永和新生地(大陳義胞社區附近地區) 更新單元2範圍更新事業委託實施案

擬訂新北市永和區保福段661地號等208筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案



公辦公聽會

主辦機關:新北市政府

(新北市政府都市更新處)

實 施 者:開晟建設股份有限公司

規劃團隊:衡邦工程顧問股份有限公司

陳廷杰建築師事務所

中 華 民 國102年08月23日

化新

根莖城市

壹 簽到

貳 會議開始,議程說明

參 主席致詞,貴賓介紹

肆 貴賓致詞

伍 事業計畫暨權利變換計畫說明

陸 公聽程序討論

柒 中場休息

捌聽證程序答詢

玖 學者專家致詞

拾 散會

02:30~02:45

02:45~02:50

02:50~02:55

02:55~03:20

03:20~04:00

04:00~04:30

04:30~04:40

04:40~05:10

05:10~05:30

05:30

議

程

- 一. 辦理緣起
- 二. 事業計畫內容
- 三.建築規劃設計說明
- 四.權利變換計畫內容

簡 報 提 綱

化新根蓝城市

辨

理

緣

起

化新

根莖城市

依

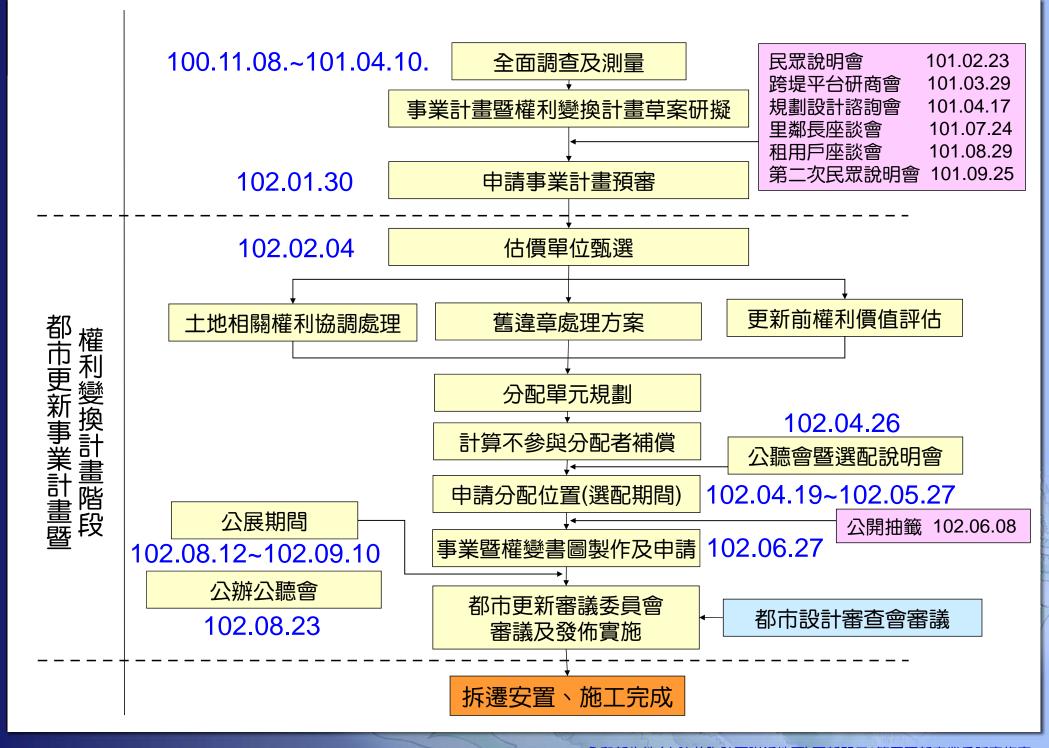
據



本案事業計畫暨權利變換計畫於102年6 月27日向新北市政府申請報核,依「都 市更新條例 第19條、第29條及「都市更 新條例施行細則第6條規定於102年4月 26日舉辦公聽會,連同公聽會紀錄申請 審議核准。

說

明





本案自102年08月12日起假新北市永和區公所辦公處公開展覽30日。

□公開展覽及公聽會日期與地點於102年08月05日發文(含送達證書)通知土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人;並已於102年08月08日至102年08月10日刊登於中國時報三日。



■實施者

開晟建設股份有限公司(負責人:鄭阿明)

地 址:新北市永和區中山路1段186號3樓

電 話: (02) 2920-7787

傳 真: (02) 2921-9676

■規劃團隊

1.都市更新

衡邦工程顧問股份有限公司(負責人:王聖慈)

地 址:新北市永和區保生路1號4樓之1

電 話: (02)8923-6788

傳 真: (02) 8660-6153

2.建築規劃設計

陳廷杰建築師事務所(負責人:陳廷杰)

地 址:台北市大安區信義路四段55號7樓

電 話: (02) 2705-0099

傳 真: (02) 2705-8399

事業計畫內容

化新士

根並城市





土地權屬		人數	比例	土地面積 (㎡)	比例
公有	國有地	1	0.58%	83.52	0.80%
土地	市有地	1	0.58%	5, 415. 20	52. 20%
私有土地		170	98.84%	4, 875. 51	47.04%
合計		172	100.00%	10, 374. 23	100.00%

本基地土地使用分區為住宅區,建蔽率50%,容積率300%。現況大部分以住宅使用為主,少部分為零售商店。區內建物以未登記者佔大多數,且多佔用公私有地上,合法建築則大多有增改建。

更新單元範圍

東-新生路160巷

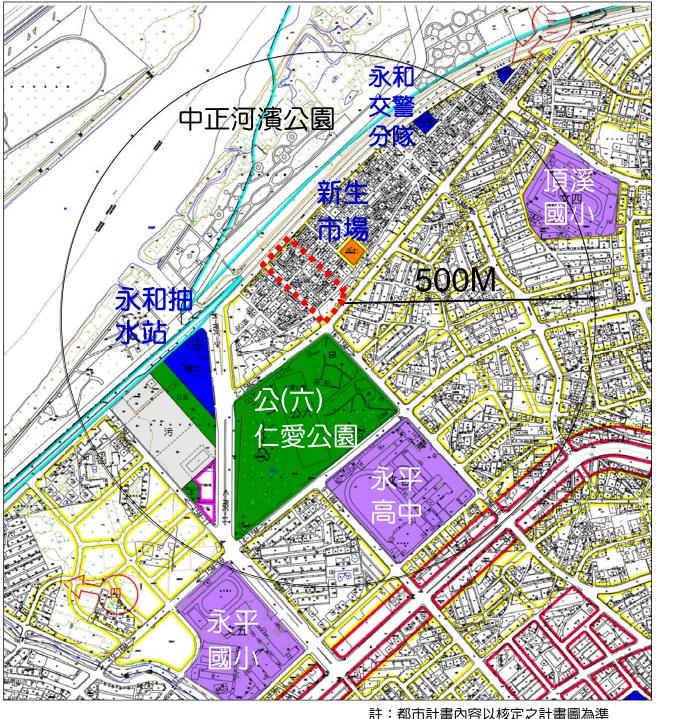
西-永平路

南-保安路

北-環河西路二段

包括新北市永和區保福段661地號等 208筆土地,面積10,374.23 ㎡。





本案更新單元步行範圍500 公尺內公共設施用地包括 公園用地(仁愛公園)、 學校用地(永平高中、頂 溪國小)、市場用地、機 關用地,由於地區發展成 熟,生活機能相關之公共 設施類別眾多,為永和區 生活機能最優越之住宅區 段之一

例

更新單元

住宅區

機關用地

商業區

市場用地

公園綠地



學校用地

註:都市計畫內容以核定之計畫圖為準













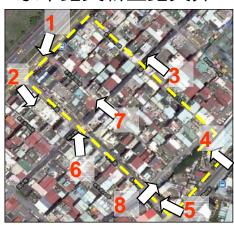
1.環河西路二段

2.環河西路二段與永平路交界 3.新生路160巷

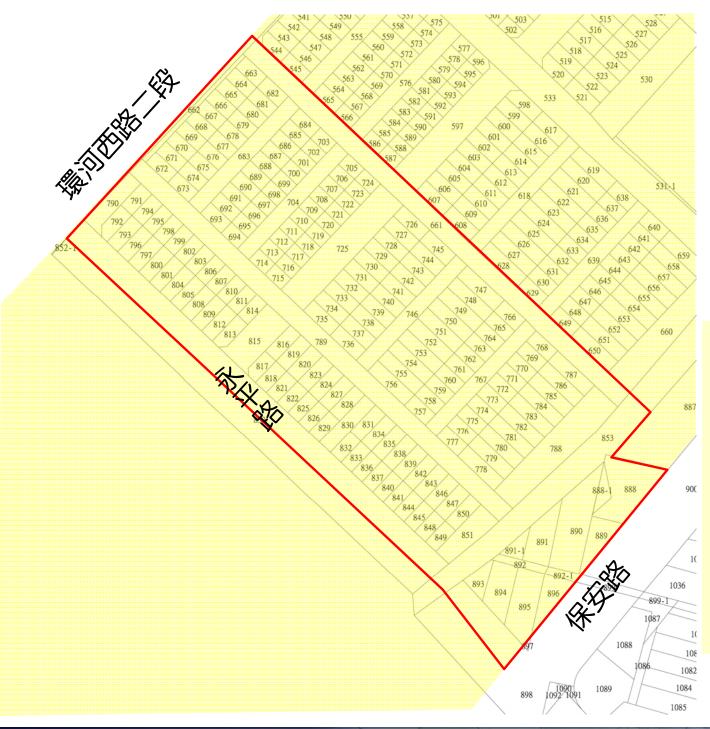
4.新生路215巷5.永平路與保安路交界



6.永平路與新生路交界

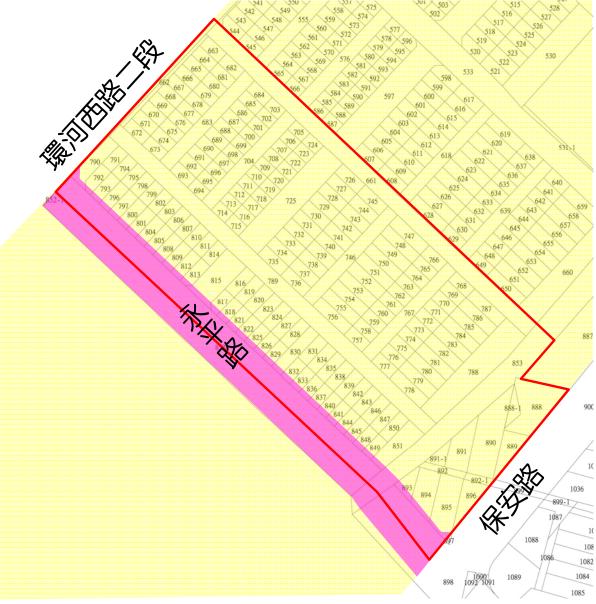








依變更永和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)內容所示,目前本案範圍內皆為住宅區



使用分區	謄本面積(m³)	建蔽率(%)	建築面積(m²)	容積率(%)	法定容積(m³)
住宅區	9,197.73	50	4,598.87	300	27,593.19
道路用地	1,176.50				
總計	10,374.23		4,593.81	300	27,593.19



▶依臺北縣政府99年4月29日公告「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」,依其公共設施調整計畫開闢三條計畫道路,包含永平路(開闢15公尺)、保福路(開闢12公尺)及文化路(開闢15公尺)等三條計畫道路。

▶本案以永平路道路中心線於本案 範圍內留設7.5米寬計畫道路,致 使部分變更後計畫道路範圍位於 現況住宅使用地籍內;經本案自 行計算計畫道路開闢範圍,計畫 道路面積總計1,176.50㎡(道路用地 面積及道路用地持分面積應以核定計畫圖地籍 分割後實際登載面積為準。)



依據永和新生地(大陳義胞社區附近地區)更新單元2範圍更新事業委託實施契約書第二條規定:本案都市更新事業暨權利變換計畫申請報核, 需檢附50%以上之私有土地及建築物所有權人同意書;都市更新事業暨權利變換計畫審竣後,需檢附達都市更新條例第22條規定比例之同意書,都市更新事業暨權利變換計畫方能核定發布實施。

統計日期:102年06月27日

	土地部分		合法建物部分	
項目	面積(㎡)	所有權人數 (人)	面積(㎡)	所有權人數 (人)
全區總和(A=a+b)	10, 374. 23	172	3, 158. 58	60
公有(a)	5, 498. 72	2	0.00	0
私有(b=A-a)	4, 875. 51	170	3, 158. 58	60
排除總和(c)	15. 76	0	0.00	0
計算總和(B=b-c)	4, 875. 51	170	3, 158. 58	60
私有同意數(C)	3, 922. 44	140	2, 085. 47	48
同意比例(%) (C/B)	<u>80. 45%</u>	<u>82.35%</u>	83.88%	80.00%



使用分區:住宅區、道路用地

法定建蔽率:50%

法定容積率: 300%

更新單元面積: 10,374.23 M²

住宅區基地面積: 9,197.73 M²

更新獎勵:81.54%

土地使用管制獎勵:11%

容積移轉:39%

開發規模:建築量體設計為3幢4棟,

地下層連通共6層,地上層A、B、C

單位皆為29層

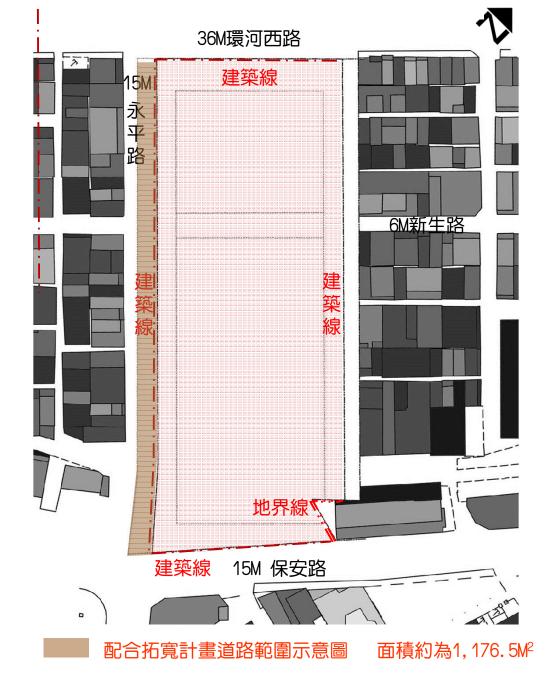
結構系統:鋼骨鋼筋混凝土(SRC)

