

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

【公開展覽版】



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

中華民國 108年7月

目 錄

都市更新事業計畫申請書..... I

都市更新事業計畫切結書..... II

都市更新事業計畫委託書(建築設計)..... III

都市更新事業計畫委託書(都更規劃)..... IV

都市更新審議資料表 V

案件審查意見表..... 綜-1

公聽會會議紀錄意見回應綜理表..... 綜-4

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-5

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-8

公益設施及社會住宅空間需求本處修正建議..... 綜-9

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-10

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-12

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-13

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

參、實施者.....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、估價遴選作業.....	P11-1
二、評價基準日.....	P11-1
三、鑑價結果比較.....	P11-1
四、鑑價結果選定.....	P11-1
五、更新前後估價結果.....	P11-1
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、土地所有權人共同負擔額度.....	P12-1
五、實施者與共同投資者之出資比例.....	P12-2
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、不參與分配名冊	P15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者.....	P15-1
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償.....	P15-1
拾陸、土地及建物分配清冊	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.....	P17-17
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 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.....	P10-5
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.....	P11-1
表 11-2	更新前各土地權利價值表.....	P11-1
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	費用共同負擔表.....	P12-1
表 12-2	實施者與共同投資人出資彙整表.....	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 14-1	公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表.....	P14-1
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.....	P17-3
表 17-3	建物登記清冊.....	P17-4
表 17-4	土地他項權利登記清冊表.....	P17-15
表 17-5	建物他項權利登記清冊表.....	P17-16
表 17-6	土地限制登記清冊表.....	P17-17
表 17-7	建物限制登記清冊表	P17-18
表 18-1	實施進度表	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 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 13-1	更新後建築分配單元及位置對照圖.....	P13-6
圖 13-2	更新後車位分配單元及位置對照圖.....	P13-10
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 7 月 9 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 7 月 9 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 7 月 9 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



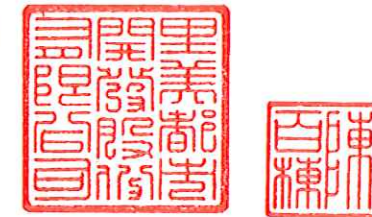
受 託 人：里美都市開發股份有限公司

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 7 月 9 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:幹事會審 ☐ C:審議會審 ☐ D:核定			
案名	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				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	215 輛	安置戶數(合法/違章)	0 戶/0 戶
	總樓地板面積		26,240.47 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
	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	975.00 m ²
	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	877.27 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	91.00%	退縮開放空間情形	418.53 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	B1：2,902.75 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				B2：3,138.66 m ²	建築物高度	49.95m
		標準層	集合住宅				B3：3,138.66 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	-	
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	容積移轉樓地板面積	793.27 m ²		
		七、提供社福或公益設施	1,200.00 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	容積移轉樓地板面積	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	4,150.90 m ²	允建總容積樓地板面積	12,692.32 m ²		
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 召開幹事複審會				
	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 召開審議會				
	4 權利變換公開抽籤	108/5/27	立信工字 108032 號		14 事業及權利變換計畫核定				
	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				
	6 事業及權利變換計畫(草案)核准	108/5/30	府都住更字第 1080134661 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				18				
	9 公辦公聽會				19				
10 召開幹事會				20					

填表人：立信工營造股份有限公司

蓋章處：



填表日期：108 年 7 月 9 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」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 m ² ，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、就需求面：本案社會住宅棟樓高係依據社會住宅規劃設計基準需求規畫；住宅銷售棟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、就設計規畫面：在設計上希望凸顯公有地分回角地區位及社會住宅棟的建築量體，故樓高較高；而住宅銷售棟靠內側樓高稍低，未來完工後一高一低的建築量體，對於成功路二段的街道視覺景觀較為融合，亦有層次效果；三、環境貢獻面：藉由適當樓高的規畫，亦可降低都市的碳排放量及對環境的影響。 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。	敬悉，一、規畫面考量：本案停車檢討希望能於基地內自行滿足，以減輕未來改建後停車問題對周邊道路之影響，故以滿足一戶一汽車位檢討為前提。二、法令檢討面：目前開挖率符合相關法令檢討。三、就公/私地主分配權益：本案開挖地下三層亦僅滿足一戶一汽車位規畫，並未額外超量設置停車位；倘縮小開挖率，將衍生再向下開挖及地主成本負擔提高之課題；以現行開挖率並滿足車位規畫設置需求，是對本案地主最經濟的方案。 綜此，建請同意目前地下層開挖設計方案	-
	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、法令及規範面：本案南側鎮江街依據招標申請須知規定，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；二、環境回饋做法：本案仍考量提升鎮江街街道空間尺度，故於實施者與私地主分回之住宅銷售棟沿街面再向後退縮達 6 m，對環境的回饋仍有助益；三、公益性：本案周邊退縮無遮簷人行道及開放空間廣場，並未申請任何獎勵項目，且實施者另委託專業景觀設計公司，提供基地綠美化設計並與周邊環境相互融合，未來並開放供公眾使用，亦為本公辦都更案對於周邊環境整體性公益性之措施。	-

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。	敬悉，該處係因設置消防救災空間，考量消防車救災便利性，景觀植栽設置有不連續情形產生。	-
		3.請補充說明本案是否有設置街道家具、複層植栽。	敬悉，本案於鎮江街巷道側設置有休憩座椅等街道家具，並於住宅銷售棟外規劃複層式景觀植栽，並可供公眾休憩活動使用	-
		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。	P14-2、P14-3
		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
		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。	遵照辦理，已修正印花稅之承攬契據，以扣稅後之金額提列。	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，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
		(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%、風險管理費系實施者投入資本創意、管理技術，並須因應未來建材、市場漲跌、及其他風險之所需，惠請准予以 12%提列。	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，已修正管理維護計畫誤植處。	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。	第十章
	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。	遵照辦理，本案停車位以無權狀計算共有部份，檢討停車位面積已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，計算說明詳 P17-3。	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)
		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	使用案例多位於近鄰地區內，其影響程度相當即不再調整。	-

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
第一太平洋戴維斯		量。		
		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。	-
		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。	-
		(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	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。	-

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		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。		
		(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)與勘估標的相同，其修正率-1%，請說明原因。	修正率誤植，已修正。	P42
		(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。	事計 p11-9
	(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。	本案社宅出入口依據 107 年 11 月 28 日第二次工作會議決議：門廳出入口建議調整接待區於前側(成功路側)辦理；臨停車位系依社會局公益設施需求檢討，提供公益設施托嬰中心暫停接送使用，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正。 救災活動空間係依據內政部民國 102 年 7 月 22 日台內營字第 1020807424 號函「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討，本案社宅棟檢討於西側 7m 計畫道路上，考量載重及順平規劃，部分空間平時仍為道路使用，臨停車位非屬固定設施，消防救災時亦可清空提供消防救災使用。	事計 p12-1~p12-9
	(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依本案申請須知規劃設計基準 需求規劃留設，並依據桃園市政府 105.04.19 府法制字第 1050088464 號「桃園市都市更新建築容積獎勵核算標準」△F5-A 檢討容積獎勵。	事計 p10-1、p10-4~p10-5
	(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。。	事計 p11-1~p11-16
	(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，並請結構技師加強考量跨距較大處之結構安全，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正。	事計 p10-14~p10-22
	(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。	事計 p10-16
	(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。	事計 p10-48~p10-50
	(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 p11-9
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依本案申請須知規劃設計基準 需求規劃留設，並依據桃園市政府 105.04.19 府法制字第 1050088464 號「桃園市都市更新建築容積獎勵核算標準」△F5-A 檢討容積獎勵。	事計 p10-1、p10-4~p10-5
	(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，已留設舒適空間尺度並提升環境公益性。	事計 p10-1、p10-4~p10-5

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
	(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，避車彎及人行道景觀植栽，未來將依本市都市更新審議會及都市設計審議結果辦理。	事計 p11-10~p11-12
	(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，未來將參酌都市更新及都市設計審議意見修正。	-
	(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。	-
	(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。	事計 p10-15~p10-18
	(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，已配合意見重新檢討空調管線主機位置。	事計 p10-48~p10-50
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%。	本案因配合審查要求，故規劃一戶一汽車位及一戶一機車位，故開挖率方達 90%，未來將依都市更新及都市設計審議意見修正辦理。	事計 p10-3、p10-20
	(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，未來配合都市更新及都市設計審議意見修正。	事計 p10-20~p10-22
	(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，本案車道設置均已符合相關法規規定檢討，。	事計 p10-14
	(四)請說明冷氣主機位置及如何遮蔽。	本案冷氣主機均設置於陽台，並已設置適當遮蔽。	事計 p10-50
	(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。。	事計 p10-14、
	(六) 請依據各房型坪數及使用機能差異，修正陽台面積。	謝謝委員意見，陽台面積已依委員建議再行調整。	事計 p10-15~p10-18
	(七) 消防救災空間以淨空為原則，不宜劃設臨停車位。	本案社宅出入口依據 107 年 11 月 28 日第二次工作會議決議：門廳出入口建議調整接待區於前側(成功路側)辦理；臨停車位系依社會局公益設施需求檢討，提供公益設施托嬰中心暫停接送使用，未來依都市更新及都市設計審議意見修正。 救災活動空間係依據內政部民國 102 年 7 月 22 日台內營字第 1020807424 號函「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討，本案售宅棟檢討於西側 7m 計畫道路上，考量載重及順平規劃，部分空間平時仍為道路使用，臨停車位非屬固定設施，消防救災時亦可清空提供消防救災使用。	事計 p12-3
	(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。消防救災空間及避車彎位置，考量地面載重及順平、不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施，故植栽部分應避開。未來將依本市都市更新審議會及都市設計審議結果辦理。	事計 p11-10~p11-12

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
	(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。	事計 p11-10~p11-12
	(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。	事計 p10-15~p10-18
	(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未來配合都市設計審議意見檢討修正。	事計 p11-10~p11-12
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。	敬悉，本案未來估價師選任機制及容積獎勵相關規定，係配合報核時點之法令適用檢討。	-
	(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，本案公益設施空間部分計入權利價值之方案已依意見檢討修正模擬，實際仍以公地主選配結果為依據。	權變 p6-2、 p13-6~p13-10
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。	敬悉，未來依都市更新及都市設計審議意見修正。	-
	(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，基於不提高公設比考量，以適宜電梯梯廳面積規劃，未來依都市更新及都市設計審議意見修正。	事計 p10-14~p10-19
	(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，已依意見檢討修正。	事計 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 p15-4
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，A 2 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，A 2 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。另有關於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)為基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，施工上做監測，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車位之價格為 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 - 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。 - 申請須知中提及本案公益設施面積需有 1,200 m²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？ - 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。 - 請補充說明本案提列 12%風險管理費之必要性。 - 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。 - 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。	- 本案之公益設施面積需達 1,200 m²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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。	- 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。 - 遵照辦理，公益設施及一樓空間可配合市政府需求調整。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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 - 建議書第十四章內容為空白，請補充說明。 - 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。 - 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？	- 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。 - 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。	- 遵照辦理，補充建材設備表內容。 - 遵照辦理。 - 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

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)。

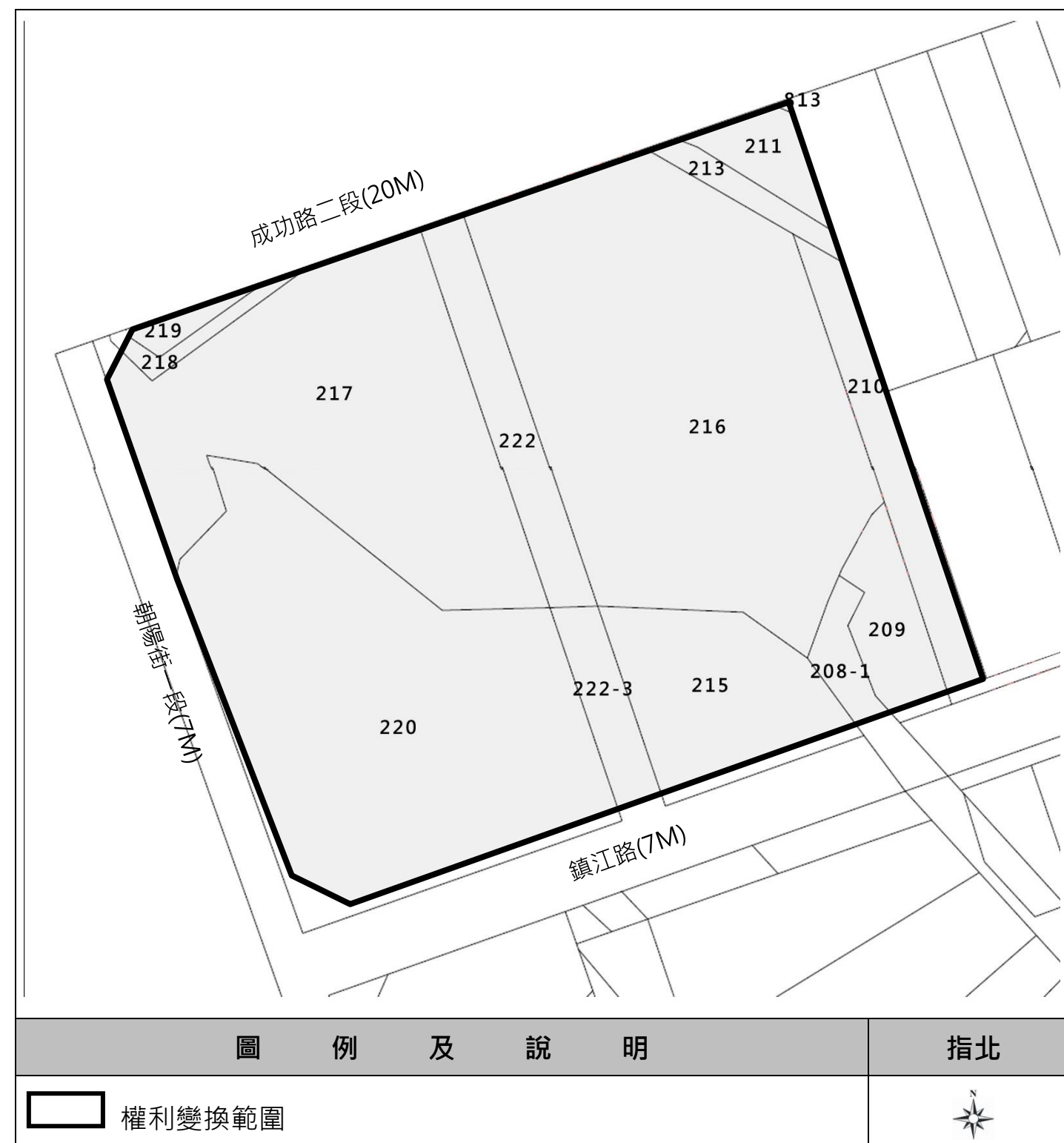


圖 2-1 權利變換地區地籍套繪圖 (S : 1/500)

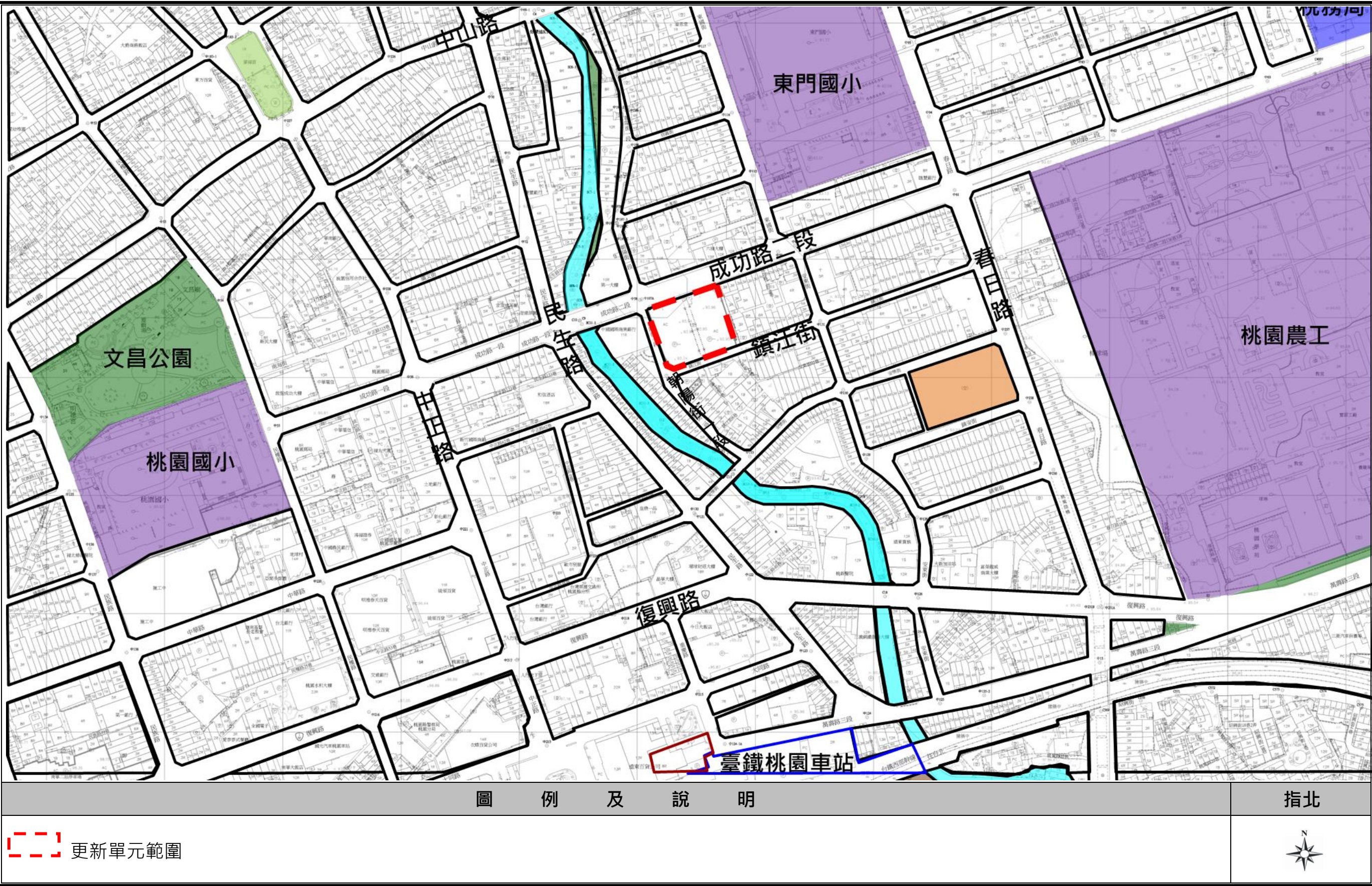


圖 2-2 權利變換地區位置示意圖



參、實施者與出資者

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%)，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、出資者

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投資者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。」

本都市更新案出資者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：

出資者：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

出資者：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。

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	桃園市大樹區大樹里大樹林段89之1地號	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		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		1/2	70.00								重測前：大樹林段89之1地號						
				0018		1/2	70.00							重測前：大樹林段89之1地號							
4	東門段	211	62.00	0003		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	冷惠村 余盛 李江陽 李鄭思雅	林建	林建	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公司共有。							
				0004																	
				0005																	
				0006																	
				0007																	
				0008																	
				0009																	
				0010																	
				0011		公司共有 1/6	10.33														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10、11、12、13、14、15、16公司共有。
				0012																	
				0013																	
				0014																	
				0015																	
				0016																	
5	東門段	213	38.00	0001	桃園市大樹區大樹里大樹林段83之3地號	1/1	38.00							申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。							
6	東門段	215	232.00	0004		桃園市大樹區大樹里大樹林段80之8地號	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			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		桃園市大樹區大樹里大樹林段80之6地號	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	桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地所有權人陳思強	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		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		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		公司共有 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	涂素芬 余錦 李江根 李鄭思強	林建	林建	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																
				0005																
				0006																
				0007																
				0008																
				0009																
				0010		公司共有 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。						
				0011																
				0012																
				0013																
				0014																
				0015																
13	東門段	222-3	72.00	0017		1/2	36.00							分割自：2 2 2 地號						
				0018		1/2	36.00						分割自：2 2 2 地號							
14	東門段	813	1.00	0013		公司共有 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	李江根 李鄭思強	林建	林建	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																
				0015																
				0016																
				0017																
				0018																
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建築物。

(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)違章建築戶

本權利變換地區範圍內無佔用他人土地之違章建築物。

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
條數	獎勵項目	依新版獎勵檢討	
		獎勵額度(%)	獎勵容積(m²)
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	15.13%	1,200.00
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500m²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		52.33%	4,150.96
實際申請小計		50.00%	3,966.35
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		5.39%	427.81
人行步道獎勵		11.94%	946.87
小計		17.33%	1,374.68
實際申請小計		0.00%	-
都市計畫容積移轉實施辦法及桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點			
容積移轉		10.00%	793.27
總計		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：15.13% (1,200.00 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 100.92 m²)、A 棟 1F 托嬰中心(產權樓地板面積 763.02 m²)及 A 棟 2F 親子館(產權樓地板面積 1,018.89 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)，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 1,200.00 m²計列，經計算容積獎勵申請額度約 15.13%，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：1,200.00 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) X C = (1,200.00 - 0) X 1 = 1,200.00

申請額度 = 1,200.00 m² ÷ 7,932.70 m² = 15.13%

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 X 法定基準容積 = 6.00% X 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 X 法定基準容積 = 5.00% X 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 X 法定基準容積 = 10.00% X 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 X 法定基準容積 = 10.00% X 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：5.39%(427.81 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 427.81 m²，且最小淨寬皆符合 6 公尺，故以 5.39%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：427.81 m² ÷ 7,932.70 m² = 5.39%

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 946.87 m²，故以 11.94%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：946.87 m² ÷ 7,932.70 m² = 11.94%

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、探礦、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。

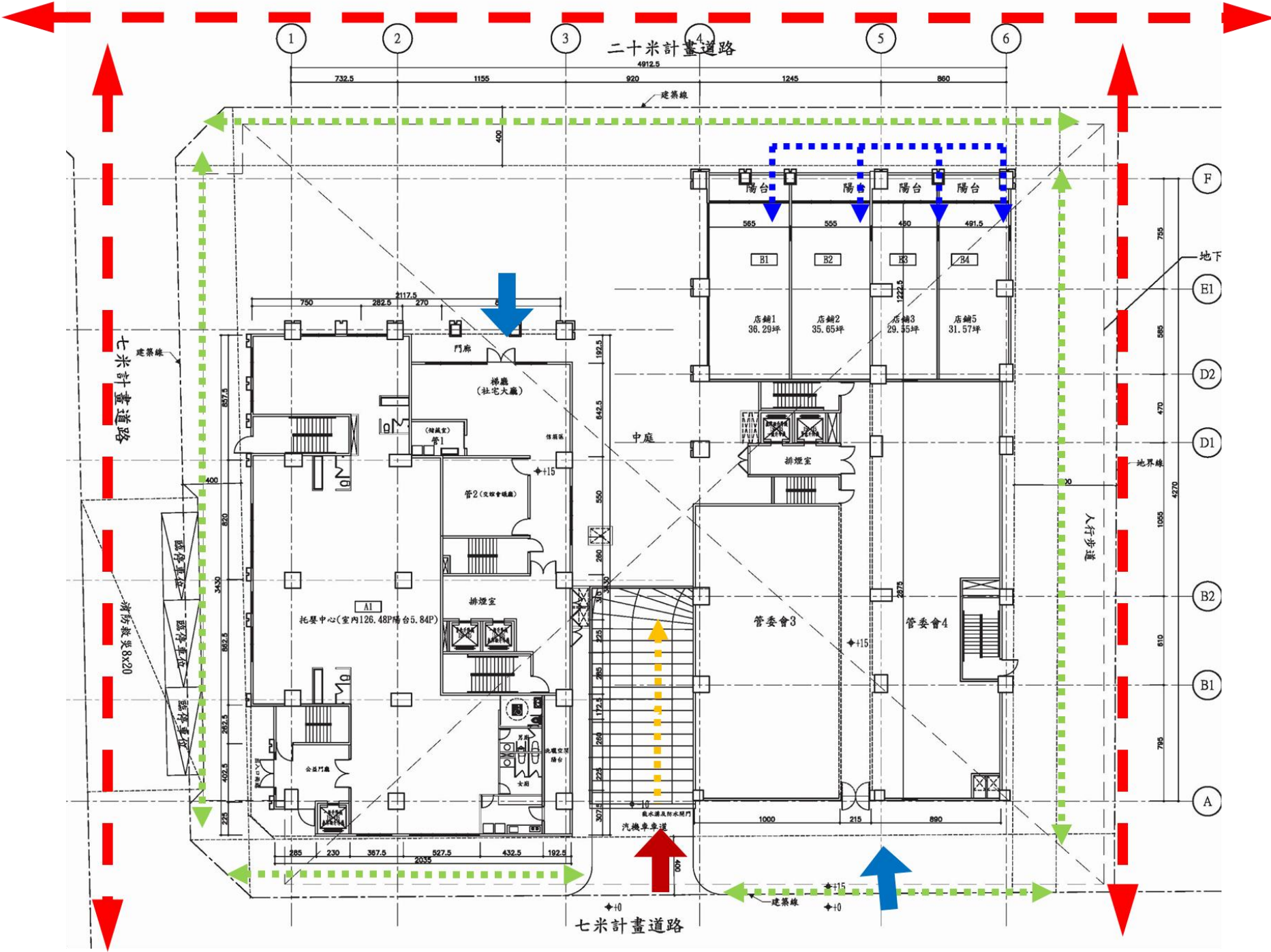
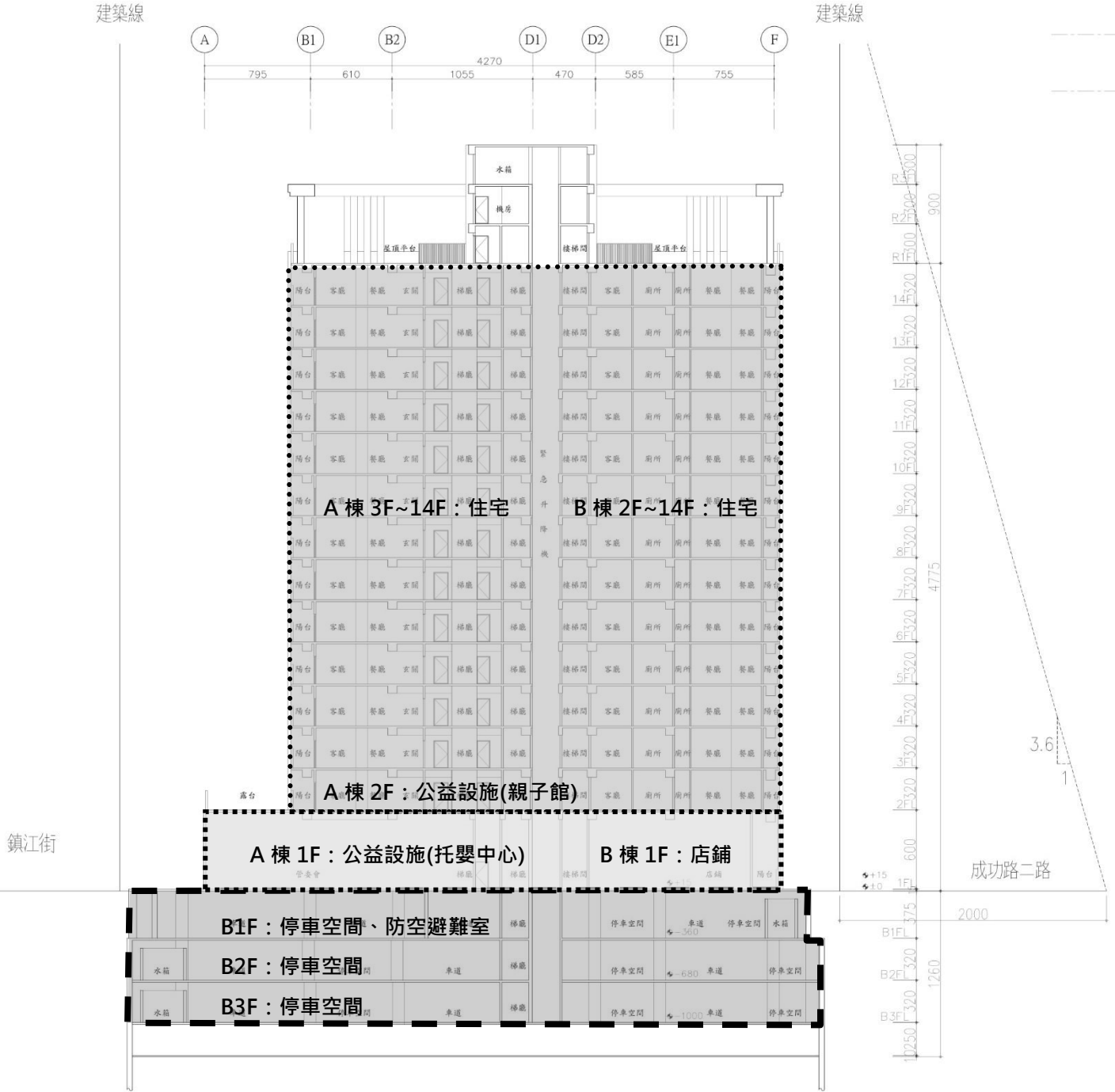
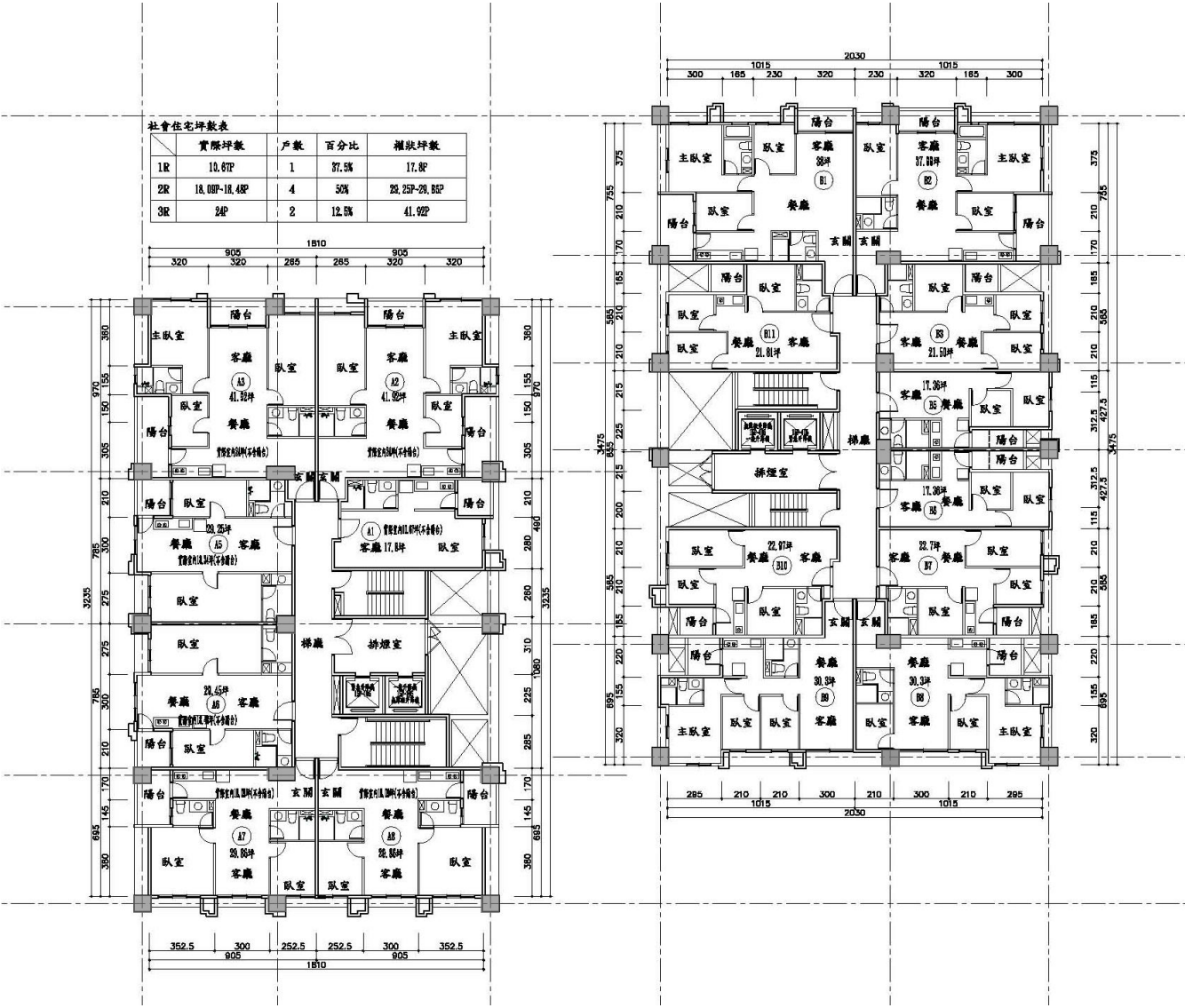


