擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案

【公開展覽版】

新北府城更字第1134616705號

實施者：

三穎建設開發股份有限公司

受託單位：

冠霖不動產顧問股份有限公司

陳肇勳建築師事務所

中　華　民　國　１１４　年　７　月

目　錄

都市更新事業計畫申請書.....Ⅰ
切結書.....Ⅱ
委託書.....Ⅲ
資訊公開同意書.....Ⅳ
新北市都市更新審議資料表.....Ⅴ
第一次補正回應綜理表.....第一次補正回應綜理表-1
自辦公聽會回應綜理表.....自辦公聽會回應綜理表-1

壹、辦理緣起與法令依據 ……1-1
　一、辦理緣起 ……1-1
　二、法令依據 ……1-1
貳、計畫地區範圍 ……2-1
　一、基地位置 ……2-1
　二、更新單元範圍 ……2-1
參、實施者 ……3-1
肆、計畫目標 ……4-1
伍、現況分析 ……5-1
　一、土地及合法建築物權屬 ……5-1
　二、土地使用及建築物現況 ……5-4
　三、附近地區土地使用現況 ……5-8
　四、公共設施現況 ……5-8
　五、附近地區交通現況 ……5-9
　六、房地產市場調查 ……5-10
陸、與都市計畫之關係 ……6-1
　一、相關都市計畫及各項法規檢討 ……6-2
柒、處理方式及其區段劃分 ……7-1
　一、處理方式 ……7-1
　二、區段劃分 ……7-1
捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫 ……8-1
　一、興修或改善計畫 ……8-1
玖、整建（或維護）計畫 ……9-1
　一、整建（或維護）計畫 ……9-1
　二、整建維護之規劃設計 ……9-1
拾、申請容積項目及額度 ……10-1
　一、都市更新建築容積獎勵 ……10-1
　二、其他獎勵 ……10-4
　三、容積移轉 ……10-4
　四、容積獎勵上限檢討 ……10-4
拾壹、重建區段之土地使用計畫 ……11-1
　一、現有巷道廢止或改道計畫(包含巷道、溝渠、水道等) ……11-1
　二、建築興建計畫 ……11-4
拾貳、都市設計或景觀計畫 ……12-1
　一、建築計畫 ……12-1
　二、景觀設計 ……12-17
拾參、保存或維護計畫 ……13-1
拾肆、實施方式及有關費用分擔 ……14-1
　一、實施方式 ……14-1
　二、有關費用分擔 ……14-1
拾伍、分配與選配原則 ……15-1
拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則 ……16-1
　一、處理方式 ……16-1
　二、更新後之分配使用原則 ……16-1
拾柒、拆遷安置計畫 ……17-1
　一、地上物拆遷計畫 ……17-1
　二、合法建築物之補償與安置 ……17-1
　三、其他土地改良物之補償 ……17-32
　四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置 ……17-35
拾捌、財務計畫 ……18-1
　一、成本說明 ……18-1
　二、收入說明 ……18-1
　三、成本收入分析 ……18-1
　四、經費來源 ……18-1
拾玖、實施者風險控管方案 ……19-1
貳拾、維護管理及保固事項 ……20-1
貳拾壹、效益評估 ……21-1
　一、更新前後效益評估比較 ……21-1
　二、實施後實質效益評估 ……21-1
貳拾貳、實施進度 ……22-1
貳拾參、相關單位配合辦理事項 ……23-1
貳拾肆、其他應加表明之事項 ……24-1

附　錄

附錄一：實施者證明文件.....附錄一
附錄二：新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本.....附錄二
附錄三：土地清冊.....附錄三
附錄四：合法建築物權屬.....附錄四
附錄五：公寓大廈規約草約.....附錄五
附錄六：公有土地管理機關意見.....附錄六
附錄七：鄰房鑑定範圍評估.....附錄七
附錄八：容積獎勵證明文件（及容積移轉）證明文件.....附錄八
附錄九：相關合約與費用證明文件.....附錄九
附錄十：相關函文.....附錄十

表目錄

表5-1　更新單元內土地權屬公私有狀況統計表.....5-1
表5-2 同意參與更新事業計畫統計表（報核版）.....5-2
表5-3 更新單元合法建築物現況表 5-3
表5-4 更新單元內其他土地改良物現況表 5-7
表5-5 更新單元公共設施現況表.....5-8
表5-6 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況.....5-9
表5-7 更新單元鄰近地區停車位數量表 5-9
表5-8 更新單元周圍房地產市場行情一覽表 5-11
表5-9 棟別清冊 5-15
表6-1　相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表 6-1
表6-2　　地使用分區面積表 6-1
表10-1 都市更新容積獎勵試算表 10-1
表10-2新北市永和區安樂段370地號等86筆土地公告現值表.....10-3
表11-1 建築興建計畫表 11-4
表11-2 面積計算表 11-6
表16-1 市有土地清冊.....11-1
表17-1 地上物拆除面積一覽表 17-1
表17-2 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表 17-2
表17-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表 17-25
表18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 18-1
表18-2　加計提列項目表.....18-4
表18-3 人事行政管理費用費用.....18-6
表18-4 整體更新事業開發收入表.....18-6
表18-5 地主與實施者分配比率 18-7
表20-1　管理維護基金表 20-1
表21-1　計畫效益評估說明表 21-1
表22-1　都市更新事業實施進度表 21-1

圖目錄

圖2-1 更新單元位置示意圖 ……2-2
圖2-2 更新單元地籍套繪圖 ……2-3
圖2-3 更新單元地形套繪圖 ……2-4
圖2-4 更新單元建築物套繪圖 ……2-5
圖2-5 建築線指示圖(地籍圖) ……2-6
圖2-6 建築線指示圖(地形圖) ……2-7
圖2-7 法定空地檢討圖 ……2-8
圖2-8 鄰地無法單獨建築之檢討圖 ……2-9
圖5-1 更新單元內公私有土地分布圖 ……5-2
圖5-2 更新單元周圍房地產案例分布圖 ……5-11
圖5-3 更新單元地籍、地形套繪圖 ……5-12
圖5-4 更新單元周圍土地使用現況示意圖 ……5-13
圖5-5 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖 ……5-14
圖5-6 更新單元公共設施分布示意圖 ……5-17
圖5-7 更新單元周圍交通系統示意圖 ……5-18
圖6-1 土地使用分區圖 ……6-37
圖7-1 更新單元區段劃分圖 ……7-2
圖8-1 區內公共設施位置及範圍圖 ……8-2
圖10-1 規劃設計退縮範圍圖(一) ……10-6
圖10-2 規劃設計退縮範圍圖(二) ……10-7
圖10-3 規劃設計退縮範圍圖(三) ……10-8
圖10-4 規劃設計退縮範圍圖(四) ……10-9
圖10-5 規劃設計退縮範圍圖(五) ……10-10
圖10-6 規劃設計退縮範圍圖(六) ……10-11
圖10-7 規劃設計退縮範圍圖(七) ……10-12
圖10-8 規劃設計退縮範圍圖(八) ……10-13
圖11-1 現有巷道位置圖 ……11-1
圖11-2 現有巷道現況圖 ……11-2
圖11-3 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖 ……11-3
圖11-4 地下六層平面圖 ……11-7
圖11-5 地下六層面積計算 ……11-8
圖11-6 地下五層平面圖 ……11-9
圖11-7 地下五層面積計算 ……11-10
圖11-8 地下四層平面圖 ……11-11
圖11-9 地下三層平面圖 ……11-12
圖11-10 地下二層平面圖 ……11-13
圖11-11 地下一層平面圖 ……11-14
圖11-12 地下四至地下一層面積計算 ……11-15
圖11-13 一層平面圖. ……11-16
圖11-14 一層面積計算 ……11-17
圖11-15 二層平面圖 ……11-18
圖11-16 二層面積計算 ……11-19
圖11-17 三層平面圖 ……11-20
圖11-18 三層面積計算 ……11-21
圖11-19 四層平面圖 ……11-22
圖11-20 四層面積計算 ……11-23
圖11-21 五層平面圖 ……11-24
圖11-22 五層面積計算 ……11-25
圖11-23 六層平面圖 ……11-26
圖11-24 六層面積計算 ……11-27
圖11-25 七層平面圖 ……11-28
圖11-26 七層面積計算 ……11-29
圖11-27 八至二十層平面圖 ……11-30
圖11-28 二十一至三十一層平面圖 ……11-31
圖11-29 三十二層平面圖 ……11-32
圖11-30 三十三層平面圖 ……11-33
圖11-31 三十四層平面圖 ……11-34
圖11-32 八至三十四層層面積計算 ……11-35
圖11-33 屋突一層平面圖 ……11-36
圖11-34 屋突二層平面圖 ……11-37
圖11-35 屋突層平面圖 ……11-38
圖11-36 東向與南向立面圖 ……11-39
圖11-37 西向與北向立面圖 ……11-40
圖11-38 橫向剖面圖 ……11-41
圖11-39 綜向剖面圖 ……11-42
圖11-40 建築面積檢討圖 ……11-43
圖11-41 高層建築物落物曲線檢討圖 ……11-44
圖11-42 3:6:1面前道路陰影檢討圖 ……11-45

圖11-43 院落檢討圖.....11-46
圖12-6 樓層配置示意圖.....12-7
圖12-7 地面層車行及人行動線示意圖.....12-8
圖12-8 停車場出入口規畫設計圖.....12-9
圖12-9 地下一層汽機車停車動線示意圖.....12-10
圖12-10 地下二層汽機車停車動線示意圖.....12-11
圖12-11 地下三層汽機車停車動線示意圖.....12-12
圖12-12 地下四層汽機車停車動線示意圖.....12-13
圖12-13 地下五層汽機車停車動線示意圖.....12-14
圖12-14 地下六層汽機車停車動線示意圖.....12-15
圖12-15 無障礙空間示意圖.....12-16
圖12-16 地面層景觀配置平面圖.....12-18
圖12-17 景觀剖面圖 A.....12-19
圖12-18 綠化檢討圖.....12-20
圖12-19 屋頂層景觀配置平面圖.....12-21
圖12-20 屋頂層綠化檢討圖.....12-22
圖12-21 景觀剖面圖 B.....12-23
圖12-22 地面層鋪面設計圖.....12-24
圖12-23 景觀燈光計畫.....12-25
圖12-24 地面層喬木設計圖.....12-26
圖12-25 地面層灌木設計圖.....12-27
圖12-1 日間透視圖.....12-2
圖12-2 南向與東向外牆材質及色彩計畫圖.....12-3
圖12-3 西向與北向外牆材質及色彩計畫圖.....12-4
圖12-4 夜間透視圖.....12-5
圖12-5 環境合成圖.....12-6

都市更新事業計畫申請書

■ 案名：「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

土　　地：新北市永和區安樂段255、256、256-1、257、257-1、258、259、267、268、269、270　、271、272、273、274、275、276、277、278、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、382-1、383、384、385、386、387、387-1、388、389、389-1、390、390-1、391、392、393、394、436-1、437、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489地號，共86筆，7,263.93平方公尺。

合法建築物：新北市永和區安樂段377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398、399、400、581、582、583、584、585、586、587、588、601、602、603、604、605、606、607、608、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685、686、687、688、689、691、692、702、703、704、705、706、707、708、709、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、764、766、1075、1076、1077、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1412、1413、1414、1415、1440、1441、1442、1443、1575、1576、1577、1578、1579、1580、1581、1582、1676、167、1678、1679、1680、2251、2252、2253、2254、2255、3162建號，共125筆，10,861.03平方公尺。

其他土地改良物：本案其他土地改良物屬合法建築物增建之部份，共2,876.16平方公尺。

■ 使用分區：
「住宅區」、「商業區」。

■ 申請依據：
依據「都市更新條例」第32條及第37條規定申請都市更新都市更新事業計畫核定發布實施。

申 請 人：三穎建設開發股份有限公司

統一編號：27419886

代 表 人：沈政霖

聯絡住址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

聯絡電話：(02) 2248-5422

中　華　民　國　1　1　3　年　1　2　月　2　7　日

切　　結　　書

一、立切結書人 三穎建設開發股份有限公司、冠霖不動產顧問股份有限公司、陳肇勳建築師事務所 ，茲切結所檢附「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案」之計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 三穎建設開發股份有限公司、冠霖不動產顧問股份有限公司、陳肇勳建築師事務所自行承擔，與　貴府無關。

二、有關本案書圖文件內容，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：

立切結書人：　三穎建設開發股份有限公司

統一編號：　27419886

代表人：　沈政霖

聯絡住址：　新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

聯絡電話：　(02) 2248-5422

規劃公司：

立切結書人：　冠霖不動產顧問股份有限公司

統一編號：　28721042

代表人：　王皎燕

聯絡住址：　臺北市中山區南京東路一段46號6樓

聯絡電話：　(02) 7752-7908

建築師事務所：

立切結書人：　陳肇勳建築師事務所

統一編號：　14542049

代表人：　陳肇勳

聯絡住址：　臺北市信義區松平路135號1樓之2

聯絡電話：　(02)87896918

中　華　民　國　1　1　3　年　1　2　月　2　7　日

委　　託　　書

茲委託　冠霖不動產顧問股份有限公司、陳肇勳建築師事務所　全權代表本公司辦理「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

委 託 人：三穎建設開發股份有限公司
代 表 人：沈政霖
聯絡地址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓
聯絡電話：(02) 2248-5422
統一編號：27419886
聯繫窗口：王詩淯 分機231

受 託 人：冠霖不動產顧問股份有限公司
代 表 人：王皎燕
聯絡地址：臺北市中山區南京東路一段46號6樓
聯絡電話：(02) 7752-7908
統一編號：28721042
聯繫窗口：郭姿廷 分機212

受 託 人：陳肇勳建築師事務所
代 表 人：陳肇勳
聯絡地址：臺北市信義區松平路135號1樓之2
聯絡電話：(02)87896918
統一編號：14542049
聯繫窗口：廖愷文 分機111

中　華　民　國　1　1　3　年　1　2　月　2　7　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人 ： 三穎建設開發股份有限公司

代 表 人 ： 沈政霖

聯絡地址： 新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

聯絡電話： (02) 2248-5422

統一編號： 27419886

聯繫窗口： 王詩淯 分機231

受 託 人 ： 冠霖不動產顧問股份有限公司

代 表 人 ： 王皎燕

聯絡地址： 臺北市中山區南京東路一段46號6樓

聯絡電話： (02) 7752-7908

統一編號： 28721042

聯繫窗口： 郭姿廷 分機212

受 託 人 ： 陳肇勳建築師事務所

代 表 人 ： 陳肇勳

聯絡地址： 臺北市信義區松平路135號1樓之2

聯絡電話： (02)87896918

統一編號： 14542049

聯繫窗口： 廖愷文 分機111

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案	法令適用日	113年12月27日
實施者及規劃團隊	實施者：三穎建設開發股份有限公司		
	規劃團隊：冠霖不動產顧問股份有限公司		
	陳肇勳建築師事務所		

基本資料

基地位置	中正路(18M)、中正路283巷(6M)、安樂路194巷(8M)所圍街廓				
基地面積	7,263.93㎡				
更新前戶數	合法125戶/違章-戶				
土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率	
	住宅區	5309.85㎡	50%	300%	
	商業區	1610.30㎡	70%	440%	
	道路用地	343.78㎡	-	-	
實施方式	權利變換				
更新地區	本案非位於更新地區				
公、私有土地比率	公有土地	新北市財政局1,310.23(18.04%)			
		新北市政府養護工程處68.63(0.94%)			
	私有土地	5,885.07㎡(81.02%)			

報核時同意比率	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	5,885.07	152	10,861.03	137
排除總和	663.08	3	-	-
同意數	4,783.87	134	10,219.86	129
同意比率	91.61%	89.93%	94.10%	94.16%

相關審查辦理進度		
都市設計審議	尚未送審	
交通影響評估	尚未送審	
容積移轉審查	完成書面審查	
工業區總量管制	無涉級	
其他	無	

建築設計規劃				
棟別數	1幢2棟	單元戶數	591戶	
地上層	34層	實設停車位數	625部	
地下層	6層	實設機車位數	625部	
建築物構造	鋼骨造	實設自行車位數	99輛	

公益設施			
項目	-	樓層位置	-
面積/戶數	-	捐贈車位數	-

辦理歷程	時間	事由	時間	事由
	113年10月23日	自辦公聽會		聽證會
	113年12月27日	事業計畫報核		新北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議
		公開展覽(30日)		發布實施
	114年7月22日	公辦公聽會		
		第1次專案小組		
		第2次專案小組		

適用獎勵類型及獎勵面積額度

建築容積獎勵：108年5月15日中央及108年10月2日新北版本

獎勵項目		容積量體(㎡)	容積額度(%)
中央獎勵			
5	原建築容積高於基準容積	-	-
6	結構堪慮建築物	-	-
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	1,841.18	8.00
11	智慧建築	1,380.89	6.00
12	無障礙環境設計	-	-
13	耐震設計	2,301.48	10.00
14	時程	805.52	3.50
15	規模	4,050.61	17.60
16	全體同意採協議合建實施	-	-
17	處理舊違建戶	-	-
中央獎勵合計		10,379.68	45.10
地方獎勵			
2	建築基地及建築物規劃設計	2,761.78	12.00
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	298.19	1.29
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	-	-
地方獎勵合計(上限20%)		3,059.97	13.29
都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限50%)		11,507.43	50
其他容積獎勵項目		-	-
容積移轉-			
區內容積移轉		1,307.24	5.68
區外容積移轉		3,468.34	15.07
容積移轉合計		4,775.58	20.75
增額容積		-	-
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計		16,283.01	70.75

都更基金				
都更容積獎勵	-元	都更二箭	-元	
都更一箭	-元	工業區友善方案	-元	

「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」第一次補正回應綜理表

依114年3月19日新北更事字第1144633216號函

審查項目	意見回應及處理情形	修正頁次
一、復貴公司113年12月27日三穎安樂更字第1131227號函。	敬悉。	
二、本案審查意見主要臚列如下,請據以修正都市更新事業計畫書及權利變換計畫書,並補送相關文件及資料: (一)經初步查核本案更新單元範圍尚符「新北市都市更新單元劃定基準」檢討規定,惟更新單元面積將影響後續實際審議內容,為加速審議程序,請貴公司儘速依計畫書所載面積就安樂段436-1地號1筆土地提供計算資料(含簽證),俾利辦理假分割作業。	配合辦理,三穎建設開發股份有限公司已於114年04月10日發函(穎字第1140410001號)都更處辦理假分割作業事宜。	
(二)事業計畫書: 1、計畫書第10、11、18章之章節內容及格式請依112年8月30日新北府城更字第1124619344函之計畫書範本格式製作;另事業計畫書範本已免再附公寓大廈規約草約,請刪除,僅需保留共專圖。	(二)事業計畫書: 1.已依照範本刪除附錄五之公寓大廈規約草約文字,僅保留共專圖。	1.附錄五
2、計畫書第11、12章之相關圖面有多處不清晰,請修正,以利後續審議。	2.已修正計畫書第11、12章之相關圖面品質。	2.第11、12章
3、審議資料表:公有土地、容積獎勵相關內容與計畫書內部一致,請釐清後修正。	3.已補充公有土地不同管理者之面積及比率、修正地方容積獎勵誤植項目應為第二條。	3.審議資料表、5-1
4、計畫書第5章-現況分析:表5-2同意參與更新事業計畫統計表,所載數值有誤,請配合附件冊意見修正。	4.土地人數修正為153位,並配合附件冊意見修正表5-1。	4.5-1
5、計畫書第10章-申請容積獎勵項目及額度:規模獎勵計算有誤,請修正。	5.規模獎勵計算修正以扣除道路用地面積計算。	5.10-2
6、計畫書第14章-實施方式及有關費用分擔:經查本案有出資者,請補充出資者相關說明(如:出資時機、出資人數及出資比率)。	6.已於第14章補充出資時機、出資人數及出資比率、出資協議書。	6.14-1~7
7、計畫書第18章-財務計畫:本案於113年12月27日提出事業計畫暨權利變換計畫報核,應以112年8月17日修正公布之「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」規定辦理。	7.本案工程費用營建單價依112年8月17日新北市政府新北府城更字第1124618235號令修正發布第4點附表3規定計算無誤,「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」仍為110年9月8日新北政府新北府城更字第1104659689號修正發布之內容規定提列,於計畫書補充說明。	7.18-1
8、附錄3土地權屬清冊: (1)360地號-周○蘭之他項權利部與謄本不一致,請修正。 (2)371地號-陳○斌、380、381地號-史○賢未設定他項權利,	8. (1)已修正他項權利部之內容。 (2)已刪除他項權利部。	8. (1)附錄3-11、12 (2)附錄3-15、19

審查項目	意見回應及處理情形	修正頁次
請修正。 (3)385、386、388地號漏繕他項權利部，請修正。 (4)387、387-1、389、389-1地號一楊○中已塗銷信託,請修正。 (5)484地號-謝○丞、謝○君之登記次序有誤，請修正。 9、附錄4建物權屬清冊: (1)379 建號-史○賢、683 建號-陳○斌未設定他項權利，請修正。 (2)381、709建號之他項權利部有誤，請修正。 (3)394建號-楊○中已塗銷信託,請修正。	(3)已補登載他項權利部內容。 (4)已刪除信託內容。 (5)已修正登記次序。 9. (1)已刪除他項權利部。 (2)已修正他項權利部之內容。 (3)已刪除信託內容。	(3)附錄3-20、21 (4)附錄3-20、21、22 (5)附錄3-38、 9. (1)附錄4-1、6 (2)附錄4-1、7 (3)附錄4-3
(三)權利變換計畫書: 1、計畫書第5章一更新前權利關係人名冊: (1)表5-1更新前土地所有權人名冊: 甲、編號11-楊○中已塗銷信託,請修正。 乙、編號40-孫○嬌、編號144-謝○丞、編號145-謝○君漏繕他項權利部,請修正。 丙、編號59-陳○斌、編號76-史○賢未設定他項權利,請修正。 (2)表5-2更新前合法建築物所有權人名冊: 甲、編號21-楊○中已塗銷信託,請修正。 乙、編號50-陳○斌未設定他項權利,請修正。 丙、編號66-周○蘭他項權利部與謄本不一致,請修正。 丁、主建物、附屬建物及建物總面積皆有誤,請釐清後修正。 (3)計畫書第11章-更新前後權利價值查估:表11-1專業估價者查估結果比較表內容與3家估價報告書不一致,請修正。 (4)計畫書第17章-地籍整理計畫: 甲、表17-2土地登記清冊表:編號3-王○怡、編號4-王○興、編號9-王○怡、編號10-王○宗、編號16-吳○榮、編號28-孟○宇、編號42-徐○勳、編號44-財團法人新北市基督教永和基督徒聚會、編號45-高○、編號49一張曾○近、編號50-張○榛、編號61-陳○樹、編號63-陳○禎、編號70-游○隆、編號75-伍○珍、編號96-陳○仁、編號97-陳○安、編號110-劉○惠、編號145-魏○朵、編號146-魏○能、編號147-羅○漏繕更新前土地,且有部分內容與謄本不一致,請釐清後修正。 乙、表17-5土地他項登記清冊表:編號23-陳○斌未設定他項權	(三)權利變換計畫書: 1.計畫書第5章一更新前權利關係人名冊: (1) 甲、已刪除信託內容。 乙、已補登載他項權利部內容。 丙、已刪除他項權利部。 (2) 甲、已刪除信託內容。 乙、已刪除他項權利部 丙、已修正他項權利部之內容。 丁、已修正面主建物、附屬建物及建物總面積。 (3)連邦及高源估價摘要及報告書已調整更新前後權利價值表格呈現方式。 (4) 甲、因所有權人部份土地為道路用地，故載明於表17-3土地登記清冊(公設保留地),本次補充道路用地之地號並補充詳表17-3，以利檢視，其餘內容誤植併同修正。 乙、刪除原編號23陳宏斌，併同修正序號及編號17、44、	1. (1) 甲、5-2 乙、5-28、32 丙、5-8、10 (2) 甲、5-22 乙、5-25 丙、5-26 丁、5-33 (3)11-4、連邦報告書P.43、282 高源摘要-LXXVI-、報告書P.379 (4) 甲、17-4、5、6、7、8、9、10、11、12、14、19、22、29 乙、17-106、136、137、150、154、

審查項目	意見回應及處理情形	修正頁次
利,請修正。 丙、表17-6建物他項登記清冊表:編號2-史○賢、編號17-陳○斌未設定他項權利,請修正;另編號22-周○蘭他項權利部與謄本不一致,請修正。 (5)其餘章節內容請配合事業計畫及附件冊意見修正。	47、48、56、60、61、62、63誤植部份。 丙、刪除原編號2、17之他項，故原編號22周金蘭已變更序號為24，並補充編號3、4之他項權利部。 (5)遵照辦理，併同修正誤植部份。	155 丙、17-156、158
(四)估價報告書: 1、請補附更新前建物殘餘價值表。 2、漏繕所有權人蔡○諺,請釐清後修正。	(四)估價報告書: 1. 已檢附更新前建物殘餘價值表於估價報告書附件。 2. 漏繕部分已修正。	(四)估價報告書: 1. 附件五 2. P.29、176
(五)附件冊: 1、請補附實施者5年內實績證明。 2、土地及建物登記謄本: (1)請補附361地號之土地他項權利部謄本,並請再確認是否有其他漏附之情形。 (2)請補附587建號之建物登記謄本。 3、土地同意比率清冊: (1)編號31-林○好有簽署同意書,請修正同意比率。 (2)編號122、124皆為同一所有權人褚○芸,請整併。 (3)編號123-楊○中已塗銷信託,請修正。 (4)編號134-蔡○任未檢附同意書,請扣除同意比率。 (5)所有權人總數、同意人數及同意比率皆有誤,請釐清後修正。 4、建物同意比率清冊: (1)編號28、50-林○妤、陳○鎮有簽署同意書,請修正同意比率。 (2)編號107-楊○中已塗銷信託,請修正。 (3)同意人數及同意比率皆有誤,請釐清後修正。 5、更新單元劃定檢討表: (1)請補附建築師簽證之不得造成鄰地無法單獨建築、法定空地無重複使用之相關檢討結果;另法定空地部分請以使用執照圖框列範圍,並詳列檢討計算式。 (2)臨路檢討請以彩圖呈現,並由建築師簽證。 (3)投影比率、屋齡檢討:66使0080號之土地面積有誤,請修正。 (4)環境指標1(無電梯設備)、環境指標2(停車位):請補附使用執照竣工圖,且相關所附文件解析度應可清楚判讀,以利查核。 6、自辦公聽會:請補附退信正本。 7、權利變換意願調查及分配結果綜理表(所有權人): (1)編號37-陳○勳漏繕調查結果,請修正。	(五)附件冊: 1. 已補充五年內實績證明。 2. (1)補附361地號及異動索引 (2)補附587建號及異動索引 3. (1)已補登載同意人數及面積。 (2)已整併。 (3)已塗銷信託。 (4)編號134原報核時即有檢附同意書，附上影本佐證。 (5)私有所有權人總人數應152，補充編號31所有權人後修正同意人數及同意比率。 4. (1)補充編號28、50之同意數及面積,併同修正同意比率。 (2)已塗銷信託。 (3)補充編號28、50之同意數及面積,併同修正同意比率。 5. (1)已補充法定空地檢討。 (2)已彩印並補充建築師簽證。 (3)已依66使0080號之土地面積原369.38㎡，修正為369.375㎡。 (4)已補附竣工圖面(指標1、2共用)。 6. 配合辦理提供退信正本。 7. (1)編號37為未達最小分配單元，不能參與權變，已補充說	1. 補正附件冊附件一 2. 補正附件冊附件二 3. 補正附件冊附件二 (1) 私有土地同意清冊-3 (2) 私有土地同意清冊-10 (3) 私有土地同意清冊-10 (4) 私有土地同意清冊-11 (5) 私有土地同意清冊-13 4. 補正附件冊附件二 (1) 私有合法建物同意清冊-2、3 (2) 私有合法建物同意清冊-6 (3) 私有合法建物同意清冊-8 5. 補正附件冊附件三 (1) 法定空地檢討 (2) 自行劃定檢討表-5 (3) 自行劃定檢討表-8、11 (4) 指標二附件 6. 補正附件冊2 7.權利變換意願調查及分配結果綜理表

審查項目	意見回應及處理情形	修正頁次
(2)編號59-魏○能、編號75-陳○福、編號90-王○儀、編號138-陳○源、編號139-劉○之更新後分配位置申請書與清冊所載內容不一致,請釐清後修正。 (3)編號133-林○任、編號135-陳○倫檢附2張更新後合併分配協議書,惟所附內容不一致,請釐清後修正。 8、分配結果綜理表(出資人): (1)更新後分配位置申請書皆未簽名,請修正。 (2)編號35-廖○箕、編號36-陳○菁之車位採個別分配,請釐清後修正。	明。 (2)該5位所有權人之第二順位屬加選單元，實施者於選配期後同意該5位所有權人加選單元，順修報告書相關章節。 (3)因原編號133、135所有權人所提供之合併分配協議書之持分有誤，修改後並簽署新的合併分配協議書，故併同檢附更新處佐證。 8. (1)重新提供出資人更新後分配位置申請書之簽名。 (2)因車位無法單獨登記，故請編號35廖鴻箕、編號36陳宣菁，重新填寫更新後分配申請書。	(2)事計第18章、權變第10章、11章、12章、13章、16、17章 8. 分配結果綜理表(出資人)
(六)無紙化系統作業:請貴公司至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊,並完成個案資料填寫及上傳文件,操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://ww.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)俾利審議作業。	遵照辦理	
(七)以上僅就卷附書面資料檢視結果,如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害,當事人應依法負其責任。	敬悉。	
三、請貴公司至新北市都市更新管理資訊系統(網址:http://landzone2planning.ntpc.gov.tw/ntpc_ubp/main.aspx) 申請註冊,並完成個案資料填寫。	遵照辦理	
四、貴公司既屬擬訂都市更新事業計畫暨權利變換計畫案之實施者,本處僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊提供意見,至於全案實質內容審查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理,本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	敬悉	
五、依「都市更新條例施行細則」第20條第2項規定,都市更新事業之案件得補正者,應詳為列舉事由,通知申請人限期補正,屆期未補正或補正仍不符規定者,駁回其申請;另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第6點第1項第5款規定,其補正期限為30日,故有關本案補正事項,請貴公司於文到翌日起算30日內補正後送府續辦,居期未補正或補正仍不符規定者,即依上開規定駁回該申請案件。	敬悉	

「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國113年10月23日（星期三）上午10時

開會地點： 四號公園文創演藝廳（新北市中和區中安街85號B1、B2(國立臺灣圖書館B1)）

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
1.中正路283巷2號4樓 劉正德	(1) 剛有提到說財政局是集中選配,我好奇他們會優先選配?	**一、冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理** (1)市有地選配實施者已有與財政局接洽中，因應未來管理集中會盡量讓市有集中選配，若有與住戶重覆，實施者也會盡力磋商。	
	(2) 假設我本人的權利價值,假設兩億,依照A3選屋圖說的那個表,代表我可以選好幾戶，請問如何填寫附件二更新後分配位置申請書?	(2)實施者於安樂路194巷38弄2號設置都市更新服務處，住戶有任何問題都可以去服務處詢問，提醒大家把握這34天的選屋期，多了解選屋情形，可盡量避免重覆選配。另根據選屋結果財務計畫稅捐計算仍會再作調整，本案預計12月底送件，後續送審後政府會再辦一場公辦公聽會，就會進入開始正式的審議，如果大家共識度越高、爭議性越少，都更作業審查時間就越快。	
	(3) 差額找補的時間點在什麼時候?	(3)選配確認後會產生找補情形，因為新北市政府希望能夠加速都更程序，故修法讓都更案在房屋屋頂板結構體完成時，即可以申請地政預審，進行最後的產權確認，故目前現在住戶看到的坪數未來仍需經過審查才能確定，產權登記前才會進行差額找補，選配的意願皆是住戶自行決定，但超過或低於選屋原則10%需要與三穎公司協商。	
	(6)剛有提到住戶也可以選辦公室，三穎建設會協助招商嗎?	(6)協助住戶辦公室招商:實務執行上較不易，以自行處理較恰當，且萬一市有地表示全部要商業區，都作辦公室使用，可能會集中選配，所以建議權值大的住戶，想選辦公室且連續戶的，會後 是不是再與實施者討論。。	
		二、陳肇勳建築師事務所　陳肇勳建築師	
	(4) 剛建築師有說頂樓會有健身房，那還有其他公設嗎?	(4)屋突層的公共設施是否有健身房，目前公共設施都還在討論中，尚未定案，後續由三穎公司確定方案後再提供給各住戶。	
	(5) 標準層平面圖簡報比較小,不知道是不是可以提供一些稍微比較細節，有每一個戶型、比較大的平面圖給我們看一下。	(5)放大版各層平面圖住戶可至三穎公司都更辦事處翻閱。	
2. 安樂路194巷38弄4號2樓-洪秀惠	(1) 我們有分A棟B棟,請問這兩棟的公設比都是一樣的嗎? 公設比為多少?	**一、連邦不動產估價師聯合事務所 連琳育估價師** (1)公設比其實不是估價師估的 估價師依照地政士計算出未來產權登記的面積，產生公設比提供給我們三家估價師，那我簡單的就這個案子AB兩棟地政士提供的資料，大致上跟各位報告，住宅區的每一戶公設比可能會略有不同，它不是一個均值，大約會是在34.52%到34.82%的區間，每一戶也可能會有一些些的差異 但是目前市面上公設都是在34%到35%的區間，所以其實都算是在合理範圍。辦公的部	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	(2) 建築師有提到大樓有中繼房水箱，請問這個會有噪音嗎? 這個噪音會影響到哪幾層樓?	分，地政士計算出未來產權登記的面積，產生公設比，約為38.77%到38.94%的區間，最終仍需要經過政府審查確認。 **二、陳肇勳建築師事務所　陳肇勳建築師** (2) 中繼層部分，跟各位說明一下，它不是中繼水箱，是中繼消防機房，以前的高樓會有很多的中繼水箱，因為以前的技術比較落後一點，水壓打不上去所以要先輸送到中繼層，然後在中繼層設置馬達再輸送上去高樓層，所以只要有抽水，馬達就會一直啟動，現在的技術已經不需要了，現在自來水下到我們的地下室水箱之後就直接 在專用管道間，直接輸送到屋頂去了，並沒有中間機房的設置，所以各位不用擔心。	
3. 安樂路194巷30號5樓 陳盈禎(巫慶元代)	(1) 當初跟三穎建設簽約，可以屋換屋有給我們大約的坪數跟價值，目前好像都是以權利變換為主,目前估價師給我們大約的價值與原來合約差距蠻大的,當然三穎建設很有誠意給我們條件二選一,是由我們來選,但是目前來說這個差價,他是要用公司的名義給我們補貼,但就變成是我們的所得，到時候會產生所得稅，如果以我個人部份就差了一千多萬，所得稅要繳 40%，這個部分差距蠻大的,我想其他用戶不曉得有沒有這個問題啊?那這個情況怎麼樣能夠有一個比較圓滿的解決辦法? (2) 我有頂樓加蓋，在這段過程之中也有現場測量，在我的認知加蓋的部分應該是會有一些補償,但是目前好像沒有提到這些，簡報有提到租金補貼，那是否是相同方式呢?	**一、冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理** (1) 所得稅問題，政府會依據權利變換計畫審查，故在權利變換計畫內產生的土地增值稅就不用繳納，超額選配的部份，則回歸到稅務相關法規辦理，若住戶與實施者間私契約，政府是不涉入，方才實施者也有表示本案是採權變與私契約擇優，故超額選配之金額產生之相關稅賦問題，仍需與實施者及會計師確認，同時也提醒住戶選配時仍然需衡量自身經濟狀況，及未來新大樓需要負擔的相關費用 **連邦不動產估價師聯合事務所 連琳育估價師** (2) 頂樓加蓋部份，它沒有所謂的合法產權登記，所以在估價評估基準是不包含在原來合法的產權權利價值比例中，但是在都市更新共同負擔裡面，剛剛地主有提到之前測量公司到你們個戶，針對你們增建的部分進行測量，所以估價師會依照測量公司的測量成果報告書裡面載明的增建面積還有結構，估出它剩下的權利價值作為拆遷補償的依據。	
4. 安樂路194巷36號1樓　王惠怡	(1) 中繼水箱設計是在 4 樓跟 6 樓的部分,那我想一個 34 層樓高的建築物，想問一下建築師水壓方面，是不是會有一些影響?還是說以現在最新的建築物，中繼水箱放在 4 樓跟 6 樓實際上就可以足夠水壓供給到更高的樓層。	**陳肇勳建築師事務所　陳肇勳建築師** (1) 、(3)中繼層部分，跟各位說明一下，它不是中繼水箱，是中繼消防機房，以前的高樓會有很多的中繼水箱，因為以前的技術比較落後一點，水壓打不上去所以要先輸送到中繼層，然後在中繼層設置馬達再輸送上去高樓層，所以只要有抽水，馬達就會一直啟動，現在的技術已經不需要了，現在自來水下到我們的地下室水箱之後就直接 在專用管道間，直接輸送到屋頂去了，並沒有中間機房的設置，所以各位不用擔心。 本案 A 棟六樓及 B 棟四樓的中繼層屬於中繼消防機房，平常不會啟動，只有在發	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		生火災的時候才會啟動，而且設計標準都會在二間機房加做隔震片, 還有隔震架的設計, 門板也都會有隔音，我再強調一次，消防機房基本上是發生火災，當大都已經疏散了，它是在做灑水使用的。 剛剛所有權人講得很清楚,正常是11樓以上會有灑水系統, 但是當樓層數超過15樓，或樓層高度超過60公尺以上高層建築物的時候，是各層都要做灑水系統，不是只有11樓以上，從一樓開始要做灑水系統，所以安全規格要求非常高，那至於它的淨高會有什麼影響，基本上影響不大，因為基本上我們的灑水系統大概都在樑深裡面，那我們樓高，樓上層是3米43，隨著樓層高度不同，可能有80、90左右樑深，那麼樓板淨高，地板到天花板的淨高，可能扣掉15到18公分後貼地磚，假設扣掉20公分，還有3米20幾，那麼消防的灑水頭大概在4、50公分的高度，從上面下來的高度應該還有2米7、2米8左右，大約是這樣的高度說明，只要是高層建築都是這樣, 那各位要往好處想，這個設施可以消防灑水，多一個安全的保障，萬一發生火災，它可以延緩火災的蔓延，延長大家逃生避難的時間，確保大家生命的安全。	
	(2) 地下停車電箱位置，好像在圖上面沒有看出來，所以是不是會後可以讓我們知道。	(2) 電錶箱是設在各樓層裡面，沒有在地下室，因為量太大了。	
	(3) 目前的建築消防法規 11 樓以上每一層樓都會有消防撒水設施，依目前的樓高是 3 米 4 多,所以如果扣掉一般所謂的樓地板後，高樓層方面的樓高是不是會有一些壓縮?		
5. 安樂路194巷30號3樓-張曾喜近(張箭球代)	(1) 停車場是不是有先預留好充電樁的位置?	**陳肇勳建築師事務所　陳肇勳建築師** (1) 充電樁設置問題，依目前的規定或者是時代的趨勢, 全部的汽車位通通有預留管線，一般是在停車位後方， 然後個人用電負荷也幫你預留了， 未來會有所謂的EMS，就是能源管理系統，這樣的一個軟體跟電腦，然後每個地下層都有一個電錶，安裝費要自己付，自己安裝， 然後接到整個大樓的EMS能源管理系統之後，會有一個收費系統， 你充多少電要付多少錢，未來會在整個大樓的能源管理系統控管。 我們這案子也是智慧建築，最近正在幫各位規劃整個全社區的智慧管理系統，裡面就會包括停車、電動車的充電收費的系統在裡面， 本案不會設置充電樁，因為每個車子的充電樁形式不一定一樣，當然我們有預留的牌價，還有所謂的用電量，我們都先幫住戶預留好了，每個停車位都會有。	
6. 中正路283巷16弄2號四樓	我們是教會的產權, 更新後可不可以一樣登記為教會產權? 我們代表教會表達同意參加都更的意願，但因教會的產權	**冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理**	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
-財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	是弟兄姊妹所奉獻的，我們要對他們負責，所以未來都更重建後，請貴公司能確保我們所分回的產權，還是可以登記作為教會聚會使用，並請貴公司協助我們選擇合適的房屋， 以便順利登記為教會聚會使用，謝謝。	教會登記問題，首先謝謝教會的支持，因為教會的登記使用有它特殊的一些規定，會後針對教會需求請實施者與建築師作選屋的模擬討論，並根據政府的法令，對於未來登記使用再作明確的確認。	
7. 安樂路194巷42號三樓-陳立安	(1) 發生六級以上的地震，或者是那些中樓層的火災，真實發生的話，我想知道那個逃生路線。 (2) A，B 棟樓的公設比的部分大概多少?	**一、陳肇勳建築師事務所　陳肇勳建築師** (1) 本案 A 棟六樓及 B 棟四樓的中繼層屬於中繼消防機房，平常不會啟動，只有在發生火災的時候才會啟動，而且設計標準都會在二間機房加做隔震片，還有隔震架的設計，門板也都會有隔音，我再強調一次，消防機房基本上是發生火災，當大都已經疏散了，它是在做灑水使用的。 (2) 剛剛所有權人講得很清楚,正常是 11 樓以上會有灑水系統,但是當樓層數超過 15 樓，或樓層高度超過 60 公尺以上高層建築物的時候，是各層都要做灑水系統，不是只有 11 樓以上，從一樓開始要做灑水系統，所以安全規格要求非常高，那至於它的淨高會有什麼影響，基本上影響不大，因為基本上我們的灑水系統大概都在樑深裡面，那我們樓高，樓上層是 3 米 43，隨著樓層高度不同，可能有 80、90 左右樑深，那麼樓板淨高，地板到天花板的淨高，可能扣掉 15 到 18 公分後貼地磚，假設扣掉 20 公分，還有 3 米 20 幾，那麼消防的灑水頭大概在 4、50 公分的高度，從上面下來的高度應該還有 2 米 7、2 米 8 左右，大約是這樣的高度說明，只要是高層建築都是這樣,那各位要往好處想，這個設施可以消防灑水，多一個安全的保障，萬一發生火災，它可以延緩火災的蔓延，延長大家逃生避難的時間，確保大家生命的安全。 **二、連邦不動產估價師聯合事務所 連琳育估價師** (2)公設比其實不是估價師估的 估價師依照地政士計算出未來產權登記的面積，產生公設比提供給我們三家估價師，那我簡單的就這個案子 AB 兩棟地政士提供的資料，大致上跟各位報告，住宅區的每一戶公設比可能會略有不同，它不是一個均值，大約會是在34.52%到34.82%的區間，每一戶也可能會有一些些的差異 但是目前市面上公設都是在34%到35%的區間，所以其實都算是在合理範圍。辦公的部分，地政士計算出未來產權登記的面積，產生公設比，約為38.77%到38.94%的區間，最終仍需要經過政府審查確認。	
8. 中正路283巷8號2樓-劉清娣(兒子林正祺代)	針對所得稅的問題，其實我不知道是多數人都知道還是不知道，像以我自己的個案是我不知道，以我聽到所得稅部分，假設說權變的部分價差1500的情況下，有可能我們需要當年度交付的時候，要繳到600萬的稅，我覺得多數的人，應該都要知道這樣的數字概念，幾百萬的稅在當年	**冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理** (1) 所得稅問題，政府會依據權利變換計畫審查，故在權利變換計畫內產生的土地增值稅就不用繳納，超額選配的部份，則回歸到稅務相關法規辦理，若住戶與實施者間私契約，政府是不涉入，方才實施者也有表示本案是採權變與私契約擇優，	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	度要拿出來的話，可能不是那麼的容易，所以所得稅這部分，實施者能不能幫我們去多爭取一些，或是有沒有其他的方式，或是可以幫我們住戶做一些相關的檢驗或是談有什麼方案的補助，不要造成住戶們的負擔。 這些數字包含權變的部分，所謂的共同負擔費用，這個費用裡面的明細是什麼我看不出來，因為共同負擔費用扣完之後，我們的價值就變比較低，產生價差可能達到一千多萬，依每坪單價是82萬，但當時跟我們講的水準是65萬，這樣的漲價幅度是合理的嗎? 也請實施者告訴我們需要負擔的費用會有哪一些，當時大家想要簽同意書的時候，都是希望一坪換一坪，後續不用再拿任何的費用出來，目前我自己的狀況，沒有達到一坪換一坪，反而少了四坪，我還要繳500多萬的稅，我就覺得這樣不合理，所以我會希望說三穎建設能不能幫我們住戶製作表格，讓我們住戶知道未來預期可能會花費哪些費用，不管是任何稅，或是權利變換、協議合建，這兩個差別對我們來講有什麼差異?好處是什麼?你說減了40%的增值稅，可是我覺得多數人沒有這個概念，我希望可以三穎建設在我們選屋之前能不能列表格給我們住戶，讓我們住戶去參考，不然我們選下去到後面又有一個什麼稅、又幾百萬，我相信多數的人可能是比較沒辦法去接受這樣的狀況，以上 謝謝。	故超額選配之金額產生之相關稅賦問題，仍需與實施者及會計師確認，同時也提醒住戶選配時仍然需衡量自身經濟狀況，及未來新大樓需要負擔的相關費用。 (2) 都市更新的其中一個優點是稅賦減免，依都更條例第67條，更新後房屋稅減半徵收2年期間內未移轉，且經主管機關同意得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限，地價稅是減半徵收2年。 (3) 基本上我們的作業原則是依照法令規定製作，因為資料涉及龐大內容，我們把報告書完成後會提供給實施者，住戶再到服務處去跟他們討論，未來大家選屋確定後，財務計畫也會連動修正，但是目前提供給各位的數字，仍以附件四土地所有權人/權利變換關係人權利價值說明表為基礎，但最終數值是以政府審議結果為主	
9. 安樂路194巷42號4樓-周進業	(1) 所得稅是看來是免不了的，那請問一下，我們會在什麼時候要繳所得稅?開工的時候，還是找補階段，共同負擔費用高達104億，所以我們地主的權利是切掉之後的69億多變成40%，當時都更開始談時三穎建設承諾我們可以分配約54%，現在變成40%，權變變小，我們的合約就變大，所得稅就多，那請教會計師依照經驗，送審後權變金額會變大還是會變小? (2) 我的位置在區一，只能選A1、A2、A3 ，但是A1、A2、A3不是大就是小，那我可以選的坪數根本沒得	**一、冠霖不動產顧問股份有限公司 林育全總經理** (1) 所得稅問題，政府會依據權利變換計畫審查，故在權利變換計畫內產生的土地增值稅就不用繳納，超額選配的部份，則回歸到稅務相關法規辦理，若住戶與實施者間私契約，政府是不涉入，方才實施者也有表示本案是採權變與私契約擇優，故超額選配之金額產生之相關稅賦問題，仍需與實施者及會計師確認，同時也提醒住戶選配時仍然需衡量自身經濟狀況，及未來新大樓需要負擔的相關費用。 (2) 都市更新的其中一個優點是稅賦減免，依都更條例第67條，更新後房屋稅減半徵收2年期間內未移轉，且經主管機關同意得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以10年為限，地價稅是減半徵收2年。 **二、三穎建設開發股份有限公司 簡國凱總經理** (1) 選屋優先權我補充一下，這個部分指的是選屋的優先，你現在也可以先選，如果	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	選，本來我去問過服務處 他說沒關係你先選，可是剛剛主持人又說，你要按照遊戲規則只能選優先選的，問題就是區一就沒得選會超過找補的10% ，那我們要怎麼選?是不是先空白?還是真的選人家不要的?	在這個區位一的範圍內你選不到，也可以先從你喜歡的先選，然後跟我們服務中心那邊去協調是可以的，在現階段希望先有遊戲規則，讓大部分的人都選得到，目前總戶數有 500 多戶，實際上地主會選的也才 300 戶左右，所以每個人一定都選得到 只是目前有個優先的順序，讓大家可以先快速且先確定選配。	
10. 安樂路194巷42號2樓-陳金樹	財務計畫幾個明細的大項金額，送件之前我希望說你們是不是讓我們瞭解一下，是不是有沒有合理我們自己先把數值修正，未來的這些東西我們很難去預測，我們會用最壞的想法，老實說這些老公寓的人員，手頭上並不是很富裕，一下子那個差距太大的話 2、300萬真的沒辦法付出，到時候會造成我可能選屋現在選了，萬一真的超過，又沒錢補的時候那怎麼辦?希望讓我們明白風險大概多少再去選屋。	**冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理** (1) 選配確認後會產生找補情形，因為新北市政府希望能夠加速都更程序，故修法讓都更案在房屋屋頂板結構體完成時，即可以申請地政預審，進行最後的產權確認，故目前現在住戶看到的坪數未來仍需經過審查才能確定，產權登記前才會進行差額找補，選配的意願皆是住戶自行決定，但超過或低於選屋原則10%需要與三穎公司協商。 (2) 實施者於安樂路194巷38弄2號設置都市更新服務處，住戶有任何問題都可以去服務處詢問，提醒大家把握這34天的選屋期，多了解選屋情形，可盡量避免重覆選配。另根據選屋結果財務計畫稅捐計算仍會再作調整，本案預計12月底送件，後續送審後政府會再辦一場公辦公聽會，就會進入開始正式的審議，如果大家共識度越高、爭議性越少，都更作業審查時間就越快。	
十七、學者專家 - 江晨仰估價師	大家好我是新北市不動產估價師公會榮譽理事長江晨仰，關於本案有以下幾點提醒及建議: 1.本案參與都市更新權利變換優點可享有稅賦減免，市政府會有權利變換小組委員審查檢視實施者檢附之報告書的正確性及合理性。 2.方才估價師簡報的很詳細，針對房屋更新前、後之各區位、採光、樓層等都有作詳細評估，價格日期 8 月 31 日的定義則是以當天的房價為基準，不會因為房價會波動或是政府的政策影響本案價格評估。 3.方才住戶提到頂樓加蓋補償部份，在簡報中未載明，建議補充於計畫書中。 本案建築師很用心，規劃智慧建築、黃金級綠建築，相信本案不論是從外觀或者是整體的規模、樓價，我本身事務所也在永和，以我的觀察還有過去參與都市更新審議案的經驗，這個案子可以說是永和區指標性的建築，所以這個案子能夠拿到這麼高的同意比，真的是	**冠霖不動產顧問股份有限公司　林育全總經理** 1. 敬悉。 2. 敬悉。 3. 感謝學者專家的指導，相關需補充的部份，會於會後補充於計畫書中。	

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	恭喜各位，最後就是祝福大家這個案子趕快開工、完工，大家盡快能住進新房子，謝謝各位。		
十八、會議結論：	最後還是要再提醒各位 11月26號前一定要交出選屋文件附件一、附件二，及選配意願調查表，也要提醒實施者特別注意，若所有權人如果交單時，他選配房屋跟車位總價有差異上下10%的，馬上要跟地主說明請他重選，不然會造成遺憾，因為超選就會被排除，所以就是請實施者務必注意，我們希望在選選屋期34天中，各位盡量去都更服務處瞭解狀況，在11月26號之前選戶單是可以再調整的。 暫定在12月10日前後辦理公開抽籤，最後確認日期跟地點，會再寄通知給大家 我們希望能夠12月底前完成計畫報核，讓本案能夠加速審議，如果各位還有什麼問題可至實施者服務處盡量跟他們反映，希望案子審議過程當中，大家的共識度很高，讓審議可以很快地進行，最後也再次謝謝大家的出席 也恭喜大家又往前邁進一步 謝謝大家。		
散會時間	上午12:00		

壹、辦理緣起與法令依據

本更新單元位於新北市永和區中正路(18M)以西、安樂路(15M)以東、得和路(15M)以北、安樂路194巷(6M)及道路用地以南所圍範圍內，非屬完整街廓，範圍內有17棟四層樓及五層樓之鋼筋混凝土造、加強磚造建物，屋齡均已逾40年，建物老舊且有耐震及防火安全之疑慮。

今申請者爰依規定擬具「都市更新事業計畫及權利變換計畫」報請審核，希冀透過本都市更新事業，改善居住環境及都市景觀，促進增加公共效益。

（一）自劃更新單元

本案符合「新北市都市更新單元劃定基準」規定；自行劃定更新單元檢討表詳見附錄二。

（二）辦理過程

本案係逕送事業計畫。

二、法令依據

依據都市更新條例第32條、第37條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

位於新北市永和區安樂路194巷(8M)以西南、中正路283巷16弄(4M)以東北、中正路283巷(現有巷)(6M) 以西北、中正路(18M)以東所圍街廓，詳圖2-1更新單元位置示意圖。

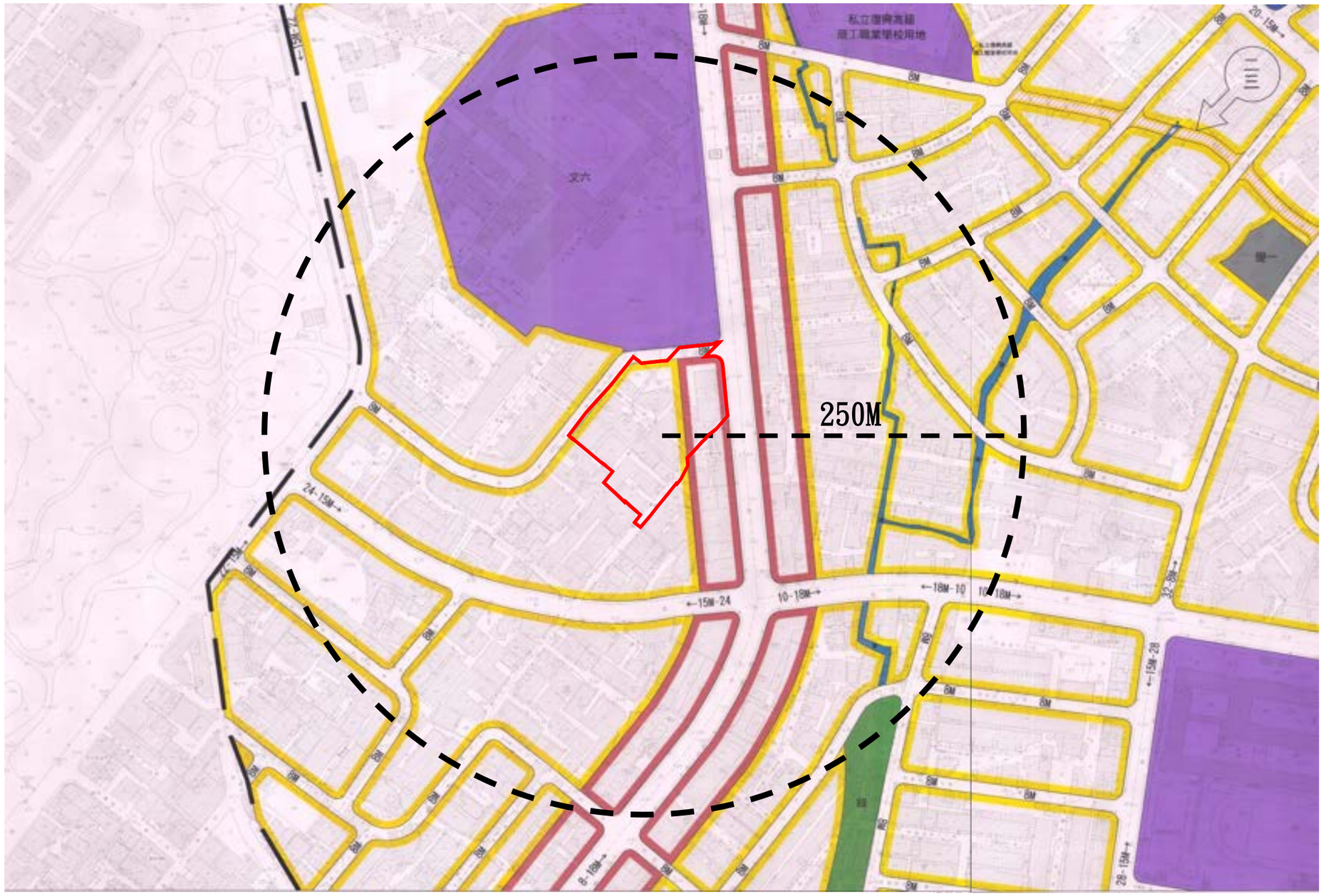
二、更新單元範圍

（一）更新單元範圍

本案範圍包括新北市永和區安樂段370地號等86筆土地，面積共計7,263.93平方公尺(其中436-1地號暫依建築師假分割92.94平方公尺為計算，未來以新北市工務局實際分割面積為準)，以及新北市永和區安樂段377 建號等125筆建築物，面積共10,861.03平方公尺。詳圖2-2更新單元地籍套繪圖、圖2-3更新單元地形套繪圖。

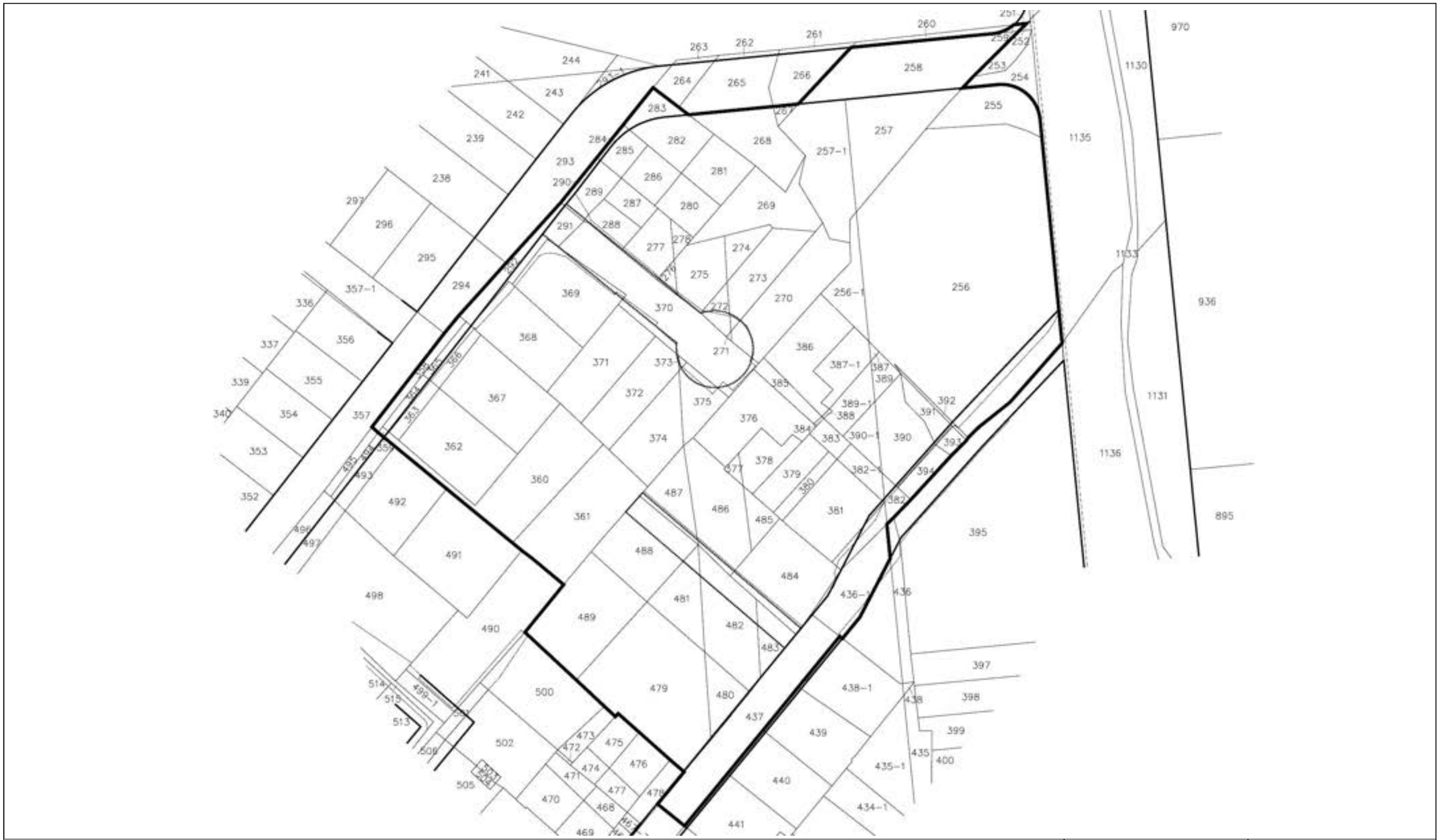
（二）鄰地協調過程

會議時間	辦理項目	回應及處理情形
民國112年9月25日	擬訂新北市永和區安樂段370地號等49筆土地，徵詢同地段277地號等17筆土地參與更新單元意願協調會	意願調查自112年9月26日起至112年10月11日止，僅交回2張意願書。
民國112年10月4日	擬訂新北市永和區安樂段370地號等56筆土地都更啟動說明會	向住戶說明同意比率近9成，即將啟動都市更新作業，範圍自49筆土地，新增7筆土地，共56筆土地。
民國112年11月27日	擬訂新北市永和區安樂段370地號等66筆都市更新及權利變換案「專業估價選任作業」	經實施者持續溝通整合，範圍自56筆土地，新增10筆土地，共66筆土地。
民國113年9月27日	通知86筆土地所有權人估價選任結果及擴大範圍為86筆土地	原66筆土地因後續整合新增20筆土地，故將估價選任結果及最終送件範圍86筆函知土地之所有權人。



圖例及說明	指北
更新單元範圍　250公尺範圍線	N

圖2-1 更新單元位置示意圖



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

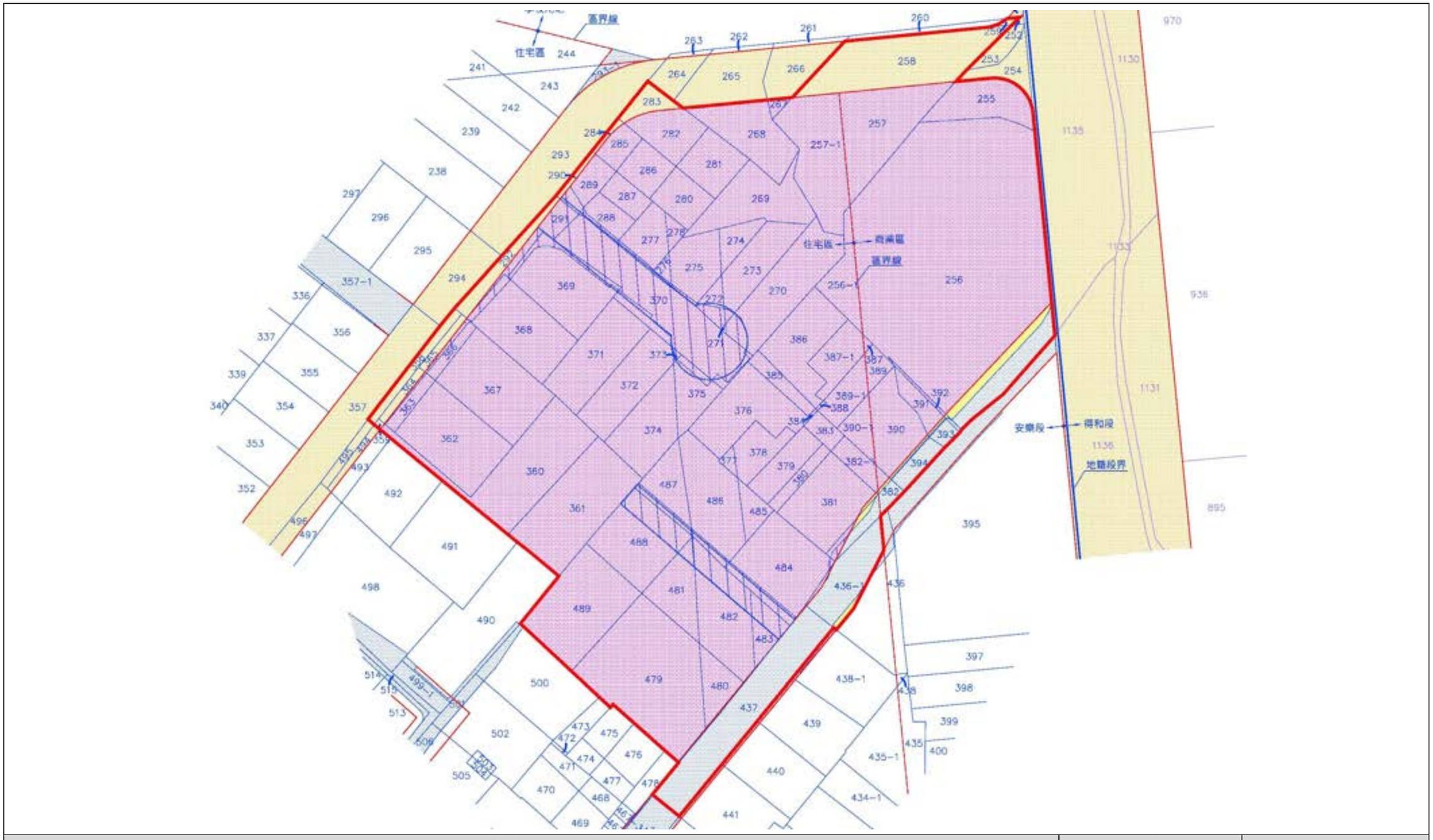
圖2-2 更新單元地籍套繪圖

圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-3 更新單元地形套繪圖

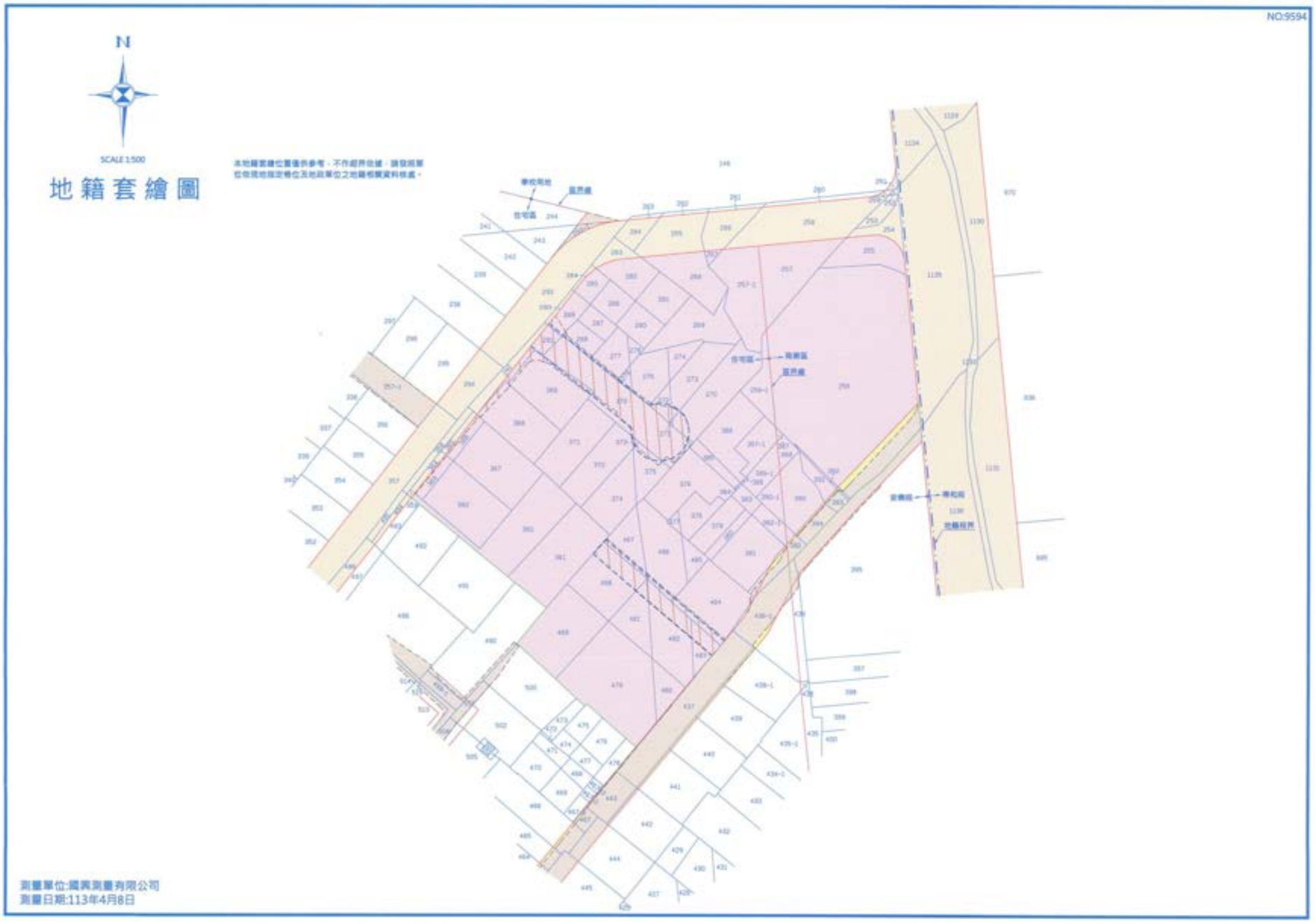
圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-4 更新單元周邊建照套繪圖



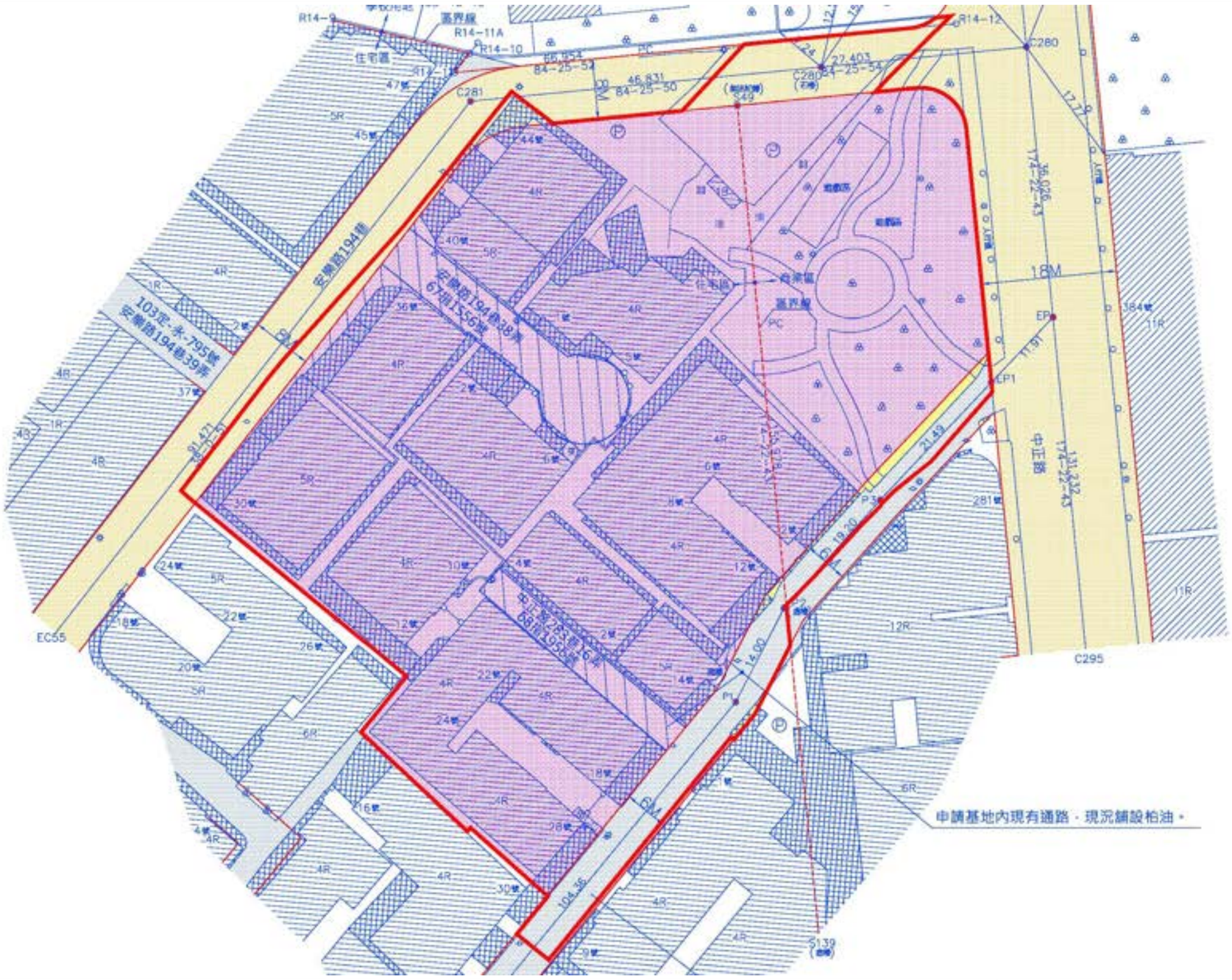
圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-5 建築線指示圖(地籍圖)



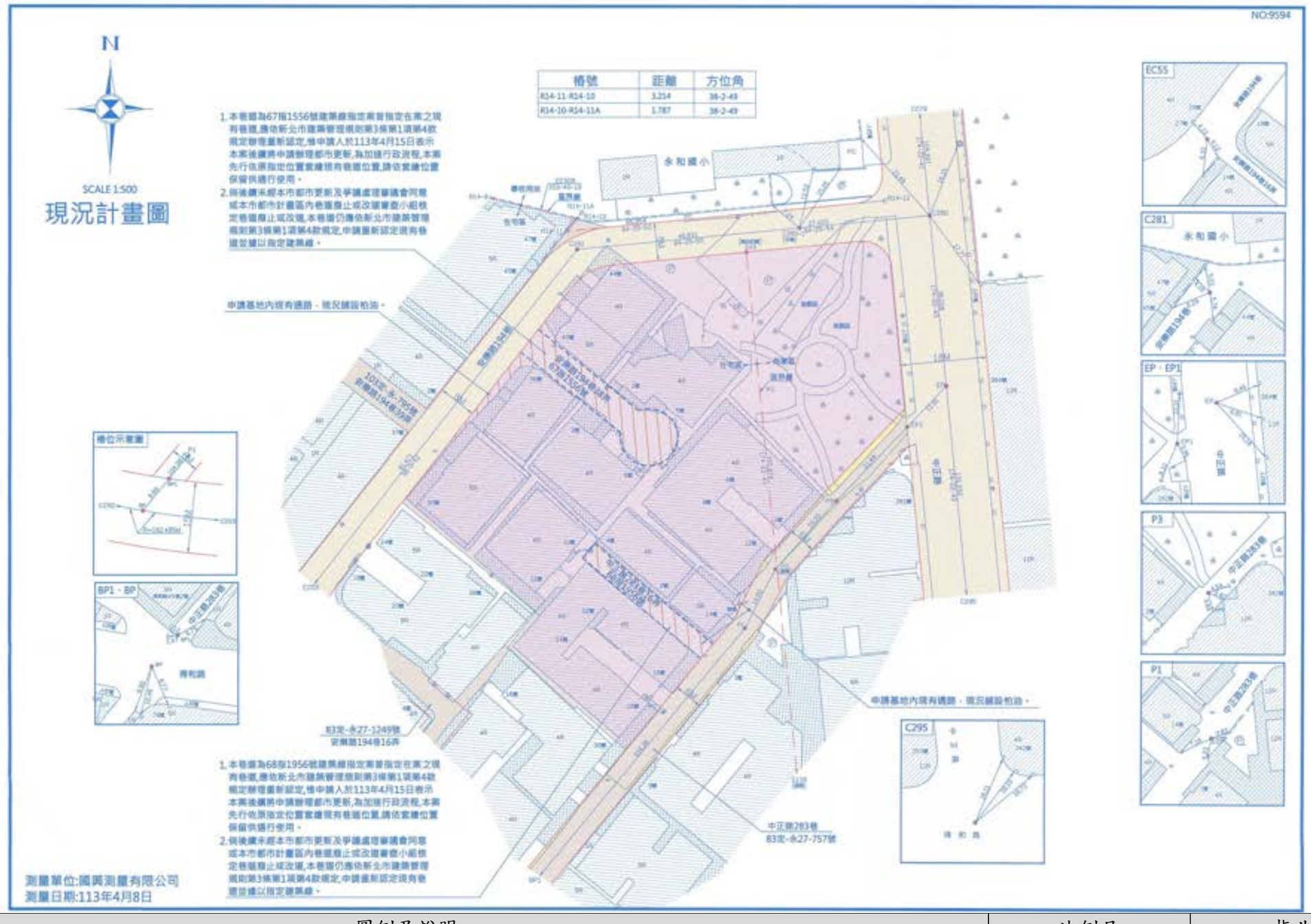
圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍		N

圖2-5.1 建築線指示圖(地籍圖)核准版掃描



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-6 建築線指示圖(地形圖)



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍		N

圖2-6.1 建築線指示圖(地形圖）核准版掃描

圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-7 法定空地檢討圖

圖　例：

- 更新單元範圍
- 計畫道路
- 指定建築線之現有巷道
- 建築線
- 地界線
- 現有房屋
- 現有道路
- 基地內現有通路計入法定空地

本更新單元為：

新北市永和區安樂段370地號等86筆土地

更新單元範圍內：

新北市永和區安樂段370地號等86筆土地，現況為4層、5層建築完成之建築物。
(門牌：新北市安樂路194巷30、32、34、40、42、44號，
新北市安樂路194巷38弄2、4、6號，新北市安樂路194巷34弄1、3、5號
新北市中正路283巷2~12、14、18、20、22、24、26、28號，
新北市中正路283巷16弄2~4、10、12號)

更新單元範圍外鄰接土地：

東側鄰中正路鄰接得和段936、970地號土地，現況為1層已完成建築物。
(執照號碼：88使字第00617號)

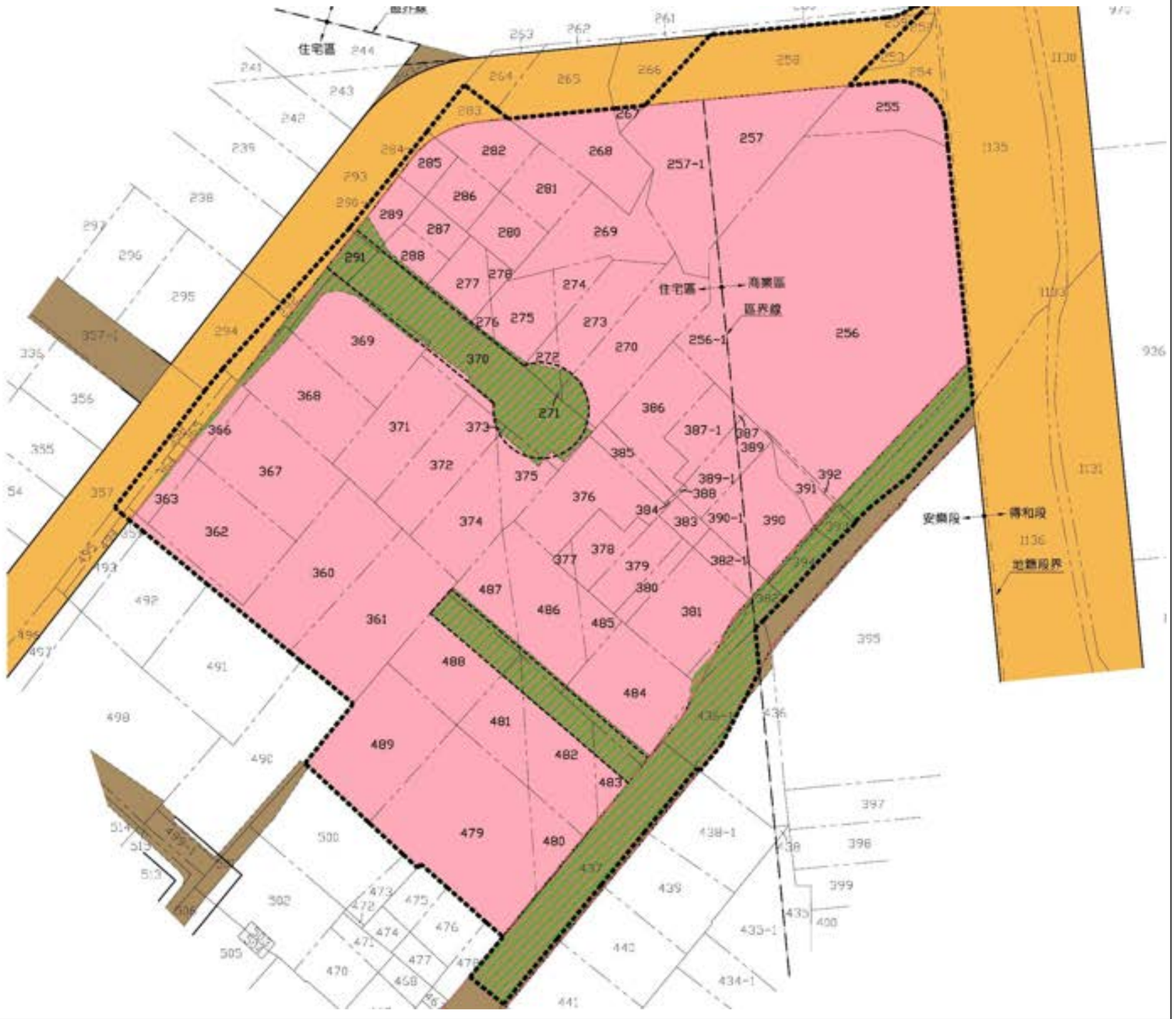
東南側鄰中正路283巷鄰接安樂段395、436、438-1、439、440、441地號土地，分別為1~2層及4層已建築完成建築物，及部分鐵皮房屋。
(執照號碼：69使字第03868號、62使字第00886號、65使字第00982號)

西南側鄰接安樂段473、475、476、478、490、491、492、493、500地號等9筆土地，現況為4層、5層及6層已建築完成建築物，及部分鐵皮房屋。
(執照號碼：69使字第00301號、85使字第00381號、63使字第00649號)

西側鄰安樂路194巷鄰接安樂段238、239、242、243、244、295、355、356地號土地，分別為4層及5層已建築完成建築物，及部分鐵皮房屋。
(執照號碼：66使字第00703號、66使字第00711號、66使字第02645號)

檢討：

本案周圍皆已建築完成，故本案基地周邊皆無畸零地。



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/600	N

圖2-8 畸零地檢討圖

參、實施者

一、實施者：三穎建設開發股份有限公司

統一編號：27419886

負責人：沈政霖

聯絡地址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

聯絡電話：(02)2248-5422

資本總額或實收資本額：100,000,000元

營業項目：詳表3-1

表3-1 實施者營業項目

代碼及營業項目說明	代碼及營業項目說明
H701010 住宅及大樓開發租售業	F111040 磁磚、貼面石材批發業
H701020 工業廠房開發租售業	F111050 玻璃建材批發業
H701040 特定專業區開發業	F111060 衛浴設備批發業
H701050 投資興建公共建設業	F111070 金屬建材批發業
H701060 新市鎮、新社區開發業	F111080 門窗建材批發業
H701070 區段徵收及市地重劃代辦業	F211010 建材零售業
H701080 都市更新業	F120010 耐火材料批發業
H703100 不動產租賃業	F220010 耐火材料零售業
E801010 室內裝潢業	F301030 一般百貨業
E201010 景觀工程業	F301020 超級市場業
I503010 景觀、室內設計業	F399010 便利商店業
F113010 機械批發業	G202010 停車場經營業
F213080 機械器具零售業	J801030 競技及休閒體育場館業
F111010 木材批發業	F401010 國際貿易業
F111020 水泥、石灰及其製品批發業	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
F111030 磚、瓦、石建材批發業	

二、實施者股份有限公司設立（變更）登記表影本詳附錄一 。

三、實績：詳附錄一-4~6

序號	案名	建築執照或使用執照
1	大雅鉅亨	109中都使字第00493號
2	山隱曼曼	110建字第0152號
3	守禮	111建字第0147號

肆、計畫目標

本都市更新單元計畫範圍內建物之現況屋齡皆為 40 年以上老舊窳陋建築物，欠缺現代化建物機能，對於現住戶之公共安全，及當地市容觀瞻均影響甚鉅，因此本都市更新單元計畫範圍將採用全部拆除重建方式，以達到如下之計畫目標。

本案臨接 2 條以上計畫道路，且面積達 1000 平方公尺以上，並符合指標 1、指標 2 之規定。

一、促進土地合理利用

本案更新單元內之建物現況老舊，耐震能力相對較低，建物空間機能有待改善，爰藉由都市更新機制鼓勵當地居民重建。未來實施更新事業後，以耐震安全美觀建築，形塑本區現代化都市景觀，並有效提升整體土地利用強度與土地價值，連結鄰近地區現有社會網絡，塑造更優質的都市環境，促進都市整體發展。

二、形塑優質可親之都市開放空間

本案更新單元內建物多數已達屋齡40年以上之建築物，社區公共設施及活動空間不足、缺乏管理或環境品質不佳等問題，須透過公共設施改善及活動空間的提供，提高居住環境品質，附加妥善規劃開放空間及防災動線，增進都市防災機能，使整體環境得以朝向健康安全的永續發展。

三、改善實質居住環境

本案更新單元建築量體將順應土地使用分區進行配置，達到明顯的空間區隔，以確保居住品質，希望本更新單元的開發，成為促進附近地區逐步更新改善的動力；並規劃更具可及性、舒適性、安全性之開放空間，強化更新單元內綠化植栽的配置，使得都市景觀得以美化，提升整體都市環境品質。

四、創造協調的都市景觀

目前本案更新單元內建物老舊，與都市景觀等各方面均顯不協調，故本案將以搭配四季變化的在地植栽，軟化建築物量體的壓迫感，並運用自然材料及融洽的自然手法，使自然與人造物之間有感性的對話關係。希冀藉由都市更新的推動，以新穎建築，形塑本區為現代化之都市景觀風貌。

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

（一）土地權屬

包括新北市新北市永和區安樂段370地號等86筆土地，面積共計7,263.93平方公尺(其中436-1地號暫依建築師假分割92.94平方公尺為計算，未來以新北市工務局實際分割面積為準)，土地所有權人共計153位；詳附錄三更新單元土地權屬清冊。

（二）合法建築物權屬

包括新北市永和區安樂段377 建號等125筆建築物，面積共10,861.03平方公尺，合法建物所有權人共計137位；詳附錄四更新單元土地權屬清冊。

（三）公、私有土地分布狀況

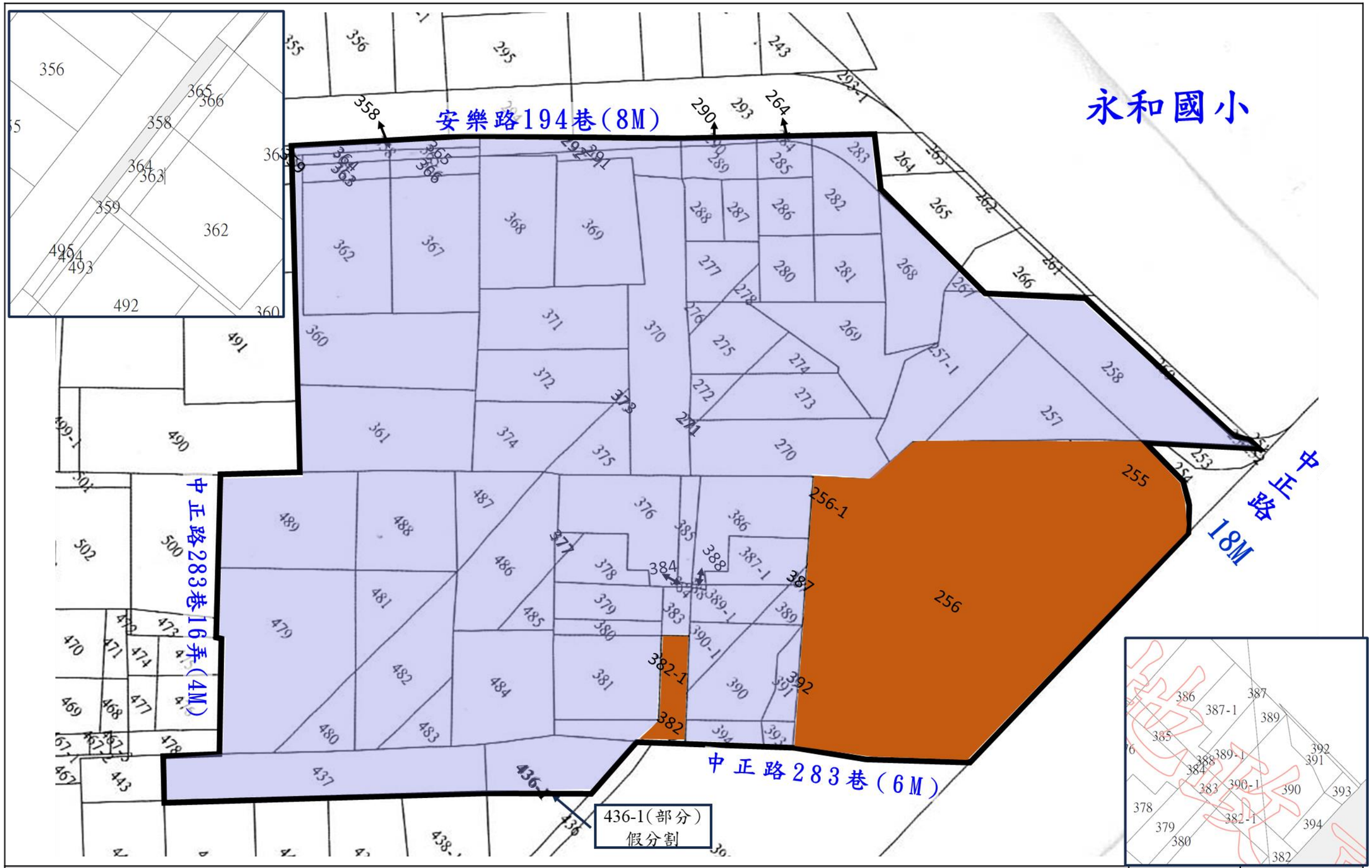
表5-1更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬（管理機關）		土地面積（㎡）	比率（%）	人數（人）	比率（%）
公有土地	中華民國/管理者：財政部國有財產署	-	-	-	-
	新北市/管理者：新北市財政局	1,31023	18.04	1	0.65%
	新北市/管理者：新北市政府養護工程處	68.63	0.94		
	鄉（鎮市區）有地/管理者：	-	-	-	-
私 有 土 地		5,885.07	81.02	152	99.35%
合計		7,263.93	100	153	100

（四）同意參與都市更新事業計畫比率計算

表5-2同意參與更新事業計畫統計表（報核版）

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積（㎡）	所有權人數（人）	面積（㎡）	所有權人數（人）
全區總和（A=a+b）	7,263.93	153	10,861.03	137
公有（a）	1,378.86	1	-	-
私有（b=A-a）	5,885.07	152	10,861.03	137
排除總和（c）	663.08	3	-	-
計算總和（B=b-c）	5,221.99	149	10,861.03	137
同意數（C）	4,783.87	134	10,219.86	129
同意比率（%）（C/B）	91.61%	89.93%	94.10%	94.16%
自行劃定更新單元法定比率	80%	80%	80%	80%
本案三位土地所有權人陳國（地號257、257-1、258、259）、王在(地號436-1)、趙明仙(地號393、394)，皆為未辦繼承登記，列冊管理，依都市更新條例第24條排除計算，詳附錄三				



圖例及說明				比例尺	指北
圖5-1更新單元內公私有土地分布圖	更新單元範圍	私有土地	市有地(新北市財政府財政局、新北市政府養護工程處	1/500	

二、土地使用及建築物現況

（一）土地使用現況

本案土地使用分區為住宅區／商業區，現況皆為住宅使用，臨中正區為新北市政府財政局用地，目前為公園綠地供民眾休閒活動。詳圖5-4更新單元周圍土地使用現況示意圖。

（二）合法建築物現況

本案合法建築物之謄本登載總總面積為10,861.03平方公尺，計有14棟4層~5樓之鋼筋混凝土及3棟4層樓之加強磚造建物；詳圖5-5合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖。

表 5-3更新單元合法建築物現況表

棟別	序號	測量編號	建號	建物門牌	建物層次	主要建材	建築完成日期	謄本登載面積（㎡）
1	1	70	1412	安樂路194巷42號	一層、平台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	2	71	1413	安樂路194巷42號二樓	二層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	3	72	1414	安樂路194巷42號三樓	三層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	4	73	1415	安樂路194巷42號四樓	四層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	5	74	1440	安樂路194巷44號	一層、平台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	6	75	1443	安樂路194巷44號二樓	二層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	7	76	1442	安樂路194巷44號三樓	三層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
	8	77	1441	安樂路194巷44號四樓	四層、陽台	鋼筋混凝土造	民國67年3月14日	85.77
2	9	65	1676	安樂路194巷40號	一層、平台	鋼筋混凝土造	民國68年8月24日	86.59
	10	66	1677	安樂路194巷40號二樓	二層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年8月24日	86.59
	11	67	1678	安樂路194巷40號三樓	三層、平台	鋼筋混凝土造	民國68年8月24日	86.59
	12	68	1679	安樂路194巷40號四樓	四層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年8月24日	86.59
	13	69	1680	安樂路194巷40號五樓	五層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年8月24日	86.59
3	14	57	581	安樂路194巷34號	一層	加強磚造	民國63年9月10日	73.44
	15	58	582	安樂路194巷34號二樓	二層	加強磚造	民國63年9月10日	89.04
	16	59	583	安樂路194巷34號三樓	三層	加強磚造	民國63年9月10日	73.44
	17	60	584	整編前:安樂路192巷11弄24號四樓 整編後:安樂路194巷34號四樓	四層	加強磚造	民國63年9月10日	73.44
	18	61	678	安樂路194巷36號一樓	一層	加強磚造	民國63年4月11日	73.44
	19	62	679	安樂路194巷36號二樓	二層	加強磚造	民國63年4月11日	73.44
	20	63	680	整編前:安樂路192巷11弄36號三樓 整編後:安樂路194巷36號三樓	三層	加強磚造	民國63年4月11日	73.44
	21	64	681	整編前:安樂路192巷11弄36號四樓 整編後:安樂路194巷36號四樓	四層	加強磚造	民國63年4月11日	73.44
4	22	47	1080	安樂路194巷30號	一層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	109.18
	23	48	1081	安樂路194巷30號二樓	二層	RC造	民國66年1月11日	122.56
	24	49	1082	安樂路194巷30號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	122.56
	25	50	1083	安樂路194巷30號四樓	四層	RC造	民國66年1月11日	122.56

棟別	序號	測量編號	建號	建物門牌	建物層次	主要建材	建築完成日期	謄本登載面積（㎡）
	26	51	1084	安樂路194巷30號五樓	五層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	122.56
	27	52	1075	安樂路194巷32號	一層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	109.18
	28	53	1076	安樂路194巷32號二樓	二層	RC造	民國66年1月11日	122.56
	29	54	1077	安樂路194巷32號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	122.56
	30	55	1078	安樂路194巷32號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國66年1月11日	109.18
	31	56	1079	安樂路194巷32號五樓	五層	RC造	民國66年1月11日	122.56
5	32	78	685	整編前:安樂路192巷11弄30之2號一樓 整編後:安樂路192巷194巷38弄1號	一層	加強磚造	民國63年4月11日	60.30
	33	79	686	整編前:安樂路192巷11弄30之2號二樓 整編後:安樂路194巷38弄1號二樓	二層	加強磚造	民國63年4月11日	60.30
	34	80	687	安樂路194巷38弄1號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國63年4月11日	71.00
	35	81	688	整編前:安樂路192巷11弄30之2號四樓 整編後:安樂路194巷38弄1號四樓	四層	加強磚造	民國63年4月11日	60.30
6	36	86	607	安樂路194巷38弄3號	一層	加強磚造	民國63年9月7日	60.60
	37	87	692	安樂路194巷38弄3號二樓	二層	RC構造	民國63年4月11日	70.10
	38	88	689	安樂路194巷38弄3號三樓	三層	加強磚造	民國63年4月11日	60.60
	39	89	608	安樂路194巷38弄3號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國63年4月11日	70.10
	40	94	604	安樂路194巷38弄5號	一層	加強磚造	民國63年9月6日	71.40
	41	95	691	安樂路194巷38弄5號二樓	二層	RC構造	民國63年4月11日	80.60
	42	96	605	安樂路194巷38弄5號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國63年4月11日	80.60
	43	97	606	安樂路194巷38弄5號四樓	四層	RC構造	民國63年9月7日	80.60
7	44	82	682	整編前:安樂路192巷11弄28號一樓 整編後:安樂路194巷38弄2號	一層	加強磚造	民國63年4月11日	68.72
	45	83	683	安樂路194巷38弄2號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國63年4月11日	80.32
	46	84	684	安樂路194巷38弄2號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國63年4月11日	80.32
	47	85	585	安樂路194巷38弄2號四樓	四層	RC構造	民國63年9月10日	80.32
	48	90	586	安樂路194巷38弄4號	一層	加強磚造	民國63年9月10日	68.72
	49	91	587	安樂路194巷38弄4號二樓	二層	RC構造	民國63年4月11日	80.32
	50	92	676	安樂路194巷38弄4號三樓	三層	加強磚造	民國63年4月11日	80.32
	51	93	588	安樂路194巷38弄4號四樓	四層	加強磚造	民國63年9月6日	68.72
8	52	98	601	安樂路194巷38弄6號	一層	加強磚造	民國63年9月6日	69.92
	53	99	677	安樂路194巷38弄6號二樓	二層	RC構造	民國63年4月11日	80.32
	54	100	602	安樂路194巷38弄6號三樓	三層	加強磚造	民國63年9月6日	69.92
	55	101	603	安樂路194巷38弄6號四樓	四層	RC構造	民國63年4月11日	80.32
9	56	1	385	中正路283巷2號	一層	加強磚造	民國62年6月5日	81.23
	57	2	386	中正路283巷2號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	97.20
	58	3	387	中正路283巷2號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國62年6月5日	81.23

棟別	序號	測量編號	建號	建物門牌	建物層次	主要建材	建築完成日期	謄本登載面積（㎡）
	59	4	388	中正路283巷2號四樓	四層	RC構架	民國62年6月5日	97.20
	60	5	392	中正路283巷4號	一層		民國62年6月5日	81.08
	61	6	393	中正路283巷4號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	91.56
	62	7	394	中正路283巷4號三樓	三層	加強磚造	民國62年6月5日	81.08
	63	8	395	中正路283巷4號四樓	四層		民國62年6月5日	81.08
10	64	9	381	中正路283巷6號	一層	加強磚造	民國62年6月5日	84.15
	65	10	382	中正路283巷6號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	98.00
	66	11	400	中正路283巷6號三樓	三層	加強磚造	民國62年6月5日	84.15
	67	12	384	中正路283巷6號四樓	四層	RC構架	民國62年6月5日	95.40
	68	13	396	中正路283巷8號	一層	RC構架	民國62年6月5日	84.15
	69	14	397	中正路283巷8號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	95.40
	70	15	398	中正路283巷8號三樓	三層	RC構架	民國62年6月5日	95.40
	71	16	399	中正路283巷8號四樓	四層	RC構架	民國62年6月5日	84.15
11	72	17	383	中正路283巷10號	一層	RC構架	民國62年6月5日	81.08
	73	18	389	中正路283巷10號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	92.08
	74	19	390	中正路283巷10號三樓	三層	RC構架	民國62年6月5日	92.08
	75	20	391	中正路283巷10號四樓	四層	RC構架	民國62年6月5日	92.08
	76	21	377	中正路283巷12號	一層	RC構架	民國62年6月5日	81.23
	77	22	378	中正路283巷12號二樓	二層	RC構架	民國62年6月5日	81.23
	78	23	379	中正路283巷12號三樓	三層	RC構架	民國62年6月5日	97.20
	79	24	380	中正路283巷12號四樓	四層	RC構架	民國62年6月5日	81.23
12	80	25	2255	中正路283巷14號	一層	鋼筋混凝土造	民國70年11月16日	90.47
	81	26	2251	中正路283巷14號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國70年11月16日	90.47
	82	27	2252	中正路283巷14號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國70年11月16日	90.47
	83	28	2253	中正路283巷14號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國70年11月16日	90.47
	84	29	2254	中正路283巷14號五樓	五層	鋼筋混凝土造	民國70年11月16日	90.47
13	85	30	1579	中正路283巷16弄2號	一層、平台	鋼筋混凝土造	民國68年5月3日	74.64
	86	31	1580	中正路283巷16弄2號二樓	二層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年2月27日	74.64
	87	32	1581	中正路283巷16弄2號三樓	三層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年5月3日	74.64
	88	33	1582	中正路283巷16弄2號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國68年2月27日	53.29
	89	34	1575	中正路283巷16弄4號	一層、平台	鋼筋混凝土造	民國67年2月27日	74.64
	90	35	1576	中正路283巷16弄4號二樓	二層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年2月27日	74.64
	91	36	1577	中正路283巷16弄4號三樓	三層、陽台	鋼筋混凝土造	民國68年2月27日	74.64
	92	37	1578	中正路283巷16弄4號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國68年2月27日	72.06
14	93	38	702	中正路283巷16弄10號一樓	一層	加強磚造	民國63年11月13日	98.15
	94	39	703	中正路283巷16弄10號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國63年11月13日	114.10
	95	40	704	中正路283巷16弄10號三樓	三層	加強磚造	民國63年11月13日	98.15

棟別	序號	測量編號	建號	建物門牌	建物層次	主要建材	建築完成日期	謄本登載面積（㎡）
	96	44	705	中正路 283 巷 16 弄 12 號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	114.10
	97	41	706	中正路 283 巷 16 弄 10 號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	114.10
	98	42	707	中正路 283 巷 16 弄 12 號	一層	加強磚造	民國 63 年 11 月 13 日	98.15
	99	43	708	中正路 283 巷 16 弄 12 號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	114.10
	100	45	709	中正路 283 巷 16 弄 12 號四樓	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	43.46
	101	46	3162	中正路 283 巷 16 弄 12 號四樓之一	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	70.64
15	102	102	731	中正路 283 巷 18 號	一層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	73.27
	103	103	732	中正路 283 巷 18 號二樓	二層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.17
	104	104	730	中正路 283 巷 18 號三樓	三層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.17
	105	105	733	中正路 283 巷 18 號四樓	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.17
	106	106	734	中正路 283 巷 20 號一樓	一層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	83.15
	107	107	736	中正路 283 巷 20 號二樓	二層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.15
	108	108	737	中正路 283 巷 20 號三樓	三層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.15
	109	109	738	中正路 283 巷 20 號四樓	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	83.15
16	110	110	735	中正路 283 巷 22 號	一層	加強磚造	民國 63 年 11 月 13 日	109.16
	111	111	739	中正路 283 巷 22 號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	109.16
	112	112	740	中正路 283 巷 22 號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	109.16
	113	113	741	中正路 283 巷 22 號四樓	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	109.16
	114	114	742	中正路 283 巷 24 號	一層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	112.86
	115	115	743	中正路 283 巷 24 號二樓	二層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	112.86
	116	116	744	中正路 283 巷 24 號三樓	三層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	112.86
	117	117	745	中正路 283 巷 24 號四樓	四層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	112.86
17	118	118	746	中正路 283 巷 26 號一樓	一層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	119	119	747	中正路 283 巷 26 號二樓	二層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	120	120	748	中正路 283 巷 26 號三樓	三層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	121	121	749	中正路 283 巷 26 號四樓	四層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	122	122	750	中正路 283 巷 28 號	一層	RC 造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	123	123	751	中正路 283 巷 28 號二樓	二層	鋼筋混凝土造	民國 63 年 11 月 13 日	87.30
	124	125	766	中正路 283 巷 28 號三樓	三層	加強磚造	民國 63 年 11 月 13 日	75.09
	125	124	764	中正路 283 巷 28 號四樓	四層	加強磚造	民國 63 年 11 月 13 日	75.09
	合計			125 筆				10,861.03

（三）其他土地改良物

本案其他土地改良物多為建物增建部分；詳圖 5-5合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖，建物測量成果報告詳附件冊。

表 5-4更新單元內其他土地改良物現況表

序號	測量編號	建號	建物門牌	建材	實測面積(㎡)a	現況使用
1	001	385	中正路 283 巷 2 號	磚造	37.53	住家使用
2	004	388	中正路 283 巷 2 號 4 樓	棚架	91.45	住家使用
3	005	392	中正路 283 巷 4 號	磚造	76.78	住家使用
4	008	395	中正路 283 巷 4 號 4 樓	棚架	9.89	住家使用
5	009	381	中正路 283 巷 6 號	磚造	35.34	住家使用
6	012	384	中正路 283 巷 6 號 4 樓	棚架	68.25	住家使用
7	013	396	中正路 283 巷 8 號	磚造	14.02	住家使用
8	016	399	中正路 283 巷 8 號 4 樓	棚架	16.66	住家使用
			中正路 283 巷 8 號 4 樓	磚造	51.59	
9	017	383	中正路 283 巷 10 號	磚造	6.41	住家使用
10	020	391	中正路 283 巷 10 號 4 樓	磚造	61.77	住家使用
11	021	377	中正路 283 巷 12 號	磚造	41.68	住家使用
12	024	380	中正路 283 巷 12 號 4 樓	棚架	16.93	住家使用
				鐵皮	74.52	
13	025	2255	中正路 283 巷 14 號	磚造	32.21	住家使用
				鐵皮	8.00	
14	029	2254	中正路 283 巷 14 號 5 樓	磚造	73.66	住家使用
15	030	1579	中正路 283 巷 16 弄 2 號	磚造	13.02	住家使用
				鋼筋混凝土	5.6	
16	031	1580	中正路 283 巷 16 弄 2 號 2 樓	鋼筋混凝土	5.6	住家使用
17	032	1581	中正路 283 巷 16 弄 2 號 3 樓	鋼筋混凝土	5.6	住家使用
18	033	1582	中正路 283 巷 16 弄 2 號 4 樓	磚造	48.13	住家使用
19	034	1575	中正路 283 巷 16 弄 4 號	磚造	12.85	住家使用
				鋼筋混凝土	5.6	
20	035	1576	中正路 283 巷 16 弄 4 號 2 樓	鋼筋混凝土	5.6	住家使用
21	036	1577	中正路 283 巷 16 弄 4 號 3 樓	鋼筋混凝土	5.6	住家使用
22	127		中正路 283 巷 16 弄 2、4 號 1-4 樓等 8 戶(共有)	磚造	1.96	住家使用
23	038	702	中正路 283 巷 16 弄 10 號	磚造	24.25	住家使用
24	041	706	中正路 283 巷 16 弄 10 號 4 樓	棚架	113.03	住家使用
25	042	707	中正路 283 巷 16 弄 12 號	磚造	57.19	住家使用
26	126		中正路 283 巷 16 弄 12 號 4 樓、4 樓之一等 2 戶(共有)	磚造	107.76	住家使用
27	051	1084	安樂路 194 巷 30 號 5 樓	鐵皮	71.93	住家使用
28	052	1075	安樂路 194 巷 32 號	磚造	35.11	住家使用
29	056	1079	安樂路 194 巷 32 號 5 樓	棚架	23.29	住家使用
				磚造	75.04	
30	128		安樂路 194 巷 30 號 1-5 樓、32 號 1-5 樓等 10 戶(共有)	磚造	7.70	住家使用
31	057	581	安樂路 194 巷 34 號	磚造	27.72	住家使用
32	061	678	安樂路 194 巷 36 號	磚造	25.05	住家使用
34	065	1676	安樂路 194 巷 40 號	鋼筋混凝土	13.26	住家使用
				磚造	26.07	
35	066	1677	安樂路 194 巷 40 號 2 樓	鋼筋混凝土	13.26	住家使用
36	067	1678	安樂路 194 巷 40 號 3 樓	鋼筋混凝土	13.26	住家使用
37	068	1679	安樂路 194 巷 40 號 4 樓	鋼筋混凝土	13.26	住家使用
38	069	1680	安樂路 194 巷 40 號 5 樓	鋼筋混凝土	13.26	住家使用
				鐵皮	48.51	
39	070	1412	安樂路 194 巷 42 號	磚造	35.73	住家使用
40	073	1415	安樂路 194 巷 42 號 4 樓	磚造	72.06	住家使用
41	074	1440	安樂路 194 巷 44 號	磚造	55.24	住家使用
42	077	1441	安樂路 194 巷 44 號 4 樓	棚架	7.02	住家使用
				磚造	66.87	
43	130		安樂路 194 巷 42 號 1-4 樓、44 號 1-4 樓等 8 戶(共有)	磚造	9.35	住家使用
44	078	685	安樂路 194 巷 38 弄 1 號	鐵皮	58.03	住家使用
				磚造	3.45	

序號	測量編號	建號	建物門牌	建材	實測面積(㎡)a	現況使用
	131		安樂路194巷38弄1號1-4樓等4戶(共有)	磚造	4.07	
45	082	682	安樂路194巷38弄2號	磚造	34.41	住家使用
46	085	585	安樂路194巷38弄2號4樓	棚架	74.52	住家使用
47	132		安樂路194巷38弄2號1-4樓、4號1-4樓等8戶(共有)	磚造	10.32	住家使用
48	086	607	安樂路194巷38弄3號	磚造	26.1	住家使用
				鋼筋混凝土	0.3	
49	087	692	安樂路194巷38弄3號2樓	鋼筋混凝土	0.3	住家使用
50	088	689	安樂路194巷38弄3號3樓	加強磚造	0.3	住家使用
51	089	608	安樂路194巷38弄3號4樓	鋼筋混凝土	0.3	住家使用
				鐵皮	64.42	
52	133		安樂路194巷38弄3號1-4樓、5號1-4樓、等8戶(共有)	磚造	3.6	住家使用
53	090	586	安樂路194巷38弄4號	磚造	9.6	住家使用
54	091	587	安樂路194巷38弄4號2樓	鐵皮	9.6	住家使用
55	093	588	安樂路194巷38弄4號4樓	磚造	72.99	住家使用
56	094	604	安樂路194巷38弄5號	磚造	9.36	住家使用
57	098	601	安樂路194巷38弄6號	磚造	21.24	住家使用
58	101	603	安樂路194巷38弄6號4樓	棚架	52.71	住家使用
59	102	731	中正路283巷18號	加強磚造	0.63	住家使用
				磚造	28.33	
60	103	732	中正路283巷18號2樓	加強磚造	0.63	住家使用
61	104	730	中正路283巷18號3樓	鋼筋混凝土	0.64	住家使用
62	105	733	中正路283巷18號4樓	加強磚造	0.63	住家使用
				棚架	39.17	
				鐵皮	43.5	
63	106	734	中正路283巷20號	磚造	1.88	
64	109	738		棚架	45.07	住家使用
			中正路283巷20號4樓	磚造	35.4	
65	110	735	中正路283巷22號	鐵皮	14.45	
66	113	741	中正路283巷22號4樓	棚架	41.61	住家使用
				磚造	56.24	
				棚架	111.48	
67	118	746	中正路283巷26號	磚造	8.00	
68	121	749	中正路283巷26號4樓	棚架	9.2	住家使用
				磚造	66.58	
69	122	750	中正路283巷28號	磚造	38.75	
70	125	764	中正路283巷28號4樓	棚架	18.05	住家使用
				鐵皮	60.12	
71	134		中正路283巷14號東南側(停車場)	棚架	4.46	停車場
72	135		安樂路194巷38弄3號東北側(停車場)	磚造	8.08	停車場

(四)占有他人舊違章建築戶

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

(五)古蹟及歷史建物保存(含周邊檢討)

依新北市政府文化局113年12月11日於新北市政府文化局網站查詢結果，本案範圍內及周邊皆無古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、 文化景觀、紀念建築、史蹟等相關建築物，故未涉及古蹟及歷史建物保存；詳附錄十-1~15文化局網站查詢結果。

(五)基地內受保護樹木檢討

依新北市政府綠美化環境景觀處113年8月16日新北景規字第1133508797號函示，本案無受保護樹木；詳附錄十-16綠美化環境景觀處意見往來公文。

三、附近地區土地使用現況

本更新單元鄰近永和國小、復興商工、228紀念公園，生活機能方便，中山路沿線一樓、二樓為商業店舖使用為主，其餘則部份作為車庫、住宅使用為主。

四、公共設施現況

表5-5 更新單元公共設施現況表

編號	使用分區	現況使用	開闢情形	
			已開闢	未開闢
1	學校用地	永和國小	✓	
2	學校用地	復興商工	✓	
3	學校用地	秀朗國小	✓	

編號	使用分區	現況使用	開闢情形	
			已開闢	未開闢
4	公園用地	228紀念公園	✓	
5	市場用地	永安公有零售市場	✓	

五、附近地區交通現況

戴錄交評報告書內容，本案周邊各路段之交通系統，詳圖5-7更新單元周圍交通系統示意圖。

（一）道路系統現況

表 5-6 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況

道路名稱	道路層級	路寬	方向	路型		
				分隔型式	車道分配	路邊停車
中正路	主要道路	18m	南北	中央標線分隔	雙向各2混合車道	有
永貞路	主要道路	18m	東西	中央標線分隔	雙向各1混合車道	有
得和路	主要道路	15m	東西	中央標線分隔	雙向各2混合車道	有
安樂路194巷	次要道路	8m	東西	無分隔	雙向共1混合車道	有
中正路283巷	次要道路	6m	南北	無分隔	雙向共1混合車道	有
中正路283巷16弄	次要道路	4m	東西	無分隔	雙向共1混合車道	無

（二）大眾運輸系統

1.公車

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有 30 處公車站位，共計有 19 路公車路線經過，距離最近為「得和路口」站，基地步行至「得和路口」站約 60 公尺。

表 5-7 更新單元周邊公車站位及路線分布彙整表

站位	站名	停靠路線
1	823紀念公園	橘2
2	中和路口	F523
3	中安街	F513、F525、F526
4	中興二村	242、249、624、624綠野香坡、895
5	中興新村	242、249、624、624綠野香坡、895、F525
6	八二三紀念公園	F513
7	台電永和服務所	F525
8	安平路	F513、F526
9	得和路	51、895、F525、橘2
10	得和路一	橘2
11	得和路口	242、249、51、624、624綠野香坡
12	復興商工	F525
13	民權圖書館	F525
14	永利路	241、57
15	永和國小	242、249、51、624、624綠野香坡
16	永和國小(永貞路)	707、895、F526
17	永和衛生所	F525
18	永和路口	57、F525、藍41、藍41延和
19	永安市場	F526
20	永安市場(永貞路)	707、895、橘2
21	永安市場一	F525
22	永貞路	F526
23	潭墘	F525
24	潭墘里	F525
25	潭安里	F525
26	福和國中	241、57、707、F526、綠2右、綠2左
27	福和國中(永亨路)	F522
28	福和國中(永貞路)	895、綠2右、綠2左
29	秀朗國小	51、895、橘2
30	自由街口	57、F525、藍41、藍41延和

2.捷運

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有 1 處捷運中和新蘆線永安市場站，基地實際步行距離約 950 公尺。

3. 台鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無台鐵車站。

4. 高鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無高鐵車站。

六、房地產市場調查

本更新單元周邊不動產主要產品型態為店面辦公住宅大樓，不動產合理市場價格水準根據連邦不動產估價師聯合事務所調查如下表5-8更新單元周圍房地產市場行情一覽表、圖5-2更新單元周圍房地產案例分布圖。

（一）區域概述

更新基地坐落於由中正路、安樂路 194 巷及中正路 283 巷等所圍之街廓內，鄰近四號公園。本區域鄰近臺北市區僅新店溪一水之隔，屬新北市都市較早發展區域，區域內文教氣息濃厚，商圈繁榮，生活機能佳，公共設施備置完備。區域內主要幹道為永和路、中和路、中正路及中山路等，商業活動主要聚集於中正路、中和路上及捷運永安市場、頂溪站周遭。區域土地使用分區以住宅區及商業區為主，建物型態為店面、住宅使用，大多以公寓為主。整體而言，公共服務設施可及性佳，土地利用與發展型態為密集之中度發展型態，生活機能條件良好。區域現況多為建物新舊交錯，未來極待推動都市更新，重塑地區新風貌，創造更良好的生活環境。

（二）近鄰地區土地利用情形

1. 土地使用分區：基地周邊土地多為住宅區，部分商業區。
2. 土地使用情況：區域周邊土地及建物使用現況一樓多屬商業或住宅用，二樓以上多為住宅使用。
3. 土地使用強度：區域屬舊建物型態多為 4~5 層樓舊公寓或 2~3 層樓舊透天、以及中古華廈和大樓，部分有已開發完成之新成屋，土地使用強度目前呈中度利用。

（三）近鄰地區建物利用情況

1. 區域環境建物約 60%為五層以下樓房；20%為六層至十層樓房；20%為十一層以上樓房。
2. 區域環境建物地面層約 70%供商業使用；30%供住宅使用。
3. 區域環境建物二層以上約 20%供商業使用；80%供住宅使用。

（四）近鄰地區之公共設施概況

1. 勘估標的半徑 1,000 公尺以內，規劃有捷運站、市場、金融機構、學校、公園綠地等公共設施，整體公共設施配置完善。

（五）近鄰地區之交通運輸概況

1. 道路系統：
   本區主要聯外道路為永和路、福和路及環河東、西路，次要道路為中正路、永貞路及得和路等，連接新北市和臺北市其他行政區均相當便捷，整體交通便利。
2. 大眾運輸系統：
   （1）公車：基地周邊之公車停靠站為永和國小(中正路)站及得和路口站。
   （2）捷運：距基地約 800 公尺處有捷運永安市場站。
   交通運輸量龐大，大眾運輸條件十分良好。
3. 停車方便性：
   區域環境設有規模大小不一之收費停車場及路邊停車位，停車方便性佳。
4. 整體而言，交通運輸條件佳。

（六）近鄰地區未來發展趨勢

本區人口稠密、生活機能完善，環境發展成熟，區域公共設施備置良好，文教氣息濃厚，具有良好的立地條件。雖區域內尚有老舊建物未進行更新，但近年來政府積極推動都市更新與危老重建，進而帶動住宅需求，將使得本區環境進一步提升，長期而言本區不動產將維持穩定成長。

（七）不動產市場供給概況

更新基地座落於永和區中正路、安樂路 194 巷及中正路 283 巷等所圍範圍內，位於區域重要幹道中正路與具代表性的四號公園(八二三紀念公園)間，富有人文氣息。周邊多為屋齡 40 年以上之舊公寓、透天厝、及新舊華廈和大樓。近期永和區房市熱絡，惟因永和屬新北市較早開發地區，素地供給量較少，建案供不應求。區域環境內近年來有數個以住宅產品為主之都更案陸續開發完成，近半年來亦有一至三處預售房屋公開推出，建商看好本區豐富之文教氛圍、悠久歷史等特點，積極進入推案，促進市容都市更新。市場供給量大幅提升。

（八）不動產市場需求概況

本案位於永安市場捷運站、四號公園與中正路間，生活便利性佳，吸引自住客購屋入住。因交通四通八達，除本地自住需求，也吸引許多跨區的首購族，購屋需求漸漸增加。　目前區域內中古屋及新成屋市場供給平穩，以店面住宅電梯華廈及店面住宅大樓為主，近年來亦有多件都更案及危老重建案正在推動及整合中，未來本區之不動產供給量可望上升。

（九）區域不動產市場價格分析

區域內產品主要為店面辦公住宅大樓及住宅大樓，其價格日期當時不動產合理市場價格水準根據本所估價人員調查如下：

1. 區域環境內店面(一般零售業)市場價格水準
   屋齡較新之店面產品，平均建坪單價約125萬元/坪~135萬元/坪，視建材等級、面積格局、商業效益等條件有所差異。
2. 區域環境內辦公市場價格水準
   屋齡較新之住宅產品，平均建坪單價約64萬元/坪~68萬元/坪，視建材等級、面積格局、視野景觀等條件有所差異。
3. 區域環境內住宅市場價格水準
   屋齡較新之住宅產品，平均建坪單價約75萬元/坪~85萬元/坪，視建材等級、面積格局、視野景觀等條件有所差異。
4. 區域環境內停車位產品市場價格水準
   坡道平面式停車位價格約為260萬元/個至310萬元/個，視樓層等條件有所差異。

表 5-8 更新單元周圍房地產市場行情一覽表

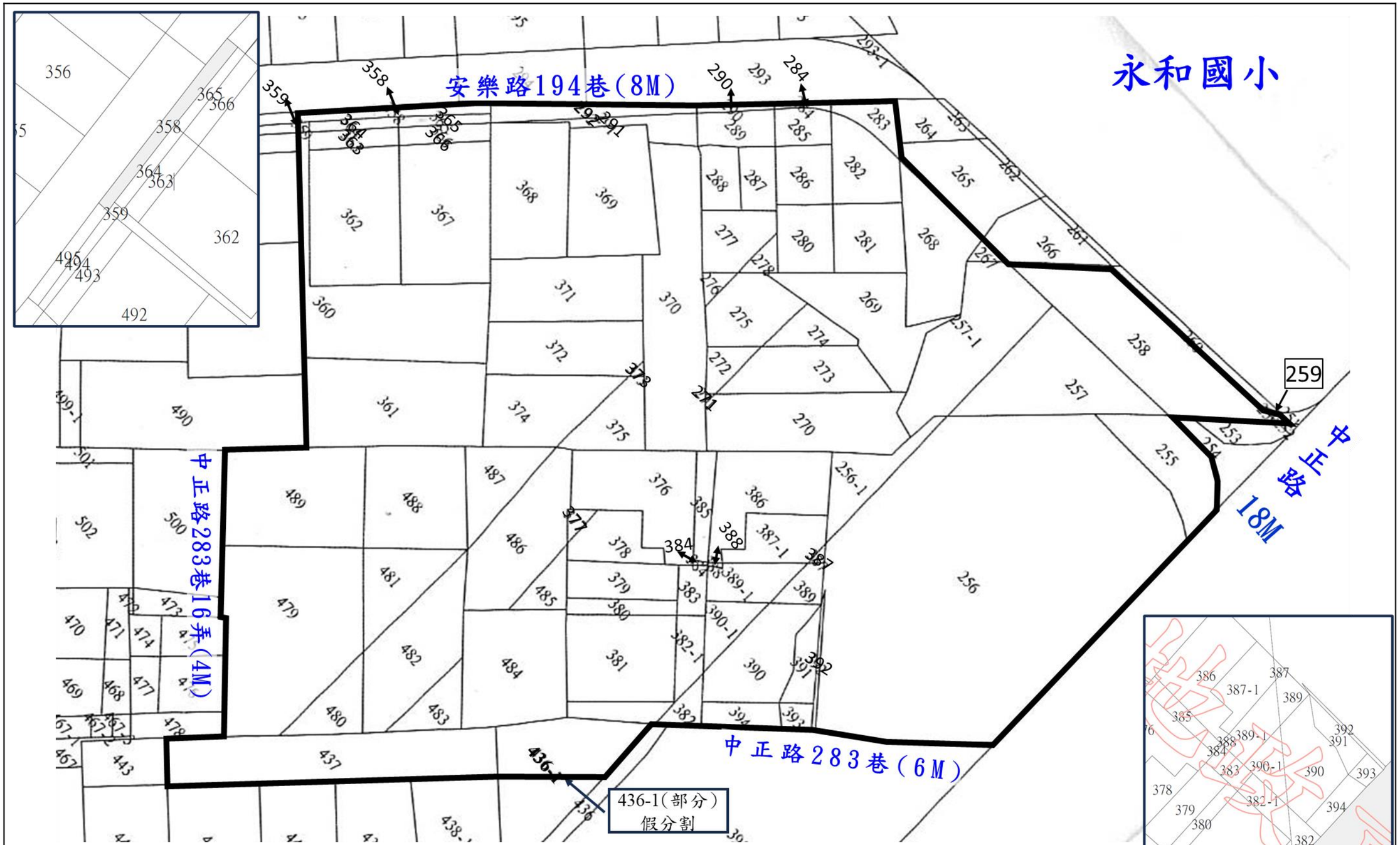
案名/基地位置	鄰近捷運站	價格型態	產品型態	坪數	興建樓層	屋齡	平均單價	車位形式	車位單價	價格日期
吉明秀	秀朗橋站	成交價格	住宅大樓	33.89坪	24F/B4	4.4年	70.02萬元/坪	坡道平面	280萬元/個	112/12
新北市永和區秀朗路二段141號二十樓										實價登錄
三輝雙子星	永安市場站	成交價格	店面住宅大樓	82.26坪	34F/B5	5.3年	82.52萬元/坪	坡道平面	500萬元/2個	113/06
新北市永和區仁愛路250號三十四樓										實價登錄
勝開大地	頂溪站	成交價格	店面住宅大樓	48.02坪	29F/B6	4.2年	84.96萬元/坪	-	-	113/07
新北市永和區永平路376號六樓										實價登錄

資料來源：連邦不動產估價師聯合事務所報告書及內政部不動產交易實價查詢服務網

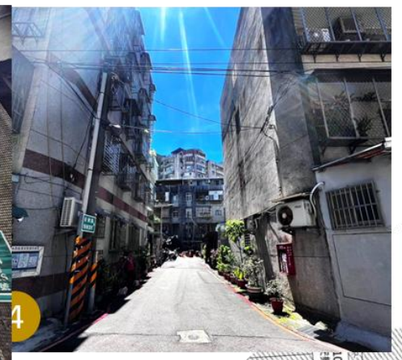
註：依「新北市都市更新事業計畫書及附件冊範本」之規定，房地產市場行情公開日期不宜超過半年為原則，惟若本案為事業計畫及權利變換計畫併送者，本節內容應摘自估價報告書。本案屬事業計畫及權利變換計畫併送者，故本案更新單元周圍房地產市場行情一覽表所羅列之案例乃本案估價報告書所採用之案例，由於與勘估標的建築規劃設計條件相似之成交案例較少，故於案例選取時，延長案例之價格日期搜尋，特此說明。

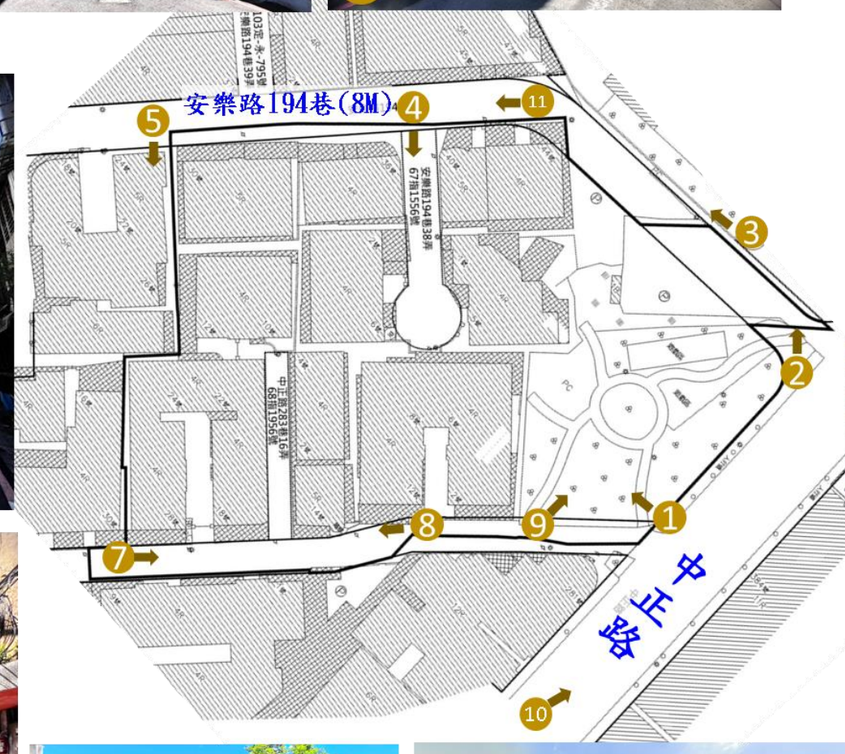
圖例及說明	指北
● 更新單元範圍	N

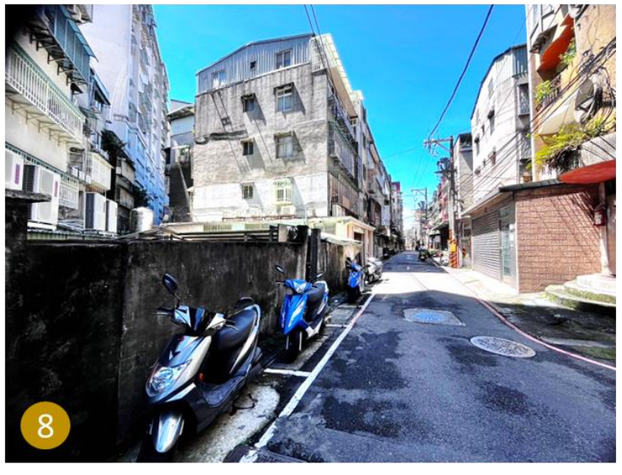
圖5-2更新單元周圍房地產案例分布圖



圖例及說明		比例尺	指北
圖5-3更新單元地籍、地形套繪圖	更新單元範圍	1/500	







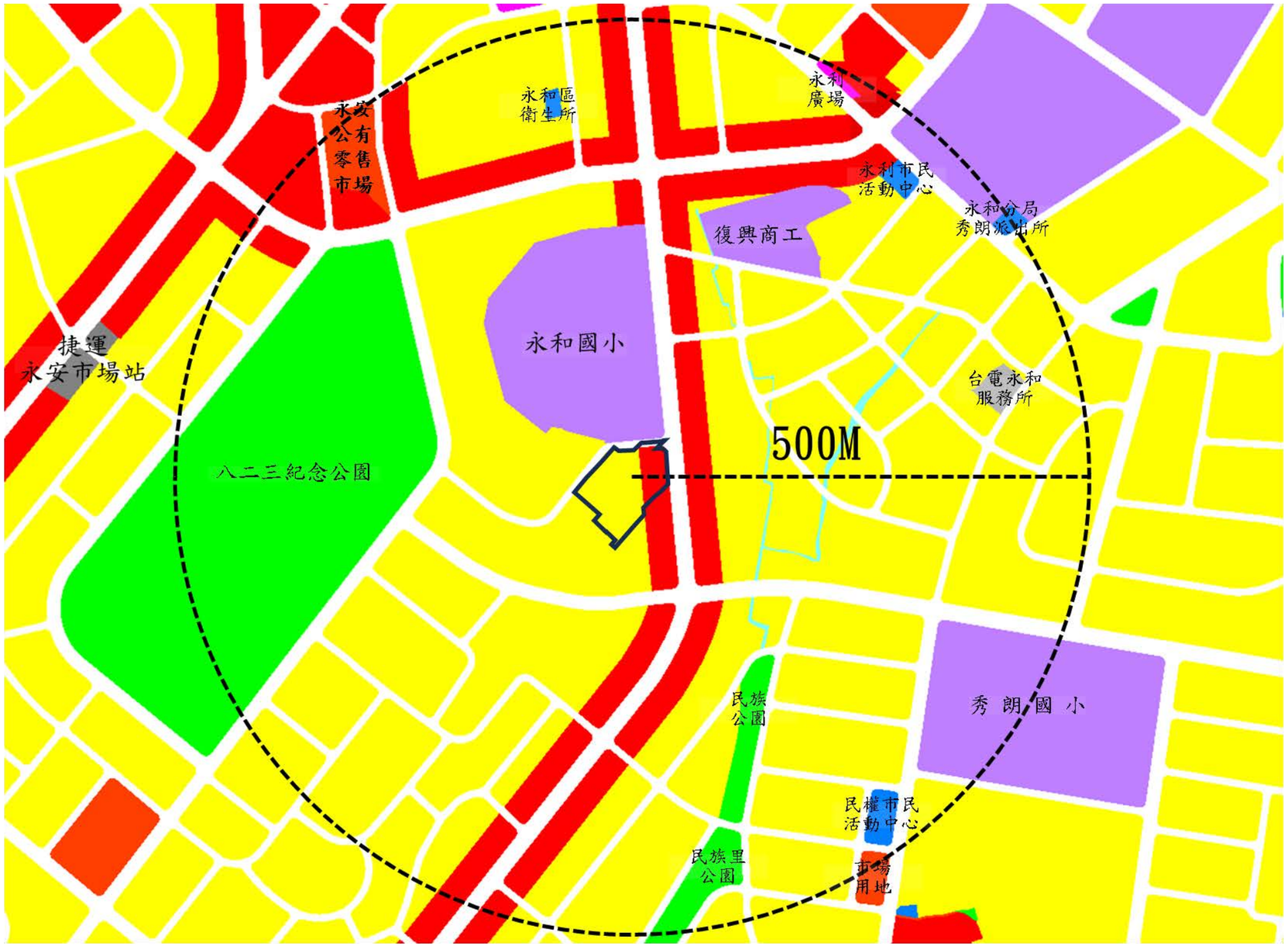
圖例及說明	指北
圖5-4 更新單元周圍土地使用現況示意圖　　更新單元範圍	

圖例及說明							比例尺	指北
圖5-5合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖	更新單元範圍	編號	棟別	合法建物	其他土地改良物		1/500	

表5-9棟別清冊

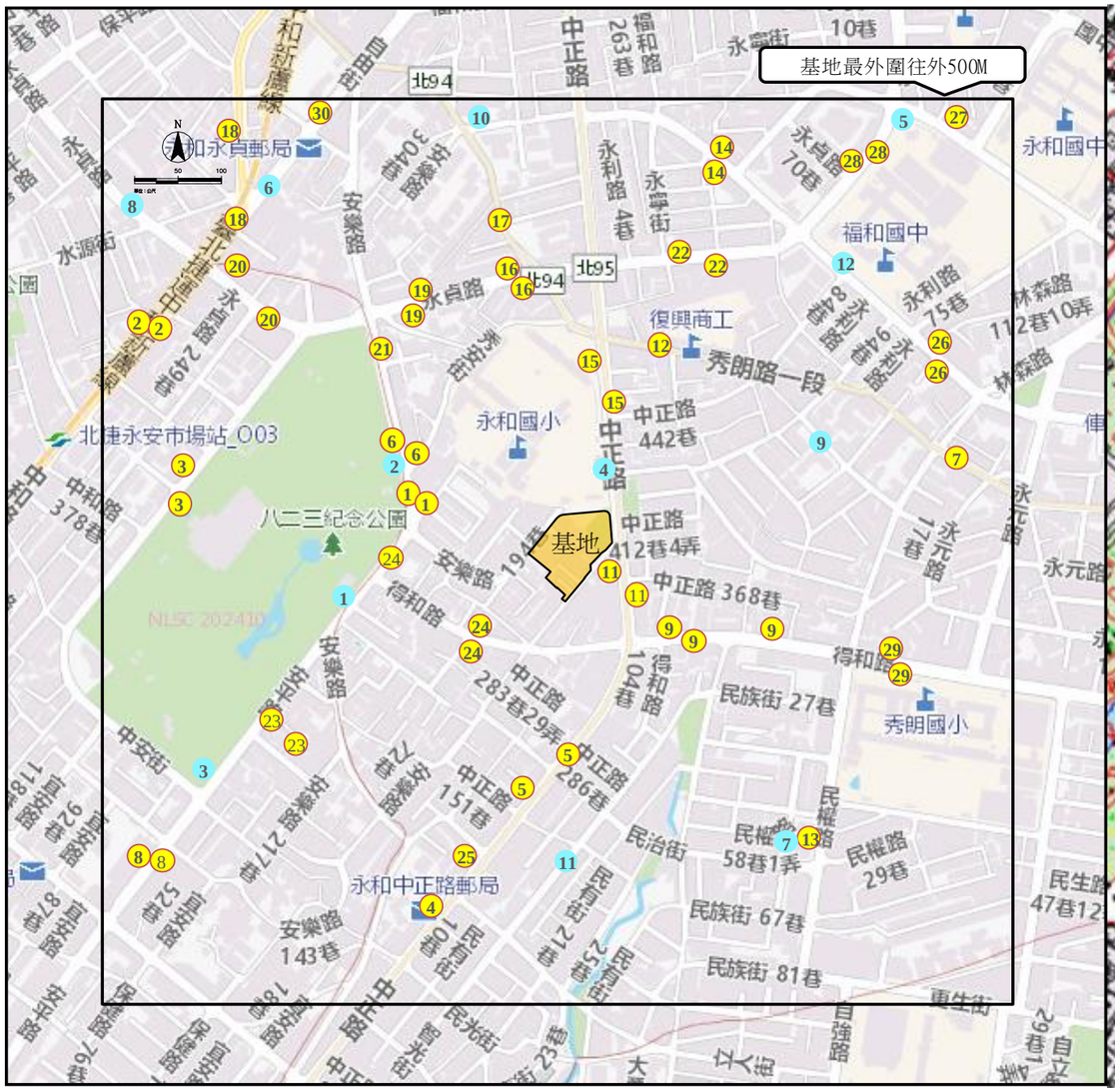
棟別	編號	建號	建物門牌
1	1	1412	安樂路 194 巷 42 號
	2	1413	安樂路 194 巷 42 號二樓
	3	1414	安樂路 194 巷 42 號三樓
	4	1415	安樂路 194 巷 42 號四樓
	5	1440	安樂路 194 巷 44 號
	6	1443	安樂路 194 巷 44 號二樓
	7	1442	安樂路 194 巷 44 號三樓
	8	1441	安樂路 194 巷 44 號四樓
2	9	1676	安樂路 194 巷 40 號
	10	1677	安樂路 194 巷 40 號二樓
	11	1678	安樂路 194 巷 40 號三樓
	12	1679	安樂路 194 巷 40 號四樓
	13	1680	安樂路 194 巷 40 號五樓
3	14	581	安樂路 194 巷 34 號
	15	582	安樂路 194 巷 34 號二樓
	16	583	安樂路 194 巷 34 號三樓
	17	584	安樂路 192 巷 11 弄 24 號四樓
	18	678	安樂路 194 巷 36 號一樓
	19	679	安樂路 194 巷 36 號二樓
	20	680	安樂路 192 巷 11 弄 36 號三樓
	21	681	安樂路 192 巷 11 弄 36 號四樓
4	22	1080	安樂路 194 巷 30 號
	23	1081	安樂路 194 巷 30 號二樓
	24	1082	安樂路 194 巷 30 號三樓
	25	1083	安樂路 194 巷 30 號四樓
	26	1084	安樂路 194 巷 30 號五樓
	27	1075	安樂路 194 巷 32 號
	28	1076	安樂路 194 巷 32 號二樓
	29	1077	安樂路 194 巷 32 號三樓
	30	1078	安樂路 194 巷 32 號四樓
	31	1079	安樂路 194 巷 32 號五樓
5	32	685	安樂路 192 巷 11 弄 30 之 2 號一樓
	33	686	安樂路 192 巷 11 弄 30 之 2 號二樓
	34	687	安樂路 194 巷 38 弄 1 號三樓
	35	688	安樂路 192 巷 11 弄 30 之 2 號四樓
6	36	607	安樂路 194 巷 38 弄 3 號
	37	692	安樂路 194 巷 38 弄 3 號二樓
	38	689	安樂路 194 巷 38 弄 3 號三樓
	39	608	安樂路 194 巷 38 弄 3 號四樓
	40	604	安樂路 194 巷 38 弄 5 號
	41	691	安樂路 194 巷 38 弄 5 號二樓
	42	605	安樂路 194 巷 38 弄 5 號三樓
	43	606	安樂路 194 巷 38 弄 5 號四樓
7	44	682	安樂路 192 巷 11 弄 28 號一樓
	45	683	安樂路 194 巷 38 弄 2 號二樓
	46	684	安樂路 194 巷 38 弄 2 號三樓
	47	585	安樂路 194 巷 38 弄 2 號四樓
	48	586	安樂路 194 巷 38 弄 4 號
	49	587	安樂路 194 巷 38 弄 4 號二樓
	50	676	安樂路 194 巷 38 弄 4 號三樓
	51	588	安樂路 194 巷 38 弄 4 號四樓
8	52	601	安樂路 194 巷 38 弄 6 號
	53	677	安樂路 194 巷 38 弄 6 號二樓
	54	602	安樂路 194 巷 38 弄 6 號三樓
	55	603	安樂路 194 巷 38 弄 6 號四樓
9	56	385	中正路 283 巷 2 號
	57	386	中正路 283 巷 2 號二樓
	58	387	中正路 283 巷 2 號三樓
	59	388	中正路 283 巷 2 號四樓
	60	392	中正路 283 巷 4 號
	61	393	中正路 283 巷 4 號二樓
	62	394	中正路 283 巷 4 號三樓
	63	395	中正路 283 巷 4 號四樓
10	64	381	中正路 283 巷 6 號
	65	382	中正路 283 巷 6 號二樓
	66	400	中正路 283 巷 6 號三樓
	67	384	中正路 283 巷 6 號四樓
	68	396	中正路 283 巷 8 號
	69	397	中正路 283 巷 8 號二樓
	70	398	中正路 283 巷 8 號三樓
	71	399	中正路 283 巷 8 號四樓