停車位:724部汽車 834部機車

容積樓地板面積:約62,356.28 M2

營建樓地板面積:約112,052.12 M²

總戶數:722戶







▶本更新單元除永平路規劃為 15M計畫道路之外,其餘住宅區 土地整體規劃為可供建築用地

▶本案擬廢止新生路160巷3弄、 新生路160巷1弄、新生路、新生 路215巷2弄、新生路215巷4弄、 新生路215巷6弄、新生路182巷 、新生路237巷等八條基地內現 有巷道

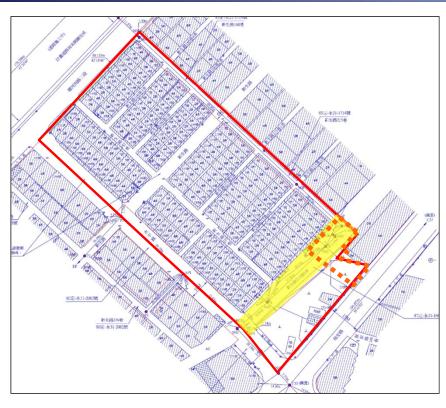
▶鄰近15米計畫道路永平路將自 行協助開闢,符合新北市都市更 新審議原則中有關廢止或改道之 第一種情形

都市更新事業計畫範圍 鄰近計畫道路已開闢或 自行開闢完成可供通行

用地,可併於都市更新 事業計畫中廢除

全部位於同一都市更新事業計畫範圍內之巷道





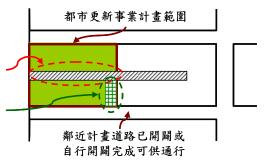
▶新生路215巷6弄申請改道,原 與永平路連接路型改道至與保安 路,維持本案東側地區與計畫道 路(保安路)之連通

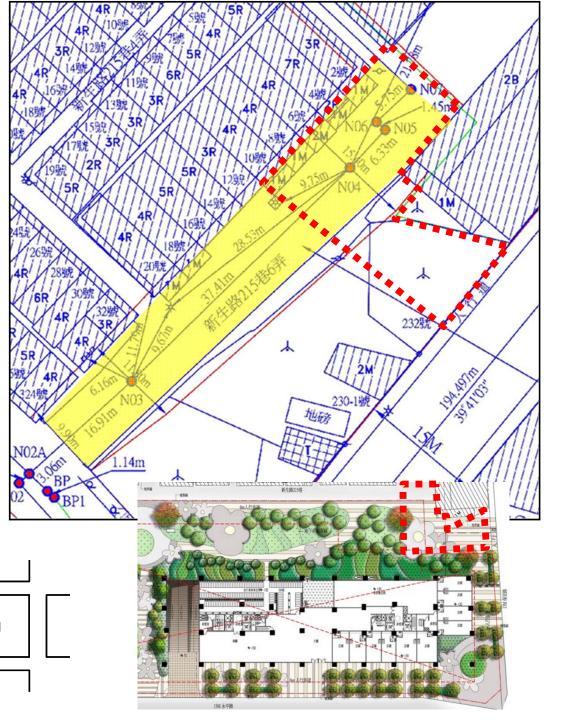
情形四:

改道後之新巷道至少維持原 通行寬度且不影響原通行情 形者。

> 經整體規劃為可供建築用地,可 併於都市更新事業計畫中廢除

改道後之新巷道至少維持原通 行寬度且不影響原通行情形者







■活化都市窳陋老舊社區

▶ 藉由本案的開發促進地區再發展同時也擴大整體公共投資開發之效應

■形塑水岸文化,便民親水

▶ 本基地西側鄰接新店溪,有都市河岸邊的美麗景致與活動綠帶的開放空間優勢,並擁有都市門戶般的的地理位置,再配合都市活動之間的串聯,與社區活動緊密的結合,有助於形塑水岸文化及提供都市與社區活動的延伸

改善市容觀瞻,提昇都市景觀

▶ 透過都市更新手法經由嶄新建築取代老舊建物,建築外觀配合四面基地線退縮留設綠地,舒緩基地周邊環境空間壓力,提供人性尺度的步道空間,使都市景觀能煥然一新。

■強化場所文化認知,沿續地方紋理發展

▶ 從過去大陳人對於歷史角度,為大陳人尋找文化場所的定位,並沿續遷臺後的地方紋理發展, 創造大陳人記憶中的都市空間歷史價值,以活化重建場所文化的認同感。

■凝聚都市更新共識

▶ 藉由公部門主導,私部門整合規劃協助,將可有效做好地主溝通、凝聚居民都更共識,縮短整合時間,加速開發時程,以提供原有居民舒適、安全的居住環境,並改善區域環境品質,重塑大陳義胞地區新風貌、帶動相關產業發展。



申請容積項目		獎勵面積(㎡)	基準容積比率(%)		
	二、申請公益設施之容積獎勵(社區活動中心)	901.15	3. 27		
	三、申請協助開闢或管理維護更新單元周邊公共設施				
	(一)協助開闢更新單元周邊公共設施者(協助開闢永平路計畫道路)	405. 16	1. 47		
	五、更新單元之整體規劃設計(上限20%)				
	(一) A1:建蔽率	827.80	3.00		
	(三)A3:夜間照明	150.96	0.55		
容積獎勵	(四)A7:留設基地內通路	252. 92	0.91		
題	六、留設大面積開放空間、退縮人行步道(最高30%)	7, 935. 92	28.76		
	七、綠建築(銀級)	1, 655. 59	6.00		
	八、時程獎勵 (兩年內申請報核都市更新事業計畫)	2, 483. 39	9.00		
	九、規模獎勵 (達3,000㎡以上)	4, 138. 98	15.00		
	十、處理占有他人舊違章建築戶(最高30%)	3, 746. 81	13.58		
	容積獎勵小計	22, 498. 68	81.54		
	檢核:第五至十二項小計=76.80%<100%	以81.54%申請(含公益設施及協助開闢公共設施			
其他	一、土地使用分區管制要點				
	(一)容積移轉	10, 761. 34	39.00		
	(二)提升都市防災性能	1, 379. 66	5.00		
	(三)提升都市保水性能減少開挖率	1, 655. 59	6.00		
	獎 勵 總 計	36, 295. 27	131.54		
	允 建 總 容 積(含法定容積)	63, 888. 46	231.54		

註:實際獎勵額度以新北市政府核定為主。

宣施方式

本都市更新事業計畫將以「權利變換」方式實施。

■費用負擔

本案都市更新事業之相關辦理費用,均由實施者先行以提供資金方式,參與都市更新事業之實施。該費用將由更新單元內土地所有權人依都市更新條例相關規定計算其負擔比例,以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者。



總項目	項目	總價(元)
壹、工程費用(A)	建築設計費用、營建費用(含公益設施樓地板面積)、空氣污染防制費、其他必要費用(公寓大廈公共基金、外接水、電、瓦斯管線工程費、建照執照相關規費、夜間照明、鄰房鑑定費)、公共設施地上物拆遷補償費、公共設施工程開闢費用、都市更新基金	5,450,570,158
貳、權利變換費用(B)	調查費(都市更新規劃費、不動產估價費用、土地複 丈費、鑽探費用)、更新前土地及建物測量費用、合 法建築物及其他土地改良物拆遷補償費、合法建築物 拆遷安置費、違章補償費、地籍整理費	153,053,335
參、貸款利息(C)	貸款利息	296,021,209
肆、稅捐(D)	印花稅	6,575,496
伍、管理費用 (E)	行政作業費用、信託費用、總務及人事管理費用、銷 售管理費用、風險管理費用	1,491,082,089
陸、其他費用(F)	容積移轉費用、變更都市計畫作業費	331,598,430
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)總	7,752,163,351	

- 1. 拆遷補償費實際共需補償約1.54億,共同負擔提列約5400萬(依照估價內容)
- 2. 租金補貼實際共需補貼約2. 05億,共同負擔提列約6500萬(僅提列合法建物部分)
- 3. 本案以SRC二級估算營建成本,總提列共同負擔比例目前約為55. 29%

註:以上所列數據須依權利變換選配、現地安置戶協議及租用戶承購市有地等結果配合調整,且實際數據應以新北市政府核定內容為準。



【租金補貼】

依門牌戶發放房屋現金津貼,再由現住戶自行 買地安置,。 【 土地改良物拆遷補償費 】 同意地上改良物拆除後發放。

【標準】

- (1)30坪以下補助2萬元/戶/月,超過30坪部分增加3百元/坪/月;
- (2) 面積僅計算建築物RC及磚造部分,無權狀 建築物鐵皮部分、臨時性建築及木造不列 入補貼。

【標準】

- (1) 合法建築物部分:3萬元/坪;
- (2)無權狀建築物RC及磚造部分:2萬元/坪;
- (3)無權狀建物鐵皮部分:7千元/坪;
- (4) 臨時性建築及木造不列入補貼。

未登記建築物(民國81.01.10前建造完成)之租占用戶

- (1)應與實施者協議現地安置或現金補償事宜。
- (2)以實測房屋面積為準,面積超過94.4㎡,則以94.4㎡計算。分配面積依實測面積÷0.7分配更新後權狀坪。
 - (3) 應依可分配面積繳交更新成本。



■選配原則說明

- 依「都市更新條例」第31條及「都市更新權利變換實施辦法」第11 條規定辦理
- ■本更新事業可供分配之建物包括所有住宅單元及店舖單元;本更新事業可供分配之停車位包括所有停車位
- 參與本案權利變換分配之私有土地所有權人及權利變換關係人,依 更新後應分配之權利價值,參酌本更新事業可供分配之建物及停車 位,自由選擇分配住宅單元、店舖單元及車位。實施者應訂定期限 辦理分配位置之申請。為避免造成鉅額差額價金產生,其選配單元 之價值以不超過其應分配權利價值之110%內為原則。
- 同一位置有兩人以上申請分配時,實施者應進行協調,協調不成時, 以公開抽籤方式分配之。另未於規定期限內提出申請者,則應以公 開抽籤方式辦理

建築規劃設計說明

1七新:

根蓝城市



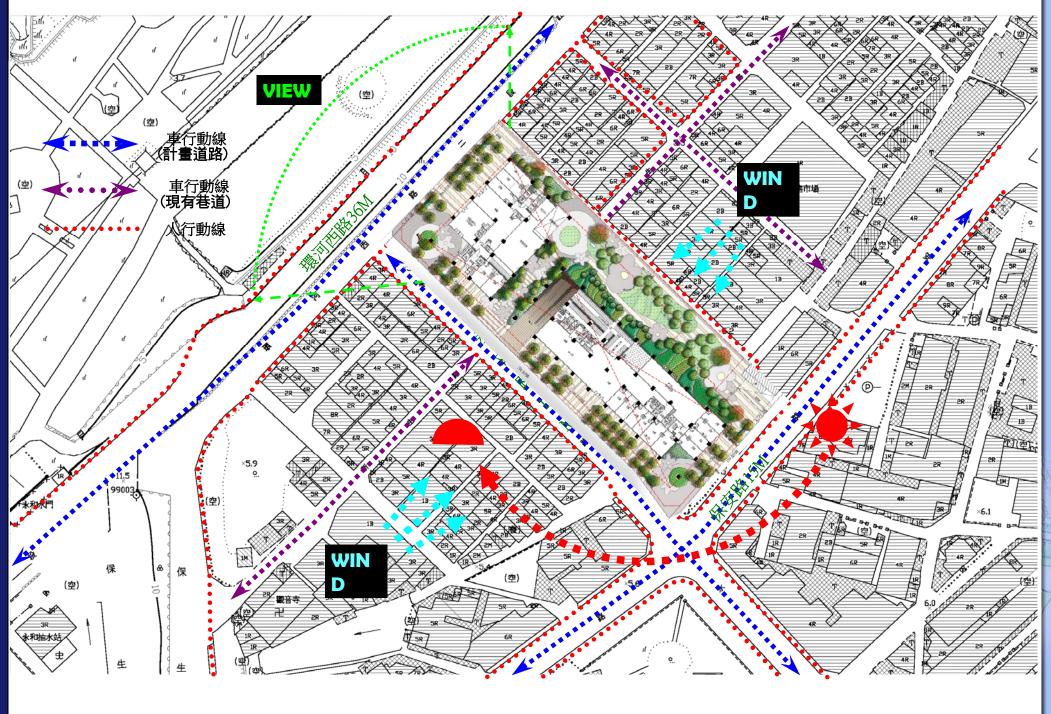
設計目標

- 1. 創造環境優美的外部空間
 - (1)透過全區景觀計畫的整體性考量,留設 友善的人行空間。
 - (2) 開放空間規劃,重視環境人體工學及空間尺度的美學感受。
 - (3)強化外部空間的使用與維護管理,達到永續經營的建築理念。
- 2. 提供安全、舒適且注重通風採光之居住空間。
- 3. 結構設計首重安全合理,達到居家品質安全、安心的基本居住水準。
- 4. 注重整體外觀造型,塑造全區建築視覺景觀 諧調的社區意象。
- 5. 塑造區域內高品質住宅與都市環境達成和諧 共榮為目標。



