

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆 土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

自辦公聽會

實施者

國美建設股份有限公司

建築規劃

呂建勳建築師事務所

都更規劃

丹棠開發股份有限公司

估價單位

宏大不動產估價師聯合事務所

信義不動產估價師聯合事務所

陳銘光不動產估價師事務所

地政單位

政大地政士聯合事務所



會議時程：

- 10:30~10:40 簽到
- 10:40~10:43 來賓介紹
- 10:43~10:45 主席致詞
- 10:45~11:10 簡報說明
- 11:10~11:30 綜合討論
- 11:30~11:40 來賓發言
- 11:40~11:45 散會

中華民國110年10月1日

與會人員介紹

主 持 人	實施者 國美建設股份有限公司 游忠政 特助
臺 北 市 政 府	臺北市都市更新處 臺北市松山區區公所 臺北市松山區民有里 江永華里長
專 家 學 者	內政部營建署 林佑璘簡任技正 劉明滄建築師事務所 劉明滄建築師
規 劃 團 隊	呂建勳建築師事務所 丹棠開發股份有限公司
鑑 價 團 隊	宏大 不動產估價師聯合事務所 信義 不動產估價師聯合事務所 陳銘光 不動產估價師聯合事務所
地 政 團 隊	政大地政士聯合事務所

辦理緣起及目標

- ◆ 本更新單元於110年8月31日經臺北市政府核准「臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地為更新單元」
- ◆ 現況為四樓及七樓老舊公寓大樓，土地低度利用，未能符合其都市機能
- ◆ 預期透過都市更新之推動，促進區內土地適度發展，並改善整體環境



法令依據

計畫報核程序 依《都市更新條例》第32條、第44條、第48條

- 都市更新事業計畫由**實施者(國美)**擬訂，送由當地直轄市、縣（市）**主管機關(臺北市政府)**審議通過後核定發布實施。
- 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，**應舉辦公聽會，聽取民眾意見**。
- 權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

公聽會程序 依《都市更新條例施行細則》第8條

- 於**10日前**刊登當地政府公報或新聞紙3日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及專屬或專門網站週知。
- 公聽會通知應檢附公聽會會議資料及相關資訊。
- 本案已於**110年9月17日**依規定以雙掛號通知(含會議資料、相關資訊)，邀請臺北市都市更新處、學者專家、民有里江永華里長、更新單元內所有權人、他項權利人等參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

壹、基本資料

- 一、基地位置與範圍
- 二、土地權屬及強度
- 三、合法建築物權屬
- 四、更新單元現況
- 五、更新單元空拍

一、基地位置與範圍

● 更新單元範圍

- ◎ 民生東路三段127巷以東、敦化北路222巷以南、敦化北路以西及民生東路三段以北所圍街廓範圍內
- ◎ 西側鄰近捷運文湖線

● 劃定歷程

- ◎ 本案更新單元經市府於110年8月31日公告劃定



本更新單元範圍

圖資來源：臺北市都市發展局歷史圖資展示系統

二、土地權屬及強度

● 土地範圍

松山區敦化段五小段3、
3-1、3-6地號等3筆土地

● 土地面積：**1,849m²**
(559.32坪)

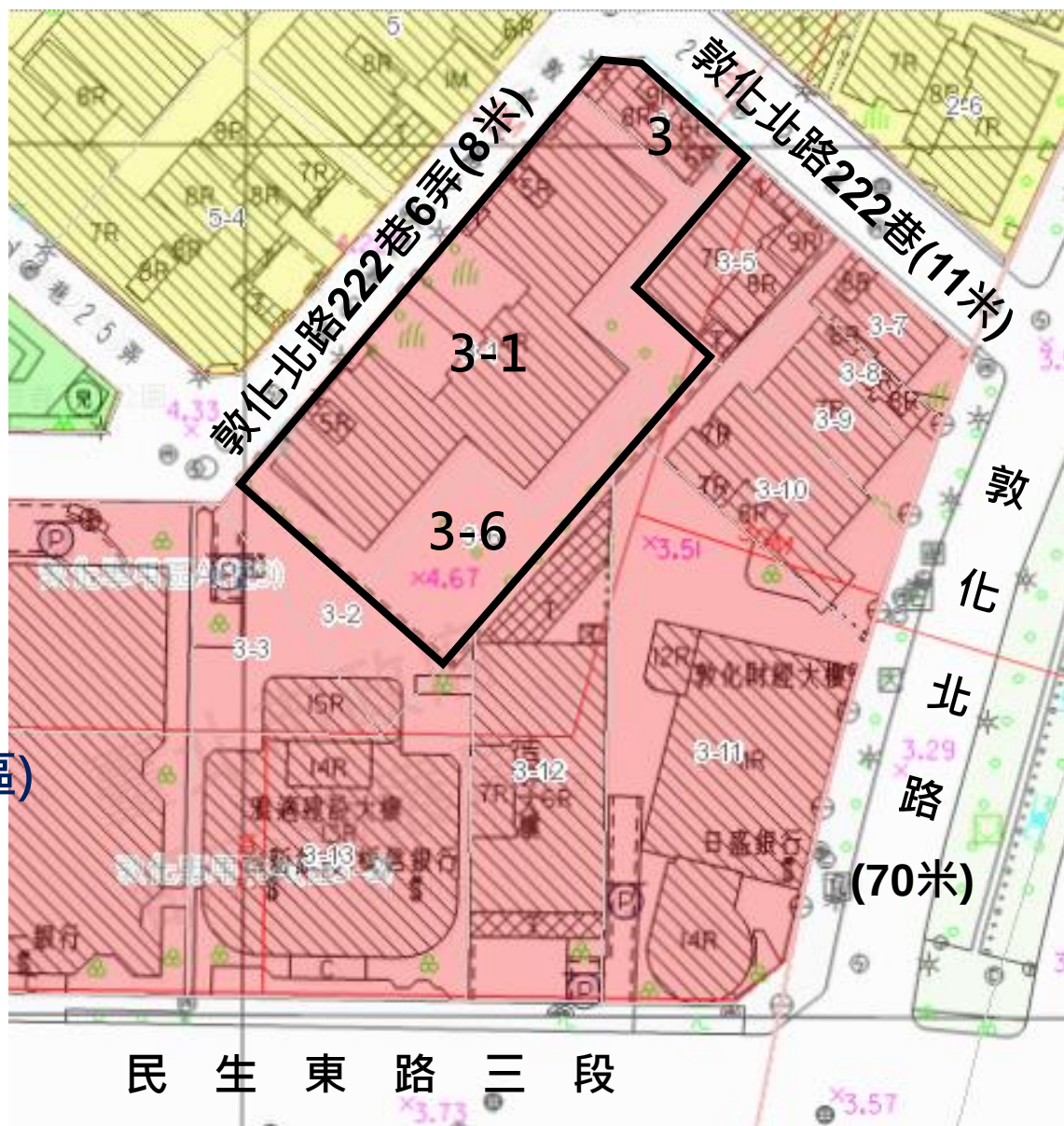
● 土地權屬：皆為私有

● 土地使用分區

敦化南北路特定專用區 (A區)
(原第三種住宅區、
第三之二種住宅區)

建蔽率：**65%**

容積率：**225%**



本更新單元範圍

圖資來源：臺北市都市發展局歷史圖資展示系統

三、合法建築物權屬

● 合法建物範圍

松山區敦化段五小段1675
建號等33筆

● 面積：**3,438.48** m²
(1,040.14坪)

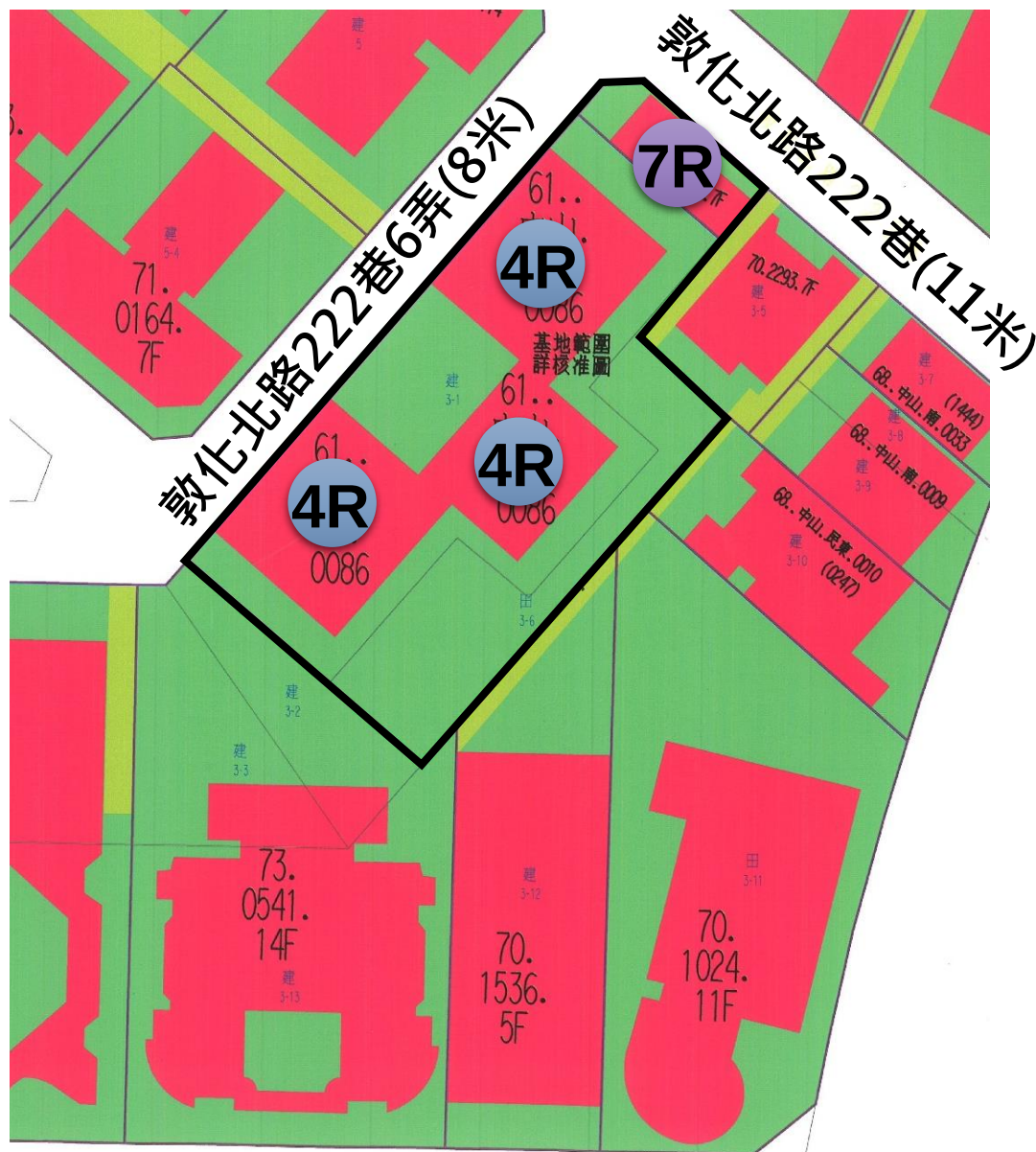
● 權屬：皆為私有

● 棟數及屋齡：

北側1棟7樓建物、約38年
南側3棟4樓建物、約47年

● 使用現況

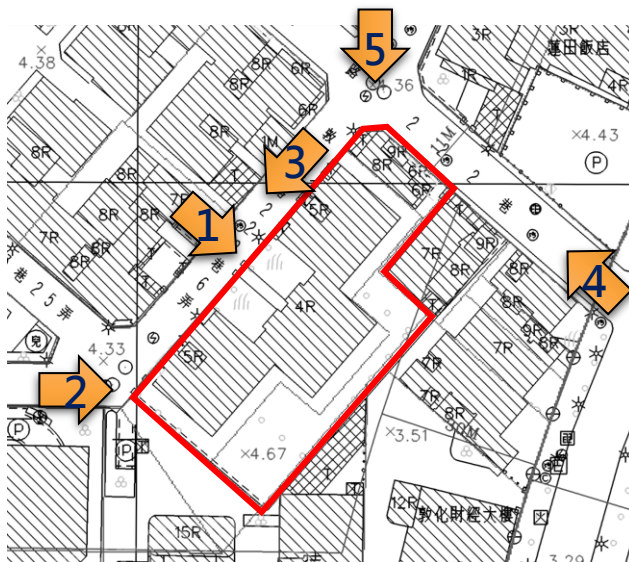
2樓以上主要為住宅使用、
1樓部分商業使用



本更新單元範圍

圖資來源：臺北市都市發展局歷史圖資展示系統

四、更新單元現況



五、更新單元空拍



本更新單元範圍

貳、計畫概要

- 一、同意比例&門檻
- 二、擬爭取容積獎勵項目/額度
- 三、建築規劃設計
- 四、拆遷安置計畫
- 五、實施方式說明

一、同意比例&門檻

法令依據 依《都市更新條例》第37條1項3款、第44條規定

本案同意參與都市更新事業計畫之比例

- 私有土地及私有合法建築物所有權人數均超過4/5同意
- 私有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過4/5同意

項目	土 地		合 法 建 物	
	所有權人數(位)	面積(m ²)	所有權人數(位)	面積(m ²)
計算總和(私有) (a)	39	1,849.00	37	3,438.48
法定同意比例 (b)	>4/5	>4/5	>4/5	>4/5
本案法定同意門檻數 (c)=(a)×(b)	>32	>1,479.20	>30	>2,750.78

※ 事業計畫同意比例以送件(申請報核)時檢附之同意書為準。

二、擬爭取容積獎勵項目&額度

- 土地面積 $1,849\text{m}^2$ × 容積率 225% = 基準容積 $4,160.25\text{m}^2$ (約 $1,258.48$ 坪)

	擬申請容積獎勵項目		擬申請獎勵額度	佔基準容積百分比
中央	#5 高於法定容積部份核計之獎勵		152.85 m ²	3.67%
	#6 建築物結構安全條件		262.26 m ²	6.30%
	#10 綠建築標章之建築設計		249.62 m ²	6.00%
	#11 智慧建築標章之建築設計		249.62 m ²	6.00%
	#12 無障礙環境設計		124.81 m ²	3.00%
	#13 耐震設計		166.41 m ²	4.00%
	#14 時程獎勵		291.22 m ²	7.00%
	小計		1,496.78 m ²	35.98%
臺北市	建築設計(一)	退縮2米以上、與鄰地平均寬度達3米、建築物斜對角距離未超過45米	41.60 m ²	1.00%
	建築設計(三)	留設2米至6米人行步道或騎樓	457.02 m ²	10.99%
	充電汽車及機車停車位數為法車3%		41.60 m ²	1.00%
	促進都更(二)	合法建物屋齡達30年以上，且樓層數為4層或5層樓，無設置電梯或法定停車位數低於戶數7/10者	59.63 m ²	1.43%
	小計		540.22 m ²	14.42%
中央及臺北市預計爭取獎勵【合計】			2,096.62	50.40%
中央及臺北市預計爭取獎勵【上限】			2,080.13	50.00%

