

# 變更新北市三重區永德段965地號等4筆土地 都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案

## 公聽會



至億建設股份有限公司

誠摯相惜 · 攜手合作 · 共創新世紀

111.12.6

實施者：至億建設股份有限公司  
規劃單位：奇模工程有限公司  
設計單位：李浩原建築師事務所

# 變更新北市三重區永德段965地號等4筆土地 都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案 公聽會

時間：民國111年12月6日（星期二）下午3時0分

地點：新北市三重區忠孝路二段30號(新北市政府三重區和平市民活動中心)

出席單位：

·所有權人：

·土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利、囑託限制登記機關、預告登記請求權人

·實施者：至億建設股份有限公司

·主管機關：

·新北市政府都市更新處

·三重區公所

·永發里里長 陳綉娜

·專家學者

·涂靜妮 委員

### 第一階段 公告地區& 事業計畫

- 新北市政府工務局確認為高氯離子鋼筋混凝土建築物→103年12月18日北工建字第1032353879號函公告
- 新北市政府104年4月27日（新北府城更字第1043433124號）公告實施之「劃定新北市三重區永德段965地號等4筆土地都市更新地區」
- 本更新單元於民國109年8月12日（新北府城更字第1094708941號）取得都市更新事業計畫核定在案

### 第二階段 變更事業計畫及擬 訂權利變換 計畫

- 自辦公聽會→111.12.6 實施者至億建設股份有限公司於新北市政府三重區和平市民活動中心舉辦
- 選配意願調查
- 擬訂權利變換計畫送件
- 公開展覽及公辦公聽會
- 幹事會審查
- 聽證會
- 審議會審議
- 臺北市政府核定公告實施

#### ■ 召開公聽會之目的

- 報告本案建築設計變更及權利變換計畫重點內容及後續作業。
- 告知所有權人更新前權益比及更新後可分價值。
- 聽取所有權人寶貴意見，作為未來規劃依據。
- 回應所有權人與現住戶都市更新上的任何疑難及疑問。
- 聽取公部門及學者專家意見，提供與相關單位溝通的機會，建立所有權人重建共識。

### 第三階段 執行

- 申請拆照及建照
- 發放補償金
- 工程施工
- 申請使照及產權登記
- 更新事業完成及成果備查

# 貳、更新單元概述

## ◆ 擬訂權利變換計畫概述一

### ■ 辦理緣起與法令依據

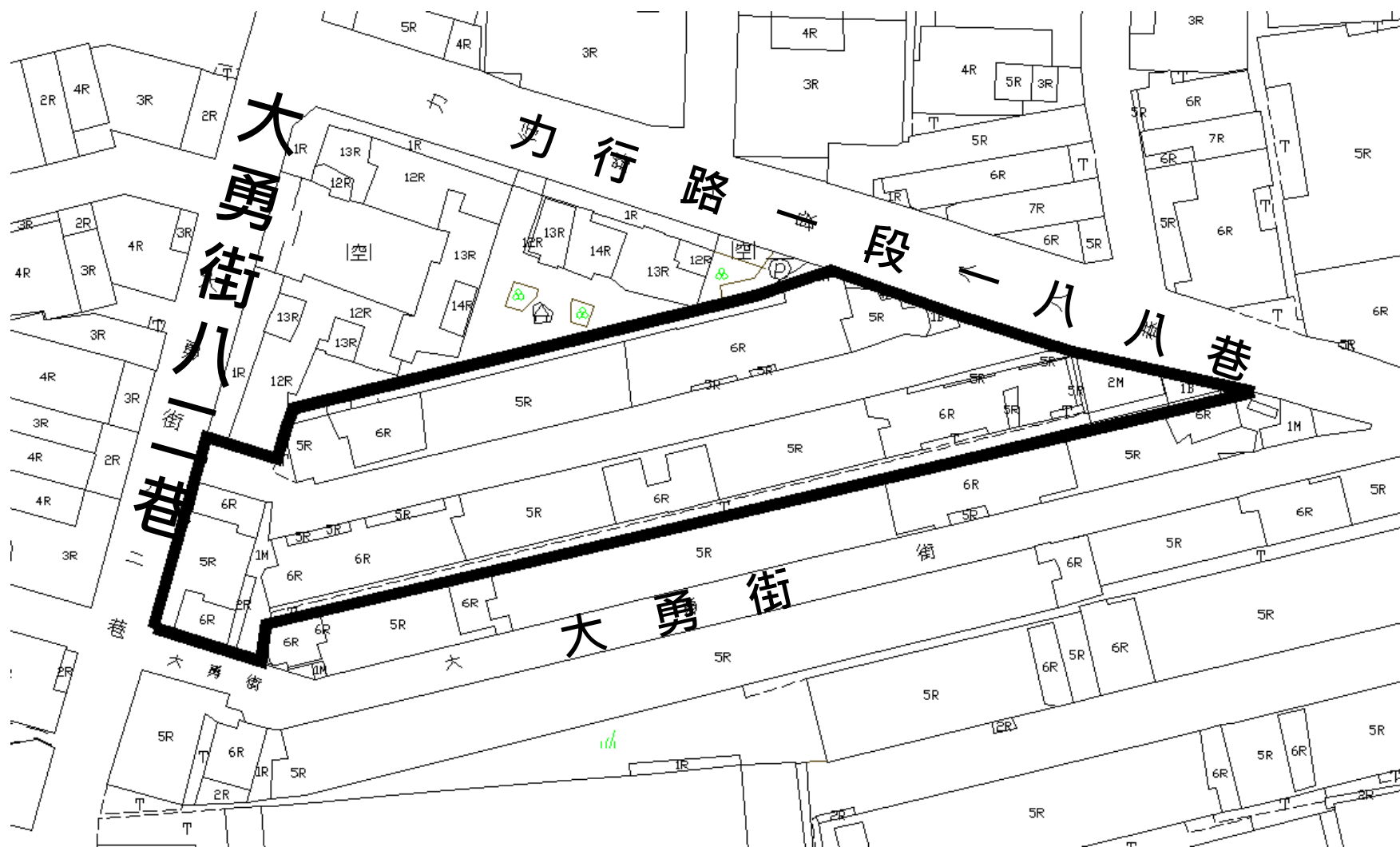
□辦理緣起：本案於109年8月12日公告實施都市更新事業計畫核定；本次因配合修正建築圖面變更事業計畫併同擬具都市更新權利變換計畫。

□法令依據：依99年4月20日公告之「都市更新條例第19條、第29條」及103年4月25日公告之「都市更新條例施行細則第6條」。

### ■ 權利變換地區範圍

□基地位置：三重區大勇街以北、大勇街82巷以東、力行路一段188巷以西所圍之範圍，非屬完整街廓。

□更新單元範圍：三重區永德段965、965-3、968-1及980-3地號等4筆地號，依土地登記謄本合計面積為5,691m<sup>2</sup>。



更新單元

### ■ 實施方式

□部分權利變換、部分協議合建

# \*同意書簽署

## ■ 辦理依據

- 依99年4月20日公告之『都市更新條例』第22條：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，.....(略)」規定辦理。
- 另本案實施方式部分採協議合建；部分採權利變換，依99年4月20日公告之『都市更新條例』第25條之1：「以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，.....(略)」。

## ■ 同意書撤銷

- 依『都市更新條例』第37條第4項：「依各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意」。

請所有權人確認自己產權是否正確

各項資料皆應確實填寫，並且用印

簽署日期應確實填寫

請確認所有權人姓名

勾選是否有意願參與權利變換

**變更新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫同意書**

本人\_\_\_\_\_同意參與由 至億建設股份有限公司 為實施者申請之「變更新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

- 採權利變換方式實施：
  - 採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
    - 預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_\_ %。
  - 採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
    - 預估權利變換分配比率：\_\_\_\_\_ %。
- 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：
  - 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
  - 分配比率：\_\_\_\_\_ %。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| 鄉鎮市區                   |  |  |  |
| 地段                     |  |  |  |
| 小段                     |  |  |  |
| 地號                     |  |  |  |
| 土地面積 (m <sup>2</sup> ) |  |  |  |
| 權利範圍                   |  |  |  |
| 持分面積 (m <sup>2</sup> ) |  |  |  |

(二)建物

|                         |                                  |          |  |  |
|-------------------------|----------------------------------|----------|--|--|
| 建號                      |                                  |          |  |  |
| 建物門牌號                   |                                  |          |  |  |
| 坐落地號                    | 地段                               |          |  |  |
|                         | 小段                               |          |  |  |
|                         | 地號                               |          |  |  |
| 樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) | 建物層次/總樓層數                        |          |  |  |
|                         | 主建物總面積 (A)                       |          |  |  |
|                         | 附屬建物面積 (B)                       |          |  |  |
|                         | 共有部分                             | 面積 (C)   |  |  |
|                         |                                  | 權利範圍 (D) |  |  |
|                         | 持分面積 E=C*D                       |          |  |  |
|                         | 權利範圍 (F)                         |          |  |  |
|                         | 持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F |          |  |  |

立同意書人(本人)：\_\_\_\_\_ (簽名並蓋章) 立同意書人(法定代理人)：\_\_\_\_\_ (簽名並蓋章)

統一編號：\_\_\_\_\_ 統一編號：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_ 聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_ 聯絡電話：\_\_\_\_\_

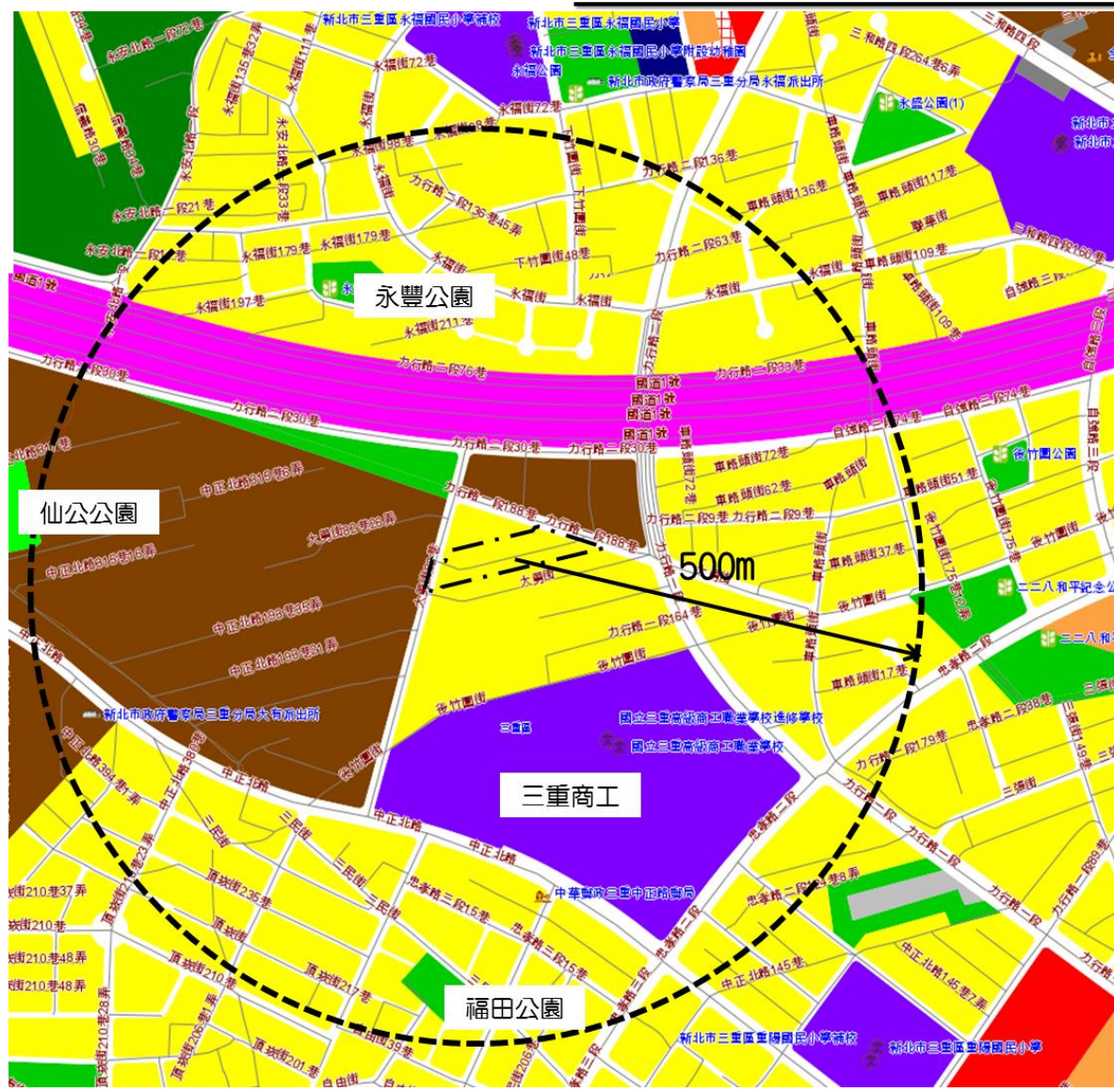
中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 注意事項：
- 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「變更新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
  - 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
  - 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
  - 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
  - 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
  - 6.注意事項 3、4 尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

# 貳、更新單元概述

## ◆ 擬訂權利變換計畫概述一

|            |   |          |                  |           |        |
|------------|---|----------|------------------|-----------|--------|
| 相關都市計畫     | 100年1月17日(北府城審字第09912269291號)公告之「變更三重都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案」 |          |                  |           |        |
| 使用分區       | 住宅區<br>建蔽率50%，容積率300%   |          |                  |           |        |
| 區段劃分       | 重建區段  |          |                  |           |        |
| 公共設施計畫     | 無   |          |                  |           |        |
| 整建維護計畫     | 無   |          |                  |           |        |
| 實施方式       | 部分權利變換、部分協議合建   |          |                  |           |        |
| 同意比例       | 私有土地  |          | 私有合法建築物          |           |        |
|            | 面積m <sup>2</sup>  | 人數       | 面積m <sup>2</sup> | 人數        |        |
|            | 計算總和  | 5,062.00 | 161              | 17,312.10 | 155    |
|            | 同意數   | 4,671.46 | 146              | 16,226.07 | 146    |
|            | 同意比例  | 92.28%   | 90.68%           | 93.73%    | 94.19% |
| 舊違建戶       | 無   |          |                  |           |        |
| 附近地區土地使用情形 | 周邊500公尺範圍內的公共設施1處學校用地(三重商工)公園用地則有福田公園、永豐公園及仙台公園等3處，皆已開闢。            |          |                  |           |        |



更新地區  
更新單元

| 土地權屬(管理機關) |          | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 比例(%)  | 人數(人) | 比例(%)  |
|------------|----------|-----------------------|--------|-------|--------|
| 公有土地       | 國有地      | 0.00                  | 0.00%  | 0     | 0.00%  |
|            | 縣(市)有地   | 629.00                | 11.05% | 1     | 0.62%  |
|            | 鄉(鎮市區)有地 | 0.00                  | 0.00%  | 0     | 0.00%  |
| 私有土地       |          | 5,062.00              | 88.95% | 161   | 99.38% |
| 合計         |          | 5,691.00              | 100%   | 162   | 100%   |

# 參、申請獎勵項目及額度

□ 本案依據「都市更新條例」第44條、「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」，擬申請容積獎勵如下：

| 項次           | 申請容積獎勵項目   | 獎勵面積(m <sup>2</sup> ) | 基準容積比率(%) |
|--------------|--|-----------------------|-----------|
| 六            | 面臨二條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×1.5倍合計獎勵容積(住宅區a=1.5)  | 803.66                | 4.71%     |
|              | (二)空地集中留設於沿街面形塑公共開放空間面積達500平方公尺以上，以實際留設面積合計獎勵容積  | 691.68                | 4.05%     |
| 七            | 綠建築，申請銀級   | 1,024.38              | 6%        |
| 八            | 更新地區時程獎勵   | 1,707.30              | 10%       |
| 九            | 更新單元規模及類型  | -                     | -         |
|              | (二)A2:於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達3000平方公尺以上；或於未經劃定應實施之更新地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達3000平方公尺以上者 | 2,560.95              | 15%       |
| 十二           | (三)屬合法四層樓以上之建築物  | 1,490.10              | 8.73%     |
| 更新容積獎勵合計     |  | 8278.07               | 48.49%    |
| 其他獎勵容積(高氯離子) |  | 4,470.30              | 26.18%    |
| 其他獎勵容積(容積移轉) |  | 4,268.25              | 25%       |
| 申請容積獎勵總計     |  | 17016.62              | 99.67%    |

依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」申請，確實數據以屆時新北市政府核准之內容為準。

# 肆、建築設計說明

## 環境交通分析

### 二、交通動線系統：

本案基地鄰力行路一段188巷，可接至主要幹道力行路一段。交通就大眾運輸系統、汽車交通系統以及行人空間分別說明如下：

#### 1. 大眾運輸系統：

在力行路一段上，可搭乘三重客運232、聯營公車815，於10分鐘內可達捷運蘆洲線。由捷運系統通達台北車站、台北市政府及新北市政府等都會區。

#### 2. 汽車交通系統：

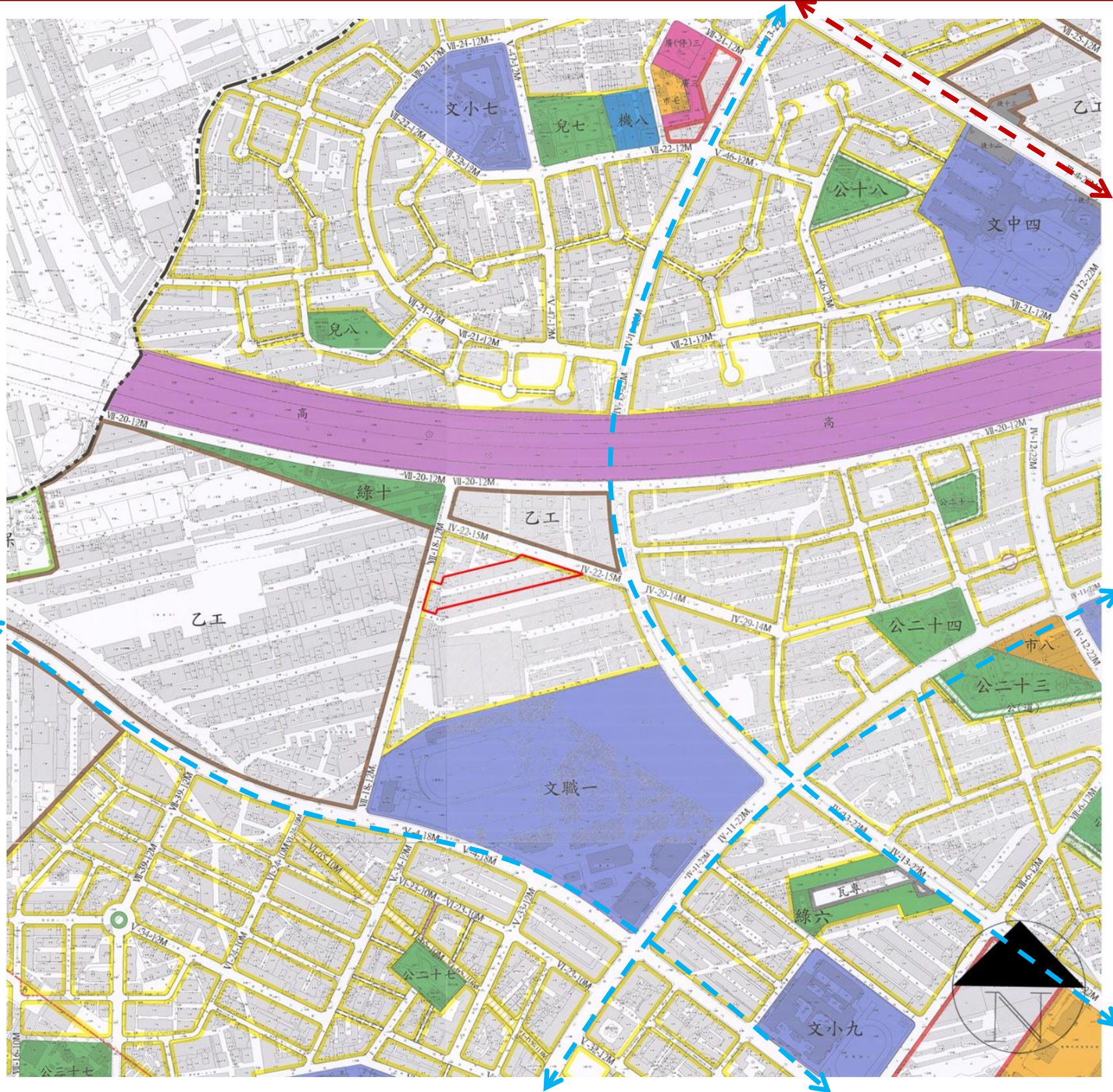
- (1) 開車由力行路一段接至重陽路可達國道高速公路三重交流道。
- (2) 由力行路二段接至三和路通達蘆洲、五股等地區。

#### 3. 行人空間系統：

基地東側力行路一段及西側大勇街82巷皆有設置騎樓可供行人使用，步行空間充足。

← - - - - - → 公車路線

← - - - - - → 捷運路線



# 基地現況照片



基地位置



# 開發內容

(一)地 號：新北市三重區永新段965等4筆地號

(二)基地面積：5691m<sup>2</sup>

(三)住宅區

(四)建蔽率：50%

(五)允建容積率：

1.法定容積：300% (17073m<sup>2</sup>)

2.都市更新獎勵容積：17073m<sup>2</sup> x 48.49% = 8278.07 m<sup>2</sup>

3.高氯離子獎勵：17073m<sup>2</sup> x 26.18%=4470.30m<sup>2</sup>

4.容積移轉：17073m<sup>2</sup> x 25%=4268.25m<sup>2</sup>

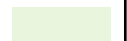



5.允建容積率合計：34089.62m<sup>2</sup> (599%)

(六)設計容積率：34087.11m<sup>2</sup> (598.97%)

(七)樓層數：地上二十一層，地下五層

(八)建築空間規劃：

| 樓別      | 用途           |
|---------|--------------|
| B1F~B5F | 停車空間         |
| 1F      | 梯廳、管理委員會使用空間 |
| 2-21F   | 集合住宅         |

| 圖例   | 說明           |
|--|--------------|
|  | 屋頂突出物        |
|  | 集合住宅         |
|  | 管理委員會使用空間、梯廳 |
|  | 停車空間         |