棟別	編號	建號	建物門牌
11	72	383	中正路 283 巷 10 號
	73	389	中正路 283 巷 10 號二樓
	74	390	中正路 283 巷 10 號三樓
	75	391	中正路 283 巷 10 號四樓
	76	377	中正路 283 巷 12 號
	77	378	中正路 283 巷 12 號二樓
	78	379	中正路 283 巷 12 號三樓
	79	380	中正路 283 巷 12 號四樓
12	80	2255	中正路 283 巷 14 號
	81	2251	中正路 283 巷 14 號二樓
	82	2252	中正路 283 巷 14 號三樓
	83	2253	中正路 283 巷 14 號四樓
	84	2254	中正路 283 巷 14 號五樓
13	85	1579	中正路 283 巷 16 弄 2 號
	86	1580	中正路 283 巷 16 弄 2 號二樓
	87	1581	中正路 283 巷 16 弄 2 號三樓
	88	1582	中正路 283 巷 16 弄 2 號四樓
	89	1575	中正路 283 巷 16 弄 4 號
	90	1576	中正路 283 巷 16 弄 4 號二樓
	91	1577	中正路 283 巷 16 弄 4 號三樓
	92	1578	中正路 283 巷 16 弄 4 號四樓
14	93	702	中正路 283 巷 16 弄 10 號一樓
	94	703	中正路 283 巷 16 弄 10 號二樓
	95	704	中正路 283 巷 16 弄 10 號三樓
	97	706	中正路 283 巷 16 弄 10 號四樓
	98	707	中正路 283 巷 16 弄 12 號
	99	708	中正路 283 巷 16 弄 12 號二樓
	96	705	中正路 283 巷 16 弄 12 號三樓
	100	709	中正路 283 巷 16 弄 12 號四樓
	101	3162	中正路 283 巷 16 弄 12 號四樓之一
15	102	731	中正路 283 巷 18 號
	103	732	中正路 283 巷 18 號二樓
	104	730	中正路 283 巷 18 號三樓
	105	733	中正路 283 巷 18 號四樓
	106	734	中正路 283 巷 20 號一樓
	107	736	中正路 283 巷 20 號二樓
	108	737	中正路 283 巷 20 號三樓
	109	738	中正路 283 巷 20 號四樓
16	110	735	中正路 283 巷 22 號
	111	739	中正路 283 巷 22 號二樓
	112	740	中正路 283 巷 22 號三樓
	113	741	中正路 283 巷 22 號四樓
	114	742	中正路 283 巷 24 號
	115	743	中正路 283 巷 24 號二樓
	116	744	中正路 283 巷 24 號三樓
	117	745	中正路 283 巷 24 號四樓
17	118	746	中正路 283 巷 26 號一樓
	119	747	中正路 283 巷 26 號二樓
	120	748	中正路 283 巷 26 號三樓
	121	749	中正路 283 巷 26 號四樓
	122	750	中正路 283 巷 28 號
	123	751	中正路 283 巷 28 號二樓
	124	766	中正路 283 巷 28 號三樓
	125	764	中正路 283 巷 28 號四樓
	合計		125 筆



圖例及說明							指北
更新單元	住宅區	商業區	學校用地	機關用地	市場用地	公園/綠地用地	N
更新單元500M範圍		廣場用地	捷運系統用地	變電所用地	溝渠用地		

圖5-6更新單元公共設施分布示意圖



圖例及說明	指北
更新單元範圍　主要道路　公車站牌　YouBike 租賃站	N

圖5-7 更新單元周圍交通系統示意圖

陸、與都市計畫之關係

一、相關都市計畫及各項法規檢討

（一）相關都市計畫

表6-1相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表

編號	名稱	發布日期	文號	與本更新單元相關計畫內容摘要
1	永和都市計畫案	61.05.09	北府建九字第45205號	本案位於該計畫範圍內。
2	變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案	98.02.25	北府城規字第0980091222號	本案位於該計畫範圍內。
3	擬定永和都市計畫細部計畫案	98.03.04	北府城規字第0980109364號	本案位於該計畫範圍內。
4	變更永和細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案	112.12.21	新北府城審字第1122429779號	本案位於該計畫範圍內。

表6-2土地使用分區面積表

使用分區	面積（㎡）	建蔽率（%）	建築面積（㎡）	容積率（%）	基準容積（㎡）
道路用地	343.78				
商業區	1,610.30	70%	1127.21	440	7,085.32
住宅區	5,309.85	50%	2654.92	300	15,929.55
總計	7,263.93	54.65%	3,782.13	332.57	23,014.87

（二）各項法規檢討

1. 都市計畫-新北市施行細則檢討表（111年03月16日修訂發布）

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第一章 總則				
第1條	本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。			
第2條	本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下： 一、基地線：指建築基地範圍之界線。 二、道路：指符合下列規定之一者： （一）依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。 （二）依法規指定建築線之現有巷道。 三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。 四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。 五、法定開挖率：指地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。 六、實際開挖率：指建築物地下各層外牆外皮最大投影面積，除以基地面積之比值。最大投影面積包括地下永久擋土牆設施（連續壁、地下排樁等類似設施）及地下車道等面積。 七、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。 八、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 九、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 十、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 十一、前院：沿前面基地線留設之庭院。 十二、後院：沿後面基地線留設之庭院。 十三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 十四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽臺或露臺突出二公尺範圍內得計入前院深度。 十五、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施				
第3條	新北市政府（以下簡稱本府）應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，並於公開展覽期滿三十日內審議。其屬主要計畫變更者，應於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第4條	本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及新北市（以下簡稱本市）各區公所所在地為之。本府應將公開展覽日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。			
第5條	依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為提出日期；逾期提出者，應於新北市都市計畫委員會審議完成前送達。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第6條	依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及相關文件正、副本各一份；其依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。 前項申請書，應載明下列事項： 一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。 二、本法第二十二條規定事項。 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。 但符合下列規定之一者，得檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書： （一）以市地重劃方式開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地面積超過區內私有土地 總面積三分之二之同意。 （二）依都市更新條例第二十條辦理，並符合第二十二條及第二十二條之一規定。 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。 五、其他必要事項			
第7條	申請人依前條規定申請擬定或變更之細部計畫，本府認為該計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回；其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，應限期補正，屆期不補正者，不予受理。			
第8條	土地權利關係人申請擬定或變更細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線者或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，係指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第9條	土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應繕具副本連同附件送達本府。本府應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部審議。 前項審議於決議土地權利關係人為有理由時，本府應依本法第二十三條規定辦理。			
第10條	內政部、本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依第六條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附當地區段徵收或市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。			
第11條	依本法第二十九條規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，或為遷移及除去其障礙物時，應依下列規定辦理： 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、攜帶證明身分文件。 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。			
第12條	本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一，得依法提存： 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。 二、應受補償人所在地不明者。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第三章 土地使用分區管制				
第13條	都市計畫範圍內-土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： 一、住宅區。 二、商業區。 三、工業區： （一）特種工業區。 （二）甲種工業區。 （三）乙種工業區。 （四）零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。 六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用區。 除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。 都市計畫地區得考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。	本案為商業區及住宅區。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
第14條	住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第十六條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作。 （二）噴漆作業。 （三）使用動力從事金屬之乾磨。 （四）使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。 （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。 （六）彈棉作業。 （七）醬、醬油或其他調味品之製造。 （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造。 （九）鍛冶或翻砂。 （十）汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 （十一）機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。	本案為商業區及住宅區： 一樓設置店舖，各戶店鋪面積均小於五百平方公尺，符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-4

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（十二）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 （十三）塑膠類之製造。 （十四）成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 六、探礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。 九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。 十、戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦（魚）場，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。 十二、飲酒店業、夜店業。 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。 十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 二十、肥料製造者。 二十一、紡織染整工業。 二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十三、金屬表面處理業。 二十四、自助儲物空間業。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。 未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定之建築物，於符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下： 一、作為搓繩、製袋、碾米、製針、印刷及室內釣蝦（魚）場者，限於使用建築物之第一層。 二、作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。 三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。 四、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。			
第15條	商場（店）及飲食店符合下列條件者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），且不得設置圍牆、陽臺、雨遮等構造物。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第16條	商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第十八條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 三、經營下列事業： （一）製造爆竹或煙火類物品。 （二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。 （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。 （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造。 （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。 （六）使用氣體亞硫酸漂白物。 （七）骨炭或其他動物質炭之製造。 （八）毛羽類之洗滌洗染或漂白。 （九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。 （十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。 （十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。 （十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。 （十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。	本案為商業區及住宅區，用途為集合住宅、店舖及一般事務所，符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-4

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。 （十五）煤餅、機製煤餅或木炭之製造。 （十六）使用熔爐鎔鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 （十七）磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。 （十八）玻璃或機製毛玻璃製造。 （十九）使用機器錘之鍛冶。 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下（氣）槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置處理場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。 十二、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。			
第17條	商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。 經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，不受前項限制，得為原有合法之使用。	本案實設商業使用面積為3897.35㎡。 3897.35 ㎡ > 1610.3x(440%-300%)x(1+50%+20.75%)=3849.42㎡，符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-7
第18條	乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限： 一、第十九條規定限制之建築及使用。 二、經營下列事業之工業： （一）火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。 （二）火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 （三）使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 （四）使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 （五）煤氣或炭製造者。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（六）壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七）高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （八）氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純碱、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醯、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。 （九）油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。 （十）屠宰場。 （十一）硫化油膠或可塑劑之製造者。 （十二）製紙漿及造紙者。 （十三）製革、製膠、毛皮或骨之精製者。 （十四）瀝青之精煉者。 （十五）以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。 （十六）電氣用炭素之製造者。 （十七）水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 （十八）石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。 （十九）鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。 （二十）銅、鐵類之煉製者。 （二十一）放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。 （二十二）以原油為原料之煉製工業。 （二十三）石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。 （二十四）以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。 （二十五）以煤為原料之煉製焦炭之工業。 （二十六）經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。 四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。 前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： （一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二）倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三）員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（四）其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。 二、工業發展有關設施： （一）有線、無線及衛星廣播電視事業。 （二）環境檢驗測定業。 （三）消毒服務業。 （四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 （五）廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 （六）營造業之施工機具及材料儲放設施。 （七）倉儲業相關設施（賣場除外）。 （八）冷凍空調工程業。 （九）機械設備租賃業。 （十）工業產品展示服務業。 （十一）剪接錄音工作室。 （十二）電影、電視設置及發行業。 （十三）公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。 （十四）汽車運輸業停車場及其附屬設施。 （十五）機車、汽車及機械修理業。 （十六）經核定之企業營運總部及其相關設施。 （十七）經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）警察及消防機構。 （二）變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。 （三）自來水或下水道抽水站。 （四）自來水處理場（廠）或配水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）加油站、液化石油氣汽車加氣站。 （七）電信設施。 （八）廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。 （九）土石方資源堆置處理。 （十）醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。 （十一）社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。 （十二）幼兒園或兒童課後照顧服務中心。 （十三）郵局。 （十四）汽車駕駛訓練場。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（十五）貨運站及其附屬設施。 （十六）宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。 （十七）電業相關之維修及其服務處所。 （十八）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （十九）其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 四、一般商業設施： （一）一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。 （二）一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （三）運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （四）銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （五）大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。 （六）倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。 （七）旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。 前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。 第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第二項第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。			
第19條	甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。 四、液化石油氣製造分裝業。甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項、第四項之規定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第20條	特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳及其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經本府工業主管機關審查核准設置之工業。 二、其他經本府工業主管機關指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（三）電信設施。 （四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （七）其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府工業主管機關審查核准後，始得建築；增建時，亦同。			
第21條	零星工業區係為配合原登記有案、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳、其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。 前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業 。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第22條	依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區或產業園區內建築物及土地之使用，得依其有關法規規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第23條	行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第24條	文教區以供下列使用為限： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 二、學校。 三、體育場所、集會所。 四、其他與文教有關，並經本府教育或文化主管機關審查核准之設施。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第25條	體育運動區以供下列使用為限： 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。 四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，且經本府教育主管機關審查核准之設施。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第26條	風景區為保育、維護或促進自然風景之使用而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。 七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。 十、文教設施。 十一、零售業、飲食業。 十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。 前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置及量體應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查。 第一項第十二款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經本府認定有必要於風景區設置者為限。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第27條	保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第28條	保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用： 一、國防所需之各種設施。 二、警衛、保安、消防設施。 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。 四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 六、土石方資源堆置處理。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。 九、造林及水土保持設施。 十、為保護區內地形、地物所為之工程。 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 十三、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、自然保育設施。 十六、綠能設施。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。但原有寺廟、教堂、宗祠等合法建築物拆除後之新建、改建、增建，仍作寺廟、教堂、宗祠使用者，其建築物高度得經本府相關機關審查通過後，不受三層或十點五公尺之限制。 十八、都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築下列設施： （一）農舍。但於都市計畫發布實施後始取得土地所有權，且非繼承取得者，不包括之。 （二）農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施。 依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為前項第十八款之未停止其使用。本府審查第一項第一款至第十六款設施之申請時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。			
第29條	保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府審查核准者，不在此限： 一、砍伐竹木。但間伐經本府農業主管機關審查核准者，不在此限。 二、破壞地形或改變地貌。 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 四、採取土石。 五、焚毀竹、木、花、草。 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 七、其他經本府認為應行禁止之事項。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第30條	農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但依第三十一條至第三十三條之規定核准或辦理者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺、建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十、建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，且與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、農業區土地已申請建築者（包括百分之十農舍用地面積及百分之九十農業經營用地面積），本府建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之；其後不論該百分之九十之農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。 第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目，由本府農業主管機關認定，並依本府目的事業主管機關所定相關法規規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之四十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	前項農業產銷必要設施，不得供作居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。			
第31條	農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。 本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第32條	毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。 前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。 申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第33條	農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第34條	電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經本府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關設施： （一）網路加值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td></td><td>四、與電信業務經營有關設施：
（一）電子資訊供應服務業。
（二）電信器材零售業。
（三）電信工程業。
（四）金融業派駐機構。
五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。
作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第35條</td><td>都市計畫發布實施後，不合分區使用用途規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：
一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。
二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府未限期命變更使用或遷移計畫者為限。
三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</td><td>本案無涉及。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td></td></tr>
<tr><td>第36條</td><td>各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定。但本細則另有規定者，不在此限。
前項各土地使用分區之建蔽率，其都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。
<table>
<tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>50%</td><td>依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>70%</td><td>依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</td></tr>
</table></td><td>本案為住宅區及商業區：
住宅區法定建蔽率：50%
商業區法定建蔽率：70%
平均建蔽率為：54.65%
實設建蔽率：41.14% < 54.65%
符合規定。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.6-37、
P.11-6</td></tr>
<tr><td>第37條</td><td>各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。
前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。
有下列情形之一者，不受前二項規定之限制：
一、 因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。
二、 經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。
前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。</td><td>本案開挖面積：
4523.18㎡ <
(500x(54.65%+20%)+(6920.15-500)x(54.65%+10%))=4523.87㎡</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-6、
P.11-8</td></tr>
<tr><td>第38條</td><td>為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：
一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視</td><td>依規定辦理。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.6-25</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。			
第39條	各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定； 未載明者，其容積率不得超過下表及附表一之規定。	本案為住宅區及商業區。 商業區法定容積率：440% 住宅區法定容積率：300% 平均容積率為：332.57%	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
第39-1條	公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍。但經都市計畫變更程序者，得於基準容積之二倍範圍內酌予提高。 公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高容積不得重複申請。 行政法人以非公有土地興辦第一項規定之設施者，準用前二項規定辦理。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第39-2條	依都市更新法令實施都市更新事業之地區、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，其建築基地符合下列規定者，得酌予加給基準容積率比例： 一、面臨路寬二十公尺以上計畫道路。 二、規模為二千平方公尺以上或為完整街廓。 三、臨接基地面前道路面寬連續達二十公尺以上。 前項加給比例，依建築基地面臨之路寬規定如下： 一、二十公尺以上未滿三十公尺：百分之十。 二、三十公尺以上未滿四十公尺：百分之十五。 三、四十公尺以上：百分之二十。 依第一項規定申請加給基準容積率者，應依下列規定辦理： 一、捐贈加給比例之百分之五十容積樓地板面積及其所對應之土地應有部分，優先提供老人活動、公共托老、公共托育、社會住宅(含中繼住宅)或其他公益性設施使用，且繳納經本府核定之管理維護費用後，循都市計畫變更程序辦理。 二、建築基地位於商業區者，不得設置圍牆，並應符合第十六條及第十七條規定，且自地面層起至地上三層應作商業或公共服務使用，不得為公寓大廈管理委員會之空間。 三、申請期限至中華民國一百十年七月三日止。 第一項之建築基地，非位於增額容積適用範圍之住宅區者，其建蔽率上限應配合調降百分之五。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第40條	擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區訂定都市設計有關規定事項。 第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度及有關交通、景觀、防災其他管制事項。 前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td>第41條</td><td>各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置：
一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。
二、基地面臨道路，其椿位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽臺、露臺）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。
三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。
建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。
建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。
<table><tr><td>土地使用分區或公共設施用地</td><td>前院深度（公尺）</td><td>側院深度（公尺）</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>三</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三</td><td>不予規定</td></tr></table></td><td>本案為商業區及住宅區，臨路側退縮4M以上無遮簷人行道，臨地界側退縮2M以上，故符合規定。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.10-6~
P.10-13</td></tr>
<tr><td>第42條</td><td>汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。</td><td>依“都市計畫法新北市施行細則”檢討：
法定汽車位316部
法定機車位426部
依“新北市都市更新審議原則”檢討：
法定機車位587部
依“新北市都市設計審議原則”檢討：
法定機車位591部
自行車車位89部
社區使用車位7部
本案
汽車停車位應設置316輛，實設625輛
機車停車位應設置591輛，實設625輛
自行車車位應設置89輛，實設99輛
社區使用車位應設置7輛，實設7輛
符合規定。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-6</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第43條	公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。 前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。 建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。	基地面積：6,920.15㎡ 實設空地面積：4073.34㎡ 無法綠化面積：1470.2㎡ 綠化面積： 1302.63㎡ > (4073.34-1470.2)×0.5=1301.57㎡ 符合規定。	■符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-18
第44條	建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊，並經都設會審議通過者，不在此限。 前項綠能設施或設備如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。	本案屋頂採1/2屋頂綠化設施。 A棟面積：550.04㎡ 綠化面積：275.51㎡ >550.04/2=275.02㎡ B棟面積：577.77㎡ 綠化面積：289.63㎡ >577.77/2=288.89㎡	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-23
第45條	下列建築事項或地區應經都設會審議通過： 一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。 二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。 四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。 五、都市計畫書指定地區。	本案申請建築基地面積為6,920.15㎡>6,000㎡，且總樓地板面積為77015.4㎡>30000㎡，故應經都設會審議通過。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1
第46條	申請基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。	本案申請黃金級候選綠建築證書及銀級候選智慧建築證書。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1、 P.10-2
第47條	各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定： 一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。 下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制： 一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。 二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。 第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 第二項第二款獎勵項目如下： 一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下： （一）新增投資：基準容積之百分之十五。 （二）能源管理：基準容積之百分之五。 （三）設置營運總部：基準容積之百分之五。 二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅（含中繼住宅）等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。 公有土地或行政法人以非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。 第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。			
第48條	都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理： 一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。 二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。 三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。 四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。 五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。 六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。 都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理： 一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。	本案申請： 都市更新獎勵50% 容積移轉27.75% 公共開放空間管理維護基金依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。 三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。 建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵： 一、私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵： （一）作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 （二）作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。 二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 三、設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。 第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。 公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。			
第四章 公共設施用地				
第49條	公共設施用地應依規定用途使用。公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第50條	公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第51條	公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。但都市計畫書另有規定者，從其規定。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第五章 附則				
第52條	合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經本府建築主管機關認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內申請依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建之。 前項認定基準及申請期限，由本府建築主管機關定之。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第53條	都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，並經本府審核同意後，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第54條	合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘建築基地內建築物改建、增建部分就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第55條	高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第55-1條	依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第56條	（刪除）			
第57條	本細則發布實施後，除本細則明定都市計畫書有規定從其規定外，依本細則規定辦理。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
第58條	本細則除第四十七條第一項規定自中華民國一百零四年七月一日施行外，自發布日施行。 本細則修正條文自發布日施行。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	

附表

居住密度(人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五
未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十
	商業區	百分之一百八十	百分之二百
二百以上未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十
	商業區	百分之二百一十	百分之二百四十
三百以上未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百
	商業區	百分之二百四十	百分之二百八十
四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十

附表一

土地使用分區建蔽率及容積率規定表		
土地使用分區	建蔽率	容積率
住宅區	百分之五十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
商業區	百分之七十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
工業區	百分之六十	百分之二百一十
行政區	百分之五十	百分之二百五十
文教區	百分之五十	百分之二百五十
體育運動區	百分之六十	百分之二百五十
風景區	百分之二十	百分之六十
保護區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
農業區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
保存區、古蹟保存區	百分之六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限	百分之一百六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限
車站專用區	百分之七十	百分之二百
加油站、瓦斯專用區	百分之四十	百分之一百二十
郵政、電信、變電所、電力專用區	百分之五十	百分之二百五十
港埠、漁港（專用）區	百分之七十	百分之二百一十
醫療（醫院）專用區	百分之六十	百分之二百
旅館區	百分之六十	山坡地：百分之一百二十 平地：百分之一百六十
漁業專用區、農會專用區	百分之五十	百分之二百五十
再生能源相關設施專用區	百分之七十	百分之二百五十
其他使用分區	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

附表二

土地使用分區及公共設施用地前院、側院深度規定表		
土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
住宅區	三	不予規定
商業區	三	不予規定
工業區（甲、乙、特、零工）	三	二
行政區、文教區	三	三
體育運動區	三	三
風景區	十	三
保存區、古蹟保存區	三	不予規定
車站專用區	三	不予規定
加油站、瓦斯專用區	三	三
郵政、電信、變電所、電力專用區	三	三
港埠、漁港（專用）區	三	不予規定
醫療（醫院）專用區	三	三
旅館區	三	三
倉庫、倉儲區	六	二
漁業專用區、農會專用區	三	三
公園、兒童遊樂場用地	十	十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	三	三
停車場用地	三	不予規定
車站用地	三	不予規定
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	三	三
港埠用地	三	三
學校用地	不予規定	不予規定
市場用地	三	三
加油站、瓦斯加壓站用地	三	三
火化場、殯儀館用地	六	三
鐵路用地（車站使用部分）	三	不予規定
屠宰場用地	六	三

附表三

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中(職)以下：依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之五十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十(作為納骨塔使用)	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

2. 土地使用分區管制要點(112年12月26日變更永和細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案)

編　號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國112年12月21日
發文字號：新北府城審字第1122429779D號
附件：

主旨：核定「變更永和細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案，自112年12月26日起實施。

依據：都市計畫法第23、28條。

公告事項：變更計畫詳見計畫書(張貼本府及本市永和區公所都市計畫公告欄)；本府城鄉發展局網站(https://www.planning.ntpc.gov.tw/，點選「最新消息」之「都市計畫公告」項目，點選本計畫案名)。

市長 侯友宜 請假
副市長 劉和然 代行

第1頁 共1頁

註：建築基地屬區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，應依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點。

圖 1 永和都市計畫範圍示意圖

<table>
<tr><th>條項</th><th colspan="2">條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td colspan="6">有關「變更永和細部計畫（土地使用分區管制要點第四點）書」案之土地使用分區管制要點修文列述如下:</td></tr>
<tr><td>一</td><td colspan="5">本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。</td></tr>
<tr><td>二</td><td colspan="5">本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。
前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。</td></tr>
<tr><td rowspan="12">三</td><td colspan="2">各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。</td><td rowspan="12">本案商業區規劃：
1F：店鋪
2-5F：一般事務所
6-34F：集合住宅
符合規定。</td><td rowspan="12">■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td rowspan="12">P.12-1</td></tr>
<tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr>
<tr><td>商業區(102/09/16) 發布實施「擬定永和都市計畫(市四用地東側商業區)細部計畫」案及「擬定永和都市計畫(油二用地北側商業區)細部計畫」案【詳附圖一】</td><td>3樓以下不得供作住宅使用。</td></tr>
<tr><td>河川區、河川區兼供道路使用</td><td>依水利法相關規定辦理。</td></tr>
<tr><td>加油站專用區</td><td>以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。</td></tr>
<tr><td>電信專用區(100/05/12)發布實施「變更永和都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案</td><td>應依施行細則第34條第1項第1至第4款規定辦理，不得做第5款商業及服務業之使用。</td></tr>
<tr><td>消防用地</td><td>得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法有關機關用地之規定做多目標使用。</td></tr>
<tr><td>廣場用地(102/09/16) 發布實施「擬定永和都市計畫(油二用地北側商業區)細部計畫」案【詳附圖一】</td><td>不得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。</td></tr>
<tr><td>機關用地(機三、機四)</td><td>得兼供社會住宅使用。</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>以設置屋內式或地下化變電所為原則。</td></tr>
<tr><td>綠地用地(87/09/08)「訂定永和都市計畫(配合瓦磘溝東支流整治計畫)土地使用管制要點」案【詳附圖二】</td><td>得作排水、親水等相關設施，並應妥為綠化、美化。</td></tr>
<tr><td>捷運系統用地 (80/7/25)「變更永和都市計畫(部份住宅區、商業區為捷運系統用地)」案【詳附圖三】</td><td>捷運系統用地係供捷運車站、轉乘設施、停車場、路線(軌道)及其相關設施之使用。並得依大眾捷運法及其他規定辦理聯合開發，惟應另行依法定程序擬定細部計畫。</td></tr>
<tr><td>兒童遊戲場用地((細)兒一)</td><td>如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定做立體多目標使用指定限作為地下停車場。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td>四</td><td>各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
<table>
<tr><td>土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>440%</td></tr>
<tr><td>古蹟保存區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr>
</table>
依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳附圖四】。
前項住宅區依都市更新條例法令實施都市更新事業且臨路條件符合下列規定者，其容積率得調整為240%：
(一)面臨計畫道路為6公尺以上未達8公尺者。
(二)面臨指定現有巷道6公尺以上未達8公尺者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達6公尺以上。</td><td>本案容積率依規定辦理，
住宅區：300%
商業區：440%</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-5、
P.11-6、
P.11-16</td></tr>
<tr><td>五</td><td>各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
<table>
<tr><td colspan="2">公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr>
<tr><td colspan="2">機關用地(機三)</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>330%</td></tr>
<tr><td colspan="2">機關用地(機四)</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>400%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">學校用地（含各私立學校用地）</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>高(中)職</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>200%</td></tr>
<tr><td colspan="2">市場用地</td><td>70%（作零售市場使用為80%）</td><td>240%</td></tr>
<tr><td colspan="2">污水處理場用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">自來水用地</td><td>40%</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td colspan="2">消防用地</td><td>60%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">抽水站用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr>
<tr><td colspan="2">捷運系統用地(捷一)</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td colspan="4">各項公共設施用地之建蔽率及容積率未予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</td></tr>
</table></td><td>本案無涉及。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td rowspan="13">六</td><td colspan="3">各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</td><td rowspan="13">本案為商業區及住宅區，臨路側退縮4M 以上無遮簷人行道，臨地界側退縮2M 以上，符合規定。
本案商業區臨18米計畫道路，依法留設3.52M 無遮簷人行道，符合規定。</td><td rowspan="13">■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td rowspan="13">P.10-6、
P.11-16</td></tr>
<tr><td colspan="3">(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</td></tr>
<tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度（公尺）</td><td>側院深度（公尺）</td></tr>
<tr><td>自來水用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>捷運系統用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>學校用地(含各私立學校用地)</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮3.00公尺建築。</td></tr>
<tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮3.52公尺以上建築。</td></tr>
<tr><td>污水處理場用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮6公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得入法定空地。</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮6公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得入法定空地。</td></tr>
<tr><td>消防用地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮3公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得入法定空地。</td></tr>
<tr><td>抽水站用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮6公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得入法定空地。</td></tr>
<tr><td>商業區(102/09/16)「擬定永和都市計畫(油二用地北側商業區)細部計畫」案【詳附圖一】</td><td colspan="2">鄰永貞路應自道路境界線至少退縮5公尺建築，且不得設置圍籬，計畫區鄰永亨路及永貞路70巷側應自道路境界線設置不得少於3.52公尺之騎樓，其淨高不得少於3公尺，騎樓內不得設置障礙物。</td></tr>
<tr><td colspan="3">(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖五】</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
七	汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理： (一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。 3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。	依“都市計畫法新北市施行細則”檢討： 法定汽車位316部 法定機車位426部 依“新北市都市更新審議原則”檢討： 法定機車位587部 依“新北市都市設計審議原則”檢討： 法定機車位591部 自行車車位89部 社區使用車位7部 本案 汽車停車位應設置316輛，實設625輛 機車停車位應設置591輛，實設625輛 自行車車位應設置89輛，實設99輛 社區使用車位應設置7輛，實設7輛 符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-6
	(二)位於市四用地東側商業區細部計畫【詳附圖一】： 1.商業區應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之1.5倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位，原使用執照核准之建築物增設停車空間鼓勵辦法所提供之停車位得計入一併檢討。 2.使用執照核准之建築物增設停車空間鼓勵辦法所提供之停車位得計入一併檢討外，機車停車空間設置樓層得不受限制。	本案非屬市四用地東側商業區。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
	(三)位於油二用地北側商業區細部計畫範圍內之商業區【詳附圖一】，應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之1.5倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位。	本案非屬油二用地北側商業區。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
	(四)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。	本案非屬距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	

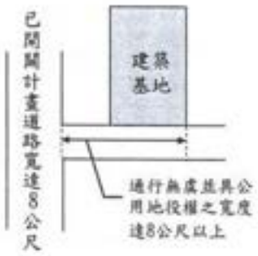
條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
八	除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。 本條自110年7月1日起實施。	本案未申請「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
九	本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。 依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。	本案依施行細則第46條申請黃金級候選綠建築證書，並依規定與新北市政府簽訂協議書。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1、 P.10-2
十	建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值+興建成本+管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積 /新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
十一	建築基地除機關用地(機三、機四)不得再適用相關容積獎勵、更新獎勵及容積移轉，其餘建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二)都市更新條例之獎勵容積，及高氯離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
十二	本計畫區內除依施行細則第45條規定辦理外，下列地區應先經都設會審議通過： (一)面臨環河路之建築基地。 (二)面臨瓦磘溝綠地之建築基地。 (三)面臨仁愛公園與各級學校之建築基地。 (四)位於市四用地東側商業區細部計畫範圍內及油二用地北側商業區細部計畫範圍內之建築基地。【詳附圖一】	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
十三	基地綠化除依施行細則第43條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於 0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-20、 P.12-24

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
十四	各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率，除機關用地（機三、機四)建築基地地下室開挖率不得超過基地面積85%、油二用地北側商業區細部計畫範圍內【詳附圖一】不得超過建蔽率加基地面積10%外，其餘應依施行細則第37條及第50條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	本案開挖面積4523.18㎡＜(500x(54.65%+20%)+(6920.15-500)x(54.65%+10%))=4523.87㎡	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-6、P.11-8
十五	為加速公共設施保留地之取得興闢，增進都市土地之更有效利用，瓦磘溝東支流整治計畫範圍【詳附圖二】(以下簡稱瓦磘溝範圍）內土地適用建築容積轉移，但公地及已徵收之私地除外。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
	(一)送出基地：			
	1.本要點所規定之送出基地為位於瓦磘溝範圍內之私地，其可移出建築容積率為200%。 2.送出基地之可移出建築容積，以轉移至中、永和都市計畫地區範圍內之其他任何一宗可建築土地為限。			
	(二)接受基地：接受基地最小規模為500平方公尺。			
	1.接受基地之可移入建築容積，以不超過該接受基地法定基準容積之50%為原則。接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用管制及建築法規之規定。 2.接受基地移入之建築容積為送出基地移出之建築容積乘以申請建築容積轉移當年各該送出基地及接受基地平均公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：接受基地移入之建築容積=送出基地移出之建築容積×(申請建築容積轉移當年送出基地之平均公告土地現值÷申請建築容積轉移當年接受基地之平均公告土地現值）。			
	(三)送出基地之可移出建築容積，得分次移出，並經核准全部或一部移出後，應將其所有權之全部或一部移轉登記為公有。			
	(四)瓦磘溝範圍內土地所有權人於容積移轉前，政府進行整治計畫需使用其土地時，即應同意政府先行使用，並由新北市政府發給相關證明。			
	(五)瓦磘溝範圍內土地除依前述規定辦理外，亦得由政府依法採一般徵收或其他方式取得。			
十六	本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	遵照辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	

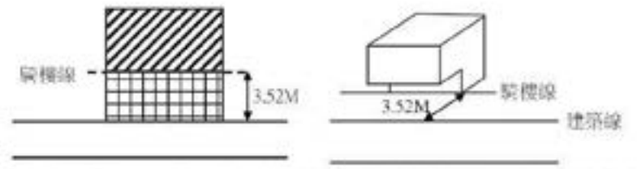
附圖一 市四用地東側商業區細部計畫及油二用地北側商業區細部計畫範圍圖

附圖二 訂定永和都市計畫(配合瓦磘溝東支流整治計畫)土地使用管制要點案計畫範圍示意圖

附圖三 變更永和都市計畫(部份住宅區、商業區為捷運系統用地)捷一用地位置及範圍圖



附圖四 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上示意圖



附圖五 住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區示意圖

3.「新北市都市更新審議原則」（112年8月8日）

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
一	新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。			
二	本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。			
三	申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。	本案逕送事業計畫。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
四	事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫： (一)涉及第十九點巷道及水道之廢止或改道。 (二)涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。	本案逕送事業計畫。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
五	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下： (一)領有使用執照者，得依使用執照所載建築基地面積計算。 (二)未領有使用執照者，得依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
六	依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定： (一)用途、規模及規劃設計需於辦理聽證或提審議會前經本府目的事業主管機關及接管機關同意。 (二)捐贈公益設施以實際設置容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。 (三)捐贈公益設施應一併捐贈汽車停車位及機車停車位，以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎勵，捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值，並以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及產權歸屬。 (四)捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
七	依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
八	依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
九	依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定： (一)自建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。 (二)自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、街道家具、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條	(一)本案基地臨建築線部分皆已退縮淨寬4公尺，且其供人行之淨寬大於2.5公尺，符合規定。 (二)依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-6、 P.12-20、 P.12-26、 P.11-16

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。 (三)地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間不得落於前二款退縮範圍內，其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。 (四)退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。 前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。	(三)本案自基地境界線退縮範圍皆無地上物投影，符合規定。 (四)依規定辦理。		
十	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應永久供不特定公眾通行使用，且淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容，及設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。	本案無涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
十一	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，合法建築物樓層數之認定方式，同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-3
十二	供公眾通行之人行步道應符合下列規定： (一) 應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。 (二) 車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 (三)毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設 置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。 (四)設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。 (五)供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。 (六)地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。	(一)本案無遮簷人行道採順平處理，且橫向坡度小於百分之四。 (二)依規定辦理。本案車道鋪面為防滑材質，與人行空間順平處理。 (三)依規定辦理。 (四)依規定辦理。 (五)依規定辦理。 (六)依規定辦理。本案基地排風設備無直接面對人行空間。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-16、 P.12-19
十三	建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。 建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。 前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本施行細則）第四十四條規定。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-22
十四	植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。 前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表計算。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-20、 P.12-24、 P.12-25

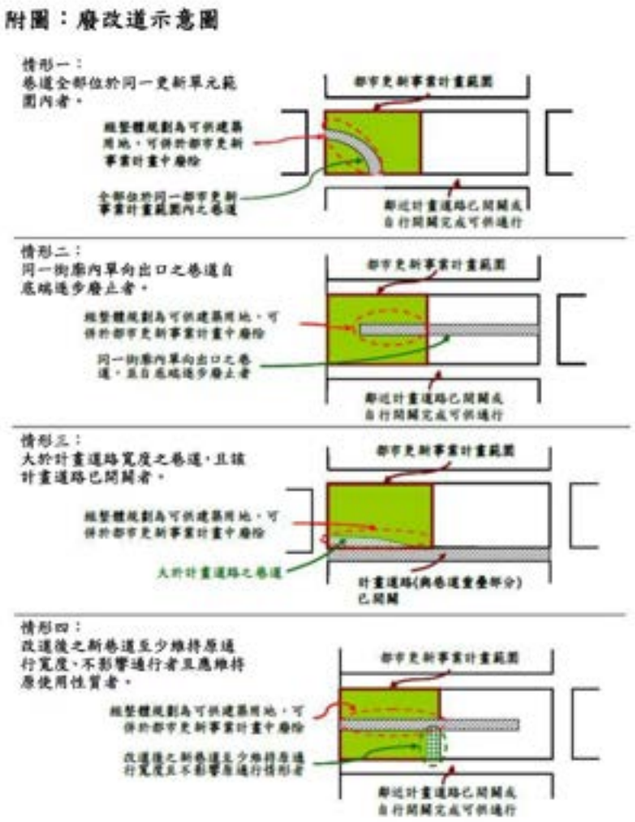
條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
十五	商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)商業使用之樓層應自地面層起連續設置。 (二)商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。 (三)商業區供一般事務所使用，應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。 其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。	(一)本案商業使用規劃於 A 棟之1F-店鋪、2-5F--一般事務所。 (二)本案管委會空間設置於一層，且商業立面形式、門廳、出入動線及垂直動線皆與住宅區分。 (三)依規定辦理。一般事務所之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間皆集中設置。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-4、 P.11-16、 P.12-7
十六	工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。 (二)開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施（備）使用。 (三)配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。 (四)產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。 (五)法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。 (六)實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。 前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。 其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。	本案屬商業區及住宅區，故未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
十七	都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。但已依其他規定應申請較高之標章、等級者，不在此限。 依容獎辦法及相關規定取得銀級綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	依規定辦理，本案申請黃金級綠建築標章。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1、 P.10-2、 附 錄 八 5~13
十八	機車停車位之設置應符合住宅單元每戶應附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量百分之五十之範圍內改以自行車位替代。 汽車停車位之設置應符合下列原則： (一)汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。 (二)汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。 (三)汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但屬無申請容積移轉、已開挖至地下五層、屬危險建築物或因基地條件設置困難且經審議會同意者等四種樣態，得設置機械式停車位。 (四)考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-4、 P.11-16、 P.12-9

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。 前項第三款所稱危險建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。			
十九	都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道（附圖）： (一)巷道全部位於同一更新單元範圍內者。 (二)同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。 (三)大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。 (四)改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維 持原使用性質者。 (五)其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。 都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統(以下簡稱水道)，其廢止或改道應符合下列規定： (一)水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。 (二)水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。	本案更新單元內二條現有巷道(安樂路194巷38弄及中正路283巷16弄)，巷道全部位於本更新單元範圍內，依本規定，併案辦理現有巷廢止。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-1、 P.11-2、 P.11-3
二十	事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限： (一)避免造成毗鄰土地無法單獨建築。 (二)鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。 (三)實施者自提修正更新單元範圍。 (四)因法令檢討導致更新單元範圍變動。 經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
二十一	更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜： (一)更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。 (二)實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。	依規定辦理。本案範圍內涉國有土地(新北市政府財政局)計1303.66平方公尺，相關處理方式及更新後之分配使用原則，業依相關意見登載於事業計書第十六章中。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.16-1
二十二	最小分配面積單元價值及不願或不能分配應符合下列規定： (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 (二)不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	權變計畫書 P.15-1

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
二十三	估價原則及條件規定如下： (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。 (四)估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區 為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 (五)更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1、勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2、勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3、事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 (六)更新前現有（既成）巷道估價原則如下： 1、更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。 2、應於估價條件中敘明相關折減內容。 (七)提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。	依規定辦理。有關更新前後權利價值查估及估價條件說明詳本案權利變換計畫書第十一章。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	權變計劃書 P.11-1~4
二十四、	選配事項應符合下列規定： (一)有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 (二)選配原則中不得規定下列事項： 1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位， 但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。 (三)辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。	依規定辦理。本案採自由選配。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.15-1
二十五、	共同負擔提列原則規定如下： (一)更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 (二)共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 (三)各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明其必要性。 (四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.18-1~ P.18-2

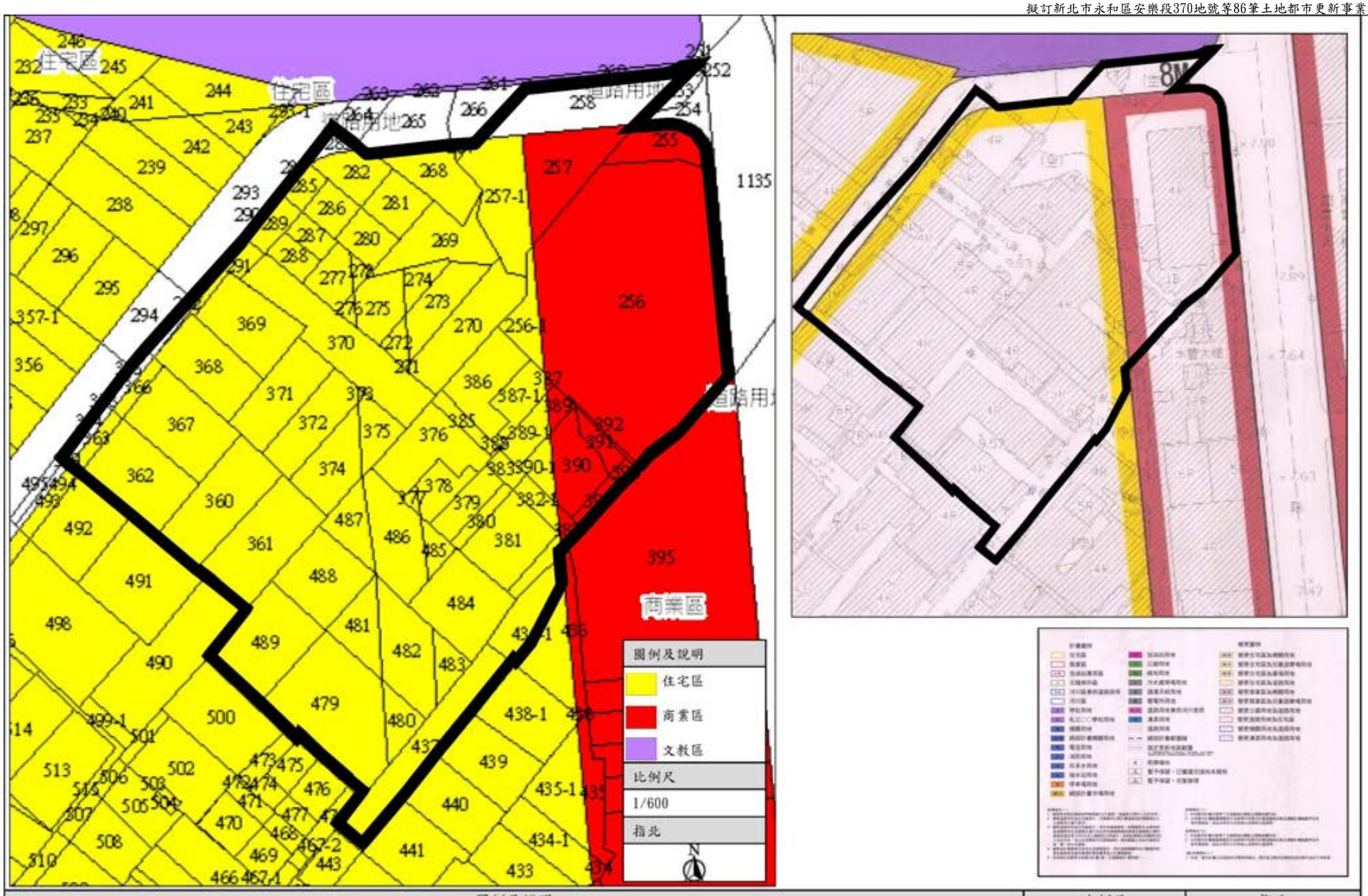
條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	費用證明供審議會審議時參考。 (五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 (六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。			
二十六	核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。	遵照辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
二十七	本原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日公布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至第十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。	遵照辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	
二十八	本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。	遵照辦理。	■符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	

附圖：廢改道示意圖



附表：綠覆面積計算標準表

類型	綠覆面積計算方式		
喬木	米高徑	樹冠直徑	綠覆面
	五公分以上未達八公分	一點五公尺	十平方公尺
	八公分以上未達十公分	一點五公尺	十五平方公尺
	十公分以上	二公尺	二十平方公尺
灌木	以實際面積加百分之五十計算		
地被植物	以被覆面計算		
植草磚	以鋪設植草磚面積二分之一計算		
景觀生態池	以其面積三分之一計算		
建築物立面種植藤蔓類植栽	以實際攀附面積作計算		



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍		N
土地使用分區圖		

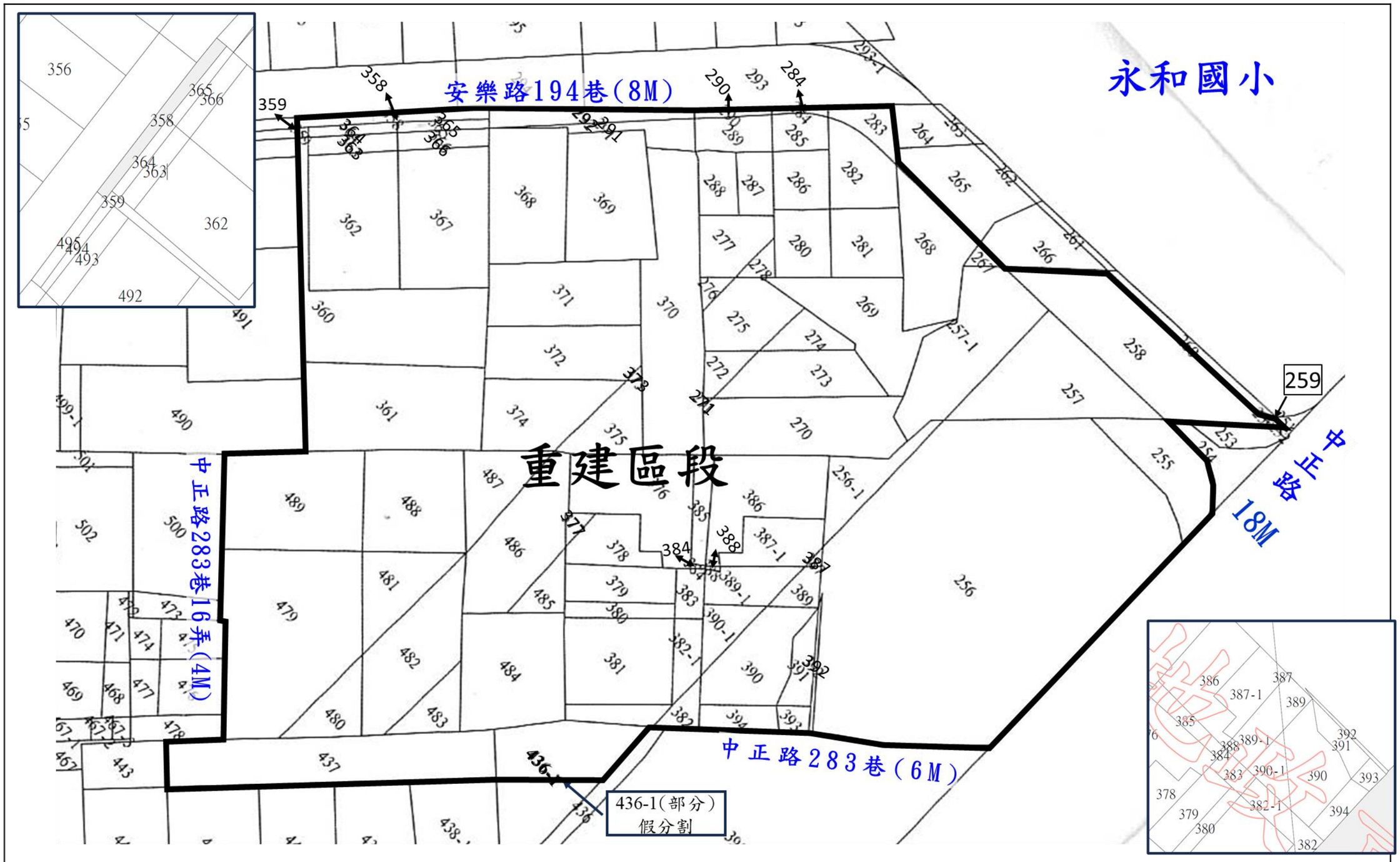
柒、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本案採「重建」方式進行。(詳參閱計畫書「拾壹、重建區段之土地使用計畫」)

二、區段劃分

本案範圍將全部劃分為「重建區段」，詳圖7-1更新單元區段劃分圖。



圖例及說明	比例尺	指北
圖7-1 更新單元區段劃分圖　更新單元範圍	1/500	

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

一、興修或改善計畫

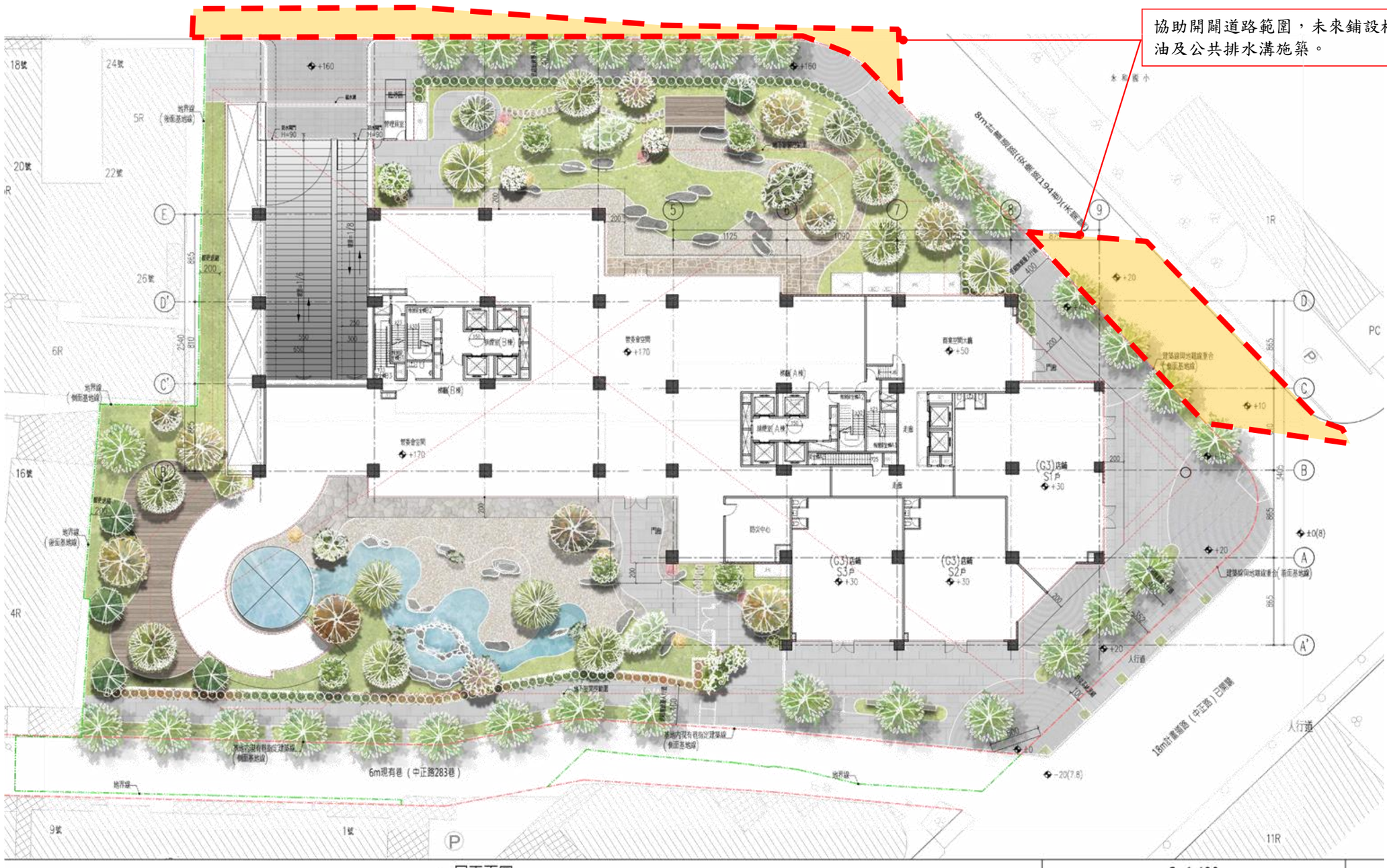
（一）公共設施預計取得方式

序號	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	持分比例	113年公告現值(元/㎡)-B	捐贈面積(㎡) C	用地取得成本(元) D=B×C	土地取得方式	使用分區
1	258	208.26	陳國	全部	267,618	208.26	55,734,125	權利變換	道路
2	259	2.59	陳國	全部	359,000	2.59	929,810		
3	283	26.54	魏連朵	全部	180,000	26.54	4,777,200		
4	284	5.00	劉明惠	1/4	180,000	5.00	900,000		
			伍秋珍	1/12					
			陳立仁	1/12					
			陳立安	1/12					
			周進業	1/4					
5	290	6.95	鄭品華	1/6	180,000	6.95	1,251,000		
			王心怡	5/12					
			王惠怡	5/12					
6	292	38.48	陳坤地	全部	180,000	38.48	6,926,400		
7	358	29.95	開晟建設股份有限公司	全部	180,000	29.95	5,391,000		
8	359	1.38	陳賛勳	1/8	180,000	1.38	248,400		
			劉二妹	1/8					
			財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8					
			劉瓊	1/8					
			徐應勳	1/8					
			吳素蓉	1/8					
			王永興	1/8					
			丁成惠	4/40					
			張逸榛	1/40					
9	364	12.56	孟江鳳連	1/5	180,000	12.56	2,260,800		
			張曾喜近	1/5					
			陳盈禎	1/5					
			王耀宗	1/5					
			周思汎	1/5					
10	365	12.07	高才	1/5	180,000	12.07	2,172,600		
			孟廣宇	1/5					
			蔡素霞	1/5					
			魏勝能	1/5					
			羅美	1/5					
合計		343.78				343.78	80,591,335		

（二）辦理程序

本案依據110年1月29日新北更事字第1104650852號函「新北市都市更新申請區內容積移轉案件處理原則及流程」規定辦理。

本案申請建築執照涉及起造人自行興闢道路部分，依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理，並符合內政部頒布之「市區道路及附屬工程設計規範」，交由專業技師簽證負責，於建築執照取得後，將興闢計畫書向市府工務局提出申請，由工務局洽新北市政府新工處辦理審查。



一層平面圖　S=1:400

圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　公共設施範圍	1/400	N

圖8-1區內公共設施位置及範圍圖

玖、整建（或維護）計畫

本案無涉及整建（或維護）計畫，及古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫，新北市政府文化局網站查詢結果詳附錄十。

拾、申請容積獎勵項目及額度

本案依都市更新建築容積獎勵辦法(108年5月15日發布實施)、新北市都市更新容積獎勵辦法(108年10月2日發布實施)申請都市更新容積獎勵，申請項目、額度及比例項目如下

表10-1 都市更新容積獎勵試算表

更新單元內建築基地面積(不含道路用地343.78㎡)			6,920.15㎡
更新單元內之基準容積			23,014.87㎡
申請容積項目（#容積獎勵辦法）		容積量體（㎡）	容積額度（%）
中央容獎項目	#5 原建築容積高於基準容積		
	#6 結構堪慮建築物		
	#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	1,841.18	8.00%
	#11 智慧建築	1,380.89	6.00%
	#12 無障礙環境設計		
	#13 耐震設計	2,301.48	10.00%
	#14 時程	805.52	3.50%
	#15 規模	3,843.48	16.70%
	#16 全體同意採協議合建實施		
	#17 處理舊違建戶		
新北市容獎項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	2,761.78	12.00%
	#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	298.19	1.29%
	#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）		13,232.51㎡	57.49%
其他容積獎勵項目（B）		-	-
容積獎勵總計（A+B）（超過50%以上限計列）		11,507.43㎡	50%
容積移轉（C）		4,775.58㎡	20.75%
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）		16,283.01㎡	70.75%

註:上述容積獎勵數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會及主管單位審核通過為準。

一、都市更新建築容積獎勵

（一）中央都市更新容積獎勵項目

1.「都市更新建築容積獎勵辦法」§10綠建築獎勵

本案採黃金級綠建築設計，申請基準容積8%之獎勵容積，並依2023年版綠建築計畫檢討，詳附錄八-5~13。

- 獎勵面積=基準容積 x 8% = 23,014.87㎡x 8% = 1,841.18㎡
- 綠建築保證金＝事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地，詳表10-2）x 0.7 x 獎勵面積

  =205,144元/㎡ x0.7 x 1,841.18 ㎡ = 264,394,921元
- 綠建築管理維護基金計算=公寓大廈管理基金x 50%

  = 9,034,097元x 50% = 4,517,048元

2.「都市更新建築容積獎勵辦法」§11智慧建築獎勵

本案採銀級智慧建築設計，申請基準容積6%之獎勵容積，並依2024版智慧建築計畫檢討，詳附錄八-14~18。

- 獎勵面積=基準容積 x 6% = 23,014.87㎡x 6% = 1,380.89㎡
- 智慧建築保證金＝事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地，詳表10-2）x0.7 x獎勵面積

  = 205,144元/㎡ x0.7 x 1,380.89 ㎡ = 198,296,909元
- 智慧建築管理維護基金計算=公寓大廈管理基金x 50% = 9,034,097元x 50% = 4,517,048元

3.「都市更新建築容積獎勵辦法」§13耐震設計獎勵

本案採耐震建築標章設計，申請基準容積10%獎勵容積，建築物耐震設計規範檢討，詳附錄八-1~4。

- 獎勵面積=基準容積x10% = 23,014.87 ㎡x10%= 2,301.48 ㎡
- 耐震設計標章保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地，詳表10-2）土地現值x0.7 x獎勵面積

  = 205,144元/㎡ x0.7x2,301.48㎡= 330,494,369元
- 耐震設計標章管理維護費計算=公寓大廈公共基金x 50% = 9,034,097元x 50% = 4,517,048元

4.「都市更新建築容積獎勵辦法」§14更新時程獎勵

本案於113年12月27申請都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，申請基準容積3.5%之獎勵容積。

- 獎勵面積=基準容積x3.5% = 23,014.87 ㎡x3.5%=805.52㎡

5. 11.「都市更新建築容積獎勵辦法」§15 基地規模獎勵

本案更新單元面積計6,920.15平方公尺，依據都市更新建築容積獎勵辦法第15條規定，申請基準容積17.6%之獎勵容積。

容積獎勵面積=5%+(6,920.15-3000)/100x0.3%=16.70%

23,014.87㎡x 16.7 %=3,843.48㎡

（二）新北市都市更新容積獎勵項目

依新北市都市更新建築容積獎勵辦法申請容積獎勵項目（詳見新北市都市更新建築容積獎勵項目檢核表），獎勵後建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。

該建築基地0.2倍基準容積= 23,014.87 ㎡ x 0.2

=4,602.97㎡＞ 3,059.97 ㎡ 新北市都市更新容積獎勵（OK）

1.「新北市都市更新建築容積獎勵」§2建築基地及建築物規劃設計

本案建築規劃設計符合「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表一之項次三，申請基準容積12%之獎勵容積。

本案建築規劃設計自建築線退縮淨寬四公尺以上建築；並自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築(詳圖10-1)。

- 獎勵面積= 23,014.87 ㎡x12%=2,761.78㎡

項次	建築基地條件	建築物規劃設計	獎勵額度
三	非工業區或產 業專用區之建築基地	(一)更自建築線退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或指定建築線現有巷道寬度未達8公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬4公尺以上建築。	基準容積之百分之十二
		(二)自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。	
		(三)法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之 五。	

表10-2擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地公告現值表

序號	地號	面積(㎡)	113年公告現值(元/㎡)	113年公告總值(元/㎡)	使用分區	權屬
1	255	89.78	359,000	32,231,020	商業區	市有地/財政局
2	256	1,157.97	305,820	354,130,385	商業區	市有地
3	256-1	55.91	180,000	10,063,800	住宅區	市有地
4	257	160.09	221,980	35,536,778	商業區	
5	257-1	161.14	180,000	29,005,200	住宅區	
6	258	208.26	267,618	55,734,125	道路	
7	259	2.59	359,000	929,810	道路	
8	267	6.22	180,000	1,119,600	住宅區	
9	268	108.09	180,000	19,456,200	住宅區	
10	269	120.74	180,000	21,733,200	住宅區	
11	270	154.97	180,000	27,894,600	住宅區	
12	271	0.63	180,000	113,400	住宅區	
13	272	20.40	180,000	3,672,000	住宅區	
14	273	85.45	180,000	15,381,000	住宅區	
15	274	29.64	180,000	5,335,200	住宅區	
16	275	70.70	180,000	12,726,000	住宅區	
17	276	8.20	180,000	1,476,000	住宅區	
18	277	51.65	180,000	9,297,000	住宅區	
19	278	10.58	180,000	1,904,400	住宅區	
20	280	51.73	180,000	9,311,400	住宅區	
21	281	65.58	180,000	11,804,400	住宅區	
22	282	64.77	180,000	11,658,600	住宅區	
23	283	26.54	180,000	4,777,200	道路	
24	284	5.00	180,000	900,000	道路	
25	285	27.79	180,000	5,002,200	住宅區	
26	286	44.83	180,000	8,069,400	住宅區	
27	287	30.41	180,000	5,473,800	住宅區	
28	288	33.93	180,000	6,107,400	住宅區	
29	289	36.30	180,000	6,534,000	住宅區	
30	290	6.95	180,000	1,251,000	道路	
31	291	31.23	180,000	5,621,400	住宅區	
32	292	38.48	180,000	6,926,400	道路	
33	358	29.95	180,000	5,391,000	道路	
34	359	1.38	180,000	248,400	道路	
35	360	203.11	180,000	36,559,800	住宅區	
36	361	202.95	180,000	36,531,000	住宅區	
37	362	164.40	180,000	29,592,000	住宅區	
38	363	21.57	180,000	3,882,600	住宅區	
39	364	12.56	180,000	2,260,800	道路	
40	365	12.07	180,000	2,172,600	道路	
41	366	22.04	180,000	3,967,200	住宅區	
42	367	168.73	180,000	30,371,400	住宅區	
43	368	141.18	180,000	25,412,400	住宅區	
44	369	146.23	180,000	26,321,400	住宅區	
45	370	227.79	180,000	41,002,200	住宅區	
46	371	131.10	180,000	23,598,000	住宅區	
47	372	110.66	180,000	19,918,800	住宅區	
48	373	1.57	180,000	282,600	住宅區	
49	374	103.72	180,000	18,669,600	住宅區	
50	375	52.89	180,000	9,520,200	住宅區	
51	376	131.42	180,000	23,655,600	住宅區	
52	377	6.77	180,000	1,218,600	住宅區	
53	378	49.65	180,000	8,937,000	住宅區	
54	379	54.65	180,000	9,837,000	住宅區	
55	380	23.61	180,000	4,249,800	住宅區	
56	381	126.88	180,000	22,838,400	住宅區	
57	382	16.55	204,000	3,376,200	商業區	市有地
58	382-1	52.08	180,000	9,374,400	住宅區	市有地
59	383	18.96	180,000	3,412,800	住宅區	
60	384	0.83	180,000	149,400	住宅區	
61	385	26.22	180,000	4,719,600	住宅區	
62	386	116.78	180,000	21,020,400	住宅區	
63	387	2.17	204,000	442,680	商業區	
64	387-1	54.73	180,000	9,851,400	住宅區	
65	388	0.84	180,000	151,200	住宅區	
66	389	18.80	204,000	3,835,200	商業區	
67	389-1	42.01	180,000	7,561,800	住宅區	
68	390	92.58	204,000	18,886,320	商業區	
69	390-1	30.73	180,000	5,531,400	住宅區	
70	391	27.73	204,000	5,656,920	商業區	
71	392	6.57	237,961	1,563,404	商業區	市有地
72	393	11.30	242,146	2,736,250	商業區	
73	394	26.76	204,000	5,459,040	商業區	
74	436-1(假分割)	92.94	180,000	16,729,200	住宅區	
75	437	207.42	180,000	37,335,600	住宅區	
76	479	309.77	180,000	55,758,600	住宅區	
77	480	44.98	180,000	8,096,400	住宅區	
78	481	71.72	180,000	12,909,600	住宅區	
79	482	135.69	180,000	24,424,200	住宅區	
80	483	36.41	180,000	6,553,800	住宅區	
81	484	158.43	180,000	28,517,400	住宅區	
82	485	25.81	180,000	4,645,800	住宅區	
83	486	135.00	180,000	24,300,000	住宅區	
84	487	61.90	180,000	11,142,000	住宅區	
85	488	139.06	180,000	25,030,800	住宅區	
86	489	185.73	180,000	33,431,400	住宅區	
	共86筆	**7,263.93**		**1,500,218,532**		
	公設用地10筆	343.78		80,591,335		
	扣除公設用地	6,920.15		1,419,627,197		
			平均公告現值	205,144		

註：本案地號共計86筆，其中258、259、283、284、290、292、358、359、364、365等地號共計10筆為公共設施用地，不列入上表建築基地地號之公告現值計算。

2.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§6 三十年以上四、五層樓以上合法建築物獎勵

- 獎勵面積（4層樓建築坐落之土地總面積×基準容積率×2%）+（5層樓以上建築坐落之土地總面積×基準容積率×4%）

  (4層樓建築坐落之土地總面積3,667.53㎡×300%×2%)+（5層樓以上建築坐落之土地總面積618.13㎡×300%×4%）=224.01㎡+74.18㎡=298.19㎡

- 獎勵額度=（獎勵面積÷基準容積）×100%

  =298.19㎡÷23,014.87㎡=1.29%

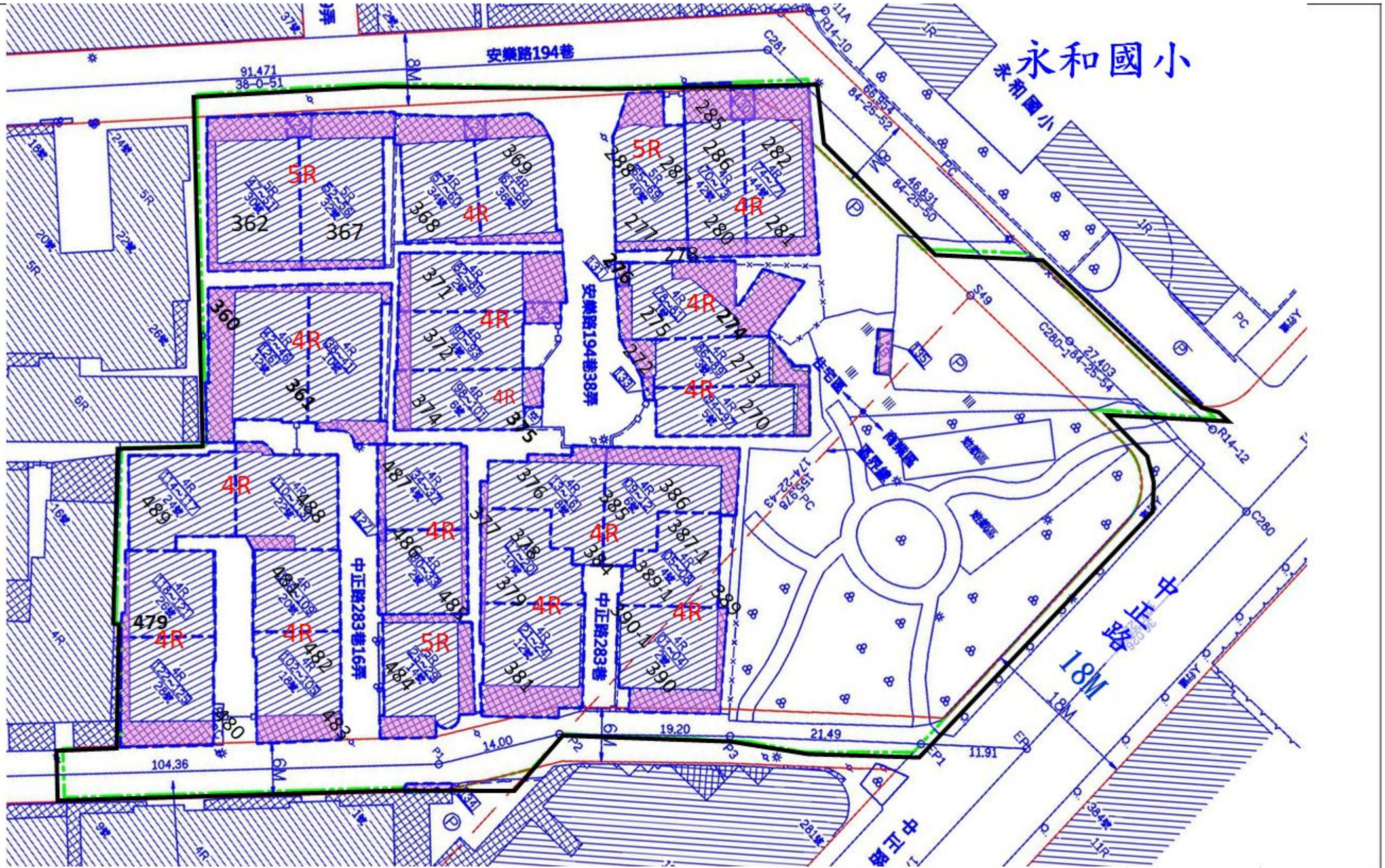
獎勵%	使用分區	坐落土地面積(㎡)	容積率(%)	獎勵面積(㎡)	獎勵額度（%）
四樓獎勵2%	住宅區	3,526.25	300%	211.58	
	商業區	141.28	440%	12.43	
	合計	3,667.53		224.01	0.97%
五樓獎勵4%	住宅區	618.13	300%	74.18	0.32%
四、五樓獎勵合計				298.19	1.29%

(1)五層樓坐落地號清冊

序號	建號	建物門牌	地號	面積(㎡)	使用分區
1	1676~1679	安樂路194巷40號	277	51.65	住宅區
2			278	10.58	住宅區
3			287	30.41	住宅區
4			288	33.93	住宅區
5	1075~1078 1080~1083	安樂路194巷30號、32號	362	164.40	住宅區
6			367	168.73	住宅區
7	2251~2255	中正路283巷14號	484	158.43	住宅區
合計				618.13	

(2)四層樓坐落地號清冊

序號	建號	建物門牌	地號	面積(㎡)	使用分區
1	604~606	安樂路194巷38弄5號	270	154.97	住宅區
2	607~608、689、692	安樂路194巷38弄3號	272	20.40	住宅區
3			273	85.45	住宅區
4	685~688	安樂路194巷38弄1號	274	29.64	住宅區
5			275	70.70	住宅區
6			276	8.20	住宅區
7	1412~1441	安樂路194巷42號、44號	280	51.73	住宅區
8			281	65.58	住宅區
9			282	64.77	住宅區
10			285	27.79	住宅區
11			286	44.83	住宅區
12	702~705、3162	中正路283巷16弄4號	360	203.11	住宅區
13			361	202.95	住宅區
14	581~584	安樂路194巷34號	368	141.18	住宅區
15	680、681、678、679	安樂路194巷36號	369	146.23	住宅區
16	682~684、585	安樂路194巷38弄2號	371	131.10	住宅區
17	586、587、676、588	安樂路194巷38弄4號	372	110.66	住宅區
18	601、677、602、603	安樂路194巷38弄6號	374	103.72	住宅區
19			375	52.89	住宅區
20	396~399	中正路283巷8號	376	131.42	住宅區
21	389~391、383	中正路283巷10號	377	6.77	住宅區
22			378	49.65	住宅區
23			379	54.65	住宅區
24	377~380	中正路283巷12號	380	23.61	住宅區
25			381	126.88	住宅區
26	381、382、400、384	中正路283巷6號	384	0.83	住宅區
27			385	26.22	住宅區
28			386	116.78	住宅區
29	392~395	中正路283巷4號	387	2.17	商業區
30			387-1	54.73	住宅區
31			389	18.80	商業區
32			389-1	42.01	住宅區
33	385~388	中正路283巷2號	390	92.58	商業區
34			390-1	30.73	住宅區
35			391	27.73	商業區
36	730~734、736~738 746~751、766、764	中正路283巷18號、20號、26號、28號	479	309.77	住宅區
37			480	44.98	住宅區
38			481	71.72	住宅區
39			482	135.69	住宅區
40			483	36.41	住宅區
41	735、739~745	中正路283巷22號、24	488	139.06	住宅區
42			489	185.73	住宅區
43	1579~1582	中正路283巷16弄2號	485	25.81	住宅區
44			486	135.00	住宅區
45	1575~77、1582	中正路283巷16弄4號	487	61.90	住宅區
合計				3,667.53	



圖例及說明				比例尺	指北
四五層樓坐落區位圖	更新單元範圍	合法建物	其他土地改良物	1/500	

二、容積移轉

本案接受基地可移入容積為基準容積332.58%，本案申請移入容積4,775.58平方公尺，占基準容積之20.75%，其中1,306.54平方公尺（5.68%）採區內容移方式辦理，其餘 3,468.34平方公尺（ 15.07 %）採區外容移方式辦理，容積移轉前後效益分析詳第21章。

本案於114年1月21日新北府城開字第1132624393號函取得書面審查核准函(詳附錄八-31、32。

項目	移入比例（%）	移入容積（㎡）
區內容移	5.68	1,307.24
區外容移	15.07	3,468.34
容移代金	-	-
小計	20.75	4,775.58

三、都市更新容積獎勵上限檢討

依都市更新條例第65條辦理之建築容積申請，其獎勵後容積，不得超過各該建築基地法定容積之1.5倍。

本案都市更新容積獎勵上限檢討如下：

法定都市更新容積獎勵上限 = 23,014.87 × 1.5 = 34,522.30㎡

容積移轉 = 4,775.58 ㎡

本次申請都市更新容積獎勵合計 = 34,522.30 +4775.58=39,297.88㎡

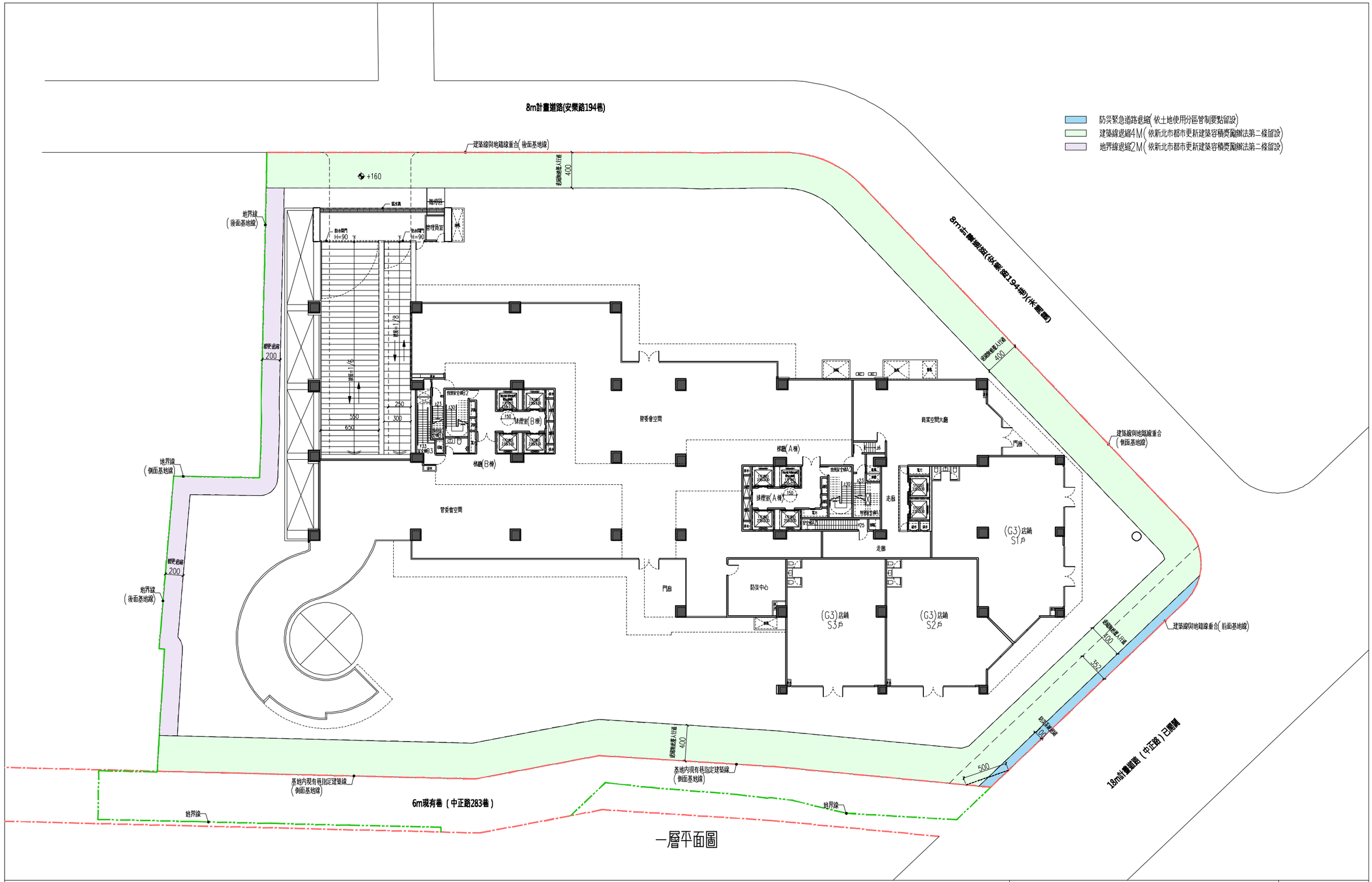


圖10-1	退縮範圍檢討圖(一)	S=1:400	

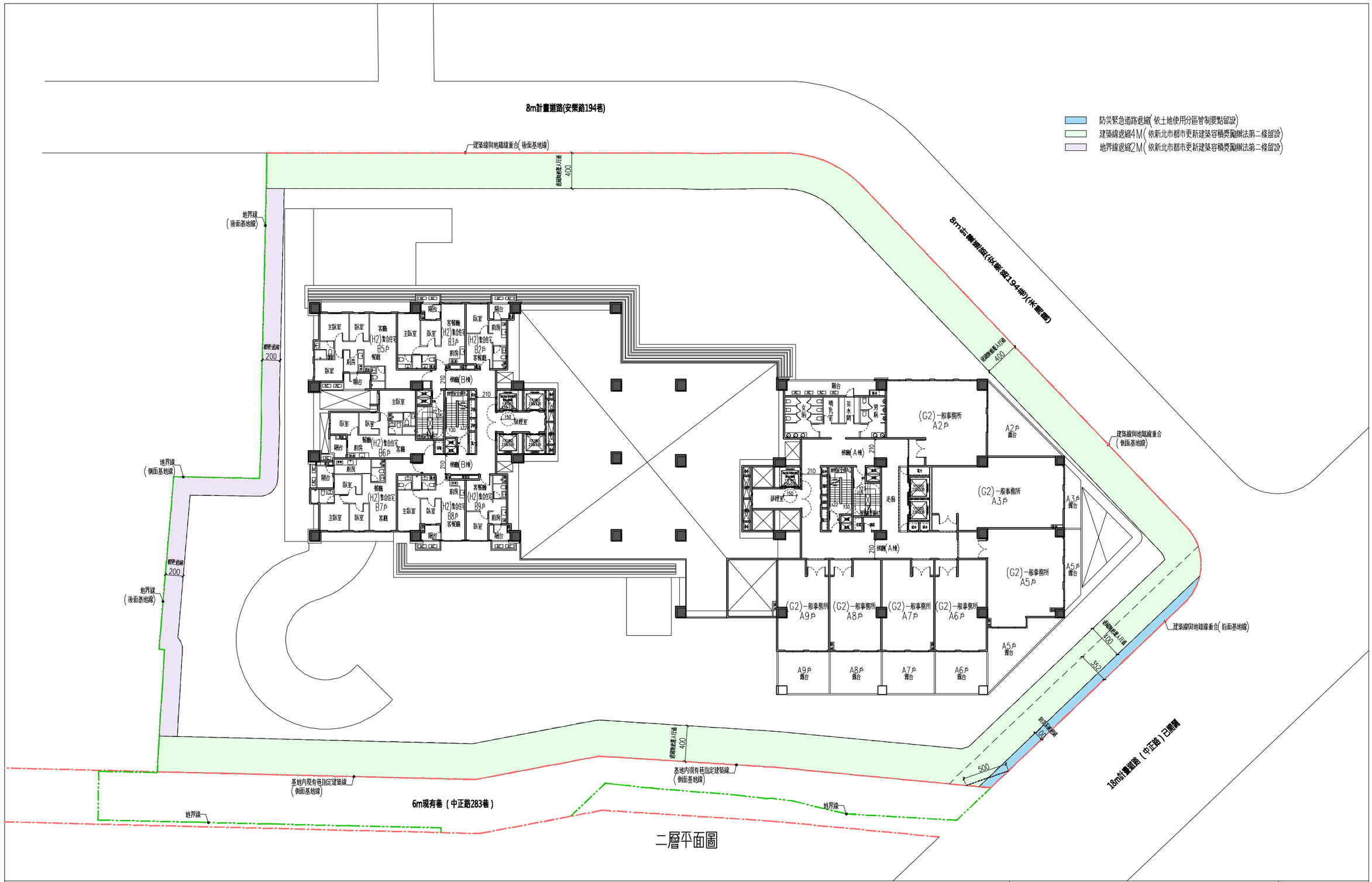


圖10-2	退縮範圍檢討圖(二)	S=1:400	

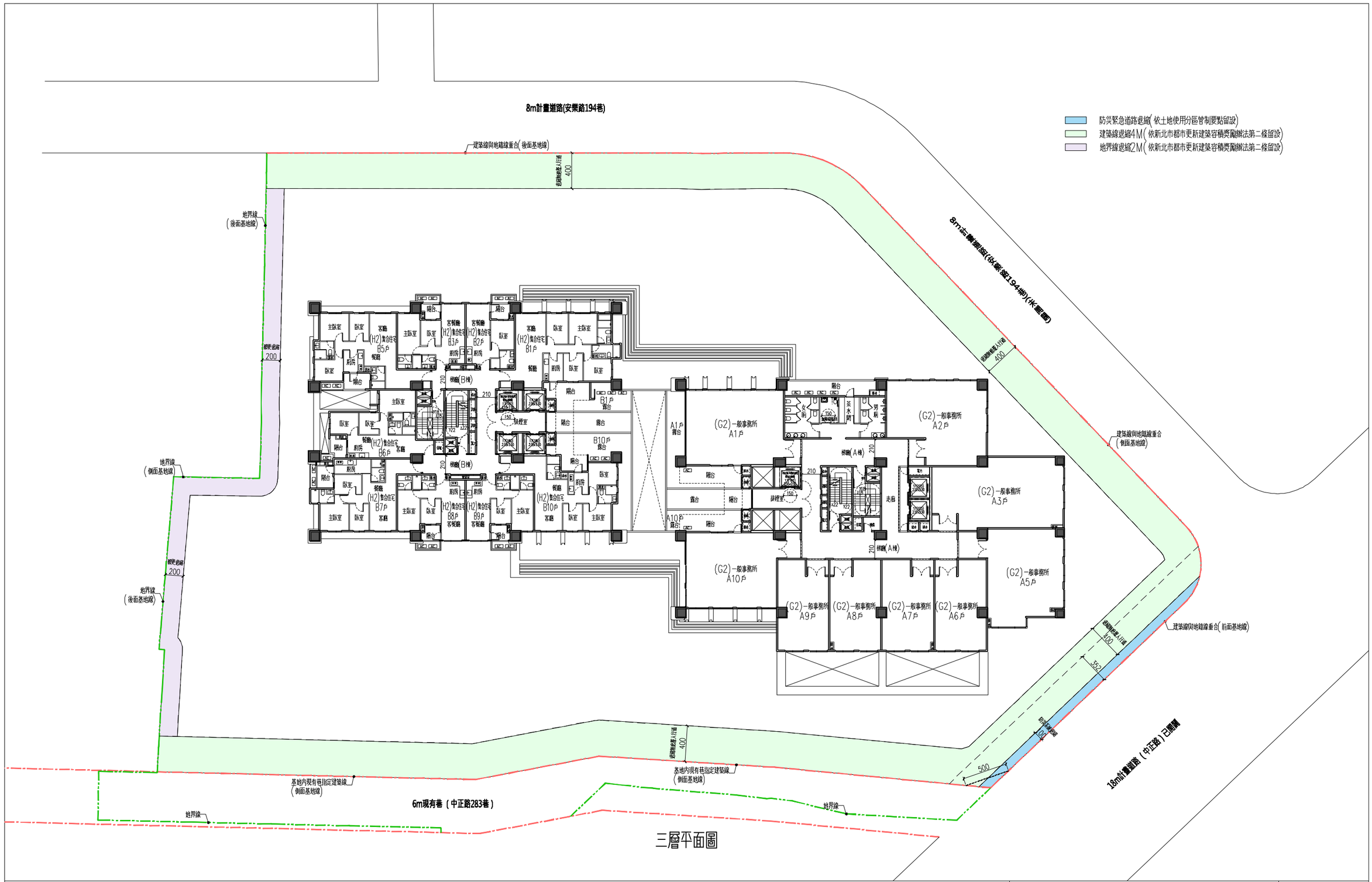


圖10-3 退縮範圍檢討圖(三) S=1:400

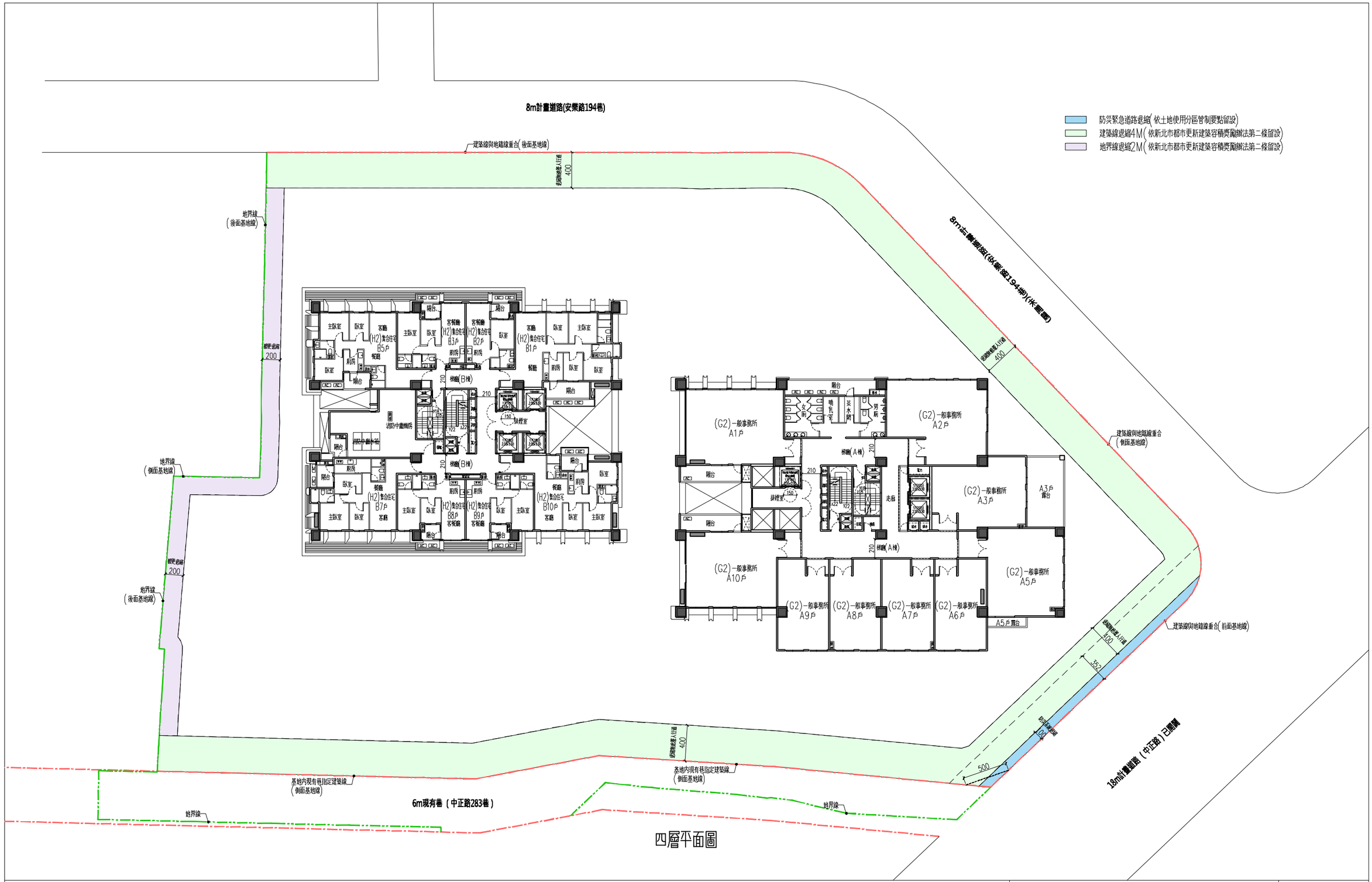


圖10-4 退縮範圍檢討圖(四) S=1:400

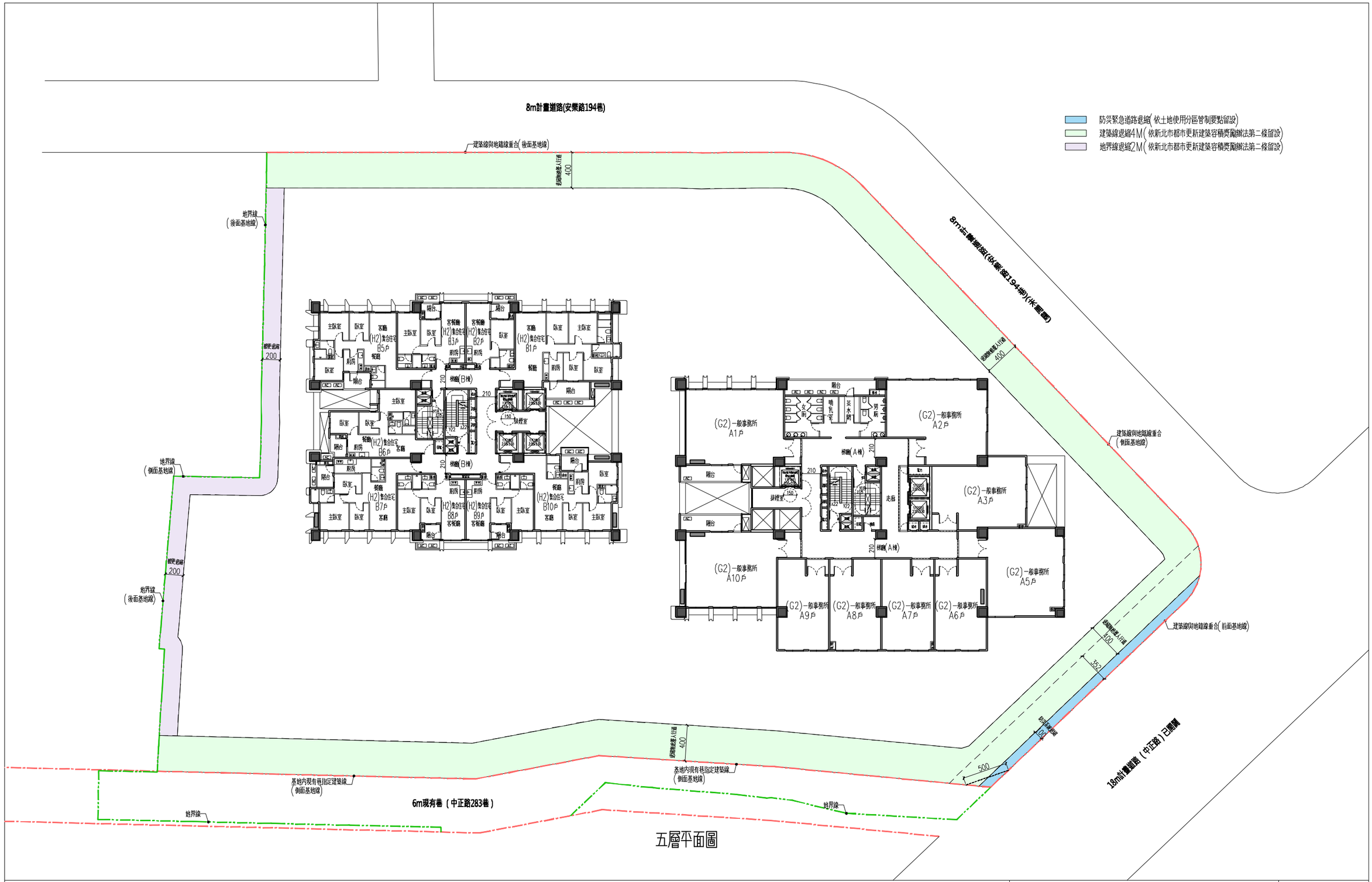


圖10-5 退縮範圍檢討圖(五) S=1:400

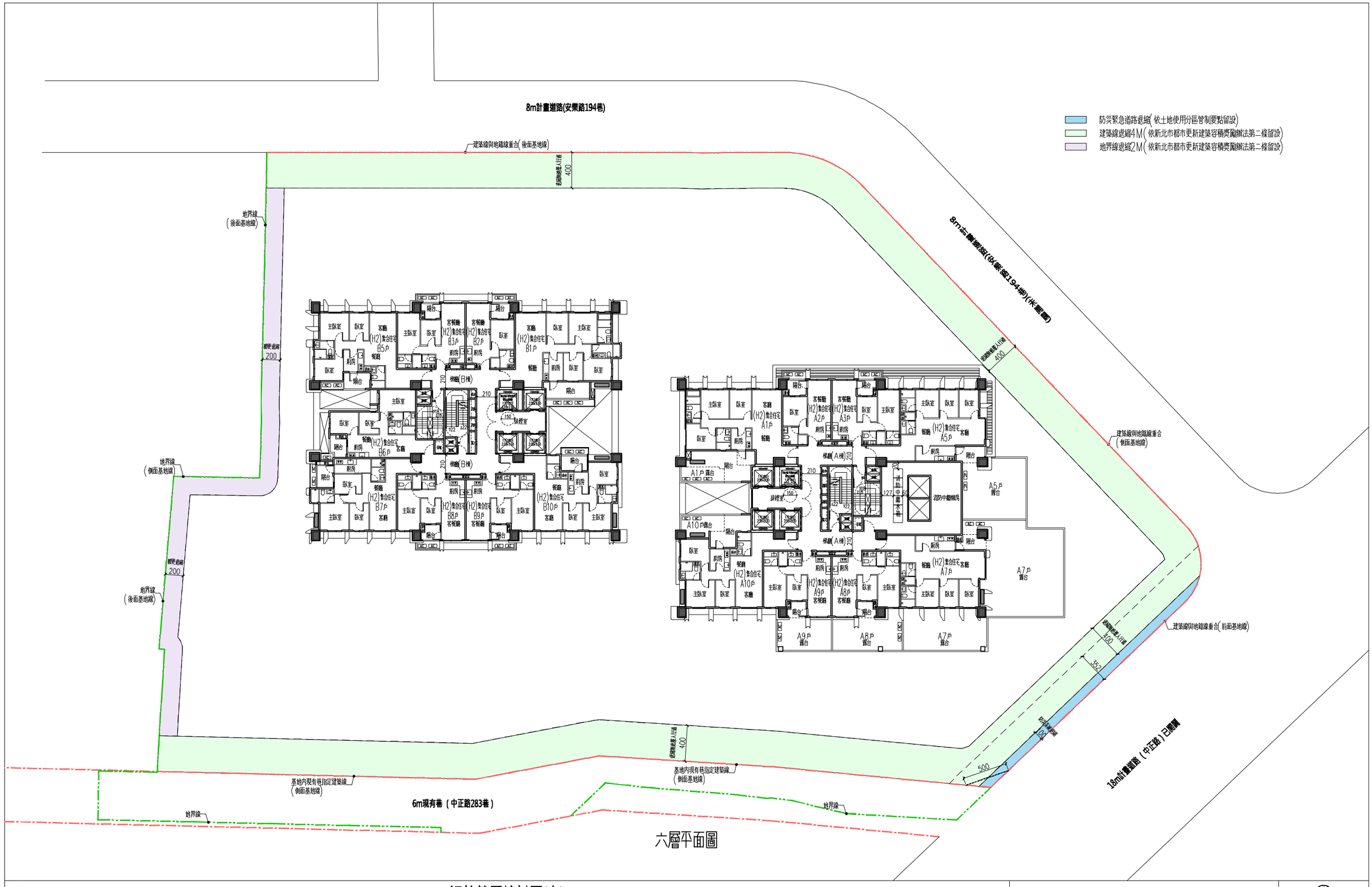


圖10-6	退縮範圍檢討圖(六)	S=1:400

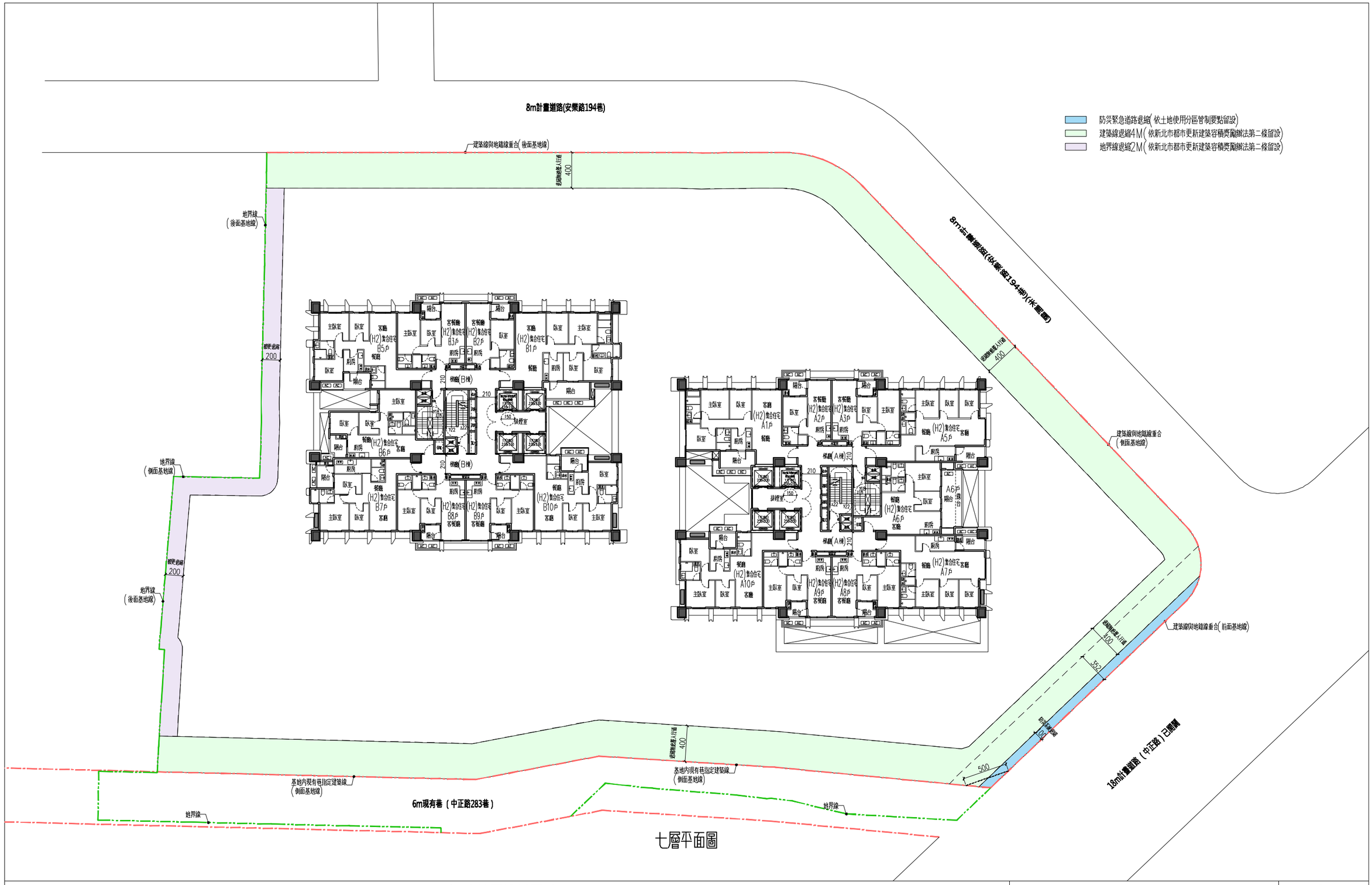


圖10-7	退縮範圍檢討圖(七)	S=1:400	

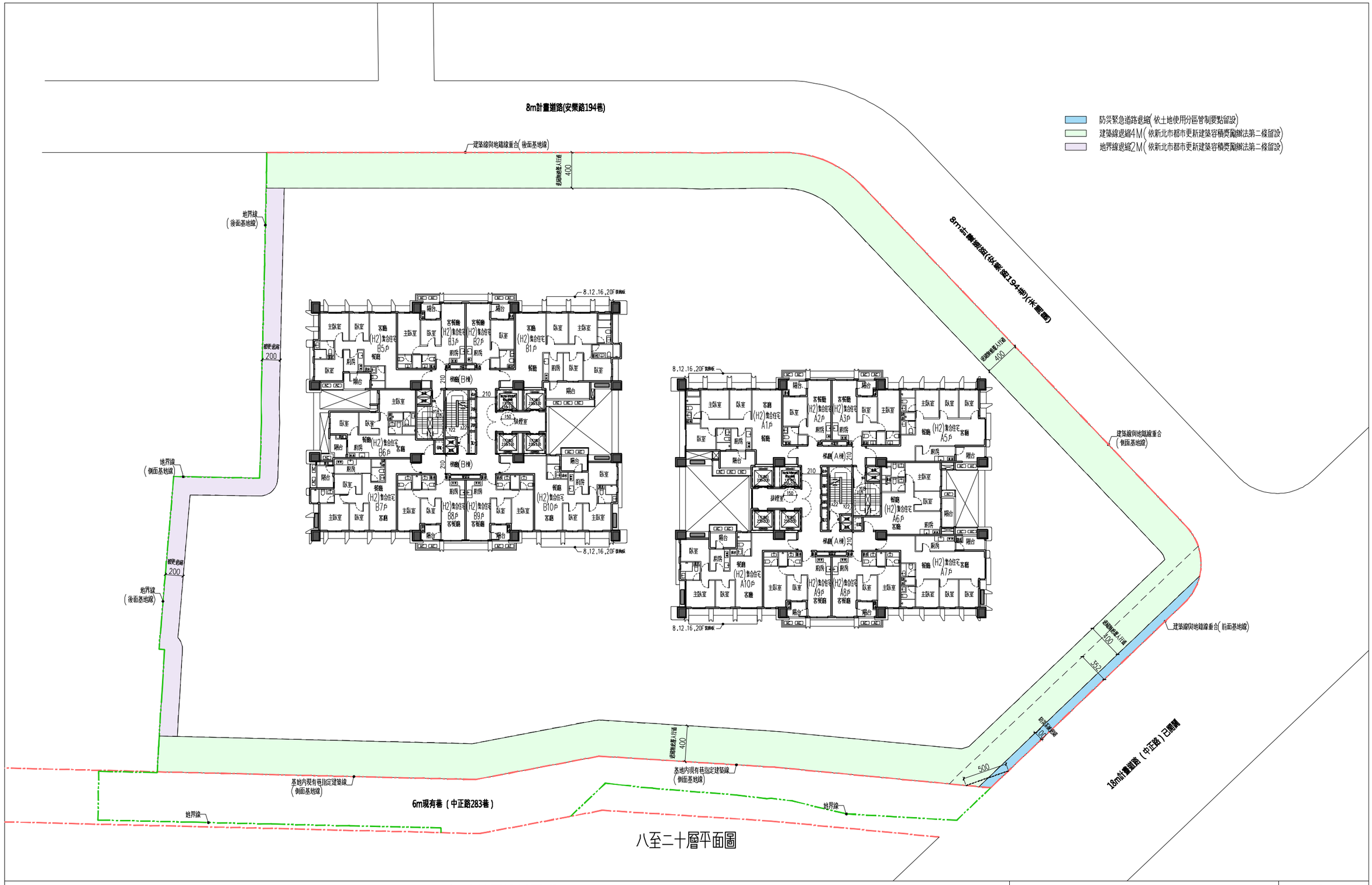


圖10-8	退縮範圍檢討圖(八)	S=1:400	

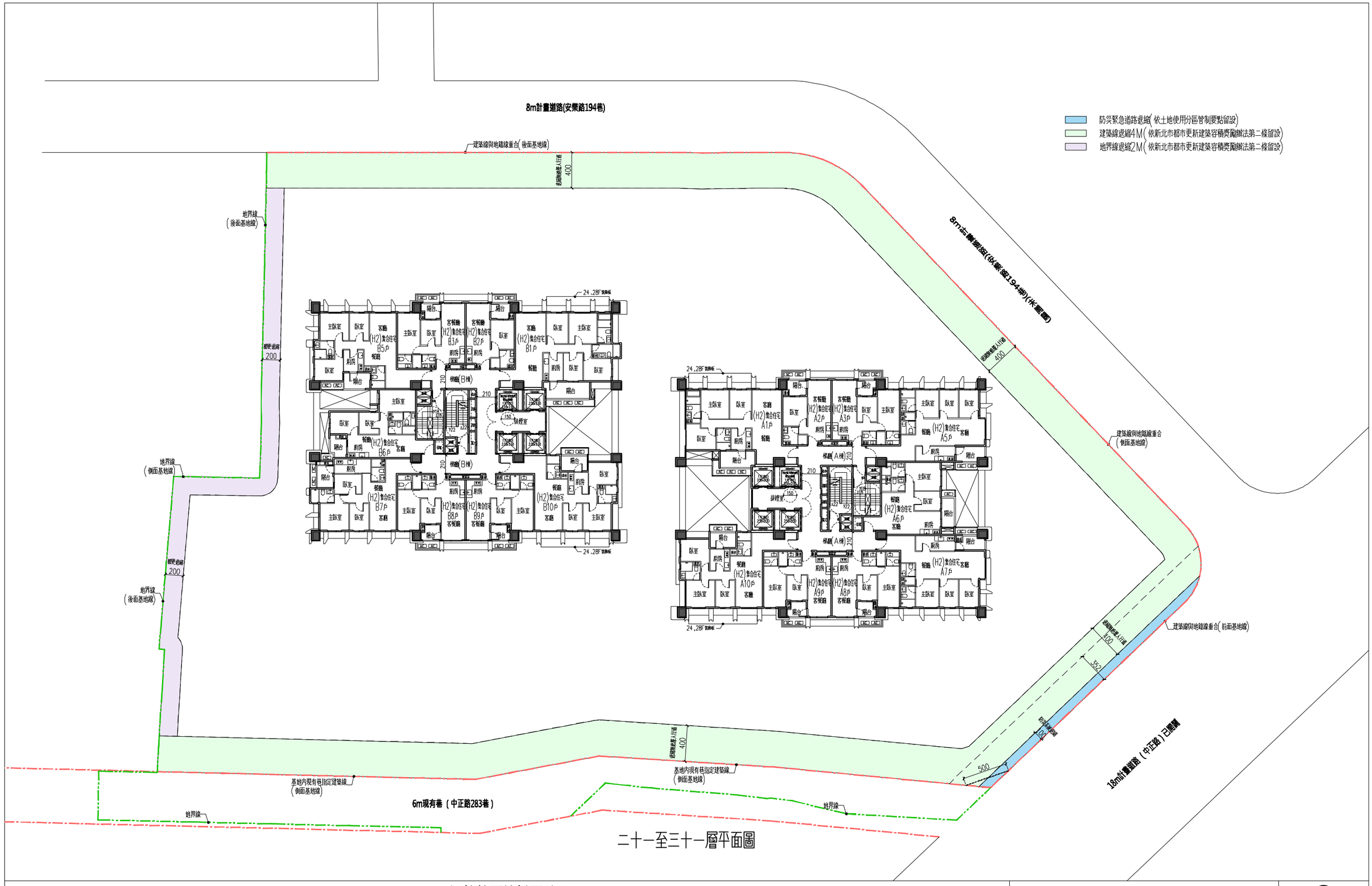


圖10-9 退縮範圍檢討圖(九) S=1:400

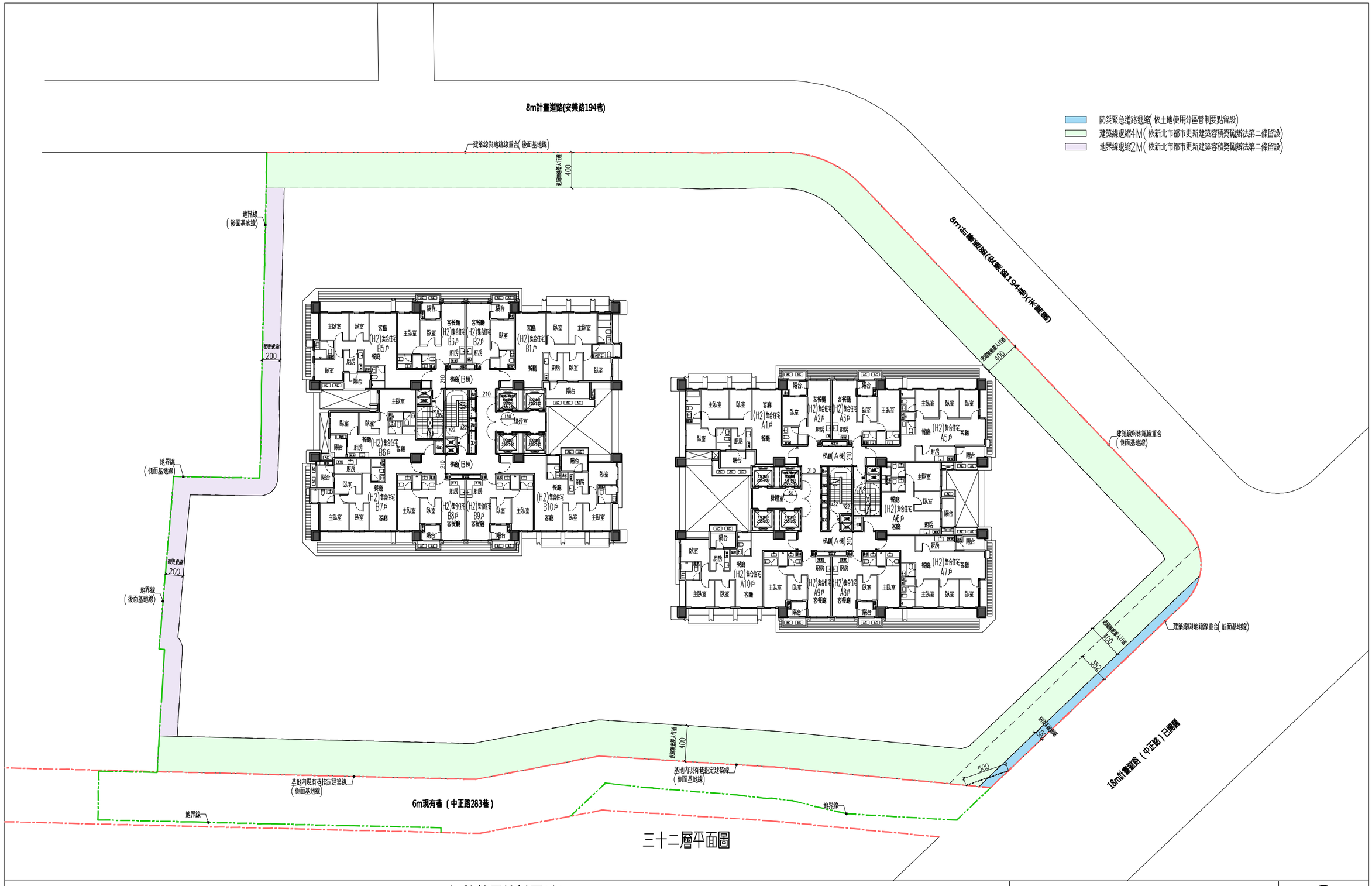


圖10-10	退縮範圍檢討圖(十)	S=1:400	

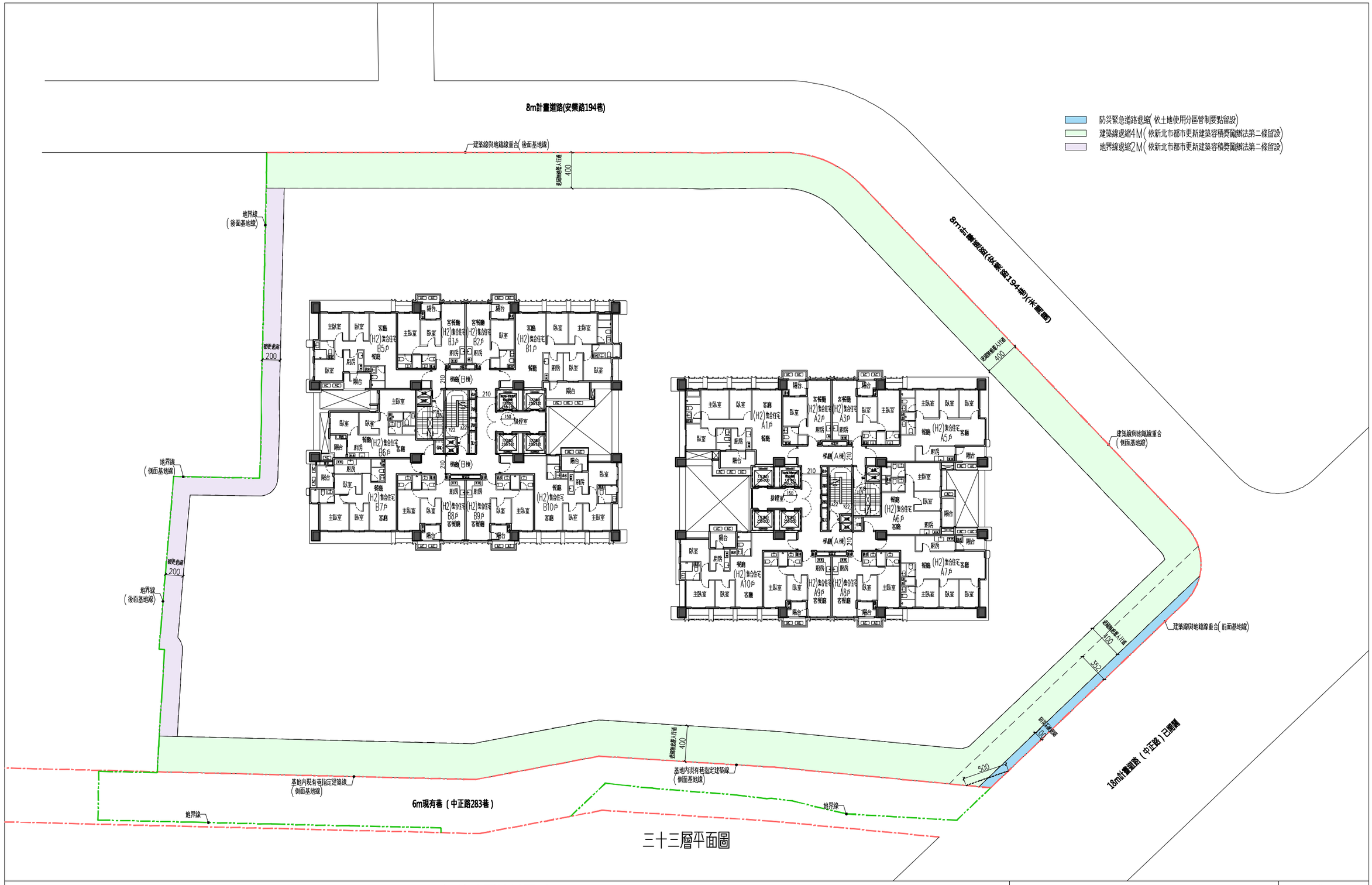


圖10-11 退縮範圍檢討圖(十一) S=1:400

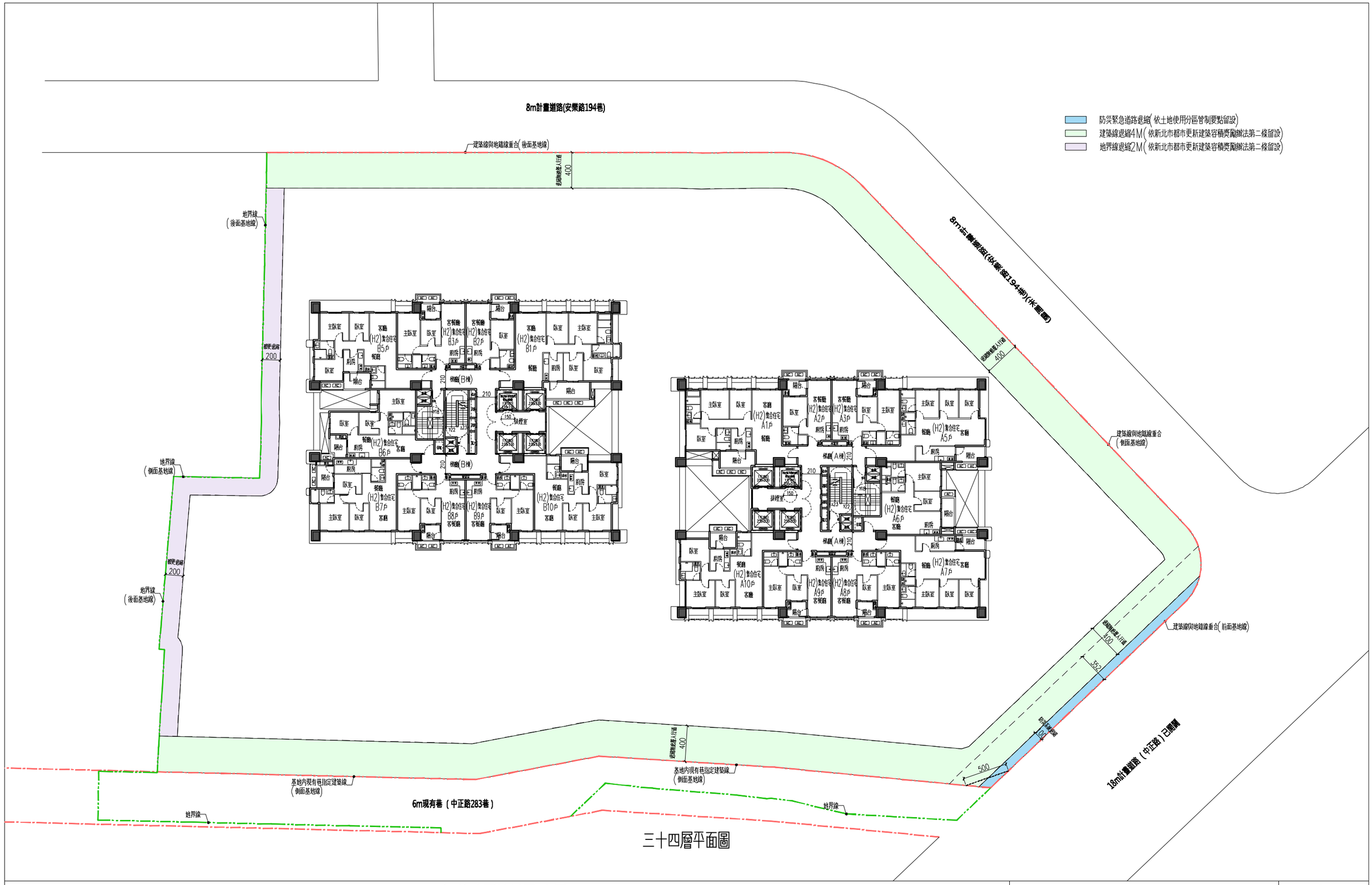


圖10-12	退縮範圍檢討圖(十二)	S=1:400	

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

本案更新單元內包含二條現有巷道(安樂路194巷38弄及中正路283巷16弄)，依新北市都市更新審議原則第19條規定，併於都市更新審議階段辦理現有巷道廢止:

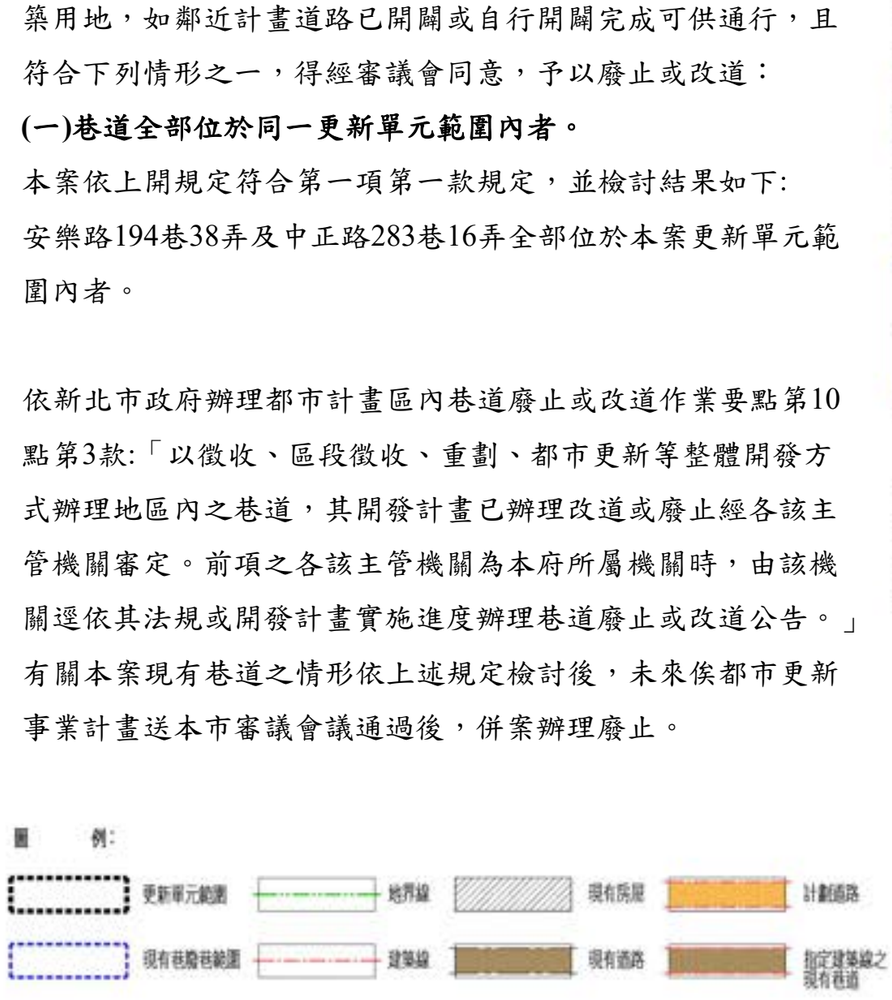
都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道：

(一)巷道全部位於同一更新單元範圍內者。

本案依上開規定符合第一項第一款規定，並檢討結果如下:

安樂路194巷38弄及中正路283巷16弄全部位於本案更新單元範圍內者。

依新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點第10點第3款:「以徵收、區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。前項之各該主管機關為本府所屬機關時，由該機關逕依其法規或開發計畫實施進度辦理巷道廢止或改道公告。」有關本案現有巷道之情形依上述規定檢討後，未來俟都市更新事業計畫送本市審議會議通過後，併案辦理廢止。



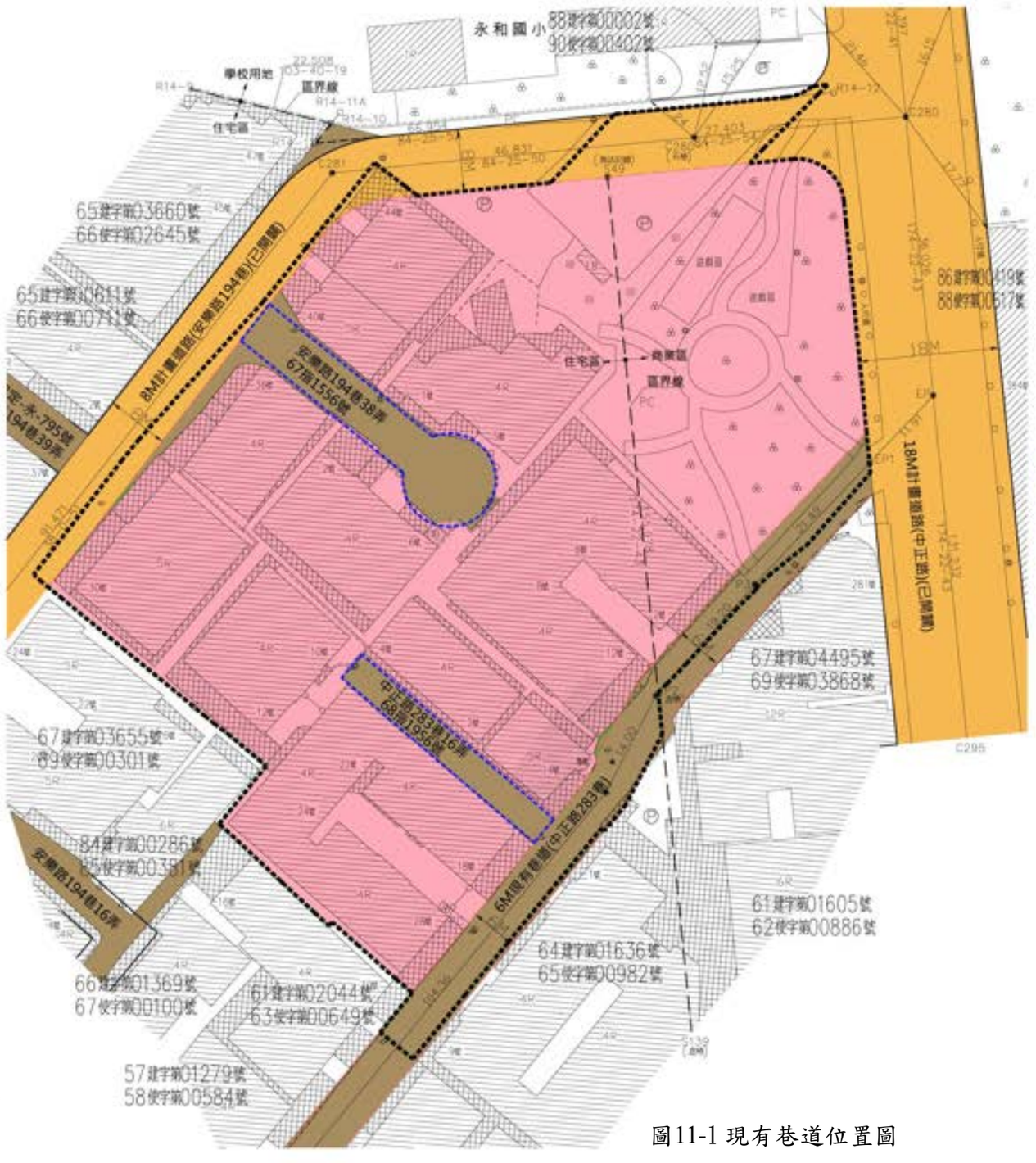
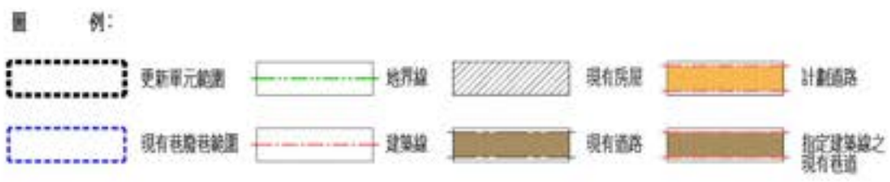


圖11-1 現有巷道位置圖

中正路283巷16弄:

安樂路194巷38弄:



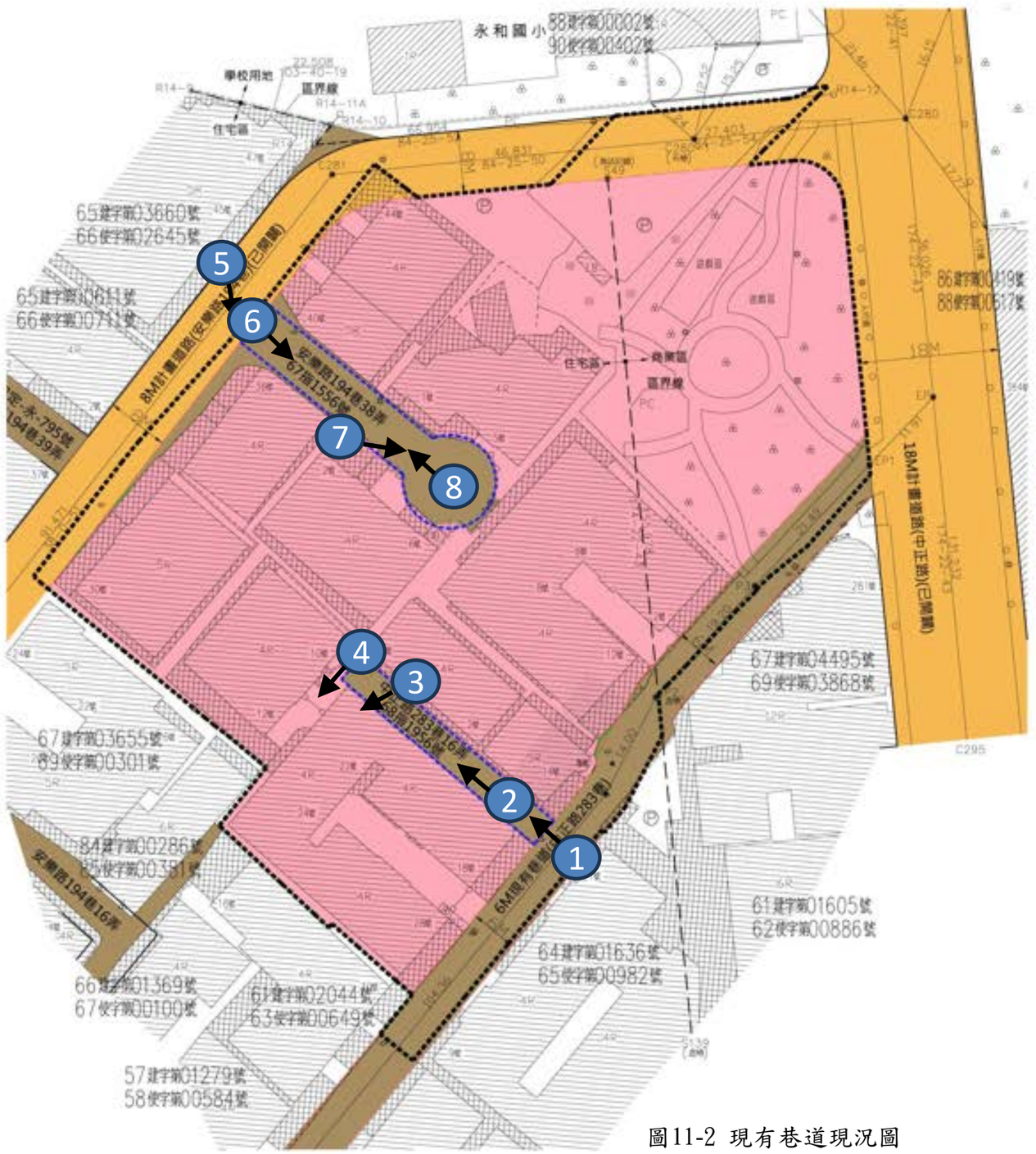
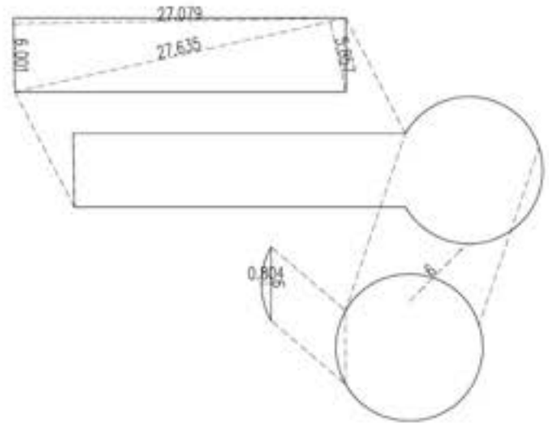


圖11-2 現有巷道現況圖

巷道面積計算：

安樂路194巷38弄：

6.001x27.079/2+27.635x5.857/2+
6x6x3.14-6x0.804x2/3=272㎡



中正路283巷16弄

(32.67+32.51)x4/2=130.36㎡

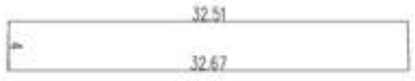


圖　例：

更新單元範圍　　地界線

現有巷廢巷範圍　　建築線

圖11-3　鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖

二、建築興建計畫

表11-1 建築興建計畫表

項目		數值	
棟別數		1幢2棟	
構造別		鋼骨造	
地上/地下層數		地上34層/地下6層	
規劃單元		A棟	B棟
	總單元	591戶	
	住宅單元	住宅243戶	住宅294戶
	商業單元	店鋪3戶、辦公室51戶	-
	其他	商業空間大廳、管委會空間	管委會空間
汽車位	法定汽車位	316部	
	自設汽車位	309部	
	小計	625部	
機車位	法定機車位	591部	
	自設機車位	34部	
	小計	625部	
自行車位	法定裝卸車位	89部	
	自設裝卸位	10部	
	小計	99部	
社區使用車位	法定自行車位	7部	
	自設自行車位	0部	
	小計	7部	

表11-2 面積計算表

<table>
<tr><th colspan="10">面積計算表</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">基地地號</td><td colspan="7">新北市永和區安樂段370地號等86筆土地</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">基地使用分區</td><td colspan="7">商業區/住宅區</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">基地面積（㎡）</td><td colspan="7">商業區1610.30㎡、住宅區5309.85㎡、道路用地343.78㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">4</td><td rowspan="4">建蔽率</td><td>法定建蔽率（%）</td><td colspan="7">商業區70%、住宅區50%</td></tr>
<tr><td>允建建築面積（㎡）</td><td colspan="7">3782.13㎡ (1610.3x70%+5309.85x50%=3782.13㎡)</td></tr>
<tr><td>設計建蔽率（%）</td><td colspan="7">41.14%</td></tr>
<tr><td>實設建築面積（㎡）</td><td colspan="7">2846.81㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="6">5</td><td rowspan="6">容積率</td><td>基準容積率（%）</td><td colspan="7">商業區440%、住宅區300%</td></tr>
<tr><td>基準容積（㎡）</td><td colspan="7">1610.3㎡x440%+5309.85㎡x300%=23014.87㎡</td></tr>
<tr><td>允建容積率（%）</td><td colspan="7">567.876%</td></tr>
<tr><td>允建總容積樓地板面積（㎡）</td><td colspan="7">23014.87+11507.43+4775.58=39297.88㎡（基準容積+都市更新建築容積獎勵+容積移轉）</td></tr>
<tr><td>實設容積率（%）</td><td colspan="7">567.875%</td></tr>
<tr><td>實設總樓地板面積（㎡）</td><td colspan="7">77015.40㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="3">6</td><td rowspan="3">開挖率</td><td>法定開挖率（%）</td><td colspan="7">65.37%</td></tr>
<tr><td>開挖面積（㎡）</td><td colspan="7">4523.18㎡</td></tr>
<tr><td>實設開挖率（%）</td><td colspan="7">65.36%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">7</td><td colspan="2" rowspan="2">申請各項容積項目</td><td>總計</td><td>70.75%
（16283.01㎡）</td><td>其他容獎</td><td>0%（0㎡）</td><td rowspan="2">容積移轉
20.75%
（4775.58㎡）</td><td>區內</td><td>5.68%（1307.24㎡）</td></tr>
<tr><td>都市更新容獎</td><td>50%
（11507.43㎡）</td><td>增額容積</td><td>0%（0㎡）</td><td>區外</td><td>15.07%（3468.34㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="17">8</td><td colspan="2">樓層興建數及構造</td><td colspan="7">地上34層、地下6層、鋼骨造</td></tr>
<tr><td colspan="2">各層面積計算</td><td>樓地板面積（㎡）</td><td>容積樓地板面積（㎡）</td><td>戶數（戶）</td><td colspan="2">用途</td><td>樓高（m）</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下六層</td><td>4523.18</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">防空避難室兼停車空間</td><td>3.20</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下五層</td><td>4343.49</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">停車空間</td><td>3.20</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下四至地下二層</td><td>4466.44x3=13399.32</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">停車空間</td><td>3.20</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下一層</td><td>4466.44</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">停車空間</td><td>3.80</td></tr>
<tr><td colspan="2">一層</td><td>2684.83</td><td>868.58</td><td>3</td><td colspan="2">(G3)店鋪、梯廳、商業空間大廳
管委會空間、防災中心、車道</td><td>6.00</td></tr>
<tr><td colspan="2">二層</td><td>A棟 850.34、B棟 510.72</td><td>A棟 692.70、B棟 393.69</td><td>A棟 7、B棟 7</td><td colspan="2">A棟 :(G2)一般事務所、B棟 :(H2)集合住宅</td><td>3.52</td></tr>
<tr><td colspan="2">三層</td><td>A棟 1044.71、B棟 706.91</td><td>A棟 875.92、B棟 590.05</td><td>A棟 9、B棟 9</td><td colspan="2">A棟 :(G2)一般事務所、B棟 :(H2)集合住宅</td><td>3.52</td></tr>
<tr><td colspan="2">四層</td><td>A棟 998.17、B棟 697.81</td><td>A棟 832.85、B棟 516.25</td><td>A棟 9、B棟 8</td><td colspan="2">A棟 :(G2)一般事務所、B棟 :(H2)集合住宅</td><td>3.52</td></tr>
<tr><td colspan="2">五層</td><td>A棟 998.17、B棟 697.81</td><td>A棟 832.85、B棟 575.47</td><td>A棟 9、B棟 9</td><td colspan="2">A棟 :(G2)一般事務所、B棟 :(H2)集合住宅</td><td>3.52</td></tr>
<tr><td colspan="2">六層</td><td>A棟 711.57、B棟 697.81</td><td>A棟 517.42、B棟 575.47</td><td>A棟 8、B棟 9</td><td colspan="2">(H2)集合住宅</td><td>3.52</td></tr>
<tr><td colspan="2">七層</td><td>A棟 689.10、B棟 697.81</td><td>A棟 571.71、B棟 575.47</td><td>A棟 9、B棟 9</td><td colspan="2">(H2)集合住宅</td><td>3.43</td></tr>
<tr><td colspan="2">八至三十四層</td><td>A棟 689.10x27=18605.7
B棟 697.81x27=18840.87</td><td>A棟 566.76x27=15302.52
B棟 575.47x27=15537.69</td><td>A棟 9x27=243
B棟 9x27=243</td><td colspan="2">(H2)集合住宅</td><td>3.43x27=92.61</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋突一層</td><td>A棟 212.66、B棟 212.66</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">樓電梯間,排煙室,機房</td><td>6.15</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋突二層</td><td>A棟 212.66、B棟 212.66</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">樓梯間,水箱,消防水箱,機房</td><td>2.85</td></tr>
<tr><td colspan="2">小計（㎡）</td><td>77015.40</td><td>39258.64</td><td>591</td><td colspan="2"></td><td>119.94</td></tr>
<tr><td colspan="2">總樓地板面積總計（㎡）</td><td colspan="7">77015.40㎡</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">汽車停車數量</td><td colspan="7">法定汽車停車位316部+自設汽車停車位309部=實設汽車停車位625部</td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="2">機車停車數量</td><td colspan="7">法定機車停車位591部+自設機車停車位34部=實設機車停車位625部</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">裝卸車位或其他停車位數量</td><td colspan="7">法定社區使用停車位7部+自設社區使用停車位0部=實設社區使用停車位7部
法定自行車停車位89部+自設自行車停車位10部=實設自行車停車位99部</td></tr>
</table>