ENVIRONMENT 環境說明/基地涵構/定位

PROJECTS 法規檢討/平面方案說明

FORM STUDY 立面造型/基地環境模擬

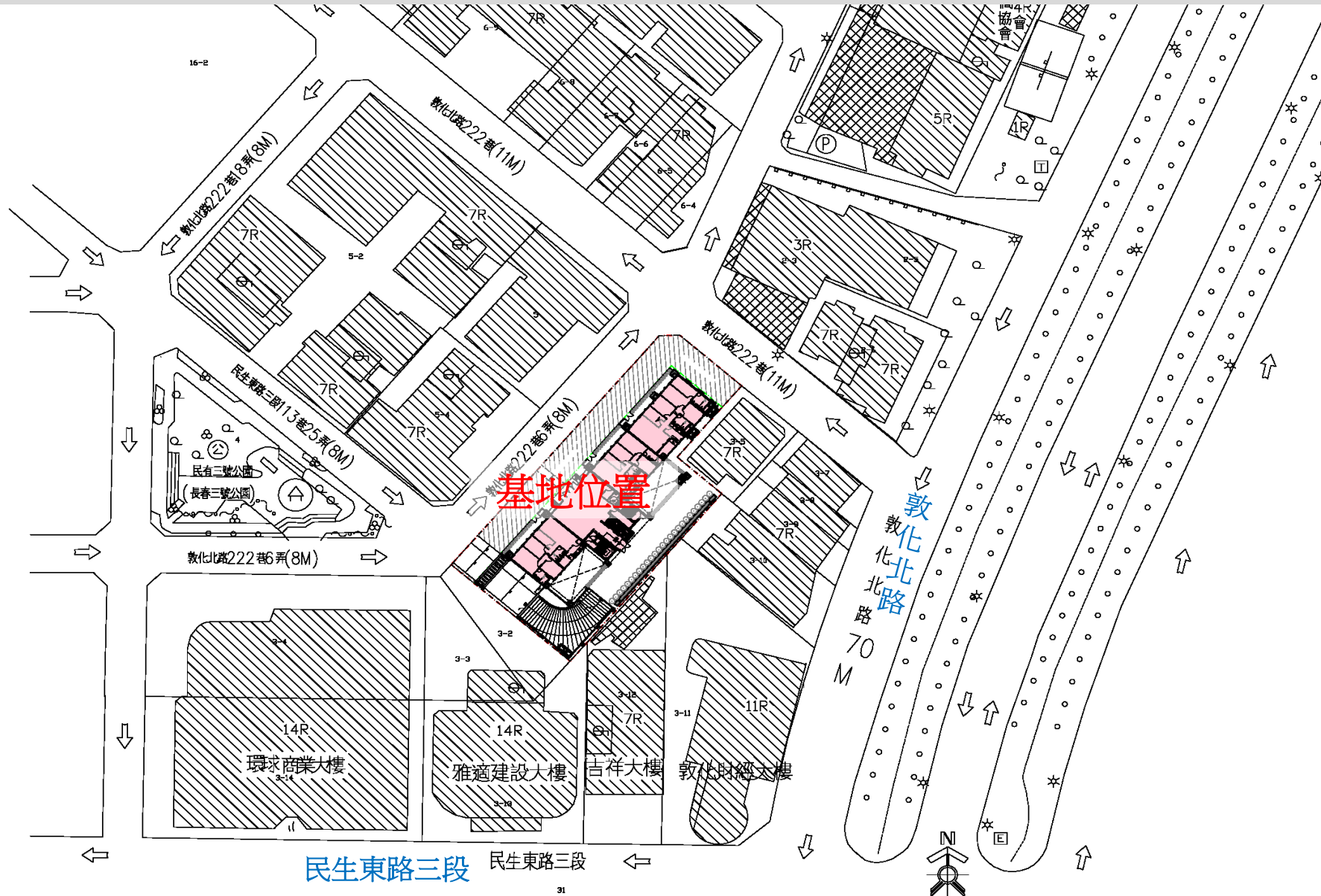


ENVIRONMENT 環境說明/基地涵構/定位

基地位置圖



基地位置圖



更新單元範圍規劃構想圖

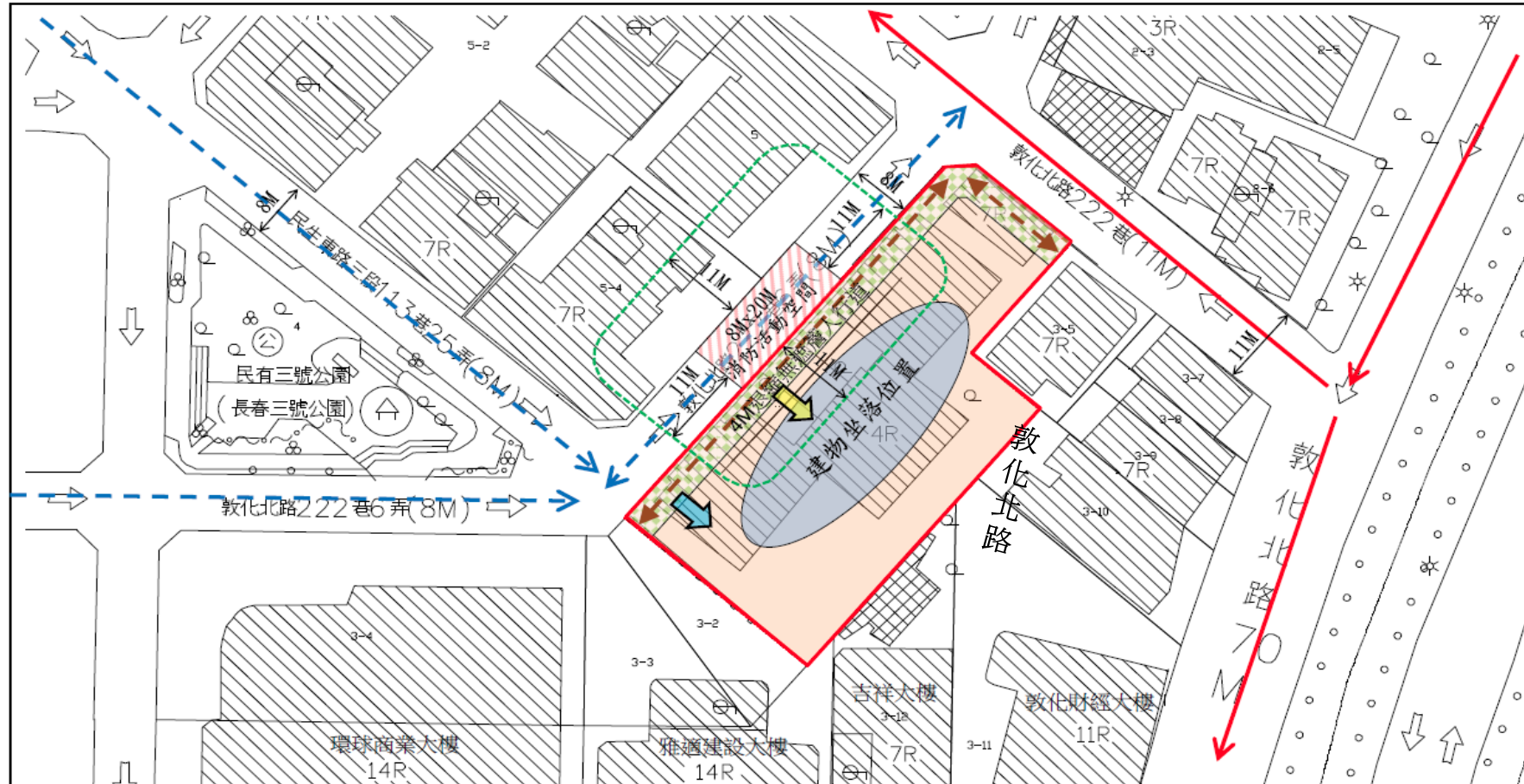


圖4：更新單元範圍內規劃構想圖

比例：1/500

圖例：

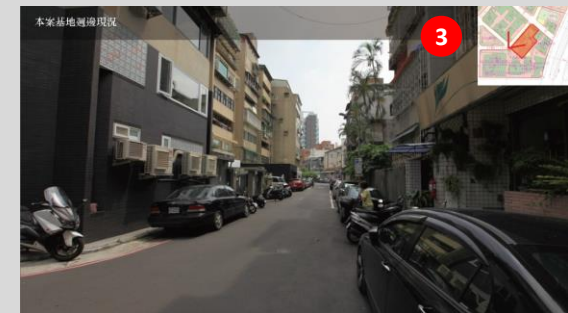
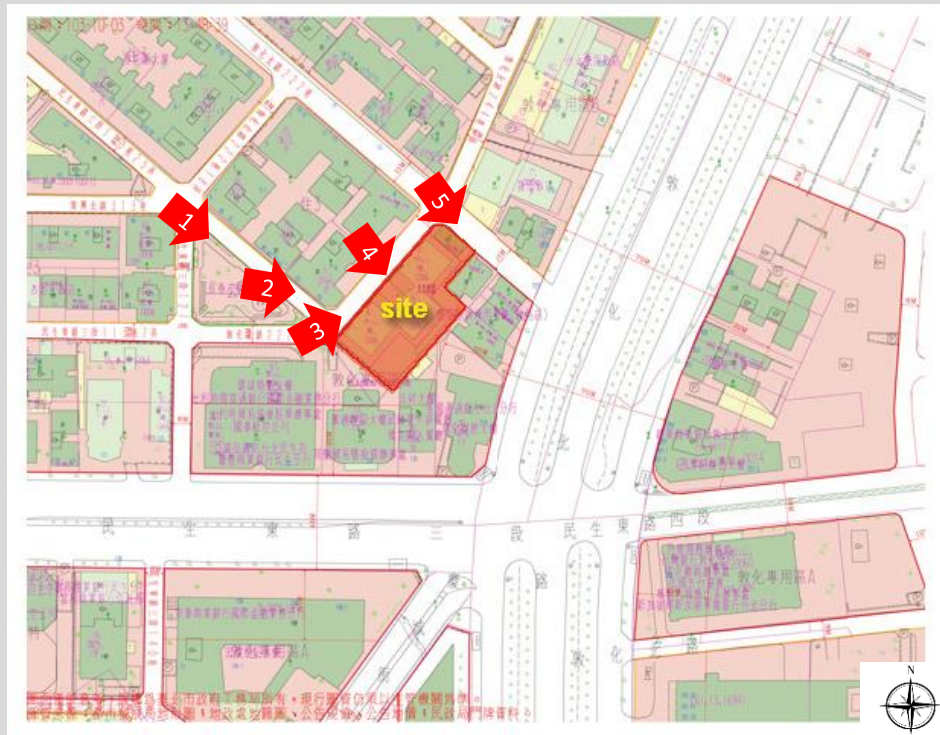
- 更新單元
- 建物坐落
- 主要道路

- 8Mx20M消防活動空間
- 4M退縮無遮簷人行道
- - -> 次要道路

- 車行動線出入口
- 人行動線出入口
- ↔ 公共開放空間系統(人行步道)



基地現況照片



PROJECTS

法規檢討/平面方案說明

申請基地位置		臺北市松山區敦化段五小段3、3-1、3-6地號等3筆土地	
基地面積		1,849 m ²	
土地使用分區		敦化特定A區(原住三)	
允建建蔽率		65% *1,849 =1,201.85m ²	
允建容積率		225%*1,849 =4,160.25m ²	
建築物規模		地上 21層，地下 3層	
獎勵容積	都市更新50%	2,080.13 m ²	
獎勵後總容積		6,240.38 m ²	
地面層以上	棟數	1 棟	
	建築物樓層	21F	74.20 M (1F=4.2M，2F~21F=3.5M)
地面層以下	地下室開挖率	78.38 % (1,449.17 m ²) < 80%...ok!	
	停車數量	汽車數量	65輛(法車)+23 (自設) 88輛
		機車數量	78輛(法車) 78輛

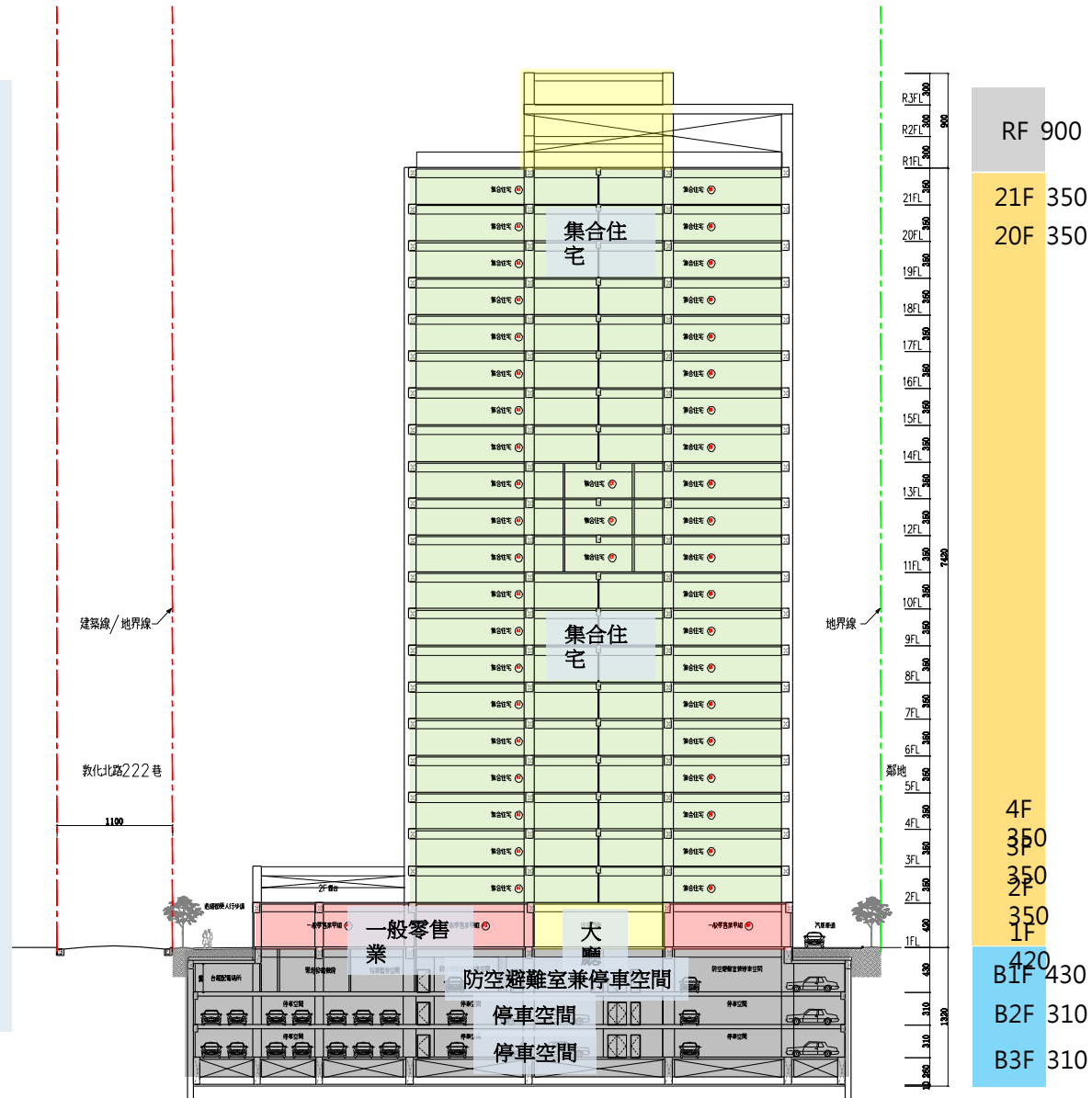
建築物規劃設計

B3F 停車空間
B2F 停車空間
B1F 防空避難室兼停
1F 一般零售業(3戸)、住宅大廳
2~21F 集合住宅

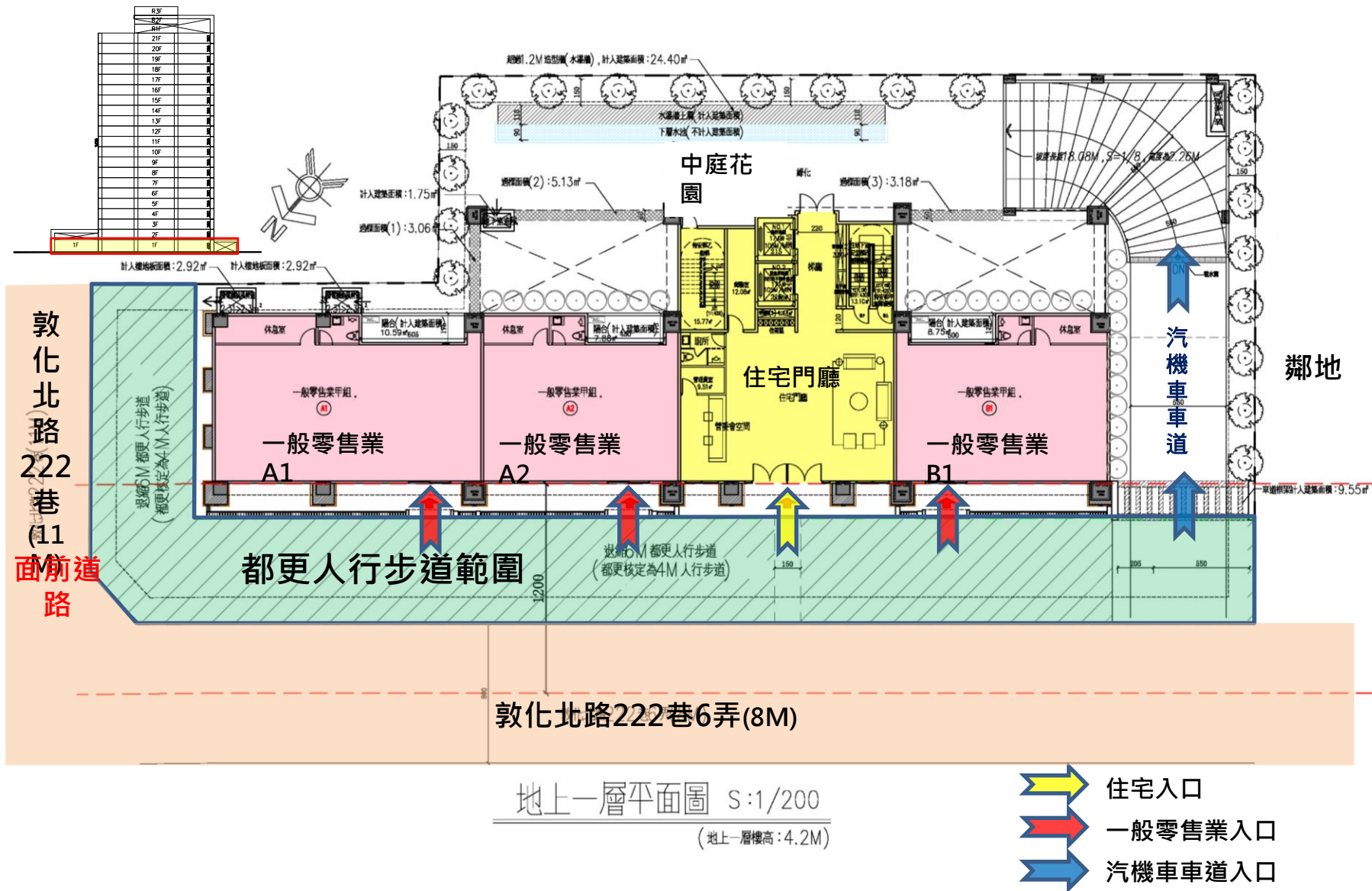
建築物總樓層數：21F
建築物高度：74.20M
地上一層高度：4.2M
標準高度：3.5M

規劃總戶數
 本案戶數合計：46戶
 一般零售業：3戶
 集合住宅：43戶

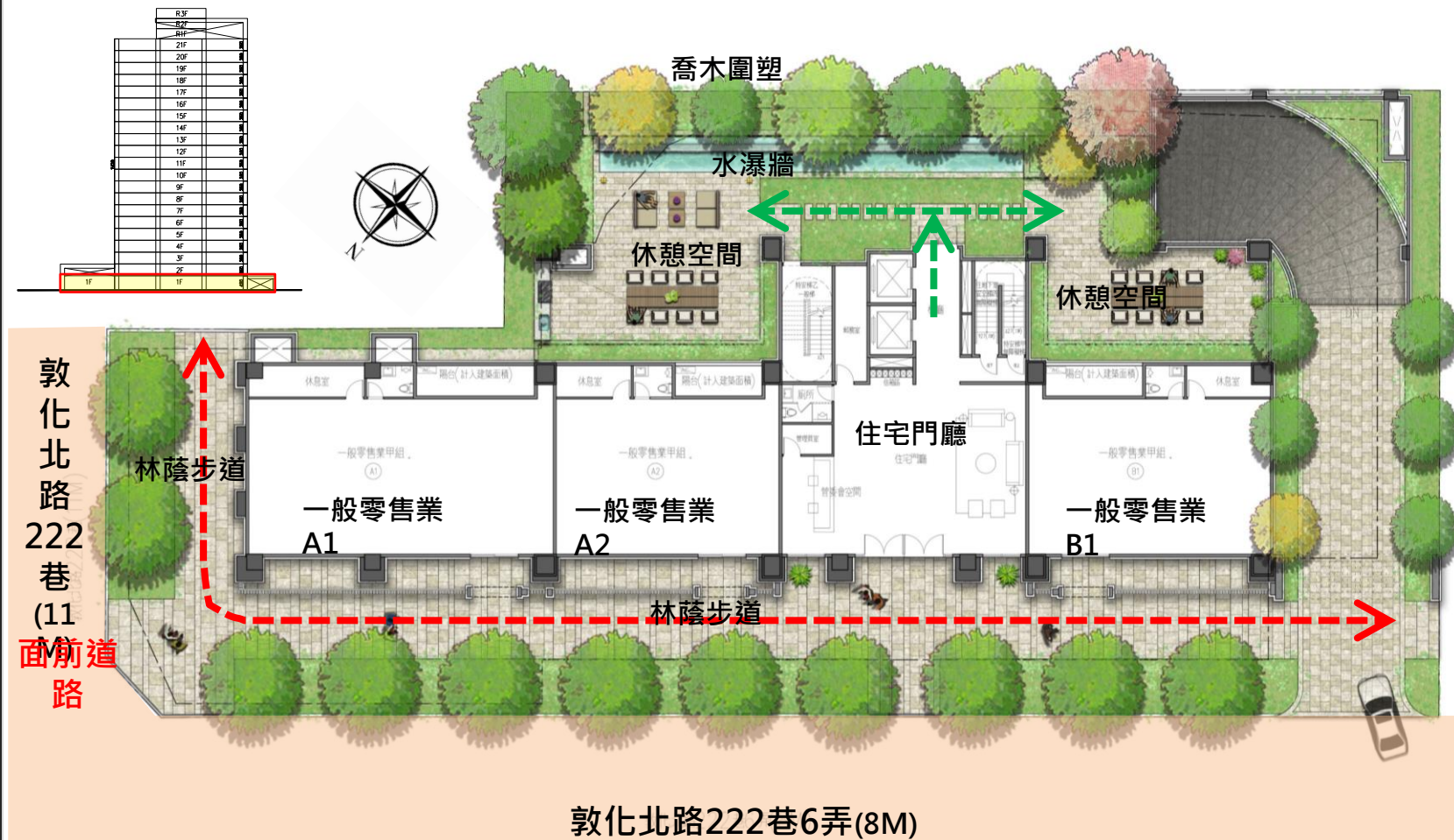
地下室停車位總計：
汽車位合計：88輛
法定汽車：65輛
自設汽車：23輛
機車位合計：78輛
法定機車：78輛
自設機車：0輛



