

都市
更新

擬訂 桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地 (東門停車場)都市更新 權利變換計畫 案

【聽證版】



實施者 _____

立信工營造股份有限公司

建築設計 _____

陳朝雄建築師事務所

都更規劃 _____

里美都市開發股份有限公司

目 錄

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書.....	I
都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書.....	II
都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書(建築設計).....	III
都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書(都更規劃).....	IV
都市更新審議資料表.....	V
聽證版報告書修正前後相關數據對照表.....	綜-1
都市更新相關法令修正前後計畫內容對應位置說明	綜-3
108.10.1 府內審查會意見回應綜理表.....	綜-4
第 4 次工作會議討論題綱意見回應綜理表.....	綜-8
案件審查意見表 108.6.25.....	綜-9
案件審查意見表 108.5.7.....	綜-16
公聽會會議紀錄意見回應綜理表.....	綜-19
公益設施及社會住宅空間需求	
第五次工作會議紀錄意見回應綜理表	綜 20
公益設施及社會住宅空間需求	
第四次工作會議紀錄意見回應綜理表	綜-23
公益設施及社會住宅空間需求本處修正建議.....	綜-24
公益設施及社會住宅空間需求	
第三次工作會議紀錄意見回應綜理表.....	綜-25

公益設施及社會住宅空間需求

第二次工作會議紀錄意見回應綜理表.....	綜-27
-----------------------	------

公益設施及社會住宅空間需求

第一次工作會議紀錄意見回應綜理表.....	綜-28
-----------------------	------

甄審委員會修正內容對照表.....	綜-29
-------------------	------

107 年 5 月 10 日甄審委員會答詢紀錄.....	綜-31
------------------------------	------

壹、辦理緣起與法令依據.....	P1-1
------------------	------

一、辦理緣起.....	P1-1
-------------	------

二、法令依據.....	P1-1
-------------	------

貳、權利變換地區範圍.....	P2-1
-----------------	------

一、權利變換地區位置.....	P2-1
-----------------	------

二、權利變換範圍總面積.....	P2-1
------------------	------

三、權利變換範圍土地使用分區.....	P2-1
---------------------	------

參、實施者與共同投資人.....	P3-1
------------------	------

肆、原有公共設施用地等土地面積.....	P4-1
----------------------	------

伍、更新前權利關係人名冊.....	P5-1
-------------------	------

一、更新前土地所有權人名冊.....	P5-1
--------------------	------

二、更新前權利變換關係人名冊.....	P5-3
---------------------	------

陸、重建區段之土地使用計畫.....	P6-1
--------------------	------

一、土地使用計畫.....	P6-1
---------------	------

二、建築興建計畫.....	P6-7
---------------	------

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬.....	P7-1
捌、土地改良物拆遷補償費.....	P8-1
玖、舊違章建築戶處理方案.....	P9-1
拾、權利變換所需費用.....	P10-1
一、權利變換地區範圍成本說明.....	P10-1
二、費用負擔計算.....	P10-6
拾壹、更新前後權利價值鑑價.....	P11-1
一、專業估價者選任作業方式及結果.....	P11-1
二、評價基準日.....	P11-1
三、價格評定方式.....	P11-1
四、估價條件.....	P11-1
五、估價結果比較及選定.....	P11-1
六、更新前後估價結果.....	P11-2
拾貳、共同負擔.....	P12-1
一、用地負擔.....	P12-1
二、費用負擔.....	P12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比例.....	P12-1
四、折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金.....	P12-1
五、實施者與共同投資人之出資比例.....	P12-1
拾參、更新後分配面積及位置.....	P13-1
一、更新後供分配之土地.....	P13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份.....	P13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤.....	P14-1

一、申請分配位置通知.....	P14-1
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果.....	P14-1
拾伍、不參或不能參與權利變換之土地所有權人名冊.....	P15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換之土地所有權人.....	P15-1
二、不願參與權利變換分配之土地所有權人	P15-1
拾陸、土地、建物及權利金分配清冊.....	P16-1
一、申請分配結果	P16-1
二、實施者及共同投資人分配結果	P16-1
三、現地安置戶	P16-1
拾柒、地籍整理計畫	P17-1
一、地界整理計畫	P17-1
二、土地、建物及他項權利登記	P17-3
三、限制登記清冊	P17-18
拾捌、實施進度	P18-1
拾玖、其他應表明之事項	P19-1
一、都市更新專屬網站	P19-1

附 錄

附錄一：實施者證明文件	P 附錄-1
附錄二：三家估價報告摘要	P 附錄-7

表 目 錄

表 5-1	權利變換地區範圍土地所有權人名冊.....	P5-1
表 6-1	權利變換地區範圍各使用分區法定容積計算表.....	P6-1
表 6-2	容積獎勵試算表.....	P6-1
表 6-3	本案土地不允許使用組別說明表.....	P6-5
表 6-4	預計容納人口數計算表.....	P6-6
表 6-5	建築面積檢討表.....	P6-9
表 7-1	捐贈公益設施面積及更新後權屬一覽表.....	P7-1
表 10-1	都市更新事業實施總經費成本明細表.....	P10-1
表 10-2	建築設計費估算表.....	P10-2
表 10-3	都市更新事業營造費用成本.....	P10-3
表 10-4	營建工程費用估算表.....	P10-3
表 10-5	公寓大廈之公共基金費明細表.....	P10-3
表 10-6	鄰房鑑定費計算表.....	P10-4
表 10-7	貸款利息計算表.....	P10-4
表 10-8	稅捐計算表.....	P10-5
表 10-9	土地公告現值計算表.....	P10-5
表 10-10	人事行政管理費計算表.....	P10-5
表 10-11	銷售管理費計算表.....	P10-6
表 10-12	風險管理費計算表.....	P10-6

表 11-1	三家估價師事務所估價結果比較表.....	P11-2
表 11-2	更新前各土地權利價值表.....	P11-2
表 11-3	土地所有權人權利價值表.....	P11-2
表 11-4	更新後各分配單元價值表.....	P11-3
表 11-5	更新後停車位價值表.....	P11-5
表 12-1	折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金表.....	P12-1
表 12-2	實施者與共同投資人出資金額彙整表.....	P12-1
表 13-1	更新後土地及建築物分配面積表.....	P13-1
表 13-2	更新後車位清冊.....	P13-3
表 13-3	更新後建築分配單元及位置對照表	P13-6
表 13-4	更新後車位分配單元及位置對照表	P13-10
表 14-1	公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表.....	P14-2
表 16-1	土地及建物分配清冊(土地所有權人).....	P16-2
表 16-2	土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者).....	P16-4
表 16-3	土地及建物分配結果彙整表.....	P16-12
表 17-1	地籍整理計畫表.....	P17-1
表 17-2	土地登記清冊.....	P17-4
表 17-3	建物登記清冊.....	P17-5
表 17-4	土地他項權利登記清冊表.....	P17-16
表 17-5	建物他項權利登記清冊表.....	P17-17
表 17-6	土地限制登記清冊表.....	P17-18
表 17-7	建物限制登記清冊表	P17-19
表 18-1	工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期表.....	P18-1

圖 目 錄

圖 2-1 權利變換地區地籍套繪圖 P2-1

圖 2-2 權利變換地區位置示意圖.....P2-2

圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖.....P2-3

圖 2-4 權利變換範圍周邊土地使用現況圖.....P2-4

圖 6-1 基地配置示意圖.....P6-7

圖 6-2 樓層空間規劃示意圖.....P6-8

圖 6-3 標準層平面規劃及主要結構配置示意圖.....P6-8

圖 6-4 1 層平面圖P6-10

圖 6-5 2 層平面圖P6-11

圖 6-6 3 層平面圖.....P6-12

圖 6-7 4 層平面圖.....P6-13

圖 6-8 5-14 層平面圖P6-14

圖 6-9 屋突 1~3 層平面圖P6-15

圖 6-10 B1 層平面圖.....P6-16

圖 6-11 B2 層平面圖.....P6-17

圖 6-12 B3 層平面圖.....P6-18

圖 6-13 北向立面圖.....P6-19

圖 6-14 西向立面圖.....P6-19

圖 6-15 南向立面圖.....P6-20

圖 6-16 東向立面圖.....P6-20

圖 6-17 北向立面彩色圖.....P6-21

圖 6-28 西向立面彩色圖.....P6-22

圖 6-19 南向立面彩色圖.....P6-23

圖 6-20 東向立面彩色圖.....P6-24

圖 6-21 A 向剖面圖P6-25

圖 6-22 B 向剖面圖P6-26

圖 6-23 建築物視覺景觀模擬圖(一).....P6-27

圖 6-24 建築物視覺景觀模擬圖(二).....P6-28

圖 6-25 建築物視覺景觀模擬圖(三).....P6-29

圖 6-26 建築物視覺景觀模擬圖(四).....P6-30

圖 10-1 鄰房鑑定範圍示意圖.....P10-7

圖 17-1 權利變換後權利變換地區範圍地籍套繪圖.....P17-2

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書

■案名：

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

■申請更新單元範圍面積：

- 一、更新單元位於成功路二段以南，鎮江街以北，朝陽街一段以東所圍街廓範圍內，範圍內之地號為桃園區東門段 208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813 地號等 14 筆土地。
- 二、更新範圍內之範圍現況為停車場，無地上建築物。
- 三、更新單元面積為 3,449.00 m²。

■使用分區：住宅區。

■申請理由及依據：

公開評選係依據 108 年 1 月 30 日修訂之「都市更新條例」第 12 條第 1 項、第 13 條及 103 年 4 月 25 日修訂之「都市更新條例施行細則」第 5 條之 1 等規定；未來依據 108 年 1 月 30 日修訂之「都市更新條例」第 22 條、第 32 條、第 36 條、第 37 條第 1 項等及相關規定。

■申請事項：

申請都市更新事業計畫及權利變換計畫核定。

申 請 人：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



中 華 民 國 108 年 11 月 4 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書

一、立切結書人 立信工營造股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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 立信工營造股份有限公司 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

切 結 書 人：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



中 華 民 國 108 年 11 月 4 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書

茲委託 陳朝雄建築師事務所 全權代表本公司辦理「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之一切規劃設計及出席本案都市更新審議事宜，案內相關建築規劃設計圖說由建築師簽證負責。特立委託書如上。

委 託 人：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



受 託 人：陳朝雄建築師事務所

代 表 人：陳朝雄

統 一 編 號：26590184

聯 絡 地 址：新北市三重區集英路 8 號

聯 絡 電 話：(02)8287-5886



中 華 民 國 108 年 11 月 4 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書

茲委託 里美都市開發股份有限公司 全權代表本公司辦理「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之一切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：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



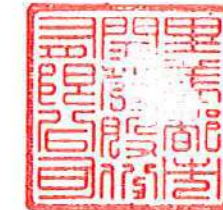
受 託 人：里美都市開發股份有限公司

代 表 人：陳百棟

統 一 編 號：52528546

聯 絡 地 址：臺北市八德路三段 2 號 12 樓之 1

聯 絡 電 話：(02)2579-5282



中 華 民 國 108 年 11 月 4 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	☐ A 公開展覽 ☐ B:府內審查會審 ☒ C:聽證程序 ☐ D:審議會審 ☐ E:核定			
案名	擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案				基地地號	桃園市桃園區東門段 208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813 地號等 14 筆土地			
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	60.00%	法定汽車停車位	110 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 0 戶/更新後 220 戶	
	基地面積	3,449.00 m ²	實設建蔽率	46.05%	實設汽車停車位	212 輛	安置戶數(合法/違章)	0 戶/0 戶	
	總樓地板面積	25,501.10 m ²	法定容積率	230.00%	法定機車停車位	220 輛	提供公益設施種類、樓層	托嬰中心 1F、親子館 2F(部分)、4 輛公務車位 B1，共 1202.79 m ²	
	工業使用容積	-	實設容積率	367.99%	實設機車停車位	220 輛	樓地板面積	-	
	住宅使用容積	12,438.99 m ²	住宅單元	214 單元	法定裝卸停車位	1 輛	開闢計畫道路情形	-	
	商業使用容積	253.25 m ²	商業單元	4 單元	實設裝卸停車位	1 輛	退縮人行步道情形	890.28 m ²	
	其它使用容積(公益設施)	975.00 m ²	其他單元	2 單元	地下開挖規模	83.37%	退縮開放空間情形	411.3 m ²	
	各樓層使用概況	地下層	B1F~B3F：停車空間兼防空避難室、停車空間			地下層 樓地板面積	B1：2,690.57 m ²	最大樓層數	14 層
		地面層與低層部	1F：店舖、公益設施、管委會使用空間；2F：集合住宅、公益設施				B2：2,875.25 m ²	建築物高度	49.95m
		標準層	集合住宅				B3：2,875.25 m ²	屋頂突出物高度	9.00m
頂層部		樓梯間、消防水箱、電梯機房			其他		-	其他	-
適用 獎 勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度	內政部 108 年 5 月 15 日修 正公布之都市更新 建築容積獎勵辦法	五、原建築容積	0.00 m ²	十二、無障礙環境設計	396.64 m ²	其他			
		六、危險或評估未達最低等級建物	0.00 m ²	十三、耐震設計	793.27 m ²	增額容積樓地板面積	793.27 m ²		
		七、提供社福或公益設施	1,202.79 m ²	十四、時程獎勵	793.27 m ²	允建容積檢討			
		八、協助取得及開闢公設用地	0.00 m ²	十五、規模獎勵	491.83 m ²	法定基準容積	7,932.70 m ²		
		九、文化資產保存	0.00 m ²	十六、協議合建	0.00 m ²	都市更新建築容積獎勵	3,966.35 m ²	本案實際申請面積	
		十、取得候選綠建築證書(銀級)	475.96 m ²	十七、處理就違章建築戶	0.00 m ²	增額容積樓地板面積	793.27 m ²		
		十一、取得候選智慧建築證書(合格級)	0.00 m ²	第五~十七條獎勵合計	4,153.76 m ²	允建總容積樓地板面積	12,692.32 m ²		
		其他							
申請 資料	實施者	立信工營造股份有限公司			電話	(02)6638-6038			
	地址	臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓			統一編號	23709033			
	建築設計	陳朝雄建築師事務所			電話	(02)8287-5886			
	地址	新北市三重區集英路 8 號			統一編號	26590184			
	都更規劃	里美都市開發股份有限公司			電話	(02)2579-8456			
	地址	臺北市松山區八德路三段 2 號 12 樓之 1			統一編號	52528546			
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 事業及權利變換計畫(草案)掛件	108/4/19	立信工字 1080027 號		11 召開府內審查會	108/10/1	府都住更字第 1080248793 號函		
	2 自辦事業及權利變換計畫公聽會	108/5/6	立信工字 108031 號		12 召開聽證				
	3 權利變換選配期間	108/4/26 至 108/5/26	立信工字 108032 號		13 申請審議會				
	4 權利變換公開抽籤	108/5/27	立信工字 108032 號		14 召開審議會				
	5 事業及權利變換計畫(草案修正)掛件	108/5/29	立信工字 108045 號		15 事業及權利變換計畫核定				
	6 事業及權利變換計畫(草案)核准	108/5/30	府都住更字第 1080134664 號		16				
	7 申請事業及權利變換計畫報核	108/5/30	立信工字 108046 號		17				
	8 公開展覽期間	108/7/26	府都住更字第 10801790011 號		18				
	9 公辦公聽會	108/7/26	府都住更字第 10801790011 號		19				
10 申請府內審查會	108/9/16	立信工字 108061 號		20					

填表人：立信工營造股份有限公司

蓋章處：



填表日期：108 年 11 月 4 日

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
聽證版報告書修正前後相關數據對照表

項次	項目	府內審查版	聽證版	差異原因說明	頁碼
1	地下層樓地板面積	9180.07 m²	8441.07 m²	西側現有巷道指定建築線，地下層開挖範圍縮減，減少 739 m²	事業 P9-4~P9-14
	地上層樓地板面積	17060.4 m²	17060.01 m²	面積檢討誤植修正，減少 0.39 m²	
	總樓地板面積合計	26240.47 m²	25501.08 m²	減少 739.39 m²	
2	地下層開挖率	3138.66/3449=91%	2875.26/3449=83.36%	西側現有巷道指定建築線地下層面積縮減，地下層開挖面積減少 263.4 m²(減少 7.64%)。	事業 P9-5
3	法定汽車位/自設汽車位/總車位數	110 輛/105 輛/215 輛	110 輛/102 輛/212 輛	自設汽車位減少 3 輛，總車位數減少 3 輛	事業 P9-4~P9-14
4	法定工程造價	314,885,640 元	306,012,960 元	因總樓地板面積縮減，減少 8,872,680 元	事業 P14-1~P14-6 權變 P10-1~10-6
5	建築設計費用	23,814,495 元	23,193,407 元	因總樓地板面積及法定工程造價降低，減少 621,071 元	
6	營建費用單價	(RC 造>7800 坪) 100,600 元/坪	(RC 造<7800 坪) 103,700 元/坪	因總樓地板面積縮減，對應的總樓地板面積級距調整為未滿 7800 坪/元，工程造價單價增加 3100 元，營建費用增加 1,690,674 元	
7	營建費用	834,731,864 元	836,422,538 元		
8	公寓大廈管理基金	2,624,428 元	2,580,065 元	因總樓地板面積及法定工程造價降低，減少 44,363 元	
9	建築相關規費	314,886 元	306,013 元	因法定工程造價降低，順修後減少 8,873 元	
10	綠建築管理維護費	1,312,214 元	1,290,033 元	因公寓大廈管理基金降低，順修後減少 22,181 元	
11	貸款利息	25,425,564 元	25,659,490 元	配合其他提列成本順修，增加 233,926 元	
12	稅捐	9,413,525 元	7,962,394 元	刪除印花稅，減少 1,451,131 元	
13	信託管理費	5,000,000 元	4,520,000 元	依信託銀行報價單金額提列，減少 480,000 元	
14	人事行政管理費	47,261,345 元	47,438,530 元	配合其他提列成本順修，增加 177,185 元	
15	銷售管理費	57,286,479 元	57,501,249 元	配合其他提列成本順修，增加 214,770 元	
16	利潤及風險管理費	121,909,425 元	117,206,684 元	利潤及風險管理費率酌降 0.5%，減少 4,702,741 元	
17	改為增額容積費用	26,417,673 元	30,221,205 元	因應本市法令修正，容積移轉改以增額容積，並委託桃園市不動產估價師公會針對增額容積價金估價，依估價結果修正價金，增加 3,803,532 元	
18	共同負擔費用/共同負擔比率	1,195,107,781 / 53.57%	1,193,896,491 / 53.73%	依各項成本提列費用修正後，共同負擔金額減少 1,211,290 元，共同負擔比率增加 0.19%	事業 P14-6 權變 P11-1、P
19	一樓店鋪 (B 棟) 均價	559,167 元	559,165 元	因面積差異，均價減少 2 元	
20	2 親子館(A 棟)均價	311,200 元	307,800 元	因臨停車位標示取消改以人行步道順平方式，估價修正因素取消，故均價降低 3400 元	
21	車位均價	1,382,749 元	1,371,058 元	因車位數減少，均價後降低 11,691 元/輛	
22	更新後總收入	2,230,750,444 元	2,222,181,981 元	依建築圖面及銷坪面積順修，減少 8,568,463 元	事業 P14-1
23	最優申請人 50.4%之共同負擔費用 (權變計算依據)	1,124,298,224 元	1,119,979,718 元	依財務及估價結果順修，減少 4,318,506 元	
24	地主應分配價值	1,106,452,220 元	1,102,202,263 元	依財務及估價結果順修，減少 4,249,957 元	事業 P14-7 權變 P16-1

項次	項目	府內審查版	聽證版	差異原因說明	頁碼
25	車位編號異動 (私地主公開抽籤部分) 9 輛	B1-192、B1-196、B1-108、B2-129、 B2-133、B2-141、B2-153、B2-160、 B2-172	B1-190、B1-185、B2-154、B2-134、 B2-129、B2-122、B2-108、B2-107、 B2-93	因車位編號調整，依本案選配原則第八點因審議修正時以原位次精神分配予原選配該位置車位之所有權人，並於 108.11.1 發函通知地主。	權變 P14-1~P14-2 、P16-2~P16-11 、P17-5~P17-15
26	車位編號異動 (私地主部分) 2 輛	B1-181 B2-121	B1-198 B2-142		
27	車位編號異動 (國有地部分) 54 輛	B3-26~B3-44、 B3-51~B3-57、 B3-59~B3-85	B3-3~B3-19、 B3-20~B3-38、 B3-45~B3-62		
28	車位編號異動 (市有地部分) 33 輛	B3-1~B3-25、 B3-45~B3-50、 B3-86、B3-87	B3-1、B3-2、 B3-39~B3-44、B3-63~B3-80、B3- 82~ B3-87、B3-81		
29	車位編號異動 (公務車位部分) 4 輛	B1-175~B1-178	B1-209~B1-212		

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
都市更新相關法令修正前後計畫內容對應位置說明

本案事業計畫及權利變換計畫案報核日期：108 年 5 月 30 日

事業計畫		權利變換計畫	
◎ 依據 108 年 1 月 30 日總統華總一義字第 10800010381 號令修正都市更新條例第 36 條檢討 (都市更新條例修正發布時間早於本案事業計畫及權利變換計畫報核時間)		◎ 內政部 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080808957 號令修正之都市更新權利變換實施辦法第 3 條檢討 (本案事業計畫及權利變換計畫報核日期早於都市更新權利變換實施辦法修正發布時間)	
事業計畫應表明事項	內容檢討頁次	權利變換計畫應表明事項	內容檢討頁次
一、計畫地區範圍。	P1-1	一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。	P3-1、附錄一
二、實施者。 (實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等)。	P2-1、 附錄一	二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。	P2-1
三、現況分析。	P3-1~P3-13	三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。	P2-1
四、計畫目標。	P4-1	四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。	P5-1~P5-3
五、與都市計畫之關係。	P5-1~P5-4	五、土地、建築物及權利金分配清冊。	P16-1~P16-12
六、處理方式及其區段劃分。	P6-1	六、第十九條第一項第四款至第十款所定費用。	P10-1~P10-7
七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。	P7-1	七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。	P11-1
八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。	P8-1	八、估價條件及權利價值之評定方式。	P11-1
九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。	P9-1~9-58	九、依本條例第五十一條第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。	P12-1
十、都市設計或景觀計畫。	P10-1~P10-42	十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。	P7-1
十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。	P11-1	十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。	P18-1
十二、實施方式及有關費用分擔。	P12-1	十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。	P15-1
十三、拆遷安置計畫。	P13-1	十三、依本條例第五十七條第四項規定土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。	P8-1
十四、財務計畫。	P14-1~P14-7	十四、申請分配及公開抽籤作業方式。	P14-1
十五、實施進度。	P15-1	十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。	P17-2、P6-7~P6-30
十六、效益評估。	P16-1	十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖	P6-7~P6-30
十七、申請獎勵項目及額度。	P17-1~P17-3	十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。	P13-1~P13-12
十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。	P18-1	十八、地籍整理計畫。	P17-2~P17-18
十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。	P19-1	十九、依本條例第六十二條規定舊違章建築戶處理方案。	P9-1
二十、實施風險控管方案。 (都市更新事業計畫以重建方式處理者，實施風險控管方案依下列方式之一辦理：不動產開發信託、資金信託、續建機制、同業連帶擔保、商業團體辦理連帶保證協定、其他經主管機關同意或審議通過之方式。)	P20-1	二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。	P19-1
二十一、維護管理及保固事項。	P21-1~P21-3		
二十二、相關單位配合辦理事項。	P22-1		
二十三、其他應加表明之事項。	P23-1		

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」108.10.1 府內審查會
意見回應綜理表

○依108年10月4日府都住更字第1080248793號函辦理

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)劉委員博文	1. 地面層外部空間景觀 (1)在兼顧消防救災空間需求之餘，比照東側人行步道側之綠化方式強化朝陽街綠化，以維沿街綠化之連續性，及提供托嬰中心西向遮蔭與景觀視野。	遵照辦理，西側人行步道已請景觀調整修改該側綠化設施	事業 P10-15
	(2)中庭版位於車道上方，請留意花台與車道界面上之安全維護措施。	遵照辦理，車道上方之中庭版已配合補充該處剖面圖檢討。	事業 P10-23
	(3)建議 B 棟酌予增設東側出入口，縮短動線長度，使社區出入更為便捷。	遵照辦理，已於 B 棟東側增加設置出入口。	事業 P9-6
	(5)B 棟管委會空間整層除出入口外，外牆未設置開口，應適度開窗，以滿足室內通風採光需求、降低空調照明等設備負載。	遵照辦理，已配合 B 棟管委會空間以重新檢討開窗設置,可提升室內通風採光效果。	事業 P9-6
	(5)一樓無障礙室內通路請延伸檢討至各無障礙設施，並釐清 B 棟排煙室門開啟軌跡是否與無障礙室內通路寬度重疊。	遵照辦理，已配合檢討各無障礙設施間通路，B 棟排煙室開門方向已修正，與室內無障礙通路並未重疊。	事業 P9-43
	(6)基地東側人行步道因無公用路燈，應增設街燈照明，以維夜間步行安全。	遵照辦理，已配合檢討增加東側人行道之街燈照明。	事業 P10-27
	2.建築物造型設計 (1)P9-50 標準層造型版設計應屬裝飾板，請併 P9-52 專章檢討裝飾版。並檢視二樓及三樓等各樓層是否設置裝飾板，並就平面及立面加強說明設置之位置、尺寸及型式。	遵照辦理，已依委員意見，合併檢討造型版及裝飾版，並重新補充立面裝飾板說明及檢討。	事業 P9-50~9-51
	(2)本市得設置 70 公分空調主機專用版，應留設足夠空間尺寸，以符合實際需求。	遵照辦理，已依各戶需求檢討設置符合規定之空調主機專用版。	事業 P9-54~9-58
	(3)P9-45 ~ 48 空調主機專用版檢討圖說，與 P9-15 ~ 20 立面設計不相符。檢視東、西向立面圖，室外機設置於專用版部分，並無水平格柵的立面處理，請修正使圖說一致，並確保垂直及水平格柵之設置，能達到遮蔽空調室外機及管線之效益。	遵照辦理，已修正空調主機專用版檢討圖,並與立面圖相符。	事業 P9-15~9-16、 P9-45~9-48
	3.住宅規劃及無障礙設計 P9-40 本案採無障礙環境設計，爭取 5%容積獎勵，報告書內無障礙住宅廚房通道寬度建議設置 120 公分，請釐清其法源依據，並確認本案無障礙單元廚房通道寬度設計 97.5/110 公分，是否符合申請標章之規定。	遵照辦理，本案已依「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」無障礙住宅設計基準規定檢討，廚房通道寬度不得小於 90cm 符合規定。	事業 P9-40~9-41
	4.請釐清以下圖說，並檢討修正 (1)P9-8 請釐清三樓 A 棟西南角隅(2 樓親子館專用電梯上方)露台範圍，如有誤，請併同修正相關圖說，如約定專用範圍圖 P 附錄-12。	遵照辦理，已重新檢討 2 樓親子館專用電梯上方圖面標示說明。	事業 P9-7~P9-8
	(2)P8-42 請釐清一層平面圖設於親子館入口之樓梯是否為無障礙樓梯，如否，請修正標示。	敬悉，一層平面圖親子館入口處樓梯非為無障礙樓梯，親子館用無障礙樓梯設置靠成功路側，請詳無障礙動線檢討圖說明。	事業 P9-43
	(3)P9-53 屋頂水平投影面積檢討有誤，屋突面積應有誤植，請修正。	遵照辦理，屋頂水平投影面積誤植部分已配合修正。	事業 P9-53
	(4)計入建築面積之陽台，免設欄杆，請修正圖說 P9-49、P10-22(含相關平面)。	遵照辦理，計入建築面積之陽台免設欄杆部分已配合修正相關圖說。	

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)陳委員文辭	1.依照本市建造預審規定，裝飾板大於 50 公分，AC 版大於 70 公分應送本市建築執照預審小組審查通過，且兩者不可混用，請申請單位釐清本案各項設計是否有符合上開規定。	敬悉，本案設置之裝飾柱、版及 AC 版均符合「桃園市建造執照預審審議原則」規定。	事業 P9-45~9-48、P9-50
	2.依所附建築線指示圖，基地東側為現有巷道，不可作為地下室開挖範圍，請申請單位檢討修正。	遵照辦理，基地東側現有巷道(指定建築線)不得納入開挖範圍，相關圖說已配合修正檢討。	事業 P9-5、P-12~9-14
	3.請申請單位妥善檢討陽台、客廳或臥室等空間尺寸之合理性，避免陽台過深，不易使用之情形。	敬悉，本案設置陽台皆依實際使用需求設置，超過 2M 範圍均依規定計入容積檢討	事業 P9-7~9-10
	4.本案開放空間設施集中於臨成功路側，對於鎮江街巷道住宅缺乏友善設計，是否可考量提供環境公益性措施。	敬悉，本案因北側留設 400 m²開放空間，另南側鎮江街退縮 4M，並依委員意見設置豐富植栽綠化設施及適當街道家具座椅，以提升環境綠美化，增加環境公益性。	事業 P10-15
	5.請申請單位檢討補充裝飾牆投影面積是否符合建築技術規則規定。	遵照辦理，已配合檢討裝飾牆投影面積。	事業 P9-53
	6.售宅門廳留設過於狹小，請申請單位再思考售宅棟門廳設計。	敬悉，本案 B 棟售宅門廳未來將結合管委會使用空間整體裝修設計並合併使用，以達到舒適的門廳規劃。	事業 P9-6
(三)麥委員怡安	1.本案為公辦都更案，風險程度相較一般自辦案件為低，申請單位編列 12%風險管理費是否可予酌降。	(1) 依本案投標企畫書及雙方合約內容，實施者原申請 10%容積移轉；因配合 108 年 1 月 30 日新公告實施「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」，捷運綠線 G07 車站半徑 500M 範圍內，應優先以增額容積，故已購買欲提供本案之公共設施容移量均無法使用，由實施者自行吸收承擔。(2)本案 10%增額容積價金另依規定提桃園市不動產估價師公會查估，所估均價 30,221,205 元已高於市價甚多，再增加實施者及本案所承擔之風險甚多。(3)本案仍參酌審查意見，風險管理費酌降 0.5%。	事業 P14-6
	2.另行政院會已通過明年度廢除印花稅，有關本案共同負擔仍編列印花稅等費用，是否合宜。	遵照辦理，依本案報核時法令尚未修正，目前該法令提立法院修法當中，考量未來通案性，印花稅仍配合審查意見刪除。	事業 P14-5
	3.都市更新條例於 108 年 1 月 31 日公告實施，108 年 2 月 1 日生效，並規範都市更新案件專業估價者除實施者與土地所有權人共同指定，若無法指定，應由實施者指定一家，其餘兩家由實施者自各級主管機關建議名單中，以採公開、隨機方式選任。本案報核日期為 108 年 5 月 30 日，請申請單位補充說明專業估價者選任過程及是否符合上開條例之規定。	(1)都市更新條例於 108 年 1 月 30 日公布，本案於 108 年 5 月 30 日事業計畫及權利變換計畫報核，屬 108 年 6 月 17 日都市更新權利變換實施辦法公布前報核案件。(2)本案估價者選任過程由桃園市政府於 107 年 8 月 3 日由發函中華民國不動產估價師公會全國聯合會等估價師公會公開受理估價者選定登記作業，並於 107 年 9 月 27 日於龜山地政事務所依桃園市政府提供公開登記名單進行估價者選定抽籤作業，全程採公開、隨機方式選任，尚符合都更條例之規定。(3)實施者並依抽籤結果，委託三家不動產估價師事務所辦理本案權利變換估價作業。	權變 P11-1
	4.本案編列 500 萬信託費用，是否有檢附契約書或報價單作為佐證，若無相關資料，請申請單位說明編列依據為何？	遵照辦理，本案依桃園市政府委託契約要求，於權利變換計畫核定發布日起 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；目前提列信託費用依報價單金額提列，費用並已酌降。	事業 P14-5 事業 附錄四
	5.本案除實施者外，尚有兩位共同出資者，請申請單位說明出資者有無契約載明出資比例，並將相關文件納入計畫書附錄。	遵照辦理，本案實施者及共同出資者契約書已檢附於附件冊。	事業 附錄四
	6.各次會議意見回應內容應依意見明確回復(如綜-1 有關開挖率回應見回應說明)。	遵照辦理，開挖率已依府內審查會議意見修正後降低為 83.36%，各次會議意見回應部分，並已修正回覆內容。	事業 P9-5 歷次意見回應表

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)桃園市政府 都市發展局	請申請單位說明本案是否有應辦理都市設計審議之情形，如需辦理都市設計審議者，請依相關規定及範例製作報告書提交審查。	敬悉，依桃園市政府都市發展局 108 年 8 月 26 日府都設字第 1080025985 號函及桃園市政府 108 年 5 月 3 日府都設字第 1080103715 號函同意公辦都更案免再另行辦理都市設計審議流程；倘涉及桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點或其他法令規定，則另依其他規定提交審查。	事業 附錄八、 P 附錄 42~43
(二)桃園市政府交通局	依本局 108 年 9 月 17 日審查本案交通影響評估結論(摘錄)如下： 1.本案現況為停車場使用，請申請單位考量開發完成後是否仍有餘裕開放周邊地區停車使用。	敬悉，本案因基地東側現有巷道(指定建築線)不得納入開挖範圍，開挖率降為 83.36%，總車位數減少 3 輛，又考量滿足原地主已選配之車位，已無餘裕空間再行增設車位，尚祈見諒。	事業 P9-5、 P9-12~P9-14
	2.本案 1、2 樓規劃作為托嬰中心及親子館使用，雖然規劃地下 1 樓有公務車位可供使用，但建議周邊應妥善規劃臨停設施，以因應未來接送需求。	遵照辦理，依本次會議決議參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計，並可提供托嬰中心及親子館接送之用。	事業 P9-6、P10-15、 P10-39
(三)桃園市政府 建築管理處	1. 本案所附建築線與計畫書內建築圖說不一致，請申請單位釐清建築線之正確性。	遵照辦理，計畫書內建築圖說已重新套繪建築線，相關圖說檢討已一併調整。	事業 P9-6~P9~14
	2.建物高度檢討、停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空 過樑、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則及桃園市建築管理自治條例等規定併建管程序辦理。	遵照辦理，有關建物高度檢討、停車空間、無障礙設施設計...等已配合依建築技術規則及桃園市建築管理自治條例等相關規定檢討。	事業 P9-6~P9~58
	3.另現有巷道不可納入開挖範圍，請申請單位修正相關圖面。	遵照辦理，基地東側現有巷道(指定建築線)不得納入開挖範圍，相關圖說已配合修正檢討。	事業 P9-6、P-8~P-14
(四)桃園市政府地政局	請估價師說明報告書第 73 頁中比較標的調整率與權重之合理性。	P73.比較標的三調整率絕對值雖高於前 2 案例 10%，但其形狀、面積差異與勘估標的相較差距不大，主要差異來自於容積率以及獎勵容積，故仍給予相近於前 2 案例之權重。	第一太平戴維斯估價報告書 P73
(五)桃園市政府消防局	1.本案規劃地上兩棟建築物，其中一棟規劃一層 10 戶，依照消防法令規範，一層人數達 30 人以上應設置緩降機，請申請單位妥善規劃緩降機設置空間。	遵照辦理，已依各類場所消防安全設備設置標準檢討，A 棟 2F 親子館設置 2 具緩降機設備，B 棟 2F-10F 各設置一具緩降機設備。	事業 P9-56~P-59
	2.另本案地面層以上規劃排煙窗，地面層以下規劃排煙管道，請申請單位注意是否會造成短循環問題，避免影響消防效果。	敬悉，地下室排煙室設置排煙閘門設於入口上方，未與進風閘門同一面動作，不影響排煙效果。	事業 P9-6
	3.建議可於建築設計階段邀請消防設備師協助檢視，避免將來產生不必要問題。	敬悉，本案相關圖說已請消防設備師協助檢視無虞。	-
(六)桃園市政府財政局	本案土地有申請容積移轉(增額容積)，應依照桃園市市有不動產參加都市更新處理原則檢附容積移轉前後財務分析試算資料。	遵照辦理，本案容積移轉(增額容積)已檢送財務分析試算。	附件冊
(七)桃園市政府社會局	本案 1、2 樓規劃作為托嬰中心及親子館使用，後續將委請專業團隊協助裝修作業，請申請單位妥為留設給、排水及衛生設施等管線，以利進駐使用。	遵照辦理，圖面已配合社會局意見修正，並配合留設給排水及衛生設施等管線。	事業 P9-6~9-7
(八)桃園市桃園區公所	經詢本案東側巷道為本所養護道路，但仍依本所核發之公文為準。	遵照辦理，基地東側現有巷道(指定建築線)已依 108.10.1 府內審查會議意見修正不納入開挖範圍。	事業 P9-6~P9~14
(九)住宅發展處	1.依市府 108 年 5 月 30 日及都發局 108 年 8 月 26 日、108 年 9 月 18 日函文所示，本案得免另行辦理都市設計審議流程，請申請單位將上開函文納入計畫書附錄，較為妥適。	遵照辦理，相關函文已檢附於事業計畫附錄八。	事業 附錄八
	2.受讓不動產契據不需扣除營業稅，請申請單位修正事業計畫中 P14-5 表 14-8 稅捐計算表之計算內容。	敬悉，因行政院會已通過明年度廢除印花稅，讓售不動產契據亦屬印花稅之一部分，本案印花已配合刪除。	事業 P14-5
	3.一樓建築平面圖請詳細標註地界線、建築線，以利判讀。	遵照辦理，一樓平面圖已配合標註地界線及建築線。	事業 P9-6

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
結論：	(一)本案修正通過，請申請單位以不影響選配內容的情形下，依建管法令，出席單位及委員意見再行檢討，於會議紀錄發文次日起 30 日內檢送修正前後對照表及修正後計畫書圖到府，俾利辦理後續相關程序。	敬悉，相關意見已依建管及委員檢討修正，不影響建物單元選配，惟汽車位部分因地下室面積縮減後，車位編號修正，並已於 108.11.1 發函通知所有權人；並於會議記錄文到 30 日內提送修正後計畫書到府續行審查。	-
	(二)臨停設施部分，請申請單位參酌中路二號社會住宅規劃設計內容，以人行道順平處理，並修正計畫書圖。	遵照辦理，臨停設施部分以人行步道採順平處理方式，相關圖說已配合修正。	事業計畫 P9-6

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」第 4 次工作會議討論題綱
意見回應綜理表

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
一、建築配置修正內容(含開挖率及避車彎調整)	(一)本案開挖率高達 91%，建議調整為 80%(建蔽率+20%)	(1)本基地現況收費停車場共 109 席汽車位；更新後公有地分回地下三層整層車位共 87 席，停車位數較現況已減少 20%。 (2)依本案 108.9.17 交評審查結論，請申請單位考量開發完成後是否仍有餘裕開放周邊地區停車使用。惟依 108.10.1 府內審查會議意見修正後，開挖率已調降為 83.36%，汽車位總數量減少 3 席，已無餘裕車位提供開放。 (3)本案開挖率調降後，仍以對公/私地主(已選配)影響最小的狀況下調整，地下層停車位數盡可能接近原本規劃數量，但無法滿足一戶一車位。	事業 P9-5
	(二)配合本市土管及都市設計規定，建議取消設置臨停車位，如有停車需求可至實施者捐贈的公務車位臨停。	(1) 臨停設施部分依 108.10.1 府內審查會議意見修正，並參酌中路二號社會住宅規劃設計內容，以人行道順平方式設計。 (2) 未來公益設施臨停需求，仍可至地下一層捐贈市府公務車位(B1-209~212 號車位)臨停使用。	事業 P9-6、P9-12
二、配合都市設計審議併入都市更新審查，計畫書調整內容	(一)事業計畫部分		
	2. 請於都市設計與景觀計畫新增都市設計共同決議事項處理情形說明，並增列裝飾柱版等應專章檢討之圖說。	遵照辦理，已補充都市設計與景觀計畫都市設計共同決議事項處理情形及裝飾柱版專章檢討。	事業 P9-50、 事業 附錄七
	3. 都市設計共同事項查核表請納入計畫書附錄。	遵照辦理，都市設計共同決議事項查核表已納入事業計畫附錄。	事業 附錄七
	4. 一層及標準層空調配置圖應標註比例尺，並說明一樓應如何遮蔽冷氣主機。	遵照辦理，空調配置已補充比例尺、一樓主機遮蔽檢討。	事業 P9-45~9-48
	5. 請補充分時段夜間照明計畫	遵照辦理，已配合補充分時段夜間照明計畫。	事業 P10-36
	6. 圖 9-47~9-48，請補充標準層雨遮尺寸	依內政部修訂「地籍測量實施規則」於 107 年 1 月 1 日後申請建照之建築物雨遮無法登記。圖 9-47~9-48 屬外觀造型版設計，非屬雨遮。	事業 P9-50~P9-51
	7. 一層人行及車行動線檢討及圖 10-17 一層景觀平面，請標註出入口警示燈設置位置	遵照辦理，已配合補充標是入口警示燈設置位置。	事業 P9-6、P10-15、 P10-16
	8. P10-22 圖 10-17 一層景觀平面配置請依本市都市設計共同決議事項，調整人行道橫向斜率斷面為 2.5%	遵照辦理，已配合修正人行道橫向斜率斷面為 2.5%。	事業 P10-26
	9. P10-35 圖 10-28 一層防災避難動線 成功路側雲梯車工作空間被樹木擋住，請予檢討調整。	遵照辦理，成功路側雲梯車作業空間向北側外推，較不影響雲梯車操作，尚符合 11M 且救災半徑檢討。	事業 P10-38
	10. 請說明附錄圖 2-2 及 2-3 地上二、三層露臺部分屬專用或約定專用，並依樓層調整圖說順序	遵照辦理，已配合補充露臺約定專用標示，並調整圖說樓層順序。	事業 P 附錄 10~14
	(二) 權利變換計畫		
	1. 第一太平戴維斯不動產估價報告摘要，表五更新後地面層價格誤植為 238 萬 2098 元，請修正	遵照辦理，估價報告摘要誤植處已配合修正。	第一太平戴維斯不動 產估價報告摘要 P11 表五
	2. 表 16-2 請載明實施者及共同出資者應分配權利比例	遵照辦理，已配合載明權利比例。	權變 P16-4~16-11
	3. 表 16-3 請分列實施者及共同投資人應分配權利。	遵照辦理，已配合分列應分配權利。	權變 P16-12

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」案件審查意見綜理表

◎依108年6月25日桃都住更字第1080012007號函辦理

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
都市更新事業計畫內容	申請書、切結書、委託書	-	-	-
	一、緣起依據	-	-	-
	二、計畫範圍	-	-	-
	三、實施者	-	-	-
	四、計畫目標	-	-	-
	五、現況分析	-	-	-
	六、細部計畫及其圖說	應加入捷運綠線說明增額容積規定。	遵照辦理，已配合意見補充捷運綠線說明及增額容積相關規定。	P5-2、5-4
	七、處理方式及其區段劃分	-	-	-
	八、區內及鄰近地區公設興修改善計畫	-	-	-
	九、整建或維護計畫	-	-	-
	十、重建區段之土地使用計畫	1.表 10-5 建築面積檢討表，法定建築面積誤植為 206.94 m²，另實設建蔽率與實設容積率合計未達 100%，請再予釐清。	遵照辦理，釐清並修正表 10-5 建築面積檢討表，法定建築面積誤植處；另已修正實設建蔽率及空地比合計為 100%。	P9-4
		2.實設容積率請取自小數點後第 2 位(第三位四捨五入)。	遵照辦理，已修正實設容積率四捨五入取自小數點後第 2 位。	P9-4
		3.住宅銷售棟(320M)和社會住宅棟(335M)規劃知各樓層樓板高度不同，影響建築視覺景觀，請實施者考輻外觀一致性，補充說明其差異之必要性，請留設相同樓高。	敬悉，一、本案 A 棟社會住宅棟樓高係依據社會住宅規劃設計基準需求規畫；B 棟一般住宅樓高實施者依據市場及產品定位需求規劃，不影響地主需求及分回權利。二、2 棟建物採一前後設計， A 棟社會住宅樓高較高，建物向後退縮較多，B 棟一般住宅建物配置較靠近成功路，故採較適宜樓高規劃，可降低對成功路的壓迫感外，就人眼尺度視角，並無明顯落差。三、B 棟適當樓高的規畫，亦可降低都市的碳排放及環境友善性。綜此，建請同意本案建築物採用不同樓高錯落設計。	-
		4.請酌予調降本案開挖率，若無法調降，請說明原因。	(1)本基地現況即為收費停車場共 109 席汽車位；更新後公有地分回地下三層整層車位共 87 席，停車位數已較現況減少 20%。 (2)依本案 108.9.17 交評審查結論，請申請單位考量開發完成後是否仍有餘裕開放周邊地區停車使用。 (2)依 108.10.1 府內審查會議意見修正後，開挖率調降為 83.36%。 (3)本案開挖率調降後，仍以對公/私地主(已選配)影響最小的狀況下調整，地下層停車位數盡可能接近原本規劃數量，但無法滿足一戶一車位。	事業 P9-5
	十一、都市設計或景觀計畫	1.本案開放空間設施集中於臨成功路側，對於鎮江街巷道住宅缺乏友善設計，是否可考量提供環境公益性措施。	敬悉，一、本案沿計畫道路退縮 4M 以上無遮簷人行道及 400 m² 開放空間廣場，均開放供公眾使用，並未申請任何獎勵並考量環境友善設計，另委託專業景觀公司，提供基地綠美化設計，並增加街道傢俱座椅，以周邊環境公益性及友善性措施。 二、依本案招標申請須知規定，需自境界線退縮 4m 供公眾通行，且北側開放空間係依更新計畫書於成功路側留設廣場空間等因素考量，故社會住宅棟僅能採向後退縮設計。 三、實施者仍努力提升鎮江街街道空間尺度，故於 B 棟南側向後退縮至 6 m，對環境的公益性及舒適性仍有助益。	事業 P10-14~10-16

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		2.請檢討因設置避車彎而造成景觀植栽不連續之情形，並請補充現有人行道現有植栽留設圖說。	依 108.10.1 府內審查會議意見修正，並參酌中路二號社會住宅規劃設計內容，以人行道順平方式設計；考量景觀植栽延續性，調整為內側留設植栽。	事業 P10-14~10-16
		3.請補充說明本案是否有設置街道家具、複層植栽。	遵照辦理，本案例中庭及基地四周退縮人行步道設置休憩座椅等街道傢俱並採複層式景觀植栽設計，可供公眾休憩使用	事業 P10-14~10-16
		4.請檢討植栽種植位置，避免植栽離建物距離過近，影響生長。	敬悉，本案建築物側採複層式植栽規劃並搭配小型喬木栽種，已留設有適足植栽生長空間。	-
	十二、防災與逃生避難計畫	-	-	-
	十三、實施方式及費用負擔	-	-	-
	十四、拆遷安置計畫	-	-	-
	十五、財務計畫	1. P15-2 重建費用列計景觀設計顧問費及特殊因素工程費，依本市共同負擔提列標準規定，除公共藝術外，景觀設計已包含在工程費用內，如因申請綠建築所需，僅得提列綠建築設施與工程造價差異部分。另管理維護費用部分，依共同負擔提列標準規定，申請容積獎勵者始得提列維護費用，僅聽提列率建築維護費用(131 萬 2214 元)，智慧建築提列部分請刪除。	遵照辦理，本案提列景觀設計顧問費係依據「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」屬特殊必要設計費用，得予以合約金額提列，未來提經桃園市都市更新及爭議處理審議會審議；另管理維護費用部分，因未申請智慧建築獎勵項目，故智慧建築維護管理費用已配合意見予以刪除。	P14-3、P14-4
		2. 依本市共同負擔提列標準，地下 3 層不可列為加成，請修正表 15-3 營造費用成本表及相關費用計算標準。	遵照辦理，已修正地下三層不予加成計列營造費用。	P14-2、P14-3
		3. P15-4 鄰房鑑定費(E)依桃園市建築工程施工損害鄰房爭議辦法規定，鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍，請修正本項費用。	遵照辦理，已修正鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍計列鄰房鑑定費用。	P14-4
		4. 稅捐部分 (1) 印花稅之承攬契據，應以扣稅後之金額提列。	依本案報核時法令尚未修正，目前該法令提立法院修法當中，考量未來通案性，印花稅仍配合審查意見刪除。	P14-5
		(2) 印花稅之「讓售不動產契據(B)」項目應以實施者實際分回房屋現值作為計算依據；	遵照辦理，已修正印花稅之「讓售不動產契據(B)」項目應以實施者實際分回之銷售面積作為房屋現值之計算依據。	P14-5
		(3) 營業稅之地主實分配價值(C)，請於完成選配後以地主實際分配價值修正，非以總銷金額做為計算標準；	遵照辦理，已配合修正以地主實際分配價值數據。	P14-5
		(4) 營業稅中應扣除內含營業稅之公共負擔項目；另鑑界工作係為地政事務所，亦無營業稅，本項建議扣除。鄰房鑑定費用部分，請依第 3 點意見調整鑑定範圍後重新核計。	遵照辦理，已修正營業稅中，以扣稅後之金額提列；鑑界工作係為地政事務所，亦無營業稅，本項依建議予以扣除；已修正鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍計列鄰房鑑定費用。	P14-5
		5. 表 15-8 稅捐費計算表，缺交通影響評估費用；地主實分配 C 之小計值似有誤，請釐清後修正。	遵照辦理，已補充計列交通影響評估費用；營業稅之地主實分配價值(C)以地主實際分配價值修正。	P14-5
		6. 本案公有土地已達 87.82%，且私有土地所有權人數未達 10 人，是否可酌減行政管理費及風險管理費。	遵照辦理，本案依據審查意見行政管理費酌減為 4.95%、風險管理費已依 108.10.1 府內審查會議意見修正，已調降為 11.95%。	P14-5、P14-6
		7. 依本案契約條件，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，成立契托專戶，將辦理本更新事業資金信託與受託機構(其內容至少應包括專款專用、續建完工等事項)，請說明具體有效必可續建完工機制。	遵照辦理，有關本案信託專章內容，已補充說明專款專用、具體有效必可續建完工機制等。	P20-1
		8. 相關費用之合理性，未來需於報核後提請審議會審議。	遵照辦理。	-
	十六、風險控管	除說明信託內容及架構外，應依契約說明明確可行之續建方案	遵照辦理，有關本案信託專章內容，已補充說明專款專用、具體有效必可續建完工機制等。	P20-1
	十七、管理維護計畫	1. 本案為申請銀級綠建築，四、特別約定(四)誤植為黃金級綠建築，請修正	遵照辦理，已修正管理維護計畫誤植處。	P21-3
		2. P17-3 留設無遮簷人行道面積與 P10-2 人行步道留設面積不一致，請釐清。	遵照辦理，開放空間及人行步道面積已修正。	P21-3

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		3. 請釐清共用部分面積是否含開放空間廣場部分。	遵照辦理，已釐清開放空間廣場確為共用部分，並修正詳載於管理維護計畫章節。	P21-3
	十八、效益評估	-	-	-
	十九、實施進度	-	-	-
	二十、相關單位配合事項	-	-	-
	二十一、其他應表明事項	-	-	-
	二十二、附錄	1. 所附事業計畫圖圖名與案名不同。	遵照辦理，已釐清並修正所附事業計畫圖圖名與案名為一致。	-
	其他	1. 計畫內容請參依都市更新條例第 36 條事業計畫應載明之內容補充。	遵照辦理，已參依都市更新條例第 36 條事業計畫應載明之內容，並修正本計畫章節編排順序及內容。	-
		2. 建材設備等級表之項目請依本市共同負擔列基準修正，且內容無需自評等級。	遵照辦理，本案建材設備等級表之項目已請依本市共同負擔列基準修正，並刪除自評等級欄。	P 附錄-15~附錄 16
都市更新權利變換計畫內容	申請書、切結書、委託書	-	-	-
	回應綜理表	-	-	-
	一、緣起依據	-	-	-
	二、計畫範圍	-	-	-
	三、實施者	-	-	-
	四、原有公共設施用地等土地面積	-	-	-
	五、更新前權利關係名冊	-	-	-
	六、更新後土地使用及建築計畫	-	-	-
	七、各項公共設施設計施工基準及權屬	-	-	-
	八、土地改良物拆遷補償費	-	-	-
	九、舊違章建築戶處理方案	-	-	-
	十、權利變換所需費用	請依事業計畫 15.財務計畫修正共同負擔費用	遵照辦理，依事業計畫十五、財務計畫修正共同負擔費用，併同修正權利變換計畫十、權利變換所需費用。	權變 P10-1~P10-6
	十一、更新前後權利價值鑑價	-	-	-
	十二、共同負擔	-	-	-
	十三、更新後分配面積及位置	-	-	-
	十四、權利變換選配作業說明	-	-	-
	十五、不參與名冊	-	-	-
	十六、分配清冊	1. 表 16-3 土地及建物分配結果彙整表，請將公私地主應分配權利價值即分配單元等單獨說明，另捐贈停車位數不得納入停車分配單元計算。	遵照辦理，表 16-3 修正完成，已拆分公私地主應分配權利價值等，另捐贈單元及捐贈車位數不納入本表計算。	P16-12
2. 另請於備註欄敘明，本案依契約規定，公地主部分無需繳交差額償金。		遵照辦理，已於備註欄載明「公地主部分無需繳交差額償金」	P16-12	
3. 分配清冊內部份車位形式有誤，另車位形式之分類請重新確認並統一名稱		遵照辦理，表 16-1、表 16-2 分配清冊有關車位形式，統一依估價報告所載之車位形式名稱修正。	P16-2 ~ P16-11	
4. P16-11 實分配價值及差額償金之合計是否有誤，請再確認。		遵照辦理，表 16-2 實分配權利價值合計誤植為 675,782,633 元，現已修正 1,126,304,392 元。	P16-11	

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		5. P16-12 差額償金是否有誤，請再確認。	表 16-3 預計繳納差額價金欄位誤植，併同 1. 拆分公私地主應分配權利價值及分配單元修正完成。	P16-12
	十七、地籍整理計畫	1. 圖 17-2，缺 813 地號。	遵照辦理，圖 17-1 已配合修正。	P17-2
		2. P17-11 請補充表頭。	遵照辦理，P17-11 建物登記清冊（續表）表頭已配合修正。	P17-11
		3. 請補充本案停車位以採單獨權狀或無權狀計入共有部份方式登記，如為無權狀計算共有部份，請依內政部前於 104 年 7 月 31 日召開「研商精進建物測繪登記相關業務第 2 次會議」決議，檢討停車位面積是否符合建造執照及其平面圖說記載停車位面積 1.8 倍為基準之規定。	(1)本案受西側現有巷道指定建築線影響，地下層開挖率縮減為 83.37%(原為 91%)，但考量本案公/私地主均已選配完成，及 108.10/1 市府小組審議建議、以對公/私地主影響最小的狀況調整，本案地下室設計及車位數又盡可能接近原本規劃數量等。 (2)本案非屬都市設計審議地區，法令並未限制開挖面積，但仍依桃園市都市設計審議共同事項查核表自我檢討，建築基地臨道路 2 公尺範圍 B1F 均退縮不開挖地下室，故地下層開挖面積受限無法擴大。 (3)倘停車位總面積增加至可符合 1.8 倍汽車停車位總面積，方案一為則需再向下開挖至地下四層，在本案招標承諾共同負擔 50.4%與提列試算共同負擔 53.96%，實施者已可能無再增加成本，再向下開挖將使風險大增及影響地主分配價值。方案二則是擴大 B1F-B3F 地下室開挖面積，惟本案為配合『都市設計審議共同事項』與自我要求，亦難擴大地下室開挖面積。 (5)基於以上考量，本案停車位面積，擬以目前設計方案，採盡量不減少車位數，地下室利用率最大化方式，對地主較有利之方案規劃。	P17-3。
	十八、實施進度	-	-	-
	十九、其他應表明事項	-	-	-
	二十、附錄	所附不動產估價報告摘要，麗業不動產估價師所附版本為送件版，其餘估價師為報核版，請修正。	遵照辦理，估價報告摘要版本已配合修正。	P 附錄-7
附件冊	附件冊（一）	1. 檢附之土地謄本，應檢附未隱匿之內容，以利核對確認產權。	敬悉。	-
		2. 108.4.26 公聽會通知回執，缺漏本處之資料。	遵照辦理，已補充光碟燒錄缺漏 108.4.26 桃園市政府住宅發展處公聽會通知資料。	附件冊(四)
		3. 說明會及公聽會等相關通知，未完全寄達予公司共有之所有權人，且該人等未出席相關會議及選配與抽籤，請說明實施者聯繫情形，以為後續審查參考。	敬悉，本案除以大宗掛號方式交寄各式開會文件，於 108/3/4 實地走訪公司共有之所有權人謄本登載住所，並投遞 108/3/11 範圍內說明會相關資料；又於 108/4/26 至範圍周邊明顯可見處、東山里辦公室張貼 108/5/6 公聽會開會公告，並至所有權人謄本登載地址投遞通知單及選配資料。公司共有之所有權人雖未實際與會，為確保其權益，實施者仍願意持續努力溝通協調。	-
		4. 本案專屬網站請補充公聽會及計畫內容相關資料。	遵照辦理，已修正並抽換專屬網站上為最新進度。	附件冊(四)
	附件冊（二）	1. 實施者變更登記表過期，且缺漏代表人身分證影本。	遵照辦理，已抽換光碟燒錄誤植資料，並補充代表人身分證影本；另有關出資者(上境)之變更登記表經查並未過期，因僅有 1 人出任董事，故該任無異動則變更登記無期限。	附件冊(四)
	附件冊（三）	1. 申請分配結果綜理表，有關財政部國有財產署申請分配之建物單元，內容重複列計，請修正。	遵照辦理，誤植部分已配合修正。	附件冊(四)
		2. 申請分配結果綜理表，單元 A1-01 為捐贈市府之公益設施，非交通局申請分配之單元，請修正。	遵照辦理，誤植部分已配合修正。	附件冊(四)