※本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準。

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

- 無障礙汽車位
- 法定汽車位
- 自設汽車位
- 法定機車位
- 自設機車位
- 無障礙機車位
- 社區使用車位
- 自行車車位

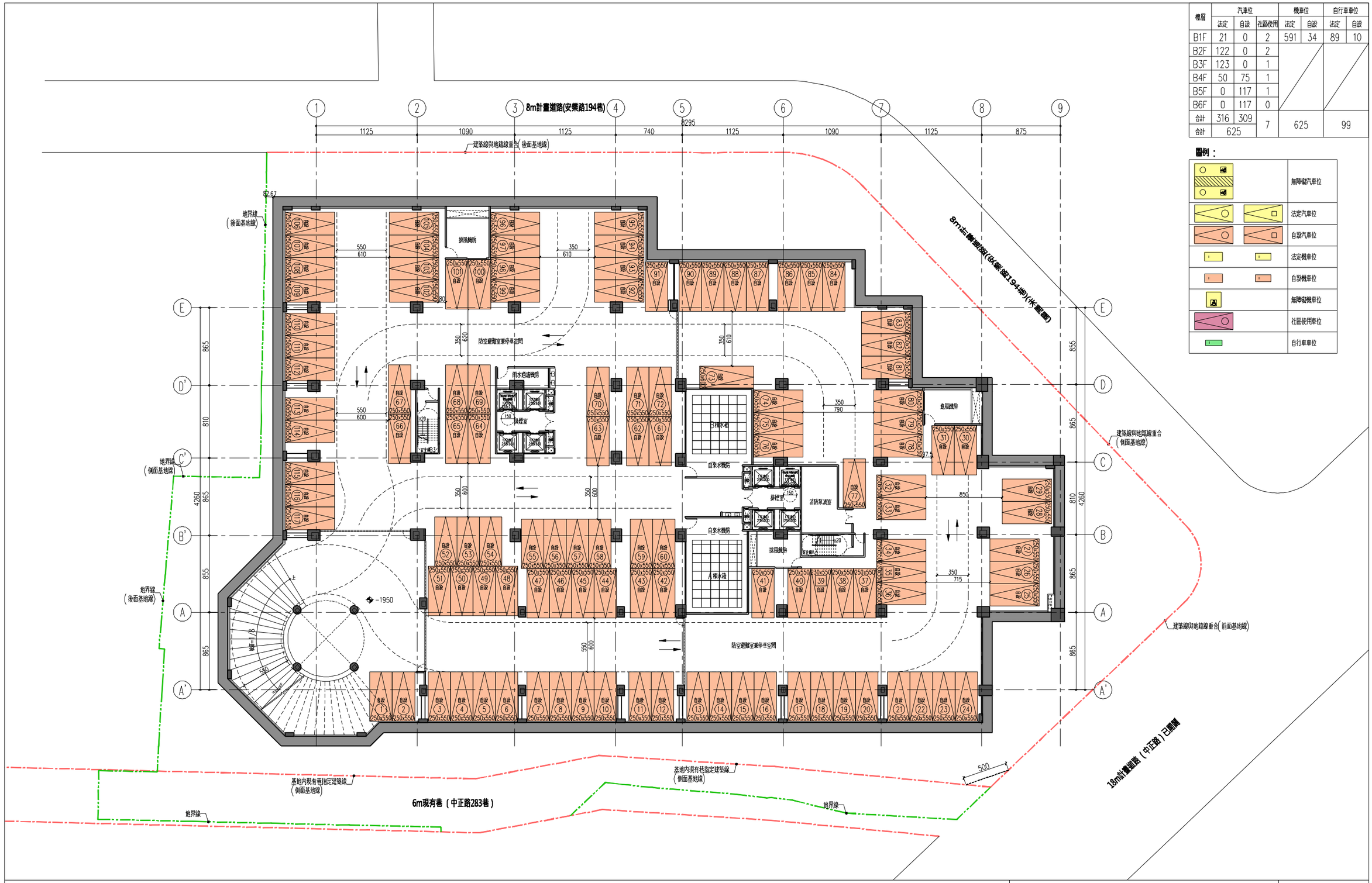
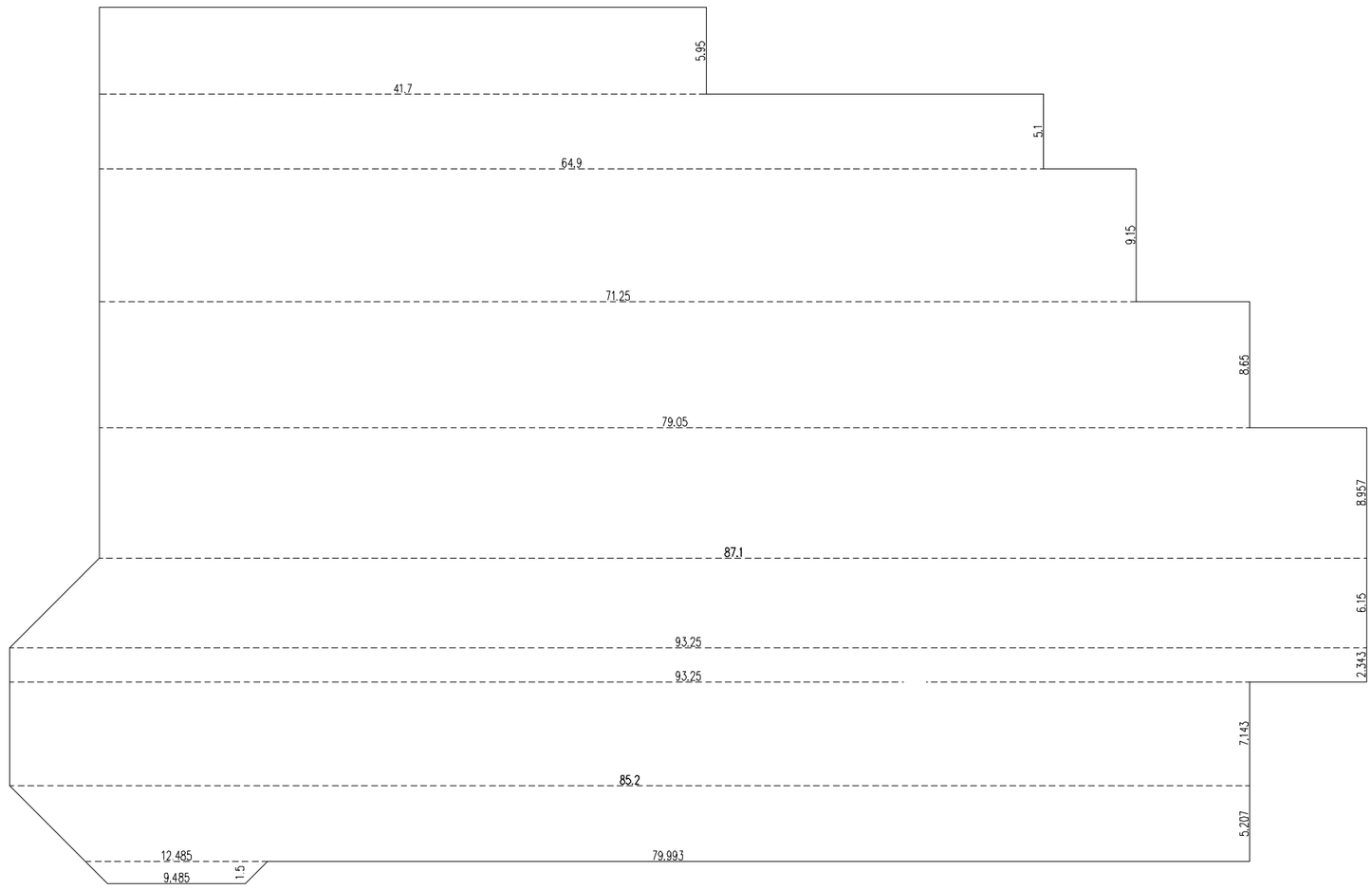


圖11-4 地下六層平面圖 S=1:400



(一)標地板面積： 5.95x41.7+5.1x64.9+9.15x71.25+8.65x79.05+8.957x87.1+(87.1+93.25)x6.15/2+2.343x93.25+7.143x85.2+(85.2+79.993)x5.207/2+(12.485+9.485)x1.5/2=4523.18㎡

圖11-5	地下六層面積計算	S=1:400	

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

- 無障礙汽車位
- 法定汽車位
- 自設汽車位
- 法定機車位
- 自設機車位
- 無障礙機車位
- 社區使用車位
- 自行車車位

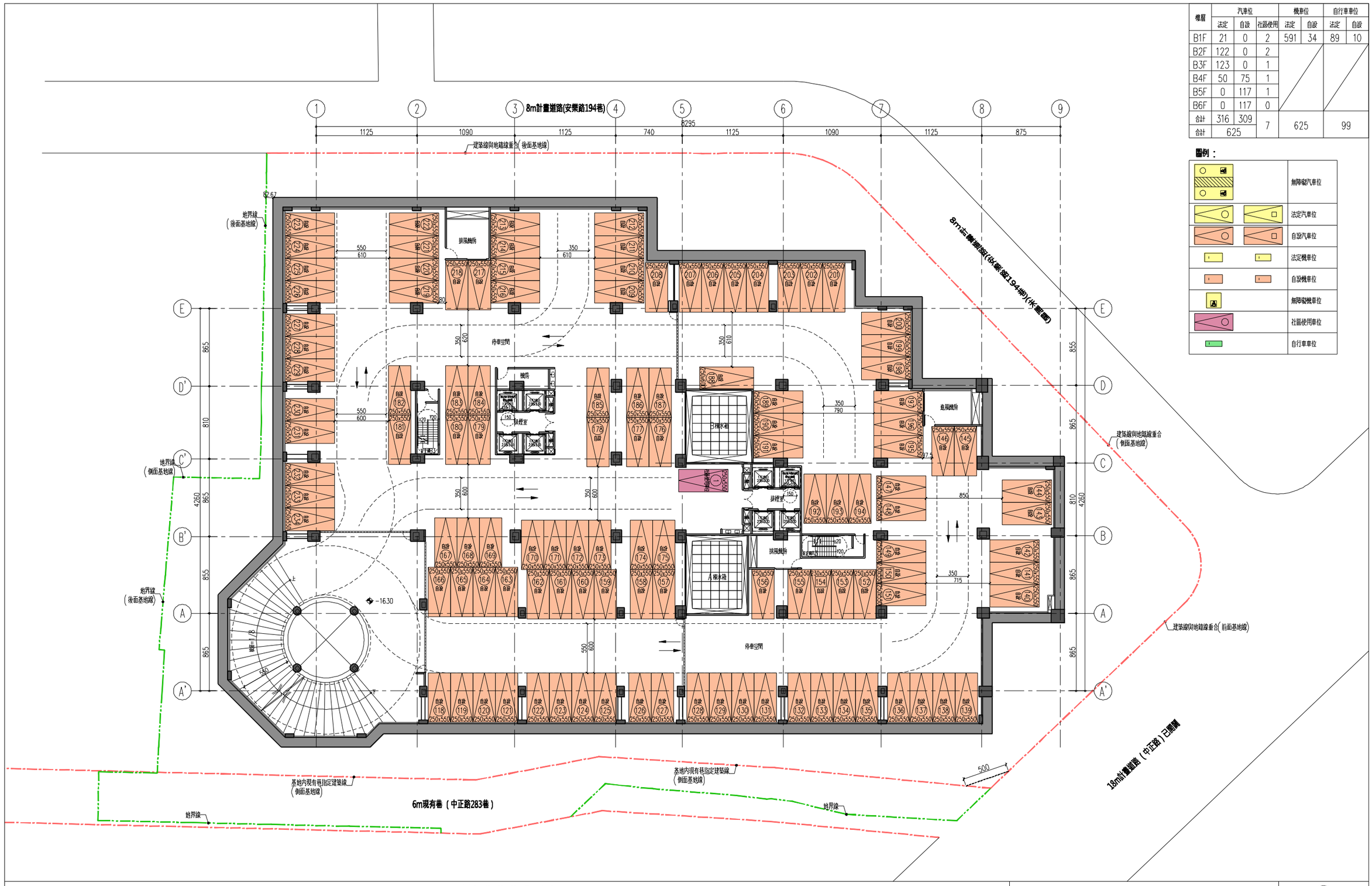
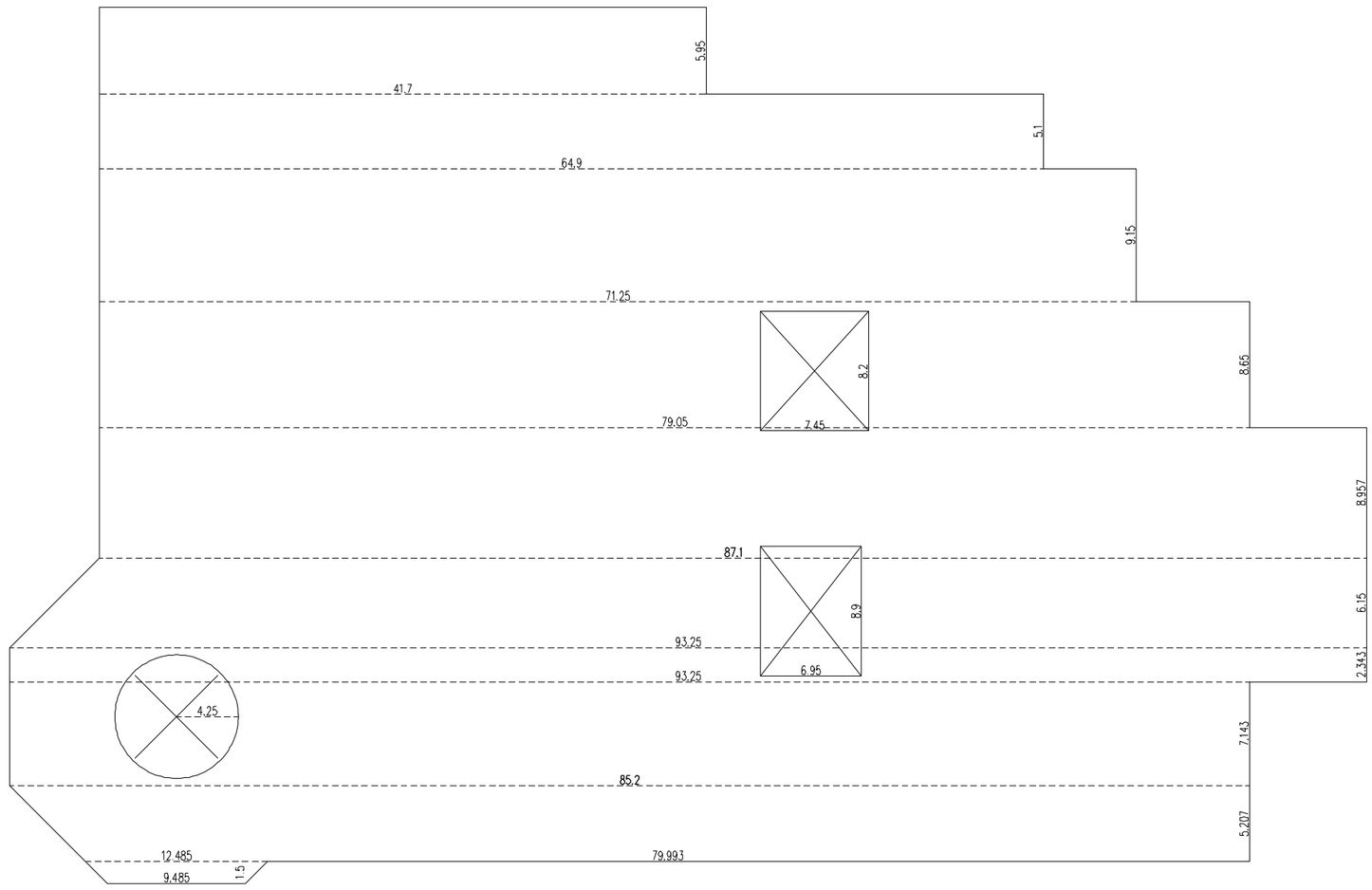


圖11-6 地下五層平面圖 S=1:400



(一)樓地板面積： 5.95x41.7+5.1x64.9+9.15x71.25+8.65x79.05+8.957x87.1+(87.1+93.25)x6.15/2+2.343x93.25+7.143x85.2+(85.2+79.993)x5.207/2+(12.485+9.485)x1.5/2−4.25x4.25x3.1416−8.2x7.45−8.9x6.95=4343.49㎡

圖11-7	地下五層面積計算	S=1:400	

樓層	汽車位			機車位		自行車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

圖11-8 地下四層平面圖 S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

- 無障礙汽車位
- 法定汽車位
- 自設汽車位
- 法定機車位
- 自設機車位
- 無障礙機車位
- 社區使用車位
- 自行車車位

圖11-9 地下三層平面圖 S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

圖11-10 地下二層平面圖 S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309					
合計	625		7	625		99	

圖例：

- 無障礙汽車位
- 法定汽車位
- 自設汽車位
- 法定機車位
- 自設機車位
- 無障礙機車位
- 社區使用車位
- 自行車車位

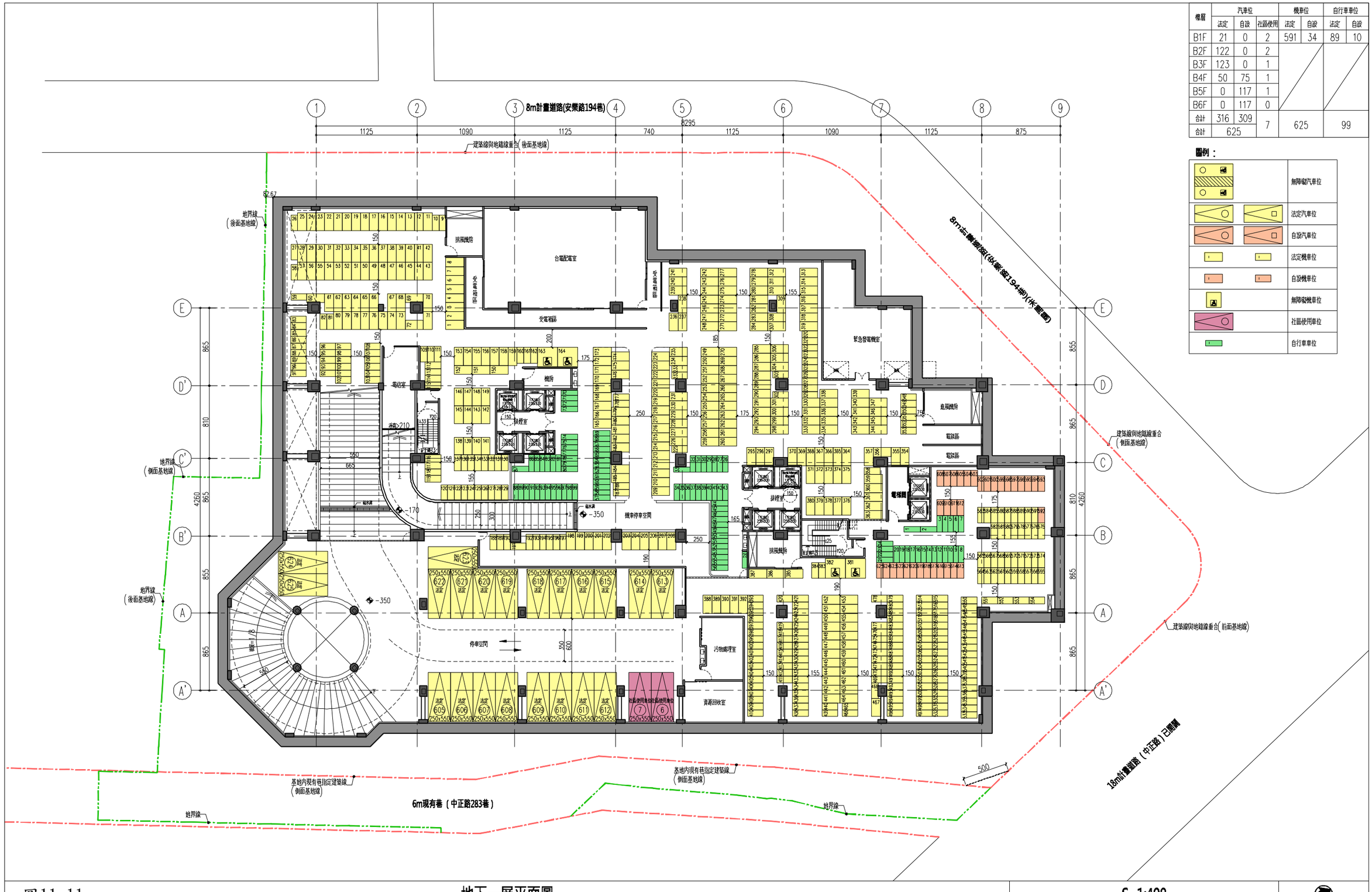
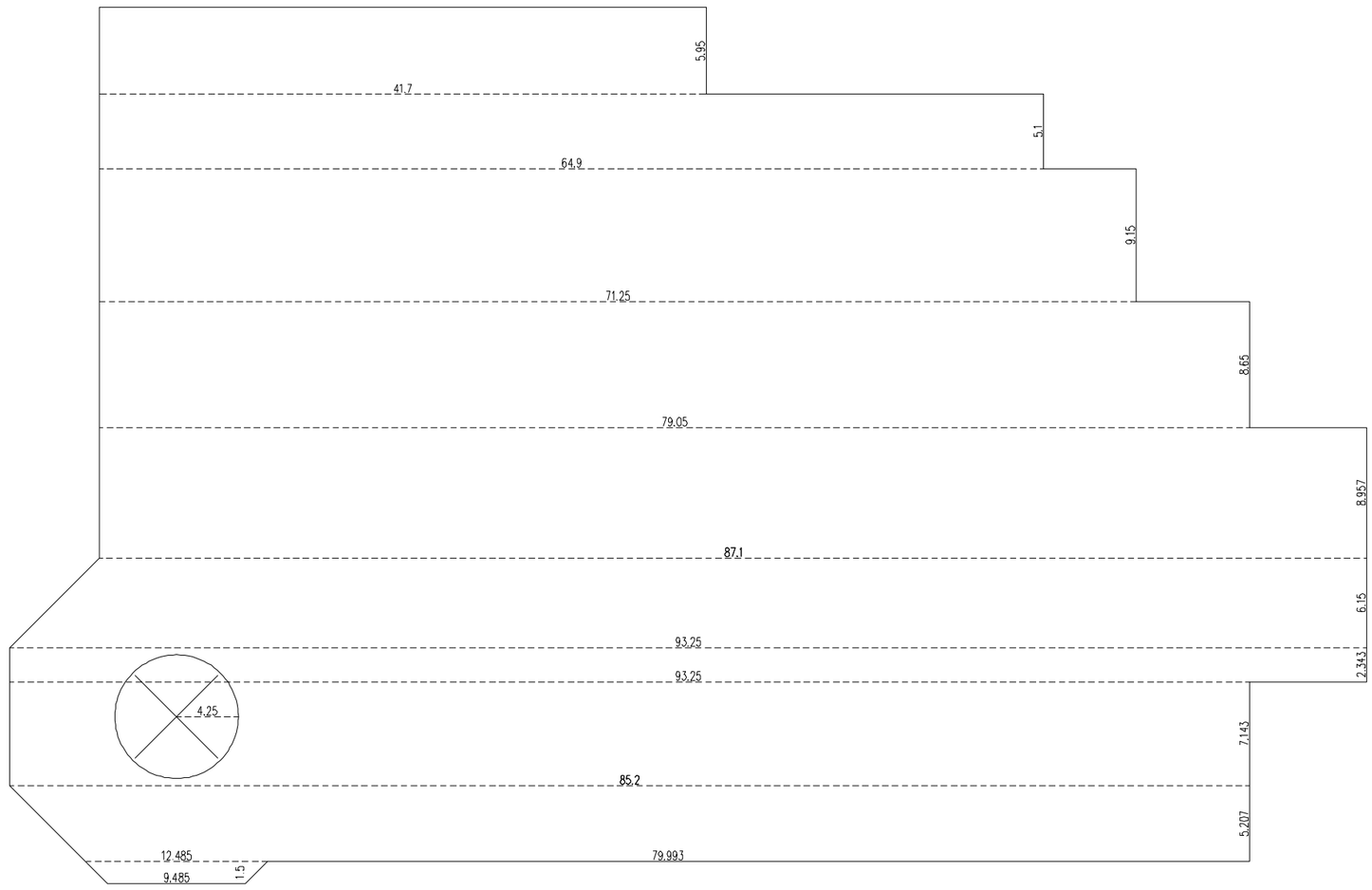


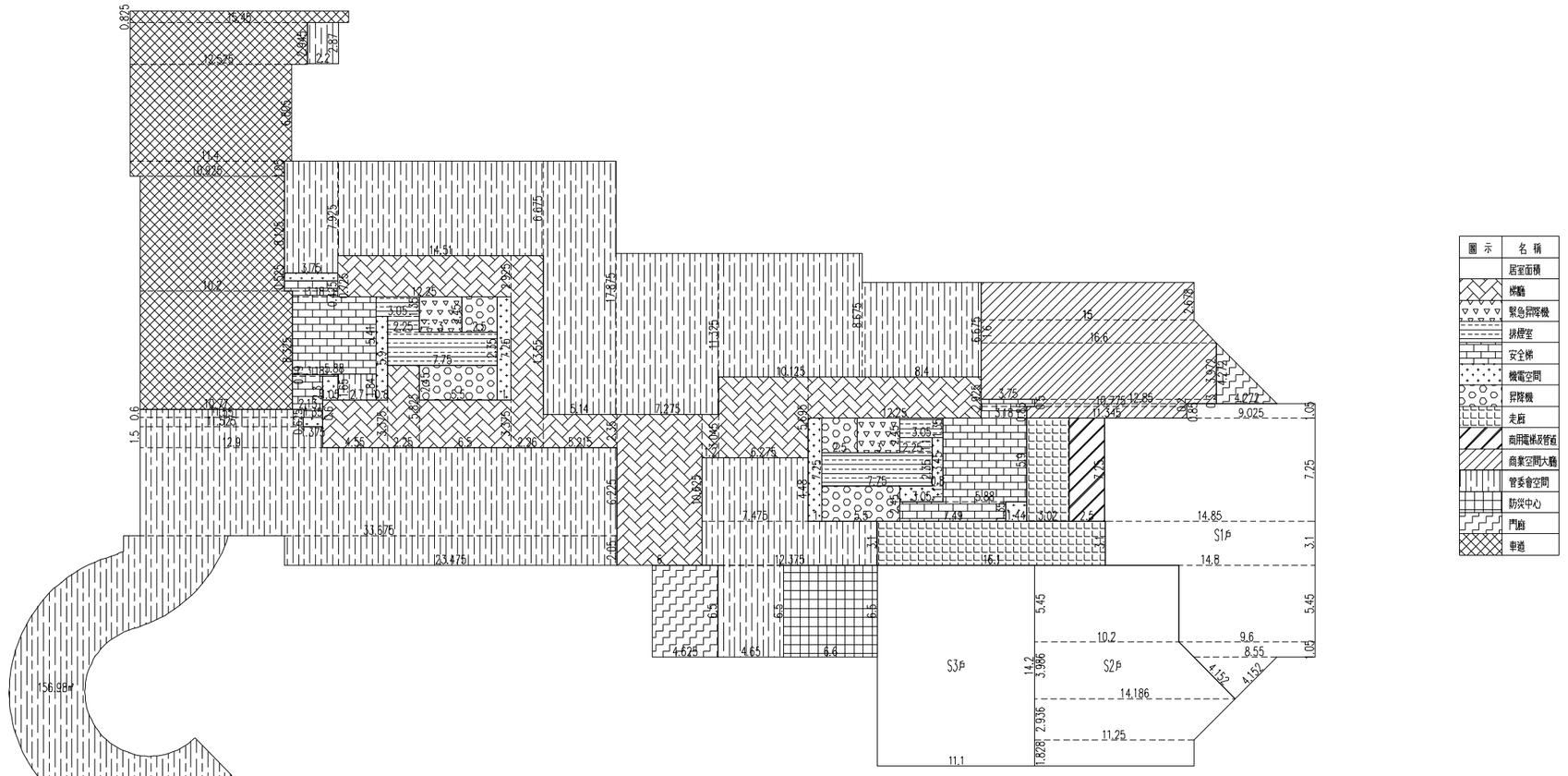
圖11-11 地下一層平面圖 S=1:400



(一)標地板面積： 5.95x41.7+5.1x64.9+9.15x71.25+8.65x79.05+8.957x87.1+(87.1+93.25)x6.15/2+2.343x93.25+7.143x85.2+(85.2+79.993)x5.207/2+(12.485+9.485)x1.5/2−4.25x4.25x3.1416=4466.44㎡

圖11-12	地下四至地下一層面積計算	S=1:400	

圖11-13 一層平面圖 S=1:400



面積計算示意圖

(一)樓地板面積：A棟=233.49+162.10+157.62+268.08+14.70+24.81+24.81+49.38+42.19+31.84+39.20+18.13+71.81+147.04+1006.32+42.90+9.13+30.06+311.22=2684.83㎡

S1戶： 7.25x14.85+1.05x9.025+3.1x14.8+5.45x9.6+(9.6+8.55)x1.05/2+4.152x4.152/2=233.49㎡

S2戶： 5.45x10.2+(14.186+10.2)x3.986/2+(11.25+14.186)x2.936/2+1.828x11.25=162.1㎡

S3戶： 14.2x11.1=157.62㎡

梯廳： 2.925x12.25+13.55x2.26+3.375x6.5+5.825x2.25+3.375x4.55+2.35x5.215+10.625x6+3.045x1.2+5.695x6.275+2.925x12.25=268.08㎡ < 2684.83x10%=268.48㎡...OK

緊急昇降機： 2.45x3x2=14.7㎡

排煙室(A棟)： 2.35x7.75+1.1x2.25+1.35x3.05=24.81㎡ > 10㎡...OK

排煙室(B棟)： 2.35x7.75+1.1x2.25+1.35x3.05=24.81㎡ > 10㎡...OK

安全梯(A棟)： 0.85x3.18+0.5x3.75+5.9x5.88+1.35x7.49=49.38㎡

安全梯(B棟)： 0.725x3.75+0.425x3.18+5.41x5.88+0.19x3.18+2.3x2.13+0.6x1.35=42.19㎡

機電空間： 1.35x1.44+3.45x0.8+1.1x3.05+7.25x1+7.25x1+5.9x0.8+0.525x3.75+1.65x1.05+0.625x1.375=31.84㎡

昇降機： 2.45x5.5+2.45x2.5+2.45x5.5+2.45x2.5=39.2㎡

商用電梯及管道： 7.25x2.5=18.13㎡

走廊： 7.25x3.02+3.1x16.1=71.81㎡

商業空間大廳： 2.878215+(18.462.75)x7.192523.375+2.8765+0.21x40.7875+5.833+11.3325+0.3752+85.79+10.42+6.675x8.4+0.6x11.55+0.625x11.525

管委會空間：

+1.5x12.9+6.225x33.675+2.05x23.475+4.48x7.475+3.1x12.375+6.5x4.65+156.98=1006.32㎡

防災中心： 6.5x6.6=42.9㎡ > 40㎡...OK

門廊(商業空間)： 4.272x4.272/2=9.13㎡

門廊(管委會空間)：6.5x4.625=30.06㎡

車道： 2.945x12.525+0.825x15.45+6.805x11.4+1.05x10.925+8.125x10.2+8.325x10.77=311.22㎡

(二)陽台面積檢討：

0㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

0+268.08=268.08㎡ < 2684.83x15%=402.72㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

14.7+24.81+24.81+49.38+42.19+31.84+1006.32+42.9=1236.95㎡

(五)容積樓地板面積：

2684.83-268.08-1236.95-311.22=868.58㎡

(六)停車樓地板面積：

汽車 店鋪： 233.49+162.1+157.62+18.13+71.81+147.04=790.19㎡

集合住宅： 2684.83-790.19-31.84-42.9-311.22-9.13-30.06=1469.49㎡

機車 店鋪： 233.49+162.1+157.62=553.21㎡

集合住宅： 0

(七)商業空間使用容積：

233.49+162.1+157.62+18.13+71.81+147.04=790.19㎡

(八)全棟商業空間使用容積：

790.19+650.64+846.18+805.17+805.17=3897.35㎡

機車停車樓地板面積合計：

	A棟			B棟	
	店鋪，一般事務所	集合住宅		集合住宅	
		樓地板面積>66㎡	樓地板面積<66㎡	樓地板面積>66㎡	樓地板面積<66㎡
1F	553.21㎡	0戶	0㎡	0戶	0㎡
2F	553.96㎡	0戶	0㎡	2戶	215.04㎡
3F	749.50㎡	0戶	0㎡	4戶	239.45㎡
4F	708.49㎡	0戶	0㎡	4戶	180.16㎡
5F	708.49㎡	0戶	0㎡	4戶	239.38㎡
6F	0㎡	4戶	180.16㎡	4戶	239.38㎡
7F	0㎡	4戶	237.95㎡	4戶	239.38㎡
8-34F	0㎡	4x27戶	237.95x27㎡	4x27戶	239.38x27㎡
小計	3273.65㎡	116戶	6842.76㎡	130戶	7816.05㎡
合計	3273.65㎡	樓地板面積>66㎡	246戶	樓地板面積<66㎡	14658.81㎡

圖11-14 一層面積計算 S=1:400

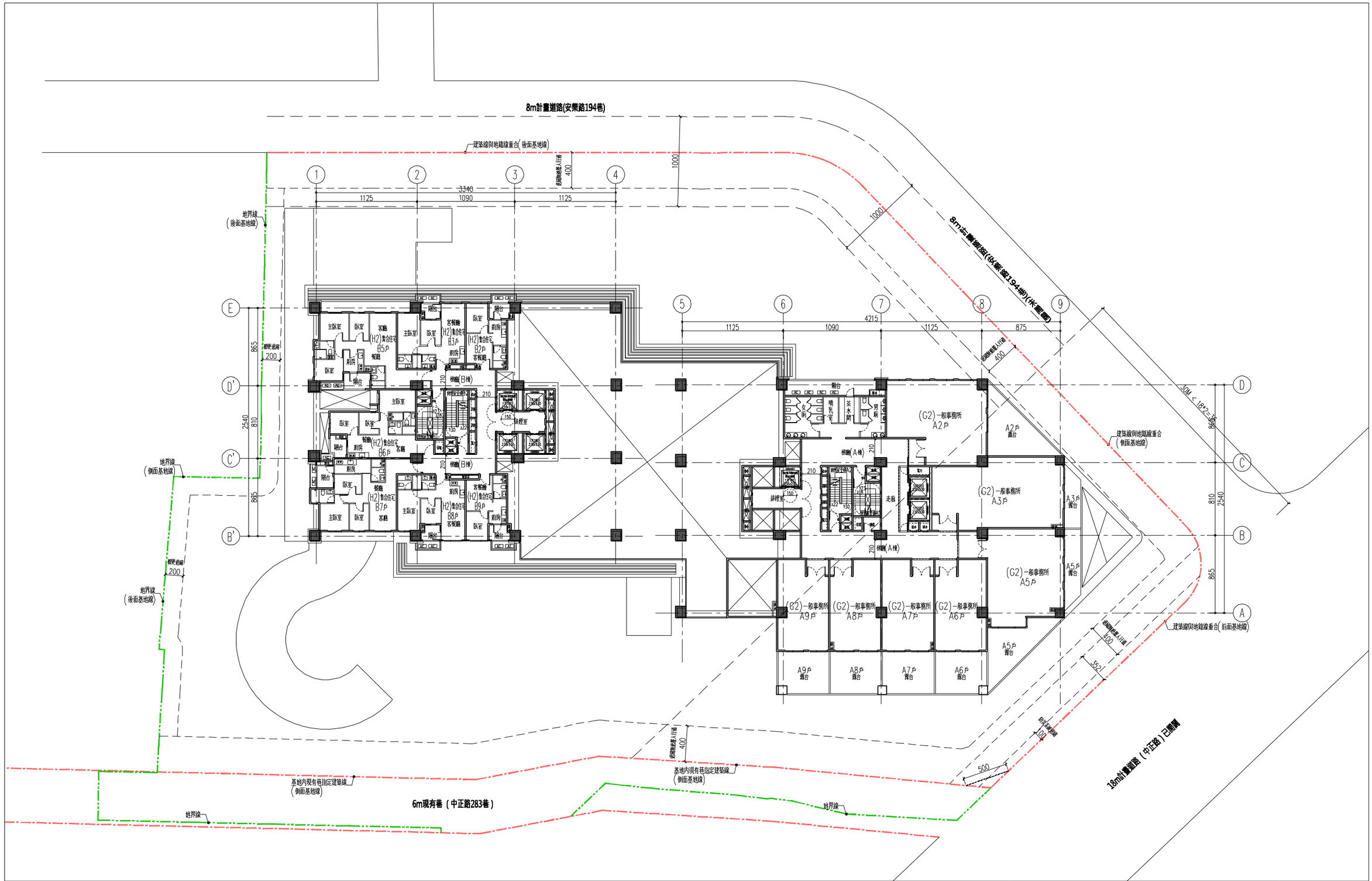
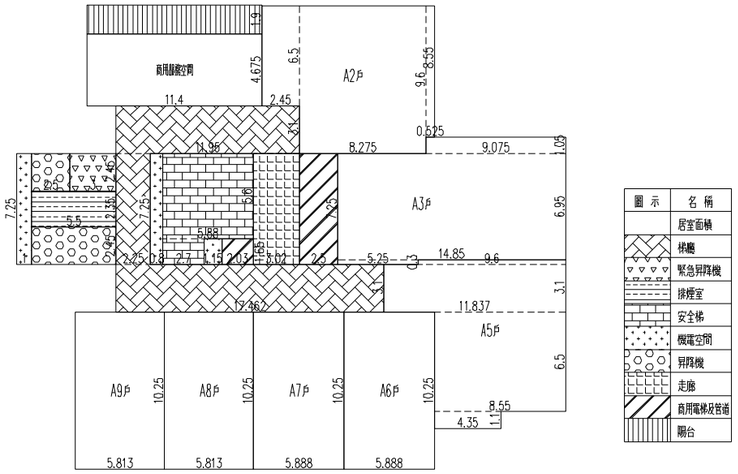
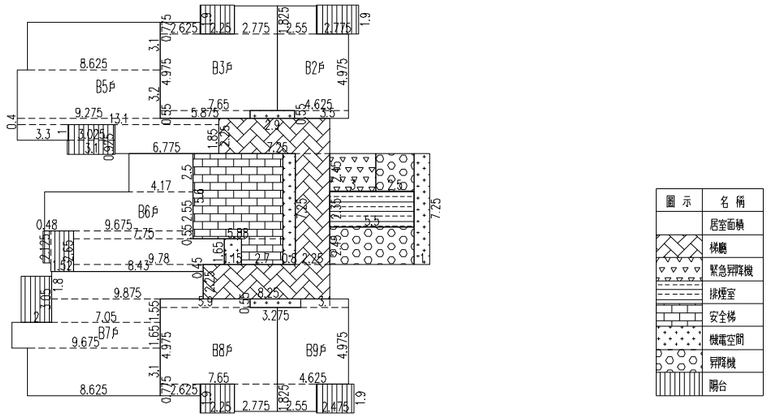


圖11-15 二層平面圖 S=1:400



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=850.34㎡

A棟：99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+107.49+7.35+12.93+37.38+14.95+19.6+21.48+21.9+53.30=850.34㎡

A2戶： 6.5x2.45+9.6x8.275+8.55x0.525=99.85㎡

A3戶： 6.95x14.85+1.05x9.075+0.3x5.25=114.31㎡

A5戶： 0.3x9.6+3.1x11.837+6.5x8.55+1.1x4.35=99.94㎡

A6,A7戶：10.25x5.888=60.35㎡

A8,A9戶：10.25x5.813=59.58㎡

樓廳： 3.1x11.95+7.25x2.25+3.1x17.462=107.49㎡ > 850.34x10%=85.03㎡ 107.49-85.03=22.46㎡ 計入容積

緊急昇降機：2.45x3=7.35㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 7.25x0.8+1.65x1.15+7.25x1=14.95㎡

昇降機： 2.45x5.5+2.45x2.5=19.6㎡

商用電梯及管道：7.25x2.5+1.65x2.03=21.48㎡

走廊： 7.25x3.02=21.9㎡

商用服務空間：4.675x11.4=53.3㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：21.66㎡ < 850.34x10%=85.03㎡...OK

公共： 1.9x11.4=21.66㎡

(三)陽台+樓廳檢討：

A棟：21.66+85.03=106.69㎡ < 850.34x15%=127.55㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.35+12.93+37.38+14.95=72.61㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：850.34-107.49+22.46-72.61=692.7㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 汽車 一般事務所：99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+107.49+37.38+21.48+21.9+53.3=795.51㎡

集合住宅： 850.34-795.51-14.95=39.88㎡

機車 一般事務所：99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2=553.96㎡

集合住宅： 0

(七)商業空間使用容積：

99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+21.48+21.9+53.30=650.64㎡

(一)樓地板面積： B棟=510.72㎡

B棟：29.59+48.39+77.49+59.29+71.4+48.40+29.37+51.19+7.35+12.93+37.38+18.34+19.6=510.72㎡

B2戶： 1.825x2.55+4.975x4.625+0.55x3.5=29.59㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.43+2.5x4.17=59.29㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.875=71.4㎡

B8戶： 0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B9戶： 0.55x3.1+4.975x4.625+1.825x2.55=29.37㎡

樓廳： 2.25x7.25+7.25x2.25+2.25x8.25=51.19㎡ > 510.72x10%=51.07㎡ 51.19-51.07=0.12㎡ 計入容積

緊急昇降機：2.45x3=7.35㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.275+1.65x1.15+7.25x1=18.34㎡

昇降機： 2.45x5.5+2.45x2.5=19.6㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：5.27+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28+4.7=35.57㎡ < 510.72x10%=51.07㎡...OK

B2戶： 1.9x2.775=5.27㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B9戶： 1.9x2.475=4.7㎡

(三)陽台+樓廳檢討：

B棟：35.57+51.07=86.64㎡ > 510.72x15%=76.6㎡ 86.64-76.6=10.04㎡ 計入容積

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.35+12.93+37.38+18.34=76㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：510.72-51.19+0.12-76+10.04=393.69㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 510.72-18.34=492.38㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 2戶

樓地板面積<66㎡ 29.59+48.39+59.29+48.4+29.37=215.04㎡

圖11-16	二層面積計算	S=1:400	

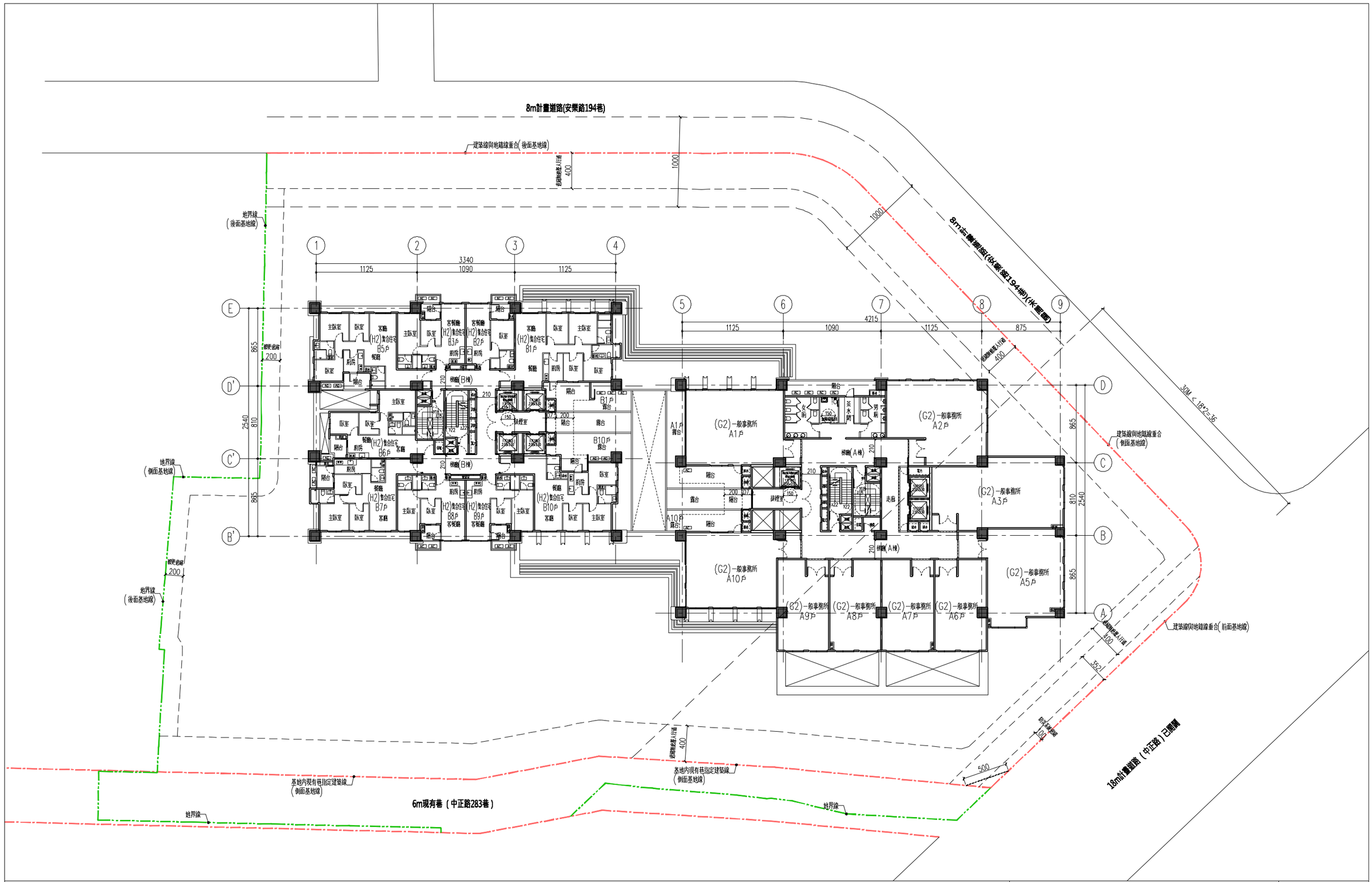
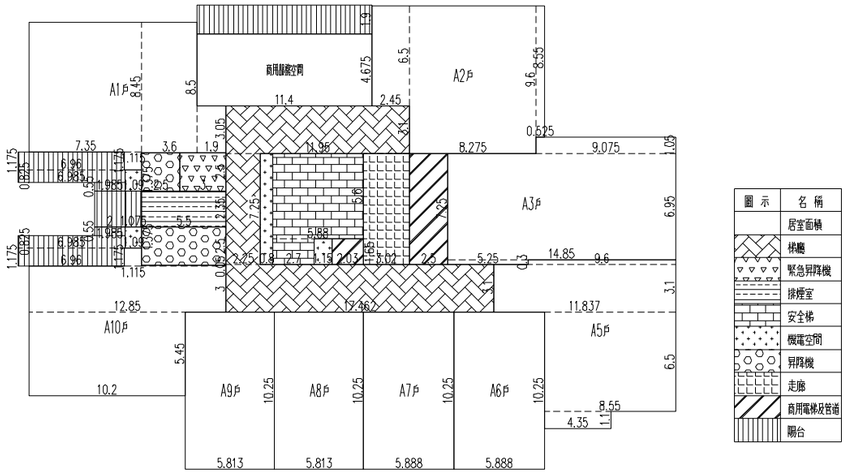
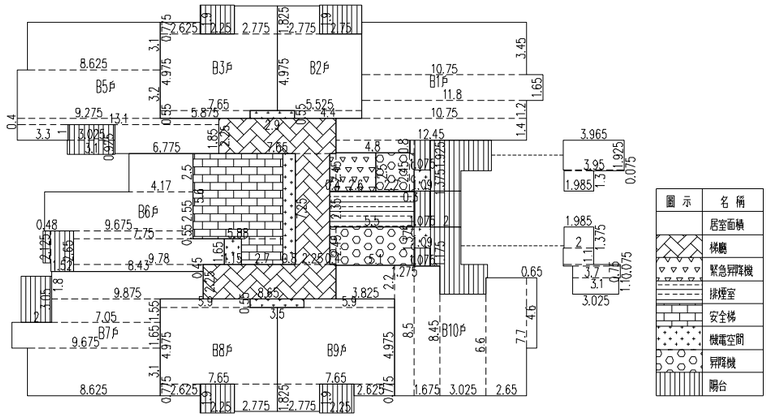


圖11-17 三層平面圖 S=1:400



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=1044.71㎡

A棟：99.81+99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+95.73+107.49+7.50+12.93+37.38+10.7+20+21.48+21.9+53.30+2.53=1044.71㎡

A1戶： 8.45x7.35+8.5x3.6+3.05x1.9+1.175x1.115=99.81㎡

A2戶： 6.5x2.45+9.6x8.275+8.55x0.525=99.85㎡

A3戶： 6.95x14.85+1.05x9.075+0.3x5.25=114.31㎡

A5戶： 0.3x9.6+3.1x11.837+6.5x8.55+1.1x4.35=99.94㎡

A6,A7戶：10.25x5.888=60.35㎡

A8,A9戶：10.25x5.813=59.58㎡

A10戶： 3x12.85+0.05x5.5+5.45x10.2+1.175x1.115=95.73㎡

樓廳： 3.1x11.95+7.25x2.25+3.1x17.462=107.49㎡ > 1044.71x10%=104.47㎡ 107.49-104.47=3.02㎡ 計入容積

緊急昇降機：2.5x3=7.5㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 7.25x0.8+1.65x1.15+1.375x1.09x2=10.7㎡

昇降機： 2.5x5.5+2.5x2.5=20㎡

商用電梯及管道：7.25x2.5+1.65x2.03=21.48㎡

走廊： 7.25x3.02=21.9㎡

商用服務空間：4.675x11.4=53.3㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：15.03+15.03+28.89=58.95㎡ 58.95-2.53=56.42㎡ < 1044.71x10%=104.47㎡...OK

A1戶： 1.175x6.96+0.825x6.985+0.55x1.985=15.03㎡

A10戶： 1.175x6.96+0.825x6.985+0.55x1.985=15.03㎡

公共： 1.9x11.4+2.35x2+2.35x1.075=28.89㎡

大於2M計入容積及樓地板面積 2.35x1.075=2.53㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

A棟：56.42+104.47=160.89㎡ > 1044.71x15%=156.7㎡ 160.89-156.7=4.19㎡ 計入容積

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.5+12.93+37.38+10.7=68.51㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：1044.71-107.49+3.02-68.51+4.19=875.92㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 汽車 一般事務所： 99.81+99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+95.73+107.49+37.38+21.48+21.9+53.3=991.05㎡

集合住宅： 1044.71-991.05-10.7=42.96㎡

機車 一般事務所： 99.81+99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+95.73=749.5㎡

集合住宅： 0

(七)商業空間使用容積： 99.81+99.85+114.31+99.94+60.35x2+59.58x2+95.73+21.48+21.9+53.30=846.18㎡

(一)樓地板面積： B棟=706.91㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+59.29+71.4+48.40x2+76.77+52.99+7.48+12.93+37.38+14.22+19.97+2.31+1.26+2.53=706.91㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.43+2.5x4.17=59.29㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.875=71.4㎡

B8,B9戶：0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

樓廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.65=52.99㎡ < 706.91x10%=70.69㎡...OK

緊急昇降機：2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15+1.375x1.09x2=14.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：12.82+5.23+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28x2+12.12+7.23=67.28㎡ 67.28-2.31-1.26-2.53=61.18㎡ < 706.91x10%=70.69㎡...OK

B1戶： 1.925x3.965+0.075x3.95+1.3x1.985+0.8x0.3+1.925x1.075=12.82㎡

大於2M計入容積及樓地板面積 0.8x0.3+1.925x1.075=2.31㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶：1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 1.375x1.985+1.1x2+0.075x3.7+0.75x3.1+1.1x3.025+1.175x1.075=12.12㎡

大於2M計入容積及樓地板面積 1.175x1.075=1.26㎡

公共： 2.35x2+2.35x1.075=7.23㎡

大於2M計入容積及樓地板面積 2.35x1.075=2.53㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

B棟：61.18+52.99=114.17㎡ > 706.91x15%=106.03㎡ 114.17-106.03=8.14㎡ 計入容積

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+14.22=72.01㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：706.91-52.99-72.01+8.14=590.05㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 706.91-14.22=692.69㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+59.29+48.4+48.4=239.45㎡

圖11-18	三層面積計算	S=1:400	

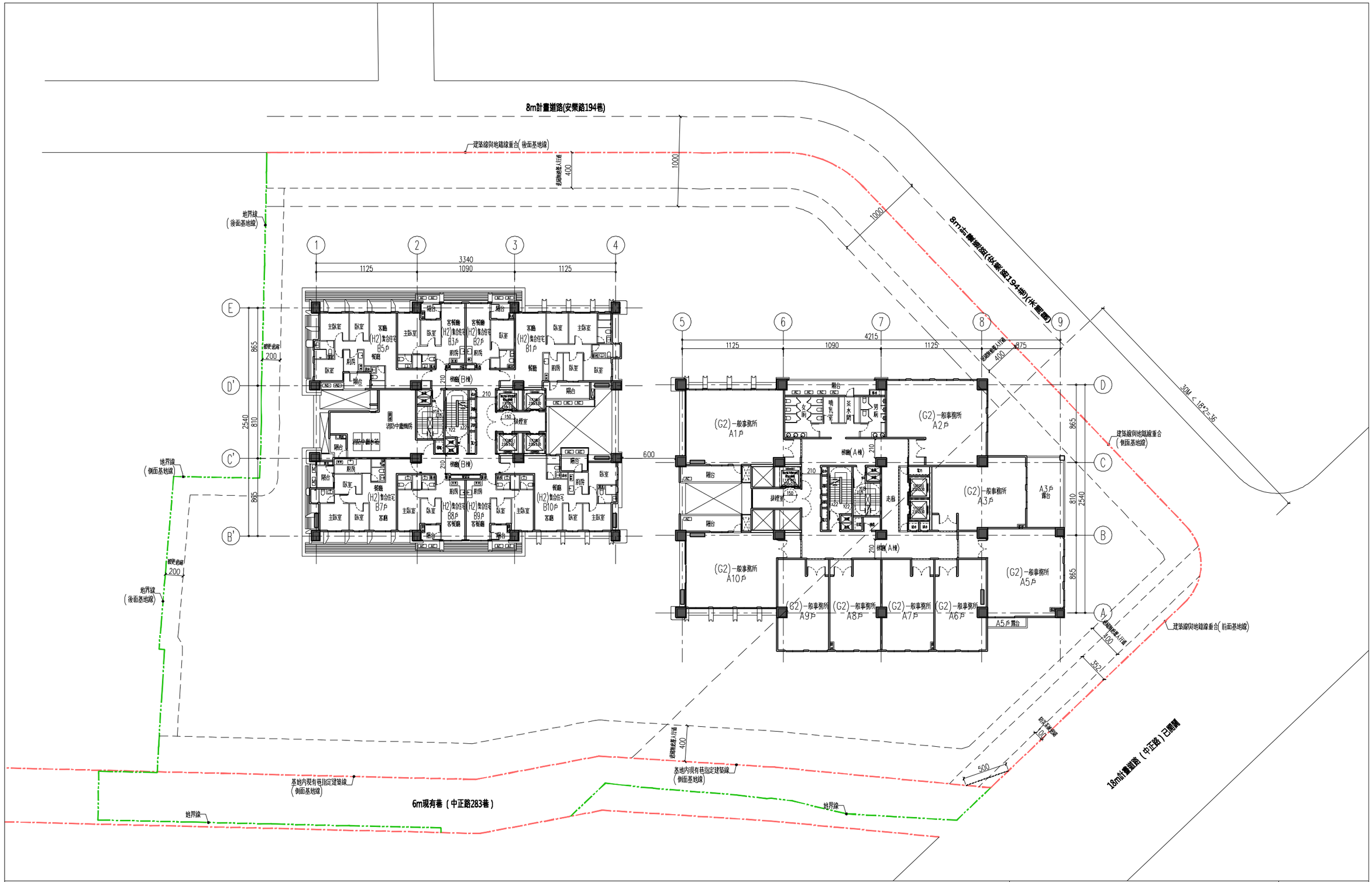
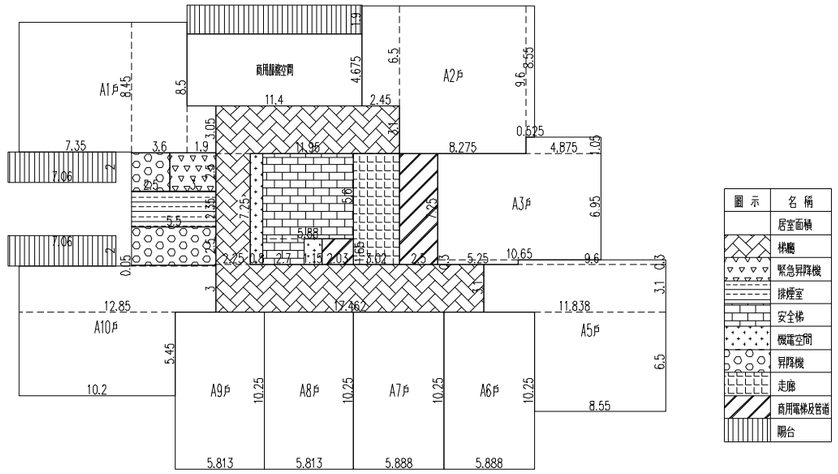
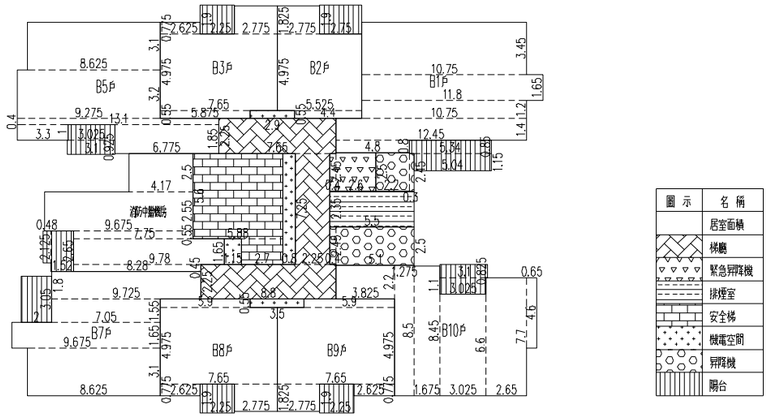


圖11-19	四層平面圖	S=1:400	



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=998.17㎡

A棟：98.50+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+107.49+7.50+12.93+37.38+7.70+20+21.48+21.9+53.30=998.17㎡

A1戶： 8.45x7.35+8.5x3.6+3.05x1.9=98.5㎡

A2戶： 6.5x2.45+9.6x8.275+8.55x0.525=99.85㎡

A3戶： 6.95x10.65+0.3x5.25+1.05x4.875=80.71㎡

A5戶： 0.3x9.6+3.1x11.838+6.5x8.55=95.15㎡

A6,A7戶：10.25x5.888=60.35㎡

A8,A9戶：10.25x5.813=59.58㎡

A10戶： 3x12.85+0.05x5.5+5.45x10.2=94.42㎡

樓梯： 3.1x11.95+7.25x2.25+3.1x17.462=107.49㎡ > 998.17x10%=99.81㎡ 107.49-99.81=7.68㎡ 計入容積

緊急昇降機：2.5x3=7.5㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 7.25x0.8+1.65x1.15=7.7㎡

昇降機： 2.5x5.5+2.5x2.5=20㎡

商用電梯及管道：7.25x2.5+1.65x2.03=21.48㎡

走廊： 7.25x3.02=21.9㎡

商用服務空間：4.675x11.4=53.3㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：14.12+14.12+21.66=49.9㎡ < 998.17x10%=99.81㎡...OK

A1戶： 2x7.06=14.12㎡

A10戶： 2x7.06=14.12㎡

公共： 1.9x11.4=21.66㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

A棟：49.9+99.81=149.71㎡ < 998.17x15%=149.72㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.5+12.93+37.38+7.7=65.51㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：998.17-107.49+7.68-65.51=832.85㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 汽車 一般事務所： 98.5+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+107.49+37.38+21.48+21.9+53.3=950.04㎡

集合住宅： 998.17-950.04-7.7=40.43㎡

機車 一般事務所： 98.5+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42=708.49㎡

集合住宅： 0

(七)商業空間使用容積： 98.50+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+21.48+21.9+53.30=805.17㎡

(一)樓地板面積： B棟=697.81㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+71.13+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.97+59.22=697.81㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.725=71.13㎡

B8,B9戶：0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

樓梯： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

緊急昇降機：2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

消防中繼機房：2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.28+2.5x4.17=59.22㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：10.34+5.23+4.28+5.89+6.10+4.28x2+5.89+5.05=51.34㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

B1戶： 0.85x5.34+1.15x5.04=10.34㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶：1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

公共： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

B棟：51.34+53.33=104.67㎡ ≤ 697.81x15%=104.67㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+11.22+59.22=128.23㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：697.81-53.33-128.23=516.25㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 697.81-11.22-59.22=627.37㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+48.4+48.4=180.16㎡

圖11-20	四層面積計算	S=1:400	

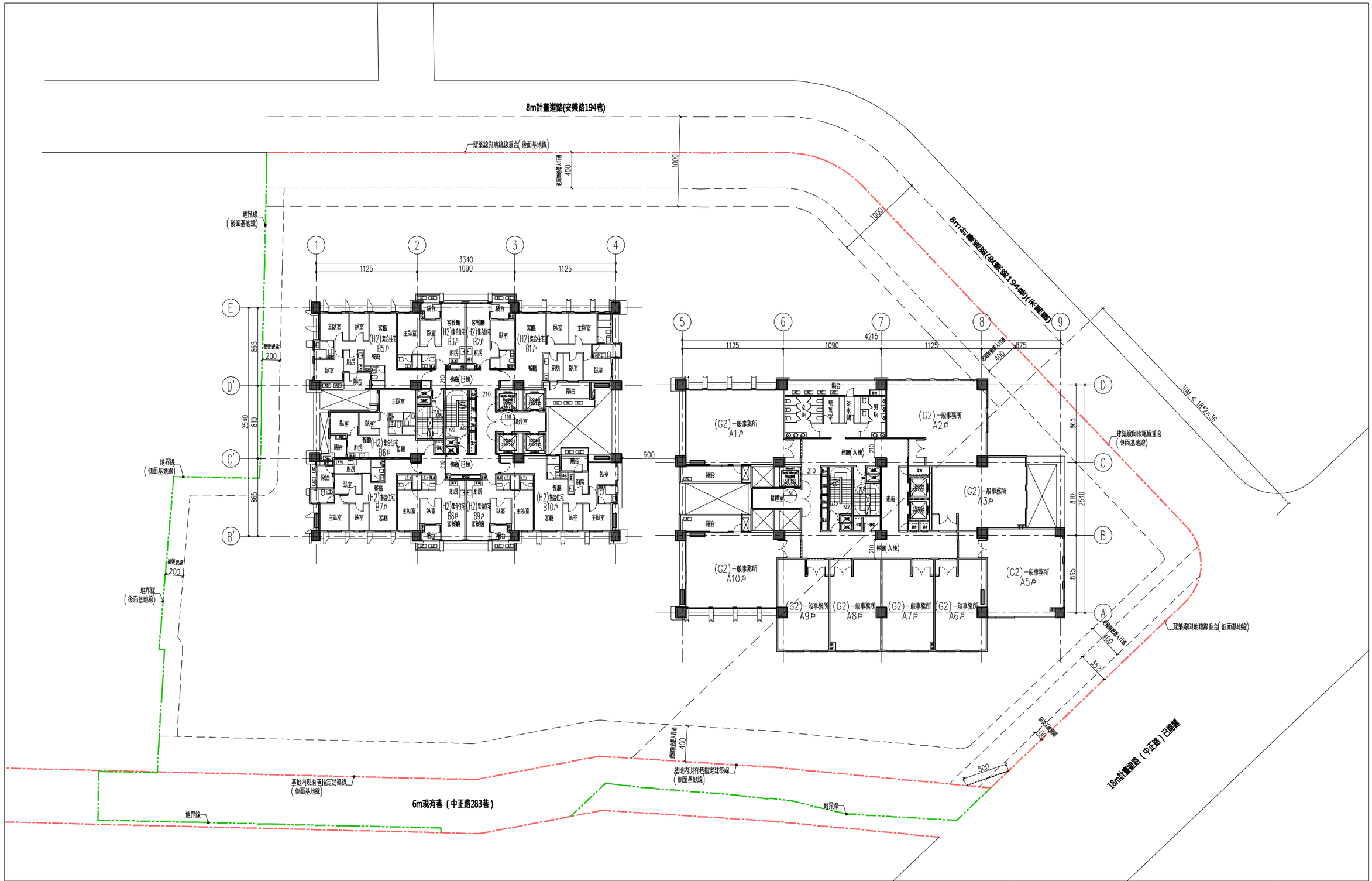
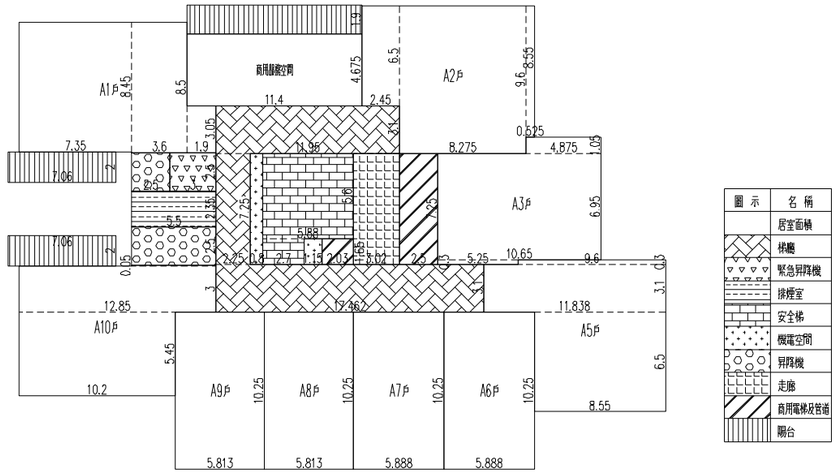
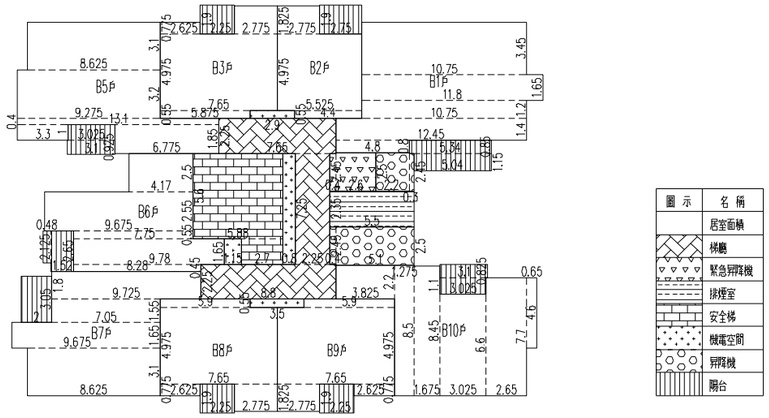


圖11-21 五層平面圖 S=1:400



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=998.17㎡

A棟：98.50+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+107.49+7.50+12.93+37.38+7.70+20+21.48+21.9+53.30=998.17㎡

A1戶： 8.45x7.35+8.5x3.6+3.05x1.9=98.5㎡

A2戶： 6.5x2.45+9.6x8.275+8.55x0.525=99.85㎡

A3戶： 6.95x10.65+0.3x5.25+1.05x4.875=80.71㎡

A5戶： 0.3x9.6+3.1x11.838+6.5x8.55=95.15㎡

A6,A7戶：10.25x5.888=60.35㎡

A8,A9戶：10.25x5.813=59.58㎡

A10戶： 3x12.85+0.05x5.5+5.45x10.2=94.42㎡

樓梯： 3.1x11.95+7.25x2.25+3.1x17.462=107.49㎡ > 998.17x10%=99.81㎡ 107.49-99.81=7.68㎡ 計入容積

緊急昇降機：2.5x3=7.5㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 7.25x0.8+1.65x1.15=7.7㎡

昇降機： 2.5x5.5+2.5x2.5=20㎡

商用電梯及管道：7.25x2.5+1.65x2.03=21.48㎡

走廊： 7.25x3.02=21.9㎡

商用服務空間：4.675x11.4=53.3㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：14.12+14.12+21.66=49.9㎡ < 998.17x10%=99.81㎡...OK

A1戶： 2x7.06=14.12㎡ 公共： 1.9x11.4=21.66㎡

A10戶： 2x7.06=14.12㎡

(三)陽台+樓梯檢討：

A棟：49.9+99.81=149.71㎡ < 998.17x15%=149.72㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.5+12.93+37.38+7.7=65.51㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：998.17-107.49+7.68-65.51=832.85㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 汽車 一般事務所： 98.5+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+107.49+37.38+21.48+21.9+53.3=950.04㎡

集合住宅： 998.17-950.04-7.7=40.43㎡

機車 一般事務所： 98.5+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42=708.49㎡

集合住宅： 0

(七)商業空間使用容積： 98.50+99.85+80.71+95.15+60.35x2+59.58x2+94.42+21.48+21.9+53.30=805.17㎡

(一)樓地板面積： B棟=697.81㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+59.22+71.13+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.97=697.81㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.28+2.5x4.17=59.22㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.725=71.13㎡

B8,B9戶：0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

樓梯： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

緊急昇降機：2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：10.34+5.23+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28x2+5.89=51.34㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

B1戶： 0.85x5.34+1.15x5.04=10.34㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶：1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+樓梯檢討：

B棟：51.34+53.33=104.67㎡ ≤ 697.81x15%=104.67㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：697.81-53.33-69.01=575.47㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 697.81-11.22=686.59㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+59.22+48.4+48.4=239.38㎡

圖11-22	五層面積計算	S=1:400	

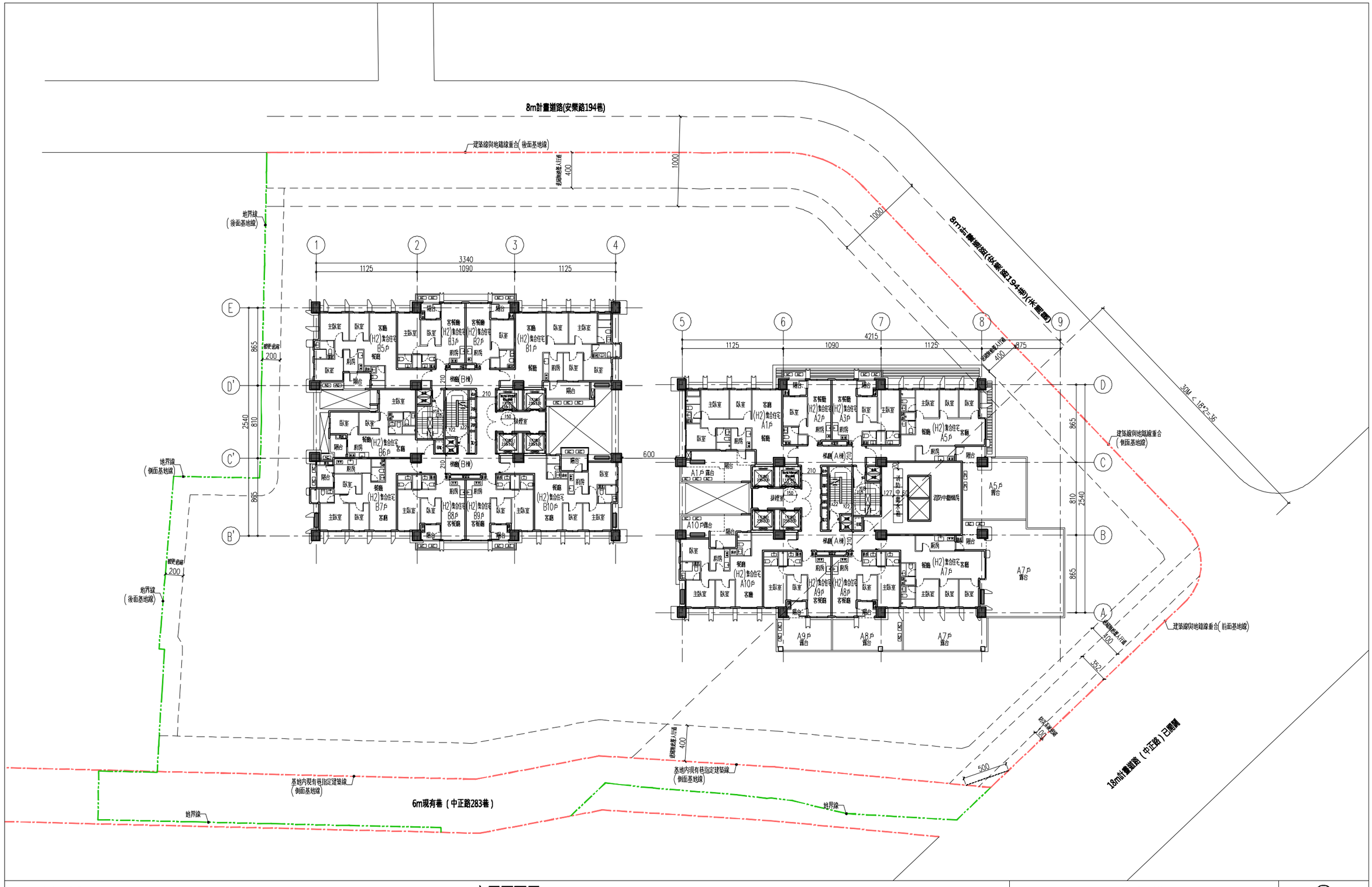
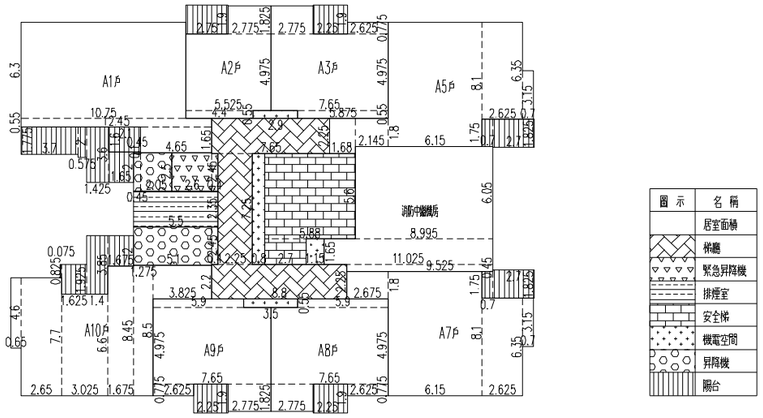
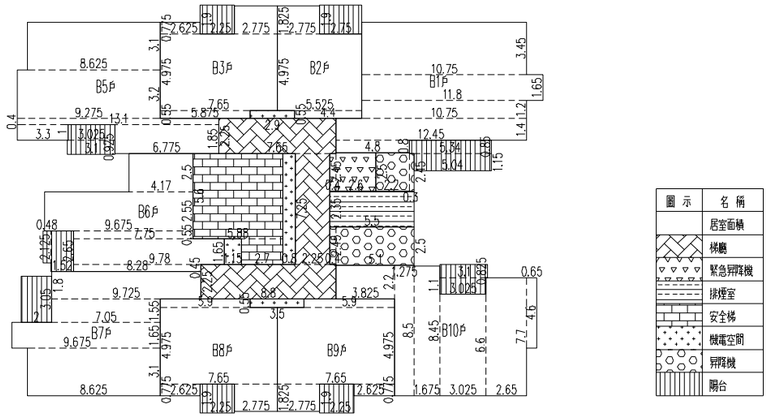


圖11-23 六層平面圖 S=1:400



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=711.57㎡

A棟：82.25+34.97+48.39+76.33+73.50+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.96+76.9+3.36=711.57㎡

A1戶： 6.3x10.75+0.55x12.45+1.65x4.65=82.25㎡

A2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

A3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

A5戶： 2.25x1.68+1.8x2.145+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=76.33㎡

A7戶： 1.8x2.675+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=73.50㎡

A8,A9戶: 0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

A10戶： 4.6x0.65+7.7x2.65+6.6x3.025+8.45x1.675+8.5x1.275+2.2x3.825=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 711.57x10%=71.15㎡...OK

緊急昇降機: 2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.45+2.5x2.05=19.96㎡

消防中繼機房:6.05x8.995+1.65x11.025+0.45x9.525=76.9㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：19.55+5.23+4.28+6.15+6.15+4.28x2+11.93=61.85㎡ 61.85-3.36=58.49㎡ < 711.57x10%=71.15㎡...OK

A1戶： 1.775x3.7+2x0.575+3.6x1.425+2x1.65+0.1x0.45+1.6x2.1=19.55㎡ 大於2M計入容積及樓地板面積 1.6x2.1=3.36㎡

A2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

A3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

A5戶： 1.75x0.7+1.825x2.7=6.15㎡

A7戶： 1.75x0.7+1.825x2.7=6.15㎡

A8,A9戶: 1.9x2.25=4.28㎡

A10戶： 0.825x0.075+1.925x1.625+3.85x1.4+2x1.675=11.93㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

A棟：58.49+53.33=111.82㎡ > 711.57x15%=106.73㎡ 111.82-106.73=5.09㎡ 計入容積

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.48+12.93+37.38+11.22+76.9=145.91㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：711.57-53.33-145.91+5.09=517.42㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 集合住宅： 汽車 711.57-11.22-76.9=623.45㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+48.4+48.4=180.16㎡

(一)樓地板面積： B棟=697.81㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+59.22+71.13+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.97=697.81㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.28+2.5x4.17=59.22㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.725=71.13㎡

B8,B9戶: 0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

緊急昇降機: 2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間： 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：10.34+5.23+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28x2+5.89=51.34㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

B1戶： 0.85x5.34+1.15x5.04=10.34㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶: 1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

B棟：51.34+53.33=104.67㎡ ≤ 697.81x15%=104.67㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：697.81-53.33-69.01=575.47㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 697.81-11.22=686.59㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+59.22+48.4+48.4=239.38㎡

圖11-24	六層面積計算	S=1:400	

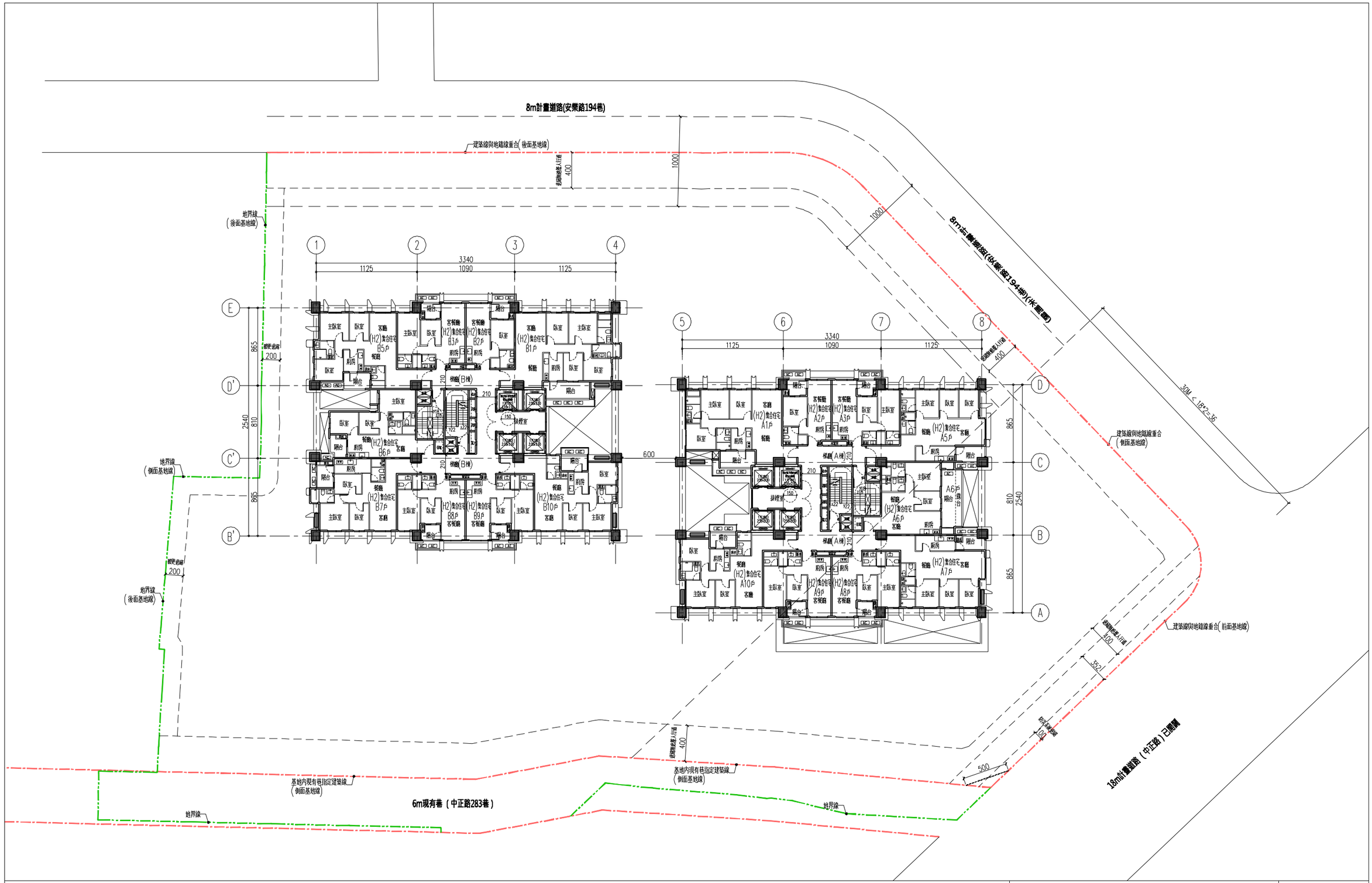
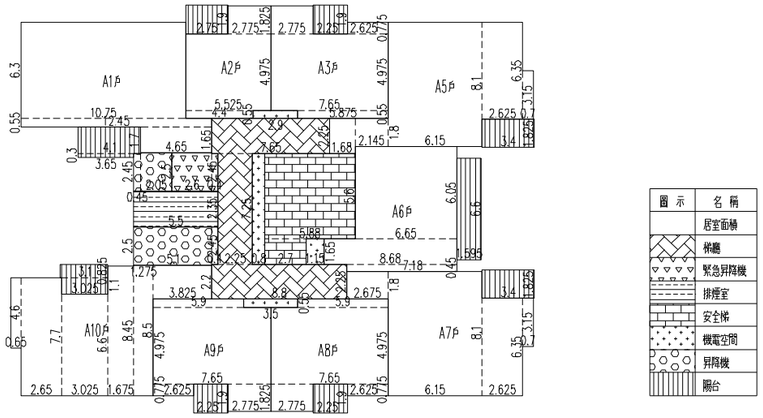
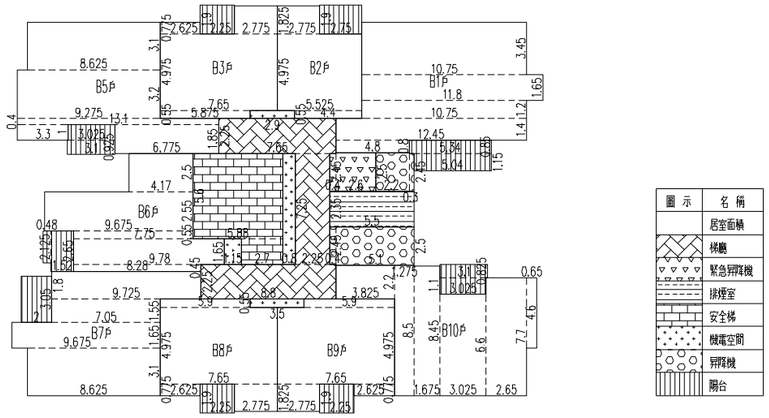


圖11-25	七層平面圖	S=1:400	



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=689.1㎡

A棟：82.25+34.97+48.39+76.33+57.79+73.50+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.96=689.1㎡

A1戶： 6.3x10.75+0.55x12.45+1.65x4.65=82.25㎡

A2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

A3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

A5戶： 2.25x1.68+1.8x2.145+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=76.33㎡

A6戶： 6.05x6.65+1.65x8.68+0.45x7.18=57.79㎡

A7戶： 1.8x2.675+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=73.50㎡

A8,A9戶: 0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

A10戶： 4.6x0.65+7.7x2.65+6.6x3.025+8.45x1.675+8.5x1.275+2.2x3.825=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 689.1x10%=68.9㎡...OK

緊急昇降機: 2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間: 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.45+2.5x2.05=19.96㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：8.07+5.23+4.28+6.21+10.53+6.21+4.28x2+5.89=54.98㎡ < 689.1x10%=68.9㎡...OK

A1戶： 1.7x4.1+0.3x3.65=8.07㎡

A2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

A3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

A5戶： 1.825x3.4=6.21㎡

A6戶： 6.6x1.595=10.53㎡

A7戶： 1.825x3.4=6.21㎡

A8,A9戶: 1.9x2.25=4.28㎡

A10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

A棟：54.98+53.33=108.31㎡ > 689.1x15%=103.36㎡ 108.31-103.36=4.95㎡ 計入容積

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：689.1-53.33-69.01+4.95=571.71㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 集合住宅： 汽車 689.1-11.22=677.88㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+57.79+48.4+48.4=237.95㎡

(一)樓地板面積： B棟=697.81㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+59.22+71.13+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.97=697.81㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.28+2.5x4.17=59.22㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.725=71.13㎡

B8,B9戶: 0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

緊急昇降機: 2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間: 0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：10.34+5.23+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28x2+5.89=51.34㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

B1戶： 0.85x5.34+1.15x5.04=10.34㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶: 1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

B棟：51.34+53.33=104.67㎡ ≤ 697.81x15%=104.67㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：697.81-53.33-69.01=575.47㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 697.81-11.22=686.59㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+59.22+48.4+48.4=239.38㎡

圖11-26	七層面積計算	S=1:400	

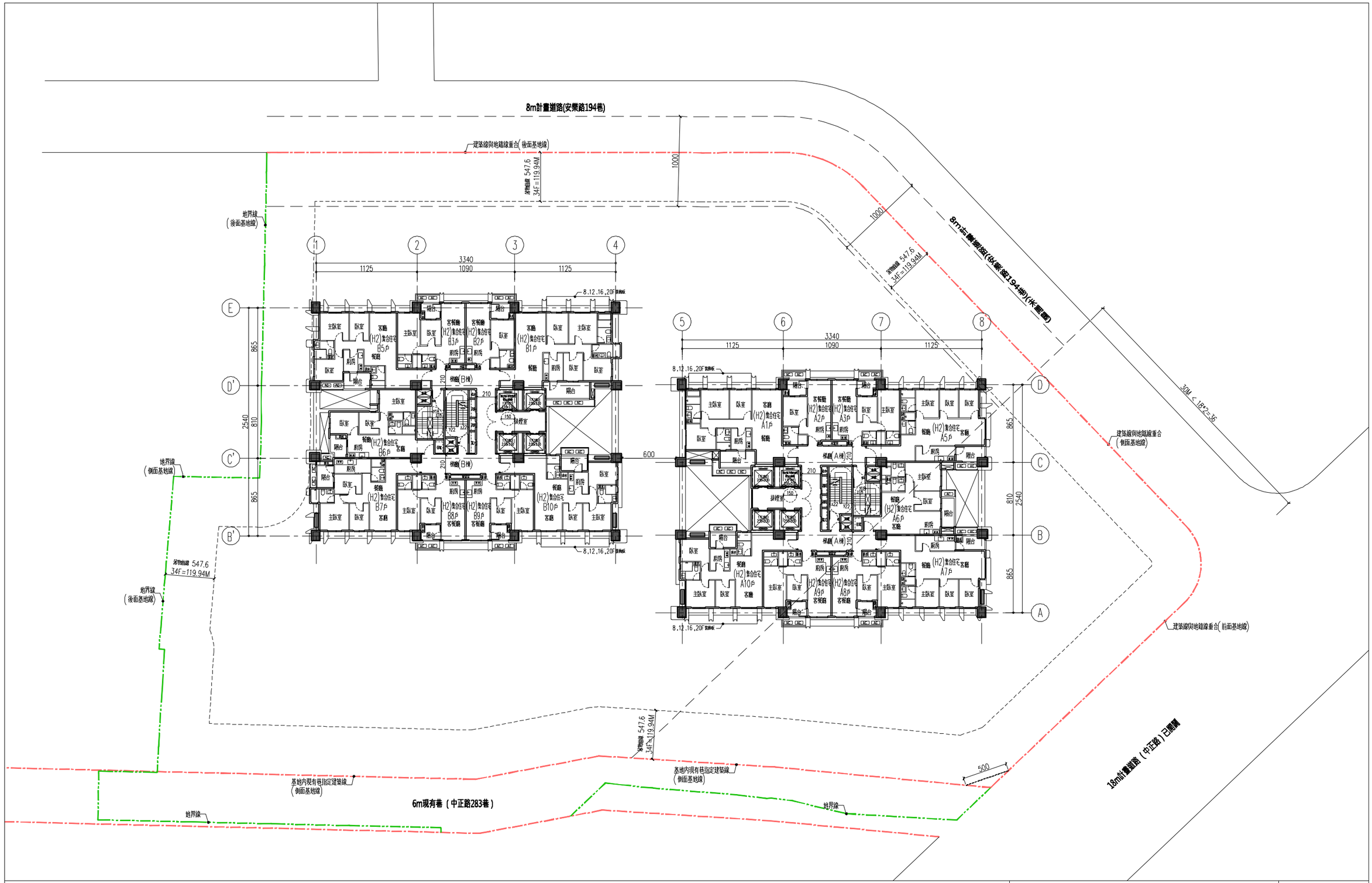


圖11-27	八至二十層平面圖	S=1:400	

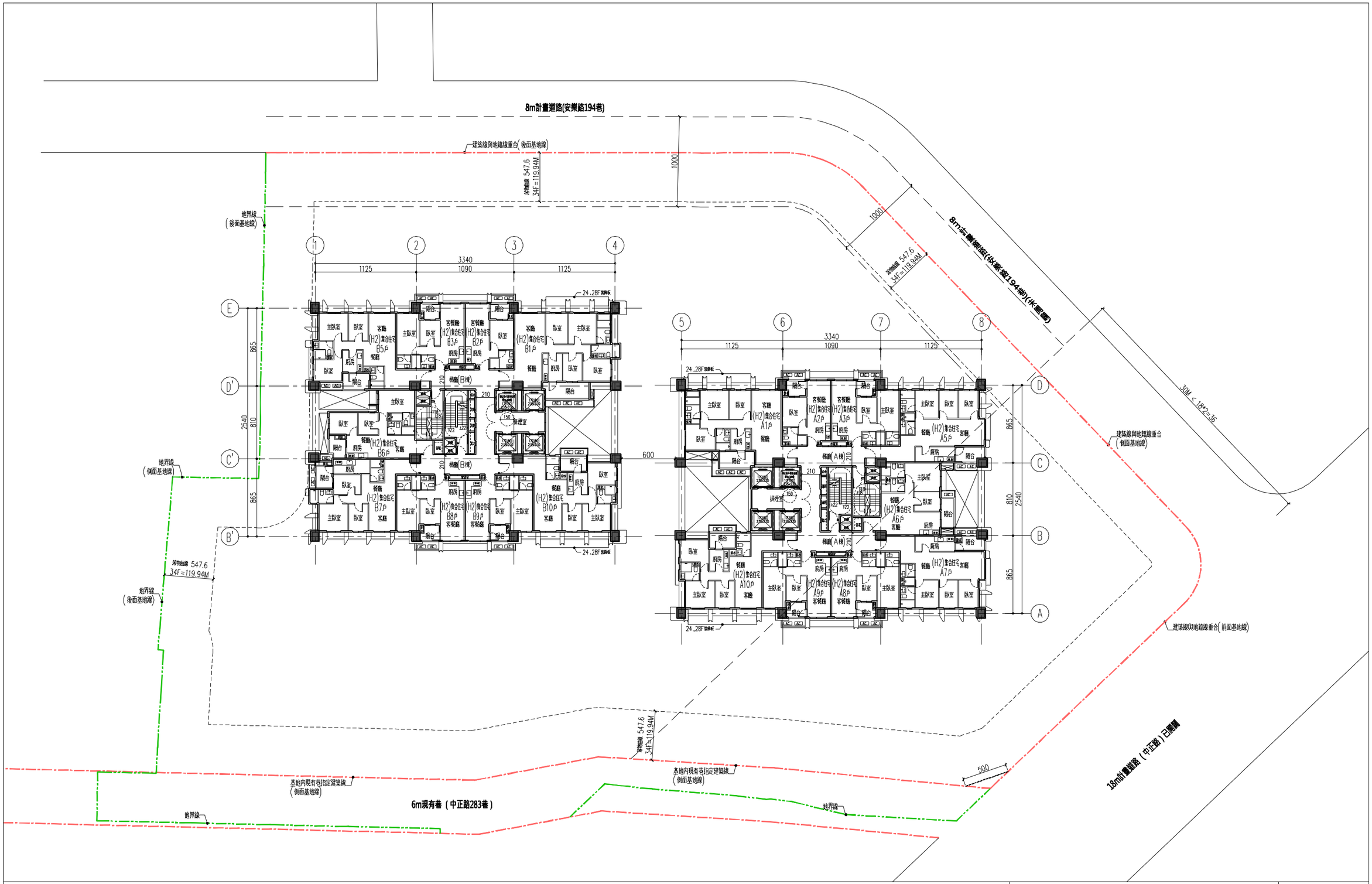


圖11-28 二十一至三十一層平面圖 S=1:400

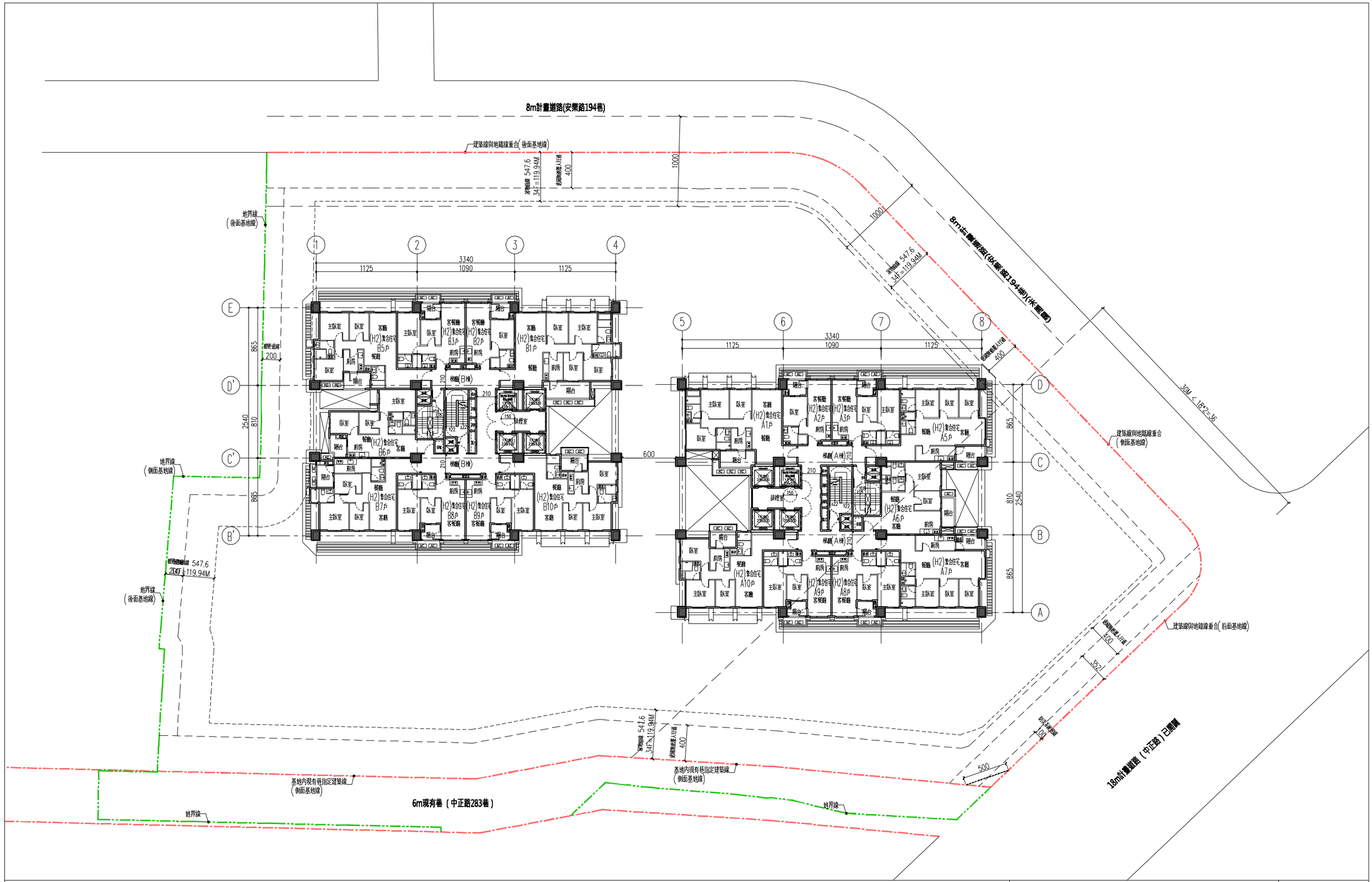


圖11-29 三十二層平面圖 S=1:400

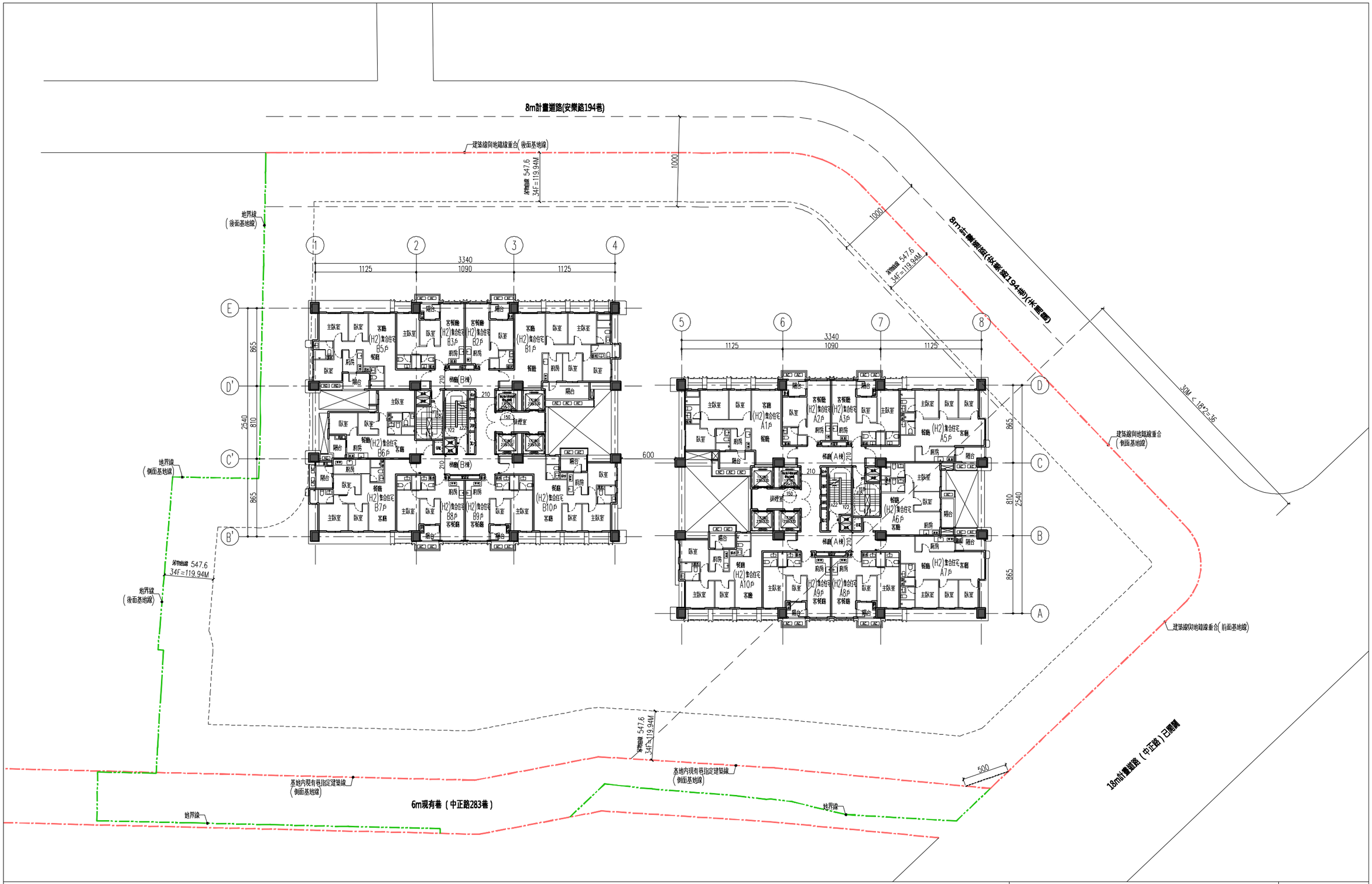


圖11-30 三十三層平面圖 S=1:400

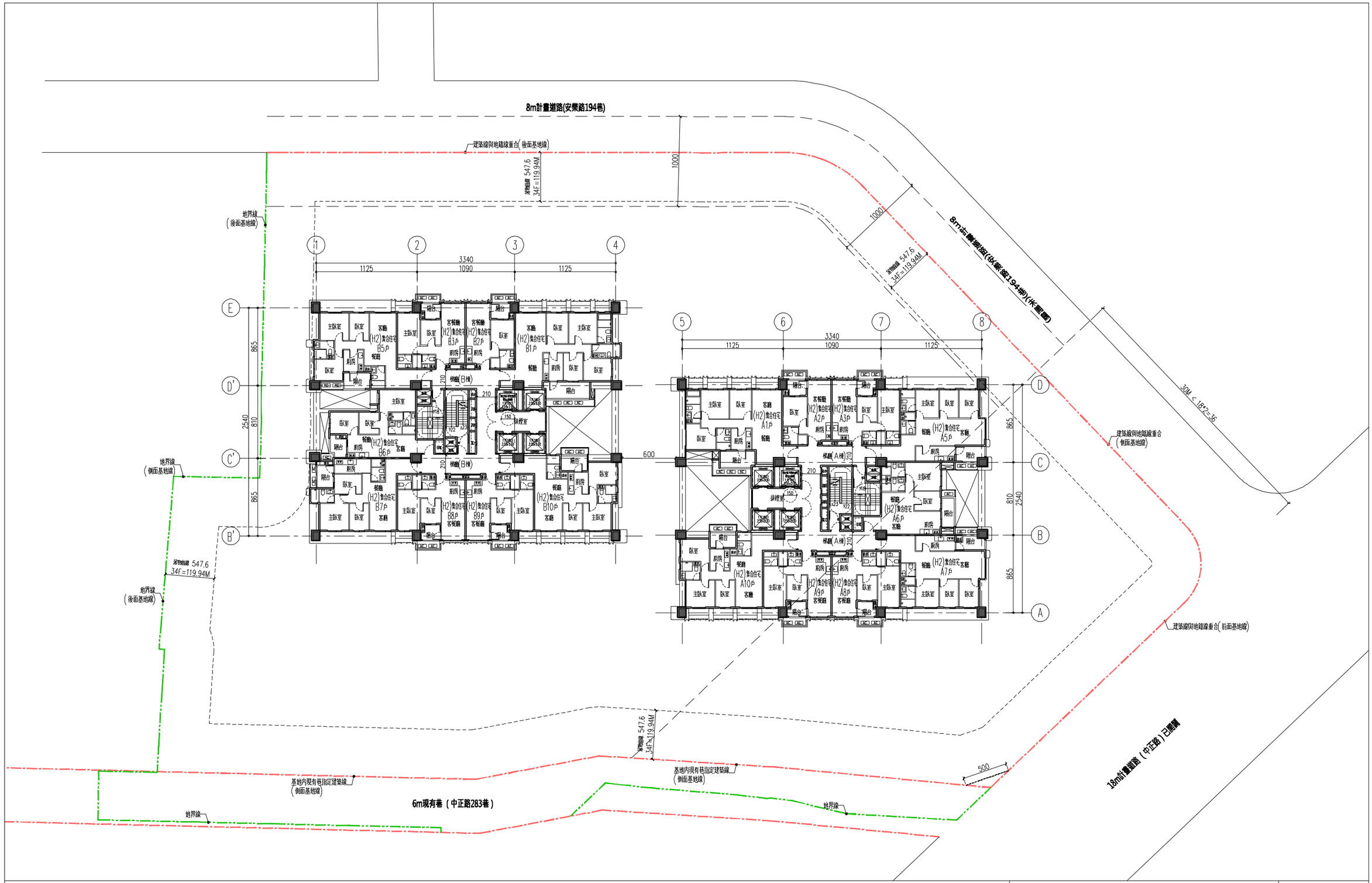
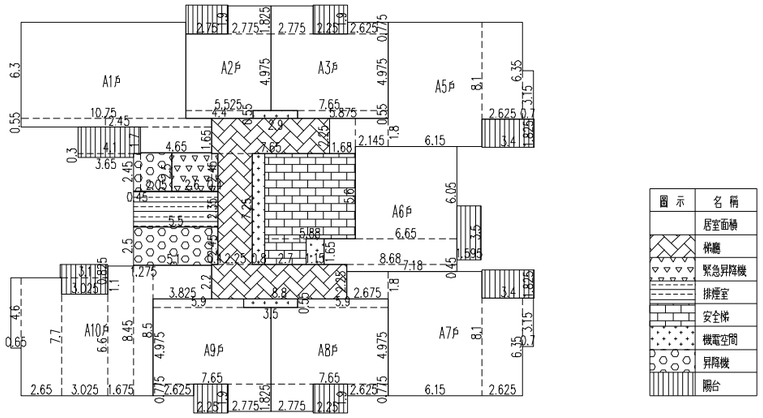
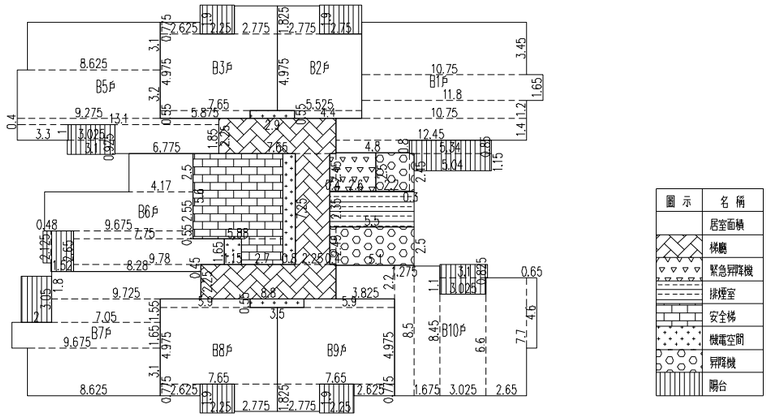


圖11-31 三十四層平面圖 S=1:400



A棟面積計算示意圖



B棟面積計算示意圖

(一)樓地板面積： A棟=689.1㎡

A棟：82.25+34.97+48.39+76.33+57.79+73.50+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.96=689.1㎡

A1戶： 6.3x10.75+0.55x12.45+1.65x4.65=82.25㎡

A2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

A3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

A5戶： 2.25x1.68+1.8x2.145+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=76.33㎡

A6戶： 6.05x6.65+1.65x8.68+0.45x7.18=57.79㎡

A7戶： 1.8x2.675+8.1x6.15+6.35x2.625+3.15x0.7=73.50㎡

A8,A9戶：0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

A10戶： 4.6x0.65+7.7x2.65+6.6x3.025+8.45x1.675+8.5x1.275+2.2x3.825=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 689.1x10%=68.9㎡...OK

緊急昇降機：2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間：0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.45+2.5x2.05=19.96㎡

(二)陽台面積檢討：

A棟：8.07+5.23+4.28+6.21+5.58+6.21+4.28x2+5.89=50.03㎡ < 689.1x10%=68.9㎡...OK

A1戶： 1.7x4.1+0.3x3.65=8.07㎡

A2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

A3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

A5戶： 1.825x3.4=6.21㎡

A6戶： 3.5x1.595=5.58㎡

A7戶： 1.825x3.4=6.21㎡

A8,A9戶：1.9x2.25=4.28㎡

A10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

A棟：50.03+53.33=103.36㎡ ≤ 689.1x15%=103.36㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

A棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

A棟：689.1-53.33-69.01=566.76㎡

(六)停車樓地板面積：

A棟： 集合住宅： 汽車 689.1-11.22=677.88㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+57.79+48.4+48.4=237.95㎡

(一)樓地板面積： B棟=697.81㎡

B棟：90.73+34.97+48.39+77.49+59.22+71.13+48.40x2+76.77+53.33+7.48+12.93+37.38+11.22+19.97=697.81㎡

B1戶： 3.45x10.75+1.65x11.8+1.2x10.75+1.4x12.45+0.8x4.8=90.73㎡

B2戶： 1.825x2.775+4.975x5.525+0.55x4.4=34.97㎡

B3戶： 1.825x2.775+4.975x7.65+0.55x5.875+0.775x2.625=48.39㎡

B5戶： 3.1x8.625+3.2x9.275+0.4x13.1+1.85x6.775+1x3.3=77.49㎡

B6戶： 2.55x9.675+0.55x7.75+1.65x9.78+0.45x8.28+2.5x4.17=59.22㎡

B7戶： 1.55x7.05+1.65x9.675+3.1x8.625+1.8x9.725=71.13㎡

B8,B9戶：0.55x5.9+4.975x7.65+0.775x2.625+1.825x2.775=48.40㎡

B10戶： 2.2x3.825+8.5x1.275+8.45x1.675+6.6x3.025+7.7x2.65+4.6x0.65=76.77㎡

梯廳： 2.25x7.65+7.25x2.25+2.25x8.8=53.33㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

緊急昇降機：2.5x2.6+2.45x0.4=7.48㎡

排煙室： 2.35x5.5=12.93㎡ > 10㎡...OK

安全梯： 5.6x5.88+1.65x2.7=37.38㎡

機電空間：0.55x2.9+7.25x0.8+0.55x3.5+1.65x1.15=11.22㎡

昇降機： 2.5x5.1+2.45x0.4+2.45x0.3+2.5x2.2=19.97㎡

(二)陽台面積檢討：

B棟：10.34+5.23+4.28+5.89+5.05+6.10+4.28x2+5.89=51.34㎡ < 697.81x10%=69.78㎡...OK

B1戶： 0.85x5.34+1.15x5.04=10.34㎡

B2戶： 1.9x2.75=5.23㎡

B3戶： 1.9x2.25=4.28㎡

B5戶： 1x3.025+0.925x3.1=5.89㎡

B6戶： 2.125x0.48+2.65x1.52=5.05㎡

B7戶： 3.05x2=6.1㎡

B8,B9戶：1.9x2.25=4.28㎡

B10戶： 0.825x3.1+1.1x3.025=5.89㎡

(三)陽台+ 梯廳檢討：

B棟：51.34+53.33=104.67㎡ ≤ 697.81x15%=104.67㎡...OK

(四)依技規162條免計容積面積：

B棟：7.48+12.93+37.38+11.22=69.01㎡

(五)容積樓地板面積：

B棟：697.81-53.33-69.01=575.47㎡

(六)停車樓地板面積：

B棟： 集合住宅： 汽車 697.81-11.22=686.59㎡

機車 樓地板面積>66㎡ 4戶

樓地板面積<66㎡ 34.97+48.39+59.22+48.4+48.4=239.38㎡

圖11-32	八至三十四層面積計算	S=1:400	

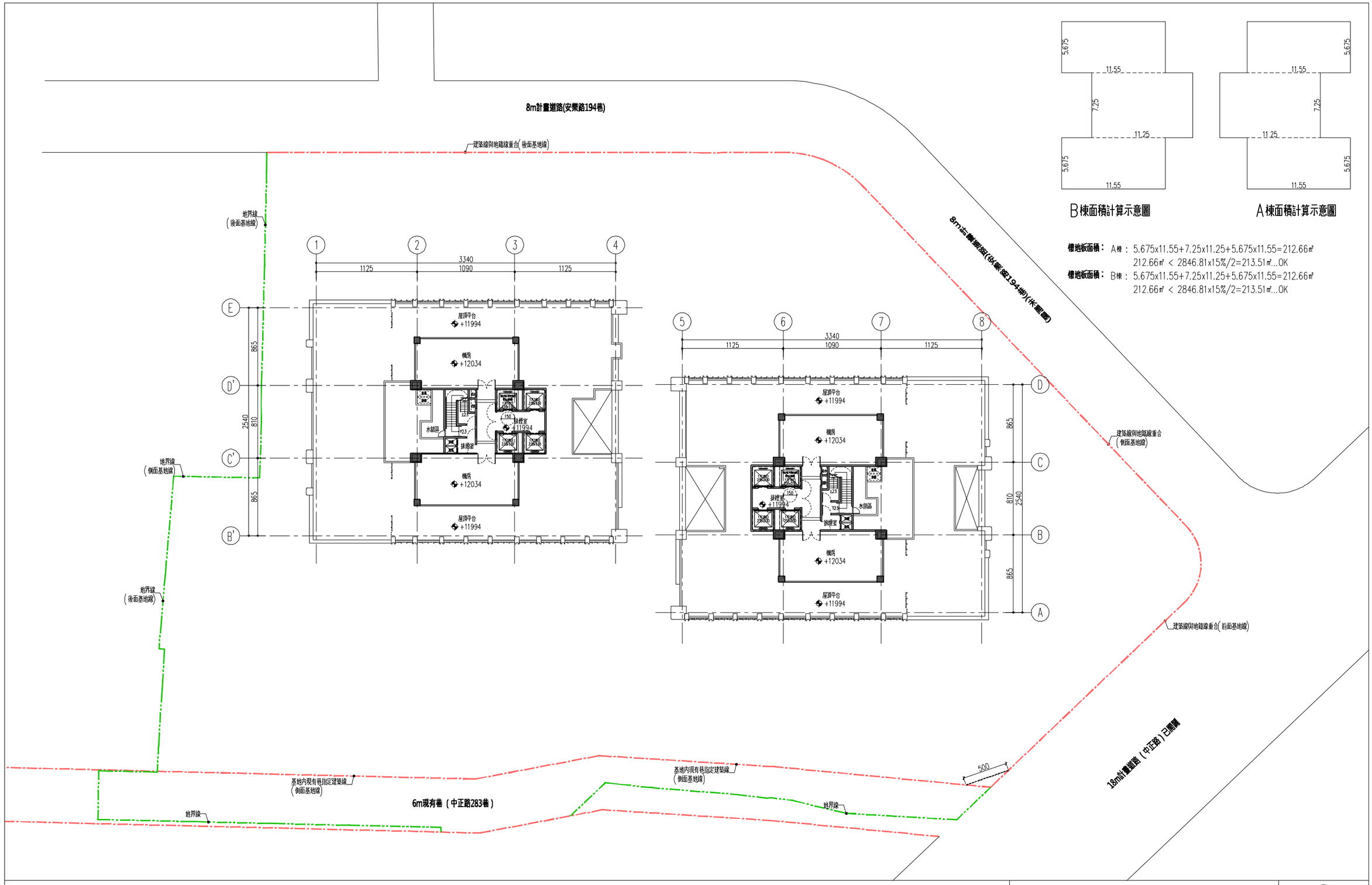


圖11-33 屋突一層平面圖 S=1:400

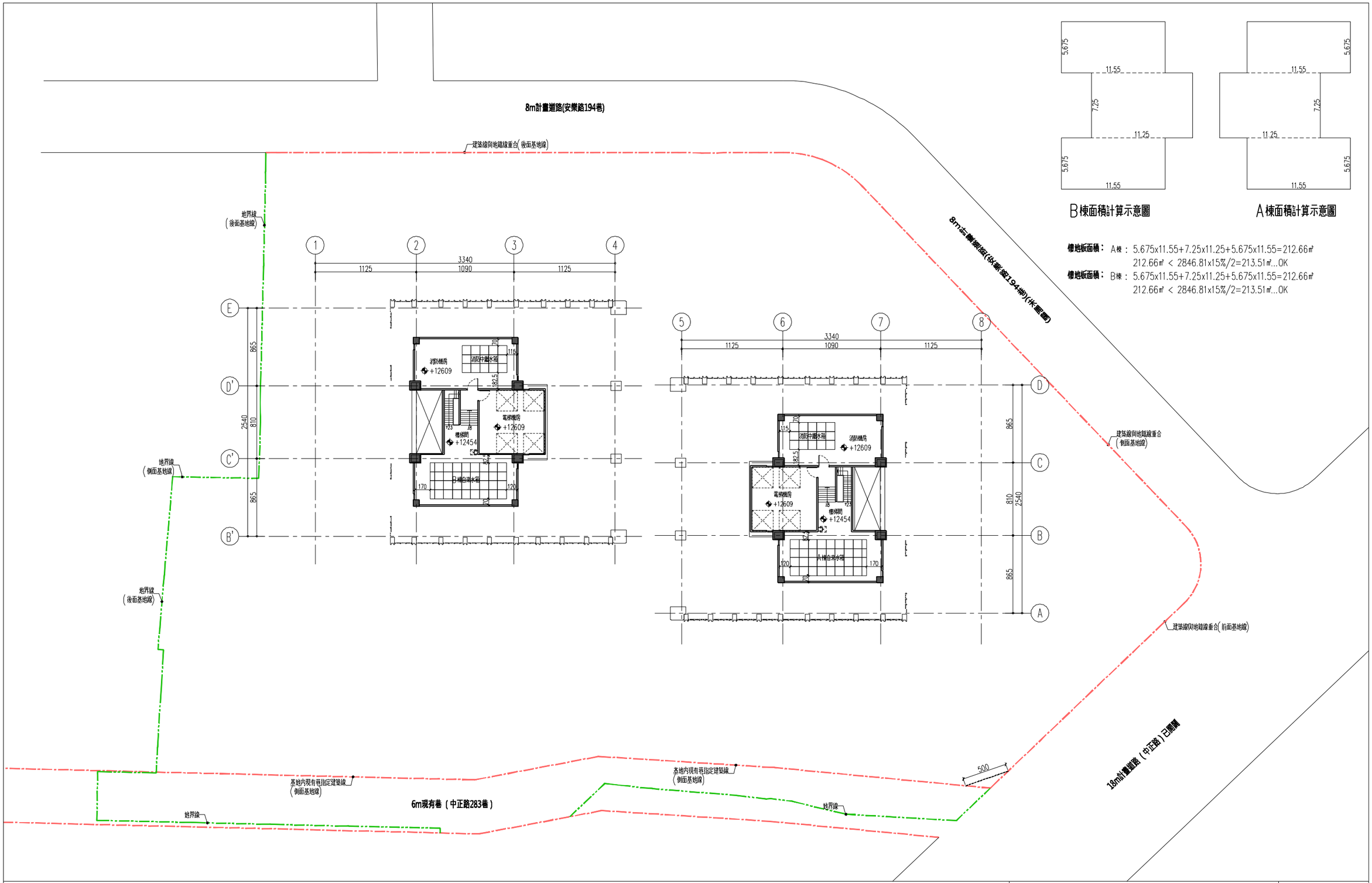


圖11-34	屋突二層平面圖	S=1:400	

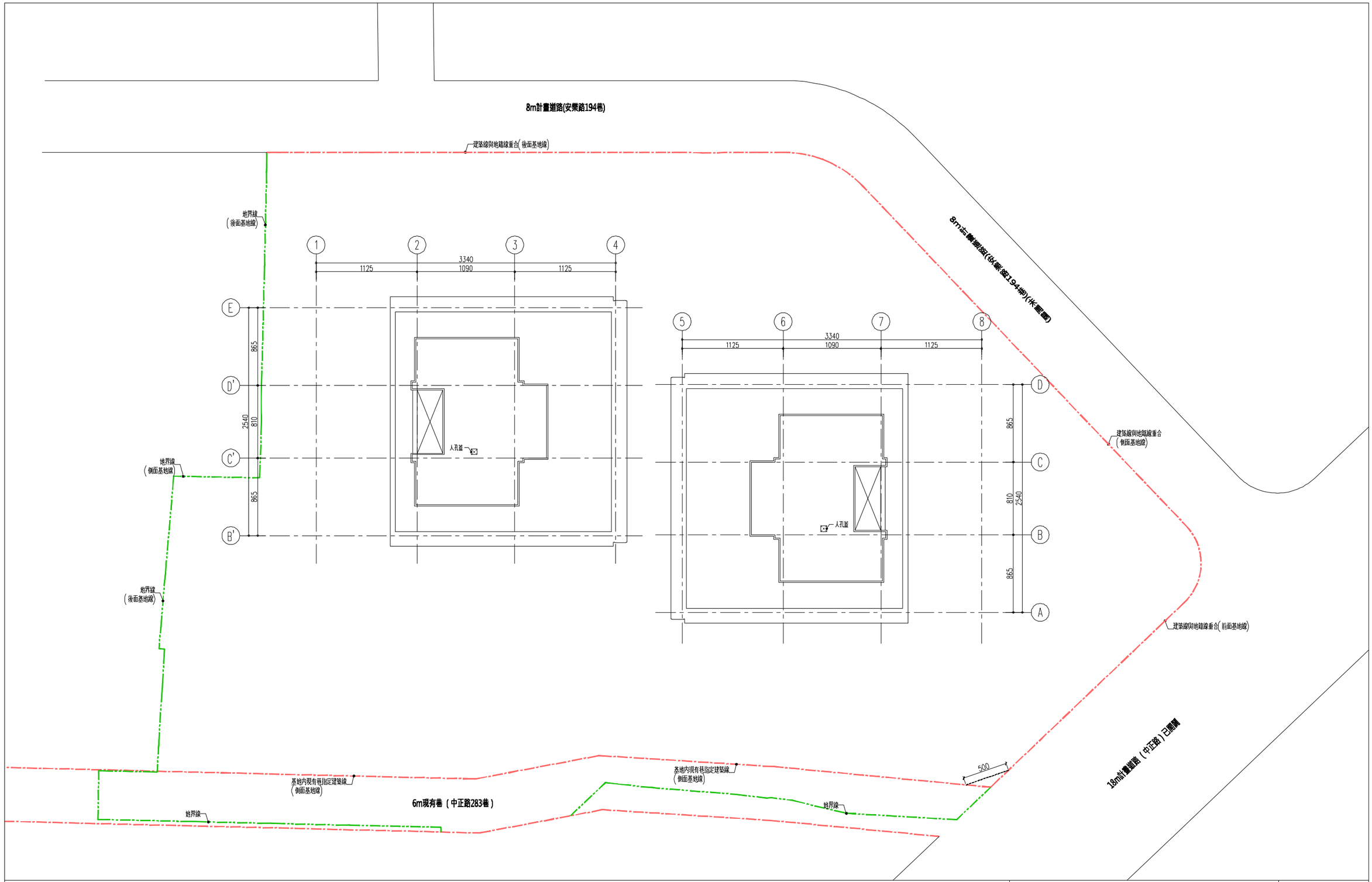


圖11-35	屋突層平面圖	S=1:400	

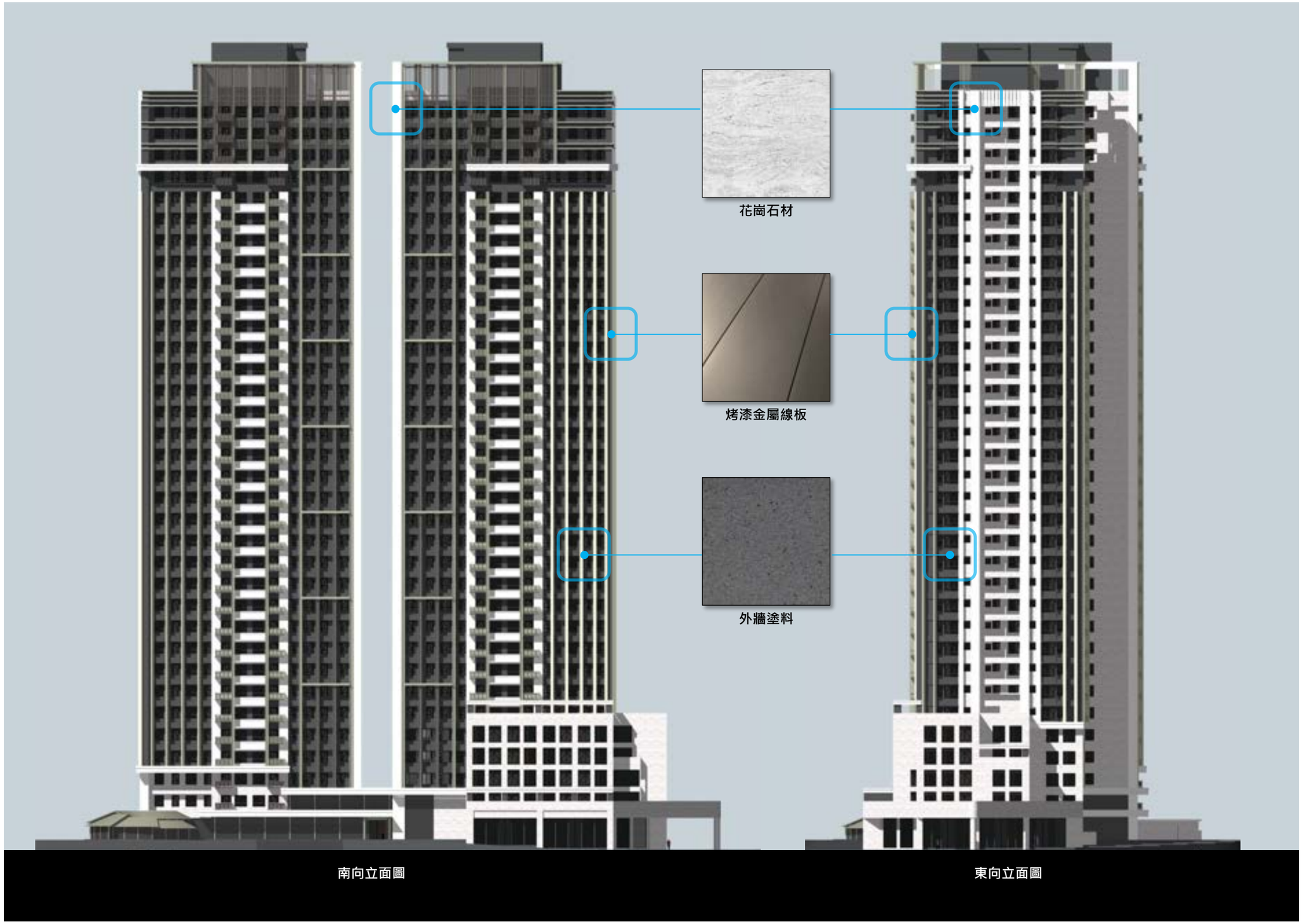


圖11-36 南向與東向外牆材質及色彩計畫圖

圖11-37 西向與北向外牆材質及色彩計畫圖

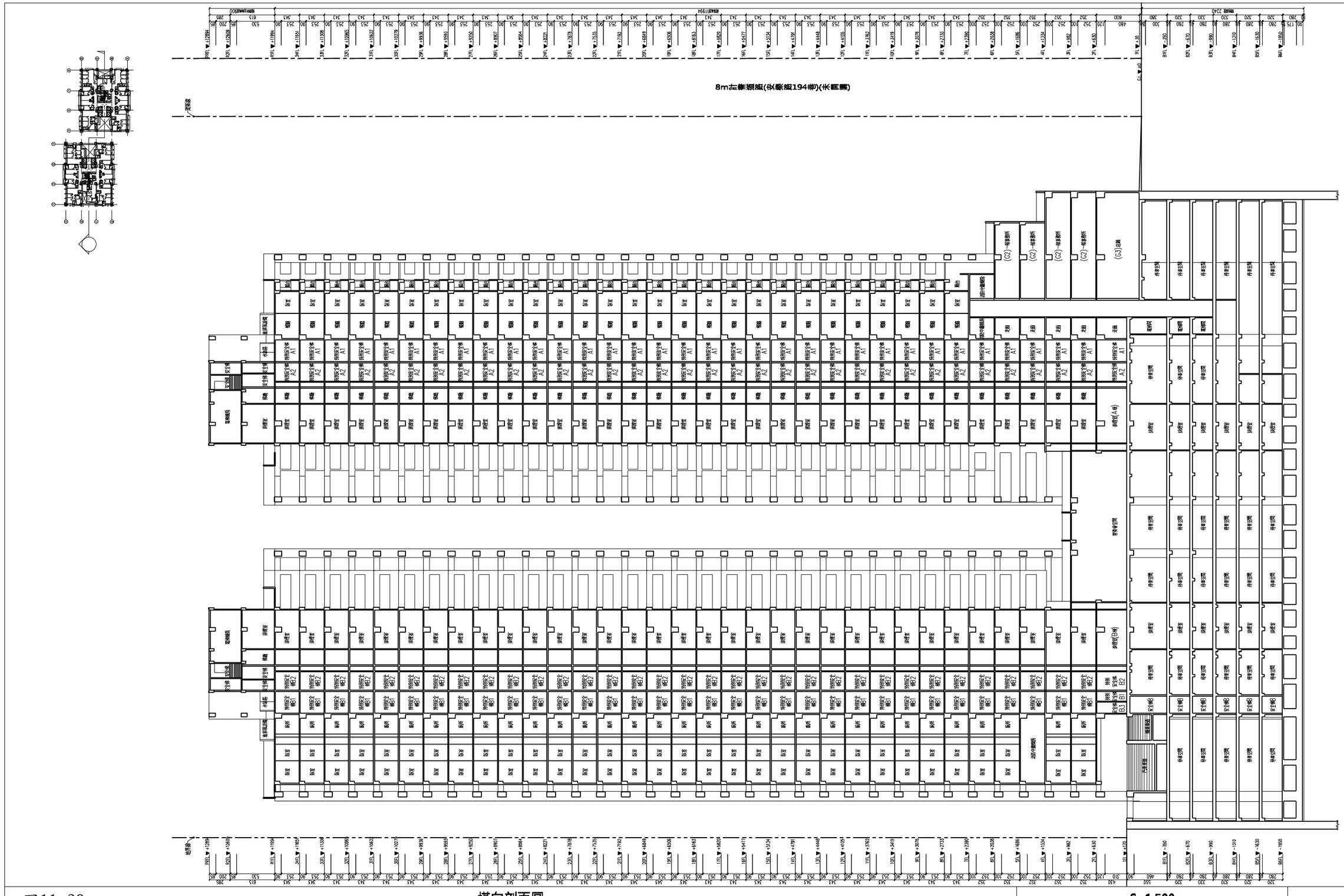


圖11-38 橫向剖面圖 S=1:500

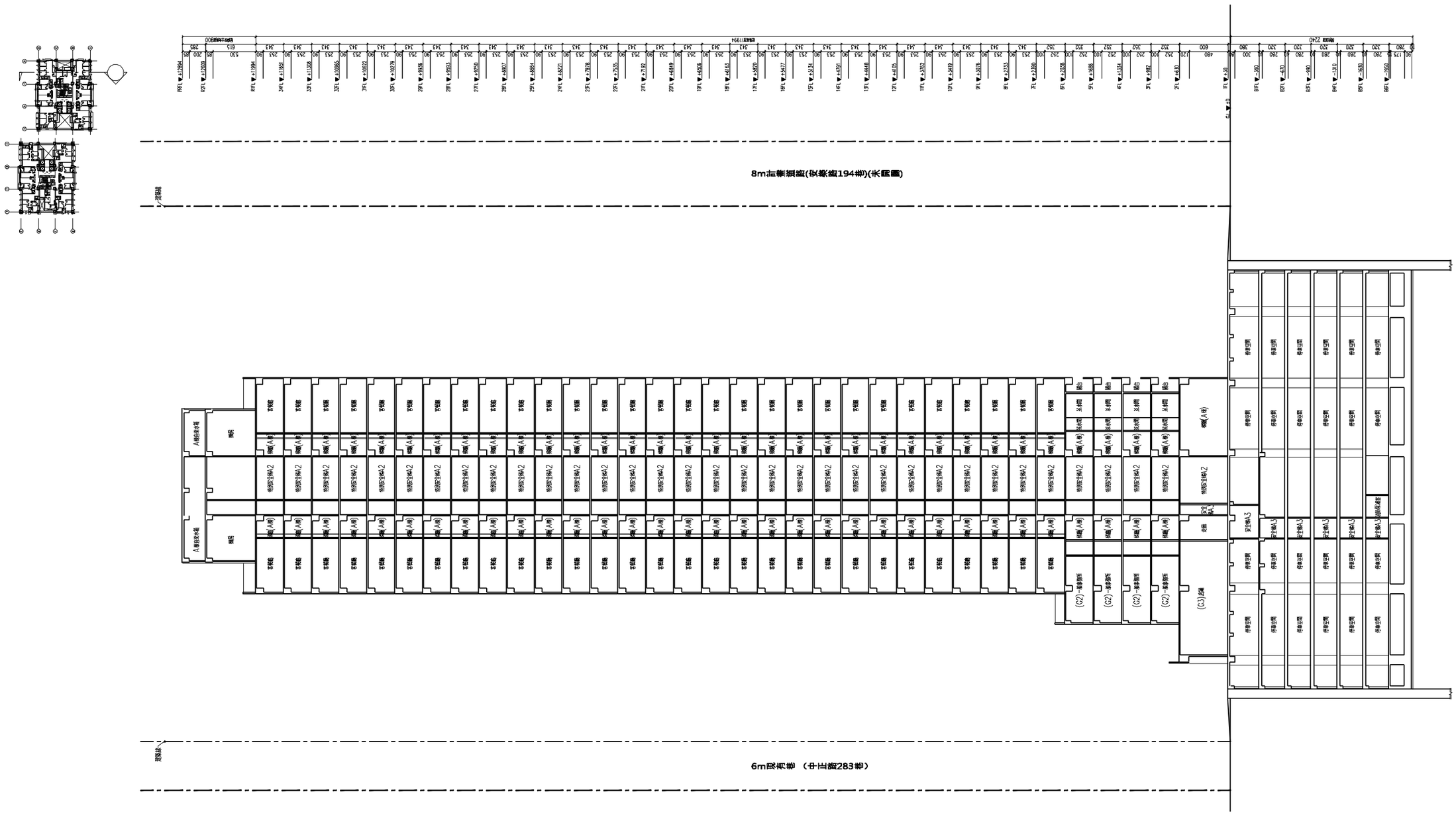


圖11-39	縱向剖面圖	S=1:500	

建築面積計算： 6.805x14.6+3.77x18.65+6.55x37.525+2x54.925+2.678x78.325+(84.197+78.325)x5.872/2+9.35x86.875
+2.05x72.75+6.5x46.775+(29.272+25.522)x3.75/2+(24.472+22.35)x2.122/2+1.828x22.35
+0.075x2.775+156.98+18.67=2846.81㎡
(2846.81/6920.15)x100%=41.14% < 54.65%(法定建築面積).....OK

依108.10.2新北府法規字第1081795883號"新北市都市更新建築容積獎勵辦法"第二條：建築基地條件及建築物規劃設計符合附表一者，得依附表一規定，擇一申請容積獎勵。得依附表一規定，擇一申請容積獎勵。

採基準容積之百分之十二 (一)自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮蔽人行步道或補足道路必要之路寬，但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。
(二)自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。
(三)法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。
(2846.81/6920.15)x100%=41.14% < 54.65%(法定建築面積)-5%=49.65%.....OK

8m計畫道路(安樂路194巷)
8m法定現況路(依安樂路194巷)(依實測圖)
18m計畫道路（中正路）已開闢
6m現有巷（中正路283巷）
建築線與地籍線重合(後面基地線)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
地界線(後面基地線)
地界線(側面基地線)
基地內現有巷道定建築線(側面基地線)
基地內現有巷道定建築線
退縮騎樓人行道 400
防災緊急道路退縮 200
防災緊急道路 1.0
3.77
18.65
6.805
14.6
6.55
37.525
54.975
2
2.678
78.325
84.197
9.35
5.872
0.075
2.775
86.875
72.75
2.05
6.5
18.67㎡
156.98㎡
46.775
29.272
3.75
25.522
24.472
22.35
2.122
1.828
3.52
500
防災緊急道路退縮（依土地使用分區管制要點留設）
建築線退縮4M（依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設）
地界線退縮2M（依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設）

圖11-40 建築面積檢討圖 S=1:400

依建築技術規則第229條規定
1.高層建築物應自建築線及地界線依落物曲線距離退縮建築，但建築物高度在五十公尺以下部分得免退縮。
2.落物曲線距離為建築物各該部分至基地地面高度平方根之二分之一，
建築物高度=119.94M ＞ 50M
實際最小距離 5.7286M ＞ √119.94/2=5.476M...OK

