

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

一、權利變換範圍內公共設施興修或改善計畫

本案權利變換範圍內無公共設施用地。

二、協助週邊公共設施興修或改善計畫

本更新單元西至東南側臨接 8 公尺計畫道路尚未開闢（包含汐止區新峰段 1356、1358、1361 與 1367 等 4 筆地號），面積共 773.00 m²，產權均為私有，屬未開闢之計畫道路（詳表 7-1）；本案將協助興闢該計畫道路，開闢方式如下：

（一）用地取得部份，依「都市計畫容積移轉實施辦法」，辦理容積移轉

依據都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條規定，送出基地包含私有都市計畫公共設施保留地。擬將汐止區新峰段 1356、1358、1361、1367 等 4 筆地號之土地，共計面積 773 m²列為送出基地土地，本案更新基地所有土地共同作為接收基地，其增加之容積面積 1,855.20 m²，計法定容積之 36.64%。

（二）工程開闢部份，依「新北市政府工務局申請自行新闢都市計畫道路之處理原則」，協助開闢公共設施

汐止區新峰段 1356、1358、1361、1367 等 4 筆地號之土地，共計面積 773 m²，將依照「新北市政府工務局申請自行新闢都市計畫道路之處理原則」協助開闢公共設施，應於本案取得使用執照前辦竣，並請市府工務局驗收後接管。

三、經費說明

本更新單元西南至東南側計畫道路之開闢費用將全數納入本案共同負擔費用，以減輕政府開闢公共設施之財政負擔。工程內容包含整地、AC 面層、雙側路側溝與 L 型溝蓋等，工程開闢費用如表 7-2。

四、週邊公共設施用地更新後權屬

本案所協助開闢週邊道路用地更新後權屬將全數屬新北市政府。

表 7-1 協助開闢道路土地清冊

序號	區	地段	地號	使用分區	土地面積(m ²)	土地所有權人	權利範圍	持分面積(m ²)	開闢方式
1	汐止區	新峰段	1356	道路	6.00	林明豪	1/1	6.00	整筆採辦理容積移轉
2	汐止區	新峰段	1358	道路	74.00	林明豪	1/1	74.00	整筆採辦理容積移轉
3	汐止區	新峰段	1361	道路	323.00	林明豪	1/1	323.00	整筆採辦理容積移轉
4	汐止區	新峰段	1367	道路	370.00	林明豪	1/1	370.00	整筆採辦理容積移轉
合計開闢面積(m ²)					773.00	—	—	773.00	—

表 7-2 公共設施興修改善計畫經費

項目	數量	單位	單價/費率	複價	單位	備註
開闢工程費用	773.00	m ²	4,500	3,478,500	元	

表 7-3 週邊公共設施用地更新後權屬一覽表

公共設施種類	名稱	面積 (m ²)	位置	管理機關	備註
道路用地	道路	773.00	汐止區新峰段 1356、1358、1361、1367 等 4 筆地號	新北市政府	-

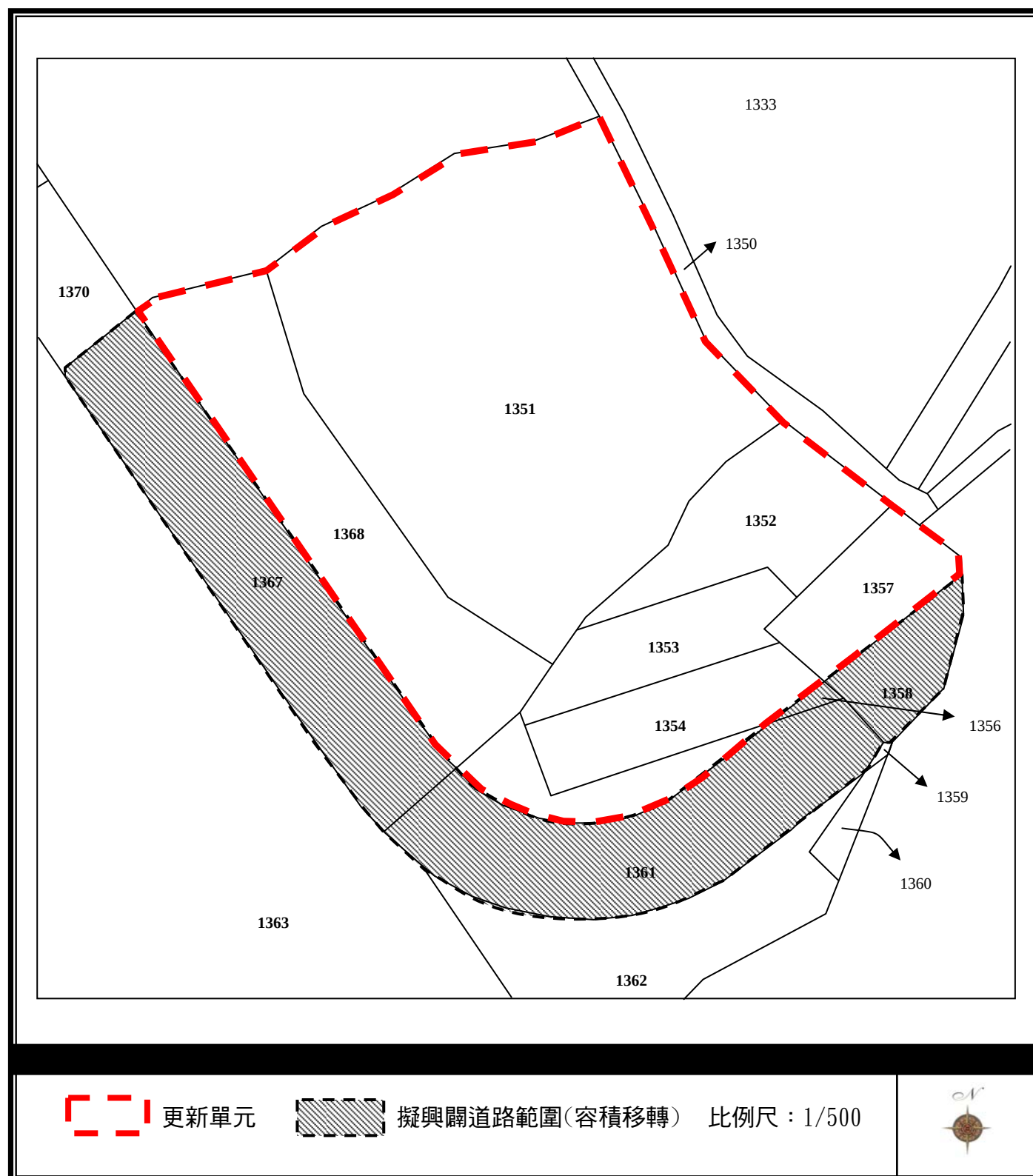


圖 7-1 公共設施規劃構想圖

捌、土地改良物拆遷補償費

一、法令依據

依都市更新條例第 36 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除費用於補償金額內扣回。查定之方式為依據「新北市都市更新權利變換計畫提供共同負擔項目及金額審議原則」之規定：

(一)由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

(二)前述金額應不低於新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例拆遷標準金額。

二、土地改良物之補償與安置

(一) 合法建築物之補償與安置

本更新單元權利變換範圍內無合法建築物。

(二) 其他土地改良物之補償

本案經委託景瀚估價師事務所調查得知，更新單元內目前 6 戶建築物均屬土地所有權人之未登記自有違建，採用成本評估該未登記建物之補償價格，並以房屋稅籍證明書起課日期作為建築完成日期，並以此計算屋齡。此外由於該建物為磚造、加強磚造等，建物之耐用年數已超過中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報之規定，故本次考量該建物目前之維護情形，以上可使用 10 年前提下進行評估。未來擬依都市更新條例第 36 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除費用於補償金額內扣回。查定之方式為：

(一)由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

(二)依據「新北市都市更新權利變換計畫提供共同負擔項目及金額審議原則」之規定，以新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例拆遷標準金額計算之。但前項金額不得低於此標準。

三、補償金發放時程

實施者依據都市更新權利變換實施辦法第 18 條、第 19 條規定，於權利變換計畫核定發布日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人，有關其應領之補償金額及預定公告拆遷日。

如地上物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院。

一、法令依據

二、舊違章建築戶之認定

拾、權利變換所需費用

本案財務計畫相關數額，應以權利變換計畫核定版本為準。

一、成本說明

預估更新總成本為 808,127,945 元，內容詳表 10-1 更新總成本估算表。

表 10-1 更新總成本估算表

項目				數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註	
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一) 建築設計費用		1	式	16,382,338	元	16,382,338	元	按新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表及台灣省建築師公會建築師酬金標準表計算。	
		(二) 營建費用		4,997.86	坪	112,700	元/坪	563,260,354	元	依「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」計算	
		(三) 空氣污染防制費		627.43	m ²	2.65	元/m ² /月	49,881	元	依行政院環保署空氣污染防制費收費標準計算 興建期間空氣污染防制費＝建築面積×費率×工期(30月)	
		(四) 其他必要費用	1.公寓大廈管理基金		1	式	2,205,703	元	2,205,703	元	依公寓大廈管理條例提列
			2.外接水、電、瓦斯管線費		93	戶	40,000	元	3,720,000	元	依第二次專案小組會議結論以每戶40000元提列
			3.建築相關規費		231,140,542	元	0.1%		231,141	元	依新北市工務局建築執照規費標準提列
			4.鄰房鑑定費		1	式	784,000	元	784,000	元	依實際狀況認列
	二、公共及公益設施	(一) 公共設施(計畫道路開闢)	1.工程開闢費用		773.00	m ²	4,500	元/m ²	3,478,500	元	依實際狀況認列
			2.空氣污染防治費		773.00	m ²	2.65	元/m ² /月	61,454	元	依行政院環保署空氣污染防制費收費標準計算 興建期間空氣污染防制費＝建築面積×費率×工期(30月)
	工程費用(A)合計：								590,173,371		
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費(含不動產估價費及技師簽證費)		1	式	6,000,000	元	6,000,000	元	依實際狀況認列	
		(二) 鑽探費用		4	孔	75,000	孔/元	300,000	元	依「新北市都市更新審議原則」提列基準計算	
	二、更新前土地及建物測量費(含技師簽證費)		1	式	174,400	元	174,400	元	依實際狀況認列		
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費		1	式	2,261,267	元	2,261,267	元	由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之		
	四、地籍整理費		93	戶	12,000	元/戶	1,116,000	元	係土地登記及建物第一次登記等代書費、規費，以每戶12,000元計算		
	權利變換費用(B)合計：								9,851,667	元	
參、貸款利息(C)	一、工程費用及權利變換費用之利息			597,819,335	元	2.41%	3.16	22,792,101	元	((A)+(B))×利率×更新期間折半計算。	
	貸款利息(C)合計：								22,792,101	元	
肆、稅捐(D)	一、印花稅			1	式	0.1%		101,543	元	依印花稅法第7條規定提列	
	稅捐(D)合計：								101,543	元	
伍、管理費用(E)	一、信託費用(E2)			1	式	5,000,000	元	5,000,000	元	依實際狀況認列	
	二、總務及人事管理費用(E3)			622,918,682	元	5%		31,145,934	元	E2=(A+B+C+D)×管理費率	
	三、銷售管理費(E4)			622,918,682	元	6%		37,375,121	元	E3=(A+B+C+D)×銷售費率	
	四、風險管理費(E5)			659,064,616	元	11%		72,497,108	元	E4=(A+B+C+D+E1+E2+E3)×風險費率	
	管理費用(E)合計：								146,018,163	元	
陸、容積移轉費用(F)	一、容積移轉費用			1	式	39,191,100	元/m ²	39,191,100	元	以民國100年公告現值每平方公尺50,700元估算	
	容積移轉成本(F)合計：								39,191,100		
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)總計：								808,127,945	元		

註：本表以都市更新審議委員會通過為準

(一) 工程費用： 590,173,371 元

1.重建費用

(1)建築設計費

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，其費用依新北市建築師公會工程造價標準計算為 16,382,338 元。

表 10-2 建築規劃設計費估算表

法定工程造價： 231,140,542 元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0 萬~300 萬	8.00%	3,000,000×8.00%=240,000
300 萬~1,500 萬	7.50%	12,000,000×7.50%=900,000
1,500 萬~6,000 萬	7.25%	45,000,000×7.25%=3,262,500
6,000 萬以上	7.00%	171,967,910 ×7.00%= 11,979,838
合計		16,382,338

本案法定工程造價依據「新北市建造執照工程造價標準表」計算，共 231,140,542 元【 16,521.84 m²(樓地板面積)×法定工程造價 13,990 元/m²= 231,140,542 元】。

(2)營建費用

本案主體為地上 20 層、地下 4 層之建物，依「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定，16~20 層之鋼筋混凝土造第二級建築物工程造價標準單價為 106,295 元/坪。

物價指數修正：本案以 100 年 8 月為物價指數計算日期，物價指數為 121.15，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月，物價指數為 114.1，其物價經修正後之造價為 110,195 元/坪。

另外，由於本案為地上 20 層、地下 4 層之建物，依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定地上 16 層以上建築物其地下樓層數超過 3 層者，超建第 1 層部份，該層加計造價 30%，故加計本案地下超建 1 層部分，得總計興建成本為 563,260,354 元，單位興建成本為 112,700 元/坪。

表 10-3 單位興建成本標準計算表

1	建材	RC	第二級					
2	地上	20 層				年期	指數	
3	地下	4 層				96.12	114.1	
4	標準造價	106,295	元/坪			100.08	121.15	
5	指數增減率	6.18%	2.50%					
6	調整金額	3,900	元/坪					
7	調整後標準造價	110,195	元/坪					
8	樓層之加成	如下						
9	樓層	面積X (坪)	樓層高度A	標準高度B	超標 C=(A-B)*0.1%	超建加成 D	加價E=標準 價*(1+C+D)	當層總價 X*E
10	屋突三層	27.39	300.00	900	0.0%		110,195	3,018,726
11	屋突二層	27.39	300.00		0.0%		110,195	3,018,726
12	屋突一層	27.39	300.00		0.0%		110,195	3,018,726
14	20F	160.31	325.00	400	0.0%		110,195	17,665,680
15	2F~19F	3,062.83	325.00	400	0.0%		110,195	337,508,957
16	1F	178.02	420.00	420	0.0%		110,195	19,616,718
17	B1F	378.48	400.00	400	0.0%		110,195	41,707,152
18	B2F	378.48	320.00	400	0.0%		110,195	41,707,152
19	B3F	378.77	320.00	400	0.0%		110,195	41,738,486
20	B4F	378.77	320.00	400	0.0%	30%	143,254	54,260,031
21	小計	4,997.86						563,260,354
22	單位興建成本=	563,260,354	÷	4,997.86	=	112,700	元/坪	