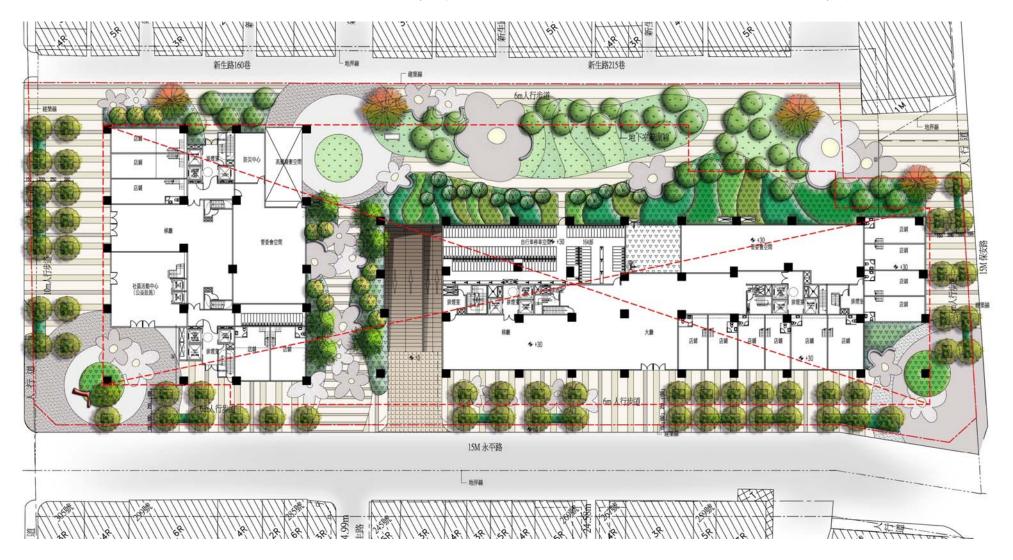
明







考量基地周邊現況、沿街退縮留設緩衝空間,將建物及中配置、增加開放空間



一層平面圖



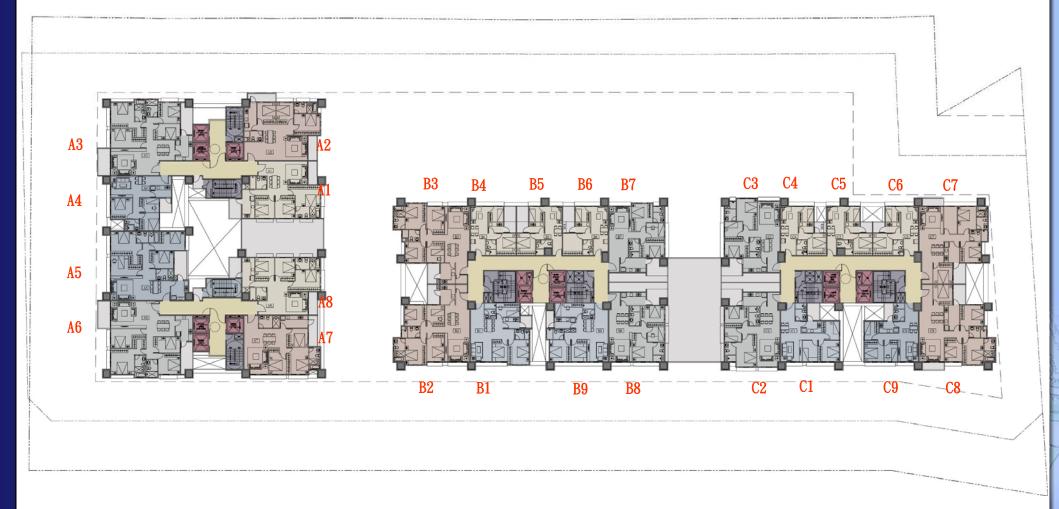




二層平面圖



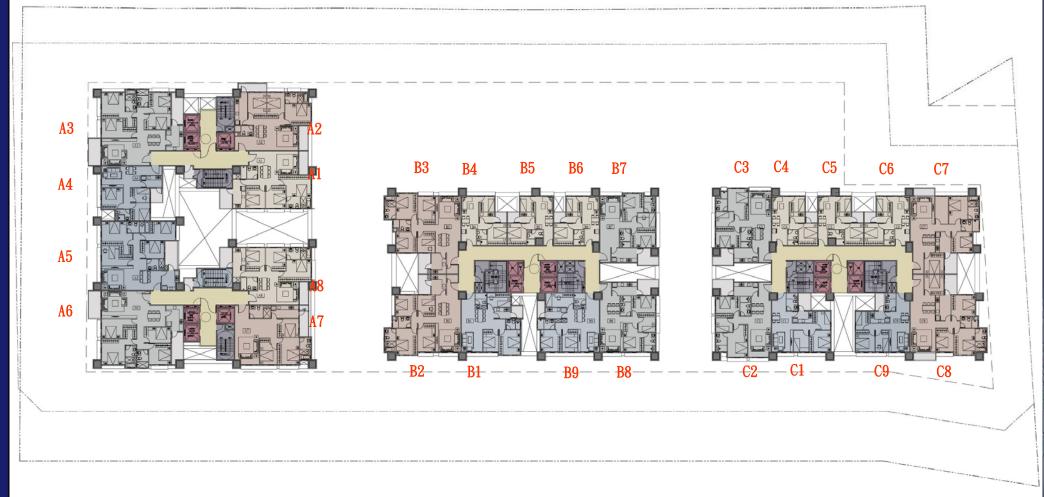




三層平面圖

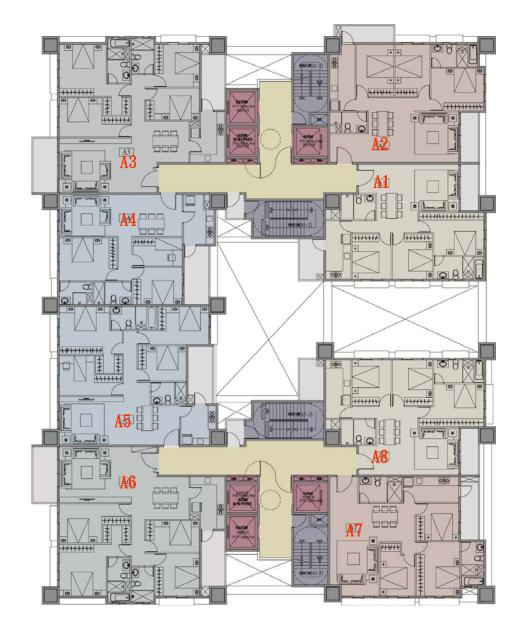






四至五層平面圖









A棟標準層平面圖

六層以上平面圖



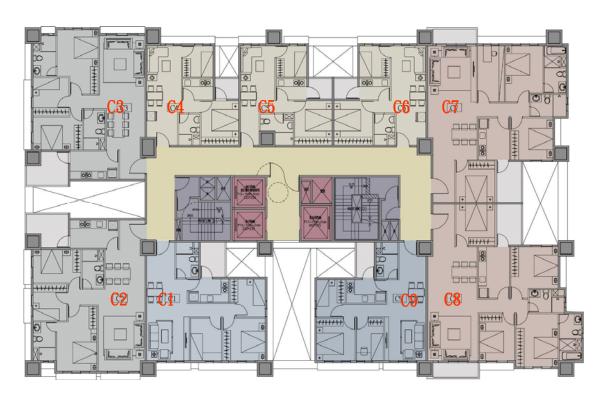




B棟標準層平面圖

六層以上平面圖





C棟標準層平面圖

六層以上平面圖

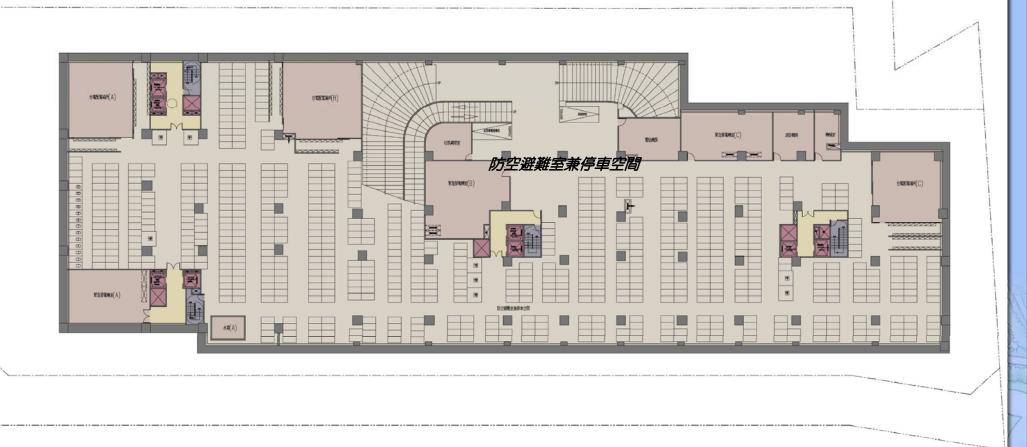




屋突一層平面圖



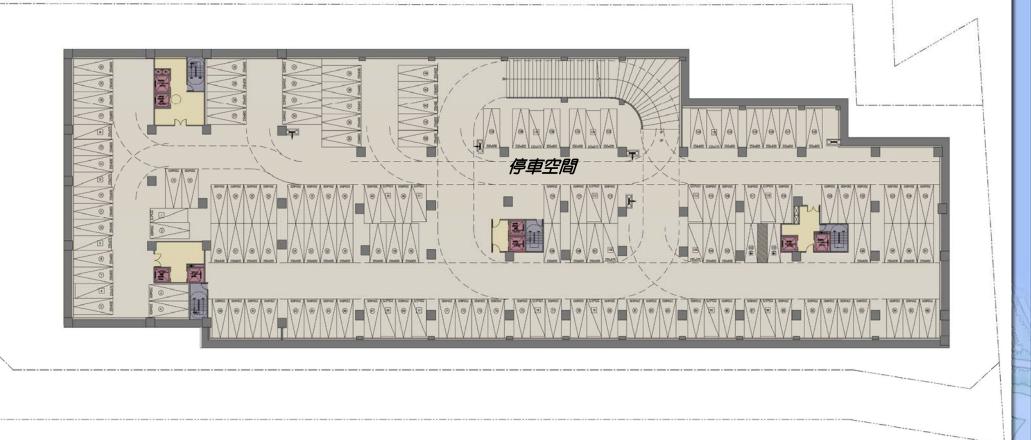




地下一層平面圖



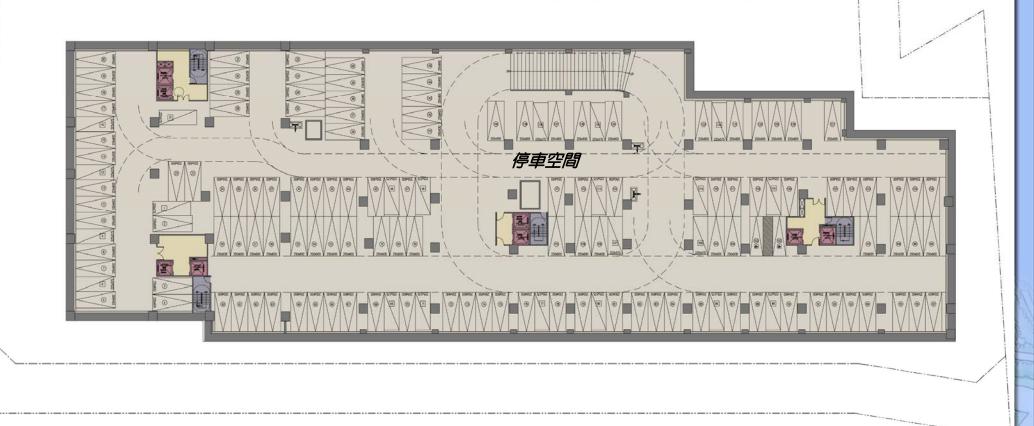




地下二層平面圖







地下三至五層平面圖







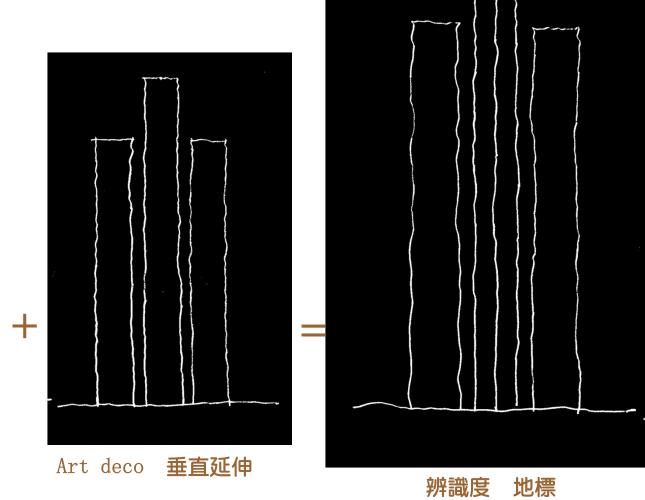
地下六層平面圖

設計構想

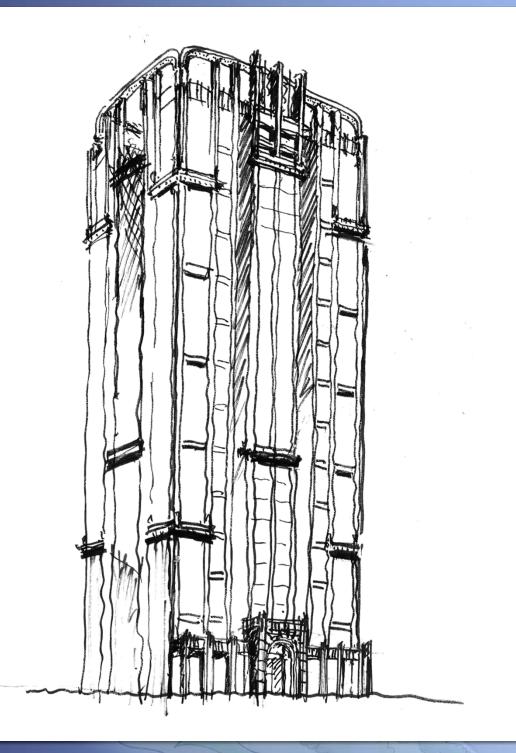
Concept



象徵豐收 黃金稻穗



設計手稿



立面設計







正向立面示意圖



現況模擬





基地區位及城市發想

-都市重構・意象建立

-網絡串連·綠脈延伸



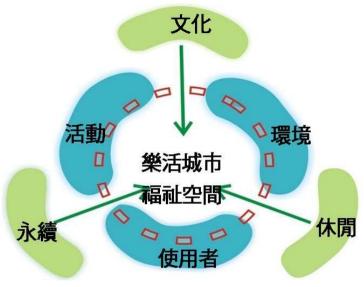
由基地擴張 串聯都市綠網



樂活城市·福祉空間

城市中的理性與感性

- · 共構"活動vs環境 vs使用者" 的三贏局面
- ・創造"文化・休閒・永續"的『樂活城市・福祉空間



設計目標示意圖





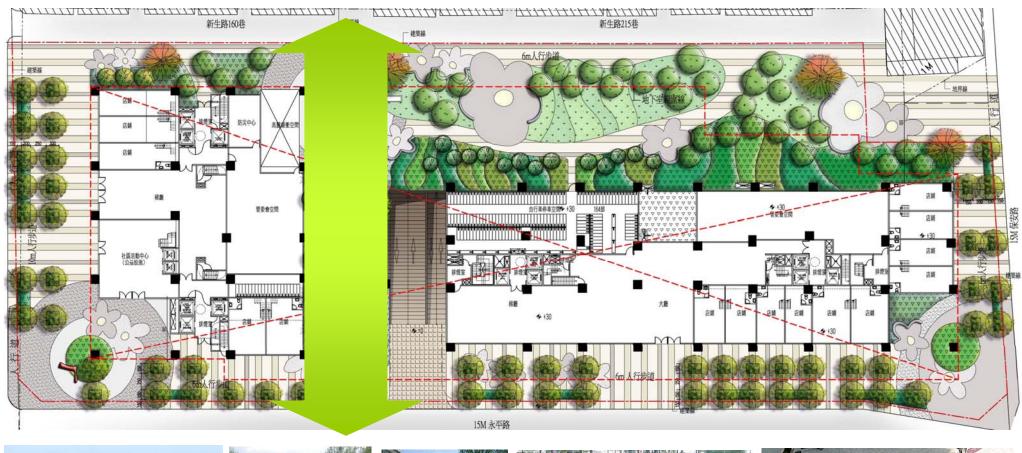






都市生態網絡的概念導入.....

