



擬訂新北市中和區南山段848地號等10筆土地都市更新權利變換計畫案

新北市政府【新北府城更字第1144635352號】【聽證會版】



權利變換計畫報告書(聽證版)



實施者：漢皇開發股份有限公司
規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司
設計單位：三門聯合建築師事務所
估價單位：宏大不動產估價師聯合事務所
中華徵信不動產估價師聯合事務所
第一太平戴維斯不動產估價師事務所

中 華 民 國 一 一 四 年 五 月

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案位於新北市政府 96 年 3 月 3 日公告之「臺北縣中和市景平路及景安路側等 2 處都市更新地區劃定案」及 102 年 4 月 26 日公告之「擬定捷運中和線沿線地區及場站周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區書」之景安站兩側更新地區範圍內。

本案於 111 年 7 月 20 日經新北市政府以新北府城更字第 1114678277 號函核准都市更新事業，事業計畫核准函相關證明文件詳附錄一。

二、法令依據

依據「都市更新條例」第 32 條及第 48 條規定辦理。

權利變換計畫報告書(聽證版)

貳、實施者姓名及住所或居所

實 施 者：漢皇開發股份有限公司

統一編號：27638600

負 責 人：孫正乾

聯絡地址：新北市中和區中山路二段 299 號 2 樓

聯絡電話：(02)2242-1200

實施者證明文件影本詳附錄二。

權利變換計畫報告書(聽證版)

參、權利變換地區範圍

一、基地位置

位於新北市中和區景安路(18 公尺計畫道路)以西、景平路(40 公尺計畫道路)以北、明義街 11 巷(4 公尺人行步道)以東及景安路 132 巷(8 公尺計畫道路)以南所圍街廓，詳圖 3-1 權利變換範圍位置示意圖。

二、基地總面積

本案範圍包括新北市中和區南山段 848 地號等 10 筆土地，面積共計 3,651.28 m²。詳圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖、圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖。

三、實施權利變換範圍

本案全區採權利變換方式實施。

權利變換計畫報告書(聽證版)



圖 3-1 權利變換地區位置示意圖

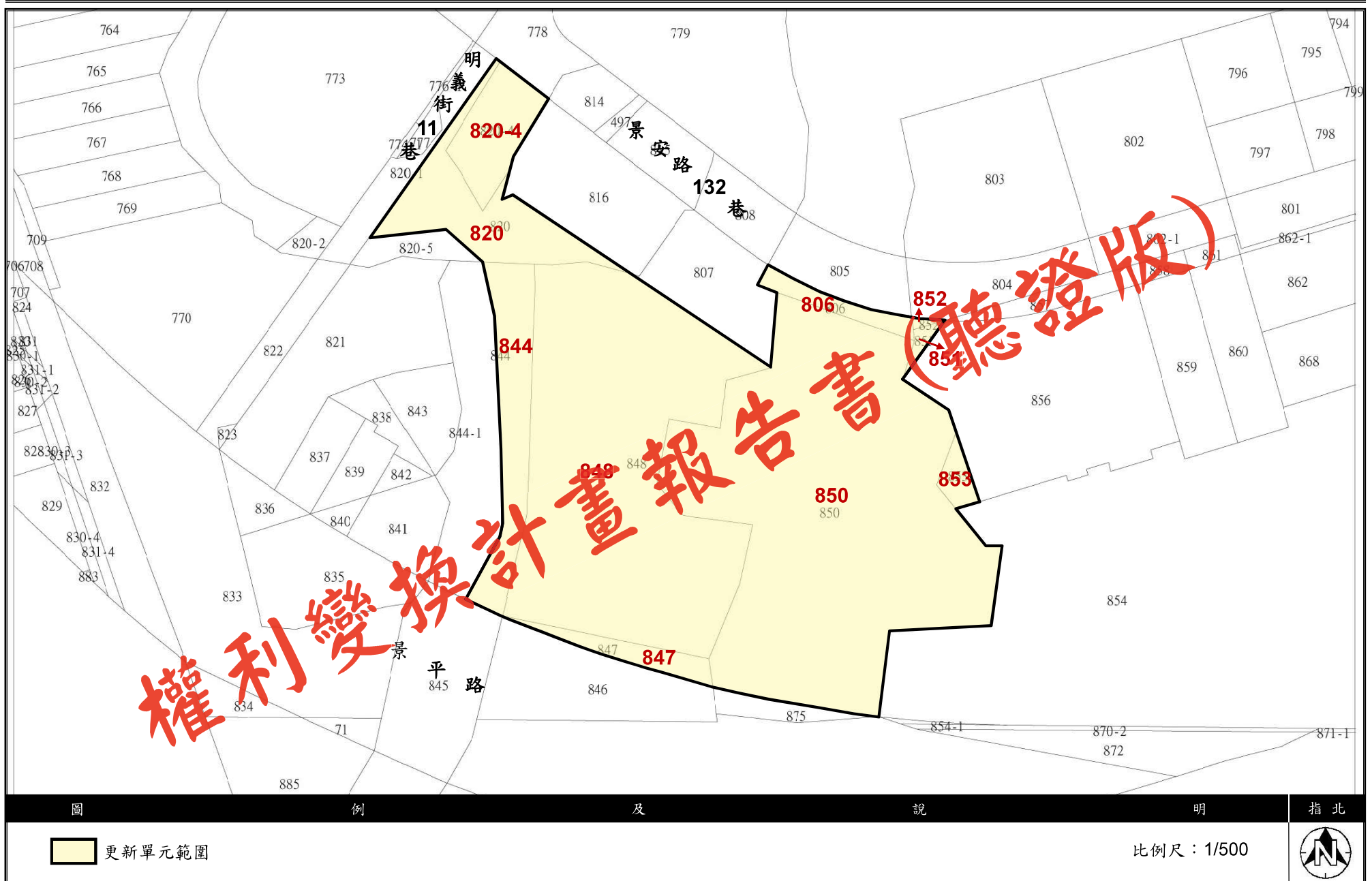


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖

肆、原有公共設施用地等土地面積

本案未涉及原有公共設施用地。

權利變換計畫報告書(聽證版)

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本案更新單元之土地使用分區、建蔽率及容積率如下表所列。

表 6-1 土地使用強度表

項目	使用分區	住宅區	總計
基地面積(m ²)(依謄本登記面積為準)		3,651.28 m ²	3,651.28 m ²
法定建蔽率(%)		50%	50%
基準容積率(%)		300%	300%
加給後基準容積率(%)		360%	360%
允建建築面積(m ²)		1,825.64 m ²	1,825.64 m ²
允建容積樓地板面積(m ²)		13,144.61 m ²	13,144.61 m ²
備註		--	--

權利變換計畫報告書(聽證版)



圖 6-1 土地使用分區圖

(二)申請容積項目及額度

表 6-2 申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		3,651.28 m ²	
更新單元內之基準容積		10,953.84 m ²	
加給後基準容積/加給額度		13,144.61 m ² /360%	
申請容積項目(容積獎勵辦法)		容積量體(m ³)	容積額度(%)
中央容積獎勵項目	#5 原建築容積高於基準容積	--	--
	#6 結構堪慮建築物	367.41	2.80%
	#7 公益設施	--	--
	#8 協助開闢公共設施用地	--	--
	#9 文資保存及維護	--	--
	#10 綠建築	788.67	6.00%
	#11 智慧建築	--	--
	#12 無障礙環境設計	--	--
	#13 耐震設計	--	--
	#14 時程	1,314.46	10.00%
	#15 規模	893.83	6.80%
	#16 全體同意採協議合建實施	--	--
	#17 處理舊違建戶	845.11	6.42%
新北市容積獎勵項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	1,971.69	15.00%
	#3 捐贈都更基金	--	--
	#4 留設無頂蓋街角廣場	--	--
	#5 依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	--	--
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	183.70	1.69%
	#7 受臨路寬度限制調降基準容積	--	--
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施	--	--
	都市更新容積獎勵合計(A)		6,364.87
其他容積獎勵項目(B)		--	--
容積獎勵總計(A+B)			
容積移轉(C)		4,151.06	31.58%
增額容積(D)			
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計(A+B+C+D)		10,515.93	79.99%

二、設計圖說

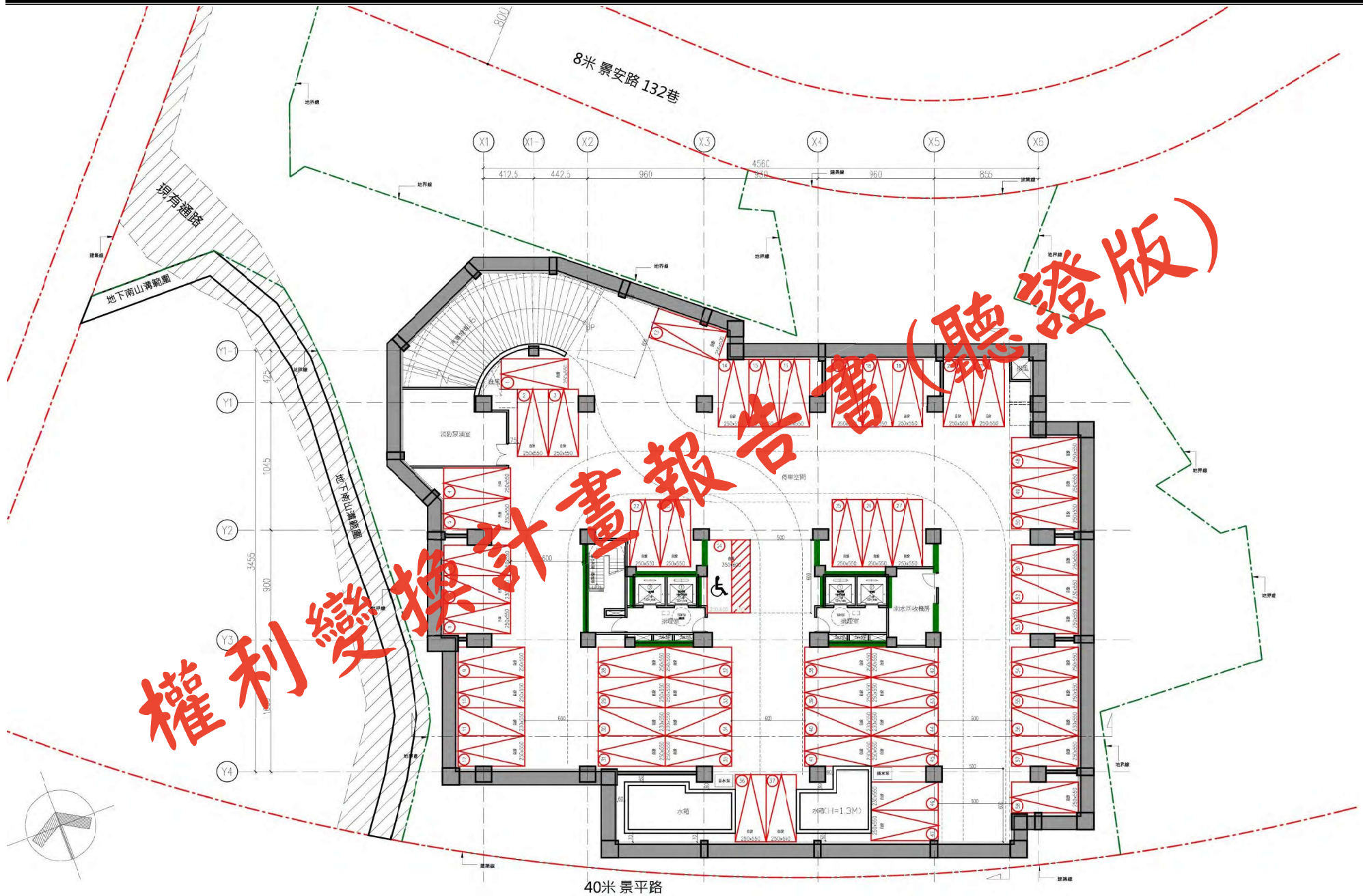
本建築興建計畫說明如下，各層平面圖、各向立面圖、剖面圖等各項相關建築圖面由建築師簽證。

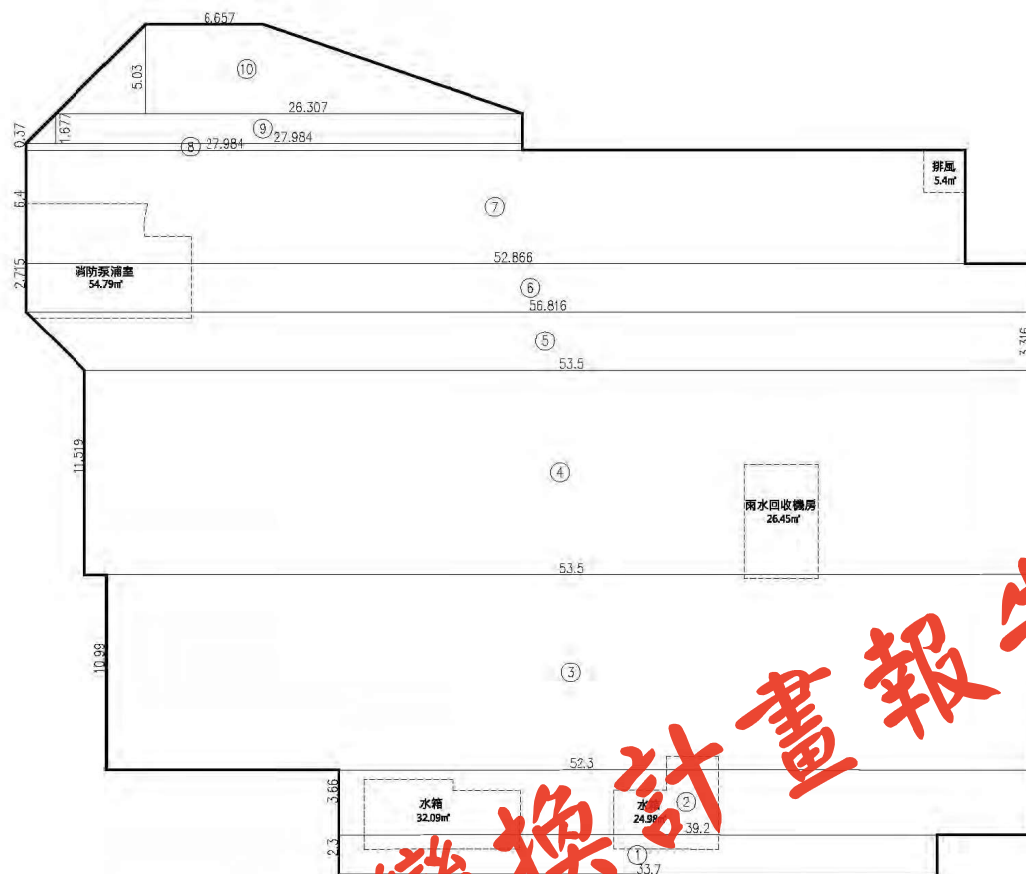
表 6-3 建築興建計畫表

項目		數值
棟別數		1 幢 1 棟
構造別		鋼骨鋼筋混凝土造(SRC)(B6F-5F) 鋼筋混凝土造(RC)(G-24F)
地上/地下層數		地上 24 層/地下 6 層
規劃單元	總單元	402 戶
	住宅單元	335 戶
	商業單元	店舖 12 戶
	其他	社會住宅 60 戶
汽車位	法定汽車位	203 部
	自設汽車位	90 部
	小計	293 部
機車位	法定機車位	400 部
	自設機車位	0 部
	小計	400 部
裝卸車位	法定裝卸車位	0 部
	自設裝卸車位	0 部
	小計	0 部
自行車位	法定自行車位	84 部
	自設自行車位	0 部
	小計	84 部
公益設施	項目	社會住宅 23 戶
	位於樓層	地上 3、4、5 層
	面積	1,223.30 m ²

表 6-4 面積計算表

B4A5漢皇中和景平路更新案 面積計算表 114.01.15【事業計畫報核日108年12月27日】														
1	申請地點	新北市中和區南山段820地號等10筆土地												
2	標本面積	地號	南山段820	南山段820-4	南山段844	南山段847	南山段848	南山段806	南山段850	南山段851	南山段852	南山段853	合計	3651.28(m ²)
3	使用分區	住宅區		(建築率: 50%)		(容積率: 300%)								
4	實測基地面積		3651.28(m ²)											
5	使用基地面積		3651.28(m ²)											
6	外灘建築面積		3651.28(m ²)	*	50%	=	1825.64(m ²)							
7	外灘基準樓地板面積(A0)		3651.28(m ²)	*	360%	=	13144.61(m ²)							
8	充建額外之增加之樓地板面積													
9	(A1) 都市更新獎勵		6364.87(m ²)	*	31.58%	=	4151.06(m ²)							
10	(A2) 獎勵面積移轉		13144.61(m ²)	*										
11	充建總容積	(ZFA)=	13144.61(m ²)	+		6364.87(m ²)	+		4151.06(m ²)	=	23660.54(m ²)	(	充建總容積率: 648.01%	)
12	設計總樓面積		1438.06(m ²)	<	1825.64(m ²)	OK!								
13	法定空地面積	基地面積	3651.28(m ²)	*	(1-建築率)	50%	=	1825.64(m ²)						
14	實設法定空地面積	基地面積	3651.28(m ²)	-	設計總樓面積	1438.06(m ²)	=	2213.22(m ²)	>	法定空地面積	1825.64(m ²)	OK!		
15	設計建築率	設計總樓面積	1438.06(m ²)	/	基地面積	3651.28(m ²)	=	39.39%	<	建築率	50.00%	OK!		
16	設計容積率	設計容積樓地板面積	23660.54(m ²)	/	基地面積	3651.28(m ²)	=	648.00%	<	容積率	648.01%	OK!		
17	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
18	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
19	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
20	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
21	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
22	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
23	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率
24	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率	容積率





/樓地板面積:

- ① $33.7 \times 2.1 = 70.77$
 ② $24.98 \times 3.92 = 97.92$
 ③ $53.5 \times 11.519 = 616.27$
 ④ $(26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9$
 ⑤ $56.816 \times 3.316 = 188.29$
 ⑥ $56.816 \times 2.715 = 154.26$
 ⑦ $52.866 \times 6.4 = 338.34$
 ⑧ $27.984 \times 0.37 = 10.35$
 ⑨ $(27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52$
 ⑩ $(26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9$
 + ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 2226.3 m^2
 $77.51 + 143.47 + 574.78 + 616.27 + 182.9 + 154.26 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3\text{m}^2$

地下6層樓地板面積計算示意圖

/ 地下6層樓地板面積:

樓地板面積: 2226.3 m^2

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \dots + \textcircled{9} + \textcircled{10} = 2226.3\text{m}^2$$

/地下六層停車位數量:

車輛類型	自用停車	公共停車	合計	備註
大車庫 250x600	0	0	1	1
中車庫 250x550	0	0	47	47
中車庫 230x550	0	0	9	9
通車庫 350x600	0	0	1	1
一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百	0	0	58	58
汽車合計	0	0	58	58

自設汽車位:58輛(編號:1~58)

消防泵浦室面積: 54.79 m^2 雨水回收機房面積: 26.45 m^2 水箱面積: 32.09 + 24.98 = 57.07 m^2 排風管道面積: 5.4 m^2

圖 6-3 地下六層面積計算圖 S=1:300

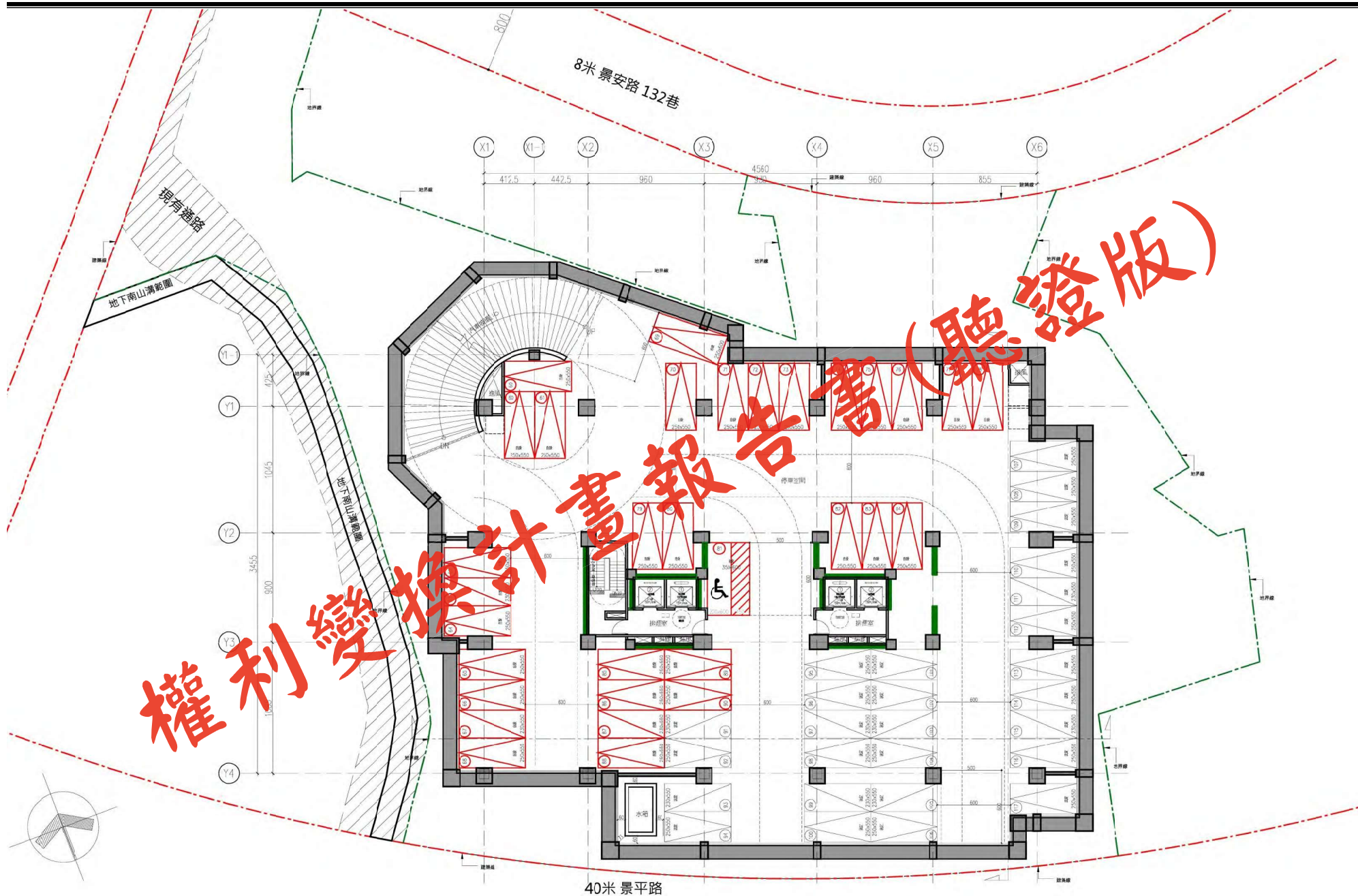
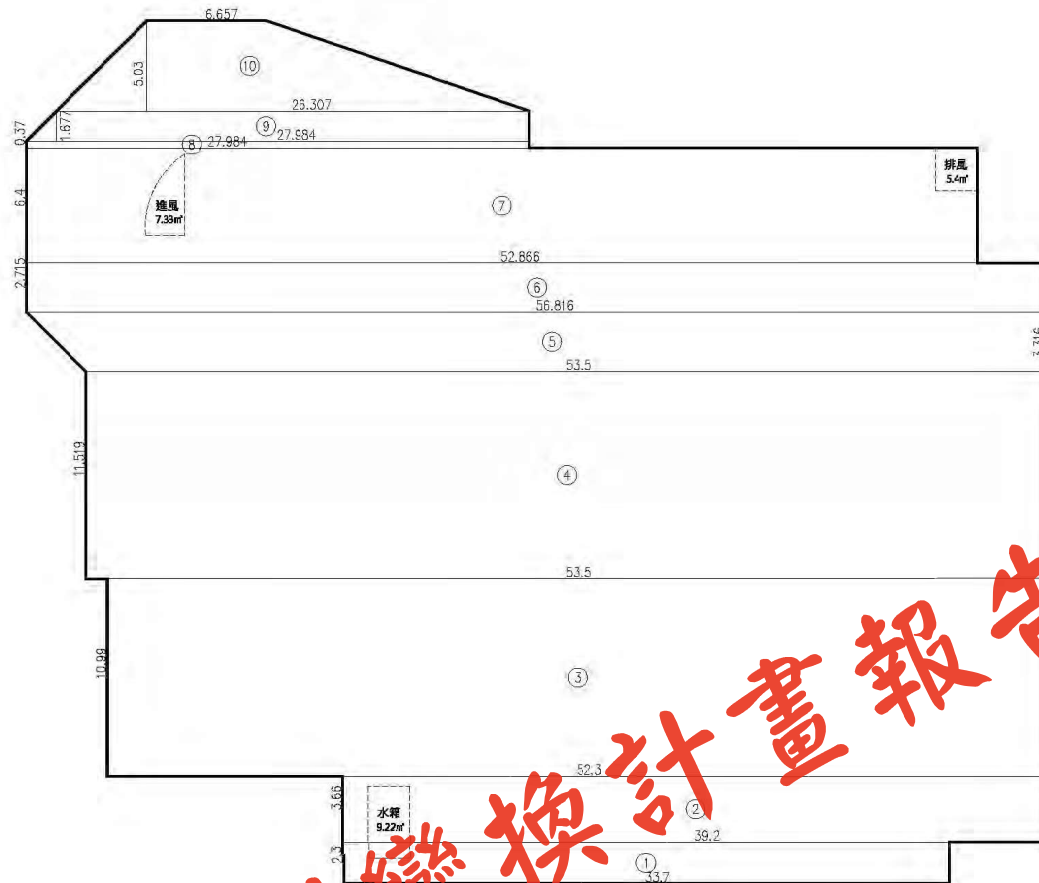


圖 6-4 地下五層平面圖 S=1:300



/樓地板面積:

$$\begin{aligned}
 & ① 3.37 \times 3.66 = 12.339 \\
 & ② 3.37 \times 3.66 = 12.339 \\
 & ③ 52.3 \times 10.99 = 574.78 \\
 & ④ 52.3 \times 3.66 = 191.418 \\
 & ⑤ 53.5 \times 3.316 = 177.51 \\
 & ⑥ 56.816 \times 3.316 / 2 = 94.25 \\
 & ⑦ 52.866 \times 6.4 = 338.34 \\
 & ⑧ 27.984 \times 0.37 = 10.35 \\
 & ⑨ (27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52 \\
 & ⑩ (26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9 \\
 & + ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 2226.3\text{m}^2 \\
 & 12.339 + 12.339 + 574.78 + 191.418 + 177.51 + 94.25 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3\text{m}^2
 \end{aligned}$$

地下5層樓地板面積計算示意圖

/ 地下5層樓地板面積:

樓地板面積: 2226.3m²

$$① + ② + ③ + \dots + ⑨ + ⑩ = 2226.3\text{m}^2$$

/地下五層停車位數量:

