

變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案

【聽證會版】

新北府城更字第 1063536396 號



實施者：欣暘建設股份有限公司
規劃單位：丹棠開發股份有限公司
建築設計：江培珩建築師事務所

中 華 民 國 一 〇 六 年 九 月

變更都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

本更新單元範圍包含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。本更新單元範圍內無合法建物。

■ 使用分區：

第二種住宅區

■ 申請理由及依據：依「都市更新條例」第 29 條之 1 辦理。

■ 申請事項：

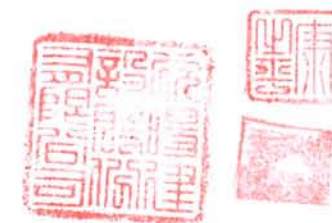
申請變更都市更新權利變換計畫核准。

實施者：欣暘建設股份有限公司

代表人：康之平

公司地址：臺北市松山區復興北路 57 號 9 樓之 2

統一編號：28197047



中 華 民 國 1 0 6 年 8 月

切 結 書

- 一、立切結書人欣暘建設股份有限公司，茲切結所檢附「變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人欣暘建設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

新北市政府

立切結書人：欣暘建設股份有限公司

統一編號：28197047

代 表 人：康之平

聯絡地址：臺北市松山區復興北路 57 號 9 樓之 2

聯絡電話：02-2700-3218



中 華 民 國 1 0 6 年 8 月

委 託 書

茲委託 丹棠開發股份有限公司
江培珩建築師事務所

案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

全權代表本公司辦理「變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本

委託人：欣暘建設股份有限公司

代表人：康之平

聯絡地址：臺北市松山區復興北路 57 號 9 樓之 2

聯絡電話：02-2700-3218

統一編號：28197047



受託單位：丹棠開發股份有限公司

代表人：張隆盛

聯絡地址：臺北市中正區延平南路 85 號 2 樓

聯絡電話：02-2381-8700

統一編號：80179793



受託單位：江培珩建築師事務所

代表人：江培珩

聯絡地址：臺北市大安區復興南路一段 380 號 5 樓之一

聯絡電話：02-2705-2432

統一編號：02080943



中 華 民 國 1 0 6 年 8 月

新 北 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: 委員會審 ☐ C: 核定												
案名	變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案					基地地號	新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號等 7 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	50%	法定汽車停車位	70 輛	更新前後合法建築物戶數(前/後)		更新前 0 戶/更新後 93 戶			
	基地面積		2,110.00 m ²	實設建蔽率	29.43%	實設汽車停車位	102 輛	安置戶數(合法建築物/違章)		0 戶/0 戶			
	總樓地板面積		16,521.84 m ²	法定容積率	240%	法定機車停車位	93 輛	提供公益設施種類、樓層		於壹樓東側設置供社區使用之公益空間			
	工業使用容積		0.00 m ²	實設容積率	431.45%	實設機車停車位	93 輛	面積		223.20 m ²			
	住宅使用容積		9,103.62 m ²	住宅單元	93 單元	法定裝卸停車位	0 輛	開闢公共設施情形		協助開闢計畫道路			
	商業使用容積		0.00 m ²			實設裝卸停車位	0 輛	退縮 4 米以上人行步道實設面積		646.04 m ²			
	其它使用容積		一般事務所	0.00 m ²	商業單元	0 單元	地下層樓地板面積	5,006.64 m ²	地下開挖規模		59.85%	沿街公共開放空間實設面積	
	各樓層 使用概況	地下層		地下 1 層為防空避難兼停車場空間, 2 至 4 層為停車空間			最大樓層數 建築物高度 屋頂突出物高度	20 層 66.10M 9M	設置街角廣場實設面積		-		
		地面層與低層部		門廳、樓電梯間、社區公益設施									
		標準層		集合住宅									
9 樓		集合住宅、管委會空間、消防中繼機房											
頂層部		(屋突)梯間、機房及屋頂水箱											
適用獎勵 類型及獎勵 面積額度	新 北 市 都 市 更 新 容 積 獎 勵 核 算 基 準		基準容積	5,064.00 m ²	第五點+第六點+第七點=2,184.42 m ² 允建容積=基準容積+都市更新容積獎勵+容積移轉=9,103.62 m ²	適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定 增設公用停車空間鼓勵要點 其 他		開放空間有效面積		-		
			第二點供社區使用公益設施	223.20 m ²					獎勵樓地板面積		-		
			第五點整體規劃設計	911.52 m ²					獎勵增加停車數量		-		
			第六點留設人行步道	969.06 m ²					獎勵樓地板面積		-		
			第七點申請綠建築	303.84 m ²					-		-		
			容積移轉	1855.20 m ²					獎勵樓地板面積		-		
申 請 資 料	實施者	欣暘建設股份有限公司					電話	02-27003218					
	地 址	臺北市松山區復興北路 57 號 9 樓之 2					傳真	02-27067377					
	建築設計	江培珩建築師事務所					電話	02-27052432					
	地 址	臺北市大安區復興南路一段 380 號 5 樓之一					傳真	02-27554215					
辦 理 過 程	過 程	日期	發文文號	備 註	過 程	日期	發文文號	備 註					
	1 更新地區(單元)公告	100 年 9 月 1 日	北城更事字第 1000001239 號		10 第二次都更暨都設聯審專案小組會議	101 年 10 月 2 日	北城更事字第 1015231867 號						
	2 事業概要公聽會	100 年 4 月 19 日	豪(汐)字第 0001 號		11 第三次都市更新專案小組會議	102 年 1 月 31 日	北城更事字第 1020000272 號						
	3 申請事業概要	100 年 4 月 21 日	豪(汐)字第 0002 號		12 第四次都市更新專案小組會議	102 年 5 月 21 日	北城更事字第 1020003116 號						
	4 事業計畫概要核准	100 年 9 月 1 日	北城更事字第 1000001239 號		13 都市更新審議委員會	102 年 6 月 28 日	北府城更字第 1020004039 號						
	5 自辦都市更新事業暨權利變換計畫公聽會	100 年 10 月 18 日	豪(汐)字第 0005 號		14 都市更新事業計畫及權利變換計畫發布實施	102 年 8 月 20 日	北府城更字第 1020006351 號						
	6 申請都市更新事業計畫暨權利變換計畫報核	100 年 11 月 21 日	豪(汐)字第 0007 號		15 申請變更都市更新權利變換計畫案報核	106 年 8 月 3 日	豪(汐)字第 0043 號						
	7 公開展覽期間	101 年 5 月 28 日至 101 年 6 月 26 日	北府城更字第 1014232336 號										
	8 公辦都市更新事業計畫暨權利變換計畫公聽會	101 年 6 月 14 日	新北更事字第 1014232933 號										
9 第一次都更暨都設聯審專案小組會議	101 年 7 月 10 日	北城更事字第 1015230174 號											

填表人(申請單位): 欣暘建設股份有限公司 蓋章處:  填表日期: 106 年 9 月

目 錄

壹、辦理緣起與法令依據..... 1-1

貳、計畫地區範圍(同原計畫)..... 2-1

參、實施者(同原計畫)..... 3-1

肆、原有公共設施用地等土地面積(同原計畫)..... 3-1

伍、現況分析..... 3-2

陸、重建區段之土地使用計畫..... 6-1

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬(同原計畫)..... 7-1

捌、土地改良物拆遷補償費(同原計畫)..... 7-1

玖、舊違章建築戶處理方案(同原計畫)..... 7-1

拾、權利變換所需費用(同原計畫)..... 7-1

拾壹、更新前後權利價值鑑價.....11-1

拾貳、共同負擔..... 12-1

拾參、更新後分配面積及位置..... 13-1

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式(同原計畫)..... 13-8

拾伍、不參與分配名冊..... 13-8

拾陸、土地及建築物分配清冊..... 16-1

拾柒、地籍整理計畫..... 17-1

拾捌、實施進度..... 18-1

拾玖、其他應加表明之事項(同原計畫)..... 18-2

附 錄

附錄一、實施者證明文件(同原計畫)..... 附錄-1

附錄二、都市更新事業概要核准函(同原計畫)..... 附錄-1

附錄三、相關證明文件(同原計畫)..... 附錄-1

附錄四、五大銀行基準利率證明(同原計畫)..... 附錄-1

附錄五、地上權人繼承系統表(同原計畫)..... 附錄-1

附錄六、三家估價報告書摘要(同原計畫)..... 附錄-1

附錄七、使用執照..... 附錄-2

附錄八、地籍整理成果..... 附錄-3

圖目錄

圖 2-1 權利變換地區位置示意圖..... 2-1

圖 2-2 權利變換地區地籍套繪圖..... 2-2

圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖..... 2-3

圖 2-4 權利變換地區地形套繪圖（依照建築線指示圖）..... 2-4

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖（原計畫）..... 13-3

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(變更後)..... 13-7

圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖(原計畫)..... 17-2

圖 17-2 權利變換後更新單元地籍圖(變更後)..... 17-3

表目錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(原計畫).....3-2

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(變更後).....3-4

表 6-1 更新單元土地使用強度表.....6-1

表 6-2 各樓層設置之汽機車位數統計.....6-2

表 6-3 計畫容納戶數及人口數統計.....6-2

表 6-4 建築面積檢討表(原計畫).....6-4

表 6-4 建築面積檢討表(變更後).....6-5

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(原計畫)..... 11-1

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(變更後)..... 11-1

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(原計畫)..... 11-2

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(變更後)..... 11-3

表 11-5 更新後各分配單元價值表(原計畫)..... 11-4

表 11-6 更新後停車位價值表(同原計畫)..... 11-5

表 11-5 更新後各分配單元價值表(變更後)..... 11-6

表 11-6 更新後停車位價值表(同原計畫)..... 11-7

表 12-1 更新後總價值表（原計畫）.....12-2

表 12-2 費用共同負擔表（原計畫）.....12-2

表 12-1 更新後總價值表（變更後）.....12-3

表 12-2 費用共同負擔表（變更後）.....12-3

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(原計畫).....13-1

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(變更後).....13-5

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（原計畫）.....16-2

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(變更後).....16-4

決議內容	意見回應及處理情形	修正頁次
(五)估價報告書部分請實施者依委員意見補充說明；估價報告書、事業暨權利變換計畫書如有文字、數字誤植 誤繕請一併配合修正。	如選配當時已領取提存之補償金者，應返還補償金。 (五)遵照辦理。	詳權變計畫 P17-7~17-10

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第四次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

- 會議時間：民國 102 年 5 月 21 日
- 發文文號：北城更事字第 1020003116 號

類別	意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次
共同負擔部分	1. 有關協助開闢公共設施章節之內容，請補充說明施作時程，另其施作方式與相關書圖提送工務局審查後，請依審查結果作為開闢之依據。	遵照辦理，本案正依工務局回函研擬相關興建計畫書圖（詳附錄三），後續本案將優先興闢公共設施，並依審查結果作為開闢之依據。	詳事業計畫附錄-5
	2. 本案單位興建成本加計制震壁工程及結構體耐震力提升工程，經實施者說明及委員綜合考量後，實施者同意此兩項工程不提列共同負擔。	遵照辦理，制震壁工程及結構體耐震力提升工程相關費用將不納入本案共同負擔提列。	詳事業計畫P15-1
	3. 本案財務計畫資金來源中建築融資部份，與附錄三佐證之計算方式不符，請釐清後修正。	遵照辦理，修正說明本案財務計畫資金來源為 30%自有資金、70%融資貸款，有關融資貸款部份包含土地融資與建築融資兩項。其中建築融資，目前銀行同意依該銀行自行推估之工程造價六成核貸(附錄三)。	詳事業計畫P15-6
估價報告書部分	1. 因本案基地東側鄰山，故建議 B2 及 B3 單元增加「山景」調整率，請檢討修正。	遵照委員意見，增加更新後 B2、B3 單元之山景調整率	詳估價報告書
	2. 本案評估之車位平均價格過低，請估價單位調整修正。	遵照委員意見，調整更新後車位價格，車位均價從 139.5 萬元/個，調整至約 143 萬元/個。	詳事業計畫P15-7
	3. 建議增加地上權比較案例，俾利本案估價報告之適用性。	由於汐止及其周遭地區地上權交易案例稀少難尋，故本次地上權評估方式係以有期限收益法及土地開發分析法進行評估，而本次遵照委員會議上之建議，向上調整地上權人之權利價值。	詳權變計畫P15-1
	4. 本案單位興建成本加計「綠建築規劃」、「制震壁工程」及「結構體耐震力提升工程」，故二樓以上平均單價請考量各因素後略為上調。	遵照委員意見，更新後不動產價值時，已考量本案相關設計，如綠建築規劃、制震壁工程、結構體耐震力提升工程等，並於估價報告中個別因素中「建材、建築設計」項目中進行調整(上調 10%)	詳估價報告書
	5. P42 頁，請實施者客觀交代各案例之議價空間之決定依據。	本次更新前土地開發分析法中，樓上層預估銷售價格係考量更新單元周遭推案基地之價格進行調整，其中議價空間係參考當地市場交易習慣、不動產市場行情及相關不動產報章雜誌(如住展雜誌等)後綜合考量而得。	--
	6. P48 頁，因本案宗地劃分方式為合併各筆更新前土地，故有關合併前各筆土地價值推估部分，建議將面積修正率納入評估，請檢討修正。	更新前各宗土地價值推估，其中一項調整項目為開發適宜性，而該調整項目已考量各宗土地面積差異因素。	詳估價報告書
	7. 有關麗業不動產估價報告書與景瀚、展碁不動產估價報告書之估價條件不一致，請檢討修正。	已遵照委員意見重新檢視並修正	詳麗業估價報告

類別	意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次
			書 P31
計畫書內容部分	1. P11-1 頁，圖 11-1 中「計畫道路尚未開闢」之「尚未」誤繕為「尚為」請修正。	遵照辦理，已修正誤繕部份。	詳事業計畫 P11-1
	2. P12-22 頁，基地保水指標檢討「Q8 滲透側溝」部分，請詳述其設計內容並補充相關圖說，請檢討修正。	遵照委員意見，已補充滲透側溝相關圖說。	詳事業計畫 P12-23
	3. 本案公益設施及開放空間，需提供社區外不特定居民使用，而後續管理維護計畫，包含開放時段、使用方式、費用計算及相關標示等，應清楚易懂詳載於公寓大廈規約草約確實執行，並以圖面標示公益設施內容。另公益設施及綠建築之後續管理維護計畫，實施者同意提供新台幣 100 萬元整管理維護基金，並保用 15 年以上不得任意變更，請於公寓大廈規約草約及計畫書內載明。	遵照辦理，已於公寓大廈規約中載明。	詳事業計畫附錄四
	4. 為強化人行步道獎勵之服務功能與對環境貢獻，建築物一層平面鄰秀峰國小一側，請以直上方陽台垂直投影外緣再退縮配置淨寬 1 米之綠籬，作為內部空間與外部空間之區隔，請配合修正，且該空間不得計入人行步道獎勵；另請補充人行步道所設置之街道傢具細部設計圖說，加強相關功能說明，並於計畫書中詳載。	遵照委員意見，已修正人行步道獎勵面積計算範圍，並補充街道傢具細部設計圖說及退縮空間功能說明。	詳事業計畫 P11-6、P12-6、P12-16
	5. 為免混淆，計畫書中「現有通路」誤植為現有巷道部分請修正。	遵照委員意見，計畫書中現有巷道部分皆已修正為「現有通路」。	--
	6. 本案部分地上權人已歿，請實施者釐清地上權人繼承情形，並儘速製作繼承系統表以利未來補償金提存、減少後續執行爭議。	遵照辦理，已附上目前統計完成之地上權人繼承情形，後續將繼續釐清相關地上權人繼承情況。	詳權變計畫附錄五
結論	1. 公益設施獎勵、人行步道獎勵、綠建築獎勵及開挖率獎勵依上述相關意見修正後，小組原則同意；設計建蔽率獎勵經工務局確認，小組原則同意。		
	2. 請實施者配合上述相關主管機關意見及綜合意見修正後，提大會審議。		

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第三次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

- 會議時間：民國 102 年 1 月 31 日
- 發文文號：北城更事字第 1020000272 號

類別	意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次
容積獎勵部分	1. 申請設計建蔽率容積獎勵部分，請補附相關圖面俾利審核。	遵照辦理，已補附相關圖面說明。	P11-7
	2. 申請公益設施獎勵部分，請實施者詳述申請額度之調整；另規約草約之收費標準與未來如何施行需再行調整與修正。	(1)申請公益設施獎勵部分原申請面積為 262.06 m ² (公展版)，於後續第一次專案小組審議後調整車道設計，縮小申請面積為 258.93 m ² ；後續於第二次專案小組審議後，集中留設公益設施設置區位，調整申請面積為 223.20 m ² 。 (2)遵照辦理，已調整規約草約中之收費標準。	P11-6 附錄-26
	3. 本案申請銀級綠建築獎勵部分，請載明綠建築管理維護計畫，詳述其細目與規約。	遵照辦理，已載明綠建築管理維護計畫於住戶管理規約。	附錄-39
	4. 人行步道規劃設計部分，請加強其服務功能與對環境之貢獻。	遵照辦理，人行步道除提供更寬廣的人行空間外，另搭配植栽、照明設備、及可通視的立面互相搭配，使人行步道兼具通行與短暫停留的空間特質，也配合設置街道家具、人行動線的串連，加強人行步道的服務功能，另外以綠化搭配木地板休憩座椅，作為戶外活動的空間，使本案室內的公益空間與戶外的休憩平台能有視覺上的互動，配合人行步道，塑造公共空間的開放感，以期充分發揮社區公益功能。	P12-6~P12-7
財務計畫部分	1. 有關資金來源、信託費用部分，請實施者加強說明資金之來源及運用，並以實際情況合理修正現金流量表，俾利財務計畫可行性。	遵照辦理，已於報告書財務計畫章節中補充說明資金之來源及運用，並已修正現金流量表。	P15-6 P15-8
	2. 單位興建成本，結構體耐震能力提升 10％工程、制震壁工程加計部分，需以專案研析說明另行設計之必要與配置；另請補附合約以佐證其提列之費用。	遵照辦理，已補附專案說明內容於附錄八，另合約部分須待本案核定確認確切施作內容後，方可與廠商再行簽訂，現階段已於附錄三附上報價單據以供參考。	附錄-58
	3. 請實施者述明本案容積移轉費用以市價比例 100％計算之合理性。	本案實際容積移轉費契約金額為 59,300,000 元整，本案以送件當年(民國 100 年)公告現值估算容積移轉費用，計 39,191,100 元整，提列金額低於合約金額，應屬合理範圍之內。 本案實際容積移轉費用合約中不動產買賣實際交易金額提列，詳參附錄二。	附錄-15
	4. 本案「鄰房鑑定費」、「都市更新規劃費」、「鑽探費用」、「更新前土地及建物測量費」及「信託費用」，請實施者補附提列費用之相關佐證、詳細的圖表及合約於權利變換計畫書中。	遵照辦理，已於權利變換報告書附錄三中補附提列費用之相關佐證。	權利變換報告書附錄-5
	5. 施工工期涉及拆遷安置與貸款利息費用之提列，故本案施工工期請以合理之時程計算。	本案預估施工工期計 2.5 年，預計興建地下四層、地上 20 層建築，依新北市建築管理規則第十八條規定，建築施工期限地下層每層 4 個月、地面各樓層每層 2 個月、雜項工作物 3 個月，依循該法條本案法定建築完成期限初估約 59 個月，	--

		計 4.9 年左右，本案預計施工工期應在合理時程範圍內。	
	6. 「稅捐」及「銷售管理費」費用提列部分，請補充說明其計算之方式，數值誤植部分並一併修正。	遵照委員建議，修正稅捐計算方式。	P10-1
	7. 現金補償之計算請依權利變換實施辦法第七條之三規定辦理，法條與內容誤植部分請修正。	遵照委員建議，已修正法條與內容誤植部分。	權利變換報告書 P15-1
估價報告書部分	1. P4 頁更新前估價條件第 6 點，評估地上權之權利價值部分，請移除未評估之「地租價值」避免混淆。 2. P35 頁選定比準地請繪出丘塊圖並配合說明標準宗地條件。 3. P37、P48 頁比較標的一、三為類型為透天厝，基地面積僅 31、25 坪，不具單獨開發建築效益，不適合用以推估標的土地價格，請更換案例。 4. P41 頁 VII.寫規劃平面車位，同頁下方表格寫機械車位，請修正。 5. P42 頁營造施工費每坪 8.8 萬過低、利潤率 13%過低，與市價不符請修正。 6. P44 頁土開法表格表示規劃的為機械車位，但銷售價卻標示平面車位，文字誤植部分請修正；另請詳述本案公共設施之比例。 7. P45 頁比準地價格之決定，其闡述「土地開發分析價格較高權重」與計算結果相牴觸，請修正。 8. P51 頁比較法案例一，加絕對值後修正量為 41%，案例二為 28%，案例三為 42%，但價格加權數卻是 35%、30%、35%，修正多的相似度相對低，有關權重部分請實施者釐清後修正。 9. P59~61 頁地上權之估價部分，建議以不動產估價技術規則第 31、32 條或 47 條規定作業；另請補充說明權利價格評估之方法適用與基礎理論的說明，以上請修正。 10. P65 頁更新後之比較案例請針對「面積適宜性」做的適當調整，以估出較合理之建坪單價。 11. P74 頁收益法之數值誤植部分請修正。 12. P76 頁比準單元價格決定之理由不符邏輯，請檢討修正。 13. P83 頁，經查閱實價登錄及營建署價格資訊，標的附近成交價格約 32~36 萬，亦有 38 萬之案例，本案更新後二樓以上均價為 30 萬明顯偏低，請修正。	1. 遵照委員建議，修正該文字敘述。 2. 遵照委員建議，補充敘述比準地條件。 3. 由於汐止近年來大面積土地交易案例較為稀少，故本次找尋透天厝案例拆算土地價格，比較案例之土地面積雖然較小，但已於面積調整項目中進行修正。 4. 文字誤植，已修正。 5. 遵照委員建議，已修正造價及利潤率，目前興建地上十二層建物之造價為 9.2 萬/坪，利潤率為 14%。 6. 文字誤植，已修正，目前土開法中之設計公設比約為 28%。 7. 遵照委員建議，已修正。 8. 遵照委員建議，已修正。 9. 遵照委員建議，已修正。 10. 遵照委員建議，針對比較案例與更新後比準單元之面積差異已進行調整。 11. 遵照委員建議，文字誤植已修正。 12. 遵照委員建議，已修正。 13. 由於本案更新單元位於仁愛路巷內，周遭小環境不佳，加上基地旁有廟宇及福地等嫌惡設施，對本案更新後住宅單元產生影響。此外，經本事務所調查周遭不動產成交行情約 27~32 萬元/坪，而本案更新後不動產均價已調整至 31.5 萬元/坪，已符合當地市場行情。 14. 遵照委員建議，已調整車位價格，B1~B4 車位價格從 160~120 萬元/個不	

	14. 本案評估之車位平均價格過低，請估價單位調整修正，並請補充說明 B1 及 B4 停車位價格之價差。 15. 報告書中所有案例請補附詳細相關資料、照片、位置圖（土地請以地籍圖標示）等俾利審核。 16. 估價報告書中所有案例均以區段表示(例金龍段 902~950 地號)，請確實標註案例地號、門牌，以利查證案例真實性。 17. 麗業不動產估價報告書 P59 頁權利金價值部分請補充計算內容。 18. 展碁不動產估價報告書 P73 頁地上權之權利價值估算部分，請實施者說明以價格比例法計算的過程與還原利率等內容。 19. 麗業不動產估價報告書及展碁不動產估價報告書均無地上權價格推算過程，請修正。	等，視車位停放樓層及車位大小而有所不同。 15. 遵照委員建議，已修正。 16. 遵照委員建議，已修正。 17. 遵照委員建議，已修正。 18. 遵照委員建議，已修正。 19. 遵照委員建議，已修正。	
計畫書內容部分	1. P5-6 頁圖 5-4 誤植為圖 5-3 部分請修正；P5-7 頁圖 5-6 誤植為圖 5-5 部分請修正。 2. P6-3 頁土地使用分區（示意）圖請明確標出本都市更新案範圍，請修正。 3. P11-10 頁面積計算公式請放大以利檢視；建築線指示圖及附錄-49 頁都市計畫圖請以彩圖表示。	1. 遵照辦理，已修正誤植部分。 2. 遵照辦理，已修正。 3. 遵照辦理，已另外獨立建蔽率檢討於圖 11-4 以利檢視。	P5-6-P5-7 P6-3 P11-7
	4. P11-11 頁貳層平面圖，梯聽與門扇衝突之部分請修正。	4. 遵照辦理，地上各層皆已修正。	P11-10~ P11-31
	5. P10-7 頁共同負擔比例之計算，「依估價報告結果」誤植為「假設」部分請修正。 6. P19-1 頁「逕為登記」請修正為「囑託登記」。 7. 本案未達最小分配單元之 5 人（高新、高厚、高牽、高家齊、高于），為地上權人非所有權人，請修正避免誤導。	5. 遵照辦理，已修正。 6. 遵照辦理，已修正。 7. 遵照辦理，已修正。	權利變換報告書 P10-7 權利變換報告書 P19-1 權利變換報告書 P15-1
	8. 車位計算之部分請清楚描述避免混淆。 9. 本案興修計畫中，秀峰街 153 巷 42 弄之土地改良物應併同拆除整平該巷道。	8. 遵照辦理，已修正。 9. 遵照委員建議，秀峰街 153 巷 42 弄之土地改良物將併同拆除。	權利變換報告書 P13-7 P14-1
其他	3. 緩衝空間之設置不得具高低差，請與路面順平以利通行。另請檢討修正植栽槽覆土深度是否足夠。	1. 遵照辦理，緩衝空間設置與路面順平無高低差。另喬木植栽槽覆土深度皆大於 150 公分，符合相關規定。	P12-15
	4. 計畫書如有文字、數字誤植誤繕請實施者檢討修正。	2. 遵照辦理，已修正。	--
	5. 更新後權利價值分配應以一個單元分配一個車位之方式辦理。	3. 遵照辦理，已修正車位分配方式。	--
	6. 本案部分地上權人已歿，請實施者釐清地上權人繼承情形，並製作繼承系統表以利未來補償金提存，及減少後續執行爭議。	4. 遵照辦理，將進行地上權人繼承情形的釐清動作以減少後續執行爭議。	--

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第二次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

- 會議時間：民國 101 年 10 月 22 日
- 發文文號：北城更事字第 1015231867 號

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
各單位意見	新北市政府工務局	1. 有關協助開闢計畫道路部分，將於本局規劃科審查後，提供書面意見。	敬悉。	--
		2. 本案設計建蔽率部份本局無意見，請由建築師簽證負責。	敬悉，建蔽率皆依相關規定檢討。	P11-7
		3. 有關開挖率之計算部分，請套繪建築面積圖以利後續檢核。	遵照辦理。	P11-7
	新北市政府交通局	1. 報告書 P6-1~6-3 部份停車位於樓層間道上，是否影響車輛進出？	停車位檢討後皆未位於樓層間車道上，亦皆預留足夠空間供車輛迴轉，不影響車輛進出。	P11-34、P11-36、P11-37
		2. 停車場出入口位置緊鄰北側停車場出入口，是否影響車輛進出？請開發單位再檢討出入口位置。另未來計畫道路開闢完成後，將與秀峰路 153 巷形成「T 字型路口」，本基地停車場出口設置於此，是否合適？請檢討改善。	停車場出入口與北側出入口已相隔相當距離並未緊鄰，並引導車輛油自行開闢之計畫道路(仁愛路 106 巷)進出，與北側停車場之進出動線(秀峰路 153 巷)區隔，未來不致相互影響。	P12-5
		3. 有關報告書 P7-1 尖峰小時旅次產生率其參考依據為何？其是否適用於本計畫之之住宅區？請詳細說明。	遵照辦理，已補充說明。	都審報告書 P7-1
		4. 有關報告書第七章交通規劃及管控計畫，建請補充基地開發後周遭道路服務水準及交通量資料，俾利判讀。	遵照辦理。	都審報告書第七章
	都設委員部分	本案請作業單位依下列委員意見修正，製作修正對照表並綜整報告書內容，經作業單位確認後，先行同意備查，逕提大會報告，倘無法依會議決議修正應再續提小組確認。 1. 本案基地車道出入口位於秀峰路 153 巷口，其為社區之主要車輛進出動線，且出入口處栽植喬木，建請取消該處喬木設置且將汽機車坡道於地面層起始點處再往後調整留設更多之停等緩衝空間，以減低對該處岔路之交通衝擊及維護人行環境。 2. 基地東側連通秀峰路 153 巷及 8 公尺計畫道路之現有通路未來應確保其道路淨寬為 6 公尺供公眾通行使用，且基地周邊之人行步道系統應連續設置。 3. 為確保都市防災及鄰近之人行環境，基地東北側臨秀峰路 153 巷 42 弄請自基地向內退縮至少 2 公尺。 4. 基地西側臨仁愛路 106 巷之人行步道建請種植雙排植栽並至少留設 3 公尺以上之人行步道，且應考量植穴種植間隔並避免設置於地下層結構上；喬灌木植栽形式，應考量鄰近校園之植栽形式設置。 5. 地面層各室內外空間請標明高程，並檢討其無障礙環境是否符合規定。 6. 地面層社區公益性設施是否開放供鄰近居民使用，其管理維護方式應納入規約。 7. 供住戶使用之自行車位建請設置於室內或地下一層。 8. 鄰近建築物為既有建築，本案各向立面皆會影響都市景觀，故皆應以正立面處	1. 遵照辦理，取消車道出入口處之喬木，並將坡道起始點退縮已留設更多之停等緩衝空間。 2. 遵照辦理，已將停車場坡道退縮，使現有通路之淨寬皆達 6 公尺供公眾通行使用，且將周圍人行步道系統連續設置 3. 遵照辦理，基地東北側皆退縮留設 2 公尺之人行步道。 4. 遵照辦理，已將人行步道植栽改為雙排並留設 3 公尺以上之人行步道；因鄰近校園之植栽種類並無明顯之規劃，喬灌木植栽形式主要採用本土原生之植栽形式。 5. 遵照辦理，已補充標示，無障礙環境符合相關規定。 6. 社區公益空間開放供臨近居民使用，其管理維護方式已納入規約。 7. 遵照辦理，自行車車位設置於地面層室內。 8. 遵照辦理，四向立面皆以正立面之設計處理。	1. P11-9 2. P11-9 3. P11-9 4. P11-9、P12-8、P12-9 5. P11-9、都審報告書 P3-23 6. P11-8、附錄-23 7. P12-5 8. P11-39、P11-40

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		理。 9. 本案室內空間為大坪數設計，空調主機僅設置於後陽台 1 處，其數量是否足夠，仍請再予考慮，並應加以遮蔽美化，圖說應標示冷媒管進出外牆開孔之位置。 10. 屋脊裝飾物建議採金屬構架，並檢討耐候、耐震、耐風等結構安全項目，另將管理維護方式納入規約中。 11. 因基地鄰近保護區，夜間往來人潮較少，建請降低夜間(9~12)照明光度，以維護生態自然環境。 12. 陽台、露臺綠化部分，應考量其排水方式並檢附相關剖面圖說。 13. 請檢附地面層排風系統之立面美化圖說。 14. 地面層及屋頂綠化之景觀剖面圖請標明覆土深度並檢討其深度是否符合規定。 15. 報告書內容部分:請於修正對照表圖前補附該次會議紀錄、修正對照表與土管及都審原則檢討之頁碼請確實對照、圖面解析度及比例應再予調整、交通系統動線分析圖說請以基地現況測繪圖說繪製。 16. 建議在不影響車位設置之情況下適度調整車道出入口，以弧形之設計，引導車輛出車道口往右側行駛以達更新單元整體街廓之人行及車行動線合理規劃，並設立號誌以確保人車行進安全。 17. 請調整出入口與緩衝空間之區隔。 18. 建議調整門廳出入口及緩衝空間出入口之配置。	9. 遵照辦理，本案空調主機為立體重疊設置，故僅需設置於後陽台，已補充相關圖說。) 10. 遵照辦理，屋脊裝飾物採金屬構架，並已檢討相關安全項目，且將管理維護方式納入規約。 11. 遵照辦理，已將夜間(9~12)照明光度降低。 12. 遵照辦理。 13. 遵照辦理。 14. 遵照辦理。 15. 遵照辦理。 16. 遵照辦理，已將車道以弧形設計引導出車道口往右行駛，並設立警示號誌以確保人車行進安全。 17. 遵照辦理，已將出入口與緩衝空間區隔。 18. 遵照辦理，已將門廳出入口與緩衝空間區隔。	9. 都審報告書 P3-24、P3-25 10. 都審報告書 P3-8 11. 都審報告書 P3-11 12. 都審報告書 P3-9 13. 都審報告書 P3-25 14. P12-8、P12-9、P12-14 15. 都審報告書目錄、Ch1 16. P11-9、都審報告書 Ch7 17. P11-9 18. P11-9
都更委員意見	容積獎勵部分	1. 汽車出入口人行步道之植栽配置方式，請配合車輛可方便迴車之概念進行調整。另基地北側請留設至少 2 公尺供民眾通行，其車道出入口留設之空間可納入人行步道獎勵計算。 2. 人行步道規劃計部份，建議配合本案更新單元東南側之登山口，設計為供大眾使用之休閒廣場，加強對社區外及社區內服務功能。另申請人行步道獎勵部分，其計算方式應以陽台外緣投影位置畫直線進行計算。 3. 申請提供社區使用之公益設施應開放提供不特定民眾使用，需訂定易懂之使用管理維護計畫及收費辦法、開放內容，並納入公寓大廈規約草約確實執行；另動線之規劃應具區隔性，俾利社區內外民眾之出入安全。 4. 本案申請銀級綠建築獎勵部分，需載明於管理維護計畫中，並於發布實施前，與本府簽訂「申請綠建築設計容積獎勵協議書」。 5. 本案協助開闢之 8 米計畫道路為本更新單元車行之必要動線，鑒於開闢之本意與獎勵原意不符，建議納入共同負擔計算，取消獎勵容積之申請。	1. 遵照辦理，汽車出入口之喬木已取消，改採灌木植栽確保人車安全。基地北側已退縮留設 2 公尺之人行步道，車道出入口留設之空間納入人行步道獎勵。 2. 遵照辦理，東南側之人行步道規劃為供大眾使用之休閒廣場；人行步道獎勵之計算以陽台外緣投影位置畫直線進行計算。 3. 已於規約中載明開放公益設施予不特定民眾使用，並訂定相關管理維護計畫及收費辦法於住戶管理規約中。另已進行社區內外民眾動線規劃區隔，以維護社區內外民眾之出入安全。 4. 已將本案申請銀級綠建築相關事項載明於住戶管理規約中，並已預擬「申請綠建築設計容積獎勵協議書」，待後續本案進行發布實施前，進行協議書之簽訂。 5. 遵照辦理。	1. P11-6、P11-9 2. P11-6、P12-5 3. 詳附錄-23、附錄-25 4. 附錄-23、附錄-39 5. P10-5、P15-1

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	財務計畫部分	1. 有關財務計畫資金來源部分，請實施者加強說明資金之使運用與安排，俾利財務計畫可行性。 2. 容積移轉費用請以「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」提列。 3. 貸款利息之提列，需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為準，請實施者修正調整。 4. 由於本案產權單純，建議風險管理費建議以 11%提列；另有關外接水、電、瓦斯管線費用請依通案 4 萬元/戶提列。 5. 另單位興建成本，結構體耐震能力提升 10%工程加計部分，請於後續權利變換計畫詳載說明其必要性。	1. 敬悉，已將資金來源部分依照自有資金及貸款金額分項分期說明資金之運用與安排。 2. 遵照辦理。 3. 遵照辦理，本案申請分配期間為民國 100 年 10 月 19 日至民國 100 年 11 月 17 日，另本案貸款利息提列之五大銀行平均基準利率為 2.86%(查詢日期為 100 年 10 月 4 日)，符合申請分配日前一個月內之期限規定。 4. 遵照辦理。 5. 遵照辦理，已補充說明。	1. P15-8 2. P15-1、P15-6 3. P15-5 4. P15-4 5. P15-2
	計畫書內容部分	1. P15-7 頁共同負擔比例 60.14%誤植為 59.65%部分，請修正。 2. P11-1 及 P11-47 頁圖面，請以實測之現況圖供審議委員審核。 3. 有關估價報告書部分，建議調整所引用之土地比較案例，並補充引用案例之區位說明圖。	1. 已依委員意見修正數值誤植部分，修正後共同負擔比例為 56.32%。 2. 遵照辦理，已修正。 3. 遵照辦理，已修正。	1. P15-7 2. P11-1、P11-47 3. 估價報告書
會議結論		請實施者依委員及相關單位意見修正，提送下次專案小組討論。	--	--

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第一次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

- 會議時間：民國 101 年 7 月 10 日
- 發文文號：北城更事字第 1015230174 號

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
各單位意見	一、新北市政府交通局	1. 依新北市都市設計審議原則，請再檢視汽機車車道寬度於人行道出入口處是否為六公尺以下。	本案汽機車車道寬度為 5.5M，符合規定。	詳 P11-9
		2. 都設報告書 P3-3 所述秀峰路 153 巷將保留現況供通行使用，惟 P3-17 又說計畫道路未開闢完成前，建請保留道路，是否有前後不一致情形?	1. P3-17 所述為秀峰路 153 巷 42 弄，為基地內現有通路，與秀峰路 153 巷不同。 2. 計畫道路開闢後仍保留秀峰路 153 巷通行。	詳都設報告書 P3-4、P3-17
		3. 報告書 P5-1~5-3 部分停車位位於樓層間通道上，是否影響車輛進出?建請調整車位。	遵照辦理，已調整車位以利車輛安全進出。	詳 P11-33~11-36
		4. 另基地停車場出、入口位於未開闢之計畫道路上，請開發單位承諾建案完成前開發四周計畫道路。另停車場出入口位置緊鄰北側停車場入口，是否影響車輛進出？請開發單位再檢討出入口位置。	1. 本案預計開闢之計畫道路將於建案完成前興闢完成。 2. 停車場入口位置已向南側調整，經檢討北側停車場之出入動線與本基地不至相互干擾，應不影響車輛進出。	詳 P11-9
		5. 報告書 P5-5 依新北市都市設計審議原則，汽機車坡道於地面層至人行道或沿街步道式開放空間之間應留至少 6 公尺平地，請依該原則檢討設置。	本案汽機車坡道確實於地面層至人行道留設 6 公尺以上平地，符合規定。	詳 P11-9
		6. 報告書 P3-5 請於停車場出、入口加裝停車警示燈、反光鏡等設施，以免人車發生衝突。	遵照辦理，已補充標示相關停車安全設施。	詳都設報告書 P6-7~6-9
		7. 報告書 P3-14 防災平面計劃圖，計畫道路轉彎處是否可供雲梯車迴轉？請補充轉彎軌跡示意圖。	依據台北市「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」之附圖，以 15 公尺消防車測試之結果，本基地路寬 8M，供消防車迴轉空間應無虞。	詳 P11-47
都設委員意見	一、都市設計部份	1. 法令檢討部分： (1) 請確實逐條檢討本區土地使用管制要點。	(1)遵照辦理。	詳 P1-1~1-5
		(2) 本案綠建築獎勵、提升防災性能獎勵、提升保水性能之開挖率獎勵之部分，係為都市更新獎勵事項或都市設計審議事項，若為都市設計審議事項請以於都審報告書內檢討其是否符合土管獎勵規定。	(2)本案綠建築獎勵、提升防災性能獎勵、提升保水性能之開挖率獎勵之部分係為都市更新獎勵事項。	詳都更事業計畫報告書
		2. 開放空間及人行空間動線配置事項： (1) 基地臨轉角之空間與街道銜接之處須順平無高差，並請檢附街角剖面圖說。	(1)遵照辦理，已補附景觀鋪面剖面圖。	詳都設報告書 P3-18、P4-9
		(2) 車道出入口請標明尺寸且應與人行空間之鋪面形式連續、順平無高差(檢附剖面圖說)，並應於車道出入口處加裝警示設施。	(2)遵照辦理，已補附相關檢討圖說。	詳都設報告書 P3-18、P4-11、P6-7
		3. 建築量體、高度、造型、色彩及風格之事項： (1) 基地東北側臨秀峰路 153 巷 42 弄狹窄巷道，其車道緊鄰地界線建築，建請向內退縮至少 2 公尺留設供公眾通行之人行空間，以改善既有不佳之人行環境。	(1)本案北側現有巷道寬度約為 1~3M，且現況極少人車由此通行。為改善現有人行空間，經檢討整體配置，本案擬於臨現有巷道側退縮留設 1.5M 寬之人行步道，使實際可通行寬度達 3M 以上，應可有效改善現有巷道之人行環境。	詳 P11-9、P12-5

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		(2) 建請於陽台、露臺部分增加立體綠化花台，且應考量其排水方式。	(2)遵照辦理，已於正向立面增加立體綠化。	詳 P12-2~12-3
		(3) 夜間照明雖以不同時點顯示，但其差異性不足，請以真實情況模擬，並應考量節能減碳及光害問題。	(3)遵照辦理，已修正照明模擬圖說。	詳 P12-2 、都設報告書 P3-11
		4. 交通運輸系統事項： (1) 基地東南側現有通路之現況為供秀峰路 153 巷必要通行路徑，其於計畫道路未開闢完成前，規劃單位表示保留現況繼續供通行使用，但車道出入口位於秀峰路 153 巷口，且與對側 9 層之既有建築物車道出入口過近，其會造成交通之衝擊及人之安全，請再予考量調整本案車道出入口之位置，且應說明其與 8 公尺計畫道路開闢後之關係，並提供其交通管控及交管計畫。	(1)-1 停車場入口位置已向南側調整。 (1)-2 北側停車場之出入動線與本基地不至相互干擾。交通管控及計畫已補附於報告書內。	詳 P12-5、都設報告書 P3-6、P6-1~6-11
		(2) 基地臨仁愛路 106 巷(未開闢)側人行道上設置自行車位，是否有危人行安全，請再評估其妥適性。	(2)已將自行車位調整至社區內空地，不影響人行安全。	詳 P12-5
		(3) 地面層車道實牆高度為 230 公分，建請以透空式欄杆或立體綠化方式處理，以美化環境。	(3)遵照辦理，已修改為花台綠化。	詳 P12-5、都設報告書 P4-2、P5-5
		(4) 請考量地下室開挖結構及地下室 2 至 4 層車道下停車位之合理性。	(4)遵照辦理，經檢討後已適度調整車位以利車輛安全進出。	詳 P11-33~11-36
		(5) 請補附基地內部車行及人行動線。	(5)遵照辦理，已補充基地內部車行及人行動線。	詳 P11-31~P11-36、 P12-5
		5. 環境保護設施事項： (1) 為降低地表逕流、增加土壤入滲，請設計單位考量植穴覆土高程應低於人行道，另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝。	(1)遵照辦理，已增設滲透側溝。	詳都設報告書 P4-8
		(2) 空調主機、設備管線之圖說應標示冷媒管進出外牆開孔之位置，工作陽台請予以遮蔽美化並檢附相關圖說。	(2)遵照辦理，空調主機設備皆置於建築物背向立面，且加設格柵遮蔽美化。	詳都設報告書 P3-19
		(3) 垃圾、資源回收空間應靠近垂直動線核，以不跨越車道為原則。	(3)本案住宅分設為 A、B 兩棟，因此將資源回收空間置於兩棟可及距離約略相等處，以利住戶使用方便。	詳都設報告書 P3-21、P5-4
		(4) 地下室通風系統，應於地面層標示進排風塔之平面位置、剖面及尺寸，並檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係，並加以遮蔽美化。	(4)地下室通風系統之進排風口，皆設置於建築物背面之社區內庭園，並藉由景觀區隔及美化。	詳都設報告書 P3-20
		(5) 台電配電室設於地下一層，防洪設施(如車道牆加高)影響景觀部分請說明。	(5)地下室防洪方式採防水閘門，無影響景觀部分，防水閘門以台電提供之規範設置。	詳 P11-9
		6. 景觀計畫： (1) 請補附屋頂綠化之剖面圖且說明其管理維護方式並納入規約中。	(1)已補附相關圖說及規約內容。	詳都設報告書 P4-20、附錄-13
		(2) 基地臨仁愛路 106 巷側退縮人行步道系統上之喬灌木植栽形式，應考量延續鄰近校園之植栽形式設置，且人行道設置草皮部分建請增植喬木遮陰。	(2)遵照辦理，已增植喬木增加遮蔭效果。	詳 P12-8
		(3) 基地內栽植喬灌木，但其下方為地下層結構時建請以降板方式處理以利植物生長。	(3)遵照辦理，結構已以降板方式處理以利植栽生長。	詳都設報告書 P4-9~4-10
		7. 報告書內容部分：圖面比例應正確、綠化植栽表應含覆土深度。	遵照辦理，已配合修正。	詳 P12-8~P12-9

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、都市更新部份		1. 容積獎勵部分： (1) 申請提供社區使用之公益設施應開放提供不特定民眾使用，並應比照住戶訂定使用管理維護計畫及收費辦法，以專章載明納入公寓大廈規約草約確實執行。	(1)遵照辦理。已於住戶管理規約中載明社區公益設施提供本社區住戶與社區外不特定民眾使用，並訂定相關管理維護計畫及收費項目。	詳附錄-14
		(2) 申請協助開闢公共設施獎勵之公式計算中，管銷費用應以單位興建成本的11%核算。	(2)遵照辦理。	詳 P10-1~P10-2
		(3) 有關規劃一棟建築物得否申請 A5 獎勵，請作業單位釐清提下次小組討論。	(3)經查「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」有關 A5 獎勵部分並無規定一棟建築物不得適用，且本案業經新北市政府消防局審查消防救災活動空間，審查結果符合規定，故本案申請 A5 容積獎勵應無疑慮。	詳 P10-3
		(4) 留設人行步道部分，請配合周邊步道系統，整體設計規劃以達到開放空間之實質效益；請考量改善周邊環境，配合東北側現有道路留設至少 2 米之人行步道。	(4)本案北側現有巷道寬度約為 1~3M，且現況極少人車由此通行。為改善現有人行空間，經檢討整體配置，本案擬於臨現有巷道側退縮留設 1.5M 寬之人行步道，使實際可通行寬度達 3M 以上，應可有效改善現有巷道之人行環境。	詳 P11-9、P12-5
		(5) 人行步道容積獎勵部分： a. 請標示更新單元與周邊保護區、建築物與計畫道路之關係，並就整體環境考量汽機車出入口位置規劃，建議可配合鄰房留設於基地東北側，避免引入車流影響西南側開放空間之人行動線。 b. 人行步道容積獎勵應以直線順平核算；另依營建署解釋函表示，緩衝空間不得配置於退縮空間，請實施者檢討修正。 c. 自行車之車位，不得設置於申請人行步道容積獎勵之開放空間內，請修正。	a. 汽機車出入口位置規劃，設置於基地東北側。 b. 遵照辦理，已配合修正。 c. 遵照辦理，已將自行車位調整至社區內部空地。	a. 詳 P12-5 b. 詳 P11-6 c. 詳 P12-5
		(6) 有關申請建築容積獎勵之部分，應以圖示及計算公式詳細標示載於計畫書中容積獎勵專章。	(6)遵照辦理。相關計算公式詳見第拾章容積獎勵專章。	詳 P10-1~P10-7
		(7) 有關案內新峰段 1361 地號土地係屬未開闢之計畫道路，請實施者於容積移轉或協助開闢獎勵擇一申請。	(7)遵照辦理，有關本案周邊未開闢之計畫道路部分將統一採容積移轉辦理，容積移轉送出基地面積共計 773.00 平方公尺，相關增加之容積納入本案 20 層夾層設計。	詳 P8-1、P10-8
		(8) 本案申請建築容積獎勵，其涉及二樓以上平均單價，請實施者補附估價報告書。	(8)本案為事業計畫與權利變換計畫併送案件，業已提送三家估價報告書，相關估價報告摘要內容建議詳權利變換計畫附錄。	
		2. 財務計畫部分： (1) 貸款利息請依申請分配日前三個月內中央銀行公布之五大銀行平均基準利率為準（目前為 2.89%），請實施者修正調整。	(1)遵照辦理，依照「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，有關都市更新工程費用及權利變換費用貸款利率，依申請分配日前三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。本更新事業之經費來源預計為 30%自有資金及 70%融資貸款，其中 30%自有資金依照郵局利率 1.37%，另外 70%融資貸款乃依據 100/10/4 中央銀行公布之五大銀行平均基準利率 2.86%加計 1.5%	詳 P15-5

發表人		發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
			估計（申請分配期間為 100/10/19 至 100/11/17），因此本案貸款利率以 3.46%估算。	
		(2) 財務計畫中現金流量表，應以可行之方案詳細載明資金及利息流量。	(2)遵照辦理。	詳 P15-8
		(3) 土地改良物拆遷補償費請依「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」提列。	(3)遵照辦理，土地改良物拆遷補償費已遵照「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」規定提列。	詳 P14-2
		3. 計畫書內容部分： (1) 植栽部分請依相關規定及設計審議原則規劃；開挖率計算請依工務局規定重新檢討；大小停車位之設置請依工務局相關規定辦理，並以連續編號方式標示；房地產市場調查筆誤部分請修正。	遵照辦理。 (1)-1.有關植栽部分已依相關規定及設計審議原則規劃。 (1)-2 開挖率計算已依工務局規定重新檢討。 (1)-3 大小停車位之設置已依工務局相關規定辦理，並以連續編號方式標示；另有關房地產市場調查部分已與估價師確認數據無誤。	詳 P5-10、P11-7、 P11-33~P11-36、 P12-5~P12-14
		(2) 計畫書現況分析中，停車空間現況之公共停車場與公有停車場之區別，請實施者釐清修正。	(2)遵照辦理。經確認後為文字誤植，已統一修正公共停車場為公有停車場。	詳 P5-7
		(3) 細部計畫及其圖說所載「變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案」得適度放寬高度規定部份，請實施者釐清引用法令之依據。	(3)經釐清後因該段文字與本案無直接關聯，已將該段文字刪除。	詳 P6-1
		(4) 本案財務計畫共同負擔另外提列之制震及結構改良費用，請補附相關圖說及費用分析。	(4)遵照辦理，相關費用請參照附錄三、相關圖說請參照附錄八。	詳附錄-5、附錄-54
		(5) 本案周邊道路均未開闢，請以專章詳細說明協助開闢計畫道路部分。	(5)遵照辦理，相關圖說請詳閱第八章公設興修專章。	詳 P8-3
會議結論		請實施者依委員及相關單位意見修正，提送下次專案小組討論。	遵照辦理。	-

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公辦公聽會紀錄回應綜理表

- 會議時間：民國 101 年 6 月 14 日
- 發文文號：新北更事字第 1014232933 號

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
專家學者 黃明達 委員	1.本案產權相對單純且同意比例達百分之百，選配過程不需辦理公開抽籤作業，表示實施者與地主之間的溝通相當順利，值得讚許。 2.因新北市政府對於「不能及不願參與選配者」議題特別慎重，避免未來糾紛產生，請實施者就本案不能參與分配者(高新、高厚、高牽、高家齊、高于等人)先行說明原因。	1.敬悉。 2.經查原(高新、高厚、高牽、高家齊、高于等人)為本案地上權人，而地上權人又是本案地主已故祖先，繼承人為地上權人後代，本案後續推動過程應無爭議。
專家學者 曹奮平 委員	本案性質相對單純，且公聽會的會議過程相當和諧，實屬難得。提醒各位地主，因都市更新案推動過程相當冗長，希望各位有任何想法或意見，都應該勇敢地向實施者反應，另未來審議階段，請實施者務必將最新資訊提供給各位地主知悉，若地主有不同意見時，也請實施者能儘量協調，俾利本案後續之推動。	敬悉。
主席 徐子宏股長	再次感謝大家今日的出席，本案公開展覽期間為 101 年 5 月 28 日至同年 6 月 26 日，若後續各位地主對本案有其他意見，仍可填寫相關書面意見表示並寄至本處，作為審議時之參考，本日公辦公聽會到此結束，謝謝各位	敬悉。

「擬定新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業暨權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

■ 會議時間：民國 100 年 10 月 18 日

■ 發文文號：豪(汐)字第 0005 號

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
新北市政府城鄉局 都市更新處代表（新 北市都市更新學會 代理） 蔡錦宗	請實施者釐清本案地上權的問題，並請說明本案土地所有權人參與、不願或不能參與權利變換的處理方式。	本案土地所有權人「參與權利變換」之處理方式乃依據（都市更新條例第 31 條）更新後應分得權利價值參與分配房地，並依實際分配與應分配價值差額找補償金；「不願參與」處理方式乃依據（都市更新條例第 31 條）得以更新前權利價值計算補償金；「不能參與權利變換」則依據（都市更新條例第 31 條、權利變換實施辦法第 7-1 條）應分配之土地及建物未達最小分配面積單元，得以更新前權利價值計算補償金，不足最小分配單元者，得與他人合併分配房地等處理措施。
專家學者 林旺根 委員	1.今日公聽會，本案地主並無出席參與，顯示實施者與地主先期溝通已獲得圓滿的協議。 2.請規劃單位確認地上權的問題，並請確認地上物為合法建築物或是違章建築。 3.現階段之計畫道路尚未開闢，更新後道路將會開闢，但也僅止於本案基地周邊，因此面前道路退縮部分，未來將影響車輛進出時之動線及交通指示，請規劃單位特別留意。 4.共同負擔接近 58.15%，並包含容移之成本提列，目前估價師公會以及更新審議會針對容移成本所提列之內容不太一致，請規劃單位於報告書中就成本提列部分加以敘明。 5.本基地都市更新之空間規劃，均考量周邊環境之交通動線、都市防災及道路退縮，待更新完成後將會有效提升周邊環境及居住品質，在此預祝本案推動順利。 6.目前審議會針對公益設施「如何提供社區使用」亦有所考量，因此如何提供、並開放周邊公眾無償使用公益設施，請實施者考量相關配套辦法，並納入報告書內容。	1.敬悉。 2.本更新單元內無合法建物，地上物均屬土地所有權人之自有違建。 3.敬悉，委員意見已納入整體規劃設計考量，本案汽機車出入動線設置緩衝空間並採取人車分道系統，詳見更新事業計畫書 P12-4 至 P12-5。 4.本案容積移轉提列成本乃依據都市計畫容積移轉實施辦法 9 條。詳見都市更新事業計畫書 P15-4。 5.敬悉。 6.敬悉，詳見第 10 章申請獎勵項目及額度 P10-1。
專家學者 戴廣平 估價師	1.本案為汐止地區第一個由民間私部門自行辦理劃定的都市更新事業案，因此對於汐止地區可說是別具意義，本事務所對於能夠參與本案也感到相當榮幸。 2.本案地上建物均屬於早期的構造體，因此契約擬定及其他證明條件的認定都較為模糊，也缺乏詳細的法定證明資料，由於無客觀的契約文件輔助，因此本計畫案估價層面就變得較為主觀的評斷，所以也請本案估價同業審慎評估地上物構造體的年期與相關估價課題。 3.預祝本案推動順利，謝謝。	敬悉。

「變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新權利變換計畫案」
核定版與變更版內容對照說明表

變更理由：配合本案原計畫文字漏繕修正、辦理產權移轉、信託登記異動、地上權塗銷登記及分配停車位變動及依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊，依據都市更新條例第 29 條之 1 申請辦理變更都市更新權利變換計畫案。

項次	章節	變更前(原計畫)		變更後(本計畫)		變更原因	法令依據
		頁次	內容	頁次	內容		
1	伍、現況分析	3-2	表 5-1 更新前土地所有權人名冊（原計畫）	3-4	表 5-1 更新前土地所有權人名冊(變更後)	原核定之內容因產權移轉及辦理信託登記異動，同時配合本案執行辦理地上權塗銷登記，詳細修正說明如下： (一) 權利變換期間辦理土地之移轉：1353、1354、1355、1357、1368 地號原土地所有權人欣暘建設股份有限公司，因產權買賣移轉予欣暘建設股份有限公司。 (二) 權利變換期間辦理土地之移轉：1351 地號原土地所有權人陳○○，因去世遺產繼承予陳○○、陳○○、高○○、高○○。 (三) 依都市更新條例第十三條辦理時之信託登記：全體土地所有權人配合本案執行，辦理信託登記予中國信託商業銀行股份有限公司。 (四) 權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、設定負擔及抵押權、限制登記之塗銷：本案不願不能參與者之補償金已於民國 102 年 9 月 6 日通知所有權人於民國 102 年 9 月 9 日到民國 102 年 10 月 10 日止，親至欣暘建設股份有限公司領取，惟期間無人領取，因此本案於 102 年 10 月(屬權利變換期間)依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 3 辦理提存後，並辦理地上權塗銷登記，後續土地登記謄本已無相關地上權登記事項，惟本案更新前權利變換關係人，仍應以原計畫登載為準，維持其相關權利。	都市更新條例第 29 條之 1
2	陸、重建區段之土地使用計畫	6-4~6-94	各層平面圖	6-4~6-94	各層平面圖	配合「變更新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」圖面統一更新。	--
3	拾壹、更新前後權利價值鑑價	11-1	表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(原計畫)	11-1	表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(變更後)	配合地政機關地籍測量或建築物測量結果修正更新後房地價格。	都市更新條例第 29 條之 1
		11-2	表 11-3 更新前各土地所有權	11-3	表 11-3 更新前各土地所有權人	配合產權移轉及信託登記調整更新前各土地所有權人。	都市更新條例第 29 條之 1