積極導入"都市生態網絡"的概念,以虛為實,大幅挑空地面層,將都市空間 "留白"空出,並廣植喬木,將鄰近的公園納入整體規劃考量,沿續行道樹意象,形成一完整的都市綠色網絡















開放空間說明一花舞廣場

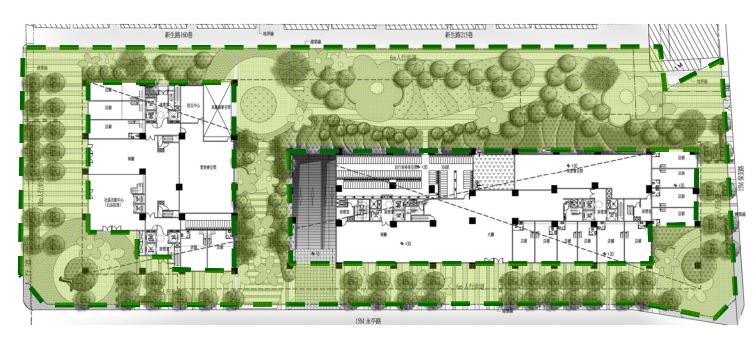
"花漾、彩繪、時光花博"

以"彩繪大地"的設計手法將花朵的形體及姿態表現於開放空間中,運用色彩艷麗、花姿多樣的植栽妝點都市空間,展現豐富多元的自然樣貌,形成可觸、可嗅、可觀的生態體驗環境。

另以解構的手法將花瓣的曲線做為空間的主要意象,將綠意、花漾的活潑意象向外渲染,並將週邊的綠海及大樹納入, 創造出一種新舊交錯、四季更迭的時空花博情境。

"現代地景藝術‧創造活絡的空間機能"

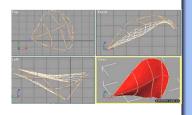
利用層次多樣性、誘蝶、誘鳥的植栽 構築永續·生態·樂活都市空間

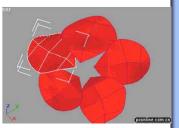
















配

置



照明系統配置圖















權利變換計畫

化新

根並城市



■權利變換方式

更新前

權利變換方式

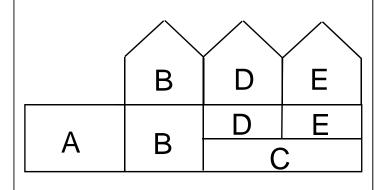
更新開發後

A:土地所有權人

B:土地建物所有權人

C:土地所有權人

D,E:地上權或建物所有權人



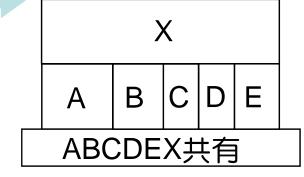
希望留下

權利變換

希望離開

X:實施者或提供資金參 與都市更新事業者

建物土地區分所有



補償金



■都市更新條例第3條

權利變換:係指更新單元內重建區段之土地及合法建築物所有權人、他項權利人或實施者,提供土地、建築物、他項權利金或資金,參與或實施都市更新事業,於都市更新事業計畫實施完成後,按其更新前權利價值及提供資金比例,分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。

■都市更新條例第30條

實施權利變換時,…工程費用、權利變換費用、貨款利息、稅捐及管理費用,經各級主管機關核定後,由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔,並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付;其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時,得改以現金繳納。

■都市更新條例第31條

權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後,其餘土地 及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例,分配與原土地所有權人。 但其<u>不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元,無法</u> 分配者,得以現金補償之。

依前項規定分配結果,<u>實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者,</u> 應繳納差額價金;實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者,應發給 差額價金。



權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分於評價基準日之權利價值,由三家專業估價者查估後評定之。

- ■本案經102年02月04日公開抽籤徵選專業估價者,抽籤 結果由「<u>中信</u>不動產估價師事務所」、「<u>尚上</u>不動產估 價師聯合事務所」及「<u>葉美麗</u>不動產估價師事務所」等 三家專業估價者查估。
- ■評價基準日由實施者定之,其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內,本案之<u>評價基準日訂為民國102年</u>03月01日。



三家估價師事務所權利變換估價結果比較 差異分析 中信 尚上 葉美麗 更 土地平均單價 89.1萬/坪 87.5萬/坪 88.96萬/坪 新 約24.89億 約25.31億 土地總價 約25.34億 前 68.08萬/坪 67.31萬/坪 65.90萬/坪 地面層平均建坪單價 更 43.28萬/坪 42.47萬/坪 43.00萬/坪 二樓以上平均建坪單價 新 168.47萬/個 車位平均單價 168.47萬/個 172.27萬/個 後 136.32億 138.62億 137.94億 更新後總權利價值

本案權利變換鑑價結果,以「<u>中信不動產估價師事務所</u>」之更 新前後權利價值鑑價計算對土地所有權人應分配之價值最高, 為保障土地所有權人最高之應分配權益,故採用其鑑價結果做 為權利變換計算之依據。



權利變換計畫估價說明

簡報單位:

中信不動產估價師事務所



簡報大綱

- 更新單元基本資料
- □ 評估內容
- □ 估價條件
- □ 更新前-價值評估及步驟
- 更新後-建築規劃設計及價格評估



北





□更新單元:永和新生地(大陳義胞社區附近地區)更新單元2

□更新單元土地總數:

公有土地共67筆 私有土地共141筆

>更新單元範圍內共計有土地208筆

□更新單元土地總面積: 10,374.23㎡(3,138.20坪)

建築基地: 9, 197. 73㎡ (2, 782. 31坪)

劃入都市計畫道路範圍: 1,176.50 m² (355.89坪)

□使用分區:住宅區(建蔽率50%、容積率300%)

評價基準日:民國102年3月1日

□ 評估更新前各宗土地之權利價值。

□ 評估更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

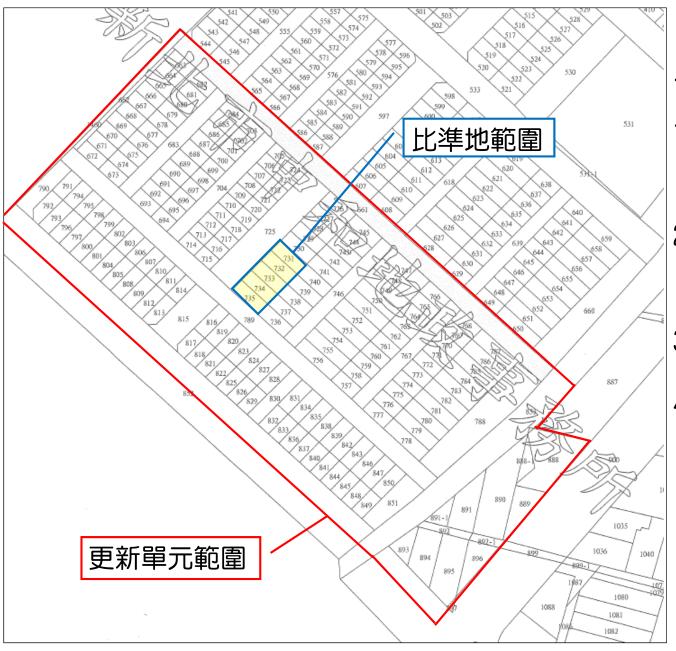
□ 評估更新後區分所有建物及其土地應有部分之價值。

□更新前估價條件:

價格基準日:民國102年3月1日

- 1. 更新前各權利人權利價值,以土地素地價格為基礎評估之,價格種 類為正常價格。
- 2. 更新前各宗土地之權利價格,係在各筆土地合併利用,且不考慮獎勵容積率或移入容積為前提下,以法定容積所評估之價格。
- 3. 更新單元內土地屬<u>住宅區</u>,其中法定容積率為300%、建蔽率為50%。
- 4. 評估更新前各宗土地價值時,考量其可獨立開發之因素,本案選定保福段731~735等五筆地號合併為比準地,如下圖所示:





比準地條件:

- 1. 保福段731~735等五筆 地號。
- 2. 面積:168. 29㎡ (50. 91坪)
- 3. 地形:長方形
- 4. 臨路條件: 雙面臨路,西北臨8M 新生路,西南臨5M新 生路237巷。



- 5. 本案更新單元範圍內之建物拆遷補償費,合法建物係按不動產估價師公會 全國聯合會第四號公報所載之耐用年數及折舊標準計算建物價值;違章增 建部分則依更新時程推算更新前建物<u>尚可使用五年</u>為前提進行評估。
- 6. 新生路182巷15號 (1426建號) 及新生路160巷1弄18號等兩戶於勘察日期當時俱已倒塌,故不予評估建物拆遷補償費。
- 7. 更新單元內661、662、683、704、725、746、767、788、789、790、815、830、851、1460等14筆地號更新前係為<u>既有巷道</u>,本案評估合併前各宗土地價格時,應考量現況為既有巷道之事實予以適當折減價值。
- 8. 更新單元內751、755地號等兩宗土地設定有地上權,由於所有權人與地上權人已協議塗銷,故本案不予評估地上權之價值。
- 9. 更新單元內部分合法建物所有權人與該建物坐落之土地所有權人非屬同一人之情況,其合法建物之權利價值,以一定期間之收益法評估。因建物多已接近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,故依屋齡、使用現況及維護保養情況以尚可使用10年、15年為前提進行評估。



□更新後估價條件:

- 更新後區分所有建物及其土地應有部分,依本案所提之都市更新權利 變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後 樓層別效用比關連性等因素,以價格日期當時之新成屋價格查估之。
- 2. 更新後區分所有建物及其土地應有部分,選定<u>地面層A2戶</u>作為店面型標的比準單元、第四層A8戶作為住宅型標的比準單元。
- 3. 更新後區分所有建物及其土地應有部分之第2層及第3層另有規劃露台,並有約定專用。本案在考量露台使用效益之前提下,評估各該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。各戶約定專用露台之面積如下:

樓層	戶別	露台面積(㎡)	露台面積(坪)
2樓	B2	9.26	2.80
2樓	B3	12.03	3.64
2樓	C7	10.74	3.25
2樓	C8	10.22	3.09
3樓	B4	4.56	1.38
3樓	B5	4.56	1.38
3樓	B6	4.37	1.32
3樓	B7	10.96	3.32
3樓	B8	11.4	3.45
3樓	C2	11.18	3.38
3樓	C3	11.18	3.38



□依不動產估價技術規則第84條規定: 數筆土地合併為一宗進行土地利用之估價,應以<u>合併後土</u> 地估價,並以合併前各筆土地價值比例分算其土地價格。

□土地權利價值及比例:未來更新後權利分配之依據。



□步驟:

1. 評估比準地價格,並依比準地與各宗土地之個別條件差異,推估各筆土 地合併前價格,與各筆土地合併前總價,計算合併前各筆土地價值比例



2. 評估更新單元內合併後之土地價格,並以合併前之價值比例拆算各筆土 地之權利價值。更新單元內之土地合併後總值即為之土地權利價值。



3. 土地上有他人合法建築物者,依法評估合法建物使用權價值,以原土地 之權利價值扣除建物使用權價值,計算底地權權利價格。



4. 核算各土地所有權人與權利變換關係人之土地權利價值比例(歸戶)。



步驟一:評估各宗土地合併前價格

- ◆比準地土地單價為825,000元/坪
- ◆考量面積、形狀、臨路條件、面臨路寬、臨路面寬、寬深比、是否為現 有巷道等個別條件,依各土地個別條件之優劣,推估各宗土地合理價格
- ◆加總各宗土地價格,計算各宗土地價格占合併前土地價值總額之比例 舉例:
 - 1. 以<u>663地號</u>為例,合併前土地單價為80. 9萬/坪,土地總價6, 898, 727 元。
 - 2. 合併前各宗土地價值合計為2,094,330,844元,則663地號合併前土 地價值比例為6,898,727 ÷ 2,094,330,844 = <u>0.3294%</u>

步

騦



步驟二:評估合併後土地總價

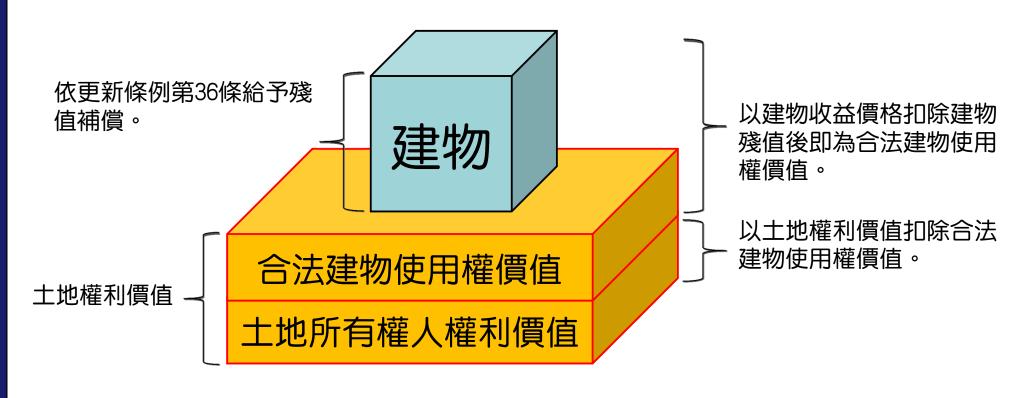
- ◆運用比較法及成本法之土地開發分析,評估合併後土地價格。
- ◆決定合併後土地單價為891,000元/坪,總價為2,534,191,890元。
- ◆以合併前各宗土地價值比例,分配合併後土地價格。

舉例:

- 1. 以663地號為例,合併前土地價值比例為0. 3294%。
- 2. 各宗土地合併後土地總價為2,534,191,890元,則663地號之土地權利價值為2,534,191,890 × 0.3294% ≒ 8,347,630(元)



步驟三:土地與合法建物所有權人不同時,分拆土 地所有權與合法建物使用權之權利價值。





- ◆合法建物收益價格,依不動產估價技術規則第47條規定:
 - 一定期間之收益價格,依下列計算式求取:

$$P = a \times \frac{1 - \frac{1}{(1 + r)^n}}{r}$$

P: 收益價格

a: 平均一年期間折舊前淨收益

r : 收益資本化率

n': 可收益之年數

◆合法建物使用權價值 = 收益價格-建物殘餘價格



步驟四:歸戶

- ◆ 舉例:
 - 1. 假設某甲於更新單元裡共有三宗土地,如下表所示:

