

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

【核定版】

桃園市政府
中華民國

年

月

日 府都更字第

號



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 109年 3月

目 錄

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書.....	I
都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書.....	II
都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書(建築設計).....	III
都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書(都更規劃).....	IV
都市更新審議資料表.....	V
108.12.17都市更新及爭議處理審議會意見回應綜理表.....	綜-1
核定版報告書修正前後相關數據對照表.....	綜-3
聽證意見回應綜理表.....	綜-4
聽證版報告書修正前後相關數據對照表.....	綜-5
都市更新相關法令修正前後計畫內容對應位置說明	綜-7
108.10.1 府內審查會意見回應綜理表.....	綜-8
108.9.4 第 4 次工作會議討論題綱意見回應綜理表.....	綜-12
108.8.14 公辦公聽會意見回應綜理表.....	綜-13
案件審查意見表 108.6.25.....	綜-14
案件審查意見表 108.5.7.....	綜-21
108.5.6 公聽會會議紀錄意見回應綜理表.....	綜-24
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 25
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-28
公益設施及社會住宅空間需求本處修正建議.....	綜-29
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-30
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-32
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.....	綜-33
甄審委員會修正內容對照表.....	綜-34
107 年 5 月 10 日甄審委員會答詢紀錄.....	綜-36

壹、辦理緣起與法令依據.....	P1-1
一、辦理緣起.....	P1-1
二、法令依據.....	P1-1
貳、權利變換地區範圍.....	P2-1
一、權利變換地區位置.....	P2-1
二、權利變換範圍總面積.....	P2-1
三、權利變換範圍土地使用分區.....	P2-1
參、實施者與共同投資人.....	P3-1
肆、原有公共設施用地等土地面積.....	P4-1
伍、更新前權利關係人名冊.....	P5-1
一、更新前土地所有權人名冊.....	P5-1
二、更新前權利變換關係人名冊.....	P5-3
陸、重建區段之土地使用計畫.....	P6-1
一、土地使用計畫.....	P6-1
二、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」.P6-2	
三、依 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」檢討.....	P6-3
四、都市更新建築容積獎勵上限.....	P6-4
五、增額容積.....	P6-4

六、申請容積獎勵保證金計算.....	P6-5	二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份.....	P13-1
七、土地允許使用組別.....	P6-6	三、更新後停車位不登記土地持分.....	P13-1
八、預計容納人口數.....	P6-7	拾肆、申請分配及公開抽籤.....	P14-1
九、建築興建計畫.....	P6-8	一、申請分配位置通知.....	P14-1
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬.....	P7-1	二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果.....	P14-1
捌、土地改良物拆遷補償費.....	P8-1	拾伍、不參或不能參與權利變換之土地所有權人名冊.....	P15-1
玖、舊違章建築戶處理方案.....	P9-1	一、未達最小分配面積，不能參與權利變換之土地所有權人.....	P15-1
拾、權利變換所需費用.....	P10-1	二、不願參與權利變換分配之土地所有權人.....	P15-1
一、權利變換地區範圍成本說明.....	P10-1	拾陸、土地、建物及權利金分配清冊.....	P16-1
二、費用負擔計算.....	P10-7	一、申請分配結果.....	P16-1
拾壹、更新前後權利價值鑑價.....	P11-1	二、實施者及共同投資人分配結果.....	P16-1
一、專業估價者選任作業方式及結果.....	P11-1	三、現地安置戶.....	P16-1
二、評價基準日.....	P11-1	拾柒、地籍整理計畫.....	P17-1
三、價格評定方式.....	P11-1	一、地界整理計畫.....	P17-1
四、估價條件.....	P11-1	二、土地、建物及他項權利登記.....	P17-3
五、估價結果比較及選定.....	P11-1	三、限制登記清冊.....	P17-18
六、更新前後估價結果.....	P11-2	四、以建造執照及其平面圖說記載停車位總面積 1.8 倍為基準之檢討...	P17-18
拾貳、共同負擔.....	P12-1	拾捌、實施進度.....	P18-1
一、用地負擔.....	P12-1	拾玖、其他應表明之事項.....	P19-1
二、費用負擔.....	P12-1	一、都市更新專屬網站.....	P19-1
三、土地所有權人平均共同負擔比例.....	P12-1		
四、折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金.....	P12-1		
五、實施者與共同投資人之出資比例.....	P12-1		
拾參、更新後分配面積及位置.....	P13-1		
一、更新後供分配之土地.....	P13-1		

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
附錄三：108.10.1 通知土地所有權人選配車位編號變動通知函及附件、大宗掛號單及雙掛號回執.....	P 附錄-31
附錄四：聽證紀錄.....	P 附錄-36
附錄五：、109 年 1 月 31 日府都住更字第 1090001966 號函 (108.12.17 都市更新及爭議處理審會會議紀錄).....	P 附錄-39
附錄六：相關函文.....	P 附錄-42
附錄七：保證金協議書.....	P 附錄-46

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	申請容積獎勵及增額容積彙整表.....	P6-1
表 6-3	容積獎勵保證金計算表.....	P6-5
表 6-4	本案土管限制使用項目表.....	P6-6
表 6-5	計畫容納容納戶數及人口數計算表.....	P6-7
表 6-6	建築面積檢討表.....	P6-9
表 7-1	捐贈公益設施面積及更新後權屬一覽表.....	P7-1
表 10-1	都市更新事業實施總經費成本明細表.....	P10-1
表 10-2	建築設計費估算表.....	P10-2
表 10-3	都市更新事業營造費用成本.....	P10-3
表 10-4	營建工程費用估算表.....	P10-3
表 10-5	公寓大廈之公共基金費明細表.....	P10-3

表 10-6	鄰房鑑定費計算表.....	P10-4
表 10-7	貸款利息計算表.....	P10-4
表 10-8	稅捐計算表.....	P10-5
表 10-9	土地公告現值計算表.....	P10-6
表 10-10	人事行政管理費計算表.....	P10-7
表 10-11	銷售管理費計算表.....	P10-7
表 10-12	風險管理費計算表.....	P10-7
表 11-1	三家估價師事務所估價結果比較表.....	P11-2
表 11-2	更新前各土地權利價值表.....	P11-2
表 11-3	土地所有權人權利價值表.....	P11-2
表 11-4	更新後各分配單元價值表.....	P11-3
表 11-5	更新後停車位價值表.....	P11-5
表 12-1	折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金表.....	P12-1
表 12-2	實施者與共同出資人出資金額彙整表.....	P12-1
表 13-1	更新後土地及建築物分配面積表.....	P13-1
表 13-2	更新後車位清冊.....	P13-3
表 13-3	更新後建築分配單元及位置對照表	P13-6
表 13-4	更新後車位分配單元及位置對照表	P13-10
表 14-1	公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表.....	P14-2
表 16-1	土地及建物分配清冊(土地所有權人).....	P16-2
表 16-2	土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者).....	P16-4
表 16-3	土地及建物分配結果彙整表.....	P16-12
表 17-1	地籍整理計畫表.....	P17-1
表 17-2	土地登記清冊.....	P17-4
表 17-3	建物登記清冊.....	P17-5

表 17-4	土地他項權利登記清冊表.....	P17-16
表 17-5	建物他項權利登記清冊表.....	P17-17
表 17-6	土地限制登記清冊表.....	P17-18
表 17-7	建物限制登記清冊表	P17-19
表 18-1	工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期表.....	P18-1

圖 目 錄

圖 2-1	權利變換地區地籍套繪圖	P2-1
圖 2-2	權利變換地區位置示意圖.....	P2-2
圖 2-3	權利變換地區地形套繪圖.....	P2-3
圖 2-4	權利變換範圍周邊土地使用現況圖.....	P2-4
圖 6-1	基地配置示意圖.....	P6-7
圖 6-2	樓層空間規劃示意圖.....	P6-8
圖 6-3	標準層平面規劃及主要結構配置示意圖.....	P6-8
圖 6-4	開挖率檢討圖.....	P6-12
圖 6-5	1 層平面圖	P6-13
圖 6-5A	1 層面積檢討圖.....	P6-14
圖 6-6	2 層平面圖	P6-15
圖 6-6 A	2 層面積檢討圖.....	P6-16
圖 6-7	3 層平面圖.....	P6-17
圖 6-7 A	3 層面積檢討圖.....	P6-18
圖 6-8	4 層平面圖.....	P6-19
圖 6-8 A	4 層面積檢討圖.....	P6-20
圖 6-9	5-14 層平面圖.....	P6-21

圖 6-9 A	5-14 層面積檢討圖.....	P6-22
圖 6-10	屋突層平面圖.....	P6-23
圖 6-10 A	屋突層面積檢討圖.....	P6-24
圖 6-11	地下一層平面圖.....	P6-25
圖 6-11A	地下一層面積檢討圖.....	P6-26
圖 6-12	地下二層平面圖.....	P6-27
圖 6-12A	地下二層面積檢討圖.....	P6-28
圖 6-12	地下三層平面圖.....	P6-29
圖 6-13 A	地下三層面積檢討圖.....	P6-30
圖 6-14	北向立面圖.....	P6-31
圖 6-15	西向立面圖.....	P6-31
圖 6-16	南向立面圖.....	P6-32
圖 6-17	東向立面圖.....	P6-32
圖 6-18	北向立面彩色圖.....	P6-33
圖 6-19	西向立面彩色圖.....	P6-34
圖 6-20	南向立面彩色圖.....	P6-35
圖 6-21	東向立面彩色圖.....	P6-36
圖 6-22	A-A" 縱向剖面圖.....	P6-37
圖 6-23	B-B" 橫向剖面圖.....	P6-38
圖 6-24	建築物視覺景觀模擬圖(一).....	P6-39
圖 6-25	建築物視覺景觀模擬圖(二).....	P6-40
圖 6-26	建築物視覺景觀模擬圖(三).....	P6-41
圖 6-27	建築物視覺景觀模擬圖(四).....	P6-42
圖 10-1	鄰房鑑定範圍示意圖.....	P10-7
圖 17-1	權利變換後權利變換地區範圍地籍套繪圖.....	P17-2

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書

■案名：

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

■申請更新單元範圍面積：

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

■使用分區：住宅區。

■申請理由及依據：

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

■申請事項：

申請都市更新事業計畫及權利變換計畫核定。

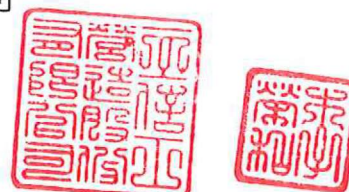
申請人：立信工營造股份有限公司

代表人：李榮和

統一編號：23709033

地址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電話：(02)6638-6038



中 華 民 國 109 年 3 月 5 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書

一、立切結書人 立信工營造股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 立信工營造股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。

二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

桃園市政府

切 結 書 人：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



中 華 民 國 109 年 3 月 5 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書

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

委託人：立信工營造股份有限公司

代表人：李榮和

統一編號：23709033

地址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電話：(02)6638-6038



受託人：陳朝雄建築師事務所

代表人：陳朝雄

統一編號：26590184

聯絡地址：新北市三重區集英路 8 號

聯絡電話：(02)8287-5886



年

月

中華民國 109 年 3 月 5 日

都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書

茲委託 里美都市開發股份有限公司 全權代表本公司辦理「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

委 託 人：立信工營造股份有限公司

代 表 人：李榮和

統 一 編 號：23709033

地 址：臺北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓

電 話：(02)6638-6038



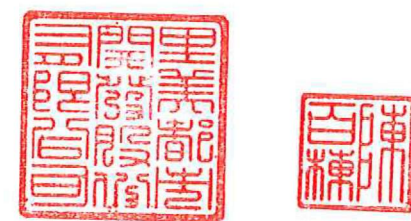
受 託 人：里美都市開發股份有限公司

代 表 人：陳百棟

統 一 編 號：52528546

聯 絡 地 址：臺北市八德路三段 2 號 12 樓之 1

聯 絡 電 話：(02)2579-5282



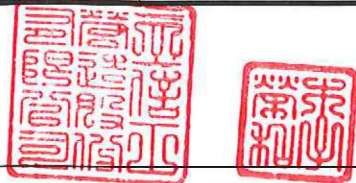
中 華 民 國 109 年 3 月 5 日

桃園市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)				請勾選送審類別	☐ A 公開展覽 ☐ B:府內審查會審 ☐ C:聽證程序 ☐ D:審議會審 ☒ E:核定				
案名	擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案				基地地號	桃園市桃園區東門段 208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813 地號等 14 筆土地				
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		住宅區	法定建蔽率	60.00%	法定汽車停車位	110 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 0 戶/更新後 220 戶	
	基地面積		3,449.00 m ²	實設建蔽率	46.05%	實設汽車停車位	212 輛	安置戶數(合法/違章)	0 戶/0 戶	
	總樓地板面積		25,506.45 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、樓層樓地板面積	托嬰中心 1F、親子館 2F(部分)、4 輛公務車位 B1，共 1206.06 m ²	
	工業使用容積		-	實設容積率	367.99%	實設機車停車位	220 輛			
	住宅使用容積		11,463.47 m ²	住宅單元	214 單元	法定裝卸停車位	1 輛	開闢計畫道路情形	-	
	商業使用容積		253.25 m ²	商業單元	4 單元	實設裝卸停車位	1 輛	退縮人行步道情形	890.09 m ²	
	其它使用容積(公益設施)		975.00 m ²	其他單元	2 單元	地下開挖規模	83.37%	退縮開放空間情形	411.3 m ²	
	各樓層使用概況	地下層	B1F~B3F：停車空間兼防空避難室、停車空間			地下層 樓地板面積	B1：2,690.55 m ²	最大樓層數	14 層	
		地面層與低層部	1F：店鋪、公益設施、管委會使用空間；2F：集合住宅、公益設施				B2：2,877.82 m ²	建築物高度	49.95m	
		標準層	集合住宅				B3：2,877.82 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	增額容積樓地板面積	793.27 m ²		
		七、提供社福或公益設施		1,206.06 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	本案實際申請面積	
		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		
		十、取得候選綠建築證書(銀級)		475.96 m ²	十七、處理就違章建築戶	0.00 m ²	增額容積樓地板面積	793.27 m ²		
		十一、取得候選智慧建築證書(合格級)		0.00 m ²	第五~十七條獎勵合計	4,157.03 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	召開府內審查會	108/10/1	府都住更字第 1080248793 號	
	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	108/11/13	府都住更字第 1080287169 號	
	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	108/12/11	府都住更字第 1080289875 號	
	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 1080134664 號		16				
	7	申請事業及權利變換計畫報核	108/5/30	立信工字 108046 號		17				
	8	公開展覽期間	108/7/26	府都住更字第 10801790011 號		18				
	9	公辦公聽會	108/7/26	府都住更字第 10801790011 號		19				
10	申請府內審查會	108/9/16	立信工字 108061 號		20					

填表人：立信工營造股份有限公司

蓋章處：



填表日期：109 年 3 月 5 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」
108.12.17 都市更新及爭議處理審議會會議意見回應綜理表

○依桃園市政府 109 年 1 月 31 日府都住更字第 1090001966 號函

發言人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、委員單位審查意見	(一)請補充地下室植栽降版的處理方式及相關剖面圖。	遵照辦理，已配合補充地下室植栽降板剖面圖檢討。	事業 p10-23
	(二)地下室似有外牆不連續之情形，請補充說明如何加強地下室及地面層防水措施，以避免產生漏水之情形。	遵照辦理，詳見剖面圖，地下室外牆退縮處除必要之防水措施外，其結構亦採 30cm 厚樓板加強其連接處,可有效避免漏水情形產生。	事業 p9-30~9-31
	(三)消防救災部分請確認及補充下列事項： 1.請確認右側現有巷道是否能符合內政部 102 年 7 月 22 日「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」有關承重之規定。 2.請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)標示於圖面並據此作動線規劃、救災活動空間留設及載重重新計算。 3.請於圖面標註坡度並列出算式並確認現有植栽配置不得影響雲梯車操作。	1.依內政部函 105.8.18.內授營建管字第 1050811807 號函釋，(略以)「面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路，且各層之外牆每 10 公尺設有窗戶或其他開口者」係指建築物面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路有任何一側合乎此一規定即可，但同一基地有 2 棟以上建築物或建築物同一樓層以無開口之牆壁分隔者，應分別檢討設置緊急進口、窗戶或開口。 本案 2 棟建物分別於北側及西側檢討檢討 8*20 消防救災活動空間，消防車可經由北側成功路二段、西側朝陽街一段、南側鎮江街等三面計畫道路通行，本基地東側(右側)現有巷道檢討退縮 7 公尺(包含 4 公尺供車行及 3 公尺供人行)，未達消防救災作業空間 8 公尺寬度，故東側現有巷道並未檢討消防車救災活動空間及載重規定。本案消防救災指導原則相關檢討及救援通路地面載重經結構技師簽證檢討，符合規定。 2.消防雲梯車尺寸及載重規定已配合於圖面檢討修正。 3.圖 10-30 已補充本基地西側朝陽街一段人行步道及道路高程均為 0，並於 p10-40 補充北側及西側剖面詳圖檢討，說明平坦無高差並無突出障礙物之高程檢討，景觀植栽均不影響雲梯車操作。	事業 p10-37~p10-44 事業 p10-37~p10-41 事業 p10-40~p10-44
	(四)依事業計畫 P3-13 周邊房地市場行情一覽表所示，本案周邊房地市場行情與估價師所評定更新後價格似有落差，請加強說明比較標的與勘估標的之關聯性。	遵照辦理，五十甲城峰以大面積豪宅為主力房型，且社區公共設施包含游泳池、SPA、健身房、中庭花園等，其產品定位與本案差異較大，故未予使用；璞麗位於復興路上，相較於本案，其區位條件位於火車站周邊，使用之建材、公共設施、社區定位亦優於本案水準，故未予使用。 參考委員意見，就目前比較標的所在之街廓生活機能、居住水準以及標的之建材配備進行檢討，調整後全案平均單價為 304,740 元/坪	事業 P14-7 估價摘要權變 p 附錄-7~31 估價報告書
	(五)請將本府 108 年 11 月 25 日府都行字第 1080296019 號函核定本案增額容積費用函文納入計畫書附錄。	遵照辦理，已依意見將增額容積費用函文納入計畫書附錄。	事業 p 附錄-45
	(六)其餘涉及建築管理等，請依「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」書圖面審查意見表逐條修正	遵照辦理，已依以下各點審查意見逐條修正。	-
	1.請明確標示地面層退縮尺寸。另 P9-6(1F 平面圖)、P10-1(基地退縮說明) 及附錄 46(建築線指示) 圖說不一致，請一併釐清修正。	遵照辦理，已於一層平面圖標示退縮範圍線及退縮尺寸，並修正圖說與建築線指示圖相符， P10-1 基地退縮文字說明亦一併修正。	事業 p9-6、事業 p10-1、 p 附錄-47~48
	2.基地土地為道路退縮地部分，請併同修正 P9-4 面積計算表(並標註道路退縮寬度及是否得計入法容)。	遵照辦理，已修正面積計算表並標註道路退縮寬度，依「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第 3 點規定，該現有巷道得計入法定空地檢討。	事業 p9-4、p9-6
	3.請確認 P10-23 景觀剖面 B-B” 建築線位置及現有巷道範圍，並請修正。P10-24 ~ P10-29 及附錄 9，另附錄 9 之鋪面設計，請限於基地內。	遵照辦理，已重新修正剖面圖及相關圖面，鋪面已修正於本案基地內範圍規劃；附錄 9 及 p17-4 之標示僅為計算人行步道面積及開放空間面積檢討範圍，並非鋪面設計範圍圖示。	事業 P10-23 ~ P10-29 事業 p 附錄-9、P17-4

發言人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(一、委員單位審查意見)	4.P10-41 之 A 剖面圖，地下室已超出建築線，請修正，並標示建築線位置。	遵照辦理，已重新修正剖面圖，消防章節配合審議會意見檢討修正圖說，剖面圖請改詳 p9-30。	事業 p9-30
	5.請修正計畫書中增額容積費用誤植為容積移轉部分	遵照辦理，已配合將文字誤植部分修正。	事業 p5-2、9-3、17-1、14-5、14-6、14-7
	6.事業計畫 P14-5 稅捐費計算表中營業稅項下之地主實分配價值與權利變換計畫 P16-12 土地及建物分配結果彙整表中地主實分配價值不一致，請確認後修正。	遵照辦理，營業稅之地主實分配價值已依權利變換計畫中地主實分配價值數據修正。	事業 P14-5 權變 P10-6、16-12
	7.信託管理費請依附錄 9 信託費用報價表提列。	遵照辦理，信託管理費用已依報價單金額修正。	詳事業 P14-6、P 附錄-34、 權變 P10-6
	8.將 108.10.1 府內審查後修正通知土地所有權人之公文及結果納入計畫書敘明。	遵照辦理，已依意見納入府內審查意見修正後通知所有權人公文及結果。	詳事業附錄十、權變附錄三
二、決議	(一)本案事業及權利變換計畫請實施者依各委員及各單位意見修正後通過，並授權作業單位確認修正內容。	敬悉。	-
	(二)為取得各項標章所需，原則同意編列景觀設計顧問費 157 萬元、特殊因素工程費(耐震工程)1,500 萬元、人事行政管理費 4.95%、利潤及風險管理費 11.5%、共同負擔比例為 50.4%。	敬悉。	-
	(三)本案公開展覽及聽證期間均未有人提出異議，另實施者配合府內審查調整配置部分，已於 108 年 11 月將調整方案發函各所有權人知悉，迄今未有所有權人提出意見，故本案聽證結果確認。	敬悉。	-
	(四)請實施者於會議紀錄送達次日起九十日內，依審議結果修正完成續辦核定程序。	遵照辦理。	-

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」
核定版報告書修正前後相關數據對照表

項次	項目	聽證版	核定版	差異原因說明	頁碼
1	地下層樓地板面積	8441.07 m²	8446.19 m²	地下層開發範圍均未變動，因面積列式檢討後，地下三個樓層面積加總共計增加 5.12 m²	事業 P9-4~P9-23
	地上層樓地板面積	17060.01 m²	17060.26 m²	地上層面積因面積列式計算檢討後，小數後尾數增加 0.25 m²	
	總樓地板面積合計	25501.08 m²	25506.45 m²	地上層及地下層樓地板面積加總後，增加 5.37 m²	
2	地下層開挖率	2875.26/3449=83.36%	2877.82/3449=83.44%	東側現有巷道指定建築線地下層面積檢討後，地下層開挖面積增加 2.56 m²(增加 0.08%)。	事業 P9-5
3	法定工程造價	306,012,960 元	306,077,400 元	因總樓地板面積增加，法定工程造價增加 64,440 元	事業 P14-1~P14-7 權變 P10-1~10-6
4	建築設計費用	23,193,407 元	23,197,918 元	因總樓地板面積及法定工程造價增加，增加 4,511 元	
5	營建費用	836,422,538 元	836,594,087 元	因總樓地板面積增加，增加 171,549 元	
6	公寓大廈管理基金	2,580,065 元	2,580,387 元	因法定工程造價增加，增加 322 元	
7	建築相關規費	306,013 元	306,077 元	因法定工程造價增加，增加 64 元	
8	綠建築管理維護費	1,290,033 元	1,290,194 元	因公寓大廈管理基金增加，增加 161 元	
9	貸款利息	25,659,490 元	25,663,239 元	配合其他提列成本順修，增加 3,749 元	
10	稅捐	7,962,394 元	9,945,387 元	售價提高後，地主實分配價值增加，並配合其他提列成本順修，增加 1,982,993 元	
11	人事行政管理費	47,438,530 元	47,542,997 元	配合其他提列成本順修，增加 104,467 元	
12	銷售管理費	57,501,249 元	57,627,875 元	配合其他提列成本順修，增加 126,626 元	
13	利潤及風險管理費	117,206,684 元	117,460,798 元	配合其他提列成本順修，增加 254,114 元	
14	提列共同負擔費用	1,193,896,491 元	1,196,486,913 元	配合其他提列成本順修，增加 2,590,422 元	
15	共同負擔率	53.73%	52.40%	依更新後總收入金額修正，降低 1.33%	
16	A 棟住宅均價(社會住宅)	300,494 元	310,152 元	依審議會意見修正，均價提高後，增加 9,658 元	事業 P14-1~P14-7
17	B 棟住宅均價(一般住宅)	291,181 元	300,540 元	依審議會意見修正，均價提高後，增加 9,359 元	
18	車位均價	1,371,058 元	1,371,394 元	依審議會意見修正，增加 336 元	
19	更新後總收入	2,222,181,981 元	2,283,450,408 元	依審議會意見修正，均價提高後，增加 61,268,427 元	
20	最優申請人 50.4%之共同負擔費用(權變計算依據)	1,119,979,718 元	1,150,859,006 元	依更新後總收入金額修正，增加 30,879,288 元	
21	地主應分配價值	1,102,202,263 元	1,132,591,402 元	依更新後總收入金額修正，增加 30,389,139 元	

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

聽證記錄回應綜理表

○依桃園市政府 108 年 12 月 2 日府都住更字第 1080304326 號函聽政會議紀錄(聽證記錄詳事業計畫附錄十)

發言人	發言內容	意見回應及處理情形	修正頁次
本次聽證無人登記發言	-	-	-
主持人結語：	一、 本次聽證記錄將作為後續桃園市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。 二、 請實施者將本次聽證記錄納入後續計畫書。 三、 聽證記錄將於聽證結束兩週後上網供閱覽，請至桃園市政府住宅發展處網站 https://www.tycg.gov.tw/housing/index.jsp 查詢。	敬悉。 敬悉。 敬悉。	

(結束)

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

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

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

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

本案事業計畫及權利變換計畫案報核日期：108 年 5 月 30 日

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

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

○依108年10月4日府都住更字第1080248793號函辦理

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

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

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

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

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

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

「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」108.8.14 公辦公聽會
意見回應綜理表

◎依108年8月22日府都住更字第1080210830號函辦理

項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)麥怡安委員	有關本案為公辦更新案，市府在公開展覽前已有召開多次小組會議討論計畫內容，本次公聽會主要在聽取地主及他項權利人意見，後續將交由市府所成立的委員會進行審議，委員也會在公共利益的基礎上進行審查。	敬悉。	-
(二)呂家瑋委員	1.本案避車彎設置位置為對象社區車道出入口，請實施者再予考量停車彎設置的必要性及位置。	遵照辦理，本案西側避車彎設計系參考社會局考量公益設施接送需求之設計，未來提送後續審查時，依審查結論修正。	-
	2.事業計畫內圖說有不一致之情形，請實施者再予逐一檢視調整。	遵照辦理，圖說不一致部分將再予檢討修正。	-
(三)立信工營造股份有限公司 葉翔琳經理 (實施者說明)	1.今日有兩位他項權利人在場，本案債權處理方式，將在改建完成後，將以轉載方式登記於原債務人分回房地，不影響各位的權利。	-	-
	2.有關各位債權的關係，因屬民法關係，仍需要等土地所有權人處分時，才有辦法償還。	-	-
(四) 財政部國有財產署 北區分署桃園辦事處 (書面意見)	本案預計共同負擔比例達 53.57%，依貴府 108 年 7 月 27 日開會通知單來文會議資料第九點所示，基於實施者與桃園市政府簽訂合約承諾之共同負擔比例為 50.4%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權	敬悉，本案共同負擔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計算，實際權利變換計算依據係以與市府合約承諾之比例為準，未來提送後續審查時，依審查結論修正。	-
結論	本次會議所提意見，請實施者納入修正，另本案公開展覽至 108 年 8 月 27 日止，期間如有其他意見，仍可採書面方式向本府住宅發展處提出，住宅發展處將函請實施者回應，並作為本市都市更新及爭議處理審議會審查參考，謝謝各位的參與。	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」案件審查意見綜理表

◎依108年6月25日桃都住更字第1080012007號函辦理

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

項目	章節項目	審查內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		2.請檢討因設置避車彎而造成景觀植栽不連續之情形，並請補充現有人行道現有植栽留設圖說。	依 108.10.1 府內審查會議意見修正，並參酌中路二號社會住宅規劃設計內容，以人行道順平方式設計；考量景觀植栽延續性，調整為內側留設植栽。	事業 P10-14~10-16
		3.請補充說明本案是否有設置街道家具、複層植栽。	遵照辦理，本案例中庭及基地四周退縮人行步道設置休憩座椅等街道傢俱並採複層式景觀植栽設計，可供公眾休憩使用	事業 P10-14~10-16
		4.請檢討植栽種植位置，避免植栽離建物距離過近，影響生長。	敬悉，本案建築物側採複層式植栽規劃並搭配小型喬木栽種，已留設有適足植栽生長空間。	-
	十二、防災與逃生避難計畫	-	-	-
	十三、實施方式及費用負擔	-	-	-
	十四、拆遷安置計畫	-	-	-
	十五、財務計畫	1. P15-2 重建費用列計景觀設計顧問費及特殊因素工程費，依本市共同負擔提列標準規定，除公共藝術外，景觀設計已包含在工程費用內，如因申請綠建築所需，僅得提列綠建築設施與工程造價差異部分。另管理維護費用部分，依共同負擔提列標準規定，申請容積獎勵者始得提列維護費用，僅聽提列率建築維護費用(131 萬 2214 元)，智慧建築提列部分請刪除。	遵照辦理，本案提列景觀設計顧問費係依據「桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」屬特殊必要設計費用，得予以合約金額提列，未來提經桃園市都市更新及爭議處理審議會審議；另管理維護費用部分，因未申請智慧建築獎勵項目，故智慧建築維護管理費用已配合意見予以刪除。	P14-3、P14-4
		2. 依本市共同負擔提列標準，地下 3 層不可列為加成，請修正表 15-3 營造費用成本表及相關費用計算標準。	遵照辦理，已修正地下三層不予加成計列營造費用。	P14-2、P14-3
		3. P15-4 鄰房鑑定費(E)依桃園市建築工程施工損害鄰房爭議辦法規定，鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍，請修正本項費用。	遵照辦理，已修正鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍計列鄰房鑑定費用。	P14-4
		4. 稅捐部分 (1) 印花稅之承攬契據，應以扣稅後之金額提列。	依本案報核時法令尚未修正，目前該法令提立法院修法當中，考量未來通案性，印花稅仍配合審查意見刪除。	P14-5
		(2) 印花稅之「讓售不動產契據(B)」項目應以實施者實際分回房屋現值作為計算依據；	遵照辦理，已修正印花稅之「讓售不動產契據(B)」項目應以實施者實際分回之銷售面積作為房屋現值之計算依據。	P14-5
		(3) 營業稅之地主實分配價值(C)，請於完成選配後以地主實際分配價值修正，非以總銷金額做為計算標準；	遵照辦理，已配合修正以地主實際分配價值數據。	P14-5
		(4) 營業稅中應扣除內含營業稅之公共負擔項目；另鑑界工作係為地政事務所，亦無營業稅，本項建議扣除。鄰房鑑定費用部分，請依第 3 點意見調整鑑定範圍後重新核計。	遵照辦理，已修正營業稅中，以扣稅後之金額提列；鑑界工作係為地政事務所，亦無營業稅，本項依建議予以扣除；已修正鄰房鑑定範圍為基礎開挖深度 1 倍計列鄰房鑑定費用。	P14-5
		5. 表 15-8 稅捐費計算表，缺交通影響評估費用；地主實分配 C 之小計值似有誤，請釐清後修正。	遵照辦理，已補充計列交通影響評估費用；營業稅之地主實分配價值(C)以地主實際分配價值修正。	P14-5
		6. 本案公有土地已達 87.82%，且私有土地所有權人數未達 10 人，是否可酌減行政管理費及風險管理費。	遵照辦理，本案依據審查意見行政管理費酌減為 4.95%、風險管理費已依 108.10.1 府內審查會議意見修正，已調降為 11.95%。	P14-5、P14-6
		7. 依本案契約條件，實施者應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內，與金融機構簽訂信託契約，成立契托專戶，將辦理本更新事業資金信託與受託機構(其內容至少應包括專款專用、續建完工等事項)，請說明具體有效必可續建完工機制。	遵照辦理，有關本案信託專章內容，已補充說明專款專用、具體有效必可續建完工機制等。	P20-1
		8. 相關費用之合理性，未來需於報核後提請審議會審議。	遵照辦理。	-
	十六、風險控管	除說明信託內容及架構外，應依契約說明明確可行之續建方案	遵照辦理，有關本案信託專章內容，已補充說明專款專用、具體有效必可續建完工機制等。	P20-1
	十七、管理維護計畫	1. 本案為申請銀級綠建築，四、特別約定(四)誤植為黃金級綠建築，請修正	遵照辦理，已修正管理維護計畫誤植處。	P21-3
		2. P17-3 留設無遮簷人行道面積與 P10-2 人行步道留設面積不一致，請釐清。	遵照辦理，開放空間及人行步道面積已修正。	P21-3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公聽會會議紀錄意見回應綜理表

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

公益設施及社會住宅空間需求第三次工作會議紀錄意見回應綜理表

時間：107 年 12 月 12 日(三)上午 10 時 00 分(桃園市政府住宅發展處 101 會議室)			
發表人	審查意見		回覆說明
一、住宅開發科	(一)標準層配置	1. 3 房型 A2、A3 戶玄關狹長，走道造成空間使用浪費，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. 3 房型 A2、A3 廚房寬度只有一扇門太窄，請調整增加 15~20cm 較合適。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		3. 3 房型 A2、A3 客廳空間面積太小，請縮減景觀陽台淨深尺寸給客廳使用較合適。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)地下一層	1. 機車停車動線太多轉折，請以直線思考調整，可將第 148、149、109、92、84、67、68、54、55、38、39、26、27 車位調整位置，以利使用，請調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. 第 184 汽車位難用，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		3. 第 212、213 無障礙機車位請靠牆動線較合理，請調整。	遵照辦理，圖面已配合修正。
	(三)地下二、三層	1. 出售戶梯廳出口凸在車道動線上易發生危險，切齊或內縮較合理，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
		2. B3F 公益梯廳凸在車道動線上易發生危險，並造成第 76、77 汽車位不好用，切齊或內縮較合理，請檢討。	遵照辦理，圖面已配合修正。
二、住宅服務科	(一)一樓社宅大廳信箱位置應鄰近接待櫃檯，建議調整至走道位置；另管委會 1 空間是否需要區隔，再請調整檢討。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)考量社區管理(費)公平性，A、B 棟住戶應當共用兩棟管委會空間，請實施者採納後研議。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(三)請預留地下三層停車繳費機空間及機電管線設置。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(四)社會住宅分回地下三層停車位將採委外經營模式，請規劃地下三層管制設備與一樓入口處管制設備具一致性(E-tag 或車牌辨識)。		遵照辦理，未來規劃地下三層管制設備與一樓入口處管制設備具一致性(E-tag 或車牌辨識)。
項目	審查意見暨說明		
一、公益設施部分	(一)一樓托嬰中心空間，請依法令檢討確認設置無障礙廁所之必要性，並檢討增設哺集乳室之可行性。		遵照辦理，圖面已配合增設哺集乳室。
	(二)考量減少走道空間及空間完整性，北側逃生梯請檢討調整至朝陽街一段側。		遵照辦理，圖面已配合修正北側逃生梯請檢討調整至朝陽街一段側。
二、社會住宅部分	(一)室內格局以使用及機能為導向，並請配合結構系統及以直通梁為前提，同意調整本次一層 7 戶之房型比例。		遵照辦理，圖面已配合修正。
	(二)考量管理效益，建議減少戶型類別，請調整 A8 戶改為與 A7 戶對稱，A2 戶改為 A3 戶對稱格局。		遵照辦理，圖面已配合修正調整 A8 戶改為與 A7 戶對稱，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，施工中做監測，施工後也會做鄰損報告。另外，滲漏水處理也會依過往之施工經驗做處理。 3. 本案集合住宅與社會住宅二棟使用之建材設備與等級完全相同。目前共同負擔營建費用採用「新竹市都市更新審議案（重建區段）建築物工程造價基準」鋼筋混凝土造第二級造價版本，未來可依市府公告內容為依據調整。	1.詳財務風險管控對策（含信託計畫）章節說明。 2.同左 2.回答說明。 3.遵照辦理，補充建材設備表內容。
六、歐美鑽委員 1. 請補充說明對於私有所有權人整合計畫，若無法取得同意時如何因應？ 2. 本案資金來源估計將有 60%預售收入，若無法達到計畫目標時，申請人如何因應？ 3. 本案財務計畫及投資效益試算年期為 3.5 年，與時程管制表中開發期程(107 至 112 年)不符，以及本案之融資利率計算方式。請補充說明。 4. 請補充說明有關回饋事項，提供人行道維護管理時程為 3 年是有無延長管理時間之可能，或延長協助代管期間至社會住宅管委會成立？	1. 人行道維護管理時程願配合市府要求延長。 2. 額外承諾事項：(1)願配合市府之需求(除都市設計審查，都更審查行政程序外)，縮短全案辦理及施工時程。(2)可配合市府要求更改設計成地上層二棟。	1.詳所有權人整合計畫章節說明，另無法取得同意之所有權人，仍可依據估價機制參與權利變換，若應分配價值未達最小分配單元或未合併選配者，則領取更新前價值辦理。 2.資金來源已下修預售收入為 50%，申請人另已積極洽談甲山林機構代銷公司，為本案前期規劃、市場調查及未來銷售研擬策略，作為本案未來策略合作夥伴。 3.開發期程調整為 107/8 至 111/12 約為 3.5 年規劃，並補充說明貸款利息之計算方式。 4.同左 2.說明。
七、林鼎鈞委員 1. 請補充說明本案更新前土地價值如何估算？ 2. 本案更新後車位之價值均價為 149 萬，與前面現況分析章節所列表位之價格為 150~170 萬不符，請補充說明。 3. 請補充建議書第 7-3 頁貸款利息之計算。 4. 請補充說明本案將大樓出入口設置於後方臨鎮江街側之設計規劃理念。	1. 本案更新前後估價方式與原則如下： (1) 估價日期為 107 年 3 月，估算本案價值時不考量更新獎勵及容積移轉的價值。 (2) 更新前價值之估算係以各所有權人權屬分別及分區估定；全案以 220 地號(市有地)為比準地計算各宗土地合併前之及合併後各土地所有權人所有土地之價值。 (3) 估價方法採土地開發法及比較法，估算各宗地之價值並以各塊土地之性質做調整試算。 (4) 後續依本案申請須知規定，由選定專業估價者之查估評定價值並經核定內容為準。 2. 本案之大樓出入口設置於後方之規劃理念，主要時為了配合公益設施之性質，利用出入口退縮(約 15 米)為一個廣場，並加入兒童遊戲空間，與道路保有安全距離。	1.遵照辦理，補充更新前後估價過程說明。 2.本案車位分屬地下一層至地下三層，單價從 160 萬/位至 145 萬/位，依據單價與數量，計算車位均價為 149 萬/位。 3.遵照辦理，補充說明貸款利息之計算方式。 4.社宅與公益設施出入口設置於後側，係考量二者出入口統一規劃並能連結後側靜巷寧適性，整體以廣場式入口規劃串連室內外活動與動線，俾能提升統一管理與利用之便利性、安全性。

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

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

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

(一)配合政府重大施政建設計畫

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

(二)提升土地有效利用並能帶動區域再發展

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

(三)提升都市環境品質並期創造公共利益

透過政府主導之公辦都更，於更新後目標為取得社會住宅，並提供親子館、托嬰中心等公益設施以外，期望以量體集中且最大地面層退縮空間，創造舒適沿街步道、大面積綠化之休憩開放空間及街角廣場等，大幅提升本案及其周邊之生活環境品質，使都市機能更加完善。

(四)成為公、私部門協力之領銜方案

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

二、法令依據(一)公開評選

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

(二)更新地區劃定公告

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

(三)權利變換計畫辦理

依據都市更新條例第 32 條、第 37 條第 1 項及第 48 條辦理。

貳、權利變換地區範圍及其總面積

一、權利變換地區位置

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

二、權利變換範圍總面積

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

三、權利變換範圍土地使用分區

權利變換範圍內土地均為住宅區土地(詳圖 2-4)。

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

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

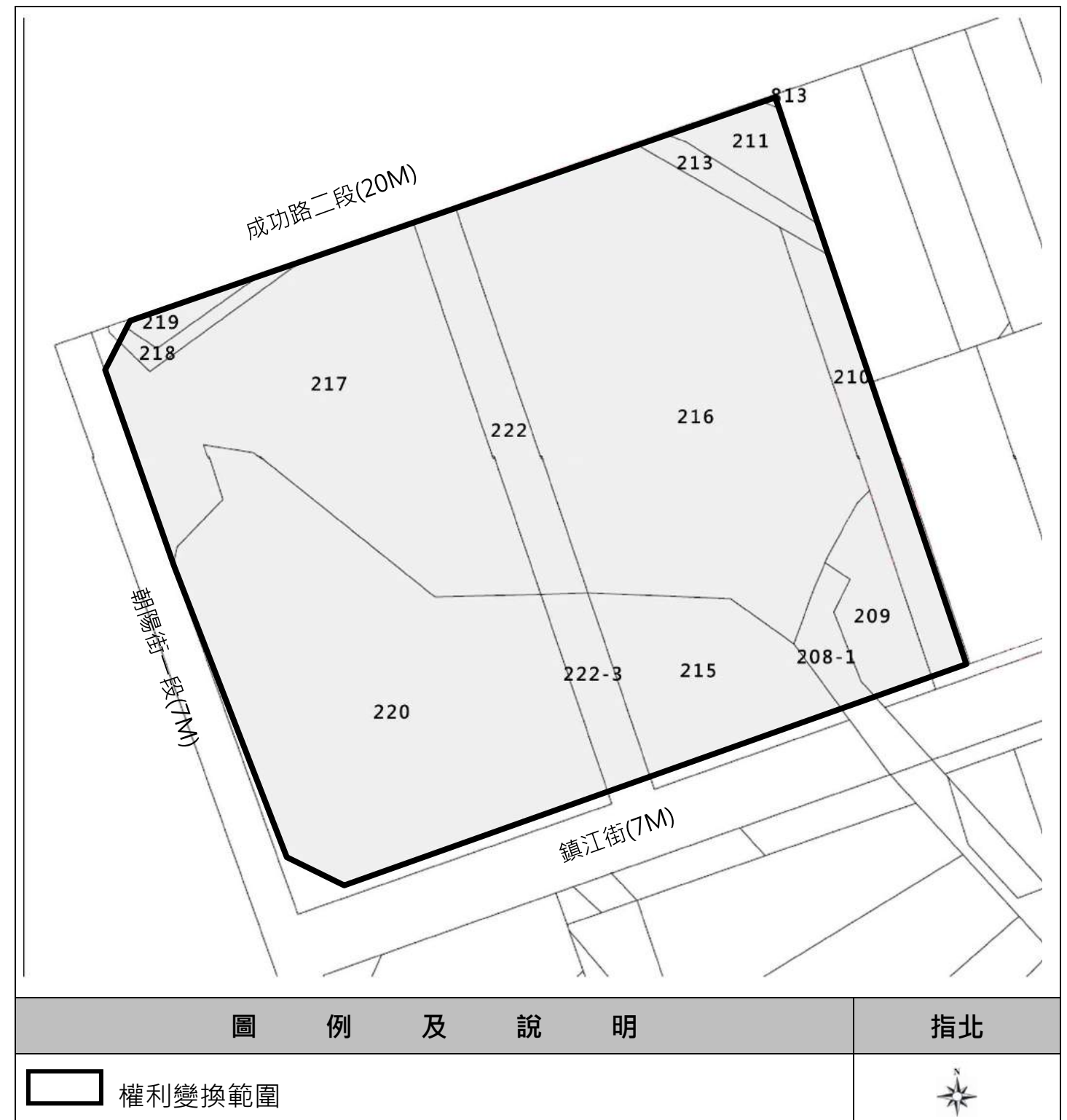


圖 2-1 權利變換地區地籍套繪圖 (S : 1/500)

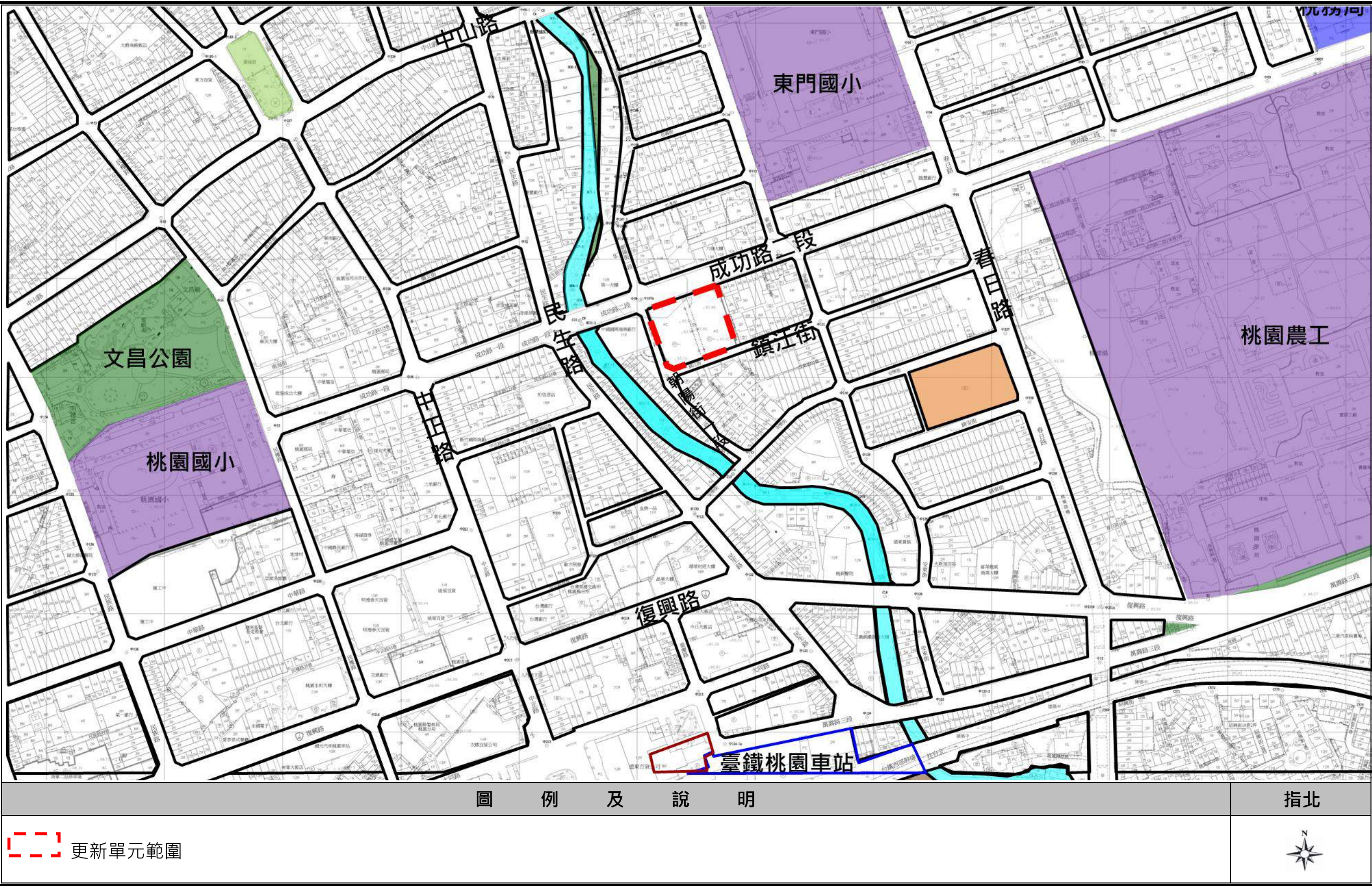
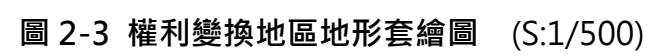
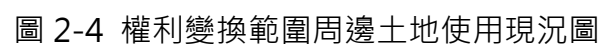


圖 2-2 權利變換地區位置示意圖





參、實施者與共同投資人

一、實施者

依據 108 年 1 月 30 日修訂公布之「都市更新條例」第 26 條都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限；第 36 條實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於都市更新事業計畫表明(詳附錄一)。本都市更新案實施者為立信工營造股份有限公司(占全案權責比例 60%，詳事業計畫附錄四)，實施者與共同投資人合約及出資比例已檢附於附件冊，其詳細資料如下：

實施者：立信工營造股份有限公司
負責人：李和
統一編號：23709033
地址：台北市信義區忠孝東路五段 552 號 10 樓
電話：(02) 6638-6038
資本額：260,000,000 元
實收資本額：260,000,000 元
營業項目：都市更新重建業等 20 項。
個案實績：微美小丘(106 股使字第 466 號)、御峰(106 峽使字第 286 號)等數案。

二、共同投資人

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

本都市更新案共同投資人為祝園實業股份有限公司(占全案權責比例 30%，詳事業計畫附錄四)、上境實業有限公司(占全案權責比例 10%，詳事業計畫附錄四)，其詳細資料如下：

共同投資人：祝園實業股份有限公司

負責人：祝宇

統一編號：23906772

地址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 166 號 11 樓之 2

電話：(02) 8773-6688

共同投資人：上境實業有限公司

負責人：張在

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

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

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

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

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

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

(續表 5-1)

序號	標示部			所有權部				他項權利部						備註						
	地段	地號	面積(㎡)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (㎡)	登記次序	權利種類	設定 權利範圍	他項權利人	債務人	設定 義務人							
9	東門段	218	25.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	25.00							因分割增加地號：0218-0001地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
10	東門段	219	20.00	0001	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	20.00							重測前：大樹林段92之6地號； 因分割增加地號：0219-0001地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
11	東門段	220	850.00	0004	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	850.00							重測前：大樹林段83之2地號； (權狀註記事項)東門段906建號建築基地地號：東門段220地號； 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。						
12	東門段	222	145.00	0003	林 玄	共同共有 5/6	120.83	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	涂 厝 李 李	林	林	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共同共有。						
				0004	林 崑															
				0005	林 玉															
				0006	林 紗															
				0007	林 和															
				0008	林 欣															
				0009	林 琦	共同共有 1/6	24.17							合併自：222-1地號； 因分割增加地號：222-3地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀； (一般註記事項)登記次序10、11、12、13、14、15、16共同共有。						
				0010	林 玄															
				0011	林 崑															
				0012	林 玉															
				0013	林 紗															
				0014	林 和															
				0015	林 欣															
				0016	林 琦															
13	東門段	222-3	72.00	0017	賴 興	1/2	36.00							分割自：2 2 2 地號						
				0018	張 在	1/2	36.00							分割自：2 2 2 地號						
14	東門段	813	1.00	0013	林 玄	共同共有 1/1	1.00	0001-001 0001-002	普通抵押權 普通抵押權	全部1/1 全部1/1	李 李	林	林	重測前：大樹林段0092-0056地號； (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。						
				0014	林 崑															
				0015	林 玉															
				0016	林 紗															
				0017	林 和															
				0018	林 欣															
				0019	林 琦															
合計	共14筆		3,449.00				3,449.00													

二、更新前權利變換關係人名冊

(一)更新前合法建築物所有權人名冊

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

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

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

(三) 占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本權利變換地區範圍內並無占有他人土地之舊違章建築物。

陸、重建區段之土地使用計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本案座落變更桃園都市計畫權利變換地區範圍土地使用分區屬「住宅區」土地，土地使用強度依據「變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案」相關規定，並依據 108 年 1 月 17 日修訂之「都市計畫法桃園市施行細則」第 14 條規定檢討(詳表 6-1)。

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

本基地依內政部 108.5.15 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」、105.4.19 桃園市政府公布「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」、「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點」，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。

本案擬申請都市更新建築容積獎勵 50.00%+增額容積 10.00%，合計總申請容積為 60.00% (≤法定容積 1.6 倍)，符合本案相關規定。

表 6-2 申請容積獎勵及增額容積彙整表

申請容積獎勵項目		法定容積：	7,932.70m²	
法條序號	獎勵項目	獎勵額度(%)	獎勵容積(m²)	說明
A.都市更新建築容積獎勵辦法(108/5/15修正公布)				
5	原容積高於基準容積	0.00%	-	
6	結構堪慮建築物	0.00%	-	
7	提供公益設施	15.20%	1,206.06	依委任契約應捐贈1200m²公益設施(托嬰中心及親子館、4席公務車位)
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	依委任契約應取得銀級綠建築標章
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	依委任契約應取得無障礙標章
13	耐震設計	10.00%	793.27	依委任契約應取得耐震標章
14	時程獎勵	10.00%	793.27	公劃地區時程獎勵
15	規模獎勵	6.20%	491.83	依基地面積計算
16	協議合建	0.00%	-	
17	處理舊違章建築戶	0.00%	-	
小計		52.40%	4,157.02	
實際申請小計(A)		50.00%	3,966.35	
B.桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表				
開放空間獎勵		5.18%	411.30	依更新計畫書西北側留設廣場式開放空間
人行步道獎勵		11.22%	890.09	依更新計畫書建議檢討退縮
小計		16.40%	1,301.39	
實際申請小計(B)		0.00%	-	未申請獎勵，屬本案公益性
C.「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」				
增額容積		10.00%	793.27	已取得市府增額容積許可函
實際申請小計(C)		10.00%	793.27	
申請獎勵合計(A+B+C)		60.00%	4,759.62	
申請上限		60.00%	4,759.62	
備註：實際容積獎勵仍以未來核定為準。				

2.各項都市更新建築容積獎勵檢討

本基地面積 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。依據內政部 108.5.15 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」、105.4.19 桃園市政府公布「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」、「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點」等申請容積獎勵，並依「建築技術規則」、「都市計畫法桃園市施行細則」及「桃園市建築管理自治條例」規劃設計；依本公辦都更案申請須知規定，以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」

(一)第五條 原容積高於基準容積：無。

(二)第六條 結構堪虞建築物：無。

(三)第七條 提供指定公益設施：15.20% (1,206.06 m²)

本案公益設施面積依據桃園市政府住宅發展處 107 年 3 月 2 日桃住更字第 10700022241 號函釋疑回覆「需捐贈產權樓地板面積 1,200.00 m²，得計入提供指定公益設施獎勵。」本案捐贈公益設施分別位於 B1 汽車停車位 4 輛(產權樓地板面積 89.08 m²)、A 棟 1F 托嬰中心(產權樓地板面積 766.57 m²)及 A 棟 2F 親子館部分面積(產權樓地板面積 350.41 m²)，捐贈公益設施面積共計 1206.06 m²。

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桃園市政府，且其面積不計入容積。本案以捐贈產權樓地板面積 1,206.06 m²計列，經計算容積獎勵申請額度約 15.20%，計算式如以下說明：

1.社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積：1,206.06 m²

2.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

3.獎勵係數 C：1(地方主管機關得提高係數)

$$\text{獎勵容積} = (A-B) \times C = (1,206.06) \times 1 = 1,206.06$$

$$\text{申請額度} = 1,206.06 \text{ m}^2 \div 7,932.70 \text{ m}^2 = 15.20\%$$

(四)第八條 協助取得及開闢公共設施：無。

(五)第九條 文化資產保存、修復、再利用及管理：無。

(六)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。

$$\text{申請獎勵容積} = 6.00\%$$

$$\text{獎勵面積} = \text{申請額度} \times \text{法定基準容積} = 6.00\% \times 7,932.70 \text{ m}^2 = 475.96 \text{ m}^2$$

(七)第十一條 取得候選智慧建築證書：無。

本案依委任契約取得「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。

(八)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。

$$\text{申請獎勵容積} = 5.00\%$$

$$\text{獎勵面積} = \text{申請額度} \times \text{法定基準容積} = 5.00\% \times 7,932.70 \text{ m}^2 = 396.64 \text{ m}^2$$

(九)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。

申請獎勵容積 = 10.00%

獎勵面積 = 申請額度 X 法定基準容積 = 10.00% X 7,932.70 m² = 793.27 m²

(十)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%。

申請獎勵容積 = 10.00%

獎勵面積 = 申請額度 X 法定基準容積 = 10.00% X 7,932.70 m² = 793.27 m²

(十一)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

申請獎勵容積 = 5 % + (3,449.00-3,000)÷(每增加 100 m²為單位) x 0.3% = 6.20%

獎勵面積 = 6.20% X 7,932.70 m² = 491.83 m²

(十二)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**(十三)第十七條 處理占有他人土地之舊違章建築戶：無。****三、依 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」檢討****(一)F5-A2 開放空間：無。**

