擬訂新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案【公開展覽版】

新北市政府【新北府城更字第 1144643781 號】

實 施 者：耀達建設股份有限公司

規劃單位：丹棠開發股份有限公司

建築設計：黃秀莊建築師事務所

中華民國 114 年 11 月

目　錄

都市更新事業計畫申請書 I
切結書 II
委託書 III
資訊公開同意書 IV
新北市都市更新審議資料表 V
審查意見回應綜理表 補正-1
人民陳情意見回應綜理表 人陳-1
自辦公聽會回應綜理表 自-1
壹、辦理緣起與法令依據 1-1
一、辦理緣起 1-1
二、法令依據 1-1
貳、計畫地區範圍 2-1
一、基地位置 2-1
二、更新單元範圍 2-1
參、實施者 3-1
肆、計畫目標 4-1
一、促進土地合理利用 4-1
二、透過都市更新展現城市發展之公共利益 4-1
三、改善公共安全，增進都市防災功能 4-1
四、創造協調的都市景觀 4-1
伍、現況分析 5-1
一、土地及合法建築物權屬 5-1
二、土地使用及建築物現況 5-3
三、附近地區土地使用現況 5-6
四、公共設施現況 5-6
五、附近地區交通現況 5-6
六、房地產市場調查 5-16
陸、與都市計畫之關係 6-1
一、相關都市計畫及各項法規檢討 6-1
柒、處理方式及其區段劃分 7-1
一、處理方式 7-1
二、區段劃分 7-1
捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫 8-1
玖、整建（或維護）計畫 9-1
拾、申請容積項目及額度 10-1
一、都市更新建築容積獎勵 10-1
二、容積移轉 10-2
三、容積獎勵上限檢討 10-2
拾壹、重建區段之土地使用計畫 11-1
一、現有巷道廢止或改道計畫(包含巷道、溝渠、水道等) 11-1
二、建築興建計畫 11-3
拾貳、都市設計或景觀計畫 12-1
一、建築計畫 12-1
二、景觀計畫 12-2
拾參、保存或維護計畫 13-1
拾肆、實施方式及有關費用分擔 14-1
一、實施方式 14-1
二、有關費用分擔 14-1
拾伍、分配與選配原則 15-1
拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則 16-1
一、處理方式 16-1
二、更新後之分配使用原則 16-1
拾柒、拆遷安置計畫 17-1
一、地上物拆遷計畫 17-1
二、合法建築物之補償與安置 17-1
三、其他土地改良物之補償 17-7
四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置 17-7
拾捌、財務計畫 17-1
一、成本說明 18-1
二、收入說明 18-1
三、成本收入分析 18-4
四、經費來源 18-4
拾玖、實施者風險控管方案 19-1
一、不動產開發信託 19-1

貳拾、維護管理及保固事項 20-1
一、管理維護計畫 20-1
二、管理維護基金 20-1
三、保固事項 20-1
四、其他應表明事項:無 20-1
貳拾壹、效益評估 21-1
一、更新前後效益評估比較 21-1
二、實施後實質效益評估 21-1
貳拾貳、實施進度 22-1
貳拾參、相關單位配合辦理事項 23-1
貳拾肆、其他應加表明之事項 24-1
一、專屬網頁及聯絡資訊 24-1

附　錄

附錄一：實施者證明文件 附錄-1
附錄二：新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本 附錄-3
附錄三：土地權屬清冊 附錄-15
附錄四：合法建築物權屬清冊 附錄-22
附錄五：共專有圖 附錄-30
附錄六：公有土地管理機關意見 附錄-45
附錄七：鄰房鑑定範圍評估 附錄-46
附錄八：容積獎勵及容積移轉證明文件 附錄-47
附錄九：相關合約與費用證明文件 附錄-51
附錄十：事業計畫圖 附錄-59
附錄十一：文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果 附錄-60
附錄十二：綠美化環境景觀處意見往來公文 附錄-61
附錄十三：黃金級綠建築計畫 附錄-62
附錄十四：銀級智慧建築計畫 附錄-69
附錄十六：低碳建築計畫 附錄-73

表目錄

表3-1 實施者實績 3-1
表5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表 5-1
表5-2 同意參與更新事業計畫統計表（報核版） 5-1
表5-3 更新單元合法建築物現況表 5-3
表5-4 更新單元公共設施現況表 5-6
表5-5 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況 5-6
表5-6 更新單元鄰近地區停車位數量表 5-7
表5-7 更新單元鄰近道路停車位概況表 5-7
表5-8 重要道路路段幾何設計及停車管制現況 5-9
表5-9 交通特性調查項目與調查時間彙整表 5-10
表5-10 各種道路型態之容量推估 5-11
表5-11 各種道路型態之容量推估 5-12
表5-12 市區道路服務水準劃分標準表 5-12
表5-13 尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 5-12
表5-14 分區路外停車場使用狀況表 5-13
表5-15 各分區停車供需數量比較表 5-13
表5-16 基地鄰近公車路線營運特性彙整表 5-15
表6-1 相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表 6-1
表6-2 土地使用分區面積表 6-1
表10-1 申請都市更新容積獎勵表 10-1
表11-1 建築興建計畫表 11-3
表11-2 面積計算表 11-4
表14-1 自行繳納共同負擔列表 14-1
表17-1 地上物拆除面積一覽表 17-1
表17-2 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表 17-1
表18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 18-1
表18-2 整體更新事業開發收入表 18-4
表20-1 管理維護基金表 20-2
表21-1 計畫效益評估說明表 21-1
表22-1 都市更新事業實施進度表 22-1

圖目錄

圖2-1 更新單元位置示意圖 2-2
圖2-2 更新單元地籍套繪圖 2-3
圖2-3 更新單元地形套繪圖 2-4
圖2-4 更新單元建築物套繪圖 2-5
圖2-5 鄰地無法單獨建築之檢討圖 2-6
圖2-6 鄰地無法單獨建築之檢討圖2 2-7
圖2-7 鄰地無法單獨建築之檢討圖3 2-8
圖2-8 建築線指示圖(地籍圖) 2-9
圖2-9 建築線指示圖(地形圖) 2-10
圖5-1 更新單元內公私有土地分布圖 5-2
圖5-2 基地位置與500公尺交通衝擊圈範圍圖 5-7
圖5-3 進場動線規劃 5-8
圖5-4 離場動線規劃 5-8
圖5-5 本案調查點位 5-10
圖5-6 各分區範圍與汽車停車需供比特性示意圖 5-13
圖5-7 基地周邊行人空間分布位置示意圖 5-14
圖5-8 基地周邊公車站牌示意圖 5-15
圖5-9 更新單元地籍、地形套繪圖 5-17
圖5-10 更新單元周邊土地使用現況圖 5-18
圖5-11 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖 5-19
圖5-12 更新單元公共設施分布示意圖 5-20
圖5-13 更新單元周圍交通系統示意圖 5-21
圖5-14 更新單元周圍房地產案例分布圖 5-22
圖6-1 土地使用分區圖 6-38
圖7-1 更新單元區段劃分 7-2
圖11-1 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖 11-2
圖11-2 一層平面圖（景觀圖） 11-6
圖11-3 二層平面圖 11-7
圖11-4 三層平面圖 11-8
圖11-5 四至十二層平面圖 11-9
圖11-6 十三層平面圖 11-10
圖11-7 十四至十九層平面圖 11-11
圖11-8 二十至二十四層平面圖 11-12
圖11-9 屋突一層平面圖 11-13
圖11-10 屋突二至頂板層平面圖 11-14
圖11-11 地下一層平面圖 11-15
圖11-12 地下二層平面圖 11-16
圖11-13 地下三層平面圖 11-17
圖11-14 地下四層平面圖 11-18
圖11-15 地下五層平面圖 11-19
圖11-16 地下六層平面圖 11-20
圖11-17 東向立面圖 11-21
圖11-18 西向立面圖 11-22
圖11-19 南向立面圖 11-23
圖11-20 北向立面圖 11-24
圖11-21 縱向總剖面圖 11-25
圖11-22 橫向總剖面圖 11-26
圖11-23 透視圖 11-27
圖12-1 東向建築物造型、外牆材質及色彩計畫 12-3
圖12-2 南向建築物造型、外牆材質及色彩計畫2 12-4
圖12-3 樓層配置示意圖 12-5
圖12-4 地面層車行及人行動線示意圖 12-6
圖12-5 地下一至二層汽機車停車動線示意圖 12-7
圖12-6 地下三至四層汽機車停車動線示意圖 12-8
圖12-7 地下五至六層汽機車停車動線示意圖 12-9
圖12-8 無障礙空間檢討圖1 12-10
圖12-9 無障礙空間檢討圖2 12-11
圖12-10 防災計畫1 12-12
圖12-11 防災計畫2 12-13
圖12-12 地面層景觀配置平面圖 12-14
圖12-13 一樓綠化檢討圖 12-15
圖12-14 綠化檢討圖 12-16
圖12-15 三樓、十三樓綠化檢討圖 12-17
圖12-16 屋頂層綠化面積檢討 12-18
圖12-17 植栽喬木設計圖 12-19
圖12-18 植栽灌木設計圖 12-20

圖12- 19　地面層鋪面設計圖 12-21
圖12- 20　景觀燈光計畫 12-22
圖12- 21　街道家具配置圖 12-23
圖12- 22　屋頂層景觀配置平面圖 12-24
圖12- 23　屋頂層鋪面設計 12-25
圖12- 24　景觀剖面圖 12-26

都市更新事業計畫申請書

■ **案名：**

「擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫案」

■ **申請更新單元範圍面積：**

土　　地：新北市三重區永德段981-3、986-7、995-1地號，共3筆，7,948.59平方公尺。

合法建築物：新北市三重區永德段4574、4575、4576、4577、4578、4579、4580　、4581、4582、4583、4584、4585、4586、4587、4588、4589、4590、4591、4592、4593、4594、4595、4596、4597、4598、4599、4600、4601、4602、4603、4604、4605、4606、4607、4608、4609、4610、4611、4612、4613、4614、4615、4616、4617、4618、4619、4620、4621、4622、4623、4624、4625、4626、4627、4628、4629、4630、4631、4632、4633、4634、4635、4636、4637、4638、4639、4640、4641、4642、4643、4644、4645、4646、4647、4648、4649、4650、4651、4652、4653、4654、4655、4656、4657、4658、4659、4660、4661、4662、4663、4664、4665、4666、4667、4668、4669、4670、4671、4672、4673、4674、4675、4676、4677、4678、4679、4680、4681、4682、4683、4684、4685、4686、4687、4688、4689、4690、4691、4692、4693、4694、4695、4696、4697、4698、4699、4700、4701、4702、4703、4704、4705、4706、4707、4708、4709、4710、4711、4712、4713、4714、4715、4716、4717、4718、4719、4720、4721、4722、4723、4724、4725、4726、4727、4728、4729、4730、4731、4732、4733、4734、4735、4736、4737、4738、4739、4740、4741、4742、4743、4744、4745、4746、4747、4748、4749、4750、4751、4752、4753、4754、4755、4756、4757、4758、4759、4760、4761、4762、4763、4764、4765、4766、4767、4768、4769、4770、4771、4772、4773、4774、4775、4776、4777、4778、4779、4780　、4781、4782、4783、4784、4785、4786、4787、4788、4789、4790、4791、4792、4793、4794、4795、4796、4797、4798、4799、4800、4801、4802、4803、4804、4805、4806、4807、4808、4809、4810、4811、4812、4813、4814、4815、4816、4928、4929建號，共245筆，23,374.83平方公尺。

其他土地改良物：本案無其他土地改良物。

■ **使用分區：**

「住宅區」。

■ **申請依據：**

依據「都市更新條例」第 23 條、第 32 條及第 37 條規定申請都市更新事業計畫核定發布實施。

申 請 人：耀達建設股份有限公司

統一編號：16617446

代 表 人：莊文欽

聯絡住址：台北市內湖區民權東路六段109號10樓之3

聯絡電話：(02)2792-9988

中　華　民　國　1　1　4　年　6　月　20　日

切　　結　　書

一、立切結書人　耀達建設股份有限公司、丹棠開發股份有限公司、黃秀莊建築師事務所　，茲切結所檢附「擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫案」之計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人　耀達建設股份有限公司、丹棠開發股份有限公司、黃秀莊建築師事務所　自行承擔，與　貴府無關。

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

此致

新北市政府

實施者：

立切結書人：　耀達建設股份有限公司

統一編號：　16617446

代表人：　莊文欽

聯絡住址：　台北市內湖區民權東路六段109號10樓之3

聯絡電話：　(02)2792-9988

規劃公司：

立切結書人：　丹棠開發股份有限公司

統一編號：　80179793

代表人：　張志湧

聯絡住址：　台北市中正區衡陽路51號8樓之1

聯絡電話：　(02) 2381-8700

建築師事務所：

立切結書人：　黃秀莊建築師事務所

統一編號：　14101296

代表人：　黃秀莊

聯絡住址：　台北市中山區林森北路145巷24號3樓

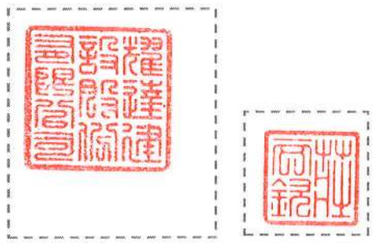
聯絡電話：　(02)2511-6670

中　　華　　民　　國　　1　　1　　4　　年　　6　　月　　20　　日

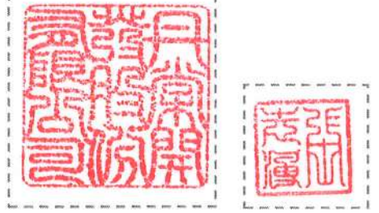
委　　託　　書

茲委託　丹棠開發股份有限公司、黃秀莊建築師事務所　全權代表本公司辦理「擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

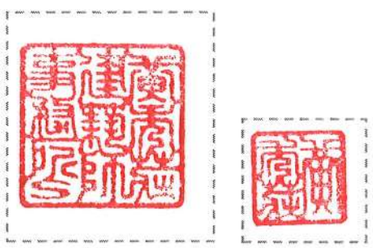
委 託 人：　耀達建設股份有限公司
代 表 人：　莊文欽
聯絡地址：　台北市內湖區民權東路六段109號10樓之3
聯絡電話：　(02)2792-9988
統一編號：　16617446
聯繫窗口：　張書碩



受 託 人：　丹棠開發股份有限公司
代 表 人：　張志湧
聯絡地址：　台北市中正區衡陽路51號8樓之1
聯絡電話：　（02）2381-8700
統一編號：　80179793
聯繫窗口：　賴思汎



受 託 人：　黃秀莊建築師事務所
代 表 人：　黃秀莊
聯絡地址：　台北市中山區林森北路145巷24號3樓
聯絡電話：　(02)2511-6670
統一編號：　14101296
聯繫窗口：　謝玉娟



中　　華　　民　　國　　1　　1　　4　　年　　6　　月　　20　　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人 ： 耀達建設股份有限公司

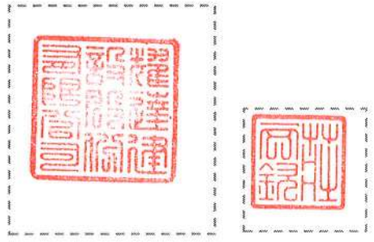
代 表 人 ： 莊文欽

聯絡地址： 台北市內湖區民權東路六段109號10樓之3

聯絡電話： (02)2792-9988

統一編號： 16617446

聯繫窗口： 張書碩



受 託 人 ： 丹棠開發股份有限公司

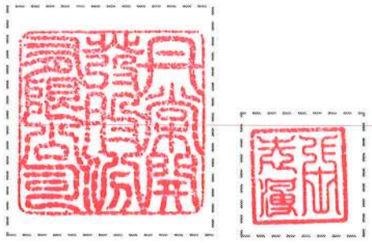
代 表 人 ： 張志湧

聯絡地址： 台北市中正區衡陽路51號8樓之1

聯絡電話： （02）2381-8700

統一編號： 80179793

聯繫窗口： 賴思汎



受 託 人 ： 黃秀莊建築師事務所

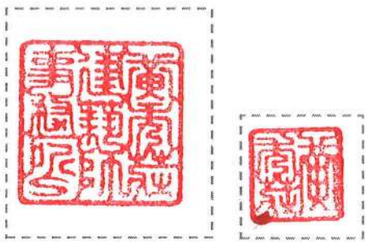
代 表 人 ： 黃秀莊

聯絡地址： 台北市中山區林森北路145巷24號3樓

聯絡電話： (02)2511-6670

統一編號： 14101296

聯繫窗口： 謝玉娟



中 華 民 國 1 1 4 年 6 月 20 日

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫案	法令適用日	114年6月20日
實施者及規劃團隊	實施者：耀達建設股份有限公司		
	規劃團隊：丹棠開發股份有限公司		
	黃秀莊建築師事務所		

