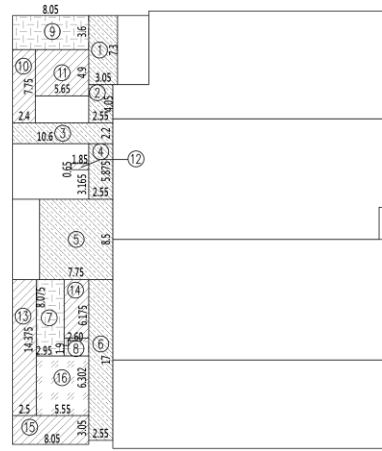
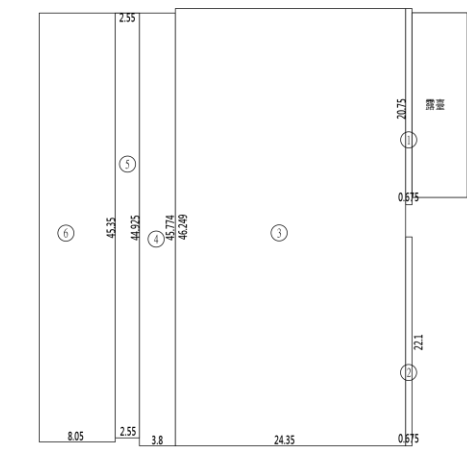


第6章 設計圖說

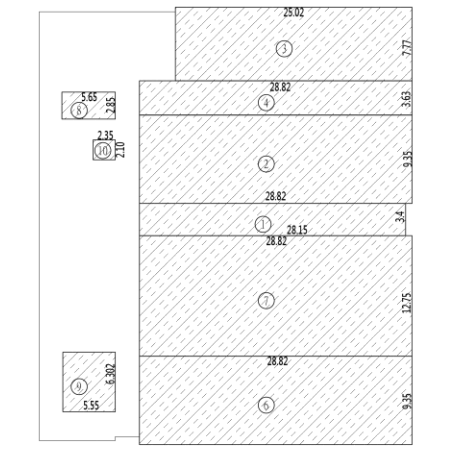
各層平面圖 四層平面圖 (SCALE: A3=1/300)



- 一、樓地板面積檢討 1808.67m²**
- ① 0.675*20.75=14.01
 - ② 0.675*22.1=14.92
 - ③ 24.35*46.249=1126.17
 - ④ 0.675*20.75=14.01
 - ⑤ 0.675*22.1=14.92
 - ⑥ 24.35*46.249=1126.17
- 二、梯廳面積檢討 180.12m²**
- 1. 3.05*7.3=22.265
 - 2. 4.05*2.55=10.328
 - 3. 2.2*10.6=23.32
 - 4. 5.875*2.55=14.981
 - 5. 8.5*7.75=65.875
 - 6. 17*2.55=43.35
 - 小計 =22.265+10.325+23.32+14.981+65.875+43.35 =180.12m²

- 三、15%免計容積檢討 216.76m²**
- 安全梯: 7. 8.075*2.95=23.82
 - 8. 1.9*2.6=4.94
 - 9. 3.6*8.05=28.98
 - 小計 =23.82+4.94+28.98=57.75m²
 - 樓梯及管井間: 10. 2.4*7.75=18.6
 - 11. 5.65*4.9=27.69
 - 12. 0.65*1.85=1.2
 - 13. 2.5*14.375=35.938
 - 14. 2.6*6.175=16.055
 - 15. 3.05*8.05=24.55
 - 小計 =18.6+27.69+1.2+35.938+16.055+24.55 =124.03m²
 - 管委會: 16. 5.55*6.302=34.98
 - 15%免計容積 =57.75+124.03+34.98 =216.76

- 四、陽台面積檢討**
本案4F無設置陽台，陽台面積=0m²
- 五、梯廳+陽台面積檢討**
陽台+梯廳面積: 0+180.12=180.12m²
180.12m² < 1808.67*15%=271.30...OK
- 六、實設容積計算 1411.79m²**
實設容積 = 樓地板面積 - 15%免計容積 + 陽台面積
1808.67 - 180.12 - 216.76 = 1411.79m²



- 七、居室面積檢討 1357.16m²**
- ① 3.4*28.15=95.71
 - ② 9.35*28.82=269.47
 - ③ 7.77*25.02=194.41
 - ④ 28.82*3.63=104.62
 - ⑤ 28.82*9.35=269.47
 - ⑥ 28.82*12.75=367.46
 - ⑦ 5.65*2.85=16.1
 - ⑧ 5.55*6.302=34.98
 - ⑨ 2.35*2.10=4.94
 - ⑩ 95.71+269.47+194.41+104.62+269.47+367.46+16.1+34.98+4.94 =1357.16

- 八、樓梯設置及寬度檢討**
- 依【建築技術規則】第九十三條第一項規定：
任何建築物自樓層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達樓層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。
本案設置直通安全梯一座，地面以上直通安全梯一座，1F至3F直通樓梯一座...OK
- 依【建築技術規則】第九十五條第一項第一款第四目規定：
供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在樓層層高上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二四〇平方公尺者，應自各該樓層設置二座以上之直通樓梯通達樓層或地面。
1411.79m² > 400m²，設置直通安全梯一座，地面以上直通安全梯一座，1F至3F直通樓梯一座...OK
- 依【建築技術規則】第二十三條規定：
地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下層超過二百平方公尺者，
本案實設為無障礙樓梯，樓梯平台寬度120CM，設置<16CM，設置>26CM...OK
- | 樓梯及平台寬度 | 級高尺寸 | 級深尺寸 |
|---------|------|------|
| 120CM | 20CM | 24CM |

- 九、工廠專章檢討**
- 依【建築技術規則】第十四章工廠專章規定：
第271條：本案3-10F作業廠房面積均大於150m²，且消防設備具有一小時以上之阻燃性。
第274條：本案二至四樓=3.54M，五至九樓=3.64M，十樓=3.3M，皆大於2.7M，符合規定。
第275條：本案兩座直通樓梯相距33.77M > 建築區對角長一半=59.68/2=29.84M...OK
第279條：本案實設一座直通2F至R1F，一座直通R1F至10F之貨梯供使用。
第280條：本案各樓層樓地板面積均大於500m²，除了3F兩座附設專員工宿舍有明顯設計案生設備區，其餘樓層集中一處設置。

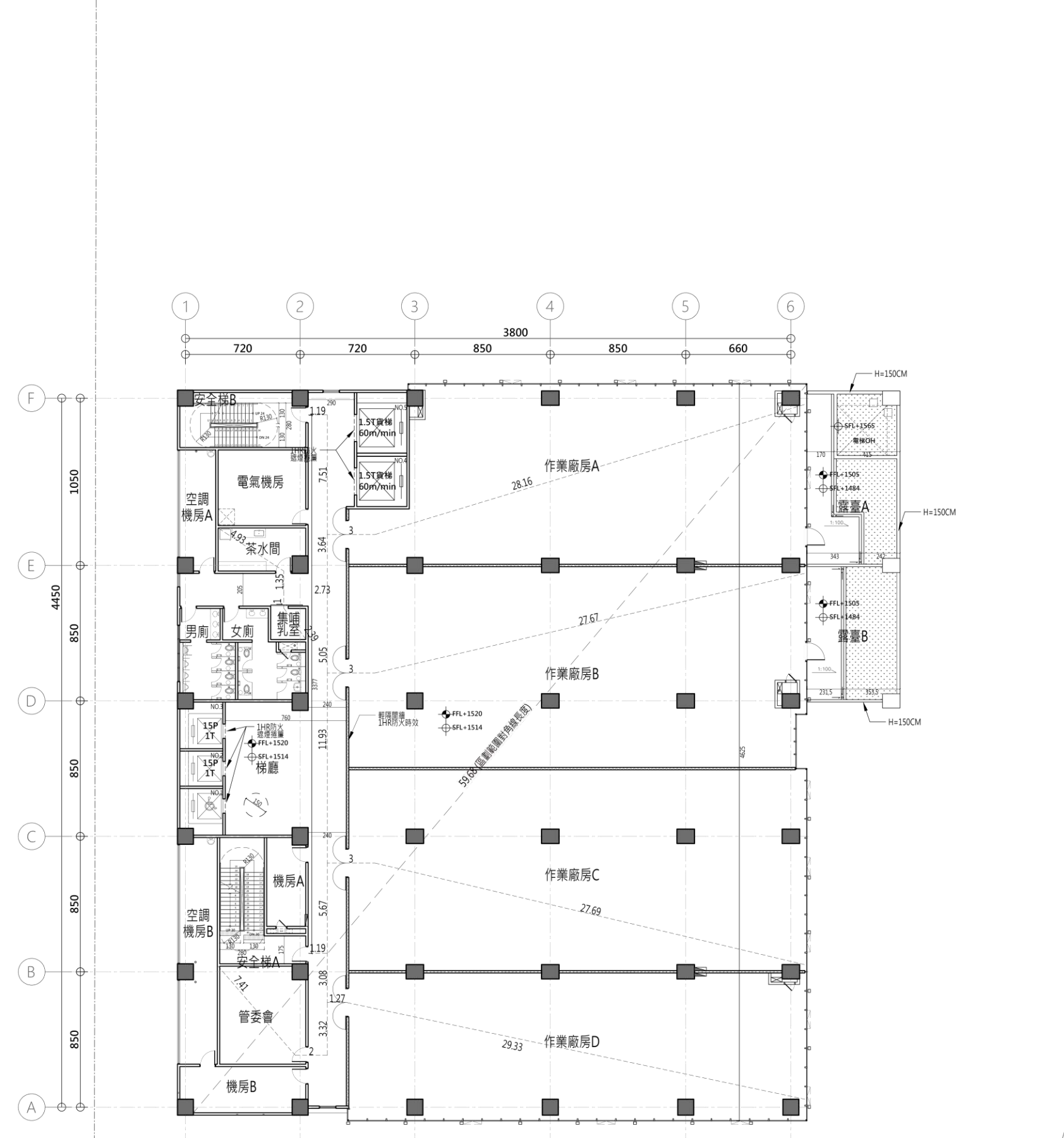
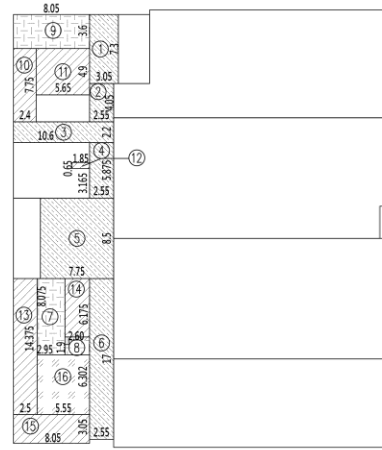
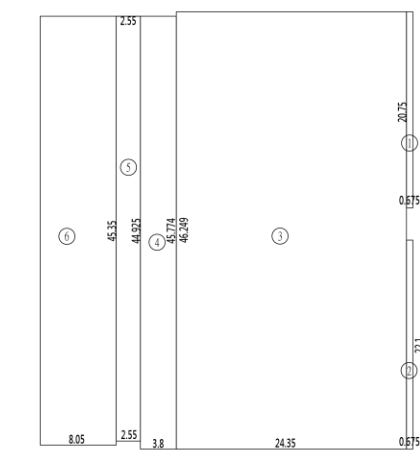


圖6-6四層平面圖

第6章 設計圖說

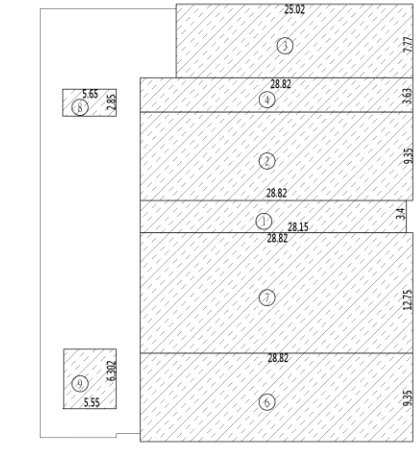
各層平面圖 標準層(5、7、9F)平面圖 (SCALE: A3=1/300)



- 一、樓地板面積檢討 1808.67m²**
- ① 0.675*20.75=14.01
 - ② 0.675*22.1=14.92
 - ③ 24.35*46.249=1126.17
 - ④ 4.53*2.85=12.91
 - ⑤ 44.075*2.55=112.39
 - ⑥ 6.274*4.349=27.28
 - ⑦ 24.35*3.8=92.53
 - ⑧ 8.05*5.35=42.87
 - ⑨ 24.35*21=511.35
 - ⑩ 24.35*0.875=21.30
- 二、梯廳面積檢討 180.12m²**
- 1. 3.05*7.3=22.265
 - 2. 4.05*2.55=10.328
 - 3. 2.2*10.6=23.32
 - 4. 5.875*2.55=14.981
 - 5. 8.5*7.75=65.875
 - 6. 17*2.55=43.35
 - 小計 = 22.265+10.328+23.32+14.981+65.875+43.35 = 180.12m²

- 三、15%免計容積檢討 216.76m²**
- 7. 8.075*2.95=23.82
 - 8. 1.9*2.6=4.94
 - 9. 3.6*8.05=28.98m²
 - 10. 2.4*7.75=18.6
 - 11. 5.65*4.9=27.69
 - 12. 0.65*1.85=1.2
 - 13. 2.5*14.375=35.938
 - 14. 2.6*6.175=16.055
 - 15. 3.05*8.05=24.55
 - 16. 5.55*6.302=34.98
 - 17. 1.9*2.6=4.94
 - 18. 3.6*8.05=28.98
 - 19. 2.4*7.75=18.6
 - 20. 5.65*4.9=27.69
 - 21. 0.65*1.85=1.2
 - 22. 2.5*14.375=35.938
 - 23. 2.6*6.175=16.055
 - 24. 3.05*8.05=24.55
 - 25. 18.6+27.69+1.2+35.938+16.055+24.55 = 124.03m²
 - 小計 = 23.82+4.94+28.98 = 57.75m²
 - 15%免計容積 = 57.75+124.03+34.98 = 216.76

- 四、陽台面積檢討**
本案4F無設置陽台，陽台面積=0m²
- 五、梯廳+陽台面積檢討**
陽台+梯廳面積：
0+180.12=180.12m²
180.12m² < 1808.67*15%=271.30m² OK
- 六、實設容積計算 1411.79m³**
實設容積 = 樓地板面積 * 樓高 * 15%免計容積 + 陽台面積
1808.67 * 180.12 * 216.76 = 1411.79m³



- 七、居室面積檢討 1352.22m²**
- ① 3.4*28.15=95.71
 - ② 9.35*28.82=269.47
 - ③ 7.77*25.02=194.41
 - ④ 28.82*3.63=104.62
 - ⑤ 28.82*9.35=269.47
 - ⑥ 28.82*12.75=367.46
 - ⑦ 5.65*2.85=16.1
 - ⑧ 5.55*6.302=34.98
 - ⑨ 95.71+269.47+194.41+104.62+269.47+367.46+16.1+34.98 = 1352.22

- 八、樓梯設置及寬度檢討**
- 依【建築技術規則】第九十三條第一項規定：
任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直達樓梯（包括坡道）連通避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。
本案設置直達安全梯一座，地面以上直達安全梯一座，1F至3F直達梯一座...OK
- 依【建築技術規則】第九十五條第一項第一款第四目規定：
供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二〇〇平方公尺者，應自該層設置一座以上之直達樓梯連通避難層或地面。
1411.79m² > 400m²，設置直達安全梯一座，地面以上直達安全梯一座，1F至3F直達梯一座...OK
- 依【建築技術規則】第三十三條規定：
地面層以上每層之直達樓梯之面積應超過二百平方公尺或地下層面積超過二百平方公尺者，
本案實設直達樓梯，樓梯平台寬度120CM，級高<16CM，級深>26CM...OK
- | 樓梯及平台寬度 | 級高尺寸 | 級深尺寸 |
|---------|------|------|
| 120CM | 20CM | 24CM |