圖 6-1 基地配置示意圖

- ← 基地內社區出入口
- ← 地下室汽機車出入口
- ← 基地外車行動線
- ← 基地內車行動線
- ← 沿街人行動線
- ← 一般零售業動線



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。



(二)建築設計

建築面積檢討表詳表 6-5。

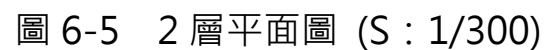
建築設計圖說詳圖 6-4 ~ 圖 6-26。

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(㎡)		3,449.00 ㎡					
3	基地使用分區		住宅區					
4	土地面積(㎡)		3,449.00 ㎡					
5	法定建蔽率(%)		60%					
6	法定容積率(%)		230.00%					
7	法定建築面積(㎡)		2,069.40 ㎡					
8	法定建築容積(㎡)		7,932.70 ㎡					
9	都市更新獎勵(㎡)		50.00%		3,966.35 ㎡			
10	容積移轉(㎡)		10.00%		793.27 ㎡			
11	允建容積率(%)	允建總容積(㎡)	368.00%		12,692.32 ㎡			
12	實設建蔽率(%)	實設建築面積(㎡)	46.05%		1,588.41 ㎡			
12	實設容積率(%)	實設建築容積(㎡)	367.74%		12,683.24 ㎡			
13	實設空地比(%)	實設空地面積(㎡)	53.95%		1,860.59 ㎡			
14	實設開挖率(%)	最大開挖面積(㎡)	91.00%		3,138.66 ㎡			
15	興建樓層數		地上14層・地下3層					
16	法定工程造價(元)		26,240.47㎡ x		12,000 ㎡/元		= 314,885,640	
17	各層面積計算	樓地板面積(㎡)	容積樓地板面積(㎡)	戶數(戶)	用途	樓高(m)		
						A棟	B棟	
	地下室3層	3,138.66	-	-	停車空間	3.20		
	地下室2層	3,138.66	-	-	停車空間	3.20		
	地下室1層	2,902.75	-	-	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	1,303.56	547.15	11	集合住宅、公益設施	3.6	3.20	
	3層	1,146.49	967.72	17	集合住宅	3.35	3.20	
	4層	1,134.98	971.78	17	集合住宅	3.35	3.20	
	5~14層	11,349.80	9,717.80	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		26,240.47	12,683.24	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	105 位		合計機車位	220 位		
		總設計停車位	215 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。





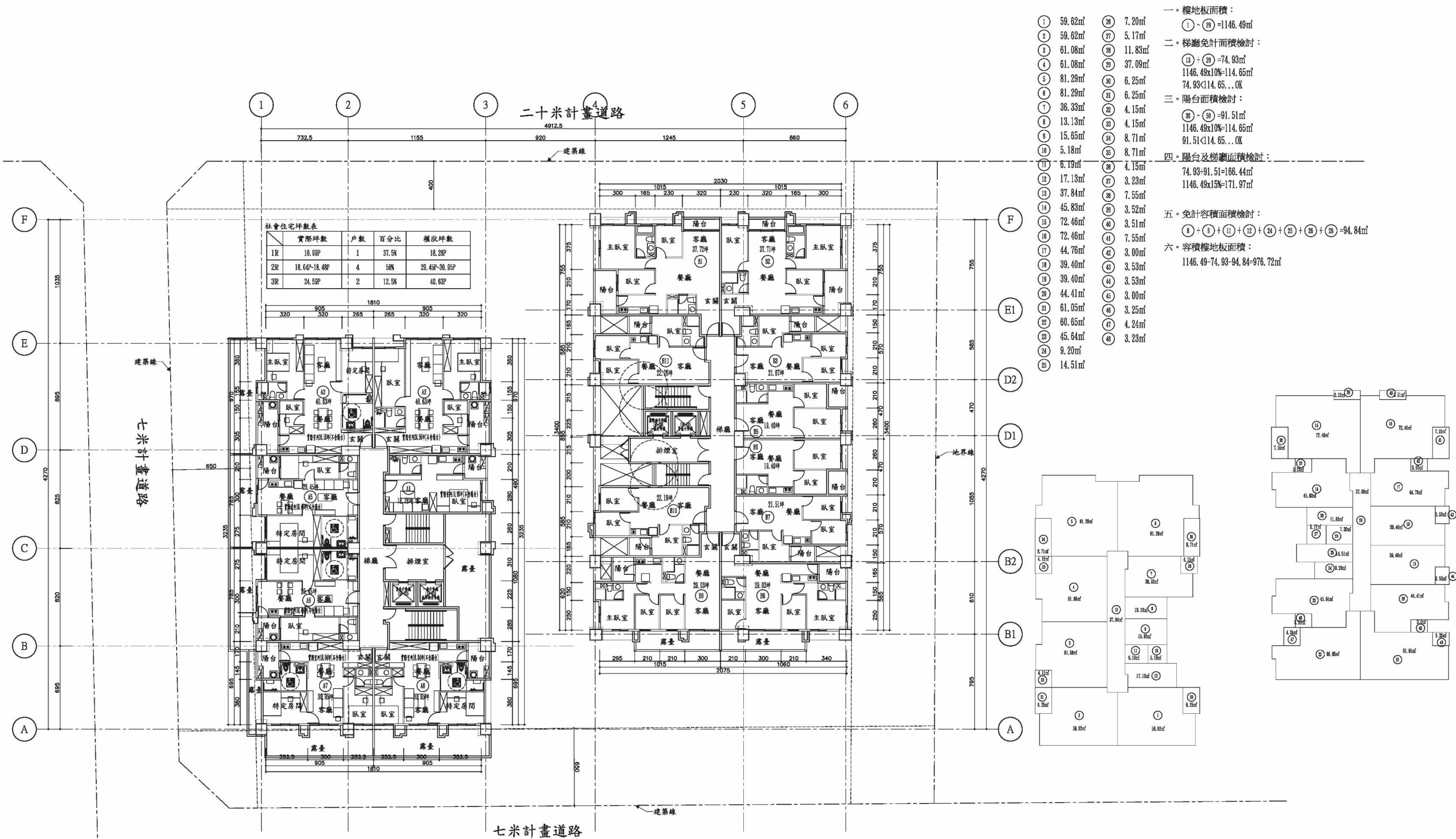
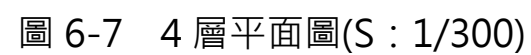
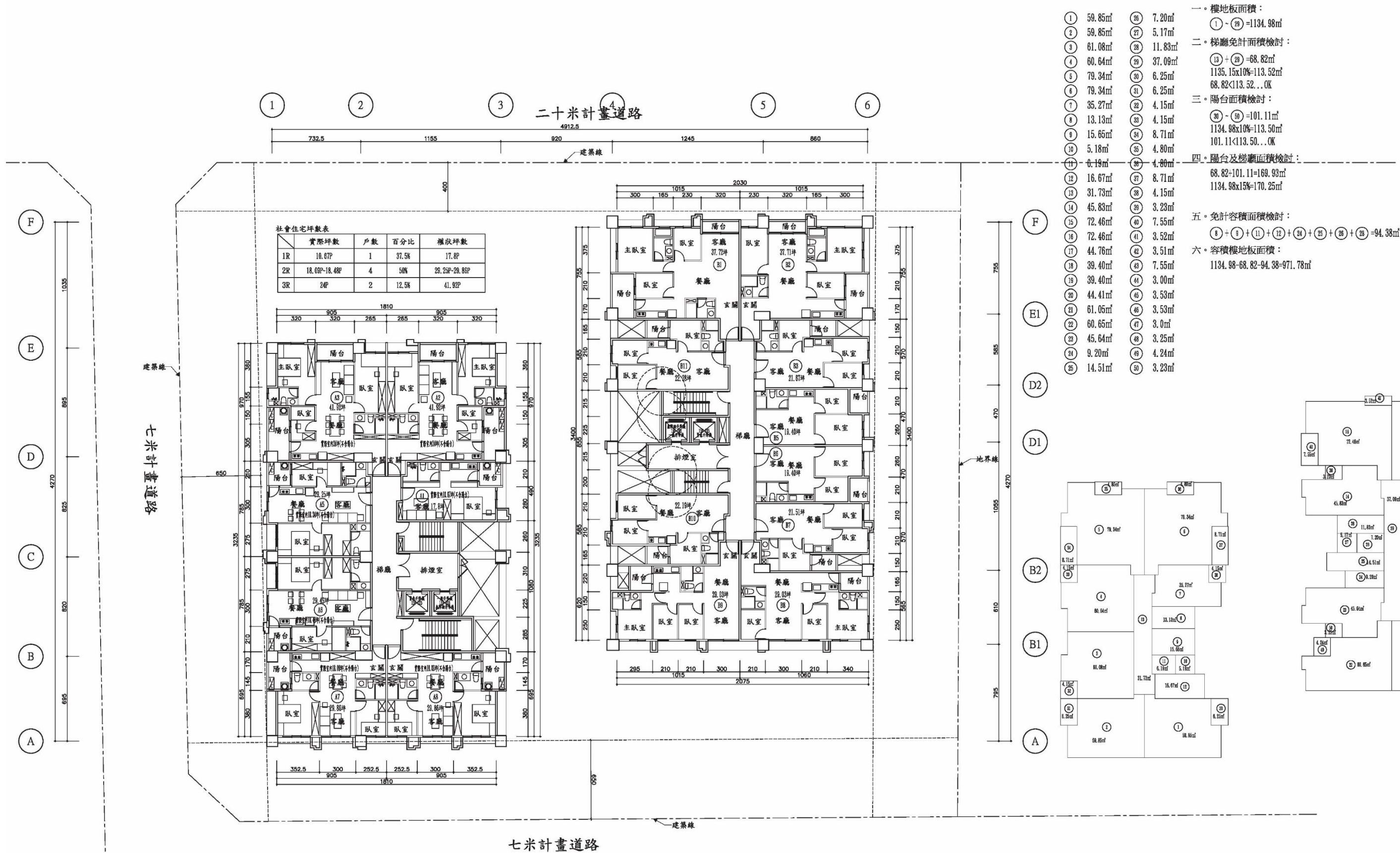


圖 6-6 3 層平面圖(S : 1/300)





- 一。樓地板面積：
① - ②⑨ = 1134.98m²
- 二。梯廳免計面積檢討：
⑬ + ⑳ = 68.82m²
1135.15x10%=113.52m²
68.82<113.52...OK
- 三。陽台面積檢討：
⑳ - ③⑩ = 101.11m²
1134.98x10%=113.50m²
101.11<113.50...OK
- 四。陽台及梯廳面積檢討：
68.82+101.11=169.93m²
1134.98x15%=170.25m²
- 五。免計容積面積檢討：
⑧ + ⑨ + ⑪ + ⑫ + ⑭ + ⑮ + ⑯ + ⑰ = 94.38m²
- 六。容積樓地板面積：
1134.98-68.82-94.38=971.78m²
- ① 59.85m² ② 59.85m² ③ 61.08m² ④ 60.64m² ⑤ 79.34m² ⑥ 79.34m² ⑦ 35.27m² ⑧ 13.13m² ⑨ 15.65m² ⑩ 5.18m² ⑪ 0.19m² ⑫ 16.67m² ⑬ 31.73m² ⑭ 45.83m² ⑮ 72.46m² ⑯ 72.46m² ⑰ 44.76m² ⑱ 39.40m² ⑲ 39.40m² ⑳ 44.41m² ㉑ 61.05m² ㉒ 60.65m² ㉓ 45.64m² ㉔ 9.20m² ㉕ 14.51m² ㉖ 7.20m² ㉗ 5.17m² ㉘ 11.83m² ㉙ 37.09m² ㉚ 6.25m² ㉛ 6.25m² ㉜ 4.15m² ㉝ 4.15m² ㉞ 8.71m² ㉟ 4.80m² ㊱ 4.80m² ㊲ 8.71m² ㊳ 4.15m² ㊴ 3.23m² ㊵ 7.55m² ㊶ 3.52m² ㊷ 3.51m² ㊸ 7.55m² ㊹ 3.00m² ㊺ 3.53m² ㊻ 3.53m² ㊼ 3.0m² ㊽ 3.25m² ㊾ 4.24m² ㊿ 3.23m²

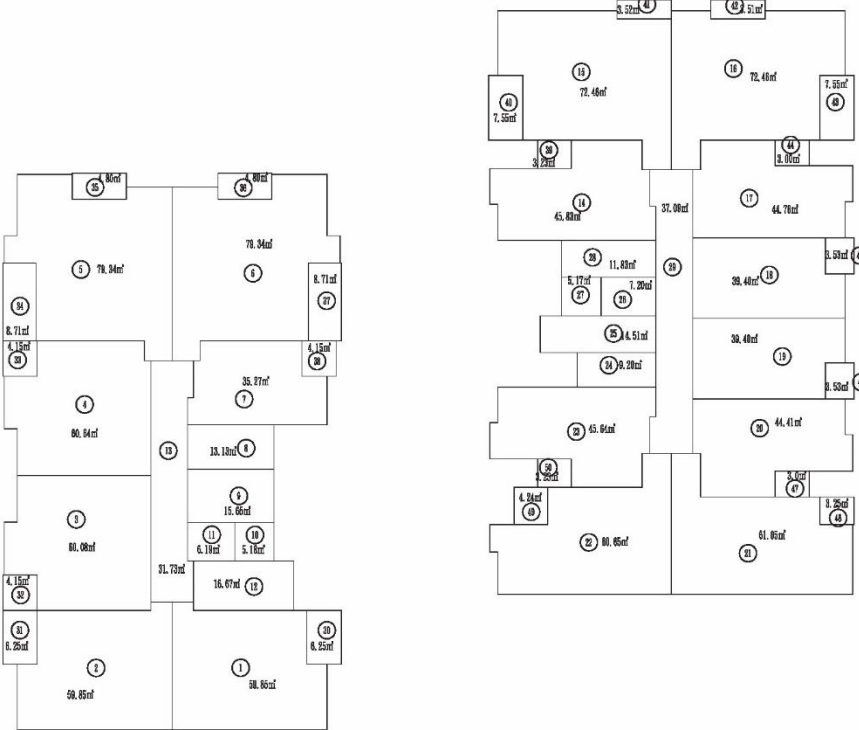


圖 6-8 5-14 層平面圖(S : 1/300)



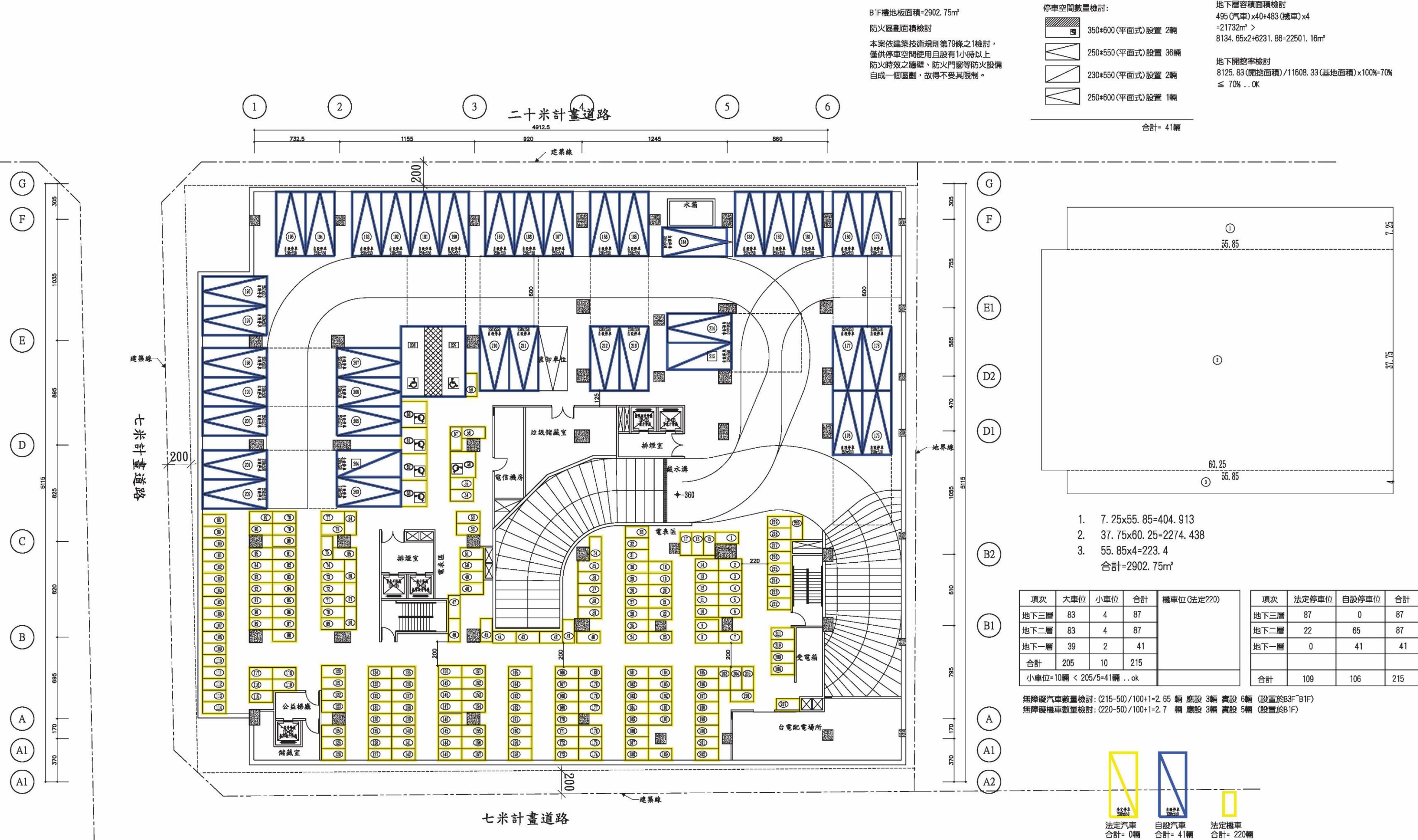


圖 6-10 B1 層平面圖 (S : 1/300)

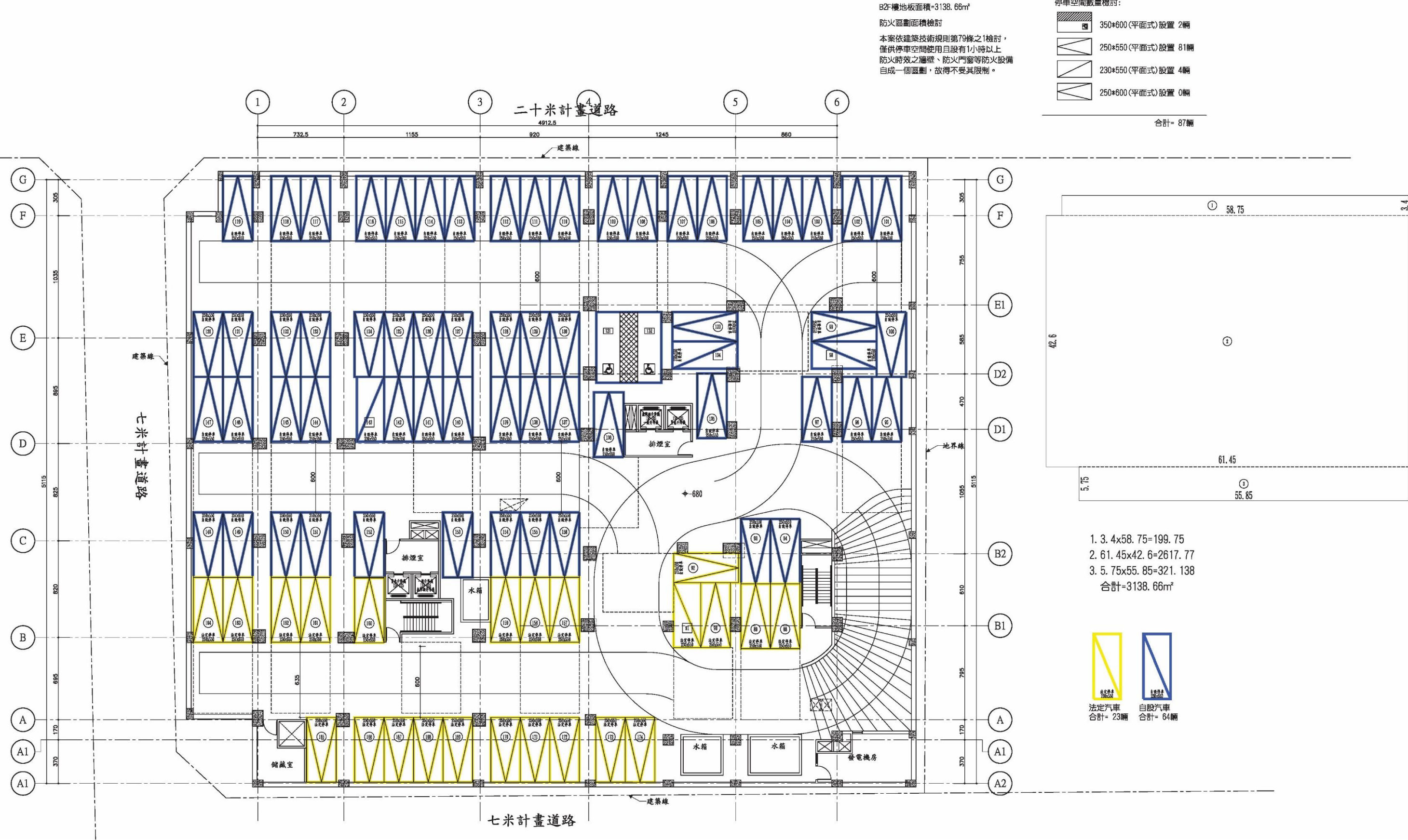


圖 6-11 B2 層平面圖 (S : 1/300)

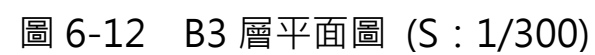




圖 6-13 北向立面圖 (S : 1/400)



圖 6-14 西立面圖 (S : 1/400)



圖 6-15 南向立面圖 (S : 1/400)

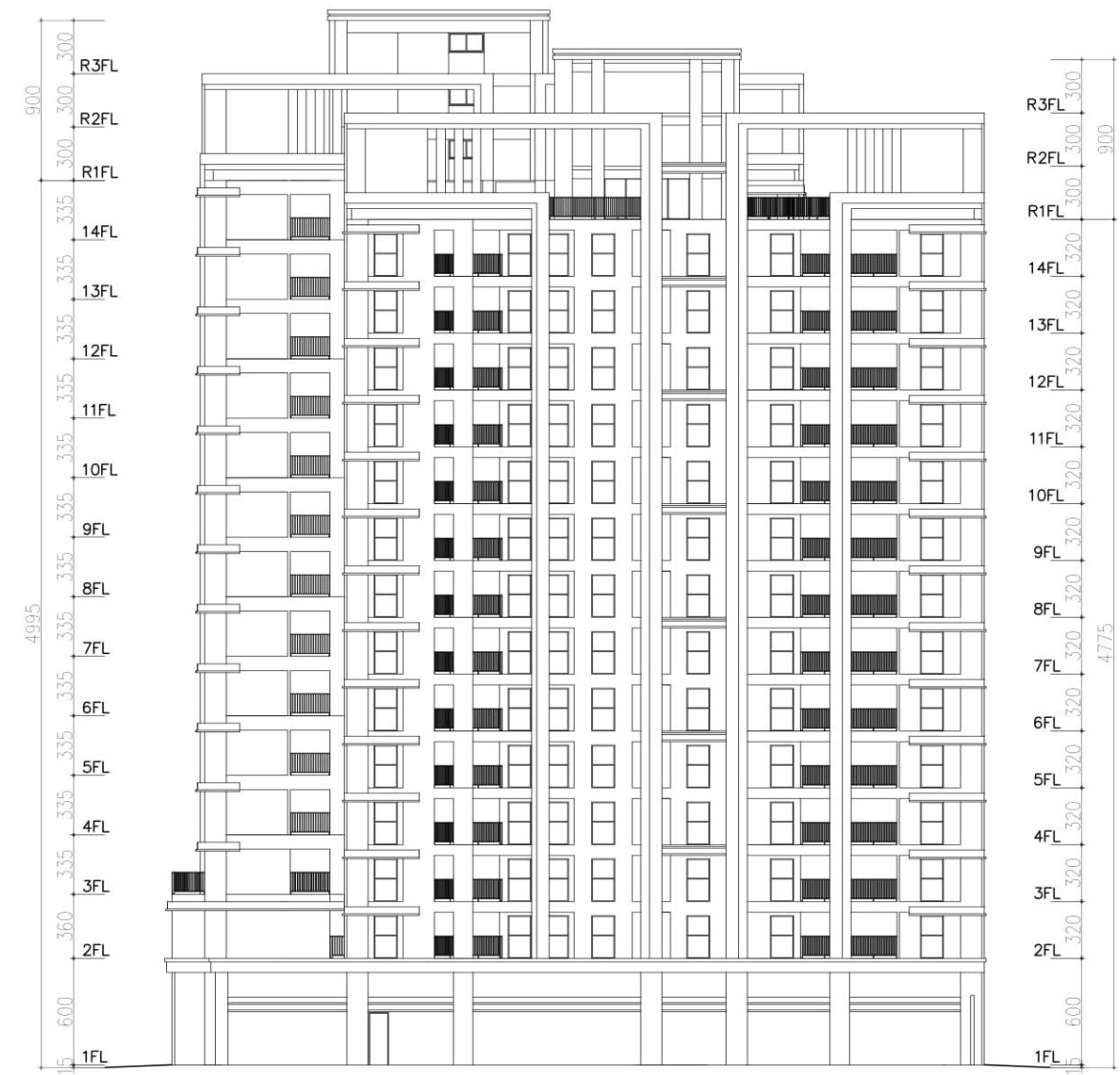


圖 6-16 東向立面圖 (S : 1/400)



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



6-26

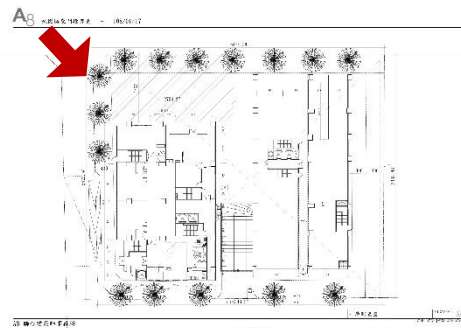


圖 6-23 建築物視覺景觀模擬圖(一)

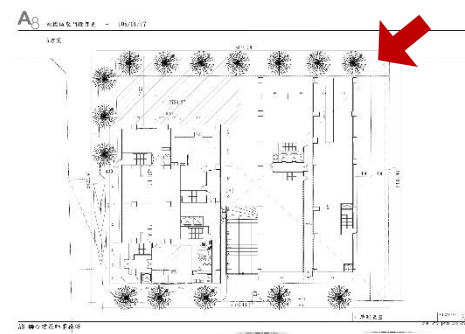


圖 6-24 建築物視覺景觀模擬圖(二)