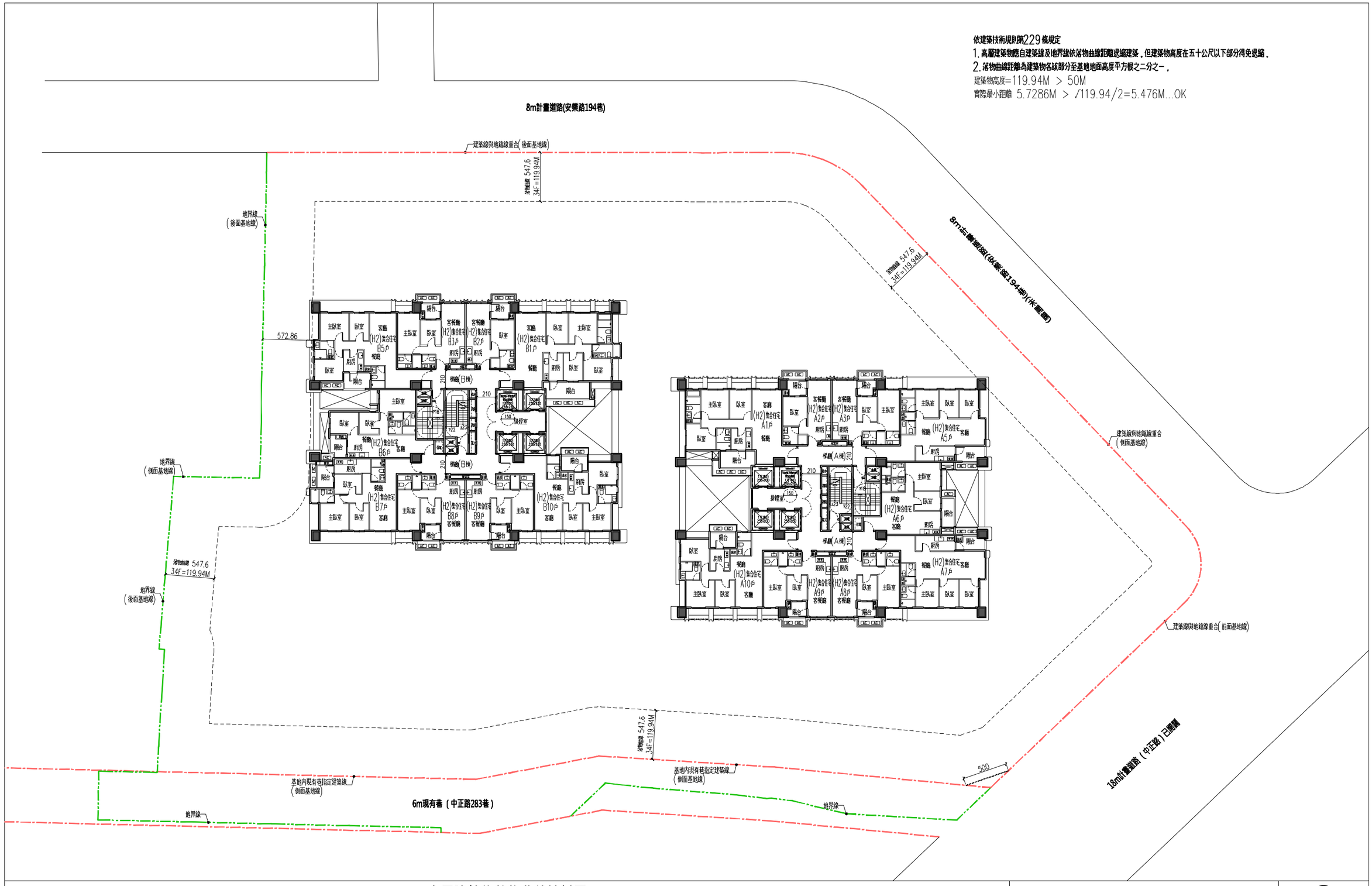


圖11-41 高層建築物落物曲線檢討圖 S=1:400

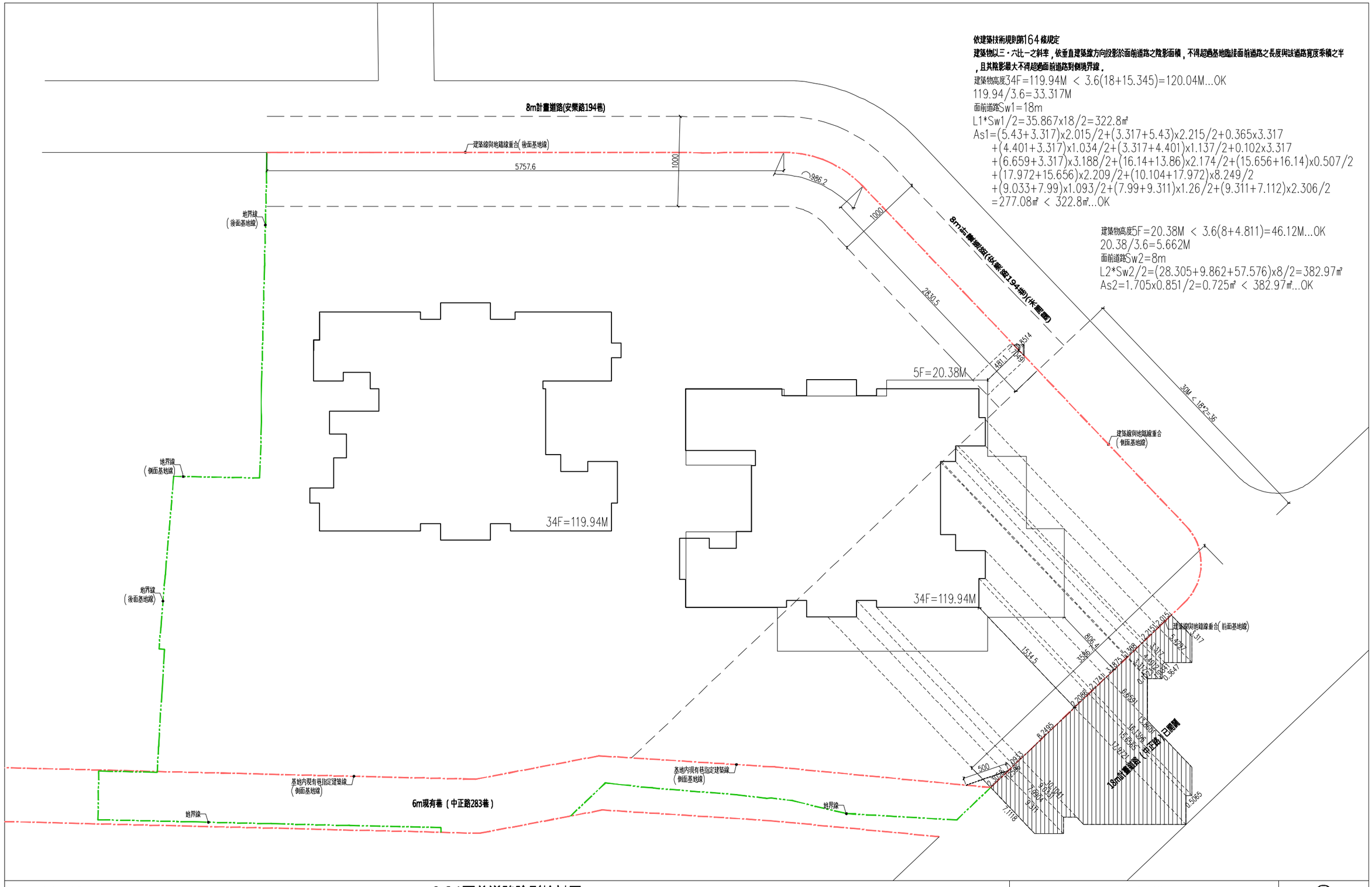


圖11-42 3.6:1面前道路陰影檢討圖 S=1:400

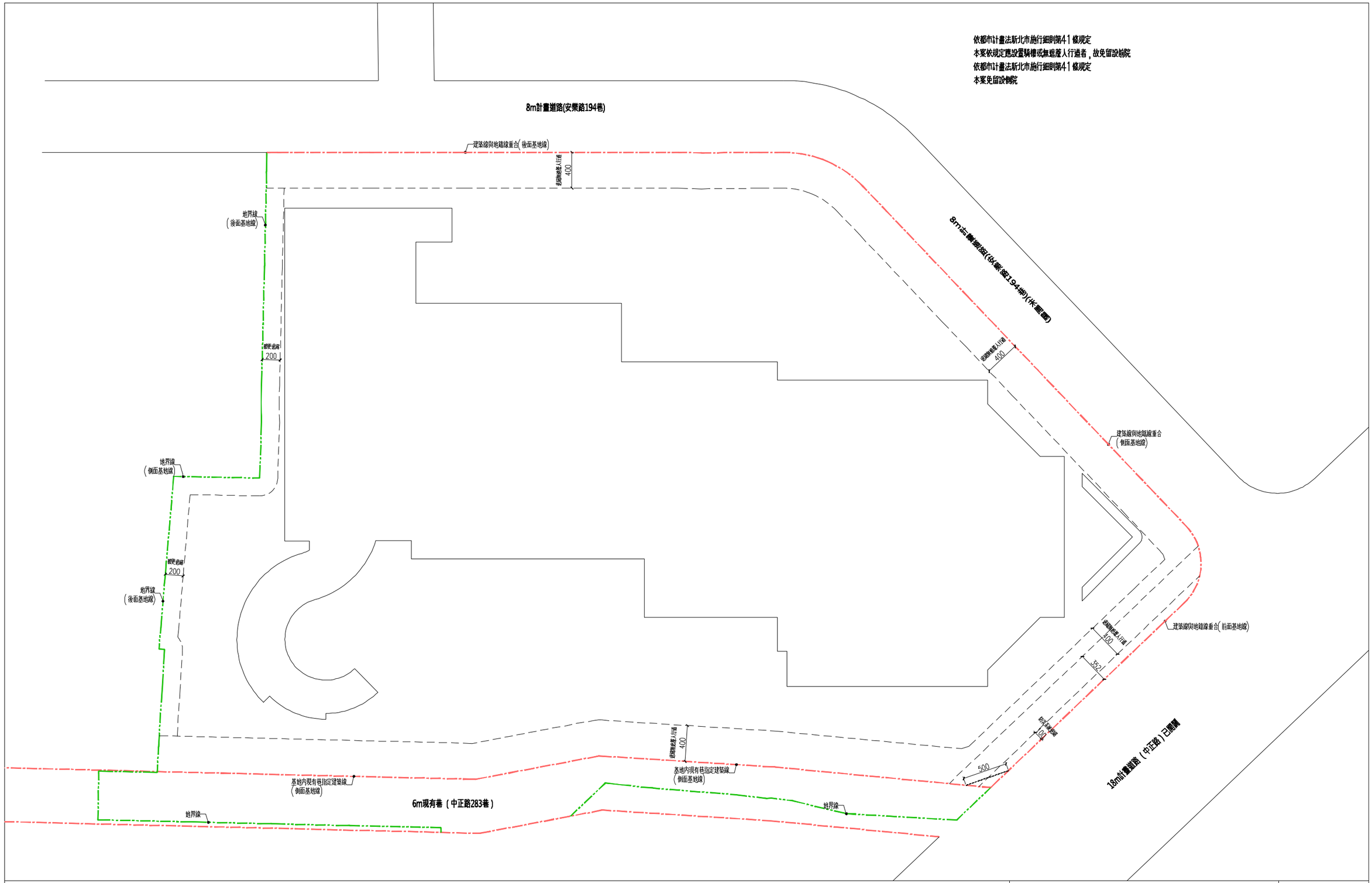


圖11-43 院落檢討圖 S=1:400

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、建築計畫

(一)開發內容

1、建築物規劃

(1)本案規劃興建1幢2棟，地上34層、地下6層，鋼骨構造之住商大樓。

(2)A棟一層規劃店鋪、及商業空間大廳，二至五層為一般事務所使用，六至三十四層皆住宅單元；B棟一層規劃社區管委會空間，二至三十四層皆為住宅單元；地下一至六層則為汽機車停車空間及機電設備空間等。

(3)單元規劃：3戶店鋪、34戶一般事務所、554戶住宅單元，共規劃591戶單元。(詳圖12-6)

2、基地配置

(1)基地東側臨中正路(18M計畫道路)，東南側臨中正路283巷(6M現有巷)、北側及西北側臨安樂路194巷(8M計畫道路)。

(2)沿街面留設4M以上無遮簷人行道，臨地界側留設2M以上退縮空間，空地集中留設於西北側及東南側。

3、車行及人行動線計畫(外部空間)

為確實照顧居住者在安全、便捷、舒適層面之需求，本案採用人車動線分離之設計方式。車行動線由西北側安樂路194巷進出；人行動線方面，住宅入口設置於東南側臨中正路283巷(6M現有巷)側，一般事務所出入口設置北面臨安樂路194巷(8M計畫道路)側，以達住商動線分離。(詳圖12-8)

4、汽機車停車與動線計畫(建築物內部)

本案地下一層至地下六層為停車空間。汽車坡道採5.5M雙車道設計；機車車道寬度2.5M 。(詳圖12-8~14)

(二)建築物之量體、造型、色彩

1、量體、造型語彙

設計以簡約俐落的垂直線條透過不同的疏密變化詮釋現代建築風格之美，突顯建築物型體的設計與機能性結合。（詳圖12-1）

(1)座向方位：考量基地形狀及建築物節能配置，本案透過立面設計，配合建築設計需求開窗率、有色玻璃等，塑造通風、採光、建築節能兼顧之建築物。

(2)永續與節能：在整體量體規劃上，垂直格柵與水平樑共同組成「格狀遮陽」,能有效阻擋夏季時從各個角度而來的強烈日照，為建築遮陽降溫。柱樑外露加上深凹窗產生良好遮陽效果，不僅能讓建築物擁有良好的自然通風與採光，亦能節省建築物耗能，提升居住環境品質。

2、建築量體立面造型說明

(1)整體立面：設計以簡約俐落的幾何線條及框架特色，運用白色系及深灰色系搭配不同外牆材質使用，詮釋現代建築風格之美。

(2)量體底層：運用塗料包覆、輔以金屬、玻璃，豐富量體之視覺變化。

(3)量體標準層：垂直線條之造型框架，結合柱樑外露，整體美觀及遮陽功能兼備。

(4)量體頂層：屋頂女兒牆搭配造型框架的延伸，減少屋突物對視覺之衝擊。

3、建築物外牆材質及色彩計畫

為塑造現代建築風格建築，運用塗料的自明性及烤漆金屬線板創造豐富量體層次，營造建築物的人文氛圍。本案之材料色彩以灰色塗料為基調搭配豎向金屬色調之線板，搭配部分淺色花崗石材點綴，運用塗料輔以金屬、玻璃，豐富量體之視覺變化。(圖12-2~3)

4、建築物照明計畫

建築物夜間照明配合立面設計規劃提升立面層次，合理的燈光配置降低對周邊環境及居民的影響，融入整體都市環境。（詳圖12-4）

圖12-1 日間透視圖

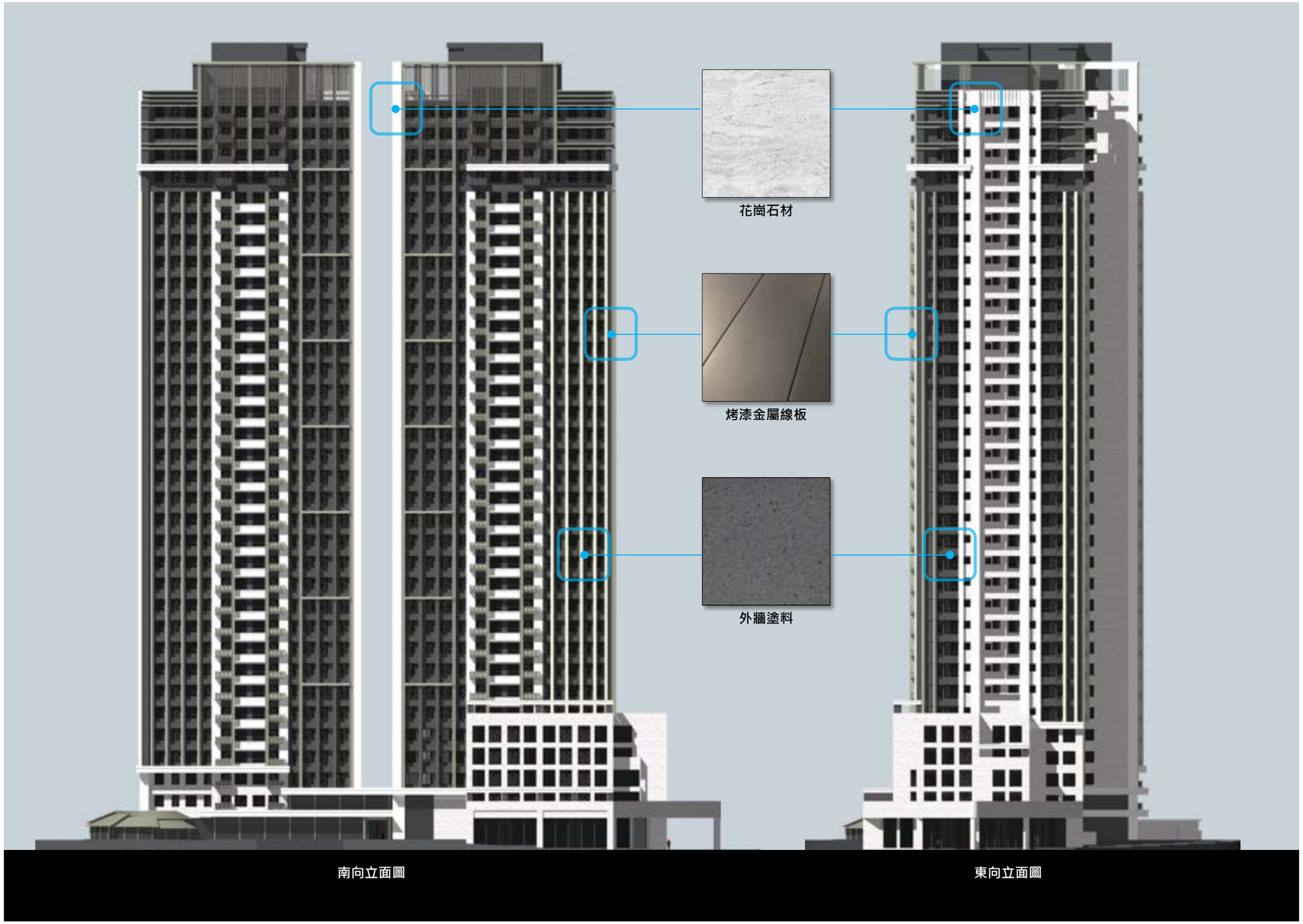


圖12-2 南向與東向外牆材質及色彩計畫圖

圖12-3 西向與北向外牆材質及色彩計畫圖

時段一 18:00-20:00　　時段二 20:00-22:00　　時段三 22:00-06:00

圖12-4 夜間透視圖

圖12-5 環境合成圖

一、戶數統計

A棟- 店鋪： 3戶

一般事務所：34戶

集合住宅： 260戶

B棟- 集合住宅： 294戶

總戶數： 591戶

二、建築物樓高

1層： 6M

2層-6層： 3.52M

7層-34層： 3.43M

建築物高度：119.94M

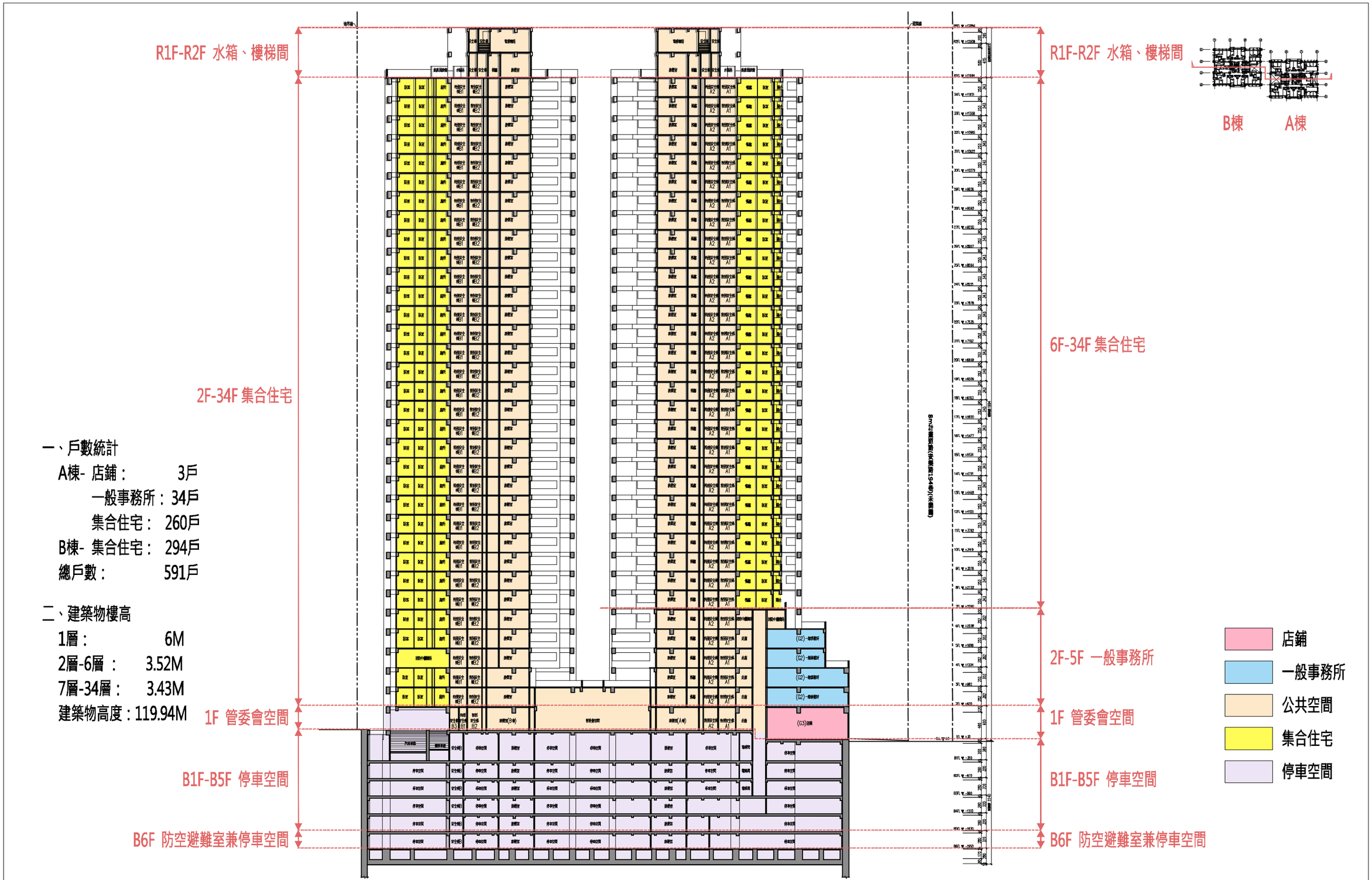


圖12-6 樓層配置示意圖

圖12-7 地面層車行及人行動線示意圖 | S=1:400

圖12-8 停車場出入口規畫設計圖 | S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

- 無障礙汽車位
- 法定汽車位
- 自設汽車位
- 法定機車位
- 自設機車位
- 無障礙機車位
- 社區使用車位
- 自行車車位

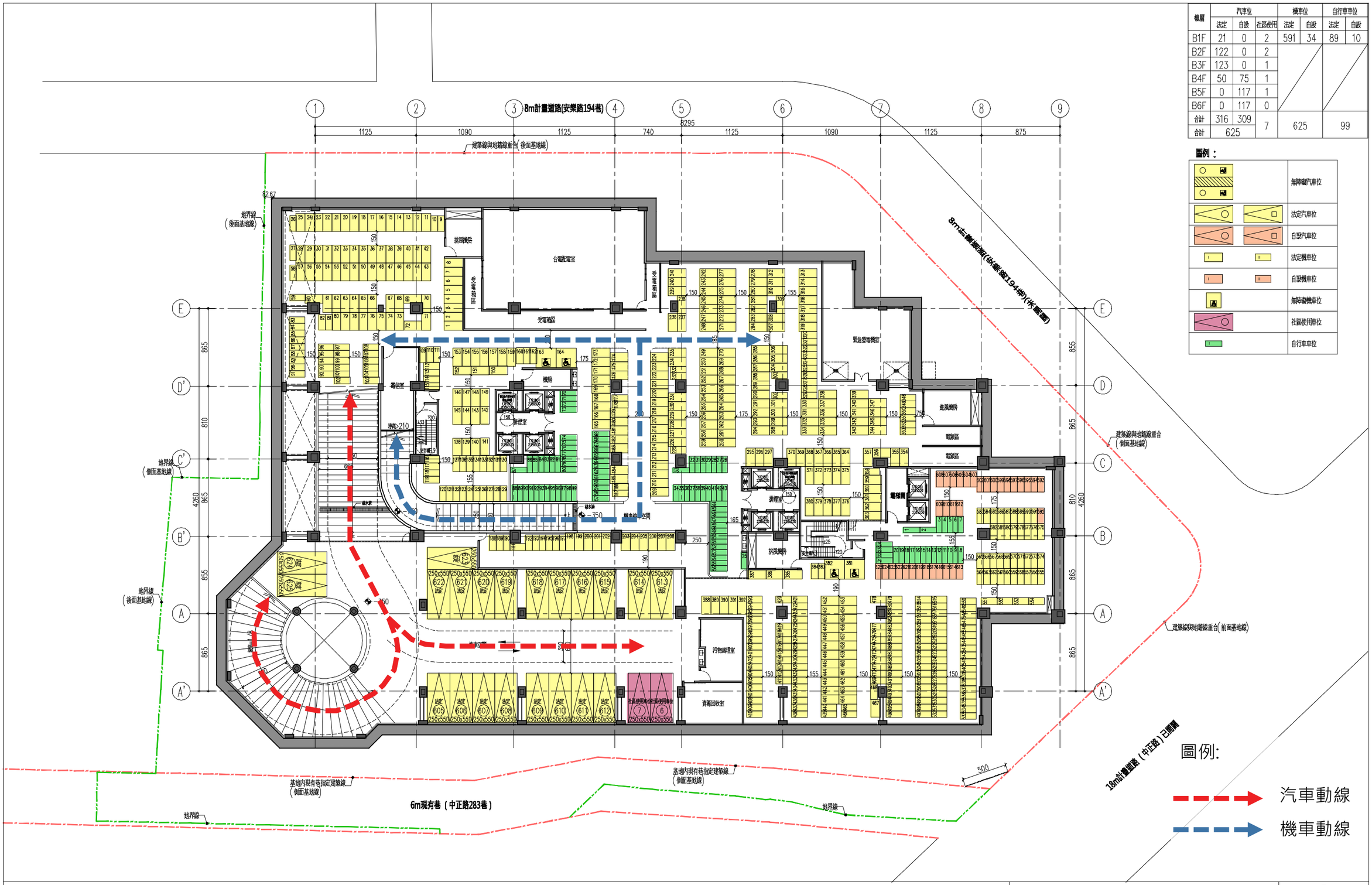


圖12-9 地下一層汽機車停車動線示意圖

S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

	無障礙汽車位
	法定汽車位
	自設汽車位
	法定機車位
	自設機車位
	無障礙機車位
	社區使用車位
	自行車車位

圖12-10 地下二層汽機車停車動線示意圖

S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

	無障礙汽車位
	法定汽車位
	自設汽車位
	法定機車位
	自設機車位
	無障礙機車位
	社區使用車位
	自行車車位

圖12-11 地下三層汽機車停車動線示意圖 S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

	無障礙汽車位
	法定汽車位
	自設汽車位
	法定機車位
	自設機車位
	無障礙機車位
	社區使用車位
	自行車車位

圖12-12 地下四層汽機車停車動線示意圖

S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

	無障礙汽車位
	法定汽車位
	自設汽車位
	法定機車位
	自設機車位
	無障礙機車位
	社區使用車位
	自行車車位

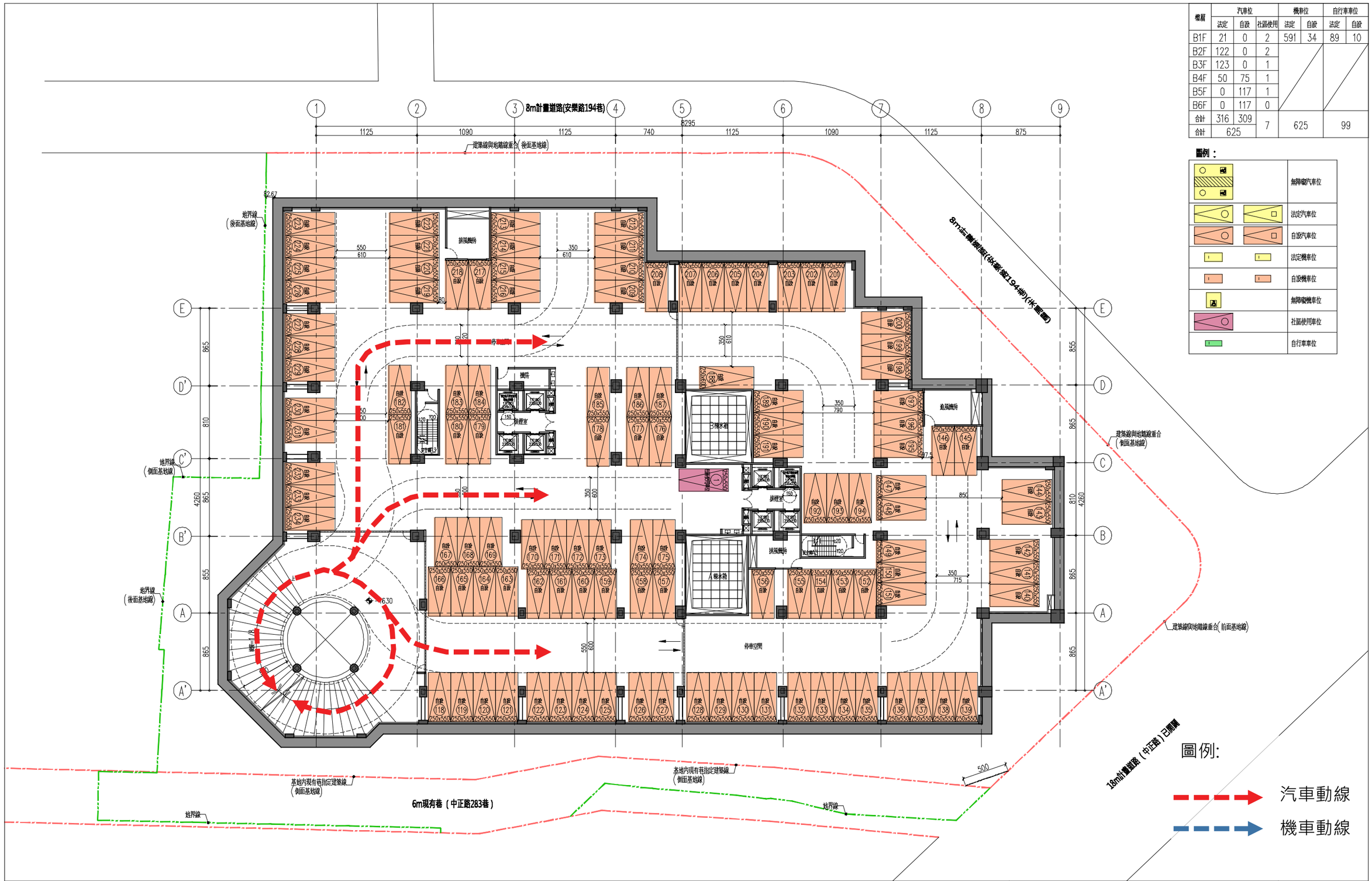


圖12-13 地下五層汽機車停車動線示意圖　　S=1:400

樓層	汽車位			機車位		自行車車位	
	法定	自設	社區使用	法定	自設	法定	自設
B1F	21	0	2	591	34	89	10
B2F	122	0	2				
B3F	123	0	1				
B4F	50	75	1				
B5F	0	117	1				
B6F	0	117	0				
合計	316	309	7	625		99	
合計	625						

圖例：

	無障礙汽車位
	法定汽車位
	自設汽車位
	法定機車位
	自設機車位
	無障礙機車位
	社區使用車位
	自行車車位

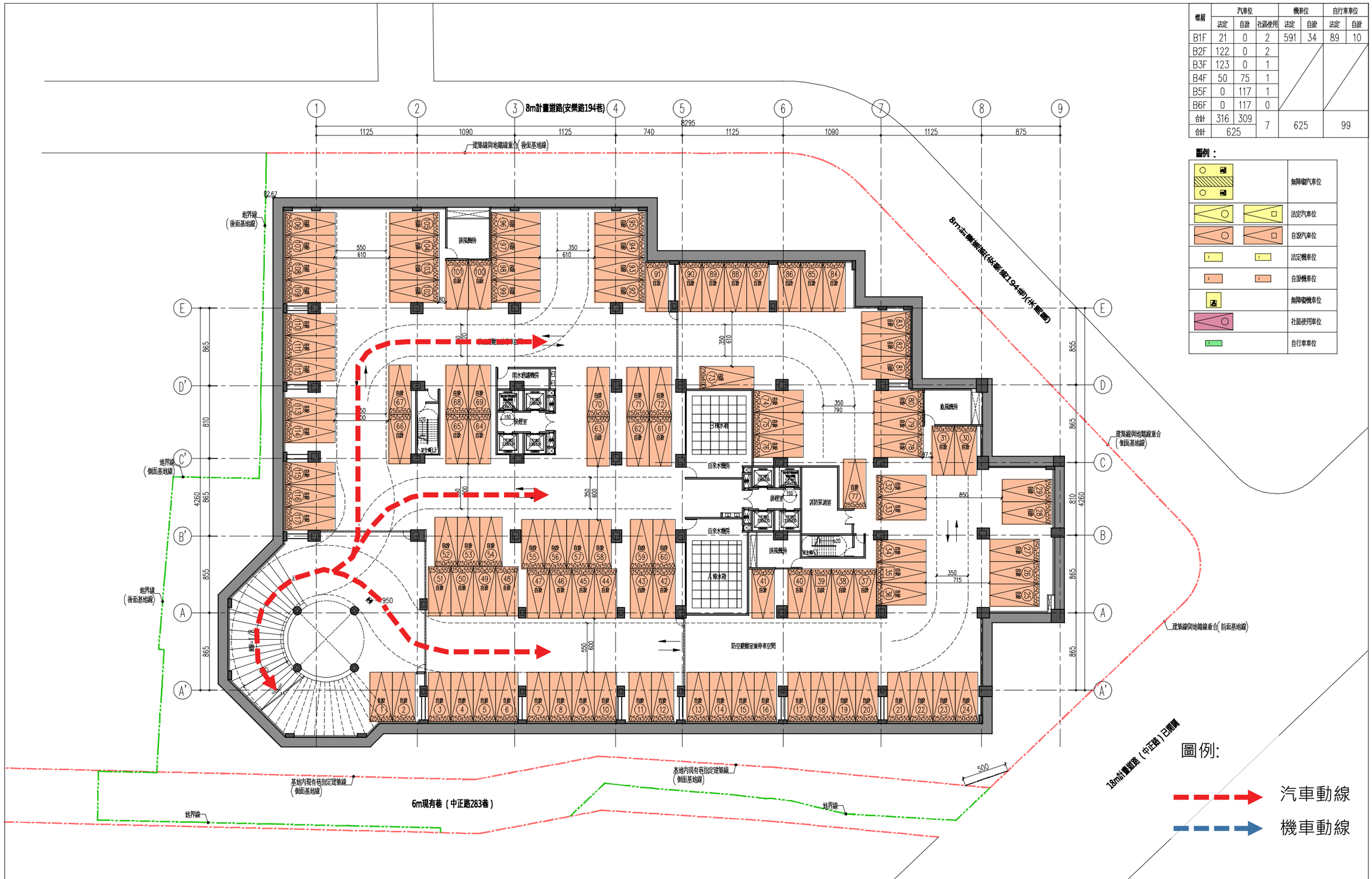


圖12-14 地下六層汽機車停車動線示意圖

S=1:400

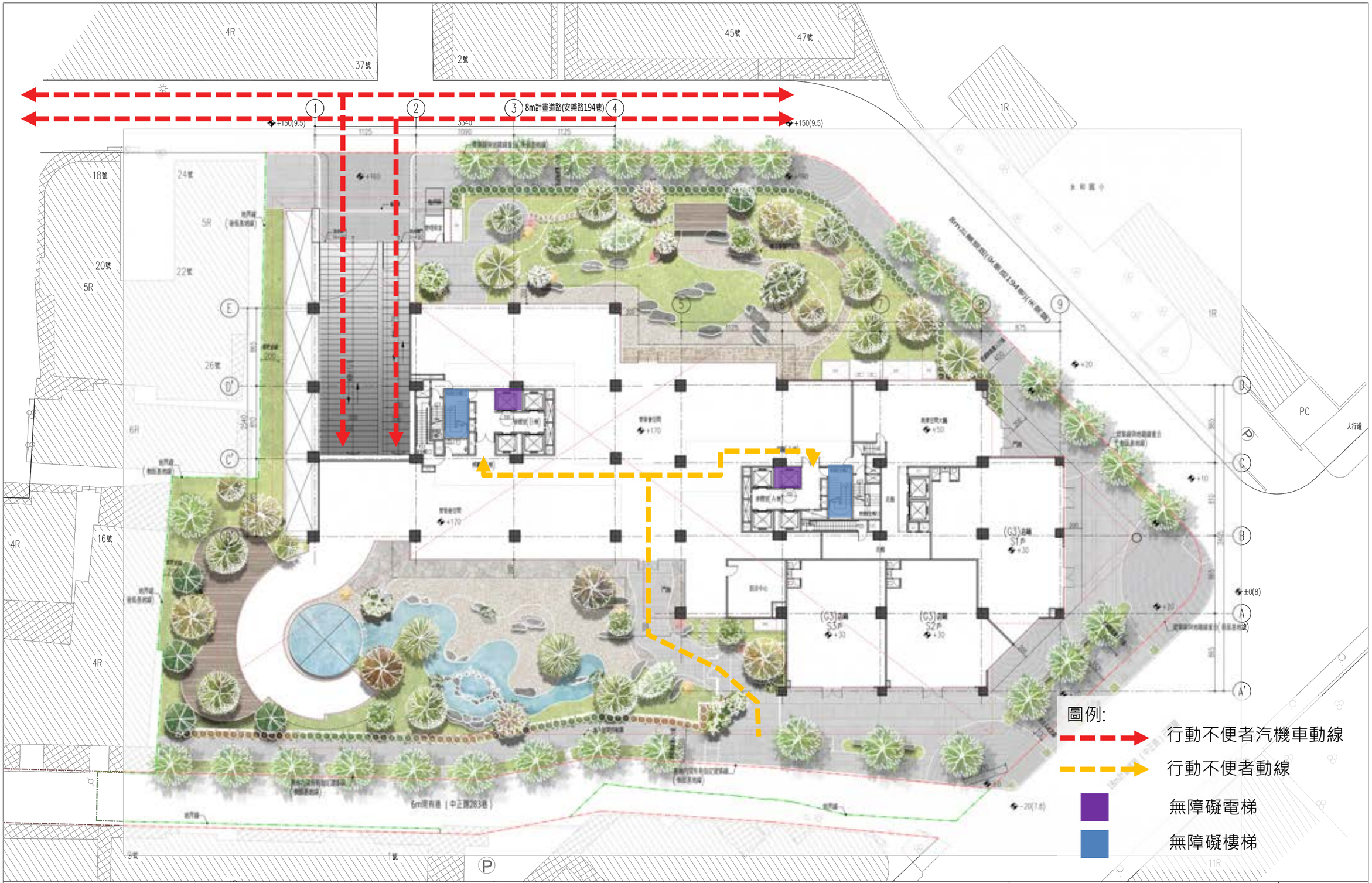


圖12-15 無障礙空間示意圖　一層平面圖　S=1:400

二、景觀設計

(一)設計構想

(1)沿街人行空間

人行體驗是悠閒而放鬆的，就像在林中漫步一樣，透過空間的綠帶開合，巧妙地轉換住宅和商業區域。入口結合大塊自然山型石，使空間充滿層次感，在行走過程漸漸回歸內心的平靜與舒適，重拾人與日常的溫度感。

(2)景觀花園

喬木搭配四季灌木草花，透過水景、景石與植栽的搭配，水流的緩慢流動與綠植的豐富層次，營造出山水意境與禪意氛圍之庭園。

(二)景觀植栽設計原則

本案以提升社區綠化層次，創造豐富的自然生態為設計原則，並且符合新北市施行細則、細部計劃規定。

(三)選種原則

本案依照本案基地坐落方位、在地氣候等因素考量選擇最適合之植物，栽種之喬木以樹型完整之台灣特有種光蠟樹為主，灌木以多樣化的原生植物為主，草被則選以原生種的台北草。

(四)綠化面積檢討

本案建築基地內實設空地，扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木，依施行細則第43條規定辦理。

(五)喬木數量檢討

喬木應於實設綠化面積每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，2603.14㎡/36㎡=72.3應種植數量為72棵，實設種植數量73棵大於72棵，符合規定。

(六)覆土深度

喬木覆土深度150公分；灌木覆土深度60公分以上；地被覆土深度30公分以上，符合規定

(七)鋪面計畫

本案沿街面留設無遮簷人行道，人行道鋪面採用灰色系石材、車道採用止滑車道磚，並利用現代設計手法，融入枯山水造型元素以呼應日式庭園主題。

A. 商店街及轉角廣場

鋪面利用現代設計手法，融入枯山水元素。人行體驗是悠閒而放鬆的，就像在林中漫步一樣，透過空間的綠帶開合，巧妙地轉換住宅和商業區域。

B. 入口

利用不規則的流動性路徑，結合大塊自然山型石，使空間充滿層次感，讓人們結束每日繁忙都市生活時，在歸家步道裡漸漸回歸內心的平靜與舒適，重拾人與日常的溫度感。

E. 枯山水庭園

山水意境，婉轉禪意，後院的佈局讓人在家中，一動一靜之間，處處有景可尋，不出院落而享山水之怡。

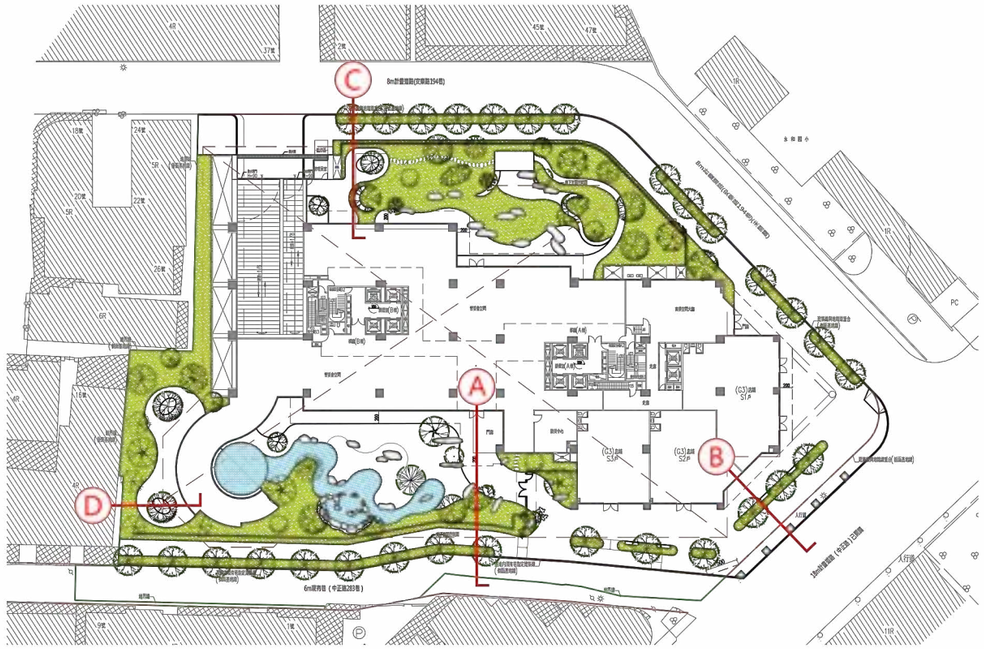
D. 雜木庭園

以木平台為主的戶外活動空間，雜木林氛圍的庭院，以多樣化的原生植物為主，強化了自然與空間的連結，使其充滿隨性的氛圍。

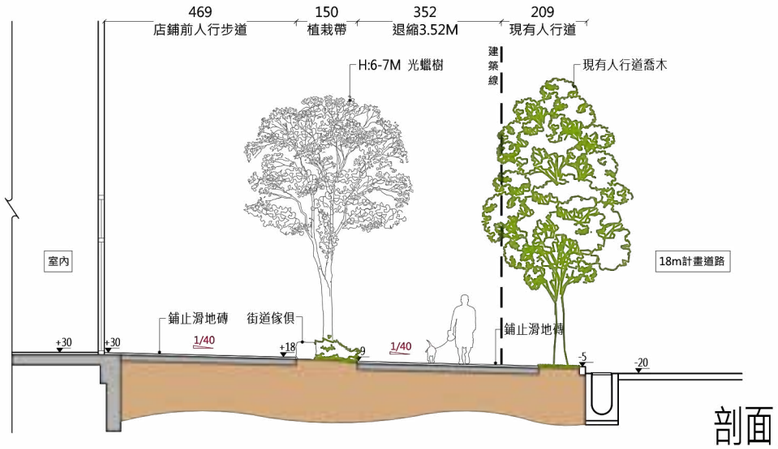
C. 池泉庭園

山水意境與禪意氛圍之庭園，透過水景、景石與植栽的搭配，水流的緩慢流動與綠植的豐富層次，營造出如詩般的空間。

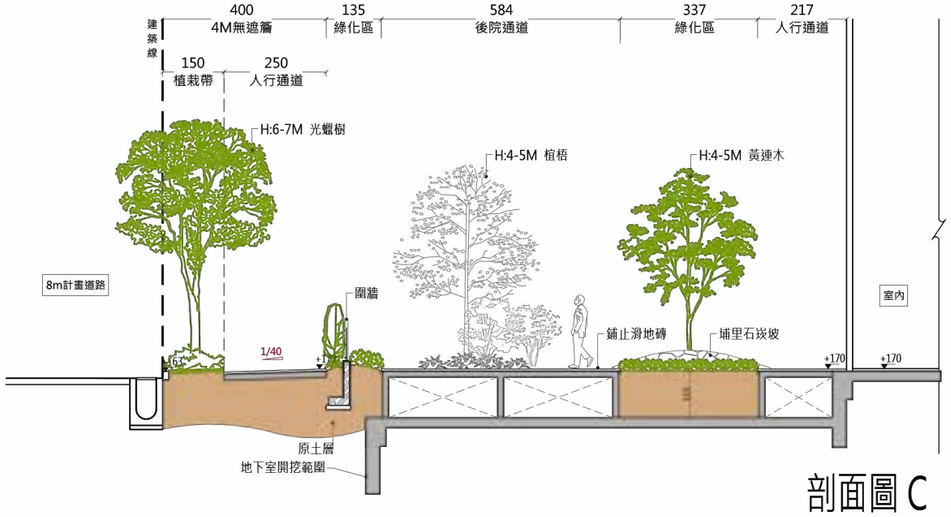
圖12-16 地面層景觀配置平面圖 | S=1:400



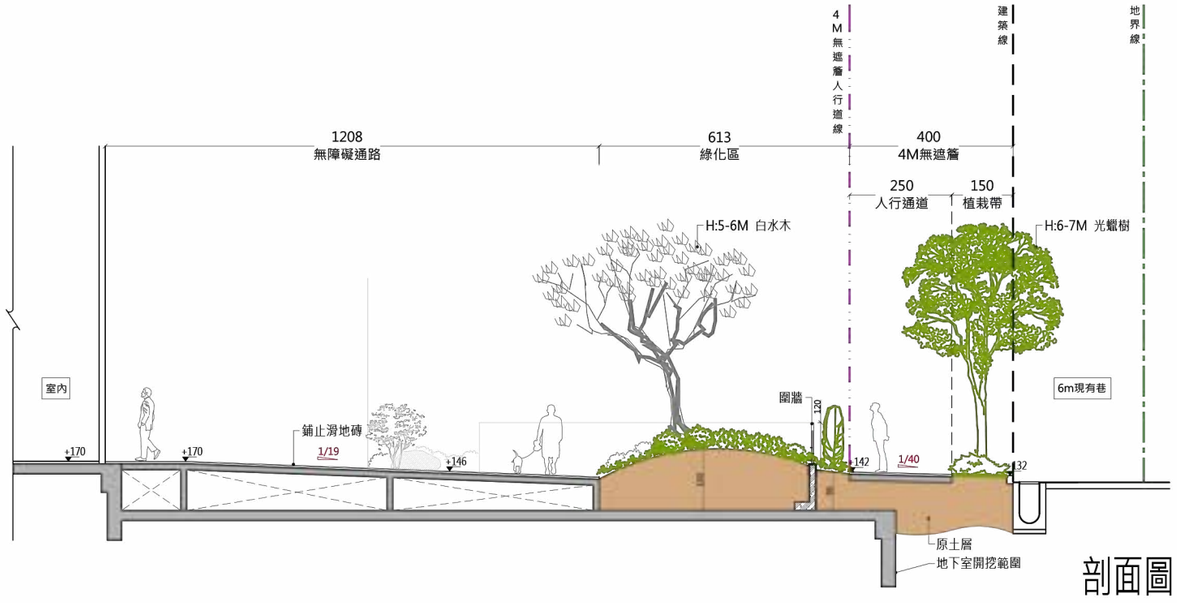
索引圖



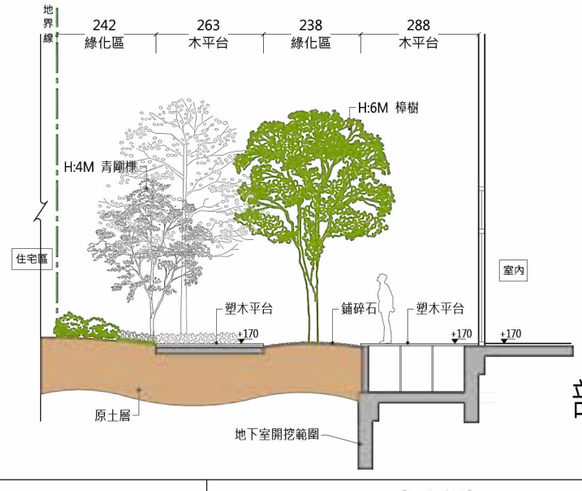
剖面圖 B



剖面圖 C



剖面圖 A



剖面圖 D

圖12-17 景觀剖面圖A

S=1:150

綠化面積檢討
- 基地面積：6920.15㎡
- 實設建築面積：2846.81㎡
- 無法綠化面積：
  = 無遮簷人行道+車道+6米現有道路
  = 979.84 + 22.39 + 467.97 = 1470.2㎡
- 實設空地面積：6920.15-2846.81-1470.2=2603.14㎡
- 應設綠化面積：>1/2實設空地面積 = 2603.14/2=1301.57
- 實設綠化面積：
  ① ⑫
  故 綠化面積 = 1302.63㎡ > 1301.57㎡.....OK!!

	基地面積	6920.15㎡
	實設建築面積	2837.7㎡
	車道面積	= Ⓐ =22.39㎡
	6米現有道路面積	= Ⓑ =467.97㎡
	無遮簷人行道面積	= Ⓒ =979.84㎡
	實設綠化面積	= ① + ~ ⑫ =1302.63㎡

Ⓐ =22.39㎡ ① =431.12㎡ ⑤ =13.89㎡ ⑨ =19.97㎡
Ⓑ =467.97㎡ ② =58.87㎡ ⑥ =26.33㎡ ⑩ =23.06㎡
Ⓒ =979.84㎡ ③ =54.38㎡ ⑦ =5.37㎡ ⑪ =154.34㎡
④ =48.78㎡ ⑧ =11.32㎡ ⑫ =59.01㎡
⑬ =17.96㎡ ⑮ =7.24㎡ ⑰ =266㎡
⑭ =13.90㎡ ⑯ =77.86㎡ ⑱ =13.23㎡

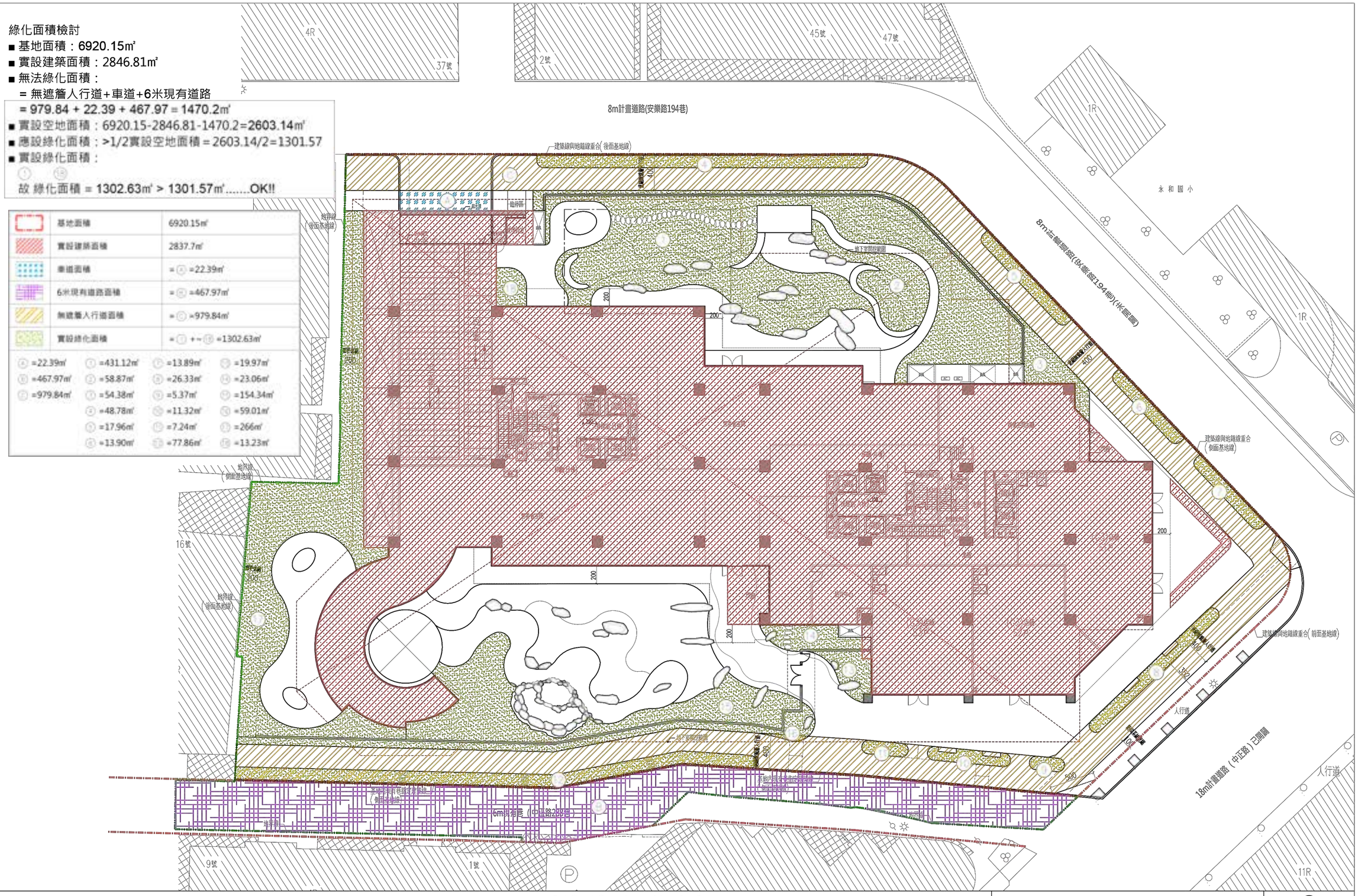


圖12-18 綠化檢討圖 | S=1:400

圖12-19 屋頂層景觀配置平面圖 | S=1:300

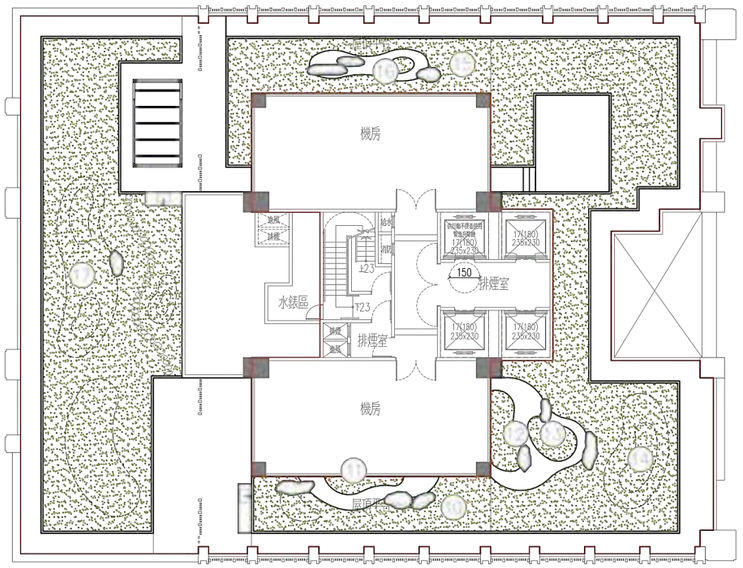
8m計畫道路(安樂路194巷)

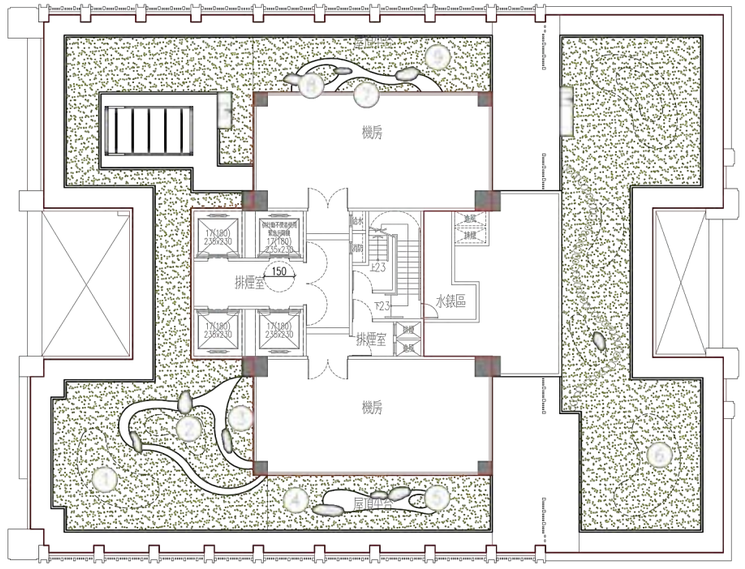
綠化面積檢討
- RF A棟面積：600.46㎡
- 依新北市都市設計審議原則第六點檢討：屋頂露臺綠化其可綠化面積應達屋頂面積的1/2以上
- 應設綠化面積：>1/2 RF露臺面積
  600.46 / 2 = 300.23㎡
- 實設綠化面積:
  ① +~ ⑤ = 300.59㎡
  故 綠化面積 = 300.59㎡>300.23㎡.....OK!!

- RF B棟面積：629.76㎡
- 依新北市都市設計審議原則第六點檢討：屋頂露臺綠化其可綠化面積應達屋頂面積的1/2以上
- 應設綠化面積：>1/2 RF露臺面積
  629.76 / 2 = 314.88㎡
- 實設綠化面積:
  ⑭ +~ ⑪ = 315.32㎡
  故 綠化面積 = 315.32㎡>314.88㎡.....OK!!

圖例	名稱	
	RF A棟露台面積	600.46㎡
	RF B棟露台面積	629.76㎡
	A棟實設綠化面積	=① +~ ⑤ =300.59㎡
	B棟實設綠化面積	=⑭ +~ ⑪ =315.32㎡

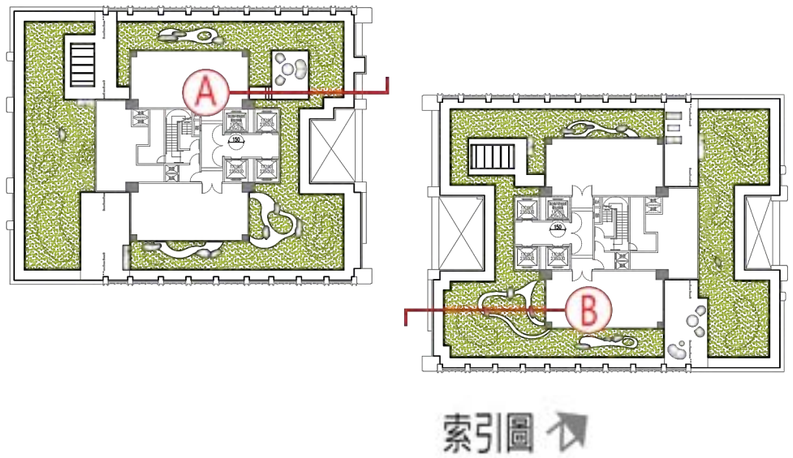
① =108.2㎡ ② =124.84㎡ ③ =23.4㎡ ④ =31.54㎡
⑥ =11.9㎡ ⑦ =1.93㎡ ⑧ =2.28㎡ ⑨ =0.79㎡
⑩ =4.53㎡ ⑫ =1.34㎡ ⑬ =4.96㎡ ⑮ =131.13㎡
⑯ =24.28㎡ ⑰ =23.01㎡ ⑱ =3.62㎡
⑲ =0.56㎡ ⑳ =117.6㎡

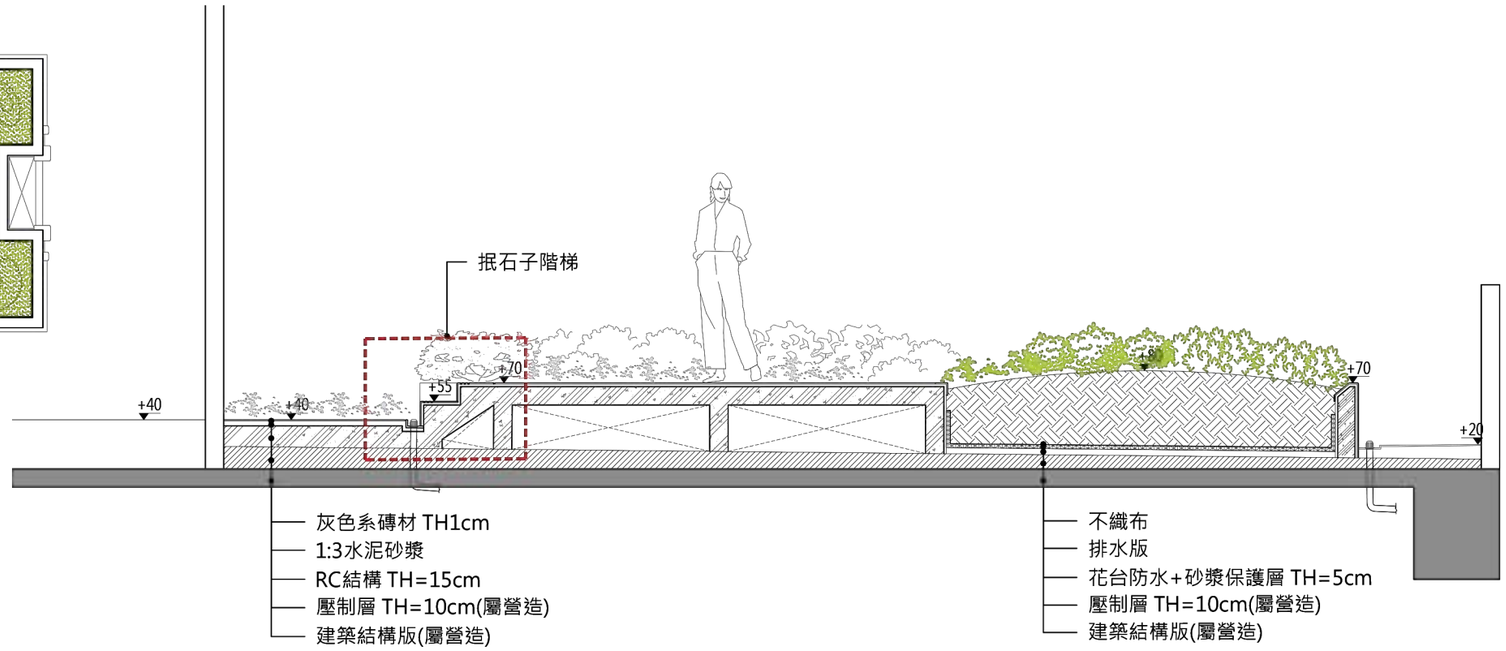




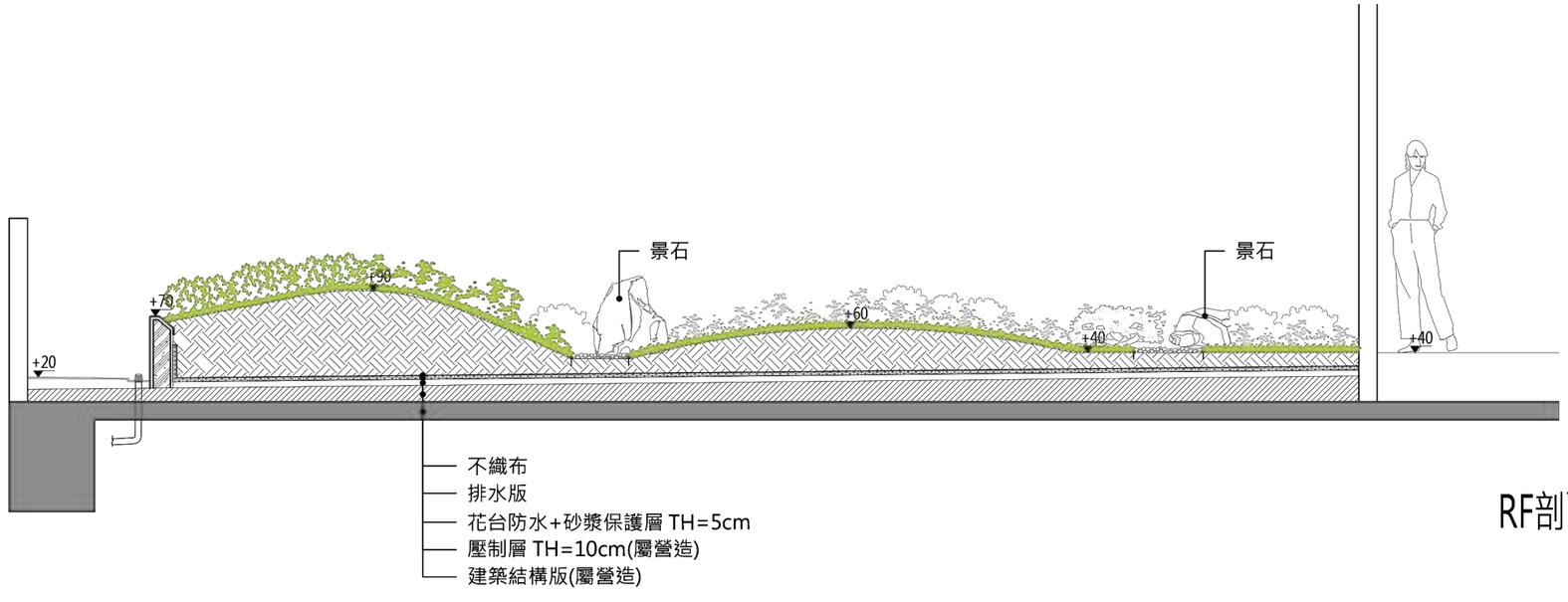
8m計畫道路(安樂路194巷)

圖12-20 屋頂層綠化檢討圖 S=1:300





RF剖面圖A



RF剖面圖B

圖12-21 景觀剖面圖B | S=1:50

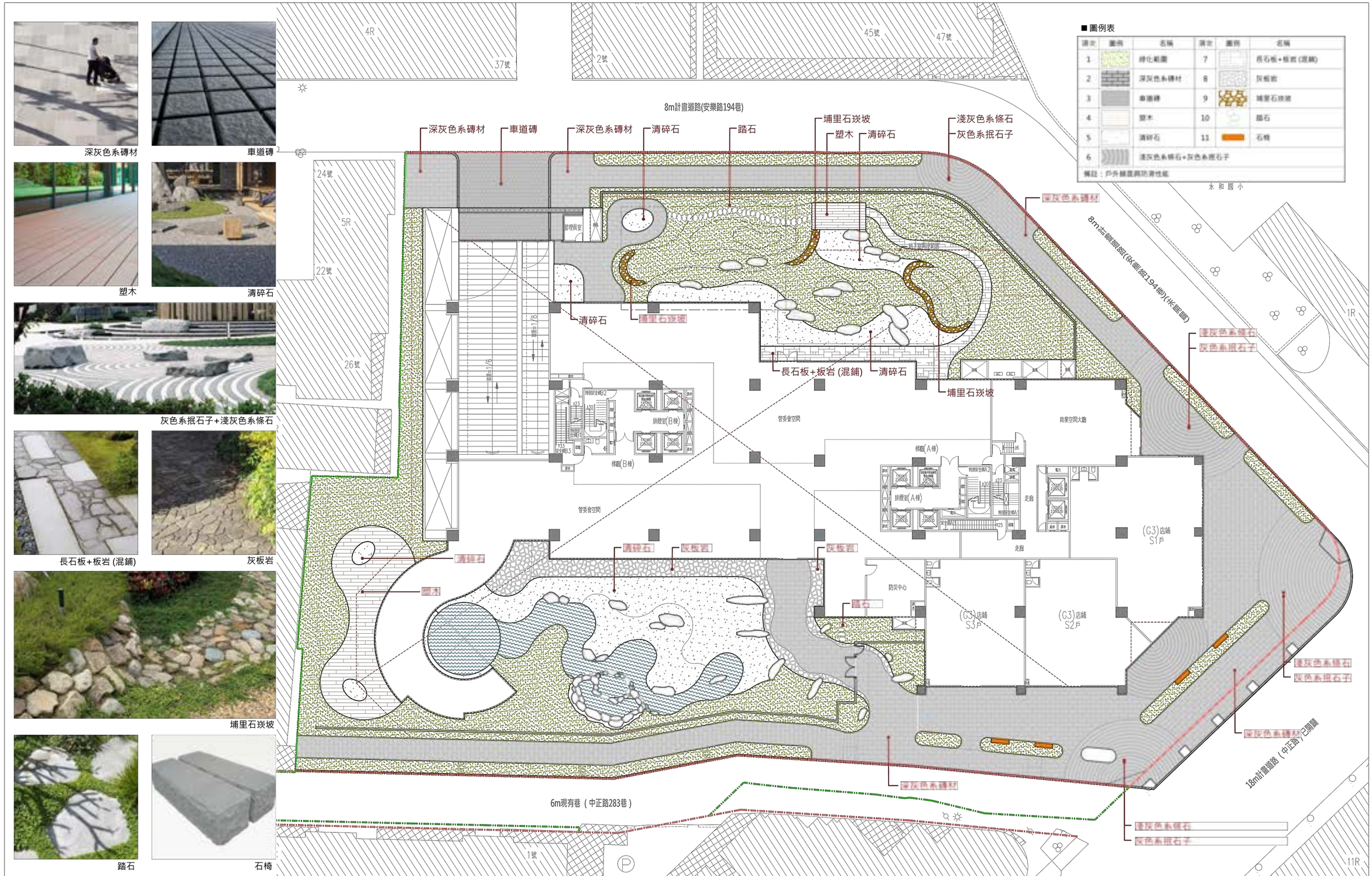


圖12-22 地面層鋪面設計圖　S=1:400

步道燈

庭園矮燈

投射燈

水池燈

LED防水線燈

■ 1F 照明圖例表

項次	圖例	名稱	數量
1		庭園矮燈	27
2		步道燈	40
3		投射燈	7
4		水池燈	18
5		LED防水線燈	20M

圖12-23 景觀燈光計畫 | S=1:400

■1F 喬木樹種表

喬木

項次	圖例	名稱	樹高(m)	胸徑(m)	冠幅(m)	枝下高(m)	覆土深度	植穴容量(cm / 株)	小計株	綠色圖檔計算	備註
1		羅漢松 Podocarpus macrophyllus	5-6	3-3.5	25	>2.5	≧250cm	80cm	1	20*1=20	3-4月．黃綠色．雌型
2		杉柏 Taxodium distichum	7	3-4	18-20	>2.5	≧250cm	80cm	1	20*1=20	3-4月．黃綠色．雌型
3		白水木 Acer serrulatum Hayata	5-6	3-4	20	>2.5	≧250cm	80cm	2	20*2=40	4-6月．白色．雌型
4		櫸木 Zelkova serrata (Thunb.) Makino	6	3	15-18	>2.5	≧250cm	80cm	2	20*2=40	2-3月．綠色．黃綠型
5		光臘樹 Fraxinus formosana Hayata	6-7	3-3.5	15-18	>2.5	≧250cm	80cm	30	20*30=600	5-6月．白色．黃綠型
6		樟樹 Cinnamomum camphora (L.) J. Presl	6	3	10-12	>2.5	≧250cm	80cm	7	20*7=140	2-4月．黃綠色．常綠喬
7		青楓 Acer serrulatum Hayata	6-7	3	18-20	>2.5	≧250cm	80cm	4	20*8=160	3-4月．黃白色．落葉喬
8		黃連木 Pistacia chinensis Bunge	4-5	2.5-3	10-12	>2.5	≧250cm	80cm	2	20*2=40	3-4月．黃綠帶紫色．半落葉喬
9		梅杞 Acer serrulatum Hayata	4-5	2.5	8-10	>2.5	≧250cm	80cm	1	20*1=20	3-4月．黃綠色．落葉喬
10		楊梅 Quercus glauca Thunb. ex Murray	4-5	4	10	>2.5	≧250cm	80cm	2	20*2=40	3-3月．黃綠色．常綠喬
11		杜英 Elaeocarpus sylvestris (Lour.) Poir.	4-5	2.5-2	10	>2.5	≧250cm	80cm	2	20*2=40	5-8月．白色．常綠喬
12		烏桕樹 Quercus glauca Thunb. ex Murray	4	2-2.5	8	>2.5	≧250cm	80cm	4	15*4=60	3-3月．黃綠色．常綠喬
13		流蘇 Chionanthus retusus Hayata	3	2-2.5	8-10	>2.5	≧250cm	80cm	2	15*2=30	3-7月．白色．落葉喬
14		紫薇 Lagerstroemia indica	3-4	3-3.5	8-10	>2.5	≧250cm	80cm	2	15*2=30	3-4．8-10月．白色．落葉喬
15		蒲葵樹 Myrciaria cauliflora Berg	2.5-3	2.5-3	6-8	>2.5	≧250cm	80cm	5	15*5=75	3-4．8-10月．白色．常綠喬
16		蒲赤楠 Myrciaria cauliflora Berg	3	2-2.5	6-8	>2.5	≧250cm	80cm	4	15*4=60	7-10月．淡粉紅色．常綠喬
17		石斑木 Rhaphiolepis indica	2.5-3	2-2.5	6-8	>2.5	≧250cm	80cm	2	15*2=30	6-8月．粉白色．常綠喬

圖12-24 地面層喬木設計圖　　S=1:400

■1F 灌木樹種表

新增小灌木

項次	圖例	植物名稱	學名/規格 高度(cm)	冠幅(cm)	面積(m²)	密度 株/m²	數量 株	備註 花期、花色
1		福建松+雀梅	Ixora williamsii 160	40	124.17M	3.5/M	435	觀葉植物、常綠
2		馬紅木+雀梅	Syzygium rubinum 160	40	33.3M	3.5/M	116	觀葉植物、常綠
3		桂花	Osmanthus fragrans Lour 200	150-200	-	-	8	11~12月、黃白花
4		山黃梔	Gardenia jasminoides Ellis 100-150	150	-	-	6	6~8月、紅花
5		偃柏	Juniperus procumbens (Endl.) Miq. 50-80	100	-	-	5	觀葉植物、常綠

新增灌木

項次	圖例	植物名稱	學名/規格 高度(cm)	冠幅(cm)	面積(m²)	密度 株/m²	數量 株	備註 花期、花色
1		馬紅木	Syzygium rubinum 60~80	30	147.37	25	3685	觀葉植物、常綠
2		日本女貞	Ligustrum lucidum Ait 60~80	30~40	175.41	25	4385	3~5月、白花
3		春不老	Ardisia squamulosa 60~80	30~40	35.07	36	1263	3~5月、紅白花
4		七里香	Murraya paniculata 60~80	30	43.91	25	1098	3-5月、粉白花
5		紅花繼木	Loropetalum chinense var. rubrum 40~60	30	16.71	25	418	3~5月、紅花
6		鵝掌藤	Schefflera arboricola 40~60	30	23.95	25	549	7~9月、黃花
7		仙丹花	Ixora coccinea 40	30	78.34	25	1959	5~11月、紅花
8		月橘	Tabernaemontana coronaria 40	30	5.53	25	138	花期5~11月、白花
9		玉堂春	Gardenia jasminoides 40	30	6.95	25	174	花期4~6月、白花
10		黃蝴蝶	Trimezia fosteriana Steyerm 40	30	2.81	25	70	5~7月、黃色
11		躑躅杜鵑	Rhododendron nonakianum 30	30	26.81	25	670	花期3-5月 紫紅花
12		雀舌	Aglaia odorata 30	30	6.62	25	166	7-9月、黃色香花
13		花葉鵝掌藤	Schefflera arboricola 'Variegata' 30	30	6.26	25	157	觀葉植物、常綠
14		石斑木	Rhaphiolepis indica 25	20	12.96	36	467	4~5月、白花
15		福建茶	Carmona retusa 30	20	14.67	36	528	3~5月、白花
16		雞爪仙丹	Ixora williamsii 25	20	16.03	36	577	5~11月、粉花
17		厚皮香	Eurya japonica Thunb. 20	20	20.54	36	740	11~12月、黃白花
18		細葉萬年青	Phyllanthus myrtifolius Moon 20	20	50.58	36	1821	6~8月、紅花
19		過長沙	Bacopa monnieri 20	20	5.26	36	78	5~10月、白花
20		圓葉節節菜	Rotala rotundifolia 20	15	4.81	36	173	3~6月、粉紅花

新增球型灌木

項次	圖例	植物名稱	學名/規格 高度(cm)	冠幅(cm)	面積(m²)	密度 株/m²	數量 株	備註 花期、花色
1		雀舌	Aglaia odorata 80	80	-	-	3	7-9月、黃色香花
2		茶花	Camellia japonica 60	60	-	-	2	10~5月、紅/白/粉花
3		茶梅	Camellia sasanqua 60	60	-	-	2	11~1月、桃紅花
4		刺柚木	Zanthoxylum piperitum 60	60	-	-	1	5~8月、黃/紅花
5		三葉賓	Leucophyllum frutescens 60	60	-	-	1	6~10月、粉紅花

新增地被

項次	圖例	植物名稱	學名/規格 高度(cm)	冠幅(cm)	面積(m²)	密度 株/m²	數量 株	備註 花期、花色
1		台北草	Zoysia matrella (L.) Merr. 苗幅			642.53m²		常綠
2		越橘葉蔓榕	Ficus vaccinioides Hemsl. ex King 5	30	11.92	81	966	7-10月、黃紅花

圖12-25 地面層灌木設計圖 | S=1:400

拾參、保存或維護計畫

本案更新單元範圍內及其周邊皆無涉及文化資產或具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築，無保存或維護計畫。詳附錄十

拾肆、實施方式及有關費用分擔

一、實施方式

本案以「權利變換」方式實施都市更新事業。

二、有關費用分擔

（一）重建區段

本更新事業之實施總成本，自有資金30%由實施者（出資比例22.3380%）與出資者林素貞等60人（出資比例7.6620%、805,000,000元），提供資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付，其餘70%銀行融資方式參與更新事業之實施。

出資者之出資比例、金額、資金來源為自有資金、分配方式，(詳表14-1出資者分配清冊明細表)，出資時點、分配方式依協議書之附件二收款時間表(詳出資協議書附錄九-44~50)。

表14-1出資者分配清冊明細表

編號	姓名	出資單位	應出資金額(元)	約定出資比率（%）	出資後可分配金額
1	林素貞	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
2	余侑謙	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
3	王正源	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
4	許閔媗	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
5	杜若熙	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
6	徐偉傑	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
7	瑞笠實業有限公司	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
8	張育瑞	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
9	陳瑞玲	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
10	郭庭瑋	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
11	林明德	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
12	蔡孟均	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
13	姚智原	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
14	曾偉庭	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
15	邱智瑋	1.5	15,000,000 元	0.1427%	27,746,111 元
16	鄭智嘉	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
17	朱宏國	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
18	翁渝晴	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
19	張自淇	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
20	張煜昌	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
21	蔡君凰	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
22	楊曜齊	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
23	楊曜家	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
24	唐文改	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
25	唐滋聆	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
26	楊琇仔	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
27	邱傳修	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
28	鄭秉豐	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
29	黃驟興	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
30	均緯投資股份有限公司	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
31	廖嘉琪	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
32	石品容	5	50,000,000 元	0.4758%	92,487,038 元
33	曾仰晨	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
34	廖鴻箕	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
35	陳宣菁	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
36	陳威勳	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
37	陳威達	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
38	葉軍棟	5	50,000,000 元	0.4758%	92,487,038 元
39	黃曉芳	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
40	黃仁琮	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
41	徐小涵	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
42	賴玥涵	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
43	松筌投資有限公司	3	30,000,000 元	0.2855%	55,492,223 元
44	李怡凡	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
45	得鑫投資顧問有限公司	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
46	羅緯庭	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
47	林季涵	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
48	胡中瀚	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
49	胡毓真	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
50	貝威爾國際有限公司	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
51	楊佳穎	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
52	張靈琪	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
53	陳慧文	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
54	何予阡	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
55	予廷資產有限公司	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元

編號	姓名	出資單位	應出資金額(元)	約定出資比率（%）	出資後可分配金額
56	林盈蓁	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
57	誠利科技有限公司	2	20,000,000 元	0.1903%	36,994,815 元
58	陳肇勳	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
59	柯清尤	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
60	郭星儀	1	10,000,000 元	0.0952%	18,497,408 元
		80.5	**805,000,000 元**	7.6620%	**1,489,041,304 元**

註:出資比率會依審議過程共同負擔調整調動，最終以新北市都市更新爭議及處理審議會審議結果為準。

拾伍、分配與選配原則

本案採事業計畫與權利變換計畫併送方式辦理，本案原所有權人更新後分配之權利變換比率詳見權利變換計畫書所載。房地選配原則如下：

（一）選配原則

一、 本案選配原則，係依都市更新權利變換實施辦法第17條規定辦理。

二、 本案所有權人依下列方式辦理房屋、車位選配：

(一)本案所有權人應依其「應分配權利價值」做為選配「房屋單元」及「汽車車位單元」價值之依據，惟各自應分配權利價值與實際分配價值正負相差互不超過10%為原則，若超過或低於應與實施者協商後為之。

(二)考量未來管理使用便利性，公有土地管理機關(新北市政府)分回之房地及車位位置，以集中選配為原則。

(三)車位部分：

1.商業單元考量未來使用之便利性及管理、安全考量，得優先選配更新後地下一、二層之停車位。

2.住宅單元以1戶1車位為原則辦理選配。

3.本案地下一層至地下五層之社區車位(共計7個)及地下二、三層之無障礙車位(共計4個)列為公設，不提供選配。

(二)所有權人按更新前持有之土地、建物座落區位(如附圖所示)及土地使用分區，依下列原則優先選配更新後之房屋及車位，若與其他所有權人重複選配時，則依所有權人更新前土地位置認定其優先權，茲說明如下：

1.區位一：

(1)土地座落於269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291地號等22筆土地，使用分區為住宅區及道路用地。

(2)更新後優先選配 A 棟12層以上之 A1、A2、A3戶之住宅單元，及地下四至六層(區位一)之車位。

2.區位二：

(1)土地座落於255、256、256-1、257、257-1、258、259、267、268、392地號等10筆土地，使用分區為商業區、住宅區及道路用地。

※公有土地管理機關(新北市政府)分回之房地及車位位置，依原則優先選配更新後之商業單元 A 棟1層店鋪(須搭配選取地下一層車位)、2至5層辦公室(須搭配選取地下二層車位)、或 A 棟6至11層住宅單元(須搭配選取地下三層區位二車位)。

(2)持有商業區土地之所有權人得優先選配更新後之商業單元 A 棟1層店鋪、2至5層辦公室及地下一至二層之車位。

(3)持有住宅區及道路用地之土地所有權人，優先選配更新後 A 棟12層以上之 A5、A6、A7戶之住宅單元及地下四至六層(區位二)之車位。

3.區位三：

(1)土地座落於376、377、378、379、380、381、382、382-1、383、384、385、386、387、387-1、388、389、389-1、390、390-1、391、393、394地號等22筆土地，使用分區為商業區及住宅區。

(2)持有商業區土地之所有權人得優先選配更新後之商業單元 A 棟1層店鋪、2至5層辦公室及地下一至二層之車位。

(3)持有住宅區之土地所有權人，優先選配更新後 A 棟12層以上之 A8、A9、A10戶之住宅單元，及地下四至六層(區位三)之車位。

4.區位四：

(1)土地座落於292、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375地號等19筆土地，使用分區為住宅區及道路用地。

(2)優先選配更新後 B 棟之 B1、B2、B3、B5、B6戶之住宅單元，及地下三至六層(區位四)之車位。

5.區位五：

(1)持有土地座落於436-1、437、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489地號等13筆土地，使用分區為住宅區。

(2)優先選配更新後 B 棟之 B7、B8、B9、B10之住宅單元，及地下三至六層(區位五)之車位。

三、 若有權利價值不足分配一戶者，得與他人合併選配，或與實施者協議得以現金繳納共同負擔方式達最小分配單元價值選配。

四、 依112.8.8新北市都市更新審議原則第22點，本案最小分配單元價值初步估算為12,316,964元(註)，所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者，倘未依前點提出選配，則領取更新前補償金。

註：最小分配單元價值=室內樓地板面積30.12平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以2樓以上平均單價

五、 若欲與他人合併權值申請分配房地及車位

(一)應於申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，填寫欲分配比例，如未填寫，將依每位合併受配人權值比例佔合併總權值比例，持分受配房地及車位。

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

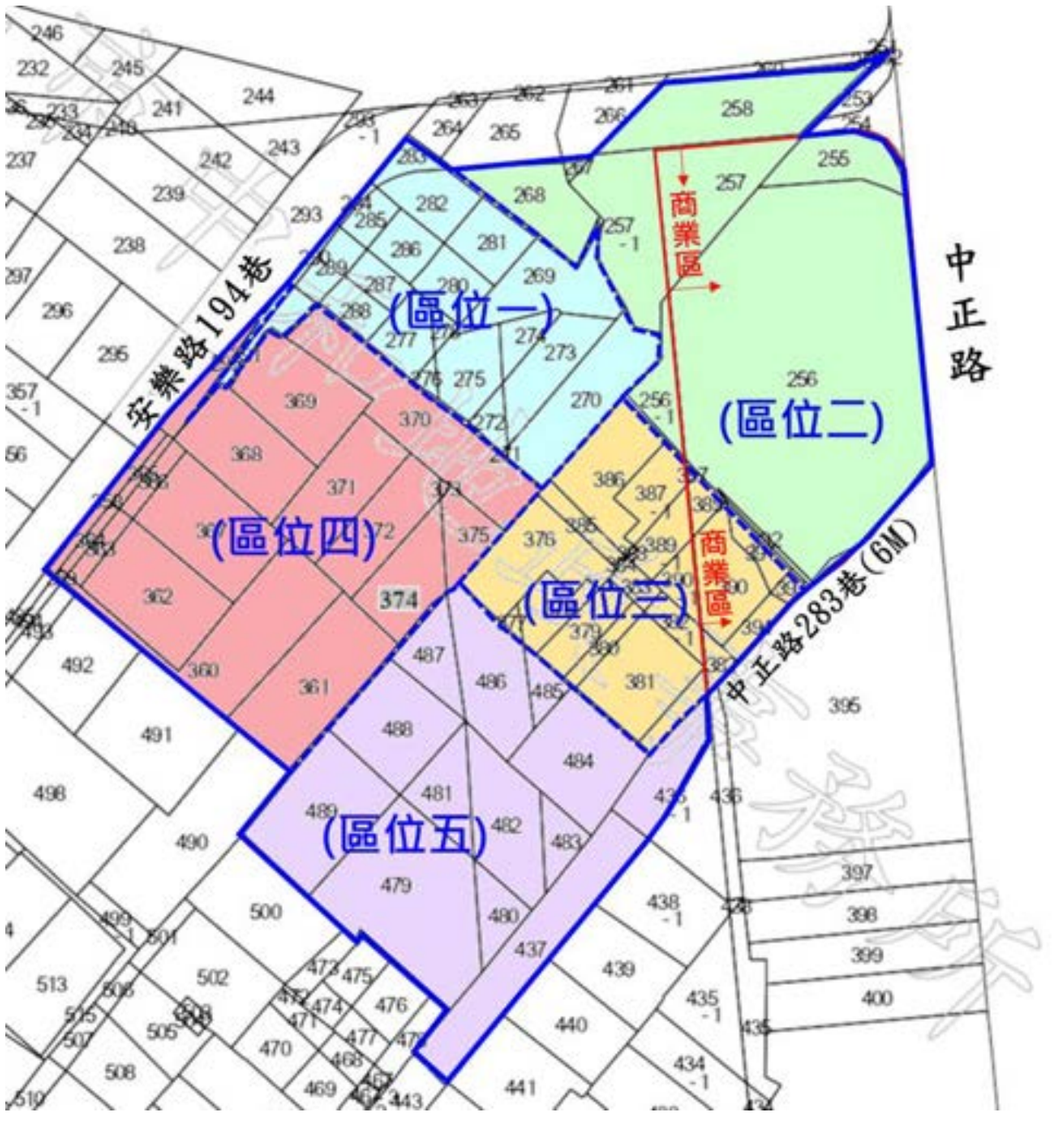
六、 有以下情形發生，採公開抽籤方式辦理確認：

(一)同一位置如有二人以上重複選配，無法認定優先且協調不成者。

(二)應分配價值已達最小分配單元價值者，未於選配期間申請選配者，將以公開抽籤方式辦理。

七、 本案將依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函(略以)：「…土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按都市更新權利變換實施辦法第11條(108.06.17修正後為第17條)有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。本案於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第11 條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，…。」，針對超額選配(實際分配價值高於應分配權利價值)之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。

附圖：更新前土地、建物座落區位



拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

一、處理方式

（一）市有土地（管理單位：新北市政府財政局、新北市政府養護工程處）

本案市有地共有6筆土地(如下表)，依新北市市有不動產參加都市更新處理原則(113年9月25日修正)，第五點規定辦理，略以:「都市更新單元內之市有不動產，以權利變換方式參加都市更新事業分配更新後之土地及建築物。但應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法受分配者，得領取現金補償。

表16-1 市有土地清冊

序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）
1	安樂段	255	89.78	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	89.78
2	安樂段	256	1,157.97	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	1,157.97
3	安樂段	256-1	55.91	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	55.91
4	安樂段	382	16.55	2	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	16.55
5	安樂段	382-1	52.08	2	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	52.08
6	安樂段	392	6.57	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	6.57
合計							1,378.86

二、更新後之分配使用原則

本案市有地更新後分配50戶房屋單元、52部停車位，詳如表16-2 市有單位更新後分配清冊。

表16-2 市有單位更新後分配清冊

權利人（管理人）	序號	申請分配	
		單元	停車位
新北市政府（財政局、養工處）	1	1F-S1	B2-511
			B2-507
	2	1F-S2	B2-500
			B2-501
	3	1F-S3	B2-505
	4	30F-A2	B2-492
	5	30F-A3	B2-491
	6	31F-A1	B2-497
	7	31F-A2	B2-496
	8	31F-A3	B2-493
	9	31F-A5	B2-522
	10	31F-A6	B2-521
	11	31F-A7	B2-518
	12	31F-A8	B2-517
	13	31F-A9	B2-544
	14	31F-A10	B2-540
	15	32F-A1	B2-559
	16	32F-A2	B2-556
	17	32F-A3	B2-555
	18	32F-A5	B2-577
	19	32F-A6	B2-574
	20	32F-A7	B2-573
	21	32F-A8	B2-571
	22	32F-A9	B2-568
	23	32F-A10	B2-567
	24	30F-B1	B2-602
	25	30F-B2	B2-601
	26	30F-B3	B2-600
	27	30F-B5	B2-599
	28	30F-B6	B2-597
	29	30F-B7	B2-596
	30	30F-B8	B2-589
	31	30F-B9	B2-588
	32	30F-B10	B2-586

權利人	序號	申請分配	
（管理人）		單元	停車位
	33	31F-B1	B2-579
	34	31F-B2	B2-554
	35	31F-B3	B2-552
	36	31F-B5	B2-551
	37	31F-B6	B2-548
	38	31F-B7	B2-547
	39	31F-B8	B2-545
	40	31F-B9	B2-538
	41	31F-B10	B2-535
	42	32F-B1	B2-534
	43	32F-B2	B2-532
	44	32F-B3	B2-528
	45	32F-B5	B2-527
	46	32F-B6	B2-524
	47	32F-B7	B2-523
	48	32F-B8	B2-490
	49	32F-B9	B2-487
	50	32F-B10	B2-486

拾柒、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

（一）拆遷方式及面積

表17-1地上物拆除面積一覽表

項目	拆除面積（㎡）	說明
合法建築物	10,861.03	依謄本登載面積計算
		具合法建築物證明，但無產權登記建物
占有他人舊違章建築戶		依實測面積計算
其他土地改良物	2,876.16	依實測面積計算
合計		-

（二）預計拆遷時程

本案採權利變換方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第24條、第25條規定辦理。

二、合法建築物之補償與安置

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第57條規定辦理，其建物補償金額及租金補貼係由實施者委託連邦不動產估價師聯合事務所評定之，合法建築物之補償80,416,568元(含拆除費6,741,049元)、安置費用提列159,095,256元，共計239,511,824元。

表17-2合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
1	1	1412	安樂路194巷42號	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	280、285、286	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	1,120	51	1,482,264	2,157,075
	2	1413	安樂路194巷42號二樓	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	280、285、286	陳金樹	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	880	51	1,164,636	1,839,447

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	3	1414	安樂路194巷42號三樓	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	280、285、286	華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)	1	/	3	28.59	8.65	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	19,441	713,694	870	51	1,151,402	1,865,095
										華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)	1	/	3	28.59	8.65														
										華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)	1	/	3	28.59	8.65														
	4	1415	安樂路194巷42號四樓	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	280、285、286	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	870	51	1,151,402	1,826,213
	5	1440	安樂路194巷44號	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	281、282	魏鳳翔	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	1,130	51	1,495,499	2,170,310
	6	1443	安樂路194巷44號二樓	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	281、282	魏鳳翔	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	880	51	1,164,636	1,839,447
	7	1442	安樂路194	85.77	25.95	25.95	民國	鋼筋	281、282	魏連朵	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	880	51	1,164,636	1,839,447

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			巷44號三樓				67年3月14日	混凝土造																					
	8	1441	安樂路194巷44號四樓	85.77	25.95	25.95	民國67年3月14日	鋼筋混凝土造	281、282	魏于美	1	/	1	85.77	25.95	46	50	10	14	104,000	27.17%	733,135	680	58,324	674,811	880	51	1,164,636	1,839,447
2	9	1676	安樂路194巷40號	86.59	26.19	26.19	民國68年8月24日	鋼筋混凝土造	277、278、287、288	何桂如	1	/	2	43.30	13.10	45	50	10	15	106,000	28.75%	798,246	680	29,441	768,805	1,140	51	1,522,889	2,291,694
										洪國欽	1	/	2	43.30	13.10														
	10	1677	安樂路194巷40號二樓	86.59	26.19	26.19	民國68年8月24日	鋼筋混凝土造	277、278、287、288	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1	/	1	86.59	26.19	45	50	10	15	106,000	28.75%	798,246	680	58,881	739,365	890	51	1,188,922	1,928,287
	11	1678	安樂路194巷40號三樓	86.59	26.19	26.19	民國68年8月24日	鋼筋混凝土造	277、278、287、288	高治舟	1	/	1	86.59	26.19	45	50	10	15	106,000	28.75%	798,246	680	58,881	739,365	880	51	1,175,563	1,914,928
	12	1679	安樂路194巷40號四樓	86.59	26.19	26.19	民國68年8月	鋼筋混凝土造	277、278、287、288	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1	/	1	86.59	26.19	45	50	10	15	106,000	28.75%	798,246	680	58,881	739,365	880	51	1,175,563	1,914,928

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							24日																						
	13	1680	安樂路194巷40號五樓	86.59	26.19	26.19	民國68年8月24日	鋼筋混凝土造	277、278、287、288	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	1	/	1	86.59	26.19	45	50	10	15	106,000	28.75%	798,246	680	58,881	739,365	880	51	1,175,563	1,914,928
	14	581	安樂路194巷34號	73.44	22.22	26.93	民國63年9月10日	加強磚造	368	羅時星	1	/	1	73.44	22.22	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	49,939	533,551	1,100	51	1,510,773	2,044,324
	15	582	安樂路194巷34號二樓	89.04	26.93	26.93	民國63年9月10日	加強磚造	368	游振隆	1	/	1	89.04	26.93	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	60,547	522,943	860	51	1,181,150	1,704,093
3	16	583	安樂路194巷34號三樓	73.44	22.22	26.93	民國63年9月10日	加強磚造	368	李維強	1	/	1	73.44	22.22	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	49,939	533,551	850	51	1,167,416	1,700,966
	17	584	安樂路192巷11弄24號四樓	73.44	22.22	26.93	民國63年9月10日	加強磚造	368	周麗華	1	/	1	73.44	22.22	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	49,939	533,551	850	51	1,167,416	1,700,966
	18	678	安樂路194巷36	73.44	22.22	26.93	民國63	加強	369	王心怡	1	/	3	24.48	7.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	16,646	566,844	1,110	51	1,524,507	2,091,351
										王惠怡	1	/	3	24.48	7.41														
										鄭品華	1	/	3	24.48	7.41														

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值)(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			號一樓				年4月11日	磚造																					
	19	679	安樂路194巷36號二樓	73.44	22.22	26.93	民國63年4月11日	加強磚造	369	王心怡	1	/	3	24.48	7.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	16,646	566,844	870	51	1,194,884	1,761,728
										王惠怡	1	/	3	24.48	7.41														
										鄭品華	1	/	3	24.48	7.41														
	20	680	安樂路192巷11弄36號三樓	73.44	22.22	26.93	民國63年4月11日	加強磚造	369	王心怡	1	/	3	24.48	7.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	16,646	566,844	860	51	1,181,150	1,747,993
										王惠怡	1	/	3	24.48	7.41														
										鄭品華	1	/	3	24.48	7.41														
	21	681	安樂路192巷11弄36號四樓	73.44	22.22	26.93	民國63年4月11日	加強磚造	369	王心怡	1	/	3	24.48	7.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	583,490	680	16,646	566,844	860	51	1,181,150	1,747,993
										王惠怡	1	/	3	24.48	7.41														
										鄭品華	1	/	3	24.48	7.41														
4	22	1080	安樂路194巷30號	109.18	33.03	37.07	民國66年1月11日	鋼筋混凝土造	362	王耀宗	1	/	1	109.18	33.03	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	74,242	868,931	1,110	51	2,098,533	2,967,463
	23	1081	安樂路194巷30號二樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	RC造	362	孟江鳳連	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	870	51	1,644,796	2,504,628

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	24	1082	安樂路194巷30號三樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	鋼筋混凝土造	362	張曾喜近	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	860	51	1,625,890	2,485,722
	25	1083	安樂路194巷30號四樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	RC造	362	周思汎	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	850	51	1,606,985	2,466,817
	26	1084	安樂路194巷30號五樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	鋼筋混凝土造	362	陳盈禎	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	850	51	1,606,985	2,466,817
	27	1075	安樂路194巷32號	109.18	33.03	37.07	民國66年1月11日	鋼筋混凝土造	367	高才	1	/	1	109.18	33.03	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	74,242	868,931	1,110	51	2,098,533	2,967,463
	28	1076	安樂路194巷32號二樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	RC造	367	孟廣宇	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	870	51	1,644,796	2,504,628
	29	1077	安樂路194巷32號三樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1	鋼筋混凝	367	蔡素霞	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	860	51	1,625,890	2,485,722

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							月11日	土造																					
	30	1078	安樂路194巷32號四樓	109.18	33.03	37.07	民國66年1月11日	鋼筋混凝土造	367	羅美	1	/	1	109.18	33.03	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	74,242	868,931	850	51	1,606,985	2,475,915
	31	1079	安樂路194巷32號五樓	122.56	37.07	37.07	民國66年1月11日	RC造	367	魏勝能	1	/	1	122.56	37.07	48	50	10	12	106,000	24.00%	943,173	680	83,341	859,832	850	51	1,606,985	2,466,817
5	32	685	安樂路192巷11弄30之2號一樓	60.30	18.24	21.48	民國63年4月11日	加強磚造	274、275、276	王心怡	1	/	2	30.15	9.12	50	50	10	10	104,000	20.83%	465,271	680	20,502	444,769	1,100	51	1,205,028	1,649,797
										王惠怡	1	/	2	30.15	9.12														
	33	686	安樂路192巷11弄30之2號二樓	60.30	18.24	21.48	民國63年4月11日	加強磚造	274、275、276	王心怡	1	/	2	30.15	9.12	50	50	10	10	104,000	20.83%	465,271	680	20,502	444,769	860	51	942,113	1,386,882
										王惠怡	1	/	2	30.15	9.12														
	34	687	安樂路194巷38弄1號三樓	71.00	21.48	21.48	民國63年4月11日	鋼筋混凝土造	274、275、276	華南商業銀行股份有限公司(委託人：夏斌強)	1	/	1	71.00	21.48	50	50	10	10	104,000	20.83%	465,271	680	48,280	416,991	850	51	931,158	1,348,149
	35	688		60.30	18.24	21.48				王心怡	1	/	2	30.15	9.12	50	50	10	10	104,000	20.83%	465,271	680	20,502	444,769	850	51	931,158	1,375,927

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			安樂路192巷11弄30之2號四樓				民國63年4月11日	加強磚造	274、275、276	王惠怡	1	/	2	30.15	9.12														
6	36	607	安樂路194巷38弄3號	60.60	18.33	21.21	民國63年9月7日	加強磚造	272、273	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪郭雯)	1	/	1	60.60	18.33	50	50	10	10	104,000	20.83%	459,374	680	41,208	418,166	1,090	51	1,179,064	1,597,230
	37	692	安樂路194巷38弄3號二樓	70.10	21.21	21.21	民國63年4月11日	RC構造	272、273	李君容	1	/	2	35.05	10.60	50	50	10	10	104,000	20.83%	459,374	680	23,834	435,540	850	51	919,454	1,354,994
										李蒙慈	1	/	2	35.05	10.60														
	38	689	安樂路194巷38弄3號三樓	60.60	18.33	21.21	民國63年4月11日	加強磚造	272、273	許貴香	1	/	1	60.60	18.33	50	50	10	10	104,000	20.83%	459,374	680	41,208	418,166	840	51	908,636	1,326,802
	39	608	安樂路194巷38弄3號四樓	70.10	21.21	21.21	民國63年4月11日	鋼筋混凝土造	272、273	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王嫈雅)	1	/	1	70.10	21.21	50	50	10	10	104,000	20.83%	459,374	680	47,668	411,706	840	51	908,636	1,320,342
	40	604	安樂路194巷38	71.40	21.60	24.38	民國63年	加強磚造	270	李鳳霞	1	/	1	71.40	21.60	50	50	10	10	104,000	20.83%	528,181	680	48,552	479,629	1,100	51	1,367,718	1,847,347

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			弄5號				9月6日																						
	41	691	安樂路194巷38弄5號二樓	80.60	24.38	24.38	民國63年4月11日	RC構造	270	黃麗卿	1	/	1	80.60	24.38	50	50	10	10	104,000	20.83%	528,181	680	54,808	473,373	860	51	1,069,307	1,542,680
	42	605	安樂路194巷38弄5號三樓	80.60	24.38	24.38	民國63年4月11日	鋼筋混凝土造	270	華南商業銀行股份有限公司(委託人：鄧民兆)	1	/	1	80.60	24.38	50	50	10	10	104,000	20.83%	528,181	680	54,808	473,373	850	51	1,056,873	1,530,246
	43	606	安樂路194巷38弄5號四樓	80.60	24.38	24.38	民國63年9月7日	RC構造	270	林桂蓮	1	/	1	80.60	24.38	50	50	10	10	104,000	20.83%	528,181	680	54,808	473,373	850	51	1,056,873	1,530,246
7	44	682	安樂路192巷11弄28號一樓	68.72	20.79	24.30	民國63年4月11日	加強磚造	371	王心怡	1	/	2	34.36	10.39	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	23,365	502,981	1,090	51	1,350,837	1,853,818
										王惠怡	1	/	2	34.36	10.39														
	45	683	安樂路194巷38弄2號二樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	鋼筋混凝土造	371	陳宏斌	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	850	51	1,053,405	1,525,133

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	46	684	安樂路194巷38弄2號三樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	鋼筋混凝土造	371	林麗虹	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	840	51	1,041,012	1,512,740
	47	585	安樂路194巷38弄2號四樓	80.32	24.30	24.30	民國63年9月10日	RC構造	371	華南商業銀行股份有限公司(委託人：莊鈁宏)	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	840	51	1,041,012	1,512,740
	48	586	安樂路194巷38弄4號	68.72	20.79	24.30	民國63年9月10日	加強磚造	372	華南商業銀行股份有限公司(委託人：范光林)	1	/	1	68.72	20.79	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	46,730	479,616	1,080	51	1,338,444	1,818,060
	49	587	安樂路194巷38弄4號二樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	RC構造	372	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪秀惠)	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	840	51	1,041,012	1,512,740
	50	676	安樂路194巷38弄4號三樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	加強磚造	372	余志文	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	830	51	1,028,619	1,500,347
	51	588	安樂路194巷38弄4	68.72	20.79	24.30	民國63年9	加強磚造	372	鄭素蘭	1	/	1	68.72	20.79	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	46,730	479,616	830	51	1,028,619	1,508,235

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			號四樓				月6日																						
8	52	601	安樂路194巷38弄6號	69.92	21.15	24.30	民國63年9月6日	加強磚造	374、375	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳劉美桂)	1	/	1	69.92	21.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	47,546	478,800	1,100	51	1,363,230	1,842,030
	53	677	安樂路194巷38弄6號二樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	RC構造	374、375	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳建宏)	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	860	51	1,065,798	1,537,526
	54	602	安樂路194巷38弄6號三樓	69.92	21.15	24.30	民國63年9月6日	加強磚造	374、375	華南商業銀行股份有限公司(委託人：楊慧吟)	1	/	2	34.96	10.58	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	23,773	502,573	850	51	1,053,405	1,555,978
										華南商業銀行股份有限公司(委託人：朱清榮)	1	/	2	34.96	10.58													
	55	603	安樂路194巷38弄6號四樓	80.32	24.30	24.30	民國63年4月11日	RC構造	374、375	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳鵬傑)	1	/	1	80.32	24.30	50	50	10	10	104,000	20.83%	526,346	680	54,618	471,728	850	51	1,053,405	1,525,133
9	56	385	中正路283巷2號	81.23	24.57	29.40	民國62年6月	加強磚造	390、390-1、391	簡哲三	1	/	1	81.23	24.57	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	55,236	533,412	1,100	51	1,649,340	2,182,752

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							5日																						
	57	386	中正路283巷2號二樓	97.20	29.40	29.40	民國62年6月5日	RC構架	390、390-1、391	華南商業銀行股份有限公司(委託人：徐華嬡)	1	/	1	97.20	29.40	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	66,096	522,552	860	51	1,289,484	1,812,036
	58	387	中正路283巷2號三樓	81.23	24.57	29.40	民國62年6月5日	鋼筋混凝土造	390、390-1、391	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳秀冠)	1	/	1	81.23	24.57	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	55,236	533,412	850	51	1,274,490	1,807,902
	59	388	中正路283巷2號四樓	97.20	29.40	29.40	民國62年6月5日	RC構架	390、390-1、391	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉正德)	1	/	1	97.20	29.40	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	66,096	522,552	850	51	1,274,490	1,797,042
	60	392	中正路283巷4號	81.08	24.53	27.70	民國62年6月5日		387、387-1、389、389-1	陳三鎮	1	/	1	81.08	24.53	51	50	10	9	104,000	19.25%	554,492	680	55,134	499,358	1,070	51	1,511,589	2,010,947
	61	393	中正路283巷4號二樓	91.56	27.70	27.70	民國62年6月5日	RC構架	387、387-1、389、389-1	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王志豪)	1	/	1	91.56	27.70	51	50	10	9	104,000	19.25%	554,492	680	62,261	492,231	830	51	1,172,541	1,664,772
	62	394	中正路283巷4	81.08	24.53	27.70	民國62	加強	387、387-1、	臺灣土地銀行股份有限公司	1	/	1	81.08	24.53	51	50	10	9	104,000	19.25%	554,492	680	55,134	499,358	820	51	1,158,414	1,657,772

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			號三樓				年6月5日	磚造	389、389-1	(委託人：楊華中)																			
	63	395	中正路283巷4號四樓	81.08	24.53	27.70	民國62年6月5日		387、387-1、389、389-1	鍾士偉	1	/	1	81.08	24.53	51	50	10	9	104,000	19.25%	554,492	680	55,134	499,358	820	51	1,158,414	1,657,772
10	64	381	中正路283巷6號	84.15	25.46	29.65	民國62年6月5日	加強磚造	384、385、386	蔡承恩	1	/	4	21.04	6.36	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	14,306	579,188	1,080	51	1,633,122	2,212,310
										蔡佳諺	1	/	4	21.04	6.36														
										蔡雨璇	1	/	4	21.04	6.36														
										蔡閔如	1	/	4	21.04	6.36														
	65	382	中正路283巷6號二樓	98.00	29.65	29.65	民國62年6月5日	RC構架	384、385、386	蔡韙任	1	/	1	98.00	29.65	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	66,640	526,853	840	51	1,270,206	1,797,059
	66	400	中正路283巷6號三樓	84.15	25.46	29.65	民國62年6月5日	加強磚造	384、385、386	王光儀	1	/	1	84.15	25.46	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	57,222	536,271	830	51	1,255,085	1,791,356
	67	384	中正路283巷6號四樓	95.40	28.86	29.65	民國62年6月5日	RC構架	384、385、386	陳坤樹	1	/	1	95.40	28.86	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	64,872	528,621	830	51	1,255,085	1,783,706

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	68	396	中正路283巷8號	84.15	25.46	29.65	民國62年6月5日	RC構架	376	陳有福	1	/	1	84.15	25.46	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	57,222	536,271	1,070	51	1,618,001	2,154,272
	69	397	中正路283巷8號二樓	95.40	28.86	29.65	民國62年6月5日	RC構架	376	劉清娣	1	/	1	95.40	28.86	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	64,872	528,621	830	51	1,255,085	1,783,706
	70	398	中正路283巷8號三樓	95.40	28.86	29.65	民國62年6月5日	RC構架	376	林庚辛	1	/	1	95.40	28.86	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	64,872	528,621	820	51	1,239,963	1,768,584
	71	399	中正路283巷8號四樓	84.15	25.46	29.65	民國62年6月5日	RC構架	376	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林鴻斌)	1	/	1	84.15	25.46	50	50	10	10	104,000	19.25%	593,493	680	57,222	536,271	820	51	1,239,963	1,776,234
11	72	383	中正路283巷10號	81.08	24.53	27.85	民國62年6月5日	RC構架	377、378、379	華南商業銀行股份有限公司(委託人：廖珮穎)	1	/	1	81.08	24.53	51	50	10	9	104,000	19.25%	557,641	680	55,134	502,507	1,060	51	1,505,571	2,008,078
	73	389	中正路283巷10號二樓	92.08	27.85	27.85	民國62年6	RC構架	377、378、379	華南商業銀行股份有限公司(委託	1	/	1	92.08	27.85	51	50	10	9	104,000	19.25%	557,641	680	62,614	495,027	820	51	1,164,687	1,659,714

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							月5日			人：許秀蘭)																			
	74	390	中正路283巷10號三樓	92.08	27.85	27.85	民國62年6月5日	RC構架	377、378、379	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林燦福)	1	/	1	92.08	27.85	51	50	10	9	104,000	19.25%	557,641	680	62,614	495,027	820	51	1,164,687	1,659,714
	75	391	中正路283巷10號四樓	92.08	27.85	27.85	民國62年6月5日	RC構架	377、378、379	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王思樺)	1	/	1	92.08	27.85	51	50	10	9	104,000	19.25%	557,641	680	62,614	495,027	820	51	1,164,687	1,659,714
	76	377	中正路283巷12號	81.23	24.57	29.40	民國62年6月5日	RC構架	380、381	吳芷儀	1	/	1	81.23	24.57	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	55,236	533,412	1,090	51	1,634,346	2,167,758
	77	378	中正路283巷12號二樓	81.23	24.57	29.40	民國62年6月5日	RC構架	380、381	華南商業銀行股份有限公司(委託人：宋健瑋)	1	/	1	81.23	24.57	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	55,236	533,412	850	51	1,274,490	1,807,902
	78	379	中正路283巷12號三樓	97.20	29.40	29.40	民國62年6月5日	RC構架	380、381	華南商業銀行股份有限公司(委託人：史澤賢)	1	/	1	97.20	29.40	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	66,096	522,552	840	51	1,259,496	1,782,048

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
12	79	380	中正路283巷12號四樓	81.23	24.57	29.40	民國62年6月5日	RC構架	380、381	陳潘秋蘭	1	/	1	81.23	24.57	51	50	10	9	104,000	19.25%	588,648	680	55,236	533,412	840	51	1,259,496	1,792,908
	80	2255	中正路283巷14號	90.47	27.37	27.37	民國70年11月16日	鋼筋混凝土造	484	謝涼丞	1	/	2	45.24	13.68	43	50	10	17	106,000	31.92%	925,974	680	30,760	895,214	1,140	51	1,591,292	2,486,506
										謝宜君	1	/	2	45.24	13.68														
	81	2251	中正路283巷14號二樓	90.47	27.37	27.37	民國70年11月16日	鋼筋混凝土造	484	劉慕琪	1	/	1	90.47	27.37	43	50	10	17	106,000	31.92%	925,974	680	61,520	864,454	890	51	1,242,324	2,106,779
	82	2252	中正路283巷14號三樓	90.47	27.37	27.37	民國70年11月16日	鋼筋混凝土造	484	華南商業銀行股份有限公司(委託人：郭正仁)	1	/	1	90.47	27.37	43	50	10	17	106,000	31.92%	925,974	680	61,520	864,454	880	51	1,228,366	2,092,820
	83	2253	中正路283巷14號四樓	90.47	27.37	27.37	民國70年11月16日	鋼筋混凝土造	484	華南商業銀行股份有限公司(委託人：莊敏聖)	1	/	2	45.24	13.68	43	50	10	17	106,000	31.92%	925,974	680	30,760	895,214	880	51	1,228,366	2,123,580
										華南商業銀行股份有限公司(委託人：郭信萍)	1	/	2	45.24	13.68														

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	84	2254	中正路283巷14號五樓	90.47	27.37	27.37	民國70年11月16日	鋼筋混凝土造	484	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳澄美)	1	/	1	90.47	27.37	43	50	10	17	106,000	31.92%	925,974	680	61,520	864,454	880	51	1,228,366	2,092,820
13	85	1579	中正路283巷16弄2號	74.64	22.58	22.58	民國68年5月3日	鋼筋混凝土造	485、486	周純文	1	/	2	37.32	11.29	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	25,378	612,621	1,080	51	1,243,706	1,856,328
										華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	1	/	2	37.32	11.29														
	86	1580	中正路283巷16弄2號二樓	74.64	22.58	22.58	民國68年2月27日	鋼筋混凝土造	485、486	陳建男	1	/	1	74.64	22.58	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	50,755	587,244	840	51	967,327	1,554,571
	87	1581	中正路283巷16弄2號三樓	74.64	22.58	22.58	民國68年5月3日	鋼筋混凝土造	485、486	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	1	/	1	74.64	22.58	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	50,755	587,244	830	51	955,811	1,543,055
	88	1582	中正路283巷16弄2號四樓	53.29	16.12	21.80	民國68年2月27日	鋼筋混凝土造	485、486	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1	/	1	53.29	16.12	46	50	10	14	104,000	27.17%	615,946	680	36,237	579,709	830	51	922,794	1,502,503
	89	1575	中正路283巷16弄4號	74.64	22.58	22.58	民國67年2	鋼筋混凝	486、487	華南商業銀行股份有限公司(委託	1	/	1	74.64	22.58	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	50,755	587,244	1,080	51	1,243,706	1,830,950

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							月27日	土造		人：呂紹同)																			
	90	1576	中正路283巷16弄4號二樓	74.64	22.58	22.58	民國68年2月27日	鋼筋混凝土造	486、487	張雅嫻	1	/	1	74.64	22.58	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	50,755	587,244	840	51	967,327	1,554,571
	91	1577	中正路283巷16弄4號三樓	74.64	22.58	22.58	民國68年2月27日	鋼筋混凝土造	486、487	梁沅賦	1	/	1	74.64	22.58	46	50	10	14	104,000	27.17%	637,999	680	50,755	587,244	830	51	955,811	1,543,055
	92	1578	中正路283巷16弄4號四樓	72.06	21.80	21.80	民國68年2月27日	鋼筋混凝土造	486、487	褚芸妘	1	/	1	72.06	21.80	46	50	10	14	104,000	27.17%	615,946	680	49,001	566,945	830	51	922,794	1,489,739
14	93	702	中正路283巷16弄10號一樓	98.15	29.69	34.52	民國63年11月13日	加強磚造	360、361	徐靜文	1	/	2	49.08	14.85	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	33,371	714,340	1,070	51	1,883,756	2,598,096
										王沛淇	1	/	2	49.08	14.85														
	94	703	中正路283巷16弄10號二樓	114.10	34.52	34.52	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	360、361	丁咸惠	4	/	5	91.28	27.61	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	62,070	685,641	830	51	1,461,232	2,146,872
										張逸榛	1	/	5	22.82	6.90														

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	95	704	中正路283巷16弄10號三樓	98.15	29.69	34.52	民國63年11月13日	加強磚造	360、361	劉二妹	1	/	1	98.15	29.69	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	66,742	680,969	820	51	1,443,626	2,124,595
	97	706	中正路283巷16弄10號四樓	114.10	34.52	34.52	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	360、361	徐應勳	1	/	1	114.10	34.52	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	77,588	670,123	820	51	1,443,626	2,113,749
	98	707	中正路283巷16弄12號	98.15	29.69	34.52	民國63年11月13日	加強磚造	360、361	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1	/	1	98.15	29.69	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	66,742	680,969	1,050	51	1,848,546	2,529,515
	99	708	中正路283巷16弄12號二樓	114.10	34.52	34.52	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	360、361	王永興	1	/	1	114.10	34.52	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	77,588	670,123	820	51	1,443,626	2,113,749
	96	705	中正路283巷16弄12號三樓	114.10	34.52	34.52	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	360、361	吳素蓉	1	/	1	114.10	34.52	50	50	10	10	104,000	20.83%	747,711	680	77,588	670,123	810	51	1,426,021	2,096,144
	100	709	中正路283巷16弄12	43.46	13.15	13.15	民國63年11	RC造	360、361	周金蘭	1	/	1	43.46	13.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	284,799	680	29,553	255,246	820	51	549,933	805,179

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
			號四樓				月13日																						
	101	3162	中正路283巷16弄12號四樓之一	70.64	21.37	21.37	民國63年11月13日	RC造	360、361	鄭劍忱	1	/	1	70.64	21.37	50	50	10	10	104,000	20.83%	462,912	680	48,035	414,877	810	51	882,795	1,297,672
15	102	731	中正路283巷18號	73.27	22.16	25.16	民國63年11月13日	RC造	479、481、482、483	潘黃菊花	1	/	1	73.27	22.16	50	50	10	10	104,000	20.83%	545,023	680	49,824	495,199	1,100	51	1,411,476	1,906,675
	103	732	中正路283巷18號二樓	83.17	25.16	25.16	民國63年11月13日	RC造	479、480、481、482、483	李塭	1	/	1	83.17	25.16	50	50	10	10	104,000	20.83%	545,023	680	56,556	488,467	860	51	1,103,518	1,591,985
	104	730	中正路283巷18號三樓	83.17	25.16	25.16	民國63年11月13日	RC造	479、481、482、483	鄭金梅	1	/	1	83.17	25.16	50	50	10	10	104,000	20.83%	545,023	680	56,556	488,467	850	51	1,090,686	1,579,153
	105	733	中正路283巷18號四樓	83.17	25.16	25.16	民國63年11月13日	RC造	479、480、481、482、483	蔡玉妙	1	/	1	83.17	25.16	50	50	10	10	104,000	20.83%	545,023	680	56,556	488,467	850	51	1,090,686	1,579,153

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
	106	734	中正路283巷20號一樓	83.15	25.15	25.15	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	479、481、482	戴素雲	1	/	1	83.15	25.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	544,892	680	56,542	488,350	1,070	51	1,372,436	1,860,786
	107	736	中正路283巷20號二樓	83.15	25.15	25.15	民國63年11月13日	RC造	479、481、482	黃雲華	1	/	1	83.15	25.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	544,892	680	56,542	488,350	830	51	1,064,600	1,552,950
	108	737	中正路283巷20號三樓	83.15	25.15	25.15	民國63年11月13日	RC造	479、481、482	王小芬	1	/	1	83.15	25.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	544,892	680	56,542	488,350	820	51	1,051,773	1,540,123
	109	738	中正路283巷20號四樓	83.15	25.15	25.15	民國63年11月13日	RC造	479、481、482	李語絃	1	/	1	83.15	25.15	50	50	10	10	104,000	20.83%	544,892	680	56,542	488,350	820	51	1,051,773	1,540,123
16	110	735	中正路283巷22號	109.16	33.02	33.02	民國63年11月13日	加強磚造	488	鄭振宇	1	/	1	109.16	33.02	50	50	10	10	104,000	20.83%	715,338	680	74,229	641,109	1,070	51	1,801,901	2,443,011
	111	739	中正路283巷22號二樓	109.16	33.02	33.02	民國63年11	鋼筋混凝	481、488、489	王春卿	1	/	1	109.16	33.02	50	50	10	10	104,000	20.83%	715,338	680	74,229	641,109	830	51	1,397,737	2,038,846

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月)d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							月13日	土造																					
	112	740	中正路283巷22號三樓	109.16	33.02	33.02	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	481、488、489	海長清資產管理股份有限公司	1	/	1	109.16	33.02	50	50	10	10	104,000	20.83%	715,338	680	74,229	641,109	820	51	1,380,896	2,022,006
	113	741	中正路283巷22號四樓	109.16	33.02	33.02	民國63年11月13日	RC造	481、488、489	胡素娥	1	/	1	109.16	33.02	50	50	10	10	104,000	20.83%	715,338	680	74,229	641,109	820	51	1,380,896	2,022,006
	114	742	中正路283巷24號	112.86	34.14	34.14	民國63年11月13日	RC造	479、489	洪瑩任	1	/	2	56.43	17.07	50	50	10	10	104,000	20.83%	739,585	680	38,372	701,213	1,060	51	1,845,608	2,546,821
										陳美倫	1		4	28.22	8.54														
										林冠任	1	/	4	28.22	8.54														
	115	743	中正路283巷24號二樓	112.86	34.14	34.14	民國63年11月13日	RC造	479、489	吳美蓉	1	/	1	112.86	34.14	50	50	10	10	104,000	20.83%	739,585	680	76,745	662,840	820	51	1,427,735	2,090,575
	116	744	中正路283巷24號三樓	112.86	34.14	34.14	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	479、489	張衍能	1	/	1	112.86	34.14	50	50	10	10	104,000	20.83%	739,585	680	76,745	662,840	820	51	1,427,735	2,090,575

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費 D（51個月）			應補償總價 C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
17	117	745	中正路283巷24號四樓	112.86	34.14	34.14	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	479、489	陳泰源	1	/	1	112.86	34.14	50	50	10	10	104,000	20.83%	739,585	680	76,745	662,840	820	51	1,427,735	2,090,575
	118	746	中正路283巷26號一樓	87.30	26.41	26.41	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	479	劉從	1	/	1	87.30	26.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	59,364	512,723	1,060	51	1,427,725	1,940,448
	119	747	中正路283巷26號二樓	87.30	26.41	26.41	民國63年11月13日	RC造	479	陳振豪	1	/	2	43.65	13.20	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	29,682	542,405	820	51	1,104,466	1,646,871
										林玥妤	1	/	2	43.65	13.20														
	120	748	中正路283巷26號三樓	87.30	26.41	26.41	民國63年11月13日	RC造	479	周順軍	1	/	1	87.30	26.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	59,364	512,723	820	51	1,104,466	1,617,189
	121	749	中正路283巷26號四樓	87.30	26.41	26.41	民國63年11月13日	RC造	479	蘇幸團	1	/	1	87.30	26.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	59,364	512,723	820	51	1,104,466	1,617,189
	122	750	中正路283巷28號	87.30	26.41	26.41	民國63年	RC造	479、480	張連聰	1	/	1	87.30	26.41	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	59,364	512,723	1,090	51	1,468,132	1,980,855

棟別	編號	建號	建物門牌	建物總面積(㎡)a	建物總面積(坪)a1	建物總面積(坪)a1	建築完成日期	主要建材	坐落地號	所有權人/管理人	權利範圍			建物持分面積（㎡）	建物持分面積（坪）	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長耐用年限(年)	剩餘耐用年數(年)	營造單價(元/坪)	建物價格殘值率	合法建物拆遷補償				合法建物拆遷安置費D（51個月）			應補償總價C+D（元）
											分子	/	分母									拆遷補償費(殘餘價值)(元)A	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元）B= a×b1	應補償總價(元) C=A-B	租金單價(元/坪/月)d	安置期間(月) d1	安置費用總金額)(元) D=a1*d*d1	
							11月13日																						
	123	751	中正路283巷28號二樓	87.30	26.41	26.41	民國63年11月13日	鋼筋混凝土造	479、480	孫世武	1	/	2	43.65	13.20	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	29,682	542,405	850	51	1,144,874	1,687,279
										孫美嬌	1	/	2	43.65	13.20													
	124	766	中正路283巷28號三樓	75.09	22.71	26.41	民國63年11月13日	加強磚造	479、480	謝文津	1	/	3	25.03	7.57	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	17,020	555,067	840	51	1,131,404	1,686,471
										謝佳宜	1	/	3	25.03	7.57													
										謝佳佑	1	/	3	25.03	7.57													
	125	764	中正路283巷28號四樓	75.09	22.71	26.41	民國63年11月13日	加強磚造	479、480	陳淑姿	1	/	1	75.09	22.71	50	50	10	10	104,000	20.83%	572,087	680	51,061	521,026	840	51	1,131,404	1,652,430
	合計		125 筆	10,861.03	3,285.56	3,452.44				137 人				10,861.03	3,285.55							80,416,568		6,741,049	73,675,519			159,095,256	232,770,775

三、其他土地改良物之補償

本案70戶合法建築物增建及2戶其他土地改良物，因本案採權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償金額係依都市更新條例第57條規定辦理，其補償面積按實際測量面積計算，補償金額由實施者委託連邦不動產估價師聯合事務所評定之。

表17-3其他土地改良物拆遷補償費用明細表

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
1	385	中正路283巷2號	簡哲三	390、390-1、391	37.53	11.35	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	38,519	680	25,520	12,999
2	388	中正路283巷2號4樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉正德)	390、390-1、391	91.45	27.66	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	112,038	680	62,186	49,852
3	392	中正路283巷4號	陳三鎮	387、387-1、389、389-1	76.78	23.23	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	78,802	680	52,210	26,592
4	395	中正路283巷4號4樓	鍾士偉	387、387-1、389、389-1	9.89	2.99	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	12,116	680	6,725	5,391
5	381	中正路283巷6號	蔡承恩 蔡佳諺 蔡雨璇 蔡閔如	384、385、386	35.34	10.69	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125619.8	8.93%	36,271	680	24,031	12,240
6	384	中正路283巷6號4樓	陳坤樹	384、385、386	68.25	20.65	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	83,615	680	46,410	37,205
7	396	中正路283巷8號	陳有福	376	14.02	4.24	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	14,389	680	9,534	4,855
8	399	中正路283巷8號4樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林鴻斌)	376	16.66	5.04	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	20,411	680	11,329	9,082
		中正路283巷8號4樓		376	51.59	15.61	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	52,949	680	35,081	17,868
9	383	中正路283巷10號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：廖珮穎)	377、378、379	6.41	1.94	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	6,579	680	4,359	2,220

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價b1(元/坪)	營造單價b(元/㎡)	建物價格殘值率c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
10	391	中正路283巷10號4樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王思樺)	377、378、379	61.77	18.69	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	63,397	680	42,004	21,393
11	377	中正路283巷12號	吳芷儀	380、381	41.68	12.61	磚造	民國62年6月5日	51	25	56	5	38,000	125,620	8.93%	42,778	680	28,342	14,436
12	380	中正路283巷12號4樓	陳潘秋蘭	380、381	16.93	5.12	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	20,741	680	11,512	9,229
				380、381	74.52	22.54	鐵皮		51	15	54	3	30,000	99,174	15.00%	101,440	680	50,674	50,766
13	2253	中正路283巷14號	謝涼丞 謝宜君 謝涼丞 謝宜君 謝涼丞 謝宜君	484	32.21	9.74	磚造	民國70年11月16日	43	25	48	5	38,000	125,620	10.42%	38568	680	21,903	16,665
					8.00	2.42	鐵皮		43	15	46	3	30,000	99,174	15.87%	11,521	680	5,440	6,081
14	2254	中正路283巷14號5樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳澄美)	484	73.66	22.28	磚造	民國70年11月16日	43	25	48	5	38,000	125,620	10.42%	88,200	680	50,089	38,111
15	1579	中正路283巷16弄2號	周純文 華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	485、486	13.02	3.94	磚造	民國68年2月23日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	14,673	680	8,854	5,819
			周純文 華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)		5.6	1.69	鋼筋混凝土		46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
16	1580	中正路283巷16弄2號2樓	陳建男	485、486	5.6	1.69	鋼筋混凝土	民國 68 年 2 月 23 日	46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053
17	1581	中正路283巷16弄2號3樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	485、486	5.6	1.69	鋼筋混凝土	民國 68 年 2 月 23 日	46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053
18	1582	中正路283巷16弄2號4樓	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	485、486	48.13	14.56	磚造	民國 68 年 2 月 23 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	54,241	680	32,728	21,513
19	1575	中正路283巷16弄4號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)	486、487	12.85	3.89	磚造	民國 68 年 2 月 23 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	14,481	680	8,738	5,743
		中正路283巷16弄4號		486、487	5.6	1.69	鋼筋混凝土	民國 68 年 2 月 23 日	46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053
20	1576	中正路283巷16弄4號2樓	張雅嫻	486、487	5.6	1.69	鋼筋混凝土	民國 68 年 2 月 23 日	46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053
21	1577	中正路283巷16弄4號3樓	梁沅賦	486、487	5.6	1.69	鋼筋混凝土	民國 68 年 2 月 23 日	46	50	60	14	104,000	343,802	27.17%	47,861	680	3,808	44,053
22		中正路283巷16弄2、4號1-4樓等8戶(共有)	周純文 華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀) 陳建男 華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	486、487	1.96	0.59	磚造	民國 68 年 2 月 23 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	2,209	680	1,333	876

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
			財團法人新北市基督教永和基督徒聚會																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)																
			張雅嫻																
			梁沅賦																
			褚芸妘																
23	702	中正路283巷16弄10號	徐靜文	360、361	24.25	7.34	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	25,341	680	16,490	8,851
			王沛淇																
24	706	中正路283巷16弄10號4樓	徐應勳	360、361	113.03	34.19	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	139,347	680	76,860	62,487
25	707	中正路283巷16弄12號	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	360、361	57.19	17.30	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	59,764	680	38,889	20,875
26		中正路283巷16弄12號4樓、4樓之一等2戶(共有)	陳潘秋蘭	360、361	107.76	32.60	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	112,609	680	73,277	39,332
			鄭劍忱																
27	1084	安樂路194巷30號5樓	陳盈禎	362	71.93	21.76	鐵皮	民國66年1月11日	48	15	51	3	30,000	99,174	15.29%	99,835	680	48,912	50,923
28	1075	安樂路194巷32號	高才	367	35.11	10.62	磚造	民國66年1月11日	48	25	53	5	38,000	125,620	9.43%	38,074	680	23,875	14,199
29	1079	安樂路194巷32號5樓	魏勝能	367	23.29	7.05	棚架	民國66年1月11日	48	15	51	3	27,000	89,256	15.29%	29,093	680	15,837	13,256
				367	75.04	22.70	磚造	民國66年1月11日	48	25	53	5	38,000	125,620	9.43%	81,376	680	51,027	30,349

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價b1(元/坪)	營造單價b(元/㎡)	建物價格殘值率c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
30		安樂路194巷30號1-5樓、32號1-5樓等10戶(共有)	王耀宗 孟江鳳連 張曾喜近 周思汎 陳盈禎 高才 孟廣宇 蔡素霞 羅美 魏勝能	362、363、366、367	7.70	2.33	磚造	民國66年1月11日	48	25	53	5	38,000	125,620	9.43%	8,350	680	5,236	3,114
31	581	安樂路194巷34號	羅時星	368	27.72	8.39	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	28,967	680	18,850	10,117
32	678	安樂路194巷36號	王心怡 王惠怡 鄭品華	369	25.05	7.58	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	26,177	680	17,034	9,143
33		安樂路194巷34號1-4樓、36號1-4樓等8戶(共有)	羅時星 游振隆 李維強 周麗華 王心怡 王惠怡 鄭品華	368、369	6.17	1.87	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	6,448	680	4,196	2,252
34	1676	安樂路194巷40號	何桂如 洪國欽	277、278、287、288	13.26	4.01	鋼筋混凝土	民國68年8月24日	45	50	60	15	106,000	350,413	28.75%	122,240	680	9,017	113,223
			何桂如 洪國欽		26.07	7.89	磚造		45	25	50	5	38,000	125,620	10.00%	29,967	680	17,728	12,239
35	1677	安樂路194巷40號2樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	277、278、287、288	13.26	4.01	鋼筋混凝土	民國68年8月24日	45	50	60	15	106,000	350,413	28.75%	122,240	680	9,017	113,223
36	1678	安樂路194巷40號3樓	高治舟	277、278、287、288	13.26	4.01	鋼筋混凝土	民國68年8月24日	45	50	60	15	106,000	350,413	28.75%	122,240	680	9,017	113,223

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
37	1679	安樂路 194 巷 40 號 4 樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	277、278、287、288	13.26	4.01	鋼筋混凝土	民國 68 年 8 月 24 日	45	50	60	15	106,000	350,413	28.75%	122,240	680	9,017	113,223
38	1680	安樂路 194 巷 40 號 5 樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	277、278、287、288	13.26	4.01	鋼筋混凝土	民國 68 年 8 月 24 日	45	50	60	15	106,000	350,413	28.75%	122,240	680	9,017	113,223
				277、278、287、288	48.51	14.67	鐵皮	民國 68 年 8 月 24 日	45	15	48	3	30,000	99,174	15.63%	68,786	680	32,987	35,799
39	1412	安樂路 194 巷 42 號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	280、285、286	35.73	10.81	磚造	民國 67 年 3 月 14 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	40,266	680	24,296	15,970
40	1415	安樂路 194 巷 42 號 4 樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	280、285、286	72.06	21.80	磚造	民國 67 年 3 月 14 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	81,209	680	49,001	32,208
41	1440	安樂路 194 巷 44 號	魏鳳翔	281、282	55.24	16.71	磚造	民國 67 年 3 月 14 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	62,253	680	37,563	24,690
42	1441	安樂路 194 巷 44 號 4 樓	魏于美	281、282	7.02	2.12	棚架	民國 67 年 3 月 14 日	46	15	49	3	27,000	89,256	15.51%	8,893	680	4,774	4,119
				281、282	66.87	20.23	磚造	民國 67 年 3 月 14 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	75,360	680	45,472	29,888
43		安樂路 194 巷 42 號 1-4 樓、44 號 1-4 樓等 8 戶(共有)	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	282、283、285	9.35	2.83	磚造	民國 67 年 3 月 14 日	46	25	51	5	38,000	125,620	9.80%	10,537	680	6,358	4,179
			陳金樹																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)																

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)																
			魏鳳翔																
			魏鳳翔																
			魏連朵																
			魏于美																
44	685	安樂路194巷38弄1號	王心怡	274、275、276	58.03	17.55	鐵皮	民國63年4月11日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	79,490	680	39,460	40,030
			王惠怡																
			王心怡		3.45	2.86	磚造		50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	9,875	680	2,346	7,529
			王惠怡																
		安樂路194巷38弄1號1-4樓等4戶(共有)	魏勝能	276	4.07	1.23	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000		9.09%	4,249	680	2,768	1,481
			王心怡																
			王惠怡																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：夏斌強)																
45	682	安樂路194巷38弄2號	王心怡	371	34.41	10.41	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	35,958	680	23,399	12,559
			王惠怡																
46	585	安樂路194巷38弄2號4樓	華南商業銀行股份有限公司	371	74.52	22.54	棚架	民國63年4月11日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	91,871	680	50,674	41,197

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價b1(元/坪)	營造單價b(元/㎡)	建物價格殘值率c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
			(委託人：莊鈁宏)																
47		安樂路194巷38弄2號1-4樓、4號1-4樓等8戶(共有)	王心怡 王惠怡 陳宏斌 林麗虹 華南商業銀行股份有限公司(委託人：莊鈁宏) 華南商業銀行股份有限公司(委託人：范光林) 華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪秀惠) 余志文 鄭素蘭	370、371、372	10.32	3.12	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	10,784	680	7,018	3,766
48	607	安樂路194巷38弄3號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪郭寬)	272、273	26.1	7.90	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	27,275	680	17,748	9,527
				272、273	0.3	0.09	鋼筋混凝土	民國63年4月11日	50	50	60	10	104,000	343,802	20.83%	1,966	680	204	1,762
49	692	安樂路194巷38弄3號2樓	李君容 李蒙慈	272、273	0.3	0.09	鋼筋混凝土	民國63年4月11日	50	50	60	10	104,000	343,802	20.83%	1,966	680	204	1,762
50	689	安樂路194巷38弄3號3樓	許貴香	272、273	0.3	0.09	加強磚造	民國63年4月11日	50	35	57	7	87,000	287,603	12.28%	970	680	204	766
51	608	安樂路194巷38弄3號4樓	華南商業銀行股份有限公司	272、273	0.3	0.09	鋼筋混凝土	民國63年4月11日	50	50	60	10	104,000	343,802	20.83%	1,966	680	204	1,762
				272、273	64.42	19.49	鐵皮	民國63年4月11日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	88,243	680	43,806	44,437

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價b1(元/坪)	營造單價b(元/㎡)	建物價格殘值率c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
			(委託人：王嫈雅)																
52		安樂路194巷38弄3號1-4樓、5號1-4樓、等8戶(共有)	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪郭寬)	270、273	3.6	1.09	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	3,762	680	2,448	1,314
			李君容																
			李蒙慈																
			許貴香																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：王嫈雅)																
			李鳳霞																
			黃麗卿																
			華南商業銀行股份有限公司(委託人：鄧民兆)																
			林桂蓮																
53	586	安樂路194巷38弄4號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：范光林)	372	9.6	2.90	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	10,032	680	6,528	3,504
54	587	安樂路194巷38弄4號2樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪秀惠)	372	9.6	2.90	鐵皮	民國63年4月11日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	13,150	680	6,528	6,622
55	588	安樂路194巷38弄4號4樓	鄭素蘭	372	72.99	22.08	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	76,275	680	49,633	26,642

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
56	604	安樂路194巷38弄5號	李鳳霞	270	9.36	2.83	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	9,781	680	6,365	3,416
57	601	安樂路194巷38弄6號	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳劉美桂)	374、375	21.24	6.43	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	22,196	680	14,443	7,753
58	603	安樂路194巷38弄6號4樓	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳鵬傑)	374、375	52.71	15.94	棚架	民國63年4月11日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	64,982	680	35,843	29,139
59	731	中正路283巷18號	潘黃菊花	479、481、482、483	0.63	0.19	加強磚造	民國63年11月13日	50	35	57	7	87,000	287,603	12.28%	2,036	680	428	1,608
		中正路283巷18號		479、481、482、483	28.33	8.57	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	29,605	680	19,264	10,341
60	732	中正路283巷18號2樓	李塭	479、481、482、483	0.63	0.19	加強磚造	民國63年11月13日	50	35	57	7	87,000	287,603	12.28%	2,036	680	428	1,608
61	730	中正路283巷18號3樓	鄭金梅	479、481、482、483	0.64	0.19	鋼筋混凝土	民國63年11月13日	50	50	60	10	104,000	343,802	20.83%	4,195	680	435	3,760
62	733	中正路283巷18號4樓	蔡玉妙	479、481、482、483	0.63	0.19	加強磚造	民國63年11月13日	50	35	57	7	87,000	287,603	12.28%	2,036	680	428	1,608
				479、481、482、483	39.17	11.85	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	48,290	680	26,636	21,654
				479、481、482、483	43.5	13.16	鐵皮	民國63年11月13日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	59,587	680	29,580	30,007
63	734	中正路283巷20號	戴素雲	479、481、482	1.88	0.57	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	1,965	680	1,278	687
64	738	中正路283巷20號4樓	李語絃	479、481、482	45.07	13.63	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	55,564	680	30,648	24,916
				479、481、482	35.4	10.71	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	36,993	680	24,072	12,921
65	735	中正路283巷22號	鄭振宇	481、488、489	14.45	4.37	鐵皮	民國63年11月13日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	19,794	680	9,826	9,968
66	741	中正路283巷22號4樓	胡素娥	481、488、489	41.61	12.59	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	51,298	680	28,295	23,003
				481、488、489	56.24	17.01	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	58,771	680	38,243	20,528
				479、489	111.48	33.72	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	137,436	680	75,806	61,630