本案基地東北側集中設置開放空間面積共計 411.3 m²，且最小淨寬皆符合 6 公尺，因本案依據 108 年 5 月 15 日內政部修正公布「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。

檢討面積占基準容積：411.3 m² ÷ 7,932.70 m² = 5.18%

實際申請獎勵容積額度：0 m² (0.00%)

(二)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，留設人行道合計面積 890.09 m²，因本案依據 108 年 5 月 15 日內政部修正公布「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。

檢討面積占基準容積：890.09 m² ÷ 7,932.70 m² = 11.22%

實際申請獎勵容積額度：0 m² (0.00%)

四、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。

(一)「都市更新建築容積獎勵辦法」申請獎勵項目合計

$$= 1,206.07 \text{ m}^2 + 475.96 \text{ m}^2 + 396.64 \text{ m}^2 + 793.27 \text{ m}^2 + 793.27 \text{ m}^2 + 491.83 \text{ m}^2 \\ = 4,157.03 \text{ m}^2 \text{ (實際申請 } 3,966.35 \text{ m}^2)$$

(二)「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」獎勵項目合計

$$= 411.3 \text{ m}^2 + 890.09 \text{ m}^2 \\ = 1,301.39 \text{ m}^2 \text{ (實際申請 } 0 \text{ m}^2)$$

(三)「都市更新條例」容積獎勵上限(建築基地 1.5 倍之法定容積)

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

(四)本案申請都市更新容積獎勵檢討

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

$$F = 7,932.70 \text{ m}^2 + 3,966.35 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2$$

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

五、增額容積：10.00% (793.27 m²)

本基地依據「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」及「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」申請增額容積。位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍涵蓋到之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，增額容積最高以住宅區基準容積率之 10% 為限。

本更新單元位於捷運綠線 G07 車站 500M 範圍內，屬住宅區土地，申請增額容積 10%，增額容積市府許可函詳 P 附錄-44。

$$\text{申請額度} : 10.00\% \times 7,932.70 \text{ m}^2 = 793.27 \text{ m}^2$$

六、申請容積獎勵保證金計算

本基地依據內政部 108.5.15 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第 18 條：

實施者申請第十條至第十三條獎勵容積，應依下列規定辦理：

一、與直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫。

二、於領得使用執照前向直轄市、縣（市）主管機關繳納保證金。

三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。

前項第二款保證金，依下列公式計算：

應繳納之保證金額＝都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算
都市更新事業計畫報核時公告土地現值×零點七×申請第十條至第十三條之
獎勵容積樓地板面積。

本案申請銀級綠建築獎勵 475.96 m²、無障礙住宅標章 396.64 m²、耐震標章
獎勵 793.27 m²，應繳交保證金金額 119,966,962 元(詳表 6-3)，協議書影本
詳附錄七。

表 6-3 容積獎勵保證金計算表

一、申請基地地籍資料一覽表					
筆數	行政區/地段	地號	面積(㎡)	公告現值(元/㎡)	公告現值總額(元)
1	桃園區 東門段	208-1	44	77,700	3,418,800
2		209	90	77,700	6,993,000
3		210	140	79,695	11,157,300
4		211	62	170,500	10,571,000
5		213	38	110,263	4,189,994
6		215	232	77,700	18,026,400
7		216	1035	110,263	114,122,205
8		217	695	131,851	91,636,445
9		218	25	131,851	3,296,275
10		219	20	131,851	2,637,020
11		220	850	78,042	66,335,700
12		222	145	115,017	16,677,465
13		222-3	72	77,700	5,594,400
14		813	1	170,500	170,500
合計			3449		354,826,504
二、加權計算報核公告土地現值					
基地總面積	3,449	全區公告現值總額	354,826,504	加權後土地公告現值	102,878
三、應繳交保證金項目及數額					
項目		獎勵樓地板面積	加權後土地公告現值	都市更新容積獎勵辦法規定乘數	應繳交保證金數額
綠建築		475.96	102,878	0.7	34,276,069
無障礙住宅標章		396.64	102,878	0.7	28,563,871
耐震標章		793.27	102,878.00	0.7	57,127,022
應繳交保證金總額					119,966,962

七、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 條規定檢討，詳表 6-4 說明。

表 6-4 本案土管限制使用項目表

使用分區	住宅區
限制建築及使用	一、第十六條規定限制之建築及使用。 二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過六匹馬力、電熱超過五十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。 （二）噴漆作業者。 （三）使用動力以從事金屬之乾磨者。 （四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。 （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。 （六）彈棉作業者。 （七）醬、醬油或其他調味品之製造者。 （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。 （九）鍛冶或翻砂者。 （十）汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 （十一）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 （十二）塑膠類之製造者。 （十三）成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 六、採礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用或資源回收站者，不在此限。 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

使用分區	住宅區
	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。 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。

八、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，本案以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 6-5 計畫容納戶數及人口數計算表

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	-

九、建築興建計畫

本案擬興建 1 幢 2 棟，地上 14 層，地下 3 層鋼筋混凝土構造之住商混合大樓，地面層以店鋪、社會住宅、一般住宅及公益設施規劃為主，地下層採防空避難室及停車空間規劃。

(一)設計目標及構想

整體規劃設計方案配合桃園市有關都市更新、都市計畫、建築法、建築技術規則及相關法定規定，有計畫的再度開發利用及妥善處理舊有地上物，並提供重建後更符合現代化舒適之居住環境的需求，設計目標：

1. 商業軸線延續

本案更新後將北側一樓規劃店鋪單元，可使周邊商業軸線得以延續。

2. 提昇環境品質

藉由本公辦都更案西北側留設廣場式開放空間及周邊退縮無遮簷人行步道，並透過綠美化設計，提供大眾步行、駐足、休憩的綠意空間，提升該區都市環境品質。

3. 促進都市土地合理利用

考量住宅區土地特性，透過本都更案，提供社會住宅及一般住宅規劃，促進都市土地合理利用，創造優質生活環境。

4. 改善都市整體視覺景觀

藉由簡潔、新穎的立面造型規劃，擺脫過去傳統國宅呆板印象，形塑街區新樣貌，共創繁榮新穎都市景觀。

(二)建築規劃原則

1. 依據內政部 108.5.15 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」、105.4.19 桃園市政府公布「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」、「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點」等申請容積獎勵，並依「建築技術規則」、「都市計畫法桃園市施行細則」及「桃園市建築管理自治條例」規劃設計。

2. 參考所有權人意見、房地市場趨勢、綠建築概念，良好居住生活品質，進行建築規劃設計。
3. 改善更新單元周圍生活品質，考量北側人行道以退縮留設配合景觀規劃塑造一寬闊舒適之人行步道空間，進而增加居民更加安心安全之人行品質，由成功路二段之寬闊人行道延續至朝陽街一段及鎮江，周邊以豐富之景觀植生及街道家具創造基地人行動線之趣味變化。
4. 建築物以高安全度、戶戶通風及採光良好等為原則，座向與環境調和，結合開窗、遮陽、材料等設計，讓居室均能自然通風、採光，產生空氣對流，以減少空調與照明的使用耗能，並為落實綠建築設計，從建築座向、外殼、空間規劃及屋頂綠化隔熱等方向作為規劃核心，創造內、外環境和諧的綠建築。
5. 強調以流動的線性為主軸配合水平與垂直線性立面設計及不同的比重分配，減輕對視覺上的壓迫感，更加突顯建築物的獨特之處。
6. 考量公益設施接送需求，參考中路二號社會住宅規劃設計內容，人行步道與道路順平方式設計。

(三)開挖率檢討說明

本基地位於航空城捷運線【綠線】G07 車站大眾捷運場站周邊 500 公尺範圍內，周邊已設有 UBIKE 站等設施交通便利停車需求不高，鄰近 500 公尺範圍內亦有文昌公園地下停車場，停車尚屬便利。本基地因受限於東側現有巷道(指定建築線)不得納入開挖範圍，又需考量滿足基地自需性需求規劃，故開挖地下 3 層，地下一層依規定臨計畫道路退縮 2 公尺，開挖面積 2690.55 m²，其餘地下 2~3 層開挖面積 2877.82 m²，開挖率 83.44%(詳圖 6-4)。

(四)使用建材及設備

本更新單元所使用之建材及設備，包含國內外各大品牌，其品質除符合國家安全標準及人性化外，盡量使用具綠建材標章之環保建材設備。建材設備等級以第三級建材為主，建材設備詳細內容詳事業計畫附錄三。

(五)基地配置計畫

1. 為提供都市良好的開放空間，基地臨成功路二段、朝陽路一段、鎮江街均退縮 4 公尺人行步道，並於東側沿現有巷退縮留設 7 公尺人行步道，全區形成一個環狀步道、規劃街道傢俱，於社區主出入口打造藝術廣場之意象。廣植喬木使整體公共空間達到綠意、舒適、永續的都市綠帶空間，供本區鄰里以及公益設施的親子、家庭活動休閒。
2. 車道設置於基地南側，將對於周邊計畫道路集中設置雙向汽、機車車道以提高使用上的安全性與便利性，減少人車動線干擾，降低地區交通環境的衝擊，提高行人安全性與舒適性。
3. 建物量體集中配置，提升住宅的舒適性，西北側空地集中留設，紓解鄰房之壓迫感，並增加鄰房之空間尺度。
4. 各樓層空間規劃，地上 1 層規劃店舖及公益空間、地上 2 層設計公益空間及住宅為原則，3 層以上以住宅規劃為原則，地下層規劃為停車空間使用。

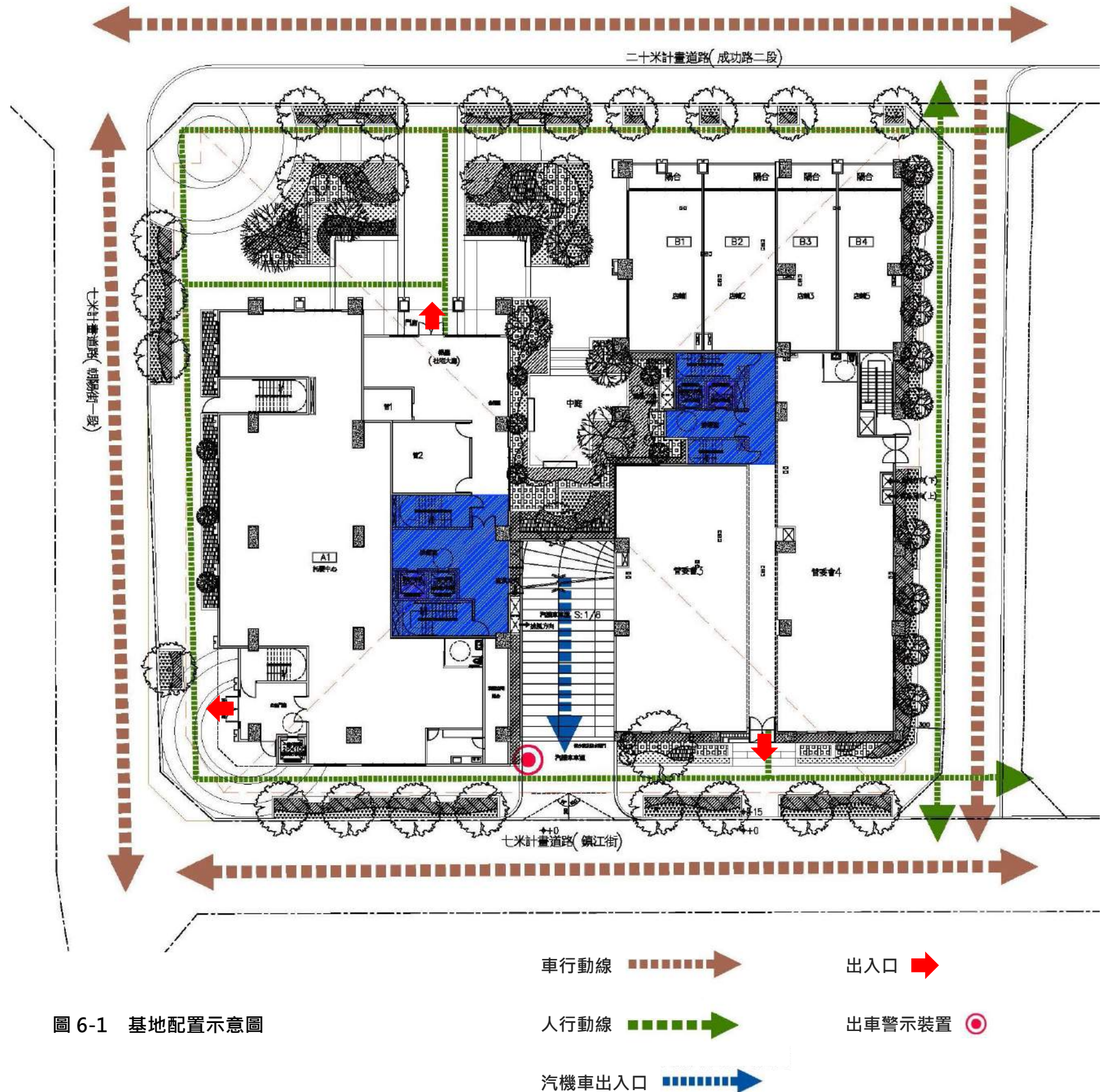


圖 6-1 基地配置示意圖

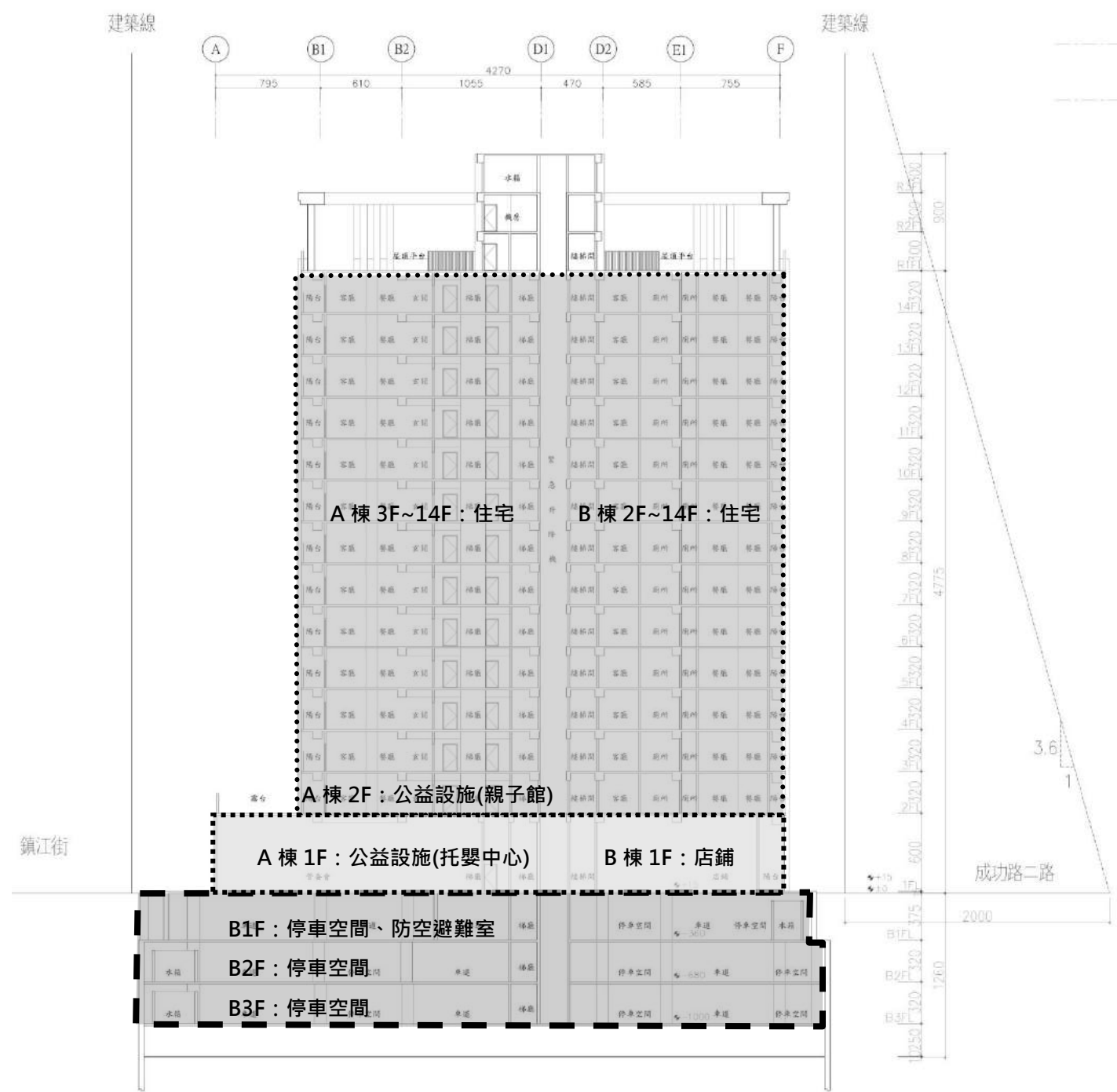


圖 6-2 樓層空間規劃示意圖

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

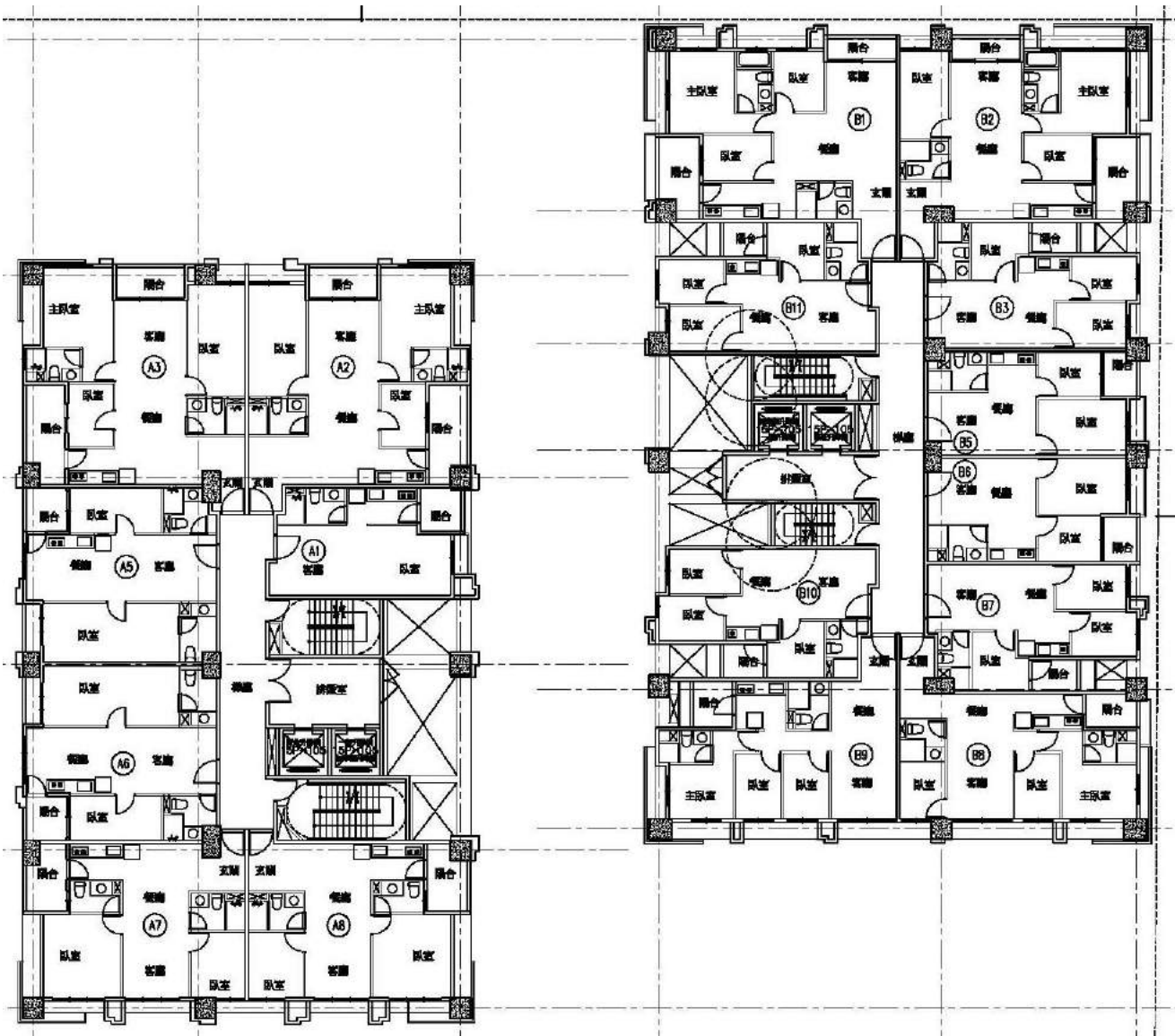


圖 6-3 標準層平面規劃及主要結構配置示意圖

(六)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 6-6 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	更新單元謄本面積(m²)		3,449.00 m²				
3	基地使用分區		住宅區				
4	基地面積	道路退縮地面積(m²)	245.69 m²		合計	3,449.00 m²	
		其他面積(m²)	3,203.31 m²				
5	法定建蔽率(%)		60%				
6	法定容積率(%)		230.00%				
7	法定建築面積(m²)		1,921.99 m²				
8	法定建築容積(m²)		7,932.70 m²				
9	都市更新獎勵(m²)		50.00%		3,966.35 m²		
10	增額容積(m²)		10.00%		793.27 m²		
11	允建容積率(%)	允建總容積(m²)	368.00%		12,692.32 m²		
12	實設建蔽率(%)	實設建築面積(m²)	46.05%		1,588.37 m²		
12	實設容積率(%)	實設建築容積(m²)	367.98%		12,691.72 m²		
13	實設空地比(%)	實設空地面積(m²)	53.95%		1860.63m²		
14	實設開挖率(%)	最大開挖面積(m²)	83.44%		2,877.82 m²		
15	興建樓層數		地上14層，地下3層				
16	法定工程造價(元)		建築物		25506.45m² x 12000m²/元 = 306,077,400元 (審議會審定，本案財務計畫及權利變換計算依據)		
			地下層挖方		36260.53m³*120元= 4,351,264元 (挖方部分，不計入本案財務計畫及權利變換計算)		
			306,077,400元		+	4,351,264元	= 310,428,664元
17	各層面積計算	樓地板面積(m²)	容積樓地板面積(m²)	戶數(戶)	用途	樓高(m)	
						A棟	B棟
	地下室3層	2,877.82	-	-	停車空間	3.20	
	地下室2層	2,877.82	-	-	停車空間	3.20	
	地下室1層	2,690.55	-	-	停車空間、防空避難室	3.6+0.15=3.75	
	1層	1,536.67	478.78	5	店鋪、公益設施、管委會空間	6.0 (抬高0.15)	
	2層	1,303.51	547.11	11	集合住宅、公益設施	3.6	3.20
	3層	1,146.46	976.69	17	集合住宅	3.35	3.20
	4層	1,134.95	971.74	17	集合住宅	3.35	3.20
	5~14層	11,349.50	9,717.40	170	集合住宅	3.35*10=33.5	3.20
	屋突1層	192.49	-	-	樓梯間	3.0	
	屋突2層	198.34	-	-	樓梯間	3.0	
	屋突3層	198.34	-	-	樓梯間、電梯機房、水箱	3.0	
	總 計	25,506.45	12,691.72	220		49.95	47.75
18	停車數量檢討(位)	法定汽車位	110 位		法定機車位	220 位	
		獎勵汽車位	0 位		自設機車位	0 位	
		自設汽車位	102 位		合計機車位	220 位	
		總設計停車位	212 位				

備註：樓地板面積不包含陽台面積。

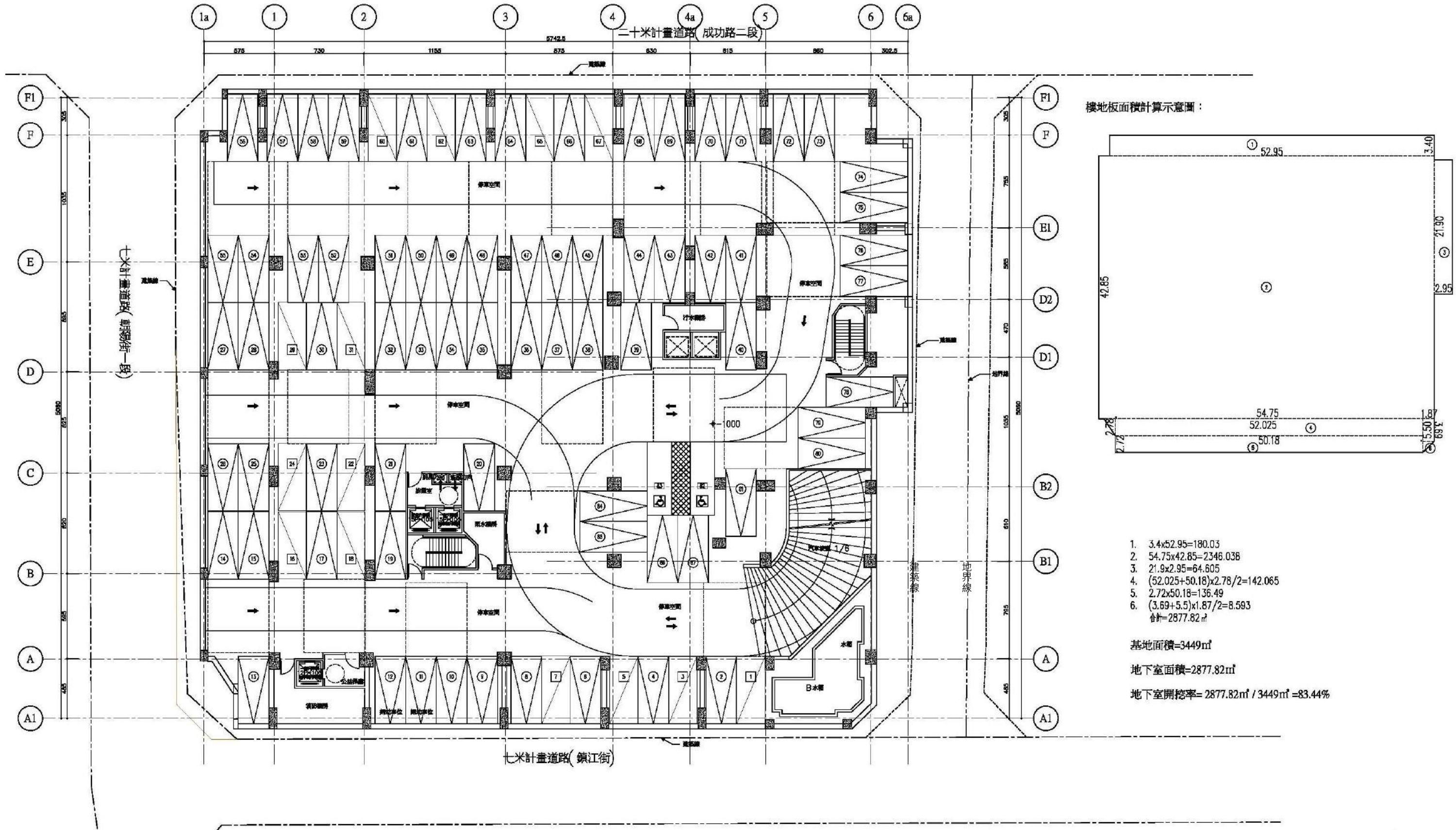


圖 6-4 開挖率檢討圖 (S : 1/300)

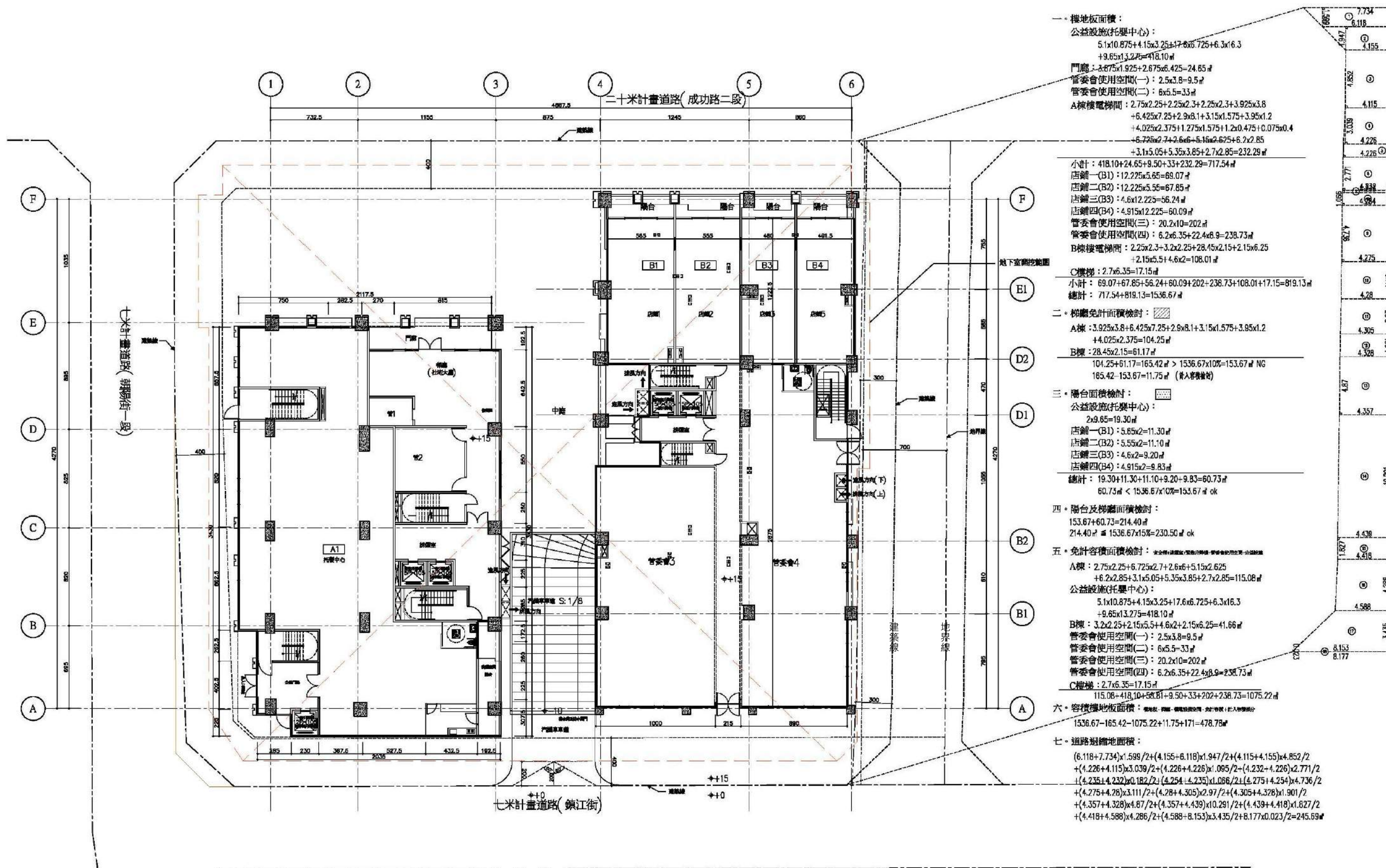
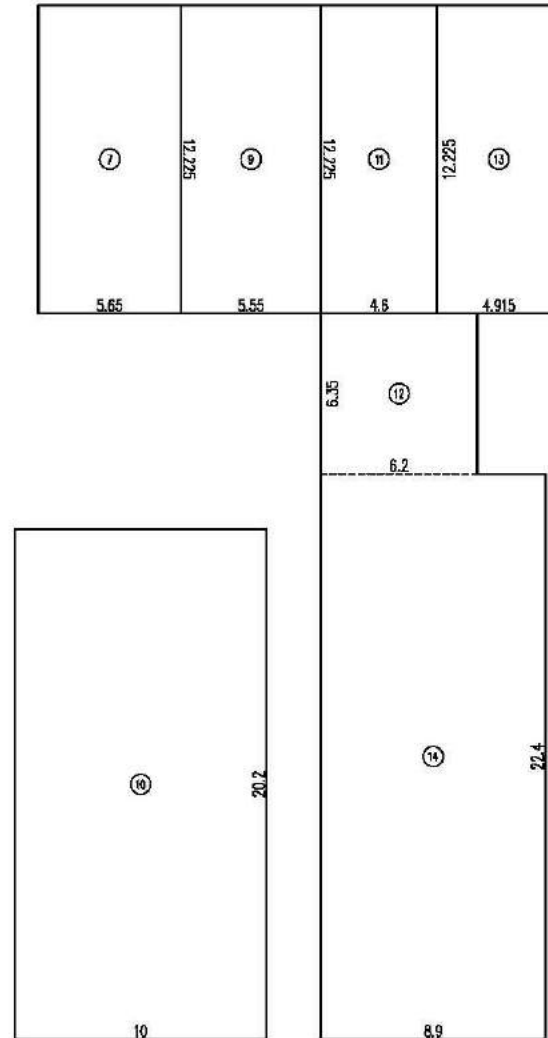
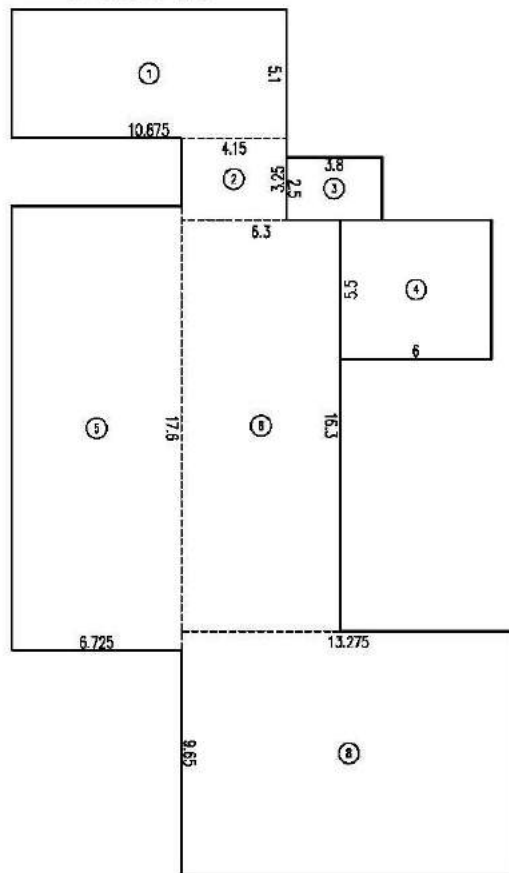


圖 6-5 1 層平面圖 (S: 1/300)



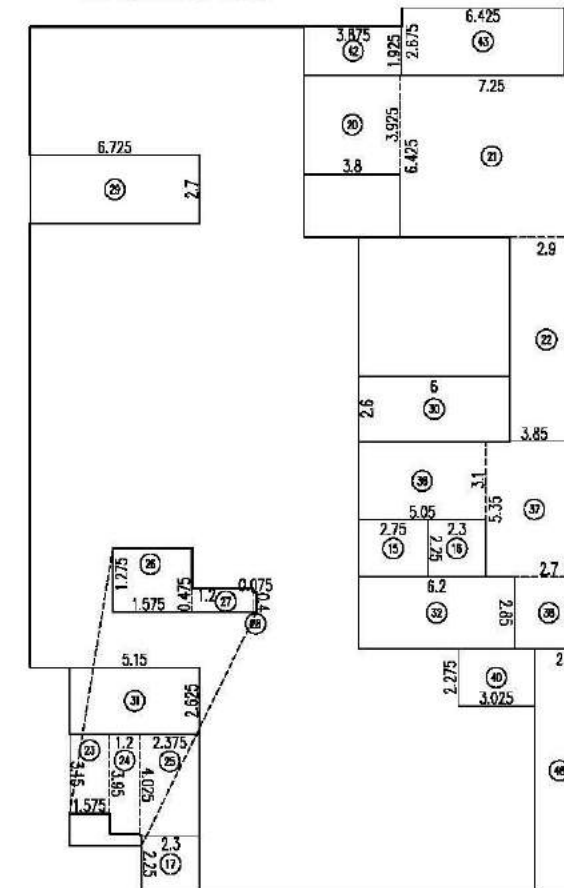
樓地板面積計算示意圖：

- 公益設施(托嬰中心)：
1. $5.1 \times 10.875 = 55.463$
 2. $4.15 \times 3.25 = 13.488$
 5. $17.6 \times 6.725 = 118.36$
 6. $6.3 \times 16.3 = 102.69$
 8. $9.65 \times 13.275 = 128.104$
- 管委會使用空間(一)：
3. $2.5 \times 3.8 = 9.5$
- 管委會使用空間(二)：
4. $6 \times 5.5 = 33$
- 管委會使用空間(三)：
10. $20.2 \times 10 = 202$
- 管委會使用空間(四)：
12. $6.2 \times 6.35 = 39.37$
 14. $22.4 \times 8.9 = 199.36$
- 店鋪一(B1)：
7. $12.225 \times 5.65 = 69.071$
- 店鋪二(B2)：
9. $12.225 \times 5.55 = 67.849$
- 店鋪三(B3)：
11. $4.6 \times 12.225 = 56.235$
- 店鋪四(B4)：
13. $4.915 \times 12.225 = 60.086$



附屬設備及空間計算示意圖：

- 昇降機道：
15. $2.75 \times 2.25 = 6.188$
 16. $2.25 \times 2.3 = 5.175$
 17. $2.25 \times 2.3 = 5.175$
 18. $2.25 \times 2.3 = 5.175$
 19. $3.2 \times 2.25 = 7.2$
- 梯廳免計：
20. $3.925 \times 3.8 = 14.915$
 21. $6.425 \times 7.25 = 46.581$
 22. $2.9 \times 8.1 = 23.49$
 23. $3.15 \times 1.575 = 4.961$
 24. $3.95 \times 1.2 = 4.74$
 25. $4.025 \times 2.375 = 9.559$
 26. $28.45 \times 2.15 = 61.168$
- 梯廳計入容積(不足2M)：
26. $1.275 \times 1.575 = 2.008$
 27. $1.2 \times 0.475 = 0.57$
 28. $0.075 \times 0.4 = 0.03$
- 樓梯間：
29. $6.725 \times 2.7 = 18.158$
 30. $2.6 \times 6 = 15.6$
 31. $5.15 \times 2.625 = 13.519$
 32. $6.2 \times 2.85 = 17.67$
 33. $2.15 \times 5.5 = 11.825$
 34. $4.6 \times 2 = 9.2$
 35. $2.7 \times 6.35 = 17.145$
- 排煙室：
36. $3.1 \times 5.05 = 15.655$
 37. $5.35 \times 3.85 = 20.598$
 38. $2.7 \times 2.85 = 7.695$
 39. $2.15 \times 6.25 = 13.438$



- 浴室：
40. $3.025 \times 2.275 = 6.882$
 41. $2.725 \times 2.275 = 6.199$
- 門廊：
42. $3.875 \times 1.925 = 7.459$
 43. $2.675 \times 6.425 = 17.187$

- 陽台：
44. $5.65 \times 2 = 11.3$
 45. $5.55 \times 2 = 11.1$
 46. $4.6 \times 2 = 9.2$
 47. $4.915 \times 2 = 9.83$
 48. $2 \times 9.65 = 19.3$

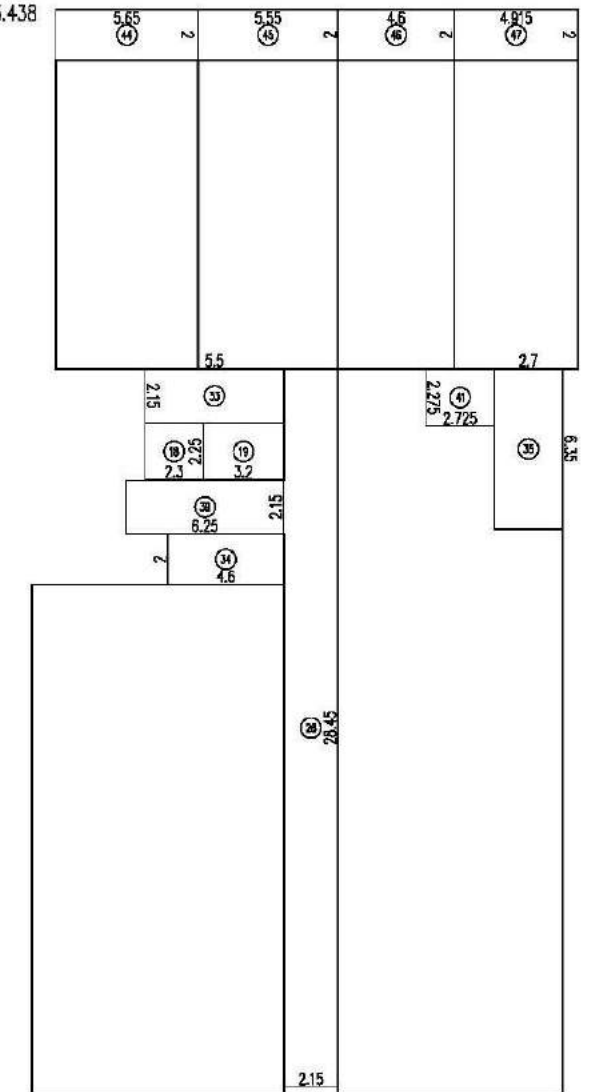
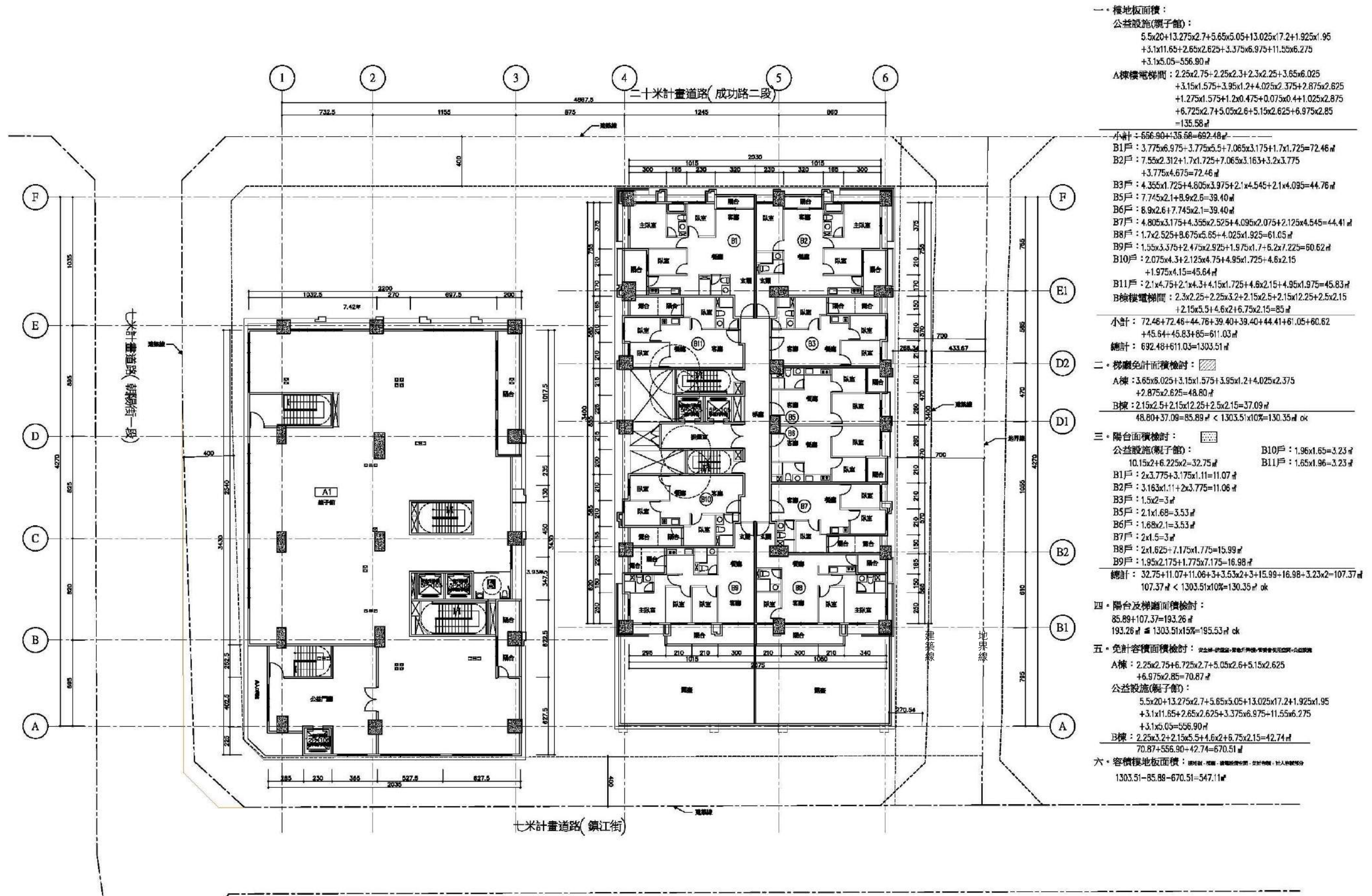


圖 6-5A 1 層面積檢討圖 (S : 1/300)



- 一、樓地板面積：
- 公益設施(親子館)：
- $$5.5 \times 20 + 13.275 \times 2.7 + 5.65 \times 5.05 + 13.025 \times 17.2 + 1.925 \times 1.95 + 3.1 \times 11.65 + 2.65 \times 2.625 + 3.375 \times 6.975 + 11.55 \times 6.275 + 3.1 \times 5.05 = 556.90 \text{ m}^2$$
- A棟樓梯間：2.25x2.75+2.25x2.3+2.3x2.25+3.65x6.025+3.15x1.575+3.95x1.2+4.025x2.375+2.875x2.625+1.275x1.575+1.2x0.475+0.075x0.4+1.025x2.875+6.725x2.7+5.05x2.6+5.15x2.625+6.975x2.85=135.58 m²
- 小計：556.90+135.58=692.48 m²
- B1戶：3.775x6.975+3.775x5.5+7.065x3.175+1.7x1.725=72.46 m²
- B2戶：7.55x2.312+1.7x1.725+7.065x3.163+3.2x3.775+3.775x4.675=72.46 m²
- B3戶：4.355x1.725+4.805x3.975+2.1x4.545+2.1x4.095=44.76 m²
- B5戶：7.745x2.1+8.9x2.6=39.40 m²
- B6戶：8.9x2.6+7.745x2.1=39.40 m²
- B7戶：4.805x3.175+4.355x2.525+4.095x2.075+2.125x4.545=44.41 m²
- B8戶：1.7x2.525+8.675x5.65+4.025x1.925=61.05 m²
- B9戶：1.55x3.375+2.475x2.925+1.975x1.7+6.2x7.225=60.62 m²
- B10戶：2.075x4.3+2.125x4.75+4.95x1.725+4.6x2.15+1.975x4.15=45.64 m²
- B11戶：2.1x4.75+2.1x4.3+4.15x1.725+4.6x2.15+4.95x1.975=45.83 m²
- B棟樓梯間：2.3x2.25+2.25x3.2+2.15x2.5+2.15x1.25+2.5x2.15+2.15x5.1+4.6x2.675x2.15=85 m²
- 小計：72.46+72.46+44.76+39.40+39.40+44.41+61.05+60.62+45.64+45.83+85=611.03 m²
- 總計：692.48+611.03=1303.51 m²
- 二、梯廳免計面積檢討：
- A棟：3.65x6.025+3.15x1.575+3.95x1.2+4.025x2.375+2.875x2.625=48.80 m²
- B棟：2.15x2.5+2.15x1.25+2.5x2.15=37.09 m²
- 48.80+37.09=85.89 m² < 1303.51x10%=130.35 m² ok
- 三、陽台面積檢討：
- 公益設施(親子館)：
- $$10.15 \times 2 + 6.225 \times 2 = 32.75 \text{ m}^2$$
- B10戶：1.96x1.65=3.23 m²
- B11戶：1.65x1.96=3.23 m²
- B1戶：2x3.775+3.175x1.11=11.07 m²
- B2戶：3.163x1.11+2x3.775=11.06 m²
- B3戶：1.5x2=3 m²
- B5戶：2.1x1.68=3.53 m²
- B6戶：1.68x2.1=3.53 m²
- B7戶：2x1.5=3 m²
- B8戶：2x1.625+7.175x1.775=15.99 m²
- B9戶：1.95x2.175+1.775x7.175=16.98 m²
- 總計：32.75+11.07+11.06+3+3.53x2+3+15.99+16.98+3.23x2=107.37 m²
- 107.37 m² < 1303.51x10%=130.35 m² ok
- 四、陽台及梯廳面積檢討：
- $$85.89 + 107.37 = 193.26 \text{ m}^2$$
- 193.26 m² < 1303.51x15%=195.53 m² ok
- 五、免計容積面積檢討：
- A棟：2.25x2.75+6.725x2.7+5.05x2.6+5.15x2.625+6.975x2.85=70.87 m²
- 公益設施(親子館)：
- $$5.5 \times 20 + 13.275 \times 2.7 + 5.65 \times 5.05 + 13.025 \times 17.2 + 1.925 \times 1.95 + 3.1 \times 11.65 + 2.65 \times 2.625 + 3.375 \times 6.975 + 11.55 \times 6.275 + 3.1 \times 5.05 = 556.90 \text{ m}^2$$
- B棟：2.25x3.2+2.15x5.5+4.6x2.675x2.15=42.74 m²
- 70.87+556.90+42.74=670.51 m²
- 六、容積樓地板面積：
- $$1303.51 - 85.89 - 670.51 = 547.11 \text{ m}^2$$

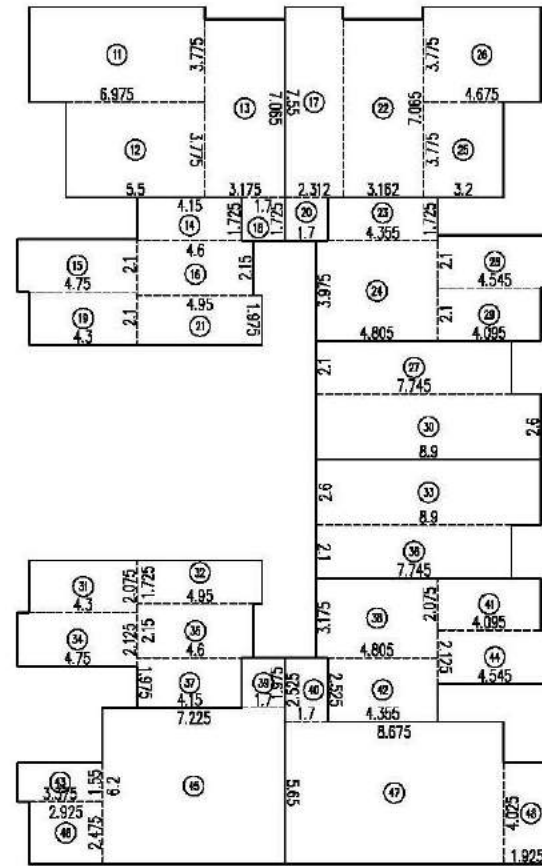
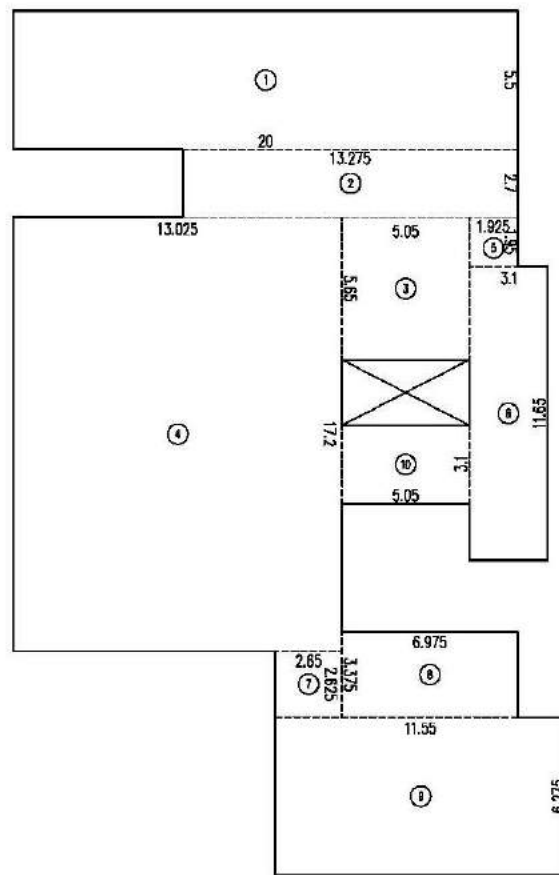
圖 6-6 2 層平面圖 (S : 1/300)



樓地板面積計算示意圖：

公益設施(親子館)：

1. $5.5 \times 20 = 110$
2. $13.275 \times 2.7 = 35.843$
3. $5.65 \times 5.05 = 28.533$
4. $13.025 \times 17.2 = 224.03$
5. $1.925 \times 1.95 = 3.754$
6. $3.1 \times 11.65 = 36.115$
7. $2.65 \times 2.625 = 6.956$
8. $3.375 \times 6.975 = 23.541$
9. $11.55 \times 6.275 = 72.476$
10. $3.1 \times 5.05 = 15.655$



B1戶：

11. $3.775 \times 6.975 = 26.331$
12. $3.775 \times 5.5 = 20.763$
13. $7.065 \times 3.175 = 22.431$
18. $1.7 \times 1.725 = 2.933$

B2戶：

17. $2.312 \times 7.55 = 17.456$
20. $1.7 \times 1.725 = 2.933$
22. $7.065 \times 3.162 = 22.34$
25. $3.2 \times 3.775 = 12.08$
26. $4.675 \times 3.775 = 17.648$

B3戶：

23. $1.725 \times 4.355 = 7.512$
24. $4.805 \times 3.975 = 19.1$
28. $4.545 \times 2.1 = 9.545$
29. $4.095 \times 2.1 = 8.599$

B5戶：

27. $7.745 \times 2.1 = 16.265$
30. $2.6 \times 8.9 = 23.14$

B6戶：

33. $8.9 \times 2.6 = 23.14$
36. $7.745 \times 2.1 = 16.265$

B7戶：

38. $4.805 \times 3.175 = 15.256$
41. $4.095 \times 2.075 = 8.497$
42. $4.355 \times 2.525 = 10.996$
44. $4.545 \times 2.125 = 9.658$

B8戶：

40. $1.7 \times 2.525 = 4.293$
47. $5.65 \times 8.675 = 49.014$
48. $1.925 \times 4.025 = 7.748$

B9戶：

39. $1.975 \times 1.7 = 3.358$
43. $1.55 \times 3.375 = 5.231$
45. $6.2 \times 7.225 = 44.795$
46. $2.925 \times 2.475 = 7.239$

B10戶：

31. $2.075 \times 4.3 = 8.923$
32. $4.95 \times 1.725 = 8.539$
34. $2.125 \times 4.75 = 10.094$
35. $4.6 \times 2.15 = 9.89$
37. $4.15 \times 1.975 = 8.196$

B11戶：

14. $4.15 \times 1.725 = 7.159$
15. $2.1 \times 4.75 = 9.975$
16. $4.6 \times 2.15 = 9.89$
19. $2.1 \times 4.3 = 9.03$
21. $4.95 \times 1.975 = 9.776$

附屬設備及空間計算示意圖：

昇降機道：

49. $2.25 \times 2.75 = 6.188$
50. $2.25 \times 2.3 = 5.175$
51. $2.3 \times 2.25 = 5.175$
52. $2.3 \times 2.25 = 5.175$
53. $2.25 \times 3.2 = 7.2$

梯廳免計：

54. $3.65 \times 6.025 = 21.991$
55. $3.15 \times 1.575 = 4.961$
56. $3.95 \times 1.2 = 4.74$
57. $4.025 \times 2.375 = 9.559$
58. $2.875 \times 2.625 = 7.547$
59. $2.15 \times 2.5 = 5.375$
60. $2.15 \times 12.25 = 26.338$
61. $2.5 \times 2.15 = 5.375$