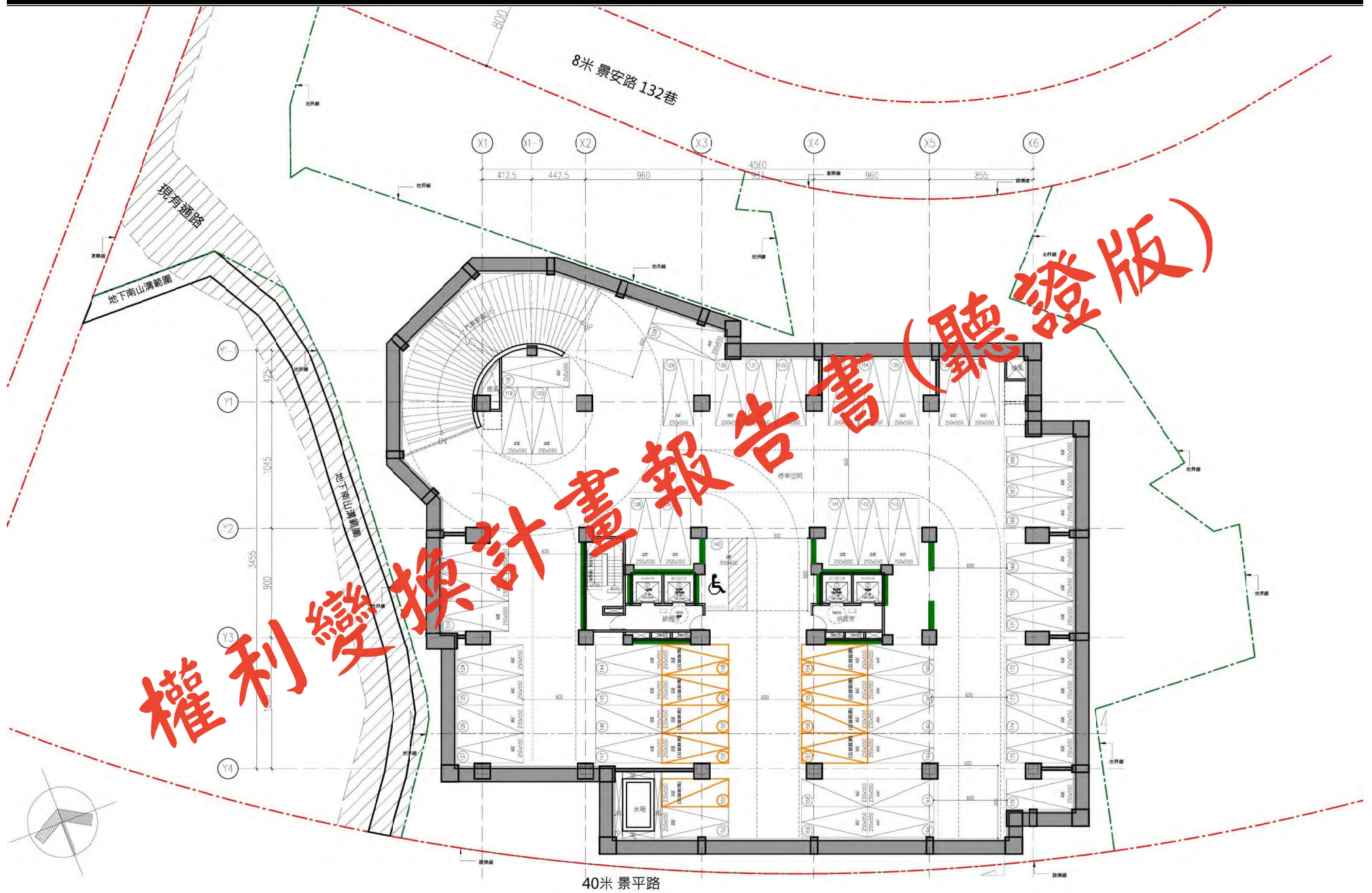
車位種類	法定停車	實際停車	自行車位	其他	合計	備註(m ²)
大車位	0	0	1	0	1	15
中車位	19	0	27	0	46	632.5
小車位	8	0	3	0	11	139.15
臨時停車	0	0	1	0	1	21
一般停車合計	27	0	32	0	59	807.65
汽車合計	27	0	32	0	59	807.65

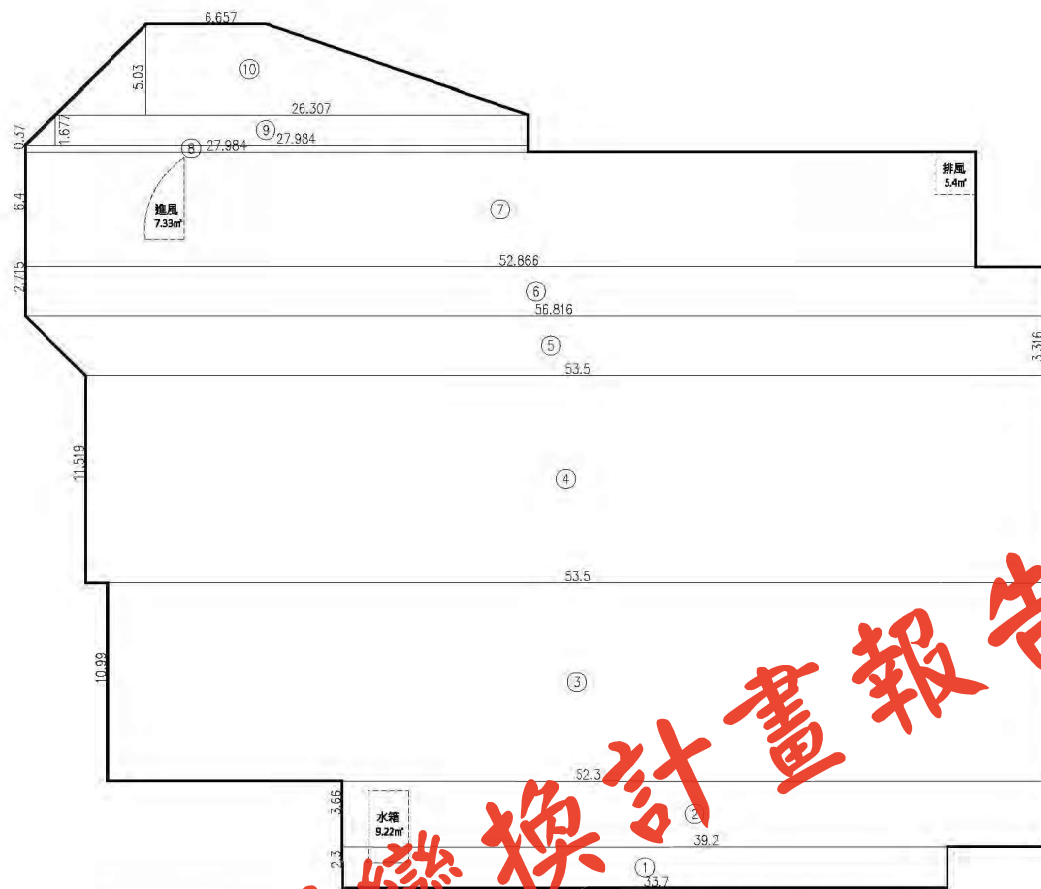
法定汽車位:27輛(編號:91~117)

自設汽車位:32輛(編號:59~90)

水箱面積: 9.22m²排風管道面積: 5.4m²進風管道面積: 7.33m²

圖 6-5 地下五層面積計算圖 S=1:300





/樓地板面積:

$$\begin{aligned}
 &① 26.307 \times 5.03 = 77.51 \\
 &② 27.984 \times 1.677 = 14.347 \\
 &③ 52.866 \times 6.4 = 574.78 \\
 &④ 56.816 \times 3.316 = 616.27 \\
 &⑤ (56.816 + 53.5) \times 3.316 / 2 = 182.9 \\
 &⑥ 56.816 \times 2.715 = 154.26 \\
 &⑦ 52.866 \times 6.4 = 338.34 \\
 &⑧ 27.984 \times 0.37 = 10.35 \\
 &⑨ (27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52 \\
 &⑩ (26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9 \\
 &+ ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 2226.3 \\
 &77.51 + 14.347 + 574.78 + 616.27 + 182.9 + 154.26 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3
 \end{aligned}$$

/ 地下4層樓地板面積:

樓地板面積: 2226.3㎡

$$① + ② + ③ + \dots + ⑨ + ⑩ = 2226.3$$

/地下四層停車位數量:

車位類型	法定停車	實際停車	自行車位	其他	合計	總值(㎡)
汽車位	250x600	1	0	0	1	15
汽車位	250x550	46	0	0	46	632.5
汽車位	230x550	11	0	0	11	139.15
自行車位	350x600	1	0	0	1	21
一般停車位計		59	0	0	59	807.65
汽車合計		59	0	0	59	807.65

法定汽車位:59輛(編號:118~176)

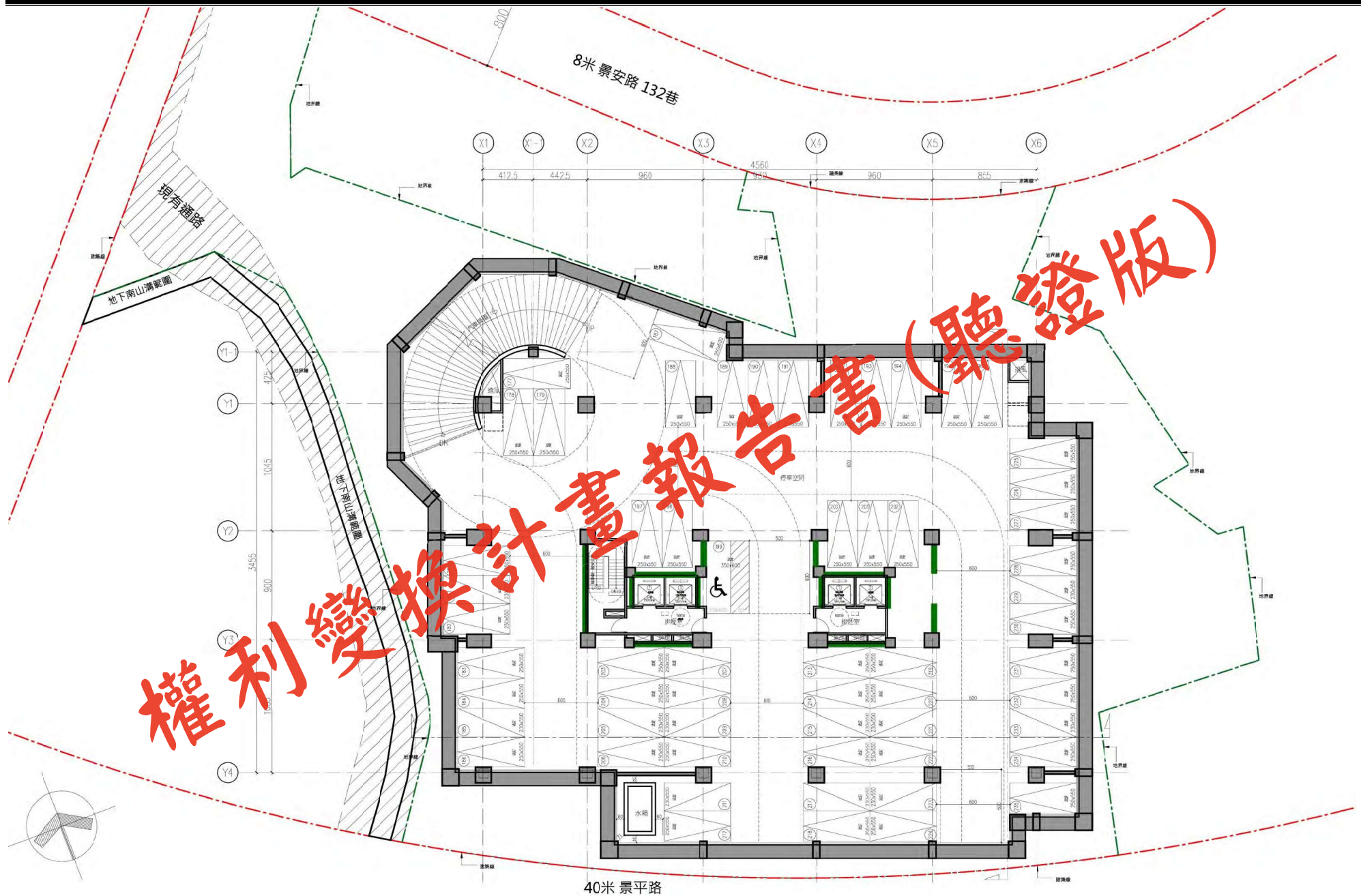
水箱面積: 9.22㎡

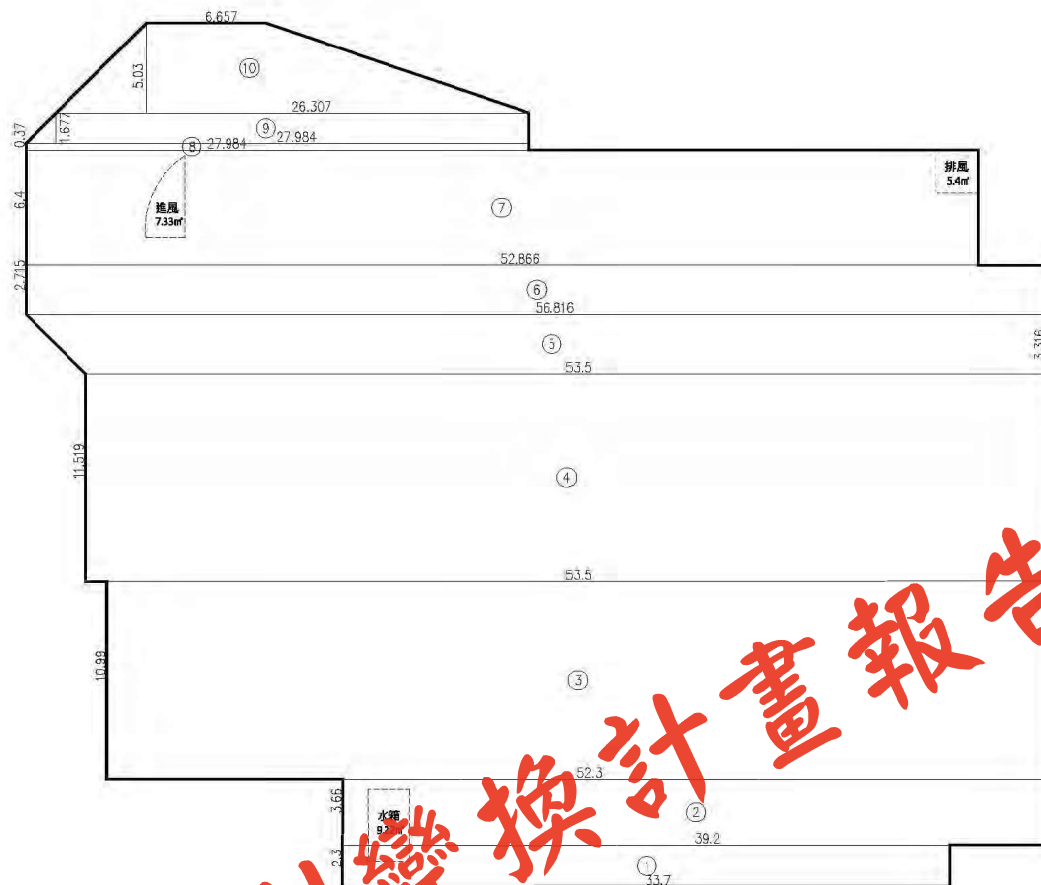
排風管道面積: 5.4㎡

進風管道面積: 7.33㎡

地下4層樓地板面積計算示意圖

圖 6-7 地下四層面積計算圖 S=1:300





/樓地板面積:

$$\begin{aligned}
 &1) 77.51 \times 0.37 = 28.69 \\
 &2) 39.2 \times 0.37 = 14.51 \\
 &3) 53.5 \times 0.37 = 19.80 \\
 &4) 3.5 \times 11.519 = 40.32 \\
 &5) (56.816 + 53.5) \times 3.316 / 2 = 182.9 \\
 &6) 56.816 \times 2.715 = 154.26 \\
 &7) 52.866 \times 6.4 = 338.34 \\
 &8) 27.984 \times 0.37 = 10.35 \\
 &9) (27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52 \\
 &10) (26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9 \\
 &+ 1) + 2) + 3) + 4) + 5) + 6) + 7) + 8) + 9) + 10) = 2226.3 \text{ m}^2 \\
 &77.51 + 14.51 + 19.80 + 40.32 + 182.9 + 154.26 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

/ 地下3層樓地板面積:

樓地板面積: 2226.3m²

$$① + ② + ③ + \dots + ⑨ + ⑩ = 2226.3 \text{ m}^2$$

/地下三層停車位數量:

車輛類型	法定停車	實際停車	合計	備註	面積(m ²)
大車庫 250x600	1	0	0	1	15
中車庫 250x550	46	0	0	46	132.5
小車庫 230x550	11	0	0	11	139.15
臨時停車 350x600	1	0	0	1	21
一、二層停車合計	59	0	0	59	807.65
共計停車	59	0	0	59	807.65

法定汽車位:59輛(編號:177~235)

水箱面積: 9.22 m²排風管道面積: 5.4 m²進風管道面積: 7.33 m²

地下3層樓地板面積計算示意圖

圖 6-9 地下三層面積計算圖 S=1:300

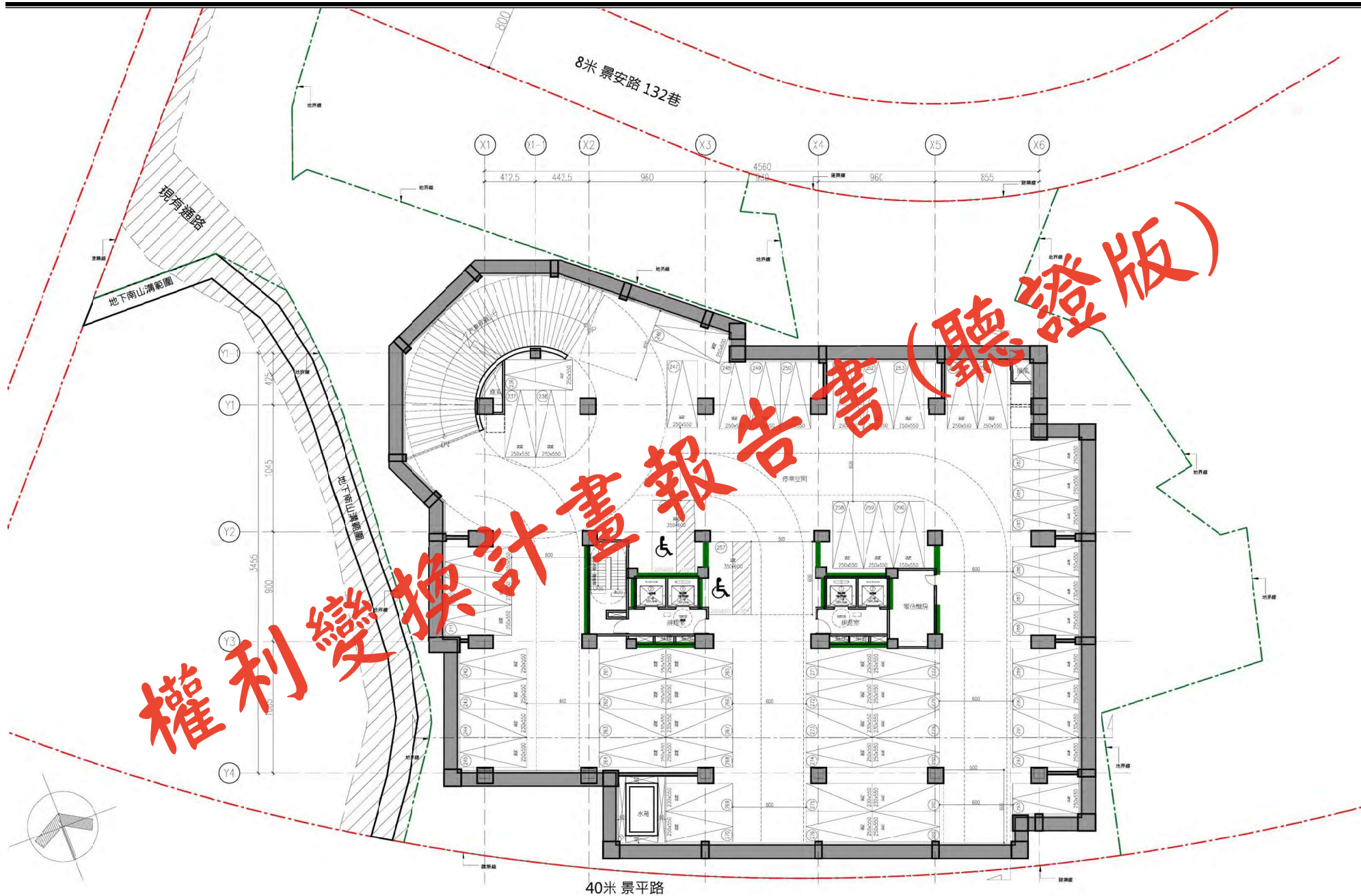
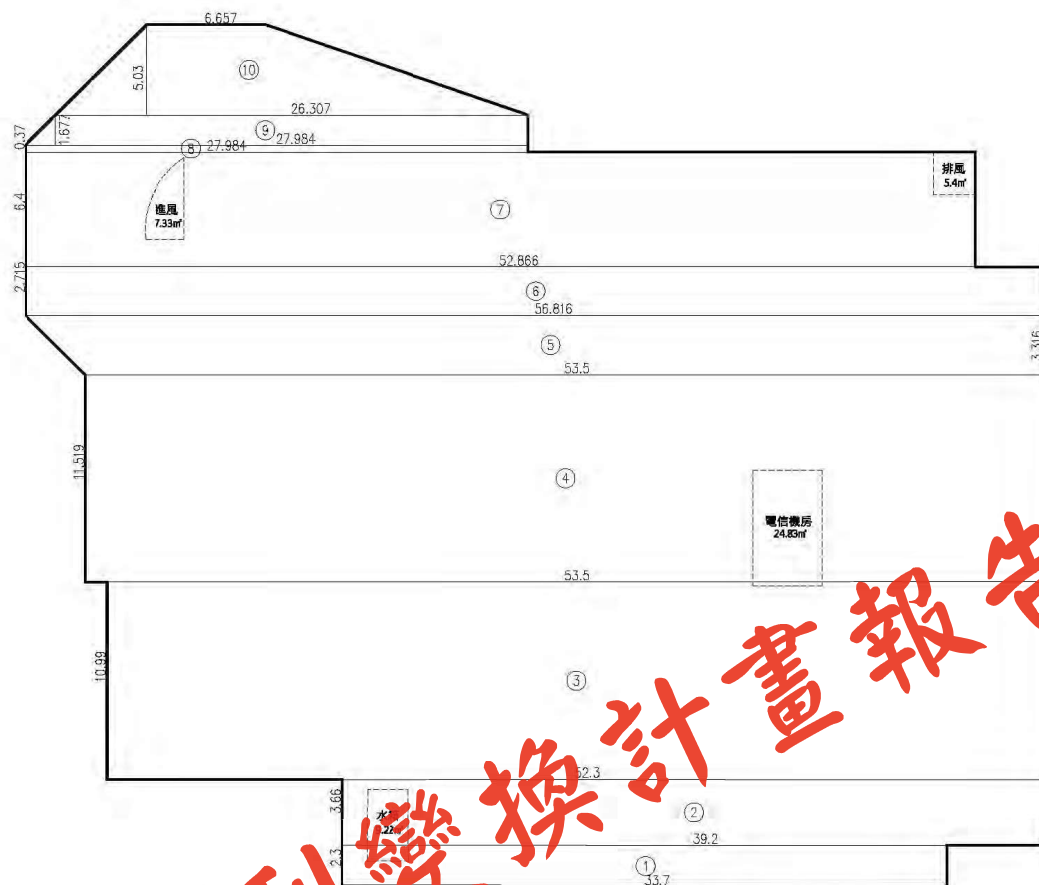


圖 6-10 地下二層平面圖 S=1:300



樓地板面積：

$$\begin{aligned}
 & ① \ 3.7 \times 2.3 = 7.51 \\
 & ② \ 3.9 \times 2.3 = 8.97 \\
 & ③ \ 2.3 \times 3.99 = 574.78 \\
 & ④ \ 53.5 \times 11.519 = 616.27 \\
 & ⑤ \ (56.816 + 53.5) \times 3.316 / 2 = 182.9 \\
 & ⑥ \ 56.816 \times 2.715 = 154.26 \\
 & ⑦ \ 52.866 \times 6.4 = 338.34 \\
 & ⑧ \ 27.984 \times 0.37 = 10.35 \\
 & ⑨ \ (27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52 \\
 & ⑩ \ (26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9 \\
 & + ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 2226.3\text{m}^2 \\
 & 77.51 + 143.47 + 574.78 + 616.27 + 182.9 + 154.26 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3\text{m}^2
 \end{aligned}$$

地下二層樓地板面積計算示意圖

/ 地下二層樓地板面積：

樓地板面積：2226.3m²

$$① + ② + ③ + \dots + ⑨ + ⑩ = 2226.3\text{m}^2$$

/ 地下二層停車位數量：

車位型式	法定標準	實際標準	自行車	其他	合計	面積(m ²)
大車位	250x600	1	0	0	1	15
中車位	250x550	44	0	0	44	606
小車位	230x550	11	0	0	11	139.15
通車位	350x600	2	0	0	2	42

一層停車合計	58	0	0	0	58	801.15
共計停車	58	0	0	0	58	801.15

法定汽車位:58輛(編號:236~293)

水箱面積：9.22m²排風管面積：5.4m²進風管面積：7.33m²電信機房面積：24.83m²

圖 6-11 地下二層面積計算圖 S=1:300

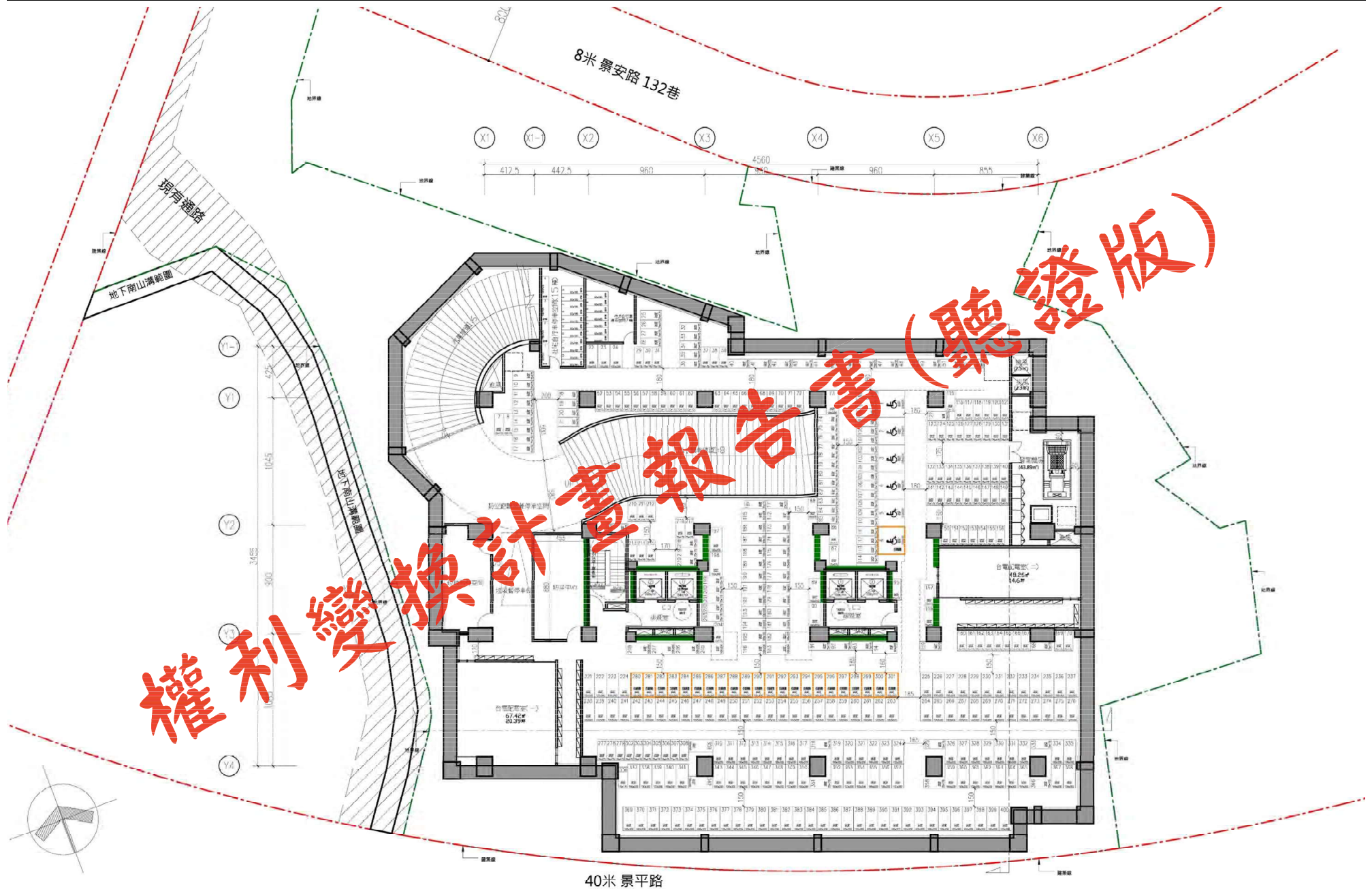


圖 6-12 地下一層平面圖 S=1:300

/ 地下1層樓地板面積：

樓地板面積： 2226.3㎡

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \dots + \textcircled{9} + \textcircled{10} = 2226.3 \text{ m}^2$$