項目	更新前土地權利價值	土地權利價值合計
A地	5,000,000元	
B地	6,000,000元	15,000,000元
C地	4,000,000元	

- 2. 更新單元內各宗土地合併後之土地總價為2,534,191,890元。
- 3. 因此,某甲所有之土地權利價值占更新單元土地權利總價值比例為:

 $15,000,000 \div 2,534,191,890 \div 0.5919\%$

4. <u>不參與權利變換者</u>,領取更新前土地權利價值15,000,000元 參與權利變換者,以權利價值比例0.5919%參與分配更新後價值。



□ 建築規劃:

- ◆產品型態:店面住宅大樓。
- ◆建築樓層:地上29層、地下6層。
- ◆建築結構:鋼骨鋼筋混凝土造二級建材。
- ◆規劃戶數:店面15戶、住宅706戶。
- ◆規劃地下停車位:共724部平面式停車位。
- ◆規劃坪數:
 - 1. 店面: 23~32坪(含一樓及夾層)
 - 2. A棟:44~63坪(規劃為3~4房)
 - B棟:21~51坪(規劃為2~4房)
 - C棟:21~54坪(規劃為2~4房)



□ 更新後價格評估流程:

◆選定比準單元:

本案選定店面1FA2戶、住宅4FA8戶為比準單元。

◆運用比較法及收益法評估比準單元之合理建坪價格:

1. 店面1FA2戶:681,000元/坪

2. 住宅4FA8户: 400,000元/坪

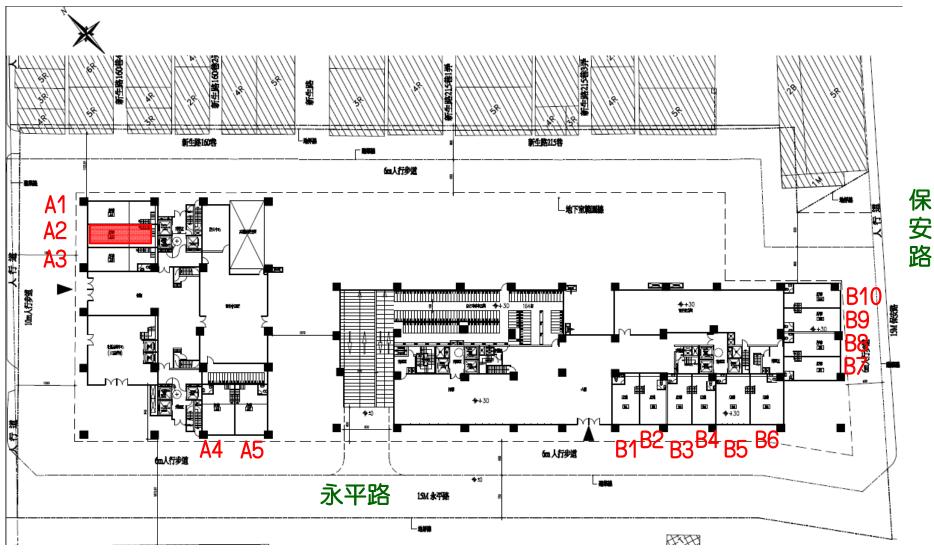
◆推估其他各戶之價格:

以比準單元價格為評價基礎,考量各戶與比準單元個別條件之差異, 推估更新後各區分所有建物之價格。



□ 比準單元評估一店面:

環河西路二段

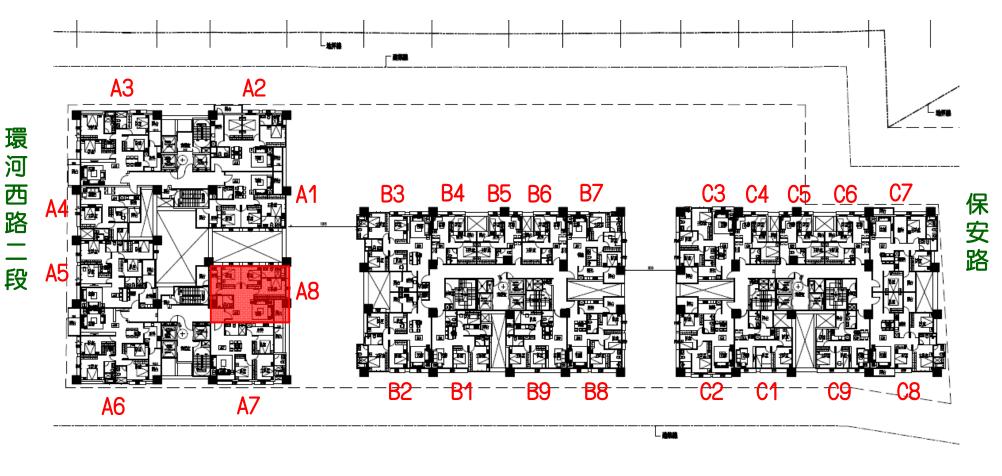


比準單元-店面1FA2戶

比較項目:商業效益、寬深比



□ 比準單元評估 - 住宅:



永平路

比準單元-住宅4FA8戶

比較項目:樓層、面積、景觀、採光、寧適性、單層戶數



□ 更新後區分所有建物之均價分析:

項目	面積(坪)	總價(元)	平均單價(元/坪)
店面	419.07	285, 297, 215	680, 781
二樓以上住宅	28, 551. 02	12, 356, 617, 910	432, 791
車位	724部	1, 219, 700, 000	1,684,669
總計		13, 861, 615, 125	

註:以上所載資料未包含捐贈公益設施部分



- ■權利變換意願調查及申請分配法令依據
 - 都市更新權利變換實施辦法 第5條
 - 實施者為擬定權利變換計畫,應就土地所有權人及權利變換 關係人之下列事項進行調查:
 - 一、參與分配更新後土地及建築物之意願
 - 二、更新後土地及建築物分配位置之意願
 - ■都市更新權利變換實施辦法 第11條
 - ◆實施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方式辦理;其未表明分配方式者,得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。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。
 - ◆實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請;未於規定期限內提出申請者,以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於30日。



■權利變換計畫最小分配單元

◆都市更新條例 第31條

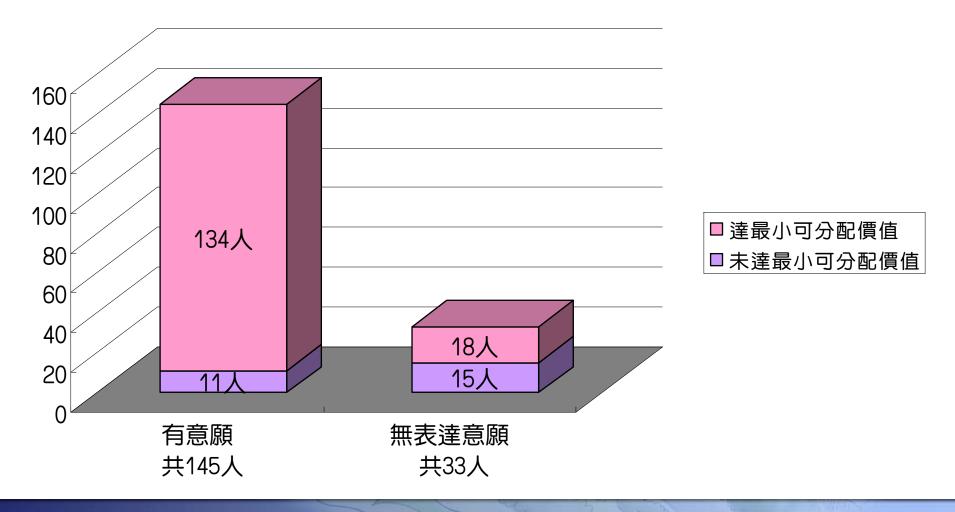
◆ 依據都市更新條例第31條規定,土地及建築物扣除折價抵付共同負擔後應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元,無法分配者,得以現金補償之。

◆新北市都市更新審議原則

- ◆ 依據「新北市都市更新審議原則」規定,都市更新條例第三十條第一項之最小分配面積單元基準,以權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後,其價值達到以室內面積四十六平方公尺(另加計附屬建物及共有部分)乘以二樓以上平均單價者,不得列為不能參與分配。
- ◆ 依前述規定計算其價值為8,888,980元,然本案目前規劃最小分配面積單元(4樓C6戶)之價值為8,481,296元,低於其規定標準,因此更新後應分配權利價值(E項)若達到4樓C6戶之價值(8,481,296元),則可參與選配。



- ◆ 經權利變換選配期間意願調查後,本案土地所有權人願意參與共有145人,其中應分配之土 地及建築物未達最小分配面積(價值)單元共11人;無表達意願者共33人,其中應分配之土 地及建築物未達最小分配面積單元共15人。為維護本案土地所有權人權益,無主動表達不 願意者視為願意參與權利變換分配,其領取之現金補償即為其更新後應分配之權利價值。
- ◆ 本案無不願參與權利變換分配領取現金補償者。





|權利變換意願調查及申請分配

本案辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請期間為<u>民國102年4月19日至民國102</u>年5月27日止。

本次申請分配截止規定期限內,房屋單元部分共有編號1樓B7(吳連份、楊月婷)、26樓A4(賴聖中、新北市政府)等2個房屋單元有重覆申請分配情形,經公開抽籤協調結果,1樓B7之最終選配人為吳連份,26樓A4之最終選配人為賴聖中,新北市政府及楊月婷自行選配其他尚未被選配之房屋單元。

汽車停車位單元部分共有地下二樓車位編號99、地下三樓車位編號89、地下四樓車位編號91等 3個車位單元有重覆申請分配情形,重覆申請者為苗梁素蘭、沈慧珠、周文興、新北市政府共4 人(組),因新北市政府另改選配其他尚未被選配之房屋單元,故地下二樓車位編號99之最終選配人為苗梁素蘭、地下三樓車位編號89之最終選配人為沈慧珠、地下四樓車位編號91之最終選配人為周文興。

經統計意願調查結果及公開抽籤程序,應分配價值達最小分配面積(價值)但未於規定期限內提出申請分配者及未於公開抽籤日(101年6月8日)表達意願之尚未抽中者,未表達意願者且應分配價值達最小分配面積(價值)者,分別為元師爺/洪迎來、王錦燦、宋秀英、宋垂青、宋垂銀、李古英、沈傳家、林用貞、林合堆、林合鏗、邱月里、姚仁傾、夏丹湖、夏文興、張春梅、張美蓮、張慎煦、郭徐孟慈、陳采柔、陳黃秀勤、陳荷法、楊永泰、楊永魁、鄭淙瀛、羗和平等共25人,因未於選配期間內表示分配意見,依「都市更新權利變換實施辦法」第11條規定辦理公開抽籤程序。