梯廳計入容積(不足2M)：

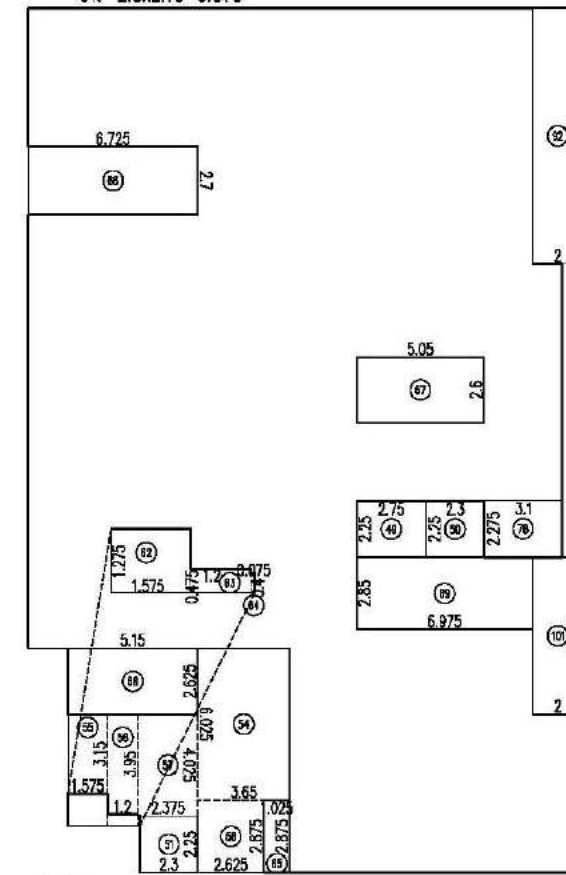
62. $1.275 \times 1.575 = 2.008$
63. $1.2 \times 0.475 = 0.57$
64. $0.075 \times 0.4 = 0.03$
65. $1.025 \times 2.875 = 2.947$

樓梯間：

66. $6.725 \times 2.7 = 18.158$
67. $5.05 \times 2.6 = 13.13$
68. $5.15 \times 2.625 = 13.519$
69. $6.975 \times 2.85 = 19.879$
70. $2.15 \times 5.5 = 11.825$
71. $4.6 \times 2 = 9.2$

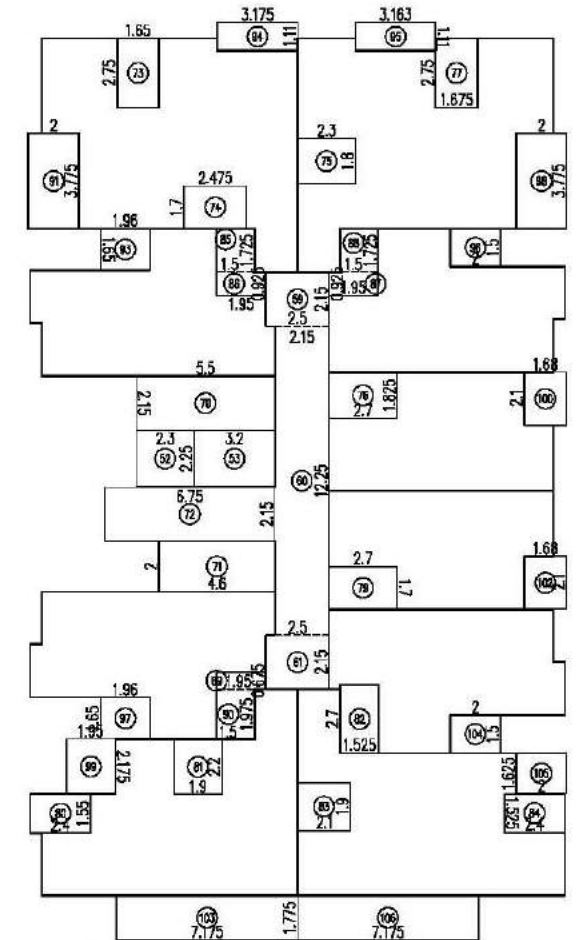
排煙室：

72. $6.75 \times 2.15 = 14.513$



浴廁：

73. $2.75 \times 1.65 = 4.538$
74. $1.7 \times 2.475 = 4.208$
75. $2.3 \times 1.8 = 4.14$
76. $1.825 \times 2.7 = 4.928$
77. $1.675 \times 2.75 = 4.606$
78. $2.275 \times 3.1 = 7.053$
79. $2.7 \times 1.7 = 4.59$
80. $1.55 \times 2.4 = 3.72$
81. $2.2 \times 1.9 = 4.18$
82. $1.525 \times 2.7 = 4.118$
83. $1.9 \times 2.1 = 3.99$
84. $2.4 \times 1.525 = 3.66$
85. $1.725 \times 1.5 = 2.588$
86. $1.95 \times 0.925 = 1.804$
87. $0.925 \times 1.95 = 1.804$
88. $1.725 \times 1.5 = 2.588$
89. $0.675 \times 1.95 = 1.316$
90. $1.5 \times 1.975 = 2.963$



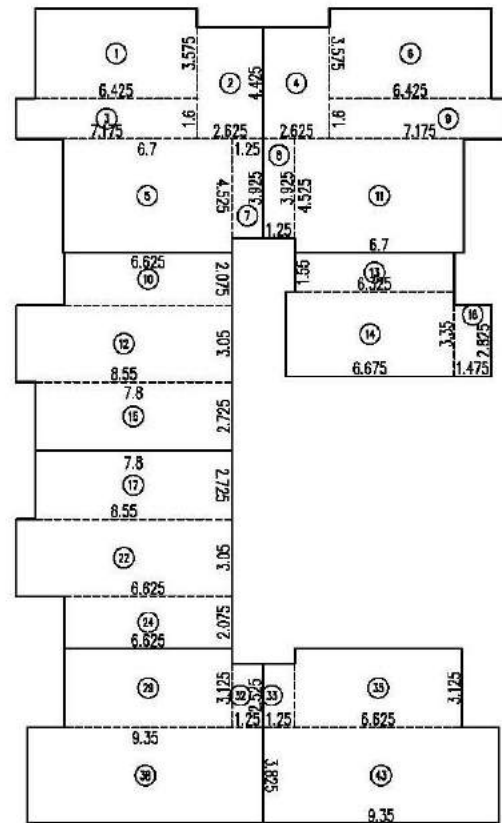
陽台：

91. $2 \times 3.775 = 7.55$
92. $10.15 \times 2 = 20.3$
93. $1.65 \times 1.96 = 3.234$
94. $3.175 \times 1.11 = 3.524$
95. $3.163 \times 1.11 = 3.511$
96. $1.5 \times 2 = 3$
97. $1.65 \times 1.96 = 3.234$
98. $2 \times 3.775 = 7.55$
99. $1.95 \times 2.175 = 4.241$
100. $2.1 \times 1.68 = 3.528$
101. $6.225 \times 2 = 12.45$
102. $1.68 \times 2.1 = 3.528$
103. $1.775 \times 7.175 = 12.736$
104. $2 \times 1.5 = 3$
105. $2 \times 1.625 = 3.25$
106. $7.175 \times 1.775 = 12.736$

圖 6-6A 2 層面積檢討圖 (S : 1/300)

樓地板面積計算示意圖：

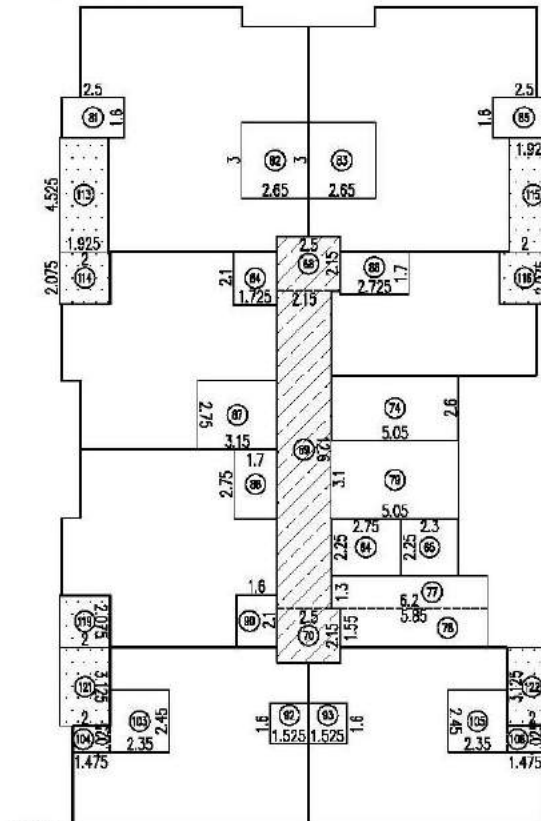
- A1戶：
13. 6.325x1.55=9.804
14. 3.35x6.675=22.361
16. 2.825x1.475=4.167
- A2戶：
4. 2.625x4.425=11.616
6. 6.425x3.575=22.969
8. 3.925x1.25=4.906
9. 7.175x1.6=11.48
11. 6.7x4.525=30.318
- A3戶：
1. 3.575x6.425=22.969
2. 4.425x2.625=11.616
3. 1.6x7.175=11.48
5. 6.7x4.525=30.318
7. 1.25x3.925=4.906
- A5戶：
10. 6.625x2.075=13.747
12. 3.05x8.55=26.078
15. 7.8x2.725=21.255
- A6戶：
17. 7.8x2.725=21.255
22. 8.55x3.05=26.078
24. 6.625x2.075=13.747
- A7戶：
29. 6.625x3.125=20.703
32. 1.25x2.525=3.156
38. 9.35x3.825=35.764
- A8戶：
33. 1.25x2.525=3.156
35. 6.625x3.125=20.703
43. 9.35x3.825=35.764



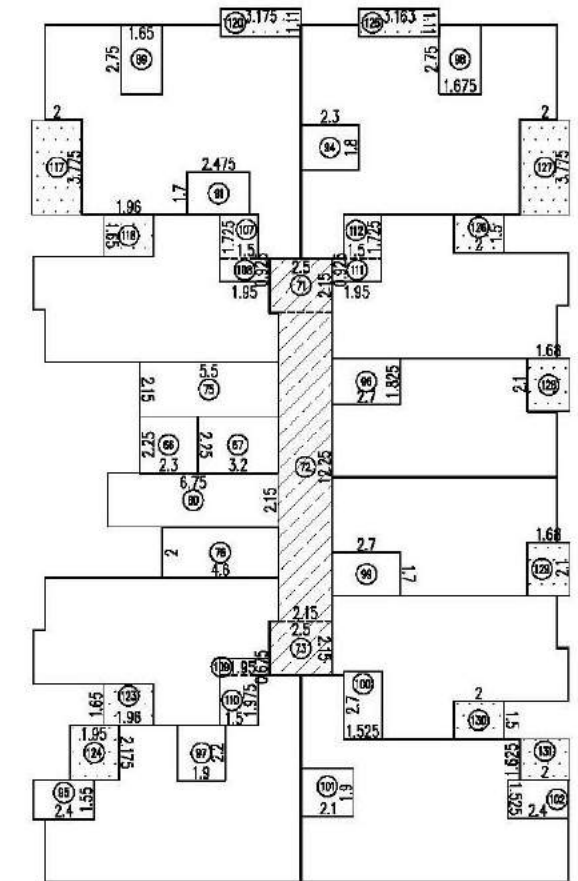
- B1戶：
19. 3.775x6.975=26.331
21. 3.775x5.5=20.763
27. 7.065x3.175=22.431
30. 1.7x1.725=2.933
- B2戶：
34. 2.312x7.55=17.456
36. 1.7x1.725=2.933
41. 7.065x3.163=22.347
48. 3.2x3.775=12.08
51. 4.675x3.775=17.648
- B3戶：
42. 1.725x4.355=7.512
44. 4.805x3.975=19.1
54. 4.545x2.1=9.545
56. 4.095x2.1=8.599
- B5戶：
47. 7.745x2.1=16.265
52. 2.6x8.9=23.14
55. 8.9x2.6=23.14
58. 7.745x2.1=16.265
- B6戶：
57. 4.805x3.175=15.256
59. 4.355x2.525=10.996
60. 4.095x2.075=8.497
62. 4.545x2.125=9.658
- B7戶：
53. 1.7x2.525=4.293
61. 5.65x8.675=49.014
63. 1.925x4.025=7.748
- B9戶：
40. 1.55x3.375=5.231
46. 2.475x2.925=7.239
49. 1.975x1.7=3.358
50. 7.225x6.2=44.795
- B10戶：
28. 2.075x4.3=8.923
31. 2.125x4.75=10.094
37. 4.95x1.725=8.539
39. 4.6x2.15=9.89
45. 4.15x1.975=8.196
- B11戶：
18. 2.1x4.75=9.975
20. 2.1x4.3=9.03
23. 4.15x1.725=7.159
25. 4.6x2.15=9.89
26. 4.95x1.975=9.776

附屬設備及空間計算示意圖：

- 升降機道：
64. 2.25x2.75=6.188
65. 2.25x2.3=5.175
66. 2.3x2.25=5.175
67. 3.2x2.25=7.2
- 梯廳免計：
68. 2.5x2.15=5.375
69. 2.15x12.6=27.09
70. 2.5x2.15=5.375
71. 2.5x2.15=5.375
72. 12.25x2.15=26.338
73. 2.5x2.15=5.375
- 樓梯間：
74. 2.6x5.05=13.13
75. 2.15x5.5=11.825
76. 4.6x2=9.2
77. 6.2x1.3=8.06
78. 1.55x5.85=9.067
- 排煙室：
79. 5.05x3.1=15.655
80. 6.75x2.15=14.513



- 浴廁：
81. 2.5x1.6=4
82. 2.65x3=7.95
83. 2.65x3=7.95
84. 1.725x2.1=3.623
85. 1.6x2.5=4
86. 1.7x2.725=4.633
87. 3.15x2.75=8.663
88. 2.75x1.7=4.675
89. 2.75x1.65=4.538
90. 1.6x2.1=3.36
91. 1.7x2.475=4.208
92. 1.525x1.6=2.44
93. 1.525x1.6=2.44
94. 2.3x1.8=4.14
95. 1.55x2.4=3.72
96. 1.825x2.7=4.928
97. 2.2x1.9=4.18
98. 1.675x2.75=4.606
99. 2.7x1.7=4.59
100. 1.525x2.7=4.118
101. 1.9x2.1=3.99
102. 2.4x1.525=3.66
103. 2.45x2.35=5.758
104. 1.025x1.475=1.512
105. 2.45x2.35=5.758
106. 1.025x1.475=1.512
107. 1.725x1.5=2.588
108. 1.95x0.925=1.804
109. 0.675x1.95=1.316
110. 1.5x1.975=2.963
111. 1.95x0.925=1.804
112. 1.725x1.5=2.588



- 陽台：
113. 1.925x4.525=8.711
114. 2.075x2=4.15
115. 1.925x4.525=8.711
116. 2x2.075=4.15
117. 2x3.775=7.55
118. 1.65x1.96=3.234
119. 2.075x2=4.15
120. 3.175x1.11=3.524
121. 3.125x2=6.25
122. 2x3.125=6.25
123. 1.96x1.65=3.234
124. 1.95x2.175=4.241
125. 3.163x1.11=3.511
126. 1.5x2=3
127. 2x3.775=7.55
128. 2.1x1.68=3.528
129. 1.68x2.1=3.528
130. 2x1.5=3
131. 2x1.625=3.25

圖 6-7A 3 層面積檢討圖 (S : 1/300)

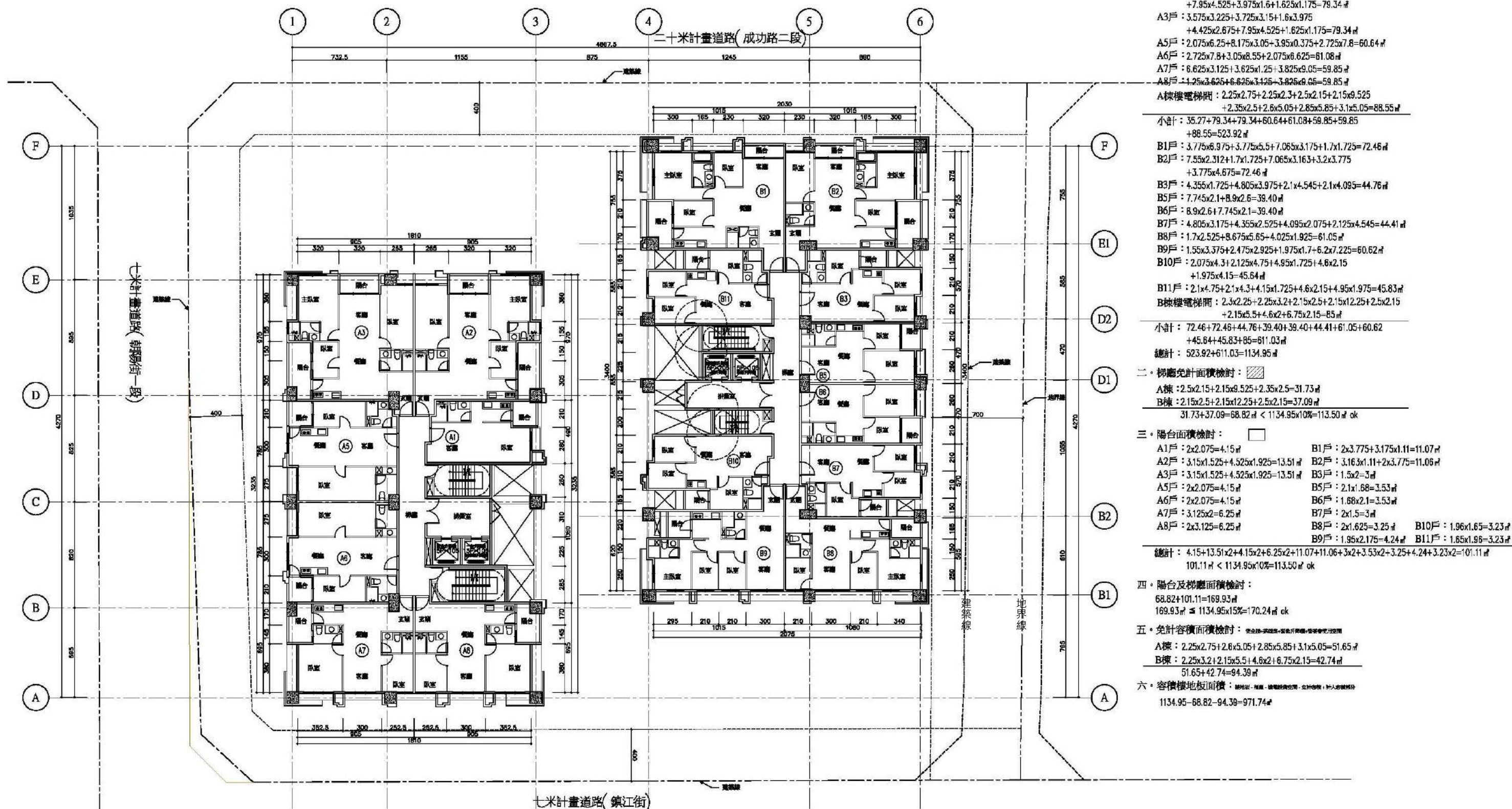
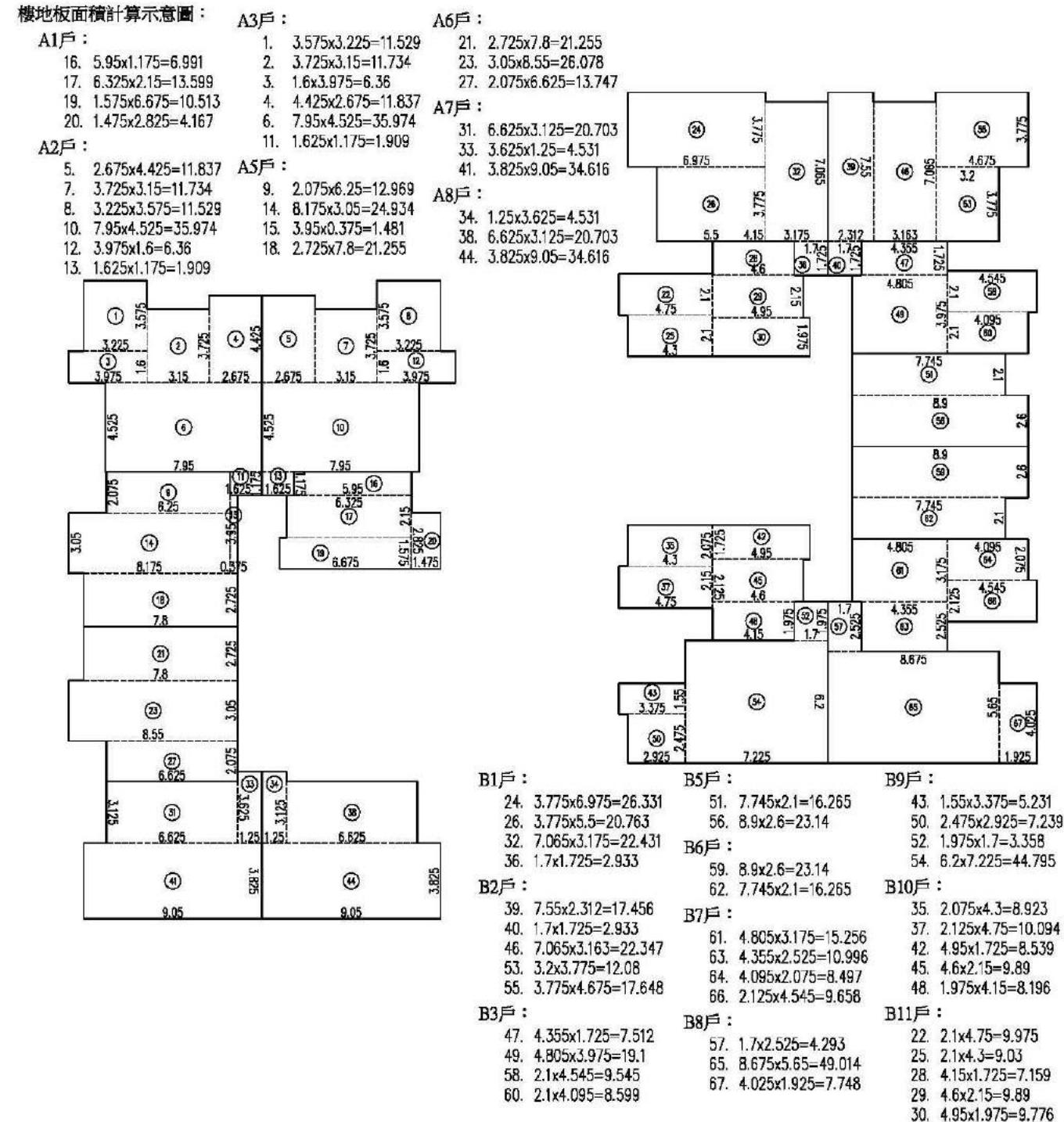


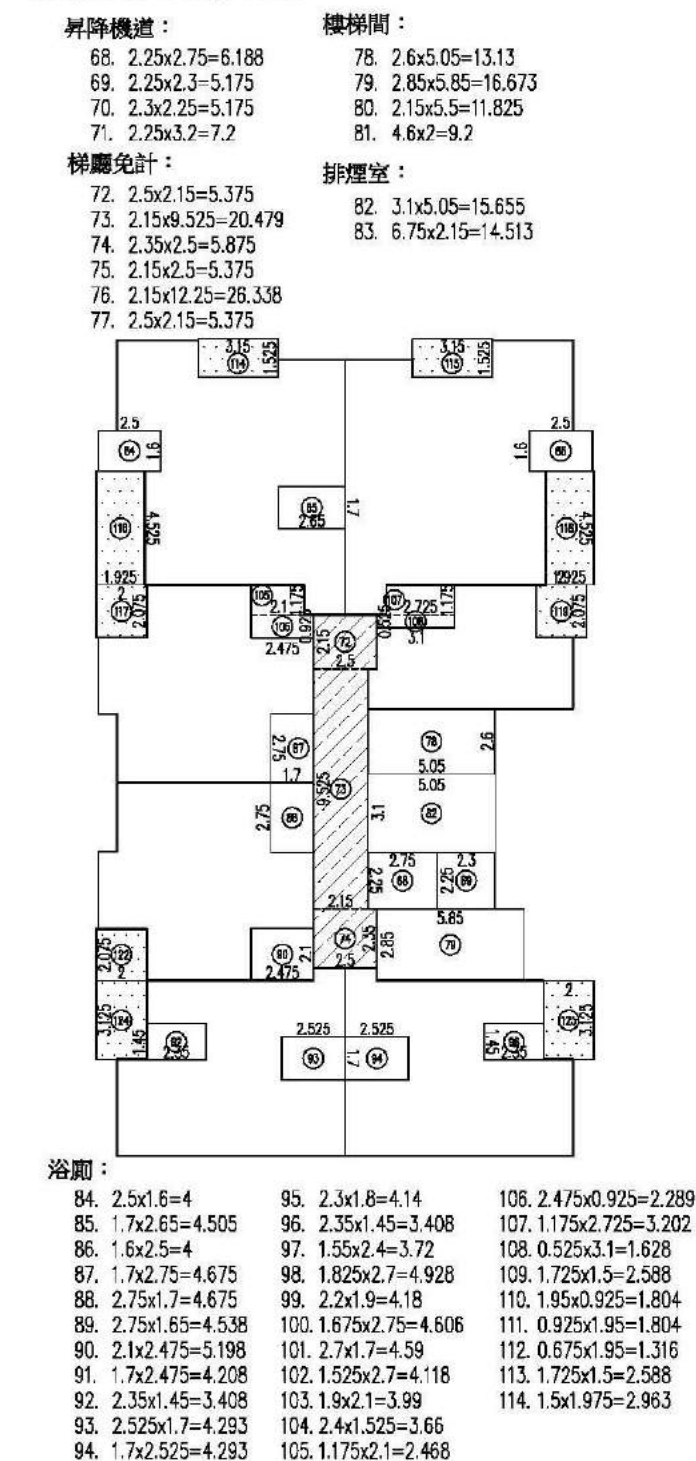
圖 6-8 4 層平面圖 (S : 1/300)



樓地板面積計算示意圖：



附屬設備及空間計算示意圖：



陽台：

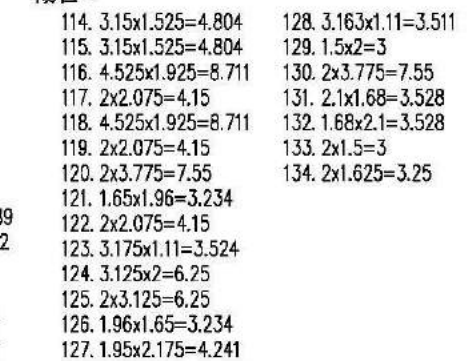
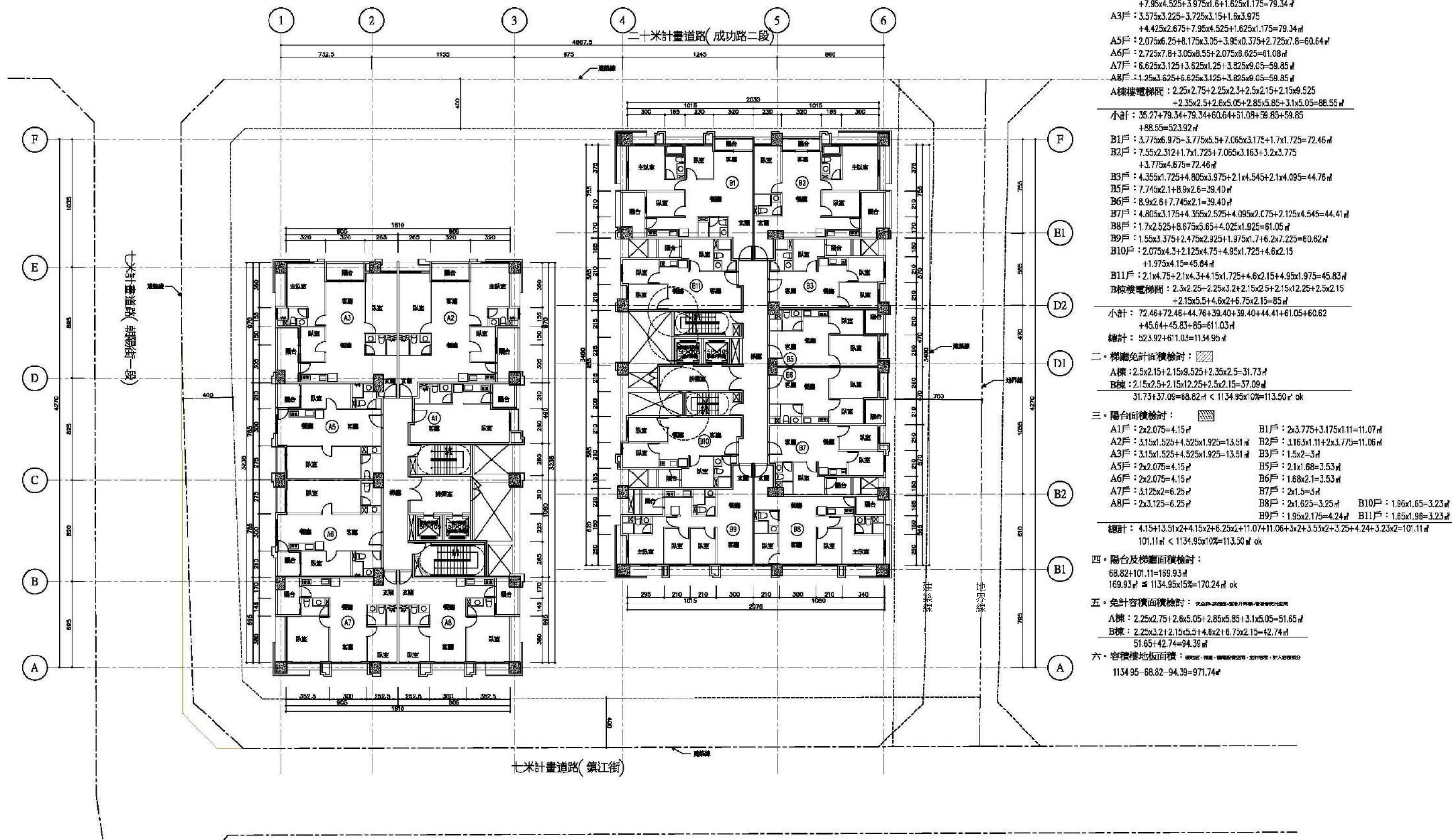


圖 6-8A 4 層面積檢討圖 (S : 1/300)

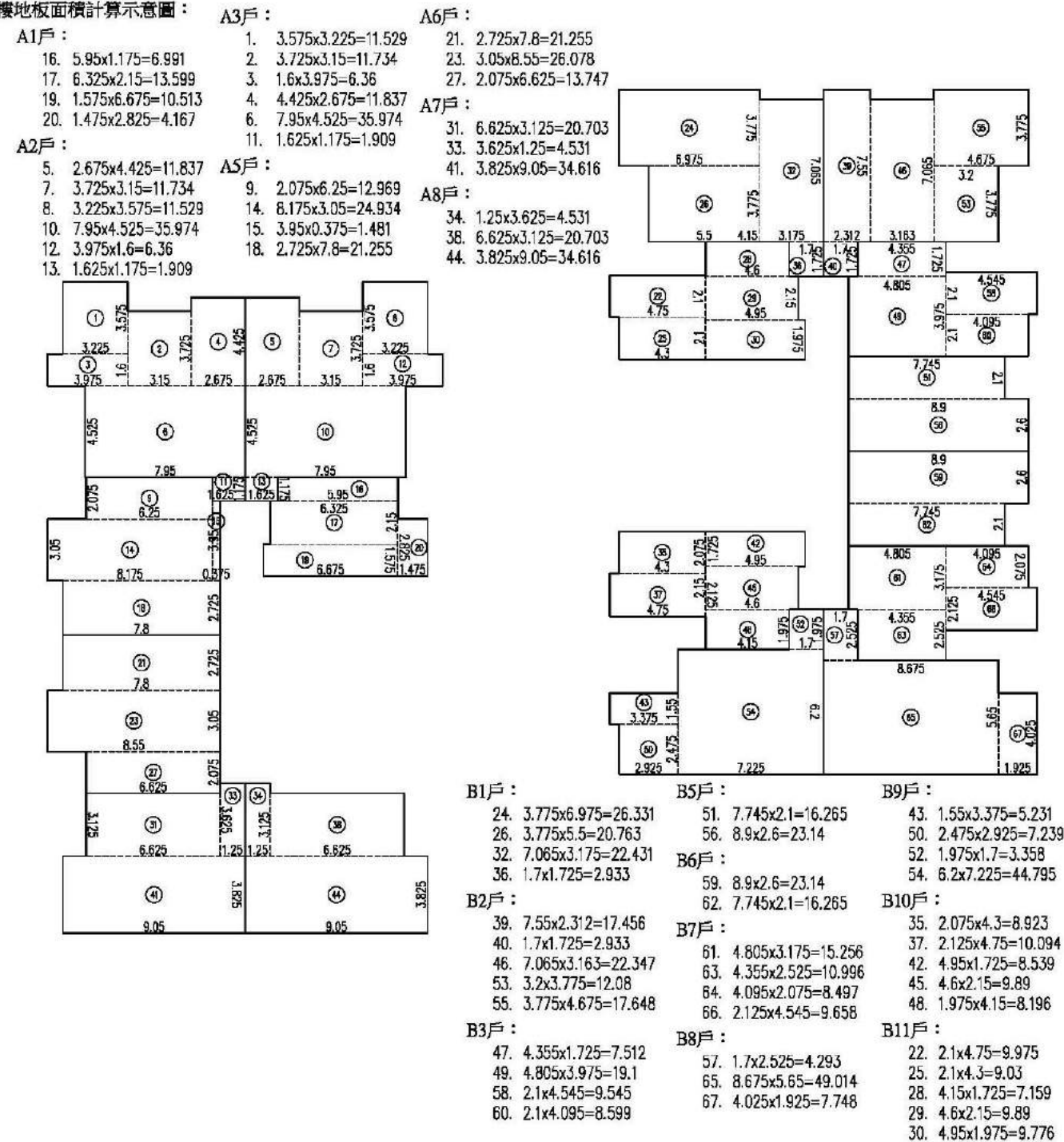


- 一、樓地板面積：
- A1戶：5.95x1.175+6.325x2.15+1.575x6.675
+1.475x2.825=35.27㎡
- A2戶：2.675x4.425+3.725x3.15+3.225x3.575
+7.95x4.525+3.975x1.6+1.625x1.175=79.34㎡
- A3戶：3.575x3.225+3.725x3.15+1.6x3.975
+4.425x2.675+7.95x4.525+1.625x1.175=79.34㎡
- A5戶：2.075x6.25+8.175x3.05+3.95x0.375+2.725x7.8=60.64㎡
- A6戶：2.725x7.8+3.05x8.55+2.075x8.625=61.08㎡
- A7戶：6.625x3.125+3.625x1.25+3.825x9.05=59.85㎡
- A8戶：1.25x3.625+6.625x3.125+3.825x9.05=59.85㎡
- A棟樓電梯間：2.25x2.75+2.25x2.3+2.5x2.15+2.15x9.525
+2.35x2.5+2.6x5.05+2.85x5.85+3.1x5.05=88.55㎡
- 小計：35.27+79.34+79.34+60.64+61.08+59.85+59.85
+88.55=523.92㎡
- B1戶：3.775x6.975+3.775x5.5+7.065x3.175+1.7x1.725=72.46㎡
- B2戶：7.55x2.312+1.7x1.725+7.065x3.163+3.2x3.775
+3.775x4.675=72.46㎡
- B3戶：4.355x1.725+4.805x3.975+2.1x4.545+2.1x4.095=44.76㎡
- B5戶：7.745x2.1+8.9x2.6=39.40㎡
- B6戶：8.9x2.6+7.745x2.1=39.40㎡
- B7戶：4.805x3.175+4.355x2.525+4.095x2.075+2.125x4.545=44.41㎡
- B8戶：1.7x2.525+8.675x5.65+4.025x1.925=61.05㎡
- B9戶：1.55x3.375+2.475x2.925+1.975x1.7+6.2x7.225=60.62㎡
- B10戶：2.075x4.3+2.125x4.75+4.95x1.725+4.6x2.15
+1.975x4.15=45.64㎡
- B11戶：2.1x4.75+2.1x4.3+4.15x1.725+4.6x2.15+4.95x1.975=45.83㎡
- B棟樓電梯間：2.3x2.25+2.25x3.2+2.15x2.5+2.15x12.25+2.5x2.15
+2.15x5.5+4.6x2.675x2.15=85㎡
- 小計：72.46+72.46+44.76+39.40+39.40+44.41+61.05+60.62
+45.64+45.83+85=611.03㎡
- 總計：523.92+611.03=1134.95㎡
- 二、梯廳免計面積檢討：
- A棟：2.5x2.15+2.15x9.525+2.35x2.5=31.73㎡
- B棟：2.15x2.5+2.15x12.25+2.5x2.15=37.09㎡
- 31.73+37.09=68.82㎡ < 1134.95x10%=113.50㎡ ok
- 三、陽台面積檢討：
- A1戶：2x2.075=4.15㎡ B1戶：2x3.775+3.175x1.11=11.07㎡
- A2戶：3.15x1.525+4.525x1.925=13.51㎡ B2戶：3.163x1.11+2x3.775=11.06㎡
- A3戶：3.15x1.525+4.525x1.925=13.51㎡ B3戶：1.5x2=3㎡
- A5戶：2x2.075=4.15㎡ B5戶：2.1x1.68=3.53㎡
- A6戶：2x2.075=4.15㎡ B6戶：1.68x2.1=3.53㎡
- A7戶：3.125x2=6.25㎡ B7戶：2x1.5=3㎡
- A8戶：2x3.125=6.25㎡ B8戶：2x1.625=3.25㎡ B10戶：1.96x1.65=3.23㎡
- B9戶：1.95x2.175=4.24㎡ B11戶：1.85x1.96=3.23㎡
- 總計：4.15+13.51x2+4.15x2+6.25x2+11.07+11.06+3x2+3.53x2+3.25+4.24+3.23x2=101.11㎡
- 101.11㎡ < 1134.95x10%=113.50㎡ ok
- 四、陽台及梯廳面積檢討：
- 68.82+101.11=169.93㎡
- 169.93㎡ ≤ 1134.95x15%=170.24㎡ ok
- 五、免計容積面積檢討：
- A棟：2.25x2.75+2.6x5.05+2.85x5.85+3.1x5.05=51.65㎡
- B棟：2.25x3.21+2.15x5.5+4.6x2.675x2.15=42.74㎡
- 51.65+42.74=94.39㎡
- 六、容積樓地板面積：
- 1134.95-68.82-94.39=971.74㎡

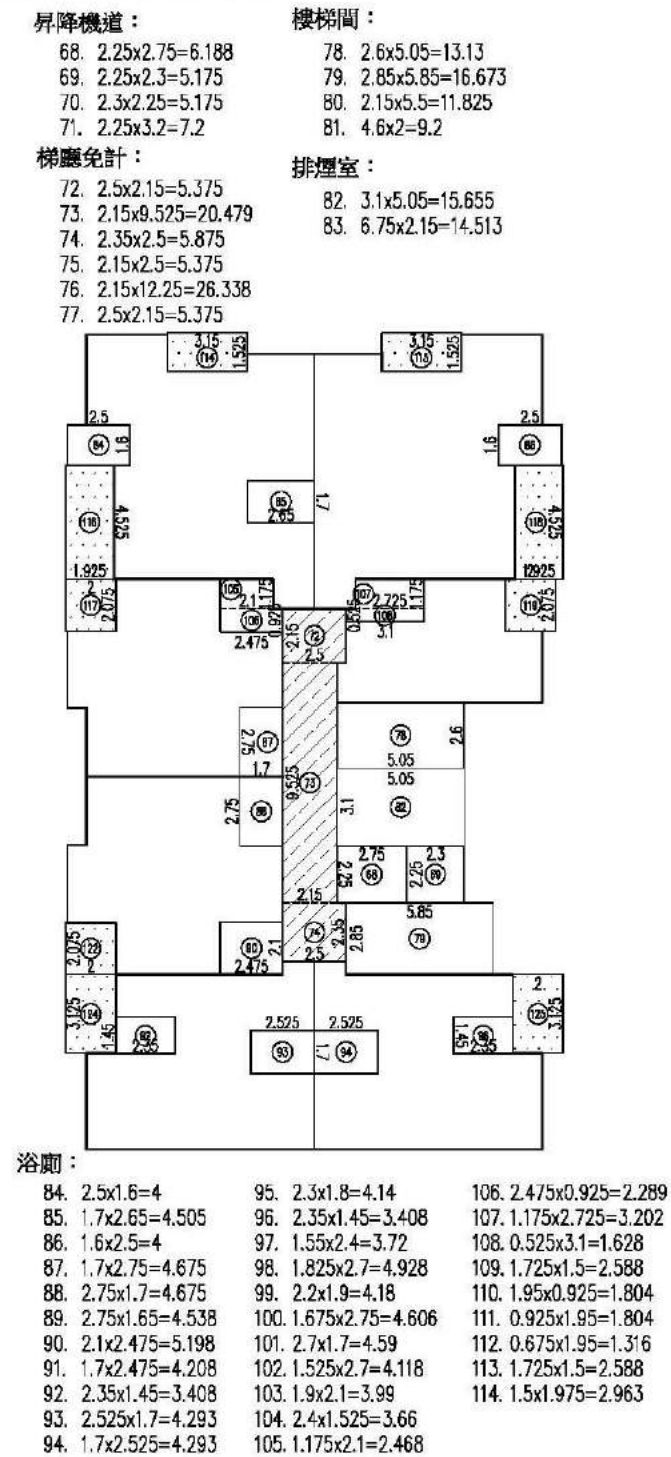
圖 6-9 5~14 層平面圖 (S: 1/300)



樓地板面積計算示意圖：



附屬設備及空間計算示意圖：



陽台：

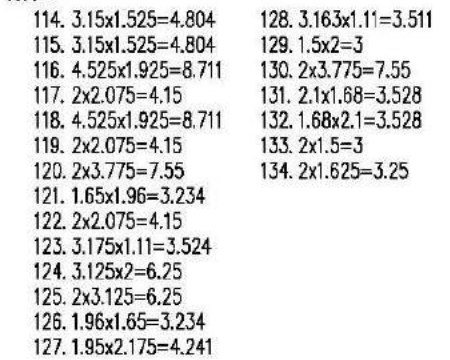


圖 6-9A 5~14 層面積檢討圖 (S : 1/300)

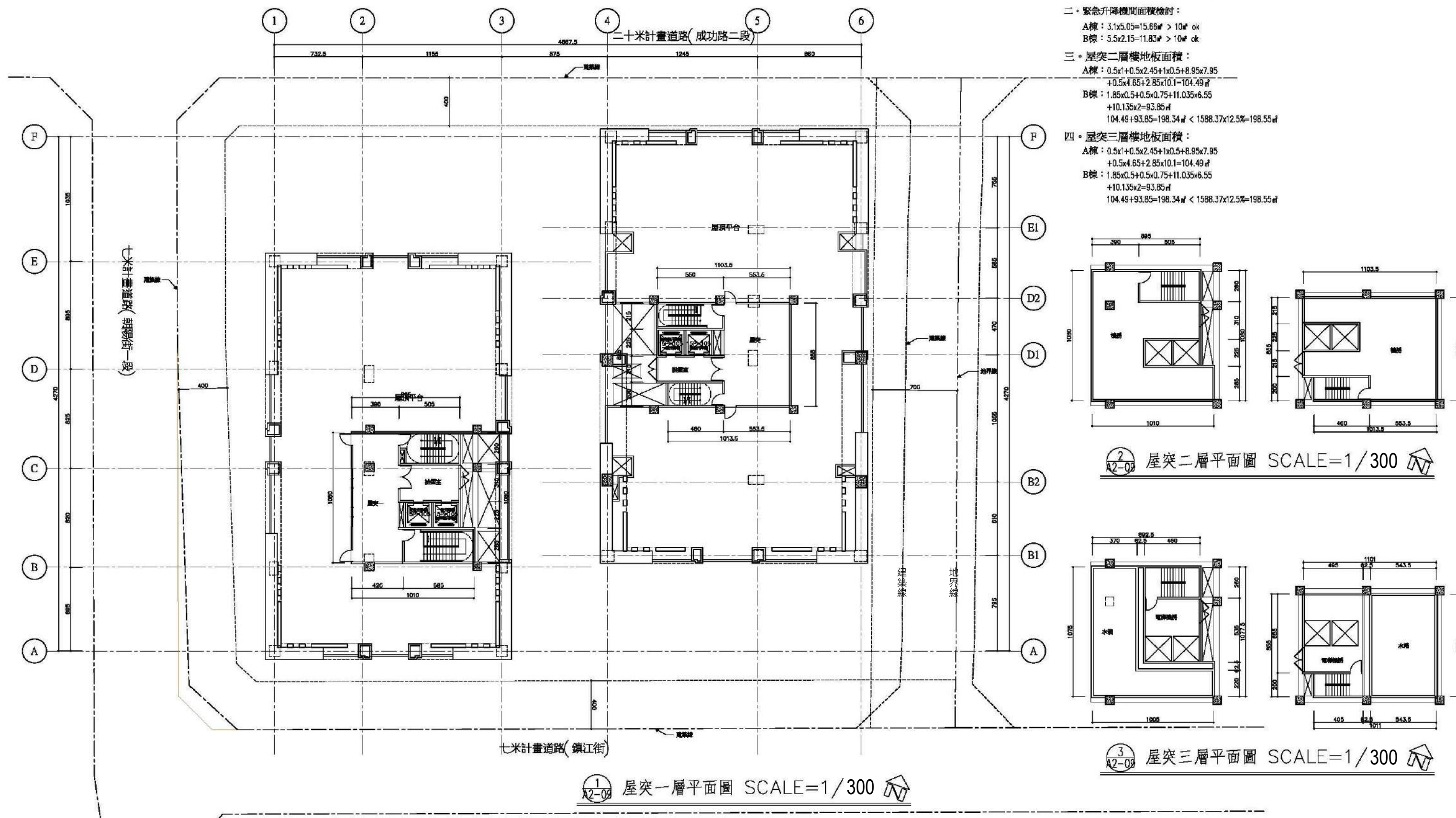
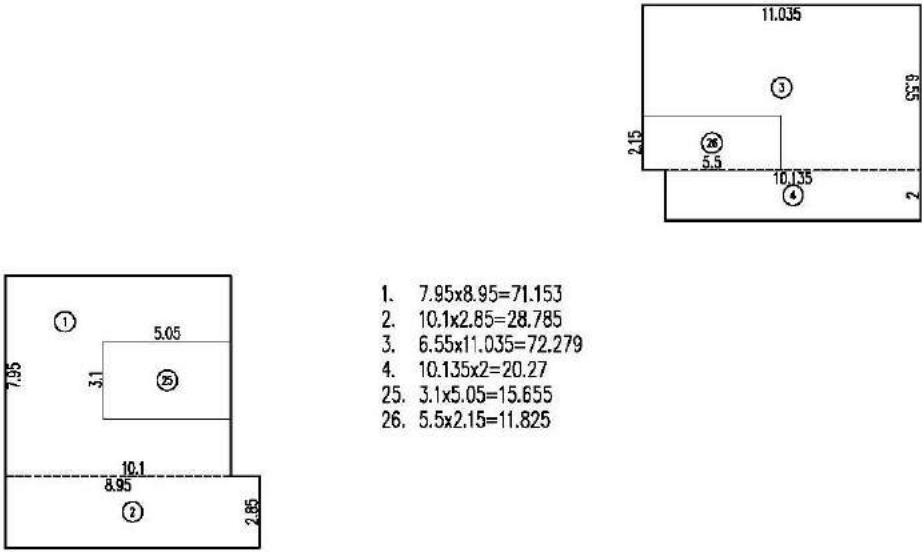


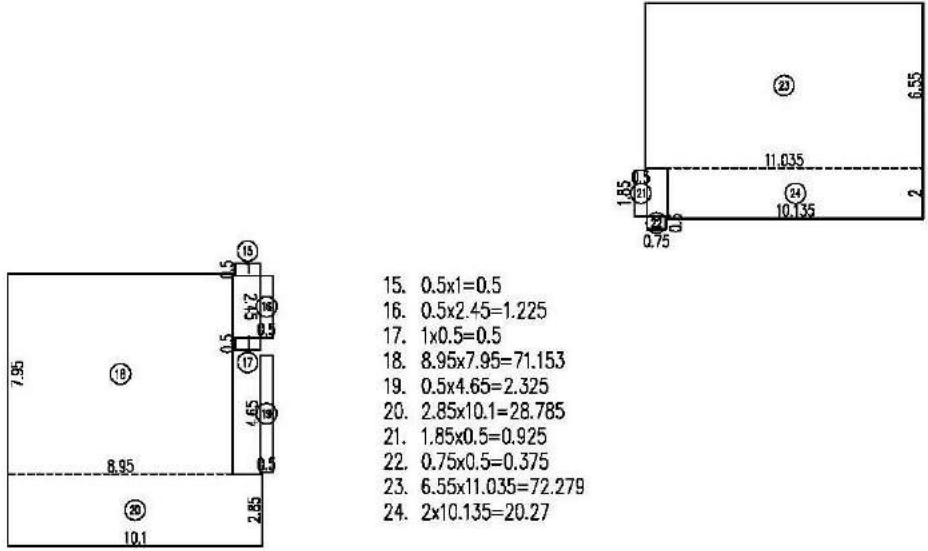
圖 6-10 屋突層平面圖 (S : 1/300)



屋突一層樓地板面積計算示意圖：



屋突二層樓地板面積計算示意圖：



屋突二層樓地板面積計算示意圖：

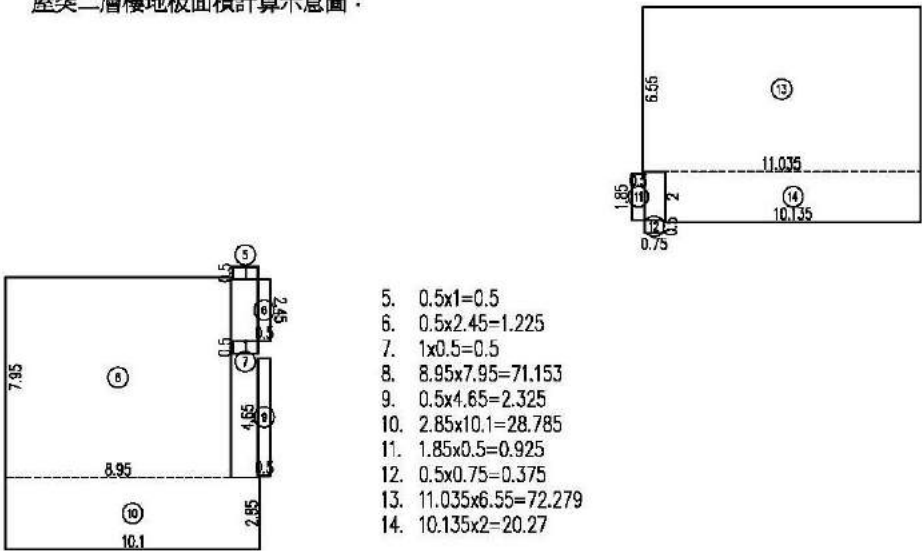
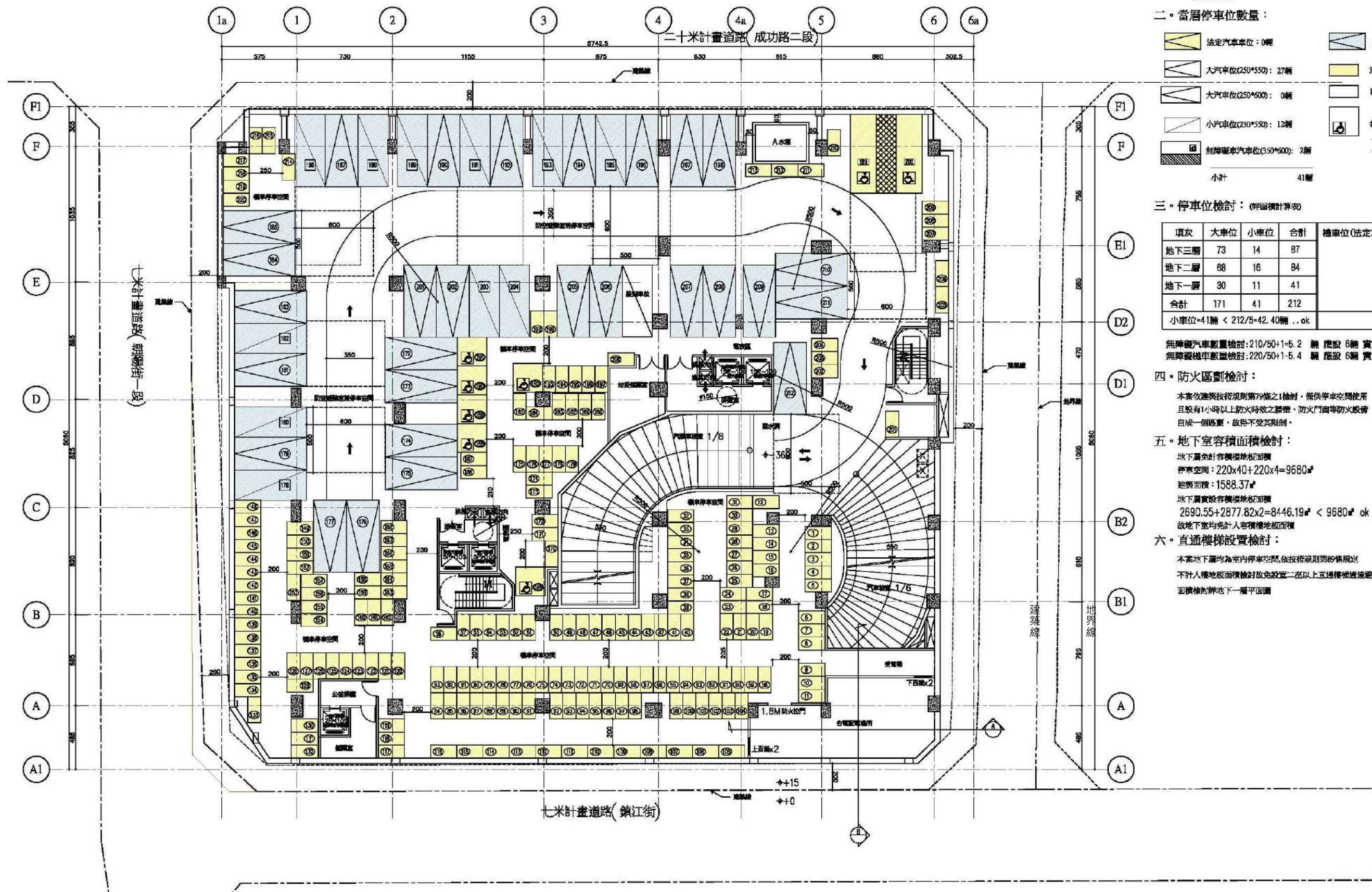


圖 6-10A 屋突層面積檢討圖 (S : 1/300)



- 一、樓地板面積：
- $10.75 \times 2 + 3.15 \times 52.25 + 53.8 \times 10.1 + 54.925 \times 11.8$
 $+ 53.875 \times 20.33 + (52.30 + 49.535) \times 4.17 / 2 + (2.645 + 4.17) \times 1.575 / 2$
 $= 2690.55 \text{ m}^2$
- 二、當層停車位數量：
- | | |
|---------------------|--------------------|
| 法定汽車車位：0輛 | 自設汽車車位：212輛 |
| 大汽車位(250*550)：27輛 | 法定機車位(220*90)：214輛 |
| 大汽車位(250*600)：0輛 | 自設機車位(220*90)：0輛 |
| 小汽車位(230*550)：12輛 | 無障礙機車位(220*225)：6輛 |
| 無障礙汽車車位(350*600)：2輛 | 小計：220輛 |
| 小計：41輛 | |