/地下一層停車位數量：

单位形式	流动资金	固定资产	自行增值	土地	合计	亩值(m ²)
标准 100x200	200	0	0	0	200	400
标准 75x175	194	0	0	0	194	254.625
标准面积 225x220	6	0	0	0	6	25.5
标准合计	400	0	0	0	400	684.325
社员自行率合计	15	0	0	0	15	16.65
社员自行率合计	7	0	0	0	7	7.77

- ☐ 法定機車位:400輛(編號:1~400)
☐ 社會住宅自行車位:15輛(編號:1~15)
☐ 住宅自行車位:7輛(編號:1~7)

發電機房面積：

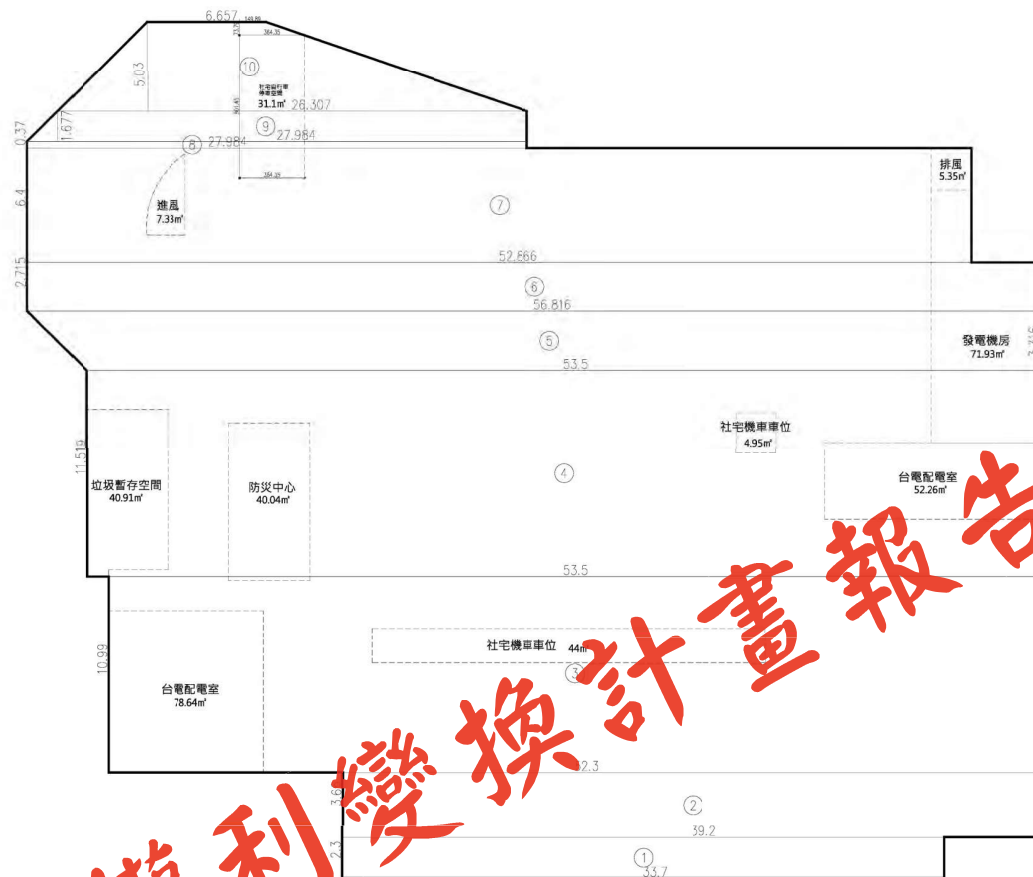
垃圾暫存空間：

台電配電室面積： $57.6+53.3=110.9\text{m}^2$

防災中心面積: $0.14 \text{ 畝} > 40 \text{ 畝}$ OK!

排風管道面積: 5.35 m²

送風管道面積: 7.33m²



總建築面積:

- ① $35.7 \times 2.3 = 77.51$
 - ② $39.2 \times 3.66 = 143.47$
 - ③ $52.3 \times 10.99 = 574.78$
 - ④ $53.5 \times 11.519 = 616.27$
 - ⑤ $(56.816 + 53.5) \times 3.316 / 2 = 182.9$
 - ⑥ $56.816 \times 2.715 = 154.26$
 - ⑦ $52.866 \times 6.4 = 338.34$
 - ⑧ $27.984 \times 0.37 = 10.35$
 - ⑨ $(27.984 + 26.307) \times 1.677 / 2 = 45.52$
 - ⑩ $(26.307 + 6.657) \times 5.03 / 2 = 82.9$
- $+ ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 2226.3 \text{ m}$
 $77.51 + 143.47 + 574.78 + 616.27 + 182.9 + 154.26 + 338.34 + 10.35 + 45.52 + 82.9 = 2226.3 \text{ m}$

 地下1層樓地板面積計算示意圖

圖 6-13 地下一層面積計算圖 $S=1:300$

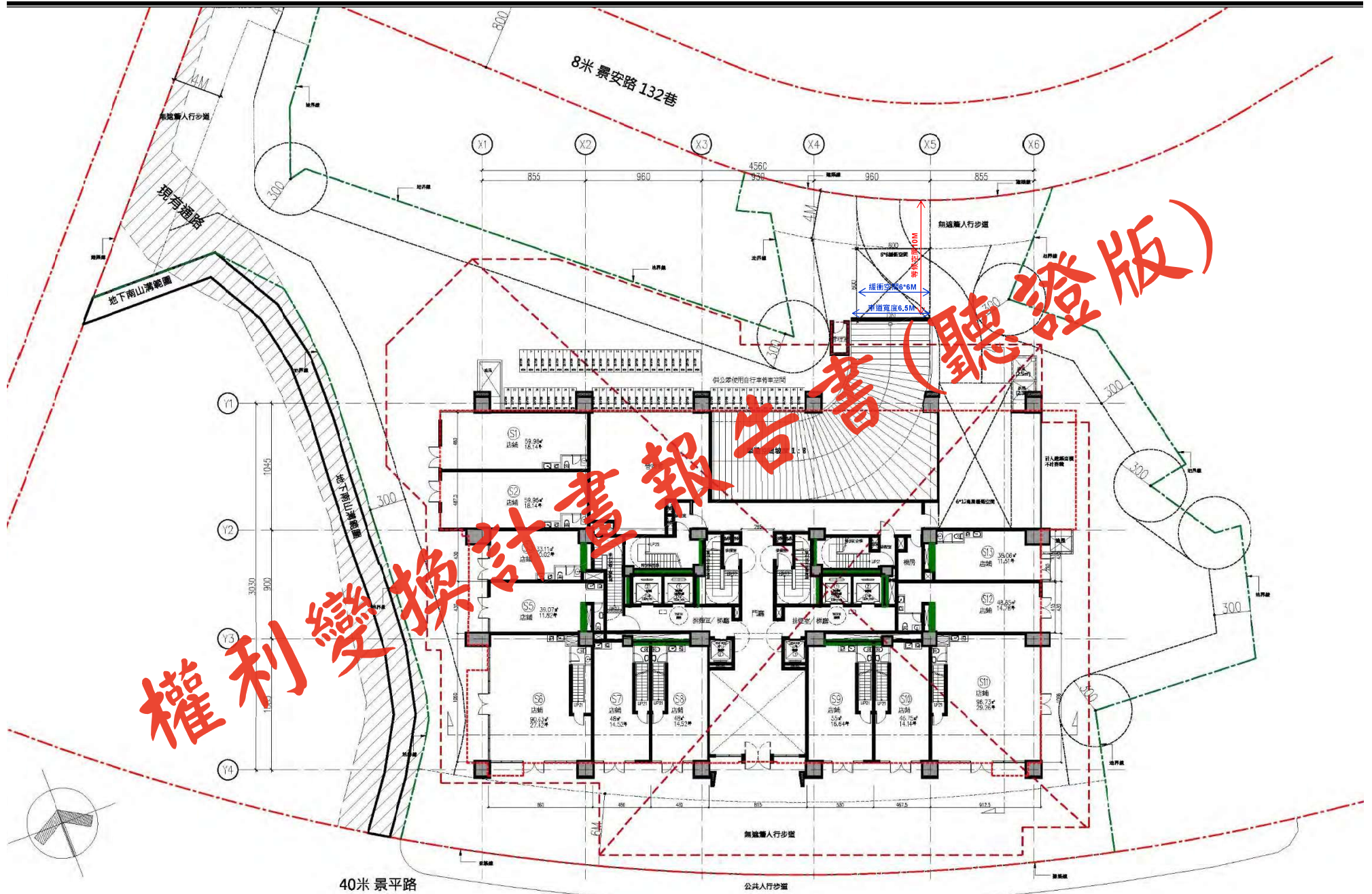
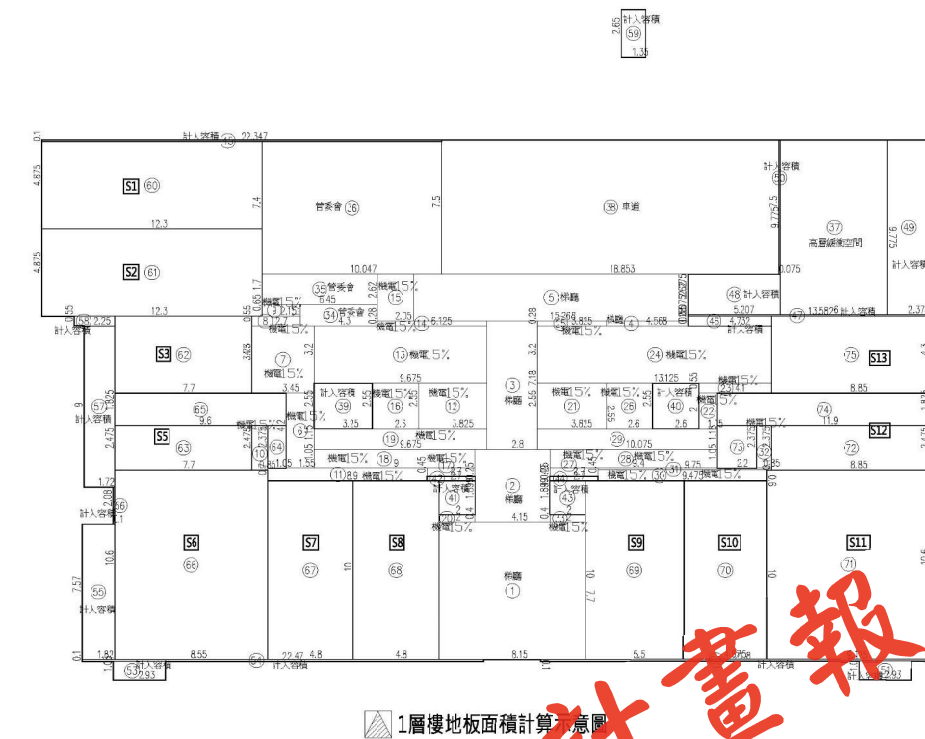


圖 6-14 一層平面圖 S=1:300



① 6.15X7.7=62.76	②⑥ 2.6X2.55=6.63	③⑦ 2.7X0.45=1.22
② 4.15X4.049=16.8	②⑦ 2.7X0.45=1.22	③⑧ 2.7X0.45=1.22
③ 2.8X7.18=20.1	②⑧ 9.4X1.05=9.87	③⑨ 2.7X0.45=1.22
④ 4.568X0.28=1.28	②⑨ 10.075X1.15=11.59	③⑩ 2.7X0.45=1.22
⑤ 15.283X2.02=40	③① 9.4X1.05=9.87	③⑪ 2.7X0.45=1.22
⑥ 1.55X4.2=6.51	③② 9.4X1.05=9.87	③⑫ 2.7X0.45=1.22
⑦ 3.45X3.75=12.9	③③ 0.85X2.55=2.16	③⑬ 2.7X0.45=1.22
⑧ 1.7X0.55=0.94	③④ 2.7X0.45=1.22	③⑭ 2.7X0.45=1.22
⑨ 1.15X0.65=0.75	③⑤ 4.5X1.05=4.73	③⑮ 2.7X0.45=1.22
⑩ 0.85X2.55=2.16	③⑥ 6.45X1.05=6.77	③⑯ 2.7X0.45=1.22
⑪ 6.9X1.05=7.25	③⑦ 10.075X1.15=11.59	③⑰ 2.7X0.45=1.22
⑫ 3.8X1.05=3.99	③⑧ 10.075X1.15=11.59	③⑱ 2.7X0.45=1.22
⑬ 6.75X1.05=7.09	③⑨ 18.853X7.5=141.4	③⑲ 2.7X0.45=1.22
⑭ 6.125X1.05=6.43	③⑩ 3.25X2.55=8.29	③⑳ 2.7X0.45=1.22
⑮ 2.05X3.62=7.43	③⑪ 2.6X2.55=6.63	③㉑ 2.6X2.55=6.63
⑯ 2.6X2.55=6.63	③⑫ 2X1.899=3.8	③㉒ 2X1.899=3.8
⑰ 2.7X0.45=1.22	③⑬ 2.7X0.25=0.68	③㉓ 2.7X0.25=0.68
⑱ 5X1.05=9.45	③⑭ 2X1.899=3.8	③㉔ 2.7X0.25=0.68
⑲ 5.675X1.15=11.13	③⑮ 2.7X0.25=0.68	③㉕ 22.347X3.1=2.23
⑳ 2X0.4=0.8	③⑯ 2.7X0.25=0.68	③㉖ 4.732X0.55=2.6
㉑ 3.825X2.55=9.75	③㉑ 13.582X0.075=1.02	③㉗ 5.207X2.275=11.65
㉒ 1.05X2=2.1	③㉒ 4.8X10=48	③㉘ 2.375X9.775=23.22
㉓ 4.1X0.55=2.26	③㉓ 4.8X10=48	③㉙ 0.075X7.5=0.56
㉔ 13.125X3.2=42	③㉔ 4.8X10=48	
㉕ 3.825X0.28=1.07	③㉕ 5.5X10=55	
	③㉖ 4.675X10=46.75	
	③㉗ 9.125X10.6=96.73	
	③㉘ 8.85X2.475=21.9	
	③㉙ 2.2X2.375=5.23	
	③㉚ 11.9X1.825=21.72	
	③㉛ 8.85X4.3=38.06	

/ 1層樓地板面積：

樓地板面積： 1409.51[㎡]

$$① + ② + ③ + \dots + ⑦ + ⑧ = 1409.51\text{㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\text{梯廳： } ① + ② + \dots + ⑤ = 140.94\text{㎡} < 1438.06 \times 10\% = 143.81\text{㎡ OK}$$

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑥ + ⑦ + \dots + ⑩ = 203.68\text{㎡}$$

/ 車道面積：

$$⑪ = 141.4\text{㎡}$$

/ 管委會空間面積：

$$⑫ + ⑬ + ⑭ = 90.48\text{㎡}$$

/ 高層緩衝空間面積：

$$⑮ = 58.65\text{㎡}$$

容積面積檢討：

$$1409.51 - 140.94 - 203.68 - 141.4 - 90.48 - 58.65 = 774.36\text{㎡}$$

$$\text{※ S1戶： } ① = 59.96\text{㎡}$$

$$\text{※ S2戶： } ② = 59.96\text{㎡}$$

$$\text{※ S3戶： } ③ = 33.11\text{㎡}$$

$$\text{※ S5戶： } ⑤ + ⑥ + ⑦ = 39.07\text{㎡}$$

$$\text{※ S6戶： } ⑧ = 90.63\text{㎡}$$

$$\text{※ S7戶： } ⑨ = 48\text{㎡}$$

$$\text{※ S8戶： } ⑩ = 48\text{㎡}$$

$$\text{※ S9戶： } ⑪ = 55\text{㎡}$$

$$\text{※ S10戶： } ⑫ = 46.75\text{㎡}$$

$$\text{※ S11戶： } ⑬ = 96.73\text{㎡}$$

$$\text{※ S12戶： } ⑭ + ⑮ + ⑯ = 48.85\text{㎡}$$

$$\text{※ S13戶： } ⑰ = 38.06\text{㎡}$$

圖 6-15 一層面積計算圖 S=1:300





2層樓地板面積計算示意圖

1 3.875X2.2=8.53	26 2.6X2.55=6.63	51 3.705X1.575=5.84	66 8.55X1.5=12.83
2 3.875X2.2=8.53	27 2X0.45=0.9	52 8.855X5.48=48.53	67 4.8X1.5=7.2
3 2.2X6.1=13.42	28 7.725X2.2=17	53 12.6X0.175=2.21	68 4.8X1.5=7.2
4 2.2X6.1=13.42	29 9.6X0.7=6.72	54 13.95X1.575=21.97	69 5.5X1.5=8.25
5 10.45X0.07=0.73	30 2X0.4=0.8	55 8.8X6.025=53.02	70 4.4X5.5=24.2
6 27.35X2.45=67.01	31 0.675X3.425=2.31	56 8.55X1.35=11.54	71 4.4X5.5=24.2
7 1.05X2.55=2.68	32 0.675X3.075=2.08	57 7.875X3.425=26.97	72 4.4X5.5=24.2
8 7X3.48=24.36	33 2.6X2.55=6.63	58 8.55X2.075=17.74	73 4.4X5.5=24.2
9 6.25X0.07=0.44	34 2.6X2.55=6.63	59 7.875X1.5=11.81	74 4.4X5.5=24.2
10 0.675X1.5=0.78	35 2X2.149=4.3	60 8.55X1.5=12.83	75 4.4X5.5=24.2
11 3.825X2.55=9.75	36 2X2.149=4.3	61 8.55X1.5=12.83	76 4.4X5.5=24.2
12 3.075X3.48=10.7	37 7.875X2.475=19.49	62 8.55X1.5=12.83	77 4.4X5.5=24.2
13 2.6X2.55=6.63	38 8.55X1.35=11.54	63 3.395X1.5=5.09	78 4.4X5.5=24.2
14 2X0.45=0.9	39 8.55X1.5=12.83	64 4.8X1.5=7.2	79 4.4X5.5=24.2
15 7.725X2.2=17	40 7.875X1.5=11.81	65 4.8X1.5=7.2	80 4.4X5.5=24.2
16 9.6X0.7=6.72	41 8.55X1.5=12.83	66 4.8X1.5=7.2	81 4.4X5.5=24.2
17 0.675X3.425=2.31	42 12.6X0.175=2.21	67 4.8X1.5=7.2	82 4.4X5.5=24.2
18 0.675X3.075=2.08	43 13.95X1.575=21.97	68 4.8X1.5=7.2	83 4.4X5.5=24.2
19 2X0.4=0.8	44 8.8X6.025=53.02	69 5.5X1.5=8.25	84 4.4X5.5=24.2
20 3.875X2.55=9.75	45 8.8X6.025=53.02	70 4.4X5.5=24.2	85 4.4X5.5=24.2
21 3.075X3.48=10.7	46 8.8X6.025=53.02	71 4.4X5.5=24.2	86 4.4X5.5=24.2
22 3.075X3.48=10.7	47 8.8X6.025=53.02	72 4.4X5.5=24.2	87 4.4X5.5=24.2
23 1.05X2.55=2.68	48 4.31X7.255=30.41	73 4.4X5.5=24.2	88 4.4X5.5=24.2
24 7X3.48=24.36	49 4.31X7.255=30.41	74 4.4X5.5=24.2	89 4.4X5.5=24.2
25 6.25X0.07=0.44	50 4.31X7.255=30.41	75 4.4X5.5=24.2	90 4.4X5.5=24.2

都更二箭容積加給捐贈之公益設施(社會住宅)

中華民國/財政部國有財產署分回之社會住宅

圖 6-17 二層面積計算圖 S=1:300

/ 2層樓地板面積：

樓地板面積：1194.43㎡

$$① + ② + ③ + \dots + ⑥⑦ + ⑥⑧ = 1194.43 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

●梯廳：① + ② + ... ⑥ = 111.64㎡ < 1194.43*10%=119.44㎡ OK!

●陽台：⑥⑧ + ⑦⑨ + ... ⑥⑩ = 120.82㎡ > 1194.43*10%=119.44㎡ OK!
120.82-119.44=1.38㎡ 計入車庫

●梯廳+陽台：111.64+119.44=231.08㎡ > 1194.43*15%=179.16㎡
231.08-179.16=51.92㎡

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑦ + ⑧ + \dots + ⑩ = 170.3 \text{ ㎡}$$

/ 容積面積檢討：

$$1194.43 - 111.64 - 170.3 + 1.38 + 51.92 = 965.79 \text{ ㎡}$$

/ 辦公室：

$$\text{※ S6戶：} ⑥ + ⑧ = 78.5 \text{ ㎡} \quad \text{※ A3戶：} ③ + ⑤ = 31.03 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ S7戶：} ⑦ = 41.6 \text{ ㎡} \quad \text{※ A2戶：} ② + ④ + \dots + ④ = 56.25 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ S8戶：} ⑧ = 41.6 \text{ ㎡} \quad \text{※ A1戶：} ① + ③ + \dots + ④ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ S9戶：} ⑨ = 47.16 \text{ ㎡} \quad \text{※ A10戶：} ⑩ + ⑩ = 54.37 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ S10戶：} ⑩ = 40.09 \text{ ㎡} \quad \text{※ A9戶：} ⑨ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ S11戶：} ⑪ + ⑪ = 83.67 \text{ ㎡} \quad \text{※ A8戶：} ⑧ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B8戶：} ⑧ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B9戶：} ⑨ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B10戶：} ⑩ + ⑩ = 54.37 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B1戶：} ① + ③ + \dots + ⑤ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B2戶：} ② + ④ + \dots + ⑥ = 56.25 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ B3戶：} ③ + ⑤ = 31.03 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討：(依建築技術規則第93條規定)

住宅A1戶檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5+A5A6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

$$B1B2+B2B3+B3B4+B4B5+B5B6+B6B7=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5=B1B2+B2B3+B3B4+B4B5$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m} \text{ OK!}$$

住宅B1戶檢討：

$$C1C2+C2C3+C3C4+C4C5+C5C6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

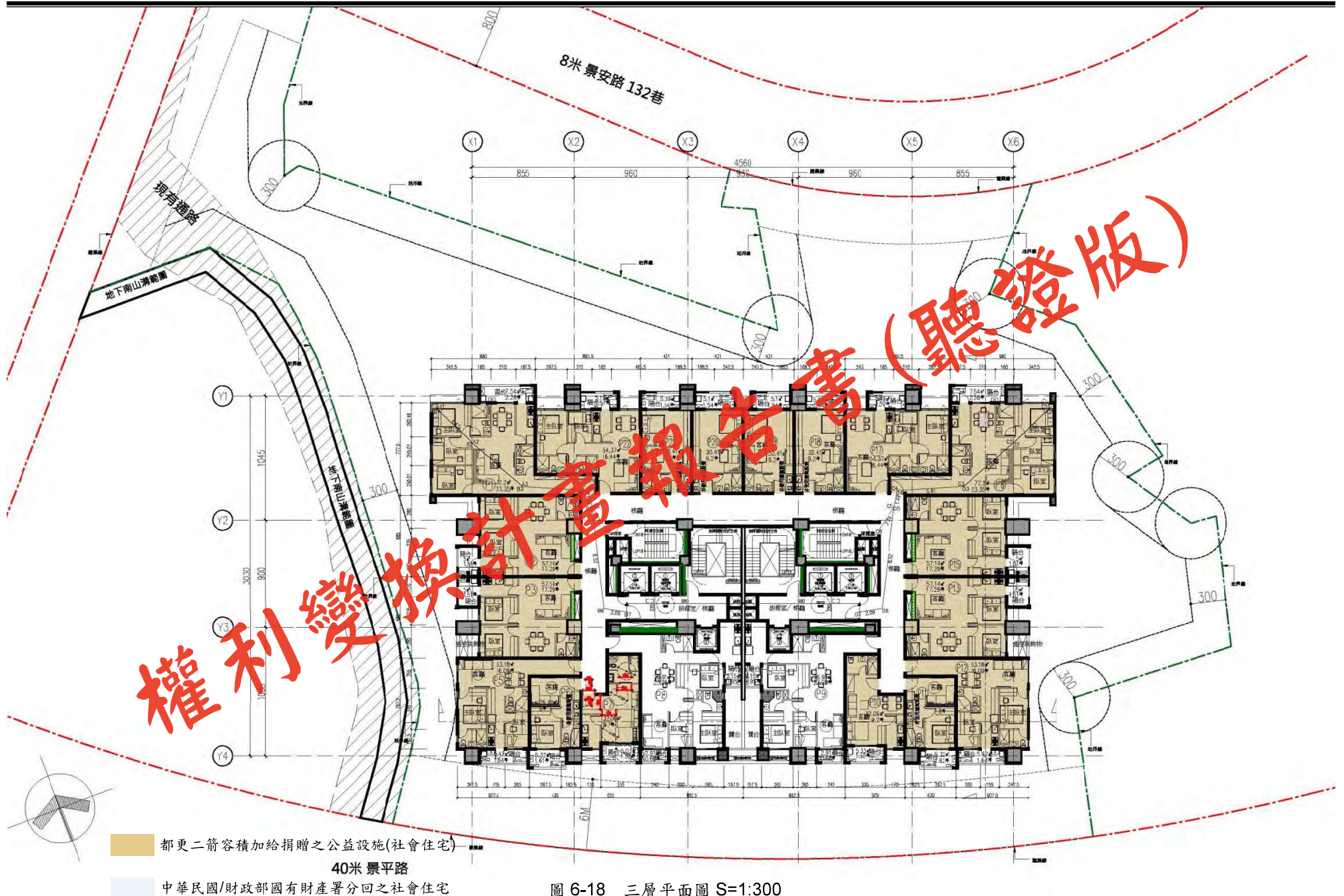
$$D1D2+D2D3+D3D4+D4D5+D5D6+D6D7=$$

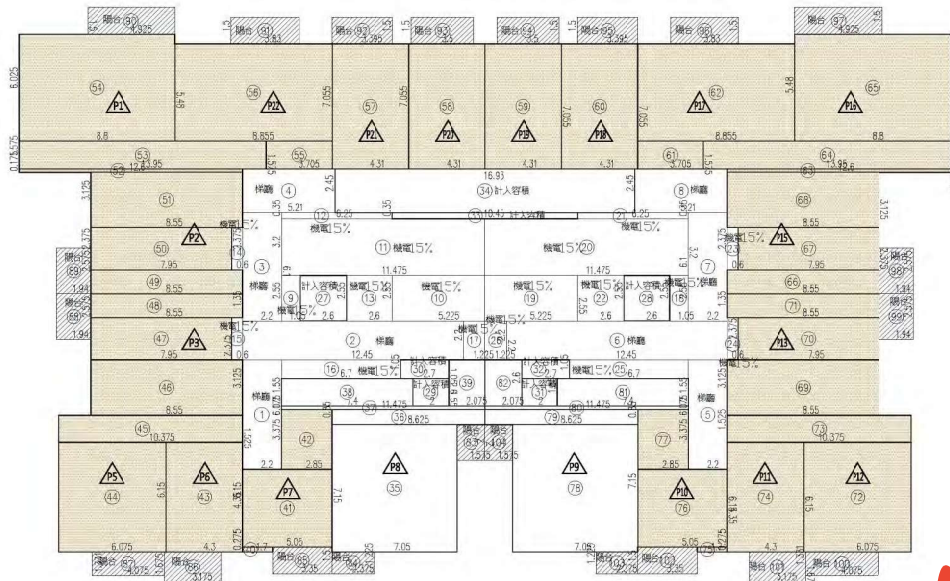
$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$C1C2+C2C3=D1D2+D2D3$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m} \text{ OK!}$$