表 10-4 營造工程費用估算表

項次	工程項目	單位	單項成本 (複價)	平均造價 (元/m ²)	百分比 (%)
壹	建築工程				
1	假設工程	式	16,897,811	1,023	3.00%
2	基礎工程	式	45,060,828	2,727	8.00%
3	結構體工程	式	166,161,804	10,057	29.50%
4	外部裝修工程	式	16,897,811	1,023	3.00%
5	內部裝修工程	式	78,856,450	4,773	14.00%
6	門窗工程	式	11,265,207	682	2.00%
7	防水隔熱工程	式	1,126,521	68	0.20%
8	雜項工程	式	2,816,302	170	0.50%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	式	21,403,893	1,295	3.80%
10	設備工程(電梯、廚具)	式	25,346,716	1,534	4.50%
小計(壹)		-	385,833,342	23,353	68.50%
貳	機電工程				
1	電氣工程	式	33,795,621	2,046	6.00%
2	弱電設備工程	式	11,265,207	682	2.00%
3	給排水工程	式	33,795,621	2,046	6.00%
4	生活廢水工程	式	2,816,302	170	0.50%
5	消防設備工程	式	16,897,811	1,023	3.00%
6	通風工程及空調設備	式	16,897,811	1,023	3.00%
小計(貳)		-	115,468,373	6,989	20.50%
合計(壹+貳)		-	501,301,715	30,342	89.00%
參	管理費(含保險、利潤)	式	33,795,621	2,046	6.00%
肆	營業稅	式	28,163,018	1,705	5.00%
總計(壹+貳+參+肆)		-	563,260,354	34,092	100.00%

註：總樓地板面積為 16,521.84 m²

(3)空氣污染防治費

依空氣污染防治法第 16 條第 1 項規定，從事營建工程者，各級主管機關得向營建業主徵收空氣污染防治費，空氣污染防治費收費辦法規定，所需繳納之空氣污染防治費費用為 49,881 元，計算如下：

空氣污染防治費 = 建築面積 (m²) × 營建空污費費率(元/m²/月) × 工期 (30 月)

627.43 m² × 2.65 元/m²/月 × 30 個月 = 49,881 元。

(4)其他必要費用

a.公寓大廈管理基金

依公寓大廈管理條例，依法提列公共基金，共計 2,205,703 元，詳見表 10-5。

表 10-5 公寓大廈之公共基金明細表

法定工程造價： 231,140,542 元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0 萬~1,000 萬	1.50%	200,000
1,000 萬~10,000 萬	0.50%	1,350,000
10,000 萬~100,000 萬	0.30%	655,703
合計		2,205,703

b.外接水、電、瓦斯管線工程費

本更新計畫預估興建 93 戶，外接水、電、瓦斯管線工程費依「新北市都市更新審議原則」提列基準以每戶 40,000 元計列，共計為 3,720,000 元。

c.建造執照相關規費

本案依新北市工務局建築執照規費相關標準計算，建築執照依法定工程造價收取千分之一規費，計 231,141 元。

$231,140,542 \times 0.1\% = 231,141$ 元。

d.鄰房鑑定費

鄰房鑑定費係為更新前對於更新單元周邊一定範圍內之鄰房進行建物現況鑑定，本案參酌內政部營建署目前使用中之「都市更新作業手冊(97 年修訂版)」新建工程費用中所提列之符合權利變換實施辦法第 21 條所列項目提列鄰房鑑定費用，鑑定費用依實際合約金額提列，計 784,000 元。

2.公共及公益設施

(1)工程開闢費用

本案協助更新單元西南至東南側計畫道路開闢，開闢面積計 773 m²，開闢費用將全數納入本案共同負擔費用，以減輕政府開闢公共設施之財政負擔。工程開闢費用以每 m² 4,500 元計(開闢工程費用估價單詳附錄三)，共計 3,478,500 元。

工程開闢費用 = 開闢面積(m²) × 單價(元/m²)

773.00 m² × 4,500 元/m² = 3,478,500 元。

(2)空氣污染防治費

本案協助政府開闢計畫道路部分，依空氣污染防治法第 16 條第 1 項規定及新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目提列空氣污染防治費用，所需繳納之空氣污染防治費費用為 61,454 元，計算如下：

$$773.00 \text{ m}^2 \times 2.65 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 30 \text{ 個月} = 61,454 \text{ 元。}$$

(二) 權利變換費用： 9,851,667 元

1.調查費

(1)都市更新規劃費(含不動產估價費及技師簽證費)

委託辦理都市更新相關事宜，包括事業計畫之擬訂、審議及更新事業之執行等工作，都市更新規劃費依實際狀況認列核計為 6,000,000 元。

(2)鑽探費用

基地地質鑽探依「新北市都市更新審議原則」提列基準以每孔 75,000 元計算，本案預計鑽探四孔，費用計 450,000 元。

2.更新前土地及建物測量費(含技師簽證費)

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，依實際提列金額估算，本案更新前土地及建物測量費用總共 174,400 元。

3.合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

更新前勘估土地上有未登記建物，以成本法評估該未登記建物之補償價格，並以房屋稅籍證明書起課日期作為建築完成日期，並以此計算屋齡。此外由於該建物為磚造、加強磚造等，建物之耐用年數已超過中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報之規定，故本次考量該建物目前之維護情形，以上可使用 10 年之前提下進行評估。

本更新計畫未登記建物之殘餘價值總值共 2,261,267 元（詳第 14 章）。

4.地籍整理費

本都市更新事業計畫，更新後之總登記戶數小計 93 戶，地籍整理平均每戶以 12,000 元計算，地籍整理費為 1,116,000 元。

權利變換費用(B)合計

=都市更新規劃費(含不動產估價費及技師簽證費)+鑽探費用+更新前土地及建物測量費用(含技師簽證費)+ 其他土地改良物拆遷補償費+地籍整理費

$$=6,000,000+300,000+174,400+2,261,267+1,116,000$$

$$=9,851,667 \text{ 元。}$$

(三) 貸款利息： 22,792,101 元

依據新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表規定，貸款利息計算方式為：

$$\text{貸款利息} = \text{【(A) + (B)】} \times \text{年息百分率} \times \text{更新期間} \times 1/2 \text{ (折半計算)}$$

A：工程費用

B：權利變換費用

有關都市更新工程費用及權利變換費用貸款利率，依申請分配日前一個月內中央銀行公布之五大銀行平均基準利率作為都市更新審議利率基準，另加碼不超過 1.5% 為上限。

其中工程費用及權利變換費用扣除公寓大廈管理基金後，三成自有資金部分依據 100 年 7 月 6 日郵局利率 1.37% 計算貸款利息，另外七成貸款金額部分以民國 100 年 10 月 4 日中央銀行公布之五大銀行平均基準利率 2.86% 計算貸款利息，年期以更新期間 3.16 年計(施工期間 2.5 年+8 個月)，本項貸款利息以 22,792,101 元列計。

(工程費用－公寓大廈管理基金+權利變換費用)×自有資金比例×郵局貸款利息×更新期間/2+(工程費用－公寓大廈管理基金+權利變換費用)×貸款金額比例×五大銀行平均貸款利息×更新期間/2

$$(590,173,371 - 2,205,703 + 9,851,667) \times 0.3 \times 1.37\% \times 3.16 / 2 + (590,173,371 - 2,205,703 + 9,851,667) \times 0.7 \times 2.86\% \times 3.16 / 2$$

$$= 22,792,101 \text{ 元。}$$

(四) 稅捐：101,543 元

本案提列印花稅依印花稅法第 7 條規定，以房屋現值及公告土地現值之千分之一認列，共計 102,920 元，計算如下：

(1)土地公告現值=土地面積×當年度公告現值=2,110×50,700=106,977,000 元

(2)房屋現值依照「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定，本案房屋現值單價為 6,200 元/㎡，更新後產權面積為 4,519.69 坪。
房屋現值 6,200/0.3025×4,519.69= 92,634,969 元

印花稅=(土地公告現值+房屋現值)×0.1%×更新後實施者獲配比例
=(106,977,000+ 92,634,969) ×0.1%×50.87%= 101,543 元

(五) 管理費用：146,018,163 元

計畫核定公告時候實施者所有作業之管理費用，其管理業務包含補償金發放、地上物拆除、工程施工、房地銷售、成果報核等作業；管理費可拆分成：信託費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等四項。

1.信託費用

本都市更新事業擬依實際狀況提列信託費用為 5,000,000 元。

2.總務及人事管理費用

都市更新案「實施者」的人事行政管理作業，以都市更新事業「規劃、執行、完工」三大階段而言，分別可分成協調、執行、管控等管理作業。總結上述工作項目，本案擬提列上限 5%計算：

總務及人事管理費=(工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐)×提列上限 5%

本都市更新事業計畫工程費用+權利變換計畫費用+貸款利息+稅捐價值為 622,918,682 元，管理費費率以 5%計之，共 31,145,934 元。

(590,173,371 + 9,851,667 + 22,792,101 + 101,543)×5%

= 622,918,682 元×5%

= 31,145,934 元

3.銷售管理費用

實施者更新後，所取得之可銷售樓地板面積之銷售成本，採用法定上限提列之：

銷售管理費=(工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐)×提列上限(6%)

本都市更新事業計畫工程費用+權利變換計畫費用+貸款利息+稅捐價值為 622,918,682 元，銷售管理費率以 6%計之，共 37,375,121 元。

(590,173,371 + 9,851,667 + 22,792,101 + 101,543)×6%

= 622,918,682 元×6%

= 37,375,121 元。

4.風險管理費用

都市更新權利變換計畫「共同負擔」折價抵付樓地板面積應完全銷售才能償付開發成本，但因市場變動及成本變動可能引發銷售金額不足償付之情況，故編列本項開發風險管理費用。

依據新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表規定，風險管理費用計算方式為：

風險管理費用 = (A+B+C+D+E1+E2+E3) ×風險費率

A：工程費用

B：權利變換費用

C：貸款利息

D：稅捐

E1：行政作業費

E2：信託費用

E3：總務及人事管理費用

風險費率以 12%為上限

本案都市更新事業計畫工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+行政作業費+信託費用+總務及人事管理費為 659,064,616 元，風險管理費率擬提列 11%計之，共 72,497,108 元。

(590,173,371 + 9,851,667 + 22,792,101 + 101,543 + 0 + 5,000,000 + 31,145,934) ×11%

= 659,064,616 ×11%

= 72,497,108 元

管理費用(E)合計

=信託費用+總務及人事管理費用+銷售管理費用+風險管理費用

=5,000,000 + 31,145,934 + 37,375,121 + 72,497,108

= 146,018,163 元

(六) 容積移轉費用：39,191,100 元

本都市更新事業計畫案為協助開闢計畫道路，其中 733.00 m²為容積移轉範圍，取得成本以民國 100 年公告現值每平方公尺 50,700 元估算，為 39,191,100 元。

$733.00 \times 50,700 = 39,191,100$

(七) 資金來源說明

本案共同負擔費用為 808,127,945 元，其中重建工程費用、權利變換費用、管理費用(不含風險管理費)、容積移轉費用合計為 712,737,193 元，擬以 30%自有資金及 70%融資貸款支付各項費用，資金來源說明如下：

1.融資貸款

本案 70%融資貸款部分共計 498,916,035 元，，其中包含土地融資與建築融資，融資依興建工程建築時程進行撥付。

2.自有資金

本案 30%自有資金部分共計 213,821,158 元，自有資金部分均由實施者負責支應，並依興建時期之資金需求，分階段投入。

二、收入說明

(一) 更新後總價值

本案爭取容積獎勵後，總銷售面積推估為 4,519.69 坪、汽車停車位 101 輛，依估價報告結果更新後本更新單元住宅平均售價為 319,558 元/坪；停車位則為 1,429,703 元/輛，預計整體銷售金額約 1,588,702,261 元。其價值計算詳表 10-2 更新整體開發收益表所示。

表 10-6 更新整體開發收益表

項目		數量	單價	複價
1	住宅	4,519.69 坪	319,558 元/坪	1,444,302,261 元
2	停車位	101 輛	1,429,703 元/輛	144,400,000 元
更新後銷售總收入合計				1,588,702,261 元

註：本表平均單價與總價係以委託景瀚不動產估價師事務所出具之評估報告為準。

(二) 共同負擔比例

本案共同負擔費用為 808,127,945 元，更新後土地及建築物總價值為 1,588,702,261 元，共同負擔比例為 50.87%，計算如下：

共同負擔比例＝共同負擔費用/更新後總價值
＝ 808,127,945 元/ 1,588,702,261 元×100%
＝ 50.87%

三、成本收入分析

本案以權利變換方式實施，由地主提供土地，實施者提供資金共同辦理都市更新事業，並於建築物重建完成後，由地主以更新後土地及建築物折價抵付共同負擔予實施者。

全案實施總成本為共同負擔之 808,127,945 元及土地成本 367,008,125 元（依估價師估價成果），合計為 1,175,136,070 元，總銷金額為 1,588,702,261 元，全案報酬率為 35.19%，年報酬率為 10.06%。