項次	章節	變更前(原計畫)		變更後(本計畫)		變更原因	法令依據
		頁次	內容	頁次	內容		
			人權利價值表（原計畫）		權利價值表(變更後)		
		11-4	表 11-5 更新後各分配單元價值表(原計畫)	11-6	表 11-5 更新後各分配單元價值表(變更後)	配合地政機關地籍測量或建築物測量結果修正更新後房地價格。	都市更新條例第 29 條之 1
5	拾貳、共同負擔	12-1	表 12-1 費用共同負擔表（原計畫）	12-2	表 12-2 費用共同負擔表(變更後)	配合產權移轉及信託登記調整更新前各土地所有權人。	都市更新條例第 29 條之 1
6	拾參、更新後分配面積及位置	13-2	圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖（原計畫）	13-5	圖 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照圖(變更後)	(一) 參與分配人高○○及鄒○○，原申請分配車位考量使用便利，參與分配人與實施者協議調整，其分配停車位變動，經變動雙方同意，配合調整後分配車位，不影響其他所有權人權益。(高○○，原申請分配車位編號 95、96 改為車位編號 95、99；鄒○○，原申請分配車位編號 67、68 改為車位編號 75、76) (二) 同時，配合產權移轉及信託，調整分配人清冊。 (三) 另外，實施者獲配車位之登記戶別調整，不影響其他所有權人權益。	都市更新條例第 29 條之 1
7	拾陸、土地及建築物分配清冊	16-2	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（原計畫）	16-4	表 16-2 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(變更後)	(一) 針對原計畫表 16-1 受配人高○○有文字漏繕之顯然錯誤之更正。 (二) 參與分配人高○○及鄒○○，原申請分配車位考量使用便利，參與分配人與實施者協議調整，其分配停車位變動，經變動雙方同意，配合調整後分配車位，不影響其他所有權人權益。(高○○，原申請分配車位編號 95、96 改為車位編號 95、99；鄒○○，原申請分配車位編號 67、68 改為車位編號 75、76) (三) 同時配合產權移轉及信託，調整分配清冊。	都市更新條例第 29 條之 1
		16-7	表 16-3 土地及建築物分配清冊-實施者（原計畫）	16-9	表 16-4 土地及建築物分配清冊-實施者(變更後)	(一)配合本案信託，調整分配清冊。 (二) 另外，實施者獲配車位之登記戶別調整，不影響其他所有權人權益。	都市更新條例第 29 條之 1
9	拾柒、地籍整理計畫	17-4	表 17-2 土地登記清冊（原計畫）	17-8	表 17-2 土地登記清冊(變更後)	(一) 參與分配人高○○及鄒○○，原申請分配車位考量使用便利，參與分配人與實施者協議調整，其分配停車位變動，經變動雙方同意，配合調整後分配車位，不影響其他所有權人權益。(高○○，原申請分配車位	都市更新條例第 29 條之 1
		17-14	表 17-3 建物登記清冊（原計畫）	17-18	表 17-3 建物登記清冊(變更後)		

對照表-2

項次	章節	變更前(原計畫)		變更後(本計畫)		變更原因	法令依據
		頁次	內容	頁次	內容		
		17-25	表 17-4 土地他項權利登記清冊（原計畫）	17-26	表 17-4 土地他項權利登記清冊（變更後）	編號 95、96 改為車位編號 95、99；鄒○○，原申請分配車位編號 67、68 改為車位編號 75、76) (二) 同時，配合產權移轉及信託，調整分配人清冊。 (三) 另外，實施者獲配車位之登記戶別調整，不影響其他所有權人權益。	
		17-27	表 17-5 建物他項權利登記清冊（原計畫）	17-28	表 17-5 建物他項權利登記清冊（變更後）		
10	拾捌、實施進度	18-1	表 18-1 都市更新事業實施進度表(原計畫)	18-2	表 18-2 都市更新事業實施進度表(新計畫)	配合本案實際進度更新。	--

壹、辦理緣起與法令依據

(同原計畫)

本案已於民國 102 年 8 月 20 日經新北市政府(北府城更字第 1020006351 號函)核定自民國 102 年 8 月 30 日發布實施，民國 103 年 2 月 20 日領取建照執照，民國 106 年 6 月 29 日領取使用執照。考量本案下列情形，擬依照都市更新條例第 29 條之 1 辦理權利變換計畫之變更。

- 一、 計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- 二、 參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- 三、 依都市更新條例第十三條辦理時之信託登記。
- 四、 權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、設定負擔及抵押權、限制登記之塗銷。
- 五、 依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

貳、計畫地區範圍(同原計畫)

一、權利變換地區位置

本更新單元位於新北市汐止區新峰段，由仁愛路、仁愛路 122 巷及仁愛路 106 巷所圍街廓內，鄰新北市汐止區新峰國小東側。更新單元位置及範圍詳圖 2-1。

本更新單元於新北市政府於民國 100 年 9 月 1 日北城更事字第 1000001239 號函「新北市汐止區新峰段 1351 地號等 7 筆土地都市更新事業概要」申請都市更新事業核准。

二、權利變換範圍總面積

本更新基地之範圍包含位於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，更新單元地籍套繪圖與更新單元地形套繪圖詳參圖 2-2、圖 2-3。

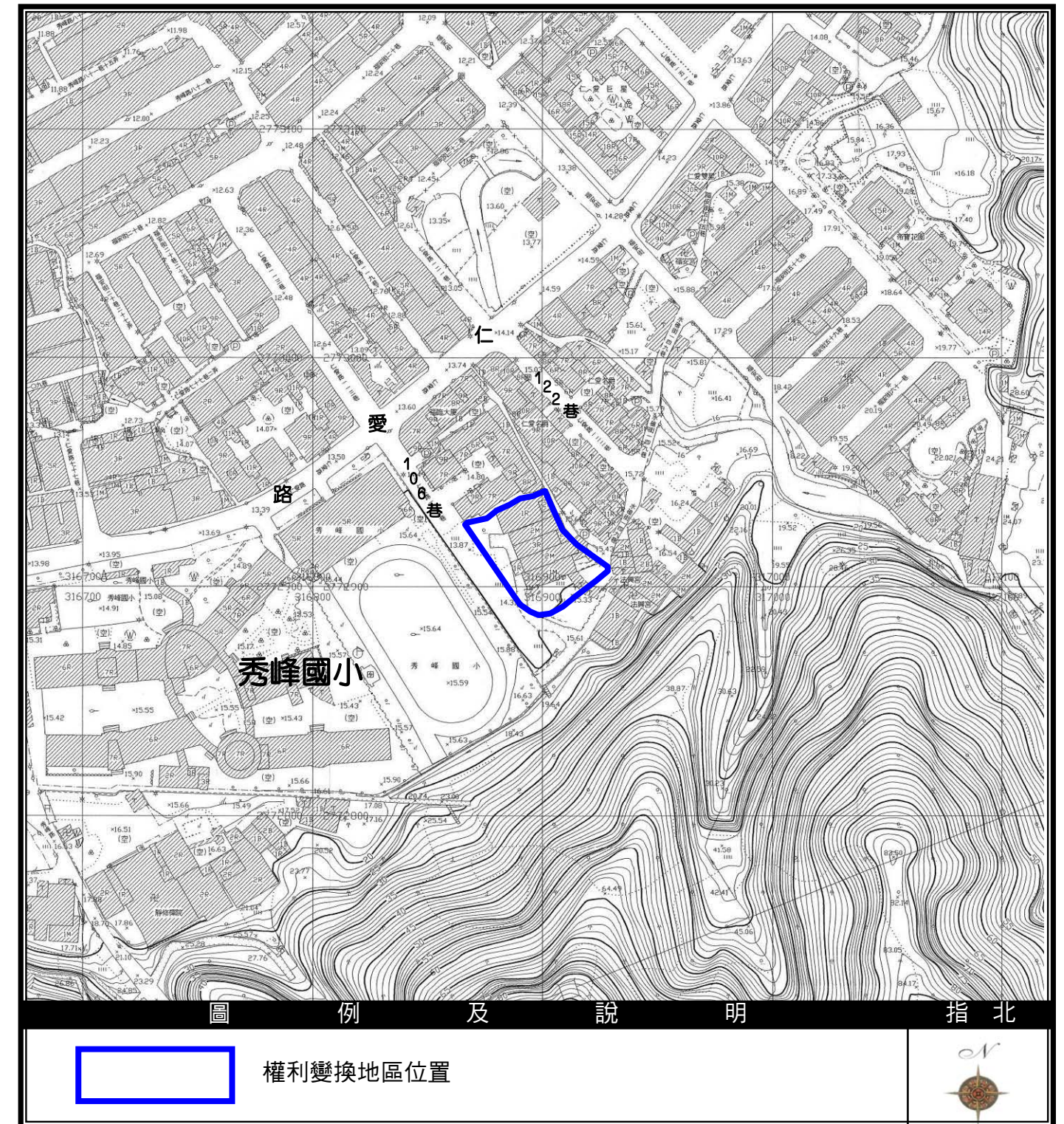


圖 2-1 權利變換地區位置示意圖

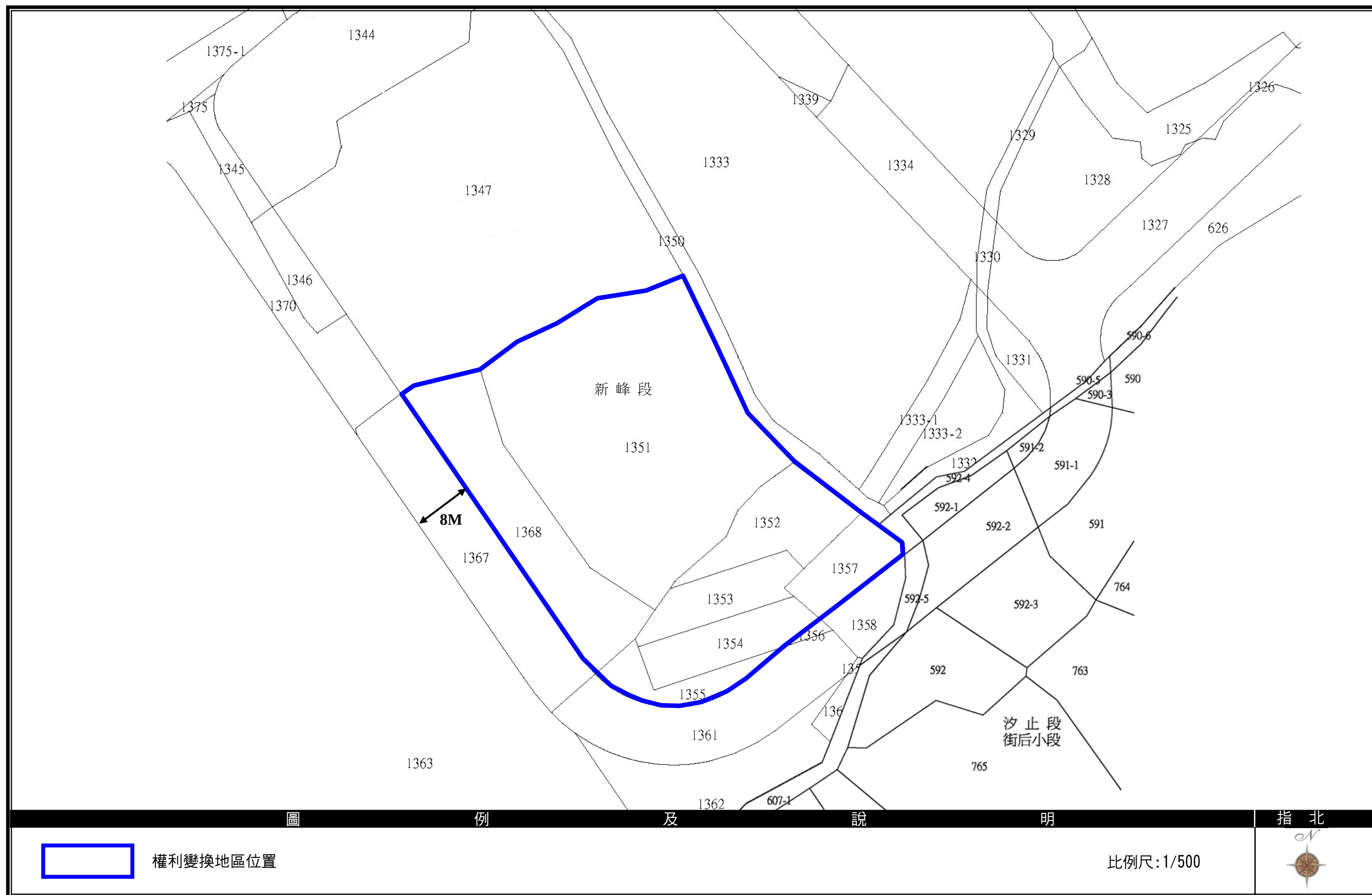
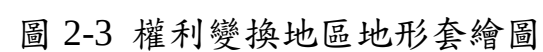


圖 2-2 權利變換地區地籍套繪圖



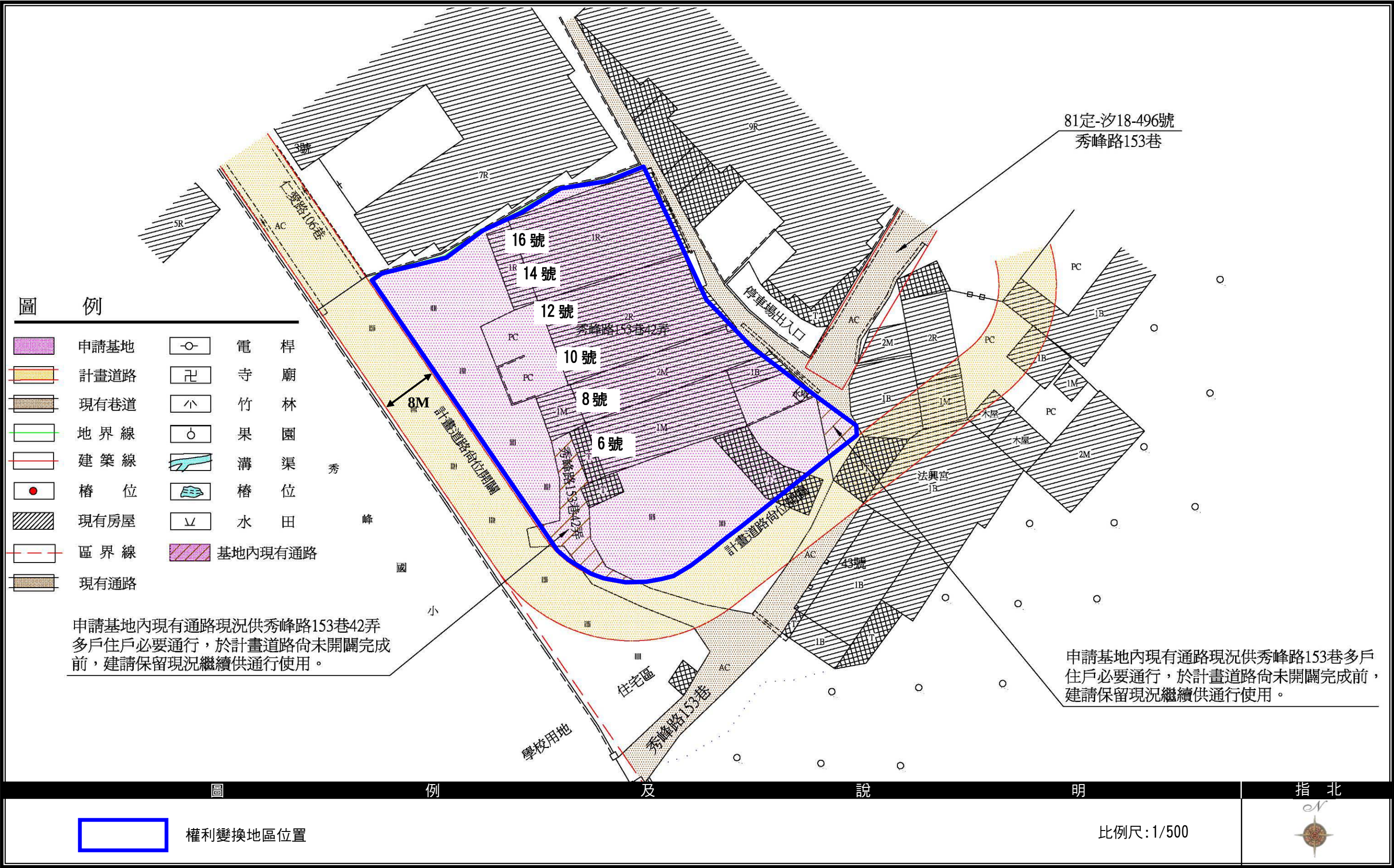


圖 2-4 權利變換地區地形套繪圖（依照建築線指示圖）

(同原計畫)

肆、原有公共設施用地等土地面積

(同原計畫)

伍、現況分析

一、更新前土地所有權人名冊

本權利變換地區範圍為新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號共 7 筆土地，權利變換面積為 2,110.00 m²，土地皆為私有；私有土地所有權人數共計 12 人，詳表 5-1 更新前土地所有權人名冊。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(原計畫)

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利總類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
1	陳○○	1351	1,088.00	0001	1/4	272.00	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
2	高○○	1351	1,088.00	0003	5/96	56.67	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
3	高○○	1351	1,088.00	0004	5/96	56.67	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
4	高○○	1351	1,088.00	0005	5/96	56.67	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
5	高○○	1351	1,088.00	0006	5/96	56.67	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
6	高○○	1351	1,088.00	0007	1/8	136.00	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	權利總類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
							地上權	0002-003	高○○	註 2
7	高○○	1351	1,088.00	0008	1/8	136.00	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
8	林○○	1351	1,088.00	0009	5/48	113.33	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
9	高○○	1351	1,088.00	0010	5/48	113.33	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
10	鄒○○	1351	1,088.00	0011	1/24	45.33	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
		1352	176.00	0002	1/2	88.00	-	-	-	-
11	鄒○○	1351	1,088.00	0012	1/24	45.33	地上權	0001-001	高○○	註 2
							地上權	0001-002	高○○	註 2
							地上權	0002-001	高○○	註 2
							地上權	0002-002	高○○	註 2
							地上權	0002-003	高○○	註 2
		1352	176.00	0003	1/2	88.00	-	-	-	-
12	林○○	1353	125.00	0004	1/1	125.00	抵押權	0004-000	中國信託商業銀行股份有限公司	-
		1354	140.00	0004	1/1	140.00	抵押權	0003-000	中國信託商業銀行股份有限公司	-
		1355	86.00	0003	1/1	86.00	抵押權	0003-000	中國信託商業銀行股份有限公司	-
		1357	110.00	0012	1/1	110.00	抵押權	0003-000	中國信託商業銀行股份有限公司	-
		1368	385.00	0043	1/1	385.00	抵押權	0003-000	中國信託商業銀行股份有限公司	-
合計	12 人	-	-	-	-	2110.00	-	-	-	-

註 1：本表所在地段為新北市汐止區新峰段；內容依謄本事項刊載。

註 2：依臺北縣政府 98 年 3 月 27 日北府地籍字第 09802350241 號公告屬地籍清理清查辦法第 3 條第 7 款之土地。

伍、現況分析

一、更新前土地所有權人名冊

本權利變換地區範圍為新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 地號共 7 筆土地，權利變換面積為 2,110.00 m²，土地皆為私有。

原核定之內容因產權移轉及辦理信託登記異動，同時配合本案執行辦理地上權塗銷登記，詳表 5-2 更新前土地所有權人名冊(變更後)，詳細修正說明如下：

- (一)權利變換期間辦理土地之移轉：1353、1354、1355、1357、1368 地號原土地所有權人因產權買賣移轉予欣暘建設股份有限公司。
- (二)權利變換期間辦理土地之移轉：1351 地號原土地所有權人陳招，因去世遺產繼承予陳○○、陳○○、高○○、高○○。
- (三)依都市更新條例第十三條辦理時之信託登記：全體土地所有權人配合本案執行，辦理信託登記予中國信託商業銀行股份有限公司。
- (四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、設定負擔及抵押權、限制登記之塗銷：本案不願不能參與者之補償金已於民國 102 年 9 月 6 日通知所有權人於民國 102 年 9 月 9 日到民國 102 年 10 月 10 日止，親至欣暘建設股份有限公司領取，惟期間無人領取，因此本案於 102 年 10 月(屬權利變換期間)依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 3 辦理提存後，並辦理地上權塗銷登記，後續土地登記謄本已無相關地上權登記事項，惟本案更新前權利變換關係人，仍應以原計畫登載為準，維持其相關權利。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(變更後)

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利總類	登記次序	他項權利人	
1	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	1351	1,088.00	0028	3983/40000	108.3376	＝	＝	＝	註 2
2	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	1351	1,088.00	0029	2030/40000	55.2160	＝	＝	＝	註 2
3	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	0030	1998/40000	54.3456	＝	＝	＝	註 2
4	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	0031	1989/40000	54.1008	＝	＝	＝	註 2
5	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	0019	5/96	56.67	＝	＝	＝	註 2
6	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	0014	5/96	56.67	＝	＝	＝	註 2
7	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	0020	5/96	56.67	＝	＝	＝	註 2

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	權利總類	登記次序	他項權利人	
8	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	<u>0021</u>	5/96	56.67	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
9	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	<u>0022</u>	1/8	136.00	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
10	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	<u>0015</u>	1/8	136.00	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
11	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	1351	1,088.00	<u>0016</u>	5/48	113.33	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
12	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1351	1,088.00	<u>0023</u>	5/48	113.33	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
13	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1351	1,088.00	<u>0017</u>	1/24	45.33	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
		1352	176.00	<u>0004</u>	1/2	88.00	－	－	－	－
14	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1351	1,088.00	<u>0018</u>	1/24	45.33	＝	＝	＝	<u>註 2</u>
		1352	176.00	<u>0005</u>	1/2	88.00	－	－	－	－
15	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1353	125.00	<u>0008</u>	1/1	125.00	最高限額抵押權	<u>0005-000</u>	中國信託商業銀行股份有限公司	－
		1354	140.00	<u>0008</u>	1/1	140.00	最高限額抵押權	<u>0004-000</u>	中國信託商業銀行股份有限公司	
		1355	86.00	<u>0007</u>	1/1	86.00	最高限額抵押權	<u>0004-000</u>	中國信託商業銀行股份有限公司	
		1357	110.00	<u>0016</u>	1/1	110.00	最高限額抵押權	<u>0004-000</u>	中國信託商業銀行股份有限公司	
		1368	385.00	<u>0047</u>	1/1	385.00	最高限額抵押權	<u>0004-000</u>	中國信託商業銀行股份有限公司	
合計	1人	-	-	-	-	2110.00	-	-	-	-

註 1：本表所在地段為新北市汐止區新峰段；內容依謄本事項刊載。

註 2：本案於 102 年 10 月(屬權利變換期間)依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 3 辦理補償金提存後，本案範圍內汐止區新峰段 1351 地號已辦理地上權塗銷登記，後續土地登記謄本已無相關地上權登記事項，惟本案更新前權利變換關係人，仍應以原計畫登載為準，維持其相關權利。

二、更新前權利變換關係人名冊

(同原計畫)

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

(同原計畫)

陸、重建區段之土地使用計畫

一、都市計畫土地使用強度（同原計畫）

（一）基本資料

- 1.基地坐落：新北市汐止區新峰段三小段 1351 地號等 7 筆土地
- 2.基地面積：2110.00 m²（638.28 坪）
- 3.使用分區：住二
- 4.建蔽率：50％（住宅區）
- 5.容積率：240％（住宅區）
- 6.允建容積：5064.00 m²（1531.86 坪）
- 7.允建建築面積：1055.00 m²（319.14 坪）

（二）基本法令分析

- 1.本基地屬新北市住宅區。
- 2.建築物以 3.6 比 1 之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線；建築基地臨接面前道路之對側有永久性空地，其陰影面積得加倍計算。

（三）建築物高度暨退縮檢討

1.基地地面基準提高

本案未規劃增設公用停車空間，故無涉及基地建築物高度提高起算之獎勵。

2.建築物高度檢討

「建築技術規則」第 164 條規定，建築物高度依左列規定：建築物以 3.6：1 之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地鄰接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線（詳圖 6-1）。陰影及高度之計算如下：

$$As \leq L \times Sw \div 2 \text{ 且 } H \leq 3.6 (Sw + D)$$

西南側八米仁愛路 106 巷，道路陰影計算如下。

$$\text{道路陰影} = 494.26 \div 2 = 247.13 \text{ m}^2$$

建築物陰影=

$$41.63 \times 5.846 + 6.718 \times 1.65 \div 2 - 6.918 \times 0.419 \times 2 \div 3 = 246.98 < 247.13 \text{ m}^2 \text{ OK.}$$

二、申請容積獎勵後土地使用強度（同原計畫）

（一）容積獎勵後土地使用強度

本案建築物量體擬規劃為 1 幢，20 層樓，地下 4 層之住宅大樓，採 RC 結構設計，詳參建築面積檢討表。

表 6-1 更新單元土地使用強度表

1	基地位置		新北市汐止區新峰段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368 等 7 筆地號	
2	基地使用分區		住二	
3	基地面積（m ² ）		2110.00 m ² （638.28 坪）	
4	法定建蔽率（％）		50%	
5	法定建築面積（m ² ）		1055.00 m ²	
6	法定容積率（％）		240.％	
7	法定容積樓地板面積（m ² ）		5064.00 m ²	
8	都市更新獎勵容積（％）		2184.42 m ²	
9	其他獎勵容積（％） （開放空間、容積移轉、停車獎勵等）		容積移轉=1855.2 m ²	
10	允建容積率及樓地板面積（m ² ）		431.45%	9,103.62 m ²
11	法定建蔽率（％）	實設建築面積（m ² ）	50%	620.99 m ²
12	法定空地面積(m ²)	實設空地面積（m ² ）	1,055.00 m ²	1,489.01 m ²
13	法定容積率（％）	實設總容積樓地板面積（m ² ）	240%	9,103.62 m ²
14	興建樓層數		20	
15	工程造價（元/平方公尺）		依據新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表屬鋼筋混凝土 13 層以上建築物 13,990 元/平方公尺	
16	停車數量檢討（位）		汽車位： (11243.52-223.20-51.76-37.81-500)/150=69.54=70 輛 實設 102 輛>70 輛 OK 機車位：各分戶總樓地板面積超過 66 m ² 者，設置機車位以 1 戶 1 機車位為原則 設置 93 輛≥93 輛 OK	

三、建築興建計畫（同原計畫）

（一）計畫容納戶數與汽機車位

1、法定汽車位數檢討:

技術規則第 59 條第二類都市計畫內區域=

超過 500 平方公尺部分：

$$(11243.52-223.20-51.76-37.81-500)/150=69.54.....70 \text{ 輛}$$

新北市都市設計審議原則，新建工程除依土地使用分區管制規則與建築技術規則規定外，需符合一戶設置一汽車一機車之原則。

本案戶數共 93 戶....93 輛

本案規劃 102 輛，OK！

2、法定機車位數檢討:

本案戶數共 93 戶....93 輛

本案規劃 93 輛，OK.！

3、大小車位檢討：小車位 25 輛<1/4 總車位 26 輛，OK.！

表 6-2 各樓層設置之汽機車位數統計

樓層	汽車停車位		機車位	
	250×600	225×575	100×200	75×175
B1	9	3	47	46
B2	22	7	-	
B3	23	7	-	
B4	23	8	-	
小計	77	25	93	
合計	102		93	

表 6-3 計畫容納戶數及人口數統計

棟別	編號	1F	2-8F	9F	10-20F	各棟住戶人數統計	總計人口數量統計
A 棟	A1	0	5 人	5 人	5 人	185 人	372 人
	A2	0	5 人	0	5 人		
B 棟	B1	0	3 人	0	3 人	187 人	
	B2	0	3 人	3 人	3 人		
	B3	0	4 人	4 人	4 人		
戶數總合計		0 戶	35 戶	3 戶	55 戶	93 戶	

（二）配置計畫與規劃原則

本案採低建蔽率設計，基地西南側臨 8 公尺寬計畫道路(未開闢完成)，東南側臨 8M 計畫道路(未開闢完成)，平面規劃上皆退縮寬達 6 米以上之人行步道，東北側亦沿現有巷道退縮 1.5 米之人行步道，未來將配合基地內景觀設施與栽植行道樹，美綠化整體人行空間。形成沿街式人行步道串連都市的開放空間，配合多層次的綠化，塑造建築與環境的協調性。人車分道設計，動線區隔以確保人行與車行的安全。

1、開放空間集中留設

本案採低建蔽率設計，以提高綠覆率及開放空間，集中配置沿街的戶外空間，並透過整體之景觀植栽規劃，提供舒適的居住環境。

2、人車分道

本案採低建蔽率設計，以提高綠覆率及開放空間，集中配置沿街的戶外空間，並透過整體之景觀植栽規劃，提供舒適的居住環境。

3、多層次的綠化

景觀與植栽採多層次綠化，配合人行道、燈光等，整體規劃設計，以提供更豐富的視覺經驗。

4、良好採光與視野

本案建築物四面採光，配合立面以最大可視性、最小遮蔽性為原則，並考量深凹窗設計，兼顧住居的舒適、景觀視野的品質及省能建築的性能。

5、建築規劃原則

採整體合理開發，以低建蔽率設計，開放空間集中留設，塑造舒適與都市相融的居住環境。立面外觀以簡約序列呈現現代感，營造高樓建築物沈穩的量體與周邊環境協調。

此頁空白 以便對照

表 6-4 建築面積檢討表(原計畫)

面 積 計 算 表											
申請基地	新北市汐止區新峰段三小段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368等 7 地號										總 計
贈本面積(m2)	2110.0m2										2110.0m2
使用分區	住二										
實測基地面積	2110.0m2	使用基地面積	2110.0m2							2110.00m2	
允建建蔽率(%)	50%	允建容積率(%)	240%								
允建基準容積樓地板面積(m2)	2110.0*2.4 =5064.00 m2										5064.00m2
都市更新獎勵面積	2184.42m2										2184.42m2
容積移轉面積	5064.00*0.36635 =1855.20 m2										1855.20m2
允建總容積樓地板面積(m2)	5064.00+2184.42+1855.20 =9103.62m2										9103.62m2
允建建築面積(m2)	2110.00*0.5 =1055.00 m2										1055.00m2
設計建築面積(m2)	620.99m2										620.99m2
法定空地面積(m2)	2110.00*0.5 =1055.00 m2										1055.00m2
實設空地面積(m2)	1489.01m2										1489.01m2
建蔽率檢討(%)	620.99/2110.0*100%=29.43% ≤ 50 %										29.43%
容積率檢討(%)	9103.62/2110.0*100%=431.45 % ≤ 9103.62/2110.0*100%=431.45 %										431.45%
興建樓層數	地下4 層、地上 20層										
各層面積計算	樓地板面積(m2)	機電設備空間梯間(免計容積)	梯廳面積	陽台面積	公益設施面積	自行車停車空間	容積樓地板面積(m2)	戶數(戶)	用途	樓高(m)	
1F	588.49	0	58.85	15.6	223.20	33.73	252.26	0	門廳、社區公益空間、樓電梯間	4.20	
2F	562.44	54.65	28.13	57.04			480.46	5	集合住宅	3.25	
3F	562.44	66.15	28.13	64.81			476.73	5	集合住宅	3.25	
4F	562.44	66.15	28.13	77.89			489.81	5	集合住宅	3.25	
5F	562.44	66.15	28.13	91.29			503.21	5	集合住宅	3.25	
6~8F	各562.44	各66.15	各28.13	各57.04			各468.96	各5	集合住宅	各3.25	
9F	560.97	172.74	28.05	58.50			362.58	3	集合住宅、管委會空間、消防中繼機房	3.25	
10~18F	各562.44	各66.15	各28.13	各57.04			各468.96	各5	集合住宅	各3.25	
19F	565.06	66.02	28.25	57.04			471.32	5	集合住宅	3.25	
20F	529.96	67.78	26.49	57.04			439.73	5	集合住宅	3.25	
屋突一層	90.56								梯間、機房	3.00	
屋突二層	90.56								機房、屋頂水箱	3.00	
屋突三層	90.56								機房	3.00	
地下一層	1251.19								防空避難室兼停車空間	4.00	
地下二層	1251.19								停車空間	3.20	
地下三層	1252.13								停車空間	3.20	
地下四層	1252.13								停車空間	3.20	
小計	11243.52	1353.44	591.72	1163.69	223.20	33.73	9103.62	93戶			
總樓地板面積 總計(m2)	16521.84										16521.84
總陽台面積 總計(m2)	1163.69										1163.69
設計容積樓地板面積檢討(m2)	9103.62m2 ≤ 9103.62 m2										9103.62
技術規則第162條第2款面積檢討	1353.44m2 ≤ 9103.62*0.15 =1365.54										1353.44
地下室容積檢討(m2)	1251.19*2+1252.13*2 =5006.64m2 ≤ (12+29+30+31)*40+93*4+620.99 =5072.99m2										5006.64
地下室開挖率檢討(m2)	〈1252.13+10.68〉/2110*100%=59.85 ≤ 70% 本案獎勵開挖率6% 故 (法定開挖率-設計開挖率)≥10%70%-59.85%=10.15% o.k										59.85%
停車數量檢討(位)	依新北市汐止區都市計畫土地使用分區管制要點第七點規定： 汽車位數依〈建築技術規則〉規定設置 (11243.52-2232-51.76-37.81-500)/150 =69.54=70 輛 設置 102 >70輛ok 機車位數設置:各分戶總樓地板面積小於66m2者,每100m2設置1機車位 各分戶總樓地板面積超過66m2者,設置機車位以1戶1機車位 為原則 機車位數 一戶一車位=93 輛 0.K 設置 93 >93 輛ok										法定停車位 70輛 自設汽車位 32輛 法定機車位 93輛

表 6-4 建築面積檢討表(變更後)

面 積 計 算 表											
申請基地	新北市汐止區新峰段三小段 1351、1352、1353、1354、1355、1357、1368等 7 地號										總 計
贈本面積(m2)	2110.0m2										2110.0m2
使用分區	住二										
實測基地面積	2110.0m2	使用基地面積		2110.0m2							2110.00m2
允建建蔽率(%)	50%	允建容積率(%)		240%							
允建基準容積樓地板面積(m2)	2110.0*2.4 =5064.00 m2										5064.00m2
都市更新獎勵面積	2184.42m2										2184.42m2
容積移轉面積	5064.00*0.36635 =1855.20 m2										1855.20m2
允建總容積樓地板面積(m2)	5064.00+2184.42+1855.20 =9103.62m2										9103.62m2
允建建築面積(m2)	2110.00*0.5 =1055.00 m2										1055.00m2
設計建築面積(m2)	620.99m2										620.99m2
法定空地面積(m2)	2110.00*0.5 =1055.00 m2										1055.00m2
實設空地面積(m2)	1489.01m2										1489.01m2
建蔽率檢討(%)	620.99/2110.0*100%=29.43% ≤ 50 %										29.43%
容積率檢討(%)	9103.62/2110.0*100%=431.45 % ≤ 9103.62/2110.0*100%=431.45 %										431.45%
興建樓層數	地下4 層、地上 20層										
各層面積計算	樓地板面積(m2)	機電設備空間梯間(免計容積)	梯廳面積	陽台面積	公益設施面積	自行車停車空間	容積樓地板面積(m2)	戶數(戶)	用途	樓高(m)	
1F	588.49	0	58.85	15.6	223.20	33.73	252.26	0	門廳、社區公益空間、機電梯間	4.20	
2F	562.44	57.08	28.13	57.04			480.46	5	集合住宅	3.25	
3F	562.44	66.15	28.13	64.81			476.73	5	集合住宅	3.25	
4F	562.44	66.15	28.13	77.89			489.81	5	集合住宅	3.25	
5F	562.44	66.15	28.13	91.29			503.21	5	集合住宅	3.25	
6~8F	各562.44	各66.15	各28.13	各57.04			各468.96	各5	集合住宅	各3.25	
9F	560.97	172.74	28.05	58.50			362.58	3	集合住宅、管委會空間、消防中繼機房	3.25	
10~18F	各562.44	各66.15	各28.13	各57.04			各468.96	各5	集合住宅	各3.25	
19F	565.06	66.02	28.25	57.04			471.32	5	集合住宅	3.25	
20F	529.96	67.78	26.49	57.04			439.73	5	集合住宅	3.25	
屋突一層	90.56								梯間、機房	3.00	
屋突二層	90.56								機房、屋頂水箱	3.00	
屋突三層	90.56								機房	3.00	
地下一層	1251.19								防空避難室兼停車空間	4.00	
地下二層	1251.19								停車空間	3.20	
地下三層	1252.13								停車空間	3.20	
地下四層	1252.13								停車空間	3.20	
小計	11243.52	1355.87	591.72	1163.69	223.20	33.73	9103.62	93戶			
總樓地板面積 總計(m2)	16521.84										16521.84
總陽台面積 總計(m2)	1163.69										1163.69
設計容積樓地板面積檢討(m2)	9103.62m2 < 9103.62 m2										9103.62
技術規則第162條第2款面積檢討	1355.87m2 ≤ 9103.62*0.15 =1365.54										1355.87
地下室容積檢討(m2)	1251.19*2+1252.13*2 =5006.64 m2 ≤ (12+29+30+31)*40+93*4+620.99 =5072.99m2										5006.64
地下室開挖率檢討(m2)	<1252.13+10.68>/2110*100%=59.85 ≤ 70% 本案獎勵開挖率6% 故 (法定開挖率-設計開挖率)≥10%70%-59.85%=10.15% o.k										59.85%
停車數量檢討(位)	依新北市汐止區都市計畫土地使用分區管制要點第七點規定： 汽車位數依<建築技術規則>規定設置 (11243.52-223.2-51.76-37.81-500)/150 =69.54=70 輛 設置 102 >70輛 ok 機車位數設置：各分戶總樓地板面積小於66m2者，每100m2設置1機車位 各分戶總樓地板面積超過66m2者，設置機車位以1戶1機車位 為原則 機車位數 一戶一車位=93 輛 0.K 設置 93 >93 輛 ok										法定停車位 70輛 自設汽車位 32輛 法定機車位 93輛

補標示平台，過樑部分計容積，免計機電設備空間面積調整，總容積樓地板面積不變。

補標示平台，過樑部分計容積，免計機電設備空間面積調整，總容積樓地板面積不變。

投影於面前道路陰影面積檢討：

面前道路為 8M

$$AS \leq \frac{L \times Sw}{2} = \frac{(43.507 \times 8 + 14.5 \times (2.274 + 16.774) / 2 - 20.506 \times 4.247 \times 2 / 3 + 16.774 \times 0.872 / 2 + 14.5 \times 5.726 / 2 + 16.527 \times 1.573 \times 2 / 3) / 2}{2} = 247.13$$

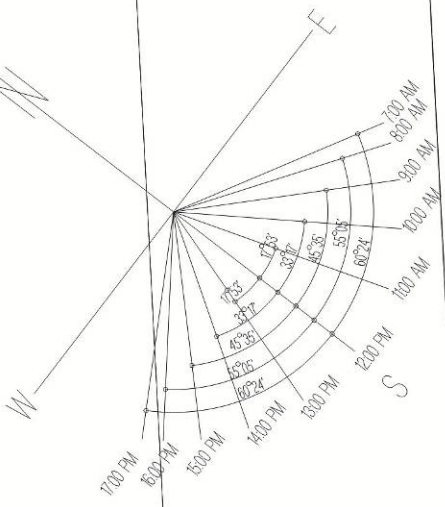
$$AS = 41.63 \times 5.846 + 6.718 \times 1.65 / 2 - 6.918 \times 0.419 \times 2 / 3 = 246.98 < 247.13 \quad \text{OK}$$

台北日照分析表 冬至日(12月22日)		
時間	時角	太陽高度仰角
07:00 AM	SE = 62° 24'	2° 41'
17:00 PM	SW = 55° 05'	14° 19'
08:00 AM	SE = 45° 35'	24° 48'
16:00 PM	SW = 33° 17'	33° 28'
09:00 AM	SE = 17° 53'	39° 24'
15:00 PM	SW = 0°	41° 31'
10:00 AM	SE = 0°	41° 31'
14:00 PM	SW = 0°	41° 31'
11:00 AM	SE = 0°	41° 31'
13:00 PM	SW = 0°	41° 31'
12:00 PM	SE = 0°	41° 31'

台北緯度 = 25° 2' NORTH
冬至日太陽赤緯 = 23° 30'
日出：06 時 46 分 52 秒
日沒：17 時 13 分 08 秒

地界線

地界線



16:00 PM 17:00 PM
8:00 AM
7:00 AM

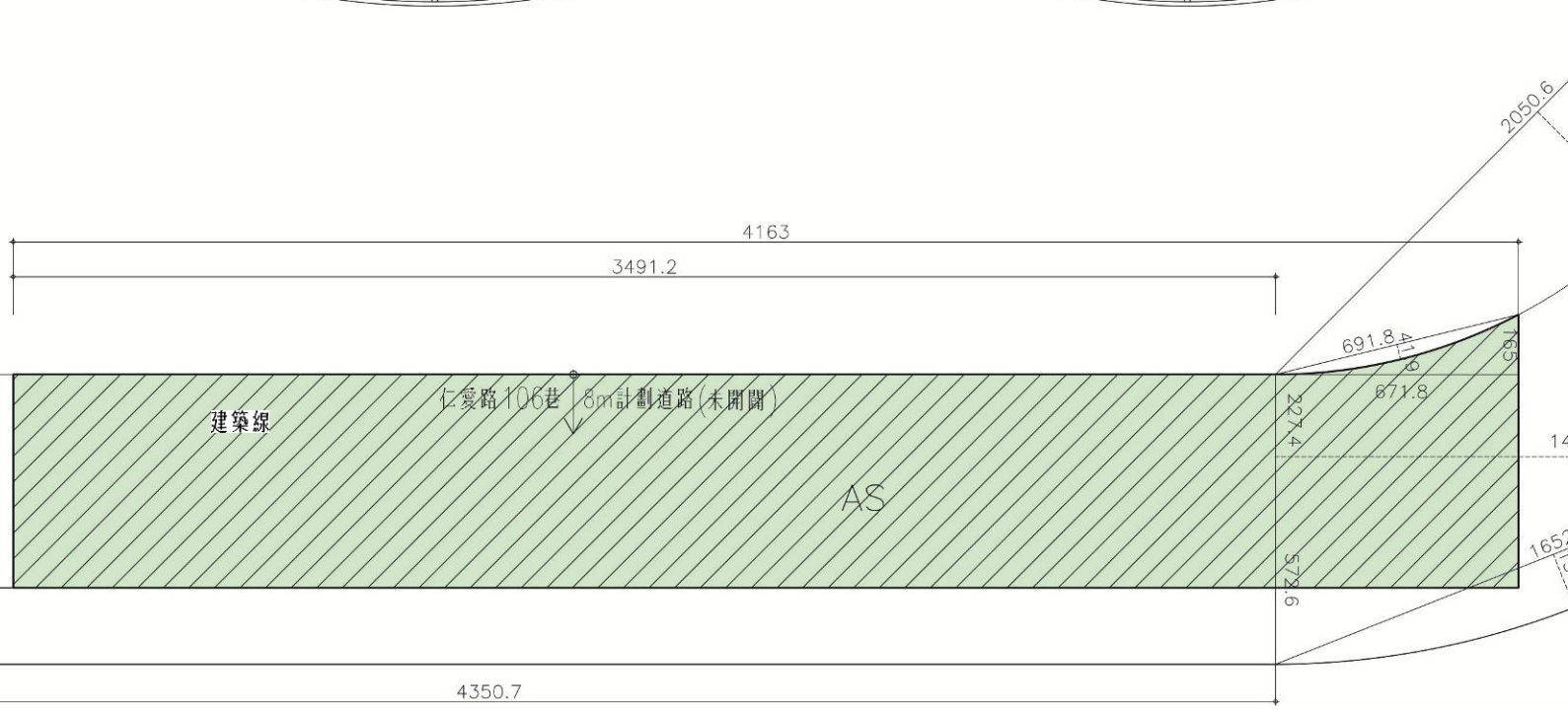
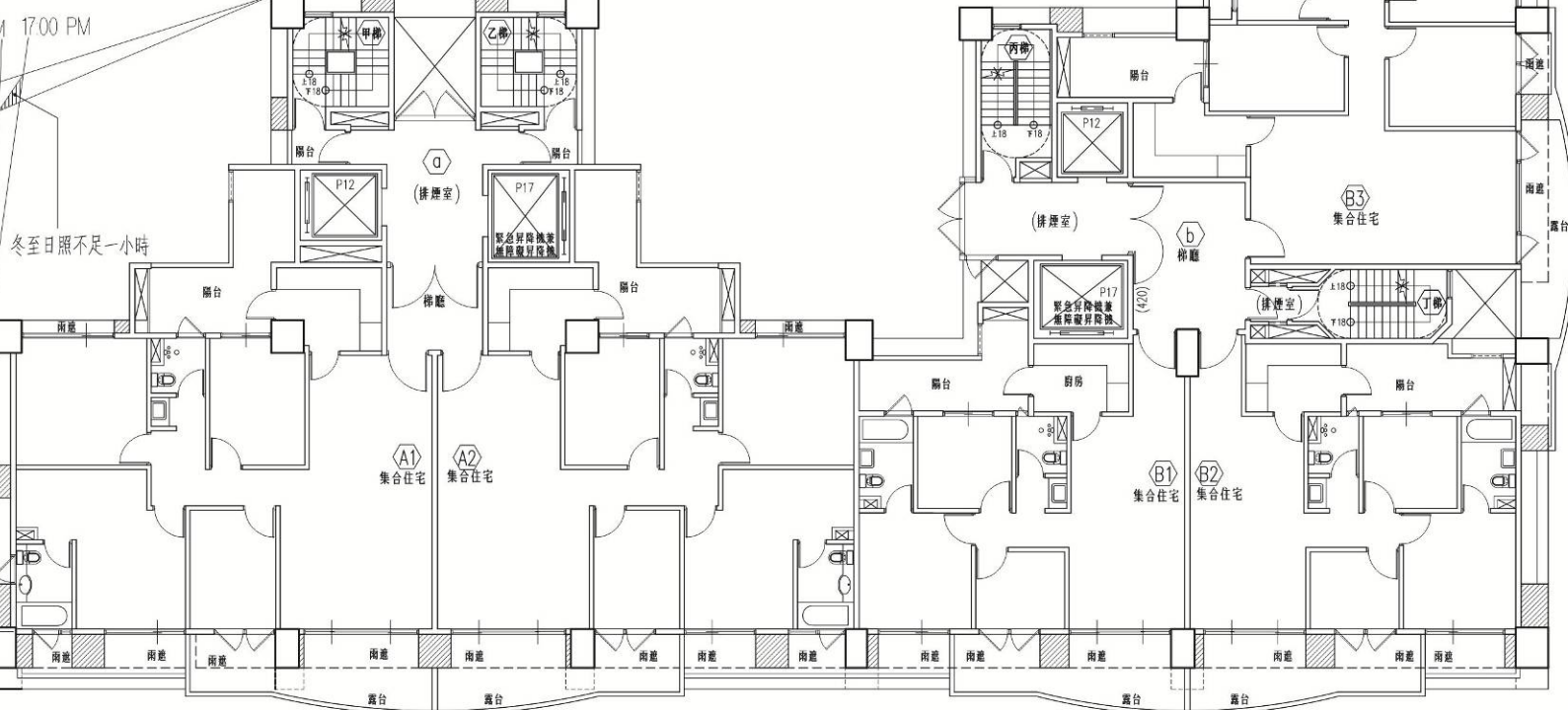
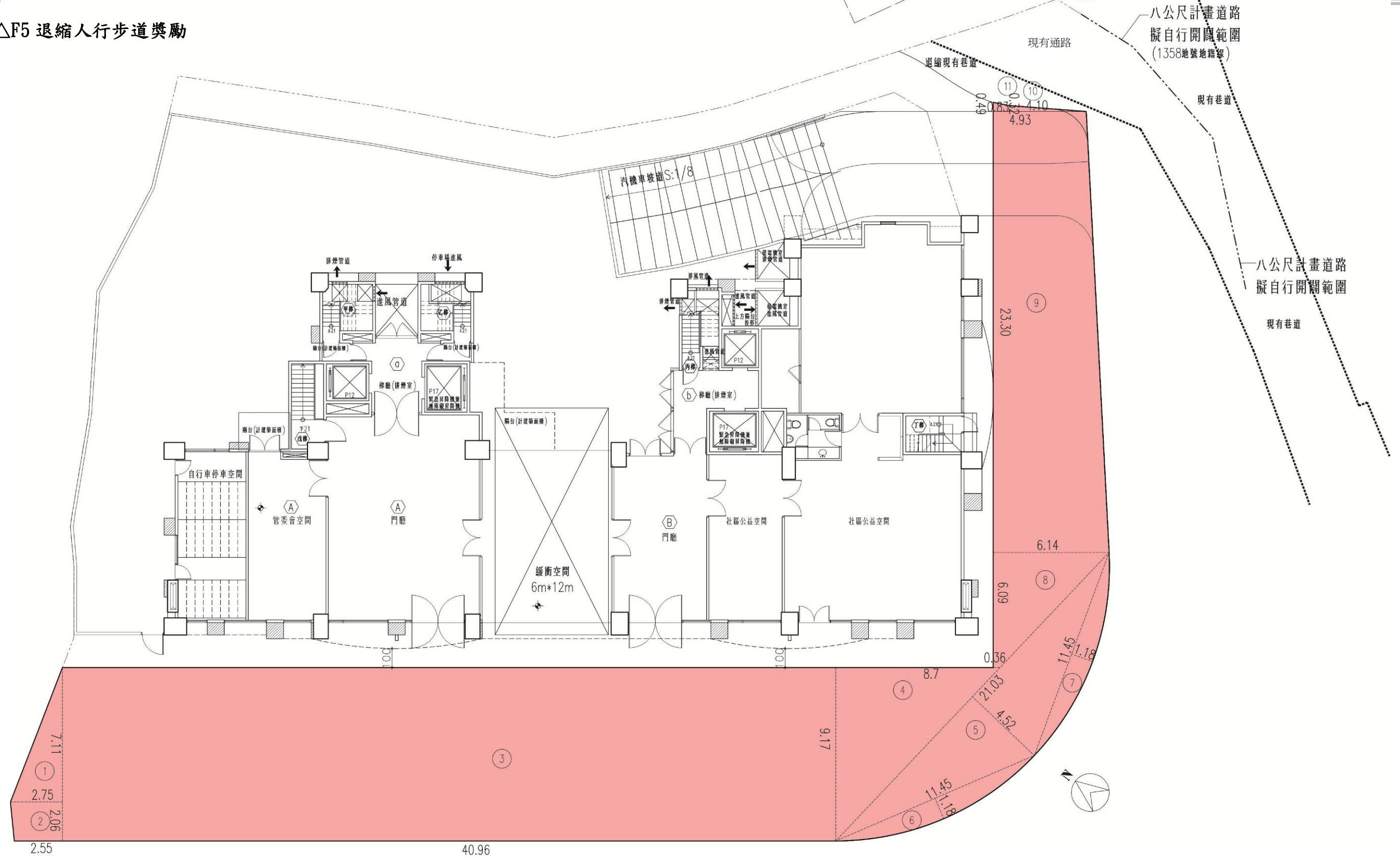


圖 6-1 日照陰影檢討示意圖(同原計畫)

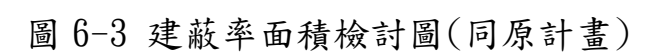
△F5 退縮人行步道獎勵



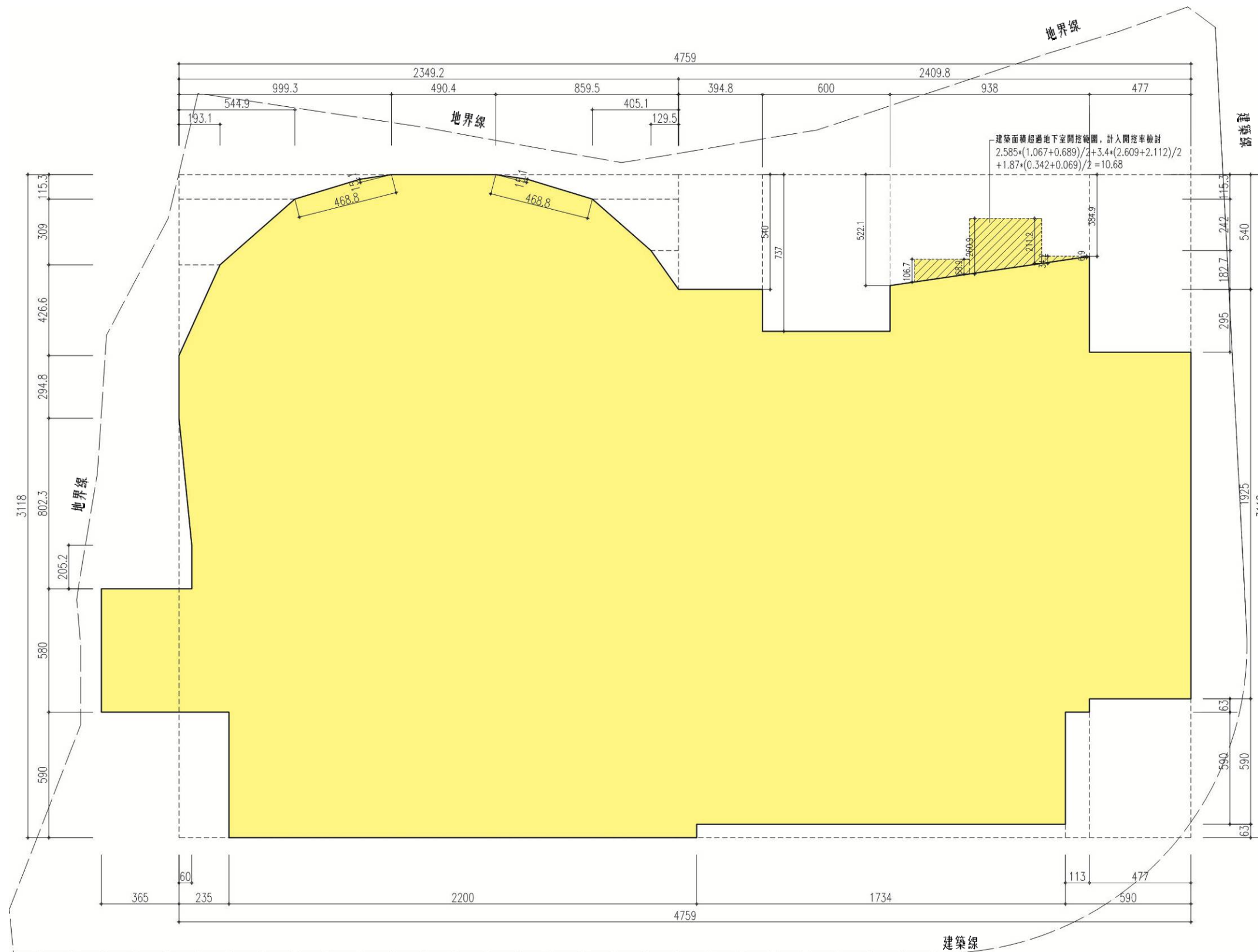
- | | |
|--|---|
| 1. $2.75 \times 7.11 / 2 = 9.78$ | 7. $11.45 \times 1.18 \times 2 / 3 = 9.01$ |
| 2. $(2.75 + 2.55) \times 2.06 / 2 = 5.46$ | 8. $(6.14 + 0.36) \times 6.09 / 2 = 19.79$ |
| 3. $40.96 \times 9.17 = 375.60$ | 9. $(4.93 + 6.14) \times 23.3 / 2 = 128.97$ |
| 4. $8.7 \times 9.17 / 2 = 39.89$ | 10. $4.1 \times 0.32 / 2 = 0.66$ |
| 5. $21.03 \times 4.52 / 2 = 47.53$ | 11. $(0.32 + 0.49) \times 0.83 / 2 = 0.34$ |
| 6. $11.45 \times 1.18 \times 2 / 3 = 9.01$ | |

人行道面積合計 = 646.04㎡

圖 6-2 退縮人行步道面積檢討示意圖(同原計畫)



A6 開挖率獎勵

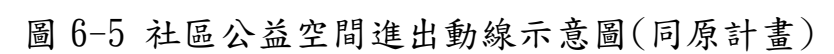


$$\begin{aligned}
 & 47.59 \times 31.18 + 3.65 \times 5.8 - (2.052 + 8.023) \times 0.6 / 2 - 1.931 \times 4.266 / 2 - (1.931 + 5.449) \times 3.09 / 2 - (5.449 + 9.993) \times 1.153 / 2 \\
 & - (4.051 + 8.595) \times 1.153 / 2 - (1.295 + 4.051) \times 2.42 / 2 - 1.295 \times 1.827 / 2 - 3.948 \times 5.4 - 6 \times 7.37 \\
 & - 9.38 \times (5.221 + 3.849) / 2 - 4.77 \times 8.35 - 4.77 \times 6.53 - 1.13 \times 5.9 - 17.34 \times 0.63 - 2.35 \times 5.9 = 1252.13 \\
 & \text{開挖率檢討} \quad (1252.13 + 10.68) / 2110 \times 100 = 59.85 \% < 70 \% \text{ OK}
 \end{aligned}$$

本案獎勵開挖率 6% 故 (法定開挖率 - 設計開挖率) $\geq 10\%$

$$70\% - 59.85\% = 10.15\% \text{ o.k}$$

圖 6-4 開挖率面積檢討圖(同原計畫)