地上一層平面圖

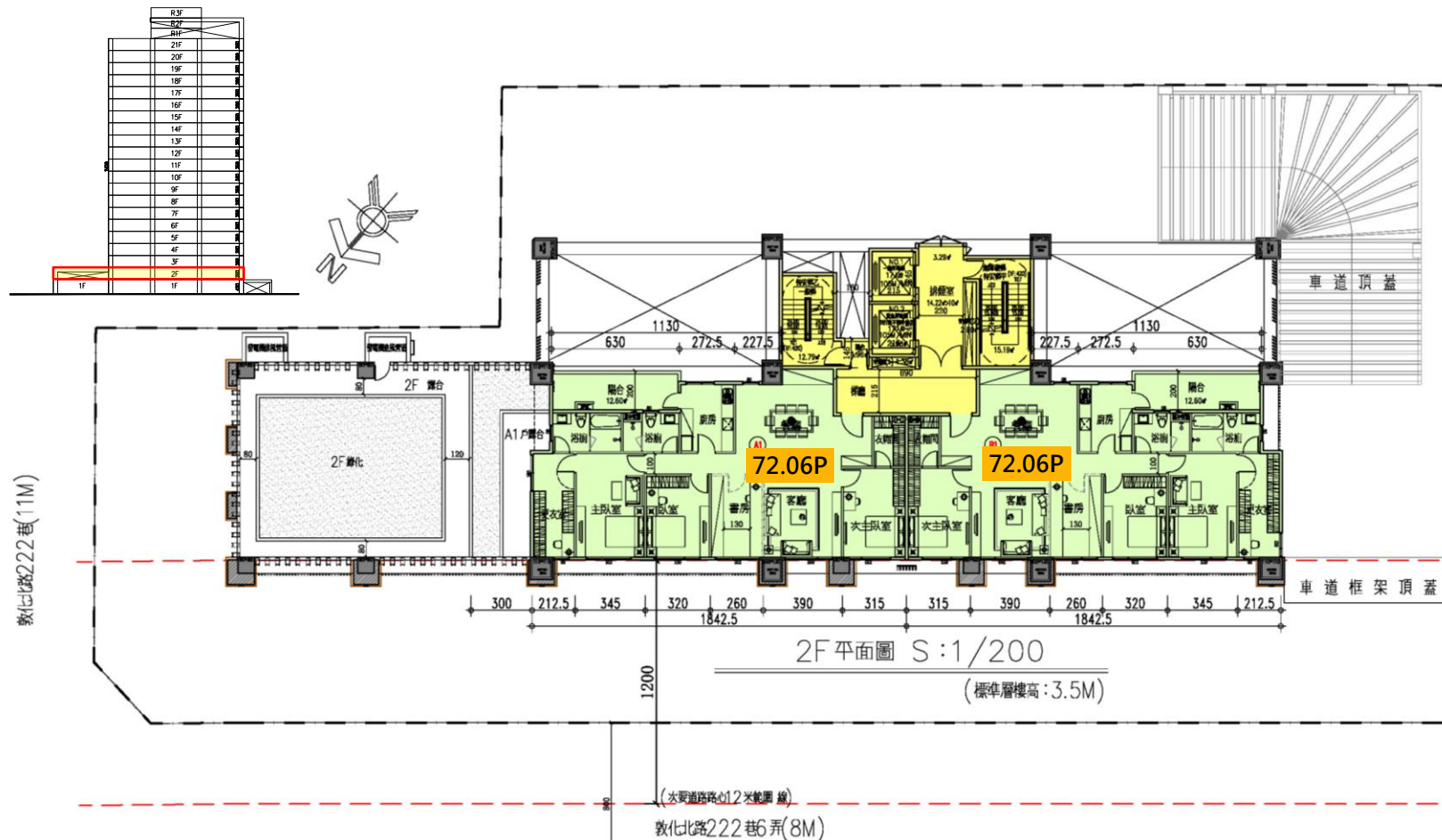


景觀配置平面圖



一層景觀平面圖

地上2層平面圖

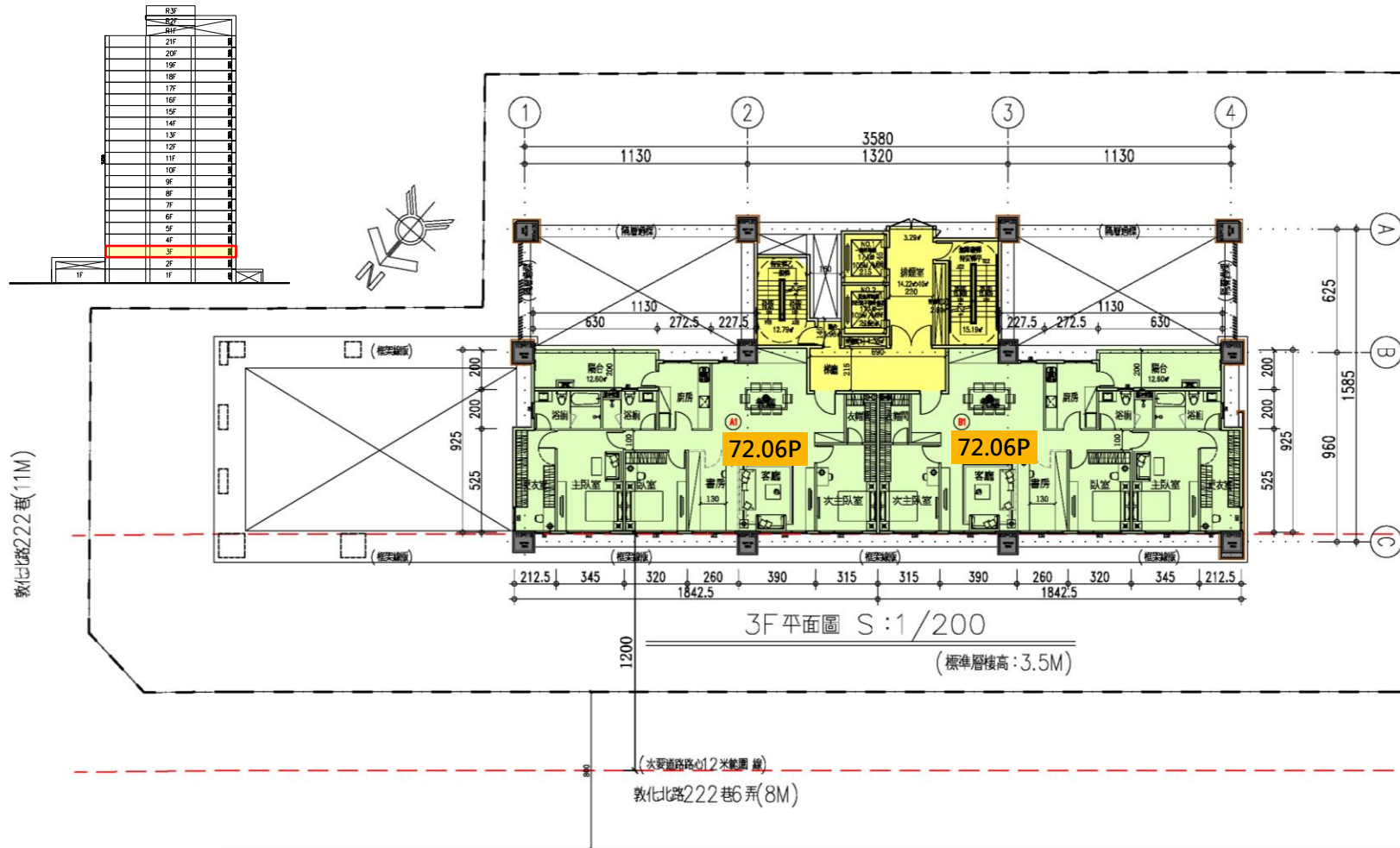


地上二層景觀平面圖

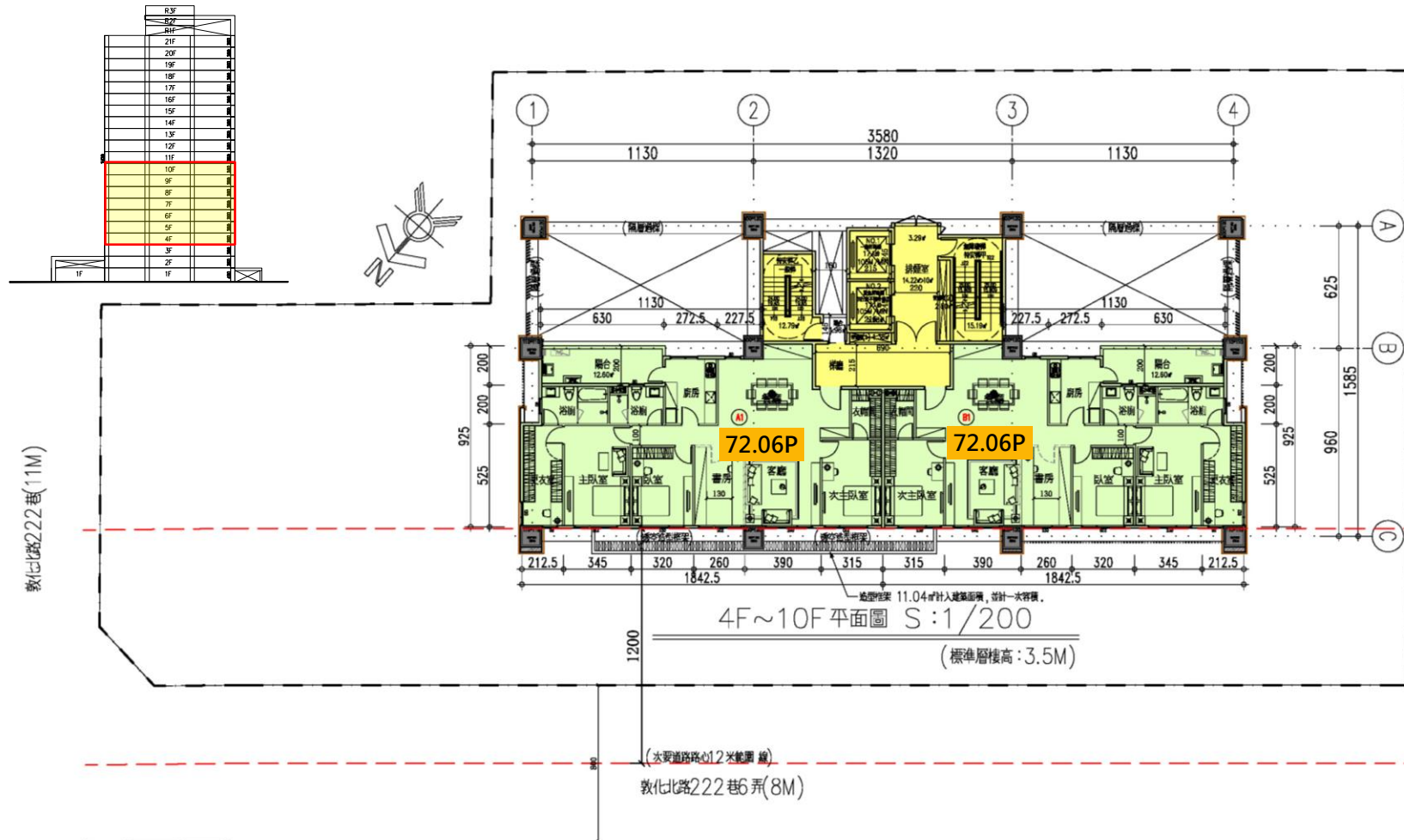


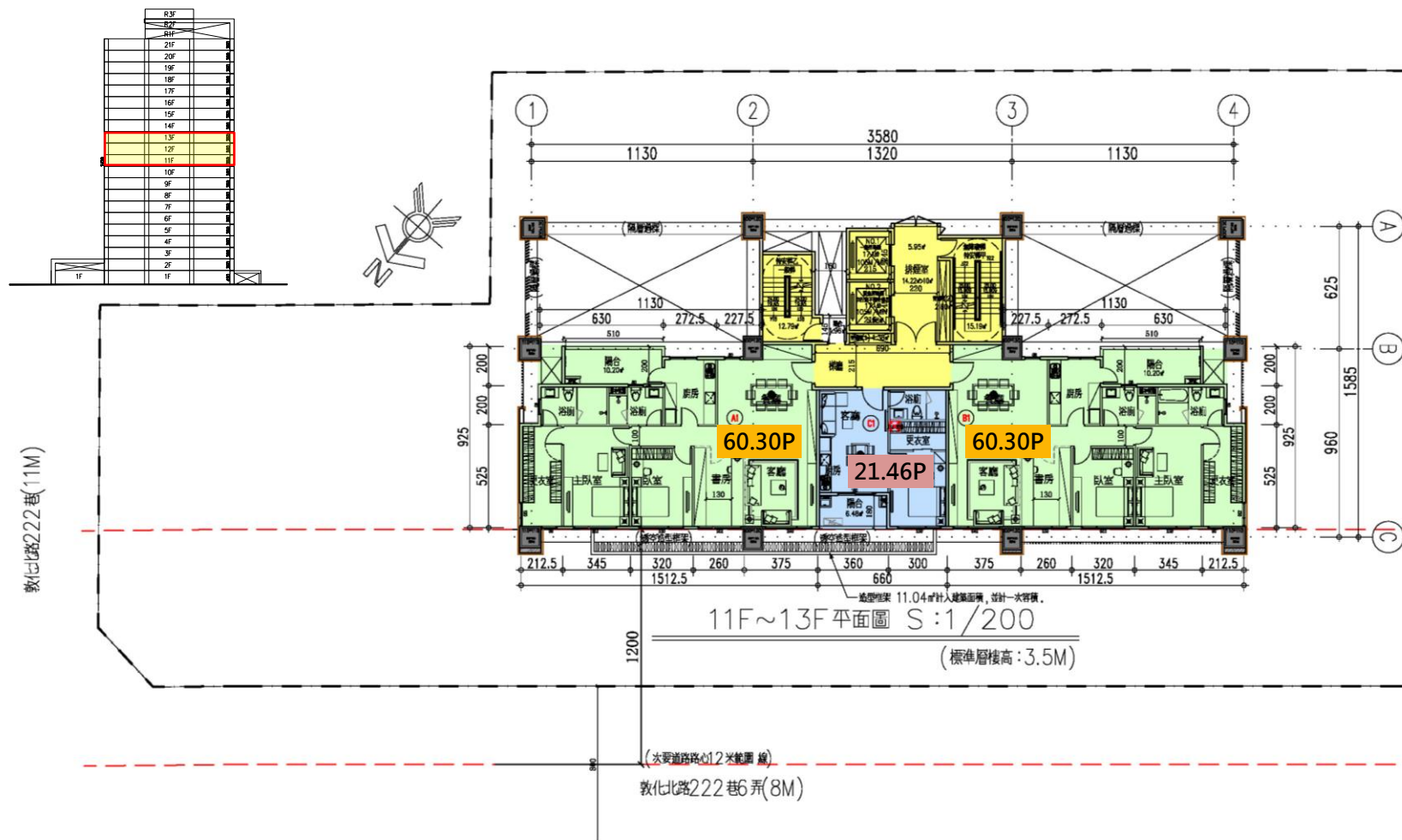
地上二層景觀平面圖

地上三層平面圖

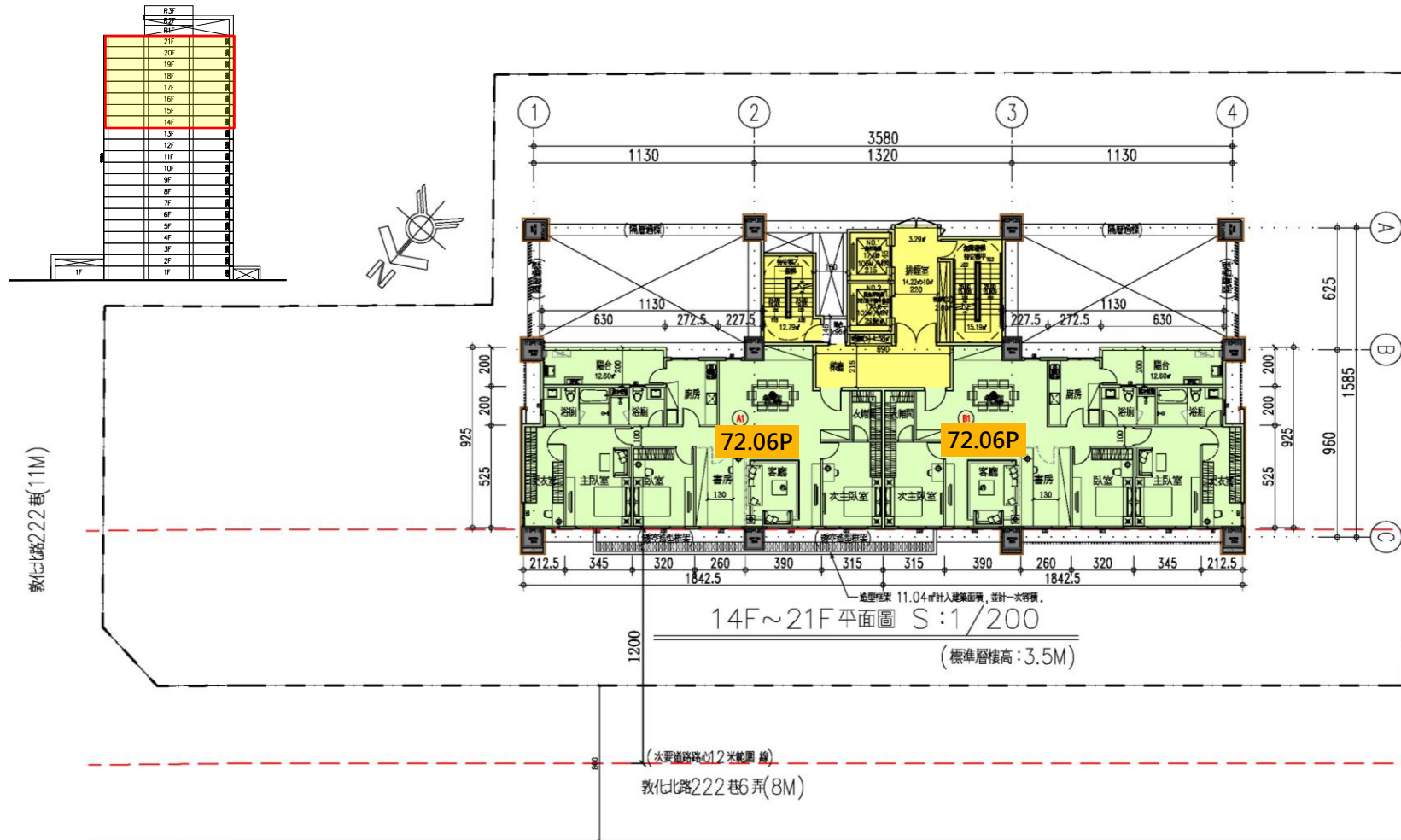


地上4至10層平面圖

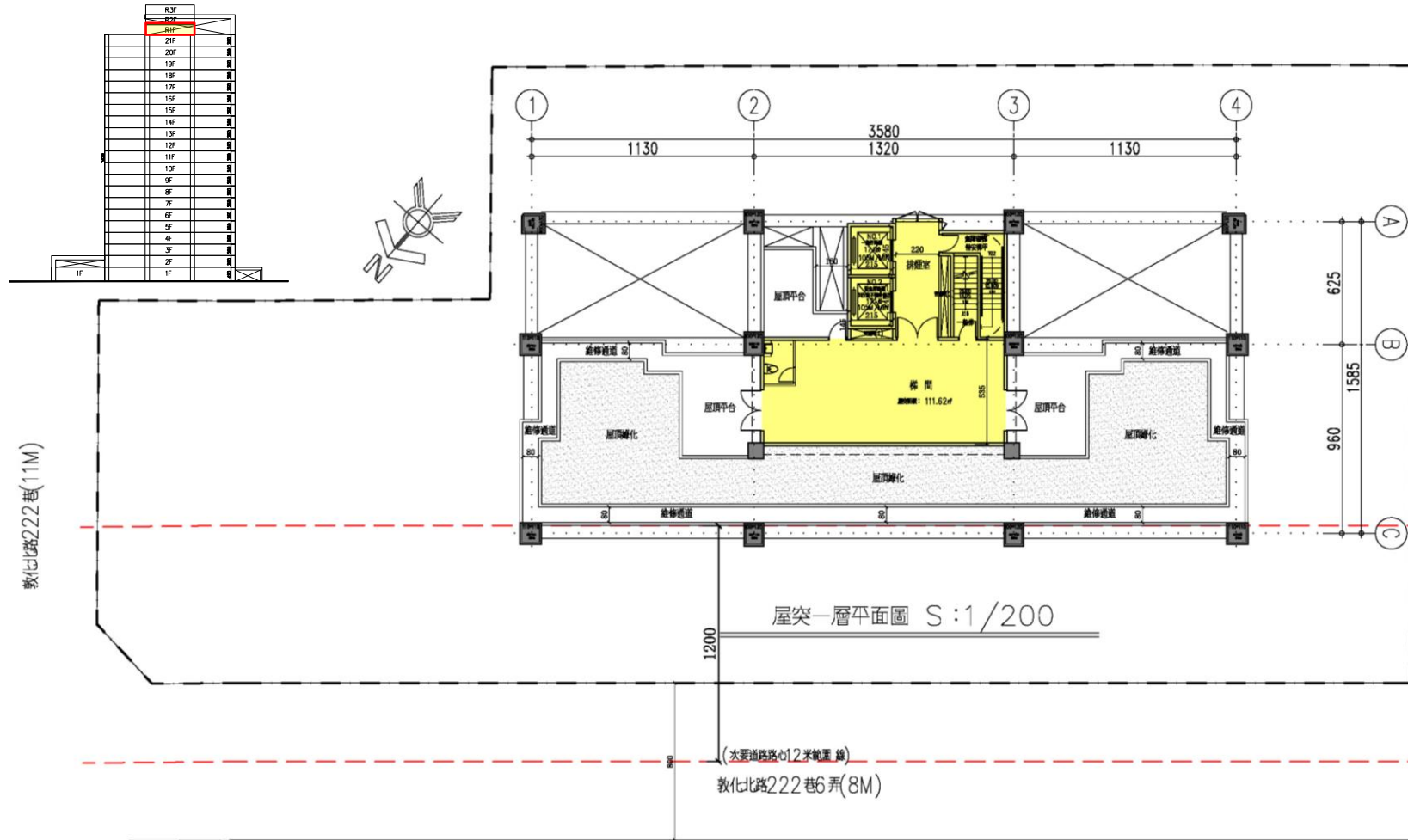




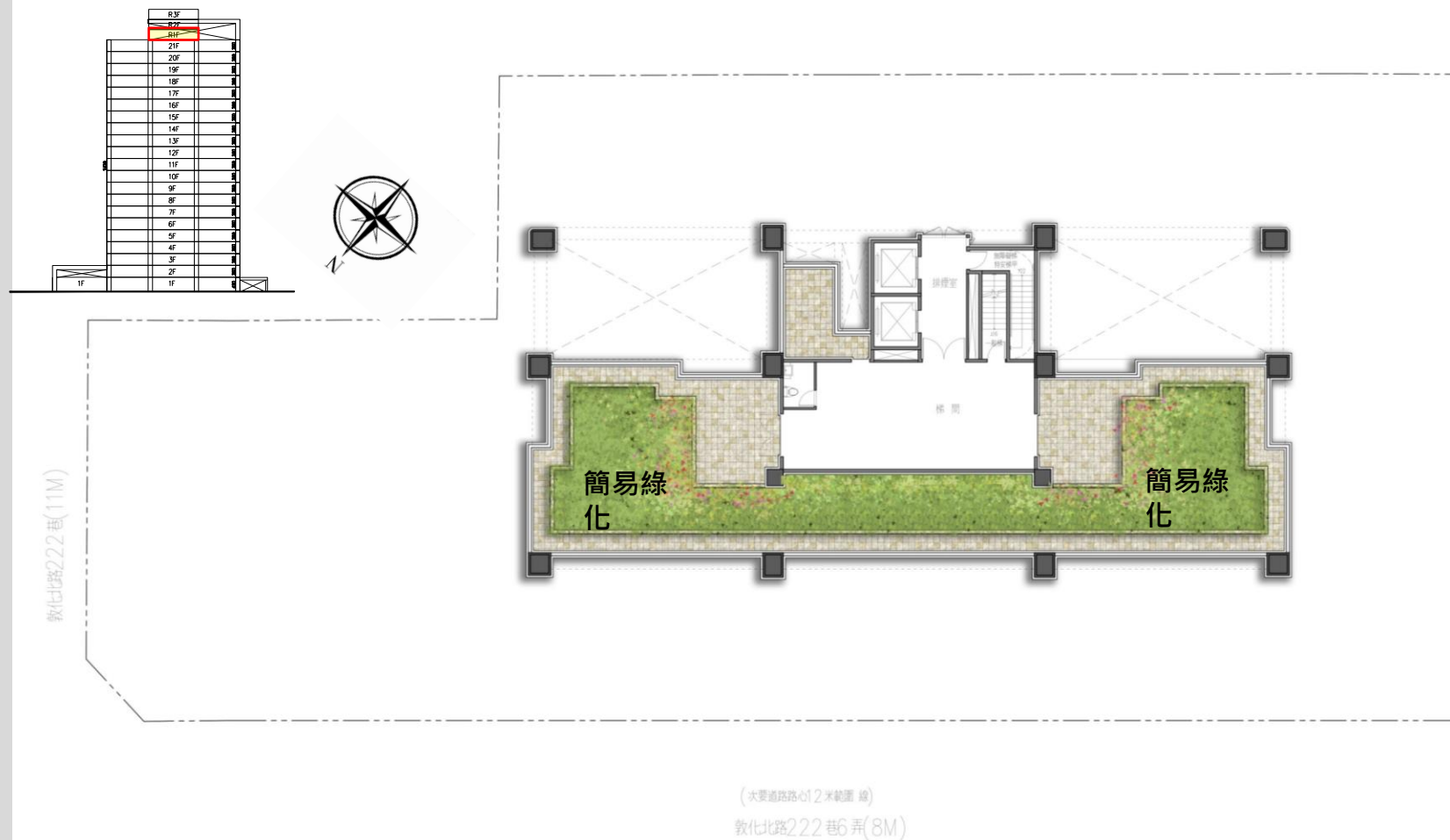
地上14至21層平面圖



屋突一層平面圖