總報酬率＝（總銷金額-開發總成本）/開發總成本
＝（1,588,702,261－ 1,175,136,070 ）/ 1,175,136,070
＝35.19%

年報酬率＝總報酬率/更新期間
＝35.19%/3.5 年
＝10.06%

表 10-7 現金流量表

		第1-6月	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-27月	第28-30月	第31-33月	第34-36月	第37-41月	第42月	總計
專案投資部分		準備期	施工期										交屋期		
			連續壁完成		基礎底板 B4樓板完成	B1-B3 樓板完成	1F-6F 樓板完成	7F-12F 樓板完成	13F-18F 樓板完成	19F-20F樓板 1F-8F內部隔間 完成	9F-20F內部隔間 完成	1F-20F外飾完成	申請使用執照	取得使用執照	
現金流入															
	自有資金	61,740,061	2,379,236	4,422,005	1,927,424	6,431,527	719,731	719,731	719,731	3,293,503	4,580,390	22,297,755	75,796,106	28,793,960	213,821,158
	專案融資	-	14,967,481	14,967,481	17,462,061	52,386,184	29,934,962	29,934,962	29,934,962	49,891,604	59,869,924	124,729,009	34,924,122	39,913,283	498,916,035
	小計	61,740,061	17,346,717	19,389,486	19,389,486	58,817,710	30,654,693	30,654,693	30,654,693	53,185,107	64,450,314	147,026,764	110,720,228	68,707,242	712,737,193
	折價抵付共同負擔房地價值													808,127,945	808,127,945
合計		61,740,061	17,346,717	19,389,486	19,389,486	58,817,710	30,654,693	30,654,693	30,654,693	53,185,107	64,450,314	147,026,764	110,720,228	876,835,187	1,520,865,138
現金流出															
	建築規劃設計費	4,914,701											11,467,637		16,382,338
	營建費用		11,265,207	16,897,811	16,897,811	56,326,035	28,163,018	28,163,018	28,163,018	50,693,432	61,958,639	140,815,089	56,326,035	67,591,242	563,260,354
	空氣污染管制費		49,881												49,881
	公寓大廈管理基金												2,205,703		2,205,703
	外接水、電、瓦斯管線工程費											3,720,000			3,720,000
	建照執照相關規費												231,141		231,141
	鄰房鑑定費	784,000													784,000
	公共設施工程開闢費用		3,478,500												3,478,500
	公共設施空氣污染防治費		61,454												61,454
	都市更新管理及規劃費用（含不動產估價費及技師簽證）	6,000,000													6,000,000
	鑽探費用	300,000													300,000
	更新前土地及建物測量費（含技師簽證）	174,400													174,400
	合法建物及其他土地改良物拆遷補償費	2,261,267													2,261,267
	地籍整理費用													1,116,000	1,116,000
	信託費用	5,000,000													5,000,000
	總務及人事管理費用	3,114,593	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	2,491,675	3,114,591		31,145,934
	銷售管理費	-											37,375,121		37,375,121
	容積移轉費用	39,191,100													39,191,100
	合計	61,740,061	17,346,717	19,389,486	19,389,486	58,817,710	30,654,693	30,654,693	30,654,693	53,185,107	64,450,314	147,026,764	110,720,228	68,707,242	712,737,193
稅前息前淨現金流量		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	808,127,945	808,127,945
稅前息前淨現金累計		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	808,127,945	
專案融資部分															
現金流出															
	融資利息費用	3,335,429	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,111,807	22,792,101
	融資本金返還													712,737,193	712,737,193
	稅捐													101,543	101,543
	合計	3,335,429	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	1,667,715	713,950,543	735,630,837
稅後息後現金流量		- 3,335,429	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	- 1,667,715	94,177,402	72,497,108
稅後息後現金累計		- 3,335,429	- 5,003,144	- 6,670,859	- 8,338,574	- 10,006,289	- 11,674,004	- 13,341,719	- 15,009,434	- 16,677,149	- 18,344,864	- 20,012,579	- 21,680,294	72,497,108	

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新權利變換實施辦法第六條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。

本案實施者委託三家鑑價機構，包括景瀚不動產估價師聯合事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、展基不動產估價師聯合事務所，依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

一、評價基準日

以 100 年 8 月 8 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

三家鑑價機構鑑價結果比較詳表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		【領銜】景瀚不動產估價師聯合事務所	麗業不動產估價師聯合事務所	展基不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價(萬元/坪)	575,000	570,000	562,000
	更新前土地總價(元)	367,008,125	363,816,750	358,710,550
更新後房地價值	地面層平均單價(元/坪)	-	-	-
	二樓以上平均單價(元/坪)	319,558	312,189	303,444
	車位平均價格(元/格)	1,429,703	1,364,356	1,320,792
	更新後總權利價值(元)	1,588,702,261	1,548,797,598	1,504,873,138
土地所有權人應分配權利價值(元)		780,574,316	740,669,653	696,745,193

三、鑑價結果選定

本案更新前土地價值鑑價結果以景瀚不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於不願或不能參與者可領取較高補償金額。更新後房地總價值鑑價以景瀚不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於參與更新地主，更新後房地總價值扣除折價抵付之共同負擔費用後，地主應分配價值最高。

綜觀上述，選定以景瀚不動產估價師聯合事務所之鑑價結果，作為本案權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

根據景瀚不動產估價師事務所鑑價，更新前平均土地單價為 57.5 萬元/坪，更新前總價達 367,008,125 元(詳表 11-2 更新前各土地權利價值表、表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表)

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (㎡)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				(元/㎡)	(元/坪)		
1	1351	1,088.00	329.12	50,700	167,603	516,593	170,021,028
2	1352	176.00	53.24	50,700	167,603	493,111	26,253,247
3	1353	125.00	37.81	50,700	167,603	667,151	25,226,633
4	1354	140.00	42.35	50,700	167,603	667,151	28,253,829
5	1355	86.00	26.02	50,700	167,603	667,151	17,355,923
6	1357	110.00	33.28	50,700	167,603	667,151	22,199,437
7	1368	385.00	116.46	50,700	167,603	667,151	77,698,028
合計		2,110.00	638.28	50,700	167,603	575,000	367,008,125

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

編號	所有權人/ 管理者	地號	面積(㎡)	權利 範圍	持分面積 (㎡)	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(%)	備 註
1		1351	1,088.00	1/4	272.00	40,618,006	40,618,006	11.0673%	
2		1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
3		1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
4		1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
5		1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
6		1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
7		1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
8		1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
9		1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
10		1351	1,088.00	1/24	45.33	6,769,667	19,896,291	5.4212%	-
		1352	176.00	1/2	88.00	13,126,624			-
11		1351	1,088.00	1/24	45.33	6,769,667	19,896,290	5.4212%	
		1352	176.00	1/2	88.00	13,126,623			
12		1353	125.00	1/1	125.00	25,226,633	170,733,850	46.5205%	-

表 11-4 更新前權利變換關係人權利價值表

編號	所有權人/ 管理者	地號	面積(m²)	權利 範圍	持分面積 (m²)	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(%)	備 註
		1354	140.00	1/1	140.00	28,253,829			-
		1355	86.00	1/1	86.00	17,355,923			-
		1357	110.00	1/1	110.00	22,199,437			-
		1368	385.00	1/1	385.00	77,698,028			-
合計	17 人	-			2,110.00	359,459,115	359,459,115	97.9431%	-

序 號	權利變 換關係 人	所座落或設定之土地				權利變換關係之權利			價值占所 座落或設 定土地價 值之比例 (%)	更新前土 地權利價 值(元)	更新前土 地權利價 值比例 (%)
		標示部		所有權部							
		地號	面積(m ²)	所有權人	權利 範圍	權利 種類	設定權 利範圍 (m ²)	權利 範圍			
1		1351	1,088.00	陳招	1/4	地上權	53.03	1/2	2.4370%	1,761,514	0.4800%
				高永棟	5/96						
				高永福	5/96						
				高永文	5/96						
				高永吉	5/96						
				高春松	1/8						
				高春榮	1/8						
				林寶雲	5/48						
				高錦坤	5/48						
				鄒名峰	1/24						
				鄒名倉	1/24						
2		1351	1,088.00	陳招	1/4	地上權	53.03	1/2	2.4370%	1,761,514	0.4800%
				高永棟	5/96						
				高永福	5/96						
				高永文	5/96						
				高永吉	5/96						
				高春松	1/8						
				高春榮	1/8						
				林寶雲	5/48						
				高錦坤	5/48						
				鄒名峰	1/24						
				鄒名倉	1/24						
3		1351	1,088.00	陳招	1/4	地上權	60.60	1/3	1.8566%	1,341,994	0.3657%
				高永棟	5/96						
				高永福	5/96						
				高永文	5/96						
				高永吉	5/96						
				高春松	1/8						
				高春榮	1/8						
				林寶雲	5/48						
				高錦坤	5/48						
				鄒名峰	1/24						

表 11-5 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(㎡)	(坪)		
1	2F-A1	195.14	59.03	307,000	18,122,164
2	2F-A2	191.51	57.93	304,000	17,611,260
3	2F-B1	123.93	37.49	301,000	11,284,136
4	2F-B2	125.98	38.11	316,000	12,042,428
5	2F-B3	161.04	48.71	295,000	14,370,807
6	3F-A1	195.73	59.21	304,000	17,999,331
7	3F-A2	191.87	58.04	301,000	17,470,243
8	3F-B1	124.68	37.72	298,000	11,239,279
9	3F-B2	126.71	38.33	313,000	11,997,220
10	3F-B3	161.11	48.74	295,000	14,377,054
11	4F-A1	196.95	59.58	301,000	17,932,790
12	4F-A2	193.61	58.57	298,000	17,452,973
13	4F-B1	125.32	37.91	295,000	11,183,244
14	4F-B2	127.50	38.57	310,000	11,956,313
15	4F-B3	162.47	49.15	295,000	14,498,417
16	5F-A1	198.62	60.08	307,000	18,445,343
17	5F-A2	195.14	59.03	304,000	17,945,074
18	5F-B1	126.84	38.37	301,000	11,549,099
19	5F-B2	128.88	38.99	316,000	12,319,639
20	5F-B3	165.21	49.98	304,000	15,192,712
21	6F-A1	195.29	59.08	310,000	18,313,320
22	6F-A2	192.09	58.11	307,000	17,838,918
23	6F-B1	124.37	37.62	304,000	11,437,065
24	6F-B2	126.42	38.24	325,000	12,428,666
25	6F-B3	161.18	48.76	310,000	15,114,655
26	7F-A1	195.29	59.08	313,000	18,490,545
27	7F-A2	192.09	58.11	310,000	18,013,240
28	7F-B1	124.37	37.62	307,000	11,549,931
29	7F-B2	126.42	38.24	329,000	12,581,634
30	7F-B3	161.18	48.76	313,000	15,260,925
31	8F-A1	195.29	59.08	313,000	18,490,545
32	8F-A2	192.09	58.11	304,000	17,664,596
33	8F-B1	124.37	37.62	301,000	11,324,199
34	8F-B2	126.42	38.24	329,000	12,581,634

序 號	權利變 換關係 人	所座落或設定之土地				權利變換關係之權利			價值占所 座落或設 定土地價 值之比例 (%)	更新前土 地權利價 值(元)	更新前土 地權利價 值比例 (%)
		標示部		所有權部							
		地號	面積(m ²)	所有權人	權利 範圍	權利 種類	設定權 利範圍 (m ²)	權利 範圍			
					1/24						
4		1351	1,088.00		1/4	地上權	60.60	1/3	1.8566%	1,341,994	0.3657%
					5/96						
					5/96						
					5/96						
					5/96						
					1/8						
					1/8						
					5/48						
					5/48						
					1/24						
					1/24						
5		1351	1,088.00		1/4	地上權	60.60	1/3	1.8566%	1,341,994	0.3657%
					5/96						
					5/96						
					5/96						
					5/96						
					1/8						
					1/8						
					5/48						
					5/48						
					1/24						
					1/24						
合 計	5 人	-	-	-	-	-	-	-	10.4439%	7,549,010	2.0569%

(二) 更新後鑑價結果

根據景瀚不動產估價師事務所鑑價，2 樓以上平均單價為 319,558 元/坪，平均車位單價 1,429,703 元/位。(詳表 11-5 更新後各分配單元價值表、表 11-6 更新後停車位價值表)

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(m²)	(坪)		
35	8F-B3	161.18	48.76	313,000	15,260,925
36	9F-A1	252.90	76.50	307,000	23,486,191
37	9F-B2	170.76	51.65	322,000	16,632,878
38	9F-B3	161.18	48.76	316,000	15,407,196
39	10F-A1	195.29	59.08	321,000	18,963,147
40	10F-A2	191.95	58.06	310,000	18,000,111
41	10F-B1	124.37	37.62	307,000	11,549,931
42	10F-B2	126.29	38.20	332,000	12,683,305
43	10F-B3	161.18	48.76	324,000	15,797,252
44	11F-A1	195.29	59.08	324,000	19,140,373
45	11F-A2	191.95	58.06	316,000	18,348,501
46	11F-B1	124.37	37.62	313,000	11,775,663
47	11F-B2	126.29	38.20	335,000	12,797,913
48	11F-B3	161.18	48.76	327,000	15,943,523
49	12F-A1	195.29	59.08	324,000	19,140,373
50	12F-A2	191.95	58.06	316,000	18,348,501
51	12F-B1	124.37	37.62	313,000	11,775,663
52	12F-B2	126.29	38.20	335,000	12,797,913
53	12F-B3	161.18	48.76	327,000	15,943,523
54	13F-A1	194.30	58.78	327,000	19,219,670
55	13F-A2	191.95	58.06	319,000	18,522,695
56	13F-B1	124.37	37.62	316,000	11,888,528
57	13F-B2	125.30	37.90	338,000	12,811,299
58	13F-B3	161.18	48.76	330,000	16,089,794
59	14F-A1	194.30	58.78	327,000	19,219,670
60	14F-A2	191.95	58.06	319,000	18,522,695
61	14F-B1	124.37	37.62	316,000	11,888,528
62	14F-B2	125.30	37.90	338,000	12,811,299
63	14F-B3	161.18	48.76	333,000	16,236,064
64	15F-A1	194.30	58.78	327,000	19,219,670
65	15F-A2	191.95	58.06	319,000	18,522,695
66	15F-B1	124.37	37.62	316,000	11,888,528
67	15F-B2	125.30	37.90	338,000	12,811,299
68	15F-B3	161.18	48.76	333,000	16,236,064
69	16F-A1	194.30	58.78	330,000	19,395,998