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		3. 應補充抽籤結果之通知函掛號函件收據、通知回執情形檢核表。	遵照辦理，本案於 108/6/27 寄發抽籤結果通知，並於附件冊中補充相關寄件回執等。	附件冊(四)
不動 展估 價報 告	共通性意見	1. 本次選用比較案例甚多與價格日期差距一年以上，請說明選用理由。	由於區域中一年內成交土地案例甚少，故更新前比準地選用近鄰地區內 106 年之成交案例進行比較。 更新前合併後基地由於面積較大，市區內並無相當案例可供比較，故選用中路重劃區內已申請建照、確定容積獎勵之土地案例進行比較，以致部份案例差距達一年。	-
		2. 本刊估標的位在捷運路線 G07(桃園火車站)及 G08(永和市場站)中央，且台鐵地下化已獲行政院核定，預計在 108 年度核定，核定後 7 年內完工，故地區重大建設及未來發展趨勢甚佳，有關發展潛力項目個細項調整率請再斟酌。	依市場調查狀況，綠線核定對於價格影響尚不明確，且使用案例多位於近鄰地區內，故就發展潛力影響情形係與勘估標的相當不另調整，僅在個別條件中，距離車站遠近一項進行調整。	-
		3. 本勘估標的位於市中心區，鄰近學校、銀行、火車站，周邊尚有 U-BIKE，地區發展已近成熟，且市中心區可供建築土地不足，故有關商業效益、市場成熟度等項目，請各依實際發展情形再予考量。	使用案例多位於近鄰地區內，其影響程度相當即不再調整。	-
		4. 依契約規定，本案應取得銀級綠建築標章及合格級智慧建築與耐震標章，請估價師說明，本案所評定價格是否以適度反映於更新後售價。	本案於更新後建物比較法中，建材建築設計均上調 3%之修正率，另本案並未就綠建築額外提列共同負擔成本，其修正率價差已查 8,400 元/坪應已合理反映本案提列之建材設備等級。	-
	第一太平洋戴維斯	1. 比較法所使用比較標的基本資訊有誤 (1) P47 比較標的三：西門段 451-450 地號，屬桃園市都市計畫住宅區，建蔽率及允建容積率應與勘估標的相同	建蔽率係誤植，於報告書進行修正	P47
		(2) P68 比較標的二、三均屬中路整體開發計畫範圍，使用分區相同，建蔽率不同原因為何？	建蔽率係誤植，於報告書進行修正	P47
		2. 調整率疑義 (1) P102 比較標的三：法院後街 1-30 號，其面臨道路為 8M 正光路 112 巷及法院後街，均非屬主幹道，請評估其調整率。	係次幹道之文字誤植，故未予調整，於報告書修正文字。	P102
		(2) 本案鄰近桃園火車站及大廟前，商業效益良好，P56、P78 比較標的一：自強路 151-180 號商業效益調整 13%、10%，是否差距太大。	由於本案係位於區域商業效益較弱之地區，並非近鄰火車站周邊，故在商效調整應著眼於標的所在位置展現之商業效益為主，調整率尚屬合理。	-
		(3) 本勘估標的位屬捷運綠線增額容積範圍內土地，有關 P71 比較標的三-桃園區三民段獎勵容積項目因增額容積扣減 2%，請再予評估。	由於都市更新估價原則更新前土地係以無容積獎勵前提下進行評估，故此部分應予以扣減。	-
		(4) P71 比較標的 1、2 均屬中路整體開發計畫範圍，且均位於主要道路正光路旁，次要道路也均為 8 公尺寬，商業效益調整原因為何？	觀察中路計畫區地面層開價行情，約在 60~100 萬元/坪之間，比較標的 1 商效高於本案勘估標的，故以-2%修正，比較標的 2 與勘估標的商效接近，故以 0%修正之。	-
		(5) P81 本勘估標的發展已久，市場成熟度應屬良好，P81 比較標的四、五小檜溪市地重劃範圍，目前尚在辦理重劃區公共設施驗收接管作業，其發展成熟度是否與本案勘估標的相當，仍請再酌。	P81 比較標的四五案名為晴空宿、NEWONE，距離本案不遠，發展成熟度與本案相當，故未予調整。	-
		(6) P82 比較標的四、五期結構均屬鋼筋混凝土造，與本案預定使用結構相同，有關建物個別條件下「建材、建築設計」調整率是否妥當。另建築樓層數分別為 10F、12F，且均列為稍優，請說明調整率差異原因。	因 P82 係為土開法大樓比準單元之比較法，由於土開法建築成本單價較低(83,000 元/坪)，故於建材、建築設計一項下修調整。比較標的四、五樓建築樓層為 10F、21F，而建材建築設計主要仍以該建案建築裝修水準進行調整，因均高於土開法大樓假設水準，故以稍優進行修正。	-

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		(7) 本案將來亦會成立管理委員會，P97 住宅比率戶 4FB1 比較標的個別因素調整表中建物個別條件項下「管理狀況」，請說明比較標的管理狀況為何較勘估標的良好。	管理狀況主要修正單層戶數，市場狀況以單層戶數較少為優(如一層一戶、單層雙併等廣銷條件)比較標的四、五、六皆為二~三併，優於本案規劃十併，故以稍優進行修正。	-
		(8) P101 比較案例位屬法院後街，離桃園火車站將近 2 公里遠，有關交通運輸項目「鐵路運輸之便利性」是否與勘估標的相當，請再說明。另該案例位於中路整體開發地區，目前興建量甚大，相較本案位於市中心區域，新建案建有限，故發展潛力項下中「市場供需」項目調整率是否妥當，請再予說明。	由於鐵路運輸係屬於跨度較大之運輸系統，本案評估上認為桃園區之鐵路運輸便利性屬一致，故就接近性程度優劣修正於個別條件中車站接近一項。 經分析桃園區內對於新興住宅區之需求偏好較佳，故於市場供需中對於中路計畫區給予稍優修正。	-
		(9) P117 比較案例一位於日春路上且與勘估標的均自鎮江街出入，故有關 B2 坡道平面車位與比較案例個別因素比較表「環境條件」停車方便性，標的標的評定「極優」原因及調整率是否妥當	係為停車位供需之誤植，由於該建案戶數以及建案規畫對於停車位需求較大，故對於停車位供需一項進行修正。	-
	展碁	1. 比較法所使用比較標的基本資訊有誤 (1) P36 比較標的 2、3 均屬中路整體開發地區住宅區，依該地區土地使用分區管制要點規定，住宅區建蔽率為 50%，請再確認建蔽率是否無誤。	本案將重新檢視各比較案例土地使用分區之相關規定，以符比較條件與各案例之狀況。	-
		(2) P43 本案勘估標的面積為 39.51 坪；比較標的 5，面積為 136.62 坪，比較標的 6，面積為 30.85 坪，比較標的六，面積為 45.29 坪；調整率分別為 2%、1%、-1%，請說明其調整原因？	本案係以勘估標的標準戶之面積為基礎，就各比較案例與勘估標的面積之相對性進行調整。	-
		(3) 勘估標的面臨主要道路為成功路，路寬為 20 公尺，有關比較調整表中勘估標的面臨主要道路寬度誤植為 8 公尺，請修正。	本案將重新檢視勘估標的主要臨路條件之情形。	-
		(4) P56 勘估標的可建容積率應為 230%，請修正。	本案將重新檢視比較案例土地使用分區容積率與建蔽率之相關規定，以符比較條件與各案例之狀況。	-
		(5) P58 勘估標的 10 為東國段 382-3 地號等 2 筆土地，其屬桃園市都市計畫住宅區，建蔽率誤植為 45%，請修正。	本案將重新檢視東國段該比較案例土地使用分區容積率與建蔽率之相關規定，以符比較條件與各案例之狀況。	-
		2. 調整率 (1) 勘估標的鄰近桃園國小、銀行、郵局、中華電信等服務性設施，請說明 P35 比準地與比較標的區域因素比較調整分析表公共設施項目中「服務性設施」調整原因。	服務性設施會依據勘估標的周邊環境與比較案例周邊環境之差異進行調整。	-
		(2) 比較標的 28 鄰近藝文園區，且鄰近同德國中，比較標的 29 位於中路整體開發地區法院後街，比較標的 30 位於龍安商圈，請說明 P95 勘估標的地面層比準單元租金與比較標的，區域因素中發展潛力調整說明。	店面租金比較案例因為勘估標的周邊可供參考案例顯有不足，故擴大範圍找尋適當案例，而擴大範圍同時，各案例因為周邊環境條件不同，故須於發展潛力或其他條件就其適當性進行調整，重劃區內案例考量未來發展潛力與發展可塑性，市場交易價格多與成熟地區有較大差異，須就該等因素之影響進行調整以符勘估標的更新後之情形。	-
	麗業	1. 調整率 (1) P34 土地比較標的因素調整暨價格試算表(個別因素調整表)(比準地)，勘估標的 2(東國段 382-3 地號)屬不規則形，勘估標的為規則長方形，在宗地實質條件下，土地開發潛力細項，均屬普通之原因為何	土地開發潛力主要係考量土地面積大小的影響，勘估標的約 257 坪，比較標的 2 約 196 坪，條件差異不大，土地地形條件則另項修正。	P34
		(2) P42 土開樓上層比準地比較標的因素(個別因素調整表)建物實質條件中高度細項，比較標的 3(鎮二街 35 號 13 樓)與勘	修正率誤植，已修正。	P42

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		估標的相同，其修正率-1%，請說明原因。		
		(3) P81 更新後住宅租賃比較標的因素調整暨價格試算表(個別因素調整表)道路條件中道路種別細項，比較標的 2(博愛路 157 號)均屬一般道路，其修正率為 1%，請說明原因。	勘估標的道路條件誤植，已更正。	P81

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案(草案)」案件審查意見綜理表 108.5.7

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
事業計畫	申請書、切結書、委託書	-	-	-
	一、緣起依據	-	-	-
	二、計畫範圍	P2-1 圖 2-1 更新單元地籍套繪圖內土地筆數僅 13 筆，缺 813 地號，請再確認。	遵照辦理，誤植處已修正。	P2-1
	三、實施者	-	-	-
	四、計畫目標	-	-	-
	五、現況分析	1.P5-2、P5-3 表格內容請顯示表頭，以利檢視。	遵照辦理，漏植處已修正。	P5-1、5-2
		2.P5-10 請標示圖名。	遵照辦理，漏植處已修正。	P5-10
		3.請補附建管處核發之建物套繪圖。	遵照辦理，已修正補附建管處核發之建物套繪圖。	P5-7
	六、細部計畫及其圖說	-	-	-
	七、處理方式及其區段劃分	同意見 2	遵照辦理，誤植處已修正。	P7-1
	八、區內及鄰近地區公設興修改善計畫	-	-	-
	九、整建或維護計畫	-	-	-
	十、重建區段之土地使用計畫	1.△F2 公益設施 B2 興建成本之計算值尾數有誤，請釐清修正；另請說明土地單價之依據。	敬悉，本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」調整申請獎勵項目，故有關提供指定公益設施獎勵已併同修正計算方式。	P10-1
		2.△F2 公益設施 C1、C2、C3 各項單價請詳列計算式。	敬悉，本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」調整申請獎勵項目，故有關提供指定公益設施獎勵已併同修正計算方式。	P10-1
		3.△F 2 公益設施(5)獎勵之計算值 1,311.95m²似有誤，請釐清修正。	敬悉，本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」調整申請獎勵項目，故有關提供指定公益設施獎勵已併同修正計算方式。	P10-1
		4.△F5-A3 所提及之東側基地內之既有巷道是否為指定有案之現有巷道，請確認後說明，以利確認其退縮申請獎勵之合理性。	敬悉，有關△F5-A3 所提及之東側基地內之既有巷道是否為指定有案之現有巷道，未來與相關管理單位釐清後說明。	P10-2
		5.△F5-C 本案非屬完整街廓，請修正內容文字及表 10-1 容獎試算表之說明。	敬悉，本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」調整申請獎勵項目，故有關非屬完整街廓已併同修正計算方式。	P10-1
		6.表 10-5 建築面積檢討表，容積樓地板面積之合計似有誤，請釐清修正。	遵照辦理，誤植處已修正。	P10-7
	十一、都市設計或景觀計畫	-	-	-
	十二、防災與逃生避難計畫	-	-	-
	十三、實施方式及費用分擔	-	-	-
	十四、拆遷安置計畫	-	-	-
	十五、財務計畫	1. P15-2 重建費用列計景觀設計顧問費及特殊因素工程費之必要性與合理性，應補充說明。		P15-1
		2. P15-2 營建費用總樓地板面積之單位有誤，請修正；c.調整金額 A 所對應之值有誤，請確認後修正。	遵照辦理，誤植處已修正。	P15-2

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		3. P15-2 C 營建費用 a.本案已 108 年 1 月為物價指數計算日期，桃園市營造工程物價指數...，依本市所訂提列標準，應使用行政院台灣地區營造工程物價指數總指數，請修正。	遵照辦理，誤植處已修正。	P15-2
		4. 表 15-3 都市更新事業營造費用成本表，地下層 B3F 地下室是否須加成，請釐清後確認。	敬悉，有關地下層 B3F 地下室是否需加成，於未來釐清後修正。	P15-2
		5. 貸款利息之計算值似有誤，請釐清後修正。	敬悉，有關貸款利息之計算值，於未來釐清後修正。	P15-4
		6. P15-3 其他必要費用-水電瓦斯管線費，依本市所訂提列標準，每戶提列金額為 7 萬元，請修正。	遵照辦理，誤植處已修正。	P15-3
		7. P15-4 鄰房鑑定費(E)依桃園市建築工程施工損害鄰房爭議辦法規定，鄰房鑑定範圍文基礎開挖深度 1 倍，請修正本項費用。	敬悉，有關鄰房鑑定範圍基礎開挖深度 1 倍，於未來釐清後修正。	P15-4
		8. 印花稅之承攬契據，應以扣稅後之金額提列。另地主實分配價值(C)，請於完成選配後以地主實際分配價值修正，非以總銷金額做為計算基準。	敬悉，有關印花稅之承攬契據，應以扣稅後之金額提列及地主實分配價值(C)，請於完成選配後以地主實際分配價值修正，於未來釐清後修正。	P15-5
		9. 表 15-8 稅捐費計算表，地主實分配 C 之小計值似有誤，請釐清後修正。	敬悉，有關稅捐費計算表，地主實分配 C 之小計值似有誤，於未來釐清後修正。	P15-5
		10. P15-6 之(5)利潤及風險管理費內容敘述「重工程費用(A)」文字有誤，請修正。	遵照辦理，誤植處已修正。	P15-6
		11. 本案無綠建築容積獎勵及智慧建築獎勵之申請，故 P15-3 提列申請各項容積獎勵後續管理維護費用應不合理。	敬悉，本案依據實施者與桃園市政府之委任契約規定取得銀級綠建築候選證書、合格級智慧建築候選證書，實際衍生相關後續管理費用，惠請予以提列。	P15-3
		12. 相關費用之合理性，未來需於報核後提請審議會審議。	敬悉。	-
	十六、管理維護計畫	P16-3 五、其他 1.保固內容請依本案委託實施者契約規定調整。 2.單位誤植為台北市政府財政局，請修正。	1.遵照辦理，維護管理計畫之保固內容已依本案委託實施者契約規定調整。 2.遵照辦理，單位誤植處已修正。	P17-3
	十七、效益評估	-	-	-
	十八、實施進度	-	-	-
	十九、相關單位配合事項	-	-	-
	二十、其他應表明事項	-	-	-
	二十一、附錄	附錄一請於報核時檢附有效期限內之申請人及出資證明文件。	遵照辦理，有效期限內之申請人及出資證明文件已檢附於附件冊(二)中。	
	其他	請依 108.1.30 公告都市更新條例第 37 條內容調整事業計畫章節(如缺實施風險控管方案、公有財產之處理及更新後分配使用原則等資料)	遵照辦理，已依 108.1.30 公告都市更新條例第 37 條內容調整事業計畫章節，其中有關本案權利變換分配選配原則及分配比率詳載於第 13 章及第 15 章中、公有財產之處理及更新後分配使用原則詳載於第 13 章中、實施風險控管方案詳載於第 16 章中。	P13-2、16-1
權利變換計畫	申請書、切結書、委託書	-	-	-
	回應綜理表	-	-	-
	一、緣起依據	-	-	-
	二、計畫範圍	-	-	-
	三、實施者	-	-	-
	四、原有公共設施用地等土地面積	-	-	-

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
	五、更新前權利關係名冊	P5-1 地號、持分面積與產權誤植，請釐清後確認。	敬悉，誤植部分已配合修正。	P5-1、P5-2
	六、更新後土地使用及建築計畫	請參詳事業計畫第 10 章意見併同修正。	1.本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」調整申請獎勵項目，故有關提供指定公益設施獎勵已併同修正計算方式。 2.遵照辦理，併同事業計畫第 10 章誤植處已修正完成。	P6-1 ~ 6-30
	七、各項公共設施設計施工基準及權屬	-	-	-
	八、土地改良物拆遷補償費	-	-	-
	九、舊違章建築戶處理方案	-	-	-
	十、權利變換所需費用	1.請參詳事業計畫第 15 章意見併同修正。	1.遵照辦理，權利變換所需費用併同事業計畫第 15 章意見修正完成。	P10-1 ~ 10-6
		2.請說明計算平均更新實施成本單價為 108,770 元/坪之計算方式	2. 總營建費用共計 863,385,964 元/總樓地板面積 7937.72 (坪) = 實施成本單價為 108,770 元/坪	P10-2
	十一、更新前後權利價值鑑價	P11-1 評價基準日訂於 107.11.30 與 108.5.6 自辦公聽會簡報不符，請確認。	遵照辦理，本案評價基準日為 108 年 1 月 1 日，原誤植文字已修正。	P11-1
	十二、共同負擔	-	-	-
	十三、更新後分配面積及位置	-	-	-
	十四、權利變換選配作業說明	-	-	-
	十五、不參與名冊	-	-	-
	十六、分配清冊	-	-	-
	十七、地籍整理計畫	-	-	-
	十八、實施進度	-	-	-
	十九、其他應表明事項	-	-	-
	二十、附錄	-	-	-

備註:本表如有其他未盡事宜，仍須依本案與主管機關之契約及後續審查會議紀錄意見辦理。

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會會議紀錄意見回應綜理表

時間：108 年 5 月 6 日(一)下午 2 時 30 分(三民里集會所)		依據文號：立信工字 108031 號	
發表人	發言內容	意見回應及處理情形	修正頁次
208-1、213、216、217、218、219 土地所有權人 中華民國/財政部國有財產署(陳彥名代)	1.有關本署之選配，預計與桃園市政府住宅處聯繫討論後決定，並於選配截止前以正式公文回覆予實施者； 2.有關估價部分，煩請實施者團隊後續提供相關估價報告；都市更新案施行相當不容易，感謝團隊努力，預祝本案順利。	1.敬悉，有關中華民國/財政部國有財產署之選配單元已於選配截止前以正式公文回覆予實施者。 2.遵照辦理，於報核後提供相關估價報告予貴署。	1.附件冊 2.-
桃園市政府住宅發展處 邱正工燕華	1.本案為市府在桃園區推動的公辦都更，本府訂有市有土地參加都市更新處理辦法，內容提到都市更新案涉及容移者，須請提供容移前、後之財務試算報告，煩請補充說明經容移增加之樓地板面積後續分配情形； 2.市府已於 107 年 9 月與實施者簽訂相關契約，計畫書之保固的部分請確認是否與契約內容相符； 3.本案為桃園區第一個都市更新案件，具有相當程度指標性，本府會盡量給予協助，但簡報中相關期程煩請給作業單位一些預估，好讓我們有一些時間做準備； 4.期望能與實施者、土地所有權人共同努力，透過本案改善舊市區。	1.遵照辦理，本案報核時申請都更容積獎勵及容積移轉額度合計為 60.00%(4,759.62 m²)，共同負擔比例(金額)為 55.19%(1,231,143,176 元)；經試算僅申請都更容積獎勵且無容移額度為 50.00%(3,966.35 m²)，共同負擔比例(金額)為 58.77%(1,192,149,040 元)，增加總樓地板面積約 793.19 m²，有關本案容移前後之財務試算報告及分配情形已檢附於附件冊中。 2.遵照辦理，維護管理計畫之保固內容已依本案委託實施者契約規定調整。 3.遵照辦理，後續提供本案相關進度期程，另於計畫書第 19 章詳載更新進度。 4.遵照辦理。	1.附件冊 2.P17-3 3.P19-1 4.-
專家學者 呂委員家璋	本案建築設計幾乎已完成，建議增加建築設計與都市環境間之細膩度。	遵照辦理，於設計中檢討增加建築設計與都市環境間之細膩，如更新單元內之照明設計、留設人行空間與道路順平等。	P11-22
專家學者 林技正佑璘	1.本案契約簽訂日為都市更新條例修法公告之前，又事業計畫及權利變換計畫報核於修法公告之後，目前計畫書內容以新法令檢討尚屬正確，建議未來報核事業計畫書中依法補充權利變換分配選配原則及分配比率、風險控管方案； 2.因相關都市更新條例子法分別於本月中及月底修正公布，建議實施者團隊於月底報核前，持續追蹤相關法令公布時點，使全案之法令適用符合規定； 3.因取得全案同意比例得簡化未來諸多程序，建議實施者再充分與私有土地所有權人聯繫及溝通。	1.遵照辦理，已依 108.1.30 公告都市更新條例第 37 條內容調整事業計畫章節，其中有關本案權利變換分配選配原則及分配比率詳載於第 13 章及第 15 章中、公有財產之處理及更新後分配使用原則詳載於第 13 章中、實施風險控管方案詳載於第 16 章中。 2.遵照辦理。 3.遵照辦理。	P 第 13 章、第 15 章、第 16 章

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公益設施及社會住宅空間需求第五次工作會議紀錄意見回應綜理表

時間：108 年 3 月 13 日(三)上午 9 時 30 分(桃園市政府住宅發展處三樓會議室)		依據文號：桃住更字第 108000483500 號	
發表人	發言內容	意見回應及處理情形	修正頁次
呂家瑋委員	(一)本案基地位屬桃園舊社區範圍，目前僅設計單一車道，並由南側 7 米計畫道路進入，所衍生車流對於鄰近老舊社區的環境衝擊較大，建議可檢討改由右側較小車道進出降低衝擊。	本案為考量縮短車輛進出動線，故車道出入口留設於南側，現況右側退縮之車行空間非屬計畫道路，車輛改由右側進出仍有適法性疑義。	事業 p10-13
	(二)社宅動出入口規劃於成功路側，較不便於停車接送住戶；消防救災空間設置臨停車位，是否影響救災動線，建議應予調整。	本案消防救災空間檢討於北側成功路二段及西側朝陽街一段兩處，並依 108.10.1 府內審查會議決議參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計。	事業 p10-13
	(三)本案臨計畫道路退縮設置人行道，請依規定檢討得否申請容積獎勵。	本案退縮開放空間及人行步道未申請獎勵。	事業 p17-2~p17-3
	(四)請考量樹穴生長所需面積，避免植栽過度靠近建物地下室樓板，影響結構安全。	本案已依桃園市都市設計審議共同決議事項規定於臨道路側退縮 2M 範圍內不得開挖地下室，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正。。	事業 p10-15~p10-25
	(五)因應結構問題，如採用較大的梁柱尺寸，應妥善注意管線空間，避免穿樑影響結構安全或因淨高不足，造成住戶壓迫感；另請多加注意部分梁柱跨距較大，是否可能導致結構性問題。	遵照辦理，已請結構技師加強檢討梁柱尺寸及之結構安全。	事業 P9-6~p9-14
	(六)三樓等平面配置圖有關 A2 及 A3 房間寬僅約 2 米，建議考量居住使用完整性，進行尺寸微調；A7 及 A8 戶廚房規劃排油煙管規畫採轉彎形式，請再檢討細部設計。	有關 A2 及 A3 房間寬度部分經檢討傢俱配置後尚屬合宜，A7 及 A8 戶廚房排油煙管將另行設置細部圖說，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正。	事業 p9-8
	(七)請說明 1、2 樓空調管線配置位置及穿樑狀況，並補充 2 樓空調位置。	遵照辦理，2 樓空調設備均規畫於陽台空間。	事業 P9-45~p9-48
	(八)平面圖中有關人行及車行圖例請依規定修正。	遵照辦理，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正。	事計 p10-13
陳文辭委員	(一)有關退縮空間施設人行步道是否得依都市更新條例申請容積獎勵，請依桃園市建築管理預審及都市設計審議規定再予釐清。	本案退縮開放空間及人行步道未申請獎勵。	事業 p17-2~p17-3
	(二)本案開放空間施設集中於臨成功路側，對於鎮江街巷道住宅缺乏友善設計，是否可考量提供環境公益性措施。	本案退縮開放空間及人行步道依本案申請須知規劃設計基準需求規劃留設，鎮江街現況已檢討退縮 4~6 米人行步道，且售宅棟 2 樓留設露臺，建築量體再向後退縮，並考量委員意見設置豐富植栽綠化設施及適當街道家具座椅，以提升環境綠美化，增加環境公益性。	事業 p10-1、 p10-4~p10-5
	(三)請檢討因設置避車彎而造成景觀植栽不連續之情形，並請補充現有人行道現有植栽留設圖說。	本案避車彎留設係依據 107 年 11 月 14 日本案與社會局研商會議決議之設計需求辦理。並依本案 108.10.1 府內審查會議決議參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計，植栽部分檢討於內側。	事業 P9-6、P10-13、 P10-15
	(四)請檢討陽台及屋頂格柵是否符合建築技術規則之規定。	本案陽台及屋頂格柵均符合現行法令規定。	-

時間：108 年 3 月 13 日(三)上午 9 時 30 分(桃園市政府住宅發展處三樓會議室)		依據文號：桃住更字第 108000483500 號	
發表人	發言內容	意見回應及處理情形	修正頁次
	(五)請依建築管理及都市設計審議等規定，檢討建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板及空調室外機專用板相關內容。	遵照辦理，裝飾柱、裝飾板及 AC 專用版已配合檢討。	事業 p9-10、p9-45~p9-48
	(六)部分房型的陽台深度大於寬度，臥室及餐廳之規劃與實際居住使用機能不符，建議應予調整。	遵照辦理，已依委員建議調整。	事業 P9-6~p9-10
	(七)空調主機應遮蔽處理，不得外露，請檢討空調管線配置之合理路徑，以避免設備管線及主機外露影響都市景觀	遵照辦理，本案冷氣主機檢討於陽台或 AC 專用版，並已檢討設置格柵遮蔽，空調管線路徑已重新檢討。	事業 p9-45~p9-48
邱志揚委員	(一)請說明是否因滿足一戶一汽車位及戶數等條件，造成開挖率必須高達 90%。	遵照辦理，本案依 108.10.1 府內審查會議決議，開挖率修正為 83.36%。	事業 P9-5
	(二)部分汽機車位設置於梁柱邊及牆邊，建議應考量使用者習慣適當調整汽機車位。	考量本案車位數較多，將於容許調整範圍內微調汽機車停車位。	事業 P9-12~p9-14
	(三)本案機車位設置多達 200 位以上，是否設置機車專用道，以維護行車安全。	敬悉，本案汽、機車道設置採合併規劃，均符合建築相關法規規定檢討。	事業 P9-12~p9-14
	(四)請說明冷氣主機位置及如何遮蔽。	本案冷氣主機檢討於陽台或 AC 版，並已檢討設置格柵遮蔽。	事業 p9-45~p9-48
	(五)建議售宅棟考量使用者居住需求，於入口處留設適當開放空間。	本案售宅棟入口處退縮達 6.3M，已大於法定退縮 4M 範圍，且 2 樓設置露臺，建物再向後退縮，已留設舒適空間尺度並提升環境公益性。。	事業 p9-6、p10-2
	(六) 請依據各房型坪數及使用機能差異，修正陽台面積。	遵照辦理，陽台面積已再重新檢討。	事業 P9-6~p9-10
	(七) 消防救災空間以淨空為原則，不宜劃設臨停車位。	本案消防救災空間檢討於北側成功路二段及西側朝陽街一段兩處，並依 108.10.1 府內審查會議決議參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計，消防空間檢討無虞。	事業 p10-39~p10-40
	(八) 避車彎應考量地面層整體植栽及消防救災規範，妥善調整長度，以增加景觀之延續性。	本案消防救災空間檢討於北側成功路二段及西側朝陽街一段兩處，並依 108.10.1 府內審查會議決議參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計；植栽部分考量延續性調整於內側。	事業 P10-14~p10-17
	(九) 地面層東側及南側喬木種植位置鄰近建物牆面，將不利植栽生存。	遵照辦理，考量該處應配合退縮設置人行通路，其喬木將修正為灌木植栽，以利植栽生長需求。	事業 P10-14~p10-17
	(十)標準層部分房型陽台位於梁柱後方，影響通風採光，建議妥善予以調整。	遵照辦理，已依委員建議調整。	事業 P9-6~p9-10
	(十一)請補充街道家具、複層植栽等說明，以利後續都市設計審議。	遵照辦理，有關街道家具及複層植栽已配合重新檢討修正。	事業 p10-14~p10-17
麥怡安委員	(一)都市更新條例業於 108 年 2 月 1 日生效，有關子法刻由內政部訂定中，惟本案尚未報核，有關估價師選任機制及容積獎勵規定，應於報核前再次檢視是否符合現行相關法令規定。	(1)都市更新條例於 108 年 1 月 30 日公布，本案於 108 年 5 月 30 日事業計畫及權利變換計畫報核，屬 108 年 6 月 17 日都市更新權利變換實施辦法公布前報核案件。 (2)本案估價者選任過程由桃園市政府於 107 年 8 月 3 日由發函中華民國不動產估價師公會全國聯合會等估價師公會公開受理估價者選定登記作業，並於 107 年 9 月 27 日於龜山地政事務所依桃園市政府提供公開登記名單進行估價者選定抽籤作業，全程採公開、隨機方式選任，尚符合都更條例之規定。	權變 p11-1

時間：108 年 3 月 13 日(三)上午 9 時 30 分(桃園市政府住宅發展處三樓會議室)		依據文號：桃住更字第 108000483500 號	
發表人	發言內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		(3)實施者並依抽籤結果，委託三家不動產估價師事務所辦理本案權利變換估價作業。	
	(二)有關本案 1、2 樓公益設施空間部分計入權利價值之方案，如以市府分回權值最佳方面為考量，應改以部分 2 樓面積計算市府分回價值，1 樓整層做為公益設施空間較為妥適。	遵照辦理，已依委員意見修正公益設施計入權值方案。	權變 p7-1
桃園市政府 建築管理處	(一) 售宅棟應依建築技術規則設置無障礙廁所。	遵照辦理，售宅棟一樓門廳已配合增設無障礙廁所。	事業 P9-6
	(二) 請加大售宅棟電梯梯廳面積。	本案電梯梯廳面積檢討均已符合法規要求及無障礙檢討相關規定，基於不提高公設比考量，以適宜電梯梯廳面積規劃。	事業 p9-44、 P9-5~p9-15
	(三)1 樓陽台計入建築面積部分得免設欄杆，相關圖面請依建技規定檢討修正。	遵照辦理，計入建築面積部分得免設欄杆已依意見檢討修正。	事業 p10-14
桃園市政府 財政局	請補充說明共同負擔費用中，本案採用 2.63%為貸款利率之緣由；若與實際貸款利率不同時，如何因應。	遵照辦理，貸款利率係依據 107 年 6 月 5 日桃園市政府公布「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」貸款利息之貸款年利率=自有資金比例*郵政儲金一年期定期儲金利率+融資比例*評價基準日當期五大銀行平均基準利率計算，且都市更新相關成本提列均採預算制，事業計畫及權利變換計畫經市府核定後，成本及分配即已確定，倘因物價漲跌風險均由實施者負擔。	事計 p14-4
桃園市政府 地政局	(一) 請說明更新前土地估價，單元內零碎土地價格與比準地土地價格差異較小之合理性。	遵照辦理，關於更新前各宗土地各項調整項目調整過程，將於事業計畫報核時檢附不動產估價報告書，並於報後時估價報告書中敘明，特此說明。	-
	(二) 請說明更新前地價與各地公告現值相近之原因。	遵照辦理，本次評估更新前地價，係以市場比較法與土地開發分析法等評估方法決定標的價格，而公告土地現值依各地方政府每年調整政策，或有與市價差異，唯差異比例並與估價方法無直接關係，特此說明。	-
結論	請依委員意見調整修正現行方案，續依契約期程提送草案。	遵照辦理，本案將依雙方合約規範期程提送草案。	

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公益設施及社會住宅空間需求第四次工作會議紀錄意見回應綜理表

時間：108 年 1 月 29 日(二)上午 10 時 00 分(桃園市政府住宅發展處 101 會議室)		
項目	審查意見暨說明	回覆說明
一、公益設施部分	因涉及後續使照變更等事宜，不同意一樓托嬰中心空間採分戶方式辦理；請實施者朝 (1)建築容積有效去化 (2)其他可供市府分回權值最佳建議等二方向重新研議可行方案。	遵照辦理，公益設施已改採估價條件設定部分(公益設施面積)不計價方式辦理。
二、社會住宅部分	(一)取消三樓 A7、A8 戶陽台及四樓露臺，另請妥善規劃窗戶雨遮及防水設施，以避免高樓遇雨滲水等問題。	遵照辦理，未來施工時會加強注意。
	(二)各戶房型仍需合理配置家具位置，以利弱電配合家具規劃配置。	遵照辦理，圖面已配合修正。
三、規劃期程	(一)配合設計規劃進度，預定二月底辦理地主說明會及鄰地協調會，並於三月中提送計畫書草案。	本次會議圖面定案後仍需銷坪、估價作業時程，會後倘無重大修正意見，本案預計於 4 月初提送計畫書草案。
	(二)參考雙北市案例，自辦公聽會後再進行辦理權變選屋(30 日)，以維護權利義務人相關權益。	為配合市府希望期程，希望能提早提送事業計畫及權利變換計畫報核，惠請同意。
四、地下室相關事宜	(一)請實施者予鑽探報告完成後，確認並回復地下室是否施作複壁。	遵照辦理，待鑽探報告完成並經公司確認後再行回覆。

**「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公益設施及社會住宅空間需求本處修正建議**

時間：108 年 1 月 7 日(一)下午 1 時 30 分(桃園市政府二樓圖資室)		
項目	審查意見暨說明	回覆說明
一、三樓無障礙戶型	1. 有關無障礙房型室內出入口、室內通路走廊寬度、通行寬度、門把等設計，請依「建築物無障礙設施設計規範」等檢討。	遵照辦理，已依「建築物無障礙設施設計規範」等檢討。
	2. 請考量並檢討各戶露臺之可及性及使用性，並確認工作陽台設置欄杆與露臺之使用關係。	遵照辦理。
二、標準層戶型	1. 各房型之管道間設計請盡量避免轉管，以減少後續使用管理議題。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	2. 各房型廚房空間及流理台設備尺寸，請檢討居住使用機能及參考下列社會住宅規格： (1) 一房型流理台(一口爐)：達 180 公分以上。 (2) 二三房型(二口爐)流理台：達 210 公分以上。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	3. 請檢討 A2 及 A3 戶三房型次臥室合宜空間使用機能。	遵照辦理。
三、地下層汽機車車位	1. 考量動線，以使用便利性為主，社宅分回機車位區域請改分配靠近社宅棟電梯廳區域。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	2. 請另於後續工作會議中，提出地下室1-3 樓汽機車位管理使用計畫，以利確認公有汽、機車位分回區域。	遵照辦理，圖面已配合修正。
四、本案一二樓公益設施定案供社會局為托嬰中心及親子館使用，請預留水電等管線規劃等，有關內部格局留由社會局思考另予以修正。		遵照辦理，圖面已配合修正。
五、有關地下開挖率逾 90%過高(含植栽樹穴退縮等)，宜檢討是否符合本市都市設計審議規範，並請檢討植栽樹穴退縮等地下結構設計。		遵照辦理，圖面已配合修正。
六、建議兩棟住宅大樓以相同設計元素，可各自呈現獨特立面細部表現；應加強一二樓立面細部表情，或繪製剖面立面後併同檢討整體設計。		遵照辦理，圖面已配合修正。
七、本案基地方正、案情單純，市府與團隊應提高效率、縮短行政審查程序，共同朝 110 年 12 月底前完工為努力目標。		敬悉。

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公益設施及社會住宅空間需求第三次工作會議紀錄意見回應綜理表

時間：107 年 12 月 12 日(三)上午 10 時 00 分(桃園市政府住宅發展處 101 會議室)			
發表人	審查意見		回覆說明
一、住宅開發科	(一)標準層配置	1. 3 房型 A2、A3 戶玄關狹長，走道造成空間使用浪費，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. 3 房型 A2、A3 廚房寬度只有一扇門太窄，請調整增加 15~20cm 較合適。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		3. 3 房型 A2、A3 客廳空間面積太小，請縮減景觀陽台淨深尺寸給客廳使用較合適。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)地下一層	1. 機車停車動線太多轉折，請以直線思考調整，可將第 148、149、109、92、84、67、68、54、55、38、39、26、27 車位調整位置，以利使用，請調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. 第 184 汽車位難用，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		3. 第 212、213 無障礙機車位請靠牆動線較合理，請調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(三)地下二、三層	1. 出售戶梯廳出口凸在車道動線上易發生危險，切齊或內縮較合理，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. B3F 公益梯廳凸在車道動線上易發生危險，並造成第 76、77 汽車位不好用，切齊或內縮較合理，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
二、住宅服務科	(一)一樓社宅大廳信箱位置應鄰近接待櫃檯，建議調整至走道位置；另管委會 1 空間是否需要區隔，再請調整檢討。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)考量社區管理(費)公平性，A、B 棟住戶應當共用兩棟管委會空間，請實施者採納後研議。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(三)請預留地下三層停車繳費機空間及機電管線設置。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(四)社會住宅分回地下三層停車位將採委外經營模式，請規劃地下三層管制設備與一樓入口處管制設備具一致性(E-tag 或車牌辨識)。		遵照辦理，未來規劃地下三層管制設備與一樓入口處管制設備具一致性(E-tag 或車牌辨識)。
項目	審查意見暨說明		
一、公益設施部分	(一)一樓托嬰中心空間，請依法令檢討確認設置無障礙廁所之必要性，並檢討增設哺集乳室之可行性。		遵照辦理，圖面已配合增設哺集乳室。
	(二)考量減少走道空間及空間完整性，北側逃生梯請檢討調整至朝陽街一段側。		遵照辦理，圖面已配合修正北側逃生梯請檢討調整至朝陽街一段側。
二、社會住宅部分	(一)室內格局以使用及機能為導向，並請配合結構系統及以直通梁為前提，同意調整本次一層 7 戶之房型比例。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)考量管理效益，建議減少戶型類別，請調整 A8 戶改為與 A7 戶對稱，A2 戶改為 A3 戶對稱格局。		遵照辦理，圖面已配合修正調整 A8 戶改為與 A7 戶對稱，A2 戶改為 A3 戶對稱格局。
	(三)考量使用需求及管理，請將住會住宅棟無障礙戶別調整設置於同樓層，依目前規劃調整至地		遵照辦理，圖面已配合修正將住會住宅棟無障礙

	上三層 A8・A7・A6・A5 及 A3 戶 (5 戶)。	戶別調整設置於同樓層。
	(四)本案分回房地將作為社會住宅使用，所規劃相關設備規格請參考市府興建社會住宅，並請開發科提供參考資料。	遵照辦理，圖面已配合修正。
三、地下室及車道使用部分	(一) 門廳人行出入動線及車行動線(車道)應避免使用上衝突，並以車位效用考量下優化調整地下層門廳周邊停車及動線。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二) 機車動線請朝單一及優化調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(三) 地下層車位之配置，請一併考量結構厚度及施作複壁、導水溝等設施所需之空間。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(四) 請併同檢討地下層水箱、機電空間、垃圾冷藏設備及垃圾清運動線等需求。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(五) 車道入口請加設防水閘門及截水溝等設備。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(六) 車輛管制系統之規劃，請考量與市府興建之社會住宅(採用車牌辨識系統)具一致性。	遵照辦理，未來考量與市府興建之社會住宅(採用車牌辨識系統)具一致性。
四、請實施者於 12 月 24 日前提送修改圖面，以利 12 月 30 日前安排局內討論會議。		敬悉。

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公益設施及社會住宅空間需求第二次工作會議紀錄意見回應綜理表

時間：107 年 11 月 28 日(三)下午 2 時 00 分(桃園市政府住宅發展處)		
項目	審查意見暨說明	回覆說明
一、公益設施部分	1. 一樓托嬰中心部分： (1) 同意社會局選擇 B 方案，以滿足托嬰中心空間需求。 (2) 公益設施出入口請依據社會局建議調整至朝陽街側，以接近臨停區域及南區出入口及管理空間整體規劃原則。 (3) 補充無障礙廁所規劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	2. 二樓親子館部分： (1) 同意社會局選擇 B 方案。 (2) 公益設施出入口意見同上，並請調整門廳等待空間應加大或接待區與公益門廳合併規劃。 (3) 補充無障礙廁所規劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	3. 一二樓親子館逃生梯位置再行檢視。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	4. 依社會局考量滿足公益設施空間需求，故 4 部公務車位不留設。	敬悉。
二、社會住宅部分	1. 同意 B 方案，社宅出入口從北側成功路進出，但梯廳走道不宜過窄並需考量管理櫃臺、包裹收納、交誼空間、內外高程等規劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	2. 管委會空間需考量兩棟平衡或棟公分開計算及是否可共用。	遵照辦理。
	3. 三樓以上社宅，有關走道過長、客廳寬度、曬衣空間、床壓樑、柱位、鞋櫃、陽台往外調整等，以及各單位書面意見，請配合調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	4. 請依據無障礙標章規定比例及戶數規劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
三、地下室部分	1.開挖範圍需考量施工可行性及植栽覆土深度。	遵照辦理，圖面已配合檢討並說明。
	2.請檢討地下一層部分機車之停車動線合理性。	遵照辦理，圖面已配合檢討並說明。
	3.無障礙車位請鄰近電梯。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	4.水箱請統一規劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	5.汽車位設置請考量車位尺寸、設置位子 (EX125 號車位)、婦幼車位設置辦法等檢討調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	6.桃市分配之專用機車位，未來請以顏色做辨識區劃。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	7.地下三由桃市分回部分，未來會委外管理，請考量智慧管理 (EX 車牌辨識或 ETC 等管理機制)。	遵照辦理。
四、有關本案是否得分別成立管委會之機制，請實施者提出具體建議作法。		敬悉。。
五、請依據業務單位意見及會議結論調整規劃設計，請實施者於 12 月 10 日前提供修正圖說，以利安排下次會議。		敬悉。

**「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公益設施及社會住宅空間需求第一次工作會議紀錄意見回應綜理表**

時間：107 年 10 月 12 日(五)下午 2 時 30 分(桃園市政府住宅發展處)		
項目	審查意見暨說明	回覆說明
一、公益設施部分	以滿足社會局空間及規劃需求，本處原則同意： 1. 一樓為托嬰中心、二樓為親子館，且可彈性依社會局意見不留設四個公務車位，將面積併入公益設施空間，惟請檢討家長接送動線，以不造成交通問題為規劃考量。	遵照辦理，已於 107 年 11 月 14 日社會局研商圖面會議達成設計共識。
	2. 公益空間設計面積若超過合約部分，可由本府可選配之權值面積提供予公益設施使用，以增進公共利益，惟一樓商業空間提供公益設施使用時，有關商業價值之鑑價數據可合理反映，且未來仍需提本府審視確認。	遵照辦理，公益設施面積超過合約規範部分，權變估價將合理反映價值。
	3. 托嬰中心及親子館之規劃設計，後續請實施者與社會局商討。	遵照辦理，已於 107 年 11 月 14 日社會局研商圖面會議達成設計共識。
二、社會住宅部分	1. 應從空間使用合理性檢討，避免過長走道、柱位配置等造成使用上之不便，其他請參考各科意見調整。	遵照辦理，應從空間使用合理性檢討，避免過長走道、柱位配置等造成使用上之不便。
	2. 另有關社會住宅比例與各戶空間規劃有衝突時，亦可提出建議，以達社宅空間最好使用為目標。	遵照辦理。
	3. 社會住宅出入口併同公益設施空間檢討並設計。	遵照辦理，圖面已配合修正，考量接送棟線並於住宅區隔，公益設施出入口留設於朝陽街一段南側。
三、地下室部分	1.請檢討地下一層部分機車之停車動線合理性。	遵照辦理，已檢討地下一層部分機車之停車動線合理性。
	2.原則同意地下三層整層由本府分回以利管理，但部分停車位之停車動線似有困難性，請檢討後調整。	遵照辦理，部分停車位之停車動線已檢討後調整。
	3.請檢討車道留設位置之合理性，並考量二棟間隔之地面層畸零空間之問題。	敬悉，考量縮短車輛進出動線並避免車道對上方住宅之影響，故車道位置留設於南側。
四、本案管委會機制請實施者提出建議，有關地下室機房、水箱等公共空間，請檢討分開或合併規劃之利弊。		遵照辦理，未來管委會機制將採一個管委會但兩棟建物採分管協議辦理；地下室機房、水箱等公共空間基於公設比考量，採合併規劃。
五、請依據本次會議建議調整規劃設計，並於 10/31 前提供相關圖說，以安排下次會議，與社會局商討圖說過程如有問題亦請提出。		

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
甄審委員會修正內容對照表

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		建議書版	企劃書版		
第四章 第 4 節	一、都市更新建築容積獎勵項目	都更獎勵合計 48.80%(3,871.16 m ²)	都更獎勵合計 50.00%(3,966.35 m ²)	■依據甄審委員會答詢紀錄之委員意見修正，增加規模獎勵完整街廓 5%，並刪除黃金級綠建築獎勵及技術規則開放空間獎勵。 ■修正後都更獎勵為 50.80%，但以上限 50%申請計算。 ■總申請容積為 59.99%小於 60%，符合申請須知規定得予以申請。	P4-3、P4-4
		F5-B 綠建築獎勵：3%(237.98 m ²)	F5-B 綠建築獎勵：無		
		F5-C 更新單元規模獎勵：1.80%(142.79 m ²)	F5-C 更新單元規模獎勵：6.80%(539.42 m ²)		
	四、申請容積獎勵總計	都市更新建築容積獎勵 48.80%+建築技術規則開放空間獎勵 1.2%+容積移轉 9.99%，合計總申請容積為 59.99%小於 60%，故符合申請須知規定得予以申請。	都市更新建築容積獎勵 50.00%+容積移轉 9.99%，合計總申請容積為 59.99%小於 60%，符合申請須知規定得予以申請。		
第四章 第 6 節	三、公益設施之規劃	-	(三)目前規劃公托中心及親子館等公益設施之產權登記面積約 1423.74 m ² (詳附錄產權面積表)大於申請須知規定 1200 m ² ，並符合各別使用面積應至少為 100 坪之需求，未來實際規劃內容，將依據主管機關及市政府審議核定為準。	■依據甄審委員會答詢紀錄之委員意見，補充說明公益設施面積說明符合規定。	P4-6 P4-28 P 附錄-3
第四章 第 10 節	二、綠建築檢討	總得分Σrsi=48.18 分 綠建築評估資料總表「黃金級」	總得分Σrsi=43.92 分 綠建築評估資料總表「銀級」	■依據甄審委員會答詢紀錄之委員意見修正，增加規模獎勵完整街廓 5%，並刪除黃金級綠建築獎勵，改為申請銀級建築標章，符合申請須知規定。	P4-38
第七章 第 1 節	四、共同負擔比例	共同負擔費用 1,107,937,234 元、共同負擔比例 50.44%。	目前共同負擔費用比例以最優申請人之共同負擔標單 50.40%，約 1,107,237,234 元，並作為企劃書之權利變換與相關分配計算。實際共同負擔費用比例計算，依據本案事業計畫及權利變換計畫報核及桃園市政府審議核定公告為準。	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，並作為企劃書之權利變換與相關分配計算調整。 ■補充共同負擔提列計算式。	P7-1 ~ P7-4
	五、資金來源運用	■開發費用約 99,523 萬元 ■資金來源表	■開發費用約 99,453 萬元 ■資金來源表配合修正	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，修正相關費用及資金來源。	P7-5
第七章 第 2 節	投資效益分析	更新事業實施成本 1,107,937,234 元，相關數據配合修正	更新事業實施成本 1,107,237,234 元，相關數據配合修正	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，修正相關數據。	P7-5
第七章 第 3 節	二、不動產信託	-	公有土地產權部分，不納入不動產信託	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加公有土地產權部分，不納入不動產信託等說明。	P7-5
第七章 第 4 節	分年現金流量	現金流量表	現金流量表，期程依據進度調整，金額配合共同負擔修正	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，修正相關數據。	P7-6

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		建議書版	企劃書版		
第八章 第 1 節	一、更新前土地權利價值評估	-	增加(一)更新前土地權利價值評估說明之內容	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加更新前土地權利價值評估說明之內容。	P8-1、P8-2
	二、更新後建物及土地應有部分權利價值評估	-	增加(一)更新後建物及土地應有部分權利價值評估說明之內容	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加更新後建物及土地應有部分權利價值評估說明之內容。	P8-3 ~ P8-7
第八章 第 2 節	權利變換申請分配原則	-	增加權利變換申請分配原則	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加權利變換申請分配原則。	P8-8
第八章 第 3 節	權利關係人更新後應分配權利價值	■本案以 50.44%不高於申請須知公告之最高共同負擔比例 50.59%計算本案權利關係人更新後應分配權利價值 ■本案權利人更新後分配權利價值表	■目前共同負擔費用比例以最優申請人之共同負擔標單 50.40%(約 1,107,237,234 元)·並作為企劃書之權利變換與相關分配計算 ■本案權利人更新後分配權利價值表配合調整	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，修正相關數據。	P8-9
第八章 第 4 節	更新後房屋及車位協商分配規劃	(一)房屋分配規劃	■(一)房屋分配規劃 增加 2.公有分回棟二個公地主分配規劃 增加(三)分配結果及差額價金估算 ■增加更新後房屋分配規劃表(二個公地主分配規劃)	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加更新後房屋及車位分配規劃內容說明。	P8-10、P8-11
第九章	實施進度	實施進度預估表	實施進度預估表依據實際進度調整	■依據甄審委員會答詢紀錄及實際進度調整。	P9-1
第十章 第 2 節	四、人行道及開放空間之管理維護	-	增加四、人行道及開放空間之管理維護說明	■補充說明人行道及開放空間之管理維護說明，以確立未來人行道及開放空間提供公眾使用。	P10-1
第十一章 第 1 節	承諾事項	本案承諾共同負擔比例不得超過 50.59%	■本案承諾共同負擔比例不得超過 50.40% ■增加二棟使用之建材設備與等級相同。	■依據甄審委員會最優申請人之共同負擔標單 50.40%，修正相關數據。 ■依據甄審委員會答詢紀錄，增加二棟使用之建材設備與等級相同等語。	P11-1
第十四章	附錄	一、建材設備表	增加建材設備表內容	■依據甄審委員會答詢紀錄，增加建材設備表內容。	P 附錄-1 P 附錄-2
		-	增加三、相關函文	補充載入相關函文。	P 附錄-4 ~ P 附錄-6

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

107 年 5 月 10 日甄審委員會答詢紀錄 (依據桃園市政府 107 年 5 月 29 日府都住更字第 10701197081 號函)

甄審委員提問內容	受評申請人回答內容	說明暨修正情形
一、許阿雪委員 1.從公益及管理方面考量，本案公有部門分回(公益設施、社會住宅) 是否能建議調整為獨立完整一棟？ 2.集合住宅的各戶室內配置設計似比社會住宅之設計得宜，申請人得否配合使用性質，調整修正後續社會住宅的各戶室內平面配置設計？ 3.社會住宅未來之管理方式為何？並請說明未來交屋時社會住宅各戶基本設備配置內容(即交屋時各戶具哪些基本設施配備抑或僅為毛坯屋)？ 4.有關本案申請綠建築更新容積獎勵申請等級與第四章第 10 節內文字有所差異，請說明本案規劃綠建築標章為銀級或是黃金級？ 5.有關權利變換與財務說明較為簡略，請補充說明估價之計算，如第 8-1 頁私有分回住宅(每坪單價 30.2 萬元)與公有分回住宅(每坪單價 30.7 萬元)之價格差異原由。 6.建議書中實施計畫時程，約可於 109 年取得建照至 113 年興建完成，與評選報告中表明具有優質營造經驗將可縮短本案之興建期有所差異，請說明本案實施時程縮短之可行性？	1.本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，但地上層可分別規劃為獨立二棟。若分為獨立二棟時，公益設施空間可能調整設置於 1 至 3 樓。 2.本案社會住宅戶會提供基礎設施，所規劃配置之建材設備兩棟相同；有關社會住宅各戶室內平面配置設計可配合修正。 3.有關本案綠建築標章之申請，若更新獎勵值足夠之情形下，可以不必然達到黃金級，但本案目前各項規劃、評估及建材等皆以黃金級為基準。 4.由於桃園市未有公告共同負擔標準之，故本案目前採用新竹市公告內容為計算基準，後續將參考台北市及新北市標準，或依市府公告內容為依據。	1.地上層可配合規劃為獨立二棟，將於未來依據市府意見調整。 2.社會住宅之房型配比為依據本案申請須知內容數值規劃，後續可配合市府意見調整。 3.社會住宅之管理為依據本案申請須知內容，以二個管委會分別管理方式。並以本案契約所議定之建材設備表內容，配置之建材設備兩棟相同。 4.本案申請銀級建築標章，符合申請須知規定，相關誤植修正完成。 5.遵照辦理，補充更新前後估價過程說明，未來配合市府遴選三家估價公司機制及市府審議通過為準。 6.遵照辦理，調整實施進度，以 111 年工程施工取得使用執照為目標，並以實際審查辦理進度為準。
二、賴美蓉委員 1.請說明本案集合住宅與社會住宅兩棟是否採用相同之建材、設備？設計理念是否相同？ 2.有關申請本案開放空間獎勵之空間是否集中留設或可分為二處，請補充並確認該項法規規定。 3.有關申請更新規模獎勵之計算是否有誤，請確認補充。另有關本案規劃及申請黃金級綠建築標章，請說明必要性？ 4.建議書中權利變換內容較少，請補充說明本案更新前後估價方式等內容。 5.建議書中所提及之回饋事項屬基本性質，是否可增列其他更具體實際之回饋公益設施項目或其他補充內容。	1.本案集合住宅與社會住宅二棟使用之建材設備與等級完全相同。目前共同負擔營建費用採用「新竹市都市更新審議案(重建區段)建築物工程造價基準」鋼筋混凝土造第二級造價版本，未來可依市府公告內容為依據調整。 2.本案之規模獎勵之認定差異在於是否為完整街廓，後續再釐清。 3.本案更新前後估價方式與原則如下： (1) 估價日期為 107 年 3 月，估算本案價值時不考量更新獎勵及容積移轉的價值。 (2) 更新前價值之估算係以各所有權人權屬分別及分區估定；全案以 220 地號(市有地)為比準地計算各宗土地合併前之及合併後各土地所有權人所有土地之價值。 (3) 估價方法採土地開發法及比較法，估算各宗地之價值並以各塊土地之性質做調整試算。 (4) 後續依本案權利變換查估評定權利價值之專業估價者之估算審定為準。	1.以本案契約所議定之建材設備表內容，配置之建材設備兩棟相同。 2.遵照辦理，本案申請開放空間獎勵之空間集中一處。 3.遵照辦理，增加規模獎勵完整街廓 5%，並刪除黃金級綠建築獎勵，改為申請銀級建築標章，符合申請須知規定。 4.遵照辦理，補充更新前後估價過程說明，未來配合市府遴選三家估價公司機制及市府審議通過為準。 以上事項所需費用納入共同負擔，期增加本案額外之公共利益。 5.本案基於都更之公益性，除了興建社會住宅、捐贈公益設施、退縮人行道、廣場、整體景觀綠美化等，並考量社宅調撥招租等緩衝時程提供保全及物業代管一年、東側鄰地說明會、認養公有人行道、公益設施空間舉辦社區參與活動等具體活動。