(三)配置設計原則

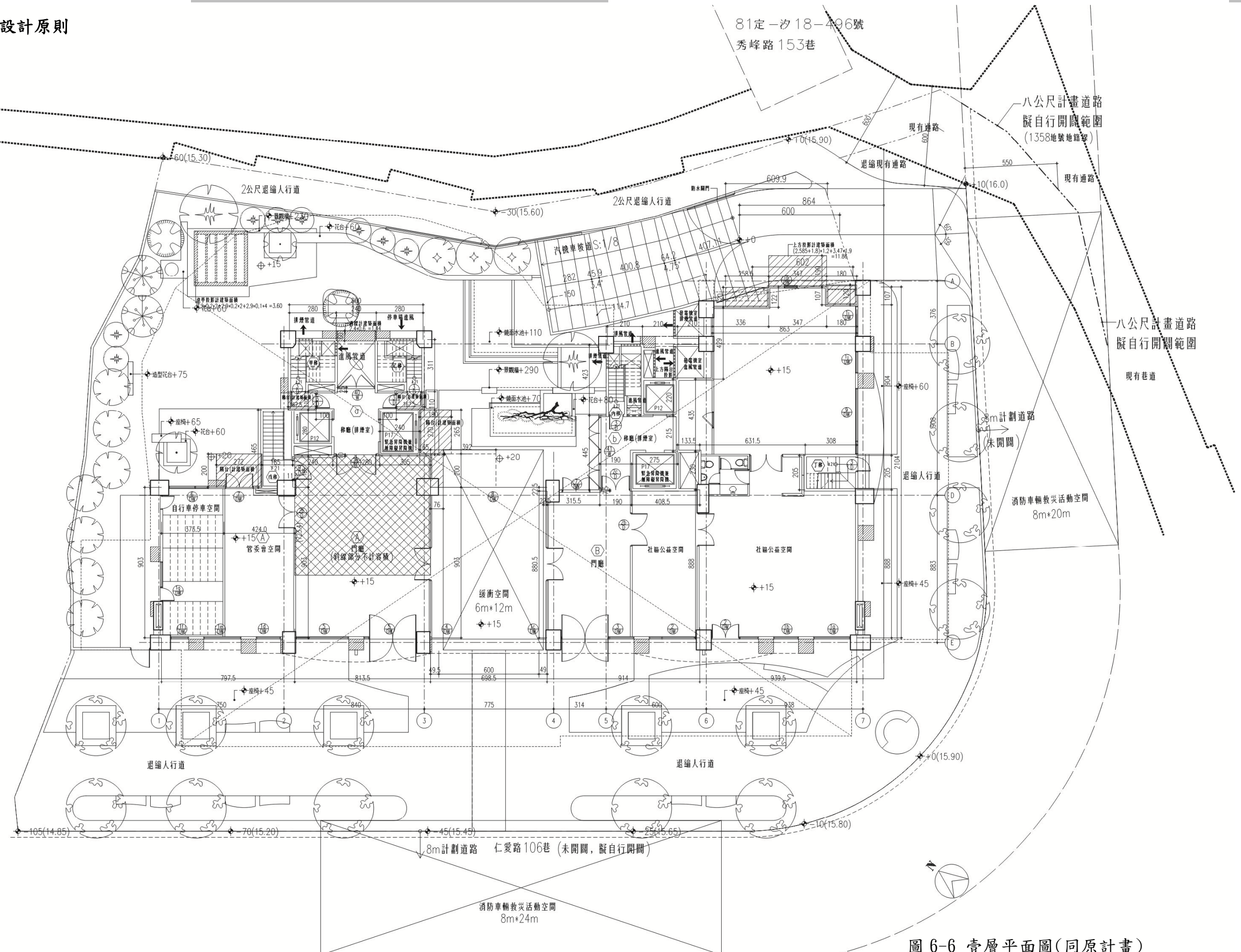


圖 6-6 壹層平面圖(同原計畫)

1 層樓地板面積					梯廳面積檢討	
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計	梯廳	陽台
樓地板面積	社區公益空間	9.395*(8.88+2.3)+(1.335+6.315+3.08)*4.35+8.63*4.29+3.47*1.22+1.8*(1.22-1.07)-3.08*2.05+4.085*8.88 =223.20	223.20		梯廳 = 8.135*7.234 =58.85 < 588.49/10 =58.85 ok	陽台 = 11.91+3.69 =15.60 < 588.49/10 =58.85 < 620.99/8 =77.62 ok
	門廳 管委會空間	A= 8.135*(9.03+1.85)+0.115*1.85+(2.8+3.05)*0.1+0.76*9.03+4.24*9.03 B=5.055*8.805+1.9*0.075+0.225*9.03=46.68	15.6	1.9*2.7-0.49*0.295+0.76*1.95+2.72*2.0 =11.91	特別安全梯間及緊急昇降梯及排煙室 免計容積檢討	特別安全梯間 26.02+15.20 =41.22 緊急昇降梯 2.4*2.7+2.75*2.3=12.81 排煙室 2.8*4.05+1*1.1*2-2*0.2*0.25+1.9*4.45+2.75*2.15=27.81 合計 41.22+12.81+27.81 =81.84
	6m*12m緩衝空間	6.0*9.03 =54.18	290.34		建築面積	588.49+1.44+3.6+15.6+11.86 =620.99 <2110*0.50=1055.00
	電梯間	0=(2.4+2.8+2.4)*(2.7+1.1)+2.4*0.25+2.4*0.1-2*1.4*1.1 b=2.1*2.2+(1.9+2.75)*4.45+1.335*2.3 =28.38			1F~20F機電設備空間檢討	54.65+66.15*15+172.74+66.02+67.78 =1353.44 <9103.62*0.15=1365.54 2F 3-8,10-18F 9F 19F 20F
	樓梯間	甲梯+乙梯+戊梯 2*2.8*3.11+1.85*4.65 =26.02 丙梯+丁梯 2.1*4.23+3.08*2.05 =15.20	41.22	1.675*1.1*2 =3.69	容積樓地板面積	588.49-223.20-54.18-58.85 =252.26
	自行車停車空間	3.735*9.03 =33.73	33.73		總容積 =	252.26+480.46+476.73+489.81+503.21+468.96*12+362.58+471.32+439.73=9103.62 1F 2F 3F 4F 5F 6-8,10-18F 9F 19F 20F ≤ (2110*2.4+4039.62)=9103.62
合計		223.20+290.34+41.22+33.73 =588.49				

1.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降梯間樓地板面積>10m2檢討:
排煙室a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7 =13.44 ≥ 10m2 ok
排煙室b 4.65*2.15+1.9*2.3 =14.37 ≥ 10m2 ok

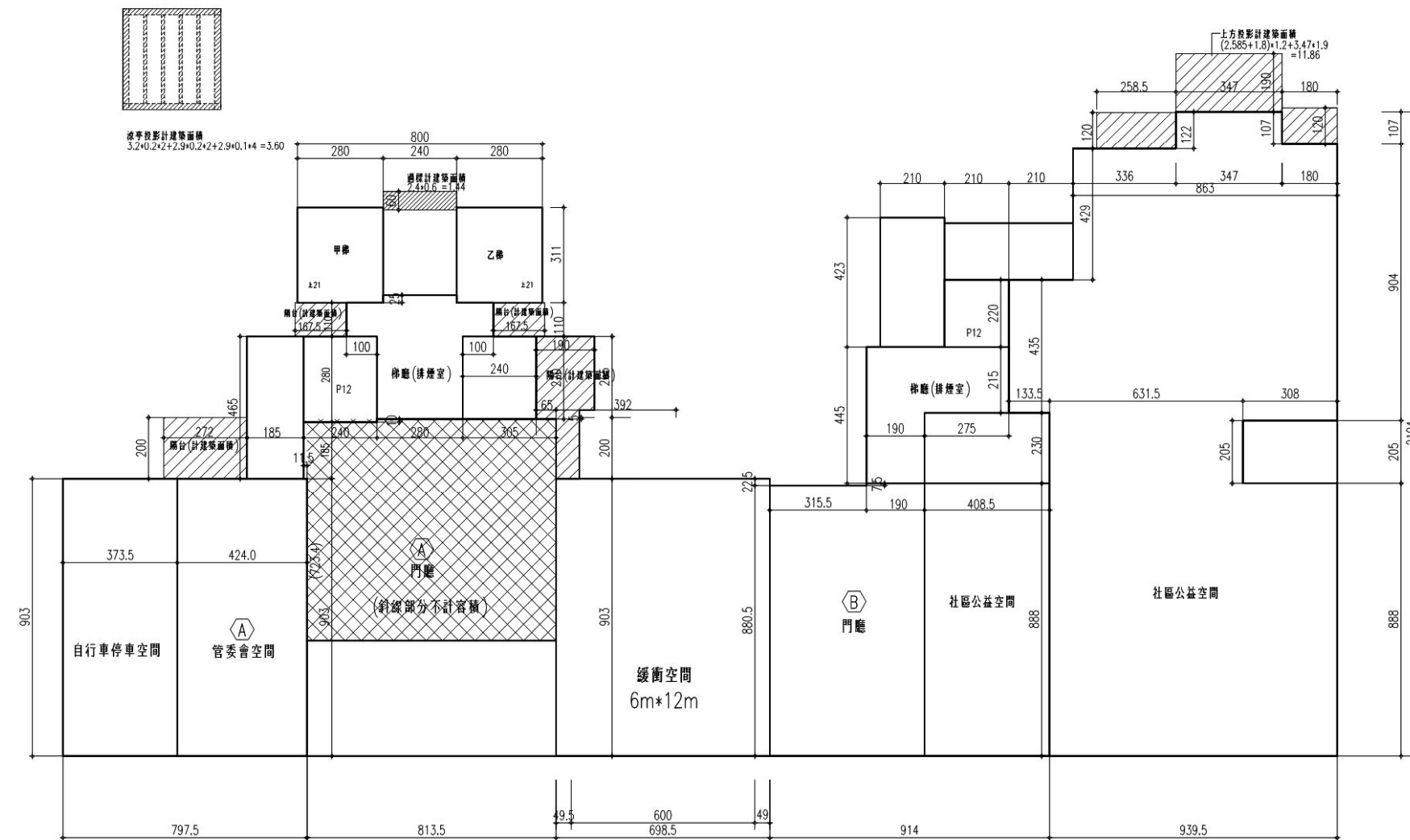


圖 6-7 壹層面積計算圖(原計畫)

1 層樓地板面積					梯廳 = 8.135*7.234 =58.85 < 588.49/10 =58.85 ok		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計	陽台面積檢討		
樓地板面積	社區公益空間	9.395*(8.88+2.3)+(1.335+6.315+3.08)*4.35+8.63*4.29+3.47*1.22+1.8*(1.22-1.07)-3.08*2.05+4.085*8.88 =223.20	223.20	15.6			
	門廳 管委會空間	A= 8.135*(9.03+1.85)+0.115*1.85+(2.8+3.05)*0.1+0.76*9.03+4.24*9.03 B=5.055*8.805+1.9*0.075+0.225*9.03=46.68	1.9*2.7-0.49*0.295+0.76*1.95+2.72*2.0=11.91		梯廳合計檢討 58.85+15.6 =74.45 < 588.49*0.15 =88.27 ok		
	6m*12m緩衝空間	6.0*9.03 =54.18	290.34		特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室免計容積檢討 特別安全梯間 26.02+15.20 =41.22 緊急昇降機 2.4*2.7+2.75*2.3=12.81 排煙室 2.8*4.05+1*1.1*2-2*0.25+1.9*4.45+2.75*2.15=27.81 合計 41.22+12.81+27.81 =81.84		
	電梯間	a=(2.4+2.8+2.4)*(2.7+1.1)+2.4*0.25+2.4*0.1-2*1.4*1.1 =26.64 b=2.1*2.2+(1.9+2.75)*4.45+1.335*2.3 =28.38	41.22		建築面積 588.49+1.44+3.6+15.6+11.86 =620.99 < 2110*0.50=1055.00		
	樓梯間	甲梯+乙梯+戊梯 2*2.8*3.11+1.85*4.65 =26.02 丙梯+丁梯 2.1*4.23+3.08*2.05 =15.20	1.675*1.1*2 =3.69		1F~20F機電設備空間檢討 57.08+66.15*15+172.74+66.02+67.78 =1355.87 < 9103.62*0.15 =1365.54		
	自行車停車空間	3.735*9.03 =33.73	33.73		容積樓地板面積 588.49-223.20-54.18-58.85 =252.26		
合計		223.20+290.34+41.22+33.73=588.49	總容積 = $\frac{252.26}{1F} + \frac{480.46}{2F} + \frac{476.73}{3F} + \frac{489.81}{4F} + \frac{503.21}{5F} + \frac{468.96*12}{6-8,10-18F} + \frac{362.58}{9F} + \frac{471.32}{19F} + \frac{439.73}{20F} = 9103.62$ ≤ (2110*2.4+4039.62)=9103.62				

1.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m²檢討：
排煙室 a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7 =13.44 ≥ 10m² ok
排煙室 b 4.65*2.15+1.9*2.3 =14.37 ≥ 10m² ok

2 樓免計機電設備空間面積調整，總機電設備空間面積調整

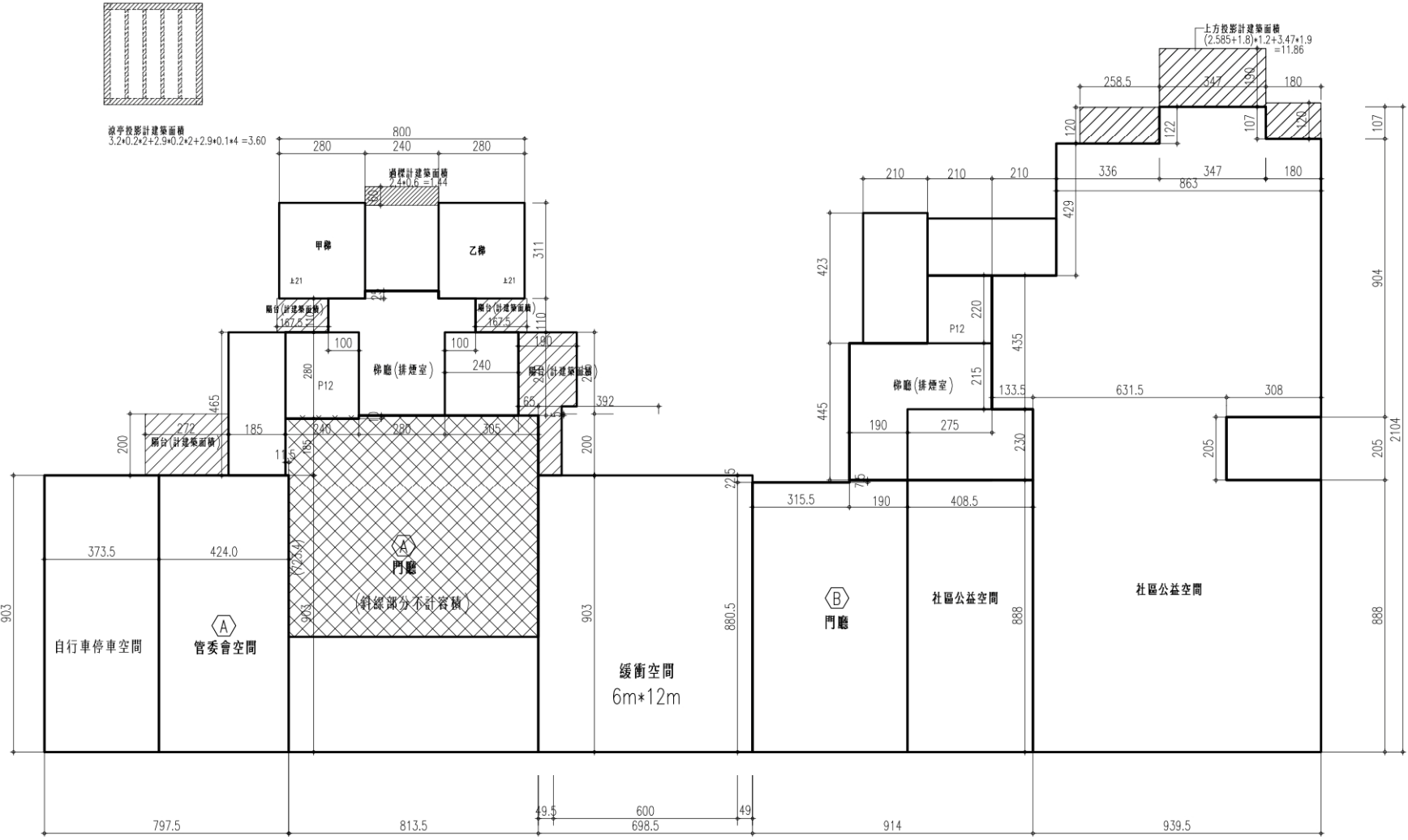


圖 6-7 壹層面積計算圖(變更後)

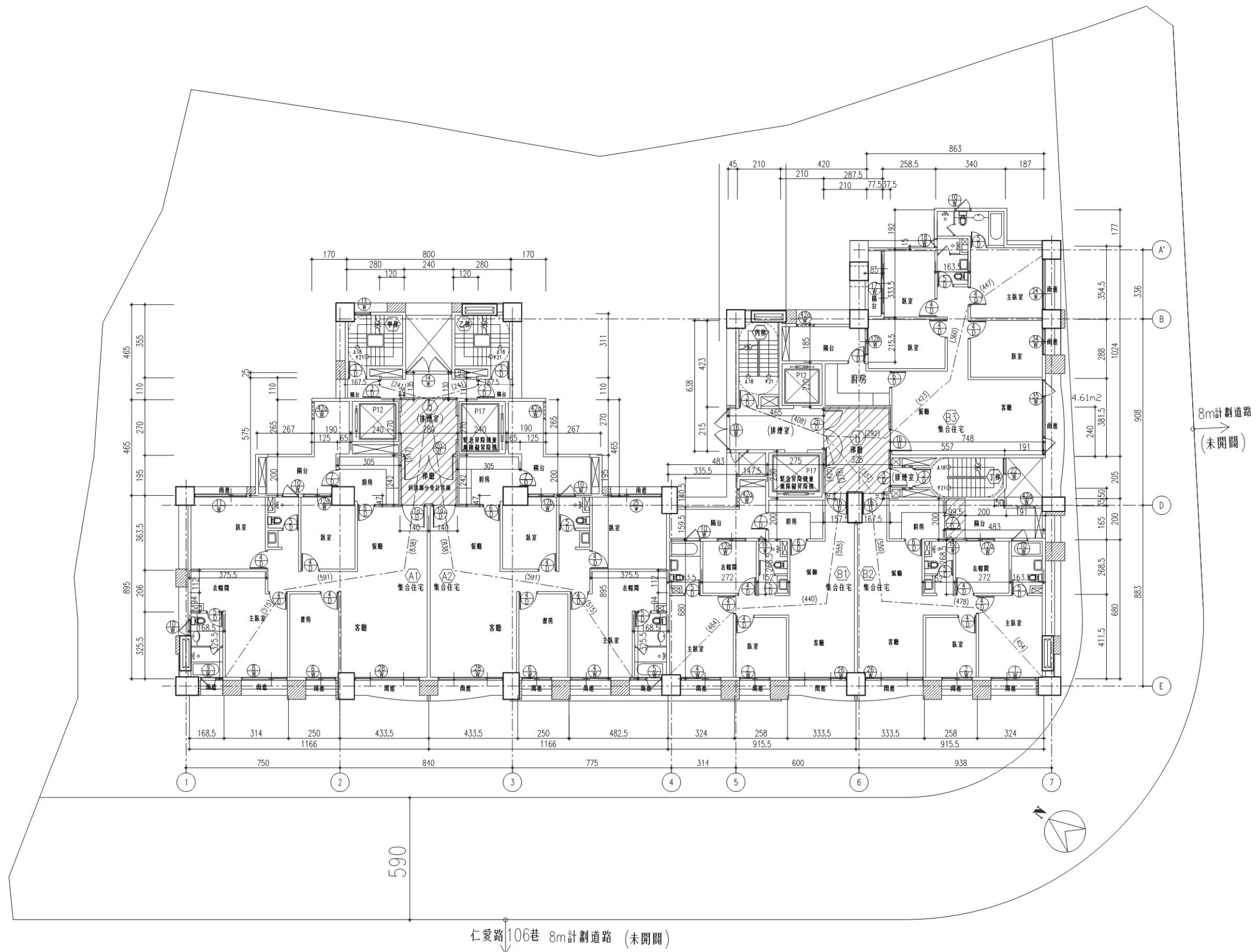


圖 6-8 貳層平面圖(原計畫)

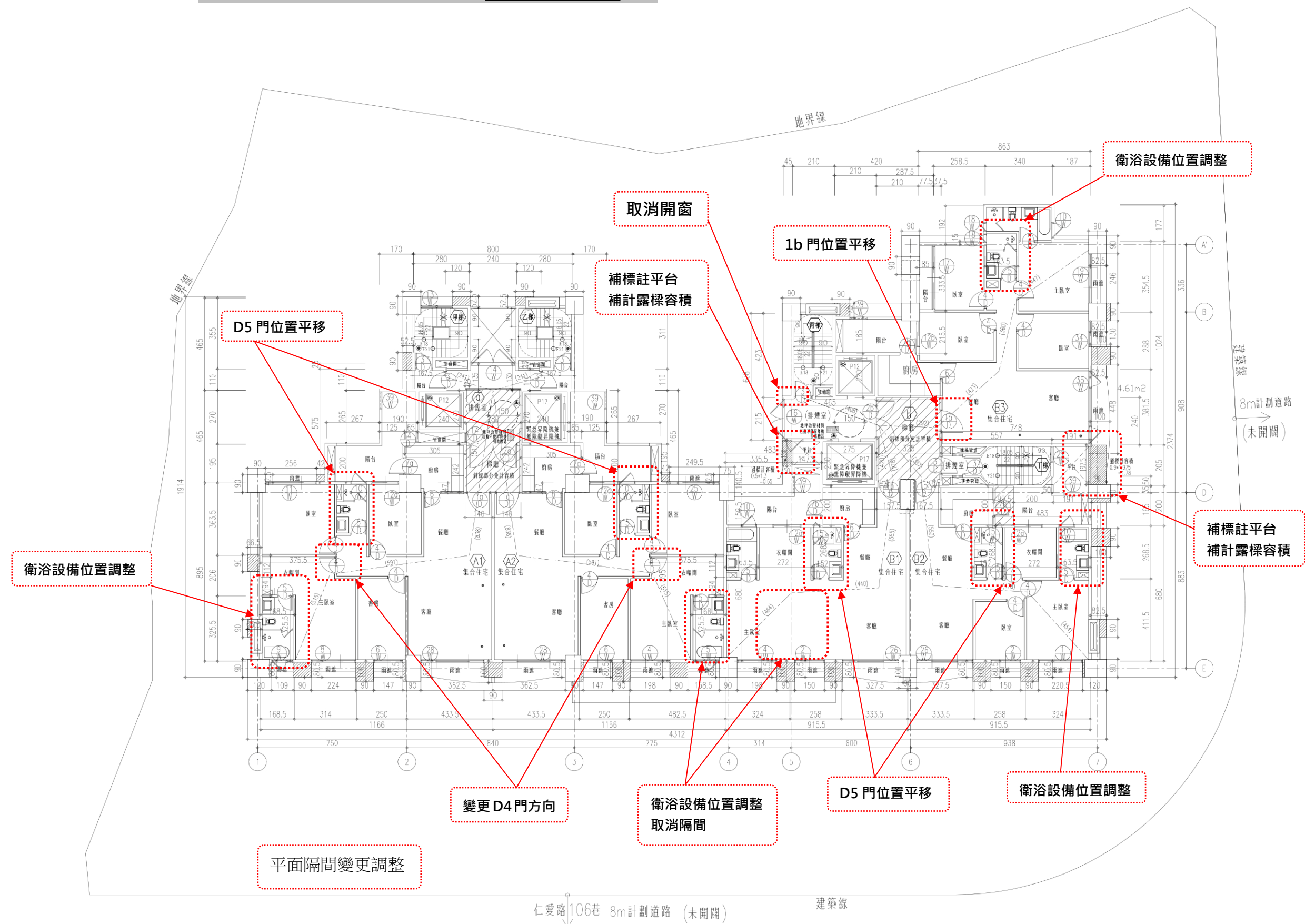


圖 6-8 貳層平面圖 (變更後)

2 層樓地板面積				5F
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	11.66+8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65	455.08	$(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)=12.91$	57.04
A2 集合住宅	11.66+8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65		$(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)=12.91$	
B1 集合住宅	$9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.575*0.25=71.30$		$4.83*1.595+1.475*1.405=9.78$	
B2 集合住宅	$9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.675*0.25=71.32$		$2*2+1.91*1.65=7.15$ 陽台深度>2m計算寬度 $0.995*2.0=1.99$	
B3 集合住宅	$8.63*10.24+3.40*1.77-2.585*0.15-0.775*3.485-1.15*2.4+2.1*2.2=93.16$		$4.2*1.85+0.85*3.335=10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8*3.11+2.8*3.11=17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18$	37.60	$2*1.675*1.1=3.69$	
電梯間	a= $2.8*2.42+(2.4+2.8+2.4)*2.7+2*1.2*1.1+2.4*1.35=33.18$ b= $(2.75+3.25)*2.3-3.25*0.25+(0.45+2.1+4.2+0.775+0.375)*2.15+2.1*2.2=34.59$	67.77		
合計	$455.08+37.60+67.77+1.99=562.44$			
梯廳面積檢討	梯廳= $2.8*5.17+3.25*4.2=28.13 < 562.44/10=56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台=57.04 $> 562.44/10=56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04-56.24=0.80$			
容積率合計檢討	$28.13+56.24=84.37 < 562.44*0.15=84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降梯及排煙室免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42+20.18=37.60$ 緊急昇降梯 $2.4*2.7+2.75*2.3=12.81$ 排煙室 $2*(1.2*1.1-0.2*0.05)+2.4*1.30+4.65*2.15=15.74$ 合計 $37.60+12.81+15.74=66.15$ 其中 54.65m ² 計入機電設備空間檢討			
樓梯數量檢討	$109.65+109.65+71.3+71.32+93.16=455.08 > 240M^2$ 且八層以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	居室面積: A梯 $109.65+109.65-(1.62*2.565+1.685*3.255)*2-(3.755*1.12+1.685*0.94)*2=188.44 < 200M^2$ 實設90cm ≥ 應設寬度75cm OK B梯 $71.30+71.32+93.16-(1.635+2.72+1.52)*2.685*2-3.47*1.77-1.635*1.815=195.12 < 200M^2$ 實設90cm ≥ 應設寬度75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44-28.13+0.80-54.65=480.46$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離<50m檢討:

A1# $5.15+5.91+8.38+2.41=21.85$
A2# $5.15+5.91+8.38+2.41=21.85$
B1# $4.64+4.4+5.55+2.78+4.08=21.45$
B2# $4.54+4.78+5.5+3.37+4.08=22.27$
B3# $4.47+3.6+4.23+2.92+4.08=19.30$
<50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直視步行距離<50/2=25m檢討:

A1# $5.15+5.91+8.38=19.44$
A2# $5.15+5.91+8.38=19.44$
B1# $4.64+4.4+5.55=14.59$
B2# $4.54+4.78+5.5=14.82$
B3# $4.47+3.6+4.23=12.30$
<25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢討:

甲梯+乙梯 $2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 > (109.65+109.65)*0.03=6.58$
丙梯+丁梯 $2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18 > (71.30+71.32+93.16)*0.03=7.08$

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急用昇降梯間樓地板面積>10m²檢討:

排煙室a $(1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7=13.44 \geq 10m^2$ ok
排煙室b $4.65*2.15=10.00 \geq 10m^2$ ok

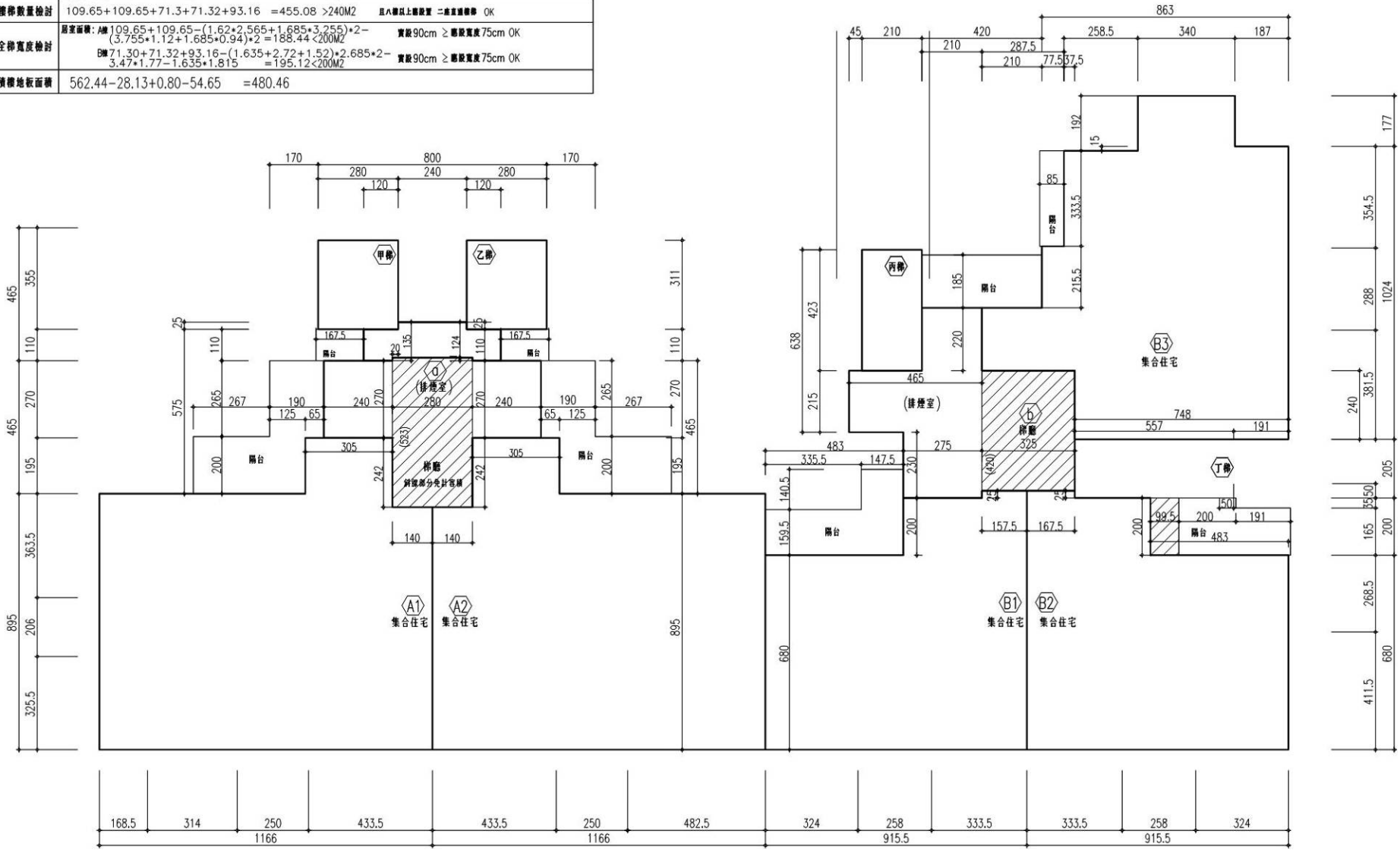


圖 6-9 貳層面積計算圖(原計畫)

2 層樓地板面積			5F	
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.575 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 \times 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計樓板面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times 3.485 - 1.15 \times 2.4 + 2.1 \times 2.2 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	a = $2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ b = $(2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓面面積檢討	樓面 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 > $562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
總樓地板面積合計	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急升降梯及排煙室免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降梯 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 排煙室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$ 其中 57.08 m ² 計入機電設備空間檢討		
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上樓設置二座直通樓梯 OK			
特別安全梯高度檢討	原室面積: A 室 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ B 室 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$ 實設 90cm ≥ 應設高度 75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.80 - 57.08 + 0.65 + 1.78 = 480.46$			

- 1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1F $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2F $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1F $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2F $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3F $4.47 + 3.6 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.30$
< 50m ok
- 2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1F $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2F $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1F $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2F $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3F $4.47 + 3.6 + 4.23 = 12.30$
< 25m ok
- 3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積 3% 檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.08$
- 4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降梯間樓地板面積 > 10m² 檢討:
排煙室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
排煙室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

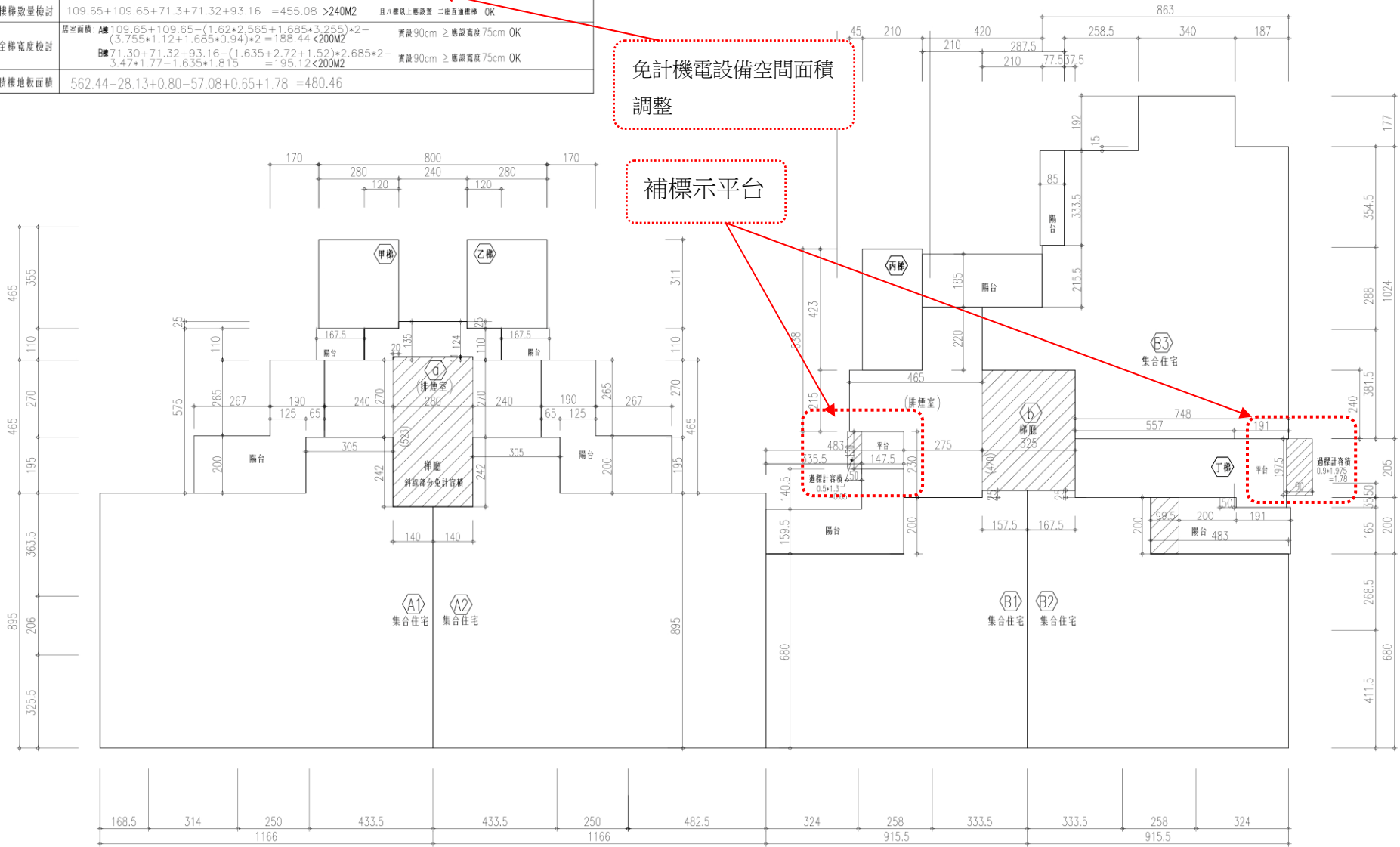


圖 6-9 貳層面積計算圖(變更後)

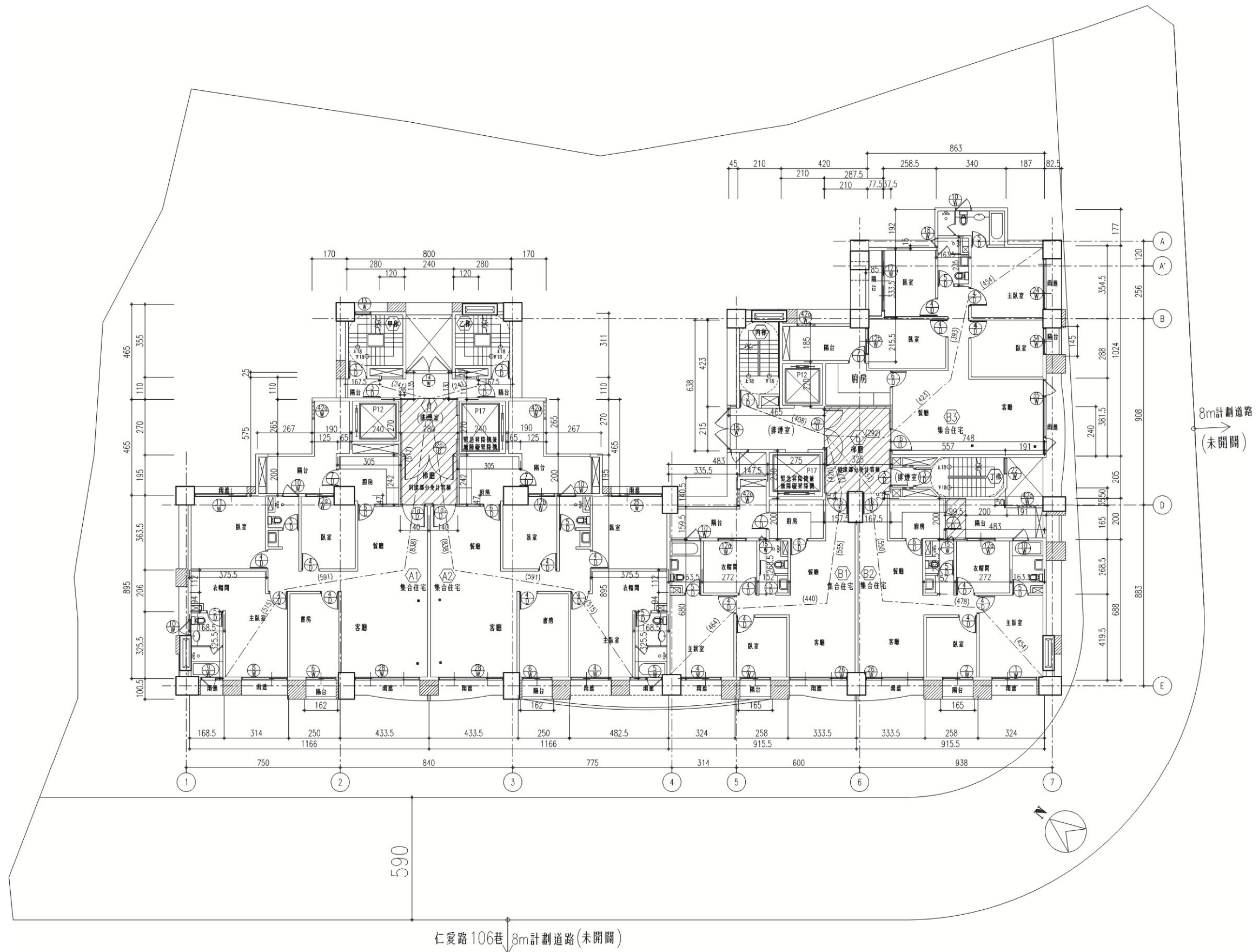


圖 6-10 參層平面圖(原計畫)

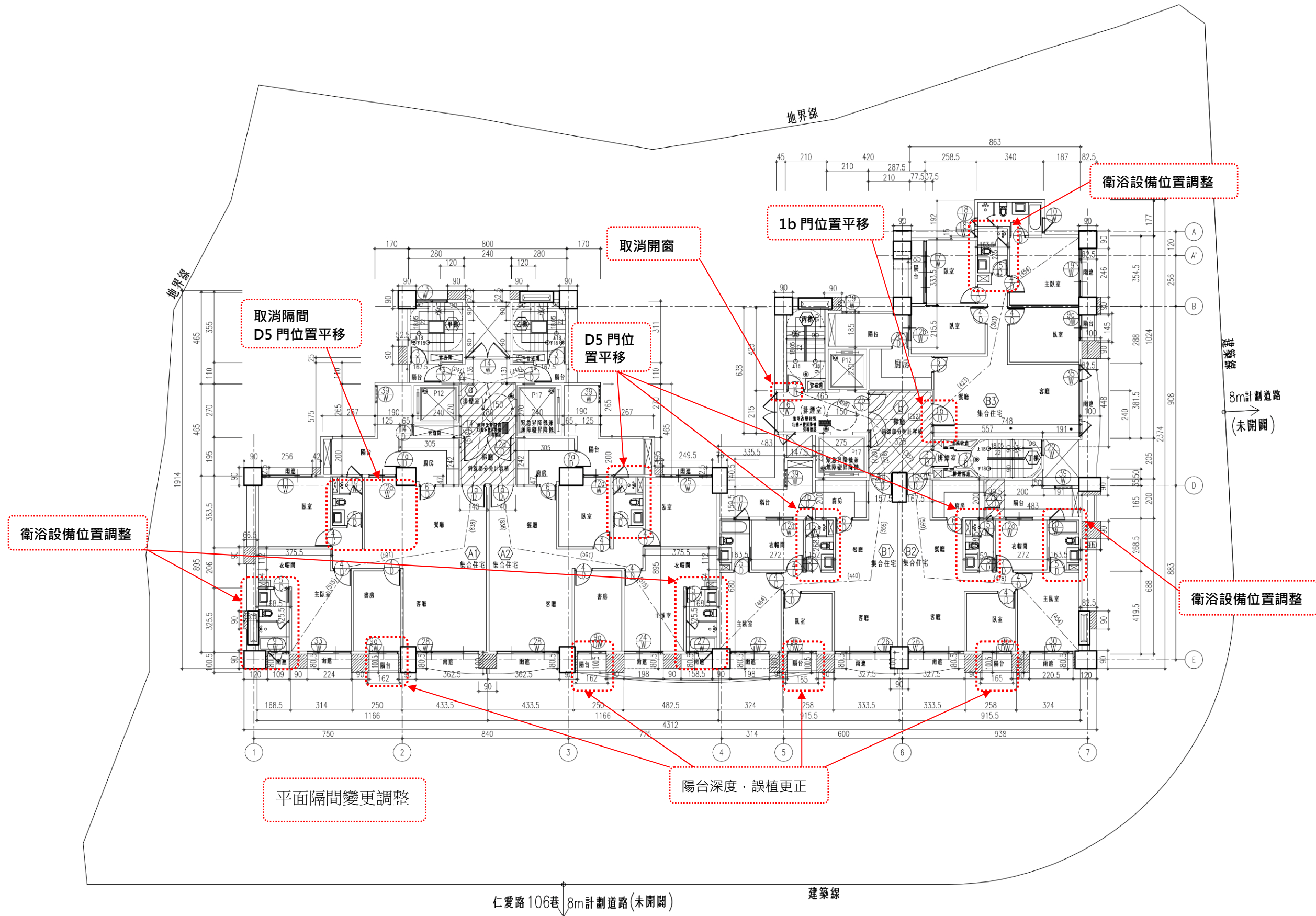


圖 6-10 參層平面圖 (變更後)

3 層樓地板面積		5F			
編號		室內面積	小計	陽台面積	小計
樓 地 板 面 積	A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) + 1.62 \times 1.005 = 14.54$	64.81
	A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) + 1.62 \times 1.005 = 14.54$	
	B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.575 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 + 1.405 + 1.65 \times 1.005 = 11.43$	
	B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 + 1.65 + 1.65 \times 1.005 = 8.81$ 陽台深度 > 2m 計算樓地板面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
	B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 + 0.825 \times 1.45 = 11.80$	
	樓梯間	甲梯 + 乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯 + 丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
	電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計		$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
梯廳面積檢討		梯廳 $= 2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討		陽台 $= 64.29 > 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 64.81 - 56.24 = 8.57			
容積率合計檢討		$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降梯及排煙室免計容積檢討			合計 37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15		
容積樓寬度檢討		$109.65 + 109.65 - 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置 二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討		$\text{居室面積} : A \text{梯 } 109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ $B \text{梯 } 71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$ 實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK			
容積樓地板面積		$562.44 - 28.13 + 8.57 - 66.15 = 476.73$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離<50m檢討：
A1#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
A2#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
B1#4.64+4.4+5.55+2.78+4.08=21.45
B2#4.54+4.78+5.5+3.37+4.08=22.27
B3#4.54+3.93+4.23+2.92+4.08=19.70
<50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離<50/2=25m檢討：
A1#5.15+5.91+8.38=19.44
A2#5.15+5.91+8.38=19.44
B1#4.64+4.4+5.55=14.59
B2#4.54+4.78+5.5=14.82
B3#4.54+3.93+4.23=12.70
<25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢討：
甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 > (109.65+109.65)*0.03=6.58 ok
丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18 > (71.30+71.32+93.16)*0.03=7.07 ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急用昇降梯間樓地板面積>10m2檢討：
排煙室a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7=13.44 ≥ 10m2 ok
排煙室b 4.65*2.15=10.00 ≥ 10m2 ok

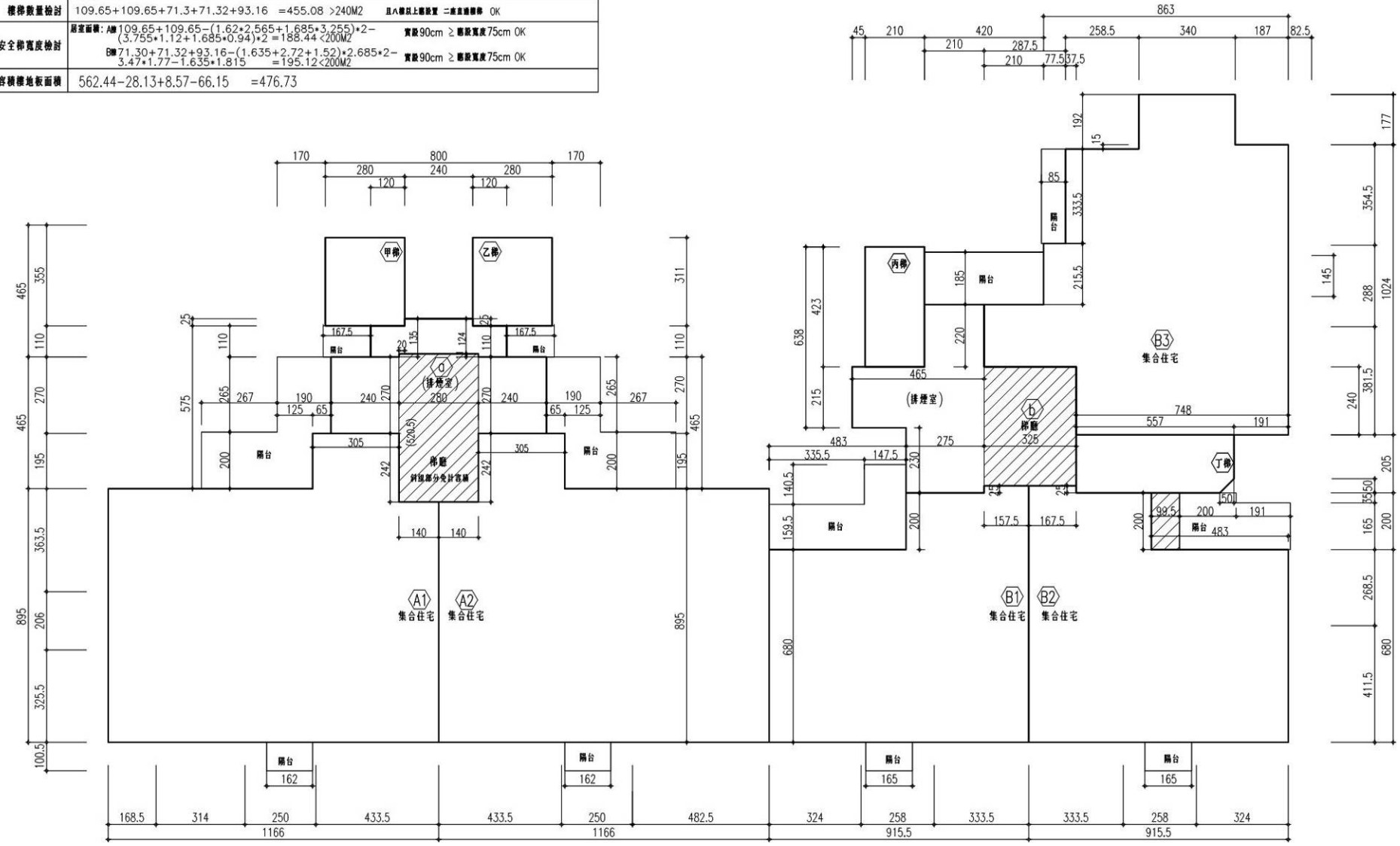
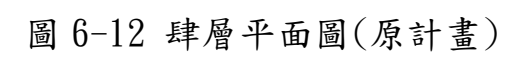


圖 6-11 參層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



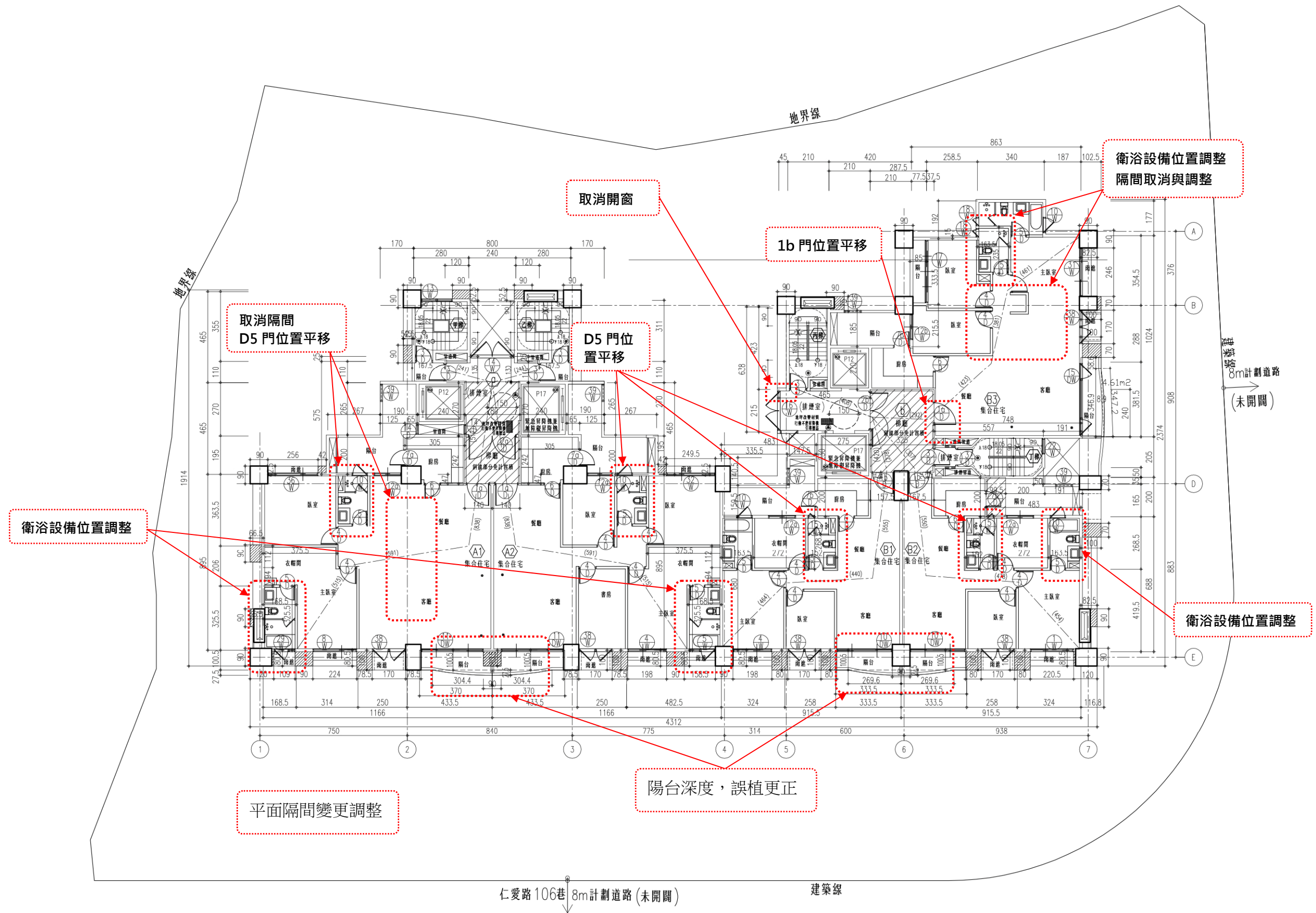


圖 6-12 肆層平面圖（變更後）

4層樓地板面積		5戶	
編號	室內面積	小計	陽台面積
A1 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65	455.08	(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)+3.7*1.005+3.044+0.275*2/3=17.18
A2 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65		
B1 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.575*0.25=71.30		
B2 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.675*0.25=71.32		
B3 集合住宅	8.63*10.24+3.40*1.77-2.585*0.15-0.775*(3.335+0.15)+2.1*2.2-(0.775+0.375)*2.4=93.16		
樓梯間	甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18	37.60	2*1.675*1.1=3.69
電梯間	a=2.8*2.42+(2.4+2.8+2.4)*2.7+2*1.1*2.4+1.35=33.18 b=(2.75+3.25)*2.3-3.25*0.25+(0.45+2.1+4.2+0.775+0.375)*2.15+2.1*2.2=34.59	67.77	
合計	455.08+37.60+67.77+1.99=562.44		
梯廳面積檢討	梯廳=2.8*5.17+3.25*4.2=28.13 < 562.44/10=56.24 ok		
陽台面積檢討	陽台=77.89 > 562.44/10=56.24 ok	超過部分計入容積	77.89-56.24=21.65
梯廳合計檢討	28.13+56.24=84.37 < 562.44*0.15=84.37 ok		
特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室	特別安全梯間 17.42+20.18=37.60 緊急昇降機 2.4*2.7+2.75*2.3=12.81	合計 37.60+12.81+15.74=66.15	
免計容積檢討	排煙室 2*(1.2*1.1-0.2*0.05)+2.4*1.30+4.65*2.15=15.74		
樓梯數量檢討	109.65+109.65+71.3+71.32+93.16=455.08 > 240M2	且八樓以上設置 二座直達樓梯 OK	
特別安全梯寬度檢討	居室面積: A梯 109.65+109.65-(1.62*2.565+1.685*3.255)*2-(3.755*1.12+1.685*0.94)*2=188.44 < 200M2 B梯 71.30+71.32+93.16-(1.635+2.72+1.52)*2.685*2-3.47*1.77-1.635*1.815=195.12 < 200M2	實際 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK	
容積樓地板面積	562.44-28.13+21.65-66.15=489.81		

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離<50m檢討:
A1# 5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
A2# 5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
B1# 4.64+4.4+5.55+2.78+4.08=21.45 <50m ok
B2# 4.54+4.78+5.5+3.37+4.08=22.27
B3# 4.61+3.81+4.23+2.92+4.08=19.65

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離<50/2=25m檢討:
A1# 5.15+5.91+8.38=19.44
A2# 5.15+5.91+8.38=19.44
B1# 4.64+4.4+5.55=14.59 <25m ok
B2# 4.54+4.78+5.5=14.82
B3# 4.61+3.81+4.23=12.65

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 > (109.65+109.65)*0.03=6.58 ok
丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18 > (71.30+71.32+93.16)*0.03=7.07 ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急用昇降機間樓地板面積>10m2檢討:
排煙室a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7=13.44 ≥ 10m2 ok
排煙室b 4.65*2.15=10.00 ≥ 10m2 ok