三、停車位檢討：(詳面積計算表)

項次	大車位	小車位	合計	機車位(法定220)
地下三層	73	14	87	
地下二層	88	16	84	
地下一層	30	11	41	
合計	171	41	212	
小車位=41輛 < 212/5=42.40輛 ..ok				

項次	法定停車位	自設停車位	合計
地下三層	87	0	87
地下二層	21	63	84
地下一層	2	39	41
合計	110	102	212

無障礙汽車數量檢討：210/50+1=5.2 輛 應設 6輛 實設 8輛 (設置於B3F~B1F)
無障礙機車數量檢討：220/50+1=5.4 輛 應設 6輛 實設 6輛 (設置於B1F)

四、防火區劃檢討：
本案依建築技術規則第79條之1檢討，僅供停車空間使用且設有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備自成一個區劃，故得不受其限制。

五、地下室容積面積檢討：
地下室容積計算樓地板面積
停車空間：220x40+220x4=9680 m^2
建築面積：1588.37 m^2
地下室實設容積樓地板面積
2690.55+2877.82x2=8446.19 m^2 < 9680 m^2 ok
故地下室均免計入容積樓地板面積

六、直通樓梯設置檢討：
本案地下室層均為室內停車空間，依技術規則第89條規定不計入樓地板面積檢討故免設置二座以上直通樓梯達達避難層面積檢討詳地下一層平面圖

圖 6-11 地下 1 層平面圖 (S : 1/300)



樓地板面積計算示意圖：

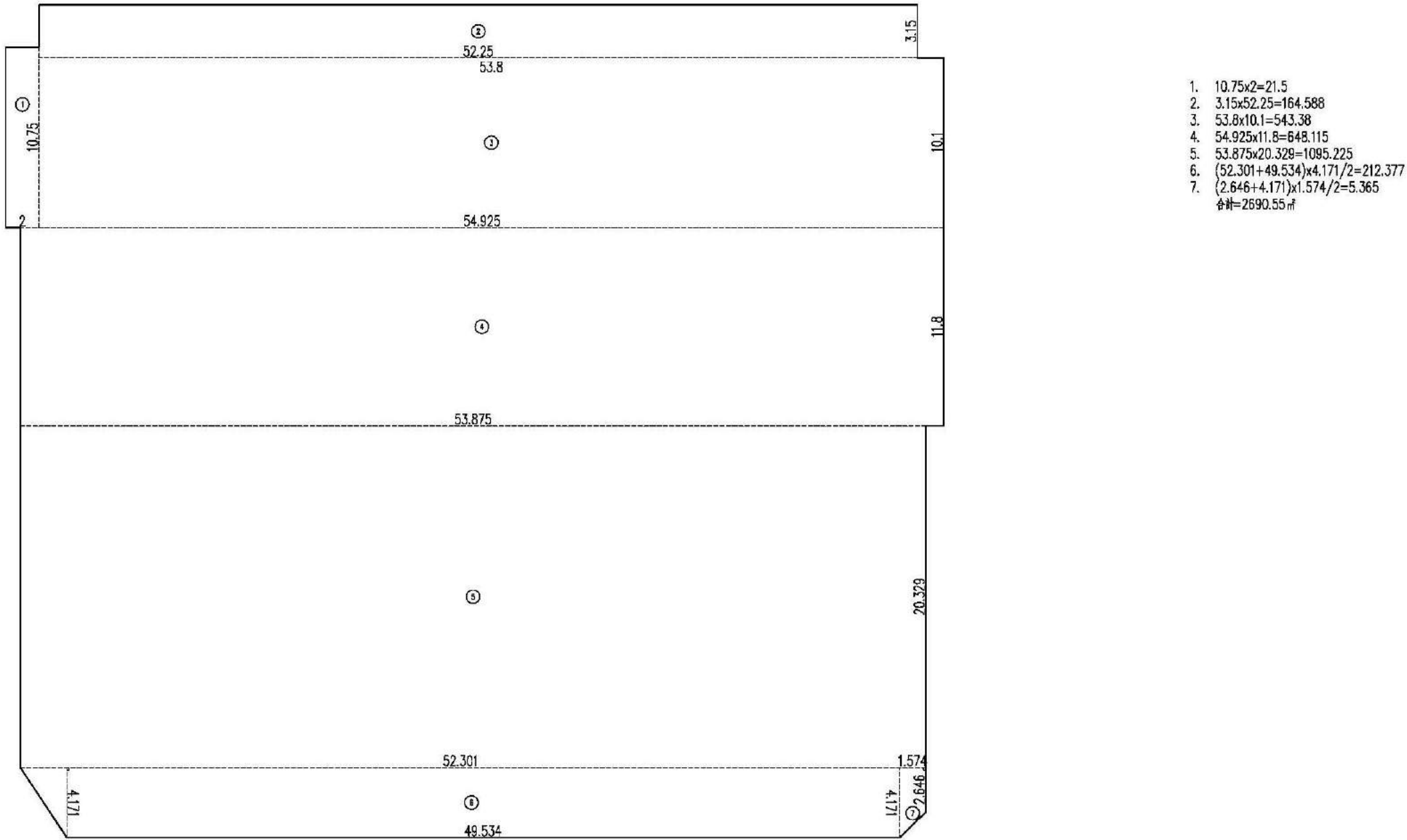


圖 6-11A 地下一層面積檢討圖 (S : 1/300)

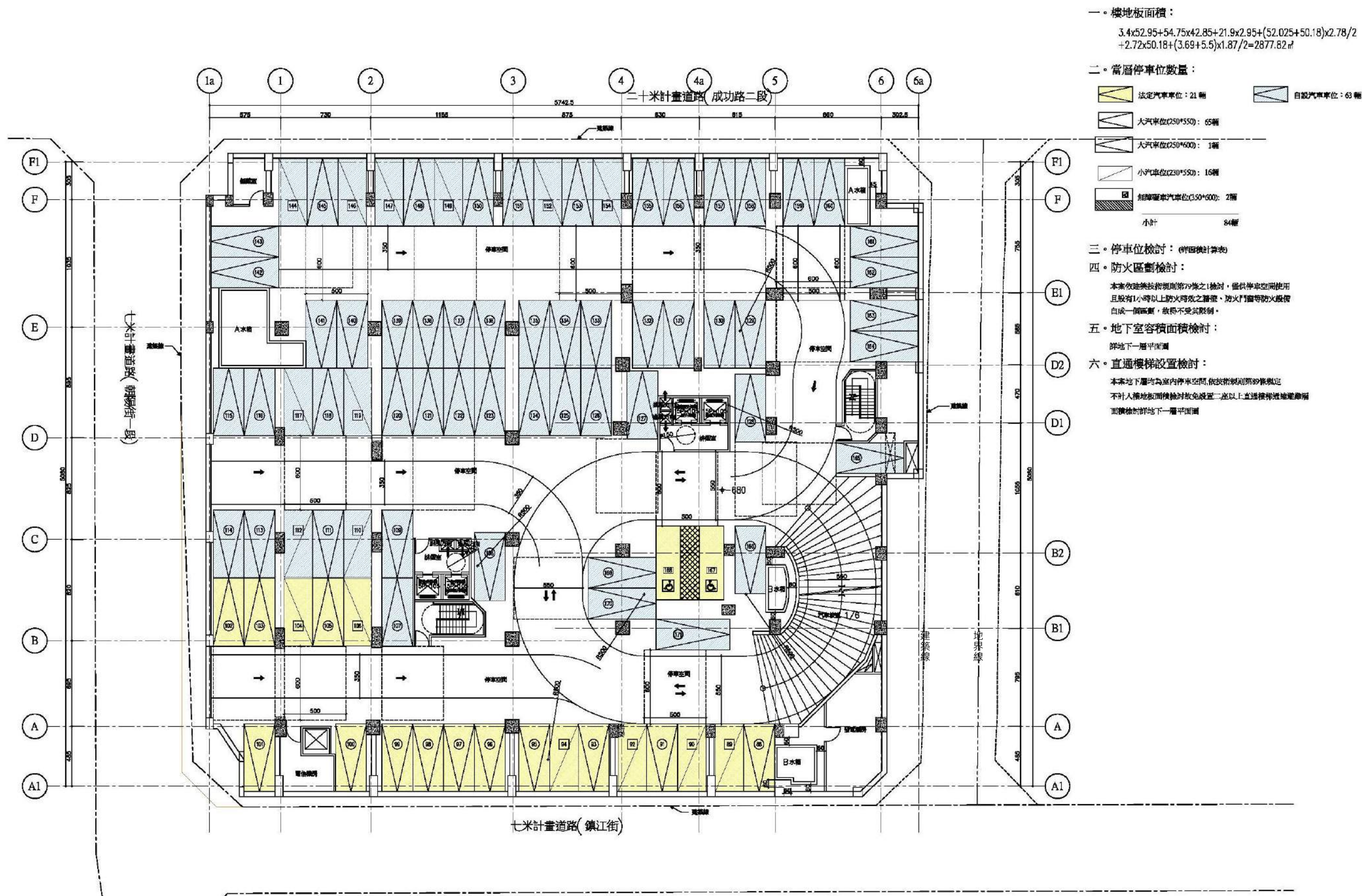
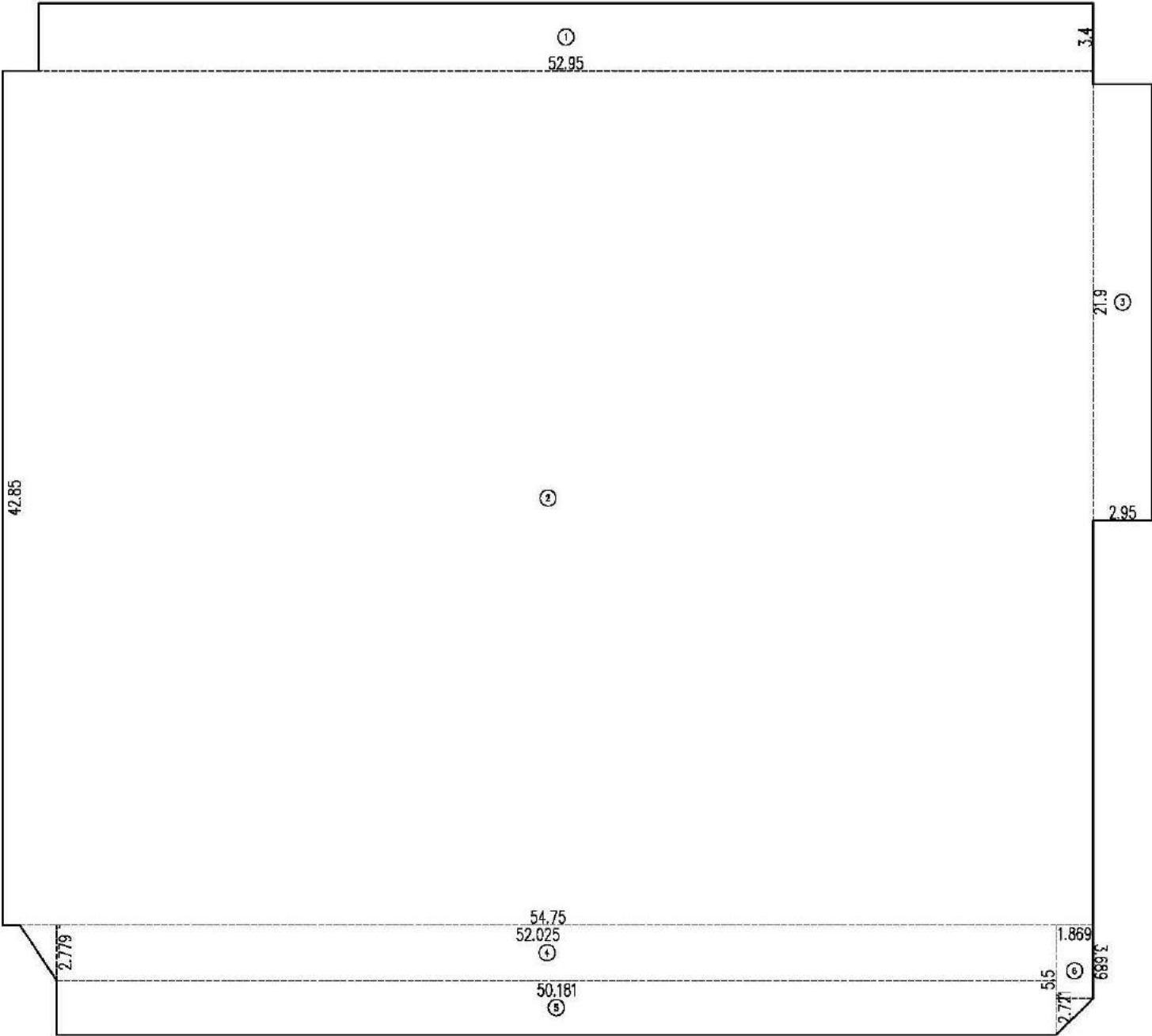


圖 6-12 地下 2 層平面圖 (S : 1/300)



樓地板面積計算示意圖：



- 1. $3.4 \times 52.95 = 180.03$
 - 2. $54.75 \times 42.85 = 2346.038$
 - 3. $21.9 \times 2.95 = 64.605$
 - 4. $(52.025 + 50.181) \times 2.779 / 2 = 142.015$
 - 5. $2.721 \times 50.181 = 136.543$
 - 6. $(3.689 + 5.5) \times 1.869 / 2 = 8.587$
- 合計 = 2877.82 ㎡

圖 6-12A 地下二層面積檢討圖 (S : 1/300)

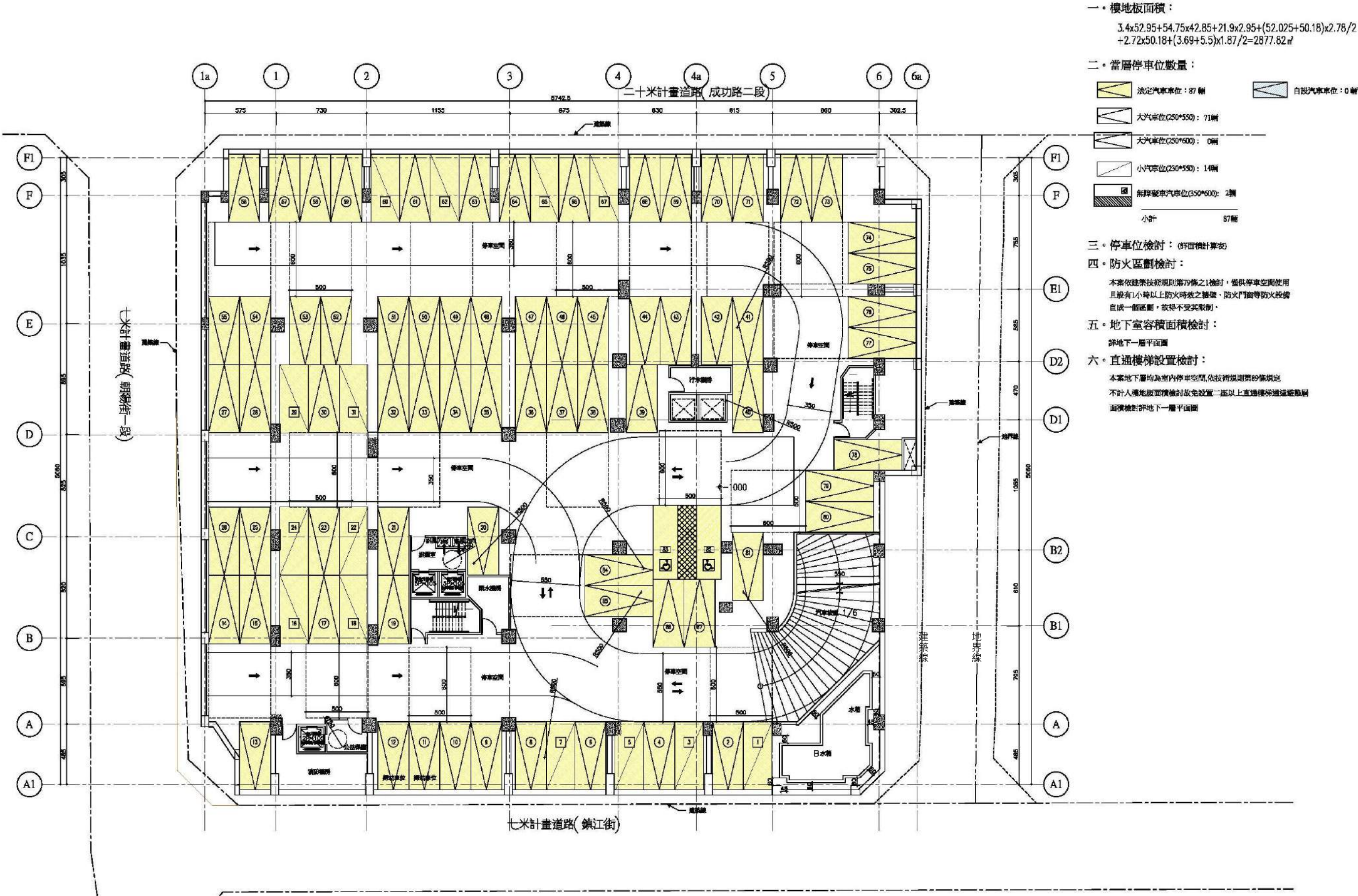


圖 6-13 地下 3 層平面圖 (S : 1/300)



- 地下室開挖率= 2877.82m³ / 3449m³ =83.44%

6-30

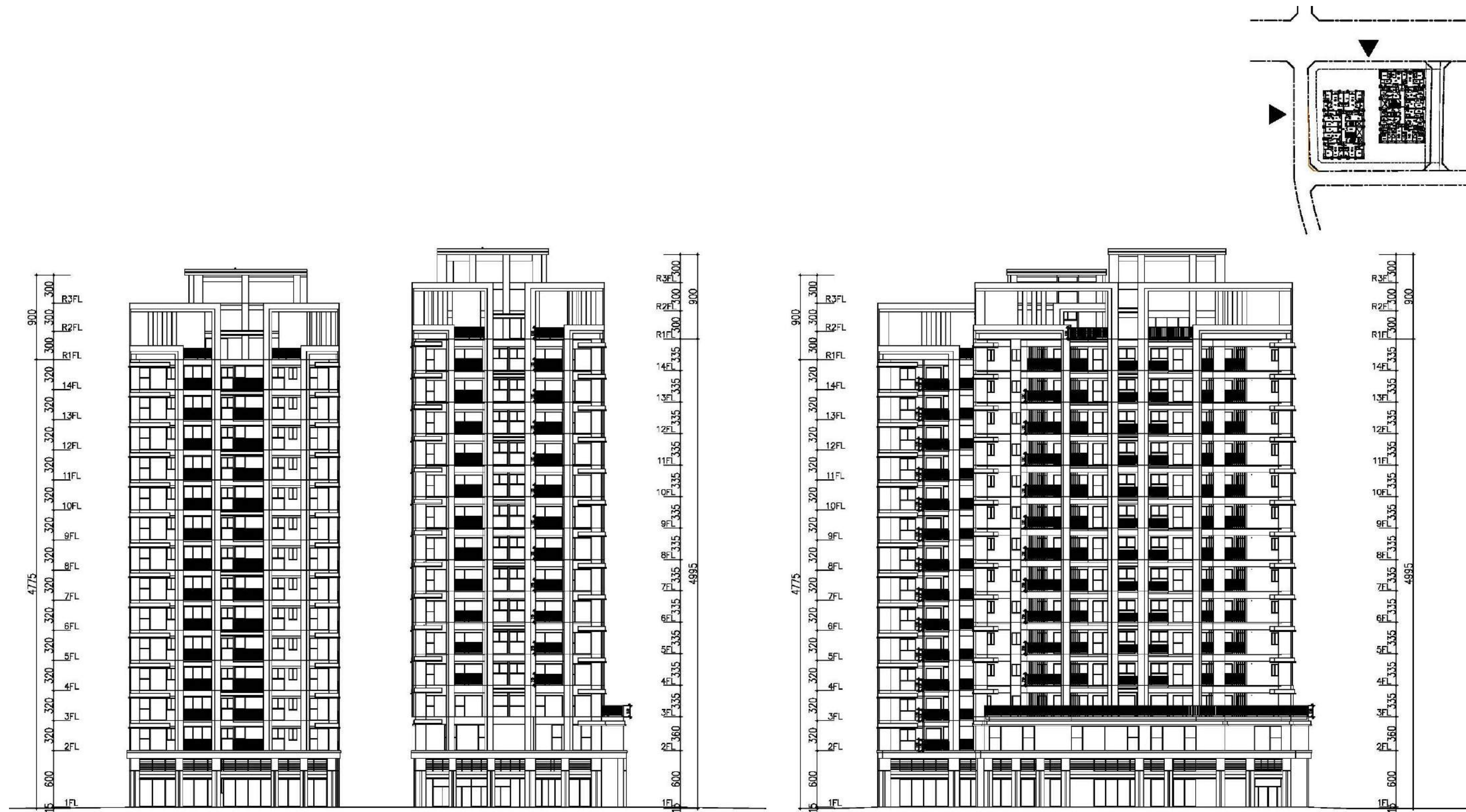


圖 6-14 北向立面圖 (S=1/400)

圖 6-15 西向立面圖 (S=1/400)



圖 6-16 南向立面圖 (S=1/400)

圖 6-17 東向立面圖 (S=1/400)



圖 6-18 北向彩色立面圖



圖 6-19 西向彩色立面圖



圖 6-20 南向彩色立面圖



圖 6-21 東向彩色立面圖



圖 6-22 A-A' 縱向剖面圖

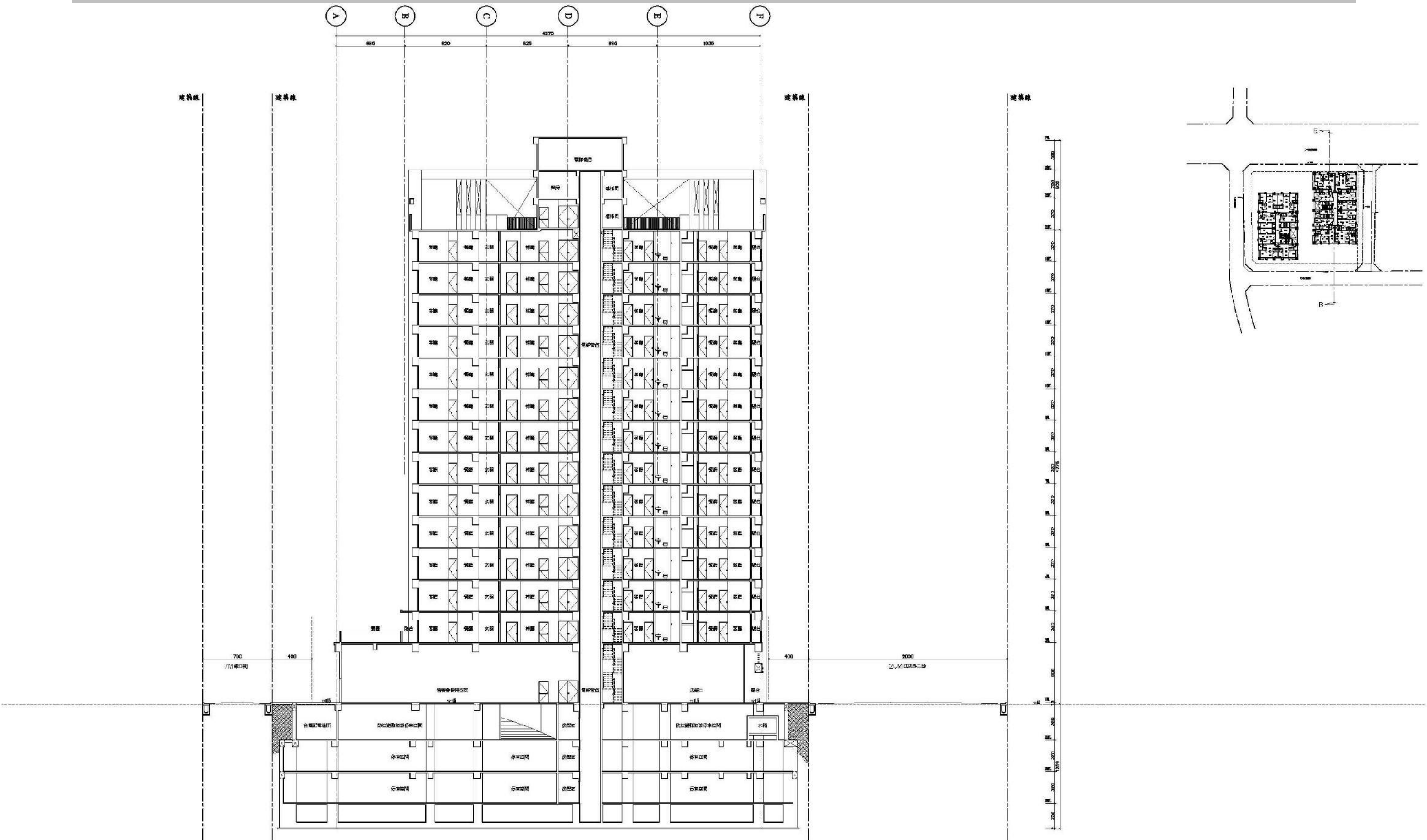


圖 6-23 B-B' 橫向剖面圖

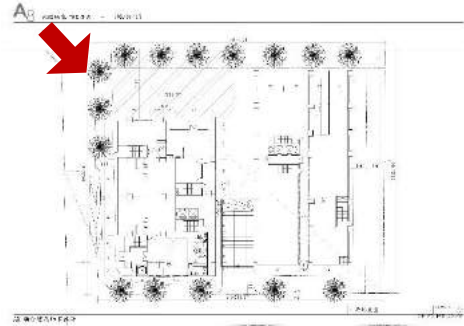


圖 6-24 建築物視覺景觀模擬圖(一)

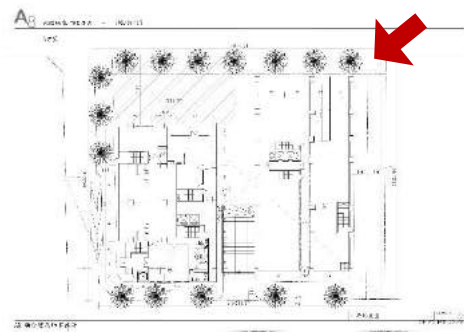


圖 6-25 建築物視覺景觀模擬圖(二)

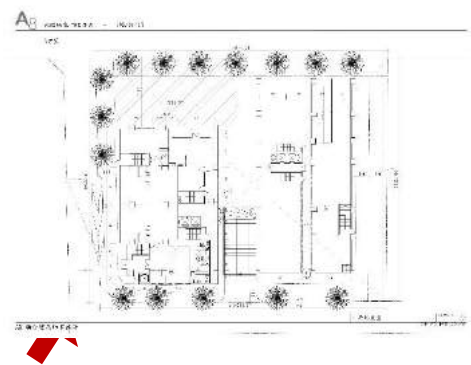


圖 6-26 建築物視覺景觀模擬圖(三)

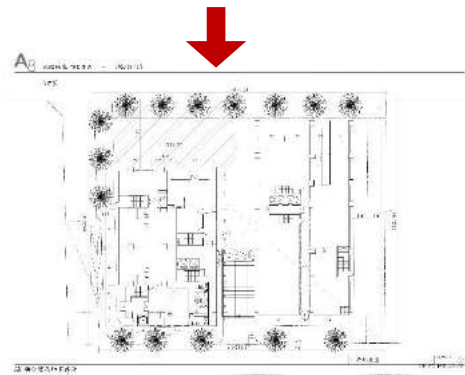


圖 6-27 建築物視覺景觀模擬圖(四)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

一、權利變換範圍內公共設施用地興修改善計畫

本案權利變換範圍內無公共設施用地，並無公共設施興修改善計畫。

二、現有巷道廢止或改善計畫

本案權利變換範圍內無現有巷道，並無現有巷道廢止或改善計畫。

三、範圍內捐贈公益設施規劃

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

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

表 7-1 捐贈公益設施面積及更新後權屬一覽表

公益設施種類	位置	面積	捐贈面積規範	受贈單位
托嬰中心	A 棟一層	766.57 m ²	不得低於 1200 m ²	桃園市政府
親子館	A 棟二層	350.41 m ²		
公務車位	地下一層 209、210、 211、212 號車位	89.08 m ²		
合計		1206.06 m ²		

捌、土地改良物拆遷補償費

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

一、地上物拆遷計畫

本案現況為空地，並無涉及地上物拆遷。

二、合法建築物之補償與安置

本案現況為空地，並未涉及合法建築物之拆遷補償與安置。

三、其他土地改良物之補償與安置

本案現況為空地，並未涉及其他土地改良物之拆遷補償與安置。

玖、舊違章建築戶處理方案

本案權利變換範圍內無占有他人舊違章建築戶，並未涉及舊違章建築戶處理方案。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

總樓地板面積：25,506.45 m²(7,715.69 坪)。

桃園市鋼筋混凝土構造 14 層建築物法定工程造價單價：12,000 元/m²。

建築物法定工程造價(A)：25,506.45x12,000 元/m²=306,077,400 元(經審議會審定，本案財務計畫及權利變換所需費用計算依據)

地下層挖方(B)：36260.53m³x120 元=351,264 元(不納入財務及權變計算)

全案法定工程造價(A+B)：306,077,400+351,264=310,428,664 元

(一)土地成本

本案採權利變換方式實施，故土地成本不計入更新事業實施經費中。

(二)更新事業實施經費

本都市更新事業實施費用爰依 108 年 1 月 30 日發布之都市更新條例第五十一條所定負擔及費用、108 年 6 月 17 日發布之都市更新權利變換實施辦法第十九條規定，並依 107 年 6 月 5 日公布「桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」及 105 年 12 月 12 日公布「桃園市建築物工程造價標準表」計算，總額為 1,196,486,913 元(詳表 10-1)。

(三)預估共同負擔比例

依本市提列基準計算更新事業實施經費總額 1,196,486,913 元，整體更新事業開發收入 2,283,450,408 元，預估共同負擔比例為 52.41%。

基於實施者與桃園市政府簽訂契約承諾之共同負擔比例 50.40%(更新事業實施經費總額 1,150,859,006 元)，並作為事業計畫及權利變換相關分配計算依據。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地(東門停車場)都市更新事業實施者案				費用提列項目總表	
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		23,197,918	
		(三)營建費用		836,594,087	
		(四)工程管理費		-	
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	2,580,387	
	2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		15,400,000		
	3.建築相關規費		306,077		
	4.交通影響評估		400,000		
	重建費用(a1)小計：			878,478,469	
	公共設施費用(a2)小計：			-	
三、申請各項容積獎勵後續管理維護費用 (a3)	(一)綠建築管理維護費用		1,290,194		
	(二)智慧建築管理維護費用		-		
管理維護費用(a3)小計：			1,290,194		
工程費用(A=a1+a2+a3)合計：			879,768,663		
貳、權利變換費用 (B)	一、調查費用	(一)都市更新規劃費用		5,700,000	
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費用)		3,500,000	
		(三)鑑界費		56,000	
		(四)鑽探費用		450,000	
		(五)鄰房鑑定費		784,000	
	二、更新前測量費用(含技師簽證費用)			30,000	
	三、土地改良物拆遷補償及安置費	(一)建築改良物	1.合法建築物	-	
			2.非合法建築物	-	
			(二)其他土地改良物	-	
	四、佔有他人土地之舊違章建築拆遷補償費			-	
	五、拆遷安置費		合法建築物拆遷安置費用(租金補貼)		-
	六、地籍整理費用			4,400,000	
七、其他			-		
權利變換費用(B)合計：			14,920,000		
參、貸款利息 (C)	(一)	拆補費+容積移轉(增額容積)費		1,624,994	
	(二)	A+B-公寓大廈管理基金-拆遷補償費		23,984,331	
	貸款利息(C)合計：			25,609,325	
肆、稅捐(D)	一、印花稅		-		
	二、營業稅		9,945,387		
稅捐(D)合計：			9,945,387		
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費用(E1)			8,870,663	
	二、信託費用(E2)			4,520,000	
	三、人事行政管理費用(E3)			47,542,997	
	四、銷售管理費(E4)			57,627,875	
	五、利潤及風險管理費(E5)			117,460,798	
管理費用(E)合計：			236,022,333		
陸、(F)	都市計畫變更負擔費用(F)合計：			-	
柒、增額容積費用(G)	一、辦理費用			-	
	二、增額容積取得成本			30,221,205	
	容積移轉費用(G)合計：			30,221,205	
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：				1,196,486,913	
(最優申請人之共同負擔標準50.40%)共同負擔費用總計：				1,150,859,006	

(四)都市更新事業實施總經費成本明細說明**1.工程費用****(1)重建費用****A.拆除費用：**無。**B.建築設計費用**

(A)委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照，經計算本案法定工程造價 306,077,400 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工作。

(C)本案建築設計費提列總金額 23,197,918 元 (詳表 10-2)。

表 10-2 建築設計費估算表

法定工程造價：		306,077,400	計算級距	費率	金額
級距	300萬元以下部分		3,000,000	8.00%	240,000 元
	300萬~1500萬元部分		12,000,000	7.50%	900,000 元
	1500萬~6000萬元部分		45,000,000	7.25%	3,262,500 元
	6000萬元以上部分		246,077,400	7.00%	17,225,418 元
合計					21,627,918 元
景觀設計			(合約金額)		1,570,000 元
合計					23,197,918 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 7,715.69 坪，營建費用之編列依「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，總樓地板面積為 2300 坪以上未滿 7800 坪級距，11-15 層營建單價基準 103,700 元/坪。

(A)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%)
=103,700×(4.10%-2.5%)=1,659 元

因指數增減率之絕對值大於 2.5%，予以調整造價

→故 108 年 1 月之物價調整金額為 1,659 元

d.經物價指數調整後金額：103,70+1,659=105,359 元/坪

依「桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」建築物之樓層高度以標準高度 4 公尺內為主，每增加 0.1 公尺該層加計造價百分之一進行計算。其中一樓設計如供住宅使用以 4 公尺為基準高度，如供商業使用者以 4.2 公尺為基準高度；

e.特殊因素工程費用 (C)：15,000,000 元

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

f.總營建費用總金額

總營建費用共計 836,594,087 元，平均成本單價 108,428 元/坪，

詳表 10-3、10-4 所示。

表 10-3 都市更新事業營造費用成本表

構造等級：		RC	樓層：	14F / B3F		建築物工程造價平均單價			103,700 元/坪	
地上層	樓層	樓高(m)	總樓地板面積(坪)	單價	樓高調整係數	地下室加成	物價指數加成	調整後單價	總金額	
	1F	6.00	464.84	103,700	18%	0%	1,659	124,025	57,651,781	元
	2F	3.2~3.6	394.31	103,700	0%	0%	1,659	105,359	41,544,107	元
	3F	3.2~3.35	346.80	103,700	0%	0%	1,659	105,359	36,538,501	元
	4F	3.2~3.35	343.32	103,700	0%	0%	1,659	105,359	36,171,852	元
	5F~14F	3.2~3.35	3,433.22	103,700	0%	0%	1,659	105,359	361,720,626	元
	RF1	3.00	58.23	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,135,055	元
	RF2	3.00	60.00	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,321,540	元
	RF3	3.00	60.00	103,700	0%	0%	1,659	105,359	6,321,540	元
	小計(A)		5,160.72						552,405,002	元
地下層	B1F	3.75	813.89	103,700	0%	0%	1,659	105,359	85,750,637	元
	B2F	3.20	870.54	103,700	0%	0%	1,659	105,359	91,719,224	元
	B3F	3.20	870.54	103,700	0%	0%	1,659	105,359	91,719,224	元
	小計(B)		2,554.97						269,189,085	元
特殊因素工程費用(C)			耐震標準增加工程						15,000,000	元
合計(D=A+B+C)			7,715.69						836,594,087	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	31,790,575	11,047	3.80%	
2	基礎工程	1式	117,123,172	40,699	14.00%	
3	結構體工程	1式	212,494,898	73,839	25.40%	
4	外部裝修工程	1式	83,659,409	29,070	10.00%	
5	內部裝修工程	1式	83,659,409	29,070	10.00%	
6	門窗工程	1式	33,463,763	11,628	4.00%	
7	防水隔熱工程	1式	14,222,099	4,942	1.70%	
8	雜項工程	1式	8,365,941	2,907	1.00%	
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	1式	8,365,941	2,907	1.00%	
10	設備工程(電梯、廚具)	1式	12,548,911	4,361	1.50%	
	小計		605,694,119	210,470	72.40%	
貳	機電工程					
1	電器工程	1式	35,973,546	12,500	4.30%	
2	弱電設備工程	1式	6,692,753	2,326	0.80%	
3	給排水工程	1式	28,025,902	9,739	3.35%	
4	生活廢水工程	1式	13,803,802	4,797	1.65%	
5	消防設備工程	1式	16,731,882	5,814	2.00%	
6	通風工程及空調設備	1式	6,776,412	2,355	0.81%	
	小計		108,004,297	37,530	12.91%	
	合計(壹+貳)		713,698,416	248,000	85.31%	
參	管理費(含保險、利潤)	1式	71,361,476	24,797	8.53%	(壹+貳)*10%
肆	勞工安全衛生費	1式	8,365,941	2,907	1.00%	
伍	空氣汙染防制費	1式	1,338,551	465	0.16%	
陸	營業稅(5%)	1式	41,829,704	14,535	5.00%	(壹~伍)*5%
	合計(壹+貳+...+陸)		836,594,087	290,704	100.0000%	
	總計		836,594,087			

D.工程管理費

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

E.其他必要費用-公寓大廈管理基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定工程造價在 1 千萬元以下部分，其費率為 2%，1 千萬至 1 億元部分其費率為 1.5%，1 億元以上，其費率為 0.5%，本案共同基金提列總金額為 2,580,387 元(詳表 10-5)。

表 10-5 公寓大廈之公共基金費明細表

法定總工程造價：		306,077,400	計算級距	費率	金額	
級距	1000萬元以下部分為		10,000,000	2.00%	200,000	元
	1000萬~1億元部分		90,000,000	1.50%	1,350,000	元
	逾1億元以上部分		206,077,400	0.50%	1,030,387	元
合計			306,077,400		2,580,387	元

F.其他必要費用-外接水、電、瓦斯管線工程費用

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

G.其他必要費用-建築相關規費

以法定總工程造價(306,077,400 元)之 1/1000 核計，本案編列建築相關規費提列總金額 306,077 元。

E.其他必要費用-交通影響評估費

本案交通影響評估費用以合約金額 400,000 元認列。

(2)公共設施費用：無。

(3)申請各項容積獎勵後許管理維護費用

A.綠建築管理維護費用

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

綠建築管理維護費用=公寓大廈管理基金 x50%

=2,580,387x50%=1,290,194 元

B.智慧建築管理維護費用：無。

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

2.權利變換費用**(1)調查費用****A.都市更新規劃費**

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

B.不動產估價費用(含計師簽證費用)

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

C.鑑界費

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

D.鑽探費

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

E.鄰房鑑定費

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

表 10-6 鄰房鑑定費計算表

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

(2)更新前測量費用(含計師簽證費用)

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，依實際簽訂合約金額認列，總測量費用共 30,000 元。

(3)土地改良物拆遷補償及安置費

- A.建築改良物-合法建築物：無。
- B.建築改良物-非合法建築物：無。
- C.其他土地改良物：無。

(4)佔有他人土地之舊違章建築拆遷補償費：無。**(5)拆遷安置費-合法建築物拆遷安置費用(租金補貼)：無。****(6)地籍整理費用**

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

(7)其他：無。**3.貸款利息**

本案依據 108 年 4 月之利率，郵政儲金一年期定存利率以 0.21%、五大銀行平均基準利率以 2.63%，「貸款年利率」依一般開發商拆分 3 成自有資金及 7 成融資計算，本案貸款利息為 25,609,325 元(詳表 10-7)。

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

貸款期間 = 2.83 年(34 個月)

表 10-7 貸款利息計算表

貸款利息項目		金額	小計	貸款年利率	貸款期間	係數	金額
(一)	1.合法建築物拆遷補償費用	-	30,221,205	1.90%	2.83	-	1,624,994
	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.增額容積費用	30,221,205					
(二)	1.工程費用	879,768,663	892,108,276	1.90%	2.83	0.5	23,984,331
	2.公寓大廈管理基金	2,580,387					
	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)			25,609,325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

(1)印花稅

依本案 108.10.1 府內審查會議意見：因行政院會已通過 109 年度廢除印花稅，故本案印花稅用不予提列。

(2)營業稅

依 108.6.25 審查意見應以地主實際分配價值作為計算依據。

(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%

本案稅捐費共計提列 9,945,387 元(詳表 10-8)

表 10-8 稅捐計算表

稅捐(E)			小計	合計(稅前/1.05)	費率	金額	
一、印花稅 A		配合行政院會通過109年度廢除印花稅，本費用不予提列		-	-	-	
二、營業稅	地主實分配價值 B	地主實際分配價值	1,131,929,086元	1,131,929,086	198,907,737	5%	9,945,387
	應扣除內含營業稅之 共同負擔項目總額 C	建築設計費用內之景觀設計費用	1,570,000元	923,075,962			
		營建費用	836,594,087元				
		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	57,627,875元				
		信託管理費	4,520,000元				
合 計					9,945,387元		

5.管理費用

(1)行政作業費用

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，以本案範圍內土地公告現值總值 x2.5%計算，行政作業費 8,870,663 元。

行政作業費用=更新單元內土地公告現值總值 X 2.5%

=354,826,504 X 2.5% = 8,870,663 元

表 10-9 土地公告現值計算表

地號		土地面積 m²	年期	土地公告現值(元)	土地公告現值小計(元)
1	208-1	44.00	108.1	77,700	3,418,800
2	209	90.00	108.1	77,700	6,993,000
3	210	140.00	108.1	79,695	11,157,300
4	211	62.00	108.1	170,500	10,571,000
5	213	38.00	108.1	110,263	4,189,994
6	215	232.00	108.1	77,700	18,026,400
7	216	1,035.00	108.1	110,263	114,122,205
8	217	695.00	108.1	131,851	91,636,445
9	218	25.00	108.1	131,851	3,296,275
10	219	20.00	108.1	131,851	2,637,020
11	220	850.00	108.1	78,042	66,335,700
12	222	145.00	108.1	115,017	16,677,465
13	222-3	72.00	108.1	77,700	5,594,400
14	813	1.00	108.1	170,500	170,500
合計		3,449		公告總值	354,826,504
行政作業費用係數					2.50%
行政作業費用					8,870,663

(2)信託費用

為確保更新案可依計畫進行，本案實施經費信託予信託機構所需之費用，依本案實施者與桃園市政府委託契約內容：本案應於權利變換計畫核定發布日起 30 日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶。

本案信託費用以信託銀行報價單(詳附錄四)金額提列，共計 4,520,000 元。

(3)人事行政管理費用

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 47,542,997 元(表 10-10)。

表 10-10 人事行政管理費計算表

人事行政管理費		金額	小計	費率	金額
A	工程費用	879,768,663	960,464,580	4.95%	47,542,997
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,609,325			
D	稅捐	9,945,387			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	增額容積費用	30,221,205			
合計					47,542,997

(4)銷售管理費

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 57,627,875 元。(詳表 10-11)。

表 10-11 銷售管理費計算表

共同負擔提列項目		提列金額		小計
A	工程費用	879,768,663元		960,464,580元
B	權利變換費用	14,920,000元		
C	貸款利息	25,609,325元		
D	稅捐	9,945,387元		
F	都市計畫變更負擔費用	0,000元		
G	增額容積費用	30,221,205元		
共同負擔提列金額累進費率級距			費率	管理費
20億以下		960,464,580	6.0%	57,627,875
超過20~40億		-	5.5%	-
超過40億部分		-	5.0%	-
合計		57,627,875元		

(5)利潤及風險管理費

「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。

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. 本案提列風險管理費用

依據「各級風險管理費率對照表」提列風險管理費率 12%；考量公辦都更案風險程度相較一般自辦案件為低，本案自行調降風險管理費率為 11.50%，故本項費用提列總金額為 117,460,798 元(詳表 10-12)。

表 10-12 風險管理費計算表

共同負擔提列項目		金額	小計	費率	金額
A	工程費用	879,768,663	1,021,398,240	11.50%	117,460,798
B	權利變換費用	14,920,000			
C	貸款利息	25,609,325			
D	稅捐	9,945,387			
E1	行政作業費用	8,870,663			
E2	信託費用	4,520,000			
E3	人事行政管理費用	47,542,997			
F	都市計畫變更負擔費用	-			
G	增額容積費用	30,221,205			
合計					117,460,798元

6.都市計畫變更負擔費用：無。

7.增額容積費用

本案位於「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」，且位於以捷運綠線 G07 車站中心點半徑 500M 範圍內，增額容積以住宅區基準容積率 10%計算。本案增額容積價金委託桃園市不動產估價師公會，並由昇揚、力行、天盛等三家不動產估價師事務所估價結果之平均價金，並以桃園市政府 108 年 11 月 25 日府都行字第 1080296019 號函覆金額 30,221,205 元提列(詳附錄六)。

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%(本案更新事業實施經費總額 1,150,859,006 元，並作為權利變換分配依據)，總營建面積 25,506.45 m² (7,715.69 坪)，營建費用總金額共計 836,594,087 元，計算平均更新實施成本單價為 108,428 元/坪。

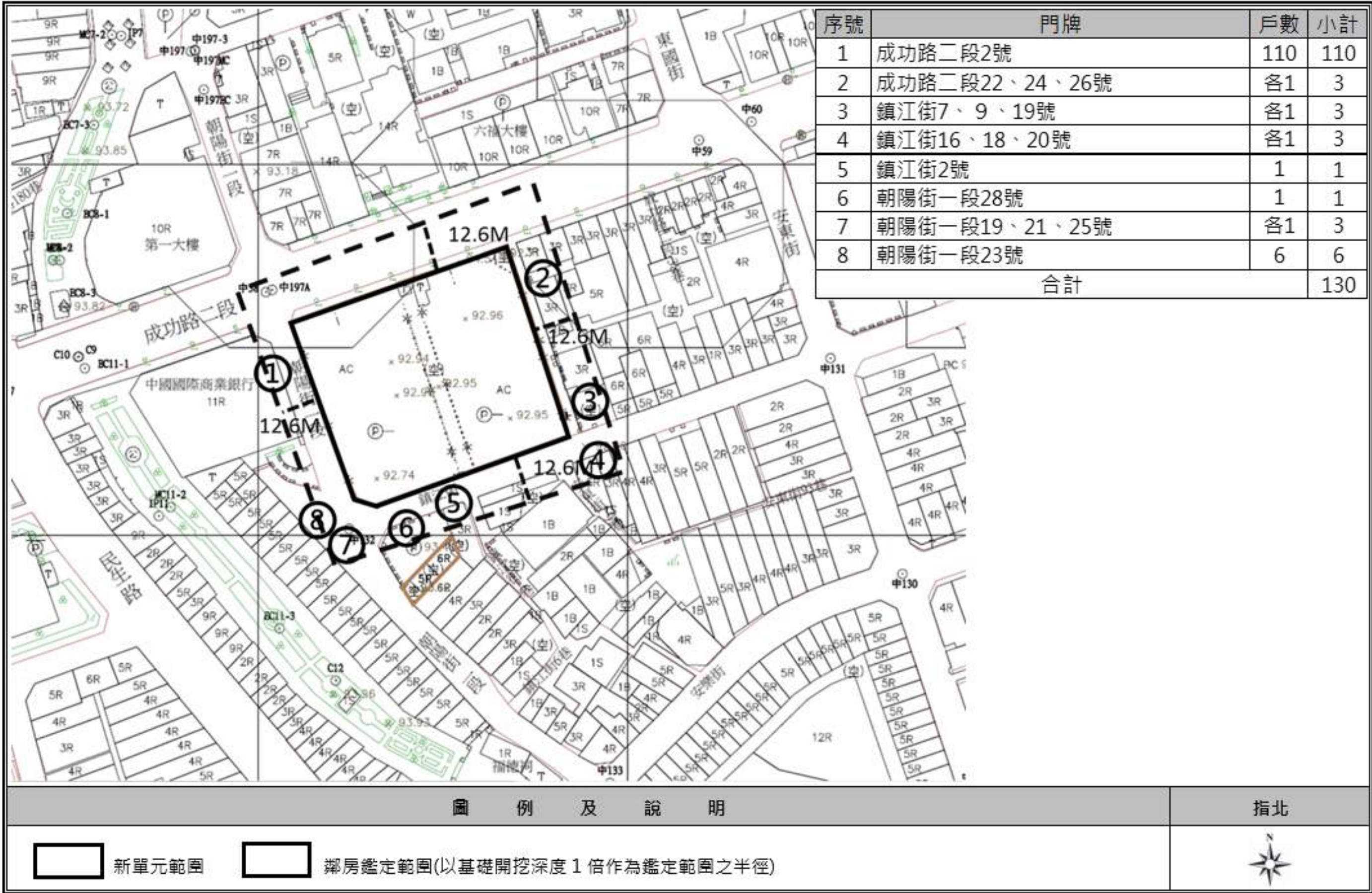


圖 10-1 鄰房鑑定範圍示意圖

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、專業估價者選任作業方式及結果

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

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

二、評價基準日

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

三、價格評定方式

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

四、估價條件

(三)估價條件：

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

1、更新前估價條件：

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

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	公同共有：林 玄、林 崴、林 玉、林 伊 沙、林 和、林 欣、林 琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

(3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2、更新後估價條件：

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

(四)價格日期：民國108年01月01日。

(五)勘察日期：民國107年12月01日。

五、估價結果比較及選定

本案委託 3 家專業估價機構皆於估價界享有公正客觀之信譽，且最後估定價格誤差值在 20%以內，符合法規規定。更新前之土地價格每坪單價約在 59 萬元至 56 萬元之間；更新後之房地結合體價值約在 22.2 億～20.7 億之間，實施者取決於 3 家評定更新前後價值結果之最高值，以「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」所查估價值作為本計畫辦理依據(詳表 11-1)，估價摘要詳附錄二。

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	600,000	580,000	560,000
	更新前土地總價	元	625,993,500	605,127,050	584,260,600
更新後 房地價值	A棟地面層平均建坪單價 親子館	元/坪	315,400	279,000	302,000
	B棟地面層平均建坪單價 店鋪	元/坪	572,904	610,899	555,648
	A棟二樓以上平均建坪單價	元/坪	310,152	279,891	297,532
	B棟二樓以上平均建坪單價	元/坪	300,540	276,084	289,664
	車位平均價格	元/個	1,371,394	1,174,327	1,421,154
	更新後總權利價值	元	2,283,450,408	2,075,657,936	2,217,909,990
土地所有權人應分配權利價值		元	1,132,591,402	924,798,930	1,067,050,984

六、更新前後估價結果

(一)更新前估價結果

1.更新前各土地權利價值表

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積		公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
		m²	坪	(元/m²)	(元/坪)		
1	208-1	44.00	13.31	77,700	23,504	611,353	8,137,109
2	209	90.00	27.23	77,700	23,504	551,416	15,012,313
3	210	140.00	42.35	79,695	24,108	533,435	22,590,992
4	211	62.00	18.76	170,500	51,576	575,391	10,791,460
5	213	38.00	11.50	110,263	33,355	611,353	7,027,503
6	215	232.00	70.18	77,700	23,504	569,397	39,960,311
7	216	1,035.00	313.09	110,263	33,355	611,353	191,406,988
8	217	695.00	210.24	131,851	39,885	623,340	131,049,513
9	218	25.00	7.56	131,851	39,885	623,340	4,714,011
10	219	20.00	6.05	131,851	39,885	623,340	3,771,209
11	220	850.00	257.13	78,042	23,608	599,366	154,111,907
12	222	145.00	43.86	115,017	34,793	569,397	24,975,194
13	222-3	72.00	21.78	77,700	23,504	563,404	12,270,934
14	813	1.00	0.30	170,500	51,576	575,391	174,056
合計		3,449.00	1,043.32			600,000	625,993,500

2.更新前各土地所有權人權利價值表

表 11-3 土地所有權人權利價值表

序號	姓名	來源	地號	更新前土地 權利價值(元)	更新前土地 權利價值比例(%)	更新前土地權利價值 歸入合計(元)	更新前土地權利價值 比例歸入合計(%)	備註
1	中華民國/ 財政部國有財產署	土地	208-1	8,137,109	1.29987%	346,106,333	55.289126%	
		土地	213	7,027,503	1.12262%			
		土地	216	191,406,988	30.57651%			
		土地	217	131,049,513	20.93464%			
		土地	218	4,714,011	0.75304%			
		土地	219	3,771,209	0.60244%			
2	桃園市/ 桃園市政府交通局	土地	209	15,012,313	2.39816%	209,084,531	33.400432%	
		土地	215	39,960,311	6.38350%			
		土地	220	154,111,907	24.61877%			
3	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人(公同共有)	土地	211	1,798,577	0.28732%	35,940,710	5.741387%	公同 共有
4		土地	211	8,992,883	1.43658%			
5		土地	222	4,162,532	0.66495%			
6		土地	222	20,812,662	3.32474%			
7		土地	813	174,056	0.02780%			
6	張 在	土地	210	11,295,496	1.80441%	17,430,963	2.784528%	
		土地	222-3	6,135,467	0.98012%			
7	賴 興	土地	210	11,295,496	1.80441%	17,430,963	2.784528%	
		土地	222-3	6,135,467	0.98012%			
合計				625,993,500	100.0000%	625,993,500	100.0000%	

3.更新前權利變換關係人權利價值：無

(二)更新後鑑價結果

1.更新後各分配單元價值表

本案部分單元屬捐贈桃園市政府公益設施不納入計價範圍，更新後建物單元戶號 A1-01 托嬰中心產權面積 231.89 坪不計價，戶號 A1-02 親子館產權面積面積 309.65 坪，其中 106 坪屬捐贈市府不計價、剩餘 203.65 坪計價，其餘建物單元正常計價(詳表 11-4)；地下層車編號位 B1-209~B1-212 屬捐贈桃園市政府公務車位不計價，其餘車位正常計價(詳表 11-5)。

本案更新後鑑價結果依據「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」查估價值為依據，各分配單元面積及價值詳表 11-4。

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(m²)	(坪)				
1	A1-03	60.67	18.35		293,300	5,382,055	
2	A1-04	59.39	17.97		290,400	5,218,488	
3	A1-05	59.39	17.97		293,300	5,270,601	
4	A1-06	59.39	17.97		296,300	5,324,511	
5	A1-07	59.39	17.97		299,200	5,376,624	
6	A1-08	59.39	17.97		302,100	5,428,737	
7	A1-09	59.39	17.97		305,000	5,480,850	
8	A1-10	59.39	17.97		307,900	5,532,963	
9	A1-11	59.39	17.97		310,800	5,585,076	
10	A1-12	59.39	17.97		313,700	5,637,189	
11	A1-13	59.39	17.97		316,600	5,689,302	
12	A1-14	59.39	17.97		319,500	5,741,415	
13	A2-03	135.76	41.07		299,200	12,288,144	
14	A2-04	139.70	42.26		296,200	12,517,412	
15	A2-05	139.70	42.26		299,200	12,644,192	
16	A2-06	139.70	42.26		302,100	12,766,746	
17	A2-07	139.70	42.26		305,100	12,893,526	
18	A2-08	139.70	42.26		308,100	13,020,306	
19	A2-09	139.70	42.26		311,000	13,142,860	
20	A2-10	139.70	42.26		314,000	13,269,640	
21	A2-11	139.70	42.26		317,000	13,396,420	
22	A2-12	139.70	42.26		319,900	13,518,974	
23	A2-13	139.70	42.26		322,900	13,645,754	
24	A2-14	139.70	42.26		325,800	13,768,308	
25	A3-03	135.67	41.04	6.84	318,933	13,089,024	
26	A3-04	139.66	42.25		299,100	12,636,975	
27	A3-05	139.66	42.25		302,100	12,763,725	
28	A3-06	139.66	42.25		305,100	12,890,475	
29	A3-07	139.66	42.25		308,100	13,017,225	
30	A3-08	139.66	42.25		311,100	13,143,975	
31	A3-09	139.66	42.25		314,100	13,270,725	
32	A3-10	139.66	42.25		317,100	13,397,475	
33	A3-11	139.66	42.25		320,100	13,524,225	
34	A3-12	139.66	42.25		323,000	13,646,750	
35	A3-13	139.66	42.25		326,000	13,773,500	
36	A3-14	139.66	42.25		329,000	13,900,250	
37	A5-03	97.84	29.60	5.43	311,278	9,213,820	
38	A5-04	97.21	29.41		290,400	8,540,664	
39	A5-05	97.21	29.41		293,300	8,625,953	
40	A5-06	97.21	29.41		296,300	8,714,183	
41	A5-07	97.21	29.41		299,200	8,799,472	
42	A5-08	97.21	29.41		302,100	8,884,761	
43	A5-09	97.21	29.41		305,000	8,970,050	
44	A5-10	97.21	29.41		307,900	9,055,339	
45	A5-11	97.21	29.41		310,800	9,140,628	
46	A5-12	97.21	29.41		313,700	9,225,917	
47	A5-13	97.21	29.41		316,600	9,311,206	
48	A5-14	97.21	29.41		319,500	9,396,495	
49	A6-03	97.84	29.60	5.93	312,933	9,262,820	
50	A6-04	97.84	29.60		290,400	8,595,840	