甄審委員提問內容	受評申請人回答內容	說明暨修正情形
三、賴宗裕委員 1. 請說明未來是否願意召開鄰地協調說明會，調查或擴大鄰地參與本公辦更新案之意願？ 2. 有關本案辦理容積移轉之必要性，請補充說明。 3. 建築物屋突達三層(高度約為 9 公尺)，請補充說明其必要性，是否有機會降低其非必要之高度。 4. 目前規劃停車場為共同使用之性質，為避免將來需各自改建之情形產生，是否可變更設計為獨立二棟建築物？ 5. 有關本案社會住宅之房型設計，建議考量當地人口結構及使用需求，以符合近年桃園市之單身人口大幅成長之情事。 6. 請補充說明有關本案之權利變換原則與選配原則。 7. 有關本案申請團隊中之估價師是否會參與未來權利變換查估作業？後續權利變換三家專業估價師如何選取？ 8. 依建議書中第 8-2 頁，公部門更新後分回房屋及車位後，領取差額找補金額約為 2600 餘萬；若未來機關以不領取差額價金為目標，是否可增加其分回之房地或車位？	1. 屋突之設計為保有機電及電梯設備之空間，建議還是保有三層樓高之設計。 2. 本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，但地上層可配合規劃為獨立二棟。 3. 有關社會住宅之房型配比為依據本案申請須知內容數值規劃，後續可配合市府意見調整。 4. 後續依本案申請需知規定辦理，權利變換計畫依核定內容為準。 5. 本案未來之選配皆以相關法規規範及各所有權人之意願及土地價值為選配基準。若公有地分回部分想多分回房地不以差額找補為第一選項，可配合市府需求調整。	1. 本案仍以公開招商申請須知所載基地範圍為準，另會針對東側鄰地辦理都更說明會，說明東側自行辦理都更之可行性。 2. 本案依據申請須知所載得申請容積移轉，並能增加土地所有權人更新後分回價值，另本案於地面層留設大面積人行道及開放空間，作為公益措施。 3. 屋突之設計為保有機電及電梯設備之空間需求，建議還是保有三層樓高之設計。 4. 本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，但地上層可配合規劃為獨立二棟。 5. 社會住宅之房型配比為依據本案申請須知內容數值規劃，後續可配合市府意見調整。 6. 遵照辦理，補充選配原則。 7. 本案協助辦理備標之估價師不會參與未來估價作業，後續配合市府遴選三家估價公司機制。 8. 遵照辦理，未來將儘量增加分回房地為目標，縮小領取差額價金金額。
四、陳玉霖委員 1. 建議書中一樓之空間規劃似以商業性為考量，公益設施及社會住宅之入口門廳規劃為臨後方鎮江街巷道，是否妥適？為顧及社會住宅及公益設施之使用及管理營運，是否可調整為獨立二棟設計？ 2. 更新後分為社會住宅棟，圖面上皆未顯示規劃有提供社會住宅住戶使用之公共空間或是交流聯誼空間，是否有機會增設？ 3. 請補充說明本案提供公益設施空間規劃，是否已滿足親子館及托嬰中心各別所需之空間至少 100 坪？ 4. 請說明本案範圍內私地主更新後分回權利價值比例如何評估與計算，並補充本案基地範圍內私地主之整合與選配計畫，如何進行？ 5. 請補充說明建議書中規劃設計之管理模式及機電空間配置之合理性。 6. 請補充說明本案兩棟之建材規格是否皆為相同。 7. 請補充說明財務假設內容、融資利息、容積移轉成本、管理等費用計算式。	1. 本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，地上層可分別規劃為獨立二棟。若分為獨立二棟時，公益設施空間可能調整設置於 1 至 3 樓。 2. 本案之公益設施面積需有 1,200 m ² 以上，若市府有其他使用需求時可配合分配至其他樓層使用，或配合需求增加社會住宅管理及交流空間。 3. 本案未來之選配皆以相關法規規範及各所有權人之意願及土地價值為選配基準。 4. 本案集合住宅與社會住宅二棟使用之建材設備與等級完全相同。目前共同負擔營建費用採用「新竹市都市更新審議案(重建區段)建築物工程造價基準」鋼筋混凝土造第二級造價版本，未來可依市府公告內容為依據調整。	1. 地上層可配合規劃為獨立二棟，入口門廳規劃亦可配合市府建議調整。 2. 可配合增加社會住宅管理及交流空間。 3. 遵照辦理，增加說明計算公托中心及親子館各別使用面積應至少為 100 坪之需求，符合規定。 4. 遵照辦理，補充更新前後估價過程說明。 5. 遵照辦理，管理維護請詳管理維護計畫章節，另機電空間配置採統一規劃，未來管理方式及費用將以分管協議分攤為準。 6. 以本案契約所議定之建材設備表內容，配置之建材設備兩棟相同。 7. 遵照辦理，財務計畫章節補充計算式。

甄審委員提問內容	受評申請人回答內容	說明暨修正情形
五、蔡志揚委員 1. 請補充說明編列信託管理費 500 萬之信託架構、信託財產的內容。建議可分為二個層面，對於市政府而言，為使市府對於廠商有信心，請說明信託內會不會有續建機制。對於消費者而言，預售的價金會存入信託專戶嗎？或是有其他的信託方式？請補充說明。 2. 簡報過程中提及有關施工品質控管將有結構技師參與本案，請問是公司之員工或是外聘之合作廠商，其對於本案之協助以及對於本案鄰損、滲漏水處理等說明。 3. 建議書第十四章建材設備表內容為空白，請補充說明。	1. 本案風險控管會以信託方式進行，包含價金信託，私地主之信託等。 2. 本案之結構技師為本公司之員工，協助本案之品質管控等方面。本公司施工前會做鄰房鑑定，施工中做監測，施工後也會做鄰損報告。另外，滲漏水處理也會依過往之施工經驗做處理。 3. 本案集合住宅與社會住宅二棟使用之建材設備與等級完全相同。目前共同負擔營建費用採用「新竹市都市更新審議案（重建區段）建築物工程造價基準」鋼筋混凝土造第二級造價版本，未來可依市府公告內容為依據調整。	1.詳財務風險管控對策（含信託計畫）章節說明。 2.同左 2.回答說明。 3.遵照辦理，補充建材設備表內容。
六、歐美鑽委員 1. 請補充說明對於私有所有權人整合計畫，若無法取得同意時如何因應？ 2. 本案資金來源估計將有 60%預售收入，若無法達到計畫目標時，申請人如何因應？ 3. 本案財務計畫及投資效益試算年期為 3.5 年，與時程管制表中開發期程(107 至 112 年)不符，以及本案之融資利率計算方式。請補充說明。 4. 請補充說明有關回饋事項，提供人行道維護管理時程為 3 年是有無延長管理時間之可能，或延長協助代管期間至社會住宅管委會成立？	1. 人行道維護管理時程願配合市府要求延長。 2. 額外承諾事項：(1)願配合市府之需求(除都市設計審查，都更審查行政程序外)，縮短全案辦理及施工時程。(2)可配合市府要求更改設計成地上層二棟。	1.詳所有權人整合計畫章節說明，另無法取得同意之所有權人，仍可依據估價機制參與權利變換，若應分配價值未達最小分配單元或未合併選配者，則領取更新前價值辦理。 2.資金來源已下修預售收入為 50%，申請人另已積極洽談甲山林機構代銷公司，為本案前期規劃、市場調查及未來銷售研擬策略，作為本案未來策略合作夥伴。 3.開發期程調整為 107/8 至 111/12 約為 3.5 年規劃，並補充說明貸款利息之計算方式。 4.同左 2.說明。
七、林鼎鈞委員 1. 請補充說明本案更新前土地價值如何估算？ 2. 本案更新後車位之價值均價為 149 萬，與前面現況分析章節所列表位之價格為 150~170 萬不符，請補充說明。 3. 請補充建議書第 7-3 頁貸款利息之計算。 4. 請補充說明本案將大樓出入口設置於後方臨鎮江街側之設計規劃理念。	1. 本案更新前後估價方式與原則如下： (1) 估價日期為 107 年 3 月，估算本案價值時不考量更新獎勵及容積移轉的價值。 (2) 更新前價值之估算係以各所有權人權屬分別及分區估定；全案以 220 地號(市有地)為比準地計算各宗土地合併前之及合併後各土地所有權人所有土地之價值。 (3) 估價方法採土地開發法及比較法，估算各宗地之價值並以各塊土地之性質做調整試算。 (4) 後續依本案申請須知規定，由選定專業估價者之查估評定價值並經核定內容為準。 2. 本案之大樓出入口設置於後方之規劃理念，主要時為了配合公益設施之性質，利用出入口退縮(約 15 米)為一個廣場，並加入兒童遊戲空間，與道路保有安全距離。	1.遵照辦理，補充更新前後估價過程說明。 2.本案車位分屬地下一層至地下三層，單價從 160 萬/位至 145 萬/位，依據單價與數量，計算車位均價為 149 萬/位。 3.遵照辦理，補充說明貸款利息之計算方式。 4.社宅與公益設施出入口設置於後側，係考量二者出入口統一規劃並能連結後側靜巷寧適性，整體以廣場式入口規劃串連室內外活動與動線，俾能提升統一管理與利用之便利性、安全性。

甄審委員提問內容	受評申請人回答內容	說明暨修正情形
八、莊敬權委員 1. 有關本案建議書內一樓平面配置規劃，設有集合住宅管理會空間，並無劃設社會住宅之管理會空間；然於實際情形中，社會住宅及公益設施更需管理空間處理相關作業，提請參考。 2. 申請須知中提及本案公益設施面積需有 1,200 m ² 以上，目前劃設於 2 樓，但當市府有其他需求時，若需要一樓之空間時，可否提供？ 3. 請補充說明有關本案之私有土地及其他項權利人之整合計畫。 4. 請補充說明本案提列 12%風險管理費之必要性。 5. 請補充說明本案購入容積移轉成本如何計算？依現行法規無法以公告現值為計算成本之依據。 6. 請補充說明本案兩棟棟距？以及更改規劃為獨立二棟之可能性。	1. 本案之公益設施面積需達 1,200 m ² 以上，若市府有其他使用需求時可配合分配至其他樓層使用，或配合需求增加社會住宅管理及交流空間。 2. 目前規劃兩棟建築物之棟距為 6 公尺，而本案平面配置原則以開口朝向南北之設計，以避免各戶對望之情形發生。 3. 容積移轉之成本以市場行情為準，不會以公告現值做計算。未來可提供本公司購買容移之契約做為成本計算之佐證資料。 4. 本案風險控管會以信託方式進行，包含價金信託，私地主之信託等。 5. 本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，地上層可分別規劃為獨立二棟。若分為獨立二棟時，公益設施空間可能調整設置於 1 至 3 樓。	1. 遵照辦理，公有分回棟平面配置規劃可配合社宅所需管理與交誼空間需求調整。 2. 遵照辦理，公益設施及一樓空間可配合市政府需求調整。 3. 詳所有權人整合計畫章節說明，另無法取得同意之所有權人，仍可依據估價機制參與權利變換，若應分配價值未達最小分配單元或未合併選配者，則領取更新前價值辦理。 4. 風險管理費依法意旨為實施者投入資本、創意、管理技術及風險承擔所應獲取相對應之報酬。本案備標至獲選最優申請人期間營造工程物價總指數相對應造價調整已增加，加上原物料鋼筋指數持續攀升，並有特殊因素費用包含地質改良、綠建築、智慧建築、結構耐震力提升等費用目前未納入提列成本，因應未來事業計畫報核至實際工程發包期間營建成本增加皆須以風險管理費用作為支應；另因目前房地產景氣欠佳、都更條例修法未定及選舉政治波動等風險因素，綜上分析目前提列費率具有其必要性。 5. 遵照辦理，補充目前容積移轉成本計算說明。未來可提供本公司購買容移之契約做為成本計算之佐證資料。 6. 遵照辦理，棟距請詳左 2.說明，另地面建物可配合調整為獨立二棟規劃，其他部分，配合二棟設計調整。
九、盧維屏委員 1. 建議書第十四章內容為空白，請補充說明。 2. 今日審查內容及申請人對於會中向各甄審委員之補充說明，將依本案申請須知 8.3.10 作為甄選會議紀錄，並作為甄選評決、修正更新事業計畫企劃書或簽約之依據。 3. 本案於申請須知中載明，公部門分回部份集中為一棟，若考量使用需求及各自獨自管理，本案之公益設施是否可設置於一樓？	1. 本案集合住宅與社會住宅二棟使用之建材設備與等級完全相同。目前共同負擔營建費用採用「新竹市都市更新審議案（重建區段）建築物工程造價基準」鋼筋混凝土造第二級造價版本，未來可依市府公告內容為依據調整。 2. 本案考量出入口及車道動線之設計等，地下層建議仍採共同使用之規劃設計，地上層可分別規劃為獨立二棟(分為獨立二棟時，公益設施空間可能調整設置於 1 至 3 樓)。若市府有其他使用需求時可配合分配至其他樓層使用，或增加社會住宅可公用交流空間可能。	1. 遵照辦理，補充建材設備表內容。 2. 遵照辦理。 3. 遵照辦理，同左 2.說明。

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

桃園市桃園區位於桃園市東北方，不僅為桃園都會區之重要發展核心位置，同時位處於國家重大設施計畫(桃園航空城)之地區；惟本更新單元位處於桃園區之精華地段，對公共服務及居住水準要求提高。近來由於工商發達，外來人口大量移入而成為國內第三大都市，再加上鄰近大臺北地區形成「首都生活圈」，與大臺北地區之關係已密不可分，同時亦與新竹縣、新竹市、苗栗縣、苗栗市組構「桃竹苗生活圈」。既為國際門戶又為各大生活圈之中樞，如此重要身分賦予桃園地區，意即位於桃園火車站周邊地區的本案，其都市更新之即刻性及必要性。

(一)配合政府重大施政建設計畫

因臺鐵都會區捷運化桃園段鐵路地下化縫合前、後站之理念與構想，因此，為配合政府重大建設效益及桃園市政府推行社會住宅等相關政策，強化桃園車站周邊環境機能與品質勢必刻不容緩。透過都市更新復甦都市機能，促進各地老舊市區重新規劃再開發，期望與附近重大建設產生串連效應，達到中央與地方政府政策目標。

(二)提升土地有效利用並能帶動區域再發展

本基地位於桃園市桃園區東山里，鄰近桃園車站、國立臺北科技大學附屬桃園農工高級中等學校、桃園成功郵局、朝陽森林公園等，周邊土地多已開發完成，然而基地現況為停車場(東門停車場)使用，如能透過都市更新方式活化閒置土地，以重要種子區域產生區域發展綜效之漣漪，帶動周邊整體環境再發展。

(三)提升都市環境品質並期創造公共利益

透過政府主導之公辦都更，於更新後目標為取得社會住宅，並提供親子館、托嬰中心等公益設施以外，期望以量體集中且最大地面層退縮空間，創造舒適沿街步道、大面積綠化之休憩開放空間及街角廣場等，

大幅提升本案及其周邊之生活環境品質，使都市機能更加完善。

(四)成為公、私部門協力之領銜方案

遂此，桃園市政府辦理「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業」，冀望利用都市再生之手段將土地活化再利用，並配合公營住宅政策及相關公益設施規劃辦理社會住宅、公設民營托嬰中心及親子館等，期望藉由公開評選方式選定本更新單元之都市更新實施者，透過公、私部門合作並延續既有巷弄紋理發展及提升都市機能，將更新單元規劃成為優質住宅、商業及公共服務機能設施，提升桃園市總體意象。

二、法令依據

(一)公開評選

公開評選係依據 108 年 1 月 30 日修訂之「都市更新條例」第 12 條第 1 項、第 13 條及 103 年 4 月 25 日修訂之「都市更新條例施行細則」第 5 條之 1 等規定；以 107 年 5 月 29 日府都住更字第 10701197081 號函示本公司取得最優申請人資格，並與桃園市政府 107 年 9 月 12 日府都住更字第 1070212347 號函簽訂委託契約。

(二)更新地區劃定公告

本案位於 106 年 1 月 23 日公告實施「擬定桃園市火車站周邊(桃園區東門段 177-1 地號等 167 筆土地)更新地區都市更新計畫」範圍內，本更新地區係依據 108 年 1 月 30 日修訂之「都市更新條例」第 5、6 及 9 條等規定劃定。

(三)權利變換計畫辦理

依據都市更新條例第 32 條、第 37 條第 1 項及第 48 條辦理。

貳、權利變換地區範圍及其總面積

一、權利變換地區位置

更新單元位於更新單元位於成功路二段(20M)以南，鎮江路(7M)以北，朝陽街一段(7M)以東，所為街廓範圍西側(詳圖 2-1)。

二、權利變換範圍總面積

依據「公開評選桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業實施者案」申請須知，更新單元範圍為桃園市桃園區東門段 208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813 地號等 14 筆土地，土地總面積為 3,449.00 m²(土地面積以登記機關登記結果為準)。

三、權利變換範圍土地使用分區

權利變換範圍內土地均為住宅區土地(詳圖 2-4)。

四、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積

權利變換範圍內並無公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地面積 (詳圖 2-4)。

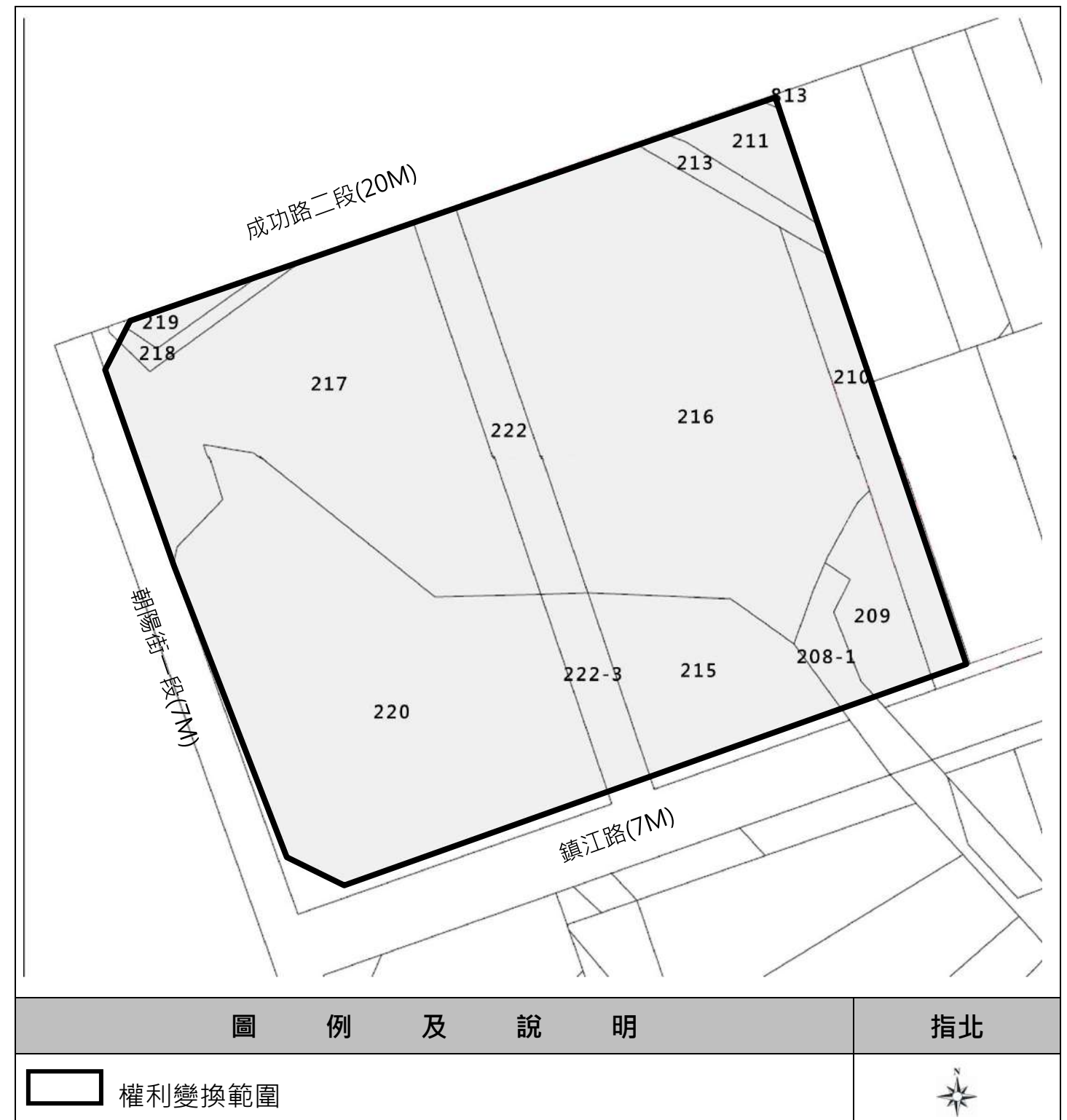


圖 2-1 權利變換地區地籍套繪圖 (S : 1/500)

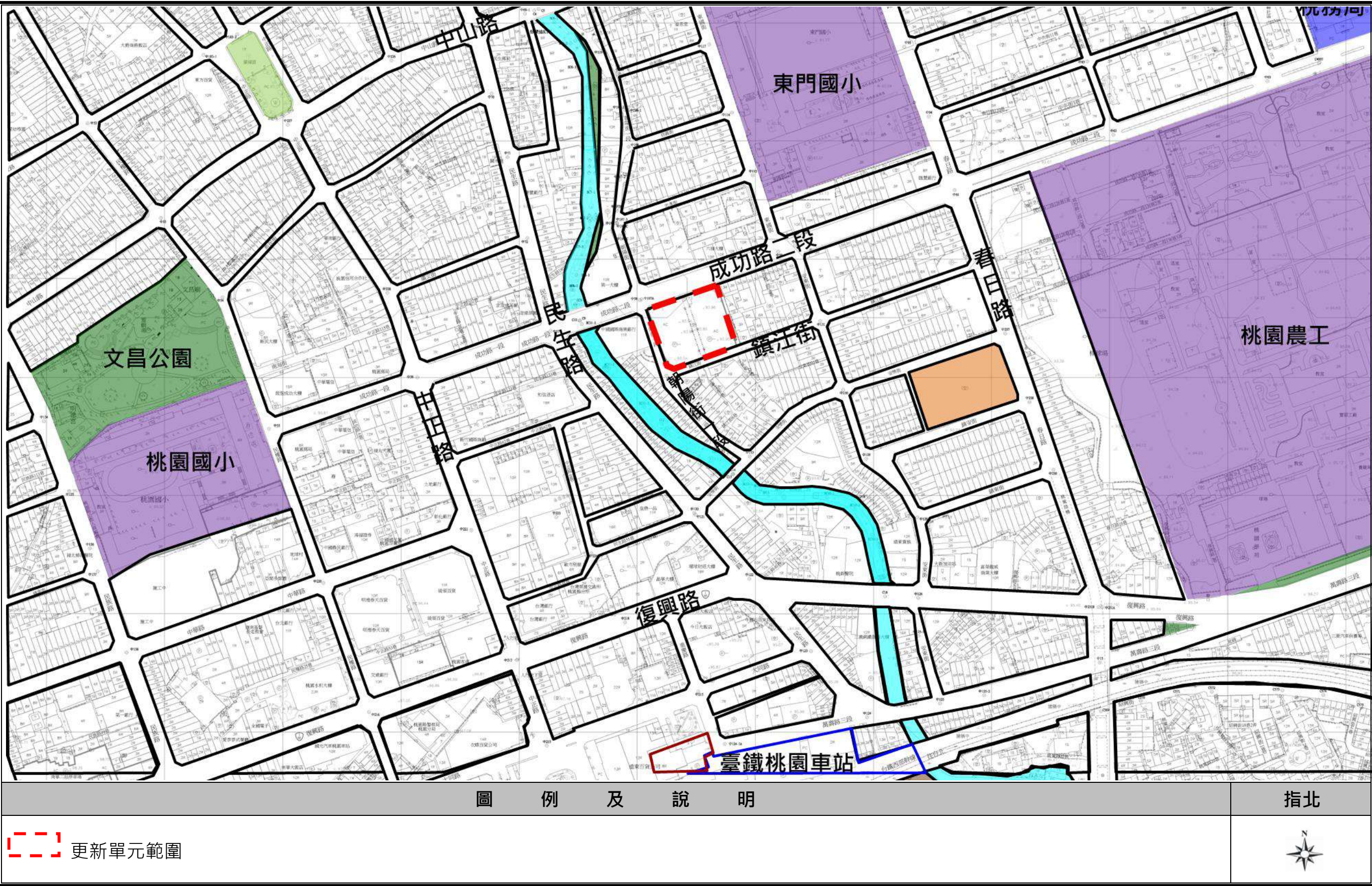


圖 2-2 權利變換地區位置示意圖



圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖(S:1/500)

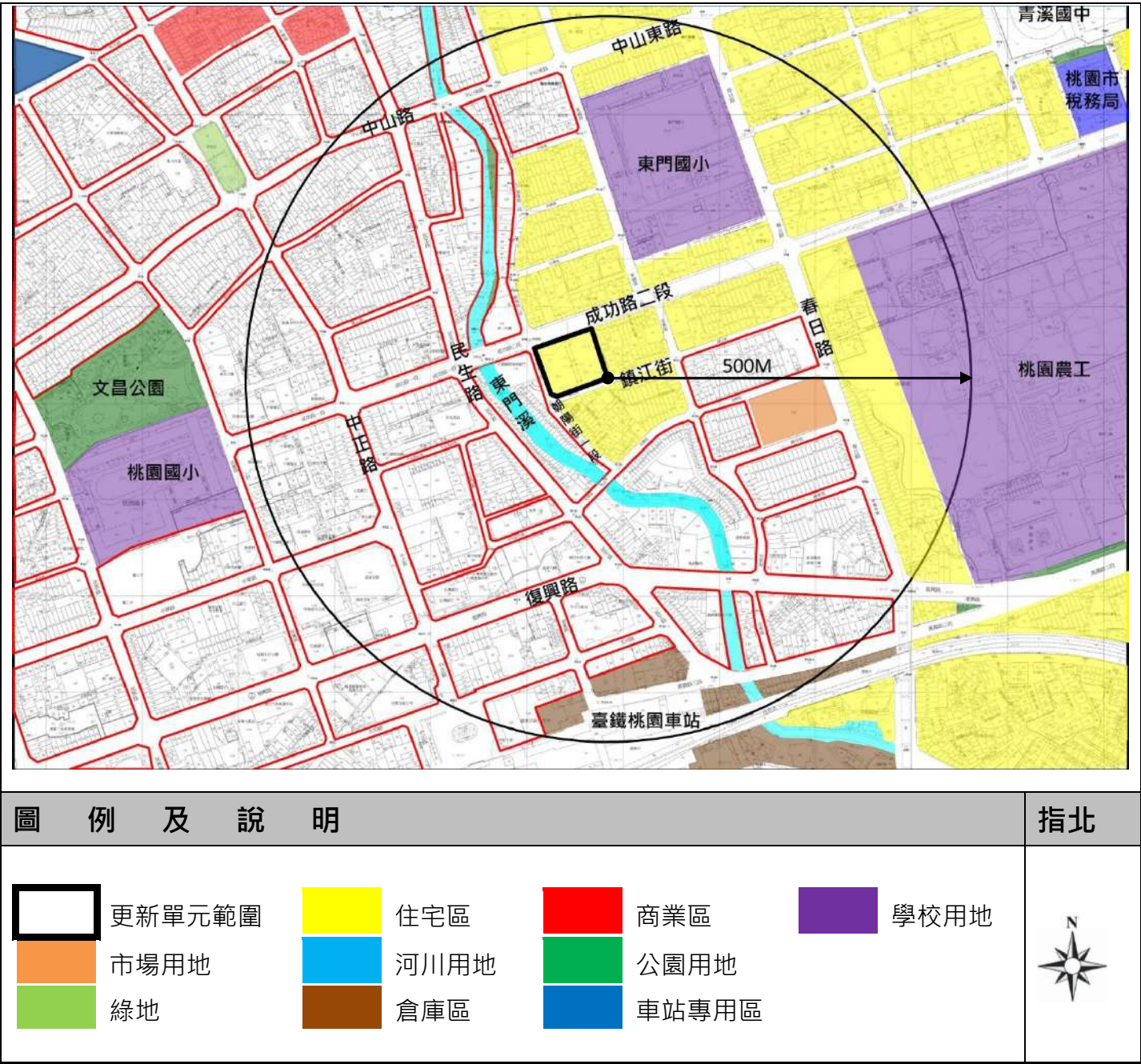


圖 2-4 權利變換範圍周邊土地使用現況圖

參、實施者與共同投資人

一、實施者

依據 108 年 1 月 30 日修訂公布之「都市更新條例」第 26 條都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限；第 36 條實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於都市更新事業計畫表明(詳附錄一)。本都市更新案實施者為立信工營造股份有限公司(占全案權責比例 60%)，實施者與共同投資人合約及出資比例已檢附於附件冊，其詳細資料如下：

實 施 者：立信工營造股份有限公司
負 責 人：李榮和
統 一 編 號：23709033
地 址：台北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓
電 話：(02) 6638-6038
資 本 額：260,000,000 元
實收資本額：260,000,000 元
營 業 項 目：都市更新重建業等 20 項。
個 案 實 績：微美小丘(106 股使字第 466 號)、御峰(106 峽使字第 286 號)等數案。

二、共同投資人

依據 108 年 1 月 30 日修訂之「都市更新條例」第 3 條第 7 項「...更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金」；又依據內政部 94.6.13 內授營都字第 0940006760 號解釋函「查都市更新事業以權利變換方式實施，提供資金協助辦理都市更新事業者，得依都市更新條例第 3 條第 5 款規定，納入權利變換計畫參與分配，並依同條例第 43 條規定辦理登記，本部營建署 90 年 5 月 18 日營署都字第 025335 號函(諒查)已有明釋；並無限制出資者應備之

資格。是以，本案土地所有權人或其他共同投資人提供資金作為共同負擔費用，自得依上開函釋參與更新後建築物及土地之分配。」

本都市更新案共同投資人為祝園實業股份有限公司(占全案權責比例 30%)、上境實業有限公司(占全案權責比例 10%)，其詳細資料如下：

共同投資人：祝園實業股份有限公司

負 責 人：祝文宇

統一編號：23906772

地 址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 166 號 11 樓之 2

電 話：(02) 8773-6688

共同投資人：上境實業有限公司

負 責 人：張境在

統一編號：52559060

地 址：臺北市信義區信義路 5 段 127 號 2 樓之 8

電 話：(02) 8773-6688

肆、計畫目標

本案以「擬定桃園市桃園火車站周邊 (桃園區東門段 177-1 地號等 167 筆土地) 更新地區都市更新計畫案」為依據，未來配合都市更新再生活化手法，以建築退縮留設供公眾通行之通道及增加綠化空間節點，亦提供社區及附近居民之休憩娛樂使用，促進老舊建築社區轉型為節能減碳、生態、友善的社區，以達都市更新的立法目的，並期完成如下之計畫目標：

一、帶動周邊地區參與更因之意願

本更新地區之劃定，一方面有助於宣示都市更新再發展的政策方向，更可透過都市更新計畫內容，指導更新單元開發及公共設施整體留設，亦採用都市更新的容積獎勵機制，鼓勵土地與建物所有權人參與更新。土地開發策略工作重點為選定更新地區中適合優先開發之更新單元，扮演都市更新之火車頭角色，以帶動週邊地區更新活化。

二、創造舒適及安全的人行空間及開放廣場

透過高層建築設計，地面層盡量退縮，使更新後基地周邊皆設有舒適人行空間供公眾使用，提昇行走安全與品質，地下層規劃停車空間，停車需求內部化。並增設綠地及廣場式開放空間供民眾使用，促進周邊居住環境之機能與品質之提升。

三、提昇消防救災便利性並強化都市防災安全性

透過西側及南側道路退縮補足 8 公尺寬度，提昇消防救災通行及操作空間便利性，降低災害延續與波及；符合最新建築相關法令檢討，提高建物耐震係數，避免重大震災事件，造成建物倒塌危機。

四、落實綠建築設計強化節能減碳目標

經過基地周邊重要地標建築物造型色彩與環境分析，強化建築物與周邊環境融合設計方式，並透過夜間照明設計，加強本區景緻的活潑化、特色化；更新後透過整體規劃設計，納入綠建築新思維，並依據綠建築之綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、CO2 減量指標、廢棄物減量指標、水資源指標、污水垃圾指標等要求，以創造綠建築社區，達到節能減碳目標，作為都市更新重建的典範。

五、公私協力都更並納入社會住宅、公益設施等提升公共利益

桃園市政府辦理本工辦都更案，冀望利用都市再生之手段將土地活化再利用，並辦理社會住宅、公設民營托嬰中心及親子館等提升公辦都更公共利益，透過公、私部門合作並延續既有巷弄紋理發展及提升都市機能，將更新單元規劃成為優質住宅、商業及公共服務機能設施，提升環境品質與都市機能。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

權利變換地區範圍位於桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地，公有土地面積為 3,029.00 m²，所有權人共計 2 人，分別為中華民國、桃園市，管理機關為財政部國有財產署、桃園市政府交通局；私有土地面積為 420.00 m²，所有權人共計 9 人；土地面積合計為 3,449.00 m²，公私有土地所有權人合計 11 人，他項權利人一併註記於表 5-1 他項權利部，本案土地並無限制登記權利人。

表 5-1 權利變換地區範圍土地所有權人名冊 (依 108 年 5 月 30 日之土地登記謄本登載)

序號	標示部			所有權部				他項權利部						備註	
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (㎡)	登記次序	權利種類	設定權利範圍	他項權利人	債務人	設定義務人		
1	東門段	208-1	44.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	44.00							因分割增加地號：208之2地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。	
2	東門段	209	90.00	0004	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	90.00							重測前：大樹林段89之2地號； (一般註記事項)登記原因：撥贈； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。	
3	東門段	210	140.00	0017	賴運興	1/2	70.00							重測前：大樹林段89之1地號	
				0018	張境在	1/2	70.00						重測前：大樹林段89之1地號		
4	東門段	211	62.00	0003	林麗玄	公司共有 5/6	51.67	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	涂素萍 俞娣 李汪跟 李鄭思雅	林建一	林建一	合併自：212地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀； (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公同共有。	
				0004	林立崴										
				0005	林艷玉										
				0006	林伊紗										
				0007	林儷和										
				0008	林儷欣										
				0009	林曉琦	公司共有 1/6	10.33							0010	林麗玄
				0011	林立崴										
				0012	林艷玉										
				0013	林伊紗										
				0014	林儷和										
				0015	林儷欣										
				0016	林曉琦										
				5	東門段									213	38.00
6	東門段	215	232.00	0004	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	232.00							重測前：大樹林段83之3地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。	
7	東門段	216	1035.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	1035.00							重測前：大樹林段80之8地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。	
8	東門段	217	695.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	695.00							重測前：大樹林段80之6地號； 因分割增加地號：0217-0001地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。	

表 5-1 權利變換地區範圍土地所有權人名冊

序號	標示部			所有權部				他項權利部						備註						
	地段	地號	面積(㎡)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (㎡)	登記次序	權利種類	設定 權利範圍	他項權利人	債務人	設定 義務人							
9	東門段	218	25.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	25.00							因分割增加地號：0218-0001地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
10	東門段	219	20.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	20.00							重測前：大樹林段92之6地號； 因分割增加地號：0219-0001地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
11	東門段	220	850.00	0004	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	850.00							重測前：大樹林段83之2地號； (權狀註記事項)東門段906建號建築基地地號：東門段220地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
12	東門段	222	145.00	0003	林麗玄	公同共有 5/6	120.83	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	涂素萍 俞娣 李汪跟 李鄭思雅	林建一	林建一	合併自：222-1地號； 因分割增加地號：222-3地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀； (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公同共有。						
				0004	林立崑															
				0005	林艷玉															
				0006	林伊紗															
				0007	林儷和															
				0008	林儷欣															
				0009	林曉琦	公同共有 1/6	24.17							合併自：222-1地號； 因分割增加地號：222-3地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀； (一般註記事項)登記次序10、11、12、13、14、15、16公同共有。						
				0010	林麗玄															
				0011	林立崑															
				0012	林艷玉															
				0013	林伊紗															
				0014	林儷和															
				0015	林儷欣															
13	東門段	222-3	72.00	0017	賴運興	1/2	36.00							分割自：2 2 2 地號						
				0018	張境在	1/2	36.00							分割自：2 2 2 地號						
14	東門段	813	1.00	0013	林麗玄	公同共有 1/1	1.00	0001-001 0001-002	普通抵押權 普通抵押權	全部1/1 全部1/1	李汪根 李鄭思雅	林建一	林建一	重測前：大樹林段0092-0056地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。						
				0014	林立崑															
				0015	林艷玉															
				0016	林伊紗															
				0017	林儷和															
				0018	林儷欣															
				0019	林曉琦															
合計	共14筆		3,449.00				3,449.00													

二、更新前權利變換關係人名冊

(一)更新前合法建築物所有權人名冊

權利變換地區範圍內無合法建築物，無合法建築物所有權人、他項權利人及限制登記權利人。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

依本權利變換地區範圍更新前土地謄本登記並無地上權、永佃權、耕地三七五租約之狀況。

(三) 占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本權利變換地區範圍內並無占有他人土地之舊違章建築物。

陸、重建區段之土地使用計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

權利變換地區範圍土地使用分區屬「住宅區」土地，公有土地現況為財政部國有財產署同意桃園市政府交通局進行合作興闢停車場使用；私有土地現況為既有巷道、空地，更新後土地使用組別，依據 108 年 1 月 17 日修訂之「都市計畫法桃園市施行細則」第 14 條規定，住宅區為保護居住環境而劃定，詳表 6-3。

表 6-1 權利變換地區範圍各使用分區法定容積計算表

使用分區	面積(m²)	建蔽率(%)	建築面積(m²)	容積率(%)	法定容積(m²)
住宅區	3,449.00	60	2,069.40	230	7,932.70
總計	3,449.00	60	2,069.40	230	7,932.70

(二)申請容積獎勵後土地使用強度

1.申請容積獎勵

本基地依「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」、「都市計畫容積移轉實施辦法」與「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」及「建築技術規則實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵」，本案擬申請容積獎勵詳細申請項目及面積彙整詳表 6-2 說明。

表 6-2 容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目		法定容積：	7,932.70 m²
法令 條數	獎勵項目	依新版獎勵檢討	
		獎勵額度(%)	獎勵容積(m²)
A.都市更新建築容積獎勵辦法(108/5/15修正公布)			
5	原容積高於基準容積	0.00%	-
6	結構堪慮建築物	0.00%	-
7	提供公益設施	15.16%	1,202.79
8	協助開闢公共設施	0.00%	-
9	文化資產保存	0.00%	-
10	綠建築(銅級以下面積500 m² 以下適用)	6.00%	475.96
11	智慧建築(銅級以下面積500m²以下適用)	0.00%	-
12	無障礙環境設計	5.00%	396.64
13	耐震設計	10.00%	793.27
14	時程獎勵	10.00%	793.27
15	規模獎勵	6.20%	491.83
16	協議合建	0.00%	-
17	處理舊違章建築戶	0.00%	-
小計		52.36%	4,153.75
實際申請小計(A)		50.00%	3,966.35
B.桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表			
開放空間獎勵		5.18%	411.30
人行步道獎勵		11.22%	890.09
小計		16.40%	1,301.39
實際申請小計(B)		0.00%	-
C.「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」			
增額容積		10.00%	793.27
實際申請小計(C)		10.00%	793.27
申請獎勵合計(A+B+C)		60.00%	4,759.62
申請上限		60.00%	4,759.62

註：本表所列實際容積獎勵額度以桃園市政府審查核定為準。

2.各項都市更新建築容積獎勵檢討

本基地面積為 3,449.00 m²，法定建蔽率為 60%，法定容積率 230%，法定基準容積為 7,932.70 m²。本基地依內政部 108 年 5 月 15 日修正公布之「都市更新建築容積獎勵辦法」、103 年 8 月 4 日修正公布之「都市計畫容積移轉實施辦法」與 107 年 5 月 7 日修正公布之「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」及「建築技術規則實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵」等，依申請須知規定建築基地之總容積不得大於基準容積之 1.6 倍，各項檢討如下：

二、依內政部 108 年 5 月 15 日修正公布「都市更新建築容積獎勵辦法」

第五條 原容積高於基準容積：無。

第六條 結構堪虞建築物：無。

第七條 提供指定公益設施：15.16% (1,202.79 m²)

本案公益設施面積依據桃園市政府住宅發展處 107 年 3 月 2 日桃住更字第 10700022241 號函釋疑回覆「需捐贈產權樓地板面積 1,200.00 m²，得計入提供指定公益設施獎勵。」本案捐贈公益設施分別位於 B1 汽車停車位 4 輛(產權樓地板面積 89.04 m²)、A 棟 1F 托嬰中心(產權樓地板面積 763.34 m²)及 A 棟 2F 親子館部分面積(產權樓地板面積 350.41 m²)；另 A 棟 2F 親子館部分為有償登記(產權樓地板面積 682.83 m²)，捐贈公益設施面積共計 1202.79 m²，未來由桃園市/桃園市交通局權值選配，故不計入本項獎勵申請計算。本項容積獎勵上限申請為 30.00%，捐贈公益設施之產權須無償登記並為市有，且其面積不計入容積。本案以捐贈產權樓地板面積 1,202.79 m²計列，經計算容積獎勵申請額度約 15.16%，計算式如以下說明：

A.社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積：1,202.79 m²

B.建築技術規則建築設計施工篇第 161 條第 2 項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積 B：0.00 m²

C.獎勵係數 C：1(地方主管機關得提高係數)

獎勵容積 = (A-B) × C = (1,202.79 - 0) × 1 = 1,202.79

申請額度 = 1,202.79 m² ÷ 7,932.70 m² = 15.16%

第八條 協助取得及開闢公共設施：無。

第九條 文化資產保存、修復、再利用及管理：無。

第十條 取得候選綠建築證書：6.00% (475.96 m²)

本案依委任契約規定取得「銀級」綠建築標章，故申請本項容積獎勵額度 6.00%；且依據本辦法第 18 條，應與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並於領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章或通過評估。

申請額度 = 6.00%

獎勵容積 = 申請額度 × 法定基準容積 = 6.00% × 7,932.70 m² = 475.96 m²

第十一條 取得候選智慧建築證書：無。

本案未來依規定取得「合格級」智慧建築標章，因更新單元面積為 3,449.00 m²，大於 500 m²，不得申請銅級(含)以下項目，故無申請本項容積獎勵額度。

第十二條 採無障礙環境設計者：5.00% (396.64 m²)

本案依委任契約規定取得「無障礙住宅建築標章」，故申請本項容積獎勵額度 5.00%；且依據本辦法第 18 條，應與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並於領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章或通過評估。申請額度 = 5.00%

獎勵容積 = 申請額度 × 法定基準容積 = 5.00% × 7,932.70 m² = 396.64 m²

第十三條 採建築物耐震設計者：10.00% (793.27 m²)

本案依委任契約規定取得「耐震設計標章」，故申請本項容積獎勵額度 10.00%；且依據本辦法第 18 條，應與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並於領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章或通過評估。

申請額度 = 10.00%

獎勵容積 = 申請額度 × 法定基準容積 = 10.00% × 7,932.70 m² = 793.27 m²

第十四條 時程獎勵：10.00% (793.27 m²)

本案位於 106 年 1 月 23 日公告之「擬定桃園市火車站周邊(桃園區東門段 177-1 地號等 167 筆土地)更新地區都市更新計畫」案(府都住更字第 10600050021 號)範圍內。因於本辦法 108 年 5 月 15 日修正之條文施行日起 5 年內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核，故申請本項容積獎勵額度 10.00%。

申請額度 = 10.00%

獎勵容積 = 申請額度 × 法定基準容積 = 10.00% × 7,932.70 m² = 793.27 m²

第十五條 規模獎勵：6.20% (491.83 m²)

本更新單元面積為 3,449.00 m²，符合土地面積達 3,000 m²以上未滿 10,000 m²給予基準容積 5%獎勵額度；每增加 100 m²，另給予基準容積 0.3%額度，故申請本項獎勵額度 6.20%。

更新單元面積：3,449.00 m²

申請額度 =

$5\% + (3,449.00 - 3,000) / (每增加 100 m^2 為單位) \times 0.3\% = 6.20\%$

獎勵容積 = $6.20\% \times 7,932.70 m^2 = 491.83 m^2$

第十六條 全體土地及合法建物所有權人同意且採協議合建方式實施：無。

第十七條 處理占有他人土地之舊違章建築戶：無。

三、105 年 4 月 19 日桃園市政府公布之「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」

F5-A2 開放空間：5.18%(411.3 m²)：無。

設置開放空間廣場為 400 m²以上未達 500 m²本項容積獎勵申請上限為 6.00%，本案於法定空地外另集中設置開放空間 1 處合計面積為 411.3 m²，且最小淨寬皆符合 6 公尺，故以 5.18%計算。因本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布「都市更新建築容積獎勵辦法」申請達上限，故本項獎勵不予申請。

得申請額度：411.3 m² ÷ 7,932.70 m² = 5.18%

實際申請額度：0.00%

F5-A3 人行步道：無。

依申請須知本案於臨朝陽街一段及鎮江街之沿街面需自基地境界線退縮 4 公尺供公共通行，東側基地內留設道路(既有巷道)為沿街面退 7 公尺，本案另於北側臨成功路二段亦退縮約 4 公尺人行步道，並以退縮部分均在 2 公尺以上(超過 6 公尺部分不申請獎勵)且具延續性，以留設人行道合計面積為 890.09 m²，故以 11.22%計算。因本案依據 108 年 5 月 15 日修正公布「都市更新建築容積獎勵辦法」申請已達上限，故本項獎勵不予申請。

得申請額度：890.09 m² ÷ 7,932.70 m² = 11.22%

實際申請額度：0.00%

4. 都市更新建築容積獎勵上限

依據內政部 108 年 1 月 30 日修訂公布之「都市更新條例」第 65 條之規定，給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。

(1) 「都市更新建築容積獎勵辦法」申請獎勵項目合計

$= 1,200.00 m^2 + 475.96 m^2 + 396.64 m^2 + 793.27 m^2 + 793.27 m^2 + 491.83 m^2$

$= 4,150.96 m^2$ (實際申請 3,966.35 m²)

(2) 「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」申請獎勵項目合計

$= 427.81 m^2 + 946.87 m^2$

$= 1,374.68$ (實際申請 0 m²)

(3) 「都市更新條例」容積獎勵上限(建築基地 1.5 倍之法定容積)

$= 3,449.00 m^2 \times 230\% \times 1.5 = 11,899.05 m^2$

(4) 本案申請都市更新容積獎勵檢討

$F = F_0 + \text{都市更新建築容積獎勵} + \text{桃園市都市更新建築容積獎勵}$

$F = 7,932.70 m^2 + 3,966.35 m^2 + 0 m^2$

$F = 11,899.05 m^2 \leq 11,899.05 m^2 \dots \text{ok}$

5. 容積移轉：10.00% (793.27 m²)

本基地適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，並依據「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉。依「都市計畫容積移轉實施辦法」(內政部 99.11.5 台內營字第 0990808892 號令修正發佈實施)第八條規定「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」

申請額度： $793.27 m^2 \div 7,932.70 m^2 = 10.00\% < 40\% \dots \text{ok}$

6.申請容積獎勵總計

本案擬申請都市更新建築容積獎勵 50.00%+容積移轉 10.00%，合計總申請容積為 60.00% ($\leq$ 法定容積 1.6 倍)，符合規定得予以申請。

(三)土地允許使用組別

本案更新後土地使用組別，依據 108 年 1 月 17 日修訂之「都市計畫法桃園市施行細則」第 14 條規定，住宅區為保護居住環境而劃定，詳表 6-3 說明。

表 6-3 本案土地不允許使用組別說明表

使用分區	使用類別	使用分區	使用類別
住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：	一、第十六條規定限制之建築及使用。 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過六匹馬力、電熱超過五十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： (一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。 (二)噴漆作業者。 (三)使用動力以從事金屬之乾磨者。 (四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。 (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。 (六)彈棉作業者。 (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。 (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。 (九)鍛冶或翻砂者。 (十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 (十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 (十二)塑膠類之製造者。 (十三)成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 六、採礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用或資源回收站者，不在此限。 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合相關法令者，不在此限。 十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場與旅館經目的事業主管機關審查核准及室內釣蝦（魚）場，其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。	住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：	十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。 十二、飲酒店、夜店。 十三、總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場（店）或總樓地板面積超過六百平方公尺之大型飲食店。 十四、總樓地板面積超過二千平方公尺之證券及期貨業。 十五、總樓地板面積超過二千平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。 十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 十九、肥料製造者。 二十、紡織染整工業。 二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十二、金屬表面處理業。 二十三、自助儲物空間。但其設置地點面臨十二公尺以上道路，申請設置之總樓地板面積未達一千平方公尺，且樓層限於地面上第一層及地下一層，並設有獨立之出入口者，不在此限。 二十四、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。 前項第十款但書規定之室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層；未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口

(四)預計容納人口數

桃園市政府民政局統計資料顯示，桃園市桃園區 108 年 1 月共計有 169,724 戶，合計 447,811 人，平均每戶有 2.60 人。預計容納人口數以 15-24 坪容納 2 人、25-34 坪容納 3 人、35 坪以上容納 4 人計算，本案住宅部分預估容納總人數為 604 人住宅，相關規劃住宅類型坪數及容納人數如下表。

表 6-4 預計容納人口數計算表

樓層	面積(坪)	戶數 (戶)	預計容納人口 (人/戶)	容納人口數 (人)	用途
1 層	15-24 坪	-	-	0	一般零售
	25-34 坪	3	-	0	一般零售
	35-99 坪	1	-	0	一般零售
	100 坪以上	1	-	0	公益設施
2 層	15-24 坪	6	2	6x2=12	集合住宅
	25-34 坪	-	3	0	集合住宅
	35-99 坪	4	4	4x4=16	集合住宅
	100 坪以上	1	-	0	公益設施
3 層	15-24 坪	7	2	7x2=14	集合住宅
	25-34 坪	6	3	6x3=18	集合住宅
	35 坪以上	4	4	4x4=16	集合住宅
4 層	15-24 坪	7	2	7x2=14	集合住宅
	25-34 坪	6	3	6x3=18	集合住宅
	35 坪以上	4	4	4x4=16	集合住宅
5-14 層	15-24 坪	7x10	2	7x10x2=140	集合住宅
	25-34 坪	6x10	3	6x10x3=180	集合住宅
	35 坪以上	4x10	4	4x10x4=160	集合住宅
小計		220	-	604	-

二、建築興建計畫

整體規劃設計配合都市計畫、都市更新、建築、消防及相關法令規定，期望改建後能符合現代化的居住環境。本案興建 2 棟，地上 14 層，地下 3 層混凝土造之店面住宅大樓。

(一)基地配置計畫

1. 為提供都市良好的開放空間，基地臨成功路二段、朝陽路一段、鎮江街均退縮 4 公尺人行步道，並於東側沿現有巷退縮留設 7 公尺人行步道，全區形成一個環狀步道、規劃街道傢俱，於社區主出入口打造藝術廣場之意象。

廣植喬木使整體公共空間達到綠意、舒適、永續的都市綠帶空間，供本區鄰里以及公益設施的親子、家庭活動休閒。

2. 車道設置於基地南側，將對於周邊計畫道路集中設置雙向汽、機車車道以提高使用上的安全性與便利性，減少人車動線干擾，降低地區交通環境的衝擊，提高行人安全性與舒適性。

3. 建物量體集中配置，提升住宅的舒適性，西北側空地集中留設，紓解鄰房之壓迫感，並增加鄰房之空間尺度。

4. 各樓層空間規劃，地上 1 層規劃店舖及公益空間、地上 2 層設計公益空間及住宅為原則，3 層以上以住宅規劃為原則，地下層規劃為停車空間使用。

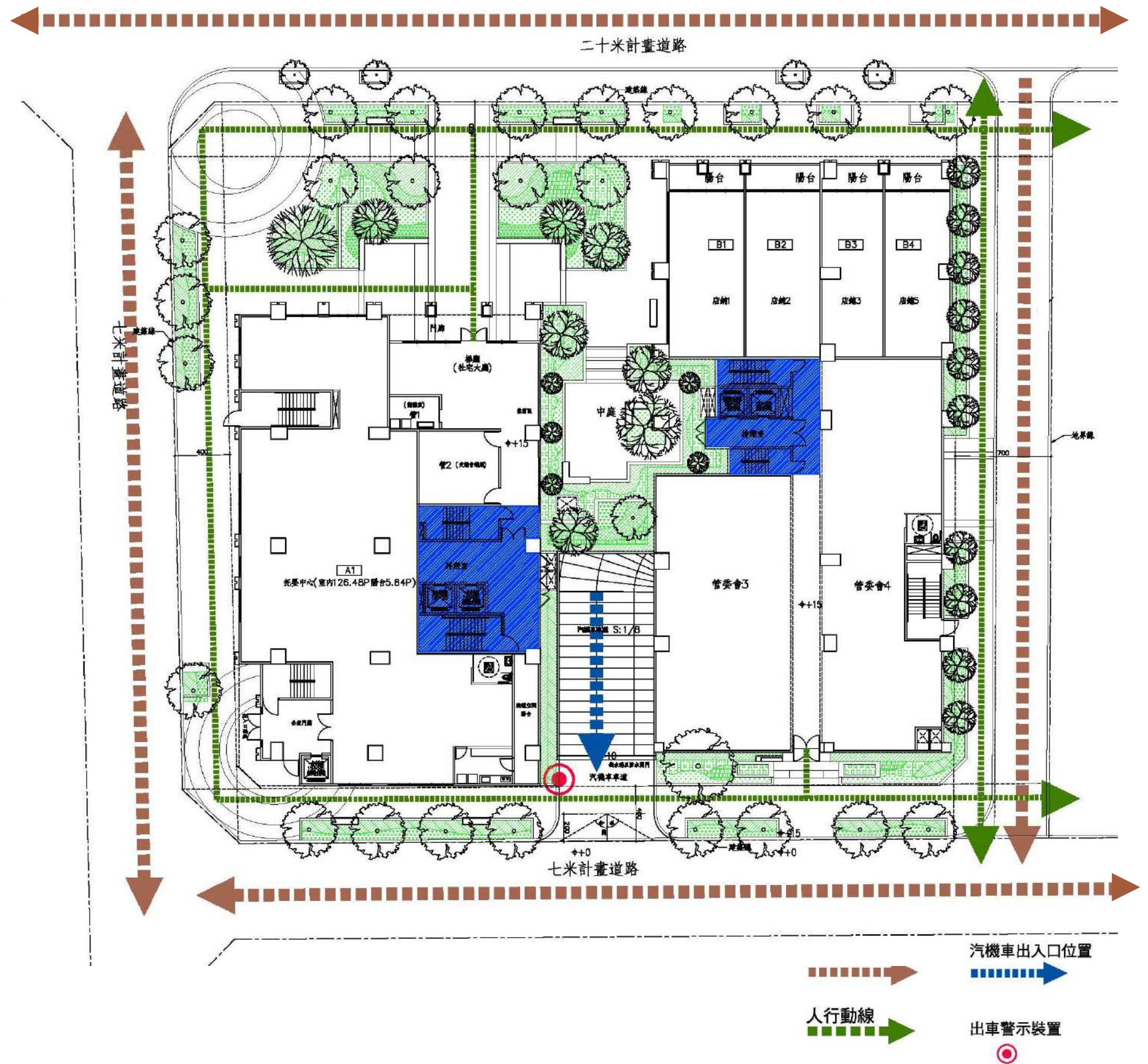


圖 6-1 基地配置示意圖

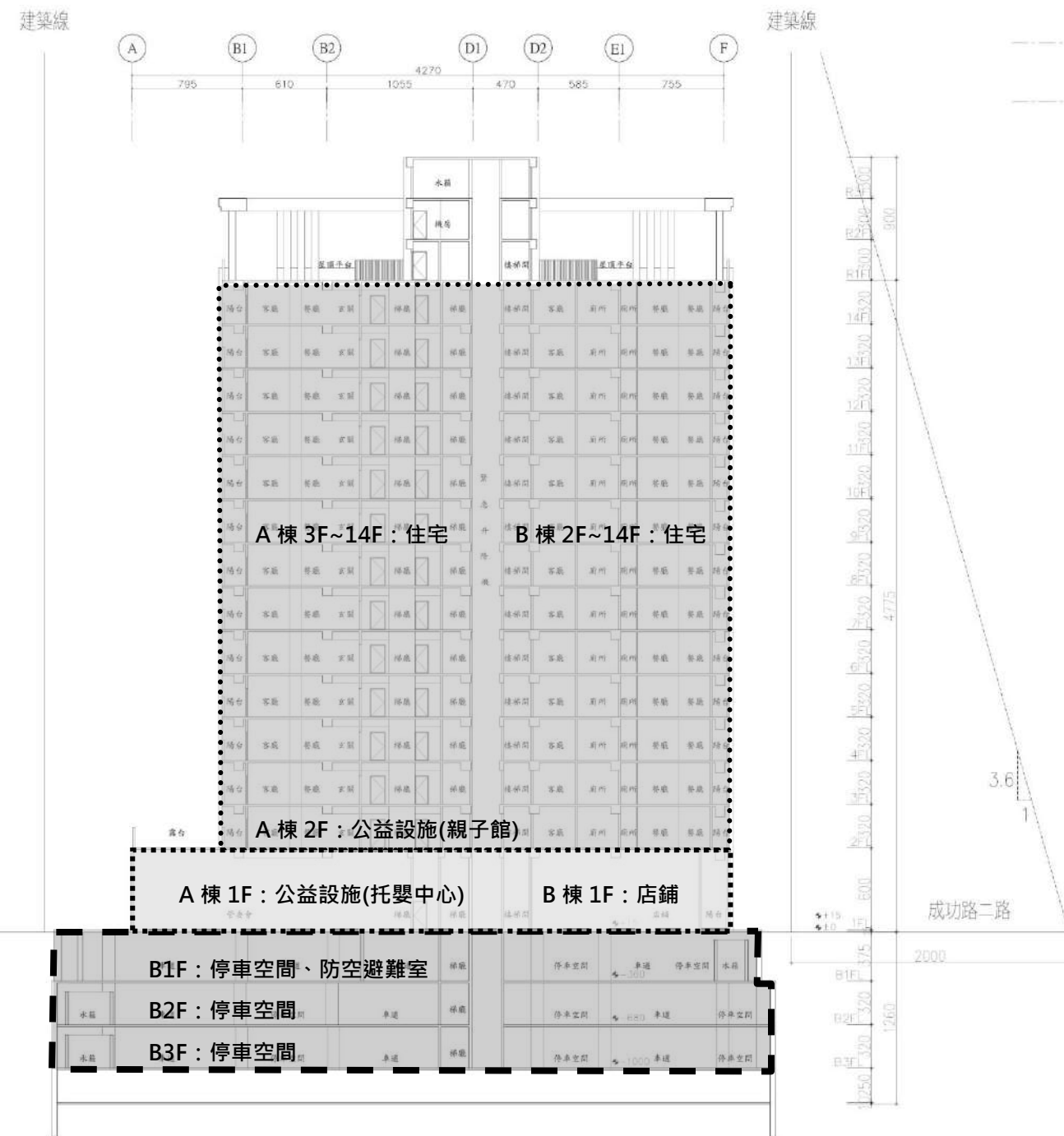


圖 6-2 樓層空間規劃示意圖

5.標準層以七~十併格局規劃，考量景觀及視野，提升住宅空間的通風、採光及視野，透過前後陽台區分，後陽台可規劃為工作陽台，使用機能有效區分，室內格局方正，主要結構配置均勻對稱，營造舒適的居住環境。