基本資料

基地位置	新北市三重區大勇街82巷以東、後竹圍街以北、力行路一段以西、力行路一段188巷以南所圍之中間範圍				
基地面積	7,948.59㎡				
更新前戶數	合法245戶/違章0戶				
土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率	
	住宅區	7,948.59㎡	50%	300%	
實施方式	部分協議合建部分權利變換				
更新地區	-				
公、私有土地比率	公有土地	414.41㎡(5.21%)			
	私有土地	7,534.18㎡(94.79%)			

報核時同意比率

	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	7,534.18	268	23,374.83	252
排除總和	-	-	-	-
同意數	6,487.62	239	21,917.66	237
同意比率	86.11%	89.18%	93.77%	94.05%

相關審查辦理進度		
都市設計審議	-	
交通影響評估	-	
容積移轉審查	-	
工業區總量管制	-	
其他	-	

建築設計規劃				
棟別數	1幢3棟	單元戶數	741戶	
地上層	24層	實設停車位數	626部	
地下層	6層	實設機車位數	741部	
建築物構造	鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土造	實設自行車位數	0輛	

公益設施			
項目	-	樓層位置	-層
面積/戶數	-	捐贈車位數	-

辦理歷程

時間	事由	時間	事由
114年01月21日	自辦公聽會		
114年06月20日	事業計畫報核		

適用獎勵類型及獎勵面積額度

建築容積獎勵：108年05月15日中央及108年10月2日新北版本

獎勵項目		容積量體(㎡)	容積額度(%)
中央獎勵			
5	原建築容積高於基準容積	-	-
6	結構堪慮建築物	2,031.61	8.52%
7	公益設施	-	-
8	協助開闢公共設施用地	-	-
9	文資保存及維護	-	-
10	綠建築	1,907.66	8.00%
11	智慧建築	1,430.74	6.00%
12	無障礙環境設計	-	-
13	耐震設計	2,384.57	10.00%
14	時程	834.60	3.50%
15	規模	4,697.61	19.70%
16	全體同意採協議合建實施	-	-
17	處理舊違建戶	-	-
	中央獎勵合計	11,922.89	50.00%
地方獎勵			
2	建築基地及建築物規劃設計	-	-
3	捐贈都更基金	-	-
4	留設無頂蓋街角廣場	-	-
5	依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	-	-
6	三十年以上四、五層樓以上合法建築	-	-
7	受臨路寬度限制調降基準容積	-	-
8	提供社會福利設施或其他公益設施	-	-
	地方獎勵合計(上限20%)	-	-
都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限50%)		11,922.89	50.00%
其他容積獎勵項目			
都市更新獎勵合計(中央+地方+其他)(上限50%)		11,922.89	50.00%
容積移轉			
區內容積移轉		8,346.02	35.00%
區外容積移轉		-	-
	容積移轉合計	-	-
增額容積		-	-
	申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計	20,268.91	85.00%

都更基金				
都更容積獎勵	0元	都更二箭	0元	
都更一箭	0元	工業區友善方案	0元	

「擬訂新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」審查意見回應綜理表

依據：民國 114 年 9 月 16 日新北更發字第 1144641908 號函

項目	補正意見	意見回應及處理情形	頁碼
（一）附件冊：	1、權利變換專業估價者選任證明文件請補充雙掛號回執單據。	已補充雙掛號回執單據。	附件四 (六)回執檢核
	2、因產權異動致使自辦公聽會開會通知回執情形與清冊不一致部分，開會通知補寄請補充雙掛號回執單據。	已補充雙掛號回執單據。	附件五 (六)回執檢核
	3、權利變換參與意願暨分配位置調查函及公開抽籤結果通知補寄部分，請補充雙掛號回執單據。	已補充雙掛號回執單據。	附件六 (六)回執檢核
（二）事業計畫書內容：	請檢附自辦公聽會至報核時所有權及相關權利人異動索引及異動清冊，並補充異動說明於清冊下方，另請釐清計畫書第附錄-21 頁序號 255 所有權部登載正確性並修正。	已檢附自辦公聽會至報核時所有權及相關權利人異動索引及異動清冊，另已修正所有權部登載內容。	事業附錄-21、29
（三）權利變換計畫書內容：	1、第 3-1 頁，實施權利變換範圍之土地面積錯誤，請修正。	已修正內容，分別登載權利變換及協議合建土地面積。	權變 P.3-1
	2、第拾陸章，土地及建築物分配清冊格式請依市府 112 年 8 月 30 日前開號函公告之計畫書圖範本格式製作。	已依據市府 112 年 8 月 30 日前開號函公告之計畫書圖範本格式製作土地及建築物分配清冊。	權變 P.16-2~P.16-5
	3、第 17-3 頁，土地及建物登記清冊，請補充領取更新後權利金者，請修正。	已於土地及建物登記清冊補充領取更新後權利金者。	權變 P.17-3
	4、第 17-8 頁，土地他項權利登記清冊表，序號 8 所有權人更新前土地他項權利部登記次序疏漏，請釐清修正。	已修正序號 8 所有權人更新前土地他項權利部登記次序。	權變 P.17-8

「擬訂新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」審查意見回應綜理表

依據：民國 114 年 8 月 19 日新北更發字第 1144640294 號函

項目		補正意見	意見回應及處理情形	頁碼
（一）新北市都市更新單元劃定檢討表：	1、更新單元範圍無造成畸零地及法定空地檢討：	（1）請檢附周邊使用執照竣工圖內容，俾利核對。	已檢附周邊竣工圖。	附件七
		（2）經查永德段 981-4 地號土地屬道路用地，惟亦位於本案原使照範圍內，與簽證內容不符，請釐清修正。	本案原使照範圍內之 981-4 地號，現已更新為 981-5 地號 並劃設為道路用地，故未再納入本案基地範圍。上述內容已同步修正並納入「更新單元範圍無造成畸零地及法定空地檢討建築師（專業技師）鑑定切結書」中，敬請查照。	附件七(二)更新單元範圍無造成畸零地及法定空地檢討
		（3）有關更新單元北側為永德段 965 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案暨權利變換計畫案，及本案是否造成鄰地無法單獨建築情形，請一併說明納入簽證。	本案更新單元北側基地目前正辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫階段。經查，該北側基地與本案基地均屬完整可興建建築之基地，並無涉及畸零地情形。相關內容已同步修正，並納入「更新單元範圍無造成畸零地及法定空地檢討建築師（專業技師）鑑定切結書」內。敬請查照。	
	2、更新單元臨路條件檢討未檢附建築師簽證，請補正。		已補附建築師簽證。	附件七(一)新北市都市更新單元劃定檢討表正本及相關證明文件
	3、更新單元內重建區段建築物投影比例檢討，合法建築物座落之基地面積是否與本案更新單元範圍相符，請釐清修正。		已修正合法建築物座落之基地面積，與本案更新單元範圍相符，面積為 7,948.59m^2。	
	4、建築物及地區環境狀況檢討：	（1）實施者與建築師皆須於檢核表簽證，請補正。	已補附實施者與建築師簽證。	
		（2）指標六未附都市危險及老舊建築物結構安全性能初步評估報告書及樓地板面積計算檢討資料，請補正，並請補充 76 使 1454 號使用執照竣工圖。	已補充報告書及相關證明文件。	
		（3）指標八高潛勢土壤液化地區證明文件未檢附建築師簽證且未具體提土壤改良或防治土壤液化工法說明之簽證文件，請補正。	本案改以指標一無電梯設備之 4 層樓以上合法建築物檢討更新單元劃定，並補附相關證明文件。	
（二）附件冊：	1、都市更新事業計畫同意書 1 人(私有合法建築物所有權人清冊編號 118)建物持分面積誤植；權利變換計畫同意書 4 人(私有土地所有權人清冊編號 148、150、153 及 155)同意書格式錯誤，請釐清補正。		有關同意書誤植及格式錯誤部分皆已補正完成。	附件三 二、事業計畫同意書
	2、附件四、權利變換專業估價者選任證明文件：經查未通知部分權利人，請釐清說明。		有關權利變換專業估價者選任通知名單與送件時謄本之差異，因本案土地所有權人王侃茹及王郁婷之通知文件由實施者親送，其餘林志宏、林聖諺、林臆文、陳淑玲、彭冠婷、黃士芳、黃蕭梅玉、趙重旬及蔡佩樺為通知日期後更新產權之所有權人，當時選任通知已發予前手地主，現已補寄新所有權人。	三、依都市更新權利變換實施辦法第七條規定辦理通知之相關證明文件(五)補寄大宗單
	3、附件五、公聽會紀錄：	（1）自辦公聽會開會通知回執情形與本案土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人清冊不符，請通盤檢視是否疏漏及補正。	有關不符之處因林聖諺、黃士芳、趙重旬為通知日期後更新產權之所有權人，故當時公聽會通知已發予前手地主，現已補寄新所有權人。	二、通知證明文件(五)補寄大宗單
		（2）內容三、公告資料及張貼紀錄，(二)張貼紀錄，「永發里」誤植為「住安里」，請修正。	已修正誤植處。	三、公告資料及張貼紀錄-(二)張貼紀錄
		（3）公聽會主席非實施者，請補充委託書。	已補充委託書。	五、公告資料及張貼紀錄-(四)會議主持人委託書
	4、附件六、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請	（1）權利變換參與意願暨分配位置調查函未通知本案未辦繼承者及列冊管理機關新北市政府地政局，另函文影本未加蓋「與正本相符」章，請一併補正。	已補寄本案未辦繼承者及列冊管理機關，另經實施者與繼承人確認，繼承登記已於 114 年 7 月 15 日送至地政事務所登記，現正辦理中，屆時將補附新所有權人之事業計畫同意書。另函文影本已補蓋「與正本相符」章。	二、都市更新權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函

項目		補正意見	意見回應及處理情形	頁碼
				(一)都市更新權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函(五)補寄大宗單
		（2）意願調查表未檢附市府養護工程處部分，請釐清。	已補附市府之意願調查表。	三、都市更新權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書(一)都市更新權利變換意願調查表
		（3）未附抽籤結果通知回執情形檢核表，請補正。	已補附抽籤結果通知回執情形檢核表。	四、公開抽籤紀錄-(一)公開抽籤記錄寄件證明
（三）事業計畫書內容：	1、請依112年8月30日新北府城更字第1124619344號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖（請至本府都市更新處網站下載，路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112年9月1日起適用計畫書範本】)。		遵照辦理。	-
	2、計畫書案名缺漏部分，請併同權利變換計畫書修正。		已修正計畫書案名。	封面
	3、第3-1頁，請檢附報核前5年內之實績。		已補附報核前5年內之實績。	事業 P.3-1
	4、第5-6頁，基地內受保護樹木檢討，請檢附市府綠美化景觀處相關函文等佐證文件，請補正。		綠美化景觀處之函文已檢附於附錄十二。	事業 P.5-6、事業附錄十二
	5、第5-16頁，房地產市場行情價格日期不宜超過報核日6個月內為原則，請確認個案分析表之價格日期，並加註資料來源。		考量更新後估價係依不動產估價技術規則第128條規定，不動產價值依價格日期當時之新成屋價格評估，本案價格日期為113年12月21日，考量6個月內案例較少，故以價格日期一年內之區域新成屋成交行情製表，依照意見補充說明並加註資料來源。	事業 5-16
	6、第5-19頁，合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖，請補充標示門牌號碼位置及建照。		已補充標示門牌號碼位置及建照。	事業 P.5-19
	7、第5-21頁，交通系統示意圖需標明道路路寬，請修正。		已標明道路路寬。	事業 P.5-21
	8、第6-1頁，表6-1，相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表，請補充「訂定三重都市計畫(土地使用分區管制要點)案」。		已補充相關都市計畫。	事業 P.6-1
	9、第6-38頁，土地使用分區圖，圖例及說明未完整，請補正。		已修正圖例及說明。	事業 P.6-38
	10、附錄三，土地權屬清冊，序號106，請釐清他項權利部登載正確性並修正。		已修正他項權利部。	事業附錄-17
	11、附錄四，合法建築物權屬清冊,編號121，請釐清他項權利部登載正確性並修正。		已修正他項權利部。	事業附錄-25
（四）權利變換計畫書內容:	1、第3-1頁，實施權利變換範圍之土地面積錯誤，請修正。		已修正土地面積。	權變 P.3-1
	2、第5-4頁，更新前土地所有權人名冊，序號130，請釐清他項權利部登載正確性並修正。		已修正他項權利部。	權變 P.5-4
	3、第5-12頁，更新前合法建築物所有權人名冊，序號127，請釐清他項權利部登載正確性並修正。		已修正他項權利部。	權變 P.5-12
	4、第6-3頁，結構堪慮建築物獎勵容積量體及容積額度與事業計畫書不一致，請釐清修正。		已修正誤植處。	權變 P.6-3
	5、第11-2頁，更新前各土地所有權人權利價值表與估價報告書不一致，請通盤釐清修正。		已修正估價報告書。	估價報告書 P.146~147
	6、第15-1頁，表15-2，不參與分配之土地所有權人名冊，請補充領取更新後權利金者，請修正。		已補充領取更新後權利金者。	權變 P.15-1
	7、第拾陸章，土地及建築物分配清冊格式請依市府112年8月30日前開號函公告之計畫書圖範本格式製作。		已依範本格式修正土地及建築物分配清冊。	權變 P.16-2~16-5
	8、第16-1頁，參與權變方式所有權人數請釐清正確性，併同修正審議資料表及估價報告書。		已修正權利變換計畫及估價報告書參與權變方式所有權人數。	權變 P.16-1
	9、第17-8頁，土地他項權利登記清冊表，序號8所有權人登記他項權利情形疏漏，請釐清修正。		已修正他項權利部。	權變 P.17-8
	2、第拾陸章，土地及建築物分配清冊格式請依市府112年8月30日前開號函公告之計畫書圖範本格式製作。			權變 P.16-2~P.16-5
	3、第17-3頁，土地及建物登記清冊，請補充領取更新後權利金者，請修正。			權變 P.17-3
	4、第17-8頁，土地他項權利登記清冊表，序號8所有權人更新前土地他項權利部登記次序疏漏，請釐清修正。			權變 P.17-8

「擬訂新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」人民陳情意見回應綜理表

依據：民國114年7月17日新北更發字第1144639018號函

公民或團體/委員/機關	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
所有權人 郭[redacted](995-1地號)	一、永德段995-1地號權利價值被大幅減計問題 •地主權利價值遭減少計算21.92%，原因為該地被認定為道路用地 依據實施者提供之【土地所有權人及權利變換關係人應分配之權利價值表】，永德段995-1地號的權利分配價值比例僅為0.820163%，明顯低於該地號土地面積佔整體都更基地面積之比例1.0504%，權利價值被減損達21.92%，依據實施者之權利價值分配表顯示其損失折合金額約1億9千萬元。此損失尚未包括因【三重大勇街都市更新事業計畫】中嚴重高估工程費用和共同負擔費用，及低估總銷售收入，導致本案所有都市更新地主權利價值分配嚴重受損之金額。 •都更估價公司及實施者說明：該地屬私設通路，依法須予以減計 都更估價公司及實施者指出，永德段995-1地號土地屬於「私設通路」，依相關規定須予以減計其權利分配比例。	本案建築師依使用執照竣工圖判斷，本案更新單元內永德段986-7、995-1地號係屬於私設道路，非為基地之法定空地，本所依照新北市都市更新審議原則，將永德段986-7、995-1地號視為現有巷道評估，並於更新前估價條件第四條中敘明。 經建築師協助釐清永德段986-7、995-1地號視為基地內現有巷道，更新前評估各地號土地價值時，針對「現有巷」酌予調整，另有考量「土地面積」、「容積率」等個別條件差異進行調整，各筆地號差異尚屬合理。	
	•法規依據與爭議 根據《都市更新條例》第三條及相關實施辦法，權利變換分配原則應依「更新前權利價值及提供資金比例」分配更新後房地。 然而，若永德段955-1地號土地於都市更新前，與永德段981-3地號土地，均屬建地，且使用分區皆為住宅區，且建蔽率與容積率相同，則永德段995-1地號土地權利價值被大幅低估的合理性及依據為何? 請新北市政府都市更新處協助釐清相關疑義，並照會工務局確認該地於都市更新申請核發新建築執照時，永德段955-1地號土地與981-3地號土地之建蔽率與容積率是否存在差異。同時，請財政局基於其為該地共同持分地主之一之身份，協同協助確保政府財產權利價值不被不當減損。 另估價公司認知該地屬法定空地之”私設通路”無視法定空地特性，不當負擔拆遷補償及租屋補貼費用，實屬不合理。 永德段995-1地號土地因其為法定空地，本質上並無地上建築物，因此不應產生拆遷補償及租屋補貼費用。然而，估價公司在共同負擔費用中卻納入此類費用，此舉與該地號土地的實際狀況顯然不符。 參照都市更新相關估價規範，對於「法定空地」的估價原則，應考量其為「有地無屋者」。《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》明確指出，法定空地的權利價值評估應視為未持有建物者。在此前提下，若無地上物，則拆遷補償及租屋補貼費用無從產生。此不合理的費用估列，不僅加重了該地號土地所有權人的負擔，亦間接稀釋了其應有的權利價值分配，有違《都市更新條例》所追求之公平合理原則。 由此等費用的估計，可看出3家估價公司皆一致的傾向有利實施者之估價，該估價不僅顯示估價公司可能為充分考量該地土地之實際性質，亦與其應秉持之專業客觀性相悖。	一、永德段955-1地號更新前性質認定 1. 私設巷道 本案建築師依使用執照竣工圖判斷，本案更新單元內永德段986-7、995-1地號係屬於私設道路，非為基地之法定空地，本所依照新北市都市更新審議原則，將永德段986-7、995-1地號視為現有巷道評估，並於更新前估價條件第四條中敘明。 2. 土地價格評估原則 經建築師協助釐清永德段986-7、995-1地號視為基地內現有巷道，更新前評估各地號土地價值時，針對「現有巷」酌予調整，另有考量「土地面積」、「容積率」等個別條件差異進行調整，各筆地號差異尚屬合理。 二、建物殘餘價值及租金補貼之評估 本案建物殘餘價值及租金補貼係依照新北市都市更新審議共同負擔提列原則，由規劃單位計入共同負擔，有關殘餘價值及租金評估過程與結果已於估價報告書中「其他與估價相關之必要事項及依本規定需敘明之情況」詳述。	