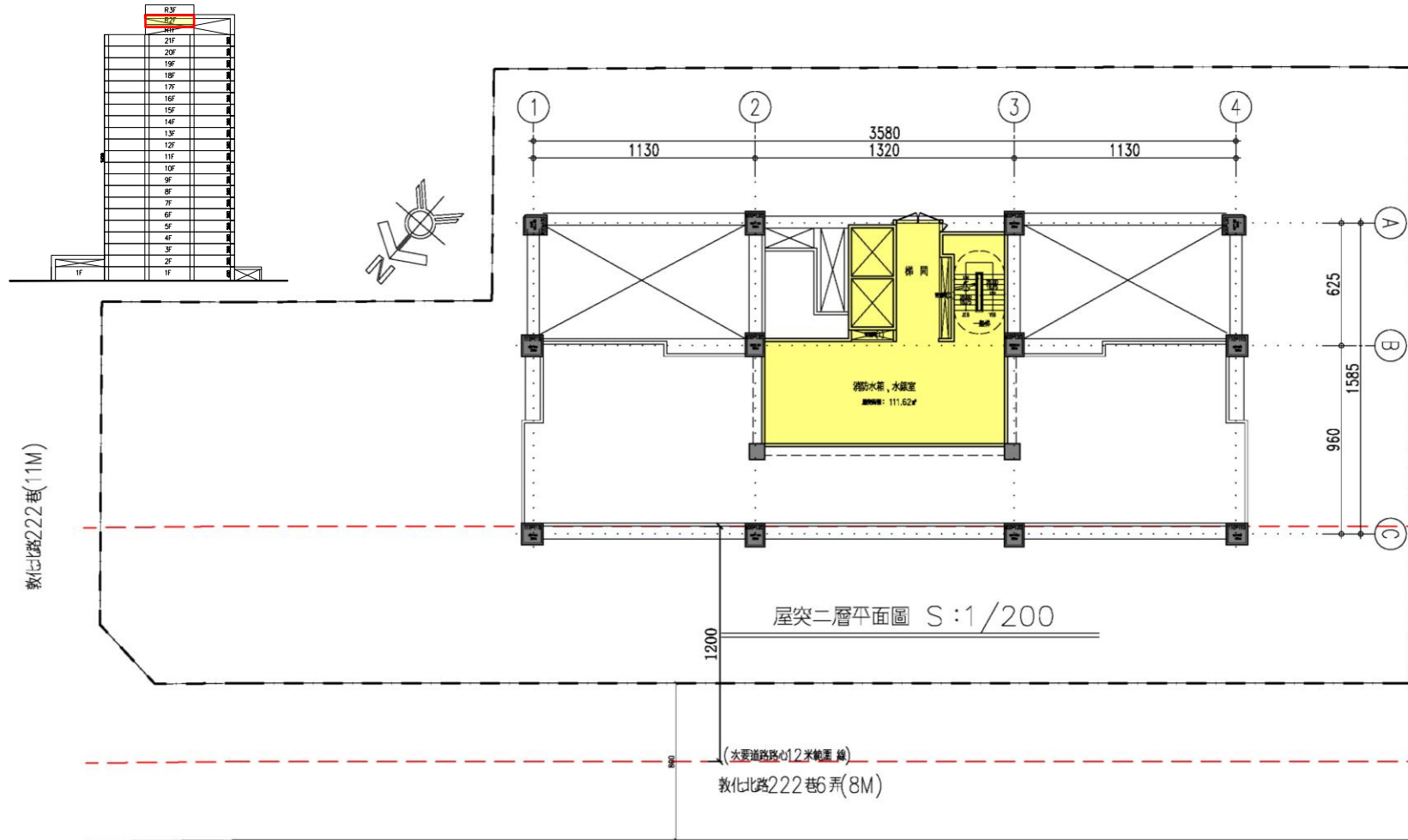


屋頂層景觀平面圖

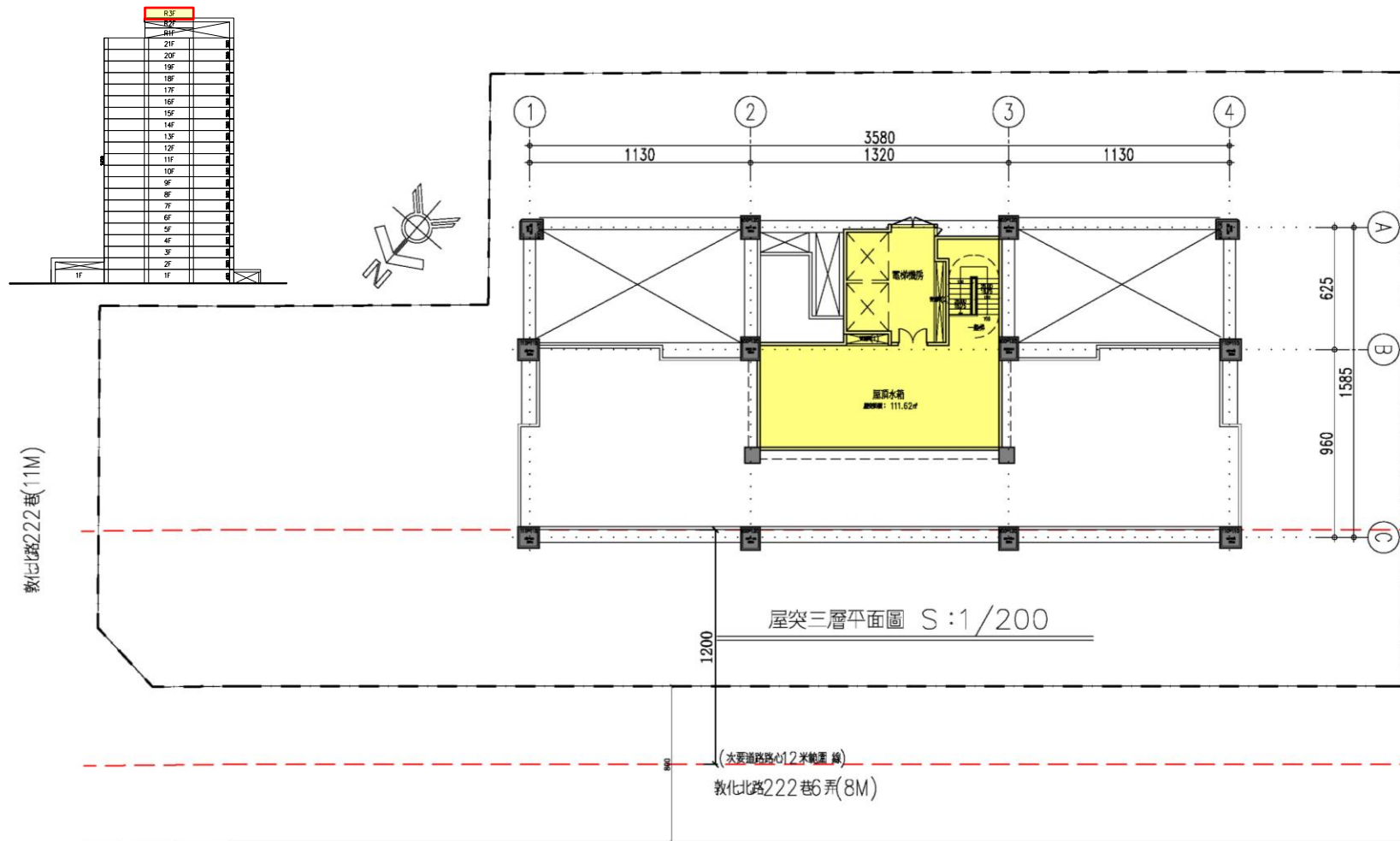


屋頂層景觀平面圖

屋突二層平面圖

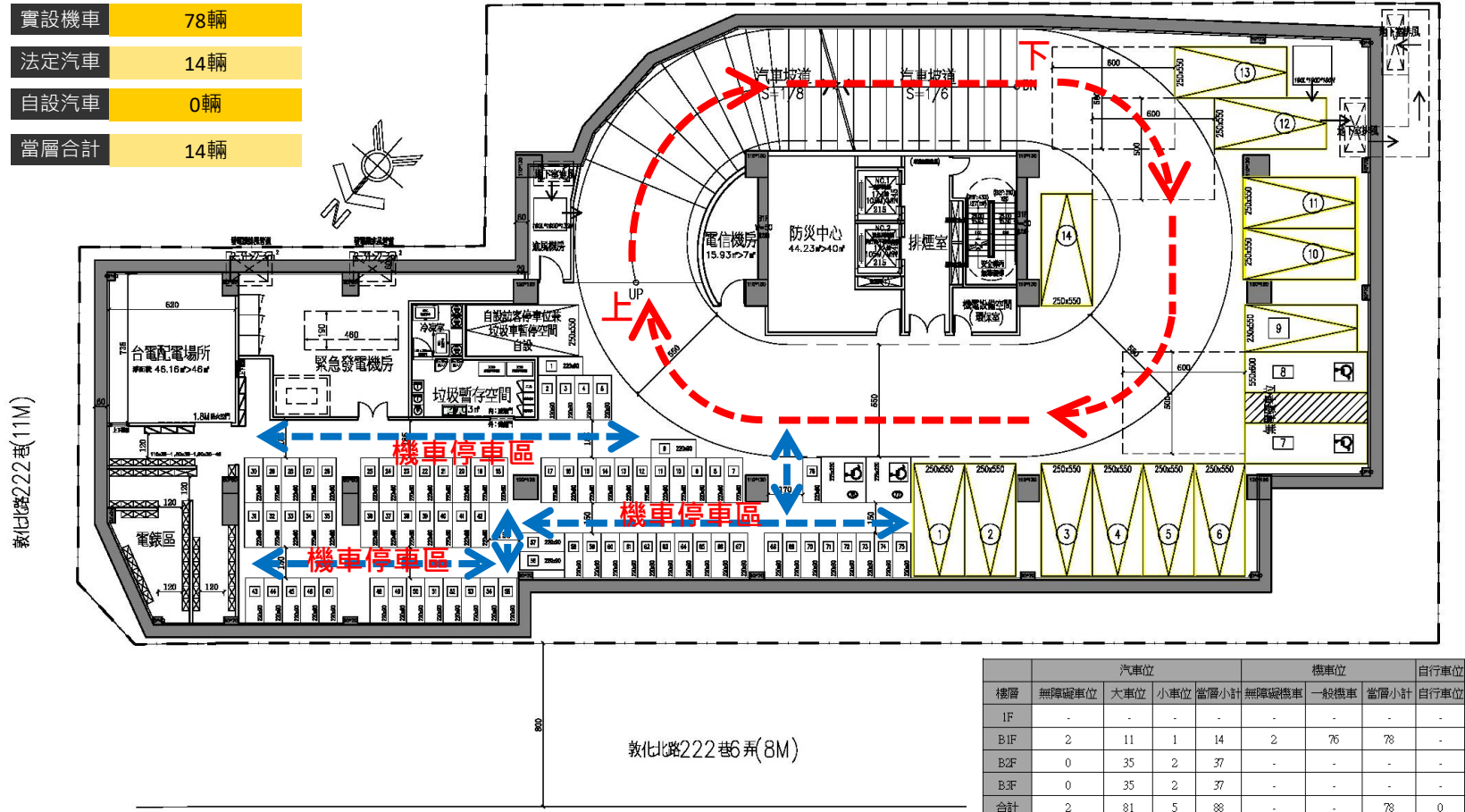


屋突三層平面圖



地下一層平面圖

法定機車	78輛
實設機車	78輛
法定汽車	14輛
自設汽車	0輛
當層合計	14輛

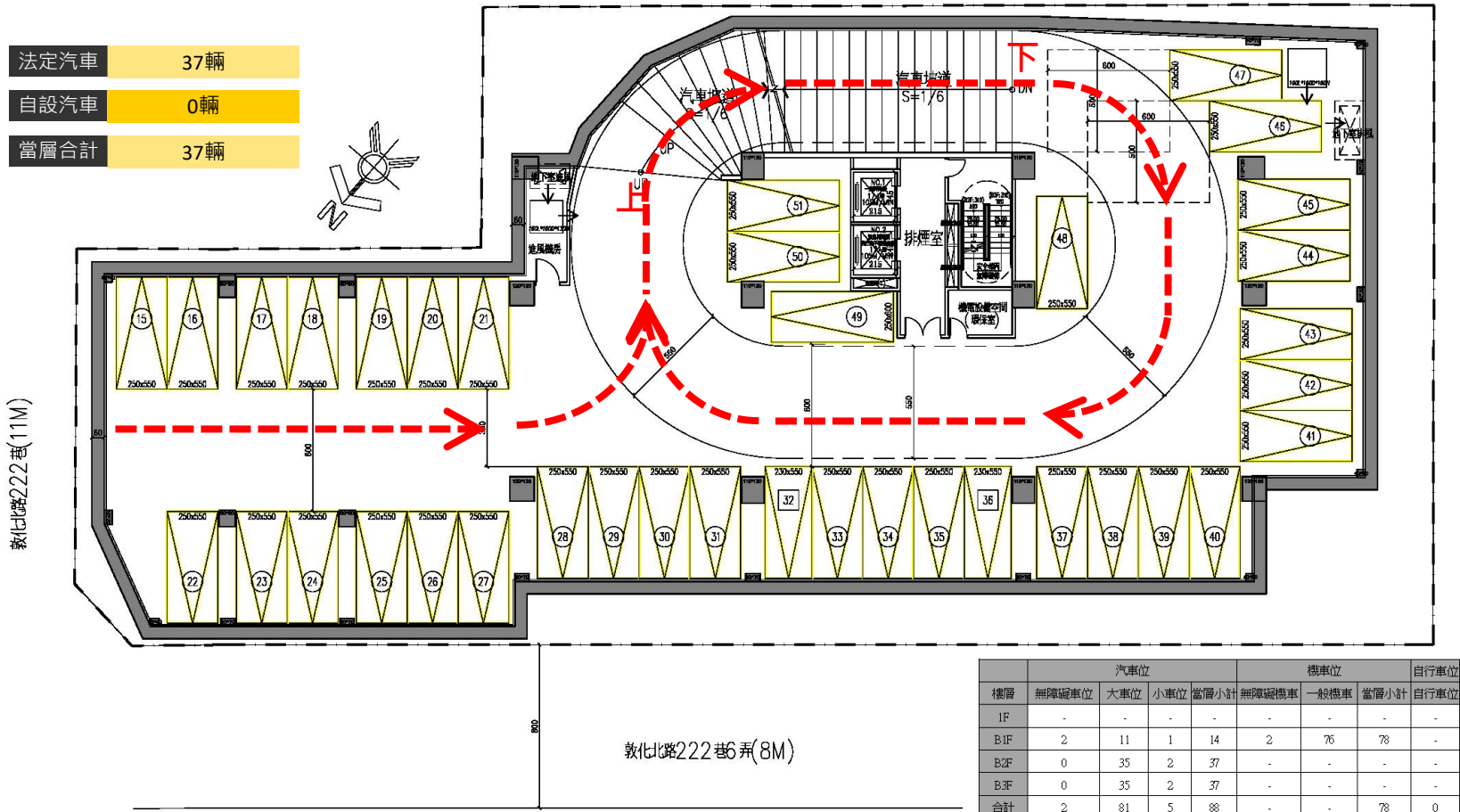


樓層	汽車位				機車位			自行車位
	無障礙車位	大車位	小車位	當層小計	無障礙機車	一般機車	當層小計	自行車位
1F	-	-	-	-	-	-	-	-
B1F	2	11	1	14	2	76	78	-
B2F	0	35	2	37	-	-	-	-
B3F	0	35	2	37	-	-	-	-
合計	2	81	5	88	-	-	78	0