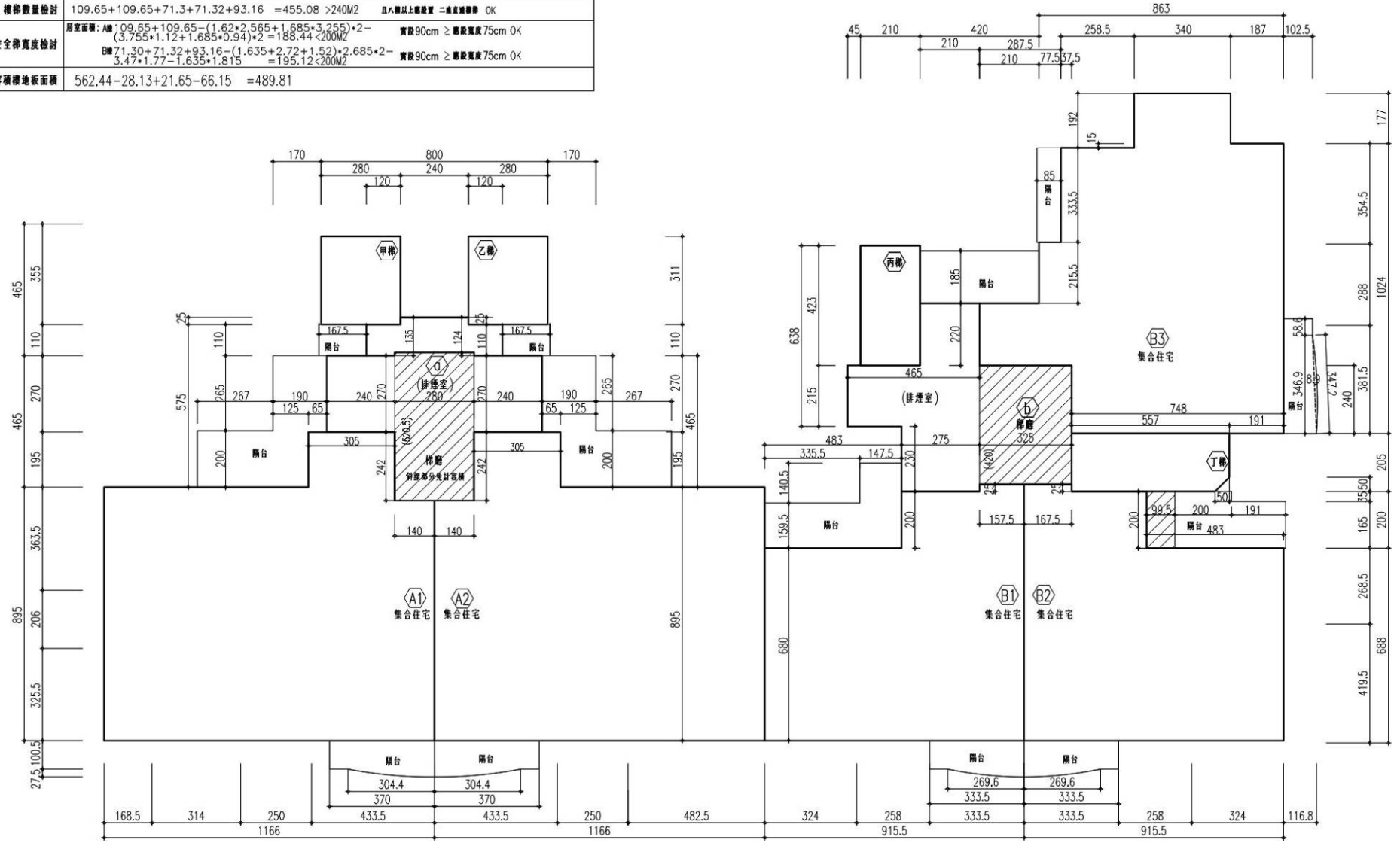


圖 6-13 肆層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



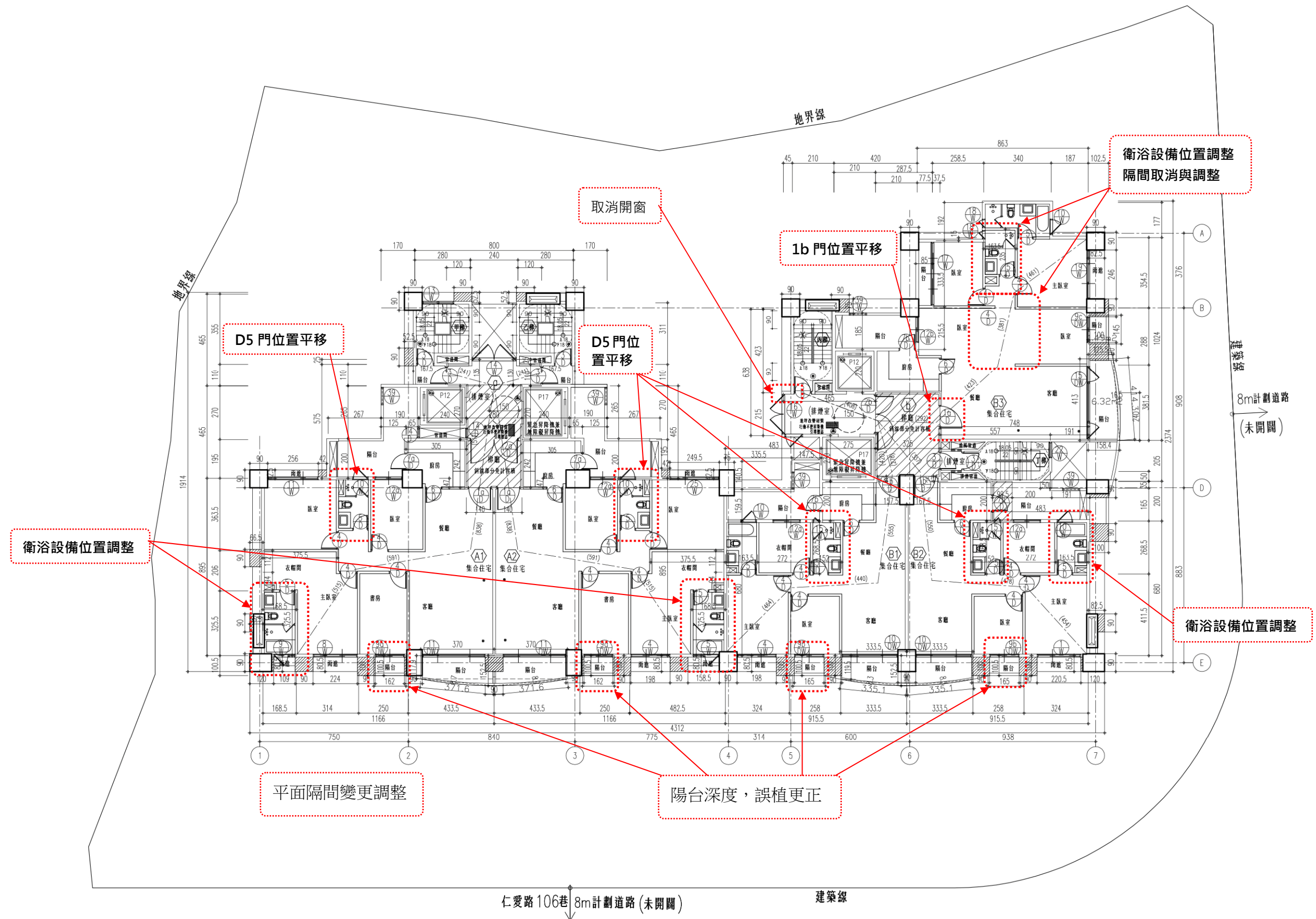


圖 6-14 伍層平面圖(變更後)

5層樓地板面積		5戶	
編號	室內面積	小計	陽台面積
A1 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65	455.08	$\frac{(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)+3.7*(1.179+1.525)/2+3.716*0.087/2}{1.62+1.005}=19.75$
A2 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65		$\frac{(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)+3.7*(1.179+1.525)/2+3.716*0.087/2}{1.62+1.005}=19.75$
B1 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.575*0.25=71.30		$\frac{4.83+1.595+1.475+1.405+3.335*(1.195+1.525)/2+3.351*0.083/2}{3+1.85+1.005}=16.16$
B2 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.675*0.25=71.32		$\frac{2*2+1.91+1.85+3.335*(1.195+1.525)/2+3.351*0.083/2}{3+1.85+1.005}=13.53$
B3 集合住宅	8.63*10.24+3.40*1.77-2.585*0.15-0.775*(3.335+0.15)+2.1*2.2-(0.775+0.375)*2.4=93.16		$\frac{4.2+1.85+0.85+3.335+(1.255+1.584)*4.13/2+4.143*0.165/2}{3+1.025+1.45}=18.41$
樓梯間	甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18	37.60	2*1.675*1.1=3.69
電梯間	a=2.8*2.42+(2.4+2.8+2.4)*2.7+2*1.2*1.1+2.4*1.35=33.18 b=(2.75+3.25)*2.3-3.25*0.25+(0.45+2.1+4.2+0.775+0.375)*2.15+2.1*2.2=34.59	67.77	
合計	455.08+37.60+67.77+1.99=562.44		
梯廳面積檢討	梯廳=2.8*5.17+3.25*4.2=28.13<562.44/10=56.24 ok		
陽台面積檢討	陽台=91.29>562.44/10=56.24 ok 超過部分計入容積 91.29-56.24=35.05		
樓層合計檢討	28.13+56.24=84.37<562.44*0.15=84.37 ok		
特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室	特別安全梯間 17.42+20.18=37.60 緊急昇降機 2.4*2.7+2.75*2.3=12.81 排煙室 2*(1.2*1.1-0.2*0.05)+2.4*1.30+4.65*2.15=15.74	合計 37.60+12.81+15.74=66.15	
樓層數量檢討	109.65+109.65+71.3+71.32+93.16=455.08>240M2 且八樓以上樓層置二座垂直樓梯 OK		
特別安全梯寬度檢討	居室面積: A=109.65+109.65-(1.62*2.565+1.685*3.255)*2-(3.755*1.12+1.685*0.94)*2=188.44<200M2 B=71.30+71.32+93.16-(1.635+2.72+1.52)*2.685*2-3.47*1.77-1.635*1.815=195.12<200M2 實設90cm ≥ 應設寬度75cm OK		
容積樓地板面積	562.44-28.13+35.05-66.15=503.21		

1.技術規則第93條第2款第3目
樓層居室至樓梯口步行距離<50m檢討:
A1#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
A2#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
B1#4.64+4.4+5.55+2.78+4.08=21.45
B2#4.54+4.78+5.5+3.37+4.08=22.27
B3#4.61+3.81+4.23+2.92+4.08=19.65
<50m ok

2.技術規則第95條第2項樓層居室至二座樓梯之
重複步行距離<50/2=25m檢討:
A1#5.15+5.91+8.38=19.44
A2#5.15+5.91+8.38=19.44
B1#4.64+4.4+5.55=14.59
B2#4.54+4.78+5.5=14.82
B3#4.61+3.81+4.23=12.65
<25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42>(109.65+109.65)*0.03=6.58 ok
丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18>(71.30+71.32+93.16)*0.03=7.07 ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機同樓地板面積>10m2檢討:
排煙室a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7=13.44≥10m2 ok
排煙室b 4.65*2.15=10.00≥10m2 ok

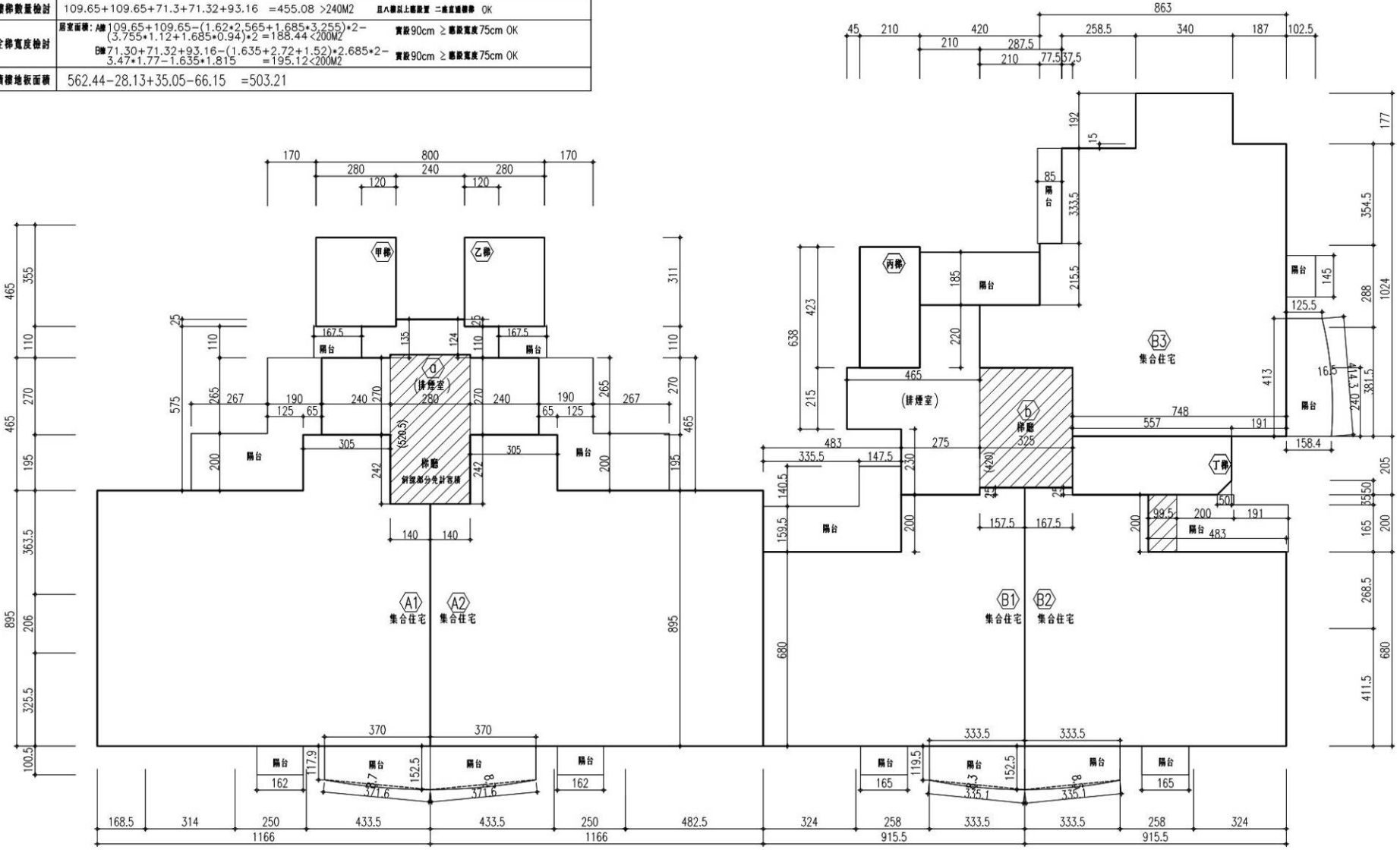


圖 6-15 伍層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

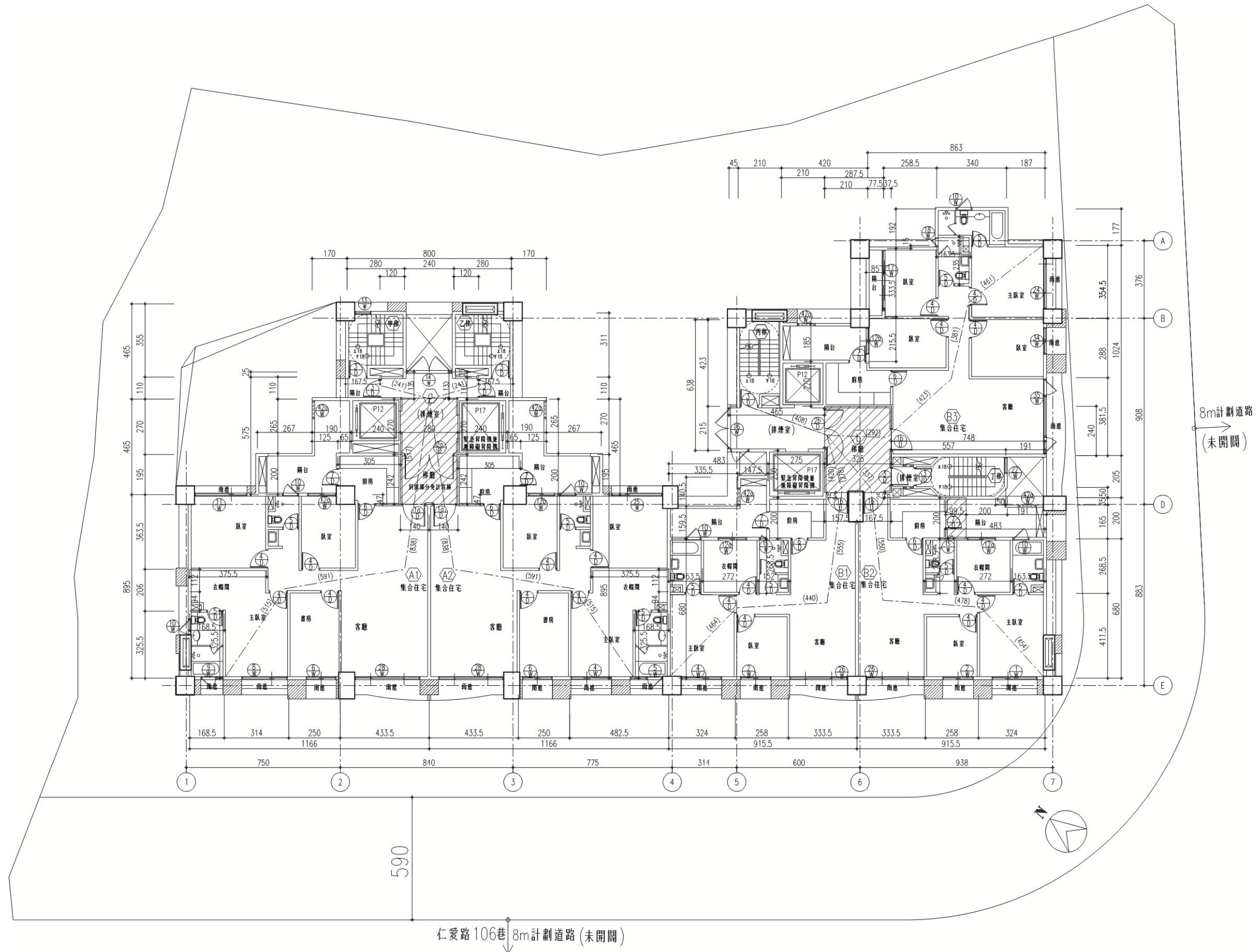


圖 6-16 陸層平面圖(原計畫)

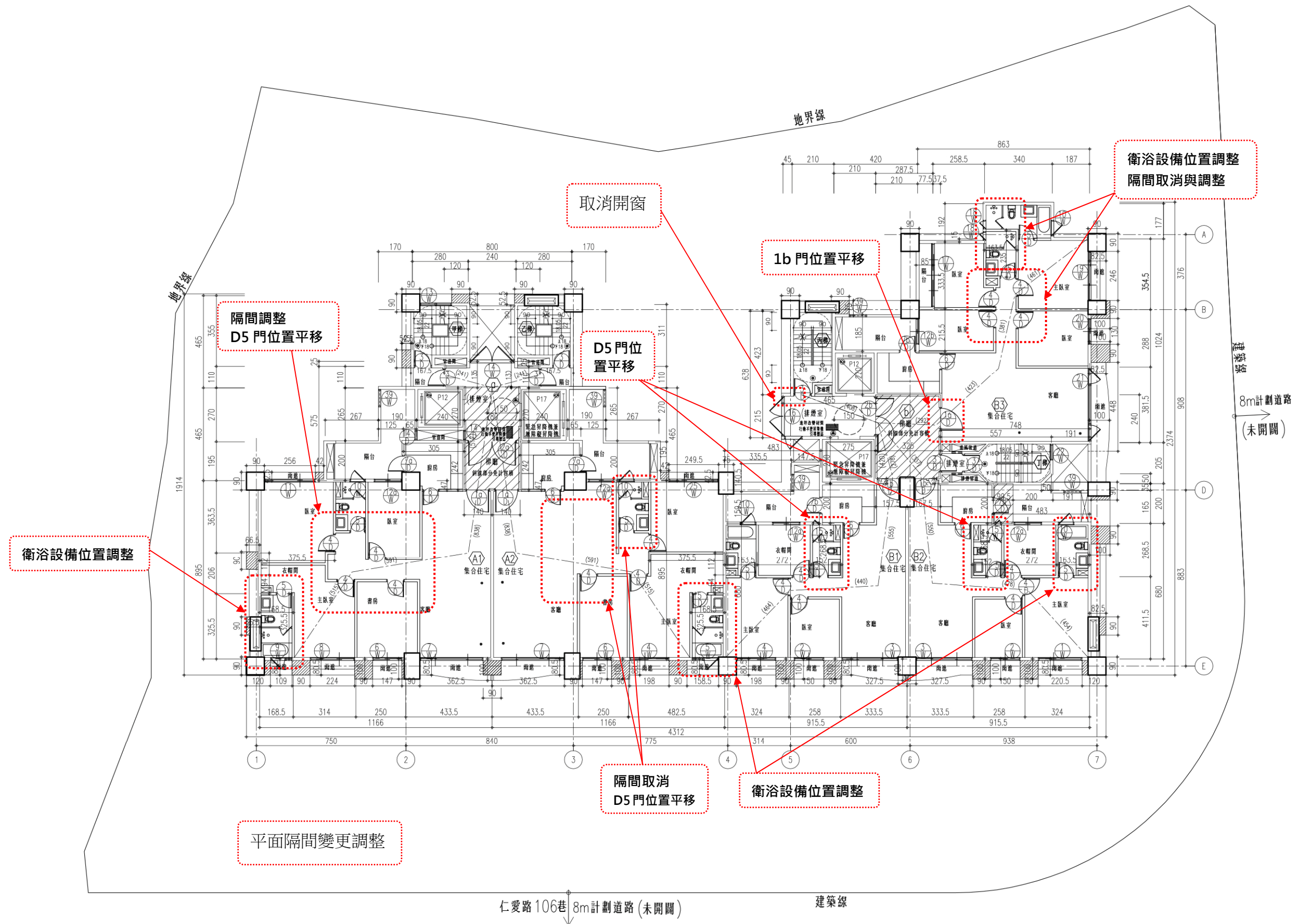


圖 6-16 陸層平面圖 (變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.575 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 $= 2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 $= 57.04 > 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$		
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 + 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$	實設 90cm > 應設寬度 75cm OK 實設 90cm > 應設寬度 75cm OK		
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

- 1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
< 50m ok
- 2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < $50/2 = 25m$ 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
< 25m ok
- 3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok
- 4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > $10m^2$ 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

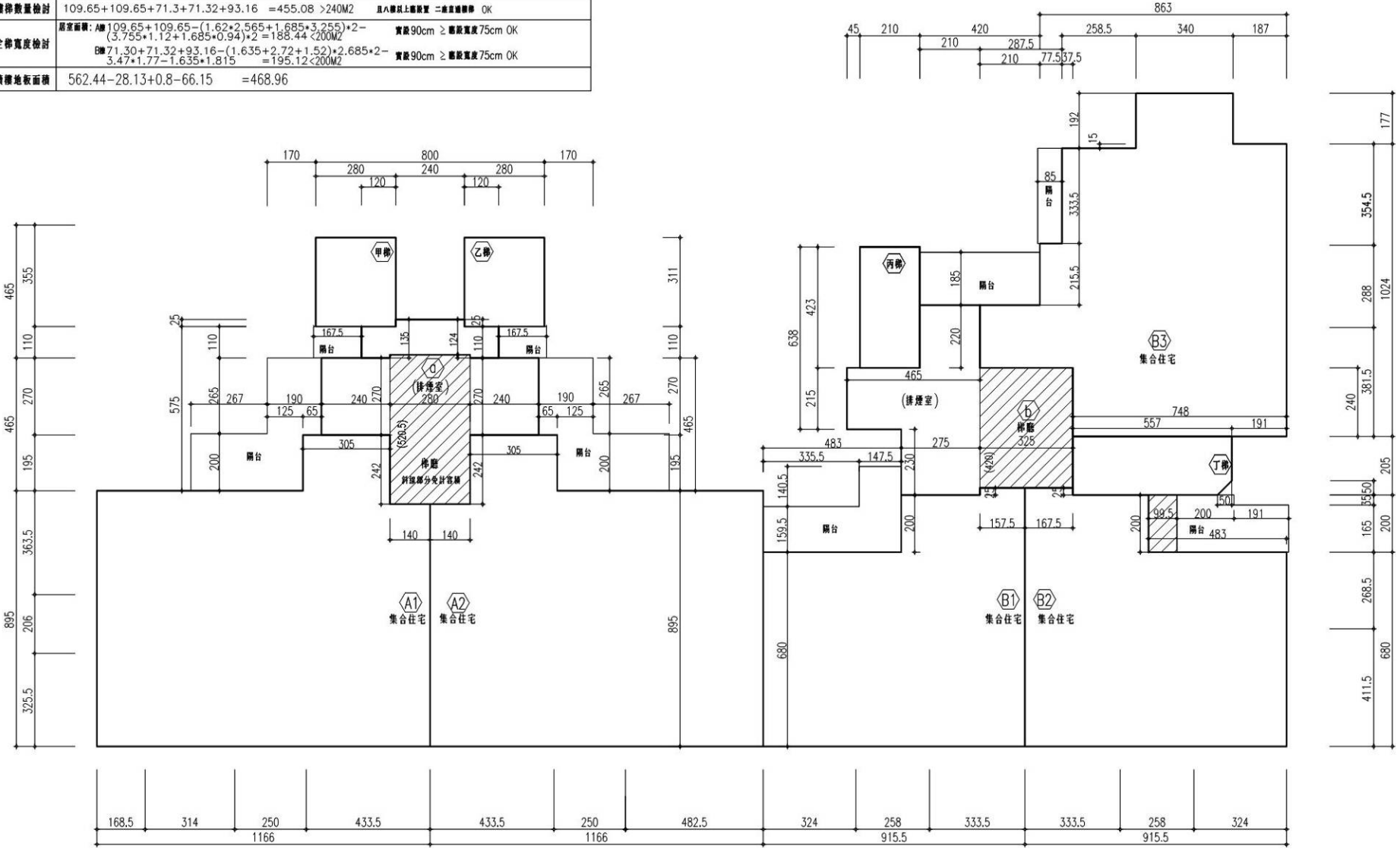
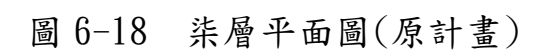


圖 6-17 陸層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



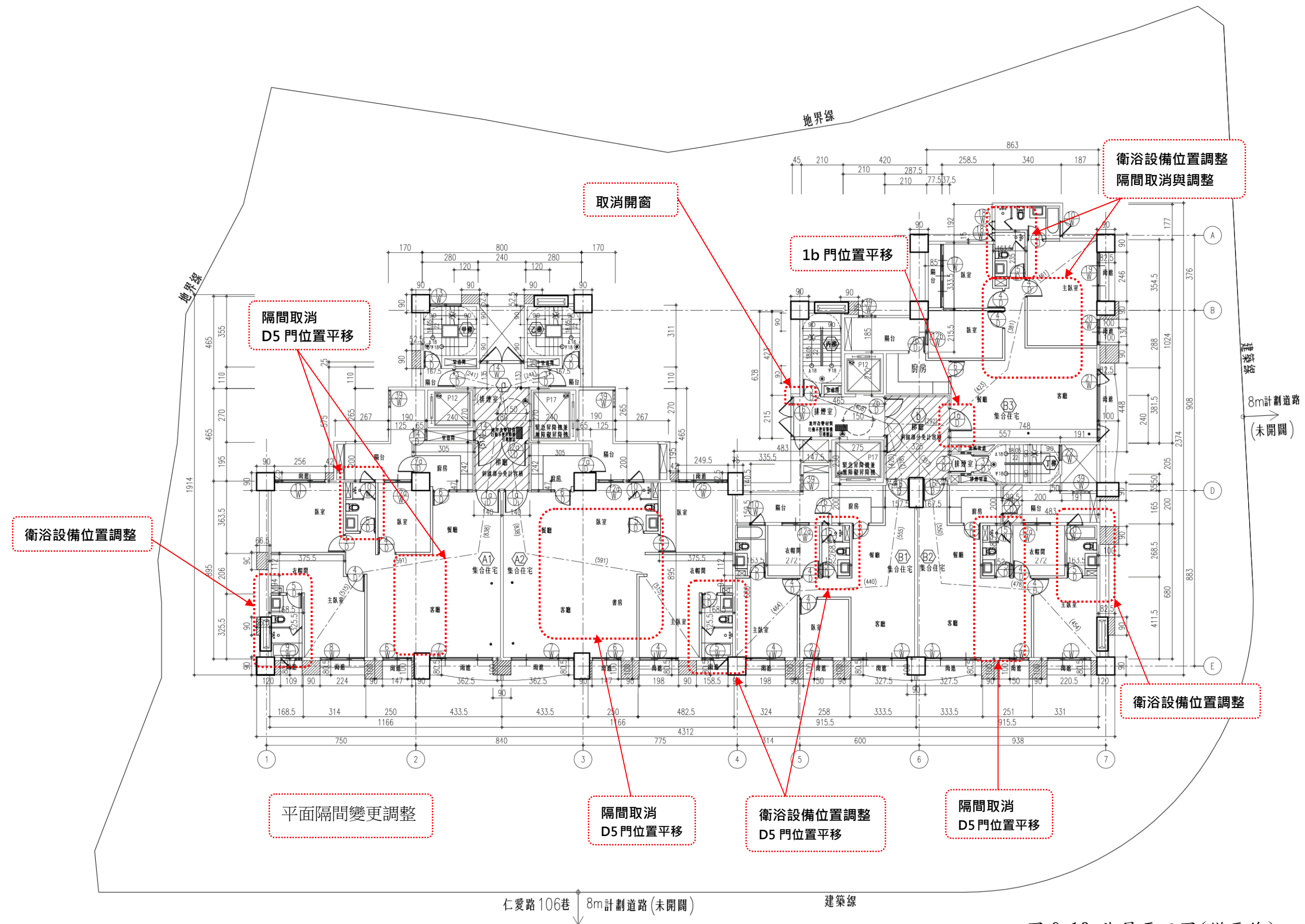


圖 6-18 柒層平面圖(變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算 0.995 × 2.0 = 1.99	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
梯廳面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 $> 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$ 合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M2$ 實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M2$ 實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1# $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2# $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1# $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2# $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3# $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
< 50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1# $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2# $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1# $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2# $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3# $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
< 25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積 3% 檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m2 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

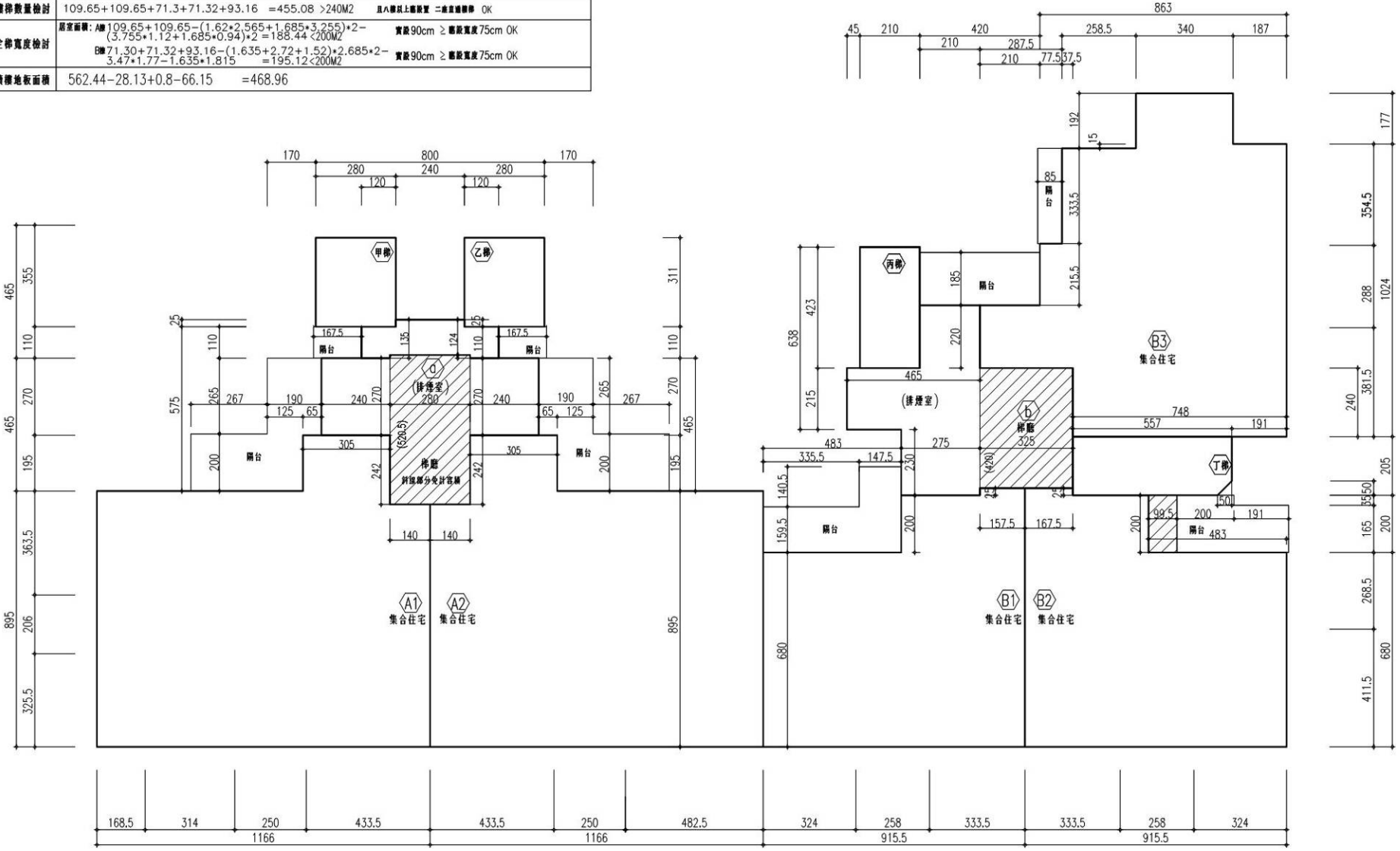
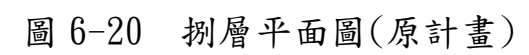
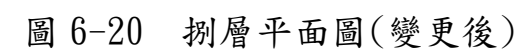


圖 6-19 柒層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照





6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算陽台面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 $> 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 排煙室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$ 合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M2 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M2$ 實設 90cm > 應設寬度 75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
< 50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < $50 / 2 = 25m$ 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
< 25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積 3% 檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m2 檢討:
排煙室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
排煙室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

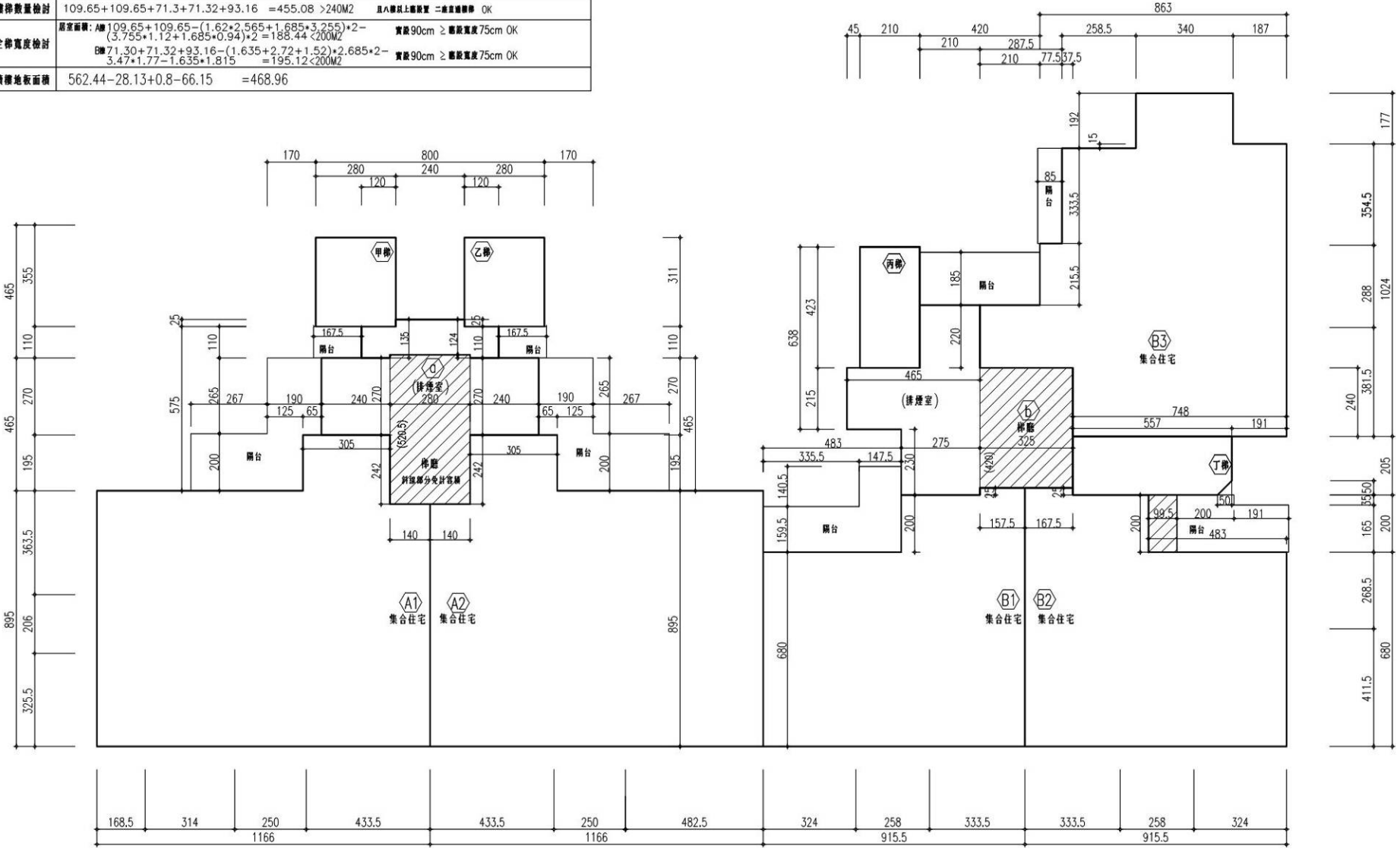


圖 6-21 捌層面積計算圖(同原計畫)

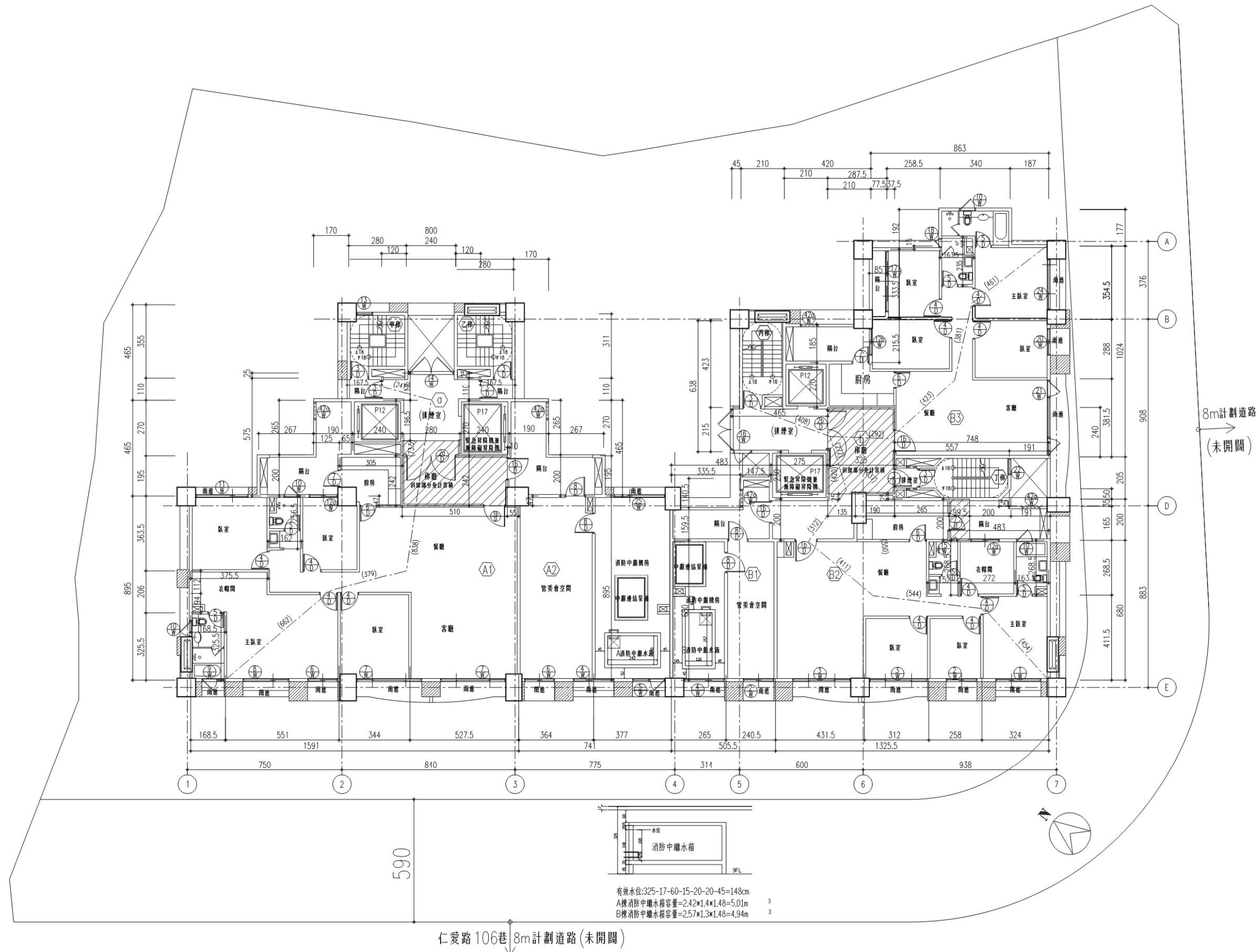


圖 6-22 玖層平面圖(原計畫)

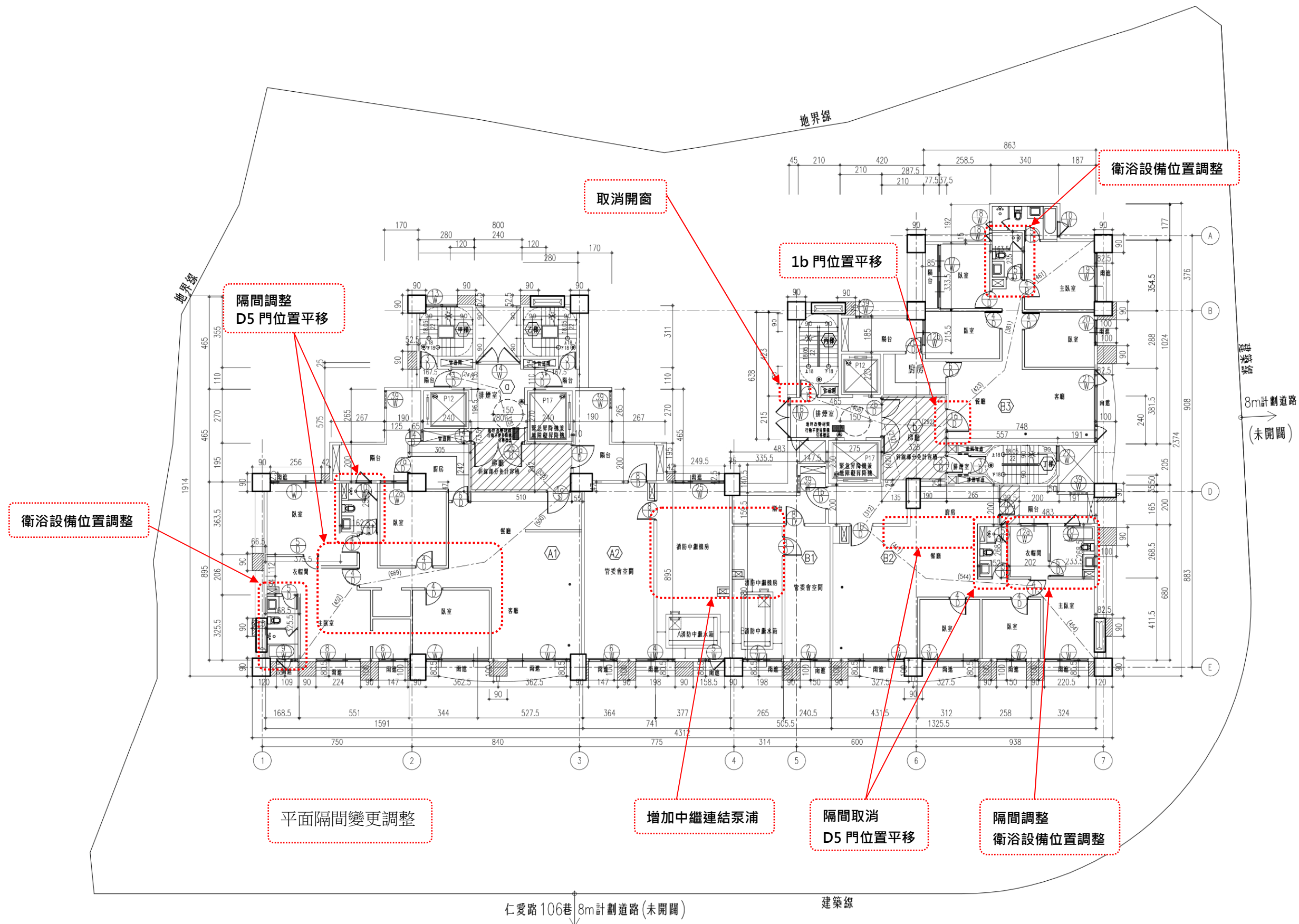


圖 6-22 玖層平面圖(變更後)

9 層樓地板面積				3A			
編號		室內面積		小計	陽台面積	小計	
樓地 板面 積	A1 集合住宅	15.91*8.95+3.05*1.95-(5.1+0.55)*0.47=145.69		66.58	439.51	58.50	(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)=12.91
	A2 管委會使用空間	3.64*8.95+0.55*0.47=32.84					(2.67+1.9+0.1)*2+1.9*2.65-0.1*(2-1.95)=14.37
	消防中繼機房a	3.77*8.95=33.74					
	消防中繼機房b	2.65*6.80=18.02					
	B1 管委會使用空間	2.405*6.80=16.35		34.37			4.83*1.595+1.475*1.405=9.78
	B2 集合住宅	13.255*6.80+(1.9+2.65)*2+1.9*0.25=99.71					2*2+1.91*1.65=7.15
	B3 集合住宅	8.63*10.24+3.40*1.77-2.585*0.15-0.775*(3.335+0.15)+2.1*2.2-(0.775+0.375)*2.4=93.16					陽台深度>2m時取板面寬0.995*2.0=1.99
	樓梯間	甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18		37.60	2*1.675*1.1=3.69	81.87	4.2*1.85+0.85*3.335=10.60
	電梯間	a=(2.4-0.1)*2.42+2.8*2.42+(2.4+2.8+2.4)*2.7+2*1.2*1.1+2.4*1.35=38.74 b=(2.75+1.35)*2+(2.75+3.25)*2.3-1.9*0.25+(0.45+2.1+4.2+0.775+0.375)*2.15+2.1*2.2=43.13					
	合計	439.51+37.60+81.87+1.99=560.97					
陽臺面積檢計		陽臺=2.8*0.735+5.1*2.42+3.25*4.2=28.05 < 560.97/10=56.10 ok					
陽台面積檢計		陽台= 58.50 > 560.97/10=56.10 ok 超過部分計入容積 58.50-56.10=2.40					
陽台合計檢計		28.05+56.10=84.15 < 560.97*0.15=84.15 ok					
特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室				合計 37.60+12.81+21.38+49.19+51.76=172.74			
免計容積檢計				管委會使用空間 32.84+16.35=49.19 消防中繼機房 33.74+18.02=51.76			
樓梯數量檢計				145.69+32.84+16.35+99.71+93.16=387.75 >240M2 且八樓以上設置 二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢計				居室面積: A層 146.96+33.13-1.62*2.565-1.685*3.255-3.755*1.12-1.685*0.94=164.66 <200M2 實設 90cm ≥ 圖設寬度 75cm OK B層 16.55+100.77+93.16-(1.635+2.72+1.52)*2.685-3.47*1.77-1.635*1.615=185.60 <200M2 實設 90cm ≥ 圖設寬度 75cm OK			
容積樓地板面積				560.97-28.05+2.4-172.74=362.58			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 $<50m$ 檢核:
A1# $6.62 + 3.79 + 8.38 + 2.41 = 21.20$
B2# $4.54 + 5.44 + 4.11 + 3.12 + 2.72 + 4.08 = 24.01 < 50m$ ok
B3# $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
垂直步行距離 $<50/2=25m$ 檢核:
A1# $6.62 + 3.79 + 8.38 = 18.79$
B2# $4.54 + 5.44 + 4.11 + 3.12 = 17.21 < 25m$ ok
B3# $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢核:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (146.96 + 33.13) \times 0.03 = 5.40$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (16.55 + 100.77 + 94.07) \times 0.03 = 6.34$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 $>10m2$ 檢核:
排煙室a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
排煙室b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

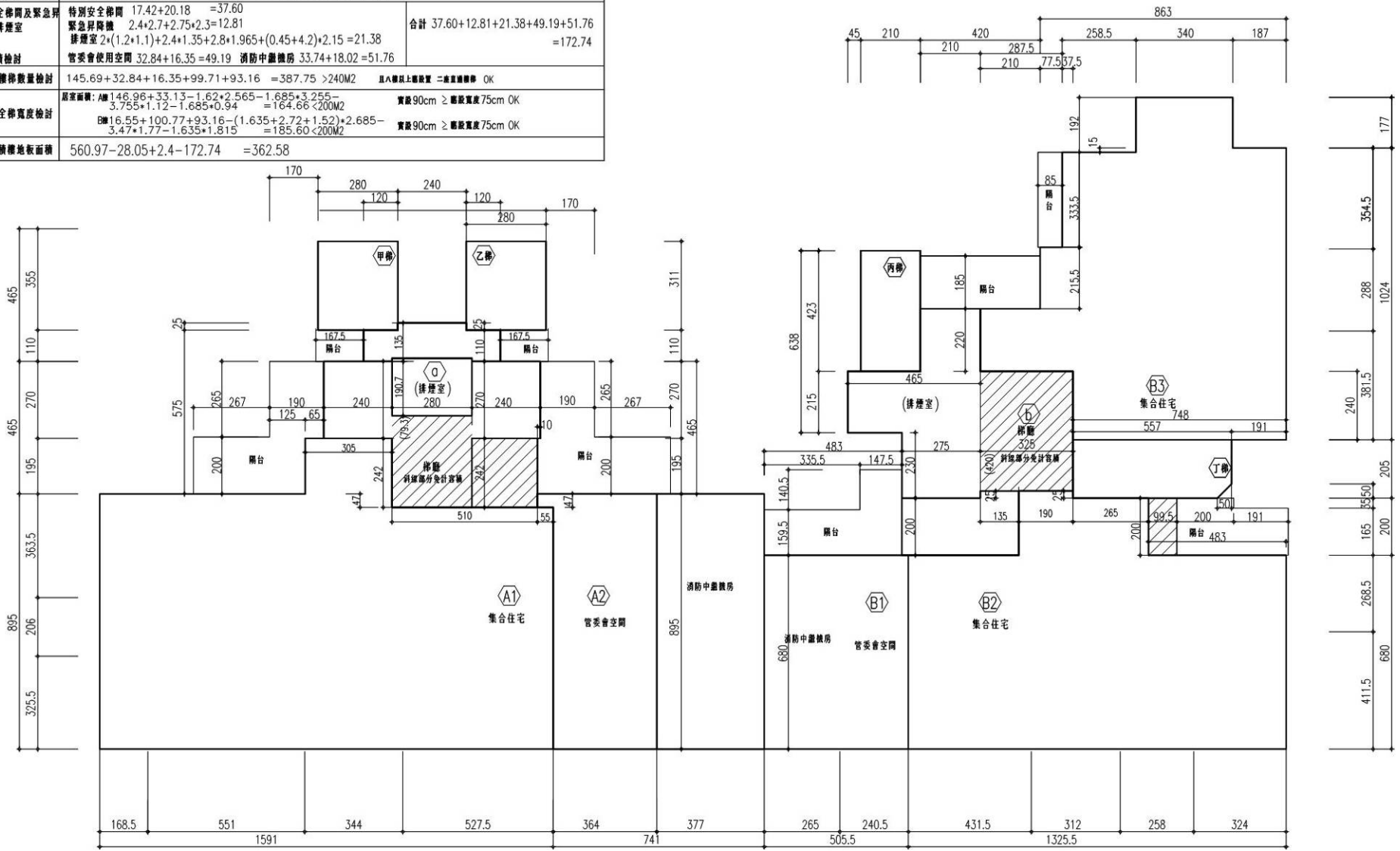
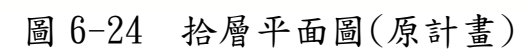


圖 6-23 玖層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



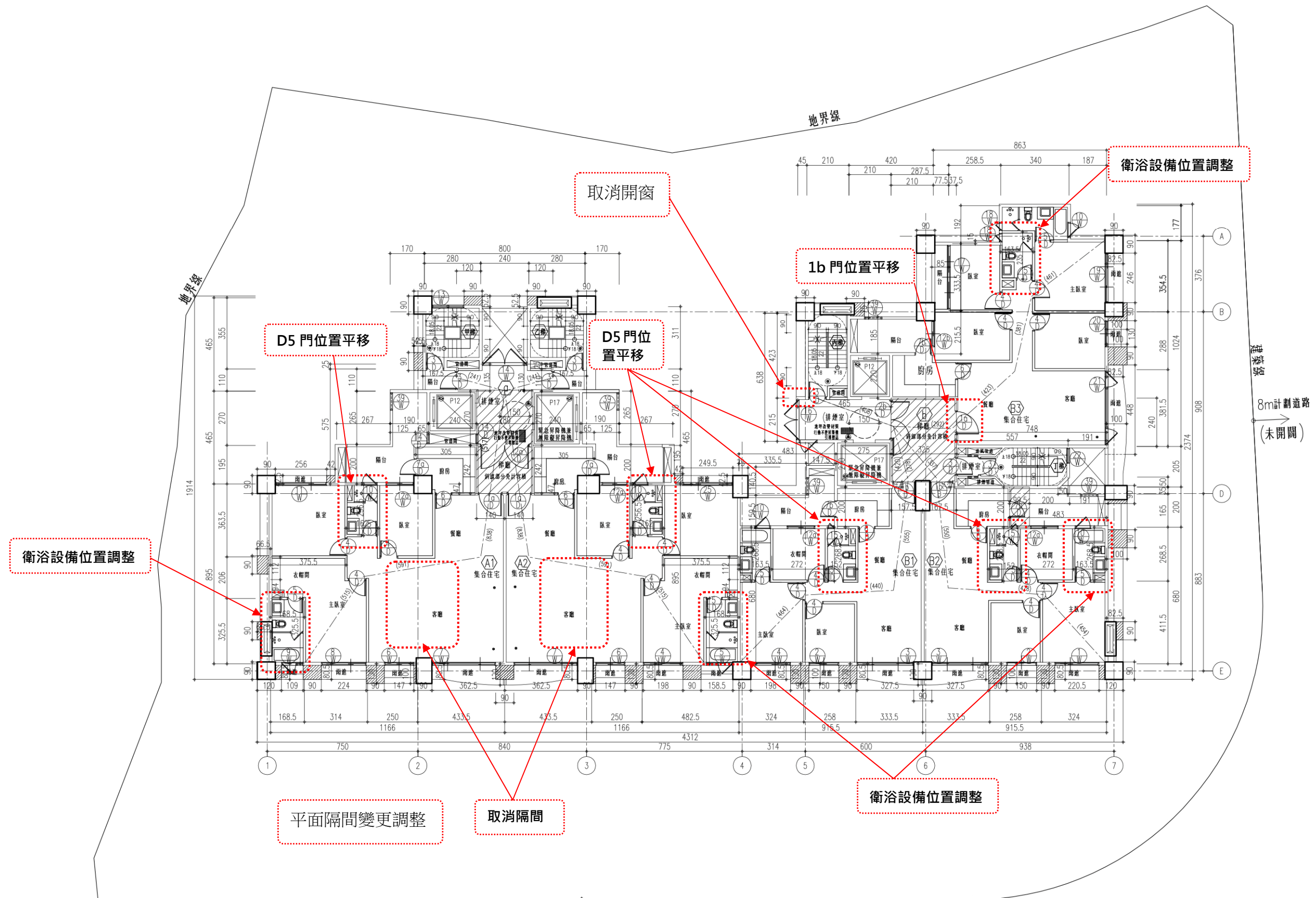


圖 6-24 拾層平面圖(變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算 0.995 × 2.0 = 1.99	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 $> 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及排煙室免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 排煙室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$ 合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	居室面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M2$ 實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
 $< 50m$ ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
 $< 25m$ ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與排煙室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m2 檢討:
排煙室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
排煙室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