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
		(m²)	(坪)				
51	A6-05	97.84	29.60		293,300	8,681,680	
52	A6-06	97.84	29.60		296,300	8,770,480	
53	A6-07	97.84	29.60		299,200	8,856,320	
54	A6-08	97.84	29.60		302,100	8,942,160	
55	A6-09	97.84	29.60		305,000	9,028,000	
56	A6-10	97.84	29.60		307,900	9,113,840	
57	A6-11	97.84	29.60		310,800	9,199,680	
58	A6-12	97.84	29.60		313,700	9,285,520	
59	A6-13	97.84	29.60		316,600	9,371,360	
60	A6-14	97.84	29.60		319,500	9,457,200	
61	A7-03	99.65	30.14	8.11	326,586	9,843,304	
62	A7-04	99.92	30.23		299,100	9,041,793	
63	A7-05	99.92	30.23		302,100	9,132,483	
64	A7-06	99.92	30.23		305,100	9,223,173	
65	A7-07	99.92	30.23		308,100	9,313,863	
66	A7-08	99.92	30.23		311,100	9,404,553	
67	A7-09	99.92	30.23		314,100	9,495,243	
68	A7-10	99.92	30.23		317,100	9,585,933	
69	A7-11	99.92	30.23		320,100	9,676,623	
70	A7-12	99.92	30.23		323,000	9,764,290	
71	A7-13	99.92	30.23		326,000	9,854,980	
72	A7-14	99.92	30.23		329,000	9,945,670	
73	A8-03	99.65	30.14	6.70	321,430	9,687,888	
74	A8-04	100.26	30.33		296,200	8,983,746	
75	A8-05	100.26	30.33		299,200	9,074,736	
76	A8-06	100.26	30.33		302,100	9,162,693	
77	A8-07	100.26	30.33		305,100	9,253,683	
78	A8-08	100.26	30.33		308,100	9,344,673	
79	A8-09	100.26	30.33		311,000	9,432,630	
80	A8-10	100.26	30.33		314,000	9,523,620	
81	A8-11	100.26	30.33		317,000	9,614,610	
82	A8-12	100.26	30.33		319,900	9,702,567	
83	A8-13	100.26	30.33		322,900	9,793,557	
84	A8-14	100.26	30.33		325,800	9,881,514	
85	A1-01(托嬰中心)	766.57	231.89		-	非計價單元	(公益設施)整戶不計價
86	A1-02(親子館)	1023.62	309.65		315,400	64,231,210	(公益設施) 計價部分673.21 m²(203.65坪) 不計價部分350.41 m²(106坪)
87	B1-01(店)	121.73	36.82		584,000	21,502,880	
88	B2-01(店)	118.02	35.70		566,500	20,224,050	
89	B3-01(店)	97.90	29.61		554,800	16,427,628	
90	B4-01(店)	106.12	32.10		584,000	18,746,400	
91	B1-02	126.31	38.21		291,900	11,153,499	
92	B1-03	126.31	38.21		291,900	11,153,499	
93	B1-04	126.31	38.21		289,000	11,042,690	
94	B1-05	126.31	38.21		291,900	11,153,499	
95	B1-06	126.31	38.21		294,800	11,264,308	
96	B1-07	126.31	38.21		297,700	11,375,117	
97	B1-08	126.31	38.21		300,600	11,485,926	
98	B1-09	126.31	38.21		303,500	11,596,735	

(續表 11-4)

序號	分配單元 代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總價值 (元)	備註
		(㎡)	(坪)				
99	B1-10	126.31	38.21		306,300	11,703,723	
100	B1-11	126.31	38.21		309,200	11,814,532	
101	B1-12	126.31	38.21		312,100	11,925,341	
102	B1-13	126.31	38.21		315,000	12,036,150	
103	B1-14	126.31	38.21		317,900	12,146,959	
104	B2-02	126.23	38.18		294,800	11,255,464	
105	B2-03	126.23	38.18		294,800	11,255,464	
106	B2-04	126.23	38.18		291,900	11,144,742	
107	B2-05	126.21	38.18		294,800	11,255,464	
108	B2-06	126.21	38.18		297,700	11,366,186	
109	B2-07	126.21	38.18		300,600	11,476,908	
110	B2-08	126.21	38.18		303,600	11,591,448	
111	B2-09	126.21	38.18		306,500	11,702,170	
112	B2-10	126.21	38.18		309,400	11,812,892	
113	B2-11	126.21	38.18		312,300	11,923,614	
114	B2-12	126.21	38.18		315,200	12,034,336	
115	B2-13	126.21	38.18		318,200	12,148,876	
116	B2-14	126.21	38.18		321,100	12,259,598	
117	B3-02	72.03	21.79	0.83	289,719	6,312,969	
118	B3-03	72.03	21.79		286,100	6,234,119	
119	B3-04	72.03	21.79		283,200	6,170,928	
120	B3-05	72.03	21.79		286,100	6,234,119	
121	B3-06	72.03	21.79		288,900	6,295,131	
122	B3-07	72.03	21.79		291,700	6,356,143	
123	B3-08	72.03	21.79		294,500	6,417,155	
124	B3-09	72.03	21.79		297,400	6,480,346	
125	B3-10	72.03	21.79		300,200	6,541,358	
126	B3-11	72.03	21.79		303,000	6,602,370	
127	B3-12	72.03	21.79		305,900	6,665,561	
128	B3-13	72.03	21.79		308,700	6,726,573	
129	B3-14	72.03	21.79		311,500	6,787,585	
130	B5-02	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
131	B5-03	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
132	B5-04	64.41	19.48		283,200	5,516,736	
133	B5-05	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
134	B5-06	64.41	19.48		288,900	5,627,772	
135	B5-07	64.41	19.48		291,700	5,682,316	
136	B5-08	64.41	19.48		294,500	5,736,860	
137	B5-09	64.41	19.48		297,400	5,793,352	
138	B5-10	64.41	19.48		300,200	5,847,896	
139	B5-11	64.41	19.48		303,000	5,902,440	
140	B5-12	64.41	19.48		305,900	5,958,932	
141	B5-13	64.41	19.48		308,700	6,013,476	
142	B5-14	64.41	19.48		311,500	6,068,020	
143	B6-02	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
144	B6-03	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
145	B6-04	64.41	19.48		283,200	5,516,736	
146	B6-05	64.41	19.48		286,100	5,573,228	
147	B6-06	64.41	19.48		288,900	5,627,772	
148	B6-07	64.41	19.48		291,700	5,682,316	
149	B6-08	64.41	19.48		294,500	5,736,860	

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)				
150	B6-09	64.41	19.48		297,400	5,793,352	
151	B6-10	64.41	19.48		300,200	5,847,896	
152	B6-11	64.41	19.48		303,000	5,902,440	
153	B6-12	64.41	19.48		305,900	5,958,932	
154	B6-13	64.41	19.48		308,700	6,013,476	
155	B6-14	64.41	19.48		311,500	6,068,020	
156	B7-02	71.52	21.63	0.83	289,745	6,267,193	
157	B7-03	71.52	21.63		286,100	6,188,343	
158	B7-04	71.52	21.63		283,200	6,125,616	
159	B7-05	71.52	21.63		286,100	6,188,343	
160	B7-06	71.52	21.63		288,900	6,248,907	
161	B7-07	71.52	21.63		291,700	6,309,471	
162	B7-08	71.52	21.63		294,500	6,370,035	
163	B7-09	71.52	21.63		297,400	6,432,762	
164	B7-10	71.52	21.63		300,200	6,493,326	
165	B7-11	71.52	21.63		303,000	6,553,890	
166	B7-12	71.52	21.63		305,900	6,616,617	
167	B7-13	71.52	21.63		308,700	6,677,181	
168	B7-14	71.52	21.63		311,500	6,737,745	
169	B8-02	116.00	35.09	22.08	331,925	11,647,252	
170	B8-03	97.55	29.51	2.99	304,730	8,992,568	
171	B8-04	97.55	29.51		291,900	8,613,969	
172	B8-05	97.55	29.51		294,800	8,699,548	
173	B8-06	97.55	29.51		297,700	8,785,127	
174	B8-07	97.55	29.51		300,600	8,870,706	
175	B8-08	97.55	29.51		303,600	8,959,236	
176	B8-09	97.55	29.51		306,500	9,044,815	
177	B8-10	97.55	29.51		309,400	9,130,394	
178	B8-11	97.55	29.51		312,300	9,215,973	
179	B8-12	97.55	29.51		315,200	9,301,552	
180	B8-13	97.55	29.51		318,200	9,390,082	
181	B8-14	97.55	29.51		321,100	9,475,661	
182	B9-02	116.99	35.39	22.56	328,873	11,638,821	
183	B9-03	98.55	29.81	2.98	301,597	8,990,599	
184	B9-04	98.55	29.81		289,000	8,615,090	
185	B9-05	98.55	29.81		291,900	8,701,539	
186	B9-06	98.55	29.81		294,800	8,787,988	
187	B9-07	98.55	29.81		297,700	8,874,437	
188	B9-08	98.55	29.81		300,600	8,960,886	
189	B9-09	98.55	29.81		303,500	9,047,335	
190	B9-10	98.55	29.81		306,300	9,130,803	
191	B9-11	98.55	29.81		309,200	9,217,252	
192	B9-12	98.55	29.81		312,100	9,303,701	
193	B9-13	98.55	29.81		315,000	9,390,150	
194	B9-14	98.55	29.81		317,900	9,476,599	
195	B10-02	74.30	22.48	1.03	290,453	6,529,378	
196	B10-03	74.30	22.48		286,100	6,431,528	
197	B10-04	74.30	22.48		283,200	6,366,336	
198	B10-05	74.30	22.48		286,100	6,431,528	
199	B10-06	74.30	22.48		288,900	6,494,472	
200	B10-07	74.30	22.48		291,700	6,557,416	

(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)				
201	B10-08	74.30	22.48		294,500	6,620,360	
202	B10-09	74.30	22.48		297,400	6,685,552	
203	B10-10	74.30	22.48		300,200	6,748,496	
204	B10-11	74.30	22.48		303,000	6,811,440	
205	B10-12	74.30	22.48		305,900	6,876,632	
206	B10-13	74.30	22.48		308,700	6,939,576	
207	B10-14	74.30	22.48		311,500	7,002,520	
208	B11-02	74.47	22.53	1.03	290,443	6,543,683	
209	B11-03	74.47	22.53		286,100	6,445,833	
210	B11-04	74.47	22.53		283,200	6,380,496	
211	B11-05	74.47	22.53		286,100	6,445,833	
212	B11-06	74.47	22.53		288,900	6,508,917	
213	B11-07	74.47	22.53		291,700	6,572,001	
214	B11-08	74.47	22.53		294,500	6,635,085	
215	B11-09	74.47	22.53		297,400	6,700,422	
216	B11-10	74.47	22.53		300,200	6,763,506	
217	B11-11	74.47	22.53		303,000	6,826,590	
218	B11-12	74.47	22.53		305,900	6,891,927	
219	B11-13	74.47	22.53		308,700	6,955,011	
220	B11-14	74.47	22.53		311,500	7,018,095	
合計		22,378.65	6,769.72	87.33		1,998,200,408	

註：本案地面層建坪單價572,904 元/坪，二樓以上建坪單價304,740元/坪。

備註：序號 85 A1-01 托嬰中心 231.89 坪不計價(捐贈市府公益設施)。
序號 86 A1-02 親子館 106 坪不計價(捐贈市府公益設施)、203.65 坪計價。

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)	24	1,470,000	35,280,000
	坡道式平面(小)	11	1,400,000	15,400,000
地下二層	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	66	1,400,000	92,400,000
	坡道式平面(小)	16	1,330,000	21,280,000
地下三層	無障礙車位	2	1,400,000	2,800,000
	坡道式平面(大)	71	1,330,000	94,430,000
	坡道式平面(小)	14	1,260,000	17,640,000
總計		208		285,250,000

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

3.更新後建築物及車位單元總價值

扣除捐贈市府公益設施不計價部分後之更新後建築物總價值 1,998,200,408 元，扣除捐贈市府公務車位不計價之車位總價值 285,250,000 元，合計更新後總價值為 2,283,450,408 元。

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%。

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 1,150,859,006 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 2,283,450,408 元。

(三)平均費用負擔比例

平均費用負擔比例(等同本案實施者與桃園市政府簽訂契約承諾之共同負擔比率)

= 共同負擔費用/更新後權利變換範圍權利價值總額×100%

= 1,150,859,006/2,283,450,408×100%

= 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：

四、折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金

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

表 12-1 折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金表

序號	姓名	來源	地號	權利價值		權利價值比例		負擔方式		費用負擔合計
				依地號	歸人合計(元)	依地號	歸人合計	現金繳納	更新後房地折價抵付(歸人)	
1	中華民國/ 財政部國有財產署	土地	208-1	8,137,109	346,106,333	1.299871%	55.289126%	0	636,299,882	636,299,882
2		土地	213	7,027,503		1.122616%				
3		土地	216	191,406,988		30.576514%				
4		土地	217	131,049,513		20.934644%				
5		土地	218	4,714,011		0.753045%				
6		土地	219	3,771,209		0.602436%				
7	桃園市/ 桃園市政府交通局	土地	209	15,012,313	209,084,531	2.398158%	33.400432%	0	384,391,876	384,391,876
8		土地	215	39,960,311		6.383503%				
9		土地	220	154,111,907		24.618771%				
10	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人共同共有	土地	211	1,798,577	35,940,710	0.287316%	5.741387%	0	66,075,270	66,075,270
11	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人共同共有	土地	211	8,992,883		1.436578%				
12	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人共同共有	土地	222	4,162,532		0.664948%				
13	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人共同共有	土地	222	20,812,662		3.324741%				
14	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人共同共有	土地	813	174,056		0.027805%				
15	張 在	土地	210	11,295,496	17,430,963	1.804411%	2.784528%	0	32,045,989	32,045,989
		土地	222-3	6,135,467		0.980117%				
16	賴 興	土地	210	11,295,496	17,430,963	1.804411%	2.784528%	0	32,045,989	32,045,989
		土地	222-3	6,135,467		0.980117%				
合計				625,993,500	625,993,500	100.0000%	100.0000%	0	1,150,859,006	1,150,859,006

五、實施者與共同出資人之出資比例

本案共同負擔 1,150,859,006 元，實施者與共同出資人出資比例依合約內容(詳事業計畫附錄四)說明如下：

表 12-2 實施者與共同出資人出資比例彙整表

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%	690,515,404
共同投資人	祝園實業股份有限公司	30%	345,257,702
共同投資人	上境實業有限公司	10%	115,085,900
合計			1,150,859,006

拾叁、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

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

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

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

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

三、更新後停車位不登記土地持分

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

四、更新後國有土地管理單位變更登記

本更新單元內土地 208-1、213、216、217、218、219 地號於事業計畫報核時國有土地所有權人：中華民國/管理單位財政部國有財產署。

因興辦社會住宅需要，桃園市政府 108 年 12 月 26 日府地權字第

1080331601 號函向國有財產署申請無償撥用 208-1 地號等六筆土地在案。經行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，刻由地政事務所逕為辦理管理機關變更登記為「桃園市政府住宅發展處」。

本案權利變換計畫內國有土地更新後分回之管理單位依據行政院核准撥用公文(詳 p 附錄 45)，修正更新後受配人姓名為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
1	A1-03	9.45	0.00274	36.81	3.92	10.36	9.58	60.67	18.35		
2	A1-04	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
3	A1-05	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
4	A1-06	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
5	A1-07	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
6	A1-08	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
7	A1-09	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
8	A1-10	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
9	A1-11	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
10	A1-12	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
11	A1-13	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
12	A1-14	9.24	0.00268	35.98	3.92	10.15	9.34	59.39	17.97		
13	A2-03	21.14	0.00613	82.95	8.23	23.21	21.37	135.76	41.07		
14	A2-04	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
15	A2-05	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
16	A2-06	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
17	A2-07	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
18	A2-08	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
19	A2-09	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
20	A2-10	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
21	A2-11	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
22	A2-12	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
23	A2-13	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
24	A2-14	21.73	0.00630	81.11	12.70	23.86	22.03	139.70	42.26		
25	A3-03	21.11	0.00612	82.88	8.23	23.19	21.37	135.67	41.04	6.84	
26	A3-04	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
27	A3-05	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
28	A3-06	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
29	A3-07	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
30	A3-08	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
31	A3-09	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
32	A3-10	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
33	A3-11	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
34	A3-12	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
35	A3-13	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
36	A3-14	21.73	0.00630	81.11	12.66	23.86	22.03	139.66	42.25		
37	A5-03	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60	5.43	
38	A5-04	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
39	A5-05	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
40	A5-06	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		

(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)		
41	A5-07	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
42	A5-08	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
43	A5-09	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
44	A5-10	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
45	A5-11	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
46	A5-12	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
47	A5-13	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
48	A5-14	15.14	0.00439	61.43	3.85	16.62	15.31	97.21	29.41		
49	A6-03	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60	5.93	
50	A6-04	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
51	A6-05	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
52	A6-06	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
53	A6-07	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
54	A6-08	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
55	A6-09	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
56	A6-10	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
57	A6-11	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
58	A6-12	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
59	A6-13	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
60	A6-14	15.24	0.00442	61.87	3.85	16.72	15.40	97.84	29.60		
61	A7-03	15.49	0.00449	60.96	5.94	17.03	15.72	99.65	30.14	8.11	
62	A7-04	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
63	A7-05	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
64	A7-06	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
65	A7-07	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
66	A7-08	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
67	A7-09	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
68	A7-10	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
69	A7-11	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
70	A7-12	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
71	A7-13	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
72	A7-14	15.55	0.00451	61.14	5.98	17.08	15.72	99.92	30.23		
73	A8-03	15.49	0.00449	60.96	5.94	17.03	15.72	99.65	30.14	6.70	
74	A8-04	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
75	A8-05	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
76	A8-06	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
77	A8-07	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
78	A8-08	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
79	A8-09	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
80	A8-10	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
81	A8-11	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
82	A8-12	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
83	A8-13	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
84	A8-14	15.59	0.00452	61.20	6.13	17.13	15.80	100.26	30.33		
85	A1-01 (托嬰中心)	106.55	0.03089	440.98	18.72	198.94	107.93	766.57	231.89		公益設施整戶不計價
86	A1-02(親子館)	142.28	0.04125	582.15	31.67	265.68	144.12	1023.62	309.65		公益設施 計價673.21㎡(203.65坪) 不計價350.41㎡(106坪)
87	B1-01(店)	18.94	0.00549	70.42	11.02	21.04	19.25	121.73	36.82		
88	B2-01(店)	18.31	0.00531	68.27	10.68	20.39	18.68	118.02	35.70		
89	B3-01(店)	15.21	0.00441	56.58	8.86	16.89	15.57	97.90	29.61		
90	B4-01(店)	16.49	0.00478	61.38	9.61	18.33	16.80	106.12	32.10		
91	B1-02	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
92	B1-03	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
93	B1-04	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
94	B1-05	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
95	B1-06	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
96	B1-07	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
97	B1-08	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
98	B1-09	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
99	B1-10	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
100	B1-11	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		

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)		
101	B1-12	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
102	B1-13	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
103	B1-14	19.63	0.00569	74.01	10.63	21.77	19.90	126.31	38.21		
104	B2-02	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.82	126.23	38.18		
105	B2-03	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.82	126.23	38.18		
106	B2-04	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.79	19.82	126.23	38.18		
107	B2-05	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
108	B2-06	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
109	B2-07	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
110	B2-08	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
111	B2-09	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
112	B2-10	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
113	B2-11	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
114	B2-12	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
115	B2-13	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
116	B2-14	19.60	0.00568	74.03	10.59	21.77	19.82	126.21	38.18		
117	B3-02	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79	0.83	
118	B3-03	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
119	B3-04	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
120	B3-05	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
121	B3-06	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
122	B3-07	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
123	B3-08	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
124	B3-09	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
125	B3-10	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
126	B3-11	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
127	B3-12	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
128	B3-13	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
129	B3-14	11.21	0.00325	45.27	3.04	12.42	11.30	72.03	21.79		
130	B5-02	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
131	B5-03	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
132	B5-04	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
133	B5-05	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
134	B5-06	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
135	B5-07	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
136	B5-08	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
137	B5-09	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
138	B5-10	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
139	B5-11	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
140	B5-12	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
141	B5-13	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
142	B5-14	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
143	B6-02	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
144	B6-03	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
145	B6-04	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
146	B6-05	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
147	B6-06	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
148	B6-07	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
149	B6-08	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
150	B6-09	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
151	B6-10	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
152	B6-11	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
153	B6-12	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
154	B6-13	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
155	B6-14	10.00	0.00290	39.84	3.32	11.10	10.15	64.41	19.48		
156	B7-02	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63	0.83	
157	B7-03	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
158	B7-04	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
159	B7-05	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
160	B7-06	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		

(續表 13-1)

序號	分配單元代號	土地應有部份		建物面積						露台面積 (不登記) (坪)	備註
		總面積 (㎡)	權利範圍	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積 (㎡)	小公面積 (㎡)	大公面積 (㎡)	合計 (㎡)	合計 (坪)		
161	B7-07	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
162	B7-08	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
163	B7-09	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
164	B7-10	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
165	B7-11	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
166	B7-12	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
167	B7-13	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
168	B7-14	11.11	0.00322	44.92	3.04	12.34	11.22	71.52	21.63		
169	B8-02	18.00	0.00522	61.73	16.01	20.00	18.26	116.00	35.09	22.08	
170	B8-03	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51	2.99	
171	B8-04	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
172	B8-05	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
173	B8-06	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
174	B8-07	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
175	B8-08	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
176	B8-09	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
177	B8-10	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
178	B8-11	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
179	B8-12	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
180	B8-13	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
181	B8-14	15.14	0.00439	61.73	3.68	16.83	15.31	97.55	29.51		
182	B9-02	18.18	0.00527	62.14	16.26	20.16	18.43	116.99	35.39	22.56	
183	B9-03	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81	2.98	
184	B9-04	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
185	B9-05	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
186	B9-06	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
187	B9-07	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
188	B9-08	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
189	B9-09	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
190	B9-10	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
191	B9-11	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
192	B9-12	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
193	B9-13	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
194	B9-14	15.31	0.00444	62.14	3.94	16.99	15.48	98.55	29.81		
195	B10-02	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48	1.03	
196	B10-03	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
197	B10-04	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
198	B10-05	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
199	B10-06	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
200	B10-07	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
201	B10-08	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
202	B10-09	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
203	B10-10	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
204	B10-11	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
205	B10-12	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
206	B10-13	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
207	B10-14	11.52	0.00334	46.82	2.97	12.80	11.71	74.30	22.48		
208	B11-02	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53	1.03	
209	B11-03	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
210	B11-04	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
211	B11-05	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
212	B11-06	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
213	B11-07	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
214	B11-08	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
215	B11-09	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
216	B11-10	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
217	B11-11	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
218	B11-12	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
219	B11-13	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
220	B11-14	11.55	0.00335	46.94	2.97	12.85	11.71	74.47	22.53		
合計		3,449.00	1.00000	13,572.34	1,312.66	4,001.16	3,492.49	22,378.65	6,769.72	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	土地持分面積 (㎡)	建物持分比例	建物持分面積 (㎡)
1	B3-1	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
2	B3-2	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
3	B3-3	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
4	B3-4	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
5	B3-5	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
6	B3-6	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
7	B3-7	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
8	B3-8	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
9	B3-9	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
10	B3-10	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
11	B3-11	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
12	B3-12	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
13	B3-13	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
14	B3-14	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
15	B3-15	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
16	B3-16	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
17	B3-17	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
18	B3-18	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
19	B3-19	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
20	B3-20	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
21	B3-21	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
22	B3-22	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
23	B3-23	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
24	B3-24	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
25	B3-25	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
26	B3-26	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
27	B3-27	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
28	B3-28	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
29	B3-29	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
30	B3-30	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
31	B3-31	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
32	B3-32	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
33	B3-33	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
34	B3-34	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
35	B3-35	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
36	B3-36	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
37	B3-37	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
38	B3-38	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
39	B3-39	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
40	B3-40	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
41	B3-41	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
42	B3-42	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
43	B3-43	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
44	B3-44	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
45	B3-45	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
46	B3-46	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
47	B3-47	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
48	B3-48	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
49	B3-49	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
50	B3-50	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	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)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
102	B2-102	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
103	B2-103	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
104	B2-104	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
105	B2-105	坡道式平面(大)	法定車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
106	B2-106	坡道式平面(小)	法定車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
107	B2-107	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
108	B2-108	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
109	B2-109	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
110	B2-110	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
111	B2-111	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
112	B2-112	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
113	B2-113	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
114	B2-114	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
115	B2-115	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
116	B2-116	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
117	B2-117	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
118	B2-118	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
119	B2-119	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
120	B2-120	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
121	B2-121	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
122	B2-122	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
123	B2-123	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
124	B2-124	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
125	B2-125	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
126	B2-126	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
127	B2-127	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
128	B2-128	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
129	B2-129	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
130	B2-130	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
131	B2-131	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
132	B2-132	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
133	B2-133	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
134	B2-134	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
135	B2-135	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
136	B2-136	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
137	B2-137	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
138	B2-138	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
139	B2-139	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
140	B2-140	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
141	B2-141	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
142	B2-142	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
143	B2-143	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
144	B2-144	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
145	B2-145	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
146	B2-146	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
147	B2-147	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
148	B2-148	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
149	B2-149	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
150	B2-150	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地持分面積 (m²)	建物持分比例	建物持分面積 (m²)
151	B2-151	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
152	B2-152	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
153	B2-153	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
154	B2-154	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
155	B2-155	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
156	B2-156	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
157	B2-157	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
158	B2-158	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
159	B2-159	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
160	B2-160	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
161	B2-161	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
162	B2-162	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
163	B2-163	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
164	B2-164	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
165	B2-165	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
166	B2-166	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
167	B2-167	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00	0.00306	25.06
168	B2-168	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00	0.00306	25.06
169	B2-169	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
170	B2-170	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
171	B2-171	坡道式平面(大)	自設車位	250*600	0.00	0.00288	23.58
172	B1-172	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
173	B1-173	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
174	B1-174	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
175	B1-175	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
176	B1-176	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
177	B1-177	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
178	B1-178	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
179	B1-179	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
180	B1-180	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
181	B1-181	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
182	B1-182	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
183	B1-183	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
184	B1-184	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
185	B1-185	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
186	B1-186	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
187	B1-187	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
188	B1-188	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
189	B1-189	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
190	B1-190	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
191	B1-191	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
192	B1-192	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
193	B1-193	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
194	B1-194	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
195	B1-195	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
196	B1-196	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
197	B1-197	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
198	B1-198	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
199	B1-199	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00	0.00306	25.06
200	B1-200	無障礙車位	法定車位	350*600	0.00	0.00306	25.06

序號	車位編號	車位大小	車位種類	規格	土地持分面積 (m²)	建物持分比例	建物持分面積 (m²)
201	B1-201	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
202	B1-202	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
203	B1-203	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
204	B1-204	坡道式平面(小)	自設車位	230*550	0.00	0.00259	21.21
205	B1-205	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
206	B1-206	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
207	B1-207	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
208	B1-208	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
209	B1-209	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
210	B1-210	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
211	B1-211	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
212	B1-212	坡道式平面(大)	自設車位	250*550	0.00	0.00272	22.27
合計					0.00	0.57351	4,696.43

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

7F	單元編號	A1-07	A2-07	A3-07	A5-07	A6-07	A7-07	A8-07
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	299,200	305,100	308,100	299,200	299,200	308,100	305,100
	建物總價(元)	5,376,624	12,893,526	13,017,225	8,799,472	8,856,320	9,313,863	9,253,683
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
6F	單元編號	A1-06	A2-06	A3-06	A5-06	A6-06	A7-06	A8-06
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	296,300	302,100	305,100	296,300	296,300	305,100	302,100
	建物總價(元)	5,324,511	12,766,746	12,890,475	8,714,183	8,770,480	9,223,173	9,162,693
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
5F	單元編號	A1-05	A2-05	A3-05	A5-05	A6-05	A7-05	A8-05
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	293,300	299,200	302,100	293,300	293,300	302,100	299,200
	建物總價(元)	5,270,601	12,644,192	12,763,725	8,625,953	8,681,680	9,132,483	9,074,736
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
4F	單元編號	A1-04	A2-04	A3-04	A5-04	A6-04	A7-04	A8-04
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	290,400	296,200	299,100	290,400	290,400	299,100	296,200
	建物總價(元)	5,218,488	12,517,412	12,636,975	8,540,664	8,595,840	9,041,793	8,983,746
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
3F	單元編號	A1-03	A2-03	A3-03	A5-03	A6-03	A7-03	A8-03
	產權面積(坪)	18.35	41.07	41.04	29.60	29.60	30.14	30.14
	每坪單價(元)	293,300	299,200	318,933	311,278	312,933	326,586	321,430
	建物總價(元)	5,382,055	12,288,144	13,089,024	9,213,820	9,262,820	9,843,304	9,687,888
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
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)	309.65		203.65	106.00			
	每坪單價(元)	315,400		315,400	(不計價)			
	建物總價(元)	64,231,210		64,231,210	(不計價)			
受配人		桃園市政府(捐贈) 桃園市/桃園市政府交通局(計價)		納入地主(桃園市/桃園 市政府交通局)參與權 利變換分配部分	依合約捐贈桃園市政府 公益設施部分			
1F	單元編號	A1-01 (托嬰中心)						
	產權面積(坪)	231.89						
	每坪單價(元)	(不計價)						
	建物總價(元)	(不計價)						
受配人		桃園市政府(捐贈)						

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(一)

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

14F	單元編號	A1-14	A2-14	A3-14	A5-14	A6-14	A7-14	A8-14
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	319,500	325,800	329,000	319,500	319,500	329,000	325,800
	建物總價(元)	5,741,415	13,768,308	13,900,250	9,396,495	9,457,200	9,945,670	9,881,514
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
13F	單元編號	A1-13	A2-13	A3-13	A5-13	A6-13	A7-13	A8-13
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	316,600	322,900	326,000	316,600	316,600	326,000	322,900
	建物總價(元)	5,689,302	13,645,754	13,773,500	9,311,206	9,371,360	9,854,980	9,793,557
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
12F	單元編號	A1-12	A2-12	A3-12	A5-12	A6-12	A7-12	A8-12
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	313,700	319,900	323,000	313,700	313,700	323,000	319,900
	建物總價(元)	5,637,189	13,518,974	13,646,750	9,225,917	9,285,520	9,764,290	9,702,567
受配人		桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
11F	單元編號	A1-11	A2-11	A3-11	A5-11	A6-11	A7-11	A8-11
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	310,800	317,000	320,100	310,800	310,800	320,100	317,000
	建物總價(元)	5,585,076	13,396,420	13,524,225	9,140,628	9,199,680	9,676,623	9,614,610
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	桃園市/ 桃園市政府交通局	桃園市/ 桃園市政府交通局
10F	單元編號	A1-10	A2-10	A3-10	A5-10	A6-10	A7-10	A8-10
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	307,900	314,000	317,100	307,900	307,900	317,100	314,000
	建物總價(元)	5,532,963	13,269,640	13,397,475	9,055,339	9,113,840	9,585,933	9,523,620
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
9F	單元編號	A1-09	A2-09	A3-09	A5-09	A6-09	A7-09	A8-09
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	305,000	311,000	314,100	305,000	305,000	314,100	311,000
	建物總價(元)	5,480,850	13,142,860	13,270,725	8,970,050	9,028,000	9,495,243	9,432,630
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處
8F	單元編號	A1-08	A2-08	A3-08	A5-08	A6-08	A7-08	A8-08
	產權面積(坪)	17.97	42.26	42.25	29.41	29.60	30.23	30.33
	每坪單價(元)	302,100	308,100	311,100	302,100	302,100	311,100	308,100
	建物總價(元)	5,428,737	13,020,306	13,143,975	8,884,761	8,942,160	9,404,553	9,344,673
受配人		中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府 住宅發展處

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(一) (續)

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	297,700	300,600	291,700	291,700	291,700	291,700	300,600	297,700	291,700	291,700
	建物總價(元)	11,375,117	11,476,908	6,356,143	5,682,316	5,682,316	6,309,471	8,870,706	8,874,437	6,557,416	6,572,001
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	294,800	297,700	288,900	288,900	288,900	288,900	297,700	294,800	288,900	288,900
	建物總價(元)	11,264,308	11,366,186	6,295,131	5,627,772	5,627,772	6,248,907	8,785,127	8,787,988	6,494,472	6,508,917
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	291,900	294,800	286,100	286,100	286,100	286,100	294,800	291,900	286,100	286,100
	建物總價(元)	11,153,499	11,255,464	6,234,119	5,573,228	5,573,228	6,188,343	8,699,548	8,701,539	6,431,528	6,445,833
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	289,000	291,900	283,200	283,200	283,200	283,200	291,900	289,000	283,200	283,200
	建物總價(元)	11,042,690	11,144,742	6,170,928	5,516,736	5,516,736	6,125,616	8,613,969	8,615,090	6,366,336	6,380,496
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	291,900	294,800	286,100	286,100	286,100	286,100	304,730	301,597	286,100	286,100
	建物總價(元)	11,153,499	11,255,464	6,234,119	5,573,228	5,573,228	6,188,343	8,992,568	8,990,599	6,431,528	6,445,833
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	35.09	35.39	22.48	22.53
	每坪單價(元)	291,900	294,800	289,719	286,100	286,100	289,745	331,925	328,873	290,453	290,443
	建物總價(元)	11,153,499	11,255,464	6,312,969	5,573,228	5,573,228	6,267,193	11,647,252	11,638,821	6,529,378	6,543,683
受配人											
1F	單元編號	B1-01(店)	B2-01(店)	B3-01(店)	B4-01(店)						
	產權面積(坪)	36.82	35.70	29.61	32.10						
	每坪單價(元)	584,000	566,500	554,800	584,000						
	建物總價(元)	21,502,880	20,224,050	16,427,628	18,746,400						
受配人											

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(二) (續)

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	317,900	321,100	311,500	311,500	311,500	311,500	321,100	317,900	311,500	311,500
	建物總價(元)	12,146,959	12,259,598	6,787,585	6,068,020	6,068,020	6,737,745	9,475,661	9,476,599	7,002,520	7,018,095
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	315,000	318,200	308,700	308,700	308,700	308,700	318,200	315,000	308,700	308,700
	建物總價(元)	12,036,150	12,148,876	6,726,573	6,013,476	6,013,476	6,677,181	9,390,082	9,390,150	6,939,576	6,955,011
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	312,100	315,200	305,900	305,900	305,900	305,900	315,200	312,100	305,900	305,900
	建物總價(元)	11,925,341	12,034,336	6,665,561	5,958,932	5,958,932	6,616,617	9,301,552	9,303,701	6,876,632	6,891,927
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	309,200	312,300	303,000	303,000	303,000	303,000	312,300	309,200	303,000	303,000
	建物總價(元)	11,814,532	11,923,614	6,602,370	5,902,440	5,902,440	6,553,890	9,215,973	9,217,252	6,811,440	6,826,590
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	306,300	309,400	300,200	300,200	300,200	300,200	309,400	306,300	300,200	300,200
	建物總價(元)	11,703,723	11,812,892	6,541,358	5,847,896	5,847,896	6,493,326	9,130,394	9,130,803	6,748,496	6,763,506
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	303,500	306,500	297,400	297,400	297,400	297,400	306,500	303,500	297,400	297,400
	建物總價(元)	11,596,735	11,702,170	6,480,346	5,793,352	5,793,352	6,432,762	9,044,815	9,047,335	6,685,552	6,700,422
受配人											
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)	38.21	38.18	21.79	19.48	19.48	21.63	29.51	29.81	22.48	22.53
	每坪單價(元)	300,600	303,600	294,500	294,500	294,500	294,500	303,600	300,600	294,500	294,500
	建物總價(元)	11,485,926	11,591,448	6,417,155	5,736,860	5,736,860	6,370,035	8,959,236	8,960,886	6,620,360	6,635,085
受配人											

表 13-3 更新後建築分配單元及位置對照表(二) (續)

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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(小)	230*550	1,260,000	桃園市/桃園市政府交通局	
2	地下三層	B3-2	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
3	地下三層	B3-3	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
4	地下三層	B3-4	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
5	地下三層	B3-5	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
6	地下三層	B3-6	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
7	地下三層	B3-7	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
8	地下三層	B3-8	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
9	地下三層	B3-9	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
10	地下三層	B3-10	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
11	地下三層	B3-11	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
12	地下三層	B3-12	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
13	地下三層	B3-13	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
14	地下三層	B3-14	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
15	地下三層	B3-15	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
16	地下三層	B3-16	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
17	地下三層	B3-17	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
18	地下三層	B3-18	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
19	地下三層	B3-19	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
20	地下三層	B3-20	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
21	地下三層	B3-21	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
22	地下三層	B3-22	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
23	地下三層	B3-23	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
24	地下三層	B3-24	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
25	地下三層	B3-25	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
26	地下三層	B3-26	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
27	地下三層	B3-27	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
28	地下三層	B3-28	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
29	地下三層	B3-29	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
30	地下三層	B3-30	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
31	地下三層	B3-31	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
32	地下三層	B3-32	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
33	地下三層	B3-33	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
34	地下三層	B3-34	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
35	地下三層	B3-35	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
36	地下三層	B3-36	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
37	地下三層	B3-37	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
38	地下三層	B3-38	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
39	地下三層	B3-39	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
40	地下三層	B3-40	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
41	地下三層	B3-41	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
42	地下三層	B3-42	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
43	地下三層	B3-43	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
44	地下三層	B3-44	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	

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	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
46	地下三層	B3-46	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
47	地下三層	B3-47	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
48	地下三層	B3-48	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
49	地下三層	B3-49	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
50	地下三層	B3-50	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
51	地下三層	B3-51	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
52	地下三層	B3-52	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
53	地下三層	B3-53	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
54	地下三層	B3-54	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
55	地下三層	B3-55	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
56	地下三層	B3-56	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
57	地下三層	B3-57	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
58	地下三層	B3-58	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
59	地下三層	B3-59	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
60	地下三層	B3-60	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
61	地下三層	B3-61	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
62	地下三層	B3-62	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	中華民國/桃園市政府住宅發展處	
63	地下三層	B3-63	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
64	地下三層	B3-64	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
65	地下三層	B3-65	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	桃園市/桃園市政府交通局	
66	地下三層	B3-66	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
67	地下三層	B3-67	坡道式平面(小)	230*550	1,260,000	桃園市/桃園市政府交通局	
68	地下三層	B3-68	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
69	地下三層	B3-69	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
70	地下三層	B3-70	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
71	地下三層	B3-71	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
72	地下三層	B3-72	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
73	地下三層	B3-73	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
74	地下三層	B3-74	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
75	地下三層	B3-75	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
76	地下三層	B3-76	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
77	地下三層	B3-77	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
78	地下三層	B3-78	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
79	地下三層	B3-79	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
80	地下三層	B3-80	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
81	地下三層	B3-81	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
82	地下三層	B3-82	無障礙車位	350*600	1,400,000	桃園市/桃園市政府交通局	
83	地下三層	B3-83	無障礙車位	350*600	1,400,000	桃園市/桃園市政府交通局	
84	地下三層	B3-84	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
85	地下三層	B3-85	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
86	地下三層	B3-86	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	
87	地下三層	B3-87	坡道式平面(大)	250*550	1,330,000	桃園市/桃園市政府交通局	

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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
88	地下二層	B2-88	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
89	地下二層	B2-89	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
90	地下二層	B2-90	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
91	地下二層	B2-91	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
92	地下二層	B2-92	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
93	地下二層	B2-93	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
94	地下二層	B2-94	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
95	地下二層	B2-95	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		
97	地下二層	B2-97	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
98	地下二層	B2-98	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
99	地下二層	B2-99	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		
101	地下二層	B2-101	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		
103	地下二層	B2-103	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
104	地下二層	B2-104	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
105	地下二層	B2-105	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
106	地下二層	B2-106	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
107	地下二層	B2-107	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		
109	地下二層	B2-109	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
110	地下二層	B2-110	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
111	地下二層	B2-111	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
112	地下二層	B2-112	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
113	地下二層	B2-113	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		
115	地下二層	B2-115	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		
117	地下二層	B2-117	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
118	地下二層	B2-118	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
119	地下二層	B2-119	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
120	地下二層	B2-120	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		
122	地下二層	B2-122	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		
124	地下二層	B2-124	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		
126	地下二層	B2-126	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		
128	地下二層	B2-128	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
129	地下二層	B2-129	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表(續)

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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
130	地下二層	B2-130	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
131	地下二層	B2-131	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
132	地下二層	B2-132	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		
134	地下二層	B2-134	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		
136	地下二層	B2-136	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		
138	地下二層	B2-138	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		
140	地下二層	B2-140	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		
142	地下二層	B2-142	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
143	地下二層	B2-143	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
144	地下二層	B2-144	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
145	地下二層	B2-145	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
146	地下二層	B2-146	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
147	地下二層	B2-147	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
148	地下二層	B2-148	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
149	地下二層	B2-149	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
150	地下二層	B2-150	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
151	地下二層	B2-151	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
152	地下二層	B2-152	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
153	地下二層	B2-153	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
154	地下二層	B2-154	坡道式平面(小)	230*550	1,330,000		
155	地下二層	B2-155	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
156	地下二層	B2-156	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
157	地下二層	B2-157	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
158	地下二層	B2-158	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
159	地下二層	B2-159	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
160	地下二層	B2-160	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
161	地下二層	B2-161	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
162	地下二層	B2-162	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
163	地下二層	B2-163	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
164	地下二層	B2-164	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
165	地下二層	B2-165	坡道式平面(大)	250*550	1,400,000		
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	無障礙車位	350*600	1,470,000		
168	地下二層	B2-168	無障礙車位	350*600	1,470,000		
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*600	1,400,000		
172	地下一層	B1-172	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表 (續)

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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
173	地下一層	B1-173	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
174	地下一層	B1-174	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
175	地下一層	B1-175	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
176	地下一層	B1-176	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
177	地下一層	B1-177	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
178	地下一層	B1-178	坡道式平面(小)	230*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(小)	230*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(小)	230*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*550	1,470,000		
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(小)	230*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(小)	230*550	1,400,000		
189	地下一層	B1-189	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
190	地下一層	B1-190	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
191	地下一層	B1-191	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
192	地下一層	B1-192	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
193	地下一層	B1-193	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
194	地下一層	B1-194	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
195	地下一層	B1-195	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
196	地下一層	B1-196	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
197	地下一層	B1-197	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
198	地下一層	B1-198	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
199	地下一層	B1-199	無障礙車位	350*600	1,540,000		
200	地下一層	B1-200	無障礙車位	350*600	1,540,000		
201	地下一層	B1-201	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
202	地下一層	B1-202	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
203	地下一層	B1-203	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
204	地下一層	B1-204	坡道式平面(小)	230*550	1,400,000		
205	地下一層	B1-205	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
206	地下一層	B1-206	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
207	地下一層	B1-207	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
208	地下一層	B1-208	坡道式平面(大)	250*550	1,470,000		
209	地下一層	B1-209	坡道式平面(大)	250*550	(不計價)		
210	地下一層	B1-210	坡道式平面(大)	250*550	(不計價)		
211	地下一層	B1-211	坡道式平面(大)	250*550	(不計價)		
212	地下一層	B1-212	坡道式平面(大)	250*550	(不計價)		

說明：1.本表各單元受配人標示，僅供方便閱讀使用。
2.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

表 13-4 更新後車位分配單元及位置對照表 (續)

拾肆、申請分配及公開抽籤

一、申請分配位置通知

本案權利變換辦理時程說明如下：

(一)事業計畫及權利變換計畫公聽會通知時間：108 年 4 月 26 日。

(二)權利變換意願調查發函時間：108 年 4 月 26 日 (以限時雙掛號方式郵寄)。

(三)公聽會辦理時間：108 年 5 月 6 日。

(四)申請分配期間：108 年 4 月 26 日至 108 年 5 月 26 日。

(五)公開抽籤日：108 年 5 月 27 日下午 14 時 30 分，於三民里集會所 1 樓 (地址：桃園市桃園區中山東路 128 號)。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一)通知狀況方式

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

(二)申請分配狀況及需辦理抽籤事由(依公開抽籤結果修正)

至 108 年 5 月 26 日申請分配截止日，已提出申請分配 4 人，尚未提出申請分配共 7 人(林 玄、林 崴、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 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 19.48 坪，總價值新台幣 5,516,736 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 玄、林 崴、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 琦等 7 人(公司共有)，當天均未到場，由見證律師代為抽籤，抽籤結果(詳表 14-1)：住宅單元 B6-05、B6-08、B6-09、B8-02、B9-13、B10-10、B11-12 等 7 建物單元；車位單元 B1-192、B1-196、B2-108、B2-129、B2-133、B2-141、B2-153、B2-160、B2-172 等 9 車位單元(公開抽籤結果詳表 14-1)，依公開抽籤結果確認受配單元(公開抽籤紀錄詳附件冊)。

依本案 108 年 10 月 1 日府內審查會議結論(108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函)修正地下室開挖範圍，地下層汽車停車位編號異動依據本案權利變換選配原則(詳事業計畫 P18-1)第八點：「...分配單元或停車位若因審議結論而有部分調整，則依原次精神(原來或最接近位置)予以分配」。本案汽車位調整部分僅依此原則辦理，修正後車位單元 B1-190、B1-185、B2-154、B2-134、B2-129、B2-122、B2-108、B2-107、B2-93 等 9 車位單元(詳表 14-1)，修正車位編號於 108 年 11 月 1 日發函通知所有權

人(詳附錄三)。

本次通知採雙掛號寄發，寄發通知郵件共計 12 人，已寄回回執 10 人；
1 人郵件及回執(林 欣)未寄回，但經郵局查詢後已收件；1 人(林 琦)郵件投遞因查無此人遭退回。本通知函寄發後迄今都未有所有權人提出異議。

表 14-1 公開抽籤日作業記錄處理情形彙整表

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

拾伍、不願或不能參與權利變換之土地所有權人名冊

一、不願參與權利變換分配之土地所有權人

本案並無不願參與權利變換之土地所有權人，而領取現金補償者。

二、未達最小分配面積，不能參與權利變換之土地所有權人

(一)最小分配單元

本案 A 棟建物均為公地主分配，B 棟建物提供私地主、實施者、共同投資人分配，故 B 棟最小分配單元為 B5-04 及 B6-04 戶，產權登記面積 19.48 坪，總價值新台幣 5,516,736 元。

(二)未達最小分配單元，不能參與權利變換之土地所有權人

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

拾陸、土地、建物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

(一)土地所有權人

本案共有 11 位土地所有權人，依據申請分配結果，於 108 年 5 月 26 日。申請分配截止日前共計 4 位所有權人提出請分配，其餘 7 位所有權人產權登記為公司共有，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。

本案並無所有權人領取權利金。

(二)權利變換關係人

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

(三)土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後之總銷面積 6,769.72 坪，扣除捐贈公益設施面積 337.89 坪(不計價部分)後，可銷售店鋪面積為 134.23 坪、可售住宅面積為 6,297.6 坪，可計價單元共計 219 戶；停車位共計 212 個扣除地下一層捐贈公益設施 4 個公務車位後，可售車位數 208 個，依據第一太平戴維斯不動產估價師事務所之估價結果，可售店鋪及住宅價值 1,998,200,408 元，可售停車位價值 285,250,000 元，總銷金額為 2,283,450,408 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：

$$2,283,450,408 \text{ 元} \times 50.40\% = 1,150,859,006 \text{ 元}$$

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

$$= 2,283,450,408 \text{ 元} - 1,150,859,006 \text{ 元}$$

$$= 1,132,591,402 \text{ 元}$$

二、實施者及共同出資人分配結果

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 1,150,859,006 元，實施者與共同出資人依契約約定出資比例(詳事業計畫附錄四)，實施者立信工營造股份有限公司出資比例 60%，出資金額為 690,515,404 元、共同出資人祝園實業股份有限公司出資比例 60%，出資金額為 345,257,702 元、上境實業有限公司出資比例 10%，出資金額為 115,085,900 元。其分配結果詳表 16-2 土地及建物分配清冊(實施者及共同出資者)。

三、占有他人舊違章建築戶之安置

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

表 16-1 土地及建物分配清冊 (土地所有權人)

序 號	更新前			受配人姓名	應分配 權利價值(元)(A)	更新後				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				
1	中華民國/ 財政部國有財產署	346,106,333	55.289126%	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	626,199,884	A1-03	5,382,055	1 / 1	5,382,055	B3-62	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000	627,161,406	961,522	
						A1-04	5,218,488	1 / 1	5,218,488	B3-61	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-05	5,270,601	1 / 1	5,270,601	B3-60	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A1-06	5,324,511	1 / 1	5,324,511	B3-59	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-07	5,376,624	1 / 1	5,376,624	B3-58	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-08	5,428,737	1 / 1	5,428,737	B3-57	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-09	5,480,850	1 / 1	5,480,850	B3-56	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-10	5,532,963	1 / 1	5,532,963	B3-27	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A1-11	5,585,076	1 / 1	5,585,076	B3-55	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-03	12,288,144	1 / 1	12,288,144	B3-54	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-04	12,517,412	1 / 1	12,517,412	B3-53	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-05	12,644,192	1 / 1	12,644,192	B3-52	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-06	12,766,746	1 / 1	12,766,746	B3-51	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-07	12,893,526	1 / 1	12,893,526	B3-50	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-08	13,020,306	1 / 1	13,020,306	B3-49	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-09	13,142,860	1 / 1	13,142,860	B3-48	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A2-10	13,269,640	1 / 1	13,269,640	B3-47	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-03	13,089,024	1 / 1	13,089,024	B3-46	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-04	12,636,975	1 / 1	12,636,975	B3-45	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-05	12,763,725	1 / 1	12,763,725	B3-38	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-06	12,890,475	1 / 1	12,890,475	B3-37	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-07	13,017,225	1 / 1	13,017,225	B3-36	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-08	13,143,975	1 / 1	13,143,975	B3-35	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-09	13,270,725	1 / 1	13,270,725	B3-34	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A3-10	13,397,475	1 / 1	13,397,475	B3-33	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-03	9,213,820	1 / 1	9,213,820	B3-32	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-04	8,540,664	1 / 1	8,540,664	B3-31	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A5-05	8,625,953	1 / 1	8,625,953	B3-30	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-06	8,714,183	1 / 1	8,714,183	B3-29	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A5-07	8,799,472	1 / 1	8,799,472	B3-28	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-08	8,884,761	1 / 1	8,884,761	B3-26	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-09	8,970,050	1 / 1	8,970,050	B3-25	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A5-10	9,055,339	1 / 1	9,055,339	B3-24	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A6-03	9,262,820	1 / 1	9,262,820	B3-23	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-04	8,595,840	1 / 1	8,595,840	B3-22	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A6-05	8,681,680	1 / 1	8,681,680	B3-21	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-06	8,770,480	1 / 1	8,770,480	B3-20	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-07	8,856,320	1 / 1	8,856,320	B3-3	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
						A6-08	8,942,160	1 / 1	8,942,160	B3-4	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000			
						A6-09	9,028,000	1 / 1	9,028,000	B3-5	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000			
A6-10	9,113,840	1 / 1	9,113,840	B3-19	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A6-11	9,199,680	1 / 1	9,199,680	B3-18	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000									
A7-03	9,843,304	1 / 1	9,843,304	B3-17	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-04	9,041,793	1 / 1	9,041,793	B3-16	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000									
A7-05	9,132,483	1 / 1	9,132,483	B3-15	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-06	9,223,173	1 / 1	9,223,173	B3-14	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-07	9,313,863	1 / 1	9,313,863	B3-13	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-08	9,404,553	1 / 1	9,404,553	B3-12	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-09	9,495,243	1 / 1	9,495,243	B3-11	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A7-10	9,585,933	1 / 1	9,585,933	B3-10	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A8-03	9,687,888	1 / 1	9,687,888	B3-9	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A8-04	8,983,746	1 / 1	8,983,746	B3-8	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A8-05	9,074,736	1 / 1	9,074,736	B3-7	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000									
A8-06	9,162,693	1 / 1	9,162,693	B3-6	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000									
A8-07	9,253,683	1 / 1	9,253,683														
A8-08	9,344,673	1 / 1	9,344,673														
A8-09	9,432,630	1 / 1	9,432,630														
A8-10	9,523,620	1 / 1	9,523,620														

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 6 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。

3.國有地部分依行政院 109 年

(續表 16-1)