公民或團體/委員/機關	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	二、共同負擔費用過高、總銷售價值過低問題 經審閱本都市更新計畫書及其權利變換價值表，顯現出極不合理的現象：其共同負擔費用係以豪宅等級的造價標準估算，然而總銷售價值卻是以屋齡3-9年中古住宅房價作為計算基礎，此種高估成本、低估收入的雙重手法，嚴重壓縮了地主應有的權益。 (一) 總銷售價值計算基礎存在嚴重偏差 實施者所提供之權利價值表在計算總銷售價值時，其「建坪(權狀面積)」明確依據較低的樓地板面積22,010.56坪加上35%公設坪數作為計算基礎。此與該都市更新案之《興建計畫書》中所載明的總樓地板面積25,271.73坪(83,542.90平方公尺)加上35%公設坪數存在顯著差異。此種計算基礎的選擇性差異，直接導致權利變換之總銷售價值被嚴重低估。更甚者，若本案工程費用計算係採《興建計畫書》中較高的樓地板面積，而實際取得建照的樓地板面積卻較低，將構成工程費用被嚴重高估，進而導致共同負擔費用過度膨脹的不合理情況。	本案共同負擔費用是依112年8月17日修正公告「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」規定計算，現階段皆依規定之計算式、相關報價單及合約提列費用。總銷售價值是依「不動產估價技術規則」規定計算，惟後續共同負擔費用及總銷售價值亦將經新北市政府實質審查程序嚴加把關，最後核定金額係依新北市都市更新及爭議處理審議會審定內容為準。	
	(二) 共同負擔費用明顯估算過高 本案地主共同負擔比率高達60.63%，此數字已遠超合理範圍。依據該權利價值表所引用之總樓地板面積計算，該案之工程費用每坪高達246,710元，此費用標準已等同於豪宅建築之造價。 然而，檢視本案的規劃設計，不論從外觀設計、用料、樓層動線規劃(一層11戶共用4座電梯)、公共設施設計(無特殊之處)、公設比35%(扣除公設後室內實際使用面積小)，以及整體建案全屬小坪數使用空間設計、社區戶數多且複雜性高等特點判斷，皆明確顯示其為一般性住宅等級，而非注重隱私、安全及生活品質的豪宅規劃。依據《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》所定之營建費用標準，應審慎檢視此一高額工程費用與實際規劃等級的顯著落差，是否有浮報之嫌。		
	(三) 總銷售價值存在嚴重低估 計畫書所提供之區域行情參考建案，其完工時間約在本計劃書規劃之前3至9年，且全屬 RC 結構，工程費用普遍較本都市更新案為低，其中更有僅12及13層樓高建築，其工程造價更低。計畫書中訂定的比準價每坪65萬元，成本遠高於比價個案，預估售價卻出現過度偏低且不合理。 如樂觀預估本都市更新案審議及與地主協議順利達成，預估需2至2.5年，加上施工期及取得使用執照約3.5至4年，合計總耗時約5.5至6.5年。計畫書引用之鄰近建案使照取得時間與本案估計取得使用執照之期間，時間差至少約8.5至 15.5年，若協議不順或發生缺工缺料，時間恐更長。 考量時間差，本都市更新案之總銷售價值計算，顯然未充分反映下列應調 高房屋價格之因素，導致嚴重失真: 1.即使扣除過度高估之成本，本案工程費用應明顯較比準建案興建時之工程費用有所上漲。 2.未來5.5至6.5年間(包含都更審查期間、施工期及取得使用執照時間)之通貨膨脹率影響。 3.基地周圍生活機能將顯著改善及使用分區改變(如原鄰近之三重果菜批發市場將遷移，其土地使用分區將改為商業區)。 4.本建案之工程結構等級與施工成本高於比價個案。 5.該基地附近對新建案需求大於供給之市場現況。 權利變換之比準價與屋齡3-9年中古屋行情相近，卻同時伴隨高額共同負擔費用的情況，導致總銷售收入被嚴重低估，極度損害都市更新地主之權利價值分配比及分配總金額。	一、更新後價值評估，係依照不動產估價技術規則第128條規定，不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。非以區域預售價格作為更新後房價，而未來經濟通膨、基地周圍分區變更等因素不應納入更新後房價中考量。 二、考量本案基地屬於舊都市發展區，周邊新成屋稀少，於不動產市場概況分析章節中，有放寬區域及屋齡條件搜尋屋齡1~9年內住宅成交行情做為參考，區域成交平均價位每坪60萬至75萬元。於更新後比準戶評估過程中，比較法選擇屋齡3年內成交案例作為比較標的，收益法選擇屋齡5.5年內成交案例為比較標的，並於個別條件中修正屋齡差異，最後比準戶評估結果65萬元/坪、更新後二樓以上平均單價66.9萬元/坪，均符合區域市場行情。	
	(四) 工程費用與共同負擔之高度關聯性 共同負擔費用之構成項目繁多,包括但不限於稅費、房產登記費、估價費、拆除及興建施工費用等。**除容積移轉費用較不受工程費用過度高估之影響外，其他費用(如營建工程管理費、風險管理費等)皆會隨工程費用過度高估而同步膨脹與高估。此等費用虛增將嚴重損害地主之分配比例與權益。 依據《新北市都市更新權利變換計劃提列共同負擔項目及金額基準》規範，共同負擔之提列應經審議檢核其合理性。**請新北市都市更新處務必深入釐清並確認實施者共同負擔費用中各項費用之合理性及彼此間的關聯性，並修正收入與成本分析不一致之處，以確保都市更新地主之權益不受損害。	本案共同負擔費用是依112年8月17日修正公告「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」規定計算，現階段皆依規定之計算式、相關報價單及合約提列費用，惟後續亦將經新北市政府實質審查程序嚴加把關，最後核定金額仍依新北市都市更新及爭議處理審議會審定內容為準。	

公民或團體/委員/機關	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	三、權利變換價值分配比例與市場合建分屋比例不符問題 本案權利變換價值分配比例與市場上常見之合建分屋分配比例存在明顯落差，且即使考量地主可超額選配不超過10%之房地金額上限後，仍低於實施者提出之39.37%應分配權利價值，顯示分配結果不合理。 一般而言，新北市合建分屋比例中，地主分回之銷售面積約為60%至70%。尤其位於新北市主要區域，鄰近台北市及重要生活圈，且素地稀少、新建案供給不足的地區，地主分配比例理應介於65%至70%之間。 然而，根據初步估算,參與三重大勇街都市更新計畫之地主戶,其分配回銷售坪數僅占其持分土地可興建預計銷售坪數的15.89%，明顯嚴重偏低。此不合理現象，懇請新北市財政局及工務局嚴格監督把關。 以該995-1地號其中一持分地主為例，其依實施者提供之「權利價值表」可分配權利價值金額為49,247萬元，加上可超額選配不超過10%之上限房地，最多可選配64.88坪加2個車位。該地主持有土地面積為25.26坪，依據「總樓地板面積與基地面積比」計算，該地主持分土地應可興建樓地板面積265.46 坪，加計公設坪數後，應可興建權狀坪數達408.40坪。然實際分配之銷售面積僅占預計可興建面積的15.89%，顯著偏低且不合理。 此一結果明顯反映該權利價值分配表所引用之數據及參考邏輯存在重大疑義，須嚴格檢視其合理性與正確性。更證明該權利價值計算書存在過度高估共同負擔費用及低估總銷售收入的問題。 持分土地可建樓地板面積與權狀面積計算分析(以地主 A 為例)： 都更參與戶 A 持分土地可建樓地板面積與權狀面積之計算分析 A持有土地面積(平方公尺) (1) 83.49 A持有土地面積(坪) (2) 25.26 都更基地面積(平方公尺) (3) 7,948.59 A持有土地面積佔都更基地面積比 (1) / (3) = (4) 1.0504% 總樓地板面積(坪) (5) 83,542.90 都更基地面積(坪) (6) 2,404.45 每坪基地土地可建樓地板面積比(倍) (7) / (8) = (9) 10.51 A土地之可建樓地板面積坪數 (2) * (9) = (10) 265.46 公設比 (11) 35% A土地之可建權狀坪數 (10) * (1 - 11) = (12) 408.40 權利變換之權利價值計算之和理性分析 A應分配之權利換價值（元） 49,246,598 可超額選配之比例上限 10% A可配之權利換價值上限金額 54,171,258 扣除車位價值後之選配權狀坪數 64.88 A土地之可建權狀坪數 408.40 A獲配之權狀面積占總權狀面積比 15.89% 依據都市更新條例及實施者都市更新計劃書與權利變換表，實施者利潤率已納入共同負擔費用計算。根據共同負擔費用規定，地主須承擔包括申請建築容積獎勵後續管理維護費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費及容積移轉費用等所有相關費用，且其中拆遷補償及租屋補貼費用亦包含在內。值得注意的是，房屋補貼費竟被國稅局視為地主個人綜合所得稅課稅項目，實際上卻是地主應自行負擔的共同負擔費用，此種非實質所得卻被課所得稅的情形，極不合理。	本案實施方式為部份協議合建、部份權利變換，依權利變換方式進行分配之所有權人，其權利價值分回比例係依「不動產估價技術規則」及相關規定辦理，後續亦將由新北市政府針對本案計畫內容進行實質審查。 通案上，新北市都市更新案例之共同負擔比例多落在約50%，而本案因涉及容積移轉35%，因此在共同負擔費用上相較他案需再計入容積移轉之成本費用，而本案計入容積移轉之獎勵額度後，地主所能分回坪數亦將增加。	

公民或團體/委員/機關	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	四、本案風險承擔與分配比例嚴重不對等，實施者以小博大，地主承擔極大風險，卻出現嚴重低回報率。進一步加劇分配比例不合理的情況。 從權利變換計算公式可見，實施者在都市更新過程中所承擔的風險幾乎完全受到保障，其經營管理成本及利潤均被明確計算並保證獲取，然而實際風險卻完全轉嫁給地主。地主須面對的是資本額僅新台幣1億元，卻承攬總銷售價格高達152.54億元的都市更新建案，必須承擔耀達建設股份有限公司在工程營造、經營管理及財務等方面的所有風險。即使考量其母公司達永建設股份有限公司的資本額5億元及其目前集團總承攬建設案之總金額，該公司承擔之財務負擔及其風險極高。換言之，因建商財力有限情況下，地主不僅提供土地合建，還須提供土地作為建商向銀行取得抵押貸款的擔保，取得該都市更新案所需之資金，況且貸款利息亦包含在共同負擔費用中，實際是地主負責向銀行貸款、負擔本金及利息的償還。若建商出現問題無法續建，地主將面臨債權人追討的風險。 在此都更案中，地主不僅提供土地供興建用，實際上也承擔了資金的借貸擔保及其風險，都市更新案實際形同委託建商興建，建商(實施者)理應只有服務管理費收入，不得擁有利潤分配權。然而，地主所獲得的權利價值分配比例卻遠低於市場上常見的合建分屋比例。一般而言，建商出資並以自身名義向銀行貸款，承擔出資風險；本案中地主的分配比例與其承擔的風險明顯不符，嚴重違反投資學中「高風險高報酬」的黃金法則，對地主的投資回報屬於嚴重低估且不合理。 懇請新北市都市更新處務必嚴格審核該案權利變換及估價報告，確保地主分配比例不低於市場行情，並合理反映地主所承擔的風險。投資學中有「高風險高報酬」的黃金法則，若分配比例未能體現此原則,顯示中間環節可能存在重大問題，亟需重視。 此外，請特別留意實施者所提交計劃書中，總樓地板面積、權狀面積及總銷售面積等數據存在多處不一致，導致工程費用被高估、總銷售收入被低估，最終壓縮地主分配比例，嚴重損害地主權益。懇請都市更新處針對上述疑點，進行全面且細緻的審查，以保障地主的合法權益不受侵害。	耀達建設目前尚有三件總銷金額逾百億元之建案刻正施工中，且其於內湖地區深耕多年，已推出多項熱銷作品，足以顯示公司財務實力與營運穩健，所有權人無須擔憂本案將面臨資金承擔不足之風險。 本案風險控管方案採取「不動產開發信託」，由實施者負責籌措工程所需資金，並交由信託機構透過專戶進行管理。所有款項皆依工程進度，由實施者檢附相關證明文件，經建經公司及融資銀行查核後，撥入信託專戶，再由該專戶直接支付予承攬廠商，確保資金流向透明、安全。 此外，本案信託內容包含「續建機制」，若發生需啟動續建之情事，融資信託銀行將依相關約定接續辦理重建計畫，以確保本案能順利完成，不損及所有權人之權益。	
	五、估價公司卻未發現上述問題，應該不是其專業問題而是立場問題 三家估價公司之估價並未發現前述問題，顯示估價公司不是專業出現問題而是立場偏向保護實施者利益，且三家結果趨近一致顯示。 建議新北市政府應提報內政部營建署思考都市更新的估價工作未來應交由台灣前三大國際性會計事務所負責審計與查核其估價及分配之合理性。雖然過去他們也出現過會計師立場不公正偏頗之問題，致使投資人蒙受鉅額損失的案件，那是會計事務所管理出問題，事後也補強修正漏洞。且該台灣前三大國際性會計事務所不只專業也可承擔較高及較重的法律及賠償責任。 然估價公司設立及關閉容易，資本額低，如同建設業的陋習一案建設公司，出事讓其面對法律問題，再開新公司規避法律與賠償責任，又可賺取非估價應有之利潤。 審視過去新北市之都市更新案例，發現經新北市府審查通過獲配之房地權利價值與都更案預售時之價差高達29.30，其真正原因是計算權利價值時之房價被嚴重低估。 為避免總銷售金額被過度低估，除了估價公司換成台灣前三大之國際會計師事務所外，徹底解決及彌平價差過大問題，建議應以實施者取得之分配房地總數於市場銷售完畢後，計算出均價，並以之替換及調整之前的預估售價進行結算，再多退少補，目的市消彌預估售價過低之情事發生。	本案依「都市更新條例」第50條之規定，委由三家以上專業估價者針對本案權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值進行查估，其估價作業皆依相關法規規定辦理，並無立場偏頗之問題。	
	建議 鑒於新北市政府本身亦為該案地主之一，除依法負有積極審查義務外，亦應主動確認相關費用及權利價值分配比例之合理性，確保新北市政府及所有地主之共同權益不受損害。具體建議如下: 1.請新北市工務局協助查明永德段995-1地號與981-3地號於都市更新申請建築執照時，兩者是否存在容積率及建蔽率上的差異?並請確認兩地號之使用分區是否均為住宅區? 此項確認將有助於釐清實施者及估價公司對私設通路減計分配比例之計算是否符合《都市更新條例》第3條、第23條及《新北市都市更新單元劃定基準》相關規定，並評估其合理性與正確性。	本案永德段995-1地號及981-3地號雖同屬住宅區，但依使用執照竣工圖判斷，本案更新單元內永德段986-7、995-1地號係屬於私設道路，非為基地之法定空地，因此依照新北市都市更新審議原則，將永德段986-7、995-1地號視為現有巷道評估，並於更新前估價條件第四條中載明。	