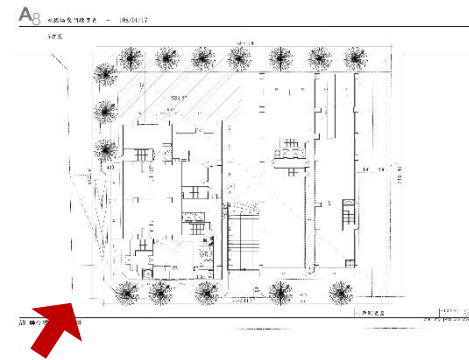


圖 6-25 建築物視覺景觀模擬圖(三)

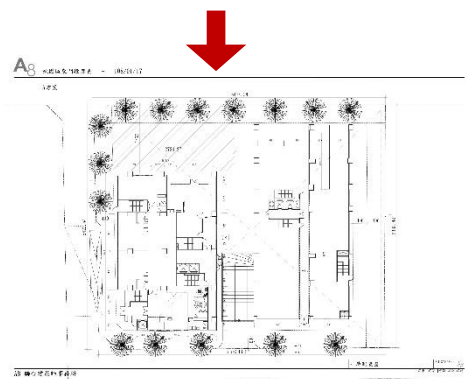


圖 6-26 建築物視覺景觀模擬圖(四)

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興修改善計畫

本基地位於桃園火車站附近重要發展地區，現況為停車場使用而效益過低，應該透過都市更新街區再造，實現原本都市計畫賦予建蔽率與容積率達到有效運用，落實建築管理等策略，提昇都市環境品質並增加公益設施服務水準。

本案提供公設民營托嬰中心、親子館及社會住宅，透過設置托幼、親子互動等公益設施，提供優質的照顧環境、良好的親子共學成長空間；並提供社會住宅，保障人人有安全適宜的居住環境，創造穩定且健全之住宅市場。

二、現有巷道廢止或改善計畫

本案無現有巷道廢止或改善計畫。

三、社會福利設施及公益設施

本案係依據桃園市東門段 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檢討，配合市政目標「一生活圈一親子館」，本案擬於更新後由桃園市政府分回之樓地板 1200 m²，提供作為公益設施使用，建築物 A 棟 1 樓作為托嬰中心以提供 0 至 2 歲嬰幼兒專用區；2 樓作為親子館，可彈性規劃扮演區、益智區、大積木區、感統區及圖書區等提供大小孩及家長共同使用。

四、社會住宅

本案係依據桃園市東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新案社會住宅規劃設計基準需求檢討，採最有效益之空間規劃與配置，組合多元使用空間之連結，將建築物 A 棟 3 樓至 14 樓作為社會住宅使用，達到

桃園市政府社會住宅政策目標，以提供青年及社會經濟弱勢族群適居完善的居住協助，以保障市民的居住權益。

五、規劃設計及產權

本案預計興建地下三層、地上十四層之建築物，A 棟 1 層為托嬰中心、2 層設置親子館、3 層至 14 層每層各 7 戶，總計社會住宅單元共 84 戶，由桃園市政府分回；B 棟 1 層規劃一般零售業共計 4 個單元及社區管委會空間、2 層至 14 層每層各 10 戶，總計住宅單元共 130 戶並由實施者分回。詳細規劃設計內容參見本案第陸章重建區段之土地使用計畫章節。

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：26,240.47 m²(7,937.72 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：314,885,640 元 (26,240.47 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，係依據 107 年 6 月 5 日公布之「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 日公布之「桃園市建築物工程造價標準表」計算，總額為總額為 1,195,107,781 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 1,195,107,781 元，整體更新事業開發收入 2,230,750,444 元，預估共同負擔比例為 53.57%。

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 1,124,298,224 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

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	23,814,495
		(三)營建費用	834,731,864
		(四)工程管理費	-
		(五)其他必要費用	-
	1.公寓大廈管理基金		2,624,428
	2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		15,400,000
	3.建築相關規費		314,886
	4.交通影響評估		400,000
	重建費用(a1)小計：		877,285,673
	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	1,312,214
		(二)智慧建築管理維護費用	-
	管理維護費用(a3)小計：		1,312,214
	工程費用(A=a1+a2+a3)合計：		878,597,887
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		-
參、貸款利息 (C)	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		-
	七、其他		4,400,000
	權利變換費用(B)合計：		-
	14,920,000		
肆、稅捐(D)	(一)	拆補費+容積移轉費	1,423,469
	(二)	A+B-公寓大廈管理基金-拆遷補償費	24,002,095
伍、管理費用 (E)	貸款利息(C)合計：		25,425,564
	一、印花稅		1,370,623
	二、營業稅		8,042,902
	稅捐(D)合計：		9,413,525
	一、行政作業費用(E1)		8,875,883
陸、(F)	二、信託費用(E2)		5,000,000
	三、人事行政管理費用(E3)		47,261,345
	四、銷售管理費(E4)		57,286,479
	五、利潤及風險管理費(E5)		121,909,425
	管理費用(E)合計：		240,333,132
柒、容積移轉費用(G)	都市計畫變更負擔費用(F)合計：		-
	一、辦理費用		500,000
	二、容積取得成本		25,917,673
		容積移轉費用(G)合計：	26,417,673
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：			1,195,107,781
(最優申請人之共同負擔標單50.40%)共同負擔費用總計：			1,124,298,224

(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 314,885,640 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 23,814,495 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：		314,885,640	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		254,885,640	7.00%	17,841,995 元
合計					22,244,495 元
景觀設計			(合約金額)		1,570,000 元
合計					23,814,495 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，總樓地板面積 7,937.72 坪，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 7800 m²以上之造價基準為 100,600 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 1,610 元

d.經物價指數調整後金額：100,600+1,610=102,210 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 834,731,864 元，平均成本單價 105,160 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				100,600 元/坪	
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	
地上層	1F	6.00	464.85	100,600	18%	0%	1,610	120,318	55,929,822 元
	2F	3.2~3.6	394.33	100,600	0%	0%	1,610	102,210	40,304,469 元
	3F	3.2~3.35	346.81	100,600	0%	0%	1,610	102,210	35,447,450 元
	4F	3.2~3.35	343.33	100,600	0%	0%	1,610	102,210	35,091,759 元
	5F~14F	3.2~3.35	3,433.31	100,600	0%	0%	1,610	102,210	350,918,615 元
	RF1	3.00	58.23	100,600	0%	0%	1,610	102,210	5,951,688 元
	RF2	3.00	59.95	100,600	0%	0%	1,610	102,210	6,127,490 元
	RF3	3.00	59.95	100,600	0%	0%	1,610	102,210	6,127,490 元
	小計(A)		5,160.76						535,898,783 元
地下層	B1F	3.50	878.08	100,600	0%	0%	1,610	102,210	89,748,557 元
	B2F	3.20	949.44	100,600	0%	0%	1,610	102,210	97,042,262 元
	B3F	3.20	949.44	100,600	0%	0%	1,610	102,210	97,042,262 元
	小計(B)		2,776.96						283,833,081 元
特殊因素工程費用(C)									15,000,000 元
合計(D=A+B+C)		7,937.72							834,731,864 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	31,719,811	1,209	3.80%	
2	基礎工程	1式	116,862,461	4,454	14.00%	
3	結構體工程	1式	212,021,893	8,080	25.40%	
4	外部裝修工程	1式	83,473,186	3,181	10.00%	
5	內部裝修工程	1式	83,473,186	3,181	10.00%	
6	門窗工程	1式	33,389,275	1,272	4.00%	
7	防水隔熱工程	1式	14,190,442	541	1.70%	
8	雜項工程	1式	8,347,319	318	1.00%	
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	1式	8,347,319	318	1.00%	
10	設備工程(電梯、廚具)	1式	12,520,978	477	1.50%	
	小計		604,345,870	23,031	72.40%	
貳	機電工程					
1	電器工程	1式	35,893,470	1,368	4.30%	
2	弱電設備工程	1式	6,677,855	254	0.80%	
3	給排水工程	1式	27,963,517	1,066	3.35%	
4	生活廢水工程	1式	13,773,076	525	1.65%	
5	消防設備工程	1式	16,694,637	636	2.00%	
6	通風工程及空調設備	1式	6,761,328	258	0.81%	
	小計		107,763,884	4,107	12.91%	
	合計(壹+貳)		712,109,754	27,138	85.31%	
參	管理費(含保險、利潤)	1式	71,202,628	2,713	8.53%	(壹+貳)*10%
肆	勞工安全衛生費	1式	8,347,319	318	1.00%	
伍	空氣汙染防制費	1式	1,335,571	51	0.16%	
陸	營業稅(5%)	1式	41,736,593	1,591	5.00%	(壹~伍)*5%
	合計(壹+貳+...+陸)		834,731,864	31,811	100.0000%	
	總計		834,731,864			

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 2,624,428 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：		314,885,640	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		214,885,640	0.50%	1,074,428 元
合計			314,885,640		2,624,428 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(314,885,640 元)之 1/1000 核計，本案編列建築相關規費提列總金額 314,886 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%
=2,624,428x50%=1,312,214

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 4500,00 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 25,425,564 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	-	26,417,673	1.90%	2.83	-	1,423,469
	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	26,417,673					
(二)	1.工程費用	878,597,887	890,893,459	1.90%	2.83	0.5	24,002,095
	2.公寓大廈管理基金	2,624,428					
	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)			25,425,564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：9,413,525 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 稅捐費計算表

稅捐 (E)				小計	合計(稅前/1.05)	費率	金額
一、印花稅 (依據印花稅法 第五條規定提列)	承攬契據 A	工程費用	878,597,887元	944,094,055	1,370,623,324	0.1%	1,370,623
		建築設計費用	23,814,495元				
		交通影響評估	400,000元				
		鑽探費用	450,000元				
		鄰房鑑定費用	784,000元				
		都市更新規畫費用	5,700,000元				
		不動產估價費用	3,500,000元				
		更新前測量費用	30,000元				
		地籍整理費	4,400,000元				
		容積移轉費用	26,417,673元				
讓受不動 產契據 B	更新後實施者實際獲配土地公告現值	178,937,793元	495,060,435				
	更新後實施者實際獲配房屋現值	316,122,642元					
二、營業稅	地主實分配價值 C	地主實際分配價值	1,104,446,052元	1,104,446,052	160,858,036	5%	8,042,902
	應扣除內 含營業稅 之共同負 擔項目總 額 D	營建費用	834,731,864元	935,545,114			
		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						9,413,525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	調整率 (%)		1.50
5	213	38.00	108.1	110,263	4,189,994			
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	實施者 實際獲配 總銷面積 (㎡)		21,276.69
9	218	25.00	108.1	131,851	3,296,275			
10	219	20.00	108.1	131,851	2,637,020			
11	220	850.00	108.1	78,042	66,335,700			
12	222	145.00	108.1	115,017	16,677,465	房屋		5,332.96
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)		316,122,642

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，將更新單元內不動產、實施經費信託予信託機構所需之費用，本案信託管理金額依據合約 5,000,000 元提列。

(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 47,261,345 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	878,597,887	954,774,649	4.95%	47,261,345
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,425,564			
D	稅捐	9,413,525			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	容積移轉費用	26,417,673			
合計					47,261,345

(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 57,286,479 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	878,597,887元		954,774,649元
B	權利變換費用	14,920,000元		
C	貸款利息	25,425,564元		
D	稅捐	9,413,525元		
F	都市計畫變更負擔費用	0,000元		
G	容積移轉費用	26,417,673元		
共同負擔提列金額累進費率級距			費率	管理費
20億以下		954,774,649	6.0%	57,286,479
超過20~40億		-	5.5%	-
超過40億部分		-	5.0%	-
合計		57,286,479元		

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 1,124,298,224 元)·總營建面積 26,240.47 m² (7,937.72 坪)·營建費用總金額共計 834,731,864 元·計算平均更新實施成本單價為 31,810 元/m² (105,160 元/坪)。本案共同負擔比例未來以市府審議核定結果為準。

(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)] x 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 12.00%，故本項費用提列總金額為 121,909,425 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	878,597,887	1,015,911,877	12.00%	121,909,425
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,425,564			
D	稅捐	9,413,525			
E1	行政作業費用	8,875,883			
E2	信託費用	5,000,000			
E3	人事行政管理費用	47,261,345			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	容積移轉費用	26,417,673			
合計					121,909,425元

6.都市計畫變更負擔費用：無。

7.容積移轉費用

係依據實際金額提列，辦理費用為 500,000 元、容積取得成本為 25,917,673 元，本案容積移轉費用為 26,417,673 元。

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。

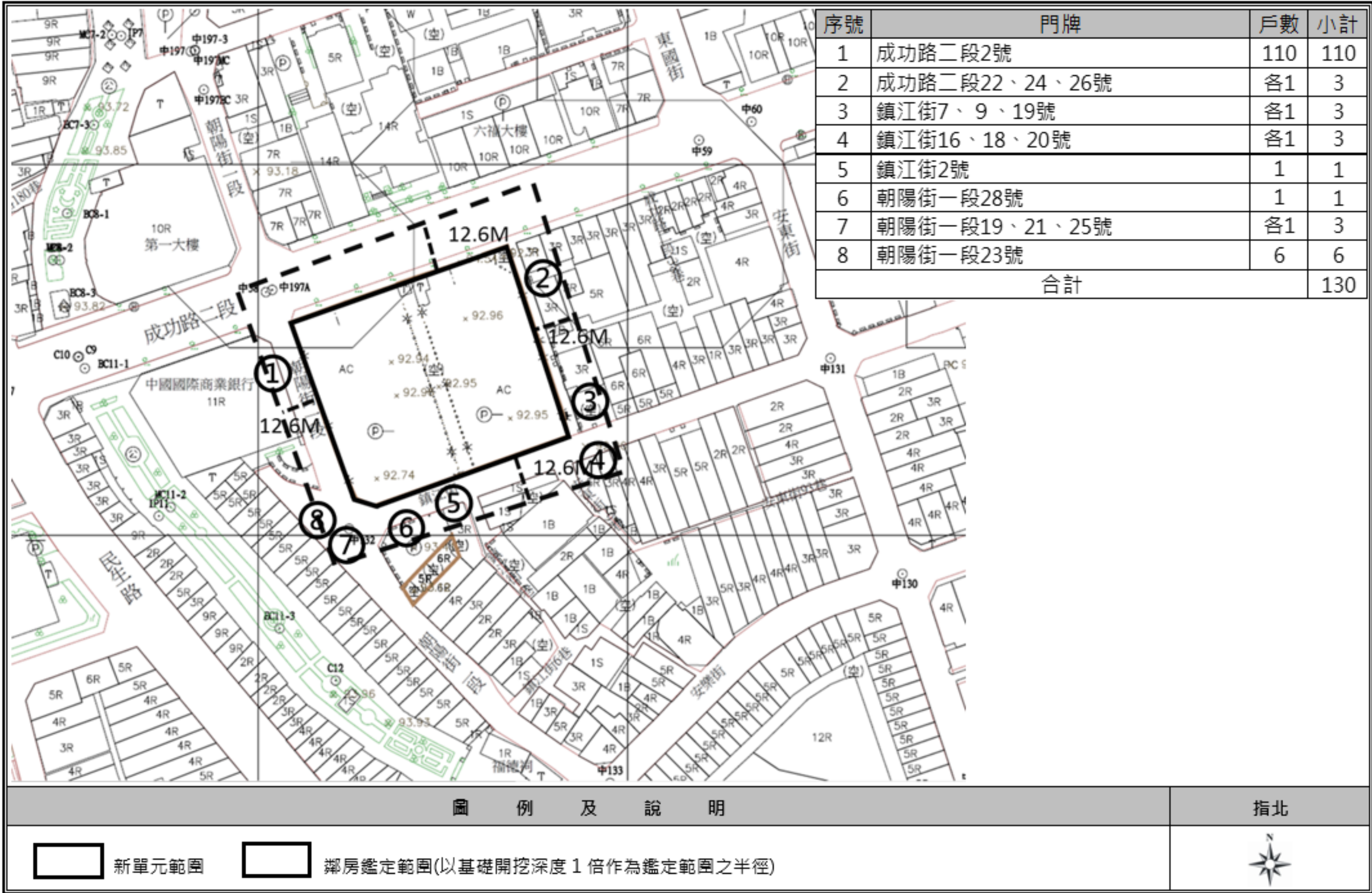


圖 10-1 鄰房鑑定範圍示意圖

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、估價遴選作業

本案實施者係依據公開程序受理估價者選定登記作業，並於 107 年 9 月 27 日(四)上午 9:30 於桃園市龜山地政事務所 3 樓會議室公開進行估價選定抽籤作業，依抽籤結果，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 家專業估價單位。

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、鑑價結果比較

本案分別委託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 家專業估價者進行更新前、後價值查估 (詳表 11-1)。

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	311,200	279,000	302,000
	地面層平均建坪單價 店鋪	元/坪	559,167	610,900	554,649
	二樓以上平均建坪單價A	元/坪	300,494	279,890	297,314
	二樓以上平均建坪單價B	元/坪	291,181	276,084	289,776
	車位平均價格	元/個	1,382,749	1,188,057	1,433,886
	更新後總權利價值	元	2,230,750,444	2,083,261,805	2,225,738,119
土地所有權人應分配權利價值		元	1,106,452,220	958,963,581	1,101,439,895

四、鑑價結果選定

本案委託之 3 家專業估價機構皆於估價界享有公正客觀之信譽，且最後估定價格誤差值在 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 22.3 億~20.8 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)。

五、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

(二)更新後鑑價結果

1.更新後各分配單元價值表

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	60.70	18.36		284,200	5,217,912	
2	A1-04	59.47	17.99		281,400	5,062,386	
3	A1-05	59.47	17.99		284,200	5,112,758	
4	A1-06	59.47	17.99		287,000	5,163,130	
5	A1-07	59.47	17.99		289,800	5,213,502	
6	A1-08	59.47	17.99		292,700	5,265,673	
7	A1-09	59.47	17.99		295,500	5,316,045	
8	A1-10	59.47	17.99		298,300	5,366,417	
9	A1-11	59.47	17.99		301,100	5,416,789	
10	A1-12	59.47	17.99		303,900	5,467,161	
11	A1-13	59.47	17.99		306,700	5,517,533	
12	A1-14	59.47	17.99		309,500	5,567,905	
13	A2-03	135.85	41.09		289,900	11,911,991	
14	A2-04	139.77	42.28		287,000	12,134,360	
15	A2-05	139.77	42.28		289,900	12,256,972	
16	A2-06	139.77	42.28		292,700	12,375,356	
17	A2-07	139.77	42.28		295,600	12,497,968	
18	A2-08	139.77	42.28		298,500	12,620,580	
19	A2-09	139.77	42.28		301,400	12,743,192	
20	A2-10	139.77	42.28		304,200	12,861,576	
21	A2-11	139.77	42.28		307,100	12,984,188	
22	A2-12	139.77	42.28		310,000	13,106,800	
23	A2-13	139.77	42.28		312,800	13,225,184	
24	A2-14	139.77	42.28		315,700	13,347,796	
25	A3-03	135.76	41.07	6.84	309,021	12,691,509	
26	A3-04	139.73	42.27		289,800	12,249,846	
27	A3-05	139.73	42.27		292,700	12,372,429	
28	A3-06	139.73	42.27		295,600	12,495,012	
29	A3-07	139.73	42.27		298,500	12,617,595	
30	A3-08	139.73	42.27		301,400	12,740,178	
31	A3-09	139.73	42.27		304,300	12,862,761	
32	A3-10	139.73	42.27		307,200	12,985,344	
33	A3-11	139.73	42.27		310,100	13,107,927	
34	A3-12	139.73	42.27		313,000	13,230,510	
35	A3-13	139.73	42.27		315,900	13,353,093	
36	A3-14	139.73	42.27		318,800	13,475,676	
37	A5-03	97.89	29.61	5.43	301,621	8,931,012	
38	A5-04	97.26	29.42		281,400	8,278,788	
39	A5-05	97.26	29.42		284,200	8,361,164	
40	A5-06	97.26	29.42		287,000	8,443,540	
41	A5-07	97.26	29.42		289,800	8,525,916	
42	A5-08	97.26	29.42		292,700	8,611,234	
43	A5-09	97.26	29.42		295,500	8,693,610	
44	A5-10	97.26	29.42		298,300	8,775,986	
45	A5-11	97.26	29.42		301,100	8,858,362	
46	A5-12	97.26	29.42		303,900	8,940,738	
47	A5-13	97.26	29.42		306,700	9,023,114	
48	A5-14	97.26	29.42		309,500	9,105,490	
49	A6-03	97.89	29.61	5.93	303,226	8,978,512	
50	A6-04	97.89	29.61		281,400	8,332,254	

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	97.89	29.61		284,200	8,415,162	
52	A6-06	97.89	29.61		287,000	8,498,070	
53	A6-07	97.89	29.61		289,800	8,580,978	
54	A6-08	97.89	29.61		292,700	8,666,847	
55	A6-09	97.89	29.61		295,500	8,749,755	
56	A6-10	97.89	29.61		298,300	8,832,663	
57	A6-11	97.89	29.61		301,100	8,915,571	
58	A6-12	97.89	29.61		303,900	8,998,479	
59	A6-13	97.89	29.61		306,700	9,081,387	
60	A6-14	97.89	29.61		309,500	9,164,295	
61	A7-03	99.73	30.17	8.11	316,355	9,544,439	
62	A7-04	100.00	30.25		289,800	8,766,450	
63	A7-05	100.00	30.25		292,700	8,854,175	
64	A7-06	100.00	30.25		295,600	8,941,900	
65	A7-07	100.00	30.25		298,500	9,029,625	
66	A7-08	100.00	30.25		301,400	9,117,350	
67	A7-09	100.00	30.25		304,300	9,205,075	
68	A7-10	100.00	30.25		307,200	9,292,800	
69	A7-11	100.00	30.25		310,100	9,380,525	
70	A7-12	100.00	30.25		313,000	9,468,250	
71	A7-13	100.00	30.25		315,900	9,555,975	
72	A7-14	100.00	30.25		318,800	9,643,700	
73	A8-03	99.73	30.17	6.70	311,441	9,396,183	
74	A8-04	100.35	30.36		287,000	8,713,320	
75	A8-05	100.35	30.36		289,900	8,801,364	
76	A8-06	100.35	30.36		292,700	8,886,372	
77	A8-07	100.35	30.36		295,600	8,974,416	
78	A8-08	100.35	30.36		298,500	9,062,460	
79	A8-09	100.35	30.36		301,400	9,150,504	
80	A8-10	100.35	30.36		304,200	9,235,512	
81	A8-11	100.35	30.36		307,100	9,323,556	
82	A8-12	100.35	30.36		310,000	9,411,600	
83	A8-13	100.35	30.36		312,800	9,496,608	
84	A8-14	100.35	30.36		315,700	9,584,652	
85	A1-01(托嬰中心)	763.02	230.81		-	0	不計價
86	A1-02(親子館)	1018.89	308.21		311,200	64,281,472	計價682.83㎡(206.56坪) 不計價336.02㎡(101.65坪)
87	B1-01(店)	121.68	36.81		570,000	20,981,700	
88	B2-01(店)	117.92	35.67		552,900	19,721,943	
89	B3-01(店)	97.79	29.58		541,500	16,017,570	
90	B4-01(店)	106.03	32.07		570,000	18,279,900	
91	B1-02	126.25	38.19		282,800	10,800,132	
92	B1-03	126.25	38.19		282,800	10,800,132	
93	B1-04	126.25	38.19		280,000	10,693,200	
94	B1-05	126.25	38.19		282,800	10,800,132	
95	B1-06	126.25	38.19		285,600	10,907,064	
96	B1-07	126.25	38.19		288,400	11,013,996	
97	B1-08	126.25	38.19		291,200	11,120,928	
98	B1-09	126.25	38.19		294,000	11,227,860	
99	B1-10	126.25	38.19		296,800	11,334,792	
100	B1-11	126.25	38.19		299,600	11,441,724	
101	B1-12	126.25	38.19		302,400	11,548,656	
102	B1-13	126.25	38.19		305,200	11,655,588	
103	B1-14	126.25	38.19		308,000	11,762,520	
104	B2-02	126.25	38.19		285,600	10,907,064	
105	B2-03	126.25	38.19		285,600	10,907,064	
106	B2-04	126.25	38.19		282,800	10,800,132	
107	B2-05	126.23	38.18		285,600	10,904,208	
108	B2-06	126.23	38.18		288,500	11,014,930	
109	B2-07	126.23	38.18		291,300	11,121,834	
110	B2-08	126.23	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
		(m ²)	(坪)				
111	B2-09	126.23	38.18		296,900	11,335,642	
112	B2-10	126.23	38.18		299,800	11,446,364	
113	B2-11	126.23	38.18		302,600	11,553,268	
114	B2-12	126.23	38.18		305,400	11,660,172	
115	B2-13	126.23	38.18		308,300	11,770,894	
116	B2-14	126.23	38.18		311,100	11,877,798	
117	B3-02	72.07	21.80	0.83	280,603	6,117,140	
118	B3-03	72.07	21.80		277,100	6,040,780	
119	B3-04	72.07	21.80		274,400	5,981,920	
120	B3-05	72.07	21.80		277,100	6,040,780	
121	B3-06	72.07	21.80		279,900	6,101,820	
122	B3-07	72.07	21.80		282,600	6,160,680	
123	B3-08	72.07	21.80		285,400	6,221,720	
124	B3-09	72.07	21.80		288,100	6,280,580	
125	B3-10	72.07	21.80		290,900	6,341,620	
126	B3-11	72.07	21.80		293,600	6,400,480	
127	B3-12	72.07	21.80		296,400	6,461,520	
128	B3-13	72.07	21.80		299,100	6,520,380	
129	B3-14	72.07	21.80		301,800	6,579,240	
130	B5-02	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
131	B5-03	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
132	B5-04	64.36	19.47		274,400	5,342,568	
133	B5-05	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
134	B5-06	64.36	19.47		279,900	5,449,653	
135	B5-07	64.36	19.47		282,600	5,502,222	
136	B5-08	64.36	19.47		285,400	5,556,738	
137	B5-09	64.36	19.47		288,100	5,609,307	
138	B5-10	64.36	19.47		290,900	5,663,823	
139	B5-11	64.36	19.47		293,600	5,716,392	
140	B5-12	64.36	19.47		296,400	5,770,908	
141	B5-13	64.36	19.47		299,100	5,823,477	
142	B5-14	64.36	19.47		301,800	5,876,046	
143	B6-02	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
144	B6-03	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
145	B6-04	64.36	19.47		274,400	5,342,568	
146	B6-05	64.36	19.47		277,100	5,395,137	
147	B6-06	64.36	19.47		279,900	5,449,653	
148	B6-07	64.36	19.47		282,600	5,502,222	
149	B6-08	64.36	19.47		285,400	5,556,738	
150	B6-09	64.36	19.47		288,100	5,609,307	
151	B6-10	64.36	19.47		290,900	5,663,823	
152	B6-11	64.36	19.47		293,600	5,716,392	
153	B6-12	64.36	19.47		296,400	5,770,908	
154	B6-13	64.36	19.47		299,100	5,823,477	
155	B6-14	64.36	19.47		301,800	5,876,046	
156	B7-02	71.56	21.65	0.83	280,627	6,075,575	
157	B7-03	71.56	21.65		277,100	5,999,215	
158	B7-04	71.56	21.65		274,400	5,940,760	
159	B7-05	71.56	21.65		277,100	5,999,215	
160	B7-06	71.56	21.65		279,900	6,059,835	
161	B7-07	71.56	21.65		282,600	6,118,290	
162	B7-08	71.56	21.65		285,400	6,178,910	
163	B7-09	71.56	21.65		288,100	6,237,365	
164	B7-10	71.56	21.65		290,900	6,297,985	
165	B7-11	71.56	21.65		293,600	6,356,440	
166	B7-12	71.56	21.65		296,400	6,417,060	
167	B7-13	71.56	21.65		299,100	6,475,515	
168	B7-14	71.56	21.65		301,800	6,533,970	

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
		(m ²)	(坪)				
169	B8-02	115.97	35.08	22.08	321,477	11,277,408	
170	B8-03	97.61	29.53	2.99	295,219	8,717,818	
171	B8-04	97.61	29.53		282,800	8,351,084	
172	B8-05	97.61	29.53		285,600	8,433,768	
173	B8-06	97.61	29.53		288,500	8,519,405	
174	B8-07	97.61	29.53		291,300	8,602,089	
175	B8-08	97.61	29.53		294,100	8,684,773	
176	B8-09	97.61	29.53		296,900	8,767,457	
177	B8-10	97.61	29.53		299,800	8,853,094	
178	B8-11	97.61	29.53		302,600	8,935,778	
179	B8-12	97.61	29.53		305,400	9,018,462	
180	B8-13	97.61	29.53		308,300	9,104,099	
181	B8-14	97.61	29.53		311,100	9,186,783	
182	B9-02	116.97	35.38	22.56	319,146	11,291,384	
183	B9-03	98.53	29.81	2.98	292,197	8,710,388	
184	B9-04	98.53	29.81		280,000	8,346,800	
185	B9-05	98.53	29.81		282,800	8,430,268	
186	B9-06	98.53	29.81		285,600	8,513,736	
187	B9-07	98.53	29.81		288,400	8,597,204	
188	B9-08	98.53	29.81		291,200	8,680,672	
189	B9-09	98.53	29.81		294,000	8,764,140	
190	B9-10	98.53	29.81		296,800	8,847,608	
191	B9-11	98.53	29.81		299,600	8,931,076	
192	B9-12	98.53	29.81		302,400	9,014,544	
193	B9-13	98.53	29.81		305,200	9,098,012	
194	B9-14	98.53	29.81		308,000	9,181,480	
195	B10-02	74.30	22.48	1.03	281,315	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	281,308	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		22,375.40	6,768.66	87.33		1,938,990,444	