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	價值小計(b)								
2	-	-	-	桃園市政府	(捐贈市府 公益設施)	A1-01 (托嬰中心)	(捐贈市府不計價)	1 / 1	非計價單元	B1-209	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-	-	-	-	捐贈桃園市政府 公益設施不計價				
										B1-210	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-								
										B1-211	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-								
										B1-212	坡道式平面(大)	-	1 / 1	-								
3	桃園市/ 桃園市政府交通局	209,084,531	33.400432%	桃園市/ 桃園市政府交通局	378,290,417	A1-02 (親子館)	(捐贈市府不計價)	3,423 / 10,000	-									377,715,434	574,983			
							64,231,210	6,577 / 10,000	64,231,210													
						A1-12	5,637,189	1 / 1	5,637,189	B3-81	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A1-13	5,689,302	1 / 1	5,689,302	B3-87	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A1-14	5,741,415	1 / 1	5,741,415	B3-86	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A2-11	13,396,420	1 / 1	13,396,420	B3-85	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A2-12	13,518,974	1 / 1	13,518,974	B3-84	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A2-13	13,645,754	1 / 1	13,645,754	B3-83	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
						A2-14	13,768,308	1 / 1	13,768,308	B3-82	無障礙車位	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
						A3-11	13,524,225	1 / 1	13,524,225	B3-80	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A3-12	13,646,750	1 / 1	13,646,750	B3-79	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A3-13	13,773,500	1 / 1	13,773,500	B3-78	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A3-14	13,900,250	1 / 1	13,900,250	B3-77	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A5-11	9,140,628	1 / 1	9,140,628	B3-76	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A5-12	9,225,917	1 / 1	9,225,917	B3-75	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A5-13	9,311,206	1 / 1	9,311,206	B3-74	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A5-14	9,396,495	1 / 1	9,396,495	B3-73	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A6-12	9,285,520	1 / 1	9,285,520	B3-72	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A6-13	9,371,360	1 / 1	9,371,360	B3-71	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A6-14	9,457,200	1 / 1	9,457,200	B3-70	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A7-11	9,676,623	1 / 1	9,676,623	B3-69	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A7-12	9,764,290	1 / 1	9,764,290	B3-68	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A7-13	9,854,980	1 / 1	9,854,980	B3-67	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000								
						A7-14	9,945,670	1 / 1	9,945,670	B3-66	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A8-11	9,614,610	1 / 1	9,614,610	B3-65	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000								
						A8-12	9,702,567	1 / 1	9,702,567	B3-64	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A8-13	9,793,557	1 / 1	9,793,557	B3-63	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						A8-14	9,881,514	1 / 1	9,881,514	B3-44	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-43	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-42	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-41	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-40	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-39	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-2	坡道式平面(大)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
										B3-1	坡道式平面(小)	1,260,000	1 / 1	1,260,000								
3	林○玄、林○巖、 林○玉、林○紗、 林○和、林○欣、 林○琦等7人	35,940,710	5.741387%	林○玄、林○巖、 林○玉、林○紗、 林○和、林○欣、 林○琦等7人	65,026,457	B6-05	5,573,228	1 / 1	5,573,228	B1-190	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 1	1,470,000	64,451,265		575,192	見證律師 公開抽籤代抽				
						B6-08	5,736,860	1 / 1	5,736,860	B1-185	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 1	1,470,000								
						B6-09	5,793,352	1 / 1	5,793,352	B2-154	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 1	1,330,000								
						B8-02	11,647,252	1 / 1	11,647,252	B2-134	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
						B9-13	9,390,150	1 / 1	9,390,150	B2-129	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
						B10-10	6,748,496	1 / 1	6,748,496	B2-122	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
						B11-12	6,891,927	1 / 1	6,891,927	B2-108	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
										B2-107	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
4	張○在	17,430,963	2.784528%	張○在	31,537,322	B2-01(店)	20,224,050	1 / 1	20,224,050					31,084,132		453,190						
						B8-13	9,390,082	1 / 1	9,390,082	B1-198	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 1					1,470,000				
5	賴○興	17,430,963	2.784528%	賴○興	31,537,322	B1-01(店)	21,502,880	1 / 1	21,502,880					31,516,849		20,473						
						B8-04	8,613,969	1 / 1	8,613,969	B2-142	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 1	1,400,000								
合計		625,993,500	100.000000%		1,132,591,402	96戶	1,001,519,086		1,001,519,086	98車		130,410,000		130,410,000	1,131,929,086	961,522	1,623,838					

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 6 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。

3.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

表 16-2 土地及建物分配清冊 (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
立信工營造股份有限公司 (實施者)	690,515,404 (出資比例60%)	B3-01(店)	16,427,628	6 / 10	9,856,577						690,912,793	397,389		
		B4-01(店)	18,746,400	6 / 10	11,247,840									
		B1-02	11,153,499	6 / 10	6,692,099	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-03	11,153,499	6 / 10	6,692,099	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-04	11,042,690	6 / 10	6,625,614	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-05	11,153,499	6 / 10	6,692,099	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-06	11,264,308	6 / 10	6,758,585	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-07	11,375,117	6 / 10	6,825,070	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B1-08	11,485,926	6 / 10	6,891,556	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-09	11,596,735	6 / 10	6,958,041	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-10	11,703,723	6 / 10	7,022,234	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-11	11,814,532	6 / 10	7,088,719	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-12	11,925,341	6 / 10	7,155,205	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-13	12,036,150	6 / 10	7,221,690	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B1-14	12,146,959	6 / 10	7,288,175	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-02	11,255,464	6 / 10	6,753,278	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-03	11,255,464	6 / 10	6,753,278	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-04	11,144,742	6 / 10	6,686,845	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-05	11,255,464	6 / 10	6,753,278	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-06	11,366,186	6 / 10	6,819,712	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-07	11,476,908	6 / 10	6,886,145	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-08	11,591,448	6 / 10	6,954,869	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-09	11,702,170	6 / 10	7,021,302	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-10	11,812,892	6 / 10	7,087,735	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B2-11	11,923,614	6 / 10	7,154,168	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-12	12,034,336	6 / 10	7,220,602	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-13	12,148,876	6 / 10	7,289,326	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B2-14	12,259,598	6 / 10	7,355,759	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-02	6,312,969	6 / 10	3,787,781	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B3-03	6,234,119	6 / 10	3,740,471	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-04	6,170,928	6 / 10	3,702,557	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B3-05	6,234,119	6 / 10	3,740,471	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-06	6,295,131	6 / 10	3,777,079	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-07	6,356,143	6 / 10	3,813,686	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-08	6,417,155	6 / 10	3,850,293	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-09	6,480,346	6 / 10	3,888,208	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-10	6,541,358	6 / 10	3,924,815	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-11	6,602,370	6 / 10	3,961,422	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-12	6,665,561	6 / 10	3,999,337	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-13	6,726,573	6 / 10	4,035,944	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B3-14	6,787,585	6 / 10	4,072,551	B2-131	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-02	5,573,228	6 / 10	3,343,937	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-03	5,573,228	6 / 10	3,343,937	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-04	5,516,736	6 / 10	3,310,042	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-05	5,573,228	6 / 10	3,343,937	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-06	5,627,772	6 / 10	3,376,663	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-07	5,682,316	6 / 10	3,409,390	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-08	5,736,860	6 / 10	3,442,116	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-09	5,793,352	6 / 10	3,476,011	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-10	5,847,896	6 / 10	3,508,738	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-11	5,902,440	6 / 10	3,541,464	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-12	5,958,932	6 / 10	3,575,359	B2-144	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B5-13	6,013,476	6 / 10	3,608,086	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B5-14	6,068,020	6 / 10	3,640,812	B2-146	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
立信工營造股份有限公司 (實施者)		B6-02	5,573,228	6 / 10	3,343,937	B2-147	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-03	5,573,228	6 / 10	3,343,937	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-04	5,516,736	6 / 10	3,310,042	B2-149	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-06	5,627,772	6 / 10	3,376,663	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-07	5,682,316	6 / 10	3,409,390	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-10	5,847,896	6 / 10	3,508,738	B2-152	坡道式平面(小)	1,330,000	6 / 10	798,000				
		B6-11	5,902,440	6 / 10	3,541,464	B2-153	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-12	5,958,932	6 / 10	3,575,359	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-13	6,013,476	6 / 10	3,608,086	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B6-14	6,068,020	6 / 10	3,640,812	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-02	6,267,193	6 / 10	3,760,316	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-03	6,188,343	6 / 10	3,713,006	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-04	6,125,616	6 / 10	3,675,370	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-05	6,188,343	6 / 10	3,713,006	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-06	6,248,907	6 / 10	3,749,344	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-07	6,309,471	6 / 10	3,785,683	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-08	6,370,035	6 / 10	3,822,021	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-09	6,432,762	6 / 10	3,859,657	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-10	6,493,326	6 / 10	3,895,996	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-11	6,553,890	6 / 10	3,932,334	B2-167	無障礙車位	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B7-12	6,616,617	6 / 10	3,969,970	B2-168	無障礙車位	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B7-13	6,677,181	6 / 10	4,006,309	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B7-14	6,737,745	6 / 10	4,042,647	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-03	8,992,568	6 / 10	5,395,541	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-05	8,699,548	6 / 10	5,219,729	B1-172	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-06	8,785,127	6 / 10	5,271,076	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-07	8,870,706	6 / 10	5,322,424	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-08	8,959,236	6 / 10	5,375,542	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-09	9,044,815	6 / 10	5,426,889	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-10	9,130,394	6 / 10	5,478,236	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-11	9,215,973	6 / 10	5,529,584	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B8-12	9,301,552	6 / 10	5,580,931	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B8-14	9,475,661	6 / 10	5,685,397	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-02	11,638,821	6 / 10	6,983,293	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-03	8,990,599	6 / 10	5,394,359	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-04	8,615,090	6 / 10	5,169,054	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-05	8,701,539	6 / 10	5,220,923	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-06	8,787,988	6 / 10	5,272,793	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-07	8,874,437	6 / 10	5,324,662	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-08	8,960,886	6 / 10	5,376,532	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-09	9,047,335	6 / 10	5,428,401	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-10	9,130,803	6 / 10	5,478,482	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-11	9,217,252	6 / 10	5,530,351	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				
		B9-12	9,303,701	6 / 10	5,582,221	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000				
		B9-14	9,476,599	6 / 10	5,685,959	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000				

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註				
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)						
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)					
立信工營造股份有限公司 (實施者)		B10-02	6,529,378	6 / 10	3,917,627	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000								
		B10-03	6,431,528	6 / 10	3,858,917	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-04	6,366,336	6 / 10	3,819,802	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-05	6,431,528	6 / 10	3,858,917	B1-199	無障礙車位	1,540,000	6 / 10	924,000								
		B10-06	6,494,472	6 / 10	3,896,683	B1-200	無障礙車位	1,540,000	6 / 10	924,000								
		B10-07	6,557,416	6 / 10	3,934,450	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-08	6,620,360	6 / 10	3,972,216	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-09	6,685,552	6 / 10	4,011,331	B1-203	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000								
		B10-11	6,811,440	6 / 10	4,086,864	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	6 / 10	840,000								
		B10-12	6,876,632	6 / 10	4,125,979	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-13	6,939,576	6 / 10	4,163,746	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B10-14	7,002,520	6 / 10	4,201,512	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B11-02	6,543,683	6 / 10	3,926,210	B1-208	坡道式平面(大)	1,470,000	6 / 10	882,000								
		B11-03	6,445,833	6 / 10	3,867,500													
		B11-04	6,380,496	6 / 10	3,828,298													
		B11-05	6,445,833	6 / 10	3,867,500													
		B11-06	6,508,917	6 / 10	3,905,350													
		B11-07	6,572,001	6 / 10	3,943,201													
		B11-08	6,635,085	6 / 10	3,981,051													
		B11-09	6,700,422	6 / 10	4,020,253													
		B11-10	6,763,506	6 / 10	4,058,104													
		B11-11	6,826,590	6 / 10	4,095,954													
		B11-13	6,955,011	6 / 10	4,173,007													
		B11-14	7,018,095	6 / 10	4,210,857													
祝園實業股份有限公司 (共同出資人)	345,257,702 (出資比例30%)	B3-01(店)	16,427,628	3 / 10	4,928,288						345,456,397	198,695						
		B4-01(店)	18,746,400	3 / 10	5,623,920													
		B1-02	11,153,499	3 / 10	3,346,050	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-03	11,153,499	3 / 10	3,346,050	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B1-04	11,042,690	3 / 10	3,312,807	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B1-05	11,153,499	3 / 10	3,346,050	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-06	11,264,308	3 / 10	3,379,292	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B1-07	11,375,117	3 / 10	3,412,535	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B1-08	11,485,926	3 / 10	3,445,778	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-09	11,596,735	3 / 10	3,479,021	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-10	11,703,723	3 / 10	3,511,117	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-11	11,814,532	3 / 10	3,544,360	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-12	11,925,341	3 / 10	3,577,602	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-13	12,036,150	3 / 10	3,610,845	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B1-14	12,146,959	3 / 10	3,644,088	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-02	11,255,464	3 / 10	3,376,639	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-03	11,255,464	3 / 10	3,376,639	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-04	11,144,742	3 / 10	3,343,423	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B2-05	11,255,464	3 / 10	3,376,639	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-06	11,366,186	3 / 10	3,409,856	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B2-07	11,476,908	3 / 10	3,443,072	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-08	11,591,448	3 / 10	3,477,434	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B2-09	11,702,170	3 / 10	3,510,651	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-10	11,812,892	3 / 10	3,543,868	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000								
		B2-11	11,923,614	3 / 10	3,577,084	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-12	12,034,336	3 / 10	3,610,301	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-13	12,148,876	3 / 10	3,644,663	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								
		B2-14	12,259,598	3 / 10	3,677,879	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000								

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
祝園實業股份有限公司 (共同出資人)		B3-02	6,312,969	3 / 10	1,893,891	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B3-03	6,234,119	3 / 10	1,870,236	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-04	6,170,928	3 / 10	1,851,278	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B3-05	6,234,119	3 / 10	1,870,236	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-06	6,295,131	3 / 10	1,888,539	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-07	6,356,143	3 / 10	1,906,843	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-08	6,417,155	3 / 10	1,925,147	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-09	6,480,346	3 / 10	1,944,104	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-10	6,541,358	3 / 10	1,962,407	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-11	6,602,370	3 / 10	1,980,711	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-12	6,665,561	3 / 10	1,999,668	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-13	6,726,573	3 / 10	2,017,972	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B3-14	6,787,585	3 / 10	2,036,276	B2-131	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-02	5,573,228	3 / 10	1,671,968	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-03	5,573,228	3 / 10	1,671,968	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-04	5,516,736	3 / 10	1,655,021	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-05	5,573,228	3 / 10	1,671,968	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-06	5,627,772	3 / 10	1,688,332	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-07	5,682,316	3 / 10	1,704,695	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-08	5,736,860	3 / 10	1,721,058	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-09	5,793,352	3 / 10	1,738,006	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-10	5,847,896	3 / 10	1,754,369	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-11	5,902,440	3 / 10	1,770,732	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-12	5,958,932	3 / 10	1,787,680	B2-144	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B5-13	6,013,476	3 / 10	1,804,043	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B5-14	6,068,020	3 / 10	1,820,406	B2-146	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-02	5,573,228	3 / 10	1,671,968	B2-147	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-03	5,573,228	3 / 10	1,671,968	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-04	5,516,736	3 / 10	1,655,021	B2-149	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-06	5,627,772	3 / 10	1,688,332	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-07	5,682,316	3 / 10	1,704,695	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-10	5,847,896	3 / 10	1,754,369	B2-152	坡道式平面(小)	1,330,000	3 / 10	399,000				
		B6-11	5,902,440	3 / 10	1,770,732	B2-153	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-12	5,958,932	3 / 10	1,787,680	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-13	6,013,476	3 / 10	1,804,043	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B6-14	6,068,020	3 / 10	1,820,406	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-02	6,267,193	3 / 10	1,880,158	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-03	6,188,343	3 / 10	1,856,503	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-04	6,125,616	3 / 10	1,837,685	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-05	6,188,343	3 / 10	1,856,503	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-06	6,248,907	3 / 10	1,874,672	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-07	6,309,471	3 / 10	1,892,841	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-08	6,370,035	3 / 10	1,911,011	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-09	6,432,762	3 / 10	1,929,829	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-10	6,493,326	3 / 10	1,947,998	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-11	6,553,890	3 / 10	1,966,167	B2-167	無障礙車位	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B7-12	6,616,617	3 / 10	1,984,985	B2-168	無障礙車位	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B7-13	6,677,181	3 / 10	2,003,154	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B7-14	6,737,745	3 / 10	2,021,324	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
祝園實業股份有限公司 (共同出資人)		B8-03	8,992,568	3 / 10	2,697,770	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-05	8,699,548	3 / 10	2,609,864	B1-172	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-06	8,785,127	3 / 10	2,635,538	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-07	8,870,706	3 / 10	2,661,212	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-08	8,959,236	3 / 10	2,687,771	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-09	9,044,815	3 / 10	2,713,445	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-10	9,130,394	3 / 10	2,739,118	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-11	9,215,973	3 / 10	2,764,792	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B8-12	9,301,552	3 / 10	2,790,466	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B8-14	9,475,661	3 / 10	2,842,698	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-02	11,638,821	3 / 10	3,491,646	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-03	8,990,599	3 / 10	2,697,180	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-04	8,615,090	3 / 10	2,584,527	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-05	8,701,539	3 / 10	2,610,462	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-06	8,787,988	3 / 10	2,636,396	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-07	8,874,437	3 / 10	2,662,331	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-08	8,960,886	3 / 10	2,688,266	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-09	9,047,335	3 / 10	2,714,201	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-10	9,130,803	3 / 10	2,739,241	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-11	9,217,252	3 / 10	2,765,176	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B9-12	9,303,701	3 / 10	2,791,110	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B9-14	9,476,599	3 / 10	2,842,980	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-02	6,529,378	3 / 10	1,958,813	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-03	6,431,528	3 / 10	1,929,458	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-04	6,366,336	3 / 10	1,909,901	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-05	6,431,528	3 / 10	1,929,458	B1-199	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-06	6,494,472	3 / 10	1,948,342	B1-200	無障礙車位	1,540,000	3 / 10	462,000				
		B10-07	6,557,416	3 / 10	1,967,225	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-08	6,620,360	3 / 10	1,986,108	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-09	6,685,552	3 / 10	2,005,666	B1-203	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-11	6,811,440	3 / 10	2,043,432	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	3 / 10	420,000				
		B10-12	6,876,632	3 / 10	2,062,990	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-13	6,939,576	3 / 10	2,081,873	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B10-14	7,002,520	3 / 10	2,100,756	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-02	6,543,683	3 / 10	1,963,105	B1-208	坡道式平面(大)	1,470,000	3 / 10	441,000				
		B11-03	6,445,833	3 / 10	1,933,750									
		B11-04	6,380,496	3 / 10	1,914,149									
		B11-05	6,445,833	3 / 10	1,933,750									
		B11-06	6,508,917	3 / 10	1,952,675									
		B11-07	6,572,001	3 / 10	1,971,600									
		B11-08	6,635,085	3 / 10	1,990,526									
		B11-09	6,700,422	3 / 10	2,010,127									
		B11-10	6,763,506	3 / 10	2,029,052									
		B11-11	6,826,590	3 / 10	2,047,977									
		B11-13	6,955,011	3 / 10	2,086,503									
		B11-14	7,018,095	3 / 10	2,105,429									

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(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
		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	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)					
上境實業有限公司 (共同出資人)	115,085,900 (出資比例10%)	B3-01(店)	16,427,628	1 / 10	1,642,763						115,152,132	66,232			
		B4-01(店)	18,746,400	1 / 10	1,874,640										
		B1-02	11,153,499	1 / 10	1,115,350	B2-88	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-03	11,153,499	1 / 10	1,115,350	B2-89	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B1-04	11,042,690	1 / 10	1,104,269	B2-90	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B1-05	11,153,499	1 / 10	1,115,350	B2-91	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-06	11,264,308	1 / 10	1,126,431	B2-92	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B1-07	11,375,117	1 / 10	1,137,512	B2-94	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B1-08	11,485,926	1 / 10	1,148,593	B2-95	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-09	11,596,735	1 / 10	1,159,674	B2-96	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-10	11,703,723	1 / 10	1,170,372	B2-97	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-11	11,814,532	1 / 10	1,181,453	B2-98	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-12	11,925,341	1 / 10	1,192,534	B2-99	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-13	12,036,150	1 / 10	1,203,615	B2-100	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B1-14	12,146,959	1 / 10	1,214,696	B2-101	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-02	11,255,464	1 / 10	1,125,546	B2-102	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-03	11,255,464	1 / 10	1,125,546	B2-103	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-04	11,144,742	1 / 10	1,114,474	B2-104	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B2-05	11,255,464	1 / 10	1,125,546	B2-105	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-06	11,366,186	1 / 10	1,136,619	B2-106	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B2-07	11,476,908	1 / 10	1,147,691	B2-109	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-08	11,591,448	1 / 10	1,159,145	B2-110	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B2-09	11,702,170	1 / 10	1,170,217	B2-111	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-10	11,812,892	1 / 10	1,181,289	B2-112	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B2-11	11,923,614	1 / 10	1,192,361	B2-113	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-12	12,034,336	1 / 10	1,203,434	B2-114	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-13	12,148,876	1 / 10	1,214,888	B2-115	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B2-14	12,259,598	1 / 10	1,225,960	B2-116	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-02	6,312,969	1 / 10	631,297	B2-117	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B3-03	6,234,119	1 / 10	623,412	B2-118	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-04	6,170,928	1 / 10	617,093	B2-119	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B3-05	6,234,119	1 / 10	623,412	B2-120	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-06	6,295,131	1 / 10	629,513	B2-121	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-07	6,356,143	1 / 10	635,614	B2-123	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-08	6,417,155	1 / 10	641,716	B2-124	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-09	6,480,346	1 / 10	648,035	B2-125	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-10	6,541,358	1 / 10	654,136	B2-126	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-11	6,602,370	1 / 10	660,237	B2-127	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-12	6,665,561	1 / 10	666,556	B2-128	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-13	6,726,573	1 / 10	672,657	B2-130	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B3-14	6,787,585	1 / 10	678,759	B2-131	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-02	5,573,228	1 / 10	557,323	B2-132	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-03	5,573,228	1 / 10	557,323	B2-133	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-04	5,516,736	1 / 10	551,674	B2-135	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-05	5,573,228	1 / 10	557,323	B2-136	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-06	5,627,772	1 / 10	562,777	B2-137	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-07	5,682,316	1 / 10	568,232	B2-138	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-08	5,736,860	1 / 10	573,686	B2-139	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-09	5,793,352	1 / 10	579,335	B2-140	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-10	5,847,896	1 / 10	584,790	B2-141	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-11	5,902,440	1 / 10	590,244	B2-143	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-12	5,958,932	1 / 10	595,893	B2-144	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					
		B5-13	6,013,476	1 / 10	601,348	B2-145	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000					
		B5-14	6,068,020	1 / 10	606,802	B2-146	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000					

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
上境實業有限公司 (共同出資人)		B6-02	5,573,228	1 / 10	557,323	B2-147	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-03	5,573,228	1 / 10	557,323	B2-148	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-04	5,516,736	1 / 10	551,674	B2-149	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-06	5,627,772	1 / 10	562,777	B2-150	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-07	5,682,316	1 / 10	568,232	B2-151	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-10	5,847,896	1 / 10	584,790	B2-152	坡道式平面(小)	1,330,000	1 / 10	133,000				
		B6-11	5,902,440	1 / 10	590,244	B2-153	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-12	5,958,932	1 / 10	595,893	B2-155	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-13	6,013,476	1 / 10	601,348	B2-156	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B6-14	6,068,020	1 / 10	606,802	B2-157	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-02	6,267,193	1 / 10	626,719	B2-158	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-03	6,188,343	1 / 10	618,834	B2-159	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-04	6,125,616	1 / 10	612,562	B2-160	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-05	6,188,343	1 / 10	618,834	B2-161	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-06	6,248,907	1 / 10	624,891	B2-162	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-07	6,309,471	1 / 10	630,947	B2-163	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-08	6,370,035	1 / 10	637,004	B2-164	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-09	6,432,762	1 / 10	643,276	B2-165	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-10	6,493,326	1 / 10	649,333	B2-166	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-11	6,553,890	1 / 10	655,389	B2-167	無障礙車位	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B7-12	6,616,617	1 / 10	661,662	B2-168	無障礙車位	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B7-13	6,677,181	1 / 10	667,718	B2-169	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B7-14	6,737,745	1 / 10	673,775	B2-170	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-03	8,992,568	1 / 10	899,257	B2-171	坡道式平面(大)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-05	8,699,548	1 / 10	869,955	B1-172	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-06	8,785,127	1 / 10	878,513	B1-173	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-07	8,870,706	1 / 10	887,071	B1-174	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-08	8,959,236	1 / 10	895,924	B1-175	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-09	9,044,815	1 / 10	904,482	B1-176	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-10	9,130,394	1 / 10	913,039	B1-177	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-11	9,215,973	1 / 10	921,597	B1-178	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B8-12	9,301,552	1 / 10	930,155	B1-179	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B8-14	9,475,661	1 / 10	947,566	B1-180	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-02	11,638,821	1 / 10	1,163,882	B1-181	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-03	8,990,599	1 / 10	899,060	B1-182	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-04	8,615,090	1 / 10	861,509	B1-183	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-05	8,701,539	1 / 10	870,154	B1-184	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-06	8,787,988	1 / 10	878,799	B1-186	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-07	8,874,437	1 / 10	887,444	B1-187	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-08	8,960,886	1 / 10	896,089	B1-188	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-09	9,047,335	1 / 10	904,734	B1-189	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-10	9,130,803	1 / 10	913,080	B1-191	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-11	9,217,252	1 / 10	921,725	B1-192	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B9-12	9,303,701	1 / 10	930,370	B1-193	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B9-14	9,476,599	1 / 10	947,660	B1-194	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				

(續表 16-2) (實施者及共同出資人)

更新後														備註
實施者名稱	應分配權利價值與比例 (投資金額)(元)(A)	建築物分配單元				停車位分配單元					實分配權利價值 (元) (C=a+b)	預計繳納差額價金(A-C)		
		單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(a)	單元編號	車位形式	車位價值	權利範圍	價值小計(b)		應繳(元)	應領(元)	
上境實業有限公司 (共同出資人)		B10-02	6,529,378	1 / 10	652,938	B1-195	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B10-03	6,431,528	1 / 10	643,153	B1-196	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-04	6,366,336	1 / 10	636,634	B1-197	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-05	6,431,528	1 / 10	643,153	B1-199	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000				
		B10-06	6,494,472	1 / 10	649,447	B1-200	無障礙車位	1,540,000	1 / 10	154,000				
		B10-07	6,557,416	1 / 10	655,742	B1-201	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-08	6,620,360	1 / 10	662,036	B1-202	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-09	6,685,552	1 / 10	668,555	B1-203	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B10-11	6,811,440	1 / 10	681,144	B1-204	坡道式平面(小)	1,400,000	1 / 10	140,000				
		B10-12	6,876,632	1 / 10	687,663	B1-205	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-13	6,939,576	1 / 10	693,958	B1-206	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B10-14	7,002,520	1 / 10	700,252	B1-207	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B11-02	6,543,683	1 / 10	654,368	B1-208	坡道式平面(大)	1,470,000	1 / 10	147,000				
		B11-03	6,445,833	1 / 10	644,583									
		B11-04	6,380,496	1 / 10	638,050									
		B11-05	6,445,833	1 / 10	644,583									
		B11-06	6,508,917	1 / 10	650,892									
		B11-07	6,572,001	1 / 10	657,200									
		B11-08	6,635,085	1 / 10	663,509									
		B11-09	6,700,422	1 / 10	670,042									
		B11-10	6,763,506	1 / 10	676,351									
		B11-11	6,826,590	1 / 10	682,659									
		B11-13	6,955,011	1 / 10	695,501									
		B11-14	7,018,095	1 / 10	701,810									
合計	1,150,859,006	123戶	996,681,322		996,681,322	110位		154,840,000		154,840,000	1,151,521,322	662,316	-	

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。

3.建物總單元數 220 戶，扣除捐贈 A1-01 托嬰中心 231.89 坪不計價(捐贈市府公益設施)、A1-02 親子館 106 坪不計價(捐贈市府公益設施)，剩餘 204.62 坪計價；可計價單元數合計 219 戶。

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

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 (中華民國/ 桃園市政府住宅發展處)	626,199,884	27單元	556,111,406	54位	71,050,000	627,161,406	961,522		本案依契約規定，公地主部分無需繳交差額價金
公地主 (桃園市/桃園市政府交通局)	378,290,417	58單元	333,895,434	33位 (不含4席捐贈公務車位)	43,820,000	377,715,434		574,983	
私地主	128,101,101	11單元	111,512,246	11位	15,540,000	127,052,246		1,048,855	
實施者 立信工營造股份有限公司	690,515,404	123單元(權利範圍6/10)	598,008,793	110位(權利範圍6/10)	92,904,000	690,912,793	397,389		
共同出資人 祝園實業股份有限公司	345,257,702	123單元(權利範圍3/10)	299,004,397	110位(權利範圍3/10)	46,452,000	345,456,397	198,695		
共同出資人 上境實業有限公司	115,085,900	123單元(權利範圍1/10)	99,668,132	110位(權利範圍1/10)	15,484,000	115,152,132	66,232		
合計	2,283,450,408	219單元	1,998,200,408	208位	285,250,000	2,283,450,408	1,623,838	1,623,838	

備註:

1.建物總單元數 220 戶，扣除捐贈 A1-01 托嬰中心 231.89 坪不計價(捐贈市府公益設施)、A1-02 親子館 106 坪不計價(捐贈市府公益設施)、204.62 坪計價；可計價單元數合計 219 戶。

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

3.國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

俟本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後，實施者依據土地及建築物登記程序，向桃園市政府相關主管機關申請本計畫所載之「土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建物配置圖等」辦理有關地籍測量、建築物測量及依測量結果之釐正作業，若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，依據桃園市政府實測之結果，釐正相關圖冊之記載。

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

表 17-1 地籍整理計畫表

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

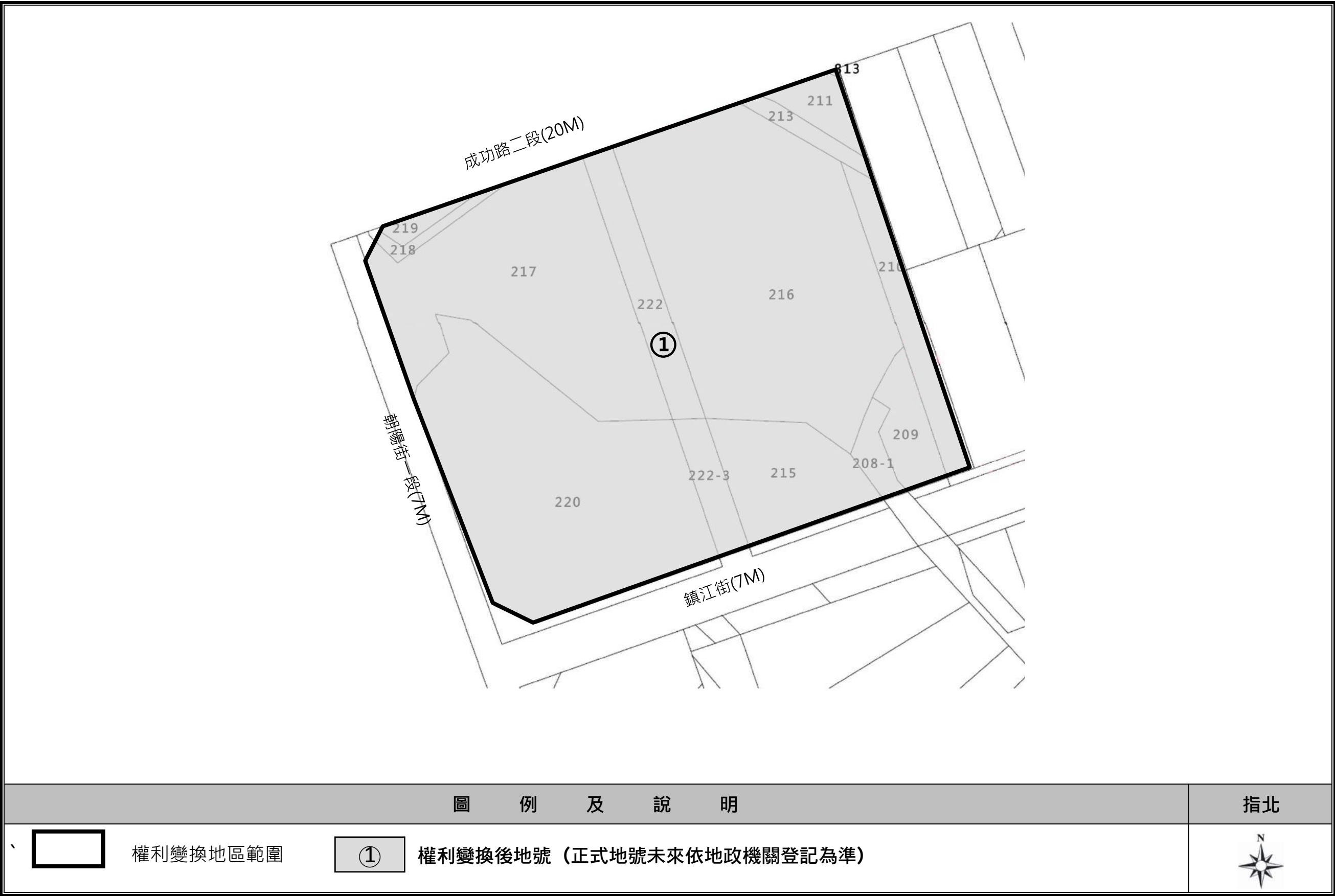


圖 17-1 權利變換後權利變換地區範圍土地分配地籍套繪圖 (S=1/500)

二、土地、建物及他項權利登記

(一)土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，詳表 17-2 土地登記清冊表及表 17-3 建物登記清冊表。

(二)他項權利登記清冊

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

(三)限制登記清冊

本案更新前土地及建築物無限制登記內容。

(四)以建造執照及其平面圖說記載停車位總面積 1.8 倍為基準之檢討

- 1.依地下層平面圖說記載之汽車停車位總面積 2887.65 m²
- 2.出售停車位總面積 4696.43 m²
- 3.參考原則基準 $2887.65 \times 1.8 = 5198.77$ m²
- 4.出售汽車停車位總面積 $4696.43 \text{ m}^2 < \text{停車位總面積 } 1.8 \text{ 倍 } 5198.77 \text{ m}^2$
- 5.本案檢討出售汽車停車位總面積無法符合停車位總面積 1.8 倍原因：
 - (1)本案受西側現有巷道指定建築線影響，地下層開挖率縮減為 83.44%(原為 91%)，但考量本案公/私地主均已選配完成，及 108 年 10 月 1 日府內小組審查會議建議、以對公/私地主影響最小的狀況調整，本案地下室設計及車位數又盡可能接近原本規劃數量等。
 - (2)本案非屬都市設計審議地區，法令並未限制開挖面積，但仍依桃園市都市設計審議共同事項查核表自我檢討，建築基地臨道路 2 公尺範圍地下一層均退縮不開挖地下室，故地下層開挖面積受限無法擴大。

- (3)本更新單元位周邊已設有公共自行車 UBIKE 站，距離 180 公尺內即有公車站，500 公尺內亦有文昌園地下停車場等設施，並位於捷運航空城綠線大眾捷運場站周邊 500 公尺內，本身交通相當便利。基地受限於東側現有巷道指定建築線不得納入開挖範圍，考量停車滿足基地自需性需求，故開挖地下 3 層。
- (4)基於以上考量，本案停車位面積，擬以目前設計方案，採盡量不減少車位數，地下室利用率最大化方式，對地主較有利之方案規劃。

表 17-2 土地登記清冊

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

備註：

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

2.本表未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。

3. 國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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 4,001.16 ㎡	大公面積 3,492.49 ㎡	車公面積 4,696.43 ㎡		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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)			權利範圍	權利範圍				
1	A1-03	所有權	①	0.00274	3F	36.81	3.92	0.00	0.00583	0.00117	B3-62	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
2	A1-04	所有權		0.00268	4F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-61	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
3	A1-05	所有權		0.00268	5F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-60	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
4	A1-06	所有權		0.00268	6F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-59	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
5	A1-07	所有權		0.00268	7F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-58	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
6	A1-08	所有權		0.00268	8F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-57	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
7	A1-09	所有權		0.00268	9F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-56	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
8	A1-10	所有權		0.00268	10F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-27	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
9	A1-11	所有權		0.00268	11F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-55	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
10	A1-12	所有權		0.00268	12F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-81	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
11	A1-13	所有權		0.00268	13F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-87	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
12	A1-14	所有權		0.00268	14F	35.98	3.92	0.00	0.00571	0.00114	B3-86	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
13	A2-03	所有權		0.00613	3F	82.95	8.23	0.00	0.01306	0.00261	B3-54	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
14	A2-04	所有權		0.0063	4F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-53	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
15	A2-05	所有權		0.0063	5F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-52	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
16	A2-06	所有權		0.0063	6F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-51	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
17	A2-07	所有權		0.0063	7F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-50	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
18	A2-08	所有權		0.0063	8F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-49	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
19	A2-09	所有權		0.0063	9F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-48	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
20	A2-10	所有權		0.0063	10F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-47	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
21	A2-11	所有權		0.0063	11F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-85	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
22	A2-12	所有權		0.0063	12F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-84	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
23	A2-13	所有權		0.0063	13F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-83	0.00306	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
24	A2-14	所有權		0.0063	14F	81.11	12.70	0.00	0.01343	0.00269	B3-82	0.00306	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
25	A3-03	所有權		0.00612	3F	82.88	8.23	0.00	0.01305	0.00261	B3-46	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
26	A3-04	所有權		0.0063	4F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-45	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
27	A3-05	所有權		0.0063	5F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-38	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
28	A3-06	所有權		0.0063	6F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-37	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
29	A3-07	所有權		0.0063	7F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-36	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
30	A3-08	所有權		0.0063	8F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-35	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
31	A3-09	所有權		0.0063	9F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-34	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
32	A3-10	所有權		0.0063	10F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-33	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
33	A3-11	所有權		0.0063	11F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-80	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
34	A3-12	所有權		0.0063	12F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-79	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
35	A3-13	所有權		0.0063	13F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-78	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
36	A3-14	所有權		0.0063	14F	81.11	12.66	0.00	0.01343	0.00269	B3-77	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
37	A5-03	所有權		0.00442	3F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-32	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
38	A5-04	所有權		0.00439	4F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-31	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
39	A5-05	所有權		0.00439	5F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-30	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
40	A5-06	所有權		0.00439	6F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-29	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
41	A5-07	所有權		0.00439	7F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-28	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
42	A5-08	所有權		0.00439	8F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-26	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
43	A5-09	所有權		0.00439	9F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-25	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
44	A5-10	所有權		0.00439	10F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-24	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
45	A5-11	所有權		0.00439	11F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-76	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)

(續表 17-3)

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 4,001.16 ㎡	大公面積 3,492.49 ㎡	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	陽台 (㎡)			雨遮 (㎡)	4,696.43 ㎡					
											權利範圍					權利範圍
46	A5-12	所有權	①	0.00439	12F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-75	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
47	A5-13	所有權		0.00439	13F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-74	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
48	A5-14	所有權		0.00439	14F	61.43	3.85	0.00	0.00935	0.00187	B3-73	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
49	A6-03	所有權		0.00442	3F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-23	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
50	A6-04	所有權		0.00442	4F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-22	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
51	A6-05	所有權		0.00442	5F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-21	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
52	A6-06	所有權		0.00442	6F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-20	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
53	A6-07	所有權		0.00442	7F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-3	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
54	A6-08	所有權		0.00442	8F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-4	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
55	A6-09	所有權		0.00442	9F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-5	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
56	A6-10	所有權		0.00442	10F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-19	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
57	A6-11	所有權		0.00442	11F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-18	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
58	A6-12	所有權		0.00442	12F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-72	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
59	A6-13	所有權		0.00442	13F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-71	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
60	A6-14	所有權		0.00442	14F	61.87	3.85	0.00	0.00941	0.00188	B3-70	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
61	A7-03	所有權		0.00449	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00192	B3-17	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
62	A7-04	所有權		0.00451	4F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-16	0.00259	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
63	A7-05	所有權		0.00451	5F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-15	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
64	A7-06	所有權		0.00451	6F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-14	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
65	A7-07	所有權		0.00451	7F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-13	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
66	A7-08	所有權		0.00451	8F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-12	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
67	A7-09	所有權		0.00451	9F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-11	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
68	A7-10	所有權		0.00451	10F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-10	0.00272	中華民國/財政部國有財產署	1/1		(所有權人)
69	A7-11	所有權		0.00451	11F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-69	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
70	A7-12	所有權		0.00451	12F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-68	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
71	A7-13	所有權		0.00451	13F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-67	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
72	A7-14	所有權		0.00451	14F	61.14	5.98	0.00	0.00961	0.00192	B3-66	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
73	A8-03	所有權		0.00449	3F	60.96	5.94	0.00	0.00958	0.00192	B3-9	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
74	A8-04	所有權		0.00452	4F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-8	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
75	A8-05	所有權		0.00452	5F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-7	0.00259	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
76	A8-06	所有權		0.00452	6F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-6	0.00272	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
77	A8-07	所有權		0.00452	7F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
78	A8-08	所有權		0.00452	8F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
79	A8-09	所有權		0.00452	9F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
80	A8-10	所有權		0.00452	10F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193			中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1		(所有權人)
81	A8-11	所有權		0.00452	11F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-65	0.00259	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
82	A8-12	所有權		0.00452	12F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-64	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
83	A8-13	所有權		0.00452	13F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-63	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
84	A8-14	所有權		0.00452	14F	61.2	6.13	0.00	0.00964	0.00193	B3-44	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-43	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-42	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-41	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-40	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-39	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
											B3-2	0.00272	桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)
	B3-1	0.00259		桃園市/桃園市政府交通局	1/1		(所有權人)									

(續表 17-3)

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 4,001.16 ㎡ 權利範圍	大公面積 3,492.49 ㎡ 權利範圍	車公面積 4,696.43 ㎡ 車位編號 權利範圍		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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)			權利範圍	權利範圍						
85	A1-01 (托嬰中心)	所有權	①	0.03089	1F	440.98	18.72	0.00	0.06581	0.01318	B1-209 B1-210 B1-211 B1-212	0.00272 0.00272 0.00272 0.00272	桃園市政府	1/1 1/1 1/1 1/1		(捐贈公益設施)		
86	A1-02 (親子館)	所有權		0.04125	2F	582.15	31.67	0.00	0.08789	0.01760				桃園市政府 桃園市/桃園市政府交通局	3423/10000 6577/10000			(捐贈公益設施) (所有權人)
87	B1-01(店)	所有權		0.00549	1F	70.42	11.02	0.00	0.01035	0.00235				賴 興	1/1			(所有權人)
88	B2-01(店)	所有權		0.00531	1F	68.27	10.68	0.00	0.01003	0.00228				張 在	1/1			(所有權人)
89	B3-01(店)	所有權		0.00441	1F	56.58	8.86	0.00	0.00831	0.00190			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
90	B4-01(店)	所有權		0.00478	1F	61.38	9.61	0.00	0.00902	0.00205			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
91	B1-02	所有權		0.00569	2F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-88	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
92	B1-03	所有權		0.00569	3F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-89	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
93	B1-04	所有權		0.00569	4F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-90	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
94	B1-05	所有權		0.00569	5F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-91	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
95	B1-06	所有權		0.00569	6F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-92	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
96	B1-07	所有權		0.00569	7F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-94	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
97	B1-08	所有權		0.00569	8F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-95	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)		
98	B1-09	所有權	0.00569	9F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-96	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)			
99	B1-10	所有權	0.00569	10F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-97	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)			
100	B1-11	所有權	0.00569	11F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-98	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)			

(續表 17-3)

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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,001.16 ㎡	3,492.49 ㎡	4,696.43 ㎡					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
101	B1-12	所有權	①	0.00569	12F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-99	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
102	B1-13	所有權		0.00569	13F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-100	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
103	B1-14	所有權		0.00569	14F	74.01	10.63	0.00	0.01071	0.00243	B2-101	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
104	B2-02	所有權		0.00568	2F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-102	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
105	B2-03	所有權		0.00568	3F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-103	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
106	B2-04	所有權		0.00568	4F	74.03	10.59	0.00	0.01072	0.00242	B2-104	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
107	B2-05	所有權		0.00568	5F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-105	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
108	B2-06	所有權		0.00568	6F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-106	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
109	B2-07	所有權		0.00568	7F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-109	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
110	B2-08	所有權		0.00568	8F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-110	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
111	B2-09	所有權		0.00568	9F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-111	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
112	B2-10	所有權		0.00568	10F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-112	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
113	B2-11	所有權		0.00568	11F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-113	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
114	B2-12	所有權		0.00568	12F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-114	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
115	B2-13	所有權		0.00568	13F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-115	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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 4,001.16 ㎡	大公面積 3,492.49 ㎡	車公面積 4,696.43 ㎡		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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)			權利範圍					
									車位編號	權利範圍						
116	B2-14	所有權	①	0.00568	14F	74.03	10.59	0.00	0.01071	0.00242	B2-116	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
117	B3-02	所有權		0.00325	2F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-117	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
118	B3-03	所有權		0.00325	3F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-118	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
119	B3-04	所有權		0.00325	4F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-119	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
120	B3-05	所有權		0.00325	5F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-120	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
121	B3-06	所有權		0.00325	6F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-121	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
122	B3-07	所有權		0.00325	7F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-123	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
123	B3-08	所有權		0.00325	8F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-124	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
124	B3-09	所有權		0.00325	9F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-125	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
125	B3-10	所有權		0.00325	10F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-126	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
126	B3-11	所有權		0.00325	11F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-127	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
127	B3-12	所有權		0.00325	12F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-128	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
128	B3-13	所有權		0.00325	13F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-130	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
129	B3-14	所有權		0.00325	14F	45.27	3.04	0.00	0.00611	0.00138	B2-131	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
130	B5-02	所有權		0.0029	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-132	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,001.16 ㎡	3,492.49 ㎡	4,696.43 ㎡					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
131	B5-03	所有權	①	0.0029	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-133	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
132	B5-04	所有權		0.0029	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-135	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
133	B5-05	所有權		0.0029	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-136	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
134	B5-06	所有權		0.0029	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-137	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
135	B5-07	所有權		0.0029	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-138	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
136	B5-08	所有權		0.0029	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-139	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
137	B5-09	所有權		0.0029	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-140	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
138	B5-10	所有權		0.0029	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-141	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
139	B5-11	所有權		0.0029	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-143	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
140	B5-12	所有權		0.0029	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-144	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
141	B5-13	所有權		0.0029	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-145	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
142	B5-14	所有權		0.0029	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-146	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
143	B6-02	所有權		0.0029	2F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-147	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
144	B6-03	所有權		0.0029	3F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-148	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
145	B6-04	所有權		0.0029	4F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-149	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,001.16 ㎡	3,492.49 ㎡	4,696.43 ㎡					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
146	B6-05	所有權	①	0.0029	5F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B1-190	0.00272	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	共同共有 1/1		見證人律師代抽
147	B6-06	所有權		0.0029	6F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-150	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
148	B6-07	所有權		0.0029	7F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-151	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
149	B6-08	所有權		0.0029	8F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B1-185	0.00272	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	共同共有 1/1		見證人律師代抽
150	B6-09	所有權		0.0029	9F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-154	0.00259	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	共同共有 1/1		見證人律師代抽
151	B6-10	所有權		0.0029	10F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-152	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
152	B6-11	所有權		0.0029	11F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-153	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
153	B6-12	所有權		0.0029	12F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-155	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
154	B6-13	所有權		0.0029	13F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-156	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
155	B6-14	所有權		0.0029	14F	39.84	3.32	0.00	0.00546	0.00124	B2-157	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
156	B7-02	所有權		0.00322	2F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-158	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
157	B7-03	所有權		0.00322	3F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-159	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
158	B7-04	所有權		0.00322	4F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-160	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
159	B7-05	所有權		0.00322	5F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-161	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
160	B7-06	所有權		0.00322	6F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-162	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,001.16 ㎡	3,492.49 ㎡	4,696.43 ㎡					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
161	B7-07	所有權	①	0.00322	7F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-163	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
162	B7-08	所有權		0.00322	8F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-164	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
163	B7-09	所有權		0.00322	9F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-165	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
164	B7-10	所有權		0.00322	10F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-166	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
165	B7-11	所有權		0.00322	11F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-167	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
166	B7-12	所有權		0.00322	12F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-168	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
167	B7-13	所有權		0.00322	13F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-169	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
168	B7-14	所有權		0.00322	14F	44.92	3.04	0.00	0.00607	0.00137	B2-170	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
169	B8-02	所有權		0.00522	2F	61.73	16.01	0.00	0.00984	0.00223	B2-134	0.00272	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
170	B8-03	所有權		0.00439	3F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B2-171	0.00288	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
171	B8-04	所有權		0.00439	4F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B2-142	0.00272	賴 興	1/1		(所有權人)
172	B8-05	所有權		0.00439	5F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-172	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
173	B8-06	所有權		0.00439	6F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-173	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
174	B8-07	所有權		0.00439	7F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-174	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
175	B8-08	所有權		0.00439	8F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-175	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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 4,001.16 ㎡ 權利範圍	大公面積 3,492.49 ㎡ 權利範圍	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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)			4,696.43 ㎡					
											車位編號	權利範圍				
176	B8-09	所有權	①	0.00439	9F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-176	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
177	B8-10	所有權		0.00439	10F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-177	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
178	B8-11	所有權		0.00439	11F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-178	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
179	B8-12	所有權		0.00439	12F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-179	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
180	B8-13	所有權		0.00439	13F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-198	0.00272	張 在	1/1		(所有權人)
181	B8-14	所有權		0.00439	14F	61.73	3.68	0.00	0.00828	0.00187	B1-180	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
182	B9-02	所有權		0.00527	2F	62.14	16.26	0.00	0.00992	0.00225	B1-181	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
183	B9-03	所有權		0.00444	3F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-182	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
184	B9-04	所有權		0.00444	4F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-183	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
185	B9-05	所有權		0.00444	5F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-184	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
186	B9-06	所有權		0.00444	6F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-186	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
187	B9-07	所有權		0.00444	7F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-187	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
188	B9-08	所有權		0.00444	8F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-188	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
189	B9-09	所有權		0.00444	9F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-189	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
190	B9-10	所有權		0.00444	10F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-191	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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 4,001.16 ㎡	大公面積 3,492.49 ㎡	車公面積 4,696.43 ㎡		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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)			權利範圍					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
191	B9-11	所有權	①	0.00444	11F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-192	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
192	B9-12	所有權		0.00444	12F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-193	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
193	B9-13	所有權		0.00444	13F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B2-129	0.00272	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
194	B9-14	所有權		0.00444	14F	62.14	3.94	0.00	0.00836	0.00189	B1-194	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
195	B10-02	所有權		0.00334	2F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-195	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
196	B10-03	所有權		0.00334	3F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-196	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
197	B10-04	所有權		0.00334	4F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-197	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
198	B10-05	所有權		0.00334	5F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-199	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
199	B10-06	所有權		0.00334	6F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-200	0.00306	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
200	B10-07	所有權		0.00334	7F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-201	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
201	B10-08	所有權		0.00334	8F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-202	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
202	B10-09	所有權		0.00334	9F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-203	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
203	B10-10	所有權		0.00334	10F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B2-122	0.00272	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
204	B10-11	所有權		0.00334	11F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-204	0.00259	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
205	B10-12	所有權		0.00334	12F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-205	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)

(續表 17-3)

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			陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)	4,001.16 ㎡	3,492.49 ㎡	4,696.43 ㎡					
									權利範圍	權利範圍	車位編號	權利範圍				
206	B10-13	所有權	①	0.00334	13F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-206	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
207	B10-14	所有權		0.00334	14F	46.82	2.97	0.00	0.00630	0.00143	B1-207	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
208	B11-02	所有權		0.00335	2F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143	B1-208	0.00272	立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
209	B11-03	所有權		0.00335	3F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
210	B11-04	所有權		0.00335	4F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
211	B11-05	所有權		0.00335	5F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
212	B11-06	所有權		0.00335	6F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
213	B11-07	所有權		0.00335	7F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
214	B11-08	所有權		0.00335	8F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
215	B11-09	所有權		0.00335	9F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
216	B11-10	所有權		0.00335	10F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
217	B11-11	所有權		0.00335	11F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)
218	B11-12	所有權		0.00335	12F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143	B2-108	0.00272	林 玄、林 崴、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	公同共有 1/1		見證人律師代抽
											B2-107	0.00272				
			B2-93								0.00272					
219	B11-13	所有權	0.00335	13F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
220	B11-14	所有權	0.00335	14F	46.94	2.97	0.00	0.00632	0.00143			立信工營造股份有限公司 祝園實業股份有限公司 上境實業有限公司	6/10 3/10 1/10		(實施者) (共同投資人) (共同投資人)	
合計				1.00000		13572.34	1312.66	0.0000	2.00000	0.42649		0.57351				

備註：國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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 (轉載抵押權、典權)			
		地號	面積 (㎡)										地號	面積 (㎡)								
1	中華民國/桃園市政府住宅發展處	208-1	44.00	1/1	44.00								①	3449.00								
	中華民國/桃園市政府住宅發展處	213	38.00	1/1	38.00																	
	中華民國/桃園市政府住宅發展處	217	695.00	1/1	695.00																	
	中華民國/桃園市政府住宅發展處	216	1,035.00	1/1	1,035.00																	
	中華民國/桃園市政府住宅發展處	218	25.00	1/1	25.00																	
	中華民國/桃園市政府住宅發展處	219	20.00	1/1	20.00																	
2	桃園市/桃園市政府交通局	209	90.00	1/1	90.00																	
	桃園市/桃園市政府交通局	215	232.00	1/1	232.00																	
	桃園市/桃園市政府交通局	220	850.00	1/1	850.00																	
3	賴 興	210	140.00	1/2	70.00																	
	賴 興	222-3	72.00	1/2	36.00																	
4	張 在	210	140.00	1/2	70.00																	
	張 在	222-3	72.00	1/2	36.00																	
5	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	211	62.00	公同共有 5/6	公同共有 51.67	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂 育 李 李 李 李	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 林 林 林 林 林			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂 育 李 李 李 李	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林 林 林 林 林 林	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 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人			公同共有 1/6	公同共有 10.33																	
6	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	222	145.00	公同共有 5/6	公同共有 120.83	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂 育 李 李 李 李	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 林 林 林 林 林			抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂 育 李 李 李 李	5/6 5/6 全部1/1 全部1/1	林 林 林 林 林 林	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 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人			公同共有 1/6	公同共有 24.17																	
7	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦等7人	813	1.00	公同共有 1/1	公同共有 1.00	0001-001 0001-002	普通抵押權 普通抵押權	李 李 李 李	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 林 林 林			普通抵押權 普通抵押權	李 李 李 李	全部1/1 全部1/1	林 林	106桃資他字第011913號 106桃資他字第011817號			

備註：國有地部分依行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，本表國有土地更新後之受配人配合修正為：中華民國/管理單位「桃園市政府住宅發展處」。

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	依108.10.1府內審 查會議結論修正後 對應車位編號	更新後								備註
				登記次序	設定 權利種類	權利人	設定 權利範圍	權利價值	存續期間	設定 義務人	原共同擔保土地登記收件字號 (轉載抵押權、典權)	
1	林 玄、林 崑、林 玉、 林 紗、林...和、林...欣、 林 琦等7人	B6-05 B6-08 B6-09 B8-02 B9-13 B10-10 B11-12	B1-190	0001-003 0002-000 0004-001 0004-002	抵押權 抵押權 普通抵押權 普通抵押權	涂 月 李 李	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 - 林 - 林 - 林 -	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	(公司共有)
			B1-185									
			B2-154									
			B2-134									
			B2-129									
			B2-122									
			B2-108									
			B2-107									
			B2-93									

三、限制登記清冊

表 17-6 土地限制登記清冊表

土地更新前原載情形										更新後變動情形									
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 (㎡)						地號	面積 (㎡)								
1	桃園市 桃園區	東門段	211	62	0003	林 玄	公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函辦理查封登記，債權人，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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。	①	3449	林 玄、林 藏、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 琦等7人	公共共有 0.0251 /100000	抵押權 (限制登記)	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函辦理查封登記，債權人，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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。					
2					0004	林 藏		(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 9 7 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，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公共共有 (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。											
3					0005	林 玉													
4					0006	林 紗													
5					0007	林 和													
6					0008	林 欣													
7					0009	林 琦													
8					0010	林 玄													
9					0011	林 藏													
10					0012	林 玉													
11					0013	林 紗													
12					0014	林 和													
13					0015	林 欣													
14					0016	林 琦													
15					222	145		0003						林 玄		公共共有 5 /6	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函辦理查封登記，債權人，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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)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，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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。	
16								0004						林 藏			(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 9 7 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，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公共共有 (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。		
17			0005	林 玉															
18			0006	林 紗															
19			0007	林 和															
20			0008	林 欣															
21			0009	林 琦															
22			0010	林 玄															
23			0011	林 藏															
24			0012	林 玉															
25			0013	林 紗															
26			0014	林 和															
27			0015	林 欣															
28			0016	林 琦															
29			813	1	0013	林 玄	公共共有 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，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13、14、15、16、17、18、19公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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)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，限制範圍：6分之5，100年5月31日登記。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序3、4、5、6、7、8、9公共共有 (一般註記事項)104年9月10日桃資登字第245880號，依台灣桃園地方法院104年9月6日桃院勤由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。					
30					0014	林 藏													
31					0015	林 玉													
32					0016	林 紗													
33					0017	林 和													
34					0018	林 欣													
35					0019	林 琦													