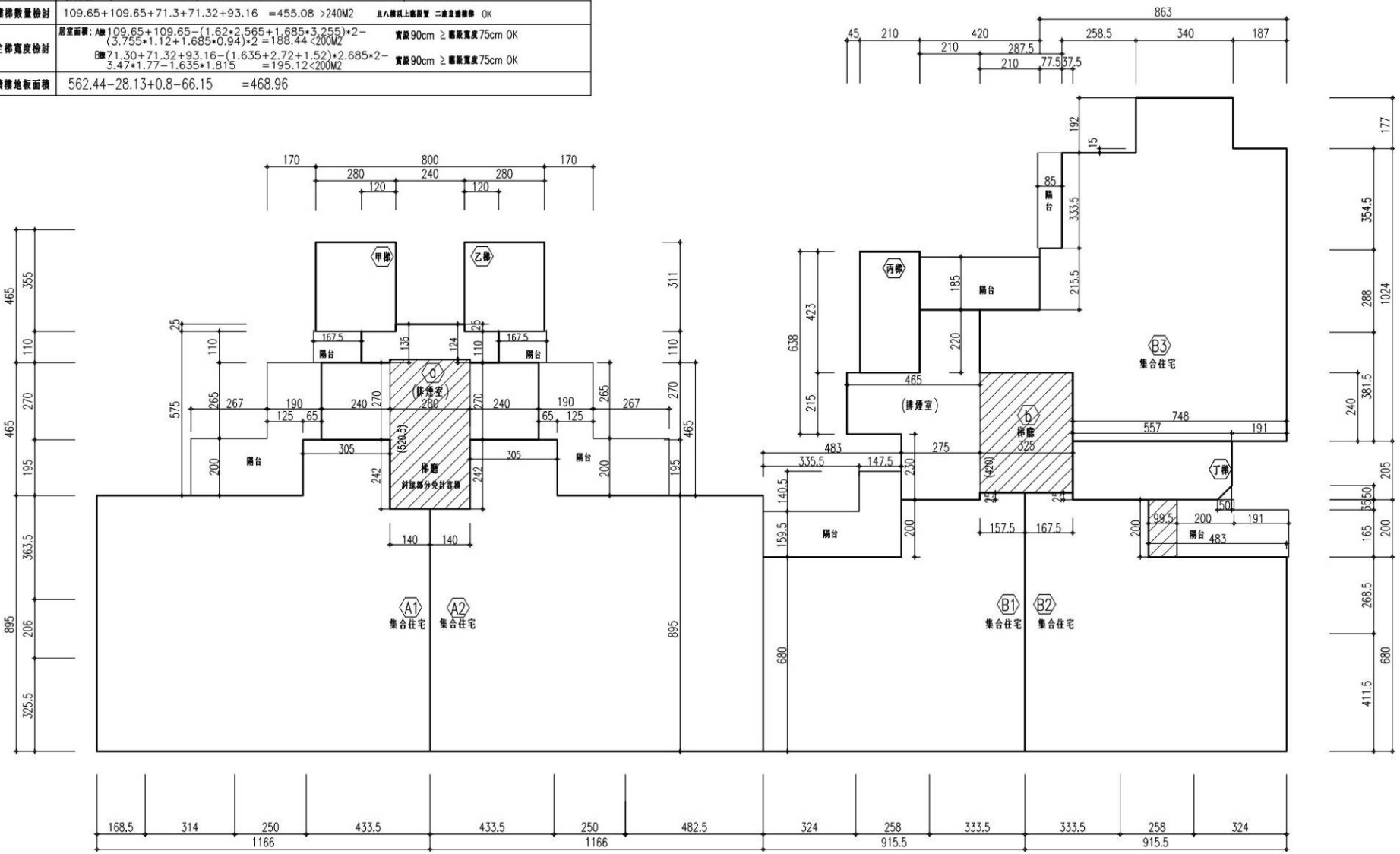


圖 6-25 拾層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

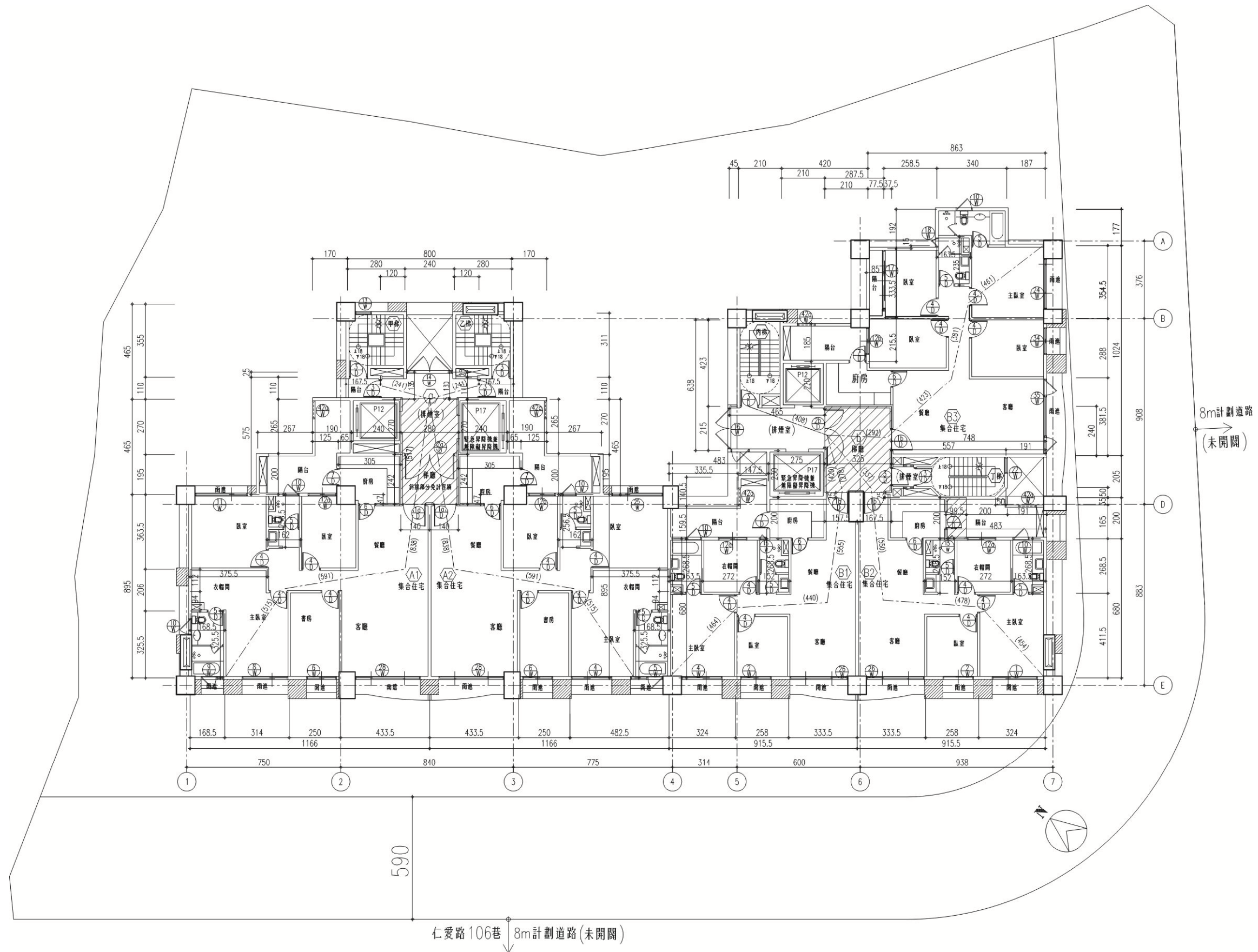


圖 6-26 拾壹層平面圖(原計畫)

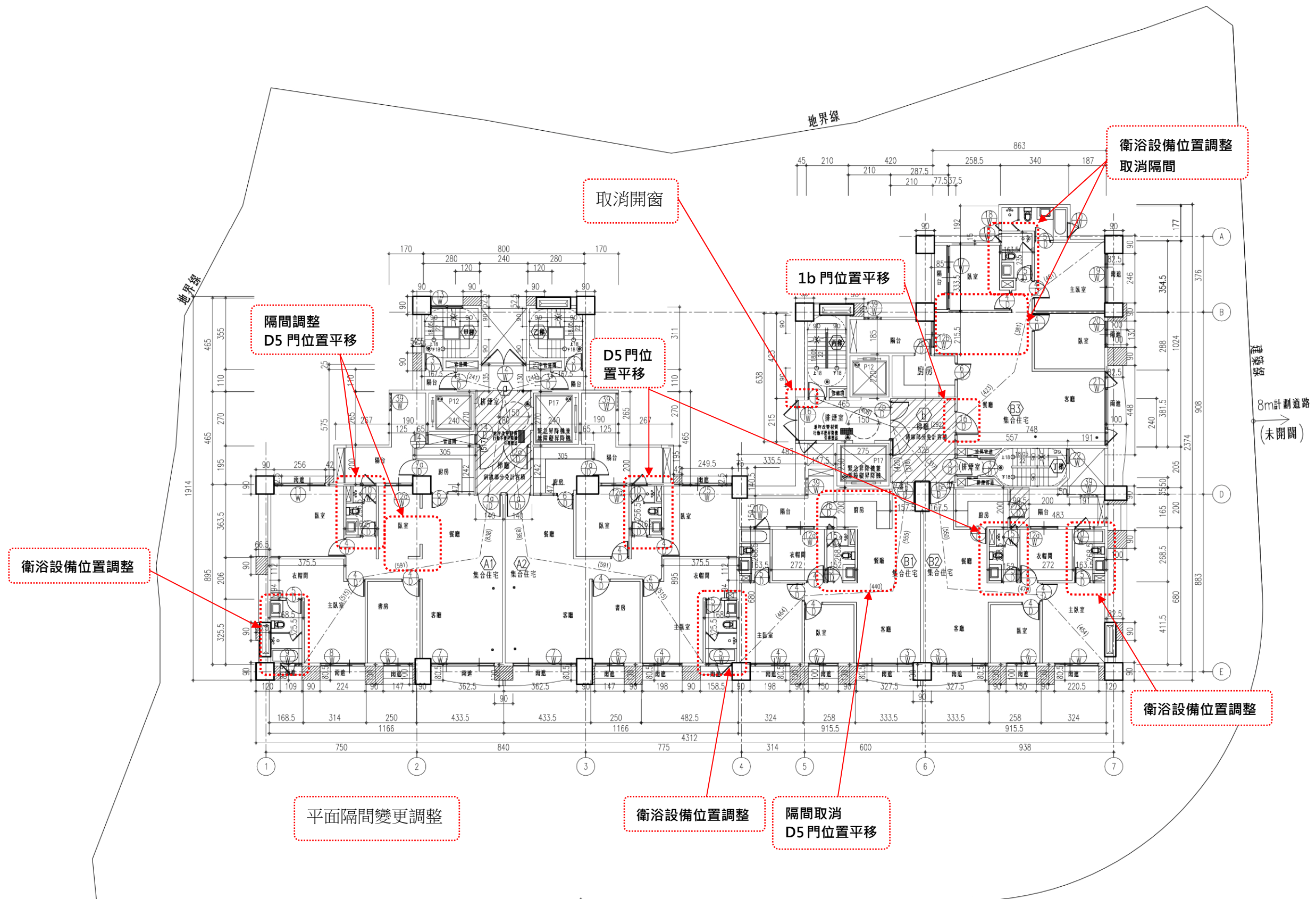


圖 6-26 拾壹層平面圖 (變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 $= 2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 $= 57.04 > 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$		
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	梯室面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 + 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$	實設 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK		
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$ < 50m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$ < 25m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m² 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

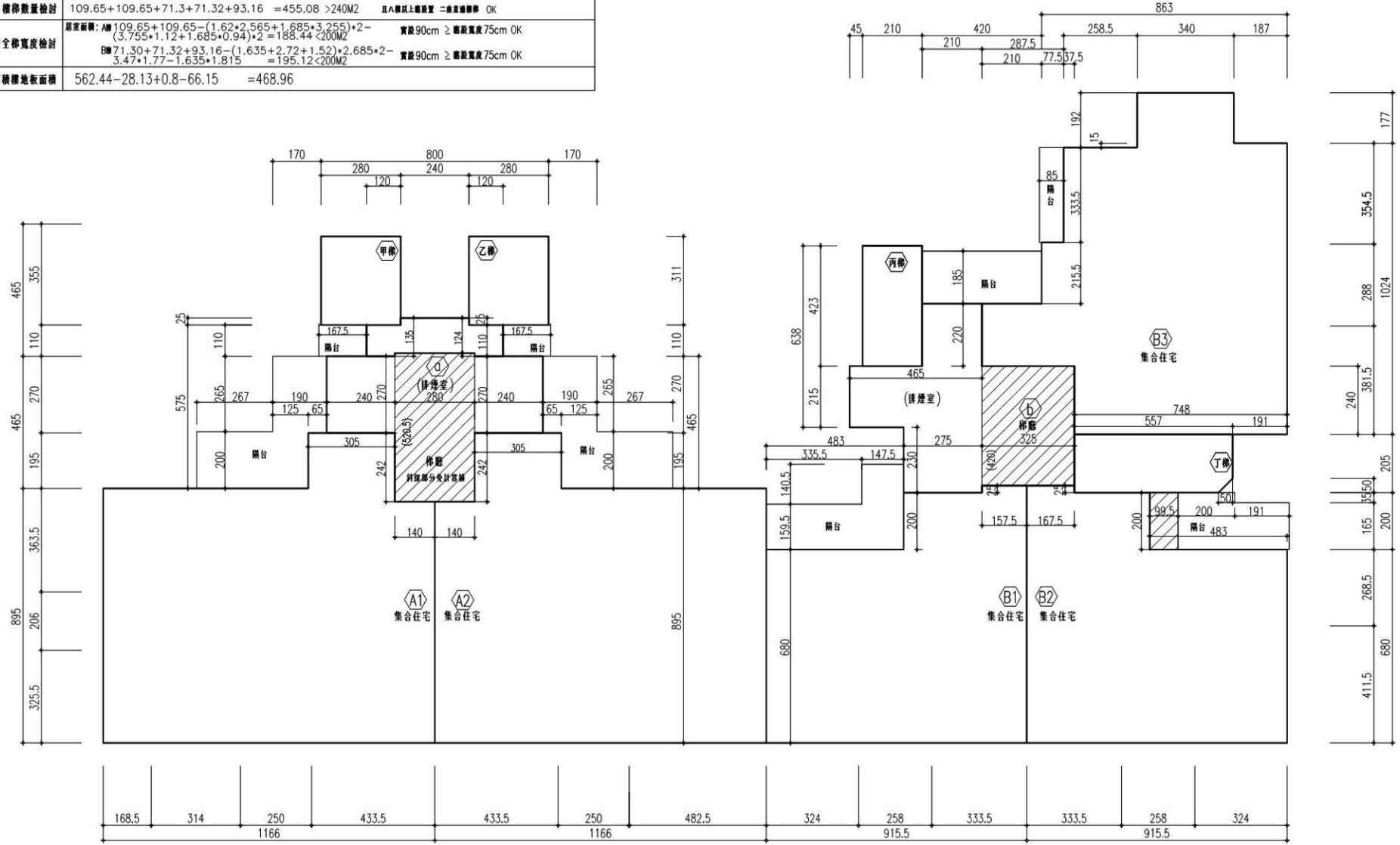
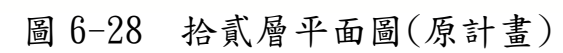


圖 6-27 拾壹層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



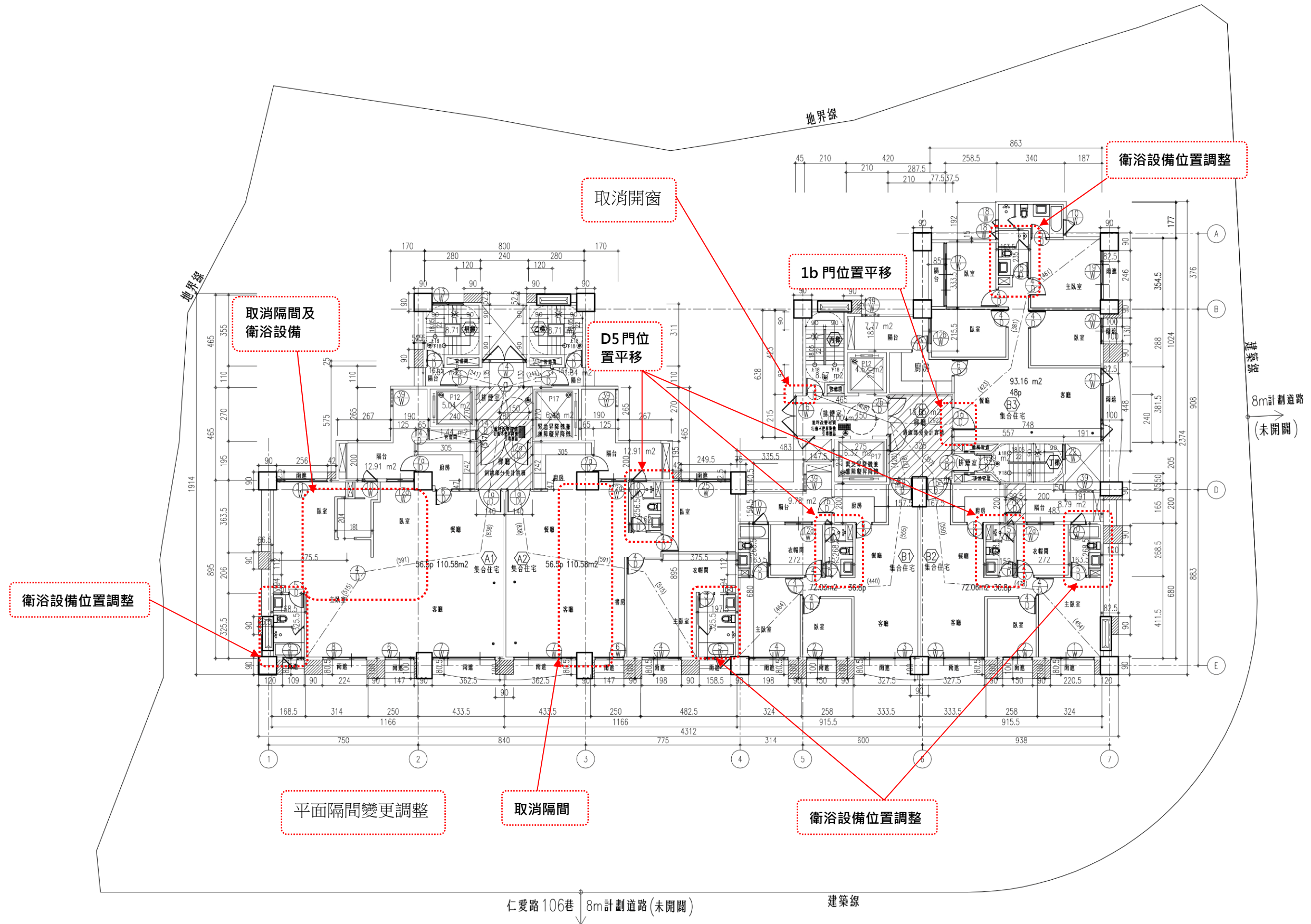


圖 6-28 拾貳層平面圖（變更後）

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 \times 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 $> 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$ 合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M2$ 實設90cm > 應設寬度75cm OK B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M2$ 實設90cm > 應設寬度75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$ < 50m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二樓樓梯之
直達步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$ < 25m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m2 檢討:
梯屋室a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
梯屋室b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

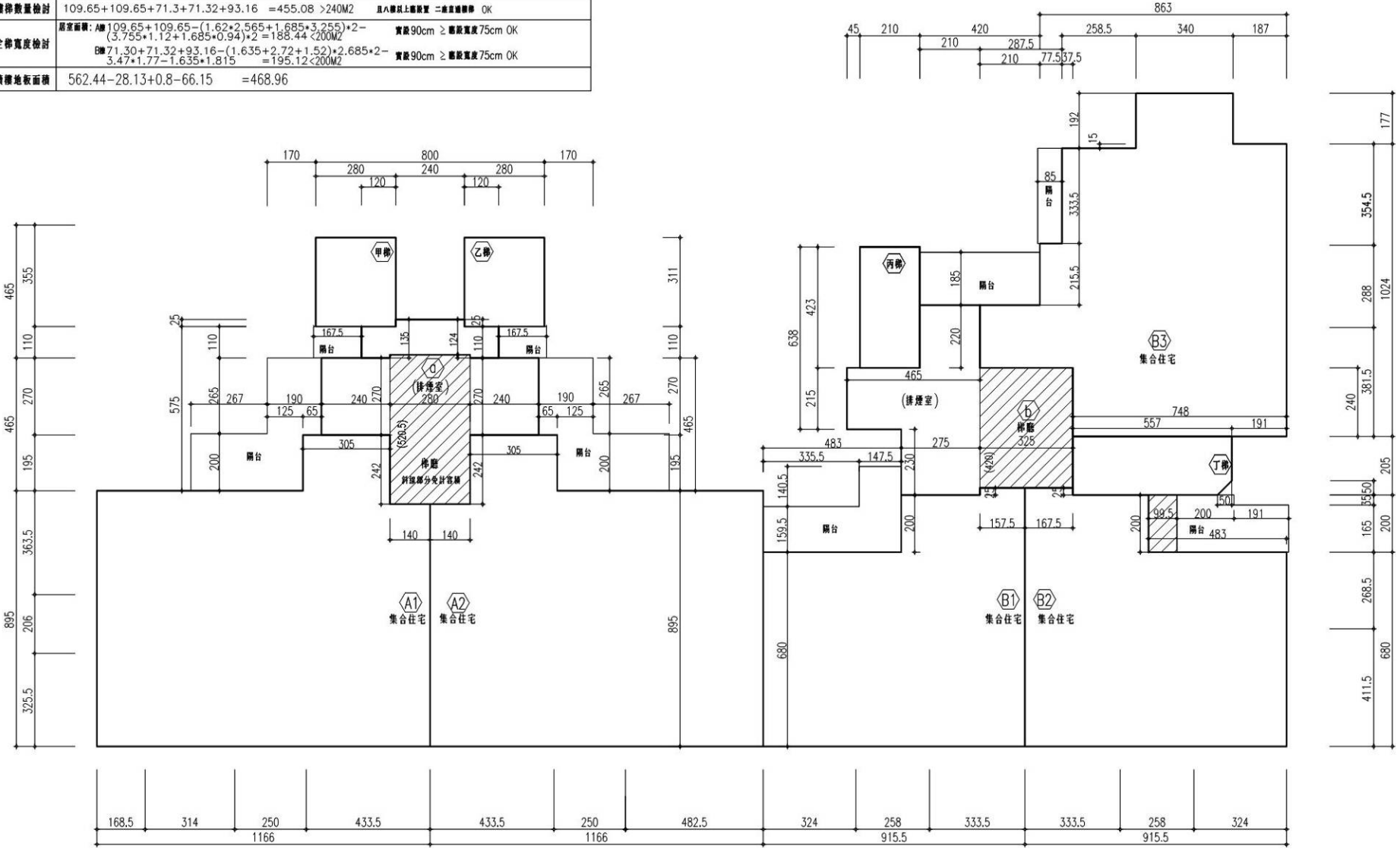


圖 6-29 拾貳層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

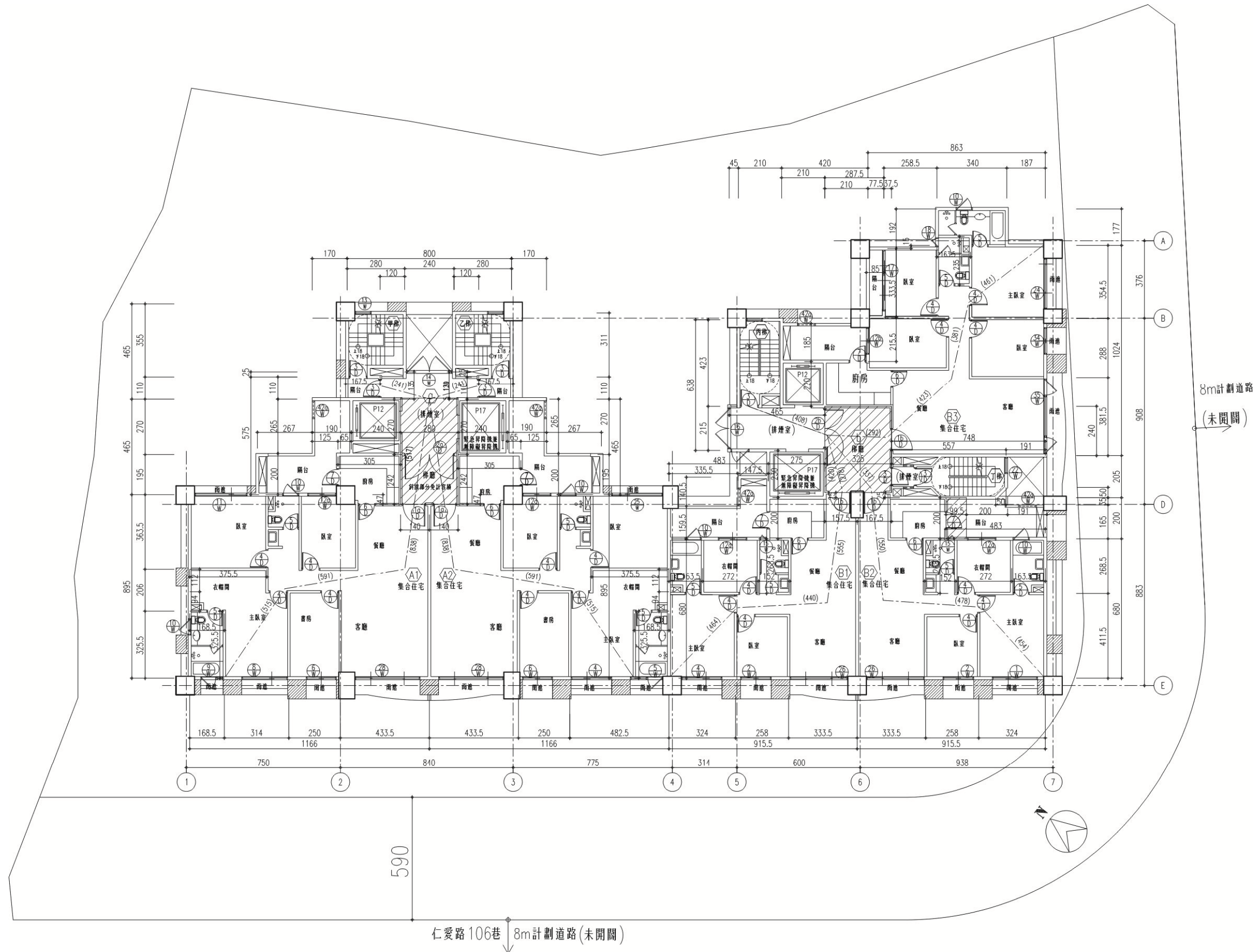


圖 6-30 拾參層平面圖(原計畫)

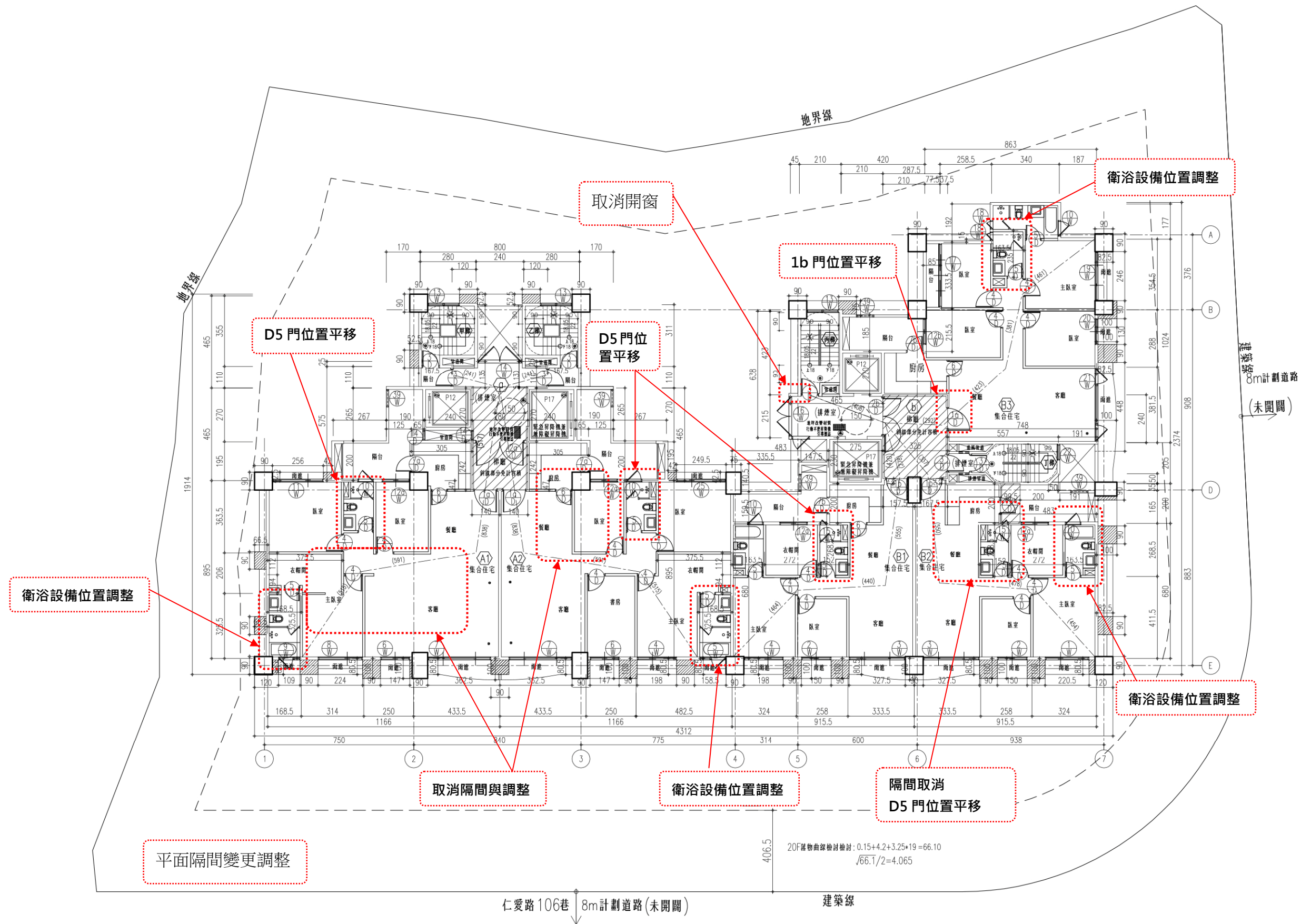


圖 6-30 拾參層平面圖 (變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 \times 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
樓梯面積檢討	梯廳 $= 2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 $= 57.04 > 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$		
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$	實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK 實設 90cm $\geq$ 應設寬度 75cm OK		
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$ < 50m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < $50/2 = 25m$ 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$ < 25m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積 3% 檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > $10m^2$ 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

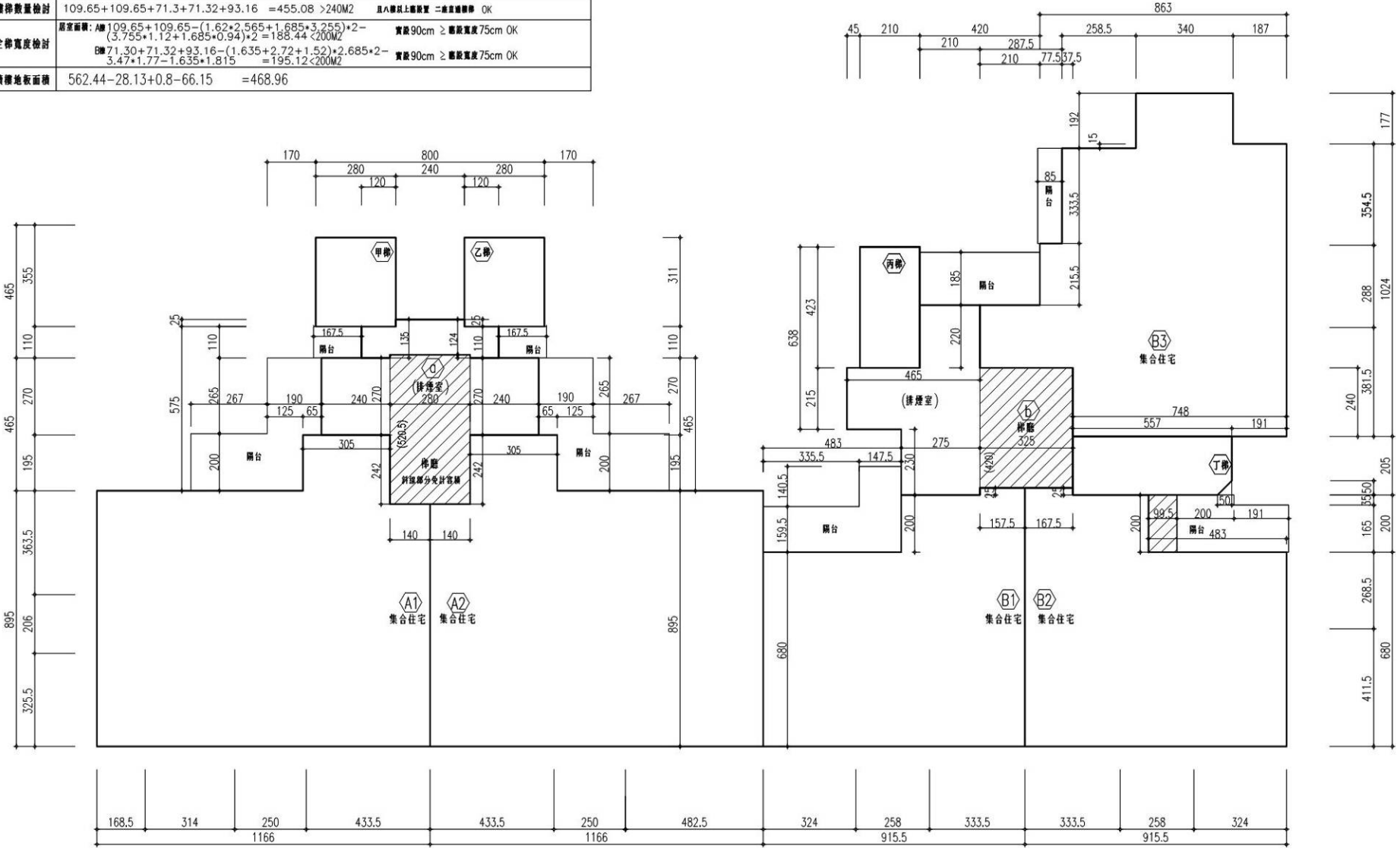


圖 6-31 拾參層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

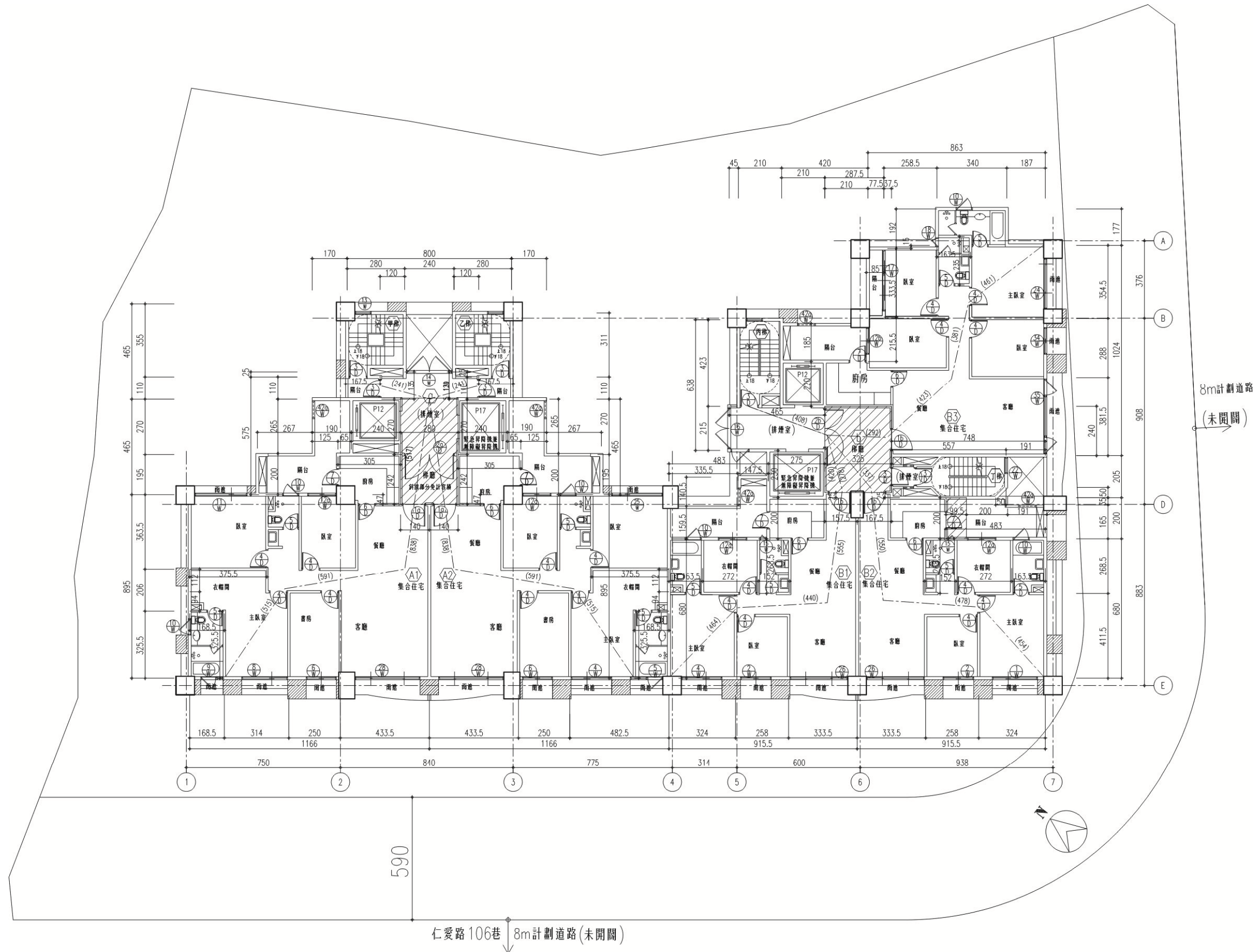


圖 6-32 拾肆層平面圖(原計畫)

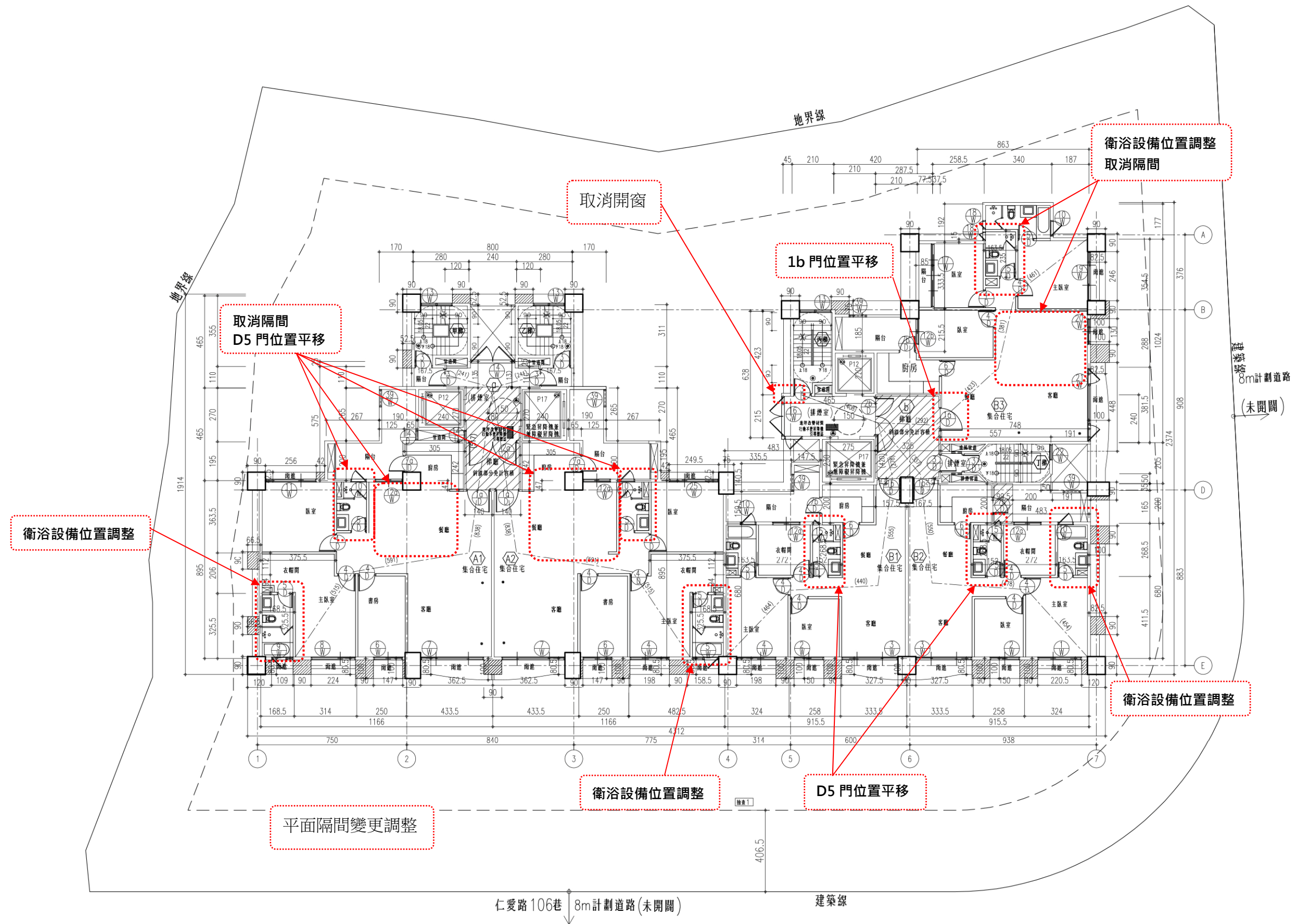


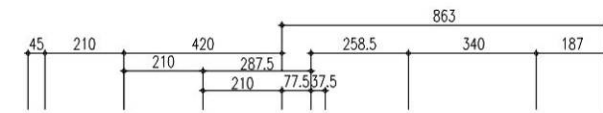
圖 6-32 拾肆層平面圖 (變更後)

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 <50m驗計：
 $A1\#5.15+5.91+8.38+2.41 = 21.85$
 $A2\#5.15+5.91+8.38+2.41 = 21.85$
 $B1\#4.64+4.4+5.55+2.78+4.08 = 21.45$ <50m ok
 $B2\#4.54+4.78+5.5+3.37+4.08 = 22.27$
 $B3\#4.61+3.81+4.23+2.92+4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二樓樓梯之
重複步行距離 <50/2=25m驗計：
 $A1\#5.15+5.91+8.38 = 19.44$
 $A2\#5.15+5.91+8.38 = 19.44$
 $B1\#4.64+4.4+5.55 = 14.59$ <25m ok
 $B2\#4.54+4.78+5.5 = 14.82$
 $B3\#4.61+3.81+4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯燈室面積不得小於該層居室
面積間接地板面積3%驗計：
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間隔地地板面積 >10m²驗計：
諸煙室a $(1.2+2.4+1.2) \times 1.1+2.4 \times 0.25+2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
諸煙室b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok



6-64

此頁空白 以便對照

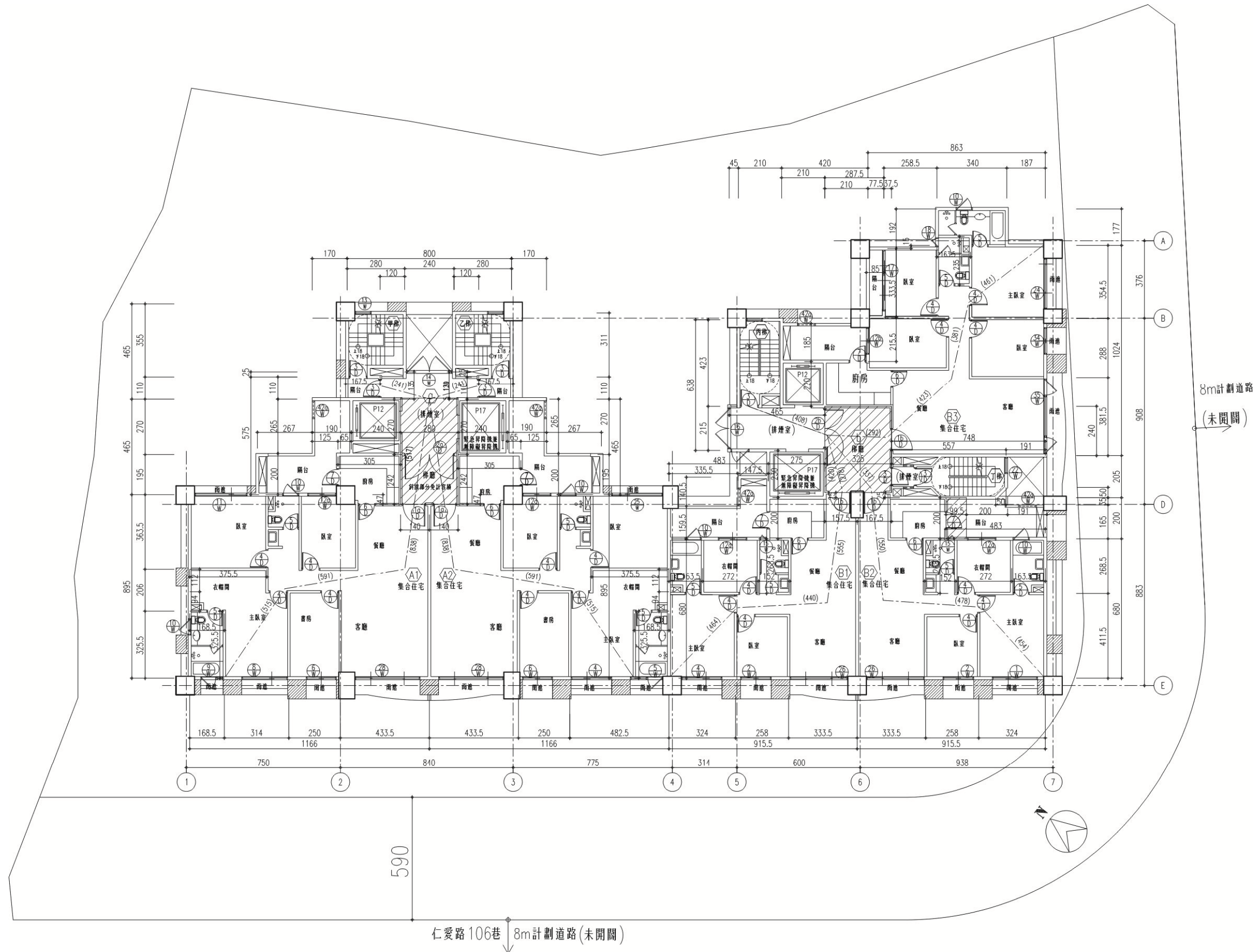


圖 6-34 拾伍層平面圖(原計畫)

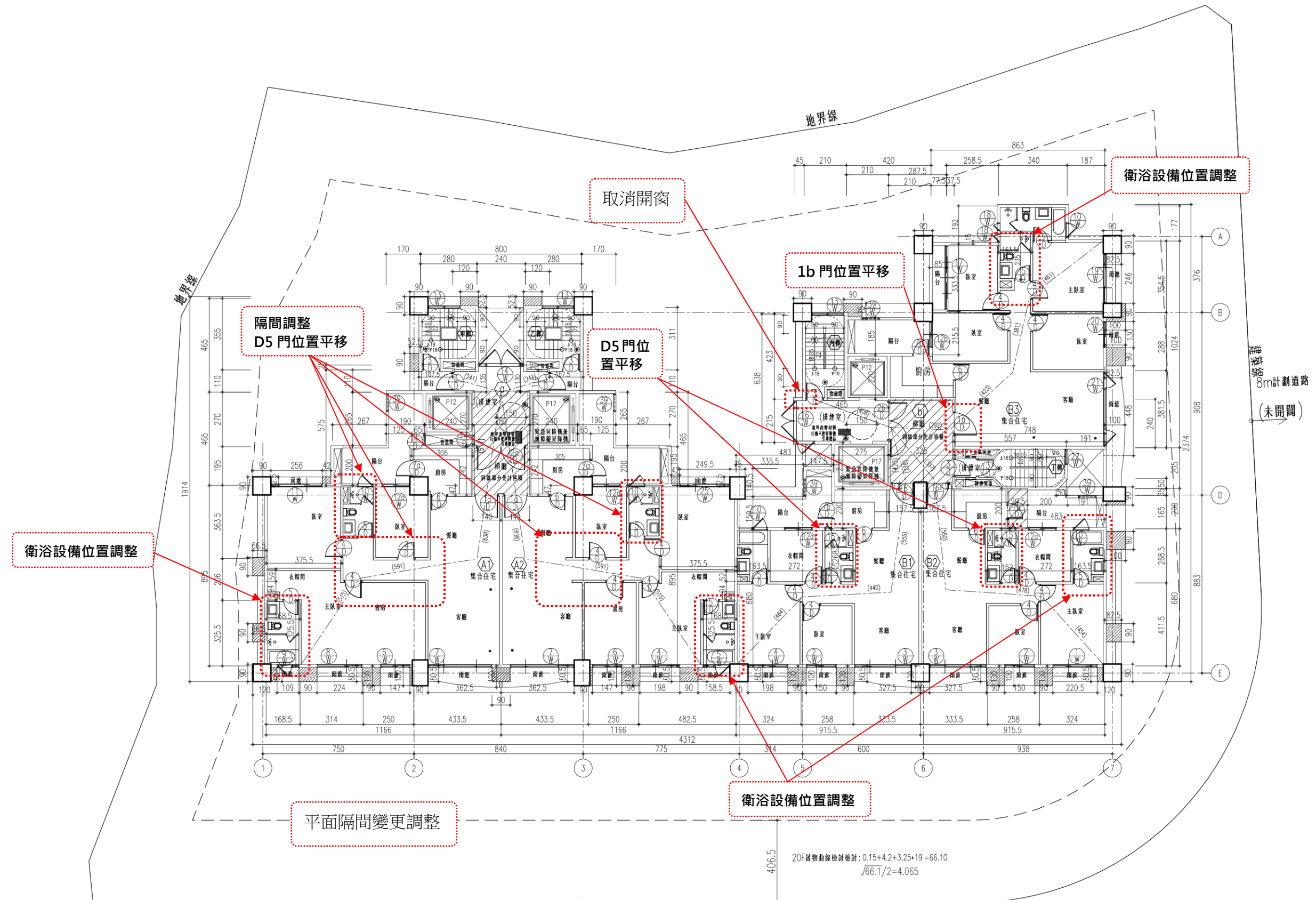


圖 6-34 拾伍層平面圖 (變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 \times 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算面積 $0.995 \times 2.0 = 1.99$	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
梯廳面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 $> 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$ 合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ 實設90cm ≥ 應設寬度75cm OK B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$ 實設90cm ≥ 應設寬度75cm OK			
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
< 50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < $50 / 2 = 25m$ 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
< 25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > $10m^2$ 檢討:
梯屋室a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
梯屋室b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

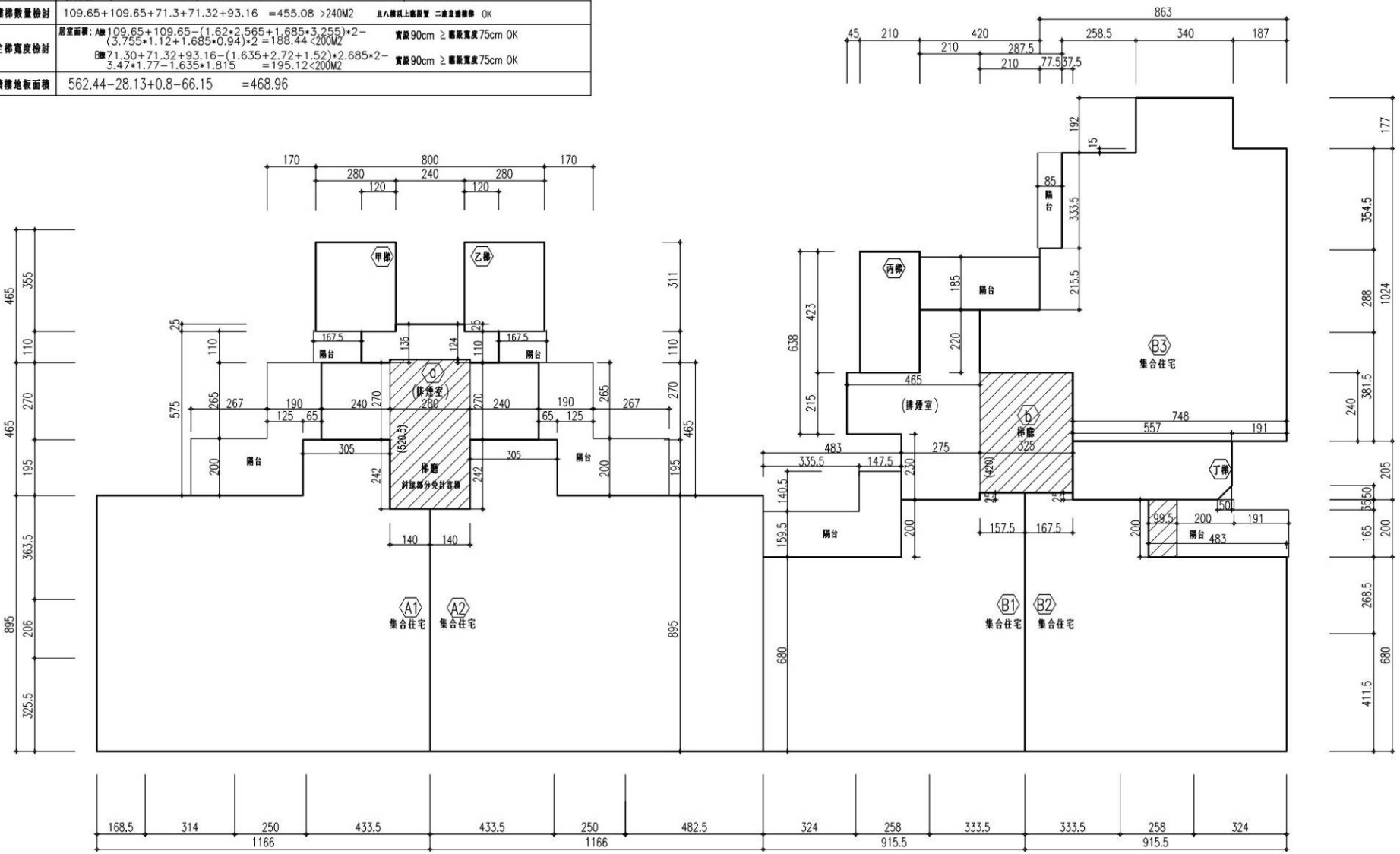


圖 6-35 拾伍層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

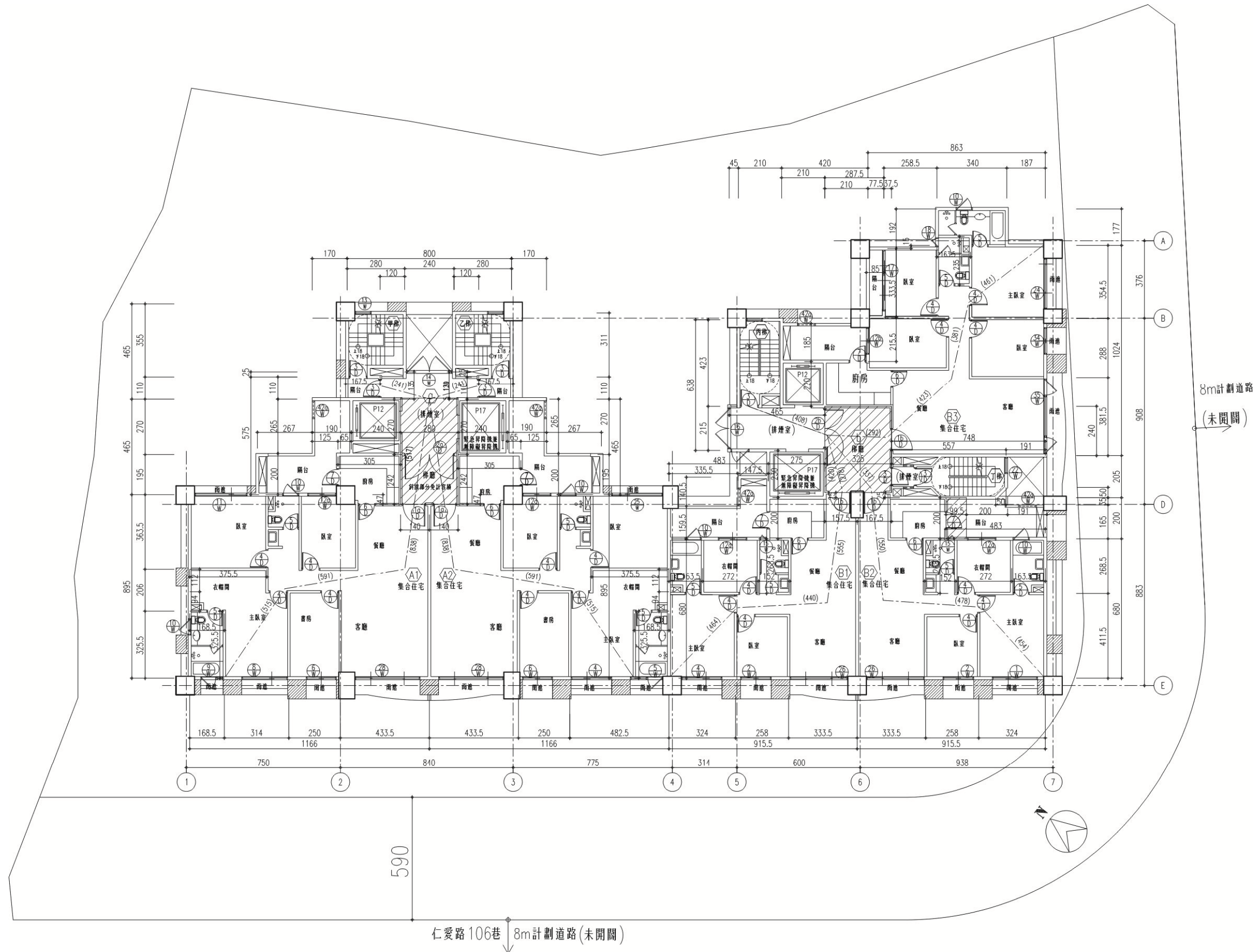


圖 6-36 拾陸層平面圖(原計畫)