備註：Ⓔ A1-01 托嬰中心 230.81 坪不計價(捐贈市府公益設施)。
Ⓕ A1-02 親子館 101.65 坪不計價(捐贈市府公益設施)、206.56 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)	33	1,470,000	48,510,000
	坡道式平面(小)	2	1,400,000	2,800,000
地下二層	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	81	1,400,000	113,400,000
	坡道式平面(小)	4	1,330,000	5,320,000
地下三層	無障礙/婦幼車位	4	1,400,000	5,600,000
	坡道式平面(大)	79	1,330,000	105,070,000
	坡道式平面(小)	4	1,260,000	5,040,000
總計		211		291,760,000

備註：總車位數為 215 輛，扣除捐贈市府公務車位 4 輛 (不計價)，可計價車位合計 211 輛。

3.更新後建築物及車位單元總價值

更新後建築物價值 1,938,990,444 元，車位價值 291,760,000 元，合計更新後總價值為 2,230,750,444 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 1,124,298,224 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 2,230,750,444 元。

(三)平均費用負擔比例

平均費用負擔比例 = 共同負擔費用 / 更新後權利變換範圍權利價值總額×100%

= 1,124,298,224/2,230,750,444×100%

= 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、土地所有權人共同負擔額度

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 費用共同負擔表

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	林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏	土地	208-1	8,001,490	340,337,895	1.29987%	55.28913%	0	621,614,660	621,614,660
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	林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏	土地	209	14,762,108	205,599,789	2.39816%	33.40043%	0	375,520,460	375,520,460
8		土地	215	39,294,306		6.38350%				
9		土地	220	151,543,375		24.61877%				
10	林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏等7人公共共有	土地	211	1,768,600	35,341,697	0.28732%	5.74139%	0	64,550,311	64,550,311
11	林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏等7人公共共有	土地	211	8,843,001		1.43658%				
12	林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏等7人公共共有	土地	222	4,093,157		0.66495%				
13	林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏等7人公共共有	土地	222	20,465,784		3.32474%				
14	林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、林建宏、 林建宏等7人公共共有	土地	813	171,155	17,140,447	0.02780%	2.78453%	0	31,306,397	31,306,397
15	林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏	土地	210	11,107,238		1.80441%				
16	林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏、林建宏、 林建宏	土地	222-3	6,033,209	17,140,447	0.98012%	2.78453%	0	31,306,397	31,306,397
		土地	210	11,107,238		1.80441%				
		土地	222-3	6,033,209		0.98012%				
合計				615,560,275	615,560,275	100.0000%	100.0000%	0	1,124,298,224	1,124,298,224

五、實施者與共同投資者之出資比例

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%	674,578,935
共同投資人	祝園實業股份有限公司	30%	337,289,467
共同投資人	上境實業有限公司	10%	112,429,822
合計			1,124,298,224

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，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，地下層作為防空避難室、停車空間使用，共規劃 215 個汽車停車位(捐贈市府公務車位 4 位，其它 211 個停車位供分配)，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圖詳圖 13-1，更新後停車位分配單元及位置對照圖詳圖 13-2 為便於閱讀，更新後建築物分配單元及位置對照圖及停車位分配單元及位置對照圖皆已填上受配人姓名，故更新後所有權人及實施者選配結果可詳圖 13-1、圖 13-2。

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	9.24	0.00268	36.81	3.92	10.43	9.54	60.70	18.36		
2	A1-04	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
3	A1-05	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
4	A1-06	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
5	A1-07	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
6	A1-08	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
7	A1-09	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
8	A1-10	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
9	A1-11	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
10	A1-12	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
11	A1-13	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
12	A1-14	9.04	0.00262	35.98	3.92	10.21	9.36	59.47	17.99		
13	A2-03	20.66	0.00599	82.95	8.23	23.36	21.31	135.85	41.09		
14	A2-04	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
15	A2-05	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
16	A2-06	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
17	A2-07	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
18	A2-08	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
19	A2-09	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
20	A2-10	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
21	A2-11	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
22	A2-12	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
23	A2-13	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
24	A2-14	21.28	0.00617	81.11	12.70	24.02	21.94	139.77	42.28		
25	A3-03	20.66	0.00599	82.88	8.23	23.34	21.31	135.76	41.07	6.84	

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)		
26	A3-04	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
27	A3-05	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
28	A3-06	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
29	A3-07	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
30	A3-08	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
31	A3-09	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
32	A3-10	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
33	A3-11	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
34	A3-12	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
35	A3-13	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
36	A3-14	21.25	0.00616	81.11	12.66	24.02	21.94	139.73	42.27		
37	A5-03	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61	5.43	
38	A5-04	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
39	A5-05	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
40	A5-06	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
41	A5-07	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
42	A5-08	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
43	A5-09	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
44	A5-10	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
45	A5-11	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
46	A5-12	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
47	A5-13	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
48	A5-14	14.80	0.00429	61.43	3.85	16.73	15.25	97.26	29.42		
49	A6-03	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61	5.93	
50	A6-04	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
51	A6-05	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
52	A6-06	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
53	A6-07	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
54	A6-08	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
55	A6-09	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
56	A6-10	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
57	A6-11	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
58	A6-12	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
59	A6-13	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
60	A6-14	14.90	0.00432	61.87	3.85	16.83	15.34	97.89	29.61		
61	A7-03	15.18	0.00440	60.96	5.94	17.14	15.69	99.73	30.17	8.11	
62	A7-04	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
63	A7-05	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
64	A7-06	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
65	A7-07	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
66	A7-08	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
67	A7-09	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
68	A7-10	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
69	A7-11	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
70	A7-12	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
71	A7-13	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
72	A7-14	15.21	0.00441	61.14	5.98	17.19	15.69	100.00	30.25		
73	A8-03	15.18	0.00440	60.96	5.94	17.14	15.69	99.73	30.17	6.70	
74	A8-04	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
75	A8-05	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
76	A8-06	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
77	A8-07	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
78	A8-08	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
79	A8-09	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
80	A8-10	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
81	A8-11	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
82	A8-12	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
83	A8-13	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
84	A8-14	15.28	0.00443	61.20	6.13	17.24	15.78	100.35	30.36		
85	A1-01(托嬰中心)	104.33	0.03025	440.98	18.72	195.69	107.63	763.02	230.81		
86	A1-02(親子館)	139.27	0.04038	582.15	31.67	261.33	143.74	1018.89	308.21		
87	B1-01(店)	18.52	0.00537	70.42	11.02	21.07	19.17	121.68	36.81		
88	B2-01(店)	17.97	0.00521	68.27	10.68	20.42	18.55	117.92	35.67		
89	B3-01(店)	14.90	0.00432	56.58	8.86	16.92	15.43	97.79	29.58		
90	B4-01(店)	16.18	0.00469	61.38	9.61	18.37	16.67	106.03	32.07		

(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)		
91	B1-02	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
92	B1-03	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
93	B1-04	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
94	B1-05	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
95	B1-06	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
96	B1-07	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
97	B1-08	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
98	B1-09	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
99	B1-10	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
100	B1-11	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
101	B1-12	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
102	B1-13	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
103	B1-14	19.18	0.00556	74.01	10.63	21.81	19.80	126.25	38.19		
104	B2-02	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.83	19.80	126.25	38.19		
105	B2-03	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.83	19.80	126.25	38.19		
106	B2-04	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.83	19.80	126.25	38.19		
107	B2-05	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
108	B2-06	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
109	B2-07	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
110	B2-08	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
111	B2-09	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
112	B2-10	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
113	B2-11	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
114	B2-12	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
115	B2-13	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
116	B2-14	19.18	0.00556	74.03	10.59	21.81	19.80	126.23	38.18		
117	B3-02	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80	0.83	
118	B3-03	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
119	B3-04	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
120	B3-05	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
121	B3-06	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
122	B3-07	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
123	B3-08	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
124	B3-09	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
125	B3-10	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
126	B3-11	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
127	B3-12	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
128	B3-13	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
129	B3-14	10.97	0.00318	45.27	3.04	12.44	11.32	72.07	21.80		
130	B5-02	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
131	B5-03	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
132	B5-04	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
133	B5-05	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
134	B5-06	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
135	B5-07	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
136	B5-08	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
137	B5-09	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
138	B5-10	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
139	B5-11	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
140	B5-12	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
141	B5-13	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
142	B5-14	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
143	B6-02	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
144	B6-03	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
145	B6-04	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
146	B6-05	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
147	B6-06	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
148	B6-07	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
149	B6-08	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
150	B6-09	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
151	B6-10	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
152	B6-11	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
153	B6-12	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
154	B6-13	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		
155	B6-14	9.80	0.00284	39.84	3.32	11.12	10.08	64.36	19.47		

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)		
156	B7-02	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65	0.83	
157	B7-03	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
158	B7-04	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
159	B7-05	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
160	B7-06	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
161	B7-07	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
162	B7-08	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
163	B7-09	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
164	B7-10	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
165	B7-11	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
166	B7-12	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
167	B7-13	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
168	B7-14	10.86	0.00315	44.92	3.04	12.36	11.24	71.56	21.65		
169	B8-02	17.62	0.00511	61.73	16.01	20.04	18.19	115.97	35.08	22.08	
170	B8-03	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53	2.99	
171	B8-04	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
172	B8-05	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
173	B8-06	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
174	B8-07	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
175	B8-08	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
176	B8-09	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
177	B8-10	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
178	B8-11	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
179	B8-12	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
180	B8-13	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
181	B8-14	14.83	0.00430	61.73	3.68	16.86	15.34	97.61	29.53		
182	B9-02	17.76	0.00515	62.14	16.26	20.20	18.37	116.97	35.38	22.56	
183	B9-03	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81	2.98	
184	B9-04	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
185	B9-05	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
186	B9-06	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
187	B9-07	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
188	B9-08	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
189	B9-09	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
190	B9-10	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
191	B9-11	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
192	B9-12	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
193	B9-13	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
194	B9-14	14.97	0.00434	62.14	3.94	17.02	15.43	98.53	29.81		
195	B10-02	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48	1.03	
196	B10-03	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
197	B10-04	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
198	B10-05	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
199	B10-06	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
200	B10-07	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
201	B10-08	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
202	B10-09	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
203	B10-10	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
204	B10-11	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
205	B10-12	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
206	B10-13	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
207	B10-14	11.28	0.00327	46.82	2.97	12.83	11.68	74.30	22.48		
208	B11-02	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52	1.03	
209	B11-03	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
210	B11-04	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
211	B11-05	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
212	B11-06	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
213	B11-07	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
214	B11-08	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
215	B11-09	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
216	B11-10	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
217	B11-11	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
218	B11-12	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
219	B11-13	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
220	B11-14	11.31	0.00328	46.94	2.97	12.87	11.68	74.46	22.52		
合計		3,375.17	0.97850	13,572.34	1,312.66	4,007.05	3,483.35	22,375.40	6,768.66	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 (m²)	建物持分比例	建物持分面積 (m²)		序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地權利範圍	(m²)	建物持分比例	(m²)	
1	B3-1	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		51	B3-51	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
2	B3-2	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		52	B3-52	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
3	B3-3	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		53	B3-53	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
4	B3-4	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16		54	B3-54	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
5	B3-5	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		55	B3-55	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
6	B3-6	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		56	B3-56	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
7	B3-7	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		57	B3-57	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
8	B3-8	坡道式平面(大)	法定車位	250*600	0.00010	0.34	0.00297	26.48		58	B3-58	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
9	B3-9	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		59	B3-59	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
10	B3-10	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		60	B3-60	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
11	B3-11	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		61	B3-61	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
12	B3-12	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16		62	B3-62	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
13	B3-13	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		63	B3-63	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
14	B3-14	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		64	B3-64	婦幼車位	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
15	B3-15	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		65	B3-65	婦幼車位	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
16	B3-16	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		66	B3-66	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
17	B3-17	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		67	B3-67	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
18	B3-18	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		68	B3-68	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
19	B3-19	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		69	B3-69	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
20	B3-20	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		70	B3-70	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
21	B3-21	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		71	B3-71	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
22	B3-22	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		72	B3-72	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
23	B3-23	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		73	B3-73	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
24	B3-24	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		74	B3-74	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
25	B3-25	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		75	B3-75	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
26	B3-26	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		76	B3-76	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
27	B3-27	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		77	B3-77	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
28	B3-28	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		78	B3-78	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
29	B3-29	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		79	B3-79	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
30	B3-30	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		80	B3-80	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
31	B3-31	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		81	B3-81	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
32	B3-32	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		82	B3-82	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
33	B3-33	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		83	B3-83	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
34	B3-34	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		84	B3-84	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
35	B3-35	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		85	B3-85	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
36	B3-36	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		86	B3-86	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
37	B3-37	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		87	B3-87	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
38	B3-38	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		88	B2-88	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
39	B3-39	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		89	B2-89	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
40	B3-40	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		90	B2-90	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
41	B3-41	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		91	B2-91	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
42	B3-42	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		92	B2-92	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
43	B3-43	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		93	B2-93	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
44	B3-44	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		94	B2-94	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
45	B3-45	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00		95	B2-95	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
46	B3-46	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00		96	B2-96	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
47	B3-47	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		97	B2-97	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
48	B3-48	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16		98	B2-98	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
49	B3-49	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		99	B2-99	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
50	B3-50	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23		100	B2-100	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	

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 (m ²)	建物持分比例	建物持分面積 (m ²)	
101	B2-101	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
102	B2-102	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
103	B2-103	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
104	B2-104	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
105	B2-105	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
106	B2-106	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
107	B2-107	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
108	B2-108	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
109	B2-109	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
110	B2-110	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
111	B2-111	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
112	B2-112	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
113	B2-113	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
114	B2-114	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
115	B2-115	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
116	B2-116	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
117	B2-117	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
118	B2-118	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
119	B2-119	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
120	B2-120	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
121	B2-121	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
122	B2-122	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
123	B2-123	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
124	B2-124	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
125	B2-125	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
126	B2-126	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
127	B2-127	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
128	B2-128	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
129	B2-129	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
130	B2-130	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
131	B2-131	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
132	B2-132	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
133	B2-133	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
134	B2-134	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
135	B2-135	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
136	B2-136	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
137	B2-137	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
138	B2-138	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
139	B2-139	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
140	B2-140	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0				

(續表 13-2)

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 (㎡)	
201	B1-201	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
202	B1-202	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
203	B1-203	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
204	B1-204	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
205	B1-205	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
206	B1-206	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
207	B1-207	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
208	B1-208	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
209	B1-209	無障礙車位	自設車位	350*600	0.00010	0.34	0.00314	28.00	
210	B1-210	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
211	B1-211	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
212	B1-212	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
213	B1-213	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
214	B1-214	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00010	0.34	0.00283	25.23	
215	B1-215	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00010	0.34	0.00271	24.16	
合計					0.0215	74.15	0.61001	5,438.41	

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)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	289,800	295,600	298,500	289,800	289,800	298,500	295,600
	建物總價(元)	5,213,502	12,497,968	12,617,595	8,525,916	8,580,978	9,029,625	8,974,416
受配人								
6F	單元編號	A1-06	A2-06	A3-06	A5-06	A6-06	A7-06	A8-06
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	287,000	292,700	295,600	287,000	287,000	295,600	292,700
	建物總價(元)	5,163,130	12,375,356	12,495,012	8,443,540	8,498,070	8,941,900	8,886,372
受配人								
5F	單元編號	A1-05	A2-05	A3-05	A5-05	A6-05	A7-05	A8-05
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	284,200	289,900	292,700	284,200	284,200	292,700	289,900
	建物總價(元)	5,112,758	12,256,972	12,372,429	8,361,164	8,415,162	8,854,175	8,801,364
受配人								
4F	單元編號	A1-04	A2-04	A3-04	A5-04	A6-04	A7-04	A8-04
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	281,400	287,000	289,800	281,400	281,400	289,800	287,000
	建物總價(元)	5,062,386	12,134,360	12,249,846	8,278,788	8,332,254	8,766,450	8,713,320
受配人								
3F	單元編號	A1-03	A2-03	A3-03	A5-03	A6-03	A7-03	A8-03
	產權面積(坪)	18.36	41.09	41.07	29.61	29.61	30.17	30.17
	每坪單價(元)	284,200	289,900	309,021	301,621	303,226	316,355	311,441
	建物總價(元)	5,217,912	11,911,991	12,691,509	8,931,012	8,978,512	9,544,439	9,396,183
受配人								
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)	308.21	206.56	101.65				
	每坪單價(元)		311,200	(不計價)				
	建物總價(元)	64,281,472	64,281,472	(不計價)				
受配人		†	†					
1F	單元編號	A1-01 (托嬰中心)						
	產權面積(坪)	230.81						
	每坪單價(元)	(不計價)						
	建物總價(元)	(不計價)						
受配人		†						

註：本表各單元之面積、單價、總價、受配人為草案階段預擬分配之參考，未來依實際選配結果及報核內容為準。

圖 13-1 更新後建築分配單元及位置對照圖(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)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	309,500	315,700	318,800	309,500	309,500	318,800	315,700
	建物總價(元)	5,567,905	13,347,796	13,475,676	9,105,490	9,164,295	9,643,700	9,584,652
受配人								
13F	單元編號	A1-13	A2-13	A3-13	A5-13	A6-13	A7-13	A8-13
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	306,700	312,800	315,900	306,700	306,700	315,900	312,800
	建物總價(元)	5,517,533	13,225,184	13,353,093	9,023,114	9,081,387	9,555,975	9,496,608
受配人								
12F	單元編號	A1-12	A2-12	A3-12	A5-12	A6-12	A7-12	A8-12
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	303,900	310,000	313,000	303,900	303,900	313,000	310,000
	建物總價(元)	5,467,161	13,106,800	13,230,510	8,940,738	8,998,479	9,468,250	9,411,600
受配人								
11F	單元編號	A1-11	A2-11	A3-11	A5-11	A6-11	A7-11	A8-11
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	301,100	307,100	310,100	301,100	301,100	310,100	307,100
	建物總價(元)	5,416,789	12,984,188	13,107,927	8,858,362	8,915,571	9,380,525	9,323,556
受配人								
10F	單元編號	A1-10	A2-10	A3-10	A5-10	A6-10	A7-10	A8-10
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	298,300	304,200	307,200	298,300	298,300	307,200	304,200
	建物總價(元)	5,366,417	12,861,576	12,985,344	8,775,986	8,832,663	9,292,800	9,235,512
受配人								
9F	單元編號	A1-09	A2-09	A3-09	A5-09	A6-09	A7-09	A8-09
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	295,500	301,400	304,300	295,500	295,500	304,300	301,400
	建物總價(元)	5,316,045	12,743,192	12,862,761	8,693,610	8,749,755	9,205,075	9,150,504
受配人								
8F	單元編號	A1-08	A2-08	A3-08	A5-08	A6-08	A7-08	A8-08
	產權面積(坪)	17.99	42.28	42.27	29.42	29.61	30.25	30.36
	每坪單價(元)	292,700	298,500	301,400	292,700	292,700	301,400	298,500
	建物總價(元)	5,265,673	12,620,580	12,740,178	8,611,234	8,666,847	9,117,350	9,062,460
受配人								

註：本表各單元之面積、單價、總價、受配人為草案階段預擬分配之參考，未來依實際選配結果及報核內容為準。

圖 13-1 更新後建築分配單元及位置對照圖(一)(續)

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(店舖及住宅部分)

7F	單元編號	B1-07	B2-07	B3-07	B5-07	B6-07	B7-07	B8-07	B9-07	B10-07	B11-07
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	288,400	291,300	282,600	282,600	282,600	282,600	291,300	288,400	282,600	282,600
	建物總價(元)	11,013,996	11,121,834	6,160,680	5,502,222	5,502,222	6,118,290	8,602,089	8,597,204	6,352,848	6,364,152
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
6F	單元編號	B1-06	B2-06	B3-06	B5-06	B6-06	B7-06	B8-06	B9-06	B10-06	B11-06
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	285,600	288,500	279,900	279,900	279,900	279,900	288,500	285,600	279,900	279,900
	建物總價(元)	10,907,064	11,014,930	6,101,820	5,449,653	5,449,653	6,059,835	8,519,405	8,513,736	6,292,152	6,303,348
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
5F	單元編號	B1-05	B2-05	B3-05	B5-05	B6-05	B7-05	B8-05	B9-05	B10-05	B11-05
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	282,800	285,600	277,100	277,100	277,100	277,100	285,600	282,800	277,100	277,100
	建物總價(元)	10,800,132	10,904,208	6,040,780	5,395,137	5,395,137	5,999,215	8,433,768	8,430,268	6,229,208	6,240,292
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
4F	單元編號	B1-04	B2-04	B3-04	B5-04	B6-04	B7-04	B8-04	B9-04	B10-04	B11-04
	產權面積(坪)	38.19	38.19	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	280,000	282,800	274,400	274,400	274,400	274,400	282,800	280,000	274,400	274,400
	建物總價(元)	10,693,200	10,800,132	5,981,920	5,342,568	5,342,568	5,940,760	8,351,084	8,346,800	6,168,512	6,179,488
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
3F	單元編號	B1-03	B2-03	B3-03	B5-03	B6-03	B7-03	B8-03	B9-03	B10-03	B11-03
	產權面積(坪)	38.19	38.19	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	282,800	285,600	277,100	277,100	277,100	277,100	295,219	292,197	277,100	277,100
	建物總價(元)	10,800,132	10,907,064	6,040,780	5,395,137	5,395,137	5,999,215	8,717,818	8,710,388	6,229,208	6,240,292
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
2F	單元編號	B1-02	B2-02	B3-02	B5-02	B6-02	B7-02	B8-02	B9-02	B10-02	B11-02
	產權面積(坪)	38.19	38.19	21.80	19.47	19.47	21.65	35.08	35.38	22.48	22.52
	每坪單價(元)	282,800	285,600	280,603	277,100	277,100	280,627	321,477	319,146	281,315	281,308
	建物總價(元)	10,800,132	10,907,064	6,117,140	5,395,137	5,395,137	6,075,575	11,277,408	11,291,384	6,323,968	6,335,052
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									
1F	單元編號	B1-01(店)	B2-01(店)	B3-01(店)	B4-01(店)						
	產權面積(坪)	36.81	35.67	29.58	32.07						
	每坪單價(元)	570,000	552,900	541,500	570,000						
	建物總價(元)	20,981,700	19,721,943	16,017,570	18,279,900						
受配人		受配人：(受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名) (受配人姓名)									

註：本表各單元之面積、單價、總價、受配人為草案階段預擬分配之參考，未來依實際選配結果及報核內容為準。

圖 13-1 更新後建築分配單元及位置對照圖(二) (續)

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(店舖及住宅部分)

14F	單元編號	B1-14	B2-14	B3-14	B5-14	B6-14	B7-14	B8-14	B9-14	B10-14	B11-14
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	308,000	311,100	301,800	301,800	301,800	301,800	311,100	308,000	301,800	301,800
	建物總價(元)	11,762,520	11,877,798	6,579,240	5,876,046	5,876,046	6,533,970	9,186,783	9,181,480	6,784,464	6,796,536
受配人		立 務 上									
13F	單元編號	B1-13	B2-13	B3-13	B5-13	B6-13	B7-13	B8-13	B9-13	B10-13	B11-13
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	305,200	308,300	299,100	299,100	299,100	299,100	308,300	305,200	299,100	299,100
	建物總價(元)	11,655,588	11,770,894	6,520,380	5,823,477	5,823,477	6,475,515	9,104,099	9,098,012	6,723,768	6,735,732
受配人		立 務 上									
12F	單元編號	B1-12	B2-12	B3-12	B5-12	B6-12	B7-12	B8-12	B9-12	B10-12	B11-12
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	302,400	305,400	296,400	296,400	296,400	296,400	305,400	302,400	296,400	296,400
	建物總價(元)	11,548,656	11,660,172	6,461,520	5,770,908	5,770,908	6,417,060	9,018,462	9,014,544	6,663,072	6,674,928
受配人		立 務 上									
11F	單元編號	B1-11	B2-11	B3-11	B5-11	B6-11	B7-11	B8-11	B9-11	B10-11	B11-11
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	299,600	302,600	293,600	293,600	293,600	293,600	302,600	299,600	293,600	293,600
	建物總價(元)	11,441,724	11,553,268	6,400,480	5,716,392	5,716,392	6,356,440	8,935,778	8,931,076	6,600,128	6,611,872
受配人		立 務 上									
10F	單元編號	B1-10	B2-10	B3-10	B5-10	B6-10	B7-10	B8-10	B9-10	B10-10	B11-10
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	296,800	299,800	290,900	290,900	290,900	290,900	299,800	296,800	290,900	290,900
	建物總價(元)	11,334,792	11,446,364	6,341,620	5,663,823	5,663,823	6,297,985	8,853,094	8,847,608	6,539,432	6,551,068
受配人		立 務 上									
9F	單元編號	B1-09	B2-09	B3-09	B5-09	B6-09	B7-09	B8-09	B9-09	B10-09	B11-09
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	294,000	296,900	288,100	288,100	288,100	288,100	296,900	294,000	288,100	288,100
	建物總價(元)	11,227,860	11,335,642	6,280,580	5,609,307	5,609,307	6,237,365	8,767,457	8,764,140	6,476,488	6,488,012
受配人		立 務 上									
8F	單元編號	B1-08	B2-08	B3-08	B5-08	B6-08	B7-08	B8-08	B9-08	B10-08	B11-08
	產權面積(坪)	38.19	38.18	21.80	19.47	19.47	21.65	29.53	29.81	22.48	22.52
	每坪單價(元)	291,200	294,100	285,400	285,400	285,400	285,400	294,100	291,200	285,400	285,400
	建物總價(元)	11,120,928	11,228,738	6,221,720	5,556,738	5,556,738	6,178,910	8,684,773	8,680,672	6,415,792	6,427,208
受配人		立 務 上									

註：本表各單元之面積、單價、總價、受配人為草案階段預擬分配之參考，未來依實際選配結果及報核內容為準。

圖 13-1 更新後建築分配單元及位置對照圖(二)(續)

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(車位部分)

編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明
1	地下三層	B3-1	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	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	
2	地下三層	B3-2	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
3	地下三層	B3-3	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
4	地下三層	B3-4	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000		
5	地下三層	B3-5	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
6	地下三層	B3-6	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
7	地下三層	B3-7	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
8	地下三層	B3-8	坡道式平面(大)	250*600	1,330,000		
9	地下三層	B3-9	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
10	地下三層	B3-10	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
11	地下三層	B3-11	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
12	地下三層	B3-12	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000		
13	地下三層	B3-13	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
14	地下三層	B3-14	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
15	地下三層	B3-15	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
16	地下三層	B3-16	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
17	地下三層	B3-17	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
18	地下三層	B3-18	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
19	地下三層	B3-19	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
20	地下三層	B3-20	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
21	地下三層	B3-21	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
22	地下三層	B3-22	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
23	地下三層	B3-23	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
24	地下三層	B3-24	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
25	地下三層	B3-25	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
26	地下三層	B3-26	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
27	地下三層	B3-27	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
28	地下三層	B3-28	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
29	地下三層	B3-29	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
30	地下三層	B3-30	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
31	地下三層	B3-31	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
32	地下三層	B3-32	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
33	地下三層	B3-33	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
34	地下三層	B3-34	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
35	地下三層	B3-35	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
36	地下三層	B3-36	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
37	地下三層	B3-37	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
38	地下三層	B3-38	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
39	地下三層	B3-39	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
40	地下三層	B3-40	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
41	地下三層	B3-41	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
42	地下三層	B3-42	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
43	地下三層	B3-43	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
44	地下三層	B3-44	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		

編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明
45	地下三層	B3-45	無障礙車位	350*600	1,400,000	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	
46	地下三層	B3-46	無障礙車位	350*600	1,400,000		
47	地下三層	B3-47	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
48	地下三層	B3-48	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000		
49	地下三層	B3-49	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
50	地下三層	B3-50	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
51	地下三層	B3-51	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
52	地下三層	B3-52	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
53	地下三層	B3-53	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
54	地下三層	B3-54	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
55	地下三層	B3-55	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
56	地下三層	B3-56	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
57	地下三層	B3-57	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000		
58	地下三層	B3-58	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
59	地下三層	B3-59	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
60	地下三層	B3-60	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
61	地下三層	B3-61	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
62	地下三層	B3-62	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
63	地下三層	B3-63	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
64	地下三層	B3-64	婦幼車位	250*550	1,400,000		
65	地下三層	B3-65	婦幼車位	250*550	1,400,000		
66	地下三層	B3-66	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
67	地下三層	B3-67	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
68	地下三層	B3-68	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
69	地下三層	B3-69	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
70	地下三層	B3-70	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
71	地下三層	B3-71	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
72	地下三層	B3-72	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
73	地下三層	B3-73	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
74	地下三層	B3-74	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
75	地下三層	B3-75	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
76	地下三層	B3-76	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
77	地下三層	B3-77	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
78	地下三層	B3-78	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
79	地下三層	B3-79	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
80	地下三層	B3-80	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
81	地下三層	B3-81	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
82	地下三層	B3-82	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
83	地下三層	B3-83	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
84	地下三層	B3-84	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
85	地下三層	B3-85	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
86	地下三層	B3-86	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		
87	地下三層	B3-87	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000		

圖 13-2 更新後車位分配單元及位置對照圖

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(車位部分)