⊕ 橫向剖面圖 S:1/300

面積計算表

| 基地         | 座落  | 新北市三重區永德段 965,965-3,968-1,980-3 地號 4 筆 (使用分區:住宅區 建築率:50%,容積率:300%) |   |   |   | 原核准   | 第一次變更設計                                  | 差異值                                       |  |             |             |  |
|------------|---|--|---|---|---|---|--|---|--|-------------|-------------|--|
|            | 總本面積  | 5691.00㎡   |   |   |   | = 5691.00㎡                                    | = 5691.00㎡                               | = ±0㎡                                     |  |             |             |  |
| 名層樓地板面積    | 樓地板面積   |  |   |   | 容積樓地板面積   | 陽台面積  |  |   |  |             |             |  |
|            | 地下伍層  | 詳 A2-14 面積: 3414.58㎡   |   | (用途:停車空間) = 0.00㎡                       |   |   | = 3414.37㎡                               | = 3414.58㎡                                | = +0.21㎡   |             |             |  |
|            | 地下肆層  | 詳 A2-14 面積: 3414.58㎡   |   | (用途:停車空間) = 0.00㎡                       |   |   | = 3414.37㎡                               | = 3414.58㎡                                | = +0.21㎡   |             |             |  |
|            | 地下參層  | 詳 A2-14 面積: 3414.58㎡   |   | (用途:停車空間) = 0.00㎡                       |   |   | = 3414.37㎡                               | = 3414.58㎡                                | = +0.21㎡   |             |             |  |
|            | 地下貳層  | 詳 A2-14 面積: 3414.58㎡   |   | (用途:停車空間) = 0.00㎡                       |   |   | = 3414.37㎡                               | = 3414.58㎡                                | = +0.21㎡   |             |             |  |
|            | 地下壹層  | 詳 A2-14 面積: 3414.58㎡   |   | (用途:防空避難室兼停車空間) = 0.00㎡                 |   |   | = 3414.37㎡                               | = 3414.58㎡                                | = +0.21㎡   |             |             |  |
|            | 壹層  | 詳 A2-14 面積: 2123.99㎡   |   | (用途:管委會使用空間, 停車空間) = 332.45㎡            |   | 陽台面積: 100.94㎡                                 |  | = 1841.67㎡                                | = 2123.99㎡   | = +282.32㎡  |             |  |
|            | 貳層  | A棟   | 詳 A2-14 面積: 463.35㎡                           | (用途:集合住宅) = 318.73㎡                     | 1837.28㎡  | 1459.65㎡                                      | 陽台面積: 32.55㎡                             | 129.76㎡                                   | = 1450.90㎡   | = 1837.28㎡  | = +386.38㎡  |  |
|            |   | B棟   | 詳 A2-14 面積: 665.15㎡                           | (用途:集合住宅) = 550.28㎡                     |   |   | 陽台面積: 49.03㎡                             |   |  |             |             |  |
|            |   | C棟   | 詳 A2-14 面積: 708.78㎡                           | (用途:集合住宅) = 590.64㎡                     |   |   | 陽台面積: 48.18㎡                             |   |  |             |             |  |
|            | 參至陸層  | A棟   | 詳 A2-14 面積: 708.78㎡                           | (用途:集合住宅) = 590.64㎡                     | 2082.71㎡  | 1730.01㎡                                      | 陽台面積: 52.04㎡                             | 151.56㎡                                   | = 1450.90㎡   | = 2082.71㎡  | = +631.81㎡  |  |
|            |   | B棟   | 詳 A2-14 面積: 665.15㎡                           | (用途:集合住宅) = 548.73㎡                     |   |   | 陽台面積: 47.48㎡                             |   |  |             |             |  |
|            |   | C棟   | 詳 A2-14 面積: 708.78㎡                           | (用途:集合住宅) = 590.64㎡                     |   |   | 陽台面積: 52.04㎡                             |   |  |             |             |  |
|            | 柒至拾肆層   | A棟   | 詳 A2-14 面積: 708.78㎡                           | (用途:集合住宅) = 590.64㎡                     | 2082.71㎡  | 1730.01㎡                                      | 陽台面積: 52.04㎡                             | 151.56㎡                                   | = 1500.14㎡   | = 2082.71㎡  | = +582.57㎡  |  |
|            |   | B棟   | 詳 A2-14 面積: 665.15㎡                           | (用途:集合住宅) = 548.73㎡                     |   |   | 陽台面積: 47.48㎡                             |   |  |             |             |  |
|            |   | C棟   | 詳 A2-14 面積: 708.78㎡                           | (用途:集合住宅) = 590.64㎡                     |   |   | 陽台面積: 52.04㎡                             |   |  |             |             |  |
|            | 拾伍至貳拾層  | A棟   | 詳 A2-14 面積: 677.99㎡                           | (用途:集合住宅) = 563.39㎡                     | 1990.34㎡  | 1645.85㎡                                      | 陽台面積: 50.47㎡                             | 144.69㎡                                   | = 1600.06㎡   | = 1990.34㎡  | = +390.28㎡  |  |
|            |   | B棟   | 詳 A2-14 面積: 634.36㎡                           | (用途:集合住宅) = 519.07㎡                     |   |   | 陽台面積: 43.75㎡                             |   |  |             |             |  |
|            |   | C棟   | 詳 A2-14 面積: 677.99㎡                           | (用途:集合住宅) = 563.39㎡                     |   |   | 陽台面積: 50.47㎡                             |   |  |             |             |  |
|            | 貳拾壹層  | A棟   | 詳 A2-14 面積: 595.93㎡                           | (用途:集合住宅) = 500.84㎡                     | 1826.22㎡  | 1519.13㎡                                      | 陽台面積: 60.20㎡                             | 162.47㎡                                   | = 1594.91㎡   | = 1826.22㎡  | = +231.31㎡  |  |
|            |   | B棟   | 詳 A2-14 面積: 634.36㎡                           | (用途:集合住宅) = 517.45㎡                     |   |   | 陽台面積: 42.07㎡                             |   |  |             |             |  |
|            |   | C棟   | 詳 A2-14 面積: 595.93㎡                           | (用途:集合住宅) = 500.84㎡                     |   |   | 陽台面積: 60.20㎡                             |   |  |             |             |  |
|            | 貳拾貳至貳拾伍層  | A棟   | 詳 A2-14 面積: 0㎡                                | = 0㎡                                    |   |   | 陽台面積: 0㎡                                 |   | = 1600.06㎡   | = 0㎡        | = -1600.06㎡ |  |
| B棟         |   | 詳 A2-14 面積: 0㎡   | = 0㎡  | 陽台面積: 0㎡                                |   |   |  |   |  |             |             |  |
| 貳拾陸層       | A棟  | 詳 A2-14 面積: 0㎡   | = 0㎡  |   |   | 陽台面積: 0㎡                                      |  | = 1594.91㎡                                | = 0㎡   | = -1594.91㎡ |             |  |
|            | B棟  | 詳 A2-14 面積: 0㎡   | = 0㎡  |   |   | 陽台面積: 0㎡                                      |  |   |  |             |             |  |
| 貳拾柒層       | A棟  | 詳 A2-14 面積: 0㎡   | = 0㎡  |   |   | 陽台面積: 0㎡                                      |  | = 1369.05㎡                                | = 0㎡   | = -1369.05㎡ |             |  |
|            | B棟  | 詳 A2-14 面積: 0㎡   | = 0㎡  |   |   | 陽台面積: 0㎡                                      |  |   |  |             |             |  |
| 屋頂突出物      | 屋頂突出壹層  | 詳 A2-15 面積: 385.19㎡  | (用途:機電機間) = 326.74㎡                           |   |   |   |  | = 326.74㎡                                 | = 385.19㎡  | = +58.45㎡   |             |  |
|            | 屋頂突出貳層  | 詳 A2-15 面積: 385.19㎡  | (用途:機械室,水箱) = 326.74㎡                         |   |   |   |  | = 326.74㎡                                 | = 385.19㎡  | = +58.45㎡   |             |  |
|            | 屋頂突出參層  | 詳 A2-15 面積: 385.19㎡  | (用途:機械室,水箱) = 326.74㎡                         |   |   |   |  | = 326.74㎡                                 | = 385.19㎡  | = +58.45㎡   |             |  |
| 總樓地板面積     | 3414.58x5+2123.99+1837.28+2082.71x4+2082.71x8+1990.34x6+1826.22+385.19x3=60950.52㎡  |  |   |   |   |   | = 60411.98㎡                              | = 60950.52㎡                               | = +538.54㎡   |             |             |  |
| 陽台面積       | 100.94+129.76+151.56x4+144.69x6+162.47=3080.03㎡   |  |   |   |   |   | = 3609.52㎡                               | = 3080.03㎡                                | = -529.49㎡   |             |             |  |
| 基準容積       | 5691.00x300%=17073.00㎡  |  |   |   |   |   | = 17073.00㎡                              | = 17073.00㎡                               | = ±0㎡  |             |             |  |
| 容積移轉       | 17073.00x25%=4268.25㎡   |  |   |   |   |   | = 4268.25㎡                               | = 4268.25㎡                                | = ±0㎡  |             |             |  |
| 都更獎勵       | 8278.07㎡  |  |   |   |   |   | = 8536.5㎡                                | = 8278.07㎡                                | = -258.43㎡   |             |             |  |
| 氣離子獎勵      | 4470.30㎡  |  |   |   |   |   | = 4470.30㎡                               | = 4470.30㎡                                | = ±0㎡  |             |             |  |
| 允建總容積樓地板面積 | 17073.00+4268.25+8278.07+4470.30=34089.62㎡  |  |   |   |   |   | = 34348.05㎡                              | = 34089.62㎡                               | = -258.43㎡   |             |             |  |
| 容積樓地板面積檢討  | 140.66+332.45+1459.65+1730.01x4+1730.01x8+1645.85x6+1519.13=34087.11㎡ < 34089.62㎡   |  |   |   |   |   | = 34346.0㎡                               | = 34087.11㎡                               | = -258.89㎡   |             |             |  |
| 容積率        | 34087.11/5691.00x100%=598.97% < 34089.62/5691.00x100%=599% OK   |  |   |   |   |   | = 603.51%                                | = 598.97%                                 | = -4.54%   |             |             |  |
| 開挖率        | 3414.58/5691.00x100%=60.00% < 60.00% OK!  |  |   |   |   |   | = 60.0%                                  | = 60.0%                                   | = ±0㎡  |             |             |  |
| 建築面積       | 詳 A1-4 面積: 2570.28㎡ < 5691.00x50%=2845.50㎡ OK!  |  |   |   |   |   | = 2178.78㎡                               | = 2570.28㎡                                | = +391.5㎡  |             |             |  |
| 法定空地       | 5691.00-2570.28=3120.72㎡ > 5691.00x50%=2845.50㎡ OK!   |  |   |   |   |   | = 3512.22㎡                               | = 3120.72㎡                                | = -391.5㎡  |             |             |  |
| 建蔽率        | 2570.28/5691.00x100%=45.16% < 50%   |  |   |   |   |   | = 38.28%                                 | = 45.16%                                  | = +6.88%   |             |             |  |
| 防空避難設備     | 2570.28㎡  |  |   |   |   |   | = 2178.78㎡                               | = 2570.28㎡                                | = +391.5㎡  |             |             |  |
| 工程造價       | 16050元x60950.52+150元x65981.73+227.46x2180元+439.03x710元=988,960,680元   |  |   |   |   |   | = 956,113,261元                           | = 988,960,680元                            | = +32,847,419元   |             |             |  |
| 停車空間檢討     | 停車位檢討:<br>(1) 本案為450戶,設置一戶一位<br>(2) 詳表:<br>法定機車:450台<br>自設機車:18台<br>實設機車:451台<br>法定機車:450台<br>自設機車:38台<br>實設機車:453台<br>法定自行車:114台<br>自設自行車:8台<br>實設自行車:122台 |  |   |   | (3) 實設停車位:<br>B5F: 法定停車位:250x550 75台 平面停車位<br>230x550 18台 平面停車位<br>250x600 12台 平面停車位<br>B4F: 法定停車位:250x550 74台 平面停車位<br>230x550 17台 平面停車位<br>250x600 12台 平面停車位<br>B3F: 法定停車位:250x550 76台 平面停車位<br>230x550 17台 平面停車位<br>250x600 12台 平面停車位<br>B2F: 法定停車位:250x550 76台 平面停車位<br>230x550 17台 平面停車位<br>250x600 12台 平面停車位<br>B1F: 法定停車位:250x550 23台 平面停車位<br>230x550 4台 平面停車位<br>350x600 5台 平面停車位<br>自設停車位:250x550 1台 平面停車位<br>B1F: 法定機車位:100x200 222台 平面停車位<br>75x175 223台 平面停車位<br>220x225 5台 平面停車位<br>自設機車位:75x175 3台 平面停車位<br>1F: 法定自行車位:60x185 114台 平面停車位<br>自設自行車位:60x185 8台 平面停車位 |   |  |   | (5) 詳表:<br>(法定機車位) 250x550 324台 平面停車位<br>230x550 73台 平面停車位<br>250x600 48台 平面停車位<br>550x600 56台 平面停車位<br>250x550 16台 平面停車位<br>=451台<br>(法定機車位) 100x200 222台 平面停車位<br>225x220 5台 平面停車位<br>75x175 223台 平面停車位<br>75x175 3台 平面停車位<br>=453台<br>(法定自行車位) 60x185 114台 平面停車位<br>(自設自行車位) 60x185 8台 平面停車位<br>=122台 |             |             |  |
|            | 法定停車: 408 輛<br>實設停車: 408 輛  | 法定機車: 408 輛<br>自設機車: 14 輛<br>實設機車: 422 輛                           | 法定自行車位: 102 輛<br>自設自行車位: 2 輛<br>實設自行車位: 104 輛 | 法定停車: 450 輛<br>自設停車: 1 輛<br>實設停車: 451 輛 | 法定機車: 450 輛<br>自設機車: 3 輛<br>實設機車: 453 輛   | 法定自行車位: 114 輛<br>自設自行車位: 8 輛<br>實設自行車位: 122 輛 | 法定停車: +42 輛<br>自設停車: +1 輛<br>實設停車: +43 輛 | 法定機車: +42 輛<br>自設機車: -11 輛<br>實設機車: +31 輛 | 法定自行車位: +12 輛<br>自設自行車位: +6 輛<br>實設自行車位: +18 輛   |             |             |  |
| 高度檢討       | B5~B2F: 3300cm, B1F: 470cm(含機房50cm), 1FL: 720cm, 2~21FL: 3340cm, R1FL: 3320cm, R2~R3FL: 3290cm  |  |   |   |   |   | 建築物總高度: 9540cm                           | 建築物總高度: 7570cm                            | 建築物總高度: -1970cm  |             |             |  |
| 戶數檢討       | 2F: 21戶(A棟5戶, B棟8戶, C棟8戶), 3~14F: 24戶(A棟8戶, B棟8戶, C棟8戶), 15~20F: 21戶(A棟7戶, B棟7戶, C棟7戶), 21F: 15戶(A棟4戶, B棟7戶, C棟4戶)<br>21+24x12+21x6+15=450戶                 |  |   |   |   |   | 408戶                                     | 450戶                                      | +42戶   |             |             |  |
| 備註         | 開挖面積: 3566.58㎡ 開挖深度: 18.50㎡ 填土量: 3566.58x18.50=65981.73m³   |  |   |   |   |   |  |   |  |             |             |  |

# 動線規劃

減少周遭道路車流與行人通行之衝突，以人車分離原則，避免車輛產生之危害與干擾。設置帶狀人行步道系統，增加行人便利、舒適性，連結基地與周遭環境，建構整體人行步道系統。

- 1.人行動線系統：規劃延道路側各留設人行步道，並且串聯兩側臨路留設人行步道，建構整體人行步道空間關係。
- 2.車行動線系統：停車場之外部進出動線，依基地週邊之道路系統加以規劃，以對道路影響最小及對駕駛者最為便捷與明確路徑為原則，使車輛能夠由各方向進出基地停車場，減低交通衝擊。

汽車出入口：設置於臨12M道路側，以不破壞人行道之連續性與安全性及車流交織最小化為原則，避免對基地、現有巷衝擊以及行人干擾。

機車出入口：於12M道路側與汽車車道相鄰獨立設置專用道，減少基地出入主要道路之破口，配合道路車流流向與用路者使用習慣，有效紓解基地車流，造成對鄰近道路與區域環境過度負面影響。






# 停車規劃

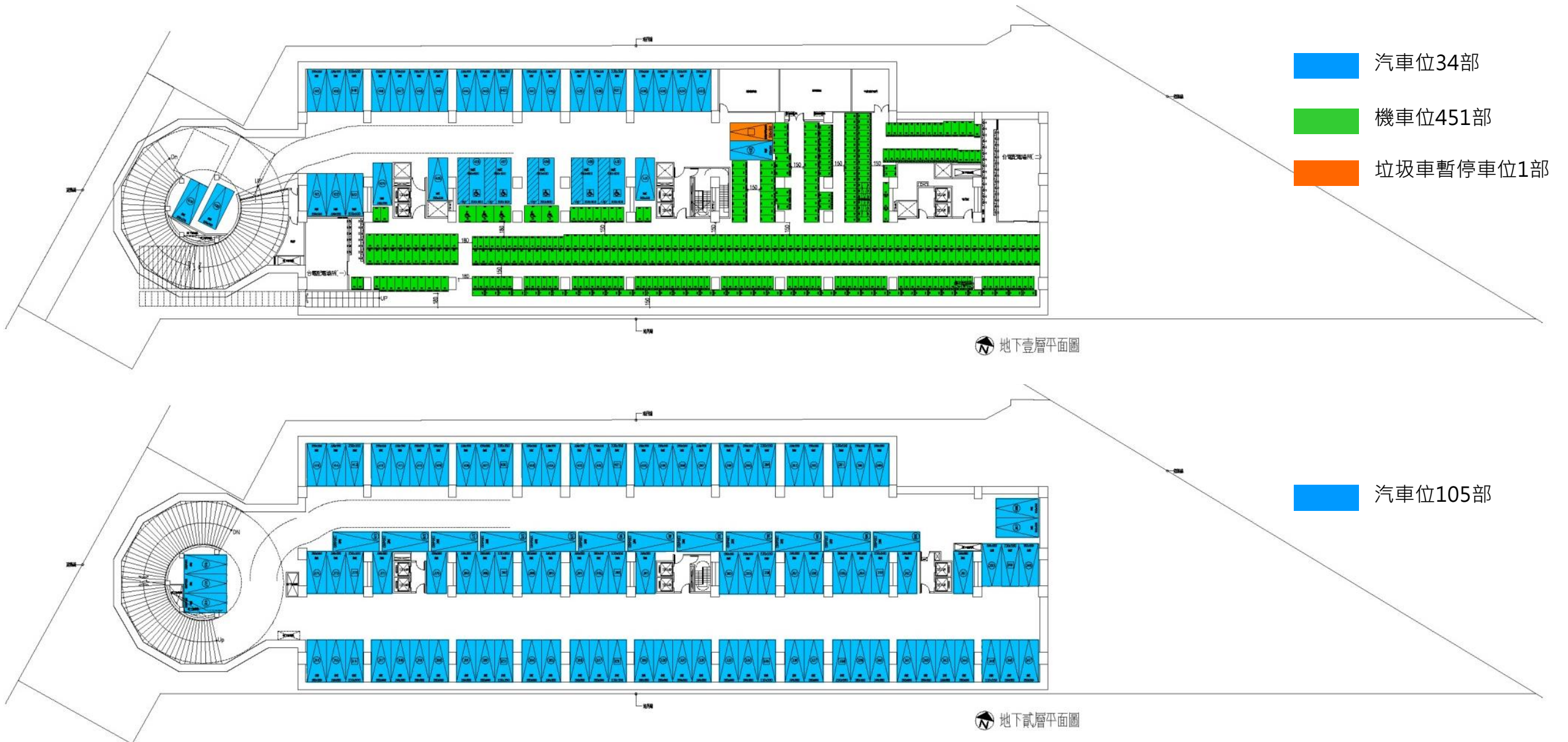
## 1. 規劃地下五層：

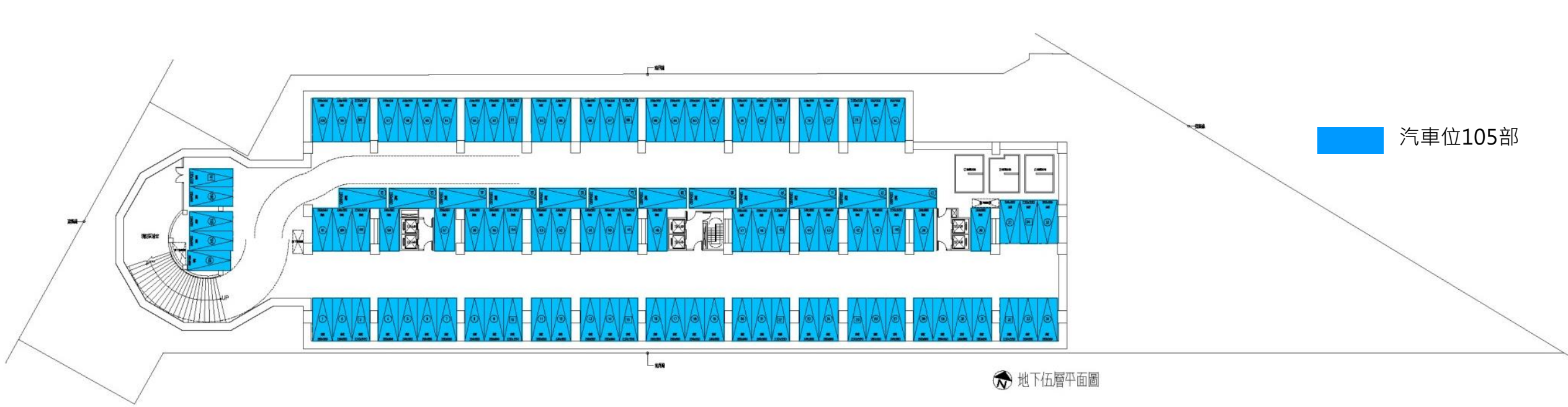
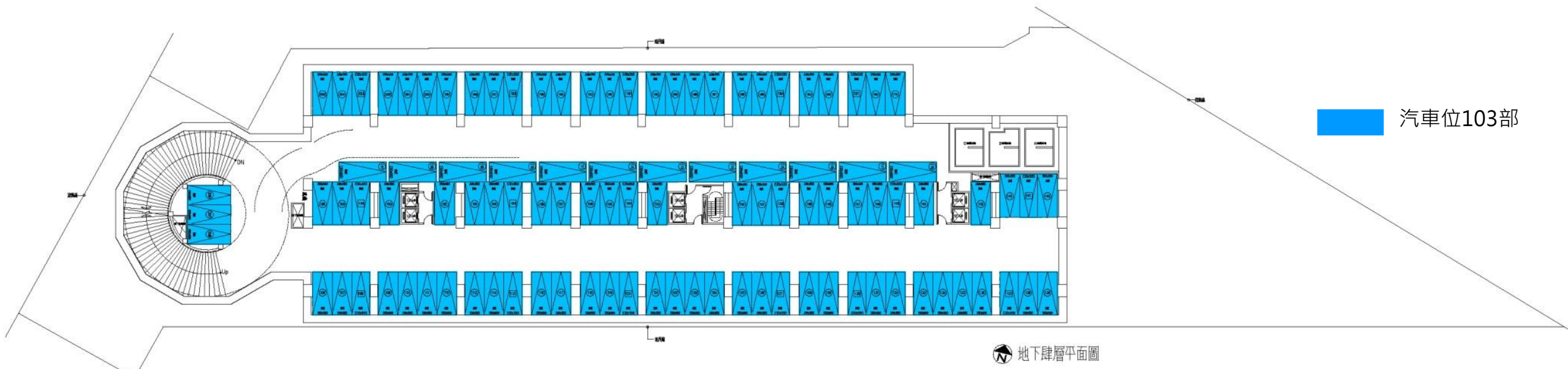
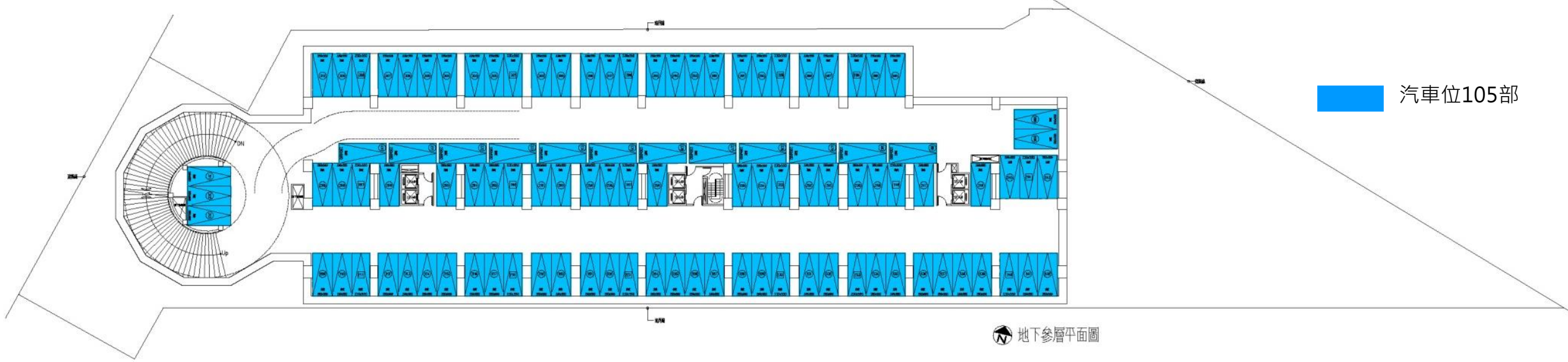
- B1：法定汽車位 32 部，自設汽車位 1 部  
法定機車位 450 部，自設機車位 3 部
- B2：法定汽車位 105 部
- B3：法定汽車位 105 部
- B4：法定汽車位 103 部
- B5：法定汽車位 105 部

## 2. 本案總規劃車輛數：

- (1) 汽車位：法定 450 部，自設 1 部，合計 451 部。
- (2) 機車位：法定 450 部，自設 1 部，合計 451 部。
- (3) 自行車位：法定 114 部，自設 8 部，合計 122 部。