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 ！玄、林 巖、 林 ！玉、林 紗、 林 ！和、林 欣、 林 ！琦等7人	公司共有 1/1	(限制登記事項)100年5月30日桃資登字地238980號，依臺灣桃園地方法院100年5月30日桃院永100司執宙字第36263號函辦理查封登記，債權人 ，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公司共有 (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 9 7 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 ，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公司共有 (一般註記事項)106年3月31日桃資登字第54470號，依法務部行政執行署桃園分署106年3月29日桃執聯103年度遺稅執特專字第0009299號函通知，現改由法務部行政執行署桃園分署103年度遺稅執特專字第9299號接續查封繼續執行，債權人變更為財政部北區國水局桃園分局。	

拾捌、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期

本計畫核定公告至成果備查之工程施工進度預估約共歷時約 42 個月，都市更新實施進度詳下表。

表 18-1 工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期表

序號	進度	109年				110年				111年				112年	
		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	4~6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。

二、更新後國有土地管理單位變更登記

本更新單元內土地 208-1、213、216、217、218、219 地號於事業計畫報
核時國有土地所有權人：中華民國/管理單位財政部國有財產署。

因興辦社會住宅需要，桃園市政府 108 年 12 月 26 日府地權字第
1080331601 號函向國有財產署申請無償撥用 208-1 地號等六筆土地在案。
經行政院 109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函核准撥用，
刻由地政事務所逕為辦理管理機關變更登記為「桃園市政府住宅發展處」。

本案權利變換計畫內國有土地更新後分回之管理單位依據行政院核准撥用公
文(詳 p 附錄 44)，修正更新後受配人姓名為：中華民國/管理單位「桃園市
政府住宅發展處」。

附錄一、申請人證明文件(影本)

1.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

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

十三、本次股本減少明細

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

一、公司名稱

中文

立信工營造

股份有限公司

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

01 人自 108 年 03 月 07 日至 111 年 03 月 06 日

或

審計委員會

本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人

十一、公司章程修正(訂定)日期

107 年 09 月 03 日

變更登記日期文號

108.3.19

10847348000

公務記載蓋章欄

(一) 申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
(二) 為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
(三) ※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
(四) 違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
(五) 為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
(六) 第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
(七) 閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

共 4 頁 第 2 頁

立信工營造

股份有限公司變更登記表

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

十三、本次股本減少明細

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

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	李榮和		0
			(112)		
	2	董事	賴興		20,800,000
			(110)		
	3	董事	吳樟		0
			(892)		
	4	監察人	劉源		0
			(234)		



有續頁請打√ ☐
無續頁請打√ ☒

公務記載蓋章欄



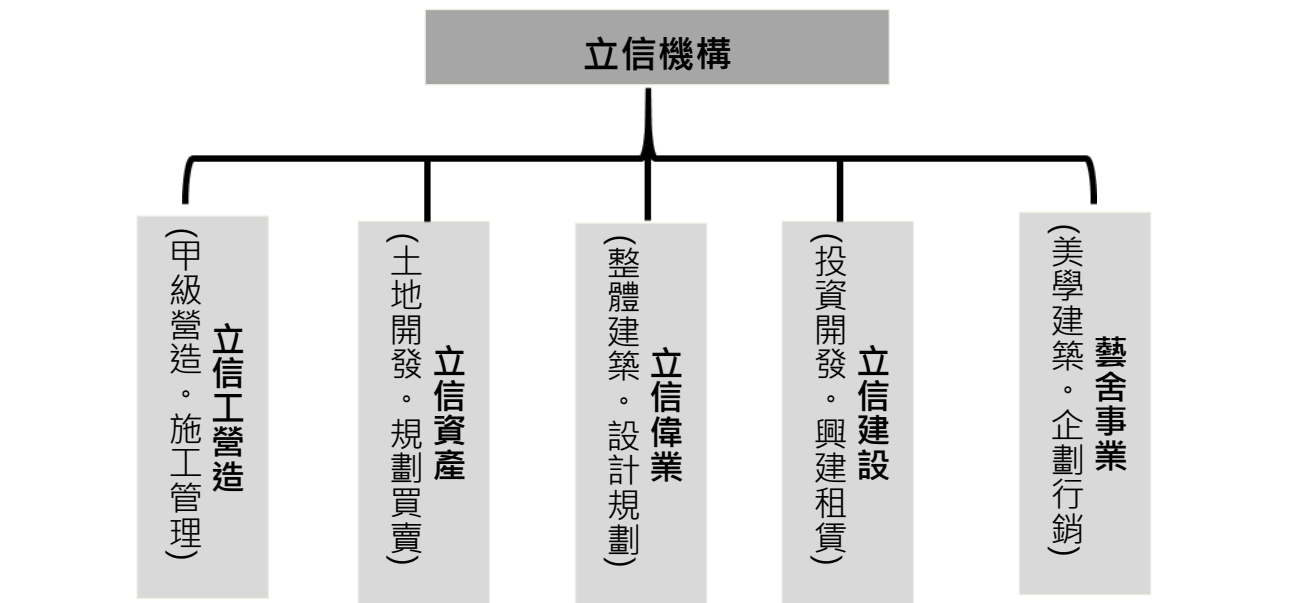
10847348000

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	

2.共同出資人：祝園實業股份有限公司

共 3 頁第 1 頁

變更事項打✓

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

股份有限公司變更登記表

變更預查編號

公司統一編號

公司聯絡電話

僑外投資事業

陸資

閉鎖性股份有限公司股東人數

原名稱

股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱(變更後)

二、(郵遞區號)公司所在地

三、代表公司負責人

四、每股金額(阿拉伯數字)

五、資本總額(阿拉伯數字)

六、實收資本總額(阿拉伯數字)

七、股份總數

八、已發行股份總數

九、董事人數任期

十、監察人人數任期

十一、公司章程修正(訂定)日期

※變更登記日期文號

107.7.26

公務記載蓋章欄

10751793400

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。

十二、本次股本增加明細

十三、本次股本減少明細

十四、被併購公司資料明細

資產增加

權益科目調整

併購

其他

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

董事、監察人或其他負責人名單

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)。

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

(110) 台北市信義

2,500

2

董事

張

(112) 台北市北投

250

3

董事

祝

(110) 台北市信

20,250

4

監察人

張

(110) 台北市信

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

附錄-5

3.共同出資人：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 在 境

六、公司章程訂定日期

106 年 01 月 18 日

七、資本明細(若資本為3者，請加填第八欄位)

資產增加

1. 現金

1,000,000 元

2. 現金以外財產

元

併購

3. 合併新設

元

元

八、合併基準日

統一編號

公司名稱

被合併公司資料

年 月 日

年 月 日

年 月 日

※核准登記日期文號

10650820610

※檔號

公務記載蓋章欄

106.2.-7

公司登記表專用章(24)

上境實業有限公司

張在境

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份退還申請公司收執。

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

(三)※各欄如公司統一編號、核准登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。

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

(五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。

共 2 頁第 2 頁

上 境 實 業 有 限 公 司 設 立 登 記 表

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

所 營 事 業

編號

代 碼

營 業 項 目 說 明

1

E801010

室內裝潢業

2

I401010

一般廣告服務業

3

I503010

景觀、室內設計業

4

H703090

不動產買賣業

5

H703100

不動產租賃業

6

H201010

一般投資業

7

ZZ99999

除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

董 事、股 東 名 單

編號

職 稱

姓名(或法人名稱)

身分證號(或法人統一編號)

出 資 額 (元)

(郵遞區號) 住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地)

1

董 事

張

600,000

(104) 台北市中山區

2

股 東

許

200,000

(251) 新北市永和區

3

股 東

張 在 境

200,000

(251) 新北市永和區

有續頁請打√

無續頁請打√

公務記載蓋章欄

106.2.-7

公司登記表專用章(24)

上境實業有限公司

張在境

10650820610

附錄二、三家估價報告摘要

1. 第一太平戴維斯不動產估價師事務所
2. 展碁不動產估價師聯合事務所
3. 麗業不動產估價師聯合事務所

1. 第一太平戴維斯不動產估價師事務所

 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 核定版 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109年03月  第一太平戴維斯不動產估價師事務所 臺北市信義區忠孝東路五段68號21樓 TEL：(02)8789-5828 FAX：(02) 8789-6996	 都市更新權利變換不動產估價報告內容摘要 一、不動產估價報告書案號：SA10711074 二、委託單位：立信工營造股份有限公司 三、勘估標的基本資料： 更新單元名稱：擬定桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地公辦都市更新事業計畫及權利變換計畫案 (一)更新前基本資料 1、勘估標的內容： (1) 土地標示：桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地。 (2) 評估權利種類：都市更新權利變換之權利價值。 2、產權分析：所有權人權利範圍請詳土地產權分析表(表1)。 3、建築型式：地上無登記建物。 (二)更新後基本資料 1、建築型式：地上14層，地下3層之店舖住宅大樓。 2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：依委託者提供更新後之產權面積為6,431.83坪(21,262.67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。 Savills Valuation and professional Services - 1 -
---	---

savills
第一太平地產

(三)估價條件：

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

1、更新前估價條件：

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

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	公同共有：林玄、林歲、林玉、林紗、林和、林欣、林琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

- (3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2、更新後估價條件：

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

(四)價格日期：民國108年01月01日。

(五)勘察日期：民國107年12月01日。

Savills Valuation and professional Services

- 2 -

savills
第一太平地產

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625,993,500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2,283,450,408元(詳見表3及表4)

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

六、不動產估價師：

李玉芬

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：(109)北市估證字第151號

Savills Valuation and professional Services

- 3 -

savills
第一太平地產

表1：土地產權分析表

序號	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)
1	208-1	44.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	44.00
2	209	90.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	90.00
3	210	140.00	賴興 張在	1/2 1/2	70.00 70.00
4	211	62.00	林玄等7人211地號公同共有5/6	公同共有5/6	51.67
			林歲		
			林玉		
			林紗		
			林和		
			林欣		
			林琦		
			林玄等7人211地號公同共有1/6	公同共有1/6	10.33
			林歲		
			林玉		
			林紗		
			林和		
			林欣		
			林琦		
5	213	38.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	38.00
6	215	232.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	232.00
7	216	1035.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	1035.00
8	217	695.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	695.00
9	218	25.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	25.00
10	219	20.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	20.00
11	220	850.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	850.00
12	222	145.00	林玄等7人222地號公同共有5/6	公同共有5/6	120.83
			林歲		
			林玉		
			林紗		
			林和		
			林欣		
			林琦		
			林玄等7人222地號公同共有1/6	公同共有1/6	24.17
			林歲		
			林玉		
			林紗		
			林和		
			林欣		
			林琦		
13	222-3	72.00	賴興	1/2	36.00
			張在	1/2	36.00
14	813	1.00	林玄等7人813地號公同共有1/1	公同共有1/1	1.00
			林歲		
			林玉		
			林紗		
			林和		
			林欣		
合計		3,449.00			3,449.00

savills
第一太平地產

表2：更新前土地權利價值表

所有權人姓名	地號	各地號各人持分權值(元)	更新前個人總權值(元)	各地號各人持分比例%	更新前個人總權值比例%
中華民國/ 財政部國有財產署	208-1	8,137,109	346,106,333	1.29987%	55.289126%
	213	7,027,503		1.12262%	
	216	191,406,988		30.57651%	
	217	131,049,513		20.93464%	
	218	4,714,011		0.75304%	
	219	3,771,209		0.60244%	
林玄等7人211地號公同共有1/6	211	1,798,577	1,798,577	0.28732%	0.287315%
林玄等7人211地號公同共有5/6	211	8,992,883	8,992,883	1.43658%	1.436578%
林玄等7人222地號公同共有1/6	222	4,162,532	4,162,532	0.66495%	0.664948%
林玄等7人222地號公同共有5/6	222	20,812,662	20,812,662	3.32474%	3.324741%
林玄等7人813地號公同共有1/1	813	174,056	174,056	0.02780%	0.027805%
桃園市/ 桃園市政府交通局	209	15,012,313	209,084,531	2.39816%	33.400432%
	215	39,960,311		6.38350%	
	220	154,111,907		24.61877%	
張在	210	11,295,496	17,430,963	1.80441%	2.784528%
	222-3	6,135,467		0.98012%	
賴興	210	11,295,496	17,430,963	1.80441%	2.784528%
	222-3	6,135,467		0.98012%	
合計		625,993,500	625,993,500	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	203.65	-	315,400	64,231,210	-	64,231,210
2	1F	B1	店舖	36.82	-	584,000	21,502,880	-	21,502,880
3	1F	B2	店舖	35.70	-	566,500	20,224,050	-	20,224,050
4	1F	B3	店舖	29.61	-	554,800	16,427,628	-	16,427,628
5	1F	B4	店舖	32.10	-	584,000	18,746,400	-	18,746,400
6	2F	B1	住宅	38.21	-	291,900	11,153,499	-	11,153,499
7	2F	B2	住宅	38.18	-	294,800	11,255,464	-	11,255,464
8	2F	B3	住宅	21.79	0.83	286,100	6,234,119	78,850	6,312,969
9	2F	B5	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
10	2F	B6	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
11	2F	B7	住宅	21.63	0.83	286,100	6,188,343	78,850	6,267,193
12	2F	B8	住宅	35.09	22.08	294,800	10,344,532	1,302,720	11,647,252
13	2F	B9	住宅	35.39	22.56	291,900	10,330,341	1,308,480	11,638,821
14	2F	B10	住宅	22.48	1.03	286,100	6,431,528	97,850	6,529,378
15	2F	B11	住宅	22.53	1.03	286,100	6,445,833	97,850	6,543,683
16	3F	A1	住宅	18.35	-	293,300	5,382,055	-	5,382,055
17	3F	A2	住宅	41.07	-	299,200	12,288,144	-	12,288,144
18	3F	A3	住宅	41.04	6.84	302,100	12,398,184	690,840	13,089,024
19	3F	A5	住宅	29.60	5.43	293,300	8,681,680	532,140	9,213,820
20	3F	A6	住宅	29.60	5.93	293,300	8,681,680	581,140	9,262,820
21	3F	A7	住宅	30.14	8.11	302,100	9,105,294	738,010	9,843,304
22	3F	A8	住宅	30.14	6.7	299,200	9,017,888	670,000	9,687,888
23	3F	B1	住宅	38.21	-	291,900	11,153,499	-	11,153,499
24	3F	B2	住宅	38.18	-	294,800	11,255,464	-	11,255,464
25	3F	B3	住宅	21.79	-	286,100	6,234,119	-	6,234,119
26	3F	B5	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
27	3F	B6	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
28	3F	B7	住宅	21.63	-	286,100	6,188,343	-	6,188,343
29	3F	B8	住宅	29.51	2.99	294,800	8,699,548	293,020	8,992,568
30	3F	B9	住宅	29.81	2.98	291,900	8,701,539	289,060	8,990,599
31	3F	B10	住宅	22.48	-	286,100	6,431,528	-	6,431,528
32	3F	B11	住宅	22.53	-	286,100	6,445,833	-	6,445,833
33	4F	A1	住宅	17.97	-	290,400	5,218,488	-	5,218,488
34	4F	A2	住宅	42.26	-	296,200	12,517,412	-	12,517,412
35	4F	A3	住宅	42.25	-	299,100	12,636,975	-	12,636,975

Savills Valuation and professional Services

- 6 -



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)
36	4F	A5	住宅	29.41	-	290,400	8,540,664	-	8,540,664
37	4F	A6	住宅	29.60	-	290,400	8,595,840	-	8,595,840
38	4F	A7	住宅	30.23	-	299,100	9,041,793	-	9,041,793
39	4F	A8	住宅	30.33	-	296,200	8,983,746	-	8,983,746
40	4F	B1	住宅	38.21	-	289,000	11,042,690	-	11,042,690
41	4F	B2	住宅	38.18	-	291,900	11,144,742	-	11,144,742
42	4F	B3	住宅	21.79	-	283,200	6,170,928	-	6,170,928
43	4F	B5	住宅	19.48	-	283,200	5,516,736	-	5,516,736
44	4F	B6	住宅	19.48	-	283,200	5,516,736	-	5,516,736
44	4F	B7	住宅	21.63	-	283,200	6,125,616	-	6,125,616
45	4F	B8	住宅	29.51	-	291,900	8,613,969	-	8,613,969
46	4F	B9	住宅	29.81	-	289,000	8,615,090	-	8,615,090
47	4F	B10	住宅	22.48	-	283,200	6,366,336	-	6,366,336
48	4F	B11	住宅	22.53	-	283,200	6,380,496	-	6,380,496
49	5F	A1	住宅	17.97	-	293,300	5,270,601	-	5,270,601
50	5F	A2	住宅	42.26	-	299,200	12,644,192	-	12,644,192
51	5F	A3	住宅	42.25	-	302,100	12,763,725	-	12,763,725
52	5F	A5	住宅	29.41	-	293,300	8,625,953	-	8,625,953
53	5F	A6	住宅	29.60	-	293,300	8,681,680	-	8,681,680
54	5F	A7	住宅	30.23	-	302,100	9,132,483	-	9,132,483
55	5F	A8	住宅	30.33	-	299,200	9,074,736	-	9,074,736
56	5F	B1	住宅	38.21	-	291,900	11,153,499	-	11,153,499
57	5F	B2	住宅	38.18	-	294,800	11,255,464	-	11,255,464
58	5F	B3	住宅	21.79	-	286,100	6,234,119	-	6,234,119
59	5F	B5	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
60	5F	B6	住宅	19.48	-	286,100	5,573,228	-	5,573,228
61	5F	B7	住宅	21.63	-	286,100	6,188,343	-	6,188,343
62	5F	B8	住宅	29.51	-	294,800	8,699,548	-	8,699,548
63	5F	B9	住宅	29.81	-	291,900	8,701,539	-	8,701,539
64	5F	B10	住宅	22.48	-	286,100	6,431,528	-	6,431,528
65	5F	B11	住宅	22.53	-	286,100	6,445,833	-	6,445,833
66	6F	A1	住宅	17.97	-	296,300	5,324,511	-	5,324,511
67	6F	A2	住宅	42.26	-	302,100	12,766,746	-	12,766,746
68	6F	A3	住宅	42.25	-	305,100	12,890,475	-	12,890,475
69	6F	A5	住宅	29.41	-	296,300	8,714,183	-	8,714,183
70	6F	A6	住宅	29.60	-	296,300	8,770,480	-	8,770,480
71	6F	A7	住宅	30.23	-	305,100	9,223,173	-	9,223,173

Savills Valuation and professional Services

- 7 -



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)
72	6F	A8	住宅	30.33	-	302,100	9,162,693	-	9,162,693
73	6F	B1	住宅	38.21	-	294,800	11,264,308	-	11,264,308
74	6F	B2	住宅	38.18	-	297,700	11,366,186	-	11,366,186
75	6F	B3	住宅	21.79	-	288,900	6,295,131	-	6,295,131
76	6F	B5	住宅	19.48	-	288,900	5,627,772	-	5,627,772
77	6F	B6	住宅	19.48	-	288,900	5,627,772	-	5,627,772
78	6F	B7	住宅	21.63	-	288,900	6,248,907	-	6,248,907
79	6F	B8	住宅	29.51	-	297,700	8,785,127	-	8,785,127
80	6F	B9	住宅	29.81	-	294,800	8,787,988	-	8,787,988
81	6F	B10	住宅	22.48	-	288,900	6,494,472	-	6,494,472
82	6F	B11	住宅	22.53	-	288,900	6,508,917	-	6,508,917
83	7F	A1	住宅	17.97	-	299,200	5,376,624	-	5,376,624
84	7F	A2	住宅	42.26	-	305,100	12,893,526	-	12,893,526
85	7F	A3	住宅	42.25	-	308,100	13,017,225	-	13,017,225
86	7F	A5	住宅	29.41	-	299,200	8,799,472	-	8,799,472
87	7F	A6	住宅	29.60	-	299,200	8,856,320	-	8,856,320
88	7F	A7	住宅	30.23	-	308,100	9,313,863	-	9,313,863
89	7F	A8	住宅	30.33	-	305,100	9,253,683	-	9,253,683
90	7F	B1	住宅	38.21	-	297,700	11,375,117	-	11,375,117
91	7F	B2	住宅	38.18	-	300,600	11,476,908	-	11,476,908
92	7F	B3	住宅	21.79	-	291,700	6,356,143	-	6,356,143
93	7F	B5	住宅	19.48	-	291,700	5,682,316	-	5,682,316
94	7F	B6	住宅	19.48	-	291,700	5,682,316	-	5,682,316
95	7F	B7	住宅	21.63	-	291,700	6,309,471	-	6,309,471
96	7F	B8	住宅	29.51	-	300,600	8,870,706	-	8,870,706
97	7F	B9	住宅	29.81	-	297,700	8,874,437	-	8,874,437
98	7F	B10	住宅	22.48	-	291,700	6,557,416	-	6,557,416
99	7F	B11	住宅	22.53	-	291,700	6,572,001	-	6,572,001
100	8F	A1	住宅	17.97	-	302,100	5,428,737	-	5,428,737
101	8F	A2	住宅	42.26	-	308,100	13,020,306	-	13,020,306
102	8F	A3	住宅	42.25	-	311,100	13,143,975	-	13,143,975
103	8F	A5	住宅	29.41	-	302,100	8,884,761	-	8,884,761
104	8F	A6	住宅	29.60	-	302,100	8,942,160	-	8,942,160
105	8F	A7	住宅	30.23	-	311,100	9,404,553	-	9,404,553
106	8F	A8	住宅	30.33	-	308,100	9,344,673	-	9,344,673
107	8F	B1	住宅	38.21	-	300,600	11,485,926	-	11,485,926
108	8F	B2	住宅	38.18	-	303,600	11,591,448	-	11,591,448

Savills Valuation and professional Services

- 8 -



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)
109	8F	B3	住宅	21.79	-	294,500	6,417,155	-	6,417,155
110	8F	B5	住宅	19.48	-	294,500	5,736,860	-	5,736,860
111	8F	B6	住宅	19.48	-	294,500	5,736,860	-	5,736,860
112	8F	B7	住宅	21.63	-	294,500	6,370,035	-	6,370,035
113	8F	B8	住宅	29.51	-	303,600	8,959,236	-	8,959,236
114	8F	B9	住宅	29.81	-	300,600	8,960,886	-	8,960,886
115	8F	B10	住宅	22.48	-	294,500	6,620,360	-	6,620,360
116	8F	B11	住宅	22.53	-	294,500	6,635,085	-	6,635,085
117	9F	A1	住宅	17.97	-	305,000	5,480,850	-	5,480,850
118	9F	A2	住宅	42.26	-	311,000	13,142,860	-	13,142,860
119	9F	A3	住宅	42.25	-	314,100	13,270,725	-	13,270,725
120	9F	A5	住宅	29.41	-	305,000	8,970,050	-	8,970,050
121	9F	A6	住宅	29.60	-	305,000	9,028,000	-	9,028,000
122	9F	A7	住宅	30.23	-	314,100	9,495,243	-	9,495,243
123	9F	A8	住宅	30.33	-	311,000	9,432,630	-	9,432,630
124	9F	B1	住宅	38.21	-	303,500	11,596,735	-	11,596,735
125	9F	B2	住宅	38.18	-	306,500	11,702,170	-	11,702,170
126	9F	B3	住宅	21.79	-	297,400	6,480,346	-	6,480,346
127	9F	B5	住宅	19.48	-	297,400	5,793,352	-	5,793,352
128	9F	B6	住宅	19.48	-	297,400	5,793,352	-	5,793,352
129	9F	B7	住宅	21.63	-	297,400	6,432,762	-	6,432,762
130	9F	B8	住宅	29.51	-	306,500	9,044,815	-	9,044,815
131	9F	B9	住宅	29.81	-	303,500	9,047,335	-	9,047,335
132	9F	B10	住宅	22.48	-	297,400	6,685,552	-	6,685,552
133	9F	B11	住宅	22.53	-	297,400	6,700,422	-	6,700,422
134	10F	A1	住宅	17.97	-	307,900	5,532,963	-	5,532,963
135	10F	A2	住宅	42.26	-	314,000	13,269,640	-	13,269,640
136	10F	A3	住宅	42.25	-	317,100	13,397,475	-	13,397,475
137	10F	A5	住宅	29.41	-	307,900	9,055,339	-	9,055,339
138	10F	A6	住宅	29.60	-	307,900	9,113,840	-	9,113,840
139	10F	A7	住宅	30.23	-	317,100	9,585,933	-	9,585,933
140	10F	A8	住宅	30.33	-	314,000	9,523,620	-	9,523,620
141	10F	B1	住宅	38.21	-	306,300	11,703,723	-	11,703,723
142	10F	B2	住宅	38.18	-	309,400	11,812,892	-	11,812,892
143	10F	B3	住宅	21.79	-	300,200	6,541,358	-	6,541,358
144	10F	B5	住宅	19.48	-	300,200	5,847,896	-	5,847,896
145	10F	B6	住宅	19.48	-	300,200	5,847,896	-	5,847,896

Savills Valuation and professional Services

- 9 -



編號	樓層別	戶別	規劃用途	面積(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)	約定專用總價(元)	含約定專用總權利價值(元)
146	10F	B7	住宅	21.63	-	300,200	6,493,326	-	6,493,326
147	10F	B8	住宅	29.51	-	309,400	9,130,394	-	9,130,394
148	10F	B9	住宅	29.81	-	306,300	9,130,803	-	9,130,803
149	10F	B10	住宅	22.48	-	300,200	6,748,496	-	6,748,496
150	10F	B11	住宅	22.53	-	300,200	6,763,506	-	6,763,506
151	11F	A1	住宅	17.97	-	310,800	5,585,076	-	5,585,076
152	11F	A2	住宅	42.26	-	317,000	13,396,420	-	13,396,420
153	11F	A3	住宅	42.25	-	320,100	13,524,225	-	13,524,225
154	11F	A5	住宅	29.41	-	310,800	9,140,628	-	9,140,628
155	11F	A6	住宅	29.60	-	310,800	9,199,680	-	9,199,680
156	11F	A7	住宅	30.23	-	320,100	9,676,623	-	9,676,623
157	11F	A8	住宅	30.33	-	317,000	9,614,610	-	9,614,610
158	11F	B1	住宅	38.21	-	309,200	11,814,532	-	11,814,532
159	11F	B2	住宅	38.18	-	312,300	11,923,614	-	11,923,614
160	11F	B3	住宅	21.79	-	303,000	6,602,370	-	6,602,370
161	11F	B5	住宅	19.48	-	303,000	5,902,440	-	5,902,440
162	11F	B6	住宅	19.48	-	303,000	5,902,440	-	5,902,440
163	11F	B7	住宅	21.63	-	303,000	6,553,890	-	6,553,890
164	11F	B8	住宅	29.51	-	312,300	9,215,973	-	9,215,973
165	11F	B9	住宅	29.81	-	309,200	9,217,252	-	9,217,252
166	11F	B10	住宅	22.48	-	303,000	6,811,440	-	6,811,440
167	11F	B11	住宅	22.53	-	303,000	6,826,590	-	6,826,590
168	12F	A1	住宅	17.97	-	313,700	5,637,189	-	5,637,189
169	12F	A2	住宅	42.26	-	319,900	13,518,974	-	13,518,974
170	12F	A3	住宅	42.25	-	323,000	13,646,750	-	13,646,750
171	12F	A5	住宅	29.41	-	313,700	9,225,917	-	9,225,917
172	12F	A6	住宅	29.60	-	313,700	9,285,520	-	9,285,520
173	12F	A7	住宅	30.23	-	323,000	9,764,290	-	9,764,290
174	12F	A8	住宅	30.33	-	319,900	9,702,567	-	9,702,567
175	12F	B1	住宅	38.21	-	312,100	11,925,341	-	11,925,341
176	12F	B2	住宅	38.18	-	315,200	12,034,336	-	12,034,336
177	12F	B3	住宅	21.79	-	305,900	6,665,561	-	6,665,561
178	12F	B5	住宅	19.48	-	305,900	5,958,932	-	5,958,932
179	12F	B6	住宅	19.48	-	305,900	5,958,932	-	5,958,932
180	12F	B7	住宅	21.63	-	305,900	6,616,617	-	6,616,617
181	12F	B8	住宅	29.51	-	315,200	9,301,552	-	9,301,552
182	12F	B9	住宅	29.81	-	312,100	9,303,701	-	9,303,701

Savills Valuation and professional Services

- 10 -



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)
183	12F	B10	住宅	22.48	-	305,900	6,876,632	-	6,876,632
184	12F	B11	住宅	22.53	-	305,900	6,891,927	-	6,891,927
185	13F	A1	住宅	17.97	-	316,600	5,689,302	-	5,689,302
186	13F	A2	住宅	42.26	-	322,900	13,645,754	-	13,645,754
187	13F	A3	住宅	42.25	-	326,000	13,773,500	-	13,773,500
188	13F	A5	住宅	29.41	-	316,600	9,311,206	-	9,311,206
189	13F	A6	住宅	29.60	-	316,600	9,371,360	-	9,371,360
190	13F	A7	住宅	30.23	-	326,000	9,854,980	-	9,854,980
191	13F	A8	住宅	30.33	-	322,900	9,793,557	-	9,793,557
192	13F	B1	住宅	38.21	-	315,000	12,036,150	-	12,036,150
193	13F	B2	住宅	38.18	-	318,200	12,148,876	-	12,148,876
194	13F	B3	住宅	21.79	-	308,700	6,726,573	-	6,726,573
195	13F	B5	住宅	19.48	-	308,700	6,013,476	-	6,013,476
196	13F	B6	住宅	19.48	-	308,700	6,013,476	-	6,013,476
197	13F	B7	住宅	21.63	-	308,700	6,677,181	-	6,677,181
198	13F	B8	住宅	29.51	-	318,200	9,390,082	-	9,390,082
199	13F	B9	住宅	29.81	-	315,000	9,390,150	-	9,390,150
200	13F	B10	住宅	22.48	-	308,700	6,939,576	-	6,939,576
201	13F	B11	住宅	22.53	-	308,700	6,955,011	-	6,955,011
202	14F	A1	住宅	17.97	-	319,500	5,741,415	-	5,741,415
203	14F	A2	住宅	42.26	-	325,800	13,768,308	-	13,768,308
204	14F	A3	住宅	42.25	-	329,000	13,900,250	-	13,900,250
205	14F	A5	住宅	29.41	-	319,500	9,396,495	-	9,396,495
206	14F	A6	住宅	29.60	-	319,500	9,457,200	-	9,457,200
207	14F	A7	住宅	30.23	-	329,000	9,945,670	-	9,945,670
208	14F	A8	住宅	30.33	-	325,800	9,881,514	-	9,881,514
209	14F	B1	住宅	38.21	-	317,900	12,146,959	-	12,146,959
210	14F	B2	住宅	38.18	-	321,100	12,259,598	-	12,259,598
211	14F	B3	住宅	21.79	-	311,500	6,787,585	-	6,787,585
212	14F	B5	住宅	19.48	-	311,500	6,068,020	-	6,068,020
213	14F	B6	住宅	19.48	-	311,500	6,068,020	-	6,068,020
214	14F	B7	住宅	21.63	-	311,500	6,737,745	-	6,737,745
215	14F	B8	住宅	29.51	-	321,100	9,475,661	-	9,475,661
216	14F	B9	住宅	29.81	-	317,900	9,476,599	-	9,476,599
217	14F	B10	住宅	22.48	-	311,500	7,002,520	-	7,002,520
218	14F	B11	住宅	22.53	-	311,500	7,018,095	-	7,018,095
總計	-	-	-	6,431.83	87.34		1,991,441,598	6,758,810	1,998,200,408

Savills Valuation and professional Services

- 11 -



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)	24	1,470,000	35,280,000
	坡道式平面(小)	11	1,400,000	15,400,000
B2	無障礙車位	2	1,470,000	2,940,000
	坡道式平面(大)	66	1,400,000	92,400,000
	坡道式平面(小)	16	1,330,000	21,280,000
B3	無障礙/婦幼車位	2	1,400,000	2,800,000
	坡道式平面(大)	71	1,330,000	94,430,000
	坡道式平面(小)	14	1,260,000	17,640,000
總計		208		285,250,000

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	600,000	625,993,500
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)
	572,904	304,740	1,371,394	2,283,450,408

2. 展碁不動產估價師聯合事務所

展碁不動產估價師聯合事務所

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 玄、林 歲、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 琦、賴 興、張 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：核定版

中 華 民 國 一 〇 九 年 三 月

表一：土地產權分析表

地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (㎡)
208-1	44.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	44.00
209	90.00	桃園市/桃園市政府交通局	1/1	90.00
210	140.00	賴興	1/2	70.00
		張在	1/2	70.00
211	62.00	林玄	公司共有 5/6	51.67
		林歲		
		林玉		
		林紗		
		林和		
		林欣		
		林琦		
		林玄	公司共有 1/6	10.33
		林歲		
		林玉		
		林紗		
		林和		
		林欣		
213	38.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	38.00
215	232.00	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	232.00
216	1035.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	1035.00
217	695.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	695.00
218	25.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	25.00
219	20.00	中華民國/ 財政部國有財產署	1/1	20.00
220	850.00	桃園市/ 桃園市政府交通局	1/1	850.00
222	145.00	林玄	公司共有 5/6	120.83
		林歲		
		林玉		
		林紗		
		林和		
		林欣		
		林琦		
		林玄	公司共有 1/6	24.17
		林歲		
		林玉		
		林紗		
		林和		
		林欣		
		林琦		
222-3	72.00	賴興	1/2	36.00

展基不動產估價師聯合事務所

地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (㎡)
813	1.00	張在	1/2	36.00
		林玄	公司共有 1/1	1.00
		林歲		
		林玉		
		林紗		
		林和		
		林欣		
		林琦		
	3,449.00			3,449.00

表二：他項權利分析表

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

展基不動產估價師聯合事務所

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：本案基地預計興建地上十四層，地下三層之集合大樓，共計有219戶及208部坡道平面停車位。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部份面積：本案更新後預計產權登記面積為6,431.83坪，其餘各單元面積請詳見表三。
3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容

本報告主要評估內容為更新前後權利價值，評估項目如下：

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

四、估價前提：

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

1. 評價基準日：民國108年01月01日。
2. 更新前估價條件

本案估價條件悉依立信工字第108030號函辦理，茲將內容說明如下：

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

編號	土地地號	同一所有權人
1	211、813	共同共有：林玄、林崑、林玉、林鈔、林和、林欣、林琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

- (3) 選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

3. 更新後估價條件：

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

五、評估價值結論：

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

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

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

展基不動產估價師聯合事務所

本案更新後規劃為集合式大樓產品，本報告依委託者提供之規劃建物型態、建材設備及銷售面積，假設價格日期當時以已興建之新成屋條件下，採用比較法及收益法評估更新後各單位不動產權利價值如表三及表四，更新後建築物及土地應該有部分權利價值總額為新臺幣2,075,657,936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：

張正明



不動產估價師證書字號：（91）台內估字第000097號

不動產估價師開業證書字號：（94）新北估字第000016號

新北市公會會員證書字號：（109）新北市估會證第002號

晨基不動產估價師聯合事務所

表一：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國/ 財政部國有財產署	216	185,917,149	185,917,149	30.7237%
2	桃園市/ 桃園市政府交通局	220	154,227,971	154,227,971	25.4869%
3	中華民國/ 財政部國有財產署	217	124,843,334	124,843,334	20.6309%
4	桃園市/ 桃園市政府交通局	215	38,306,599	38,306,599	6.3303%
5	林 玄、林 歲、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦	222	22,889,245	22,889,245	3.7826%
6	賴 興、張 在	210	21,591,916	21,591,916	3.5682%
7	桃園市/ 桃園市政府交通局	209	13,390,617	13,390,617	2.2129%
8	賴 興、張 在	222-3	10,973,774	10,973,774	1.8135%
9	林 玄、林 歲、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦	211	10,011,914	10,011,914	1.6545%
10	中華民國/ 財政部國有財產署	208-1	7,903,724	7,903,724	1.3061%
11	中華民國/ 財政部國有財產署	213	6,825,944	6,825,944	1.1280%
12	中華民國/ 財政部國有財產署	218	4,490,767	4,490,767	0.7421%
13	中華民國/ 財政部國有財產署	219	3,592,614	3,592,614	0.5937%
14	林 玄、林 歲、林 玉、 林 紗、林 和、林 欣、 林 琦	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	203.65	28.31	279,000	56,818,350			56,818,350
2	1F-店鋪-B1	店鋪	36.82	5.73	620,000	22,828,400			22,828,400
3	1F-店鋪-B2	店鋪	35.70	5.54	595,200	21,248,640			21,248,640
4	1F-店鋪-B3	店鋪	29.61	4.59	595,200	17,623,872			17,623,872
5	1F-店鋪-B4	店鋪	32.10	4.98	632,400	20,300,040			20,300,040
6	2F-B-B1	住宅	38.21	5.94	270,973	10,353,875			10,353,875
7	2F-B-B2	住宅	38.18	5.93	268,290	10,243,312			10,243,312
8	2F-B-B3	住宅	21.79	3.39	262,924	5,729,118	0.83	71,653	5,800,771
9	2F-B-B5	住宅	19.48	3.03	262,924	5,121,763			5,121,763
10	2F-B-B6	住宅	19.48	3.03	262,924	5,121,763			5,121,763
11	2F-B-B7	住宅	21.63	3.36	262,924	5,687,050	0.83	71,653	5,758,703
12	2F-B-B8	住宅	35.09	5.45	268,290	9,414,296	22.08	1,184,740	10,599,036
13	2F-B-B9	住宅	35.39	5.50	270,973	9,589,731	22.56	1,222,818	10,812,549
14	2F-B-B10	住宅	22.48	3.48	265,607	5,970,848	1.03	90,148	6,060,996
15	2F-B-B11	住宅	22.53	3.49	265,607	5,984,128	1.03	90,148	6,074,276
16	3F-A-A1	住宅	18.35	2.86	265,580	4,873,393			4,873,393
17	3F-A-A2	住宅	41.07	6.39	273,710	11,241,270			11,241,270
18	3F-A-A3	住宅	41.04	6.39	276,420	11,344,277	6.84	623,616	11,967,893
19	3F-A-A5	住宅	29.60	4.61	268,290	7,941,384	5.43	480,470	8,421,854
20	3F-A-A6	住宅	29.60	4.61	268,290	7,941,384	5.93	525,196	8,466,580
21	3F-A-A7	住宅	30.14	4.69	273,710	8,249,619	8.11	732,532	8,982,151
22	3F-A-A8	住宅	30.14	4.69	271,000	8,167,940	6.70	599,215	8,767,155
23	3F-B-B1	住宅	38.21	5.94	273,710	10,458,459			10,458,459
24	3F-B-B2	住宅	38.18	5.93	271,000	10,346,780			10,346,780
25	3F-B-B3	住宅	21.79	3.39	265,580	5,786,988			5,786,988
26	3F-B-B5	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
27	3F-B-B6	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
28	3F-B-B7	住宅	21.63	3.36	265,580	5,744,495			5,744,495
29	3F-B-B8	住宅	29.51	4.58	268,290	7,917,238	2.99	265,142	8,182,380
30	3F-B-B9	住宅	29.81	4.63	271,000	8,078,510	2.98	266,197	8,344,707
31	3F-B-B10	住宅	22.48	3.48	268,290	6,031,159			6,031,159
32	3F-B-B11	住宅	22.53	3.49	268,290	6,044,574			6,044,574
33	4F-A-A1	住宅	17.97	2.80	265,580	4,772,473			4,772,473
34	4F-A-A2	住宅	42.26	6.57	273,710	11,566,985			11,566,985
35	4F-A-A3	住宅	42.25	6.57	276,420	11,678,745			11,678,745
36	4F-A-A5	住宅	29.41	4.58	268,290	7,890,409			7,890,409
37	4F-A-A6	住宅	29.60	4.61	268,290	7,941,384			7,941,384

展基不動產估價師聯合事務所

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
38	4F-A-A7	住宅	30.23	4.70	273,710	8,274,253			8,274,253
39	4F-A-A8	住宅	30.33	4.72	271,000	8,219,430			8,219,430
40	4F-B-B1	住宅	38.21	5.94	271,000	10,354,910			10,354,910
41	4F-B-B2	住宅	38.18	5.93	271,000	10,346,780			10,346,780
42	4F-B-B3	住宅	21.79	3.39	265,580	5,786,988			5,786,988
43	4F-B-B5	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
44	4F-B-B6	住宅	19.48	3.03	265,580	5,173,498			5,173,498
45	4F-B-B7	住宅	21.63	3.36	265,580	5,744,495			5,744,495
46	4F-B-B8	住宅	29.51	4.58	268,290	7,917,238			7,917,238
47	4F-B-B9	住宅	29.81	4.63	271,000	8,078,510			8,078,510
48	4F-B-B10	住宅	22.48	3.48	268,290	6,031,159			6,031,159
49	4F-B-B11	住宅	22.53	3.49	268,290	6,044,574			6,044,574
50	5F-A-A1	住宅	17.97	2.80	268,236	4,820,197			4,820,197
51	5F-A-A2	住宅	42.26	6.57	276,447	11,682,654			11,682,654
52	5F-A-A3	住宅	42.25	6.57	279,184	11,795,532			11,795,532
53	5F-A-A5	住宅	29.41	4.58	270,973	7,969,313			7,969,313
54	5F-A-A6	住宅	29.60	4.61	270,973	8,020,798			8,020,798
55	5F-A-A7	住宅	30.23	4.70	276,447	8,356,996			8,356,996
56	5F-A-A8	住宅	30.33	4.72	273,710	8,301,624			8,301,624
57	5F-B-B1	住宅	38.21	5.94	276,447	10,563,044			10,563,044
58	5F-B-B2	住宅	38.18	5.93	273,710	10,450,248			10,450,248
59	5F-B-B3	住宅	21.79	3.39	268,236	5,844,858			5,844,858
60	5F-B-B5	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
61	5F-B-B6	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
62	5F-B-B7	住宅	21.63	3.36	268,236	5,801,940			5,801,940
63	5F-B-B8	住宅	29.51	4.58	270,973	7,996,410			7,996,410
64	5F-B-B9	住宅	29.81	4.63	273,710	8,159,295			8,159,295
65	5F-B-B10	住宅	22.48	3.48	270,973	6,091,471			6,091,471
66	5F-B-B11	住宅	22.53	3.49	270,973	6,105,019			6,105,019
67	6F-A-A1	住宅	17.97	2.80	268,236	4,820,197			4,820,197
68	6F-A-A2	住宅	42.26	6.57	276,447	11,682,654			11,682,654
69	6F-A-A3	住宅	42.25	6.57	279,184	11,795,532			11,795,532
70	6F-A-A5	住宅	29.41	4.58	270,973	7,969,313			7,969,313
71	6F-A-A6	住宅	29.60	4.61	270,973	8,020,798			8,020,798
72	6F-A-A7	住宅	30.23	4.70	276,447	8,356,996			8,356,996
73	6F-A-A8	住宅	30.33	4.72	273,710	8,301,624			8,301,624
74	6F-B-B1	住宅	38.21	5.94	276,447	10,563,044			10,563,044
75	6F-B-B2	住宅	38.18	5.93	273,710	10,450,248			10,450,248
76	6F-B-B3	住宅	21.79	3.39	268,236	5,844,858			5,844,858

展基不動產估價師聯合事務所

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
77	6F-B-B5	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
78	6F-B-B6	住宅	19.48	3.03	268,236	5,225,233			5,225,233
79	6F-B-B7	住宅	21.63	3.36	268,236	5,801,940			5,801,940
80	6F-B-B8	住宅	29.51	4.58	270,973	7,996,410			7,996,410
81	6F-B-B9	住宅	29.81	4.63	273,710	8,159,295			8,159,295
82	6F-B-B10	住宅	22.48	3.48	270,973	6,091,471			6,091,471
83	6F-B-B11	住宅	22.53	3.49	270,973	6,105,019			6,105,019
84	7F-A-A1	住宅	17.97	2.80	270,892	4,867,922			4,867,922
85	7F-A-A2	住宅	42.26	6.57	279,184	11,798,324			11,798,324
86	7F-A-A3	住宅	42.25	6.57	281,948	11,912,320			11,912,320
87	7F-A-A5	住宅	29.41	4.58	273,656	8,048,217			8,048,217
88	7F-A-A6	住宅	29.60	4.61	273,656	8,100,212			8,100,212
89	7F-A-A7	住宅	30.23	4.70	279,184	8,439,738			8,439,738
90	7F-A-A8	住宅	30.33	4.72	276,420	8,383,819			8,383,819
91	7F-B-B1	住宅	38.21	5.94	279,184	10,667,628			10,667,628
92	7F-B-B2	住宅	38.18	5.93	276,420	10,553,716			10,553,716
93	7F-B-B3	住宅	21.79	3.39	270,892	5,902,728			5,902,728
94	7F-B-B5	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
95	7F-B-B6	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
96	7F-B-B7	住宅	21.63	3.36	270,892	5,859,385			5,859,385
97	7F-B-B8	住宅	29.51	4.58	273,656	8,075,583			8,075,583
98	7F-B-B9	住宅	29.81	4.63	276,420	8,240,080			8,240,080
99	7F-B-B10	住宅	22.48	3.48	273,656	6,151,782			6,151,782
100	7F-B-B11	住宅	22.53	3.49	273,656	6,165,465			6,165,465
101	8F-A-A1	住宅	17.97	2.80	270,892	4,867,922			4,867,922
102	8F-A-A2	住宅	42.26	6.57	279,184	11,798,324			11,798,324
103	8F-A-A3	住宅	42.25	6.57	281,948	11,912,320			11,912,320
104	8F-A-A5	住宅	29.41	4.58	273,656	8,048,217			8,048,217
105	8F-A-A6	住宅	29.60	4.61	273,656	8,100,212			8,100,212
106	8F-A-A7	住宅	30.23	4.70	279,184	8,439,738			8,439,738
107	8F-A-A8	住宅	30.33	4.72	276,420	8,383,819			8,383,819
108	8F-B-B1	住宅	38.21	5.94	279,184	10,667,628			10,667,628
109	8F-B-B2	住宅	38.18	5.93	276,420	10,553,716			10,553,716
110	8F-B-B3	住宅	21.79	3.39	270,892	5,902,728			5,902,728
111	8F-B-B5	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
112	8F-B-B6	住宅	19.48	3.03	270,892	5,276,968			5,276,968
113	8F-B-B7	住宅	21.63	3.36	270,892	5,859,385			5,859,385
114	8F-B-B8	住宅	29.51	4.58	273,656	8,075,583			8,075,583
115	8F-B-B9	住宅	29.81	4.63	276,420	8,240,080			8,240,080

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
116	8F-B-B10	住宅	22.48	3.48	273,656	6,151,782			6,151,782
117	8F-B-B11	住宅	22.53	3.49	273,656	6,165,465			6,165,465
118	9F-A-A1	住宅	17.97	2.80	273,547	4,915,647			4,915,647
119	9F-A-A2	住宅	42.26	6.57	281,921	11,913,994			11,913,994
120	9F-A-A3	住宅	42.25	6.57	284,713	12,029,107			12,029,107
121	9F-A-A5	住宅	29.41	4.58	276,339	8,127,121			8,127,121
122	9F-A-A6	住宅	29.60	4.61	276,339	8,179,626			8,179,626
123	9F-A-A7	住宅	30.23	4.70	281,921	8,522,481			8,522,481
124	9F-A-A8	住宅	30.33	4.72	279,130	8,466,013			8,466,013
125	9F-B-B1	住宅	38.21	5.94	281,921	10,772,213			10,772,213
126	9F-B-B2	住宅	38.18	5.93	279,130	10,657,183			10,657,183
127	9F-B-B3	住宅	21.79	3.39	273,547	5,960,598			5,960,598
128	9F-B-B5	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
129	9F-B-B6	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
130	9F-B-B7	住宅	21.63	3.36	273,547	5,916,830			5,916,830
131	9F-B-B8	住宅	29.51	4.58	276,339	8,154,755			8,154,755
132	9F-B-B9	住宅	29.81	4.63	279,130	8,320,865			8,320,865
133	9F-B-B10	住宅	22.48	3.48	276,339	6,212,094			6,212,094
134	9F-B-B11	住宅	22.53	3.49	276,339	6,225,911			6,225,911
135	10F-A-A1	住宅	17.97	2.80	273,547	4,915,647			4,915,647
136	10F-A-A2	住宅	42.26	6.57	281,921	11,913,994			11,913,994
137	10F-A-A3	住宅	42.25	6.57	284,713	12,029,107			12,029,107
138	10F-A-A5	住宅	29.41	4.58	276,339	8,127,121			8,127,121
139	10F-A-A6	住宅	29.60	4.61	276,339	8,179,626			8,179,626
140	10F-A-A7	住宅	30.23	4.70	281,921	8,522,481			8,522,481
141	10F-A-A8	住宅	30.33	4.72	279,130	8,466,013			8,466,013
142	10F-B-B1	住宅	38.21	5.94	281,921	10,772,213			10,772,213
143	10F-B-B2	住宅	38.18	5.93	279,130	10,657,183			10,657,183
144	10F-B-B3	住宅	21.79	3.39	273,547	5,960,598			5,960,598
145	10F-B-B5	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
146	10F-B-B6	住宅	19.48	3.03	273,547	5,328,703			5,328,703
147	10F-B-B7	住宅	21.63	3.36	273,547	5,916,830			5,916,830
148	10F-B-B8	住宅	29.51	4.58	276,339	8,154,755			8,154,755
149	10F-B-B9	住宅	29.81	4.63	279,130	8,320,865			8,320,865
150	10F-B-B10	住宅	22.48	3.48	276,339	6,212,094			6,212,094
151	10F-B-B11	住宅	22.53	3.49	276,339	6,225,911			6,225,911
152	11F-A-A1	住宅	17.97	2.80	276,203	4,963,372			4,963,372
153	11F-A-A2	住宅	42.26	6.57	284,658	12,029,664			12,029,664
154	11F-A-A3	住宅	42.25	6.57	287,477	12,145,895			12,145,895

展基不動產估價師聯合事務所

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
155	11F-A-A5	住宅	29.41	4.58	279,022	8,206,025			8,206,025
156	11F-A-A6	住宅	29.60	4.61	279,022	8,259,039			8,259,039
157	11F-A-A7	住宅	30.23	4.70	284,658	8,605,223			8,605,223
158	11F-A-A8	住宅	30.33	4.72	281,840	8,548,207			8,548,207
159	11F-B-B1	住宅	38.21	5.94	284,658	10,876,797			10,876,797
160	11F-B-B2	住宅	38.18	5.93	281,840	10,760,651			10,760,651
161	11F-B-B3	住宅	21.79	3.39	276,203	6,018,468			6,018,468
162	11F-B-B5	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
163	11F-B-B6	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
164	11F-B-B7	住宅	21.63	3.36	276,203	5,974,275			5,974,275
165	11F-B-B8	住宅	29.51	4.58	279,022	8,233,927			8,233,927
166	11F-B-B9	住宅	29.81	4.63	281,840	8,401,650			8,401,650
167	11F-B-B10	住宅	22.48	3.48	279,022	6,272,406			6,272,406
168	11F-B-B11	住宅	22.53	3.49	279,022	6,286,357			6,286,357
169	12F-A-A1	住宅	17.97	2.80	276,203	4,963,372			4,963,372
170	12F-A-A2	住宅	42.26	6.57	284,658	12,029,664			12,029,664
171	12F-A-A3	住宅	42.25	6.57	287,477	12,145,895			12,145,895
172	12F-A-A5	住宅	29.41	4.58	279,022	8,206,025			8,206,025
173	12F-A-A6	住宅	29.60	4.61	279,022	8,259,039			8,259,039
174	12F-A-A7	住宅	30.23	4.70	284,658	8,605,223			8,605,223
175	12F-A-A8	住宅	30.33	4.72	281,840	8,548,207			8,548,207
176	12F-B-B1	住宅	38.21	5.94	284,658	10,876,797			10,876,797
177	12F-B-B2	住宅	38.18	5.93	281,840	10,760,651			10,760,651
178	12F-B-B3	住宅	21.79	3.39	276,203	6,018,468			6,018,468
179	12F-B-B5	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
180	12F-B-B6	住宅	19.48	3.03	276,203	5,380,438			5,380,438
181	12F-B-B7	住宅	21.63	3.36	276,203	5,974,275			5,974,275
182	12F-B-B8	住宅	29.51	4.58	279,022	8,233,927			8,233,927
183	12F-B-B9	住宅	29.81	4.63	281,840	8,401,650			8,401,650
184	12F-B-B10	住宅	22.48	3.48	279,022	6,272,406			6,272,406
185	12F-B-B11	住宅	22.53	3.49	279,022	6,286,357			6,286,357
186	13F-A-A1	住宅	17.97	2.80	278,859	5,011,096			5,011,096
187	13F-A-A2	住宅	42.26	6.57	287,396	12,145,334			12,145,334
188	13F-A-A3	住宅	42.25	6.57	290,241	12,262,682			12,262,682
189	13F-A-A5	住宅	29.41	4.58	281,705	8,284,929			8,284,929
190	13F-A-A6	住宅	29.60	4.61	281,705	8,338,453			8,338,453
191	13F-A-A7	住宅	30.23	4.70	287,396	8,687,966			8,687,966
192	13F-A-A8	住宅	30.33	4.72	284,550	8,630,402			8,630,402
193	13F-B-B1	住宅	38.21	5.94	287,396	10,981,382			10,981,382

編號	分配單元代號	規劃用途	建坪面積(坪)	土地持分面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺)	露臺面積(坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺)
194	13F-B-B2	住宅	38.18	5.93	284,550	10,864,119			10,864,119
195	13F-B-B3	住宅	21.79	3.39	278,859	6,076,338			6,076,338
196	13F-B-B5	住宅	19.48	3.03	278,859	5,432,173			5,432,173
197	13F-B-B6	住宅	19.48	3.03	278,859	5,432,173			5,432,173
198	13F-B-B7	住宅	21.63	3.36	278,859	6,031,720			6,031,720
199	13F-B-B8	住宅	29.51	4.58	281,705	8,313,100			8,313,100
200	13F-B-B9	住宅	29.81	4.63	284,550	8,482,436			8,482,436
201	13F-B-B10	住宅	22.48	3.48	281,705	6,332,717			6,332,717
202	13F-B-B11	住宅	22.53	3.49	281,705	6,346,802			6,346,802
203	14F-A-A1	住宅	17.97	2.80	281,515	5,058,821			5,058,821
204	14F-A-A2	住宅	42.26	6.57	290,133	12,261,004			12,261,004
205	14F-A-A3	住宅	42.25	6.57	293,005	12,379,470			12,379,470
206	14F-A-A5	住宅	29.41	4.58	284,387	8,363,833			8,363,833
207	14F-A-A6	住宅	29.60	4.61	284,387	8,417,867			8,417,867
208	14F-A-A7	住宅	30.23	4.70	290,133	8,770,708			8,770,708
209	14F-A-A8	住宅	30.33	4.72	287,260	8,712,596			8,712,596
210	14F-B-B1	住宅	38.21	5.94	290,133	11,085,967			11,085,967
211	14F-B-B2	住宅	38.18	5.93	287,260	10,967,587			10,967,587
212	14F-B-B3	住宅	21.79	3.39	281,515	6,134,207			6,134,207
213	14F-B-B5	住宅	19.48	3.03	281,515	5,483,908			5,483,908
214	14F-B-B6	住宅	19.48	3.03	281,515	5,483,908			5,483,908
215	14F-B-B7	住宅	21.63	3.36	281,515	6,089,165			6,089,165
216	14F-B-B8	住宅	29.51	4.58	284,387	8,392,272			8,392,272
217	14F-B-B9	住宅	29.81	4.63	287,260	8,563,221			8,563,221
218	14F-B-B10	住宅	22.48	3.48	284,387	6,393,029			6,393,029
219	14F-B-B11	住宅	22.53	3.49	284,387	6,407,248			6,407,248
總計			6,431.83	996		1,825,174,406	87.33	6,223,528	1,831,397,936

展基不動產估價師聯合事務所

表三：更新後車位權利價值表

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

表四：更新前後價值分析表

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地 權利單價(元/坪)	整體更新單元土地 權利總價(元)
	550,000	185,840,875	580,000	605,127,050
更新後	地面層平均建坪 單價(元/坪)	二樓以上平均建坪 單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	610,899	277,788	1,174,327	2,075,657,936