編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明	編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明	編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明
88	地下二層	B2-88	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			109	地下二層	B2-109	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			131	地下二層	B2-131	無障礙車位	350*600	1,470,000		
89	地下二層	B2-89	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			110	地下二層	B2-110	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			132	地下二層	B2-132	無障礙車位	350*600	1,470,000		
90	地下二層	B2-90	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			111	地下二層	B2-111	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			133	地下二層	B2-133	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		司)
91	地下二層	B2-91	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000			112	地下二層	B2-112	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			134	地下二層	B2-134	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
92	地下二層	B2-92	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			113	地下二層	B2-113	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			135	地下二層	B2-135	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
93	地下二層	B2-93	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			114	地下二層	B2-114	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			136	地下二層	B2-136	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
94	地下二層	B2-94	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			115	地下二層	B2-115	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			137	地下二層	B2-137	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
95	地下二層	B2-95	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			116	地下二層	B2-116	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			138	地下二層	B2-138	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
96	地下二層	B2-96	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			117	地下二層	B2-117	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			139	地下二層	B2-139	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
97	地下二層	B2-97	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			118	地下二層	B2-118	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			140	地下二層	B2-140	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
98	地下二層	B2-98	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000			119	地下二層	B2-119	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			141	地下二層	B2-141	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		司)
99	地下二層	B2-99	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			120	地下二層	B2-120	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			142	地下二層	B2-142	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
100	地下二層	B2-100	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			121	地下二層	B2-121	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			143	地下二層	B2-143	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
101	地下二層	B2-101	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			122	地下二層	B2-122	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			144	地下二層	B2-144	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
102	地下二層	B2-102	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			123	地下二層	B2-123	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			145	地下二層	B2-145	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
103	地下二層	B2-103	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			124	地下二層	B2-124	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			146	地下二層	B2-146	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
104	地下二層	B2-104	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			125	地下二層	B2-125	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			147	地下二層	B2-147	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
105	地下二層	B2-105	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			126	地下二層	B2-126	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			148	地下二層	B2-148	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
106	地下二層	B2-106	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			127	地下二層	B2-127	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			149	地下二層	B2-149	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
107	地下二層	B2-107	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			128	地下二層	B2-128	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			150	地下二層	B2-150	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
108	地下二層	B2-108	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		共有)	129	地下二層	B2-129	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		共有)	151	地下二層	B2-151	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
								130	地下二層	B2-130	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			152	地下二層	B2-152	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		上規興業股份有限公司(107%) 山具有

圖 13-2 更新後車位分配單元及位置對照圖(續)

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(車位部分)

編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明	編號	樓層	車位編號	車位大小	規格	車位價格	受配人	說明
153	地下二層	B2-153	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000	桃園市東門段208-1地號等14筆土地所有權人	桃園市東門段208-1地號等14筆土地所有權人	175	地下一層	B1-175	坡道式平面(大)	250*550	不計價	桃園市東門段208-1地號等14筆土地所有權人	桃園市東門段208-1地號等14筆土地所有權人
154	地下二層	B2-154	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			176	地下一層	B1-176	坡道式平面(大)	250*550	不計價		
155	地下二層	B2-155	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			177	地下一層	B1-177	坡道式平面(大)	250*550	不計價		
								178	地下一層	B1-178	坡道式平面(大)	250*550	不計價		
156	地下二層	B2-156	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			179	地下一層	B1-179	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								180	地下一層	B1-180	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
157	地下二層	B2-157	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			181	地下一層	B1-181	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								182	地下一層	B1-182	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
158	地下二層	B2-158	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			183	地下一層	B1-183	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								184	地下一層	B1-184	坡道式平面(大)	250*600	1,470,000		
159	地下二層	B2-159	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			185	地下一層	B1-185	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								186	地下一層	B1-186	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
160	地下二層	B2-160	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			187	地下一層	B1-187	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								188	地下一層	B1-188	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
161	地下二層	B2-161	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			189	地下一層	B1-189	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								190	地下一層	B1-190	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
162	地下二層	B2-162	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			191	地下一層	B1-191	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								192	地下一層	B1-192	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
163	地下二層	B2-163	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			193	地下一層	B1-193	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								194	地下一層	B1-194	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
164	地下二層	B2-164	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			195	地下一層	B1-195	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
								196	地下一層	B1-196	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
165	地下二層	B2-165	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000			197	地下一層	B1-197	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
166	地下二層	B2-166	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
167	地下二層	B2-167	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
168	地下二層	B2-168	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
169	地下二層	B2-169	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
170	地下二層	B2-170	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
171	地下二層	B2-171	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
172	地下二層	B2-172	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
173	地下二層	B2-173	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										
174	地下二層	B2-174	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000										

圖 13-2 更新後車位分配單元及位置對照圖(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(林三益、林三益、林三益、林伊紗、林麗和、林麗欣、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：林三益、林三益、林三益、林伊紗、林麗和、林麗欣、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，依公開抽籤結果確認受配單元(公開抽籤相關紀實詳附件冊三)。

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	車位抽籤結果	備註
1	選配截止日前，未提出申請分配，公開抽籤確認分配單元	林三益、林三益、林三益、林伊紗、林麗和、林麗欣、林曉琦等 7 人(公司共有，權值合併計算)	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	所有權人未到場 見證律師代為抽籤

拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

(一)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 19.47 坪，總價值新台幣 5,342,568 元。

(二)未達最小分配單元，不能參與權利變換者

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，並無不能參與權利變換者。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償

本案並無不願權利變換分配，而領取現金補償者。

拾陸、土地及建物分配清冊

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公司共有，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。

本案無權利人領取權利金。

(二)權利變換關係人

無。

(三)土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後之總銷面積及車位，總銷售面積 6,768.66 坪，扣除捐贈公益設施面積 332.46 坪(不計價部分)後，可銷售店鋪面積為 134.13 坪、可售住宅面積為 6,095.51 坪；停車位 215 個，扣除捐贈公益設施 4 個公務車位後，可售車位數 211 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 1,938,990,444 元，可售停車位價值 291,760,000 元，總銷金額為 2,230,750,444 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：

$$2,230,750,444 \text{ 元} \times 50.4\% = 1,124,298,224 \text{ 元}$$

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

$$= 2,230,750,444 \text{ 元} - 1,124,298,224 \text{ 元}$$

$$= 1,106,452,220 \text{ 元}$$

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 1,124,298,224 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 674,578,935 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 337,289,467 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 112,429,822 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、現地安置戶

無。

表 1 6-1 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)	預計繳納差額價金(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		價值小計(b)					
1	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人	340,337,895	55.2891%	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人	611,747,760	A1-03	5,217,912	1	/	1	5,217,912	B3-26	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000	611,004,288	743,472	
						A1-04	5,062,386	1	/	1	5,062,386	B3-27	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-05	5,112,758	1	/	1	5,112,758	B3-28	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-06	5,163,130	1	/	1	5,163,130	B3-29	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-07	5,213,502	1	/	1	5,213,502	B3-30	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-08	5,265,673	1	/	1	5,265,673	B3-31	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-09	5,316,045	1	/	1	5,316,045	B3-32	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-10	5,366,417	1	/	1	5,366,417	B3-33	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A1-11	5,416,789	1	/	1	5,416,789	B3-34	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-03	11,911,991	1	/	1	11,911,991	B3-35	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-04	12,134,360	1	/	1	12,134,360	B3-36	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-05	12,256,972	1	/	1	12,256,972	B3-37	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-06	12,375,356	1	/	1	12,375,356	B3-38	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-07	12,497,968	1	/	1	12,497,968	B3-39	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-08	12,620,580	1	/	1	12,620,580	B3-40	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-09	12,743,192	1	/	1	12,743,192	B3-41	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A2-10	12,861,576	1	/	1	12,861,576	B3-42	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-03	12,691,509	1	/	1	12,691,509	B3-43	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-04	12,249,846	1	/	1	12,249,846	B3-44	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-05	12,372,429	1	/	1	12,372,429	B3-51	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-06	12,495,012	1	/	1	12,495,012	B3-52	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-07	12,617,595	1	/	1	12,617,595	B3-53	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-08	12,740,178	1	/	1	12,740,178	B3-54	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-09	12,862,761	1	/	1	12,862,761	B3-55	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A3-10	12,985,344	1	/	1	12,985,344	B3-56	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-03	8,931,012	1	/	1	8,931,012	B3-57	坡道式平面(小)	1,260,000	1	/	1	1,260,000			
						A5-04	8,278,788	1	/	1	8,278,788	B3-58	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-05	8,361,164	1	/	1	8,361,164	B3-59	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-06	8,443,540	1	/	1	8,443,540	B3-60	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-07	8,525,916	1	/	1	8,525,916	B3-61	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-08	8,611,234	1	/	1	8,611,234	B3-62	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-09	8,693,610	1	/	1	8,693,610	B3-63	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A5-10	8,775,986	1	/	1	8,775,986	B3-64	婦幼車位	1,400,000	1	/	1	1,400,000			
						A6-03	8,978,512	1	/	1	8,978,512	B3-65	婦幼車位	1,400,000	1	/	1	1,400,000			
						A6-04	8,332,254	1	/	1	8,332,254	B3-66	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-05	8,415,162	1	/	1	8,415,162	B3-67	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-06	8,498,070	1	/	1	8,498,070	B3-68	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-07	8,580,978	1	/	1	8,580,978	B3-69	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-08	8,666,847	1	/	1	8,666,847	B3-70	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-09	8,749,755	1	/	1	8,749,755	B3-71	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-10	8,832,663	1	/	1	8,832,663	B3-72	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A6-11	8,915,571	1	/	1	8,915,571	B3-73	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-03	9,544,439	1	/	1	9,544,439	B3-74	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-04	8,766,450	1	/	1	8,766,450	B3-75	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-05	8,854,175	1	/	1	8,854,175	B3-76	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-06	8,941,900	1	/	1	8,941,900	B3-77	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-07	9,029,625	1	/	1	9,029,625	B3-78	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-08	9,117,350	1	/	1	9,117,350	B3-79	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-09	9,205,075	1	/	1	9,205,075	B3-80	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A7-10	9,292,800	1	/	1	9,292,800	B3-81	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A8-03	9,396,183	1	/	1	9,396,183	B3-82	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A8-04	8,713,320	1	/	1	8,713,320	B3-83	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A8-05	8,801,364	1	/	1	8,801,364	B3-84	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A8-06	8,886,372	1	/	1	8,886,372	B3-85	坡道式平面(大)	1,330,000	1	/	1	1,330,000			
						A8-07	8,974,416	1	/	1	8,974,416										
						A8-08	9,062,460	1	/	1	9,062,460										
						A8-09	9,150,504	1	/	1	9,150,504										
						A8-10	9,235,512	1	/	1	9,235,512										

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

(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)	預計繳納差額價金(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	-	-	-			A1-01 (托嬰中心)	(捐贈市府不計價)	1 / 1	-	B1-175	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-	-	-	捐贈桃園市政府公益設施不計價		
										B1-176	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-					
										B1-177	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-					
										B1-178	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-					
						A1-02(親子館)	(捐贈市府不計價)	3,298 / 10,000	-										
3	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	205,599,789	33.4004%	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	369,559,817	A1-02(親子館)	64,281,472	6,702 / 10,000	64,281,472						369,521,976	37,841			
						A1-12	5,467,161	1 / 1	5,467,161	B3-1	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-13	5,517,533	1 / 1	5,517,533	B3-2	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A1-14	5,567,905	1 / 1	5,567,905	B3-3	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-11	12,984,188	1 / 1	12,984,188	B3-4	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A2-12	13,106,800	1 / 1	13,106,800	B3-5	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-13	13,225,184	1 / 1	13,225,184	B3-6	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A2-14	13,347,796	1 / 1	13,347,796	B3-7	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-11	13,107,927	1 / 1	13,107,927	B3-8	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-12	13,230,510	1 / 1	13,230,510	B3-9	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-13	13,353,093	1 / 1	13,353,093	B3-10	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A3-14	13,475,676	1 / 1	13,475,676	B3-11	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-11	8,858,362	1 / 1	8,858,362	B3-12	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
						A5-12	8,940,738	1 / 1	8,940,738	B3-13	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-13	9,023,114	1 / 1	9,023,114	B3-14	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A5-14	9,105,490	1 / 1	9,105,490	B3-15	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-12	8,998,479	1 / 1	8,998,479	B3-16	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-13	9,081,387	1 / 1	9,081,387	B3-17	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A6-14	9,164,295	1 / 1	9,164,295	B3-18	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-11	9,380,525	1 / 1	9,380,525	B3-19	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-12	9,468,250	1 / 1	9,468,250	B3-20	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-13	9,555,975	1 / 1	9,555,975	B3-21	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A7-14	9,643,700	1 / 1	9,643,700	B3-22	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-11	9,323,556	1 / 1	9,323,556	B3-23	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-12	9,411,600	1 / 1	9,411,600	B3-24	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-13	9,496,608	1 / 1	9,496,608	B3-25	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
						A8-14	9,584,652	1 / 1	9,584,652	B3-45	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000					
										B3-46	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000					
										B3-47	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
										B3-48	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000					
										B3-49	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
										B3-50	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
										B3-86	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
										B3-87	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000					
3	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-2 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-3 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-4 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-5 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-6 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-7 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人等7人	35,341,697	5.74139%	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-2 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-3 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-4 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-5 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-6 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人、桃園市桃園區東門段 208-7 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人等7人	63,525,703	B6-05	5,395,137	公共共有	1 / 1	5,395,137	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	公共共有				1 / 1	1,470,000
						B6-08	5,556,738	公共共有	1 / 1	5,556,738	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	公共共有	1 / 1	1,470,000			
						B6-09	5,609,307	公共共有	1 / 1	5,609,307	B2-108	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000			
						B8-02	11,277,408	公共共有	1 / 1	11,277,408	B2-129	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000			
						B9-13	9,098,012	公共共有	1 / 1	9,098,012	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000			
						B10-10	6,539,432	公共共有	1 / 1	6,539,432	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000			
						B11-12	6,674,928	公共共有	1 / 1	6,674,928	B2-153	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000			
										B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000				
										B2-172	坡道式平面(大)	1,400,000	公共共有	1 / 1	1,400,000				
4	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	17,140,447	2.7845%	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	30,809,470	B2-01(店)	19,721,943	1 / 1	19,721,943						30,296,042	513,428			
						B8-13	9,104,099	1 / 1	9,104,099	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 1	1,470,000					
5	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	17,140,447	2.7845%	桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地所有權人等 14 人	30,809,470	B1-01(店)	20,981,700	1 / 1	20,981,700						30,732,784	76,686			
						B8-04	8,351,084	1 / 1	8,351,084	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000					
合計		615,560,275	100.0000%		1,106,452,220		973,126,052	10,096	973,126,052			131,320,000	102	131,320,000	1,104,446,052	-	2,006,168		

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 (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)	
立信工程建設股份有限公司	674,578,935	B3-01(店)	16,017,570	6 / 10	9,610,542						675,782,633	1,203,698		
		B4-01(店)	18,279,900	6 / 10	10,967,940									
		B1-02	10,800,132	6 / 10	6,480,079	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-03	10,800,132	6 / 10	6,480,079	B2-89	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-04	10,693,200	6 / 10	6,415,920	B2-90	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-05	10,800,132	6 / 10	6,480,079	B2-91	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-06	10,907,064	6 / 10	6,544,238	B2-92	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-07	11,013,996	6 / 10	6,608,398	B2-93	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-08	11,120,928	6 / 10	6,672,557	B2-94	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-09	11,227,860	6 / 10	6,736,716	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-10	11,334,792	6 / 10	6,800,875	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-11	11,441,724	6 / 10	6,865,034	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-12	11,548,656	6 / 10	6,929,194	B2-98	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-13	11,655,588	6 / 10	6,993,353	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-14	11,762,520	6 / 10	7,057,512	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-02	10,907,064	6 / 10	6,544,238	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-03	10,907,064	6 / 10	6,544,238	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-04	10,800,132	6 / 10	6,480,079	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-05	10,904,208	6 / 10	6,542,525	B2-104	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-06	11,014,930	6 / 10	6,608,958	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-07	11,121,834	6 / 10	6,673,100	B2-106	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-08	11,228,738	6 / 10	6,737,243	B2-107	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-09	11,335,642	6 / 10	6,801,385	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-10	11,446,364	6 / 10	6,867,818	B2-110	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-11	11,553,268	6 / 10	6,931,961	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-12	11,660,172	6 / 10	6,996,103	B2-112	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-13	11,770,894	6 / 10	7,062,536	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-14	11,877,798	6 / 10	7,126,679	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-02	6,117,140	6 / 10	3,670,284	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-03	6,040,780	6 / 10	3,624,468	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-04	5,981,920	6 / 10	3,589,152	B2-117	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-05	6,040,780	6 / 10	3,624,468	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-06	6,101,820	6 / 10	3,661,092	B2-119	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-07	6,160,680	6 / 10	3,696,408	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-08	6,221,720	6 / 10	3,733,032	B2-122	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-09	6,280,580	6 / 10	3,768,348	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-10	6,341,620	6 / 10	3,804,972	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-11	6,400,480	6 / 10	3,840,288	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-12	6,461,520	6 / 10	3,876,912	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-13	6,520,380	6 / 10	3,912,228	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-14	6,579,240	6 / 10	3,947,544	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-02	5,395,137	6 / 10	3,237,082	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-03	5,395,137	6 / 10	3,237,082	B2-131	無障礙車位	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B5-04	5,342,568	6 / 10	3,205,541	B2-132	無障礙車位	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B5-05	5,395,137	6 / 10	3,237,082	B2-134	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B5-06	5,449,653	6 / 10	3,269,792	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
B5-07	5,502,222	6 / 10	3,301,333	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-08	5,556,738	6 / 10	3,334,043	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-09	5,609,307	6 / 10	3,365,584	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-10	5,663,823	6 / 10	3,398,294	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-11	5,716,392	6 / 10	3,429,835	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-12	5,770,908	6 / 10	3,462,545	B2-142	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000						
B5-13	5,823,477	6 / 10	3,494,086	B2-143	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000						
B5-14	5,876,046	6 / 10	3,525,628	B2-144	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 (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)	
信實建設股份有限公司		B6-02	5,395,137	6 / 10	3,237,082	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-03	5,395,137	6 / 10	3,237,082	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-04	5,342,568	6 / 10	3,205,541	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-06	5,449,653	6 / 10	3,269,792	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-07	5,502,222	6 / 10	3,301,333	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-10	5,663,823	6 / 10	3,398,294	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-11	5,716,392	6 / 10	3,429,835	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-12	5,770,908	6 / 10	3,462,545	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-13	5,823,477	6 / 10	3,494,086	B2-154	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-14	5,876,046	6 / 10	3,525,628	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-02	6,075,575	6 / 10	3,645,345	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-03	5,999,215	6 / 10	3,599,529	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-04	5,940,760	6 / 10	3,564,456	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-05	5,999,215	6 / 10	3,599,529	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-06	6,059,835	6 / 10	3,635,901	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-07	6,118,290	6 / 10	3,670,974	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-08	6,178,910	6 / 10	3,707,346	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-09	6,237,365	6 / 10	3,742,419	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-10	6,297,985	6 / 10	3,778,791	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-11	6,356,440	6 / 10	3,813,864	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-12	6,417,060	6 / 10	3,850,236	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-13	6,475,515	6 / 10	3,885,309	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-14	6,533,970	6 / 10	3,920,382	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-03	8,717,818	6 / 10	5,230,691	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-05	8,433,768	6 / 10	5,060,261	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-06	8,519,405	6 / 10	5,111,643	B2-173	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-07	8,602,089	6 / 10	5,161,253	B2-174	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-08	8,684,773	6 / 10	5,210,864	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-09	8,767,457	6 / 10	5,260,474	B1-180	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-10	8,853,094	6 / 10	5,311,856	B1-182	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-11	8,935,778	6 / 10	5,361,467	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-12	9,018,462	6 / 10	5,411,077	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-14	9,186,783	6 / 10	5,512,070	B1-185	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-02	11,291,384	6 / 10	6,774,830	B1-186	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-03	8,710,388	6 / 10	5,226,233	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-04	8,346,800	6 / 10	5,008,080	B1-188	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-05	8,430,268	6 / 10	5,058,161	B1-189	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-06	8,513,736	6 / 10	5,108,242	B1-190	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-07	8,597,204	6 / 10	5,158,322	B1-191	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-08	8,680,672	6 / 10	5,208,403	B1-193	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-09	8,764,140	6 / 10	5,258,484	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-10	8,847,608	6 / 10	5,308,565	B1-195	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-11	8,931,076	6 / 10	5,358,646	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-12	9,014,544	6 / 10	5,408,726	B1-198	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-14	9,181,480	6 / 10	5,508,888	B1-199	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 (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)	
1		B10-02	6,323,968	6 / 10	3,794,381	B1-200	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-03	6,229,208	6 / 10	3,737,525	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-04	6,168,512	6 / 10	3,701,107	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-05	6,229,208	6 / 10	3,737,525	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-06	6,292,152	6 / 10	3,775,291	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B10-07	6,352,848	6 / 10	3,811,709	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-08	6,415,792	6 / 10	3,849,475	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-09	6,476,488	6 / 10	3,885,893	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-11	6,600,128	6 / 10	3,960,077	B1-208	無障礙車位	1,540,000	6 / 10	924,000				
		B10-12	6,663,072	6 / 10	3,997,843	B1-209	無障礙車位	1,540,000	6 / 10	924,000				
		B10-13	6,723,768	6 / 10	4,034,261	B1-210	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B10-14	6,784,464	6 / 10	4,070,678	B1-211	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B11-02	6,335,052	6 / 10	3,801,031	B1-212	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B11-03	6,240,292	6 / 10	3,744,175	B1-213	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B11-04	6,179,488	6 / 10	3,707,693	B1-214	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B11-05	6,240,292	6 / 10	3,744,175	B1-215	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		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									
1	337,289,467	B3-01(店)	16,017,570	3 / 10	4,805,271						337,891,316	601,849		
		B4-01(店)	18,279,900	3 / 10	5,483,970									
		B1-02	10,800,132	3 / 10	3,240,040	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-03	10,800,132	3 / 10	3,240,040	B2-89	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-04	10,693,200	3 / 10	3,207,960	B2-90	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-05	10,800,132	3 / 10	3,240,040	B2-91	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-06	10,907,064	3 / 10	3,272,120	B2-92	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-07	11,013,996	3 / 10	3,304,198	B2-93	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-08	11,120,928	3 / 10	3,336,278	B2-94	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-09	11,227,860	3 / 10	3,368,358	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-10	11,334,792	3 / 10	3,400,438	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-11	11,441,724	3 / 10	3,432,518	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-12	11,548,656	3 / 10	3,464,596	B2-98	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B1-13	11,655,588	3 / 10	3,496,676	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B1-14	11,762,520	3 / 10	3,528,756	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-02	10,907,064	3 / 10	3,272,120	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-03	10,907,064	3 / 10	3,272,120	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-04	10,800,132	3 / 10	3,240,040	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-05	10,904,208	3 / 10	3,271,262	B2-104	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-06	11,014,930	3 / 10	3,304,479	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-07	11,121,834	3 / 10	3,336,551	B2-106	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-08	11,228,738	3 / 10	3,368,621	B2-107	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-09	11,335,642	3 / 10	3,400,693	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-10	11,446,364	3 / 10	3,433,910	B2-110	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-11	11,553,268	3 / 10	3,465,980	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-12	11,660,172	3 / 10	3,498,052	B2-112	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-13	11,770,894	3 / 10	3,531,269	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B2-14	11,877,798	3 / 10	3,563,339	B2-114	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 (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)	
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		B3-02	6,117,140	3 / 10	1,835,142	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-03	6,040,780	3 / 10	1,812,234	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-04	5,981,920	3 / 10	1,794,576	B2-117	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-05	6,040,780	3 / 10	1,812,234	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-06	6,101,820	3 / 10	1,830,546	B2-119	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-07	6,160,680	3 / 10	1,848,204	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-08	6,221,720	3 / 10	1,866,516	B2-122	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-09	6,280,580	3 / 10	1,884,174	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-10	6,341,620	3 / 10	1,902,486	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-11	6,400,480	3 / 10	1,920,144	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-12	6,461,520	3 / 10	1,938,456	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-13	6,520,380	3 / 10	1,956,114	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-14	6,579,240	3 / 10	1,973,772	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-02	5,395,137	3 / 10	1,618,541	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-03	5,395,137	3 / 10	1,618,541	B2-131	無障礙車位	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B5-04	5,342,568	3 / 10	1,602,770	B2-132	無障礙車位	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B5-05	5,395,137	3 / 10	1,618,541	B2-134	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B5-06	5,449,653	3 / 10	1,634,896	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-07	5,502,222	3 / 10	1,650,667	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-08	5,556,738	3 / 10	1,667,021	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-09	5,609,307	3 / 10	1,682,792	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-10	5,663,823	3 / 10	1,699,147	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-11	5,716,392	3 / 10	1,714,918	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-12	5,770,908	3 / 10	1,731,272	B2-142	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-13	5,823,477	3 / 10	1,747,043	B2-143	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B5-14	5,876,046	3 / 10	1,762,813	B2-144	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-02	5,395,137	3 / 10	1,618,541	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-03	5,395,137	3 / 10	1,618,541	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-04	5,342,568	3 / 10	1,602,770	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-06	5,449,653	3 / 10	1,634,896	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-07	5,502,222	3 / 10	1,650,667	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-10	5,663,823	3 / 10	1,699,147	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-11	5,716,392	3 / 10	1,714,918	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-12	5,770,908	3 / 10	1,731,272	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-13	5,823,477	3 / 10	1,747,043	B2-154	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-14	5,876,046	3 / 10	1,762,813	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-02	6,075,575	3 / 10	1,822,672	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-03	5,999,215	3 / 10	1,799,764	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-04	5,940,760	3 / 10	1,782,228	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-05	5,999,215	3 / 10	1,799,764	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-06	6,059,835	3 / 10	1,817,950	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-07	6,118,290	3 / 10	1,835,487	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-08	6,178,910	3 / 10	1,853,673	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-09	6,237,365	3 / 10	1,871,209	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-10	6,297,985	3 / 10	1,889,395	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-11	6,356,440	3 / 10	1,906,932	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-12	6,417,060	3 / 10	1,925,118	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-13	6,475,515	3 / 10	1,942,654	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-14	6,533,970	3 / 10	1,960,191	B2-169	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 (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)	
信 司		B8-03	8,717,818	3 / 10	2,615,345	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-05	8,433,768	3 / 10	2,530,130	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-06	8,519,405	3 / 10	2,555,821	B2-173	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-07	8,602,089	3 / 10	2,580,627	B2-174	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-08	8,684,773	3 / 10	2,605,432	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-09	8,767,457	3 / 10	2,630,237	B1-180	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-10	8,853,094	3 / 10	2,655,929	B1-182	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-11	8,935,778	3 / 10	2,680,733	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-12	9,018,462	3 / 10	2,705,539	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-14	9,186,783	3 / 10	2,756,035	B1-185	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-02	11,291,384	3 / 10	3,387,416	B1-186	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-03	8,710,388	3 / 10	2,613,116	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-04	8,346,800	3 / 10	2,504,040	B1-188	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-05	8,430,268	3 / 10	2,529,080	B1-189	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-06	8,513,736	3 / 10	2,554,120	B1-190	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-07	8,597,204	3 / 10	2,579,162	B1-191	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-08	8,680,672	3 / 10	2,604,202	B1-193	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-09	8,764,140	3 / 10	2,629,242	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-10	8,847,608	3 / 10	2,654,282	B1-195	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-11	8,931,076	3 / 10	2,679,322	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-12	9,014,544	3 / 10	2,704,364	B1-198	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-14	9,181,480	3 / 10	2,754,444	B1-199	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-02	6,323,968	3 / 10	1,897,190	B1-200	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-03	6,229,208	3 / 10	1,868,762	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-04	6,168,512	3 / 10	1,850,554	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-05	6,229,208	3 / 10	1,868,762	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-06	6,292,152	3 / 10	1,887,646	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-07	6,352,848	3 / 10	1,905,854	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-08	6,415,792	3 / 10	1,924,738	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-09	6,476,488	3 / 10	1,942,946	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-11	6,600,128	3 / 10	1,980,038	B1-208	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-12	6,663,072	3 / 10	1,998,922	B1-209	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-13	6,723,768	3 / 10	2,017,130	B1-210	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-14	6,784,464	3 / 10	2,035,340	B1-211	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-02	6,335,052	3 / 10	1,900,516	B1-212	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-03	6,240,292	3 / 10	1,872,088	B1-213	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-04	6,179,488	3 / 10	1,853,846	B1-214	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-05	6,240,292	3 / 10	1,872,088	B1-215	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		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	2,038,960									