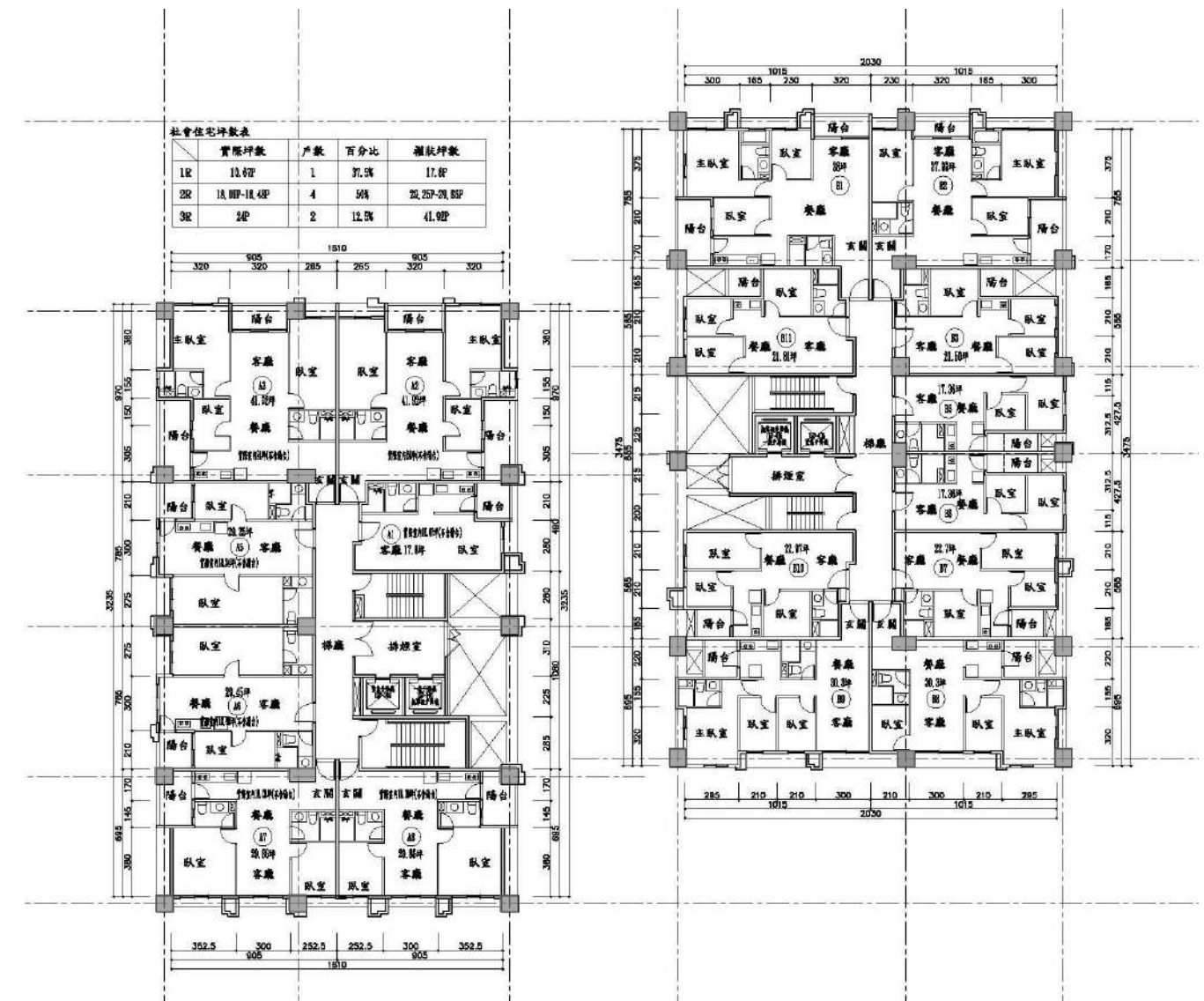


圖 6-3 標準層平面規劃及主要結構配置示意圖

(二)建築設計

建築面積檢討表詳表 6-5。

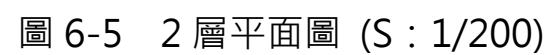
建築設計圖說詳圖 6-4~圖 6-26。

表 6-5 建築面積檢討表

1	基地位置		桃園市	東門段	208-1地號等14筆土地		
2	更新單元總面積(m²)		3,449.00 m²				
3	基地使用分區		住宅區				
4	土地面積(m²)		3,449.00 m²				
5	法定建蔽率(%)		60%				
6	法定容積率(%)		230.00%				
7	法定建築面積(m²)		2,069.40 m²				
8	法定建築容積(m²)		7,932.70 m²				
9	都市更新獎勵(m²)		50.00%	3,966.35 m²			
10	增額容積(m²)		10.00%	793.27 m²			
11	允建容積率(%)	允建總容積(m²)	368.00%	12,692.32 m²			
12	實設建蔽率(%)	實設建築面積(m²)	46.05%	1,588.37 m²			
12	實設容積率(%)	實設建築容積(m²)	367.99%	12,691.85 m²			
13	實設空地比(%)	實設空地面積(m²)	53.95%	1,860.63 m²			
14	實設開挖率(%)	最大開挖面積(m²)	83.36%	2,875.25 m²			
15	興建樓層數		地上14層，地下3層				
16	法定工程造價(元)		25,501.08m²	x	12,000 m²/元	=	306,012,960
17	各層面積計算	樓地板面積(m²)	容積樓地板面積(m²)	戶數(戶)	用途	樓高(m)	
						A棟	B棟
	地下室3層	2,875.25	-	-	停車空間	3.20	
	地下室2層	2,875.25	-	-	停車空間	3.20	
	地下室1層	2,690.57	-	-	停車空間、防空避難室	3.6+0.15=3.75	
	1層	1,536.70	478.79	5	店鋪、公益設施、管委會空間	6.0 (抬高0.15)	
	2層	1,303.53	547.12	11	集合住宅、公益設施	3.6	3.20
	3層	1,146.46	976.69	17	集合住宅	3.35	3.20
	4層	1,134.95	971.75	17	集合住宅	3.35	3.20
	5~14層	11,349.50	9,717.50	170	集合住宅	3.35	3.20
	屋突1層	192.49	-	-	樓梯間	3.0	
	屋突2層	198.19	-	-	樓梯間	3.0	
	屋突3層	198.19	-	-	樓梯間、電梯機房、水箱	3.0	
	總 計	25,501.08	12,691.85	220		49.95	47.75
18	停車數量檢討(位)	法定汽車位	110 位		法定機車位	220 位	
		獎勵汽車位	0 位		自設機車位	0 位	
		自設汽車位	102 位		合計機車位	220 位	
		總設計停車位	212 位				

備註：樓地板面積不包含陽台；實際規劃未來以審查結果為準。







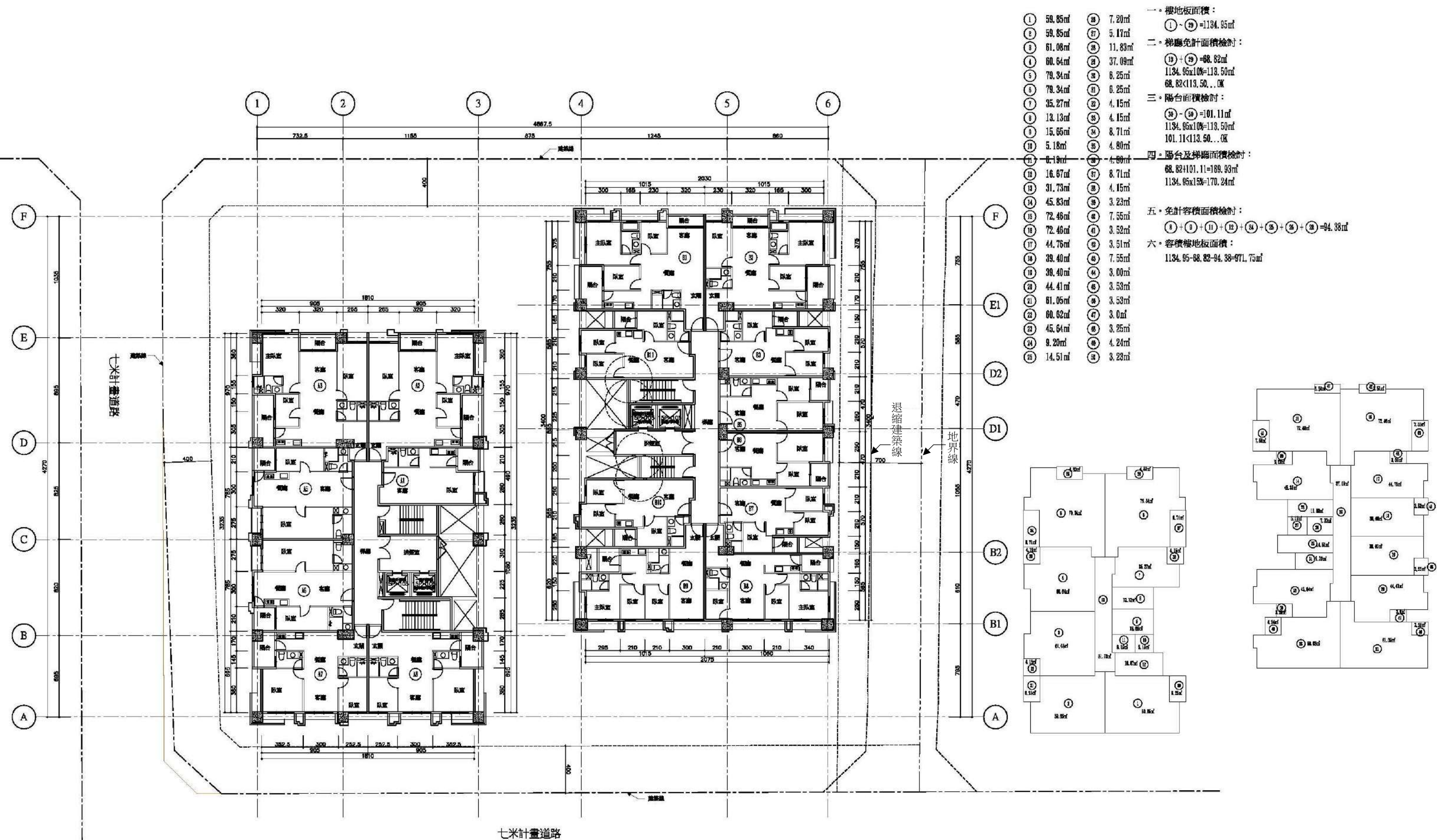


圖 6-7 4 層平面圖(S : 1/200)

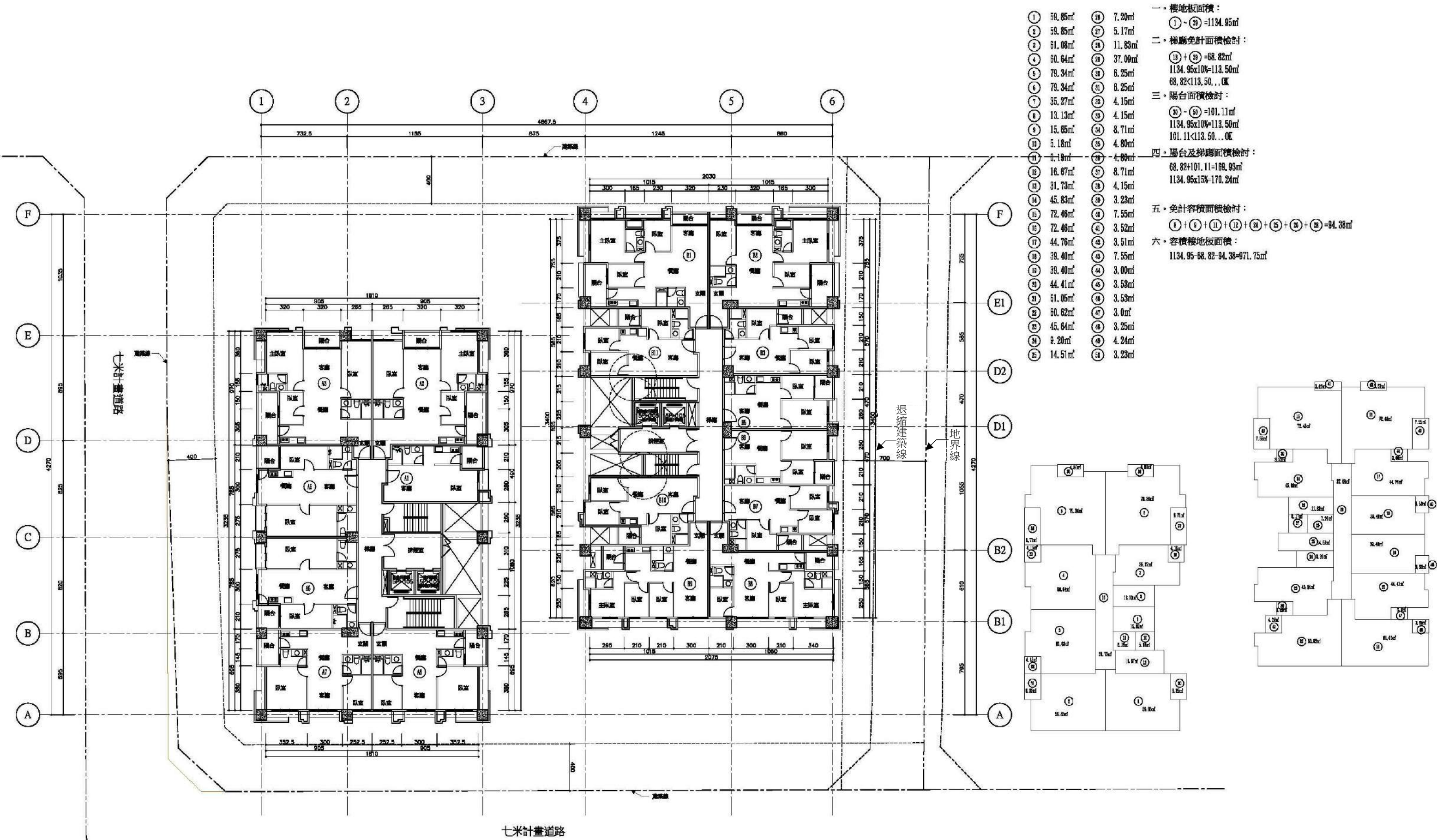


圖 6-8 5-14 層平面圖(S : 1/200)

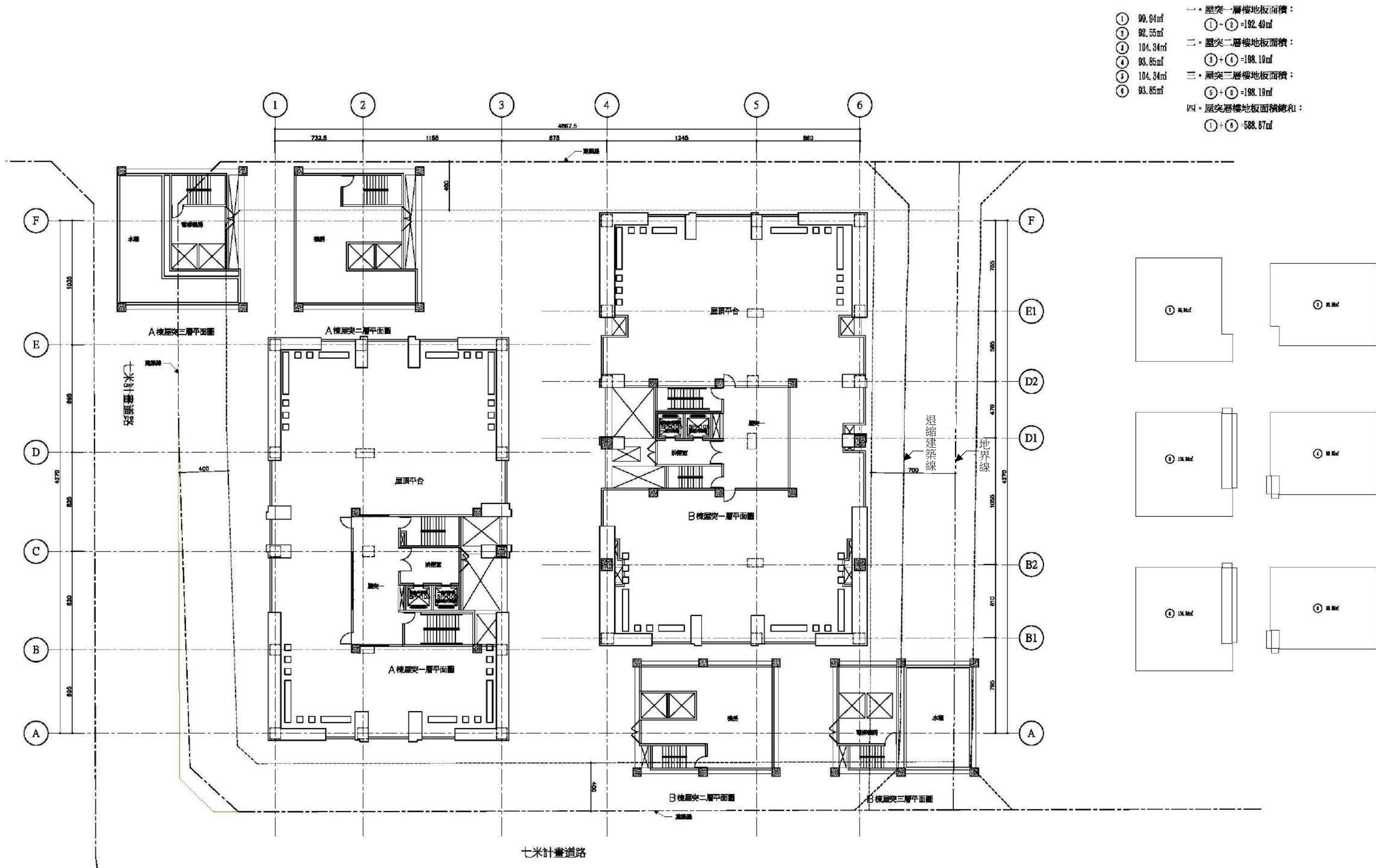


圖 6-9 屋突 1~3 層平面圖(S : 1/200)

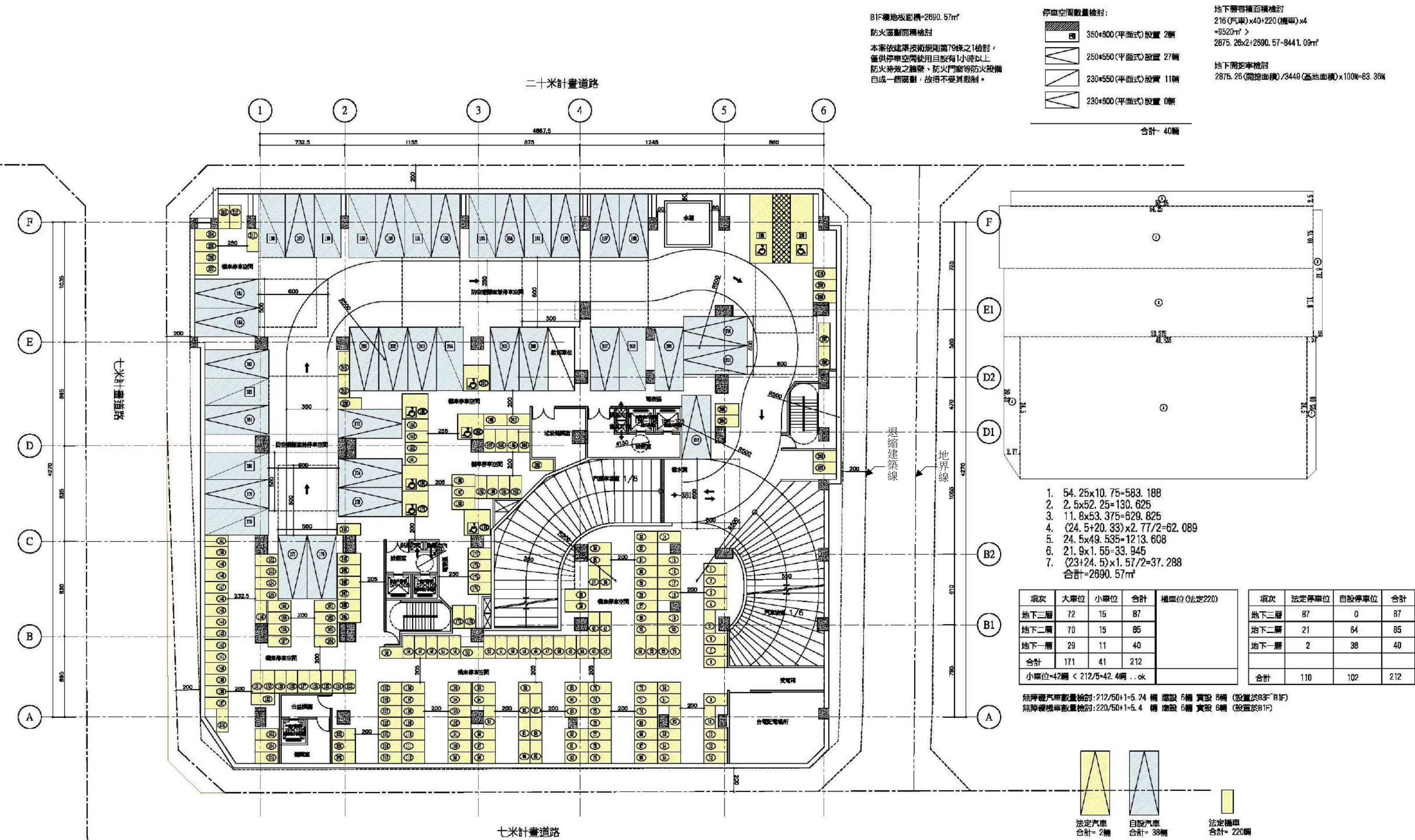


圖 6-10 B1 層平面圖 (S : 1/200)

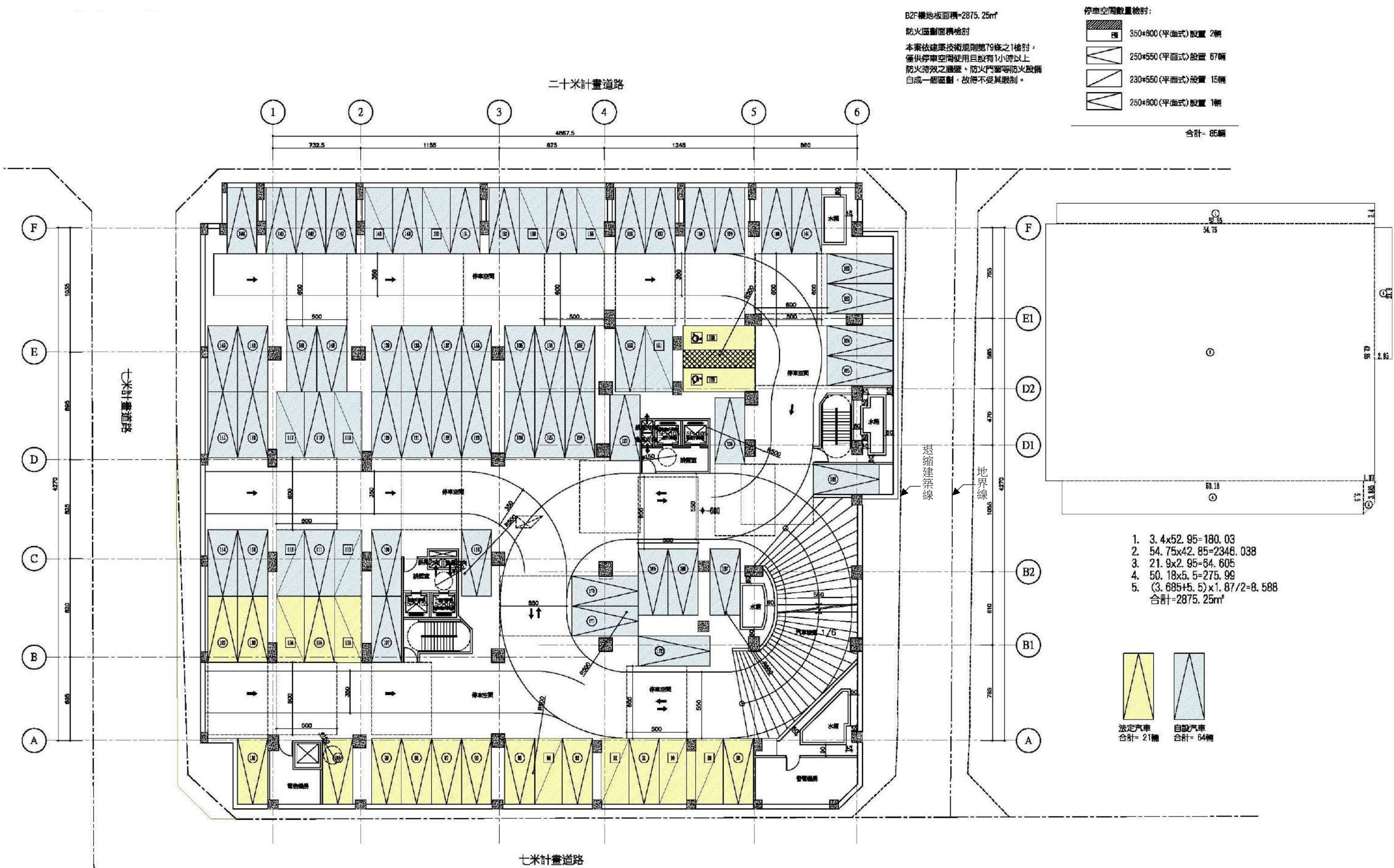


圖 6-11 B2 層平面圖 (S : 1/200)

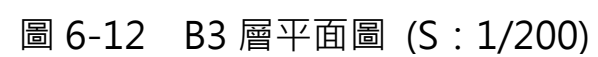




圖 6-15 南向立面圖 (S : 1/400)

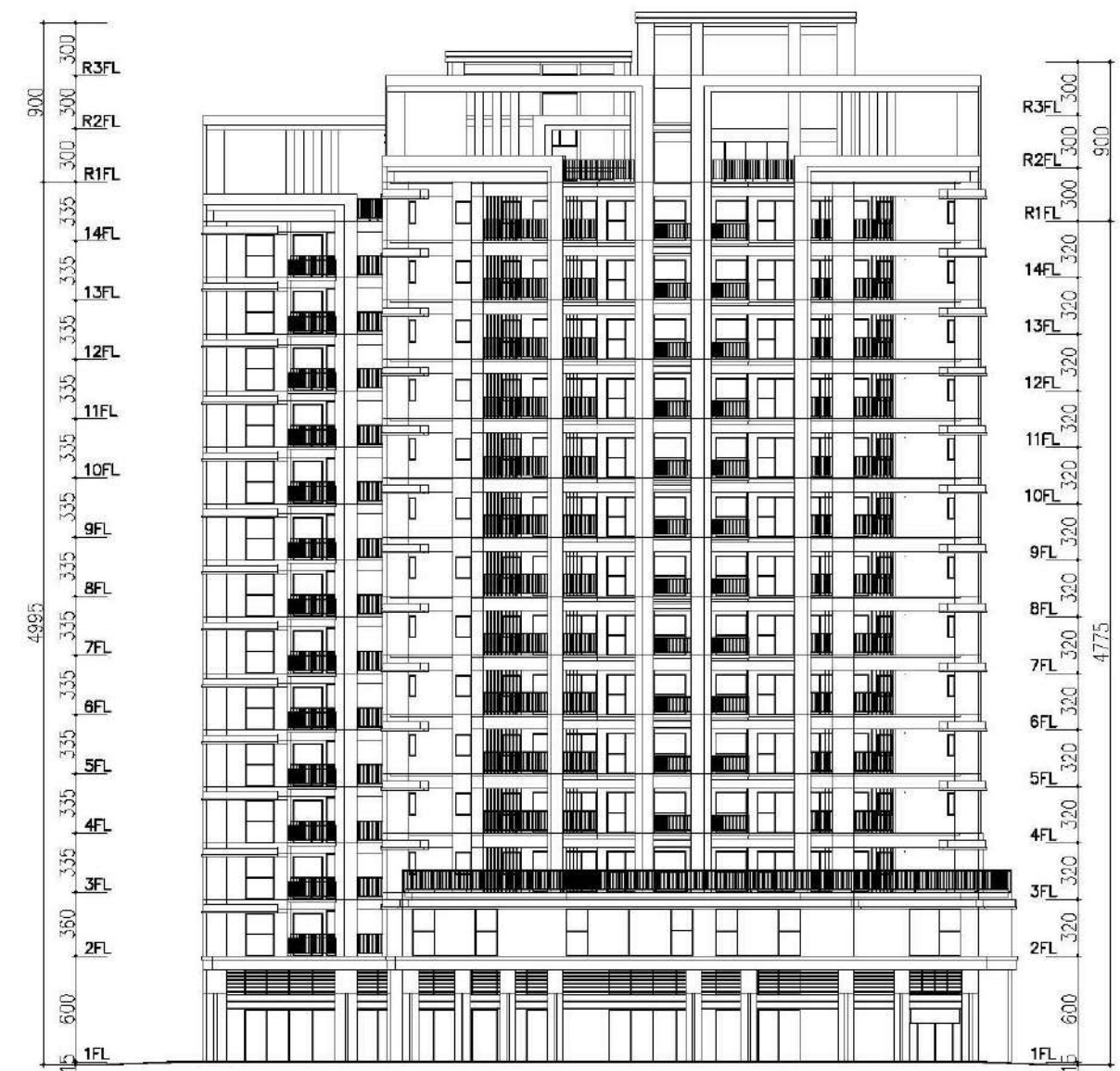


圖 6-16 東向立面圖 (S : 1/400)

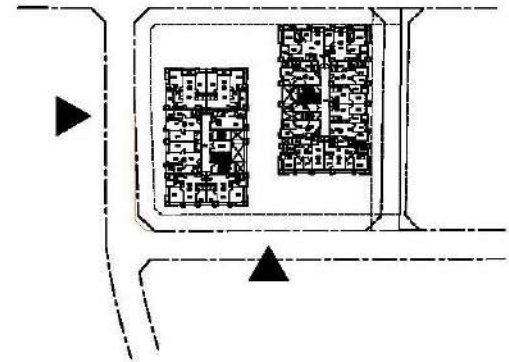




圖 6-17 北向立面彩圖



圖 6-18 西向立面彩圖



圖 6-19 南向立面彩圖

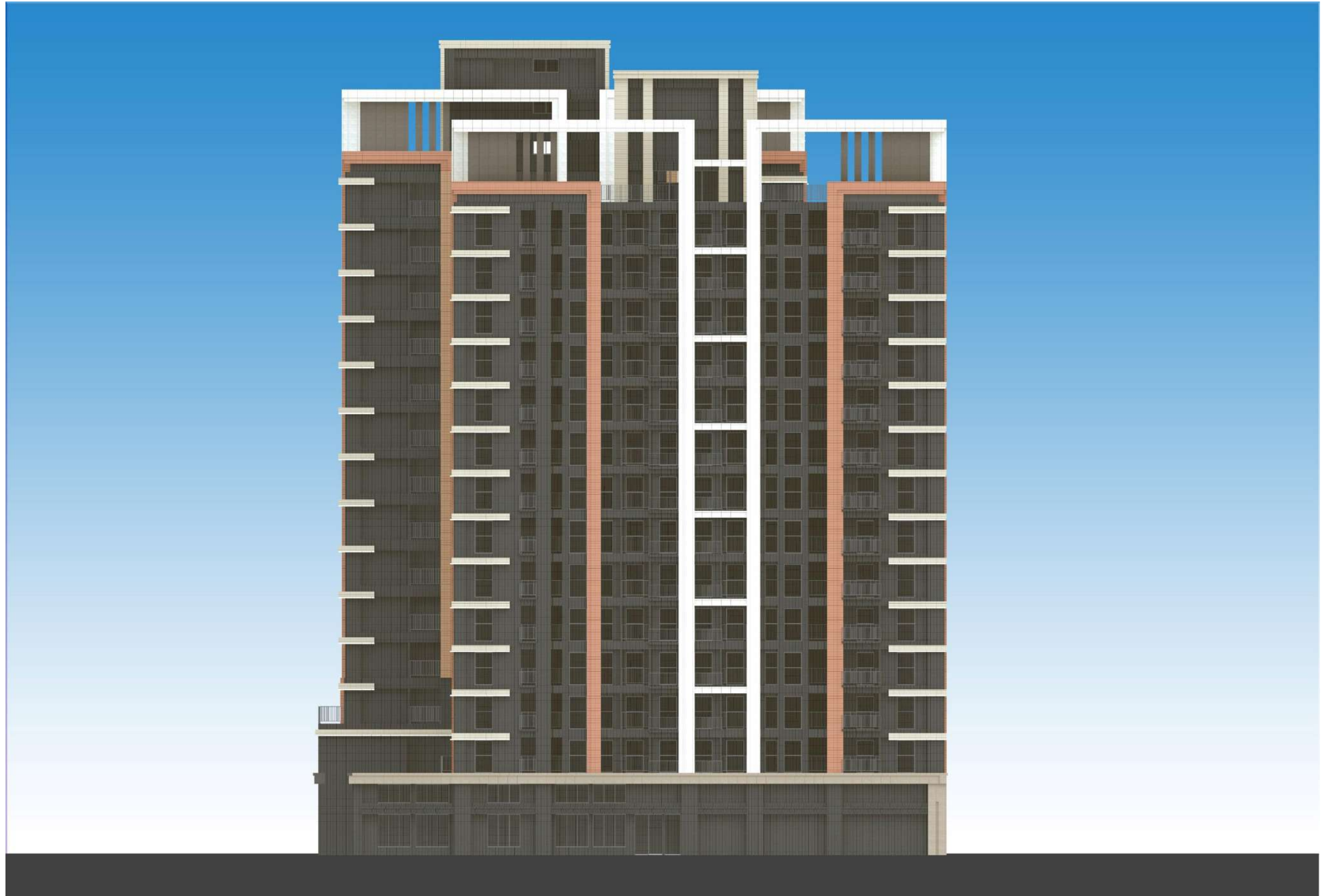


圖 6-20 東向立面彩圖



6-25

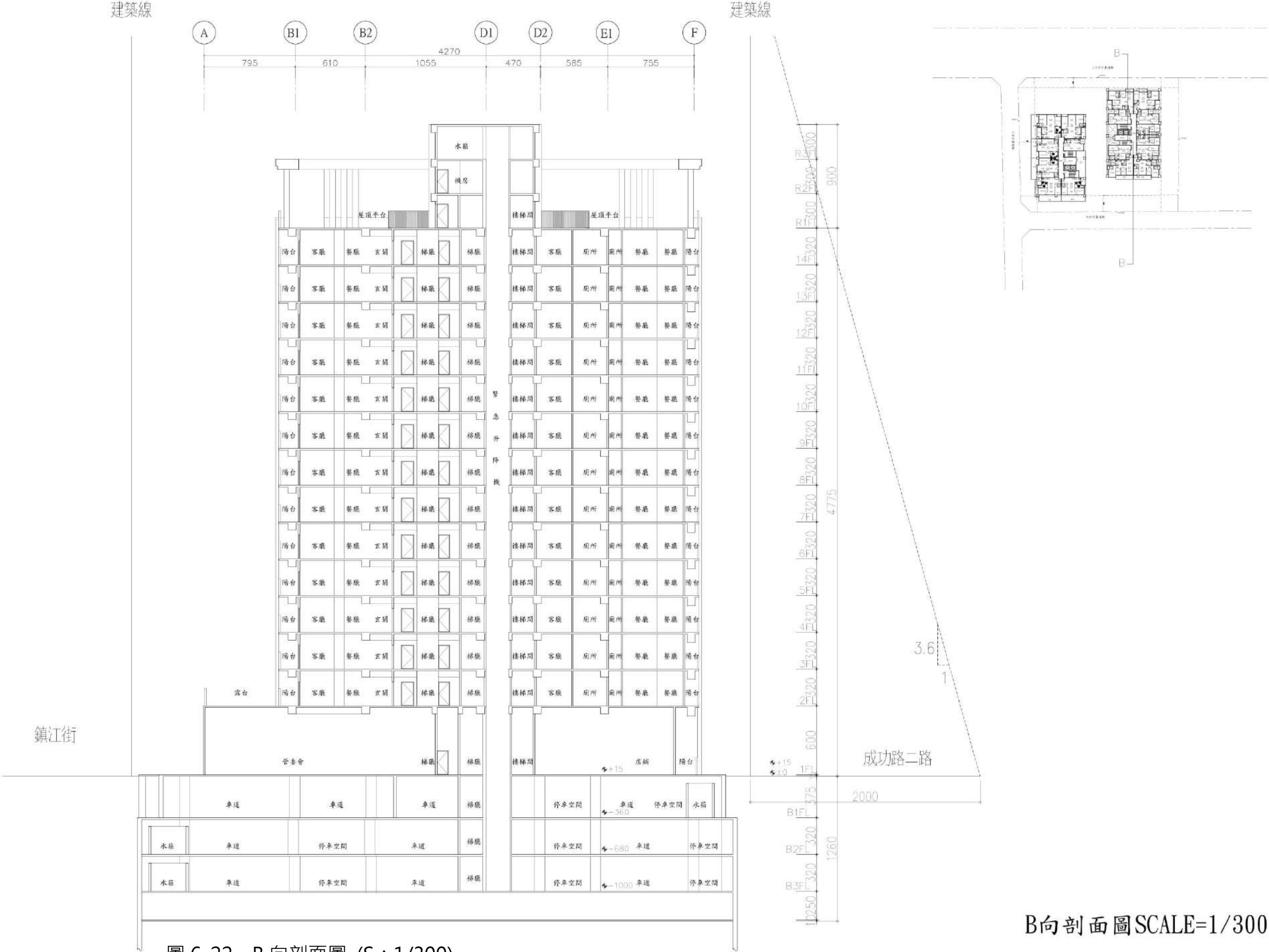


圖 6-22 B 向剖面圖 (S : 1/300)

B向剖面圖SCALE=1/300

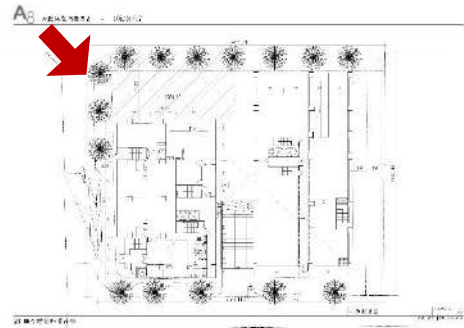


圖 6-23 建築物視覺景觀模擬圖(一)

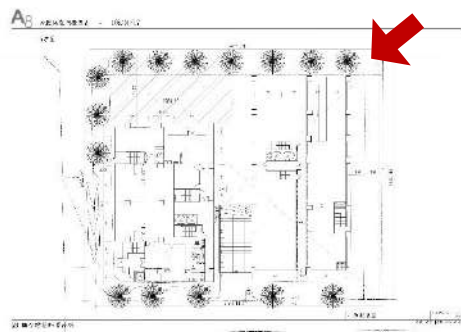


圖 6-24 建築物視覺景觀模擬圖(二)



圖 6-25 建築物視覺景觀模擬圖(三)

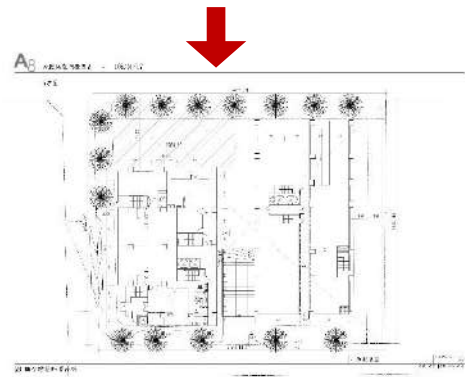


圖 6-26 建築物視覺景觀模擬圖(四)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

一、權利變換範圍內公共設施用地興修改善計畫

本案權利變換範圍內無公共設施用地，並無公共設施興修改善計畫。

二、現有巷道廢止或改善計畫

本案權利變換範圍內無現有巷道，並無現有巷道廢止或改善計畫。

三、範圍內捐贈公益設施規劃

依本公辦都更案公開評選作業須知規範，本更新案應捐贈公益設施予桃園市政府，其樓地板面積不得低於 1200 m²，且應有獨立出入口，公益設施項目包含公設民營托嬰中心及親子館，並依據「桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新案公設民營托嬰中心及親子館公益設施規劃設計基準需求」辦理規劃設計及興建，期望透過本公辦都更案對於公益設施的規劃，提升公共福祉及本案之公益性。

本案公益設施相關圖說並依據桃園市政府社會局意見規劃設計，於 A 棟一層規劃托嬰中心，A 棟二層規劃親子館，並於地下一層提供 4 個公務車位。

表 7-1 捐贈公益設施面積及更新後權屬一覽表

公益設施種類	位置	面積	捐贈面積規範	受贈單位
托嬰中心	A 棟一層	763.34 m ²	不得低於 1200 m ²	桃園市政府
親子館	A 棟二層	350.41 m ²		
公務車位	地下一層 209、210、 211、212 號車位	89.04 m ²		
合計		1202.79 m ²		

捌、土地改良物拆遷補償費

公有土地現況為財政部國有財產署同意桃園市政府交通局進行合作興闢停車場使用；私有土地現況為既有巷道、空地，故無涉及土地改良物拆遷安置及補償。

一、地上物拆遷計畫

本案現況為空地，並無涉及地上物拆遷。

二、合法建築物之補償與安置

本案現況為空地，並未涉及合法建築物之拆遷補償與安置。

三、其他土地改良物之補償與安置

本案現況為空地，並未涉及其他土地改良物之拆遷補償與安置。

玖、舊違章建築戶處理方案

本案權利變換範圍內無占有他人舊違章建築戶，並未涉及舊違章建築戶處理方案。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

- 總樓地板面積：25,501.08 m²(7,714.08 坪)
- 工程造價：12,000 元/m²(鋼筋混凝土構造 14 層建築物)
- 法定總工程造價：306,012,960 元 (25,501.08 m² x 12,000 元/m²)

(一)土地成本

本案採權利變換方式實施，故土地成本不計入更新事業實施經費中。

(二)更新事業實施經費

本都市更新事業實施費用爰依 108 年 1 月 30 日發布之都市更新條例第五十一條所定負擔及費用、108 年 6 月 17 日發布之都市更新權利變換實施辦法第十九條規定，並依 107 年 6 月 5 日公布「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」及 105 年 12 月 12 日公布「桃園市建築物工程造價標準表」計算，總額為總額為 1,193,896,491 元(實際值以市政府審查及核定為準)，詳表 10-1 說明。

(三)預估共同負擔比例

本案提列更新事業實施經費總額總額為 1,193,896,491 元，整體更新事業開發收入 2,222,181,981 元，預估共同負擔比例為 53.73%。

基於實施者與桃園市政府簽訂合約承諾之共同負擔比例 50.40%(預估更新事業實施經費總額 1,119,979,718 元)，並作為事業計畫及權利變換相關分配計算依據。

另，本案共同負擔比例未來以市府審議核定結果為準。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地(東門停車場)都市更新事業實施者案				都市更新事業及權利
總項目	項目	細項	提列成本 (元)	
壹、工程費用 (A=a1+a2+a3)	一、重建費用 (a1)	(一)拆除工程(建築物拆除費)	-	
		(二)建築設計費用	23,193,407	
		(三)營建費用	836,422,538	
		(四)工程管理費	-	
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	2,580,065
	2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		15,400,000	
	3.建築相關規費		306,013	
	4.交通影響評估		400,000	
	重建費用(a1)小計：			878,302,023
	公共設施費用(a2)小計：			0
	三、申請各項容積獎勵後續管理維護費用 (a3)	(一)綠建築管理維護費用	1,290,033	
		(二)智慧建築管理維護費用	-	
管理維護費用(a3)小計：			1,290,033	
工程費用(A=a1+a2+a3)合計：			879,592,056	
貳、權利變換費用 (B)	一、調查費用	(一)都市更新規劃費用	5,700,000	
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費用)	3,500,000	
		(三)鑑界費	56,000	
		(四)鑽探費用	450,000	
		(五)鄰房鑑定費	784,000	
	二、更新前測量費用(含技師簽證費用)			30,000
	三、土地改良物拆遷補償及安置費	(一)建築改良物	1.合法建築物	-
			2.非合法建築物	-
		(二)其他土地改良物	-	
	四、佔有他人土地之舊違章建築拆遷補償費			-
	五、拆遷安置費		合法建築物拆遷安置費用(租金補貼)	-
	六、地籍整理費用			4,400,000
	七、其他			-
權利變換費用(B)合計：			14,920,000	
參、貸款利息 (C)	(一)	拆補費+容積移轉(增額容積)費	1,628,415	
	(二)	A+B-公寓大廈管理基金-拆遷補償費	24,030,075	
	貸款利息(C)合計：			25,658,490
肆、稅捐(D)	一、印花稅		0	
	二、營業稅		7,962,394	
	稅捐(D)合計：			7,962,394
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費用(E1)		8,875,883	
	二、信託費用(E2)		4,520,000	
	三、人事行政管理費用(E3)		47,438,530	
	四、銷售管理費(E4)		57,501,249	
	五、利潤及風險管理費(E5)		117,206,684	
	管理費用(E)合計：			235,542,346
陸、(F)	都市計畫變更負擔費用(F)合計：			-
柒、增額容積費用(G)	一、辦理費用		-	
	二、增額容積取得成本		30,221,205	
	容積移轉費用(G)合計：			30,221,205
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：				1,193,896,491
(最優申請人之共同負擔標單50.40%)共同負擔費用總計：				1,119,979,718

(四)都市更新事業實施總經費成本明細說明

1.工程費用

(1)重建費用

A.拆除費用：無。

B.建築設計費用

(A)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、申請建照，經計算本案法定工程造價 306,012,960 元，依桃園市建築師酬金標準「公共及高層建築」計算。

(B)本案依委任契約規定留設開放空間及申請銀級綠建築標章，委託專業顧問繪製都市更新審議景觀相關法令檢討及圖說外，並配合建築技術規則第 17 章綠建築專章、綠建築候選證書申請綠建築標章，檢討計算綠化量指標之喬木、灌木、草花種類及原生種議題、基地保水指標之透水、鋪面設計，故衍伸景觀設計顧問費 1,570,000 元，依據「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」屬特殊必要設計費用，得予以合約金額提列，相關委任工作範圍說明如下：

a.[都市更新審議及建築執照階段] 配合綠建築各項指標評估檢討 景觀平面設計、植栽計畫及綠覆計算、植栽意象、鋪面計畫等。

b.[細部設計階段]配合綠建築各項指標評估與計算繪製相關申請綠建築標章所需設計圖說。

c.[施工圖階段]配合調整綠建築各項指標評估與計算調整一樓景觀施工圖及屋頂層景觀施工圖。

d.[工程發包與監督階段]：工程施工期間配合現場進行重點監造、協助景觀工程驗收及配合綠建築標章申請及人行道認養所需相關工作。

(C)故本案建築設計費提列總金額為 23,193,407 元，未來經桃園市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準 (詳表 10-2)。

表 10-2 建築設計費估算表

法定工程造價：		306,012,960	計算級距	費率	金額
級距	300萬元以下部分		3,000,000	8.00%	240,000 元
	300萬~1500萬元部分		12,000,000	7.50%	900,000 元
	1500萬~6000萬元部分		45,000,000	7.25%	3,262,500 元
	6000萬元以上部分		246,012,960	7.00%	17,220,907 元
合計					21,623,407 元
景觀設計			(合約金額)		1,570,000 元
合計					23,193,407 元

C.營建費用

本案擬興建地上 14 樓，地下 3 層鋼筋混凝土造之住宅大樓，營建費用之編列應依「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」之標準認列，11-15 層、總樓地板面積原為 7,937.72 坪、造價基準 100,600 元/坪，後因配合本案 108.10.1 府內審查會議意見修正後總樓地板面積調降為 7,714.06 坪，造價基準調整為 103,700 元/坪。

物價指數修正：

a.本案依據「行政院台灣地區營造工程物價指數總指數表」以 108 年 1 月為計算日期，總指數為 106.92；標準造價之物價指數基準日期為 106 年 8 月，總指數為 102.71。

b.指數增減率=〔(106.92/102.71)-1〕x100%=4.10%

c.調整金額=造價基準(元/坪)×(指數增減率之絕對值-2.5%)
=100,600×(4.10%-2.5%)=1,610 元

因指數增減率之絕對值大於 2.5%，予以調整造價
→故 108 年 1 月之物價調整金額為 1,659 元

d.經物價指數調整後金額：103,70+1,659=105,339 元/坪

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」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。其中一樓設計如供住宅使用以 4 公尺為基準高度，如供商業使用者以 4.2 公尺為基準高度；

e.特殊因素工程費用 (C)：15,000,000 元

本案地震力用途係數 I=1.25，造成鋼筋用量比一般建案(I=1.0)明顯大量增加，且基於塑造良好公宅品質與提升建物整體安全，依據委任契約規定取得耐震標章，全案以耐震標章等級進行規劃、檢討；經估價更新後房價約 30 萬/坪，有別於一般高房價地區所對應之建材等級便足以支撐取得耐震標章，本案欲取得標章需額外增加相關費用，耐震特別監督之嚴格要求而額外增加費用約計 15,000,000 元(報價單詳事業計畫報告書附錄四)。

f.總營建費用總金額

總營建費用共計 836,422,538 元，平均成本單價 108,428 元/坪，詳見表 10-3、10-4 所示。

表 10-3 都市更新事業營造費用成本表

構造等級：		RC	樓層：14F / B3F		建築物工程造價平均單價			103,700	元/坪	
地上層	樓層	樓高(m)	總樓地板面積(坪)	單價	樓高調整係數	地下室加成	物價指數加成	調整後單價	總金額	
	1F	6.00	464.85	103,700	18%	0%	1,659	124,025	57,653,021	元
	2F	3.2~3.6	394.32	103,700	0%	0%	1,659	105,359	41,545,161	元
	3F	3.2~3.35	346.80	103,700	0%	0%	1,659	105,359	36,538,501	元
	4F	3.2~3.35	343.32	103,700	0%	0%	1,659	105,359	36,171,852	元
	5F~14F	3.2~3.35	3,433.22	103,700	0%	0%	1,659	105,359	361,720,626	元
	RF1	3.00	58.23	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,135,055	元
	RF2	3.00	59.95	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,316,272	元
	RF3	3.00	59.95	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,316,272	元
小計(A)		5,160.64						552,396,760	元	
地下層	B1F	3.75	813.90	103,700	0%	0%	1,659	105,359	85,751,690	元
	B2F	3.20	869.76	103,700	0%	0%	1,659	105,359	91,637,044	元
	B3F	3.20	869.76	103,700	0%	0%	1,659	105,359	91,637,044	元
	小計(B)		2,553.42						269,025,778	元
特殊因素工程費用(C)			耐震標章增加工程						15,000,000	元
合計(D=A+B+C)			7,714.06						836,422,538	元

表 10-4 營建工程費用估算表

項次	工程項目	單位	單項成本(複價)	平均造價(元/m²)	成本百分比(%)	備註
壹	建築工程					
1	假設工程	1式	31,784,056	11,054	3.80%	
2	基礎工程	1式	117,099,155	40,727	14.00%	
3	結構體工程	1式	212,451,325	73,890	25.40%	
4	外部裝修工程	1式	83,642,254	29,090	10.00%	
5	內部裝修工程	1式	83,642,254	29,090	10.00%	
6	門窗工程	1式	33,456,902	11,636	4.00%	
7	防水隔熱工程	1式	14,219,183	4,945	1.70%	
8	雜項工程	1式	8,364,225	2,909	1.00%	
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	1式	8,364,225	2,909	1.00%	
10	設備工程(電梯、廚具)	1式	12,546,338	4,364	1.50%	
	小計		605,569,918	210,615	72.40%	
貳	機電工程					
1	電器工程	1式	35,966,169	12,509	4.30%	
2	弱電設備工程	1式	6,691,380	2,327	0.80%	
3	給排水工程	1式	28,020,155	9,745	3.35%	
4	生活廢水工程	1式	13,800,972	4,800	1.65%	
5	消防設備工程	1式	16,728,451	5,818	2.00%	
6	通風工程及空調設備	1式	6,775,023	2,356	0.81%	
	小計		107,982,150	37,556	12.91%	
	合計(壹+貳)		713,552,068	248,170	85.31%	
參	管理費(含保險、利潤)	1式	71,346,842	24,814	8.53%	(壹+貳)*10%
肆	勞工安全衛生費	1式	8,364,225	2,909	1.00%	
伍	空氣汙染防制費	1式	1,338,276	465	0.16%	
陸	營業稅(5%)	1式	41,821,127	14,545	5.00%	(壹~伍)*5%
	合計(壹+貳+...+陸)		836,422,538	290,904	100.0000%	
	總計		836,422,538			

D.工程管理費

實施者為保障施工品質及施工進度所需支付之營建工程管理費，本案實施者自行辦理工程管理時不予提列營建工程管理費。

E.其他必要費用-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，法定工程造價在 1 千萬元以下部分，其費率為 2%，1 千萬至 1 億元部分其費率為 1.5%，1 億元以上，其費率為 0.5%，本案共同基金提列總金額為 2,580,065 元(詳表 10-5)。