更新後建築物分配單元及位置對照圖

20F 單元編號 產權面積(料) A1-29F 46	LO1 A2-29F 47.74	13-29F 61.42	A4-29F 43.37	AS-29F 54.34 A8-29F 62.05	5 A7-29F 45.51	1 A8-29F 47.52 技 直接函数(34) B1-29F :	5.78 B2-29F 51.8	82 B3-29F 51.33	3 B4-29F 21.47	B5-29F 21.80	B8-29F 21.68 B7-29F	40.27 B8-29F	41.84 B9-29F 37.39	N x 60 t 8 m g 60 (4) (71.29F 33.13 (2.29F 44.06 (23.29F 42.740) (4.24F 21.69 (5.29F 21.69 (5.29F 21.42 (27.29F 50.0600) (5.29F 54.27 (50.24F 22.58)
交配人性名 新北市政府 毎坪単債(元) 452,000	新戈市政府 460,000	476,000	新文市政府 480,000	新北市政府 新北市政府 472,000 476,000	新北市政府 460,000	新北市政府 交配人外名 440,000 毎月単信(元) 444,000	444,000	444,000	448,000	448,000	448,000 4	148,000 448,000	444,000	\$26.548.6 (54.548.6 (7.5) 446.000 (446.0000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.0000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.0000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.0000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.000 (446.0000
□ 対戸他債(元) 20,795,732 28F 単元編號 連接面積(坪) A1-28F 46	21,960,040 LO1 A2-28F 47.74	29,237,483 k3-28F 61.42	20,819,070 A4-28F 43.37	25,648,505 29,534,674 A5-28F 54.34 A6-28F 62.05	20,934,037 5 A7-28F 45.51	20,910,527	23,008,607 5.78 B2-28F 51.8	22,792,572 82 B3-28F 51.33	9,618,150 3 B4-28F 21.47	9,764,756 B5-28F 21.80	9,710,743 18, B6-28F 21.68 B7-28F	,040,300 18,746,32 40.27 B8-28F	16,600,227 41.84 B9-28F 37.39	第戸施倉大力 14,841,967 19,563,529 19,147,564 9,716,530 9,764,756 9,595,002 22,626,245 24,096,425 13,250,516
交配人休息 新北市政府 品は単常(テ) 452,000	新 先市政府 460,000	新北市政府 476.000	新党市政府 480,000	新北市政府 林柯茶 472,000 476,000	新北市政府 460,000	新北市政府 交配人外名 440,000 年 (48,000) 444,000	444.000	陳荷法	449.000	449.000	449.000 4	449.000	444,000	東北海底 直接车換(株) C1-28F 33.13 C2-28F 44.06 C3-28F 42.7401 C4-28F 21.80 C5-28F 21.80 C6-28F 21.42 C7-28F 50.98001 C3-28F 54.27 C3-28F 交化人材名 特合地 林田社美
第戸地信(元) 20,795,732 27F 原元集団 非報告報(坪) A1-27F 46	21,960,040	29,237,483	20,819,070	25,646,505 29,534,674 A5-27F 54.34 A6-27F 62.05	20,934,037 A7-27F 45.5	20,910,527	23,008,607	22,792,572	9,618,150	9,764,756	9,710,743 18,	,040,300 18,746,32 40.27 B8-27F	16,600,227	$\frac{4}{2}$ $\frac{4}{3}$ $\frac{4}$
全配人结名 新北市政府	新党市政府	新北市政府	與否於	新北市政府 林柯茶	新北市政府	新北市政府 交配人也名	51.8 B2-27F 51.8	82 B3-27F 51.33	3 B4-2/F 21.4/	B5-27F 21.80	B6-2/F 21.68 B7-2/F	40.27 B8-27F	41.84 89-27F 37.39	果头螺旋 是看面解(片) [7127F 33:13 [2227F 44.06 [23:27F 42.7401 [42:27F 21:50 [55:27F 21:80 [5
毎年単價(元) 448,000 竣产總價(元) 20,611,699		472,000 28,991,790	476,000 20,645,578	468,000 472,000 25,429,162 29,286,484	456,000 20,752,002	438,000 毎年単信(元) 440,000 20,720,431 協产他債(元) 15,742,101	440,000 22,801,322	440,000 22,587,234	444,000 9,532,274	444,000 9,677,571	444,000 4 9,624,040 17,	.879,226 18,578,940	440,000 3 16,450,675	等等量(元) 444,000 440,000 444,000 444,000 444,000 444,000 444,000 440,0
26F 單元编號 產權面積(坪) A1-28F 48	LO1 A2-26F 47.74		A4-26F 43.37	AS-26F 54.34 A6-26F 62.05	A7-26F 45.51	1 A8-26F 47-52 該 產權面積(34) B1-26F :	5.78 B2-26F 51.8	82 B3-26F 51.33		B5-26F 21.80	B6-26F 21.68 B7-26F	40.27 B8-26F		表表数 直接条件(4) 01-26F 33:13 C2-26F 44:06 C3-28F 42:7401 C4-28F 21:80 C5-28F 21:80 C8-26F 21:42 C7-26F 50.96001 C8-26F 54:27 C9-26F 29:56
全部人外名 新北市政府	新北市政府	新北市政府	報報中 476.000	新北市政府 新北市政府	新北市政府	新北市政府 全年人休息 438,000 新井里像(北) 440,000	440.000	440.000	宋澄青	444.000	111.000	44400	相水影	全年人姓名 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府
毎年単價(元) 448,000 該戶總價(元) 20,611,699	21,769,083	472,000 28,991,790	20,645,578	468,000 472,000 25,429,162 29,286,484	20,752,002	20,720,431 旅产地價(元) 15,742,101	22,801,322	22,587,234	9,532,274	9,677,571	9,624,040 17,	,879,226 18,578,94	16,450,675	$\frac{444,000}{440,000}$ $\frac{444,000}{440,000}$ $\frac{444,000}{440,000}$ $\frac{444,000}{440,000}$ $\frac{444,000}{440,000}$ $\frac{440,000}{440,000}$
2SF 原元编统 產權面積(坪) A1-2SF 48 交配人址名 新北市政府	101 A2-25F 47.74 I	N3-25F 81.42 。 新北市政府	A4-25F 43.37 新光市政府	AS-25F 54.34 A6-25F 62.05 新北市政府 新北市政府	A7-25F 45.5* 新北市政府	1 A8-25F 47-52 乾 直接函額(坪) B1-25F : 新北市政府 交配人标名	5.78 B2-25F 51.8	82 B3-25F 51.33	3 B4-25F 21.47	B5-25F 21.80	B8-25F 21.68 B7-25F	40.27 B8-25F 林合置	41.84 B9-25F 37.39	男主教権 海南海(4) (21-25年 33:13 (22-25年 44-06 (23-25年 427-06) (22-25年 21:80 (25-25年 21:80 (26-25年 21:80
毎年単價(元) 448,000 該戶總價(元) 20,611,699	458,000 21,769,083	472,000 28,991,790	476,000 20,645,578	468,000 472,000 25,429,162 29,286,484	456,000 20,752,002	436,000 毎年単億(元) 440,000 20,720,431 請戶施億(元) 15,742,101	440,000 22,801,322	440,000 22,587,234	444,000 9.532.274	444,000 9,677,571	444,000 4 9,624,040 17.	44,000 444,000 .879,226 18,578,94	440,000 3 16.450.675	\$44.000 440.000 440.000 444.000 444.000 444.000 444.000 440.00
	LO1 A2-24F 47.74	3-24F 61.42 .	A4-24F 43.37	AS-24F 54.34 A6-24F 62.05	A7-24F 45.51	1 A8-24F 47-52 被 連接函線(坪) B1-24F :	5.78 B2-24F 51.8	82 B3-24F 51.33	3 B4-24F 21.47	B5-24F 21.80	B8-24F 21.68 B7-24F	40.27 B8-24F	41.84 B9-24F 37.39	## (1/2) (1/
安配人性名 新北市政府 毎年単像(元) 444,000 は自体像(余) 20,427,666	452,000	468,000 28,746,097	472,000 20,472,085	464,000 468,000 25,211,819 29,038,293	452,000	432,000 与坪里敦(元) 436,000 20,530,335 該产旅療(元) 15,538,991	436,000	436,000 22,381,895	440,000 9,446,397	440,000 9.590,386	440,000 4 9.537.337 17	718 152 18 411 57	436,000 16,301,124	 交配人利益 他北川地区村 市北川地区村 市北川田区村 市北川地区村 市北川田区村 市北田区村 市北田区村 市北田区村 市北田区村 市北田区村 <
23F 暴元编號 直接曲積(坪) A1-23F 48	LO1 A2-23F 47.74		A4-23F 43.37		A7-23F 45.51	1 A8-23F 47-52 度 直接金額(株) B1-23F :	5.78 B2-23F 51.8		3 B4-23F 21.47	B5-23F 21.80	B8-23F 21.68 B7-23F		41.84 B9-23F 37.39	# 1
受配人性名 新北市政府 毎年単價(元) 444,000	452,000	468,000	472,000	464,000 468,000	452,000	全配人姓名 432,000 毎年単價(元) 438,000	436,000	436,000	440,000	440,000	440,000 4	40,000 440,000	436,000	全個人地名 新北京銀行 新北市政府 第一条 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
該戸地信(元) 20,427,668 22F 単元編装 直接函類(料) A1-22F 46	21,578,127 IO1 A2-22F 47.74	28,746,097 k3-22F 61.42	20,472,085 A4-22F 43.37	25,211,819 29,038,293 A5-22F 54.34 A6-22F 62.05	20,569,967 5 A7-22F 45.51	20,530,335 故戶地價(元) 15,598,991 1 A8-22F 47-52 故 直接临時(坪) B1-22F :	22,594,037 5.78 R2,22F 51.6	22,381,895 82 B3-22F 51.33	9,446,397 3 B4-22F 21.47	9,590,386 B5-22F 21.80	9,537,337 17, BB,22F 21 68 B7,22F	,718,152 18,411,571 40.27 B8-22F	0 16,301,124 41.84 R9,22F 37.39	# 1
交配人性名 毎年集団(元) 444,000	452.000	林合置	胡大龍 472 000	464 000 468 000	452,000	交配人外名 432,000 日本日本(エン) 432,000	496.000	426.000	440.000	440.000	440.000	40.000 440.000	栄定さ 436,000	全型人员名 (1955年) 新文市政府
該戶總債(元) 20,427,666	21,578,127	28,746,097	20,472,085	25,211,819 29,038,293	20,569,967	20,530,335 故产选供(元) 4,55,000 20,530,335 故产选供(元) 15,598,991	22,594,037	22,381,895	9,446,397	9,590,386	9,537,337 17,	718,152 18,411,57	16,301,124	サキまで、1 440,000 450,000 440,
21F 星光编號 直植面積(坪) A1-21F 48	47.74 47.74				Ar-21F 45.51	1 A8-21F 47.52 故 直接由接(坪) B1-21F :	51.8 B2-21F 51.8	82 83-21F 51.33	3 B4-21F 21.47	B5-21F 21.80	86-21F 21.68 B7-21F	40.27 B8-21F	41.84 B9-21F 37.39	選手機能 連接機能(M) C1-21F 33.13 C2-21F 44.06 C3-21F 42-7401 C4-21F 21.69 C5-21F 21.60 C5-21F 21.42 C7-21F 50.98001 C8-21F 54.27 C3-21F 29.58
受配人性名		明報性	百姓四级祖首	茶文乾 统仁规		受配人牲名		1			王錦塚	周月英		全集人地名 架有平 新北市政府 机北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府 新北市政府
毎月草賃(元) 440,000 位の金債(金) 20.243 長空	448,000 21,387,170	464,000 28,500,404	468,000 20,298,593	460,000 464,000 24,994,475 28,790,103	448,000 20,387,931	428,000 毎年単價(元) 432,000 20,340,240 世の前標(テ) 45 MEC 654	432,000 22,386,759	432,000 22,178,557	436,000 9.360,521	436,000 9.503.200	438,000 4 9.450.634 17	557,078 436,000 557,078 18,244,10	432,000 16 151 572	等件書音(を) 436,000 432,000 436,000 436,000 436,000 436,000 432,
20F 星元编弦 直接函接(坪) A1-20F 46	LO1 A2-20F 47.74	3-20F 61.42	A4-20F 43.37	AS-20F 54.34 A6-20F 62.05	A7-20F 45.5	1 A8-20F 47-52 数 表版伝统(坪) B1-20F	5.78 B2-20F 51.8	82 B3-20F 51.33	3 B4-20F 21.47	B5-20F 21.80	9,450,634 B6-20F 21.68 B7-20F	40.27 B8-20F	41.84 B9-20F 37.39	対产機関化 14,444,414 19,034,785 18,634,683 9,456,266 9,503,200 9,337,993 22,014,725 23,445,170 12,895,591 東本株成 東接条機(米) C1-20F 33,13 C2-20F 44,06 C3-20F 42,7401 C4-20F 21,89 C5-20F 21,80 C
受配人效名 每坪單價(元) 440,000	448,000	464,000	917UW 468,000	20 対応 (20 対 (20))))))))))))))))))))))))))) (**********	448,000	交配人结名 428,000 毎将単康(元) 432,000	432,000	432,000	436,000	新世世 438,000	教任定 438,000 4	36,000 436,000	432,000	交送人4.5
20,243,633 19F 単元編装 連種面積(坪) A1-19F 48	21,387,170 LO1 A2-19F 47.74	28,500,404 k3-19F 61.42	20,298,593 A4-19F 43.37	24,994,475 28,790,103 A5-19F 54.34 A6-19F 62.05	20,387,931 A7-19F 45.51	20,340,240 故戶他債(元) 15,455,881 1 A8-19F 47.52 乾 產權面積(坪) B1-19F	22,386,752 5.78 B2-19F 51.8	22,176,557 82 B3-19F 51.33	9,360,521 3 B4-19F 21.47	9,503,200 B5-19F 21.80	9,450,634 17, B8-19F 21.68 B7-19F	,557,078 18,244,190 40.27 B8-19F	2 16,151,572 41.84 B9-19F 37.39	武产政策(水) 14,444.41 103.4785 3.31 120.4785 18.854.83 9.456.288 9.456.288 9.503.200 9.337.993 22.014.725 23.445.170 12.886.597 18.548.8
全部人物名 品格等性(中) 440,000	448.000	等除工程 464 000	3930/E 468.000	460 000 464 000	448 000	交配人效名 428,000 斯林莱维(金) 432,000	432,000	432,000	436,000	436,000	436,000 4	38.000 438.000	432,000	そな人れる あは単元: 49:000 47:000 48:000
3万色度(元) 20,243,633 18F 単元協院 直接函数(坪) A1-18F 46	21,387,170	28,500,404 \3-18F 61.42	20,298,593 A4-18F 43.37	24,994,475 28,790,103 A5-18F 54.34 A6-18F 62.05	20,387,931 5 A7-18F 45.51	20,340,240 計戶機信元) 15,455,881 1 A8-18F 47-52 数 有吸血(4) B1-18F	22,386,752	22,176,557 82 B3-18F 51.33	9,360,521	9,503,200	9,450,634 17, 96-18F 21.68 B7-18F	,557,078 18,244,190 40,27 B8-18F	2 16,151,572 41.84 B9-18F 37.39	選手機能 (本) 14,444,414 19,034,785 18,834,863 9,458,266 9,593,200 9,337,993 22,047,275 23,445,170 12,985,591 第五級官 高級官(本) 17,444,414 19,034,785 18,834,863 9,458,266 9,593,200 9,337,993 22,047,275 23,445,170 12,985,591 第五級官 高級官(本) 17,1444,414 19,034,785 18,834,863 9,458,266 9,593,200 0,5185 21,80 (0,185 21,80 27,147,15
20人也名 林台图	UI A2-10F 47.74	知知他	255 43.37	A5-10F 54.54 A6-10F 62.05 林志路	A7-10F 40.5	1 AG-10F 47-32 医 直接血液(料) B1-18F 交配人效名	51.8 51.8	82 83-18F 51.33	3 B4-18F 21.47	R 和祖	第6-18F 21.68 B7-18F	40.27 B8-18F 消久於		第三監督 [編書監督] (1110年 33.33 (2110年 44.06 (23-10年 42.00 (43-10年 21.08 (23-10年 21.08 (23
毎月単價(元) 438,000 該戶總價(元) 20,059,600	444,000 21,196,213	460,000 28,254,710	464,000 20,125,101	458,000 480,000 24,777,132 28,541,912	444,000 20,205,896	424,000 毎月単債(元) 428,000 20,150,144 味戸他債(元) 15,312,771	428,000 22,179,468	428,000 21,971,218	432,000 9,274,645	432,000 9,416,015	9,363,931 17,	32,000 432,000 ,396,004 18,076,81-	428,000 4 16,002,021	球产格信(元) 14,311,896 18,858,537 18,463,723 9,369,512 9,416,015 9,252,323 21,810,885 23,228,086 12,777,283
17F 暴光編號 產權面積(料) A1-17F 46 令化人抗克	LO1 A2-17F 47.74 A	k3-17F 61.42	A4-17F 43.37	AS-17F 54.34 A6-17F 62.05	A7-17F 45.51	1 A8-17F 47-52 故 直接面積(34) B1-17F :	5.78 B2-17F 51.8	82 B3-17F 51.33	3 B4-17F 21.47	85-17F 21.80	88-17F 21.68 B7-17F	40.27 B8-17F	41.84 B9-17F 37.39	- 基本機能 走得金機(井) (2-17F 33.13 (22-17F 44.08 (23-17F 42.7401 (24-17F 21.90 (25-17F 21.80 (26-17F 21.42 (27-17F 50.98001 (26-17F 54.27 (29-17F 29.58 をなんせる
毎月単信(元) 436,000 サルサス(金) 20,000,000	444,000	460,000 29.254.710	464,000	456,000 460,000 24,777,132 28,541,912	444,000 20.205.896	424,000 毎年単價(元) 428,000 20,150,144 故戶地價(元) 15,312,771	428,000 22,179,468	428,000 21 971 218	432,000	432,000 9.416.015	432,000 4 9.363.931 17	32,000 432,000 396,004 18,076,81	428,000	全水人社名 馬間線 法指案 学子等 原理的 海外 (2000 432,0
16F 単元編號 直接函類(坪) A1-18F 48	LO1 A2-16F 47.74	13-16F 61.42	A4-16F 43.37	A5-16F 54.34 A6-16F 62.05	A7-16F 45.51	1 A8-16F 47.52 核 直接血線(34) B1-16F :	5.78 B2-16F 51.8	82 B3-16F 51.33	3 B4-16F 21.47	B5-16F 21.80	B6-16F 21.68 B7-16F	40.27 B8-16F		第六电影 自由金融10 (51-6年 2010 2016 4400 (51-6年 42740) 43-16年 2140 (51-6年 21-50 (61-6年 21-42 (71-6年 50 (601-62 4274) 43-16年 50 (61-62 4274) 43-164 43-1
交配人性名 毎年単價(元) 438,000	行為(分 444,000	460,000	464,000	土污垢 456,000 460,000	444,000		#:35/tis0ld 428,000	報刊士 428,000	※質量 432,000	432,000	栄養施 432,000 4	救場月 32,000 432,000	428,000	文化人名 6 文化人名 6 毎年第(元) 432,000 428,000 432,000 432,000 432,000 432,000 432,000 432,000 432,000 432,000
該戶總信(元) 20,059,600 15F 果元編號 直接面積(坪) A1-15F 48	21,198,213 LO1 A2-15F 47.74	28,254,710 k3-15F 61.42	20,125,101 A4-15F 43.37	24,777,132 28,541,912 AS-15F 54.34 A6-15F 62.0478	20,205,896 4 A7-15F 45.5087	20,150,144	22,179,468 5.78 B2-15F 51.8	21,971,218 82 B3-15F 51.33	9,274,645 3 B4-15F 21.47	9,416,015 B5-15F 21.80	9,363,931 17, B6-15F 21.68 B7-15F	,396,004 18,076,814 40,27 B8-15F	41.84 B9-15F 37.39	球件機((大) 14.311.696 18.585.537 18.443.723 9.369.512 9.446.015 9.252.323 21.810.885 23.228.096 12.777.283 東大戦策 展車数(株) (7-15年 33.33 22-15年 44.06 23-15年 42.700 (7-15年 21.80 26-15年 21.42 27.715年 9.0.9800) 23-15年 24.720 (7-15年 21.80 26-15年 21.42 27.715年 9.0.9800) 23-15年 24.720 (7-15年 21.80 26-15年 21.42 27.715年 9.0.9800) 23-15年 24.720 (7-15年 21.80 26-15年 21.