3層樓地板面積計算示意圖

1 2.2X6.175=13.59	26 1.225X2.2=2.7	51 8.55X3.125=26.72	76 5.05X4.35=21.97	101 1.575X2.3=3.62
2 12.45X2.2=27.39	27 2.6X2.55=6.63	52 12.6X0.175=2.21	77 2.85X3.375=9.62	102 2.375X1.225=2.91
3 2.2X6.1=13.42	28 2.6X2.55=6.63	53 13.95X1.575=21.97	78 7.05X7.15=50.3	103 4.075X1.33=5.42
4 5.21X2.45=12.76	29 2X1.55=3.1	54 8.8X3.025=26.72	79 8.625X0.85=7.33	104 1.75X1.675=2.91
5 2.2X6.175=13.59	30 2.7X1.05=2.84	55 3.705X1.575=5.84	80 11.475X0.2=2.3	105 3.395X1.33=4.52
6 12.45X2.2=27.39	31 2X1.55=3.1	56 8.855X5.48=48.53	81 11.475X0.2=2.3	106 3.395X1.33=4.52
7 2.2X6.1=13.42	32 2.7X1.05=2.84	57 4.31X7.05=30.39	82 11.475X0.2=2.3	107 3.395X1.33=4.52
8 5.21X2.45=12.76	33 10.45X0.35=3.66	58 4.31X7.05=30.39	83 11.475X0.2=2.3	108 3.395X1.33=4.52
9 1.05X2.55=2.68	34 16.93X2.45=41.48	59 4.31X7.05=30.39	84 11.475X0.2=2.3	109 3.395X1.33=4.52
10 5.225X2.55=13.32	35 7.05X7.15=50.41	60 4.31X7.05=30.39	85 11.475X0.2=2.3	110 3.395X1.33=4.52
11 11.475X3.2=36.72	36 8.625X0.85=7.33	61 4.31X7.05=30.39	86 11.475X0.2=2.3	111 3.395X1.33=4.52
12 6.25X0.35=2.19	37 11.475X0.2=2.3	62 4.31X7.05=30.39	87 11.475X0.2=2.3	112 3.395X1.33=4.52
13 2.6X2.55=6.63	38 7.4X1.55=11.47	63 4.31X7.05=30.39	88 11.475X0.2=2.3	113 3.395X1.33=4.52
14 0.6X2.375=1.43	39 7.075X2.55=18.04	64 4.31X7.05=30.39	89 11.475X0.2=2.3	114 3.395X1.33=4.52
15 0.6X2.375=1.43	40 7.075X2.55=18.04	65 4.31X7.05=30.39	90 11.475X0.2=2.3	115 3.395X1.33=4.52
16 6.7X1.05=7.04	41 7.075X2.55=18.04	66 4.31X7.05=30.39	91 11.475X0.2=2.3	116 3.395X1.33=4.52
17 1.225X2.2=2.7	42 7.075X2.55=18.04	67 4.31X7.05=30.39	92 11.475X0.2=2.3	117 3.395X1.33=4.52
18 1.05X2.55=2.68	43 7.075X2.55=18.04	68 4.31X7.05=30.39	93 11.475X0.2=2.3	118 3.395X1.33=4.52
19 2.4X2.55=6.12	44 7.075X2.55=18.04	69 4.31X7.05=30.39	94 11.475X0.2=2.3	119 3.395X1.33=4.52
20 2.4X2.55=6.12	45 7.075X2.55=18.04	70 7.95X2.375=18.88	95 11.475X0.2=2.3	120 3.395X1.33=4.52
21 2.4X2.55=6.12	46 7.95X2.375=18.88	71 8.55X1.35=11.54	96 11.475X0.2=2.3	121 3.395X1.33=4.52
22 0.3X1.35=0.41	47 7.95X2.375=18.88	72 6.075X6.15=37.36	97 11.475X0.2=2.3	122 3.395X1.33=4.52
23 0.3X1.35=0.41	48 8.55X1.35=11.54	73 10.375X1.525=15.82	98 11.475X0.2=2.3	123 3.395X1.33=4.52
24 0.3X1.35=0.41	49 8.55X1.35=11.54	74 4.3X3.15=13.66	99 11.475X0.2=2.3	124 3.395X1.33=4.52
25 6.7X1.05=7.04	50 7.95X2.375=18.88	75 1.7X0.275=0.47	100 11.475X0.2=2.3	125 3.395X1.33=4.52

都更二箭容積加給捐贈之公益設施(社會住宅)

中華民國/財政部國有財產署分回之社會住宅

圖 6-19 三層面積計算圖 S=1:300

/ 3層樓地板面積：

樓地板面積：1343.42㎡

$$① + ② + ③ \dots + ⑧ + ⑨ = 1343.42 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

●梯廳：① + ② + ... + ⑨ = 134.32㎡ < 1343.42*10%=134.34㎡ OK!

●陽台：⑩ + ⑪ + ... + ⑮ = 110.62㎡ < 1343.42*10%=134.34㎡ OK!

●梯廳+陽台：134.32+110.62=244.94㎡ > 1343.42*15%=201.51㎡
244.94-201.51=43.43㎡ 計入車庫

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑫ + ⑬ \dots + ⑰ = 148.28 \text{ ㎡}$$

/ 捐贈公益設施(免計容積)：

●社宅室內面積(3層20戶)：=836.72㎡

●社宅室內面積(4層3戶)：=106.08㎡

●社宅室內面積(5層2戶)：=13.82㎡

836.72+106.08+13.82=956.62㎡ ≥ 3651.28*300%*20%*50%=1095.38㎡ OK!

/ 容積面積檢討：

$$1343.42 - 34.32 - 148.28 - 836.72 = 267.53 \text{ ㎡}$$

$$\times P19 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ = 76.91 \text{ ㎡} \quad \times P19 \text{ 戶：} ⑮ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\times P17 \text{ 戶：} ⑬ + ⑭ = 32.06 \text{ ㎡} \quad \times P18 \text{ 戶：} ⑮ = 30.41 \text{ ㎡}$$

$$\times P16 \text{ 戶：} ⑪ = 26.45 \text{ ㎡} \quad \times P17 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ = 54.37 \text{ ㎡}$$

$$\times P15 \text{ 戶：} ⑩ + ⑪ = 53.18 \text{ ㎡} \quad \times P16 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ \dots + ⑰ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\times P3 \text{ 戶：} ⑩ + ⑪ \dots + ⑬ = 57.14 \text{ ㎡} \quad \times P15 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ \dots + ⑰ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times P2 \text{ 戶：} ⑩ + ⑪ \dots + ⑬ = 57.14 \text{ ㎡} \quad \times P13 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ \dots + ⑰ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times P1 \text{ 戶：} ⑩ + ⑪ \dots + ⑬ = 77.2 \text{ ㎡} \quad \times P12 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ = 53.18 \text{ ㎡}$$

$$\times P22 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ = 54.37 \text{ ㎡} \quad \times P11 \text{ 戶：} ⑮ = 26.45 \text{ ㎡}$$

$$\times P21 \text{ 戶：} ⑮ = 30.41 \text{ ㎡} \quad \times P10 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ \dots + ⑰ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\times P20 \text{ 戶：} ⑮ = 30.41 \text{ ㎡} \quad \times P9 \text{ 戶：} ⑮ + ⑯ \dots + ⑰ = 76.91 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討：(依建築技術規則第93條規定)

住宅P1戶檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5+A5A6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

$$B1B2+B2B3+B3B4+B4B5+B5B6+B6B7=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5=B1B2+B2B3+B3B4+B4B5$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m} \text{ OK!}$$

住宅P16戶檢討：

$$C1C2+C2C3+C3C4+C4C5+C5C6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

$$D1D2+D2D3+D3D4+D4D5+D5D6+D6D7=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m} \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

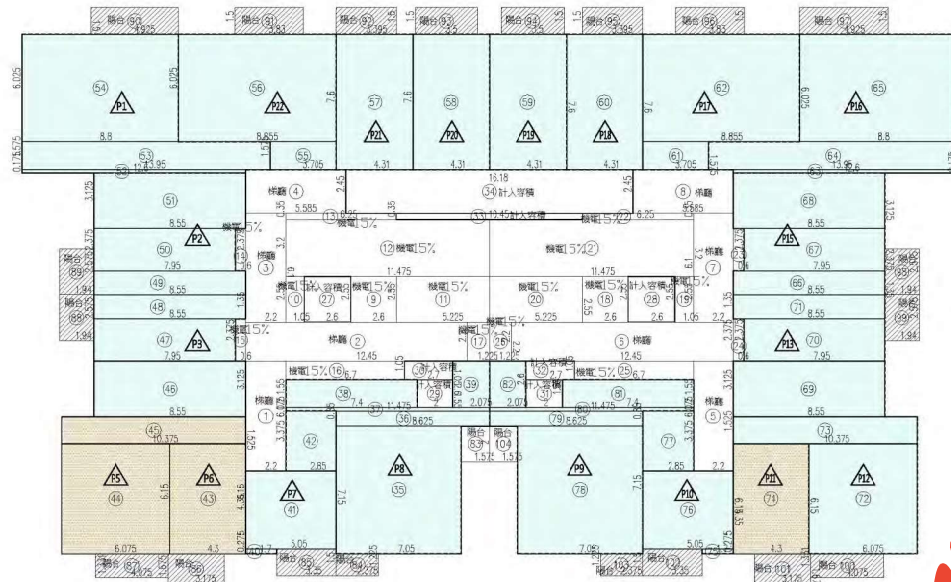
$$C1C2+C2C3=D1D2+D2D3$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m} \text{ OK!}$$

/ 排煙室面積檢討：

$$9.8 \times 2.2 = 21.56 \text{ ㎡} > 10 \text{ ㎡} \text{ OK!}$$





4層樓地板面積計算示意圖

1. 2.2X6.175=13.59	26. 2.2X2.2=4.84	51. 8.55X3.125=26.72	76. 5.05X4.35=21.97	101. 1.575X2=3.15
2. 12.45X2.2=27.39	27. 2.6X2.55=6.63	52. 12.6X0.175=2.21	77. 2.85X3.375=9.62	102. 3.35X1.225=4.10
3. 2.2X6.1=13.42	28. 2.6X2.55=6.63	53. 13.95X.575=21.97	78. 7.05X7.15=50.31	103. 3.35X1.5=5.03
4. 5.585X2.45=13.68	29. 2X1.55=3.1	54. 8.8X.025=53.02	79. 8.625X0.85=7.33	104. 1.175X1.675=5.4
5. 2.2X6.175=13.59	30. 2.7X1.05=2.84	55. 3.705X1.575=5.84	80. 1.475X0.5=0.74	105. 0.75X1.375=5.4
6. 12.45X2.2=27.39	31. 2X1.55=3.1	56. 8.85X3.025=63.35	81. 2.4X1.55=11.4	106. 0.4X2.575=5
7. 2.2X6.1=13.42	32. 2.7X1.05=2.84	57. 4.31X7.6=32.76	82. 1.4X2.575=5	107. 4.25X1.5=7.39
8. 5.585X2.45=13.68	33. 0.4X0.35=3.66	58. 4.31X7.6=32.76	83. 3.83X.5=5.75	108. 3.395X1.5=5.09
9. 2.6X2.55=6.63	34. 6.18X2.45=39.64	59. 7.65X7.15=50.41	84. 3.395X1.5=5.09	109. 3.5X1.5=5.25
10. 1.05X2.55=2.68	35. 7.65X7.15=50.41	60. 8.825X0.85=7.33	85. 3.5X1.5=5.25	110. 3.5X1.5=5.25
11. 5.225X1.55=13.32	36. 8.825X0.85=7.33	61. 1.475X0.2=2.9	86. 3.395X1.5=5.09	111. 3.83X.5=5.75
12. 11.475X3.2=36.72	37. 1.475X0.2=2.9	62. 8.8X.025=53.02	87. 4.925X1.5=7.39	112. 1.94X2.575=5
13. 6.25X0.35=2.19	38. 7.4X1.5=11.47	63. 8.85X3.125=26.72	88. 1.94X2.575=5	113. 1.94X2.575=5
14. 0.6X2.375=1.43	39. 7.075X2.5=4.4	64. 8.85X3.125=26.72	89. 4.075X1.33=5.42	114. 3.175X1.675=5.32
15. 0.6X2.375=1.43	40. 1.7X.725=1.247	65. 7.95X2.375=18.88	90. 3.175X1.675=5.32	115. 10.7X3.35X.5=5.03
16. 6.7X1.05=7.04	41. 8.8X.025=53.02	66. 8.85X3.125=26.72	91. 10.7X3.35X.5=5.03	116. 10.7X3.35X.5=5.03
17. 1.225X2.7=7	42. 8.8X.025=53.02	67. 7.95X2.375=18.88	92. 10.7X3.35X.5=5.03	117. 10.7X3.35X.5=5.03
18. 2.6X2.55=6.63	43. 8.8X.025=53.02	68. 8.85X3.125=26.72	93. 10.7X3.35X.5=5.03	118. 10.7X3.35X.5=5.03
19. 2.6X2.55=6.63	44. 8.8X.025=53.02	69. 8.85X3.125=26.72	94. 10.7X3.35X.5=5.03	119. 10.7X3.35X.5=5.03
20. 2.6X2.55=6.63	45. 8.8X.025=53.02	70. 7.95X2.375=18.88	95. 10.7X3.35X.5=5.03	120. 10.7X3.35X.5=5.03
21. 2.6X2.55=6.63	46. 8.8X.025=53.02	71. 8.85X3.125=26.72	96. 10.7X3.35X.5=5.03	121. 10.7X3.35X.5=5.03
22. 2.6X2.55=6.63	47. 8.8X.025=53.02	72. 8.85X3.125=26.72	97. 10.7X3.35X.5=5.03	122. 10.7X3.35X.5=5.03
23. 2.6X2.55=6.63	48. 8.8X.025=53.02	73. 8.85X3.125=26.72	98. 10.7X3.35X.5=5.03	123. 10.7X3.35X.5=5.03
24. 2.6X2.55=6.63	49. 8.8X.025=53.02	74. 8.85X3.125=26.72	99. 10.7X3.35X.5=5.03	124. 10.7X3.35X.5=5.03
25. 2.6X2.55=6.63	50. 8.8X.025=53.02	75. 8.85X3.125=26.72	100. 10.7X3.35X.5=5.03	125. 10.7X3.35X.5=5.03
26. 2.6X2.55=6.63	51. 8.8X.025=53.02	76. 8.85X3.125=26.72	101. 10.7X3.35X.5=5.03	126. 10.7X3.35X.5=5.03
27. 2.6X2.55=6.63	52. 8.8X.025=53.02	77. 8.85X3.125=26.72	102. 10.7X3.35X.5=5.03	127. 10.7X3.35X.5=5.03
28. 2.6X2.55=6.63	53. 8.8X.025=53.02	78. 8.85X3.125=26.72	103. 10.7X3.35X.5=5.03	128. 10.7X3.35X.5=5.03
29. 2.6X2.55=6.63	54. 8.8X.025=53.02	79. 8.85X3.125=26.72	104. 10.7X3.35X.5=5.03	129. 10.7X3.35X.5=5.03
30. 2.6X2.55=6.63	55. 8.8X.025=53.02	80. 8.85X3.125=26.72	105. 10.7X3.35X.5=5.03	130. 10.7X3.35X.5=5.03

都更二箭容積加給捐贈之公益設施(社會住宅)

中華民國/財政部國有財產署分回之社會住宅

圖 6-21 四層面積計算圖 S=1:300

/ 4層樓地板面積：

樓地板面積： 1362.46㎡

$$① + ② + ③ + \dots + ⑧ + ⑨ = 1362.46 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\text{梯廳： } ① + ② + \dots + ⑧ = 136.16 \text{ ㎡} < 1362.46 \times 10\% = 136.25 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\text{陽台： } ⑧ + ⑨ + \dots + ⑩ = 110.62 \text{ ㎡} < 1362.46 \times 10\% = 136.25 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\text{梯廳+陽台： } 136.16 + 110.62 = 246.78 \text{ ㎡} > 1362.46 \times 15\% = 204.37 \text{ ㎡}$$

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑨ + ⑩ + \dots + ⑪ = 148.28 \text{ ㎡}$$

/ 捐贈公益設施(免計容積)

$$\text{社宅室內面積(4層3戶)：} = 106.08 \text{ ㎡}$$

/ 容積面積檢討：

$$1362.46 - 136.16 - 110.62 - 148.28 - 106.08 = 1011.32 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P8戶： } ④ + ⑤ + ⑥ = 76.91 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P7戶： } ⑦ + ⑧ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P6戶： } ③ = 26.45 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P5戶： } ② + ③ = 53.18 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P4戶： } ① + ② + ③ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P3戶： } ④ + ⑤ + ⑥ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P2戶： } ⑦ + ⑧ + ⑨ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P1戶： } ⑩ + ⑪ + ⑫ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P22戶： } ⑬ + ⑭ = 59.19 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P21戶： } ⑮ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P20戶： } ⑯ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P19戶： } ⑰ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P18戶： } ⑱ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P17戶： } ⑲ + ⑳ = 59.19 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P16戶： } ㉑ + ㉒ + \dots + ㉓ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P15戶： } ㉔ + ㉕ + \dots + ㉖ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P13戶： } ㉗ + ㉘ + \dots + ㉙ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P12戶： } ㉚ + ㉛ = 53.18 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P11戶： } ㉜ = 26.45 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P10戶： } ㉝ + ㉞ + \dots + ㉟ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\text{※ P9戶： } ㊱ + ㊲ + \dots + ㊳ = 76.91 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討(依建築技術規則第93條規定)

住宅P1戶檢討：

$$A1A2 + A2A3 + A3A4 + A4A5 + A5A6 =$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 - 2.24 = 19.27 \text{ m} < 50 \text{ m OK!}$$

$$B1B2 + B2B3 + B3B4 + B4B5 + B5B6 + B6B7 =$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 - 8.52 + 2.09 = 27.54 \text{ m} < 50 \text{ m OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2 + A2A3 + A3A4 + A4A5 + B1B2 + B2B3 + B3B4 + B4B5 =$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 + 8.52 + 2.09 = 17.03 \text{ m} < 25 \text{ m OK!}$$

住宅P16戶檢討：

$$C1C2 + C2C3 + C3C4 + C4C5 + C5C6 =$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 - 2.24 = 19.27 \text{ m} < 50 \text{ m OK!}$$

$$D1D2 + D2D3 + D3D4 + D4D5 + D5D6 + D6D7 =$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 - 8.52 + 2.09 = 27.54 \text{ m} < 50 \text{ m OK!}$$

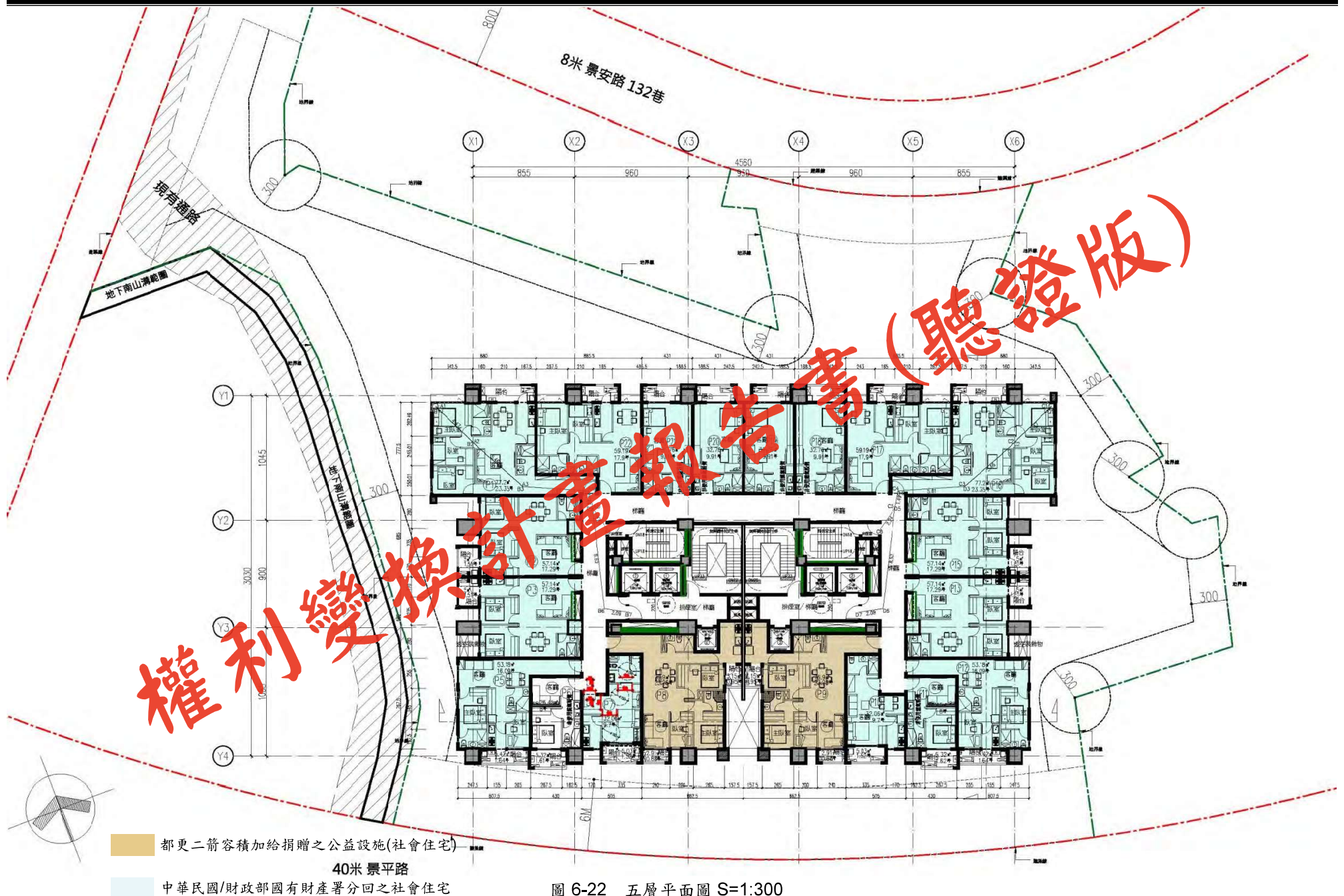
重複步行距離檢討：

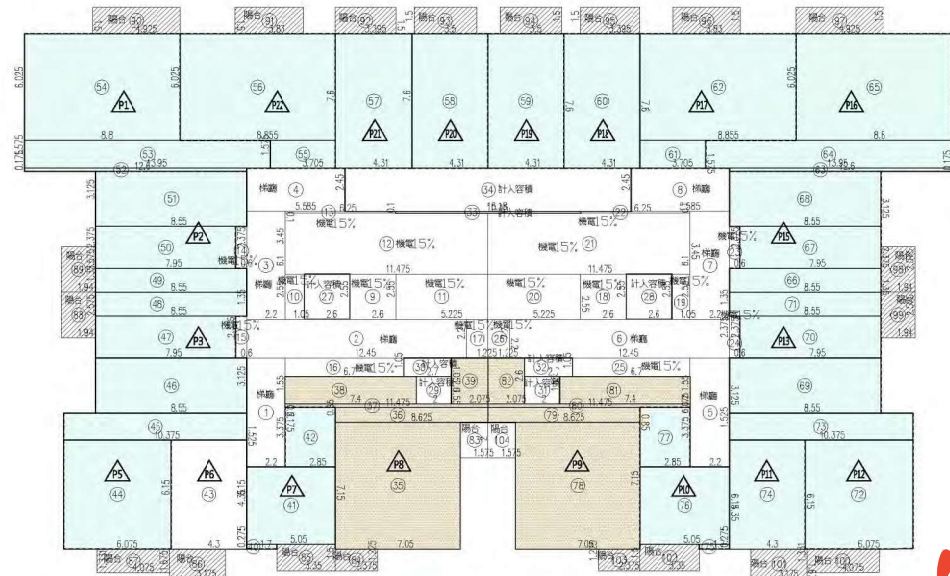
$$C1C2 + C2C3 = D1D2 + D2D3$$

$$4.47 + 5.46 + 5.61 + 1.49 + 8.52 + 2.09 = 17.03 \text{ m} < 25 \text{ m OK!}$$

/ 排煙室面積檢討：

$$9.8 \times 2.2 = 21.56 \text{ ㎡} > 10 \text{ ㎡ OK!}$$





5層樓地板面積計算示意圖

① 2.2X6.175=13.59	② 2.2X2.55=5.63	③ 2.2X2.55=5.63	④ 2.2X2.55=5.63	⑤ 2.2X2.55=5.63	⑥ 2.2X2.55=5.63	⑦ 2.2X2.55=5.63	⑧ 2.2X2.55=5.63	⑨ 2.2X2.55=5.63	⑩ 2.2X2.55=5.63	⑪ 2.2X2.55=5.63	⑫ 2.2X2.55=5.63	⑬ 2.2X2.55=5.63	⑭ 2.2X2.55=5.63	⑮ 2.2X2.55=5.63	⑯ 2.2X2.55=5.63	⑰ 2.2X2.55=5.63	⑱ 2.2X2.55=5.63	⑲ 2.2X2.55=5.63	⑳ 2.2X2.55=5.63	㉑ 2.2X2.55=5.63	㉒ 2.2X2.55=5.63	㉓ 2.2X2.55=5.63	㉔ 2.2X2.55=5.63	㉕ 2.2X2.55=5.63	㉖ 2.2X2.55=5.63	㉗ 2.2X2.55=5.63	㉘ 2.2X2.55=5.63	㉙ 2.2X2.55=5.63	㉚ 2.2X2.55=5.63	㉛ 2.2X2.55=5.63	㉜ 2.2X2.55=5.63	㉝ 2.2X2.55=5.63	㉞ 2.2X2.55=5.63	㉟ 2.2X2.55=5.63	㊱ 2.2X2.55=5.63	㊲ 2.2X2.55=5.63	㊳ 2.2X2.55=5.63	㊴ 2.2X2.55=5.63	㊵ 2.2X2.55=5.63	㊶ 2.2X2.55=5.63	㊷ 2.2X2.55=5.63	㊸ 2.2X2.55=5.63	㊹ 2.2X2.55=5.63	㊺ 2.2X2.55=5.63	㊻ 2.2X2.55=5.63	㊼ 2.2X2.55=5.63	㊽ 2.2X2.55=5.63	㊾ 2.2X2.55=5.63	㊿ 2.2X2.55=5.63
-------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

都更二箭容積加給捐贈之公益設施(社會住宅)

中華民國/財政部國有財產署分回之社會住宅

圖 6-23 五層面積計算圖 S=1:300

/ 5層樓地板面積：

樓地板面積：1362.46㎡

$$① + ② + ③ + \dots + ⑧ + ⑨ = 1362.46 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\text{梯廳：} ① + ② + \dots + ⑧ = 136.16 \text{ ㎡} < 1362.46 \times 10\% = 136.25 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\text{陽台：} ⑧ + ⑨ + \dots + ⑩ = 110.62 \text{ ㎡} < 1362.46 \times 10\% = 136.25 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\text{梯廳+陽台：} 136.16 + 110.62 = 246.78 \text{ ㎡} > 1362.46 \times 15\% = 204.37 \text{ ㎡}$$

$$246.78 - 204.37 = 42.41 \text{ ㎡ 計入公積}$$

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑨ + ⑩ + \dots + ⑪ = 151.15 \text{ ㎡}$$