- 九、工廠專章檢討**
- 依【建築技術規則】第十四章工廠專章規定：
第271條：本案3-10F作業廠房面積均大於150m²，且消防設備具有一小時以上之耐火性。
第274條：本案二至四樓=3.54M，五至九樓=3.64M，十樓=3.3M，皆大於2.7M，符合規定。
第275條：本案兩座直達樓梯口相距33.77M > 建築區劃對角角一半=59.68/2=29.84M...OK
第279條：本案實設一座直達樓梯B2F至R1F，一座直達樓梯B1F至10F之貨梯供使用。
第280條：本案各樓層樓地板面積均大於500m²，除了3F廠房附設單身員工宿舍每間單設衛生設備區，其餘樓層集中一處設置。

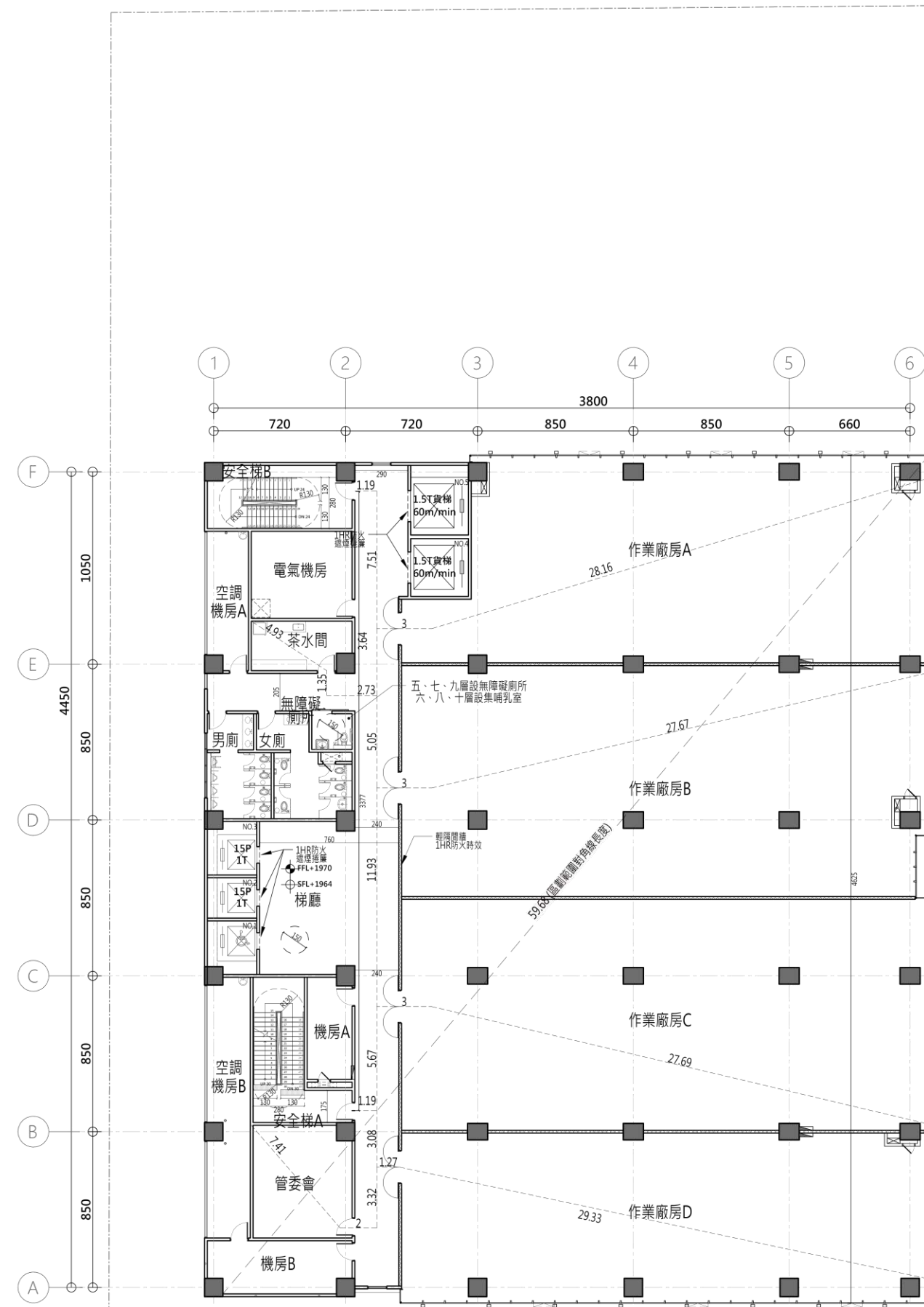


圖6-7標準層(5、7、9F)平面圖

第6章 設計圖說

各層平面圖 屋頂層平面圖 (SCALE: A3=1/300)

一、R1F樓地板面積檢討 263.00m²

依【建築技術規則】第一條第九款規定：
五、屋頂突出物：突出於屋頂之附屬建築物及雜項工作物：
(一)第十款第一目之屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降機設備連通屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積百分之十五外，其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限，其未達二十五平方公尺者，得建築二十五平方公尺。
① 13.75*10.5=144.38 263m²<2108.76m²(建築面積)*12.5%=263.58m²
② 7.2*16.475=118.62 .OK
①+②
144.38+118.62=263m²
(二)水箱、水塔設於屋頂突出物上高度合計在六公尺以內或設有昇降機設備連通屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內或設於屋頂上高度在二點五公尺以內。
本案屋頂設有昇降機設備，設計屋突高度=9M≤9M..OK

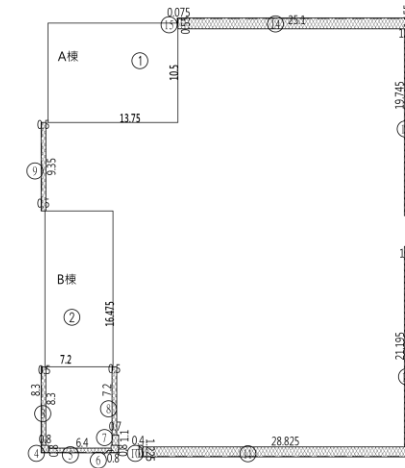
二、屋頂裝飾物面積檢討

依【建築技術規則】第一條第十款第五目規定：
(五)突出屋頂之三分之一以上透空透欄、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和，但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。
突出屋頂之三分之一以上透空透欄、三分之二以上透空立體構架依新北府工建字第11216382961號，【新北市建築裝飾性構造物設置要點】屋頂裝飾物檢討：
(一)耐震、耐風及安全等項目應由建築師及相關專業工程技師簽證確認，遵照辦理。
(二)柱體應沿屋頂平台邊界設置，其各向立面透空率應自屋頂版面起算檢討，並包含女兒牆。
(三)上方得設置裝飾性構造物，其範圍不得超過透欄範圍一公尺；投影在屋頂平面上部分之淨高應達五公尺以上，且透空率應達三分之二以上，並應併入建築面積百分之三十檢討。
(四)高度以屋頂突出物之透欄構架、機械房或水箱高度為限，且最高不得超過六公尺，但其投影面積應納入容積率檢討者，高度以九公尺為限。
本案屋頂裝飾性構造物高度均小於6M，符合規定。

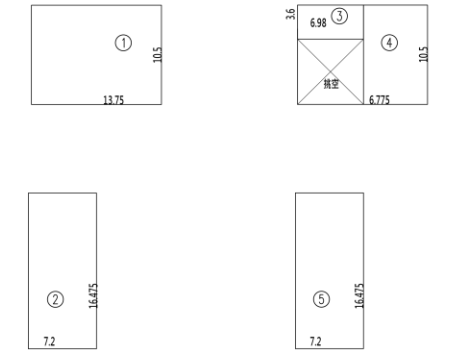
屋頂裝飾物檢討：
屋頂面積=1796.82m²
屋突樓地板面積=263m²
透空立體構架面積=1796.82-263=1533.82m²
2/3透空檢討：
實設柱架面積：
① (8.3+8.3)/0.5/2=4.15 ② 7.2*0.5=3.6 ③ 19.745*1.155=22.805
④ (0.8+0.8)/0.8/2=0.64 ⑤ (0.5+0.5)/9.35/2=4.68 ⑥ 1.155*25.1=28.991
⑦ (0.5+0.5)/6.4/2=3.2 ⑧ 1.225*0.4=0.49 ⑨ 0.075*0.55=0.04
⑩ 0.8*0.8=0.64 ⑪ 28.825*1.155=33.293
⑫ (0.7+0.7)/1.1/2=0.77 ⑬ 21.195*1.155=24.48
⑭ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫+⑬+⑭+⑮
⑮ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨+⑩+⑪+⑫+⑬+⑭+⑮
4.15+0.64+3.2+0.64+0.77+3.6+4.68+0.49+33.293+24.48+22.805+28.991+0.04=127.78
透空率2/3檢討：
127.78m²<1533.82*2/3=1022.55m²
屋頂裝飾性構造物水平投影面積檢討：
263+127.78=390.78m²<2108.67m²*30%=632.60..OK

三、R2F、R3F樓地板面積檢討

屋突二樓：
① 13.75x10.5=144.38
② 7.2x16.475=118.62
①+②
=144.38+118.62=263m²
屋突三樓：
③ 6.98x3.6=25.128
④ 6.775x10.5=71.138
⑤ 7.2x16.475=118.62
③+④+⑤
=25.128+71.138+118.62=214.89m²

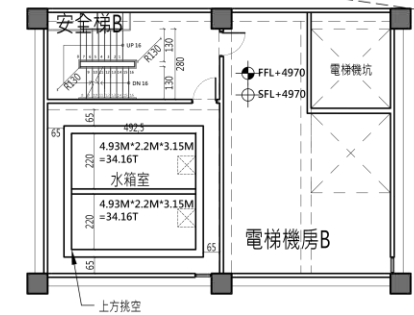
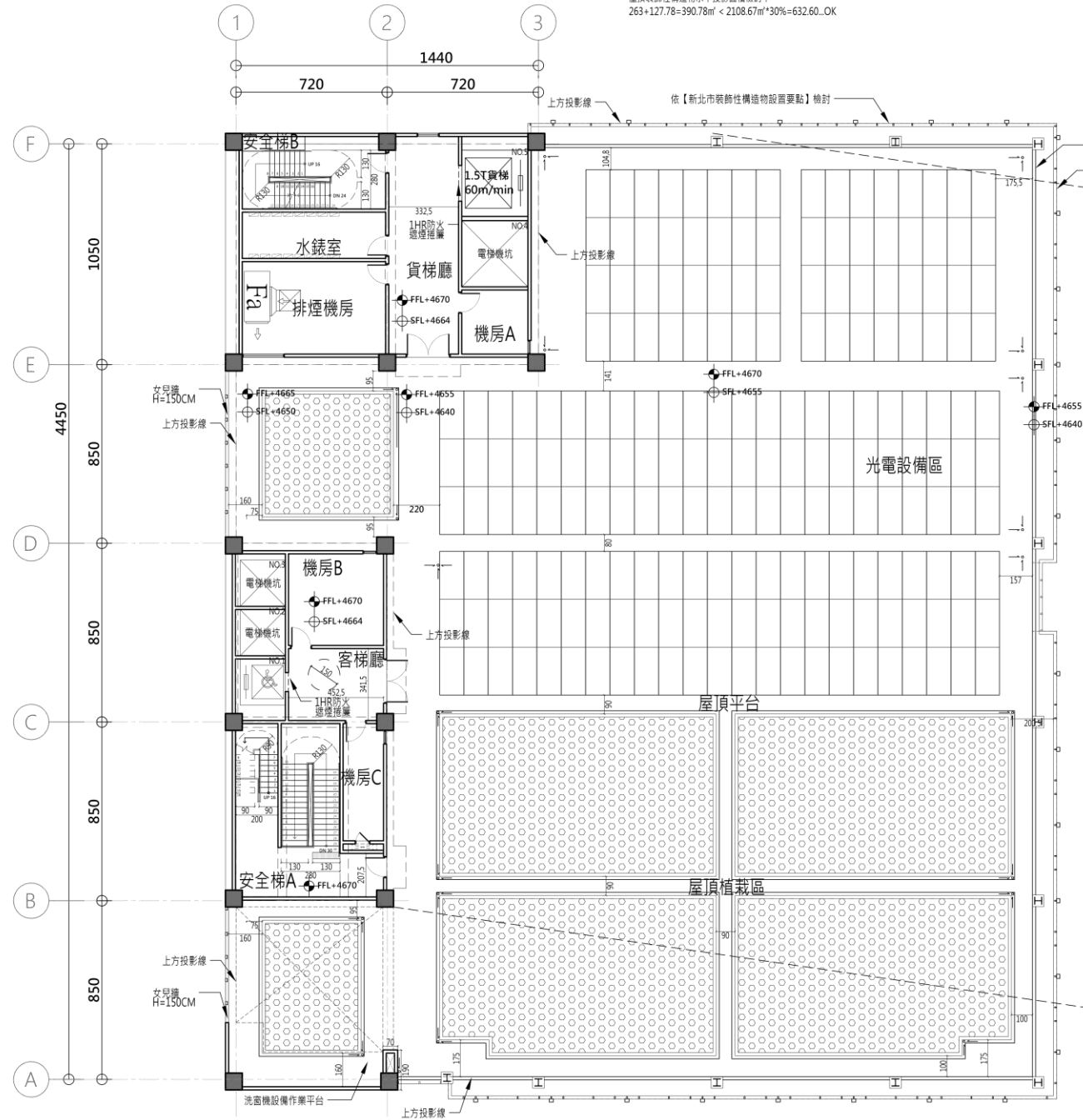