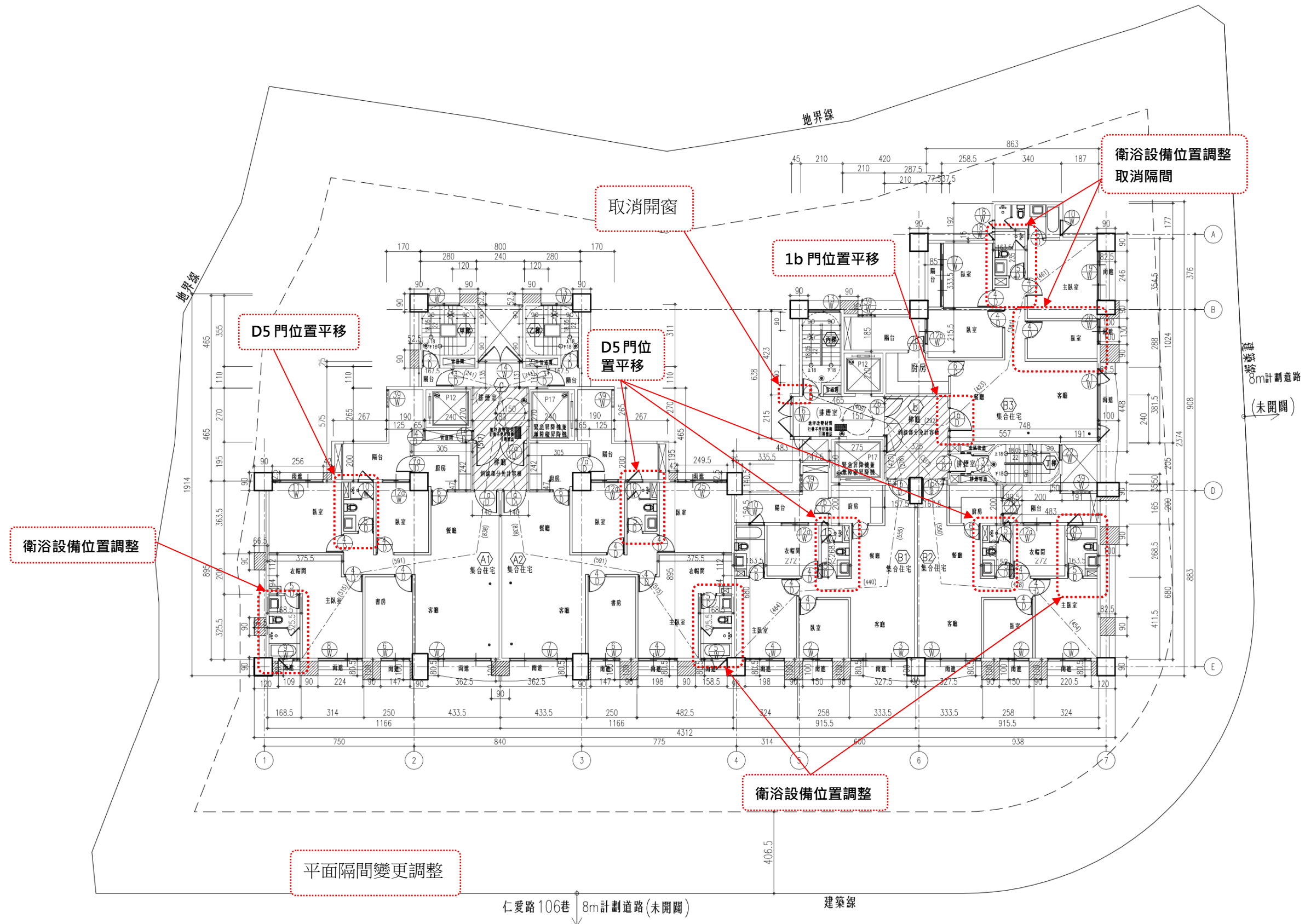


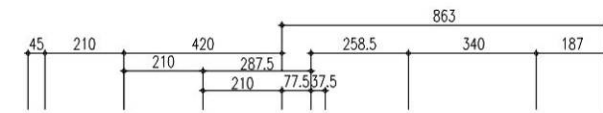
圖 6-36 拾陸層平面圖 (變更後)

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 <50m驗計：
 $A1\#5.15+5.91+8.38+2.41 = 21.85$
 $A2\#5.15+5.91+8.38+2.41 = 21.85$
 $B1\#4.64+4.4+5.55+2.78+4.08 = 21.45$ <50m ok
 $B2\#4.54+4.78+5.5+3.37+4.08 = 22.27$
 $B3\#4.61+3.81+4.23+2.92+4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二樓樓梯之
重複步行距離 <50/2=25m驗計：
 $A1\#5.15+5.91+8.38 = 19.44$
 $A2\#5.15+5.91+8.38 = 19.44$
 $B1\#4.64+4.4+5.55 = 14.59$ <25m ok
 $B2\#4.54+4.78+5.5 = 14.82$
 $B3\#4.61+3.81+4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯燈室面積不得小於該層居室
面積間接地板面積3%驗計：
甲層+乙層 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙層+丁樓 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間隔地地板面積 >10m²驗計：
諸煙室a $(1.2+2.4+1.2) \times 1.1+2.4 \times 0.25+2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
諸煙室b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok



6-72

此頁空白 以便對照

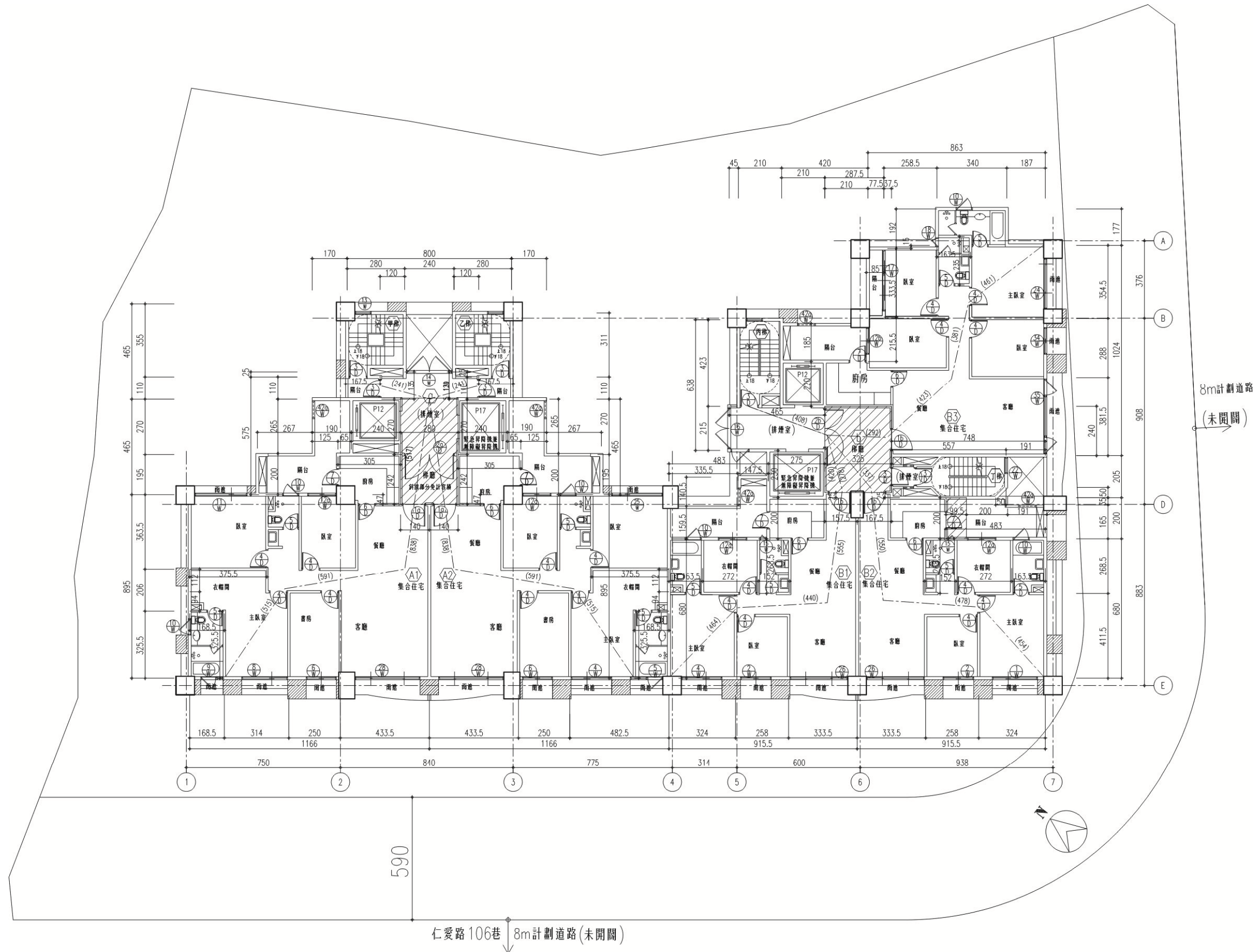


圖 6-38 拾柒層平面圖(原計畫)

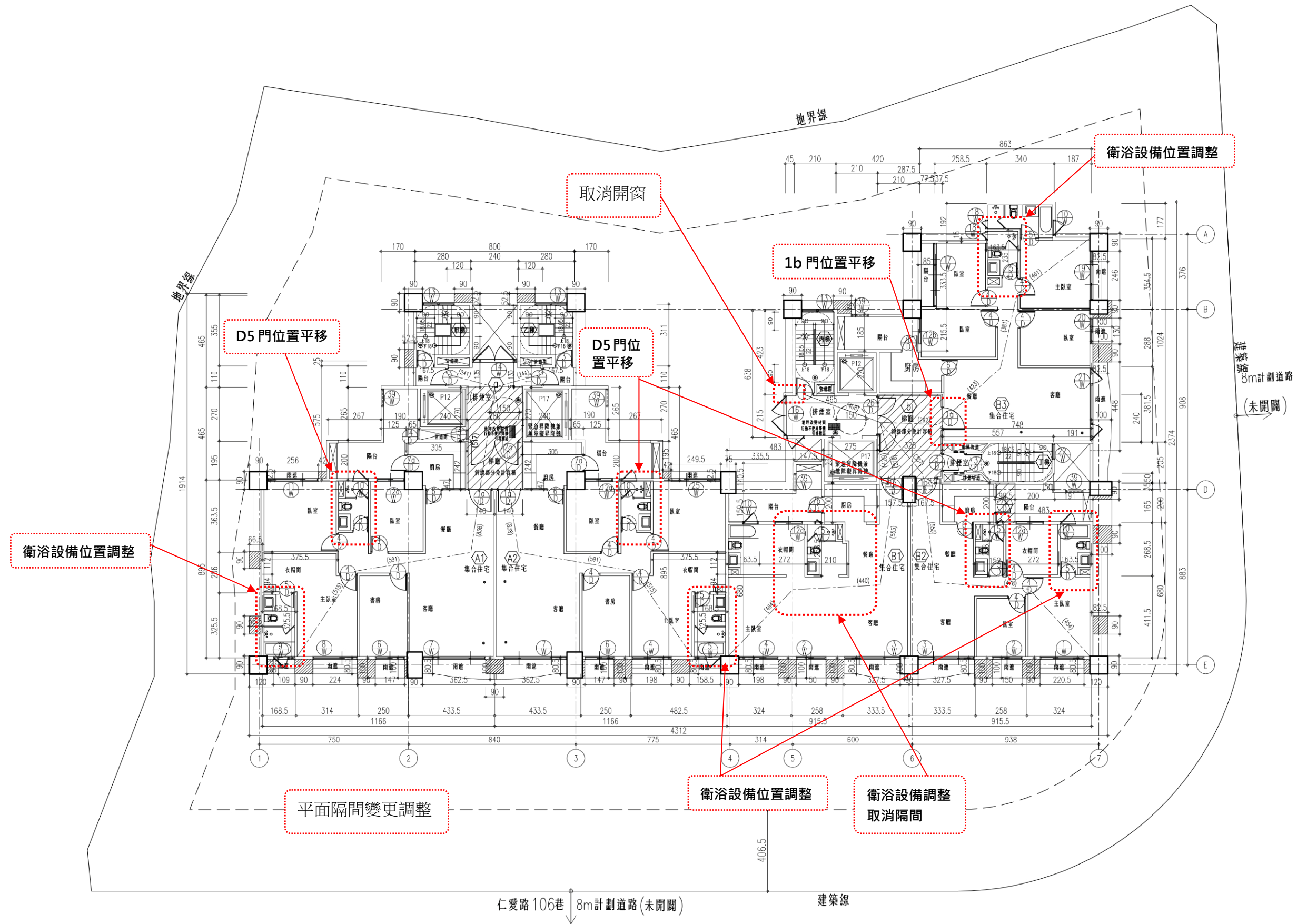


圖 6-38 拾柒層平面圖 (變更後)

編號		室內面積	小計	陽台面積	小計
樓 地 板 面 積	A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
	A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
	B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.575 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 + 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
	B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算 0.995 × 2.0 = 1.99	
	B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$	4.2 × 1.85 + 0.85 × 3.335 = 10.60		
	樓梯間	甲梯 + 乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯 + 丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	2 × 1.675 × 1.1 = 3.69	
	電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$				
梯廳面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok				
陽台面積檢討	陽台 = 57.04 > $562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 57.04 - 56.24 = 0.80				
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok				
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$			
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK				
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 + 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M2$ 實設 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK				
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$				

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$
< 50m ok

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
重複步行距離 < $50 / 2 = 25m$ 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$
< 25m ok

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積 3% 檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m2 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m2$ ok

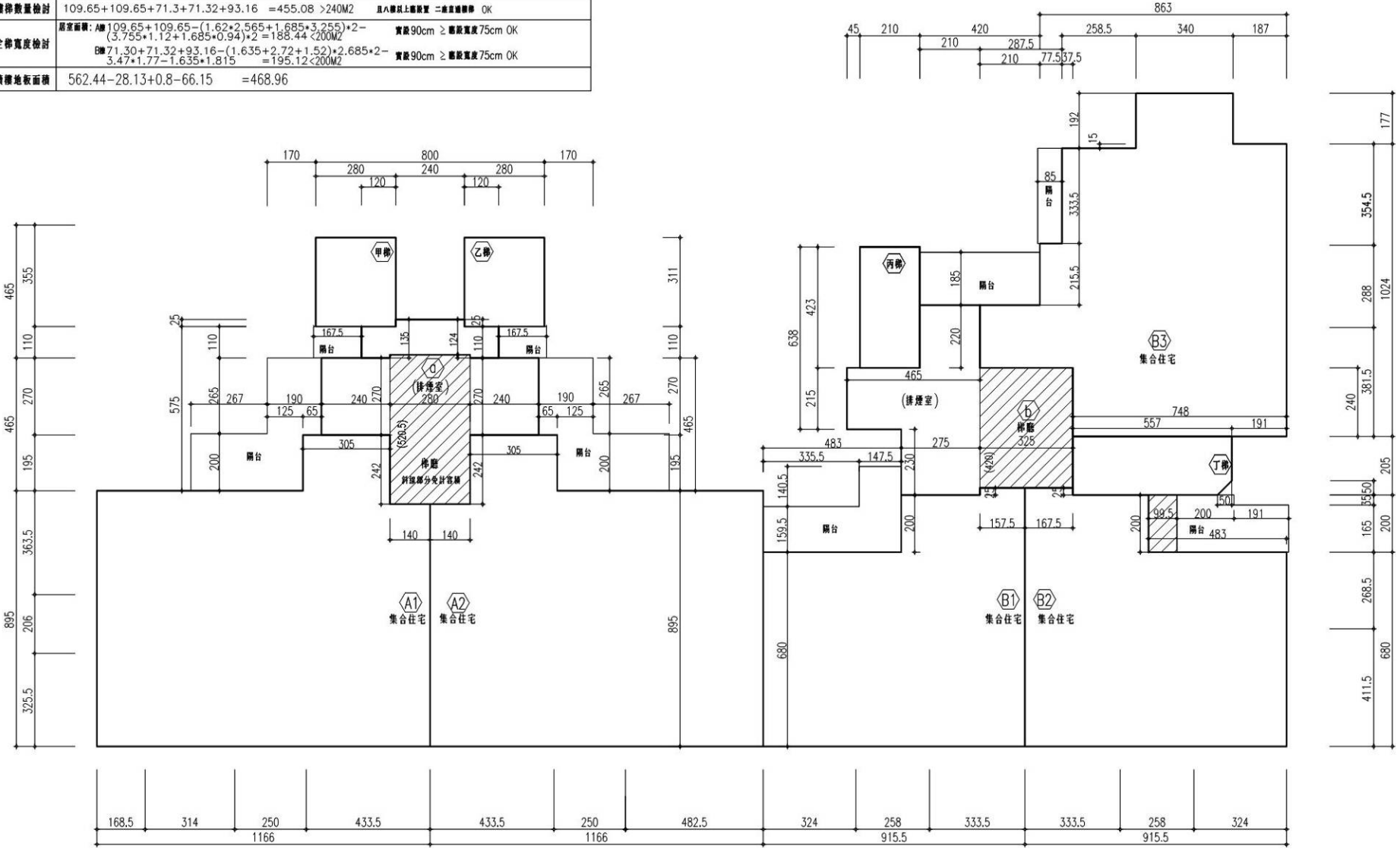


圖 6-39 拾柒層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

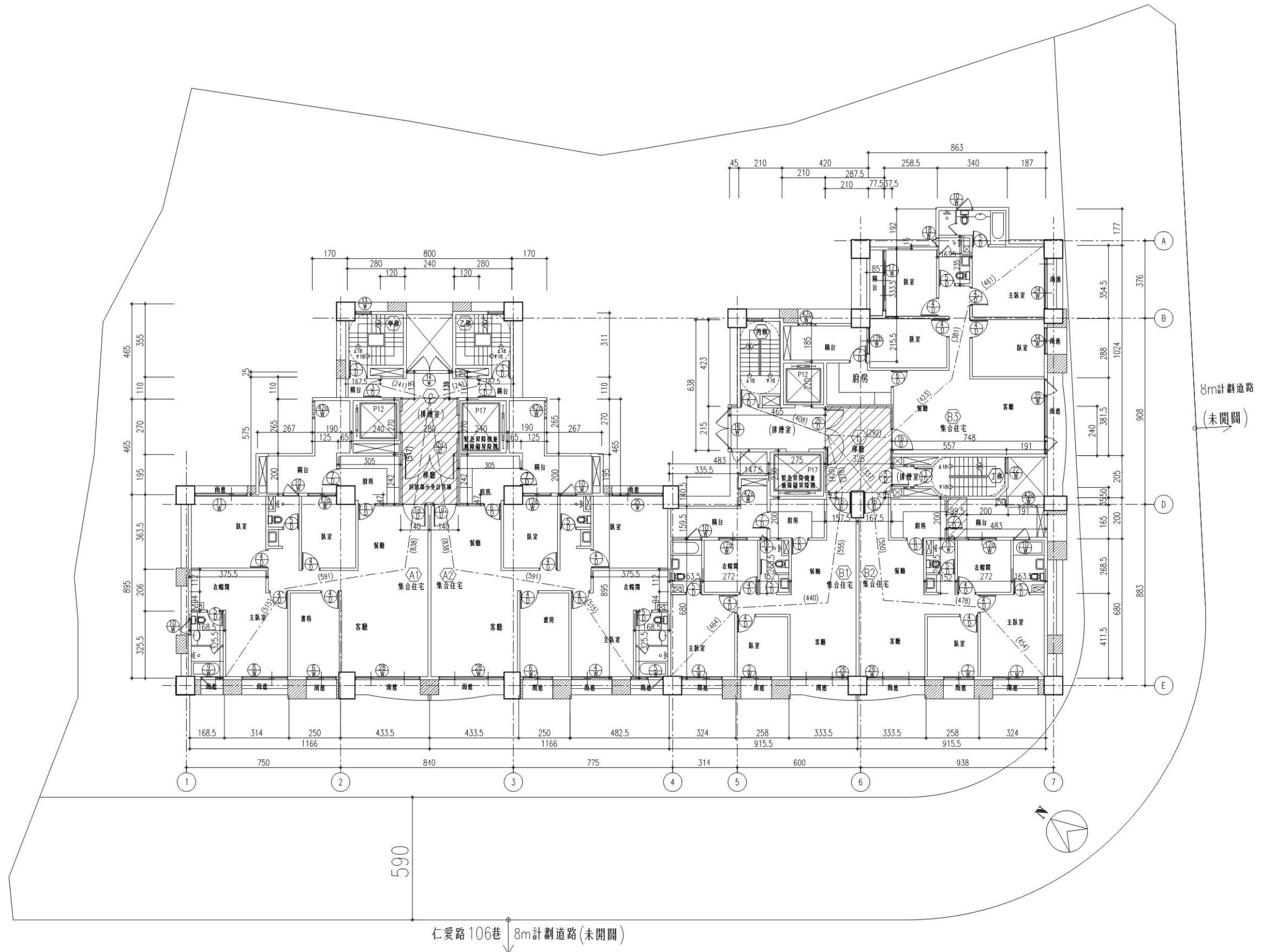


圖 6-40 拾捌層平面圖(原計畫)

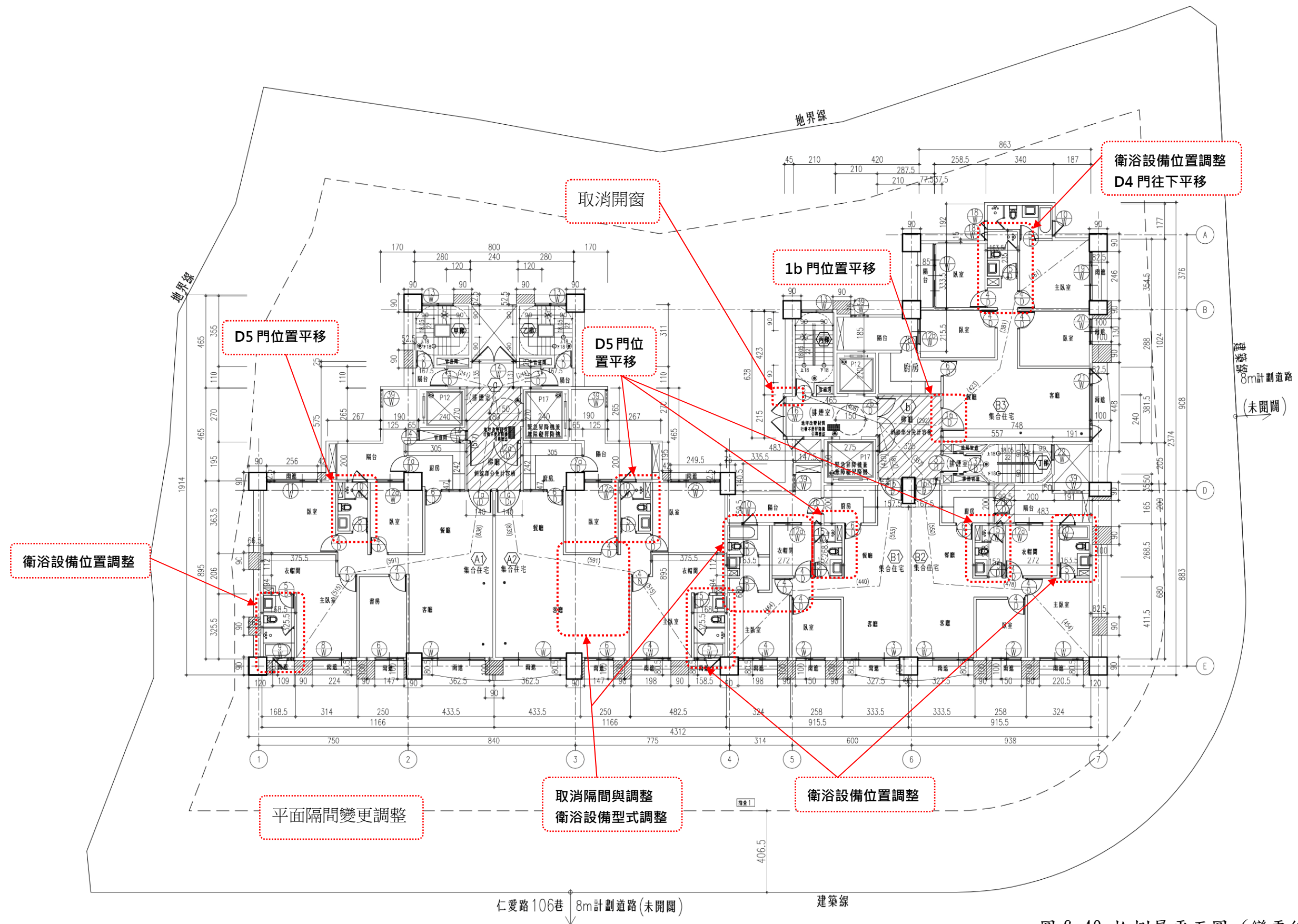


圖 6-40 拾捌層平面圖 (變更後)

6~8, 10~18層樓地板面積		各5戶, 共60戶		
編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
A1 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$	455.08	$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	57.04
A2 集合住宅	$11.66 \times 8.95 + 3.05 \times 1.95 - 1.4 \times 0.47 = 109.65$		$(2.67 + 1.25) \times 2 + 1.9 \times 2.65 + 0.65 \times (2 - 1.95) = 12.91$	
B1 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.30$		$4.83 \times 1.595 + 1.475 \times 1.405 = 9.78$	
B2 集合住宅	$9.155 \times (6.80 + 2) - 4.83 \times 2 + 1.675 \times 0.25 = 71.32$		$2 \times 2 + 1.91 \times 1.65 = 7.15$ 陽台深度 > 2m 計算 0.995 × 2.0 = 1.99	
B3 集合住宅	$8.63 \times 10.24 + 3.40 \times 1.77 - 2.585 \times 0.15 - 0.775 \times (3.335 + 0.15) + 2.1 \times 2.2 - (0.775 + 0.375) \times 2.4 = 93.16$		$4.2 \times 1.85 + 0.85 \times 3.335 = 10.60$	
樓梯間	甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42$ 丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18$	37.60	$2 \times 1.675 \times 1.1 = 3.69$	
電梯間	$a = 2.8 \times 2.42 + (2.4 + 2.8 + 2.4) \times 2.7 + 2 \times 1.2 \times 1.1 + 2.4 \times 1.35 = 33.18$ $b = (2.75 + 3.25) \times 2.3 - 3.25 \times 0.25 + (0.45 + 2.1 + 4.2 + 0.775 + 0.375) \times 2.15 + 2.1 \times 2.2 = 34.59$	67.77		
合計	$455.08 + 37.60 + 67.77 + 1.99 = 562.44$			
梯廳面積檢討	梯廳 = $2.8 \times 5.17 + 3.25 \times 4.2 = 28.13 < 562.44 / 10 = 56.24$ ok			
陽台面積檢討	陽台 = $57.04 > 562.44 / 10 = 56.24$ ok 超過部分計入容積 $57.04 - 56.24 = 0.80$			
容積率合計檢討	$28.13 + 56.24 = 84.37 < 562.44 \times 0.15 = 84.37$ ok			
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討	特別安全梯間 $17.42 + 20.18 = 37.60$ 緊急昇降機 $2.4 \times 2.7 + 2.75 \times 2.3 = 12.81$ 梯屋室 $2 \times (1.2 \times 1.1 - 0.2 \times 0.05) + 2.4 \times 1.30 + 4.65 \times 2.15 = 15.74$	合計 $37.60 + 12.81 + 15.74 = 66.15$		
樓梯數量檢討	$109.65 + 109.65 + 71.3 + 71.32 + 93.16 = 455.08 > 240M^2$ 且八樓以上設置二處直達樓梯 OK			
特別安全梯寬度檢討	原案面積: A梯 $109.65 + 109.65 - (1.62 \times 2.565 + 1.685 \times 3.255) \times 2 - (3.755 \times 1.12 + 1.685 \times 0.94) \times 2 = 188.44 < 200M^2$ B梯 $71.30 + 71.32 + 93.16 - (1.635 \times 2.72 + 1.52) \times 2.685 \times 2 - 3.47 \times 1.77 - 1.635 \times 1.815 = 195.12 < 200M^2$	實設 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK		
容積樓地板面積	$562.44 - 28.13 + 0.8 - 66.15 = 468.96$			

1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離 < 50m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 + 2.41 = 21.85$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 + 2.78 + 4.08 = 21.45$ < 50m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 + 3.37 + 4.08 = 22.27$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 + 2.92 + 4.08 = 19.65$

2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離 < 50/2 = 25m 檢討:
A1戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
A2戶 $5.15 + 5.91 + 8.38 = 19.44$
B1戶 $4.64 + 4.4 + 5.55 = 14.59$ < 25m ok
B2戶 $4.54 + 4.78 + 5.5 = 14.82$
B3戶 $4.61 + 3.81 + 4.23 = 12.65$

3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋室面積不得小於該層居室
面積間樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 $2.8 \times 3.11 + 2.8 \times 3.11 = 17.42 > (109.65 + 109.65) \times 0.03 = 6.58$ ok
丙梯+丁梯 $2.1 \times 4.23 + 5.57 \times 2.05 - 0.5 \times 0.5 / 2 = 20.18 > (71.30 + 71.32 + 93.16) \times 0.03 = 7.07$ ok

4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機間樓地板面積 > 10m² 檢討:
梯屋室 a $(1.2 + 2.4 + 1.2) \times 1.1 + 2.4 \times 0.25 + 2.8 \times 2.7 = 13.44 \geq 10m^2$ ok
梯屋室 b $4.65 \times 2.15 = 10.00 \geq 10m^2$ ok

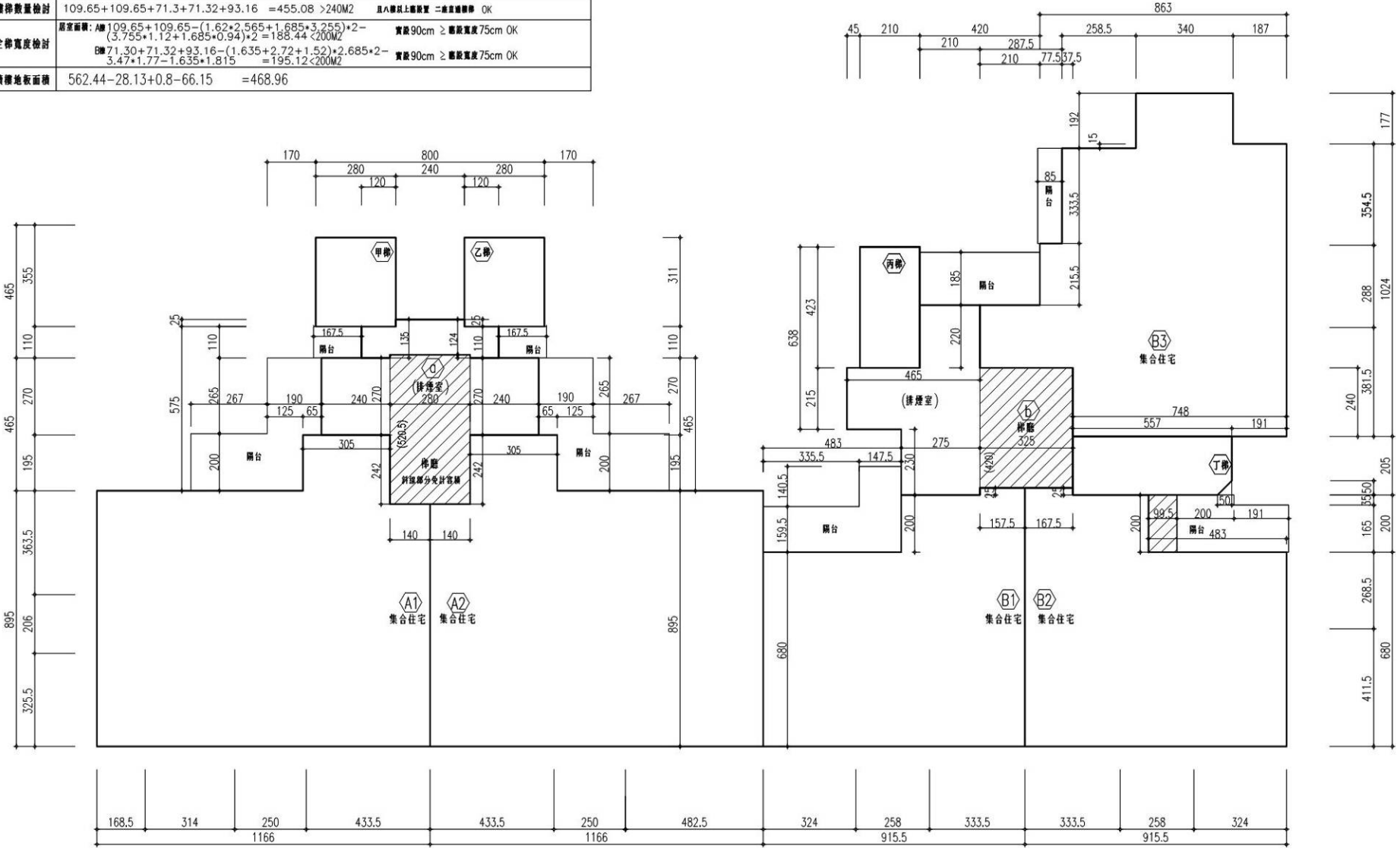


圖 6-41 拾捌層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

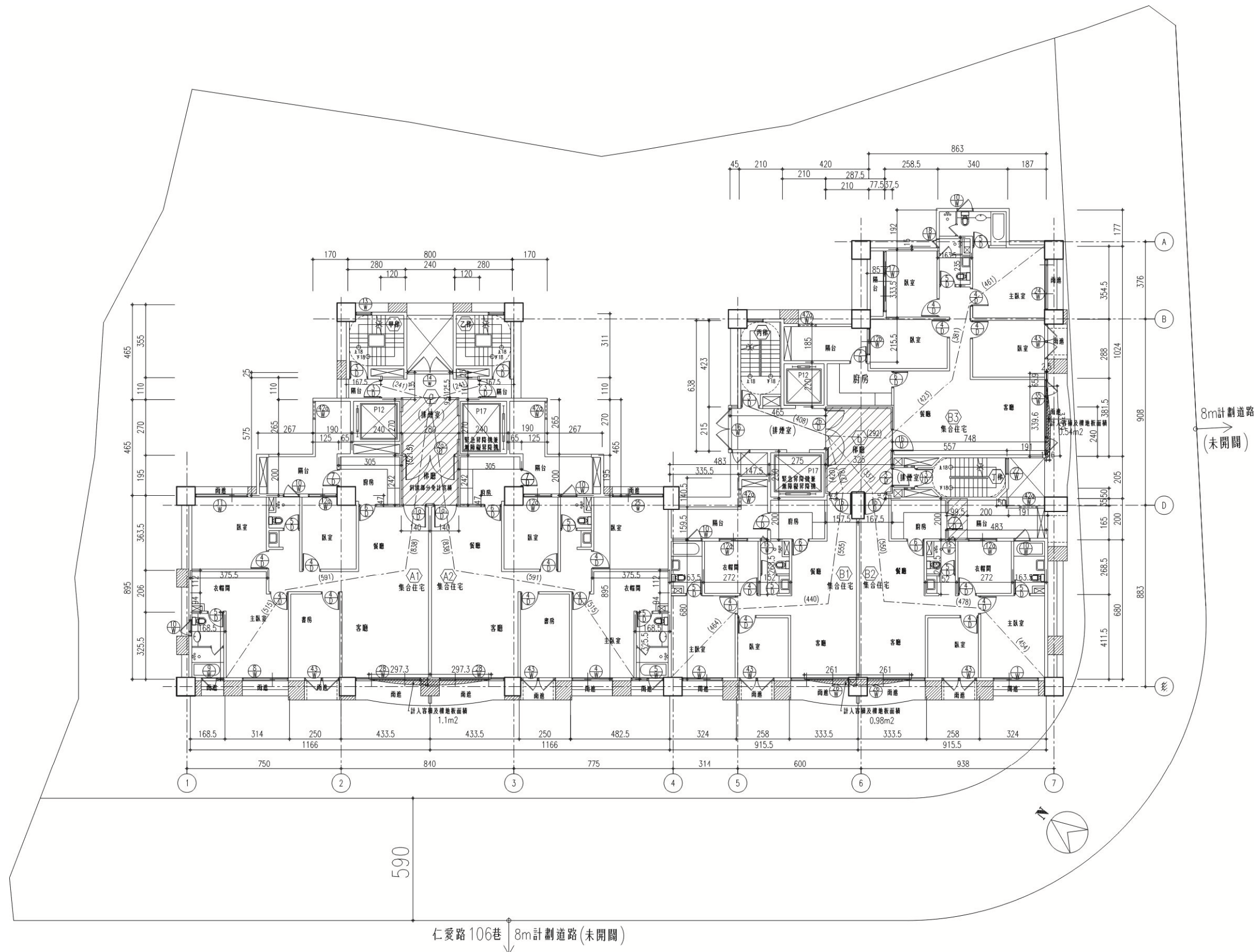


圖 6-42 拾玖層平面圖(原計畫)

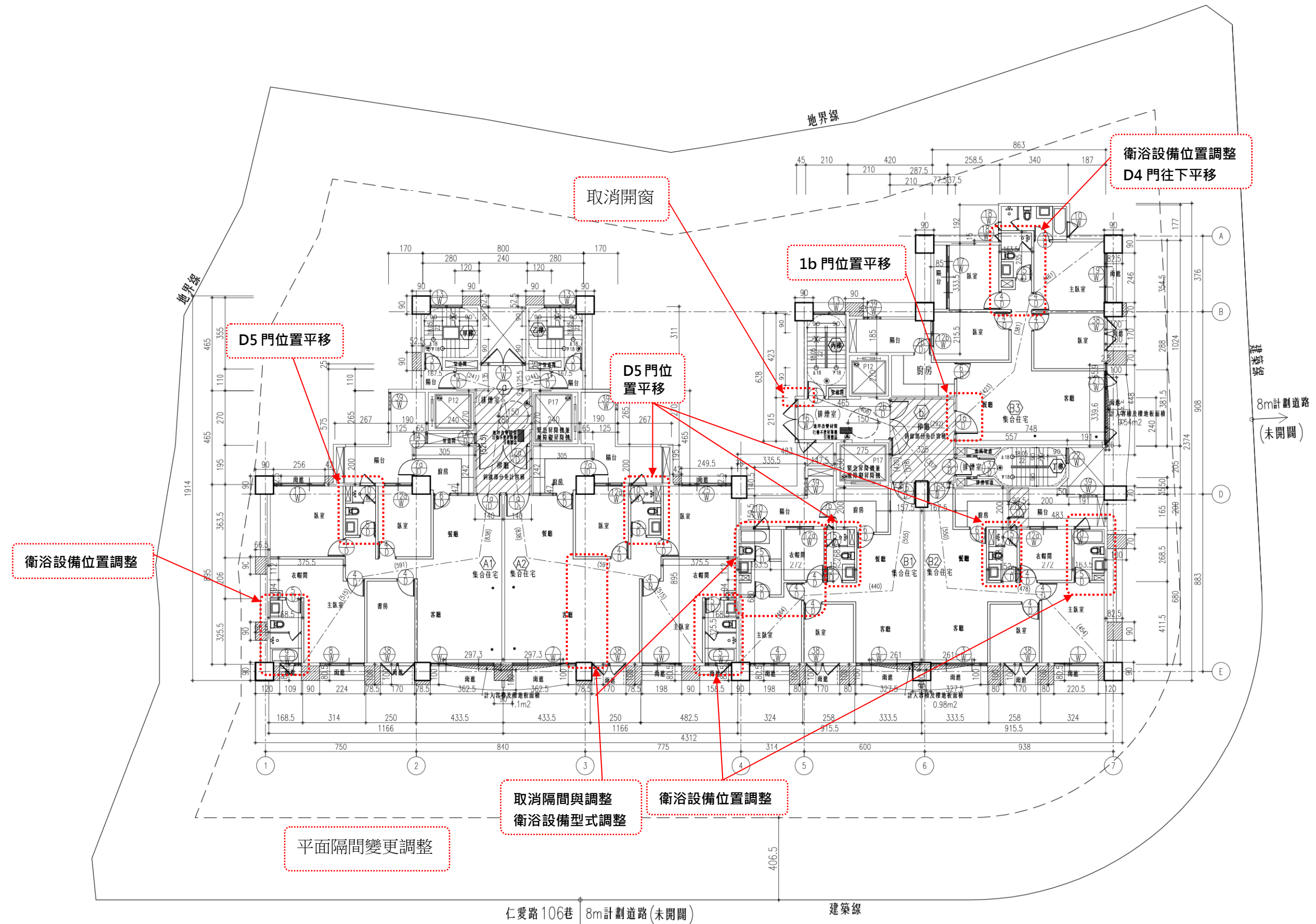


圖 6-42 拾玖層平面圖(變更後)

19 層樓地板面積 5F					
編號		室內面積	小計	陽台面積	小計
樓 地 板 面 積	A1 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65 兩層高度>1m計樓地板面積 2.973*0.28*2/3=0.55	457.7	(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)=12.91	57.04
	A2 集合住宅	11.66*8.95+3.05*1.95-1.4*0.47=109.65 兩層高度>1m計樓地板面積 2.973*0.28*2/3=0.55		(2.67+1.25)*2+1.9*2.65+0.65*(2-1.95)=12.91	
	B1 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.575*0.25=71.30 兩層高度>1m計樓地板面積 2.61*0.28*2/3=0.49		4.83*1.595+1.475*1.405=9.78	
	B2 集合住宅	9.155*(6.80+2)-4.83*2+1.675*0.25=71.32 兩層高度>1m計樓地板面積 2.61*0.28*2/3=0.49		2*2+1.91*1.65=7.15 陽台高度>2m計樓地板面積 0.995*2.0=1.99	
	B3 集合住宅	8.63*10.24+3.40*1.77-2.585*0.15-0.775*(3.335+0.15)+2.1*2.2-(0.775+0.375)*2.4=93.16 兩層高度>1m計樓地板面積 0.025*0.658+(0.025+0.166)*3.396/2+3.399*0.09*2/3=0.54	4.2*1.85+0.85*3.335=10.60		
	樓梯間	甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18	37.60	2*1.675*1.1=3.69	
	電梯間	a=2.8*2.42+(2.4+2.8+2.4)*2.7+2*1.2*1.1+2.4*1.35=33.18 b=(2.75+3.25)*2.3-3.25*0.25+(0.45+2.1+4.2+0.775+0.375)*2.15+2.1*2.2=34.59	67.77		
合計		457.7+37.60+67.77+1.99=565.06			
梯廳=2.8*5.215+3.25*4.2=28.25 < 565.06/10=56.51 ok					
陽台面積檢討 陽台= 57.04 > 565.06/10=56.51 ok 超過部分計入容積 57.04-56.51=0.53					
陽台容積合計檢討 28.25+56.51=84.76 < 565.06*0.15=84.76 ok					
特別安全梯間及緊急昇降機及梯屋免計容積檢討		特別安全梯間 17.42+20.18=37.60 緊急昇降機 2.4*2.7+2.75*2.3=12.81 梯屋室 2*(1.2*1.1-0.2*0.095)+2.4*1.255+4.65*2.15=15.61	合計 37.60+12.81+15.61=66.02		
樓梯數量檢討		110.58+110.58+72.03+72.06+93.16=458.41 > 240M2	且八樓以上設置二座直達樓梯 OK		
特別安全梯寬度檢討		居室面積: A1 109.65+109.65-(1.62*2.565+1.685*3.255)*2-(3.755*1.12+1.685*0.94)*2=188.44 < 200M2 B1 71.30+71.32+93.16-(1.635+2.72+1.52)*2.685*2-3.47*1.77-1.635*1.815=195.12 < 200M2	實設 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK 實設 90cm ≥ 應設寬度 75cm OK		
容積樓地板面積		565.06-28.25+0.53-66.02=471.32			

- 1.技術規則第93條第2款第3目
樓面居室至樓梯口步行距離<50m檢討:
A1#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
A2#5.15+5.91+8.38+2.41=21.85
B1#4.64+4.4+5.55+2.78+4.08=21.45 <50m ok
B2#4.54+4.78+5.5+3.37+4.08=22.27
B3#4.61+3.81+4.23+2.92+4.08=19.65
- 2.技術規則第95條第2項樓面居室至二座樓梯之
直達步行距離<50/2=25m檢討:
A1#5.15+5.91+8.38=19.44
A2#5.15+5.91+8.38=19.44
B1#4.64+4.4+5.55=14.59 <25m ok
B2#4.54+4.78+5.5=14.82
B3#4.61+3.81+4.23=12.65
- 3.技術規則第97條第3款第5目特別安全梯
樓梯間與梯屋面積不得小於該層居室
面積同樓地板面積3%檢討:
甲梯+乙梯 2.8*3.11+2.8*3.11=17.42 > (109.65+109.65)*0.03=6.58 ok
丙梯+丁梯 2.1*4.23+5.57*2.05-0.5*0.5/2=20.18 > (71.30+71.32+93.16)*0.03=7.07 ok
- 4.技術規則第107條第1款第6目
緊急昇降機同樓地板面積>10m2檢討:
梯屋室a (1.2+2.4+1.2)*1.1+2.4*0.25+2.8*2.7=13.44 ≥ 10m2 ok
梯屋室b 4.65*2.15=10.00 ≥ 10m2 ok

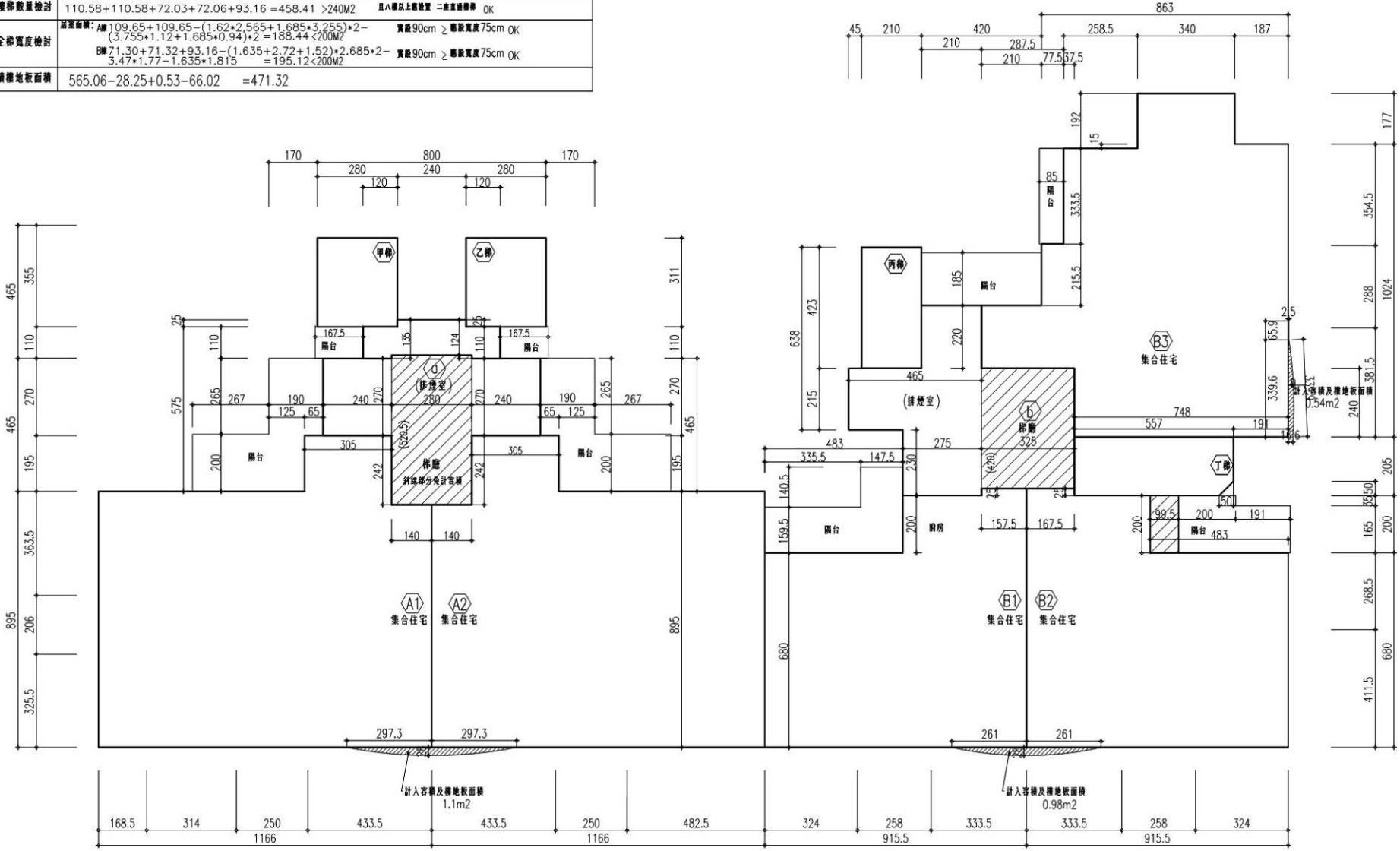


圖 6-43 拾玖層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照



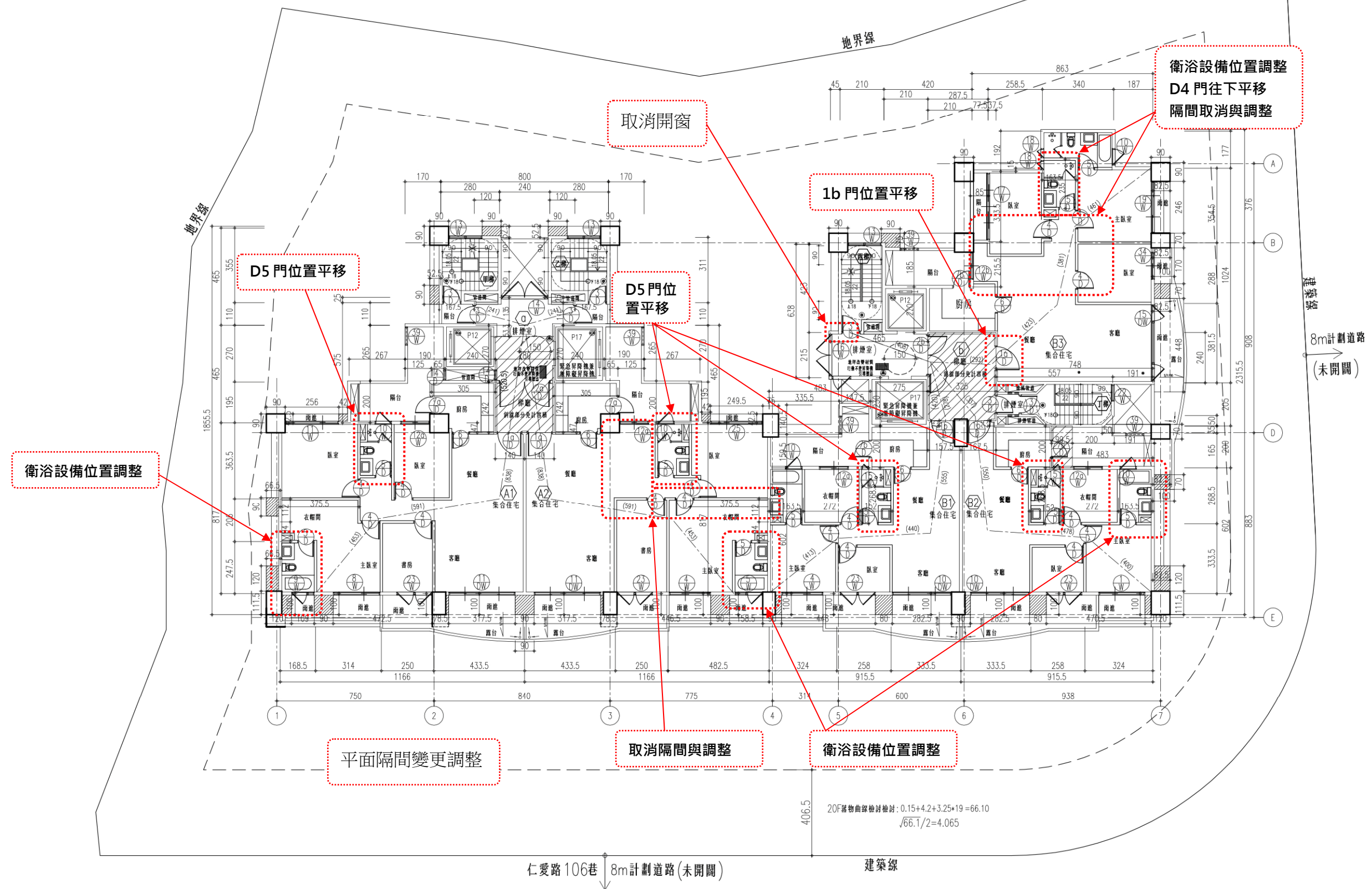


圖 6-44 貳拾層平面圖 (變更後)

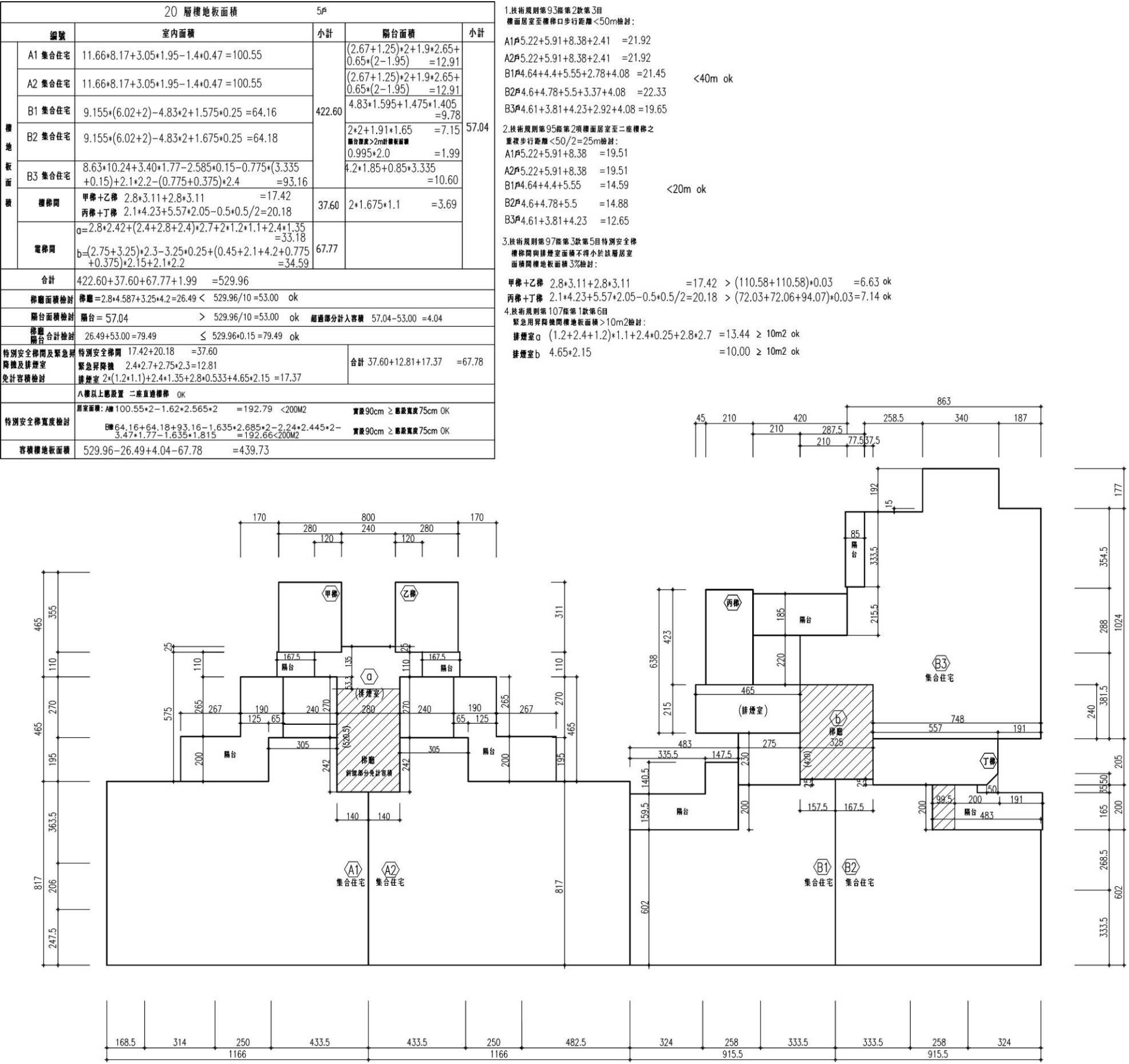


圖 6-45 貳拾層面積計算圖(同原計畫)