公民或團體/委員/機關	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	2.要求實施者公開工程費用、共同負擔費用及總銷售價值之詳細計算基礎、試算公式及相關檔案，供主管機關及相關利害關係人審閱與複核。 並請提供估價依據所採用之房屋銷售市場行情調整邏輯與方法，以確保資訊透明、計算合理，符合《都市更新條例》第50條及《都市更新權利變換實施辦法》第6條之規定。	本案共同負擔費用是依112年8月17日修正公告「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」規定計算，現階段皆依規定之計算式、相關報價單及合約提列費用。估價作業皆依「新北市都市更新審議原則」、「不動產估價技術規則」等相關法規辦理。	
	3.針對計畫書中數據矛盾及分配不合理問題，建議委託第三方專業機構-台灣前三大國際會計事務所進行審閱與調查，以提升估價及權利變換計算之專業性、公正性與公信力，確保權利分配符合《憲法》第7條保障之公平正義原則。	本都市更新案審查權責為新北市政府都市更新處，後續進入實質審查，也會邀請建築、估價等相關專業背景委員針對本案計畫內容表示意見，憑藉公正且透明之審查程序，確保所有權人權益。	
	結論 本案主要爭議集中於私設通路土地權利價值減計依據、共同負擔費用過高、總銷售價值低估及權利變換價值分配合理性等問題。建議新北市都市更新處積極要求實施者公開計算基礎與法規依據，並協調委託專業第三方台灣前三大國際會計事務所進行審查，以確保權利分配符合公平合理原則，保障地主及政府權益。依據過去新北市都市更新案例，即使政府審議通過之地主權利價值分配比例由50%調高至55%，仍出現實施者於拆除房屋後，短期內於代銷預售時成交價格較審議通過權利價值高出30%以上之情形，顯示政府審查功能未能有效發揮，導致地主權益嚴重受損。此現象主要源於共同負擔費用被高估及總銷售價值被低估，審核與監管疏失助長實施者在法規保障利潤之外，獲取超額隱藏暴利。	本案共同負擔費用是依112年8月17日修正公告「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」規定計算，現階段皆依規定之計算式、相關報價單及合約提列費用，惟後續亦將經新北市政府實質審查程序嚴加把關，最後核定金額仍依新北市都市更新及爭議處理審議會審定內容為準。	
	建議完善機制 為確保權利價值分配之正確性與合理性，建議： 將估價工作委託國內前三大國際會計事務所，於第一階段新北市府審議及協議後，依初步權利變換價值分配比例及金額，實施者完成房地銷售後，依實際銷售均價重新計算權利價值，並由會計事務所簽證審計，進行多退少補結算。 此舉不僅保障雙方權益，更促進都市更新推動效率，符合《都市更新條例》第52條保障地主權利之規定。	本都市更新案審查權責為新北市政府都市更新處，後續進入實質審查，也會邀請建築、估價等相關專業背景委員針對本案計畫內容表示意見，憑藉公正且透明之審查程序，確保所有權人權益。	
	施工管理第三方機制建議 1.成立信託專戶管理 與大型金融機構簽約成立信託專戶，將土地、貸款資金、興建完成房屋及預售工程款納入專款專用監管，確保資金使用透明，並建立建商財務問題或倒閉時之續建管理機制。	本案風險控管方案採取「不動產開發信託」，由實施者負責籌措工程所需資金，並交由信託機構透過專戶進行管理。所有款項皆依工程進度，由實施者檢附相關證明文件，經建經公司及融資銀行查核後，撥入信託專戶，再由該專戶直接支付予承攬廠商，確保資金流向透明、安全。 此外，本案信託內容包含「續建機制」，若發生需啟動續建之情事，融資信託銀行將依相關約定接續辦理重建計畫，以確保本案能順利完成，不損及所有權人之權益。	
	2.建立施工品質監管機制 引入第三方專業監管機構，負責施工品質監測與管理，防止，避免重蹈過去社區不良經驗，確保建築安全與品質。	本案容積獎勵有申請耐震設計標章10%，依「耐震標章特別監督制度說明」之規定，本案工程施作時，駐地專業技師需求人數須1~2位，主要為監督本案施作之品質及確認各項施作工法，同時經由第三者的察證，確認施工符合規定品質要項要求，提供額外的品質保證。	

「擬訂新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：民國114年1月21日（星期二）上午十時整

開會地點：永豐市民活動中心（新北市三重區永福街197巷6之1號1樓）

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
三重區永發里 陳綉娜 里長	各位出席與會人員大家早安，感謝百忙中撥空出席本次公聽會，建議實施者可設置辦事處供民眾交流及諮詢。基地附近已有海砂屋危害安全之情形，建議實施者及規劃單位可加快送件程序使本案順利進行，讓住戶擁有完善安全的居住環境。	感謝里長給予本案指點，有關現地諮詢窗口，為使申請分配能順利完成，實施者年後將於現場成立辦事處，並於選配期間開始駐點，讓各住戶皆可就近進行諮詢。屆時住戶若有相關疑問皆可與實施者預約，後續本案若有相關新資訊亦會同步予里長，使里長了解本案進度及程序，並與各位里民說明案情。	-
所有權人 許[redacted](大勇街[redacted])	在與實施者簽訂合建契約時，住戶有要求先辦理說明會，但被告知合約簽訂達七成才會辦理說明會，但合約現已簽署完成才辦說明會是否太遲。	有關簽約未達七成不能召開說明會，應是用詞上有所誤會，今日為法定程序之自辦公聽會而非說明會，事權計畫公聽會一般於同意比例接近或超過法定門檻時召開。公聽會簡報之估價結果係依評價基準日進行估價，本案評價基準日訂於113/12/31，依都市更新條例相關規定，本案需於六個月內須進行事權送件，若於未取得大部分住戶支持前就舉辦公聽會，將有無法於6個月內達成法定同意門檻並送件之風險，將導致估價、公聽會、選配等相關法定程序皆需重來。	權變 P.11-1
	本案原先說明預計興建30層樓之鋼筋混凝土造建築物，但今日公聽會簡報提及建築物結構採部分鋼筋混凝土部分鋼骨鋼筋混凝土建造，請問本案建物結構是採取何種形式。	本案建築設計為地上24層、地下6層，建築結構為地下6層至地上5層採用鋼骨鋼筋混凝土建造，其餘則採用鋼筋混凝土建造。	事業 P.11-3
	自本案開始實施後，實施者未提供現地之諮詢空間，若有疑問聯絡本案窗口之都更推動師卻無法回答問題，我們無法得知後續分配為何，今日也是第一次聽到權利變換的程序，當初簽訂合建契約並無相關內容及條件，簽署完後才補充協議內容予住戶，此類情形應不合理。	都市更新有很多種實施方式，常見為權利變換或協議合建，協議合建是由實施者與地主以合建契約方式約定分回比例。權利變換則由實施者委託估價師估算地主更新前土地價值，再用其更新前土地價值占總價值之比例分配更新後房地，相關權利變換數值皆須經新北市政府審議通過為準。權利變換相對協議合建較為複雜，審議完竣前也無法確定地主分回比例，故目前許多更新案採協議合建方式實施。若已簽訂合建契約之地主想了解權利變換分配情形可再向實施者提出，對於協議合建契約內容或權利變換數值有不懂之處歡迎向實施者諮詢。	-
	建設公司皆未出面與住戶說明及溝通，住戶好像在不知情之下就與實施者簽訂合約，想詢問建築物結構及外牆會以何種形式裝修，皆未果。都更推動師聲明其非屬建設公司也非屬營造之人員，其所言是否未來可獲建設公司保證仍有疑慮，故希望本案可以設置辦事處提供住戶諮詢。	本案建築外觀於地面層門廳將採用花崗石，整體外觀則搭配深色及淺色丁掛磚，其中造型運用金屬飾板配合夜間燈光效果，突顯整體外觀造型，形塑社區地標型建築物。另實施者年後將於現場成立辦事處，並於選配期間開始駐點，讓各住戶皆可就近進行諮詢。	事業 P.12-3~12-4
所有權人 許[redacted](大勇街[redacted])	先前對於建築結構沒有詳細說明，今日公聽會提及要興建24層鋼筋混凝土造建築物，是否會有安全之疑慮，結構是否應採用鋼骨鋼筋混凝土造，若改以鋼構混凝土形式建造是否會有難處，煩請補充說明。	本案建築結構為地下6層至地上5層採用鋼骨鋼筋混凝土建造，其餘則採用鋼筋混凝土建造。由於本案建築逾15層，故除都更審查以外，尚須經結構外審，而本案預計取得耐震標章也須經過專業機構審查，故等同於擁有三重保障。	-
所有權人 黃[redacted](大勇街[redacted])	請問本案後續搬遷計畫實施方式為何。	本案事權計畫報核後，會經新北市政府審議通過後核定，本案搬遷計畫會於核定公告後寄發通知予各位所有權人，依規定本案預定拆遷日期為核定公告期滿後60日後再加上30日，即核定公告期滿後約3個月。但實際仍須依本案請照時間為準，實施者會預留足夠時間讓各位地主進行搬遷作業，接近核定日時實施者也會召開說明會和地主們說明目前進度，並報告詳細期程。	事業 P.22-1

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
所有權人 江[redacted](大勇街[redacted])	簡報提及更新前後價值之分回，實施者更新後分回價值約61%，地主僅分回約39%，請問是如何計算。貴公司已興辦許多權利變換及協議合建之都更案，是否可提供類似案件之分回比例予住戶參考。	本案共同負擔費用提列及計算係依「都市更新條例」、「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」之規定試算。共同負擔比例則是以共同負擔金額除以更新後價值後計算之。更新後價值是由實施者委託三家估價師事務所查估得出，並選擇以對地主最有利之巨秉不動產估價師聯合事務所作為本案領銜估價，共同負擔金額與更新後價值皆須以新北市政府審議通過數值為準。有關共同負擔案例可以上丹棠公司網站查詢，不過參考價值有限，因為共同負擔會受區域房價、建築量體等多種因素影響。通案上來說，新北市之都更案共同負擔比例大部分都超過50%，主因為新北市房價低於臺北市。此外本案尚有申請容積移轉，雖住戶整體分回坪數得以增加，但共同負擔比例看起來會相對較高。	權變 P.10-1~10-7
所有權人 劉[redacted](大勇街[redacted])	請問何謂權利變換及協議合建。	都市更新有很多種實施方式，常見為權利變換或協議合建，協議合建是由實施者與地主以合建契約方式約定分回比例。權利變換則由實施者委託估價師估算地主更新前土地價值，再用其更新前土地價值占總價值之比例分配更新後房地，相關權利變換數值皆須經新北市政府審議通過為準。	-
所有權人 許[redacted](大勇街[redacted])	請問本案建築地基該如何施作，都市更新推動師說明要施工後才能得知地基施作深度，故請問地基施作是否採取筏式建築、深度為何、打樁及連續壁該如何實施。	本案目前尚未進行地質鑽探，但地下室工法會採取連續壁，尺寸則依後續結構計算結果訂定。地基施作原則上會採取筏式基礎，深度及打樁未來會依照地質鑽探及結構計算結果施作。另外本案建築因屬超高層建築，後續會經由結構外審，且本案將申請耐震標章，施工期間會由第三方公正單位每日派遣特別監督人前往案場巡視。	-
所有權人 許[redacted](大勇街[redacted])	台灣地震後結構為鋼筋混凝土的建築皆坍方，鋼骨鋼筋混凝土造建築相較鋼筋混凝土造較不易倒塌，而方才提及之隔音問題鋼筋混凝土及鋼骨鋼筋混凝土樓地板尺寸皆約6吋，應不會有過大之差異。而因三重地區多為沙質，地基上較不穩定，採用鋼筋混凝土建造除非基地面積大，否則小範圍建築會有安全上之疑慮。	住宅採用鋼筋混凝土建造主要是具樓板厚柱體粗隔音效果較佳，鋼骨鋼筋混凝土建造則因樓板較薄隔音效果較差，另依過往921地震未坍塌建物多數皆有按圖施工，因此整體結構只要按圖施工就無安全疑慮之問題。目前許多住宅多以鋼筋混凝土建造，辦公大樓則以鋼骨鋼筋混凝土為主，結構的安全與否主要仍是看施工品質，這部分後續實施者團隊會謹慎處理。	-
專家學者　中泰不動產估價師聯合事務所-謝坤龍　副所長	都市更新是很不容易的一件事，需要天時地利人和，從實施者進場整合各位地主意願開始後，未來仍有很長一段路需要大家共同努力。包括需要達到法定之同意比例門檻、相關程序審查，未來還會面臨搬遷及拆除，新建完成後再搬遷，本次公聽會後尚須經好幾年時間方能搬回新建現址。方才里長有提及本案海砂屋之屋況，在過往經手之海砂屋案件中，有在審議過程中因地震影響導致陽台滑落之情形，因次本案現況確實有更新之必要性。	敬悉。	-
	建議本案更新前估價應於估價條件加註「現況是否為海砂屋屋況，並不影響到各位地主未來分配的權益」之敘述，以避免後續不必要之疑慮或紛爭。	遵照辦理。	權變 P.11-1
	另外若有地主仍未同意參與都市更新，但只要符合選配資格都鼓勵各位地主參與選配房屋，若不主動參與選配，將由規劃單位或實施者代為抽籤選配，以上提醒。	敬悉。	-

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

所有權人因現有建物窳陋有安全之疑慮，故委由實施者實施都市更新事業。為促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善環境等，爰依都市更新條例第 23 條自行劃定更新單元，並於民國 114 年 1 月 21 日舉行自辦公聽會，今完備相關法定程序及計畫書圖製作，由實施者擬具都市更新事業計畫書報請主管機關審議核定，鑑此，本更新單元以都市更新方式進行整體開發，將有效解決現況窳陋之情形，且改善該區域都市景觀，創造政府與所有權人雙贏之局面。

（一）自劃更新單元併送事業計畫者

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

（二）辦理過程

本案係逕送事業計畫。

二、法令依據

本案採部分協議合建、部分權利變換方式實施，依都市更新條例第32條及第44條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

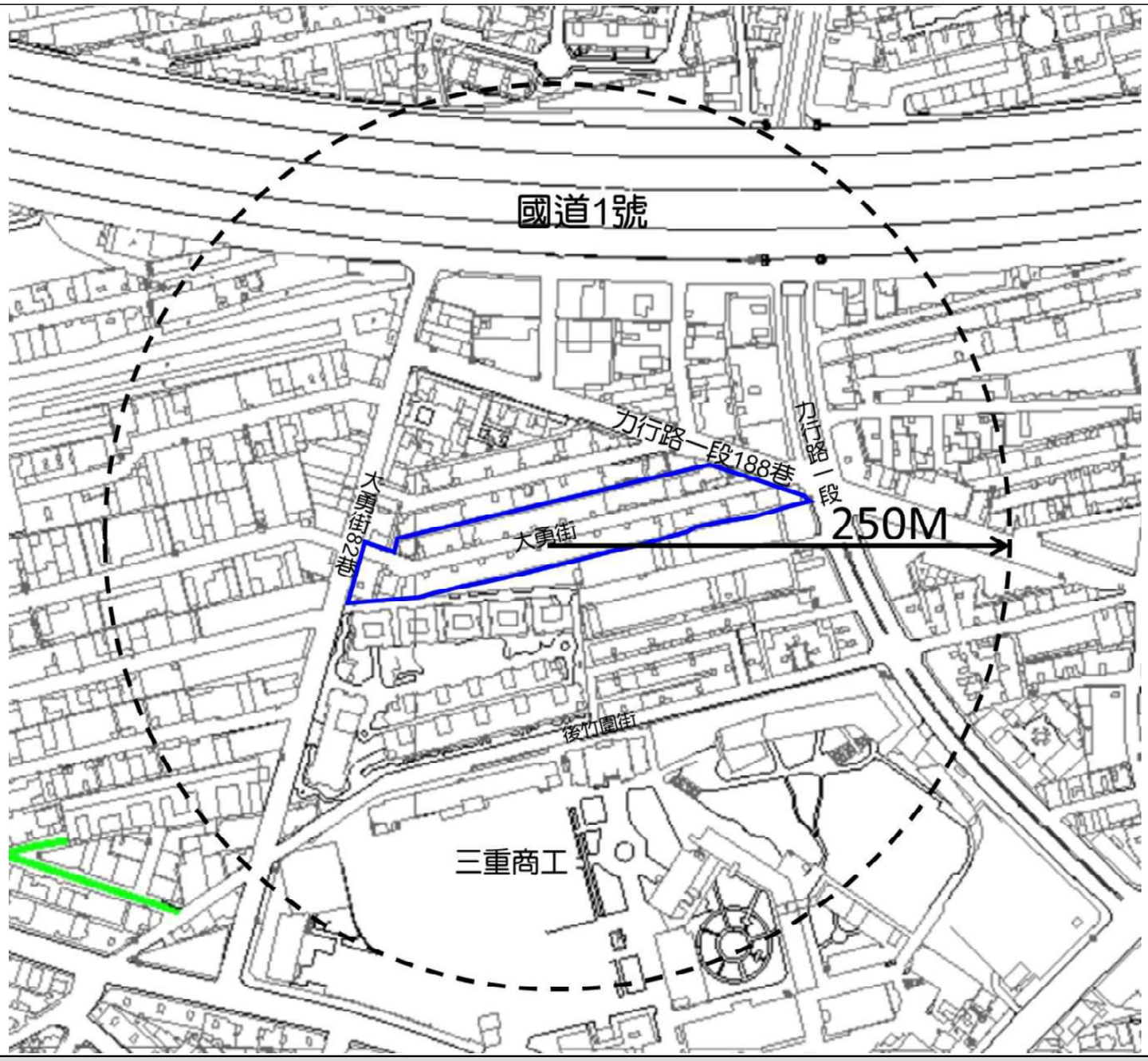
一、基地位置

位於新北市三重區大勇街82巷、中正北路165巷以東、後竹圍街以北、力行路二段、力行路一段以西、力行路一段188巷以南所圍之中間範圍，詳圖2-1更新單元位置示意圖。