屋頂突出物水平投影面積檢討圖

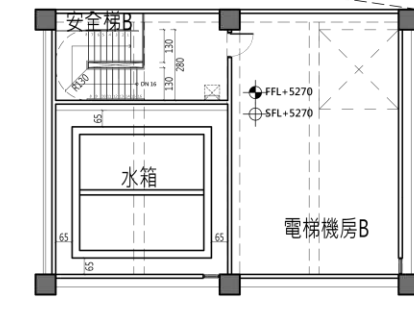


屋突二層樓地板面積

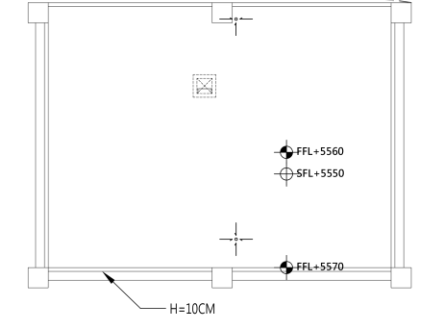
屋突三層樓地板面積



屋突二層平面圖



屋突三層平面圖



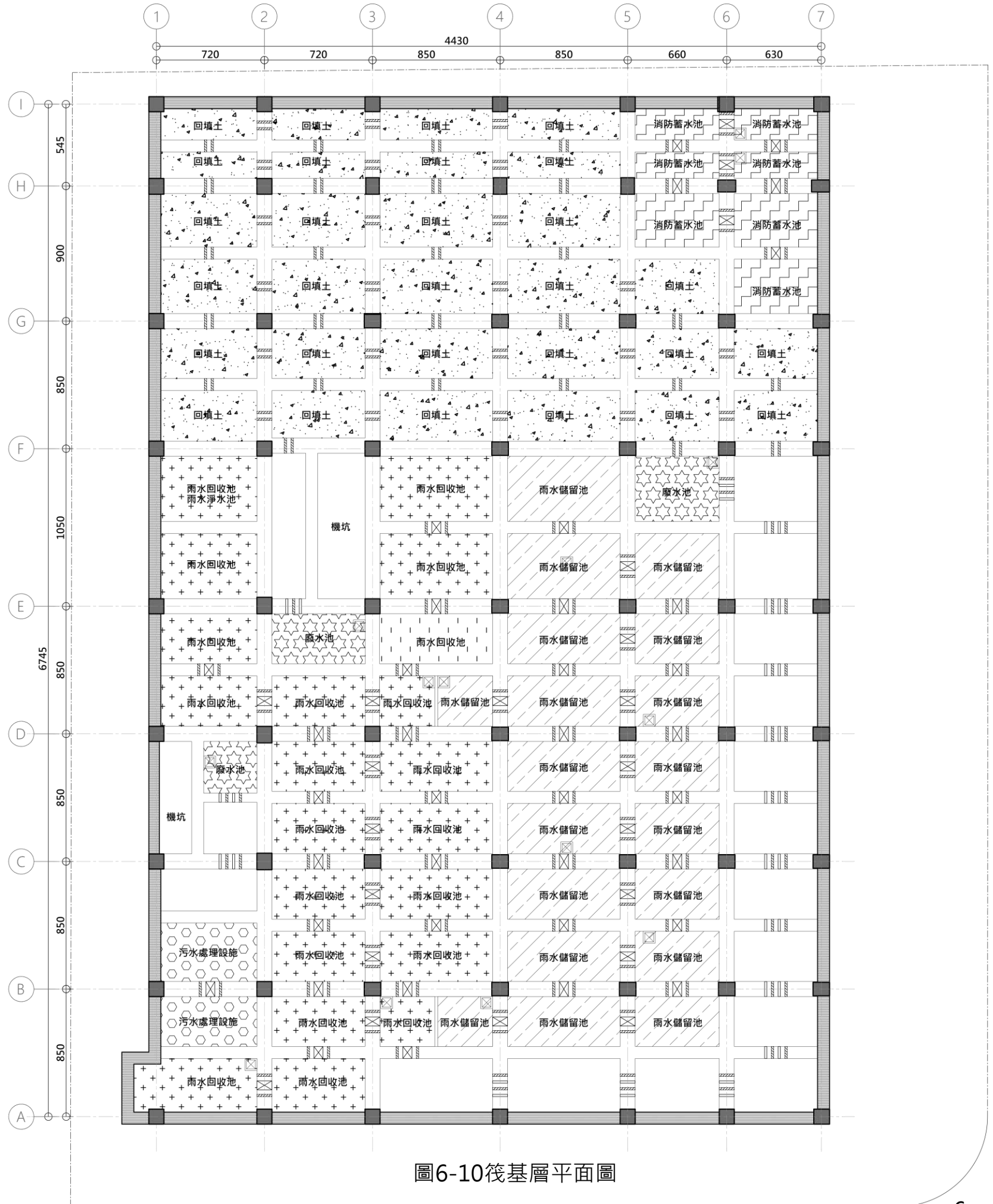
屋頂層平面圖



圖6-9屋突層平面圖

第6章 設計圖說

各層平面圖 筏基層平面圖 (SCALE: A3=1/300)



圖例	說明	圖例	說明
	消防蓄水池		污水池
	雨水回收池		筏基連通孔 60×60cm
	雨水儲留池		100φ PVC連通管
	廢水池		100φ PVC通氣管
			50φ PVC連通管(電梯機坑)
			人孔 60×60cm

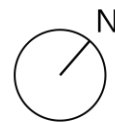
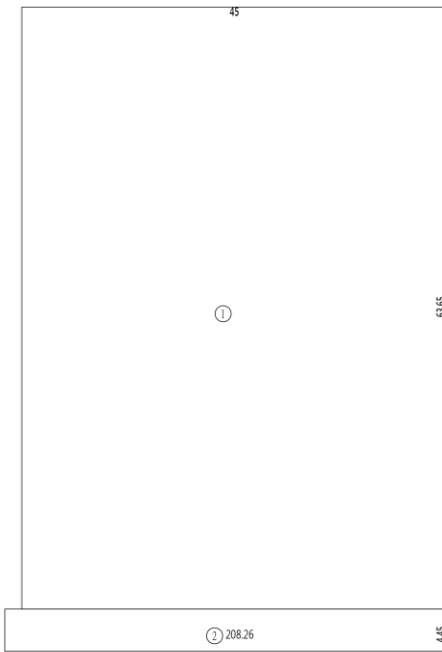


圖6-10筏基層平面圖

第6章 設計圖說

各層平面圖 地下二層平面圖 (SCALE: A3=1/300)



樓地板面積檢討圖

一、樓地板面積檢討 3072.51m²

- ① 63.65*45=2864.25
- ② 208.26*4.45=208.26
- ①+② 2864.25+208.26=3072.51

二、地下室容積檢討 0m³

依【建築技術規則】第141-1條規定：非公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。
 地下室容積=地下室各層樓地板面積總和-汽車停車位數*40m³-防空避難室-法定機車停車位*4m³
 B1F樓地板面積=3150.43m²，B2F樓地板面積=3072.51m²，地下室各層樓地板面積總和=6222.94m²
 地下實設汽車=40 (B1F)+69 (B2F)=109輛，法定機車位數=68輛
 本案地下室容積=6222.94-109*40-68*4=-517.73(地下室容積為0m³)...OK

三、防火區劃檢討

依【建築技術規則】第79-1條
 防火構造建築物在利用時使用，無法區劃分稱部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火门等防火設備
 與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：
 檢討：地下室一、二層為停車空間，自成一防火區劃。

四、樓梯設置及寬度檢討

依【建築技術規則】第89-5條第五款規定：
 本層各層關於樓地板面積之計算，不包括防空避難設備面積、室內停車空間面積、騎樓及機房、電氣室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。
 本案B2F計算樓地板面積=0m²
 依【建築技術規則】第93-1條第一項規定：
 任何建築物自樓梯以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)連接樓層或地面，樓梯位置應於明顯處所。
 本案B2F設置直通安全梯一座...OK

依【建築技術規則】第93-3條規定：
 地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下室樓層超過二百平方公尺者，本案實設為無障礙樓梯，樓梯平台寬度120CM，級高<16CM，級深>26CM...OK

樓梯及平台寬度	級高尺寸	級深尺寸
120CM	20CM	24CM

五、B2F 停車位檢討

依【土地使用分區管制辦法】第14條(填地)都市計畫(既有發展地區)細部計畫(第二階段)第17條及【建築技術規則】第18條之規定，另依【新北市都市更新審議原則】第18條之規定，考量建築空間使用之需求，規劃停車之檢討，該處暫停車位(公共車位)、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃，該車位不得計入法定及自設停車位數，並應於公策大綱規約加註不得銷售移轉。

樓地板面積17460.43m²(不含停車空間、門廳、外廳、機械房、等)。
 法定汽車位數量=1+(17460.43-500)/250=67.84，取68輛
 實設35輛，自設裝設車位3輛，公共汽車位5輛，實設111輛。
 法定機車位數量不得小於法定汽車位數量，取68輛。
 自設83輛，公共機車位5輛，地上暫停車位6輛，實設162輛。

依【建築技術規則】第167-6條規定：法定停車位數量在51-100之間，無障礙停車位數量不得少於2輛，依【新北市建築物機車停車空間設置要點】，無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量：
 法定無障礙汽車停車位=2輛，實設2輛。
 法定無障礙機車停車位=2輛，實設2輛。

依【新北市都市更新審議原則】第16條，法定車位30%應作為充電停車位：
 應設充電汽車位=68*0.3=20.4，取21輛，實設21輛...OK

依【建築技術規則】第60條之規定：設置於室內之停車位，其五分之一車位數，每停車位寬度得寬減二十公分，但停車位與機械設備者，不得寬減，且寬度寬減之停車位不得連續設置。

實設汽車停車位111輛，其中設置於室內之停車位109輛。
 B1F、B2F實設小汽車位=2+3=5輛。

5輛 < 109/5=21.8輛...OK



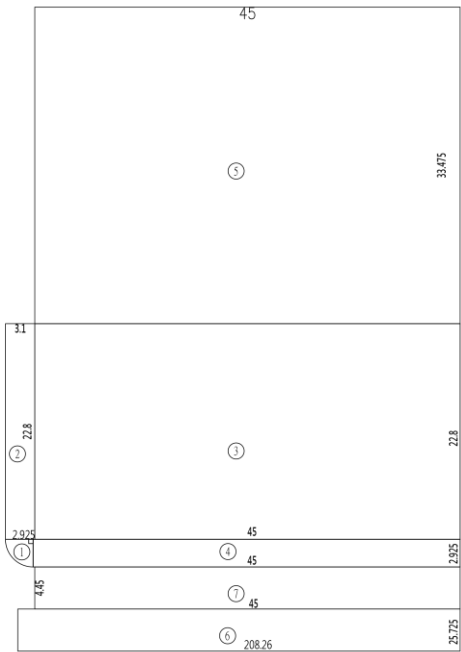
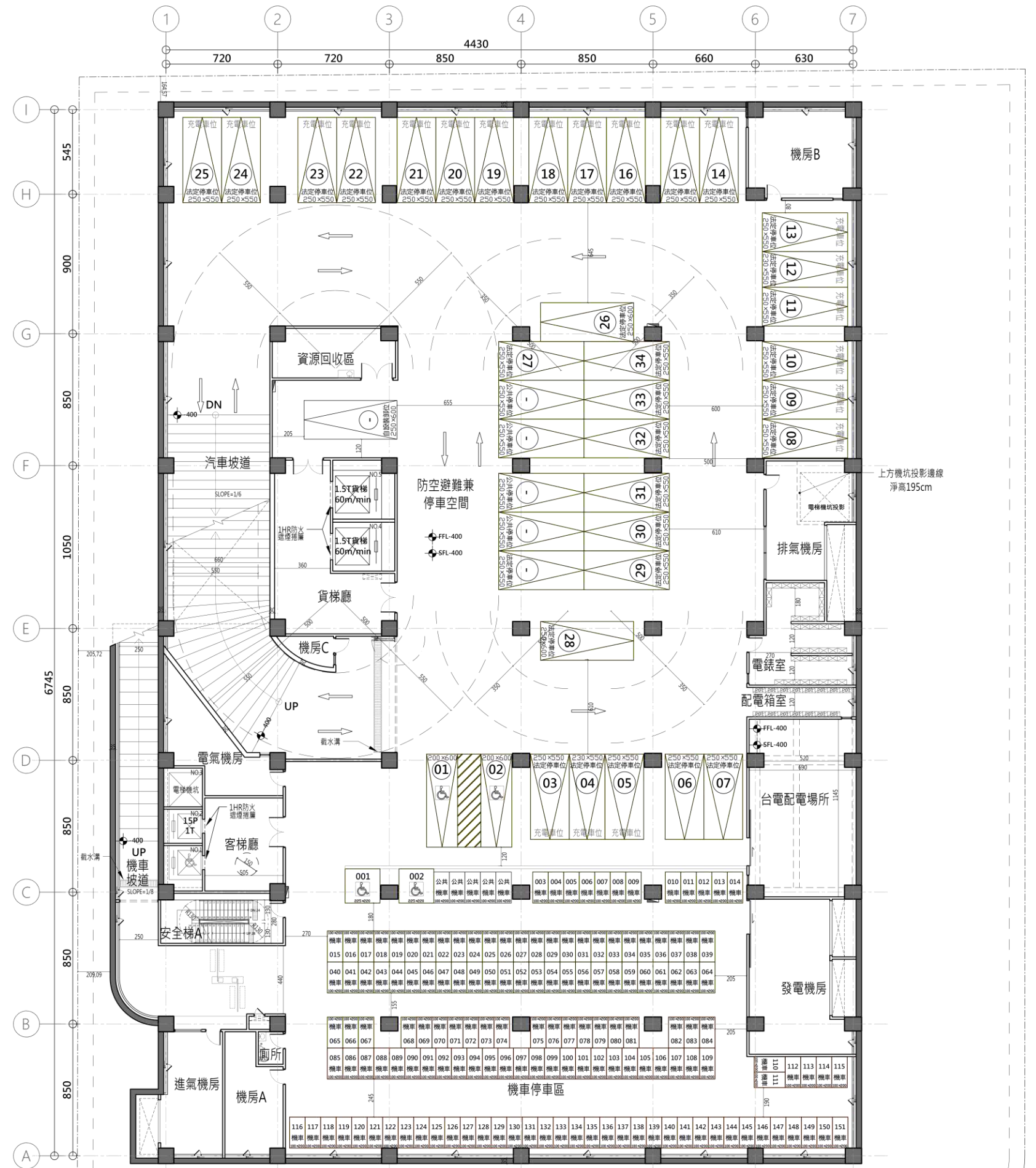
	250 X 550	230 X 550	350 X 600	250 X 600	合計
法定	32	2	-	-	69
自設	32	1	-	2	69
面積	880m ²	37.95m ²	-	30m ²	947.95m ²



圖6-11地下二層平面圖

第6章 設計圖說

各層平面圖 地下一層平面圖 (SCALE: A3=1/300)



樓地板面積檢討圖

一、樓地板面積檢討 3150.43m²

- ① 2.925*2.925*PI/4=6.72 ④ 45*2.925=131.63 ⑦ 4.45*45=200.25
- ② 22.8*31=70.68 ⑤ 33.475*45=1506.38 ⑧ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦
- ③ 45*22.8=1026 ⑥ 208.26 ⑨ 7.23*70.68+1026+131.63+1506.38+208.26+200.25=3150.43

二、地下室容積檢討 0m³

依【建築技術規則】第141-1條規定，非公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。
 地下室容積=地下室各層樓地板面積總和-汽車停車位數*40m³-防空避難室-法定機車停車位*4m³
 B1F樓地板面積=3150.43m²，B2F樓地板面積=3072.51m²，地下室各層樓地板面積總和=6222.94m²
 地下實設汽車=40(B1F)+69(B2F)=109輛，法定機車位數=68輛
 本案地下室容積=6222.94-109*40-68*4=-517.73(地下室容積為0m³)，OK

三、防火區劃檢討

依【建築技術規則建築設計施工編】第七十九條之一條
 防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分層部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備
 與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：
 檢討：地下室一、二層為停車空間，自成防火區劃。

四、樓梯設置及寬度檢討

依【建築技術規則】第八十九條第五款規定：
 本案各層樓梯之設置，不包括法定防空避難設施面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、電氣室、直達樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。
 本案B1F計算樓地板面積=0m²
 依【建築技術規則】第九十三條第一項規定：
 任何建築物自總樓層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)直通避難層或地面。
 樓梯位置應設於明顯處所。
 本案B1設置直通安全梯一座，OK

依【建築技術規則】第三十三條規定：
 地面層以上有層之屋蓋樓地板面積超過二百平方公尺或地下室面積超過二百平方公尺者，
 本案實設為無障礙樓梯，樓梯級平台高度120CM，級高<16CM，級深>26CM，OK

樓梯及平台寬度	級高尺寸	級深尺寸
120CM	20CM	24CM

五、B2F_停車位檢討

依【土地使用分區管制要點】(附屬地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫(第二階段案)第七條及【建築技術規則】設置；另依【新北市都市更新條例】第十八條之四規定，考量建築空間使用之需求，規劃停車位數、訪客停車(公共車位)、垃圾車停車位並配合發給執照規劃，該車位不得計入法定及自設停車位數，並應於公樓大廈規約加註不得移售轉讓。
 樓地板面積17460.43m²(不含停車空間、門廳、外廳、機械房等)。
 法定汽車位數=1*(17460.43-500)/250=67.84，取68輛
 實設35輛，自設裝卸車位3輛，公共汽車位5輛，實設111輛。
 法定機車位數不得小於法定汽車位數，取68輛。
 自設83輛，公共機車位5輛，地上自設機車位6輛，實設162輛。
 依【建築技術規則】第167-6條規定，法定停車位數量在51~100間，無障礙停車位數量不得少於2輛，依【新北市建築技術規則】第十六條，法定車位30%應作為充電停車位；
 應設充電汽車位=68*0.3=20.4，取21輛，實設21輛，OK