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 (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 隆 實 業 有 限 公 司	112,429,822	B3-01(店)	16,017,570	1 / 10	1,601,757						112,630,443	200,621		
		B4-01(店)	18,279,900	1 / 10	1,827,990									
		B1-02	10,800,132	1 / 10	1,080,013	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-03	10,800,132	1 / 10	1,080,013	B2-89	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-04	10,693,200	1 / 10	1,069,320	B2-90	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-05	10,800,132	1 / 10	1,080,013	B2-91	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-06	10,907,064	1 / 10	1,090,706	B2-92	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-07	11,013,996	1 / 10	1,101,400	B2-93	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-08	11,120,928	1 / 10	1,112,093	B2-94	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-09	11,227,860	1 / 10	1,122,786	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-10	11,334,792	1 / 10	1,133,479	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-11	11,441,724	1 / 10	1,144,172	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-12	11,548,656	1 / 10	1,154,866	B2-98	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B1-13	11,655,588	1 / 10	1,165,559	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B1-14	11,762,520	1 / 10	1,176,252	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-02	10,907,064	1 / 10	1,090,706	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-03	10,907,064	1 / 10	1,090,706	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-04	10,800,132	1 / 10	1,080,013	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-05	10,904,208	1 / 10	1,090,421	B2-104	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-06	11,014,930	1 / 10	1,101,493	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-07	11,121,834	1 / 10	1,112,183	B2-106	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-08	11,228,738	1 / 10	1,122,874	B2-107	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-09	11,335,642	1 / 10	1,133,564	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-10	11,446,364	1 / 10	1,144,636	B2-110	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-11	11,553,268	1 / 10	1,155,327	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-12	11,660,172	1 / 10	1,166,017	B2-112	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-13	11,770,894	1 / 10	1,177,089	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B2-14	11,877,798	1 / 10	1,187,780	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-02	6,117,140	1 / 10	611,714	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-03	6,040,780	1 / 10	604,078	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-04	5,981,920	1 / 10	598,192	B2-117	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-05	6,040,780	1 / 10	604,078	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-06	6,101,820	1 / 10	610,182	B2-119	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-07	6,160,680	1 / 10	616,068	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-08	6,221,720	1 / 10	622,172	B2-122	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-09	6,280,580	1 / 10	628,058	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-10	6,341,620	1 / 10	634,162	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-11	6,400,480	1 / 10	640,048	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-12	6,461,520	1 / 10	646,152	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-13	6,520,380	1 / 10	652,038	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B3-14	6,579,240	1 / 10	657,924	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-02	5,395,137	1 / 10	539,514	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B5-03	5,395,137	1 / 10	539,514	B2-131	無障礙車位	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B5-04	5,342,568	1 / 10	534,257	B2-132	無障礙車位	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B5-05	5,395,137	1 / 10	539,514	B2-134	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B5-06	5,449,653	1 / 10	544,965	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
B5-07	5,502,222	1 / 10	550,222	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-08	5,556,738	1 / 10	555,674	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-09	5,609,307	1 / 10	560,931	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-10	5,663,823	1 / 10	566,382	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-11	5,716,392	1 / 10	571,639	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-12	5,770,908	1 / 10	577,091	B2-142	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000						
B5-13	5,823,477	1 / 10	582,348	B2-143	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000						
B5-14	5,876,046	1 / 10	587,605	B2-144	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														備註
實施者名稱	應分配權利價值 (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)	
立信營造有限公司		B6-02	5,395,137	1 / 10	539,514	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-03	5,395,137	1 / 10	539,514	B2-146	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-04	5,342,568	1 / 10	534,257	B2-147	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-06	5,449,653	1 / 10	544,965	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-07	5,502,222	1 / 10	550,222	B2-149	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-10	5,663,823	1 / 10	566,382	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-11	5,716,392	1 / 10	571,639	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-12	5,770,908	1 / 10	577,091	B2-152	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-13	5,823,477	1 / 10	582,348	B2-154	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-14	5,876,046	1 / 10	587,605	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-02	6,075,575	1 / 10	607,558	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-03	5,999,215	1 / 10	599,922	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-04	5,940,760	1 / 10	594,076	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-05	5,999,215	1 / 10	599,922	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-06	6,059,835	1 / 10	605,984	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-07	6,118,290	1 / 10	611,829	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-08	6,178,910	1 / 10	617,891	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-09	6,237,365	1 / 10	623,737	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-10	6,297,985	1 / 10	629,799	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-11	6,356,440	1 / 10	635,644	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-12	6,417,060	1 / 10	641,706	B2-167	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-13	6,475,515	1 / 10	647,552	B2-168	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-14	6,533,970	1 / 10	653,397	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-03	8,717,818	1 / 10	871,782	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-05	8,433,768	1 / 10	843,377	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-06	8,519,405	1 / 10	851,941	B2-173	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-07	8,602,089	1 / 10	860,209	B2-174	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-08	8,684,773	1 / 10	868,477	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-09	8,767,457	1 / 10	876,746	B1-180	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-10	8,853,094	1 / 10	885,309	B1-182	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-11	8,935,778	1 / 10	893,578	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-12	9,018,462	1 / 10	901,846	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-14	9,186,783	1 / 10	918,678	B1-185	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-02	11,291,384	1 / 10	1,129,138	B1-186	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-03	8,710,388	1 / 10	871,039	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-04	8,346,800	1 / 10	834,680	B1-188	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-05	8,430,268	1 / 10	843,027	B1-189	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-06	8,513,736	1 / 10	851,374	B1-190	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-07	8,597,204	1 / 10	859,720	B1-191	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-08	8,680,672	1 / 10	868,067	B1-193	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-09	8,764,140	1 / 10	876,414	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-10	8,847,608	1 / 10	884,761	B1-195	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-11	8,931,076	1 / 10	893,108	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-12	9,014,544	1 / 10	901,454	B1-198	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-14	9,181,480	1 / 10	918,148	B1-199	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 (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)		
立信營造股份有限公司		B10-02	6,323,968	1 / 10	632,397	B1-200	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-03	6,229,208	1 / 10	622,921	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-04	6,168,512	1 / 10	616,851	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-05	6,229,208	1 / 10	622,921	B1-203	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-06	6,292,152	1 / 10	629,215	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B10-07	6,352,848	1 / 10	635,285	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-08	6,415,792	1 / 10	641,579	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-09	6,476,488	1 / 10	647,649	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-11	6,600,128	1 / 10	660,013	B1-208	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000					
		B10-12	6,663,072	1 / 10	666,307	B1-209	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000					
		B10-13	6,723,768	1 / 10	672,377	B1-210	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B10-14	6,784,464	1 / 10	678,446	B1-211	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B11-02	6,335,052	1 / 10	633,505	B1-212	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B11-03	6,240,292	1 / 10	624,029	B1-213	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B11-04	6,179,488	1 / 10	617,949	B1-214	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000					
		B11-05	6,240,292	1 / 10	624,029	B1-215	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		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	679,654										
合計	1,124,298,224		965,864,392		965,864,392			160,440,000			160,440,000	1,126,304,392	- 2,006,168	-	

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	981,307,577	85單元	864,816,264	87位	115,710,000	980,526,264		781,313	本案依契約規定，公地主部分無需繳交差額價金
私地主	125,144,643	11單元	108,309,788	11位	15,610,000	123,919,788		1,224,855	
實施者(含共同投資人)	1,124,298,224	123單元	965,864,392	113位	160,440,000	1,126,304,392	- 2,006,168		
合計	2,230,750,444	219單元	1,938,990,444	211位	291,760,000	2,230,750,444	2,006,168	2,006,168	

備註:

1.建物總單元數 220 戶，扣除捐贈 ㊟A1-01 托嬰中心 230.81 坪不計價(捐贈市府公益設施)、㊟A1-02 親子館 101.65 坪不計價(捐贈市府公益設施)、206.56 坪計價；可計價單元數合計 219 戶。

2.總車位數為 215 輛，扣除捐贈市府公務車位 4 輛 (不計價)，可計價車位合計 211 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)，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	

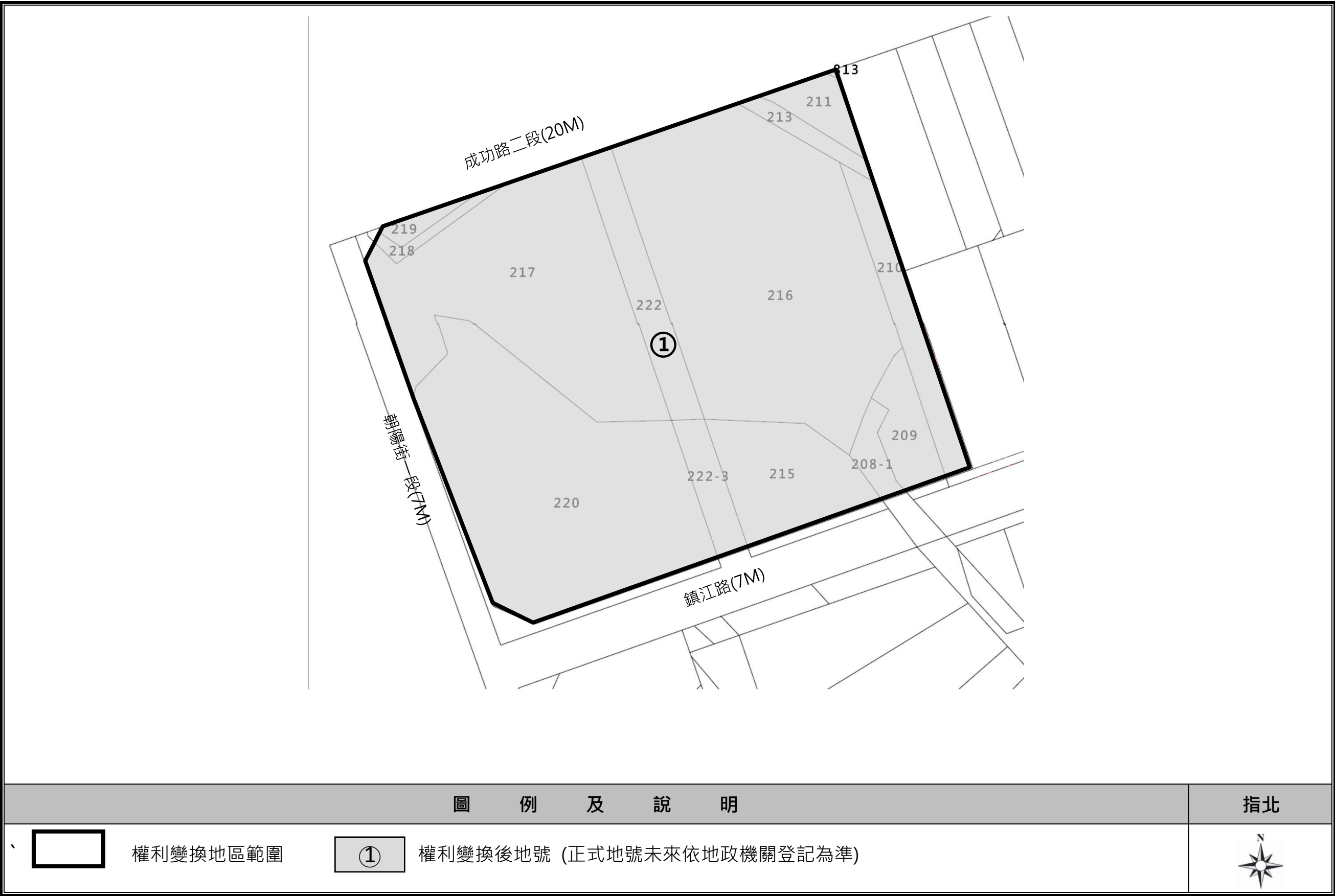


圖 17-1 權利變換後權利變換地區範圍地籍套繪圖(S=1/500)

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡ 權利範圍	3,478.35 ㎡ 權利範圍	5,438.50 ㎡ 車位編號 權利範圍					
1	A1-03	所有權	①	0.00268	0.00010	3F	36.81	3.92	0.00	0.00583	0.00107	B3-26	0.00283	所有權人：林金福、林金枝、林			

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡						
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍					
46	A5-12	所有權	①	0.00429	0.00010	12F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00171	B3-13	0.00283					
47	A5-13	所有權		0.00429	0.00010	13F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00171	B3-14	0.00283					
48	A5-14	所有權		0.00429	0.00010	14F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00171	B3-15	0.00283					
49	A6-03	所有權		0.00432	0.00010	3F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-65	0.00314					
50	A6-04	所有權		0.00432	0.00010	4F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-66	0.00283					
51	A6-05	所有權		0.00432	0.00010	5F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-67	0.00283					
52	A6-06	所有權		0.00432	0.00010	6F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-68	0.00283					
53	A6-07	所有權		0.00432	0.00010	7F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-69	0.00283					
54	A6-08	所有權		0.00432	0.00010	8F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-70	0.00283					
55	A6-09	所有權		0.00432	0.00010	9F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-71	0.00283					
56	A6-10	所有權		0.00432	0.00010	10F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-72	0.00283					
57	A6-11	所有權		0.00432	0.00010	11F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-73	0.00283					
58	A6-12	所有權		0.00432	0.00010	12F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-16	0.00283					
59	A6-13	所有權		0.00432	0.00010	13F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-17	0.00283					
60	A6-14	所有權		0.00432	0.00010	14F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00172	B3-18	0.00283					
61	A7-03	所有權		0.0044	0.00010	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00176	B3-74	0.00283					
62	A7-04	所有權		0.00441	0.00010	4F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-75	0.00283					
63	A7-05	所有權		0.00441	0.00010	5F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-76	0.00283					
64	A7-06	所有權		0.00441	0.00010	6F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-77	0.00283					
65	A7-07	所有權		0.00441	0.00010	7F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-78	0.00283					
66	A7-08	所有權		0.00441	0.00010	8F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-79	0.00283					
67	A7-09	所有權		0.00441	0.00010	9F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-80	0.00283					
68	A7-10	所有權		0.00441	0.00010	10F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-81	0.00283					
69	A7-11	所有權		0.00441	0.00010	11F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-19	0.00283					
70	A7-12	所有權		0.00441	0.00010	12F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-20	0.00283					
71	A7-13	所有權		0.00441	0.00010	13F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-21	0.00283					
72	A7-14	所有權		0.00441	0.00010	14F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00176	B3-22	0.00283					
73	A8-03	所有權		0.0044	0.00010	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00176	B3-82	0.00283					
74	A8-04	所有權		0.00443	0.00010	4F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-83	0.00283					
75	A8-05	所有權		0.00443	0.00010	5F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-84	0.00283					
76	A8-06	所有權		0.00443	0.00010	6F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-85	0.00283					
77	A8-07	所有權		0.00443		7F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177							
78	A8-08	所有權		0.00443		8F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177							
79	A8-09	所有權		0.00443		9F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177							
80	A8-10	所有權		0.00443		10F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177							
81	A8-11	所有權		0.00443	0.00010	11F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-23	0.00283					
82	A8-12	所有權		0.00443	0.00010	12F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-24	0.00283					
83	A8-13	所有權		0.00443	0.00010	13F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-25	0.00283					
84	A8-14	所有權		0.00443	0.00010	14F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00177	B3-45	0.00314					
					0.00010							B3-46	0.00314					
					0.00010							B3-47	0.00283					
					0.00010							B3-48	0.00271					
					0.00010							B3-49	0.00283					
					0.00010							B3-50	0.00283					
					0.00010							B3-86	0.00283					

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡							
85	A1-01 (托嬰中心)	所有權	①	0.03025	0.00010	1F	440.98	18.72	0.00	0.06581	0.01207	B1-175	0.00283	立信興不動產公司	1/1				
					0.00010													B1-176	0.00283
					0.00010													B1-177	0.00283
					0.00010													B1-178	0.00283
86	A1-02(親子館)	所有權		0.04038		2F	582.15	31.67	0.00	0.08789	0.01612								
87	B1-01(店)	所有權		0.00537		1F	70.42	11.02	0.00	0.01035	0.00215								
88	B2-01(店)	所有權		0.00521		1F	68.27	10.68	0.00	0.01003	0.00208								
89	B3-01(店)	所有權		0.00432		1F	56.58	8.86	0.00	0.00831	0.00173								
90	B4-01(店)	所有權		0.00469		1F	61.38	9.61	0.00	0.00902	0.00187								
91	B1-02	所有權		0.00556	0.00010	2F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-88	0.00283						
92	B1-03	所有權		0.00556	0.00010	3F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-89	0.00283						
93	B1-04	所有權		0.00556	0.00010	4F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-90	0.00283						
94	B1-05	所有權		0.00556	0.00010	5F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-91	0.00271						
95	B1-06	所有權		0.00556	0.00010	6F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-92	0.00283						
96	B1-07	所有權		0.00556	0.00010	7F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-93	0.00283						
97	B1-08	所有權		0.00556	0.00010	8F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-94	0.00283						
98	B1-09	所有權		0.00556	0.00010	9F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-95	0.00283						
99	B1-10	所有權		0.00556	0.00010	10F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-96	0.00283						
100	B1-11	所有權		0.00556	0.00010	11F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-97	0.00283						

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
101	B1-12	所有權	①	0.00556	0.00010	12F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-98	0.00271				
102	B1-13	所有權		0.00556	0.00010	13F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-99	0.00283				
103	B1-14	所有權		0.00556	0.00010	14F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00222	B2-100	0.00283				
104	B2-02	所有權		0.00556	0.00010	2F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00222	B2-101	0.00283				
105	B2-03	所有權		0.00556	0.00010	3F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00222	B2-102	0.00283				
106	B2-04	所有權		0.00556	0.00010	4F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00222	B2-103	0.00283				
107	B2-05	所有權		0.00556	0.00010	5F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-104	0.00283				
108	B2-06	所有權		0.00556	0.00010	6F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-105	0.00283				
109	B2-07	所有權		0.00556	0.00010	7F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-106	0.00283				
110	B2-08	所有權		0.00556	0.00010	8F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-107	0.00283				
111	B2-09	所有權		0.00556	0.00010	9F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-109	0.00283				
112	B2-10	所有權		0.00556	0.00010	10F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-110	0.00283				
113	B2-11	所有權		0.00556	0.00010	11F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-111	0.00283				
114	B2-12	所有權		0.00556	0.00010	12F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-112	0.00283				
115	B2-13	所有權		0.00556	0.00010	13F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-113	0.00283				

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
116	B2-14	所有權	①	0.00556	0.00010	14F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00222	B2-114	0.00283	\ 信工營造股份有限公司	B2-114		
117	B3-02	所有權		0.00318	0.00010	2F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-115	0.00283				
118	B3-03	所有權		0.00318	0.00010	3F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-116	0.00283				
119	B3-04	所有權		0.00318	0.00010	4F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-117	0.00283				
120	B3-05	所有權		0.00318	0.00010	5F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-118	0.00283				
121	B3-06	所有權		0.00318	0.00010	6F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-119	0.00283				
122	B3-07	所有權		0.00318	0.00010	7F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-120	0.00283				
123	B3-08	所有權		0.00318	0.00010	8F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-122	0.00283				
124	B3-09	所有權		0.00318	0.00010	9F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-123	0.00283				
125	B3-10	所有權		0.00318	0.00010	10F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-124	0.00283				
126	B3-11	所有權		0.00318	0.00010	11F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-125	0.00283				
127	B3-12	所有權		0.00318	0.00010	12F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-126	0.00283				
128	B3-13	所有權		0.00318	0.00010	13F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-127	0.00283				
129	B3-14	所有權		0.00318	0.00010	14F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00127	B2-128	0.00283				
130	B5-02	所有權	0.00284	0.00010	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-130	0.00283					

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
131	B5-03	所有權	①	0.00284	0.00010	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-131	0.00314				
132	B5-04	所有權		0.00284	0.00010	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-132	0.00314				
133	B5-05	所有權		0.00284	0.00010	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-134	0.00271				
134	B5-06	所有權		0.00284	0.00010	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-135	0.00283				
135	B5-07	所有權		0.00284	0.00010	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-136	0.00283				
136	B5-08	所有權		0.00284	0.00010	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-137	0.00283				
137	B5-09	所有權		0.00284	0.00010	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-138	0.00283				
138	B5-10	所有權		0.00284	0.00010	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-139	0.00283				
139	B5-11	所有權		0.00284	0.00010	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-140	0.00283				
140	B5-12	所有權		0.00284	0.00010	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-142	0.00283				
141	B5-13	所有權		0.00284	0.00010	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-143	0.00271				
142	B5-14	所有權		0.00284	0.00010	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-144	0.00283				
143	B6-02	所有權		0.00284	0.00010	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-145	0.00283				
144	B6-03	所有權		0.00284	0.00010	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-146	0.00283				
145	B6-04	所有權		0.00284	0.00010	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-147	0.00283				

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡						
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍					
146	B6-05	所有權	①	0.00284	0.00010	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B1-192	0.00283					
147	B6-06	所有權		0.00284	0.00010	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-148	0.00283					
148	B6-07	所有權		0.00284	0.00010	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-149	0.00283					
149	B6-08	所有權		0.00284	0.00010	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B1-196	0.00283					
150	B6-09	所有權		0.00284	0.00010	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-108	0.00283					
151	B6-10	所有權		0.00284	0.00010	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-150	0.00283					
152	B6-11	所有權		0.00284	0.00010	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-151	0.00283					
153	B6-12	所有權		0.00284	0.00010	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-152	0.00283					
154	B6-13	所有權		0.00284	0.00010	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-154	0.00283					
155	B6-14	所有權		0.00284	0.00010	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00113	B2-155	0.00283					
156	B7-02	所有權		0.00315	0.00010	2F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-156	0.00283					
157	B7-03	所有權		0.00315	0.00010	3F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-157	0.00283					
158	B7-04	所有權		0.00315	0.00010	4F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-158	0.00283					
159	B7-05	所有權		0.00315	0.00010	5F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-159	0.00283					
160	B7-06	所有權		0.00315	0.00010	6F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-161	0.00283					

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡						
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍					
161	B7-07	所有權	①	0.00315	0.00010	7F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-162	0.00283					
162	B7-08	所有權		0.00315	0.00010	8F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-163	0.00283					
163	B7-09	所有權		0.00315	0.00010	9F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-164	0.00283					
164	B7-10	所有權		0.00315	0.00010	10F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-165	0.00283					
165	B7-11	所有權		0.00315	0.00010	11F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-166	0.00283					
166	B7-12	所有權		0.00315	0.00010	12F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-167	0.00283					
167	B7-13	所有權		0.00315	0.00010	13F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-168	0.00283					
168	B7-14	所有權		0.00315	0.00010	14F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00126	B2-169	0.00283					
169	B8-02	所有權		0.00511	0.00010	2F	61.73	16.01	0.00	0.00984	0.00204	B2-129	0.00283					
170	B8-03	所有權		0.0043	0.00010	3F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B2-170	0.00283					
171	B8-04	所有權		0.0043	0.00010	4F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B2-121	0.00283					
172	B8-05	所有權		0.0043	0.00010	5F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B2-171	0.00283					
173	B8-06	所有權		0.0043	0.00010	6F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B2-173	0.00283					
174	B8-07	所有權		0.0043	0.00010	7F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B2-174	0.00283					
175	B8-08	所有權		0.0043	0.00010	8F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B1-179	0.00283					

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡						
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍					
176	B8-09	所有權	①	0.0043	0.00010	9F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00172	B1-180	0.00283	所有權人：陳國治、陳國華、陳國興、陳國發、陳國良、陳國順、陳國泰、陳國安、陳國平、陳國成、陳國發、陳國興、陳國華、陳國治、陳國安、陳國平、陳國成				

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
191	B9-11	所有權	①	0.00434	0.00010	11F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00173	B1-197	0.00283				
192	B9-12	所有權		0.00434	0.00010	12F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00173	B1-198	0.00283				
193	B9-13	所有權		0.00434	0.00010	13F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00173	B2-133	0.00283				
194	B9-14	所有權		0.00434	0.00010	14F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00173	B1-199	0.00283				
195	B10-02	所有權		0.00327	0.00010	2F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-200	0.00283				
196	B10-03	所有權		0.00327	0.00010	3F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-201	0.00283				
197	B10-04	所有權		0.00327	0.00010	4F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-202	0.00283				
198	B10-05	所有權		0.00327	0.00010	5F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-203	0.00283				
199	B10-06	所有權		0.00327	0.00010	6F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-204	0.00271				
200	B10-07	所有權		0.00327	0.00010	7F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-205	0.00283				
201	B10-08	所有權		0.00327	0.00010	8F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-206	0.00283				
202	B10-09	所有權		0.00327	0.00010	9F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-207	0.00283				
203	B10-10	所有權		0.00327	0.00010	10F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B2-141	0.00283				
204	B10-11	所有權		0.00327	0.00010	11F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-208	0.00314				
205	B10-12	所有權		0.00327	0.00010	12F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-209	0.00314				

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	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 (㎡)	4,007.05 ㎡	3,478.35 ㎡	5,438.50 ㎡					
										權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
206	B10-13	所有權	①	0.00327	0.00010	13F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-210	0.00283				
207	B10-14	所有權		0.00327	0.00010	14F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00131	B1-211	0.00283				
208	B11-02	所有權		0.00328	0.00010	2F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131	B1-212	0.00283				
209	B11-03	所有權		0.00328	0.00010	3F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131	B1-213	0.00283				
210	B11-04	所有權		0.00328	0.00010	4F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131	B1-214	0.00283				
211	B11-05	所有權		0.00328	0.00010	5F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131	B1-215	0.00271				
212	B11-06	所有權		0.00328		6F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
213	B11-07	所有權		0.00328		7F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
214	B11-08	所有權		0.00328		8F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
215	B11-09	所有權		0.00328		9F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
216	B11-10	所有權		0.00328		10F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
217	B11-11	所有權		0.00328		11F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
218	B11-12	所有權		0.00328	0.00010	12F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131	B2-153	0.00283				
					0.00010							B2-160	0.00283				
					0.00010							B2-172	0.00283				
219	B11-13	所有權		0.00328		13F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
220	B11-14	所有權		0.00328		14F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00131						
合計				0.97850	0.02150		13572.34	1312.66	0.0000	2.00000	0.39061		0.61001				

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	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有	208-1	44.00	1/1	44.00								①	3449.00								
		213	38.00	1/1	38.00																	
		217	695.00	1/1	695.00																	
		216	1,035.00	1/1	1,035.00																	
		218	25.00	1/1	25.00																	
		219	20.00	1/1	20.00																	
2	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有	209	90.00	1/1	90.00																	
		215	232.00	1/1	232.00																	
		220	850.00	1/1	850.00																	
3	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有	210	140.00	1/2	70.00																	
		222-3	72.00	1/2	36.00																	
4	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有	210	140.00	1/2	70.00																	
		222-3	72.00	1/2	36.00																	
5	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等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	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	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	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	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			
	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有1/6			公同共有 1/6	公同共有 10.33																	
6	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等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	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	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	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林國榮 林國榮 林國榮 林國榮	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			
	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等7人公同共有1/6			公同共有 1/6	公同共有 24.17																	
7	林國榮、林國榮、林國榮、 林國榮等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	林國榮 林國榮	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	林國榮 林國榮			普通抵押權 普通抵押權	林國榮 林國榮	全部1/1 全部1/1	林國榮 林國榮	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

編號	所有權人	分配建物 單元編號	分配車位 單元編號	更新前						原登記收件字號 (轉仔抵押權.典權)	更新後							備註
				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 (m²)						
1	林慶生、林金忠、林豐平、 林慶彰、林慶祥、林慶烈、 林慶龍等7人	B6-05	B1-192	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	林慶生 林金忠 林慶祥 林慶龍	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	林慶生 林金忠 林慶祥 林慶龍	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	林慶生 林金忠 林慶祥 林慶龍	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林慶生 林金忠 林慶祥 林慶龍		共同共有
2		B6-08	B1-196															
3		B6-09	B2-108															
4		B8-02	B2-129															
5		B9-13	B2-133															
6		B10-10	B2-141															
7		B11-12	B2-153															
合計			B2-160 B2-172															

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								
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	備註		
	鄉鎮 市區	段/ 小段	地號	面積 (m²)					地號	面積 (m²)							
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日桃資登字第238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執由字第36263號函辦理查封登記，債權人：林**，債務人：林**，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日桃院動由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司執由字第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**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**、林**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日桃資登字第238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執由字第36263號函辦理查封登記，債權人：林**，債務人：林**，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日桃院動由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司執由字第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			222	145	0003	林**	公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字第238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執由字第36263號函辦理查封登記，債權人：林**，債務人：林**，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日桃院動由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司執由字第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			813	1	0003	林**	公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字第238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執由字第36263號函辦理查封登記，債權人：林**，債務人：林**，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日桃院動由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司執由字第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	林建一、林文雄、林建三、林文雄、林建三、林文雄、林建三、林文雄、林建三、林文雄等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，債權人史美慧，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、實施進度

本計畫核定公告至成果備查預估約共歷時約 43 個月。

表 18-1 實施進度表

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)

(代表公司負責人印章)

股份有限公司變更登記表

變更時請打√

變更時請打√

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
對於特定事項具否決權特別股
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

23709033
02-27260669
☐是 ☒否 公開發行 ☐是 ☒否
☐是 ☒否
人
☐有 ☒無
☐有 ☒無
☐有 ☒無

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱 (變更後)	中文 (章程所訂)	立信工營造	股份有限公司
	外文		
二、(郵遞區號)公司地址 (含鄉鎮市區村里)	(110) 台北市信義區忠孝東路5段552號10樓		
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 或 ☐ 審計委員會	01 人自 108 年 03 月 07 日至 111 年 03 月 06 日 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 10847348000 ※ 檔號

公司登記表
專用章(20)

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

變更時請打√	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√ ☐

公司登記表
專用章(20)

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	之11	



有續頁請打✓ ☐
無續頁請打✓ ☒

公務記載蓋章欄



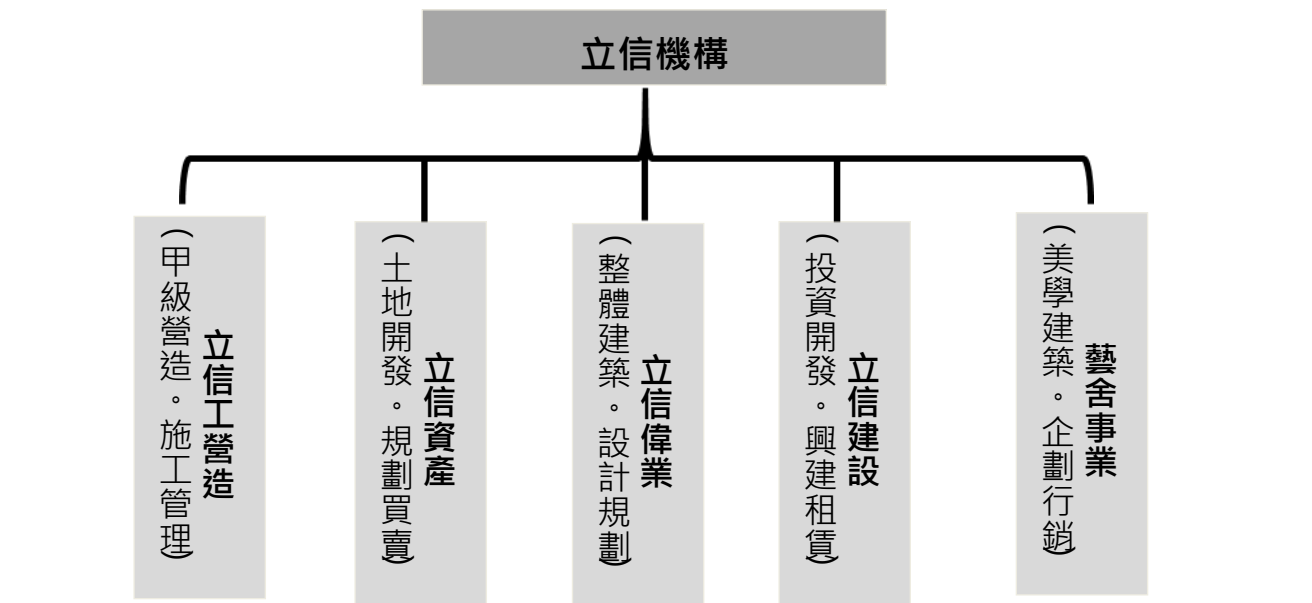
10847348000

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)