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(m²)	(坪)		
70	16F-A2	191.95	58.06	322,000	18,696,890
71	16F-B1	124.37	37.62	319,000	12,001,394
72	16F-B2	125.30	37.90	341,000	12,925,008
73	16F-B3	161.18	48.76	336,000	16,382,335
74	17F-A1	194.30	58.78	330,000	19,395,998
75	17F-A2	191.95	58.06	322,000	18,696,890
76	17F-B1	124.37	37.62	319,000	12,001,394
77	17F-B2	125.30	37.90	341,000	12,925,008
78	17F-B3	161.18	48.76	336,000	16,382,335
79	18F-A1	194.30	58.78	330,000	19,395,998
80	18F-A2	191.95	58.06	322,000	18,696,890
81	18F-B1	124.37	37.62	319,000	12,001,394
82	18F-B2	125.30	37.90	341,000	12,925,008
83	18F-B3	161.18	48.76	336,000	16,382,335
84	19F-A1	195.18	59.04	333,000	19,660,969
85	19F-A2	192.81	58.33	325,000	18,955,633
86	19F-B1	125.31	37.91	322,000	12,205,821
87	19F-B2	126.27	38.20	344,000	13,139,656
88	19F-B3	162.45	49.14	339,000	16,658,841
89	20F-A1	182.97	55.35	348,000	19,261,252
90	20F-A2	180.99	54.75	340,000	18,614,822
91	20F-B1	116.17	35.14	336,000	11,807,519
92	20F-B2	117.22	35.46	360,000	12,765,258
93	20F-B3	160.79	48.64	355,000	17,266,836
合計		14,941.13	4,519.69		1,444,302,261

表 11-6 更新後停車位價值表

樓層	類型	數量(個)		車位價格(元)		總價值(元)
		大車位數	小車位數	大車位	小車位	
B1	平面	8	3	1,650,000	1,550,000	17,850,000
B2	平面	22	7	1,550,000	1,450,000	44,250,000
B3	平面	23	7	1,450,000	1,350,000	42,800,000
B4	平面	23	8	1,300,000	1,200,000	39,500,000
合計		76	25	-	-	144,400,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

（一）列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本案無公共設施用地。

（二）抵充之估有土地用地面積

本案無可抵充之公有土地。

（三）土地所有權人負擔公共設施用地面積

本案無公共設施用地。

（四）平均公共設施用地負擔比例

本案無公共設施用地。

二、費用負擔

（一）費用負擔總值

本案共同負擔費用為 808,127,945 元

（二）更新後總價值

本案更新後土地及建築物總價值為 1,588,702,261 元。
 更新後總價值＝更新後土地及建築物總價值+停車位價值

表 12-1 更新後總價值表

項目	數量	單價	總價（元）
樓上層住宅總銷	4,519.69（坪）	319,558（元/坪）	1,444,302,261
車位總銷	101（位）	1,429,703（元/位）	144,400,000
全案總銷（元）		合計	1,588,702,261

（三）平均費用負擔比例

$$\frac{\text{共同費用負擔總額}}{\text{更新後總價值}} \times 100\% = \text{共同負擔費用平均負擔比例}$$

$$\frac{808,127,945}{1,588,702,261} \times 100\% = 50.87\%$$

三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案因無公共設施用地，故土地所有權人平均共同負擔比例同平均費用負擔比例。

四、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔金額由各土地所有權人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-2 費用共同負擔表。

表 12-2 費用共同負擔表

編號	土地所有權人/管理者/ 權利變換關係人	權利價值 （元）	權利價值比例 （%）	共同負擔		費用共同負擔總計 （元）
				現金繳納 （元）	更新後房地 折價抵付（元）	
1	陳招	40,618,006	11.0673%	-	89,438,199	89,438,199
2	高永棟	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
3	高永福	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
4	高永文	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
5	高永吉	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
6	高春松	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097
7	高春榮	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097
8	林寶雲	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
9	高錦坤	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
10	鄒名峰	19,896,291	5.4212%	-	43,810,335	43,810,335
11	鄒名倉	19,896,290	5.4212%	-	43,810,332	43,810,332
12	林明豪	170,733,850	46.5205%	-	375,944,798	375,944,798
13	高新	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
14	高厚	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
15	高牽	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
16	高家齊	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
17	高于	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
合計		367,008,125	100.0000%	-	808,127,945	808,127,945

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前共計有新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號共 7 筆土地，土地面積 2,110.00 m²。更新後依地籍整理計畫將權利變換範圍內土地合併成一筆地號，分別為汐止區新峰段 A 地號(未來以地政單位登記結果為準)，面積 2,110.00 m²，屬於第二種住宅區。本案更新後 A 號土地計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案更新後規劃興建 RC 造、地上 20 層地下 4 層之集合住宅。本案共計 93 個分配單元、101 部停車位（另有 1 部來賓停車位屬共有部份）。其可供分配方式可分為以下二部份說明：

（一）折價抵付共同負擔

本案共同負擔費用，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付予實施者。

（二）土地所有權人及權利變換關係人申請分配

依權利變換計畫辦理公開選配，由土地所有權人折價抵付予實施者共同負擔更新後應分配價值自行選配之。

（三）現地安置部分

本案無現地安置戶。

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	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
1	2F-A1	2,110.00	127/100000	114.96	19.90	60.28	195.14
2	2F-A2	2,110.00	125/100000	112.42	20.01	59.08	191.51
3	2F-B1	2,110.00	83/100000	73.26	14.92	35.75	123.93
4	2F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.67	36.48	125.98
5	2F-B3	2,110.00	108/100000	97.67	16.92	46.45	161.04
6	3F-A1	2,110.00	128/100000	114.93	20.37	60.43	195.73
7	3F-A2	2,110.00	125/100000	112.42	20.23	59.22	191.87
8	3F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.37	36.05	124.68
9	3F-B2	2,110.00	85/100000	74.98	15.10	36.63	126.71
10	3F-B3	2,110.00	108/100000	97.62	17.04	46.45	161.11
11	4F-A1	2,110.00	129/100000	114.93	21.28	60.74	196.95
12	4F-A2	2,110.00	126/100000	112.42	21.36	59.83	193.61
13	4F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.87	36.19	125.32
14	4F-B2	2,110.00	86/100000	74.98	15.61	36.91	127.50
15	4F-B3	2,110.00	109/100000	97.52	18.06	46.89	162.47
16	5F-A1	2,110.00	130/100000	114.86	22.43	61.33	198.62
17	5F-A2	2,110.00	127/100000	112.35	22.51	60.28	195.14
18	5F-B1	2,110.00	85/100000	73.26	16.95	36.63	126.84
19	5F-B2	2,110.00	87/100000	74.98	16.69	37.21	128.88
20	5F-B3	2,110.00	111/100000	97.52	19.94	47.75	165.21
21	6F-A1	2,110.00	128/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
22	6F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.37	192.09
23	6F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
24	6F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.62	126.42
25	6F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
26	7F-A1	2,110.00	128/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
27	7F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.37	192.09
28	7F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
29	7F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.62	126.42
30	7F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
31	8F-A1	2,110.00	128/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
32	8F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.37	192.09
33	8F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
34	8F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.62	126.42

序號	分配單元 代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共有部分(㎡)	合計(㎡)
35	8F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
36	9F-A1	2,110.00	165/100000	151.69	23.15	78.06	252.90
37	9F-B2	2,110.00	115/100000	103.85	17.53	49.38	170.76
38	9F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
39	10F-A1	2,110.00	127/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
40	10F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.23	191.95
41	10F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
42	10F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.49	126.29
43	10F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
44	11F-A1	2,110.00	127/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
45	11F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.23	191.95
46	11F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
47	11F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.49	126.29
48	11F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
49	12F-A1	2,110.00	127/100000	114.75	20.26	60.28	195.29
50	12F-A2	2,110.00	125/100000	112.38	20.34	59.23	191.95
51	12F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
52	12F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.49	126.29
53	12F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
54	13F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
55	13F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95
56	13F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
57	13F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
58	13F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
59	14F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
60	14F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95
61	14F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
62	14F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
63	14F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
64	15F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
65	15F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95
66	15F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
67	15F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
68	15F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
69	16F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
70	16F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95

序號	分配單元 代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共有部分(㎡)	合計(㎡)
71	16F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
72	16F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
73	16F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
74	17F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
75	17F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95
76	17F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
77	17F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
78	17F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
79	18F-A1	2,110.00	127/100000	114.07	20.26	59.97	194.30
80	18F-A2	2,110.00	125/100000	112.31	20.41	59.23	191.95
81	18F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.22	35.89	124.37
82	18F-B2	2,110.00	84/100000	74.15	14.97	36.18	125.30
83	18F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	17.21	46.45	161.18
84	19F-A1	2,110.00	127/100000	113.91	20.99	60.28	195.18
85	19F-A2	2,110.00	126/100000	112.15	21.14	59.52	192.81
86	19F-B1	2,110.00	84/100000	73.26	15.87	36.18	125.31
87	19F-B2	2,110.00	85/100000	74.15	15.63	36.49	126.27
88	19F-B3	2,110.00	109/100000	97.52	18.04	46.89	162.45
89	20F-A1	2,110.00	120/100000	104.82	21.63	56.52	182.97
90	20F-A2	2,110.00	118/100000	103.15	22.09	55.75	180.99
91	20F-B1	2,110.00	78/100000	66.04	16.58	33.55	116.17
92	20F-B2	2,110.00	79/100000	67.00	16.37	33.85	117.22
93	20F-B3	2,110.00	108/100000	97.52	16.82	46.45	160.79
小計		-	9899/100000	8,819.31	1,664.70	4,457.12	14,941.13
車位		-	101/100000	-	-	0.00	0.00
共計		-	10000/100000	8,819.31	1,664.70	4,457.12	14,941.13

表 13-2 更新後車位列表

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下一層	93	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	94	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	95	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	96	小	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	97	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	98	小	坡道平面	225cm×575cm	自設
地下一層	99	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	100	小	坡道平面	225cm×575cm	自設
地下一層	102	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	91	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下一層	92	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	62	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	63	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	64	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	65	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	66	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	67	小	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	68	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	69	小	坡道平面	225cm×575cm	自設
地下二層	70	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	71	小	坡道平面	225cm×575cm	自設
地下二層	72	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	73	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	74	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	75	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	76	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	77	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	78	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	79	小	坡道平面	225cm×575cm	自設
地下二層	80	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	81	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	82	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	83	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	84	小	坡道平面	225cm×575cm	法定

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下二層	85	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	86	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	87	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	88	大	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	89	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	90	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	32	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	33	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	34	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	35	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	36	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	37	小	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	38	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	39	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	40	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	41	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	42	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	43	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	44	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	45	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	46	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	47	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	48	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	49	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	50	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	51	小	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	52	大	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	53	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	54	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	55	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	56	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	57	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	58	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	59	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	60	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	61	大	坡道平面	250cm×600cm	法定

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下四層	1	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	2	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	3	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	4	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	5	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	6	小	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	7	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	8	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	9	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	10	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	11	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	12	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	13	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	14	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	15	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	16	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	17	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	18	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	19	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	20	小	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	21	大	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	22	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	23	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	24	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	25	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	26	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	27	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	28	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	29	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	30	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	31	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
總計	101 個	-	-	-	-