表 10-5 公寓大廈之公共基金費明細表

法定總工程造價：		306,012,960	計算級距	費率	金額
級距	1000萬元以下部分為		10,000,000	2.00%	200,000 元
	1000萬~1億元部分		90,000,000	1.50%	1,350,000 元
	逾1億元以上部分		206,012,960	0.50%	1,030,065 元
合計			306,012,960		2,580,065 元

F.其他必要費用-外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案預估興建戶數為 220 戶，預估外接水、電、瓦斯管線工程費每戶為 70,000 元，共計總金額為 15,400,000 元。

G.其他必要費用-建築相關規費

以法定總工程造價(306,012,960 元)之 1/1000 核計，本案編列建築相關規費提列總金額 306,013 元。

E.其他必要費用-交通影響評估費

本案交通影響評估費用以合約金額 400,000 元認列。

(2)公共設施費用：無。

(3)申請各項容積獎勵後許管理維護費用

A.綠建築管理維護費用

本案依據與桃園市政府簽訂委任契約之規範，應取得「銀級」綠建築標章，並得申請綠建築獎勵，故以 94 年 11 月 16 日修訂「公寓大廈管理條例施行細則第五條」提列之公共基金 50%計算。

綠建築管理維護費用=公寓大廈管理基金 x50%
=2,580,065x50%=1,290,033 元

B.智慧建築管理維護費用：無。

本案依據與桃園市政府簽訂委任契約之規範，應取得「合格級」智慧建築標章，且無申請獎勵，故智慧建築維護管理費用依 108.6.25 審查意見予以刪除。

2.權利變換費用

(1)調查費用

A.都市更新規劃費

委託辦理都市更新各階段(包括發起、擬訂、執行階段等)之相關規劃、擬定事業計畫及權利變換計畫送審，以及計畫核定之後續協助執行等費用。依申請自行劃定、概要、事業計畫、權利變換計畫等拆分各階段費用，本案依實際簽訂合約金額認列，總費用共計 5,700,000 元。

B.不動產估價費用(含計師簽證費用)

由實施者委託三家專業估價者查估後評定之，依實際簽訂合約金額認列，共計 3,500,000 元。

C.鑑界費

本案更新前土地筆數共計 14 筆，依每筆土地鑑界費用 4,000 元計算，其鑑界費用提列總金額合計 56,000 元。

D.鑽探費

基地地質鑽探費用，共鑽 6 孔，每孔 75,000 元，共計 450,000 元。

E.鄰房鑑定費

依據社團法人桃園市土木技師公會、建築師公會、結構工程技師公會等，及本府建築管理處核准備查得予鑑定建築物施工損壞鄰房之相關公會及學術研究機構之鑑定業務收費標準規定計算。以基礎開挖深度 1 倍作為鑑定範圍之半徑(開挖深度不含基樁深度且不得以連續壁體底部計算)，以本更新單元四周約 12.60 公尺為鑑定範圍，鑑定戶估計為 130 戶(詳圖 15-1)，以 4,800 元/戶計算，並加計基本費用 160,000 元，則鄰房鑑定費為 784,000 元(詳表 10-6)。

表 10-6 鄰房鑑定費計算表

基礎設計深度	12.60	M
鑑定範圍	12.60 *1= 12.6	M
鑑定範圍總戶數	130	戶
鑑定費單價(元/戶)	4,800	元
基本費	160,000	元
合計	784,000	元

(2)更新前測量費用(含計師簽證費用)

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，依實際簽訂合約金額認列，總測量費用共 30,000 元

(3)土地改良物拆遷補償及安置費

A.建築改良物-合法建築物：無。

B.建築改良物-非合法建築物：無。

C.其他土地改良物：無。

(4)佔有他人土地之舊違章建築拆遷補償費：無。

(5)拆遷安置費-合法建築物拆遷安置費用(租金補貼)：無。

(6)地籍整理費用

本都市更新事業計畫，更新後之總戶數為 220 戶，以每戶 20,000 元計算，地籍整理費用提列總金額為 4,400,000 元。

(7)其他：無。

3.貸款利息

本案依據 108 年 4 月之利率，郵政儲金一年期定存利率以 0.21%、五大銀行平均基準利率以 2.63%，「貸款年利率」依一般開發商拆分 3 成自有資金及 7 成融資計算，本案貸款利息為 25,658,490 元(詳表 10-7)。

貸款年利率 = 30% x 0.21% + 70% x 2.63% = 1.90%

貸款期間 = 2.83 年(34 個月)

表 10-7 貸款利息計算表

貸款利息項目		金額	小計	貸款年利率	貸款期間	係數	金額
(一)	1.合法建築物拆遷補償費用	-	30,221,205	1.90%	2.83	-	1,628,415
	2.其他土地改良物拆遷補償費用	-					
	3.都市計畫變更負擔費用	-					
	4.容積移轉費用	30,221,205					
(二)	1.工程費用	879,592,056	891,931,991	1.90%	2.83	0.5	24,030,075
	2.公寓大廈管理基金	2,580,065					
	3.權利變換費用	14,920,000					
	4.合法建築物拆遷補償費	-					
	5.其他土地改良物拆遷補償費用	-					
合計(一+二)			25,658,490元				

註 1.一般開發商:拆分自有資金3成 融資7成

2.自組更新會得全額融資(全部採用五大銀行平均基準利率)

3.貸款期間:都市更新事業計畫核定至開工(約6個月)+更新期間+取得使照至產權登記(約6個月)

4.稅捐：7,962,394 元

(1)印花稅

- A.以印花稅法第 5 條規定提列。
- B.「承攬契據」項目各項按金額千分之一計列。
- C.「讓受不動產契據」以更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契據，通常由賣方支付，每件按金額千分之一計列；依據 108.6.25 審查意見應以實施者實際分配價值做為計算依據。

(2)營業稅

- A.依據 108.6.25 審查意見應以地主實際分配價值做為計算依據。
- B.(地主實際分配價值-進項稅額)x5%
=[地主實際分配價值-(內含營業稅之共同負擔項目總額)/(1+5%)]x5%

表 10-8 稅捐計算表

稅捐 (E)				小計	合計(稅前/1.05)	費率	金額
一、印花稅 A		配合行政院會通過109年度廢除印花稅，本項費用依通案要求刪除		-	-	-	-
		更新後實施者實際獲配土地公告現值	178,937,793元	323,953,745			
		更新後實施者實際獲配房屋現值	145,015,952元				
二、營業稅	地主實分配價值 B	地主實際分配價值	1,104,446,052元	1,104,446,052	159,247,870	5%	7,962,394
	應扣除內含營業稅之 共同負擔項目總額 C	營建費用	836,422,538元	937,235,788			
		外接水、電、瓦斯管線工程費用	15,400,000元				
		都市更新規劃費用	5,700,000元				
		交通影響評估	400,000元				
		鑽探費用	450,000元				
		鄰房鑑定費	784,000元				
		更新前測量費用(含技師簽證費用)	30,000元				
		銷售管理費	73,049,250元				
		信託管理費	5,000,000元				
合 計						7,962,394元	

表 10-9 土地公告現值計算表

土地公告現值計算						房屋現值計算		
	地號	土地面積㎡	年期	土地公告現值(元)	更新前土地現值(元)	房屋構造標準單價 (元)		7,920.00
1	208-1	44.00	108.1	77,700	3,418,800			
2	209	90.00	108.1	77,700	6,993,000			
3	210	140.00	108.1	79,695	11,157,300			
4	211	62.00	108.1	170,500	10,571,000			
5	213	38.00	108.1	110,263	4,189,994	調整率 (%)		1.50
6	215	232.00	108.1	78,600	18,235,200			
7	216	1,035.00	108.1	110,263	114,122,205			
8	217	695.00	108.1	131,851	91,636,445			
9	218	25.00	108.1	131,851	3,296,275			
10	219	20.00	108.1	131,851	2,637,020	實施者 實際獲配 總銷面積 (㎡)	房屋	9,776.01
11	220	850.00	108.1	78,042	66,335,700			
12	222	145.00	108.1	115,017	16,677,465		車位	2,430.72
13	222-3	72.00	108.1	77,700	5,594,400			
14	813	1.00	108.1	170,500	170,500			
合計(元)		3,449	-	-	355,035,304	合計(元)		145,015,952

5.管理費用

(1)行政作業費用(E1)

依 108 年 1 月 30 日修訂公布都市更新條例第 12 條辦理之更新事業為限，以更新單元內土地公告現值總值 x2.5%計算，行政作業費用合計為 8,875,883 元。
行政作業費用=更新單元內土地公告現值總值 X 2.5%
=355,035,304 X 2.5% = 8,875,883 元

(2)信託費用(E2)

為確保更新案可依計畫進行，本案實施經費信託予信託機構所需之費用，依本案實施者與桃園市政府委託契約內容：本案應於權利變換計畫核定發布日起 30 日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶。
本案信託費用以信託銀行報價單(詳附錄四)金額提列，共計 4,520,000 元。

(3)人事行政管理費用(E3)

人事行政管理費率 5%為上限，本項費用包含人事、行政管理、總務及整合費。公有土地面積比例達 90%者，予以酌減。本案公有土地面積 3,029.00 m²(87.82%)，提列人事行政管理費率 4.95%，故本項費用合計為 47,438,530 元(表 10-10)。

表 10-10 人事行政管理費計算表

人事行政管理費		金額	小計	費率	金額
A	工程費用	879,592,056	958,354,145	4.95%	47,438,530
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,658,490			
D	稅捐	7,962,394			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	增額容積費用	30,221,205			
合計					47,438,530

(4)銷售管理費(E4)

本項費用計算為「工程費用(A)+權利變換費用(B)+貸款利息(C)+稅捐(D)+都市計畫變更負擔費用(F)+容積移轉費用(G)]x 銷售管理費率計算，本案銷售管理費共計 57,501,249 元。(詳表 10-11)。

表 10-11 銷售管理費計算表

共同負擔提列項目		提列金額		小計
A	工程費用	879,592,056元		958,354,145元
B	權利變換費用	14,920,000元		
C	貸款利息	25,658,490元		
D	稅捐	7,962,394元		
F	都市計畫變更負擔費用	0,000元		
G	容積移轉費用	30,221,205元		
共同負擔提列金額累進費率級距			費率	管理費
20億以下		958,354,145	6.0%	57,501,249
超過20~40億		-	5.5%	-
超過40億部分		-	5.0%	-
合計		57,501,249元		

(5)利潤及風險管理費(E5)

「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。(詳表 10-12) 風險管理費=[工程費用(A)+權利變換費用(B)+貸款利息(C)+稅捐(D)+行政作業費用(E1)+信託費用(E2)+人事行政管理費用(E3)+都市計畫變更負擔費用(F)+容積移轉費用(G)]×利潤及風險管理費率，費率以 16%為上限。

A.人數計算：以事業計畫申請報核日之 [門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集]÷2=[0+11]÷2=5.5

B.面積規模：3,449.00 m²

C.依據「各級風險管理費率對照表」提列風險管理費率 12%；考量公辦都更案風險程度相較一般自辦案件為低，本案自行調降風險管理費率為 11.5%，故本項費用提列總金額為 117,206,684 元。

表 10-12 風險管理費計算表

共同負擔提列項目		金額	小計	費率	金額
A	工程費用	879,592,056	1,019,188,558	11.50%	117,206,684
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,658,490			
D	稅捐	7,962,394			
E1	行政作業費用	8,875,883			
E2	信託費用	4,520,000			
E3	人事行政管理費用	47,438,530			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	增額容積費用	30,221,205			
合計				117,206,684元	

6.都市計畫變更負擔費用：無。

7.增額容積費用

本案位於「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」，且位於以捷運綠線 G07 車站中心點半徑 500M 範圍內，增額容積以住宅區基準容積率之 10%提列。

本案增額容積價金委託桃園市不動產估價師公會，並由昇揚、力行、天盛等三家不動產估價師事務所估價結果之平均值 30,221,205 元提列(詳事業計畫附錄八)。

8.備註說明

本財務計畫內容應以事業計畫及權利變換計畫核定內容為準，且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。

二、費用負擔計畫

基於實施者與桃園市政府簽訂合約承諾之共同負擔比例 50.40%(預估更新事業實施經費總額 1,119,979,718 元)·總營建面積 25,501.08 m² (7,714.08 坪)，營建費用總金額共計 836,422,538 元，計算平均更新實施成本單價為 43,919 元/m² (145,186 元/坪)。本案共同負擔比例未來以市府審議核定結果為準。

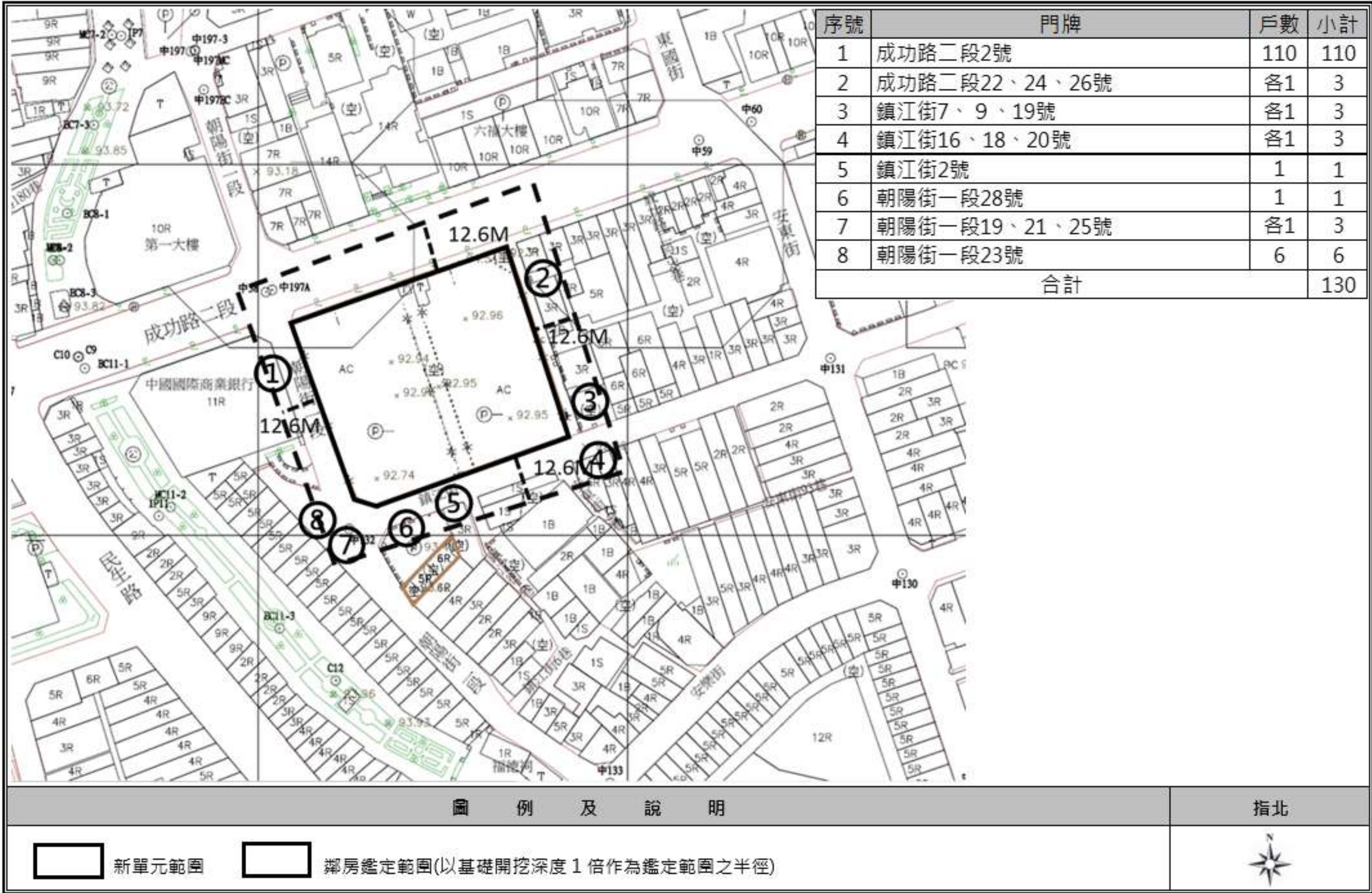


圖 10-1 鄰房鑑定範圍示意圖

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、專業估價者選任作業方式及結果

本案屬 108 年 6 月 17 日都市更新權利變換實施辦法公布前報核案件，估價者選任過程參考都市更新條規定之公開隨機選任方式，由桃園市政府於 107 年 8 月 3 日由發函中華民國不動產估價師公會全國聯合會等估價師公會公開受理估價者選定登記作業，並於 107 年 9 月 27 日於龜山地政事務所依桃園市政府提供之公開登記名單進行估價者選定抽籤作業，全程採公開、隨機方式選任，尚符合都更條例之規定。

估價選定公開抽籤結果，正取：第一太平戴維斯不動產估價師事務所、展碁不動產估價師聯合事務所、麗業不動產估價師聯合事務所等 3 家專業估價者，實施者委託三家估價者進行更新前、後價值查估。

二、評價基準日

依據都市更新權利變換實施辦法第 8 條，本案權利變換依據之評價基準日由實施者定之，本案評價基準日訂於 108 年 1 月 1 日。

三、價格評定方式

本案估價條件實施者於 108 年 4 月 24 日立信工字第 108030 號函請三家專業估價者配合(內容詳附錄二估價摘要內容)，價格評定方式採比較法、收益法及土地開發分析法。

四、估價條件

(三)估價條件：

依委託者提供民國108年04月24日立信工字第108030號函載明估價條件如下：

1、更新前估價條件：

- (1) 更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (2) 更新前各宗土地劃定以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一所有權人情況下」視為同一宗土地。各宗土地劃分如下：

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	公同共有：林慶玄、林立崴、林艷玉、林伊紗、林僊和、林僊欣、林曉琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

(3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2、更新後估價條件：

- (1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之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前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，分別選定店舖B1-01戶為地面層之比準單元；第四層B1戶為住宅之比準單元。
- (3) 更新後A棟2F-(親子館)，該單元部分面積非屬於捐贈公益設施面積，須列入更新後區分建物權利價值。本次評估係依該單元規劃設計條件下，以最高最有效利用原則評估該單元市場合理單價，並就其列入供分配面積計算總價併入更新後區分建物權利價值。

(四)價格日期：民國108年01月01日。

(五)勘察日期：民國107年12月01日。

五、估價結果比較及選定

本案委託之 3 家專業估價機構皆於估價界享有公正客觀之信譽，且最後估定價格誤差值在 20%以內，符合法規規定。更新前之土地價格每坪單價約在 59 萬元至 56 萬元之間；更新後之房地結合體價值約在 22.2 億~20.7 億之間，實施者取決於 3 家評定更新前後價值結果之最高值，以「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」所查估價值作為本計畫辦理依據 (詳表 11-1)。

2.更新前各土地所有權人權利價值表

表 11-1 三家估價師事務所估價結果比較表

項目		單位	第一太平戴維斯 不動產估價師事務所	展碁不動產估價師 聯合事務所	麗業不動產估價師 聯合事務所
更新前 土地價值	土地平均單價	元/坪	590,000	580,000	560,000
	更新前土地總價	元	615,560,275	605,127,050	584,260,000
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價 親子館	元/坪	307,800	279,000	302,000
	地面層平均建坪單價 店鋪	元/坪	559,165	610,899	555,648
	二樓以上平均建坪單價A	元/坪	300,494	279,891	297,374
	二樓以上平均建坪單價B	元/坪	291,181	276,084	289,664
	車位平均價格	元/個	1,371,058	1,174,327	1,421,154
更新後總權利價值		元	2,222,181,981	2,075,686,177	2,217,439,148
土地所有權人應分配權利價值		元	1,102,202,263	955,706,459	1,097,459,430

六、更新前後估價結果

(一)更新前估價結果

1.更新前各土地權利價值表

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積		公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
		m²	坪	(元/m²)	(元/坪)		
1	208-1	44.00	13.31	77,700	23,504	601,164	8,001,490
2	209	90.00	27.23	77,700	23,504	542,226	14,762,108
3	210	140.00	42.35	79,695	24,108	524,545	22,214,476
4	211	62.00	18.76	170,500	51,576	565,801	10,611,601
5	213	38.00	11.50	110,263	33,355	601,164	6,910,378
6	215	232.00	70.18	77,700	23,504	559,907	39,294,306
7	216	1,035.00	313.09	110,263	33,355	601,164	188,216,872
8	217	695.00	210.24	131,851	39,885	612,951	128,865,355
9	218	25.00	7.56	131,851	39,885	612,951	4,635,444
10	219	20.00	6.05	131,851	39,885	612,951	3,708,356
11	220	850.00	257.13	78,042	23,608	589,376	151,543,375
12	222	145.00	43.86	115,017	34,793	559,907	24,558,941
13	222-3	72.00	21.78	77,700	23,504	554,014	12,066,418
14	813	1.00	0.30	170,500	51,576	565,801	171,155
合計		3,449.00	1,043.34				615,560,275

表 11-3 土地所有權人權利價值表

序號	姓名	來源	地號	更新前土地 權利價值(元)	更新前土地 權利價值比例(%)	更新前土地權利價值 歸人合計(元)	更新前土地權利價值 比例歸人合計(%)	備註
1	中華民國/財政部國有財產署	土地	208-1	8,001,490	1.29987%	340,337,895	55.28913%	
		土地	213	6,910,378	1.12262%			
		土地	216	188,216,872	30.57651%			
		土地	217	128,865,355	20.93464%			
		土地	218	4,635,444	0.75304%			
		土地	219	3,708,356	0.60244%			
2	桃園市/桃園市政府交通局	土地	209	14,762,108	2.39816%	205,599,789	33.40043%	
		土地	215	39,294,306	6.38350%			
		土地	220	151,543,375	24.61877%			
3	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林麗和、林麗欣、 林曉琦等7人(公司共有)	土地	211	1,768,600	0.28732%	35,341,697	5.74139%	公司共有
4		土地	211	8,843,001	1.43658%			
5		土地	222	4,093,157	0.66495%			
6		土地	222	20,465,784	3.32474%			
7	林麗玄、林立崙、林豔玉、林伊 紗、林麗和、林麗欣、林曉琦等 7人(公司共有)	土地	813	171,155	0.02780%			
6	張境在	土地	210	11,107,238	1.80441%	17,140,447	2.78453%	
		土地	222-3	6,033,209	0.98012%			
7	賴運興	土地	210	11,107,238	1.80441%	17,140,447	2.78453%	
		土地	222-3	6,033,209	0.98012%			
合計				615,560,275	100.0000%	615,560,275	100.0000%	

備註：未來依實際市府審議及核定結果為準。

3.更新前權利變換關係人權利價值：無

(二)更新後鑑價結果

1.更新後各分配單元價值表

本案部分單元屬捐贈桃園市政府公益設施不納入計價範圍，更新後建物單元戶號 A1-01 托嬰中心產權面積 230.91 坪不計價，戶號 A1-02 親子館產權面積面積 308.33 坪，其中 106 坪屬捐贈市府不計價、剩餘 202.33 坪計價，其餘建物單元正常計價(詳表 11-4)，地下層車編號位 B1-209~B1-212 屬捐贈桃園市政府公務車位不計價，其餘車位正常計價(詳表 11-5)。

本案更新後鑑價結果依據「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」

查估價值為依據，各分配單元面積及價值詳表 11-4。

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(㎡)	(坪)				
1	A1-03	60.72	18.37		284,200	5,220,754	
2	A1-04	59.42	17.97		281,400	5,056,758	
3	A1-05	59.42	17.97		284,200	5,107,074	
4	A1-06	59.42	17.97		287,000	5,157,390	
5	A1-07	59.42	17.97		289,800	5,207,706	
6	A1-08	59.42	17.97		292,700	5,259,819	
7	A1-09	59.42	17.97		295,500	5,310,135	
8	A1-10	59.42	17.97		298,300	5,360,451	
9	A1-11	59.42	17.97		301,100	5,410,767	
10	A1-12	59.42	17.97		303,900	5,461,083	
11	A1-13	59.42	17.97		306,700	5,511,399	
12	A1-14	59.42	17.97		309,500	5,561,715	
13	A2-03	135.86	41.10		289,900	11,914,890	
14	A2-04	139.81	42.29		287,000	12,137,230	
15	A2-05	139.81	42.29		289,900	12,259,871	
16	A2-06	139.81	42.29		292,700	12,378,283	
17	A2-07	139.81	42.29		295,600	12,500,924	
18	A2-08	139.81	42.29		298,500	12,623,565	
19	A2-09	139.81	42.29		301,400	12,746,206	
20	A2-10	139.81	42.29		304,200	12,864,618	
21	A2-11	139.81	42.29		307,100	12,987,259	
22	A2-12	139.81	42.29		310,000	13,109,900	
23	A2-13	139.81	42.29		312,800	13,228,312	
24	A2-14	139.81	42.29		315,700	13,350,953	
25	A3-03	135.77	41.07	6.84	292,700	12,691,509	
26	A3-04	139.76	42.28		289,800	12,252,744	
27	A3-05	139.76	42.28		292,700	12,375,356	
28	A3-06	139.76	42.28		295,600	12,497,968	
29	A3-07	139.76	42.28		298,500	12,620,580	
30	A3-08	139.76	42.28		301,400	12,743,192	
31	A3-09	139.76	42.28		304,300	12,865,804	
32	A3-10	139.76	42.28		307,200	12,988,416	
33	A3-11	139.76	42.28		310,100	13,111,028	
34	A3-12	139.76	42.28		313,000	13,233,640	
35	A3-13	139.76	42.28		315,900	13,356,252	
36	A3-14	139.76	42.28		318,800	13,478,864	
37	A5-03	97.91	29.62	5.43	284,200	8,933,854	
38	A5-04	97.27	29.42		281,400	8,278,788	
39	A5-05	97.27	29.42		284,200	8,361,164	
40	A5-06	97.27	29.42		287,000	8,443,540	
41	A5-07	97.27	29.42		289,800	8,525,916	
42	A5-08	97.27	29.42		292,700	8,611,234	
43	A5-09	97.27	29.42		295,500	8,693,610	
44	A5-10	97.27	29.42		298,300	8,775,986	
45	A5-11	97.27	29.42		301,100	8,858,362	
46	A5-12	97.27	29.42		303,900	8,940,738	
47	A5-13	97.27	29.42		306,700	9,023,114	
48	A5-14	97.27	29.42		309,500	9,105,490	
49	A6-03	97.91	29.62	5.93	284,200	8,981,354	
50	A6-04	97.91	29.62		281,400	8,335,068	

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(㎡)	(坪)				
51	A6-05	97.91	29.62		284,200	8,418,004	
52	A6-06	97.91	29.62		287,000	8,500,940	
53	A6-07	97.91	29.62		289,800	8,583,876	
54	A6-08	97.91	29.62		292,700	8,669,774	
55	A6-09	97.91	29.62		295,500	8,752,710	
56	A6-10	97.91	29.62		298,300	8,835,646	
57	A6-11	97.91	29.62		301,100	8,918,582	
58	A6-12	97.91	29.62		303,900	9,001,518	
59	A6-13	97.91	29.62		306,700	9,084,454	
60	A6-14	97.91	29.62		309,500	9,167,390	
61	A7-03	99.71	30.16	8.11	292,700	9,541,512	
62	A7-04	99.99	30.25		289,800	8,766,450	
63	A7-05	99.99	30.25		292,700	8,854,175	
64	A7-06	99.99	30.25		295,600	8,941,900	
65	A7-07	99.99	30.25		298,500	9,029,625	
66	A7-08	99.99	30.25		301,400	9,117,350	
67	A7-09	99.99	30.25		304,300	9,205,075	
68	A7-10	99.99	30.25		307,200	9,292,800	
69	A7-11	99.99	30.25		310,100	9,380,525	
70	A7-12	99.99	30.25		313,000	9,468,250	
71	A7-13	99.99	30.25		315,900	9,555,975	
72	A7-14	99.99	30.25		318,800	9,643,700	
73	A8-03	99.71	30.16	6.70	289,900	9,393,284	
74	A8-04	100.34	30.35		287,000	8,710,450	
75	A8-05	100.34	30.35		289,900	8,798,465	
76	A8-06	100.34	30.35		292,700	8,883,445	
77	A8-07	100.34	30.35		295,600	8,971,460	
78	A8-08	100.34	30.35		298,500	9,059,475	
79	A8-09	100.34	30.35		301,400	9,147,490	
80	A8-10	100.34	30.35		304,200	9,232,470	
81	A8-11	100.34	30.35		307,100	9,320,485	
82	A8-12	100.34	30.35		310,000	9,408,500	
83	A8-13	100.34	30.35		312,800	9,493,480	
84	A8-14	100.34	30.35		315,700	9,581,495	
85	A1-01 (托嬰中心)	763.34	230.91		-	0	公益設施 不計價
86	A1-02(親子館)	1019.28	308.33		307,800	62,277,174	公益設施 計價668.87㎡(202.33坪) 不計價350.41㎡(106坪)
87	B1-01(店)	121.70	36.81		570,000	20,981,700	
88	B2-01(店)	117.99	35.69		552,900	19,733,001	
89	B3-01(店)	97.87	29.61		541,500	16,033,815	
90	B4-01(店)	106.10	32.10		570,000	18,297,000	
91	B1-02	126.30	38.21		282,800	10,805,788	
92	B1-03	126.30	38.21		282,800	10,805,788	
93	B1-04	126.30	38.21		280,000	10,698,800	
94	B1-05	126.30	38.21		282,800	10,805,788	
95	B1-06	126.30	38.21		285,600	10,912,776	
96	B1-07	126.30	38.21		288,400	11,019,764	
97	B1-08	126.30	38.21		291,200	11,126,752	
98	B1-09	126.30	38.21		294,000	11,233,740	
99	B1-10	126.30	38.21		296,800	11,340,728	
100	B1-11	126.30	38.21		299,600	11,447,716	
101	B1-12	126.30	38.21		302,400	11,554,704	
102	B1-13	126.30	38.21		305,200	11,661,692	
103	B1-14	126.30	38.21		308,000	11,768,680	
104	B2-02	126.22	38.18		285,600	10,904,208	
105	B2-03	126.22	38.18		285,600	10,904,208	
106	B2-04	126.22	38.18		282,800	10,797,304	
107	B2-05	126.20	38.18		285,600	10,904,208	
108	B2-06	126.20	38.18		288,500	11,014,930	
109	B2-07	126.20	38.18		291,300	11,121,834	
110	B2-08	126.20	38.18		294,100	11,228,738	

(續表 11-4)

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(㎡)	(坪)				
111	B2-09	126.20	38.18		296,900	11,335,642	
112	B2-10	126.20	38.18		299,800	11,446,364	
113	B2-11	126.20	38.18		302,600	11,553,268	
114	B2-12	126.20	38.18		305,400	11,660,172	
115	B2-13	126.20	38.18		308,300	11,770,894	
116	B2-14	126.20	38.18		311,100	11,877,798	
117	B3-02	72.02	21.79	0.83	277,100	6,114,369	
118	B3-03	72.02	21.79		277,100	6,038,009	
119	B3-04	72.02	21.79		274,400	5,979,176	
120	B3-05	72.02	21.79		277,100	6,038,009	
121	B3-06	72.02	21.79		279,900	6,099,021	
122	B3-07	72.02	21.79		282,600	6,157,854	
123	B3-08	72.02	21.79		285,400	6,218,866	
124	B3-09	72.02	21.79		288,100	6,277,699	
125	B3-10	72.02	21.79		290,900	6,338,711	
126	B3-11	72.02	21.79		293,600	6,397,544	
127	B3-12	72.02	21.79		296,400	6,458,556	
128	B3-13	72.02	21.79		299,100	6,517,389	
129	B3-14	72.02	21.79		301,800	6,576,222	
130	B5-02	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
131	B5-03	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
132	B5-04	64.41	19.48		274,400	5,345,312	
133	B5-05	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
134	B5-06	64.41	19.48		279,900	5,452,452	
135	B5-07	64.41	19.48		282,600	5,505,048	
136	B5-08	64.41	19.48		285,400	5,559,592	
137	B5-09	64.41	19.48		288,100	5,612,188	
138	B5-10	64.41	19.48		290,900	5,666,732	
139	B5-11	64.41	19.48		293,600	5,719,328	
140	B5-12	64.41	19.48		296,400	5,773,872	
141	B5-13	64.41	19.48		299,100	5,826,468	
142	B5-14	64.41	19.48		301,800	5,879,064	
143	B6-02	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
144	B6-03	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
145	B6-04	64.41	19.48		274,400	5,345,312	
146	B6-05	64.41	19.48		277,100	5,397,908	
147	B6-06	64.41	19.48		279,900	5,452,452	
148	B6-07	64.41	19.48		282,600	5,505,048	
149	B6-08	64.41	19.48		285,400	5,559,592	
150	B6-09	64.41	19.48		288,100	5,612,188	
151	B6-10	64.41	19.48		290,900	5,666,732	
152	B6-11	64.41	19.48		293,600	5,719,328	
153	B6-12	64.41	19.48		296,400	5,773,872	
154	B6-13	64.41	19.48		299,100	5,826,468	
155	B6-14	64.41	19.48		301,800	5,879,064	
156	B7-02	71.51	21.63	0.83	277,100	6,070,033	
157	B7-03	71.51	21.63		277,100	5,993,673	
158	B7-04	71.51	21.63		274,400	5,935,272	
159	B7-05	71.51	21.63		277,100	5,993,673	
160	B7-06	71.51	21.63		279,900	6,054,237	
161	B7-07	71.51	21.63		282,600	6,112,638	
162	B7-08	71.51	21.63		285,400	6,173,202	
163	B7-09	71.51	21.63		288,100	6,231,603	
164	B7-10	71.51	21.63		290,900	6,292,167	
165	B7-11	71.51	21.63		293,600	6,350,568	
166	B7-12	71.51	21.63		296,400	6,411,132	
167	B7-13	71.51	21.63		299,100	6,469,533	
168	B7-14	71.51	21.63		301,800	6,527,934	

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(㎡)	(坪)				
169	B8-02	115.99	35.09	22.08	285,600	11,280,264	
170	B8-03	97.54	29.51	2.99	285,600	8,712,106	
171	B8-04	97.54	29.51		282,800	8,345,428	
172	B8-05	97.54	29.51		285,600	8,428,056	
173	B8-06	97.54	29.51		288,500	8,513,635	
174	B8-07	97.54	29.51		291,300	8,596,263	
175	B8-08	97.54	29.51		294,100	8,678,891	
176	B8-09	97.54	29.51		296,900	8,761,519	
177	B8-10	97.54	29.51		299,800	8,847,098	
178	B8-11	97.54	29.51		302,600	8,929,726	
179	B8-12	97.54	29.51		305,400	9,012,354	
180	B8-13	97.54	29.51		308,300	9,097,933	
181	B8-14	97.54	29.51		311,100	9,180,561	
182	B9-02	116.98	35.39	22.56	282,800	11,294,212	
183	B9-03	98.54	29.81	2.98	282,800	8,710,388	
184	B9-04	98.54	29.81		280,000	8,346,800	
185	B9-05	98.54	29.81		282,800	8,430,268	
186	B9-06	98.54	29.81		285,600	8,513,736	
187	B9-07	98.54	29.81		288,400	8,597,204	
188	B9-08	98.54	29.81		291,200	8,680,672	
189	B9-09	98.54	29.81		294,000	8,764,140	
190	B9-10	98.54	29.81		296,800	8,847,608	
191	B9-11	98.54	29.81		299,600	8,931,076	
192	B9-12	98.54	29.81		302,400	9,014,544	
193	B9-13	98.54	29.81		305,200	9,098,012	
194	B9-14	98.54	29.81		308,000	9,181,480	
195	B10-02	74.30	22.48	1.03	277,100	6,323,968	
196	B10-03	74.30	22.48		277,100	6,229,208	
197	B10-04	74.30	22.48		274,400	6,168,512	
198	B10-05	74.30	22.48		277,100	6,229,208	
199	B10-06	74.30	22.48		279,900	6,292,152	
200	B10-07	74.30	22.48		282,600	6,352,848	
201	B10-08	74.30	22.48		285,400	6,415,792	
202	B10-09	74.30	22.48		288,100	6,476,488	
203	B10-10	74.30	22.48		290,900	6,539,432	
204	B10-11	74.30	22.48		293,600	6,600,128	
205	B10-12	74.30	22.48		296,400	6,663,072	
206	B10-13	74.30	22.48		299,100	6,723,768	
207	B10-14	74.30	22.48		301,800	6,784,464	
208	B11-02	74.46	22.52	1.03	277,100	6,335,052	
209	B11-03	74.46	22.52		277,100	6,240,292	
210	B11-04	74.46	22.52		274,400	6,179,488	
211	B11-05	74.46	22.52		277,100	6,240,292	
212	B11-06	74.46	22.52		279,900	6,303,348	
213	B11-07	74.46	22.52		282,600	6,364,152	
214	B11-08	74.46	22.52		285,400	6,427,208	
215	B11-09	74.46	22.52		288,100	6,488,012	
216	B11-10	74.46	22.52		290,900	6,551,068	
217	B11-11	74.46	22.52		293,600	6,611,872	
218	B11-12	74.46	22.52		296,400	6,674,928	
219	B11-13	74.46	22.52		299,100	6,735,732	
220	B11-14	74.46	22.52		301,800	6,796,536	
合計		22,376.29	6,768.86	87.33		1,937,001,981	

備註：Ⓔ A1-01 托嬰中心 230.91 坪不計價(捐贈市府公益設施)。
Ⓕ A1-02 親子館 106 坪不計價(捐贈市府公益設施)、202.33 坪計價。
未來依實際事業計畫及權變計畫報核內容為準。

2.更新後停車位價值表

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	類型	數量 (輛)	車位價格 (元)	價值合計 (元)
地下一層	無障礙車位	2	1,540,000	3,080,000
	坡道式平面(大)	23	1,470,000	33,810,000
	坡道式平面(小)	11	1,400,000	15,400,000
地下二層	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	68	1,400,000	95,200,000
	坡道式平面(小)	15	1,330,000	19,950,000
地下三層	無障礙車位	2	1,400,000	2,800,000
	坡道式平面(大)	70	1,330,000	93,100,000
	坡道式平面(小)	15	1,260,000	18,900,000
總計		208		285,180,000

備註：總車位數為 212 輛，扣除捐贈市府公務車位 4 輛 (編號 B1-209~B1-212 不計價)，可計價車位合計 208 輛。

3.更新後建築物及車位單元總價值

扣除捐贈市府公益設施不計價部分後之更新後建築物總價值
1,937,001,981 元，扣除捐贈市府公務車位不計價之車位總價值
285,180,000 元，合計更新後總價值為 2,222,181,981 元。

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本權利變換範圍內並無公共設施用地，故無須提列共同負擔之公共設施用地項目、面積及公共設施用地平均負擔比例。

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案共同負擔費用總額共 1,119,979,718 元
(詳表 10-1)。

(二)更新後總價值

依據「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」查估之更新後總價值為 2,222,181,981 元。

(三)平均費用負擔比例

平均費用負擔比例(等同本案實施者與桃園市政府簽訂契約承諾之共同負擔比率) = 共同負擔費用 / 更新後權利變換範圍權利價值總額×100%
1,119,979,718/2,222,181,981×100% = 50.40%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例：平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例 = 0% + 50.40% = 50.40%。

四、折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金

依據都市更新條例第五十一條第一項各項規定檢討，並依據「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」查估各所有權人權利變換價值比例，計算各所有權人之共同負擔費用 (詳表 12-1)。

表 12-1 折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金表

序號	姓名	來源	地號	權利價值		權利價值比例		負擔方式		費用負擔 合計
				依地號	歸人合計(元)	依地號	歸人合計	現金 繳納	更新後房地 折價抵付(歸人)	
1	中華民國/ 財政部國有財產署	土地	208-1	8,001,490	340,337,895	1.29987%	55.28913%	0	619,226,996	619,226,996
2		土地	213	6,910,378		1.12262%				
3		土地	216	188,216,872		30.57651%				
4		土地	217	128,865,355		20.93464%				
5		土地	218	4,635,444		0.75304%				
6		土地	219	3,708,356		0.60244%				
7	桃園市/ 桃園市政府交通局	土地	209	14,762,108	205,599,789	2.39816%	33.40043%	0	374,078,060	374,078,060
8		土地	215	39,294,306		6.38350%				
9		土地	220	151,543,375		24.61877%				
10	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人共同共有	土地	211	1,768,600	35,341,697	0.28732%	5.74139%	0	64,302,369	64,302,369
11	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人共同共有	土地	211	8,843,001		1.43658%				
12	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人共同共有	土地	222	4,093,157		0.66495%				
13	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人共同共有	土地	222	20,465,784		3.32474%				
14	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人共同共有	土地	813	171,155		0.02780%				
15	張境在	土地	210	11,107,238	17,140,447	1.80441%	2.78453%	0	31,186,147	31,186,147
		土地	222-3	6,033,209		0.98012%				
16	賴運興	土地	210	11,107,238	17,140,447	1.80441%	2.78453%	0	31,186,147	31,186,147
		土地	222-3	6,033,209		0.98012%				
合計				615,560,275	615,560,275	100.0000%	100.0000%	0	1,119,979,718	1,119,979,718

五、實施者與共同投資人之出資比例

本案共同負擔 1,124,298,224 元，實施者與共同投資人出資狀況依三方合約出資比例(詳事業計畫附錄四)，並說明如下：

表 12-2 實施者與共同投資人出資金額彙整表

身分	公司名稱	出資比例	出資金額
實施者	立信工營造股份有限公司	60%	671,987,831
共同投資人	祝園實業股份有限公司	30%	335,993,915
共同投資人	上境實業有限公司	10%	111,997,972
合計			1,119,979,718

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
1	A1-03	9.45	0.00274	36.81	3.92	10.41	9.58	60.72	18.37		
2	A1-04	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
3	A1-05	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
4	A1-06	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
5	A1-07	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
6	A1-08	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
7	A1-09	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
8	A1-10	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
9	A1-11	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
10	A1-12	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
11	A1-13	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
12	A1-14	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.19	9.33	59.42	17.97		
13	A2-03	21.14	0.00613	82.95	8.23	23.32	21.36	135.86	41.10		
14	A2-04	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
15	A2-05	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
16	A2-06	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
17	A2-07	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
18	A2-08	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
19	A2-09	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
20	A2-10	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
21	A2-11	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
22	A2-12	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
23	A2-13	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
24	A2-14	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.98	22.02	139.81	42.29		
25	A3-03	21.11	0.00612	82.88	8.23	23.30	21.36	135.77	41.07	6.84	
26	A3-04	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
27	A3-05	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
28	A3-06	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
29	A3-07	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
30	A3-08	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
31	A3-09	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
32	A3-10	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
33	A3-11	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
34	A3-12	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
35	A3-13	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
36	A3-14	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.97	22.02	139.76	42.28		
37	A5-03	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62	5.43	
38	A5-04	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
39	A5-05	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
40	A5-06	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
41	A5-07	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
42	A5-08	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
43	A5-09	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
44	A5-10	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
45	A5-11	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
46	A5-12	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
47	A5-13	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
48	A5-14	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.69	15.30	97.27	29.42		
49	A6-03	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62	5.93	
50	A6-04	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
51	A6-05	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
52	A6-06	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
53	A6-07	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
54	A6-08	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
55	A6-09	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
56	A6-10	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
57	A6-11	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
58	A6-12	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
59	A6-13	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		
60	A6-14	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.80	15.39	97.91	29.62		

拾叁、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本權利變換地區範圍內並無公共設施用地，故權利變換地區範圍土地面積於更新後均可供房屋分配。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本權利變換地區範圍更新後預計興建本案興建 2 棟，地上 14 層，地下 3 層混凝土造之店面住宅大樓，A 棟低樓層規劃捐贈桃園政府公益設施，3 樓以上主要規劃社會住宅提供公地主選配；B 棟地上 1 層規劃店舖，2 樓以上規劃一般住宅，主要提供私地主及實施者分配。

更新後可供分配之建築物面積及其土地應有部分說明詳表 13-1，更新後建築物分配單元及位置對照詳表 13-3，更新後停車位分配單元及位置對照圖詳表 13-4，為便於閱讀表 13-3 及表 13-4 各分配單元及位置皆已填上受配人姓名。

本案更新後車位土地應有部分係依據法務部 107 年 8 月 30 日法律字第 10703512720 號函：「...(略以)區分所有建築物之停車位倘係於區分所有建築物之共有部分約定取得專用權者，由於專用權並未額外取得區分所有建築物之專有部分，自無從就該約定專用部分，主張依民法第 799 條第 4 項規定分配基地權利範圍」。故本案汽車停車位檢討共有部分停車空間之登記方式，依上開函釋修正，將不予登記土地持分。

(續表 13-1)

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
61	A7-03	15.49	0.00449	60.96	5.94	17.10	15.71	99.71	30.16	8.11	
62	A7-04	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
63	A7-05	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
64	A7-06	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
65	A7-07	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
66	A7-08	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
67	A7-09	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
68	A7-10	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
69	A7-11	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
70	A7-12	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
71	A7-13	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
72	A7-14	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.16	15.71	99.99	30.25		
73	A8-03	15.49	0.00449	60.96	5.94	17.10	15.71	99.71	30.16	6.70	
74	A8-04	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
75	A8-05	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
76	A8-06	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
77	A8-07	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
78	A8-08	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
79	A8-09	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
80	A8-10	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
81	A8-11	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
82	A8-12	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
83	A8-13	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
84	A8-14	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.21	15.80	100.34	30.35		
85	A1-01 (托嬰中心)	106.55	0.03089	440.98	18.72	195.77	107.87	763.34	230.91		公益設施不計價
86	A1-02(親子館)	142.28	0.04125	582.15	31.67	261.43	144.03	1019.28	308.33		公益設施 計價668.87㎡ (202.33坪) 不計價350.41㎡ (106坪)
87	B1-01(店)	18.94	0.00549	70.42	11.02	21.04	19.22	121.70	36.81		
88	B2-01(店)	18.31	0.00531	68.27	10.68	20.39	18.65	117.99	35.69		
89	B3-01(店)	15.21	0.00441	56.58	8.86	16.89	15.54	97.87	29.61		
90	B4-01(店)	16.49	0.00478	61.38	9.61	18.34	16.77	106.10	32.10		
91	B1-02	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
92	B1-03	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
93	B1-04	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
94	B1-05	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
95	B1-06	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
96	B1-07	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
97	B1-08	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
98	B1-09	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
99	B1-10	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
100	B1-11	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
101	B1-12	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
102	B1-13	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
103	B1-14	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.89	126.30	38.21		
104	B2-02	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.81	126.22	38.18		
105	B2-03	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.81	126.22	38.18		
106	B2-04	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.81	126.22	38.18		
107	B2-05	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
108	B2-06	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
109	B2-07	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
110	B2-08	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
111	B2-09	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
112	B2-10	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
113	B2-11	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
114	B2-12	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
115	B2-13	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
116	B2-14	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.81	126.20	38.18		
117	B3-02	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79	0.83	
118	B3-03	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
119	B3-04	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
120	B3-05	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
121	B3-06	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
122	B3-07	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
123	B3-08	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
124	B3-09	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
125	B3-10	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
126	B3-11	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
127	B3-12	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
128	B3-13	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
129	B3-14	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.29	72.02	21.79		
130	B5-02	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
131	B5-03	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
132	B5-04	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
133	B5-05	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
134	B5-06	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
135	B5-07	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
136	B5-08	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
137	B5-09	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
138	B5-10	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
139	B5-11	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
140	B5-12	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
141	B5-13	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
142	B5-14	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
143	B6-02	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
144	B6-03	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
145	B6-04	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
146	B6-05	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
147	B6-06	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
148	B6-07	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
149	B6-08	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
150	B6-09	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
151	B6-10	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
152	B6-11	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
153	B6-12	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
154	B6-13	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
155	B6-14	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
156	B7-02	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63	0.83	
157	B7-03	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
158	B7-04	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
159	B7-05	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
160	B7-06	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
161	B7-07	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
162	B7-08	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
163	B7-09	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		
164	B7-10	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.21	71.51	21.63		

(續表 13-1)

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
186	B9-06	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
187	B9-07	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
188	B9-08	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
189	B9-09	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
190	B9-10	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
191	B9-11	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
192	B9-12	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
193	B9-13	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
194	B9-14	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.47	98.54	29.81		
195	B10-02	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48	1.03	
196	B10-03	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
197	B10-04	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
198	B10-05	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
199	B10-06	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
200	B10-07	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
201	B10-08	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
202	B10-09	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
203	B10-10	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
204	B10-11	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
205	B10-12	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
206	B10-13	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
207	B10-14	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.81	11.70	74.30	22.48		
208	B11-02	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52	1.03	
209	B11-03	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
210	B11-04	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
211	B11-05	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
212	B11-06	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
213	B11-07	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
214	B11-08	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
215	B11-09	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
216	B11-10	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
217	B11-11	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
218	B11-12	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
219	B11-13	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
220	B11-14	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.70	74.46	22.52		
合計		3,449.00	1.00000	13,572.34	1,312.66	4,000.84	3,490.45	22,376.29	6,768.86	87.33	

表 13-2 更新後車位清冊

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地權利範圍	土地持分面積 (㎡)	建物持分比例	建物持分面積 (㎡)
1	B3-1	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
2	B3-2	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
3	B3-3	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
4	B3-4	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
5	B3-5	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
6	B3-6	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
7	B3-7	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
8	B3-8	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
9	B3-9	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
10	B3-10	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
11	B3-11	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
12	B3-12	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
13	B3-13	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
14	B3-14	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
15	B3-15	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
16	B3-16	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
17	B3-17	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
18	B3-18	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
19	B3-19	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
20	B3-20	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
21	B3-21	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
22	B3-22	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
23	B3-23	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
24	B3-24	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
25	B3-25	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
26	B3-26	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
27	B3-27	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
28	B3-28	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
29	B3-29	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
30	B3-30	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
31	B3-31	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
32	B3-32	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
33	B3-33	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
34	B3-34	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
35	B3-35	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
36	B3-36	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
37	B3-37	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
38	B3-38	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
39	B3-39	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
40	B3-40	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
41	B3-41	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04
42	B3-42	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04
43	B3-43	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
44	B3-44	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
45	B3-45	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
46	B3-46	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
47	B3-47	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
48	B3-48	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
49	B3-49	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
50	B3-50	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地權利範圍	土地持分面積 (㎡)	建物持分比例	建物持分面積 (㎡)
101	B2-101	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
102	B2-102	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
103	B2-103	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
104	B2-104	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
105	B2-105	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
106	B2-106	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
107	B2-107	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
108	B2-108	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
109	B2-109	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
110	B2-110	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
111	B2-111	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
112	B2-112	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
113	B2-113	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
114	B2-114	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
115	B2-115	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
116	B2-116	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
117	B2-117	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
118	B2-118	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
119	B2-119	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
120	B2-120	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
121	B2-121	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
122	B2-122	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
123	B2-123	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
124	B2-124	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
125	B2-125	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
126	B2-126	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
127	B2-127	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
128	B2-128	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
129	B2-129	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04
130	B2-130	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04
131	B2-131	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
132	B2-132	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
133	B2-133	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
134	B2-134	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
135	B2-135	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
136	B2-136	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
137	B2-137	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
138	B2-138	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
139	B2-139	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
140	B2-140	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
141	B2-141	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
142	B2-142	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
143	B2-143	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
144	B2-144	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
145	B2-145	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
146	B2-146	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
147	B2-147	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
148	B2-148	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
149	B2-149	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
150	B2-150	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地權利範圍	土地持分面積 (m²)	建物持分比例	建物持分面積 (m²)
151	B2-151	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
152	B2-152	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
153	B2-153	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
154	B2-154	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
155	B2-155	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
156	B2-156	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
157	B2-157	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
158	B2-158	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
159	B2-159	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
160	B2-160	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
161	B2-161	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
162	B2-162	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
163	B2-163	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
164	B2-164	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
165	B2-165	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
166	B2-166	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
167	B2-167	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
168	B2-168	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
169	B2-169	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
170	B2-170	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
171	B2-171	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
172	B2-172	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00288	23.57
173	B1-173	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
174	B1-174	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
175	B1-175	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
176	B1-176	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
177	B1-177	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
178	B1-178	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
179	B1-179	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
180	B1-180	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
181	B1-181	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
182	B1-182	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
183	B1-183	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
184	B1-184	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
185	B1-185	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
186	B1-186	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
187	B1-187	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
188	B1-188	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
189	B1-189	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
190	B1-190	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
191	B1-191	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
192	B1-192	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
193	B1-193	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
194	B1-194	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
195	B1-195	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
196	B1-196	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
197	B1-197	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
198	B1-198	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
199	B1-199	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04
200	B1-200	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00000	0.00	0.00306	25.04

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地權利範圍	土地持分面積 (m²)	建物持分比例	建物持分面積 (m²)
201	B1-201	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
202	B1-202	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
203	B1-203	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
204	B1-204	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
205	B1-205	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
206	B1-206	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
207	B1-207	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00000	0.00	0.00259	21.20
208	B1-208	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
209	B1-209	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
210	B1-210	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
211	B1-211	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
212	B1-212	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00000	0.00	0.00272	22.26
合計					0.0000	0.00	0.57351	4,693.65

擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新後分配單元價值及位置對照表(公益設施及社會住宅部分)

7F	單元編號	A1-07	A2-07	A3-07	A5-07	A6-07	A7-07	A8-07
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	289,800	295,600	298,500	289,800	289,800	298,500	295,600
	建物總價(元)	5,207,706	12,500,924	12,620,580	8,525,916	8,583,876	9,029,625	8,971,460
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
6F	單元編號	A1-06	A2-06	A3-06	A5-06	A6-06	A7-06	A8-06
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	287,000	292,700	295,600	287,000	287,000	295,600	292,700
	建物總價(元)	5,157,390	12,378,283	12,497,968	8,443,540	8,500,940	8,941,900	8,883,445
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
5F	單元編號	A1-05	A2-05	A3-05	A5-05	A6-05	A7-05	A8-05
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	284,200	289,900	292,700	284,200	284,200	292,700	289,900
	建物總價(元)	5,107,074	12,259,871	12,375,356	8,361,164	8,418,004	8,854,175	8,798,465
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
4F	單元編號	A1-04	A2-04	A3-04	A5-04	A6-04	A7-04	A8-04
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	281,400	287,000	289,800	281,400	281,400	289,800	287,000
	建物總價(元)	5,056,758	12,137,230	12,252,744	8,278,788	8,335,068	8,766,450	8,710,450
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
3F	單元編號	A1-03	A2-03	A3-03	A5-03	A6-03	A7-03	A8-03
	產權面積(坪)	18.37	41.10	41.07	29.62	29.62	30.16	30.16
	每坪單價(元)	284,200	289,900	292,700	284,200	284,200	292,700	289,900
	建物總價(元)	5,220,754	11,914,890	12,691,509	8,933,854	8,981,354	9,541,512	9,393,284
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
2F	單元編號	A1-02(親子館)		(A1-02計價部分)	(A1-02捐贈部分)			
	產權面積(坪)	308.33	202.33	106				
	每坪單價(元)	200,000	307,800	(不計價)				
	建物總價(元)	62,277,174	62,277,174	(不計價)				
受配人		桃園市政府(捐贈) 桃園市/桃園市政府交通局(計價)		納入地主(桃園市/桃園 市政府交通局)參與權 利變換分配部分	依合約捐贈桃園市政府 公益設施部分			
1F	單元編號	A1-01(托嬰中心)						
	產權面積(坪)	230.91						
	每坪單價(元)	(不計價)						
	建物總價(元)	(不計價)						
受配人		桃園市政府(捐贈)						

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(一)

擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案 更新後分配單元價值及位置對照表(公益設施及社會住宅部分)								
14F	單元編號	A1-14	A2-14	A3-14	A5-14	A6-14	A7-14	A8-14
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	309,500	315,700	318,800	309,500	309,500	318,800	315,700
	建物總價(元)	5,561,715	13,350,953	13,478,864	9,105,490	9,167,390	9,643,700	9,581,495
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
13F	單元編號	A1-13	A2-13	A3-13	A5-13	A6-13	A7-13	A8-13
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	306,700	312,800	315,900	306,700	306,700	315,900	312,800
	建物總價(元)	5,511,399	13,228,312	13,356,252	9,023,114	9,084,454	9,555,975	9,493,480
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
12F	單元編號	A1-12	A2-12	A3-12	A5-12	A6-12	A7-12	A8-12
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	303,900	310,000	313,000	303,900	303,900	313,000	310,000
	建物總價(元)	5,461,083	13,109,900	13,233,640	8,940,738	9,001,518	9,468,250	9,408,500
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
11F	單元編號	A1-11	A2-11	A3-11	A5-11	A6-11	A7-11	A8-11
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	301,100	307,100	310,100	301,100	301,100	310,100	307,100
	建物總價(元)	5,410,767	12,987,259	13,111,028	8,858,362	8,918,582	9,380,525	9,320,485
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	中華民國/ 財政部國有財產署	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
10F	單元編號	A1-10	A2-10	A3-10	A5-10	A6-10	A7-10	A8-10
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	298,300	304,200	307,200	298,300	298,300	307,200	304,200
	建物總價(元)	5,360,451	12,864,618	12,988,416	8,775,986	8,835,646	9,292,800	9,232,470
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
9F	單元編號	A1-09	A2-09	A3-09	A5-09	A6-09	A7-09	A8-09
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	295,500	301,400	304,300	295,500	295,500	304,300	301,400
	建物總價(元)	5,310,135	12,746,206	12,865,804	8,693,610	8,752,710	9,205,075	9,147,490
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署
8F	單元編號	A1-08	A2-08	A3-08	A5-08	A6-08	A7-08	A8-08
	產權面積(坪)	17.97	42.29	42.28	29.42	29.62	30.25	30.35
	每坪單價(元)	292,700	298,500	301,400	292,700	292,700	301,400	298,500
	建物總價(元)	5,259,819	12,623,565	12,743,192	8,611,234	8,669,774	9,117,350	9,059,475
受配人		中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署	中華民國/ 財政部國有財產署

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(一) (續)

[illegible]

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表(續)

更新後分配單元價值及位置對照表(車位部分)

[illegible]

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表 (續)

拾肆、申請分配及公開抽籤

一、申請分配位置通知

本案權利變換辦理時程說明如下：

- (一)事業計畫及權利變換計畫公聽會通知時間：108 年 4 月 26 日。
- (二)權利變換意願調查發函時間：108 年 4 月 26 日(以限時雙掛號方式郵寄)。
- (三)公聽會辦理時間：108 年 5 月 6 日。
- (四)申請分配期間：108 年 4 月 26 日至 108 年 5 月 26 日。
- (五)公開抽籤日：108 年 5 月 27 日下午 14 時 30 分，於三民里集會所 1 樓 (地址：桃園市桃園區中山東路 128 號)。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一)通知狀況方式

本案公開抽籤通知方式時間為 108 年 4 月 26 日併同公聽會通知單及選配文件，採取雙掛號郵寄方式送達，針對若申請分配期間未提出申請者及同一單元位置有 2 人以上提出申請者(重複)，則預計於 108 年 5 月 27 日下午 14 時 30 分辦理公開抽籤。

(二)申請分配狀況及需辦理抽籤事由(依公開抽籤結果修正)

至 108 年 5 月 26 日申請分配截止日，已提出申請分配 4 人，尚未提出申請分配共 7 人(林麗玄、林立崑、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等 7 人均為公司共有)，已選配 90 個建物單元、93 個車位單元(含捐贈公益設施)，重複選配建物單元 0 個，車位單元 0 個。剩餘剩餘 130 個建物單元、122 個車位單元。未提出申請分配者共 7 人，於 108 年 5 月 27 日辦理公開抽籤。

(三)公開抽籤方式

- 1.已提出申請分配者，確認或配單元確認。
- 2.剩餘空位 130 建物單元及 120 車位單元逐一宣讀，並將籤投入籤筒。
- 3.未提出申請分配者，並未出席公開抽籤，故由見證律師代為抽籤。
- 4.未提出申請者就應分配價值範圍內公開抽籤，先抽建物，再抽車位(1 建物配 1 車位)，至剩餘價值未達最小建物單元價值時，則改抽車位。
- 5.未達最小分配單元者(本案 A 棟為公有地分配，故以 B 棟一般住宅 B5-04、B6-04 戶，產權登記面積 19.47 坪，總價值新台幣 5,342,568 元本案最小分配單元)，不再抽籤改領現金補償，或就剩餘單元與他人合併分配。
- 6.公開抽籤全程紀錄存証。

(四)公開抽籤結果

未提出申請分配者：林麗玄、林立崑、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等 7 人(公司共有)，當天均未到場，由見證律師代為抽籤，抽籤結果(詳表 14-1)：**住宅單元** B6-05、B6-08、B6-09、B8-02、B9-13、B10-10、B11-12 等 7 建物單元；**車位單元** B1-192、B1-196、B2-108、B2-129、B2-133、B2-141、B2-153、B2-160、B2-172 等 9 車位單元(公開抽籤結果詳表 14-1)，依公開抽籤結果確認受配單元(公開抽籤紀錄詳附件冊)。

依本案 108 年 10 月 1 日府內審查會議結論(108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函)修正地下室開挖範圍，地下層汽車停車位編號異動依據本案權利變換選配原則(詳事業計畫 P18-1)第八點：「...分配單元或停車位若因審議結論而有部分調整，則依原次精神(原來或最接近位置)予以分配」。本案汽車位調整部分僅依此原則辦理，**修正後車位單元 B1-190、B1-185、B2-154、B2-134、B2-129、B2-122、B2-108、B2-107、B2-93 等 9 車位單元。**

修正車位編號於 108 年 11 月 1 日將發函通知所有權人。

表 14-1 公開抽籤日作業記錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	房屋抽籤結果	原車位抽籤結果	依108.10.1府內審查 會議結論修正 修正後對應車位編號	備註
1	公同共有，未 取得全部7位地 主同意，無法 單獨選配	林麗玄、林立崴、 林豔玉、林伊紗、 林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人 公同共有	B6-05 B6-08 B6-09 B8-02 B9-13 B10-10 B11-12	B1-192 B1-196 B2-108 B2-129 B2-133 B2-141 B2-153 B2-160 B2-172	B1-190 B1-185 B2-154 B2-134 B2-129 B2-122 B2-108 B2-107 B2-93	<u>所有權人未到場 見證律師代為抽籤</u>
備註	(1)依108.10.1府內審查會議修正後，對應新車位編號(依本案選配原則第八點，依原位次精神調整車位編號位置)，並於108.11.1發函通知林麗玄等七人(公同共有)。 (2)房屋部分並未異動。					

拾伍、不願或不能參與權利變換之土地所有權人名冊

一、不願參與權利變換分配之土地所有權人

本案並無不願參與權利變換之土地所有權人，而領取現金補償者。

二、未達最小分配面積，不能參與權利變換之土地所有權人

(一)最小分配單元

本案 A 棟建物均為公地主分配，B 棟建物提供私地主、實施者、共同投資人分配，故 B 棟最小分配單元為 B5-04 及 B6-04 戶，產權登記面積 19.48 坪，總價值新台幣 5,345,312 元。

(二)未達最小分配單元，不能參與權利變換之土地所有權人

本案所有權人更新後之應分配價值均大於本案最小分配單元價值，故本案並無不能參與權利變換之土地所有權人。

拾陸、土地、建物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

(一)土地所有權人

本案共有 11 位土地所有權人，依據申請分配結果，於 108 年 5 月 26 日。申請分配截止日前共計 4 位所有權人提出請分配，其餘 7 位所有權人產權登記為共同共有，於 108 年 5 月 27 日公開抽籤後，確認分配單元。

故本案申請分配及公開抽籤後，計有 11 位土地所有權人參與權利變換；11 人參與分配建物單元及車位單元。有關土地所有權人之分配結果，詳表 16-1 土地及建物分配清冊。

本案並無所有權人領取權利金。

(二)權利變換關係人

本案並無依都市更新權利變換實施辦法第八條第一項及都市更新條例第五十條第一項規定估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權及耕地三七五租約價值等相關權利之登記，並無以上所列之權利變換關係人。

(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，總銷售面積 6,431.95 坪，扣除捐贈公益設施面積 336.91 坪(不計價部分)後，可銷售店鋪面積為 134.21 坪、可售住宅面積為 6,297.74 坪；停車位 212 個，扣除捐贈公益設施 4 個公務車位後，可售車位數 208 個，依據第一太平戴維斯不動產估價師事務所之估價結果，可售店鋪及住宅價值 1,937,001,981 元，可售停車位價值 285,180,000 元，總銷金額為 2,222,181,981 元。

本案共同負擔以最優申請人之共同負擔比例 50.4%計算，共同負擔金額：

$$2,222,181,981 \text{ 元} \times 50.40\% = 1,119,979,718 \text{ 元}$$

本案更新後土地所有權人應分配價值計算公式如下：

更新後總價值-共同負擔

$$= 2,222,181,981 \text{ 元} - 1,119,979,718 \text{ 元}$$

$$= 1,102,202,263 \text{ 元}$$

二、實施者及共同投資人分配結果

本案參與分配建物單元及車位單元之土地所有權人為中華民國/財政部國有財產署等 11 人，並折價抵付方式予實施者。

本案共同負擔為 1,119,979,718 元，實施者與共同投資者約定出資，立信工營造股份有限公司出資金額為 671,987,831 元，約定提供金額佔共同負擔 60%，與共同投資人祝園實業股份有限公司出資金額為 335,993,915 元，約定提供金額佔共同負擔 30%、上境實業有限公司出資金額為 111,997,972 元，約定提供金額佔共同負擔 10%。其分配結果詳表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者)。

三、占有他人舊違章建築戶之安置

本案現況並無舊違章建築戶，並無都市更新條例第 62 條規定舊違章建築戶之安置處理。

表 16-1 土地及建物分配清冊(土地所有權人)

序號	更新前			受配人姓名	應分配權利價值(元)(A)	更新後										實分配權利價值(元)(C=a+b)	預計繳納款項金(A-C)		備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例			建築物分配單元				停車位分配單元				價值小計(a)	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
						單元編號	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	單元價值	權利範圍						
1	中華民國/ 財政部國有財產署	340,337,895	55.2891%	中華民國/財政部國有財產署	609,397,997	A1-03	5,220,754	1 / 1	5,220,754	B3-62	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000	610,167,482	769,485			
						A1-04	5,056,758	1 / 1	5,056,758	B3-61	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-05	5,107,074	1 / 1	5,107,074	B3-60	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A1-06	5,157,390	1 / 1	5,157,390	B3-59	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-07	5,207,706	1 / 1	5,207,706	B3-58	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-08	5,259,819	1 / 1	5,259,819	B3-57	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-09	5,310,135	1 / 1	5,310,135	B3-56	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-10	5,360,451	1 / 1	5,360,451	B3-27	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-11	5,410,767	1 / 1	5,410,767	B3-55	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-03	11,914,890	1 / 1	11,914,890	B3-54	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-04	12,137,230	1 / 1	12,137,230	B3-53	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-05	12,259,871	1 / 1	12,259,871	B3-52	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-06	12,378,283	1 / 1	12,378,283	B3-51	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-07	12,500,924	1 / 1	12,500,924	B3-50	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-08	12,623,565	1 / 1	12,623,565	B3-49	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-09	12,746,206	1 / 1	12,746,206	B3-48	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-10	12,864,618	1 / 1	12,864,618	B3-47	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-03	12,691,509	1 / 1	12,691,509	B3-46	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-04	12,252,744	1 / 1	12,252,744	B3-45	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-05	12,375,356	1 / 1	12,375,356	B3-38	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-06	12,497,968	1 / 1	12,497,968	B3-37	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-07	12,620,580	1 / 1	12,620,580	B3-36	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-08	12,743,192	1 / 1	12,743,192	B3-35	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-09	12,865,804	1 / 1	12,865,804	B3-34	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-10	12,988,416	1 / 1	12,988,416	B3-33	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-03	8,933,854	1 / 1	8,933,854	B3-32	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-04	8,278,788	1 / 1	8,278,788	B3-31	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A5-05	8,361,164	1 / 1	8,361,164	B3-30	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-06	8,443,540	1 / 1	8,443,540	B3-29	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A5-07	8,525,916	1 / 1	8,525,916	B3-28	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-08	8,611,234	1 / 1	8,611,234	B3-26	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-09	8,693,610	1 / 1	8,693,610	B3-25	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-10	8,775,986	1 / 1	8,775,986	B3-24	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A6-03	8,981,354	1 / 1	8,981,354	B3-23	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-04	8,335,068	1 / 1	8,335,068	B3-22	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A6-05	8,418,004	1 / 1	8,418,004	B3-21	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-06	8,500,940	1 / 1	8,500,940	B3-20	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-07	8,583,876	1 / 1	8,583,876	B3-3	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A6-08	8,669,774	1 / 1	8,669,774	B3-4	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-09	8,752,710	1 / 1	8,752,710	B3-5	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A6-10	8,835,646	1 / 1	8,835,646	B3-19	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-11	8,918,582	1 / 1	8,918,582	B3-18	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A7-03	9,541,512	1 / 1	9,541,512	B3-17	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-04	8,766,450	1 / 1	8,766,450	B3-16	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A7-05	8,854,175	1 / 1	8,854,175	B3-15	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-06	8,941,900	1 / 1	8,941,900	B3-14	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-07	9,029,625	1 / 1	9,029,625	B3-13	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-08	9,117,350	1 / 1	9,117,350	B3-12	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-09	9,205,075	1 / 1	9,205,075	B3-11	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-10	9,292,800	1 / 1	9,292,800	B3-10	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-03	9,393,284	1 / 1	9,393,284	B3-9	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-04	8,710,450	1 / 1	8,710,450	B3-8	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-05	8,798,465	1 / 1	8,798,465	B3-7	坡道式平臺(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A8-06	8,883,445	1 / 1	8,883,445	B3-6	坡道式平臺(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-07	8,971,460	1 / 1	8,971,460										
						A8-08	9,059,475	1 / 1	9,059,475										
						A8-09	9,147,490	1 / 1	9,147,490										
						A8-10	9,232,470	1 / 1	9,232,470										

備註：1.本案權利變換計畫書中估價所採取

(續表 1 6-1)

序 號	更新前			受配人姓名	應分配 權利價值(元)(A)	更新後								實分配權利價值 (元)(C=a+b)	預計繳納義務金(A-C)		備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地 權利價值(元)	更新前土地 權利價值比例			建築物分配單元				停車位分配單元					應繳(元)	應領(元)	
						單元編號	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	單元價值	權利範圍				
2	-	-	-	桃園市政府	(捐贈市府公益設施)	A1-01(托嬰中心)	(捐贈市府不計價)	1 / 1	-	B1-209	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-	-	-	捐贈桃園市政府公益設施 不計價
										B1-210	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-			
										B1-211	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-			
										B1-212	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-			
						A1-02(親子館)	(捐贈市府不計價)	3,438 / 10,000	-								
3	桃園市/桃園市政府交通局	205,599,789	33.4004%	桃園市/桃園市政府交通局	368,140,314	A1-02(親子館)	62,277,174	6,562 / 10,000	62,277,174						367,451,055	689,259	
						A1-12	5,461,083	1 / 1	5,461,083	B3-81	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-13	5,511,399	1 / 1	5,511,399	B3-87	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-14	5,561,715	1 / 1	5,561,715	B3-86	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-11	12,987,259	1 / 1	12,987,259	B3-85	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-12	13,109,900	1 / 1	13,109,900	B3-84	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-13	13,228,312	1 / 1	13,228,312	B3-83	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-14	13,350,953	1 / 1	13,350,953	B3-82	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-11	13,111,028	1 / 1	13,111,028	B3-80	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-12	13,233,640	1 / 1	13,233,640	B3-79	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-13	13,356,252	1 / 1	13,356,252	B3-78	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-14	13,478,864	1 / 1	13,478,864	B3-77	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-11	8,858,362	1 / 1	8,858,362	B3-76	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-12	8,940,738	1 / 1	8,940,738	B3-75	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-13	9,023,114	1 / 1	9,023,114	B3-74	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-14	9,105,490	1 / 1	9,105,490	B3-73	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-12	9,001,518	1 / 1	9,001,518	B3-72	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-13	9,084,454	1 / 1	9,084,454	B3-71	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-14	9,167,390	1 / 1	9,167,390	B3-70	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A7-11	9,380,525	1 / 1	9,380,525	B3-69	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A7-12	9,468,250	1 / 1	9,468,250	B3-68	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A7-13	9,555,975	1 / 1	9,555,975	B3-67	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A7-14	9,643,700	1 / 1	9,643,700	B3-66	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A8-11	9,320,485	1 / 1	9,320,485	B3-65	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A8-12	9,408,500	1 / 1	9,408,500	B3-64	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A8-13	9,493,480	1 / 1	9,493,480	B3-63	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A8-14	9,581,495	1 / 1	9,581,495	B3-44	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
										B3-43	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
										B3-42	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000			
										B3-41	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000			
										B3-40	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
										B3-39	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
										B3-2	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
										B3-1	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
3	林麗玄、林立崧、林麗玉、林伊鈔、林保和、林保欣、林曉琦等7人	35,341,697	5.74139%	林麗玄、林立崧、林麗玉、林伊鈔、林保和、林保欣、林曉琦等7人	63,281,696	B6-05	5,397,908	公有共有 1 / 1	5,397,908	B1-190	坡道式平面(大)	1,470,000	公有共有 1 / 1	1,470,000	62,972,324	309,372	見證人 律師代抽
						B6-08	5,559,592	公有共有 1 / 1	5,559,592	B1-185	坡道式平面(大)	1,470,000	公有共有 1 / 1	1,470,000			
						B6-09	5,612,188	公有共有 1 / 1	5,612,188	B2-154	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
						B8-02	11,280,264	公有共有 1 / 1	11,280,264	B2-134	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
						B9-13	9,098,012	公有共有 1 / 1	9,098,012	B2-129	無障礙車位	1,470,000	公有共有 1 / 1	1,470,000			
						B10-10	6,539,432	公有共有 1 / 1	6,539,432	B2-122	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
						B11-12	6,674,928	公有共有 1 / 1	6,674,928	B2-108	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
										B2-107	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
										B2-93	坡道式平面(大)	1,400,000	公有共有 1 / 1	1,400,000			
4	張境在	17,140,447	2.7845%	張境在	30,691,128	B2-01(店)	19,733,001	1 / 1	19,733,001					30,300,934	390,194		
						B8-13	9,097,933	1 / 1	9,097,933	B1-198	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 1	1,470,000			
5	賴運興	17,140,447	2.7845%	賴運興	30,691,128	B1-01(店)	20,981,700	1 / 1	20,981,700					30,727,128	36,000		
						B8-04	8,345,428	1 / 1	8,345,428	B2-142	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000			
合計		615,560,275	100.0000%		1,102,202,263		971,138,923	10,096	971,138,923			130,480,000	102	130,480,000	1,101,618,923	- 805,485	1,388,825

備註：1.本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式，係依據地政登記法令辦理，建物總面積含主建物、附屬建物、公共設施面積，實際以政府核定計畫及地政機關登記為準。
2.權利價值比例係由土地所有權人依照其更新前權利價值除以更新前總權利價值所得，略以小數點下 4 位百分比方式表示；更新後應分配價值則以四捨五入取至整數位計之，如有差額則由實施者協調處理之，實際以政府核定計畫為準。

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者)

更新後														
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值(元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-Q)		備註
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	單位形式	單位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
立信工營造股份有限公司 (實施者)	671,987,831 (應分配權利比例60%)	B3-01(店)	16,033,815	6 / 10	9,620,289						672,337,837	350,006		
		B4-01(店)	18,297,000	6 / 10	10,978,200									
		B1-02	10,805,788	6 / 10	6,483,473	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-03	10,805,788	6 / 10	6,483,473	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-04	10,698,800	6 / 10	6,419,280	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-05	10,805,788	6 / 10	6,483,473	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-06	10,912,776	6 / 10	6,547,666	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-07	11,019,764	6 / 10	6,611,858	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-08	11,126,752	6 / 10	6,676,051	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-09	11,233,740	6 / 10	6,740,244	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-10	11,340,728	6 / 10	6,804,437	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-11	11,447,716	6 / 10	6,868,630	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-12	11,554,704	6 / 10	6,932,822	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-13	11,661,692	6 / 10	6,997,015	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-14	11,768,680	6 / 10	7,061,208	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-02	10,904,208	6 / 10	6,542,525	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-03	10,904,208	6 / 10	6,542,525	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-04	10,797,304	6 / 10	6,478,382	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-05	10,904,208	6 / 10	6,542,525	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-06	11,014,930	6 / 10	6,608,958	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-07	11,121,834	6 / 10	6,673,100	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-08	11,228,738	6 / 10	6,737,243	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-09	11,335,642	6 / 10	6,801,385	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-10	11,446,364	6 / 10	6,867,818	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-11	11,553,268	6 / 10	6,931,961	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-12	11,660,172	6 / 10	6,996,103	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-13	11,770,894	6 / 10	7,062,536	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-14	11,877,798	6 / 10	7,126,679	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-02	6,114,369	6 / 10	3,668,621	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B3-03	6,038,009	6 / 10	3,622,805	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-04	5,979,176	6 / 10	3,587,506	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B3-05	6,038,009	6 / 10	3,622,805	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-06	6,099,021	6 / 10	3,659,413	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-07	6,157,854	6 / 10	3,694,712	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-08	6,218,866	6 / 10	3,731,320	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-09	6,277,699	6 / 10	3,766,619	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-10	6,338,711	6 / 10	3,803,227	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-11	6,397,544	6 / 10	3,838,526	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-12	6,458,556	6 / 10	3,875,134	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-13	6,517,389	6 / 10	3,910,433	B2-130	無障礙單位	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B3-14	6,576,222	6 / 10	3,945,733	B2-131	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B5-02	5,397,908	6 / 10	3,238,745	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-03	5,397,908	6 / 10	3,238,745	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-04	5,345,312	6 / 10	3,207,187	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-05	5,397,908	6 / 10	3,238,745	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-06	5,452,452	6 / 10	3,271,471	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-07	5,505,048	6 / 10	3,303,029	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-08	5,559,592	6 / 10	3,335,755	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-09	5,612,188	6 / 10	3,367,313	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-10	5,666,732	6 / 10	3,400,039	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-11	5,719,328	6 / 10	3,431,597	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-12	5,773,872	6 / 10	3,464,323	B2-144	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-13	5,826,468	6 / 10	3,495,881	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-14	5,879,064	6 / 10	3,527,438	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值(元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
立信工營造股份有限公司 (實施者)		B6-02	5,397,908	6 / 10	3,238,745	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-03	5,397,908	6 / 10	3,238,745	B2-148	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-04	5,345,312	6 / 10	3,207,187	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-06	5,452,452	6 / 10	3,271,471	B2-150	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-07	5,505,048	6 / 10	3,303,029	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-10	5,666,732	6 / 10	3,400,039	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-11	5,719,328	6 / 10	3,431,597	B2-153	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-12	5,773,872	6 / 10	3,464,323	B2-155	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-13	5,826,468	6 / 10	3,495,881	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-14	5,879,064	6 / 10	3,527,438	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-02	6,070,033	6 / 10	3,642,020	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-03	5,993,673	6 / 10	3,596,204	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-04	5,935,272	6 / 10	3,561,163	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-05	5,993,673	6 / 10	3,596,204	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-06	6,054,237	6 / 10	3,632,542	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-07	6,112,638	6 / 10	3,667,583	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-08	6,173,202	6 / 10	3,703,921	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-09	6,231,603	6 / 10	3,738,962	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-10	6,292,167	6 / 10	3,775,300	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-11	6,350,568	6 / 10	3,810,341	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-12	6,411,132	6 / 10	3,846,679	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-13	6,469,533	6 / 10	3,881,720	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-14	6,527,934	6 / 10	3,916,760	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-03	8,712,106	6 / 10	5,227,264	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-05	8,428,056	6 / 10	5,056,834	B2-172	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-06	8,513,635	6 / 10	5,108,181	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-07	8,596,263	6 / 10	5,157,758	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-08	8,678,891	6 / 10	5,207,335	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-09	8,761,519	6 / 10	5,256,911	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-10	8,847,098	6 / 10	5,308,259	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-11	8,929,726	6 / 10	5,357,836	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-12	9,012,354	6 / 10	5,407,412	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-14	9,180,561	6 / 10	5,508,337	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-02	11,294,212	6 / 10	6,776,527	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-03	8,710,388	6 / 10	5,226,233	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-04	8,346,800	6 / 10	5,008,080	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-05	8,430,268	6 / 10	5,058,161	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-06	8,513,736	6 / 10	5,108,242	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-07	8,597,204	6 / 10	5,158,322	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-08	8,680,672	6 / 10	5,208,403	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-09	8,764,140	6 / 10	5,258,484	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-10	8,847,608	6 / 10	5,308,565	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-11	8,931,076	6 / 10	5,358,646	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-12	9,014,544	6 / 10	5,408,727	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-14	9,181,480	6 / 10	5,508,888	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		備註
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	單位形式	單位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
立信工營造股份有限公司 (實施者)		B10-02	6,323,968	6 / 10	3,794,381	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B10-03	6,229,208	6 / 10	3,737,525	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-04	6,168,512	6 / 10	3,701,107	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-05	6,229,208	6 / 10	3,737,525	B1-199	無障礙單位	1,540,000	6 / 10	924,000				
		B10-06	6,292,152	6 / 10	3,775,291	B1-200	無障礙單位	1,540,000	6 / 10	924,000				
		B10-07	6,352,848	6 / 10	3,811,709	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-08	6,415,792	6 / 10	3,849,475	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-09	6,476,488	6 / 10	3,885,893	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-11	6,600,128	6 / 10	3,960,077	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B10-12	6,663,072	6 / 10	3,997,843	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-13	6,723,768	6 / 10	4,034,261	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-14	6,784,464	6 / 10	4,070,679	B1-207	坡道式平面(小)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B11-02	6,335,052	6 / 10	3,801,031	B1-208	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B11-03	6,240,292	6 / 10	3,744,175	-								
		B11-04	6,179,488	6 / 10	3,707,693	-								
		B11-05	6,240,292	6 / 10	3,744,175	-								
		B11-06	6,303,348	6 / 10	3,782,009									
		B11-07	6,364,152	6 / 10	3,818,491									
		B11-08	6,427,208	6 / 10	3,856,325									
		B11-09	6,488,012	6 / 10	3,892,807									
		B11-10	6,551,068	6 / 10	3,930,641									
		B11-11	6,611,872	6 / 10	3,967,123									
		B11-13	6,735,732	6 / 10	4,041,439									
		B11-14	6,796,536	6 / 10	4,077,922									
祝園實業股份有限公司	335,993,915 (應分配權利比例30%)	B3-01(店)	16,033,815	3 / 10	4,810,144						336,168,916	175,001		
		B4-01(店)	18,297,000	3 / 10	5,489,100									
		B1-02	10,805,788	3 / 10	3,241,736	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-03	10,805,788	3 / 10	3,241,736	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-04	10,698,800	3 / 10	3,209,640	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-05	10,805,788	3 / 10	3,241,736	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-06	10,912,776	3 / 10	3,273,832	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-07	11,019,764	3 / 10	3,305,930	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-08	11,126,752	3 / 10	3,338,026	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-09	11,233,740	3 / 10	3,370,122	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-10	11,340,728	3 / 10	3,402,218	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-11	11,447,716	3 / 10	3,434,314	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-12	11,554,704	3 / 10	3,466,412	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-13	11,661,692	3 / 10	3,498,508	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-14	11,768,680	3 / 10	3,530,604	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-02	10,904,208	3 / 10	3,271,262	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-03	10,904,208	3 / 10	3,271,262	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-04	10,797,304	3 / 10	3,239,192	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B2-05	10,904,208	3 / 10	3,271,262	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-06	11,014,930	3 / 10	3,304,479	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B2-07	11,121,834	3 / 10	3,336,551	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-08	11,228,738	3 / 10	3,368,621	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B2-09	11,335,642	3 / 10	3,400,693	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-10	11,446,364	3 / 10	3,433,910	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B2-11	11,553,268	3 / 10	3,465,980	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-12	11,660,172	3 / 10	3,498,052	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-13	11,770,894	3 / 10	3,531,269	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-14	11,877,798	3 / 10	3,563,339	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元				實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)			
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍		價值小計(b)	應繳(元)	應領(元)	
祝園實業股份有限公司		B3-02	6,114,369	3 / 10	1,834,311	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B3-03	6,038,009	3 / 10	1,811,403	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-04	5,979,176	3 / 10	1,793,752	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B3-05	6,038,009	3 / 10	1,811,403	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-06	6,099,021	3 / 10	1,829,706	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-07	6,157,854	3 / 10	1,847,357	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-08	6,218,866	3 / 10	1,865,659	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-09	6,277,699	3 / 10	1,883,310	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-10	6,338,711	3 / 10	1,901,613	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-11	6,397,544	3 / 10	1,919,264	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-12	6,458,556	3 / 10	1,937,566	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-13	6,517,389	3 / 10	1,955,217	B2-130	無障礙車位	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B3-14	6,576,222	3 / 10	1,972,867	B2-131	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B5-02	5,397,908	3 / 10	1,619,372	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-03	5,397,908	3 / 10	1,619,372	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-04	5,345,312	3 / 10	1,603,594	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-05	5,397,908	3 / 10	1,619,372	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-06	5,452,452	3 / 10	1,635,736	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-07	5,505,048	3 / 10	1,651,514	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-08	5,559,592	3 / 10	1,667,878	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-09	5,612,188	3 / 10	1,683,656	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-10	5,666,732	3 / 10	1,700,020	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-11	5,719,328	3 / 10	1,715,798	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-12	5,773,872	3 / 10	1,732,162	B2-144	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-13	5,826,468	3 / 10	1,747,940	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-14	5,879,064	3 / 10	1,763,720	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-02	5,397,908	3 / 10	1,619,372	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-03	5,397,908	3 / 10	1,619,372	B2-148	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-04	5,345,312	3 / 10	1,603,594	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-06	5,452,452	3 / 10	1,635,736	B2-150	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-07	5,505,048	3 / 10	1,651,514	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-10	5,666,732	3 / 10	1,700,020	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-11	5,719,328	3 / 10	1,715,798	B2-153	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-12	5,773,872	3 / 10	1,732,162	B2-155	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-13	5,826,468	3 / 10	1,747,940	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-14	5,879,064	3 / 10	1,763,720	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-02	6,070,033	3 / 10	1,821,010	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-03	5,993,673	3 / 10	1,798,102	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-04	5,935,272	3 / 10	1,780,582	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-05	5,993,673	3 / 10	1,798,102	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-06	6,054,237	3 / 10	1,816,271	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-07	6,112,638	3 / 10	1,833,791	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-08	6,173,202	3 / 10	1,851,961	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-09	6,231,603	3 / 10	1,869,481	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-10	6,292,167	3 / 10	1,887,650	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-11	6,350,568	3 / 10	1,905,170	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-12	6,411,132	3 / 10	1,923,340	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-13	6,469,533	3 / 10	1,940,860	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-14	6,527,934	3 / 10	1,958,381	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		備註
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
祝園實業股份有限公司		B8-03	8,712,106	3 / 10	2,613,631	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-05	8,428,056	3 / 10	2,528,416	B2-172	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-06	8,513,635	3 / 10	2,554,090	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-07	8,596,263	3 / 10	2,578,879	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-08	8,678,891	3 / 10	2,603,667	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-09	8,761,519	3 / 10	2,628,456	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-10	8,847,098	3 / 10	2,654,129	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-11	8,929,726	3 / 10	2,678,917	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-12	9,012,354	3 / 10	2,703,707	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-14	9,180,561	3 / 10	2,754,168	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-02	11,294,212	3 / 10	3,388,264	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-03	8,710,388	3 / 10	2,613,116	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-04	8,346,800	3 / 10	2,504,040	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-05	8,430,268	3 / 10	2,529,080	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-06	8,513,736	3 / 10	2,554,120	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-07	8,597,204	3 / 10	2,579,162	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-08	8,680,672	3 / 10	2,604,202	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-09	8,764,140	3 / 10	2,629,242	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-10	8,847,608	3 / 10	2,654,282	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-11	8,931,076	3 / 10	2,679,322	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-12	9,014,544	3 / 10	2,704,363	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-14	9,181,480	3 / 10	2,754,444	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-02	6,323,968	3 / 10	1,897,190	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-03	6,229,208	3 / 10	1,868,762	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-04	6,168,512	3 / 10	1,850,554	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-05	6,229,208	3 / 10	1,868,762	B1-199	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-06	6,292,152	3 / 10	1,887,646	B1-200	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-07	6,352,848	3 / 10	1,905,854	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-08	6,415,792	3 / 10	1,924,738	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-09	6,476,488	3 / 10	1,942,946	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-11	6,600,128	3 / 10	1,980,038	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-12	6,663,072	3 / 10	1,998,922	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-13	6,723,768	3 / 10	2,017,130	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-14	6,784,464	3 / 10	2,035,339	B1-207	坡道式平面(小)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-02	6,335,052	3 / 10	1,900,516	B1-208	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B11-03	6,240,292	3 / 10	1,872,088	-								
		B11-04	6,179,488	3 / 10	1,853,846	-								
		B11-05	6,240,292	3 / 10	1,872,088	-								
		B11-06	6,303,348	3 / 10	1,891,004									
		B11-07	6,364,152	3 / 10	1,909,246									
		B11-08	6,427,208	3 / 10	1,928,162									
		B11-09	6,488,012	3 / 10	1,946,404									
		B11-10	6,551,068	3 / 10	1,965,320									
		B11-11	6,611,872	3 / 10	1,983,562									
		B11-13	6,735,732	3 / 10	2,020,720									
		B11-14	6,796,536	3 / 10	2,038,961									

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														
實施者名稱	應分配權利價值與比例(按 資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		備註
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	單位形式	單位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
上境實業有限公司	111,997,972 (應分配權利比例10%)	B3-01(店)	16,033,815	1 / 10	1,603,382						112,056,305	58,333		
		B4-01(店)	18,297,000	1 / 10	1,829,700									
		B1-02	10,805,788	1 / 10	1,080,579	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-03	10,805,788	1 / 10	1,080,579	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-04	10,698,800	1 / 10	1,069,880	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-05	10,805,788	1 / 10	1,080,579	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-06	10,912,776	1 / 10	1,091,278	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-07	11,019,764	1 / 10	1,101,976	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-08	11,126,752	1 / 10	1,112,675	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-09	11,233,740	1 / 10	1,123,374	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-10	11,340,728	1 / 10	1,134,073	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-11	11,447,716	1 / 10	1,144,772	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-12	11,554,704	1 / 10	1,155,470	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-13	11,661,692	1 / 10	1,166,169	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-14	11,768,680	1 / 10	1,176,868	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-02	10,904,208	1 / 10	1,090,421	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-03	10,904,208	1 / 10	1,090,421	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-04	10,797,304	1 / 10	1,079,730	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B2-05	10,904,208	1 / 10	1,090,421	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-06	11,014,930	1 / 10	1,101,493	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B2-07	11,121,834	1 / 10	1,112,183	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-08	11,228,738	1 / 10	1,122,874	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B2-09	11,335,642	1 / 10	1,133,564	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-10	11,446,364	1 / 10	1,144,636	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B2-11	11,553,268	1 / 10	1,155,327	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-12	11,660,172	1 / 10	1,166,017	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-13	11,770,894	1 / 10	1,177,089	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-14	11,877,798	1 / 10	1,187,780	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-02	6,114,369	1 / 10	611,437	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B3-03	6,038,009	1 / 10	603,801	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-04	5,979,176	1 / 10	597,918	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B3-05	6,038,009	1 / 10	603,801	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-06	6,099,021	1 / 10	609,902	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-07	6,157,854	1 / 10	615,785	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-08	6,218,866	1 / 10	621,887	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-09	6,277,699	1 / 10	627,770	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-10	6,338,711	1 / 10	633,871	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-11	6,397,544	1 / 10	639,754	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-12	6,458,556	1 / 10	645,856	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-13	6,517,389	1 / 10	651,739	B2-130	無障礙單位	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B3-14	6,576,222	1 / 10	657,622	B2-131	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B5-02	5,397,908	1 / 10	539,791	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-03	5,397,908	1 / 10	539,791	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-04	5,345,312	1 / 10	534,531	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-05	5,397,908	1 / 10	539,791	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-06	5,452,452	1 / 10	545,245	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-07	5,505,048	1 / 10	550,505	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-08	5,559,592	1 / 10	555,959	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-09	5,612,188	1 / 10	561,219	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-10	5,666,732	1 / 10	566,673	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-11	5,719,328	1 / 10	571,933	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-12	5,773,872	1 / 10	577,387	B2-144	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-13	5,826,468	1 / 10	582,647	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-14	5,879,064	1 / 10	587,906	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		備註
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
上境實業有限公司		B6-02	5,397,908	1 / 10	539,791	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-03	5,397,908	1 / 10	539,791	B2-148	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-04	5,345,312	1 / 10	534,531	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-06	5,452,452	1 / 10	545,245	B2-150	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-07	5,505,048	1 / 10	550,505	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-10	5,666,732	1 / 10	566,673	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-11	5,719,328	1 / 10	571,933	B2-153	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-12	5,773,872	1 / 10	577,387	B2-155	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-13	5,826,468	1 / 10	582,647	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-14	5,879,064	1 / 10	587,906	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-02	6,070,033	1 / 10	607,003	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-03	5,993,673	1 / 10	599,367	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-04	5,935,272	1 / 10	593,527	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-05	5,993,673	1 / 10	599,367	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-06	6,054,237	1 / 10	605,424	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-07	6,112,638	1 / 10	611,264	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-08	6,173,202	1 / 10	617,320	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-09	6,231,603	1 / 10	623,160	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-10	6,292,167	1 / 10	629,217	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-11	6,350,568	1 / 10	635,057	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-12	6,411,132	1 / 10	641,113	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-13	6,469,533	1 / 10	646,953	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-14	6,527,934	1 / 10	652,793	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-03	8,712,106	1 / 10	871,211	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-05	8,428,056	1 / 10	842,806	B2-172	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-06	8,513,635	1 / 10	851,364	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-07	8,596,263	1 / 10	859,626	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-08	8,678,891	1 / 10	867,889	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-09	8,761,519	1 / 10	876,152	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-10	8,847,098	1 / 10	884,710	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-11	8,929,726	1 / 10	892,973	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-12	9,012,354	1 / 10	901,235	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-14	9,180,561	1 / 10	918,056	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-02	11,294,212	1 / 10	1,129,421	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-03	8,710,388	1 / 10	871,039	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-04	8,346,800	1 / 10	834,680	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-05	8,430,268	1 / 10	843,027	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-06	8,513,736	1 / 10	851,374	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-07	8,597,204	1 / 10	859,720	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-08	8,680,672	1 / 10	868,067	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-09	8,764,140	1 / 10	876,414	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-10	8,847,608	1 / 10	884,761	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-11	8,931,076	1 / 10	893,108	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-12	9,014,544	1 / 10	901,454	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-14	9,181,480	1 / 10	918,148	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				

表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者) (續表)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例(投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
上境實業有限公司		B10-02	6,323,968	1 / 10	632,397	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B10-03	6,229,208	1 / 10	622,921	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-04	6,168,512	1 / 10	616,851	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-05	6,229,208	1 / 10	622,921	B1-199	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000				
		B10-06	6,292,152	1 / 10	629,215	B1-200	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000				
		B10-07	6,352,848	1 / 10	635,285	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-08	6,415,792	1 / 10	641,579	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-09	6,476,488	1 / 10	647,649	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-11	6,600,128	1 / 10	660,013	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B10-12	6,663,072	1 / 10	666,307	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-13	6,723,768	1 / 10	672,377	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-14	6,784,464	1 / 10	678,446	B1-207	坡道式平面(小)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B11-02	6,335,052	1 / 10	633,505	B1-208	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B11-03	6,240,292	1 / 10	624,029	-								
		B11-04	6,179,488	1 / 10	617,949	-								
		B11-05	6,240,292	1 / 10	624,029	-								
		B11-06	6,303,348	1 / 10	630,335									
		B11-07	6,364,152	1 / 10	636,415									
		B11-08	6,427,208	1 / 10	642,721									
		B11-09	6,488,012	1 / 10	648,801									
		B11-10	6,551,068	1 / 10	655,107									
		B11-11	6,611,872	1 / 10	661,187									
		B11-13	6,735,732	1 / 10	673,573									
		B11-14	6,796,536	1 / 10	679,653									
合計	1,119,979,718		965,863,058		965,863,058	110		154,700,000		154,700,000	1,120,563,058	583,340	-	

備註：1.本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式，係依據地政登記法令辦理，建物總面積含主建物、附屬建物、公共設施面積，實際以政府核定計畫及地政機關登記為準。
2.權利價值比例係由土地所有權人依照其更新前權利價值除以更新前總權利價值所得，略以小數點下 4 位百分比方式表示；更新後應分配價值則以四捨五入取至整數位計之，如有差額則由實施者協調處理之，實際以政府核定計畫為準。

表 16-3 土地及建物分配結果彙整表

身分	應分配權利價值(元)	建物分配單元		停車位分配單元		實分配價值(元)	預計繳納差額價金		備註
		分配單元數	價值小計(元)	分配車位數	價值小計(元)		應繳(元)	應領(元)	
公地主	977,538,311	85單元	862,818,537	87位	114,800,000	977,618,537	80,226		本案依契約規定，公地主部分無需繳交差額價金
私地主	124,663,952	11單元	108,320,386	11位	15,680,000	124,000,386		663,566	
實施者 立信工營造股份有限公司	671,987,831	123單元(權利範圍6/10)	579,517,837	110位(權利範圍6/10)	92,820,000	672,337,837	350,006		
共同投資人 祝園實業股份有限公司	335,993,915	123單元(權利範圍3/10)	289,758,916	110位(權利範圍3/10)	46,410,000	336,168,916	175,001		
共同投資人 上境實業有限公司	111,997,972	123單元(權利範圍1/10)	96,586,305	110位(權利範圍1/10)	15,470,000	112,056,305	58,333		
合計	2,222,181,981	219單元	1,937,001,981	208位	285,180,000	2,222,181,981	663,566	663,566	

備註:

1.建物總單元數 220 戶，扣除捐贈 ㊟A1-01 托嬰中心 230.91 坪不計價(捐贈市府公益設施)、㊟A1-02 親子館 106 坪不計價(捐贈市府公益設施)、202.33 坪計價；可計價單元數合計 219 戶。

2.總車位數為 212 輛，扣除捐贈市府公務車位 4 輛 (不計價)，可計價車位合計 208 輛。

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，實施者依據土地及建築物登記程序，向桃園市政府相關主管機關申請本計畫所載之「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等」辦理有關地籍測量、建築物測量及依測量結果之釐正作業，若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，依據桃園市政府實測之結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地，土地面積 3,449 m²。為簡化土地持有關係，地籍整理後成 1 筆地號(代號為 ①)，(更新後土地分配地籍套繪圖詳圖 17-1) 其地號依未來地政機關登記為準。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	土地面積 (m ²)	土地 使用分區	地籍整理後 暫編地號	土地面積 (m ²)	備註
1	208-1	44.00	住宅區	①	3449.00	本案更新單元土地面積3,449m ² ，更新後地號及更新單元土地面積以登記機關所登載結果為準。
2	209	90.00				
3	210	140.00				
4	211	62.00				
5	213	38.00				
6	215	232.00				
7	216	1,035.00				
8	217	695.00				
9	218	25.00				
10	219	20.00				
11	220	850.00				
12	222	145.00				
13	222-3	72.00				
14	813	1.00				
		3,449.00			3,449.00	

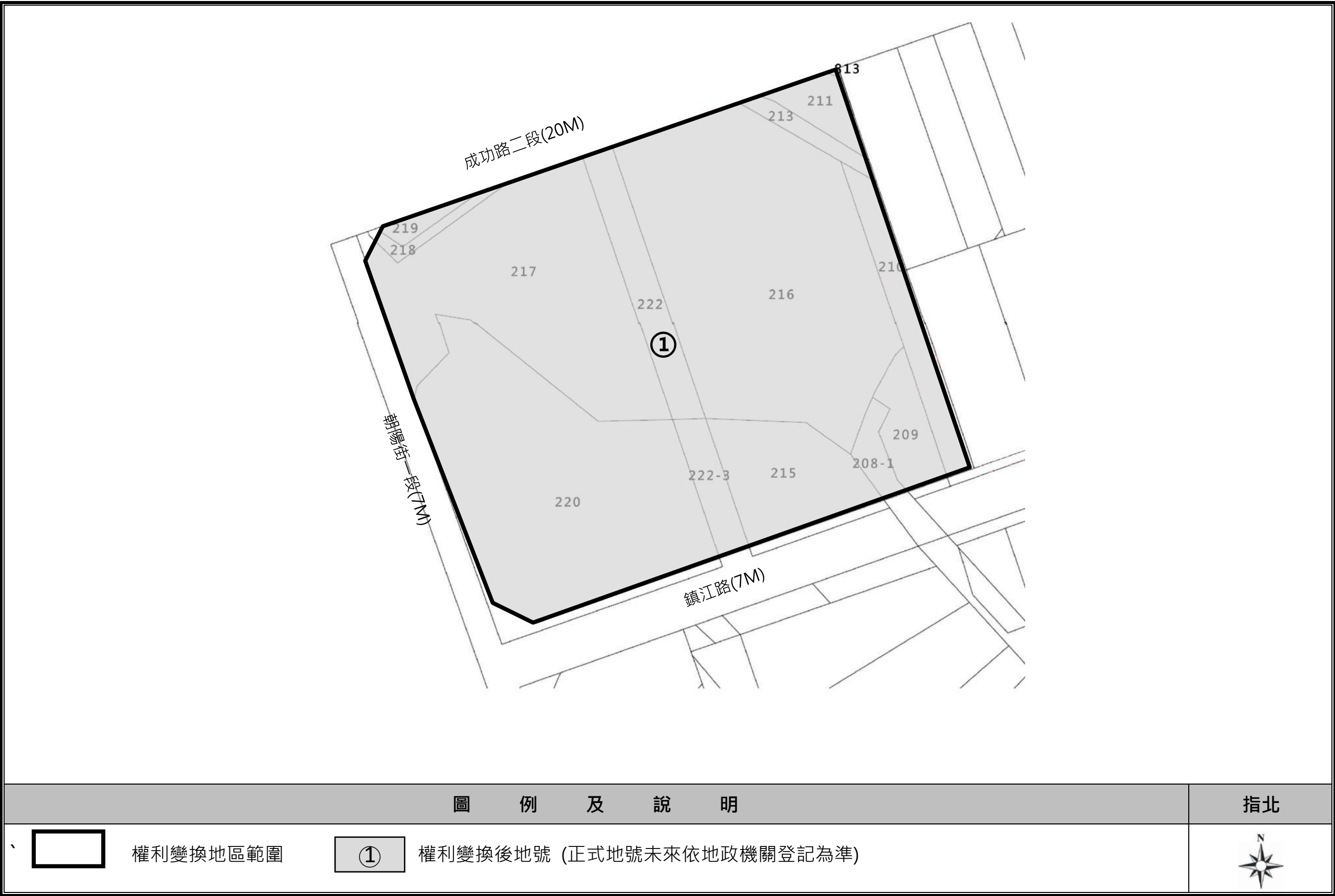


圖 17-1 權利變換後權利變換地區範圍土地分配地籍套繪圖(S=1/500)

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。如表 17-2 土地登記清冊表及表 17-3 建物登記清冊表。

(二)他項權利登記清冊

更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人更新後分配之土地及建築物，詳見表 17-4 土地他項權利登記清冊。

(三)限制登記清冊

本案更新前土地及建築物無限制登記內容。

(四)以建造執照及其平面圖說記載停車位總面積 1.8 倍

為基準之檢討

- (1)依地下層平面圖說記載之汽車停車位總面積 2887.65 m²
- (2)出售停車位總面積 4693.65 m²
- (3)參考原則基準 $2887.65 \times 1.8 = 5198.77 \text{ m}^2$
- (4)出售汽車停車位總面積 $4693.65 \text{ m}^2 < \text{停車位總面積 } 1.8 \text{ 倍 } 5198.77 \text{ m}^2$
- (5)本案檢討出售汽車停車位總面積無法符合停車位總面積 1.8 倍原因：
 1. 本案受西側現有巷道指定建築線影響，地下層開挖率縮減為 83.36%(原為 91%)，但考量本案公/私地主均已選配完成，及 108.10/1 市府小組審議建議、以對公/私地主影響最小的狀況調整，本案地下室設計及車位數又盡可能接近原本規劃數量等。
 2. 本案非屬都市設計審議地區，法令並未限制開挖面積，但仍依桃園市都市設計審議共同事項查核表自我檢討，建築基地臨道路 2 公尺範圍 B1F 均退縮不開挖地下室，故地下層開挖面積受限無法擴大。
 3. 倘停車位總面積增加至可符合 1.8 倍汽車停車位總面積，方案一則需再向下開挖至地下四層，在本案招標承諾共同負擔 50.4%前提下，實施者已可能無再增加成本，再向下開挖將使風險大增及影響地主分配價值。方案二則是擴大 B1F-B3F 地下室開挖面積，惟本案為配合『都市設計審議共同事項』與自我要求，亦難擴大地下室開挖面積。

4. 基於以上考量，本案停車位面積，擬以目前設計方案，採盡量不減少車位數，地下室利用率最大化方式，對地主較有利之方案規劃。

表 17-2 土地登記清冊

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					備註
	標示部				所有權部			標示部		所有權部		備註	
	鄉鎮市區	地段	地號	面積 (㎡)	登記 次序	所有權人(管理者)	權利範圍	地號	面積 (㎡)	所有權人 (管理者)	權利範圍 (/100000)	他項權利部 / 其他登記事項情形	
1	桃園市桃園區	東門段	208-1	44.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1	①	3,449.00	中華民國/財政部國有財產署	0.27175		
2	桃園市桃園區	東門段	213	38.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
3	桃園市桃園區	東門段	216	1,035.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
4	桃園市桃園區	東門段	217	695.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
5	桃園市桃園區	東門段	218	25.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
6	桃園市桃園區	東門段	219	20.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
7	桃園市桃園區	東門段	209	90.00	0004	桃園市/桃園市政府交通局	1/1			桃園市/桃園市政府交通局	0.16663		
8	桃園市桃園區	東門段	215	232.00	0004	桃園市/桃園市政府交通局	1/1						
9	桃園市桃園區	東門段	220	850.00	0004	桃園市/桃園市政府交通局	1/1						
10	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0004	林立崴	公共共有5/6			林麗玄、林立崴、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公共共有	公共共有 0.02505	最高限額抵押權已確定。	
11	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0011	林立崴	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
12	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0004	林立崴	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
13	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0011	林立崴	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
14	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0014	林立崴	公共共有1/1						
15	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0006	林伊紗	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
16	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0013	林伊紗	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
17	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0006	林伊紗	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
18	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0013	林伊紗	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
19	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0016	林伊紗	公共共有1/1						
20	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0009	林曉琦	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
21	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0016	林曉琦	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
22	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0009	林曉琦	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
23	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0016	林曉琦	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
24	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0019	林曉琦	公共共有1/1						
25	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0007	林儷和	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
26	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0014	林儷和	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
27	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0007	林儷和	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
28	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0014	林儷和	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
29	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0017	林儷和	公共共有1/1						
30	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0008	林儷欣	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
31	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0015	林儷欣	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
32	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0008	林儷欣	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
33	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0015	林儷欣	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
34	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0018	林儷欣	公共共有1/1						
35	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0005	林豔玉	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
36	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0012	林豔玉	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
37	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0005	林豔玉	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
38	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0012	林豔玉	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
39	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0015	林豔玉	公共共有1/1						
40	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0003	林麗玄	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
41	桃園市桃園區	東門段	211	62.00	0010	林麗玄	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
42	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0003	林麗玄	公共共有5/6					最高限額抵押權已確定。	
43	桃園市桃園區	東門段	222	145.00	0010	林麗玄	公共共有1/6					最高限額抵押權已確定。	
44	桃園市桃園區	東門段	813	1.00	0013	林麗玄	公共共有1/1						
45	桃園市桃園區	東門段	210	140.00	0018	張境在	1/2			張境在	0.00970		
46	桃園市桃園區	東門段	222-3	72.00	0018	張境在	1/2			賴運興	0.00988		
47	桃園市桃園區	東門段	210	140.00	0017	賴運興	1/2						
48	桃園市桃園區	東門段	222-3	72.00	0017	賴運興	1/2						
49						-	更新前未持有土地			桃園市政府	0.03089		(捐贈公益設施)
50						-	更新前未持有土地			立信工營造股份有限公司	0.29166		(實施者)
51						-	更新前未持有土地			祝園實業股份有限公司	0.14583		(共同投資人)
52						-	更新前未持有土地			上境實業有限公司	0.04861		(共同投資人)
合計				3,449.00							1.00000		

備註：

1.更新後各土地所有人皆共同持有 ① 地號。實際地號依登記時地政機關編定為主。

2.本表未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。

表 17-3 建物登記清冊

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
1	A1-03	所有權	①	0.00274	0.00000	3F	36.81	3.92	0.00	0.00583	0.00117	B3-62	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
2	A1-04	所有權		0.00268	0.00000	4F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-61	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
3	A1-05	所有權		0.00268	0.00000	5F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-60	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
4	A1-06	所有權		0.00268	0.00000	6F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-59	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
5	A1-07	所有權		0.00268	0.00000	7F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-58	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
6	A1-08	所有權		0.00268	0.00000	8F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-57	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
7	A1-09	所有權		0.00268	0.00000	9F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-56	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
8	A1-10	所有權		0.00268	0.00000	10F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-27	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
9	A1-11	所有權		0.00268	0.00000	11F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-55	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
10	A1-12	所有權		0.00268	0.00000	12F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-81	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
11	A1-13	所有權		0.00268	0.00000	13F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-87	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
12	A1-14	所有權		0.00268	0.00000	14F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-86	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
13	A2-03	所有權		0.00613	0.00000	3F	82.95	8.23	0.00	0.01306	0.00261	B3-54	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
14	A2-04	所有權		0.0063	0.00000	4F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-53	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
15	A2-05	所有權		0.0063	0.00000	5F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-52	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
16	A2-06	所有權		0.0063	0.00000	6F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-51	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
17	A2-07	所有權		0.0063	0.00000	7F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-50	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
18	A2-08	所有權		0.0063	0.00000	8F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-49	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
19	A2-09	所有權		0.0063	0.00000	9F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-48	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
20	A2-10	所有權		0.0063	0.00000	10F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-47	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
21	A2-11	所有權		0.0063	0.00000	11F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-85	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
22	A2-12	所有權		0.0063	0.00000	12F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-84	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
23	A2-13	所有權		0.0063	0.00000	13F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-83	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
24	A2-14	所有權		0.0063	0.00000	14F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-82	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
25	A3-03	所有權		0.00612	0.00000	3F	82.88	8.23	0.00	0.01305	0.00261	B3-46	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
26	A3-04	所有權		0.0063	0.00000	4F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-45	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
27	A3-05	所有權		0.0063	0.00000	5F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-38	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
28	A3-06	所有權		0.0063	0.00000	6F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-37	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
29	A3-07	所有權		0.0063	0.00000	7F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-36	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
30	A3-08	所有權		0.0063	0.00000	8F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-35	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
31	A3-09	所有權		0.0063	0.00000	9F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-34	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
32	A3-10	所有權		0.0063	0.00000	10F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-33	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
33	A3-11	所有權		0.0063	0.00000	11F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-80	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
34	A3-12	所有權		0.0063	0.00000	12F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-79	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
35	A3-13	所有權		0.0063	0.00000	13F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-78	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
36	A3-14	所有權		0.0063	0.00000	14F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-77	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
37	A5-03	所有權		0.00442	0.00000	3F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-32	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
38	A5-04	所有權		0.00439	0.00000	4F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-31	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
39	A5-05	所有權		0.00439	0.00000	5F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-30	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
40	A5-06	所有權		0.00439	0.00000	6F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-29	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
41	A5-07	所有權		0.00439	0.00000	7F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-28	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
42	A5-08	所有權		0.00439	0.00000	8F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-26	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
43	A5-09	所有權		0.00439	0.00000	9F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-25	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
44	A5-10	所有權		0.00439	0.00000	10F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-24	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
45	A5-11	所有權		0.00439	0.00000	11F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-76	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
46	A5-12	所有權	①	0.00439	0.00000	12F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-75	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
47	A5-13	所有權		0.00439	0.00000	13F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-74	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
48	A5-14	所有權		0.00439	0.00000	14F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-73	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
49	A6-03	所有權		0.00442	0.00000	3F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-23	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
50	A6-04	所有權		0.00442	0.00000	4F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-22	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
51	A6-05	所有權		0.00442	0.00000	5F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-21	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
52	A6-06	所有權		0.00442	0.00000	6F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-20	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
53	A6-07	所有權		0.00442	0.00000	7F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-3	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
54	A6-08	所有權		0.00442	0.00000	8F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-4	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
55	A6-09	所有權		0.00442	0.00000	9F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-5	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
56	A6-10	所有權		0.00442	0.00000	10F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-19	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
57	A6-11	所有權		0.00442	0.00000	11F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-18	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
58	A6-12	所有權		0.00442	0.00000	12F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-72	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
59	A6-13	所有權		0.00442	0.00000	13F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-71	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
60	A6-14	所有權		0.00442	0.00000	14F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-70	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
61	A7-03	所有權		0.00449	0.00000	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00192	B3-17	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
62	A7-04	所有權		0.00451	0.00000	4F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-16	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
63	A7-05	所有權		0.00451	0.00000	5F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-15	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
64	A7-06	所有權		0.00451	0.00000	6F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-14	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
65	A7-07	所有權		0.00451	0.00000	7F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-13	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
66	A7-08	所有權		0.00451	0.00000	8F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-12	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
67	A7-09	所有權		0.00451	0.00000	9F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-11	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
68	A7-10	所有權		0.00451	0.00000	10F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-10	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
69	A7-11	所有權		0.00451	0.00000	11F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-69	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
70	A7-12	所有權		0.00451	0.00000	12F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-68	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
71	A7-13	所有權		0.00451	0.00000	13F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-67	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
72	A7-14	所有權		0.00451	0.00000	14F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-66	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
73	A8-03	所有權		0.00449	0.00000	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00192	B3-9	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
74	A8-04	所有權		0.00452	0.00000	4F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-8	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
75	A8-05	所有權		0.00452	0.00000	5F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-7	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
76	A8-06	所有權		0.00452	0.00000	6F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-6	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
77	A8-07	所有權		0.00452		7F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
78	A8-08	所有權		0.00452		8F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
79	A8-09	所有權		0.00452		9F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
80	A8-10	所有權		0.00452		10F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
81	A8-11	所有權		0.00452	0.00000	11F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-65	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
82	A8-12	所有權		0.00452	0.00000	12F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-64	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
83	A8-13	所有權		0.00452	0.00000	13F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-63	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
84	A8-14	所有權		0.00452	0.00000	14F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-44	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-43	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-42	0.00306	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-41	0.00306	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-40	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-39	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
					0.00000							B3-2	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-1	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)	