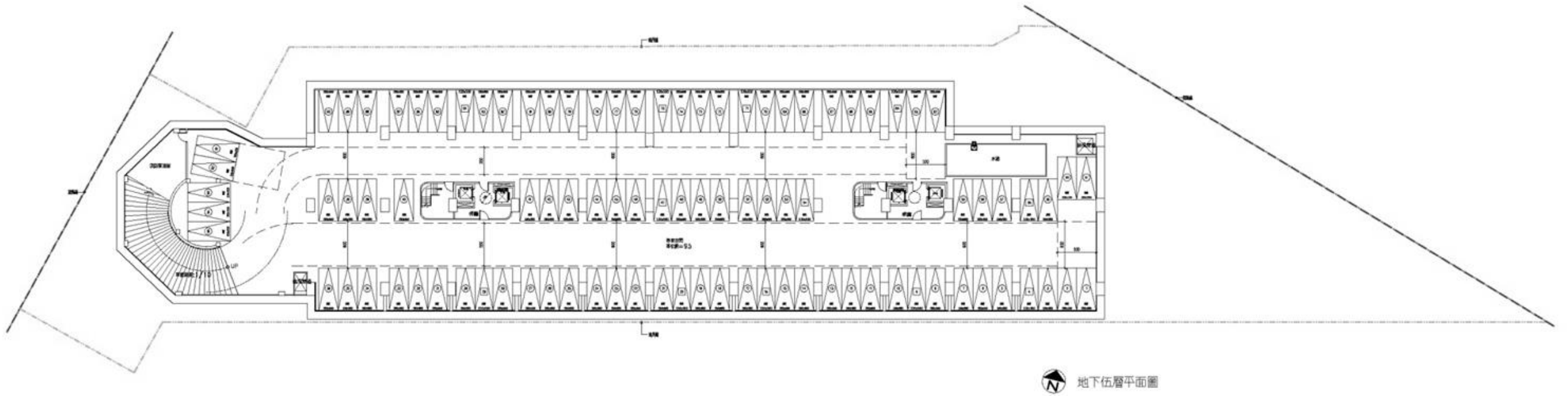
| 圖例  | 說明      |
|---|---------|
|  | 汽車停車位   |
|  | 機車機車位   |
|  | 垃圾車暫停車位 |