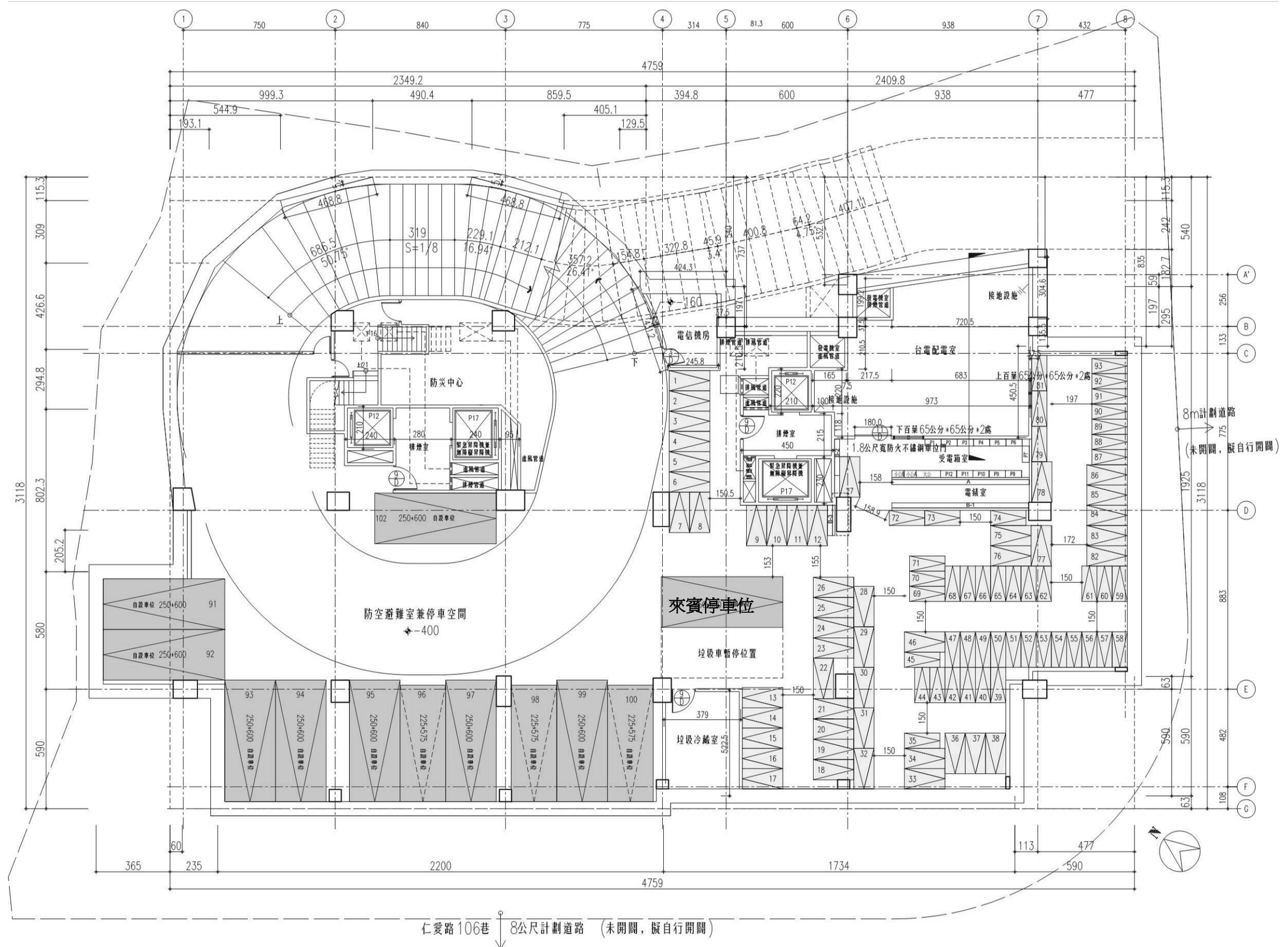


圖 13-2 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (地下壹層) scale:1/200

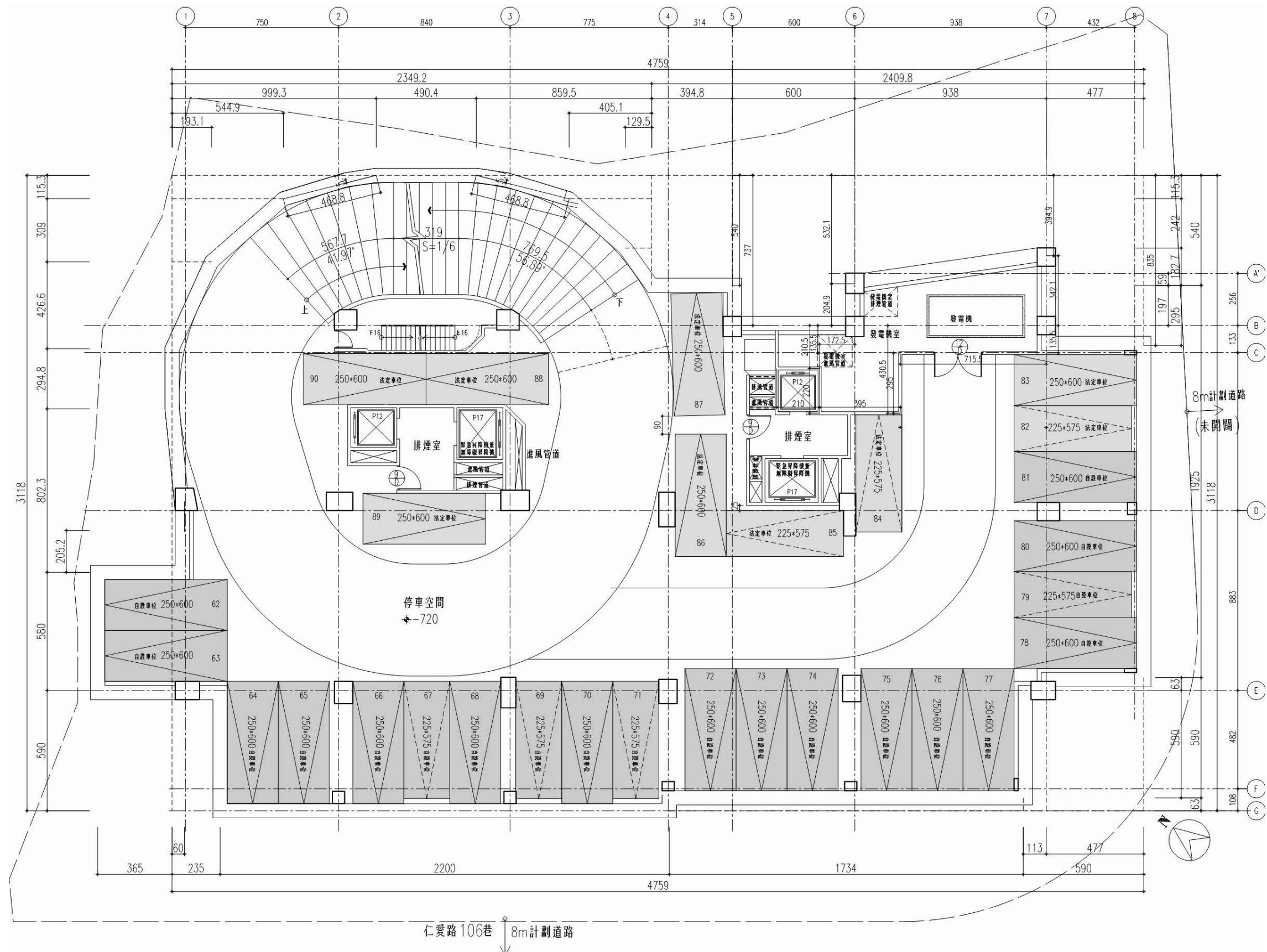


圖 13-3 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (地下貳層) scale:1/200

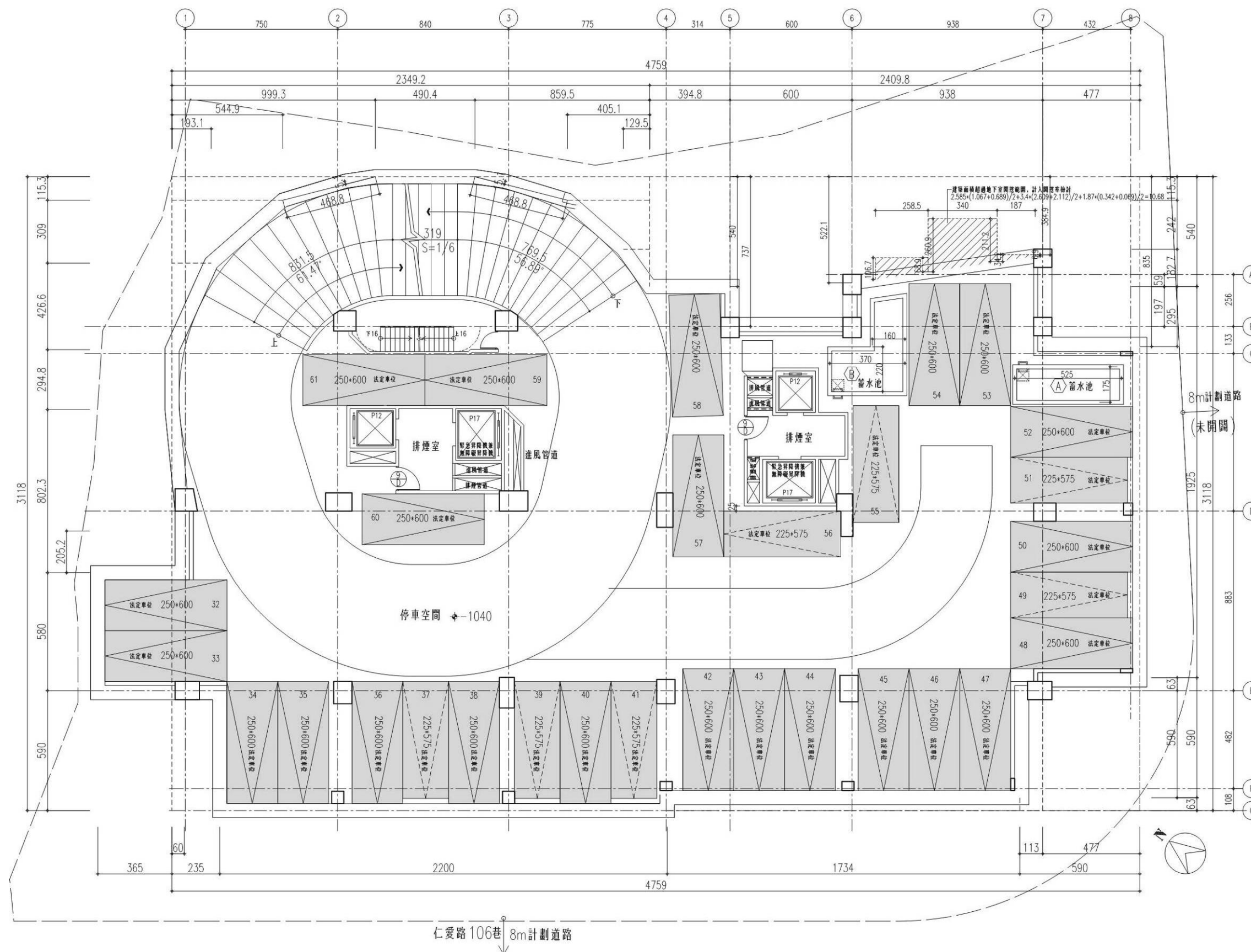


圖 13-4 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (地下叁層) scale:1/200



■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

本案於民國 100 年 9 月 15 日以雙掛號與自行送達方式通知所有權人申請分配【豪（汐）字第 0004 號函】，函內說明所有權人更新前及更新後應分配權利價值及申請分配期間為自本案都市更新事業暨權利變換計畫公聽會辦竣隔日起 30 日（民國 100 年 10 月 19 日至 100 年 11 月 17 日），請所有權人於前述載明調查時間內，填具相關文件以雙掛號方式郵寄或親送回覆予實施者，並隨函檢附權利變換應分配之權利價值表、更新後分配單元建築規劃參考圖說、更新後分配單元及停車位權利價值及位置對照表、都市更新權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書等相關文件。申請分配期滿後，並無重複選位或未於規定期限內提出申請者。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案無公開抽籤作業。

拾伍、不參與分配名冊

本案實施者依都市更新權利變換實施辦法第 5 條及第 11 條規定，於民國 100 年 9 月 15 日對土地所有權人進行權利變換意願調查【豪（汐）字第 0004 號函】，由土地所有權人提出參與意願及分配位置申請，時間為自本案都市更新事業暨權利變換計畫公聽會辦竣隔日起 30 日（民國 100 年 10 月 19 日至 100 年 11 月 17 日）。經土地所有權人及權利變換關係人表達選配意願後，不參與者分配結果及名冊如下：

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者

依據都市更新條例第 31 條規定，土地所有權人應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，實施者得以現金補償之，另依都市更新審議原則第 17 條第一項規定，最小分配單元基準不得小於國民住宅社區規劃及住宅設計規則第 35 條規定丁種住宅最小面積 46 平方公尺(不包括公用及陽台面積)，且以權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值達到以室內樓地板面積 46 平方公尺乘以 2 樓以上平均單價者，不得列為不能參與分配。

另考量因權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後之價值包含公用及陽台面積，本案最小分配單元價值將以建物面積總計與主建物面積總計比值還原為包含公用及陽台面積後之最小分配單元價值。

本案最小分配面積單元價值為室內樓地板面積 46 平方公尺×二樓以上平均單價×(建物面積總計/主建物面積總計)

= 46 × 0.3025 × 319,558 × 1.685 = 7,492,604 元。

本案土地所有權人其應分配價值扣除共同負擔折價抵付後未達以室內樓地板面積 46 平方公尺乘以 2 樓以上平均單價價值 7,492,604 元而不能參與權利變換分配者為高新、高厚、高牽、高家齊、高于等 5 位地上權人。詳參表 15-1。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

無。

三、現金補償之計算與發放

(一) 現金補償金額計算

依都市更新條例第 31 條規定及權利變換實施辦法第 7 條之 3 規定，不願參與分配或應分配土地及建築物未達最小分配面積單元無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償，其補償金額依權利變換實施辦法第 7 條之 1 規定，依第 6 條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計

畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。(詳見下表 15-1 不參與分配之地上權人名冊。)

表 15-1 不參與分配之地上權人名冊

編號	地上權人	不願	不能	應分配權利價值(元)	現金補償額度(元)	備註
1			◎	3,746,491	\$1,761,514	-
2			◎	3,746,491	\$1,761,514	-
3			◎	2,854,231	\$1,341,994	-
4			◎	2,854,231	\$1,341,994	-
5			◎	2,854,231	\$1,341,994	-
小計			共 5 人	16,055,675	\$7,549,010	-

(二) 實際發放金額

補償金之發放應先扣除以下項目始得發放：

1. 土地增值稅及欠稅

依都市更新條例第 7-1 條之規定，現金補償數額，以依本條例第 6 條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

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

2. 代為清償費用

依都市更新條例第 7-2 條之規定，權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人，於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

(三) 補償費用發放時間

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

四、後續執行補充機制

依都市更新條例第 31 條規定及權利變換實施辦法第 7 條之 3 規定，不願參與分配或應分配土地及建築物未達最小分配面積單元無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。惟考量本案不能參與分配為 5 位已歿之地上權人，為減少後續執行爭議，如未來繼承人擬採合併分配參與權利變換，則需由全體繼承人共同提出合併申請書後，始得選配。選配原則應以實施者獲配之單元為原則，並繳納差額價金，以保障原參與之所有權人。