全化人性名 品征等性(中) 432,000	440.000	456 000	用文展 460,000	林台里 452,000 458,000	440.000	交配人並名 林用貞 420,000 毎坪単信(元) 424,000	新北市政府 424 000	新北市政府 424 000	JEHER 428.000	MERCE 428 000	新登景 428 000 4	極水駐 原漢城 28 000 428 000	424,000	全が人地名 類型立下(将正常) 男達立下(将正常) 男達立下(所主) 男達立下(所主) 男達立下(所主) 男達立下(所主) 選系社 428,000 424,000 424,000 424,000 424,000 424,000 424,000 428,000 426,000 42
第戸機構(元) 19,875,567	21,005,256	28,009,017	19,951,609 A4,14F 43.37	24,559,789 28,293,722	20,023,861	19,960,048 非产统信(元) 15,169,661	21,972,183	21,765,880	9,188,768	9,328,830	9,277,228 17,	,234,930 17,909,43	15,852,469	第一条機(水) 14,179,379 18,822,289 18,292,762 9,282,757 9,328,839 9,186,653 21,607,045 23,011,001 12,858,975 第大条機 乗車機(株) C1-14年 33,15 C2-14年 44.06 C3-14年 42,7401 C4-14年 21,80 C5-14年 21,80 C5-14年 21,80 C5-14年 21,82 C7-14年 50,98001 C3-14年 54,27 C0-14年 29,58
2年 東大福祉 連接金融(株) All-14F 40	UI A2-14F 47.74	3-147 01.42	医建草尸(腐仇秀莲)	AS-14F 54.54 AS-14F 62.0476	41 AT-14F 45.5067	20,000 毎年単信(元) 424,000 424	8.78 B2-14F 51.8	82 B3-14F 51.33 新北市政府	3 B4-14F 21.47	第5-14F 21.80 宋堂辰	B6-14F 21.68 B7-14F	40.27 B8-14F	41.84 89-145 37.39	全成人社名 間文間 馬中元 副可求 副可求
毎月単價(元) 432,000 該戶總價(元) 19,875,567	440,000 21,005,256	456,000 28,009,017	460,000 19,951,609	452,000 458,000 24,559,789 28,293,722	440,000 20,023,861	420,000 毎年単債(元) 424,000 19,960,048 該产施債(元) 15,169,661	424,000 21,972,183	424,000 21,765,880	428,000 9,188,768	428,000 9,328,830	428,000 4 9,277,228 17,	28,000 428,000 ,234,930 17,909,43	424,000 5 15,852,469	会計事業(水) 428,000 424,000 428
13F 単元端佐 連接函額(34) A1-13F 46	L01 A2-13F 47.74	\3-13F 61.42	A4-13F 43.37	A5-13F 54.34 A6-13F 62.05	A7-13F 45.51	1 A8-13F 47.52 度 直接金線(坪) B1-13F 372.00	5.78 B2-13F 51.8	82 B3-13F 51.33	3 B4-13F 21.47	85-13F 21.80	86-13F 21.68 B7-13F	40.27 B8-13F	41.84 B9-13F 37.39	単元監 東京監(14) (21:15年 33:13 (22:15年 44:08 (23:15年 42:764)) (4:15年 22:50 (25:15年 21:80 (25:15年 21:82 (27:13年 50:08:04)) (27:15年 22:50 (27:15年 50:08:04)) (27:15年 50:08:04) (27:15年 5
毎年単庸(元) 432,000 計点体像(金) 10.975.567	440,000 21,005,256	452,000 27,762,224	456,000	448,000 452,000 24,242,446 29,046,524	440,000	420,000 毎年享債(元) 424,000 19,960,048 請戶旅債(元) 15,169,661	424,000 21,972,183	424,000 21.765.880	428,000 9.188,768	428,000 9.328.830	428,000 4 9.277.228 17	28,000 428,000 234,930 17,909,439	424,000 5 15,852,489	海井里東(木) 428,000 424,000 425,000 428,000 428,000 428,000 428,000 428,000 428,000 428,000 428,000 428,000 128,000 428,
12F 暴光端核 走被齿箱(坪) A1-12F 46	LO1 A2-12F 47.74	13-12F 61.42	A4-12F 43.37	A5-12F 54.34 A6-12F 62.05	5 A7-12F 45.51	19.350.048		82 B3-12F 51.33	3 B4-12F 21.47	9,329,830 B5-12F 21.80		40.27 B8-12F		图光唱员 表现金统(4) C1-12F 33.13 C2-12F 44.06 C3-12F 42.7401 C4-12F 21.60 C5-12F 21.60 C5-12F 21.60 C5-12F 21.42 C7-12F 50.96001 C5-12F 54.27 C9-12F 29.58
交配人外名 毎月単價(元) 428,000	436,000	448,000	353RRSR 452,000	盤 集帆 444,000 448,000	温液松 436,000	交配人效名 416,000 毎坪単康(元) 420,000	為逐草戸(孔壺朝) 420,000	420,000	為運草戸(男淑分) 424,000	※ 生物が見せ器が見せ子 424,000	進水町 日 424,000 4	ド雄士隊 退洗的 24,000 424,000	420,000	全化人社会 別途空行(等級権) (報告の
該戶總債(元) 19,691,534 11F 第元編號 身積金積(株) A1-11F 48	20,814,299 LO1 A2-11F 47.74	27,517,631 k3-11F 61.42	19,604,624 A4-11F 43.37308	24,125,102 27,797,341 AS-11F 54.34 A6-11F 62.05	19,841,826 A7-11F 45.51	19,769,953 該戶地債(元) 15,026,551 1 A8-11F 47.52 数 直報查詢(年) B1-11F	21,764,898 5.78 B2-11F 51.8	21,560,541 82 B3-11F 51.33	9,102,892 3 B4-11F 21.47	9,241,644 B5-11F 21.80	9,190,525 17, B6-11F 21.68 B7-11F	,073,856 17,742,05 40.27 B8-11F	15,702,917 41.84 B9-11F 37.39	第7号 (元) 1430-6 (日) 15-50-6 (日) 15-50-6 (日) 15-71-7 (
交配人结名 品档等度(中) 428,000	お職労 438,000	444 000	相似:R	林龍電 440,000 444,000	436,000	交配人妹名 認能部 416,000 基础基準(+) 420,000	\$285 420,000	医建草户(等波芬) 420,000	舊建草戸(徐國的) 424 000	424 000	要達草戸(徐護的) 424 000 4	名仲琳 災連份 24 000 424 000	420,000	◆なた人材名 展建立戸(第一中) 建草(音形主 連員
第戸地震(元) 19,691,534 10F 展光線数 直接金線(井) A1-10F 48	20,814,299	27,271,938 (3-10F 61.42	19,431,132 44,10F 43.37	23,907,759 27,549,150 45,10F 54.34 46,10F 62.05	19,841,826 A7-10F 45.51	19,769,953	21,764,898 5.78 B2-10F 51.8	21,580,541 82 B3-10F 51.33	9,102,892 3 B4-10F 21.47	9,241,644 B5-10F 21.80	9,190,525 17,	,073,856 17,742,05	15,702,917	京戸県市(大) 14,046,861 15,550,041 15,127,052 9,796,002 9,241,644 9,089,084 27,403,255 27,793,78 12,540,687 12,540,687 18,128,128,128,128,128,128,128,128,128,1
全配人姓名	101 A2-10F 47.74 I	計位度	許振度	A5-10F 54.34 A6-10F 62.05	96668	全配人外名 舊建草戸(詩孫	8.78 B2-10F 51.8 R.E. HEDET	82 B3-10F 51.33 新北市政府	3 B4-10F 21.47	B5-10F 21.80	BB-10F 21.68 B7-10F 排泄图	40.27 B8-10F 類常芬 英建份	41.84 89-101 37.39	 文式AH 5 当年報告(土) 424,000 424,000
毎坪単債(元) 428,000 珠戸地債(元) 19,691,534	438,000 20,814,299	444,000 27,271,938	448,000 19,431,132	23,907,759 27,549,150	436,000 19,841,826	416,000 毎年単債(元) 420,000 19,769,953 故戸他債(元) 15,026,551	420,000 21,764,898	420,000 21,560,541	9,102,892	9,241,844	9,190,525 17,	,073,856 17,742,05i	420,000 3 15,702,917	球产格信(元) 14,046,861 18,506,041 18,121,802 9,196,002 9,241,644 9,080,984 21,403,205 22,793,916 12,540,667
9F 単元編装 連接面積(坪) A1-9F 46 交配人性名	L01 A2-9F 47.74	A3-9F 61.42	A4-9F 43.37	A5-9F 54.34 A8-9F 62.05	5 A7-9F 45.51 報答定	1 A8-9F 47.52 核 直接函数(坪) B1-9F 交配人效名 沒指生	5.78 B2-9F 51.8 統北市政府	82 B3-9F 51.33 新北市政府	3 B4-9F 21.47	B5-9F 21.80	B8-9F 21.68 B7-9F 莊徳荘	#0.27 B8-9F 英雄份		東京監督 東京監督(4) 20-06 33-33 20-06 44-26 23-96 44-26 23-96 24-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 23-96 24-96 2
受配人结名 每坪果價(元) 424,000 該戶繳價(元) 19,507,501	432,000 20,623,342	440,000 27,026,245	444,000 19,257,640	436,000 440,000 23,690,416 27,300,959	432,000 19,659,791	交配人性名 沈誕生 412,000 毎月単度(元) 416,000 19,579,857 計戸株像(元) 14,883,441	416,000 21,557,613	416,000 21,355,203	420,000 9.017.016	420,000 9.154.459	420,000 4 9,103,822 18	120,000 420,000 912,782 17,574,68	除額美玉 416,000 15,553,366	京产株型(元) 13.914.344 18.329.793 17.950.842 9.109.247 9.154.459 8.995.314 21.199.365 22.576.831 12.422.359
8F 暴光编號 產權面積(坪) A1-8F 46	LO1 A2-8F 47.74	A3-8F 61.42	A4-8F 43.37	A5-8F 54.34 A6-8F 62.05	A7-8F 45.5	1 A8-8F 47-52 佐 直接齿境(坪) B1-8F :	5.78 B2-8F 51.8	82 B3-8F 51.33	3 B4-8F 21.47	B58F 21.80	B8-8F 21.68 B7-8F	40.27 B8-8F	41.84 B9-8F 37.39	第三級官 長者衛祖時 0.46年 33.33 25年 44.06 23.57 42740 24.57 2740 25.57 21.00 25.00 25.
受配人效名 每样單價(元) 424,000	432,000	436,000	440,000	#32,000 436,000	432,000	<u> </u>	416,000	416,000	420,000	20,000 420,000	420,000 4	120,000 420,000	416,000	会生人社会 労権狂 共通的 無理は「((事) 次席覧 労権狂 労権など((事) 新年年 毎年年度(左) 420,000 416,000 420,000 420,000 420,000 420,000 412,000
注戸総信(元) 19,507,501 7F 暴元端院 連接面積(坪) A1-7F 48	20,623,342 L01 A2-7F 47.74	26,780,552 A3-7F 81.42	19,084,147 A4-7F 43.37	23,473,073 27,052,769 A5-7F 54.34 A8-7F 62.05	19,659,791 5 A7-7F 45.51	19,579,857	21,557,613 5.78 B2-7F 51.8	21,355,203 82 B3-7F 51.33	9,017,016 3 B4-7F 21.47	9,154,459 BS-7F 21.80	9,103,822 16, B8-7F 21.68 B7-7F	,912,r02 17,574,68 40.27 B8-7F	15,553,386 41.84 B9-7F 37.39	
受配人性名 林台地 毎年単價(元) 424,000	432,000	436,000	440,000	432,000 436,000	9E 6H6 428,000	交配人址名 412,000 毎坪単債(北) 412,000	新さた市接り行 412,000	#EE/1809 416,000	相月炉 420,000	舊建草戸(李春芳) 420,000	原物算 元期 420,000 4	日並が共2章 温素等 120,000 416,000	名明華 412,000	全化人物名 等近前 何指大 計画置 製造草戸(動物製造) 様月停 毎年享責化) 416,000 412,000 420,000 420,000 420,000 420,000 412,000 412,000 416,000
第戶地價(元) 19,507,501 6F 展光編號 身梯面積(坪) A1-6F 46	20,623,342 01 42,6F 47.74	26,780,552 A3-6F 61.42	19,084,147 A4-6F 43.37	23,473,073 27,052,769 45,6F 54.34 46,6F 62.05	19,477,756 A7-6F 45.51	19,579,857 以戶施價(元) 14,740,331	21,350,329 5.78 B2-6F 51.8	21,355,203 82 B3-6F 51.33	9,017,016 3 B4-6F 21.47	9,154,459 B5-6F 21.80	9,103,822 16, B6-6F 21,68 R7.RF	,912,782 17,407,300 40.27 B8-6F	3 15,403,814 41.84 B9-6F 37,39	京子を食べた) 13,781,626 13,781,626 25 17,790,842 9,105,247 9,154,499 8,995,314 20,995,525 22,395,746 23,940,000 8,750,000 8,995,314 20,995,525 22,395,746 23,940,000 8,975,740 8,975,740 8,975,740 8,975,740 8,975,740 8,975,740 8,975,740 8,975,74
交配人效名 品值等度(中) 490,000	将季秋費 428,000	432,000	436,000	428.000 432.000	洪福兵 424.000	交配人性名 新建草戸(羽仁 408,000 単純 単常(テ) 408,000	(本) 新北市政府 408.000	新北市政府 412,000	原接鋒 416,000	別要生 416,000	3165# 416,000 4	传信官 田松順 16,000 412,000	部除安效 408,000	安在人生5 学科學 法子籍 海拔产品系统的 計算器 計算器 新聞器 銀一座 超中率 每年考查(水) 412,000 460,000 416,000 416,000 416,000 416,000 412,000
サル油(元) 420,000 は戸地債(元) 19,323,468	20,432,385	432,000 26,534,858	18,910,655	23,255,729 28,804,578	19,295,721	19,389,761 故戶地價(元) 408,000 19,389,761 故戶地價(元) 14,597,221	21,143,044	21,149,864	8,931,139	9,067,274	9,017,119 16,	,751,708 17,239,92	5 15,254,263	(13-0-6-15-6-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-
SF 單元端號 產權面積(坪) A1-SF 46 免配人效名 新北市政府	101 A2-5F 47.74	A3-5F 61.42 原列財産者	A4-5F 31.02 國有財產署	AS-SF 55.30 A8-SF 62.05 新北市政府 新北市政府	5 A7-SF 45.51 新北市政府	1 A8-5F 47-52 乾 直接血栓(坪) B1-5F 新北市政府 交配人址名 西迪草戸(沈王)	5.78 B2-5F 51.8 美) 新北市建2所	82 B3-5F 51.33	3 B4-5F 21.47	B5-6F 21.80 舊遊草戸(李春芳)	86-5F 21.68 B7-5F 叛建草戸(英永貴)	40.27 B8-5F 数数据	41.84 B9-5F 37.39 田紀収	◆ 5 A A 5
毎坪単價(元) 416,000 該戶總價(元) 19,139,435	416,000 19,859,515	400,000 24,569,313	408,000 12,654,204	396,000 400,000 21,900,636 24,819,054	408,000 18,567,580	408,000 毎坪単債(元) 392,000 19,389,761 32产他債(元) 14,024,781	392,000 20,313,905	400,000 20,533,849	404,000 8,673,510	404,000 8,805,718	404,000 4 8,757,010 16,	04,000 396,000 ,268,485 16,570,41	392,000 3 14,656,056	3(7) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1
4F 暴充编数 產種面積(់) A1-4F 48 分配人性素	LO1 A2-4F 47.74	A3-4F 61.42	A4-4F 31.02	A5-4F 55.30 A8-4F 82.05	A7-4F 45.51	1 A8-4F 47.52 数 直接函数(34) B1-4F 3 20.55 数 20.55 数 3 20.5	5.78 B2-4F 51.8	82 B3-4F 51.33	3 B4-4F 21.47	BS-4F 21.80	88-4F 21.68 B7-4F	40.27 B8-4F 以口(英永貴) 正航青珠	41.84 B9-4F 37.39	第元集集 (書乗金組件) (214年 33.35 (224年 44.68 (234年 42.764) (244年 21.86 (254年 21.86 (254年 21.82 (2734年 95.9600) (254年 31.82 (2734年 95.9600) (254年 21.82 (2734年 95.9600) (254年 97.82 (2734年 97.82 (27344年 97.82 (2734年 9
	408,000 10,477,601	396,000 24,323,620	404,000	392,000 396,000 21,679,418 24,570,864	404,000 18 385 545	400,000 与片単葉(元) 388,000 19,009,570 計戸故様(元) 13,881,671	388,000	392,000	396,000	396,000	銀月位 製造印 396,000 3	96,000 392,000	388,000	第2.68.644 20.840.152 17.096.057 16.925.079 8.588.719 8.631.347 8.481.296 19.568.644 20.840.152 11.594.201
3F 星光编度 直接函額(坪) A1-3F 48	19,477,601 LO1 A2-3F 47.74					1 A8-3F 47.52 乾 產種血粮(坪) B1-3F :			3 B4-3F 21.47	B53F 21.80	8,583,604 15, B8-3F 21.68 B7-3F	40.27 B8-3F	41.84 B9-3F 37.39	東京協士 新編金機(株) C13F 33.13 C23F 44.08 C3.3F 42.740 C43F 21.80 C5.3F 21.80 C8.3F 21.42 C7.3F 50.98001 C8.3F 54.27 C9.3F 29.58 全化人出る 気造力 気造力 (表達力・大阪内) (表達力・大阪内
受配人性名 新北市政府 毎年単債(元) 412,000	新光市政府 412,000	新北市政府 400,000	新光市政府 408,000	第30年20年 新史市政府 396,000 400,000	新北市政府 404,000	新北市政府 交配人妹名 404,000 毎坪単債(北) 388,000	86.10 HIROH 388,000	新北市政府 396,000	季源成 400,000	李潔成 400,000	終刊版 400,000 4	#5門余 00,000 392,000	388,000	
2F 原元協院 (元) 18,955,402 2F 原元協院 (産経由機(坪)	19,668,558	24,569,313	12,654,204	21,900,636 24,819,054	18,385,545	19,199,665 故戶他債(元)	20,106,620	20,328,510 03 B3-2F 51.54	8,771,094	8,901,992	8,846,123 16,	,548,359 16,854,78	14,506,505	景元编数 是报金维(坪) C7-2F 50.98001 C8-2F 54.27
受配人效名 毎坪草債(元)						受配人休息 毎坪単價(元)	384.000	392,000	1					- 全年人姓名
等件单值(元) 第戶地價(元)	04 40 45 4 20 45	2045	****	AC 45 04 00000		故戶總價(元)	20,337,248	20,679,222	2 D4.4C 22.70407	00.40	92.07.07.45	25 20522 50 45	25.16 B9-1F 25.53 B10-1	(17-6年元) 10,504,497 21,256,870 10,504,407 21,256,870 10,504,407
11- 原元编数 直接函数(样) A1-1F 31 全化人性名	.61 A2-1F 29.68	H3-17 31.31	53 W 19	A5-1F 31.32953		他 產權面積(終) B1-1F : 全配人外名	26.3	32 B3-1F 23.13	3 B4-1F 22.70487	25年 31.38		25.30562 B8-1F 5.00 (c) 5.00 (c)	25.16 日9-17 25.53 日10-11	全部人结名
与片单信(元) 654,000	641,000	641,000	672,000	680,000		毎年単債(元) 691,000	693,000	686,000	687,000	692,000	712,000 7	12,000 684,000	685,000 695,0	第 4年度(A) 20 20 (2 + 8度(A)
該戸總債(元) 20,670,583 A限戸数 221	19,019,588	20,069,128	20,639,511	21,292,988 A		該戸他債(元) 18,512,785 戸歌 255	18,242,096	15,856,263	15,606,092	21,714,746 B	22,849,031 18,	,028,902 17,204,400	2 17,472,365 18,118	7.735 CR:户管 245 C
100 May 100 1														