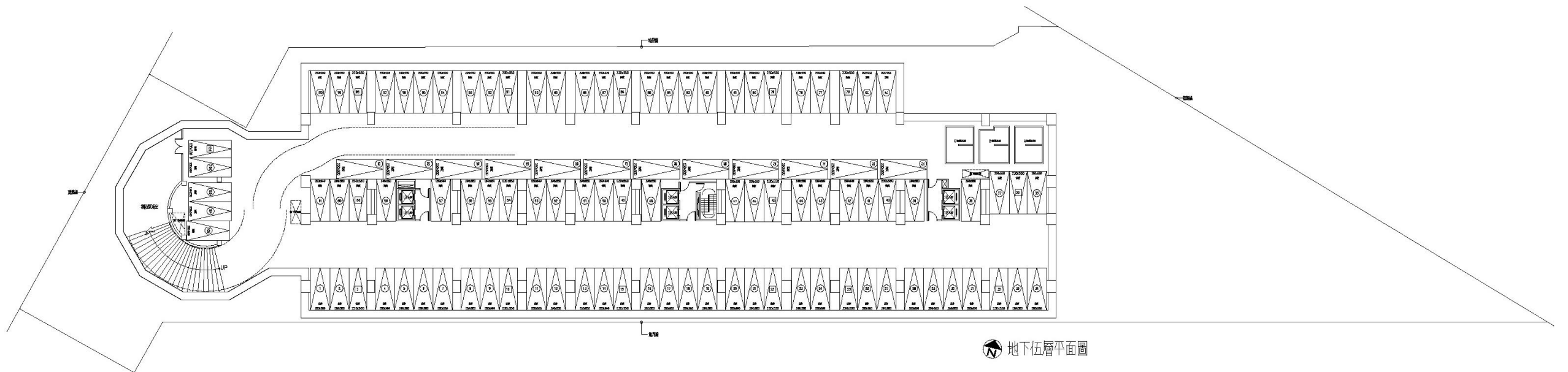
\*地下五層

變更前



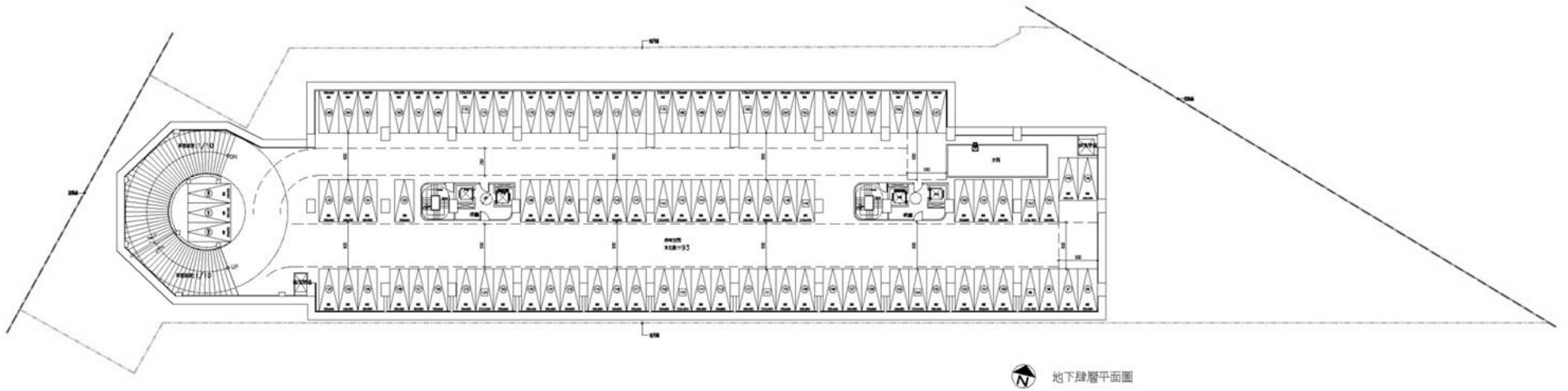
\*地下五層

變更後



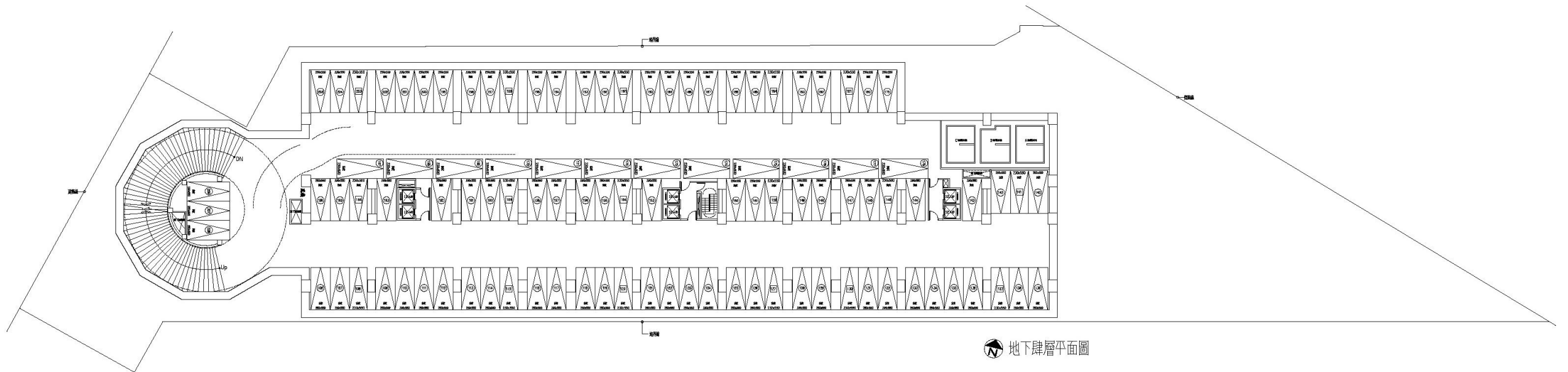
\*地下四層

變更前



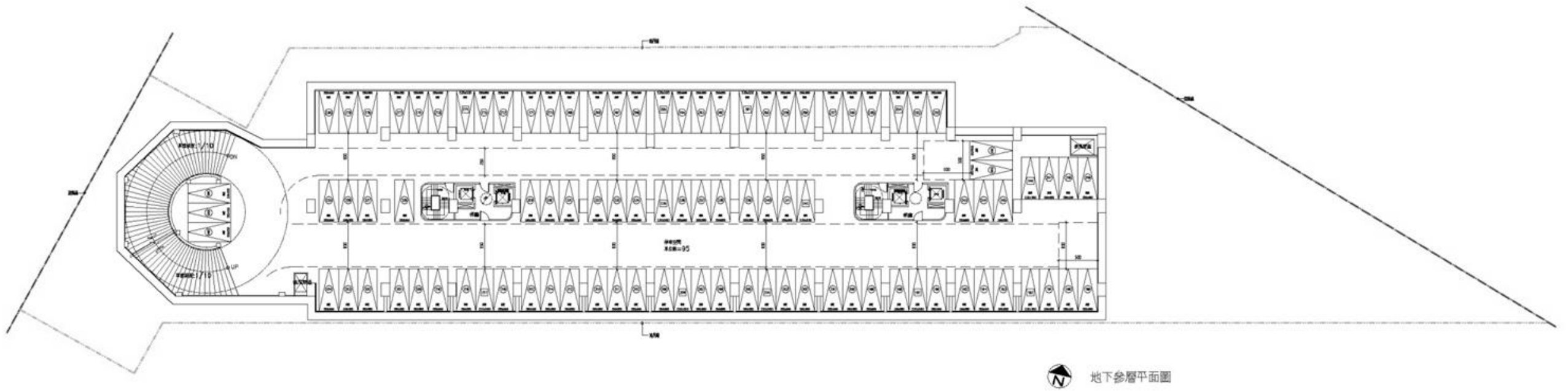
\*地下四層

變更後



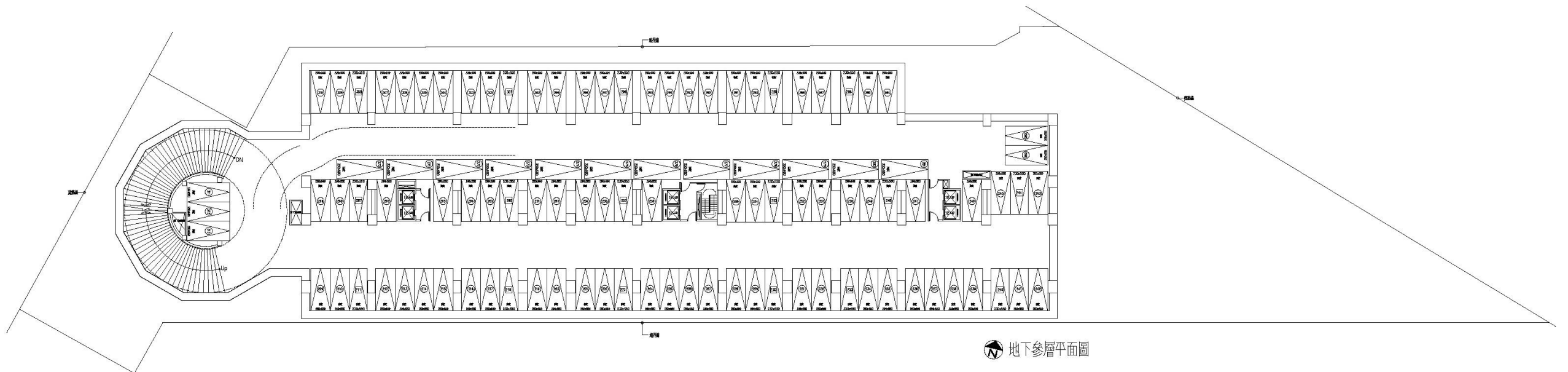
\*地下三層

變更前



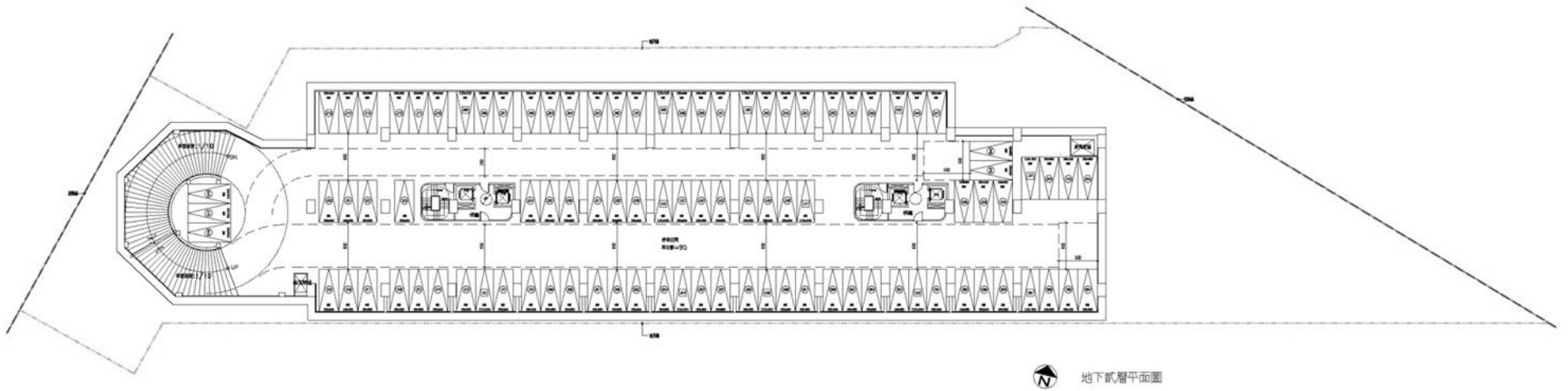
\*地下三層

變更後



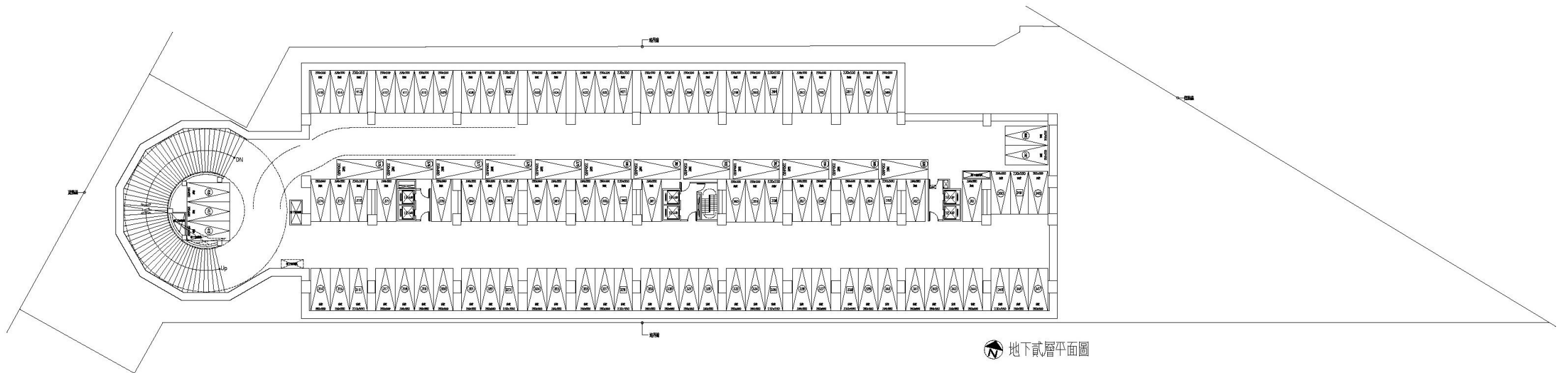
\*地下二層

變更前



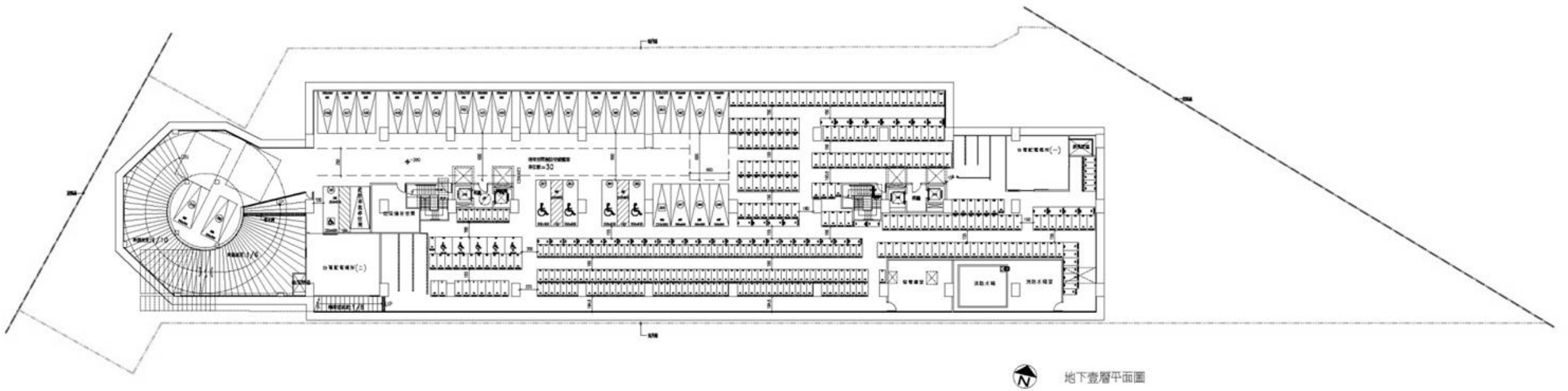
\*地下二層

變更後



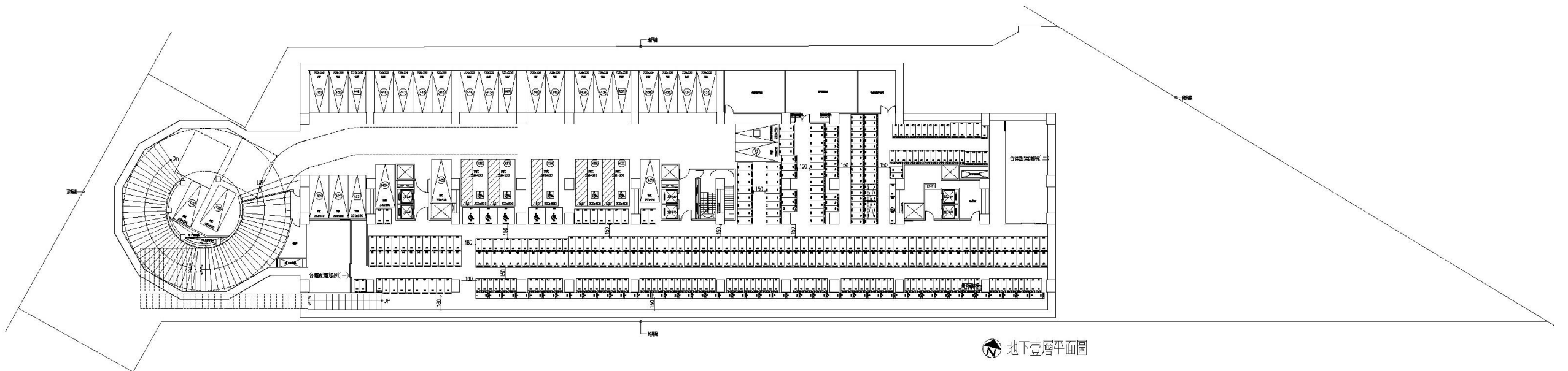
\*地下一層

變更前

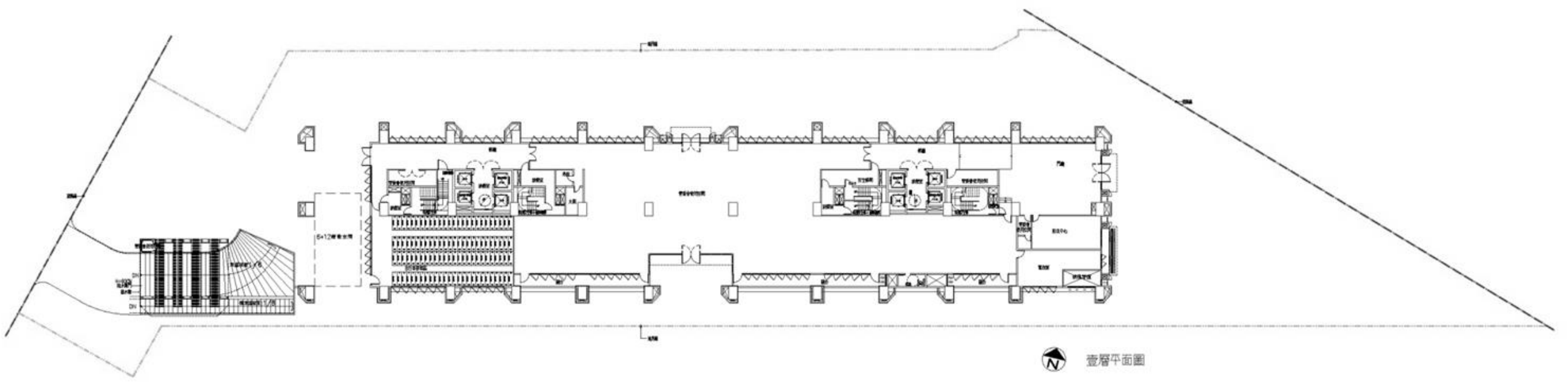


\*地下一層

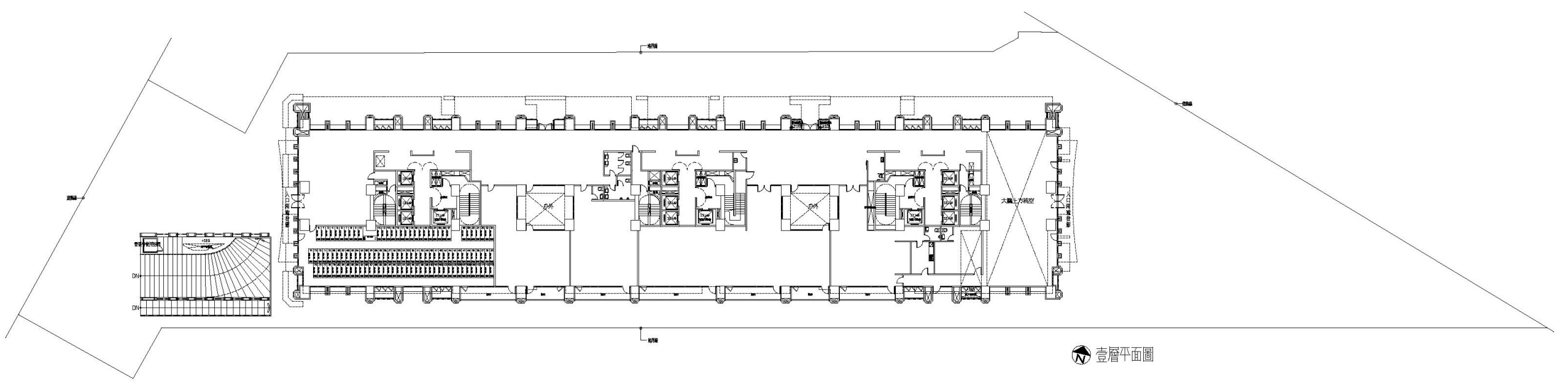
變更後



\*一層 變更前

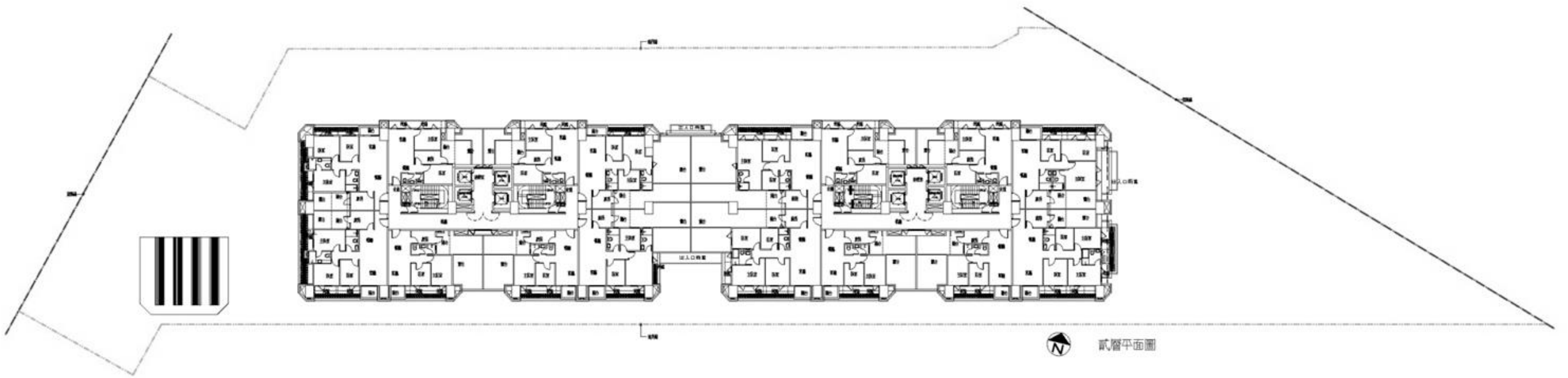


\*一層 變更後



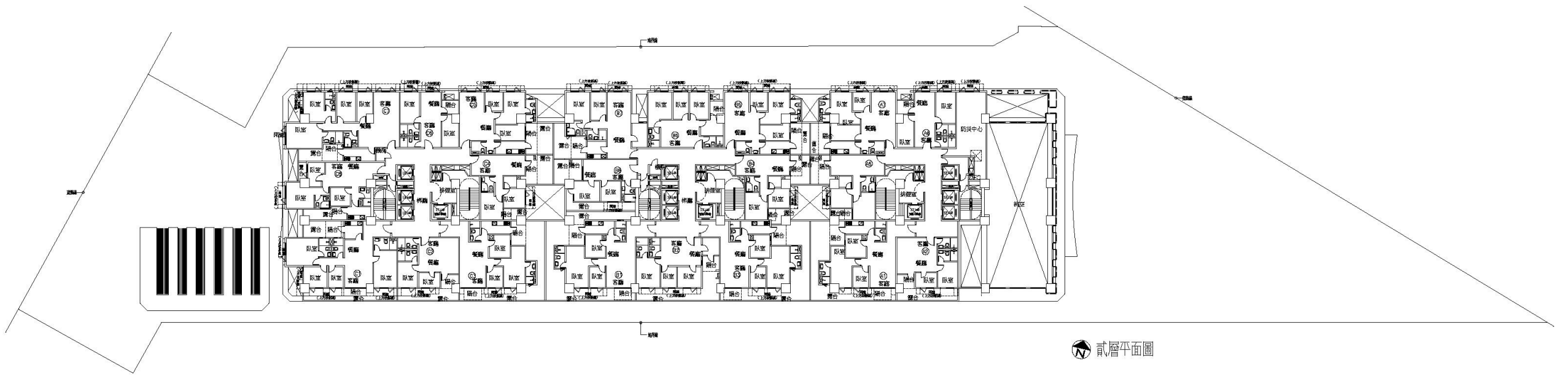
\*二層

變更前

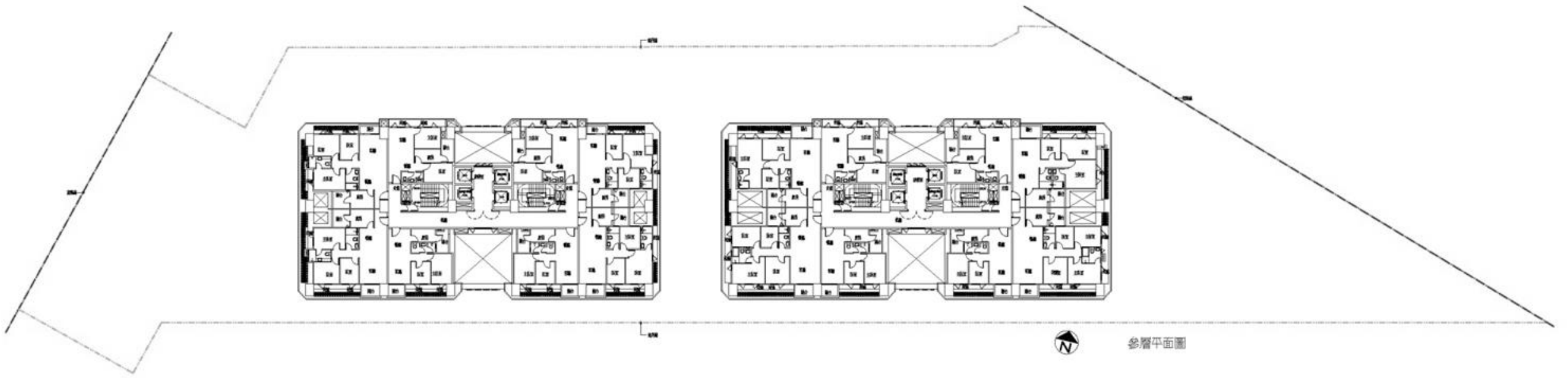


\*二層

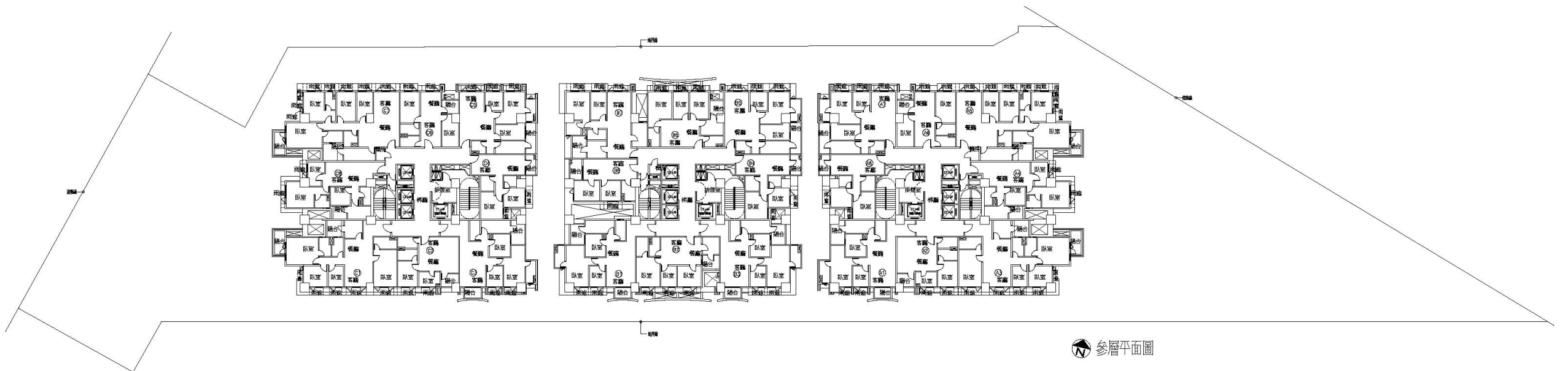
變更後



\*三層 變更前

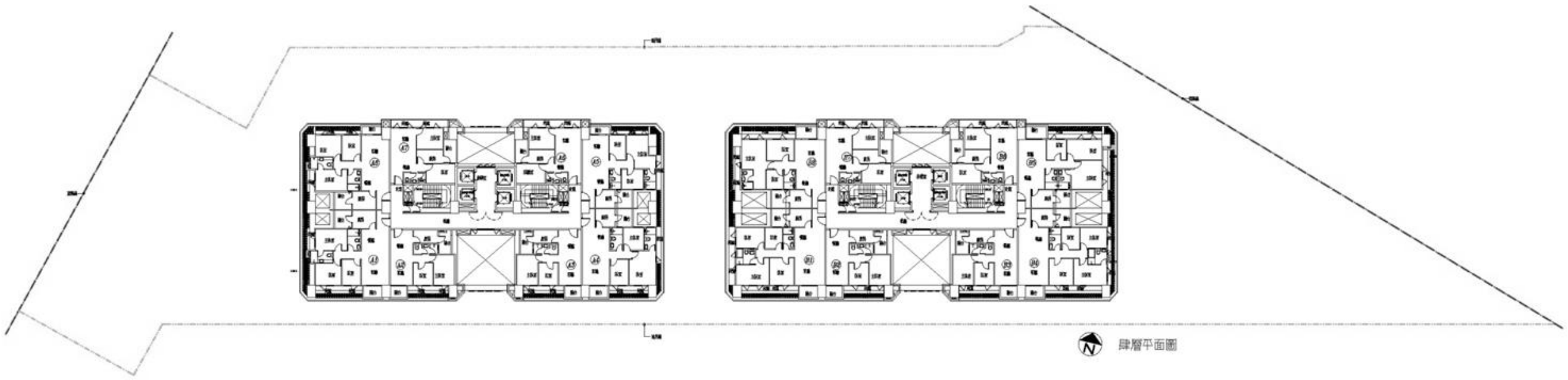


\*三層 變更後



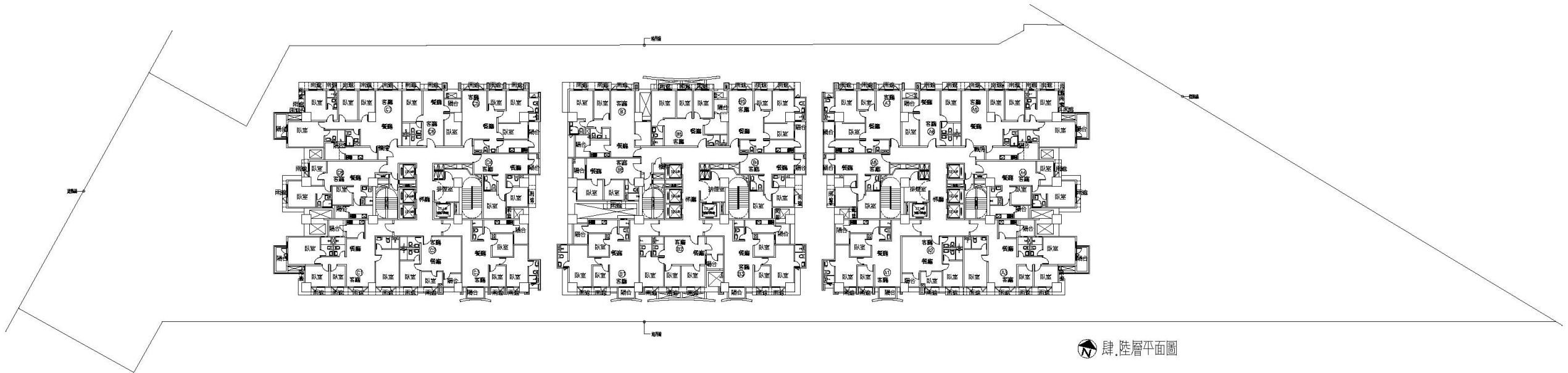
\*四層

變更前



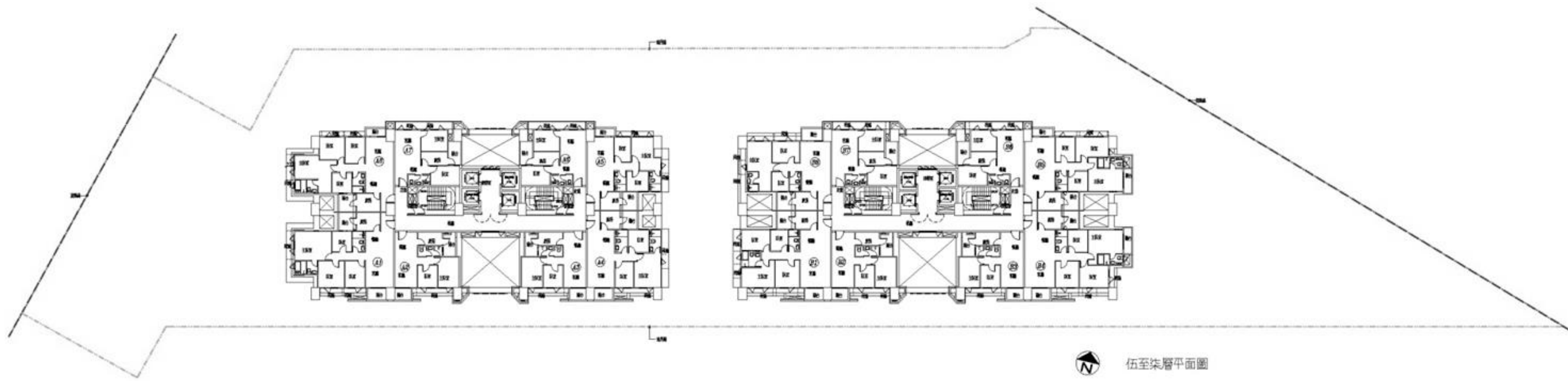
\*四、六層

變更後



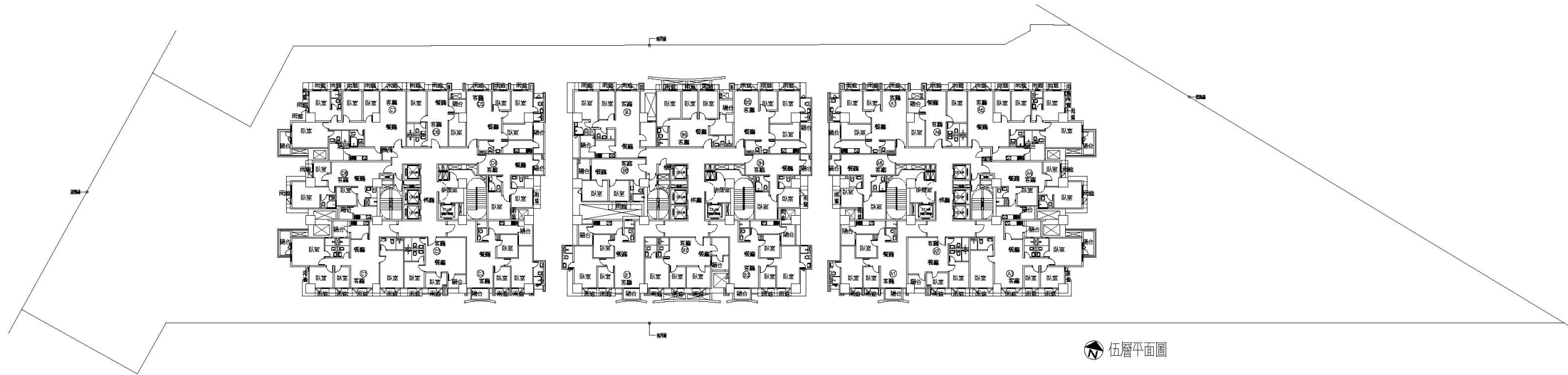