實設汽車停車位111輛，其中設置於室內之停車位109輛。
 B1F、B2F實設小汽車位=2+1=3輛，
 3輛 < 109/5=21.8輛，OK

	100 X 200	255 X 250	合計
法定	66	2	68
自設	83	-	156
公共機車	5	-	5
面積	308m ²	9.9m ²	317.9m ²

	250 X 550	230 X 550	合計
法定	66	2	68
自設	83	-	156
公共機車	5	-	5
面積	82.5m ²	-	82.5m ²

	250 X 550	230 X 550	350 X 600	250 X 600	合計
法定	28	2	2	2	34
自設	-	-	-	-	-
面積	385m ²	25.3m ²	33m ²	30m ²	473.3m ²

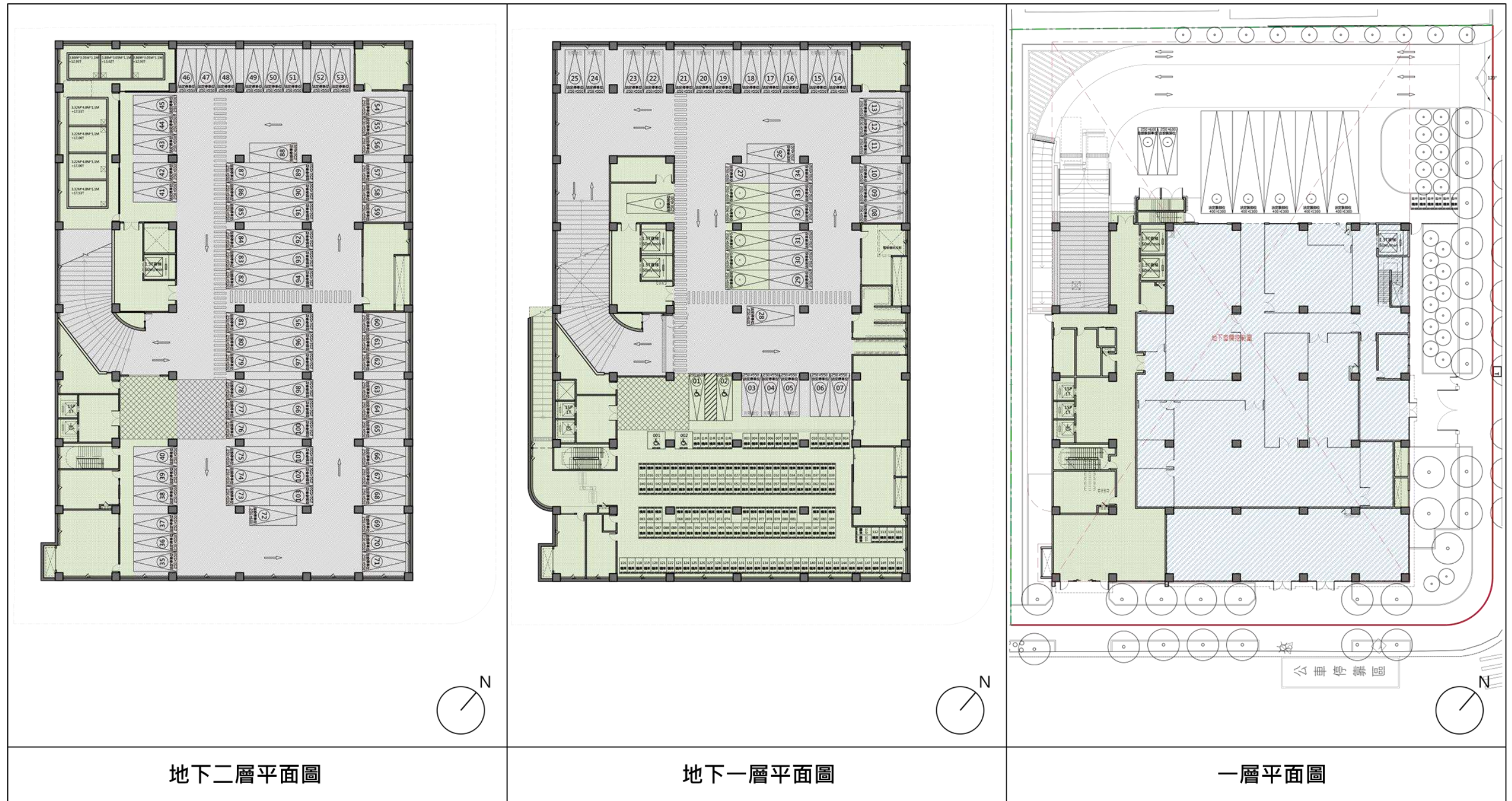


圖6-12地下一層平面圖

東南向透視圖



圖6-13東南向透視圖



地下二層平面圖

地下一層平面圖

一層平面圖

(SCALE : A3=1/500)




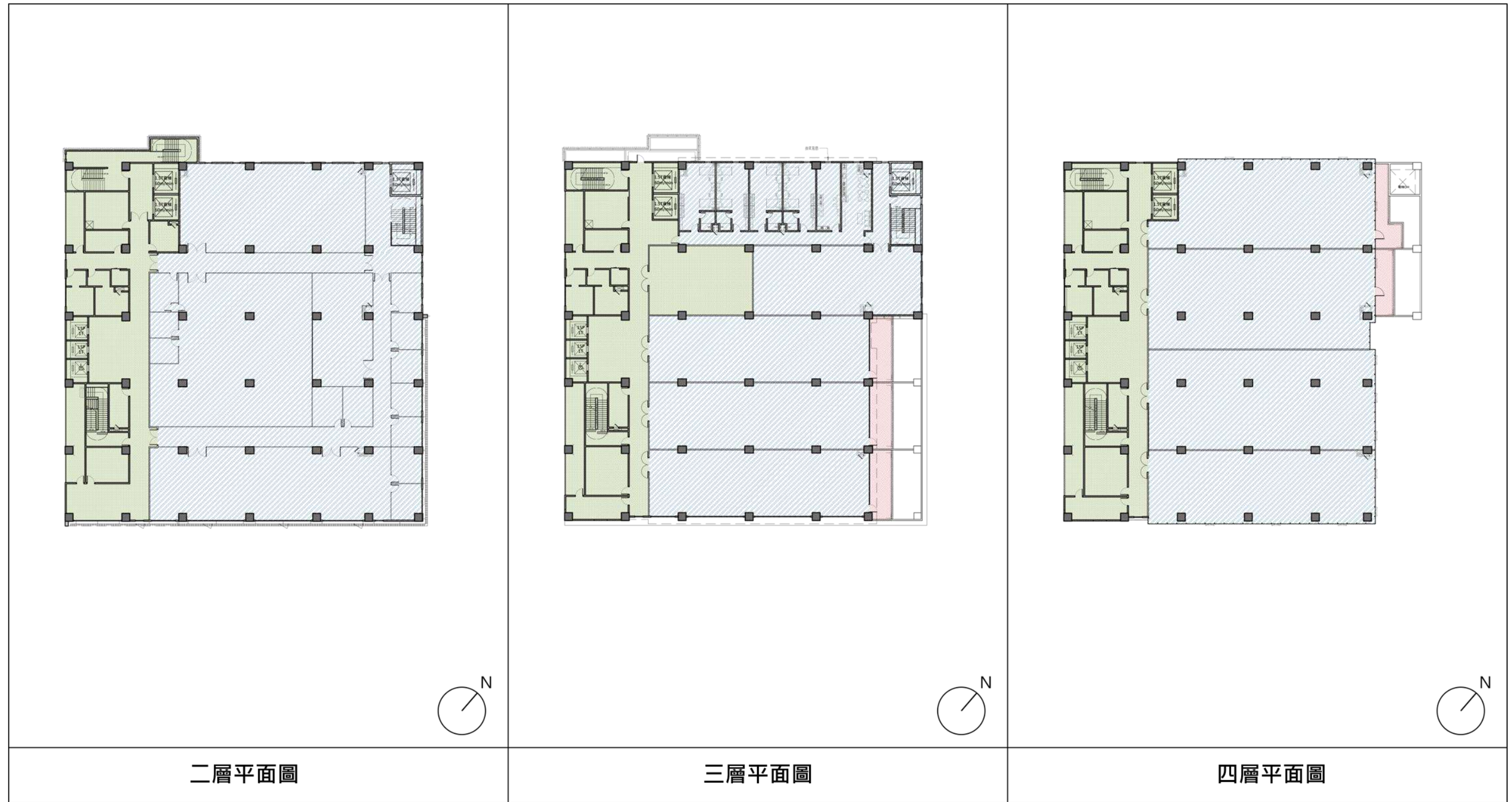
- | | | | |
|---|------|---|--------|
|  | 一部共用 |  | 專有部分 |
|  | 全部共用 |  | 約定專用部分 |

圖 6-14 共用專有圖(一)



(SCALE : A3=1/500)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 一部共用 全部共用 | <ul style="list-style-type: none"> 專有部分 約定專用部分 |
|--|--|

圖 6-15 共用專有圖(二)

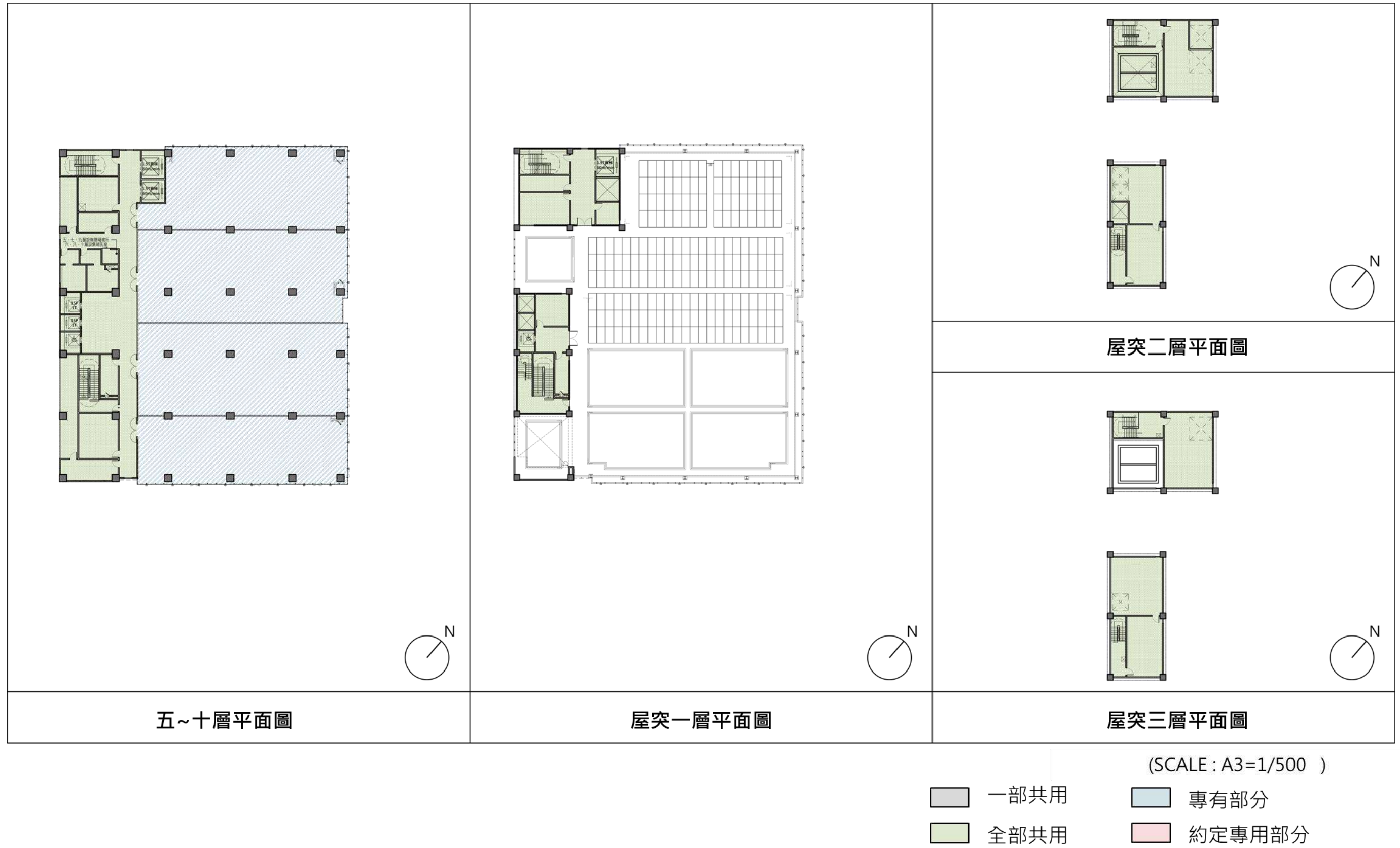


圖 6-16 共用專有圖(三)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、土地改良物之補償與安置

(一) 合法建築物之補償與安置

本案拆遷補償及安置費用已與建物所有權人達成協議，依協議內容不予發放。

(二) 其他土地改良物之補償

本案已與所有人達成協議，依協議內容不發放拆遷補償費。

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

壹拾、權利變換所需費用

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）」核計，內容詳表10-1。

表10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

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	—	—	0元	
		(二)建築設計費用	1	式	—	—	24,572,982元	
		(三)營建費用(含公益設施樓地板面積)	25,658.51	m ²	42,771	—	1,097,442,867元	
		(四)工程管理費	—	式	—	元	0元	
		(五)空氣污染防制費	1. 拆除工程	6,853.52	m ²	0.49	元/m ²	3,359元
			2. 興建工程	2,108.67	m ²	2.47	元/m ² /月	83,335元
		(六)其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金	1	式	累進費率	元	2,790,749元
			2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用	33	戶	75,000	元/戶	2,475,000元
			3. 建照執照相關規費	348,149,739	元	0.10	%	348,150元
			4. 其他	—	式	—	—	0元
	重建費用小計:						1,127,716,442元	
	二、公共及公益設施	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	1. 地上物拆遷補償費	—	m ²	—	元/m ²	0元
			2. 工程開闢費用	0.00	m ²	0	元/m ²	0元
			3. 公共設施用地捐贈本市土地成本	—	元	—	%	0元
		(二)公益設施認養捐贈費用	1. 室內裝修費用	—	式	—	—	0元
			2. 公益設施認養經費	—	式	—	—	0元
		(三)捐贈本市都市更新基金	—	式	—	—	0元	
		(四)公益設施折繳代金	—	式	—	—	0元	
		公共設施費用小計:						0元
	工程費用(A)合計						1,127,716,442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	—	—	3,670,110元	
		(二)公益設施	1	式	—	—	0元	
		(三)綠建築標章	1	式	—	—	1,395,375元	
		(四)智慧建築標章	1	式	—	—	0元	
		(五)無障礙環境	1	式	—	—	0元	
		(六)耐震標章	1	式	—	—	1,395,375元	
	委辦費	(一)綠建築標章	1	式	—	—	0元	
		(二)智慧建築標章	1	式	—	—	0元	
		(三)無障礙環境	1	式	—	—	0元	
		(四)耐震標章	1	式	—	—	0元	
管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)合計						6,460,860元		
參、權利變換費用 (C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用	1	式	—	—	4,800,000元	
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費)	1	式	—	—	1,640,000元	
		(三)土地鑑界費	1	筆	4,000	元/筆	4,000元	
		(四)鑽探費用	8	孔	75,000	元/孔	600,000元	
		(五)鄰房鑑定費用	16	戶	—	—	128,000元	
	二、更新前土地及建物測量費用	—	式	—	—	0元		

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
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	—	—	0 元
		2. 非合法建築物	—	式	—	—	0 元
	(二)其他土地改良物		—	式	—	—	0 元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		—	式	—	—	0 元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費(租金補貼)	1	式	—	—	0 元
	六、地籍整理費用		33	戶	20,000	元/戶	660,000 元
	七、審查費用		—	式	—	—	93,000 元
	八、其他必要業務費	交通影響評估	1	式	—	—	0 元
都更二箭權利金		1	式	—	—	0 元	
權利變換費用(C)合計						7,925,000 元	
肆、貸款利息(D)		—	式	—	—	31,753,692 元	
伍、稅捐(E)	一、印花稅		1,079,831,094	元	0.10	%	1,079,832 元
	二、營業稅		1	式	5	%	24,290,608 元
	稅捐(E)合計						25,370,440 元
陸、管理費用(F)	一、行政作業費(F1)		—	—	—	—	0 元
	二、信託費用(F2)	1. 土地信託	0	元	50	%	0 元
		2. 資金信託	1	式	—	—	0 元
	三、人事行政管理費用(F3)		1,135,641,442	元	5	%	56,782,073 元
	四、銷售管理費(F4)		1,507,909,390	元	6.00	%	90,474,564 元
	五、風險管理費(F5)		1,224,177,207	元	12	%	146,901,265 元
管理費用(F)合計:						294,157,902 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	—	—	0 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	—	—	0 元
本案更新總成本(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計:		—	—	—	—	1,493,384,336 元	
違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本:						0 元	
本案共同負擔費用總計:		1,493,384,336	—	0	=	1,493,384,336 元	