變更
時請
打✓

(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
日期文號

107.7.26

※
備註

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、備註等,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數與抵充金額(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。

變更
時請
打✓

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

變更
時請
打✓

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

有續頁請打✓

無續頁請打✓

公務記載蓋章欄

107.7.26

10751793400

商 1302-2欄

共 3 頁第 3 頁

所營業務

變更
時請
打✓

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

變更
時請
打✓

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

2

董事

張

Y

250

3

董事

祝

A

20,250

4

監察人

張

A

2,000

有續頁請打✓

無續頁請打✓

公務記載蓋章欄

107.7.26

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)

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 張境在

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、被合併公司資料明細

合併基準日	統一編號	公司名稱
年 月 日		
年 月 日		
年 月 日		

※核准登記日期文號 10650820610 檢號

106.2.-7
公司登記表
專用章(24)

公務記載蓋章欄

10650820610 川機豐

(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、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。

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)
1	董 事	張	G1	600,000
		(104) 台北市中山區		
2	股 東	許	N2	200,000
		(251) 新北市永和區		
3	股 東	張	F2	200,000
		(251) 新北市永和區		

有續頁請打 ☐
無續頁請打 ☒

106.2.-7
公司登記表
專用章(24)

公務記載蓋章欄

10650820610 川機豐

商 2301 - 2 網

附錄-6

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

公展版

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07月05日



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6,436.20坪(21,276.36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。

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2,230,750,444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。

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	公司共有：杜雲生、杜雲龍、杜雲平、 杜雲芳、杜麗仁、杜麗德、杜達達
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)

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

(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。

估價助理人員：

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		1/1	44.00
2	209	90.00		1/1	90.00
3	210	140.00		1/2	70.00
				1/2	70.00
4	211	62.00		公司共有 5/6	51.67
				公司共有 1/6	10.33
5	213	38.00		1/1	38.00
6	215	232.00		1/1	232.00
7	216	1035.00		1/1	1035.00
8	217	695.00		1/1	695.00
9	218	25.00		1/1	25.00
10	219	20.00		1/1	20.00
11	220	850.00		1/1	850.00
12	222	145.00		公司共有 5/6	120.83
				公司共有 1/6	24.17
13	222-3	72.00		1/2	36.00
				1/2	36.00
14	813	1.00		公司共有 1/1	1.00
合計		3,449.00			3,449.00

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%
	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%	
	211	1,768,600	1,768,600	0.28732%	0.287315%
	211	8,843,001	8,843,001	1.43658%	1.436578%
	222	4,093,157	4,093,157	0.66495%	0.664948%
	222	20,465,784	20,465,784	3.32474%	3.324741%
	813	171,155	171,155	0.02780%	0.027805%
	209	14,762,108	205,599,789	2.39816%	33.400432%
	215	39,294,306		6.38350%	
	220	151,543,375		24.61877%	
	210	11,107,238	17,140,447	1.80441%	2.784528%
	222-3	6,033,209		0.98012%	
	210	11,107,238		1.80441%	
	222-3	6,033,209	17,140,447	0.98012%	2.784528%
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。

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	206.56	-	311,200	64,281,472	-	64,281,472
2	1F	B1	店舖	36.81	-	570,000	20,981,700	-	20,981,700
3	1F	B2	店舖	35.67	-	552,900	19,721,943	-	19,721,943
4	1F	B3	店舖	29.58	-	541,500	16,017,570	-	16,017,570
5	1F	B5	店舖	32.07	-	570,000	18,279,900	-	18,279,900
6	2F	B1	住宅	38.19	-	282,800	10,800,132	-	10,800,132
7	2F	B2	住宅	38.19	-	285,600	10,907,064	-	10,907,064
8	2F	B3	住宅	21.80	0.83	277,100	6,040,780	76,360	6,117,140
9	2F	B5	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
10	2F	B6	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
11	2F	B7	住宅	21.65	0.83	277,100	5,999,215	76,360	6,075,575
12	2F	B8	住宅	35.08	22.08	285,600	10,018,848	1,258,560	11,277,408
13	2F	B9	住宅	35.38	22.56	282,800	10,005,464	1,285,920	11,291,384
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	18.36	-	284,200	5,217,912	-	5,217,912
17	3F	A2	住宅	41.09	-	289,900	11,911,991	-	11,911,991
18	3F	A3	住宅	41.07	6.84	292,700	12,021,189	670,320	12,691,509
19	3F	A5	住宅	29.61	5.43	284,200	8,415,162	515,850	8,931,012
20	3F	A6	住宅	29.61	5.93	284,200	8,415,162	563,350	8,978,512
21	3F	A7	住宅	30.17	8.11	292,700	8,830,759	713,680	9,544,439
22	3F	A8	住宅	30.17	6.7	289,900	8,746,283	649,900	9,396,183
23	3F	B1	住宅	38.19	-	282,800	10,800,132	-	10,800,132
24	3F	B2	住宅	38.19	-	285,600	10,907,064	-	10,907,064
25	3F	B3	住宅	21.80	-	277,100	6,040,780	-	6,040,780
26	3F	B5	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
27	3F	B6	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
28	3F	B7	住宅	21.65	-	277,100	5,999,215	-	5,999,215
29	3F	B8	住宅	29.53	2.99	285,600	8,433,768	284,050	8,717,818
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	17.99	-	281,400	5,062,386	-	5,062,386
34	4F	A2	住宅	42.28	-	287,000	12,134,360	-	12,134,360
35	4F	A3	住宅	42.27	-	289,800	12,249,846	-	12,249,846
36	4F	A5	住宅	29.42	-	281,400	8,278,788	-	8,278,788
37	4F	A6	住宅	29.61	-	281,400	8,332,254	-	8,332,254
38	4F	A7	住宅	30.25	-	289,800	8,766,450	-	8,766,450
39	4F	A8	住宅	30.36	-	287,000	8,713,320	-	8,713,320
40	4F	B1	住宅	38.19	-	280,000	10,693,200	-	10,693,200
41	4F	B2	住宅	38.19	-	282,800	10,800,132	-	10,800,132
42	4F	B3	住宅	21.80	-	274,400	5,981,920	-	5,981,920
43	4F	B5	住宅	19.47	-	274,400	5,342,568	-	5,342,568
44	4F	B6	住宅	19.47	-	274,400	5,342,568	-	5,342,568

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	B7	住宅	21.65	-	274,400	5,940,760	-	5,940,760
45	4F	B8	住宅	29.53	-	282,800	8,351,084	-	8,351,084
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	17.99	-	284,200	5,112,758	-	5,112,758
50	5F	A2	住宅	42.28	-	289,900	12,256,972	-	12,256,972
51	5F	A3	住宅	42.27	-	292,700	12,372,429	-	12,372,429
52	5F	A5	住宅	29.42	-	284,200	8,361,164	-	8,361,164
53	5F	A6	住宅	29.61	-	284,200	8,415,162	-	8,415,162
54	5F	A7	住宅	30.25	-	292,700	8,854,175	-	8,854,175
55	5F	A8	住宅	30.36	-	289,900	8,801,364	-	8,801,364
56	5F	B1	住宅	38.19	-	282,800	10,800,132	-	10,800,132
57	5F	B2	住宅	38.18	-	285,600	10,904,208	-	10,904,208
58	5F	B3	住宅	21.80	-	277,100	6,040,780	-	6,040,780
59	5F	B5	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
60	5F	B6	住宅	19.47	-	277,100	5,395,137	-	5,395,137
61	5F	B7	住宅	21.65	-	277,100	5,999,215	-	5,999,215
62	5F	B8	住宅	29.53	-	285,600	8,433,768	-	8,433,768
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	17.99	-	287,000	5,163,130	-	5,163,130
67	6F	A2	住宅	42.28	-	292,700	12,375,356	-	12,375,356
68	6F	A3	住宅	42.27	-	295,600	12,495,012	-	12,495,012
69	6F	A5	住宅	29.42	-	287,000	8,443,540	-	8,443,540
70	6F	A6	住宅	29.61	-	287,000	8,498,070	-	8,498,070
71	6F	A7	住宅	30.25	-	295,600	8,941,900	-	8,941,900
72	6F	A8	住宅	30.36	-	292,700	8,886,372	-	8,886,372
73	6F	B1	住宅	38.19	-	285,600	10,907,064	-	10,907,064
74	6F	B2	住宅	38.18	-	288,500	11,014,930	-	11,014,930
75	6F	B3	住宅	21.80	-	279,900	6,101,820	-	6,101,820
76	6F	B5	住宅	19.47	-	279,900	5,449,653	-	5,449,653
77	6F	B6	住宅	19.47	-	279,900	5,449,653	-	5,449,653
78	6F	B7	住宅	21.65	-	279,900	6,059,835	-	6,059,835
79	6F	B8	住宅	29.53	-	288,500	8,519,405	-	8,519,405
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	17.99	-	289,800	5,213,502	-	5,213,502
84	7F	A2	住宅	42.28	-	295,600	12,497,968	-	12,497,968
85	7F	A3	住宅	42.27	-	298,500	12,617,595	-	12,617,595
86	7F	A5	住宅	29.42	-	289,800	8,525,916	-	8,525,916
87	7F	A6	住宅	29.61	-	289,800	8,580,978	-	8,580,978
88	7F	A7	住宅	30.25	-	298,500	9,029,625	-	9,029,625

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)
89	7F	A8	住宅	30.36	-	295,600	8,974,416	-	8,974,416
90	7F	B1	住宅	38.19	-	288,400	11,013,996	-	11,013,996
91	7F	B2	住宅	38.18	-	291,300	11,121,834	-	11,121,834
92	7F	B3	住宅	21.80	-	282,600	6,160,680	-	6,160,680
93	7F	B5	住宅	19.47	-	282,600	5,502,222	-	5,502,222
94	7F	B6	住宅	19.47	-	282,600	5,502,222	-	5,502,222
95	7F	B7	住宅	21.65	-	282,600	6,118,290	-	6,118,290
96	7F	B8	住宅	29.53	-	291,300	8,602,089	-	8,602,089
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	17.99	-	292,700	5,265,673	-	5,265,673
101	8F	A2	住宅	42.28	-	298,500	12,620,580	-	12,620,580
102	8F	A3	住宅	42.27	-	301,400	12,740,178	-	12,740,178
103	8F	A5	住宅	29.42	-	292,700	8,611,234	-	8,611,234
104	8F	A6	住宅	29.61	-	292,700	8,666,847	-	8,666,847
105	8F	A7	住宅	30.25	-	301,400	9,117,350	-	9,117,350
106	8F	A8	住宅	30.36	-	298,500	9,062,460	-	9,062,460
107	8F	B1	住宅	38.19	-	291,200	11,120,928	-	11,120,928
108	8F	B2	住宅	38.18	-	294,100	11,228,738	-	11,228,738
109	8F	B3	住宅	21.80	-	285,400	6,221,720	-	6,221,720
110	8F	B5	住宅	19.47	-	285,400	5,556,738	-	5,556,738
111	8F	B6	住宅	19.47	-	285,400	5,556,738	-	5,556,738
112	8F	B7	住宅	21.65	-	285,400	6,178,910	-	6,178,910
113	8F	B8	住宅	29.53	-	294,100	8,684,773	-	8,684,773
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	17.99	-	295,500	5,316,045	-	5,316,045
118	9F	A2	住宅	42.28	-	301,400	12,743,192	-	12,743,192
119	9F	A3	住宅	42.27	-	304,300	12,862,761	-	12,862,761
120	9F	A5	住宅	29.42	-	295,500	8,693,610	-	8,693,610
121	9F	A6	住宅	29.61	-	295,500	8,749,755	-	8,749,755
122	9F	A7	住宅	30.25	-	304,300	9,205,075	-	9,205,075
123	9F	A8	住宅	30.36	-	301,400	9,150,504	-	9,150,504
124	9F	B1	住宅	38.19	-	294,000	11,227,860	-	11,227,860
125	9F	B2	住宅	38.18	-	296,900	11,335,642	-	11,335,642
126	9F	B3	住宅	21.80	-	288,100	6,280,580	-	6,280,580
127	9F	B5	住宅	19.47	-	288,100	5,609,307	-	5,609,307
128	9F	B6	住宅	19.47	-	288,100	5,609,307	-	5,609,307
129	9F	B7	住宅	21.65	-	288,100	6,237,365	-	6,237,365
130	9F	B8	住宅	29.53	-	296,900	8,767,457	-	8,767,457
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
133	9F	B11	住宅	22.52	-	288,100	6,488,012	-	6,488,012

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)
134	10F	A1	住宅	17.99	-	298,300	5,366,417	-	5,366,417
135	10F	A2	住宅	42.28	-	304,200	12,861,576	-	12,861,576
136	10F	A3	住宅	42.27	-	307,200	12,985,344	-	12,985,344
137	10F	A5	住宅	29.42	-	298,300	8,775,986	-	8,775,986
138	10F	A6	住宅	29.61	-	298,300	8,832,663	-	8,832,663
139	10F	A7	住宅	30.25	-	307,200	9,292,800	-	9,292,800
140	10F	A8	住宅	30.36	-	304,200	9,235,512	-	9,235,512
141	10F	B1	住宅	38.19	-	296,800	11,334,792	-	11,334,792
142	10F	B2	住宅	38.18	-	299,800	11,446,364	-	11,446,364
143	10F	B3	住宅	21.80	-	290,900	6,341,620	-	6,341,620
144	10F	B5	住宅	19.47	-	290,900	5,663,823	-	5,663,823
145	10F	B6	住宅	19.47	-	290,900	5,663,823	-	5,663,823
146	10F	B7	住宅	21.65	-	290,900	6,297,985	-	6,297,985
147	10F	B8	住宅	29.53	-	299,800	8,853,094	-	8,853,094
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	17.99	-	301,100	5,416,789	-	5,416,789
152	11F	A2	住宅	42.28	-	307,100	12,984,188	-	12,984,188
153	11F	A3	住宅	42.27	-	310,100	13,107,927	-	13,107,927
154	11F	A5	住宅	29.42	-	301,100	8,858,362	-	8,858,362
155	11F	A6	住宅	29.61	-	301,100	8,915,571	-	8,915,571
156	11F	A7	住宅	30.25	-	310,100	9,380,525	-	9,380,525
157	11F	A8	住宅	30.36	-	307,100	9,323,556	-	9,323,556
158	11F	B1	住宅	38.19	-	299,600	11,441,724	-	11,441,724
159	11F	B2	住宅	38.18	-	302,600	11,553,268	-	11,553,268
160	11F	B3	住宅	21.80	-	293,600	6,400,480	-	6,400,480
161	11F	B5	住宅	19.47	-	293,600	5,716,392	-	5,716,392
162	11F	B6	住宅	19.47	-	293,600	5,716,392	-	5,716,392
163	11F	B7	住宅	21.65	-	293,600	6,356,440	-	6,356,440
164	11F	B8	住宅	29.53	-	302,600	8,935,778	-	8,935,778
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	17.99	-	303,900	5,467,161	-	5,467,161
169	12F	A2	住宅	42.28	-	310,000	13,106,800	-	13,106,800
170	12F	A3	住宅	42.27	-	313,000	13,230,510	-	13,230,510
171	12F	A5	住宅	29.42	-	303,900	8,940,738	-	8,940,738
172	12F	A6	住宅	29.61	-	303,900	8,998,479	-	8,998,479
173	12F	A7	住宅	30.25	-	313,000	9,468,250	-	9,468,250
174	12F	A8	住宅	30.36	-	310,000	9,411,600	-	9,411,600
175	12F	B1	住宅	38.19	-	302,400	11,548,656	-	11,548,656
176	12F	B2	住宅	38.18	-	305,400	11,660,172	-	11,660,172
177	12F	B3	住宅	21.80	-	296,400	6,461,520	-	6,461,520
178	12F	B5	住宅	19.47	-	296,400	5,770,908	-	5,770,908

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)
179	12F	B6	住宅	19.47	-	296,400	5,770,908	-	5,770,908
180	12F	B7	住宅	21.65	-	296,400	6,417,060	-	6,417,060
181	12F	B8	住宅	29.53	-	305,400	9,018,462	-	9,018,462
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	17.99	-	306,700	5,517,533	-	5,517,533
186	13F	A2	住宅	42.28	-	312,800	13,225,184	-	13,225,184
187	13F	A3	住宅	42.27	-	315,900	13,353,093	-	13,353,093
188	13F	A5	住宅	29.42	-	306,700	9,023,114	-	9,023,114
189	13F	A6	住宅	29.61	-	306,700	9,081,387	-	9,081,387
190	13F	A7	住宅	30.25	-	315,900	9,555,975	-	9,555,975
191	13F	A8	住宅	30.36	-	312,800	9,496,608	-	9,496,608
192	13F	B1	住宅	38.19	-	305,200	11,655,588	-	11,655,588
193	13F	B2	住宅	38.18	-	308,300	11,770,894	-	11,770,894
194	13F	B3	住宅	21.80	-	299,100	6,520,380	-	6,520,380
195	13F	B5	住宅	19.47	-	299,100	5,823,477	-	5,823,477
196	13F	B6	住宅	19.47	-	299,100	5,823,477	-	5,823,477
197	13F	B7	住宅	21.65	-	299,100	6,475,515	-	6,475,515
198	13F	B8	住宅	29.53	-	308,300	9,104,099	-	9,104,099
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	17.99	-	309,500	5,567,905	-	5,567,905
203	14F	A2	住宅	42.28	-	315,700	13,347,796	-	13,347,796
204	14F	A3	住宅	42.27	-	318,800	13,475,676	-	13,475,676
205	14F	A5	住宅	29.42	-	309,500	9,105,490	-	9,105,490
206	14F	A6	住宅	29.61	-	309,500	9,164,295	-	9,164,295
207	14F	A7	住宅	30.25	-	318,800	9,643,700	-	9,643,700
208	14F	A8	住宅	30.36	-	315,700	9,584,652	-	9,584,652
209	14F	B1	住宅	38.19	-	308,000	11,762,520	-	11,762,520
210	14F	B2	住宅	38.18	-	311,100	11,877,798	-	11,877,798
211	14F	B3	住宅	21.80	-	301,800	6,579,240	-	6,579,240
212	14F	B5	住宅	19.47	-	301,800	5,876,046	-	5,876,046
213	14F	B6	住宅	19.47	-	301,800	5,876,046	-	5,876,046
214	14F	B7	住宅	21.65	-	301,800	6,533,970	-	6,533,970
215	14F	B8	住宅	29.53	-	311,100	9,186,783	-	9,186,783
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	-	-	-	6436.20	-	-	1,932,426,454	6,563,990	1,938,990,444

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)	33	1,470,000	48,510,000
	坡道式平面(小)	2	1,400,000	2,800,000
B2	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	81	1,400,000	113,400,000
	坡道式平面(小)	4	1,330,000	5,320,000
B3	無障礙/婦幼車位	4	1,400,000	5,600,000
	坡道式平面(大)	79	1,330,000	105,070,000
	坡道式平面(小)	4	1,260,000	5,040,000
總計		211		291,760,000

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)
	2,382,098	295,251	1,382,749	2,230,750,444

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 07 月
版 本：公展版



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 (m ²)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)
1	208-1	44.00	林慶堂	1	1	44.00	13.3100
2	209	90.00	林慶堂	1	1	90.00	27.2250
3	210	140.00	林慶堂	1	2	70.00	21.1750
	210	140.00	林慶堂	1	2	70.00	21.1750
4	211	62.00	林慶堂	5	6	51.67	15.6292
	211	62.00	林慶堂	1	6	10.33	3.1258
5	213	38.00	林慶堂	1	1	38.00	11.4950
6	215	232.00	林慶堂	1	1	232.00	70.1800
7	216	1,035.00	林慶堂	1	1	1,035.00	313.0875

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)
8	217	695.00	林慶堂	1	1	695.00	210.2375
9	218	25.00	林慶堂	1	1	25.00	7.5625
10	219	20.00	林慶堂	1	1	20.00	6.0500
11	220	850.00	林慶堂	1	1	850.00	257.1250
12	222	145.00	林慶堂	5	6	120.83	36.5521
	222	145.00	林慶堂	1	6	24.17	7.3104
13	222-3	72.00	林慶堂	1	2	36.00	10.8900
	222-3	72.00	林慶堂	1	2	36.00	10.8900
14	813	1.00	林慶堂	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	林慶堂
2	抵押權	二	211、222	87.11.17	8,400,000	林慶堂
3	普通抵押權	三	211、222、813	98.11.30 106.11.23	6,000,000	林慶堂
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：22,375.40 平方公尺，核算為 6,768.66 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土地權利價值及權利價值比例。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價基本事項

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國 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	公司共有：林雲六、林三崙、林豐丁、林錦榮、林麗和、林麗珠、林曉珠
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 2,225,513,968 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

陳玉霖



不動產估價師證書字號：(91)台內估字第000059號

台北市不動產估價師開業證書字號：(91)北市估字第000031號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(108)北市估證字第017號

表四：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	陳國治	陳國治	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	陳國治 陳國治 陳國治 陳國治 陳國治	陳國治	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	陳國治	陳國治	209	13,807,194	192,687,068	32.9796%
			215	37,139,352		
			220	141,740,522		
4	陳國治	陳國治	210	10,155,292	15,618,138	2.6731%
			222-3	5,462,846		
5	陳國治	陳國治	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	2.80	18.36		270,000		4,957,200
4F	A1	住宅	2.73	17.99		269,000		4,839,310
5F	A1	住宅	2.73	17.99		271,000		4,875,290
6F	A1	住宅	2.73	17.99		274,000		4,929,260
7F	A1	住宅	2.73	17.99		277,000		4,983,230
8F	A1	住宅	2.73	17.99		280,000		5,037,200
9F	A1	住宅	2.73	17.99		282,000		5,073,180
10F	A1	住宅	2.73	17.99		285,000		5,127,150
11F	A1	住宅	2.73	17.99		288,000		5,181,120
12F	A1	住宅	2.73	17.99		290,000		5,217,100
13F	A1	住宅	2.73	17.99		293,000		5,271,070
14F	A1	住宅	2.73	17.99		296,000		5,325,040
3F	A2	住宅	6.25	41.09		287,000		11,792,830
4F	A2	住宅	6.44	42.28		286,000		12,092,080
5F	A2	住宅	6.44	42.28		288,000		12,176,640
6F	A2	住宅	6.44	42.28		291,000		12,303,480
7F	A2	住宅	6.44	42.28		294,000		12,430,320
8F	A2	住宅	6.44	42.28		297,000		12,557,160
9F	A2	住宅	6.44	42.28		300,000		12,684,000
10F	A2	住宅	6.44	42.28		303,000		12,810,840
11F	A2	住宅	6.44	42.28		306,000		12,937,680
12F	A2	住宅	6.44	42.28		308,000		13,022,240
13F	A2	住宅	6.44	42.28		311,000		13,149,080
14F	A2	住宅	6.44	42.28		314,000		13,275,920
3F	A3	住宅	6.25	41.07	6.84	293,000	98,000	12,703,487
4F	A3	住宅	6.43	42.27		288,000		12,173,760
5F	A3	住宅	6.43	42.27		291,000		12,300,570
6F	A3	住宅	6.43	42.27		294,000		12,427,380
7F	A3	住宅	6.43	42.27		297,000		12,554,190
8F	A3	住宅	6.43	42.27		300,000		12,681,000
9F	A3	住宅	6.43	42.27		303,000		12,807,810
10F	A3	住宅	6.43	42.27		306,000		12,934,620
11F	A3	住宅	6.43	42.27		309,000		13,061,430
12F	A3	住宅	6.43	42.27		311,000		13,145,970
13F	A3	住宅	6.43	42.27		314,000		13,272,780

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	6.43	42.27		317,000		13,399,590
3F	A5	住宅	4.51	29.61	5.43	284,000	95,000	8,924,791
4F	A5	住宅	4.48	29.42		280,000		8,237,600
5F	A5	住宅	4.48	29.42		283,000		8,325,860
6F	A5	住宅	4.48	29.42		286,000		8,414,120
7F	A5	住宅	4.48	29.42		288,000		8,472,960
8F	A5	住宅	4.48	29.42		291,000		8,561,220
9F	A5	住宅	4.48	29.42		294,000		8,649,480
10F	A5	住宅	4.48	29.42		297,000		8,737,740
11F	A5	住宅	4.48	29.42		300,000		8,826,000
12F	A5	住宅	4.48	29.42		302,000		8,884,840
13F	A5	住宅	4.48	29.42		305,000		8,973,100
14F	A5	住宅	4.48	29.42		308,000		9,061,360
3F	A6	住宅	4.51	29.61		284,000		8,409,240
4F	A6	住宅	4.51	29.61		280,000		8,290,800
5F	A6	住宅	4.51	29.61		283,000		8,379,630
6F	A6	住宅	4.51	29.61		286,000		8,468,460
7F	A6	住宅	4.51	29.61		288,000		8,527,680
8F	A6	住宅	4.51	29.61		291,000		8,616,510
9F	A6	住宅	4.51	29.61		294,000		8,705,340
10F	A6	住宅	4.51	29.61		297,000		8,794,170
11F	A6	住宅	4.51	29.61		300,000		8,883,000
12F	A6	住宅	4.51	29.61		302,000		8,942,220
13F	A6	住宅	4.51	29.61		305,000		9,031,050
14F	A6	住宅	4.51	29.61		308,000		9,119,880
3F	A7	住宅	4.59	30.17	8.11	290,000	73,000	9,341,332
4F	A7	住宅	4.60	30.25		286,000		8,651,500
5F	A7	住宅	4.60	30.25		288,000		8,712,000
6F	A7	住宅	4.60	30.25		291,000		8,802,750
7F	A7	住宅	4.60	30.25		294,000		8,893,500
8F	A7	住宅	4.60	30.25		297,000		8,984,250
9F	A7	住宅	4.60	30.25		300,000		9,075,000
10F	A7	住宅	4.60	30.25		303,000		9,165,750
11F	A7	住宅	4.60	30.25		306,000		9,256,500
12F	A7	住宅	4.60	30.25		308,000		9,317,000
13F	A7	住宅	4.60	30.25		311,000		9,407,750
14F	A7	住宅	4.60	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	4.59	30.17	6.70	290,000	73,000	9,238,427
4F	A8	住宅	4.62	30.36		286,000		8,682,960
5F	A8	住宅	4.62	30.36		288,000		8,743,680
6F	A8	住宅	4.62	30.36		291,000		8,834,760
7F	A8	住宅	4.62	30.36		294,000		8,925,840
8F	A8	住宅	4.62	30.36		297,000		9,016,920
9F	A8	住宅	4.62	30.36		300,000		9,108,000
10F	A8	住宅	4.62	30.36		303,000		9,199,080
11F	A8	住宅	4.62	30.36		306,000		9,290,160
12F	A8	住宅	4.62	30.36		308,000		9,350,880
13F	A8	住宅	4.62	30.36		311,000		9,441,960
14F	A8	住宅	4.62	30.36		314,000		9,533,040
2F	A1	親子館	42.13	206.56		302,000		62,381,120
1F	B1	住宅	5.60	36.81		560,000		20,613,600
1F	B2	住宅	5.44	35.67		549,000		19,582,830
1F	B3	住宅	4.51	29.58		549,000		16,239,420
1F	B4	住宅	4.89	32.07		560,000		17,959,200
2F	B1	住宅	5.80	38.19		283,000		10,807,770
3F	B1	住宅	5.80	38.19		281,000		10,731,390
4F	B1	住宅	5.80	38.19		280,000		10,693,200
5F	B1	住宅	5.80	38.19		283,000		10,807,770
6F	B1	住宅	5.80	38.19		286,000		10,922,340
7F	B1	住宅	5.80	38.19		288,000		10,998,720
8F	B1	住宅	5.80	38.19		291,000		11,113,290
9F	B1	住宅	5.80	38.19		294,000		11,227,860
10F	B1	住宅	5.80	38.19		297,000		11,342,430
11F	B1	住宅	5.80	38.19		300,000		11,457,000
12F	B1	住宅	5.80	38.19		302,000		11,533,380
13F	B1	住宅	5.80	38.19		305,000		11,647,950
14F	B1	住宅	5.80	38.19		308,000		11,762,520
2F	B2	住宅	5.80	38.19		283,000		10,807,770
3F	B2	住宅	5.80	38.19		281,000		10,731,390
4F	B2	住宅	5.80	38.19		280,000		10,693,200
5F	B2	住宅	5.80	38.18		283,000		10,804,940
6F	B2	住宅	5.80	38.18		286,000		10,919,480
7F	B2	住宅	5.80	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	5.80	38.18		291,000		11,110,380
9F	B2	住宅	5.80	38.18		294,000		11,224,920
10F	B2	住宅	5.80	38.18		297,000		11,339,460
11F	B2	住宅	5.80	38.18		300,000		11,454,000
12F	B2	住宅	5.80	38.18		302,000		11,530,360
13F	B2	住宅	5.80	38.18		305,000		11,644,900
14F	B2	住宅	5.80	38.18		308,000		11,759,440
2F	B3	住宅	3.32	21.80	0.83	274,000	91,000	6,048,350
3F	B3	住宅	3.32	21.80		273,000		5,951,400
4F	B3	住宅	3.32	21.80		272,000		5,929,600
5F	B3	住宅	3.32	21.80		274,000		5,973,200
6F	B3	住宅	3.32	21.80		277,000		6,038,600
7F	B3	住宅	3.32	21.80		280,000		6,104,000
8F	B3	住宅	3.32	21.80		282,000		6,147,600
9F	B3	住宅	3.32	21.80		285,000		6,213,000
10F	B3	住宅	3.32	21.80		288,000		6,278,400
11F	B3	住宅	3.32	21.80		291,000		6,343,800
12F	B3	住宅	3.32	21.80		293,000		6,387,400
13F	B3	住宅	3.32	21.80		296,000		6,452,800
14F	B3	住宅	3.32	21.80		299,000		6,518,200
2F	B5	住宅	2.96	19.47		274,000		5,334,780
3F	B5	住宅	2.96	19.47		273,000		5,315,310
4F	B5	住宅	2.96	19.47		272,000		5,295,840
5F	B5	住宅	2.96	19.47		274,000		5,334,780
6F	B5	住宅	2.96	19.47		277,000		5,393,190
7F	B5	住宅	2.96	19.47		280,000		5,451,600
8F	B5	住宅	2.96	19.47		282,000		5,490,540
9F	B5	住宅	2.96	19.47		285,000		5,548,950
10F	B5	住宅	2.96	19.47		288,000		5,607,360
11F	B5	住宅	2.96	19.47		291,000		5,665,770
12F	B5	住宅	2.96	19.47		293,000		5,704,710
13F	B5	住宅	2.96	19.47		296,000		5,763,120
14F	B5	住宅	2.96	19.47		299,000		5,821,530
2F	B6	住宅	2.96	19.47		274,000		5,334,780
3F	B6	住宅	2.96	19.47		273,000		5,315,310
4F	B6	住宅	2.96	19.47		272,000		5,295,840
5F	B6	住宅	2.96	19.47		274,000		5,334,780