\*五至七層

變更前



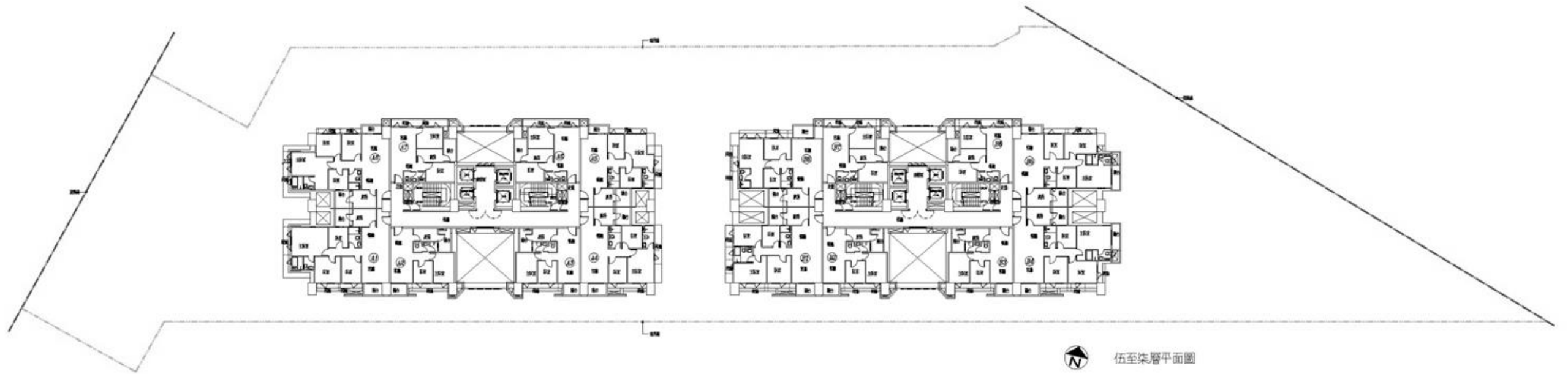
\*五層

變更後



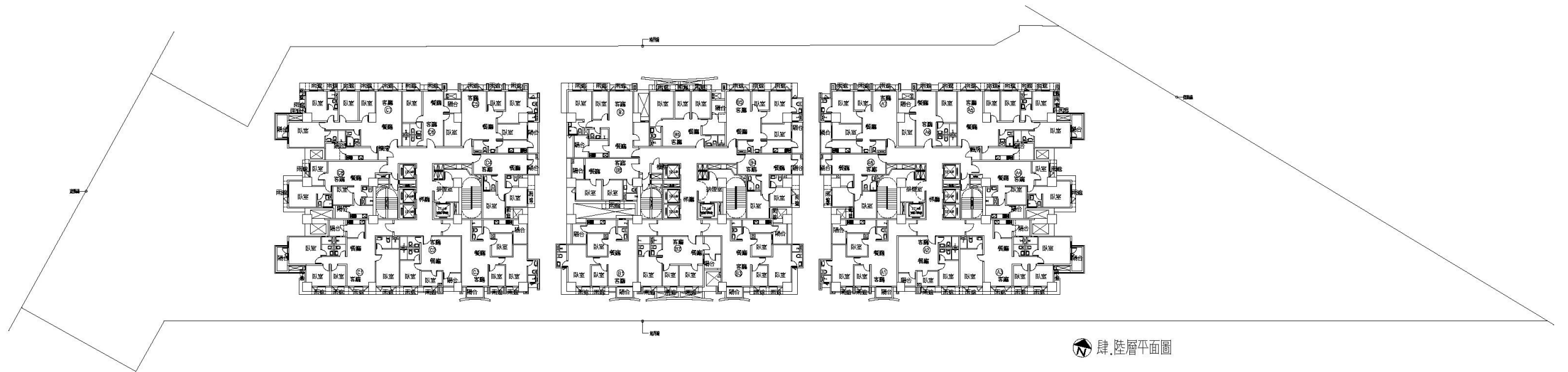
\*五至七層

變更前



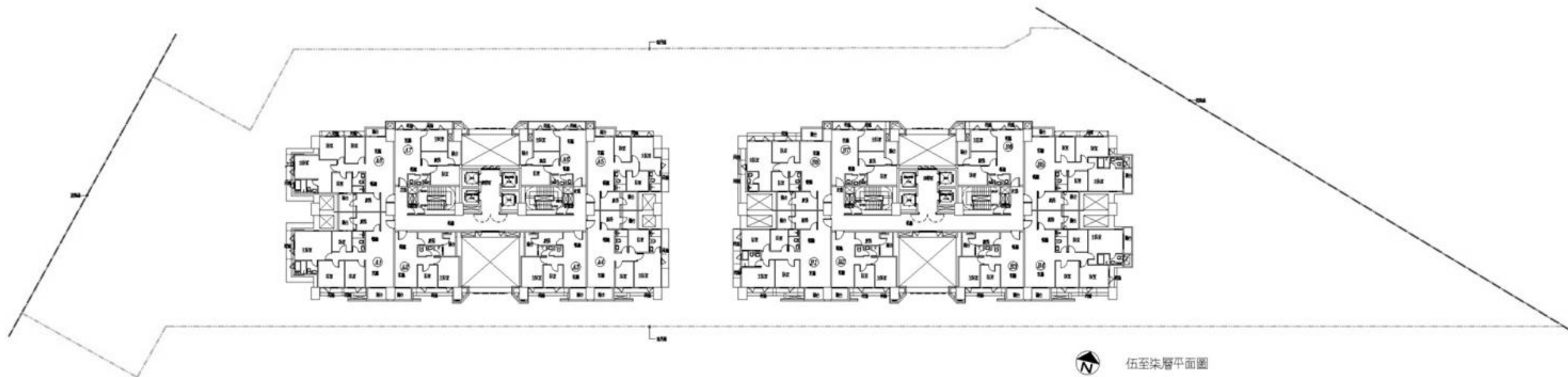
\*四、六層

變更後



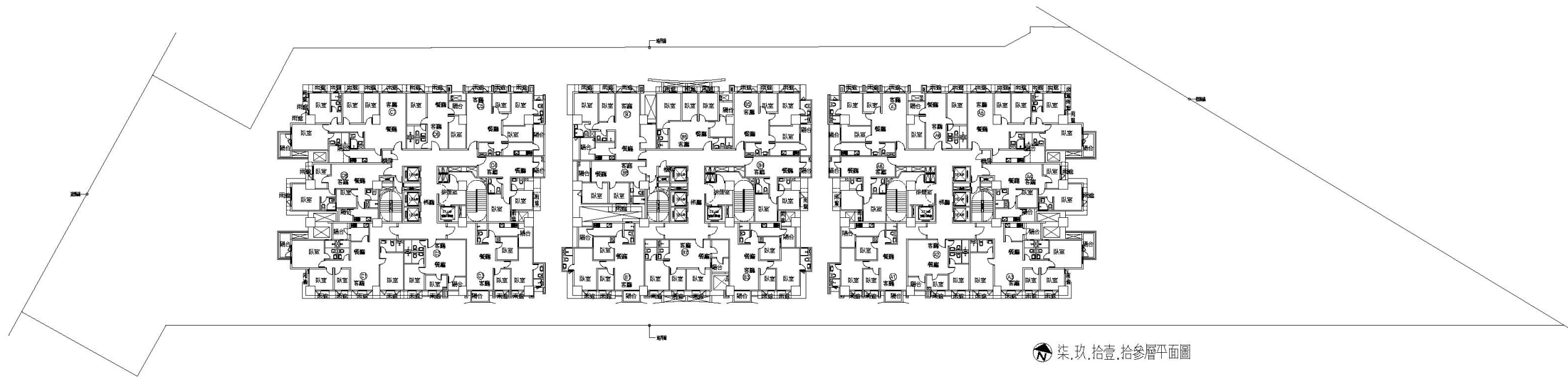
\*五至七層

變更前



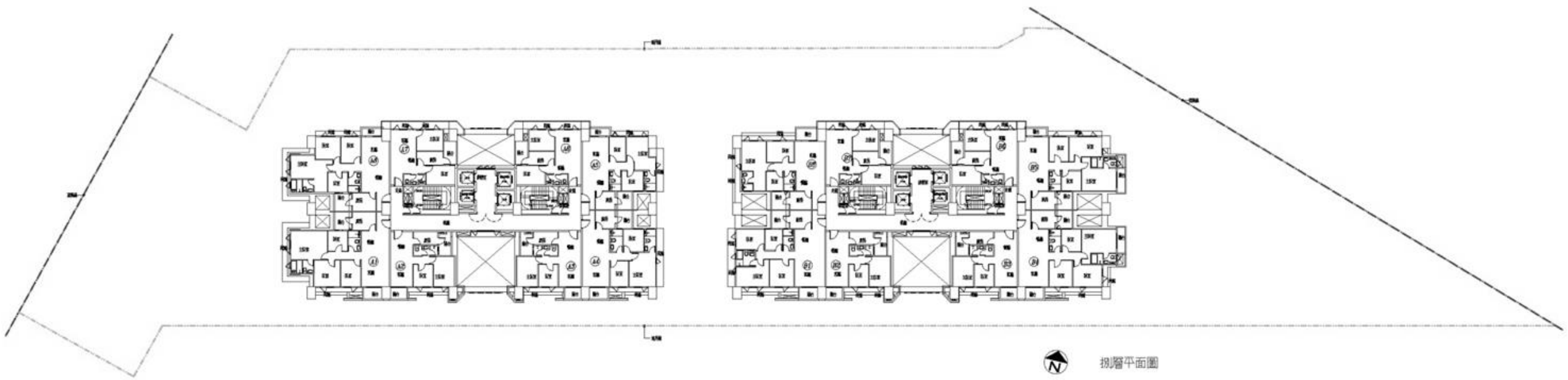
\*七、九、十一、十三層

變更後



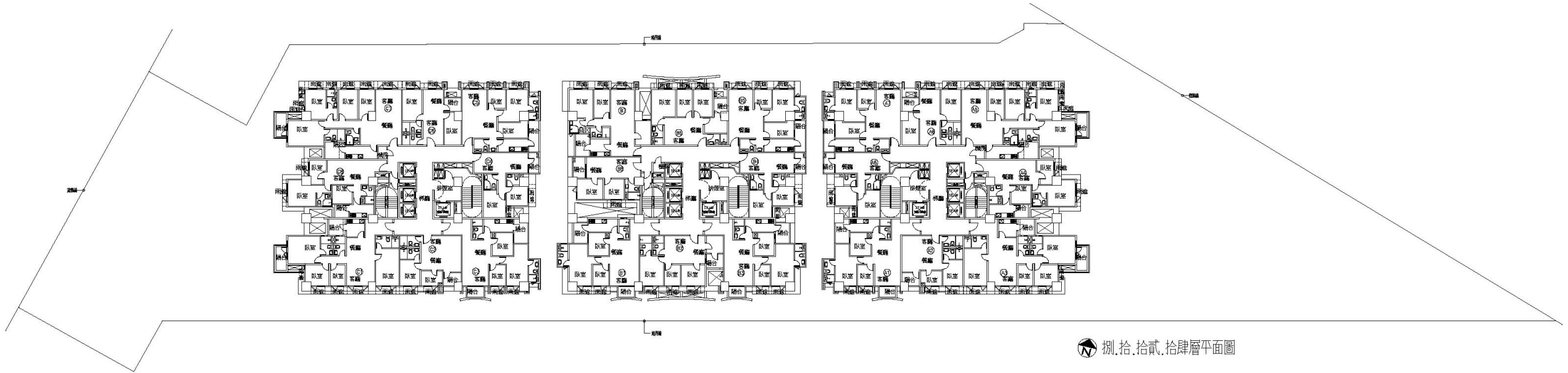
\*八層

變更前



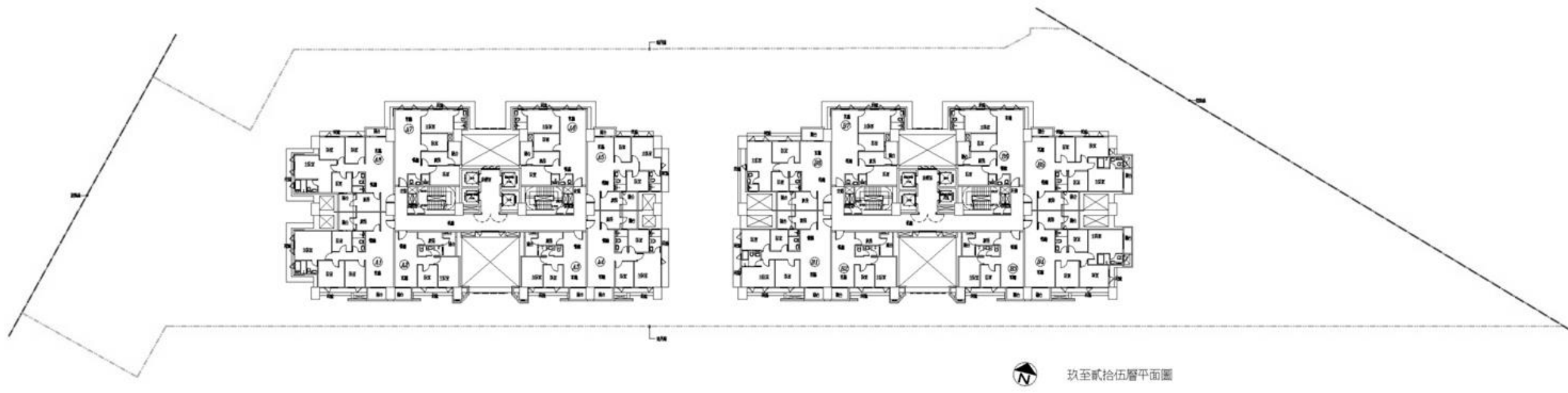
\*八、十、十二、十四層

變更後



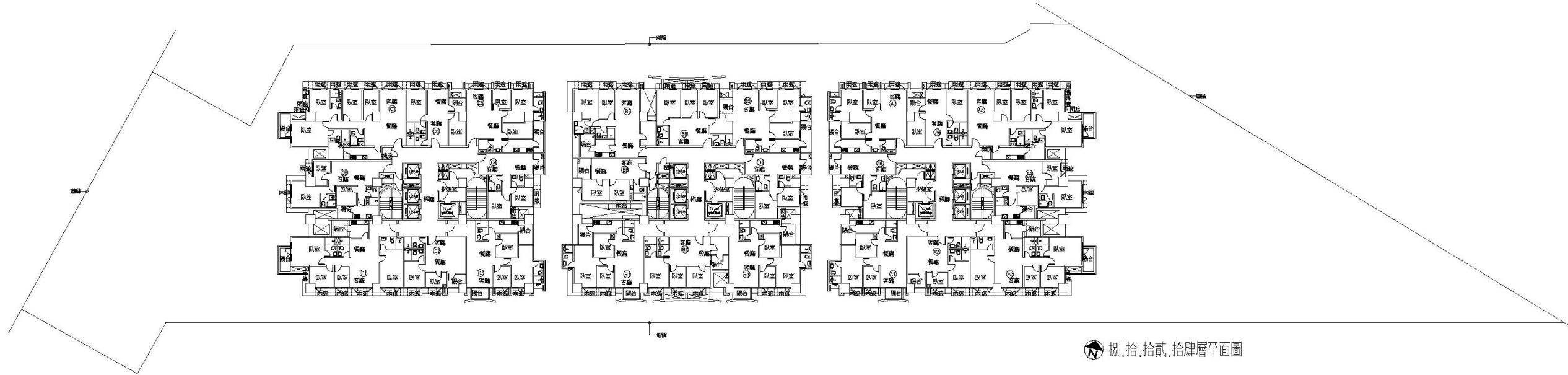
\*九至二十五層

變更前



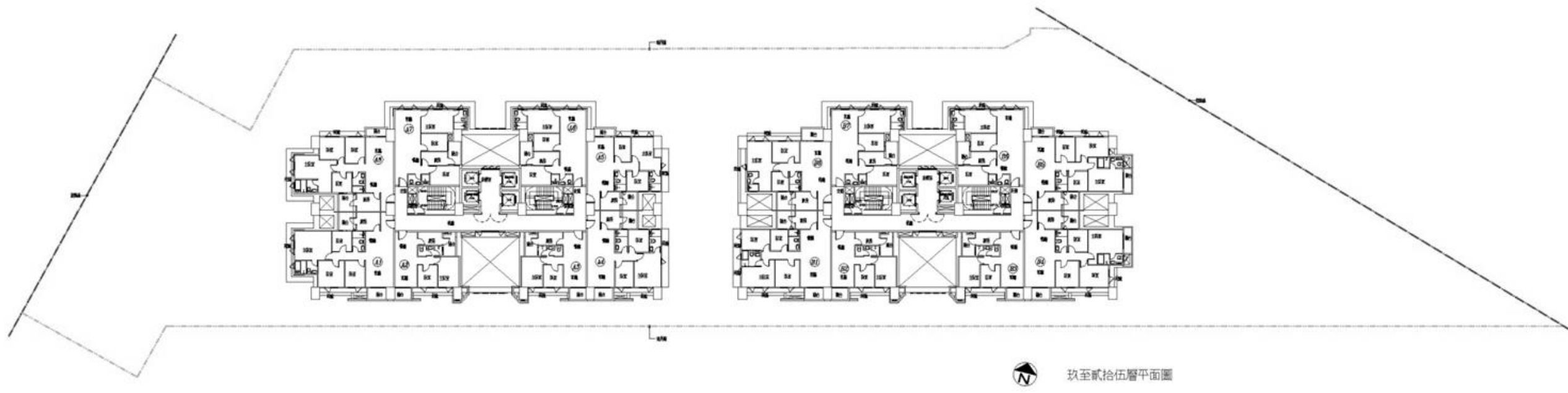
\*八、十、十二、十四層

變更後



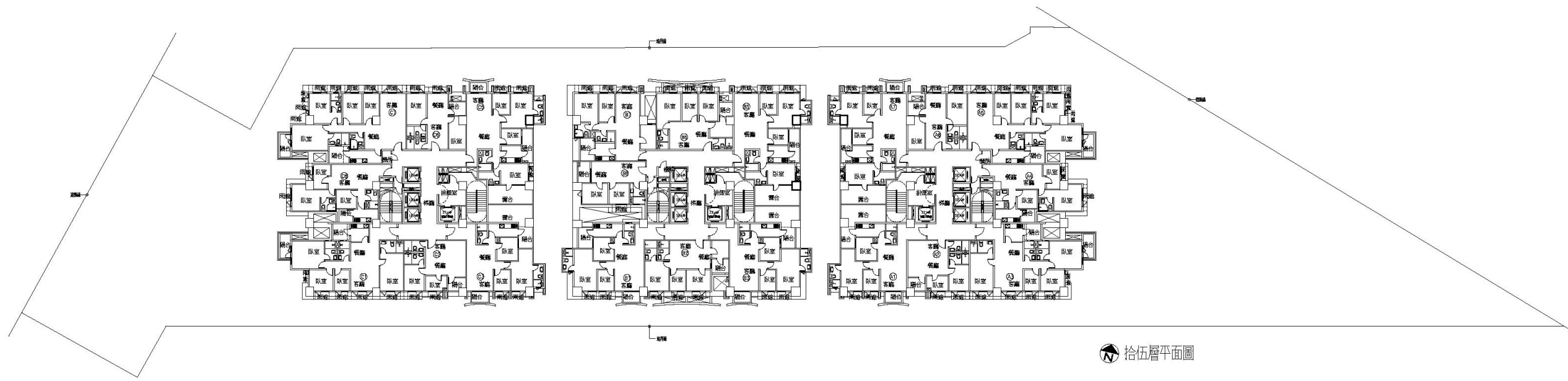
\*九至二十五層

變更前



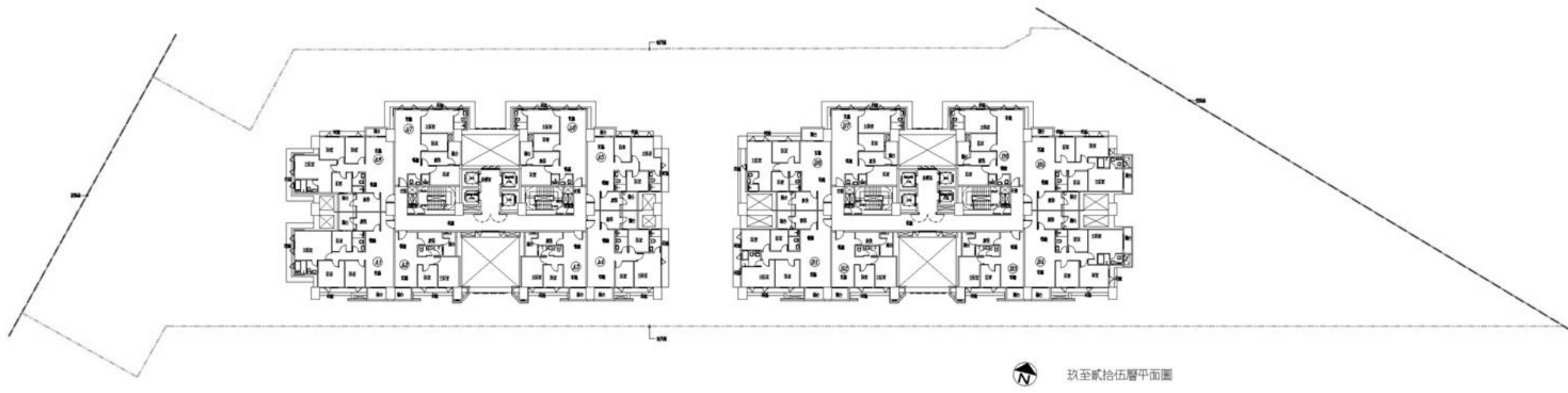
\*十五層

變更後



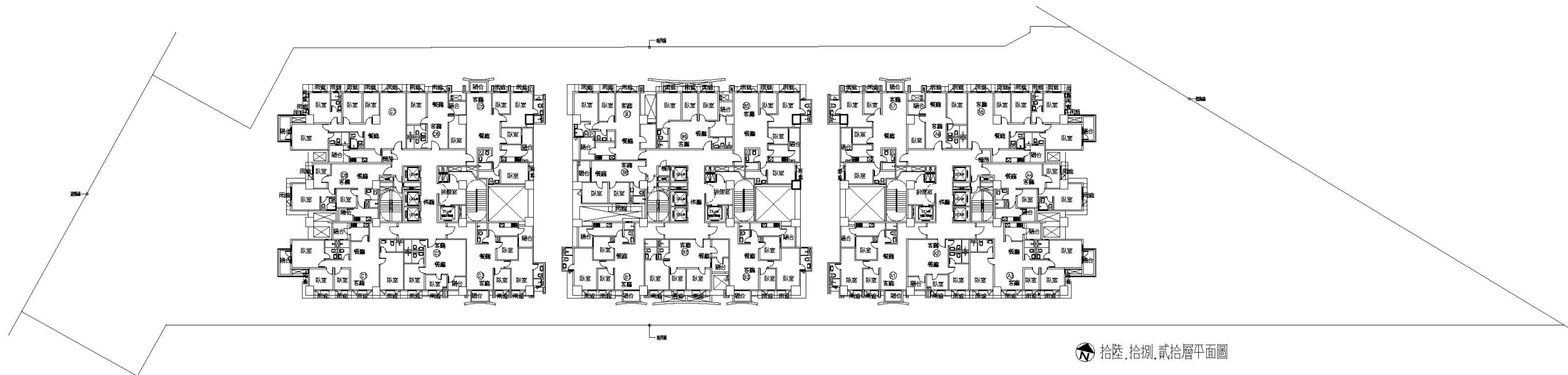
\*九至二十五層

變更前



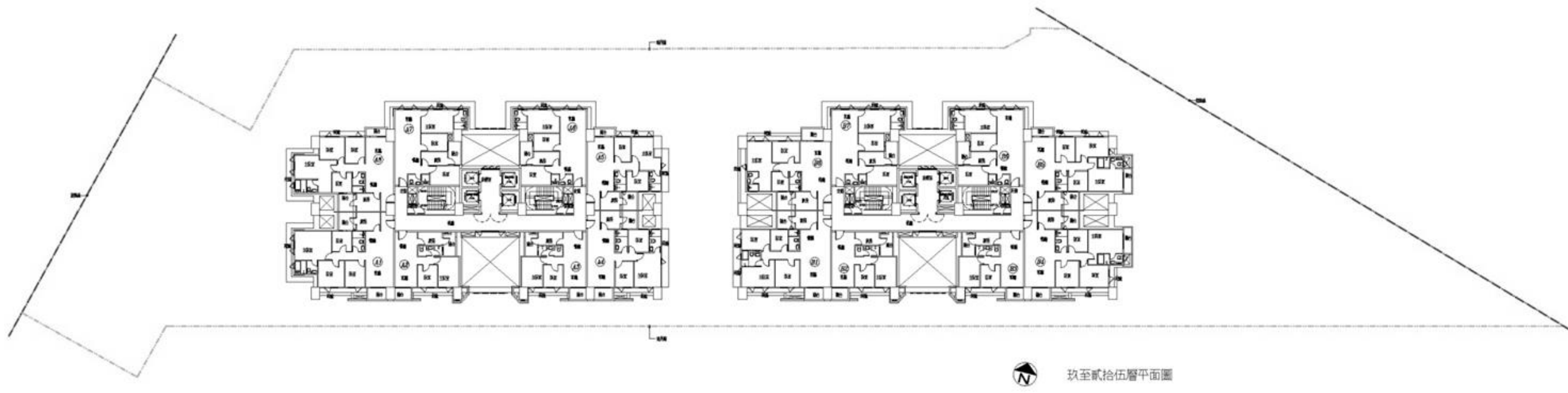
\*十六、十八、二十層

變更後



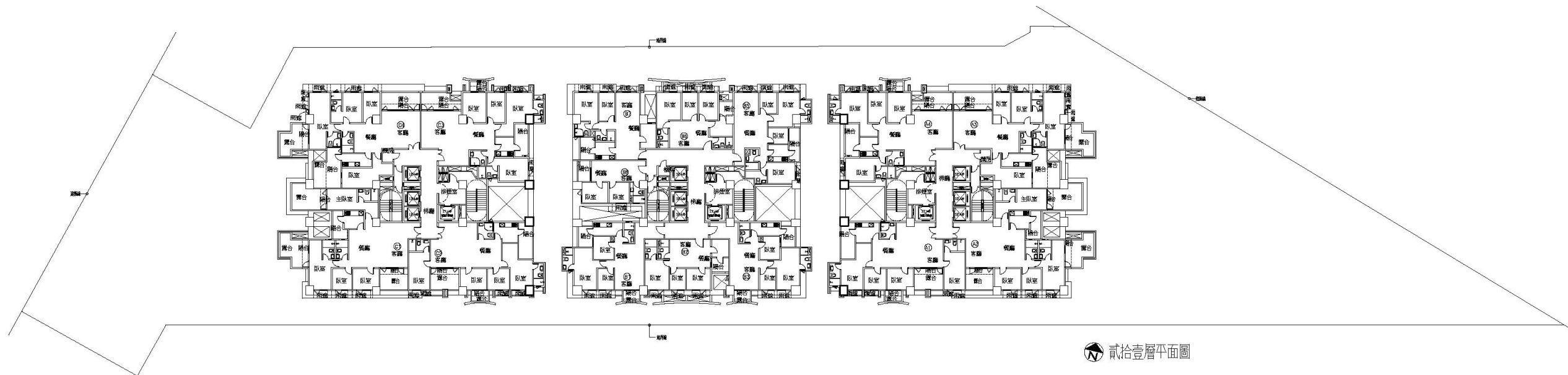
\*九至二十五層

變更前



\*二十一層

變更後



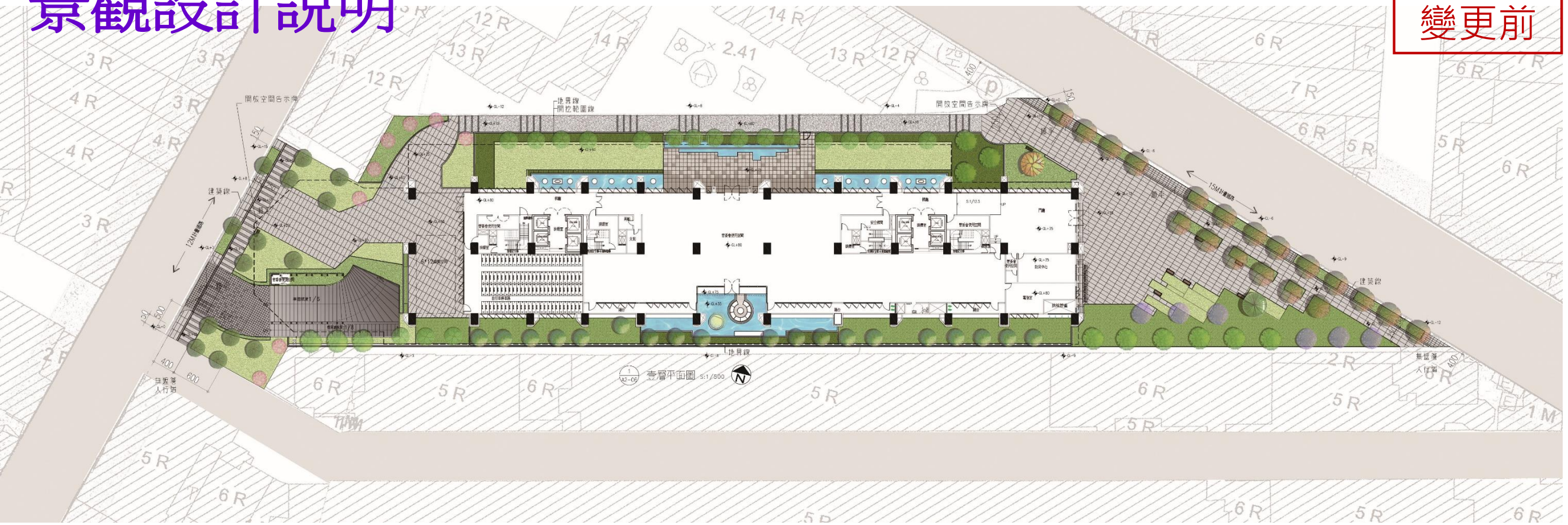
變更前

變更後

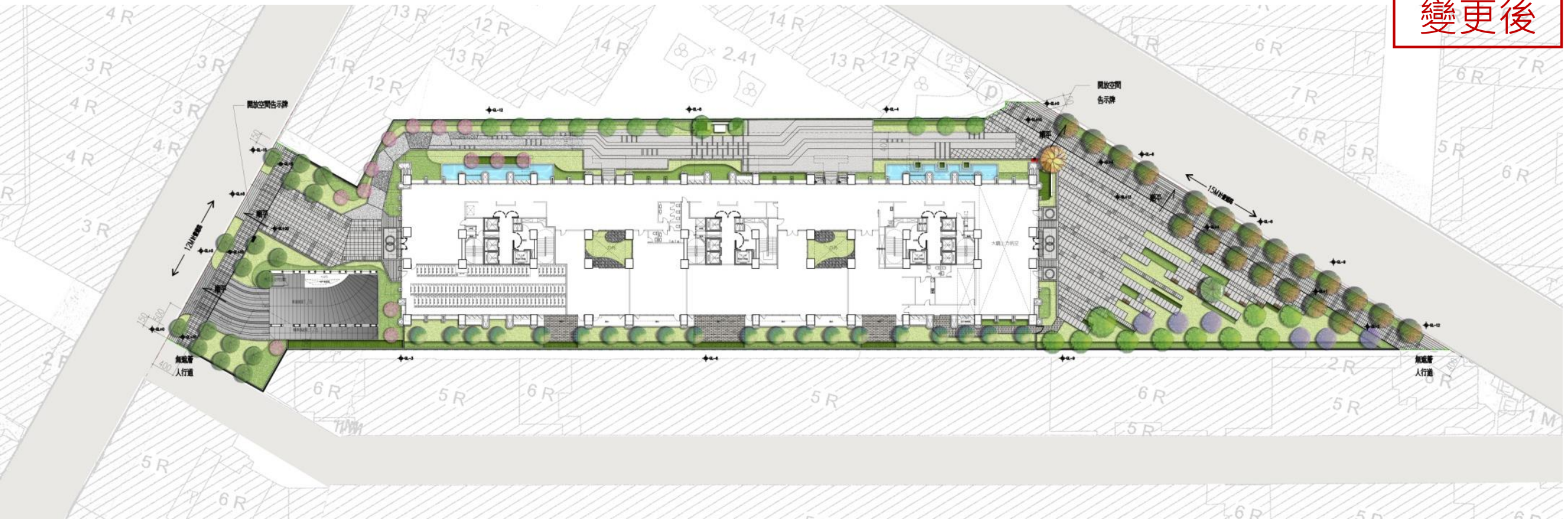


# 景觀設計說明

變更前

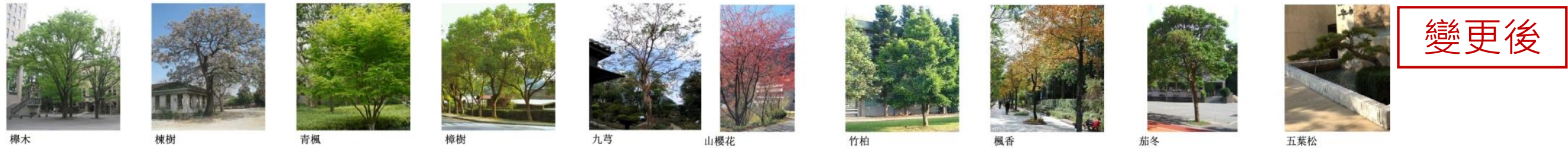
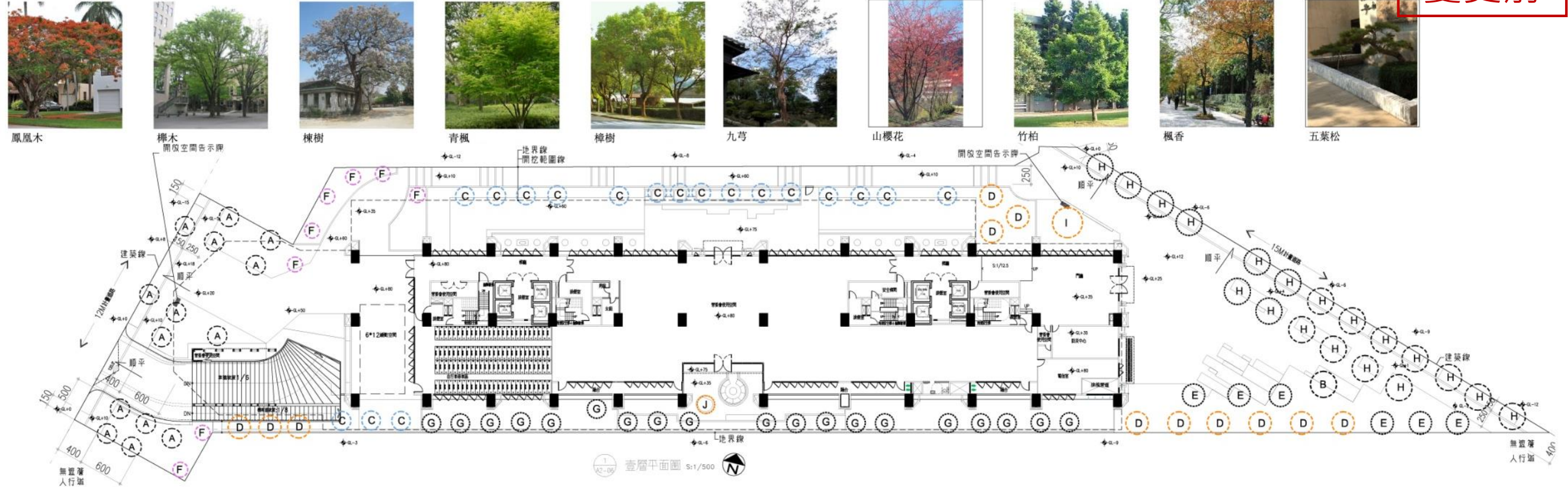