地下一層平面圖 S:1/200

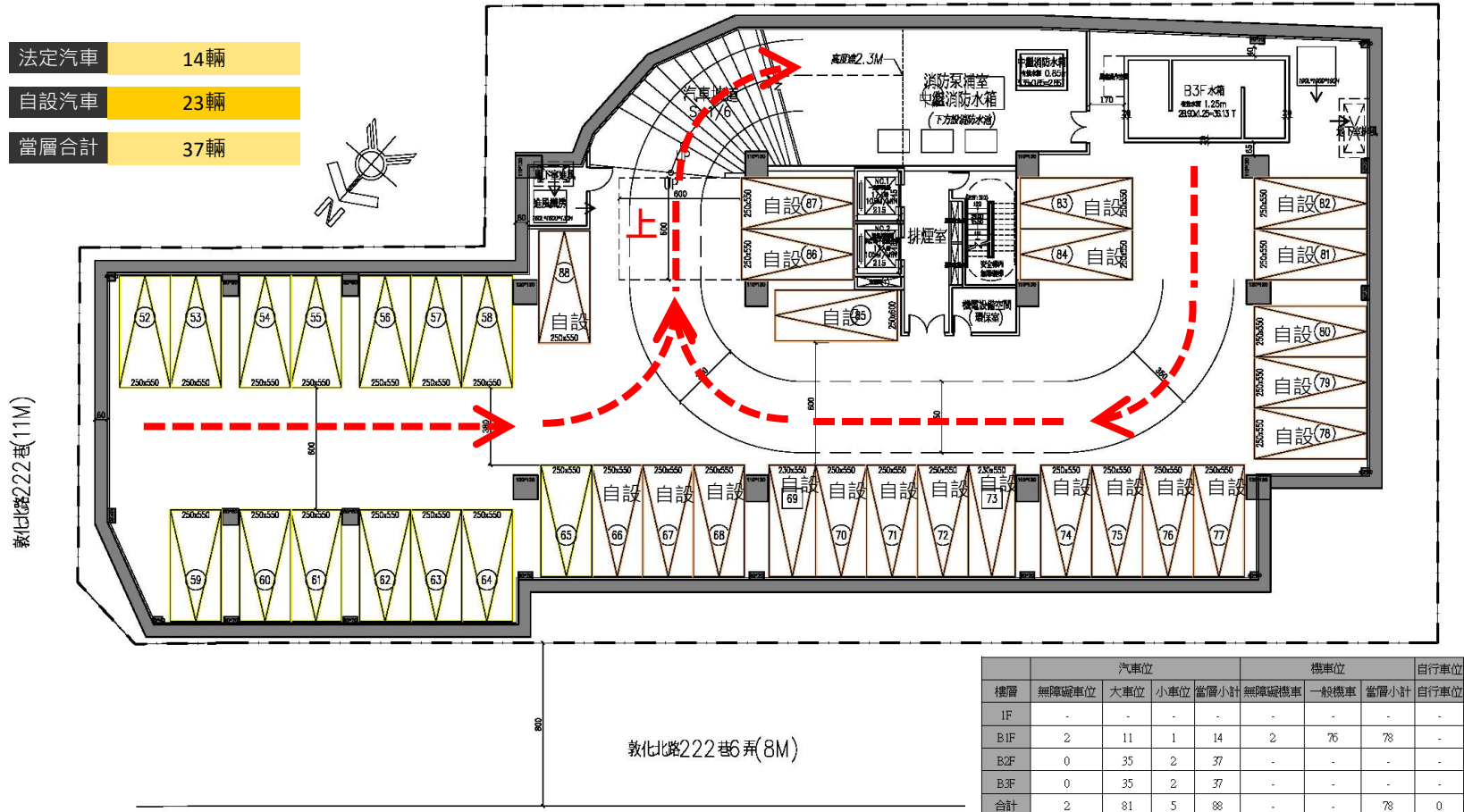
 法定車位：65部
 自設車位：23部

地下二層平面圖



法定車位：65部
 自設車位：23部

地下三層平面圖

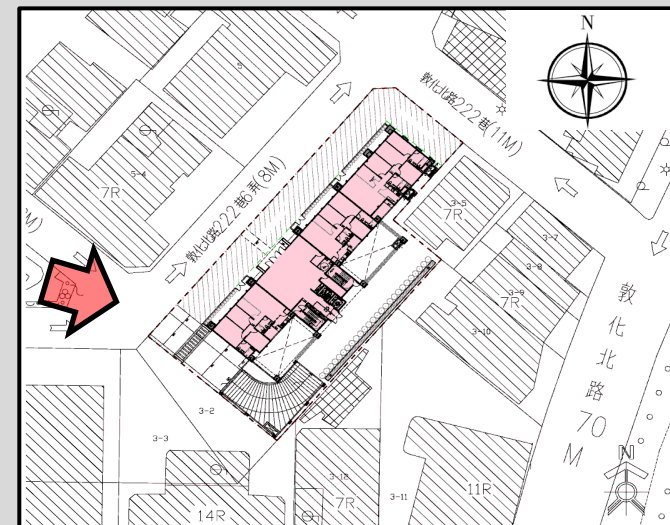


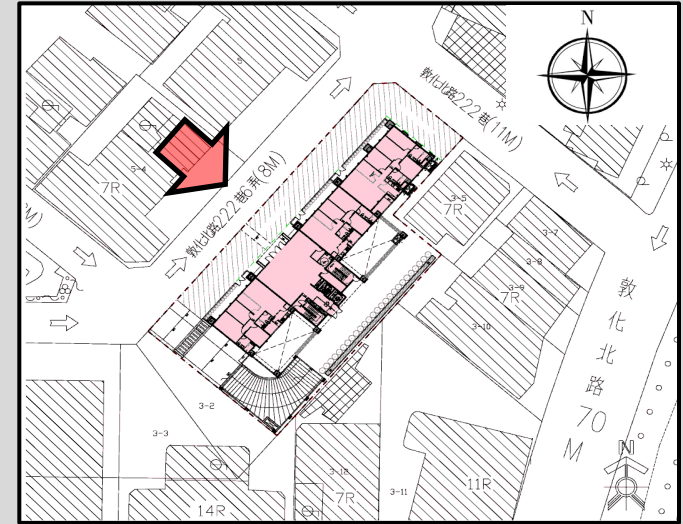
樓層	汽車位				機車位			自行車位
	無障礙車位	大車位	小車位	當層小計	無障礙機車	一般機車	當層小計	自行車位
1F	-	-	-	-	-	-	-	-
B1F	2	11	1	14	2	76	78	-
B2F	0	35	2	37	-	-	-	-
B3F	0	35	2	37	-	-	-	-
合計	2	81	5	88	-	-	78	0

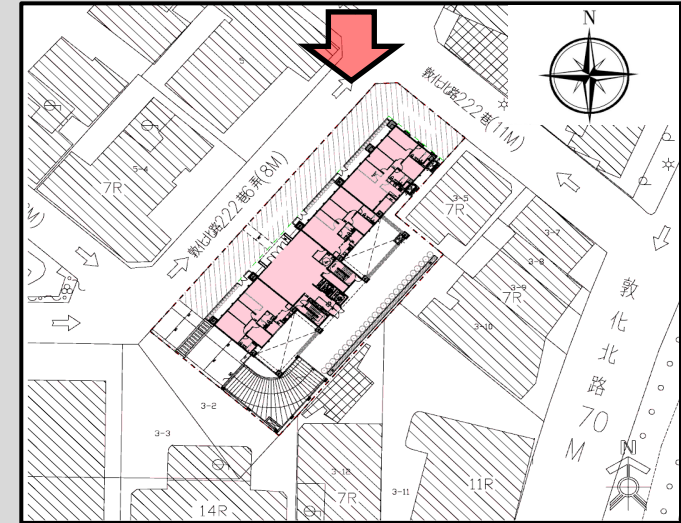
地下三層平面圖 S:1/200

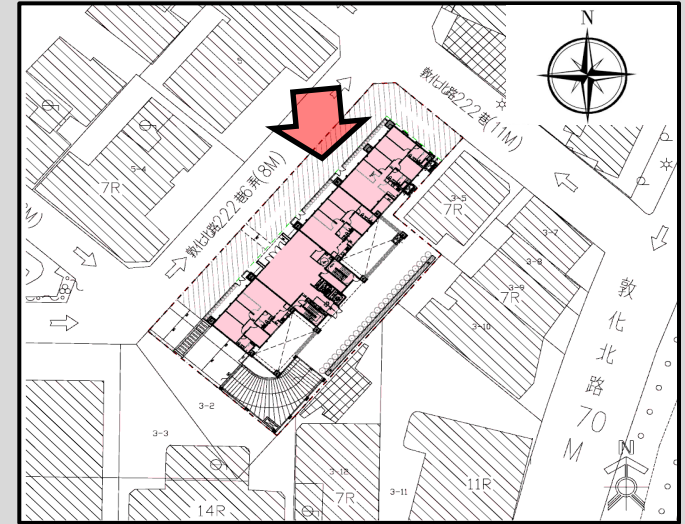
法定車位：65部
自設車位：23部

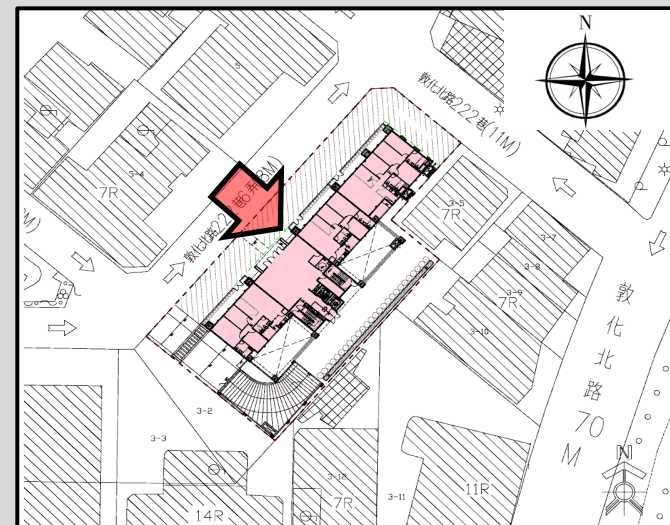
FORM STUDY 立面造型/基地環境模擬

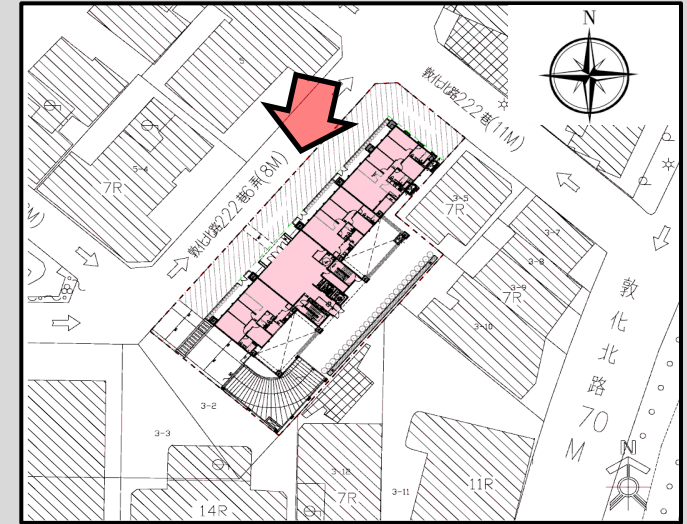












四、拆遷安置計畫

● 拆遷補償-法令依據

- 都市更新條例第57條：

...因權利變換而拆除或遷移之土地改良物應補償其價值或建築物殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之...

● 本案補償標準(參與權利變換者)

合 法 建 築 物			
項目	拆遷補償	拆遷安置	
	單價(元/坪)	安置單價(元/月/坪)	補償期間(月份)
本案估值	約7,600元	約1,180~1,580元	41.2月

註1：補償及租金單價係依上開條例規定，由專業估價者查估更新單元現地水準評定之

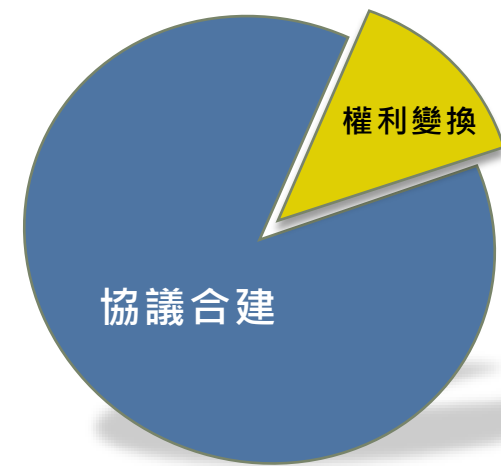
註2：租金補償期間依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」為更新期間
(開工至取得使照)+6個月計算

● 預定拆除時程



五、實施方式說明

採部分協議合建，部分權利變換



法令依據

依《都市更新條例》第44條規定

- 私有土地及合法建築物人數、面積均超過4/5同意
- 達成協議者以協議合建方式實施 (佔本案84.85%)
- 不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施 (佔本案15.15%)

以下說明僅針對未參加協議合建之權利變換戶

參、權利變換

- 一、權利變換概念&精神
- 二、權利變換流程說明
- 三、估價選任過程與結果說明
- 四、三家估價結果說明
- 五、估價說明(宏大不動產估價師聯合事務所)

一、權利變換概念&精神

法 源

依《都市更新條例》第3條

指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供**土地、建築物、他項權利**或**資金**，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，**按其更新前權利價值比率及提供資金額度**，**分配更新後土地、建築物或權利金**。

精 神

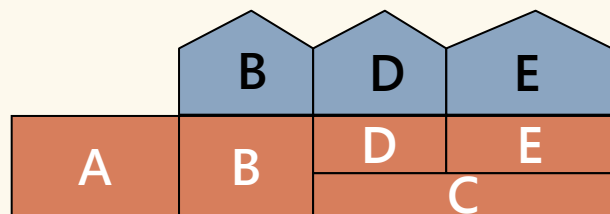
類似法制化的合建

過 程

透過公開、公正方式，以互助合作的方式實施都市更新

更新前

A：土地所有權人
B：土地建物所有權人
C：土地所有權人
D,E：地上權與建物所有權人



權利變換

參與者
進行權利變換

不參與者

更新開發後

X：實施者

A B C D E

A B C D E X 共有

領取補償金

二、權利變換流程說明



三、估價選任過程與結果說明

◇ 109年7月21日專業估價者選任結果說明

- ◆ 本案參考108年1月30日修訂都市更新條例第50條規定，專業估價者由實施者指定1家「宏大不動產估價師聯合事務所」，其餘2家由臺北市政府建議名單中，以公開抽籤選任出正取1「陳銘光不動產估價師事務所」、正取2「永慶不動產估價師事務所」
- ◆ 因永慶不動產估價師事務所回函表示因業務繁忙，恐影響案件時程及品質，故放棄承辦此案，故由備取1「信義不動產估價師聯合事務所」遞補

◇ 實施者已與上述兩家專業估價者(陳銘光、信義)完成權變估價委任

註：本案109年7月21日召開專業估價者選任會，在見證律師、公正第三人見證下，依序抽出：

- 1.正取：陳銘光不動產估價師事務所、永慶不動產估價師聯合事務所
- 2.備取：信義不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、宇豐不動產估價師聯合事務所

三、估價選任過程與結果說明

- ◆ 通知寄發日期：109年7月10日
- ◆ 主持人：國美建設 游忠政 特助
- ◆ 開會時間：109年7月21日
- ◆ 公正第三人：江永華 里長
- ◆ 地點：國美建設股份有限公司
- ◆ 見證律師：寰瀛法律事務所 江如蓉 律師



↓公正第三人(里長)抽籤

↑律師確認籤數



↑選任進行方式說明



三、估價選任過程與結果說明



↑ 抽籤結果於投影布幕展示



↑ 抽籤結果

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地 都市更新事業計畫及權利變換計畫案

專業估價者選任作業紀錄表

日期/時間	中華民國 109 年 7 月 21 日 (星期二) 下午 2 時	
抽籤地點	國美建設股份有限公司(臺北市復興北路2號8樓10室)	
隨機 抽籤 結果	序 號	事務所名稱
	正取 1	20號 陳銘光不動產估價師事務所
	正取 2	6號 永慶不動產估價師事務所
	備取 1	18號 信義不動產估價師聯合事務所
	備取 2	8號 巨象不動產估價師聯合事務所
	備取 3	12號 宇豐不動產估價師聯合事務所

主持人簽章：江永華

公正第三人簽章：江永華

見證律師簽章：江永華律師

中 華 民 國 1 0 9 年 7 月 2 1 日

↑ 抽籤結果簽認

永慶不動產估價師事務所 函

地址：106 台北市大安區敦化南路二段 77 號 13 樓
電話：(02)7704-8688/2189
傳真：(02)7700-8538
承辦人：郭大誠

受文者：國美建設股份有限公司

發文日期：中華民國 109 年 8 月 11 日

發文字號：永慶總 109 字第 172 號

類別：普通件

密等及解密條件：普通

附件：無

主旨：函覆 貴公司「擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新事業及權利變換計畫案」辦理專業估價者選任作業結果，請
查照。

說明：

- 一、依 貴公司國敦北字第 1090728001 號函辦理。
- 二、本所經選任為 貴司臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新事業及權利變換計畫案正取不動產估價師事務所，因本所
近期業務繁忙，惟恐影響案件時程及估價報告品質，故本所放棄承
辦此案，造成 貴司的不便，尚祈見諒！

正本：國美建設股份有限公司

副本：

不動產估價師 郭大誠

↑ 永慶不動產表示放棄承接

四、三家估價結果說明

- 本案選定：**宏大不動產估價師聯合事務所**
- 選定理由：宏大所估更新前、後總價值最高，地主可分回價值最大，對地主較為有利
- 估價結果說明：

評價基準日：110年8月30日		宏大	陳銘光	信義
更新前	基地土地單價(萬/坪)	302	297	295
	更新前土地總價	16億8915萬	16億6187萬	16億5000萬
更新後	店面均價(萬/坪)	169.60	159.63	161.53
	住家均價(萬/坪)	131.95	130.01	128.54
	平面車位(萬/位)	344.13	342.85	346.63
	更新後房地總價值	43億8239萬	43億0860萬	42億7260萬



專業・負責・公正・誠信

» 宏大不動產估價師聯合事務所 HONDA APPRAISERS JOINT FIRM
» 宏大資產評估顧問股份有限公司 HONDA ASSETS VALUATION CO., LTD

臺北市松山區敦化段五小段**3**地號等**3**筆土地
都市更新權利變換 價值評估

公聽會簡報

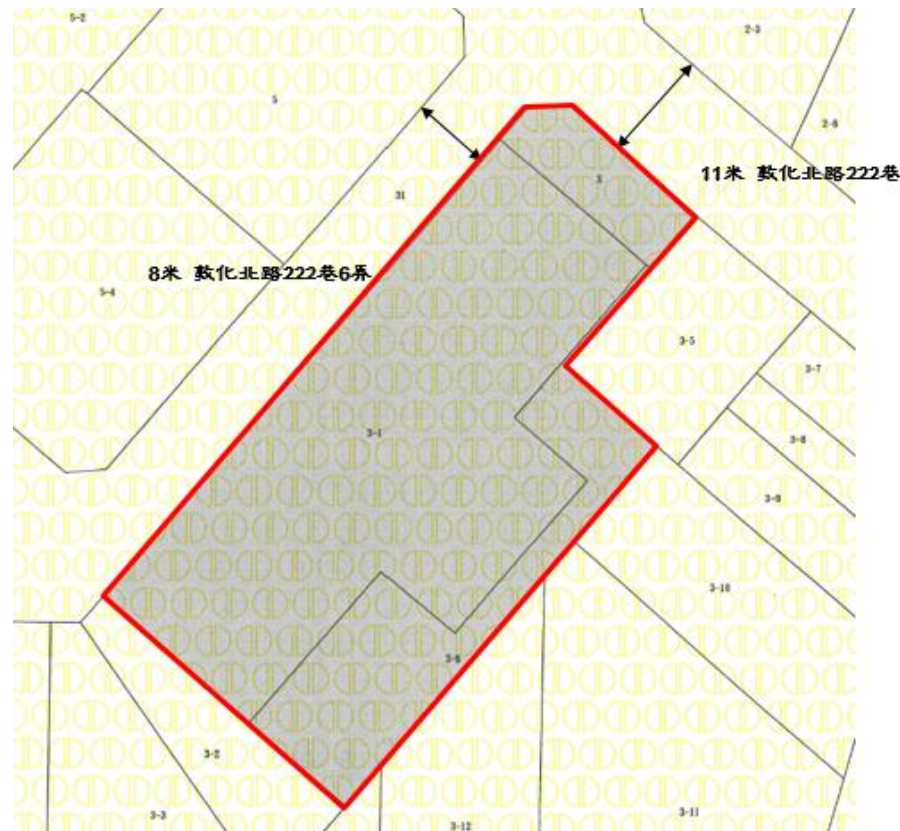
110年10月



專業・負責・公正・誠信

更新單元基本資料

1. 更新單元：
臺北市松山區敦化段五小段
3地號等3筆土地
2. 基地面積：約**559.32坪**
3. 更新單元土地使用分區：
敦化專用區**(A)(原住三)**、
敦化專用區**(A)(原住三及住三之二)**
(法定容積率**225%**)
4. 臨路情形：
11公尺寬敦化北路222巷
8公尺寬敦化北路222巷6弄
5. 地形：近似**L形**