二、更新單元範圍

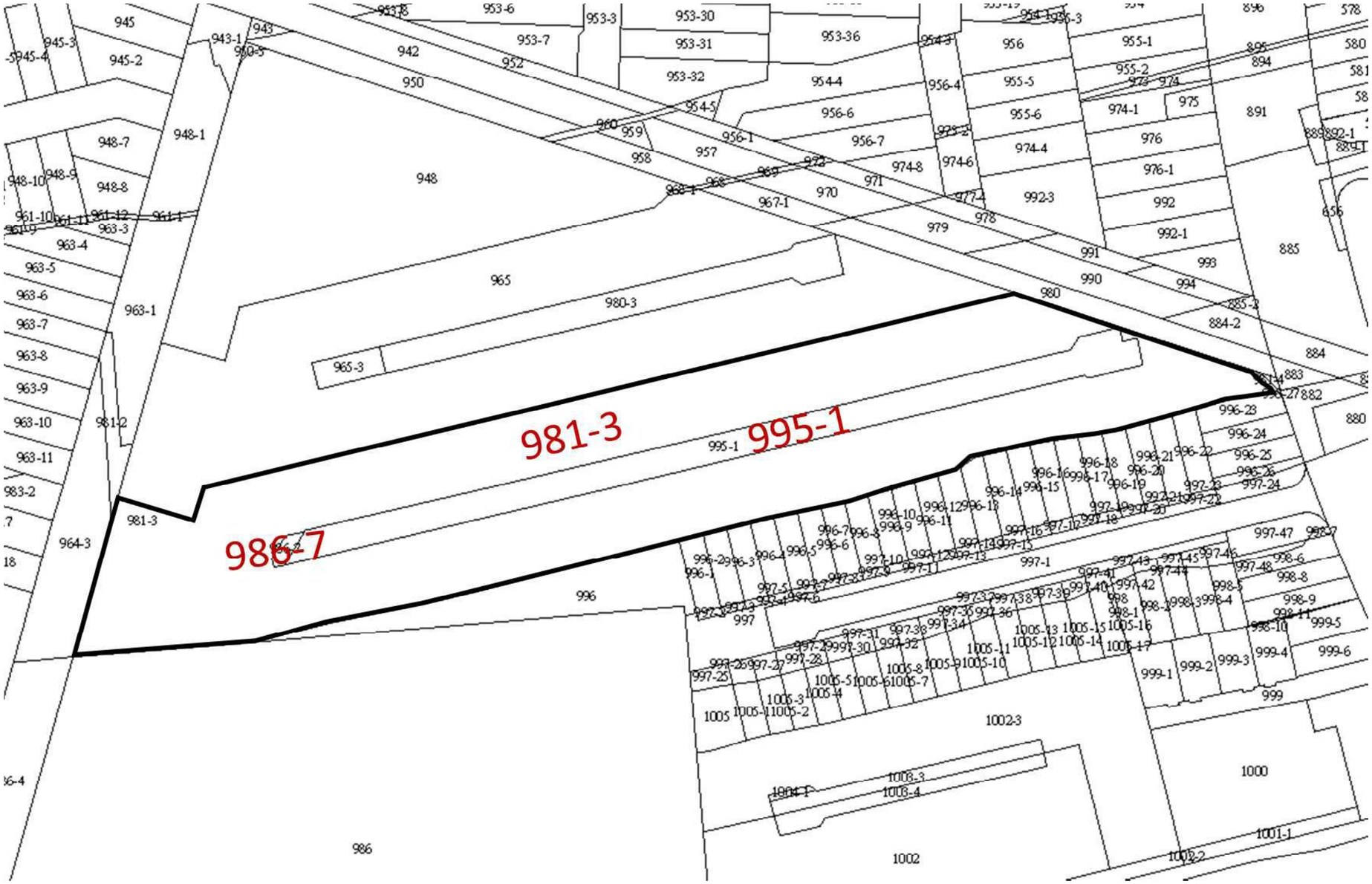
（一）更新單元範圍

本案範圍包括新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地，面積共計7,948.59平方公尺，以及新北市三重區永德段4574建號等245筆建築物，面積共23,374.83平方公尺。詳圖2- 2更新單元地籍套繪圖、圖2- 3更新單元地形套繪圖。



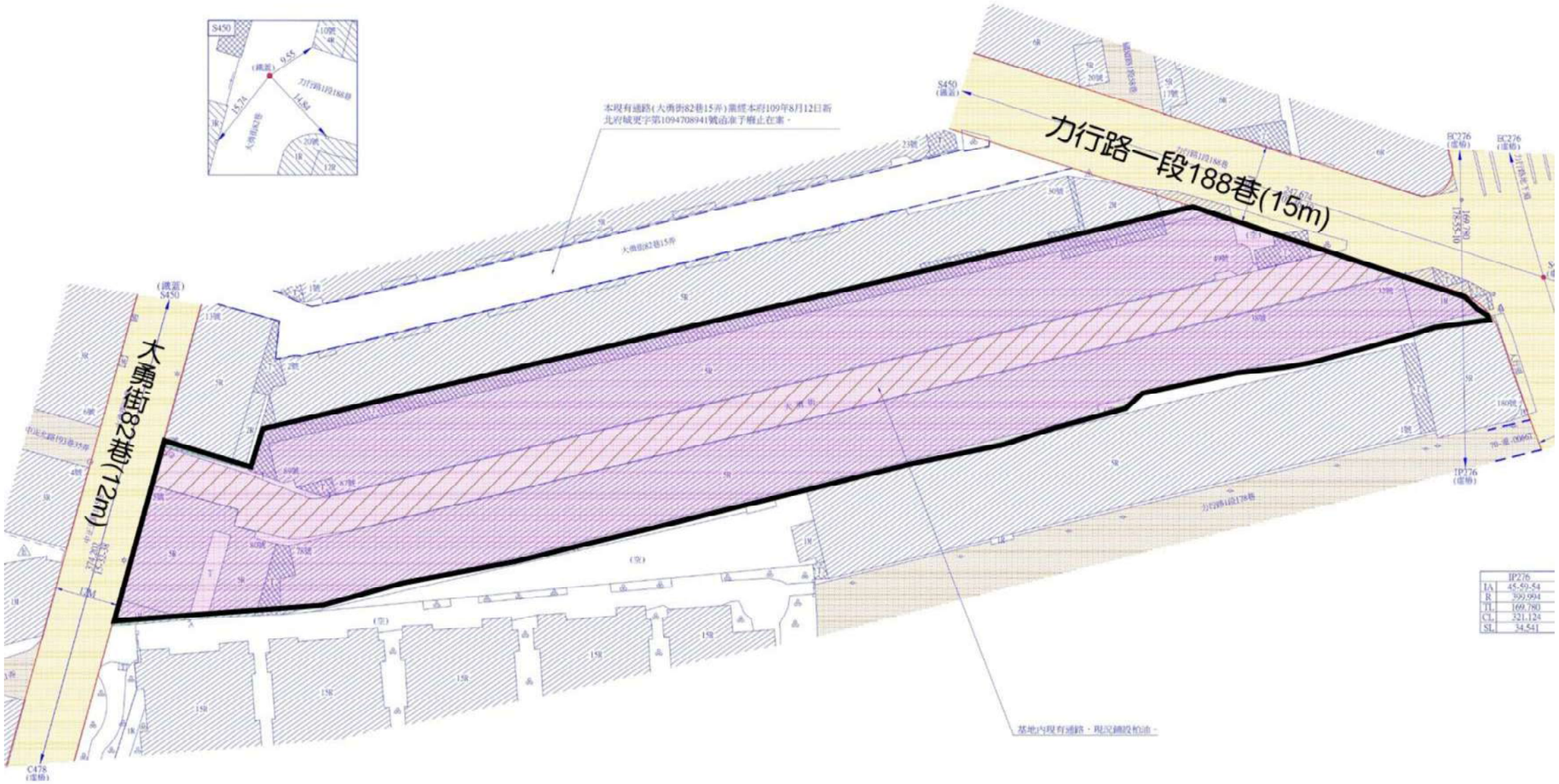
圖例及說明	指北
更新單元範圍　250公尺範圍	N

圖 2-1 更新單元位置示意圖



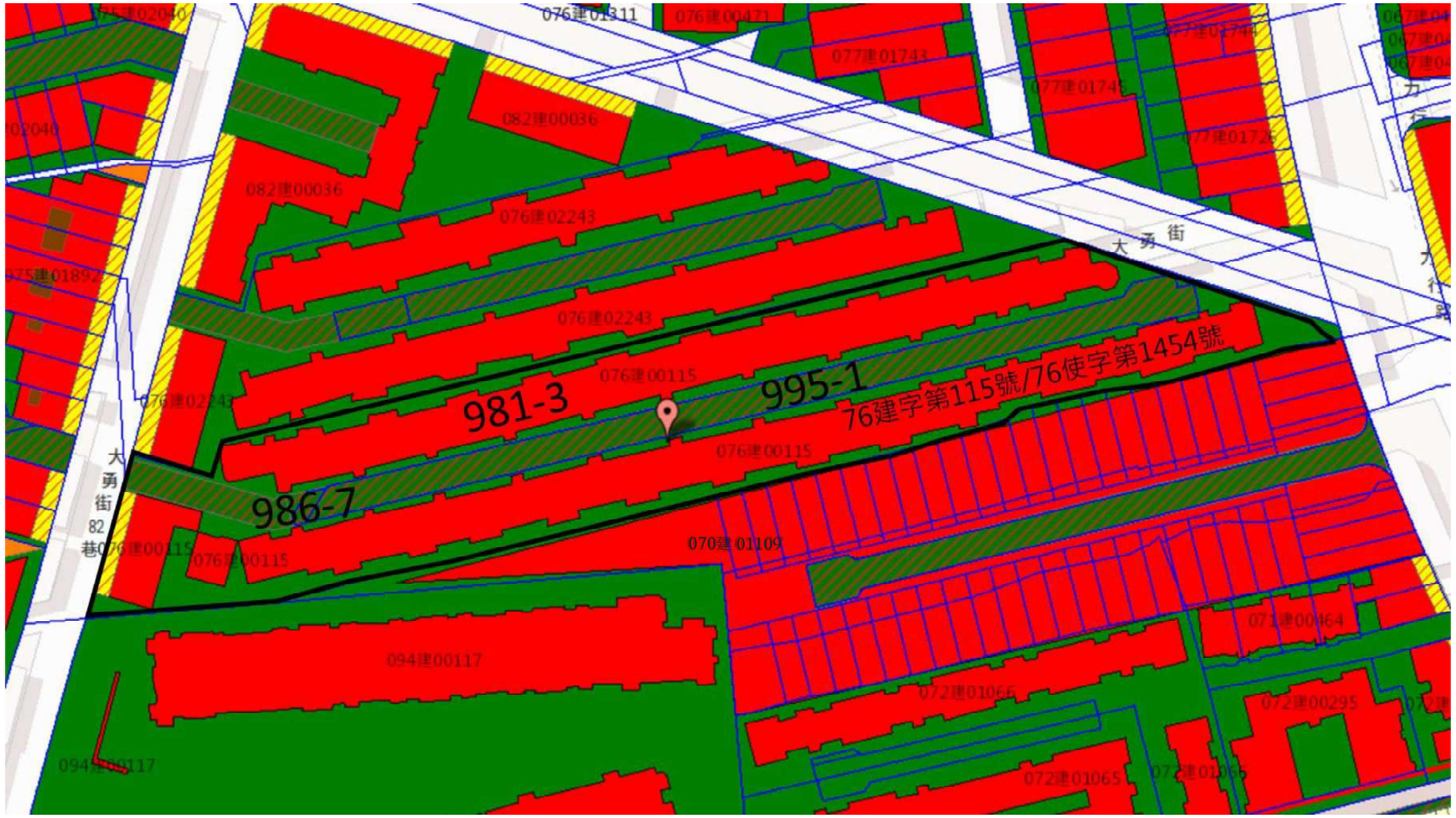
圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖 2- 2 更新單元地籍套繪圖



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖 2-3 更新單元地形套繪圖



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖 2-4 更新單元建築物套繪圖

更新單元範圍無造成畸零地及法定空地檢討

建築師(專業技師)鑑定切結書

一、有關實施者：耀達建設股份有限公司「擬定新北市三重區永德段 981-3、986-7、995-1 地號三筆土地都市更新計畫」乙案，屬「變更三重都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】) 案、擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)案、變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案，未經劃定任一都市更新地區或更新單元，更新單元坐落 981-3、986-7、995-1 地號三筆土地面積合計為 7,948.59 ㎡，皆屬於住宅區(詳如附圖-1)。單元內建築物為領有使用執照 76 重使字第 1454 號，其中原使用執照內 981-4 地號，現已更新為 981-5 地號，並屬道路用地，故未納入本案基地範圍，本更新案經現場勘驗查評估，劃定更新單元範圍後不會產生畸零地及鄰地建築物法定空地比不符合規定之情事；經切結人鑑定結果，均正確且屬實，其相關之法律責任均由立切結書人自行負責，惟恐口說無憑，特例此書。

二、更新單元東臨力行路 1 段 188 巷；西臨大勇街 82 巷及中正北路 165 巷，計畫道路已開闢完成，無涉及畸零地及檢討其法定空地比之問題。

三、更新單元南側臨五層鋼筋混凝土建築物(坐落地號：永德段 996、996-1、996-2、996-3、996-4、996-5、996-6、996-7、996-8、996-9、996-10、996-11、996-12、996-13、996-14、996-15、996-16、996-17、996-18、996-19、996-20、996-21、996-22、996-23 地號)，領有使用執照號碼：72 重使字第 166 號；更新單元西南側臨十七層鋼筋混凝土建築物(坐落地號：永德段 986 地號) 領有使用執照號碼：97 重使字第 00084 號。北側臨五層鋼筋混凝土建築物(坐落地號：永德段 965、965-3、980-3 地號)，領有使用執照號碼：77 重使字第 1842 號(詳如附圖-2)，鄰地皆已建築完成無涉及畸零地。

四、更新單元北側基地現況為五層鋼筋混凝土建築物 (坐落地號：永德段 965、965-3、980-3)，目前正辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫階段。更新完成後，規劃興建三棟地上二十一層、地下五層之鋼筋混凝土造集合住宅大樓。經查，北側基地與本基地均屬可興建建築之完整基地，本基地並無造成毗鄰地無法單獨建築及畸零地情形。

五、上開文件及資料內容，如有不實，同意由貴局撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。新北市政府城鄉發展局(都市更新處)

立切結書人(建築師或專業技師簽章)：黃秀莊建築師事務所　建築師：黃秀莊

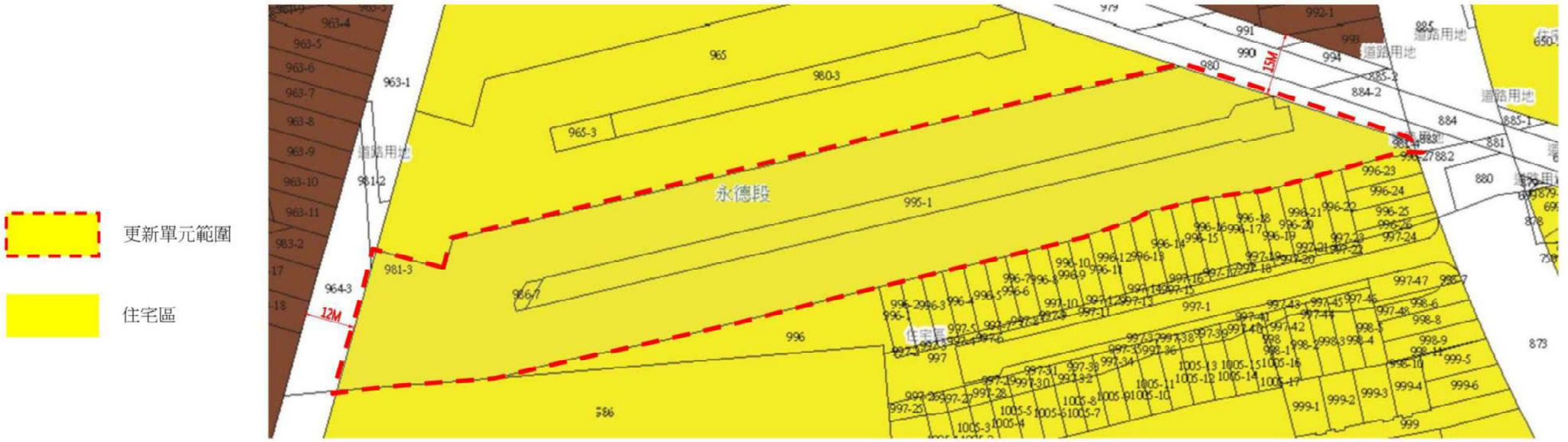
身分證字號：[redacted]