(一) 工程費用【A】：

1、重建費用：

(1) 建築設計費

依 112 年 7 月 17 日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算。

$$\begin{aligned} \text{法定工程造價} &= \text{【總樓地板面積 (平方公尺) × 工程單價】} + \text{【挖方 (立方公尺) × 工程單價】} \\ &= 348,149,739 \text{ 元} \end{aligned}$$

表 10-2 建築規劃設計費估算表

法定工程造價		348,149,739 元	
費率級距	採用費率	金額計算(元)	
0-300 萬	8.00%	3,000,000×8.00%=	240,000
300 萬-1,500 萬	7.50%	12,000,000×7.50%=	900,000
1,500 萬-6,000 萬	7.25%	45,000,000×7.25%=	3,262,500
6,000 萬以上	7.00%	(348,149,739 - 6,000 萬)×7.00%=	20,170,482
合計			24,572,982

(2) 營建費用

本案更新後興建 1 幢 1 棟地上 10 層，地下 2 層之鋼筋混凝土造建築物，本案係依 110 年 9 月 8 日新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準之營建單價基準，本案總營建費用金額為 1,097,442,867 元，平均營造工程單價為 42,771 元/m² (約為 141,392 元/坪)。

物價調整

指數增減率

$$\begin{aligned} &= \text{【(112/11 指數 - 112/4 指數) ÷ 112/4 指數】} \times 100\% \\ &= \text{【(109.38 - 109.60) ÷ 109.60】} \times 100\% \\ &= -0.20\% \text{ (指數增減率之絕對值在 2.5\% 以內者不予調整)} \end{aligned}$$

表 10-3 營建工程計算表

樓層數	樓高 (M)	樓地板面積 (m ²)	調整後之營建單價 (元/m ²)	加成比率	加成金額 (元)	加成後單價 (元/m ²)	金額 (元)
RF3	3.00	214.89	38,779	0.00%	0	38,779	8,333,220
RF2	3.00	263.00	38,779	0.00%	0	38,779	10,198,877
RF1	3.00	263.00	38,779	0.00%	0	38,779	10,198,877
10F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
9F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
8F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
7F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
6F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
5F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
4F	4.50	1,808.67	38,779	13.00%	5,000	43,779	79,181,764
3F	4.50	1,865.17	38,779	13.00%	5,000	43,779	81,655,278
2F	4.50	2,085.54	38,779	13.00%	5,000	43,779	91,302,856
1F	6.00	2,083.28	38,779	24.00%	9,300	48,079	100,162,020
B1F	4.20	3,150.43	38,779	0.00%	0	38,779	122,170,525
B2F	3.60	3,072.51	38,779	0.00%	0	38,779	119,148,866
小計		25,658.51					1,097,442,867
單價		1,097,442,867	/	25,658.51	=	42,771	元/m ²
					=	141,392	元/坪

(3) 空氣汙染防制費

表 10-4 空氣汙染防制費計算表

項目	面積(m ²)	級數	費率(元/m ²)	期數(月)	合計(元)
拆除工程	6,853.52	第一級	0.49	1	3,359
建築工程	2,108.67	第一級	2.47	16	83,335
總計					86,694

(4) 其他必要費用

A. 公寓大廈公共基金

表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表

法定工程造價		348,149,739 元	
費率級距	採用費率	金額計算(元)	
0-1,000 萬	2.00%	10,000,000×2.00%=	200,000
1,000 萬-10,000 萬	1.50%	90,000,000×1.50%=	1,350,000
10,000 萬-100,000 萬	0.50%	348,149,739×0.50%=	1,240,749
100,000 萬以上	0.30%	-	-
合計		2,790,749	

B. 外接水、電、瓦斯管線工程費用

管線工程費用=更新後總戶數×75,000 元

=33 戶×75,000 元

=2,475,000 元

C. 建築執照相關規費

規費=法定工程造價×0.1%

=348,149,739 元×0.1%

=348,150 元

(二) 申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費【B】：

表 10-6 管理維護經費及委辦費明細表

公寓大廈公共基金		2,790,749 元	
項目	金額(元)	備註	
管理維護項目	開放空間	3,670,110	留設面積:(獎勵留設)529.02 m ² (義務留設)115.74 m ² ◆獎勵留設:6,500 元/m ² ◆義務留設:2,000 元/m ²
	公益設施	-	捐贈面積 0.00 m ² ◆ 250 元/m ² ×30 年
	綠建築標章	1,395,375	公寓大廈公共基金×50%
	智慧建築標章	-	
	無障礙環境	-	
	耐震標章	1,395,375	
合計	6,460,860 元		

(三) 權利變換費用【C】：

1、調查費

(1) 都市更新規劃費用

表 10-7 都市更新規劃費用提列基準計算表

更新單元面積		4,620.49 m ²	權利人人數		1 人
更新面積規模 X			權屬情形 Y(累計方式計算)		
更新單元面積(m ²)	基準 (萬元/m ²)	金額(萬元)	權利人人數(人)	基準 (萬元/人)	金額(萬元)
1,000 m ² - 2,000 m ² (面積小於 1,000 m ² 者， 以 1,000 m ² 計算)	0.1	200.0000	20 人以下，均以 20 人 計算	6	120.0000
2,000 m ² - 4,000 m ²	0.08	160.0000	20 人 - 100 人	4	-
4,000 m ² - 6,000 m ²	0.06	37.2294	100 人 - 200 人	2.5	-
6,000 m ² - 10,000 m ²	0.04	-	200 人以上	1.5	-
10,000 m ² 以上	0.02	-			
更新面積規模 X 小計		397.2294	權屬情形 Y 小計		120.0000
項目			認列標準(萬元)		金額(萬元)
事業概要	都市更新事業概要		P1=150		-
計畫擬訂	事業計畫及權利變換計畫 申請報核		P2=300+X+Y		817.2294
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施		P3=150		150.0000
另外加計	事業計畫及權利變換計畫 分別報核		計畫費用 P2 調整增加 30%，各階段收 費依個案自行訂定		-
	同一更新事業有複數重建 區段者		每增加一個權利變換計畫，計畫費用 P2 調整增加 30%		-
	協助籌組設立都市更新團 體(都市更新會)		50		-
	涉及都市設計、容積移 轉、加強山坡地審查者		30		-
	涉及環境影響評估者		30		-
	涉及都市計畫變更者		依實際契約		-
	更新可行性評估		60		60.0000
提列基準合計上限					1,027.2294
實際契約金額(詳附錄二)					480.0000

(2) 不動產估價費用(含技師簽證費)

表 10-8 不動產估價費用提列基準計算表

更新前	主建物筆數	5	更新後	主建物筆數	33
	土地筆數	1			
1 家服務費用	400,000 + 更新前主建物筆數及土地筆數×4,500 + 更新後主建物筆數×4,500 =575,500 元				
提列基準合計上限	1 家服務費用 575,500 元×3 + 選定費用(1 家服務費用 575,500×30%【不低於 25 萬元】) =1,726,500 + 選定費用 250,000 元 =1,976,500 元				
實際契約金額 (詳附錄二)	連邦不動產估價師聯合事務所(選定)		780,000 元		1,640,000 元
	天易不動產估價師聯合事務所		430,000 元		
	行遠不動產估價師事務所		430,000 元		

(3) 土地鑑界費

鑑界費 = 更新前土地筆數 × 4,000 元
 = 1 × 4,000 元
 = 4,000 元

(4) 鑽探費用

本案土地面積 4,620.49 m²，每 600 m² 鑽一孔，共鑽 8 孔。
 鑽探費 = 孔數 × 75,000 元
 = 8 孔 × 75,000 元
 = 600,000 元

(5) 鄰房鑑定費

鑑定戶數共 16 戶，依「社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準」第 1 級計算(詳附錄三)。
 鑑定費
 = 8,000 元/戶 × 16 戶
 = 128,000 元

2、更新前土地及建物測量費用

本案未提列。

3、土地改良物拆遷補償費用

(1) 建築改良物

A. 合法建築物

合法建築物拆遷補償費用已與建物所有權人達成協議，依協議內容不予發放。

(2) 其他土地改良物

其他土地改良物拆遷補償已與建物所有權人達成協議，依協議內容不予發放。

4、拆遷安置費(租金補貼)

拆遷安置費用已與建物所有權人達成協議，依協議內容不予發放。

5、地籍整理費用

地籍整理費 = 更新後戶數 × 20,000 元
 = 33 戶 × 20,000 元
 = 660,000 元

6、審查費用

93,000 元

(四) 貸款利息【D】：

施工期間 16 月、貸款期間 28 月 (2.33 年)

貸款年利率 = (自有資金比率 30% × 郵政儲金 0.710% + 70% × 五大銀行平均 3.133%) = 2.406%

貸款利息 = (1) + (2) = 31,753,692 元

(1) = 【合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費 + 都市計畫變更負擔費用 (G) + 容積移轉費用 (H)】 × 貸款年利率 2.406% × 貸款期間 2.33 年
 = 0 元

(2) = 【〔工程費用 (A) - 公寓大廈管理基金〕 + 〔權利變換費用 (C) - 合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費〕】 × 貸款年利率 2.406% × 貸款期間 2.33 年 × 0.5
 = 31,753,692 元

(五) 稅捐【E】：

1、印花稅

表 10-9 承攬契據之印花稅計算表

項目	契約/提列金額	是否含營業稅	扣除營業稅 5% 後	計算印花稅之金額
建築設計費	24,572,982	否	-	24,572,982
營建費用	1,097,442,867	是	1,045,183,683	1,045,183,683
工程管理費	-	-	-	-
外接水電瓦斯工程管線	2,475,000	否	-	2,475,000
公共設施開闢成本	-	-	-	-
都市更新規劃費用	4,800,000	是	4,571,429	4,571,429
不動產估價費用	1,640,000	否	-	1,640,000
鑽探費用	600,000	否	-	600,000
鄰房鑑定費	128,000	否	-	128,000
更新前測量費用	-	是	-	-
地籍整理費	660,000	否	-	660,000
其他必要業務費	-	-	-	-
信託費用	-	是	-	-
都市計畫變更負擔費用	-	-	-	-
容積移轉費用	-	否	-	-
合計	1,132,318,849		1,049,755,112	1,079,831,094
印花稅	扣除營業稅 5% 合計 × 0.1 = 1,079,831,094 元 × 0.1% = 1,079,832 元			

2、營業稅

房屋評定標準價格
 =房屋現值總值 179,928,613 元 + 車位現值總值 25,517,772 元
 =205,446,385 元
 房屋現值總值
 =房屋產權面積 21,926.47 m² × 調整後房屋構造標準單價第四類 7,460 元/m²
 × 坐落地段等級調整率 110%
 =179,928,613 元
 車位現值總值
 =車位產權面積 3,887.06 m² × 調整後房屋構造標準單價第四類 7,460 元/m²
 × 坐落地段等級調整率 110% × 80%
 =25,517,772 元

營業稅

= (更新後總價值 - 共同負擔) × (房屋評定標準價格 ÷ (土地公告現值 + 房屋評定標準價格)) × 營業稅稅率
 = (2,836,891,387 元 - 1,493,384,336 元) × (205,446,385 元 ÷ (362,708,465 元 + 205,446,385 元)) × 5%
 =24,290,608 元

(六) 管理費用【F】：

1、信託費用 (F2)

本案未提列。

2、人事行政管理費用 (F3)

人事行政管理費 = 【工程費用 (A) + 權利變換費用 (C) + 都市計畫變更負擔費用 (G)】 × 5%
 =56,782,073 元

3、銷售管理費用 (F4)

銷售管理費 = 實施者實際獲配之單元及車位總價值 1,507,909,390 元 × 費率 6%
 =90,474,564 元

4、風險管理費用 (F5)

風險管理費用 = 【工程費用 (A) + 權利變換費用 (C) + 貸款利息 (D) + 行政作業費用 (F1) + 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 (G)】 × 費率 12%
 =146,901,265 元

因實施者需承擔各種開發條件、勞動力短缺、工期延長等開發風險，承擔較高之融資與財務風險，本案依據基準採風險管理費率為 13%，惟經第一次小組審查後，依審查意見調降風險管理費率，本案風險管理費率以 12% 提列。

二、費用負擔計算

本案共同負擔部分總計 1,493,384,336 元。

共同負擔比率：1,493,384,336 元 ÷ 2,836,891,387 元 = 52.64%

壹拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

本案以 112 年 11 月 30 日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

本案三家專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，包括連邦不動產估價師聯合事務所、天易不動產估價師聯合事務所、行遠不動產估價師事務所，並依「不動產估價技術規則」分別就本案更新前後權利價值進行查估。

三、估價條件

(一) 更新前估價條件：

- 1、更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，不考慮任何獎勵容積下，評估土地更新前權利價值。
- 2、本次選定整宗更新單元為比準地，評估勘估標的土地合理價格。

(二) 更新後估價條件

- 1、權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- 2、更新後區分所有建物及其土地應有部分，選定「6F-D」戶做為廠房比準戶、選定「B2-250cm*550cm」做為車位比準單元。
- 3、更新後區分所有建物及其土地應有部分規劃有露台，並設有約定專用，故本次評估考量露台使用效益，評估該區分所有建物及其土地應有部分合理價值。

四、估價評定方式

依據三家專業估價者之估價結果，因連邦不動產估價師聯合事務所所評定之更新前、更新後之權利價值最高，對於土地所有權人應分配價值最有利，故以連邦不動產估價師聯合事務所作為評定依據。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		連邦不動產估價師聯合事務所	天易不動產估價師聯合事務所	行遠不動產估價師事務所
更新前 土地價值	土地平均單價(元/坪)	550,000	530,000	540,000
	更新前土地總價(元)	768,734,024	740,780,059	754,757,042
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	511,890	497,912	491,868
	二樓以上廠房平均建坪單價(元/坪)	383,718	373,076	372,542
	車位平均價格(元/個)	1,960,396	1,970,297	1,882,178
	更新後總權利價值(元)	2,836,891,387	2,764,864,722	2,748,391,393
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,343,507,051	1,271,480,386	1,255,007,057

五、更新前後權利價值估價結果

(一) 更新前估價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	面積(m ²)	面積(坪)	土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值(元)	權利價值比率
1	145	4,620.49	1,397.70	550,000	768,734,024	100.0000%
合計	1筆	4,620.49	1,397.70		768,734,024	100.0000%

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	更新前合併後土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)
1	麗正國際科技股份有限公司	145	4,620.49	1/1	4,620.49	768,734,024	768,734,024	100.0000%
合計					4,620.49	768,734,024	768,734,024	100.0000%

(二) 更新後估價結果

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台)
				(m ²)	(坪)		
1	1~3F-A	1~3F	作業廠房 A	5,295.32	1601.83	426,167	682,646,830
2	1F-B	1F	作業廠房 B	473.09	143.11	532,000	76,134,520
3	3F-B	3F	作業廠房 B	389.88	117.94	375,000	45,117,500
4	3F-C	3F	作業廠房 C	389.89	117.94	375,000	45,117,500
5	3F-D	3F	作業廠房 D	393.70	119.09	386,000	46,902,862
6	4F-A	4F	作業廠房 A	493.56	149.30	378,000	57,302,280
7	4F-B	4F	作業廠房 B	598.85	181.15	367,000	67,174,455
8	4F-C	4F	作業廠房 C	602.83	182.36	367,000	66,926,120
9	4F-D	4F	作業廠房 D	445.41	134.74	382,000	51,470,680
10	5F-A	5F	作業廠房 A	493.56	149.30	382,000	57,032,600
11	5F-B	5F	作業廠房 B	598.85	181.15	371,000	67,206,650
12	5F-C	5F	作業廠房 C	602.83	182.36	371,000	67,655,560