評估內容

1. 評估各宗土地之權利價值。
2. 評估更新前各土地所有權人
及權利變換關係人之權利價值比例。
3. 評估更新後區分所有建物
及其土地應有部份之權利價值。



專業・負責・公正・誠信

估價條件—更新前估價條件

- 價格日期：中華民國**110**年**8**月**30**日
1. 更新前各宗土地權利價值，在合併利用狀況下，以法定容積率之土地素地價格為基礎，加計「原容積高於法定容積獎勵」、「建築物結構安全條件獎勵」及「促進都市更新(二):合法建物四、五層樓屋齡**30**年以上之獎勵」並進行容積折減，以評估各宗土地更新前土地權利價值。
 2. 更新前土地素地價格評估，係先評估勘估標的合併前各宗土地之合理價格，本案以**3-1**地號法定容積狀態為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地各別條件之優劣，給予各宗土地合理價格。



專業・負責・公正・誠信

估價條件—更新前估價條件

3. 評估更新前各戶價格，選定敦化北路**222**巷**6**弄**3**號三樓作為住家之比準戶。
4. 本案基地內**3-1**地號上**1696**建號(敦化北路**222**巷**6**弄**11**號二樓)，依地政機關謄本登載有進行陽台補登，經查原合法建物竣工圖後確認各層建物皆屬同一標準層，本次該棟以**1696**建號(敦化北路**222**巷**6**弄**11**號二樓)陽台補登**14.40**平方公尺納入該棟各層面積進行評估。
5. 本次勘估標的**3-6**地號，就地籍圖為未臨路之地號，惟考量實際現況為臨私設道路並可進出，故本次將**3-6**地號視為臨私設道路情形進行評估。



估價條件—更新後估價條件

1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
2. 評估更新後各戶價格，店面選定地面層**A2**戶、住宅選定第四層**A1**戶作為比準單元、車位以地下二層大車位**(250*550)**為車位比準單元。
3. 本次勘估標的部分單元規劃有露台並約定專用，故本次考量部份單元因露台約定專用所增加的使用效益為前提進行價格評估。



專業・負責・公正・誠信

更新前評估基礎說明

「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」

「不動產估價技術規則」

將權利變換關係人價值歸戶，並核算權利價值比例

土地上為區分建物者，
依不動產估價技術規則評估
各戶區分建物土地權利價值

區分建物以
比較法、收益法
兩種方法評估

評估更新單元合併後總值，
為更新前權利價值

合併後土地
以比較法及土開法兩種方法評估

評估比準地價格，依個別條件
推估各筆土地合併前價格

合併前比準地
以比較法及土開法兩種方法評估



專業・負責・公正・誠信

更新前合併前權利價值評估

- 步驟一：評估各宗土地合併前各宗土地價格
 - 以比較法及土開法評估比準地
(建蔽率**45%**、容積率**225%**) 土地單價為278萬元/坪。
 - 考慮各宗土地個別條件包括
開發適宜性、臨路條件、商業效益、地形、角地、
容積率及其他獎勵調整影響等條件差異
採用百分率法調整後權值，進行個別土地價格調整。



專業・負責・公正・誠信

更新前合併後權利價值評估

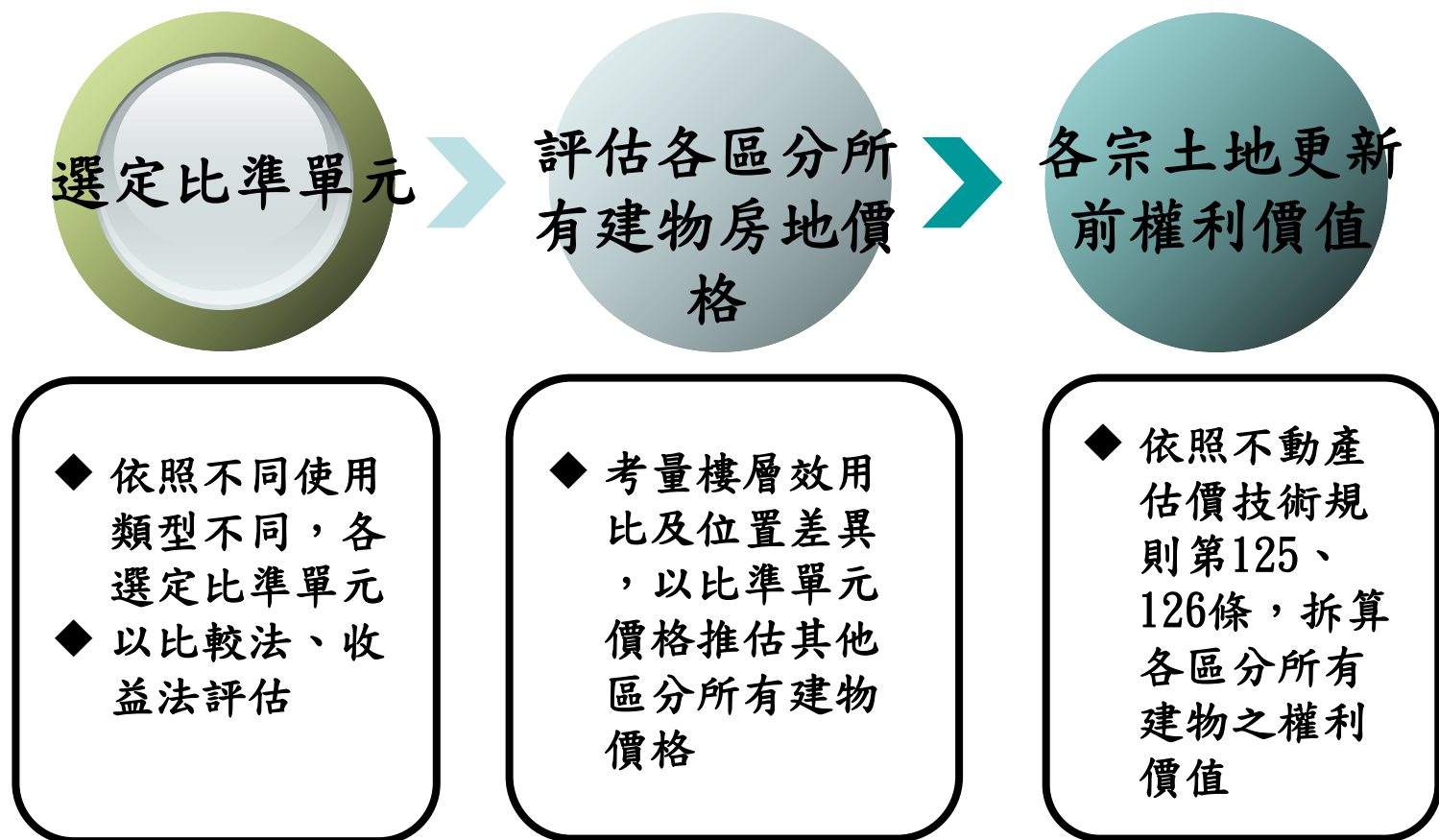
- 步驟二：評估各宗土地合併後土地價格
 - 以比較法及土開法評估比準地合併後土地
(建蔽率**45%**、容積率**225%**) 土地單價為302萬元/坪。
 - 土地面積為**559.32**坪
 - 更新前合併後土地權利價值總額為**1,689,153,950**元



專業・負責・公正・誠信

更新前區分所有建物權利價值評估

步驟三：評估更新前區分所有建物權利價值





專業・負責・公正・誠信

更新前區分所有建物權利價值評估

- 評估更新前區分所有建物權利價值

- 選定公寓樓上層作為比準戶

樓層別	門牌	面積 (坪)	比準價格 (元/坪)
3/4	敦化北路222巷6弄3號三樓	37.75	650,000

- 評估項目為：視野棟距、樓高、巷衝及樓層別效用比



專業・負責・公正・誠信

更新後評估基礎說明

考量更新後各單元
之樓層別效用比及位置差異，
以比準單元之權利價值推估
更新後建築物及其土地權利價值評估

依更新後所規劃單元之使用類型，
選定比準單元進行評估

更新後規劃類型為
店面住宅大樓
以比較法及收益法兩種方法評估



專業・負責・公正・誠信

更新後權利價值評估

1. 產品類型：

店面住宅大樓

2. 建築樓層：

地上**21**層、地下**3**層

3. 建材構造：

鋼骨造

4. 規劃戶數：

地面層規劃三戶店鋪及社區門廳

第**2~10**樓、**14~21**樓，皆規劃兩戶住家

第**11~13**樓，皆規劃三戶住家

共規劃**3**戶店面、住宅**43**戶。



專業・負責・公正・誠信

更新後權利價值評估

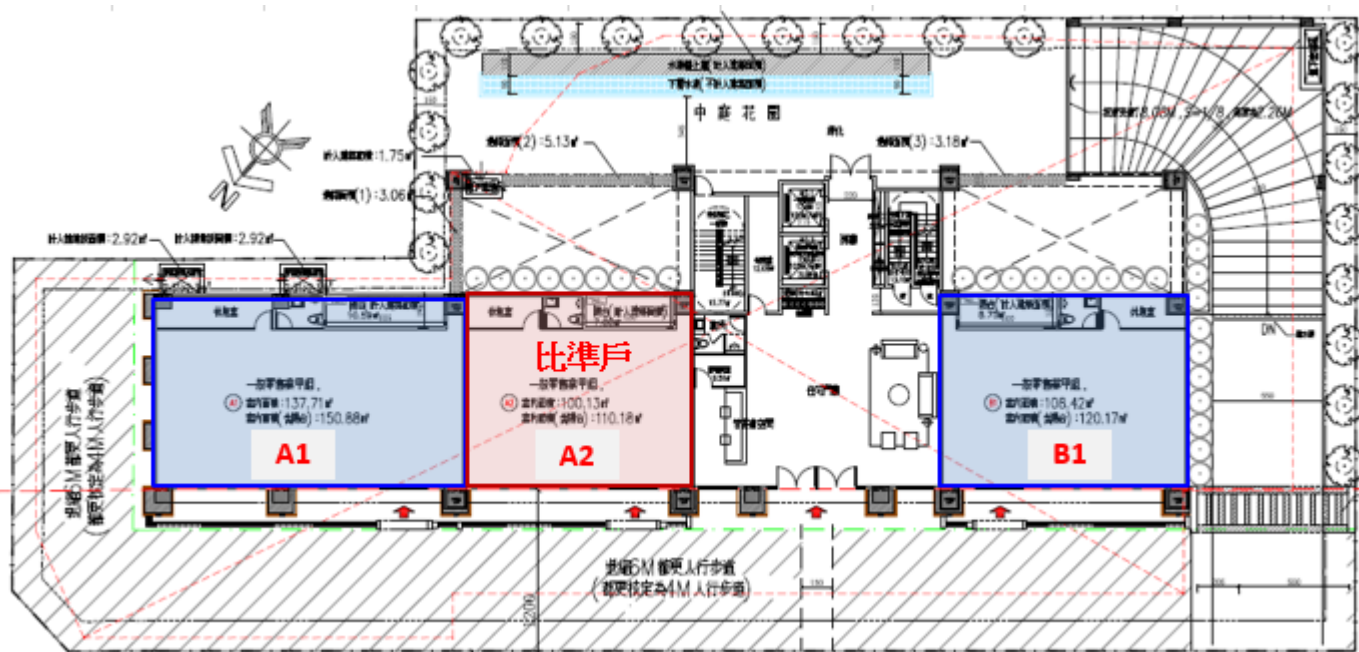
店面比準戶

樓層	單元	建物面積 (坪)	座向	通風採光	建物單價 (元/坪)
地面層	A2	49.56	座西南朝東北	雙面採光	1,650,000

店面比較項目

角間
面寬
柱位
商業效益
車道影響

樓層別效用比





專業・負責・公正・誠信

更新後權利價值評估

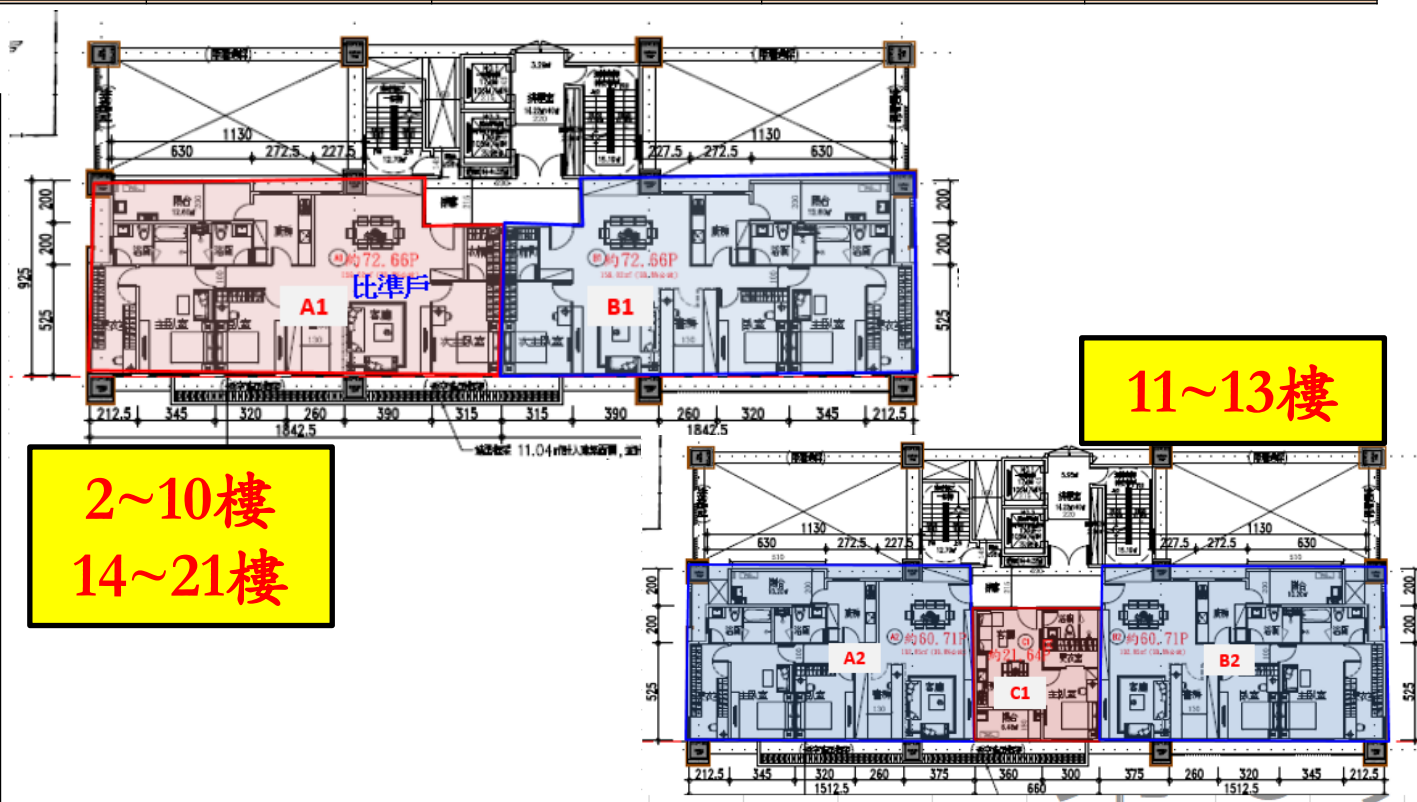
住宅比準戶

樓層	單元	建物面積 (坪)	座向	通風採光	建物單價 (元/坪)
第四層	A1	72.06	座西南朝東北	三面採光	1,250,000

住宅比較項目

面積
通風採光
視野棟距
車道影響

樓層別效用比





專業・負責・公正・誠信

更新後建築物及其土地權利價值

項目	建物總價 (元)	建物面積 (坪)	建物均價 (元/坪)
地面層	291,380,040	171.80	1,696,042
2F以上	3,795,062,300	2,876.22	1,319,462
合計	4,086,442,340	3,048.02	--

建物總銷(元)	4,086,442,340
車位總銷(元)	295,950,000
全案總銷(元)	4,382,392,340

價格日期： 110年8月30日

建築材料： 鋼骨造

本簡報數字僅供參考，若建築圖面與面積有所變動則數字將進行調整
日後仍需以台北市政府審議通過為準。

肆、財務說明

- 一、成本說明
- 二、權變部分成本說明
- 三、更新後實際總價值
- 四、權利變換計算結果

一、成本說明

共同負擔費用	全案內容 (100%)	以權利變換實施部分 (佔15.15%)
工程費用	10億5714萬	1億6016萬
權利變換費用	1億0358萬	1569萬
貸款利息費用	4020萬	609萬
稅捐費用	5023萬	761萬
管理費用	5億1829萬	7852萬
費用總計	17億6944萬	2億6807萬

※ 依同意書出具結果及估價師評估之權利價值比，權利變換15.15%，協議合建84.85%

※ 依照臺北市「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」認列

二、權變部分成本說明

● 工程費用：1億6016萬 元

項目			權變部分	提列說明
一、重建費用	拆除工程	建築物拆除費	-	此處不提列，於拆遷補償費用扣除
	新建工程	營建費用※	1億5890萬	本案以鋼骨造、建材設備第三級提列
	其他費用	鑑界費用	0.18萬	鑑界費 = 更新前地號數×4,000元/筆
		鑽探費用	5萬	鑽探費用 = 鑽探孔數×75,000元/孔
		鄰房鑑定費用	18萬	鄰房鑑定費 = 鑑定範圍內之戶數×鑑定費(元/戶)
		外接水、電、瓦斯管線工程費用	52萬	每戶75,000元
		相關基金(公寓大廈管理基金)	36萬	依公寓大廈管理條例施行細則規定核計
		建築相關規費	4萬	以建物造價之千分之一提列
		相關委外審查之相關費用	10萬	相關委外審查費用
二、公共設施費用			-	
三、相關申請建築容積獎勵所支付之費用			-	
合計：			1億6016萬	

※ 營建單價依《臺北市都市更新審議案(重建區段)建築物工程造價基準》規定計算，並以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。

二、權變部分成本說明

● 權利變換費用：1569萬 元

項目		權變部分	提列說明
一、規劃費	(一)建築師規劃設計費	290萬	依《臺北市建築師公會建築師酬金標準》以中級計算費用
	(二)都市更新規劃費用	114萬	依實際合約金額提列
	(三)估價費用	35萬	依實際合約金額提列
	(四)更新前測量費用	2萬	依提列標準計列
	(五)其他規劃簽證費用	-	-
二、土地改良物拆遷補償及安置費	合法建築物拆遷補償費※	192萬	依估價師評定結果試算
	合法建築物拆遷安置費※	922萬	依估價師查估現地租金行情水準試算
三、地籍整理費		14萬	以更新後每戶2萬元計列
合計：		1569萬	

※ 拆遷補償及安置費係依《都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準》規定以權利變換實施時其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之以協議合建方式實施時得由雙方協議之

二、權變部分成本說明

● 貸款利息費用：609萬 元

項目		權變部分
貸款利息	為實施更新事業所需支付工程費用 及權利變換費用之貸款利息※	609萬
利息費用合計：		609萬

※ 貸款利息費用依《都市更新權利變換實施辦法》第19條規定計算，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。

● 稅捐費用：761萬 元

項目		權變部分
一、印花稅	(一)承攬契據印花稅	16萬
	(二)讓售不動產契據印花稅	7萬
二、營業稅		737萬
利息費用合計：		761萬

※ 營業稅依《財政部109年9月14日台財稅字第10900611910號令釋》編列。

二、權變部分成本說明

● 管理費用：7852萬 元

項目		權變部分
管理 費用	一、廣告銷售管理費	1608萬
	二、信託管理費	74萬
	三、人事行政管理費	910萬
	四、風險管理費	5260萬
管理費用合計：		7852萬

※ 貸款利息費用依《都市更新權利變換實施辦法》第19條規定計算，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。