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
85	A1-01 (托嬰中心)	所有權	①	0.03089	0.00000	1F	440.98	18.72	0.00	0.06581	0.01318	B1-209	0.00272	桃園市政府	1/1		(捐贈公益設施)
				0.00000							B1-210	0.00272	1/1				
				0.00000							B1-211	0.00272	1/1				
				0.00000							B1-212	0.00272	1/1				
86	A1-02(親子館)	所有權		0.04125		2F	582.15	31.67	0.00	0.08789	0.01760			桃園市政府 桃園市/桃園市政府交通局	3298/10000 6702/10000		(捐贈公益設施) (所有權人)
87	B1-01(店)	所有權		0.00549		1F	70.42	11.02	0.00	0.01035	0.00235			賴運興	1/1		(所有權人)
88	B2-01(店)	所有權		0.00531		1F	68.27	10.68	0.00	0.01003	0.00228			張境在	1/1		(所有權人)
89	B3-01(店)	所有權		0.00441		1F	56.58	8.86	0.00	0.00831	0.00190			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
90	B4-01(店)	所有權		0.00478		1F	61.38	9.61	0.00	0.00902	0.00205			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
91	B1-02	所有權		0.00569	0.00000	2F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-88	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
92	B1-03	所有權		0.00569	0.00000	3F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-89	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
93	B1-04	所有權		0.00569	0.00000	4F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-90	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
94	B1-05	所有權		0.00569	0.00000	5F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-91	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
95	B1-06	所有權		0.00569	0.00000	6F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-92	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
96	B1-07	所有權		0.00569	0.00000	7F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-94	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
97	B1-08	所有權		0.00569	0.00000	8F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-95	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
98	B1-09	所有權		0.00569	0.00000	9F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-96	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
99	B1-10	所有權		0.00569	0.00000	10F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-97	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
100	B1-11	所有權		0.00569	0.00000	11F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-98	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
101	B1-12	所有權	①	0.00569	0.00000	12F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-99	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
102	B1-13	所有權		0.00569	0.00000	13F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-100	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
103	B1-14	所有權		0.00569	0.00000	14F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-101	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
104	B2-02	所有權		0.00568	0.00000	2F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-102	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
105	B2-03	所有權		0.00568	0.00000	3F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-103	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
106	B2-04	所有權		0.00568	0.00000	4F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-104	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
107	B2-05	所有權		0.00568	0.00000	5F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-105	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
108	B2-06	所有權		0.00568	0.00000	6F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-106	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
109	B2-07	所有權		0.00568	0.00000	7F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-109	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
110	B2-08	所有權		0.00568	0.00000	8F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-110	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
111	B2-09	所有權		0.00568	0.00000	9F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-111	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
112	B2-10	所有權		0.00568	0.00000	10F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-112	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
113	B2-11	所有權		0.00568	0.00000	11F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-113	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
114	B2-12	所有權		0.00568	0.00000	12F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-114	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
115	B2-13	所有權		0.00568	0.00000	13F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-115	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
116	B2-14	所有權	①	0.00568	0.00000	14F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-116	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
117	B3-02	所有權		0.00325	0.00000	2F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-117	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
118	B3-03	所有權		0.00325	0.00000	3F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-118	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
119	B3-04	所有權		0.00325	0.00000	4F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-119	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
120	B3-05	所有權		0.00325	0.00000	5F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-120	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
121	B3-06	所有權		0.00325	0.00000	6F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-121	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
122	B3-07	所有權		0.00325	0.00000	7F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-123	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
123	B3-08	所有權		0.00325	0.00000	8F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-124	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
124	B3-09	所有權		0.00325	0.00000	9F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-125	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
125	B3-10	所有權		0.00325	0.00000	10F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-126	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
126	B3-11	所有權		0.00325	0.00000	11F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-127	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
127	B3-12	所有權		0.00325	0.00000	12F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-128	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
128	B3-13	所有權		0.00325	0.00000	13F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-130	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
129	B3-14	所有權		0.00325	0.00000	14F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-131	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
130	B5-02	所有權		0.0029	0.00000	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-132	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
131	B5-03	所有權	①	0.0029	0.00000	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-133	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
132	B5-04	所有權		0.0029	0.00000	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-135	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
133	B5-05	所有權		0.0029	0.00000	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-136	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
134	B5-06	所有權		0.0029	0.00000	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-137	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
135	B5-07	所有權		0.0029	0.00000	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-138	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
136	B5-08	所有權		0.0029	0.00000	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-139	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
137	B5-09	所有權		0.0029	0.00000	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-140	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
138	B5-10	所有權		0.0029	0.00000	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-141	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
139	B5-11	所有權		0.0029	0.00000	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-143	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
140	B5-12	所有權		0.0029	0.00000	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-144	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
141	B5-13	所有權		0.0029	0.00000	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-145	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
142	B5-14	所有權		0.0029	0.00000	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-146	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
143	B6-02	所有權		0.0029	0.00000	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-147	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
144	B6-03	所有權		0.0029	0.00000	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-148	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
145	B6-04	所有權		0.0029	0.00000	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-149	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物權利範圍	其他登記事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
146	B6-05	所有權	①	0.0029	0.00000	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B1-190	0.00272	林麗玄、林立崴、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等7人	公司共有 1/1		見證人律師代抽
147	B6-06	所有權		0.0029	0.00000	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-150	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
148	B6-07	所有權		0.0029	0.00000	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-151	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
149	B6-08	所有權		0.0029	0.00000	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B1-185	0.00272	林麗玄、林立崴、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等7人	公司共有 1/1		見證人律師代抽
150	B6-09	所有權		0.0029	0.00000	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-154	0.00272	林麗玄、林立崴、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等7人	公司共有 1/1		見證人律師代抽
151	B6-10	所有權		0.0029	0.00000	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-152	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
152	B6-11	所有權		0.0029	0.00000	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-153	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
153	B6-12	所有權		0.0029	0.00000	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-155	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
154	B6-13	所有權		0.0029	0.00000	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-156	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
155	B6-14	所有權		0.0029	0.00000	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-157	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
156	B7-02	所有權		0.00322	0.00000	2F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-158	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
157	B7-03	所有權		0.00322	0.00000	3F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-159	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
158	B7-04	所有權	0.00322	0.00000	4F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-160	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
159	B7-05	所有權	0.00322	0.00000	5F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-161	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
160	B7-06	所有權	0.00322	0.00000	6F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-162	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
161	B7-07	所有權	①	0.00322	0.00000	7F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-163	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
162	B7-08	所有權		0.00322	0.00000	8F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-164	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
163	B7-09	所有權		0.00322	0.00000	9F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-165	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
164	B7-10	所有權		0.00322	0.00000	10F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-166	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
165	B7-11	所有權		0.00322	0.00000	11F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-167	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
166	B7-12	所有權		0.00322	0.00000	12F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-168	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
167	B7-13	所有權		0.00322	0.00000	13F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-169	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
168	B7-14	所有權		0.00322	0.00000	14F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-170	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
169	B8-02	所有權		0.00522	0.00000	2F	61.73	16.01	0.00	0.00984	0.00223	B2-134	0.00272	林麗玄、林立崑、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人	公司共有 1/1		見證人律師代抽
170	B8-03	所有權		0.00439	0.00000	3F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B2-171	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
171	B8-04	所有權		0.00439	0.00000	4F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B2-142	0.00272	賴運興	1/1		(所有權人)
172	B8-05	所有權		0.00439	0.00000	5F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B2-172	0.00288	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
173	B8-06	所有權		0.00439	0.00000	6F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-173	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
174	B8-07	所有權		0.00439	0.00000	7F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-174	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
175	B8-08	所有權		0.00439	0.00000	8F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-195	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍	其他登記 事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
176	B8-09	所有權	①	0.00439	0.00000	9F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-176	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
177	B8-10	所有權		0.00439	0.00000	10F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-177	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
178	B8-11	所有權		0.00439	0.00000	11F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-178	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
179	B8-12	所有權		0.00439	0.00000	12F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-179	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
180	B8-13	所有權		0.00439	0.00000	13F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-198	0.00272	張境在	1/1		(所有權人)
181	B8-14	所有權		0.00439	0.00000	14F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-180	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
182	B9-02	所有權		0.00527	0.00000	2F	62.14	16.26	0.00	0.00992	0.00225	B1-181	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
183	B9-03	所有權		0.00444	0.00000	3F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-182	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
184	B9-04	所有權		0.00444	0.00000	4F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-183	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
185	B9-05	所有權		0.00444	0.00000	5F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-184	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
186	B9-06	所有權		0.00444	0.00000	6F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-186	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
187	B9-07	所有權		0.00444	0.00000	7F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-187	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
188	B9-08	所有權	0.00444	0.00000	8F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-188	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
189	B9-09	所有權	0.00444	0.00000	9F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-189	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
190	B9-10	所有權	0.00444	0.00000	10F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-191	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部												所有權部		他項權利部	備註
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物權利範圍	其他登記事項情形	
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
191	B9-11	所有權	①	0.00444	0.00000	11F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-192	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
192	B9-12	所有權		0.00444	0.00000	12F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-193	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
193	B9-13	所有權		0.00444	0.00000	13F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B2-129	0.00306	林麗玄、林立崴、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
194	B9-14	所有權		0.00444	0.00000	14F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-194	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
195	B10-02	所有權		0.00334	0.00000	2F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-195	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
196	B10-03	所有權		0.00334	0.00000	3F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-196	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
197	B10-04	所有權		0.00334	0.00000	4F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-197	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
198	B10-05	所有權		0.00334	0.00000	5F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-199	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
199	B10-06	所有權		0.00334	0.00000	6F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-200	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
200	B10-07	所有權		0.00334	0.00000	7F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-201	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
201	B10-08	所有權		0.00334	0.00000	8F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-202	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
202	B10-09	所有權		0.00334	0.00000	9F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-203	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
203	B10-10	所有權		0.00334	0.00000	10F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B2-122	0.00272	林麗玄、林立崴、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
204	B10-11	所有權		0.00334	0.00000	11F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-204	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
205	B10-12	所有權		0.00334	0.00000	12F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-205	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

表 17-3 建物登記清冊(續表)

項目		標示部											所有權部		他項權利部	備註	
序號	分配單元編號	建物座落				層次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積		小公面積	大公面積	依108.10.1府內審查 會議修正後車公面積		所有權人管理者	建物 權利範圍		其他登記 事項情形
		權利種類	地號	主建物分擔 基地權利範圍	車位分擔 基地權利範圍 (/100000)			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,000.84 ㎡	3,490.45 ㎡	4,693.65 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
206	B10-13	所有權	①	0.00334	0.00000	13F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-206	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
207	B10-14	所有權		0.00334	0.00000	14F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-207	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
208	B11-02	所有權		0.00335	0.00000	2F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143	B1-208	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
209	B11-03	所有權		0.00335		3F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
210	B11-04	所有權		0.00335		4F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
211	B11-05	所有權		0.00335		5F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
212	B11-06	所有權		0.00335		6F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
213	B11-07	所有權		0.00335		7F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
214	B11-08	所有權		0.00335		8F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
215	B11-09	所有權		0.00335		9F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
216	B11-10	所有權		0.00335		10F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
217	B11-11	所有權		0.00335		11F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
218	B11-12	所有權		0.00335	0.00000	12F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143	B2-108	0.00272	林麗玄、林立崴、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
					0.00000							B2-107	0.00272				
					0.00000							B2-93	0.00272				
219	B11-13	所有權		0.00335		13F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
220	B11-14	所有權		0.00335		14F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
合計				1.00000	0.00000		13572.34	1312.66	0.0000	2.00000	0.42649		0.57338				

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	所有權人	更新前											更新後								
		標示部		權利範圍	持分面積 (㎡)	登記次序	設定 權利種類	權利人	設定 權利範圍	權利價值	存續期間	設定 義務人	標示部		設定 權利種類	權利人	設定 權利範圍	設定 義務人	原登記收件字號 (轉仔抵押權.典權)		
		地號	面積 (㎡)										地號	面積 (㎡)							
1	中華民國/財政部國有財產署	208-1	44.00	1/1	44.00								①	3449.00							
	中華民國/財政部國有財產署	213	38.00	1/1	38.00																
	中華民國/財政部國有財產署	217	695.00	1/1	695.00																
	中華民國/財政部國有財產署	216	1,035.00	1/1	1,035.00																
	中華民國/財政部國有財產署	218	25.00	1/1	25.00																
	中華民國/財政部國有財產署	219	20.00	1/1	20.00																
2	桃園市/桃園市政府交通局	209	90.00	1/1	90.00																
	桃園市/桃園市政府交通局	215	232.00	1/1	232.00																
	桃園市/桃園市政府交通局	220	850.00	1/1	850.00																
3	賴運興	210	140.00	1/2	70.00																
	賴運興	222-3	72.00	1/2	36.00																
4	張境在	210	140.00	1/2	70.00																
	張境在	222-3	72.00	1/2	36.00																
5	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公同共有5/6	211	62.00	公同共有 5/6	公同共有 51.67	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	6,000,000元正 8,400,000元正 6,000,000元正 6,000,000元正	不定期限 不定期限 民國97年3月20日 民國97年3月20日	林建一 林建一 林建一 林建一			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林建一 林建一 林建一 林建一	106桃資他字第004071號 106桃資他字第002127號 106桃資他字第011913號 106桃資他字第011817號		
	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公同共有1/6			公同共有 1/6	公同共有 10.33																
6	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公同共有5/6	222	145.00	公同共有 5/6	公同共有 120.83	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	6,000,000元正 8,400,000元正 6,000,000元正 6,000,000元正	不定期限 不定期限 民國97年3月20日 民國97年3月20日	林建一 林建一 林建一 林建一			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林建一 林建一 林建一 林建一	106桃資他字第004071號 106桃資他字第002127號 106桃資他字第011913號 106桃資他字第011817號		
	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公同共有1/6			公同共有 1/6	公同共有 24.17																
7	林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人公同共有	813	1.00	公同共有 1/1	公同共有 1.00	0001-001 0001-002	普通抵押權 普通抵押權	李汪根 李鄭思雅	全部1/1 全部1/1	6,000,000元正 6,000,000元正	民國97年3月20日 民國97年3月20日	林建一 林建一			普通抵押權 普通抵押權	李汪根 李鄭思雅	全部1/1 全部1/1	林建一 林建一	106桃資他字第011913號 106桃資他字第011817號		

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

所有權人	分配建物 單元編號	分配車位 單元編號	依108.10.1府內審 查會議結論修正 修正後對應車位編號	更新前							原登記收件字號 (轉仔抵押權,典權)	更新後							備註
				登記次序	設定 權利種類	權利人	設定 權利範圍	權利價值	存續期間	設定 義務人		標示部		設定 權利種類	權利人	設定 權利範圍	設定 義務人	原登記收件字號 (轉仔抵押權,典權)	
												地號	面積 (m ²)						
林麗玄、林立崙、林豔玉、 林伊紗、林儷和、林儷欣、 林曉琦等7人	B6-05 B6-08 B6-09 B8-02 B9-13 B10-10 B11-12	B1-192 B1-196 B2-108 B2-129 B2-133 B2-141 B2-153 B2-160 B2-172	B1-190	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	6,000,000元正 8,400,000元正 6,000,000元正 6,000,000元正	不定期限 不定期限 民國97年3月20日 民國97年3月20日	林建一 林建一 林建一 林建一	106桃資他字第004071號 106桃資他字第002127號 106桃資他字第011913號 106桃資他字第011817號	①	3449	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂素萍 俞娣 李汪根 李鄭思雅	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林建一 林建一 林建一 林建一	共同共有	
			B1-185																
			B2-154																
			B2-134																
			B2-129																
			B2-122																
			B2-108																
			B2-107																
			B2-93																

三、限制登記清冊

表 17-6

土地限制登記清冊表

土地更新前原載情形								更新後變動情形							備註	
序號	標示部				登記 次序	所有權人 (管理者)	權利 範圍	限制登 記事項	土地標示部		所有權人 (管理者)	權利 範圍	權利種類	限制登 記事項		
	鄉鎮 市區	段/ 小段	地號	面積 (㎡)					地號	面積 (㎡)						
1	桃園市 桃園區	東門 段	211	62	0003	林**	公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函辦理查封登記，債權人史美華，債務人：林建一，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤申103年度司執更字第1號函通知，本件原由台灣桃園地方法院以100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函查封，自民國100年9月5日起改由法務部行政執行署桃園分署桃執聯96年地稅執字第00089769號繼續持行。 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。	①	3449	林靈玄、林立崙、林豔玉、林伊紗、林麗和、林麗欣、林曉晴等7人	公共共有 0.0267 /100000	抵押權 (限制登記)	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函辦理查封登記，債權人史美華，債務人：林建一，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤申103年度司執更字第1號函通知，本件原由台灣桃園地方法院以100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函查封，自民國100年9月5日起改由法務部行政執行署桃園分署桃執聯96年地稅執字第00089769號繼續持行。 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。		
2					0004	林**										
3					0005	林**										
4					0006	林**										
5					0007	林**										
6					0008	林**										
7					0009	林**										
8					0010	林**										
9					0011	林**										
10					0012	林**										
11					0013	林**										
12					0014	林**										
13					0015	林**										
14					0016	林**										
15					0003	林**									公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函辦理查封登記，債權人史美華，債務人：林建一，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月6日桃院勤申103年度司執更字第1號函通知，本件原由台灣桃園地方法院以100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函查封，自民國100年9月5日起改由法務部行政執行署桃園分署桃執聯96年地稅執字第00089769號繼續持行。 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。
16					0004	林**										
17			0005	林**												
18			0006	林**												
19			0007	林**												
20			0008	林**												
21			0009	林**												
22			0010	林**												
23			0011	林**												
24			0012	林**												
25			0013	林**												
26			0014	林**												
27			0015	林**												
28			0016	林**												
29			0003	林**	公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函辦理查封登記，債權人史美華，債務人：林建一，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤申103年度司執更字第1號函通知，本件原由台灣桃園地方法院以100年5月30日桃院永100司執申字第36263號函查封，自民國100年9月5日起改由法務部行政執行署桃園分署桃執聯96年地稅執字第00089769號繼續持行。 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。										
30			0004	林**												
31			0005	林**												
32			0006	林**												
33			0007	林**												
34			0008	林**												
35			0009	林**												
36			0010	林**												
37			0011	林**												
38			0012	林**												
39			0013	林**												
40			0014	林**												
41			0015	林**												
42			0016	林**												

表 17-7 建物限制登記清冊表

編號	更新前原載情形							更新後變更情形					備註
	分配單元編號 (建號)	建物門牌	建物座落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	限制登記事項	分配單元編號	建物坐落地號	所有權人	權利範圍	限制登記事項	
1	更新前無合法建築物	-	211 222 813	-	-	-	-	B6-05 B6-08 B6-09 B8-02 B9-13 B10-10 B11-12	①	林麗玄、林立崑、林豔玉、林伊紗、林麗和、林麗欣、林曉琦等7人	公司共有 1/1	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函辦理查封登記，債權人史美華，債務人：林建一，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公同共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤宙103年度司執更字第1號函通知，本件原由台灣桃園地方法院以100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函查封，自民國100年9月5日起改由法務部行政執行署桃園分署桃執聯96年地稅執字第00089769號繼續持行。 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。 (限制登記事項) 103年6月6日桃資登字地199920號，依法務部行政執行分署103年5月28日桃執聯97年牌稅執字第00024202號函辦理查封登記，債權人桃園縣政府地方稅務局，債務人：林建一，限制範圍：6分之1，103年6月6日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序10、11、12、13、14、15、16公同共有 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。	

拾捌、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期

本計畫核定公告至成果備查之工程施工進度預估約共歷時約 43 個月，土地及建築物產權登記預定日期預計於 111 年第四季辦理。

表 18-1 工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期表

序號	進度	108年		109年				110年				111年				112年
		9-10月	11-12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
1	事業計畫及權利變換計畫核定公告															
2	申請拆除及建造執照															
3	改良物殘餘價值補償															
4	申請更新期間稅捐減免															
5	土地補償金發放作業															
6	地上物騰空拆除															
7	工程施工															
8	申請使用執照															
9	送水送電															
10	申請測量															
11	釐正圖冊															
12	接管															
13	計算及找補差額價金															
14	產權登記															
15	申請更新後稅捐減免															
16	更新成果備查															

拾玖、其他應表明事項

一、都市更新專屬網站

本 案 都 市 更 新 專 屬 網 站
(<http://xinshi.pixnet.net/blog/post/467431112%20-%20>)已於網站上架設完成。提供後續事業計畫擬訂各階段相關資訊，包含獎勵容積申請、建築規劃設計、拆遷安置計畫、財務計畫、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料、法令諮詢與聯絡方式。

附錄一、申請人證明文件(影本)：

壹.實施者：立信工營造股份有限公司

共 4 頁 第 1 頁

(公司印章)

變更時請打√

(代表公司負責人印章)

變更時請打√

股份有限公司變更登記表

變更預查編號

公司統一編號

公司聯絡電話

僑外投資事業

陸資

閉鎖性股份有限公司股東人數

複數表決權特別股

對於特定事項否決權特別股

特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制

或當選一定名額之權利

原名稱

立信工營造

股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章,並勿超出框格.

一、公司名稱	中文	立信工營造	股份有限公司
(變更後)	(章程所訂)		
	外文		
二、(郵遞區號)公司所在地	(110)	台北市信義區忠孝東路5段552號10樓	
(含鄉鎮市區村里)			
三、代表公司負責人	李榮和	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	260,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	260,000,000 元		
七、股份總數	26,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 26,000,000 股
			2. 特別股 0 股
九、董事人數任期	03 人自 108 年 03 月 07 日至 111 年 03 月 06 日		
	(含獨立董事 0 人)		
十、 ☒ 監察人人數任期	01 人自 108 年 03 月 07 日至 111 年 03 月 06 日		
或			
☐ 審計委員會	本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	107 年 09 月 03 日		

※ 變更登記日期文號

108.3.19

※ 檔號

10847348000

公務記載蓋章欄

(一) 申請表一式二份,於核辦後一份存核辦單位,一份送還申請公司收執。

(二) 為配合電腦作業,請打字或電腦以黑色列印填寫清楚,數字部份請採用阿拉伯數字,並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。

(三) ※各欄如變更登記日期文號、檔號等,申請人請勿填寫。

(四) 違反公司法代作資金導致公司資本不實,公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。

(五) 為配合郵政作業,請於所在地加填郵遞區號。

(六) 第十欄位請依公司章程內容,於「監察人人數任期」前註記☒,並填寫人數任期;或於「審計委員會」前註記☐,監察人之人數任期免填。

(七) 閉鎖性股份有限公司應填列股東人數,以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

共 4 頁 第 2 頁

立信工營造

股份有限公司變更登記表

十二、本次股本增加明細 (股本若為9、10、11、12之併購者,請加填第十四欄)	資產增加	1.現金	股、	元
		2.財產	股、	元
		3.技術	股、	元
		4.股份交換	股、	元
		5.認股權憑證轉換股份	股、	元
	權益科目調整	6.資本公積	股、	元
		7.法定盈餘公積	股、	元
		8.股息及紅利	股、	元
	併購	9.合併	股、	元
		10.分割受讓	股、	元
		11.股份轉換	股、	元
		12.收購	股、	元
	其他	13.債權抵繳股款	股、	元
		14.公司債轉換股份	股、	元
		15.勞務	股、	元

十三、本次股本減少明細	1.彌補虧損	股、	元	2.退還股款	股、	元
	3.註銷庫藏股	股、	元	4.合併銷除股份	股、	元
	5.分割減資	股、	元	6.收回特別股	股、	元
		股、	元		股、	元
		股、	元		股、	元

十四、被併購公司資料明細

併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

有續頁請打√

無續頁請打√

108.3.19

公務記載蓋章欄

10847348000

立信工營造股份有限公司變更登記表

變更 時請 打✓	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	001	E101011	綜合營造業
	002	H701010	住宅及大樓開發租售業
	003	H701020	工業廠房開發租售業
	004	H701040	特定專業區開發業
	005	H701050	投資興建公共建設業
	006	H701060	新市鎮、新社區開發業
	007	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	008	H701080	都市更新重建業
	009	H701090	都市更新整建維護業
	010	H702010	建築經理業
	011	H703090	不動產買賣業
	012	H703100	不動產租賃業
	013	H703110	老人住宅業
	014	I503010	景觀、室內設計業
	015	I599990	其他設計業
	016	E801010	室內裝潢業
	017	F111090	建材批發業
	018	F211010	建材零售業
	019	F401010	國際貿易業
	020	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務



有續頁請打✓ ☒
無續頁請打✓ ☐

公務記載蓋章欄



0847348000

立信工營造股份有限公司變更登記表

變更 時請 打✓	董事、監察人或其他負責人名單				
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
			(郵遞區號)住所或居所(或法人所在地)		
	1	董事長	李	F	0
			(112) 台北		
	2	董事	賴	K	20,800,000
			(110) 台北	7樓	
	3	董事	吳	T	0
			(892) 金門		
	4	監察人	劉	N	0
			(234) 新北	211	



有續頁請打✓ ☐
無續頁請打✓ ☒

公務記載蓋章欄



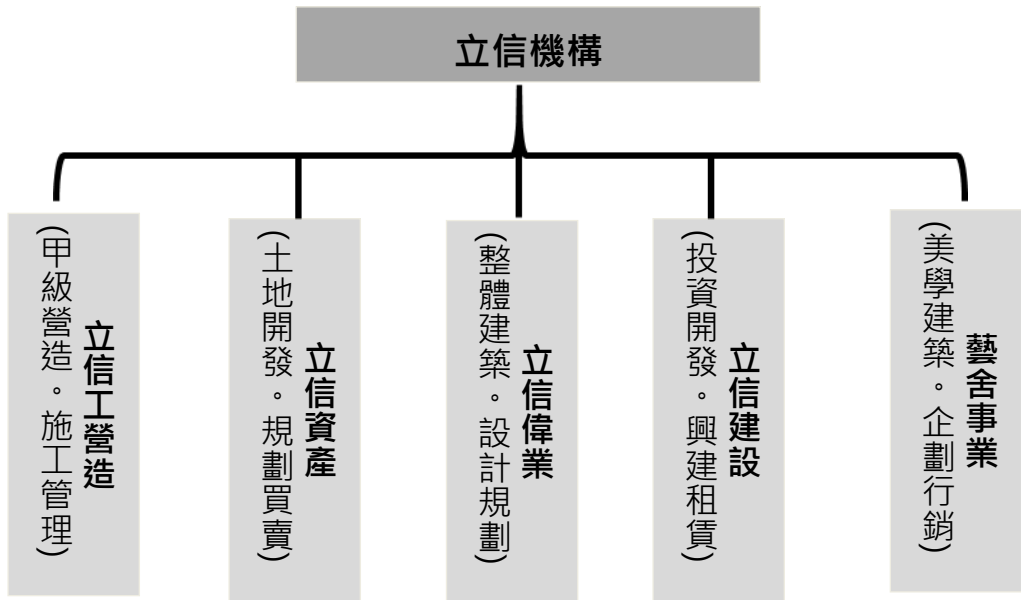
10847348000

一、 公司簡介：立信工營造股份有限公司(資本額 260,000,000 元)

1990 年，總裁(創辦人)賴運興先生秉持著奉獻台灣、並且想得到客戶與社會認同，及朝著追求完美的建築實踐家理想邁進，進而以專業、熱忱的步履成立了『立信機構』。公司在成立之初，對於土地認真思考，在穩健紮實根基下，公司以『創建開發、專業精工』的人本精神，再加上『品質安全、服務熱忱』的做事態度，目標是使每一位客戶都能感受到未來『家的美好』。

二、 經營理念

賴總裁一本創業初衷，認真執著於本業，經過數十年茁壯發展，立信機構下轄立信工營造、立信資產管理、立信偉業、立信建設及藝舍事業，旗下集團區分有土地開發、建築規劃及營繕施工等三大事業群。成立初期以土地開發整合為主要業務，對於土地自有一份珍惜，在深耕的基礎下穩健積極發展，近年來陸續成立專業團隊，跨足建築設計、營建工程、都市更新、市地重劃等業務。本公司本著創新、安全、專業、熱誠四大宗旨，本著務實負責的腳步邁進，穩健及快速成長，努力實現企業願景與承諾。



三、 已完工之部分實績作品(近十年，民國 97 年 6 月至 106 年 10 月)

實施者截止日前 10 年內，已完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，累計建築使用執照總累計達 107,691.38 平方公尺、曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，累計法定工程造價金額達新台幣 1,248,527,572 元。

項次	使照號碼	建案名稱	區域位置	總樓地板面積(㎡)	法定工程造價(元)
1	106 股使字第466號	微 美 小 丘	五股成泰里	5,229.41	54,696,993
2	106 峽使字第286號	御 峰	三峽大埔里	7,614.92	94,699,000
3	104 峽使字第197號	鼎 峰	三峽中埔里	18,030.82	193,099,923
4	103 股使字第402號	貴 族	五股成州里	513.16	5,277,069
5	102 股使字第020號	新 市 界	五股成州里	13,723.32	146,432,656
6	102 重使字第359號	馥 玉	三重六福里	3,319.12	37,672,323
7	99 樹使字第 504 號	翠 亨	樹林彭福里	7,862.93	85,532,748
8	98 中使字第 506 號	麗 泉 皇 宮	中和連城里	16,232.78	195,020,478
9	97 重使字第 599 號	台 北 正 旺	三重成功里	9,351.70	111,805,622
10	97 桃縣工建使字第 德 923 號	輝 煌 世 紀	八德茄明里	25,813.22	324,290,760
合計				107,691.38	1,248,527,572

四、近期及推案作品

民國 107 年		位 置：板橋環河西路五段(板橋國中旁) 產 品：住宅大樓(19F/B4) 基地面積：7,534 m ² ；總戶數 470 戶 總售金額：71 億 建築設計：陳朝雄建築師 ----- 在板橋都心，在新月橋畔 在您眼前，至高建築、至大基地 雙拱新月橋，光調大漢溪伴新月向天地致敬
	新月天地 (新外灘 系列三)	
民國 106 年		位 置：樹林國凱街 122 巷 產 品：住宅大樓(15F/B4) 基地面積：2900 m ² ；總戶數 205 戶 總售金額：21 億 建築設計：何慶三建築師 ----- 稀有大基地、大街廓建築群落 相信家應該處處風景 點點生機，立信營建雄厚實力背景 取自日本職人細膩態度 注入建築表情與空間
	立 天 下	
		位 置：板橋華江一路.公七公園前 產 品：住宅大樓(15F/B5) 基地面積：3,877 m ² ；總戶數 257 戶 總售金額：40 億 建築設計：呂建勳建築師事務所 ----- 板橋最前頭，最近台北市 坐享 3.5 座大直美堤河濱綠意 新十大豪宅呂建勳大師大作 百萬豪宅專用，名牌裝修建材
	雙江翠 (新外灘 系列二)	

		位 置：板橋華江一路.華江六路口 產 品：住宅大樓 (15F/B5) 基地面積：2748.16 m ² ；總戶數 185 戶 總售金額：25 億 建築設計：呂建勳建築師 ----- 最好地段、最強團隊 九大增值基因，致霸雙北房市
	仰真(新外灘 系列一)	
		位 置：樹林國凱街 122 巷 產 品：住宅華廈(7F/B1) 基地面積：717 m ² ；總戶數 30 戶 總售金額：2.5 億 建築設計：陳朝雄建築師 -----
	APPLE	
民國 105 年		位 置：三峽中華路 產 品：住宅大樓(15F/B3) 基地面積：1309 m ² ；總戶數 98 戶 總售金額：4.5 億 建築設計：余學禹建築師 -----
	立信華府	
民國 104 年		位 置：五股區御史路 56 巷一帶 產 品：住宅大樓 (9F/B3) 基地面積：2166 m ² ；總戶數 94 戶 總售金額：6.5 億 建築設計：陳朝雄建築師 ----- 小天母擁抱芬多精的浪漫風貌 舒適的休閒氛圍 重新定義小天母好宅版圖 具休憩、採買機能 且房價首購族負擔得起
	微美嵐	

貳. 出資者：祝園實業股份有限公司

共 3 頁第 1 頁

變更時請打✓

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

股份有限公司變更登記表

變更預查編號

公司統一編號

公司聯絡電話

僑外投資事業

陸資

閉鎖性股份有限公司股東人數

原名稱

股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱(變更後)

祝園實業股份有限公司

二、(郵遞區號)公司所在地

(106) 台北市大安區忠孝東路四段166號11樓之2

三、代表公司負責人

祝文宇

四、每股金額(阿拉伯數字)

1,000 元

五、資本總額(阿拉伯數字)

25,000,000 元

六、實收資本總額(阿拉伯數字)

25,000,000 元

七、股份總數

25,000 股

八、已發行股份總數

1. 普通股 25,000 股

2. 特別股 股

九、董事人數任期

3 人自 107 年 07 月 16 日至 110 年 07 月 15 日

(含獨立董事 人)

十、監察人人數任期

1 人自 107 年 07 月 16 日至 110 年 07 月 15 日

或

審計委員會

本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人

十一、公司章程修正(訂定)日期

105 年 06 月 28 日

※變更登記日期戳

107.7.26

※備查

公務記載蓋章欄

公司登記表專用章(20)

(一)申請表一式二份，於核對後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。

(二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。

(三)※本欄如變更登記日期戳、檢號等，申請人請勿填寫。

(四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。

(五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。

(六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記，監察人之人數任期免填。

(七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，非以現金出資者應填列章程載明之核給股款與抵充金額(信用、勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

商 1302 - 1 欄

1040902 公告

共 3 頁第 2 頁

祝園實業股份有限公司變更登記表

註:1.欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行劃除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。
2.有、無續頁，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

十二、本次股本增加明細

(股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄)

資產增加

權益科目調整

併購

其他

1.現金 元

2.財產 股、 元

3.技術 股、 元

4.股份交換 元

5.認股權憑證轉換股份 元

6.資本公積 元

7.法定盈餘公積 元

8.股息及紅利 元

9.合併 元

10.分割受讓 元

11.股份轉換 元

12.收購 元

13.債權抵繳股款 元

14.公司債轉換股份 元

15.信用 股、 元

16.勞務 股、 元

十三、本次股本減少明細

1.彌補虧損 元

2.退還股款 元

3.註銷庫藏股 元

4.合併銷除股份 元

5.分割減資 元

6.收回特別股 元

十四、被併購公司資料明細

併購種類

併購基準日

統一編號

被併購公司

公司名稱

年 月 日

年 月 日

有續頁請打✓

無續頁請打✓

公務記載蓋章欄



10751793400

商 1302 - 2 欄

共 3 頁第 3 頁

所營事業

編號

代碼

營業項目說明

1

一般進出口貿易業務(期貨除外)(許可業務除外)。

2

非鐵金屬類之批發、零售及買賣。

3

機車、汽車材料之批發、零售及買賣。

4

文具事務機器之批發、零售及買賣。

5

橡膠輪胎、橡膠布、橡膠鞋等橡膠製品之批發、零售及買賣。

6

染料、香料等化工原料(管制品及有毒性除外)之批發、零售及買賣。

7

委託營造廠商興建國民住宅出租出售業務。

8

建材及建設機械之批發、零售及買賣。

9

室內裝潢之設計及施工業務。

10

前各項有關產品之代理報價及投標。

11

餐廳業務之經營。

12

國內外報紙、雜誌、戶外廣告等之企劃製作與代理業務。(特許業務除外)

13

前項有關廣告工程之設計及施工(限赴客戶現場作業)。

董事、監察人或其他負責人名單

編號

職稱

姓名(或法人名稱)

身分證號(或法人統一編號)

持有股份(股)

1

董事長

祝

A

2,500

(110)

台北市信義

2

董事

張

Y

250

(112)

台北市北投

3

董事

祝

A

20,250

(110)

台北市信

4

監察人

張

A

2,000

(110)

台北市信

有續頁請打✓

無續頁請打✓

公務記載蓋章欄



10751793400

商 1302 - 3 欄

出資者：上境實業有限公司

共 2 頁第 1 頁

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

上境實業有限公司

張雅

有限公司設立登記表

公司預查編號

106000868

※公司統一編號

52559060

公司聯絡電話

()

僑外投資事業

是

否

一人公司

是

否

陸資

是

否

預定開業日期

印章請用油性印泥蓋章,並勿超出框格。

一、公司名稱

上境實業有限公司

二、(郵遞區號)公司所在地
(含鄉鎮市區村里)

(110) 台北市信義區信義路5段127號2樓之8

三、資本總額

新台幣 1,000,000 元(阿拉伯數字)

四、董事人數

1 人

五、代表人姓名

張雅

六、公司章程訂定日期

106 年 01 月 18 日

七、資本明細(若資本為3者,請加填第八欄位)

資產增加

1. 現金

1,000,000 元

2. 現金以外財產

元

併購

3. 合併新設

元

元

八、合併基準日

統一編號

公司名稱

被合併公司資料

年 月 日

年 月 日

年 月 日

※核准登記日期文號

10650820610

※檔號

公務記載蓋章欄

106.2.-7

公司登記表專用章(24)

上境實業有限公司

張雅

(一)申請表一式二份,於核辦後一份存核辦單位,一份送還申請公司收執。

(二)為配合電腦作業,請打字或電腦以黑色列印填寫清楚,數字部份請採用阿拉伯數字,並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。

(三)※各欄如公司統一編號、核准登記日期文號、檔號等,申請人請勿填寫。

(四)違反公司法代作資金導致公司資本不實,公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。

(五)為配合郵政作業,請於所在地加填郵遞區號。

商 2301 - 1 網

1010328 公告

共 2 頁第 2 頁

上境實業有限公司設立登記表

註:1.欄位不足請自行複製,未使用之欄位可自行刪除,若本頁不足使用,請複製全頁後自行增減欄位。
2.有、無續頁,請於頁尾勾選一項,並請勿刪除。

所營事業

編號

代碼

營業項目說明

1

E801010

室內裝潢業

2

I401010

一般廣告服務業

3

I503010

景觀、室內設計業

4

H703090

不動產買賣業

5

H703100

不動產租賃業

6

H201010

一般投資業

7

ZZ99999

除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務

董事、股東名單

編號

職稱

姓名(或法人名稱)

身分證號(或法人統一編號)

出資額(元)

(郵遞區號)住所或居所(或法人所在地)

1

董事

張

600,000

(104) 台北市中山區

2

股東

許

200,000

(251) 新北市永和區

3

股東

張

200,000

(251) 新北市永和區

有續頁請打

無續頁請打

公務記載蓋章欄

106.2.-7

公司登記表專用章(24)

上境實業有限公司

張雅

10650820610

商 2301 - 2 網

附錄二、三家估價報告摘要



桃園市桃園區東門段208-1地
號等14筆土地公辦都市更新權
利變換不動產估價報告書

聽證版

案件編號：SA10711074

委託單位：立信工營造股份有限公司

價格日期：民國108年01月01日

勘察日期：民國107年12月01日

出具日期：民國108年11月



第一太平戴維斯不動產估價師事務所

臺北市信義區忠孝東路五段68號21樓

TEL : (02)8789-5828 FAX : (02) 8789-6996



都市更新權利變換不動產估價報告內容摘要

一、不動產估價報告書案號：SA10711074

二、委託單位：立信工營造股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬定桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地公辦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：桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地。

(2) 評估權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2、產權分析：所有權人權利範圍請詳土地產權分析表(表1)。

3、建築型式：地上無登記建物。

(二)更新後基本資料

1、建築型式：地上14層，地下3層之店舖住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：依委託者提供更新後之產權面積為6,431.95坪(21,262.54平方公尺，不含地下層車位面積)，各單元面積詳見(表3)。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。



(三)估價條件：

依委託者提供民國108年04月24日立信工字第108030號函載明估價條件如下：

1、更新前估價條件：

- (1) 更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (2) 更新前各宗土地劃定以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一所有權人情況下」視為同一宗土地。各宗土地劃分如下：

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	共同共有：林霞玄、林立崴、林艷玉、林伊紗、林麗和、林麗欣、林曉琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

- (3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2、更新後估價條件：

- (1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之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前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，分別選定店舖B1-01戶為地面層之比準單元；第四層B1戶為住宅之比準單元。
- (3) 更新後A棟2F-(親子館)，該單元部分面積非屬於捐贈公益設施面積，須列入更新後區分建物權利價值。本次評估係依該單元規劃設計條件下，以最高最有效利用原則評估該單元市場合理單價，並就其列入供分配面積計算總價併入更新後區分建物權利價值。

(四)價格日期：民國108年01月01日。

(五)勘察日期：民國107年12月01日。



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，予專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：

新臺幣615,560,275元(詳見表2)

(二)更新後建築物及其土地應有部分及停車位權利價值總額：

新臺幣2,222,181,981元(詳見表3及表4)

以上評估結果僅適用於勘估標的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。

六、不動產估價師：

不動產估價師證書字號：(96)台內估字第000262號

開業證書字號：(99)北市估字第000156號

公會證書字號：(108)北市估證字第151號

估價助理人員：

savills
第一太平地產

表1：土地產權分析表

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)
1	208-1	44.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	44.00
2	209	90.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	90.00
3	210	140.00	賴運興	1/2	70.00
			張境在	1/2	70.00
4	211	62.00	林麗玄等 7 人 211 地號公同共有 5/6	公同共有 5/6	51.67
			林立崙		
			林艷玉		
			林伊紗		
			林儼和		
			林儼欣		
			林曉琦		
			林麗玄等 7 人 211 地號公同共有 1/6	公同共有 1/6	10.33
			林立崙		
			林艷玉		
			林伊紗		
			林儼和		
			林儼欣		
			林曉琦		
5	213	38.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	38.00
6	215	232.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	232.00
7	216	1035.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	1035.00
8	217	695.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	695.00
9	218	25.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	25.00
10	219	20.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	20.00
11	220	850.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	850.00
12	222	145.00	林麗玄等 7 人 222 地號公同共有 5/6	公同共有 5/6	120.83
			林立崙		
			林艷玉		
			林伊紗		
			林儼和		
			林儼欣		
			林曉琦		
			林麗玄等 7 人 222 地號公同共有 1/6	公同共有 1/6	24.17
			林立崙		
			林艷玉		
			林伊紗		
			林儼和		
			林儼欣		
			林曉琦		
13	222-3	72.00	賴運興	1/2	36.00
			張境在	1/2	36.00
14	813	1.00	林麗玄等 7 人 813 地號公同共有 1/1	公同共有 1/1	1.00
			林立崙		
			林艷玉		
			林伊紗		
			林儼和		
			林儼欣		
合計		3,449.00			3,449.00

Savills Valuation and professional Services

- 4 -

savills
第一太平地產

表2：更新前土地權利價值表

所有權人姓名	地號	各地號各人持分權值(元)	更新前個人總權值(元)	各地號各人持分比例%	更新前個人總權值比例%
中華民國/ 財政部國有財產署	208-1	8,001,490	340,337,895	1.29987%	55.289126%
	213	6,910,378		1.12262%	
	216	188,216,872		30.57651%	
	217	128,865,355		20.93464%	
	218	4,635,444		0.75304%	
	219	3,708,356		0.60244%	
林麗玄等 7 人 211 地號 公同共有 1/6	211	1,768,600	1,768,600	0.28732%	0.287315%
林麗玄等 7 人 211 地號 公同共有 5/6	211	8,843,001	8,843,001	1.43658%	1.436578%
林麗玄等 7 人 222 地號 公同共有 1/6	222	4,093,157	4,093,157	0.66495%	0.664948%
林麗玄等 7 人 222 地號 公同共有 5/6	222	20,465,784	20,465,784	3.32474%	3.324741%
林麗玄等 7 人 813 地號 公同共有 1/1	813	171,155	171,155	0.02780%	0.027805%
桃園市/ 桃園市政府交通局	209	14,762,108	205,599,789	2.39816%	33.400432%
	215	39,294,306		6.38350%	
	220	151,543,375		24.61877%	
張境在	210	11,107,238	17,140,447	1.80441%	2.784528%
	222-3	6,033,209		0.98012%	
賴運興	210	11,107,238	17,140,447	1.80441%	2.784528%
	222-3	6,033,209		0.98012%	
合計		615,560,275	615,560,275	1.000000%	100.000000%

備註：權利價值表僅表列小數點後六位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

Savills Valuation and professional Services

- 5 -

savills
第一太平地產

表3：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
1	2F	A1	親子館	202.33	-	307,800	62,277,174	-	62,277,174
2	1F	B1	店舖	36.81	-	570,000	20,981,700	-	20,981,700
3	1F	B2	店舖	35.69	-	552,900	19,733,001	-	19,733,001
4	1F	B3	店舖	29.61	-	541,500	16,033,815	-	16,033,815
5	1F	B5	店舖	32.10	-	570,000	18,297,000	-	18,297,000
6	2F	B1	住宅	38.21	-	282,800	10,805,788	-	10,805,788
7	2F	B2	住宅	38.18	-	285,600	10,904,208	-	10,904,208
8	2F	B3	住宅	21.79	0.83	277,100	6,038,009	76,360	6,114,369
9	2F	B5	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
10	2F	B6	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
11	2F	B7	住宅	21.63	0.83	277,100	5,993,673	76,360	6,070,033
12	2F	B8	住宅	35.09	22.08	285,600	10,021,704	1,258,560	11,280,264
13	2F	B9	住宅	35.39	22.56	282,800	10,008,292	1,285,920	11,294,212
14	2F	B10	住宅	22.48	1.03	277,100	6,229,208	94,760	6,323,968
15	2F	B11	住宅	22.52	1.03	277,100	6,240,292	94,760	6,335,052
16	3F	A1	住宅	18.37	-	284,200	5,220,754	-	5,220,754
17	3F	A2	住宅	41.10	-	289,900	11,914,890	-	11,914,890
18	3F	A3	住宅	41.07	6.84	292,700	12,021,189	670,320	12,691,509
19	3F	A5	住宅	29.62	5.43	284,200	8,418,004	515,850	8,933,854
20	3F	A6	住宅	29.62	5.93	284,200	8,418,004	563,350	8,981,354
21	3F	A7	住宅	30.16	8.11	292,700	8,827,832	713,680	9,541,512
22	3F	A8	住宅	30.16	6.7	289,900	8,743,384	649,900	9,393,284
23	3F	B1	住宅	38.21	-	282,800	10,805,788	-	10,805,788
24	3F	B2	住宅	38.18	-	285,600	10,904,208	-	10,904,208
25	3F	B3	住宅	21.79	-	277,100	6,038,009	-	6,038,009
26	3F	B5	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
27	3F	B6	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
28	3F	B7	住宅	21.63	-	277,100	5,993,673	-	5,993,673
29	3F	B8	住宅	29.51	2.99	285,600	8,428,056	284,050	8,712,106
30	3F	B9	住宅	29.81	2.98	282,800	8,430,268	280,120	8,710,388
31	3F	B10	住宅	22.48	-	277,100	6,229,208	-	6,229,208
32	3F	B11	住宅	22.52	-	277,100	6,240,292	-	6,240,292
33	4F	A1	住宅	17.97	-	281,400	5,056,758	-	5,056,758
34	4F	A2	住宅	42.29	-	287,000	12,137,230	-	12,137,230
35	4F	A3	住宅	42.28	-	289,800	12,252,744	-	12,252,744
36	4F	A5	住宅	29.42	-	281,400	8,278,788	-	8,278,788
37	4F	A6	住宅	29.62	-	281,400	8,335,068	-	8,335,068
38	4F	A7	住宅	30.25	-	289,800	8,766,450	-	8,766,450
39	4F	A8	住宅	30.35	-	287,000	8,710,450	-	8,710,450
40	4F	B1	住宅	38.21	-	280,000	10,698,800	-	10,698,800
41	4F	B2	住宅	38.18	-	282,800	10,797,304	-	10,797,304
42	4F	B3	住宅	21.79	-	274,400	5,979,176	-	5,979,176
43	4F	B5	住宅	19.48	-	274,400	5,345,312	-	5,345,312

Savills Valuation and professional Services

- 6 -

savills
第一太平地產

編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
44	4F	B6	住宅	19.48	-	274,400	5,345,312	-	5,345,312
44	4F	B7	住宅	21.63	-	274,400	5,935,272	-	5,935,272
45	4F	B8	住宅	29.51	-	282,800	8,345,428	-	8,345,428
46	4F	B9	住宅	29.81	-	280,000	8,346,800	-	8,346,800
47	4F	B10	住宅	22.48	-	274,400	6,168,512	-	6,168,512
48	4F	B11	住宅	22.52	-	274,400	6,179,488	-	6,179,488
49	5F	A1	住宅	17.97	-	284,200	5,107,074	-	5,107,074
50	5F	A2	住宅	42.29	-	289,900	12,259,871	-	12,259,871
51	5F	A3	住宅	42.28	-	292,700	12,375,356	-	12,375,356
52	5F	A5	住宅	29.42	-	284,200	8,361,164	-	8,361,164
53	5F	A6	住宅	29.62	-	284,200	8,418,004	-	8,418,004
54	5F	A7	住宅	30.25	-	292,700	8,854,175	-	8,854,175
55	5F	A8	住宅	30.35	-	289,900	8,798,465	-	8,798,465
56	5F	B1	住宅	38.21	-	282,800	10,805,788	-	10,805,788
57	5F	B2	住宅	38.18	-	285,600	10,904,208	-	10,904,208
58	5F	B3	住宅	21.79	-	277,100	6,038,009	-	6,038,009
59	5F	B5	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
60	5F	B6	住宅	19.48	-	277,100	5,397,908	-	5,397,908
61	5F	B7	住宅	21.63	-	277,100	5,993,673	-	5,993,673
62	5F	B8	住宅	29.51	-	285,600	8,428,056	-	8,428,056
63	5F	B9	住宅	29.81	-	282,800	8,430,268	-	8,430,268
64	5F	B10	住宅	22.48	-	277,100	6,229,208	-	6,229,208
65	5F	B11	住宅	22.52	-	277,100	6,240,292	-	6,240,292
66	6F	A1	住宅	17.97	-	287,000	5,157,390	-	5,157,390
67	6F	A2	住宅	42.29	-	292,700	12,378,283	-	12,378,283
68	6F	A3	住宅	42.28	-	295,600	12,497,968	-	12,497,968
69	6F	A5	住宅	29.42	-	287,000	8,443,540	-	8,443,540
70	6F	A6	住宅	29.62	-	287,000	8,500,940	-	8,500,940
71	6F	A7	住宅	30.25	-	295,600	8,941,900	-	8,941,900
72	6F	A8	住宅	30.35	-	292,700	8,883,445	-	8,883,445
73	6F	B1	住宅	38.21	-	285,600	10,912,776	-	10,912,776
74	6F	B2	住宅	38.18	-	288,500	11,014,930	-	11,014,930
75	6F	B3	住宅	21.79	-	279,900	6,099,021	-	6,099,021
76	6F	B5	住宅	19.48	-	279,900	5,452,452	-	5,452,452
77	6F	B6	住宅	19.48	-	279,900	5,452,452	-	5,452,452
78	6F	B7	住宅	21.63	-	279,900	6,054,237	-	6,054,237
79	6F	B8	住宅	29.51	-	288,500	8,513,635	-	8,513,635
80	6F	B9	住宅	29.81	-	285,600	8,513,736	-	8,513,736
81	6F	B10	住宅	22.48	-	279,900	6,292,152	-	6,292,152
82	6F	B11	住宅	22.52	-	279,900	6,303,348	-	6,303,348
83	7F	A1	住宅	17.97	-	289,800	5,207,706	-	5,207,706
84	7F	A2	住宅	42.29	-	295,600	12,500,924	-	12,500,924
85	7F	A3	住宅	42.28	-	298,500	12,620,580	-	12,620,580
86	7F	A5	住宅	29.42	-	289,800	8,525,916	-	8,525,916
87	7F	A6	住宅	29.62	-	289,800	8,583,876	-	8,583,876

Savills Valuation and professional Services

- 7 -

savills
第一太平地產

編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
88	7F	A7	住宅	30.25	-	298,500	9,029,625	-	9,029,625
89	7F	A8	住宅	30.35	-	295,600	8,971,460	-	8,971,460
90	7F	B1	住宅	38.21	-	288,400	11,019,764	-	11,019,764
91	7F	B2	住宅	38.18	-	291,300	11,121,834	-	11,121,834
92	7F	B3	住宅	21.79	-	282,600	6,157,854	-	6,157,854
93	7F	B5	住宅	19.48	-	282,600	5,505,048	-	5,505,048
94	7F	B6	住宅	19.48	-	282,600	5,505,048	-	5,505,048
95	7F	B7	住宅	21.63	-	282,600	6,112,638	-	6,112,638
96	7F	B8	住宅	29.51	-	291,300	8,596,263	-	8,596,263
97	7F	B9	住宅	29.81	-	288,400	8,597,204	-	8,597,204
98	7F	B10	住宅	22.48	-	282,600	6,352,848	-	6,352,848
99	7F	B11	住宅	22.52	-	282,600	6,364,152	-	6,364,152
100	8F	A1	住宅	17.97	-	292,700	5,259,819	-	5,259,819
101	8F	A2	住宅	42.29	-	298,500	12,623,565	-	12,623,565
102	8F	A3	住宅	42.28	-	301,400	12,743,192	-	12,743,192
103	8F	A5	住宅	29.42	-	292,700	8,611,234	-	8,611,234
104	8F	A6	住宅	29.62	-	292,700	8,669,774	-	8,669,774
105	8F	A7	住宅	30.25	-	301,400	9,117,350	-	9,117,350
106	8F	A8	住宅	30.35	-	298,500	9,059,475	-	9,059,475
107	8F	B1	住宅	38.21	-	291,200	11,126,752	-	11,126,752
108	8F	B2	住宅	38.18	-	294,100	11,228,738	-	11,228,738
109	8F	B3	住宅	21.79	-	285,400	6,218,866	-	6,218,866
110	8F	B5	住宅	19.48	-	285,400	5,559,592	-	5,559,592
111	8F	B6	住宅	19.48	-	285,400	5,559,592	-	5,559,592
112	8F	B7	住宅	21.63	-	285,400	6,173,202	-	6,173,202
113	8F	B8	住宅	29.51	-	294,100	8,678,891	-	8,678,891
114	8F	B9	住宅	29.81	-	291,200	8,680,672	-	8,680,672
115	8F	B10	住宅	22.48	-	285,400	6,415,792	-	6,415,792
116	8F	B11	住宅	22.52	-	285,400	6,427,208	-	6,427,208
117	9F	A1	住宅	17.97	-	295,500	5,310,135	-	5,310,135
118	9F	A2	住宅	42.29	-	301,400	12,746,206	-	12,746,206
119	9F	A3	住宅	42.28	-	304,300	12,865,804	-	12,865,804
120	9F	A5	住宅	29.42	-	295,500	8,693,610	-	8,693,610
121	9F	A6	住宅	29.62	-	295,500	8,752,710	-	8,752,710
122	9F	A7	住宅	30.25	-	304,300	9,205,075	-	9,205,075
123	9F	A8	住宅	30.35	-	301,400	9,147,490	-	9,147,490
124	9F	B1	住宅	38.21	-	294,000	11,233,740	-	11,233,740
125	9F	B2	住宅	38.18	-	296,900	11,335,642	-	11,335,642
126	9F	B3	住宅	21.79	-	288,100	6,277,699	-	6,277,699
127	9F	B5	住宅	19.48	-	288,100	5,612,188	-	5,612,188
128	9F	B6	住宅	19.48	-	288,100	5,612,188	-	5,612,188
129	9F	B7	住宅	21.63	-	288,100	6,231,603	-	6,231,603
130	9F	B8	住宅	29.51	-	296,900	8,761,519	-	8,761,519
131	9F	B9	住宅	29.81	-	294,000	8,764,140	-	8,764,140
132	9F	B10	住宅	22.48	-	288,100	6,476,488	-	6,476,488