變更後

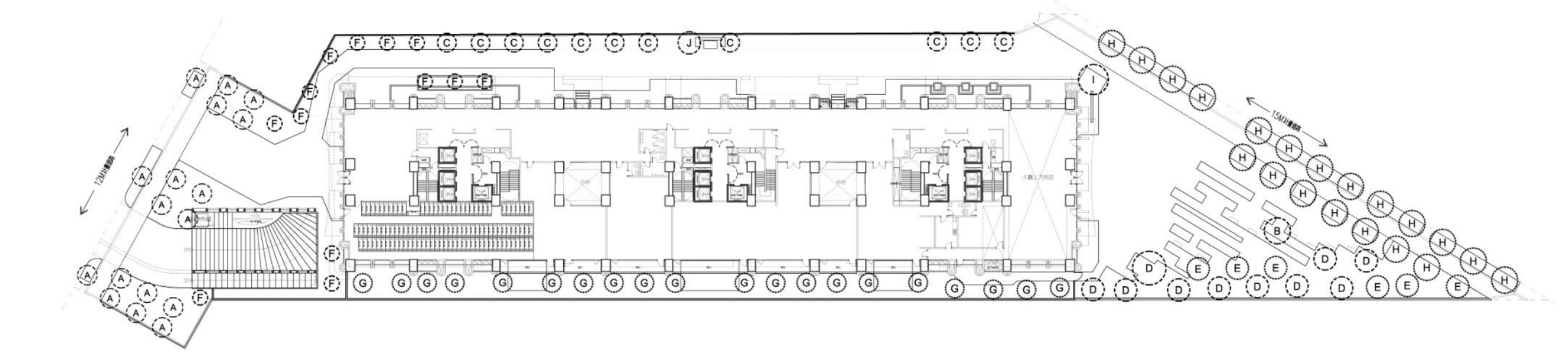


# 植栽設計說明

變更前

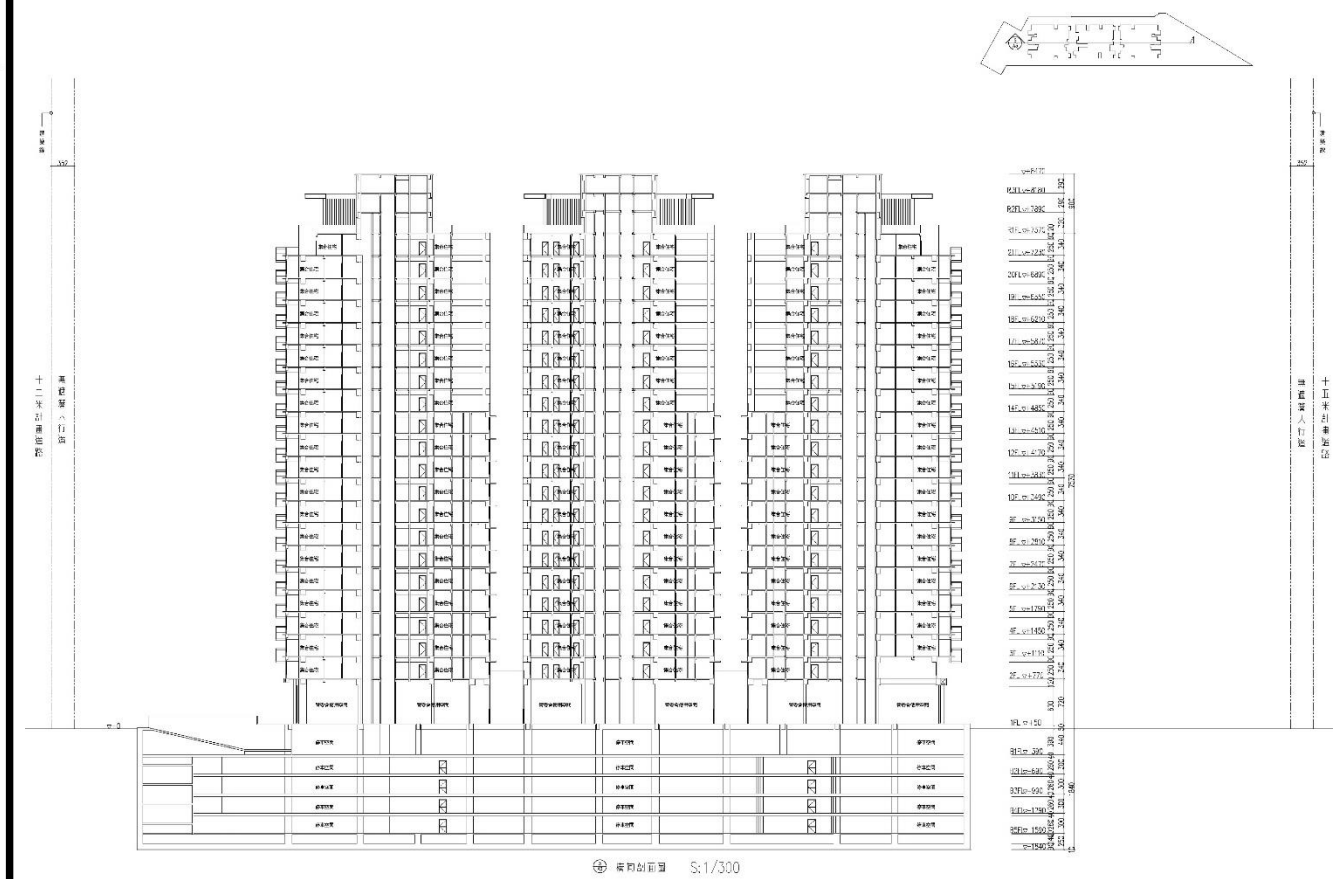
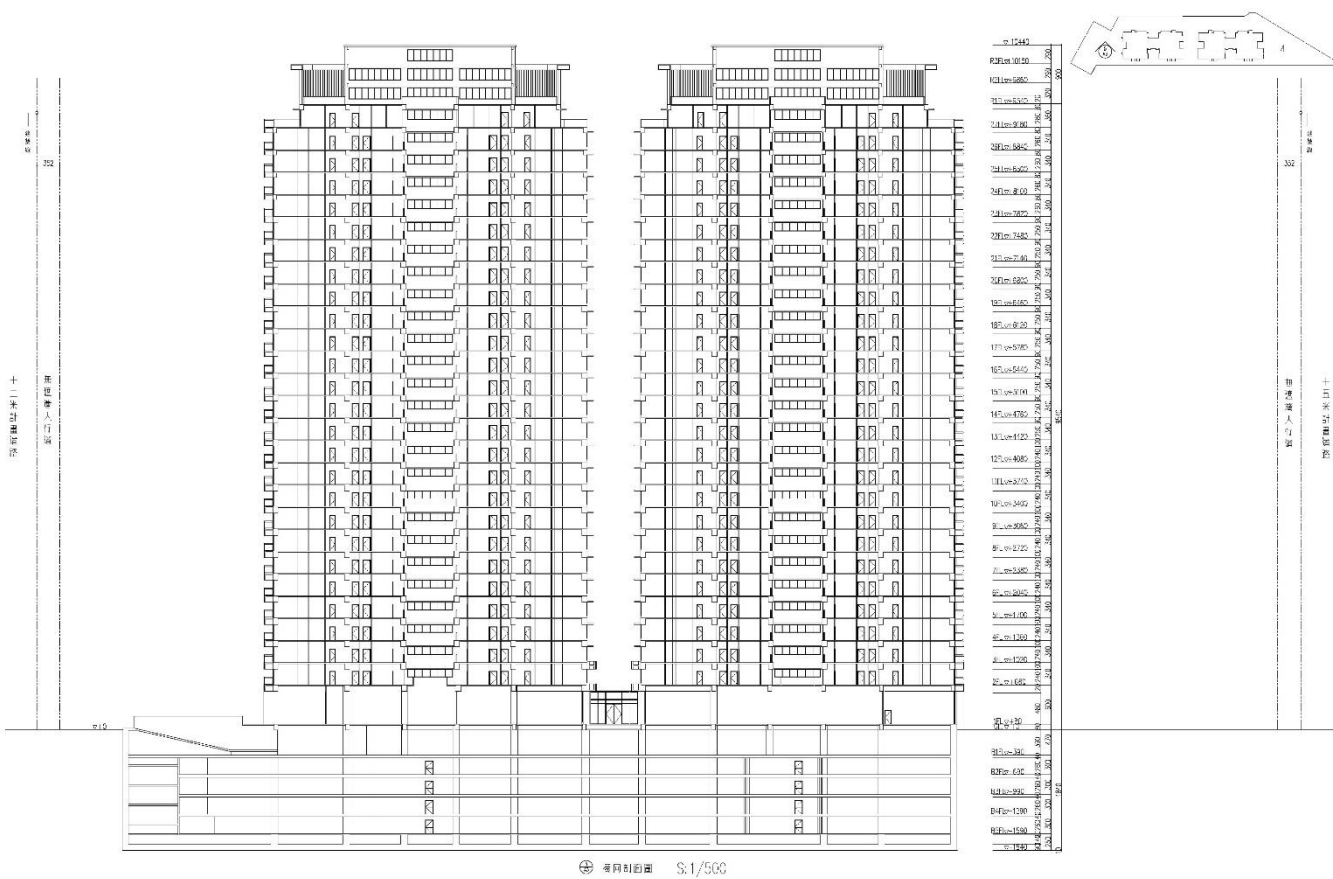


變更後



變更前

變更後



全區橫向剖面圖

# 新北市三重區永德段965地號 等4筆土地都市更新權利變換計畫案 估價說明

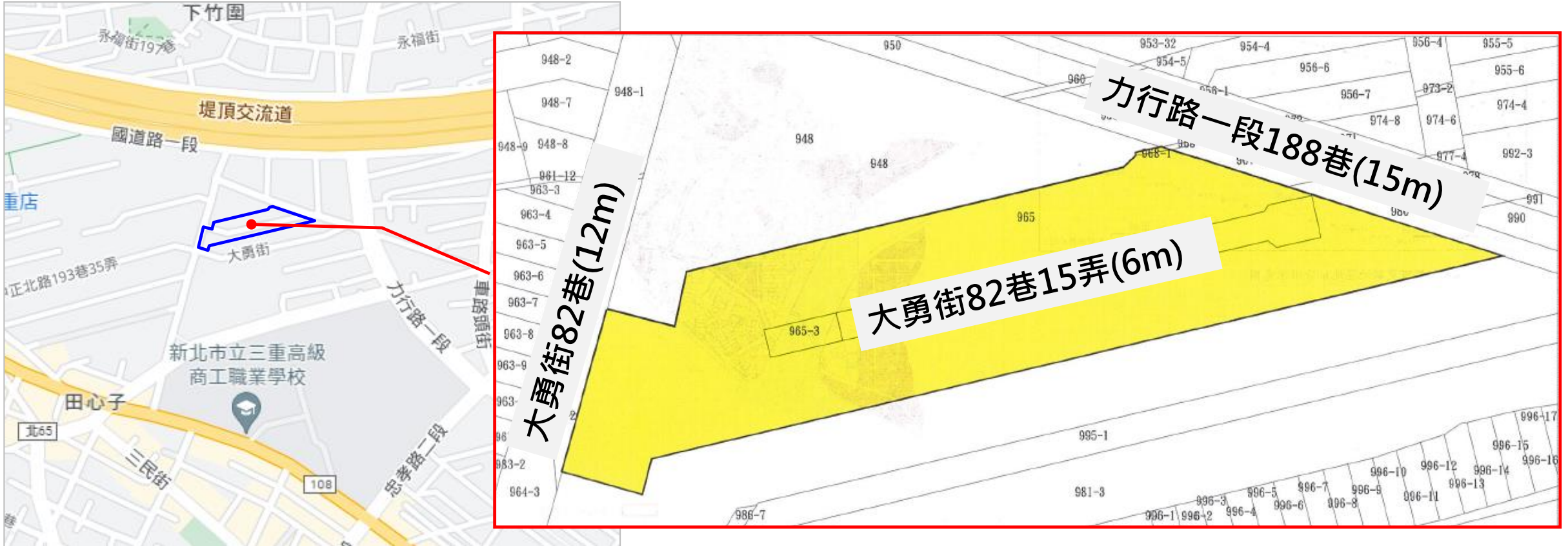


麗業不動產估價師聯合事務所  
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm



# 基本資料

|        |  |
|--------|--|
| 更新單元   | 新北市三重區永德段965地號等4筆土地                      |
| 價格日期   | 111年09月30日                               |
| 土地面積   | 5,691.00m <sup>2</sup> (1,721.5275坪)     |
| 土地使用分區 | 住宅區 (法定建蔽率50%、法定容積率300%)                 |
| 臨路狀況   | 力行路一段188巷(15m)、大勇街82巷(12m)、大勇街82巷15弄(6m) |





# 1. 更新前估價說明



## 更新前估價條件

1. 更新前各宗土地權利價值，在合併利用狀況下，以法定容積率之土地素地價格為基礎，加計「**合法四層樓以上之建築物**」及「**高氯離子建物**」獎勵容積，評估各宗土地更新前土地權利價值，並依「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」進行容積折減。
2. 評估更新前各宗土地價值時，以**更新前整宗土地為比準地**，在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估更新前各宗土地權利價值。
3. 更新單元內區分所有建物為高氯離子鋼筋混凝土建築物，不影響其他所有權人之相對權利價值分配計算下，本次評估排除其對交易價格影響，以正常狀況評估更新前區分所有建物價格。
4. 更新範圍內之區分建物，依照不動產估價技術規則126條評估區分建物土地權利價值。更新前區分所有建物價格評估，**店面選定大勇街82巷9號、樓上層選定大勇街82巷15弄18號4樓作為比準單元**。
5. 更新前有部分地面層區分所有建物謄本登載用途為室內停車場，本次價格評估依法定用途面積計算建物價值。
6. 依使照竣工圖所載，更新前部分1樓建物設有室內樓梯連通地下室，本次考量地下室有專屬使用效益，評估該更新前區分所有建物價值。地下室使用面積依使照竣工圖面積計算表所載面積計算。



# 更新前估價說明

更新單元內宗地劃分



比準地之選定及分析



比準地價格評估  
(比較法、土地開發法)



合併前各筆土地  
權利價值及比例推估

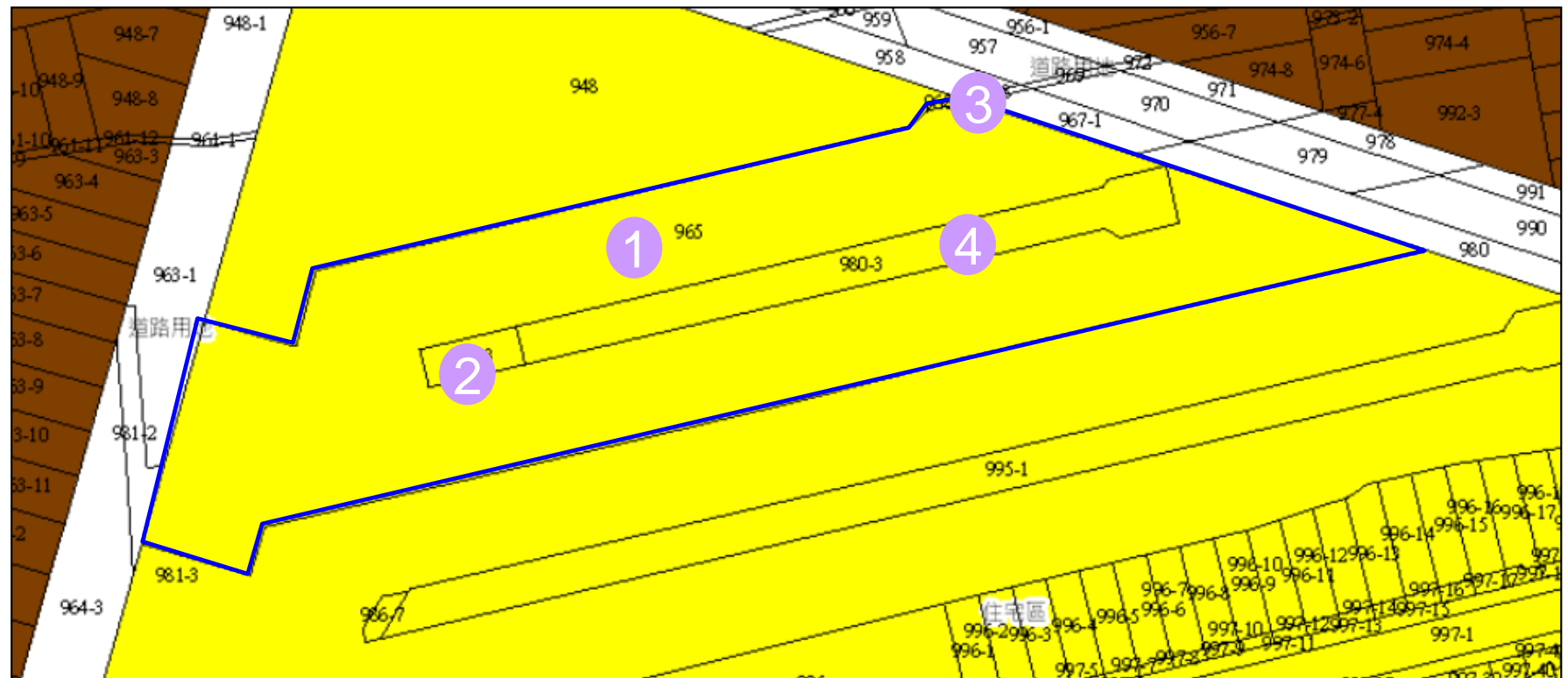


合併後土地價格評估  
(比較法、土地開發法)



合併前各筆土地價值比例  
分配合併後土地價格

| 編號 | 地號    | 面積(坪)      | 地形   | 臨路條件    | 折減後容積率  | 使用現況 |
|----|-------|------------|------|---------|---------|------|
| 1  | 965   | 1,502.5175 | 不規則形 | 15m,12m | 384.72% |      |
| 2  | 965-3 | 27.2250    | 長方形  | 6m      | 300%    | 現有巷道 |
| 3  | 968-1 | 1.5125     | 長方形  | 15m     | 300%    |      |
| 4  | 980-3 | 190.2725   | 近長條形 | 6m      | 300%    | 現有巷道 |





# 更新前估價說明

更新單元內宗地劃分



比準地之選定及分析



比準地價格評估  
(比較法、土地開發法)



合併前各筆土地  
權利價值及比例推估



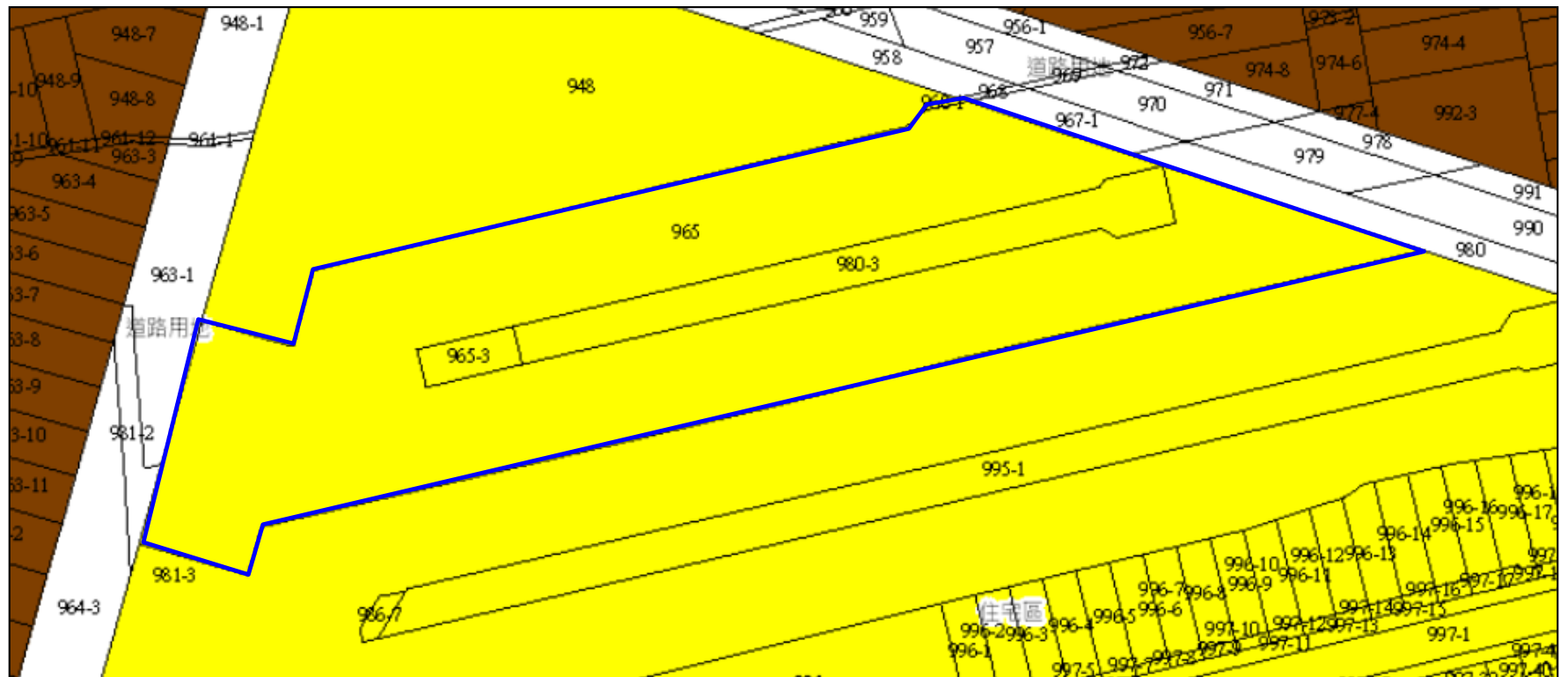
合併後土地價格評估  
(比較法、土地開發法)