/ 捐贈公益設施(免計容積)：

$$\text{社宅室內面積(5層2戶)} = 153.82 \text{ ㎡}$$

/ 容積面積檢討：

$$1362.46 - 136.16 - 110.62 - 42.41 - 151.15 - 153.82 = 96.9 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P8戶：} ④ + ⑤ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P7戶：} ④ + ⑤ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P6戶：} ④ = 26.45 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P5戶：} ④ + ⑤ = 53.18 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P3戶：} ④ + ⑤ + \dots + ⑥ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P2戶：} ④ + ⑤ + \dots + ⑥ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P1戶：} ④ + ⑤ + \dots + ⑥ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P22戶：} ④ + ⑤ = 59.19 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P21戶：} ④ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P20戶：} ④ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P19戶：} ⑤ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P18戶：} ⑤ = 32.76 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P17戶：} ⑥ + ⑦ = 59.19 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P16戶：} ⑤ + ⑥ + \dots + ⑦ = 77.2 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P15戶：} ⑥ + ⑦ + \dots + ⑧ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P13戶：} ⑥ + ⑦ + \dots + ⑧ = 57.14 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P12戶：} ⑦ + ⑧ = 53.18 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P11戶：} ⑦ = 26.45 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P10戶：} ⑦ + ⑧ + \dots + ⑨ = 32.06 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{P9戶：} ⑦ + ⑧ + \dots + ⑨ = 76.91 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討：(依建築技術規則第93條規定)

住宅P1戶檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5+A5A6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m OK!}$$

$$B1B2+B2B3+B3B4+B4B5+B5B6+B6B7=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5=B1B2+B2B3+B3B4+B4B5$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m OK!}$$

住宅P16戶檢討：

$$C1C2+C2C3+C3C4+C4C5+C5C6=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+2.24=19.27\text{m} < 50\text{m OK!}$$

$$D1D2+D2D3+D3D4+D4D5+D5D6+D6D7=$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=27.64\text{m} < 50\text{m OK!}$$

重複步行距離檢討：

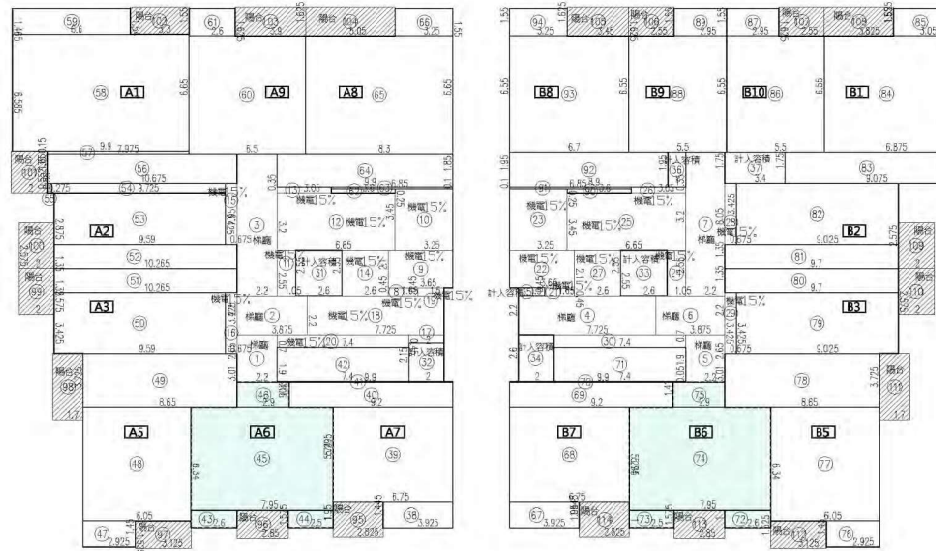
$$C1C2+C2C3=D1D2-D2D3$$

$$4.47+5.46+5.61+1.49+8.52+2.09=17.03\text{m} < 25\text{m OK!}$$

/ 排煙室面積檢討：

$$9.8 \times 2.2 = 21.56 \text{ ㎡} > 10 \text{ ㎡ OK!}$$





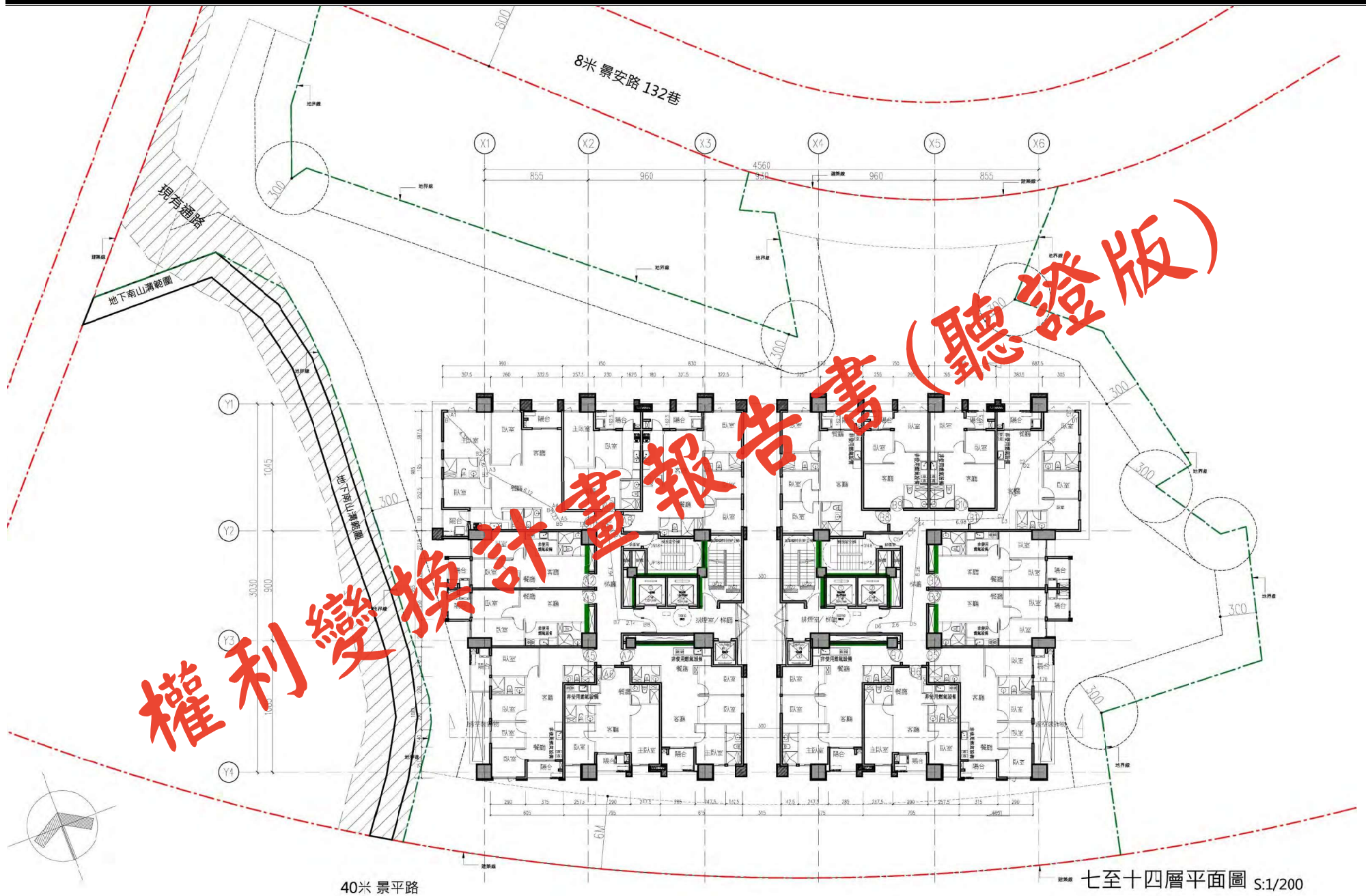
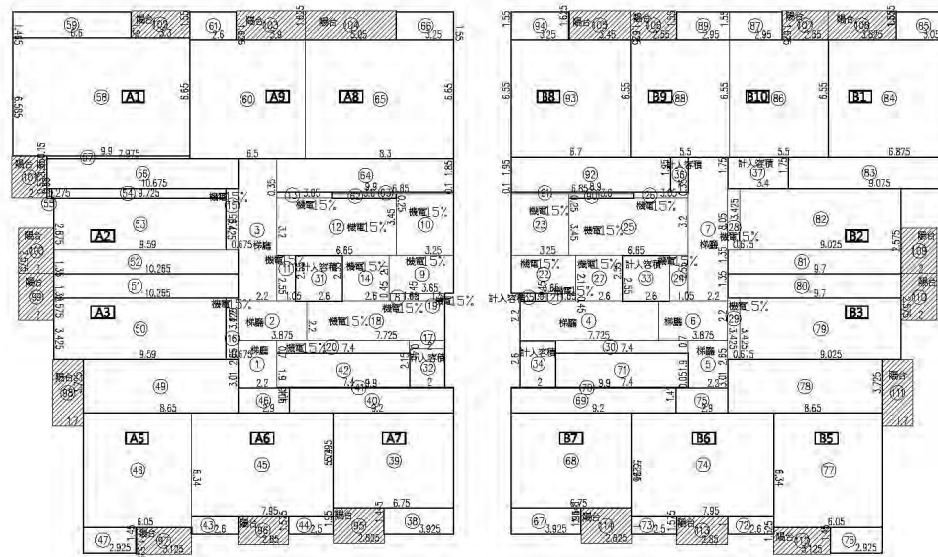


圖 6-26 七至十四層平面圖 S=1:300



7~14層樓地板面積計算示意圖

① 2.2X2.65=5.83	②⑤ 3.05X0.35=1.07	⑤① 10.285X1.35=13.86	⑦⑥ 2.4X1.45=4.24	⑩ 2.825X1.65=5.31
② 3.675X2.2=8.53	②⑦ 2.6X2.55=6.63	⑤② 10.285X1.35=13.86	⑦⑦ 6.0X1.38=8.36	⑩② 2.85X1.575=4.49
③ 2.2X7.95=17.49	②⑧ 0.675X3.425=2.31	⑤③ 9.59X2.875=27.57	⑦⑧ 8.6X1.01=8.64	⑩③ 2.75X1.525=4.77
④ 7.725X2.2=17	②⑨ 0.675X3.425=2.31	⑤④ 9.725X0.55=5.35	⑦⑨ 8.6X2.5X25=30.91	⑩④ 1.7X3.725=6.33
⑤ 2.2X2.65=5.83	③② 7.4X0.7=5.18	⑤⑤ 0.275X0.55=0.15	⑦⑩ 6.7X1.3=8.71	⑩⑤ 2X2.575=5.15
⑥ 3.675X2.2=8.53	③③ 2.6X2.55=6.63	⑤⑥ 10.6X1.65=17.49	⑦⑪ 10.6X1.35=14.31	⑩⑥ 2X2.575=5.15
⑦ 2.2X8.05=17.71	③④ 2X2.15=4.3	⑤⑦ 7.87X1.4=11.02	⑦⑫ 8.6X3.45=30.91	⑩⑦ 2X2.35=4.7
⑧ 1.65X0.45=0.74	③⑤ 2.6X2.55=6.63	⑤⑧ 9.8X1.95=19.11	⑦⑬ 6.75X1.75=11.88	⑩⑧ 3.3X1.54=5.08
⑨ 3.65X2.1=7.67	③⑥ 2X2.6=5.2	⑤⑨ 6.8X1.45=9.95	⑦⑭ 6.8X5.65=45.03	⑩⑨ 3.9X1.625=6.34
⑩ 3.25X3.45=11.21	③⑦ 1.5X0.45=0.68	⑤⑩ 6.5X6.6=42.3	⑦⑮ 3.05X1.55=4.73	⑩⑩ 3.05X1.625=4.96
⑪ 1.05X2.55=2.68	③⑧ 1X1.95=1.95	⑤⑪ 2.8X1.4=3.92	⑦⑯ 5.5X6.55=36.03	⑩⑪ 3.45X1.625=5.61
⑫ 6.65X3.2=21.28	③⑨ 3.4X1.75=5.9	⑤⑫ 3.6X0.25=0.9	⑦⑰ 2.95X1.55=4.57	⑩⑫ 2.55X1.625=4.14
⑬ 3.05X0.35=1.07	③⑩ 3.92X1.445=5.65	⑤⑬ 6.85X0.1=0.69	⑦⑱ 5.5X6.55=36.03	⑩⑬ 2.55X1.625=4.14
⑭ 2.6X2.55=6.63	③⑪ 6.75X1.95=13.26	⑤⑭ 9.9X1.85=18.32	⑦⑲ 2.95X1.55=4.57	⑩⑭ 3.825X1.625=6.22
⑮ 0.675X3.425=2.31	③⑫ 1.9X1.4=2.66	⑤⑮ 3X6.65=55.2	⑦⑳ 3.6X0.25=0.9	⑩⑮ 2X2.575=5.15
⑯ 0.675X3.425=2.31	③⑬ 9.8X1.05=10.29	⑤⑯ 3.25X1.55=5.04	⑦㉑ 8.85X0.1=0.89	⑩⑯ 2X2.575=5.15
⑰ 2X0.45=0.9	③⑭ 1.8X1.9=3.42	⑤⑰ 3.925X1.445=5.67	⑦㉒ 8.9X1.95=17.36	⑩⑰ 1.7X3.725=6.33
⑱ 7.8X1.2=9.36	③⑮ 1.8X1.2=2.16	⑤⑱ 6.75X5.295=35.74	⑦㉓ 6.7X6.55=43.89	⑩⑱ 3.125X1.525=4.77
⑲ 1.5X1.9=2.85	③⑯ 1.8X1.2=2.16	⑤㉑ 9.2X1.41=12.97	⑦㉔ 3.25X1.55=5.04	⑩㉑ 2.85X1.575=4.49
⑳ 7.4X1.4=10.36	③㉑ 7.5X5.74=45.63	⑤㉒ 7.4X1.9=14.06		⑩㉒ 2.825X1.95=5.51
㉑ 1.6X1.9=3.04	④② 2.8X1.41=4.09	⑥① 2.8X1=2.8		
㉒ 3.65X1.9=6.94	④③ 2.925X1.45=4.24	⑥② 2.5X1=2.5		
㉓ 3.25X3.4=11.21	④④ 6.05X6.34=38.36	⑥③ 7.95X5.74=45.63		
㉔ 1.05X2.55=2.68	④⑤ 8.65X3.01=26.04	⑥④ 2.9X1.41=4.09		
㉕ 6.65X3.2=21.28	④⑥ 9.59X3.425=32.85			

圖 6-27 七至十四層面積計算圖 S=1:300

/7~14層樓地板面積：

樓地板面積： 1255.21㎡

$$① + ② + ③ + \dots + ⑨④ = 1255.21 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\bullet \text{梯廳： } ① + ② + \dots + ⑦ = 80.92 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 0\% = 125.52 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\bullet \text{陽台： } ⑨⑤ + ⑨⑥ + \dots + ⑨⑩ = 107.24 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 10\% = 125.52 \text{ ㎡ OK!}$$

$$\bullet \text{梯廳+陽台： } 80.92 + 107.24 = 188.16 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 15\% = 188.28 \text{ ㎡}$$

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$⑤ + ⑨ \dots + ⑨⑩ = 140.74 \text{ ㎡}$$

/ 容積面積檢討：

$$1255.21 - 80.92 - 140.74 = 1033.55 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A7戶： } ⑤③ + ⑤④ = 68.94 \text{ ㎡} \quad \times \text{B7戶： } ⑤⑦ + ⑤⑧ + \dots + ⑦ = 68.94 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A6戶： } ④③ + ④④ = 54.82 \text{ ㎡} \quad \times \text{B6戶： } ⑦② + ⑦③ + \dots + ⑦⑤ = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A5戶： } ④③ + ④④ = 54.82 \text{ ㎡} \quad \times \text{B5戶： } ⑦② + ⑦③ + \dots + ⑦⑤ = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A3戶： } ⑤③ + ⑤④ = 68.94 \text{ ㎡} \quad \times \text{B3戶： } ⑦② + ⑦③ + \dots + ⑦⑤ = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A2戶： } ⑤③ + ⑤④ + \dots + ⑤⑩ = 46.78 \text{ ㎡} \quad \times \text{B2戶： } ⑦② + ⑦③ + \dots + ⑦⑤ = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A1戶： } ⑤③ + ⑤④ + \dots + ⑤⑩ = 93.82 \text{ ㎡} \quad \times \text{B1戶： } ⑦② + ⑦③ + \dots + ⑦⑤ = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A9戶： } ⑥① + ⑥② = 47.26 \text{ ㎡} \quad \times \text{B10戶： } ⑧⑥ + ⑧⑦ = 40.6 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A8戶： } ⑥② + ⑥③ + \dots + ⑥⑩ = 80.5 \text{ ㎡} \quad \times \text{B9戶： } ⑧⑥ + ⑧⑦ = 40.6 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{B8戶： } ⑨① + ⑨② + \dots + ⑨⑩ = 67.88 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討：(依建築技術規則第93條規定)

以距離較遠戶：A1戶檢討

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5+A5A6+A6A7=$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95+1.92=19.2m < 50m \text{ OK!}$$

$$B1B2+B2B3+B3B4+B4B5+B5B6+B6B7+B7B8=$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95+7.94+2.14=27.36m < 50m \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5=B1B2+B2B3+B3B4+B4B5$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95=17.28m < 25m \text{ OK!}$$

/ 排煙室面積檢討：

$$① + \dots + ⑨ = 18.58 \text{ ㎡} > 10 \text{ ㎡ OK!}$$

以距離較遠戶：B1戶檢討

$$C1C2+C2C3+C3C4+C4C5=$$

$$5.89+4.75+6.98+2.25=19.87m < 50m \text{ OK!}$$

$$D1D2+D2D3+D3D4+D4D5+D5D6=$$

$$5.89+4.75+6.98+8.26+2.6=28.48m < 50m \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$C1C2+C2C3+C3C4=D1D2+D2D3+D3D4$$

$$5.89+4.75+6.98=17.62m < 25m \text{ OK!}$$

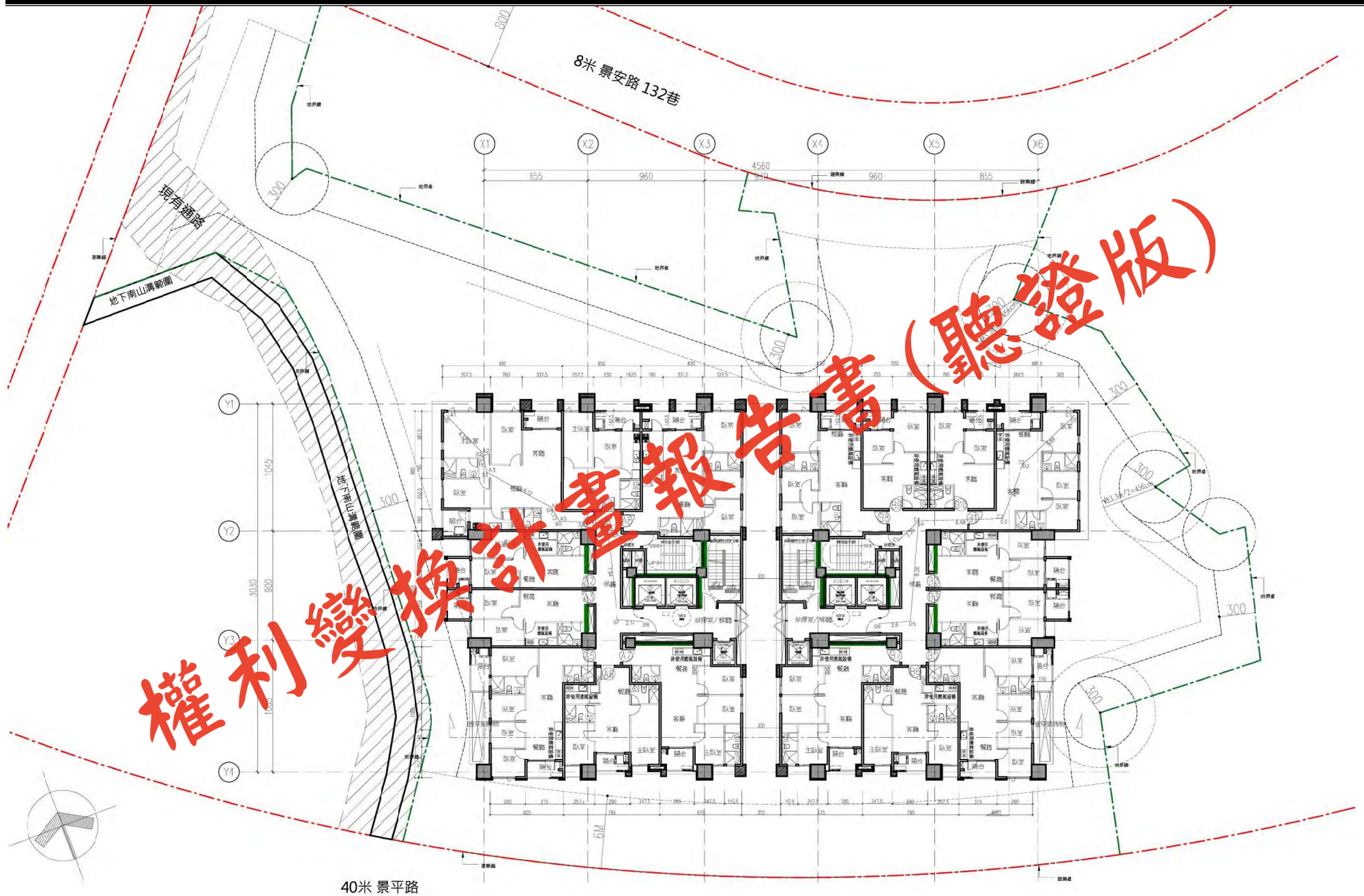
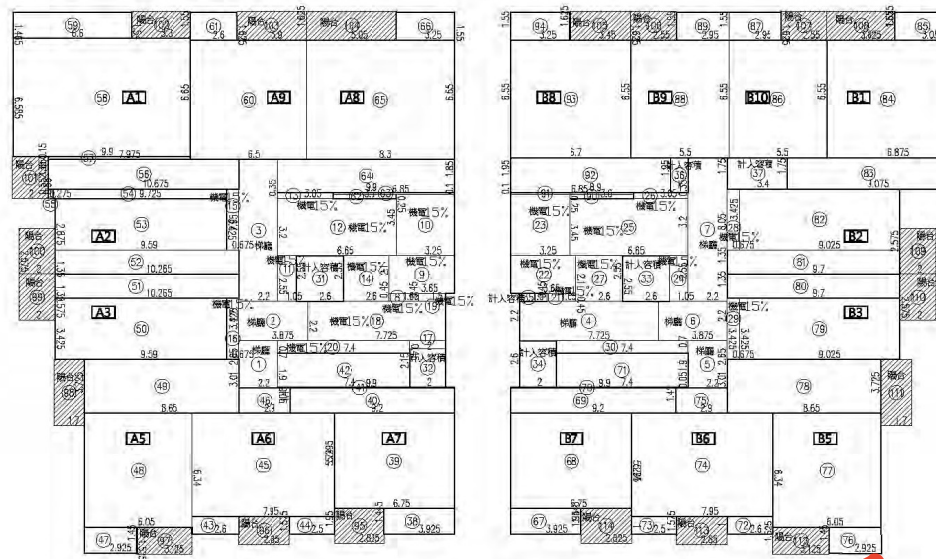


圖 6-28 十五至二十四層平面圖 S=1:300



15~24層樓地板面積計算示意圖

1 2.2x2.65=5.83	26 3.05x0.35=1.07	51 10.285x1.35=13.88	76 2.9x1.4=4.06	101 2.825x1.95=5.51
2 3.875x2.2=8.53	27 2.6x2.55=6.63	52 10.285x1.35=13.86	77 6.0x1.34=8.04	102 3.125x1.525=4.77
3 2.2x7.85=17.49	28 0.675x3.425=2.31	53 9.58x2.875=27.57	78 8.5x1.25=10.63	103 3.125x1.525=4.77
4 7.725x2.2=17	29 0.675x3.425=2.31	54 9.725x0.5=4.86	79 9.025x1.25=11.28	104 1.7x3.725=6.33
5 2.2x2.65=5.83	30 7.4x0.7=5.18	55 0.2x0.5=0.1	80 9.1x3.9=35.49	105 2x2.575=5.15
6 3.875x2.2=8.53	31 2.6x2.55=6.63	56 10.6x1.35=14.31	81 9.2x3.9=35.88	106 2x2.575=5.15
7 2.2x8.05=17.71	32 2x2.15=4.3	57 7.8x1.35=10.53	82 9.25x3.425=31.91	107 2x2.35=4.7
8 1.65x0.45=0.74	33 2.6x2.55=6.63	58 9.9x1.5=14.85	83 9.075x1.75=15.88	108 3.3x1.54=5.08
9 3.65x2.1=7.67	34 2x2.6=5.2	59 6.6x1.35=8.91	84 6.875x6.55=45.03	109 3.9x1.625=6.34
10 3.25x3.45=11.21	35 1.5x0.45=0.68	60 6.5x6.3=40.95	85 3.05x1.55=4.73	110 5.05x1.625=8.21
11 1.05x2.55=2.68	36 1x1.35=1.35	61 2.6x1.55=4.03	86 5.5x6.55=36.03	111 3.45x1.625=5.61
12 6.65x3.2=21.28	37 3.4x1.35=4.59	62 3.6x0.25=0.9	87 2.95x1.55=4.57	112 2.55x1.625=4.14
13 3.05x0.35=1.07	38 5.225x1.445=7.54	63 6.85x0.1=0.69	88 5.5x6.55=36.03	113 3.825x1.625=6.22
14 2.6x2.55=6.63	39 6.6x1.35=8.91	64 9.9x1.85=18.32	89 2.95x1.55=4.57	114 2.55x1.625=4.14
15 0.675x3.425=2.31	40 9.2x1.41=12.97	65 8.3x6.85=56.82	90 3.6x0.25=0.9	115 2x2.575=5.15
16 0.675x3.425=2.31	41 9.2x1.41=12.97	66 3.25x1.55=5.04	91 6.65x0.1=0.66	116 2x2.575=5.15
17 2.6x1.35=3.51	42 3.4x1.35=4.59	67 3.925x1.445=5.67	92 8.9x1.55=13.76	117 1.7x3.725=6.33
18 7.7x2.2=16.94	43 6.6x1.35=8.91	68 6.75x5.295=35.74	93 6.7x6.55=43.89	118 3.125x1.525=4.77
19 1.5x0.45=0.68	44 5.2x1.35=7.02	69 9.2x1.41=12.97	94 3.25x1.55=5.04	119 2.825x1.95=5.51
20 7.7x2.2=16.94	45 7.95x5.74=45.63	70 9.9x0.05=0.5		
21 1.85x0.45=0.84	46 2.9x1.41=4.09	71 7.4x1.9=14.06		
22 3.85x2.1=8.09	47 2.925x1.45=4.24	72 2.6x1.35=3.51		
23 3.25x3.4=11.25	48 6.05x6.34=38.36	73 2.5x1.35=3.38		
24 1.05x2.55=2.68	49 8.65x3.01=25.84	74 7.95x5.74=45.63		
25 6.65x3.2=21.28	50 9.59x3.425=32.85	75 2.9x1.41=4.09		

/ 15~24層樓地板面積：

樓地板面積：1255.21㎡

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \dots + \textcircled{94} = 1255.21 \text{ ㎡}$$

/ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\bullet \text{梯廳：} \textcircled{1} + \textcircled{2} + \dots + \textcircled{7} = 80.92 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 10\% = 125.52 \text{ ㎡} \text{ OK!}$$

$$\bullet \text{陽台：} \textcircled{35} + \textcircled{42} + \dots + \textcircled{14} = 107.24 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 10\% = 125.52 \text{ ㎡} \text{ OK!}$$

$$\bullet \text{梯廳+陽台：} 80.92 + 107.24 = 188.16 \text{ ㎡} < 1255.21 \times 15\% = 188.28 \text{ ㎡}$$

/ 特別安全梯、緊急升降機、排煙室及機電管道設備面積：

$$\textcircled{8} + \textcircled{9} + \dots + \textcircled{50} = 140.74 \text{ ㎡}$$