3. 麗業不動產估價師聯合事務所

「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：麗業不動產估價師聯合事務所
出 件 日 期：中華民國 109 年 3 月
版 本：核定版

 麗業不動產估價師聯合事務所
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

- 一、不動產估價報告書事務所案號：VRB1801C001
- 二、委託人：立信工營造股份有限公司
- 三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(一) 更新前基本資料

1. 勘估標的內容

(1) 土地標示：桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地。

(2) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析

(1) 土地所有權人及權利範圍：

表一 土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)
1	208-1	44.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	44.00	13.3100
2	209	90.00	桃園市/桃園市政府交 通局	1	1	90.00	27.2250
3	210	140.00	賴 興	1	2	70.00	21.1750
	210	140.00	張 在	1	2	70.00	21.1750
4	211	62.00	林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、 林 欣、林 琦	5	6	51.67	15.6292
	211	62.00	林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、 林 欣、林 琦	1	6	10.33	3.1258
5	213	38.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	38.00	11.4950
6	215	232.00	桃園市/桃園市政府交 通局	1	1	232.00	70.1800
7	216	1,035.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	1,035.00	313.0875

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人 / 管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)
8	217	695.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	695.00	210.2375
9	218	25.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	25.00	7.5625
10	219	20.00	中華民國/財政部國有 財產署	1	1	20.00	6.0500
11	220	850.00	桃園市/桃園市政府交 通局	1	1	850.00	257.1250
12	222	145.00	林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、 林 欣、林 琦	5	6	120.83	36.5521
	222	145.00	林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、 林 欣、林 琦	1	6	24.17	7.3104
13	222-3	72.00	賴運興	1	2	36.00	10.8900
	222-3	72.00	張境在	1	2	36.00	10.8900
14	813	1.00	林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、 林 欣、林 琦	1	1	1.00	0.3025
合計						3,449.00	1,043.3225

(2) 他項權利：

表三：土地產權分析表

編號	權利種類	順位	設定標的 地號	設定日期	權利價值 (元)	權利人
1	抵押權	一	211、222	106.05.02	6,000,000	涂 萍
2	抵押權	二	211、222	87.11.17	8,400,000	俞
3	普通抵押權	三	211、222、813	98.11.30 106.11.23	6,000,000	李 根 李 雅
合計					20,400,000	

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

(二) 更新後基本資料

- 1. 建築型式：地上 14 層、地下 3 層之店面住宅大樓。
- 2. 建物面積：22,378.65 平方公尺，核算為 6,769.72 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	共同共有：林 玄、林 巖、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
3	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

- (3) 選定 220 地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

2. 更新後估價條件

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

(六) 估價方法：比較法、收益法、土地開發分析法。

五、評估價值結論

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

- (一) 更新前土地權利價值總額：新臺幣 584,260,600 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四更新前土地權利價值表所示）。
- (二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 2,217,909,990 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

陳心霖

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：(109)北市估證字第017號

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	管理人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國	財政部國有財產署	208-1	7,774,443	326,932,350	55.9566%
			213	6,714,293		
			216	182,876,102		
			217	121,688,406		
			218	4,377,281		
			219	3,501,825		
2	林 玄、林 崴、林 玉、林 鈔、林 和、林 欣、林 琦	-	211	1,632,178	33,404,906	5.7175%
			211	8,160,888		
			222	3,908,981		
			222	19,544,906		
			813	157,953		
3	桃園市	桃園市政府 交通局	209	13,807,194	192,687,068	32.9796%
			215	37,139,352		
			220	141,740,522		
4	張境在	-	210	10,155,292	15,618,138	2.6731%
			222-3	5,462,846		
5	賴運興	-	210	10,155,291	15,618,138	2.6731%
			222-3	5,462,847		
合計				584,260,600	584,260,600	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
3F	A1	住宅	2.86	18.35		270,000		4,954,500
4F	A1	住宅	2.80	17.97		269,000		4,833,930
5F	A1	住宅	2.80	17.97		271,000		4,869,870
6F	A1	住宅	2.80	17.97		274,000		4,923,780
7F	A1	住宅	2.80	17.97		277,000		4,977,690
8F	A1	住宅	2.80	17.97		280,000		5,031,600
9F	A1	住宅	2.80	17.97		282,000		5,067,540
10F	A1	住宅	2.80	17.97		285,000		5,121,450
11F	A1	住宅	2.80	17.97		288,000		5,175,360
12F	A1	住宅	2.80	17.97		290,000		5,211,300
13F	A1	住宅	2.80	17.97		293,000		5,265,210
14F	A1	住宅	2.80	17.97		296,000		5,319,120
3F	A2	住宅	6.40	41.07		287,000		11,787,090
4F	A2	住宅	6.57	42.26		286,000		12,086,360
5F	A2	住宅	6.57	42.26		288,000		12,170,880
6F	A2	住宅	6.57	42.26		291,000		12,297,660
7F	A2	住宅	6.57	42.26		294,000		12,424,440
8F	A2	住宅	6.57	42.26		297,000		12,551,220
9F	A2	住宅	6.57	42.26		300,000		12,678,000
10F	A2	住宅	6.57	42.26		303,000		12,804,780
11F	A2	住宅	6.57	42.26		306,000		12,931,560
12F	A2	住宅	6.57	42.26		308,000		13,016,080
13F	A2	住宅	6.57	42.26		311,000		13,142,860
14F	A2	住宅	6.57	42.26		314,000		13,269,640
3F	A3	住宅	6.39	41.04	6.84	293,000	98,000	12,695,040
4F	A3	住宅	6.57	42.25		288,000		12,168,000
5F	A3	住宅	6.57	42.25		291,000		12,294,750
6F	A3	住宅	6.57	42.25		294,000		12,421,500
7F	A3	住宅	6.57	42.25		297,000		12,548,250
8F	A3	住宅	6.57	42.25		300,000		12,675,000
9F	A3	住宅	6.57	42.25		303,000		12,801,750
10F	A3	住宅	6.57	42.25		306,000		12,928,500
11F	A3	住宅	6.57	42.25		309,000		13,055,250
12F	A3	住宅	6.57	42.25		311,000		13,139,750
13F	A3	住宅	6.57	42.25		314,000		13,266,500

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)
14F	A3	住宅	6.57	42.25		317,000		13,393,250
3F	A5	住宅	4.61	29.60	5.43	284,000	95,000	8,922,250
4F	A5	住宅	4.58	29.41		280,000		8,234,800
5F	A5	住宅	4.58	29.41		283,000		8,323,030
6F	A5	住宅	4.58	29.41		286,000		8,411,260
7F	A5	住宅	4.58	29.41		288,000		8,470,080
8F	A5	住宅	4.58	29.41		291,000		8,558,310
9F	A5	住宅	4.58	29.41		294,000		8,646,540
10F	A5	住宅	4.58	29.41		297,000		8,734,770
11F	A5	住宅	4.58	29.41		300,000		8,823,000
12F	A5	住宅	4.58	29.41		302,000		8,881,820
13F	A5	住宅	4.58	29.41		305,000		8,970,050
14F	A5	住宅	4.58	29.41		308,000		9,058,280
3F	A6	住宅	4.61	29.60		284,000		8,827,430
4F	A6	住宅	4.61	29.60		280,000		8,288,000
5F	A6	住宅	4.61	29.60		283,000		8,376,800
6F	A6	住宅	4.61	29.60		286,000		8,465,600
7F	A6	住宅	4.61	29.60		288,000		8,524,800
8F	A6	住宅	4.61	29.60		291,000		8,613,600
9F	A6	住宅	4.61	29.60		294,000		8,702,400
10F	A6	住宅	4.61	29.60		297,000		8,791,200
11F	A6	住宅	4.61	29.60		300,000		8,880,000
12F	A6	住宅	4.61	29.60		302,000		8,939,200
13F	A6	住宅	4.61	29.60		305,000		9,028,000
14F	A6	住宅	4.61	29.60		308,000		9,116,800
3F	A7	住宅	4.68	30.14	8.11	290,000	73,000	9,332,630
4F	A7	住宅	4.71	30.23		286,000		8,645,780
5F	A7	住宅	4.71	30.23		288,000		8,706,240
6F	A7	住宅	4.71	30.23		291,000		8,796,930
7F	A7	住宅	4.71	30.23		294,000		8,887,620
8F	A7	住宅	4.71	30.23		297,000		8,978,310
9F	A7	住宅	4.71	30.23		300,000		9,069,000
10F	A7	住宅	4.71	30.23		303,000		9,159,690
11F	A7	住宅	4.71	30.23		306,000		9,250,380
12F	A7	住宅	4.71	30.23		308,000		9,310,840
13F	A7	住宅	4.71	30.23		311,000		9,401,530
14F	A7	住宅	4.71	30.23		314,000		9,492,220

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
3F	A8	住宅	4.68	30.14	6.70	290,000	73,000	9,229,700
4F	A8	住宅	4.72	30.33		286,000		8,674,380
5F	A8	住宅	4.72	30.33		288,000		8,735,040
6F	A8	住宅	4.72	30.33		291,000		8,826,030
7F	A8	住宅	4.72	30.33		294,000		8,917,020
8F	A8	住宅	4.72	30.33		297,000		9,008,010
9F	A8	住宅	4.72	30.33		300,000		9,099,000
10F	A8	住宅	4.72	30.33		303,000		9,189,990
11F	A8	住宅	4.72	30.33		306,000		9,280,980
12F	A8	住宅	4.72	30.33		308,000		9,341,640
13F	A8	住宅	4.72	30.33		311,000		9,432,630
14F	A8	住宅	4.72	30.33		314,000		9,523,620
2F	2F	親子館	43.04	203.65		302,000		61,502,300
1F	B1	店舖	5.73	36.82		561,000		20,656,020
1F	B2	店舖	5.54	35.70		550,000		19,635,000
1F	B3	店舖	4.60	29.61		550,000		16,285,500
1F	B4	店舖	4.99	32.10		561,000		18,008,100
2F	B1	住宅	5.94	38.21		283,000		10,813,430
3F	B1	住宅	5.94	38.21		281,000		10,737,010
4F	B1	住宅	5.94	38.21		280,000		10,698,800
5F	B1	住宅	5.94	38.21		283,000		10,813,430
6F	B1	住宅	5.94	38.21		286,000		10,928,060
7F	B1	住宅	5.94	38.21		288,000		11,004,480
8F	B1	住宅	5.94	38.21		291,000		11,119,110
9F	B1	住宅	5.94	38.21		294,000		11,233,740
10F	B1	住宅	5.94	38.21		297,000		11,348,370
11F	B1	住宅	5.94	38.21		300,000		11,463,000
12F	B1	住宅	5.94	38.21		302,000		11,539,420
13F	B1	住宅	5.94	38.21		305,000		11,654,050
14F	B1	住宅	5.94	38.21		308,000		11,768,680
2F	B2	住宅	5.93	38.18		283,000		10,804,940
3F	B2	住宅	5.93	38.18		281,000		10,728,580
4F	B2	住宅	5.93	38.18		280,000		10,690,400
5F	B2	住宅	5.93	38.18		283,000		10,804,940
6F	B2	住宅	5.93	38.18		286,000		10,919,480
7F	B2	住宅	5.93	38.18		288,000		10,995,840

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
8F	B2	住宅	5.93	38.18		291,000		11,110,380
9F	B2	住宅	5.93	38.18		294,000		11,224,920
10F	B2	住宅	5.93	38.18		297,000		11,339,460
11F	B2	住宅	5.93	38.18		300,000		11,454,000
12F	B2	住宅	5.93	38.18		302,000		11,530,360
13F	B2	住宅	5.93	38.18		305,000		11,644,900
14F	B2	住宅	5.93	38.18		308,000		11,759,440
2F	B3	住宅	3.39	21.79	0.83	274,000	91,000	6,045,990
3F	B3	住宅	3.39	21.79		273,000		5,948,670
4F	B3	住宅	3.39	21.79		272,000		5,926,880
5F	B3	住宅	3.39	21.79		274,000		5,970,460
6F	B3	住宅	3.39	21.79		277,000		6,035,830
7F	B3	住宅	3.39	21.79		280,000		6,101,200
8F	B3	住宅	3.39	21.79		282,000		6,144,780
9F	B3	住宅	3.39	21.79		285,000		6,210,150
10F	B3	住宅	3.39	21.79		288,000		6,275,520
11F	B3	住宅	3.39	21.79		291,000		6,340,890
12F	B3	住宅	3.39	21.79		293,000		6,384,470
13F	B3	住宅	3.39	21.79		296,000		6,449,840
14F	B3	住宅	3.39	21.79		299,000		6,515,210
2F	B5	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
3F	B5	住宅	3.03	19.48		273,000		5,318,040
4F	B5	住宅	3.03	19.48		272,000		5,298,560
5F	B5	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
6F	B5	住宅	3.03	19.48		277,000		5,395,960
7F	B5	住宅	3.03	19.48		280,000		5,454,400
8F	B5	住宅	3.03	19.48		282,000		5,493,360
9F	B5	住宅	3.03	19.48		285,000		5,551,800
10F	B5	住宅	3.03	19.48		288,000		5,610,240
11F	B5	住宅	3.03	19.48		291,000		5,668,680
12F	B5	住宅	3.03	19.48		293,000		5,707,640
13F	B5	住宅	3.03	19.48		296,000		5,766,080
14F	B5	住宅	3.03	19.48		299,000		5,824,520
2F	B6	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520
3F	B6	住宅	3.03	19.48		273,000		5,318,040
4F	B6	住宅	3.03	19.48		272,000		5,298,560
5F	B6	住宅	3.03	19.48		274,000		5,337,520

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
6F	B6	住宅	3.03	19.48		277,000		5,395,960
7F	B6	住宅	3.03	19.48		280,000		5,454,400
8F	B6	住宅	3.03	19.48		282,000		5,493,360
9F	B6	住宅	3.03	19.48		285,000		5,551,800
10F	B6	住宅	3.03	19.48		288,000		5,610,240
11F	B6	住宅	3.03	19.48		291,000		5,668,680
12F	B6	住宅	3.03	19.48		293,000		5,707,640
13F	B6	住宅	3.03	19.48		296,000		5,766,080
14F	B6	住宅	3.03	19.48		299,000		5,824,520
2F	B7	住宅	3.36	21.63	0.83	274,000	91,000	6,002,150
3F	B7	住宅	3.36	21.63		273,000		5,904,990
4F	B7	住宅	3.36	21.63		272,000		5,883,360
5F	B7	住宅	3.36	21.63		274,000		5,926,620
6F	B7	住宅	3.36	21.63		277,000		5,991,510
7F	B7	住宅	3.36	21.63		280,000		6,056,400
8F	B7	住宅	3.36	21.63		282,000		6,099,660
9F	B7	住宅	3.36	21.63		285,000		6,164,550
10F	B7	住宅	3.36	21.63		288,000		6,229,440
11F	B7	住宅	3.36	21.63		291,000		6,294,330
12F	B7	住宅	3.36	21.63		293,000		6,337,590
13F	B7	住宅	3.36	21.63		296,000		6,402,480
14F	B7	住宅	3.36	21.63		299,000		6,467,370
2F	B8	住宅	5.45	35.09	22.08	277,000	46,000	10,735,610
3F	B8	住宅	4.58	29.51	2.99	284,000	95,000	8,664,890
4F	B8	住宅	4.58	29.51		283,000		8,351,330
5F	B8	住宅	4.58	29.51		286,000		8,439,860
6F	B8	住宅	4.58	29.51		288,000		8,498,880
7F	B8	住宅	4.58	29.51		291,000		8,587,410
8F	B8	住宅	4.58	29.51		294,000		8,675,940
9F	B8	住宅	4.58	29.51		297,000		8,764,470
10F	B8	住宅	4.58	29.51		300,000		8,853,000
11F	B8	住宅	4.58	29.51		303,000		8,941,530
12F	B8	住宅	4.58	29.51		305,000		9,000,550
13F	B8	住宅	4.58	29.51		308,000		9,089,080
14F	B8	住宅	4.58	29.51		311,000		9,177,610
2F	B9	住宅	5.50	35.39	22.56	274,000	46,000	10,734,620
3F	B9	住宅	4.63	29.81	2.98	284,000	95,000	8,749,140

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
4F	B9	住宅	4.63	29.81		283,000		8,436,230
5F	B9	住宅	4.63	29.81		286,000		8,525,660
6F	B9	住宅	4.63	29.81		288,000		8,585,280
7F	B9	住宅	4.63	29.81		291,000		8,674,710
8F	B9	住宅	4.63	29.81		294,000		8,764,140
9F	B9	住宅	4.63	29.81		297,000		8,853,570
10F	B9	住宅	4.63	29.81		300,000		8,943,000
11F	B9	住宅	4.63	29.81		303,000		9,032,430
12F	B9	住宅	4.63	29.81		305,000		9,092,050
13F	B9	住宅	4.63	29.81		308,000		9,181,480
14F	B9	住宅	4.63	29.81		311,000		9,270,910
2F	B10	住宅	3.48	22.48	1.03	271,000	90,000	6,184,780
3F	B10	住宅	3.48	22.48		276,000		6,204,480
4F	B10	住宅	3.48	22.48		274,000		6,159,520
5F	B10	住宅	3.48	22.48		277,000		6,226,960
6F	B10	住宅	3.48	22.48		280,000		6,294,400
7F	B10	住宅	3.48	22.48		283,000		6,361,840
8F	B10	住宅	3.48	22.48		285,000		6,406,800
9F	B10	住宅	3.48	22.48		288,000		6,474,240
10F	B10	住宅	3.48	22.48		291,000		6,541,680
11F	B10	住宅	3.48	22.48		294,000		6,609,120
12F	B10	住宅	3.48	22.48		296,000		6,654,080
13F	B10	住宅	3.48	22.48		299,000		6,721,520
14F	B10	住宅	3.48	22.48		302,000		6,788,960
2F	B11	住宅	3.50	22.53	1.03	277,000	92,000	6,335,570
3F	B11	住宅	3.50	22.53		276,000		6,218,280
4F	B11	住宅	3.50	22.53		274,000		6,173,220
5F	B11	住宅	3.50	22.53		277,000		6,240,810
6F	B11	住宅	3.50	22.53		280,000		6,308,400
7F	B11	住宅	3.50	22.53		283,000		6,375,990
8F	B11	住宅	3.50	22.53		285,000		6,421,050
9F	B11	住宅	3.50	22.53		288,000		6,488,640
10F	B11	住宅	3.50	22.53		291,000		6,556,230
11F	B11	住宅	3.50	22.53		294,000		6,623,820
12F	B11	住宅	3.50	22.53		296,000		6,668,880
13F	B11	住宅	3.50	22.53		299,000		6,736,470
14F	B11	住宅	3.50	22.53		302,000		6,804,060
合計			1,043.32	6,431.83	81.41			1,922,234,990

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)	24	1,525,000	36,600,000
	坡道式平面(小)	11	1,450,000	15,950,000
B2	無障礙車位	2	1,600,000	3,200,000
	坡道式平面(大)	66	1,450,000	95,700,000
	坡道式平面(小)	16	1,375,000	22,000,000
B3	無障礙車位	2	1,525,000	3,050,000
	坡道式平面(大)	71	1,375,000	97,625,000
	坡道式平面(小)	14	1,300,000	18,200,000
合計		208		277,475,000

B1層有4個坡道式平面(大)車位為捐贈車位，不計價。

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地 單價(元/坪)	更新前合併後土地 權利價值總額(元)
	510,000	131,133,750	560,000	584,260,600
更新後	1樓平均建坪單價 (元/坪)	2樓以上平均建 坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單 價(元/個)	更新後建築物及其 土地應有部分權利 價值總額(元)
	555,648	293,390	1,421,514	2,217,909,990

附錄三、108.10.1 通知土地所有權人選配車位編號變動通知函及附件、大宗掛號單及雙掛號回執

1. 通知函

里美都市開發股份有限公司 函

地址：台北市八德路三段2號12樓之1
電話：(02)2579-8456 轉 25
傳真：(02)2579-3837
聯絡人：林芊谷

受文者：桃園市政府住宅發展處(都市更新科)

發文日期：中華民國 108 年 11 月 1 日

發文字號：里都字 1081101001 號

遠別：

密等及解密條件：

附件：應分配價值修正及新舊車位編號修正對照表、地下 1~3 層新舊圖面

主旨：有關「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」(以下簡稱本案)因市府審查會議意見地下層圖面修正，台端所選配之車位編號變動事宜，請查照。

說明：一、本公司係受實施者立信工營造股份有限公司委託辦理本案都更規劃相關事宜。

二、依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函(諒達)府內審查會議結論辦理。

三、依本案權利變換選配原則第八點：申請分配單元及停車位規劃設計圖面位置、面積、及金額，均以桃園市政府核定公告之權利變換計畫結果為準，分配單元及停車位若因審議結論而有部分調整，則依據原位次精神（原來或最接近之相對位置）予以分配。

四、台端之應分配價值係依據全案修正後圖面計算，檢附修正前後之應分配價值對照表（詳如附件）。

五、本案圖面調整僅涉及地下層開挖面積縮減，車位編號及圖面變動依選配原則第八點辦理，檢附新舊車位編號對應位置對照表（詳如附件）。

正本：桃園市政府住宅發展處(都市更新科)、中華民國/財政部國有財產署、桃園市/桃園市政府交通局、

副本：



2.附件

附件、應分配價值修正及新舊車位編號修正對照表

所有權人及受配人：桃園市/桃園市政府交通局

一、應分配價值修正

本案依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議
結論辦理，修正計畫書圖後，共同負擔、更新後總價及所有權人應分配價值一併配
合順修，台端之應分配價值修正如下：

所有權人	原應分配價值	調整後應分配價值
桃園市/桃園市政府交通局	369,559,817	368,140,314

二、因應地下層配置調整，車位編號對照說明(地主部分)

依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函內審查會議結論辦理，因地下層車位配置調整，並依本案權利變換選配原則第八點依原位次精神（原來或最接近之相對位置）予以分配，新舊車位編號對照說明如下：

原選配車位編號	調整後車位編號	原選配車位編號	調整後車位編號
B3-1	B3-81	B3-18	B3-70
B3-2	B3-87	B3-19	B3-69
B3-3	B3-86	B3-20	B3-68
B3-4	B3-85	B3-21	B3-67
B3-5	B3-84	B3-22	B3-66
B3-6	B3-83	B3-23	B3-65
B3-7	B3-82	B3-24	B3-64
B3-8	B3-80	B3-25	B3-63
B3-9	B3-79	B3-45	B3-44
B3-10	B3-78	B3-46	B3-43
B3-11	B3-77	B3-47	B3-42
B3-12	B3-76	B3-48	B3-41
B3-13	B3-75	B3-49	B3-40
B3-14	B3-74	B3-50	B3-39
B3-15	B3-73	B3-86	B3-2
B3-16	B3-72	B3-87	B3-1
B3-17	B3-71	-	-

三、因應地下層配置調整，車位編號對照說明(捐贈公務車位)

原選配車位編號	調整後車位編號
B1-175	B1-209
B1-176	B1-210
B1-177	B1-211
B1-178	B1-212

說明：

1.本次通知採雙掛號寄發，並檢附大宗掛號單及回執。

2.寄發通知郵件共計 12 人，已寄回回執 10 人；1 人郵件及回執(未寄回，但經郵局查詢後已收件；1 人(琦)郵件投遞因查無此人遭退回。

3.本通知函寄發後，迄今都未有所有權人提出異議。

3.大宗掛號單

附件、應分配價值修正及新舊車位編號修正對照表
所有權人及受配人：林 玄、林 歲、林 玉、林 紗、林 和、林 欣、林 琦等 7 人(公司共有)

一、應分配價值修正

本案依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，修正計畫書圖後，共同負擔、更新後總價及所有權人應分配價值一併配合順修，台端之應分配價值修正如下：

所有權人	原應分配價值	調整後應分配價值
林 玄、林 歲、 林 玉、林 紗、 林 和、林 欣、 林 琦等 7 人(公司共有)	63,525,703	63,281,696

二、因應地下層配置調整，車位編號對照說明

依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，因地下層車位配置調整，並依本案權利變換選配原則第八點依原位次精神(原來或最接近之相對位置)予以分配，新舊車位編號對照說明如下：

原選配車位編號	調整後車位編號
B1-192	B1-190
B1-196	B1-185
B2-108	B2-154
B2-129	B2-134
B2-133	B2-129
B2-141	B2-122
B2-153	B2-108
B2-160	B2-107
B2-172	B2-93

附件、應分配價值修正及新舊車位編號修正對照表
所有權人及受配人：賴 興

三、應分配價值修正

本案依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，修正計畫書圖後，共同負擔、更新後總價及所有權人應分配價值一併配合順修，台端之應分配價值修正如下：

所有權人	原應分配價值	調整後應分配價值
賴 興	30,809,470	30,691,128

二、因應地下層配置調整，車位編號對照說明

依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，因地下層車位配置調整，並依本案權利變換選配原則第八點依原位次精神(原來或最接近之相對位置)予以分配，新舊車位編號對照說明如下：

原選配車位編號	調整後車位編號
B2-121	B2-142

附件、應分配價值修正及新舊車位編號修正對照表
所有權人及受配人：張 在

一、應分配價值修正

本案依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，修正計畫書圖後，共同負擔、更新後總價及所有權人應分配價值一併配合順修，台端之應分配價值修正如下：

所有權人	原應分配價值	調整後應分配價值
張 在	30,809,470	30,691,128

二、因應地下層配置調整，車位編號對照說明

依桃園市政府 108 年 10 月 4 日府都住更字第 1080248793 號函府內審查會議結論辦理，因地下層車位配置調整，並依本案權利變換選配原則第八點依原位次精神(原來或最接近之相對位置)予以分配，新舊車位編號對照說明如下：

原選配車位編號	調整後車位編號
B1-181	B1-198

- 說明：
- 1.本次通知採雙掛號寄發，並檢附大宗掛號單及回執。
- 2.寄發通知郵件共計 12 人，已寄回回執 10 人；1 人郵件及回執(林 玄)未寄回，但經郵局查詢後已收件；1 人(林 琦)郵件投遞因查無此人遭退回。
- 3.本通知函寄發後，迄今都未有所有權人提出異議。

收寄局碼
(由收寄局填寫)

郵件種類碼

中華民國郵政

限時掛號
交寄大宗掛號函件執據
快捷郵件

車位編號調整通知

中華民國 108 年 11 月 1 日

寄件人名稱：里美都市開發股份有限公司

寄件人代表：詳細地址：臺北市八德路三段 2 號 12 樓之 1 電話號碼：(02)2579-8456

順序號碼	掛號號碼	收件人	是否回執(√)	是否航空(√)	是否印刷物(√)	重量	郵資	備考
		姓 名						
		寄達地名(或地址)						
1	481672	桃園市住宅發展處(都市更新科)						
2	481673	桃園市/桃園市政府交通局						
3	481674	中華民國/財政部國有財產署						
4	481675	林 歲						
5	481676	林 紗						
6	481677	林 琦						
7	481678	林 和						
8	481679	林 欣						
9	481680	林 玉						
10	481681	林 玄						
11	481682	張 在						
12	481683	賴 興						
13								

郵件查詢輸入 14 碼資料如下:
***** 106081 18
郵件號碼 局號碼 類別碼

1. 此單填寫 1 式 2 份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. 日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼(掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼)。
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。查詢網址：www.post.gov.tw
- 上開 限時掛號
掛號函件/ 共 件照收無誤
快捷郵件
- 郵資共計 元
- 經辦員簽署

4.雙掛號回執

98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 33054 桃園市桃園區力行路 300 號 桃園市住宅發展處(都市更新科) 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日	98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 33076 桃園市桃園區寶安里 1 1 鄰永安北路 4 1 6 號九樓之 1 林 良 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日
98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 33001 桃園市桃園區縣府路 1 號八樓 桃園市/桃園市政府交通局 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日	98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 33041 桃園縣桃園市民生里 1 3 鄰福昌街 1 2 號三樓之 4 林 鈞 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日
98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 10694 台北市光復南路 148 號 中華民國/財政部國有財產署 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日	98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執 ※以下資料請寄件人自行詳細填寫 掛號郵件 收件人 33041 桃園市桃園區民生里 1 3 鄰福昌街 1 2 號三樓之 4 林 鈞 105-58 回執收件人 (掛號郵件 寄件人) 地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司 姓名: 小姐 先生 收 公司 本回執請退 120,000張(100張)105.6 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)	年 月 日收到第 號 掛號郵件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳 (供查詢時填寫) ☐經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐若收訖 ☐該機關收發單位代收訖 ☐附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐ 郵局 年 月 日

說明：

1.本次通知採雙掛號寄發，並檢附大宗掛號單及回執。

2.寄發通知郵件共計 12 人，已寄回回執 10 人；1 人郵件及回執(林 欣)未寄回，但經郵局查詢後已收件；1 人(林 奇)郵件投遞因查無此人遭退回。

3.本通知函寄發後，迄今都未有所有權人提出異議。

5. 退回郵件及掛號收件狀況查詢



(98-09-11) 傳真查詢國內各類掛號郵件查單

查詢日期: 109.03.02 查單號碼: 01897 匯錄員: 蔡建勳

原寄局	寄件人姓名	掛號號碼	原寄局碼	特種寄遞局碼	投遞局	收件人姓名	收件地址	投遞日期	投遞時間	投遞地點	投遞人	投遞後郵戳
台北郵局	林奇君	481680	105	105	台北郵局	林奇君	台北市松山區八德路三段2號12樓之1	108	11	1	11	11

查詢結果如下:

1. 查該件於108年11月4日妥投, 收據號碼: 481680

2. 該件未投遞, 原因如下:

3. 該件於108年11月4日妥投, 收據號碼: 481680

中華民國 109 年 3 月 2 日

說明:

1. 本次通知採雙掛號寄發, 並檢附大宗掛號單及回執。
2. 寄發通知郵件共計 12 人, 已寄回回執 10 人; 1 人郵件及回執(林 次)未寄回, 但經郵局查詢後已收件; 1 人林 琦郵件投遞因查無此人遭退回。
3. 本通知函寄發後, 迄今都未有所有權人提出異議。

98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號郵件 33041 桃園縣桃園市民生里13鄰東園街21號1樓之2 潘昌街12號3F-L 收件人 材玉

本回執請退

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 姓名: 小姐 先生 收 公司

地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司

120,000張(100張) 105.6, 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)

98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號郵件 40670 台中市北屯區天津路4段307號9樓之8 收件人 材玄

本回執請退

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 姓名: 小姐 先生 收 公司

地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司

120,000張(100張) 105.6, 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)

98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號郵件 10458 台北市中山區中原里2鄰新生北路二段9號十二樓 收件人 張在

本回執請退

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 姓名: 小姐 先生 收 公司

地址: 台北市八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司

120,000張(100張) 105.6, 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)

98-00-00-36 中華郵政掛號郵件收件回執

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號郵件 11073 台北市信義區安康里33鄰松高路90之2號七樓 收件人 葉興

本回執請退

回執收件人 (掛號郵件寄件人) 姓名: 小姐 先生 收 公司

地址: 台北市松山區八德路三段2號12樓之1 里美都市開發股份有限公司

120,000張(100張) 105.6, 180×95mm (147g/m²道林紙)(5字)

投遞記要

掛號郵件查件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

(供查詢時填寫) ☐ 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐ 寄收處 ☐ 該機攝收發單位代收 ☐ 附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐

郵局 年 月 日

投遞記要

掛號郵件查件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

(供查詢時填寫) ☐ 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐ 寄收處 ☐ 該機攝收發單位代收 ☐ 附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐

郵局 年 月 日

投遞記要

掛號郵件查件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

(供查詢時填寫) ☐ 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐ 寄收處 ☐ 該機攝收發單位代收 ☐ 附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐

郵局 年 月 日

投遞記要

掛號郵件查件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章 投遞士戳 投遞後郵戳

(供查詢時填寫) ☐ 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 ☐ 寄收處 ☐ 該機攝收發單位代收 ☐ 附上原掛號收據影印本一件 請查收 ☐

郵局 年 月 日

附錄四、聽證紀錄

抄 本

桃園市政府 函

檔 號：
保存年限：

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：邱燕華
電話：03-3324700-3101
電子信箱：10036241@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府住宅發展處

發文日期：中華民國108年12月2日
發文字號：府都住更字第1080304326號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府108年11月27日召開「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)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」聽證會議紀錄1份，請查照。
說明：依本府108年11月13日府都住更字第1080287169號開會通知單續辦。

正本：何委員芳子、王大立委員、桃園市政府交通局、財政部國有財產署、張境在、
桃園市政府社會局、桃園市政府財政局、桃園市東山里里辦公處、立信工營造股份有限公司
副本：桃園市政府社會局、桃園市政府財政局

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

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)都市更新事業計畫暨權利變換計畫聽證紀錄

- 壹、聽證時間：108 年 11 月 27 日(星期三)上午 10 時
- 貳、聽證場所：桃園市政府綜合會議廳2樓
- 參、主持人：何委員芳子  (簽名) 紀錄：邱燕華
- 肆、主席說明案由及會場規定：略
- 伍、出(列)席人員：詳簽到簿
- 陸、承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形：
- 柒、聽證過程：今日無人登記發言。
- 捌、受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：無。
- 玖、主持人結語：
- 一、 本次聽證紀錄將作為後續桃園市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。
 - 二、 請實施者將本次聽證紀錄納入後續計畫書。
 - 三、 聽證紀錄將於聽證結束兩週後上網供閱覽，請至桃園市政府住宅發展處網站，<https://www.tycg.gov.tw/housing/index.jsp> 查詢。
- 拾、散會：10 時 26 分。

桃園市政府辦理 立信工營造股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」
聽證 簽到簿

一、聽證期日：108 年 11 月 27 日（星期三）10 時 00 分
二、聽證場所：桃園市政府綜合會議廳 2 樓
三、聽證主持人：何委員芳子
四、出席人員及相關單位簽到：何委員芳子
紀錄：邱燕華

姓名	簽名處	備註	姓名	簽名處	備註
王委員大立		☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女	桃園市桃園區公所	張容璋	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
桃園市政府財政局	謝佳弘	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女	桃園市桃園區東山里 辦公處		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
桃園市政府社會局		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	桃園市政府住宅發展 處	陳旭芳	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

第 1 頁，共 6 頁

桃園市政府辦理 立信工營造股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」
聽證 簽到簿

一、聽證期日：108 年 11 月 27 日（星期三）10 時 00 分
二、聽證場所：桃園市政府綜合會議廳 2 樓
三、聽證主持人：何委員芳子
四、出席人員及相關單位簽到：何委員芳子
紀錄：邱燕華

土地及合法建築物所有權人			
姓名	簽名處	地號	備註
財政部國有財產署		208-1、213、216、217、218、219	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
桃園市政府交通局		209、215、220	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
賴運興		210、222-3	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張境在		210、222-3	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

第 2 頁，共 6 頁

土地及合法建築物所有權人			
姓名	簽名處	地號	備註
林 玄		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 威		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 玉		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 紗		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 和		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 欣		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林 琦		211、222、813(公有共有)	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
			☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

第 3 頁，共 6 頁

他項權利人		
姓名/單位	簽名處	備註
冷 萍		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
俞 弟	俞弟	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
李 根		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
李 思雅		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

第 4 頁，共 6 頁

囑託限制登記機關		
姓名/單位	簽名處	備註
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

第 5 頁，共 6 頁

實施者團隊		
單位	簽名處	備註
立信工營造股份有限公司	李翔林 簽名	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳朝雄建築師事務所	陳朝雄 簽名	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
第一太平洋戴維斯不動產估價師事務所	張志同 簽名	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
展基不動產估價師聯合事務所	張志同 簽名	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
麗業不動產估價師聯合事務所	許良男 簽名	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
里美都市開發股份有限公司	林翠冬 簽名	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女

第 6 頁，共 6 頁

附錄五、109 年 1 月 31 日府都住更字第 1090001966 號函(108.12.17 都市更新及爭議處理審議會會議紀錄)

抄 本 桃園市政府 函 地址：33001桃園市桃園區縣府路1號 承辦人：陳宇屏 電話：03-3324700#3105 傳真：03-3324703 電子信箱：80016753@mail.tycg.gov.tw 受文者：本府市長室、便民服務中心、住宅發展處 發文日期：中華民國109年1月31日 發文字號：府都住更字第1090001966號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如主旨 主旨：檢送本府108年12月17日召開「108年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第4次會議紀錄1份，請查照。 說明：依本府108年12月11日府都住更字第1080289875號開會通知單續辦。 正本：游召集人建華、黃副召集人治峯、王委員大立、呂委員家璋、何委員芳子、何委員象端、宋委員立堃、邱委員志揚、洪委員啟東、張委員能政、李委員怡安、蔡委員志揚、賴委員碧瑩、周委員春櫻、歐委員美鑽、盧委員維屏、莊委員敬權、黃委員國媚、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、桃園市政府消防局、桃園市政府社會局、桃園市政府地政局、桃園市政府交通局、桃園市政府警察局、桃園市政府都市發展局(都市設計科)、桃園市桃園區公所、立信工營造股份有限公司、上群興業股份有限公司、聚環都市更新有限公司、張麗惠君、廣虹建築師事務所 洪嘉慈建築師、吳明租君、黃金扇君、顧景建築師事務所 副本：財團法人都市更新基金會(含附件)	檔 號： 保存年限： 108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 4 次會議紀錄 壹、時間：民國 108 年 12 月 17 日（星期二）下午 2 時 貳、地點：桃園市政府 1602 會議室 參、主持人：游召集人建華 肆、出席委員：(詳簽到簿) 伍、列席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：邱燕華、蔡承勳、陳宇屏 陸、討論事項： 第 1 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）都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」 一、委員及各單位審查意見 (一)請補充地下室植栽降板的處理方式及相關剖面圖。 (二)地下室似有外牆不連續之情形，請補充說明如何加強地下室及地面層防水措施，以避免產生漏水之情形。 (三)消防救災部分請確認及補充下列事項： 1、請確認右側現有巷道是否能符合內政部 102 年 7 月 22 日「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」有關承重之規定。 2、請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)標示於圖面並據此作動線規劃、救災活動空間留設及載重重新計算。 3、請於圖面標註坡度並列出算式並確認現有植栽配置不得影響雲梯車操作。 (四)依事業計畫 P3-13 周邊房地產行情一覽表所示，本案周邊房地產行情與估價師所評定更新後價格似有落差，請加強說明比較標的與勘估標的之關聯性。 (五)請將本府 108 年 11 月 25 日府都行字第 1080296019 號函核定本案增額容積費用函文納入計畫書附錄。 (六)其餘涉及建築管理等，請依「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」書	面審查意見表逐條修正。 二、決議 (一)本案事業及權利變換計畫請實施者依各委員及各單位意見修正後通過，並授權作業單位確認修正內容。 (二)為取得各項標章所需，原則同意編列景觀設計顧問費 157 萬元、特殊因素工程費(耐震工程)1,500 萬元、人事行政管理費 4.95%、利潤及風險管理費 11.5%、共同負擔比例為 50.4%。 (三)本案公開展覽及聽證期間均未有人提出異議，另實施者配合府內審查調整配置部分，已於 108 年 11 月將調整方案發函各所有權人知悉，迄今未有所有權人提出意見，故本案聽證結果確認。 (四)請實施者於會議紀錄送達次日起九十日內，依審議結果修正完成續辦核定程序。
---	---	--

「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」書面審查意見

編號	審查意見
1.	請明確標示地面層退縮尺寸。另 P9-6 (1F 平面圖)、P10-1 (基地退縮說明) 及附錄 46 (建築線指示) 圖說不一致，請一併釐清修正。
2.	基地土地為道路退縮地部分，請併同修正 P9-4 面積計算表 (並標註道路退縮寬度及是否得計入法容)。
3.	請確認 P10-23 景觀剖面 B-B'' 建築線位置及現有巷道範圍，並請修正。P10-24~P10-29 及附錄 9，另附錄 9 之鋪面設計，請限於基地內。
4.	P10-41 之 A 剖面圖，地下室已超出建築線，請修正，並標示建築線位置。
5.	請修正計畫書中增額容積費用誤植為容積移轉部分
6.	事業計畫 P14-5 稅捐費計算表中營業稅項下之地主實分配價值與權利變換計畫 P16-12 土地及建物分配結果彙整表中地主實分配價值不一致，請確認後修正。
7.	信託管理費請依附錄 9 信託費用報價表提列。
8.	將 108.10.1 府內審查後修正通知土地所有權人之公文及結果納入計畫書敘明。

「108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 4 次會議

壹、開會時間：108 年 12 月 17 日(星期二)下午 2 時
貳、開會地點：本府 1602 會議室
參、主持人：游召集人建華
肆、出席單位及人員：紀錄：陳宇屏

出席者：
游召集人建華
黃副召集人治峯
盧委員維屏
歐委員美銀 蔡晉春代
周委員春櫻 楊芷薇代
莊委員敬權
黃委員國媚 錢俊育代

「108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 4 次會議

壹、開會時間：108 年 12 月 17 日(星期二)下午 2 時
貳、開會地點：本府 1602 會議室
參、主持人：游召集人建華
肆、出席單位及人員：紀錄：陳宇屏

出席者：
何委員芳子 何芳子
呂委員家璿
洪委員啟東 洪啟東
王委員大立
何委員象鏞 何象鏞
宋委員立堉 宋立堉
參委員怡安 李怡安
蔡委員志揚 蔡志揚
張委員能政 張能政
賴委員碧瑩
邱委員志揚

「108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 4 次會議

壹、開會時間：108 年 12 月 17 日(星期二)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

肆、出席單位及人員：

紀錄：陳宇屏

列席者：
財政部國有財產署 陳嘉名
桃園市政府消防局 楊肅強、陳昭旺
桃園市政府社會局 張恩大 林銘富
桃園市政府地政局 吳郭嘉
桃園市政府交通局 趙光華 吳錦輝
桃園市政府警察局 郭文揚 吳宇祺
桃園市區公所 張容瑋
桃園市政府都市發展局
桃園市政府住宅發展處
建管處 錢俊青代
財團法人都市更新基金會

「108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 4 次會議

壹、開會時間：108 年 12 月 17 日(星期二)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

肆、出席單位及人員：

紀錄：陳宇屏

列席者：
立信工營造股份有限公司 廖慶雲 不動產估價師聯合事務所
里美城市開發(股)陳一 林平志 蔡運興
上群興業股份有限公司
許澤維、廖永川、林瑞龍
築璟都市更新有限公司 范桂祥
張麗惠君
吳明組君、黃金扇君
廣虹建築師事務所 洪世聰
願景建築師事務所 李詩
第一不動產估價師事務所 黃瑞祥 蔡明瑞
第二不動產估價師事務所 薛宏志

附錄六、相關函文

1.108 年 9 月 18 日桃都行字第 1080029960 號函(增額容積非容積移轉函文)

檔 號:
保存年限:

桃園市政府都市發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：王尚儀
電話：03-3322101#5103
電子信箱：10018542@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府住宅發展處

發文日期：中華民國108年9月18日
發文字號：桃都行字第1080029960號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴處函詢增額容積申請案件有無「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」第8點規定之適用一案，復如說明，請查照。

說明：
一、復貴處108年9月12日桃都住更字第1080018117號函。
二、按本府依「都市計畫容積移轉實施辦法（下稱本辦法）」授權訂定之「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點（下稱本要點）」，其第8點明定申請容積移轉之接受基地如另依都市更新條例、本辦法、都市計畫或其他法規規定增加容積，致逾該宗接收基地基準容積50%者，應提送本市都市設計審議委員會審議，以維都市環境品質。
三、至本案所詢依都市計畫書規定申請增額容積之都市更新案件，如未併依本辦法及要點申請容積移轉，應非屬該要點第8點之適用範圍。

正本：桃園市政府住宅發展處
副本：本局都市設計科、本局都市行政科

2019/09/18 12:05:01
電子公文交換

A05 都市108/09/18 14:12
2G1080018806 無附件

第 1 頁，共 1 頁

2.108 年 11 月 25 日府都行字第 1080296019 號函(增額容積價金估價結果函文)

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

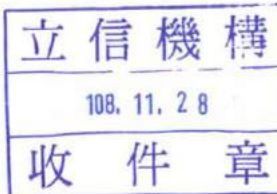
桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：王尚儀
電話：03-3322101#5103
電子信箱：10018542@mail.tycg.gov.tw

台北市信義區忠孝東路五段552號10樓

受文者：立信工營造股份有限公司

發文日期：中華民國108年11月25日
發文字號：府都行字第1080296019號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關貴公司申請本市桃園區東門段208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813地號等14筆土地之增額容積許可（第一階段）一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依桃園市不動產估價師公會108年10月18日(108)桃公會字第A191018號函辦理，兼復貴公司108年11月11日申請書。
- 二、查旨揭申請基地屬「桃園市都市計畫」內住宅區，為捷運G07站實施增額容積之適用範圍，其基地面積3,449平方公尺，法定容積率為230%。本次申請增額容積793.27平方公尺，未逾基地基準容積之10%(算至平方公尺以下二位，二位以下無條件捨去，793.27平方公尺)，本案依「桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件審查許可要點」（下稱本要點）第9點規定委託3家專業估價者簽具之估價報告書，經委託桃園市不動產估價師公會協審竣事，核計3家增額容積之平均價金數額為新台幣30,221,205元整，前揭價金依本要點第10點扣除委託估價服務及協審作業費用後，應繳納之增額容積價金計新台幣29,571,205元整。
- 三、請於發文日起120日內，將本案增額容積所需價金一次繳

納至本府市庫總存款戶（繳款行：臺灣銀行桃園分行，戶名：桃園市市庫存款戶，帳號：026-038-00001-1，備註欄註明：桃園市都市發展基金），並檢具本函（影本）及繳款單據（影本）向本府申請核發增額容積許可證明。屆期未繳納應重新提出申請。

正本：立信工營造股份有限公司

副本：桃園市不動產估價師公會、桃園市政府都市發展局

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

3. 108 年 5 月 13 日府都住更字第 1080101344 號函(社會住宅單元房型配比修正增補協議書)

正本

發文方式：郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

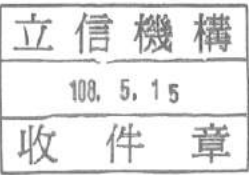
桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：邱燕華
電話：03-3298600-206
電子信箱：10036241@mail.tycg.gov.tw

台北市忠孝東路五段552號10樓

受文者：立信工營造股份有限公司

發文日期：中華民國108年5月13日
發文字號：府都住更字第1080101344號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨



主旨：檢送「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」案協議書正本1份，請查照。
說明：依據貴我雙方契約第11.3.1條規定暨貴公司108年4月18日立信工字第108026號函辦理。

正本：立信工營造股份有限公司
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

增補協議書

立書人：桃園市政府 (以下簡稱「甲方」)
立信工營造股份有限公司 (以下簡稱「乙方」)

緣上開當事人間前就「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(以下簡稱「本案」)定有委託契約(以下簡稱「原契約」)在案，現因考量本案房型機能導向與規劃設計之實用性等事擬調整原契約部分內容，甲、乙雙方合意另訂本增補協議書，約定條款如下，以資共同恪遵信守：

一、原契約第 4.1.1 條規定附件七『社會住宅規劃設計基準需求』中有關社會住宅單元房型居住單元配比，修正為一房型：二房型：三房型=14%±5%：57±5%：29%±5%為原則。

二、本附件增補協議書視為原契約書之一部分，有關社會住宅單元房型居住單元配比事項應優先適用本增補協議書約定，其餘仍應依原契約規定辦理。

三、乙方不得以簽訂本增補協議書，向甲方請求調整原契約所承諾之共同負擔比例(即 50.4%)、都市更新事業及權利變換計畫研擬報核及其執行作業期限。

四、本增補協議書壹式貳份，甲、乙雙方各執正本壹份為憑。

立契約書人：

甲 方：桃園市政府
法定代理人：鄭文燦市長鄭文燦
地 址：桃園市桃園區縣府路 1 號
電 話：(03)332-2101

乙 方：立信工營造股份有限公司
法定代理人：李榮和
地 址：台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 月 日

4.109 年 2 月 24 日院授財產公字第 10900037100 號函(行政院核准撥用函)

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058 臺北市中正區忠孝東路1段1
號
聯絡方式：林煒翔 0227718121#1612

受文者：桃園市政府住宅發展處

發文日期：中華民國109年2月24日
發文字號：院授財產公字第10900037100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (1090001189_1_241002180472.pdf、1090001189_2_241002180472.pdf)

主旨：貴府住宅發展處為興辦社會住宅，申請無償撥用貴市桃園
區東門段208-1地號等6筆國有土地（詳附清冊）一案，准
予辦理。

說明：依據財政部案陳貴府108年12月26日府地權字第1080331601
號函及電傳抽換申撥文件（如附件）辦理。

正本：桃園市政府
副本：桃園市政府住宅發展處(含附件)、財政部(附撥用清冊)、財政部國有財產署北區
分署桃園辦事處(含附件)



附錄七、保證金協議書

「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)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」 申請都市更新容積獎勵協議書 立協議書人 桃園市政府 (以下簡稱甲方) 立信工營造股份有限公司 (以下簡稱乙方) 茲就乙方擔任實施者擬具之「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)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(下稱本案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」(下稱本辦法)第十條至第十三條之規定，申請下列容積獎勵：			
	條次	申請容積獎勵項目	申請容積獎勵額度(M ²)
☒	第十條	銀級綠建築	475.96
☐	第十一條	智慧建築	
☒	第十二條	無障礙住宅建築標章	396.64
☐	第十二條	新建住宅性能評估之無障礙環境	
☒	第十三條	耐震設計標章	793.27
☐	第十三條	新建住宅性能評估之結構安全性能	

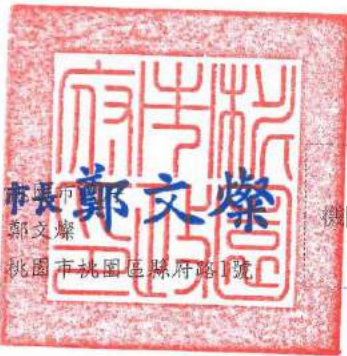
並經本市都市更新及爭議處理審議會108年第4次會議審核通過(詳附件一)，乙方承諾取得上述容積獎勵所需標章或證明文件。雙方同意訂立協議書(下稱本協議書)條款如后，以茲遵守： 第一條 本案都市更新事業計畫範圍包括桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地，面積3,449平方公尺(詳附件二)。 第二條 甲方核定本案因前述容積獎勵，所增加建築容積獎勵樓地板面積合計1,665.87平方公尺(佔法定容積之21.00%，四捨五入計算至小數第二位)。	第三條 乙方申請本辦法第十條申請候選綠建築證書、第十一條申請候選智慧建築證書或第十三條第一項第一款申請耐震設計標章者，應於本案一樓樓版勘驗前取得該項候選證書或設計標章。申請本辦法第十條至第十三條各項容積獎勵，應於本案領得使用執照後二年內，取得該項容積獎勵項目標章或通過評估。 第四條 乙方應自願繳交保證金之金額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下： 一、保證金金額： 以本案申請本辦法第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積總額乘以都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值乘以零點七(採四捨五入進位至元)，應繳納保證金合計新臺幣119,966,962元整。 二、保證金繳納時間及方式：應於本案領得使用執照前繳交予甲方，得選擇下列任一種方式繳交，繳交後不得轉換： 1. 以現金或等值之政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證方式，繳交甲方，但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。 2. 以金融機構之書面連帶保證或辦理質權設定之定期存款單繳納者，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於使用執照核發次日起計兩年六個月。 三、保證金退還時間及方式： 乙方應於領得本案使用執照後二年內，檢具使用執照、都市更新核定證明、保證金繳交收據影本及依本協議書第三條規定取得標章或通過評估之證明，以書面向甲方申請無息退還保證金。 第五條 乙方取得各項都市更新容積獎勵所需之標章或相關評估後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規	定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。 第六條 乙方未依第三條規定取得標章或通過評估，甲方得採行以下措施，乙方不得提出異議： 一、 乙方未依本協議書第三條前段規定取得標章或證書，甲方得命其辦理都市更新事業計畫及建造執照變更，乙方接獲通知後仍不辦理者，甲方得廢止本案都市更新事業計畫。 二、 乙方未依本協議書第三條後段規定取得該項容積獎勵項目標章或通過評估，甲方得沒入乙方所繳納之全額保證金。 三、 甲方得將乙方前兩款違約情形公告周知。 第七條 不可歸責任何一方時之處理方式 因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。 第八條 送達 除本契約另有規定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址以下列為準： 一、 甲方地址：桃園市桃園區力行路300號。 二、 乙方地址：台北市忠孝東路五段552號10樓。 第九條 爭議管轄法院 本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。 如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺灣桃園地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。 第十條 其他約定 一、 因建造執照變更設計致影響本協議書內容時，乙方應依下列規定辦理：
---	---	---

- 1. 變更內容涉及容積獎勵面積、保證金金額或等級變更，應於使用執照核准前，與甲方依前開變更內容重新簽訂協議書。
 - 2. 變更實施者、起造人時，應由乙方依都市更新條例規定辦理變更實施者，並檢具與原實施者簽訂之有效公證書與甲方重新簽訂本協議書。
 - 3. 簽訂協議書後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。

第十一條 協議書份數
本協議書正本貳份、副本肆份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本貳份。

立協議書人：

甲 方：桃園市市長鄭文燦
代 表 人：鄭文燦
地 址：桃園市桃園區縣府路1號



乙 方：立信工營造股份有限公司
統 一 編 號：23709033
負 責 人：李榮和
地 址：台北市信義區忠孝東路五段552號10樓



中 華 民 國 109 年 3 月 4 日

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「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」申請都市更新建築容積獎勵協議書，相關內容與附件影本均正確且屬實。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、上開協議書文件內容，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



桃園市都市更新申請建築容積獎勵保證金計算說明							
一、申請基地地籍資料一覽表							
編號	行政區	地段	小段	地號	面積	公告現值	公告現值總額
1	桃園	東門		208-1	44.00	77,700	3,418,800
2	桃園	東門		209	90.00	77,700	6,993,000
3	桃園	東門		210	140.00	78,096	11,157,300
4	桃園	東門		211	62.00	170,500	10,571,000
5	桃園	東門		213	38.00	110,263	4,189,994
6	桃園	東門		215	232.00	77,700	18,028,400
7	桃園	東門		216	1,035.00	110,263	114,122,205
8	桃園	東門		217	693.00	131,851	91,636,445
9	桃園	東門		218	25.00	131,851	3,296,275
10	桃園	東門		219	20.00	131,851	2,637,020
11	桃園	東門		220	850.00	78,042	66,335,700
12	桃園	東門		222	145.00	115,017	16,677,465
13	桃園	東門		222-3	72.00	77,700	5,594,400
14	桃園	東門		813	1.00	170,500	170,500
二、加權計算報核公告土地現值							
基地總面積	3449	全區公告現值總額	354,820,504	加權後土地公告現值		102,878	
三、應繳交保證金項目及數額							
項目	獎勵樓地板面積		加權後土地公告現值		乘數	應繳交保證金數額	
候選綠建築	475.96		102,878		0.7	34,276,060	
候選智慧建築	本項不申請						
無障礙住宅建築標章	396.64		102,878		0.7	28,563,871	
新建住宅性能評估之無障礙環境	本項不申請						
耐震設計標章	793.27		102,878		0.7	57,127,022	
新建住宅性能評估之結構安全性	本項不申請						
應繳交保證金總額						119,966,962	
案名	擬訂桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫暨權利變換計畫			報核日期	108.5.30		
實施者	立信工營造股份有限公司			印章			
代表人	李榮和			統一編號	29707099		
地址	台北市信義區忠孝東路五段552號10樓						
中華民國109年2月21日							
填表說明							
基地總面積	報核當期土地登記簿本所載面積之總額						
全區公告現值總額	請依報核當期土地登記簿本所載面積乘以公告現值之總額						
加權後土地公告現值	全區公告現值總額除以基地總面積						
獎勵樓地板面積	請依擬定都市更新事業計畫內容所載為準						
乘數	依照都市更新建築容積獎勵辦法第18條規定，保證金乘數為0.7						
應繳交保證金數額	獎勵樓地板面積*加權後土地公告現值*都市更新建築容積獎勵辦法規定乘數						
應繳交保證金總額	應繳交保證金數額加總						