地址：臺北市林森北路 145 巷 24 號 2 樓

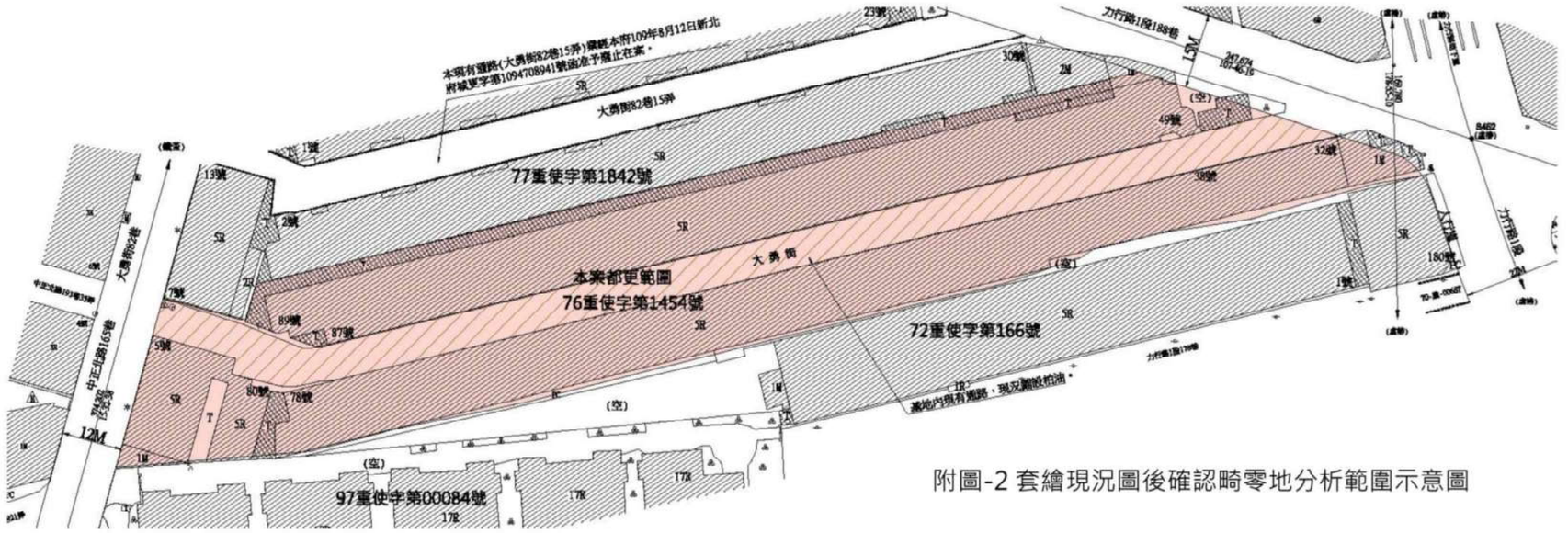
連絡電話：(02)2511-6670

中 華 民 國　114　年　9　月　17　日

圖 2-5 鄰地無法單獨建築之檢討圖



附圖-1 更新單元使用分區圖

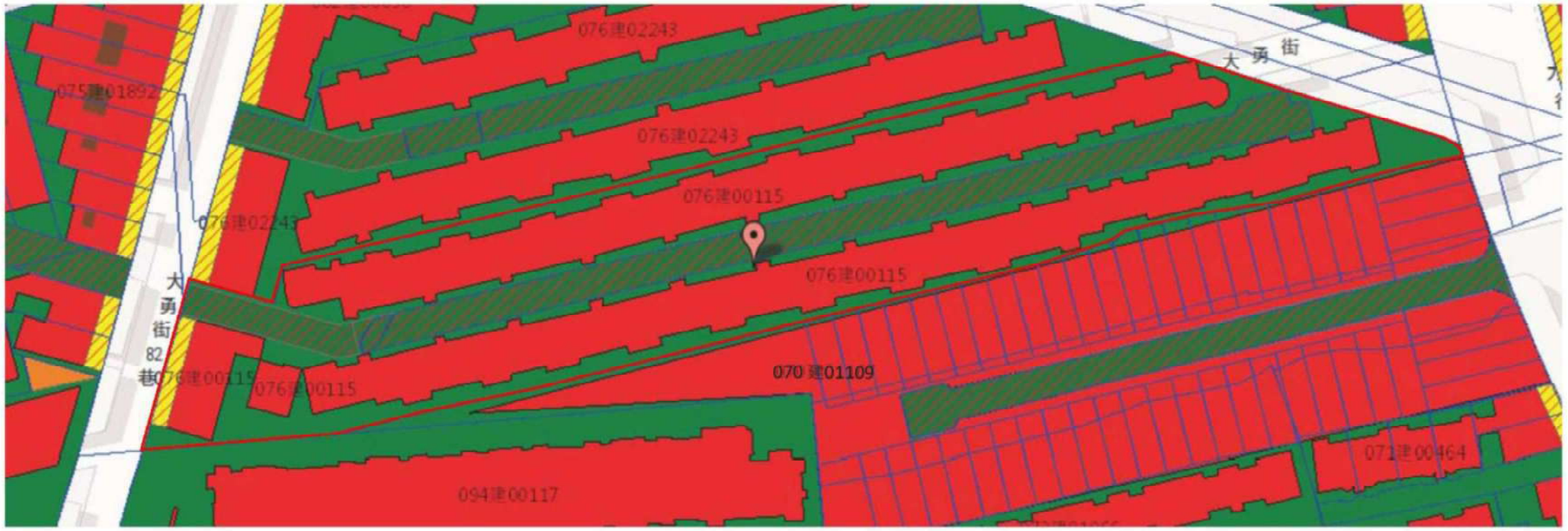


附圖-2 套繪現況圖後確認畸零地分析範圍示意圖

圖 2-6 鄰地無法單獨建築之檢討圖 2

本案基地範圍

新北市建物地籍套繪圖查詢



新北市畸零地使用規則 (民國 113 年 10 月 30 日 修正)

第一條

本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條

本規則適用之畸零地，指建築基地（以下簡稱基地）之深度或寬度未達附表一所定最小深度或最小寬度者。

農業區、保護區及公共設施用地不適用本規則。

依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，按本規則所定一般建築用地之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。

第三條

本規則用詞定義如下：

一、正面路寬：指基地面前道路之寬度。

二、最小深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

三、最小寬度：指最小深度範圍內，基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值；其道路境界線為曲線者，以該曲線與基地二側境界線交點之連線視為道路境界線。

第四條

依附表一規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差，不得小於六公尺。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於四公尺。

應留設騎樓或無遮簷人行道地區及臨綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓、無遮簷人行道或退縮地深度之差，不得小於八公尺。

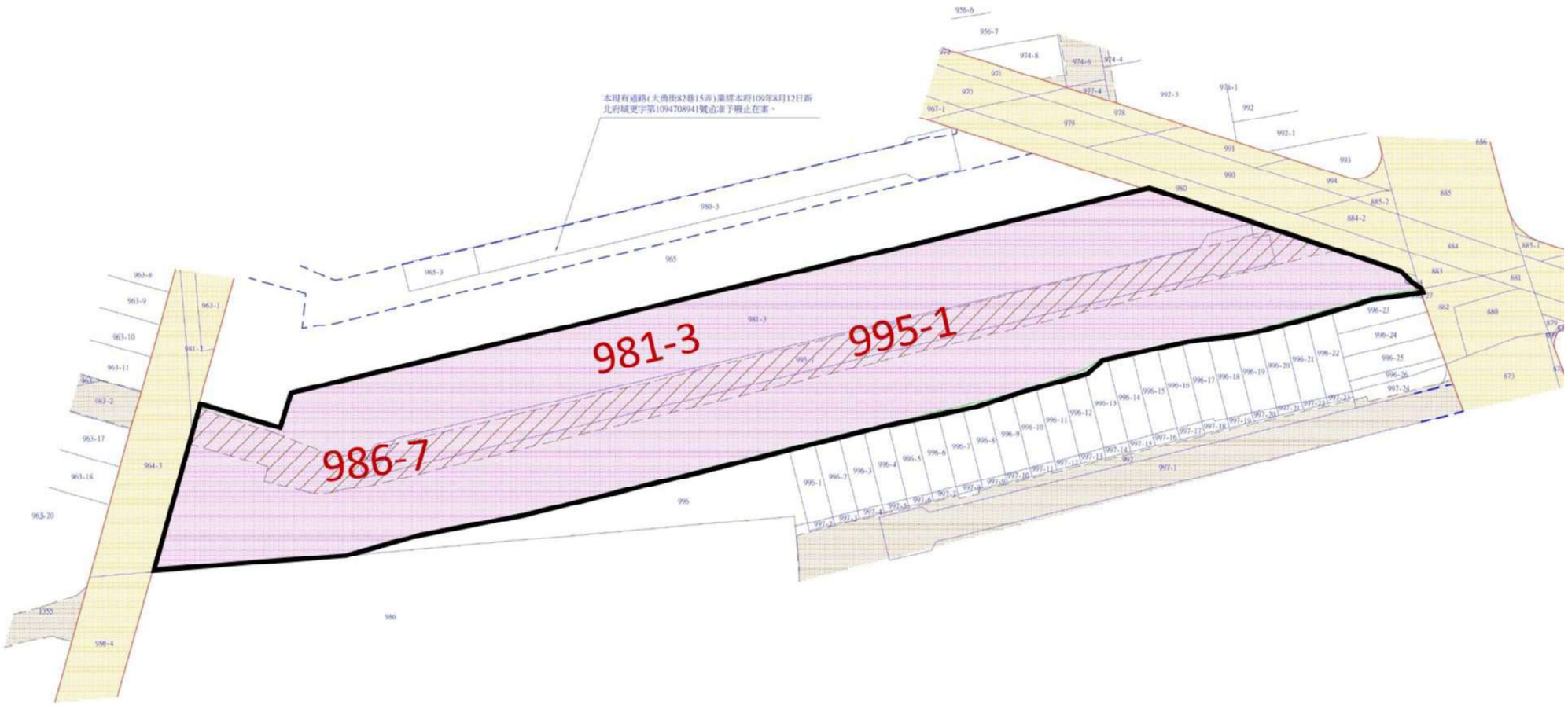
附表一

一、一般建築用地

使用地別或使用分區 / 基地情形(公尺)		甲、乙種建築用地及住宅區	商業區	丙種建築用地及風景區	丁種建築用地及風景區	其他使用分區
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五 0	四·00	六·00	七·00	四·00
	最小深度	一四·00	一五·00	二 0·00	一六·00	一六·00

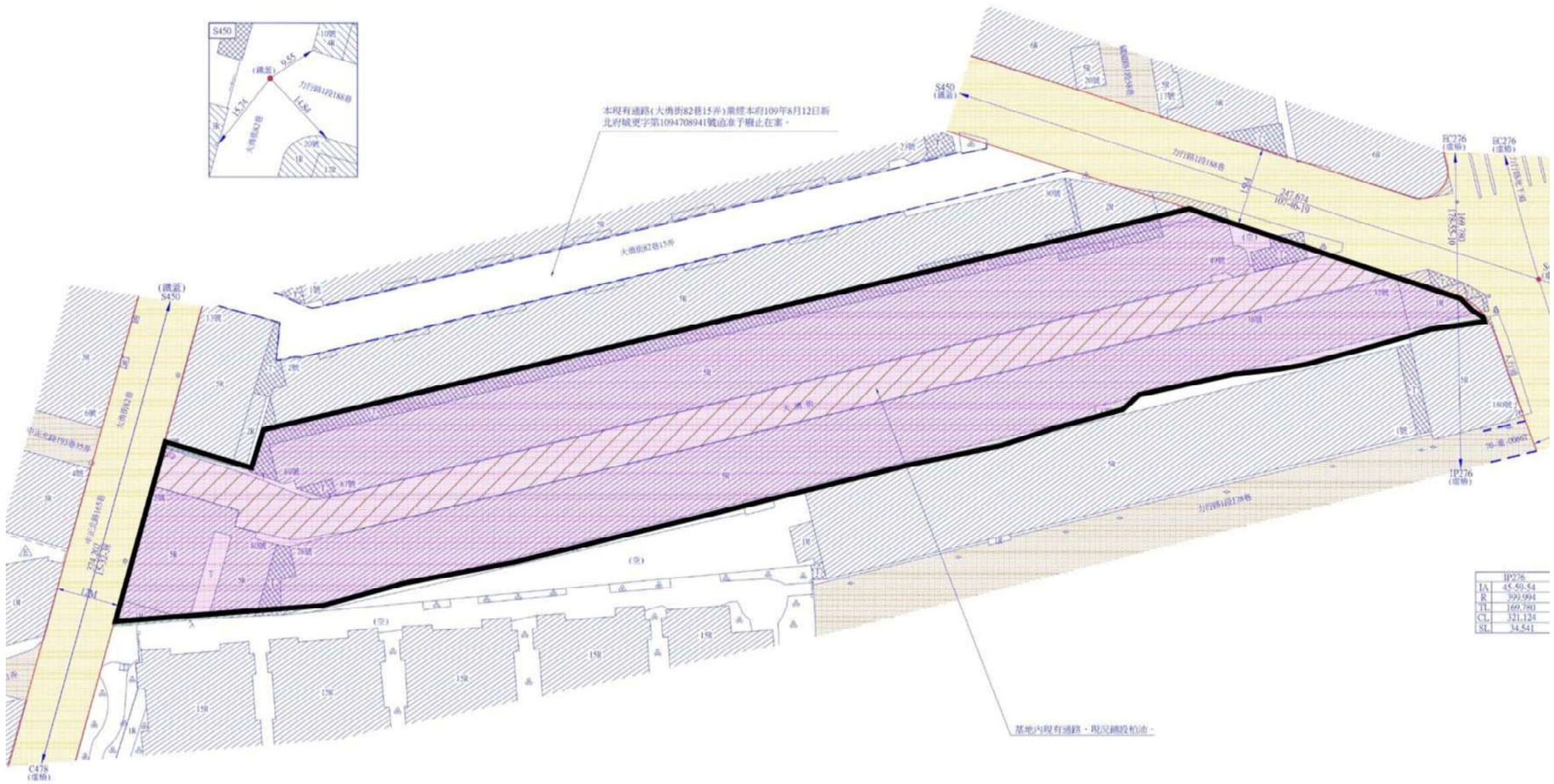
※本案寬深度皆大於最小寬深度，符合規定。

圖 2- 7 鄰地無法單獨建築之檢討圖 3



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖 2-8 建築線指示圖(地籍圖)



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖2- 9建築線指示圖(地形圖)

參、實施者

實 施 者：耀達建設股份有限公司

統一編號：16617446

負 責 人： 莊文欽

聯絡地址：臺北市內湖區民權東路6段109號10樓之3

聯絡電話：(02) 2792-9988

資本總額或實收資本額：100,000,000元/100,000,000元

營業項目：住宅及大樓開發租售業、工業廠房開發租售業、 投資興建公共建設業、新市鎮、新社區開發業、不動產租賃業、國際貿易業、模具製造業、不動產買賣業、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

實施者實績詳下表：

表 3-1 實施者實績

編號	都市更新案名/建案名	日期	階段
1	金矽谷26	113.2.23	變更設計
2	擬訂臺北市內湖區潭美段三小段726地號1筆土地都市更新事業計畫案	113.01.31	已核定
3	金矽谷25	111.2.24	變更設計

實施者證明文件影本詳附錄一。

肆、計畫目標

一、促進土地合理利用

本更新單元內建物結構具安全疑慮、公共管線老舊，停車位數量不足，地區服務設備機能不足，未來本更新事業將整體規劃設計，留設完整、連續性之人行步道，規劃景觀綠化，形塑舒適、親切的都市景觀及環境品質，提升地區空間經濟性及適居性，以促進土地整體有效利用。

二、透過都市更新展現城市發展之公共利益

由於地球暖化所帶來的環境衝擊，都市中的硬體建設更應朝向節能、環保之方向邁進。在基地面積有限的情況下，本案在建築設計方面將致力於綠建築理念的落實，著重基地保水、綠化、日常節能，選用環保建材，希冀能透過更新重建的進行，減緩都市熱島效應，為生態環境的存續盡一份心力。

三、改善公共安全，增進都市防災功能

本更新單元內合法建築物因屋況老舊且經結構性能安全評估未達最低等級，亟需透過都市更新方式，強化公共安全及防災性能、改善舊有環境品質，提升都市機能，創造各方多贏局面。透過本次更新將更新單元內土地重建成符合耐震、防火新標準構造之建築物，妥適規劃消防救災空間與動線，以期改善公共安全，增進防災功能。

四、創造協調的都市景觀

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

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

（一）土地權屬

包括新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地，面積共7,948.59平方公尺，土地所有權人共計269位；詳附錄三更新單元土地權屬清冊。