序號	建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	總面積(㎡)a	總面積(坪)a1	建材	建築完成日期	屋齡(年)	經濟耐用年數(年)	延長經濟耐用年數	剩餘耐用年數(年)	營造單價 b1 (元/坪)	營造單價 b (元/㎡)	建物價格殘值率 c	拆遷補償費(殘餘價值(元)) A=a1*b1*c	拆除單價（元/㎡）（b1）	拆除費用（元） B= a×b1	應補償總價(元)（A-B）
67	746	中正路283巷26號	劉從	479	8.00	2.42	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	8,360	680	5,440	2,920
68	749	中正路283巷26號4樓	蘇幸團	479	9.2	2.78	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	11,342	680	6,256	5,086
				479	66.58	20.14	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	69,576	680	45,274	24,302
69	750	中正路283巷28號	張連聰	479、480	38.75	11.72	磚造	民國63年11月13日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	40,494	680	26,350	14,144
70	764	中正路283巷28號4樓	陳淑姿	479、480	18.05	5.46	棚架	民國63年11月13日	50	15	53	3	27,000	89,256	15.09%	22,253	680	12,274	9,979
				479、480	60.12	18.19	鐵皮	民國63年11月13日	50	15	53	3	30,000	99,174	15.09%	82,353	680	40,882	41,471
71(其他土改)		中正路283巷14號東南側(停車場)	王在	436-1	4.46	1.35	棚架	民國62年6月5日	51	15	54	3	27,000	89,256	15.00%	5,464	680	3,033	2,431
72(其他土改)		安樂路194巷38弄3號東北側(停車場)	陳國	257-1	8.08	2.44	磚造	民國63年4月11日	50	25	55	5	38,000	125,620	9.09%	8,444	680	5,494	2,950
		合計			2876.16	871.86										4,151,654		1,955,788	2,195,851

註1：部分增建物因其屋齡已超過不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載之耐用年數，考量未來都市更新審議核定後將拆除，鋼筋混凝土造建物耐用年數以經濟耐用年數再加計10年，加強磚造建物耐用年數以價格日期起，可再繼續使用7年，磚造建物耐用年數以價格日期起，可再繼續使用5年，鐵皮建物及棚架建物耐用年數以價格日期起，可再繼續使用3年為依據，計算土地改良物殘餘價值，於此補充敘明。

註2：附著於合法建物之土地改良物因查無建築完成日期，故本次依合法登記建物之建築完成日期計算屋齡，於此補充敘明。

註3：非附著於合法建物之土地改良物因查無建築完成日期，本次係依385建號(中正路283巷2號)之建築完成日期民國62年6月5日作為建築完成日期計算屋齡，於此補充敘明。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

拾捌、財務計畫

一、成本說明

本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準(110年9月8日)、(112年8月17日新北市政府新北府城更字第1124618235 號修正第4點附表3，有關都市更新權利變換計畫提列工程費用項下營建單價)」規定核計工程費用、各項管理維護計畫經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用等8項，實際費用應以都市更新權利變換計畫審議結果為準。

（一）土地成本

本案依連邦不動產估價師聯合事務所評估更新前土地價值為4,441,556,026元。

（二）更新事業實施經費

表 18-1　都市更新事業實施總經費成本明細表

本案施工工期預估39個月。

總項目	項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
壹、工程費用（A）	一、重建費用	(一)拆除費用		式		—		元
		(二)建築設計費用		式		—	14,371,421	元
		(三)營建費用（含公益設施樓地板面積）	23,297.17	坪	301,636	元	7,027,261,010	元
		(四)工程管理費		式		元		元
		(五)空氣污染防制費 1.拆除工程	14,395.46	㎡	0.49	元/㎡	7,054	元
		(五)空氣污染防制費 2.建築工程	2,837.70	㎡	2.54	元/㎡/月	281,103	元
		(六)其他必要費用 1.公寓大廈公共基金	1	式		元	9,034,097	元
		(六)其他必要費用 2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	591	戶	75,000	元/戶	44,325,000	元
		(六)其他必要費用 3.建築執照相關規費	1,994,698,860	元	0.1	%	1,994,699	元
		(六)其他必要費用 4.其他		式		元		元
		重建費用小計					7,226,274,384	元
	二、公共及公益設施	(一)公共設施(區內道路用地) 1.地上物拆遷補償費		㎡		元/㎡		元
		(一)公共設施(區內道路用地) 2.工程開闢費用		㎡		元/㎡	1,375,120	元
		(一)公共設施(區內道路用地) 3.公共設施用地捐贈本市土地成本		元		%		元
		(二)公益設施認養捐贈費用 1.室內裝修費用		式		—		元
		(二)公益設施認養捐贈費用 2.公益設施認養經費		式		—		元
		(三)捐贈新北市城鄉發展基金		式		—		元

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
		公共設施費用小計						1,375,120	元
	工程費用（A）合計							7,227,649,504	元
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（B）	管理維護費用	(一)開放空間		1	式	7,294,235	—	7,294,235	元
		(二)公益設施			式		—		元
		(三)綠建築標章		1	式	4,517,049	—	4,517,049	元
		(四)智慧建築標章		1	式	4,517,049	—	4,517,049	元
		(五)無障礙環境			式		—		元
		(六)耐震標章		1	式	4,517,049	—	4,517,049	
	委辦費	(一)綠建築標章		1	式		—	1,850,000	
		(二)智慧建築標章		1	式		—	1,480,000	
		(三)無障礙環境			式		—		
		(四)耐震標章		1	式		—	13,740,000	
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）合計							37,915,382	元
參、權利變換費用（C）	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式		—	11,500,000	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		3	家		—	9,300,000	元
		(三)土地鑑界費		86	筆	4,000	元/筆	344,000	元
		(四)鑽探費用			孔		元/孔	1,720,630	元
		(五)鄰房鑑定費			戶		—	9,374,400	元
	二、更新前土地及建物測量費用				式		—	520,000	元
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1. 合法建築物		式		—	80,416,568	元
			2. 非合法建築物		式		—	4,151,654	元
		(二)其他土地改良物			式		—		元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用				式		—		元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（租金補貼）			式		—	159,095,256	元
	六、地籍整理費用			591	戶	20,000	元/戶	11,820,000	元
	七、審查費用				式		—	105,000	元

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
	八、其他必要業務費		式		—	11,119,000	元
	權利變換費用（C）合計					299,466,508	元
肆、貸款利息（D）			式		—	418,371,060	元
伍、稅捐（E）	一、印花稅		元		%	7,048,239	元
	二、營業稅		式		%	204,031,261	元
	稅捐（E）合計					211,079,500	元
陸、管理費用（F）	一、行政作業費用（F1）		—		—		元
	二、信託費用（F2）	1	式		—	7,700,000	元
	三、人事行政管理費用（F3）	7,527,116,012	元	5.5	%	413,991,381	元
	四、銷售管理費用（F4）	9,826,552,660	元	5.38	%	528,827,633	元
	五、風險管理費用（F5）	8,532,243,100	元	14	%	1,194,514,035	元
	管理費用（F）合計					2,149,033,049	元
柒、都市計畫變更負擔費用（G）	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積及辦理都市計畫變更所支付之委辦費		式		—	-	元
捌、容積移轉費用（H）	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費		式		—	165,064,647	元
本案更新總成本(共同負擔)（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計						10,504,579,650	元

註:上表各項權利價值數值係依公式經電腦計算四捨五入至整數位，價值比例係採四捨五入顯示至小數點後4位百分比方式呈現。

(三)法定工程造價：

依 112 年 8 月 1 日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算

77,015.40m2x25,900 元=1,994,698,860 元。

(四) 加計項目與費用

本案加計提列共計 840,897,703 元(項目如表 18-2，報價單及合約詳附錄九-2~6)，總計興建成本為 7,027,261,010 元。

表18-2 加計提列項目表

加計提列內容	提列金額(元)	委託單位		**分項說明提列合理性及必要性**
基礎開挖+逆打 +地中壁	223,492,298	弘展基礎	報價單(附錄 9-2)	本工程規劃為地下六層，開挖深度達 22.5 m，地下室開挖採逆打工法原因如下： 1. 本案位於新北市永和區住宅密集地段，採用逆打工法可減少對周遭交通及環境之影響，可儘早提供鄰近社區一個舒適清淨的環境。 2. 採用逆打工法以結構樓版作為連續壁支撐，勁度較安全支撐大且不受支撐預力損失影響，可有效減輕開挖過程對鄰房產生之影響。 3. 扶壁及地中壁工法可等同最下面一層支撐，有效降低連續壁於最底層開挖面處之壁體之變位，且周邊鄰房多屬老舊建物，考量工程施工風險，減輕壁體變位對鄰房產生之影響。
綠建築設備(差額)	150,764,671	富麗	報價單(附錄 9-2)	為達黃金級綠建築標章申請要求，必須增設節能、節水與生態設備，與一般建案有明顯成本差異，符合政府永續發展政策，並提升居住環境品質，對都市整體環保指標亦具正面效益，應予認列。
智慧建築設備	45,546,060		報價單(附錄 9-3)	高層住宅導入智慧監控、能源管理與智慧門禁等系統，強化安全與效率，符合智慧城市推動目標，設備成本遠高於傳統系統，且具公共利益性質，合理加計以確保長期運營效益。
外牆隔柵立面	162,194,760	佑鑫鋁玻工程有限公司	報價單(附錄 9-3)	外牆隔柵設計有助於遮陽節能與立面美觀，並提升都市街廓景觀品質，此類設計兼具功能與公共空間品質，已成高層建築趨勢，應視為提升整體都市景觀之投資，合理提列預算。
制震	92,446,200	吉窗	報價單(附錄 9-4)	1. 制震器需求性說明： 台灣地區地處環太平洋地震帶，地震發生之頻率很高，為確保重建更新後之建築物有更佳的耐震能力，故擬在原有的結構中，加裝制震器，當地震發生時，透過制震器的消能元件幫助主結構吸收能量，減少搖晃的幅度與振動時間，進而減少構件塑性破壞的發生，提升居住者的安全性與舒適性。 本都更建物預定興建地上 34 樓地下 6 樓 SC 結構，SC 結構特性為韌性高，適合高層住宅大樓使用，按照建築法規設計符合基本安全。為增進建物使用之舒適性及更高之安全性要求，故選擇速度型制震器及制震型斜撐為本案額外耐震提昇之方式。 2. 設置數量及相關位置詳述如下： 本棟建築規劃 4F~20F，每層每向各配置 2 支，共配置 136 支制震器，採用速度型制震器(實際配置位置及樓層需配合建築執照空間使用及效能需求調整，總組數不變動)。 3. 3. 本都更住宅裝置制震器後，直接效益如下： (1)減少地震時外牆、隔間牆龜裂：

加計提列內容	提列金額(元)	委託單位		分項說明提列合理性及必要性
				設置制震器後大樓阻尼比將會增加，於常見之中小地震時，頂層變位及加速度約可有效降低，可明顯減少外牆及內隔間牆，於地震後因外牆裂紋發生，而有漏水、磁磚掉落等現象及維修等問題。 (2)降低地震時高樓加速度，降低財產人員損傷： 大樓地震發生時因設置制震器阻尼比會增加，地震時加速度將會明顯減少，可以降低因地震造成櫥櫃翻覆、家電及展示品傾倒，而造成之人員財產損失。 下降到人員能感知的範圍。
景觀	100,042,525	承禾創意景觀	報價單(附錄 9-4)	本案景觀設計以「日式庭園」為主題，透過植栽、水景、鋪面與休憩設施等元素，以改善社區居住品質為目標，打造一處兼具視覺美感與功能性的人本友善開放空間，回應都市更新提升生活環境之目的。下列為景觀合理性與必要性之說明： 一、公共開放空間 1. 基地臨路側退縮 4 米留設無遮簷人行道，人行空間淨寬 2.5M。 2. 為鄰里及居民創造舒適的步行空間，沿街以具視覺穿透性之點狀方式種植喬木，選用原生種光臘樹，是為絕佳的四季觀賞樹和遮蔭樹，並搭配中層次灌木創造環境降溫效果。 3. 綠帶設置夜間照明設施，優化都市夜間光環境；而商店街及轉角廣場處，設置融合於整體環境的景觀石椅。 4. 鋪面採用灰色系磚材，色彩簡單變化，融入日式庭園語彙，提升視覺一致性與美學品質，兼具機能性與設計完整性。 二、整體景觀設計 1. 喬木種植數量、綠化面積、覆土深度皆符合新北市都市設計相關法令規範。 2. 依據日照、風向與地形條件，秉持生態友善理念，多選用原生或誘鳥誘蝶植物，另也考量植栽維護之便利性，利於日後營運維護。 3. 植栽選用四季變化植物，創造可停留與觀賞之開放空間，結合枯山水語彙、水流與自然山石，形成豐富空間層次與視覺變化，塑造日式禪意庭氛圍，提升空間整體美學。
藝術品	68,250,000	謙山堂	報價單(附錄 9-5)	依據文化部與地方自治條例指導精神，本案於基地公共開放空間設置藝術品，提升文化氛圍並增強市民參與感，藝術品具有公共教育與城市美學價值。相關設計、製作及維護成本高於建築標準項目，應允提列為預算加計項目。
樓地板隔音系統	104,590,080	紐華工程有限公司	報價單(附錄 9-6)	高層住宅為保障住戶安寧，在符合建築技術規則的規定下並加強樓板隔音標準，尤其對於垂直戶間干擾減少具重大影響，應考量其對生活品質的貢獻，樓地板隔音為民眾最常反映之住宅品質指標，強化設計不僅可減少後續社區紛爭，更為都市住宅發展趨勢所需，具高度社會與公共利益，故本案合理提列相關預算成本，建請予以同意。
合計	840,897,703			

（五）管理費用說明：

1.行政作業費用(F1):本案無。

2.信託費用(F2)

信託費用依華南商業銀行股份有限公司合約(詳附錄九-20)費用全額之50%提列，共計 825,000 元。= 500 萬+((154-50 人) x100,000 萬=15,400,000 元 。15,400,000 元x50%= 7,700,000 元。

3.人事行政管理費用(F3)

本案人事行政管理費率以5.5%提列，計算方式(工程費用+權利變換費用+都市計畫變更負擔費用)x5.5%，共計 413,991,381 元。(7,227,649,504 元 + 299,466,508 元 +0) x 5.5% = 413,991,381 元

表 18-3 人事行政管理費用費率

人事行政管理費率			
面積／產權級別	未滿 30 筆	30~150 筆	超過 150 筆
面積未滿 1500 ㎡	4.00%	4.50%	5.00%
1500 ㎡~2500 ㎡	4.50%	5.00%	5.50%
2500 ㎡以上	5.00%	5.50%	6.00%
門牌戶數	**125**	**產權級別**	**(125+154)/2=139.5**
土地及合法建物人聯集	**154**	**土地面積(㎡)**	**7263.93**

3.銷售管理費用(F4):

實施者(含出資人)實際獲配之單元及車位總價值(詳權變 P16-1)x銷售管理費率，銷售管理費 9,826,552,660 元x5.38%= 528,827,633 元。

費用級距	銷售管理費率	計算費用(累進計算)	提列金額(元)
25 億以下	6.00%	2,500,000,000	150,000,000
25~50 億	5.50%	2,500,000,000	137,500,000
超過 50 億	5.00%	4,826,552,660	241,327,633
合計	**5.38%**	9,826,552,660	**528,827,633**

4.風險管理費用(F5)

本案風險管理費係為實施者投入資本、創意、管理技術及系統風險承擔所應獲取對應之報酬，且計畫核定後至更新案完工仍需相當時間，尚須考量市場及物價波動對興建成本之增加之影響，故費率以12.5%提列，計算方式(工程費用(A)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+信託費用(F2)+人事行政管理費用(F3)+都市計畫變更負擔費用(G)+容積移轉費用(H))x14%，共計 1,194,514,035 元。

=(7,227,649,504+ 299,466,508 元+ 418,371,060 元+ 7,700,000 元+ 413,991,381 元+0+ 165,064,647)x12.5%= 1,194,514,035 元。

（六）容積移轉費用說明：：

本案申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費預估 165,064,647 元，報價單詳附錄九-23

二、收入說明

1.房屋出售收入

本案建物總面積 19,056.63 坪，故房屋銷售金額 15,666,584,500 元。

2.車位出售收入

本案停車位共有 621 個，每個平均售價以 2,785,185 元計算，車位銷售金額為 1,729,600,000 元。

表 18- 4 整體更新事業開發收入表

	面積(坪)/車位數		平均單價(元/坪)/(元/位)	銷售金額
A 棟-1F(店鋪)	276.56	坪	**1,330,902**	**368,074,390**
A 棟-2F-5F(商業單元)	1,406.17	坪	**673,360**	**946,858,260**
A 棟-6F-34F(住宅)	8,095.06	坪	**835,012**	**6,759,475,890**
B 棟-2F-34F(住宅)	9,278.84	坪	**818,225**	**7,592,175,960**
	19,056.63			**15,666,584,500**
車位	**621**	個	**2,785,185**	**1,729,600,000**
總計	**19,056.63**			**17,396,184,500**

註 1：更新後均價由連邦不動產估價師聯合事務所提供。

註 2：實際總銷金額以新北市都市更新爭議處理審議會審議結果為準。

三、成本收入分析

(一)整體更新事業財務分析

本案更新後建築物總價值為樓地板價值加上停車位價值，暫估算更新後總價值為 17,396,184,500 元，最終仍應以核定公告計畫內容為準。

（二）實施者部分

本案更新事業共同負擔 10,509,579,650 元，共同負擔部分於更新後按其補償費用比例取回等值房地面積。

（三）土地所有權人部分

本案土地所有權人提供土地、合法建築物、其他土地改良物參與都市更新事業，依更新後總銷金額估算表之總銷金額，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後可分配價值損益 6,891,604,850 元，計算詳如表 18-15。

表 18-5 地主與實施者分配比率

成本分析	金額(元)	比例
更新後總價值-1	17,396,184,500	
現地安置安置面積之價值-2	-	
實際更新後總價值 A=(1-2)	17,396,184,500	
共同負擔費用(a)	10,509,579,650	
現地安置應負擔之費用(b)	-	
實際共同負擔費用 B=(a-b)	10,509,579,650	**60.38%**
所有權人分配總價值 C=A-B	6,891,604,850	**39.62%**

註：本案實際分配比率收入以新北市政府都市更新及爭議處理審議會審議結果為準。

五、經費來源

本案自有資金 30%由實施者（出資比例 22.3380%）與出資者林素貞等 60 人（出資比例 7.6620%、805,000,000 元），提供資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付，其餘 70%銀行融資方式參與更新事業之實施。

拾玖、實施者風險控管方案

一、不動產開發信託

委託單位:華南商業銀行股份有限公司

二、資金信託

委託單位:中華建築經理股份有限公司。

三、續建機制

截錄華南商業銀行信託合約範本

第十六條：續建機制

一、信託期間內發生下列任一事由，經兩方2次書面催告未獲改善，而再限期催告乙方提出**解決方案**，乙方逾期仍未提出解決方案，或所提之方案，不為融資機構及建經公司認可，兩方應於六十日內邀集甲、乙雙方、建經公司、融資機構及承造廠商協調本案後續處理事宜：

（一）因可歸責於乙方之原因致本案連續停工超過三個月以上或歇業，或財務困難無力支應工程款達兩個月，經融資機構書面通知兩方，無正當理由停工達三個月致工程進度嚴重落後，兩方應限期十五日以上催告乙方要求改善，逾期乙方仍未能改善時。

（二）乙方向融資機構申請之融資發生債務不履行情事時。

（三）乙方發生解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業等事由，客觀上已無完工交屋之可能性時。

二、本案發生前項約定情事，若乙方未參與協調，或參與協調但未提出或雖提出解決方案但未獲甲方、丙方及融資機構認同時，甲方及丙方應與建經公司優先就未完工程評估續建可行性，其次為清理處分事宜。協調後由建經公司出具**「續建評估報告書及執行計畫」或「清理處分執行計畫書」**予甲、丙方及融資機構，「續建評估報告書及執行計畫」或「清理處分執行計畫書」應經丙方、融資機構及持有本案更新單元內私有土地總面積及合法建物總樓板面積均超過90%之所有權人同意後，方得執行。

三、前述「續建評估報告書及執行計畫」內容應包括但不限於尚須投入之營運資金及籌措方式、管理方式、原乙方得分配而尚未售出部份之銷售計畫、建經公司辦理續建相關報酬、債務清償順序、續建完成後之處理及銷售紛爭處理原則等明細。乙方應無條件依「續建評估報告書及執行計畫」內容辦理，並配合移交已完成工程及相關書類文件，由建經公司或其指定之續建機構以新實施者身份申請都更事業計畫之變更；**甲方同意屆時由丙方以土地及合法建物所有權人受託人身分，同意辦理實施者變更。**

四、兩方配合續建時應依「續建評估報告書及執行計畫」規劃之事項辦理，**本契約原約定由乙方通知或指示之事項，改由建經公司或建經公司指定之續建機構辦理**。兩方並依建經公司指示，進行後續信託財產之續建管理，兩方於續建管理過程對於信託財產不具運用決定權。甲方或乙方依信託業法第26條第2項但書、第27條等規定，**同意建經公司得指示兩方以信託財產為擔保向融資機構**（包括但不限於乙方自身融資部門，甲方或乙方瞭解此時可能涉及信託業法第27條、信託法第35條之交易，抵押權或擔保物權係基於處理信託事務所生之權利，且依市價取得，並同意兩方為之）**融資取得興建資金**。因續建或清理處分所產生之工程款或衍生相關稅捐、費用，仍由乙方負擔，兩方並得逕自乙方可分得之信託財產抵償之。

五、乙方已預售與尚未出售之不動產，依「續建評估報告書及執行計畫」或「清理處分執行計畫書」所訂計畫辦理處分；有關銷售所產生之費用及稅捐負擔，得自乙方得分回之信託財產扣除，且**出售房地產之實質瑕疵擔保責任，仍由乙方自行承擔**。

六、續建工程完成後，兩方應將甲方依權變計畫得分配之房地單元塗銷信託登記返還甲方，並依找補協議完成差額價金之找補。乙方原應分得之部份由兩方處分後，所得價金按下列順序辦理清償，如有剩餘撥還乙方帳戶：

（一）辦理本案續建及銷售所產生之相關稅捐及費用。

（二）兩方及建經公司或續建機構之報酬。

（三）融資機構就本案融資之未償本息。

七、兩方協助續建過程中如有變更本契約條款需要，兩方應召開受益人會議取得多數決議後辦理之。有關辦理受益人會議相關規則，悉依「信託業辦理信託業法第三十二條之一之受益人會議應遵行事項」規定辦理之，受益權比例之計算，以甲方土地權利價值比例為準，乙方之受益權不予計算。

八、兩方及建經公司係基於完成信託目的為優先考量，評估辦理未完工程之續建處理，惟此**不應解釋為兩方或建經公司之義務**。甲、乙方仍應依本契約之約定承擔各自應負之責任。倘經建經公司或其指定之專業機構評估**無法續建，或辦理續建仍未能順利完工時，應視同第十五條第三項第二款約定之事由發生**，信託關係即為消滅。

貳拾、維護管理及保固事項

本案住戶管理規約應載明以下特別約定事項，內容摘錄說明如下：

一、管理維護計畫：

（一）停車空間：

1、625席汽車停車位(法定316席)規畫於地下一層至地下六層(無障礙汽車停車位4席規劃於地下二、三層)；625席機車停車位(法定591席)規劃於地下一層(含無障礙機車停車位4席)；99席自行車車位(法定89席)規劃於地下一層。

2、地下一層至地下五層規劃7席社區使用車位(一處兼垃圾車暫時停車位編號6)，不得計入法定停車位數量、銷售與移轉。

3、機車停車位及自行車車位為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，非經主管機關同意不可擅自變更坐其他用途。

（二）開放空間管理維護計畫：

本案依「新北市公共開放空間維護基金計算管理運用要點」辦理，人行步道開放空間面積共計1,154.64㎡，由社區管理委員會公共管理基金維護，須無償提供不特定公眾使用，並設立告示牌，區分所有權人應遵守本項規定，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並設置人行道標示告知牌，明確標示留設面積、位置。

（三）申請各項獎勵值管理維護計畫：

關於綠建築、智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計等，其設施後續管理維護應遵照相關法令規定辦理，設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。為維護設置之設施，係由社區住戶管理費提撥支應，後續由管委會負責進行維護管理。因智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計等為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

二、管理維護基金：

表20-1 管理維護基金表

項目	計算方式	計算基準	管理維護費用（元）
開放空間	每平方公尺6,500元	32.48x2,000元 1122.16㎡x6,500元	7,359,000
綠建築	公寓大廈管理基金×50%	9,034,097×50%	4,517,049
智慧建築	公寓大廈管理基金×50%	9,034,097×50%	4,517,049
無障礙空間規劃	公寓大廈管理基金×50%	-	-
耐震設計	公寓大廈管理基金×50%	9,034,097×50%	4,517,049
合計			20,910,147

三、保固事項：

本案自完成交屋日起，或如有可歸責買方之原因時，自實施者通知交屋日起，除實施者能證明可歸責於買方或不可抗力因素外

1.主要結構部分(如:樑柱、樓板、樓梯...等)自使用執照核發日起負責保固十五年。

2.固定建材及設備部分自交屋日起(門窗、磁磚、衛浴、廚具、電梯等)負責保固一年。

若因買方使用、維護不當或裝潢破壞(例如：擅自更改結構、自行增建、外牆樓板開口、增設樓梯、自行更改隔間、修改火警感知器及消防灑水頭等)或因不可抗力等非可歸責於賣方之事由而毀損者，不適用之。

保固責任不含設備所需之耗材及必要之例行性保養責任。

貳拾壹、效益評估

一、更新前後效益評估比較

表21-1計畫效益評估說明表

評估項目	更新前狀況	更新效益
提供公益設施	無	無
留設人行步道及騎樓	無	沿街面留設4M以上無遮簷人行道，臨地界側留設2M以上退縮空間，空地集中留設於西北側及東南側
開放空間	臨中正路之財政局土地目前規劃公園，供居民使用	更新後透過整體規劃集中開放空間，規劃臨安樂路194巷處且退縮人行步道，形塑良好之都市空間，改善生活品質與安全。
開闢計畫道路	安樂路194巷部份部份道路用地屬未開闢完成之計畫道路	將安樂路194巷部份道路用地納入更新單元，協助開闢，改善狹小之巷道空間。
保護樹木規劃（有/無）	無	無，透過空間的綠帶開合，巧妙地轉換住宅和商業區域，提升社區綠化層次，創造豐富的自然生態為設計原則。
歷史古蹟保存規劃（有/無）	無	無
無障礙設施規劃（有/無）	無	，使輪椅不需要與車爭道也能順利通行，提供一條舒適便利的人行空間。
就業人口	無	臨中正路商業區，一層規劃店鋪、及商業空間大廳，二至五層為一般事務所使用，期望帶動周邊商業活動，創造更多就業商機。
產值	無	本案基地面積7,263.93平方公尺，屬大規模都市更新案，預計興建一棟鋼筋混凝土造之建築物，地上34層地下6層，亦可提高經濟產值。

二、實施後實質效益評估

本更新事業計畫於更新完成後，對於政府部門、所有權人、公眾及實施者等，均有顯著之效益。

（一）對於政府之效益

協助政府改善都市之窳陋地區，規劃人行步道和公共空間，友善附近居民及鄰近校區，以達到改善環境美化市容，提升生活機能，增進公共利益。

（二）土地所有權人之效益

現況建築物多為屋齡老舊之四、五層樓公寓，土地使用強度低，為都市窳陋地區，透過都市更新重建的方式，給予地主一個舒適、安全的居住環境，再者，使得土地能有更為合理有效的利用，亦能增加地主之收益與價值，活絡資產。

（三）整體環境之效益

1.改善現有居住環境：

透過都市更新的方式，興建新式集合住宅大樓，並規劃創造更良好的生活環境空間，以解決土地使用效益不佳狀況，達成應有之都市機能。並利用興建大樓之退縮建築，增加周邊建築棟距及緩衝空間，可美化環境增進市容景觀。

2.留設舒適的人行步道系統：

本更新單沿街留設步道式開放空間，讓附近居民及鄰近校區之學生均能享有舒適安全的人行空間。

3.提升區域消防救災效能：

安樂路194巷、中正路283巷之巷道狹小，恐有消防救災困難之疑慮，重建後車位需求內部化，並留設步道式開放空間，有消提升消防救災效率。

三、容積移轉效益分析

容移前後效益分析				容移前	容移後	差額	容移後增額比例
				(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(3)/(2)
總允建容積		A	㎡	34,522.30	39,297.88	4,775.58	
總樓地板面積		B	㎡	70,852.72	77,015.40	6,162.68	
建築物樓層高		C	層	32	34	2.00	
更新後戶數		D	戶	555	591	36.00	
銷售房屋面積		E	坪	21,511.48	24,487.23	2,975.75	
銷售車位數		F	部	501	625	124.00	
更新後總價值		G	元	15,031,966,028	17,396,184,500	2,364,218,472	15.73%
共同負擔	重建費用(A)		元	5,836,763,255	7,226,274,384	1,389,511,129	9.24%
	公共設施費用(B)		元	1,375,120	1,375,120	-	0.00%
	相關申請建築容積獎勵所支付之費用©		元	36,713,915	37,915,382	1,201,467	0.01%
	權利變換費用(D)		元	298,746,508	299,466,508	720,000	0.00%
	申請容積移轉所支付之費用（E）		元	-	165,064,647	165,064,647	1.10%
	都市計畫變更負擔費用(F)		元		-	-	0.00%
	貸款利息(G)		元	318,241,387	418,371,060	100,129,673	0.67%
	稅捐(H)		元	187,132,138	211,763,885	24,631,747	0.16%
	管理費用(I)		元	1,668,555,978	2,071,545,966	402,989,988	2.68%
共同負擔費用合計		H	元	8,347,528,301	10,431,776,952	2,084,248,651	13.87%
共同負比例		H/G	%	55.53%	59.97%	4.44%	
實施者分回樓地板面積			坪	11,945.72	14,683.99	2,738.26	22.92%
所有權人分回	價值	I=G-H	元	6,684,437,726	6,964,407,548	279,969,821	1.86%
	總銷面積	J=E*(I/G)	坪	9,565.76	9,803.24	237.49	2.48%
	車位數	K=F*(I/G)	部	223	250	27	12.11%

貳拾貳、實施進度

表22-1 都市更新事業實施進度表

序號	項目	工期	113年	114年									115年												116年												117年												118年											
			10-12月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
1	申請事業計畫及權利變換計畫報核	3個月																																																										
2	事業計畫及權利變換計畫核定公告	20個月																																																									
3	申請拆除及建造執照	3個月																																																									
4	改良物殘餘價值補償	2個月																																																									
5	申請更新期間稅捐減免	1個月																																																									
6	土地補償金發放作業	2個月																																																									
7	地上物騰空拆除	3個月																																																									
8	工程施工	39個月																																																									
9	申請使用執照	1個月																																																									
10	送水送電	1個月																																																									
11	申請測量	1個月																																																									
12	釐正圖冊	6個月																																																									
13	接管	1個月																																																									
14	計算及找補差額價金	1個月																																																									
15	產權登記	2個月																																																									
16	申請更新後稅捐減免	1個月																																																									
17	更新成果備查	6個月																																																									

註：未來仍以實際進度為準。

貳拾參、相關單位配合辦理事項

無

貳拾肆、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： 三穎建設開發股份有限公司

連絡電話：(02) 2248-5422

聯絡地址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

專屬網站：https://www.sanying-corp.com/DevCase2/#history

內政部營建署

電話：（02）8771-2345

網址：https://www.cpami.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/

附錄一：實施者證明文件

一、公司變更事項登記卡

共 5 頁第 1 頁

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

股份有限公司變更登記表

變更預查編號
公司統一編號　2 7 4 1 9 8 8 6
公司聯絡電話　（　）
僑外投資事業　V是 □否　公開發行 □是 V否
陸　　資　□是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數 _____ 人
複數表決權特別股　□有■無
對於特定事項具否決權特別股　□有■無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制　□有■無
或當選一定名額之權利
原名稱 _____ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱（變更後）	中文（章程所訂）	三穎建設開發　股份有限公司
	外文	
二、（郵遞區號）公司所在地（含縣(市)區(鄉)里）	（ 2 3 5 ）新北市中和區中山路二段 348 巷 2 號 9 樓	
三、代表公司負責人	沈 政 森	四、每股金額（阿拉伯數字） 10 元
五、資本總額（阿拉伯數字）	100,000,000 元	
六、實收資本總額（阿拉伯數字）	100,000,000 元	
七、股 份 總 數	10,000,000 股	八、已發行股份總數 1. 普通股 10,000,000 股 / 2. 特別股 股
九、董事人數任期	3人　自 112 年 09 月 10 日至 115 年 09 月 09 日（含獨立董事0人）	
十、■監察人人數任期 或 □審計委員會	1人　自 112 年 09 月 10 日至 115 年 09 月 09 日 / 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人	
十一、公司章程修正（訂定）日期	111 年 06 月 30 日	

※變更登記申請文號　1138026515　※收據

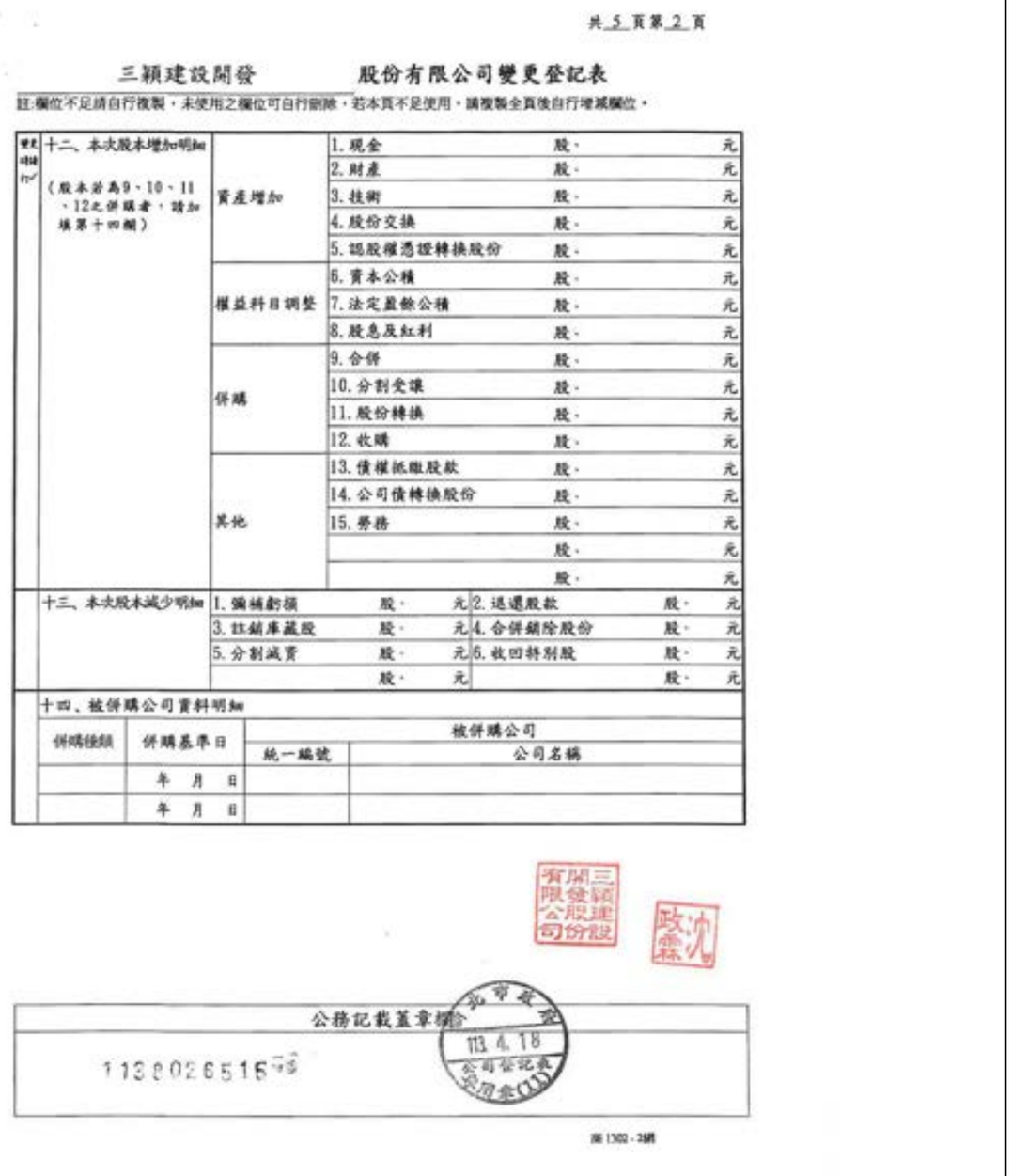
公務記載蓋章欄

臺北市政府 113.4.18 公司登記表 受理章(11)

（一）申請表一式二份，於核轉後一份存核轉單位，一份送達申請公司收執。
（二）為配合電腦作業，填寫字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，如有錯誤，請勿塗改。
（三）原各欄如變更登記日期文號、證號等，申請人請勿填寫。
（四）違反公司法代作資金移轉公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
（五）為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
（六）第十欄依變更公司章程內容，於「監察人人數任期」前以記■，並填寫人數如數；或於「審計委員會」前以記■，監察人之人數任期免填。
（七）閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，以投資或營務主管者應填列章程載明之總股數與股東金額（營務主管僅適用閉鎖性股份有限公司）。

表 1302－1網

1071108 公告



共 5 頁第 2 頁

三穎建設開發　　股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

十二、本次股本增加明細（股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄）	資產增加	1. 現金	股．	元
		2. 財產	股．	元
		3. 技術	股．	元
		4. 股份交換	股．	元
		5. 認股權憑證轉換股份	股．	元
	權益科目調整	6. 資本公積	股．	元
		7. 法定盈餘公積	股．	元
		8. 股息及紅利	股．	元
	併購	9. 合併	股．	元
		10. 分割受讓	股．	元
		11. 股份轉換	股．	元
		12. 收購	股．	元
	其他	13. 債權抵繳股款	股．	元
		14. 公司債轉換股份	股．	元
		15. 勞務	股．	元
			股．	元
			股．	元
			股．	元

十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	股．	元	2. 退還股款	股．	元
	3. 註銷庫藏股	股．	元	4. 合併銷除股份	股．	元
	5. 分割減資	股．	元	6. 收回特別股	股．	元
		股．	元		股．	元

十四、被併購公司資料明細

併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

公務記載蓋章欄

1138026515 臺北市政府 113.4.18 公司登記表 受理章(11)

表 1302－2網

三穎建設開發　　股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時請打V	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	01	H701010	住宅及大樓開發租售業
	02	H701020	工業廠房開發租售業
	03	H701040	特定專業區開發業
	04	H701050	投資興建公共建設業
	05	H701060	新市鎮、新社區開發業
	06	E701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	07	H701080	都市更新業
	08	H703100	不動產租賃業
	09	E801010	室內裝潢業
	10	E201010	景觀工程業
	11	I503010	景觀、室內設計業
	12	F113010	機械批發業
	13	F213080	機械器具零售業
	14	F111010	木材批發業
	15	F111020	水泥、石灰及其製品批發業
	16	F111030	磚、瓦、石建材批發業
	17	F111040	磁磚、貼面石材批發業
	18	F111050	玻璃建材批發業
	19	F111060	衛浴設備批發業
	20	F111070	金屬建材批發業
	21	F111080	門窗建材批發業
	22	F211010	建材零售業

三穎建設開發有限公司 負責人 沈政霖

公務記載蓋章欄

1138026515

臺北市政府 113.4.18 公司登記章 使用章(13)

商1302-3網

三穎建設開發　　股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時請打V	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	23	F120010	耐火材料批發業
	24	F220010	耐火材料零售業
	25	F301030	一般百貨業
	26	F301020	超級市場業
	27	F399010	便利商店業
	28	G202010	停車場經營業
	29	J801030	競技及休閒體育場館業
	30	F401010	國際貿易業
	31	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

三穎建設開發有限公司 負責人 沈政霖

公務記載蓋章欄

1138026515

臺北市政府 113.4.18 公司登記章 使用章(13)

商1302-4網

共 5 頁第 5 頁

三穎建設開發　　股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時請打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住所或居所(或法人所在)			
	01	董事長	沈政森	F	2,000,000
		(234)新北市永和			
V	02	董事	莫玉城	H	1,000,000
		(105)台北市松			
	03	董事	湯建榮	A	1,000,000
		(108)台北市			
	04	監察人	陳學勳	P	1,000,000
		(221)台北市大安			

變更時請打V	所代表法人			
	編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號) 法人所在地		
	1	01 ～ 01	予廷資產有限公司	8 3 7 1 5 4 9 5
		(104)台北市中山區合江街61巷1號地下		
	2	02 ～ 02	誠利科技有限公司	6 6 4 8 2 1 7 6
		(235)新北市中和區中山路二段348巷2號8樓		
	3	03 ～ 03	鴻笠實業有限公司	8 5 0 5 4 1 9 5
		(404)台中市北區臺灣大道一段678號1樓		

三穎建設開發股份有限公司

沈政森

台北市政府 113.4.18 公司登記章 收件章(11)

公務記載蓋章欄

1136026515

※1302-5購

二、五年內實績

案名：大雅鉅亨

建築執照或使用執照	照片

臺中市政府都市發展局

使用執照

109中都使字第00493號

起造人

姓　名：三穎建設開發股份有限公司負責人：沈政霖
等如附表

住　址：新北市中和區中山路二段348巷2號9樓

建築地址

門　牌：臺中市大雅區楓雅里4鄰民生路三段36北巷32號 等

附件所列建築物經查依
核准圖說建築完竣茲檢
附竣工圖乙份
准予給照使用

右給
三穎建設開發股份有限公司
負責人：沈政霖 等如附表
收執

局長 黃文彬

校對 游孟蓉

中 華 民 國 109 年 04 月 05 日　001818

臺中市政府建築執照專用　中市都工108 08 16 10 000

案名：山隱曼曼

建築執照或使用執照

臺北市政府都市發展局建造執照 110建字第0152號

起造人姓名	長澤建設股份有限公司 負責人:陳秀琴	住址	116051 台北市文山區景文街169號1樓
設計人姓名	孫崇哲	事務所名稱	孫崇哲建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	第3種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第3種商業區使用)(原屬第3種住宅區)	幢層戶數	1幢1棟地上9層地下2層 共11層19戶
建築地點	地址：士林區福林里中正213巷47號 共6筆 詳見附表		
	地號：士林區光華段一小段0193-0000號 共3筆		

各層面積總計		建築面積	基地面積		
騎樓	0.0㎡	152.56㎡	騎樓	0.0㎡	
其他	1730.81㎡		其他	339.26㎡	

發照日期	110年06月24日	領照日期	
規定開工期限	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起35個月內竣工
工程造價	$ 21,245,518 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	116.18	3.1	(防空避難室停車空間)(樓梯間)(機房)共14筆(詳見附表)				

總計: 1730.81 ㎡

備註：注意事項，起造人名章、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 黃一平

中華民國一一〇年六月二十四日

1. 工程施工時應依建築基地綜合排水設計技術規則辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

照片

案名：守禮

建築執照或使用執照

臺北市政府都市發展局建造執照 111建字第0147號

起造人姓名	三穎建設開發股份有限公司 負責人:沈政霖	住址	23557新北市中和區中山路二段348巷2號9樓
設計人姓名	吳美瑤	事務所名稱	吳美瑤建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	第多種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，物得作第多種商業區使用)(原屬第多種住宅區)	幢層戶數	1幢1棟地上13層地下3層 共16層47戶
建築地點	地址	中山區正守里長安東路一段24之3號 共8筆 詳見附表	
	地號	中山區正義段二小段0437-0000號 共8筆	
各層面積總計	騎樓 0.0㎡ / 其他 5168.35㎡	建築面積	327.33㎡
基地面積	騎樓 19.44㎡ / 其他 839.56㎡		
發照日期	111年04月27日	領照日期	
規定開工日期	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起51個月內竣工
工程造價	$ 79,127,257 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	553.46	3.58	(防空避難室兼停車空間)共19筆(詳見附表)				

總計: 5168.35 ㎡

上列已經核予給照

局長 黃一平

中華民國 111 年 04 月 二十七日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

照片

案名：山隱曼曼

建築執照或使用執照

臺北市政府都市發展局建造執照 110建字第0152號

起造人姓名	長澤建設股份有限公司 負責人:陳秀琴	住址	116051 台北市文山區景文街169號1樓
設計人姓名	孫崇哲	事務所名稱	孫崇哲建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	第3種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第3種商業區使用)(原屬第3種住宅區)	幢層戶數	1幢1棟地上9層地下2層 共11層19戶
建築地點	地址：士林區福林里中正213巷47號 共6筆 詳見附表 地號：士林區光華段一小段0193-0000號 共3筆		
各層面積總計	騎樓 0.0㎡ 其他 1730.81㎡	建築面積 152.56㎡	基地面積 騎樓 0.0㎡ 其他 339.26㎡
發照日期	110年06月24日	領照日期	
規定開工期限	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起35個月內竣工
工程造價	$ 21,245,518 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	116.18	3.1	(防空避難室停車空間)(樓梯間)(機房)共14筆(詳見附表)				

總計: 1730.81 ㎡

備註：注意事項，起造人名章，地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 黃一平

中華民國一一〇年六月二十四日

1. 工程施工時應依建築基地綜合排水設計技術規則辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

照片

案名：守禮

建築執照或使用執照

臺北市政府都市發展局建造執照 111建字第0147號

起造人姓名	三穎建設開發股份有限公司 負責人:沈政霖	住址	23557新北市中和區中山路二段348巷2號9樓
設計人姓名	吳美瑤	事務所名稱	吳美瑤建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	第多種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，物得作第多種商業區使用)(原屬第多種住宅區)	幢層戶數	1幢1棟地上13層地下3層 共16層47戶
建築地點	地址	中山區正守里長安東路一段24之3號 共8筆 詳見附表	
	地號	中山區正義段二小段0437-0000號 共8筆	
各層面積總計	騎樓 0.0㎡ / 其他 5168.35㎡	建築面積	327.33㎡
基地面積	騎樓 19.44㎡ / 其他 839.56㎡		
發照日期	111年04月27日	領照日期	
規定開工日期	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起51個月內竣工
工程造價	$ 79,127,257 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	553.46	3.58	(防空避難室兼停車空間)共19筆(詳見附表)				

總計: 5168.35 ㎡

本[illegible]地址、地號在背面。

上列[illegible]准予給照

局長 黃一平

中華民國 111 年 04 月 二十七日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

照片

附錄二：新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本

111年9月13日版

新北市都市更新單元劃定檢討表

壹、基本資料			
申請日期	113 年 12 月 27 日	申請人	合上建建設開發股份有限公司（簽章）
更新單元面積(㎡)	7,263.93		
行政區及地號	新北市永和區安樂段255、256、256-1、、257、257-1、258、259、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、382-1、383、384、385、386、387、387-1、388、389、389-1、390、390-1、391、392、393、394、436-1、437、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489地號等86筆土地		

■重建 □全部以整建或維護方式處理(請填「貳一、八」、「附」) □受損危險建築(請填「貳一、九」、「附」)

貳、劃定基準（應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核）	自行檢核	審查結果	備註
一、更新單元不得位於非都市發展用地。	■符合	□符合	劃定基準第4點
更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但有下列情形者，不在此限： (一)符合本條例施行細則第21條所定情形。 (二)僅涉及細部計畫之擬定、變更者。	■未涉及都市計畫變更 □涉及都市計畫變更且符合第__款	□符合	
二、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但請毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會同意者，不在此限。 **你應檢附建築師簽證文件及毗鄰土地或合法建築物所有權人意願證明文件。**	■符合 □未符合，需提委員會同意	□符合	劃定基準第5點
三、經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入前項更新單元面積。	□符合（詳【參、公共設施用地不計入面積檢討】） ■無此情形	□符合	劃定基準第6點

四、更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上，並符合下列規定之一者： **※相鄰2個以上街廓之更新單元應符合劃定基準第7點規定**	■符合（詳【肆、臨路條件檢討】）	□符合	
(一)為完整之計畫街廓。 (二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。 (三)臨接2條以上計畫道路，且面積達1000平方公尺以上。 (四)毗鄰土地已開發完成且無法合併更新，且有下列情形之一者： 1、面積1000平方公尺以上，且一次完成更新者。 2、面積500平方公尺以上未達1000平方公尺，且有下列情形之一者： (1)經政府代管。 (2)依土地法第73條之1規定由地政機關列冊管理。 (3)祭祀公業土地。 (4)以日據時期會社或組合名義登記。 (5)以神明會名義登記。 (6)土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 (7)免錄公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之1/2。 (五)面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意者： 1、更新單元內4種以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。 2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。	■符合 第3款 第__目（詳【伍、規模適用檢討】）	□符合 第__款 第__目（__）	
五、更新單元內重建區段建築物投影比率應符合下列規定： (一)更新單元為完整街廓，其建築物投影比率不低於1/4。	■符合 第3款	□符合 第__款	劃定基準第7點

(二)更新單元位於法定山坡地，其建築物投影比率不低於1/2。 (三)非屬前2款之更新單元，其建築物投影比率不低於1/3。	（詳【陸、建築物投影比率檢討】）		
(擬定A)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日前申請事業概要、都市更新事業計畫或篩組都市更新會，免檢討前項規定。 (擬定A)都市更新計畫另有規定者，免檢討前項規定。 (擬定A)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日起申請事業概要、都市更新事業計畫或篩組都市更新會已依前項規定檢討。	□符合 類型 ■非本類型	□符合 類型	
六、全部相鄰2個以上街廓基地之更新單元或屬本府核准專案計畫之不相鄰二個以上跨街廓基地之更新單元，應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	□符合 ■非本類型	□符合	劃定基準第8點
前項更新單元應符合下列規定： (一)其中一街廓之建築基地應符合第6點第1項第1款至第3款規定之一。 (二)整體更新單元應符合第7點規定。	□符合 第__款	□符合 第__款	
七、更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡30年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。但屬高潛勢土壤液化地區，建築物之屋齡得放寬至20年以上。	■符合（詳【柒、建築物屋齡檢討】） □非本類型	□符合	劃定基準第9點
前項更新單元應符合第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合下列情形： (類型一)符合附表一所列指標2項以上。 (類型二)位於下列區域之一者，符合附表一所列指標1項： (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	■符合 類型一 第__款（詳【玖、重建區段建築物及地區環境狀況檢核】）	□符合 類型 第__款	

八、更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理者，得不受第4點至第9點規定之限制。但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。	□符合 （詳【捌、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核】） ■非本類型	□符合	劃定基準第10點
九、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第5點至第9點規定之限制： (一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。 (二)高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。 (三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。	□符合 第__款 （詳【陸、危險建築物情形檢討】） ■非本類型	□符合 第__款	劃定基準第11點
前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新，但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。	□符合 （詳【陸、危險建築物情形檢討】） ■無此情形	□符合	

參、開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地不計入面積檢討　：無須檢討

經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入本基準第6點第1項更新單元面積。

項次	公共設施用地名稱	地號	開闢情形	
			已開闢面積(㎡)	未開闢面積(㎡)
1				
2				
3				
經政府取得所有權並開闢完成之公共設施用地面積(㎡)(A)			○(㎡)	
全部更新範圍面積(㎡)(B)			○(㎡)	
應核算之更新單元面積(B-A) ※如除第6點第2項後之更新單元面積				

肆、本基準第6點第1項之更新單元臨路條件檢討

更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上。

項次	道路名稱 （計畫道路或已指定建築線之現有巷道）	臨路長度(m)	臨路寬度達8公尺	
			是	否
1	中正路(18M)	35.84	是	
2	安樂路194巷(8M)	120.77	是	
臨路長度合計(m)≧20m		**156.61 (m)**		
注意事項	1、「與基地退縮留設深度合計達8公尺」係指更新單元臨接道路至少應有1條道路寬度應達8公尺；若更新單元僅臨接1條道路，且該道路寬度未達8公尺時，應於基地內自行退縮並與該道路寬度合計達8公尺。 2、「臨路總長度應達20公尺」係指更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道長度累計加總達20公尺。 3、全部相鄰二個以上街廓之更新單元，其中一街廓之建築基地應符合本項規定。			

臨路條件檢討圖

查詢網站：新北市政府城鄉資訊 https://urban.planning.ntpc.gov.tw/NtpcURInfo/

伍、本基準第6點第1項第5款之更新單元規模適用檢討：無須檢討

面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意。

規模檢討項目	檢討方式	自行檢核
1、更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。	依下表(1-1)檢討	□符合
2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。	依下表(1-2)檢討	□符合
注意事項	1、「合法建築物」係以使用執照、建物登記謄本或合法房屋證明為準。 2、「合法建築物坐落之基地面積」係指建物登記謄本所載之坐落地號之土地面積或使用執照所載之基地面積。 3、「原建築容積」係按現行建築技術規則建築設計施工編第162條之容積定義重新核計，所得容積樓地板面積值之和。**並附建築師簽證檢討圖說文件。**	

表(1-1)更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積檢討表

棟別	建物門牌	4樓以上合法建築物	
		是（A） 坐落基地面積(㎡)	否 坐落基地面積(㎡)
1			
2			
3			
合計(㎡)		∑A=○(㎡)	
應核算之更新單元面積(㎡)（B） ※如除第6點第2項後之更新單元面積		○(㎡)	
計算結果(∑A/B ≧ 1/2) ※更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2			

表(1-2)更新單元內合法建築物原建築容積檢討表

棟別	建物門牌或使用執照號碼	原建築容積面積(㎡)
1		
2		
3		
合法建築物原建築容積合計(㎡)（A）		○(㎡)
更新單元內建築基地之基準容積(㎡)（B） ※更新單元內建築基地面積×法定容積率=基準容積		○(㎡)
計算結果(A>B) ※合法建築物之原建築容積合計高於更新單元內建築基地之基準容積		

陸、符合本基準第11點危險建築物情形檢討：無須檢討

更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第九點規定之限制：
(一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。
(二)高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。
(三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。
符合本基準第11點第1項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前述各款建築基地之面積。

棟別	建物門牌	符合本基準第11點第1項各款情形		
		是		否
		坐落基地面積(㎡) (A)	工務局認定函號	
1				
2				
3				
合計(㎡)		∑A=○(㎡)		
應核算之更新單元面積(㎡) (B) ※扣除第6點第2項後之更新單元面積		○(㎡)		
計算結果(∑A/B ≧ 1/2) ※併同更新土地面積合計不得超過前項各款建築基地之面積(本基準第11點第2項)				
注意事項	符合本基準第11點第1項各款情形者，應檢附本府工務局認定函或依都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第2條提出評估報告書。			

柒、更新單元內重建區段建築物投影比率檢討

(符合本基準第8點第2項、第10點及第11點規定者免檢核本項內容)

本基準第8點之更新單元內重建區段建築物投影比率檢討：

棟別(依同一使照編號)	建號	重建區段建物門牌	屋齡	建築完成日期	合法建築物		98年6月25日前既有之違章建築物投影面積(㎡)	得計入檢討之建築物投影面積(㎡)	使用執照字號
					投影面積(㎡)	坐落之基地面積(㎡)(使照基地面積)			
1	1412	安樂路194巷42號	46	民國67年3月14日		240.29		240.29	67年0668號
	1440	安樂路194巷44號	46	民國67年3月14日					
2	1676	安樂路194巷40號	45	民國68年8月24日		123.84		123.84	68使2482號

3-1	581	安樂路194巷34號	50	民國63年9月10日		957.75		957.75	63使541號
	678	安樂路194巷36號一樓	50	民國63年4月11日					
3-2	682	安樂路192巷11弄28號一樓	50	民國63年4月11日					
	586	安樂路194巷38弄4號	50	民國63年9月10日					
3-3	601	安樂路194巷38弄6號	50	民國63年9月6日					
3-4	607	安樂路194巷38弄3號	50	民國63年9月7日					
	604	安樂路194巷38弄5號	50	民國63年9月6日					
3-5	685	安樂路192巷11弄30之2號一樓	50	民國63年4月11日					
4	1080	安樂路194巷30號	47	民國66年1月11日		369.375		369.375	66年0080號
	1075	安樂路194巷32號	47	民國66年1月11日					
5-1	385	中正路283巷2號	51	民國62年6月5日		838.00		838.00	62使字第739號
	392	中正路283巷4號	51	民國62年6月5日					
5-2	381	中正路283巷6號	51	民國62年6月5日					
	396	中正路283巷8號	51	民國62年6月5日					
5-3	383	中正路283巷10號	51	民國62年6月5日					
	377	中正路283巷12號	51	民國62年6月5日					
6	2255	中正路283巷14號	43	民國70年11月16日		130.95		130.95	70使3483號

7	1579	中正路283巷16弄2號	45	民國68年5月2日		222.83		222.83	68使0569號
	1575	中正路283巷16弄4號	46	民國67年2月27日					
8	702	中正路283巷16弄10號一樓	50	民國63年11月13日		328.12		328.12	63使1974號
	707	中正路283巷16弄12號	50	民國63年11月13日					
9-1	731	中正路283巷18號	50	民國63年11月13日		788.30		788.30	63使字第1976號
	734	中正路283巷20號一樓	50	民國63年11月13日					
9-2	735	中正路283巷22號	50	民國63年11月13日					
	742	中正路283巷24號	50	民國63年11月13日					
9-3	746	中正路283巷26號一樓	50	民國63年11月13日					
	750	中正路283巷28號	50	民國63年11月13日					

總共17棟，表格之棟別係依同一使照作編排，建築物總投影面積(㎡) (A)合計			∑A= 3,909.455 ㎡
重建區段面積(㎡) (C)			∑C=7,263.93 ㎡
重建區段已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積(㎡) (D)			∑D=. ㎡
應核算之重建區段面積(㎡) (B=C-D)	7,263.93	計算結果(A/B ≧ X)請詳列計算式	55.06% >1/3 ok

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件
(一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 □現況測量成果圖 □其他相關證明文件

4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	

捌、更新單元內建築物屋齡檢討(全區於經劃定更新地區，符合本基準第10點及第11點免檢核本項內容)

本基準第9點之更新單元內建築物屋齡檢討：

棟別(依同一使照編號)	建號	重建區段建物門牌	屋齡	建築完成日期	合法建築物之投影面積或其全部之基地面積(㎡)		85年6月25日前既有之違章建築投影面積(㎡)		使用執照字號
					符合屋齡規定(A1)	未符合屋齡規定(B1)	符合屋齡規定(A1)	未符合屋齡規定(B1)	
1	1412	安樂路194巷42號	46	民國67年3月14日	240.29				67年0668號
	1440	安樂路194巷44號	46	民國67年3月14日					67年0668號
2	1676	安樂路194巷40號	45	民國68年8月24日	123.84				68使2482號
3-1	581	安樂路194巷34號	50	民國63年9月10日	957.75				63使541號
	678	安樂路194巷35號一樓	50	民國63年4月11日					
3-2	682	安樂路192巷11弄28號一樓	50	民國63年4月11日					
	586	安樂路194巷38弄4號	50	民國63年9月10日					
3-3	681	安樂路194巷38弄6號	50	民國63年9月6日					
3-4	607	安樂路194巷38弄3號	50	民國63年9月7日					
	604	安樂路194巷38弄5號	50	民國63年9月6日					
3-5	685	安樂路192巷11弄30之2號一樓	50	民國63年4月11日					

4	1080	安樂路194巷30號	47	民國66年1月11日	369.375				66年0380號
	1075	安樂路194巷32號	47	民國66年1月11日					
5-1	385	中正路283巷2號	51	民國62年6月5日	838.00				62使字第739號
	392	中正路283巷4號	51	民國62年6月5日					
5-2	381	中正路283巷6號	51	民國62年6月5日					
	396	中正路283巷8號	51	民國62年6月5日					
5-3	383	中正路283巷10號	51	民國62年6月5日					
	377	中正路283巷12號	51	民國62年6月5日					
6	2255	中正路283巷14號	43	民國70年11月16日	130.95				70使3483號
7	1579	中正路283巷16弄2號	45	民國68年5月3日	222.83				68使0569號
	1575	中正路283巷16弄4號	46	民國67年2月27日					
8	782	中正路283巷16弄10號一樓	50	民國63年11月13日	328.12				63使字第1974號
	707	中正路283巷16弄12號	50	民國63年11月13日					
9-1	731	中正路283巷18號	50	民國63年11月13日	788.30				63使字第1976號
	734	中正路283巷20號一樓	50	民國63年11月13日					
9-2	735	中正路283巷22號	50	民國63年11月13日					
	742	中正路283巷24號	50	民國63年11月13日					
9-3	746	中正路283巷26號一樓	50	民國63年11月13日					

	750	中正路283巷28號	50	民國63年11月13日					
總共17棟，表格之棟別係依同一使照行編排					∑A1=3,999.455㎡	∑B1=,㎡	∑A2=,㎡	∑B2=,㎡	
建築物總投影面積(㎡)（C=∑A1+∑A2+∑B1+∑B2），係與【表，更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致					C= 3,999.455㎡				
計算結果((∑A1+∑A2)/C ≧ 1/2) 請詳列計算式					C= 1		> 1/2 OK		

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件
(一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。 4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本(詳附件) ■現況測量成果圖(詳附件) □其他相關證明文件

玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢核(全區於經劃定更新地區免檢核本項內容)

類型	說明	請自行勾選
1	更新單元應符合本基準第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表一所列指標2項以上。【詳表(2)】	■
2	更新單元位於下列區域之一者，應符合附表一所列指標1項：【詳表(2)】 (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	□ 第__款
注意事項	1、更新單元屬本基準第9點第2項情形者，應檢附都市計畫圖或地形圖等圖說，並標示距離及臨路長度等資訊。 2、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其**整體更新單元應符合本項規定。**	

附表一(下列情形請自行檢討勾選)

建築物及地區環境評估指標	自行檢核	審查結果
一、更新單元內無電梯設備之4層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。	■符合	□符合
二、更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之綠數比率達1/2以上。	■符合	□符合
三、更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達基準容積。	□符合	□符合
四、更新單元符合下列規定之一者： (一)更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達4公尺。 (二)經本府消防局列管之狹小巷道文笑檢救不易地區。	□符合 第__款	□符合 第__款
五、協助開闢取得更新單元內或毗鄰之計畫道路、公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等用地，其開闢規模比率符合以下規定之一者： (一)計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達200平方公尺以上，且開闢後整體通行淨寬達4公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達6公尺以上。 (二)計畫道路以外者：面積達200平方公尺以上或該公共設施用地之50%以上。	□符合 第__款	□符合 第__款
六、更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達1/2以上： (一)經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。 (二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。 (三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及30年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。	□符合	□符合
七、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於3公尺之幢數比率達2/3以上。	□符合	□符合
八、更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。	□符合	□符合

申請人及建築師、專業技師或機構 (第 1 、2 款檢附簽證無誤)	審查結果(本欄由承辦人員填列)： □符合

申請人：三穎建設開發股份有限公司

□不符合
(說明：　　)

建築師：陳肇勳建築師事務所

(請加蓋公司大小章)

拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核：無須檢討
(坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容)

更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理者，得不受本基準第4點至第9點規定之限制。但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。【詳表(3)】

附表二(下列情形請自行檢討勾選)

建築物及地區環境評估指標	自行檢核	審查結果
一、更新單元內四或五層樓合法建築物屬集合住宅且無昇降設備。	□符合	□符合
二、更新單元內合法建築物屋齡達十五年以上且有外牆剝落之情形。	□符合	□符合
三、更新單元內合法建築物屋齡達十五年以上且有頂樓加蓋、陽台加蓋、設置鐵窗、於防火間隔或防火巷搭建構造物之情形。	□符合	□符合
四、更新單元內合法建築物經耐震能力詳細評估結果屬應辦理結構修復補強。	□符合	□符合

申請人及建築師、專業技師或機構 (第 、 款檢附簽證無誤) (請加蓋公司大小章)	審查結果(本欄由承辦人員填列)： □符合 □不符合 (說明：　　)

表(2) 更新單元重建區段建築物及地區環境評估指標檢核情形

一、無電梯設備之4層樓以上合法建築物檢核表：

指標一：更新單元內無電梯設備之4層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。

棟別(依同一使用執照編號)	建號	建物門牌	樓層數	4層樓以上合法建築物設置電梯設備之情形		使用執照字號
				有電梯設備之建築物投影面積(㎡)	無電梯設備之建築物投影面積(㎡) (A)(使用基地面積)	
1	1412	安樂路 194 巷 42 號	004 層		240.29	67 年 0668 號
	1440	安樂路 194 巷 44 號	005 層			
2	1676	安樂路 194 巷 40 號	005 層		123.84	68 使 2482 號
3-1	581	安樂路 194 巷 34 號	004 層		957.75	63 使 541 號
	678	安樂路 194 巷 36 號一樓	004 層			
3-2	682	安樂路 192 巷 11 弄 28 號一樓	004 層			
	586	安樂路 194 巷 38 弄 4 號	004 層			
3-3	681	安樂路 194 巷 38 弄 6 號	004 層			
3-4	607	安樂路 194 巷 38 弄 3 號	004 層			
	604	安樂路 194 巷 38 弄 5 號	004 層			
3-5	685	安樂路 192 巷 11 弄 30 之 2 號一樓	004 層			
4	1060	安樂路 194 巷 30 號	005 層		369.375	66 年 0080 號
	1075	安樂路 194 巷 32 號	005 層			
5-1	385	中正路 283 巷 2 號	004 層		838.00	62 使字第 739 號
	392	中正路 283 巷 4 號	004 層			
5-2	381	中正路 283 巷 6 號	004 層			
	396	中正路 283 巷 8 號	004 層			
5-3	383	中正路 283 巷 10 號	004 層			
	377	中正路 283 巷 12 號	004 層			
6	2255	中正路 283 巷 14 號	005 層		130.95	70 使 3483 號
7	1579	中正路 283 巷 16 弄 2 號	004 層		222.83	68 使 0569 號
	1575	中正路 283 巷 16 弄 4 號	004 層			

棟別（依同一使照編號）	建號	建物門牌	總層數	4層樓以上合法建築物設置電梯設備之情形		使用執照字號
				有電梯設備之建築物投影面積（㎡）	無電梯設備之建築物投影面積(㎡)(A)（使照基地面積）	
8	702	中正路283巷16弄10號一樓	004層		328.12	
	707	中正路283巷16弄12號	004層			
9-1	731	中正路283巷18號	004層		788.30	63使字第1976號
	734	中正路283巷20號一樓	004層			
9-2	735	中正路283巷22號	004層			
	742	中正路283巷24號	004層			
9-3	746	中正路283巷26號一樓	004層			
	750	中正路283巷28號	004層			
合計					∑A= 3,999.455㎡	
總共17棟，表格之棟別係依同一使照作編排，建築物總投影面積(㎡)(B)合計 ※與【註：更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致						B=3,999.455㎡
計算結果(∑A/∑B≧1/2)請詳列計算式				100.00%		>1/2 ok

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件(影本請加蓋與正本相符)
應檢具下列證明文件之一，以證明其面積及電梯設備設置情形： (一)以使用執照或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件所載樓層數及樓地板面積為準。 (二)建物測量成果圖並標示照片。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	■建築物使用執照影本及平面圖或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件(詳附件) ■建物測量成果圖(詳附件) □其他相關證明文件

二、現有停車位數量之建築物棟數檢核表：

指標二：更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達1/2以上。

(一)依使用執照所載建築基地範圍檢討之法定汽車停車位

棟別	使用執照號碼	總樓地板面積(㎡)	應檢討之樓地板面積(㎡)	法定停車位數量檢討(輛) 檢討判斷算公式	現有停車位數量(輛)	法定停車位≦現有停車位之棟數	法定停車位＞現有停車位之棟數
1	67使字第668號	623.24	623.24	27.26+(144.08x4)+9.66=623.24 (623.24-500)/150=0.82 …應設1輛	0	0	1
2	68使字第2482號	404.37	404.37	34.3+(72.49x5)+7.62=404.37 404.37-500=-95.63 …免設	0	1	0
3（共5棟）	63使字第541號	2246.7	2246.7	(548.175x4)+54=2246.7 (2246.7-500)/150=11.64 …應設12輛	0	0	3
4	66使字第89號	1201.3	1201.3	86.26+(220.92)x5+10.44=1201.3 (1201.3-500)/150=4.68 …應設5輛	2	0	1
5（共3棟）	66使字第739號	2008.56	2008.56	502.14x4=2008.56 (2008.56-500)/150=10.06 …應設11輛	0	0	1
6	70使字第3483號	486.68	486.68	84.98+(78.4x5)+9.7=486.68 486.68-500=-13.32 …免設	0	1	0
7	68使字第569號	557.18	557.18	34.8+(132.92x3+113.96)+9.66 =557.18 (557.18-500)/150=0.38 …應設1輛	0	0	1
8	53使字第1974號	798.0	798.0	(196.8x4)+10.8=798 (798-500)/150=1.99 …應設2輛	0	0	1

棟別	使用執照號碼	總樓地板面積(㎡)	應檢討之樓地板面積(㎡)	法定停車位數量檢討(輛) 檢討判斷算公式	現有停車位數量(輛)	法定停車位≦現有停車位之棟數	法定停車位＞現有停車位之棟數
9（共3棟）	63使字第1976號	1888.24	1854.32	(463.58x4)+31.92=1888.24 (1888.24-500)/150=9.24 …應設10輛	0	0	1
						∑A=2(棟)	∑B=9(棟)
建築物總棟數（C=∑A+∑B）(棟)				17(棟)			
計算結果(∑B/C ≧ 1/2)				∑B/C= 9/17= 0.53 ≧ 1/2			
注意事項	1、「法定停車位」係將原有建築物依現行建築技術規則檢討所需之法定汽車停車位數量。 2、同一使用執照範圍內之建築物得一併檢討。倘將原有建築物依現行建築技術規則檢討所需之法定汽車停車位數量後，檢討結果為無須設置汽車停車位時，該棟建築物屬已達法定停車位之情形。 3、現有停車位數量係以使用執照(含竣工圖說)記載為準。						

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件（影本請加蓋與正本相符）
應檢具下列證明文件，以證明現有法定停車位設置情形： (一)使用執照、建物登記簿謄本或合法房屋證明文件。 (二)輔以實測地形圖或航測圖檢核。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件(詳附件) ■實測地形圖或航測圖(比例尺不得小於1/1000) □其他相關證明文件

附件二

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市永和區安樂段370地號等86筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人(建築師或專業技師簽章)：
身分證字號：P[redacted]
地址：台北市信義區松平路135-2號1樓
連絡電話：(02)8789-6918
連絡日期：中華民國114年04月

111年9月13日版

附件一

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：
建築師、專業技師或機構名稱：陳肇勳建築師事務所
地址：台北市信義區松平路135-2號1樓
聯絡電話：(02)8789-6918
建築師、專業技師本人簽署：

執業圖記：

製卡日期：中華民國114年04月
製卡人員：
附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證
專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。
(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

臺北市建築師開業證書

茲　陳肇勳　建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名：陳肇勳
身分證統一編號：P[redacted]
出生年月日：民國57年2月1日
開業證字號：工師業字第B001663號
事務所名稱：陳肇勳建築師事務所
事務所地址：台北市信義區松平路135-2號1樓
建築師證書：建證字第004078號
有效期限：民國114年6月22日

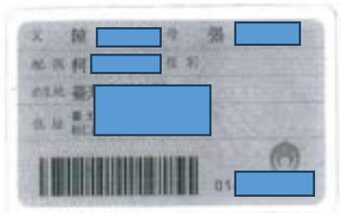
上給　陳肇勳　建築師收執

局長 黃景茂

中華民國108年6月6日

新北市建築師公會
陳肇勳
0361
114年會員證

新北市建築師公會
New Taipei City
Architects Association



附錄三：土地權屬清冊

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
1	安樂段	255	89.78	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	89.78					申請免繕發權利書狀：辦理接管登記
2	安樂段	256	1,157.97	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	1,157.97					申請免繕發權利書狀：辦理接管登記
3	安樂段	256-1	55.91	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	55.91					申請免繕發權利書狀：辦理接管登記
4	安樂段	257	160.09	1	陳國	1/1	160.09					未辦繼承登記，列冊管理；列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期107年8月1日，依新北市政府地政局107年7月9日新北地籍字第1071313041號函辦理。
5	安樂段	257-1	161.14	1	陳國	1/1	161.14					未辦繼承登記，列冊管理；列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期107年8月1日，依新北市政府地政局107年7月9日新北地籍字第1071313041號函辦理。
6	安樂段	258	208.26	1	陳國	1/1	208.26					未辦繼承登記，列冊管理；列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期107年8月1日，依新北市政府地政局107年7月9日新北地籍字第1071313041號函辦理。
7	安樂段	259	2.59	1	陳國	1/1	2.59					未辦繼承登記，列冊管理；列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期107年8月1日，依新北市政府地政局107年7月9日新北

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												地籍字第 1071313041 號函辦理。
8	安樂段	267	6.22	3	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳森河)	1/1	6.22					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69910 號辦理
9	安樂段	268	108.09	5	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳森河)	48/100	51.88					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69910 號辦理
	安樂段			6	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳彥霖)	26/100	28.10					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69930 號辦理
	安樂段			7	華南商業銀行股份有限公司(委託人：簡麗鈴)	26/100	28.10					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69940 號辦理
10	安樂段	269	120.74	1	鄭品華	1/6	20.12					
				2	王心怡	5/12	50.31					
				3	王惠怡	5/12	50.31					
11	安樂段	270	154.97	4	黃麗卿	1/4	38.74	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	黃麗卿、徐代雄	黃麗卿	
				5	李鳳霞	1/4	38.74	抵押權	徐恕	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐瑞	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐巧榮	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐靜文	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐彩雲	李鳳霞	李鳳霞	
				10	林桂蓮	1/4	38.74					
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：鄧民兆)	1/4	38.74					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70200 號辦理
12	安樂段	271	0.63	4	黃麗卿	1/4	0.16	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	黃麗卿、徐代雄	黃麗卿	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				5	李鳳霞	1/4	0.16	抵押權	徐彩雲	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐靜文	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐巧榮	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐瑞	李鳳霞	李鳳霞	
								抵押權	徐恕	李鳳霞	李鳳霞	
				10	林桂蓮	1/4	0.16					
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：鄧民兆)	1/4	0.16					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70200號辦理
13	安樂段	272	20.40	16	李君容	1/8	2.55					
				17	李蒙慈	1/8	2.55					
				26	許貴香	1/4	5.10					
				27	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪郭𦰡)	1/4	5.10					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70180號辦理
				28	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王嫈雅)	1/4	5.10	最高限額抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	王嫈雅，債務額比例全部	王嫈雅	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70190號辦理
14	安樂段	273	85.45	16	李君容	1/8	10.68					
				17	李蒙慈	1/8	10.68					
				26	許貴香	1/4	21.36					
				27	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪郭𦰡)	1/4	21.36					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70180號辦理
				28	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王嫈雅)	1/4	21.36	最高限額抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	王嫈雅，債務額比例全部	王嫈雅	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70190號辦理
15	安樂段	274	29.64	1	鄭品華	1/6	4.94					
				2	王心怡	7/24	8.65					
				3	王惠怡	7/24	8.65					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：夏斌強)	1/4	7.41					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70170號辦理
16	安樂段	275	70.70	1	鄭品華	1/6	11.78					
				2	王心怡	7/24	20.62					
				3	王惠怡	7/24	20.62					
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：夏斌強)	1/4	17.68					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70170號辦理
17	安樂段	276	8.20	1	鄭品華	1/6	1.37					
				2	王心怡	7/24	2.39					
				3	王惠怡	7/24	2.39					
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：夏斌強)	1/4	2.05					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70170號辦理
18	安樂段	277	51.65	10	何桂如	1/10	5.17	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				11	洪國欽	1/10	5.17	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				12	高治舟	1/5	10.33	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	高治舟，債務額比例全部	高治舟	
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1/5	10.33					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												收件 113 北中地登字第 70090 號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1/5	10.33					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70100 號辦理
				15	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	1/5	10.33					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70110 號辦理
19	安樂段	278	10.58	10	何桂如	1/10	1.06	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				11	洪國欽	1/10	1.06	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				12	高治舟	1/5	2.12	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	高治舟，債務額比例全部	高治舟	
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1/5	2.12					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70090 號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1/5	2.12					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70100 號辦理
				15	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	1/5	2.12					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												收件 113 北中地登字第 70110 號辦理
20	安樂段	280	51.73	2	陳金樹	1/4	12.93					
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	1/4	12.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70120 號辦理
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)	1/12	4.31					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70130 號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)	1/12	4.31					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70140 號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)	1/12	4.31					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70150 號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	1/4	12.93	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	周進業，債務額比例全部	周進業	信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70160 號辦理
21	安樂段	281	65.58	1	魏于美	1/1	65.58	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	魏于美，債務額比例全部;魏連朵，債務額比例全部;魏鳳翔，債務額比例全部	魏于美	
22	安樂段	282	64.77	1	魏連朵	1/1	64.77	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	魏于美，債務額比例全部;魏連朵，債務額比例全部;	魏連朵	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
										魏鳳翔，債務額比例全部		
23	安樂段	283	26.54	1	魏連朵	1/1	26.54					
24	安樂段	284	5.00	2	陳金樹	1/4	1.25					
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	1/4	1.25					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70120號辦理
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)	1/12	0.42					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70130號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)	1/12	0.42					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70140號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)	1/12	0.42					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70150號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	1/4	1.25	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	周進業，債務額比例全部	周進業	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70160號辦理
25	安樂段	285	27.79	2	陳金樹	1/4	6.95					
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	1/4	6.95					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70120號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)	1/12	2.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70130號辦理

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				15	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)	1/12	2.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70140號辦理
				16	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)	1/12	2.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70150號辦理
				17	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	1/4	6.95	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	周進業，債務額比例全部	周進業	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70160號辦理
26	安樂段	286	44.83	2	陳金樹	1/4	11.21					
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉明惠)	1/4	11.21					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70120號辦理
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：伍秋珍)	1/12	3.74					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70130號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立仁)	1/12	3.74					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70140號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳立安)	1/12	3.74					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70150號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：周進業)	1/4	11.21	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	周進業，債務額比例全部	周進業	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70160號辦理
27	安樂段	287	30.41	10	何桂如	1/10	3.04	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				11	洪國欽	1/10	3.04	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				12	高治舟	1/5	6.08	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	高治舟，債務額比例全部	高治舟	
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1/5	6.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70090號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1/5	6.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70100號辦理
				15	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	1/5	6.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70110號辦理
28	安樂段	288	33.93	10	何桂如	1/10	3.39	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				11	洪國欽	1/10	3.39	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
				12	高治舟	1/5	6.79	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	高治舟，債務額比例全部	高治舟	
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1/5	6.79					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70090號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1/5	6.79					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70100號辦理
				15	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳安夫)	1/5	6.79					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70110號辦理
29	安樂段	289	36.30	1	鄭品華	1/6	6.05					
				2	王心怡	5/12	15.13					
				3	王惠怡	5/12	15.13					
30	安樂段	290	6.95	1	鄭品華	1/6	1.16					
				2	王心怡	5/12	2.90					(一般註記事項)前次取得權狀字號：67年北中35384
				3	王惠怡	5/12	2.90					(一般註記事項)前次取得權狀字號：67年35385號
31	安樂段	291	31.23	1	鄭品華	1/6	5.21					
				2	王心怡	5/12	13.01					
				3	王惠怡	5/12	13.01					
32	安樂段	292	38.48	5	陳坤地	1/1	38.48					
33	安樂段	358	29.95	3	開晟建設股份有限公司	1/1	29.95					
34	安樂段	359	1.38	1	陳賛勳	1/8	0.17					
				4	劉二妹	1/8	0.17					
				6	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	0.17					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				7	劉瓊	1/8	0.17					
				9	徐應勳	1/8	0.17					
				12	吳素蓉	1/8	0.17	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
								最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
				13	王永興	1/8	0.17					
				14	丁咸惠	4/40	0.14					
				16	張逸榛	1/40	0.03					
35	安樂段	360	203.11	4	劉二妹	1/8	25.39					
				6	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	25.39					
				10	鄭劍忱	795/10000	16.15					
				12	周金蘭	455/10000	9.24	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
								最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
				13	徐靜文	1/16	12.69					
				14	徐應勳	1/8	25.39					
				17	王沛淇	1/16	12.69	普通抵押權	徐靜文	王沛淇，債務額比例全部	王沛淇	
				18	吳素蓉	1/8	25.39	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
								最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				19	王永興	1/8	25.39					
				20	丁咸惠	4/40	20.31					
				22	張逸榛	1/40	5.08					
36	安樂段	361	202.95	4	劉二妹	1/8	25.37					
				6	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	25.37					
				10	鄭劍忱	795/10000	16.13					
				12	周金蘭	455/10000	9.23	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
								最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
				13	徐靜文	1/16	12.68					
				14	徐應勳	1/8	25.37					
				17	王沛淇	1/16	12.68	普通抵押權	徐靜文	王沛淇，債務額比例全部	王沛淇	
				18	吳素蓉	1/8	25.37	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
								最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
				19	王永興	1/8	25.37					
				20	丁咸惠	4/40	20.30					
				22	張逸榛	1/40	5.07					
37	安樂段	362	164.40	1	孟江鳳連	1/5	32.88					
				5	張曾喜近	1/5	32.88					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				7	陳盈禎	1/5	32.88	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳盈禎，債務額比例全部	陳盈禎	
				8	王耀宗	1/5	32.88					
				9	周思汎	1/5	32.88	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	周思汎，債務額比例全部	周思汎	
38	安樂段	363	21.57	1	孟江鳳連	1/5	4.31					
				5	張曾喜近	1/5	4.31					
				7	陳盈禎	1/5	4.31	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳盈禎，債務額比例全部	陳盈禎	
				8	王耀宗	1/5	4.31					
				9	周思汎	1/5	4.31	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	周思汎，債務額比例全部	周思汎	
39	安樂段	364	12.56	1	孟江鳳連	1/5	2.51					
				5	張曾喜近	1/5	2.51					
				7	陳盈禎	1/5	2.51	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳盈禎，債務額比例全部	陳盈禎	
				8	王耀宗	1/5	2.51					
				9	周思汎	1/5	2.51	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	周思汎，債務額比例全部	周思汎	
40	安樂段	365	12.07	1	高才	1/5	2.41	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	高才，債務額比例全部	高才	
				5	孟廣宇	1/5	2.41					
				6	蔡素霞	1/5	2.41	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	蔡素霞，債務額比例全部	蔡素霞	
				7	魏勝能	1/5	2.41	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
				8	羅美	1/5	2.41					
41	安樂段	366	22.04	1	高才	1/5	4.41	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	高才，債務額比例全部	高才	
				5	孟廣宇	1/5	4.41					
				6	蔡素霞	1/5	4.41	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	蔡素霞，債務額比例全部	蔡素霞	
				7	魏勝能	1/5	4.41	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
								最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
				8	羅美	1/5	4.41					
42	安樂段	367	168.73	1	高才	1/5	33.75	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	高才，債務額比例全部	高才	
				5	孟廣宇	1/5	33.75					
				6	蔡素霞	1/5	33.75	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	蔡素霞，債務額比例全部	蔡素霞	
				7	魏勝能	1/5	33.75	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
								最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
				8	羅美	1/5	33.75					
43	安樂段	368	141.18	4	李維強	1/4	35.30	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	李維強，債務額比例全部	李維強	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				8	羅時星	1/4	35.30					
				9	游振隆	1/4	35.30	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	游振隆	游振隆	
				10	周麗華	1/4	35.30					
44	安樂段	369	146.23	1	鄭品華	1/6	24.37	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	王心怡	王心怡、王惠怡、鄭品華	
				2	王心怡	5/12	60.93					
				3	王惠怡	5/12	60.93					
45	安樂段	370	227.79	1	鄭品華	1/6	37.97					
				2	王心怡	5/12	94.91					
				3	王惠怡	5/12	94.91					
46	安樂段	371	131.10	1	鄭品華	1/8	16.39					
				2	王心怡	1/16	8.19					
				3	王惠怡	1/16	8.19					
				6	陳宏斌	1/4	32.78					
				7	林麗虹	1/4	32.78	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林麗虹	林麗虹	
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：莊鈁宏)	1/4	32.78	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	林家萱，債務額比例全部	莊鈁宏	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70210號辦理
47	安樂段	372	110.66	3	鄭素蘭	1/4	27.67					
				7	余志文	1/4	27.67					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪秀惠)	1/4	27.67					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69950號辦理
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：范光林)	1/4	27.67					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70220號辦理
48	安樂段	373	1.57	3	鄭素蘭	1/4	0.39					
				7	余志文	1/4	0.39					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：洪秀惠)	1/4	0.39					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												收件113北中地登字第69950號辦理
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：范光林)	1/4	0.39					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70220號辦理
49	安樂段	374	103.72	9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳劉美桂)	1/4	25.93	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳劉美桂	陳劉美桂	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69960號辦理
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳建宏)	1/4	25.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69970號辦理
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：楊慧吟)	1/8	12.97					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69980號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：朱清榮)	1/8	12.97					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69990號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳鵬傑)	1/4	25.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70000號辦理
50	安樂段	375	52.89	9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳劉美桂)	1/4	13.22	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳劉美桂	陳劉美桂	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69960號辦理
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳建宏)	1/4	13.22					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69970號辦理
				11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：楊慧吟)	1/8	6.61					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												收件 113 北中地登字第 69980 號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：朱清榮)	1/8	6.61					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69990 號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳鵬傑)	1/4	13.22					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70000 號辦理
51	安樂段	376	131.42	4	林庚辛	1/4	32.86					
				5	陳有福	1/4	32.86					
				7	劉清娣	1/4	32.86	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	林正祺，債務額比例全部	劉清娣	
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林鴻斌)	1/4	32.86					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70050 號辦理
52	安樂段	377	6.77	11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王思樺)	1/4	1.69	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	王思樺，債務額比例全部	王思樺	信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69820 號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：廖珮穎)	1/4	1.69					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70060 號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：許秀蘭)	1/4	1.69					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70070 號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林燦福)	1/4	1.69					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70080 號辦理

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
53	安樂段	378	49.65	11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王思樺)	1/4	12.41	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	王思樺，債務額比例全部	王思樺	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69820號辦理
	安樂段			12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：廖珮穎)	1/4	12.41					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70060號辦理
	安樂段			13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：許秀蘭)	1/4	12.41					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70070號辦理
	安樂段			14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林燦福)	1/4	12.41					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70080號辦理
54	安樂段	379	54.65	11	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王思樺)	1/4	13.66	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	王思樺，債務額比例全部	王思樺	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69820號辦理
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：廖珮穎)	1/4	13.66					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70060號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：許秀蘭)	1/4	13.66					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70070號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林燦福)	1/4	13.66					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70080號辦理
55	安樂段	380	23.61	7	陳潘秋蘭	1/4	5.90	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳潘秋蘭	陳潘秋蘭	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				12	吳芷儀	1/4	5.90	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳耀崇，債務額比例全部	吳耀崇	
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：宋健瑋)	1/4	5.90					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69830號辦理
				14	華南商業銀行股份有限公司(委託人：史澤賢)	1/4	5.90					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69840號辦理
56	安樂段	381	126.88	7	陳潘秋蘭	1/4	31.72	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳潘秋蘭	陳潘秋蘭	
				11	吳芷儀	1/4	31.72	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳耀崇，債務額比例全部	吳耀崇	
				12	華南商業銀行股份有限公司(委託人：宋健瑋)	1/4	31.72					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69830號辦理
				13	華南商業銀行股份有限公司(委託人：史澤賢)	1/4	31.72					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69840號辦理
57	安樂段	382	16.55	2	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	16.55					申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
58	安樂段	382-1	52.08	2	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	52.08					申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
59	安樂段	383	18.96	3	華南商業銀行股份有限公司(委託人：康春富)	1/1	18.96					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69920號辦理
60	安樂段	384	0.83	2	陳坤樹	1/4	0.21					
				12	王光儀	1/4	0.21	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王光儀	王光儀	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				13	蔡韙任	1/4	0.21	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	蔡韙任，債務額比例全部	蔡韙任	
				14	蔡承恩	1/16	0.05	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	廖連育，債務額比例全部	廖連育	
				15	蔡佳諺	1/16	0.05					
				16	蔡雨璇	1/16	0.05					
				17	蔡閔如	1/16	0.05					
61	安樂段	385	26.22	2	陳坤樹	1/4	6.56					
				12	王光儀	1/4	6.56	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王光儀	王光儀	
				13	蔡韙任	1/4	6.56	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	蔡韙任，債務額比例全部	蔡韙任	
				14	蔡承恩	1/16	1.64	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	廖連育，債務額比例全部	廖連育	
				15	蔡佳諺	1/16	1.64					
				16	蔡雨璇	1/16	1.64					
				17	蔡閔如	1/16	1.64					
62	安樂段	386	116.78	2	陳坤樹	1/4	29.20					
				12	王光儀	1/4	29.20	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王光儀	王光儀	
				13	蔡韙任	1/4	29.20	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	蔡韙任，債務額比例全部	蔡韙任	
				14	蔡承恩	1/16	7.30	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	廖連育，債務額比例全部	廖連育	
				15	蔡佳諺	1/16	7.30					
				16	蔡雨璇	1/16	7.30					
				17	蔡閔如	1/16	7.30					
63	安樂段	387	2.17	1	陳三鎮	1/4	0.54					
				5	鍾士偉	1/4	0.54	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	鍾士偉	鍾士偉	
				7	楊華中	1/4	0.54					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王志豪)	1/4	0.54	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	收件113北中地登字第70040號辦理
64	安樂段	387-1	54.73	1	陳三鎮	1/4	13.68					
				5	鍾士偉	1/4	13.68	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	鍾士偉	鍾士偉	
				7	楊華中	1/4	13.68					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王志豪)	1/4	13.68	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70040號辦理
								最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	
65	安樂段	388	0.84	3	陳坤樹	1/4	0.21					
				12	王光儀	1/4	0.21	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王光儀	王光儀	
				13	蔡韙任	1/4	0.21	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	蔡韙任，債務額比例全部	蔡韙任	
				14	蔡承恩	1/16	0.05	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	廖連育，債務額比例全部	廖連育	
				15	蔡佳諺	1/16	0.05					
				16	蔡雨璇	1/16	0.05					
				17	蔡閔如	1/16	0.05					
66	安樂段	389	18.80	1	陳三鎮	1/4	4.70					
				5	鍾士偉	1/4	4.70	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	鍾士偉	鍾士偉	
				7	楊華中	1/4	4.70					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王志豪)	1/4	4.70	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70040號辦理
								最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	
67	安樂段	389-1	42.01	1	陳三鎮	1/4	10.50					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				5	鍾士偉	1/4	10.50	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	鍾士偉	鍾士偉	
				7	楊華中	1/4	10.50					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：王志豪)	1/4	10.50	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70040號辦理
								最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	
68	安樂段	390	92.58	2	簡哲三	1/4	23.15					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：徐華嫩)	1/4	23.15					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70010號辦理
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳秀冠)	1/4	23.15					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70020號辦理
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉正德)	1/4	23.15					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70030號辦理
69	安樂段	390-1	30.73	2	簡哲三	1/4	7.68					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：徐華嫩)	1/4	7.68					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70010號辦理
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳秀冠)	1/4	7.68					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70020號辦理
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉正德)	1/4	7.68					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70030號辦理

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
70	安樂段	391	27.73	2	簡哲三	1/4	6.93					
				8	華南商業銀行股份有限公司(委託人：徐華嫩)	1/4	6.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70010號辦理
				9	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳秀冠)	1/4	6.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70020號辦理
				10	華南商業銀行股份有限公司(委託人：劉正德)	1/4	6.93					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70030號辦理
71	安樂段	392	6.57	3	新北市/新北市政府財政局	1/1	6.57					申請免繕發權利書狀：辦理接管登記
72	安樂段	393	11.30	1	趙明仙	1/1	11.30					未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關：新北市政府地政局，列冊管理日期：105年8月1日，依新北市政府地政局105年7月7日新北地籍字第1051269012號函。
73	安樂段	394	26.76	1	趙明仙	1/1	26.76					未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關：新北市政府地政局，列冊管理日期：105年8月1日，依新北市政府地政局105年7月7日新北地籍字第1051269012號函。
74	安樂段	436-1	92.94	1	王在	1/1	92.94					1.未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期102年8月1日，依新北市政府地政局102年7月5日北地籍字第1022180038號函。

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												2.原面積174.86平方公尺，暫以建築師假分割面積92.94平方公尺計算，未來以地政機關實際分割面積為準。
75	安樂段	437	207.42	10	林玉香	1/3	69.14					
				18	邱菊芳	1/6	34.57					
				19	郭丁菡	1/6	34.57					
				20	郭時嘉	1/6	34.57					
				21	郭丁熒	1/6	34.57					
76	安樂段	479	309.77	4	張連聰	12/300	12.39					
				8	潘黃菊花	12/300	12.39					
				10	蔡玉妙	12/300	12.39					
				17	劉從	14/300	14.46	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	14.46	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	11.36	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	12.39					
				24	鄭金梅	12/300	12.39					
				25	李塭	12/300	12.39					
				31	王春卿	14/300	14.46	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	11.36					
				46	陳泰源	14/300	14.46	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				51	陳振豪	1/50	6.20					
				52	林玥妤	1/50	6.20					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				53	周順軍	12/300	12.39					
				54	謝文津	4/300	4.13	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				55	謝佳宜	4/300	4.13	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				56	謝佳佑	4/300	4.13	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				58	戴素雲	11/300	11.36	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				62	蘇幸團	12/300	12.39					
				63	海長清資產管理股份有限公司	14/300	14.46	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債	海長清資產管理股份有限公司	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
										務額比例全部		
				64	李語絃	11/300	11.36	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				65	孫世武	6/300	6.20	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				66	孫美嬌	6/300	6.20					
				68	吳美蓉	14/300	14.46	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				69	洪瑩任	6/300	6.20	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				70	胡素娥	14/300	14.46					
				72	鄭振宇	14/300	14.46	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				73	陳美倫	3/300	3.10	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				74	林冠任	3/300	3.10	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
77	安樂段	480	44.98	4	張連聰	12/300	1.80					
				8	潘黃菊花	12/300	1.80					
				10	蔡玉妙	12/300	1.80					
				17	劉從	14/300	2.10	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	2.10	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	1.65	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	1.80					
				24	鄭金梅	12/300	1.80					
				25	李塭	12/300	1.80					
				31	王春卿	14/300	2.10	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	1.65					
				46	陳泰源	14/300	2.10	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				52	陳振豪	1/50	0.90					
				53	林玥妤	1/50	0.90					
				54	周順軍	12/300	1.80					
				55	謝文津	4/300	0.60	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				56	謝佳宜	4/300	0.60	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				57	謝佳佑	4/300	0.60	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				58	戴素雲	11/300	1.65	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				62	蘇幸團	12/300	1.80					
				63	海長清資產管理股份有限公司	14/300	2.10	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	
				64	李語絃	11/300	1.65	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				65	孫世武	6/300	0.90	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				66	孫美嬌	6/300	0.90					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				68	吳美蓉	14/300	2.10	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				69	洪瑩任	6/300	0.90	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				70	胡素娥	14/300	2.10					
				72	鄭振宇	14/300	2.10	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				73	陳美倫	3/300	0.45	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				74	林冠任	3/300	0.45	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
78	安樂段	481	71.72	4	張連聰	12/300	2.87					
				8	潘黃菊花	12/300	2.87					
				10	蔡玉妙	12/300	2.87					
				17	劉從	14/300	3.35	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				20	張衍能	70/1500	3.35	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	2.63	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	2.87					
				24	鄭金梅	12/300	2.87					
				25	李塭	12/300	2.87					
				31	王春卿	14/300	3.35	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	2.63					
				46	陳泰源	14/300	3.35	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				50	陳振豪	1/50	1.43					
				51	林玥妤	1/50	1.43					
				52	周順軍	12/300	2.87					
				53	謝文津	4/300	0.96	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				54	謝佳宜	4/300	0.96	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				55	謝佳佑	4/300	0.96	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				56	戴素雲	11/300	2.63	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				60	蘇幸團	12/300	2.87					
				61	海長清資產管理股份有限公司	14/300	3.35	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	
				62	李語絃	11/300	2.63	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				63	孫世武	6/300	1.43	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				64	孫美嬌	6/300	1.43					
				66	吳美蓉	14/300	3.35	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				67	洪瑩任	6/300	1.43	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				68	胡素娥	14/300	3.35					
				70	鄭振宇	14/300	3.35	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				71	陳美倫	3/300	0.72	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				72	林冠任	3/300	0.72	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
79	安樂段	482	135.69	4	張連聰	12/300	5.43					
				8	潘黃菊花	12/300	5.43					
				10	蔡玉妙	12/300	5.43					
				17	劉從	14/300	6.33	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	6.33	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	4.98	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	5.43					
				24	鄭金梅	12/300	5.43					
				25	李塭	12/300	5.43					
				31	王春卿	14/300	6.33	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				44	王小芬	11/300	4.98					
				46	陳泰源	14/300	6.33	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				50	陳振豪	1/50	2.71					
				51	林玥妤	1/50	2.71					
				52	周順軍	12/300	5.43					
				53	謝文津	4/300	1.81	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				54	謝佳宜	4/300	1.81	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				55	謝佳佑	4/300	1.81	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				56	戴素雲	11/300	4.98	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				60	蘇幸團	12/300	5.43					
				61	海長清資產管理股份有限公司	14/300	6.33	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	
				62	李語絃	11/300	4.98	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				63	孫世武	6/300	2.71	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				64	孫美嬌	6/300	2.71					
				66	吳美蓉	14/300	6.33	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				67	洪瑩任	6/300	2.71	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				68	胡素娥	14/300	6.33					
				70	鄭振宇	14/300	6.33	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				71	陳美倫	3/300	1.36	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				72	林冠任	3/300	1.36	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
80	安樂段	483	36.41	4	張連聰	12/300	1.46					
				8	潘黃菊花	12/300	1.46					
				10	蔡玉妙	12/300	1.46					
				17	劉從	14/300	1.70	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	1.70	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	1.34	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	1.46					
				24	鄭金梅	12/300	1.46					
				25	李塭	12/300	1.46					
				31	王春卿	14/300	1.70	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	1.34					
				46	陳泰源	14/300	1.70	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				50	陳振豪	1/50	0.73					
				51	林玥妤	1/50	0.73					
				52	周順軍	12/300	1.46					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				53	謝文津	4/300	0.49	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				54	謝佳宜	4/300	0.49	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				55	謝佳佑	4/300	0.49	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				56	戴素雲	11/300	1.34	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				60	蘇幸團	12/300	1.46					
				61	海長清資產管理股份有限公司	14/300	1.70	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債	海長清資產管理股份有限公司	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
										務額比例全部		
				62	李語絃	11/300	1.34	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				63	孫世武	6/300	0.73	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				64	孫美嬌	6/300	0.73					
				66	吳美蓉	14/300	1.70	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				67	洪瑩任	6/300	0.73	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				68	胡素娥	14/300	1.70					
				70	鄭振宇	14/300	1.70	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				71	陳美倫	3/300	0.36	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				72	林冠任	3/300	0.36	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
81	安樂段	484	158.43	25	劉慕琪	1/5	31.69	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉慕琪，債務額比例全部	劉慕琪	
				28	華南商業銀行股份有限公司(委託人：郭正仁)	1/5	31.69					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69850號辦理。
				29	華南商業銀行股份有限公司(委託人：莊敏聖)	1/10	15.84					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69860號辦理。
				30	華南商業銀行股份有限公司(委託人：郭信萍)	1/10	15.84					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69870號辦理。
				31	華南商業銀行股份有限公司(委託人：陳澄美)	1/5	31.69					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69880號辦理。
				27	謝涼丞	3/30	15.84	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	高玉賞，債務額比例全部	高玉賞	
				32	謝宜君	3/30	15.84					
82	安樂段	485	25.81	4	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	3.23					
				10	張雅嫻	1/8	3.23					
				13	周純文	1/16	1.61					
				14	陳建男	1/8	3.23					
				17	梁沅賦	1/8	3.23	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦	梁沅賦	
								最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦，債務額比例全部	梁沅賦	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				18	褚芸妘	1/8	3.23	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	褚芸妘	褚芸妘	
				20	華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)	1/8	3.23	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	呂紹同，債務額比例全部	呂紹同	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69810號辦理。
				21	華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	1/16	1.61					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69890號辦理。
				22	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	1/8	3.23	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	趙滿玲	趙滿玲	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69900號辦理。
83	安樂段	486	135.00	4	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	16.88					
				10	張雅嫻	1/8	16.88					
				13	周純文	1/16	8.44					
				14	陳建男	1/8	16.88					
				17	梁沅賦	1/8	16.88	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦	梁沅賦	
								最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦，債務額比例全部	梁沅賦	
				18	褚芸妘	1/8	16.88	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	褚芸妘	褚芸妘	
				20	華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)	1/8	16.88	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	呂紹同，債務額比例全部	呂紹同	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69810號辦理。
				21	華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	1/16	8.44					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
												收件113北中地登字第69890號辦理。
				22	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	1/8	16.88	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	趙滿玲	趙滿玲	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69900號辦理。
84	安樂段	487	61.90	4	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1/8	7.74					
				10	張雅嫻	1/8	7.74					
				13	周純文	1/16	3.87					
				14	陳建男	1/8	7.74					
				17	梁沅賦	1/8	7.74	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦	梁沅賦	
								最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦，債務額比例全部	梁沅賦	
				18	褚芸妘	1/8	7.74	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	褚芸妘	褚芸妘	
				20	華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)	1/8	7.74	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	呂紹同，債務額比例全部	呂紹同	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69810號辦理。
				21	華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	1/16	3.87					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69890號辦理。
				22	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	1/8	7.74	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	趙滿玲	趙滿玲	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69900號辦理。
85	安樂段	488	139.06	4	張連聰	12/300	5.56					
				8	潘黃菊花	12/300	5.56					
				10	蔡玉妙	12/300	5.56					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				17	劉從	14/300	6.49	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	6.49	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
				21	黃雲華	11/300	5.10	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	5.56					
				24	鄭金梅	12/300	5.56					
				25	李塭	12/300	5.56					
				31	王春卿	14/300	6.49	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	5.10					
				46	陳泰源	14/300	6.49	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				50	陳振豪	1/50	2.78					
				51	林玥妤	1/50	2.78					
				52	周順軍	12/300	5.56					
				53	謝文津	4/300	1.85	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				54	謝佳宜	4/300	1.85	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				55	謝佳佑	4/300	1.85	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				56	戴素雲	11/300	5.10	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				60	蘇幸團	12/300	5.56					
				61	海長清資產管理股份有限公司	14/300	6.49	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	
				62	李語絃	11/300	5.10	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				63	孫世武	6/300	2.78	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				64	孫美嬌	6/300	2.78					
				66	吳美蓉	14/300	6.49	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				67	洪瑩任	6/300	2.78	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				68	胡素娥	14/300	6.49					
				70	鄭振宇	14/300	6.49	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				71	陳美倫	3/300	1.39	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				72	林冠任	3/300	1.39	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
86	安樂段	489	185.73	4	張連聰	12/300	7.43					
				8	潘黃菊花	12/300	7.43					
				10	蔡玉妙	12/300	7.43					
				17	劉從	14/300	8.67	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
				20	張衍能	70/1500	8.67	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				21	黃雲華	11/300	6.81	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
				22	陳淑姿	12/300	7.43					
				24	鄭金梅	12/300	7.43					
				25	李塭	12/300	7.43					
				31	王春卿	14/300	8.67	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
				44	王小芬	11/300	6.81					
				46	陳泰源	14/300	8.67	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
				50	陳振豪	1/50	3.71					
				51	林玥妤	1/50	3.71					
				52	周順軍	12/300	7.43					
				53	謝文津	4/300	2.48	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				54	謝佳宜	4/300	2.48	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				55	謝佳佑	4/300	2.48	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
								抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
				56	戴素雲	11/300	6.81	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
				60	蘇幸團	12/300	7.43					
				61	海長清資產管理股份有限公司	14/300	8.67	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	
				62	李語絃	11/300	6.81	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
				63	孫世武	6/300	3.71	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
				64	孫美嬌	6/300	3.71					
				66	吳美蓉	14/300	8.67	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
				67	洪瑩任	6/300	3.71	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				68	胡素娥	14/300	8.67					

標示部				所有權部				他項權利部				
序號	地段	地號	土地面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註(其他登記事項)
				70	鄭振宇	14/300	8.67	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
				71	陳美倫	3/300	1.86	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
				72	林冠任	3/300	1.86	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
合計		86 筆	7,263.93		153 人		7,263.93					

附錄四：合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	377	中正路283巷12號	81.23	380、381	6	吳芷儀	1	/	1	81.23	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳耀崇，債務額比例全部	吳耀崇	
2	378	中正路283巷12號二樓	81.23	380、381	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：宋健瑋）	1	/	1	81.23					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69830號辦理
3	379	中正路283巷12號三樓	97.20	380、381	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：史澤賢）	1	/	1	97.20					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69840號辦理
4	380	中正路283巷12號四樓	81.23	380、381	2	陳潘秋蘭	1	/	1	81.23	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳潘秋蘭	陳潘秋蘭	
5	381	中正路283巷6號	84.15	384、385、386	4	蔡承恩	1	/	4	21.04	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	廖連育，債務額比例全部	廖連育	
					5	蔡佳諺	1	/	4	21.04					
					6	蔡雨璇	1	/	4	21.04					
					7	蔡閔如	1	/	4	21.04					
6	382	中正路283巷6號二樓	98.00	384、385、386	4	蔡韙任	1	/	1	98.00	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	蔡韙任，債務額比例全部	蔡韙任	
7	383	中正路283巷10號	81.08	377、378、379	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：廖珮穎）	1	/	1	81.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70060號辦理
8	384	中正路283巷6號四樓	95.40	384、385、386	1	陳坤樹	1	/	1	95.40					
9	385	中正路283巷2號	81.23	390、390-1、391	1	簡哲三	1	/	1	81.23					
10	386	中正路283巷2號二樓	97.20	390、390-1、391	3	華南商業銀行股份有限公司	1	/	1	97.20					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
						（委託人：徐華嫩）									月 18 日收件 113 北中地登字第 70010 號辦理
11	387	中正路 283 巷 2 號三樓	81.23	390、390-1、391	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳秀冠）	1	/	1	81.23					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70020 號辦理
12	388	中正路 283 巷 2 號四樓	97.20	390、390-1、391	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：劉正德）	1	/	1	97.20					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70030 號辦理
13	389	中正路 283 巷 10 號二樓	92.08	377、378、379	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：許秀蘭）	1	/	1	92.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70070 號辦理
14	390	中正路 283 巷 10 號三樓	92.08	377、378、379	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：林燦福）	1	/	1	92.08					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70080 號辦理
15	391	中正路 283 巷 10 號四樓	92.08	377、378、379	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：王思樺）	1	/	1	92.08	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	王思樺，債務額比例全部	王思樺	信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69820 號辦理
16	392	中正路 283 巷 4 號	81.08	387、387-1、389、389-1	1	陳三鎮	1	/	1	81.08					
17	393	中正路 283 巷 4 號二樓	91.56	387、387-1、389、389-1	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：王志豪）	1	/	1	91.56	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 70040 號辦理
											最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	王志豪，債務額比例全部	王志豪	

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
18	394	中正路283巷4號三樓	81.08	387、387-1、389、389-1	2	楊華中	1	/	1	81.08					
19	395	中正路283巷4號四樓	81.08	387、387-1、389、389-1	1	鍾士偉	1	/	1	81.08	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	鍾士偉	鍾士偉	
20	396	中正路283巷8號	84.15	376	1	陳有福	1	/	1	84.15					
21	397	中正路283巷8號二樓	95.40	376	2	劉清娣	1	/	1	95.40	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	林正祺，債務額比例全部	劉清娣	
22	398	中正路283巷8號三樓	95.40	376	2	林庚辛	1	/	1	95.40					
23	399	中正路283巷8號四樓	84.15	376	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：林鴻斌）	1	/	1	84.15					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70050號辦理
24	400	中正路283巷6號三樓	84.15	384、385、386	3	王光儀	1	/	1	84.15	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王光儀	王光儀	
25	581	安樂路194巷34號	73.44	368	2	羅時星	1	/	1	73.44					
26	582	安樂路194巷34號二樓	89.04	368	3	游振隆	1	/	1	89.04	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	游振隆	游振隆	
27	583	安樂路194巷34號三樓	73.44	368	1	李維強	1	/	1	73.44	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	李維強，債務額比例全部	李維強	
28	584	安樂路192巷11弄24號四樓	73.44	368	1	周麗華	1	/	1	73.44					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
29	585	安樂路194巷38弄2號四樓	80.32	371	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：莊鈉宏）	1	/	1	80.32	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	林家萱，債務額比例全部	莊鈉宏	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70210號辦理
30	586	安樂路194巷38弄4號	68.72	372	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：范光林）	1	/	1	68.72					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70220號辦理
31	587	安樂路194巷38弄4號二樓	80.32	372	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：洪秀惠）	1	/	1	80.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69950號辦理
32	588	安樂路194巷38弄4號四樓	68.72	372	1	鄭素蘭	1	/	1	68.72					
33	601	安樂路194巷38弄6號	69.92	374、375	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳劉美桂）	1	/	1	69.92	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳劉美桂	陳劉美桂	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69960號辦理
34	602	安樂路194巷38弄6號三樓	69.92	374、375	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：楊慧吟）	1	/	2	34.96					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69980號辦理
					4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：朱清榮）	1	/	2	34.96					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69990號辦理
35	603	安樂路194巷38弄6號四樓	80.32	374、375	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳鵬傑）	1	/	1	80.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70000號辦理
36	604	安樂路194巷38弄5號	71.40	270	2	李鳳霞	1	/	1	71.40	抵押權	徐恕	李鳳霞	李鳳霞	
											抵押權	徐瑞	李鳳霞	李鳳霞	
											抵押權	徐巧榮	李鳳霞	李鳳霞	

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
											抵押權	徐靜文	李鳳霞	李鳳霞	
											抵押權	徐彩雲	李鳳霞	李鳳霞	
37	605	安樂路194巷38弄5號三樓	80.60	270	6	華南商業銀行股份有限公司（委託人：鄧民兆）	1	/	1	80.60					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70200號辦理
38	606	安樂路194巷38弄5號四樓	80.60	270	2	林桂蓮	1	/	1	80.60					
39	607	安樂路194巷38弄3號	60.60	272、273	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：洪郭𡚒）	1	/	1	60.60					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70180號辦理
40	608	安樂路194巷38弄3號四樓	70.10	272、273	11	華南商業銀行股份有限公司（委託人：王嫈雅）	1	/	1	70.10	最高限額抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	王嫈雅，債務額比例全部	王嫈雅	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70190號辦理
41	676	安樂路194巷38弄4號三樓	80.32	372	2	余志文	1	/	1	80.32					
42	677	安樂路194巷38弄6號二樓	80.32	374、375	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳建宏）	1	/	1	80.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69970號辦理
43	678	安樂路194巷36號一樓	73.44	369	1	王心怡	1	/	3	24.48	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	王心怡	王心怡、王惠怡、鄭品華	
					2	王惠怡	1	/	3	24.48					
					3	鄭品華	1	/	3	24.48					
44	679	安樂路194巷36號二樓	73.44	369	1	王心怡	1	/	3	24.48					
					2	王惠怡	1	/	3	24.48					
					3	鄭品華	1	/	3	24.48					
45	680	安樂路192巷11弄36號三樓	73.44	369	1	王心怡	1	/	3	24.48					
					2	王惠怡	1	/	3	24.48					
					3	鄭品華	1	/	3	24.48					
46	681		73.44	369	1	王心怡	1	/	3	24.48					
					2	王惠怡	1	/	3	24.48					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
		安樂路192巷11弄36號四樓			3	鄭品華	1	/	3	24.48					
47	682	安樂路192巷11弄28號一樓	68.72	371	1	王心怡	1	/	2	34.36					
					2	王惠怡	1	/	2	34.36					
48	683	安樂路194巷38弄2號二樓	80.32	371	4	陳宏斌	1	/	1	80.32					
49	684	安樂路194巷38弄2號三樓	80.32	371	4	林麗虹	1	/	1	80.32	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林麗虹	林麗虹	
50	685	安樂路192巷11弄30之2號一樓	60.30	274、275、276	1	王心怡	1	/	2	30.15					
					2	王惠怡	1	/	2	30.15					
51	686	安樂路192巷11弄30之2號二樓	60.30	274、275、276	1	王心怡	1	/	2	30.15					
					2	王惠怡	1	/	2	30.15					
52	687	安樂路194巷38弄1號三樓	71.00	274、275、276	6	華南商業銀行股份有限公司（委託人：夏斌強）	1	/	1	71.00					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70170號辦理
53	688	安樂路192巷11弄30之2號四樓	60.30	274、275、276	1	王心怡	1	/	2	30.15					
					2	王惠怡	1	/	2	30.15					
54	689	安樂路194巷38弄3號三樓	60.60	272、273	1	許貴香	1	/	1	60.60					
55	691	安樂路194巷38弄5號二樓	80.60	270	1	黃麗卿	1	/	1	80.60	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	黃麗卿、徐代雄	黃麗卿	
56	692	安樂路194巷38弄3號二樓	70.10	272、273	2	李君容	1	/	2	35.05					
					3	李蒙慈	1	/	2	35.05					
57	702		98.15	360、361	2	徐靜文	1	/	2	49.08					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
		中正路283巷16弄10號一樓			3	王沛淇	1	/	2	49.08	普通抵押權	徐靜文	王沛淇，債務額比例全部	王沛淇	
58	703	中正路283巷16弄10號二樓	114.10	360、361	2	丁咸惠	4	/	5	91.28					
					4	張逸榛	1	/	5	22.82					
59	704	中正路283巷16弄10號三樓	98.15	360、361	1	劉二妹	1	/	1	98.15					
60	705	中正路283巷16弄12號三樓	114.10	360、361	4	吳素蓉	1	/	1	114.10	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
											最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林聰智，債務額比例全部	吳素蓉	
61	706	中正路283巷16弄10號四樓	114.10	360、361	2	徐應勳	1	/	1	114.10					
62	707	中正路283巷16弄12號	98.15	360、361	1	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1	/	1	98.15					
63	708	中正路283巷16弄12號二樓	114.10	360、361	2	王永興	1	/	1	114.10					
64	709	中正路283巷16弄12號四樓	43.46	360、361	2	周金蘭	1	/	1	43.46	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
											最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	周金蘭，債務額比例全部	周金蘭	
65	730	中正路283巷18號三樓	83.17	479、481、482、483	1	鄭金梅	1	/	1	83.17					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
66	731	中正路283巷18號	73.27	479、481、482、483	1	潘黃菊花	1	/	1	73.27					
67	732	中正路283巷18號二樓	83.17	479、480、481、482、483	1	李塭	1	/	1	83.17					
68	733	中正路283巷18號四樓	83.17	479、480、481、482、483	1	蔡玉妙	1	/	1	83.17					
69	734	中正路283巷20號一樓	83.15	479、481、482	6	戴素雲	1	/	1	83.15	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴素雲，債務額比例全部	戴素雲	
70	735	中正路283巷22號	109.16	488	2	鄭振宇	1	/	1	109.16	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	鄭振宇，債務額比例全部	鄭振宇	
71	736	中正路283巷20號二樓	83.15	479、481、482	1	黃雲華	1	/	1	83.15	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃雲華	黃雲華	
72	737	中正路283巷20號三樓	83.15	479、481、482	2	王小芬	1	/	1	83.15					
73	738	中正路283巷20號四樓	83.15	479、481、482	5	李語絃	1	/	1	83.15	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	李語絃，債務額比例全部	李語絃	
74	739	中正路283巷22號二樓	109.16	481、488、489	4	王春卿	1	/	1	109.16	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王春卿	王春卿	
75	740	中正路283巷22號三樓	109.16	481、488、489	6	海長清資產管理股份有限公司	1	/	1	109.16	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	海長清資產管理股份有限公司，債務額比例全部	海長清資產管理股份有限公司	

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
76	741	中正路283巷22號四樓	109.16	481、488、489	3	胡素娥	1	/	1	109.16					
77	742	中正路283巷24號	112.86	479、489	4	洪瑩任	1	/	2	56.43	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
											最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
					6	陳美倫	1		4	28.22	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
											最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
					7	林冠任	1	/	4	28.22	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
											最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	洪瑩任，債務額比例全部	洪瑩任	
78	743	中正路283巷24號二樓	112.86	479、489	3	吳美蓉	1	/	1	112.86	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	吳美蓉，債務額比例全部	吳美蓉	
79	744	中正路283巷24號三樓	112.86	479、489	1	張衍能	1	/	1	112.86	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	張衍能	張衍能	
80	745	中正路283巷24號四樓	112.86	479、489	7	陳泰源	1	/	1	112.86	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳泰源，債務額比例全部	陳泰源	
81	746	中正路283巷26號一樓	87.30	479	1	劉從	1	/	1	87.30	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從	劉從	

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
											最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉從，債務額比例全部	劉從	
82	747	中正路283巷26號二樓	87.30	479	2	陳振豪	1	/	2	43.65					
					3	林玥妤	1	/	2	43.65					
83	748	中正路283巷26號三樓	87.30	479	2	周順軍	1	/	1	87.30					
84	749	中正路283巷26號四樓	87.30	479	2	蘇幸團	1	/	1	87.30					
85	750	中正路283巷28號	87.30	479、480	1	張連聰	1	/	1	87.30					
86	751	中正路283巷28號二樓	87.30	479、480	3	孫世武	1	/	2	43.65	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	孫世武，債務額比例全部;孫美嬌，債務額比例全部	孫世武、孫美嬌	
					4	孫美嬌	1	/	2	43.65					
87	764	中正路283巷28號四樓	75.09	479、480	1	陳淑姿	1	/	1	75.09					
88	766	中正路283巷28號三樓	75.09	479、480	2	謝文津	1	/	3	25.03	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
					3	謝佳宜	1	/	3	25.03	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
					4	謝佳佑	1	/	3	25.03	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
											抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	高美惠	高美惠	
89	1075	安樂路194巷32號	109.18	367	1	高才	1	/	1	109.18	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	高才，債務額比例全部	高才	
90	1076	安樂路194巷32號二樓	122.56	367	1	孟廣宇	1	/	1	122.56					
91	1077	安樂路194巷32號三樓	122.56	367	2	蔡素霞	1	/	1	122.56	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	蔡素霞，債務額比例全部	蔡素霞	
92	1078	安樂路194巷32號四樓	109.18	367	2	羅美	1	/	1	109.18					
93	1079	安樂路194巷32號五樓	122.56	367	2	魏勝能	1	/	1	122.56	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
											最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	魏勝能，債務額比例全部	魏勝能	
94	1080	安樂路194巷30號	109.18	362	1	王耀宗	1	/	1	109.18					
95	1081	安樂路194巷30號二樓	122.56	362	1	孟江鳳連	1	/	1	122.56					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
96	1082	安樂路194巷30號三樓	122.56	362	1	張曾喜近	1	/	1	122.56					
97	1083	安樂路194巷30號四樓	122.56	362	2	周思汎	1	/	1	122.56	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	周思汎，債務額比例全部	周思汎	
98	1084	安樂路194巷30號五樓	122.56	362	3	陳盈禎	1	/	1	122.56	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳盈禎，債務額比例全部	陳盈禎	
99	1412	安樂路194巷42號	85.77	280、285、286	2	華南商業銀行股份有限公司（委託人：劉明惠）	1	/	1	85.77					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70120號辦理
100	1413	安樂路194巷42號二樓	85.77	280、285、286	1	陳金樹	1	/	1	85.77					
101	1414	安樂路194巷42號三樓	85.77	280、285、286	6	華南商業銀行股份有限公司（委託人：伍秋珍）	1	/	3	28.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70130號辦理
					7	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳立仁）	1	/	3	28.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70140號辦理
					8	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳立安）	1	/	3	28.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70150號辦理
102	1415	安樂路194巷42號四樓	85.77	280、285、286	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：周進業）	1	/	1	85.77	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	周進業，債務額比例全部	周進業	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70160號辦理
103	1440	安樂路194巷44號	85.77	281、282	1	魏鳳翔	1	/	1	85.77					

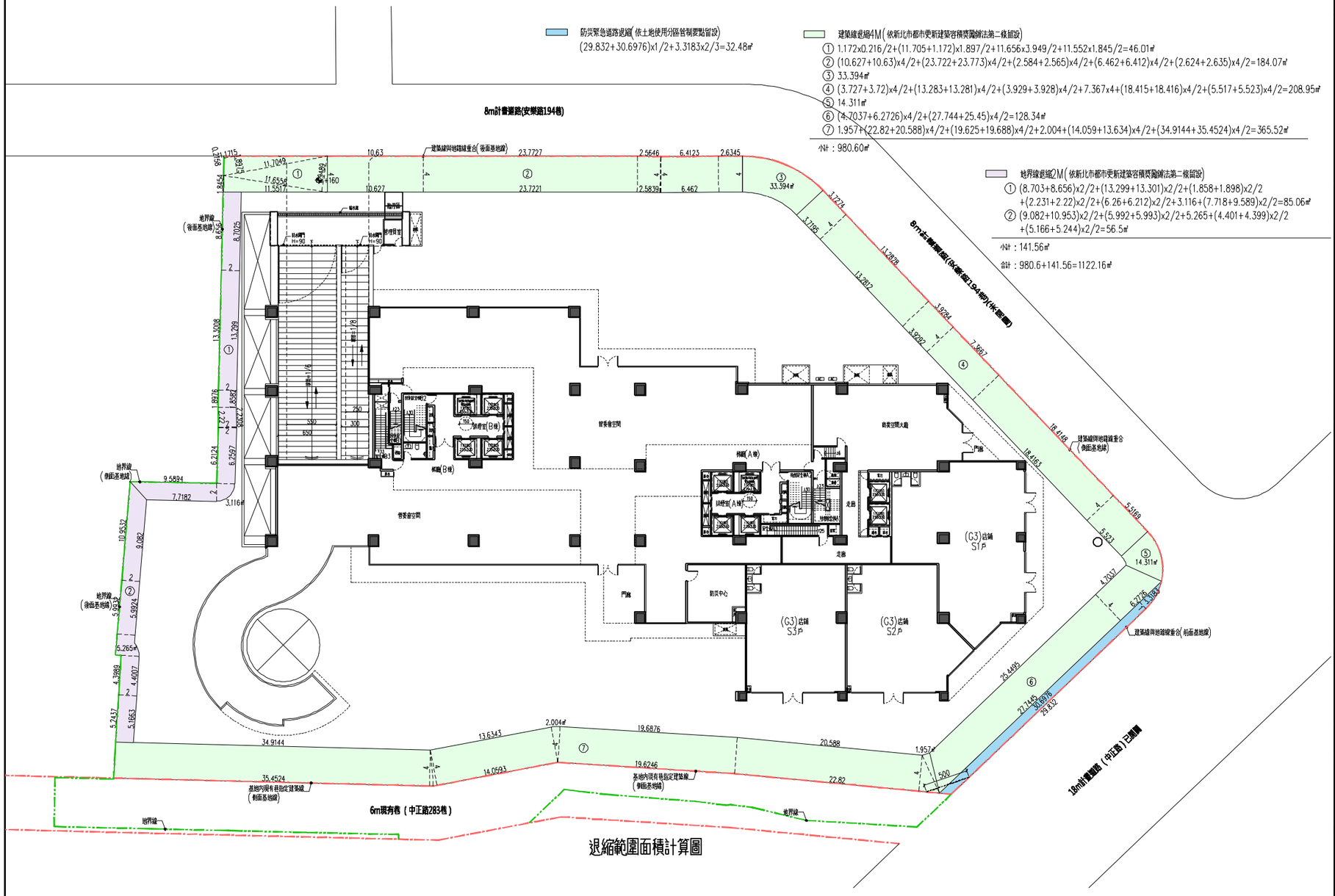
編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
104	1441	安樂路194巷44號四樓	85.77	281、282	1	魏于美	1	/	1	85.77					
105	1442	安樂路194巷44號三樓	85.77	281、282	1	魏連朵	1	/	1	85.77					
106	1443	安樂路194巷44號二樓	85.77	281、282	2	魏鳳翔	1	/	1	85.77	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	魏于美，債務額比例全部;魏連朵，債務額比例全部;魏鳳翔，債務額比例全部	魏鳳翔	
107	1575	中正路283巷16弄4號	74.64	486、487	3	華南商業銀行股份有限公司(委託人：呂紹同)	1	/	1	74.64	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	呂紹同，債務額比例全部	呂紹同	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69810號辦理
108	1576	中正路283巷16弄4號二樓	74.64	486、487	1	張雅嫻	1	/	1	74.64					
109	1577	中正路283巷16弄4號三樓	74.64	486、487	2	梁沅賦	1	/	1	74.64	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦	梁沅賦	
											最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	梁沅賦，債務額比例全部	梁沅賦	
110	1578	中正路283巷16弄4號四樓	72.06	486、487	2	褚芸妘	1	/	1	72.06	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	褚芸妘	褚芸妘	
111	1579	中正路283巷16弄2號	74.64	485、486	2	周純文	1	/	2	37.32					
					3	華南商業銀行股份有限公司(委託人：張金雀)	1	/	2	37.32					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69890號辦理
112	1580	中正路283巷16弄2號二樓	74.64	485、486	2	陳建男	1	/	1	74.64					

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
113	1581	中正路283巷16弄2號三樓	74.64	485、486	4	華南商業銀行股份有限公司(委託人：趙滿玲)	1	/	1	74.64	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	趙滿玲	趙滿玲	信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第69900號辦理
114	1582	中正路283巷16弄2號四樓	53.29	485、486	1	財團法人新北市基督教永和基督徒聚會	1	/	1	53.29					
115	1676	安樂路194巷40號	86.59	277、278、287、288	3	何桂如	1	/	2	43.30	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
											最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
					4	洪國欽	1	/	2	43.30	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
											最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	洪國欽，債務額比例全部	何桂如、洪國欽	
116	1677	安樂路194巷40號二樓	86.59	277、278、287、288	5	華南商業銀行股份有限公司(委託人：林和然)	1	/	1	86.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70090號辦理
117	1678	安樂路194巷40號三樓	86.59	277、278、287、288	2	高治舟	1	/	1	86.59	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	高治舟，債務額比例全部	高治舟	
118	1679	安樂路194巷40號四樓	86.59	277、278、287、288	2	華南商業銀行股份有限公司(委託人：李謝美惠)	1	/	1	86.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4月18日收件113北中地登字第70100號辦理
119	1680	安樂路194巷40號五樓	86.59	277、278、287、288	2	華南商業銀行股份有限公司	1	/	1	86.59					信託財產，信託內容詳信託專簿：依113年4

編號	標示部				所有權部						他項權利部				備註(其他登記事項)
	建號	建物門牌	建物總面積	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	建物權利範圍分子	/	建物權利範圍分母	建物持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
						（委託人：陳安夫）									月 18 日收件 113 北中地登字第 70110 號辦理
120	2251	中正路 283 巷 14 號二樓	90.47	484	7	劉慕琪	1	/	1	90.47	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉慕琪，債務額比例全部	劉慕琪	
121	2252	中正路 283 巷 14 號三樓	90.47	484	4	華南商業銀行股份有限公司（委託人：郭正仁）	1	/	1	90.47					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69850 號辦理
122	2253	中正路 283 巷 14 號四樓	90.47	484	5	華南商業銀行股份有限公司（委託人：莊敏聖）	1	/	2	45.24					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69860 號辦理
					6	華南商業銀行股份有限公司（委託人：郭信萍）	1	/	2	45.24					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69870 號辦理
123	2254	中正路 283 巷 14 號五樓	90.47	484	3	華南商業銀行股份有限公司（委託人：陳澄美）	1	/	1	90.47					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 113 年 4 月 18 日收件 113 北中地登字第 69880 號辦理
124	2255	中正路 283 巷 14 號	90.47	484	11	謝涼丞	1	/	2	45.24	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	高玉賞，債務額比例全部	高玉賞	
					12	謝宜君	1	/	2	45.24					
125	3162	中正路 283 巷 16 弄 12 號四樓之一	70.64	360、361	1	鄭劍忱	1	/	1	70.64					
合計		125 筆	10,861.03			137 人				10,861.03					

附錄五 共專有圖

公共開放空間管理維護執行計畫表



開放空間示意圖

申請人／起造人（請簽章）

三穎建設開發股份有限公司
代表人：沈政霖

建築師（請簽章）

陳肇勳建築師事務所
代表人：陳肇勳

公共開放空間範圍面積

無申請容積獎勵範圍面積(a)	32.48 ㎡
申請容積獎勵範圍面積(b)	1122.16 ㎡

公共開放空間管理維護基金金額

32.48*2,000 元＋1122.16* 6,500 元
=7,359,000 元
合計：7,359,000 元

備註

本表依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理，起造人應確實載明公共開放空間範圍及面積，管理維護基金計算之正確性由起造人自行負責。
管委會應就本表所載之公共開放空間範圍善盡管理維護之責，並且妥善運用公共開放空間維護管理基金。

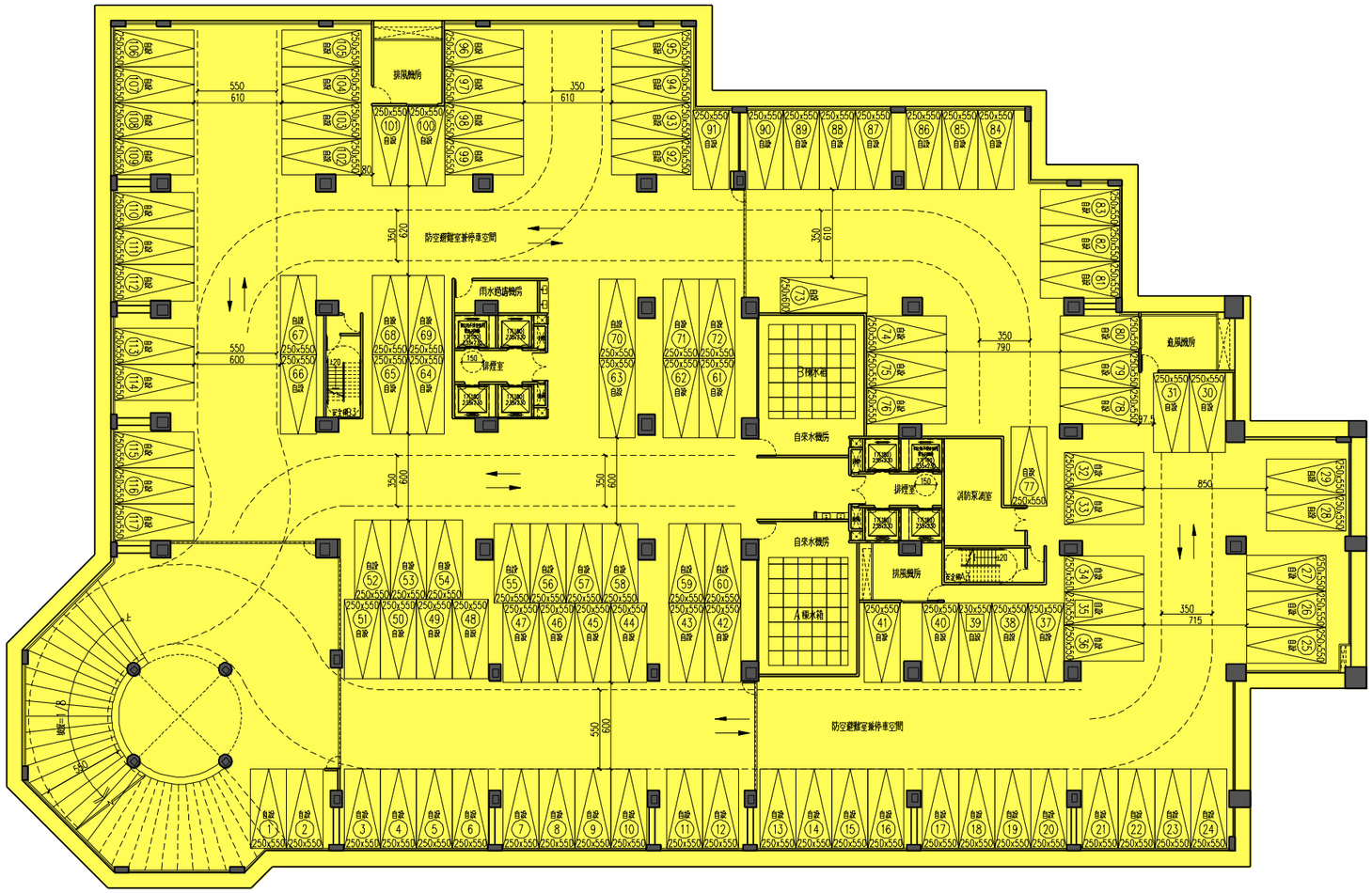
共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

專有部分

約定專用



地下六層平面圖

共用專有區分圖(一)	S=1:400	

共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

專有部分

約定專用

地下五層平面圖

共用專有區分圖(二)	S=1:400	

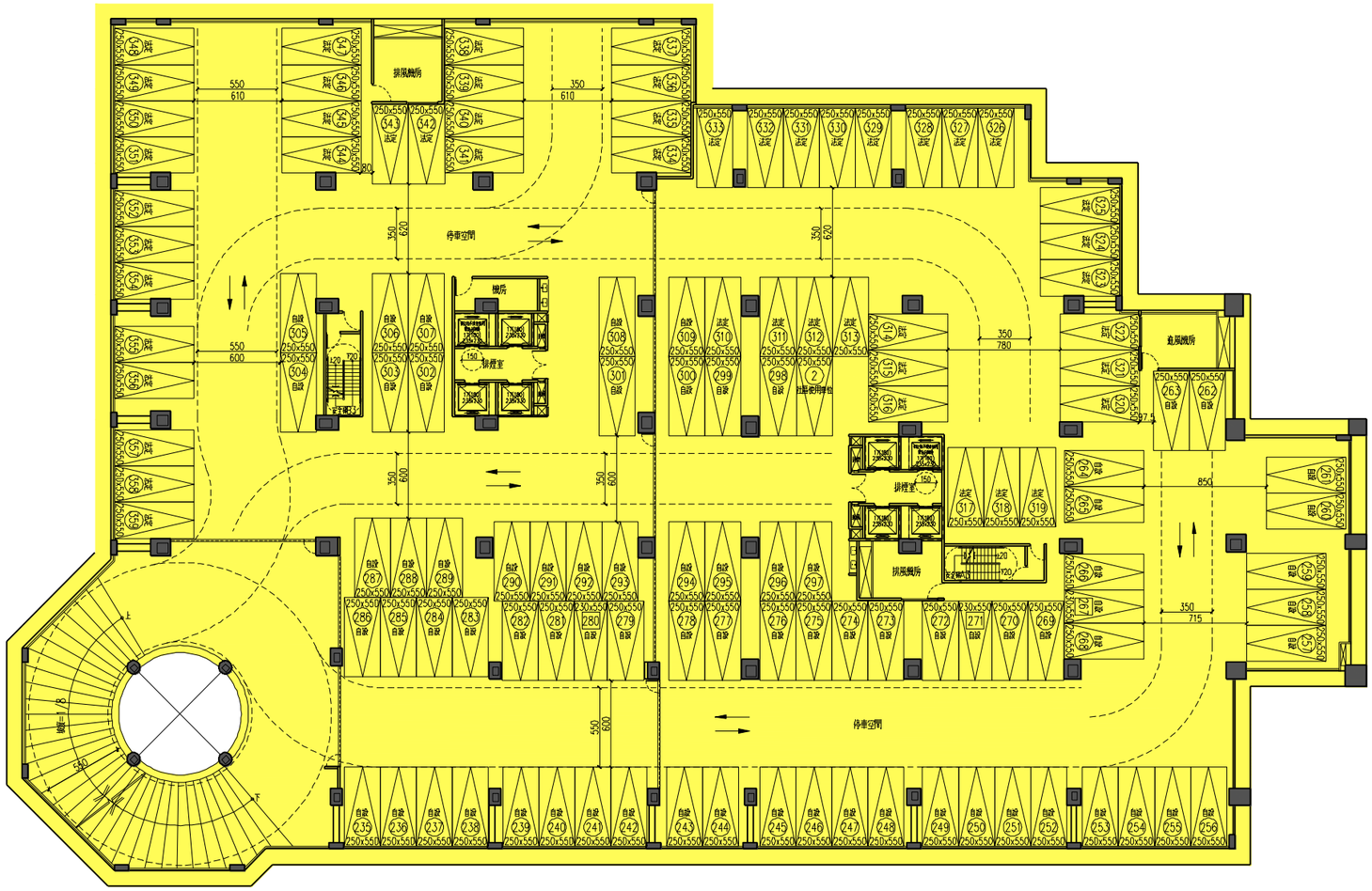
共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

專有部分

約定專用



地下四層平面圖

共用專有區分圖(三)	S=1:400	

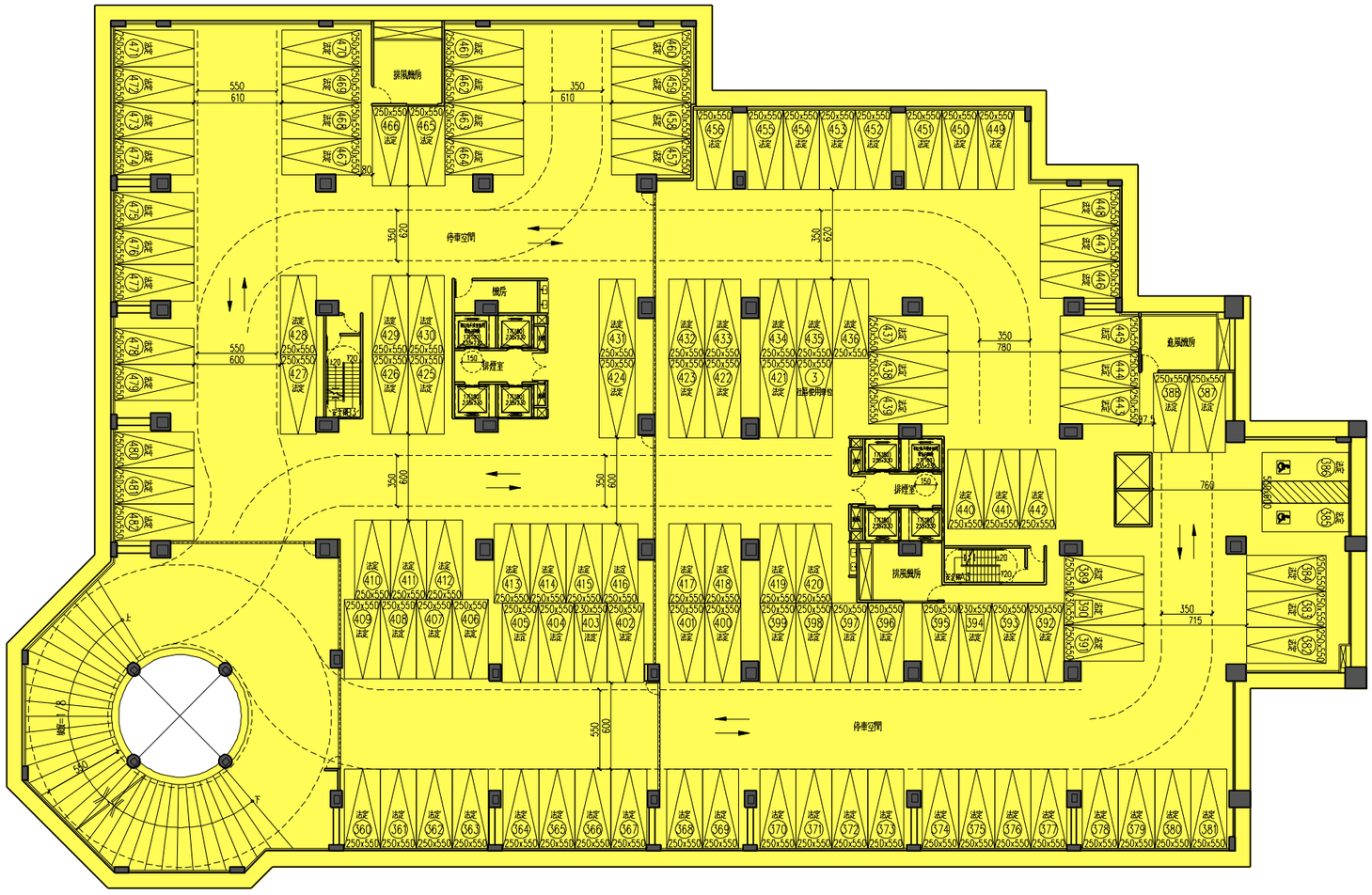
共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