表 16-1 土地及建築物分配清冊-土地所有權人及合法建物所有權人

序號	更新前			更新後														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)	權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位					實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位編號	權利範圍	價值(元)	價值小計(元)B		繳(元)	領(元)	
1		40,618,006	11.0673%		86,388,748	9F-A1	23,486,191	1/1	60,152,842	B3-1	32	1/1	1,450,000	7,250,000	67,402,842	-	18,985,906	
										B3-2	33	1/1	1,450,000					
						5F-B1	11,549,099	1/1		B3-15	46	1/1	1,450,000					
						5F-B2	12,319,639	1/1		B3-16	47	1/1	1,450,000					
						11F-B2	12,797,913	1/1		B3-14	45	1/1	1,450,000					
2		8,462,084	2.3057%		17,997,655	2F-A1	18,122,164	1/1	18,122,164	B1-2	94	1/1	1,650,000	1,650,000	19,772,164	1,774,509	-	
3		8,462,084	2.3057%		17,997,655	2F-A2	17,611,260	1/1	17,611,260	B1-1	93	1/1	1,650,000	1,650,000	19,261,260	1,263,605	-	
4		8,462,084	2.3057%		17,997,655	2F-B1	11,284,136	1/1	11,284,136	B1-11	91	1/1	1,650,000	1,650,000	12,934,136	-	5,063,519	
5		8,462,084	2.3057%		17,997,655	2F-B2	12,042,428	1/1	12,042,428	B1-12	92	1/1	1,650,000	1,650,000	13,692,428	-	4,305,227	
6		20,309,002	5.5337%		43,194,372	6F-B3	15,114,655	1/1	27,543,321	B2-1	62	1/1	1,550,000	3,100,000	30,643,321	-	12,551,051	
						6F-B2	12,428,666	1/1		B2-2	63	1/1	1,550,000					
7		20,309,002	5.5337%		43,194,372	7F-B3	15,260,925	1/1	27,842,559	B2-3	64	1/1	1,550,000	3,100,000	30,942,559	-	12,251,813	
						7F-B2	12,581,634	1/1		B2-4	65	1/1	1,550,000					
8		16,924,169	4.6114%		35,995,311	3F-B2	11,997,220	1/1	23,953,533	B1-5	97	1/1	1,650,000	3,200,000	27,153,533	-	8,841,778	
						4F-B2	11,956,313	1/1		B1-6	98	1/1	1,550,000					
9		16,924,169	4.6114%		35,995,311	3F-B1	11,239,279	1/1	23,014,942	B1-3	95	1/1	1,650,000	3,200,000	26,214,942	-	9,780,369	
						12F-B1	11,775,663	1/1		B1-4	96	1/1	1,550,000					
10		19,896,291	5.4212%		42,316,594	13F-B2	12,811,299	1/1	25,622,598	B2-13	74	1/1	1,550,000	3,100,000	28,722,598	-	13,593,996	
						15F-B2	12,811,299	1/1		B2-5	66	1/1	1,550,000					
11		19,896,290	5.4212%		42,316,592	11F-A2	18,348,501	1/1	30,237,029	B2-6	67	1/1	1,450,000	3,000,000	33,237,029	-	9,079,563	
						13F-B1	11,888,528	1/1		B2-7	68	1/1	1,550,000					
12		170,733,850	46.5205%		363,126,721	2F-B3	14,370,807	1/1	275,632,000	B2-11	72	1/1	1,550,000	24,300,000	299,932,000	-	63,194,721	
						3F-A1	17,999,331	1/1		B2-16	77	1/1	1,550,000					
						3F-A2	17,470,243	1/1		B2-17	78	1/1	1,550,000					
						3F-B3	14,377,054	1/1		B2-25	86	1/1	1,550,000					
						4F-A1	17,932,790	1/1		B3-26	57	1/1	1,450,000					
						4F-A2	17,452,973	1/1		B3-27	58	1/1	1,450,000					
						4F-B1	11,183,244	1/1		B4-20	20	1/1	1,200,000					
						4F-B3	14,498,417	1/1		B4-21	21	1/1	1,300,000					

序號	更新前			更新後														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)	權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位					實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位編號	權利範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
						5F-A1	18,445,343	1/1		B4-22	22	1/1	1,300,000					
						5F-A2	17,945,074	1/1		B4-23	23	1/1	1,300,000					
						5F-B3	15,192,712	1/1		B4-24	24	1/1	1,200,000					
						6F-A1	18,313,320	1/1		B4-25	25	1/1	1,200,000					
						6F-B1	11,437,065	1/1		B4-26	26	1/1	1,300,000					
						7F-B1	11,549,931	1/1		B4-27	27	1/1	1,300,000					
						10F-B3	15,797,252	1/1		B4-28	28	1/1	1,200,000					
						11F-B3	15,943,523	1/1		B4-29	29	1/1	1,300,000					
						12F-B2	12,797,913	1/1		B4-30	30	1/1	1,300,000					
						16F-B2	12,925,008	1/1		B4-31	31	1/1	1,300,000					
13		1,761,514	0.4800%		16,055,675	6F-A2	17,838,918	1/1	17,838,918	B4-8	8	1/1	1,200,000	1,200,000	19,038,918	2,983,243	-	為實施者發放補償金而取得不參與分配者之土地
14		1,761,514	0.4800%															
15		1,341,994	0.3657%															
16		1,341,994	0.3657%															
17		1,341,994	0.3657%															
	共 17 人	367,008,125	100.0000%		780,574,316	39 戶	570,897,730		570,897,730	40 個	40 個		58,050,000	58,050,000	628,947,730	6,021,357	157,647,943	

表 16-2 土地及建築物分配清冊-實施者

序號	更新後													備註	
	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位					實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)		領(元)
1	欣暘建設股份有限公司(實施者)	808,127,945	7F-A1	18,490,545	1/1	873,404,531	B4-1	1	1/1	1,300,000	86,350,000	959,754,531	151,626,586	-	
			7F-A2	18,013,240	1/1		B4-2	2	1/1	1,300,000					
			8F-A1	18,490,545	1/1		B4-3	3	1/1	1,300,000					
			8F-A2	17,664,596	1/1		B4-4	4	1/1	1,300,000					
			8F-B1	11,324,199	1/1		B4-11	11	1/1	1,300,000					
			8F-B2	12,581,634	1/1		B4-12	12	1/1	1,300,000					
			8F-B3	15,260,925	1/1		B4-13	13	1/1	1,300,000					
			9F-B2	16,632,878	1/1		B2-14	75	1/1	1,550,000					
							B2-15	76	1/1	1,550,000					
			9F-B3	15,407,196	1/1		B4-14	14	1/1	1,300,000					
			10F-A1	18,963,147	1/1		B4-5	5	1/1	1,300,000					
			10F-A2	18,000,111	1/1		B3-3	34	1/1	1,450,000					
			10F-B1	11,549,931	1/1		B4-15	15	1/1	1,300,000					
			10F-B2	12,683,305	1/1		B4-19	19	1/1	1,300,000					
			11F-A1	19,140,373	1/1		B3-4	35	1/1	1,450,000					
			11F-B1	11,775,663	1/1		B4-17	17	1/1	1,300,000					
							B4-18	18	1/1	1,200,000					
			12F-A1	19,140,373	1/1		B3-5	36	1/1	1,450,000					
			12F-A2	18,348,501	1/1		B3-6	37	1/1	1,350,000					
			12F-B3	15,943,523	1/1		B3-11	42	1/1	1,450,000					
							B3-12	43	1/1	1,450,000					
			13F-A1	19,219,670	1/1		B3-7	38	1/1	1,450,000					
			13F-A2	18,522,695	1/1		B3-9	40	1/1	1,450,000					
			13F-B3	16,089,794	1/1		B3-13	44	1/1	1,450,000					
			14F-A1	19,219,670	1/1		B3-29	60	1/1	1,450,000					
			14F-A2	18,522,695	1/1		B3-28	59	1/1	1,450,000					
			14F-B1	11,888,528	1/1		B2-19	80	1/1	1,550,000					
			14F-B2	12,811,299	1/1		B3-25	56	1/1	1,350,000					
			14F-B3	16,236,064	1/1		B3-17	48	1/1	1,450,000					
							B3-18	49	1/1	1,350,000					
			15F-A1	19,219,670	1/1		B3-30	61	1/1	1,450,000					

序號	更新後														備註
	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位					實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
			15F-A2	18,522,695	1/1		B4-6	6	1/1	1,200,000					
							B4-7	7	1/1	1,300,000					
			15F-B1	11,888,528	1/1		B3-10	41	1/1	1,350,000					
			15F-B3	16,236,064	1/1		B3-19	50	1/1	1,450,000					
			16F-A1	19,395,998	1/1		B4-9	9	1/1	1,300,000					
			16F-A2	18,696,890	1/1		B3-8	39	1/1	1,350,000					
			16F-B1	12,001,394	1/1		B3-24	55	1/1	1,350,000					
			16F-B3	16,382,335	1/1		B3-20	51	1/1	1,350,000					
							B3-21	52	1/1	1,450,000					
			17F-A1	19,395,998	1/1		B2-28	89	1/1	1,550,000					
			17F-A2	18,696,890	1/1		B2-29	90	1/1	1,550,000					
			17F-B1	12,001,394	1/1		B2-10	71	1/1	1,450,000					
			17F-B2	12,925,008	1/1		B2-8	69	1/1	1,450,000					
			17F-B3	16,382,335	1/1		B2-21	82	1/1	1,450,000					
			18F-A1	19,395,998	1/1		B2-9	70	1/1	1,550,000					
			18F-A2	18,696,890	1/1		B2-27	88	1/1	1,550,000					
			18F-B1	12,001,394	1/1		B2-23	84	1/1	1,450,000					
			18F-B2	12,925,008	1/1		B4-16	16	1/1	1,300,000					
			18F-B3	16,382,335	1/1		B3-22	53	1/1	1,450,000					
							B3-23	54	1/1	1,450,000					
			19F-A1	19,660,969	1/1		B2-24	85	1/1	1,450,000					
			19F-A2	18,955,633	1/1		B2-26	87	1/1	1,550,000					
			19F-B1	12,205,821	1/1		B2-18	79	1/1	1,450,000					
			19F-B2	13,139,656	1/1		B2-22	83	1/1	1,550,000					
			19F-B3	16,658,841	1/1		B2-12	73	1/1	1,550,000					
			20F-A1	19,261,252	1/1		B1-7	99	1/1	1,650,000					
			20F-A2	18,614,822	1/1		B1-10	102	1/1	1,650,000					
			20F-B1	11,807,519	1/1		B1-8	100	1/1	1,550,000					
			20F-B2	12,765,258	1/1		B4-10	10	1/1	1,200,000					
			20F-B3	17,266,836	1/1		B2-20	81	1/1	1,550,000					
		808,127,945	54 戶	873,404,531		873,404,531	61 個	61 個		86,350,000	86,350,000	959,754,531	151,626,586	0	

拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

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

本案更新前共計有新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號共 7 筆土地，面積共計 2,110.00 m²，為簡化更新後土地持有關係，更新後將都市計畫土地使用分區相同之土地合併成同一筆地號，合併後共計一筆土地，暫列為新北市汐止區新峰段 A 地號，面積 2,110.00 m²，屬於第二種住宅區，屆時地號依地政機關登記為準（詳表 17-1 地籍整理計畫表及圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖所示）。

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 17-3 建物登記清冊。）

（二）他項權利登記清冊

本案更新前設定之抵押權將按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物(詳見表 17-5 土地他項權利登記清冊、表 17-6 建物他項權利登記清冊所示)。

（三）限制登記清冊

本案無限制登記清冊。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地段	更新前地號	面積(m ²)	更新前分區	更新後地段	地號	分區	合計(m ²)
1	新峰段	1351	1,088.00	第二種住宅區	新峰段	A	第二種住宅區	2,100.00
2	新峰段	1352	176.00					
3	新峰段	1353	125.00					
4	新峰段	1354	140.00					
5	新峰段	1355	86.00					
6	新峰段	1357	110.00					
7	新峰段	1368	385.00					
合計		7 筆	2,110.00					2,100.00