（二）合法建築物權屬

包括新北市三重區永德段4574建號等245筆建築物，面積共23,374.83平方公尺，合法建物所有權人共計252位；詳附錄四更新單元建物權屬清冊。

（三）公、私有土地分布狀況

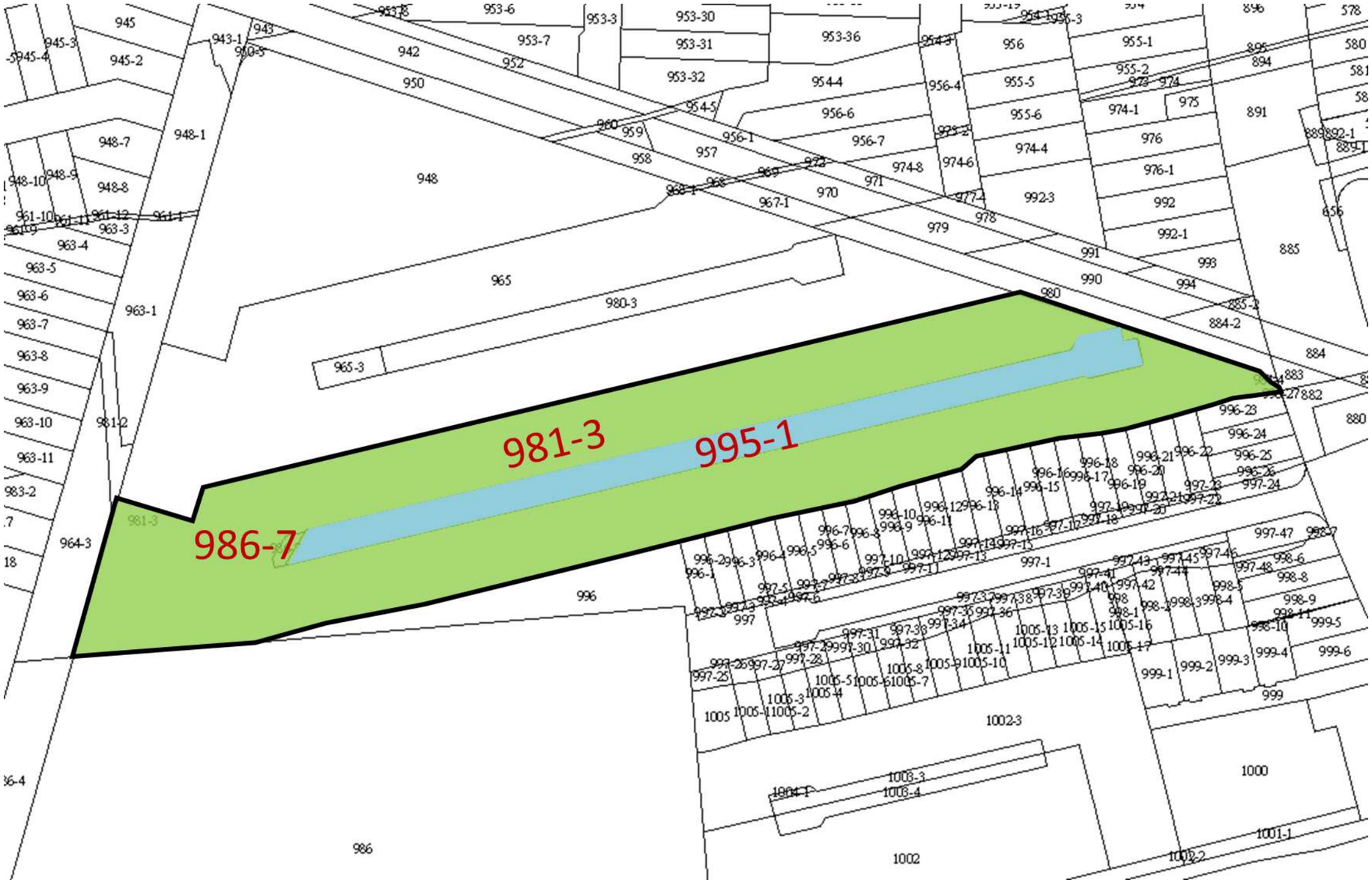
表 5- 1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬（管理機關）		土地面積（㎡）	比率（%）	人數（人）	比率（%）
公有土地	新北市/管理者：新北市政府養護工程處	414.41	5.21%	1	0.37%
私有土地		7,534.18	94.79%	268	99.63%
合計		7,948.59	100.00	269	100.00

（四）同意參與都市更新事業計畫比率計算

表 5- 2 同意參與更新事業計畫統計表（報核版）

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積（㎡）	所有權人數（人）	面積（㎡）	所有權人數（人）
全區總和（A=a+b）	7,948.59	269	23,374.83	252
公有（a）	414.41	1	-	-
私有（b=A-a）	7,534.18	268	23,374.83	252
排除總和（c）	-	-	-	-
計算總和（B=b-c）	7,534.18	268	23,374.83	252
同意數（C）	6,487.62	239	21,917.66	237
同意比率（%）（C/B）	86.11%	89.18%	93.77%	94.05%
自行劃定更新單元法定比率	80%	80%	80%	80%



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　公有土地　市有土地　鄉鎮市有土地　私有土地　公、私共有土地	1/1000	N

圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖

二、土地使用及建築物現況

（一）土地使用現況

本案土地使用分區為住宅區，現況部分一樓為店面使用，其餘皆為住宅使用，詳圖5-10更新單元周圍土地使用現況示意圖。

（二）合法建築物現況

本案合法建築物之謄本登載總面積為23,374.83平方公尺，計有25棟5層樓之鋼筋混凝土建物，圖5-4合法建築物、合法建物增建、違章建築戶位置分布圖。

表 5-3 更新單元合法建築物現況表

編號	門牌號碼	樓層	構造別	完工年份	謄本登載面積（㎡）
1	大勇街82巷1號	一層、騎樓	鋼筋混凝土	76	91.64
2	大勇街82巷1號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	91.64
3	大勇街82巷1號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	91.64
4	大勇街82巷1號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	91.64
5	大勇街70號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.28
6	大勇街70號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.28
7	大勇街70號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.28
8	大勇街68號	一層	鋼筋混凝土	76	92.57
9	大勇街68號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.28
10	大勇街71號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
11	大勇街71號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
12	大勇街82巷1號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	91.64
13	大勇街42號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	89.39
14	大勇街82巷3號	一層、騎樓	鋼筋混凝土	76	90.09
15	大勇街82巷3號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.09
16	大勇街82巷3號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.09
17	大勇街82巷3號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.09
18	大勇街72號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
19	大勇街72號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
20	大勇街70號	一層	鋼筋混凝土	76	92.57
21	大勇街70號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.28
22	大勇街82巷3號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.09
23	大勇街82巷5號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	115.97
24	大勇街82巷5號	一層、騎樓	鋼筋混凝土	76	115.97
25	大勇街82巷5號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	115.97
26	大勇街50號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
27	大勇街82巷5號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	115.97
28	大勇街82巷5號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	115.97
29	大勇街74號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
30	大勇街74號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
31	大勇街80號	一層	鋼筋混凝土	76	101.61
32	大勇街80號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	101.61
33	大勇街80號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	101.61
34	大勇街80號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	101.61
35	大勇街80號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	101.61
36	大勇街78號	一層	鋼筋混凝土	76	117.26
37	大勇街78號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	117.26
38	大勇街78號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	117.26
39	大勇街78號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	117.26
40	大勇街78號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	117.26
41	大勇街76號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
42	大勇街76號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
43	大勇街76號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
44	大勇街76號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
45	大勇街76號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
46	大勇街74號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
47	大勇街74號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
48	大勇街72號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
49	大勇街64號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
50	大勇街64號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
51	大勇街64號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
52	大勇街64號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
53	大勇街74號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
54	大勇街72號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
55	大勇街72號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
56	大勇街68號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.28
57	大勇街68號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.28
58	大勇街68號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.28
59	大勇街66號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
60	大勇街66號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
61	大勇街66號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
62	大勇街66號四樓	四樓	鋼筋混凝土	76	90.66
63	大勇街66號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
64	大勇街64號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
65	大勇街54號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28

編號	門牌號碼	樓層	構造別	完工年份	謄本登載面積（㎡）
66	大勇街54號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
67	大勇街54號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
68	大勇街62號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
69	大勇街62號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
70	大勇街62號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
71	大勇街62號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
72	大勇街48號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
73	大勇街89號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	96.54
74	大勇街89號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	96.54
75	大勇街89號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	96.54
76	大勇街73號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
77	大勇街62號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
78	大勇街60號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
79	大勇街60號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
80	大勇街60號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
81	大勇街60號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
82	大勇街60號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
83	大勇街58號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
84	大勇街58號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
85	大勇街58號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
86	大勇街58號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
87	大勇街58號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
88	大勇街56號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
89	大勇街56號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
90	大勇街56號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
91	大勇街56號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
92	大勇街56號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
93	大勇街54號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
94	大勇街52號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
95	大勇街54號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
96	大勇街52號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
97	大勇街52號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
98	大勇街52號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
99	大勇街46號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
100	大勇街81號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
101	大勇街52號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
102	大勇街50號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
103	大勇街50號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
104	大勇街50號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
105	大勇街50號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
106	大勇街48號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
107	大勇街46號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
108	大勇街46號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
109	大勇街48號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
110	大勇街48號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
111	大勇街48號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
112	大勇街46號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
113	大勇街46號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
114	大勇街44號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
115	大勇街44號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.72
116	大勇街38號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	89.39
117	大勇街44號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.72
118	大勇街44號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.72
119	大勇街36號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.11
120	大勇街36號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.11
121	大勇街36號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.11
122	大勇街44號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.72
123	大勇街42號	一層	鋼筋混凝土	76	89.39
124	大勇街42號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	89.39
125	大勇街42號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	89.39
126	大勇街42號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	89.39
127	大勇街40號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	89.39
128	大勇街38號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	89.39
129	大勇街40號	一層	鋼筋混凝土	76	89.39
130	大勇街40號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	89.39
131	大勇街40號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	89.39
132	大勇街40號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	89.39
133	大勇街38號	一層	鋼筋混凝土	76	89.39
134	大勇街38號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	89.39
135	大勇街38號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	89.39
136	大勇街36號	一層	鋼筋混凝土	76	95.11
137	大勇街36號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.11
138	大勇街34號	一層	鋼筋混凝土	76	95.11
139	大勇街34號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.11
140	大勇街34號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.11
141	大勇街34號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.11
142	大勇街34號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.11
143	大勇街32號	一層	鋼筋混凝土	76	95.11

編號	門牌號碼	樓層	構造別	完工年份	謄本登載面積（㎡）
144	大勇街32號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.11
145	大勇街32號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.11
146	大勇街32號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.11
147	大勇街32號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.11
148	大勇街89號	一層	鋼筋混凝土	76	97.53
149	大勇街89三樓	三層	鋼筋混凝土	76	96.54
150	大勇街87號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
151	大勇街87號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
152	大勇街87號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
153	大勇街87號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
154	大勇街87號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
155	大勇街85號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
156	大勇街85號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
157	大勇街85號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
158	大勇街85號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
159	大勇街85號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
160	大勇街83號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
161	大勇街83號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
162	大勇街83號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
163	大勇街83號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
164	大勇街83號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
165	大勇街81號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
166	大勇街81號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
167	大勇街79號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
168	大勇街81號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
169	大勇街81號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
170	大勇街79號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
171	大勇街79號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
172	大勇街79號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
173	大勇街79號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
174	大勇街77號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
175	大勇街77號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
176	大勇街77號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
177	大勇街77號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
178	大勇街77號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
179	大勇街75號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
180	大勇街75號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
181	大勇街75號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
182	大勇街75號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
183	大勇街75號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	90.66
184	大勇街73號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
185	大勇街73號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
186	大勇街73號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
187	大勇街73號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	90.66
188	大勇街71號	一層	鋼筋混凝土	76	92.56
189	大勇街71號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	90.66
190	大勇街71號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	90.66
191	大勇街69號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
192	大勇街69號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
193	大勇街69號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
194	大勇街69號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
195	大勇街69號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
196	大勇街67號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
197	大勇街67號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
198	大勇街67號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
199	大勇街67號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
200	大勇街67號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
201	大勇街65號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
202	大勇街65號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
203	大勇街65號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
204	大勇街65號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
205	大勇街65號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
206	大勇街63號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
207	大勇街63號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
208	大勇街63號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
209	大勇街63號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
210	大勇街63號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
211	大勇街61號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
212	大勇街61號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
213	大勇街59號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
214	大勇街61號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
215	大勇街61號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
216	大勇街59號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
217	大勇街59號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
218	大勇街59號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
219	大勇街61號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
220	大勇街59號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
221	大勇街57號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77

編號	門牌號碼	樓層	構造別	完工年份	謄本登載面積（㎡）
222	大勇街57號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
223	大勇街55號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	95.77
224	大勇街55號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	95.77
225	大勇街57號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
226	大勇街57號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
227	大勇街55號	一層	鋼筋混凝土	76	98.28
228	大勇街55號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
229	大勇街55號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	95.77
230	大勇街53號	一層	鋼筋混凝土	76	99.39
231	大勇街53號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	99.39
232	大勇街53號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	99.39
233	大勇街53號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	99.39
234	大勇街51號	一層	鋼筋混凝土	76	99.39
235	大勇街51號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	99.39
236	大勇街51號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	99.39
237	大勇街51號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	99.39
238	大勇街51號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	99.39
239	大勇街49號	一層	鋼筋混凝土	76	131.15
240	大勇街49號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	131.15
241	大勇街49號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	131.15
242	大勇街49號四樓	四層	鋼筋混凝土	76	131.15
243	大勇街49號五樓	五層	鋼筋混凝土	76	131.15
244	大勇街53號三樓	三層	鋼筋混凝土	76	99.39
245	大勇街57號二樓	二層	鋼筋混凝土	76	95.77
合計	245	-	-	-	23,374.83

（三）其他土地改良物

本案無其他土地改良物。

（四）占有他人舊違章建築戶

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

（五）古蹟及歷史建物保存（含周邊檢討）

依新北市政府文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果，本案範圍內皆無古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、 文化景觀、紀念建築、史蹟等相關建築物，故未涉及古蹟及歷史建物保存；詳附錄十一文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果。

（六）基地內受保護樹木檢討

依新北市政府綠美化環境景觀處114年6月18日新北景規字第1143556522號函示，本案基地內無受保護樹木；詳附錄十二綠美化環境景觀處意見往來公文。

三、附近地區土地使用現況

本案鄰近三重商工、永福國小；公園則有永豐公園、和平公園；基地周圍多為住宅及工業使用，部分為鋼筋混泥土造2至4層工廠及4、5層樓公寓或12層以上之大樓。

四、公共設施現況

本案周邊 500 公尺範圍內之公共設施現況，詳圖 5- 12 更新單元公共設施分布示意圖。

表 5- 4 更新單元公共設施現況表

編號	使用分區	現況使用	開闢情形	
			已開闢	未開闢
1	綠地用地	鐵皮房屋		✓
2	公園用地	永豐公園	✓	
3	公園用地	和平公園	✓	
4	機關用地	公園使用		✓
5	學校用地	永福國小	✓	
6	學校用地	三重商工	✓	

五、附近地區交通現況

本案周邊各路段之交通系統，詳圖5- 13更新單元周圍交通系統示意圖。

（一）道路系統現況

表 5- 5 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況

道路名稱	道路層級	路寬	方向	路型		
				分隔型式	車道分配	路邊停車
國道1號	聯外道路	70M	東－西	中央實體分隔	中山高 4 車道 五楊高架3車道	禁止停車
力行路一段	主要道路	20M	西北－東南	標線分隔	雙向各2車道	禁止停車 設路邊停車格
大勇街	出入道路	12M	東－西	標線分隔	雙向各1車道	未禁止停車
忠孝路二段	主要道路	20M	西南－東北	標線分隔	雙向各2車道	禁止停車 設路邊停車格
中正北路	主要道路	15M	西北－東南	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格
力行路一段188巷	出入道路	15M	西北－東南	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格
大勇街82巷	出入道路	12M	西南－東北	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格

（二）大眾運輸系統

1.捷運：本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無捷運站。

2.台鐵：本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無台鐵車站。

3.高鐵：本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無高鐵車站。

（三）停車空間現況

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有 2 處停車場。

表 5- 6 更新單元鄰近地區停車位數量表

編號	名稱	位置	停車供給	
1	城市車旅全聯三重力行場	三重區力行路一段54號	汽車	82
			機車	33
2	三重商工地下停車場	三重區力行路一段88號	汽車	498
			機車	50

表 5- 7 更新單元鄰近道路停車位概況表

編號	道路名稱	路寬	劃設線	路邊停車格	
				汽車位	機車位
1	力行路一段188巷	15m	紅色	有	有
2	大勇街82巷	12m	紅色	有	有

（四）交通現況調查與分析

本案位於三重區永德段981-3、995-1、986-7等3筆土地，基地面積為7,948.59平方公尺，土地使用分區為「住宅區」。基地位於新北市三重區力行路一段188巷，北側及南側臨地、東側臨15m力行路一段188巷。有關基地位置、周邊道路運輸系統與500公尺交通衝擊圈範圍，如下圖5- 2內容。