合併前各筆土地價值比例  
分配合併後土地價格

## 比準地(更新前合併後土地)

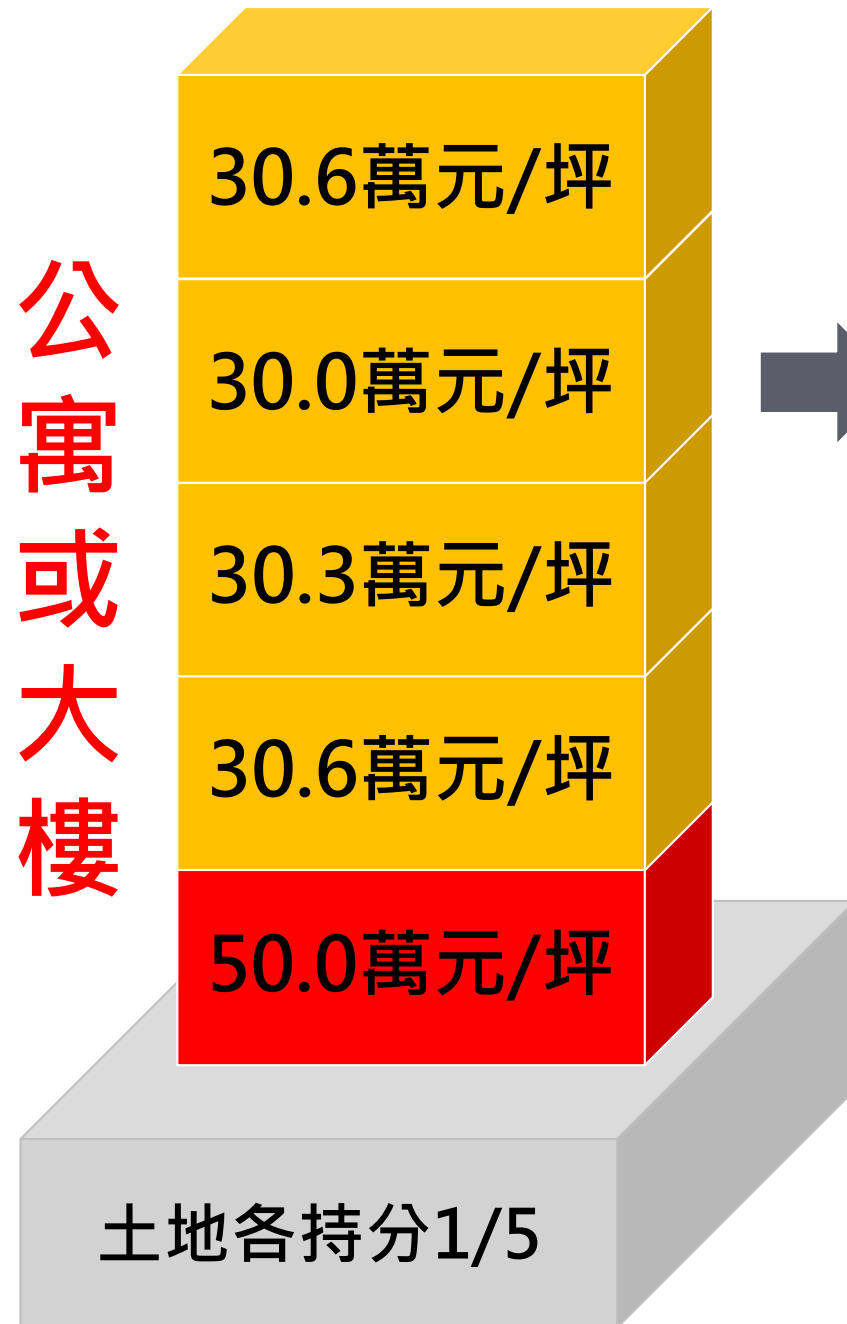
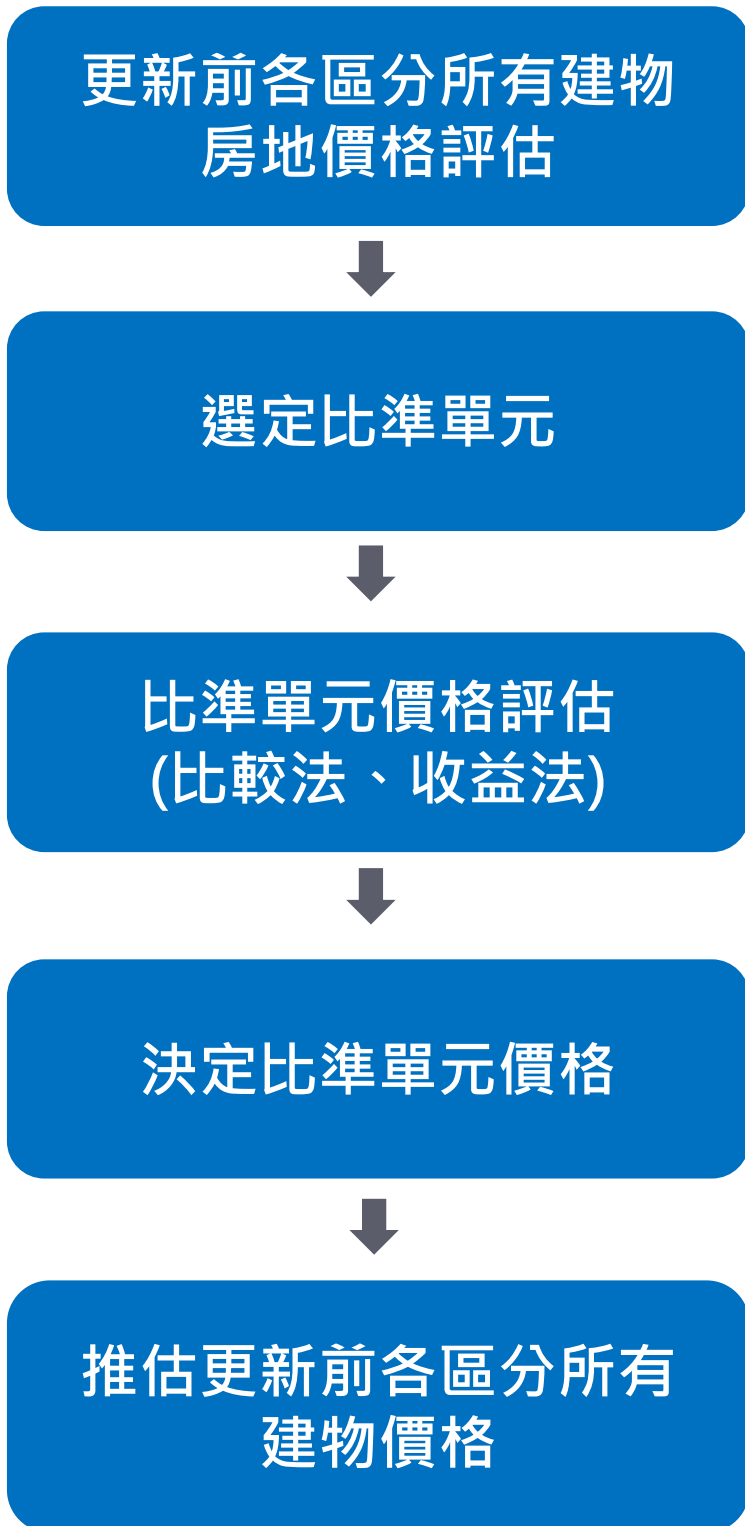
|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 面積(坪)   | 1,721.5175                  |
| 地形      | 近梯形                         |
| 臨路條件    | 15m、12m                     |
| 折減後容積率  | 373.94%<br>(含4層樓建物及海砂屋專屬獎勵) |
| 土地單價    | 1,250,000元/坪                |
| 土地總權利價值 | 2,151,909,375元              |





## 更新前各土地所有權人權利價值計算說明

※ 以下數字純屬案例模擬，非屬真實情況。



土地50坪、建物30坪

更新前土地價值  
總價8,000萬  
如何分配？

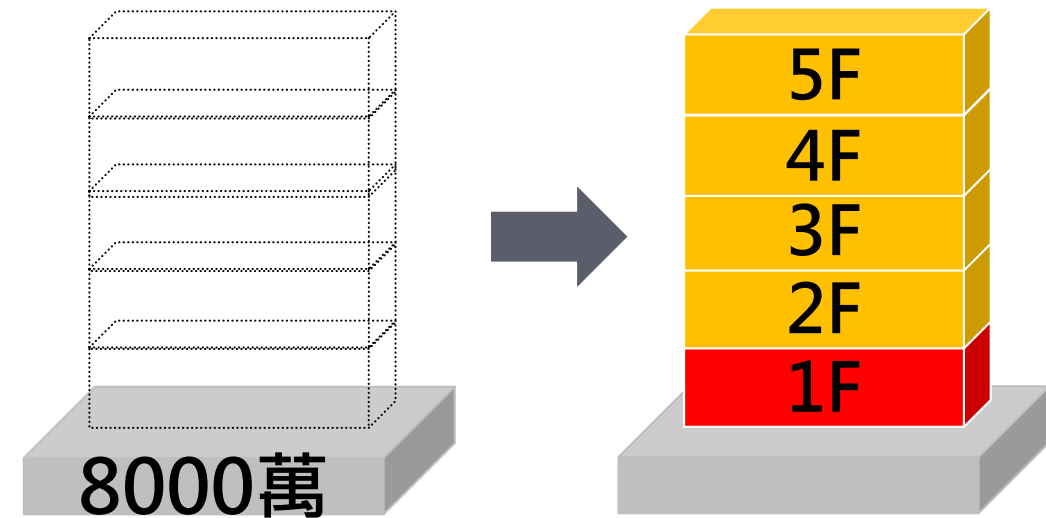
地價立體化

與他宗土地分配無關



# 更新前估價說明

## 《假設計算範例》



基地更新前價值

### 更新前區分建物總價

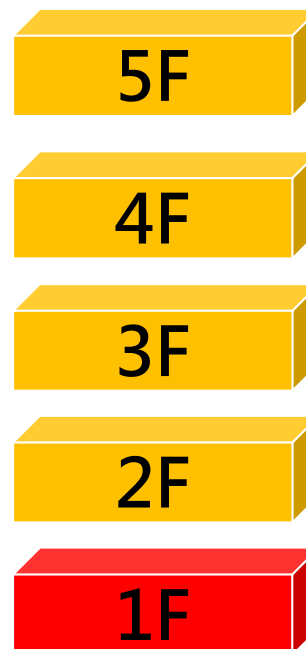
### 區分建物分配地價比例(%)

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| 5F : 918萬      | 5F = 918萬 / 5145萬 = 17.8%  |
| 4F : 900萬      | 4F = 900萬 / 5145萬 = 17.5%  |
| 3F : 909萬      | 3F = 909萬 / 5145萬 = 17.7%  |
| 2F : 918萬      | 2F = 918萬 / 5145萬 = 17.8%  |
| + ) 1F : 1500萬 | 1F = 1500萬 / 5145萬 = 29.2% |
| <hr/>          |                            |
| = 5145萬        |                            |



基地更新前價值

### 地價立體化



|                            |
|----------------------------|
| 5F = 8000萬 × 17.8% = 1424萬 |
| 4F = 8000萬 × 17.5% = 1400萬 |
| 3F = 8000萬 × 17.7% = 1416萬 |
| 2F = 8000萬 × 17.8% = 1424萬 |
| 1F = 8000萬 × 29.2% = 2336萬 |

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass and steel facades. The buildings are set against a bright, overcast sky with soft, white clouds. The perspective creates a sense of height and architectural scale.

## 2. 更新後估價說明



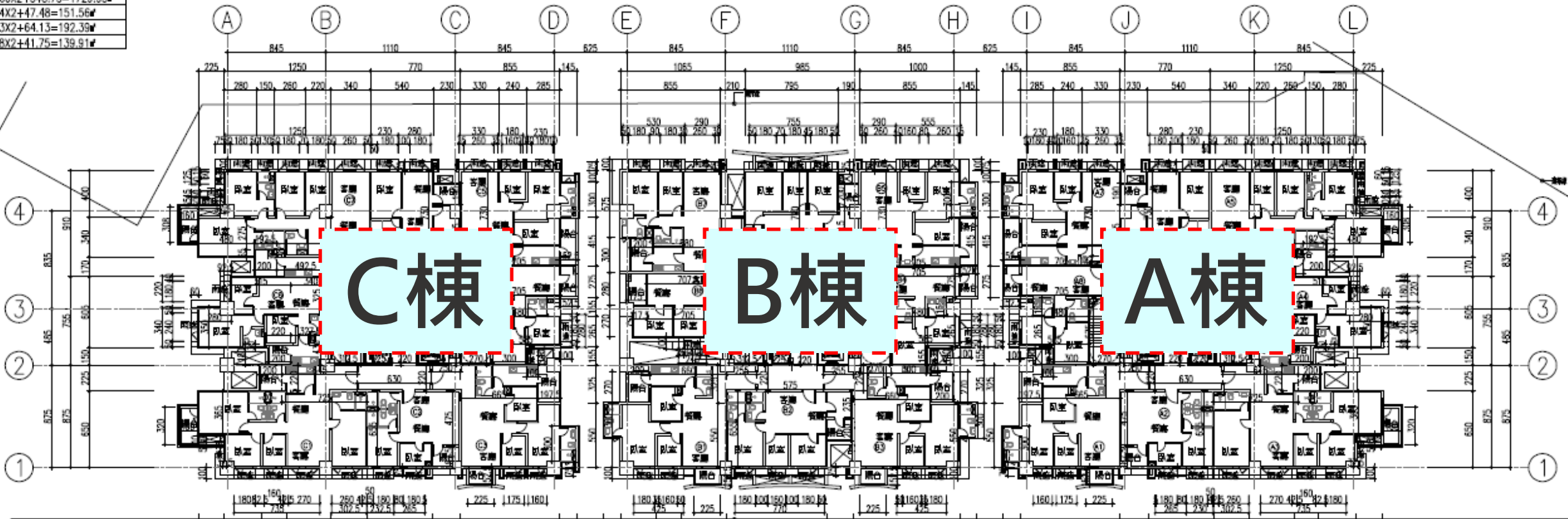
1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新**評價基準日當時之新成屋價格**查估之。
2. 更新後區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用，本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值
3. 評估更新後各戶價格，**住宅選定12樓C5戶、停車位選定地下二層大車位(250\*550cm)作為比準單元**。



# 更新後建築規劃

|      |   |
|------|---|
| 產品類型 | 住宅大樓 (地上21層、地下5層)   |
| 建物構造 | 鋼筋混凝土造  |
| 住宅規劃 | A棟：每層8戶，坪數約25~60坪<br>B棟：每層8戶，坪數約22~44坪<br>C棟：每層8戶，坪數約25~60坪 |
| 停車位  | 坡道平面停車位 (451部)  |

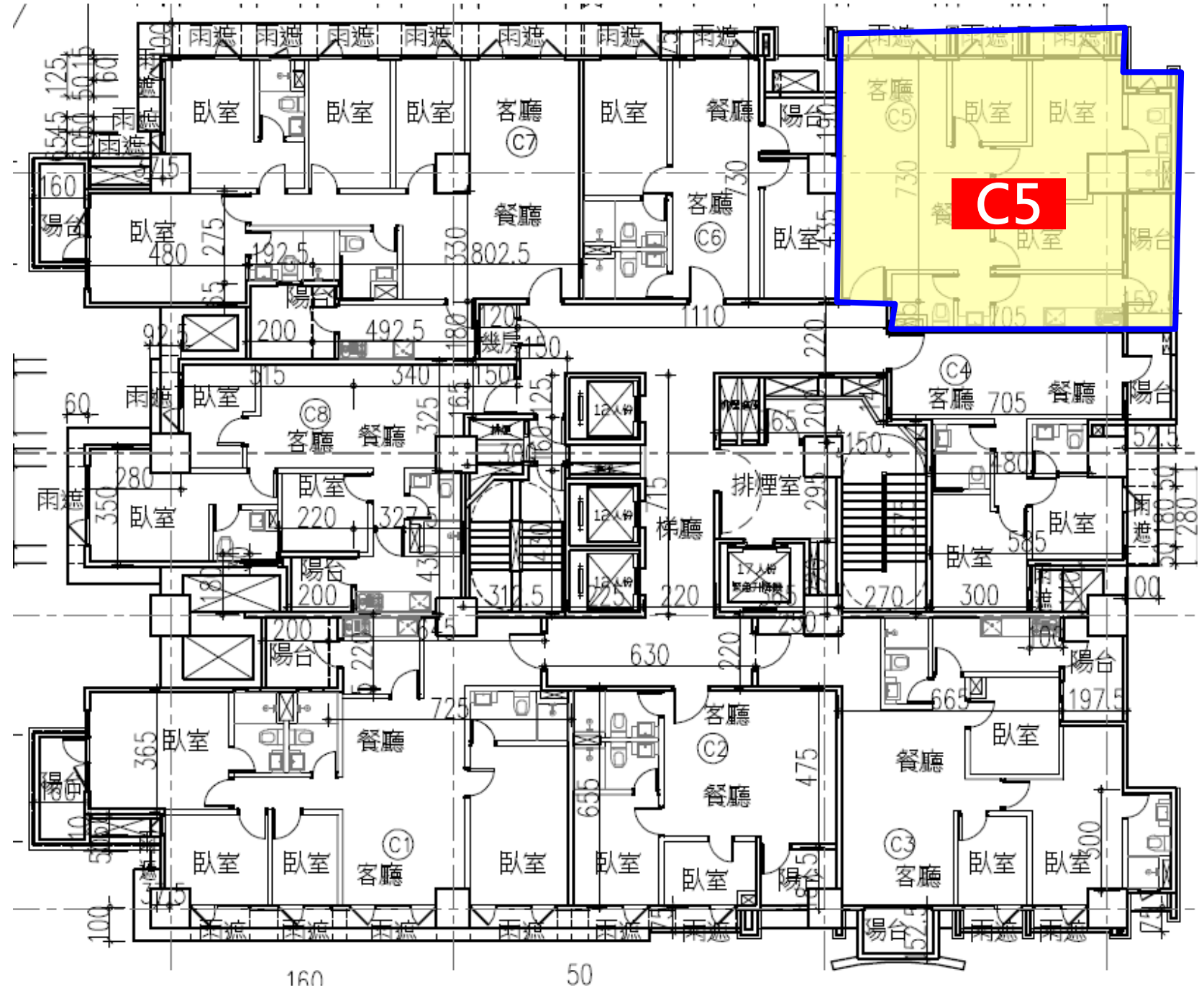
|                                   |
|-----------------------------------|
| 粗估、估價、估價總計                        |
| 樓地板面積: 708.78X2+665.15=2082.71㎡   |
| 容積樓地板面積: 590.60X2+548.73=1729.93㎡ |
| 陽台面積: 52.04X2+47.48=151.56㎡       |
| 機房面積: 64.13X2+64.13=192.39㎡       |
| 雨遮面積: 49.08X2+41.75=139.91㎡       |





### 住宅比準戶

|       |       |
|-------|-------|
| 樓層    | 12F   |
| 戶別    | C5    |
| 面積(坪) | 38.66 |
| 通風採光  | 二面採光  |
| 格局    | 方整    |
| 棟距    | 普通    |
| 公設比   | 33.3% |



建物個別條件考量因子：面積、通風採光、格局、棟距



價格日期：111年09月30日

|     |                 |               |
|-----|-----------------|---------------|
| 更新前 | 更新前土地單價(元/坪)    | 1,250,000     |
|     | 更新前土地總價(元)      | 2,151,909,375 |
| 更新後 | 2樓以上住宅平均單價(元/坪) | 464,482       |
|     | 車位均價(元/個)       | 2,058,204     |
|     | 更新後房地總價值(元)     | 9,034,107,670 |

# 伍、權利變換所需費用負擔

## ◆ 權利變換計畫概述二

- 本都市更新事業實施費用初步估算總額為5,011,305,321元。

| 總項目  | 項目                        | 金額(新台幣元)      |
|--|---------------------------|---------------|
| 壹、工程費用(A)  | 一、重建費用(包括拆除工程、新建工程及其他費用)) | 3,343,166,902 |
|  | 二、公共及公益設施                 | 0             |
| 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)  |                           | 11,478,009    |
| 參、權利變換費用(C)<br>(包括調查費、更新前土地及建物測量費用、土地改良物拆遷補償費用、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用、拆遷安置費、地籍整理費用及審查費用等) |                           | 331,821,943   |
| 肆、貸款利息(D)  |                           | 144,445,174   |
| 伍、稅捐(E)  |                           | 74,883,093    |
| 陸、管理費(F)(包括人事行政管理費、信託管理費、銷售管理費、風險管理費等)   |                           | 930,511,951   |
| 柒、都市計畫變更負擔費用(G)  |                           | 0             |
| 捌、容積移轉費用(H)  |                           | 174,998,250   |
| 共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計  |                           | 5,011,305,321 |

- 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』規定提列，實際費用仍將以新北市政府審議核定內容為準。

# 陸、更新前後權利價值鑑定

- 評價基準日：111年9月30日
- 依「不動產鑑價技術規則」進行更新前後權利價值查鑑
- 為保障所有權人最高應分配權益，選定以「麗業不動產估價師聯合事務所」鑑價結果為權利變換計算依據。

| 項目               |               | 麗業不動產估價師聯合事務所 | 政大不動產估價師聯合事務所 | 友宏不動產估價師聯合事務所 |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 更新前<br>土地價值      | 土地平均單價(元/坪)   | 1,250,000     | 1,240,000     | 1,240,000     |
|                  | 更新前土地總價(元)    | 2,151,909,375 | 2,134,694,100 | 2,134,694,100 |
| 更新後<br>房地價值      | 二樓以上平均單價(元/坪) | 464,482       | 463,344       | 458,431       |
|                  | 車位平均價格(元/個)   | 2,058,204     | 2,042,262     | 2,058,758     |
|                  | 更新後總權利價值(元)   | 9,034,107,670 | 9,007,059,400 | 8,928,766,824 |
| 共同負擔(元)          |               | 5,011,305,321 | 5,011,305,321 | 5,011,305,321 |
| 土地所有權人應分配權利價值(元) |               | 4,022,802,349 | 3,995,754,079 | 3,917,461,503 |

※ 本案依103年1月16日公告之「都市更新權利變換實施辦法」第6條：權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

### ■ 共同費用負擔

- 因無公共設施用地抵充，故共同負擔總額為5,011,305,321元。

### ■ 更新後總銷售額

- 地上層房屋單元總銷售面積為17,451.41坪，銷售金額為8,105,857,670元。
- 地下層停車位共451位，總銷為928,250,000元。
- 故本案總銷售額為9,034,107,670元。

### ■ 所有權人可分配總價值 = 更新後總銷售額 - 共同費用負擔

$$= 9,034,107,670 \text{ 元} - 5,011,305,321 \text{ 元}$$

$$= 4,022,802,349 \text{ 元}$$

### ■ 最小分配面積單元基準

- 依99年4月20日公告之『都市更新條例』第三十條第一項規定，最小分配面積單元基準不得小於46m<sup>2</sup>。
- 本案更新單元最小面積約為74.88m<sup>2</sup> (22.65坪)。

### ■ 法令依據

- 99年4月20日公告之都市更新條例第25條之1條
- 103年1月16日權利變換實施辦法第5條、第6條、第7-3條

### ■ 參與權利變換者

- 依更新後應分配權利價值參與分配房地，並依實際分配與應分配價值差額找補價金

### ■ 不願參與或不能參與權利變換者

- 依其更新前權利價值領取補償金

# 玖、權利變換意願調查說明

## ◆ 權利變換計畫概述二

### ■ 意願調查寄發資料明細（主要針對權利變換戶，協議合建戶依合建契約執行）

| 寄出項目                              | 內容說明           | 備註   |
|-----------------------------------|----------------|------|
| 意願調查通知函                           | 說明選配時間及公開抽籤時間  | 附件一  |
| 選配原則                              | 說明選配方式         | 附件二  |
| 各所有權人更新前權利價值比例及更新後分配權利價值表         |                | 附件三  |
| 各戶單元產權面積與總價對照表<br>/各個停車位之編號與總價對照表 | 載明分配單元編號、面積、總價 | 附件四  |
| 各樓層平面配置圖                          | 各層建築圖          | 圖面資料 |
| 權利變換意願調查表                         | 表達參與意願         | 附件五  |
| 更新後分配位置申請書                        | 選填更新後單元及車位     | 附件六  |
| 更新後合併分配協議書                        | 若欲與他人合併選配則須填寫  | 附件七  |

所有權人填寫用印後，  
擲還予實施者。

### ■ 意願調查期間111年11月24日起至112年1月5日

### ■ 調查時間：符合法令30天以上之規定

### ■ 請於限期內(依通知函註明時間)繳交意願調查表及更新後分配位置申請書

### ■ 於意願調查期間後，若所有權人仍未繳交選配申請書，或有同一分配單元二人以上重複選配情形者，將依規定擇期進行抽籤事宜。

## ■ 意願調查通知及更新後申請分配位置調查通知函

至億建設股份有限公司 函

聯絡人：  
聯絡電話：  
聯絡地址：

受文者：

速別：普通  
發文日期：中華民國 111 年 11 月 22 日  
發文字號：至建字第 111112202 號  
附件：權利變換意願調查表

主旨：為辦理「擬訂新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案」，務請 臺端配合於期限內回覆相關文件，請 查照。

說明：

一、依 99 年 4 月 20 日公告之都市更新條例及 103 年 1 月 16 日公告之都市更新權利變換實施辦法第 5 條、第 11 條等相關規定辦理。

二、本次都市更新權利變換申請分配期間自 111 年 11 月 24 日起至 112 年 1 月 5 日止。

三、若 臺端欲參與本案都市更新權利變換分配，請依更新後應分配權利價值，參酌本都市更新事業可供分配之建物及停車位(其位置編號、面積、價值以及本案選配原則詳參附件)，並於第四項說明期限內填具下列文件擲還。

四、請 臺端於 112 年 1 月 5 日下午五時整前，將隨函檢附之「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」擲還本公司(詳聯絡地址)。

五、若 臺端欲與本案其他權利人合併申請分配者，請另填具更新後合併分配協議書，並說明持分登記情況，並於第四項說明期限內填具下列文件擲還。

六、若 臺端未於第四項之期限前提出分配位置申請，或一位置有二人以上申請分配時，依據 103 年 1 月 16 日公告之都市更新權利變換實施辦法第 11 條規定以公開抽籤方式辦理。若後續需要抽籤會另行通知詳細時間地點。

正本：擬訂新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地所有權人及權利變換關係人  
副本：新北市政府