/ 容積面積檢討：

$$1255.21 - 80.92 - 140.74 = 1033.55 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A7戶：} \textcircled{56} + \textcircled{57} + \dots + \textcircled{71} = 68.94 \text{ ㎡} \quad \times \text{A7戶：} \textcircled{72} + \textcircled{73} + \dots + \textcircled{87} = 68.94 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A6戶：} \textcircled{88} + \textcircled{89} + \dots + \textcircled{103} = 68.94 \text{ ㎡} \quad \times \text{B6戶：} \textcircled{72} + \textcircled{73} + \dots + \textcircled{87} = 54.82 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A5戶：} \textcircled{104} + \textcircled{105} + \dots + \textcircled{119} = 68.94 \text{ ㎡} \quad \times \text{B5戶：} \textcircled{76} + \textcircled{77} + \dots + \textcircled{91} = 68.64 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A3戶：} \textcircled{120} + \textcircled{121} + \dots + \textcircled{135} = 46.71 \text{ ㎡} \quad \times \text{B3戶：} \textcircled{79} + \textcircled{80} + \dots + \textcircled{94} = 44.01 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A2戶：} \textcircled{136} + \textcircled{137} + \dots + \textcircled{151} = 46.78 \text{ ㎡} \quad \times \text{B2戶：} \textcircled{81} + \textcircled{82} + \dots + \textcircled{96} = 44.01 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A1戶：} \textcircled{152} + \textcircled{153} + \dots + \textcircled{167} = 93.82 \text{ ㎡} \quad \times \text{B1戶：} \textcircled{83} + \textcircled{84} + \dots + \textcircled{98} = 65.64 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A9戶：} \textcircled{168} + \textcircled{169} + \dots + \textcircled{183} = 47.26 \text{ ㎡} \quad \times \text{B10戶：} \textcircled{86} + \textcircled{87} + \dots + \textcircled{101} = 40.6 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{A8戶：} \textcircled{184} + \textcircled{185} + \dots + \textcircled{200} = 80.15 \text{ ㎡} \quad \times \text{B9戶：} \textcircled{89} + \textcircled{90} + \dots + \textcircled{104} = 40.6 \text{ ㎡}$$

$$\times \text{B8戶：} \textcircled{205} + \textcircled{206} + \dots + \textcircled{220} = 67.88 \text{ ㎡}$$

/ 步行距離檢討：(依建築技術規則第93條規定)

以距離較遠戶：A1戶檢討

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5+A5A6+A6A7=$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95+1.92=19.2m < 40m \text{ OK!}$$

$$B1B2+B2B3+B3B4+B4B5+B5B6+B6B7+B7B8=$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95+7.94+2.14=27.36m < 40m \text{ OK!}$$

重複步行距離檢討：

$$A1A2+A2A3+A3A4+A4A5=B1B2+B2B3+B3B4+B4B5=$$

$$4.37+1.61+6.12+1.23+3.95=17.28m < 23m \text{ OK!}$$

/ 排煙室面積檢討：

$$\textcircled{17} + \dots + \textcircled{19} = 18.58 \text{ ㎡} > 10 \text{ ㎡} \text{ OK!}$$

以距離較遠戶：B1戶檢討

$$C1C2+C2C3+C3C4+C4C5=$$

$$5.89+4.75+6.98+2.25=19.87m < 40m \text{ OK!}$$

$$D1D2+D2D3+D3D4+D4D5+D5D6=$$

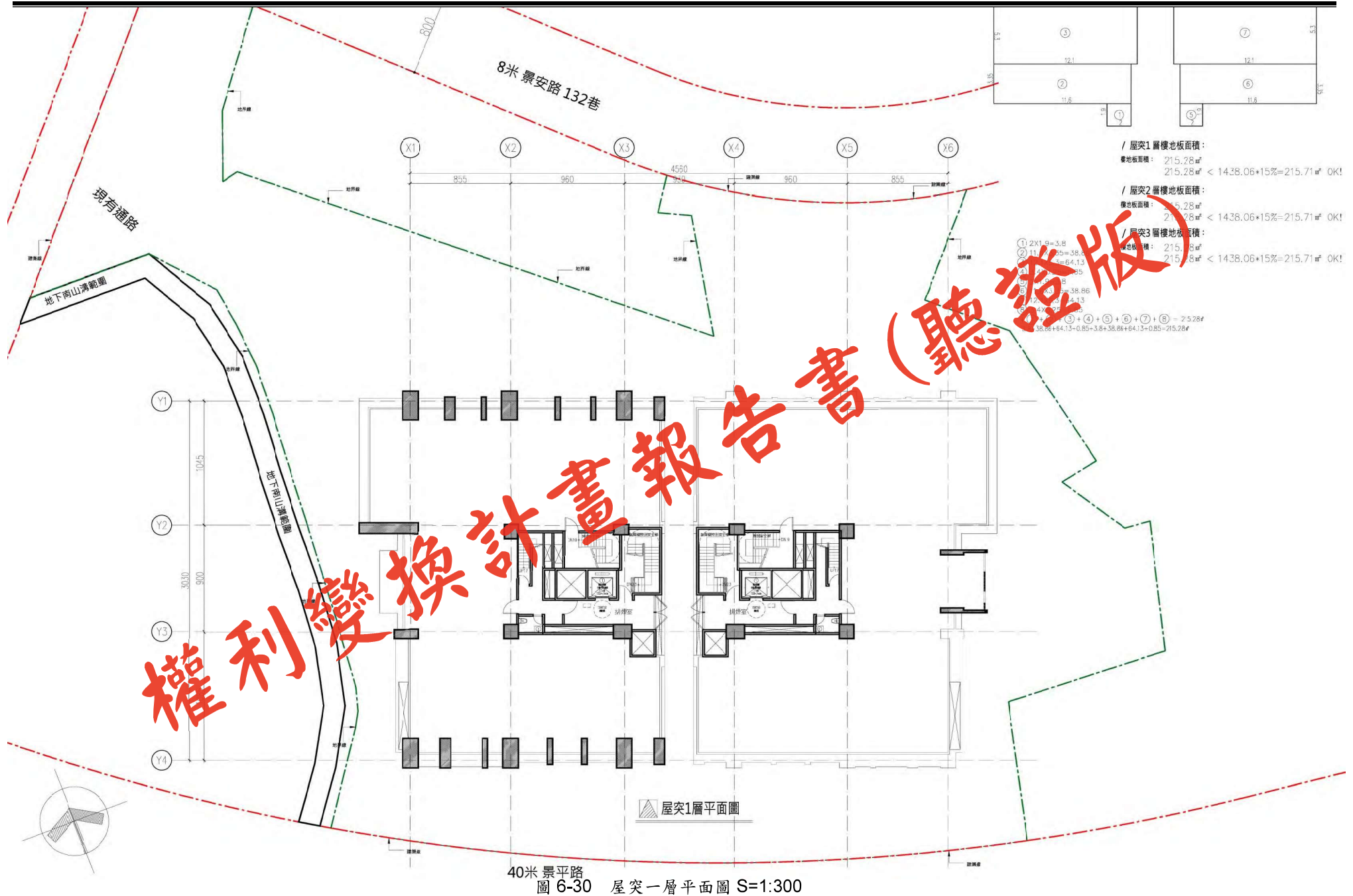
$$5.89+4.75+6.98+8.26+2.6=28.48m < 40m \text{ OK!}$$

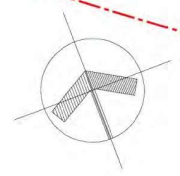
重複步行距離檢討：

$$C1C2+C2C3+C3C4=D1D2+D2D3+D3D4=$$

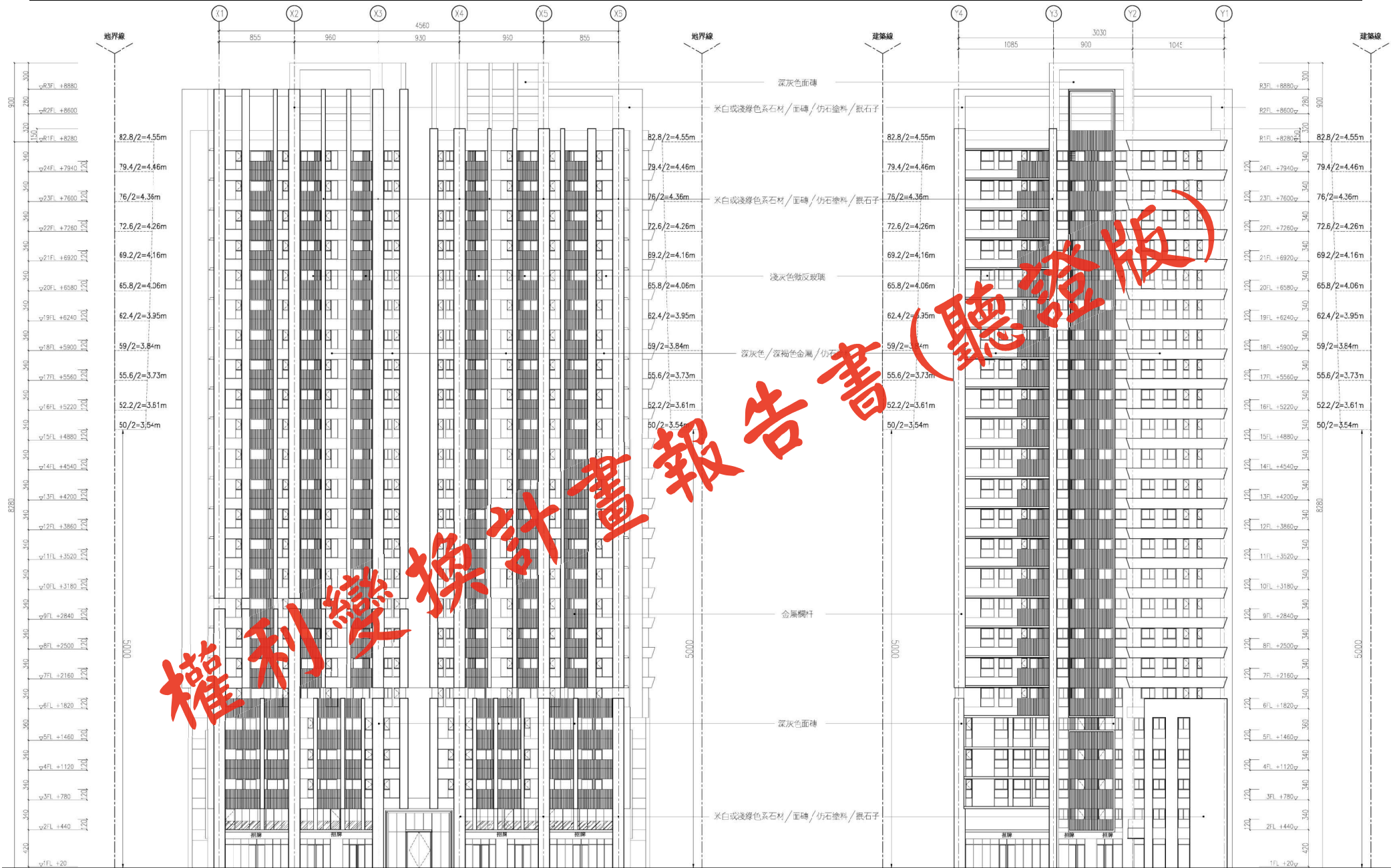
$$5.89+4.75+6.98=17.62m < 20m \text{ OK!}$$

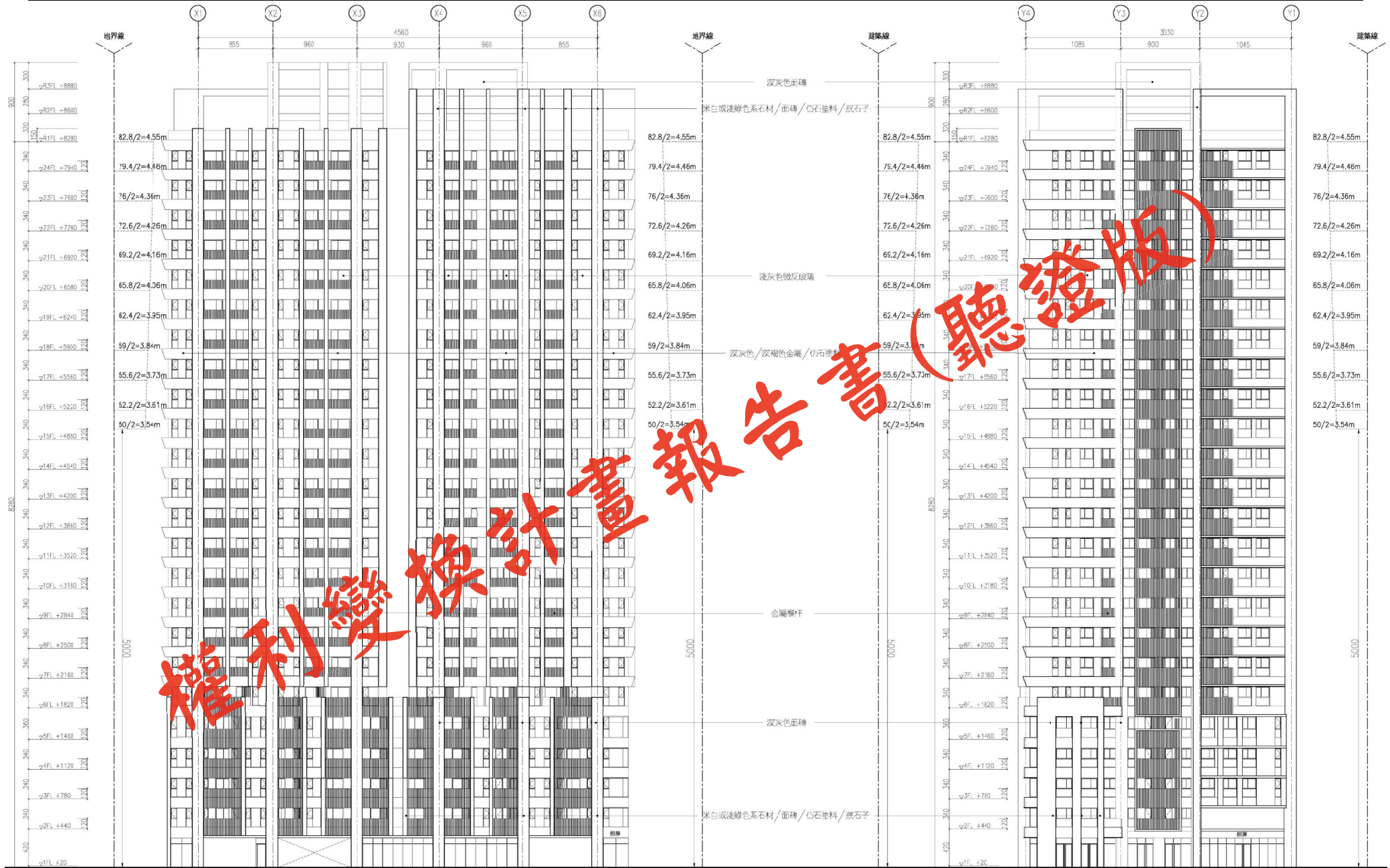
圖 6-29 十五至二十四層面積計算圖 S=1:300





 屋突2層平面圖







6-37





圖 6-35 透視圖

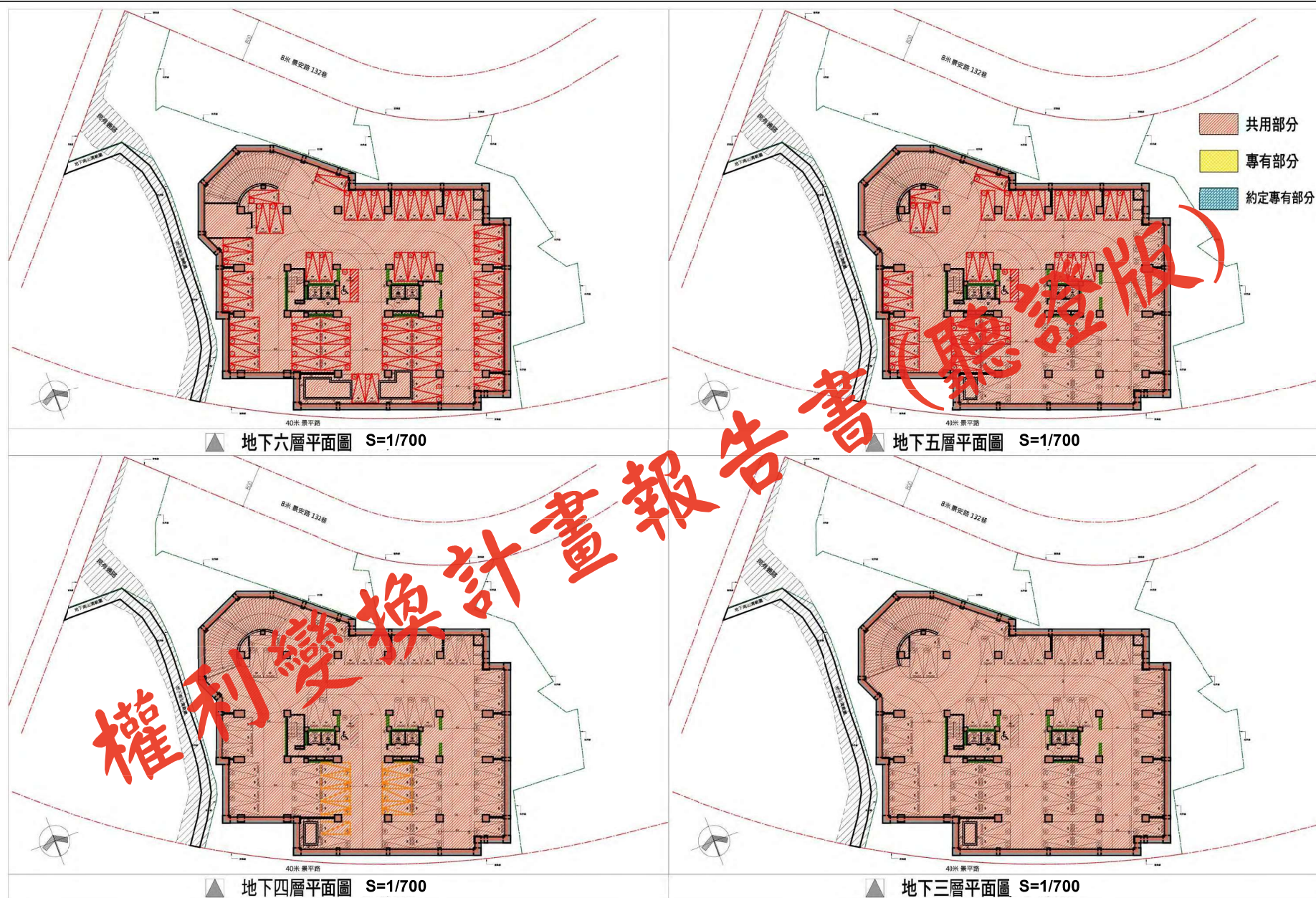


圖 6-36 共專用平面圖(一)S=1:700

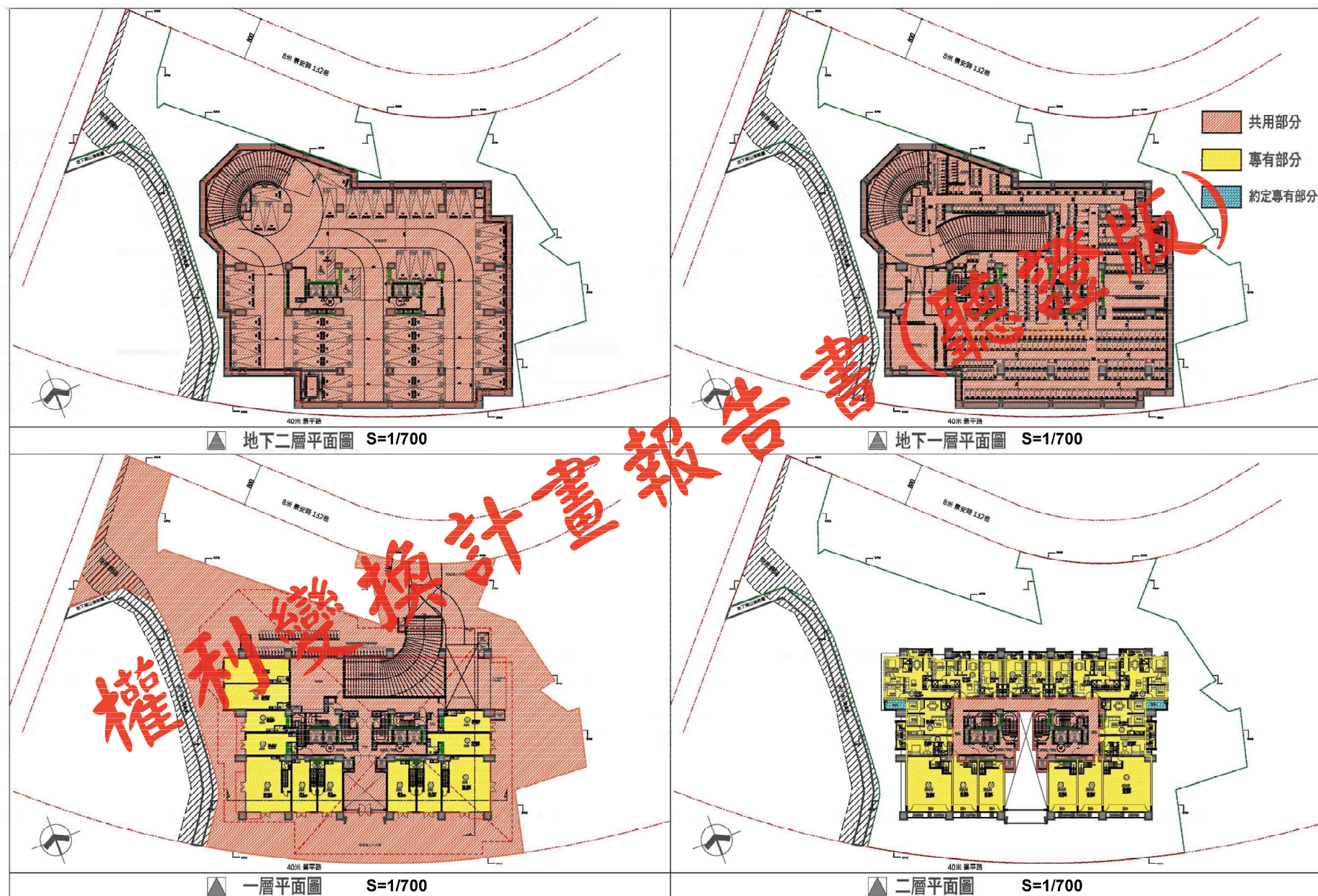


圖 6-37 共專用平面圖(二)S=1:700



圖 6-38 共專用平面圖(三) $S=1:700$

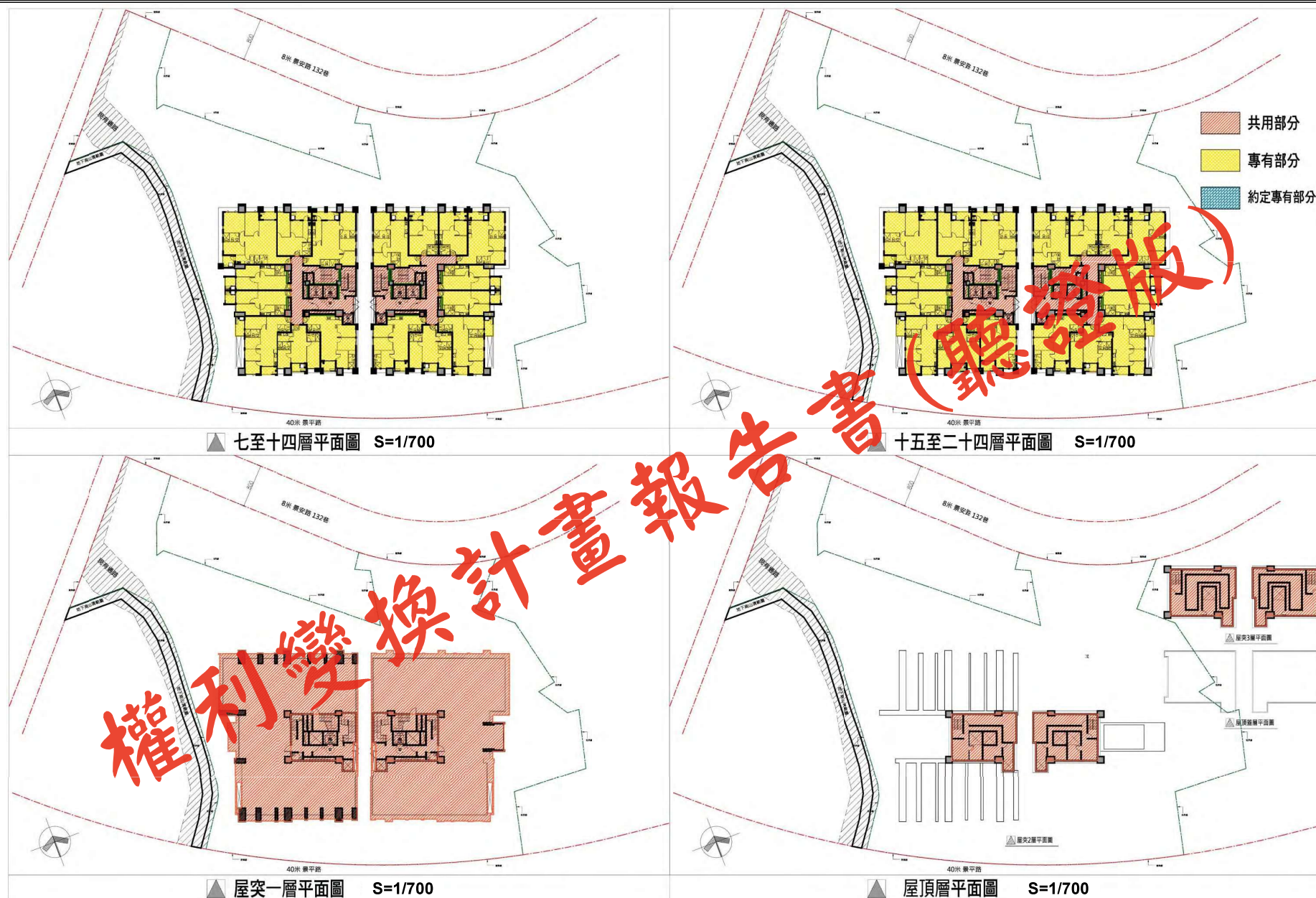


圖 6-39 共專用平面圖(四)S=1:700

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

權利變換計畫報告書(聽證版)

拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本案依據 110 年 9 月 8 日「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」核計工程費用、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及容積移轉費用等 7 項，總計 4,487,638,263 元。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)拆除費用	0	0	0
		(二)建築設計費用	1	50,386,578	50,386,578
		(三)營建費用(含公益設施、特殊項目費用)	44,524.91	65,275	2,906,378,571
		(四)工程管理費	0	0	0
		(五)空氣污染防制費	1	103,008	103,008
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	4,634,577
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	407	75,000
			3.建築執照相關規費	1	716,915
			4.其他	0	0
		工程費用(A)合計：			2,992,744,649
	二、公共及公益設施	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	0	0	0
		(二)公益設施認養捐贈費用	0	0	0
		(三)捐贈本市都市更新基金	0	0	0
		工程費用(A)合計：			2,992,744,649
	貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費	(一)申請#6 綠建築標章管理維護費	1	2,317,289	2,317,289
		(二)公共開放空間維護基金	1	5,658,150	5,658,150
		(三)二箭公益設施管理維護經費	1	6,116,500	6,116,500
		(一)申請#6 建築物結構安全獎勵委辦費	1	38,000	38,000
	二、相關委辦費	(二)申請#10 綠建築標章獎勵委辦費	1	1,100,000	1,100,000
		申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)合計：			15,229,939