專有部分

約定專用



地下三層平面圖

共用專有區分圖(四)	S=1:400	

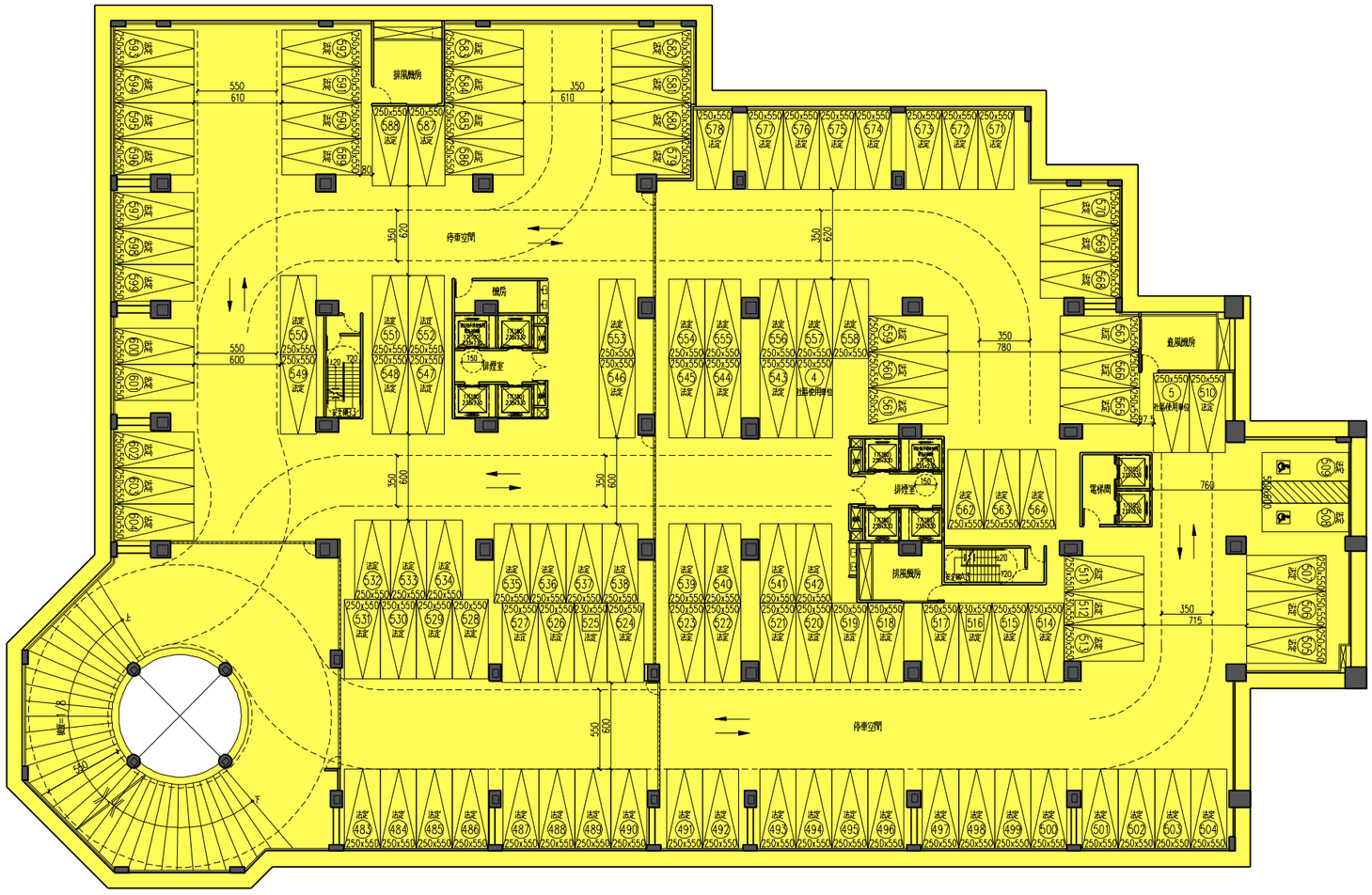
共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

專有部分

約定專用



地下二層平面圖

共用專有區分圖(五)	S=1:400	

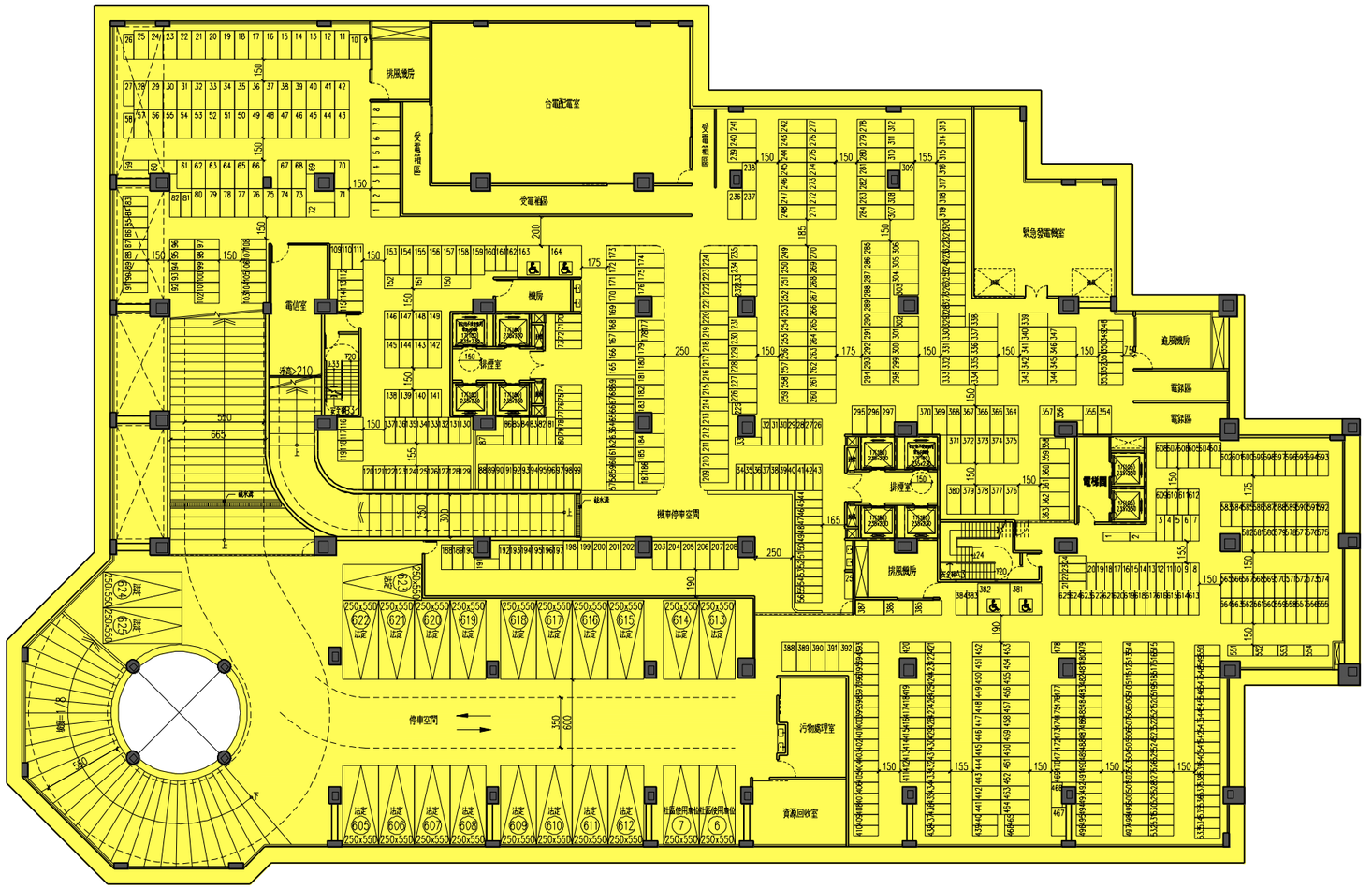
共用部分1(全部共有)

共用部分2(住宅公)

共用部分3(商業公)

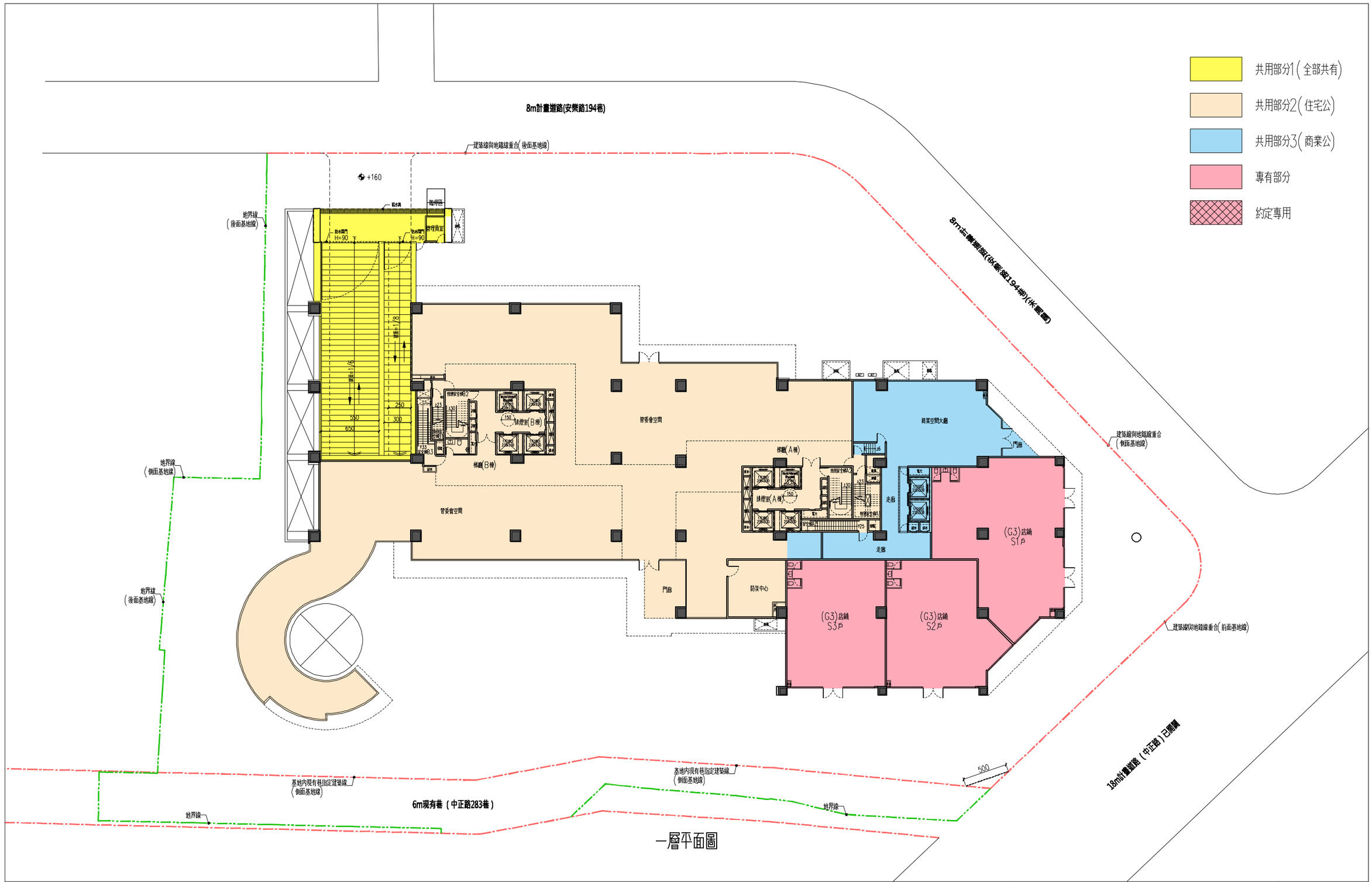
專有部分

約定專用



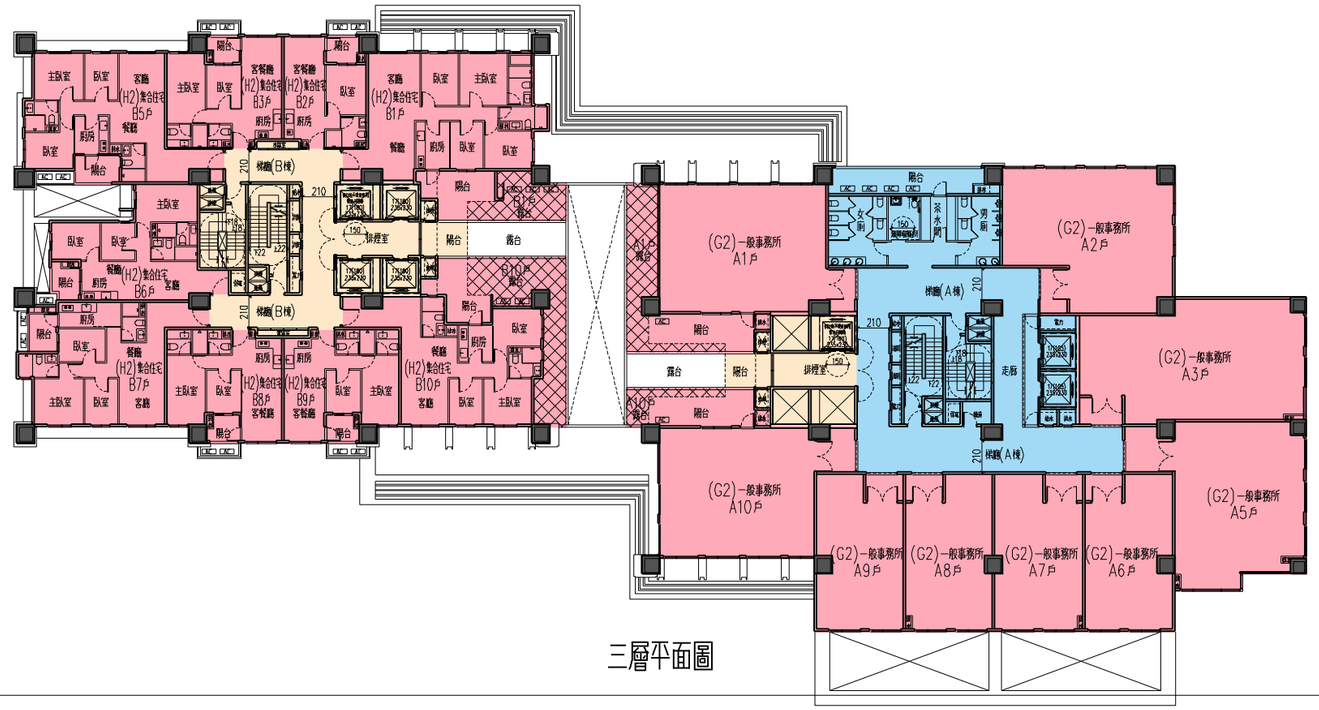
地下一層平面圖

共用專有區分圖(六)	S=1:400	


共用部分1(全部共有)
共用部分2(住宅公)
共用部分3(商業公)
專有部分
約定專用
8m計畫道路(安樂路194巷)
建築線與地籍線重合(後面基地線)
+160
地界線(後面基地線)
地界線(側面基地線)
管理員室
H=90
250
300
520
650
抹壁(B棟)
抹壁(A棟)
管委會空間
門廳
防災中心
商業空間大廳
走廊
(G3)店鋪S1戶
(G3)店鋪S3戶
(G3)店鋪S2戶
建築線與地籍線重合(側面基地線)
8m計畫道路(安樂路194巷)(水塔區)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
基地內現有巷道定建築線(側面基地線)
6m現有巷(中正路283巷)
500
18m計畫道路(中正路)已開闢
一層平面圖
共用專有區分圖(七)
S=1:400

二層平面圖

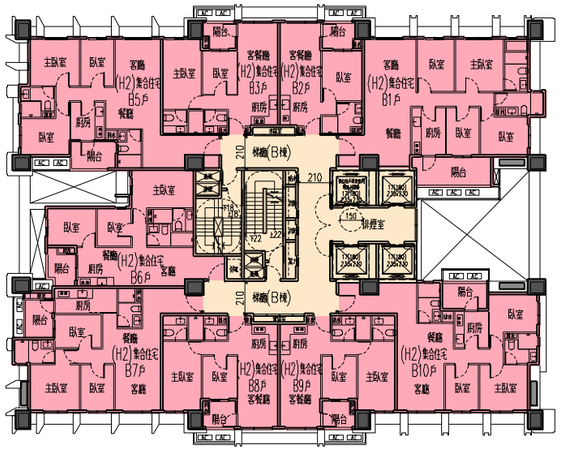
共用專有區分圖(八)	S=1:400	

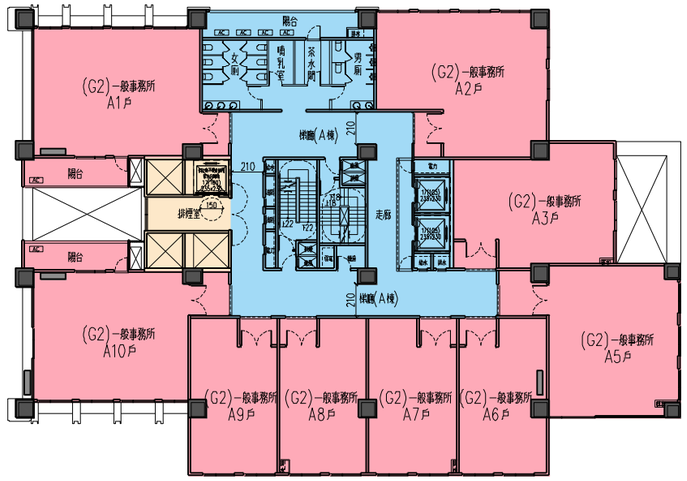


三層平面圖

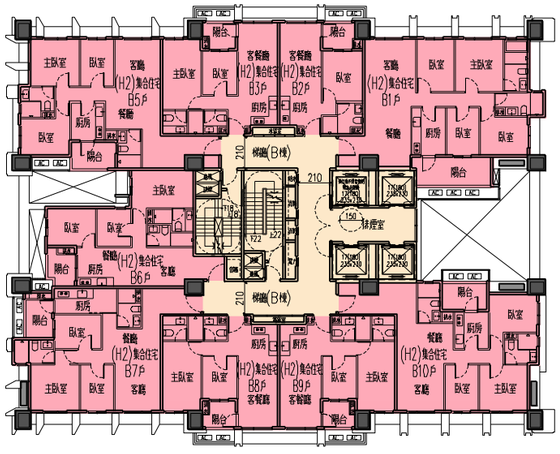
四層平面圖

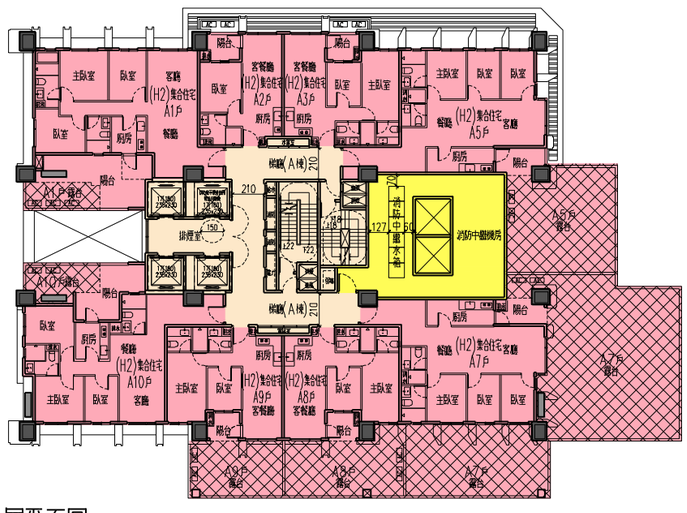
共用專有區分圖(九)	S=1:400	





五層平面圖





六層平面圖

共用部分1(全部共有)

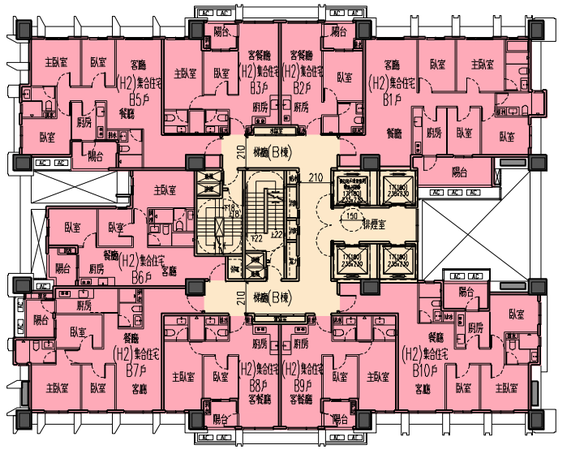
共用部分2(住宅公)

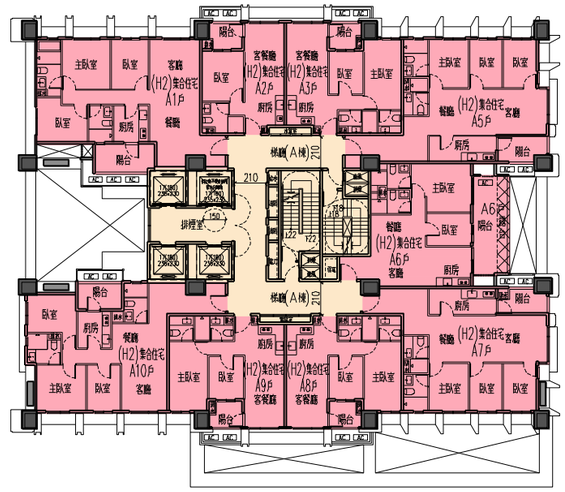
共用部分3(商業公)

專有部分

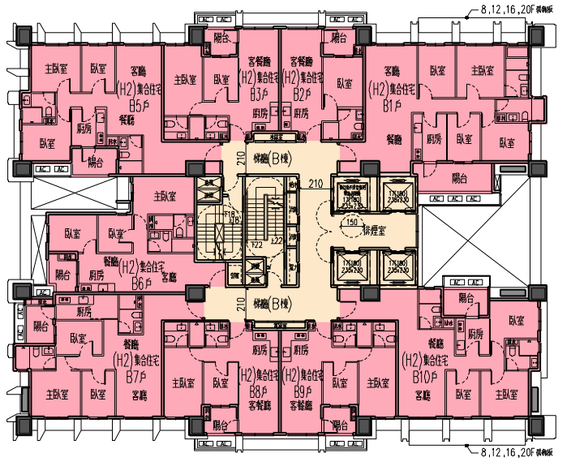
約定專用

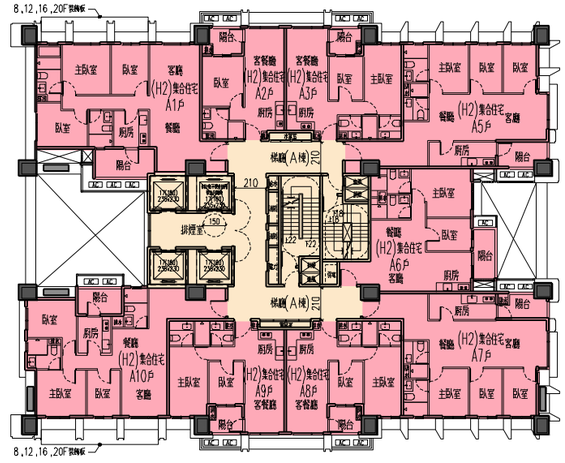
共用專有區分圖(十)	S=1:400	





七層平面圖





八至二十層平面圖

共用部分1(全部共有)

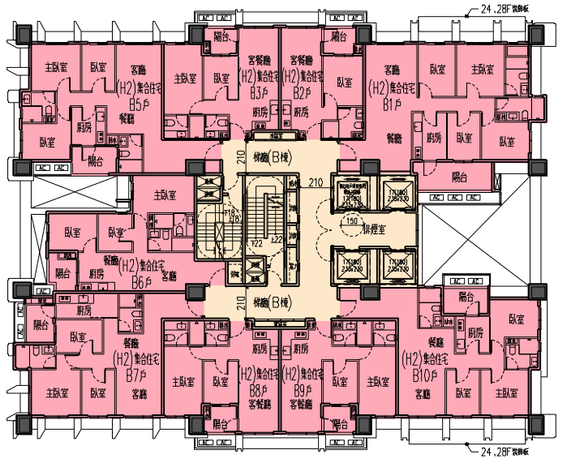
共用部分2(住宅公)

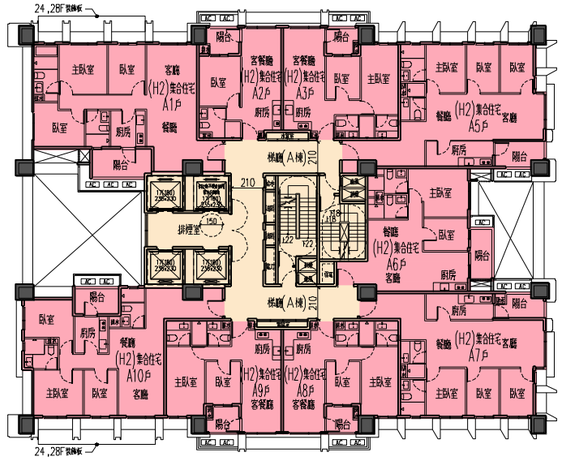
共用部分3(商業公)

專有部分

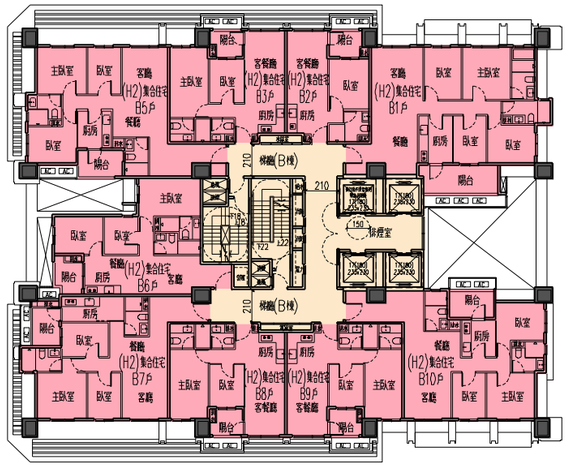
約定專用

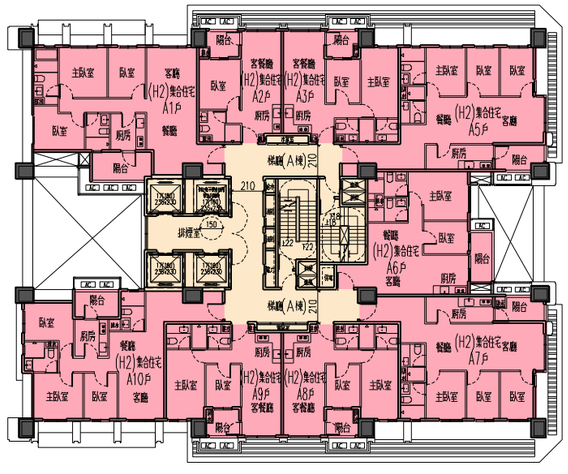
共用專有區分圖(十一)	S=1:400	





二十一至三十一層平面圖





三十二層平面圖

共用部分1(全部共有)

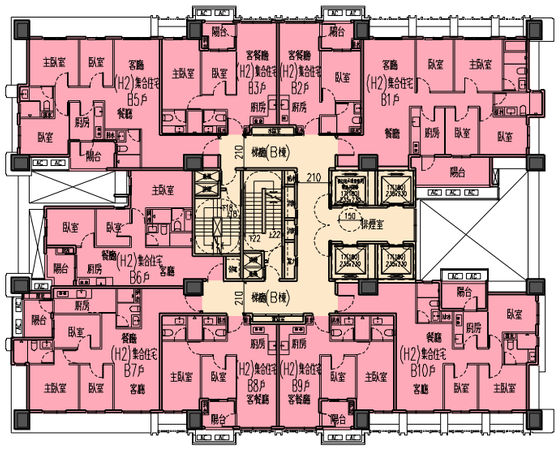
共用部分2(住宅公)

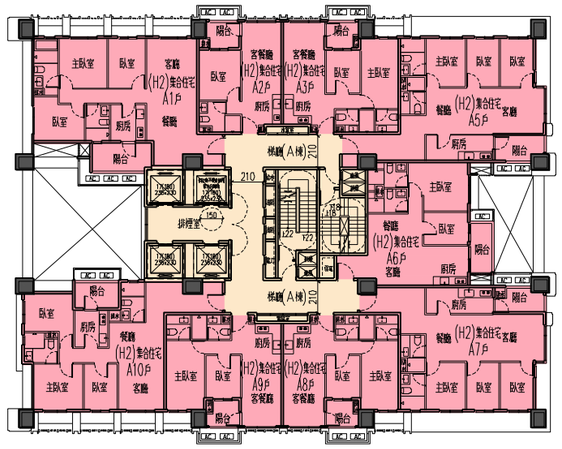
共用部分3(商業公)

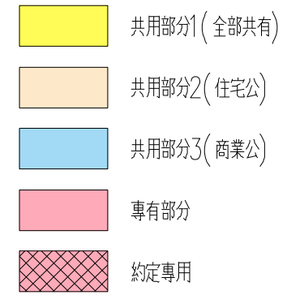
專有部分

約定專用

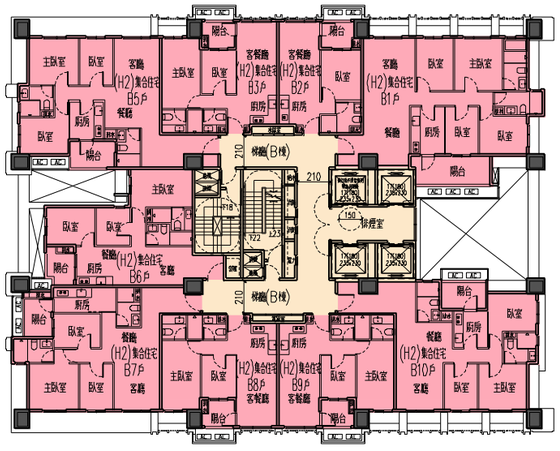
共用專有區分圖(十二)	S=1:400	

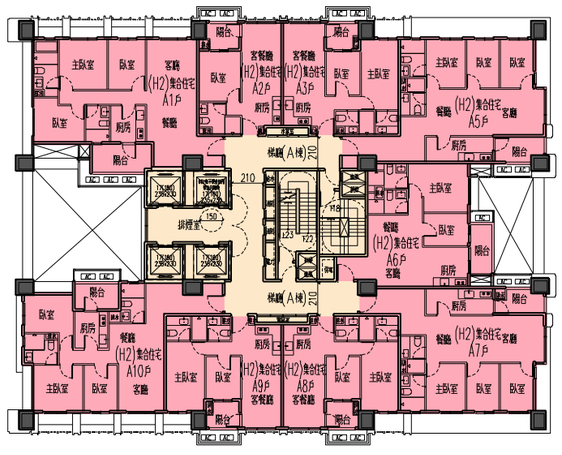






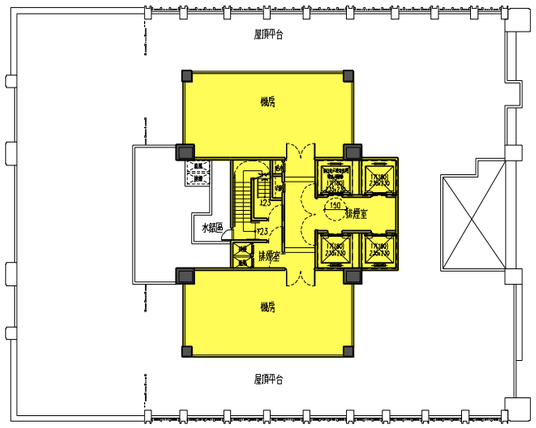
三十三層平面圖

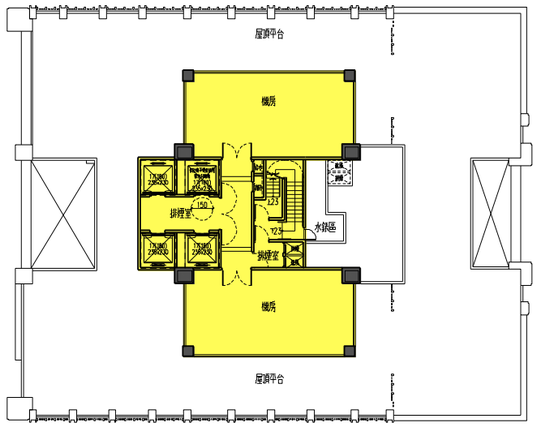


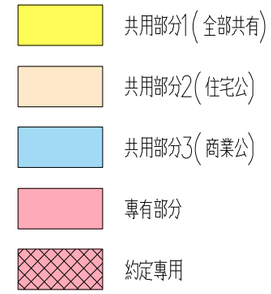


三十四層平面圖

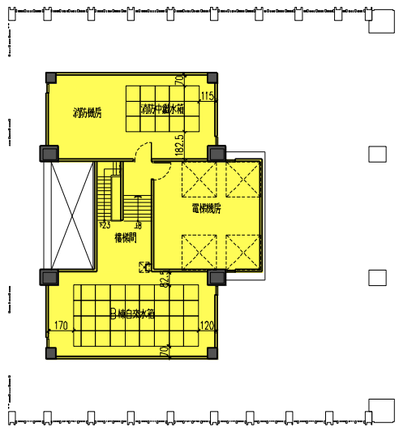
共用專有區分圖(十三)	S=1:400	

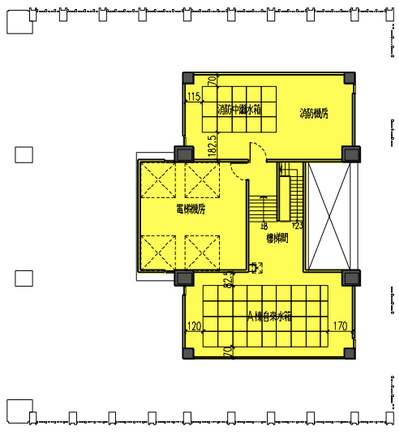






屋突一層平面圖





屋突二層平面圖

共用專有區分圖(十四)	S=1:400	

附錄六：公有土地管理機關意見

正本

檔　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：謝宜君
電話：(02)29603456 分機8341
傳真：(02)22725545
電子信箱：AN8720@ntpc.gov.tw

234
新北市永和區安樂路194巷38弄2號
受文者：三穎建設安樂段都市更新服務處
　　一彥孝麟收

發文日期：中華民國113年11月22日
發文字號：新北府財開字第1132329711號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新權利變換意願調查表及更新後分配位置申請書各1份，請查照。

說明：

一、復貴公司113年10月9日穎字第1131009002號函。

二、本府選配標的如下：

(一)店鋪單元：選配地上1層編號1F-S1、1F-S2、1F-S3計3戶店鋪，價值計新臺幣（以下同）3億6,807萬4,390元。

(二)住宅單元：選配A棟地上31、32層全部單元及地上30層編號30F-A2、30F-A3計20戶，B棟地上30、31、32層全部單元計27戶，價值計12億7,376萬7,070元。

(三)停車位：選配地下2層共計52個停車位，價值計1億6,120萬元。

三、市有不動產可選配權利價值總計18億1,165萬399元，扣除上述選配價值後尚餘860萬8,939元，將依都市更新條例規定領取差額價金，惟本府實際應分配權利價值仍以審議結果為準。

正本：三穎建設安樂段都市更新服務處一彥孝麟收
副本：

第1頁，共2頁

新北市政府公文用紙

市長 侯友宜

第2頁，共2頁

新北市政府公文用紙

附件二

擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

更新後分配位置申請書

填寫人：新北市

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

申請分配房屋單元之「單元編號」	申請分配汽車停車位之「車位編號」
1F-S1	B2-511
	B2-507
1F-S2	B2-503
	B2-501
1F-S3	B2-505
30F-A2	B2-492
30F-A3	B2-491
31F-A1	B2-497
31F-A2	B2-496
31F-A3	B2-493
31F-A5	B2-522
31F-A6	B2-521
31F-A7	B2-518
31F-A8	B2-517
31F-A9	B2-544
31F-A10	B2-540
32F-A1	B2-559
32F-A2	B2-556
32F-A3	B2-555
32F-A5	B2-577
32F-A6	B2-574
32F-A7	B2-573
32F-A8	B2-571
32F-A9	B2-568
32F-A10	B2-567
30F-B1	B2-602
30F-B2	B2-601
30F-B3	B2-600
30F-B5	B2-599
30F-B6	B2-597
30F-B7	B2-596
30F-B8	B2-589

附件二

30F-B9	B2-588
30F-B10	B2-586
31F-B1	B2-579
31F-B2	B2-554
31F-B3	B2-552
31F-B5	B2-551
31F-B6	B2-548
31F-B7	B2-547
31F-B8	B2-545
31F-B9	B2-538
31F-B10	B2-535
32F-B1	B2-534
32F-B2	B2-532
32F-B3	B2-528
32F-B5	B2-527
32F-B6	B2-524
32F-B7	B2-523
32F-B8	B2-490
32F-B9	B2-487
32F-B10	B2-486

註:每一格僅填寫一個「單元編號」及一個「車位編號」。

說明：

1. 權利變換調查與申請分配
   (1) 若有所有權人同時申請同一分配房屋單元或汽車停車位，無法認定優先且協調不成，則以公開抽籤決定之。
   (2)「實際分配價值」為分配房屋單元與汽車停車位加總，以不超過「應分配權利價值」×110%為原則;若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值範圍為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。
2. 本表請於 **113 年 11 月 26 日下午 5 時前以雙掛號郵寄或親自送達**「三鶯建設安樂段都市更新服務處一應考櫃收(地址：234046 新北市永和區[illegible]194 巷 28 弄 2 號)，未於規定期限內表達意願並應分配權利價值超過最小分配面積單元價值者，若於保障原住戶重回更新地區居住之權益，實施者將依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定，以公開抽籤方式分配之，公開抽籤日之日期、地點將另函通知。
3. 以上分配房屋單元及停車位之面積及位置以都市更新[illegible]為準，並[illegible]本表為準。

所有權人：新北市　　（簽名蓋章）

身份證字號(統一編號)：0006500000

聯絡地址(營業所在地)：新北市板橋區中山路[illegible]段[illegible]號

聯絡電話：(02)2960-3456

中　華　民　國　113　年　11　月　26　日

附件一

擬訂新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案【權利變換意願調查表】

本人　新北市　對於新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下（請勾選一項）：

■願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋。

□不願意參與權利變換分配，領取補償金。

本人　新北市　為新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：6 筆地號

地段	小段	地號	土地面積（㎡）	權利範圍	持分面積（㎡）
安樂段		255	89.78	1/1	89.78
安樂段		256	1,157.97	1/1	1,157.97
安樂段		392	6.57	1/1	6.57
安樂段		256-1	55.91	1/1	55.91
安樂段		382	16.55	1/1	16.55
安樂段		382-1	52.08	1/1	52.08

二、建物：0 筆建號

建號				
建物門牌				
總面積(㎡)				
權利範圍				
持分面積(㎡)				

所有權人：新北市　　（簽名蓋章）

身份證字號(統一編號)：0006500000

聯絡地址(營業所在地)：新北市板橋區中山路1段161號

聯絡電話：(02)2960-3456

中　華　民　國　113　年　11　月　26　日

附錄十：鄰房鑑定範圍評估

永和安樂段鄰房鑑定單元數統計表

甲方：	三穎建設開發股份有限公司	工程名稱：永和區安樂段現況鑑定 報價日期：1130807 案號：2434
乙方：	社團法人新北市建築師公會 黃森田建築師 0919-563-371	

序號(單元數)	門牌
1	新北市永和區中正路414號1F
2	新北市永和區中正路414號2F
3	新北市永和區中正路414號3F
4	新北市永和區中正路414號4F
5	新北市永和區中正路414號5F
6	新北市永和區中正路414號6F
7	新北市永和區中正路414號7F
8	新北市永和區中正路414號8F
9	新北市永和區中正路414號9F
10	新北市永和區中正路414號10F
11	新北市永和區中正路416號1F
12	新北市永和區中正路416號2F
13	新北市永和區中正路416號3F
14	新北市永和區中正路416號4F
15	新北市永和區中正路416號5F
16	新北市永和區中正路416號6F
17	新北市永和區中正路416號7F
18	新北市永和區中正路416號8F
19	新北市永和區中正路416號9F
20	新北市永和區中正路416號10F
21	新北市永和區中正路418號1F
22	新北市永和區中正路418號2F
23	新北市永和區中正路418號3F
24	新北市永和區中正路418號4F
25	新北市永和區中正路418號5F
26	新北市永和區中正路418號6F

序號(單元數)	門牌
27	新北市永和區中正路418號7F
28	新北市永和區中正路418號8F
29	新北市永和區中正路418號9F
30	新北市永和區中正路418號10F
31	新北市永和區中正路418-1號1F
32	新北市永和區中正路418-1號2F
33	新北市永和區中正路418-1號3F
34	新北市永和區中正路418-1號4F
35	新北市永和區中正路418-1號5F
36	新北市永和區中正路418-1號6F
37	新北市永和區中正路418-1號7F
38	新北市永和區中正路418-1號8F
39	新北市永和區中正路418-1號9F
40	新北市永和區中正路418-1號10F
41	屋突
42	屋頂加蓋(1)
43	屋頂加蓋(2)
44	B1(1)
45	B1(2)
46	B1(3)
47	B1(4)
48	B2(1)
49	B2(2)
50	B2(3)
51	B2(4)
52	樓梯(1)

1/15

序號(單元數)	門牌
53	樓梯(2)
54	新北市永和區中正路412巷4弄1號1F
55	新北市永和區中正路412巷4弄1號2F
56	新北市永和區中正路412巷4弄1號3F
57	新北市永和區中正路412巷4弄1號4F
58	新北市永和區中正路412巷4弄1號5F
59	新北市永和區中正路412巷4弄3號1F
60	新北市永和區中正路412巷4弄3號2F
61	新北市永和區中正路412巷4弄3號3F
62	新北市永和區中正路412巷4弄3號4F
63	新北市永和區中正路412巷4弄3號5F
64	新北市永和區中正路412巷4弄5號1F
65	新北市永和區中正路412巷4弄5號2F
66	新北市永和區中正路412巷4弄5號3F
67	新北市永和區中正路412巷4弄5號4F
68	新北市永和區中正路412巷4弄5號5F
69	新北市永和區中正路412巷4弄7號1F
70	新北市永和區中正路412巷4弄7號2F
71	新北市永和區中正路412巷4弄7號3F
72	新北市永和區中正路412巷4弄7號4F
73	新北市永和區中正路412巷4弄7號5F
74	新北市永和區中正路412巷4弄9號1F
75	新北市永和區中正路412巷4弄9號2F
76	新北市永和區中正路412巷4弄9號3F
77	新北市永和區中正路412巷4弄9號4F
78	新北市永和區中正路412巷4弄9號5F
79	新北市永和區中正路412巷4弄11號1F
80	新北市永和區中正路412巷4弄11號2F
81	新北市永和區中正路412巷4弄11號3F
82	新北市永和區中正路412巷4弄11號4F
83	新北市永和區中正路412巷4弄11號5F
84	新北市永和區中正路412巷4弄13號1F
85	新北市永和區中正路412巷4弄13號2F
86	新北市永和區中正路412巷4弄13號3F
87	新北市永和區中正路412巷4弄13號4F
88	新北市永和區中正路412巷4弄13號5F
89	新北市永和區中正路412巷4弄15號1F
90	新北市永和區中正路412巷4弄15號2F
91	新北市永和區中正路412巷4弄15號3F
92	新北市永和區中正路412巷4弄15號4F
93	新北市永和區中正路412巷4弄15號5F
94	屋突(1)
95	屋突(2)
96	屋頂加蓋(1)
97	屋頂加蓋(2)
98	屋頂加蓋(3)
99	屋頂加蓋(4)
100	屋頂加蓋(5)
101	屋頂加蓋(6)
102	屋頂加蓋(7)
103	B1(1)
104	B1(2)
105	B1(3)
106	B1(4)
107	B1(5)
108	B1(6)
109	B1(7)
110	B1(8)
111	樓梯(1)
112	樓梯(2)
113	樓梯(3)
114	樓梯(4)

序號(單元數)	門牌
115	新北市永和區中正路412巷4弄2號1F
116	新北市永和區中正路412巷4弄2號2F
117	新北市永和區中正路412巷4弄2號3F
118	新北市永和區中正路412巷4弄2號4F
119	新北市永和區中正路412巷4弄2號5F
120	新北市永和區中正路412巷4弄4號1F
121	新北市永和區中正路412巷4弄4號2F
122	新北市永和區中正路412巷4弄4號3F
123	新北市永和區中正路412巷4弄4號4F
124	新北市永和區中正路412巷4弄4號5F
125	新北市永和區中正路412巷4弄6號1F
126	新北市永和區中正路412巷4弄6號2F
127	新北市永和區中正路412巷4弄6號3F
128	新北市永和區中正路412巷4弄6號4F
129	新北市永和區中正路412巷4弄6號5F
130	新北市永和區中正路412巷4弄8號1F
131	新北市永和區中正路412巷4弄8號2F
132	新北市永和區中正路412巷4弄8號3F
133	新北市永和區中正路412巷4弄8號4F
134	新北市永和區中正路412巷4弄8號5F
135	新北市永和區中正路412巷4弄10號1F
136	新北市永和區中正路412巷4弄10號2F
137	新北市永和區中正路412巷4弄10號3F
138	新北市永和區中正路412巷4弄10號4F
139	新北市永和區中正路412巷4弄10號5F
140	新北市永和區中正路412巷4弄12號1F
141	新北市永和區中正路412巷4弄12號2F
142	新北市永和區中正路412巷4弄12號3F
143	新北市永和區中正路412巷4弄12號4F
144	新北市永和區中正路412巷4弄12號5F
145	新北市永和區中正路412巷4弄14號1F
146	新北市永和區中正路412巷4弄14號2F
147	新北市永和區中正路412巷4弄14號3F
148	新北市永和區中正路412巷4弄14號4F
149	新北市永和區中正路412巷4弄14號5F
150	屋突(1)
151	屋突(2)
152	屋頂加蓋(1)
153	屋頂加蓋(2)
154	屋頂加蓋(3)
155	屋頂加蓋(4)
156	屋頂加蓋(5)
157	屋頂加蓋(6)
158	B1(1)
159	B1(2)
160	B1(3)
161	B1(4)
162	B1(5)
163	B1(6)
164	B1(7)
165	樓梯(1)
166	樓梯(2)
167	樓梯(3)
168	樓梯(4)
169	新北市永和區中正路368巷1弄11號1F
170	新北市永和區中正路368巷1弄11號2F
171	新北市永和區中正路368巷1弄11號3F
172	新北市永和區中正路368巷1弄11號4F
173	新北市永和區中正路368巷1弄15號1F
174	新北市永和區中正路368巷1弄15號2F
175	新北市永和區中正路368巷1弄15號3F
176	新北市永和區中正路368巷1弄15號4F

2/15

序號(單元數)	門牌
177	新北市永和區中正路368巷1弄17號1F
178	新北市永和區中正路368巷1弄17號2F
179	新北市永和區中正路368巷1弄17號3F
180	新北市永和區中正路368巷1弄17號4F
181	新北市永和區中正路368巷1弄19號1F
182	新北市永和區中正路368巷1弄19號2F
183	新北市永和區中正路368巷1弄19號3F
184	新北市永和區中正路368巷1弄19號4F
185	新北市永和區中正路368巷1弄21號1F
186	新北市永和區中正路368巷1弄21號2F
187	新北市永和區中正路368巷1弄21號3F
188	新北市永和區中正路368巷1弄21號4F
189	新北市永和區中正路368巷1弄23號1F
190	新北市永和區中正路368巷1弄23號2F
191	新北市永和區中正路368巷1弄23號3F
192	新北市永和區中正路368巷1弄23號4F
193	新北市永和區中正路368巷1弄25號1F
194	新北市永和區中正路368巷1弄25號2F
195	新北市永和區中正路368巷1弄25號3F
196	新北市永和區中正路368巷1弄25號4F
197	新北市永和區中正路368巷1弄27號1F
198	新北市永和區中正路368巷1弄27號2F
199	新北市永和區中正路368巷1弄27號3F
200	新北市永和區中正路368巷1弄27號4F
201	樓突(1)
202	樓突(2)
203	樓頂加蓋(1)
204	樓頂加蓋(2)
205	樓頂加蓋(3)
206	樓頂加蓋(4)
207	樓頂加蓋(5)
208	樓頂加蓋(6)
209	樓頂加蓋(7)
210	樓頂加蓋(8)
211	B1(1)
212	B1(2)
213	B1(3)
214	B1(4)
215	B1(5)
216	B1(6)
217	B1(7)
218	B1(8)
219	樓梯(1)
220	樓梯(2)
221	樓梯(3)
222	樓梯(4)
223	新北市永和區中正路368巷1弄2號(1F)
224	新北市永和區中正路368巷1弄2號(2F)
225	新北市永和區中正路368巷1弄2號(3F)
226	新北市永和區中正路368巷1弄2號(4F)
227	新北市永和區中正路368巷1弄2號(5F)
228	樓突
229	樓頂加蓋
230	B1
231	樓梯
232	新北市永和區中正路368巷1弄4號1F
233	新北市永和區中正路368巷1弄4號2F
234	新北市永和區中正路368巷1弄4號3F
235	新北市永和區中正路368巷1弄4號4F
236	新北市永和區中正路368巷1弄4號5F
237	新北市永和區中正路368巷1弄6號1F
238	新北市永和區中正路368巷1弄6號2F

序號(單元數)	門牌
239	新北市永和區中正路368巷1弄6號3F
240	新北市永和區中正路368巷1弄6號4F
241	新北市永和區中正路368巷1弄6號5F
242	新北市永和區中正路368巷1弄8號1F
243	新北市永和區中正路368巷1弄8號2F
244	新北市永和區中正路368巷1弄8號3F
245	新北市永和區中正路368巷1弄8號4F
246	新北市永和區中正路368巷1弄8號5F
247	新北市永和區中正路368巷1弄10號1F
248	新北市永和區中正路368巷1弄10號2F
249	新北市永和區中正路368巷1弄10號3F
250	新北市永和區中正路368巷1弄10號4F
251	新北市永和區中正路368巷1弄10號5F
252	新北市永和區中正路368巷1弄12號1F
253	新北市永和區中正路368巷1弄12號2F
254	新北市永和區中正路368巷1弄12號3F
255	新北市永和區中正路368巷1弄12號4F
256	新北市永和區中正路368巷1弄12號5F
257	樓突(1)
258	樓突(2)
259	樓頂加蓋(1)
260	樓頂加蓋(2)
261	樓頂加蓋(3)
262	樓頂加蓋(4)
263	B1(1)
264	B1(2)
265	B1(3)
266	B1(4)
267	B1(5)
268	樓梯(1)
269	樓梯(2)
270	樓梯(3)
271	新北市永和區中正路368巷3號1F
272	新北市永和區中正路368巷3號2F
273	新北市永和區中正路368巷3號3F
274	新北市永和區中正路368巷3號4F
275	新北市永和區中正路368巷3號5F
276	新北市永和區中正路368巷5號1F
277	新北市永和區中正路368巷5號2F
278	新北市永和區中正路368巷5號3F
279	新北市永和區中正路368巷5號4F
280	新北市永和區中正路368巷5號5F
281	新北市永和區中正路368巷5號1F-1
282	新北市永和區中正路368巷5號2F-1
283	新北市永和區中正路368巷5號2F-2
284	新北市永和區中正路368巷5號2F-3
285	新北市永和區中正路368巷5號3F-1
286	新北市永和區中正路368巷5號3F-2
287	新北市永和區中正路368巷5號3F-3
288	新北市永和區中正路368巷5號4F-1
289	新北市永和區中正路368巷5號4F-2
290	新北市永和區中正路368巷5號4F-3
291	新北市永和區中正路368巷5號5F-1
292	新北市永和區中正路368巷5號5F-2
293	新北市永和區中正路368巷5號5F-3
294	新北市永和區中正路368巷5號6F-1(1)
295	新北市永和區中正路368巷5號6F-1(2)
296	樓突
297	樓頂加蓋(1)
298	樓頂加蓋(2)
299	B1(1)
300	B1(2)

序號(單元數)	門牌
301	B1(3)
302	B1(4)
303	樓梯(1)
304	樓梯(2)
305	新北市永和區中正路390號1F
306	新北市永和區中正路388號B1
307	新北市永和區中正路388號1F
308	新北市永和區中正路388號2F
309	新北市永和區中正路388號3F
310	新北市永和區中正路388號4F
311	新北市永和區中正路388號5F
312	新北市永和區中正路388號6F
313	新北市永和區中正路388號7F
314	新北市永和區中正路388號8F
315	新北市永和區中正路388號9F
316	新北市永和區中正路388號10F
317	新北市永和區中正路388號11F
318	新北市永和區中正路388-1號2F
319	新北市永和區中正路388-1號3F
320	新北市永和區中正路388-1號4F
321	新北市永和區中正路388-1號5F
322	新北市永和區中正路388-1號6F
323	新北市永和區中正路388-1號7F
324	新北市永和區中正路388-1號8F
325	新北市永和區中正路388-1號9F
326	新北市永和區中正路388-1號10F
327	新北市永和區中正路388-1號11F
328	新北市永和區中正路388-2號2F
329	新北市永和區中正路388-2號3F
330	新北市永和區中正路388-2號4F
331	新北市永和區中正路388-2號5F
332	新北市永和區中正路388-2號6F
333	新北市永和區中正路388-2號7F
334	新北市永和區中正路388-2號8F
335	新北市永和區中正路388-2號9F
336	新北市永和區中正路388-2號10F
337	新北市永和區中正路388-2號11F
338	新北市永和區中正路386號1F
339	新北市永和區中正路384號1F
340	新北市永和區中正路382號1F
341	新北市永和區中正路382號B1
342	新北市永和區中正路380號1F
343	新北市永和區中正路378號1F
344	新北市永和區中正路378號2F
345	新北市永和區中正路378號3F
346	新北市永和區中正路378號4F
347	新北市永和區中正路378號5F
348	新北市永和區中正路378號6F
349	新北市永和區中正路378號7F
350	新北市永和區中正路378號8F
351	新北市永和區中正路378號9F
352	新北市永和區中正路378號10F
353	新北市永和區中正路378號11F
354	新北市永和區中正路378-1號2F
355	新北市永和區中正路378-1號3F
356	新北市永和區中正路378-1號4F
357	新北市永和區中正路378-1號5F
358	新北市永和區中正路378-1號6F
359	新北市永和區中正路378-1號7F
360	新北市永和區中正路378-1號8F
361	新北市永和區中正路378-1號9F
362	新北市永和區中正路378-1號10F

序號(單元數)	門牌
363	新北市永和區中正路378-1號11F
364	新北市永和區中正路378-2號2F
365	新北市永和區中正路378-2號3F
366	新北市永和區中正路378-2號4F
367	新北市永和區中正路378-2號5F
368	新北市永和區中正路378-2號6F
369	新北市永和區中正路378-2號7F
370	新北市永和區中正路378-2號8F
371	新北市永和區中正路378-2號9F
372	新北市永和區中正路378-2號10F
373	新北市永和區中正路378-2號11F
374	新北市永和區中正路376號1F
375	新北市永和區中正路374號1F
376	樓突(1)
377	樓突(2)
378	B1(1)
379	B1(2)
380	B1(3)
381	B1(4)
382	B1(5)
383	B1(6)
384	B1(7)
385	B1(9)
386	B2(1)
387	B2(2)
388	B2(3)
389	B2(4)
390	B2(5)
391	B2(6)
392	B2(7)
393	B2(8)
394	B2(9)
395	樓梯(1)
396	樓梯(2)
397	樓梯(3)
398	樓梯(4)
399	新北市永和區中正路370號1F
400	新北市永和區中正路370號2F
401	新北市永和區中正路370號3F
402	新北市永和區中正路370號4F
403	新北市永和區中正路370號5F
404	新北市永和區中正路370號6F
405	新北市永和區中正路370號7F
406	新北市永和區中正路370號8F
407	新北市永和區中正路370號9F
408	新北市永和區中正路370號10F
409	新北市永和區中正路370號11F
410	新北市永和區中正路372號1F
411	新北市永和區中正路372號2F
412	新北市永和區中正路372號3F
413	新北市永和區中正路372號4F
414	新北市永和區中正路372號5F
415	新北市永和區中正路372號6F
416	新北市永和區中正路372號7F
417	新北市永和區中正路372號8F
418	新北市永和區中正路372號9F
419	新北市永和區中正路372號10F
420	新北市永和區中正路372號11F
421	樓突
422	B1(1)
423	B1(2)
424	B1(3)

序號(單元數)	門牌
425	B1(4)
426	樓梯(1)
427	樓梯(2)
428	新北市永和區中正路352號1F
429	新北市永和區中正路352號2F
430	新北市永和區中正路352號3F
431	新北市永和區中正路352號4F
432	新北市永和區中正路354號1F
433	新北市永和區中正路354號2F
434	新北市永和區中正路354號3F
435	新北市永和區中正路354號4F
436	新北市永和區中正路356號1F
437	新北市永和區中正路356號2F
438	新北市永和區中正路356號3F
439	新北市永和區中正路356號4F
440	新北市永和區中正路358號1F
441	新北市永和區中正路358號2F
442	新北市永和區中正路358號3F
443	新北市永和區中正路358號4F
444	新北市永和區中正路360號1F
445	新北市永和區中正路360號2F
446	新北市永和區中正路360號3F
447	新北市永和區中正路360號4F
448	新北市永和區中正路362號1F
449	新北市永和區中正路362號2F
450	新北市永和區中正路362號3F
451	新北市永和區中正路362號4F
452	屋突
453	屋頂加蓋(1)
454	屋頂加蓋(2)
455	屋頂加蓋(3)
456	屋頂加蓋(4)
457	屋頂加蓋(5)
458	屋頂加蓋(6)
459	362號後面樓加蓋(1)
460	362號後面樓加蓋(2)
461	B1(1)
462	B1(2)
463	B1(3)
464	B1(4)
465	B1(5)
466	B1(6)
467	樓梯(1)
468	樓梯(2)
469	樓梯(3)
470	樓梯(4)
471	新北市永和區中正路275號1F
472	新北市永和區中正路275號2F
473	新北市永和區中正路275號3F
474	新北市永和區中正路275號4F
475	新北市永和區中正路275號5F
476	新北市永和區中正路275號6F
477	新北市永和區中正路275號7F
478	新北市永和區中正路275號8F
479	新北市永和區中正路275號9F
480	新北市永和區中正路275號10F
481	新北市永和區中正路275號11F
482	新北市永和區中正路275號12F
483	新北市永和區中正路277號B1
484	新北市永和區中正路277號1F
485	新北市永和區中正路277號2F
486	新北市永和區中正路277號3F

序號(單元數)	門牌
487	新北市永和區中正路277號4F
488	新北市永和區中正路277號5F
489	新北市永和區中正路277號6F
490	新北市永和區中正路277號7F
491	新北市永和區中正路277號8F
492	新北市永和區中正路277號9F
493	新北市永和區中正路277號10F
494	新北市永和區中正路277號11F
495	新北市永和區中正路277號12F
496	新北市永和區中正路279號1F
497	新北市永和區中正路279號2F
498	新北市永和區中正路279號3F
499	新北市永和區中正路279號4F
500	新北市永和區中正路279號5F
501	新北市永和區中正路279號6F
502	新北市永和區中正路279號7F
503	新北市永和區中正路279號8F
504	新北市永和區中正路279號9F
505	新北市永和區中正路279號10F
506	新北市永和區中正路279號11F
507	新北市永和區中正路279號12F
508	新北市永和區中正路281號1F
509	新北市永和區中正路281號2F
510	新北市永和區中正路281號3F
511	新北市永和區中正路281號4F
512	新北市永和區中正路281號5F
513	新北市永和區中正路281號6F
514	新北市永和區中正路281號7F
515	新北市永和區中正路281號8F
516	新北市永和區中正路281號9F
517	新北市永和區中正路281號10F
518	新北市永和區中正路281號11F
519	新北市永和區中正路281號12F
520	新北市永和區中正路283巷1-1號1F
521	新北市永和區中正路283巷1-1號2F
522	新北市永和區中正路283巷1-1號3F
523	新北市永和區中正路283巷1-1號4F
524	新北市永和區中正路283巷1-1號5F
525	新北市永和區中正路283巷1-1號6F
526	新北市永和區中正路283巷1-1號7F
527	新北市永和區中正路283巷1-1號8F
528	新北市永和區中正路283巷1-1號9F
529	新北市永和區中正路283巷1-1號10F
530	新北市永和區中正路283巷1-1號11F
531	新北市永和區中正路283巷1-1號12F
532	新北市永和區中正路283巷1-2號1F
533	新北市永和區中正路283巷1-2號2F
534	新北市永和區中正路283巷1-2號3F
535	新北市永和區中正路283巷1-2號4F
536	新北市永和區中正路283巷1-2號5F
537	新北市永和區中正路283巷1-2號6F
538	新北市永和區中正路283巷1-2號7F
539	新北市永和區中正路283巷1-2號8F
540	新北市永和區中正路283巷1-2號9F
541	新北市永和區中正路283巷1-2號10F
542	新北市永和區中正路283巷1-2號11F
543	新北市永和區中正路283巷1-2號12F
544	屋突(1)
545	屋突(2)
546	屋頂加蓋(1)
547	屋頂加蓋(2)
548	屋頂加蓋(3)

序號(單元數)	門牌
549	B1(1)
550	B1(2)
551	B1(3)
552	B1(4)
553	B1(5)
554	B2(1)
555	B2(2)
556	B2(3)
557	B2(4)
558	B2(5)
559	B2(6)
560	樓梯(1)
561	樓梯(2)
562	樓梯(3)
563	樓梯(4)
564	樓梯(5)
565	樓梯(6)
566	新北市永和區中正路283巷1-1號、1號間停車棚
567	新北市永和區中正路273號1F
568	新北市永和區中正路273號2F
569	新北市永和區中正路273號3F
570	新北市永和區中正路273號4F
571	屋頂加蓋(1)
572	屋頂加蓋(2)
573	B1
574	新北市永和區中正路269號1F
575	新北市永和區中正路269號2F
576	新北市永和區中正路269號3F
577	新北市永和區中正路269號4F
578	新北市永和區中正路271號1F
579	新北市永和區中正路271號2F
580	新北市永和區中正路271號3F
581	新北市永和區中正路271號4F
582	屋頂加蓋(1)
583	屋頂加蓋(2)
584	屋頂加蓋(3)
585	B1(1)
586	B1(2)
587	樓梯
588	新北市永和區中正路267號1F
589	新北市永和區中正路267號2F
590	新北市永和區中正路267號3F
591	新北市永和區中正路267號4F
592	屋頂加蓋
593	B1
594	樓梯
595	新北市永和區中正路257號1F
596	新北市永和區中正路257號2F
597	新北市永和區中正路257號2F-1
598	新北市永和區中正路257號2F-2
599	新北市永和區中正路257號3F
600	新北市永和區中正路257號3F-1
601	新北市永和區中正路257號3F-2
602	新北市永和區中正路257號4F
603	新北市永和區中正路257號4F-1
604	新北市永和區中正路257號4F-2
605	新北市永和區中正路257號5F
606	新北市永和區中正路257號5F-1
607	新北市永和區中正路257號5F-2
608	新北市永和區中正路257號6F
609	新北市永和區中正路257號6F-1

序號(單元數)	門牌
611	新北市永和區中正路257號7F
612	新北市永和區中正路257號7F-1
613	新北市永和區中正路257號7F-2
614	新北市永和區中正路257號8F
615	新北市永和區中正路257號8F-1
616	新北市永和區中正路257號8F-2
617	新北市永和區中正路257號9F
618	新北市永和區中正路257號9F-1
619	新北市永和區中正路257號9F-2
620	新北市永和區中正路257號10F
621	新北市永和區中正路257號10F-1
622	新北市永和區中正路257號10F-2
623	新北市永和區中正路257號11F
624	新北市永和區中正路257號11F-1
625	新北市永和區中正路257號11F-2
626	新北市永和區中正路257號12F
627	新北市永和區中正路257號12F-1
628	新北市永和區中正路257號12F-2
629	新北市永和區中正路257號13F
630	新北市永和區中正路257號13F-1
631	新北市永和區中正路257號13F-2
632	新北市永和區中正路261號1F
633	新北市永和區中正路263號1F
634	新北市永和區中正路263號2F
635	新北市永和區中正路263號2F-1
636	新北市永和區中正路263號2F-2
637	新北市永和區中正路263號3F
638	新北市永和區中正路263號3F-1
639	新北市永和區中正路263號3F-2
640	新北市永和區中正路263號4F
641	新北市永和區中正路263號4F-1
642	新北市永和區中正路263號4F-2
643	新北市永和區中正路263號5F
644	新北市永和區中正路263號5F-1
645	新北市永和區中正路263號5F-2
646	新北市永和區中正路263號6F
647	新北市永和區中正路263號6F-1
648	新北市永和區中正路263號6F-2
649	新北市永和區中正路263號7F
650	新北市永和區中正路263號7F-1
651	新北市永和區中正路263號7F-2
652	新北市永和區中正路263號8F
653	新北市永和區中正路263號8F-1
654	新北市永和區中正路263號8F-2
655	新北市永和區中正路263號9F
656	新北市永和區中正路263號9F-1
657	新北市永和區中正路263號9F-2
658	新北市永和區中正路263號10F
659	新北市永和區中正路263號10F-1
660	新北市永和區中正路263號10F-2
661	新北市永和區中正路263號11F
662	新北市永和區中正路263號11F-1
663	新北市永和區中正路263號11F-2
664	新北市永和區中正路263號12F
665	新北市永和區中正路263號12F-1
666	新北市永和區中正路263號12F-2
667	新北市永和區中正路263號13F
668	新北市永和區中正路263號13F-1
669	新北市永和區中正路263號13F-2
670	屋突(1)
671	屋突(2)

序號(單元數)	門牌
610	新北市永和區中正路257號6F-2
673	B1(2)
674	B1(3)
675	B1(4)
676	B1(5)
677	B1(6)
678	B2(1)
679	B2(2)
680	B2(3)
681	B2(4)
682	B2(5)
683	B2(6)
684	樓梯(1)
685	樓梯(2)
686	樓梯(3)
687	樓梯(4)
688	樓梯(5)
689	樓梯(6)
690	樓梯(7)
691	樓梯(8)
692	新北市永和區中正路253號1F(1)
693	新北市永和區中正路253號1F(2)
694	新北市永和區中正路253號1F(3)
695	新北市永和區中正路253號1F(4)
696	新北市永和區中正路253號1F(5)
697	新北市永和區中正路253號1F(6)
698	新北市永和區中正路253號1F(7)
699	新北市永和區中正路253號1F(8)
700	新北市永和區中正路253號1F(9)
701	新北市永和區中正路253號1F(10)
702	新北市永和區中正路253號2F(1)
703	新北市永和區中正路253號2F(2)
704	新北市永和區中正路253號2F(3)
705	新北市永和區中正路253號2F(4)
706	新北市永和區中正路253號2F(5)
707	新北市永和區中正路253號2F(6)
708	新北市永和區中正路253號2F(7)
709	新北市永和區中正路253號2F(8)
710	新北市永和區中正路253號2F(9)
711	新北市永和區中正路253號2F(10)
712	新北市永和區中正路253號3F(1)
713	新北市永和區中正路253號3F(2)
714	新北市永和區中正路253號3F(3)
715	新北市永和區中正路253號3F(4)
716	新北市永和區中正路253號3F(5)
717	新北市永和區中正路253號3F(6)
718	新北市永和區中正路253號3F(7)
719	新北市永和區中正路253號3F(8)
720	新北市永和區中正路253號3F(9)
721	新北市永和區中正路253號3F(10)
722	新北市永和區中正路253號4F(1)
723	新北市永和區中正路253號4F(2)
724	新北市永和區中正路253號4F(3)
725	新北市永和區中正路253號4F(4)
726	新北市永和區中正路253號4F(5)
727	新北市永和區中正路253號4F(6)
728	新北市永和區中正路253號4F(7)
729	新北市永和區中正路253號4F(8)
730	新北市永和區中正路253號4F(9)
731	新北市永和區中正路253號4F(10)
732	新北市永和區中正路253號5F(1)
733	新北市永和區中正路253號5F(2)

序號(單元數)	門牌
672	B1(1)
735	新北市永和區中正路253號5F(4)
736	新北市永和區中正路253號5F(5)
737	新北市永和區中正路253號5F(6)
738	新北市永和區中正路253號5F(7)
739	新北市永和區中正路253號5F(8)
740	新北市永和區中正路253號5F(9)
741	新北市永和區中正路253號5F(10)
742	新北市永和區中正路253號6F(1)
743	新北市永和區中正路253號6F(2)
744	新北市永和區中正路253號6F(3)
745	新北市永和區中正路253號6F(4)
746	新北市永和區中正路253號6F(5)
747	新北市永和區中正路253號6F(6)
748	新北市永和區中正路253號6F(7)
749	新北市永和區中正路253號6F(8)
750	新北市永和區中正路253號6F(9)
751	新北市永和區中正路253號6F(10)
752	新北市永和區中正路253號7F(1)
753	新北市永和區中正路253號7F(2)
754	新北市永和區中正路253號7F(3)
755	新北市永和區中正路253號7F(4)
756	新北市永和區中正路253號7F(5)
757	新北市永和區中正路253號7F(6)
758	新北市永和區中正路253號7F(7)
759	新北市永和區中正路253號7F(8)
760	新北市永和區中正路253號7F(9)
761	新北市永和區中正路253號7F(10)
762	新北市永和區中正路253號8F(1)
763	新北市永和區中正路253號8F(2)
764	新北市永和區中正路253號8F(3)
765	新北市永和區中正路253號8F(4)
766	新北市永和區中正路253號8F(5)
767	新北市永和區中正路253號8F(6)
768	新北市永和區中正路253號8F(7)
769	新北市永和區中正路253號8F(8)
770	新北市永和區中正路253號9F(1)
771	新北市永和區中正路253號9F(2)
772	新北市永和區中正路253號9F(3)
773	新北市永和區中正路253號9F(4)
774	新北市永和區中正路253號9F(5)
775	新北市永和區中正路253號9F(6)
776	新北市永和區中正路253號9F(7)
777	新北市永和區中正路253號9F(8)
778	新北市永和區中正路253號10F(1)
779	新北市永和區中正路253號10F(2)
780	新北市永和區中正路253號10F(3)
781	新北市永和區中正路253號10F(4)
782	新北市永和區中正路253號10F(5)
783	新北市永和區中正路253號10F(6)
784	新北市永和區中正路253號10F(7)
785	新北市永和區中正路253號10F(8)
786	新北市永和區中正路253號11F(1)
787	新北市永和區中正路253號11F(2)
788	新北市永和區中正路253號11F(3)
789	新北市永和區中正路253號11F(4)
790	新北市永和區中正路253號11F(5)
791	新北市永和區中正路253號11F(6)
792	新北市永和區中正路253號11F(7)
793	新北市永和區中正路253號11F(8)
794	屋突(1)
795	屋突(2)

序號(單元數)	門牌
734	新北市永和區中正路253號5F(3)
797	B1(2)
798	B1(3)
799	B1(4)
800	B1(5)
801	B1(6)
802	B1(7)
803	B1(8)
804	B1(9)
805	B1(10)
806	B2(1)
807	B2(2)
808	B2(3)
809	B2(4)
810	B2(5)
811	B2(6)
812	B2(7)
813	B2(8)
814	B2(9)
815	B2(10)
816	樓梯(1)
817	樓梯(2)
818	新北市永和區專和路53巷2號1F
819	新北市永和區專和路53巷2號2F
820	新北市永和區專和路53巷2號3F
821	新北市永和區專和路53巷2號4F
822	新北市永和區專和路53巷4號1F
823	新北市永和區專和路53巷4號2F
824	新北市永和區專和路53巷4號3F
825	新北市永和區專和路53巷4號4F
826	屋突
827	屋頂加蓋
828	B1(1)
829	B1(2)
830	樓梯
831	新北市永和區專和路55號1F(1)
832	新北市永和區專和路55號1F(2)
833	新北市永和區專和路55號2F
834	新北市永和區專和路55號3F
835	新北市永和區專和路55號4F
836	新北市永和區專和路55號5F
837	新北市永和區專和路57號1F(1)
838	新北市永和區專和路57號1F(2)
839	新北市永和區專和路57號2F
840	新北市永和區專和路57號3F
841	新北市永和區專和路57號4F
842	新北市永和區專和路57號5F
843	屋突
844	B1(1)
845	B1(2)
846	樓梯
847	新北市永和區中正路283巷1號1F
848	新北市永和區中正路283巷1號2F
849	新北市永和區中正路283巷1號3F
850	新北市永和區中正路283巷1號4F
851	新北市永和區中正路283巷3號1F
852	新北市永和區中正路283巷3號2F
853	新北市永和區中正路283巷3號3F
854	新北市永和區中正路283巷3號4F
855	新北市永和區中正路283巷7號1F
856	新北市永和區中正路283巷7號2F
857	新北市永和區中正路283巷7號3F

序號(單元數)	門牌
796	B1(1)
859	新北市永和區中正路283巷9號1F
860	新北市永和區中正路283巷9號2F
861	新北市永和區中正路283巷9號3F
862	新北市永和區中正路283巷9號4F
863	屋突
864	屋頂加蓋(1)
865	屋頂加蓋(2)
866	屋頂加蓋(3)
867	屋頂加蓋(4)
868	B1(1)
869	B1(2)
870	B1(3)
871	B1(4)
872	樓梯(1)
873	樓梯(2)
874	新北市永和區中正路283巷5弄1號1F
875	新北市永和區中正路283巷5弄1號2F
876	新北市永和區中正路283巷5弄1號3F
877	新北市永和區中正路283巷5弄1號4F
878	新北市永和區中正路283巷5弄3號1F
879	新北市永和區中正路283巷5弄3號2F
880	新北市永和區中正路283巷5弄3號3F
881	新北市永和區中正路283巷5弄3號4F
882	新北市永和區中正路283巷5弄5號1F
883	新北市永和區中正路283巷5弄5號2F
884	新北市永和區中正路283巷5弄5號3F
885	新北市永和區中正路283巷5弄5號4F
886	新北市永和區中正路283巷5弄7號1F
887	新北市永和區中正路283巷5弄7號2F
888	新北市永和區中正路283巷5弄7號3F
889	新北市永和區中正路283巷5弄7號4F
890	屋突
891	屋頂加蓋(1)
892	屋頂加蓋(2)
893	屋頂加蓋(3)
894	屋頂加蓋(4)
895	B1(1)
896	B1(2)
897	B1(3)
898	B1(4)
899	樓梯(1)
900	樓梯(2)
901	新北市永和區專和路53巷9號1F
902	新北市永和區專和路53巷9號2F
903	新北市永和區專和路53巷9號3F
904	新北市永和區專和路53巷9號4F
905	新北市永和區專和路53巷9號5F
906	新北市永和區專和路53巷11號1F
907	新北市永和區專和路53巷11號2F
908	新北市永和區專和路53巷11號3F
909	新北市永和區專和路53巷11號4F
910	新北市永和區專和路53巷11號5F
911	屋突
912	屋頂加蓋(1)
913	屋頂加蓋(2)
914	B1(1)
915	B1(2)
916	樓梯
917	新北市永和區專和路53巷7號1F
918	新北市永和區專和路53巷7號2F
919	新北市永和區專和路53巷7號3F

序號(單元數)	門牌
858	新北市永和區中正路283巷7號4F
921	新北市永和區專和路53巷7號5F
922	屋突
923	屋頂加蓋
924	B1
925	樓梯
926	新北市永和區專和路51號1F(1)
927	新北市永和區專和路51號1F(2)
928	新北市永和區專和路51號1F(3)
929	新北市永和區專和路51號1F(4)
930	新北市永和區專和路51號1F(5)
931	新北市永和區專和路51號1F(6)
932	新北市永和區專和路51號2F
933	新北市永和區專和路51號2F-1
934	新北市永和區專和路51號2F-2
935	新北市永和區專和路51號2F-3
936	新北市永和區專和路51號2F-4
937	新北市永和區專和路51號2F-5
938	新北市永和區專和路51號3F
939	新北市永和區專和路51號3F-1
940	新北市永和區專和路51號3F-2
941	新北市永和區專和路51號3F-3
942	新北市永和區專和路51號3F-4
943	新北市永和區專和路51號3F-5
944	新北市永和區專和路51號4F
945	新北市永和區專和路51號4F-1
946	新北市永和區專和路51號4F-2
947	新北市永和區專和路51號4F-3
948	新北市永和區專和路51號4F-4
949	新北市永和區專和路51號4F-5
950	新北市永和區專和路51號5F
951	新北市永和區專和路51號5F-1
952	新北市永和區專和路51號5F-2
953	新北市永和區專和路51號5F-3
954	新北市永和區專和路51號5F-4
955	新北市永和區專和路51號5F-5
956	新北市永和區專和路51號6F
957	新北市永和區專和路51號6F-1
958	新北市永和區專和路51號6F-2
959	新北市永和區專和路51號6F-3
960	新北市永和區專和路51號6F-4
961	新北市永和區專和路51號6F-5
962	新北市永和區專和路51號7F
963	新北市永和區專和路51號7F-1
964	新北市永和區專和路51號7F-2
965	新北市永和區專和路51號7F-3
966	新北市永和區專和路51號7F-4
967	新北市永和區專和路51號7F-5
968	屋突
969	B1(1)
970	B1(2)
971	B1(3)
972	B1(4)
973	B1(5)
974	B1(6)
975	樓梯
976	新北市永和區中正路283巷11號1F
977	新北市永和區中正路283巷11號2F
978	新北市永和區中正路283巷11號3F
979	新北市永和區中正路283巷11號4F
980	新北市永和區中正路283巷11號5F
981	新北市永和區中正路283巷13號1F

序號(單元數)	門牌
920	新北市永和區專和路53巷7號4F
983	新北市永和區中正路283巷13號3F
984	新北市永和區中正路283巷13號4F
985	新北市永和區中正路283巷13號5F
986	屋突
987	屋頂加蓋
988	B1(1)
989	B1(2)
990	樓梯
991	新北市永和區中正路283巷15號1F
992	新北市永和區中正路283巷15號2F
993	新北市永和區中正路283巷15號3F
994	新北市永和區中正路283巷15號4F
995	新北市永和區中正路283巷15號5F
996	屋突
997	屋頂加蓋(1)
998	屋頂加蓋(2)
999	B1
1,000	樓梯
1,001	新北市永和區中正路283巷17號1F
1,002	新北市永和區中正路283巷17號2F
1,003	新北市永和區中正路283巷17號3F
1,004	新北市永和區中正路283巷17號4F
1,005	新北市永和區中正路283巷17號5F
1,006	新北市永和區中正路283巷19號1F
1,007	新北市永和區中正路283巷19號2F
1,008	新北市永和區中正路283巷19號3F
1,009	新北市永和區中正路283巷19號4F
1,010	新北市永和區中正路283巷19號5F
1,011	屋突
1,012	屋頂加蓋(1)
1,013	屋頂加蓋(2)
1,014	屋頂加蓋(3)
1,015	B1(1)
1,016	B1(2)
1,017	樓梯
1,018	新北市永和區專和路47號1F
1,019	新北市永和區專和路47號2F
1,020	新北市永和區專和路47號3F
1,021	新北市永和區專和路47號4F
1,022	新北市永和區專和路47號4F-1
1,023	新北市永和區專和路47號4F-2
1,024	新北市永和區專和路47號4F-3
1,025	新北市永和區專和路53巷49號1F
1,026	新北市永和區專和路53巷49號2F
1,027	新北市永和區專和路53巷49號3F
1,028	新北市永和區專和路53巷49號4F
1,029	屋突
1,030	屋頂加蓋(1)
1,031	屋頂加蓋(2)
1,032	屋頂加蓋(3)
1,033	47號後面加蓋(1)
1,034	47號後面加蓋(2)
1,035	47號後面加蓋(3)
1,036	B1(1)
1,037	B1(2)
1,038	樓梯
1,039	新北市永和區中正路283巷30號1F
1,040	新北市永和區中正路283巷30號2F
1,041	新北市永和區中正路283巷30號3F
1,042	新北市永和區中正路283巷30號4F
1,043	新北市永和區中正路283巷32號1F

序號(單元數)	門牌
982	新北市永和區中正路283巷13號2F
1,045	新北市永和區中正路283巷32號3F
1,046	新北市永和區中正路283巷32號4F
1,047	新北市永和區中正路283巷34號1F
1,048	新北市永和區中正路283巷34號2F
1,049	新北市永和區中正路283巷34號3F
1,050	新北市永和區中正路283巷34號4F
1,051	屋突
1,052	屋頂加蓋(1)
1,053	屋頂加蓋(2)
1,054	屋頂加蓋(3)
1,055	B1(1)
1,056	B1(2)
1,057	B1(3)
1,058	樓梯(1)
1,059	樓梯(2)
1,060	新北市永和區中正路283巷36號1F
1,061	新北市永和區中正路283巷36號2F
1,062	新北市永和區中正路283巷36號3F
1,063	新北市永和區中正路283巷36號4F
1,064	新北市永和區中正路283巷38號1F
1,065	新北市永和區中正路283巷38號2F
1,066	新北市永和區中正路283巷38號3F
1,067	新北市永和區中正路283巷38號4F
1,068	新北市永和區中正路283巷40號1F
1,069	新北市永和區中正路283巷40號2F
1,070	新北市永和區中正路283巷40號3F
1,071	新北市永和區中正路283巷40號4F
1,072	新北市永和區中正路283巷42號1F
1,073	新北市永和區中正路283巷42號2F
1,074	新北市永和區中正路283巷42號3F
1,075	新北市永和區中正路283巷42號4F
1,076	屋突
1,077	屋頂加蓋(1)
1,078	屋頂加蓋(2)
1,079	屋頂加蓋(3)
1,080	B1(1)
1,081	B1(2)
1,082	B1(3)
1,083	B1(4)
1,084	樓梯(1)
1,085	樓梯(2)
1,086	新北市永和區中正路283巷44號1F
1,087	新北市永和區中正路283巷44號2F
1,088	新北市永和區中正路283巷44號3F
1,089	新北市永和區中正路283巷44號4F
1,090	新北市永和區中正路283巷46號1F
1,091	新北市永和區中正路283巷46號2F
1,092	新北市永和區中正路283巷46號3F
1,093	新北市永和區中正路283巷46號4F
1,094	屋突
1,095	屋頂加蓋
1,096	B1(1)
1,097	B1(2)
1,098	樓梯
1,099	新北市永和區安樂路194巷16弄14號1F
1,100	新北市永和區安樂路194巷16弄14號2F
1,101	新北市永和區安樂路194巷16弄14號3F
1,102	新北市永和區安樂路194巷16弄14號4F
1,103	新北市永和區安樂路194巷16弄16號1F
1,104	新北市永和區安樂路194巷16弄16號2F
1,105	新北市永和區安樂路194巷16弄16號3F

序號(單元數)	門牌
1,044	新北市永和區中正路283巷32號2F
1,107	屋頂加蓋(1)
1,108	屋頂加蓋(2)
1,109	B1(1)
1,110	B1(2)
1,111	樓梯
1,112	新北市永和區安樂路194巷16弄10號1F
1,113	新北市永和區安樂路194巷16弄10號2F
1,114	新北市永和區安樂路194巷16弄10號3F
1,115	新北市永和區安樂路194巷16弄10號4F
1,116	新北市永和區安樂路194巷16弄12號1F
1,117	新北市永和區安樂路194巷16弄12號2F
1,118	新北市永和區安樂路194巷16弄12號3F
1,119	新北市永和區安樂路194巷16弄12號4F
1,120	屋頂加蓋(1)
1,121	屋頂加蓋(2)
1,122	B1(1)
1,123	B1(2)
1,124	樓梯
1,125	新北市永和區安樂路194巷16弄6號1F
1,126	新北市永和區安樂路194巷16弄6號2F
1,127	新北市永和區安樂路194巷16弄6號3F
1,128	新北市永和區安樂路194巷16弄6號4F
1,129	新北市永和區安樂路194巷16弄6號5F
1,130	新北市永和區安樂路194巷16弄8號1F
1,131	新北市永和區安樂路194巷16弄8號2F
1,132	新北市永和區安樂路194巷16弄8號3F
1,133	新北市永和區安樂路194巷16弄8號4F
1,134	新北市永和區安樂路194巷16弄8號5F
1,135	屋頂加蓋(1)
1,136	屋頂加蓋(2)
1,137	B1(1)
1,138	B1(2)
1,139	樓梯
1,140	新北市永和區安樂路194巷16弄1號
1,141	新北市永和區安樂路194巷16弄1號2F
1,142	新北市永和區安樂路194巷16弄1號2F-1
1,143	新北市永和區安樂路194巷16弄1號3F
1,144	新北市永和區安樂路194巷16弄1號3F-1
1,145	新北市永和區安樂路194巷16弄1號4F
1,146	新北市永和區安樂路194巷16弄1號4F-1
1,147	新北市永和區安樂路194巷16弄1號5F
1,148	新北市永和區安樂路194巷16弄1號5F-1
1,149	新北市永和區安樂路194巷16弄1號6F(1)
1,150	新北市永和區安樂路194巷16弄1號6F(2)
1,151	屋突
1,152	屋頂加蓋(1)
1,153	屋頂加蓋(2)
1,154	B1(1)
1,155	B1(2)
1,156	樓梯
1,157	新北市永和區安樂路194巷16弄2號1F
1,158	新北市永和區安樂路194巷16弄2號2F
1,159	新北市永和區安樂路194巷16弄2號3F
1,160	新北市永和區安樂路194巷16弄2號4F
1,161	新北市永和區安樂路194巷16弄4號1F
1,162	新北市永和區安樂路194巷16弄4號2F
1,163	新北市永和區安樂路194巷16弄4號3F
1,164	新北市永和區安樂路194巷16弄4號4F
1,165	屋頂加蓋(1)
1,166	屋頂加蓋(2)
1,167	B1(1)

序號(單元數)	門牌
1,106	新北市永和區安樂路194巷16弄16號4F
1,169	樓梯
1,170	新北市永和區專和路45巷16弄4號1F
1,171	新北市永和區專和路45巷16弄4號2F
1,172	新北市永和區專和路45巷16弄4號3F
1,173	新北市永和區專和路45巷16弄4號4F
1,174	新北市永和區專和路45巷16弄5號1F
1,175	新北市永和區專和路45巷16弄5號2F
1,176	新北市永和區專和路45巷16弄5號3F
1,177	新北市永和區專和路45巷16弄5號4F
1,178	屋突
1,179	屋頂加蓋(1)
1,180	屋頂加蓋(2)
1,181	B1(1)
1,182	B1(2)
1,183	樓梯
1,184	新北市永和區專和路45巷12號1F(1)
1,185	新北市永和區專和路45巷12號1F(2)
1,186	新北市永和區專和路45巷12號2F(1)
1,187	新北市永和區專和路45巷12號2F(2)
1,188	新北市永和區專和路45巷12號3F(1)
1,189	新北市永和區專和路45巷12號3F(2)
1,190	新北市永和區專和路45巷12號4F(1)
1,191	新北市永和區專和路45巷12號4F(2)
1,192	新北市永和區專和路45巷12號5F(1)
1,193	新北市永和區專和路45巷12號5F(2)
1,194	屋突
1,195	屋頂加蓋(1)
1,196	屋頂加蓋(2)
1,197	B1(1)
1,198	B1(2)
1,199	樓梯
1,200	新北市永和區安樂路194巷18號1F
1,201	新北市永和區安樂路194巷18號2F
1,202	新北市永和區安樂路194巷18號3F
1,203	新北市永和區安樂路194巷18號4F
1,204	新北市永和區安樂路194巷18號5F
1,205	新北市永和區安樂路194巷20號1F
1,206	新北市永和區安樂路194巷20號2F
1,207	新北市永和區安樂路194巷20號3F
1,208	新北市永和區安樂路194巷20號4F
1,209	新北市永和區安樂路194巷20號5F
1,210	新北市永和區安樂路194巷22號1F
1,211	新北市永和區安樂路194巷22號2F
1,212	新北市永和區安樂路194巷22號3F
1,213	新北市永和區安樂路194巷22號4F
1,214	新北市永和區安樂路194巷22號5F
1,215	新北市永和區安樂路194巷24號1F
1,216	新北市永和區安樂路194巷24號2F
1,217	新北市永和區安樂路194巷24號3F
1,218	新北市永和區安樂路194巷24號4F
1,219	新北市永和區安樂路194巷24號5F
1,220	新北市永和區安樂路194巷26號1F
1,221	新北市永和區安樂路194巷26號2F
1,222	新北市永和區安樂路194巷26號3F
1,223	新北市永和區安樂路194巷26號4F
1,224	新北市永和區安樂路194巷26號5F
1,225	屋突
1,226	屋頂加蓋(1)
1,227	屋頂加蓋(2)
1,228	屋頂加蓋(3)
1,229	屋頂加蓋(4)

序號(單元數)	門牌
1,168	B1(2)
1,231	B1(1)
1,232	B1(2)
1,233	B1(3)
1,234	B1(4)
1,235	B1(5)
1,236	樓梯(1)
1,237	樓梯(2)
1,238	樓梯(3)
1,239	新北市永和區安樂路194巷12號1F
1,240	新北市永和區安樂路194巷12號2F
1,241	新北市永和區安樂路194巷12號3F
1,242	新北市永和區安樂路194巷12號4F
1,243	新北市永和區安樂路194巷16號1F
1,244	新北市永和區安樂路194巷16號2F
1,245	新北市永和區安樂路194巷16號3F
1,246	新北市永和區安樂路194巷16號4F
1,247	屋頂加蓋(1)
1,248	屋頂加蓋(2)
1,249	B1(1)
1,250	B1(2)
1,251	樓梯
1,252	新北市永和區專和路45巷16弄2號1F
1,253	新北市永和區專和路45巷16弄2號2F
1,254	新北市永和區專和路45巷16弄2號3F
1,255	新北市永和區專和路45巷16弄2號4F
1,256	屋頂加蓋
1,257	B1
1,258	樓梯
1,259	新北市永和區安樂路194巷41號1F
1,260	新北市永和區安樂路194巷41號2F
1,261	新北市永和區安樂路194巷41號3F
1,262	新北市永和區安樂路194巷41號4F
1,263	新北市永和區安樂路194巷41號5F
1,264	新北市永和區安樂路194巷43號1F
1,265	新北市永和區安樂路194巷43號2F
1,266	新北市永和區安樂路194巷43號3F
1,267	新北市永和區安樂路194巷43號4F
1,268	新北市永和區安樂路194巷43號5F
1,269	新北市永和區安樂路194巷45號1F
1,270	新北市永和區安樂路194巷45號2F
1,271	新北市永和區安樂路194巷45號3F
1,272	新北市永和區安樂路194巷45號4F
1,273	新北市永和區安樂路194巷45號5F
1,274	新北市永和區安樂路194巷47號1F
1,275	新北市永和區安樂路194巷47號2F
1,276	新北市永和區安樂路194巷47號3F
1,277	新北市永和區安樂路194巷47號4F
1,278	新北市永和區安樂路194巷47號5F
1,279	屋突
1,280	屋頂加蓋(1)
1,281	屋頂加蓋(2)
1,282	屋頂加蓋(3)
1,283	屋頂加蓋(4)
1,284	B1(1)
1,285	B1(2)
1,286	B1(3)
1,287	B1(4)
1,288	樓梯(1)
1,289	樓梯(2)
1,290	新北市永和區安樂路194巷39弄2號1F
1,291	新北市永和區安樂路194巷39弄2號2F

序號(單元數)	門牌
1,230	屋頂加蓋(5)
1,293	新北市永和區安樂路194巷39弄2號4F
1,294	新北市永和區安樂路194巷39弄4號1F
1,295	新北市永和區安樂路194巷39弄4號2F
1,296	新北市永和區安樂路194巷39弄4號3F
1,297	新北市永和區安樂路194巷39弄4號4F
1,298	新北市永和區安樂路194巷39弄6號1F
1,299	新北市永和區安樂路194巷39弄6號2F
1,300	新北市永和區安樂路194巷39弄6號3F
1,301	新北市永和區安樂路194巷39弄6號4F
1,302	新北市永和區安樂路194巷39弄8號1F
1,303	新北市永和區安樂路194巷39弄8號2F
1,304	新北市永和區安樂路194巷39弄8號3F
1,305	新北市永和區安樂路194巷39弄8號4F
1,306	屋突
1,307	屋頂加蓋(1)
1,308	屋頂加蓋(2)
1,309	屋頂加蓋(3)
1,310	屋頂加蓋(4)
1,311	B1(1)
1,312	B1(2)
1,313	B1(3)
1,314	B1(4)
1,315	樓梯(1)
1,316	樓梯(2)
1,317	新北市永和區安樂路194巷19號1F
1,318	新北市永和區安樂路194巷19號2F
1,319	新北市永和區安樂路194巷19號3F
1,320	新北市永和區安樂路194巷19號4F
1,321	新北市永和區安樂路194巷21號1F
1,322	新北市永和區安樂路194巷21號2F
1,323	新北市永和區安樂路194巷21號3F
1,324	新北市永和區安樂路194巷21號4F
1,325	新北市永和區安樂路194巷23號1F
1,326	新北市永和區安樂路194巷23號2F
1,327	新北市永和區安樂路194巷23號3F
1,328	新北市永和區安樂路194巷23號4F
1,329	新北市永和區安樂路194巷25號1F
1,330	新北市永和區安樂路194巷25號2F
1,331	新北市永和區安樂路194巷25號3F
1,332	新北市永和區安樂路194巷25號4F
1,333	新北市永和區安樂路194巷27號1F
1,334	新北市永和區安樂路194巷27號2F
1,335	新北市永和區安樂路194巷27號3F
1,336	新北市永和區安樂路194巷27號4F
1,337	新北市永和區安樂路194巷29號1F
1,338	新北市永和區安樂路194巷29號2F
1,339	新北市永和區安樂路194巷29號3F
1,340	新北市永和區安樂路194巷29號4F
1,341	新北市永和區安樂路194巷31號1F
1,342	新北市永和區安樂路194巷31號2F
1,343	新北市永和區安樂路194巷31號3F
1,344	新北市永和區安樂路194巷31號4F
1,345	新北市永和區安樂路194巷33號1F
1,346	新北市永和區安樂路194巷33號2F
1,347	新北市永和區安樂路194巷33號3F
1,348	新北市永和區安樂路194巷33號4F
1,349	新北市永和區安樂路194巷35號1F
1,350	新北市永和區安樂路194巷35號2F
1,351	新北市永和區安樂路194巷35號3F
1,352	新北市永和區安樂路194巷35號4F
1,353	新北市永和區安樂路194巷37號1F

序號(單元數)	門牌
1,292	新北市永和區安樂路194巷39弄2號3F
1,355	新北市永和區安樂路194巷37號1F
1,356	新北市永和區安樂路194巷37號4F
1,357	屋突(1)
1,358	屋突(2)
1,359	屋頂加蓋(1)
1,360	屋頂加蓋(2)
1,361	屋頂加蓋(3)
1,362	屋頂加蓋(4)
1,363	屋頂加蓋(5)
1,364	屋頂加蓋(6)
1,365	屋頂加蓋(7)
1,366	屋頂加蓋(8)
1,367	屋頂加蓋(9)
1,368	B1(1)
1,369	B1(2)
1,370	B1(3)
1,371	B1(4)
1,372	B1(5)
1,373	B1(6)
1,374	B1(7)
1,375	B1(8)
1,376	B1(9)
1,377	B1(10)
1,378	樓梯(1)
1,379	樓梯(2)
1,380	樓梯(3)
1,381	樓梯(4)
1,382	樓梯(5)
1,383	新北市永和區安樂路194巷6號1F
1,384	新北市永和區安樂路194巷6號2F
1,385	新北市永和區安樂路194巷6號3F
1,386	新北市永和區安樂路194巷6號4F
1,387	新北市永和區安樂路194巷6號5F
1,388	新北市永和區安樂路194巷8號1F
1,389	新北市永和區安樂路194巷8號2F
1,390	新北市永和區安樂路194巷8號3F
1,391	新北市永和區安樂路194巷8號4F
1,392	新北市永和區安樂路194巷8號5F
1,393	新北市永和區專和路45巷16弄1號1F
1,394	新北市永和區專和路45巷16弄1號2F
1,395	新北市永和區專和路45巷16弄1號3F
1,396	新北市永和區專和路45巷16弄1號4F
1,397	新北市永和區專和路45巷16弄1號5F
1,398	新北市永和區專和路45巷16弄3號1F
1,399	新北市永和區專和路45巷16弄3號2F
1,400	新北市永和區專和路45巷16弄3號3F
1,401	新北市永和區專和路45巷16弄3號4F
1,402	新北市永和區專和路45巷16弄3號5F
1,403	新北市永和區專和路13巷2弄1號1F
1,404	新北市永和區專和路13巷2弄1號2F
1,405	新北市永和區專和路13巷2弄1號3F
1,406	新北市永和區專和路13巷2弄1號4F
1,407	新北市永和區專和路13巷2弄1號5F
1,408	新北市永和區專和路13巷2弄3號1F
1,409	新北市永和區專和路13巷2弄3號2F
1,410	新北市永和區專和路13巷2弄3號3F
1,411	新北市永和區專和路13巷2弄3號4F
1,412	新北市永和區專和路13巷2弄3號5F
1,413	新北市永和區專和路13巷4號1F
1,414	新北市永和區專和路13巷4號2F
1,415	新北市永和區專和路13巷4號3F

序號(單元數)	門牌
1,354	新北市永和區安樂路194巷37號2F
1,417	新北市永和區專和路13巷4號5F
1,418	新北市永和區專和路13巷6號1F
1,419	新北市永和區專和路13巷6號2F
1,420	新北市永和區專和路13巷6號3F
1,421	新北市永和區專和路13巷6號4F
1,422	新北市永和區專和路13巷6號5F
1,423	屋突(1)
1,424	屋突(2)
1,425	屋頂加蓋(1)
1,426	屋頂加蓋(2)
1,427	屋頂加蓋(3)
1,428	屋頂加蓋(4)
1,429	屋頂加蓋(5)
1,430	屋頂加蓋(6)
1,431	屋頂加蓋(7)
1,432	屋頂加蓋(8)
1,433	B1(1)
1,434	B1(2)
1,435	B1(3)
1,436	B1(4)
1,437	B1(5)
1,438	B1(6)
1,439	B1(7)
1,440	B1(8)
1,441	樓梯(1)
1,442	樓梯(2)
1,443	樓梯(3)
1,444	樓梯(4)
1,445	新北市永和區安樂路194巷17弄14號1F
1,446	新北市永和區安樂路194巷17弄14號2F
1,447	新北市永和區安樂路194巷17弄14號3F
1,448	新北市永和區安樂路194巷17弄14號4F
1,449	新北市永和區安樂路194巷17弄16號1F
1,450	新北市永和區安樂路194巷17弄16號2F
1,451	新北市永和區安樂路194巷17弄16號3F
1,452	新北市永和區安樂路194巷17弄16號4F
1,453	屋頂加蓋(1)
1,454	屋頂加蓋(2)
1,455	B1(1)
1,456	B1(2)
1,457	樓梯
1,458	新北市永和區安樂路194巷17弄2號1F
1,459	新北市永和區安樂路194巷17弄2號2F
1,460	新北市永和區安樂路194巷17弄2號3F
1,461	新北市永和區安樂路194巷17弄2號4F
1,462	新北市永和區安樂路194巷17弄4號1F
1,463	新北市永和區安樂路194巷17弄4號2F
1,464	新北市永和區安樂路194巷17弄4號3F
1,465	新北市永和區安樂路194巷17弄4號4F
1,466	新北市永和區安樂路194巷17弄6號1F
1,467	新北市永和區安樂路194巷17弄6號2F
1,468	新北市永和區安樂路194巷17弄6號3F
1,469	新北市永和區安樂路194巷17弄6號4F
1,470	新北市永和區安樂路194巷17弄8號1F
1,471	新北市永和區安樂路194巷17弄8號2F
1,472	新北市永和區安樂路194巷17弄8號3F
1,473	新北市永和區安樂路194巷17弄8號4F
1,474	新北市永和區安樂路194巷17弄10號1F
1,475	新北市永和區安樂路194巷17弄10號2F
1,476	新北市永和區安樂路194巷17弄10號3F
1,477	新北市永和區安樂路194巷17弄10號4F

序號(單元數)	門牌
1,416	新北市永和區專和路13巷4號4F
1,479	新北市永和區安樂路194巷17弄12號2F
1,480	新北市永和區安樂路194巷17弄12號3F
1,481	新北市永和區安樂路194巷17弄12號4F
1,482	屋突(1)
1,483	屋突(2)
1,484	屋頂加蓋(1)
1,485	屋頂加蓋(2)
1,486	屋頂加蓋(3)
1,487	屋頂加蓋(4)
1,488	B1(1)
1,489	B1(2)
1,490	B1(3)
1,491	B1(4)
1,492	B1(5)
1,493	B1(6)
1,494	樓梯(1)
1,495	樓梯(2)
1,496	樓梯(3)
1,497	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(1)
1,498	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(2)
1,499	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(3)
1,500	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(4)
1,501	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(5)
1,502	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(6)
1,503	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(7)
1,504	新北市永和區永和國民小學-至善樓1F(8)
1,505	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(1)
1,506	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(2)
1,507	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(3)
1,508	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(4)
1,509	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(5)
1,510	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(6)
1,511	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(7)
1,512	新北市永和區永和國民小學-至善樓2F(8)
1,513	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(1)
1,514	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(2)
1,515	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(3)
1,516	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(4)
1,517	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(5)
1,518	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(6)
1,519	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(7)
1,520	新北市永和區永和國民小學-至善樓3F(8)
1,521	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(1)
1,522	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(2)
1,523	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(3)
1,524	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(4)
1,525	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(5)
1,526	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(6)
1,527	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(7)
1,528	新北市永和區永和國民小學-至善樓4F(8)
1,529	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(1)
1,530	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(2)
1,531	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(3)
1,532	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(4)
1,533	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(5)
1,534	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(6)
1,535	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(7)
1,536	新北市永和區永和國民小學-至善樓5F(8)
1,537	屋突(1)
1,538	屋突(2)
1,539	B1(1)

序號(單元數)	門牌
1,478	新北市永和區安樂路194巷17弄12號1F
1,541	B1(3)
1,542	B1(4)
1,543	B1(5)
1,544	B1(6)
1,545	B1(7)
1,546	B1(8)
1,547	樓梯(1)
1,548	樓梯(2)
1,549	新北市永和區安樂路194巷17弄1號1F
1,550	新北市永和區安樂路194巷17弄1號2F
1,551	新北市永和區安樂路194巷17弄1號3F
1,552	新北市永和區安樂路194巷17弄1號4F
1,553	新北市永和區安樂路194巷17弄3號1F
1,554	新北市永和區安樂路194巷17弄3號2F
1,555	新北市永和區安樂路194巷17弄3號3F
1,556	新北市永和區安樂路194巷17弄3號4F
1,557	新北市永和區安樂路194巷17弄5號1F
1,558	新北市永和區安樂路194巷17弄5號2F
1,559	新北市永和區安樂路194巷17弄5號3F
1,560	新北市永和區安樂路194巷17弄5號4F
1,561	新北市永和區安樂路194巷17弄7號1F
1,562	新北市永和區安樂路194巷17弄7號2F
1,563	新北市永和區安樂路194巷17弄7號3F
1,564	新北市永和區安樂路194巷17弄7號4F
1,565	新北市永和區安樂路194巷17弄9號1F
1,566	新北市永和區安樂路194巷17弄9號2F
1,567	新北市永和區安樂路194巷17弄9號3F
1,568	新北市永和區安樂路194巷17弄9號4F
1,569	新北市永和區安樂路194巷17弄11號1F
1,570	新北市永和區安樂路194巷17弄11號2F
1,571	新北市永和區安樂路194巷17弄11號3F
1,572	新北市永和區安樂路194巷17弄11號4F
1,573	新北市永和區安樂路194巷17弄13號1F
1,574	新北市永和區安樂路194巷17弄13號2F
1,575	新北市永和區安樂路194巷17弄13號3F
1,576	新北市永和區安樂路194巷17弄13號4F
1,577	新北市永和區安樂路194巷17弄13號4F-1
1,578	新北市永和區安樂路194巷17弄15號1F
1,579	新北市永和區安樂路194巷17弄15號2F
1,580	新北市永和區安樂路194巷17弄15號3F
1,581	新北市永和區安樂路194巷17弄15號4F
1,582	新北市永和區安樂路194巷17弄17號1F
1,583	新北市永和區安樂路194巷17弄17號2F
1,584	新北市永和區安樂路194巷17弄17號3F
1,585	新北市永和區安樂路194巷17弄17號4F
1,586	新北市永和區安樂路194巷17弄19號1F
1,587	新北市永和區安樂路194巷17弄19號2F
1,588	新北市永和區安樂路194巷17弄19號3F
1,589	新北市永和區安樂路194巷17弄19號4F
1,590	屋突(1)
1,591	屋突(2)
1,592	屋頂加蓋(1)
1,593	屋頂加蓋(2)
1,594	屋頂加蓋(3)
1,595	屋頂加蓋(4)
1,596	屋頂加蓋(5)
1,597	屋頂加蓋(6)
1,598	屋頂加蓋(7)
1,599	屋頂加蓋(8)
1,600	B1(1)
1,601	B1(2)

序號(單元數)	門牌
1,540	B1(2)
1,603	B1(4)
1,604	B1(5)
1,605	B1(6)
1,606	B1(7)
1,607	B1(8)
1,608	B1(9)
1,609	B1(10)
1,610	樓梯(1)
1,611	樓梯(2)
1,612	樓梯(3)
1,613	樓梯(4)
1,614	樓梯(5)
1,615	新北市永和區安樂路194巷13號-1F大樓大廳
1,616	新北市永和區安樂路194巷15號-1F大樓大廳
1,617	新北市永和區安樂路194巷13號2F
1,618	新北市永和區安樂路194巷13號3F
1,619	新北市永和區安樂路194巷13號4F
1,620	新北市永和區安樂路194巷13號5F
1,621	新北市永和區安樂路194巷13號6F
1,622	新北市永和區安樂路194巷13號7F
1,623	新北市永和區安樂路194巷15號2F
1,624	新北市永和區安樂路194巷15號3F
1,625	新北市永和區安樂路194巷15號4F
1,626	新北市永和區安樂路194巷15號5F
1,627	新北市永和區安樂路194巷15號6F
1,628	新北市永和區安樂路194巷15號7F
1,629	屋突
1,630	屋頂加蓋(1)
1,631	屋頂加蓋(2)
1,632	B1(1)
1,633	B1(2)
1,634	樓梯
1,635	新北市永和區專和路45巷2號1F
1,636	新北市永和區專和路45巷2號2F
1,637	新北市永和區專和路45巷2號3F
1,638	新北市永和區專和路45巷2號4F
1,639	新北市永和區專和路45巷4號1F
1,640	新北市永和區專和路45巷4號2F
1,641	新北市永和區專和路45巷4號3F
1,642	新北市永和區專和路45巷4號4F
1,643	新北市永和區專和路45巷6號1F
1,644	新北市永和區專和路45巷6號2F
1,645	新北市永和區專和路45巷6號3F
1,646	新北市永和區專和路45巷6號4F
1,647	新北市永和區專和路45巷8號1F
1,648	新北市永和區專和路45巷8號2F
1,649	新北市永和區專和路45巷8號3F
1,650	新北市永和區專和路45巷8號4F
1,651	屋頂加蓋(1)
1,652	屋頂加蓋(2)
1,653	屋頂加蓋(3)
1,654	屋頂加蓋(4)
1,655	B1(1)
1,656	B1(2)
1,657	B1(3)
1,658	B1(4)
1,659	樓梯(1)
1,660	樓梯(2)
1,661	新北市永和區專和路45巷10號
1,662	新北市永和區專和路45巷10號2F
1,663	新北市永和區專和路45巷10號3F

序號(單元數)	門牌
1,602	B1(3)
1,665	屋頂加蓋
1,666	B1
1,667	樓梯
1,668	永和國小地場停車進入口、地下通風管道等建物
1,669	永和國小地場停車昇降台

序號(單元數)	門牌
1,661	新北市永和區得和路45巷10號4F
1,670	永和國小地下停車場B1(1)
1,671	永和國小地下停車場B1(2)
1,672	永和國小地下停車場B1(3)
1,673	永和國小地下停車場B2(1)
1,674	永和國小地下停車場B2(2)

報價計算：
1,674單元*8,000元*70%(依照建築師公會頒定鑑定費收費標準)=9,374,400元

現況鑑定鑑定費：**新台幣玖佰叁拾柒萬肆仟肆佰元整**
(含各樓層直水平測量、各戶各空間至少兩向照片及環境照片、公會審查費、報告書製作兩份、稅金等)

15/15

附錄八：容積獎勵證明文件（及容積移轉）證明文件

一、耐震標章說明

考量台灣地震頻繁，為提升更新後建築物結構強度，更參酌國內結構審查與建築物耐震設計規範建立耐震標章查證工作。耐震標章係以公正客觀第三者立場，針對結構設計與現場施工進行一系列的案證，要求「特別監督單位」於工地現場進行結構工程連續性與週期性監督工作，確保建築物耐震安全與品質，協助建築相關行為人建造品質優良之建築物，提供一項辨識耐震建築物之基準。

除了依規範規定提昇本案結構系統之耐震設計強度外，為有效提昇結構體之施工品質，本案擬依照都市更新建築容積獎勵辦法有關耐震標章之申辦規定，申請耐震標章10%之容積獎勵，並依照耐震標章授證單位之申辦作業程序，分別進行設計標章之審查作業和施工標章之審查及結構體施工期間派駐技師全程監督及查核作業等，並承諾本案會在使用執照取得之前依照規定程序順利取得耐震標章的授證作業。

(一) 結構工程規劃

1. 地上層結構系統

   本工程結構系統採 SC 結構特殊抗彎構架系統

2. 地下室與基礎結構系統

   本工程基礎結構採用筏式基礎+樁基礎，地下開挖採逆打工法，擋土措施採樓版做為內支撐配合110cm 厚之連續壁施作並於適當距離加設地中壁及扶壁控制壁體變位，連續壁亦作為永久性地下室外牆。

3. 結構設計特別考量

結構設計項目	檢核	說明
1.結構設計	■	符合「建築技術規則」之耐震設計規定。
2.特殊結構審查	■	需特殊結構審查。
	□	無特殊結構審查。
3.隔震消能系統	□	已(將)隔震消能系統評定合格，檢附相關證明。
	■	無隔震消能系統。
5.其他	■	無。

(二) 結構設計概要表

項目		設計內容
一、建築概況		幢棟數（2幢） 樓層數1（地上34層、地下6層） 樓層數2（地上34層、地下6層） 構造別（地上 SC 造、地下 SRC 造） 設計概要（計算上的基本設定）
二、基地調查	基地地層特性（地盤的種類、支承力）	地盤種類（粉土質砂，粉土質粘土） ■地盤容許應力（43.2 Tf/㎡） □基樁的容許支承力（） ・地基調查方法（實際鑽孔探查） ・土壤液化的可能性（開挖深度達22.4m，可能液化範圍已挖除）
	基礎形式	・基礎的形式 □筏基礎□樁基礎■其他筏式基礎+樁基礎
	基礎內容說明	採樁基礎尺寸為150x700等其他尺寸，樁底至少入卵礫石層2m，筏基版厚90 cm。地梁尺寸為120x280 cm；80x280 cm 等及其他尺寸。
三、結構系統		・抗彎矩構架系統 ■特殊抗彎矩構架：鋼骨混凝土造 □部分韌性抗彎矩構架： □特殊鋼桁抗彎矩構架：
四、材料規格		·混凝土種類（常重混凝土） ·混凝土設計強度（fc'=280 kgf/cm^{2}至490 kgf/cm^2） ·鋼筋種類： □SD28□SD35□SD42■SD42W □SD28W□高強度補強鋼筋 ·鋼骨種類： ■SN490B■SN490C■SM570M □SS

項目		設計內容
五、開挖擋土安全措施	擋土結構系統型式	樓版+連續壁+地中壁及扶壁
	內容說明	地下室開挖採逆打工法，樓版做為內支撐配合110cm 厚之連續壁施作並於適當距離加設地中壁及扶壁控制壁體變位，連續壁亦做為地下層永久性外牆。
六、其他		

(三) 結構設計概要表

1. 材料規格

材料	材料規格
混凝土	a. 水泥成份及品質應符合 CNS 61 卜特蘭水泥規範。 b. 混凝土所使用之砂須符合 CNS 3090 之規定，不得使用海砂。 c. 混凝土氯離子含量須符合 CNS 3090 之規定，每立方公尺混凝土氯離子含量不得超過 0.15 公斤 d. 混凝土第 28 天齡期之最小抗壓強度(fc’)規定如下 結構混凝土　　fc’=280 kgf/cm^{2}至490 kgf/cm^2 打底混凝土　　140 kgf/cm^2
鋼筋	a. 鋼筋需符合 CNS 560 A2006 規定之熱軋鋼筋材質，不得使用水淬鋼筋。 b. 鋼筋採竹節鋼筋，其最小降伏強度(fy)規定如下: #3(含)以上， 鋼筋 fy =4200 kgf/cm^2 c. 銲接用鋼筋需符合 SD280W、SD420W
鋼骨	a. 鋼骨大梁及其接合鈑:SM570M、SN490B 鋼骨柱及其接合鈑:SM570M、SN490B/C b. 螺栓:S10T 高拉力螺栓。 c. 銲材需符合 ASTM、AISC、AWS 及 CNS 之相關規定、不同銲接方式其銲材需符合下列規定:
	遮護金屬電弧銲接/手銲(SMAW):AWS E70xx、E800xx 低氫銲條 潛弧銲接(SAW):AWS F7Ax-Exxx、F8Ax-Exxx 氣體遮護金屬電弧銲接(GMAW):AWS ER70S-x、ER80S-x 包藥銲線電弧銲接(FCAW):AWS E7xT-x、E8xT-x 電熱熔渣銲接(ESW):AWS FES70-xxx、FES80-xxx 電熱氣體電弧銲接(EGW):AWS EG70xx、EG80xx

2. 設計荷重

載重項目	設計載重
靜載重	a. 鋼筋混凝土　2.40 tf/m3 b. 鋼骨 7.85 tf/m3 c. 屋頂防水、隔熱、粉刷 0.10 tf/m2 d. 地坪、粉刷 0.025tf/m2 e. 水箱重、設備重按實際配置且在計算地震橫力時視為靜載重
活載重	a. 屋頂避難平台 0.3 tf/m2 b. 住宅 0.2 tf/m2 c. 一般事務所 0.3 tf/m2 d. 1F 室內 0.5 tf/m2 e. 1F 室外 1.0 tf/m2 f. 台電配電場所 0.9 tf/m2 g. 單層停車 0.5 tf/m2
地震力	a. 水平地震力係數:台灣位於全球地震頻率最高之環太平洋地震帶，地震活動頻繁，依現行建築物耐震設計規範要求，其設計理念：在最大考量地震（2500 年回歸期）發生時結構物不致倒塌，而允許在結構體在設計地震（475 年回歸期）發生時構件降伏，發揮韌性以消散地震能量，而於中小度地震（30 年回歸期），結構體需保持彈性。

水平地震力設計參數如附表:

震區短週期之設計水平譜加速度係數	SDS=0.60	新北市永和區(台北二區)
震區短週期之最大考量水平譜加速度係數	SM_S=0.80	
用途係數	I = 1.00	第四類建築物
起始降伏地震力放大係數	α_y = 1.0	鋼骨混凝土強度設計法
結構系統韌性容量	R = 4.0	韌性抗彎矩構架系統(具非結構牆)

b. 垂直地震力係數:依建築物耐震設計規範，地震震央可能發生於陸地，且屬淺層地震地區，垂直地震力應作適當的考量。垂直向之設計譜加速度係數在一般震區為水平向設計譜加速度係數之1/2倍。

風力

依建築物耐風設計規範及解說內容

基本設計風速	新北市永和區	37.5 m/s
用途係數	第五類建築物	I=1.0
地況種類	大城市市郊、小市鎮	地況B

(四) 耐震標章特別監督工作範圍及特別監督週期之規劃

本工程特別監督工作範圍包括(a)混凝土工程及(b)鋼結構兩大項，其特別監督項目及監造週期之規劃如下表：

(a)混凝土構造施工所需之確認與監督項目

監督項目	連續性監督	週期性監督	參考規範標準
1.鋼筋及其排列位置之檢查		✓	結構混凝土施工規範第5章（5.2節鋼筋材料） 結構混凝土施工規範第5章（5.3節鋼筋及鋼線之支墊、5.4節鋼筋續接、5.5節鋼筋加工、5.6節鋼筋之扎置）
2.鋼筋銲接 （連續壁鋼筋除外）		✓	結構混凝土施工規範（5.4.2鋼筋銲接、5.4.3鋼筋續接器續接）
3.鋼筋續接器續接 A.續接等級之確認 B.施工中續接等級之確認 C.鋼筋續接器鎖緊確認		✓	原核准結構施工圖說 鋼筋續接器施工規範（3.4節材料檢驗） 鋼筋續接器施工規範（1.5節鋼筋續接器性能等級證明） 鋼筋續接器施工規範（第五章品管作業及檢驗） 鋼筋續接器施工規範（第四章鋼筋續接器之加工及組裝）
4.所需設計配比之確認 （含混凝土最大骨材粒徑之確認）		✓	原核准結構施工圖說 結構混凝土施工規範（第3章混凝土配比）
5.於製作強度試驗試體時，新鮮混凝土之取樣，坍度之量取，混凝土之溫度	✓		混凝土施工規範第17章（17.4.4新拌混凝土取樣、17.4.5坍度試驗、17.4.6溫度量測、17.4.7混凝土強度試驗、17.4.9單位重量試驗）
6.混凝土澆置	✓		結構混凝土施工規範（第9章混凝土澆置）
7.規定之混凝土養護溫度與技術之監工	✓	✓	結構混凝土施工規範（第12章混凝土養護） （前三天飽溫養護為連續性監管，每天至少上下午各巡檢2次）
8.箱型柱內灌漿（SCC）	✓		原核准結構施工圖說 結構混凝土施工規範
9.地中壁/連續壁工程施作 A.鋼筋籠檢查 B.判岩 C.澆置水中混凝土 D.槍底沉泥厚度 E.槍底灌漿	 ✓ ✓ ✓	 ✓ ✓ 	原核准結構施工圖說 廠商細部圖（shop drawing）

(b)鋼結構施工所需之確認與監督項目

監督項目	連續性監督	週期性監督	參考規範標準
1.高強度螺栓、螺帽、墊片等之材料確認 A.依核准之施工文件規定之 CNS 標準（或其他核可之標準）之確認 B.製造廠商之符合相關規範出廠證明		✓	鋼結構施工規範（2.4 節螺栓、螺帽及剪力釘） 鋼結構施工規範（2.1.3 節鋼材品質證明） JIS- S10T
2.高強度螺栓之施工 A.摩阻型接合		✓	鋼結構施工規範（10.1 節預埋鐵件、10.2 支座設施） 鋼結構施工規範（第 5 章高強度螺栓接合） 鋼結構施工規範（第 9 章構件安裝精度）
3.結構鋼材之材料確認 A.依核准之施工文件規定之國家標準（或其他核可之標準）之確認 B.製造廠商之出廠驗證試驗報告		✓	鋼結構施工規範（第 2.2 及 2.3 節） 鋼結構施工規範（2.1.3 節鋼材品質證明）
4. 銲材之材料確認 A.依核准之施工文件規定之國家標準（或其他核可之標準）之確認 B.製造廠商須符合相關銲接規範之出廠證明		✓	鋼結構施工規範（4.4.3 節銲接材料） 鋼結構施工規範（2.5 節銲接材料） 鋼結構施工規範（2.1.3 節鋼材品質證明）
5. 銲接 A.結構鋼材 （1）全滲透銲與部分滲透銲 （2）多道角銲 （3）單道角銲≧8mm （4）單道角銲＜8mm （5）鋼板與鋼承版銲接 B.鋼筋 （1）非可銲型鋼筋之可銲性確認 （2）於抗彎架構與特殊抗彎架構，鋼筋混凝土剪力牆之邊構材之鋼筋以及剪力筋 （3）剪力鋼筋 （4）其他鋼筋 C.UBB 拉昆束制斜撐	 ✓ ✓ ✓ ✓ 	 ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	建築物鋼構造工程施工規範 鋼構造建築物鋼結構銲接規範 AWS D1.1 節、D1.3 節 建築物耐震設計規範及解說附錄耐震工程品管

監督項目	連續性監督	週期性監督	參考規範標準
6.鋼構架接合處細部須符合核准之施工文件規定 A.斜撐與加勁材之細部 B.構材位置 C.每一接合處接合細部之正確應用		✓	原核准結構施工圖說 廠商細部圖（shop drawing）
7.鋼骨與鋼筋之配置及混凝土澆置之施工性檢討之確認 A.橫隔板與續接器相對位置（在繪製施工圖或下料前即完成本項所有檢查）		✓	A.橫隔板與續接器偏心應小於橫隔板厚度之 1/2
8.鋼柱內橫隔板間距及位置		✓	原核准結構施工圖說 廠商細部圖（shop drawing）
9.鋼筋穿過腹板開孔數量與孔徑		✓	原核准結構施工圖說 鋼骨鋼筋混凝土施工規範（6.4 節鋼筋排置、6.7 節鋼骨之鋼筋貫穿孔） 廠商細部圖（shop drawing）
10.灌漿孔及混凝土填充箱型柱繫結器		✓	鋼骨鋼筋混凝土施工規範（7.7 節鋼骨鋼筋混凝土澆置、5.5 節鋼骨鋼筋混凝土模板組立） 廠商細部圖（shop drawing）

二、綠建築標章說明

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為地下6樓，地上34樓住宿類及空調型(G2、G3分區)，其綠建築規劃評估分別說明如下：

黃金級綠建築

因本案規劃綠建築黃金級標章標準，於綠建築之九項評估指標中，檢討綠化量、日常節能、CO2減量、室內環境指標、水資源及污水垃圾改善等6項指標，依「綠建築評估手冊」(2023年RS版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總分ΣRS=49.11分(實際得分依標章審查結果)，初步落點位於黃金級。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「黃金級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：

綠建築標章
GREEN BUILDING

評估資料總表－基本型（2023年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案

二、建物概要：地下6層，地上34層鋼骨構造住宿類及空調型(G2、G3分區)建築

三、綠建築評估結果：

申請指標項目		設計值	系統得分	
□	生物多樣性	BD=_ BDc=_	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=	_
■	綠化量	TCO2=2412.80 TCO2c=1119.73	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=	9.00
□	基地保水	λ=_ λc=_	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc】+1.5=	_
■	日常節能	EEV=0.30 EEVc=0.20	$RS4_1$=10.00×【EEV】=	3.00
		EEV≧EEVc	■合格 □不合格	
		EAC=0.90 EACc=0.90	$RS4_2$=13.80×【0.90-EAC】=	0.00
		EAC≦EACc	■合格 □不合格	
		EL=0.90 ELc=0.90	$RS4_3$=8.00×【0.90-EL】=	0.00
		EL≦ELc	■合格 □不合格	
		熱水設備=6	$RS4_4$=【能源效率分級標示】	6.00
		爐台設備=6	$RS4_5$=【能源效率分級標示】	6.00
		排風設備=4	$RS4_6$=【節能排風系統】	4.00
		電梯 設備=4	$RS4_7$=【節能電梯系統】	4.00
		$SCORE_{EE}$=_	RS4=33.00×($SCORE_{EE}$-50.00)/40.00=	_
■	二氧化碳減量	CCO_2=0.87 CCO_{2c}=0.82	RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=	0.32
□	廢棄物減量	PI=_ PIc=3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=	_
■	室內環境	IE=72.00 IEc=60.00	RS7=18.67×【(IE-60.00)/60.00】+1.5=	5.23
■	水資源	WI=8.00 WIc=2.00	RS8=2.50×【(WI-2.00)/2.00】+1.5=	8.00
		WI≧WIc	■合格 □不合格	
■	污水垃圾改善	Gi=14.00 Gic=10.00	RS9=5.15×【(GI-10.0)/10.0】+1.5=	3.56
系統總得分RS=ΣRSi=49.11				

四、綠建築標章分級評估級：

綠建築標章等級		合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
□	九大指標全評估總得分	20≦RS＜37	37≦RS＜45	45≦RS＜53	53≦RS＜64	64≦RS
■	免評估生物多樣性指標	18≦RS＜34	34≦RS＜41	41≦RS＜48	48≦RS＜58	58≦RS
綠建築標章等級判定		□	□	□	■	□

(一)綠化量指標

1.建築基本資料
基地面積6920.15㎡
法定建蔽率54.65%
不可綠化面積(Ap)=0㎡
綠地固碳當量基準β=0.62(住宅區、商業區加權)
2.綠化量設計概要
地面及屋頂層以綠地及人工地盤花園設計為主，栽植喬木、灌木、草花，營造綠色生態廊道與斑塊。
3.綠化量指標說明
於本案之地面層綠化，除沿街步道部分疏植闊葉大喬木外，覆土深度≧1.0m。人工地盤花園綠地規劃喬木為主，灌木植栽為輔。種植原生誘鳥引蝶之生態植栽與鄰近道路之綠島植栽形成生態環境圈，於屋頂層規劃花圃式綠化，達到降溫節能降低都市熱島效應。
4.系統得分計算
RS2=6.81×【(TCO2/$TCO2_c$)/$TCO2_c$】+1.5=9.00，(0.0≦RS2≦9.0)

綠化量指標評估表－住宿類（2023年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案

二、綠化量評估

植栽種類		固碳當量 Gi (kg CO_2e/㎡.yr)	人工地盤覆土深度合格與否 (種於自然土地免檢討)	栽種面積 Ai (㎡)		計算值 Gi×Ai (kg CO_2e/yr)
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	2.00	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.0
喬木	闊葉大喬木	1.50	覆土深度=>1.0m 樹穴面積=>4m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	752.00	㎡	1128.00
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	1.00	覆土深度=>1.0m 樹穴面積=>1.5m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	272.00	㎡	272.0
	棕櫚類	0.66	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.0
灌木		0.50	覆土深度=0.50m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	1087.00	㎡	434.80
多年生蔓藤		0.40	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.0
草花花圃、自然野草地、水生植物、草坪		0.30	覆土深度=0.30m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	435.00	㎡	130.5
薄層綠化、壁掛式綠化		0.30	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.0
其他(自行描述)		_	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 □免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.0

ΣGi×Ai=1965.30 kg CO_2e/yr

三、生態綠化優待係數 α 針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設α=0.8。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。 其中 α=0.8+0.5× ra；ra=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例	ra=0.97 α=1.29
四、綠化設計值 TCO_2 計算 TCO_2=(Σ(Gi × Ai)) × α	TCO_2= 2535.24 kg
五、綠化基準值 TCO_2c 計算 TCO_2 c=1.5×(0.5×A'×β)， A'=(A_0-Ap)×(1- r)，若 A'＜0.15×A_0，則 A'=0.15 A_0，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，Ap 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO_2 固定量基準[kg/㎡]	TCO_2c= 119.73 kg
六、系統得分	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=9.00，(0.0≦RS2≦9.0)

(二)日常節能指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

1.外殼熱傳透率計算

本建築物為地下6層、地上34F之住商大樓。其外殼耗能計算依住宿類建築強化外殼耗能SF規範評估。

本建築物位於新北市，屬於北區之氣候分區，其住宿類及空調型(G2、G3分區)，本建築物於實質空間規劃時將增加陽臺與遮陽板之設置且要求玻璃具良好遮蔽係數。而屋頂所有部位平均熱傳透率Uar值及玻璃可見光反射率，其值分別需小於基準值0.80w/m^2.k。EEV≦EEVc=0.30。

2.建築物空調系統節能效率

本案尚未規劃中央及個別空調系統，逕令EAC=0.90≦0.90。

3.建築物照明節能

本案大廳、管委會使用空間及各層排煙室、梯廳等公共空間照明，燈具效率係數IER=1.00，主要作業空間照明功率IDR=0.90，EL=0.90。

4.固定耗能設備節能

(1)所有專有戶採用1級能效瓦斯熱水器且所有熱水管路具有保溫披覆材U值<4.1W/㎡K(6分)。

(2)所有專有戶採用IH爐或1級能效瓦斯爐(6分)。

(3)停車場採用CO偵測變頻風機控制系統(停車場每400㎡面積至少設置一個安裝在距地面高度0.9~1.8m間且連動變頻風機控制系統之CO感知器(4分)。

(4)所有電梯採用採變壓變頻控制永磁同步馬達VVVF+電力回生裝置電梯(4分)。

5.系統得分計算

$RS4_1$=10.00×【EEV】=3.00

$RS4_2$=13.80×【0.90-EAC】=0.00

$RS4_3$=8.00×【0.90-EL】=0.00

$RS4_4$=6.00

$RS4_5$=6.00

$RS4_6$=4.00

$RS4_7$=4.00

日常節能指標評估表－住宿類（2023年版）			
一、建築名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案			
二、日常節能分項評估法 A、建築外殼節能 EEV			
1. 水平透光開窗日射遮蔽 HWs=免評估		■合格	□不合格
2. 玻璃可見光反射率 Rvi=0.15＜0.20，i=1~n		■合格	□不合格
3. 屋頂平均傳透率 Uar=0.75＜0.80(W/m^2˙k)		■合格	□不合格
4. 外殼節能效率 EEV=α×(Reqc-Req)/(Reqc-Reqmin)或(SFc-SF)/(SFc-SFmin) =0.30≧EEVc=0.20，連棟住宅α=0.80，其他住宅α=1.00		■合格	□不合格
系統得分	□透天住宅 $RS4_i$=20.00×【EEV】(0.0≦$RS4_i$≦10.0)	-	
	■集合住宅 $RS4_i$=10.00×【EEV】(0.0≦$RS4_i$≦5.0)		
B、空調系統節能 EAC B1-1 住宅空間中央空調系統部分(中央空調面積 Afc1-1=_ m²，主機總容量=_RT)			
1. 當主機總容量≦50RT時， EAC1-1=(1.0-EE)=_≦EACc=0.80		□合格	□不合格
2. 當主機總容量＞50RT時， 主機容量效率 HSC=ACsc/ACs=_≦HSCc=_		□合格	□不合格
a1=PRs=○	b1=Σ(HCi×COPci)/Σ(HCi×COPi×HTi)=○	R=Σαi×ri=○	
a2=PRf=○	b2=Σ(PFi)/Σ(PFci)=○	且 0≦R≦0.3	
a3=PRp=○	b3=Σ(PPi)/Σ(PPci)=○		
a4=PRt=○	b4=1.00		
EAC1-1=[(a1×b1+a2xb2+a3xb3+a4xb4]-R=_≦EACc=0.90，且 EAC≧0.40		□合格	□不合格
B1-2 住宅空間個別空調系統部分(個別空調面積 Afc1-2=_m²)			
1. 具有能源效率標示證明時，採用一級、二級、三級、四級能源效率標示空調面積比 Ar1=_；Ar2=_；Ar3=_；Ar4=_ EAC1-2=1.00×【1.0-(0.39×Ar1+0.29×Ar2+0.25×Ar3+0.12×Ar4)】 =_≦EACc=0.90		□合格	□不合格
2. 無裝設或裝設而無法提供能源效率標示證明時，令EAC1-2=0.90		■□合格	□不合格
住宅空間空調系統節能 EAC1(住宅空間空調面積 ΣAfc1=(Afc1-1+Afc1-2)=○m²)			
EAC1=(EAC1-1×Afc1-1+EAC1-2×Afc1-2)÷(Afc1-1+Afc1-2)=0.90≦EACc=0.90，且 EAC≧0.40			
B2-1 共用空間中央空調系統部分(中央空調面積 Afc2-1=_ m²，主機總容量=_RT)			
1. 當主機總容量≦50RT時， EAC2-1=(1.0-EE)=_≦EACc=0.80		□合格	□不合格
2. 當主機總容量＞50RT時， 主機容量效率 HSC=ACsc/ACs=_≦HSCc=_		□合格	□不合格
a1=PRs=○	b1=Σ(HCi×COPci)/Σ(HCi×COPi×HTi)=○	R=Σαi×ri=○	

二、日常節能分項評 a2=PRf=○	b2=Σ(PFi)/Σ(PFci)=○	且 0≦R≦0.3	
a3=PRp=○	b3=Σ(PPi)/Σ(PPci)=○		
a4=PRt=○	b4=1.00		
EAC2-1=[(a1×b1+a2xb2+a3xb3+a4xb4]-R=_≦EACc=0.90，且 EAC≧0.40		☐合格	☐不合格
B2-2 共用空間個別空調系統部分(個別空調面積 Afc2-2=_m²)			
1. 具有能源效率標示證明時，採用一級、二級、三級、四級能源效率標示空調面積比 Ar1=_；Ar2=_；Ar3=_；Ar4=_ EAC2-2=1.00×【1.0-(0.39×Ar1+0.29×Ar2+0.25×Ar3+0.12×Ar4)】 =_≦EACc=0.90		☐合格	☐不合格
2. 無裝設或裝設而無法提供能源效率標示證明時，令 EAC2-2=0.90		■合格	☐不合格
共用空間空調系統節能 EAC2(共用空間空調面積 ΣAfc2=(Afc2-1+Afc2-2)=○m²)			
EAC2=(EAC2-1×Afc2-1+ EAC2-2×Afc2-2)÷(Afc2-1+Afc2-2)=_≦EACc=0.90，且 EAC≧0.40			
B-3 住宅及共用空間空調系統節能 EAC(總空調面積 ΣAfc=(ΣAfc1+ΣAfc2)=○m²)			
EAC=(EAC1×ΣAfc1+ EAC2×ΣAfc2)÷(ΣAfc1+ΣAfc2)=_≦EACc=0.90，且 EAC≧0.40			
系統得分	☐透天住宅 RS4₂=17.20×【0.90-EAC】(0.0≦RS4₂≦5.0)	_	
	■集合住宅 RS4₂=13.80×【0.90- EAC】(0.0≦RS4₂≦4.0)		
C、照明系統節能 EL C1 住宅空間照明系統 EL1(住宿空間部分面積 Afi1=_m²)			
Σ(nij×wij×β)=_	Σ(LPDi×Ai)_=		
EL1=【Σ(nij×wij×β)/Σ(LPDi×Ai)】=_≦ELc=，且 EL≧0.40		☐合格	☐不合格
C2 共用空間照明系統 EL2(共用空間部分面積 Afi2=_m²)			
Σ(nij×wij×β)=_	Σ(LPDi×Ai)=_		
EL2=【Σ(nij×wij×β)/Σ(LPDi×Ai)】=_≦ELc=0.90，且 EL≧0.40		☐合格	☐不合格
C3 住宅及共用空間照明系統節能 EL(總空調面積 ΣAfi=(Afi1+Afi2)=○m²)			
EL=(EL1×ΣAfi1+ EL2×ΣAfi2)÷(ΣAfi1+ΣAfi2)=0.90≦EL c=0.90，且 EL≧0.40			
系統得分	☐透天住宅 RS4₃=12.00×【0.90-EL】(0.0≦RS4₃≦6.0)	_	
	■集合住宅 RS4₃=8.000×【0.90- EL】(0.0≦RS4₃≦4.0)		
D、熱水設備節能評估			
系統得分	RS4₄=6.00，(0.0≦RS4₄≦6.0)		

二、日常節能

E、爐台設備節能評估

系統得分	RS4₅=6.00，(0.0≦RS4₅≦6.0)

F、地下室排風設備節能評估(僅供集合住宅申請)

系統得分	RS4₆=4.00，(0.0≦RS4₆≦4.0)

G、電梯設備節能評估(僅供集合住宅申請)

系統得分	RS4₇=4.00，(0.0≦RS4₇≦4.0)

註：以「分項評估法」者，請填三、四；以「建築能效評估法」者，請填寫五、六、七。

三、綠建築分項評估法之日常節能指標總得分 RS4 計算

系統得分	☐透天住宅 RS4= RS4₁+ RS4₂+RS4₃+RS4₄+RS4₅	_ (0.0≦RS4≦33.0)
	☐集合住宅 RS4= RS4₁+ RS4₂+RS4₃+RS4₄+RS4₅+RS4₆+RS4₇	

四、再生能源之日常節能指標總得分 RS4*優惠計算(無申請者免填)

1. 再生能源電力形式 T=_	
2. 再生能源設置比例 Rs=_	
3. 再生能源 PV 優惠係數 γ=0.1×T×Rs=_	
優惠得分	RS4*= RS4×(1.0+γ)=，0.0≦RS4≦32.0)

五、建築能效評估法(依建築能效評估系統 R-BERS)

1. 近零碳基準 CEIn=_kgCO₂/(m².yr)		
2. 綠建築基準 CEIg=_kgCO₂/(m².yr)		
3. 中位值基準 CEIm=_kgCO₂/(m².yr)		
4. 最大值基準 CEImax=_kgCO₂/(m².yr)		
5. 碳排密度指標 CEI*=_kgCO₂/(m².yr)		
6. 建築能效 $SCORE_{EE}$	當 CEI*≦CEIg 時， 50+40×(CEIg–CEI*) / (CEIg–CEIn)=	_
	當 CEI*>CEIg 時， 50×(CEImax–CEI*) / (CEImax–CEIg)=	

六、再生能源之建築能效 $SCORE_{EE}$*優惠計算(無申請者免填)

1. 再生能源電力形式 T=_	
2. 再生能源設置比例 Rs=_	
3. 再生能源 PV 優惠係數 γ=0.1×T×Rs=_	
4. 再生能源之建築能效 $SCORE_{EE}$*= $SCORE_{EE}$×(1.0+γ)=_	

七、依上述建築能效判定日常節能指標總得分 RS4 計算

系統得分	RS4=33.0×($SCORE_{EE}$-50.00)/40.00=_，(0.0≦RS4≦33.0)

(三)二氧化碳指標

1.檢討步驟

Step1.形狀係數檢討

本案建築物樓層為地上34層，屬於高層建築物，F取最差值=1.2

Step2.輕量化係數檢討

(1)本案建築物主結構體為SC構造，故其w1×r1=0.85。

(2)本建築物室內全面採用輕隔間牆，其W2值為-0.1。

(3)外牆採用RC牆，故其W3=0。

本案無設計預鑄衛浴及RC、SRC構造混凝土減量設計，故r4~r7=0。

因此輕量化係數W=W1+W2+W3=0.85+(-0.1)+0=0.75。

Step3.耐久化係數檢討

(1)給排水衛生管路採明管設計，故其D=d7=0.03。

Step4.非金屬再生建材R使用係數檢討：

計算R=0.00。

Step5.計算其CCO2

CCO2=F×W×(1-D)×(1-R)=1.2×0.75×(1-0.03)×(1-0.0)=0.87。

2.系統得分

RS5=19.40×【(0.82-CCO2)/0.82】+1.5=0.32，(0.0≦RS5≦8.0)

二氧化碳減量指標評估表－住宿類（2023年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案

建築構造：SC

二、是否為舊建築物再利用案?