實施者 至億建設股份有限公司

□ 實施者於意願調查前應寄出意願調查及更新後申請分配位置調查通知函及相關表單，所有權人應注意意願調查期間，並於期限內繳還意願調查表其相關表單。

□ 繳回方式：親送或掛號郵寄  
(實施者地址)。

□ 繳回文件：1.附件五 權利變換意願調查表  
2.附件六 更新後分配位置申請書  
3.附件七 更新後合併分配協議書  
(無合併分配者免繳回)

選配期間  
111.11.24~112.1.5

擲還日期  
112.1.5 下午五點前

# 拾、選配原則

## 附件二

本案依99年4月20日公告之都市更新條例第25條之1，部分協議合建，部分採權利變換方式實施，為確保參與權利變換分配之所有權人權益，參與協議合建者及參與權利變換分配者皆依規定於同一時間內選配單元，且協議合建者及權利變換者皆無優先選配之權利。

一、採協議合建者，以雙方簽訂之契約為原則。

二、採權利變換者：

(一)公有土地：市有土地部分以權利變換方式參加都市更新事業分配更新後之土地及建築物，且併同私有土地方式選配。

(二)私有土地：

1. **二樓以上開放給所有地主作自由選配，實分配價值(房地價值+車位價值)，不超過權利變換計畫所載應分配權利價值1.1倍**，避免未來辦理權利變換選配作業時，所有權人實分配價值與應分配價值差距過鉅，過度超額選配影響其他所有權人權益，並依相關規定辦理差額價金找補。
2. 汽車車位設置於地下一層至地下五層，**除地下一層之無障礙車位(編號426、427、428、429、430)非屬可選配之範圍外**，權利人依各樓層可分配車位選配。
3. 若選屋權利價值低於最小分配單元之價值，且未符上述選配原則而無法參與分配者，依99年4月20日公告之都市更新條例第31條規定，**以領取更新前權利價值之現金補償或以與其他權利人合併分配方式參與分配**。
4. 若權利人未依本選配原則進行選配，發生與其他權利人申請同一位置時，由符合本選配原則之權利人優先分配，未符選配原則之權利人另行依原則於未被選配之位置中選配或**公開抽籤方式**辦理。
5. 申請分配期間截止後，權利人若欲修改，須與實施者協議，以確保其他權利人及案件之穩定性。
6. 若因審議過程中修改調整設計，以致造成已被選配之「停車位」與「分配單元」變動者，實施者將以原位次精神（原來或最接近之相對位置）予以分配並通知權利人。
7. 有關所有權人選配價值遠高於其應分配價值後續執行方式，本案依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函：
  - (1)有關所有權人選配價值遠高於其應分配價值一節，屬實施者由土地所有權人折價抵付或現金補償後取得之房地，宜由實施者與所有權人合意為之，本部100年10月19日台內營字第1000809224號函已有明示。
  - (2)至於土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按103年1月16日公告之都市更新權利變換實施辦法第11條有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。本案於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第11條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，由於事涉個案審議執行事項，請依權責核處。

各所有權人更新前權利價值比例及更新後分配權利價值表

共同負擔費用：5,011,305,321 元

總銷售金額：9,034,107,670 元

合法所有權人分回總金額：4,022,802,349 元

| 項目         | 更新前   |                     |        |                       |       |                     |        |                       | 更新後        |         |             |
|------------|-------|---------------------|--------|-----------------------|-------|---------------------|--------|-----------------------|------------|---------|-------------|
|            | 土地標示部 |                     | 土地持分情形 |                       | 建物標示部 |                     | 建物持分情形 |                       | 受配人姓名      | 應分配權利比例 | 應分配權利價值     |
| 土地所有權人     | 地號    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 權利範圍   | 權利面積(m <sup>2</sup> ) | 建號    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 權利範圍   | 權利面積(m <sup>2</sup> ) |            |         |             |
| 新北市政府養護工程處 | 980-3 | 629.00              | 1/1    | 629.00                | -     | -                   | -      | -                     | 新北市政府養護工程處 | 6.7557% | 271,770,297 |

※註 1：應分配權利價值=合法所有權人分回總金額×應分配權利比例

※註 2：共同負擔費用項目中，稅捐將因所有權人實際選配結果而有所調整，故受配人應分配權利價值將配合選配結果之共同負擔調整而調動

## ■ 各戶單元產權面積與總價對照表

\*2F~8F

|    |         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|----|---------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 8F | 單元編號    | 8F-A1      | 8F-A2      | 8F-A3      | 8F-A4      | 8F-A5      | 8F-A6      | 8F-A7      | 8F-A8      | 8F-B1      | 8F-B2      | 8F-B3      | 8F-B4      | 8F-B5      | 8F-B6      | 8F-B7      | 8F-B8      | 8F-C1      | 8F-C2      | 8F-C3      | 8F-C4      | 8F-C5      | 8F-C6      | 8F-C7      | 8F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 463,000    | 463,000    | 459,000    | 454,000    | 454,000    | 459,000    | 459,000    | 450,000    | 454,000    | 450,000    | 454,000    | 450,000    | 450,000    | 445,000    | 450,000    | 450,000    | 450,000    | 450,000    | 454,000    | 454,000    | 450,000    | 450,000    | 445,000    | 454,000    |
|    | 該戶總價    | 19,348,770 | 11,959,290 | 25,754,490 | 15,740,180 | 27,099,260 | 12,135,960 | 17,744,940 | 11,416,500 | 19,835,260 | 14,697,000 | 19,771,700 | 11,416,500 | 17,820,000 | 15,250,150 | 18,171,000 | 10,192,500 | 25,249,500 | 11,722,280 | 18,972,660 | 11,416,500 | 17,397,000 | 11,898,000 | 26,562,050 | 15,740,180 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 7F | 單元編號    | 7F-A1      | 7F-A2      | 7F-A3      | 7F-A4      | 7F-A5      | 7F-A6      | 7F-A7      | 7F-A8      | 7F-B1      | 7F-B2      | 7F-B3      | 7F-B4      | 7F-B5      | 7F-B6      | 7F-B7      | 7F-B8      | 7F-C1      | 7F-C2      | 7F-C3      | 7F-C4      | 7F-C5      | 7F-C6      | 7F-C7      | 7F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 460,000    | 460,000    | 456,000    | 451,000    | 451,000    | 456,000    | 456,000    | 447,000    | 451,000    | 447,000    | 451,000    | 447,000    | 447,000    | 442,000    | 447,000    | 447,000    | 447,000    | 447,000    | 451,000    | 451,000    | 447,000    | 447,000    | 442,000    | 451,000    |
|    | 該戶總價    | 19,223,400 | 11,881,800 | 25,586,160 | 15,636,170 | 26,920,190 | 12,056,640 | 17,628,960 | 11,340,390 | 19,704,190 | 14,599,020 | 19,641,050 | 11,340,390 | 17,701,200 | 15,147,340 | 18,049,860 | 10,124,550 | 25,081,170 | 11,644,820 | 18,847,290 | 11,340,390 | 17,281,020 | 11,818,680 | 26,382,980 | 15,636,170 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 6F | 單元編號    | 6F-A1      | 6F-A2      | 6F-A3      | 6F-A4      | 6F-A5      | 6F-A6      | 6F-A7      | 6F-A8      | 6F-B1      | 6F-B2      | 6F-B3      | 6F-B4      | 6F-B5      | 6F-B6      | 6F-B7      | 6F-B8      | 6F-C1      | 6F-C2      | 6F-C3      | 6F-C4      | 6F-C5      | 6F-C6      | 6F-C7      | 6F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 458,000    | 458,000    | 453,000    | 449,000    | 449,000    | 453,000    | 453,000    | 444,000    | 449,000    | 444,000    | 449,000    | 444,000    | 444,000    | 439,000    | 444,000    | 444,000    | 444,000    | 444,000    | 449,000    | 449,000    | 444,000    | 444,000    | 439,000    | 449,000    |
|    | 該戶總價    | 19,139,820 | 11,830,140 | 25,417,830 | 15,566,830 | 26,800,810 | 11,977,320 | 17,512,980 | 11,264,280 | 19,616,810 | 14,501,040 | 19,553,950 | 11,264,280 | 17,582,400 | 15,044,530 | 17,928,720 | 10,056,600 | 24,912,840 | 11,593,180 | 18,763,710 | 11,264,280 | 17,165,040 | 11,739,360 | 26,203,910 | 15,566,830 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 5F | 單元編號    | 5F-A1      | 5F-A2      | 5F-A3      | 5F-A4      | 5F-A5      | 5F-A6      | 5F-A7      | 5F-A8      | 5F-B1      | 5F-B2      | 5F-B3      | 5F-B4      | 5F-B5      | 5F-B6      | 5F-B7      | 5F-B8      | 5F-C1      | 5F-C2      | 5F-C3      | 5F-C4      | 5F-C5      | 5F-C6      | 5F-C7      | 5F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 455,000    | 455,000    | 450,000    | 446,000    | 446,000    | 450,000    | 450,000    | 441,000    | 446,000    | 441,000    | 446,000    | 441,000    | 441,000    | 437,000    | 441,000    | 441,000    | 441,000    | 441,000    | 446,000    | 446,000    | 441,000    | 441,000    | 437,000    | 446,000    |
|    | 該戶總價    | 19,014,450 | 11,752,650 | 25,249,500 | 15,462,820 | 26,621,740 | 11,898,000 | 17,397,000 | 11,188,170 | 19,485,740 | 14,403,060 | 19,423,300 | 11,188,170 | 17,463,600 | 14,975,990 | 17,807,580 | 9,988,650  | 24,744,510 | 11,515,720 | 18,638,340 | 11,188,170 | 17,049,060 | 11,660,040 | 26,084,530 | 15,462,820 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 4F | 單元編號    | 4F-A1      | 4F-A2      | 4F-A3      | 4F-A4      | 4F-A5      | 4F-A6      | 4F-A7      | 4F-A8      | 4F-B1      | 4F-B2      | 4F-B3      | 4F-B4      | 4F-B5      | 4F-B6      | 4F-B7      | 4F-B8      | 4F-C1      | 4F-C2      | 4F-C3      | 4F-C4      | 4F-C5      | 4F-C6      | 4F-C7      | 4F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 436,000    | 436,000    | 431,000    | 440,000    | 440,000    | 445,000    | 445,000    | 436,000    | 436,000    | 431,000    | 436,000    | 436,000    | 436,000    | 431,000    | 436,000    | 436,000    | 431,000    | 436,000    | 436,000    | 436,000    | 436,000    | 436,000    | 431,000    | 440,000    |
|    | 該戶總價    | 18,220,440 | 11,261,880 | 24,183,410 | 15,254,800 | 26,263,600 | 11,765,800 | 17,203,700 | 11,061,320 | 19,048,840 | 14,076,460 | 18,987,800 | 11,061,320 | 17,265,600 | 14,770,370 | 17,605,680 | 9,875,400  | 24,183,410 | 11,257,520 | 18,220,440 | 11,061,320 | 16,855,760 | 11,527,840 | 25,726,390 | 15,254,800 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 3F | 單元編號    | 3F-A1      | 3F-A2      | 3F-A3      | 3F-A4      | 3F-A5      | 3F-A6      | 3F-A7      | 3F-A8      | 3F-B1      | 3F-B2      | 3F-B3      | 3F-B4      | 3F-B5      | 3F-B6      | 3F-B7      | 3F-B8      | 3F-C1      | 3F-C2      | 3F-C3      | 3F-C4      | 3F-C5      | 3F-C6      | 3F-C7      | 3F-C8      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      | 25.83      | 56.11      | 34.67      | 59.69      | 26.44      | 38.66      | 25.37      | 43.69      | 32.66      | 43.55      | 25.37      | 39.60      | 34.27      | 40.38      | 22.65      | 56.11      | 25.82      | 41.79      | 25.37      | 38.66      | 26.44      | 59.69      | 34.67      |
|    | 每坪單價    | 438,000    | 438,000    | 434,000    | 443,000    | 443,000    | 447,000    | 447,000    | 438,000    | 438,000    | 434,000    | 438,000    | 438,000    | 438,000    | 434,000    | 438,000    | 438,000    | 434,000    | 438,000    | 438,000    | 438,000    | 438,000    | 438,000    | 434,000    | 443,000    |
|    | 該戶總價    | 18,304,020 | 11,313,540 | 24,351,740 | 15,358,810 | 26,442,670 | 11,818,680 | 17,281,020 | 11,112,060 | 19,136,220 | 14,174,440 | 19,074,900 | 11,112,060 | 17,344,800 | 14,873,180 | 17,686,440 | 9,920,700  | 24,351,740 | 11,309,160 | 18,304,020 | 11,112,060 | 16,933,080 | 11,580,720 | 25,905,460 | 15,358,810 |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 2F | 單元編號    | 2F-A1      | 2F-A2      |            |            | 2F-A6      | 2F-A7      | 2F-A8      | 2F-B1      | 2F-B2      | 2F-B3      | 2F-B4      | 2F-B5      | 2F-B6      | 2F-B7      | 2F-B8      | 2F-C1      | 2F-C2      | 2F-C3      | 2F-C4      | 2F-C5      | 2F-C6      | 2F-C7      | 2F-C8      |            |
|    | 產權面積(坪) | 41.86      | 26.18      |            |            | 26.53      | 38.87      | 26.14      | 43.53      | 32.66      | 43.37      | 25.34      | 39.67      | 34.44      | 40.45      | 22.67      | 54.19      | 25.95      | 41.86      | 26.14      | 38.99      | 26.44      | 57.86      | 34.44      |            |
|    | 每坪單價    | 473,260    | 460,977    |            |            | 447,000    | 452,172    | 452,547    | 475,317    | 465,937    | 475,800    | 458,531    | 442,965    | 434,000    | 448,624    | 451,189    | 453,467    | 461,180    | 473,102    | 459,491    | 447,877    | 438,000    | 438,124    | 454,089    |            |
|    | 該戶總價    | 19,810,674 | 12,068,367 |            |            | 11,858,910 | 17,575,913 | 11,829,581 | 20,690,529 | 15,217,490 | 20,635,465 | 11,619,184 | 17,572,436 | 14,946,960 | 18,146,825 | 10,228,457 | 24,573,353 | 11,967,627 | 19,804,050 | 12,011,099 | 17,462,739 | 11,580,720 | 25,349,852 | 15,638,808 |            |
|    | 受配人     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |

## ■ 各個停車位之編號與總價對照表

### \*地下一層

|             |             |             |           |           |           |           |           |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| 車位編號        | 419         | 420         | 421       | 422       | 423       | 424       | 425       | 426         | 427         | 428         |
| 樓層          | B1F         | B1F         | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F         | B1F         | B1F         |
| 車位型式        | 坡道平面        | 坡道平面        | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面(無障礙車位) | 坡道平面(無障礙車位) | 坡道平面(無障礙車位) |
| 車位規格(公分)    | 250*550     | 250*550     | 250*550   | 250*550   | 230*550   | 250*550   | 250*550   | 350*550     | 350*550     | 350*550     |
| 車位權利價值(元/個) | 2,300,000   | 2,300,000   | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,200,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,350,000   | 2,350,000   | 2,350,000   |
| 受配人         |             |             |           |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位編號        | 429         | 430         | 431       | 432       | 433       | 434       | 435       | 436         | 437         | 438         |
| 樓層          | B1F         | B1F         | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F         | B1F         | B1F         |
| 車位型式        | 坡道平面(無障礙車位) | 坡道平面(無障礙車位) | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面        | 坡道平面        | 坡道平面        |
| 車位規格(公分)    | 350*550     | 350*550     | 250*550   | 250*550   | 250*550   | 250*550   | 250*550   | 250*550     | 230*550     | 250*550     |
| 車位權利價值(元/個) | 2,350,000   | 2,350,000   | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000   | 2,200,000   | 2,300,000   |
| 受配人         |             |             |           |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位編號        | 439         | 440         | 441       | 442       | 443       | 444       | 445       | 446         | 447         | 448         |
| 樓層          | B1F         | B1F         | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F       | B1F         | B1F         | B1F         |
| 車位型式        | 坡道平面        | 坡道平面        | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面      | 坡道平面        | 坡道平面        | 坡道平面        |
| 車位規格(公分)    | 250*550     | 250*550     | 250*550   | 230*550   | 250*550   | 250*550   | 250*550   | 250*550     | 250*550     | 250*550     |
| 車位權利價值(元/個) | 2,300,000   | 2,300,000   | 2,300,000 | 2,200,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000 | 2,300,000   | 2,300,000   | 2,300,000   |
| 受配人         |             |             |           |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位編號        | 449         | 450         | 451       |           |           |           |           |             |             |             |
| 樓層          | B1F         | B1F         | B1F       |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位型式        | 坡道平面        | 坡道平面        | 坡道平面      |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位規格(公分)    | 230*550     | 250*550     | 250*550   |           |           |           |           |             |             |             |
| 車位權利價值(元/個) | 2,200,000   | 2,300,000   | 2,300,000 |           |           |           |           |             |             |             |
| 受配人         |             |             |           |           |           |           |           |             |             |             |

# ■ 權利變換意願調查表 (\*若有塗改請於修改處蓋章)

擬訂新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案

## 權利變換意願調查表

本人\_\_\_\_\_為新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

請確認所有權人姓名

### 一、土地：

| 地段  | 小段 | 地號 | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 權利範圍 | 持分面積 (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----|----|------------------------|------|------------------------|
| 永德段 |    |    |                        |      |                        |
|     |    |    |                        |      |                        |
|     |    |    |                        |      |                        |

### 二、建物：

|                       |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|
| 建號                    |  |  |  |
| 建物門牌                  |  |  |  |
| 總面積(m <sup>2</sup> )  |  |  |  |
| 權利範圍                  |  |  |  |
| 持分面積(m <sup>2</sup> ) |  |  |  |

請所有權人確認自己產權是否正確

對於新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下 (請勾選一項)：

- 願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋。
- 不願意參與權利變換分配，擬領取補償金。

勾選是否有意願參與權利變換

所有權人： \_\_\_\_\_ (簽章並蓋章)

身分證字號： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

各項資料皆應確實填寫，並且用印

簽署日期應確實填寫

■ 更新後分配位置申請書 (\*若有塗改請於修改處蓋章)

擬訂新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後分配位置申請書

填寫人：\_\_\_\_\_

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

一、分配單元部份：

本人申請分配單元之「單元編號」為 \_\_\_\_\_ 等共 \_\_\_\_\_ 個單元。

二、汽車停車位部份：

本人共申請分配汽車停車位，其「車位編號」為 \_\_\_\_\_ 共 \_\_\_\_\_ 部。

此致 至億建設股份有限公司

填寫人(代表人)簽名：

身份證字號：

戶籍地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

|    |         |            |
|----|---------|------------|
| 7F | 單元編號    | 7F-A1      |
|    | 產權面積(坪) | 41.79      |
|    | 每坪單價    | 460,000    |
|    | 該戶總價    | 19,223,400 |

|           |           |
|-----------|-----------|
| 1         | 2         |
| B5F       | B5F       |
| 坡道平面      | 坡道平面      |
| 250*550   | 250*550   |
| 1,900,000 | 1,900,000 |

◆ 依各層平面圖及住戶單元產權面積與總價對照表對照後，選擇屬意之單元編號及車位編號。

各項資料皆應確實填寫，並且用印

簽署日期應確實填寫

## ■ 更新後合併分配協議書

(\*若有塗改請於修改處蓋章)

擬訂新北市三重區永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案  
更新後合併分配協議書

立協議書人\_\_\_\_\_等土地所有權人，  
共\_\_\_\_\_位，協議合併分配更新後建築單元，協議內容如下：

### 一、合併申請分配位置：

申請分配之「單元代碼」為\_\_\_\_\_

| 分配單元代碼 | 所有權人姓名 | 權利範圍 | 車位編號 |
|--------|--------|------|------|
| 1      |        |      |      |
| 2      |        |      |      |
| 3      |        |      |      |

### 二、產權持分協議內容：

此致 至億建設股份有限公司

### 立協議書人資本資料

| 立協議書人<br>(簽名) | 身份證字號 | 戶籍地址 | 聯絡電話 | 蓋章 |
|---------------|-------|------|------|----|
| 1             |       |      |      |    |
| 2             |       |      |      |    |
| 3             |       |      |      |    |

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- 所有權人若因更新後應分配權利價值不足更新後最小單元之銷售價額，或因個人因素欲合併分配更新單元者，應簽署本協議書。
- 依據都市更新權利變換實施辦法第12條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

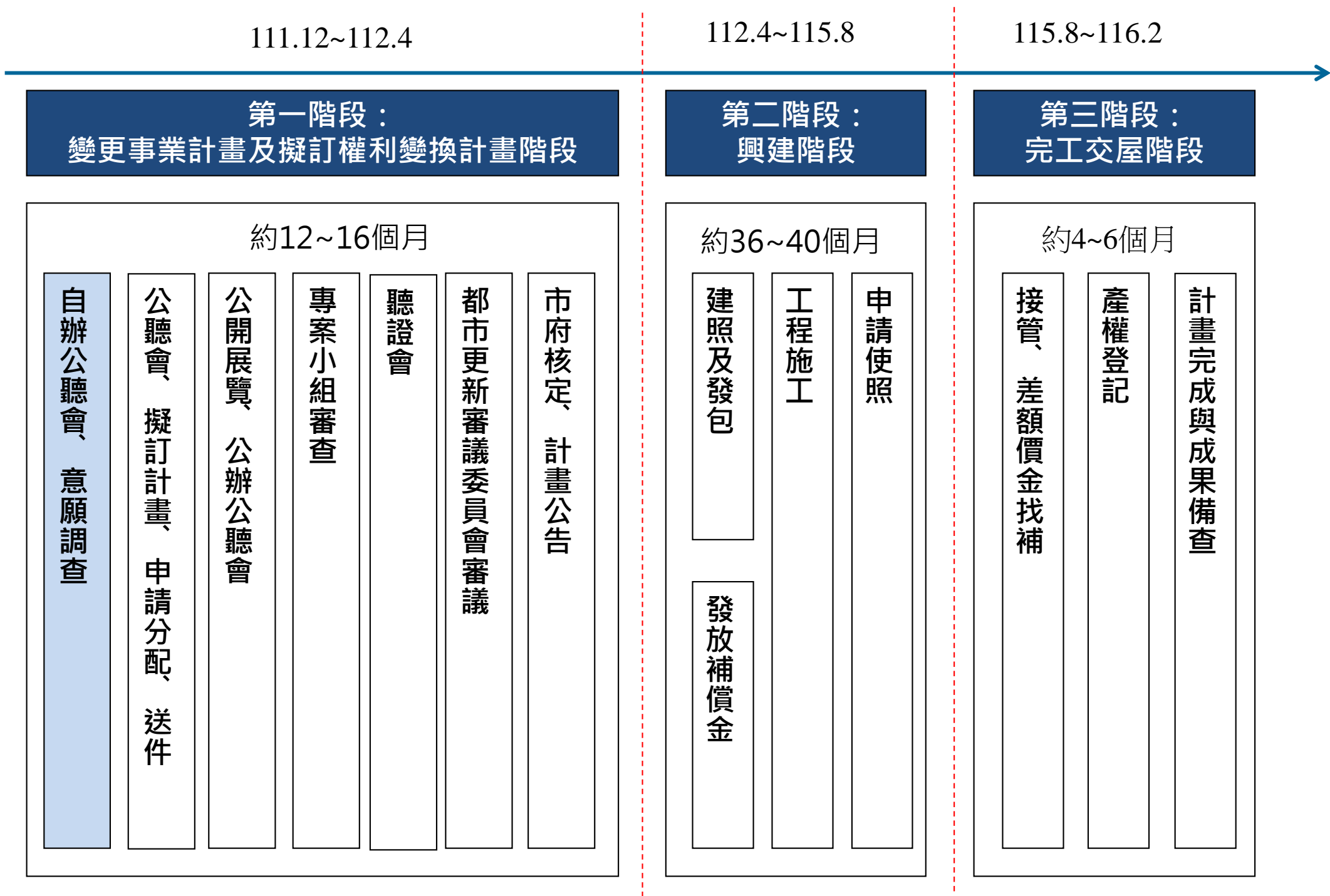
協議合併分配者，確實填寫所有權人名與人數

填寫要合併選配的單元及車位，並應填寫各協議合併者權利範圍分配

所有合併分配之所有權人皆須填寫各項基本資料，並簽名及用印

簽署日期應確實填寫

# 拾壹、實施進度



□備註：實際應依本案審議時程及相關配合進度執行情形辦理之。

# 拾貳、其他應加表明之事項

## ■ 本案專屬網站及更新服務處聯絡方式

- 網站：<http://www.reach-rich.tw/>
- 至億建設股份有限公司
- 聯絡電話：(02)2848-6598
- 專案聯絡人：新北市三重區大勇街82巷15弄21號

## ■ 政府部門諮詢方式—新北市都市更新處

- 網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>
- 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

簡報結束 敬請指教