總項目	項目	細項	數量	單價	總價
參、權利變換費用(C)	辦費(B)	(一)都市更新規劃費用	1	12,000,000	12,000,000
		(二)不動產估價費用(含估價師簽證費)	1	6,230,000	6,230,000
		(三)土地鑑界費	10	4,000	40,000
		(四)鑽探費用	7	75,000	525,000
		(五)鄰房鑑定費用	1	2,244,000	2,244,000
	一、調查費	二、更新前土地及建物測量費用	1	732,600	732,600
		三、土地改良物拆遷補償費用	1	43,770,447	43,770,447
	參、權利變換費用(C)	(一)建築改良物	1	43,770,447	43,770,447
		2.非法建築物	0	0	0
	四、占有他人土地之舊違章建築物處理費用	(二)其他土地改良物	1	1,055,799	1,055,799
		五、拆遷安置費	1	22,837,346	22,837,346
	六、地籍整理費用	合法建築物拆遷安置費(租金補助)	1	41,837,712	41,837,712
		七、審查費用	407	20,000	8,140,000
	八、其他必要業務費(交通影響評估、特殊因素外審、合格級綠建築標章管理維護費及委辦費、都市計畫容積獎勵等委辦費)	八、其他必要業務費(交通影響評估、特殊因素外審、合格級綠建築標章管理維護費及委辦費、都市計畫容積獎勵等委辦費)	1	156,000	156,000
		九、其他必要業務費(交通影響評估、特殊因素外審、合格級綠建築標章管理維護費及委辦費、都市計畫容積獎勵等委辦費)	1	16,488,309	16,488,309
	權利變換費用(C)合計：				156,057,213
	肆、貸款利息(D)	貸款利息(D)合計：	1	122,182,129	122,182,129
		伍、稅捐(E)	1	3,862,590	3,862,590
	陸、管理費用(F)	二、營業稅	1	104,482,713	104,482,713
		稅捐(E)合計：			108,345,303
	柒、都市計畫變更負擔費用(G)	一、行政作業費用(F1)	0	0	0
		二、信託費用(F2)	1	5,500,000	5,500,000
		三、人事行政管理費用(F3)	5.00%	156,663,178	156,663,178
		四、銷售管理費用(F4)	5.79%	247,865,787	247,865,787
		五、風險管理費用(F5)	11.00%	406,371,605	406,371,605
	管理費用(F)合計：				816,400,570
	捌、容積移轉費用(H)			0	0
	共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H) 總計：				4,487,638,263
	現地安置戶應繳差額價金(詳權利變換計畫表 16-3) 合計：				177,372,915
	共同負擔費用一現地安置戶應繳差額價金 總計：				4,310,265,348

註：本表所列有關財務計畫內容應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

(一)工程費用【A】

1.建築設計費用

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」及新北市建築師公會建築師酬金標準表編列，本項計為 50,386,578 元。

表 10-2 建築規劃設計費用明細表

法定工程造價(元)		716,915,405	
費率級距	費率	計算基準(元)	金額(元)
三百萬元以下	8.00%	3,000,000	240,000
三百至一千五百萬元	7.50%	12,000,000	900,000
一千五百萬至六千萬元	7.25%	45,000,000	3,262,500
六千萬元以上	7.00%	656,915,405	45,984,078
總計		716,915,405	50,386,578

2.營建費用

依據 110 年 9 月 8 日「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」之營建單價基準，本案規劃設計地下 6 層，地上 24 層一幢二棟建築物，總樓地板面積為 44,524.91 m^2 (13,468.79 坪)；構造部分，地下 6 層至地上 5 層採鋼骨鋼筋混凝土造(20,030.08 $\text{m}^2 \div 44,524.91 \text{ m}^2 = 44.99\%$)、其餘採鋼筋混凝土造(24,494.83 $\text{m}^2 \div 44,524.91 \text{ m}^2 = 55.01\%$)，因涉及兩種以上構造，應按構造比率及第 21 至 25 層、7,500 坪以上之單價加權計算，故本案建築物工程造價標準單價為 $44.99\% \times 50,245 \text{ 元}/\text{m}^2$ (66,100 元/坪) + $55.01\% \times 42,864 \text{ 元}/\text{m}^2$ (141,700 元/坪) = 46,185 元/ m^2 (153,618 元/坪)。

建築物地下層加建部分，地上 13 層以上建築物其地下樓層數超過 4 層，各超建樓層之實際面積按應列地面層以上認列單價依規定算式加計造價。本案規劃地下 6 層，超建地下第一層(地下 5 層)加計 30%，其樓層加建後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times (1 + 30\%) = 60,000 \text{ 元}/\text{m}^2$ ，超建地下第二層(地下 6 層)加計 40%，其樓層加建後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times (1 + 40\%) = 64,700 \text{ 元}/\text{m}^2$ (計算至百元，元以下四捨五入)。

建築物樓層高度加建部分，建築物之樓層高度以標準高度 3.2 公尺為主，其中一樓如供商業使用者以 3.6 公尺為基準高度，每增加 0.1 公尺該層加計造價 1% 進行計算。本案 1 層規劃為商業使用且樓層高度為 4.2 公尺，高度加建後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times (1 + 6\%) = 49,000 \text{ 元}/\text{m}^2$ ，5 層高度為 3.6 公尺，高度加建後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times (1 + 4\%) = 48,000 \text{ 元}/\text{m}^2$ ，2 層至 4 層及 6 層至 24 層高度為 3.4 公尺，高度加建後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times (1 + 2\%) = 47,100 \text{ 元}/\text{m}^2$

(計算至百元，元以下四捨五入)。

依據建築物工程造價標準單價表之物價基準日為 109 年 8 月，其營造工程物價指數為 109.48，本案評價基準日為 111 年 6 月 30 日，其營造工程物價指數為 132.70 (詳附錄三-2)，指數增減率為 $132.70 \div 109.48 - 1 \times 100\% = 21.21\%$ ，指數增減率之絕對值漲跌幅超過 2.5% 部分進行調整，即 $21.21\% - 2.5\% = 18.71\%$ ，故未加建之樓層調整後單價為 $46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 + (46,185 \text{ 元}/\text{m}^2 \times 18.71\%) = 54,800 \text{ 元}/\text{m}^2$ (計算至百元，元以下四捨五入)，其餘樓層以此類推方式進行調整。

此外，本案因相鄰台 64 線且緊鄰捷運安坑共構大樓及南勢角線地下管道和環狀線高架軌道，於施工造價之沉澱量極高，故為確保整體建築結構及地基安全，而加計特殊大地(地質改良、地中壁及扶壁工程)、設備(減制震)及工法等(逆打工法)等，合計 142,609,607 元(各項工程內容及所需費用、合理性說明與差異性分析，本案西北側更新案(107 年 2 月)鑽探報告，詳附錄三-2、47、122)，以提升居住舒適性，且已於估價個別因素之建材及建築設計中反映其價值。本案營建費用計為 2,906,378,571 元，平均營建費用單價約 65,275 元/ m^2 (2,906,378,571 元 $\div$ 44,524.91 m^2)。

表 10-3 營建費用明細表

樓層	面積(m ²)	標準單價(元/m ²)	超建樓層加成	樓層加建後單價	建築高度	高度加成	高度加建後單價	營造物價指數增減率之絕對值-2.5%	指數調整後單價	複價
B6	2,226.30	46,185	40.00%	64,700	3.0	0.00%	64,700	18.71%	76,800	170,979,840
B5	2,226.30	46,185	30.00%	60,000	3.0	0.00%	60,000	18.71%	71,200	158,512,560
B4	2,226.30	46,185	0.00%	46,200	3.0	0.00%	46,200	18.71%	54,800	122,001,240
B3	2,226.30	46,185	0.00%	46,200	3.0	0.00%	46,200	18.71%	54,800	122,001,240
B2	2,226.30	46,185	0.00%	46,200	3.0	0.00%	46,200	18.71%	54,800	122,001,240
B1	2,226.30	46,185	0.00%	46,200	4.2	0.00%	46,200	18.71%	54,800	122,001,240
1	1,409.51	46,185	0.00%	46,200	4.2	6.00%	49,000	18.71%	58,200	82,033,482
2	1,194.43	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	66,768,637
3	1,343.42	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	75,097,178
4	1,362.46	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	76,161,514
5	1,362.46	46,185	0.00%	46,200	3.6	4.00%	48,000	18.71%	57,000	77,660,220
6	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
7	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
8	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
9	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
10	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
11	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
12	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
13	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
14	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
15	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
16	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
17	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
18	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
19	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
20	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
21	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
22	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
23	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
24	1,255.21	46,185	0.00%	46,200	3.4	2.00%	47,100	18.71%	55,900	70,166,239
T1	215.28	46,185	0.00%	46,200	3.2	0.00%	46,200	18.71%	54,800	11,797,344
T2	215.28	46,185	0.00%	46,200	2.8	0.00%	46,200	18.71%	54,800	11,797,344
T3	215.28	46,185	0.00%	46,200	3.0	0.00%	46,200	18.71%	54,800	11,797,344
合計	44,524.91	--	--	--	--	--	--	--	--	2,563,768,964

註：本表所列有關財務計畫內容應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

表 10-4 營造工程費用估算表

工程項目	單位	單價(元/m ²)	複價(元/m ²)	成本百分比(%)
壹、建築工程				
假設工程	式	1,059	47,173,349	1.62%
基礎工程	式	7,601	338,417,503	11.64%
結構體工程	式	14,589	649,569,881	22.35%
外部裝修工程	式	4,272	190,231,657	6.55%
內部裝修工程	式	5,142	228,944,568	7.88%
門窗工程	式	2,798	124,589,172	4.29%
防水隔熱工程	式	299	13,331,599	0.46%
雜項工程	式	685	30,765,228	1.06%
庭園景觀工程(含庭園及綠化工程)	式	685	30,508,851	1.05%
設備工程(電梯、廚具)	式	2,148	95,628,582	3.29%
小計		39,285	1,749,170,390	60.18%
貳、機電工程				
電氣工程	式	2,614	116,395,111	4.00%
弱電設備工程	式	1,699	75,631,184	2.60%
給排水工程	式	2,274	101,268,874	3.48%
生活廢水工程	式	967	43,071,319	1.48%
消防設備工程	式	1,681	74,862,054	2.58%
通風工程及空調設備	式	1,549	68,965,385	2.37%
小計		10,785	480,193,927	16.52%
合計(壹+貳)		50,070	2,229,364,317	76.71%
管理費(含保險、利潤)	10%	5,007	222,936,432	7.67%
營業稅	5%	2,504	111,468,216	3.84%
參、特殊項目費用				
地質改良	式	1,164	51,839,845	1.78%
其他特殊大地	式	638	28,386,222	0.98%
減制震設備	式	311	13,851,200	0.48%
逆打工法	式	5,582	248,532,340	8.55%
小計		7,695	342,609,607	11.79%
總計		65,275	2,906,378,571	100.00%

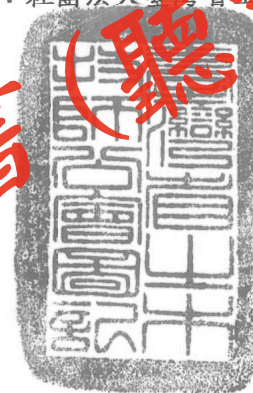
註：本表所列有關財務計畫內容應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

表 10-5 加計提列項目一覽表

項目	內容概述(數量、價格)	合理性	備註
特殊大地	地質改良 採地質改良以減少壁體最大變形。開挖深度為22.1m，每間隔2.0m設置1支樁徑80cm之水泥漿樁(地改率12.6%)，每支實打31.5m。地質改良工程所增加之直接營建費用為51,839,845元。	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理	
	基礎工程 —	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理	
	其他特殊大地 採地中壁及扶壁工程以強化地基避免擋土壁體變位過大，造成鄰損風險及克服差異沉陷問題，地中壁厚度為1.1m，實打27.5m，總長度為34.9m；扶壁厚度為1.1m，實打18m，總長度為33.8m。以上增加之直接營建費用為28,386,222元。	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理	
特殊設備	減制震設備(地震加速度300Gal(含)以下) 配置制震壁可降低設計地震力，增加居住安全性及舒適性，於X向配置2組50噸制震壁，配置樓層46樓至21樓，總計配置制震壁3組，增加之直接營建費用為13,851,200元。	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理	
	隔震設備(地震加速度300Gal(含)以下) —	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理	
特殊工法	逆打工法 採逆打工法可減少開挖暴露之危險性，設置壁樁可將結構重量傳遞至承載層，避免差異沉陷造成管線和構件等破損，壁樁厚	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理	

		度為1.1m，實打40.2m，總長度為220.25m；逆打鋼柱尺寸為80cmx80cm，長度為28.1m，共22支。以上增加之直接營建費用為248,532,340元。	
	其他工法	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
其他		—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理

審查單位：社團法人臺灣省土木技師公會



審查代表：

王庭華



王淨行



葉連發



莊育偉



張耀南



中華民國 110 年 8 月 2 日

3. 空氣污染防治費

依據行政院環境保護署 102 年 7 月 5 日環署空字第 10220057266 號函之「營建工程空氣污染防治費收費費率」計列，更新期間興建鋼筋混凝土造建築物屬第一級營建工程需繳納 103,008 元。

表 10-6 興建建築物所需繳納空污費用明細表

項目	費率(元/㎡)	建築面積(㎡)	工期(月)	合計(元)
興建	2.47	1,438.06	29	103,008

4. 公寓大廈公共基金

依據「公寓大廈管理條例」第 18 條及其施行細則第 5 條規定編列，本項計為 4,634,577 元。

表 10-7 公寓大廈之公共基金費用明細表

法定工程造價(元)		716,915,405	
費率級距	費率	計算基準(元)	金額(元)
一千萬元以下	2.00%	10,000,000	200,000
一千至一億元	1.50%	90,000,000	1,350,000
一億至十億元	0.50%	616,915,405	3,084,577
總計		716,915,405	4,634,577

5. 外接水、電、瓦斯管線工程費用

依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，以每戶 75,000 元為提列基準，本案更新後共規劃 407 戶，本項計為 407 戶×75,000 元=30,525,000 元。

6. 建築執照相關規費

依據新北市政府工務局建築執照規費標準，以法定工程造價之 0.1% 提列，本項計為 716,915,405 元×0.1%=716,915 元。

(二) 申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費【B】

依據實際狀況認列 15,229,939 元(詳表 10-8)，未高於原事業計畫核定版第二次專案小組原則同意金額 30,417,823 元，委辦費部分已檢具契約影本佐證(詳附錄三-47 至 50)。

表 10-8 申請建築容積獎勵後續管理維護相關經費及相關委辦費明細表

項目	金額(元)	小計(元)
申請#10 綠建築標章管理維護費	4,634,577 元×50%=2,317,289	14,091,939
公共開放空間維護基金	1,131.63 ㎡×5,000 元=5,658,150	
二箭公益設施管理維護經費	1,223.30 ㎡×200 元/㎡×25 年=6,116,500	
申請#6 建築物結構安全獎勵委辦費	38,000	1,138,000
申請#10 綠建築標章獎勵委辦費	1,100,000	
合計	15,229,939	15,229,939

(三) 權利變換費用【C】

1. 都市更新規劃費用

依據實施者實際委託金額認列都市更新申請作業費用 1,200 萬元，並檢具契約影本佐證(詳附錄三-51 至 53)，且不得高於 110 年 9 月 8 日修正發布「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」規劃費提列基準之規定。

表 10-9 都市更新規劃費用明細表

項目	更新規劃費認列標準(萬元)	說明
更新可行性評估	P0=60	更新單元面積(㎡)：3,651.28 ㎡。
都市更新事業概要	P1=0	
計畫擬訂	P2=300+X+Y+(300+X+Y)×30%=300+332.10+288+(300+332.10+288)×30%=1,196.13	權利人人數(人)，含土地、合法建物所有權人及違章建物所有權人：43+19=62 人。 X：面積單位費用認列標準：2000×0.1+1651.28×0.08=332.10。
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施 P3=150	Y：人數單位費用認列標準：20×6+42×4=288。
合計	1,406.13	本案提列 1,200 萬元

2. 不動產估價費用

依據實施者實際委託金額認列 6,230,000 元(280 萬元+163 萬元+180 萬元)，並檢具契約影本佐證(詳附錄三-53 至 61)，且不得高於 110 年 9 月 8 日「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」權利變換不動產估價提列基準之規定(40 萬元+42 筆更新前主建物筆數及土地筆數×0.45 萬元+407 筆更新後主建物筆數×0.45 萬元)×3+選定費用(服務費用之 30%，且不低於新臺幣 25 萬元)=799.15 萬元。

3. 土地鑑界費

依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，以更新前每筆地號 4,000 元提列，本項計為 10 筆 $\times 4,000$ 元=40,000 元。

4. 鑽探費用

依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，以每孔 75,000 元提列，本案以基地面積每 600 m^2 鑽 1 孔概估，故 $3,651.28 m^2 \div 600 m^2 = 7$ 孔，本項計為 7 孔 $\times 75,000$ 元=525,000 元。

5. 鄰房鑑定費用

依據實施者實際委託土木技師公會於鑑定範圍內查得戶數計 748 戶，本項計為 2,244,000 元(詳附錄三-62)。

6. 更新前土地及建物測量費用

依據實施者實際委託金額認列 732,600 元，並檢具契約影本佐證(詳附錄三-63 至 76)。

7. 土地改良物拆遷補償費用

依據宏大不動產估價師聯合事務所查估之建物補償金額(詳附錄三-77 至 79)，本案合法建築物拆遷補償費用為 43,770,447 元、其他土地改良物拆遷補償費用為 1,055,799 元，實際金額應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

8. 占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用(現金補償)

本案占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用為 22,837,346 元(詳表 9-4)，實際金額應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

9. 合法建築物拆遷安置費

依據宏大不動產估價師聯合事務所查估之租金補貼(詳附錄三-77)計算，本案拆遷安置費用為 41,837,712 元，實際金額應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

10. 地籍整理費用

依據 110 年 9 月 8 日修正發布「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」規定，原則以更新後每戶 20,000 元計列，本案更新後

共規劃 407 戶，本項計為 $407 \text{ 戶} \times 20,000 \text{ 元/戶} = 8,140,000$ 元。

11. 審查費用

依據 107 年 9 月 12 日修正發布「新北市都市更新案件審查收費標準」基本項目提列，本案更新單元範圍內土地及合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人之總和為 57 人，故提列 21 至 60 人以上申請事業計畫、權利變換計畫及一般變更事業計畫之審查費 $57,000 + 61,000 + 38,000 = 156,000$ 元。

12. 其他必要業務費(都市計畫容積加給、交通影響評估、特殊因素外審等委辦費、合格級智慧建築標準管理維護費及委辦費)

本案依「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 規定申辦都市計畫容積加給之委辦費為 200,000 元、依「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定」須辦理交通影響評估之委任費為 350,000 元、配合事業計畫核定版第二次專業小組審查意見辦理特殊因素費用委外審查之委任費為 400,000 元、依 109 年 12 月 15 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」第 16 點規定應取得合格級智慧建築標準章之管理維護費 14,338,309 元(716,915,405 元 $\times 2\%$)及委辦費 1,200,000 元，故依據實施者實際委託金額及管理維護費用認列 16,488,309 元，並檢具契約影本佐證(詳附錄三-51、80 至 84)。

(四)貸款利息【D】

依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，有關都市更新工程費用及權利變換費用貸款年利率=自有資金比例 $\times$ 郵政儲金一年期定存利率+融資比例 $\times$ 評價基準日當期五大銀行平均基準利率=30% $\times 0.335\%$ +70% $\times 2.6\%$ (詳附錄三-85)=1.9205%。

貸款期間為都市更新權利變換計畫發布實施後至產權登記，不得長於都市更新事業實際施工期間加 12 個月，預估本案申報開工至取得使照之施工期間：地下 6 層(4+2 $\times 5$)—逆打工期(6 $\times 1.5$) + 地上 24 層(24 $\times 1$)=29，再加 12 個月，共計 41 個月， $41/12=3.4$ 年。

貸款利息=[{合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費+都市計畫變更負擔費用+容積移轉費用} $\times$ 貸款年利率 $\times$ 貸款期間]+[{工程費用-公寓大廈管理基金+(權利變換費用-合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費)] $\times$ 貸款年利率 $\times$ 貸款期間 $\times 0.5$]=[43,770,447 元+1,055,799 元+0 元+276,678,460 元] $\times 1.9205\% \times 3.4$ + [(2,992,744,649 元-4,634,577 元+156,057,213 元-43,770,447 元-1,055,799 元) $\times 1.9205\% \times 3.4 \times 0.5$]=122,182,129 元。

(五)稅捐【E】**1.印花稅**

依據印花稅法第 5 條規定提列，包含承攬契據、讓受不動產契據等印花稅，本項計為 3,862,590 元(3,144,217 元+718,373 元)。

承攬契據之印花稅=(建築設計費+營建費用+工程管理費+外接水、電、瓦斯管線工程費+公共設施開闢成本+申請各項建築容積獎勵相關委辦費+都市更新規劃費用+不動產估價費用+鑽探費用+鄰房鑑定費+更新前測量費用+地籍整理費+其他必要業務費(不含合格級智慧建築標章管理維護費及委辦費)+信託費用+都市計畫變更負擔費用+容積移轉費用)÷1.05×1‰=(50,386,578 元+2,906,378,571 元+0 元+30,525,000 元+0 元+1,138,000 元+12,000,000 元+6,230,000 元+525,000 元+2,244,000 元+732,600 元+8,140,000 元+950,000 元+5,500,000 元+0 元+276,678,460 元)÷1.05×1‰=3,144,217 元。

讓受不動產契據之印花稅=(更新後實施者實際獲配土地公告現值+更新後實施者獲配房屋現值)×1‰=(319,496,814 元+398,875,906 元)×1‰=718,373 元；更新後實施者獲配土地公告現值=實施者獲配土地面積×更新單元內土地平均公告現值=1,673.56 m²×190,908 元/m²=319,496,814 元；更新後實施者獲配房屋現值=實施者因折價抵付所獲配之房屋及車位產權面積×房屋評定標準單價=398,875,906 元，其計算過程詳見附表三-86 至 92。

2.營業稅

依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令釋，依下列公式計算，並扣除現地安置戶實際安置面積之價值及應繳差額獎金。

營業稅額=(主管機關核定之更新後總權利價值-共同負擔)×(不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔÷主管機關核定之更新後總權利價值)×5%=(8,566,606,503 元-4,310,265,348 元)×[(4,310,265,348 元-104,482,713 元-0 元)÷8,566,606,503 元]×5%=104,482,713 元。

或(主管機關核定之更新後總權利價值-共同負擔)×[房屋評定標準價格÷(土地公告現值+房屋評定標準價格)]×5%=(8,566,606,503 元-

4,310,265,348 元)×[851,073,511 元÷(697,057,193 元+851,073,511 元)]×5%=116,994,618 元；房屋評定標準價格=房屋及車位產權面積×房屋評定標準單價=738,277,722 元+112,795,789 元=851,073,511 元。房屋現值總值=房屋產權面積×調整後房屋構造標準單價第三類(元/m²)×坐落地段等級調整率=40,564.71 m²×14,000 元/m²×130%=738,277,722 元。車位現值總值=車位產權面積×調整後房屋構造標準單價第四類(元/m²)×坐落地段等級調整率=6,736.49 m²×12,880 元/m²×130%=112,795,789 元。

本案以公式計算價格較低者計列，本項計為 104,482,713 元。

(六)管理費用【F】**1.信託費用**

本案信託費用依據實施者實際委託第一商業銀行股份有限公司之報酬約定書，分別資金信託 500 萬元及私有土地信託 100 萬元，依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，資金信託部分全額計列，土地信託部分拆半計列，故本項費用提列 5,500,000 元(詳附錄三-93 至 98)。

2.人事行政管理費用

即實施者從更新案的啟動至更新完成期間，所進行土地整合、人事、庶務等行政作業、各項法律、會計等支出所需費用。

本案人事行政管理費=(工程費用+權利變換費用(不含合格級智慧建築標章管理維護費及委辦費)+都市計畫變更負擔費用)×人事行政管理費率(依據 110 年 9 月 8 日「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」規定，本案產權級別為(門牌戶數 32 戶+土地及合法建築物所有權人數聯集 43 位)/2=38，且本案基地面積為 3,651.28 m²，故人事行政管理費率為 5.5%，本案以原核定版 5%計列)，本項計為 156,663,178 元[(2,992,744,649 元+156,057,213 元-14,338,309 元-1,200,000 元+0 元)×5%]。

3.銷售管理費用

本案辦理更新後實施者取得之可銷售樓地板之銷售成本，採用一般房屋代銷公司銷售費用收費行情編列。

本案銷售管理費用=實施者(含出資人)實際獲配之單元及車位總價值×銷

售費率，依據實施者實際獲配之單元及車位總價值且不包含繼受不願或不能參與分配之價值為 4,289,056,179 元－9,678,228 元＝4,279,377,951 元，及 110 年 9 月 8 日「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」規定級距核算結果，提列 247,865,787 元，銷售管理費率為 247,865,787 元/4,279,377,951 元＝5.79%。

表 10-10 銷售管理費計算表

級距	銷售管理費率(%)	金額(元)
實施者實際獲配之單元及車位總價值(億元)		42.79
25 億元以下部分	6.00	150,000,000
超過 25 億~50 億部分	5.50	97,865,787
超過 50 億部分	5.00	0
總計	--	247,865,787

4. 風險管理費用

考量本更新單元範圍內主要為 32 戶五層樓合法建築物、3 戶其他改良物，土地及建物之人數與面積同意比均達 80% 以上實屬不易，且 850 地號涉及祭祀公業產權爭議且其地上物涉及舊違章建築共 15 戶，實施者除電話及個別拜訪外，亦進行多次協商，其開發及整合已花費十餘年時間，已產生及未來將產生之相關人事、行政、庶務、法律、會計等支出相當可觀。

依據 109 年 12 月 7 日發布「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，行政院針對房市五大面向進行管制，包括利查、單交易、實際登陸 2.0 修法、杜絕規避稅賦、採差別或審慎授信及廣建社宅、已租代管。且依據內政部 109 年第 2 季房價負擔能力統計，新北市房貸負擔率為 46.04%，房價負擔能力為偏低等級，顯示政府政策及民眾房貸負擔能力皆為負向，由於房市目前仍處於低利率環境，若如通膨率調整，可能衝擊房地產市場現況，加上 110 年新型冠狀肺炎疫情影響，世界貨幣寬鬆、國際油價上漲、航運塞港等帶來的原物料上漲，以及國內缺工、搶工等問題，帶動整體營建成本上漲，故實施者須考量基地條件、開發規模及審查時程等狀況，前期不僅須代墊資金、管理及整合等費用，計畫核定後亦必須承擔營建工程成本波動、利率調整、不動產市場景氣不確定因素以及分回房地去化等對成本償付產生不可預期性之相關風險。

本案風險管理費用＝(工程費用＋權利變換費用(不含合格級智慧建築標準管理維護費及委辦費)＋貸款利息＋行政作業費用＋信託費用＋人事行政管理費用＋都市計畫變更負擔費用＋容積移轉費用)×風險管理費率(依據 110 年 9 月 8 日「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」規

定，本案產權級別為(門牌戶數 32 戶＋土地及合法建築物所有權人數聯集 43 位)/2＝38，且本案總樓地板面積為 13,477.42 坪，故風險管理費率為 13.50%，本案以原核定版 11% 計列)，本項計為 406,371,605 元[(2,992,744,649 元＋156,057,213 元－14,338,309 元－1,200,000 元＋122,182,129 元＋0 元＋5,500,000 元＋156,663,178 元＋0 元＋276,678,460 元)×11%]。

(七) 都市計畫變更負擔費用【G】：0 元

(八) 容積移轉費用【H】

依 111 年 6 月 30 日公告都更二箭案辦理容積移轉適用原則，本案捐贈公保地方式辦理之容移量為 25.58%，依據實施者檢附容積移轉土地買賣合約書提列 174,328,460 元(請詳見附錄三-99 至 120)，應以折繳代金方式辦理之容移量為 6%(繳納代金部分占申請移入容積總量之 18%)，依據新北市政府 113 年 11 月 18 日新北府城開字第 113221539 號函示本案申請代金比例 18% 計算應繳金額為 1 億 178 萬元，另委辦費 570,000 元(詳附錄三-99 至 121)，故本項費用提列 118,328,460 元，約為 110 年 1 月公告現值之 125.69%，差異性分析詳附錄三-123。