此頁空白 以便對照

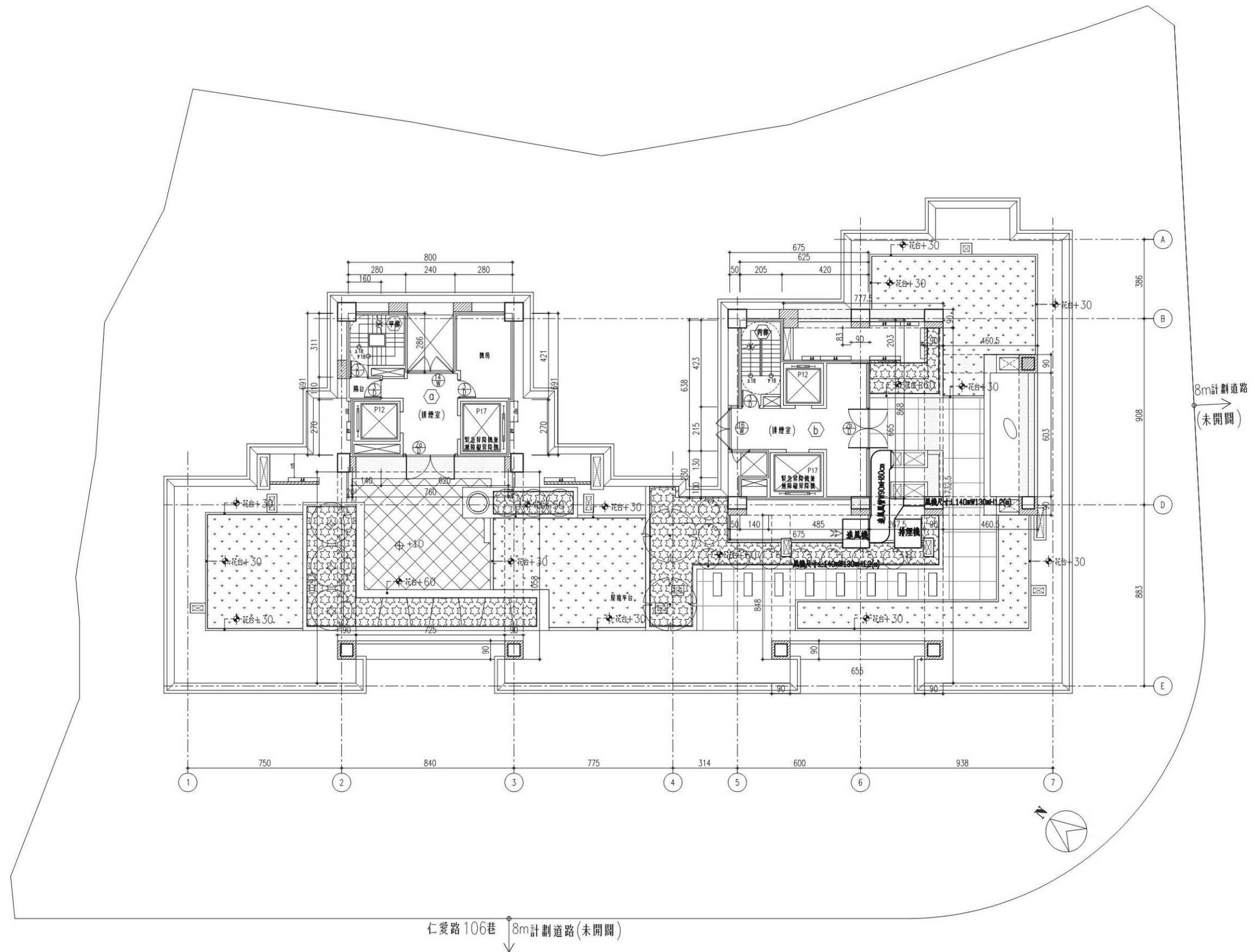


圖 6-46 屋突壹層平面圖(原計畫)

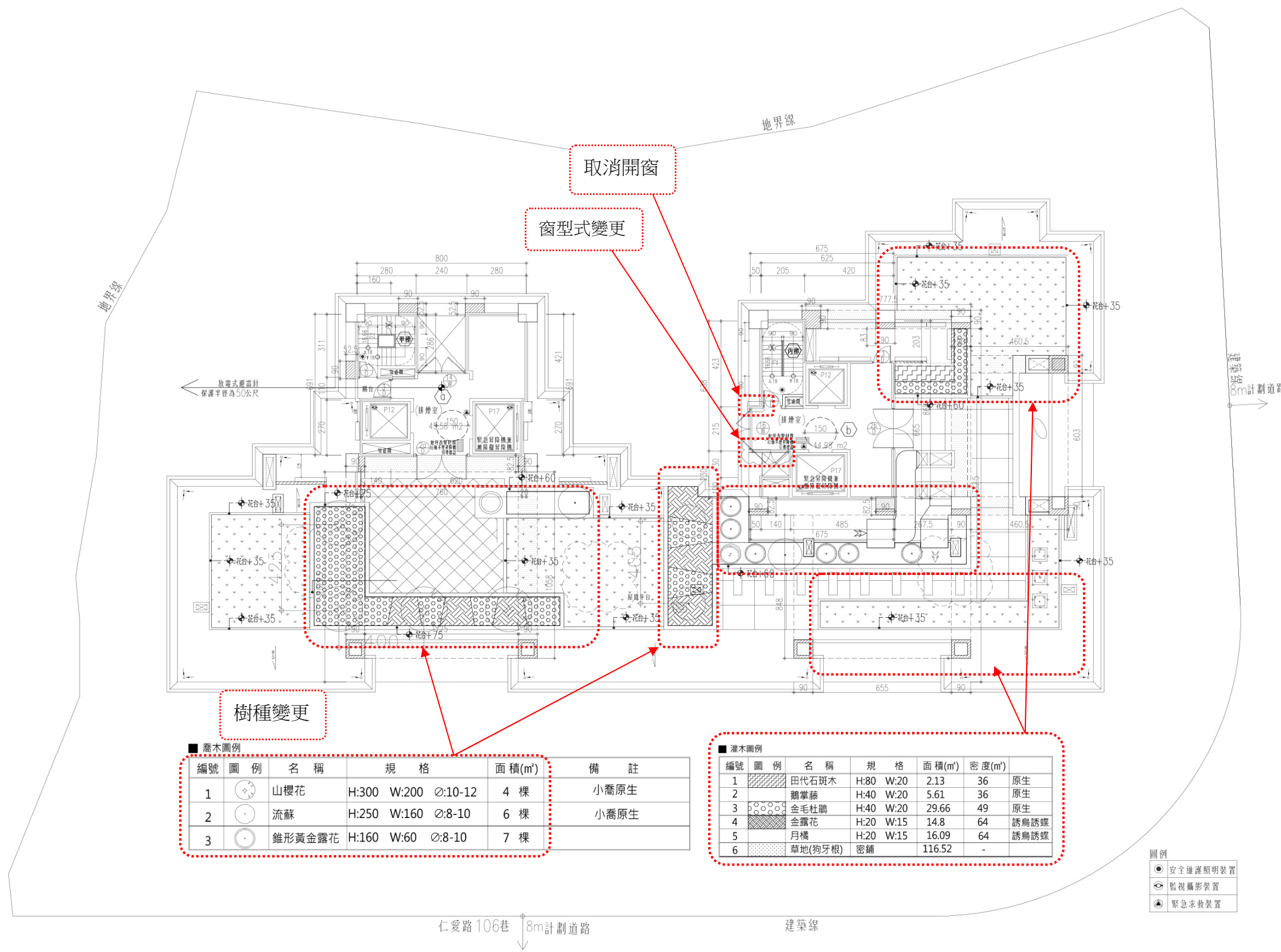


圖 6-46 屋突壹層平面圖(變更後)

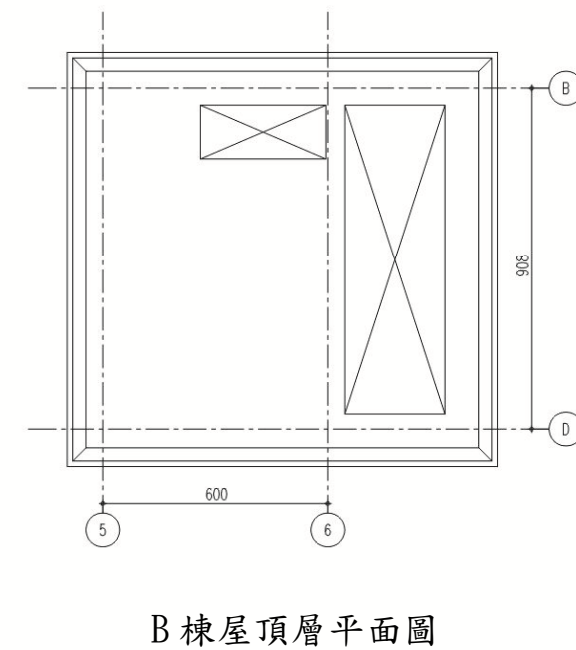
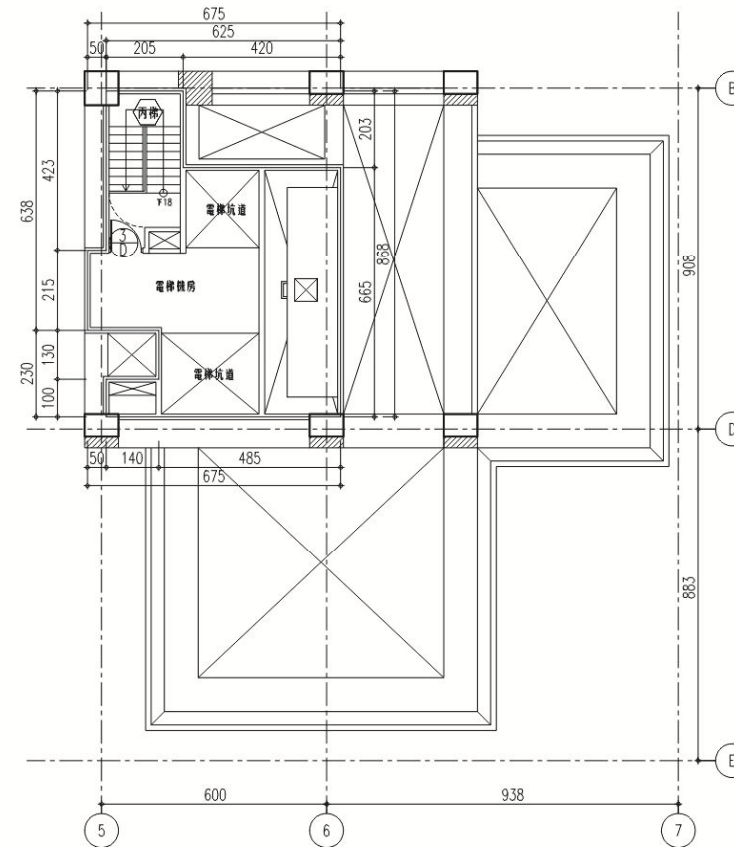
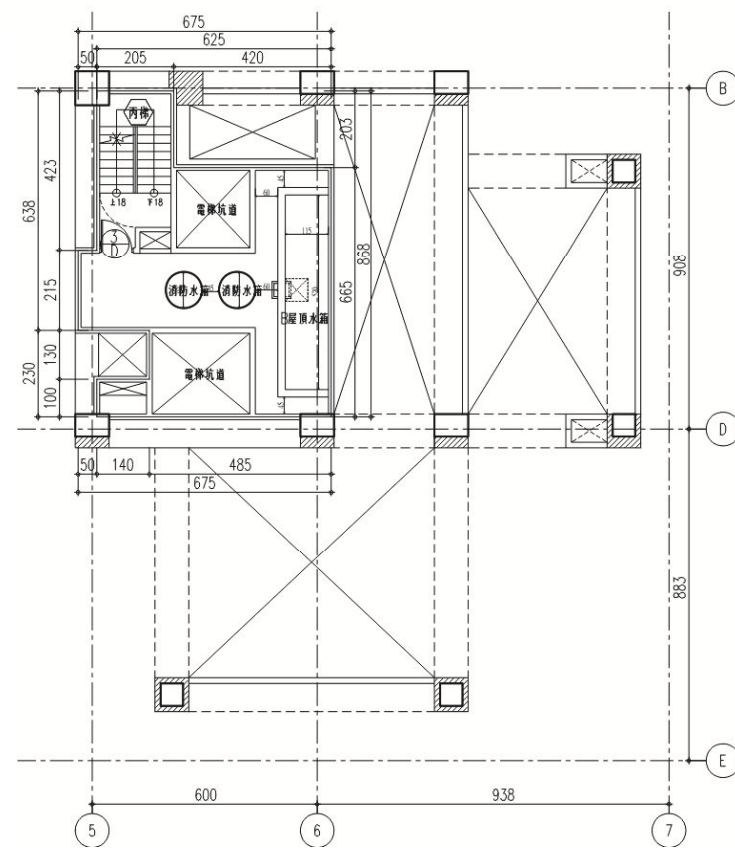
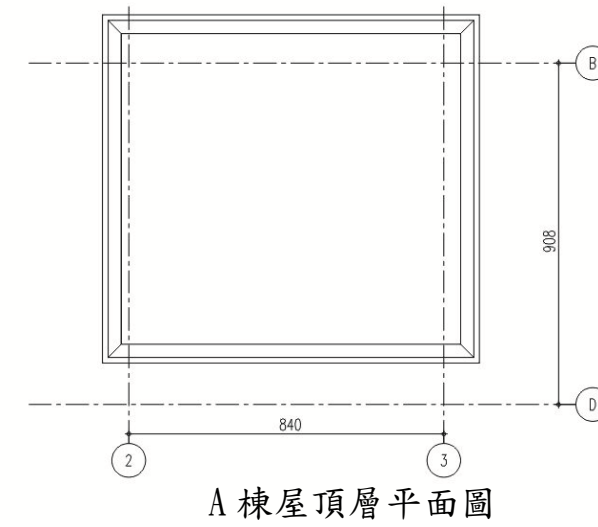
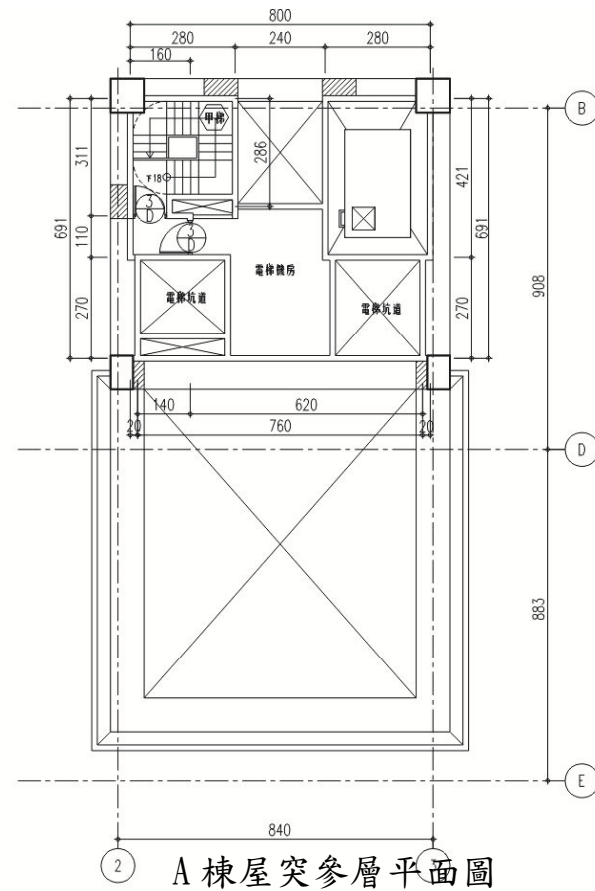
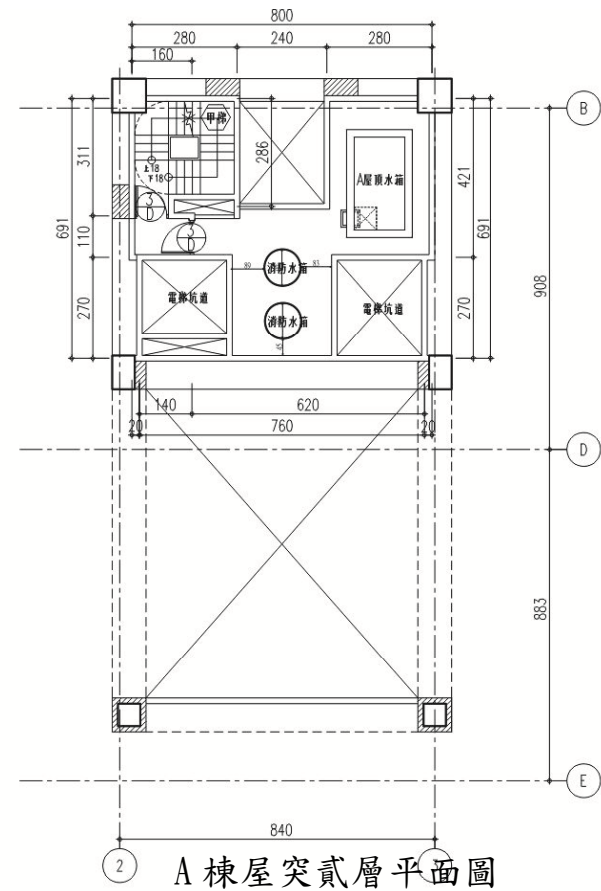
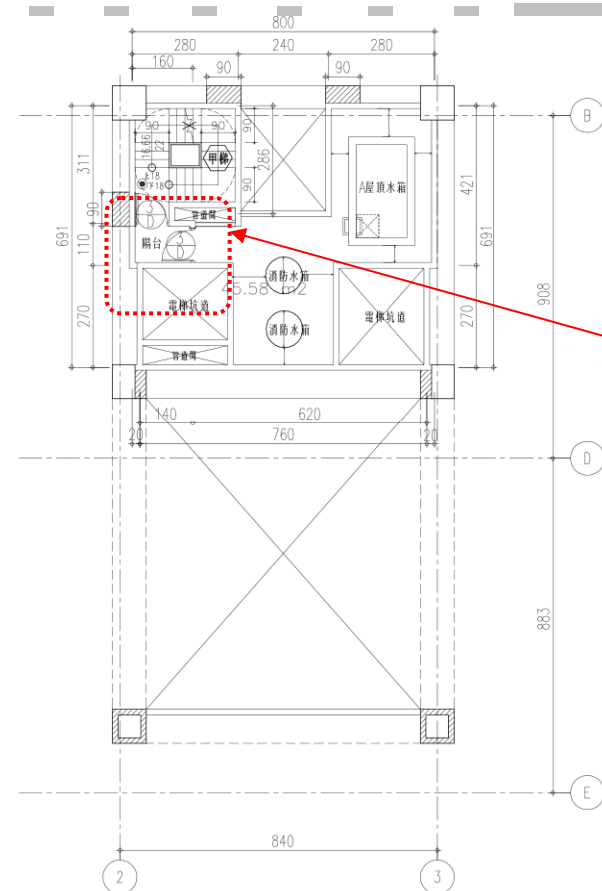
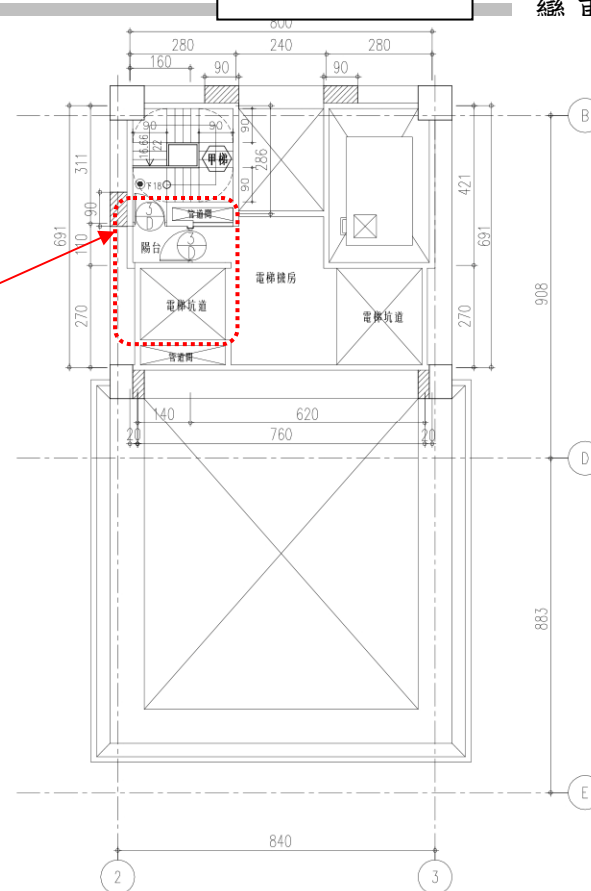


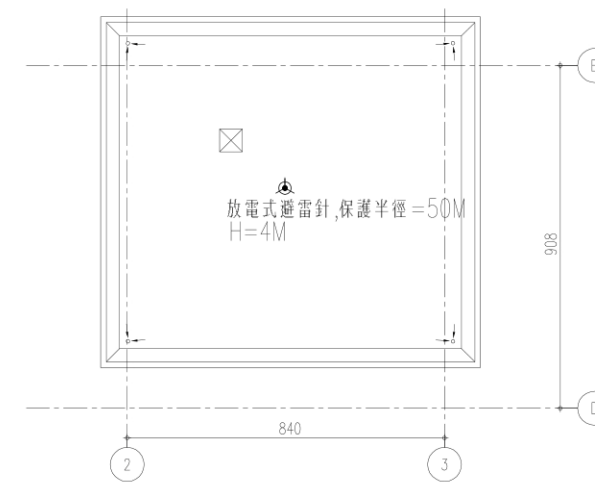
圖 6-47 屋突貳、參層、屋頂層平面圖(原計畫)



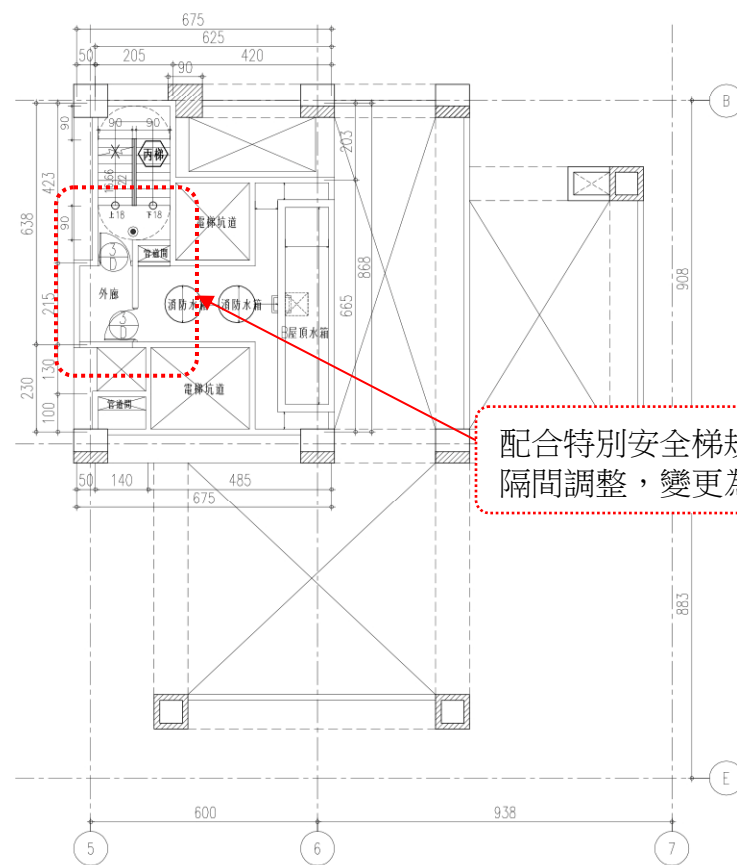
A棟屋突二層平面圖



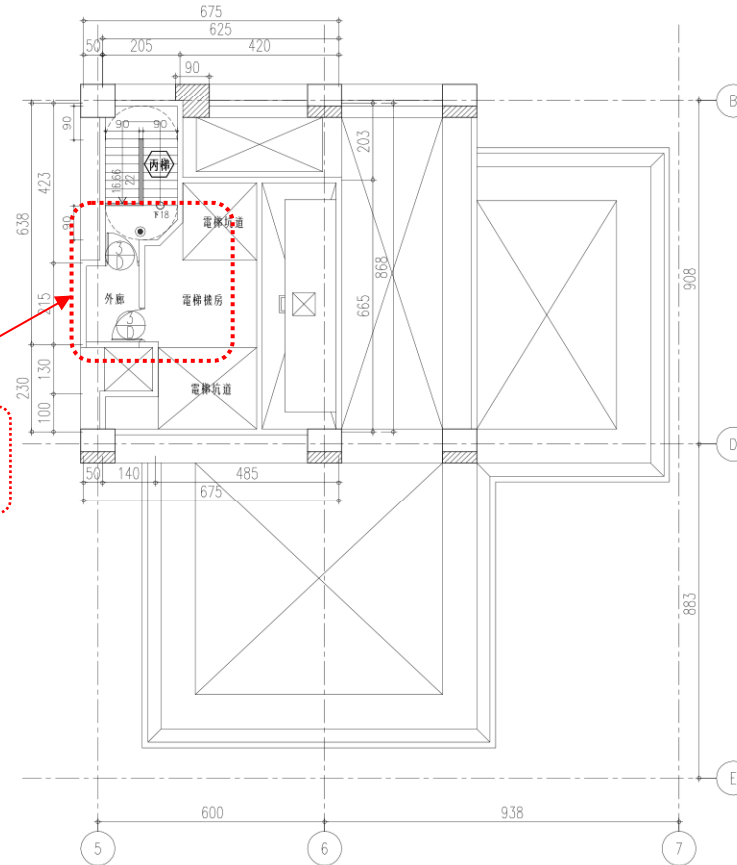
A棟屋突三層平面圖



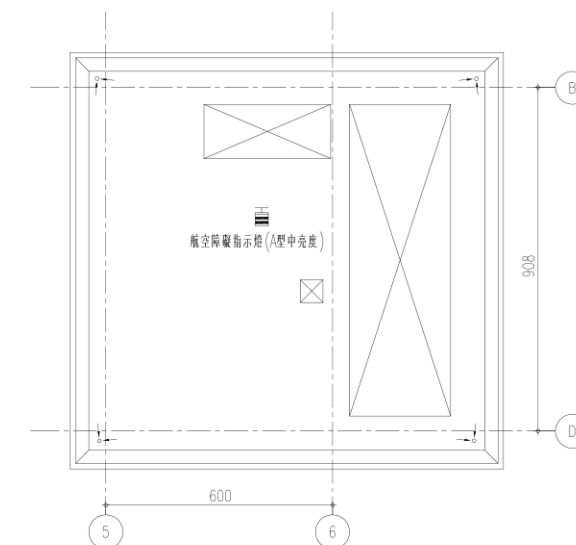
A棟屋頂層平面圖



B棟屋突二層平面圖



B棟屋突三層平面圖



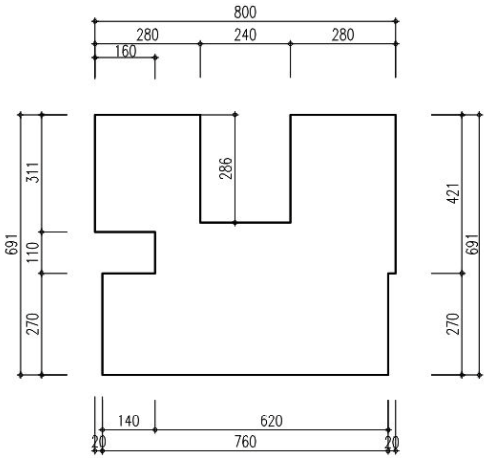
B棟屋頂層平面圖

補標示陽台

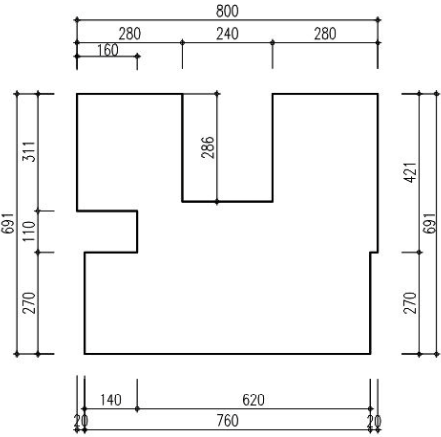
配合特別安全梯規定，平面隔間調整，變更為外廊。

圖 6-47 屋突貳、參層、屋頂層平面圖(變更後)

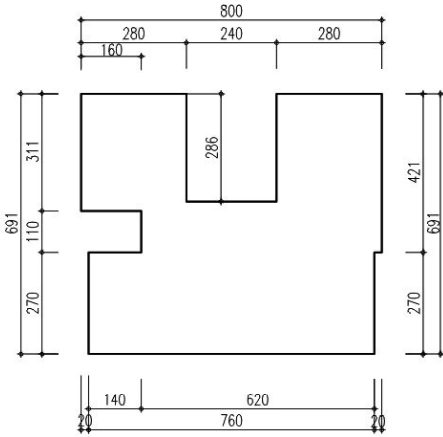
屋突一層至屋突三層樓地板面積		
屋突一層樓地板面積	$a = 8 \times 6.91 - 2.4 \times 2.86 - 2 \times (0.2 \times 2.7) - 1.6 \times 1.1 = 45.58$ $b = 6.75 \times 8.68 - 4.2 \times 2.03 - 0.5 \times 4.23 - 0.5 \times 2.3 - 1.4 \times 1.3 = 44.98$	90.56 < 620.99 \times 0.15 = 93.15 \text{ ok}
屋突二層樓地板面積	$a = 8 \times 6.91 - 2.4 \times 2.86 - 2 \times (0.2 \times 2.7) - 1.6 \times 1.1 = 45.58$ $b = 6.75 \times 8.68 - 4.2 \times 2.03 - 0.5 \times 4.23 - 0.5 \times 2.3 - 1.4 \times 1.3 = 44.98$	
屋突三層樓地板面積	$a = 8 \times 6.91 - 2.4 \times 2.86 - 2 \times (0.2 \times 2.7) - 1.6 \times 1.1 = 45.58$ $b = 6.75 \times 8.68 - 4.2 \times 2.03 - 0.5 \times 4.23 - 0.5 \times 2.3 - 1.4 \times 1.3 = 44.98$	90.56
屋頂裝飾物面積	$a = 2 \times 10.88 \times 0.9 + 7.25 \times 0.9 = 26.11$ $b = 7.775 \times 0.9 + 0.9 \times 0.83 + 0.9 \times 17.91 + 2 \times 4.605 \times 0.9 + 0.9 \times 6.03 + 2.675 \times 0.9 + 6.55 \times 0.9 + 0.9 \times 8.78 = 53.78$	79.89
屋突面積(含透空遮簷)檢討	$90.56 + 79.89 = 170.45$	< $620.99 \times 0.3 = 186.30 \text{ ok}$



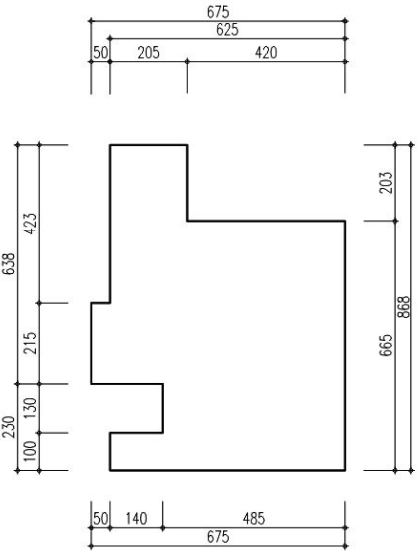
A棟屋突一層平面圖



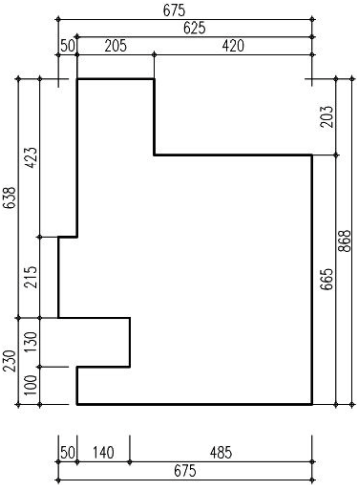
A棟屋突二層平面圖



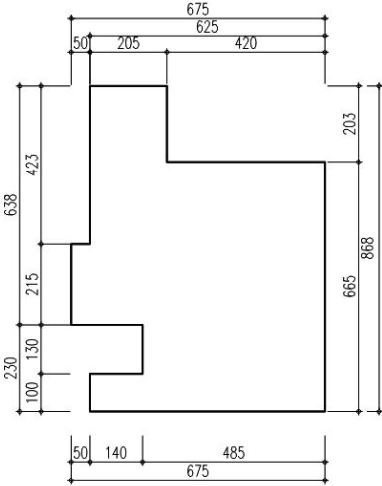
A棟屋突三層平面圖



B棟屋突一層平面圖



B棟屋突二層平面圖



B棟屋突三層平面圖

圖 6-48 屋突各層面積計算圖(同原計畫)

四、防災逃生避難計畫

(同原計畫)

圖 6-49 地下壹層平面圖(同原計畫)

圖 6-50 地下貳層平面圖(同原計畫)

圖 6-51 地下壹至地下貳層面積計算圖(同原計畫)

圖 6-52 地下參層平面圖(同原計畫)

圖 6-53 地下四層平面圖(同原計畫)

圖 6-54 地下參肆層面積計算圖(同原計畫)

圖 6-55 西南向(正向)立面圖(同原計畫)

圖 6-56 西北(左向)立面圖(同原計畫)

圖 6-57 東北向(背向)立面圖(同原計畫)

圖 6-58 東南向(右向)立面圖(同原計畫)

圖 6-59 橫向剖面圖(同原計畫)

圖 6-60 縱向剖面圖(同原計畫)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

(同原計畫)

捌、土地改良物拆遷補償費

(同原計畫)

玖、舊違章建築戶處理方案

(同原計畫)

拾、權利變換所需費用

(同原計畫)

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、評價基準日(同原計畫)

以 100 年 8 月 8 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

(同原計畫)

配合地政機關地籍測量或建築物測量結果修正更新後房地價格。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(原計畫)

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	展碁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

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表(變更後)

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	展碁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)	319,557	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)	1,588,427,905	1,548,797,598	1,504,873,138
土地所有權人應分配權利價值(元)		780,299,960	740,669,653	696,745,193

三、鑑價結果選定(同原計畫)

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

(同原計畫)

配合產權移轉及信託登記調整更新前各土地所有權人。

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(原計畫)

編號	所有權人/管理者	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)	備註
1	陳招	1351	1,088.00	1/4	272.00	40,618,006	40,618,006	11.0673%	
2	高永棟	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
3	高永福	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
4	高永文	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
5	高永吉	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
6	高春松	1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
7	高春榮	1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
8	林寶雲	1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
9	高錦坤	1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
10	鄒名峰	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	鄒名倉	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	林明豪	1353	125.00	1/1	125.00	25,226,633	170,733,850	46.5205%	-
		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%	-

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(變更後)

編號	所有權人/管理者	地號	面積(m ²)	權利 範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值(元)	更新前土地 權利價值合計(元)	更新前土地 權利價值比例(%)	備註
1	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳守富)	1351	1,088.00	3983/40000	108.3376	40,618,006	40,618,006	11.0673%	
2	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳麗美)	1351	1,088.00	2030/40000	55.2160				
3	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高家日)	1351	1,088.00	1998/40000	54.3456				
4	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高麗華)	1351	1,088.00	1989/40000	54.1008				
5	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高永棟)	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
6	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高永福)	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
7	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高永文)	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
8	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高永吉)	1351	1,088.00	5/96	56.67	8,462,084	8,462,084	2.3057%	
9	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高春松)	1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
10	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高春榮)	1351	1,088.00	1/8	136.00	20,309,002	20,309,002	5.5337%	
11	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林寶雲)	1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
12	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高錦坤)	1351	1,088.00	5/48	113.33	16,924,169	16,924,169	4.6114%	
13	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒名峰)	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			-
14	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒名倉)	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			
15	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1353	125.00	1/1	125.00	25,226,633	170,733,850	46.5205%	-
		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	1 人	-			2,110.00	359,459,115	359,459,115	97.9431%	-

(二) 更新後鑑價結果(原計畫)

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)

表 11-5 更新後各分配單元價值表(原計畫)

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(m ²)	(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

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(m ²)	(坪)		
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
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

表 11-6 更新後停車位價值表(同原計畫)

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

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元)	價值(元)
		(m²)	(坪)		
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
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

(二) 更新後鑑價結果(變更後)

根據景瀚不動產估價師事務所鑑價，2 樓以上平均單價為 319,557 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)

表 11-5 更新後各分配單元價值表(變更後)

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元/坪)	價值(元)
		(m ²)	(坪)		
1	2F-A1	<u>195.06</u>	<u>59.01</u>	307,000	18,114,735
2	2F-A2	<u>191.43</u>	<u>57.91</u>	304,000	17,603,903
3	2F-B1	<u>123.87</u>	<u>37.47</u>	301,000	11,278,673
4	2F-B2	<u>125.92</u>	<u>38.09</u>	316,000	12,036,693
5	2F-B3	<u>160.99</u>	<u>48.70</u>	295,000	14,366,345
6	3F-A1	<u>195.65</u>	<u>59.18</u>	304,000	17,991,974
7	3F-A2	<u>192.16</u>	<u>58.13</u>	301,000	17,496,648
8	3F-B1	<u>124.63</u>	<u>37.70</u>	298,000	11,234,771
9	3F-B2	<u>126.65</u>	<u>38.31</u>	313,000	11,991,539
10	3F-B3	<u>161.05</u>	<u>48.72</u>	295,000	14,371,699
11	4F-A1	<u>197.23</u>	<u>59.66</u>	301,000	17,958,285
12	4F-A2	<u>193.74</u>	<u>58.61</u>	298,000	17,464,692
13	4F-B1	<u>125.52</u>	<u>37.97</u>	295,000	11,201,091
14	4F-B2	<u>127.70</u>	<u>38.63</u>	310,000	11,975,068
15	4F-B3	<u>163.05</u>	<u>49.32</u>	295,000	14,550,174
16	5F-A1	<u>198.55</u>	<u>60.06</u>	307,000	18,438,842
17	5F-A2	<u>195.07</u>	<u>59.01</u>	304,000	17,938,637
18	5F-B1	<u>126.80</u>	<u>38.36</u>	301,000	11,545,457
19	5F-B2	<u>128.82</u>	<u>38.97</u>	316,000	12,313,904
20	5F-B3	<u>165.03</u>	<u>49.92</u>	304,000	15,176,159
21	6F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	310,000	18,305,818
22	6F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	307,000	17,818,487
23	6F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	304,000	11,432,467
24	6F-B2	<u>126.36</u>	<u>38.22</u>	325,000	12,422,768
25	6F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	310,000	15,109,028
26	7F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	313,000	18,482,971
27	7F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	310,000	17,992,609
28	7F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	307,000	11,545,288
29	7F-B2	<u>126.36</u>	<u>38.22</u>	329,000	12,575,663

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元/坪)	價值(元)
		(m ²)	(坪)		
30	7F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	313,000	15,255,244
31	8F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	313,000	18,482,971
32	8F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	304,000	17,644,365
33	8F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	301,000	11,319,647
34	8F-B2	<u>126.36</u>	<u>38.22</u>	329,000	12,575,663
35	8F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	313,000	15,255,244
36	9F-A1	<u>252.79</u>	<u>76.47</u>	307,000	23,475,975
37	9F-B2	<u>170.52</u>	<u>51.58</u>	322,000	16,609,501
38	9F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	316,000	15,401,461
39	10F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	321,000	18,955,379
40	10F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	310,000	17,992,609
41	10F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	307,000	11,545,288
42	10F-B2	<u>126.22</u>	<u>38.18</u>	332,000	12,676,275
43	10F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	324,000	15,791,371
44	11F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	324,000	19,132,532
45	11F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	316,000	18,340,853
46	11F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	313,000	11,770,928
47	11F-B2	<u>126.22</u>	<u>38.18</u>	335,000	12,790,819
48	11F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	327,000	15,937,588
49	12F-A1	<u>195.21</u>	<u>59.05</u>	324,000	19,132,532
50	12F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	316,000	18,340,853
51	12F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	313,000	11,770,928
52	12F-B2	<u>126.22</u>	<u>38.18</u>	335,000	12,790,819
53	12F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	327,000	15,937,588
54	13F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	327,000	19,212,746
55	13F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	319,000	18,514,975
56	13F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	316,000	11,883,749
57	13F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	338,000	12,805,164
58	13F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	330,000	16,083,804
59	14F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	327,000	19,212,746
60	14F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	319,000	18,514,975
61	14F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	316,000	11,883,749
62	14F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	338,000	12,805,164
63	14F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	333,000	16,230,020
64	15F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	327,000	19,212,746

表 11-6 更新後停車位價值表(同原計畫)

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

序號	分配單元 編號	總產權面積合計		單價(元/坪)	價值(元)
		(m ²)	(坪)		
65	15F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	319,000	18,514,975
66	15F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	316,000	11,883,749
67	15F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	338,000	12,805,164
68	15F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	333,000	16,230,020
69	16F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	330,000	19,389,010
70	16F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	322,000	18,689,097
71	16F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	319,000	11,996,569
72	16F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	341,000	12,918,819
73	16F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	336,000	16,376,237
74	17F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	330,000	19,389,010
75	17F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	322,000	18,689,097
76	17F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	319,000	11,996,569
77	17F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	341,000	12,918,819
78	17F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	336,000	16,376,237
79	18F-A1	<u>194.23</u>	<u>58.75</u>	330,000	19,389,010
80	18F-A2	<u>191.87</u>	<u>58.04</u>	322,000	18,689,097
81	18F-B1	<u>124.32</u>	<u>37.61</u>	319,000	11,996,569
82	18F-B2	<u>125.24</u>	<u>37.89</u>	341,000	12,918,819
83	18F-B3	<u>161.12</u>	<u>48.74</u>	336,000	16,376,237
84	19F-A1	<u>195.30</u>	<u>59.08</u>	333,000	19,673,057
85	19F-A2	<u>192.93</u>	<u>58.36</u>	325,000	18,967,431
86	19F-B1	<u>125.45</u>	<u>37.95</u>	322,000	12,219,457
87	19F-B2	<u>126.38</u>	<u>38.23</u>	344,000	13,151,103
88	19F-B3	<u>163.05</u>	<u>49.32</u>	339,000	16,720,370
89	20F-A1	<u>183.17</u>	<u>55.41</u>	348,000	19,282,306
90	20F-A2	<u>181.09</u>	<u>54.78</u>	340,000	18,625,107
91	20F-B1	<u>116.14</u>	<u>35.13</u>	336,000	11,804,470
92	20F-B2	<u>116.88</u>	<u>35.36</u>	360,000	12,728,232
93	20F-B3	<u>161.03</u>	<u>48.71</u>	355,000	17,292,609
合計		<u>14,938.31</u>	<u>4,518.84</u>		1,444,027,905

此頁空白 以便對照

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

（一）列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

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（原計畫）

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

共同費用負擔總額

× 100% = 共同負擔費用平均負擔比例

更新後總價值

808,127,945

× 100% = 50.87%

1,588,702,261

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（原計畫）

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○○	40,618,006	11.0673%	-	89,438,199	89,438,199
2	高○○	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
3	高○○	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
4	高○○	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
5	高○○	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
6	高○○	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097
7	高○○	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097
8	林○○	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
9	高○○	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
10	鄒○○	19,896,291	5.4212%	-	43,810,335	43,810,335
11	鄒○○	19,896,290	5.4212%	-	43,810,332	43,810,332
12	林○○	170,733,850	46.5205%	-	375,944,798	375,944,798
13	高○○	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
14	高○○	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
15	高○○	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
16	高○○	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
17	高○○	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
合計		367,008,125	100.0000%	-	808,127,945	808,127,945

拾貳、共同負擔

一、用地負擔(同原計畫)

(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(同原計畫)

本案共同負擔費用為 808,127,945 元

(二) 更新後總價值(變更後)

本案更新後土地及建築物總價值為 1,588,427,905 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(變更後)

項目	數量	單價	總價 (元)
樓上層住宅總銷	4,518.84 (坪)	319,557 (元/坪)	1,444,027,905
車位總銷	101 (位)	1,429,703 (元/位)	144,400,000
全案總銷 (元)		合計	1,588,427,905

(三) 平均費用負擔比例

共同費用負擔總額

更新後總價值

808,127,945

1,588,427,905

×

100%

=

共同負擔費用平均負擔比例

=

50.88%

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(變更後)

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	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：陳○○)	40,618,006	11.0673%	-	89,438,199	89,438,199
2	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：陳○○)					
3	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)					
4	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)					
5	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
6	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
7	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
8	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	8,462,084	2.3057%	-	18,632,957	18,632,957
9	中國信託商業銀行股	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097

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)	
	份有限公司(信託委託 人：高○○)					
10	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	20,309,002	5.5337%	-	44,719,097	44,719,097
11	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：林○○)	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
12	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：高○○)	16,924,169	4.6114%	-	37,265,916	37,265,916
13	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：鄒○○)	19,896,291	5.4212%	-	43,810,335	43,810,335
14	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：鄒○○)	19,896,290	5.4212%	-	43,810,332	43,810,332
15	中國信託商業銀行股 份有限公司(信託委託 人：欣暘建設股份有限 公司)	170,733,850	46.5205%	-	375,944,798	375,944,798
16	高○○*	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
17	高○○*	1,761,514	0.4800%	-	3,878,739	3,878,739
18	高○○*	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
19	高○○*	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
20	高○○*	1,341,994	0.3657%	-	2,954,983	2,954,983
合計		367,008,125	100.0000%	-	808,127,945	808,127,945

*註：已配合本案執行辦理地上權塗銷登記。

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(原計畫)

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

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)
34	8F-B2	2,110.00	85/100000	74.83	14.97	36.62	126.42
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

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)
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
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

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(原計畫)

樓層	內容	A		B		
20F	單元編號	20F-A1	20F-A2	20F-B1	20F-B2	20F-B3
	面積(坪)	55.35	54.75	35.14	35.46	48.64
	單價(元/坪)	348,000	340,000	336,000	360,000	355,000
	總價(元)	19,261,252	18,614,822	11,807,519	12,765,258	17,266,836
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	99	102	100	10	81
19F	單元編號	19F-A1	19F-A2	19F-B1	19F-B2	19F-B3
	面積(坪)	59.04	58.33	37.91	38.20	49.14
	單價(元/坪)	333,000	325,000	322,000	344,000	339,000
	總價(元)	19,660,969	18,955,633	12,205,821	13,139,656	16,658,841
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	85	87	79	83	73
18F	單元編號	18F-A1	18F-A2	18F-B1	18F-B2	18F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,395,998	18,696,890	12,001,394	12,925,008	16,382,335
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	70	88	84	16	53、54
17F	單元編號	17F-A1	17F-A2	17F-B1	17F-B2	17F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,395,998	18,696,890	12,001,394	12,925,008	16,382,335
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	89	90	71	69	82
16F	單元編號	16F-A1	16F-A2	16F-B1	16F-B2	16F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,395,998	18,696,890	12,001,394	12,925,008	16,382,335
	分配人	實施者	實施者	實施者	林○○	實施者
	車位	9	39	55	31	51、52
15F	單元編號	15F-A1	15F-A2	15F-B1	15F-B2	15F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	333,000
	總價(元)	19,219,670	18,522,695	11,888,528	12,811,299	16,236,064
	分配人	實施者	實施者	實施者	鄒○○	實施者
	車位	61	6、7	41	66	50
14F	單元編號	14F-A1	14F-A2	14F-B1	14F-B2	14F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	333,000

樓層	內容	A		B		
	總價(元)	19,219,670	18,522,695	11,888,528	12,811,299	16,236,064
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	60	59	80	56	48、49
13F	單元編號	13F-A1	13F-A2	13F-B1	13F-B2	13F-B3
	面積(坪)	58.78	58.06	37.62	37.90	48.76
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	330,000
	總價(元)	19,219,670	18,522,695	11,888,528	12,811,299	16,089,794
	分配人	實施者	實施者	鄒○○	鄒○○	實施者
	車位	38	40	68	74	44
12F	單元編號	12F-A1	12F-A2	12F-B1	12F-B2	12F-B3
	面積(坪)	59.08	58.06	37.62	38.20	48.76
	單價(元/坪)	324,000	316,000	313,000	335,000	327,000
	總價(元)	19,140,373	18,348,501	11,775,663	12,797,913	15,943,523
	分配人	實施者	實施者	高○○	林○○	實施者
	車位	36	37	96	30	42、43
11F	單元編號	11F-A1	11F-A2	11F-B1	11F-B2	11F-B3
	面積(坪)	59.08	58.06	37.62	38.20	48.76
	單價(元/坪)	324,000	316,000	313,000	335,000	327,000
	總價(元)	19,140,373	18,348,501	11,775,663	12,797,913	15,943,523
	分配人	實施者	鄒○○	實施者	陳○○	林○○
	車位	35	67	17、18	45	29
10F	單元編號	10F-A1	10F-A2	10F-B1	10F-B2	10F-B3
	面積(坪)	59.08	58.06	37.62	38.20	48.76
	單價(元/坪)	321,000	310,000	307,000	332,000	324,000
	總價(元)	18,963,147	18,000,111	11,549,931	12,683,305	15,797,252
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	林○○
	車位	5	34	15	19	28
9F	單元編號	9F-A1	—	—	9F-B2	9F-B3
	面積(坪)	76.50	—	—	51.65	48.76
	單價(元/坪)	307,000	—	—	322,000	316,000
	總價(元)	23,486,191	—	—	16,632,878	15,407,196
	分配人	陳○○	—	—	實施者	實施者
	車位	32、33	—	—	75、76	14
8F	單元編號	8F-A1	8F-A2	8F-B1	8F-B2	8F-B3
	面積(坪)	59.08	58.11	37.62	38.24	48.76
	單價(元/坪)	313,000	304,000	301,000	329,000	313,000
	總價(元)	18,490,545	17,664,596	11,324,199	12,581,634	15,260,925
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位	3	4	11	12	13
7F	單元編號	7F-A1	7F-A2	7F-B1	7F-B2	7F-B3
	面積(坪)	59.08	58.11	37.62	38.24	48.76

樓層	內容	A		B		
	單價(元/坪)	313,000	310,000	307,000	329,000	313,000
	總價(元)	18,490,545	18,013,240	11,549,931	12,581,634	15,260,925
	分配人	實施者	實施者	林○○	高○○	高○○
	車位	1	2	27	65	64
6F	單元編號	6F-A1	6F-A2	6F-B1	6F-B2	6F-B3
	面積(坪)	59.08	58.11	37.62	38.24	48.76
	單價(元/坪)	310,000	307,000	304,000	325,000	310,000
	總價(元)	18,313,320	17,838,918	11,437,065	12,428,666	15,114,655
	分配人	林○○	實施者(地主)	林○○	高○○	高○○
	車位	25	8	26	63	62
5F	單元編號	5F-A1	5F-A2	5F-B1	5F-B2	5F-B3
	面積(坪)	60.08	59.03	38.37	38.99	49.98
	單價(元/坪)	307,000	304,000	301,000	316,000	304,000
	總價(元)	18,445,343	17,945,074	11,549,099	12,319,639	15,192,712
	分配人	林○○	林○○	陳○○	陳○○	林○○
	車位	22	23	46	47	24
4F	單元編號	4F-A1	4F-A2	4F-B1	4F-B2	4F-B3
	面積(坪)	59.58	58.57	37.91	38.57	49.15
	單價(元/坪)	301,000	298,000	295,000	310,000	295,000
	總價(元)	17,932,790	17,452,973	11,183,244	11,956,313	14,498,417
	分配人	林○○	林○○	林○○	林○○	林○○
	車位	57	58	20	98	21
3F	單元編號	3F-A1	3F-A2	3F-B1	3F-B2	3F-B3
	面積(坪)	59.21	58.04	37.72	38.33	48.74
	單價(元/坪)	304,000	301,000	298,000	313,000	295,000
	總價(元)	17,999,331	17,470,243	11,239,279	11,997,220	14,377,054
	分配人	林○○	林○○	高○○	林○○	林○○
	車位	77	78	95	97	86
2F	單元編號	2F-A1	2F-A2	2F-B1	2F-B2	2F-B3
	面積(坪)	59.03	57.93	37.49	38.11	48.71
	單價(元/坪)	307,000	304,000	301,000	316,000	295,000
	總價(元)	18,122,164	17,611,260	11,284,136	12,042,428	14,370,807
	分配人	高○○	高○○	高○○	高○○	林○○
	車位	94	93	91	92	72

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 2010 地號，面積 2,110.00 m²，屬於第二種住宅區。本案更新後汐止區新峰段 2010 地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(變更後)

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	127/10000	114.89	19.95	60.22	195.06
2	2F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.10	59.02	191.43
3	2F-B1	2,110.00	83/10000	73.26	14.91	35.70	123.87
4	2F-B2	2,110.00	85/10000	74.98	14.65	36.29	125.92
5	2F-B3	2,110.00	108/10000	97.48	17.12	46.39	160.99
6	3F-A1	2,110.00	128/10000	114.89	20.39	60.37	195.65
7	3F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.54	59.31	192.16
8	3F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.36	36.01	124.63
9	3F-B2	2,110.00	85/10000	74.98	15.08	36.59	126.65
10	3F-B3	2,110.00	108/10000	97.42	17.24	46.39	161.05
11	4F-A1	2,110.00	129/10000	114.82	21.58	60.83	197.23
12	4F-A2	2,110.00	126/10000	112.24	21.73	59.77	193.74
13	4F-B1	2,110.00	84/10000	72.93	16.44	36.15	125.52
14	4F-B2	2,110.00	86/10000	74.65	16.17	36.88	127.70
15	4F-B3	2,110.00	109/10000	97.33	18.60	47.12	163.05
16	5F-A1	2,110.00	130/10000	114.82	22.46	61.27	198.55
17	5F-A2	2,110.00	127/10000	112.24	22.61	60.22	195.07
18	5F-B1	2,110.00	85/10000	72.93	17.28	36.59	126.80
19	5F-B2	2,110.00	87/10000	74.65	17.01	37.16	128.82
20	5F-B3	2,110.00	111/10000	97.33	20.14	47.56	165.03
21	6F-A1	2,110.00	128/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
22	6F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
23	6F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
24	6F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.59	126.36
25	6F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
26	7F-A1	2,110.00	128/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
27	7F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
28	7F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
29	7F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.59	126.36
30	7F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
31	8F-A1	2,110.00	128/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
32	8F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
33	8F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32

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(㎡)
34	8F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.59	126.36
35	8F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
36	9F-A1	2,110.00	165/10000	151.69	23.11	77.99	252.79
37	9F-B2	2,110.00	115/10000	103.85	17.49	49.18	170.52
38	9F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
39	10F-A1	2,110.00	127/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
40	10F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
41	10F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
42	10F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.45	126.22
43	10F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
44	11F-A1	2,110.00	127/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
45	11F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
46	11F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
47	11F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.45	126.22
48	11F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
49	12F-A1	2,110.00	127/10000	114.75	20.24	60.22	195.21
50	12F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
51	12F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
52	12F-B2	2,110.00	85/10000	74.83	14.94	36.45	126.22
53	12F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
54	13F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
55	13F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
56	13F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
57	13F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
58	13F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
59	14F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
60	14F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
61	14F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
62	14F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
63	14F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
64	15F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
65	15F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
66	15F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
67	15F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
68	15F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12

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(㎡)
69	16F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
70	16F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
71	16F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
72	16F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
73	16F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
74	17F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
75	17F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
76	17F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
77	17F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
78	17F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
79	18F-A1	2,110.00	127/10000	114.07	20.24	59.92	194.23
80	18F-A2	2,110.00	125/10000	112.31	20.39	59.17	191.87
81	18F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	15.21	35.85	124.32
82	18F-B2	2,110.00	84/10000	74.15	14.94	36.15	125.24
83	18F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.40	46.39	161.12
84	19F-A1	2,110.00	127/10000	113.91	21.17	60.22	195.30
85	19F-A2	2,110.00	126/10000	112.15	21.32	59.46	192.93
86	19F-B1	2,110.00	84/10000	73.26	16.04	36.15	125.45
87	19F-B2	2,110.00	85/10000	74.15	15.78	36.45	126.38
88	19F-B3	2,110.00	109/10000	97.33	18.60	47.12	163.05
89	20F-A1	2,110.00	120/10000	104.82	21.89	56.46	183.17
90	20F-A2	2,110.00	118/10000	103.15	22.09	55.85	181.09
91	20F-B1	2,110.00	78/10000	66.04	16.58	33.52	116.14
92	20F-B2	2,110.00	79/10000	67.00	16.22	33.66	116.88
93	20F-B3	2,110.00	108/10000	97.33	17.31	46.39	161.03
小計		-	9899/10000	8,813.33	1,672.52	4,452.46	14,938.31
車位		-	101/10000	-	-	0.00	0.00
共計		-	10000/10000	8,813.33	1,672.52	4,452.46	14,938.31

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(變更後)