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	2.96	19.47		277,000		5,393,190
7F	B6	住宅	2.96	19.47		280,000		5,451,600
8F	B6	住宅	2.96	19.47		282,000		5,490,540
9F	B6	住宅	2.96	19.47		285,000		5,548,950
10F	B6	住宅	2.96	19.47		288,000		5,607,360
11F	B6	住宅	2.96	19.47		291,000		5,665,770
12F	B6	住宅	2.96	19.47		293,000		5,704,710
13F	B6	住宅	2.96	19.47		296,000		5,763,120
14F	B6	住宅	2.96	19.47		299,000		5,821,530
2F	B7	住宅	3.29	21.65	0.83	274,000	91,000	6,007,250
3F	B7	住宅	3.29	21.65		273,000		5,910,450
4F	B7	住宅	3.29	21.65		272,000		5,888,800
5F	B7	住宅	3.29	21.65		274,000		5,932,100
6F	B7	住宅	3.29	21.65		277,000		5,997,050
7F	B7	住宅	3.29	21.65		280,000		6,062,000
8F	B7	住宅	3.29	21.65		282,000		6,105,300
9F	B7	住宅	3.29	21.65		285,000		6,170,250
10F	B7	住宅	3.29	21.65		288,000		6,235,200
11F	B7	住宅	3.29	21.65		291,000		6,300,150
12F	B7	住宅	3.29	21.65		293,000		6,343,450
13F	B7	住宅	3.29	21.65		296,000		6,408,400
14F	B7	住宅	3.29	21.65		299,000		6,473,350
2F	B8	住宅	5.33	35.08	22.08	277,000	46,000	10,732,816
3F	B8	住宅	4.49	29.53	2.99	284,000	95,000	8,671,021
4F	B8	住宅	4.49	29.53		283,000		8,356,990
5F	B8	住宅	4.49	29.53		286,000		8,445,580
6F	B8	住宅	4.49	29.53		288,000		8,504,640
7F	B8	住宅	4.49	29.53		291,000		8,593,230
8F	B8	住宅	4.49	29.53		294,000		8,681,820
9F	B8	住宅	4.49	29.53		297,000		8,770,410
10F	B8	住宅	4.49	29.53		300,000		8,859,000
11F	B8	住宅	4.49	29.53		303,000		8,947,590
12F	B8	住宅	4.49	29.53		305,000		9,006,650
13F	B8	住宅	4.49	29.53		308,000		9,095,240
14F	B8	住宅	4.49	29.53		311,000		9,183,830
2F	B9	住宅	5.37	35.38	22.56	274,000	46,000	10,732,040
3F	B9	住宅	4.53	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	4.53	29.81		283,000		8,436,230
5F	B9	住宅	4.53	29.81		286,000		8,525,660
6F	B9	住宅	4.53	29.81		288,000		8,585,280
7F	B9	住宅	4.53	29.81		291,000		8,674,710
8F	B9	住宅	4.53	29.81		294,000		8,764,140
9F	B9	住宅	4.53	29.81		297,000		8,853,570
10F	B9	住宅	4.53	29.81		300,000		8,943,000
11F	B9	住宅	4.53	29.81		303,000		9,032,430
12F	B9	住宅	4.53	29.81		305,000		9,092,050
13F	B9	住宅	4.53	29.81		308,000		9,181,480
14F	B9	住宅	4.53	29.81		311,000		9,270,910
2F	B10	住宅	3.41	22.48	1.03	271,000	90,000	6,184,645
3F	B10	住宅	3.41	22.48		276,000		6,204,480
4F	B10	住宅	3.41	22.48		274,000		6,159,520
5F	B10	住宅	3.41	22.48		277,000		6,226,960
6F	B10	住宅	3.41	22.48		280,000		6,294,400
7F	B10	住宅	3.41	22.48		283,000		6,361,840
8F	B10	住宅	3.41	22.48		285,000		6,406,800
9F	B10	住宅	3.41	22.48		288,000		6,474,240
10F	B10	住宅	3.41	22.48		291,000		6,541,680
11F	B10	住宅	3.41	22.48		294,000		6,609,120
12F	B10	住宅	3.41	22.48		296,000		6,654,080
13F	B10	住宅	3.41	22.48		299,000		6,721,520
14F	B10	住宅	3.41	22.48		302,000		6,788,960
2F	B11	住宅	3.42	22.52	1.03	277,000	92,000	6,332,662
3F	B11	住宅	3.42	22.52		276,000		6,215,520
4F	B11	住宅	3.42	22.52		274,000		6,170,480
5F	B11	住宅	3.42	22.52		277,000		6,238,040
6F	B11	住宅	3.42	22.52		280,000		6,305,600
7F	B11	住宅	3.42	22.52		283,000		6,373,160
8F	B11	住宅	3.42	22.52		285,000		6,418,200
9F	B11	住宅	3.42	22.52		288,000		6,485,760
10F	B11	住宅	3.42	22.52		291,000		6,553,320
11F	B11	住宅	3.42	22.52		294,000		6,620,880
12F	B11	住宅	3.42	22.52		296,000		6,665,920
13F	B11	住宅	3.42	22.52		299,000		6,733,480
14F	B11	住宅	3.42	22.52		302,000		6,801,040
合計			1,020.89	6,436.20	81.40			1,922,963,968

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)	33	1,525,000	50,325,000
	坡道式平面(小)	2	1,450,000	2,900,000
B2	無障礙車位	2	1,600,000	3,200,000
	坡道式平面(大)	81	1,450,000	117,450,000
	坡道式平面(小)	4	1,375,000	5,500,000
B3	無障礙車位	2	1,525,000	3,050,000
	婦幼車位	2	1,475,000	2,950,000
	坡道式平面(大)	79	1,375,000	108,625,000
	坡道式平面(小)	4	1,300,000	5,200,000
合計		211		297,350,000

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)
	554,649	293,327	1,433,886	2,225,513,968

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、林麗玄、林立歲、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。

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

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：公展版

中 華 民 國 一 〇 八 年 七 月

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		1/1	44.00		
209	90.00		1/1	90.00		
210	140.00		1/2	70.00		
			1/2	70.00		
211	62.00		共同共有 5/6	51.67		
			共同共有 1/6	10.33		
			213	38.00	1/1	38.00
			215	232.00	1/1	232.00
216	1035.00		1/1	1035.00		
217	695.00		1/1	695.00		
218	25.00		1/1	25.00		
219	20.00		1/1	20.00		
220	850.00		1/1	850.00		
222	145.00		共同共有 5/6	120.83		
		共同共有 1/6	24.17			
		222-3	72.00	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		1/2	36.00
			共同共有 1/1	1.00
	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**

(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211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6,436.20坪，其餘各單元面積請詳見表三。
3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

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6,436.20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。

- (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：

- (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

- ## 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：

- (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	公同共有：林慶雲、林慶成、林慶三、 林慶發、林慶祥、林慶烈、林慶榮
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。

- (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2,083,261,805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 明 月



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

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	林曉珂	216	185,917,149	185,917,149	30.7237%
2		220	154,227,971	154,227,971	25.4869%
3		217	124,843,334	124,843,334	20.6309%
4		215	38,306,599	38,306,599	6.3303%
5		222	22,889,245	22,889,245	3.7826%
6		210	21,591,916	21,591,916	3.5682%
7		209	13,390,617	13,390,617	2.2129%
8		222-3	10,973,774	10,973,774	1.8135%
9		211	10,011,914	10,011,914	1.6545%
10		208-1	7,903,724	7,903,724	1.3061%
11		213	6,825,944	6,825,944	1.1280%
12		218	4,490,767	4,490,767	0.7421%
13		219	3,592,614	3,592,614	0.5937%
14		813	161,482	161,482	0.0266%
合計				605,127,050	100.0000%

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	206.56	28.24	279,000	57,630,240			57,630,240
2	1F-店舖-S1	店舖	36.81	5.60	620,000	22,822,200			22,822,200
3	1F-店舖-S2	店舖	35.67	5.44	595,200	21,230,784			21,230,784
4	1F-店舖-S3	店舖	29.58	4.51	595,200	17,606,016			17,606,016
5	1F-店舖-S5	店舖	32.07	4.89	632,400	20,281,068			20,281,068
6	2F-B-B1	住宅	38.19	5.80	270,973	10,348,455			10,348,455
7	2F-B-B2	住宅	38.19	5.80	268,290	10,245,995			10,245,995
8	2F-B-B3	住宅	21.80	3.32	262,924	5,731,748	0.83	71,653	5,803,401
9	2F-B-B5	住宅	19.47	2.96	262,924	5,119,134			5,119,134
10	2F-B-B6	住宅	19.47	2.96	262,924	5,119,134			5,119,134
11	2F-B-B7	住宅	21.65	3.29	262,924	5,692,309	0.83	71,653	5,763,962
12	2F-B-B8	住宅	35.08	5.33	268,290	9,411,613	22.08	1,184,740	10,596,353
13	2F-B-B9	住宅	35.38	5.37	270,973	9,587,021	22.56	1,222,818	10,809,839
14	2F-B-B10	住宅	22.48	3.41	265,607	5,970,848	1.03	90,148	6,060,996
15	2F-B-B11	住宅	22.52	3.42	265,607	5,981,472	1.03	90,148	6,071,620
16	3F-A-A1	住宅	18.36	2.80	265,580	4,876,049			4,876,049
17	3F-A-A2	住宅	41.09	6.25	273,710	11,246,744			11,246,744
18	3F-A-A3	住宅	41.07	6.25	276,420	11,352,569	6.84	623,616	11,976,185
19	3F-A-A5	住宅	29.61	4.51	268,290	7,944,067	5.43	480,470	8,424,537
20	3F-A-A6	住宅	29.61	4.51	268,290	7,944,067	5.93	525,196	8,469,263
21	3F-A-A7	住宅	30.17	4.59	273,710	8,257,831	8.11	732,532	8,990,363
22	3F-A-A8	住宅	30.17	4.59	271,000	8,176,070	6.70	599,215	8,775,285
23	3F-B-B1	住宅	38.19	5.80	273,710	10,452,985			10,452,985
24	3F-B-B2	住宅	38.19	5.80	271,000	10,349,490			10,349,490
25	3F-B-B3	住宅	21.80	3.32	265,580	5,789,644			5,789,644
26	3F-B-B5	住宅	19.47	2.96	265,580	5,170,843			5,170,843
27	3F-B-B6	住宅	19.47	2.96	265,580	5,170,843			5,170,843
28	3F-B-B7	住宅	21.65	3.29	265,580	5,749,807			5,749,807
29	3F-B-B8	住宅	29.53	4.49	268,290	7,922,604	2.99	265,142	8,187,746
30	3F-B-B9	住宅	29.81	4.53	271,000	8,078,510	2.98	266,197	8,344,707
31	3F-B-B10	住宅	22.48	3.41	268,290	6,031,159			6,031,159
32	3F-B-B11	住宅	22.52	3.42	268,290	6,041,891			6,041,891
33	4F-A-A1	住宅	17.99	2.73	265,580	4,777,784			4,777,784
34	4F-A-A2	住宅	42.28	6.44	273,710	11,572,459			11,572,459
35	4F-A-A3	住宅	42.27	6.43	276,420	11,684,273			11,684,273
36	4F-A-A5	住宅	29.42	4.48	268,290	7,893,092			7,893,092
37	4F-A-A6	住宅	29.61	4.51	268,290	7,944,067			7,944,067

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	4.60	273,710	8,279,728			8,279,728
39	4F-A-A8	住宅	30.36	4.62	271,000	8,227,560			8,227,560
40	4F-B-B1	住宅	38.19	5.80	271,000	10,349,490			10,349,490
41	4F-B-B2	住宅	38.19	5.80	271,000	10,349,490			10,349,490
42	4F-B-B3	住宅	21.80	3.32	265,580	5,789,644			5,789,644
43	4F-B-B5	住宅	19.47	2.96	265,580	5,170,843			5,170,843
44	4F-B-B6	住宅	19.47	2.96	265,580	5,170,843			5,170,843
45	4F-B-B7	住宅	21.65	3.29	265,580	5,749,807			5,749,807
46	4F-B-B8	住宅	29.53	4.49	268,290	7,922,604			7,922,604
47	4F-B-B9	住宅	29.81	4.53	271,000	8,078,510			8,078,510
48	4F-B-B10	住宅	22.48	3.41	268,290	6,031,159			6,031,159
49	4F-B-B11	住宅	22.52	3.42	268,290	6,041,891			6,041,891
50	5F-A-A1	住宅	17.99	2.73	268,236	4,825,562			4,825,562
51	5F-A-A2	住宅	42.28	6.44	276,447	11,688,183			11,688,183
52	5F-A-A3	住宅	42.27	6.43	279,184	11,801,116			11,801,116
53	5F-A-A5	住宅	29.42	4.48	270,973	7,972,023			7,972,023
54	5F-A-A6	住宅	29.61	4.51	270,973	8,023,508			8,023,508
55	5F-A-A7	住宅	30.25	4.60	276,447	8,362,525			8,362,525
56	5F-A-A8	住宅	30.36	4.62	273,710	8,309,836			8,309,836
57	5F-B-B1	住宅	38.19	5.80	276,447	10,557,515			10,557,515
58	5F-B-B2	住宅	38.18	5.80	273,710	10,450,248			10,450,248
59	5F-B-B3	住宅	21.80	3.32	268,236	5,847,540			5,847,540
60	5F-B-B5	住宅	19.47	2.96	268,236	5,222,551			5,222,551
61	5F-B-B6	住宅	19.47	2.96	268,236	5,222,551			5,222,551
62	5F-B-B7	住宅	21.65	3.29	268,236	5,807,305			5,807,305
63	5F-B-B8	住宅	29.53	4.49	270,973	8,001,830			8,001,830
64	5F-B-B9	住宅	29.81	4.53	273,710	8,159,295			8,159,295
65	5F-B-B10	住宅	22.48	3.41	270,973	6,091,471			6,091,471
66	5F-B-B11	住宅	22.52	3.42	270,973	6,102,310			6,102,310
67	6F-A-A1	住宅	17.99	2.73	268,236	4,825,562			4,825,562
68	6F-A-A2	住宅	42.28	6.44	276,447	11,688,183			11,688,183
69	6F-A-A3	住宅	42.27	6.43	279,184	11,801,116			11,801,116
70	6F-A-A5	住宅	29.42	4.48	270,973	7,972,023			7,972,023
71	6F-A-A6	住宅	29.61	4.51	270,973	8,023,508			8,023,508
72	6F-A-A7	住宅	30.25	4.60	276,447	8,362,525			8,362,525
73	6F-A-A8	住宅	30.36	4.62	273,710	8,309,836			8,309,836
74	6F-B-B1	住宅	38.19	5.80	276,447	10,557,515			10,557,515
75	6F-B-B2	住宅	38.18	5.80	273,710	10,450,248			10,450,248
76	6F-B-B3	住宅	21.80	3.32	268,236	5,847,540			5,847,540

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	19.47	2.96	268,236	5,222,551			5,222,551
78	6F-B-B6	住宅	19.47	2.96	268,236	5,222,551			5,222,551
79	6F-B-B7	住宅	21.65	3.29	268,236	5,807,305			5,807,305
80	6F-B-B8	住宅	29.53	4.49	270,973	8,001,830			8,001,830
81	6F-B-B9	住宅	29.81	4.53	273,710	8,159,295			8,159,295
82	6F-B-B10	住宅	22.48	3.41	270,973	6,091,471			6,091,471
83	6F-B-B11	住宅	22.52	3.42	270,973	6,102,310			6,102,310
84	7F-A-A1	住宅	17.99	2.73	270,892	4,873,340			4,873,340
85	7F-A-A2	住宅	42.28	6.44	279,184	11,803,908			11,803,908
86	7F-A-A3	住宅	42.27	6.43	281,948	11,917,959			11,917,959
87	7F-A-A5	住宅	29.42	4.48	273,656	8,050,954			8,050,954
88	7F-A-A6	住宅	29.61	4.51	273,656	8,102,948			8,102,948
89	7F-A-A7	住宅	30.25	4.60	279,184	8,445,322			8,445,322
90	7F-A-A8	住宅	30.36	4.62	276,420	8,392,111			8,392,111
91	7F-B-B1	住宅	38.19	5.80	279,184	10,662,045			10,662,045
92	7F-B-B2	住宅	38.18	5.80	276,420	10,553,716			10,553,716
93	7F-B-B3	住宅	21.80	3.32	270,892	5,905,437			5,905,437
94	7F-B-B5	住宅	19.47	2.96	270,892	5,274,259			5,274,259
95	7F-B-B6	住宅	19.47	2.96	270,892	5,274,259			5,274,259
96	7F-B-B7	住宅	21.65	3.29	270,892	5,864,803			5,864,803
97	7F-B-B8	住宅	29.53	4.49	273,656	8,081,056			8,081,056
98	7F-B-B9	住宅	29.81	4.53	276,420	8,240,080			8,240,080
99	7F-B-B10	住宅	22.48	3.41	273,656	6,151,782			6,151,782
100	7F-B-B11	住宅	22.52	3.42	273,656	6,162,729			6,162,729
101	8F-A-A1	住宅	17.99	2.73	270,892	4,873,340			4,873,340
102	8F-A-A2	住宅	42.28	6.44	279,184	11,803,908			11,803,908
103	8F-A-A3	住宅	42.27	6.43	281,948	11,917,959			11,917,959
104	8F-A-A5	住宅	29.42	4.48	273,656	8,050,954			8,050,954
105	8F-A-A6	住宅	29.61	4.51	273,656	8,102,948			8,102,948
106	8F-A-A7	住宅	30.25	4.60	279,184	8,445,322			8,445,322
107	8F-A-A8	住宅	30.36	4.62	276,420	8,392,111			8,392,111
108	8F-B-B1	住宅	38.19	5.80	279,184	10,662,045			10,662,045
109	8F-B-B2	住宅	38.18	5.80	276,420	10,553,716			10,553,716
110	8F-B-B3	住宅	21.80	3.32	270,892	5,905,437			5,905,437
111	8F-B-B5	住宅	19.47	2.96	270,892	5,274,259			5,274,259
112	8F-B-B6	住宅	19.47	2.96	270,892	5,274,259			5,274,259
113	8F-B-B7	住宅	21.65	3.29	270,892	5,864,803			5,864,803
114	8F-B-B8	住宅	29.53	4.49	273,656	8,081,056			8,081,056
115	8F-B-B9	住宅	29.81	4.53	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	3.41	273,656	6,151,782			6,151,782
117	8F-B-B11	住宅	22.52	3.42	273,656	6,162,729			6,162,729
118	9F-A-A1	住宅	17.99	2.73	273,547	4,921,118			4,921,118
119	9F-A-A2	住宅	42.28	6.44	281,921	11,919,633			11,919,633
120	9F-A-A3	住宅	42.27	6.43	284,713	12,034,802			12,034,802
121	9F-A-A5	住宅	29.42	4.48	276,339	8,129,885			8,129,885
122	9F-A-A6	住宅	29.61	4.51	276,339	8,182,389			8,182,389
123	9F-A-A7	住宅	30.25	4.60	281,921	8,528,119			8,528,119
124	9F-A-A8	住宅	30.36	4.62	279,130	8,474,387			8,474,387
125	9F-B-B1	住宅	38.19	5.80	281,921	10,766,574			10,766,574
126	9F-B-B2	住宅	38.18	5.80	279,130	10,657,183			10,657,183
127	9F-B-B3	住宅	21.80	3.32	273,547	5,963,333			5,963,333
128	9F-B-B5	住宅	19.47	2.96	273,547	5,325,968			5,325,968
129	9F-B-B6	住宅	19.47	2.96	273,547	5,325,968			5,325,968
130	9F-B-B7	住宅	21.65	3.29	273,547	5,922,301			5,922,301
131	9F-B-B8	住宅	29.53	4.49	276,339	8,160,282			8,160,282
132	9F-B-B9	住宅	29.81	4.53	279,130	8,320,865			8,320,865
133	9F-B-B10	住宅	22.48	3.41	276,339	6,212,094			6,212,094
134	9F-B-B11	住宅	22.52	3.42	276,339	6,223,148			6,223,148
135	10F-A-A1	住宅	17.99	2.73	273,547	4,921,118			4,921,118
136	10F-A-A2	住宅	42.28	6.44	281,921	11,919,633			11,919,633
137	10F-A-A3	住宅	42.27	6.43	284,713	12,034,802			12,034,802
138	10F-A-A5	住宅	29.42	4.48	276,339	8,129,885			8,129,885
139	10F-A-A6	住宅	29.61	4.51	276,339	8,182,389			8,182,389
140	10F-A-A7	住宅	30.25	4.60	281,921	8,528,119			8,528,119
141	10F-A-A8	住宅	30.36	4.62	279,130	8,474,387			8,474,387
142	10F-B-B1	住宅	38.19	5.80	281,921	10,766,574			10,766,574
143	10F-B-B2	住宅	38.18	5.80	279,130	10,657,183			10,657,183
144	10F-B-B3	住宅	21.80	3.32	273,547	5,963,333			5,963,333
145	10F-B-B5	住宅	19.47	2.96	273,547	5,325,968			5,325,968
146	10F-B-B6	住宅	19.47	2.96	273,547	5,325,968			5,325,968
147	10F-B-B7	住宅	21.65	3.29	273,547	5,922,301			5,922,301
148	10F-B-B8	住宅	29.53	4.49	276,339	8,160,282			8,160,282
149	10F-B-B9	住宅	29.81	4.53	279,130	8,320,865			8,320,865
150	10F-B-B10	住宅	22.48	3.41	276,339	6,212,094			6,212,094
151	10F-B-B11	住宅	22.52	3.42	276,339	6,223,148			6,223,148
152	11F-A-A1	住宅	17.99	2.73	276,203	4,968,896			4,968,896
153	11F-A-A2	住宅	42.28	6.44	284,658	12,035,357			12,035,357
154	11F-A-A3	住宅	42.27	6.43	287,477	12,151,644			12,151,644

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	4.48	279,022	8,208,815			8,208,815
156	11F-A-A6	住宅	29.61	4.51	279,022	8,261,830			8,261,830
157	11F-A-A7	住宅	30.25	4.60	284,658	8,610,917			8,610,917
158	11F-A-A8	住宅	30.36	4.62	281,840	8,556,662			8,556,662
159	11F-B-B1	住宅	38.19	5.80	284,658	10,871,104			10,871,104
160	11F-B-B2	住宅	38.18	5.80	281,840	10,760,651			10,760,651
161	11F-B-B3	住宅	21.80	3.32	276,203	6,021,230			6,021,230
162	11F-B-B5	住宅	19.47	2.96	276,203	5,377,676			5,377,676
163	11F-B-B6	住宅	19.47	2.96	276,203	5,377,676			5,377,676
164	11F-B-B7	住宅	21.65	3.29	276,203	5,979,799			5,979,799
165	11F-B-B8	住宅	29.53	4.49	279,022	8,239,508			8,239,508
166	11F-B-B9	住宅	29.81	4.53	281,840	8,401,650			8,401,650
167	11F-B-B10	住宅	22.48	3.41	279,022	6,272,406			6,272,406
168	11F-B-B11	住宅	22.52	3.42	279,022	6,283,566			6,283,566
169	12F-A-A1	住宅	17.99	2.73	276,203	4,968,896			4,968,896
170	12F-A-A2	住宅	42.28	6.44	284,658	12,035,357			12,035,357
171	12F-A-A3	住宅	42.27	6.43	287,477	12,151,644			12,151,644
172	12F-A-A5	住宅	29.42	4.48	279,022	8,208,815			8,208,815
173	12F-A-A6	住宅	29.61	4.51	279,022	8,261,830			8,261,830
174	12F-A-A7	住宅	30.25	4.60	284,658	8,610,917			8,610,917
175	12F-A-A8	住宅	30.36	4.62	281,840	8,556,662			8,556,662
176	12F-B-B1	住宅	38.19	5.80	284,658	10,871,104			10,871,104
177	12F-B-B2	住宅	38.18	5.80	281,840	10,760,651			10,760,651
178	12F-B-B3	住宅	21.80	3.32	276,203	6,021,230			6,021,230
179	12F-B-B5	住宅	19.47	2.96	276,203	5,377,676			5,377,676
180	12F-B-B6	住宅	19.47	2.96	276,203	5,377,676			5,377,676
181	12F-B-B7	住宅	21.65	3.29	276,203	5,979,799			5,979,799
182	12F-B-B8	住宅	29.53	4.49	279,022	8,239,508			8,239,508
183	12F-B-B9	住宅	29.81	4.53	281,840	8,401,650			8,401,650
184	12F-B-B10	住宅	22.48	3.41	279,022	6,272,406			6,272,406
185	12F-B-B11	住宅	22.52	3.42	279,022	6,283,566			6,283,566
186	13F-A-A1	住宅	17.99	2.73	278,859	5,016,673			5,016,673
187	13F-A-A2	住宅	42.28	6.44	287,396	12,151,082			12,151,082
188	13F-A-A3	住宅	42.27	6.43	290,241	12,268,487			12,268,487
189	13F-A-A5	住宅	29.42	4.48	281,705	8,287,746			8,287,746
190	13F-A-A6	住宅	29.61	4.51	281,705	8,341,270			8,341,270
191	13F-A-A7	住宅	30.25	4.60	287,396	8,693,714			8,693,714
192	13F-A-A8	住宅	30.36	4.62	284,550	8,638,938			8,638,938
193	13F-B-B1	住宅	38.19	5.80	287,396	10,975,634			10,975,634

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	5.80	284,550	10,864,119			10,864,119
195	13F-B-B3	住宅	21.80	3.32	278,859	6,079,126			6,079,126
196	13F-B-B5	住宅	19.47	2.96	278,859	5,429,385			5,429,385
197	13F-B-B6	住宅	19.47	2.96	278,859	5,429,385			5,429,385
198	13F-B-B7	住宅	21.65	3.29	278,859	6,037,297			6,037,297
199	13F-B-B8	住宅	29.53	4.49	281,705	8,318,734			8,318,734
200	13F-B-B9	住宅	29.81	4.53	284,550	8,482,436			8,482,436
201	13F-B-B10	住宅	22.48	3.41	281,705	6,332,717			6,332,717
202	13F-B-B11	住宅	22.52	3.42	281,705	6,343,985			6,343,985
203	14F-A-A1	住宅	17.99	2.73	281,515	5,064,451			5,064,451
204	14F-A-A2	住宅	42.28	6.44	290,133	12,266,806			12,266,806
205	14F-A-A3	住宅	42.27	6.43	293,005	12,385,330			12,385,330
206	14F-A-A5	住宅	29.42	4.48	284,387	8,366,677			8,366,677
207	14F-A-A6	住宅	29.61	4.51	284,387	8,420,711			8,420,711
208	14F-A-A7	住宅	30.25	4.60	290,133	8,776,511			8,776,511
209	14F-A-A8	住宅	30.36	4.62	287,260	8,721,214			8,721,214
210	14F-B-B1	住宅	38.19	5.80	290,133	11,080,164			11,080,164
211	14F-B-B2	住宅	38.18	5.80	287,260	10,967,587			10,967,587
212	14F-B-B3	住宅	21.80	3.32	281,515	6,137,023			6,137,023
213	14F-B-B5	住宅	19.47	2.96	281,515	5,481,093			5,481,093
214	14F-B-B6	住宅	19.47	2.96	281,515	5,481,093			5,481,093
215	14F-B-B7	住宅	21.65	3.29	281,515	6,094,795			6,094,795
216	14F-B-B8	住宅	29.53	4.49	284,387	8,397,960			8,397,960
217	14F-B-B9	住宅	29.81	4.53	287,260	8,563,221			8,563,221
218	14F-B-B10	住宅	22.48	3.41	284,387	6,393,029			6,393,029
219	14F-B-B11	住宅	22.52	3.42	284,387	6,404,404			6,404,404
總計			6,436.20	976		1,826,358,277	87.33	6,223,528	1,832,581,805

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)	33	1,250,000	41,250,000
	坡道式平面(小)	2	1,200,000	2,400,000
B2	無障礙車位	2	1,260,000	2,520,000
	坡道式平面(大)	81	1,200,000	97,200,000
	坡道式平面(小)	4	1,150,000	4,600,000
B3	無障礙/婦幼車位	4	1,210,000	4,840,000
	坡道式平面(大)	79	1,150,000	90,850,000
	坡道式平面(小)	4	1,100,000	4,400,000
總計		211		250,680,000

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)
	610,900	277,788	1,188,057	2,083,261,805