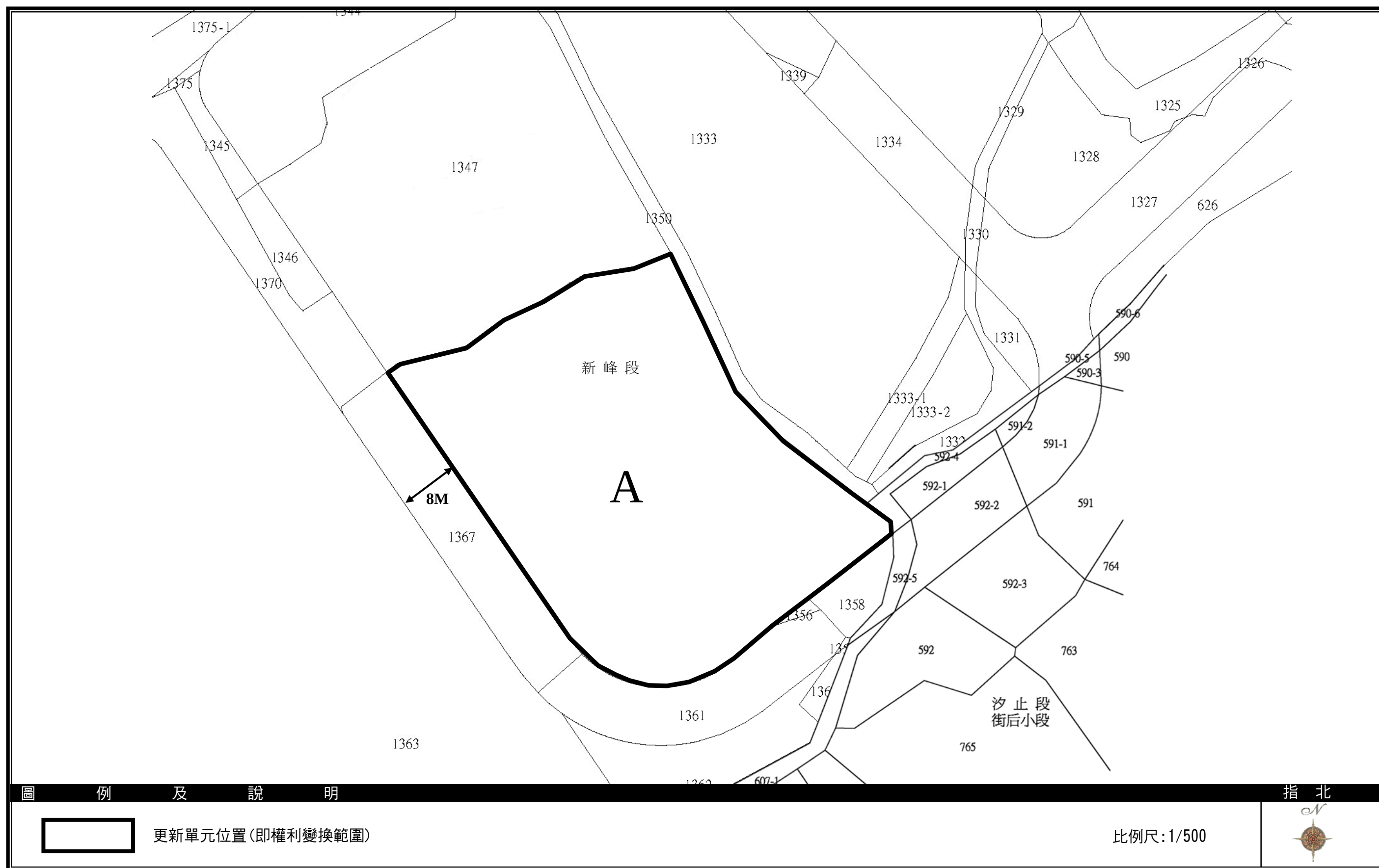


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖

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				分配單元標示			車位標示				備註
	標示部				所有權部			備註	標示部		所有權部		分配 單元 編號	土地權利 範圍 (1/100000)	權 利 範圍	車位編號	車位 編號	土地權利 範圍 (1/100000)	權利 範圍	他項權利部/ 其他登記情形
	鄉鎮 市區	段	地號	面積 (m²)	登記 次序	所有權人 /管理者	權利 範圍	他項權利部 / 其他登記 情形	地號	面積 (m²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/100000)								
1	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0001		1/4	地上權	A	2,110.00		167	9F-A1	165	1/1	B3-1	32	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-								B3-2	33	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				86	5F-B1	85	1/1	B3-15	46	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				88	5F-B2	87	1/1	B3-16	47	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				86	11F-B2	85	1/1	B3-14	45	1	1/1	
2	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0003		5/96	地上權				128	2F-A1	127	1/1	B1-2	94	1	1/1	
3	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0004		5/96	地上權				126	2F-A2	125	1/1	B1-1	93	1	1/1	
4	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0005		5/96	地上權				84	2F-B1	83	1/1	B1-11	91	1	1/1	
5	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0006		5/96	地上權				86	2F-B2	85	1/1	B1-12	92	1	1/1	
6	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0007		1/8	地上權				109	6F-B3	108	1/1	B2-1	62	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				86	6F-B2	85	1/1	B2-2	63	1	1/1	
7	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0008		1/8	地上權				109	7F-B3	108	1/1	B2-3	64	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				86	7F-B2	85	1/1	B2-4	65	1	1/1	
8	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0009		5/48	地上權				86	3F-B2	85	1/1	B1-5	97	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				87	4F-B2	86	1/1	B1-6	98	1	1/1	
9	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0010		5/48	地上權				85	3F-B1	84	1/1	B1-3	95	1	1/1	
-	-	-	-	-	-		-	-				85	12F-B1	84	1/1	B1-4	96	1	1/1	
10	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0011		1/24	地上權				85	13F-B2	84	1/1	B2-13	74	1	1/1	
-	汐止區	新峰段	1352	176.00	0002		1/2	-				85	15F-B2	84	1/1	B2-5	66	1	1/1	
11	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0012		1/24	地上權				126	11F-A2	125	1/1	B2-6	67	1	1/1	
-	汐止區	新峰段	1352	176.00	0003		1/2	-				85	13F-B1	84	1/1	B2-7	68	1	1/1	
12	汐止區	新峰段	1353	125.00	0004		1/1	抵押權				109	2F-B3	108	1/1	B2-11	72	1	1/1	抵押權轉載
-	汐止區	新峰段	1354	140.00	0004		1/1	抵押權				129	3F-A1	128	1/1	B2-16	77	1	1/1	抵押權轉載
-	汐止區	新峰段	1355	86.00	0003		1/1	抵押權				126	3F-A2	125	1/1	B2-17	78	1	1/1	抵押權轉載
-	汐止區	新峰段	1357	110.00	0012		1/1	抵押權				109	3F-B3	108	1/1	B2-25	86	1	1/1	抵押權轉載
-	汐止區	新峰段	1368	385.00	0043		1/1	抵押權				130	4F-A1	129	1/1	B3-26	57	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	4F-A2	126	1/1	B3-27	58	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	4F-B1	84	1/1	B4-20	20	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	4F-B3	109	1/1	B4-21	21	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				131	5F-A1	130	1/1	B4-22	22	1	1/1	抵押權轉載

序號	土地更新前原載情形								土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示				備註
	標示部				所有權部			備註	標示部		所有權部		分配 單元 編號	土地權利 範圍 (1/100000)	權 利 範圍	車位編號	車位 編號	土地權利 範圍 (1/100000)	權利 範圍	他項權利部/ 其他登記情形
	鄉鎮 市區	段	地號	面積 (m²)	登記 次序	所有權人 /管理者	權利 範圍	他項權利部 / 其他登記 情形	地號	面積 (m²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/100000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	5F-A2	127	1/1	B4-23	23	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				112	5F-B3	111	1/1	B4-24	24	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				129	6F-A1	128	1/1	B4-25	25	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	6F-B1	84	1/1	B4-26	26	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	7F-B1	84	1/1	B4-27	27	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	10F-B3	108	1/1	B4-28	28	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	11F-B3	108	1/1	B4-29	29	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	12F-B2	85	1/1	B4-30	30	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	16F-B2	84	1/1	B4-31	31	1	1/1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-			欣暘建設股份有限 公司	126	6F-A2	125	1/1	B4-8	8	1	1/1	為實施者發放 補償金而取得 不參與分配者 之土地
-	-	-	-	-	-	-	-	-												
-	-	-	-	-	-	-	-	-												
-	-	-	-	-	-	-	-	-			欣暘建設股份有限 公司(實施者)	129	7F-A1	128	1/1	B4-1	1	1	1/1	為實施者折價 抵付取得之土 地
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	7F-A2	125	1/1	B4-2	2	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				129	8F-A1	128	1/1	B4-3	3	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	8F-A2	125	1/1	B4-4	4	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	8F-B1	84	1/1	B4-11	11	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	8F-B2	85	1/1	B4-12	12	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	8F-B3	108	1/1	B4-13	13	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				117	9F-B2	115	1/1	B2-14	75	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-								B2-15	76	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	9F-B3	108	1/1	B4-14	14	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	10F-A1	127	1/1	B4-5	5	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	10F-A2	125	1/1	B3-3	34	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	10F-B1	84	1/1	B4-15	15	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	10F-B2	85	1/1	B4-19	19	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	11F-A1	127	1/1	B3-4	35	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	11F-B1	84	1/1	B4-17	17	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-								B4-18	18	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	12F-A1	127	1/1	B3-5	36	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	12F-A2	125	1/1	B3-6	37	1	1/1	

序號	土地更新前原載情形								土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示				備註
	標示部				所有權部			備註	標示部		所有權部		分配單元編號	土地權利範圍 (1/100000)	權利範圍	車位編號	車位編號	土地權利範圍 (1/100000)	權利範圍	他項權利部/ 其他登記情形
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (m²)	登記次序	所有權人 /管理者	權利範圍	他項權利部 / 其他登記情形	地號	面積 (m²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/100000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	12F-B3	108	1/1	B3-11	42	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				B3-12	43	1	1/1					
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	13F-A1	127	1/1	B3-7	38	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	13F-A2	125	1/1	B3-9	40	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	13F-B3	108	1/1	B3-13	44	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	14F-A1	127	1/1	B3-29	60	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	14F-A2	125	1/1	B3-28	59	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	14F-B1	84	1/1	B2-19	80	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	14F-B2	84	1/1	B3-25	56	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	14F-B3	108	1/1	B3-17	48	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-								B3-18	49	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	15F-A1	127	1/1	B3-30	61	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	15F-A2	125	1/1	B4-6	6	1	1/1	
																B4-7	7	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	15F-B1	84	1/1	B3-10	41	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	15F-B3	108	1/1	B3-19	50	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	16F-A1	127	1/1	B4-9	9	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	16F-A2	125	1/1	B3-8	39	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	16F-B1	84	1/1	B3-24	55	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	16F-B3	108	1/1	B3-20	51	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-								B3-21	52	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	17F-A1	127	1/1	B2-28	89	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	17F-A2	125	1/1	B2-29	90	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	17F-B1	84	1/1	B2-10	71	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	17F-B2	84	1/1	B2-8	69	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	17F-B3	108	1/1	B2-21	82	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	18F-A1	127	1/1	B2-9	70	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	18F-A2	125	1/1	B2-27	88	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	18F-B1	84	1/1	B2-23	84	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	18F-B2	84	1/1	B4-16	16	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	18F-B3	108	1/1	B3-22	53	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-								B3-23	54	1	1/1	

序號	土地更新前原載情形								土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示				備註
	標示部				所有權部			備註	標示部		所有權部		分配單元編號	土地權利範圍 (1/100000)	權利範圍	車位編號	車位編號	土地權利範圍 (1/100000)	權利範圍	他項權利部/ 其他登記情形
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (m²)	登記 次序	所有權人 /管理者	權利 範圍	他項權利部 / 其他登記 情形	地號	面積 (m²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/100000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	19F-A1	127	1/1	B2-24	85	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	19F-A2	126	1/1	B2-26	87	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	19F-B1	84	1/1	B2-18	79	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	19F-B2	85	1/1	B2-22	83	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	19F-B3	109	1/1	B2-12	73	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				121	20F-A1	120	1/1	B1-7	99	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				119	20F-A2	118	1/1	B1-10	102	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				79	20F-B1	78	1/1	B1-8	100	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				80	20F-B2	79	1/1	B4-10	10	1	1/1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	20F-B3	108	1/1	B2-20	81	1	1/1	
合計			7 筆	2,110.00	-	12 人	-	-	1 筆	2,110.00	13 人	10,000	-	9,899	-	-	-	101	-	-

表 17-3 建物登記清冊

序號	分配單元編號	標示部															所有權部		備註
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m²)	附屬建物面積(m²)		公設一 (共同使用) 1,575.09 m²	公設二 (A棟公設) 1,474.62 m²	公設三 (B棟公設) 1,407.41 m²	車位 4,049.76 m²				所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部 / 其他登記情形
								陽台	雨遮	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	編號	編號	車位公設權利 範圍 (1/101)	權利範圍			
1	2F-A1	所有權	A	127	1	二層	114.96	12.61	7.29	129	271	0	B1-2	94	1	1/1		1/1	
2	2F-A2	所有權	A	125	1	二層	112.42	12.58	7.43	126	266	0	B1-1	93	1	1/1		1/1	
3	2F-B1	所有權	A	83	1	二層	73.26	9.82	5.10	84	0	160	B1-11	91	1	1/1		1/1	
4	2F-B2	所有權	A	85	1	二層	74.83	9.40	5.27	86	0	163	B1-12	92	1	1/1		1/1	
5	2F-B3	所有權	A	108	1	二層	97.67	10.54	6.38	109	0	208	B2-11	72	1	1/1		1/1	抵押權轉載
6	3F-A1	所有權	A	128	1	三層	114.93	14.16	6.21	129	272	0	B2-16	77	1	1/1		1/1	抵押權轉載
7	3F-A2	所有權	A	125	1	三層	112.42	14.09	6.14	127	266	0	B2-17	78	1	1/1		1/1	抵押權轉載
8	3F-B1	所有權	A	84	1	三層	73.26	11.36	4.01	85	0	161	B1-3	95	1	1/1		1/1	
9	3F-B2	所有權	A	85	1	三層	74.98	10.93	4.17	86	0	164	B1-5	97	1	1/1		1/1	
10	3F-B3	所有權	A	108	1	三層	97.62	11.63	5.41	109	0	208	B2-25	86	1	1/1		1/1	抵押權轉載
11	4F-A1	所有權	A	129	1	四層	114.93	16.59	4.69	130	273	0	B3-26	57	1	1/1		1/1	抵押權轉載
12	4F-A2	所有權	A	126	1	四層	112.42	16.52	4.84	128	269	0	B3-27	58	1	1/1		1/1	抵押權轉載
13	4F-B1	所有權	A	84	1	四層	73.26	13.03	2.84	85	0	162	B4-20	20	1	1/1		1/1	抵押權轉載
14	4F-B2	所有權	A	86	1	四層	74.98	12.61	3.00	87	0	165	B1-6	98	1	1/1		1/1	
15	4F-B3	所有權	A	109	1	四層	97.52	14.98	3.08	110	0	210	B4-21	21	1	1/1		1/1	
16	5F-A1	所有權	A	130	2	五層	114.86	19.10	3.33	131	276	0	B4-22	22	1	1/1		1/1	
17	5F-A2	所有權	A	127	1	五層	112.35	19.03	3.48	129	271	0	B4-23	23	1	1/1		1/1	
18	5F-B1	所有權	A	85	1	五層	73.26	15.50	1.45	86	0	164	B3-15	46	1	1/1		1/1	
19	5F-B2	所有權	A	87	1	五層	74.98	15.08	1.61	87	0	167	B3-16	47	1	1/1		1/1	
20	5F-B3	所有權	A	111	2	五層	97.52	18.09	1.85	112	0	214	B4-24	24	1	1/1		1/1	抵押權轉載
21	6F-A1	所有權	A	128	1	六層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B4-25	25	1	1/1		1/1	抵押權轉載
22	6F-A2	所有權	A	125	1	六層	112.38	12.61	7.73	127	267	0	B4-8	8	1	1/1		1/1	
23	6F-B1	所有權	A	84	0	六層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B4-26	26	1	1/1		1/1	抵押權轉載
24	6F-B2	所有權	A	85	1	六層	74.83	9.40	5.57	86	0	164	B2-2	63	1	1/1		1/1	
25	6F-B3	所有權	A	108	1	六層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B2-1	62	1	1/1		1/1	
26	7F-A1	所有權	A	128	1	七層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B4-1	1	1	1/1		1/1	