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價 (元/坪)	權利價值(元) (含露臺)
				(m ²)	(坪)		
13	5F-D	5F	作業廠房 D	445.41	134.74	386,000	52,009,640
14	6F-A	6F	作業廠房 A	493.56	149.30	386,000	57,629,800
15	6F-B	6F	作業廠房 B	598.85	181.15	374,000	67,750,100
16	6F-C	6F	作業廠房 C	602.83	182.36	374,000	68,202,640
17	6F-D	6F	作業廠房 D	445.41	134.74	390,000	52,548,600
18	7F-A	7F	作業廠房 A	493.56	149.30	390,000	58,227,000
19	7F-B	7F	作業廠房 B	598.85	181.15	378,000	68,474,700
20	7F-C	7F	作業廠房 C	602.83	182.36	378,000	68,932,080
21	7F-D	7F	作業廠房 D	445.41	134.74	394,000	53,087,560
22	8F-A	8F	作業廠房 A	493.56	149.30	394,000	58,824,200
23	8F-B	8F	作業廠房 B	598.85	181.15	382,000	69,199,300
24	8F-C	8F	作業廠房 C	602.83	182.36	382,000	69,661,520
25	8F-D	8F	作業廠房 D	445.41	134.74	398,000	53,626,520
26	9F-A	9F	作業廠房 A	493.56	149.30	398,000	59,421,400
27	9F-B	9F	作業廠房 B	598.85	181.15	386,000	69,923,900
28	9F-C	9F	作業廠房 C	602.83	182.36	386,000	70,390,960
29	9F-D	9F	作業廠房 D	445.41	134.74	402,000	54,165,480
30	10F-A	10F	作業廠房 A	493.56	149.30	402,000	60,018,600
31	10F-B	10F	作業廠房 B	598.85	181.15	389,000	70,467,350
32	10F-C	10F	作業廠房 C	602.83	182.36	389,000	70,938,040
33	10F-D	10F	作業廠房 D	445.41	134.74	406,000	54,704,440
合計		33 戶		21,926.47	6,632.76		2,638,891,387

表 11-5 更新後停車位價值表

序號	車位編號	類型	規格	車位單價(元)
1	B1-1	無障礙車位	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售
2	B1-2	無障礙車位	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售
3	B1-3	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
4	B1-4	充電車位	230cm*550cm	2,100,000
5	B1-5	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
6	B1-6	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000
7	B1-7	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000
8	B1-8	充電車位	250cm*550cm	2,200,000
9	B1-9	充電車位	250cm*550cm	2,200,000
10	B1-10	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
11	B1-11	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
12	B1-12	充電車位	230cm*550cm	2,100,000
13	B1-13	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
14	B1-14	充電車位	250cm*550cm	2,200,000
15	B1-15	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
16	B1-16	充電車位	250cm*550cm	2,300,000

序號	車位編號	類型	規格	車位單價(元)
17	B1-17	充電車位	250cm*550cm	2,200,000
18	B1-18	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
19	B1-19	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
20	B1-20	充電車位	250cm*550cm	2,200,000
21	B1-21	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
22	B1-22	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
23	B1-23	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
24	B1-24	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
25	B1-25	充電車位	250cm*550cm	2,300,000
26	B1-26	坡道平面大車位	250cm*600cm	2,150,000
27	B1-27	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000
28	B1-28	坡道平面大車位	250cm*600cm	2,150,000
29	B1-29	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000
30	B1-30	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000
31	B1-31	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000
32	B1-32	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000
33	B1-33	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000
34	B1-34	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000
35	B2-35	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
36	B2-36	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000
37	B2-37	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
38	B2-38	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
39	B2-39	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
40	B2-40	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
41	B2-41	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
42	B2-42	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
43	B2-43	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
44	B2-44	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
45	B2-45	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
46	B2-46	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
47	B2-47	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
48	B2-48	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
49	B2-49	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
50	B2-50	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
51	B2-51	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
52	B2-52	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
53	B2-53	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
54	B2-54	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
55	B2-55	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000
56	B2-56	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
57	B2-57	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
58	B2-58	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000

序號	車位編號	類型	規格	車位單價(元)
59	B2-59	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
60	B2-60	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
61	B2-61	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
62	B2-62	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
63	B2-63	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
64	B2-64	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
65	B2-65	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
66	B2-66	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
67	B2-67	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
68	B2-68	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
69	B2-69	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
70	B2-70	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000
71	B2-71	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
72	B2-72	坡道平面大車位	250cm*600cm	1,950,000
73	B2-73	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
74	B2-74	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
75	B2-75	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
76	B2-76	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
77	B2-77	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
78	B2-78	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
79	B2-79	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
80	B2-80	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
81	B2-81	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
82	B2-82	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
83	B2-83	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
84	B2-84	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
85	B2-85	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
86	B2-86	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
87	B2-87	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
88	B2-88	坡道平面大車位	250cm*600cm	1,950,000
89	B2-89	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
90	B2-90	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
91	B2-91	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
92	B2-92	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
93	B2-93	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
94	B2-94	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
95	B2-95	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
96	B2-96	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
97	B2-97	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
98	B2-98	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
99	B2-99	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
100	B2-100	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000

序號	車位編號	類型	規格	車位單價(元)
101	B2-101	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000
102	B2-102	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
103	B2-103	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000
合計			101部 (不含2部無障礙車位)	198,000,000

註：1. 本案車位數總計116部，其中15部車位(5部公共停車位、8部裝卸車位及2部無障礙車位)計入大公不計價，故可售車位為101部。
2. 本表未包含5部公共停車位及8部裝卸車位。

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本案無公共設施用地、無須提列至共同負擔費用。

二、費用負擔

表 12-1 總費用負擔說明表

項目		數值
負擔費用	A	1,493,384,336 元
更新後總價值	B	2,836,891,387 元
平均費用負擔比率	A/B	52.64%

三、土地所有權人平均共同負擔比率

本案土地所有權人平均共同負擔比率

= 平均公共設施用地負擔比率 + 平均費用負擔比率

= 0% + 52.64%

= 52.64%

四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔總額為 1,493,384,336 元，由各土地所有權人依權利變換價值比例核算，詳表 12-2。

表 12-2 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	地號	更新前土地權利價值 (元)	更新前權利價值比率 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)
					現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付 (元)	
1	麗正國際科技股份有限公司	145	768,734,024	100.0000%		1,493,384,336	1,493,384,336
合計	1 人	1 筆	768,734,024	100.0000%		1,493,384,336	1,493,384,336

壹拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

表 13-1 更新後土地及建物總面積表

項目	面積 (m ²)
土地總面積	4,620.49
建物總面積	21,926.47

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

表 13-2 更新後單元與車位表

項目	數量(戶)	
規劃單元	住宅單元	-
	商業單元	-
	作業廠房	33
車位	101(另有 15 部大公車位)	

註：本案車位數總計 116 部，其中 15 部車位(5 部公共停車位、8 部裝卸車位及 2 部無障礙車位)計入大公不計價，故可售車位為 101 部。

表 13-3 更新後土地及建築物之分配面積表

序號	分類	分配單元代號		土地應有部分		建物面積			
		樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	共用部分 (m ²)		合計
							大公	(m ²)	
				4,620.49	/10000				
1	作業廠房	1-3F	作業廠房 A	1,116.31	2416	3,236.68	2,058.64	5,295.32	1,601.83
2	作業廠房	1F	作業廠房 B	99.80	216	289.04	184.05	473.09	143.11
3	作業廠房	3F	作業廠房 B	82.24	178	238.21	151.67	389.88	117.94
4	作業廠房	3F	作業廠房 C	82.24	178	238.22	151.67	389.89	117.94
5	作業廠房	3F	作業廠房 D	83.17	180	240.32	153.38	393.70	119.09
6	作業廠房	4F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30
7	作業廠房	4F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15
8	作業廠房	4F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36
9	作業廠房	4F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74
10	作業廠房	5F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30
11	作業廠房	5F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15
12	作業廠房	5F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36
13	作業廠房	5F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74
14	作業廠房	6F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30
15	作業廠房	6F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15
16	作業廠房	6F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36
17	作業廠房	6F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74
18	作業廠房	7F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30
19	作業廠房	7F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15
20	作業廠房	7F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36
21	作業廠房	7F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74

序號	分類	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
		樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	共用部分 (m ²)		合計	
							大公	(m ²)	(坪)	
				4,620.49	/10000					
22	作業廠房	8F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30	
23	作業廠房	8F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15	
24	作業廠房	8F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36	
25	作業廠房	8F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74	
26	作業廠房	9F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30	
27	作業廠房	9F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15	
28	作業廠房	9F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36	
29	作業廠房	9F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74	
30	作業廠房	10F	作業廠房 A	103.96	225	301.84	191.72	493.56	149.30	
31	作業廠房	10F	作業廠房 B	126.14	273	366.23	232.62	598.85	181.15	
32	作業廠房	10F	作業廠房 C	127.06	275	368.51	234.32	602.83	182.36	
33	作業廠房	10F	作業廠房 D	93.80	203	272.44	172.97	445.41	134.74	
合計			33 戶	4,620.49	10000	13,405.61	8,520.86	21,926.47	6,632.76	

註：1. 本表土地應有部分持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。

2. 實際面積依地政機關測量登記為準。

3. 本案建物總面積為 21,926.47 m²、車位總面積為 3,887.06 m²，合計總產權面積為 25,813.53 m²。

表 13-4 更新後車位分配面積表

序號	樓層	車位編號	車位屬性	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
1	B1	B1-1	無障礙車位	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售	—
2	B1	B1-2	無障礙車位	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售	—
3	B1	B1-3	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
4	B1	B1-4	充電車位	230cm*550cm	2,100,000	—
5	B1	B1-5	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
6	B1	B1-6	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000	—
7	B1	B1-7	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000	—
8	B1	B1-8	充電車位	250cm*550cm	2,200,000	—
9	B1	B1-9	充電車位	250cm*550cm	2,200,000	—
10	B1	B1-10	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
11	B1	B1-11	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
12	B1	B1-12	充電車位	230cm*550cm	2,100,000	—
13	B1	B1-13	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
14	B1	B1-14	充電車位	250cm*550cm	2,200,000	—
15	B1	B1-15	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
16	B1	B1-16	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
17	B1	B1-17	充電車位	250cm*550cm	2,200,000	—
18	B1	B1-18	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
19	B1	B1-19	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
20	B1	B1-20	充電車位	250cm*550cm	2,200,000	—
21	B1	B1-21	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
22	B1	B1-22	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—

序號	樓層	車位編號	車位屬性	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
23	B1	B1-23	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
24	B1	B1-24	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
25	B1	B1-25	充電車位	250cm*550cm	2,300,000	—
26	B1	B1-26	坡道平面大車位	250cm*600cm	2,150,000	—
27	B1	B1-27	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000	—
28	B1	B1-28	坡道平面大車位	250cm*600cm	2,150,000	—
29	B1	B1-29	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000	—
30	B1	B1-30	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000	—
31	B1	B1-31	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000	—
32	B1	B1-32	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,100,000	—
33	B1	B1-33	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000	—
34	B1	B1-34	坡道平面大車位	250cm*550cm	2,000,000	—
35	B2	B2-35	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
36	B2	B2-36	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000	—
37	B2	B2-37	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
38	B2	B2-38	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
39	B2	B2-39	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
40	B2	B2-40	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
41	B2	B2-41	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
42	B2	B2-42	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
43	B2	B2-43	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
44	B2	B2-44	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
45	B2	B2-45	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
46	B2	B2-46	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
47	B2	B2-47	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
48	B2	B2-48	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
49	B2	B2-49	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
50	B2	B2-50	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
51	B2	B2-51	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
52	B2	B2-52	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
53	B2	B2-53	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
54	B2	B2-54	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
55	B2	B2-55	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000	—
56	B2	B2-56	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
57	B2	B2-57	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
58	B2	B2-58	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
59	B2	B2-59	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
60	B2	B2-60	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
61	B2	B2-61	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
62	B2	B2-62	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
63	B2	B2-63	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
64	B2	B2-64	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—

序號	樓層	車位編號	車位屬性	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
65	B2	B2-65	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
66	B2	B2-66	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
67	B2	B2-67	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
68	B2	B2-68	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
69	B2	B2-69	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
70	B2	B2-70	坡道平面大車位	230cm*550cm	1,700,000	—
71	B2	B2-71	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
72	B2	B2-72	坡道平面大車位	250cm*600cm	1,950,000	—
73	B2	B2-73	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
74	B2	B2-74	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
75	B2	B2-75	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
76	B2	B2-76	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
77	B2	B2-77	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
78	B2	B2-78	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
79	B2	B2-79	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
80	B2	B2-80	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
81	B2	B2-81	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
82	B2	B2-82	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
83	B2	B2-83	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
84	B2	B2-84	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
85	B2	B2-85	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
86	B2	B2-86	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
87	B2	B2-87	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
88	B2	B2-88	坡道平面大車位	250cm*600cm	1,950,000	—
89	B2	B2-89	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
90	B2	B2-90	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
91	B2	B2-91	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
92	B2	B2-92	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
93	B2	B2-93	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
94	B2	B2-94	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
95	B2	B2-95	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
96	B2	B2-96	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
97	B2	B2-97	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
98	B2	B2-98	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
99	B2	B2-99	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
100	B2	B2-100	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
101	B2	B2-101	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,900,000	—
102	B2	B2-102	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
103	B2	B2-103	坡道平面大車位	250cm*550cm	1,800,000	—
合計	101部(不含2部無障礙車位)				198,000,000	

註：1. 本案車位數總計116部，其中15部車位(5部公共停車位、8部裝卸車位及2部無障礙車位)計入大公不計價，故可售車位為101部。
2. 本表未包含5部公共停車位及8部裝卸車位。

		A	B	C	D
戶別	10F	10F-A	10F-B	10F-C	10F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		402,000	389,000	389,000	406,000
總價 (元)		60,018,600	70,467,350	70,938,040	54,704,440
姓名		聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	9F	9F-A	9F-B	9F-C	9F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		398,000	386,000	386,000	402,000
總價 (元)		59,421,400	69,923,900	70,390,960	54,165,480
姓名		聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	8F	8F-A	8F-B	8F-C	8F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		394,000	382,000	382,000	398,000
總價 (元)		58,824,200	69,199,300	69,661,520	53,626,520
姓名		聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	7F	7F-A	7F-B	7F-C	7F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		390,000	378,000	378,000	394,000
總價 (元)		58,227,000	68,474,700	68,932,080	53,087,560
姓名		聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	6F	6F-A	6F-B	6F-C	6F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		386,000	374,000	374,000	390,000
總價 (元)		57,629,800	67,750,100	68,202,640	52,548,600
姓名		聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	5F	5F-A	5F-B	5F-C	5F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		382,000	371,000	371,000	386,000
總價 (元)		57,032,600	67,206,650	67,655,560	52,009,640
姓名		麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司	聚鼎興業股份有限公司
戶別	4F	4F-A	4F-B	4F-C	4F-D
坪數 (坪)		149.30	181.15	182.36	134.74
單價 (元/坪)		378,000	367,000	367,000	382,000
總價 (元)		57,302,280	67,174,455	66,926,120	51,470,680
姓名		麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司

		A		B	C	D
戶別	3F	戶別	1~3F-A	3F-B	3F-C	3F-D
坪數 (坪)				117.94	117.94	119.09
單價 (元/坪)		坪數 (坪)	1,601.83	375,000	375,000	386,000
總價 (元)		單價 (元/坪)	426,167	45,117,500	45,117,500	46,902,862
姓名		總價 (元)	682,646,830	麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司	麗正國際科技股份有限公司
戶別	1F	姓名	麗正國際科技股份 有限公司	1F-B		
坪數 (坪)		總價 (元)	76,134,520	143.11		
單價 (元/坪)			麗正國際科技股份有限公司	532,000		
總價 (元)						
姓名						