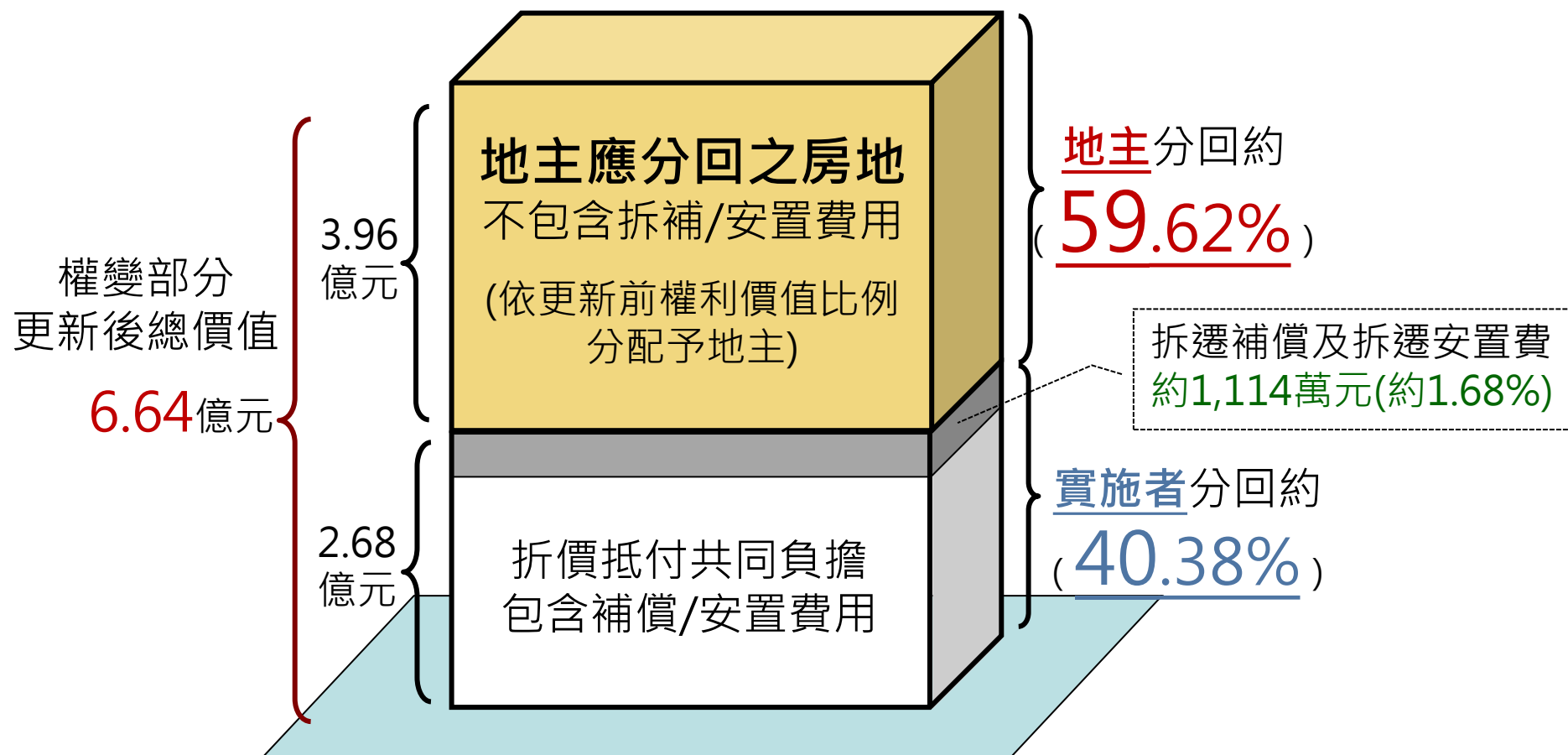
※貸款利息係依都市更新權利變換實施辦法第13條規定，配合評價基準日公共之利率調整；管理費用之計算公式及費用以事業計畫核定內容為準，惟其計算額度配合相關費用變動而調整

三、權利變換部分更新後總價值

更新後銷售單位	數量	平均單價	總價
地面層	171.80坪	1,696,043坪/元	291,380,040
2樓以上	2,876.22坪	1,319,462坪/元	3,795,062,300
停車位	86部	3,441,279元/部	295,950,000
更新後全案總銷售金額			4,382,392,340
權利變換部分總銷售金額(佔全案15.15%)			663,932,440

四、權利變換計算結果

□參與權變者與實施者之分配目前初估為



以下說明僅針對未參加協議合建之權利變換戶

伍、參與權變者之選配方式

- 一、選配說明
- 二、選配原則
- 三、選配作業程序
- 四、選配流程
- 五、選配相關資料
- 六、選配步驟

一、選配說明

法令依據

依《都市更新權利變換實施辦法》

- ① 調查參與分配意願、分配單元位置
- ② 選配期間不得少於30日
- ③ 選配重疊，則以公開抽籤方式辦理
- ④ 可申請合併分配，但經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配
- ⑤ 於都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理

依《都市更新條例》第52條

- ① 權利變換分配之土地及建築物折價抵付共同負擔後，為更新後應分配價值
- ② 實際分配多於(或少於)應分配價值，應繳（或領）差額價金

二、選配原則

本案選配作業依《都市更新權利變換實施辦法》第17條規定辦理

1.未於期限內提出申請，或同時申請選配相同單元、車位時，以公開抽籤決定之

未於權利變換選配期間到期前提出更新後分配單元、車位申請者，以及同一位置(房屋或車位)有兩位以上所有權人同時申請分配時，則以公開抽籤分配之。

2.可合併分配方式選配單元

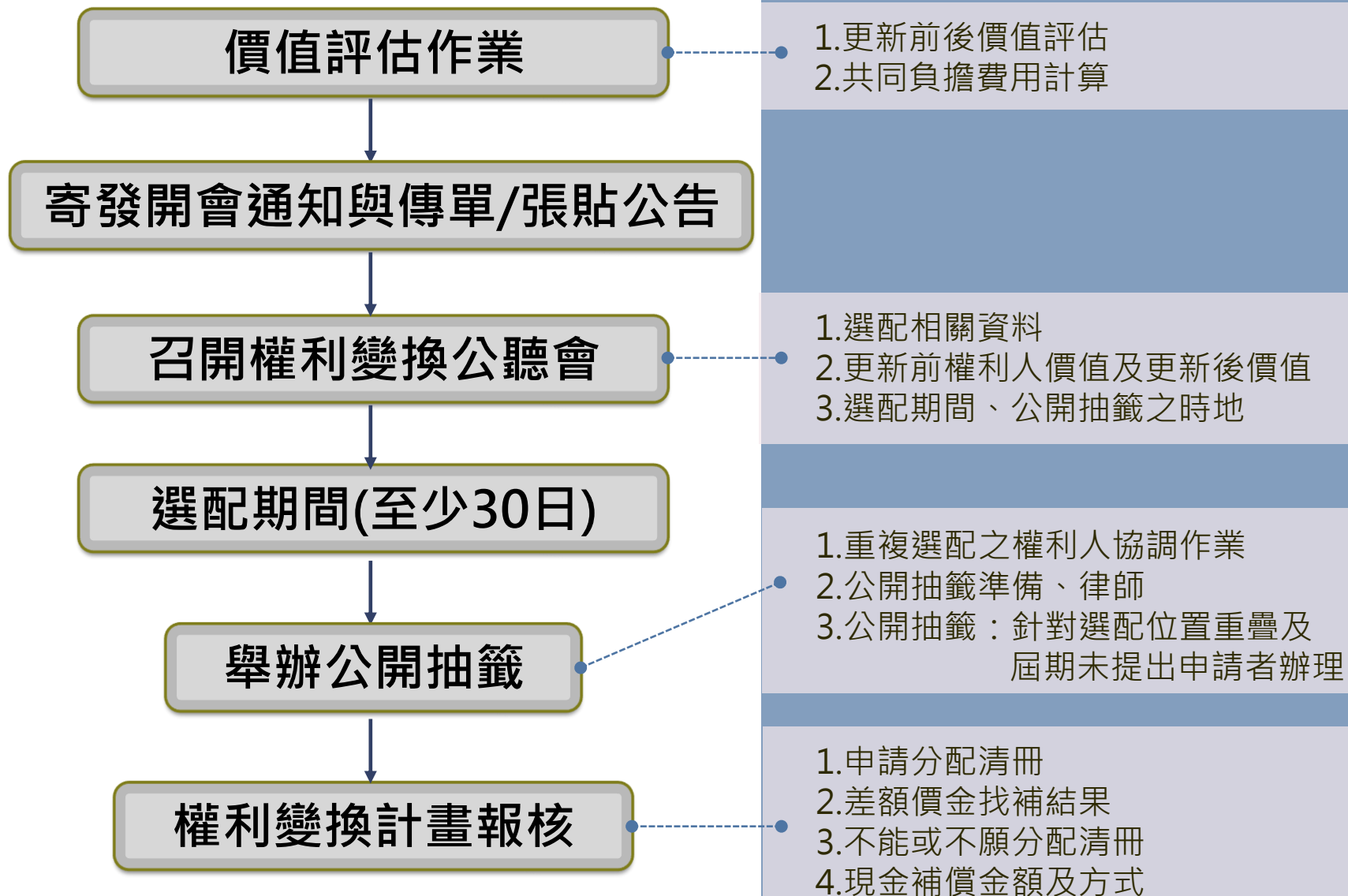
所有權人得與其他土地所有權人或權利變換關係人採合併分配方式選配單元，並將申請更新後合併分配協議書以書面方式提供予實施者；但依權利變換實施辦法第18條規定，更新前土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

3.所有權人申請分配時，實分配價值(房地價值+車位價值)不超過應分配權利價值1.1倍為原則

所有權人就「應分配價值」範圍內予以申請更新後之房屋與車位，若所選取之實際分配價值(含「分配單元」與「停車位」)超過應分配價值，屬超額選配之申請，依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函示，不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益，並須與實施者合意為之。

三、選配作業程序

作業事項及內容：



四、選配流程

確認應分配權利價值是否
大於最小分配面積單元

最小分配單元：11樓C戶
價值為：2839萬元

是

否

填具

權變意願調查表

填具

填具

合併分配申請書

參與

不參與

未表達

填具

分配位置申請書

重複選配者

自行計算
差額價金

繳回相關文件
完成選配

辦理公開抽籤

就權變地主、實施者(協議合
建部分)已選配之所餘單元

領取現金補償

(以更新前權利價值補償)

未填具

● 參與分配者

● 需公開抽籤者

● 不願或不能參與者

五、選配相關資料

1. 申請分配通知函

2. 相關附件資料(如下表)

附件名稱	說明
1.申請分配附件一覽表	--
2.權利價值說明表	表列實際應分配權價值
3.權利變換意願調查表	表達參與分配之意願
4.更新後分配位置申請書	申請分配位置之表達
5.更新後合併分配協議書	如有數人申請合併分配同一戶者，需表明意願及權利範圍(※無合併分配者免填)
6.更新後建築物單元位置平面圖及價值表	建物各單元平面圖、面積、價格表
7.更新後停車位位置圖及價值表	停車位編號、位置及價格
8.更新後分配單元參考圖集	建物各單元和車位之位置

申請分配通知函範例

國美建設股份有限公司 函

聯絡人：游志政
聯絡電話：(02)2773-4145 分機 71
聯絡地址：臺北市中山區復興北路 2 號 8 樓 10 室

受文者：○○○ 君

類別：普通件

發文日期：中華民國 110 年 10 月 1 日

發文字號：國數北字第 1101001001 號

附 件：附件一.申請分配附件一覽表、附件二.所有權人及權變關係人更新前後應分配權利價值表、附件三.權利變換意願調查表、附件四.更新後分配位置申請書、附件五.更新後合併分配協議書、附件六.更新後分配單元位置及價值對照表、附件七.更新後車位分配編號及價值對照表、附件八.更新後分配單元參考圖集

主 旨：為辦理「擬訂臺北市松山區敦化段五小段 3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，務請 臺端配合於期限內回覆相關文件，請 查照。

說明：

- 一、依都市更新條例，及都市更新權利變換實施辦法第 5 條、第 17 條等相關規定辦理。
- 二、本次都市更新權利變換參與意願調查暨申請分配期間，自 110 年 10 月 2 日起，至 110 年 11 月 3 日下午 5 時止。請 臺端於 110 年 11 月 3 日下午 5 時前，以雙掛號郵寄（以郵戳為憑），或親送國美建設股份有限公司（臺北市中山區復興北路 2 號 8 樓 10 室）之方式，回覆下列文件：
 - （一）權利變換意願調查表（附件四）
 - （二）更新後分配位置申請書（附件五）
 - （三）更新後合併分配協議書（附件六，與其他權利人合併分配者填寫，無者免附）
- 三、若 臺端欲參與本案都市更新權利變換分配，請依更新後應分配權利價值（詳參附件三），參酌本案更新事業可供分配之建物單元、停車位（其位置、編號、面積、價值等請詳參附件七、附件八、附件九），以及本案選配原則（詳參附件二），酌量選擇分配單元及車位，並請於說明二所載之期限內填具附件四及附件五搬遷。
- 四、若 臺端欲與本案其他權利人合併申請分配者，請另填具「附件六.更新後合併分配協議書」，並載明持分權利範圍，且亦請於說明二所載之期限內搬遷；惟須注意依都市更新權利變換實施辦法第 18 條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。
- 五、請 臺端依應分配權利價值，酌量選擇分配單元及停車位。若 臺端實際分配價值較應分配價值多時，需補繳差額價金（反之為領取）。
- 六、另依都市更新條例第 52 條規定，若 臺端屬不願參與分配或因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元價值（即不能參與分配）之情形者，以現金補償方

六、選配步驟 (1)確認選配文件是否齊備

附件1：權變選配文件一覽表(範例)

隨申請分配通知函
檢附共 8項附件

附件一

變更臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案
都市更新權利變換申請分配附件一覽表

附件編號	附件名稱
附件一	都市更新權利變換申請分配附件一覽表
附件二	土地所有權人及權利變換關係人更新前後應分配權利價值表
附件三	都市更新權利變換意願調查表
附件四	更新後分配位置申請書
附件五	更新後合併分配協議書
附件六	更新後分配單元位置及價值對照表
附件七	更新後車位分配編號及價值對照表
附件八	更新後分配單元參考圖集

六、選配步驟 (2)確認個人之應分配價值

附件2

更新前後應分配權利價值表(範例)

□ 確認所有權人更新前應分配價值，且有大於最小分配單元價值

1. 本案最小分配單元**11樓C戶**，價值為**2839萬元**

2. 所有權人更新後應分配價值為**9615萬元**

① 確認應分配價值大於最小分配單元價值(可參與分配)

② 個人權利價值內選擇更新後房地車位

附件二

中配編號：

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案

土地所有權人及權利變換關係人更新前後應分配權利價值表

權利人：〇〇〇

臺端為本案之土地所有權人或權利變換關係人，有關 臺端參與本案都市更新事業之相關權利價值數額如下表：

項次	更新前	
一	土地所有權人及權利變換關係人更新前總權利價值(A)	1,689,153,950元
二	臺端之更新前權利價值(B)	61,073,718元
三	臺端之更新前權利價值比例(C)=(B)/(A)	3.6156%
項次	更新後	
四	土地所有權人及權利變換關係人更新後應分配總權利價值(D)	2,659,329,883元
五	臺端之更新後應分配權利價值E=(C)×(D)	96,150,731元

說明：

- 上表係依相關規定及110年8月30日評價基準結果辦理，未來實際以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，並經臺北市政府核定公告之內容為準。
- 附件二、附件六、附件七、附件八之數值皆係提供參與意願調查與申請分配參考，實際數值需以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，並經臺北市政府核定公告之內容為準。
- 本表各項權利價值數值係依上表公式經電腦計算四捨五入至整數位，權利價值比例採四捨五入至小數點後4位方式呈現，如 臺端應分配價值依上表公式計算後有所出入者，依表內實際列舉金額為準。

六、選配步驟 (3)填具權變參與意願調查表

附件3：權利變換意願調查表(範例)

□ 參與權利變換意願調查

1. 確認是否願意參與權利變換分配

2. 願意參與 於權利變換意願調查表勾選「願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋」

3. 不願意參與 於權利變換意願調查表勾選「不願意參與權利變換分配，領取補償金」

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人 ○○○ 對於臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下(請勾選一項):

- ☒ 願意參與都市更新權利變換，分配更新後之土地房屋。
☐ 不願意參與都市更新權利變換分配，領取補償金。

本人 ○○○ 為臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：○○ 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
龍泉段	一小段	○○	○○	○○/○○	○○

二、建物：○○ 筆建號

建號		○○	○○
建物門牌		○○○○	○○○○
樓地板面積 (m ²)	主建物及附屬建物面積合計(A)	○○	○○
	面積(B)	○○	○○
	權利範圍(C)	○○/○○	○○/○○
	持分面積 D=BxC	○○	○○
權利範圍(E)		○○/○○	○○/○○
持分面積(m ²) (A+D)xE		○○	○○

所有權人：○○○(所有權人簽名)  (簽名並蓋章)

身分證字號(統一編號)：A123456789

聯絡地址(營業所在地)：○○市○○路○○號○○樓

聯絡電話：(02)8765-4321

中 華 民 國 110 年 00 月 00 日

六、選配步驟 (4)填具個人分配位置申請書

附件4：更新後分配位置申請書(範例)

□ 填具更新後分配位置申請書

1. 確認個人應分配價值

2. 參考分配房地車位書圖

附件六.更新後建築物單元位置平面圖及價格表

附件七.更新後停車位位置圖及價格表

3. 在價值1.1倍範圍內，選配/填寫約略價值之單元/車位

4. 所有權人簽名、蓋章，並確實填寫身分證字號、聯絡地址、電話、簽署日期

附件五

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案
更新後分配位置申請書

填寫人：○○○

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

一、分配單元部份：
本人申請分配單元之「單元編號」為 **3A1** 等共 **1** 個單元。

二、汽車停車位部份：
本人共申請分配車位 **1** 席，其「車位位置代碼」為 **52**。

說明：
1. 權利變換調查與申請分配
(1) 若有區分所有權人同時申請同一分配單元，則以公開抽籤決定之。
(2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。實際選配後找補以不超過1個分配單元為原則。
2. 本表請於110年11月3日下午17時前以雙掛號郵寄或親自送達國美建築股份有限公司，未於規定期限內表達意願者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實地都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依都市更新權利變換實施辦法第11條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為○年○月○日○時○分，地點為○○○○(○○○)。
3. 以上分配單元及停車位之面積及位置以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過內容為準。

所有權人：○○○(所有權人簽名)  (簽名並蓋章)
身分證字號(統一編號)：A123456789
聯絡地址(營業所在地)：○○市○○路○○號○○樓
聯絡電話：(02)8765-4321

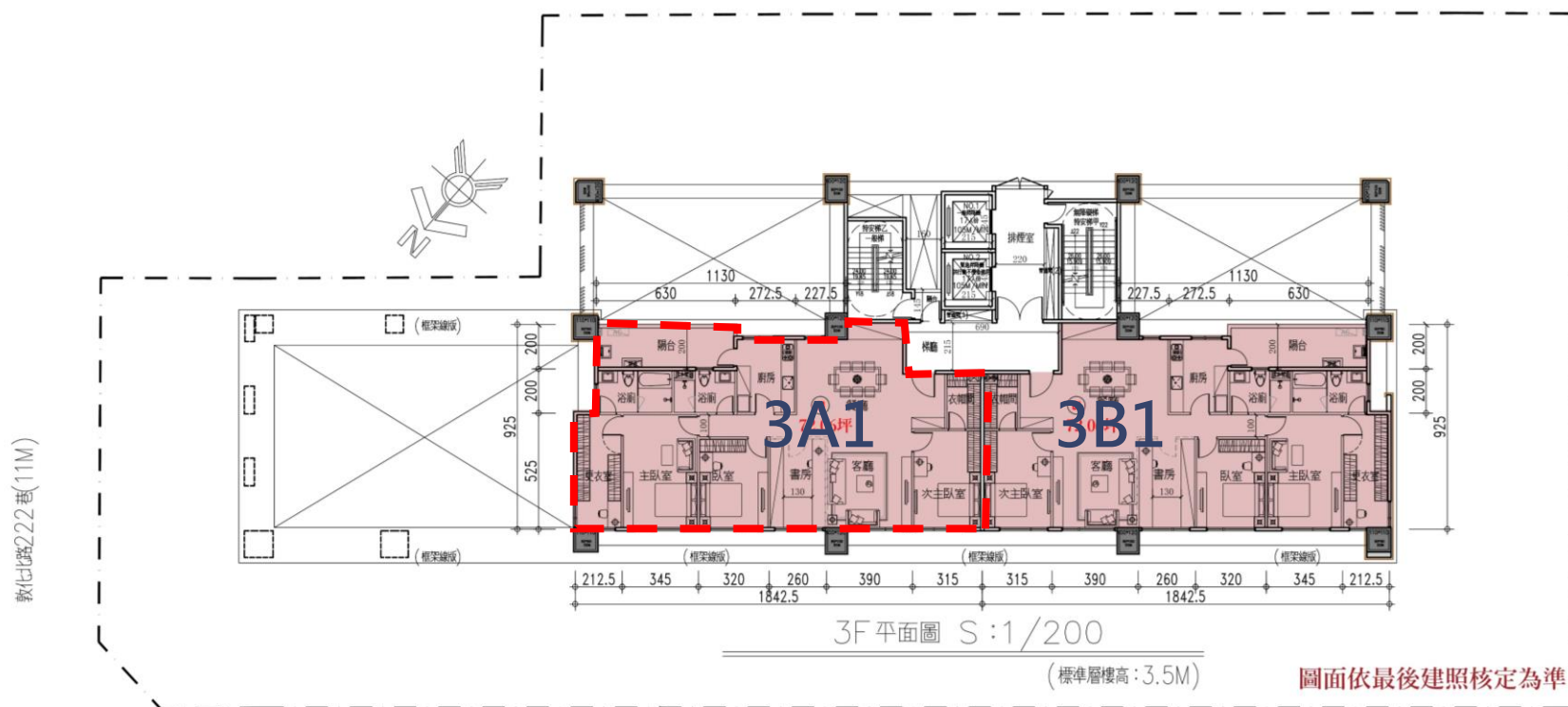
中 華 民 國 110 年 00 月 00 日

六、選配步驟 (5)參考單元位置及價值表

3F建物單元價值表

單元編號	3A1	3B1
面積	72.06坪	72.06坪
單價	125.8萬元/坪	122.6萬元/坪
總價	約9065萬元	約8835萬元

3F建物單元位置圖



六、選配步驟 (5)參考單元位置及價值表

附件6：更新後分配單元位置及價值對照表(範例)