A棟 B棟 C棟

一 所有權人選配部分

租用戶選配部分

] 實施者分回部分

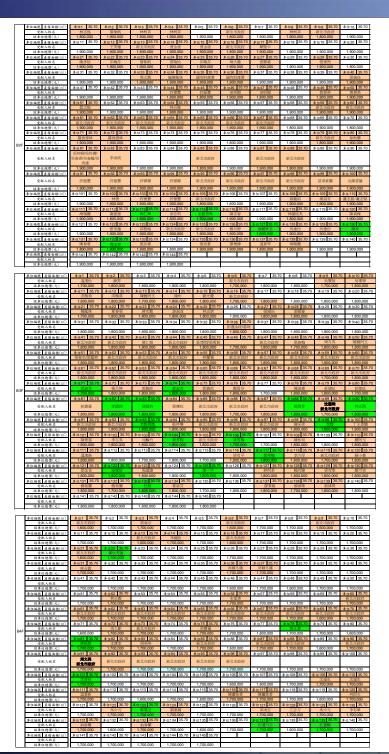


層

層

地下三層

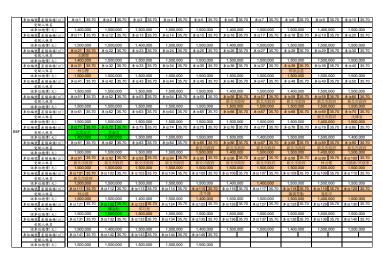
更新後停車位分配單元及位置對照圖



| Rest | According | According

地下五層

地下四層

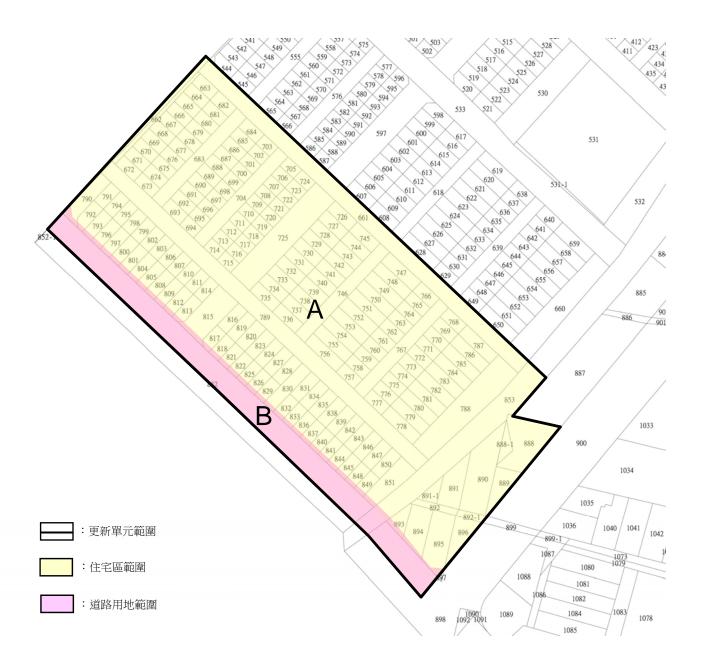


所有權人選配部分

租用戶選配部分

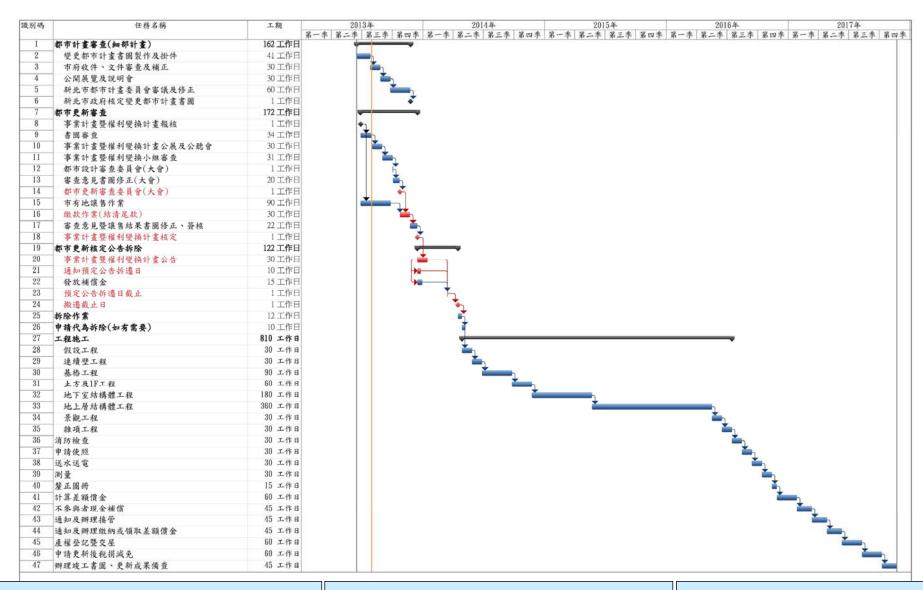
_____ 實施者分回部分





為簡化更新後土地 持有關係,更新後 本更新範圍將依土 地使用分區合併暫 編為A地號(住宅區) 及B地號(道路用地) 等2筆土地,新編 之正式地號依未來 地政機關登記為準 另本案更新後土地 及建築物登記內容 係依土地所有權人 及權利變換關係人 申請分配結果進行 整編





- 1.102年4月召開事業暨權利變換計畫公聽會
- 2.102年4~6月權利變換選配期間
- 3.102年6月事業計畫暨權利變換送新北市府審議
- 4.102年7月~103年11月都更暨都計審議
- 5.102年11月~12月事業計畫暨權利變換計畫核定
- 6.103年03~04月申請建照

- 7.103年6月~106年6月新建工程
- 8.106年07~08月申請使用執照
- 9.106年09~12月產權登記暨交屋

註:本更新單元預定實施進度需視實際審議進度而適當調整



- 一、後續相關會議均請相關權利人踴躍出席,俾使充分了解計畫內容並提供意見。
- 二、本案已建立公開專屬網站,相關計畫內容可至http://www.keishen.com/ 參閱。
- 三、本案都市更新相關諮詢

開晟建設股份有限公司

聯絡電話:(02)2920-7787

聯絡地址:新北市永和區中山路1段186號3樓

衡邦工程顧問股份有限公司

聯絡電話:(02)8923-6788

聯絡地址:新北市永和區保生路1號4樓之1

新北市政府都市更新處

聯絡電話:(02)2950-6206

聯絡地址:新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

四、本次公聽會依都市更新相關規定辦理,有關更新相關法令可參閱新北市都市更新處/法令園地(http://www.uro.ntpc.gov.tw)