序號	分配單元編號	標示部															所有權部		備註
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m²)	附屬建物面積(m²)		公設一 (共同使用) 1,575.09 m²	公設二 (A棟公設) 1,474.62 m²	公設三 (B棟公設) 1,407.41 m²	車位 4,049.76 m²				所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部 / 其他登記情形
								陽台	雨遮	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	編號	編號	車位公設權利 範圍 (1/101)	權利範圍			
27	7F-A2	所有權	A	125	1	七層	112.38	12.61	7.73	127	267	0	B4-2	2	1	1/1		1/1	
28	7F-B1	所有權	A	84	0	七層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B4-27	27	1	1/1		1/1	抵押權轉載
29	7F-B2	所有權	A	85	1	七層	74.83	9.40	5.57	86	0	164	B2-4	65	1	1/1		1/1	
30	7F-B3	所有權	A	108	1	七層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B2-3	64	1	1/1		1/1	
31	8F-A1	所有權	A	128	2	八層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B4-3	3	1	1/1		1/1	
32	8F-A2	所有權	A	125	1	八層	112.38	12.61	7.73	127	267	0	B4-4	4	1	1/1		1/1	
33	8F-B1	所有權	A	84	1	八層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B4-11	11	1	1/1		1/1	
34	8F-B2	所有權	A	85	1	八層	74.83	9.40	5.57	86	0	164	B4-12	12	1	1/1		1/1	
35	8F-B3	所有權	A	108	1	八層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B4-13	13	1	1/1		1/1	
36	9F-A1	所有權	A	165	2	九層	151.69	12.68	10.47	167	351	0	B3-1	32	1	1/1		1/1	
			A										B3-2	33	1	1/1			
37	9F-B2	所有權	A	115	2	九層	103.85	9.40	8.13	116	0	221	B2-14	75	1	1/1		1/1	
			A										B2-15	76	1	1/1			
38	9F-B3	所有權	A	108	1	九層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B4-14	14	1	1/1		1/1	
39	10F-A1	所有權	A	127	1	十層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B4-5	5	1	1/1		1/1	
40	10F-A2	所有權	A	125	1	十層	112.38	12.61	7.73	127	266	0	B3-3	34	1	1/1		1/1	
41	10F-B1	所有權	A	84	1	十層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B4-15	15	1	1/1		1/1	
42	10F-B2	所有權	A	85	1	十層	74.83	9.40	5.57	86	0	163	B4-19	19	1	1/1		1/1	
43	10F-B3	所有權	A	108	0	十層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B4-28	28	1	1/1		1/1	抵押權轉載
44	11F-A1	所有權	A	127	1	十一層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B3-4	35	1	1/1		1/1	
45	11F-A2	所有權	A	125	1	十一層	112.38	12.61	7.73	127	266	0	B2-6	67	1	1/1		1/1	
46	11F-B1	所有權	A	84	2	十一層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B4-17	17	1	1/1		1/1	
			A										B4-18	18	1	1/1			
47	11F-B2	所有權	A	85	1	十一層	74.83	9.40	5.57	86	0	163	B3-14	45	1	1/1		1/1	
48	11F-B3	所有權	A	108	0	十一層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B4-29	29	1	1/1		1/1	抵押權轉載
49	12F-A1	所有權	A	127	1	十二層	114.75	12.68	7.58	129	271	0	B3-5	36	1	1/1		1/1	
50	12F-A2	所有權	A	125	1	十二層	112.38	12.61	7.73	127	266	0	B3-6	37	1	1/1		1/1	
51	12F-B1	所有權	A	84	1	十二層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B1-4	96	1	1/1		1/1	

序號	分配單元編號	標示部															所有權部		備註
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m²)	附屬建物面積(m²)		公設一 (共同使用) 1,575.09 m²	公設二 (A棟公設) 1,474.62 m²	公設三 (B棟公設) 1,407.41 m²	車位 4,049.76 m²				所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部 / 其他登記情形
								陽台	雨遮	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	編號	編號	車位公設權利範圍 (1/101)	權利範圍			
52	12F-B2	所有權	A	85	0	十二層	74.83	9.40	5.57	86	0	163	B4-30	30	1	1/1		1/1	抵押權轉載
53	12F-B3	所有權	A	108	2	十二層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-11	42	1	1/1		1/1	
			A										B3-12	43	1	1/1			
54	13F-A1	所有權	A	127	1	十三層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B3-7	38	1	1/1		1/1	
55	13F-A2	所有權	A	125	1	十三層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B3-9	40	1	1/1		1/1	
56	13F-B1	所有權	A	84	1	十三層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B2-7	68	1	1/1		1/1	
57	13F-B2	所有權	A	84	1	十三層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B2-13	74	1	1/1		1/1	
58	13F-B3	所有權	A	108	1	十三層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-13	44	1	1/1		1/1	
59	14F-A1	所有權	A	127	1	十四層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B3-29	60	1	1/1		1/1	
60	14F-A2	所有權	A	125	1	十四層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B3-28	59	1	1/1		1/1	
61	14F-B1	所有權	A	84	1	十四層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B2-19	80	1	1/1		1/1	
62	14F-B2	所有權	A	84	1	十四層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B3-25	56	1	1/1		1/1	
63	14F-B3	所有權	A	108	2	十四層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-17	48	1	1/1		1/1	
			A										B3-18	49	1	1/1			
64	15F-A1	所有權	A	127	1	十五層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B3-30	61	1	1/1		1/1	
65	15F-A2	所有權	A	125	1	十五層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B4-6	6	1	1/1		1/1	
			A										B4-7	7	1	1/1			
66	15F-B1	所有權	A	84	1	十五層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B3-10	41	1	1/1		1/1	
67	15F-B2	所有權	A	84	1	十五層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B2-5	66	1	1/1		1/1	
68	15F-B3	所有權	A	108	1	十五層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-19	50	1	1/1		1/1	
69	16F-A1	所有權	A	127	1	十六層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B4-9	9	1	1/1		1/1	
70	16F-A2	所有權	A	125	1	十六層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B3-8	39	1	1/1		1/1	
71	16F-B1	所有權	A	84	1	十六層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B3-24	55	1	1/1		1/1	
72	16F-B2	所有權	A	84	0	十六層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B4-31	31	1	1/1		1/1	抵押權轉載
73	16F-B3	所有權	A	108	2	十六層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-20	51	1	1/1		1/1	
			A										B3-21	52	1	1/1			
74	17F-A1	所有權	A	127	1	十七層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B2-28	89	1	1/1		1/1	
75	17F-A2	所有權	A	125	1	十七層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B2-29	90	1	1/1		1/1	

序號	分配單元編號	標示部															所有權部		備註	
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)		公設一 (共同使用) 1,575.09 m ²	公設二 (A棟公設) 1,474.62 m ²	公設三 (B棟公設) 1,407.41 m ²	車位 4,049.76 m ²				所有權人/管理人	權利範圍		他項權利部 / 其他登記情形
權利範圍	建物坐落地號	主建物分擔 基地權利範圍 (1/100000)	車位分擔 基地權利範圍 (1/100000)	陽台	雨遮	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)	編號	編號	車位公設權利 範圍 (1/101)	權利範圍								
76	17F-B1	所有權	A	84	1	十七層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B2-10	71	1	1/1		1/1		
77	17F-B2	所有權	A	84	1	十七層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B2-8	69	1	1/1		1/1		
78	17F-B3	所有權	A	108	2	十七層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B2-21	82	1	1/1		1/1		
79	18F-A1	所有權	A	127	1	十八層	114.07	12.68	7.58	128	270	0	B2-9	70	1	1/1		1/1		
80	18F-A2	所有權	A	125	1	十八層	112.31	12.68	7.73	127	266	0	B2-27	88	1	1/1		1/1		
81	18F-B1	所有權	A	84	1	十八層	73.26	9.82	5.40	84	0	161	B2-23	84	1	1/1		1/1		
82	18F-B2	所有權	A	84	1	十八層	74.15	9.40	5.57	85	0	162	B4-16	16	1	1/1		1/1		
83	18F-B3	所有權	A	108	2	十八層	97.52	10.60	6.61	109	0	208	B3-22	53	1	1/1		1/1		
			A										B3-23	54	1	1/1				
84	19F-A1	所有權	A	127	2	十九層	113.91	12.68	8.31	129	271	0	B2-24	85	1	1/1		1/1		
85	19F-A2	所有權	A	126	1	十九層	112.15	12.68	8.46	127	268	0	B2-26	87	1	1/1		1/1		
86	19F-B1	所有權	A	84	2	十九層	73.26	9.82	6.05	85	0	162	B2-18	79	1	1/1		1/1		
87	19F-B2	所有權	A	85	1	十九層	74.15	9.40	6.23	86	0	163	B2-22	83	1	1/1		1/1		
88	19F-B3	所有權	A	109	2	十九層	97.52	10.60	7.44	110	0	210	B2-12	73	1	1/1		1/1		
89	20F-A1	所有權	A	120	1	二十層	104.82	12.68	8.95	121	254	0	B1-7	99	1	1/1		1/1		
90	20F-A2	所有權	A	118	1	二十層	103.15	12.68	9.41	119	251	0	B1-10	102	1	1/1		1/1		
91	20F-B1	所有權	A	78	1	二十層	66.04	9.82	6.76	79	0	150	B1-8	100	1	1/1		1/1		
92	20F-B2	所有權	A	79	1	二十層	67.00	9.40	6.97	80	0	151	B4-10	10	1	1/1		1/1		
93	20F-B3	所有權	A	108	1	二十層	97.52	10.60	6.22	109	0	208	B2-20	81	1	1/1		1/1		
	93 筆	-	-	9,899	101	-	8,819.31	1,082.43	582.27	10,000	10,000	10,000	101 個	101 個	101					

表 17-4 土地他項權利登記清冊

編號	所有權人	更新前									更新後						
		標示部		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(m ²)								地號	面積(m ²)					
1		1353	125.00	0004-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日		A	2,110.00	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1967/10000		100 汐他電字第 004484 號
2		1354	140.00	0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日								
3		1355	86.00	0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日								
4		1357	110.00	0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日								
5		1368	385.00	0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日								

表 17-5 建物他項權利登記清冊

更新後									
編號	所有權人	分配單元編號(建號)	設定權利種類	設定權利範圍	權利人	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		2F-B3	抵押權	全部	中國信託商業銀行股份有限公司	55,200,000	100 年 6 月 21 日至 130 年 6 月 19 日		100 汐他電字第 004484 號
2		3F-A1	抵押權	全部					
3		3F-A2	抵押權	全部					
4		3F-B3	抵押權	全部					
5		4F-A1	抵押權	全部					
6		4F-A2	抵押權	全部					
7		4F-B1	抵押權	全部					
8		4F-B3	抵押權	全部					
9		5F-A1	抵押權	全部					
10		5F-A2	抵押權	全部					
11		5F-B3	抵押權	全部					
12		6F-A1	抵押權	全部					
13		6F-B1	抵押權	全部					
14		7F-B1	抵押權	全部					
15		10F-B3	抵押權	全部					
16		11F-B3	抵押權	全部					
17		12F-B2	抵押權	全部					
18		16F-B2	抵押權	全部					

拾捌、實施進度

本案都市更新時程預計自事業計畫核定後 2 個月申請權利變換計畫，權利變換計畫核定後至更新成果報核共計 52 個月，其中主要可分為三階段，分別是準備期 5 個月，施工期 36 個月及交屋及成果報核期 11 個月，詳見表 18-1 說明。

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	任務名稱	第零年	第壹年				第貳年				第參年				第肆年				第伍年	
		第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季
1	事業計畫核定公告	←																		
2	繳交都市更新行政作業費		→																	
3	申請更新期間稅捐減免		→	申請更新期間稅捐減免																
4	地上物補償金發放		→	地上物補償金發放																
5	土地補償金發放作業		→	土地補償金發放作業																
6	申請拆除及建照執照		→	申請拆除及建照執照																
7	工程發包選商作業		→	工程發包選商作業																
8	地上物騰空拆除				→	地上物騰空拆除														
9	工程施工期間			←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
10	消防檢查															消防檢查	→			
11	申請使照															申請使照	→			
12	送水送電															送水送電	→			
13	試車清潔															試車清潔	→			
14	申請測量及釐正圖冊															申請測量及釐正圖冊	→			
15	接管、計算及找補差額價金															接管、計算及找補差額價金	→			
16	產權登記																產權登記	→		
17	申請更新後稅捐減免																申請更新後稅捐減免	→		
18	辦理更新成果備查																辦理更新成果備查	→		

註：本進度表僅供參考。

拾玖、其他應加表明之事項

本案需相關政府業務單位予以協助，如下所述：

一、申請建造執照前相關事宜

（一）申請建照相關事宜

依都市更新條例第 34 條規定，依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。本案實際執行時，擬請新北市政府更新處協助辦理申請建照時預先告知相關單位及後續協調事項，以助本案順利推動。

（二）不願及不能者之申報土地移轉現值及查欠

擬請主管稅捐稽徵機關核課移轉與不願及不能者之土地移轉現值，並詳察是否積欠土增稅、房屋稅、地價稅…等，並依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

（三）囑託登記機關協助辦理所有權移轉登記及塗銷登記

依權利變換實施辦法第 7-2 條規定，權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。

依權利變換實施辦法第 7-3 條規定，實施者於依本條例第 39 條第 2 項估定地上權、永佃權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。

前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理地上權、永佃權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權經設定抵押權

或辦竣限制登記者，亦同。

二、開工後相關事宜

（一）申請更新期間地價稅減免

於權利變換工程申報開工，經建築主管機關准予備查後，擬請新北市政府認定本更新事業之更新期間地價稅減徵或免徵範圍，並備文轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理核定。

三、取得使用執照後相關事宜

（一）申請地籍測量及建物測量

依都市更新權利變換實施辦法第 23 條規定，由實施者或直轄市、縣(市)政府分別辦理界樁埋設、地籍及建築物測量。

本案申請建物第一次測量時，將檢具建物使用執照影本、分配清冊圖面及建築圖等相關資料，擬請新北市政府協助，囑託該管登記機關辦理地籍測量及建物測量。

（二）權利變換結果登記

依都市更新條例第 43 條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送由該管登記機關，囑託辦理權利變更或移轉登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原權利書狀無效。

本案於權利變換完成接管之際，將依測量結果釐正之權利變換計畫相關圖冊辦理登記事宜，擬請新北市政府協助提送該管登記機關囑託辦理權利變更或移轉登記，並協助依權利變換實施辦法第 26 條規定辦理權利變換結果登記及處理。

（三）申報土地移轉現值及查欠

擬請主管稅捐稽徵機關核課移轉與權利變換關係人之土地移轉現值，並詳察是否積欠工程受益費、房屋稅、地價稅等。

（四）申請更新後稅捐減免

擬請主管稅捐稽徵機關依都市更新條例施行細則第 22 條規定，辦理本案更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減徵範圍。