4層	4A1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,250,000 元/坪 總價 90,075,000 元		4B1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,244,000 元 總價 89,642,640 元	
3層	3A1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,258,000 元/坪 總價 90,651,480 元		3B1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,226,000 元/坪 總價 88,345,560 元	
2層	2A1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,258,000 元/坪 總價 91,746,940 元 (含露臺)		2B1 238.21 m ² (72.06坪) 單價 1,188,000 元/坪 總價 85,607,280 元	
1層	1A1 225.43 m ² (68.19坪) 單價 1,76,000 元/坪 總價 120,423,540 元	1A2 163.83 m ² (49.56坪) 單價 1,650,000 元/坪 總價 81,774,000 元	1B1 178.68 m ² (54.05坪) 單價 1,650,000 元/坪 總價 89,182,500 元	

單元面
單價：
總價：

《選配舉例》

單元編號：**3A1**

單元面積：**72.06**坪

單價：**125.8**萬元

總價：**9,065**萬元

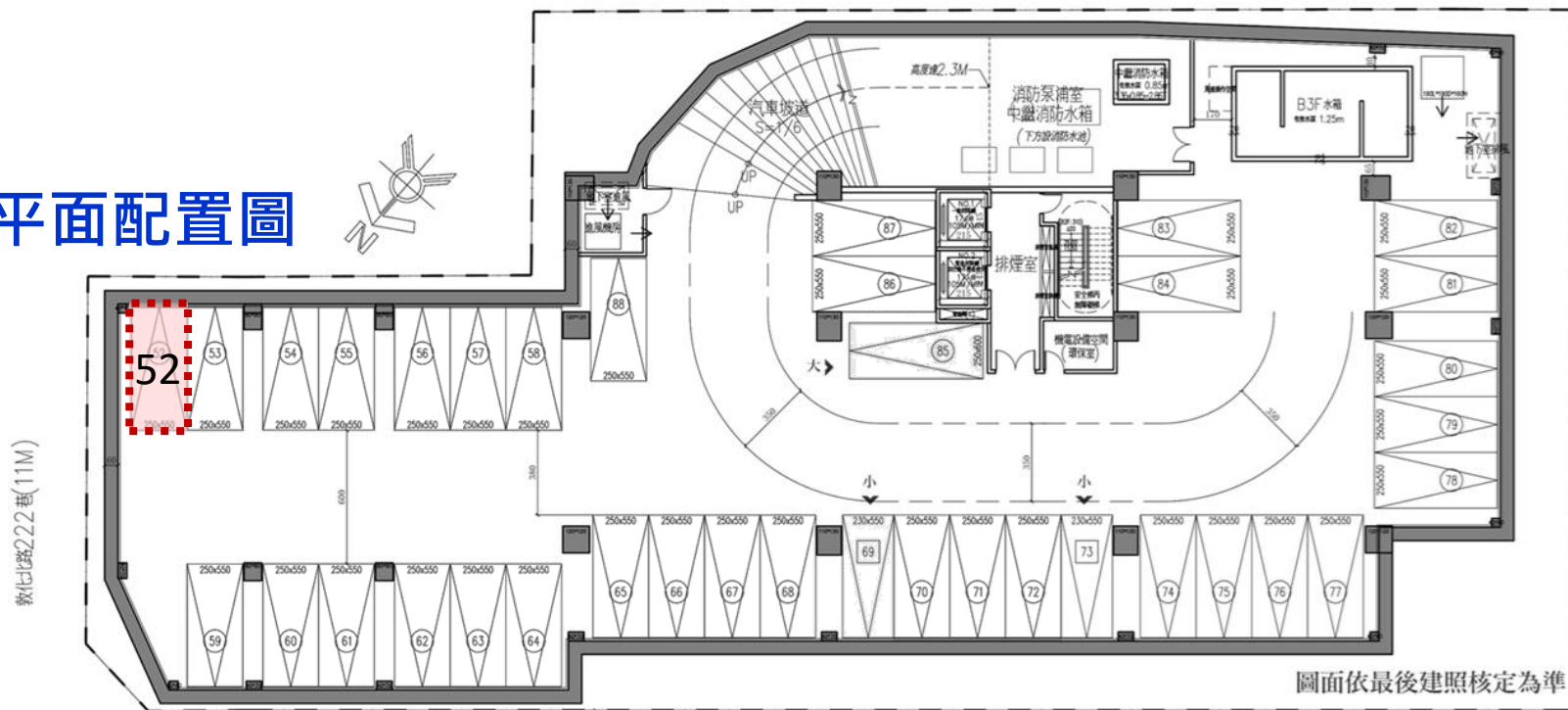
六、選配步驟 (6)參考停車位位置及價值表

附件8：更新後分配單元參考圖集(範例)

地下1~3層車位價值表

停車位價值/尺寸	250cm x 550cm
地下1層停車位價值	375萬元/位
地下2層停車位價值	350萬元/位
地下3層停車位價值	330萬元/位

地下3層平面配置圖



六、選配步驟 (6)參考停車位位置及價值表

附件7：更新後車位分配編號及價值對照表(範例)

附件七

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案

更新後車位分配編號及價值對照表

【地下一層】

車位	尺寸規格	單價(元/部)	車位編號
平面車位(大)	250cm×550cm	3,750,000	1、2、3、4、5、6、10、 11、12、13、14
平面車位(小)	230cm×550cm	3,600,000	9

【地下二層】

車位	尺寸規格	單價(元/部)	車位編號
平面車位(大)	250cm×600cm	3,550,000	49
平面車位(大)	250cm×550cm	3,500,000	15、16、17、18、19、20、 21、22、23、24、25、26、 27、28、29、30、31、33、 34、35、37、38、39、40、 41、42、43、44、45、46、 47、48、50、51
平面車位(小)	230cm×550cm	3,350,000	32、36

【地下三層】

車位	尺寸規格	單價(元/部)	車位編號
平面車位(大)	250cm×600cm	3,350,000	85
平面車位(大)	250cm×550cm	3,300,000	52、53、54、55、56、57、 58、59、60、61、62、63、 64、65、66、67、68、70、 71、72、74、75、76、77、 78、79、80、81、82、83、 84、86、87、88
平面車位(小)	230cm×550cm	3,150,000	69、73

《選配舉例》

車位編號：**B3-52**

尺寸規格：**250cm×550cm**

單價：**330萬元/部**

六、選配步驟 (7)填具合併分配協議書(無則免)

附件5：更新後合併分配協議書(範例)

申請合併分配者

1. 填寫更新後合併分配協議書

- ① 欲申請合併分配同一單元、車位者，皆需填具在同一協議書上
- ② 權利範圍比例務必填寫
- ③ 依單元、車位產權持分比例計算個人分得價值

2. 所有權人簽名、蓋章，並確實填寫身分證字號、聯絡地址、電話、簽署日期

擬訂臺北市松山區敦化段五小段3地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案

更新後合併分配協議書

立協議書人 ○○○、□□□ 等土地所有權人，
共 2 位，協議更新後合併分配建築單元及車位，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：
申請分配之「單元代碼」為 9B；申請分配之車位共 1 位，
其「車位編號」為 B2-36。

二、產權持分協議內容：

分配單元代碼	所有權人姓名	權利範圍	備註
9B	1 <u>○○○</u>	<u>1</u> / <u>2</u>	
	2 <u>□□□</u>	<u>1</u> / <u>2</u>	
	3	/	
分配車位編號	所有權人姓名	權利範圍	備註
B2-36	1 <u>○○○</u>	<u>1</u> / <u>2</u>	
	2 <u>□□□</u>	<u>1</u> / <u>2</u>	
	3	/	

權利範圍比例務必填寫

※請注意：依都市更新權利變換實施辦法第 18 條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

立協議書人

立協議書人(簽名)	身分證字號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1 <u>○○○</u>	A123456789	○○市○○路○○號○○樓	(02)8765-4321	<u>印</u>
2 <u>□□□</u>	A123456789	○○市○○路○○號○○樓	(02)8765-4321	<u>印</u>
3				

中 華 民 國 110 年 ○ 月 ○○ 日

六、選配步驟 (8)試算個人之差額價金

法令依據 《都市更新條例》第52條第2項

所有權人實際選配單元、車位之價值合計**未超過**應分配價值者，則**領取**差額價金；若**超過**應分配價值者，則需**繳納**差額價金。

差額價金試算舉例說明(如下表)

權利人：○○○		
應分配 權利價值(A)	9615 萬	
申請分配 單元、車位 價值(B)	住宅編號：3A 價值：9065萬元	車位編號：B3-52 價值：330 萬元
	實分配合計 9395 萬元	
差額價金(C)=(A)-(B)	尚可領取約 220 萬元	

六、選配步驟 (9)申請分配結果繳回

□ 需於選配期間截止前繳回申請分配相關文件

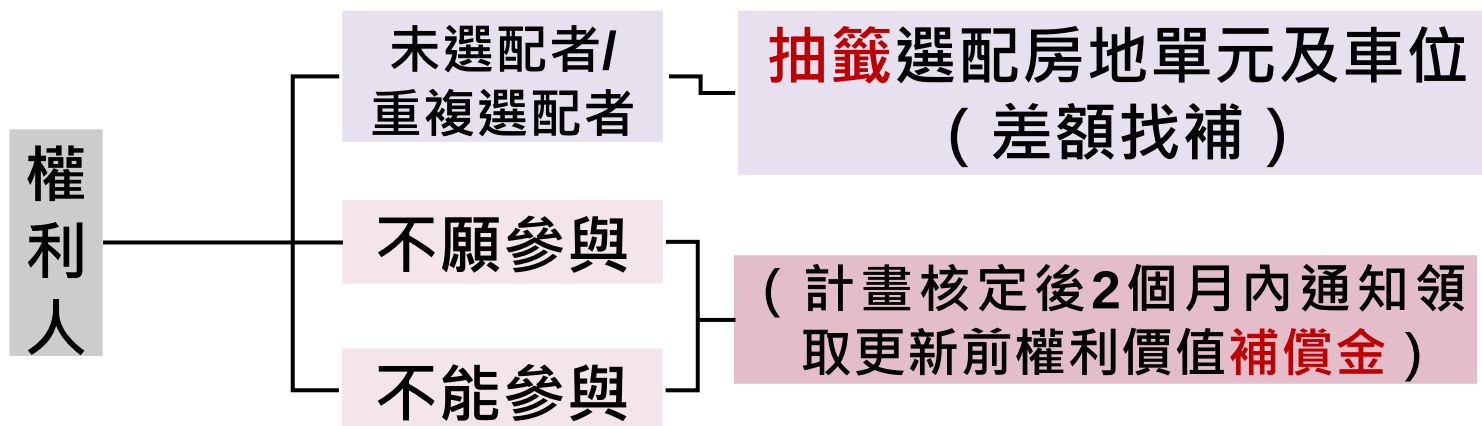
選配期間為**110/10/2~110/11/3**，請於**110/11/3下午5時前**擲還：

- ① 權利變換意願調查表
- ② 更新後分配位置申請書
- ③ 合併分配申請書(如有申請合併分配者)

□ 分配結果繳回方式

- ① **郵寄**：建議以雙掛號方式寄送給國美建設股份有限公司
- ② **親送**至國美建設股份有限公司

□ 未表達、不願不能參與權利變換



六、選配步驟 (10)公開抽籤

□ 公開抽籤條件

1. 權利變換實施辦法第11條規定
2. 若有兩位以上所有權人同時申請同一分配單元(車位亦同)，則以公開抽籤決定之
3. 若更新後應分配價值達最小分配單元價值，但未於規定期限內提出申請者，由實施者代為公開抽籤

□ 公開抽籤時間、地點

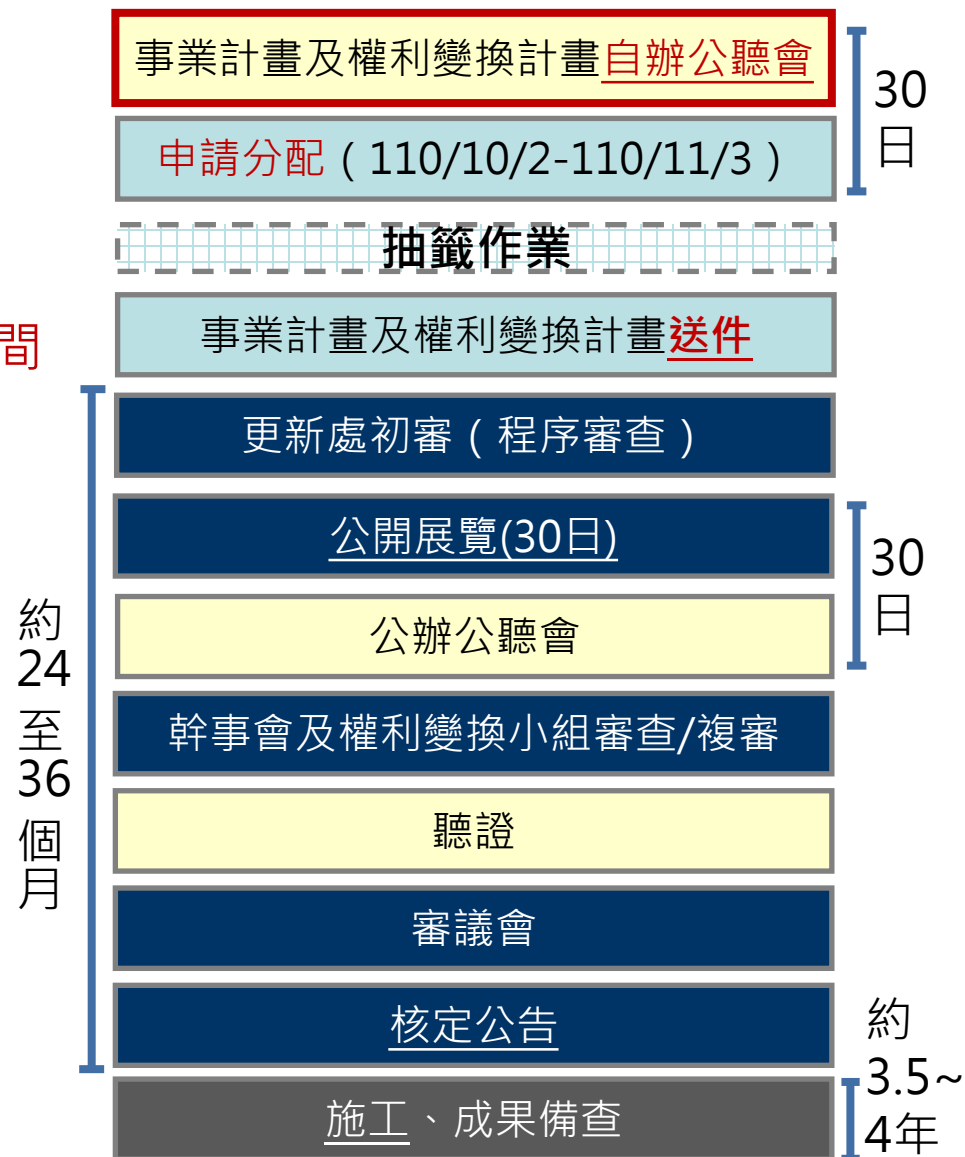
1. 時間：預計於110/11/16下午2時整
2. 地點：國美建設股份有限公司
(臺北市中山區復興北路2號8樓10室)

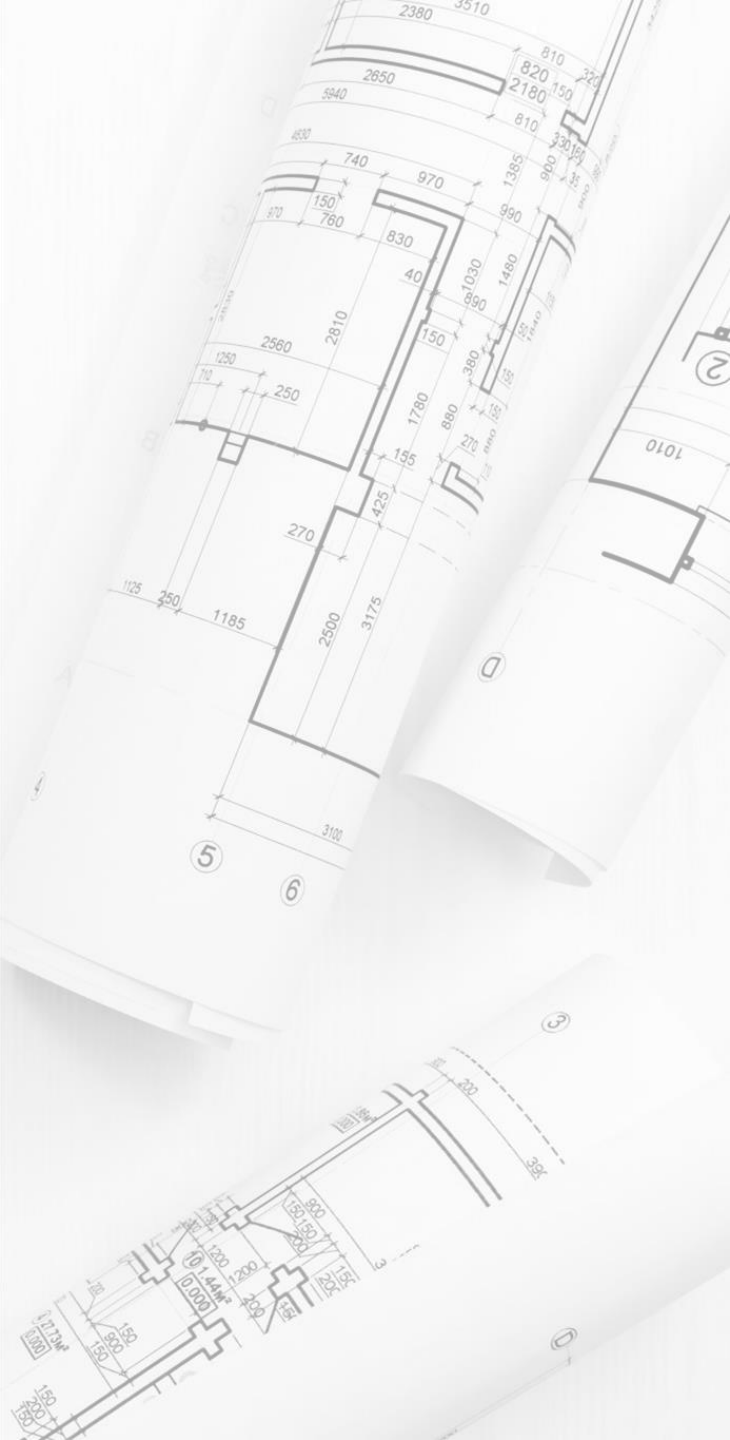
後續將選配結果載入權變計畫書報核，完成選配程序

目前實施進度與預期進度

實施進度

- ✓ 110/9/17 寄送公聽會及選配通知
- ✎ 110/10/1 自辦公聽會
- 110/10/2 至 110/11/3 申請分配期間
- 預計110/11/16 辦理抽籤作業
- 預計110/12/31 前申請報核





簡報結束 敬請討論

- 本案相關容積獎勵額度、建築量體及配置、相關圖說及分配數字...等實際數值，以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過且核定公告為準
- 本案網站網址為
(http://dtrc.com.tw/project_detail/48)

◆敬請 臺端協助辦理事項◆

於110年11月3日前繳回相關文件

權利變換意願調查表

更新後分配位置申請書

更新後合併分配協議書(如有申請合併分配者)