圖 13-1 更新後建物分配更新單元及位置對照圖

車位編號	車位規格	車位單價(元/個)	獲配所有權人
B1-1	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售	不予選配
B1-2	200cm*600cm	列入大公，無對外銷售	不予選配
B1-3	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-4	230cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-5	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-6	250cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-7	250cm*550cm	2,000,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-8	250cm*550cm	2,200,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-9	250cm*550cm	2,200,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-10	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-11	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-12	230cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-13	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-14	250cm*550cm	2,200,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-15	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-16	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-17	250cm*550cm	2,200,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-18	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-19	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-20	250cm*550cm	2,200,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-21	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-22	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-23	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-24	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-25	250cm*550cm	2,300,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-26	250cm*600cm	2,150,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-27	250cm*550cm	2,000,000	聚鼎興業股份有限公司
B1-28	250cm*600cm	2,150,000	聚鼎興業股份有限公司
B1-29	250cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-30	250cm*550cm	2,000,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-31	250cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-32	250cm*550cm	2,100,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-33	250cm*550cm	2,000,000	麗正國際科技股份有限公司
B1-34	250cm*550cm	2,000,000	麗正國際科技股份有限公司

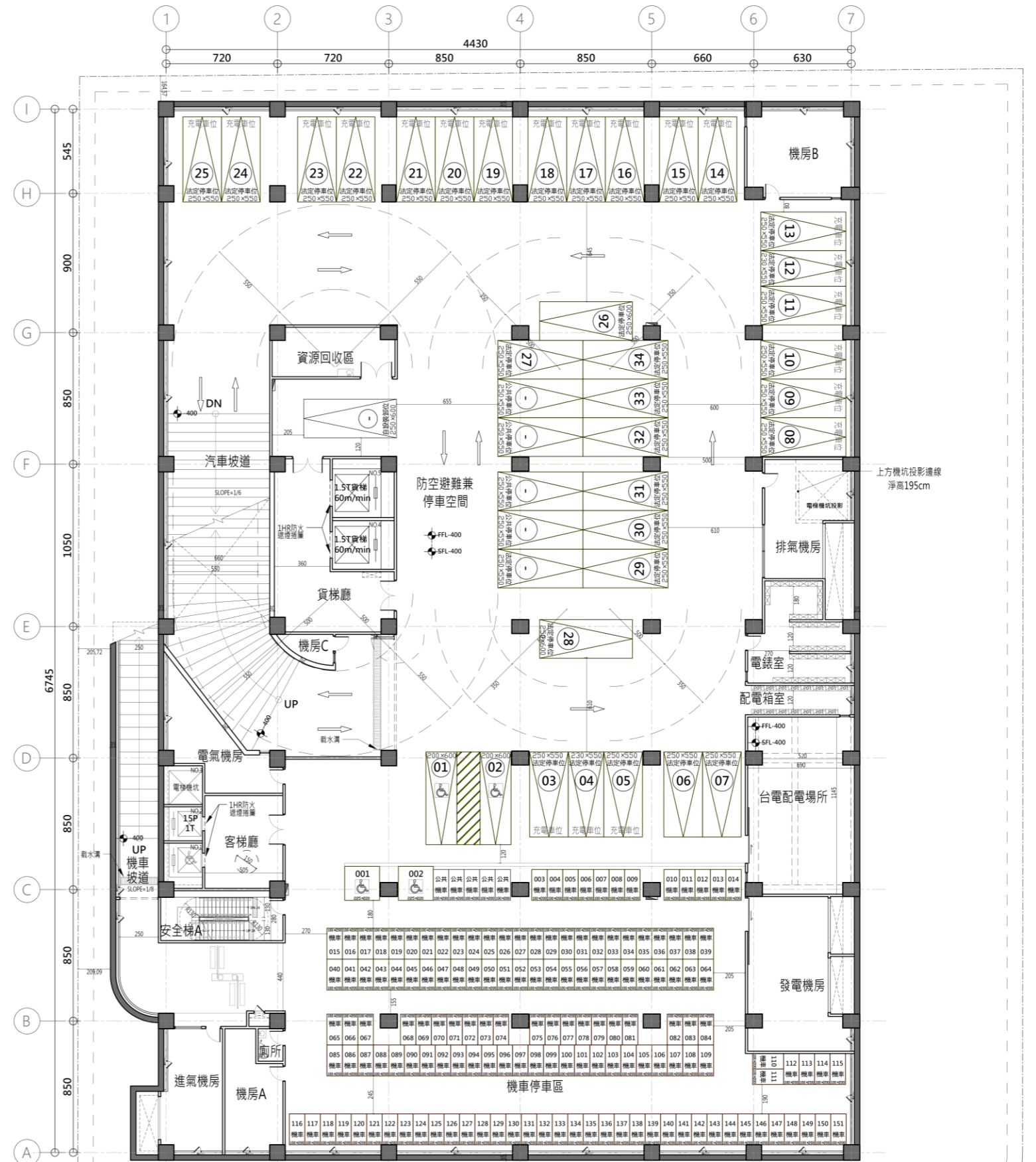


圖 13-2 更新後車位分配更新單元及位置對照圖(地下一層)

車位編號	車位規格	車位單價(元/個)	獲配所有權人
B2-35	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-36	230cm*550cm	1,700,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-37	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-38	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-39	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-40	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-41	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-42	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-43	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-44	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-45	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-46	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-47	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-48	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-49	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-50	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-51	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-52	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-53	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-54	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-55	230cm*550cm	1,700,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-56	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-57	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-58	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-59	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-60	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-61	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-62	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-63	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-64	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-65	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-66	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-67	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-68	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-69	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-70	230cm*550cm	1,700,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-71	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-72	250cm*600cm	1,950,000	聚鼎興業股份有限公司

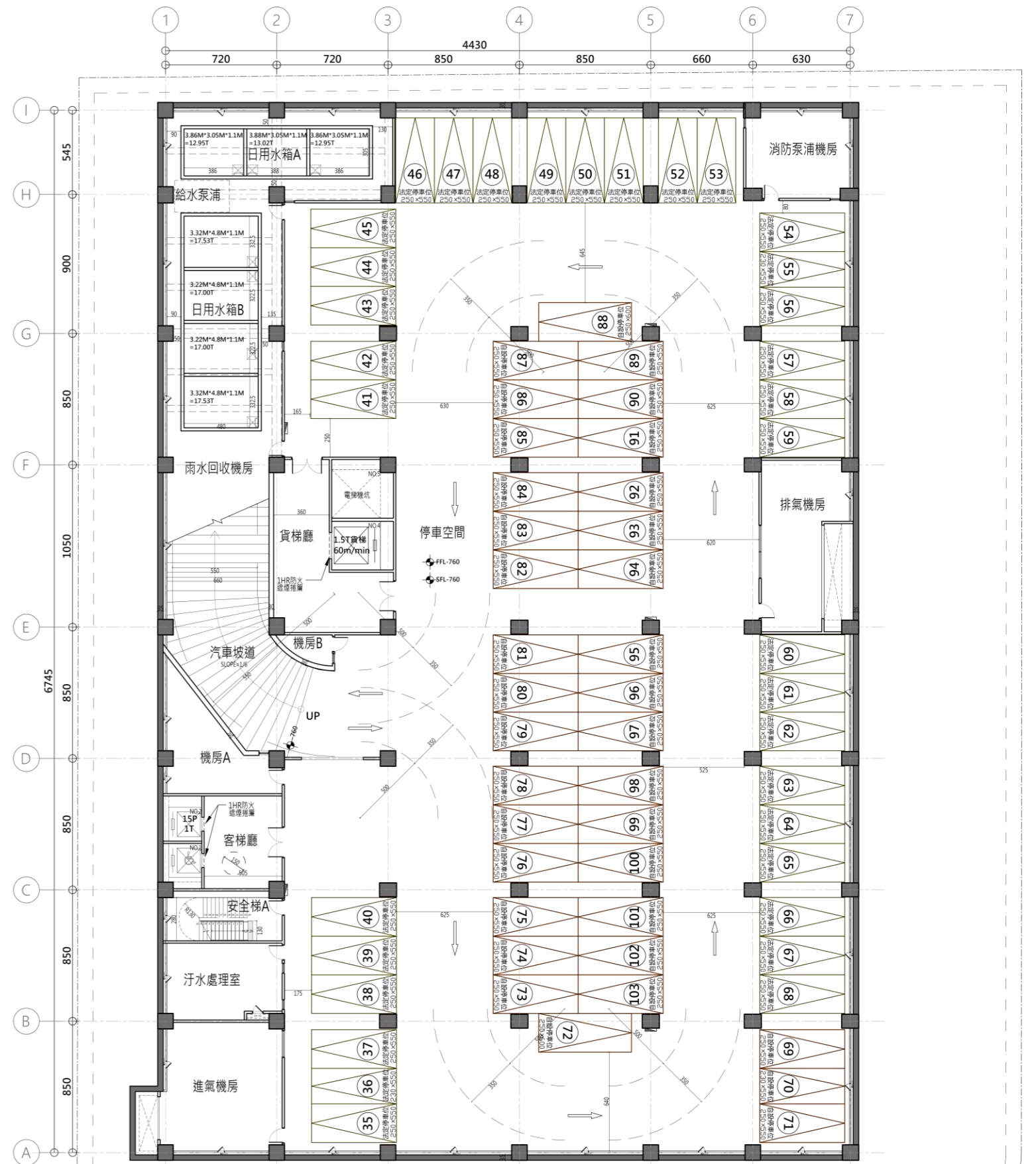


圖 13-3 更新後車位分配更新單元及位置對照圖(地下二層)(一)

車位編號	車位規格	車位單價(元/個)	獲配所有權人
B2-73	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-74	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-75	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-76	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-77	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-78	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-79	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-80	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-81	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-82	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-83	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-84	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-85	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-86	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-87	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-88	250cm*600cm	1,950,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-89	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-90	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-91	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-92	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-93	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-94	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-95	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-96	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-97	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-98	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-99	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-100	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-101	250cm*550cm	1,900,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-102	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司
B2-103	250cm*550cm	1,800,000	聚鼎興業股份有限公司

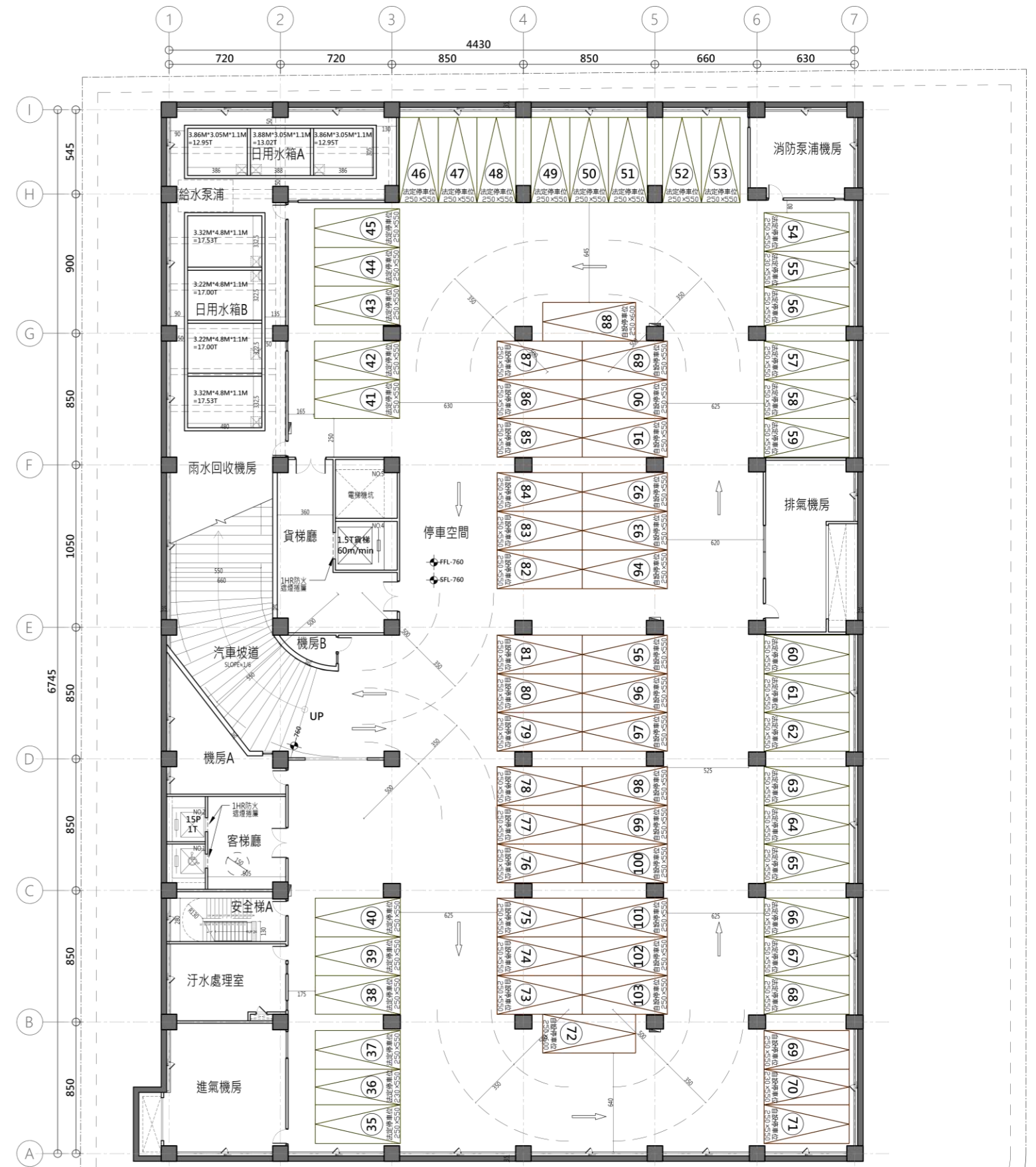


圖 13-4 更新後車位分配更新單元及位置對照圖(地下二層)(二)

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

(一) 申請分配期間

本案於113年1月22日(星期一)至113年2月21日(星期三)止，共計31日，辦理本案權利變換分配，並對土地所有權人進行權利變換意願調查。

(二) 選配原則

- 1、受配人選配以「一房屋至多搭配三車位」為原則。
- 2、選配房屋及車位之總價值以不超過應分配權利價值110%為原則，如受配人實選配價值與應分配權利價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案所有權人皆參與選配，無需辦理公開抽籤作業。

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案銷坪係數=1+(共用部分總面積÷主建物面積)

$$=1+(8,520.86\text{ m}^2\div 13,405.61)=1.64$$

最小分配面積=室內面積30.12平方公尺×本案銷坪係數1.64×0.3025

$$=14.94\text{ 坪}$$

最小分配價值=最小分配面積×二樓以上平均單價

$$=14.94\text{ 坪}\times 383,718\text{ 元/坪}=5,732,747\text{ 元}$$

依前述規定計算本案最小分配單元價值為5,732,747元，本案無所有權人屬更新後未達最小分配單元價值。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

依據權利變換意願調查結果，本案無所有權人表示不願意參與權利變換分配。

壹拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

依申請分配結果，本案共計有 1 位土地所有權人，且參與權利變換分配。

表 16-1 預計總銷售金額表

項目	數量	更新後價值(元)
1 廠房	6,630.41 坪	397,857 元/坪
2 停車位	101 部	
預計銷售總收入		2,836,891,387

註：本表所列更新後價值為連邦不動產估價師聯合事務所之估價結果。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