樓層	內容	A		B		
20F	單元編號	20F-A1	20F-A2	20F-B1	20F-B2	20F-B3
	面積(坪)	55.41	54.78	35.13	35.36	48.71
	單價(元/坪)	348,000	340,000	336,000	360,000	355,000
	總價(元)	19,282,306	18,625,107	11,804,470	12,728,232	17,292,609
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B2-69、B2-70	B3-43	B2-71	B3-51	B4-13
19F	單元編號	19F-A1	19F-A2	19F-B1	19F-B2	19F-B3
	面積(坪)	59.08	58.36	37.95	38.23	49.32
	單價(元/坪)	333,000	325,000	322,000	344,000	339,000
	總價(元)	19,673,057	18,967,431	12,219,457	13,151,103	16,720,370
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B2-78、B2-79	B1-102	B4-15	B4-29	B4-11
18F	單元編號	18F-A1	18F-A2	18F-B1	18F-B2	18F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,389,010	18,689,097	11,996,569	12,918,819	16,376,237
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B2-80	B2-68	B4-14	B3-55	B3-52
17F	單元編號	17F-A1	17F-A2	17F-B1	17F-B2	17F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,389,010	18,689,097	11,996,569	12,918,819	16,376,237
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B3-42	B4-6、B4-30	B4-25	B4-22	B4-9
16F	單元編號	16F-A1	16F-A2	16F-B1	16F-B2	16F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	330,000	322,000	319,000	341,000	336,000
	總價(元)	19,389,010	18,689,097	11,996,569	12,918,819	16,376,237
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))

樓層	內容	A		B		
		施者))	(實施者))	公司(實施者))	主))	公司(實施者))
	車位	B3-48	B4-2	B4-28	B1-96	B2-81
15F	單元編號	15F-A1	15F-A2	15F-B1	15F-B2	15F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	333,000
	總價(元)	19,212,746	18,514,975	11,883,749	12,805,164	16,230,020
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B3-40	B3-41	B2-82	B2-66	B3-49
14F	單元編號	14F-A1	14F-A2	14F-B1	14F-B2	14F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	333,000
	總價(元)	19,212,746	18,514,975	11,883,749	12,805,164	16,230,020
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B3-53	B2-67	B4-23	B2-85	B4-21
13F	單元編號	13F-A1	13F-A2	13F-B1	13F-B2	13F-B3
	面積(坪)	58.75	58.04	37.61	37.89	48.74
	單價(元/坪)	327,000	319,000	316,000	338,000	330,000
	總價(元)	19,212,746	18,514,975	11,883,749	12,805,164	16,083,804
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B2-83	B3-36、B3-37	B2-76	B2-74	B3-56
12F	單元編號	12F-A1	12F-A2	12F-B1	12F-B2	12F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.18	48.74
	單價(元/坪)	324,000	316,000	313,000	335,000	327,000
	總價(元)	19,132,532	18,340,853	11,770,928	12,790,819	15,937,588
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B4-31	B3-38	B1-99	B2-86	B1-100
11F	單元編號	11F-A1	11F-A2	11F-B1	11F-B2	11F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.18	48.74
	單價(元/坪)	324,000	316,000	313,000	335,000	327,000
	總價(元)	19,132,532	18,340,853	11,770,928	12,790,819	15,937,588

樓層	內容	A		B		
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B2-73	B2-75	B4-19	B3-45	B3-54
10F	單元編號	10F-A1	10F-A2	10F-B1	10F-B2	10F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.18	48.74
	單價(元/坪)	321,000	310,000	307,000	332,000	324,000
	總價(元)	18,955,379	17,992,609	11,545,288	12,676,275	15,791,371
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B2-88	B2-90	B3-50	B4-18	B3-57
9F	單元編號	9F-A1	—	—	9F-B2	9F-B3
	面積(坪)	76.47	—	—	51.58	48.74
	單價(元/坪)	307,000	—	—	322,000	316,000
	總價(元)	23,475,975	—	—	16,609,501	15,401,461
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	—	—	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B3-32、B3-33	—	—	B3-44	B4-16、B4-17
8F	單元編號	8F-A1	8F-A2	8F-B1	8F-B2	8F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.22	48.74
	單價(元/坪)	313,000	304,000	301,000	329,000	313,000
	總價(元)	18,482,971	17,644,365	11,319,647	12,575,663	15,255,244
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))
	車位	B2-87、B3-61	B2-84	B4-24	B4-20	B3-58
7F	單元編號	7F-A1	7F-A2	7F-B1	7F-B2	7F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.22	48.74
	單價(元/坪)	313,000	310,000	307,000	329,000	313,000
	總價(元)	18,482,971	17,992,609	11,545,288	12,575,663	15,255,244
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(實施者))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)
	車位	B3-39	B3-34、B3-35	B2-77	B2-65	B2-64
6F	單元編號	6F-A1	6F-A2	6F-B1	6F-B2	6F-B3
	面積(坪)	59.05	58.04	37.61	38.22	48.74
	單價(元/坪)	310,000	307,000	304,000	325,000	310,000

樓層	內容	A		B		
	總價(元)	18,305,818	17,818,487	11,432,467	12,422,768	15,109,028
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)
	車位	B4-10	B2-89	B2-72	B2-63	B2-62
5F	單元編號	5F-A1	5F-A2	5F-B1	5F-B2	5F-B3
	面積(坪)	60.06	59.01	38.36	38.97	49.92
	單價(元/坪)	307,000	304,000	301,000	316,000	304,000
	總價(元)	18,438,842	17,938,637	11,545,457	12,313,904	15,176,159
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B4-1	B4-5	B3-46	B3-47	B4-26
4F	單元編號	4F-A1	4F-A2	4F-B1	4F-B2	4F-B3
	面積(坪)	59.66	58.61	37.97	38.63	49.32
	單價(元/坪)	301,000	298,000	295,000	310,000	295,000
	總價(元)	17,958,285	17,464,692	11,201,091	11,975,068	14,550,174
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B3-60	B4-7	B4-8	B1-98	B4-27
3F	單元編號	3F-A1	3F-A2	3F-B1	3F-B2	3F-B3
	面積(坪)	59.18	58.13	37.70	38.31	48.72
	單價(元/坪)	304,000	301,000	298,000	313,000	295,000
	總價(元)	17,991,974	17,496,648	11,234,771	11,991,539	14,371,699
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B4-4	B3-59	B1-95	B1-97	B4-3
2F	單元編號	2F-A1	2F-A2	2F-B1	2F-B2	2F-B3
	面積(坪)	59.01	57.91	37.47	38.09	48.70
	單價(元/坪)	307,000	304,000	301,000	316,000	295,000
	總價(元)	18,114,735	17,603,903	11,278,673	12,036,693	14,366,345
	分配人	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))
	車位	B1-94	B1-93	B1-91	B1-92	B4-12

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

(同原計畫)

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○○、高○○、高○○、高○○、高○○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	高○○		◎	3,746,491	\$1,761,514	-
2	高○○		◎	3,746,491	\$1,761,514	-
3	高○○		◎	2,854,231	\$1,341,994	-
4	高○○		◎	2,854,231	\$1,341,994	-
5	高○○		◎	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。

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(變更後)

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 × 319,557 × (14,938.31/8,813.33) = 7,536,904 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○○、高○○、高○○、高○○、高○○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(同原計畫)

三、現金補償之計算與發放(同原計畫)

四、後續執行補充機制(同原計畫)

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、所有權人申請分配結果

(同原計畫)

針對原計畫表 16-1 受配人高○○有文字漏繕之顯然錯誤之更正。

參與分配人高○○及鄒○○，原申請分配車位考量使用便利，參與分配人與實施者協議調整，其分配停車位變動，經變動雙方同意，配合調整後分配車位，不影響其他所有權人權益。(高○○，原申請分配車位編號 95、96 改為車位編號 95、99；鄒○○，原申請分配車位編號 67、68 改為車位編號 75、76)

同時配合產權移轉及信託，調整分配清冊。

二、實施者分配結果

(同原計畫)

配合本案信託，調整分配清冊。

另外，實施者獲配車位之登記戶別調整，不影響其他所有權人權益。

三、現地安置戶

(同原計畫)

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(原計畫)

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	陳○○	40,618,006	11.0673%	陳○○	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	高○○	8,462,084	2.3057%	高○○	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	高○○	8,462,084	2.3057%	高○○	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	高○○	8,462,084	2.3057%	高○○	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	高○○	8,462,084	2.3057%	高○○	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	高○○	20,309,002	5.5337%	高○○	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	高○○	20,309,002	5.5337%	高○○	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	林○○	16,924,169	4.6114%	林○○	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	高○○	16,924,169	4.6114%	高○○	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	鄒○○	19,896,291	5.4212%	鄒○○	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	鄒○○	19,896,290	5.4212%	鄒○○	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	林○○	170,733,850	46.5205%	林○○	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	高○○	1,761,514	0.4800%	欣暘建設股份有限公司	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	高○○	1,761,514	0.4800%															
15	高○○	1,341,994	0.3657%															
16	高○○	1,341,994	0.3657%															
17	高○○	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-土地所有權人及合法建物所有權人(變更後)

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				分配車位				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	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
1	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	40,618,006	11.0673%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	34,396,544	9F-A1	23,475,975	1/1	23,475,975	B3-32	1/1	1,450,000	2,900,000	26,375,975	-	8,020,569	
B3-33				1/1						1,450,000							
2				中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,254,405	5F-B1	11,545,457	1/1	11,545,457	B3-46	1/1	1,450,000	1,450,000	12,995,457	-	4,258,948	
3				中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	17,530,752	5F-B2	12,313,904	1/1	12,313,904	B3-47	1/1	1,450,000	1,450,000	13,763,904	-	3,766,848	
4	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,176,683	11F-B2	12,790,819	1/1	12,790,819	B3-45	1/1	1,450,000	1,450,000	14,240,819	-	2,935,864	
5	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	8,462,084	2.3057%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,991,329	2F-A1	18,114,735	1/1	18,114,735	B1-94	1/1	1,650,000	1,650,000	19,764,735	1,773,406	-	
6	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	8,462,084	2.3057%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,991,329	2F-A2	17,603,903	1/1	17,603,903	B1-93	1/1	1,650,000	1,650,000	19,253,903	1,262,574	-	
7	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	8,462,084	2.3057%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,991,329	2F-B1	11,278,673	1/1	11,278,673	B1-91	1/1	1,650,000	1,650,000	12,928,673	-	5,062,656	
8	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	8,462,084	2.3057%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	17,991,329	2F-B2	12,036,693	1/1	12,036,693	B1-92	1/1	1,650,000	1,650,000	13,686,693	-	4,304,636	
9	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	20,309,002	5.5337%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	43,179,190	6F-B3	15,109,028	1/1	27,531,796	B2-62	1/1	1,550,000	3,100,000	30,631,796	-	12,547,394	
						6F-B2	12,422,768	1/1		B2-63	1/1	1,550,000					
10	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	20,309,002	5.5337%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	43,179,190	7F-B3	15,255,244	1/1	27,830,907	B2-64	1/1	1,550,000	3,100,000	30,930,907	-	12,248,283	
						7F-B2	12,575,663	1/1		B2-65	1/1	1,550,000					

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				分配車位				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	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
11	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	16,924,169	4.6114%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	35,982,660	3F-B2	11,991,539	1/1	23,966,607	B1-97	1/1	1,650,000	3,200,000	27,166,607	-	8,816,053	
						4F-B2	11,975,068	1/1		B1-98	1/1	1,550,000					
12	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	16,924,169	4.6114%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	35,982,660	3F-B1	11,234,771	1/1	23,005,699	B1-95	1/1	1,650,000	3,300,000	26,305,699	-	9,676,961	
						12F-B1	11,770,928	1/1		B1-99	1/1	1,650,000					
13	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	19,896,291	5.4212%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	42,301,720	13F-B2	12,805,164	1/1	25,610,328	B2-74	1/1	1,550,000	3,100,000	28,710,328	-	13,591,392	
						15F-B2	12,805,164	1/1		B2-66	1/1	1,550,000					
14	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	19,896,290	5.4212%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	42,301,718	11F-A2	18,340,853	1/1	30,224,602	B2-75	1/1	1,550,000	3,100,000	33,324,602	-	8,977,116	
						13F-B1	11,883,749	1/1		B2-76	1/1	1,550,000					
15	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	170,733,850	46.5205%	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	362,999,090	2F-B3	14,366,345	1/1	275,676,716	B4-12	1/1	1,300,000	24,800,000	300,476,716	-	62,522,374	
						3F-A1	17,991,974	1/1		B4-4	1/1	1,300,000					
						3F-A2	17,496,648	1/1		B3-59	1/1	1,450,000					
						3F-B3	14,371,699	1/1		B4-3	1/1	1,300,000					
						4F-A1	17,958,285	1/1		B3-60	1/1	1,450,000					
						4F-A2	17,464,692	1/1		B4-7	1/1	1,300,000					
						4F-B1	11,201,091	1/1		B4-8	1/1	1,200,000					
						4F-B3	14,550,174	1/1		B4-27	1/1	1,300,000					
						5F-A1	18,438,842	1/1		B4-1	1/1	1,300,000					
						5F-A2	17,938,637	1/1		B4-5	1/1	1,300,000					
						5F-B3	15,176,159	1/1		B4-26	1/1	1,300,000					
						6F-A1	18,305,818	1/1		B4-10	1/1	1,200,000					
						6F-B1	11,432,467	1/1		B2-72	1/1	1,550,000					
						7F-B1	11,545,288	1/1		B2-77	1/1	1,550,000					
						10F-B3	15,791,371	1/1		B3-57	1/1	1,450,000					
						11F-B3	15,937,588	1/1		B3-54	1/1	1,450,000					

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				分配車位				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	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
						12F-B2	12,790,819	1/1		B2-86	1/1	1,550,000					
						16F-B2	12,918,819	1/1		B1-96	1/1	1,550,000					
16	高○○	1,761,514	0.4800%	中國信託商業銀行 股份有限公司(信託 委託人：欣暘建設股 份有限公司(地主))	16,050,032	6F-A2	17,818,487	1/1	17,818,487	B2-89	1/1	1,550,000	1,550,000	19,368,487	3,318,455	-	為實施者 發放補償 金而取得 不參與分 配者之土 地
17	高○○	1,761,514	0.4800%														
18	高○○	1,341,994	0.3657%														
19	高○○	1,341,994	0.3657%														
20	高○○	1,341,994	0.3657%														
		367,008,125	100.0000%		780,299,960	39 戶	570,825,301		570,825,301	40 個		59,100,000	59,100,000	629,925,301	6,354,435	156,729,094	

表 16-3 土地及建築物分配清冊-實施者(原計畫)

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	

表 16-4 土地及建築物分配清冊-實施者(變更後)

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	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
1	中國信託商業銀行股份有限公司 (信託委託人:欣暘建設股份有限公司(實施者))	808,127,945	7F-A1	18,482,971	1/1	873,202,604	B3-39	1/1	1,350,000	85,300,000	958,502,604	150,374,659	-	
		7F-A2	17,992,609	1/1	B3-34		1/1	1,450,000						
					B3-35		1/1	1,450,000						
		8F-A1	18,482,971	1/1	B2-87		1/1	1,550,000						
					B3-61		1/1	1,450,000						
		8F-A2	17,644,365	1/1	B2-84		1/1	1,450,000						
		8F-B1	11,319,647	1/1	B4-24		1/1	1,200,000						
		8F-B2	12,575,663	1/1	B4-20		1/1	1,200,000						
		8F-B3	15,255,244	1/1	B3-58		1/1	1,450,000						
		9F-B2	16,609,501	1/1	B3-44		1/1	1,450,000						
		9F-B3	15,401,461	1/1	B4-16		1/1	1,300,000						
					B4-17		1/1	1,300,000						
		10F-A1	18,955,379	1/1	B2-88		1/1	1,550,000						
		10F-A2	17,992,609	1/1	B2-90		1/1	1,550,000						
		10F-B1	11,545,288	1/1	B3-50		1/1	1,450,000						
		10F-B2	12,676,275	1/1	B4-18		1/1	1,200,000						
		11F-A1	19,132,532	1/1	B2-73		1/1	1,550,000						
		11F-B1	11,770,928	1/1	B4-19		1/1	1,300,000						
		12F-A1	19,132,532	1/1	B4-31		1/1	1,300,000						
		12F-A2	18,340,853	1/1	B3-38		1/1	1,450,000						
		12F-B3	15,937,588	1/1	B1-100		1/1	1,550,000						
		13F-A1	19,212,746	1/1	B2-83		1/1	1,550,000						
		13F-A2	18,514,975	1/1	B3-36		1/1	1,450,000						
					B3-37		1/1	1,350,000						
		13F-B3	16,083,804	1/1	B3-56		1/1	1,350,000						
		14F-A1	19,212,746	1/1	B3-53		1/1	1,450,000						
		14F-A2	18,514,975	1/1	B2-67		1/1	1,450,000						
		14F-B1	11,883,749	1/1	B4-23		1/1	1,300,000						
		14F-B2	12,805,164	1/1	B2-85		1/1	1,450,000						
		14F-B3	16,230,020	1/1	B4-21		1/1	1,300,000						
		15F-A1	19,212,746	1/1	B3-40		1/1	1,450,000						
		15F-A2	18,514,975	1/1	B3-41		1/1	1,350,000						

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	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)		領(元)
			15F-B1	11,883,749	1/1		B2-82	1/1	1,450,000					
			15F-B3	16,230,020	1/1		B3-49	1/1	1,350,000					
			16F-A1	19,389,010	1/1		B3-48	1/1	1,450,000					
			16F-A2	18,689,097	1/1		B4-2	1/1	1,300,000					
			16F-B1	11,996,569	1/1		B4-28	1/1	1,200,000					
			16F-B3	16,376,237	1/1		B2-81	1/1	1,550,000					
			17F-A1	19,389,010	1/1		B3-42	1/1	1,450,000					
			17F-A2	18,689,097	1/1		B4-6	1/1	1,200,000					
							B4-30	1/1	1,300,000					
			17F-B1	11,996,569	1/1		B4-25	1/1	1,200,000					
			17F-B2	12,918,819	1/1		B4-22	1/1	1,300,000					
			17F-B3	16,376,237	1/1		B4-9	1/1	1,300,000					
			18F-A1	19,389,010	1/1		B2-80	1/1	1,550,000					
			18F-A2	18,689,097	1/1		B2-68	1/1	1,550,000					
			18F-B1	11,996,569	1/1		B4-14	1/1	1,300,000					
			18F-B2	12,918,819	1/1		B3-55	1/1	1,350,000					
			18F-B3	16,376,237	1/1		B3-52	1/1	1,450,000					
			19F-A1	19,673,057	1/1		B2-78	1/1	1,550,000					
							B2-79	1/1	1,450,000					
			19F-A2	18,967,431	1/1		B1-102	1/1	1,650,000					
			19F-B1	12,219,457	1/1		B4-15	1/1	1,300,000					
			19F-B2	13,151,103	1/1		B4-29	1/1	1,300,000					
			19F-B3	16,720,370	1/1		B4-11	1/1	1,300,000					
			20F-A1	19,282,306	1/1		B2-69	1/1	1,450,000					
							B2-70	1/1	1,550,000					
			20F-A2	18,625,107	1/1		B3-43	1/1	1,450,000					
			20F-B1	11,804,470	1/1		B2-71	1/1	1,450,000					
			20F-B2	12,728,232	1/1		B3-51	1/1	1,350,000					
			20F-B3	17,292,609	1/1		B4-13	1/1	1,300,000					
		808,127,945	54 戶	873,202,604		873,202,604	61 個		85,300,000	85,300,000	958,502,604	150,374,659	0	

拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

(同原計畫)

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

(同原計畫)

配合產權移轉及信託調整。

(二) 他項權利登記清冊

(同原計畫)

配合產權移轉及信託調整。

(三) 限制登記清冊

(同原計畫)

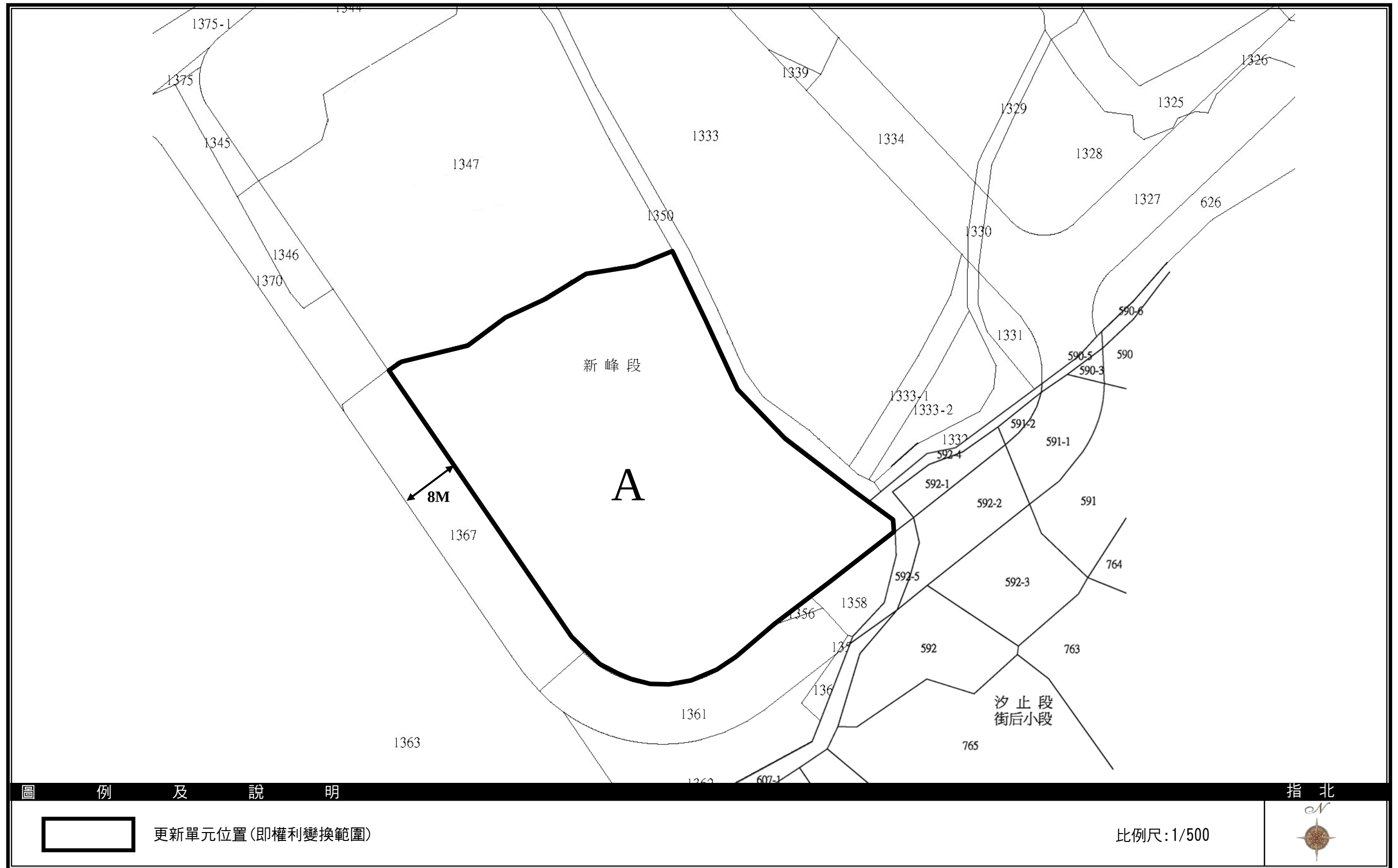


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖(原計畫)

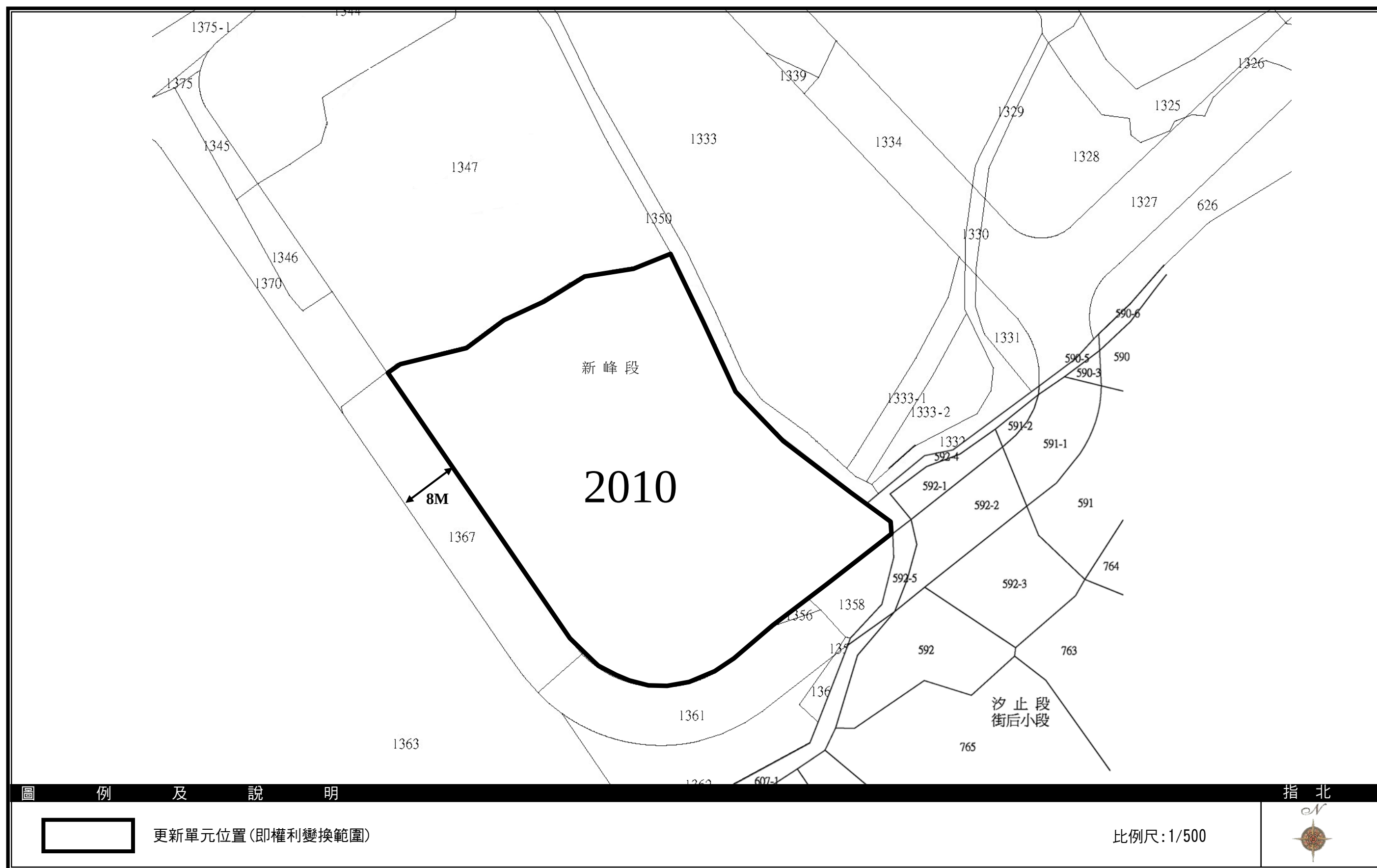


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖(變更後)

表 17-2 土地登記清冊(原計畫)

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 (1/10000)	權利範圍	車位編號	車位編號	土地權利範圍 (1/10000)	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 (1/10000)										
1	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0001	陳○○	1/4	地上權	A	2,110.00	陳○○	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	高○○	5/96	地上權					高○○	128	2F-A1	127	1/1	B1-2	94	1	1/1	
3	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0004	高○○	5/96	地上權					高○○	126	2F-A2	125	1/1	B1-1	93	1	1/1	
4	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0005	高○○	5/96	地上權					高○○	84	2F-B1	83	1/1	B1-11	91	1	1/1	
5	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0006	高○○	5/96	地上權					高○○	86	2F-B2	85	1/1	B1-12	92	1	1/1	
6	汐止區	新峰段	1351	1,088.00	0007	高○○	1/8	地上權					高○○	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	高○○	1/8	地上權					高○○	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	林○○	5/48	地上權					林○○	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	高○○	5/48	地上權					高○○	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	鄒○○	1/24	地上權					鄒○○	85	13F-B2	84	1/1	B2-13	74	1	1/1	
-	汐止區	新峰段	1352	176.00	0002	鄒○○	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	鄒○○	1/24	地上權					鄒○○	126	11F-A2	125	1/1	B2-6	67	1	1/1	
-	汐止區	新峰段	1352	176.00	0003	鄒○○	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	林○○	1/1	抵押權					林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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 (1/10000)	權利範圍	車位編號	車位編號	土地權利範圍 (1/10000)	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 (1/10000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				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 (1/10000)	權利範圍	車位編號	車位編號	土地權利範圍 (1/10000)	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 (1/10000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				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 (1/10000)	權 利 範 圍	車位編號	車位 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	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 (1/10000)								
-	-	-	-	-	-	-	-	-				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 17-2 土地登記清冊(變更後)

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 (/10000)	車位 編號	土地權利 範圍 (/10000)	他項權利部/ 其他登記情形
	區	段	地號	面積 (㎡)	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 (㎡)	所有權人/管理者	土地權利範圍 (/10000)					
1	汐止	新峰	1351	1,088.00	0028	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	3983/40000	-	2010	2,110.00	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	167	9F-A1	165	B3-32	1	
2	汐止	新峰	1351	1,088.00	0030	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1998/40000	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	86	5F-B1	85	B3-33	1	
3	汐止	新峰	1351	1,088.00	0029	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	2030/40000	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)	88	5F-B2	87	B3-46	1	
4	汐止	新峰	1351	1,088.00	0031	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1989/40000	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	86	11F-B2	85	B3-47	1	
5	汐止	新峰	1351	1,088.00	0003	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	5/96	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	128	2F-A1	127	B3-45	1	
6	汐止	新峰	1351	1,088.00	0004	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	5/96	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	126	2F-A2	125	B1-94	1	
7	汐止	新峰	1351	1,088.00	0005	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	5/96	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	84	2F-B1	83	B1-93	1	
8	汐止	新峰	1351	1,088.00	0006	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	5/96	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	86	2F-B2	85	B1-91	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 (/10000)	車位 編號	土地權利 範圍 (/10000)	他項權利部/ 其他登記情形
	區	段	地號	面積 (m ²)	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 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利範圍 (/10000)					
9	汐止	新峰	1351	1,088.00	0007	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1/8	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	109	6F-B3	108	B2-62	1	
												86	6F-B2	85	B2-63	1	
10	汐止	新峰	1351	1,088.00	0008	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	1/8	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	109	7F-B3	108	B2-64	1	
												86	7F-B2	85	B2-65	1	
11	汐止	新峰	1351	1,088.00	0009	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	5/48	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	86	3F-B2	85	B1-97	1	
												87	4F-B2	86	B1-98	1	
12	汐止	新峰	1351	1,088.00	0010	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	5/48	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：高○○)	85	3F-B1	84	B1-95	1	
												85	12F-B1	84	B1-99	1	
13	汐止	新峰	1351	1,088.00	0011	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1/24	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	85	13F-B2	84	B2-74	1	
	汐止	新峰	1352	176.00	0002	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1/2	-				85	15F-B2	84	B2-66	1	
14	汐止	新峰	1351	1,088.00	0012	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1/24	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	126	11F-A2	125	B2-75	1	
	汐止	新峰	1352	176.00	0003	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：鄒○○)	1/2	-				85	13F-B1	84	B2-76	1	
15	汐止	新峰	1353	125.00	0004	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	1/1	抵押權			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	109	2F-B3	108	B4-12	1	抵押權轉載
-	汐止	新峰	1354	140.00	0004	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	1/1	抵押權				129	3F-A1	128	B4-4	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 (/10000)	車位 編號	土地權利 範圍 (/10000)	他項權利部/ 其他登記情形
	區	段	地號	面積 (m ²)	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 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利範圍 (/10000)					
						託人：欣暘建設股份有限公司(地主))											
-	汐止	新峰	1355	86.00	0003	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	1/1	抵押權				126	3F-A2	125	B3-59	1	抵押權轉載
-	汐止	新峰	1357	110.00	0012	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	1/1	抵押權				109	3F-B3	108	B4-3	1	抵押權轉載
-	汐止	新峰	1368	385.00	0043	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	1/1	抵押權				130	4F-A1	129	B3-60	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	4F-A2	126	B4-7	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	4F-B1	84	B4-8	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	4F-B3	109	B4-27	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				131	5F-A1	130	B4-1	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	5F-A2	127	B4-5	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				112	5F-B3	111	B4-26	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				129	6F-A1	128	B4-10	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	6F-B1	84	B2-72	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	7F-B1	84	B2-77	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	10F-B3	108	B3-57	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	11F-B3	108	B3-54	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	12F-B2	85	B2-86	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	16F-B2	84	B1-96	1	抵押權轉載
-	-	-	-	-	-	-	-	-			中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司(地主))	126	6F-A2	125	B2-89	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				129	7F-A1	128	B3-39	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-			中國信託商業銀行股份有限公司	127	7F-A2	125	B3-34	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 (/10000)	車位 編號	土地權利 範圍 (/10000)	他項權利部/ 其他登記情形
	區	段	地號	面積 (m ²)	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 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利範圍 (/10000)					
-	-	-	-	-	-	-	-	-			(信託委託人：欣				B3-35	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-			暘建設股份有限	130	8F-A1	128	B2-87	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-			公司(實施者))				B3-61	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	8F-A2	125	B2-84	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	8F-B1	84	B4-24	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	8F-B2	85	B4-20	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	8F-B3	108	B3-58	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				116	9F-B2	115	B3-44	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	9F-B3	108	B4-16	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-							B4-17	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	10F-A1	127	B2-88	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	10F-A2	125	B2-90	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	10F-B1	84	B3-50	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	10F-B2	85	B4-18	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	11F-A1	127	B2-73	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	11F-B1	84	B4-19	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	12F-A1	127	B4-31	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	12F-A2	125	B3-38	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	12F-B3	108	B1-100	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	13F-A1	127	B2-83	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	13F-A2	125	B3-36	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-							B3-37	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	13F-B3	108	B3-56	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	14F-A1	127	B3-53	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	14F-A2	125	B2-67	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	14F-B1	84	B4-23	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	14F-B2	84	B2-85	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	14F-B3	108	B4-21	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	15F-A1	127	B3-40	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	15F-A2	125	B3-41	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	15F-B1	84	B2-82	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	15F-B3	108	B3-49	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	16F-A1	127	B3-48	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	16F-A2	125	B4-2	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 (/10000)	車位 編號	土地權利 範圍 (/10000)	他項權利部/ 其他登記情形
	區	段	地號	面積 (m ²)	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 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利範圍 (/10000)					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 筆	2,110.00	1 人	85	16F-B1	84	B4-28	1	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	16F-B3	108	B2-81	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	17F-A1	127	B3-42	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	17F-A2	125	B4-6	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-							B4-30	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	17F-B1	84	B4-25	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	17F-B2	84	B4-22	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	17F-B3	108	B4-9	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				128	18F-A1	127	B2-80	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				126	18F-A2	125	B2-68	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	18F-B1	84	B4-14	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	18F-B2	84	B3-55	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	18F-B3	108	B3-52	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				129	19F-A1	127	B2-78	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-							B2-79	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				127	19F-A2	126	B1-102	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				85	19F-B1	84	B4-15	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				86	19F-B2	85	B4-29	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				110	19F-B3	109	B4-11	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				122	20F-A1	120	B2-69	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-							B2-70	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				119	20F-A2	118	B3-43	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				79	20F-B1	78	B2-71	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				80	20F-B2	79	B3-51	1	
-	-	-	-	-	-	-	-	-				109	20F-B3	108	B4-13	1	
合計			7 筆	2,110.00	-	1 人	-		1 筆	2,110.00	1 人	10,000	-	9,899	-	101	-

表 17-3 建物登記清冊(原計畫)

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	高○○	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	高○○	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	高○○	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	高○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	高○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	林○○	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	陳○○	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	陳○○	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	林○○	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	林○○	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	欣暘建設股份有限公司(地主)	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	林○○	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	高○○	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	高○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	林○○	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	高○○	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	高○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	陳○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	林○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	鄒○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	陳○○	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	林○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	高○○	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
								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	林○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	鄒○○	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	鄒○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	鄒○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	林○○	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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				
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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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	欣暘建設股份有限公司(實施者)	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 17-3 建物登記清冊(變更後)

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部	備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)	陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)			權利範圍 (/10000)
1	23 號 2 樓	2F-A1	所有權	2010	127	1	二層	114.89	12.68	7.27	129	271	0	B1-94	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
2	25 號 2 樓	2F-A2	所有權	2010	125	1	二層	112.31	12.68	7.42	126	266	0	B1-93	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
3	27 號 2 樓	2F-B1	所有權	2010	83	1	二層	73.26	9.82	5.09	84	0	160	B1-91	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
4	29 號 2 樓	2F-B2	所有權	2010	85	1	二層	74.98	9.39	5.26	85	0	163	B1-92	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
5	31 號 2 樓	2F-B3	所有權	2010	108	1	二層	97.48	10.74	6.38	109	0	208	B4-12	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
6	23 號 3 樓	3F-A1	所有權	2010	128	1	三層	114.89	14.19	6.20	129	272	0	B4-4	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
7	25 號 3 樓	3F-A2	所有權	2010	125	1	三層	112.31	14.19	6.35	127	267	0	B3-59	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
8	27 號 3 樓	3F-B1	所有權	2010	84	1	三層	73.26	11.36	4.00	85	0	161	B1-95	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
9	29 號 3 樓	3F-B2	所有權	2010	85	1	三層	74.98	10.92	4.16	86	0	164	B1-97	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：林○○)	
10	31 號 3 樓	3F-B3	所有權	2010	108	1	三層	97.42	11.83	5.41	109	0	208	B4-3	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
11	23 號 4 樓	4F-A1	所有權	2010	129	1	四層	114.82	16.68	4.90	130	274	0	B3-60	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
12	25 號 4 樓	4F-A2	所有權	2010	126	1	四層	112.24	16.68	5.05	128	269	0	B4-7	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設	抵押權轉載

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
																	股份有限公司(地主))	
13	27 號 4 樓	4F-B1	所有權	2010	84	1	四層	72.93	13.42	3.02	85	0	162	B4-8	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
14	29 號 4 樓	4F-B2	所有權	2010	86	1	四層	74.65	12.99	3.18	87	0	165	B1-98	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：林○○)	
15	31 號 4 樓	4F-B3	所有權	2010	109	1	四層	97.33	15.18	3.42	111	0	211	B4-27	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
16	23 號 5 樓	5F-A1	所有權	2010	130	1	五層	114.82	19.13	3.33	131	276	0	B4-1	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
17	25 號 5 樓	5F-A2	所有權	2010	127	1	五層	112.24	19.13	3.48	129	271	0	B4-5	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
18	27 號 5 樓	5F-B1	所有權	2010	85	1	五層	72.93	15.83	1.45	86	0	164	B3-46	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
19	29 號 5 樓	5F-B2	所有權	2010	87	1	五層	74.65	15.40	1.61	87	0	167	B3-47	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：陳○○)	
20	31 號 5 樓	5F-B3	所有權	2010	111	1	五層	97.33	18.29	1.85	112	0	213	B4-26	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
21	23 號 6 樓	6F-A1	所有權	2010	128	1	六層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B4-10	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
22	25 號 6 樓	6F-A2	所有權	2010	125	1	六層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-89	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	
23	27 號 6 樓	6F-B1	所有權	2010	84	1	六層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B2-72	1		中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部	備註
	仁愛路 106 巷		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) 1,569.42 m²	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 m²	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 m²	車位 4,048.93 m²		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽 台	雨 遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)		
24	29 號 6 樓	6F-B2	所有權	2010	85	1	六層	74.83	9.39	5.55	86	0	164	B2-63	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
25	31 號 6 樓	6F-B3	所有權	2010	108	1	六層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B2-62	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
26	23 號 7 樓	7F-A1	所有權	2010	128	1	七層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B3-39	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
27	25 號 7 樓	7F-A2	所有權	2010	125	2	七層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B3-34	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
														B3-35			
28	27 號 7 樓	7F-B1	所有權	2010	84	1	七層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B2-77	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載
29	29 號 7 樓	7F-B2	所有權	2010	85	1	七層	74.83	9.39	5.55	86	0	164	B2-65	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
30	31 號 7 樓	7F-B3	所有權	2010	108	1	七層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B2-64	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)	
31	23 號 8 樓	8F-A1	所有權	2010	128	2	八層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B2-87	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
														B3-61			
32	25 號 8 樓	8F-A2	所有權	2010	125	1	八層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-84	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
33	27 號 8 樓	8F-B1	所有權	2010	84	1	八層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-24	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
34	29 號 8 樓	8F-B2	所有權	2010	85	1	八層	74.83	9.39	5.55	86	0	164	B4-20	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))	
35	31 號 8 樓	8F-B3	所有權	2010	108	1	八層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-58	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設	

序 號	建物門牌	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) 1,569.42 m²	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 m²	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 m²	車位 4,048.93 m²		所有權人/管理人	他項權利部 /其他登記 情形			
							陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)					
																股份有限公司(實施者))		
36	23 號 9 樓	9F-A1	所有權	2010	165	2	九層	151.69	12.68	10.43	167	351	0	B3-32	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：陳○○)		
														B3-33				
37	29 號 9 樓	9F-B2	所有權	2010	115	1	九層	103.85	9.39	8.10	116	0	220	B3-44	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
38	31 號 9 樓	9F-B3	所有權	2010	108	2	九層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B4-16	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
														B4-17				
39	23 號 10 樓	10F-A1	所有權	2010	127	1	十層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B2-88	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
40	25 號 10 樓	10F-A2	所有權	2010	125	1	十層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-90	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
41	27 號 10 樓	10F-B1	所有權	2010	84	1	十層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B3-50	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
42	29 號 10 樓	10F-B2	所有權	2010	85	1	十層	74.83	9.39	5.55	86	0	163	B4-18	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
43	31 號 10 樓	10F-B3	所有權	2010	108	1	十層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-57	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載	
44	23 號 11 樓	11F-A1	所有權	2010	127	1	十一層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B2-73	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
45	25 號 11 樓	11F-A2	所有權	2010	125	1	十一層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-75	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：鄒名倉)		
46	27 號 11 樓	11F-B1	所有權	2010	84	1	十一層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-19	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設		

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
																股份有限公司(實施者))		
47	29 號 11 樓	11F-B2	所有權	2010	85	1	十一層	74.83	9.39	5.55	86	0	163	B3-45	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)		
48	31 號 11 樓	11F-B3	所有權	2010	108	1	十一層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-54	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載	
49	23 號 12 樓	12F-A1	所有權	2010	127	1	十二層	114.75	12.68	7.56	129	271	0	B4-31	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
50	25 號 12 樓	12F-A2	所有權	2010	125	1	十二層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B3-38	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
51	27 號 12 樓	12F-B1	所有權	2010	84	1	十二層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B1-99	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：高○○)		
52	29 號 12 樓	12F-B2	所有權	2010	85	1	十二層	74.83	9.39	5.55	86	0	163	B2-86	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載	
53	31 號 12 樓	12F-B3	所有權	2010	108	1	十二層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B1-100	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
54	23 號 13 樓	13F-A1	所有權	2010	127	1	十三層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B2-83	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
55	25 號 13 樓	13F-A2	所有權	2010	125	2	十三層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B3-36	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
														B3-37				
56	27 號 13 樓	13F-B1	所有權	2010	84	1	十三層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B2-76	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：鄒○○)		
57	29 號 13 樓	13F-B2	所有權	2010	84	1	十三層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B2-74	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：鄒○○)		
58	31 號 13 樓	13F-B3	所有權	2010	108	1	十三層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-56	1	中國信託商業銀行股份有限		

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
																公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
59	23 號 14 樓	14F-A1	所有權	2010	127	1	十四層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B3-53	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
60	25 號 14 樓	14F-A2	所有權	2010	125	1	十四層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-67	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
61	27 號 14 樓	14F-B1	所有權	2010	84	1	十四層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-23	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
62	29 號 14 樓	14F-B2	所有權	2010	84	1	十四層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B2-85	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
63	31 號 14 樓	14F-B3	所有權	2010	108	1	十四層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B4-21	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
64	23 號 15 樓	15F-A1	所有權	2010	127	1	十五層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B3-40	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
65	25 號 15 樓	15F-A2	所有權	2010	125	1	十五層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B3-41	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
66	27 號 15 樓	15F-B1	所有權	2010	84	1	十五層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B2-82	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
67	29 號 15 樓	15F-B2	所有權	2010	84	1	十五層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B2-66	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：鄒名峰)		
68	31 號 15 樓	15F-B3	所有權	2010	108	1	十五層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-49	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽 台	雨 遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
69	23 號 16 樓	16F-A1	所有權	2010	127	1	十六層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B3-48	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
70	25 號 16 樓	16F-A2	所有權	2010	125	1	十六層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B4-2	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
71	27 號 16 樓	16F-B1	所有權	2010	84	1	十六層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-28	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
72	29 號 16 樓	16F-B2	所有權	2010	84	1	十六層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B1-96	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(地主))	抵押權轉載	
73	31 號 16 樓	16F-B3	所有權	2010	108	1	十六層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B2-81	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
74	23 號 17 樓	17F-A1	所有權	2010	127	1	十七層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B3-42	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
75	25 號 17 樓	17F-A2	所有權	2010	125	2	十七層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B4-6	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
														B4-30				
76	27 號 17 樓	17F-B1	所有權	2010	84	1	十七層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-25	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
77	29 號 17 樓	17F-B2	所有權	2010	84	1	十七層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B4-22	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
78	31 號 17 樓	17F-B3	所有權	2010	108	1	十七層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B4-9	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
79	23 號 18 樓	18F-A1	所有權	2010	127	1	十八層	114.07	12.68	7.56	128	270	0	B2-80	1	中國信託商業銀行股份有限		

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
																公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
80	25 號 18 樓	18F-A2	所有權	2010	125	1	十八層	112.31	12.68	7.71	127	266	0	B2-68	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
81	27 號 18 樓	18F-B1	所有權	2010	84	1	十八層	73.26	9.82	5.39	84	0	161	B4-14	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
82	29 號 18 樓	18F-B2	所有權	2010	84	1	十八層	74.15	9.39	5.55	85	0	162	B3-55	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
83	31 號 18 樓	18F-B3	所有權	2010	108	1	十八層	97.33	10.79	6.61	109	0	208	B3-52	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
84	23 號 19 樓	19F-A1	所有權	2010	127	2	十九層	113.91	12.68	8.49	129	271	0	B2-78	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
														B2-79				
85	25 號 19 樓	19F-A2	所有權	2010	126	1	十九層	112.15	12.68	8.64	127	268	0	B1-102	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
86	27 號 19 樓	19F-B1	所有權	2010	84	1	十九層	73.26	9.82	6.22	85	0	162	B4-15	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
87	29 號 19 樓	19F-B2	所有權	2010	85	1	十九層	74.15	9.39	6.39	86	0	163	B4-29	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
88	31 號 19 樓	19F-B3	所有權	2010	109	1	十九層	97.33	10.79	7.81	111	0	211	B4-11	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
89	23 號 20 樓	20F-A1	所有權	2010	120	2	二十層	104.82	12.68	9.21	121	254	0	B2-69	2	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設		
														B2-70				

序 號	建物門牌	分配單 元編號	標示部													所有權部		備註
	仁愛路 106 巷		建物坐落		土地持分		層 次	主建物 面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)		公設一 (共同使用) 1,569.42 ㎡	公設二 (A 棟公設) 1,474.51 ㎡	公設三 (B 棟公設) 1,407.17 ㎡	車位 4,048.93 ㎡		所有權人/管理人	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 (/10000)	車位分擔 基地權利 範圍 (/10000)			陽台	雨遮	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	權利範圍 (/10000)	編號	車位公設 權利範圍 (/101)			
																股份有限公司(實施者))		
90	25 號 20 樓	20F-A2	所有權	2010	118	1	二十層	103.15	12.68	9.41	119	252	0	B3-43	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
91	27 號 20 樓	20F-B1	所有權	2010	78	1	二十層	66.04	9.82	6.76	79	0	150	B2-71	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
92	29 號 20 樓	20F-B2	所有權	2010	79	1	二十層	67.00	9.25	6.97	79	0	151	B3-51	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
93	31 號 20 樓	20F-B3	所有權	2010	108	1	二十層	97.33	10.79	6.52	109	0	208	B4-13	1	中國信託商業銀行股份有限 公司(信託委託人：欣暘建設 股份有限公司(實施者))		
		93 筆	-	-	9,899	101	-	8,813.33	1,088.29	584.23	10,000	10,000	10,000	101 個	101			

表 17-4 土地他項權利登記清冊(原計畫)

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	林明豪	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	林○○	A	2,110.00	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1967/10000	林○○	100 汐他電 字第 004484 號
2	林明豪	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	林○○							
3	林明豪	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	林○○							
4	林明豪	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	林○○							
5	林明豪	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	林○○							

表 17-4 土地他項權利登記清冊(變更後)

編號	所有權人	更新前									更新後						
		標示部		登記次序	權利種類	權利人	設定權利範圍	擔保債權總金額	擔保債權確定日期	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	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1353	125.00	0005-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司	2010	2,110.00	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1967/10000	欣暘建設股份有限公司	102 年中汐登字 008200 號
2	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1354	140.00	0004-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司							
3	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1355	86.00	0004-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司							
4	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1357	110.00	0004-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司							
5	中國信託商業銀行股份有限公司(信託委託人：欣暘建設股份有限公司)	1368	385.00	0004-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司							

表 17-5 建物他項權利登記清冊(原計畫)

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	林○○	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	林○○	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					

表 17-5 建物他項權利登記清冊(變更後)

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	擔保債權總金額	擔保債權 確定期日	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	中國信託商業銀行股份有限公 司(信託委託人：欣暘建設股份 有限公司)	2F-B3	最高限額抵押權	全部	中國信託商 業銀行股份 有限公司	744,000,000	132 年 12 月 23 日	欣暘建設股份有限公司	102 年中汐登字 008200 號
2		3F-A1	最高限額抵押權	全部					
3		3F-A2	最高限額抵押權	全部					
4		3F-B3	最高限額抵押權	全部					
5		4F-A1	最高限額抵押權	全部					
6		4F-A2	最高限額抵押權	全部					
7		4F-B1	最高限額抵押權	全部					
8		4F-B3	最高限額抵押權	全部					
9		5F-A1	最高限額抵押權	全部					
10		5F-A2	最高限額抵押權	全部					
11		5F-B3	最高限額抵押權	全部					
12		6F-A1	最高限額抵押權	全部					
13		6F-B1	最高限額抵押權	全部					
14		7F-B1	最高限額抵押權	全部					
15		10F-B3	最高限額抵押權	全部					
16		11F-B3	最高限額抵押權	全部					
17		12F-B2	最高限額抵押權	全部					
18		16F-B2	最高限額抵押權	全部					

拾捌、實施進度

(同原計畫)

配合本案實際進度更新。

表 18-1 都市更新事業實施進度表(原計畫)

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																			
4	地上物補償金發放																			
5	土地補償金發放作業																			
6	申請拆除及建照執照																			
7	工程發包選商作業																			
8	地上物騰空拆除																			
9	工程施工期間																			
10	消防檢查																			
11	申請使照																			
12	送水送電																			
13	試車清潔																			
14	申請測量及釐正圖冊																			
15	接管、計算及找補差額價金																			
16	產權登記																			
17	申請更新後稅捐減免																			
18	辦理更新成果備查																			

註：本進度表僅供參考。

表 18-1 都市更新事業實施進度表(新計畫)

序號	進度	102		103				104				105				106				107		
		7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9
1	事業計畫核定公告																					
2	申請更新期間稅捐減免																					
3	地上物補償金發放																					
4	土地補償金發放作業																					
5	申請拆除及建照執照																					
6	工程發包選商作業																					
7	地上物騰空拆除																					
8	工程施工期間																					
9	消防檢查																					
10	申請使照																					
11	送水送電																					
12	試車清潔																					
13	申請測量及釐正圖冊																					
14	接管、計算及找補差額價金																					
15	產權登記																					
16	申請更新後稅捐減免																					
17	辦理更新成果備查																					

拾玖、其他應加表明之事項

(同原計畫)

附錄一、實施者證明文件(同原計畫)

附錄二、都市更新事業概要核准函(同原計畫)

附錄三、相關證明文件(同原計畫)

附錄四、五大銀行基準利率證明(同原計畫)

附錄五、地上權人繼承系統表(同原計畫)

附錄六、三家估價報告書摘要(同原計畫)

附錄七、使用執照

新北市政府工務局 使用執照										106汐使字第00285號	
起造人	姓名	僑馥建築經理股份有限公司負責人:彭慶 (如附表)									
	住址	臺北市內湖區港墘路200號2樓之1									
設計人	姓名	江培珩			事務所	江培珩建築師事務所					
監造人	姓名	江培珩			事務所	江培珩建築師事務所					
承造人	姓名	陳敬瑋			營造廠	傑昇營造股份有限公司					
基地概要	地 號	新北市汐止區新峰段1351地號等7筆 (如附表)									
	地 址	新北市汐止區秀山里5鄰仁愛路106巷23號2樓等 (如附表)									
	使用分區	住宅區(二)									
	基地面積	騎樓地	***		其 他	2110 m ²					
		退縮地	***		合 計	2110 m ²					
建築物概要	主要用途	集合住宅									
	建造類別	新建			層棟戶數	地上20層 地下4層 1幢 2棟 93戶					
	構造種類	鋼筋混凝土構造			建物高度	66.1 m	簷 高	65.95 m			
	建築面積	620.99 m ²			建 蔽 率	29.43 %	容積率	431.45 %			
	總樓地板面積	16521.84 m ²			防空避難	地 上	***				
	法定空地面積	1489.01 m ²			面 積	地 下	1251.19 m ²				
	法定停車輛數	自設停車輛數		獎勵停車輛數	合計停車輛數		機車輛數				
		70 輛		32 輛	***	102 輛		93 輛			
	雜項工程	圍牆:H=1.2ML=42.46M									
	工程造價	231,230,981 元									
建造執照	核准日期	106年06月27日			領照日期	106年06月29日					
	發照日期	103年01月27日			建照號碼	103汐建字第00058號					
	開工日期	103年10月31日			竣工日期	106年03月01日					
	供公眾使用建築物				無保留地						
上列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用											
上給 僑馥建築經理股份有限公司負責人:彭慶 等											
局長朱 楊 之											
中華民國 106 年 06 月 29 日											
校對邱瑞雲											

附錄八、地籍整理成果

正本	檔 號： 保存年限：
新北市政府都市更新處 函	
105 台北市松山區復興北路57號9樓之2	地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓 承辦人：辜婷資 電話：(02)29506206 分機804 傳真：(02)29506556 電子信箱：AG9982@ms.ntpc.gov.tw
受文者：欣暘建設股份有限公司	
發文日期：中華民國106年5月16日 發文字號：新北更事字第1063533786號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：詳說明一、二	
主旨：有關貴公司申請辦理「擬訂新北市汐止區新峰段1351地號等7筆土地都市更新權利變換計畫案」地籍整理及建築物測量一事，詳如說明，請查照。	
說明： 一、依本市汐止地政事務所106年5月10日新北汐地測字第1064036752號函（隨文檢附）辦理，及貴公司106年3月21日豪（汐）字第0040號函續辦。 二、有關本市汐止地政事務所為旨案辦理地籍整理後為新峰段2010地號，面積為2,110平方公尺，隨文檢送地籍整理成果1份供參，至建築物測量部分，請貴公司於領取建築物使用執照後，檢附該建築物使用執照及竣工平面圖洽地政事務所續辦。	
正本：欣暘建設股份有限公司(代表人:康之平) 副本：新北市汐止地政事務所	
處長張溫德	
第1頁 共1頁	

正本	檔 號： 保存年限：
010663	新北市政府都市更新處 函
220 新北市板橋區漢生東路266號2樓	地址：22175新北市汐止區新台五路1段262號 承辦人：陳冠廷 電話：(02)26421621 分機203 傳真：(02)26477875 電子信箱：am5369@ntpc.gov.tw
受文者：新北市政府都市更新處	
發文日期：中華民國106年5月10日 發文字號：新北汐地測字第1064036752號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明二	
主旨：貴處囑託本所依都市更新權利變換實施辦法第23條第2項規定辦理「擬訂新北市汐止區新峰段1351地號等7筆土地都市更新權利變換計畫案」地籍測量及建築物測量一案，詳如說明，請查照。	
說明： 一、依貴處106年3月28日新北更事字第1063532221號函辦理。 二、查旨揭計畫案實施者（欣暘建設股份有限公司）依上開函示向本所申辦地籍整理（土複字第358號）及建物第一次測量（建測字第325至421號），茲檢送地籍整理成果1份供參，另建物第一次測量登記部分因無使用執照及竣工平面圖，故無法辦理。	
正本：新北市政府都市更新處 副本：	
主任黃信煌	
第1頁 共2頁	

新北市汐止地政事務所 土地複丈結果通知書				
申請人：欣暘建設股份有限公司				
住所：臺北市大安區東豐街7號五樓之2				
所有人：中國信託商業銀行股份有限公司等11人				
住所：台北市南港區經貿二路166、168、170號				
申請日期及：106/04/12		複丈	地籍整理	
收件字號：106年土複字第035800號		原因		
申請土地坐落：新峰段(10110)圖幅號：012				
複丈結果情形				
地籍整理前		地籍整理後		附記
地號	面積(平方公尺)	地號	面積(平方公尺)	
1351	1088.00	2010	2110.00	
1352	176.00			
1353	125.00			
1354	140.00			
1355	86.00			
1357	110.00			
1368	385.00			
總面積	2110.00	總面積	2110.00	
備註				
通知日期及字號	中華民國 年 月 日 字第 號			
主任	主任黃信煌 本件係分層負責規定授權業務主管執行			
第四聯：發交申請人				