□是	舊結構再利用率 Sr(舊結構體與總結構體之樓地板面積比)=○， CCO_2=0.82—0.5×Sr=○，(0.0≦RS5≦8.0)
□	進入以下評估

三、CO_2減量評估項目

A、形狀係數F

評估項目		計算值	fi係數
平面形狀	1.平面規則性 a	□平面規則 □平面大略規則 □平面不規則	0
	2.長寬比 b	b=○	0
	3.樓板挑空率 e	e=○	0
立面形狀	4.立面退縮 g	g=○	0
	5.立面出挑 h	h=○	0
	6.層高均等性 i	i=○	0
	7.高寬比 j	j=○	0
F=f1×f2×f3×f4×f5×f6×f7 且F≦1.2			1.20

D、耐久化係數D

大項	小項	di
耐久性	建築物耐震力設計 d1	0
	柱梁部位耐久設計 d2	0
	樓版部位耐久設計 d3	0
維修性	屋頂防水層 d4	0
	空調設備管路 d5	0
	給排水衛生管路 d6	0.03
	電氣通信線路 d7	0
其他	其他有助於提升耐久性之設計 d8	0
D=Σdi，且D≦0.2		0.03

B、輕量化係數W

評估項目			Wi	ri
載重項目	主結構體	□木構造□竹構造□鋼或輕金屬構造□RC構造□SRC構造□磚石構造	0.85	1
	隔間牆	□輕隔間牆 □竹隔間牆 □磚牆 □RC隔間牆	-0.1	1
	外牆	□金屬玻璃帷幕牆 □竹外牆 □RC外牆或PC版帷幕牆	0	0
	衛浴W_4	□預鑄整體衛浴	0	0
	RC、SRC構造混凝土減量設計	□高性能混凝土設計 □預力混凝土設計 □其他混凝土減量設計	0	0
W=Σwi×ri，且W≧0.7		0.75		

C、非金屬建材使用率R

	高爐水泥	高性能混凝土	再生面磚、地磚			再生級配骨材	其他再生材料
			室內	室外	立面		
再生建材使用率(Xi)	0	0	0	0	0	0	0
CO_2排放量影響率(Zi)	CCR×0.12	CSER×0.05	0.05	0.05	0.05	0.10	-
優待倍數(Yi)	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	-
再生綠建材標章優待倍數 Gi	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
單項計算 Xi × Zi × Yi × Gi =	0	0	0	0	0	0	0
R=ΣXi×Zi×Yi×Gi，且R≦0.3	0.00						

四、CO_2減量設計值計算 CCO_2=F×W×(1-D)×(1-R)=0.87

五、系統得分 RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=0.32，(0.0≦RS5≦8.0)

(四)室內環境指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

一、音環境

1. RC 牆含粉刷厚度 dw≧15cm，分類屬 A2，評比後 A=15。
2. 開窗符合氣密性二等級性能且玻璃厚度≧10mm，依分類屬 B2，評比後 B=35。
3. 樓板構造條件，分類屬 C4，評比後 C=10。

代入公式，計算其 X1＝A＋B＋C＝15＋35＋10＝60分

加權得分 X1×Y1＝60×0.2＝12分

二、光環境

1. 玻璃採用數值可見光透過率 0.15~0.30，分類屬 D3，評比後 D=10。
2. 自然採光檢討，為 E1，E=80。

代入公式，計算其 X2＝D＋E＝10＋80＝90分

加權得分 X2×Y2＝90×0.2＝18分

三、通風換氣環境

自然通風檢討屬 G12，G=80。

加權得分80×0.3＝24分。

四、室內建材裝修

1. 入口大廳之牆面進行預計設計裝潢；大廳、樓層梯廳天花及牆面預計裝修，其餘空間及專有戶內暫無計入，分類屬 H4，評比後 H=0。
2. 「表面裝修建材」項目中，居室之地坪、天花板及牆面採用綠建材油漆，綠建材採用率 GMA=76.28%，經評估為 I1，故 I=60。

代入評分判斷之計算式，得 X4＝H＋I＝0＋60＝60分。

加權得分為 X4×Y4＝60×0.3＝18分。

完全不採用其他生態建材，故 L,M,N,O,P 皆為0。

代入評分判斷表之計算式，得 X5=0分。

所以室內建材裝修得分(X4×Y4)＋(X5×Y5)＝18＋0＝18分。

五、系統得分

各項標準之得分為：

音環境12分；光環境18分；通風環境24分；室內建材裝修18分；室內生態建材裝修0分。

則本項指標綜合得分為：72分＞60分。

室內環境評估表－住宿類（2023 年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業計畫案

二、室內環境評估項目-(1)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比值	加權得分
音環境		外牆、分界	・隔附圍板隔音性能証明 Rw≧60dB (*2)	A1=30	A=15	X1=A+B+C=60	Y1=0.2	X1×Y1=12
			下列三項，擇一計分： ・單層牆：RC 層含粉刷厚度 dw≧20cm ・雙層板牆：雙層牆板間距 da1≧5cm，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉厚度 dw≧5cm，且雙層實心面板總厚度 db≧4.8cm ・隔附圍板隔音性能証明 Rw≧55dB (*2)	A2=25				
			下列三項，擇一計分： ・單層牆：RC 層含粉刷厚度 dw≧15cm，磚層含粉刷厚度≧24cm ・雙層板牆：雙層牆板間距 da1≧10cm，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉厚度(dw)≧5cm，且雙層實心面板總厚度 db≧24cm ・隔附圍板隔音性能証明 Rw≧50dB (*2)	A3=15				
			・牆板構造條件未達 A1、A2、A3 標準者	A4=10				
		窗	下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧10mm ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧20cm 且玻璃厚度≧5mm ・隔附窗戶隔音等級曲線 ≧35 或 Rw≧40dB (*2)	B1=35	B=35			
			下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧6mm ・符合氣密性 8 等級((8m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧20cm 且玻璃厚度≧5mm ・隔附窗戶隔音等級曲線 ≧30 或 Rw≧35dB (*2)	B2=25				
			下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 8 等級(8m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧8mm ・符合氣密性 8 等級(2m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧10cm 且玻璃厚度≧5mm ・隔附窗戶隔音等級曲線 ≧25 或 Rw≧30dB (*2)	B3=15				
			・窗構造條件未達 B1、B2、B3 標準者	B4=5				
		樓版	下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧30dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧27dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧30dB(*4) ・隔附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦45dB(*4)	C1=35	C=10			
			下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧25dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧22dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧25dB(*4) ・隔附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦50dB(*4)	C2=25				
			下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm ，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧20dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧17dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面撓衝材△Lw≧20dB(*4) ・隔附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦55dB(*4)	C3=15				
			・RC、鋼構複合樓版厚度(df)<15cm 或木構造樓版	C4=10				

二、室內環境評估項目-(2)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比重	加權得分
光環境	自然採光	玻璃透光性	・清玻璃或淺色 low-E 玻璃等(可見光透光率 0.6 以上)	D1=20	D=10	X2=D+E=90	Y2=0.2	X2×Y2=18
			・色版玻璃等(可見光透光率 0.3~0.6)	D2=15				
			・低反射玻璃等(可見光透光率 0.15~0.3)	D3=10				
			・高反射玻璃等(可見光透光率 0.15 以下)	D4=0				
		住宿單元之居室空間以自然採光性能 NL 指標評估	・0.6≦NL	E1=80	E=80			
			・0.5≦NL<0.6	E2=60				
			・0.3≦NL<0.5	E3=50				
			・0.1≦NL<0.3	E4=40				
			・NL<0.1	E5=20				
	自然通風空間	住宿單元之居室空間以自然通風潛力 VP 指標評估	・0.15≦VP	G1=100	G=80	X3=G=80	Y3=0.3	X3×Y3=24
			・0.12≦VP<0.15	G2=80				
			・0.08≦VP<0.12	G3=60				
			・0.05≦VP<0.08	G4=40				
			・VP<0.05	G5=10				
室內建材裝修	整體裝修建材	一般建築主要居室空間	・基本構造裝修量(全面以簡單粉刷裝修牆面與天花，或在有消防管線下以簡單平頂天花裝修，或簡單照明系統天花裝修者)	H1=40	H=0	X4=H+I=60	Y4=0.3	X4×Y4=24
			・少量裝修量(七成以上天花或樓層以外牆面未被板材裝潢裝修者)	H2=30				
			・中等裝修量(五成以上天花或樓層以外牆面未被板材裝潢裝修者)	H3=20				
			・大量裝修量(七成以上天花或牆面被板材裝潢者)	H4=0				
	綠建材	綠建材使用率	・Rg(*8)≧Rgc+15%	I1=60	I=60			
			・Rgc+15%＞Rg≧Rgc+10%	I2=45				
			・Rgc+10%＞Rg≧Rgc+5%	I3=30				
			・Rgc+5%＞Rg≧Rgc	I4=20				
			・裝修毫無採用綠建材或 Rg＜Rgc	I5=0				

二、室內環境評估項目-(3)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比重	加權得分
室內生態建材裝修	其他生態建材優異得分(附計算或說明)	接著劑	・50%以上接著劑數量採用綠建材	J=20	J=o	X5=J+K+L+M+N+O+P=o	Y5= 0.2	X5×Y5=-
			・不符以上條件者	J=0				
		填縫劑	・50%以上填縫劑數量採用天然材料	K=20	K=o			
			・不符以上條件者	K=0				
		木材表面塗料或染色劑	・50%以上木材表面採用天然保護塗料	L=20	L=o			
			・不符以上條件者	L=0				
		電纜線、電線、水電管、瓦斯管線等管材	・50%以上管線以非 PVC 材料製品替代(如金屬管、陶管)或具有綠建材標章、或環保標章認可之管線	M=20	M=o			
			・不符以上條件者	M=0				
		建築外殼及冰水、熱水管之隔熱材	・50%以上隔熱材數量採用天然或再生材料	N=20	N=o			
			・不符以上條件者	N =0				
		竹材	・採用率 70%以上	O1=100	O=o			
			・採用率 50%~69%	O2=80				
			・採用率 30%~49%	O3=60				
			・採用率 0%~29%	O4=40				
			・不符以上條件者	O5=0				
		其他	・使用其他能足以證明有益於地球環保之天然建材	P=認定給分	P=o			

三、室內環境設計值計算 IE=ΣXi×Yi=72

四、系統得分　RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.0】+1.5=5.23，(0.0≦RS7≦12.0)

(五)水資源指標

1.節水設計概要說明

建築物為地下6層、地上34層住商大樓新建工程，本案供使用之廁所衛生設備之大、小便器及洗面盆水栓，全部採用符合省水標章標準規格之器具，住宅未設置按摩浴缸或毫華 SPA 淋浴設備。即大便器採用兩段式金級之馬桶、具自動感應沖便器之小便器、自動感應水栓。得分 a=3.00；b=1.00；c=1.00。採用淋浴替代浴缸比例大於50%，d=1.00。故合計 a、b、c、d 項評估值為4.50。

2.耗水項目說明

建築物設計範圍，具「綠建築評估手冊(2023年版)」所列的大耗水項目，需設置雨水貯集利用設施。戶外景觀採具自動偵濕之節水澆灌系統進行彌補；本案屬大規模開發，未來規劃設置足夠之雨水貯集容量，故 e=3.0。

3.水資源得分評比

W=a+b+c+d+e+h=3.00+1.00+1.00+1.00+3.00+(-1.00)=8.00≧2.0。

4.雨水利用設施檢討

（1）本案位於新北市永和區，依「綠建築評估手冊」(2023年 RS 版)，求得日平均降雨量 R=6.31(mm/日)，儲水天數 Ns=8.12。

（2）雨水貯集槽位於筏基。

（3）大規模開發=77015.4/10000*10*8.12(Ns)=625.37m^3

（4）雨水回收池實體容積700m^3>625.37m^3。

5.系統得分

RS8=2.50×(WI-2.0)/2.0+1.5=8.0，(1.5≦RS8≦8.0)

水資源指標評估表－基本型（2023 年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業計畫案

基地所在地區	新北市永和區	大型耗水項目	耗水草皮/大規模開發
日降雨概率 P	-	日平均雨量 R	6.31
集雨面積 Ar	-	儲水天數 Ns	8.12

二、水資源指標計算式

編號	評分項目	得分
a	大便器	3.00
b	小便器	1.00
c	供公眾使用之水栓	1.00
d	浴缸或淋浴	1.00
e	雨中水設施或節水灌溉系統	3.00
f	空調節水	_
g	智慧水表	_
h	建築工地地下水再利用儲水塔裝置	-1.00
	水資源指標總得分 WI=a+b+c+d+e+f+g+h=	8.00

三、自來水替代率評估項目

A、自來水替代水量 Ws

日集雨量 Wr＝R×Ar＝ _

雨水利用設計量 Wd ＝ΣRi＝ _

Ws＝ _ (Ws 以 Wr 或 Wd 兩者中較小者帶入)

B、建築類別總用水量 Wt

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf (公升/(m^2.日))	Af 或 Nf(m^2)	全棟建築總用水量 Wt (公升/日)
➢	_	_	_	_	_

C、自來水替代率 $R_c = W_s \div W_t$＝ _%

D、雨水貯集槽 Vs＝ 700m^3 標準值 Vc＝ 625.37m^3 ■合格 □不合格

三、水資源設計值計算 WI=a+b+c+d+e+f+g+h =7.00

四、系統得分 RS8=2.50×【(WI-2.0)/2.0】+1.5=7.75，(1.5≦RS8≦8.0)

(六)污水垃圾改善指標

1.汙水指標計算

本建築物採雨水與污水分流系統，所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。故其污水指標合格。

2.垃圾指標計算

本案於地下室設計規劃空間完整且充足且運輸動線合理且設有專用裝卸車位之垃圾集中處理室(G6=3、G7=3)，其內設有垃圾及廚餘冷藏設施(G5=4)、密閉垃圾桶(G9=2)及資源分類垃圾桶(G8=2)，並委託合格清理業者定時清運及清潔，確實做好資源回收分類。

綜合以上評估 G5+G6+G7+G8+G9＝4+3+3+2+2＝14分，合計為14分。RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5=3.56，(0.0≦RS9≦5.0)

污水垃圾改善指標評估表－基本型（2023 年版）

一、建築名稱：新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新事業計畫案

二、污水垃圾改善評估項目

A、污水指標查核

污染源	查核對象	合格條件	有無
一般生活雜排水	所有建築物的浴室、廚房及洗衣空間，或其他類建築物之一般生活雜排水	所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統(檢附污水系統圖)	■
專用洗衣雜排水	寄宿舍、療養院、旅館、醫院、洗衣店等建築物的專用洗衣空間	必須設置截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□
專用廚房雜排水	學校、機關、公共建築、餐館、俱樂部、工廠、綜合辦公大樓等設有餐飲空間、員工餐廳的專用廚房	設有油脂截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附油脂截留器設計圖與污水系統圖)	■
專用浴室雜排水	運動設施、寄宿舍、醫院、療養院、俱樂部等建築物的專用浴室	排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□

註：複合建築或機能複雜之建築物所需檢討之生活雜排水項目若不只單一水源，必須同時檢查通過方為及格

B、垃圾指標查核

垃圾處理措施(檢附相關圖說)	獎勵得分 Gi	有無
1. 當地政府設有垃圾不落地等清運系統，無須設置專用垃圾集中場及密閉式垃圾箱者(本項與 6.7.9.項不能重複得分)	G1=8 分	□
2. 設有廚餘收集處理再利用設施並於基地內確實執行資源化再利用者(必須有發酵、乾燥處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)	G2=5 分	□
3. 設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理，但無當地資源化再利用者(2.與 3.只能任選其一，限已完工建築申請)	G3=2 分	□
4. 設有落葉堆肥處理再利用系統者(必須有綑砰、翻堆、發酵處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)	G4=4 分	□
5. 設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施者	G5=4 分	■
6. 設有空間充足且運出動線說明合理之專用垃圾集中場(運出路徑必須有明確圖示)	G6=3 分	■
7. 專用垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理者	G7=3 分	■
8. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行成效者	G8=2 分	■
9. 設置防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱者	G9=2 分	■
10.垃圾集中場有定期清洗及衛生消毒且現場長期維持良好者(限已完工建築申請)	G10=2 分	□
11.上述以外之垃圾處理環境改善規劃，經評估認定有效者	G11=認定值	□

三、污水垃圾改善設計值計算 GI=ΣGi=14

四、系統得分	RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5=3.56，(0.0≦RS9≦5.0)

三、智慧建築標章規劃說明

本案規劃取得銀級智慧建築標章。依據智慧建築評估手冊2024年版，符合所有基本項目且於鼓勵項目中取得100分以上未達130分，可取得銀級智慧建築候選證書與標章。

（一）、得分等級說明

(1)本案商業使用面積及住宅使用面積均佔總樓地板面積10%以上，智慧建築標章分類以住宿類與辦公服務類進行檢討。

(2)本智慧建築標章規劃以將滿足所有基本項目，並於鼓勵項目中取得101分，大於100分，符合智慧建築之銀級標準。

(3)將申請基礎設施、維運管理、安全防災、節能管理、健康舒適及智慧創新指標等六項指標。

各智慧建築等級判定表					
等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
鼓勵項目得分	60分以上未達70分	70分以上未達100分	100分以上未達130分	130分以上未達150分	150分以上

（二）、六項指標規劃得分如下圖

智慧建築標章暨候選智慧建築證書							
評估總表—住宿類、辦公服務類							
申請評定類別		□智慧建築標章 ■候選智慧建築證書					
建築物名稱		新北市永和區安樂段370地號等86筆土地					
申請等級		□合格級 □銅級 ■銀級 □黃金級 □鑽石級					
基本規定		■符合			□不符合		
鼓勵項目自評結果	項目	基礎設施	維運管理	安全防災	節能指標	健康舒適	智慧創新
	住宿類	21	23	22	11	24	0
	合計總分	101					
	辦公服務類	21	23	22	11	24	0
	合計總分	101					

銀級智慧建築計畫內容得視實際需求予以調整。

（三）、智慧建築指標評估表如下表

	鼓勵項目評估內容	分數	自評得分
基礎設施指標	1.1.2建築物內智慧化所需之資通訊網路水平佈線，支援不同系統需求（如：電力、空調、照明、衛生給排水、通風、電梯、消防系統、監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、智慧家庭自動化、無線網路、有線網路、網路電話交換機或多媒體播放等）。	8	8
	1.1.3公眾行動通信涵蓋 提供建物室內地上、地下各層及電梯內行動通訊。	2	0
	1.1.4無線區域網路 在適當公共空間或必要之工作區域，設置無線區域網路。	1	1
	1.1.5無線物聯網網路 蒐集建築物環境數據（如：空氣品質、溫度或濕度等）或維運管理等所需之資訊（如：設備用電資訊、運轉資訊或狀態資訊等），作為後續營運維護分析之用，可為自行架設或租用的服務。	2	2
	1.1.6行動寬頻專用電信網路 提供給人工智慧與物聯網等應用整合平台的專用網路，為能確保通訊品質與資訊安全，採專頻專網專用網路設計（如：5G專用網路）。	3	0
	1.2.2佈線系統檢測計畫說明及竣工檢測報告 應具備佈線系統檢測計畫說明、竣工檢測報告（正式標章階段）。	2	1
	1.2.3佈線系統維運管理計畫 佈線系統的維運與管理相對重要，需有清楚的管理計畫並能整合進入維運管理機制，將更能發揮綜效。此外，竣工後的佈線圖資亦需完整保存，若為數位檔案更可加入靜態建築數據庫儲存及查詢，亦或可整合於建築資訊模型（BIM）或3D可視化查詢。	5	1
	1.2.4設置電動車輛充電設備及裝置 為有效落實電動車輛推動，擴大節能減排之效益，鼓勵建物提供安全、充裕、普及的充電設備及裝置，並導入電動車輛電能管理系統，以確保用電安全及後續擴充彈性。	2	2
	1.3.2建築動態數據庫 儲存、運算功能之建築數據庫將蒐集全生命週期的建築數據，其中動態數據可包含環境數據、行為數據或設備運轉數據，如：環境溫濕度、雨量、紫外線強度、人流、人數、行徑路線、電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統、監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、影音對講、或緊急求救等。對所蒐集的數據需自行申告蒐集內容、方式、頻率及排程。另外，動態數據庫須具備資料介接、互通與交換，並採用標準資料格式。此外，數據庫的形式可以是本地端的資料庫儲存機制或是雲端數據庫形式皆可。	3	3
	1.3.3備援機制 提出下列建築物自動備援機制的功能 1.建築數據庫備援：在非同一棟建築物或同一棟建築不同系統或資料庫間的備援機制。 2.網路備援：對內或對外具備雙環狀或雙路由或其他網路拓樸線路與網路設備具備援機制。 3.系統備援：智慧建築管理系統具備熱備援與資料回溯功能。	5	0
	1.3.4資訊安全 對網路、設備、使用者及資料系統需設置適當資訊安全機制，如： 1.網路及網頁的資訊安全。 2.應用系統之人機介面。 3.身份認證及資料存取。 4.資訊安全認證設備。 5.資訊安全相關設備具軟體更新功能（如防毒軟體），以確保系統之最新防護力。	5	3
	1.3.5區塊鏈加密機制 對具有不可竄改需求的建築數據庫資料，如：保全、門禁管理、緊急對講、監視攝影、主機登入紀錄等，採用區塊鏈加密方式儲存。	4	0
	基礎設施指標鼓勵項目得分小計	**42**	**21**
	2.1.2智慧化系統需求與設計 根據建築智慧化規劃設計內容，提供跨系統整合之智慧化具體互動關聯性作為（含需求說明、系統流程圖和互動關聯性內容）。 ※住宿類建築室內空間之互動關聯性作為，須具備CNS16014認證之家庭閘道器。	6	6
	2.1.3平台管理計畫 1.智慧建築管理平台須具備運轉資訊異常預警通知功能（如：CPU執行率過高、記憶體使用量過高或硬碟剩餘空間數過低等）。 2.資訊傳輸是日後平台穩定性重要因素，因此平台須具備網路資訊異常警示及通知功能。	2	0

	鼓勵項目評估內容	分數	自評得分
維運管理指標	2.1.5維運管理計畫 1.符合2.1.4使用管理計畫內容的網頁(WEB)化維運管理系統。 2.為確保智慧建築各項智慧化系統設施設備功能保持正常運轉。須提供智慧化設施設備5年維護計畫和網頁（WEB）化作業管理系統。 3.根據智慧化設施設備可能異常條件下，訂定危機處理與緊急應變計畫。	7	7
	2.2.1工地安全管理 運用智慧化系統或技術（如：防墜降偵測感應、工地煙火偵測或開挖觀測即時回報等），提出管理計畫及成果紀錄，以提升工地安全。	4	4
	2.2.2工地人員管理 運用智慧化系統或技術（如：實名制管理、定位追蹤等），提出管理計畫及成果紀錄，以縮短作業工時或減少出工數提升工地作業效率。	4	4
	2.2.3工地資材管理 運用智慧化系統或技術（如：資材庫存管理、物料追蹤管理等），提出管理計畫及成果紀錄，以有效管理工地資材。	2	0
	2.3.3行動裝置管理 智慧建築管理平台整合維運管理功能 （如：狀態資訊顯示、歷史資訊查閱、緊急事故主動通報功能、設備遠端操作控制、郵務通知領取、訪客預約登記、權限控制或設備報修等功能）於行動裝置應用程式上提供管理者能即時掌握相關資訊。	2	2
	2.3.4建築資訊模型（BIM）整合 為達到建築生命週期管理，於交付管理階段進行建築資訊模型（BIM）與管理系統資訊接軌整合。	5	0
	2.3.5營運數據應用 建構設施設備數據驅動運轉模式 （如：電梯數據應用維護服務、感測器數據應用故障預測、冰水主機數據應用異常分析、水位數據應用抽水泵運轉預測、高壓變壓器、發電機、消防泵等故障異常分析）。	6	0
	維運管理指標鼓勵項目得分小計	38	23
安全防災指標	3.1.1.3對於長時間使用的用電設備或充電裝置（如：汽車、機車充電電力線路或長時間用電設備等）具有用電異常偵測功能，並將訊號整合至智慧建築管理平台。	2	0
	3.1.1.4系統具備火警感知功能，長時間監測紀錄室內溫度數據，並依據室內溫度記錄判斷異常，達到火警告警功能。	3	0
	3.1.1.5具備偵知漏水功能（如：設置漏水感測器等），整合至智慧建築管理平台。	1	1
	3.1.1.6具備地震偵知功能（如：設置地震感測器），整合至智慧建築管理平台。	2	2
	3.1.2.1於公共空間之顯示裝置上，提供災害告警訊息（如：火警、水災、地震或用電異常等）。 ※住宿類需包含專用空間之語音對講或顯示裝置。	4	3
	3.1.2.2於公共空間顯示連動設備（如：昇降機、門禁、排風機、空調、防水設備或自動斷電等）之狀態訊息。	4	4
	3.1.3.2消防系統需與空調及地下室送排風設備整合連動	1	1
	3.1.3.3系統具備用電異常自動斷電功能（如：汽車充電電力線路、機車充電電力線路或常時用電設備等），並將訊號整合至智慧建築管理平台。	3	0
	3.1.3.4火災發生後系統具備自動並即時有效引導人員避難之功能（如：具閃滅型避難方向指示燈、聲響型避難方向指示燈或動態避難引導設備等）。	3	0
	3.1.3.5建築物內重要空間（如：防災中心、管理室、重要機房或其他空間等），於火災預警或警報發生時，系統具備連動監視器顯示現場影像之功能。	3	0
	3.1.3.6漏水災害發生時，系統具備連動監視器顯示現場影像之功能。	2	2
	3.1.3.7系統具備依地震震度連動解除門禁管制設備之功能。	2	2
	3.2.1.2公共空間語音對講裝置整合行動通訊服務，提供雙向通話功能。 ※住宿類需包含專有空間之語音對講或顯示裝置整合行動通訊服務。	2	2
	3.2.1.7 因應使用者需求，提升安全防範辨識能力，（如：人流管制、人員辨識、防疫控管）或其他安全管理設備，於智慧建築管理平台運算及分析。	3	0
	3.2.2.2 防盜入侵警報於行動通訊裝置提供告警訊息。	1	1
	3.2.3.2 重要空間或主要周遭環境具備防盜警報功能，與影像及環境周遭設備（如：照明、廣播、聲光警報或其他）整合連動，以達到嚇阻及記錄功能。	3	3
	3.2.4.2排除有害氣體 具備排除或阻斷有害氣體之功能。	1	1
	安全防災指標鼓勵項目得分小計	40	22
節能管理指標	4.1.1空調設備效率 採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機及無風管空氣調節機。	2	2
	4.1.3動力設備效率 採用符合中華民國能源效率管理系統之高效率動力設備。動力設備包含但不限於下列設備： 1. 空調輸送設備 （如：冰水泵、冷卻水泵、空調箱等）。 2. 給排水設備。 3. 生活熱水設備。 4. 停車場排風設備。 5. 排氣設備。 6. 昇降機。 7. 其他。	2	0
	4.1.4線路設備效率 調降空調、動力設備之電源幹線及其分路電壓降，使其兩者合計不超過百分之三，使線路設備端電壓更接近於設備銘牌額定電壓，提昇設備運轉效率及降低線路運轉壽命電能損失。	1	0
	4.2.1建築外層智慧化節能 建築外層智慧化節能（如：建築外層可以自動調整之外遮陽、窗戶、窗簾等降低室內耗能或採迫日型、建築整合太陽光電（BIPV）創能措施）。	3	0
	4.2.2空調系統智慧化節能 空調系統依節能技術積分表累加節能積分值，可採計多項技術，最多可得4分。採用率應達50%以上，未達50%者，積分值採半計算（參見表2.7空調節能技術積分表）。	4	2
	4.2.3照明與插座智慧化節能 照明及插座採智慧化控制以達節能效益。 照明技術如：採用晝光利用、時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制或ICT雲端應用管理等技術。 插座技術如：時程控制或ICT雲端應用管理等技術。	6	2
	4.2.4動力設施智慧化節能 動力設施智慧化節能（如：泵、排風扇、電梯及熱泵等動力設施，具有偵知單元及連動控制可達節能效益）。 動力設施包含： 1. 給排水設施（如：依需量時程、預測控制設施）。 2. 生活熱水設施（如：依外氣溫度控制熱水溫度或流量）。 3. 停車場排風設施（如：依車流感測或CO偵測控制排風設施）。 4. 排氣設施（如：依空氣品質偵測控制排氣設施）。 5. 昇降機（如：採用電能回收系統等）。 6. 其他。	4	1
	4.2.6水資源流向 監測與管理 繪製大樓水資源平衡圖，包含但不限於下列系統：供水： 1. 自來水。 2. 雨水回收。 3. 冷凝水回收 4. 一般用水（中水回收）。 5. 生活雜排水（汙水回收）。 用水： 1. 空調冷卻水。 2. 生活用水。 3. 浴廁用水。 4. 景觀用水。 ※無設置者免標示。 依據水平衡圖，設置建築水資源用水量偵測與資訊顯示。	2	0
	4.2.7綠能技術 產生電力等替代能源(如：設置太陽光電、風力發電或小水力發電等綠電系統)並具備產生電力之監視或搭配儲能做控制。	3	0

維運管理指標	4.3.2空調效能持續監測與紀錄 1. 空調冰水系統偵知冰水溫差並記錄運轉偏差率，提高運轉效能。 2. 空調冷卻水系統偵知趨近溫度並記錄運轉偏差率，提高運轉效能。 3. 氣冷式主機偵知入風溫度並記錄運轉偏差率，提高運轉效能。	3	0
	4.3.3智慧需量控制 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載、備能或創能控制，以達電力能源管理之功效。	2	1
	4.3.4用電資訊視覺化顯示 具備將建築分項用電即時視覺化顯示與紀錄於智慧建築管理平台， 建築分項用電包含但不限於： 1.插座用電。 2.昇降設備用電。 3.給排水用電。 4.停車場用電。 5.廚房與生活熱水設備用電。	3	3
	4.3.5智慧用電管理 藉由模擬或人工智慧（AI）技術（如：神經網路、機器學習、深度學習等），將空調、照明、給排水、昇降機、建築外層、停車場等設施設備用電數據，整合感知參數與連動結果進行用電效能分析預測，以供管理者決策參考。	8	0
	4.3.6能源流向有效管理 依據能源績效指標規劃建築空間或組織能源分攤機制，有效管理能源流向。	2	0
	節能指標指標鼓勵項目得分小計	45	11
健康舒適指標	5.1.1.2空氣品質、光環境、水環境或室外環境等狀態偵知	4	2
	5.1.2.1具備溫熱環境資訊顯示功能。	3	3
	5.1.2.2具備空氣品質環境資訊顯示功能。	3	3
	5.1.2.3具備光環境資訊顯示功能。	3	3
	5.1.2.4具備水環境資訊顯示功能。	3	3
	5.1.3.1 溫熱環境控制或空氣調節、空氣品質環境控制等設施連動控制	2	2
	5.1.3.2光環境控制設施連動控制	2	0
	5.2.1.1提供具監測資訊傳輸、紀錄、查詢或主動異常提醒等功能之生理監測設施	2	2
	5.2.1.2提供具監測資訊傳輸、紀錄、查詢或主動異常提醒等功能之健康促進設施	2	0
	5.2.1.3提供降低病毒入侵風險之設施	2	0
	5.2.1.4設置非接觸性設備，降低接觸感染風險	1	0
	5.2.1.5提供可有效促進使用者自我保護之智慧化措施	2	0
	5.2.2.1設置照護服務設施設備或系統平台	1	1
	5.2.2.2設置遠距照護服務系統	1	1
	5.3.1.1提供使用者貼心便利之服務	2	2
	5.3.1.2提供個人化提醒服務	2	2
	5.3.2.1提供「便利生活」之共用空間	2	0
	5.3.2.2可提供個別化主動調適服務	2	0
	健康舒適指標鼓勵項目得分小計	39	24
	6.1.1提出智慧創新設計手法、設備或系統 對建築物之安全、健康、便利、效率及維護等具有效益的創新設計手法、設備或系統。	6	0
	6.2.1採用預鑄工法 為達到節能減碳、縮短現場作業時間及工班人力之目的，鼓勵採用預鑄工法進行建物的施工建造，以提升結構安全、減少混凝土及鋼筋用量。	8	0
	6.2.2採用預製鋼筋工法 為提升結構安全、減少人力需求以及在相同結構安全韌性下減少鋼筋使用量以達到節能減碳之目的，鼓勵採用預製鋼筋。	4	0
節能管理指標	6.3.1採用智慧建材 為提升建築內部空間各項服務系統，使建築空間具備智慧化能力。鼓勵採用具有感知、處理、致動、辨識、自預警或自修復等功能的裝置、模組或系統，且能依使用者、環境或時間的需求產生適當對應的智慧建材。	6	0
	6.4.1採用資料格式標準 採用國內產業已發佈的智慧建築資料格式標準及驗測標準。智慧建築資料交換互通標準及測試規範，文件編號：TAICSTS-0054v1.0。	4	0
	6.5.1採用智慧管理專平台 為統合建物內的運營數據，以便即時掌握完整營運狀況，鼓勵採用政府智慧管理專平台。	8	0
	智慧創新指標鼓勵項目得分小計	36	0
總分		240	101

(四)、各項指標規劃策略

(1)基礎設施指標

1. 佈線規劃設計：建築物內智慧化所需之資通訊網路垂直主幹佈線採用光纖化架構設計；在公共空間或必要之工作區域，設置無線區域網路。
2. 基礎設施維運：為有利於後續維運與管理，佈線系統具標示與可識別機制，提出標示與識別相關之設計及施作佐證說明。
3. 資料設施：建築靜態數據庫蒐集全生命週期(規劃、設計與建造階段)的建築數據。

(2)維運管理指標

1. 智慧化規劃設計：以智慧建築需求、服務目的進行智慧化系統規劃設計，設置網頁(WEB)化智慧建築管理平台，平台具備運轉、網路資訊異常預警通知功能；平台提供資產管理、設備管理、效能管理、設施管理、維運管理功能，若有運轉異常狀況，平台將連動資訊轉接警示物管人員應變處理。
2. 智慧建築監控：平台整合電力、衛生給排水、照明、空調、消防、攝影監視、緊急求救、門禁保全、停車管理、智慧家庭自動化等功能。
   - 2.1 具備網頁（WEB）化操作功能。
   - 2.2 依智慧化需求整合子系統，達到資訊採集或遠端操控。
   - 2.3 具安全或緊急事故主動通報功能。
   - 2.4 具備連動控制和運轉紀錄功能。
   - 2.5 具備趨勢圖形且至少包括日、月、年曲線圖。
   - 2.6 具備國際標準協定，提供整合連結。

3.建築維運管理：

3.1 具備網頁（WEB）化操作功能。

3.2 具備設備之故障紀錄功能並供使用者進行查詢。

3.3 具備財務、資產、郵務或訪客等物業管理功能。

3.4 產製管理報表。

4.資訊顯示：於門廳設置電子佈告欄，可於管理中心設置撥放內容，並能於緊急狀況時跳出相關資訊，達到管理資訊有效傳達的目標。

(3)安全防災指標

1.環境安全

1.1 火警：採取R型授信總機，當狀況異常時能即時警報與智慧建築管理平台，系統可監視防火區劃之安全梯常閉式防火門之啟閉狀態，消防火警系統觸發時，連動解除主要逃生動線上之門禁管制設備，並將昇降機降至避難層。

2. 人身安全

2.1 門禁：主要出入口、重要空間及停車空間設置門禁管制功能。

2.2 監視：依據建築物安全維護設計之需要，規劃影像監視系統並錄影紀錄。

2.3 防盜：有人員異常進出狀況或侵入時，管理中心的監控畫面自動跳圖顯示狀況地點，異常警報自動傳送簡訊或APP推播通知管理者，達到建築物保全管理智慧化的功能。

2.4 對講：公共空間提供即時語音服務之功能。

2.5 緊急求助：當求救訊號啟動後，監視畫面會自動跳圖顯示來源地點現場畫面，有助於管理者能了解現場狀況，進而提供提供即時緊急救援服務。

2.6 防制有害氣體：系統能偵測各種對人體有害氣體，發出警報或引導疏散，並有效抑制有害氣體。

(4)節能管理指標

1.設備效率

1.1 照明設備效率：採用符合節能標章或LED之光源及燈具。

2.節能技術

2.1 水資源資訊揭露：為有效管理建築水資源，設置智慧水表於總表可連續偵知自來水用量並將用水量資訊即時視覺化顯示於智慧建築管理平台。

3.能源管理

3.1 能源視覺化監視：具備將建築總用電、空調、照明、動力用電及建築總用水量即時視覺化顯示於智慧建築管理平台。

(5)健康舒適指標

1.環境健康：為提供健康之室內外空間環境品質，空間具有溫度感測、濕度感測及二氧化碳濃度設施。

2.健康管理：提供具監測資訊傳輸、紀錄、查詢或主動異常提醒等功能之生理監測設施。

3.便利生活：提供使用者具備「便利生活」之整合性應用服務平台或APP，

協助使用者方便快速的生活資訊等服務。

智慧建築計畫內容得視實際需求予以調整。

智慧建築標章維護管理計畫書

一、本建築物為確保在取得智慧建築標章後，能持續維護使用並保有原來的性能水準，故擬定訂相關管理維護聲明機制，做為日後建築物營運使用及智慧建築標章申請延續認可，應保持現況配置與原書圖資料原則相符。

二、本建築物擬申請智慧建築指標項目如下：基礎設施指標、維運管理指標、安全防災指標、節能管理指標、健康舒適指標。

三、本建築物新建時所申請之智慧建築標章未來進行使用維護管理時應注意事項如下：

(1)基礎設施指標

1.定期檢查與維修：

1.1 硬體外觀：每年排定一週，以目視方式沿著引進設施、電信室、設備室、配線箱等設備與電纜，檢查是否受到外力影響移位或變形，必要時則修整該線路設備。

1.2 傳輸功能：光纖則以每樓層為單位，在電信主箱內之昇位幹線側挑選同一組內備用光纖之一心。列印測試軌跡並與當時驗收資料對比，

檢視其品質是否劣化，必要時則更新該段線路。

1.3 設備維護：每2個月檢查無線網路涵蓋之收訊是否符合標準，每4年編列設備汰換預算。

2.不定期維修

2.1 故障排除

2.2 颱風、地震等天災後：同定期檢查與維修內容。

3.整修

3.1 屋內線路每十年整修一次：箱體維修更新、劣化線路接頭重新包紮或線路抽換。

(2)維運管理指標

1.智慧建築管理平台維護管理

1.1 委外簽訂維護保養合約，由專業人員指導管理單位運營智慧建築管理平台。

1.2 工作內容包含：24小時緊急報修、每年2次教育訓練、每個月一次系統檢查與運行狀態報告。

1.3 每年針對系統設備進行盤查，並訂定下年度汰換設備之預算與工作計畫，維持各系統有效性。

2.設施設備管理系統維護

2.1 物業管理單位須持續運行本系統，每月需提出相關報表供管理單位查核。

(3)安全防災指標

1.設備維護

1.1 項目：監視攝影設備、門禁保全設備、對講求救設備、停車管理設備與漏淹水偵測設備。

1.2 每月需檢查所有設備是否正常運轉。

1.3 每年一次年度保養攝影鏡頭清潔、設備固定基座結構安全檢查、設備生、漆處理、影像即時輸速度測試、門禁卡更換。

1.4 每年標列下年度汰換損壞設備預算，視情況簽訂各別設備之維保合約。

(4)節能管理指標

1.空調設備系統未來若是更新或汰換必須符合以下要求：

1.1 採用能源效率分級1級的冰水機或無風管空氣調節機。

2.照明控制系統未來若是更新或汰換必須符合以下要求：

2.1 採用符合節能標章或 LED 之光源及燈具之場域採用率達60%以上。

3.能源管理系統

3.1 維持24小時運行收集用電用水數據。

3.2 每周檢核實際用電量與訂定之需量上限之差距，預估可能達到契約用電上限之確切時間點，並做出適應之需量計畫或通知管理單位可能進行用電設備卸載的日期，以利營運單位進行反映。

(5)健康舒適指標

1.設備維護

1.1 項目：溫度感測設備、濕度感測設備、二氧化碳濃度感測設備。

1.2 每月需檢查所有設備是否正常運轉。

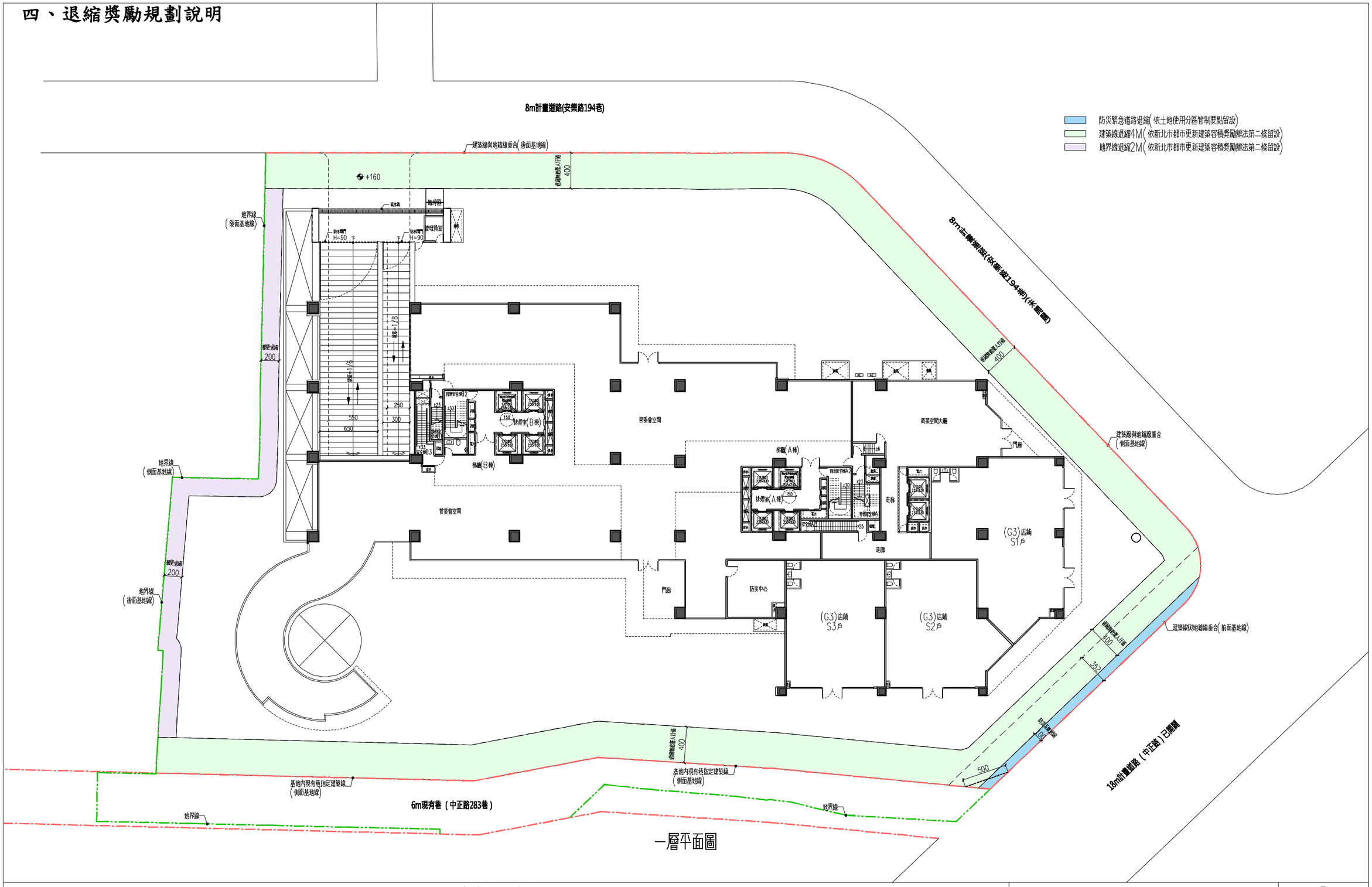
1.3 每年一次年度保養設備固定基座結構安全檢查。

1.4 每年標列下年度汰換損壞設備預算，視情況簽訂各別設備之維保合約。

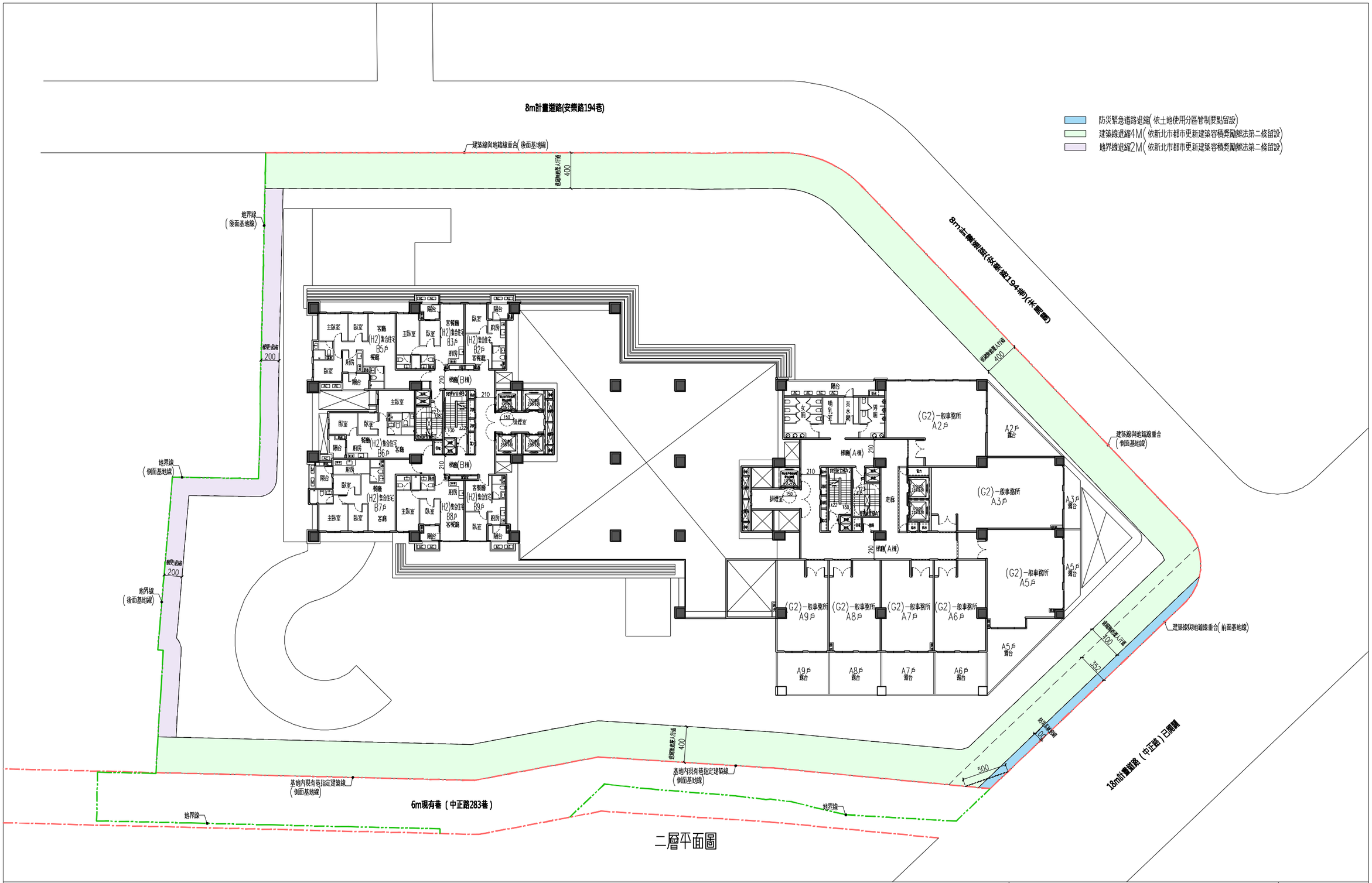
四、智慧建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分所有權移轉，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔，且全體各區分所有權人應確實遵守建築相關規定維護管理之，未來亦應於買賣租賃契約中註記，嗣後區分所有權人會議，應維持智慧建築設施之性能。

五、產權移轉予第三人或買受人時，移轉文件應載明智慧建築維護管理內容告知第三人或買受人應盡之維護管理責任。

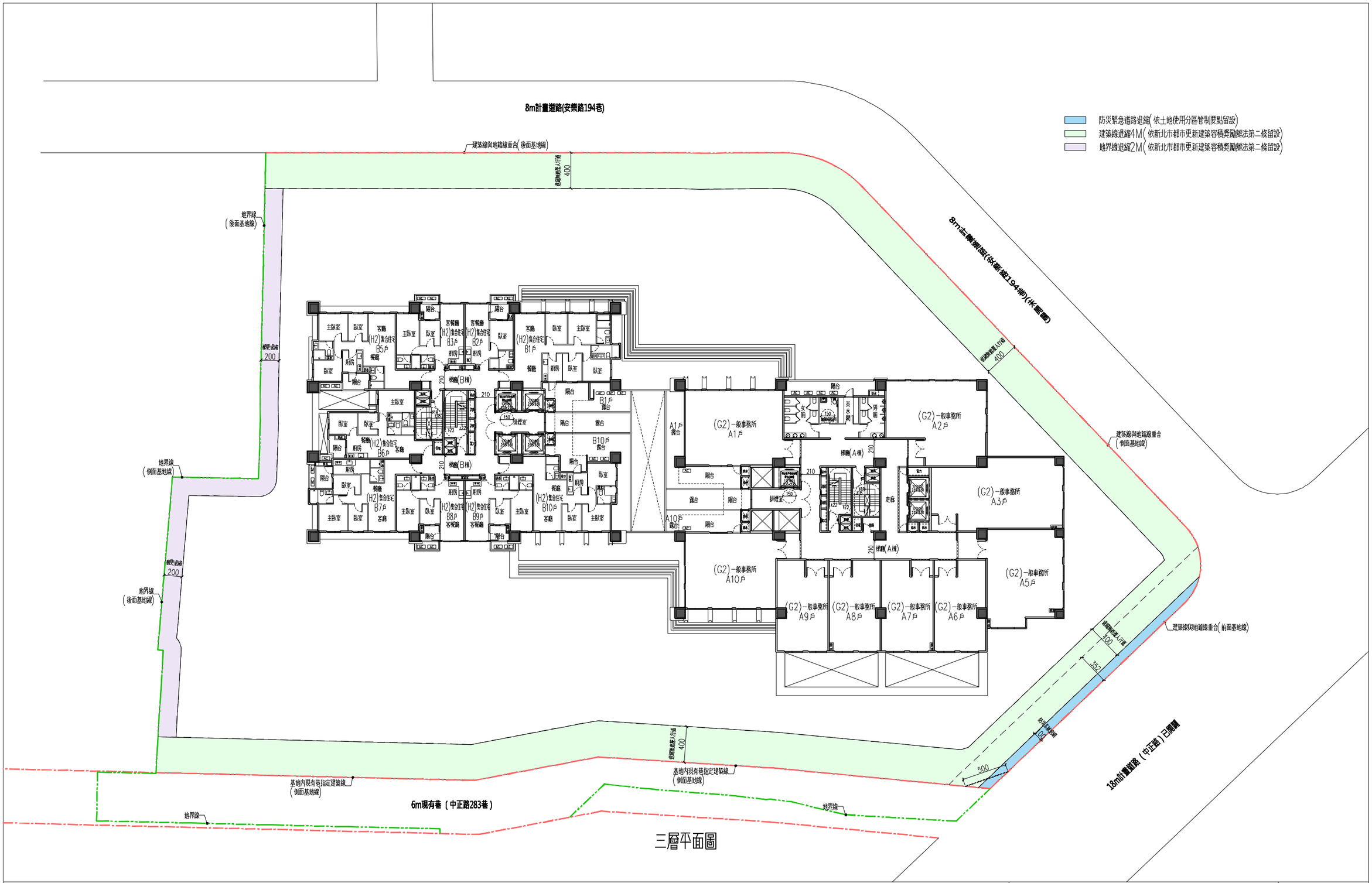
四、退縮獎勵規劃說明



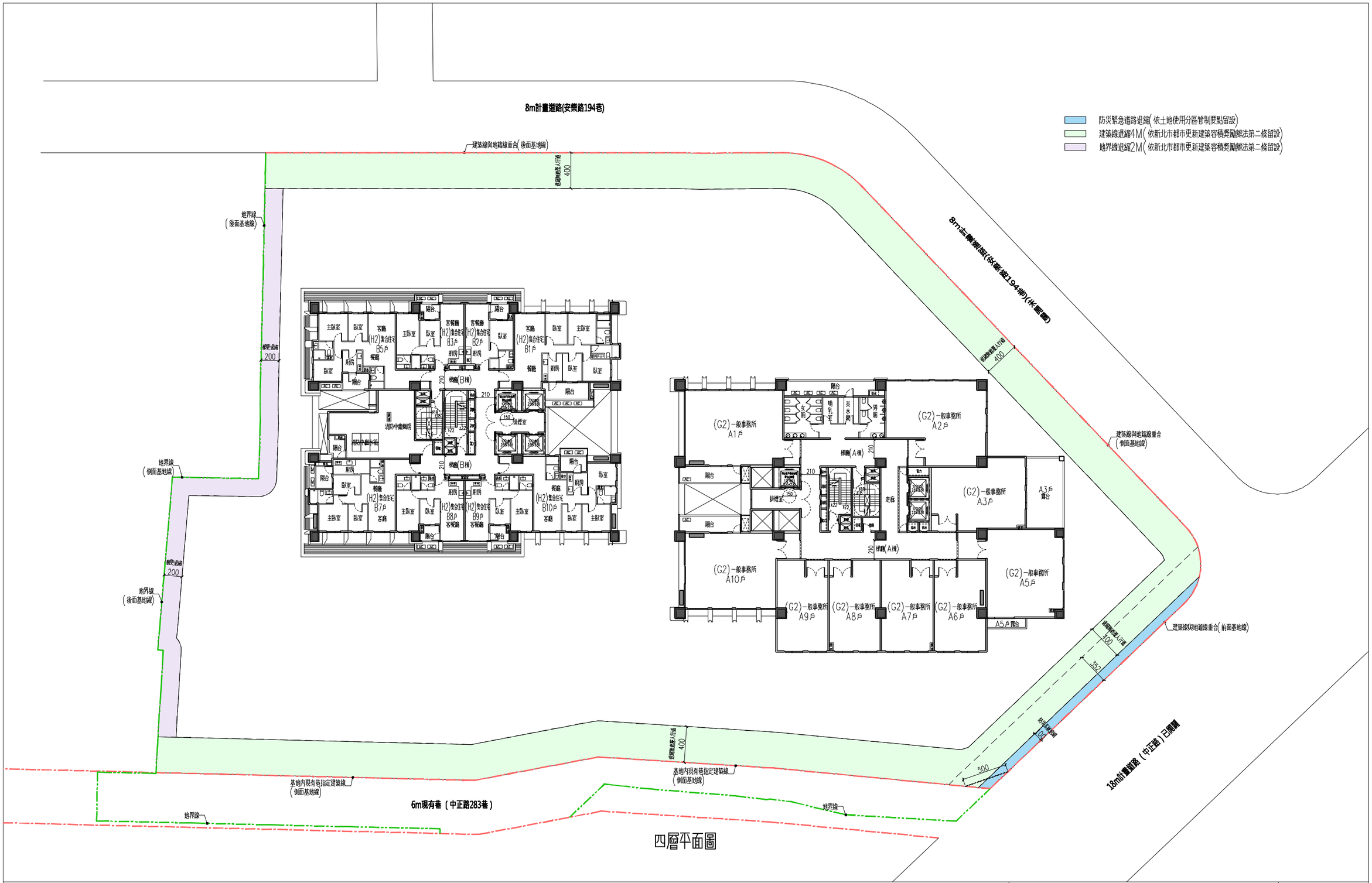
退縮範圍檢討圖(一)	S=1:400	



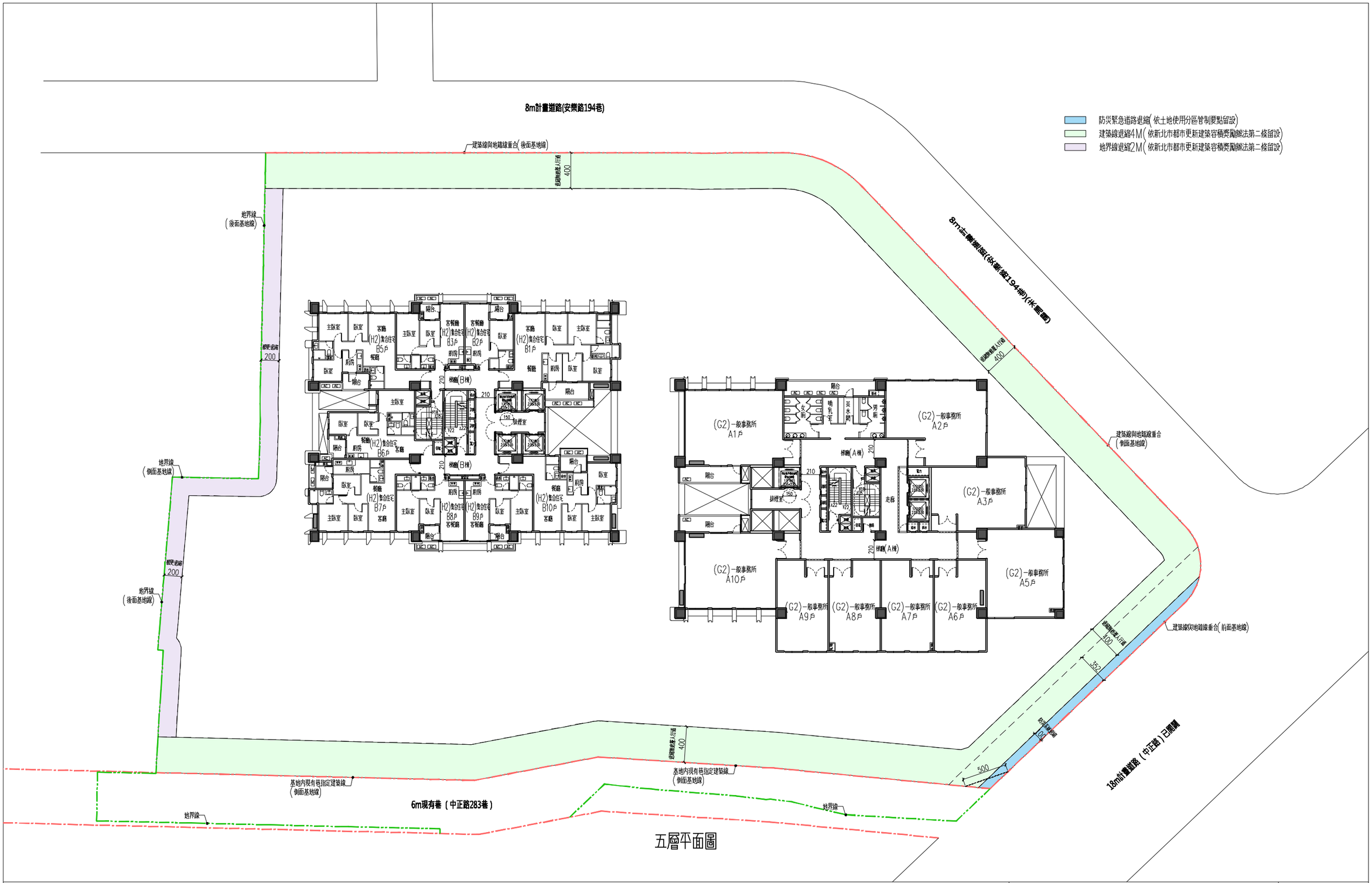
退縮範圍檢討圖(二)	S=1:400	



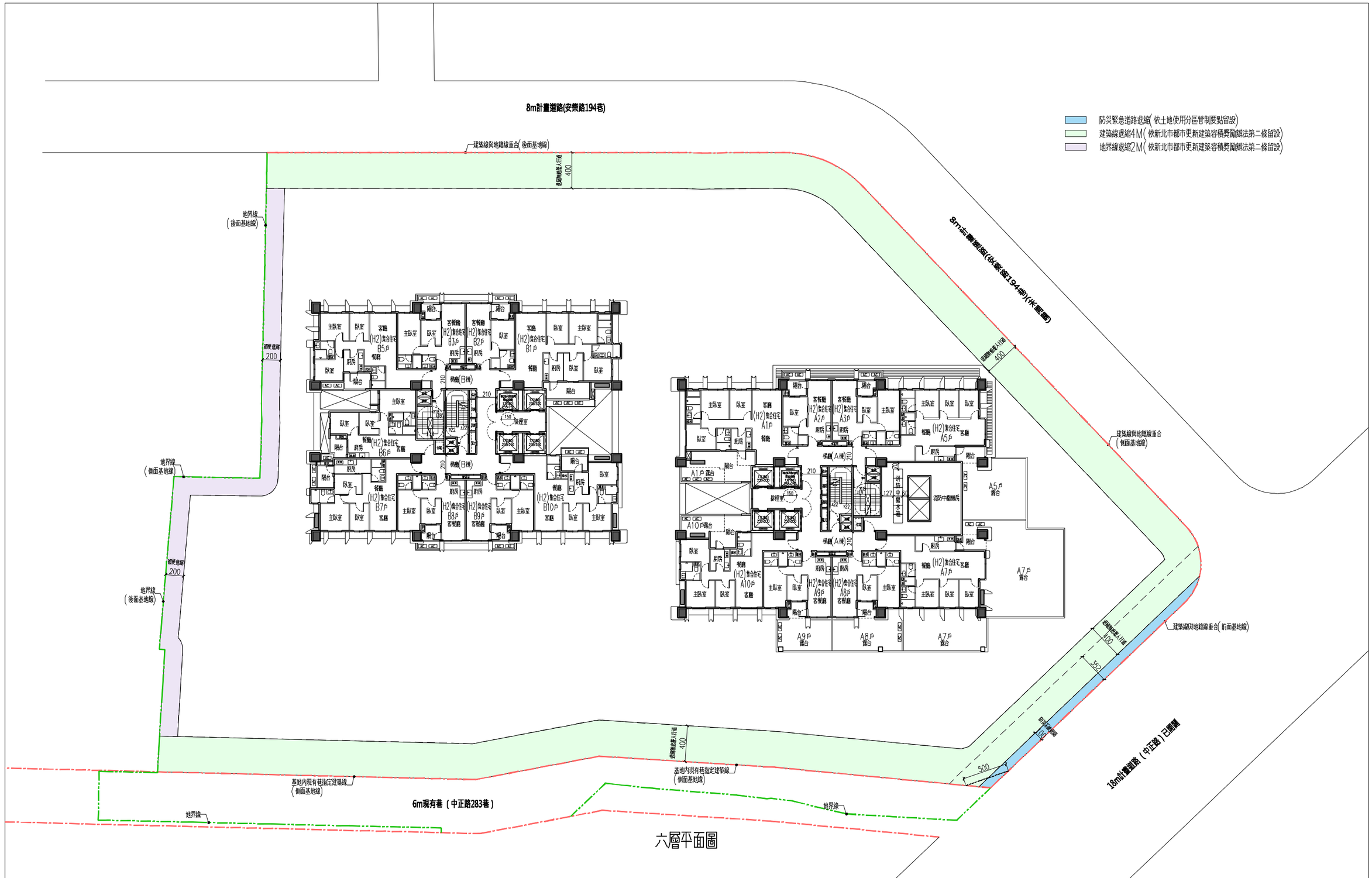
退縮範圍檢討圖(三)　S=1:400

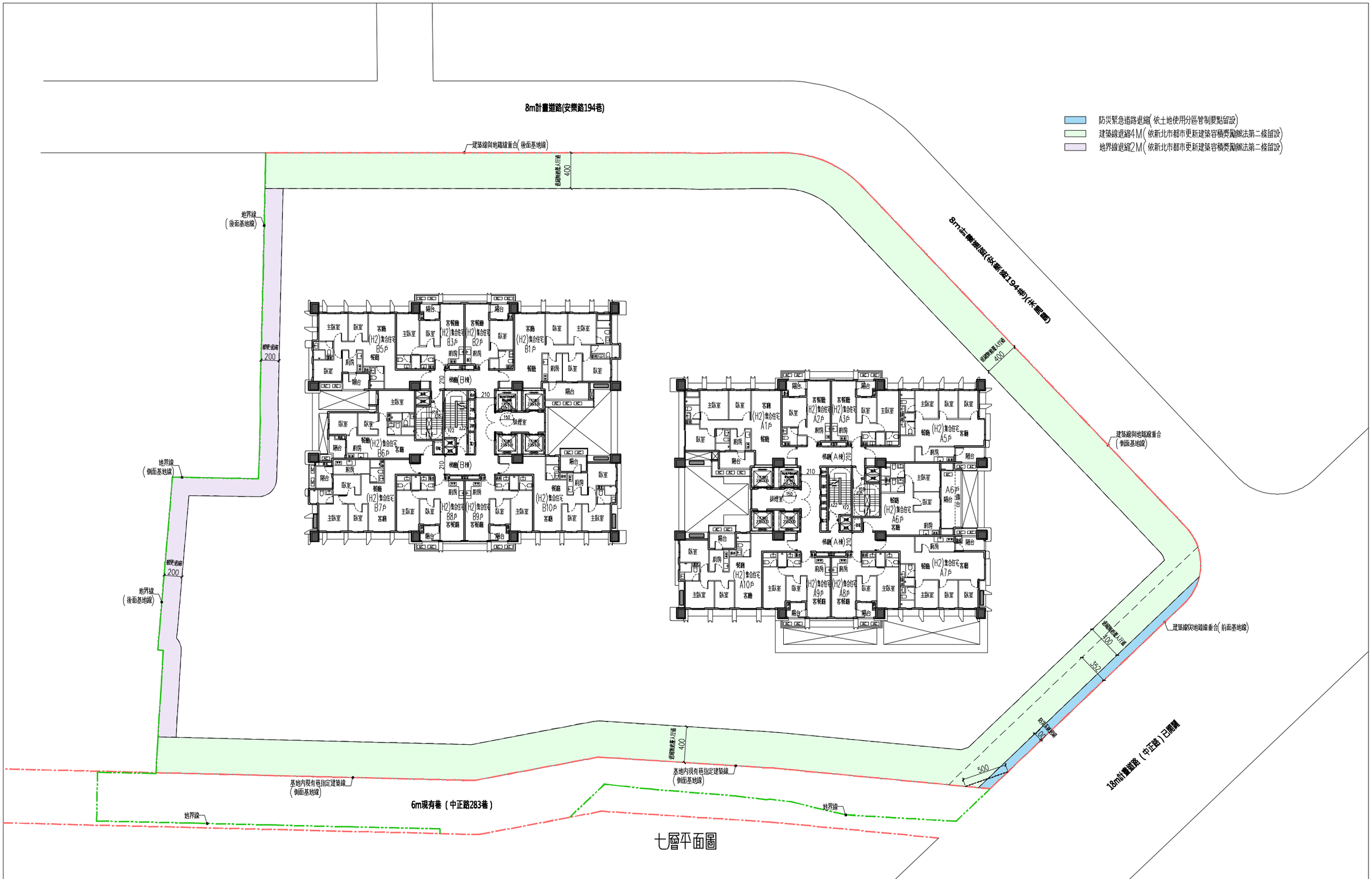


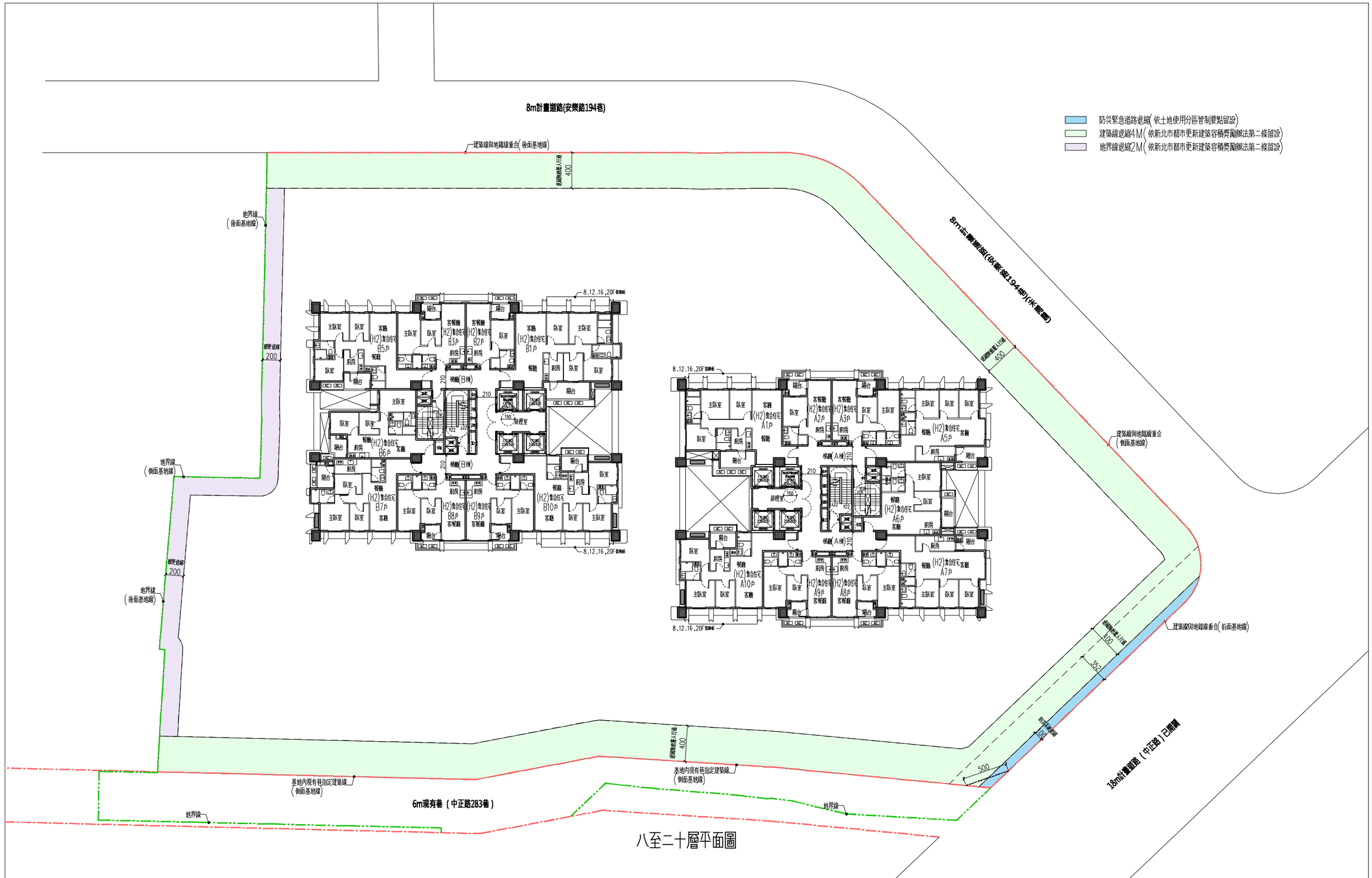
退縮範圍檢討圖(四)	S=1:400	



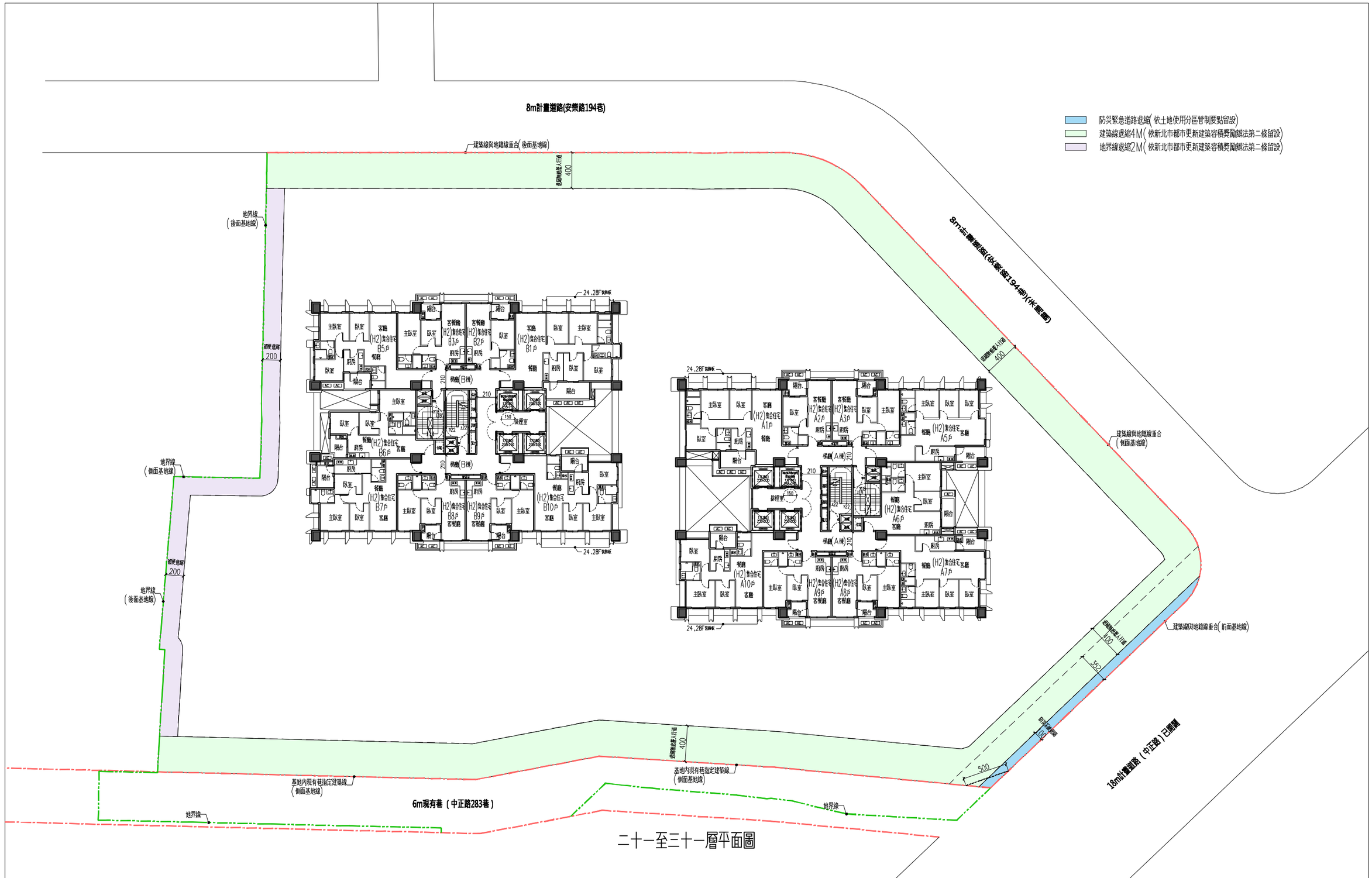
退縮範圍檢討圖(五)	S=1:400	

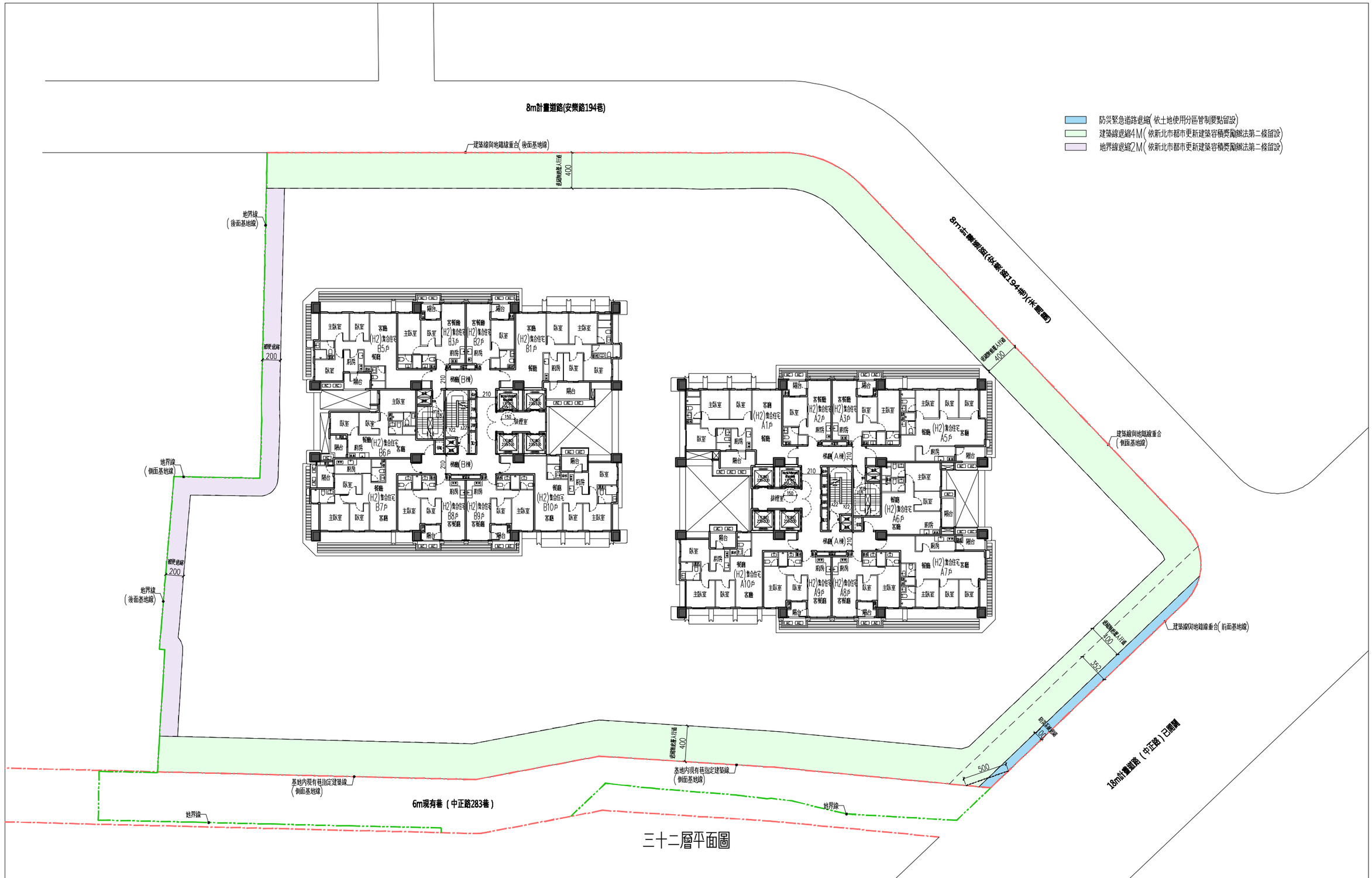

防災緊急道路退縮(依土地使用分區管制要點留設)
建築線退縮4M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
地界線退縮2M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
8m計畫道路(安樂路194巷)
8m法定現況道路(依安樂路194巷)(不含騎樓)
建築線與地籍線重合(後面基地線)
建築線與地籍線重合(側面基地線)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
地界線(後面基地線)
地界線(側面基地線)
都更退縮200
騎樓地面人行道400
(H2)集合住宅B5戶
(H2)集合住宅B3戶
(H2)集合住宅B2戶
(H2)集合住宅B1戶
(H2)集合住宅B6戶
(H2)集合住宅B7戶
(H2)集合住宅B8戶
(H2)集合住宅B9戶
(H2)集合住宅B10戶
(H2)集合住宅A1戶
(H2)集合住宅A2戶
(H2)集合住宅A3戶
(H2)集合住宅A5戶
(H2)集合住宅A7戶
(H2)集合住宅A10戶
(H2)集合住宅A9戶
(H2)集合住宅A8戶
梯廳(B棟)
梯廳(A棟)
排煙室
消防中繼機房
A1戶露台
A5戶露台
A7戶露台
A8戶露台
A9戶露台
A10戶露台
基地內現有巷道指定建築線(側面基地線)
6m現有巷(中正路283巷)
18m計畫道路(中正路)已開闢
500
352
100
六層平面圖
退縮範圍檢討圖(六)
S=1:400


8m計畫道路(安樂路194巷)
防災緊急道路退縮(依土地使用分區管制要點留設)
建築線退縮4M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
地界線退縮2M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
建築線與地籍線重合(後面基地線)
騎樓地建築人行道 400
地界線(後面基地線)
都更退縮 200
8m法線退縮(依安樂路194巷)(不含騎樓)
建築線與地籍線重合(側面基地線)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
352
500
18m計畫道路(中正路)已開闢
6m現有巷(中正路283巷)
基地內現有巷指定建築線(側面基地線)
地界線
七層平面圖
退縮範圍檢討圖(七)
S=1:400

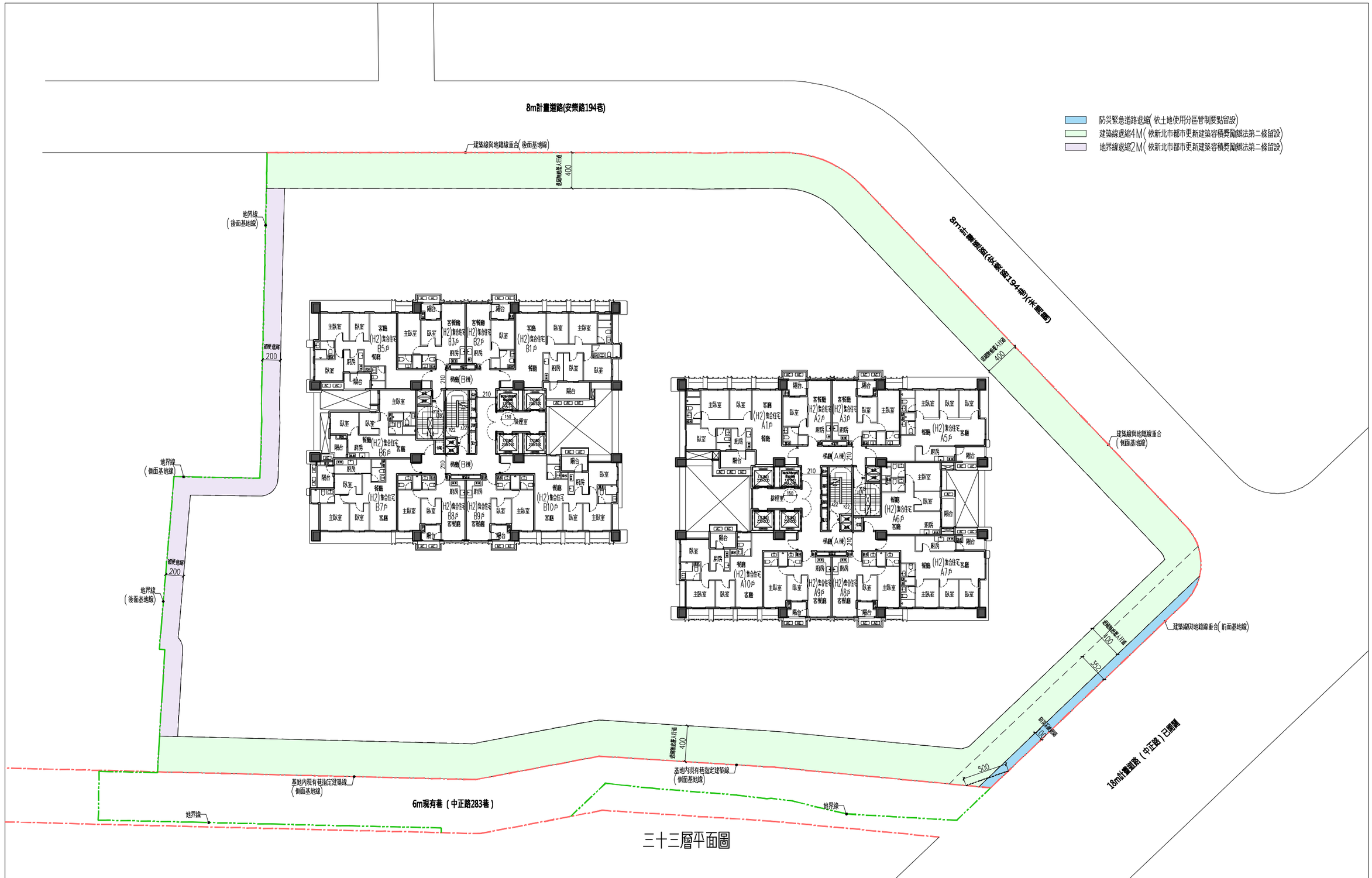


退縮範圍檢討圖(八)	S=1:400	


防災緊急道路退縮(依土地使用分區管制要點留設)
建築線退縮4M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
地界線退縮2M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
8m計畫道路(安樂路194巷)
建築線與地籍線重合(後面基地線)
地界線(後面基地線)
都更退縮200
8m法變道路(依安樂路194巷)(未畫圖)
建築線與地籍線重合(側面基地線)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
地界線(側面基地線)
都更退縮200
地界線(後面基地線)
地界線
基地內現有巷指定建築線(側面基地線)
6m現有巷(中正路283巷)
18m計畫道路(中正路)已開闢
二十一至三十一層平面圖
退縮範圍檢討圖(九)
S=1:400

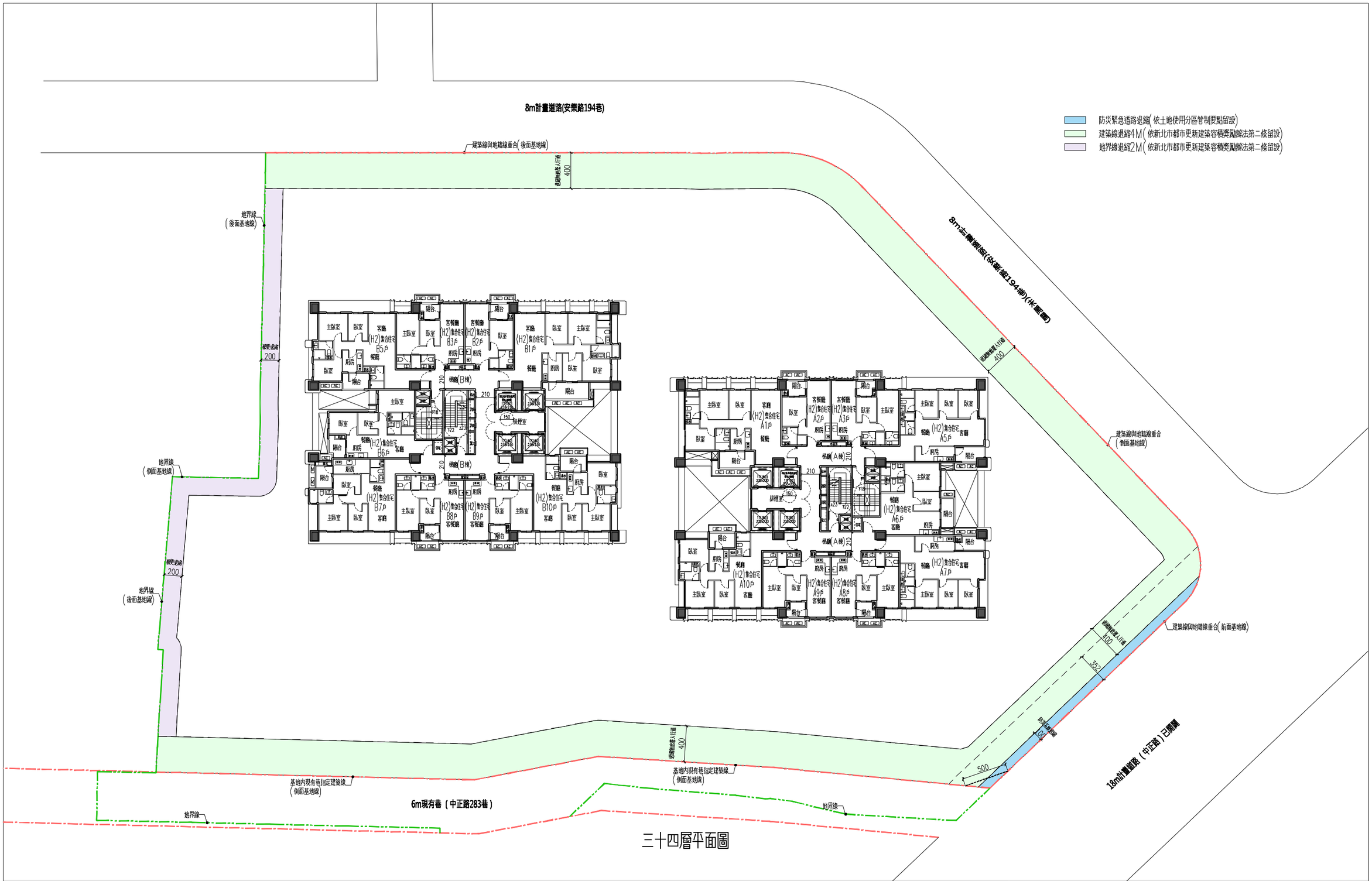


退縮範圍檢討圖(十)	S=1:400	



退縮範圍檢討圖(十一)

S=1:400


防災緊急通路退縮(依土地使用分區管制要點留設)
建築線退縮4M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
地界線退縮2M(依新北市都市更新建築容積獎勵辦法第二條留設)
8m計畫道路(安樂路194巷)
建築線與地籍線重合(後面基地線)
都更退縮200
地界線(後面基地線)
地界線(側面基地線)
8m計畫道路(依安樂路194巷)(水電圖)
建築線與地籍線重合(側面基地線)
建築線與地籍線重合(前面基地線)
基地內現有巷道指定建築線(側面基地線)
6m現有巷(中正路283巷)
18m計畫道路(中正路)已開闢
三十四層平面圖
退縮範圍檢討圖(十二)
S=1:400

五、容積移轉

(一)書審核准函

檔　號:
保存年限:

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：章乃云
電話：(02)29603456 分機7192
傳真：(02)22728033
電子信箱：AF88940@ms.ntpc.gov.tw

受文者：東琳不動產事業有限公司（代表人：吳順農）（受委託人）

發文日期：中華民國114年1月21日
發文字號：新北府城開字第1132624393號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：申請書、同意書、評定表及建築計畫（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000CP82MQ）

主旨：有關貴公司（三穎建設開發股份有限公司）申請捐贈本市永和區福和段559-3地號等1筆道路用地土地，移入本市永和區安樂段255地號等75筆土地容積移轉完成書面審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範、貴公司113年12月31日新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書（收文日：113年12月31日）辦理。

二、本案申請送出基地係位於本市永和區福和段559-3地號等1筆道路用地土地，捐贈持分面積21.30平方公尺；其接受基地位於本市永和區安樂段255、256、256-1、257、257-1、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、280、281、282、285、286、287、288、289、291、360、361、362、363、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、382-1、383、384、385、386、387、387-1、388、389、389-1、390、390-1、391、392、393、394、437、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489地號等75筆土地，面積共計6,827.21平方公尺，係屬永和都市計畫之住宅區及商業區，基準容積率分別為300%及440%，平均容積率為333.02%，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之23.4%【5,320.22平方公尺，接受基地連接道路寬度18公尺/（臨路條件18%+接受基地內部條件0%）*1.3+接受基地外部環境改善項目0%】，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之23.4%，其申請容積移轉量未達接受基地基準容積40%之上限（9,094.39平方公尺，實施都市更新地區，非位於法定山坡地）。

三、本函僅確認接受基地可移入之容積，後續倘有涉及「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」第6點、第7點及第8點者或依評定原則檢討內容有變動者，仍請依相關規定辦理變更申請作業；另申請「接受基地內部條件」及「接受基地外部改善項目」評定分數者，須提出建築計畫進行評定審查，未來接受基地（建築基地）於申請建造執照時，應依該建築計畫辦理建造執照申請，且應符合都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土地使用分區管制要點及建築法等相關法令規定。

四、查本案涉及都市更新，若屆時無法以都市更新方式辦理，原容積移轉上限調降或評定量體調降，其中調降之容積差額，申請已辦竣土地之捐贈亦不得適用都市計畫容積移轉實施辦法第11條（接收基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。）之規定。

五、本案請俟事業計畫核定後，取得送出基地所有權及檢送相關書件並繕寫現地勘查表予本府，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權之容積移轉操作方式辦理，俾利辦理後續許可審查，逾期未辦理者，駁回其申請，其已辦理之作業階段併同失效。並俟本府送出基地現地勘查符合規定後，於60日內完成贈與登記為公有事宜，並於完成前開事項後，再另檢附完成贈與後之土地登記謄本等相關書件予本府，及依「土地參考資訊檔作業要點」檢附登錄申請資料，俾利核准容積移轉；有關容積移轉送出基地土地改良物之處理原則，請依「都市計畫容積移轉實施辦法」第17條規定及「新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則」辦理。

六、查本案係113年12月31日掛件申請，有關後續各辦理階段或變更作業之相關流程，仍得依掛件申請當期相關法令規定辦理。

七、申請都市計畫容積移轉案件之作業，請依本府112年7月12日發布實施之「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」辦理。（前述法令及相關附件請自本府城鄉發展局網站>熱門服務>各類申請>容積移轉案件申請作業規範下載）。

八、另本府自110年1月1日起施行「新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準」，有關本府受理都市計畫容積移轉申請、會勘、變更，應依前開規定先繳費後始受理審查（前述法令及相關附件請至新北市法規資料庫-新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準下載，網址https://web.law.ntpc.gov.tw/Scripts/Query4A.asp?FullDoc=all&Fcode=C0150151）。

九、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」(網址：https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action)之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁直接填寫問卷，您的相關意見作為本府提升案件服務品質之參考。

十、副本抄送新北市永和區公所，有關貴公所前以113年12月12日新北永工字第1132192240號函表示，旨案容積移轉作業涉貴管之已開闢計畫道路用地(永和區福和段559-3地號土地)尚須於現地指界勘查，後續辦理容積移轉送出基地會勘時併予確認一節，會勘是日惠請貴公所務必派員出席。

正本：三穎建設開發股份有限公司（代表人：沈政霖）、東琳不動產事業有限公司（代表人：吳順震）（受委託人）
副本：社團法人新北市建築師公會、新北市永和區公所、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市政府都市更新處(含附件) 電子公文交換章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附錄九：相關合約與費用證明文件

一、建築設計費加計項目:

1. 集鈞顧問-中繼性能1,440,000元

報 價 單(中繼性能)

客 戶：陳肇勳建築師事務所　　報價日期：113 年 5 月 22 日

工 程 名 稱 ：新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新案

總樓地板面積：77,051 ㎡（23,308 坪）　【建築樓層 B6F+34F】

設 計 酬 金 ：1,440,000【中繼性能消防設計】

設計費總計新台幣：壹佰肆拾肆萬元整（未稅）

一、 消防性能設計服務工作內容：為 1,440,000 元
連結送水管設備免中間層中繼機房之性能式優化設計及評估測試作業
(1) 本建築內建築物消防連結送水立體昇位檢討。
(2) 本建築內建築物中繼層設置位置檢討。
(3) 本建築內建築物中繼層連結送水設備計算分析之編撰及協助建結送水設計審查。
(4) 中繼層水流計算分析修。
(5) 協助細部設計單位審查中繼層連結送水設備計算工作及提交中繼層連結送水設備分析之圖說。

二、 報價設計酬金有效期限為 45 天。

客戶簽認　　（簽認後請回傳本公司）

設計公司：集鈞顧問股份有限公司　＊　集登設計工程有限公司
簽證單位：展廷電機冷凍空調技師事務所　電話：(02) 2708-9330
郵件信箱：jau.ming8@mas.hinet.net　傳真：(02) 2754-0793

2. 原碩照明設計-外觀燈光設計2,100,000元

ORIGINATOR LIGHTING DESIGN CONSULTANTS

燈光設計顧問服務建議書

日期：中華民國 113 年 05 月 14 日

委託人：「三福建設開發股份有限公司」（以下簡稱甲方）
受託人：「原碩照明設計有限公司」（以下簡稱乙方）

專案名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新案

此致：三福建設開發股份有限公司/ 詹孝顯先生

壹、設計服務範圍

一、發輻建築外觀燈光設計

貳、工作內容

一、概念設計階段
1. 建立本案之整體燈光意象。
2. 簡報：內容包括一設計概念、設計方法、3D透視角度電腦模擬燈光效果、(3D MAX或SKETCH UP 圖檔由甲方提供)、參考燈光意象、初步之燈具費用及電力需求預估。
3. 配合都市審查所需提供夜間照明相關資料。
4. 配合銷售需求提供相關資料。

二、施工圖階段
1. 製作燈光配置圖（圖面標示：燈具配置、圖例、燈具代號及位置尺寸）。
2. 製作控制系統圖（電機技師需配合管線電力負載及製作單線圖、迴路圖）。
3. 製作A4格式之施工說明書（包含：燈具總表、每月電費預估表、燈具調光控制表、燈具及照明設備規範、廠商聯絡資料及燈具固定大樣詳圖）。
4. 製作燈具設備預算表(不含水電之配管配線及燈具安裝工資)。
5. 校對與乙方設計介面有關之建築圖面。
本階段完成後提供甲方上述之圖面及施工說明書與訂範本及數裝各一份及PDF電子檔供甲方複製使用。

三、發包及施工階段
1. 審核承包商所提供之燈具樣品，燈具型錄資料及製造圖說，以確定是否符合原設計效果，並提交燈具審核表單。

原碩照明設計有限公司 ORIGINATOR LIGHTING DESIGN CONSULTANTS INC
台北市106信興路二段292號7樓 7F., No.292, Sec. 2, Fuxing S. Rd., Daan Dist., Taipei 106, Taiwan T:+886.2.2735.7772 F:+886.2.2735.7572

ORIGINATOR LIGHTING DESIGN CONSULTANTS

2. 審核次數以二次為限，其中含第一次告知不符原設計之處兩由承包商更正依原設計第二次送審。如第二次送審仍未符合原設計圖所之燈具設備規格，因而延誤工期或影響設計，乙方將不負效果上之責任。
3. 出席必要之施工會議協助甲方釐清並解決現場燈光問題。

四、完工燈具對焦與調光設定階段
完工階段甲方有義務告知乙方並開場通知現場燈具之對焦與調光設定，由甲方安排承包廠商配合執行 如甲方未進行告知義務 甲方仍有義務支付乙方完工燈具對焦與調光設定階段設計顧問費用。

參、一般條例
一、乙方應派員出席甲方通知之設計或協調會議。
二、乙方與對業務上所接觸之商業機密予以保密。
三、甲方需於作業期間協助乙方取得作業所需之圖面、電源圖檔等以便乙方作業。
四、每階段作業完成後甲方需於兩週內確認告知，如於此期間內未提修正意見，乙方將視同認可，繼續進行後續階段之工作。
五、甲方需要求承包商送審燈具與照明設備，以維持設計品質及燈光效果。如甲方同意承包商未送審核定之項目，乙方將無法負其效果之責，甲方仍有義務支付乙方服務費用。
六、雙方往來文件費用各自負擔。
七、甲方保證對其乙方因履行契約所完成之著作，約定以乙方為著作人，享有著作人格權，乙方因履行契約所完成之著作，其著作財產權全部歸與甲方。
八、若有多家委任人由單一委任人進行簽約。

肆、設計顧問費用
本案之設計顧問費為新台幣　　貳佰壹拾萬元整（含 5%營業稅）

付款方式：
簽約金　20%
概念設計階段完成　30%
施工圖階段完成　40%
完工階段燈具對焦及調整設定完成　10%
額外服務收費方式:

乙方將於階段完成後配合甲方之議款日議款，款項需為稅金單或一個月內之期票。
支票抬頭：原碩照明設計有限公司

伍、追加費用

原碩照明設計有限公司 ORIGINATOR LIGHTING DESIGN CONSULTANTS INC
台北市106信興路二段292號7樓 7F., No.292, Sec. 2, Fuxing S. Rd., Daan Dist., Taipei 106, Taiwan T:+886.2.2735.7772 F:+886.2.2735.7572

ORIGINATOR
LIGHTING
DESIGN
CONSULTANTS

一、 已完成且雙限之作業有重大建築、景觀或室內設計變更，影響到燈光需變更設計時。

二、 重複實施承包商送審同一項目之樣品、型錄資料、製造圖說兩次以上時。

三、 因甲方未能提供最新圖面，導致乙方需重複作業時。

此外，凡不在此服務範疇書內之項目在甲方要求下，由乙方在工作進行前提出追加項目之建議書由甲方核可後始得進行。追加費用之計算方式另議。

附註：都市審議、建照取得時程，若甲乙方能決定，若時程過長工程延宕，甲方不能以都市更新審議未通過、建築執照未設情及其他相關建照等作為時延付款或拒絕付款，應按照實際完成比例付款。

陸、 非融數項目

一、 電機設計規劃、管線配置規格、緊急照明及建築動線安全照明。

二、 燈具之重量或固定方式與建築結構相關時需由結構技師配合審核。

三、 本案之預算書僅供甲方參考，不可直接轉為工程標單。標單需由採購人員統一格式製作。

四、 燈具設備之保固及售後服務由承包商負責。

五、 招牌廣告及樹立廣告之廣告牌(項)、電腦製示板、電視牆標完成劃。

六、 互動多媒體之燈光效果部份編列成動畫投影時機效果。

原燈照明設計有限公司 ORIGINATOR LIGHTING DESIGN CONSULTANTS INC
台北市100重慶南路二段20[illegible]號7樓 TEL:No.260, Sec. 2, Chung Ching S. Rd., Datong Dist., Taipei 103, Taiwan T+886-2-2556-7713 F+886-2-2556-7933

二、特殊工法加計項目

3. 基礎開挖+逆打+地中壁223,492,298元

開挖逆撐評估預算書詳細表(逆打工法)

工程名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新案

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
一	基礎開挖工程(逆打不含連續壁)					
1	壁體工程					
	準備施工費	M	182.5	7,800	1,423,500	
	壁體實打施工費	m^2	3,148.8	8,800	27,709,440	
	壁體空打施工費	m^2	4,106.3	6,110	25,089,493	
	壁體模配回填	m^3	5,821.9	1,500	8,732,850	
	壁體棄土方(含棄土証明)	m^3	10,300.5	2,500	25,751,250	
	壁體頂面置混凝土打除	m^3	258.8	4,550	1,177,540	
	壁體格底灌漿	支	47.0	250,000	11,750,000	
	壁體完整性檢測	支	47.0	39,000	1,833,000	
	逆打鋼柱吊放	支	44.0	200,000	8,800,000	
	4000PSI懸拌混凝土(fc'=280kgf/cm2)	m^3	4,478.6	4,810	21,542,066	
	中高拉力鋼筋SD280W-SD420W(#3-10)	噸	317.8	29,900	9,502,220	
	小 計				143,311,359	
2	逆打鋼柱工程					
	鋼板材料費	噸	576.7	71,500	41,234,050	
	鋼構增圍費	噸	576.7	1,300	749,710	
	鋼構製造加工	噸	576.7	32,500	18,742,750	
	鋼構噴砂	噸	576.7	1,950	1,124,565	
	鋼構運輸費	噸	576.7	2,990	1,724,333	
	實方打 22ψ*86L	支	37,750.0	34	1,275,950	
	實方打 16ψ*64L	支	15,729.0	30	470,297	
	銲接型續接器 #10	支	11,280.0	260	2,932,800	
	小 計				68,254,455	
3	地中壁工程					
	準備施工費	M	26.5	6,890	182,585	
	地中壁實打施工費(T=70cm,GL:-22.5m ~ GL:-32m)	m^2	251.8	6,760	1,702,168	
	地中壁空打施工費	m^2	596.3	6,110	3,643,393	
	地中壁棄土方(含棄土証明)	m^3	593.6	2,500	1,484,000	
	地中壁打除含鋼筋破除	m^3	18.6	7,150	132,990	
	3000PSI懸拌混凝土(fc'=210kgf/cm2)	m^3	593.6	4,680	2,778,048	
	中高拉力鋼筋SD280W-SD420W(#3-10)	噸	67.0	29,900	2,003,300	
	小 計				11,926,484	
	合 計				223,492,298	

結構專用章
統編:16179712
連絡人:鄭俊明
0918-088812
電話:2264-0707

4.綠建築設備(差額)150,764,671元

富麗營造股份有限公司「三顧建設安樂段案」工程報價單

地址：永和區安樂段370地號等86筆土地　　項目：綠建築增加成本概估表

項次	綠建築指標	項目	原建築材料成本 A	變更綠建築材料成本 B	綠城增加成本 B-A	說明
1	綠化量指標		3,635,269	8,615,678	4,980,409	取滿分數量
2	日常節能指標	降低開窗面熱傳透率Uaw，提升隔熱性能，節能玻璃方案	6,733,360	25,472,300	18,738,940	共72778才
3		一級能效瓦斯熱水爐+熱水管保溫材	3,220,950	35,460,000	32,239,050	共591台
4		一級能效瓦斯熱水爐0.5：1設備1.5	3,297,780	29,774,580	26,476,800	共591台
5		停車場採用CO偵測變頻風機控制系統(停車場每400m²面積至少設置一個安裝在距地面高度，0.9~1.8m間且連動變頻風機控制系統之CO感知器。		1,751,357	1,751,357	CO偵測裝置數量約71個
6		所有電梯採用採變壓變頻控制永磁同步馬達VVVF+電力回生裝置電梯	36,400,000	39,900,000	3,500,000	共10部
7	廢棄物	工地現有專用洗排車軸或土石機具之清洗設施		20,000	20,000	一式
8		工地有設置車輛泥沙、土石機具清洗汙水與地下工程廢水排水之沉澱、過濾、含汙泥及排水等設施		150,000	150,000	一式
9		工地車行路面全面鋪設鋼板或打混凝土		644,215	644,215	約187m²
10		工地車行路面、裸露地面、堆料棄土區及領和作業有灑水噴霧		30,000	30,000	一式
11		結構體施工後加裝防塵罩網		500,000	500,000	一式
12		工地周界設有高1.8m以上之圍籬		100,000	100,000	一式
13		土石運輸車辦工地出覆蓋不遺氣防塵帶等		100,000	100,000	一式
14	水資源	大便器採用具省水標章之兩段式省水馬桶	2,800,200	64,020,000	61,819,800	共1077座
15		小便器採用具省水標章之感應式或具節水沖洗設計	22,800	252,000	229,200	共12座
16		公共水栓採用具省水標章之感應式或自閉式水栓	6,000	442,000	436,000	共25只
17		設置具自動偵測(雨切)之景觀澆灌灑設備		50,000	50,000	一式
18	汙水垃圾	垃圾冷藏設備，臨停車位		650,000	650,000	約3台
19		設置資源式垃圾子車，		150,000	150,000	約8個
20		設置垃圾冷藏前置處理設施		140,400	140,400	約3台
21		落葉堆肥處理再利用系統		58,500	58,500	約3座
合計	總得分	綠建增值預算(元)	58,110,359	208,881,030	150,764,671	
造價增加成本/m2						

製表：
備註：實際增加成本項目依照最終送審圖面為準

廠商：　富麗營造股份有限公司

地址：　新北市永和區永和路二段147號7樓之5

統一編號：　97405631

聯絡人：　張文霖

聯絡電話：　(公司) 02-22460889
(傳真) 02-2246-5878
(行動) 0986-299-152

5. 智慧建築相關設備45,546,060元

工程估價單

業　主：三穎建設開發股份有限公司　　聯絡人：羅元明

工程名稱：永和安樂段智慧建築工程　　電話：(02)2381-7885

工程地點：永和安樂段　　報價日期：113年09月30日

項次 Item	工程項目及說明 Particulars & Description	單位 Unit	數量 Quantity	單價 Unit Price	複價 Total	備註 Remarks
一	web需監視APP中央監視設備工程	式	1	5,773,700	5,773,700	含監視
二	web需對講住戶平板對講及需保全設備工程	式	1	27,476,000	27,476,000	含對講
三	web需門禁暨刷卡設備工程	式	1	1,508,200	1,508,200	含門禁
四	web需監視網路監視錄影系統	式	1	2,543,000	2,543,000	
五	車道辨識停車管制系統工程	式	1	1,138,000	1,138,000	
六	獨立式感應電子鎖箱體	式	1	2,482,200	2,482,200	
七	多媒體電子公告系統	式	1	340,000	340,000	
八	智慧物業管理APP	式	1	682,500	682,500	
九	公共區域IP交換機及社區無線感知系統	式	1	729,600	729,600	
十	生理測試健康小站	式	1			另外報價
十一	公設預約控制	式	1	704,000	704,000	
	小計				43,377,200	
	稅金				2,168,860	
	總計				45,546,060	
註	1.本表價格含稅金及應加總單算則無效。					
	2.本工程以總包設計標單數量僅供參考,承包商應計對各項圖說詳加估算(含水電消防設備、瓦斯、停車設備、電梯、樓梯、冰塔、水處理等監視監控功能),日後不得任意追加數量。					
	3.受標廠商應確認報價標單各項目及其細目與其特殊需求及工項數量無誤,其特殊需求及工項數量無誤,其特殊需求及工項數量無誤,

7.制震92,446,200元

吉富企業有限公司
台北市八德路2段346巷5弄6號8樓

Tel: 02 87719731
Fax: 02 87719735

Date：2024年08月09日
Ref. No.：SENQCIA / San Ying / 01-BD
To　　o: 三穎建設開發股份有限公司 TEL: (02)22485422 #231 FAX: (02)
Attn.: 王小姐 (M)　　Email：sherry.wang@dji.com.tw
Project：『三穎建設開發永和安樂段案』新建工程
Subject：制震器報價（日本SENQCIA）

『三穎建設開發永和安樂案』新建工程

制震器供應之報價單

日期：2024年08月09日

項目（室內型）	價格				
	幣別	單價	數量(組)		小計
SENQCIA(鼎科昌)油壓阻尼器(速度型) 材料費用 H106P型 (100噸)	NTS	388,000	x	136	52,768,000
油壓阻尼器上下連接部費用	NTS	96,000	x	136	13,056,000
油壓阻尼器上下連接部防火被覆	NTS	35,000	x	136	4,760,000
油壓阻尼器 安裝費用	NTS	45,000	x	136	6,120,000
油壓阻尼器 包覆費用（二小時時效防火材料）	NTS	55,000	x	136	7,480,000
實體試驗、性能試驗及廠驗費用（1)式	NTS	1,350,000	x	2	2,700,000
安全衛生管理	NTS	1,160,000	x	1	1,160,000
小計(未稅金額)					88,044,000
5%營業稅					4,402,200
總計(含稅金額)					92,446,200
附註					

1/1

8. 景觀100,042,525元(87,411,500元+ 12,631,025元)

承禾創藝景觀工程有限公司
ELE-GARDEN LANDSCAPE CONSTRUCTION CO.
TEL：04-2251-0025　FAX：04-2251-6295
E-mail：ele.garden@msa.hinet.net

工程案號：
工程名稱：三穎永和安樂段
地　　點：永和
業　　主：三穎建設
聯 絡 人：王詩琄 小姐
電　　話：04-2248-5422#260

景觀工程預算初估

日期：2024.08.13

項目 ITEM	工作項目 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 QTY	單價(元) UNIT PRICE	複價(元) AMOUNT	備註 REMARKS
壹	1F景觀工程					
一	放樣及測量工程	式	1	400,000	400,000	景觀範圍3890M²
二	植栽工程	綠覆綠化面積1850M²(不含AC道路及鋪面)				
1	喬型主樹大喬木(胸徑20CM以上)	株	14	200,000	2,800,000	形式間距:並型包、白蠟、樹木、樹形...
2	中型喬木(∮12~18CM)	株	50	60,000	3,000,000	植物/人行道/樹花、光臨、樹木、樹齊...
3	小型喬木(∮6~10CM)	株	10	15,000	150,000	種類數量以主要苗木/灌木/地被/植物為準
4	點景球型植栽(∮100~150CM)	株	50	25,000	1,250,000	種類數量、依據、選擇性、變動性、小型灌木...
5	灌木　1850M²x約70%	M²	1295	3,800	4,921,000	3"、4"、5"為原
6	草地　1850M²x約30%	M²	555	200	111,000	
7	地景整丘回填花土(平均1M)	M³	2400	1,800	4,320,000	
8	格山水景石(約1.5~2xW1~1.2xH0.8~1m)	顆	30	50,000	1,500,000	被景石
9	植栽排水設施	M²	1850	800	1,480,000	回填設計/不織布/排水管/植栽槽...
10	其他(有機肥/植栽分隔板/喬木支撐及通氣管...)	式	1	2,200,000	2,200,000	
	小計				21,732,000	
三	防水工程	式	1	1,500,000	1,500,000	水景/RC牆
四	噴灌工程	式	1	3,500,000	3,500,000	含管責工程/管線、挑燈設備、管線型號與規格一1
五	景觀水池工程					
1	開院採光景水景(約80M2) +水池(155M2)	式	1	5,000,000	5,000,000	含水景機械/金屬結構/地坪連續景觀及施作事項/景水牆一
	小計				5,000,000	
六	水錶電工程	式	1	3,000,000	3,000,000	附近
七	鋪面工程	公園前廣場約232.5M²(不含AC道路)				
1	仿石磚(TIGCM)+RC底座	M²	1630	16,000	26,080,000	人行道/廣場
2	碎石+RC底座	M²	100	14,000	1,400,000	行道鋪裝
3	鵝石子步道+RC底座	M²	100	10,000	1,000,000	

第1頁，共2頁

承禾創藝景觀工程有限公司
ELE-GARDEN LANDSCAPE CONSTRUCTION CO.
TEL：04-2251-0025　FAX：04-2251-6295
E-mail：ele.garden@msa.hinet.net

工程案號：
工程名稱：三穎永和安樂段
地　　點：永和
業　　主：三穎建設
聯 絡 人：王詩琄 小姐
電　　話：04-2248-5422#260

景觀工程預算初估

日期：2024.08.13

項目 ITEM	工作項目 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 QTY	單價(元) UNIT PRICE	複價(元) AMOUNT	備註 REMARKS
4	格山水牆砌T(80~100cm)不含作	M²	380	6,000	2,280,000	不含RW
5	格山水收邊	M	110	10,000	1,100,000	含R1(含RW)/收邊
6	置木平台(含底框+樹坪)	M²	115	20,000	2,300,000	含防腐/含打樁
7	踏條石+RC結構	M	278	6,000	1,668,000	
	小計				35,828,000	
八	設施工程					
1	造院景亭(約5.6*W7*9D0m)	式	1	3,000,000	3,000,000	
2	景緣景石座椅(約5.1xW0.5xH0.5m)	組	6	50,000	300,000	
3	主入口立景石 (約5.1-5.8xW0.5xH0.3~0.8m)	組	6	35,000	210,000	
4	消防+水管線	式	1	250,000	250,000	
5	案名牆	式	1	500,000	500,000	EM
6	園區空間告示牌	組	2	45,000	90,000	
	小計				4,350,000	
九	景觀照明工程	式	1	2,200,000	2,200,000	草坪燈、步道燈、投射燈、Light投射燈...
	合計				76,000,000	
十	勞安及工程管理費約1%	式	1	11,401,500	11,401,500	
	總計				87,411,500	元

註：材料設定準建物住宅強度造價管控，未來細部設計時可依業主執行預算進行調整。

第2頁，共2頁

承禾創藝景觀工程有限公司
ELE-GARDEN LANDSCAPE CONSTRUCTION CO.
TEL：04-2251-0025 FAX：04-2251-6295
E-mail：ele.garden@msa.hinet.net

工程案號：
工程名稱：三穎永和安樂段
地　　點：永和
業　　主：三穎建設
聯 絡 人：王詩琪 小姐
電　　話：04-2248-5422#260

景觀工程預算初估

日期：2024.08.13

項目 ITEM	工作項目 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 QTY	單價(元) UNIT PRICE	複價(元) AMOUNT	備註 REMARKS
壹	RF A棟、B棟(單棟數量)					
一	放樣及測量工程	式	1	60,000	60,000	景觀範圍558M²
二	植栽工程	含種植化面積279M²				
1	優型主樹大喬木(胸徑20CM以上)	株	1	300,000	300,000	苦楝
2	中型喬木(φ8-10CM)	株	4	60,000	240,000	榕樹(綠島小榕)/黃金榕
3	小型喬木(φ5-8CM)	株	5	20,000	100,000	樹木(避開黃
4	點綴綠型植栽(φ100-150CM)	株	10	25,000	250,000	開花類樹、柏樹、蓮霧類、福建…
5	灌木　270M²x約70%	M²	195	3,800	741,000	1"、4"、6"盆苗
6	草地　279M²x約30%	M²	83	200	16,600	
7	地景整丘回填花土(平均0.8M)	M³	290	2,800	812,000	
8	景石(L60-100*W40-60*H50-100cm)	顆	10	15,000	150,000	福安石、黃砂龜裂
9	花崗碎石	M²	40	3,500	140,000	
10	透流排水設施	M²	558	800	446,400	排地防水不織布/排水板層/透水回…
11	其他(有機肥/植栽分隔舵/喬木支架及透氣管…)	式	1	350,000	350,000	
	小計				3,546,000	
三	防水工程	式	1	1,000,000	1,000,000	抓水
四	噴灌工程	式	1	900,000	900,000	含給排水工程(植栽、噴灑設備一)
五	鋪築工程(不含結構)	含種植面積約279M²				
1	碎材(THICK)(含砂礫整平層及黏貼層)	M²	175	4,500	787,500	
2	木平台(含塑木面材+單層金屬骨架)	M²	117	15,000	1,755,000	
3	其他收邊(不銹鋼收邊條…等)	式	1	120,000	120,000	
4	既石子天溝及維修步道(含砂礫粉刷)	式	1	400,000	400,000	
	小計				3,062,500	

承禾創藝景觀工程有限公司
ELE-GARDEN LANDSCAPE CONSTRUCTION CO.
TEL：04-2251-0025 FAX：04-2251-6295
E-mail：ele.garden@msa.hinet.net

工程案號：
工程名稱：三穎永和安樂段
地　　點：永和
業　　主：三穎建設
聯 絡 人：王詩琪 小姐
電　　話：04-2248-5422#260

景觀工程預算初估

日期：2024.08.13

項目 ITEM	工作項目 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 QTY	單價(元) UNIT PRICE	複價(元) AMOUNT	備註 REMARKS
六	設施工程					
1	戶外吧檯(約L500*W40*H105cm)	式	1	80,000	80,000	
2	戶外洗手台(約180x50x90cm)	式	1	65,000	65,000	
3	塑木座椅	席	2	60,000	120,000	
4	電箱設	式	1	1,000,000	1,000,000	
5	花台飯石子	式	1	350,000	350,000	
	小計				1,615,000	
七	景觀照明工程	式	1	800,000	800,000	步道燈、投射燈、投射燈…
	合計				10,983,500	
八	勞安及工程管理費約15%	式	1	1,647,525	1,647,525	
	總計				12,631,025	未稅

註：材料設定等級依住宅強度造價暫估，未來細部設計時可依業主執行預算進行調整。

9. 藝術品:68,250,000元

鎮山堂企業社報價單

ADD:367 苗栗縣三義鄉水美路317號
TEL:(037)872047

業主	三穎建設　　約墨	報價單編號	20240916
工程名稱	三穎永和區安樂段370地號等86筆土地都更事業計畫	電話	
工程地址		傳真	

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
01	公共空間造型家俱	件	3	3,050,000	9,150,000	
02	花瓶	對	3	2,000,000	6,000,000	
03	立體銅雕（室內）	件	5	1,250,000	6,250,000	
04	立體銅雕（室外）	件	4	4,500,000	18,000,000	
05	畫作	幅	8	2,000,000	16,000,000	
06	木雕擺件	件	6	1,200,000	7,200,000	
07	奇石	件	2	1,200,000	2,400,000	
	<以下空白>					
					-	
					-	
					-	
					-	
	合計				65,000,000	未稅
	稅額				3,250,000	
	總計				68,250,000	

付款方式及備註	承辦人
一、以上單價為未稅金額。 二、報價單有效期限 30 天。	聯絡人：張羽祥 行動電話：0970991999 電子郵件： 報價日期：2024-09-16 廠商確認（簽章）

10. 樓地板隔音系統104,590,080元

紐華工程有限公司報價單

報價日期 2024年9月 12 日

TO	公司名稱	新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫案			
	客戶姓名	三穎建設開發股份有限公司	電話	02-22485422	傳真
	公司地址				統一編號 27429886

編號	型號 / 名稱	規格	單位	數量	單價(NT)	金額	備註
1	樓地板隔音系統，T10+6cm	B1C-25	m^2	31128	1,450	45,135,600	施工費料
2	整平底層	5cm厚	m^2	31128	1,750	54,474,000	含鋼筋網與剪夫
	以下空白						
					合計金額(未稅)		99,609,600
					稅額		4,980,480
					總金額(含稅)		104,590,080

報價有效日期 14天 保留

付款方式與註	承辦人		簽章回傳
1.以上報價含稅外加。 2.訂貨前5-7個工作天繳款(不含假日)。 3.匯款完成後告知確認付貨。 戶名：紐華工程有限公司 匯款銀行：台灣企銀 (050) 東榮分行 匯款帳號：111-12-02163 4.繳款相關請簽名後回傳，謝謝!	電話 (02)2762-5796 傳真 (02)2771-1312 蕭 品 慧 0970-673-970		

1

三、委辦費提列

1.綠建築標章1,750,000元

綠境建築工房

三穎建設永和區安樂段都更案 綠建築顧問案服務建議書

一、 綠建築顧問工作事項建議方案：

本顧問案之主要工作目標為協助甲方依據產品定位需求，進行建築專業領域之開發諮詢，評估與建議研提，並依據綠建築標章之規定，進行相關送審資料製作(不含空調技師簽證部份之專案)。本案之具體工作事項建議如下：

1. 配合甲方提供綠建築各項指標之諮詢、評估與建議研提。
2. 依據甲方指示於規劃階段、細部設計階段、送照階段、候選標章送審階段及正式標章送審階段出席綠建築之專案會議。
3. 規劃階段，進行基地現況勘查並配合環評、都審、都更及產品定位需求，進行綠建築可行性評估及提供綠建築規劃方向建議。
4. 細部設計階段，依據產品定位條件，進行設計檢核及提供綠建築設計建議方案。
5. 送照階段，依據技術規則第 17 章進行建築師建照資料之計算與製作。
6. 證書送審階段，依據建築師之建照資料，進行候選綠建築標章評定報告書之製作。
7. 標章送審階段，依據候選綠建築證書報告書及建照資料，進行綠建築標章評定報告書之製作與取得標章。

二、 工作時程建議方案

1. 規劃階段之評估工作，以必要資料完整送達顧問後 15 個工作天內完成為原則。
2. 細部設計階段之評估工作，以必要資料完整送達顧問後 15 個工作天內完成為原則。
3. 送照階段，以必要資料完整送達顧問後 20 個工作天內完成為原則。
4. 候選標章送審階段，以必要資料完整送達顧問後 35 個工作天內完成評定報告書之製作為原則。
5. 施工階段之評估工作，以必要資料完整送達顧問後 15 個工作天內完成為原則。
6. 標章送審階段，以必要資料完整送達顧問後 35 個工作天內完成評定報告書之製作為原則。

三、 綠建築指標評估範圍與服務費用

依據本案土地分析及法規資料可知，本案整體開發樓地板面積約 7.7 萬平方公尺，**雙棟**，樓高為地面 34 層及地下 6 層，周邊則以住宅、辦公及店鋪為主。

1

綠境建築工房

因此，依據技術規則 17 章之規定及本案基本條件之判斷，本案於建照申請上必須進行**基地綠化、基地保水、建築節能、雨水再利用**及**綠建材**之檢討。再者，於候選綠建築標章申請上，本案以達到**黃金級**為目標，因此進行本案**綠建築各項指標之檢討分析**。

依據上述之工作範圍分析，本案之服務費用總計 175 萬元整（內含營業稅），各階段之服務費用臚列如下表。

工作項目	服務費用	備註
規劃及設計階段綠建築評估與建議研提	100,000	
送照階段技術規則 17 章送審報告書製作 (建照申請階段綠建築專章計算書提供)	200,000	
證書送審階段候選綠建築標章評定報告書製作	660,000	
小計 (1)	960,000	(取得候選綠建築證書)
施工階段綠建築施工內容檢討與建議研提	100,000	
標章送審階段綠建築標章評定報告書製作	660,000	已委託定工程技術顧問股份有限公司辦理綠建築候選證書評定報告書等作業，屬於本項服務費之部份，故因此不重複計算以免造成費用之浪費。
標章現場查核作業	30,000	
小計 (2)	790,000	(取得綠建築標章)
總計 (1) + (2)	1,750,000	內含營業稅

備註1. 本案於綠建築標章階段中獲得審查單位之初審報告書後結束，由於業主決議不進行該階段申請作業，其本所於**該階段評定報告書製作**服務費用作開始付(給付 90%)，雙方不得異議。
備註2. 備註:本案於候選證書申請前，由於業主決議不進行申請作業，其本所於**規劃及設計階段所提出之綠建築評估與顧問委員**用作開始付，雙方不得異議。
備註3. 本案於取得候選綠建築證書後進入施工階段，由於業主決議不進行綠建築標章申請作業，其本所於**施工階段所提出之綠建築施工內容檢討與顧問委員**用作開始付，雙方不得異議。

- ※ **本所應出席綠建築重點之專案會議；對於工作例會之需求，優先採 EMAIL 或電話確認。**
- ※ **本評估不包含空調耗能評估，請另由本工程之空調技師簽證與評估。**
- ※ **以上報價含單次建照申請之綠建築專章檢討報告書製作；若需增加變更設計之綠建築專章檢討報告書，將視變更幅度重提新次報告書製作之服務報價。**
- ※ **本案申請都市更新獎勵，屬加強審查案件，加強為三位委員審查之。**
- ※ **本報價有效日期為 30 天。**

< 以下空白 >

綠境建築工房 統一編號 26780023 負責人：吳長益

2

2. 智慧建築標章1,380,000元

鑽級智慧建築 顧問服務報價單

AXIS 亞建築 智慧人居

帳戶名稱：三穎建設開發股份有限公司
案件名稱：新北市永和區安樂段370地號等76+10筆土地都市更新案
基地地址：新北市永和區
建築類型：集合住宅
聯絡人/電話：詹孝騰 先生 / 02-22485422 # 229
總樓地板面積：77,015.4㎡　　報價日期：113年9月27日

項目	名稱與內容	單位	數量	單價	總價	備註
壹	智慧建築綠建證書申請整合顧問服務	式	1	$690,000	$690,000	
一	前書設計階段工作內容					
	1. 智慧建築整合策略及檢討					
	2. 召開智慧建築執行會議會議					
	3. 提出申請候選智慧建築資料表浮選單					
	4. 相關設計疑問諮詢					
	5. 出席相關的討論會議					
	6. 審查相關設計圖面及模組					
	7. 提供智慧標章					由艾奕康有限公司提供
二	申請候選智慧建築證書階段					
	1.編製及製作智慧建築證書申請文件					
	1.1 基礎設施指標評估報告書					
	1.2 維護管理指標評估報告書					
	1.3 安全防災指標評估報告書					
	1.4 節能管理指標評估報告書					
	1.5 健康舒適指標評估報告書					
	1.6 智慧創新指標評估報告書					
	2.整理彙整候選智慧建築證書申請文件					
	3.候選智慧建築報告書修正作業					
	4.取得候選智慧建築證書					
貳	智慧建築綠建證書申請整合顧問服務	式	1	$690,000	$690,000	
一	智慧建築施工階段工作內容					
	1. 檢視與確認現況差異分析					
	2. 召開智慧建築施工說明會					
	3. 提供施工中關於變更項目清單及相關說明					
	4. 提供施工相關疑問意見及改善方案					
	5. 審查相關施工圖說、照片及相關資料					
二	取得智慧建築綠建證書階段工作內容					
	1. 編製及製作智慧建築綠建申請文件					
	1.1 基礎設施指標評估報告書					
	1.2 維護管理指標評估報告書					
	1.3 安全防災指標評估報告書					
	1.4 節能管理指標評估報告書					
	1.5 健康舒適指標評估報告書					
	1.6 智慧創新指標評估報告書					
	2. 整理彙總智慧建築綠建申請文件					
	3. 智慧建築綠建報告書修正作業					
	4. 協同評定委員進行現勘查核					
	5. 回應審查意見回覆與資料補正作業					
	6. 取得智慧建築綠建					
總計(NT$)					$1,380,000 含稅	

備註
1. 本報價不含智慧建築申請之建築師、空調技師簽證費、審查規費與設計規劃服務。
2.「簽約後」給付20%簽約金，「智慧建築候選證書發件後」給付20%費用，「智慧建築後候證書核定後」給付20%費用，「智慧建築標章發件後」給付20%費用，「智慧建築標章核定後」給付20%費用。
3. 甲方或甲方委託之設計、施工單位需負責提供撰寫報告所需相關圖說及資料。
4. 智慧建築版本：2024年版(預計113.12.20時時)
5. 智慧建築等級：□合格級□銅級■銀級□黃金級□鑽石級
6. 本報價單有效期限自報價日起一個月內。

甲方簽名確認欄(請簽認後回傳)

年　月　日

乙方：陞訊實業科技股份有限公司
統編：83747659
負責人：李高陽
地址：115台北市南港區三重路19-11號E棟10樓
聯絡人：葉文忠
電話：0932-245-453

ItsESG

3.耐震標章: 13,440,000元

三穎建設永和區安樂段 370 地號等 86 筆住宅大樓申辦耐震標章作業及相關費用

一. 台灣建築中心承辦耐震標章分為設計標章及施工標章，兩者需同時申請且在施工完成時才正式頒發標章，其申辦費用依授證單位或台灣建築中心之費用計算為準。

二. 設計單位協助辦理耐震標章申辦所需之文件及審查資料等(設計標章約需審 2-3 次，施工標章約需審 2 次(含施工計畫審查)，約十位學者專家會審)，作業費用為 **新台幣 480,000 元整**(設計標章及施工標章各 24 萬元)。

三. 施工階段依建築中心之規定項目辦理結構體全程施工監理工作，依本案規模預估監理人員人數及費用概估如下(34F+B6F):

1. 本案含基樁連續壁及結構體之施工時間(含逆打開挖施工作業)估計為 32 個月(實際工期以施工計畫為準，惟若實際施工非採用逆打工法時工期另計)。
2. 本案為二棟 34F+B6F 之 SC 造大樓，因單層面積合計大於 1200㎡，估計結構體逆打施工尖峰時間需二位施工監督工程師(須有技師資格)全程監督，基樁連續壁施工及逆打完成後單基面施工階段需一位施工監督工程師，此期間暫估 10 個月工期，即合計監督人力約需 2x22+10=54 人月。
3. 結構體施工所需之監理費用為(暫估 54 個人月，惟以實作工期為準):
專案工程師(具技師資格): 24.0 萬元/月 x 54 = 12,960,000 元。
即施工監理費用合計為**新台幣 12,960,000 元整**。

四. 本案辦理耐震標章之合計費用計算為(不含授證單位之審查費及規費):
480,000 + 12,960,000 = 13,440,000 元
即辦理耐震標章之申辦費用合計約為**新台幣 13,440,000 元整**

凱巨工程顧問有限公司
2024/01/17

4.管理維護計畫費(綠建築、智慧建築、耐震)
100,000元+100,000元+300,000元

報 價 單

業　主：三穎建設開發股份有限公司

業務名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新案維護管理計畫作業

報價單位：康違工程顧問股份有限公司

日　期：113年7月30日

■ 服務酬金：（以下報價為含稅金額）

項次	工作內容	金　額	備註
1	耐震維護管理計畫	300,000	
2	綠建築維護管理計畫（黃金級）	100,000	
3	建築能效維護管理計畫	100,000	
4	智慧建築維護管理計畫（銀級）	100,000	
5	低碳建築維護管理計畫（銅級）	100,000	
合計		700,000	

■ 付款期程：1. 簽約完成，給付10%。
2. 使照申請前維護管理計畫第一次掛件，給付50%。
3. 各項標章取得後，維護管理計畫掛件，給付40%。

■ 服務單位：
康違工程顧問股份有限公司
台北市110信義區松平路135-2號一樓
電　話：02-87891159
傳　真：02-87896811
E-mail：tina@arch1663.com.tw

四、權利變換費用

(一)、都市更新規劃費用

新北市永和區安樂段 270 地號等 42 筆土地
都市更新規劃服務委託合約書

立委託合約書人
委託人：三穎建設開發股份有限公司
受託人：冠霖不動產顧問股份有限公司

中 華 民 國 112 年 9 月 7 日

都市更新規劃服務委託合約書

立委託合約書人　委託人：三穎建設開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）
受任人：冠霖不動產顧問股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲因甲方擬辦理新北市永和區安樂段 270 地號等 42 筆土地計畫範圍都市更新重建案（以下簡稱本案），並依相關法令規定擔任本案實施者，委託乙方依據都市更新條例及相關法令辦理本案都市更新規劃服務事宜，經雙方同意訂立委託合約書條款如后（以下簡稱本約），以茲遵守：

第一條　計畫範圍

一、新北市永和區安樂段 270 地號等 42 筆土地（詳附圖一），土地面積共計 3,561.92㎡，所有權人 60 人，土地使用分區為商業區及住宅區。（依據案主提供資料）

二、本更新單元非屬政府公告劃定之更新地區。

三、更新單元範圍依政府審議核定為準，產權資料依更新程序各階段報核時，地政機關登記簿謄本登錄為準。

第二條　委託都市更新規劃服務工作項目

一、範圍評估徵詢及鄰地協調階段

（一）產權資料、更新法令、更新單元範圍及課題評估與分析。

（二）協辦計畫範圍徵詢會議及鄰地協調會（共三場次）（包含寄發通知信函、基堅協力單位相關書圖及簡報資料製作、公單位場地租借布置）。

二、擬訂事業計畫及權利變換計畫審議核定階段

（一）新北市劃定更新單元基準檢討與相關檢討表單製作。

（二）出席參與前期建築設計、估價等會議，提供都市更新審議原則及相關意見。

（三）產權資料、更新法令及課題評估與分析（含共同負擔提列與共負比模擬試算）。

（四）提供前置作業清單及相關進度掌控。

（五）提供本案更新法規及作業諮詢。

（六）提供各協力單位都市更新報核法定文件表單及都市更新事業計畫及權利變換計畫申請所需相關文件（同意書及申請、委託、切結書等）。

（七）代辦各階段法令規定召開之公聽會及聽證（包含登報、張貼公告、現場光碟、寄發通知信函、簡報資料製作、邀請專家學者、場地租借布置、會議紀錄製作）。

（八）協辦二家不動產估價師委任公開抽籤作業（包含場地租借布置、寄發通知信函、邀請第三方見證人）。

（九）協辦不動產估價整合、房屋坐位選配及公開抽籤相關文件作業。

（十）權利變換分配模擬試算。

（十一）協助協調更新前後權利價值評定。

（十二）製作都市更新事業計畫報告法定書圖及申請審議核定作業。

1

（十三）製作都市更新權利變換計畫報告法定書圖及申請審議核定作業。

（十四）公部門行政程序溝通協調與列席相關審查會議及簡報工作，依行政審查、專案小組審查、聽證、審議會審議意見，整合協力單位修改相關書圖。

（十五）配合都市更新審議期間，放置計劃書相關資料於冠霖公司網站。

三、實施成果報核階段

（一）協助擬定公告禁止事項書函。

（二）協助擬定核定後所有權人折遷及補償金發放通知書函。

（三）協助地政士辦理不能、不願者補償金發放、提存及囑託登記事宜。

（四）協助辦理計畫核定後實施進度定期備查事宜。

（五）更新事業完成後，協助檢附相關文件辦理成果備查(不含竣工書圖及會計師簽證之財務報告)。

第三條　服務報酬

依新北市政府 110 年發布之「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」計算，採事業計畫及權利變換計畫分述為新台幣 1436.44 萬元整。

1. 併述計算式：(評估 60 萬元+非劃定應實施之更新地區自行劃定更新單元者 50 萬+擬訂事業及權利變換計畫 904.95 萬元【300 萬+(2000m²*0.1 萬元+1561.92 m²*0.08 萬元)+(20 人*6 萬元)+(40 人*4 萬元)】+實施成果報核 150 萬元。

***於未經劃定應實施更新之地區，選適過事業計畫自行劃定更新單元者，則事業計畫加計 50 萬元。**

*分別報核事權計畫，加計擬訂事業及權利變換計畫 904.95 萬元之 30%，為 271.49 萬元。

二、本公司報價分述費用為新台幣 1150 萬元整。

以上金額包含 5%營業稅；各法定階段(含舉辦自辦公聽會時、報核版、核定版)須檢附之第三類或第一類謄本；提送公部門報告書製作費(含計畫報核版、公展版<公辦公聽會>、專案小組版、審議會版<聽證、大會>、核定版)；自辦公聽會之場地租借費、專家學者車馬費、登報與雙掛號通知郵寄費；各法定階段需送達權利人之「報告書版本光碟片」製作費用。

三、規劃費不含作業項目款項

（一）建築師（如建築設計、都市設計審議、景觀設計、指定建築線等及其複委託業務）、相關專業技師業務費用-如綠建築顧問費用、景觀技師業務費、測量技師業務費(如現況地形、建物測量等)、交通技師業務費用(如交通影響評估)、其他專業技師服務費(如鄰房土木鑑定、地質鑽探、水保、坡審等)、地政士業務費用(如土地分割、鑑界、產權面積分算、產權登記等)，及會計師費用。

（二）都市更新事業概要、容積移轉、都市計畫變更、銀行信託、建築經理、法律或稅務顧問費用等相關費用。

（三）各法定階段需送達所有權人之報告書(紙本)製作費用、政府審議規費。

（四）更新權利人應出具之各項法定書類取得及合建契約簽訂之整合服務費用

（五）擬訂計畫期間因自提書圖修正重新公展及變更計畫費用。

（六）事業計畫及權利變換計畫核定後之變更作業。

四、計畫範圍如有調整，規劃服務費另行調整;計畫報核後，倘因整合因素辦理計畫內容自提修正所衍生之相關會議及作業事項，應另外加計服務費用，由雙方另行議定。

第四條　服務報酬給付約定

雙方同意依下列期數、作業進度內容，由乙方於各項付款條件成就時，於每月 20 日前檢附請款單及發票等相關資料向甲方請款，甲方於次月三十日前寄出隔月 5 日兌現支票給付乙方：

付款期數	各期作業進度完成內容	付款金額（單位：萬元）
第一期	簽約款	40
第二期	擬訂事業計畫自辦公聽會召開完成	40
第三期	擬訂事業計畫掛號報核	80
第四期	擬訂事業計畫公展完成	80
第五期	擬訂事業計畫專案小組會議完成	80
第六期	擬訂事業計畫(審議會版)掛號	80
第七期	擬訂事業計畫審議會通過會議紀錄函	80
第八期	擬訂事業計畫核准函	80
第九期	擬訂權利變換計畫自辦公聽會召開完成	35
第十期	權利變換還屋作業完成	35
第十一期	擬訂權利變換計畫掛號報核	80
第十二期	擬訂權利變換計畫公展完成	80
第十三期	擬訂權利變換計畫專案小組會議完成	80
第十四期	擬訂權利變換計畫(審議會版)掛號	80
第十五期	擬訂權利變換計畫審議會通過會議紀錄函	80
第十六期	擬訂權利變換計畫核准函	80
第十七期	更新成果報告報核	20
第十八期	更新成果報告備查函	20
		1150