=更新後總價值－共同負擔費用

=2,836,891,387 元－1,493,384,336 元

=1,343,507,051 元

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，共計 1,507,909,390 元。

表 16-2 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前			受配人	權利價值(元)A	共同負擔費用(元)B	應分配價值(元)C=A-B	更新後					停車位					實分配權利價值(元)F=D+E	預計繳納差額價金(元)		備註											
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比例					分配單元				停車位					繳		領													
								單元編號	單元價值(元)	權利範圍	每人分得房屋價值(元)	價值小計(元)D	車位編號	車位總價(元)	權利範圍	每人分得車位價值(元)				價值小計(元)E												
1	麗正國際科技股份有限公司	768,734,024	100.0000%	麗正國際科技股份有限公司	2,836,891,387	1,493,384,336	1,343,507,051	1~3F-A	682,646,830	全部	682,646,830	1,263,031,997	B1-3	2,300,000	全部	2,300,000	65,950,000	1,328,981,997	0	14,525,054												
													B1-4	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-5	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-6	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-7	2,000,000	全部	2,000,000																
													B1-8	2,200,000	全部	2,200,000																
													B1-9	2,200,000	全部	2,200,000																
													B1-10	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-11	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-12	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-13	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-14	2,200,000	全部	2,200,000																
													B1-15	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-16	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-17	2,200,000	全部	2,200,000																
													B1-18	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-19	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-20	2,200,000	全部	2,200,000																
													B1-21	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-22	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-23	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-24	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-25	2,300,000	全部	2,300,000																
													B1-26	2,150,000	全部	2,150,000																
													B1-29	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-30	2,000,000	全部	2,000,000																
													B1-31	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-32	2,100,000	全部	2,100,000																
													B1-33	2,000,000	全部	2,000,000																
													B1-34	2,000,000	全部	2,000,000																
								合計	1人	768,734,024	100.0000%			2,836,891,387	1,493,384,336	1,343,507,051					11戶	1,263,031,997		1,263,031,997	30部	65,950,000		65,950,000	65,950,000	1,328,981,997	0	14,525,054

表 16-3 土地及建築物分配清冊 (實施者)

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後										預計繳納差額價金(元)		備註
			分配單元				停車位								
			序號	建築物	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位總價(元)	權利範圍	價值小計(元)B	繳	領		
1	聚鼎興業股份有限公司	1,493,384,336	1	5F-C	67,655,560	全部	1,375,859,390	B1-27	2,000,000	全部	132,050,000	1,507,909,390	14,525,054		
								B1-28	2,150,000	全部					
								B2-35	1,900,000	全部					
			2	5F-D	52,009,640	全部		B2-36	1,700,000	全部					
								B2-37	1,900,000	全部					
								B2-38	1,900,000	全部					
			3	6F-A	57,629,800	全部		B2-39	1,800,000	全部					
								B2-40	1,900,000	全部					
								B2-41	1,900,000	全部					
			4	6F-B	67,750,100	全部		B2-42	1,900,000	全部					
								B2-43	1,900,000	全部					
								B2-44	1,800,000	全部					
			5	6F-C	68,202,640	全部		B2-45	1,800,000	全部					
				B2-46	1,800,000	全部									
				B2-47	1,800,000	全部									
6	6F-D	52,548,600	全部	B2-48	1,900,000	全部									
				B2-49	1,900,000	全部									
				B2-50	1,800,000	全部									
7	7F-A	58,227,000	全部	B2-51	1,900,000	全部									
				B2-52	1,900,000	全部									
				B2-53	1,800,000	全部									
8	7F-B	68,474,700	全部	B2-54	1,900,000	全部									
				B2-55	1,700,000	全部									
				B2-56	1,900,000	全部									
9	7F-C	68,932,080	全部	B2-57	1,900,000	全部									
				B2-58	1,800,000	全部									
				B2-59	1,800,000	全部									
10	7F-D	53,087,560	全部	B2-60	1,800,000	全部									
				B2-61	1,800,000	全部									
				B2-62	1,900,000	全部									
11	8F-A	58,824,200	全部	B2-63	1,900,000	全部									
				B2-64	1,800,000	全部									
				B2-65	1,900,000	全部									
12	8F-B	69,199,300	全部	B2-66	1,900,000	全部									
				B2-67	1,800,000	全部									
				B2-68	1,900,000	全部									
13	8F-C	69,661,520	全部	B2-69	1,900,000	全部									
				B2-70	1,700,000	全部									
				B2-71	1,900,000	全部									

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後									實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		備註						
			分配單元				停車位				繳		領								
			序號	建築物		價值小計(元)A	停車位		價值小計(元)B												
單元編號	單元價值(元)	權利範圍	車位編號	車位總價(元)	權利範圍		繳	領													
			14	8F-D	53,626,520	全部		B2-72	1,950,000	全部											
								B2-73	1,800,000	全部											
			15	9F-A	59,421,400	全部		B2-74	1,800,000	全部					B2-75	1,900,000	全部				
								B2-76	1,900,000	全部					B2-77	1,800,000	全部				
			16	9F-B	69,923,900	全部		B2-78	1,900,000	全部					B2-79	1,900,000	全部				
								B2-80	1,800,000	全部					B2-81	1,900,000	全部				
			17	9F-C	70,390,960	全部		B2-82	1,900,000	全部					B2-83	1,800,000	全部				
								B2-84	1,900,000	全部					B2-85	1,900,000	全部				
			18	9F-D	54,165,480	全部		B2-86	1,800,000	全部					B2-87	1,800,000	全部				
								B2-88	1,950,000	全部					B2-89	1,800,000	全部				
			19	10F-A	60,018,600	全部		B2-90	1,800,000	全部					B2-91	1,900,000	全部				
								B2-92	1,900,000	全部					B2-93	1,800,000	全部				
			20	10F-B	70,467,350	全部		B2-94	1,900,000	全部					B2-95	1,900,000	全部				
								B2-96	1,800,000	全部					B2-97	1,900,000	全部				
			21	10F-C	70,938,040	全部		B2-98	1,900,000	全部					B2-99	1,800,000	全部				
								B2-100	1,900,000	全部					B2-101	1,900,000	全部				
			22	10F-D	54,704,440	全部		B2-102	1,800,000	全部					B2-103	1,800,000	全部				
			合計	1人	1,493,384,336	22戶		1,375,859,390		1,375,859,390						132,050,000		132,050,000	1,507,909,390	14,525,054	-

壹拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

本案更新前計有新北市土城區沛陂段 145 地號 1 筆土地，土地面積計 4,620.49 平方公尺，屬甲種工業區。地籍整理後為 1 筆土地，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	地籍整理後合併暫編地號	面積 (m ²)
1	145	4,620.49	甲種工業區	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	4,620.49
合計	1 筆	4,620.49			4,620.49

表 17-2 辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積 (m ²)	辦理項目	
			鑑界	分割
1	145	4,620.49	V	
合計	1 筆	4,620.49		

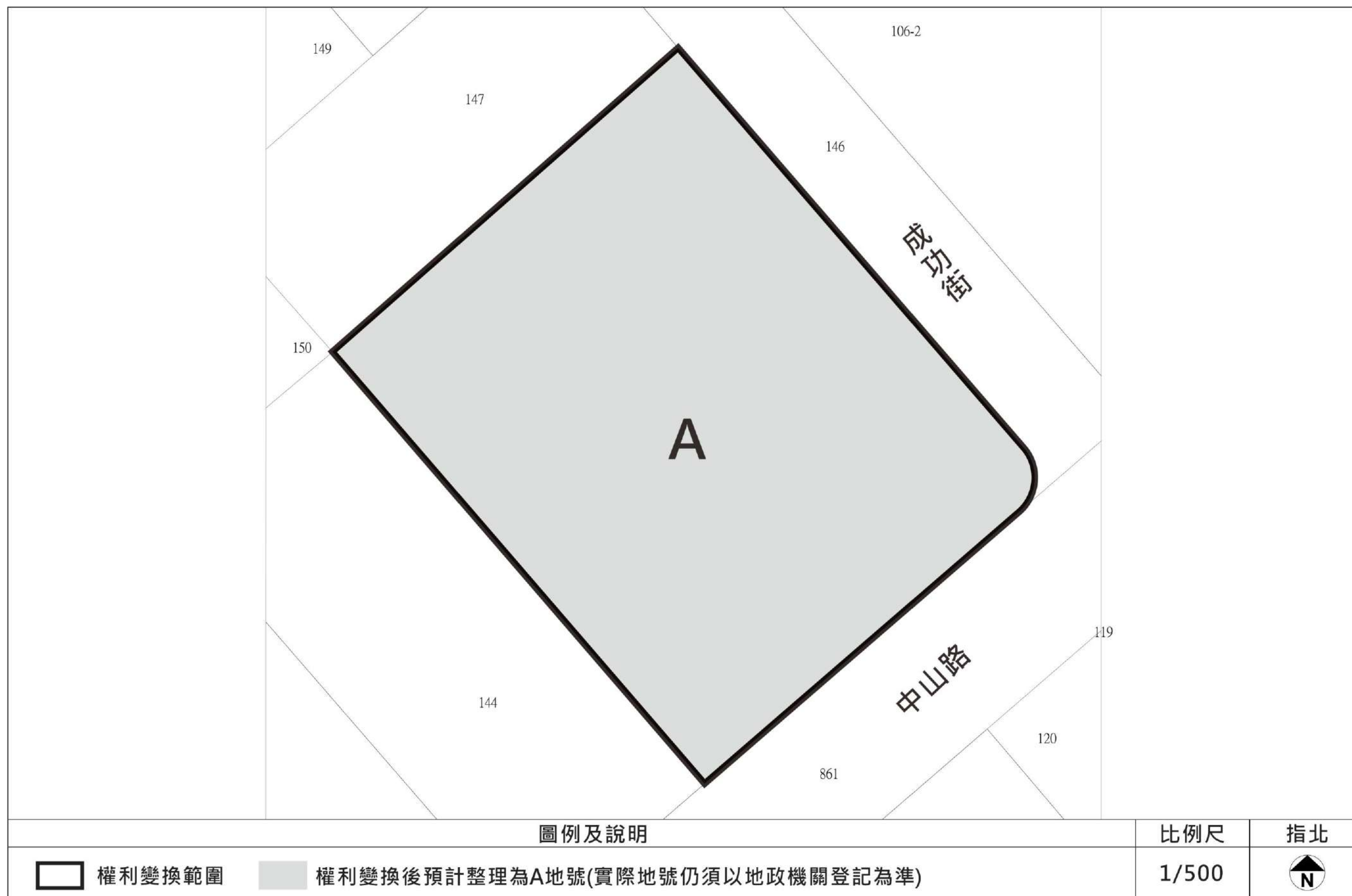


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

二、土地、建物、權利金及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，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，更新後共計33戶及停車位101部。

表 17-3 土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形								土地更新後變動情形					他項權利、限制 登記情形	備註
	標示部			所有權部					標示部		所有權部				
	鄉鎮市區	段	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項		
1	土城區	沛陵段	145	4,620.49	0003	麗正國際科技股份 有限公司	1/1	-	A(實際地號仍 須以地政機關 登記為準)	4,620.49	麗正國際科技股份有 限公司	4642/10000		最高限額抵押權	
合計	1筆			4,620.49						4,620.49		10000/10000			實施者

表 17-4 建物登記清冊表

更新後變動情形																
項目		標示部								所有權部					他項權利部/ 其他登記事項	備註
序號	分配單元 代號	建物坐落			層次	層次面積 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分面積 (m ²) (1)8,520.86 m ² (2)3,887.06 m ²		車位編號	所有權人 (管理者/受託人)	權利 範圍	其他登記事項			
		權利 種類	地號(更新後合 併暫編地號)	主建物分擔基 地權利範圍 /10000				共有部分(1) 大公權利範圍 (/10000)	共有部分(2) 車公權利範圍 (/101)							
1	1-3F-A	所有權	A	2416	一層、二層、三層	3,236.68		2416	1	B1-3	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-4						
									1	B1-5						
2	1F-B	所有權	A	216	一層	289.04		216	1	B1-6	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-7						
									1	B1-8						
3	3F-B	所有權	A	178	三層	238.21		178	1	B1-9	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-10						
									1	B1-11						
4	3F-C	所有權	A	178	三層	238.22		178	1	B1-12	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-13						
									1	B1-14						
5	3F-D	所有權	A	180	三層	240.32		180	1	B1-15	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-16						
									1	B1-17						
6	4F-A	所有權	A	225	四層	301.84		225	1	B1-18	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-19						
									1	B1-20						
7	4F-B	所有權	A	273	四層	366.23		273	1	B1-21	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-22						
									1	B1-23						
8	4F-C	所有權	A	275	四層	368.51		275	1	B1-24	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-25						
									1	B1-26						
9	4F-D	所有權	A	203	四層	272.44		203	1	B1-29	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權		
									1	B1-30						

更新後變動情形														
項目		標示部							所有權部			他項權利部/ 其他登記事項	備註	
序號	分配單元 代號	建物坐落			層次	層次面積 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分面積 (m ²) (1)8,520.86 m ² (2)3,887.06 m ²		車位編號	所有權人 (管理者/受託人)			權利 範圍
		權利 種類	地號(更新後合 併暫編地號)	主建物分擔基 地權利範圍 /10000				共有部分(1) 大公權利範圍 (/10000)	共有部分(2) 車公權利範圍 (/101)					
10	5F-A	所有權	A	225	五層	301.84		225	1	B1-31	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權
									1	B1-32				
11	5F-B	所有權	A	273	五層	366.23		273	1	B1-33	麗正國際科技股份有限公司	全部		最高限額抵押權
									1	B1-34				
12	5F-C	所有權	A	275	五層	368.51		275	1	B1-27	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B1-28				
									1	B2-35				
13	5F-D	所有權	A	203	五層	272.44		203	1	B2-36	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-37				
									1	B2-38				
14	6F-A	所有權	A	225	六層	301.84		225	1	B2-39	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-40				
									1	B2-41				
15	6F-B	所有權	A	273	六層	366.23		273	1	B2-42	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-43				
									1	B2-44				
16	6F-C	所有權	A	275	六層	368.51		275	1	B2-45	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-46				
									1	B2-47				
17	6F-D	所有權	A	203	六層	272.44		203	1	B2-48	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-49				
									1	B2-50				
18	7F-A	所有權	A	225	七層	301.84		225	1	B2-51	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-52				
									1	B2-53				
19	7F-B	所有權	A	273	七層	366.23		273	1	B2-54	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-55				
									1	B2-56				
20	7F-C	所有權	A	275	七層	368.51		275	1	B2-57	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-58				
									1	B2-59				
21	7F-D	所有權	A	203	七層	272.44		203	1	B2-60	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-61				
									1	B2-62				
22	8F-A	所有權	A	225	八層	301.84		225	1	B2-63	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-64				
									1	B2-65				
23	8F-B	所有權	A	273	八層	366.23		273	1	B2-66	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-67				
									1	B2-68				
24	8F-C	所有權	A	275	八層	368.51		275	1	B2-69	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-70				
									1	B2-71				

更新後變動情形														
項目		標示部							所有權部			他項權利部/ 其他登記事項	備註	
序號	分配單元 代號	建物坐落			層次	層次面積 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分面積 (m ²) (1)8,520.86 m ² (2)3,887.06 m ²		車位編號	所有權人 (管理者/受託人)			權利 範圍
		權利 種類	地號(更新後合 併暫編地號)	主建物分擔基 地權利範圍 /10000				共有部分(1) 大公權利範圍 (/10000)	共有部分(2) 車公權利範圍 (/101)					
25	8F-D	所有權	A	203	八層	272.44		203	1	B2-72	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-73				
									1	B2-74				
26	9F-A	所有權	A	225	九層	301.84		225	1	B2-75	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-76				
									1	B2-77				
27	9F-B	所有權	A	273	九層	366.23		273	1	B2-78	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-79				
									1	B2-80				
28	9F-C	所有權	A	275	九層	368.51		275	1	B2-81	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-82				
									1	B2-83				
29	9F-D	所有權	A	203	九層	272.44		203	1	B2-84	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-85				
									1	B2-86				
									1	B2-87				
30	10F-A	所有權	A	225	十層	301.84		225	1	B2-88	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-89				
									1	B2-90				
									1	B2-91				
31	10F-B	所有權	A	273	十層	366.23		273	1	B2-92	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-93				
									1	B2-94				
									1	B2-95				
32	10F-C	所有權	A	275	十層	368.51		275	1	B2-96	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-97				
									1	B2-98				
									1	B2-99				
33	10F-D	所有權	A	203	十層	272.44		203	1	B2-100	聚鼎興業股份有限公司	全部		實施者
									1	B2-101				
									1	B2-102				
									1	B2-103				
合計	33戶			10000		13,405.61	-	10000	101	101				