二、費用負擔計算

本案共同負擔部分(已扣除現地安置戶應繳總價金)總計 4,310,265,348 元。

共同負擔比率：4,310,265,348 元÷8,566,606,503 元＝50.31%

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本案無公共設施用地，無須提列至共同負擔費用。

二、費用負擔

表 12-1 總費用負擔說明表

項目		數值
費用負擔(已扣除現地安置戶應繳總價金)	A	4,310,265,348 元
更新後總價值(已扣除現地安置戶實際安置價值)	B	8,566,606,503 元
平均費用負擔比率	A/B	50.31%

上述費用負擔包括：合法建築物拆遷補償費用、拆遷安置費用及其他地上物之拆遷補償費用，共約 82,360,044 元，需於公告後 120 天內發放完畢。

三、土地所有權人平均共同負擔比率

土地所有權人平均負擔比率

＝平均公共設施用地負擔比率＋平均費用負擔比率

＝0%＋50.31%

＝50.31%

權利變換計畫報告書(聽證版)

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地及建物

表 13-1 更新後土地及建物總面積表

項目	面積(m ²)
土地總面積	3,651.28
建物總面積	40,564.71

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

表 13-2 更新後單元與車位表

項目	數量
商業單元	12
住宅單元	335
社會住宅	37
公有地分回	23
公益設施	395
小計	395
其他	-
車位	284

表 13-3 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		(m ²)	(坪)
1	一般零售業	1F	S1	8.22	225	/	100000	61.26	--	32.70	93.96	28.42
2	一般零售業	1F	S2	8.14	223	/	100000	60.63	--	32.27	92.90	28.10
3	一般零售業	1F	S3	4.49	123	/	100000	33.43	--	17.83	51.26	15.51
4	一般零售業	1F	S5	5.29	145	/	100000	39.39	--	21.02	60.41	18.27
5	一般零售業	1F	S6	24.72	677	/	100000	92.29	--	98.26	282.22	85.37
	辦公室	2F						79.38	12.29			
6	一般零售業	1F	S7	13.00	356	/	100000	48.36	--	51.79	148.51	44.92
	辦公室	2F						41.52	6.84			
7	一般零售業	1F	S8	13.00	356	/	100000	48.36	--	51.79	148.51	44.92
	辦公室	2F						41.52	6.84			
8	一般零售業	1F	S9	14.90	408	/	100000	55.41	--	59.01	169.84	51.38
	辦公室	2F						47.58	7.84			
9	一般零售業	1F	S10	12.67	347	/	100000	47.10	--	50.31	144.51	43.71
	辦公室	2F						40.44	6.66			

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍			主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計	
											(m ²)	(坪)
10	一般零售業	1F	S11	26.40	723	/	100000	98.21	--	105.05	301.50	91.20
	辦公室	2F						85.13	13.11			
11	一般零售業	1F	S12	6.61	181	/	100000	49.17	--	26.12	75.29	22.78
12	一般零售業	1F	S13	5.15	141	/	100000	38.38	--	20.39	58.77	17.78
13	住家	2F	A3	4.86	133	/	100000	31.32	4.80	19.32	55.44	16.77
14	公益設施	3F	P3	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.57	97.17	29.39
15	社會住宅	4F	P3	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
16	社會住宅	5F	P3	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
17	住家	2F	A2	8.29	227	/	100000	56.77	4.80	33.45	95.00	28.74
18	公益設施	3F	P2	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	97.17	29.39
19	社會住宅	4F	P2	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
20	社會住宅	5F	P2	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
21	住家	2F	A1	11.54	316	/	100000	78.75	6.98	45.84	131.61	39.81
22	公益設施	3F	P1	11.54	316	/	100000	78.75	7.13	46.50	132.38	40.04
23	社會住宅	4F	P1	11.54	316	/	100000	78.75	7.13	46.57	132.45	40.07
24	社會住宅	5F	P1	11.54	316	/	100000	78.75	7.13	46.57	132.45	40.07
25	住家	2F	A10	8.03	220	/	100000	55.02	4.76	31.85	91.63	27.72
26	公益設施	3F	P22	8.14	223	/	100000	55.02	5.56	33.56	94.14	28.48
27	社會住宅	4F	P22	8.80	241	/	100000	59.85	5.56	35.54	100.95	30.54
28	社會住宅	5F	P22	8.80	241	/	100000	59.85	5.56	35.54	100.95	30.54
29	住家	2F	A9	4.78	131	/	100000	30.73	4.94	18.90	54.57	16.51
30	公益設施	3F	P21	4.78	131	/	100000	30.73	4.94	20.83	56.50	17.09
31	社會住宅	4F	P21	5.11	140	/	100000	33.08	4.94	20.89	58.91	17.82
32	社會住宅	5F	P21	5.11	140	/	100000	33.08	4.94	20.89	58.91	17.82
33	住家	2F	B8	4.78	131	/	100000	30.73	4.95	18.90	54.58	16.51
34	公益設施	3F	P20	4.82	132	/	100000	30.73	5.09	21.04	56.86	17.20
35	社會住宅	4F	P20	5.11	140	/	100000	33.08	5.09	20.90	59.07	17.87
36	社會住宅	5F	P20	5.11	140	/	100000	33.08	5.09	20.90	59.07	17.87
37	住家	2F	B8	4.78	131	/	100000	30.73	4.95	18.90	54.58	16.51
38	公益設施	3F	P19	4.82	132	/	100000	30.73	5.09	21.04	56.86	17.20
39	社會住宅	4F	P19	5.11	140	/	100000	33.08	5.09	20.90	59.07	17.87
40	社會住宅	5F	P19	5.11	140	/	100000	33.08	5.09	20.90	59.07	17.87
41	住家	2F	B9	4.78	131	/	100000	30.73	4.94	18.90	54.57	16.51
42	公益設施	3F	P18	4.78	131	/	100000	30.73	4.94	20.83	56.50	17.09
43	社會住宅	4F	P18	5.11	140	/	100000	33.08	4.94	20.89	58.91	17.82

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m²)	權利範圍		主建物(m²)	附屬建物(m²)	共用部分(m²)	合計		
										(m²)	(坪)	
44	社會住宅	5F	P18	5.11	140	/	100000	33.08	4.94	20.89	58.91	17.82
45	住家	2F	B10	8.03	220	/	100000	55.02	4.82	31.85	91.69	27.74
46	公益設施	3F	P17	8.14	223	/	100000	55.02	5.56	33.56	94.14	28.48
47	社會住宅	4F	P17	8.80	241	/	100000	59.85	5.56	35.54	100.95	30.54
48	社會住宅	5F	P17	8.80	241	/	100000	59.85	5.56	35.54	100.95	30.54
49	住家	2F	B1	11.54	316	/	100000	78.79	6.98	45.84	131.61	39.81
50	公益設施	3F	P16	11.54	316	/	100000	78.79	7.13	46.50	132.42	40.06
51	社會住宅	4F	P16	11.54	316	/	100000	78.75	7.13	46.57	132.45	40.07
52	社會住宅	5F	P16	11.54	316	/	100000	78.75	7.13	46.57	132.45	40.07
53	住家	2F	B2	8.29	227	/	100000	56.77	4.80	32.99	94.48	28.58
54	公益設施	3F	P15	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.57	97.17	29.39
55	社會住宅	4F	P15	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
56	社會住宅	5F	P15	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
57	住家	2F	B3	4.86	133	/	100000	31.32	4.80	19.32	55.44	16.77
58	公益設施	3F	P13	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.57	97.17	29.39
59	社會住宅	4F	P13	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
60	社會住宅	5F	P13	8.40	230	/	100000	57.66	4.94	34.04	96.64	29.23
61	社會住宅	3F	P8	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	42.84	126.63	38.31
62	社會住宅	4F	P8	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	45.51	129.30	39.11
63	公益設施	5F	P8	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	47.64	131.43	39.76
64	公益設施	3F	P7	4.00	107	/	100000	31.72	5.58	21.64	58.94	17.83
65	社會住宅	4F	P7	5.00	137	/	100000	31.72	5.58	20.46	57.76	17.47
66	社會住宅	5F	P7	5.00	137	/	100000	31.72	5.58	20.46	57.76	17.47
67	公益設施	3F	P6	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	18.81	50.69	15.33
68	公益設施	4F	P6	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	18.81	50.69	15.33
69	社會住宅	3F	P5	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	16.98	48.86	14.78
70	公益設施	4F	P5	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.96	92.43	27.96
71	公益設施	4F	P5	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.96	92.43	27.96
72	社會住宅	5F	P5	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.35	91.82	27.78
73	公益設施	3F	P12	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.96	92.43	27.96
74	社會住宅	4F	P12	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.35	91.82	27.78
75	社會住宅	5F	P12	8.00	219	/	100000	54.36	5.11	32.35	91.82	27.78
76	公益設施	3F	P11	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	18.81	50.69	15.33
77	公益設施	4F	P11	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	18.81	50.69	15.33
78	社會住宅	5F	P11	4.27	117	/	100000	26.77	5.11	17.50	49.38	14.94

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍		主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		
										(m ²)	(坪)	
79	公益設施	3F	P10	5.00	137	/	100000	32.45	4.84	21.64	58.93	17.83
80	社會住宅	4F	P10	5.00	137	/	100000	32.45	4.84	20.46	57.75	17.47
81	社會住宅	5F	P10	5.00	137	/	100000	32.45	4.84	20.46	57.75	17.47
82	社會住宅	3F	P9	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	42.84	126.63	38.31
83	社會住宅	4F	P9	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	45.51	129.30	39.11
84	公益設施	5F	P9	11.25	308	/	100000	78.08	5.71	47.64	131.43	39.76
85	住家	6F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
86	住家	7F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
87	住家	8F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
88	住家	9F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
89	住家	10F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
90	住家	11F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
91	住家	12F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
92	住家	13F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
93	住家	14F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
94	住家	15F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
95	住家	16F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
96	住家	17F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
97	住家	18F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
98	住家	19F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
99	住家	20F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
100	住家	21F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
101	住家	22F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
102	住家	23F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
103	住家	24F	A7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.72	116.15	35.14
104	住家	6F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.76	92.46	27.97
105	住家	7F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
106	住家	8F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
107	住家	9F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
108	住家	10F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
109	住家	11F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
110	住家	12F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
111	住家	13F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
112	住家	14F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
113	住家	15F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m²)	權利範圍		主建物(m²)	附屬建物(m²)	共用部分(m²)	合計		
										(m²)	(坪)	
114	住家	16F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
115	住家	17F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
116	住家	18F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
117	住家	19F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
118	住家	20F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
119	住家	21F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
120	住家	22F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
121	住家	23F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
122	住家	24F	A6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.24	91.94	27.81
123	住家	6F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
124	住家	7F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
125	住家	8F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
126	住家	9F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
127	住家	10F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
128	住家	11F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
129	住家	12F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
130	住家	13F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
131	住家	14F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
132	住家	15F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
133	住家	16F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
134	住家	17F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
135	住家	18F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
136	住家	19F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
137	住家	20F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
138	住家	21F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
139	住家	22F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
140	住家	23F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
141	住家	24F	A5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.48	124.04	37.52
142	住家	6F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
143	住家	7F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
144	住家	8F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
145	住家	9F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
146	住家	10F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
147	住家	11F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
148	住家	12F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m²)	權利範圍		主建物(m²)	附屬建物(m²)	共用部分(m²)	合計		
										(m²)	(坪)	
149	住家	13F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
150	住家	14F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
151	住家	15F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
152	住家	16F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
153	住家	17F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
154	住家	18F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
155	住家	19F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
156	住家	20F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
157	住家	21F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
158	住家	22F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
159	住家	23F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
160	住家	24F	A3	7.01	192	/	100000	47.06	5.10	28.20	80.36	24.31
161	住家	6F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
162	住家	7F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
163	住家	8F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
164	住家	9F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
165	住家	10F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
166	住家	11F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
167	住家	12F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
168	住家	13F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
169	住家	14F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
170	住家	15F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
171	住家	16F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
172	住家	17F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
173	住家	18F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
174	住家	19F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
175	住家	20F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
176	住家	21F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
177	住家	22F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
178	住家	23F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
179	住家	24F	A2	7.01	192	/	100000	47.15	5.10	28.21	80.46	24.34
180	住家	6F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
181	住家	7F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
182	住家	8F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
183	住家	9F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍		主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		
										(m ²)	(坪)	
184	住家	10F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
185	住家	11F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
186	住家	12F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
187	住家	13F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
188	住家	14F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
189	住家	15F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
190	住家	16F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
191	住家	17F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
192	住家	18F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
193	住家	19F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
194	住家	20F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
195	住家	21F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
196	住家	22F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
197	住家	23F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
198	住家	24F	A1	14.09	386	/	100000	94.94	9.89	56.23	161.06	48.72
199	住家	6F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
200	住家	7F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
201	住家	8F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
202	住家	9F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
203	住家	10F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
204	住家	11F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
205	住家	12F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
206	住家	13F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
207	住家	14F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
208	住家	15F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
209	住家	16F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
210	住家	17F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
211	住家	18F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
212	住家	19F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
213	住家	20F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
214	住家	21F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
215	住家	22F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
216	住家	23F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
217	住家	24F	A9	7.23	198	/	100000	47.86	5.93	28.86	82.65	25.00
218	住家	6F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍		主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		
										(m ²)	(坪)	
219	住家	7F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
220	住家	8F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
221	住家	9F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
222	住家	10F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
223	住家	11F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
224	住家	12F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
225	住家	13F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
226	住家	14F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
227	住家	15F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
228	住家	16F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
229	住家	17F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
230	住家	18F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
231	住家	19F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
232	住家	20F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
233	住家	21F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
234	住家	22F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
235	住家	23F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
236	住家	24F	A8	12.01	329	/	100000	81.64	7.71	47.95	137.30	41.53
237	住家	6F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
238	住家	7F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
239	住家	8F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
240	住家	9F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
241	住家	10F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
242	住家	11F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
243	住家	12F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
244	住家	13F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
245	住家	14F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
246	住家	15F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
247	住家	16F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
248	住家	17F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
249	住家	18F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
250	住家	19F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
251	住家	20F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
252	住家	21F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
253	住家	22F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍		主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		
										(m ²)	(坪)	
254	住家	23F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
255	住家	24F	B7	10.15	278	/	100000	70.21	5.22	40.52	115.95	35.07
256	住家	6F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.56	92.26	27.91
257	住家	7F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
258	住家	8F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
259	住家	9F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
260	住家	10F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
261	住家	11F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
262	住家	12F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
263	住家	13F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
264	住家	14F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
265	住家	15F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
266	住家	16F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
267	住家	17F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
268	住家	18F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
269	住家	19F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
270	住家	20F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
271	住家	21F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
272	住家	22F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
273	住家	23F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
274	住家	24F	B6	8.03	220	/	100000	55.57	4.13	32.04	91.74	27.75
275	住家	6F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
276	住家	7F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
277	住家	8F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
278	住家	9F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
279	住家	10F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
280	住家	11F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
281	住家	12F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
282	住家	13F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
283	住家	14F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
284	住家	15F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
285	住家	16F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
286	住家	17F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
287	住家	18F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
288	住家	19F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m²)	權利範圍		主建物(m²)	附屬建物(m²)	共用部分(m²)	合計		
										(m²)	(坪)	
289	住家	20F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
290	住家	21F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
291	住家	22F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
292	住家	23F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
293	住家	24F	B5	10.81	296	/	100000	70.01	10.55	43.28	123.84	37.46
294	住家	6F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
295	住家	7F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
296	住家	8F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
297	住家	9F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
298	住家	10F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
299	住家	11F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
300	住家	12F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
301	住家	13F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
302	住家	14F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
303	住家	15F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
304	住家	16F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
305	住家	17F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
306	住家	18F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
307	住家	19F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
308	住家	20F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
309	住家	21F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
310	住家	22F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
311	住家	23F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
312	住家	24F	B3	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
313	住家	6F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
314	住家	7F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
315	住家	8F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
316	住家	9F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
317	住家	10F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
318	住家	11F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
319	住家	12F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
320	住家	13F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
321	住家	14F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
322	住家	15F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
323	住家	16F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍		主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計		
										(m ²)	(坪)	
324	住家	17F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
325	住家	18F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
326	住家	19F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
327	住家	20F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
328	住家	21F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
329	住家	22F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
330	住家	23F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
331	住家	24F	B2	6.65	182	/	100000	44.36	5.10	26.53	75.99	22.99
332	住家	6F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
333	住家	7F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
334	住家	8F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
335	住家	9F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
336	住家	10F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
337	住家	11F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
338	住家	12F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
339	住家	13F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
340	住家	14F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
341	住家	15F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
342	住家	16F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
343	住家	17F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
344	住家	18F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
345	住家	19F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
346	住家	20F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
347	住家	21F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
348	住家	22F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
349	住家	23F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
350	住家	24F	B1	9.82	269	/	100000	67.22	5.81	39.25	112.28	33.96
351	住家	6F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
352	住家	7F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
353	住家	8F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
354	住家	9F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
355	住家	10F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
356	住家	11F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
357	住家	12F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
358	住家	13F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m²)	權利範圍		主建物(m²)	附屬建物(m²)	共用部分(m²)	合計		
										(m²)	(坪)	
359	住家	14F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
360	住家	15F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
361	住家	16F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
362	住家	17F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
363	住家	18F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
364	住家	19F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
365	住家	20F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
366	住家	21F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
367	住家	22F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
368	住家	23F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
369	住家	24F	B10	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
370	住家	6F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
371	住家	7F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
372	住家	8F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
373	住家	9F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
374	住家	10F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
375	住家	11F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
376	住家	12F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
377	住家	13F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
378	住家	14F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
379	住家	15F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
380	住家	16F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
381	住家	17F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
382	住家	18F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
383	住家	19F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
384	住家	20F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
385	住家	21F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
386	住家	22F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
387	住家	23F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
388	住家	24F	B9	6.02	165	/	100000	41.13	3.84	24.18	69.15	20.92
389	住家	6F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
390	住家	7F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
391	住家	8F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
392	住家	9F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
393	住家	10F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(m ²)	權利範圍			主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共用部分(m ²)	合計	
											(m ²)	(坪)
394	住家	11F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
395	住家	12F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
396	住家	13F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
397	住家	14F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
398	住家	15F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
399	住家	16F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
400	住家	17F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
401	住家	18F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
402	住家	19F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
403	住家	20F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
404	住家	21F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
405	住家	22F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
406	住家	23F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
407	住家	24F	B8	10.26	281	/	100000	69.25	5.23	40.96	115.44	34.92
			合計	3,544.30	97070	/	100000	23,939.43	2,385.09	14,220.19	40,564.71	12,270.71

註 1：本表所列產權面積不包含車公且應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準。

註 2：分配單元(407 戶)所占土地應有部分之權利範圍計為 97070/100000，停車位(293 個)所占土地應有部分之權利範圍計為 2930/100000，合計為 100000/100000。

表 13-4 更新後車位分配面積表

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分		
						總面積(m ²)	權利範圍	
地下二層	293	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	292	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	291	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	290	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	289	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	288	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	287	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	286	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	285	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	284	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	283	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	282	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	281	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	280	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分		
						總面積(m ²)	權利範圍	
	279	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	278	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	277	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	276	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	275	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	274	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	273	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	272	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	271	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	270	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	269	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	268	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	267	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10	/100000
	266	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000
	265	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10	/100000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	264	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	263	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10/100000
	262	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	261	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	260	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	259	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	258	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	257	坡道平面	無障礙停車位	350x600	2,750,000	0.37	10/100000
	256	坡道平面	無障礙停車位	350x600	2,750,000	0.37	10/100000
	255	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	254	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	253	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	252	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	251	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	250	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	249	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	248	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	247	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	246	坡道平面	大車位	250x600	2,650,000	0.37	10/100000
	245	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	244	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10/100000
	243	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	242	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	241	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	240	坡道平面	小車位	230x550	2,500,000	0.37	10/100000
	239	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	238	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	237	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
	236	坡道平面	大車位	250x550	2,600,000	0.37	10/100000
地下三層	235	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	234	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	233	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	232	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	231	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	230	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	229	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	228	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	227	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	226	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	225	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	224	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	223	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	222	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	221	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	220	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	219	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	218	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	217	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	216	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	215	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	214	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	213	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	212	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	211	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	210	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	209	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	208	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	207	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	206	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	205	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	204	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	203	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	202	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	201	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	200	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	199	坡道平面	無障礙停車位	350x600	2,650,000	0.37	10/100000
	198	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	197	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	196	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	195	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	194	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	193	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	192	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	191	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	190	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	189	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	188	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	187	坡道平面	大車位	250x600	2,550,000	0.37	10/100000
	186	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	185	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	184	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	183	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	182	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	181	坡道平面	小車位	230x550	2,400,000	0.37	10/100000
	180	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	179	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	178	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
	177	坡道平面	大車位	250x550	2,500,000	0.37	10/100000
地下四層	176	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	175	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	174	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	173	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	172	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	171	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	170	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	169	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	168	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	167	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	166	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	165	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	164	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	163	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	162	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	161	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	160	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	159	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	158	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	157	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	156	坡道平面	小車位	230x550	0	0.37	10/100000
	155	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000
	154	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000
	153	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	152	坡道平面	小車位	230x550	0	0.37	10/100000
	151	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000
	150	坡道平面	小車位	230x550	0	0.37	10/100000
	149	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000
	148	坡道平面	大車位	250x550	0	0.37	10/100000
	147	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	146	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	145	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	144	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	143	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	142	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	141	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	140	坡道平面	無障礙停車位	350x600	2,550,000	0.37	10/100000
	139	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	138	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	137	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	136	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	135	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	134	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	133	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	132	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	131	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	130	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	129	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	128	坡道平面	大車位	250x600	2,450,000	0.37	10/100000
	127	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	126	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	125	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	124	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	123	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	122	坡道平面	小車位	230x550	2,300,000	0.37	10/100000
	121	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000

樓層	車位 編號	車位屬性	大小	規格 (公分)	車位價值 (元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	120	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	119	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
	118	坡道平面	大車位	250x550	2,400,000	0.37	10/100000
地下五層	117	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	116	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	115	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	114	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	113	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	112	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	111	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	110	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	109	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	108	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	107	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	106	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	105	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	104	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	103	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	102	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	101	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	100	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	99	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	98	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	97	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	96	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	95	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	94	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	93	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	92	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	91	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	90	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	89	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	88	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	87	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	86	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	85	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000

樓層	車位 編號	車位屬性	大小	規格 (公分)	車位價值 (元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	84	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	83	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	82	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	81	坡道平面	無障礙停車位	350x600	2,350,000	0.37	10/100000
	80	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	79	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	78	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	77	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	76	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	75	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	74	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	73	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	72	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	71	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	70	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	69	坡道平面	大車位	250x600	2,250,000	0.37	10/100000
	68	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	67	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	66	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	65	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	64	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	63	坡道平面	小車位	230x550	2,100,000	0.37	10/100000
	62	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	61	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	60	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
	59	坡道平面	大車位	250x550	2,200,000	0.37	10/100000
地下六層	58	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	57	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	56	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	55	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	54	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	53	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	52	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	51	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	50	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	49	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000

樓層	車位 編號	車位屬性	大小	規格 (公分)	車位價值 (元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	48	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	47	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	46	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	45	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	44	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	43	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	42	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	41	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	40	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	39	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	38	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	37	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	36	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	35	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	34	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	33	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	32	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	31	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	30	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	29	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	28	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	27	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	26	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	25	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	24	坡道平面	無障礙停車位	350x550	2,150,000	0.37	10/100000
	23	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	22	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	21	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	20	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	19	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	18	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	17	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	16	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	15	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	14	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	13	坡道平面	大車位	250x600	2,050,000	0.37	10/100000

樓層	車位 編號	車位屬性	大小	規格 (公分)	車位價值 (元/個)	土地應有部分	
						總面積(m ²)	權利範圍
	12	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	11	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	10	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	9	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	8	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	7	坡道平面	小車位	230x550	1,900,000	0.37	10/100000
	6	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	5	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	4	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	3	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	2	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
	1	坡道平面	大車位	250x550	2,000,000	0.37	10/100000
合計					660,250,000	106.98	2930/100000

註 1：本表所列產權面積應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準；有關估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

註 2：計畫單元(407 戶)所占土地應有部分之權利範圍計為 97070/100000，停車位(293 個)所占土地應有部分之權利範圍計為 2930/100000，合計為 100000/100000。

拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

依申請分配結果，本案共計有 43 位土地所有權人、36 位權利變換關係人，其中計 41 位土地所有權人、1 位權利變換關係人參與權利變換分配；餘 2 位因未達最小分配單元採領取補償金。

表 16-1 預計總銷售金額表

項目	數量	更新後價值(元)
1 商場	492.37 坪 1,627.68 m ²	561,441,990
2 住宅	11,194.77 坪 37,007.77 m ²	7,605,486,543
3 停車位	284 部	660,250,000
預計銷售總收入		8,827,178,533

註：本表所列更新後價值為宏大不動產估價師聯合事務所之估價結果。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

＝(更新後總價值－現地安置戶實際安置面積之價值)－(共同負擔費用－現地安置戶應繳差額價金)

＝(8,827,178,533 元－260,572,030 元)－(4,487,638,935 元－177,372,915 元)

＝8,566,606,503 元－4,310,265,348 元

＝4,256,341,155 元

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，共計 4,310,265,348 元。

三、現地安置戶

本案共 12 位採現地安置方式處理，各現地安置戶之分配結果詳表 16-4，依據內政部 98 年 4 月 2 日台內營字第 0980054326 號函釋，因現地安置之舊違章建築戶非屬「都市更新條例」第 3 條之各項權利人，由實施者處理後納入權利變換計畫併同報核，爰權利變換後之產權應先登載於實施者名下，再依處理方案規定，辦理產權移轉與受安置之舊違章建築戶。

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

本案更新前共計有新北市中和區南山段 848 地號等 10 筆土地，土地面積為 3,651.28 平方公尺，屬住宅區。地籍整理後為 1 筆，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積(m ²)	分區	地籍整理後暫編地號	面積(m ²)
1	806	51.75	住宅區	A	3,651.28
2	820	240.70			
3	820-4	136.53			
4	844	215.57			
5	847	66.13			
6	848	1275.76			
7	850	1617.91			
8	851	12.41			
9	852	3.77			
10	853	30.75			
合計		3,651.28	--	1 筆	3,651.28

權利變換計畫報告書(聽證版)



圖 17-1 都市更新權利變換後地籍套繪圖

拾捌、實施進度

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序 號	進度	111 年			114 年						117 年										118 年
		7 月	9 月	12 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	
1	事業計畫核定公告																				
2	申請變更事業計畫及擬訂權利變換計畫報核																				
3	變更事業計畫及擬訂權利變換計畫核定公告																				
4	申請拆除及建造執照																				
5	改良物殘餘價值補償																				
6	申請更新期間稅捐減免																				
7	土地補償金發放作業																				
8	地上物騰空拆除																				
9	工程施工																				
10	申請使用執照																				
11	送水送電																				
12	申請測量																				
13	釐正圖冊																				
14	接管																				
15	計算及找補差額償金																				
16	產權登記																				
17	申請更新後稅捐減免																				
18	更新成果備查																				

註：上表實施進度僅為預估，未來應配合實際行政作業及審查時間而調整。

拾玖、其他應加表明之事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

依新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點，設置專屬網頁提供相關訊息查詢，相關資訊將持續更新，其相關資訊與聯絡窗口如下：

實施者：漢皇開發股份有限公司

聯絡電話：(02)2242-1200

聯絡地址：新北市中和區中山路二段 299 號 2 樓

專屬網站：<https://reurl.cc/dQmn2y>

實施者網站：<https://hanhuang.com.tw/>

內政部國土管理署

電話：(02)8771-2345

網址：<https://www.nlma.gov.tw>

新北市政府都市更新處

電話：(02)2950-6206

網址：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

權利變換計畫報告書(聽證版)