Savills Valuation and professional Services

- 8 -

savills
第一太平地產

編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
133	9F	B11	住宅	22.52	-	288,100	6,488,012	-	6,488,012
134	10F	A1	住宅	17.97	-	298,300	5,360,451	-	5,360,451
135	10F	A2	住宅	42.29	-	304,200	12,864,618	-	12,864,618
136	10F	A3	住宅	42.28	-	307,200	12,988,416	-	12,988,416
137	10F	A5	住宅	29.42	-	298,300	8,775,986	-	8,775,986
138	10F	A6	住宅	29.62	-	298,300	8,835,646	-	8,835,646
139	10F	A7	住宅	30.25	-	307,200	9,292,800	-	9,292,800
140	10F	A8	住宅	30.35	-	304,200	9,232,470	-	9,232,470
141	10F	B1	住宅	38.21	-	296,800	11,340,728	-	11,340,728
142	10F	B2	住宅	38.18	-	299,800	11,446,364	-	11,446,364
143	10F	B3	住宅	21.79	-	290,900	6,338,711	-	6,338,711
144	10F	B5	住宅	19.48	-	290,900	5,666,732	-	5,666,732
145	10F	B6	住宅	19.48	-	290,900	5,666,732	-	5,666,732
146	10F	B7	住宅	21.63	-	290,900	6,292,167	-	6,292,167
147	10F	B8	住宅	29.51	-	299,800	8,847,098	-	8,847,098
148	10F	B9	住宅	29.81	-	296,800	8,847,608	-	8,847,608
149	10F	B10	住宅	22.48	-	290,900	6,539,432	-	6,539,432
150	10F	B11	住宅	22.52	-	290,900	6,551,068	-	6,551,068
151	11F	A1	住宅	17.97	-	301,100	5,410,767	-	5,410,767
152	11F	A2	住宅	42.29	-	307,100	12,987,259	-	12,987,259
153	11F	A3	住宅	42.28	-	310,100	13,111,028	-	13,111,028
154	11F	A5	住宅	29.42	-	301,100	8,858,362	-	8,858,362
155	11F	A6	住宅	29.62	-	301,100	8,918,582	-	8,918,582
156	11F	A7	住宅	30.25	-	310,100	9,380,525	-	9,380,525
157	11F	A8	住宅	30.35	-	307,100	9,320,485	-	9,320,485
158	11F	B1	住宅	38.21	-	299,600	11,447,716	-	11,447,716
159	11F	B2	住宅	38.18	-	302,600	11,553,268	-	11,553,268
160	11F	B3	住宅	21.79	-	293,600	6,397,544	-	6,397,544
161	11F	B5	住宅	19.48	-	293,600	5,719,328	-	5,719,328
162	11F	B6	住宅	19.48	-	293,600	5,719,328	-	5,719,328
163	11F	B7	住宅	21.63	-	293,600	6,350,568	-	6,350,568
164	11F	B8	住宅	29.51	-	302,600	8,929,726	-	8,929,726
165	11F	B9	住宅	29.81	-	299,600	8,931,076	-	8,931,076
166	11F	B10	住宅	22.48	-	293,600	6,600,128	-	6,600,128
167	11F	B11	住宅	22.52	-	293,600	6,611,872	-	6,611,872
168	12F	A1	住宅	17.97	-	303,900	5,461,083	-	5,461,083
169	12F	A2	住宅	42.29	-	310,000	13,109,900	-	13,109,900
170	12F	A3	住宅	42.28	-	313,000	13,233,640	-	13,233,640
171	12F	A5	住宅	29.42	-	303,900	8,940,738	-	8,940,738
172	12F	A6	住宅	29.62	-	303,900	9,001,518	-	9,001,518
173	12F	A7	住宅	30.25	-	313,000	9,468,250	-	9,468,250
174	12F	A8	住宅	30.35	-	310,000	9,408,500	-	9,408,500
175	12F	B1	住宅	38.21	-	302,400	11,554,704	-	11,554,704
176	12F	B2	住宅	38.18	-	305,400	11,660,172	-	11,660,172
177	12F	B3	住宅	21.79	-	296,400	6,458,556	-	6,458,556

Savills Valuation and professional Services

- 9 -



編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
178	12F	B5	住宅	19.48	-	296,400	5,773,872	-	5,773,872
179	12F	B6	住宅	19.48	-	296,400	5,773,872	-	5,773,872
180	12F	B7	住宅	21.63	-	296,400	6,411,132	-	6,411,132
181	12F	B8	住宅	29.51	-	305,400	9,012,354	-	9,012,354
182	12F	B9	住宅	29.81	-	302,400	9,014,544	-	9,014,544
183	12F	B10	住宅	22.48	-	296,400	6,663,072	-	6,663,072
184	12F	B11	住宅	22.52	-	296,400	6,674,928	-	6,674,928
185	13F	A1	住宅	17.97	-	306,700	5,511,399	-	5,511,399
186	13F	A2	住宅	42.29	-	312,800	13,228,312	-	13,228,312
187	13F	A3	住宅	42.28	-	315,900	13,356,252	-	13,356,252
188	13F	A5	住宅	29.42	-	306,700	9,023,114	-	9,023,114
189	13F	A6	住宅	29.62	-	306,700	9,084,454	-	9,084,454
190	13F	A7	住宅	30.25	-	315,900	9,555,975	-	9,555,975
191	13F	A8	住宅	30.35	-	312,800	9,493,480	-	9,493,480
192	13F	B1	住宅	38.21	-	305,200	11,661,692	-	11,661,692
193	13F	B2	住宅	38.18	-	308,300	11,770,894	-	11,770,894
194	13F	B3	住宅	21.79	-	299,100	6,517,389	-	6,517,389
195	13F	B5	住宅	19.48	-	299,100	5,826,468	-	5,826,468
196	13F	B6	住宅	19.48	-	299,100	5,826,468	-	5,826,468
197	13F	B7	住宅	21.63	-	299,100	6,469,533	-	6,469,533
198	13F	B8	住宅	29.51	-	308,300	9,097,933	-	9,097,933
199	13F	B9	住宅	29.81	-	305,200	9,098,012	-	9,098,012
200	13F	B10	住宅	22.48	-	299,100	6,723,768	-	6,723,768
201	13F	B11	住宅	22.52	-	299,100	6,735,732	-	6,735,732
202	14F	A1	住宅	17.97	-	309,500	5,561,715	-	5,561,715
203	14F	A2	住宅	42.29	-	315,700	13,350,953	-	13,350,953
204	14F	A3	住宅	42.28	-	318,800	13,478,864	-	13,478,864
205	14F	A5	住宅	29.42	-	309,500	9,105,490	-	9,105,490
206	14F	A6	住宅	29.62	-	309,500	9,167,390	-	9,167,390
207	14F	A7	住宅	30.25	-	318,800	9,643,700	-	9,643,700
208	14F	A8	住宅	30.35	-	315,700	9,581,495	-	9,581,495
209	14F	B1	住宅	38.21	-	308,000	11,768,680	-	11,768,680
210	14F	B2	住宅	38.18	-	311,100	11,877,798	-	11,877,798
211	14F	B3	住宅	21.79	-	301,800	6,576,222	-	6,576,222
212	14F	B5	住宅	19.48	-	301,800	5,879,064	-	5,879,064
213	14F	B6	住宅	19.48	-	301,800	5,879,064	-	5,879,064
214	14F	B7	住宅	21.63	-	301,800	6,527,934	-	6,527,934
215	14F	B8	住宅	29.51	-	311,100	9,180,561	-	9,180,561
216	14F	B9	住宅	29.81	-	308,000	9,181,480	-	9,181,480
217	14F	B10	住宅	22.48	-	301,800	6,784,464	-	6,784,464
218	14F	B11	住宅	22.52	-	301,800	6,796,536	-	6,796,536
總計	-	-	-	6,431.95	87.34		1,930,437,991	6,563,990	1,937,001,981



表4：更新後車位權利價值表

停放樓層	型態	個數	單價(元/個)	總價(元)
B1	無障礙車位	2	1,540,000	3,080,000
	坡道式平面(大)	23	1,470,000	33,810,000
	坡道式平面(小)	11	1,400,000	15,400,000
B2	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	68	1,400,000	95,200,000
	坡道式平面(小)	15	1,330,000	19,950,000
B3	無障礙/婦幼車位	2	1,400,000	2,800,000
	坡道式平面(大)	70	1,330,000	93,100,000
	坡道式平面(小)	15	1,260,000	18,900,000
總計		208		285,180,000

表5：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)	更新前合併後土地權利單價(元/坪)	更新前合併後土地權利價值(元)
	530,000	136,276,250	590,000	615,560,275
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上住宅平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	559,165	295,252	1,371,058	2,222,181,981

桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地
都市更新權利變換計畫案不動產估價報告書摘要

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號：GER201811001。

二、委託人：立信工營造股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

(一)更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：桃園市桃園區東門段208-1、209、210、211、213、215、
216、217、218、219、220、222、222-3、813地號等14筆土地。

(2) 建物標示：根據謄本資料，地上無建物登記。

(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) 土地所有權人及持有權利範圍：中華民國/財政部國有財產署、桃園市
/桃園市政府交通局、林靈玄、林立崴、林艷玉、林伊紗、林儷和、林
儷欣、林曉琦、賴運興、張境在等11人，詳見表一。

(2) 他項權利：本案他項權利登記資訊詳見表二。

委託人：立信工營造股份有限公司

估價單位：展碁不動產估價師聯合事務所

版本：聽證版

中 華 民 國 一 〇 八 年 十 一 月

展基不動產估價師聯合事務所

表一：土地產權分析表

地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
208-1	44.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	44.00
209	90.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	90.00
210	140.00	賴運興	1/2	70.00
		張境在	1/2	70.00
211	62.00	林麗玄	公司共有 5/6	51.67
		林立巖		
		林艷玉		
		林伊紗		
		林儷和		
		林儷欣		
		林曉琦		
		林麗玄	公司共有 1/6	10.33
		林立巖		
		林艷玉		
		林伊紗		
		林儷和		
		林儷欣		
		林曉琦		
213	38.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	38.00
215	232.00	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	232.00
216	1035.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	1035.00
217	695.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	695.00
218	25.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	25.00
219	20.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	20.00
220	850.00	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	850.00
222	145.00	林麗玄	公司共有 5/6	120.83
		林立巖		
		林艷玉		
		林伊紗		
		林儷和		
		林儷欣		
		林曉琦		
		林麗玄	公司共有 1/6	24.17
		林立巖		
		林艷玉		
		林伊紗		
		林儷和		
		林儷欣		
		林曉琦		
222-3	72.00	賴運興	1/2	36.00

地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
813	1.00	張境在	1/2	36.00
		林麗玄	公司共有 1/1	1.00
		林立巖		
		林艷玉		
		林伊紗		
		林儷和		
		林儷欣		
		林曉琦		
	3,449.00			3,449.00

表二：他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的		登記日期	權利價值 (元)	權利人
			地號	建號			
1	抵押權	一	211、222	-	民國106年05月02日	6,000,000	涂**
2	抵押權	二	211、222	-	民國87年11月17日	8,400,000	俞**
3	普通抵押權	三	桃園段武陵小段187、大樹林段762-3、東門段211、222、813	桃園段武陵小段2176、2177	民國98年11月30日	6,000,000	李**
4	普通抵押權	四	桃園段武陵小段187、大樹林段762-3、東門段211、222、813	桃園段武陵小段2176、2177	民國106年11月23日	6,000,000	李**

晨基不動產估價師聯合事務所

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：本案基地預計興建地上十四層，地下三層之集合大樓，共計有219戶及208部坡道平面停車位。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部份面積：本案更新後預計產權登記面積為6,431.95坪，其餘各單元面積請詳見表三。
3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容

本報告主要評估內容為更新前後權利價值，評估項目如下：

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

四、估價前提：

- (一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二) 價格種類：正常價格。
- (三) 價格日期：民國108年01月01日。
- (四) 勘察日期：民國108年01月01日。
- (五) 估價條件：

1. 評價基準日：民國108年01月01日。
2. 更新前估價條件

本案估價條件悉依立信工字第108030號函辦理，茲將內容說明如下：

- (1) 更新前各權利人之土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (2) 更新前各宗土地劃定以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一所有權人情況下」視為同一宗土地。合併之宗地劃分如下：

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	共同共有：林慶玄、林立崴、林艷玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

(3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

3. 更新後估價條件：

- (1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之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前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，分別選定店舖B1-01(店)為地面層之比準單元；第四層B1戶為住宅之比準單元。
- (3) 更新後A棟2F-(親子館，戶別A1-02)，該單元部分面積非屬於捐贈公益設施面積，須列入更新後區分建物權利價值。本次評估係依該單元規劃設計條件下，以最高最有效利用原則評估該單元市場合理單價，並就其列入供分配面積計算總價併入更新後區分建物權利價值。

五、評估價值結論：

本案係為都市更新單元權利變換前後不動產權利價值之評估，估價報告書所提供之結果包括：

- (一) 更新前各權利人之權利價值及權利價值比率。(詳見表一)
- (二) 都市更新後建築物及其土地應有部份權利價值總額。(詳見表二)

本更新單元於更新前土地並無建物登記資訊，因此本次評估更新前之權利價值基於公平原則，依委託者提供之估價條件下，採用比較法及土地開發分析法評估各權利人更新前權利價值及權利價值比率如表二，更新前土地權利價值為新臺幣605,127,050元。

展基不動產估價師聯合事務所

本案更新後規劃為集合式大樓產品，本報告依委託者提供之規劃建物型態、建材設備及銷售面積，假設價格日期當時以已興建之新成屋條件下，採用比較法及收益法評估更新後各單位不動產權利價值如表三及表四，更新後建築物及土地應該有部分權利價值總額為新臺幣2,075,686,177元。

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

六、估價師資料：

不動產估價師：

張志明



不動產估價師證書字號：(91)台內估字第000097號

不動產估價師開業證書字號：(94)新北估字第000016號

新北市公會會員證書字號：(108)新北市估會證第002號

展基不動產估價師聯合事務所

表一：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國/ 財政部國有財產署	216	185,917,149	185,917,149	30.7237%
2	桃園市/ 桃園市政府交通局	220	154,227,971	154,227,971	25.4869%
3	中華民國/ 財政部國有財產署	217	124,843,334	124,843,334	20.6309%
4	桃園市/ 桃園市政府交通局	215	38,306,599	38,306,599	6.3303%
5	林麗玄、林立崙、林麗玉、 林伊紗、林麗和、林麗欣、 林曉琦	222	22,889,245	22,889,245	3.7826%
6	賴運興、張境在	210	21,591,916	21,591,916	3.5682%
7	桃園市/ 桃園市政府交通局	209	13,390,617	13,390,617	2.2129%
8	賴運興、張境在	222-3	10,973,774	10,973,774	1.8135%
9	林麗玄、林立崙、林麗玉、 林伊紗、林麗和、林麗欣、 林曉琦	211	10,011,914	10,011,914	1.6545%
10	中華民國/ 財政部國有財產署	208-1	7,903,724	7,903,724	1.3061%
11	中華民國/ 財政部國有財產署	213	6,825,944	6,825,944	1.1280%
12	中華民國/ 財政部國有財產署	218	4,490,767	4,490,767	0.7421%
13	中華民國/ 財政部國有財產署	219	3,592,614	3,592,614	0.5937%
14	林麗玄、林立崙、林麗玉、 林伊紗、林麗和、林麗欣、 林曉琦	813	161,482	161,482	0.0266%
合計				605,127,050	100.0000%

展基不動產估價師聯合事務所

表二：更新後各單元建築物及其土地應有部份之權利價值表

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
1	2F-親子館	親子館	202.33	28.25	279,000	56,450,070			56,450,070
2	1F-店舖-S1	店舖	36.81	5.73	620,000	22,822,200			22,822,200
3	1F-店舖-S2	店舖	35.69	5.54	595,200	21,242,688			21,242,688
4	1F-店舖-S3	店舖	29.61	4.59	595,200	17,623,872			17,623,872
5	1F-店舖-S5	店舖	32.10	4.98	632,400	20,300,040			20,300,040
6	2F-B-B1	住宅	38.21	5.94	270,973	10,353,875			10,353,875
7	2F-B-B2	住宅	38.18	5.93	268,290	10,243,312			10,243,312
8	2F-B-B3	住宅	21.79	3.39	262,924	5,729,118	0.83	71,653	5,800,771
9	2F-B-B5	住宅	19.48	3.03	262,924	5,121,763			5,121,763
10	2F-B-B6	住宅	19.48	3.03	262,924	5,121,763			5,121,763
11	2F-B-B7	住宅	21.63	3.36	262,924	5,687,050	0.83	71,653	5,758,703
12	2F-B-B8	住宅	35.09	5.45	268,290	9,414,296	22.08	1,184,740	10,599,036
13	2F-B-B9	住宅	35.39	5.50	270,973	9,589,731	22.56	1,222,818	10,812,549
14	2F-B-B10	住宅	22.48	3.48	265,607	5,970,848	1.03	90,148	6,060,996
15	2F-B-B11	住宅	22.52	3.49	265,607	5,981,472	1.03	90,148	6,071,620
16	3F-A-A1	住宅	18.37	2.86	265,580	4,878,705			4,878,705
17	3F-A-A2	住宅	41.10	6.39	273,710	11,249,481			11,249,481
18	3F-A-A3	住宅	41.07	6.39	276,420	11,352,569	6.84	623,616	11,976,185
19	3F-A-A5	住宅	29.62	4.61	268,290	7,946,750	5.43	480,470	8,427,220
20	3F-A-A6	住宅	29.62	4.61	268,290	7,946,750	5.93	525,196	8,471,946
21	3F-A-A7	住宅	30.16	4.69	273,710	8,255,094	8.11	732,532	8,987,626
22	3F-A-A8	住宅	30.16	4.69	271,000	8,173,360	6.70	599,215	8,772,575
23	3F-B-B1	住宅	38.21	5.94	273,710	10,458,459			10,458,459
24	3F-B-B2	住宅	38.18	5.93	271,000	10,346,780			10,346,780
25	3F-B-B3	住宅	21.79	3.39	265,580	5,786,988			5,786,988
26	3F-B-B5	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
27	3F-B-B6	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
28	3F-B-B7	住宅	21.63	3.36	265,580	5,744,495			5,744,495
29	3F-B-B8	住宅	29.51	4.58	268,290	7,917,238	2.99	265,142	8,182,380
30	3F-B-B9	住宅	29.81	4.63	271,000	8,078,510	2.98	266,197	8,344,707
31	3F-B-B10	住宅	22.48	3.48	268,290	6,031,159			6,031,159
32	3F-B-B11	住宅	22.52	3.49	268,290	6,041,891			6,041,891
33	4F-A-A1	住宅	17.97	2.80	265,580	4,772,473			4,772,473
34	4F-A-A2	住宅	42.29	6.57	273,710	11,575,196			11,575,196
35	4F-A-A3	住宅	42.28	6.57	276,420	11,687,038			11,687,038
36	4F-A-A5	住宅	29.42	4.58	268,290	7,893,092			7,893,092
37	4F-A-A6	住宅	29.62	4.61	268,290	7,946,750			7,946,750

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
38	4F-A-A7	住宅	30.25	4.70	273,710	8,279,728			8,279,728
39	4F-A-A8	住宅	30.35	4.72	271,000	8,224,850			8,224,850
40	4F-B-B1	住宅	38.21	5.94	271,000	10,354,910			10,354,910
41	4F-B-B2	住宅	38.18	5.93	271,000	10,346,780			10,346,780
42	4F-B-B3	住宅	21.79	3.39	265,580	5,786,988			5,786,988
43	4F-B-B5	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
44	4F-B-B6	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
45	4F-B-B7	住宅	21.63	3.36	265,580	5,744,495			5,744,495
46	4F-B-B8	住宅	29.51	4.58	268,290	7,917,238			7,917,238
47	4F-B-B9	住宅	29.81	4.63	271,000	8,078,510			8,078,510
48	4F-B-B10	住宅	22.48	3.48	268,290	6,031,159			6,031,159
49	4F-B-B11	住宅	22.52	3.49	268,290	6,041,891			6,041,891
50	5F-A-A1	住宅	17.97	2.80	268,236	4,820,197			4,820,197
51	5F-A-A2	住宅	42.29	6.57	276,447	11,690,948			11,690,948
52	5F-A-A3	住宅	42.28	6.57	279,184	11,803,908			11,803,908
53	5F-A-A5	住宅	29.42	4.58	270,973	7,972,023			7,972,023
54	5F-A-A6	住宅	29.62	4.61	270,973	8,026,217			8,026,217
55	5F-A-A7	住宅	30.25	4.70	276,447	8,362,525			8,362,525
56	5F-A-A8	住宅	30.35	4.72	273,710	8,307,099			8,307,099
57	5F-B-B1	住宅	38.21	5.94	276,447	10,563,044			10,563,044
58	5F-B-B2	住宅	38.18	5.93	273,710	10,450,248			10,450,248
59	5F-B-B3	住宅	21.79	3.39	268,236	5,844,858			5,844,858
60	5F-B-B5	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
61	5F-B-B6	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
62	5F-B-B7	住宅	21.63	3.36	268,236	5,801,940			5,801,940
63	5F-B-B8	住宅	29.51	4.58	270,973	7,996,410			7,996,410
64	5F-B-B9	住宅	29.81	4.63	273,710	8,159,295			8,159,295
65	5F-B-B10	住宅	22.48	3.48	270,973	6,091,471			6,091,471
66	5F-B-B11	住宅	22.52	3.49	270,973	6,102,310			6,102,310
67	6F-A-A1	住宅	17.97	2.80	268,236	4,820,197			4,820,197
68	6F-A-A2	住宅	42.29	6.57	276,447	11,690,948			11,690,948
69	6F-A-A3	住宅	42.28	6.57	279,184	11,803,908			11,803,908
70	6F-A-A5	住宅	29.42	4.58	270,973	7,972,023			7,972,023
71	6F-A-A6	住宅	29.62	4.61	270,973	8,026,217			8,026,217
72	6F-A-A7	住宅	30.25	4.70	276,447	8,362,525			8,362,525
73	6F-A-A8	住宅	30.35	4.72	273,710	8,307,099			8,307,099
74	6F-B-B1	住宅	38.21	5.94	276,447	10,563,044			10,563,044
75	6F-B-B2	住宅	38.18	5.93	273,710	10,450,248			10,450,248
76	6F-B-B3	住宅	21.79	3.39	268,236	5,844,858			5,844,858

展基不動產估價師聯合事務所

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
77	6F-B-B5	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
78	6F-B-B6	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
79	6F-B-B7	住宅	21.63	3.36	268,236	5,801,940			5,801,940
80	6F-B-B8	住宅	29.51	4.58	270,973	7,996,410			7,996,410
81	6F-B-B9	住宅	29.81	4.63	273,710	8,159,295			8,159,295
82	6F-B-B10	住宅	22.48	3.48	270,973	6,091,471			6,091,471
83	6F-B-B11	住宅	22.52	3.49	270,973	6,102,310			6,102,310
84	7F-A-A1	住宅	17.97	2.80	270,892	4,867,922			4,867,922
85	7F-A-A2	住宅	42.29	6.57	279,184	11,806,700			11,806,700
86	7F-A-A3	住宅	42.28	6.57	281,948	11,920,778			11,920,778
87	7F-A-A5	住宅	29.42	4.58	273,656	8,050,954			8,050,954
88	7F-A-A6	住宅	29.62	4.61	273,656	8,105,685			8,105,685
89	7F-A-A7	住宅	30.25	4.70	279,184	8,445,322			8,445,322
90	7F-A-A8	住宅	30.35	4.72	276,420	8,389,347			8,389,347
91	7F-B-B1	住宅	38.21	5.94	279,184	10,667,628			10,667,628
92	7F-B-B2	住宅	38.18	5.93	276,420	10,553,716			10,553,716
93	7F-B-B3	住宅	21.79	3.39	270,892	5,902,728			5,902,728
94	7F-B-B5	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
95	7F-B-B6	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
96	7F-B-B7	住宅	21.63	3.36	270,892	5,859,385			5,859,385
97	7F-B-B8	住宅	29.51	4.58	273,656	8,075,583			8,075,583
98	7F-B-B9	住宅	29.81	4.63	276,420	8,240,080			8,240,080
99	7F-B-B10	住宅	22.48	3.48	273,656	6,151,782			6,151,782
100	7F-B-B11	住宅	22.52	3.49	273,656	6,162,729			6,162,729
101	8F-A-A1	住宅	17.97	2.80	270,892	4,867,922			4,867,922
102	8F-A-A2	住宅	42.29	6.57	279,184	11,806,700			11,806,700
103	8F-A-A3	住宅	42.28	6.57	281,948	11,920,778			11,920,778
104	8F-A-A5	住宅	29.42	4.58	273,656	8,050,954			8,050,954
105	8F-A-A6	住宅	29.62	4.61	273,656	8,105,685			8,105,685
106	8F-A-A7	住宅	30.25	4.70	279,184	8,445,322			8,445,322
107	8F-A-A8	住宅	30.35	4.72	276,420	8,389,347			8,389,347
108	8F-B-B1	住宅	38.21	5.94	279,184	10,667,628			10,667,628
109	8F-B-B2	住宅	38.18	5.93	276,420	10,553,716			10,553,716
110	8F-B-B3	住宅	21.79	3.39	270,892	5,902,728			5,902,728
111	8F-B-B5	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
112	8F-B-B6	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
113	8F-B-B7	住宅	21.63	3.36	270,892	5,859,385			5,859,385
114	8F-B-B8	住宅	29.51	4.58	273,656	8,075,583			8,075,583
115	8F-B-B9	住宅	29.81	4.63	276,420	8,240,080			8,240,080

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
116	8F-B-B10	住宅	22.48	3.48	273,656	6,151,782			6,151,782
117	8F-B-B11	住宅	22.52	3.49	273,656	6,162,729			6,162,729
118	9F-A-A1	住宅	17.97	2.80	273,547	4,915,647			4,915,647
119	9F-A-A2	住宅	42.29	6.57	281,921	11,922,452			11,922,452
120	9F-A-A3	住宅	42.28	6.57	284,713	12,037,649			12,037,649
121	9F-A-A5	住宅	29.42	4.58	276,339	8,129,885			8,129,885
122	9F-A-A6	住宅	29.62	4.61	276,339	8,185,152			8,185,152
123	9F-A-A7	住宅	30.25	4.70	281,921	8,528,119			8,528,119
124	9F-A-A8	住宅	30.35	4.72	279,130	8,471,596			8,471,596
125	9F-B-B1	住宅	38.21	5.94	281,921	10,772,213			10,772,213
126	9F-B-B2	住宅	38.18	5.93	279,130	10,657,183			10,657,183
127	9F-B-B3	住宅	21.79	3.39	273,547	5,960,598			5,960,598
128	9F-B-B5	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
129	9F-B-B6	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
130	9F-B-B7	住宅	21.63	3.36	273,547	5,916,830			5,916,830
131	9F-B-B8	住宅	29.51	4.58	276,339	8,154,755			8,154,755
132	9F-B-B9	住宅	29.81	4.63	279,130	8,320,865			8,320,865
133	9F-B-B10	住宅	22.48	3.48	276,339	6,212,094			6,212,094
134	9F-B-B11	住宅	22.52	3.49	276,339	6,223,148			6,223,148
135	10F-A-A1	住宅	17.97	2.80	273,547	4,915,647			4,915,647
136	10F-A-A2	住宅	42.29	6.57	281,921	11,922,452			11,922,452
137	10F-A-A3	住宅	42.28	6.57	284,713	12,037,649			12,037,649
138	10F-A-A5	住宅	29.42	4.58	276,339	8,129,885			8,129,885
139	10F-A-A6	住宅	29.62	4.61	276,339	8,185,152			8,185,152
140	10F-A-A7	住宅	30.25	4.70	281,921	8,528,119			8,528,119
141	10F-A-A8	住宅	30.35	4.72	279,130	8,471,596			8,471,596
142	10F-B-B1	住宅	38.21	5.94	281,921	10,772,213			10,772,213
143	10F-B-B2	住宅	38.18	5.93	279,130	10,657,183			10,657,183
144	10F-B-B3	住宅	21.79	3.39	273,547	5,960,598			5,960,598
145	10F-B-B5	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
146	10F-B-B6	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
147	10F-B-B7	住宅	21.63	3.36	273,547	5,916,830			5,916,830
148	10F-B-B8	住宅	29.51	4.58	276,339	8,154,755			8,154,755
149	10F-B-B9	住宅	29.81	4.63	279,130	8,320,865			8,320,865
150	10F-B-B10	住宅	22.48	3.48	276,339	6,212,094			6,212,094
151	10F-B-B11	住宅	22.52	3.49	276,339	6,223,148			6,223,148
152	11F-A-A1	住宅	17.97	2.80	276,203	4,963,372			4,963,372
153	11F-A-A2	住宅	42.29	6.57	284,658	12,038,204			12,038,204
154	11F-A-A3	住宅	42.28	6.57	287,477	12,154,519			12,154,519

晨基不動產估價師聯合事務所

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
155	11F-A-A5	住宅	29.42	4.58	279,022	8,208,815			8,208,815
156	11F-A-A6	住宅	29.62	4.61	279,022	8,264,620			8,264,620
157	11F-A-A7	住宅	30.25	4.70	284,658	8,610,917			8,610,917
158	11F-A-A8	住宅	30.35	4.72	281,840	8,553,844			8,553,844
159	11F-B-B1	住宅	38.21	5.94	284,658	10,876,797			10,876,797
160	11F-B-B2	住宅	38.18	5.93	281,840	10,760,651			10,760,651
161	11F-B-B3	住宅	21.79	3.39	276,203	6,018,468			6,018,468
162	11F-B-B5	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
163	11F-B-B6	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
164	11F-B-B7	住宅	21.63	3.36	276,203	5,974,275			5,974,275
165	11F-B-B8	住宅	29.51	4.58	279,022	8,233,927			8,233,927
166	11F-B-B9	住宅	29.81	4.63	281,840	8,401,650			8,401,650
167	11F-B-B10	住宅	22.48	3.48	279,022	6,272,406			6,272,406
168	11F-B-B11	住宅	22.52	3.49	279,022	6,283,566			6,283,566
169	12F-A-A1	住宅	17.97	2.80	276,203	4,963,372			4,963,372
170	12F-A-A2	住宅	42.29	6.57	284,658	12,038,204			12,038,204
171	12F-A-A3	住宅	42.28	6.57	287,477	12,154,519			12,154,519
172	12F-A-A5	住宅	29.42	4.58	279,022	8,208,815			8,208,815
173	12F-A-A6	住宅	29.62	4.61	279,022	8,264,620			8,264,620
174	12F-A-A7	住宅	30.25	4.70	284,658	8,610,917			8,610,917
175	12F-A-A8	住宅	30.35	4.72	281,840	8,553,844			8,553,844
176	12F-B-B1	住宅	38.21	5.94	284,658	10,876,797			10,876,797
177	12F-B-B2	住宅	38.18	5.93	281,840	10,760,651			10,760,651
178	12F-B-B3	住宅	21.79	3.39	276,203	6,018,468			6,018,468
179	12F-B-B5	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
180	12F-B-B6	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
181	12F-B-B7	住宅	21.63	3.36	276,203	5,974,275			5,974,275
182	12F-B-B8	住宅	29.51	4.58	279,022	8,233,927			8,233,927
183	12F-B-B9	住宅	29.81	4.63	281,840	8,401,650			8,401,650
184	12F-B-B10	住宅	22.48	3.48	279,022	6,272,406			6,272,406
185	12F-B-B11	住宅	22.52	3.49	279,022	6,283,566			6,283,566
186	13F-A-A1	住宅	17.97	2.80	278,859	5,011,096			5,011,096
187	13F-A-A2	住宅	42.29	6.57	287,396	12,153,956			12,153,956
188	13F-A-A3	住宅	42.28	6.57	290,241	12,271,389			12,271,389
189	13F-A-A5	住宅	29.42	4.58	281,705	8,287,746			8,287,746
190	13F-A-A6	住宅	29.62	4.61	281,705	8,344,087			8,344,087
191	13F-A-A7	住宅	30.25	4.70	287,396	8,693,714			8,693,714
192	13F-A-A8	住宅	30.35	4.72	284,550	8,636,093			8,636,093
193	13F-B-B1	住宅	38.21	5.94	287,396	10,981,382			10,981,382

7

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
194	13F-B-B2	住宅	38.18	5.93	284,550	10,864,119			10,864,119
195	13F-B-B3	住宅	21.79	3.39	278,859	6,076,338			6,076,338
196	13F-B-B5	住宅	19.48	3.03	278,859	5,432,173			5,432,173
197	13F-B-B6	住宅	19.48	3.03	278,859	5,432,173			5,432,173
198	13F-B-B7	住宅	21.63	3.36	278,859	6,031,720			6,031,720
199	13F-B-B8	住宅	29.51	4.58	281,705	8,313,100			8,313,100
200	13F-B-B9	住宅	29.81	4.63	284,550	8,482,436			8,482,436
201	13F-B-B10	住宅	22.48	3.48	281,705	6,332,717			6,332,717
202	13F-B-B11	住宅	22.52	3.49	281,705	6,343,985			6,343,985
203	14F-A-A1	住宅	17.97	2.80	281,515	5,058,821			5,058,821
204	14F-A-A2	住宅	42.29	6.57	290,133	12,269,708			12,269,708
205	14F-A-A3	住宅	42.28	6.57	293,005	12,388,260			12,388,260
206	14F-A-A5	住宅	29.42	4.58	284,387	8,366,677			8,366,677
207	14F-A-A6	住宅	29.62	4.61	284,387	8,423,555			8,423,555
208	14F-A-A7	住宅	30.25	4.70	290,133	8,776,511			8,776,511
209	14F-A-A8	住宅	30.35	4.72	287,260	8,718,341			8,718,341
210	14F-B-B1	住宅	38.21	5.94	290,133	11,085,967			11,085,967
211	14F-B-B2	住宅	38.18	5.93	287,260	10,967,587			10,967,587
212	14F-B-B3	住宅	21.79	3.39	281,515	6,134,207			6,134,207
213	14F-B-B5	住宅	19.48	3.03	281,515	5,483,908			5,483,908
214	14F-B-B6	住宅	19.48	3.03	281,515	5,483,908			5,483,908
215	14F-B-B7	住宅	21.63	3.36	281,515	6,089,165			6,089,165
216	14F-B-B8	住宅	29.51	4.58	284,387	8,392,272			8,392,272
217	14F-B-B9	住宅	29.81	4.63	287,260	8,563,221			8,563,221
218	14F-B-B10	住宅	22.48	3.48	284,387	6,393,029			6,393,029
219	14F-B-B11	住宅	22.52	3.49	284,387	6,404,404			6,404,404
總計			6,431.95	996		1,825,202,649	87.33	6,223,528	1,831,426,177

展基不動產估價師聯合事務所

表三：更新後車位權利價值表

停放樓層	型態	個數	單價(元/個)	總價
B1	無障礙車位	2	1,310,000	2,620,000
	坡道式平面(大)	23	1,250,000	28,750,000
	坡道式平面(小)	11	1,100,000	12,100,000
B2	無障礙車位	2	1,260,000	2,520,000
	坡道式平面(大)	68	1,200,000	81,600,000
	坡道式平面(小)	15	1,150,000	17,250,000
B3	無障礙/婦幼車位	2	1,210,000	2,420,000
	坡道式平面(大)	70	1,150,000	80,500,000
	坡道式平面(小)	15	1,100,000	16,500,000
總計		208		244,260,000

表四：更新前後價值分析表

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)
	550,000	185,840,875	580,000	605,127,050
更新後	地面層平均建坪 單價(元/坪)	二樓以上平均建坪 單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	610,899	277,788	1,174,327	2,075,686,177

桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地公

辦都市更新權利變換

不動產估價報告書摘要

委 託 人：立信工營造股份有限公司

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

版 本：聽證版



麗業不動產估價師聯合事務所 Elite Appraisers Firm

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：VRB1801C001

二、委託人：立信工營造股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 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：桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 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 (㎡)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)
1	208-1	44.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	44.00	13.3100
2	209	90.00	桃園市/桃園市政府交通局	1	1	90.00	27.2250
3	210	140.00	賴運興	1	2	70.00	21.1750
	210	140.00	張境在	1	2	70.00	21.1750
4	211	62.00	林麗玄、林立崙、林懿玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦	5	6	51.67	15.6292
	211	62.00	林麗玄、林立崙、林懿玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦	1	6	10.33	3.1258
5	213	38.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	38.00	11.4950
6	215	232.00	桃園市/桃園市政府交通局	1	1	232.00	70.1800
7	216	1,035.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	1,035.00	313.0875

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)
8	217	695.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	695.00	210.2375
9	218	25.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	25.00	7.5625
10	219	20.00	中華民國/財政部國有財產署	1	1	20.00	6.0500
11	220	850.00	桃園市/桃園市政府交通局	1	1	850.00	257.1250
12	222	145.00	林麗玄、林立崙、林懿玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦	5	6	120.83	36.5521
	222	145.00	林麗玄、林立崙、林懿玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦	1	6	24.17	7.3104
13	222-3	72.00	賴運興	1	2	36.00	10.8900
	222-3	72.00	張境在	1	2	36.00	10.8900
14	813	1.00	林麗玄、林立崙、林懿玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦	1	1	1.00	0.3025
合計						3,449.00	1,043.3225

(2) 他項權利：

表三：土地產權分析表

編號	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值 (元)	權利人
			地號			
1	抵押權	一	211、222	106.05.02	6,000,000	涂素萍
2	抵押權	二	211、222	87.11.17	8,400,000	俞娣
3	普通抵押權	三	211、222、813	98.11.30 106.11.23	6,000,000	李汪根 李鄭思雅
合計					20,400,000	

備註：編號3普通抵押權與桃園段武陵小段187地號、2176、2177建號及大樹林段762-3地號共同擔保。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 14 層、地下 3 層之店面住宅大樓。
2. 建物面積：22,376.29 平方公尺，核算為 6,768.86 坪（不含車位產權面積）。詳見表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表。
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上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 108 年 01 月 01 日

(四) 勘察日期：民國 107 年 11 月 16 日

(五) 估價條件：

依委託者提供民國 108 年 4 月 24 日立信工字第 108030 號函所載之估價條件如下：

1. 更新前估價條件：

- (1) 更新前各權利人之土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (2) 更新前各宗土地劃定以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一所有權人情況下」視為同一宗土地。合併之宗地劃分如下：

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	共同共有：林蘆玄、林立巖、林艷玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

- (3) 選定 220 地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2. 更新後估價條件

- (1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之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前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 更新後區分所有建物及其土地應有部分，分別選定店舖 B1-01(店)為地面層之比準單元；第四層 B1 戶為住宅之比準單元。
- (3) 更新後 A 棟 2F-(親子館，戶別 A1-02)，該單元部分面積非屬於捐贈公益設施面積，須列入更新後區分建物權利價值。本次評估係依該單元規劃設計條件下，以最高最有效利用原則評估該單元市場合理單價，並就其列入供分配面積計算總價併入更新後區分建物權利價值。

(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 584,260,600 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四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 2,217,439,148 元（含車位總價）（詳如表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表七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  

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

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	管理人	權利價值來源地號	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	中華民國	財政部國有財產署	208-1	7,774,443	326,932,350	55.9566%
			213	6,714,293		
			216	182,876,102		
			217	121,688,406		
			218	4,377,281		
			219	3,501,825		
2	林麗玄、林立歲、林豔玉、林伊紗、林侃和、林儷欣、林曉琦	-	211	1,632,178	33,404,906	5.7175%
			211	8,160,888		
			222	3,908,981		
			222	19,544,906		
			813	157,953		
3	桃園市	桃園市政府交通局	209	13,807,194	192,687,068	32.9796%
			215	37,139,352		
			220	141,740,522		
4	張境在	-	210	10,155,292	15,618,138	2.6731%
			222-3	5,462,846		
5	賴運興	-	210	10,155,291	15,618,138	2.6731%
			222-3	5,462,847		
合計				584,260,600	584,260,600	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

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)
3F	A1	住宅	2.86	18.37		270,000		4,959,900
4F	A1	住宅	2.80	17.97		269,000		4,833,930
5F	A1	住宅	2.80	17.97		271,000		4,869,870
6F	A1	住宅	2.80	17.97		274,000		4,923,780
7F	A1	住宅	2.80	17.97		277,000		4,977,690
8F	A1	住宅	2.80	17.97		280,000		5,031,600
9F	A1	住宅	2.80	17.97		282,000		5,067,540
10F	A1	住宅	2.80	17.97		285,000		5,121,450
11F	A1	住宅	2.80	17.97		288,000		5,175,360
12F	A1	住宅	2.80	17.97		290,000		5,211,300
13F	A1	住宅	2.80	17.97		293,000		5,265,210
14F	A1	住宅	2.80	17.97		296,000		5,319,120
3F	A2	住宅	6.40	41.10		287,000		11,795,700
4F	A2	住宅	6.57	42.29		286,000		12,094,940
5F	A2	住宅	6.57	42.29		288,000		12,179,520
6F	A2	住宅	6.57	42.29		291,000		12,306,390
7F	A2	住宅	6.57	42.29		294,000		12,433,260
8F	A2	住宅	6.57	42.29		297,000		12,560,130
9F	A2	住宅	6.57	42.29		300,000		12,687,000
10F	A2	住宅	6.57	42.29		303,000		12,813,870
11F	A2	住宅	6.57	42.29		306,000		12,940,740
12F	A2	住宅	6.57	42.29		308,000		13,025,320
13F	A2	住宅	6.57	42.29		311,000		13,152,190
14F	A2	住宅	6.57	42.29		314,000		13,279,060
3F	A3	住宅	6.39	41.07	6.84	293,000	98,000	12,703,487
4F	A3	住宅	6.57	42.28		288,000		12,176,640
5F	A3	住宅	6.57	42.28		291,000		12,303,480
6F	A3	住宅	6.57	42.28		294,000		12,430,320
7F	A3	住宅	6.57	42.28		297,000		12,557,160
8F	A3	住宅	6.57	42.28		300,000		12,684,000
9F	A3	住宅	6.57	42.28		303,000		12,810,840
10F	A3	住宅	6.57	42.28		306,000		12,937,680
11F	A3	住宅	6.57	42.28		309,000		13,064,520
12F	A3	住宅	6.57	42.28		311,000		13,149,080
13F	A3	住宅	6.57	42.28		314,000		13,275,920

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)
14F	A3	住宅	6.57	42.28		317,000		13,402,760
3F	A5	住宅	4.61	29.62	5.43	284,000	95,000	8,927,631
4F	A5	住宅	4.58	29.42		280,000		8,237,600
5F	A5	住宅	4.58	29.42		283,000		8,325,860
6F	A5	住宅	4.58	29.42		286,000		8,414,120
7F	A5	住宅	4.58	29.42		288,000		8,472,960
8F	A5	住宅	4.58	29.42		291,000		8,561,220
9F	A5	住宅	4.58	29.42		294,000		8,649,480
10F	A5	住宅	4.58	29.42		297,000		8,737,740
11F	A5	住宅	4.58	29.42		300,000		8,826,000
12F	A5	住宅	4.58	29.42		302,000		8,884,840
13F	A5	住宅	4.58	29.42		305,000		8,973,100
14F	A5	住宅	4.58	29.42		308,000		9,061,360
3F	A6	住宅	4.61	29.62		284,000		8,412,080
4F	A6	住宅	4.61	29.62		280,000		8,293,600
5F	A6	住宅	4.61	29.62		283,000		8,382,460
6F	A6	住宅	4.61	29.62		286,000		8,471,320
7F	A6	住宅	4.61	29.62		288,000		8,530,560
8F	A6	住宅	4.61	29.62		291,000		8,619,420
9F	A6	住宅	4.61	29.62		294,000		8,708,280
10F	A6	住宅	4.61	29.62		297,000		8,797,140
11F	A6	住宅	4.61	29.62		300,000		8,886,000
12F	A6	住宅	4.61	29.62		302,000		8,945,240
13F	A6	住宅	4.61	29.62		305,000		9,034,100
14F	A6	住宅	4.61	29.62		308,000		9,122,960
3F	A7	住宅	4.68	30.16	8.11	290,000	73,000	9,338,432
4F	A7	住宅	4.71	30.25		286,000		8,651,500
5F	A7	住宅	4.71	30.25		288,000		8,712,000
6F	A7	住宅	4.71	30.25		291,000		8,802,750
7F	A7	住宅	4.71	30.25		294,000		8,893,500
8F	A7	住宅	4.71	30.25		297,000		8,984,250
9F	A7	住宅	4.71	30.25		300,000		9,075,000
10F	A7	住宅	4.71	30.25		303,000		9,165,750
11F	A7	住宅	4.71	30.25		306,000		9,256,500
12F	A7	住宅	4.71	30.25		308,000		9,317,000
13F	A7	住宅	4.71	30.25		311,000		9,407,750
14F	A7	住宅	4.71	30.25		314,000		9,498,500

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)
3F	A8	住宅	4.68	30.16	6.70	290,000	73,000	9,235,527
4F	A8	住宅	4.72	30.35		286,000		8,680,100
5F	A8	住宅	4.72	30.35		288,000		8,740,800
6F	A8	住宅	4.72	30.35		291,000		8,831,850
7F	A8	住宅	4.72	30.35		294,000		8,922,900
8F	A8	住宅	4.72	30.35		297,000		9,013,950
9F	A8	住宅	4.72	30.35		300,000		9,105,000
10F	A8	住宅	4.72	30.35		303,000		9,196,050
11F	A8	住宅	4.72	30.35		306,000		9,287,100
12F	A8	住宅	4.72	30.35		308,000		9,347,800
13F	A8	住宅	4.72	30.35		311,000		9,438,850
14F	A8	住宅	4.72	30.35		314,000		9,529,900
2F	2F	親子館	43.04	202.33		302,000		61,103,660
1F	B1	住宅	5.73	36.81		561,000		20,650,410
1F	B2	住宅	5.54	35.69		550,000		19,629,500
1F	B3	住宅	4.60	29.61		550,000		16,285,500
1F	B4	住宅	4.99	32.10		561,000		18,008,100
2F	B1	住宅	5.94	38.21		283,000		10,813,430
3F	B1	住宅	5.94	38.21		281,000		10,737,010
4F	B1	住宅	5.94	38.21		280,000		10,698,800
5F	B1	住宅	5.94	38.21		283,000		10,813,430
6F	B1	住宅	5.94	38.21		286,000		10,928,060
7F	B1	住宅	5.94	38.21		288,000		11,004,480
8F	B1	住宅	5.94	38.21		291,000		11,119,110
9F	B1	住宅	5.94	38.21		294,000		11,233,740
10F	B1	住宅	5.94	38.21		297,000		11,348,370
11F	B1	住宅	5.94	38.21		300,000		11,463,000
12F	B1	住宅	5.94	38.21		302,000		11,539,420
13F	B1	住宅	5.94	38.21		305,000		11,654,050
14F	B1	住宅	5.94	38.21		308,000		11,768,680
2F	B2	住宅	5.93	38.18		283,000		10,804,940
3F	B2	住宅	5.93	38.18		281,000		10,728,580
4F	B2	住宅	5.93	38.18		280,000		10,690,400
5F	B2	住宅	5.93	38.18		283,000		10,804,940
6F	B2	住宅	5.93	38.18		286,000		10,919,480
7F	B2	住宅	5.93	38.18		288,000		10,995,840

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)
8F	B2	住宅	5.93	38.18		291,000		11,110,380
9F	B2	住宅	5.93	38.18		294,000		11,224,920
10F	B2	住宅	5.93	38.18		297,000		11,339,460
11F	B2	住宅	5.93	38.18		300,000		11,454,000
12F	B2	住宅	5.93	38.18		302,000		11,530,360
13F	B2	住宅	5.93	38.18		305,000		11,644,900
14F	B2	住宅	5.93	38.18		308,000		11,759,440
2F	B3	住宅	3.39	21.79	0.83	274,000	91,000	6,045,610
3F	B3	住宅	3.39	21.79		273,000		5,948,670
4F	B3	住宅	3.39	21.79		272,000		5,926,880
5F	B3	住宅	3.39	21.79		274,000		5,970,460
6F	B3	住宅	3.39	21.79		277,000		6,035,830
7F	B3	住宅	3.39	21.79		280,000		6,101,200
8F	B3	住宅	3.39	21.79		282,000		6,144,780
9F	B3	住宅	3.39	21.79		285,000		6,210,150
10F	B3	住宅	3.39	21.79		288,000		6,275,520
11F	B3	住宅	3.39	21.79		291,000		6,340,890
12F	B3	住宅	3.39	21.79		293,000		6,384,170
13F	B3	住宅	3.39	21.79		296,000		6,449,840
14F	B3	住宅	3.39	21.79		299,000		6,515,210
2F	B5	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
3F	B5	住宅	3.03	19.48		273,000		5,318,040
4F	B5	住宅	3.03	19.48		272,000		5,298,560
5F	B5	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
6F	B5	住宅	3.03	19.48		277,000		5,395,960
7F	B5	住宅	3.03	19.48		280,000		5,454,400
8F	B5	住宅	3.03	19.48		282,000		5,493,360
9F	B5	住宅	3.03	19.48		285,000		5,551,800
10F	B5	住宅	3.03	19.48		288,000		5,610,240
11F	B5	住宅	3.03	19.48		291,000		5,668,680
12F	B5	住宅	3.03	19.48		293,000		5,707,640
13F	B5	住宅	3.03	19.48		296,000		5,766,080
14F	B5	住宅	3.03	19.48		299,000		5,824,520
2F	B6	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
3F	B6	住宅	3.03	19.48		273,000		5,318,040
4F	B6	住宅	3.03	19.48		272,000		5,298,560
5F	B6	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520

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	B6	住宅	3.03	19.48		277,000		5,395,960
7F	B6	住宅	3.03	19.48		280,000		5,454,400
8F	B6	住宅	3.03	19.48		282,000		5,493,360
9F	B6	住宅	3.03	19.48		285,000		5,551,800
10F	B6	住宅	3.03	19.48		288,000		5,610,240
11F	B6	住宅	3.03	19.48		291,000		5,668,680
12F	B6	住宅	3.03	19.48		293,000		5,707,640
13F	B6	住宅	3.03	19.48		296,000		5,766,080
14F	B6	住宅	3.03	19.48		299,000		5,824,520
2F	B7	住宅	3.36	21.63	0.83	274,000	91,000	6,001,770
3F	B7	住宅	3.36	21.63		273,000		5,904,990
4F	B7	住宅	3.36	21.63		272,000		5,883,360
5F	B7	住宅	3.36	21.63		274,000		5,926,620
6F	B7	住宅	3.36	21.63		277,000		5,991,510
7F	B7	住宅	3.36	21.63		280,000		6,056,400
8F	B7	住宅	3.36	21.63		282,000		6,099,660
9F	B7	住宅	3.36	21.63		285,000		6,164,550
10F	B7	住宅	3.36	21.63		288,000		6,229,440
11F	B7	住宅	3.36	21.63		291,000		6,294,330
12F	B7	住宅	3.36	21.63		293,000		6,337,590
13F	B7	住宅	3.36	21.63		296,000		6,402,480
14F	B7	住宅	3.36	21.63		299,000		6,467,370
2F	B8	住宅	5.45	35.09	22.08	277,000	46,000	10,735,586
3F	B8	住宅	4.58	29.51	2.99	284,000	95,000	8,665,341
4F	B8	住宅	4.58	29.51		283,000		8,351,330
5F	B8	住宅	4.58	29.51		286,000		8,439,860
6F	B8	住宅	4.58	29.51		288,000		8,498,880
7F	B8	住宅	4.58	29.51		291,000		8,587,410
8F	B8	住宅	4.58	29.51		294,000		8,675,940
9F	B8	住宅	4.58	29.51		297,000		8,764,470
10F	B8	住宅	4.58	29.51		300,000		8,853,000
11F	B8	住宅	4.58	29.51		303,000		8,941,530
12F	B8	住宅	4.58	29.51		305,000		9,000,550
13F	B8	住宅	4.58	29.51		308,000		9,089,080
14F	B8	住宅	4.58	29.51		311,000		9,177,610
2F	B9	住宅	5.50	35.39	22.56	274,000	46,000	10,734,780
3F	B9	住宅	4.63	29.81	2.98	284,000	95,000	8,748,817

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)
4F	B9	住宅	4.63	29.81		283,000		8,436,230
5F	B9	住宅	4.63	29.81		286,000		8,525,660
6F	B9	住宅	4.63	29.81		288,000		8,585,280
7F	B9	住宅	4.63	29.81		291,000		8,674,710
8F	B9	住宅	4.63	29.81		294,000		8,764,140
9F	B9	住宅	4.63	29.81		297,000		8,853,570
10F	B9	住宅	4.63	29.81		300,000		8,943,000
11F	B9	住宅	4.63	29.81		303,000		9,032,430
12F	B9	住宅	4.63	29.81		305,000		9,092,050
13F	B9	住宅	4.63	29.81		308,000		9,181,480
14F	B9	住宅	4.63	29.81		311,000		9,270,910
2F	B10	住宅	3.48	22.48	1.03	271,000	90,000	6,184,645
3F	B10	住宅	3.48	22.48		276,000		6,204,480
4F	B10	住宅	3.48	22.48		274,000		6,159,520
5F	B10	住宅	3.48	22.48		277,000		6,226,960
6F	B10	住宅	3.48	22.48		280,000		6,294,400
7F	B10	住宅	3.48	22.48		283,000		6,361,840
8F	B10	住宅	3.48	22.48		285,000		6,406,800
9F	B10	住宅	3.48	22.48		288,000		6,474,240
10F	B10	住宅	3.48	22.48		291,000		6,541,680
11F	B10	住宅	3.48	22.48		294,000		6,609,120
12F	B10	住宅	3.48	22.48		296,000		6,654,080
13F	B10	住宅	3.48	22.48		299,000		6,721,520
14F	B10	住宅	3.48	22.48		302,000		6,788,960
2F	B11	住宅	3.50	22.52	1.03	277,000	92,000	6,332,662
3F	B11	住宅	3.50	22.52		276,000		6,215,520
4F	B11	住宅	3.50	22.52		274,000		6,170,480
5F	B11	住宅	3.50	22.52		277,000		6,238,040
6F	B11	住宅	3.50	22.52		280,000		6,305,600
7F	B11	住宅	3.50	22.52		283,000		6,373,160
8F	B11	住宅	3.50	22.52		285,000		6,418,200
9F	B11	住宅	3.50	22.52		288,000		6,485,760
10F	B11	住宅	3.50	22.52		291,000		6,553,320
11F	B11	住宅	3.50	22.52		294,000		6,620,880
12F	B11	住宅	3.50	22.52		296,000		6,665,920
13F	B11	住宅	3.50	22.52		299,000		6,733,480
14F	B11	住宅	3.50	22.52		302,000		6,801,040
合計			1,043.32	6,431.95	81.40			1,921,839,148

表六：更新後車位權利價值表

樓層	車位類型	數量	單價 (元/個)	總價 (元)
B1	無障礙車位	2	1,675,000	3,350,000
	坡道式平面(大)	23	1,525,000	35,075,000
	坡道式平面(小)	11	1,450,000	15,950,000
B2	無障礙車位	2	1,600,000	3,200,000
	坡道式平面(大)	68	1,450,000	98,600,000
	坡道式平面(小)	15	1,375,000	20,625,000
B3	無障礙車位	2	1,525,000	3,050,000
	坡道式平面(大)	70	1,375,000	96,250,000
	坡道式平面(小)	15	1,300,000	19,500,000
合計		208		276,100,000

B1層有4個坡道式平面(大)車位為捐贈車位，不計價。

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地 單價(元/坪)	更新前合併後土地 權利價值總額(元)
	510,000	131,133,750	560,000	584,260,600
更新後	1樓平均建坪單價 (元/坪)	2樓以上平均建 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)
	555,648	293,322	1,421,154	2,217,439,148