第五條　甲方應配合辦理事項

一、本約成立時，實施者應提供本案作業標的相關資訊及地主資料。

二、依都市更新法令執行本案，並確認乙方反應之各項問題。

三、委託建築師、地政士、估價師、會計師…等相關專技單位完成相關書圖、報告、資料，並配合乙方製作各項報告書所需格式之內容。

第六條　乙方應配合辦理事項

一、乙方配合甲方作業進度，辦理委任事項與問題反映及提案建議。

二、乙方依甲方開發計畫及都市更新法令規定辦理規劃作業。

第七條　委託事項範疇變更

本案更新單元範圍變動或其他因素辦理變更規劃作業，以致乙方衍生新增工作事項時，雙方同意依新增事項內容與成本費用，另行協議服務費金額。

第八條　保密條款

乙方因委任關係而得知甲方營業秘密應負保密之義務，不得違行洩漏予第三人或使第三人知悉。

第九條　不可抗力

因法令變更或其他不可歸責於任一方之事由致不能履行本合約或不能依照本合約履行者，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十條　合約期限

本約自簽約日生效至新北市政府核准都市更新成果備查(不含增工圖說及會計師簽證之財務報告)終止，倘自簽約日起屆滿一年，甲方未報核事業計畫，雙方同意本約提前終止。

第十一條　合約終(中)止

甲方得依作業需求以書面通知乙方終止本約，惟合約終止時，甲方應依本約第四條服務報酬給付約定支付乙方服務費，倘若乙方已執行當期作業中，視同乙方已完成當期作業，甲方應結算至當期款項支付乙方。

第十二條　權利轉讓

甲方得與第三方聯合開發本案，惟不得損及乙方權益；乙方非經甲、方書面同意，不得將本案轉讓予任何第三人。

第十三條　合意管轄

本約如有未盡事宜，悉遵有關法令及善良習俗解釋以至誠協商解決，如涉訴訟時雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第十四條　個人資料保護

甲方所提供之地主或客戶之個人資料(包含但不限於姓名、出生日期、身份証字號、地址、電話等)僅同意乙方於本約委任範圍並符合個人資料保護法及施行細則之相關規定使用，乙方不得移做他用及違反。倘乙方擅自使用或違反相關規定而造成他人或甲方之損害時，乙方願負起一切賠償責任。

第十五條　合約份數

本約壹式貳份，甲方、乙方各存執一份為憑。

附圖一

新北市永和區安樂段 270、271、272、273、371、372、373、374、375、255、256、256-1、257、257-1、267、268、376、377、378、379、380、381、382、382-1、383、384、385、386、387、387-1、388、389、389-1、390、390-1、391、392、393、394、485、486、487 地號等 42 筆土地，面積共計 3,561.92 ㎡。

立合約書人

甲　方：三穎建設開發股份有限公司

統一編號：27419886

負 責 人：沈政霖

電　話：(02) 2248-5422

地　址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

乙　方：冠霖不動產顧問股份有限公司

負 責 人：王皎燕

統一編號：28721042

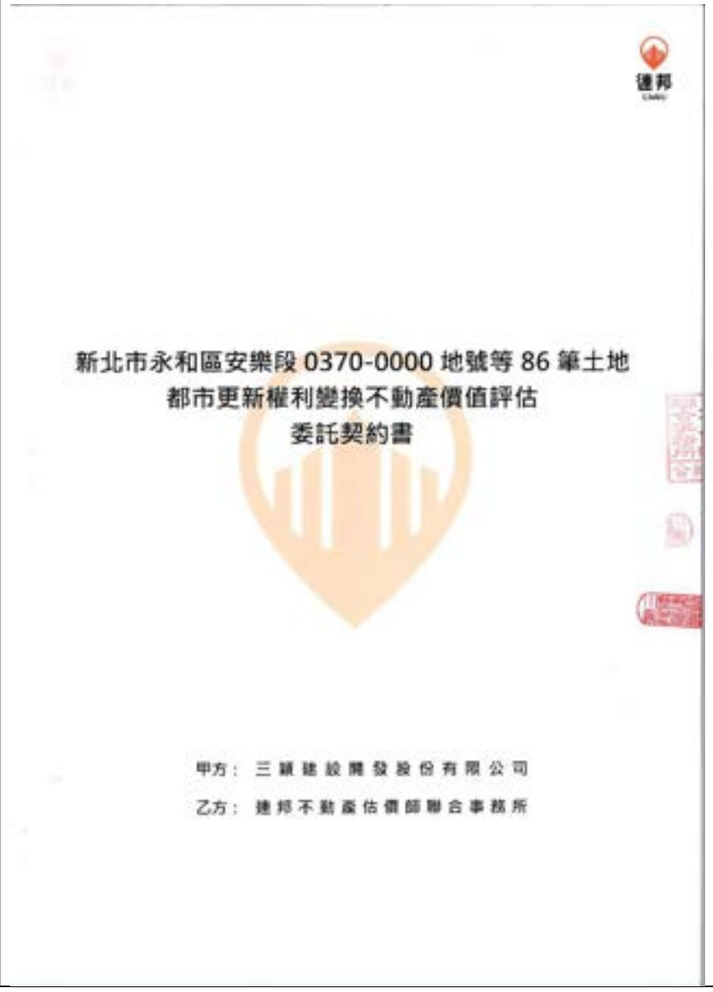
聯絡地址：臺北市中山區南京東路一段46號6樓

聯絡電話：(02) 7752-7908

中　華　民　國　112　年　9　月　7　日

(二)三家估價費用

(1) 連邦不動產估價師聯合事務所2650000+1350000元

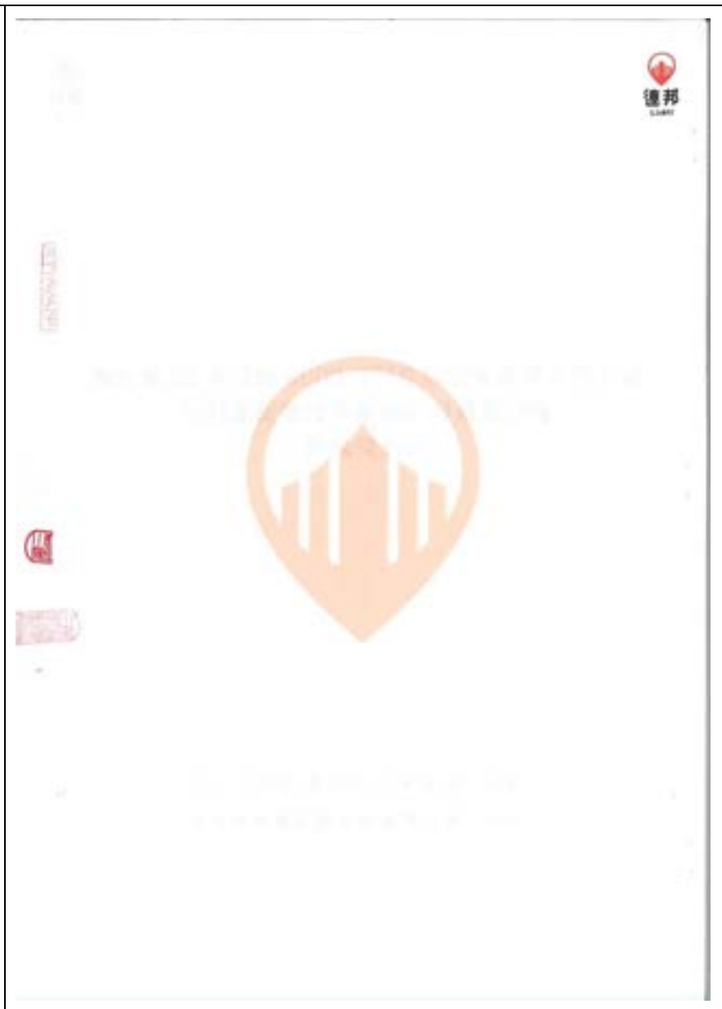


連邦

新北市永和區安樂段 0370-0000 地號等 86 筆土地
都市更新權利變換不動產價值評估
委託契約書

甲方：三穎建設開發股份有限公司

乙方：連邦不動產估價師聯合事務所



連邦

連邦

立契約書人　三穎建設開發股份有限公司 (以下簡稱甲方)
連邦不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理新北市永和區安樂段0370-0000地號等86筆土地都市更新前後不動產價值評估案(以下稱本案)，經雙方同意訂立本委託契約(以下稱本約)，共同遵守相關約定如后：

第一條　工作內容

(一) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
(二) 更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
(三) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
(四) 配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議列席說明。
(五) 配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書提報之評價基準日為準。

第三條　價格種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第四條　服務費用

估價基本服務費用2,650,000元＋受確定為權利變換價值基礎(領銜)服務費用1,350,000元；乙方若未被確定為權利變換價值基礎、甲方無須支付領銜服務費用(以上費用已含10%執行業務所得稅)。

連邦

第五條　付款辦法

(一) 各期付款辦法

期款	付款比例	比例	估價費用
第一期款	簽約時，甲方應支付乙方估價費用	15%	計 397,500 元整。
第二期款	自資料齊備及估價原則確定之次日起後二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方。 乙方出具更新前價值試算表時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 530,000 元整。
第三期款	甲方提供更新後分戶面積表及更新後建築平面圖之次日起，二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表。 乙方出具更新後價值試算書時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 530,000 元整。
	甲方被確定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階段同時支付領銜服務費用。	50%	計 675,000 元整。
第四期款	經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書。 出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方估價基本服務費用(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款全額估價費用。) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動費用另議。(變動條件請見第十條第一項)	35%	計 927,500 元整。
	甲方被確定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階段同時支付領銜服務費用。	50%	計 675,000 元整。
第五期款	權利變換計畫送經市府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方估價基本服務費用	10%	計 265,000 元整。

(二) 費用支付方式：乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方；甲方應於收到收據後，依甲方內部付款程序以現金或開立支票方式支付給乙方。
(三) 以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%稅金。

第六條　工作期限

(一) 自資料齊備及估價原則確定之次日起，二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方；自甲方提供更新後分戶面積表及更新後建築平面圖之次日起，二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表予甲方，經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
(二) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動費用另議。(變動條件請見第十條第一項)

第七條　甲方配合事項

為使本專案推行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，提供下列各項相關資料：
(一) 本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊 excel 電子檔)。
(二) 評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。

連邦

(三) 更新後建築物分戶面積表(含約定專用部權)之 excel 電子檔與建築規劃設計圖說。
(四) 更新後建材設備說明書。
(五) 除相關登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有地上權或套繪第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得酬賞予乙方。
(六) 預計申請都市更新獎勵容積之總項及內容。
(七) 其他足以影響估價之相關證明文件。

第八條　乙方配合事項

(一) 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用擁合現內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評價分析。
(二) 乙方應指派具備資格能勝任之專業人員辦理本約之各項服務內容及期程事宜，非經甲方書面同意，乙方不得新工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
(三) 甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。
(四) 乙方出席都市更新條例第53條規定進行權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟之相關會議，乙方得向甲方另行收取出席費用，費用另計。

第九條　工作成果提報

(一) 乙方配合權利變換計畫書委出具之估價報告書30本以內不另收費，超過後每本報告費約收工本費新臺幣貳仟伍佰元整(NT$2,500)。
(二) 乙方出具估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正，如為大幅度變動費用另議。

第十條　委託契約前置變動

(一) 若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如史斯氏區變動，評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途人口組成變動等(如:新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較實例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動等致乙方作業事項增加，乙方得要求提加估價服務費用，其費用視變動內容元議。
(二) 若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容，乙方可要求應加計服務費用。

第十一條　委託契約之終(中)止

(一) 委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用標準給付乙方已完成工作項目之服務費用。
(二) 委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得提行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。

第十二條　本約若自簽約日起一年內仍未出具估價報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費另訂契約執行之。

第十三條　甲方同意乙方竊為其個人幫其不動產委權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關簡問報告書及合約履行後之客戶業務維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

第十四條　保密條款

(一) 自乙方承接甲方本業務之日起，乙方因執行本業務所得知本業務相關之機密資

料，或甲方之財務、貿產、商業、經濟、營運及技術事宜等一切資訊均應保密，絕不以任何形式洩露予非參與本案服之第三者。

(二) 乙方依本書面所指之機密資訊以下事由得外免除保密協義務：

1. 於揭露前，乙為公眾所知悉，或揭露後為公眾所知悉者；
2. 於揭露前，乙方已從其他合法管道取得；
3. 乙方已得甲方書面同意不負保密義務；
4. 於不違背本保密條款之情形下，從其他合法管道取得；
5. 甲方曾提供與其他第三人，卻未要求該第三人負保密義務者；
6. 司法機關或政府主管機關依法要求乙方揭露者。

第十五條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十六條　本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲　方：三穎建設開發股份有限公司
統一編號：27419886
代 表 人：沈政寶
地　址：新北市中和區中山路二段348巷2號9樓
電　話：(02)2248-5422

乙　方：連邦不動產估價師聯合事務所
所　長：連琳爽
統一編號：72958467
地　址：臺北市大安區敦化南路一段104號20樓
電　話：(02)2726-9889

中　華　民　國　一　一　二　年　十　二　月　十　八　日

(2) 廣福不動產估價師事務所2650000元

新北市永和區安樂段 0370-0000 地號等 86 筆土地
都市更新權利變換不動產價值評估
委託契約書

甲方：三穎建設開發股份有限公司

乙方：廣福不動產估價師事務所

立契約書人：

甲方：三穎建設開發股份有限公司(以下簡稱甲方)

乙方：廣福不動產估價師事務所(以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理新北市永和區安樂段0370地號等86筆土地都市更新前後不動產價值評估案(以下稱本案)，經雙方同意訂立本委託契約(以下稱本約)，共同遵守相關約定如左：

第一條　工作內容

(一) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
(二) 更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
(三) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
(四) 配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議列席說明。
(五) 配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條　價格種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格，另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第四條　服務費用

估價基本服務費用2,650,000元整＋受選定為權利變換價值基礎(領銜)服務費用1,350,000元整，乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜服務費用（以上費用已含10%執行業務所得稅）。

第五條　付款辦法

(一) 各期付款辦法

期數	付款比例	比例	本期服務費用
第一期款	簽約時，甲方應支付乙方估價費用	15%	計 397,500 元整。
第二期款	自資料齊備及估價原則確定之次日起後二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方。 乙方出具更新前價值試算表時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 530,000 元整。
第三期款	甲方提供更新後分戶查積表及更新後建築平面圖之次日起，二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表。 乙方出具更新後價值試算表時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 530,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階段同時支付領衡服務費用。	50%	計 675,000 元整。
第四期款	經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書。 出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方估價基本服務費用(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款全額估價費用。) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動費用另議。(變動條件請見第十條第一項)	35%	計 927,500 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階段同時支付領衡服務費用。	50%	計 675,000 元整。
第五期款	權利變換計畫通過市府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方估價基本服務費用	10%	計 265,000 元整。

(二)費用支付方式：乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方；甲方應於收到收據後，依甲方內部付款程序以現金或即期支票方式支付給乙方。

(三)以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%稅金。

第六條　工作期限

(一) 自資料齊備及估價原則確定之次日起，二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方；自甲方提供更新後分戶面積表及更新後建築平面圖之次日起，二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表予甲方，經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

(二) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動費用另議。(變動條件請見第十條第一項)

第七條　甲方配合事項

為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，提供下列各項相關資料：

(一) 本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊 excel 電子檔)。

(二) 評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建

物使用執照或建築執照，建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。

(三) 更新後建築物分戶面積表(含約定專用面積)之 excel 電子檔與建築規劃設計圖說。

(四) 更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

(五) 除根據登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有地上權或者是第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

(六) 預計申請都市更新獎勵容積之細項及內容。

(七) 其他足以影響估價之相關證明文件。

第八條　乙方配合事項

(一) 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

(二) 乙方應指派總監且能勝任之專業人員辦理本約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得終工作成果及相關資料給與、借閱、出售或對外公開。

(三) 甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本案作簡報說明及配合本案都市更新審議開會列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

(四) 乙方出席都市更新條例第53條規定進行權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟之相關會議，乙方得向甲方另行收取出席費用，費用另計。

第九條　工作成果提報

(一) 乙方配合權利變換計畫審查出具之估價報告書30本以內不另收費，超過後每本報告書酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整（NT$2,500）。

(二) 乙方出具估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正，如為大幅度變動費用另議。

第十條　委託契約範圍變動

(一) 若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動，評價基準日時間變動超過半年，更新後產品用途大幅度變動等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容另議。

(二) 若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容，乙方可要求應加計服務費用。

第十一條　委託契約之終(中)止

(一) 委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依**本約第五條**所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。

(二) 委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依**本約第五條**所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。

第十二條　本約若自簽約日起一年內仍未出具估價報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方。

第十三條　服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關範圍報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

第十四條　保密條款

(一) 自乙方承接甲方本業務之日起，乙方因執行本業務所得知本業務相關之機密資

料，或甲方之財務、資產、商業、經濟、營運及技術事宜等一切資訊均應保密，絕不以任何形式洩漏予非參與本業務之第三者。

(二) 乙方依本書面所指之機密資訊因以下事由例外免除保密協義務：

1. 於揭露前，乙為公眾所知悉，或揭露後為公眾所知悉者；
2. 於揭露前，乙方已從其他合法管道取得；
3. 乙方已得甲方書面同意不負保密義務；
4. 於不違背本保密條款之情形下，從其他合法管道取得；
5. 甲方曾提供與其他第三人，而未要求該第三人負保密義務者；
6. 司法機關或政府主管機關依法要求乙方揭露者。

第十五條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十六條　本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

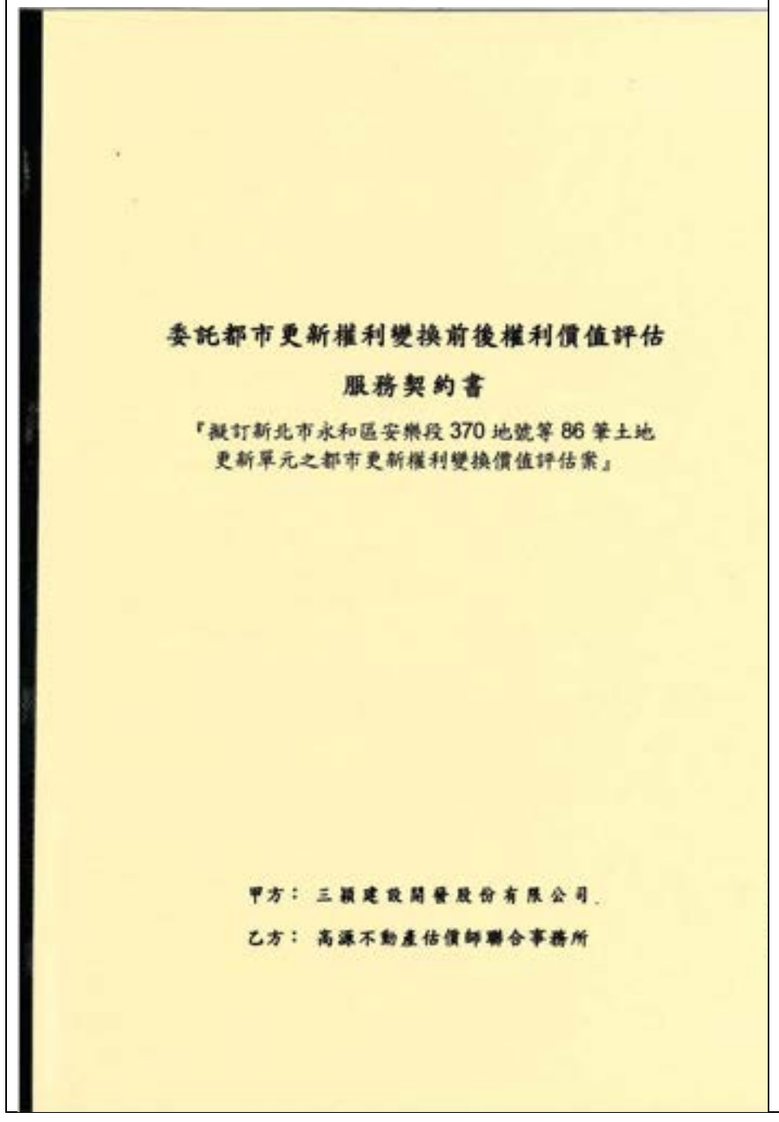
立契約書人

甲　　方：三穗建設開發股份有限公司
統一編號：27419886
代 表 人：沈政霖
地　　址：新北市中和區中山路二段 348 巷 2 號 9 樓
電　　話：02 2248 5422

乙　　方：廣福不動產估價師事務所
統一編號：29370109
代 表 人：黃國保
地　　址：桃園市桃園區富國路 649-6 號
電　　話：(03)3021010

中　華　民　國　1　1　3　年　2　月　2　日

(3) 高源不動產估價師聯合事務所2,650,000元



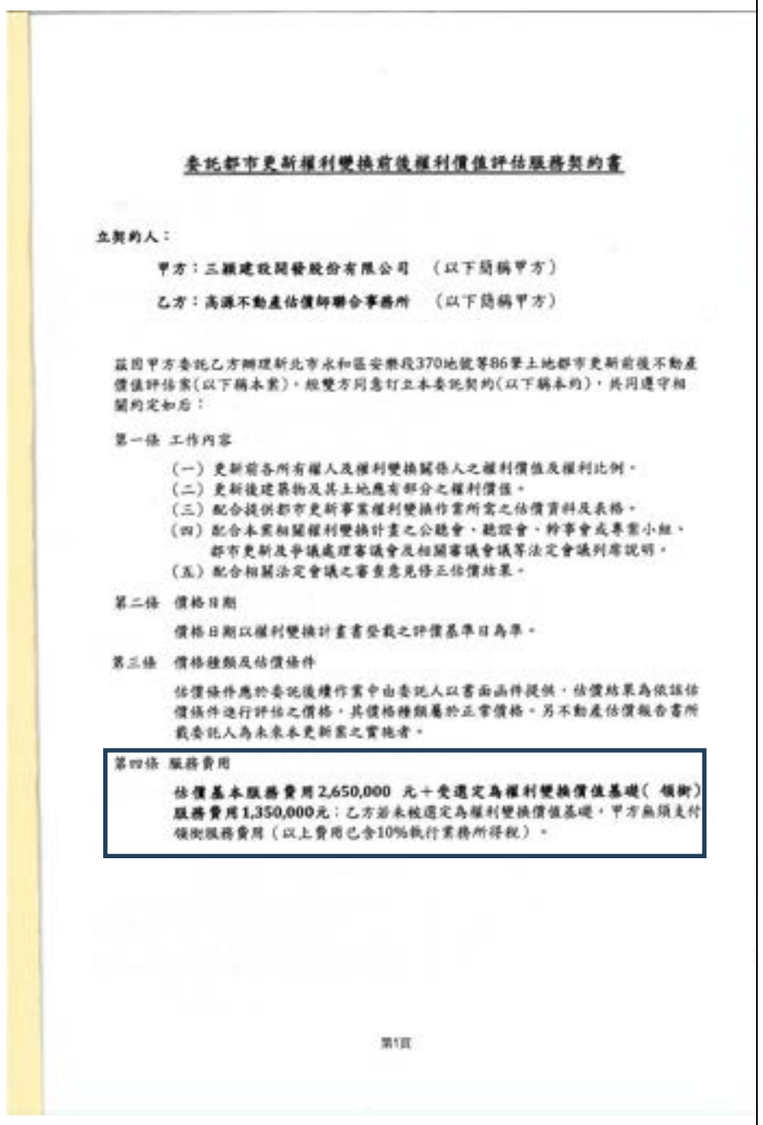
委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

『擬訂新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地
更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：三穎建設開發股份有限公司

乙方：高源不動產估價師聯合事務所



委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：三穎建設開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）

乙方：高源不動產估價師聯合事務所　（以下簡稱甲方）

茲因甲方委託乙方辦理新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新前後不動產價值評估案(以下稱本案)，經雙方同意訂立本委託契約(以下稱本約)，共同遵守相關約定如后：

第一條 工作內容

（一）更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
（二）更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
（三）配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
（四）配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議列席說明。
（五）配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條 價格日期

價格日期以權利變換計畫書發載之評價基準日為準。

第三條 價格種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第四條 服務費用

估價基本服務費用2,650,000 元＋受選定為權利變換價值基礎（領衡）服務費用1,350,000元；乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領衡服務費用（以上費用已含10%執行業務所得稅）。

第1頁

第五條 付款辦法

（一）各期付款辦法

期款	付款比例	比例	估價費用
第一期款	簽約時，甲方應支付乙方估價費用	15%	計 397,500 元整
第二期款	自資料齊備及估價原則確定之次日起後二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方。 乙方出具更新前價值試算表時，甲方應支付乙方估 價基本服務費用	20%	計 530,000 元整
第三期款	甲方提供更新後分戶面積表及更新後建築平面圖之次日起，二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表。 乙方出具更新後價值試算表時，甲方應支付乙方估 價基本服務費用	20%	計 530,000 元整
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階 段同時支付領衡服務費用。	50%	計 675,000 元整
第四期款	經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書。 出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方估價基本服務費用(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款金額估價費用。) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動 費用另議。(變動條件請見第十條第一項)	35%	計 927,500 元整
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基礎，應於本階 段同時支付領衡服務費用。	50%	計 675,000 元整
第五期款	權利變換計畫送過市府都市更新審議委員會審查完 成核定時，支付乙方估價基本服務費用	10%	計 265,000 元整

（二）費用支付方式：乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方；甲方應於收到收據後，依甲方內部付款程序以現金或即期支票方式支付給乙方。
（三）以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定加繳10%稅金。

第2頁

第六條 工作期限

（一）自資料齊備及估價原則確定之次日起，二十個工作天內交送評估更新前不動產價值試算表予甲方；自甲方提供更新後分戶面積表及更新後建築平面圖之次日起， 二十個工作天內交送評估更新後不動產價值試算表予甲方，經甲方同意並通知之次日起，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

（二）如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度變動費用另議。（變動條件請見第十條第一項）

第七條 甲方配合事項

為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，提供下列各項相關資料：

（一）本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊 excel 電子檔)。

（二）評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。

（三）更新後建築物分戶面積表(含約定專用面積)之 excel 電子檔與建築規劃設計圖說。

（四）更新後建材設備說明書。

（五）除根據登記簿本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有地上權或者是第三人對標的物主張權利或其他產權利益等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

（六）預計申請都市更新獎勵容積之細項及內容。

（七）其他足以影響估價之相關證明文件。

第八條 乙方配合事項

（一）乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

（二）乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。

（三）甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本案作業簡報說明及配合本案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

（四）乙方出席都市更新條例第53條規定進行權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟之相關會議，乙方得向甲方另行收取出席費用，費用另計。

第九條 工作成果提報

（一）乙方配合權利變換計畫審查出具之估價報告書30本以內不另收費，超過後每本報告書酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整（NT$2,500.）。

（二）乙方出具估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正，如為大幅度變動費用另議。

第十條 委託契約範圍變動

（一）若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途大幅度變動等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書 者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容另議。

（二）若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容，乙方可要求應加計服務費用。

第十一條 委託契約之終(中)止

（一）委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。

（二）委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。

第十二條 本約若自簽約日起一年內仍未出具估價報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用。其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十三條 甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

第十四條 保密條款

（一）自乙方承接甲方本案務之日起，乙方因執行本案務所得知本案務相關之機密資料，或甲方之財務、資產、商業、經濟、營運及技術事宜等一切資訊均應保密，絕不以任何形式洩漏予非參與本案務之第三者。

（二）乙方依本書面所指之機密資訊因以下事由例外免除保密協義務：

1.於揭露前，乙為公眾所知悉，或揭露後為公眾所知悉者；
2.於揭露前，乙方已從其他合法管道取得；
3.乙方已得甲方書面同意不負保密義務；
4.於不違背本保密條款之情形下，從其他合法管道取得；
5.甲方曾提供與其他第三人，卻未要求該第三人負保密義務者；
6.司法機關或政府主管機關依法要求乙方揭露者。

第十五條 本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十六條 本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲　　方：三誠建設開發股份有限公司

統一編號：27419886

負 責 人：沈政霖

地　　址：新北市中和區中山路二段348巷2號9樓

電　　話：(02)2248-5422

乙　　方：高源不動產估價師聯合事務所

統一編號：29361538

負 責 人：陳碧源

地　　址：宜蘭市和睦路1之24號1樓

電　　話：03-9366442

中　華　民　國　一　一　三　年　一　月　二　十　九　日

(三)鑽探費用1,720,630元(1,358,450元+ 362,180元)

磐工工程顧問股份有限公司
MICE CONSULTANTS CO., LTD.

公司：台北市敦化南路一段 295巷11號 1樓
1F, NO.11, LANE 295, TUNHWA SOUTH ROAD, SECTION 1, TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
TEL: (02) 2709-6780 FAX: (02)2709-6791

估 價 單
QUOTATION

業 主：三穎建設開發(股)公司 日 期：113/7/16 頁 數：1 of 2

工程名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆地號基地都市更新案地基調查及大地分析工作（第二次進場） 施工地點：永和區
Project

項次 Item	名 〔規格〕 稱 Description	單位 Unit	數量 Quantity	單價 Unit Price	複價 Amount	備註 Remarks
一、	鑽探取樣費				1,087,550	詳 2 of 2
二、	試驗室試驗費				132,900	詳2 of 2
三、	報告撰寫費	式	1	100,000	100,000	第二次進場
四、	調查報告費(中文一式五份)	式	1	18,000	18,000	第二次進場
五、	技師簽證費	式	1	20,000	20,000	第二次進場
	總 計				1,358,450	
	總 價：新台幣壹佰參拾伍萬捌仟肆佰伍拾元整					

備註： 1.以上報價不含加值營業稅。
2.共12孔，8孔35m，4孔40m，共450m，分兩次進場，第一次鑽一孔50m，第二次進場鑽11孔。
3.土層每隔1.5m打一次SPT。
4.除一式外，其餘以實作數量計價。
5.拆屋及動線由業主負責。

磐工工程顧問股份有限公司
MICE CONSULTANTS CO., LTD.

公司：台北市敦化南路一段 295巷11號 1樓
1F, NO.11, LANE 295, TUNHWA SOUTH ROAD, SECTION 1, TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.
TEL: (02) 2709-6780 FAX: (02)2709-6791

估 價 單
QUOTATION

業 主：三穎建設開發(股)公司 日 期：113/7/26 頁 數：1 of 2

工程名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆地號基地都市更新案地基調查及大地分析工作(第一次進場) 施工地點：永和區
Project

項次 Item	名 〔規格〕 稱 Description	單位 Unit	數量 Quantity	單價 Unit Price	複價 Amount	備註 Remarks
一、	鑽探取樣費				254,380	詳 2 of 2
二、	試驗室試驗費				17,800	詳2 of 2
三、	報告撰寫費	式	1	60,000	60,000	第一次進場
四、	調查報告費(中文一式五份)	式	1	15,000	15,000	第一次進場
五、	技師簽證費	式	1	15,000	15,000	第一次進場
	總 計				362,180	
	總 價：新台幣參拾陸萬貳仟壹佰捌拾元整					

備註： 1.以上報價不含加值營業稅。
2.共1孔，8孔35m，4孔40m，共450m，分兩次進場，第一次鑽一孔50m，第二次進場鑽11孔。
3.土層每隔1.5m打一次SPT。
4.除一式外，其餘以實作數量計價。
5.拆屋及動線由業主負責。

(四)測 量 費 用520,000元(100,000元+320,000元+100,000元)

估價單

致：楊佳穎小姐
電話:2248-5422＃260
FAX:2248-0245

三穎建設開發股份有限公司 台照

工程名稱：新北市永和區安樂段479等7筆地號都更建物現況測量工程

項 目	單 位	數 量	單 價	金 額	備 考
房屋現況尺寸測量	式	1		30,000	比例尺1:500
門牌調查及拍照	式	1		5,000	
每戶面積計算	式	1		9,000	
成果圖表整理製作	式	1		36,000	
測量技師簽證	式	1		20,000	
發票營業稅	式	1		5,000	
					另議價
總計新台幣：壹拾萬伍仟元整				105,000	100,000

1. 申請地號:479, 480, 481, 482, 483, 488, 489等7筆。
2. 工期:測量內外業約1.5個月(住戶配合情況會增減工期)。
3. 付款方式：定金1/3，送交成果者圖付2/3。
4. 本估價單如蒙同意，請於框內空白處簽名回傳確認，以便安排作業。
5. 本公司聯絡人:明明小姐或謝桂英小姐。

備註:行車執照再報

國興測量有限公司 負責人：謝仁川

地 址：新北市板橋區文化路一段52巷24號1樓
電 話：(02)2966-8751 傳 真：(02)2966-8740
E-mail：gwosin@ms27.hinet.net
日 期：中華民國113年3月21日

估價單

致:楊佳穎小姐
電話:2248-5422#260
FAX:2248-0245

三穎建設開發股份有限公司 台照

工程名稱:新北市永和區安樂段255等79筆地號都更建物現況測量工程

項目	單位	數量	單價	金額	備考
房屋現況尺寸測量	式	1		118,000	比例尺1:500
門牌調查及拍照	式	1		23,000	
每戶面積計算	式	1		37,000	
成果圖表整理製作	式	1		150,000	
測量技師簽證	式	1		20,000	
營業稅	式	1		17,400	
總計新台幣:參拾陸萬伍仟肆佰元整				365,400	

1. 申請地號:255, 256, 256-1, 257, 257-1, 258, 259, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 382-1, 387-1, 389-1, 390-1, 484, 485, 486, 487等79筆。
2. 工期:測量內外業約1.5個月(住戶配合情況會增減工期)。
3. 付款方式:定金1/3,送交成果書圖付2/3。
4. 本估價單如蒙同意,請於框內空白處簽名回傳確認,以便安排作業。
5. 本公司聯絡人:明明小姐或謝桂英小姐。

國興測量有限公司　負責人:謝仁川

地　址:新北市板橋區文化路一段52巷24號1樓
電　話:(02)2966-8751　傳　真:(02)2966-8740
E-mail:gwosin@ms27.hinet.net
日　期:中華民國113年1月19日

估價單

致:簡國凱建築師
電話:2248-5422#227
FAX:2248-0245

三穎建設開發股份有限公司 台照

工程名稱:新北市永和區安樂段255等76筆地號建築線申請工程

項目	單位	數量	單價	金額	備考
112.11.13原建築線申請委辦100,000元	式	1		100,000	已測量完成
本次增加中正路283巷16弄現有巷道重新認定測量及申請	式	1		40,000	比例尺1:500
合計				140,000	
新台幣:壹拾肆萬元整				140,000	(含稅)

1. 申請地號:255, 256, 256-1, 257, 257-1, 258, 259, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 285, 286, 287, 288, 289, 291, 360, 361, 362, 363, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 382-1, 387-1, 389-1, 390-1, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 436-1(部分), 437(部分)等79筆。
2. 工期:基地內臨接之二條現有巷道屬73年4月30日修法以前指定之巷道,市政府須辦理七個單位會勘重新認定及公告,測量及申請約3個月。
3. 若基地重劃理都更,可檢附切結書則可免辦巷道重新認定及公告。但建築線會僅註若最後須辦都更,則需回歸辦理巷道重新認定及公告。
4. 市府核發建築線副本5份,若需增加副本,每增加一份規費100元。
5. 本估價單如蒙同意,請於框內空白處簽名回傳確認,以便安排作業。
6. 現況圖為建築線申請之一般圖面,若有特別需求或需簽訂合約請事先告知,以便另行估價。
7. 本公司聯絡人:明明小姐。

完成後請款

議價後十萬元計列

國興測量有限公司　負責人:謝仁川

地　址:新北市板橋區文化路一段52巷24號1樓
電　話:(02)2966-8751　傳　真:(02)2966-8740
E-mail:gwosin@ms27.hinet.net
日　期:中華民國113年2月21日

正確版本

五、其他必要業務費

1.交通影響評估7,800,000元

行易網科技股份有限公司(工程技術顧問業-交通工程科)
地址:新北市板橋區四川路二段239號7樓　電話:02-89668111#24 傳真:02-89673521

收文者:三穎建設開發股份有限公司	發文者:陳品宏 協理/王宏承 副理
傳　真:	電　話:02-89668111 #24
電　話:02-87891159	日　期:113/07/08
email:	時　間:12:00
含本頁共　2　頁	email:hcwang@easygogo.com.tw

主旨:檢送「新北市永和區安樂段370地號等86筆都市更新案」交通影響評估工作內容服務費用報價

壹、工作內容

本案基地位於新北市永和區安樂段370地號等86筆土地,預計開發類別為集合住宅大樓,包含「住宅」、「店鋪」與「事務所」,設置汽車位618席與機車位636席。本案須經新北市都市更新審議流程,規劃停車位數已超過交通影響評估送審門檻(618+636×0.2=745>150),須提送交通影響評估報告書,同時摘錄交通內容提供附於都市更新審議報告書。

本公司若有幸承接本計畫,將藉由現況交通資料調查建立基本資料庫,以此為規劃分析基礎,配合基地配置構想,提出交通專業規劃建議,經反覆討論尋求配合基地開發之最佳交通規劃方案。接著將規劃方案、聯外交通條件進行綜合評估,以服務水準指標,評估其交通影響程度,進而研提具體可行之交通改善方案,以減輕開發所帶來之衝擊。

有關本案「交通影響評估報告」內容如下:

第一章　前言
- 1.1 計畫緣起與開發內容說明
- 1.2 計畫目標
- 1.3 工作內容與方法
- 1.4 基地位置與評估範圍

第二章　基地周邊現況
- 2.1 都市計畫與周邊土地使用現況
- 2.2 道路系統及何特性分析
- 2.3 路口與路段服務水準分析

2.4 停車供需分析
2.5 大眾運輸系統服務現況
2.6 人行系統現況與動線分析
2.7 自行車系統現況與動線分析
2.8 重大建設計畫
第三章 基地開發交通影響分析
3.1 基地開發衍生交通量推估
3.2 衍生停車需求分析
3.3 基地開發衝擊分析
第四章 停車場規劃與設計
4.1 停車場出入口動線
4.2 停車場出入視距與安全設施分析
4.3 停車位空間佈設與數量配置圖說
第五章 交通改善措施與建議
5.1 施工期間交通維持措施初步構想
5.2 基地交通配置與規劃說明及改善對策

貳、工作時程

一、 報告書製作階段

(一)基本資料蒐集、調查與分析，以及配合建築師、業主檢討本案規模及最佳交通規劃方案，此部份作業時間暫定 10 個工作天。

(二)待建築設計案定案（書面通知）後 10-15 個工作天提出完整之交通影響評估報告，配合都市更新審查作業流程提送審議。

二、 審議階段

協同出席相關工作會議與審查會議，並針對交通意見回覆與修正，以及與交通審查單位溝通協調。

參、服務費用：

一、 本案開發內容為「住宅」、「店鋪」與「事務所」，設置汽車位 618 席與機車位 636 席，其中住宅、店鋪、辦公室後續將有停車供需檢討、取消地面層裝卸車位及停車場出入口設置(應距離鄰近路口至少 5 公尺以上)等交通課題。考量本案開發量體規模龐大，且交通課題複雜案件，因此本案後續配合都市更新審查交通影響評估評估服務費用為新臺幣「柒拾捌萬元」整(含稅與交通技師簽證)。

主項目	細項目	月薪(萬元)	月數	小計	總額(萬元)
人事費(直接薪資)	專案督導(資深人員)	10	1.5	15	33
	專業經理(交通工程師)	6	3	18	
行政管理費	人事費之50%				16.5
委外交通調查費	基地外部道路路段、路口、停車供需資料調查				15
參與審查會議	出席相關審查會議並與交通單位溝通協調				4.6
交通工程技師簽證	—				5
雜費	總費用之5%				3.9
總計					78

二、 本案簽約對象為行易綱科技股份有限公司。

三、 本案若開發時程或審查作業延宕，造成交通調查資料超過 2 年之有效期限，依據交通局審查原則須重新調查與分析，衍生增加服務費用需由甲乙雙方協議訂定之。

本案(新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆都市更新案交通影響評估)若因作業時間緊迫，無需等待簽約行政流程，要求本公司進行交通調查與報告書撰寫。建議盡速回傳確認委託，由專案負責人員簽名或用印公司印鑑即可，本公司收到回傳資料將立即執行作業。

簽名或用印	

2. 保水計畫420,000元。

報價單

雲鼎工程技術顧問有限公司
WINTECH ENGINEERING CONSULTANTS, LTD.

計畫名稱：新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新案

委託單位：三錦建設開發股份有限公司

服務範圍：基地面積約6928.15㎡

服務內容：「**雨水滯蓄**計畫書」、簡報、送審及陳核

辦理依據：新北市建築基地綜合保水指標及技術規則

報價日期：113年5月4日

項次	工作項目	服務費用(元)	備註
一、服務費用			
1.	基本資料蒐集及現場調查	20,000	
2.	排水系統檢測	30,000	依據112.05.09新北水河字第1122883904號
3.	水文水理分析	30,000	由甘馬氏辦理
4.	透水保水設施水理檢討及配置	20,000	基地2000m2以上需具送件資格
5.	細部設計圖說	280,000	
	集水區分析圖(基地內)		
	集水區分析圖(基地外)		
	基地內部排水規劃圖		地面一層內排排水系統設計
	透水保水設施配置圖		
	透水保水設施一覽表		
	排水系統剖面圖		
	排水系統透視圖		
	排水系統各部詳圖		
	相關標準圖		
6.	排水設施預算、數量及工程造價估算	10,000	
7.	水利法辦理法	20,000	
8.	透水保水計畫相關書表撰寫、裝訂及印製	60,000	
9.	審查會出席報告及回應	10,000	
10.	集水區基地現場調查	10,000	
11.	配合審查意見修正書圖及報告	10,000	
	小計	400,000	
二、營業稅(5%)		20,000	
三、合計		420,000	

附註說明：
1.雨水資訊提供：**測量及地質鑽探資料、建築、機電、核心設計、景觀及相關設施工程配置圖。**
2.簡報所含視力區域，定六基隔及相關視圖，審查費用。
3.如有變更工作範圍，雙方應重新協商服務金額。
4.審查過程後，若需辦理變更設計費用另議。
5.**若申請有獎勵容積項目需送審，則服務費用另計。**

付款辦法：
第一期款：簽約合約，支付服務費用之20%
第二期款：成果提送，支付服務費用之50%
第三期款：成果確定，支付服務費用之30%

聯絡資訊：
聯 絡 人：陳意文 技師
地　　址：台北市中林區中正路211號3樓
聯絡電話：(02) 2882-6086 ext 12　0955-523-565
傳 真 電 話：(02) 2882-6090

報價有效日期：113年5月31日

雲鼎工程技術顧問有限公司　24943234

三錦建設開發股份有限公司 27419886

本報價單印式參照範本。

3. 防火避難審查1,449,000元

第1頁，共1頁

報　價　單

遠揚防災工程顧問股份有限公司

地址：新北市新莊區公園一路248號3樓
TEL：(02) 2998-1714 FAX：(02) 2998-5743
E-mail：ya2998@gmail.com
付款方式 Payout way：現金
日期 Date：113年5月24日

業主 Client：三顯建設開發股份有限公司 詹孝麟 先生
T:(02)2248-5422*229 F:(02)2248-0245
工程名稱 Project：永和區安樂段370地號 等86筆 土地都市更新案-防火避難綜合檢討報告書
工程地點 Locaiton：永和區安樂段370地號 等86筆 土地都市更新案
工程金額 Payment：新台幣:壹佰肆拾肆萬玖仟元整

項目 Item	名稱 Description	單位 Unit	數量 Quantity	單價 Unit Price	複價 Amount	備註 Remark
	本案永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新案-防火避難綜檢報告書					
一	防火避難綜合檢討報告書評估分析及審查作業如下：	式	1	1,380,000	1,380,000	(未稅)
	建築物樓層：B6F~34F 總樓地板面積：77051.64 ㎡					
1	協助檢視建築平面圖					
2	提供建築平面圖未符規定之項目說明與改善建議					
3	參與建築修正討論會議					
4	整理書圖資料及參圖作業					
5	防火避難綜合報告書整理與製作					
6	報告書審查作業申請及會議簡報					
7	審查會後建築議題討論					
8	審查完成作業相關資料彙整					
9	建築中心最終版報告組裝製作					
註	本報價不含送審台灣建築中心審查時之規費繳納，業主應於審查發件前先行繳納規費。					
	前項合計 TOTAL				1,380,000	
	營業稅5% TAX5%				69,000	
	工程總計 AMOUNT				1,449,000	(含稅)
特別說明	1、本公司保留追加、減費用之權利。					
	2、本報價單有效期間為10天。					
	3、經簽認後請先預付總款 30 %訂金。					
	4、經防火避難報告書撰寫完成後，請領總款 35 %。					
	5、經防火避難報告書申請條件完成，請領總款 25 %。					
	6、取得建築中心核准公文或其報告書交付後，請領總款 10 %。					
	7、付款方式：現金。					

顧客簽名	經手人

4. 風洞試驗1,450,000元

CIAD log 旗昌工程科技有限公司 Cheetah Industrial Aero-Dyna. Tech Co., Ltd.

風洞試驗委託服務費用簡式報價單

委託單位：三顯建設開發股份有限公司
試驗名稱：新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地都市更新案風洞試驗

2024/8/1

項次	試驗項目	服務費用(NT $)
1	結構系統設計風載重試驗(含振動舒適性分析，兩棟建築)	新台幣 145 萬元(含稅)

經費細項

項目	工作內容	經費（新台幣）	備註
模型製作	建築物主模型製作	二十五萬元整	3D列印主建築物縮尺模型兩棟
	周邊地形模型製作	四萬元整	含現場勘查及縮尺模型製作
設計風力風洞試驗	設備使用費（包括電費、場地維護費、各式風洞試驗量測儀器維護等）	五十五萬元整	建築物表面風壓量測
	實驗耗材	六萬元整	
研究費	1. 結構系統風載重分析 2. 出席審查會議 3. 報告撰寫	四十萬元整	
管理費及稅捐	行政管理費及稅捐	十五萬元整	
總　計		一百四十五萬元整	含稅

附註：1.模擬範圍：以主體建築物為中心，半徑450公尺內(1:300縮尺)。
2.預計完成時程：10週(日歷天)。
3.出具3份中文報告書。

聯絡人：傅仲麟
電話：02-2623978*103
Email：fcl@mail.ciad.com.tw

六、管理費用-(1)華南銀行信託費用

500萬+(154人-50人)*100,000萬=15,400,000元

華南商業銀行信託報酬協議書

立約定書人：三顯建設開發股份有限公司　(以下簡稱委託人)
華南商業銀行股份有限公司　(以下簡稱受託人)

委託人於　年　月　日就新北市永和區安樂段 374 地號等土地之都市更新事業（以下簡稱本案），與受託人簽訂信託契約(契約編號：20241A0006-0 下稱主契約)，因主契約第九條約定除主契約已約定項目外之受託人報酬由委託人及受託人單獨約定，爰訂定下列條款俾供遵循：

一、受託人之報酬標準如下（金額均內含營業稅），應由委託人以即期支票(支票抬頭：華南商業銀行信託部)或匯款(帳號：100105018888，戶名：華南商業銀行信託部，受款行：華南商業銀行，分行：營業部)。

（一）簽約手續費：優待免收。

（二）信託管理費：當次簽約時收取信託管理費新臺幣(下同)500 萬元，信託關係終止時，本行已收取之費用概不退還，本案委託人超逾 50 人時，每人加收 10 萬元。惟自本契約簽約日起算超過 5 年時，每月另以 20 萬元計收，委託人應於次月 10 日前支付，未滿一個月者以實際日數計算。

二、主契約提解除或終止時，受託人已收取之各項報酬亦不退還。

三、本協議書正本一式二份，由委託人及受託人各執乙份為憑。

【以下空白】

立約定書人：

委託人：三穎建設開發股份有限公司
統一編號：27419886
代表人：董事長 沈政雄

受託人：華南商業銀行股份有限公司
代表人：董事長 張雲鵬
統一編號：03742301
信託業務代理人：信託部經理 曾文民

中 華 民 國 113 年 3 月 27 日

2.

中華建築經理股份有限公司
CHUNGHUA REAL-ESTATE MANAGEMENT CORPORATION

三穎建設開發股份有限公司
新北市永和區安樂段案
建築經理委任契約書

（評估報告、工程進度及付款憑證查核、銷售查核）

三穎建設開發股份有限公司
新北市永和區安樂段案
建築經理委任契約書
（評估報告、工程進度及付款憑證查核、銷售查核）

中華建築經理股份有限公司
台北市基隆路一段396號15樓
TEL：(02)2758-8688 FAX：(02)2758-2366

建築經理委任契約書

立契約書人：三穎建設開發股份有限公司　　（以下簡稱甲方）
中華建築經理股份有限公司　　（以下簡稱乙方）

茲就甲方委任乙方辦理本契約標的(以下簡稱本專案)之興建計畫評估報告及興建期間工程進度及工程款付款憑證查核、銷售查核等建築經理服務，共同議定下列條款以資共同遵守：

第 一 條、契約標的

本契約標的土地座落於新北市永和區安樂段 255 地號等 75 筆土地，面積 5,971.78 平方公尺。甲、乙雙方同意本專案實際標的以都市更新單元範圍之土地地號為準，如與本契約不同時不需另訂書面協議。

第 二 條、服務費用

一、甲方應支付乙方服務費用為新臺幣參佰玖拾萬元整(含營業稅，以下同)，付款期別如下：

(一)第一階段(事業計畫報核前之前期費用融資期間)：興建計畫評估報告完成支付新臺幣伍拾萬元整。甲、乙雙方同意本項費用於簽訂本契約同時支付。

(二)第二階段(都市更新事業計畫報核後之建築融資期間)：第一次動撥貸款時支付新臺幣參佰肆拾萬元整。

二、甲、乙雙方同意上述各期費用以現金、即期支票或銀行轉帳、匯款方式全額支付予乙方。乙方收款帳戶資料如下：

銀行名稱：華南商業銀行世貿分行
受款人(乙方)名稱：中華建築經理股份有限公司
受款人(乙方)帳號：156-10-0003014

三、甲、乙雙方同意第二階段乙方至現場辦理工程進度查核依第四條第二項第(三)款約定之次數為準，超過次數甲方每次應支付乙方服務費新臺幣貳萬元整。

四、甲、乙雙方同意乙方因辦理本契約服務內容而產生之稅費，除屬乙方向甲方收取服務費之營業稅及營利事業所得稅外，應屬甲方應負擔之費用。

第 三 條、第一階段甲方委任乙方辦理之服務項目

一、興建計畫評估報告

(一)甲方因向華南商業銀行(以下簡稱融資銀行)申請本專案貸款，乙方依甲方提供之興建計畫及相關資訊，擬具評估報告。

(二)乙方應提供評估報告正本乙式三份，一份提供予甲方存查，二份提供予融資銀行辦理貸款申請作業。

二、貸款動撥查核報告

(一)前期費用貸款核准後，甲方申請動撥貸款時，乙方依甲方所提供之證明文件，出具查核報告予融資銀行。

(二)甲、乙雙方同意本項作業依融資銀行之核准內容及規定辦理。

第 四 條、第二階段甲方委任乙方辦理之服務項目

一、興建計畫評估報告：服務項目同第三條第一項

二、興建期間工程進度及工程款付款憑證查核服務

(一)工程興建期間，甲方向融資銀行申請動撥建築融資及信託銀行申請動撥信託專戶支付工程款請款時，由甲方出具指示書予乙方，經乙方查核實際工程進度並出具查核報告書。

(二)依甲方提供之工程款付款憑證及書類辦理工程款付款書面查核作業。

1. 本項查核以每月一次為原則，但得依甲方申請工程進度及信託專戶付款需求，依總包合約工程款付款階段或經雙方議定之階段期別表，逕期查核或合併二期以上同時查核，非實作實算計價查核。如同一期查核進度之付款撥付日期為一期以上時，得合併查核。
2. 甲方應提供下列資料供乙方辦理本項查核，並用印公司章證明與正本相符：
(1)第一次查核時提供建築平面圖及立面圖乙套、本專案工程承攬廠商(總包)或其他與工程有關之委任合約及建照全套影本。
(2)每次查核時提供建照勘驗紀錄、甲方同意付款之工程計價單、報價單、憑證、前期已領款或支票簽收證明、試驗合格證明、施工佐證等影本。
3. 乙方查核後出具查核報告，提供予融資銀行辦理動撥貸款作業(如未動撥貸款則不需提供)，及信託銀行辦理動撥信託專戶付款作業，並提供書面掃描電子檔予甲方存查。
4. 如有變更設計情形，甲方應於變更核准後提供全套建照影本乙份，供乙方檢附於查核報告。
5. 本項付款應直接撥付至承攬廠商之銀行帳戶為原則，例外情形如下：
(1)如甲方以簽發支票付款者，該付款支票之受款人應為請款之承攬人，請領時另應檢附甲方支付承攬廠商之支票影本及廠商簽收單據，則於支票兌現之付款日撥款至甲方支存帳戶。
(2)如甲方已先以自有資金付款者，甲方應提供已付費用匯撥憑證或承攬廠商已領款證明，方能直接撥付至甲方指定帳戶。

(三)甲、乙雙方同意乙方至現場辦理工程進度查核次數全案以 48 次為限。

第 五 條、甲方委任乙方辦理銷售查核服務

一、本項為第二階段甲方因委託信託銀行辦理本專案之不動產開發信託管理服務，依信託銀行規定，委任乙方辦理預售買賣契約及甲方應收自備款之書面查核服務，每次查核完成後，出具查核報告一份提供予信託銀行作業。

二、乙方辦理預售買賣契約書查核作業時，甲方應於每月 10 日前提供已簽約之買賣契約書影本、未售戶與車位編號或已售戶之解約協議書類影本等供乙方查核。甲方提供之影本資料應用印公司章，證明與正本相符。

三、乙方辦理應收自備款書面查核作業時，甲方應於每月 10 日前提供已彙整之買方繳款報表(excel 檔)，供乙方辦理查核作業。

四、本項查核次數及第一次出具查核報告時間依信託銀行之規定辦理。

五、本項銷售查核作業不包含合建地主分得部分。

第 六 條、其他約定事項

一、甲方保證所提供之資料及證明文件確係真實，如有虛偽不實或隱匿之情事，致乙方或第三人受損害者，甲方應負一切法律及損害賠償之責任。

二、甲方未經信託銀行同意，不得指示乙方以本契約標的之一部或全部為讓與或提供予第三人作為擔保或設定負擔。

三、本契約期間，因天災、戰事、交易市場因素、法令變更等或其他不可歸責於乙方之事由，致本專案發生損失或損害時，乙方不負損害賠償之責。

四、本專案如依信託契約啟動續建機制時，乙方即依信託銀行指示辦理續建評估作業，提供續建評估報告書，實際執行方式經信託銀行同意後，甲、乙雙方應另就議定之未完工程續建管理內容及服務費，簽訂相關契約書類。

五、本契約期間文件寄送原則以限時掛號寄送，如甲方要求以快捷寄送時，快捷費用概由甲方負擔。

六、甲方於委任期間內，自願放棄民法第五四九條所規定之權利，絕不主張終止本項委任。

第 七 條、契約生效、變更及終止

一、本契約自簽約日起生效，至甲方與信託銀行之信託關係終止時止。

二、本契約簽訂後，本契約如有未盡事宜或對內容之解釋產生疑義，影響契約之履行時，甲乙雙方應本於平等互惠及誠信原則，共同協議解決，其協議內容亦為本契約之一部分。

三、如因非可歸責甲、乙方之事由，致本契約不能繼續履行者，甲、乙方達成協議，並經信託銀行同意後，得終止本契約。除另有約定外，契約終止後，乙方應即停止業務進行，並將建造執照起造人名義變更返還予甲方，且甲方不得要求乙方退還已領取之服務費。

第 八 條、通知送達

對於本契約之履行，甲、乙方如有書面諮詢事項，應以本契約所載之地址，掛號付郵為之。

第 九 條、履約爭議與訴訟

一、履約進行中，甲、乙方對本契約及附件等內容有疑義時，應在執行前以書面述明理由向對方提出異議並進行協調。

二、甲、乙方對於爭議事件無法達成協議時，得逕採訴訟方式辦理，訴訟時雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第 十 條、本約正本乙式貳份，由甲、乙方各自存執壹份，副本壹份交信託銀行存查。

以下空白。

立契約書人：

甲方代表：三穎建設開發股份有限公司

負 責 人：沈政霖

統一編號：27419886

地　　址：新北市中和區中山路2段348巷2號9樓

電　　話：(02)2248-5422

乙　　方：中華建築經理股份有限公司

代 表 人：鍾 榮 吉

統一編號：22658129

地　　址：臺北市信義區基隆路一段396號15樓

電　　話：(02)2758-8688

中　華　民　國　113　年　1　月　3　日

3. 申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費165,064,647元

報 價 單

■基本資料

工程名稱	新北市永和區安樂段0370-0000地號等86筆土地都市更新事業計畫案				
委託人	三穎建設開發股份有限公司		連絡電話	2248-5422	
基地位置	新北市永和區安樂段				
基地地號	安樂段255地號等76筆土地				
基地面積	6,920.15 ㎡	113年公告現值	$205,144	概公告現值	$1,419,627,252
預估容積	202.5%	預估移入量體	$287,474,519		
使用分區	商業區、住宅區	法定建蔽率	55.65%	法定容積率	339.58%

■服務酬金計算

		工作內容	備註
基地外容移	書圖事宜	基本資料調查	1.審查費用由委託人支付。 2.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 3.簽公所、地政事務所及政府機關所需公文申請。 4.調閱謄本、分區、地形航測圖、都市計畫圖等費用由受託人支付。
		法令初步分析	
		開發策略研擬	
		建築物量體檢討	
		各項文件製作	
		附件資料彙證	
		基地現況拍攝後製	
		使運單站範圍地形圖後製	
		都審協同作業	
	實質會勘／洽辦	各項文件製作	1.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 2.審查費用、會勘洽辦費用、辦理移轉之代書費、印花、稅捐費等由委託人支付。 3.調閱謄本、分區等圖說費用由受託人支付。
		附件資料彙證	
		會同主管機關現地勘查	
		協助洽辦事宜	
		協助洽辦排除	
	分區申請	各項文件製作	1.免稅證明影本、移轉契約書影本、贈與後土地謄本正本由委託人提供。 2.建築報告書等由受託人制作。
		計畫書圖版編製	
		完整方案檢核	
基內容移	實質會勘	各項文件製作	1.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 2.會勘洽辦費用、審查費用、洽辦費用、囑託登記產權移轉之代書費、印花、稅捐費等由委託人支付。 3.調閱謄本、分區等圖說費用由受託人支付。
		附件資料備證	
		會同主管機關現地勘查	
		協助洽辦排除	

■容移委辦+公設地買賣計價以　$165,064,647　(免營利事業銷售額)

■容移委辦付款期程：

第一期款：合約簽定後，支付開辦費	20%	$600,000
第二期款：取得審事核准函後	30%	$900,000
第三期款：取得二階核准函後	40%	$1,200,000
第四期款：取得容移許可函後	10%	$300,000

■公設地買賣價：

第一期款：簽約、備證、用印	30%	$48,619,394
第二期款：完稅	50%	$81,032,324
第三期款：過戶	20%	$32,412,929

註：代金案件容積屬容移、公會協審費、代金費用及110年1月1日起新北市政府容積移件及變更，依「新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘察收費標準」核文收費，此報價不含土地費用。

新北市政府 統一編號 28027655 會計章 負責人：沈政霖 電話：02-22623358

■報價人：三穎不動產事業有限公司

■報價人：賴佩秋

新北市板橋區民生路一段33號22樓

TEL：8262-3358　FAX：8262-3277

EMAIL：dong8n82623358@gmail.com

七、營造工程物價總指數

查詢網址: https://www.stat.gov.tw/cp.aspx?n=2665

本檔包含本表及「年增率」2個工作表，目前本表為指數銜接工作表，如需參考歷年各月年增率，請切換至「年增率」工作表進行查詢。

營造工程物價指數（總指數）銜接表

指數基期：民國110年=100

民國年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	累計平均
109	89.52	89.42	89.64	89.23	89.29	89.57	89.59	89.94	90.59	90.84	91.31	92.76	90.14
110	94.90	94.94	95.97	97.34	99.60	101.25	101.87	102.15	102.39	102.98	103.36	103.25	100.00
111	103.67	104.47	106.88	108.83	109.05	109.02	108.11	107.32	107.96	107.69	107.45	107.92	107.36
112	108.69	109.21	109.49	109.60	109.00	108.76	108.96	109.04	109.25	109.48	109.38	109.88	109.23
113	110.26	110.48	110.50	111.07	111.60	111.91	112.02	111.82	111.56	111.75	112.04		111.36

說明：由於受查者延誤或更正報值，最近3個月資料均可能修正。

第1頁

八、五大銀行平均基準利率

五大銀行	年月	活期存款		活儲存款		定存利率														基準利率
						一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		
台灣銀行	11308		0.705		0.825	1.225	1.225	1.290	1.285	1.465	1.460	1.580	1.575	1.700	1.690	1.730	1.730	1.745	1.745	3.244
台灣土地銀行	11308		0.705		0.825	1.225	1.225	1.285	1.285	1.460	1.460	1.575	1.575	1.700	1.700	1.705	1.710	1.715	1.720	3.320
合作金庫銀行	11308		0.705		0.825	1.225	1.225	1.285	1.285	1.465	1.460	1.580	1.575	1.700	1.690	1.705	1.705	1.710	1.710	3.218
第一銀行	11308		0.705		0.855	1.225	1.225	1.285	1.285	1.435	1.435	1.545	1.545	1.700	1.690	1.715	1.715	1.715	1.715	3.220
華南銀行	11308		0.705		0.855	1.225	1.225	1.285	1.285	1.435	1.435	1.545	1.545	1.700	1.690	1.700	1.700	1.705	1.705	3.315
小計							6.125		6.425		7.250		7.815		8.460		8.560		8.595	16.317
平均							1.225		1.285		1.45		1.563		1.692		1.712		1.719	3.263

查詢網址: https://www.cbc.gov.tw/tw/np-1166-1.html

九、郵局利率

2024/9/20 上午10:22　　列印畫面

存款利率

(固定)定期儲金１年～未滿２年期．500萬元（含）以上
大額存款金額: 105年03月17日- 500萬元(含)以上
099年03月01日- 1000萬元(含)以上

日期	利率
113/03/27	0.835 %
112/03/29	0.710 %

十、房屋及車位產權面積

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
1	A棟商業(店舖)	1F	1F-S1	42.13	58	235.56		58.10	92.23		150.33	385.89	116.73
2	A棟商業(店舖)	1F	1F-S2	29.06	40	163.39		40.42	63.96		104.38	267.77	81.00
3	A棟商業(店舖)	1F	1F-S3	28.33	39	159.03		39.29	62.26		101.55	260.58	78.83
4	A棟商業(事務所)	2F	2F-A2	18.16	25	101.34		24.70	39.68		64.38	165.72	50.13
5	A棟商業(事務所)	2F	2F-A3	20.34	28	115.55		28.35	45.24		73.59	189.14	57.21
6	A棟商業(事務所)	2F	2F-A5	18.16	25	101.41		24.70	39.71		64.41	165.82	50.16
7	A棟商業(事務所)	2F	2F-A6	10.90	15	60.99		14.88	23.88		38.76	99.75	30.17
8	A棟商業(事務所)	2F	2F-A7	10.90	15	60.79		14.88	23.80		38.68	99.47	30.09
9	A棟商業(事務所)	2F	2F-A8	10.90	15	60.01		14.59	23.50		38.09	98.10	29.68
10	A棟商業(事務所)	2F	2F-A9	10.17	14	60.30		14.59	23.62		38.21	98.51	29.80
11	A棟商業(事務所)	3F	3F-A1	20.34	28	101.80	14.50	28.63	45.54		74.17	190.47	57.62
12	A棟商業(事務所)	3F	3F-A2	18.16	25	101.34		24.70	39.68		64.38	165.72	50.13
13	A棟商業(事務所)	3F	3F-A3	20.34	28	115.55		28.35	45.24		73.59	189.14	57.21
14	A棟商業(事務所)	3F	3F-A5	18.16	25	101.41		24.70	39.71		64.41	165.82	50.16
15	A棟商業(事務所)	3F	3F-A6	10.90	15	60.99		14.88	23.88		38.76	99.75	30.17
16	A棟商業(事務所)	3F	3F-A7	10.90	15	60.79		14.88	23.80		38.68	99.47	30.09
17	A棟商業(事務所)	3F	3F-A8	10.90	15	60.01		14.59	23.50		38.09	98.10	29.68
18	A棟商業(事務所)	3F	3F-A9	10.17	14	60.37		14.59	23.64		38.23	98.60	29.83
19	A棟商業(事務所)	3F	3F-A10	19.61	27	97.66	14.50	27.51	43.92		71.43	183.59	55.54
20	A棟商業(事務所)	4F	4F-A1	20.34	28	100.52	13.64	28.07	44.70		72.77	186.93	56.55
21	A棟商業(事務所)	4F	4F-A2	18.16	25	101.34		24.70	39.68		64.38	165.72	50.13
22	A棟商業(事務所)	4F	4F-A3	14.53	20	81.64		19.93	31.96		51.89	133.53	40.39
23	A棟商業(事務所)	4F	4F-A5	17.43	24	96.86		23.58	37.93		61.51	158.37	47.91
24	A棟商業(事務所)	4F	4F-A6	10.90	15	61.07		14.88	23.91		38.79	99.86	30.21
25	A棟商業(事務所)	4F	4F-A7	10.90	15	60.79		14.88	23.80		38.68	99.47	30.09
26	A棟商業(事務所)	4F	4F-A8	10.90	15	60.01		14.59	23.50		38.09	98.10	29.68
27	A棟商業(事務所)	4F	4F-A9	10.17	14	60.37		14.59	23.64		38.23	98.60	29.83
28	A棟商業(事務所)	4F	4F-A10	19.61	27	96.37	13.64	26.94	43.08		70.02	180.03	54.46
29	A棟商業(事務所)	5F	5F-A1	20.34	28	100.52	13.64	28.07	44.70		72.77	186.93	56.55
30	A棟商業(事務所)	5F	5F-A2	18.16	25	101.34		24.70	39.68		64.38	165.72	50.13
31	A棟商業(事務所)	5F	5F-A3	14.53	20	81.64		19.93	31.96		51.89	133.53	40.39
32	A棟商業(事務所)	5F	5F-A5	17.43	24	96.86		23.58	37.93		61.51	158.37	47.91
33	A棟商業(事務所)	5F	5F-A6	10.90	15	61.07		14.88	23.91		38.79	99.86	30.21
34	A棟商業(事務所)	5F	5F-A7	10.90	15	60.79		14.88	23.80		38.68	99.47	30.09

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
35	A棟商業(事務所)	5F	5F-A8	10.90	15	60.01		14.59	23.50		38.09	98.10	29.68
36	A棟商業(事務所)	5F	5F-A9	10.17	14	60.37		14.59	23.64		38.23	98.60	29.83
37	A棟商業(事務所)	5F	5F-A10	19.61	27	96.37	13.64	26.94	43.08		70.02	180.03	54.46
38	A棟住宅	6F	6F-A1	18.16	25	84.28	18.97	25.54		29.23	54.77	158.02	47.80
39	A棟住宅	6F	6F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
40	A棟住宅	6F	6F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
41	A棟住宅	6F	6F-A5	14.53	20	77.90	5.77	20.77		23.71	44.48	128.15	38.77
42	A棟住宅	6F	6F-A7	14.53	20	75.08	5.77	19.93		22.96	42.89	123.74	37.43
43	A棟住宅	6F	6F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
44	A棟住宅	6F	6F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
45	A棟住宅	6F	6F-A10	15.98	22	78.87	11.35	22.17		25.61	47.78	138.00	41.75
46	A棟住宅	7F	7F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
47	A棟住宅	7F	7F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
48	A棟住宅	7F	7F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
49	A棟住宅	7F	7F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
50	A棟住宅	7F	7F-A6	12.35	17	58.40	10.03	16.84		19.34	36.18	104.61	31.64
51	A棟住宅	7F	7F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
52	A棟住宅	7F	7F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
53	A棟住宅	7F	7F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
54	A棟住宅	7F	7F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
55	A棟住宅	8F	8F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
56	A棟住宅	8F	8F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
57	A棟住宅	8F	8F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
58	A棟住宅	8F	8F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
59	A棟住宅	8F	8F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
60	A棟住宅	8F	8F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
61	A棟住宅	8F	8F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
62	A棟住宅	8F	8F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
63	A棟住宅	8F	8F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
64	A棟住宅	9F	9F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
65	A棟住宅	9F	9F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
66	A棟住宅	9F	9F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
67	A棟住宅	9F	9F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
68	A棟住宅	9F	9F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
69	A棟住宅	9F	9F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
70	A棟住宅	9F	9F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
71	A棟住宅	9F	9F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
72	A棟住宅	9F	9F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
73	A棟住宅	10F	10F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
74	A棟住宅	10F	10F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
75	A棟住宅	10F	10F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
76	A棟住宅	10F	10F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
77	A棟住宅	10F	10F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
78	A棟住宅	10F	10F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
79	A棟住宅	10F	10F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
80	A棟住宅	10F	10F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
81	A棟住宅	10F	10F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
82	A棟住宅	11F	11F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
83	A棟住宅	11F	11F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
84	A棟住宅	11F	11F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
85	A棟住宅	11F	11F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
86	A棟住宅	11F	11F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
87	A棟住宅	11F	11F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
88	A棟住宅	11F	11F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
89	A棟住宅	11F	11F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
90	A棟住宅	11F	11F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
91	A棟住宅	12F	12F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
92	A棟住宅	12F	12F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
93	A棟住宅	12F	12F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
94	A棟住宅	12F	12F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
95	A棟住宅	12F	12F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
96	A棟住宅	12F	12F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
97	A棟住宅	12F	12F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
98	A棟住宅	12F	12F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
99	A棟住宅	12F	12F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
100	A棟住宅	13F	13F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
101	A棟住宅	13F	13F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
102	A棟住宅	13F	13F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
103	A棟住宅	13F	13F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
104	A棟住宅	13F	13F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
105	A棟住宅	13F	13F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
106	A棟住宅	13F	13F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
107	A棟住宅	13F	13F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
108	A棟住宅	13F	13F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
109	A棟住宅	14F	14F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
110	A棟住宅	14F	14F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
111	A棟住宅	14F	14F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
112	A棟住宅	14F	14F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
113	A棟住宅	14F	14F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
114	A棟住宅	14F	14F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
115	A棟住宅	14F	14F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
116	A棟住宅	14F	14F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
117	A棟住宅	14F	14F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
118	A棟住宅	15F	15F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
119	A棟住宅	15F	15F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
120	A棟住宅	15F	15F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
121	A棟住宅	15F	15F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
122	A棟住宅	15F	15F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
123	A棟住宅	15F	15F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
124	A棟住宅	15F	15F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
125	A棟住宅	15F	15F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
126	A棟住宅	15F	15F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
127	A棟住宅	16F	16F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
128	A棟住宅	16F	16F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
129	A棟住宅	16F	16F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
130	A棟住宅	16F	16F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
131	A棟住宅	16F	16F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
132	A棟住宅	16F	16F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
133	A棟住宅	16F	16F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
134	A棟住宅	16F	16F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
135	A棟住宅	16F	16F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
136	A棟住宅	17F	17F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
137	A棟住宅	17F	17F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
138	A棟住宅	17F	17F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
139	A棟住宅	17F	17F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
140	A棟住宅	17F	17F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
141	A棟住宅	17F	17F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
142	A棟住宅	17F	17F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
143	A棟住宅	17F	17F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
144	A棟住宅	17F	17F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
145	A棟住宅	18F	18F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
146	A棟住宅	18F	18F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
147	A棟住宅	18F	18F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
148	A棟住宅	18F	18F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
149	A棟住宅	18F	18F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
150	A棟住宅	18F	18F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
151	A棟住宅	18F	18F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
152	A棟住宅	18F	18F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
153	A棟住宅	18F	18F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
154	A棟住宅	19F	19F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
155	A棟住宅	19F	19F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
156	A棟住宅	19F	19F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
157	A棟住宅	19F	19F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
158	A棟住宅	19F	19F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
159	A棟住宅	19F	19F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
160	A棟住宅	19F	19F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
161	A棟住宅	19F	19F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
162	A棟住宅	19F	19F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
163	A棟住宅	20F	20F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
164	A棟住宅	20F	20F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
165	A棟住宅	20F	20F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
166	A棟住宅	20F	20F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
167	A棟住宅	20F	20F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
168	A棟住宅	20F	20F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
169	A棟住宅	20F	20F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
170	A棟住宅	20F	20F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
171	A棟住宅	20F	20F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
172	A棟住宅	21F	21F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
173	A棟住宅	21F	21F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
174	A棟住宅	21F	21F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
175	A棟住宅	21F	21F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
176	A棟住宅	21F	21F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
177	A棟住宅	21F	21F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
178	A棟住宅	21F	21F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
179	A棟住宅	21F	21F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
180	A棟住宅	21F	21F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
181	A棟住宅	22F	22F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
182	A棟住宅	22F	22F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
183	A棟住宅	22F	22F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
184	A棟住宅	22F	22F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
185	A棟住宅	22F	22F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
186	A棟住宅	22F	22F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
187	A棟住宅	22F	22F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
188	A棟住宅	22F	22F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
189	A棟住宅	22F	22F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
190	A棟住宅	23F	23F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
191	A棟住宅	23F	23F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
192	A棟住宅	23F	23F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
193	A棟住宅	23F	23F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
194	A棟住宅	23F	23F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
195	A棟住宅	23F	23F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
196	A棟住宅	23F	23F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
197	A棟住宅	23F	23F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
198	A棟住宅	23F	23F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
199	A棟住宅	24F	24F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
200	A棟住宅	24F	24F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
201	A棟住宅	24F	24F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
202	A棟住宅	24F	24F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
203	A棟住宅	24F	24F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
204	A棟住宅	24F	24F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
205	A棟住宅	24F	24F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
206	A棟住宅	24F	24F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
207	A棟住宅	24F	24F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
208	A棟住宅	25F	25F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
209	A棟住宅	25F	25F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
210	A棟住宅	25F	25F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
211	A棟住宅	25F	25F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
212	A棟住宅	25F	25F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
213	A棟住宅	25F	25F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
214	A棟住宅	25F	25F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
215	A棟住宅	25F	25F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
216	A棟住宅	25F	25F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
217	A棟住宅	26F	26F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
218	A棟住宅	26F	26F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
219	A棟住宅	26F	26F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
220	A棟住宅	26F	26F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
221	A棟住宅	26F	26F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
222	A棟住宅	26F	26F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
223	A棟住宅	26F	26F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
224	A棟住宅	26F	26F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
225	A棟住宅	26F	26F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
226	A棟住宅	27F	27F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
227	A棟住宅	27F	27F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
228	A棟住宅	27F	27F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
229	A棟住宅	27F	27F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
230	A棟住宅	27F	27F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
231	A棟住宅	27F	27F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
232	A棟住宅	27F	27F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
233	A棟住宅	27F	27F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
234	A棟住宅	27F	27F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
235	A棟住宅	28F	28F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
236	A棟住宅	28F	28F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
237	A棟住宅	28F	28F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
238	A棟住宅	28F	28F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
239	A棟住宅	28F	28F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
240	A棟住宅	28F	28F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
241	A棟住宅	28F	28F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
242	A棟住宅	28F	28F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
243	A棟住宅	28F	28F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
244	A棟住宅	29F	29F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
245	A棟住宅	29F	29F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
246	A棟住宅	29F	29F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
247	A棟住宅	29F	29F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
248	A棟住宅	29F	29F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
249	A棟住宅	29F	29F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
250	A棟住宅	29F	29F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
251	A棟住宅	29F	29F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
252	A棟住宅	29F	29F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
253	A棟住宅	30F	30F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
254	A棟住宅	30F	30F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
255	A棟住宅	30F	30F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
256	A棟住宅	30F	30F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
257	A棟住宅	30F	30F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
258	A棟住宅	30F	30F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
259	A棟住宅	30F	30F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
260	A棟住宅	30F	30F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
261	A棟住宅	30F	30F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
262	A棟住宅	31F	31F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
263	A棟住宅	31F	31F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
264	A棟住宅	31F	31F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
265	A棟住宅	31F	31F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
266	A棟住宅	31F	31F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
267	A棟住宅	31F	31F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
268	A棟住宅	31F	31F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
269	A棟住宅	31F	31F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
270	A棟住宅	31F	31F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
271	A棟住宅	32F	32F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
272	A棟住宅	32F	32F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
273	A棟住宅	32F	32F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
274	A棟住宅	32F	32F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
275	A棟住宅	32F	32F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
276	A棟住宅	32F	32F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
277	A棟住宅	32F	32F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
278	A棟住宅	32F	32F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
279	A棟住宅	32F	32F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
280	A棟住宅	33F	33F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
281	A棟住宅	33F	33F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
282	A棟住宅	33F	33F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
283	A棟住宅	33F	33F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
284	A棟住宅	33F	33F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50
285	A棟住宅	33F	33F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
286	A棟住宅	33F	33F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
287	A棟住宅	33F	33F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
288	A棟住宅	33F	33F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
289	A棟住宅	34F	34F-A1	15.98	22	84.28	7.64	22.73		26.04	48.77	140.69	42.56
290	A棟住宅	34F	34F-A2	7.26	10	35.52	4.88	9.82		11.48	21.30	61.70	18.66
291	A棟住宅	34F	34F-A3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
292	A棟住宅	34F	34F-A5	14.53	20	78.03	5.82	20.77		23.70	44.47	128.32	38.82
293	A棟住宅	34F	34F-A6	11.62	16	58.40	5.32	15.72		18.07	33.79	97.51	29.50

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
294	A棟住宅	34F	34F-A7	14.53	20	75.20	5.82	19.93		22.95	42.88	123.90	37.48
295	A棟住宅	34F	34F-A8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
296	A棟住宅	34F	34F-A9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
297	A棟住宅	34F	34F-A10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
298	B棟住宅	2F	2F-B2	6.54	9	30.07	4.98	8.70		9.99	18.69	53.74	16.26
299	B棟住宅	2F	2F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
300	B棟住宅	2F	2F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
301	B棟住宅	2F	2F-B6	11.62	16	60.42	4.70	16.00		18.60	34.60	99.72	30.17
302	B棟住宅	2F	2F-B7	13.80	19	72.94	5.83	19.37		22.42	41.79	120.56	36.47
303	B棟住宅	2F	2F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
304	B棟住宅	2F	2F-B9	5.81	8	29.85	4.41	8.42		9.67	18.09	52.35	15.84
305	B棟住宅	3F	3F-B1	18.89	26	92.91	12.38	26.10		29.87	55.97	161.26	48.78
306	B棟住宅	3F	3F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
307	B棟住宅	3F	3F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
308	B棟住宅	3F	3F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
309	B棟住宅	3F	3F-B6	11.62	16	60.42	4.70	16.00		18.60	34.60	99.72	30.17
310	B棟住宅	3F	3F-B7	13.80	19	72.94	5.83	19.37		22.42	41.79	120.56	36.47
311	B棟住宅	3F	3F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
312	B棟住宅	3F	3F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
313	B棟住宅	3F	3F-B10	15.98	22	78.87	11.54	22.45		25.61	48.06	138.47	41.89
314	B棟住宅	4F	4F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
315	B棟住宅	4F	4F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
316	B棟住宅	4F	4F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
317	B棟住宅	4F	4F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
318	B棟住宅	4F	4F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
319	B棟住宅	4F	4F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
320	B棟住宅	4F	4F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
321	B棟住宅	4F	4F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
322	B棟住宅	5F	5F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
323	B棟住宅	5F	5F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
324	B棟住宅	5F	5F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
325	B棟住宅	5F	5F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
326	B棟住宅	5F	5F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
327	B棟住宅	5F	5F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
328	B棟住宅	5F	5F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
329	B棟住宅	5F	5F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
330	B棟住宅	5F	5F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
331	B棟住宅	6F	6F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
332	B棟住宅	6F	6F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
333	B棟住宅	6F	6F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
334	B棟住宅	6F	6F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
335	B棟住宅	6F	6F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
336	B棟住宅	6F	6F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
337	B棟住宅	6F	6F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
338	B棟住宅	6F	6F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		15.09	28.28	81.36	24.61
339	B棟住宅	6F	6F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
340	B棟住宅	7F	7F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
341	B棟住宅	7F	7F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
342	B棟住宅	7F	7F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
343	B棟住宅	7F	7F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
344	B棟住宅	7F	7F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
345	B棟住宅	7F	7F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
346	B棟住宅	7F	7F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
347	B棟住宅	7F	7F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
348	B棟住宅	7F	7F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
349	B棟住宅	8F	8F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
350	B棟住宅	8F	8F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
351	B棟住宅	8F	8F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
352	B棟住宅	8F	8F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
353	B棟住宅	8F	8F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
354	B棟住宅	8F	8F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
355	B棟住宅	8F	8F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
356	B棟住宅	8F	8F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
357	B棟住宅	8F	8F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
358	B棟住宅	9F	9F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
359	B棟住宅	9F	9F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
360	B棟住宅	9F	9F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
361	B棟住宅	9F	9F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
362	B棟住宅	9F	9F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
363	B棟住宅	9F	9F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
364	B棟住宅	9F	9F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
365	B棟住宅	9F	9F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
366	B棟住宅	9F	9F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
367	B棟住宅	10F	10F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
368	B棟住宅	10F	10F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
369	B棟住宅	10F	10F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
370	B棟住宅	10F	10F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
371	B棟住宅	10F	10F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
372	B棟住宅	10F	10F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
373	B棟住宅	10F	10F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
374	B棟住宅	10F	10F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
375	B棟住宅	10F	10F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
376	B棟住宅	11F	11F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
377	B棟住宅	11F	11F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
378	B棟住宅	11F	11F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
379	B棟住宅	11F	11F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
380	B棟住宅	11F	11F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
381	B棟住宅	11F	11F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
382	B棟住宅	11F	11F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
383	B棟住宅	11F	11F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
384	B棟住宅	11F	11F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
385	B棟住宅	12F	12F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
386	B棟住宅	12F	12F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
387	B棟住宅	12F	12F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
388	B棟住宅	12F	12F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
389	B棟住宅	12F	12F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
390	B棟住宅	12F	12F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
391	B棟住宅	12F	12F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
392	B棟住宅	12F	12F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
393	B棟住宅	12F	12F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
394	B棟住宅	13F	13F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
395	B棟住宅	13F	13F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
396	B棟住宅	13F	13F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
397	B棟住宅	13F	13F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
398	B棟住宅	13F	13F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
399	B棟住宅	13F	13F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
400	B棟住宅	13F	13F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
401	B棟住宅	13F	13F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
402	B棟住宅	13F	13F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
403	B棟住宅	14F	14F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
404	B棟住宅	14F	14F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
405	B棟住宅	14F	14F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
406	B棟住宅	14F	14F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
407	B棟住宅	14F	14F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
408	B棟住宅	14F	14F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
409	B棟住宅	14F	14F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
410	B棟住宅	14F	14F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
411	B棟住宅	14F	14F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
412	B棟住宅	15F	15F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
413	B棟住宅	15F	15F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
414	B棟住宅	15F	15F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
415	B棟住宅	15F	15F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
416	B棟住宅	15F	15F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
417	B棟住宅	15F	15F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
418	B棟住宅	15F	15F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
419	B棟住宅	15F	15F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
420	B棟住宅	15F	15F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
421	B棟住宅	16F	16F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
422	B棟住宅	16F	16F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
423	B棟住宅	16F	16F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
424	B棟住宅	16F	16F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
425	B棟住宅	16F	16F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
426	B棟住宅	16F	16F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
427	B棟住宅	16F	16F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
428	B棟住宅	16F	16F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
429	B棟住宅	16F	16F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
430	B棟住宅	17F	17F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
431	B棟住宅	17F	17F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
432	B棟住宅	17F	17F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
433	B棟住宅	17F	17F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
434	B棟住宅	17F	17F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
435	B棟住宅	17F	17F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
436	B棟住宅	17F	17F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
437	B棟住宅	17F	17F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
438	B棟住宅	17F	17F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
439	B棟住宅	18F	18F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
440	B棟住宅	18F	18F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
441	B棟住宅	18F	18F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
442	B棟住宅	18F	18F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
443	B棟住宅	18F	18F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
444	B棟住宅	18F	18F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
445	B棟住宅	18F	18F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
446	B棟住宅	18F	18F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
447	B棟住宅	18F	18F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
448	B棟住宅	19F	19F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
449	B棟住宅	19F	19F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
450	B棟住宅	19F	19F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
451	B棟住宅	19F	19F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
452	B棟住宅	19F	19F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
453	B棟住宅	19F	19F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
454	B棟住宅	19F	19F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
455	B棟住宅	19F	19F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
456	B棟住宅	19F	19F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
457	B棟住宅	20F	20F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
458	B棟住宅	20F	20F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
459	B棟住宅	20F	20F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
460	B棟住宅	20F	20F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
461	B棟住宅	20F	20F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
462	B棟住宅	20F	20F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
463	B棟住宅	20F	20F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
464	B棟住宅	20F	20F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
465	B棟住宅	20F	20F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
466	B棟住宅	21F	21F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
467	B棟住宅	21F	21F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
468	B棟住宅	21F	21F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
469	B棟住宅	21F	21F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
470	B棟住宅	21F	21F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
471	B棟住宅	21F	21F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
472	B棟住宅	21F	21F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
473	B棟住宅	21F	21F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
474	B棟住宅	21F	21F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
475	B棟住宅	22F	22F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
476	B棟住宅	22F	22F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
477	B棟住宅	22F	22F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
478	B棟住宅	22F	22F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
479	B棟住宅	22F	22F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
480	B棟住宅	22F	22F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
481	B棟住宅	22F	22F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
482	B棟住宅	22F	22F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
483	B棟住宅	22F	22F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
484	B棟住宅	23F	23F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
485	B棟住宅	23F	23F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
486	B棟住宅	23F	23F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
487	B棟住宅	23F	23F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
488	B棟住宅	23F	23F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
489	B棟住宅	23F	23F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
490	B棟住宅	23F	23F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
491	B棟住宅	23F	23F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
492	B棟住宅	23F	23F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
493	B棟住宅	24F	24F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
494	B棟住宅	24F	24F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
495	B棟住宅	24F	24F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
496	B棟住宅	24F	24F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
497	B棟住宅	24F	24F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
498	B棟住宅	24F	24F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
499	B棟住宅	24F	24F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
500	B棟住宅	24F	24F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
501	B棟住宅	24F	24F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
502	B棟住宅	25F	25F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
503	B棟住宅	25F	25F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
504	B棟住宅	25F	25F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
505	B棟住宅	25F	25F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
506	B棟住宅	25F	25F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
507	B棟住宅	25F	25F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
508	B棟住宅	25F	25F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
509	B棟住宅	25F	25F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
510	B棟住宅	25F	25F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
511	B棟住宅	26F	26F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
512	B棟住宅	26F	26F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
513	B棟住宅	26F	26F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
514	B棟住宅	26F	26F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
515	B棟住宅	26F	26F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
516	B棟住宅	26F	26F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
517	B棟住宅	26F	26F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
518	B棟住宅	26F	26F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
519	B棟住宅	26F	26F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
520	B棟住宅	27F	27F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
521	B棟住宅	27F	27F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
522	B棟住宅	27F	27F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
523	B棟住宅	27F	27F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
524	B棟住宅	27F	27F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
525	B棟住宅	27F	27F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
526	B棟住宅	27F	27F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
527	B棟住宅	27F	27F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
528	B棟住宅	27F	27F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
529	B棟住宅	28F	28F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
530	B棟住宅	28F	28F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
531	B棟住宅	28F	28F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
532	B棟住宅	28F	28F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
533	B棟住宅	28F	28F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
534	B棟住宅	28F	28F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
535	B棟住宅	28F	28F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
536	B棟住宅	28F	28F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
537	B棟住宅	28F	28F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
538	B棟住宅	29F	29F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
539	B棟住宅	29F	29F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
540	B棟住宅	29F	29F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
541	B棟住宅	29F	29F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
542	B棟住宅	29F	29F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
543	B棟住宅	29F	29F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
544	B棟住宅	29F	29F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
545	B棟住宅	29F	29F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
546	B棟住宅	29F	29F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
547	B棟住宅	30F	30F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
548	B棟住宅	30F	30F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
549	B棟住宅	30F	30F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
550	B棟住宅	30F	30F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
551	B棟住宅	30F	30F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
552	B棟住宅	30F	30F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
553	B棟住宅	30F	30F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
554	B棟住宅	30F	30F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
555	B棟住宅	30F	30F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
556	B棟住宅	31F	31F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
557	B棟住宅	31F	31F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
558	B棟住宅	31F	31F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
559	B棟住宅	31F	31F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
560	B棟住宅	31F	31F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
561	B棟住宅	31F	31F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
562	B棟住宅	31F	31F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
563	B棟住宅	31F	31F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
564	B棟住宅	31F	31F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
565	B棟住宅	32F	32F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
566	B棟住宅	32F	32F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
567	B棟住宅	32F	32F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
568	B棟住宅	32F	32F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
569	B棟住宅	32F	32F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
570	B棟住宅	32F	32F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
571	B棟住宅	32F	32F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
572	B棟住宅	32F	32F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
573	B棟住宅	32F	32F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
574	B棟住宅	33F	33F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
575	B棟住宅	33F	33F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
576	B棟住宅	33F	33F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
577	B棟住宅	33F	33F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
578	B棟住宅	33F	33F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
579	B棟住宅	33F	33F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
580	B棟住宅	33F	33F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
581	B棟住宅	33F	33F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
582	B棟住宅	33F	33F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
583	B棟住宅	34F	34F-B1	18.16	25	92.91	9.88	25.54		29.12	54.66	157.45	47.63
584	B棟住宅	34F	34F-B2	7.26	10	35.52	4.88	10.10		11.48	21.58	61.98	18.75
585	B棟住宅	34F	34F-B3	9.44	13	49.16	3.91	13.19		15.09	28.28	81.35	24.61
586	B棟住宅	34F	34F-B5	15.25	21	79.53	5.45	21.05		24.03	45.08	130.06	39.34
587	B棟住宅	34F	34F-B6	10.90	15	60.36	4.70	16.00		18.38	34.38	99.44	30.08
588	B棟住宅	34F	34F-B7	13.80	19	72.67	5.83	19.37		22.21	41.58	120.08	36.32
589	B棟住宅	34F	34F-B8	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58

戶數編號	性質	樓層	單元編號	土地應有部份		主建物面積(㎡) A	附屬面積(㎡) B	大公持分面積(㎡)-a	商業公持分面積(㎡)-b	住宅公持分面積(㎡)-c	公設總面積(㎡)	總面積(A+B+C)	
				總面積(㎡) 7,263.93	權利範圍(1/10000)		陽台	a	b	c	C=a+b+c	合計(㎡)	合計(坪)
590	B棟住宅	34F	34F-B9	9.44	13	49.17	3.91	13.19		14.98	28.17	81.25	24.58
591	B棟住宅	34F	34F-B10	15.25	21	78.87	5.43	20.77		23.91	44.68	128.98	39.02
總計				7,263.93	10000	37,900.41	3,022.56	10,114.21	1,331.19	10,627.16	22,072.56	62,995.53	19,056.63

總數(部)	車位種類	車公持分	全部個數	外售個數(計算基準)	小計	車公每一車位持分面積㎡	土地持分(m²)小計
632	B1平面車位 大小車位	0.00103	21	21	0.02163	28.90861	607.08
	B1~B5社區使用車位 7部計入各樓層 (不能外售)	**0.00103**	7	0	0.00000	28.90861	0.00
	B2平面車位 大小車位	0.00103	120	120	0.12360	28.90861	3,469.03
	B2F無障礙車位 (不外售)	**0.00140**	2	0	0.00000	39.29325	0.00
	B3平面車位 大小車位	0.00103	121	121	0.12463	28.90861	3,497.94
	B3F無障礙車位 (不外售)	**0.00140**	2	0	0.00000	39.29325	0.00
	B4平面車位 大小車位	0.00103	125	125	0.12875	28.90861	3,613.58
	B5平面車位 大小車位	0.00103	117	117	0.12051	28.90861	3,382.31
	B6平面車位 大車位	0.00103	117	117	0.12051	28.90861	3,382.31
			632	621	0.63963		17,952.25

分類	面積(m²)	面積(坪)
店舖	914.24	276.56
A棟-2F-5F(商業單元)	4648.39	1,406.17
A棟-6F-34F(住宅)	26759.38	8,095.06
B棟-2F-34F(住宅)	30,673.52	9,278.84
總銷(地上)	62,995.53	19,056.63
停車位	17,952.40	5,430.60
總銷(地上+地下)	80,947.93	24,487.23

十一、房屋評定標準價格、路段調整率

永和區房屋坐落地段等級表

等級	區分	房屋地段（地區）起迄點
7級	190/100	
8級	180/100	
9級	170/100	中和路、永和路一段、永和路二段（單號自和平街口起至永和路二段301巷口止（含301巷））（雙號自復興街口起至永和路2巷口止）
10級	160/100	中正路、中山路一段、竹林路、自由街、福和路（單號自永貴路口起至永和路一段路口止）（雙號自竹林路口起至永和路一段路口止）

附表 2

新北市 31 層以上房屋構造標準單價表 （112 年 7 月 1 日起適用）

單位：元/平方公尺

構造	鋼骨造（P） 鋼骨混凝土造（A） 鋼骨鋼筋混凝土造（S）				鋼筋混凝土造（B） 預鑄混凝土造（T）			
用途 / 總層數 / 樓層	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類
103-105	30,440	29,780	28,260	26,810				
100-102	30,130	29,470	27,950	26,500				
97-99	29,820	29,160	27,640	26,190				
94-96	29,510	28,850	27,330	25,880				
91-93	29,200	28,540	27,020	25,570				
88-90	28,890	28,230	26,710	25,260				
85-87	28,540	27,880	26,360	24,910				
82-84	28,190	27,530	26,010	24,560				
79-81	27,840	27,180	25,660	24,210				
76-78	27,490	26,830	25,310	23,860				
73-75	27,140	26,480	24,960	23,510				
70-72	26,790	26,130	24,610	23,160				
67-69	26,440	25,780	24,260	22,810				
64-66	26,090	25,430	23,910	22,460				
61-63	25,740	25,080	23,560	22,110				
58-60	25,390	24,730	23,210	21,760				
55-57	24,950	24,290	22,770	21,320				
52-54	24,510	23,850	22,330	20,880				
49-51	24,070	23,410	21,890	20,440				
46-48	23,630	22,970	21,450	20,000				
43-45	23,190	22,530	21,010	19,560	21,470	20,810	20,240	19,010
40-42	22,750	22,090	20,570	19,120	21,030	20,370	19,800	18,570
37-39	22,310	21,650	20,130	18,680	20,590	19,930	19,360	18,130
34-36	21,870	21,210	19,690	18,240	20,150	19,490	18,920	17,690
31-33	21,430	20,770	19,250	17,800	19,710	19,050	18,480	17,250

備註：1.本表以每 3 層為一級距，31 層至 60 層每 3 層每平方公尺加價 440 元，61 層至 90 層每 3 層每平方公尺加價 350 元，91 層以上每 3 層每平方公尺加價 310 元。

2. 全棟房屋係以該房屋之構造、總樓層數及用途，各層適用同一標準單價。例如：構造為鋼骨鋼筋混凝土造，總樓層數為 43 層，用途為住宅(第 3 類)之房屋，其 1-43 層適用之標準單價皆為 21,010 元。

附表 5

新北市房屋坐落地段等級調整率評定表

等級	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
調整率	250%	240%	230%	220%	210%	200%	190%	180%	170%	160%
等級	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
調整率	150%	140%	130%	120%	110%	100%	90%	80%	70%	60%

說明：

一、本房屋坐落地段等級調整率評定表，自一〇九年七月一日起實施。

二、本市房屋依編釘門牌，按本房屋坐落地段等級調整率評定表及各區房屋坐落地段等級表（如附表）適用房屋坐落地段等級；如有門牌改編，在新北市不動產評價委員會未重行評定前，仍沿用原地段等級。

三、「臺北水源特定區、土石流區」內之房屋地段等級調降二級，其有特殊情形者，專案辦理。

四、公共工程施工期間圍籬路段沿線房屋之地段等級調整率降二級。

五、地上權房屋之地段等級調整率降二級。

六、新增街路未及列入「房屋坐落地段等級表」者，應參考相交或平行街路之調整率，參酌其商業繁榮、交通運輸等情形擬訂調整率。

七、除等級表另有規定者外，巷弄內房屋照房屋坐落地段等級調整率減一級。

八、本市房屋坐落地段率在 100%（含）以上者，其巷、弄房屋減級後地段率不得低於 100%；房屋坐落地段率在 90%（含）以下者，其巷、弄房屋減級後地段率不得低於 80%。但如有說明三、四之情形者，不在此限。

九、如同時具備說明三、四之調降情形者，僅得擇一適用。

十二、出資者協議書

出資協議書

（權變計畫協議出資人）

甲方：林素貞等 60 人(詳如甲方簽署名冊)（出資人）

乙方：三穎建設開發股份有限公司（事業計畫實施者）

緣為完成就座落於新北市永和區安樂段 370 地號等 86 筆土地(詳附件一)之都市更新事業（以下簡稱本案）；雙方經協商一致，由甲方為部分出資人，乙方為實施者，訂立本協議書，以資共同遵守：

第一條　出資金額及合作方式

一、 甲方各人分別依出資比例向乙方分期出資(出資金額及期數以附件所載為準)，作為本案部分出資人。

二、 本協議書簽訂後乙方應依收款時間表(詳附件二)通知甲方，將出資金額匯入乙方指定的銀行帳戶。

三、 乙方應於收到甲方第一期簽約款後，將甲方列入本案權利變換計畫部分出資人。

第二條　權利變換及選配方式

一、 本案採都市更新權利變換方式實施，出資者得選配主管機關核定之計畫書所載共同負擔(折價抵付)部分。

二、 甲方提供資金 新台幣捌億零伍佰萬元整(NT$805,000,000)，依出資事實列入本案權利變換計畫為出資人，並取得應分配權利價值得選配更新後房屋 1811.25 坪，(各人出資比例詳附件三)

三、 甲乙雙方同意以權利變換計畫書所載選屋原則，作為選屋之依

據。甲方應分配面積，及選配面積價值，皆以【更新後核定之估價值】為依據，實際座落位置同意以權利變換【更新後分配位置申請書】記載為準。

四、 雙方權利義務皆依都市更新條例等相關法令規定辦理。

第三條　建築規劃

一、 本約之建築標準，遇有政府法令變更時，則乙方應依政府法令許可之規定規劃建築。

二、 乙方應確實依建築主管機關所核准之圖說施工。

三、 甲方同意本案為乙方全權管理執行，甲方應於乙方所通知之期限內無條件提供相關文件配合辦理流程申請等相關事宜。(雙方簽約同時甲方需繳付身份證影本)

四、 本案設計應兼顧實用與美觀，乙方交付甲方之房屋建材設備應與乙方公開銷售房屋所列之標準建材設備相同。所列之各項建材，乙方得更改為同級品或更高級品。

五、 建造執照取得後，為確保本大樓得符合交屋時市場商品主流，乙方有本大樓外觀及公共空間規劃之修改權。

六、 本大樓規劃之室內機車停車空間，全部面積計入登記為全部共有部份。

七、 土地分配依所取得新建房屋應分攤之土地持分，同意以各房屋主建物加附屬建物之面積與全部大樓主建物加附屬建物登記總面積之比例計算其所應分配之持分，雙方同意車位以地政法規之方式

登記不持分土地。

第四條　起造人名義及授權

一、 甲方同意以乙方為本案建造執照之起造人及都市更新事業計畫實施者，甲乙雙方同意指定承造人及信託之金融機構所指定之起造人，其變更之規費、申請費及賦稅等相關費用由乙方自行負擔，所指定之人應就有關事項協同辦理之。

二、 甲方授權乙方代刻印章乙枚，並同意交由乙方保管及使用，但乙方僅得使用該印章於本契約所規定有關申辦都市更新、容積移轉、拆除執照、建造執照、使用執照、水電、申請門牌、產權登記、推舉乙方擔任區分所有權人會議召集人等相關事務之用，且乙方使用代刻印章於任何文件須以通訊軟體方式通知甲方，不得將本授權印章使用於本契約約定以外之用途，否則視為乙方違約，乙方並應對甲方負損害賠償責任。甲方不得主張其所交付之印章無效或作廢，但乙方逾越授權範圍使用該印章者，不在此限。

第五條　房屋之處分

一、 乙方分得之房屋及土地，乙方擁有完全之處分權限，其有關之銷售價格、促銷廣告或活動等，甲方不得干涉。

二、 甲方分得之房屋於乙方銷售期間（至全案銷售完成），不得自行對外銷售，但如於交屋完成後，或甲方委託乙方銷售者，不在此限。

三、 甲方如委託乙方代為處理銷售、簽約、各期款項收取及交屋等相關事宜時，代為處理報酬部分甲乙雙方另行商議。

四、 乙方受甲方之委託銷售其所分得之建物時，應將售屋所得之價金逕

筆存於信託銀行專戶（利息歸甲方所有），扣除甲方預期應負擔之稅費後，於該戶交屋後一併結算。

五、 甲方委託乙方出售之房屋及車位，相關交屋手續委由乙方與購買客戶辦理。售出戶之交屋條件及負擔費用，以銷售契約之內容為準。

第六條　施工規定及變更設計

一、 乙方應依政府核准之圖說及有關法令，並配合本契約有關建材與設備所訂定材料、規格及結構施工。

二、 正式開工前，甲方如欲變更設計，應以書面通知乙方欲變更之內容，經雙方於工程變更單上簽認後，由乙方提出追加減帳，如為追加工程，甲方應於收受乙方通知之日起七天內繳清工程追加款，上開工程變更之協議始為有效，若甲方未如期繳清追加款者，視為甲方無條件取消工程變更之要求，乙方得拒絕受理並按原設計圖說施工；工程變更若為減帳，於交屋同時一次結清。如甲方未辦理設計變更，則由乙方按原建造執照所載圖說施作。

第七條　施工安全及信託保證方式

一、本大樓工程自開工日起至完工日止，乙方應負責管理工地及工人，並對四鄰房屋、人員及財務安全妥當維護，如有任何意外事件發生，概由乙方負責，與甲方無涉。

二、本案採『不動產開發信託』方式辦理履約擔保，由乙方將建案土地及興建資金信託予金融機構執行履約管理，興建資金應依工程進度專款專用，甲方同意將其姓名、身分證字號、地址、契約編號及金額等相關資料提供予履約管理金融機構以辦理履約擔保。

並同意其應分配部分於交屋前配合相關擔保設定；交屋時由乙方負責塗銷該應分配部分設定後方得交屋。

第八條　建築期限及逾期完工處理

一、 本大樓結構工程，應於建管單位核發之建造執照核定之完工期限內竣工，並以使用執照取得為完工標準。

二、 乙方未於建造執照所核定之完工期限內完成本大樓工程時，每逾一日乙方應賠償甲方「按甲方分得房屋部份依法定工程造價5/10000 計算之金額」。但有下列情事發生致影響營造工程之進行時，其經過期間應予扣除不計入逾期日數計算：

（一）經雙方同意而變更工程項目者，自要求變更日起至變更工程核准日之期間。

（二）因不可歸責於乙方之原因而致遲延者（包括但不限都市更新事業計畫及權利變換計畫變更致工期延誤等），其原因之持續期間。

（三）遇天災、地變或其他人力不可抗拒之事故者，該事故之存續期間。

（四）遇政府法令變更或主管機關要求停工之事由發生時（包括但不限依法令規定變更都市更新事業計畫及權利變換計畫之審議期間等），其影響期間。

（五）甲方未依本約規定履行各項義務致影響工程之進行時，其

影響期間。

第九條　交屋

一、 雙方同意繳納或領取差額價金之期限另行約定；甲方倘逾期未繳清差額價金，乙方有權於權利變換產權登記時，於甲方之產權註記「未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔」字樣。

二、 甲方同意自乙方通知交屋日起，負擔所分得房屋之水電費、公共水電費及管理費；縱甲方未於本條第一項所定之期限內辦理交屋，或交屋後未遷入居住者，甲方仍應負擔上開費用。

三、 本房屋自乙方通知交屋日起，水電、外觀及內部建材負責保固一年。其他防漏工程負責保固十年（自使用執照取得日起算）。結構部份（如樑柱、樓梯…等）負責保固十五年（自使用執照取得日起算），但因天災、地變與其他不可抗力因素所造成之災害，或因可歸責於甲方或第三人之事由所造成之毀損等，則不在此限。

四、 本案開發之相關稅費負擔均依相關法令規定辦理。

五、 有關本基地大樓營造工程上所發生之稅費、綜合工程保險等費用概由乙方負責。

六、 本案合作建築房屋完成，於辦理產權登記時所需之一切稅捐及費用，由甲、乙雙方按各自所分配之房屋標的各自負擔。

七、 房屋稅於本案完工取得使用執照後，由各建物所有權登記名義人自行負擔。

第十條　契約轉讓

一、 雙方依本契約所享有之各項權利及所負擔之各項義務，非經他方之書面同意，不得轉讓與第三人。

二、 違反前項約定所為之轉讓，其轉讓對他方不生效力。

第十二條 解除契約與違約之處罰

一、本案基地若因法令限制或建築法令變更或容積率變動實施限建、變更或徵收作為公共設施用地等，致本基地無法按簽訂本契約時之法令條件建築時，乙方得與甲方協議變更合作條件，協議不成時，甲方或乙方均得解除本契約。甲方應於接獲乙方解除契約通知日起 15 日內將乙方代甲方所支出之費用無息一次返還乙方。

二、本契約自簽訂日起算 30 個月內，乙方應進行都市更新事業計畫報核及房屋、車位選配。

三、若乙方未順利取得本案建築執照，甲乙雙方應優先通過協商的方式決議延長協議時間或甲方有權以書面通知的方式，向乙方提出退出出資的要求，乙方應於收到通知後 30 日內，將甲方的出資金額連同利息（按照年利率 2%計算）一併退還給甲方，並解除甲方的權利變換計畫出資人身份，甲方自此喪失對乙方的任何權利和義務。

四、乙方有權在取得本案建築執照後的任何時間，以書面通知的方式，向甲方提出結束合作的要求，甲方應於收到通知後 10 日內，回覆是否同意，如甲方同意，則乙方應於 30 日內，將甲方的出資金額連同利息（按照年利率 2%計算）及甲方應得的出資報酬一併支付給甲方，並解除甲方的合夥人身份，甲方自此喪失對乙方的任何權利和義務；如甲方不同意，則雙方應繼續按照本協議書的約定執行，直至雙方達成一致或依法解決。

五、甲方違反「付款條件及方式」之規定者，乙方得沒收已繳價款，甲乙雙方並得解除本約。

六、甲方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，甲方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付予乙方。

七、甲方如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經乙方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形乙方同意緩期支付者，不在此限。

八、甲乙雙方當事人除依前四款之請求外，不得另行請求損害賠償。但於乙方已開始辦理本契約房地所有權移轉登記手續後違約者，於解除時，除前述違約金外，雙方亦應依下列方式辦理：

i. 倘乙方已將房地所有權申報稅損者，甲方同意乙方得逕以甲方名義撤銷申報，如需甲方提供相關文件或用印，甲方應完全配合。

ii. 已將所有權移轉登為甲方時，甲方應負責將該產權於十五日內辦理轉移登記歸還乙方所有。

第十四條 特約事項

一、 甲方同意授權乙方於本大樓領得使用執照後，依公寓大廈管理條例之規定，召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，甲方並同意乙方得逕行製作推舉乙方擔任召集人之同意文書並以甲方名義於該文書上蓋用甲方之印章。

二、 有關本大樓公共設施之點交、大樓管理公司之聘任、住戶規約之

訂定、共有部分之分管約定、第一次管理委員會之組成、大樓管理費之收繳方式以及增添修改使用執照核准範圍外之社區公共設施等事項，甲方同意由乙方全權統籌規劃處理，並依乙方銷售本大樓房屋所訂定之「房地預定買賣契約書」之相關規定，適用於甲方依本約所分得之房屋，甲方絕無異議。

三、 甲方應於乙方銷售房屋時（或分配房屋時），或乙方興建完成點交房屋之同時，就其所分得之房屋，簽署確認本大樓住戶規約，並遵守區分所有權人會議之決議，以維護社區整體環境。

四、 甲方於出售其所分得之房屋時，除應遵守平均地權條例等政府法規外，應將本條各項約定意旨載明於房屋買賣契約，並要求買受人應遵守之。

五、 甲方明瞭出資興建本大樓，具有一定的風險，如市場變化、政策調整、自然災害等，可能導致甲方分得房屋價值減少，甲方願意承擔其出資風險，不向乙方追究任何責任。

六、 乙方保證其興建本大樓的合法性、合理性和可行性，並承諾按照預定的計畫和進度，完成住宅大樓的興建和銷售，不得有任何違約、失信或欺詐的行為，否則應向甲方賠償其出資金額的 2 倍，並承擔相關的法律責任。

第十五條 契約繼受效力

本契約之權利義務，於雙方之繼受人、繼承人、受益人、受贈指定人及法定代理人或指定起造名義人，均具同等約束效力。

第十六條 意思送達

為之洽商或通知辦理事項均應以書面按本約所載住址掛號為之，如變更住址時，負有通知對方之義務；如一方因送達地址變更而未於

事先以書面告知他方致無法送達，或有拒收、招領逾期之情形者，則以第一次投遞日期視為已為送達之日期。

第十七條　審轄法院

本約之附件及增訂之協議書均視為本契約之部份，同具拘束效力，本約中如有未盡事宜，雙方願本合作立場依有關法令之規定，並依風俗習慣及誠實信用之原則公平解釋辦理之，若有涉訟時，雙方同意以台灣新北地方法院為民事第一審管轄法院。

第十八條　合約份數

一、　本協議書自雙方簽字或蓋章之日起生效，一式二份，甲乙雙方各執一份，具有同等的法律效力。

二、　本協議書未盡事宜，雙方可另行簽訂補充協議，其效力與本協議書相同。

三、　本協議書的任何修改、變更或解除，均須經雙方書面協議，方可生效。

-以下空白-

附註：

契約簽訂應備文件：

自然人：身份證明文件影本、印章

法人：登記證明文件影本及其代表人資格證明影本、大小章（公司法人請檢附設立「變更」登記事項表影本或抄錄本正本或影本）。

甲方	乙方	
詳如甲方簽署名冊	名稱	三穎建設開發股份有限公司
	簽章	
	身分證字號	27419886
	聯絡地址	新北市中和區中山路二段348巷2號9樓
	聯絡電話	(02)2248-5422

日期：113|07|15

甲方簽署名冊

編號	姓名	統一編號	簽章
1	林素貞	K22[redacted]	
2	余侑謙	L12[redacted]	
3	王正源	C12[redacted]	
4	許閔婉	C22[redacted]	
5	杜若熙	B22[redacted]	
6	徐偉傑	A12[redacted]	
7	鴻笙實業有限公司	83[redacted]	
8	張育鴻	E12[redacted]	
9	陳瑞吟	Y22[redacted]	
10	郭庭瑋	F12[redacted]	
11	林明德	L12[redacted]	
12	蔡孟均	F13[redacted]	
13	施智原	R12[redacted]	
14	曾偉庭	H12[redacted]	
15	邱智暐	J12[redacted]	
16	鄭智嘉	P12[redacted]	
17	朱宏圖	G12[redacted]	

編號	姓名	統一編號	簽章
18	翁梁晴	A22	
19	張自強	F22	
20	張晧昌	E12	
21	蔡君展	F22	
22	楊曜齊	F13	
23	楊曜家	F13	
24	唐文政	T12	
25	唐淑盼	F22	
26	楊晴仔	E22	
27	邱傳勝	H12	
28	鄭秉豐	F12	
29	黃騰興	F13	
30	均緯投資股份有限公司	52	
31	廖嘉琪	A22	
32	石品容	B22	
33	曾仰晨	P12	
34	廖鴻賓	F12	
35	陳宜菁	B22	

編號	姓名	統一編號	簽章
36	陳威勳	A12	
37	陳威達	A13	
38	葉軍棟	F12	
39	黃曉芳	F22	
40	黃仁琮	F12	
41	徐小涵	A22	
42	賴明涵	F22	
43	松荃投資有限公司	90	
44	李怡凡	E22	
45	得鑫投資顧問有限公司	42	
46	羅瑋庭	F22	
47	林季涵	T22	
48	胡中瀚	A12	
49	胡毓真	B22	
50	貝威爾國際有限公司	70	
51	楊佳穎	F22	
52	張宸琪	K22	
53	陳思文	F22	

編號	姓名	統一編號	簽章
54	何予阡	A22	
55	予廷實產有限公司	83	
56	林盈蓁	G22	
57	誠利科技有限公司	66	
58	陳肇勳	P13	
59	柯清尤	S22	
60	郭昱佩	F13	
以下空白			

附件一：更新單元土地清冊

新北市永和區安樂段

序號	地號	面積(㎡)
1	255	93.78
2	256	1157.97
3	257	160.09
4	258	208.26
5	259	2.59
6	267	6.22
7	268	108.09
8	269	120.74
9	270	154.97
10	271	0.83
11	272	20.4
12	273	85.45
13	274	29.64
14	275	70.7
15	276	8.2
16	277	51.65
17	278	10.58
18	280	51.73
19	281	85.58
20	282	64.77
21	283	26.54
22	284	5
23	285	27.79
24	286	44.83
25	287	30.41
26	288	33.93
27	289	36.3
28	290	6.95
29	291	31.23
30	292	38.48
31	358	29.95
32	359	1.38
33	360	203.11
34	361	202.95
35	362	184.4
36	363	21.57
37	364	12.56
38	365	12.97
39	366	22.04
40	367	168.73
41	368	141.18
42	369	146.23
43	370	227.79
44	371	131.1
45	372	110.65
46	373	1.57
47	374	133.72

序號	地號	面積(㎡)
68	375	52.89
69	376	131.42
50	377	6.77
51	378	49.65
52	379	54.65
53	380	23.91
54	381	126.88
55	382	16.55
56	383	18.96
57	384	8.83
58	385	26.22
59	386	116.78
60	387	2.17
61	388	3.84
62	389	18.8
63	390	92.58
64	391	27.73
65	392	6.57
66	393	11.3
67	394	28.76
68	484	158.43
69	485	25.81
70	486	135
71	487	81.9
72	(436-2)	92.94
73	(437-1)	207.42
74	256-1	55.91
75	257-1	161.14
76	382-1	52.08
77	387-1	54.73
78	389-1	42.61
79	390-1	50.73
80	479	308.77
81	480	44.98
82	481	71.72
83	482	135.69
84	483	36.41
85	488	139.06
86	489	185.72
合計		7253.93

實際面積以地政機關登記為主。

附件二：收款時間表

期別	參考進度 (依日期為主)	收款日期	占比(%)	性質	指定帳戶
1	建築設計定案	113年7月15日	15%	簽約款	三穎帳戶
2	計畫核定	115年2月15日	15%		信託專戶
3	取得建築執照	116年9月15日	20%		信託專戶
4	放樣勘驗	117年11月15日	20%		信託專戶
5	結構體完成	119年1月15日	20%		信託專戶
6	使用執照取得	121年5月13日	10%		信託專戶

三穎帳戶

開戶銀行 總行代號	華南銀行 新生分行 008
帳號	113-10-016222-1
戶名	三穎建設開發股份有限公司

信託專戶

開戶銀行 總行代號	
帳號	
戶名	

*信託帳戶設立完成後補上。

附件三：出資比例表

出資比例表

編號	姓名	統一編號	出資單位
1	林素貞	K220598754	2
2	余侑謙	L125648300	1
3	王正源	C120752455	2
4	許閔媗	C221454343	1
5	杜若熙	B223353160	1
6	徐偉傑	A124588011	1
7	鴻笠實業有限公司	85054195	2
8	張育瑞	E120935554	2
9	陳琬玲	Y220337751	1
10	郭庭瑋	F129925162	1
11	林明德	L122355086	2
12	蔡孟均	F130571250	1
13	姚智原	R122659440	1
14	曾偉庭	H125970716	1
15	邱智瑋	J121711230	1.5
16	鄭智嘉	P122960035	1
17	朱宏國	G121438467	1
18	蔚渝晴	A231041936	1
19	張自淇	F230539932	2
20	張嶸昌	H121647538	1
21	蔡君風	F220100107	1
22	楊曜齊	F132202838	1
23	楊曜家	F132679740	1
24	唐文政	T120816583	1
25	唐滋聆	F230528948	1
26	楊琇仔	E221303183	1
27	邱偉修	H120580945	1
28	鄭秉璧	F129008666	1
29	黃驊興	F130633540	1
30	均耀投資股份有限公司	52622140	1
31	廖嘉琪	A228684007	1
32	石品容	R220686281	5
33	曾仰晨	P123580568	1
34	廖鴻筧	F125683556	1
35	陳宝菁	B222058237	1

編號	姓名	統一編號	出資單位
36	陳威勳	A129626105	1
37	陳威達	A130643729	1
38	葉軍棟	F121469247	5
39	黃曉芳	F224498117	1
40	黃仁琮	F124412713	1
41	徐小涵	A226172620	1
42	賴玥涵	F223393793	1
43	松荃投資有限公司	90019135	3
44	李怡凡	E220911690	2
45	得鑫投資顧問有限公司	45129488	2
46	羅緯庭	F290359549	1
47	林季涵	T222321249	1
48	胡中瀚	A129310880	1
49	胡毓真	B223042493	1
50	貝威爾國際有限公司	70740892	1
51	楊佳穎	F227137773	1
52	張書琪	K222139119	1
53	陳慧文	F220400773	1
54	何予阡	A231448702	2
55	予廷資產有限公司	83715495	1
56	林啟基	G220286354	1
57	誠利科技有限公司	66482176	2
58	陳肇勳	P121939152	1
59	柯清尤	S221702936	1
60	郭星儀	F131152900	1

（每一單位為新台幣壹仟萬元整）

附錄十：相關函文

一、 新北市政府文化局新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果(查詢時間113.12.11)

3acf60d9-bba5-4089-b608-b944e2e653bc 202412110015001

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015001
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0255-0000地號

0255-0000

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

ab6f9d9-7ef5-4d80-b18e-84d1612fecb0 202412110015002

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015002
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0256-0000地號

0256-0000

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

5be12d95-70b1-45ac-814e-4dc99e69a575 202412110015003

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015003
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0256-0001地號

0256-0001

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

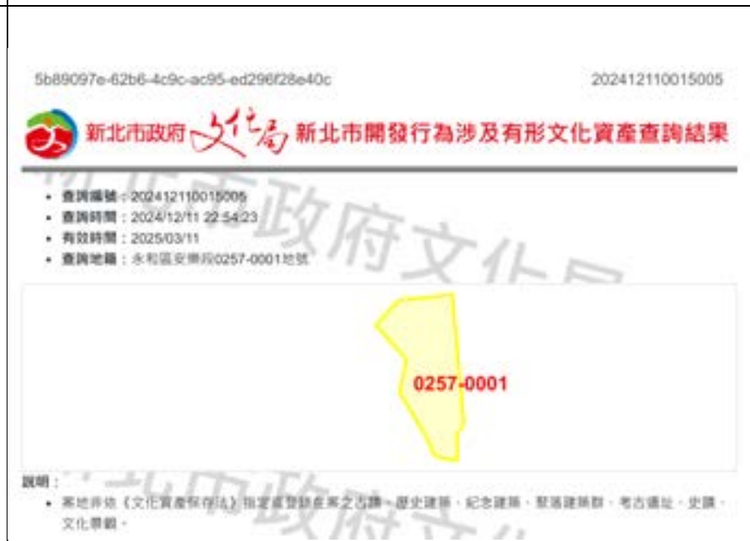
c9488075-c6df-4fab-8b3c-0f6248412c10 202412110015004

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015004
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0257-0000地號

0257-0000

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。


5b89097e-62b6-4c9c-ac95-ed296f28e40c 202412110015005

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015005
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0257-0001地號

0257-0001

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

41671e0e-c17e-4f9a-9bd4-176979820e75 202412110015006

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015006
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0258-0000地號

0258-0000

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

cf5599f7-9929-4b62-915d-cdb5c4983d5c 202412110015007

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

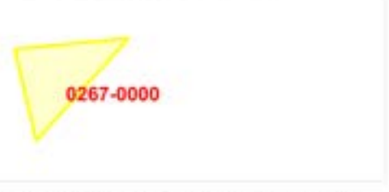
- 查詢編號：202412110015007
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0259-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

3ee559b6-e00b-47b1-88af-a5a1a600c5e1 202412110015008

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015008
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0267-0000地號



說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

edc03d9c-3cf6-48df-8aba-ff5348e68726 202412110015009

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015009
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0268-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

d830d5a3-2964-485c-bdd9-0be9db7d6e3c 202412110015010

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015010
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0269-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

f47391f2-e708-483e-b93a-65d602a0c231 202412110015011

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015011
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0270-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

eec2c10c-5e1a-4ac1-a693-b597121b929e 202412110015012

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015012
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0271-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

3bf04690-7b84-43a1-9f43-116fdff89847 202412110015013

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015013
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0272-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

b9280297-468b-449a-9e7f-af45c5ed40e6 202412110015014

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015014
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0273-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

9d0c54b7-06c9-4539-9093-83de293e3775 202412110015015

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015015
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0274-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

3a9e4211-8f55-40c5-a53b-ece5af042b2c 202412110015016

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015016
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0275-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

4565431b-9545-4aef-85f9-68259d406260 202412110015017

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015017
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0276-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

2475f4d3-7147-4a55-abed-d4ccfde0d72e 202412110015018

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015018
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0277-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

ff7a071f-2c9f-44cd-8d45-b16aea1db9ea 202412110015019

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015019
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0278-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

2ca639c5-3d11-420c-86f8-027973a9d8dc 202412110015020

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015020
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0280-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

c190f0f2-5d01-4586-9d3d-830361619bc8 202412110015021

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015021
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0281-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

0a73da50-935a-455a-b3cd-610cd2185fb8 202412110015022

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015022
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0282-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

a80c79c1-6bbe-4982-89f4-068d1820658c 202412110015023

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015023
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0283-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

7a9cdbd5-3bcd-45c6-bbb1-ee0b2784c82c 202412110015024

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015024
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0284-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

a8872ad4-c26f-4466-8fe3-74e38f43880c 202412110015025

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015025
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0285-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

1693da3c-f59c-4c33-8151-772552deb42f 202412110015026

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015026
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0286-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

46a7f176-de80-43c5-b372-1007f22a6b87 202412110015027

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015027
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0287-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

624548e9-20c6-4a0e-a33d-8043da58c2a4 202412110015028

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015028
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0288-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

492fc106-d722-4766-bef1-ebcb09a8b2f7 202412110015029

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015029
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0289-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

8035d879-fe74-4574-bba2-6c9bd37a2dac 202412110015030

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015030
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0290-0000地號

說明：
- 高地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

9cd8e305-955e-4003-8604-d814835dfb15 202412110015031

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015031
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0291-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

2d7b1296-c7d4-4fe2-8cfe-3ef099d75b01 202412110015032

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015032
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0292-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

9c865f29-f885-476c-975d-a479e8b5d64b 202412110015033

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015033
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0358-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

2139e34c-8a85-4ea5-82ec-acb282cb786b 202412110015034

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015034
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0359-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

fe5a192e-df72-4546-8c84-e344b32b28b0 202412110015035

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015035
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0360-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

32cc0007-5e85-4790-99d9-35214c458ed5 202412110015036

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015036
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0361-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

6b6f8df0-3486-4758-afe1-fbc596a914b1 202412110015037

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015037
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0362-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

23d83408-0cc8-4a56-a0b7-be981dfd5974 202412110015038

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015038
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0363-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

a8330c78-5113-4fee-a2e0-d00705647681 202412110015039

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015039
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0364-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

114d694d-69f1-446d-a431-9aff24f5823a 202412110015040

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015040
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0365-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

de02b09a-11eb-4113-bd87-678322da5d14 202412110015041

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015041
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0366-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

fa453e8a-ab51-4a90-a530-efdefcdf9e0f 202412110015042

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015042
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0367-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

436c417a-744c-41aa-bc96-2192b5cbc18d 202412110015043

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015043
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0368-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

73d2db08-9ec8-4921-b738-b55c7716b798 202412110015044

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015044
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0369-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

1c1f3880-ffc4-4d59-a80d-354f94876646 202412110015045

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015045
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0370-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

33c74f0a-4967-41dc-a6f7-2282253cbaac 202412110015046

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015046
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0371-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

b21c33a1-c39f-4f34-b702-93657e7ab7ef 202412110015047

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015047
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0372-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

24c4f552-2ef1-4858-a418-f2aaf6261e58 202412110015048

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015048
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0373-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

0edafe76-b976-4373-acf6-d12e48db3c13 202412110015049

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015049
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0374-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

da312243-2346-4326-9549-124520fc8b4e 202412110015050

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110015050
- 查詢時間：2024/12/11 22:54:23
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0375-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

fd251d15-b55b-4f13-8d36-8f4a38fa9d23 202412110016051

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016051
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0376-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

f09c1aae-6493-40e2-9c28-a485fb2e0e3f 202412110016052

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016052
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0377-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

4302e81e-e9ef-432c-a7c9-3c7beefa92f5 202412110016053

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016053
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0378-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

42990ddb-8fc6-4c5a-8684-62706e33aec9 202412110016054

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016054
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0379-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

06891518-813c-4167-ac50-dc0197d2cbc1 202412110016055

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016055
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0380-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

ecf5d4b1-2bc4-44ab-bf53-e495f73fb6ac 202412110016056

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016056
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0381-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

ce19b9a6-e196-48e6-8857-87afcd5b35e0 202412110016057

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016057
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0382-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

52b15615-2a18-49c1-a091-019861cebb42 202412110016058

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016058
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0382-0001地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

d2870555-026f-4d1f-96ab-8caa9a825776 202412110016059

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016059
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0383-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

08f1f6da-405f-4d48-8c8f-a5c66711eec3 202412110016060

新北市政府 文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016060
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0384-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

78592d11-0071-4d29-9cbc-958671e9a270 202412110016061

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016061
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0385-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

6037e554-45ac-4460-b28c-7029cd29d148 202412110016062

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016062
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0386-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

beab4705-4352-4d9f-96e8-a7b6b8124bef 202412110016063

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016063
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0387-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

dc3c6e12-3d65-482a-b3b5-b6f434e51055 202412110016064

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016064
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0387-0001地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

548781b7-6eba-4ffe-96f1-07edc013bb6b 202412110016065

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016065
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0388-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

4d4a1f4c-2997-46ea-812c-f512cc3a5adb 202412110016066

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016066
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0389-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

0ec65b0f-39dd-41e0-856f-87a0a6696dd7 202412110016067

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016067
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0389-0001地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

1a33bf42-bbcf-4d67-a72f-f07e707ddcca 202412110016068

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016068
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0390-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

S

ec5fcdcc-ecd5-4227-b01a-008e14930af7 202412110016069

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016069
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0390-0001地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

e1956b4b-d9fd-4e63-ad3f-0e75570a126b 202412110016070

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016070
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0391-0000地號

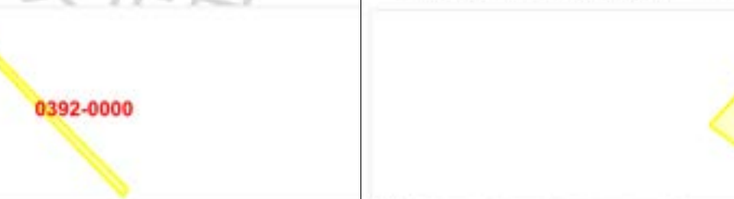
說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

d1625ae4-958b-434e-aab6-2fcaa67bf245 202412110016071

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016071
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0392-0000地號



說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

f8f8624f-619c-4ece-a29b-49af4dbe22c8 202412110016072

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016072
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0393-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

4352b588-9003-4ae0-9885-cc96780d0291 202412110016073

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016073
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0394-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

5d20d067-9048-4da3-aa58-3a7b22551378 202412110016074

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016074
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0436-0001地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

20521c7c-8973-4989-869b-2442647ce1af 202412110016075

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016075
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0437-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

606c93da-070b-49c2-ba45-fe6e52e4ed6d 202412110016076

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016076
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0479-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

9f49c618-93ee-4126-8488-9239e430f28b 202412110016077

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016077
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0480-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

8a8b535e-1787-46c6-b2fe-59f636c1b317 202412110016078

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016078
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0481-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

e7a75e31-e5cb-42f6-9065-f4c569e20753 202412110016079

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016079
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0482-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

488e3685-4209-410c-bd75-1fb779a9dc50 202412110016080

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016080
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0483-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

f6528287-da94-4370-af10-b390db1af8db 202412110016081

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016081
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0484-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

e780c602-df8e-4a06-a56b-8d94e2c67f9a 202412110016082

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016082
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0485-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

974e6dcd-178f-46d8-b04e-866e2e7b55c8 202412110016083

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016083
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0486-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

f7c77da3-10bb-40bb-843d-a5ea5ac1a7cf 202412110016084

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016084
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0487-0000地號

說明：
- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

8c481688-5b57-44f8-96f5-85e3f15c370c　202412110016085

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016085
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0488-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在冊之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

3908de13-3e22-4680-9e77-6edaa975335c　202412110016086

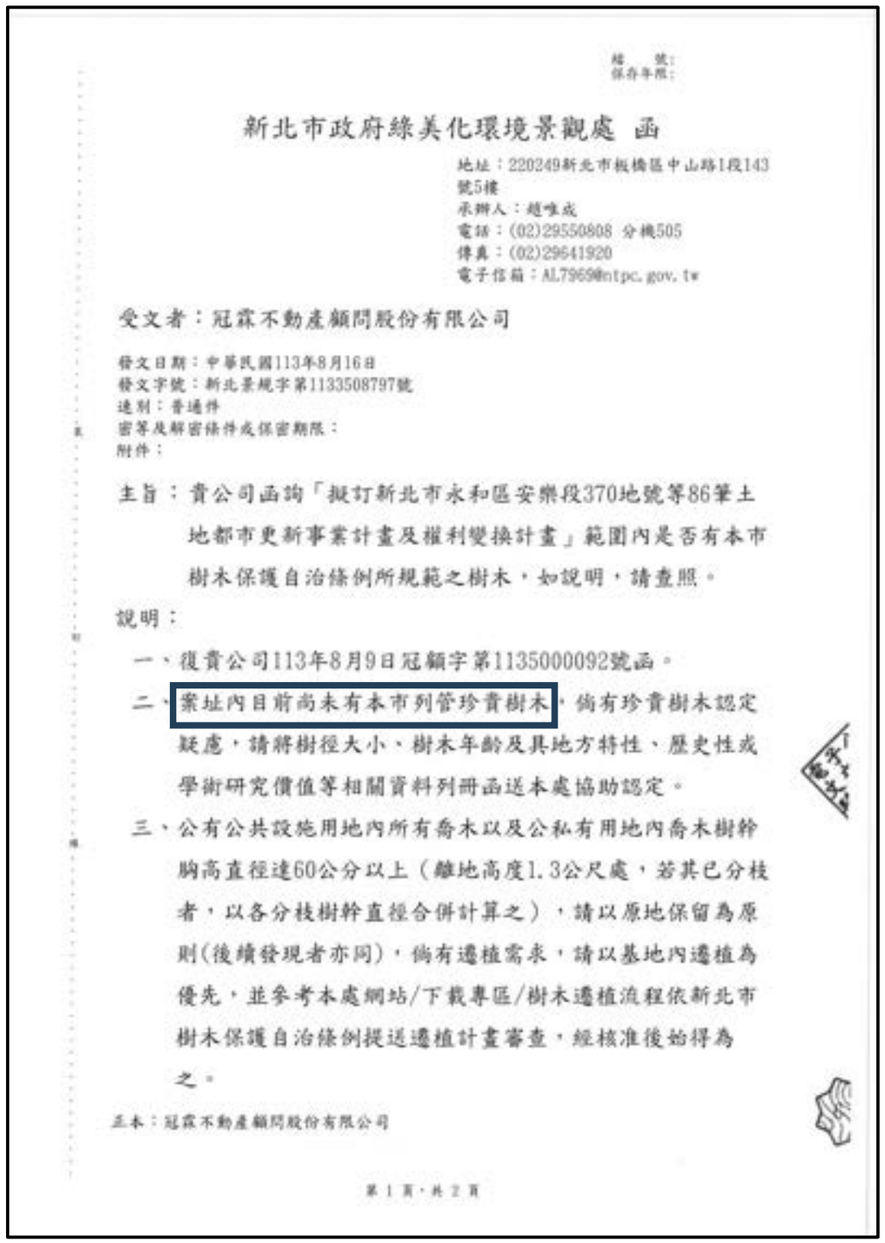
新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202412110016086
- 查詢時間：2024/12/11 22:55:32
- 有效時間：2025/03/11
- 查詢地籍：永和區安樂段0489-0000地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在冊之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

二、 新北市政府綠美化環境景觀處



檔　　號:
保存年限:

新北市政府綠美化環境景觀處 函

地址：220249新北市板橋區中山路1段143號5樓
承辦人：趙唯成
電話：(02)29550808 分機505
傳真：(02)29641920
電子信箱：AL79690@ntpc.gov.tw

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國113年8月16日
發文字號：新北景規字第1133508797號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢「擬訂新北市永和區安樂段370地號等86筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫」範圍內是否有本市樹木保護自治條例所規範之樹木，如說明，請查照。

說明：

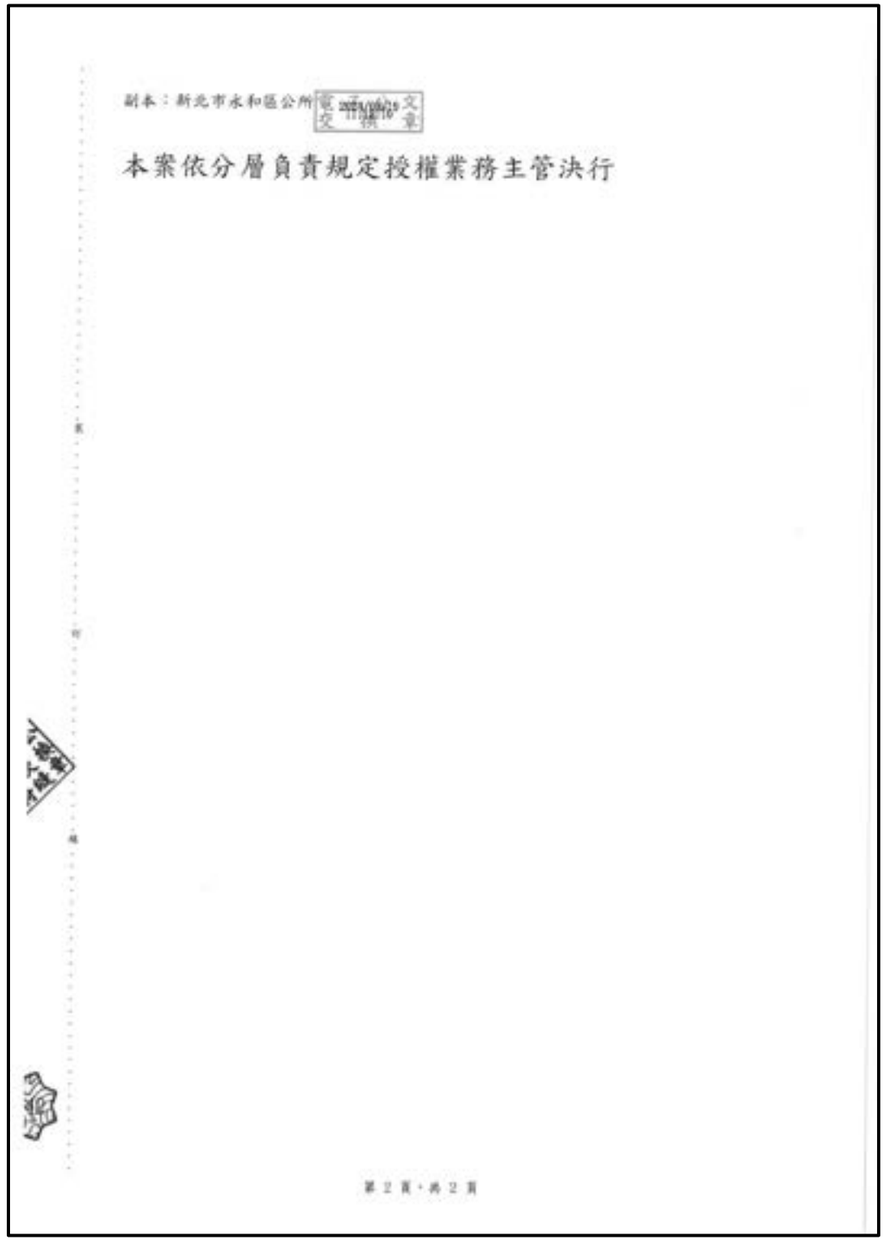
一、復貴公司113年8月9日冠顧字第1135000092號函。

二、案址內目前尚未有本市列管珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送本處協助認定。

三、公有公共設施用地內所有喬木以及公私有用地內喬木樹幹胸高直徑達60公分以上（離地高度1.3公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之），請以原地保留為原則(後續發現者亦同)，倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並參考本處網站/下載專區/樹木遷植流程依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫審查，經核准後始得為之。

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司

第 1 頁，共 2 頁



副本：新北市永和區公所 電子公文交換章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第 2 頁，共 2 頁

三、新北市政府綠美化環境景觀處

檔　　號:
保存年限:

新北市政府農業局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：邱柏崴
電話：(02)29603456 分機2956
傳真：(02)22724584
電子信箱：AP2388@ntpc.gov.tw

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國113年12月24日
發文字號：新北農山字第1132505301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：0007JWC2G

主旨：有關查詢本市永和區安樂段370地號等86筆土地是否位於山坡地範圍及是否須辦理加強山坡地雜項執照審查案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司113年12月12日冠(顧)字第1135000160號函辦理。

二、經查本市永和區全區地號土地非屬行政院核定公告之山坡地範圍，另依水土保持法第3條第1項第3款「山坡地係指國有林事業區、試驗用林地、保安林地，及經中央或直轄市主管機關參照自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地…」故本案土地如位於國有林事業區、試驗用林地、保安林地內仍屬法定山坡地範圍。

(一)依據農業部林業及自然保育署(原行政院農業委員會林務局)103年1月28日林企字第1031651138號函，本市國有林事業區分布之區域為三峽區、坪林區、平溪區、新店區、烏來區、石碇區、貢寮區及雙溪區。

(二)依據農業部林業試驗所(原行政院農業委員會林業試驗所)101年5月8日農林試營字第1010003169號函，本市除烏來區外，無該所管轄之試驗用林地。

(三)依據教育部102年11月7日臺教技(二)字第1020160250號函，本市除國立中興大學及中國文化大學於本市新店區有管轄大專院校實驗林地，其餘地區均無所管轄之大專院校實驗林地。

(四)依據農業部林業及自然保育署新竹分署(原行政院農業委員會林務局新竹林區管理處)103年1月9日竹政字第1032100029號函及農業部林業及自然保育署宜蘭分署(原羅東林區管理處)102年12月20日羅政字第1021110547號函，本市各區未編入保安林者為蘆洲區、三重區、永和區、中和區、板橋區、泰山區、樹林區、鶯歌區、土城區，其他地區均有保安林之編入。

(五)綜上，旨揭地號土地非屬法定山坡地範圍。

三、副本抄送新北市政府工務局，檢送來文影本，有關本案是否需辦理山坡地雜項執照審查，涉貴管權責意請逕復申請人。

四、副本抄送各相關管理機關，前揭貴管之國有林事業區、試驗用林地、保安林地之土地位置資料如有變更或訛誤，請即函復本局憑辦。

五、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁(網址：https://service.ntpc.gov.tw/eservice)直接填寫問卷，您的相關意見作為本局提升申請案件服務品質之參考。

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：新北市政府工務局(含附件)、教育部、農業部林業及自然保育署、農業部林業及自然保育署新竹分署、農業部林業及自然保育署宜蘭分署、農業部林業試驗所

本案依分層負責規定授權業務主管決行