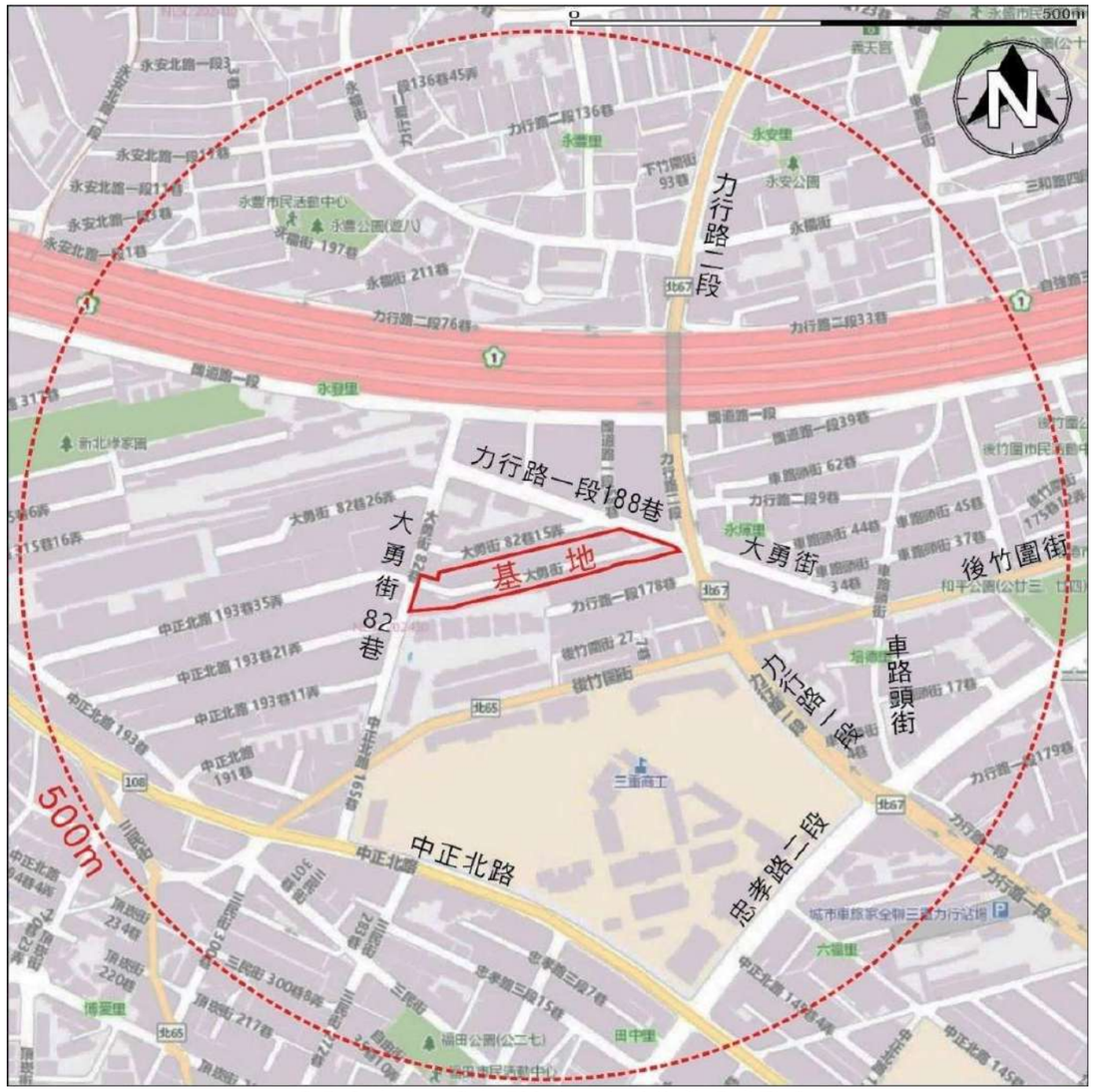


圖 5- 2 基地位置與 500 公尺交通衝擊圈範圍圖

基地車輛進出主要聯外道路為力行路一段、力行路二段、忠孝路二段、中正北路等道路。車輛進場動線和離場動線規劃，詳如下述各點所示，並請見下圖內容說明。

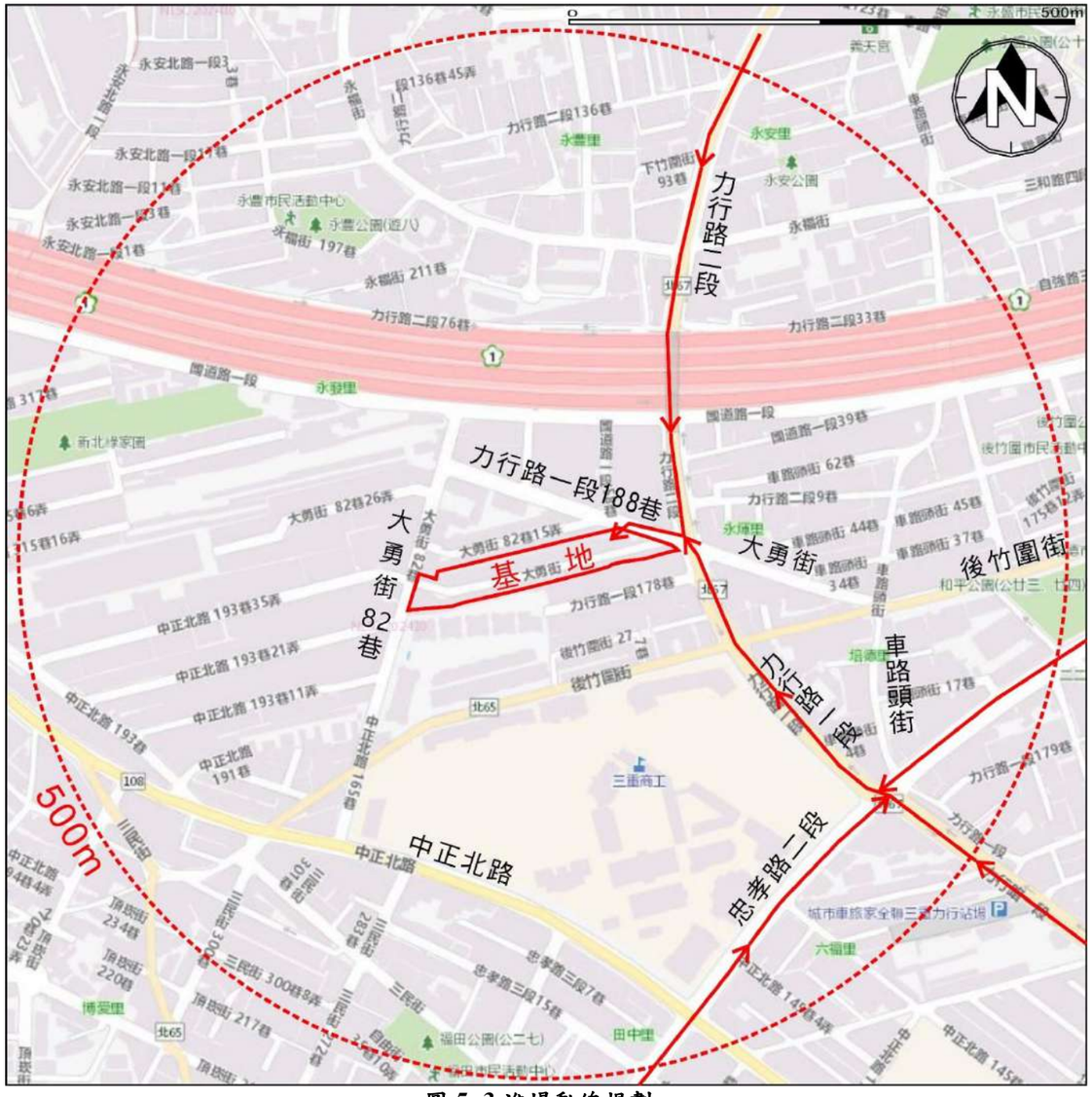


圖 5-3 進場動線規劃

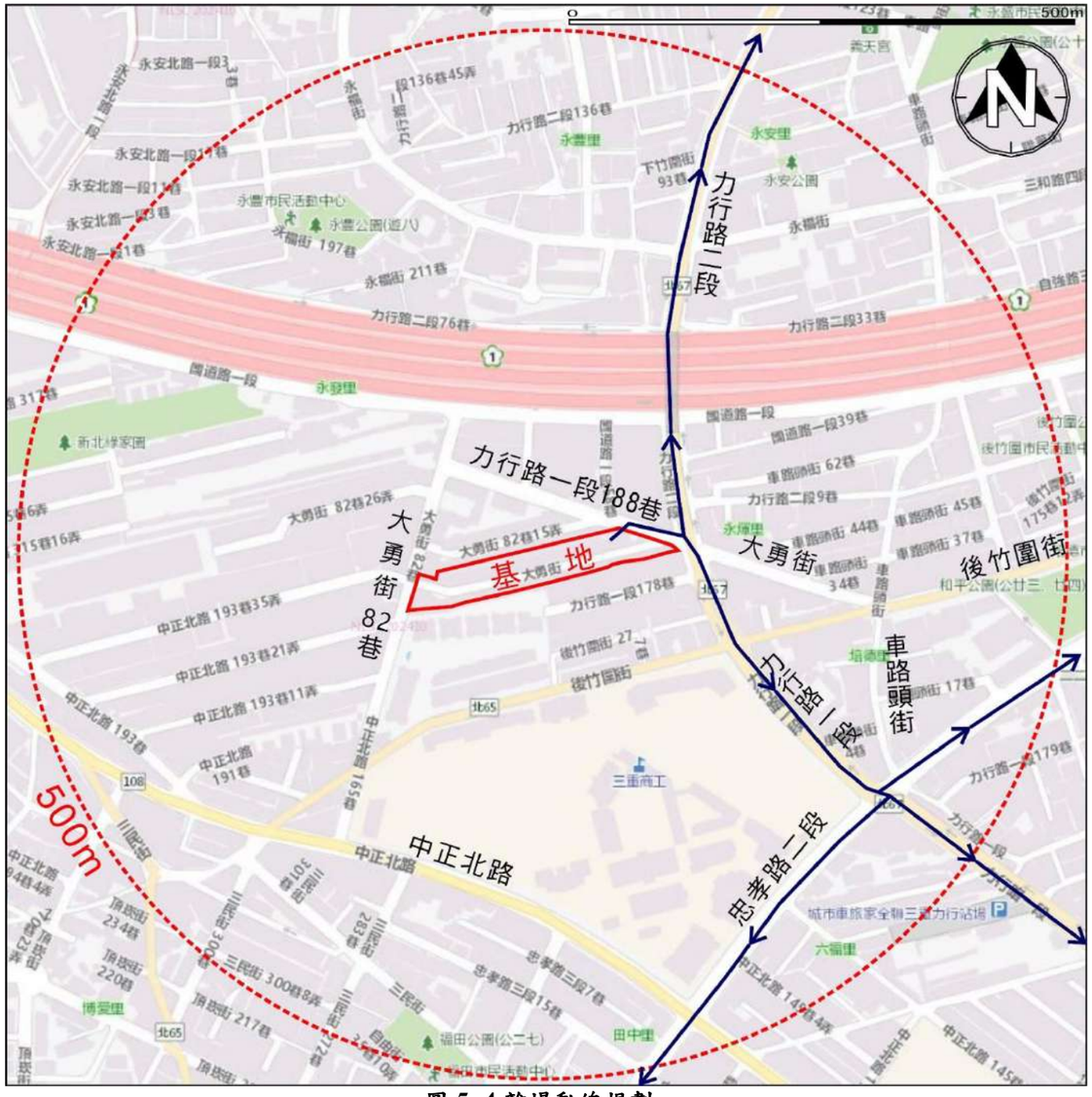


圖 5-4 離場動線規劃

1.1 道路幾何特性

有關基地周邊道路幾何特性、車道數量及停車管制狀況等現況情形，依序說明如下：

1. 國道 1 號

國道 1 號為東西走向。道路寬 70 公尺，採中央實體分隔，中山高及五楊高架單向分別各設有 4 車道及 3 車道，未設置人行道，道路兩側禁止停車。

2. 力行路二段

力行路二段為南北走向。道路北側至三和路四段，南側至永福街。道路寬 20 公尺，採標線分隔，單向各設有 2 車道，兩側設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

3. 力行路一段

力行路一段為南北走向。道路北側至力行路二段，南側至重陽路三段。道路寬 20 公尺，採中央實體分隔，單向各設有 2 車道，兩側設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

4. 大勇街

大勇街為東西走向。道路東側至車路頭街，西側至力行路一段。道路寬 12 公尺，採標線分隔，單向各設有 1 車道，兩側未設置人行道，道路無禁止停車。

5. 後竹圍街

後竹圍街為東西走向。道路東側至車路頭街，西側至中正北路。道路寬 8 公尺，採標線分隔，單向各設有 1 車道，除三重商工周邊設置人行道，其餘路段未設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

6. 忠孝路二段

忠孝路二段為東西走向。道路東側至忠孝路一段，西側至中正北路。道路寬 20 公尺，採標線分隔，單向各設有 2 車道，兩側設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

7. 中正北路

中正北路為南北走向。道路南側至忠孝路二段，北側至後竹圍街。道路寬 15 公尺，採標線分隔，單向各設有 1 車道，兩側設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

8. 力行路一段 188 巷

力行路一段 188 巷為東西走向。道路東側至力行路一段，西側至大勇街 82 巷。道路寬 15 公尺，採標線分隔，單向各設有 1 車道，兩側未設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

9. 大勇街 82 巷

大勇街 82 巷為南北走向。道路南側至中正北路 193 巷 35 弄，北側至大勇街 82 巷 26 弄。道路寬 12 公尺，採標線分隔，單向各設有 1 車道，兩側未設置人行道，道路兩側禁止停車並設有路邊停車格。

表 5-8 重要道路路段幾何設計及停車管制現況

道路名稱	路段	路寬	道路功能分類	分隔設施	車道數	停車管制狀況	人行道寬度
國道 1 號	力行路二段~大勇街 82 巷	70M	主要道路	中央實體分隔	中山高 4 車道 五楊高架 3 車道	禁止停車	無
力行路二段	永福街~三和路四段	20M	次要道路	標線分隔	雙向各2車道	禁止停車 設路邊停車格	2M
力行路一段	力行路二段~忠孝路二段	20M	次要道路	標線分隔	雙向各2車道	禁止停車 設路邊停車格	2M
大勇街	車路頭街~力行路一段	12M	次要道路	標線分隔	雙向各1車道	未禁止停車	無
後竹圍街	車路頭街~中正北路	8M	次要道路	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格	1M
忠孝路二段	忠孝路一段~中正北路	20M	次要道路	標線分隔	雙向各2車道	禁止停車 設路邊停車格	2M
中正北路	忠孝路二段~後竹圍街	15M	次要道路	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格	1.7~5.4M
力行路一段 188 巷	力行路一段~大勇街 82 巷	15M	地區性道路	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格	無
大勇街 82 巷	中正北路 193 巷 35 弄~大勇街 82 巷 26 弄	12M	地區性道路	標線分隔	雙向各1車道	禁止停車 設路邊停車格	無

資料來源：本案調查整理。

1.2道路交通量調查與服務水準分析

1. 調查項目

本案調查作業項目內容，主要包含道路路段交通量、路口轉向量及路段平均旅行速率調查。

2. 調查時段

為實際掌控基地周遭道路交通現況特性，並結合基地未來開發使用特性需求，本案現況交通特性調查內容，主要針對平常日進行調查，平常日調查時段內容，在路段交通量與平均旅行速率部分，以上午尖峰(07:00~09:00)及下午尖峰(17:00~19:00)兩部分為主，調查日期為 114 年 1 月 7 日星期二。

3. 調查方式

(1) 路口轉向交通量及路段交通量

於各調查地點架設錄影設備，後再依錄影影像採人工計數各車種之車輛，車種包含大型車、小型車和機車。

(2) 路段旅行速率調查

採用調查車法(TESTING CAR METHOD)(2 人一組)，於選定路線上，按正常速率(可代表整體車流之速率)行駛於車隊中，不可有任意超車行為或行駛於慢車道之情形，在調查時段內來回行駛計三趟(run)，並由調查員依碼錶或手錶指示之時間，將試驗車經過各路口之時刻、延滯時間，填列於調查表格內。

表 5-9 交通特性調查項目與調查時間彙整表

調查項目	調查方法	調查時段	調查時間
路口轉向交通量	錄影、人工計數	晨峰：07:00～09:00 昏峰：17:00～19:00	114/1/7(二)
路段旅行速率調查	調查車法	晨峰：07:00～09:00 昏峰：17:00～19:00	114/1/7(二)

說明：
1.調查時間為依據交通工程規範規定，選擇星期二～四調查以代表一般平常日之交通特性。
2.路段旅行速率調查採調查車法(TESTING CAR METHOD)，以試驗車(小汽車)在選定路線上按正常速率(代表整體車流之速率)，在調查時段內來回行駛三趟，利用碼表記錄試驗車經過各路口之時刻、延滯時間。

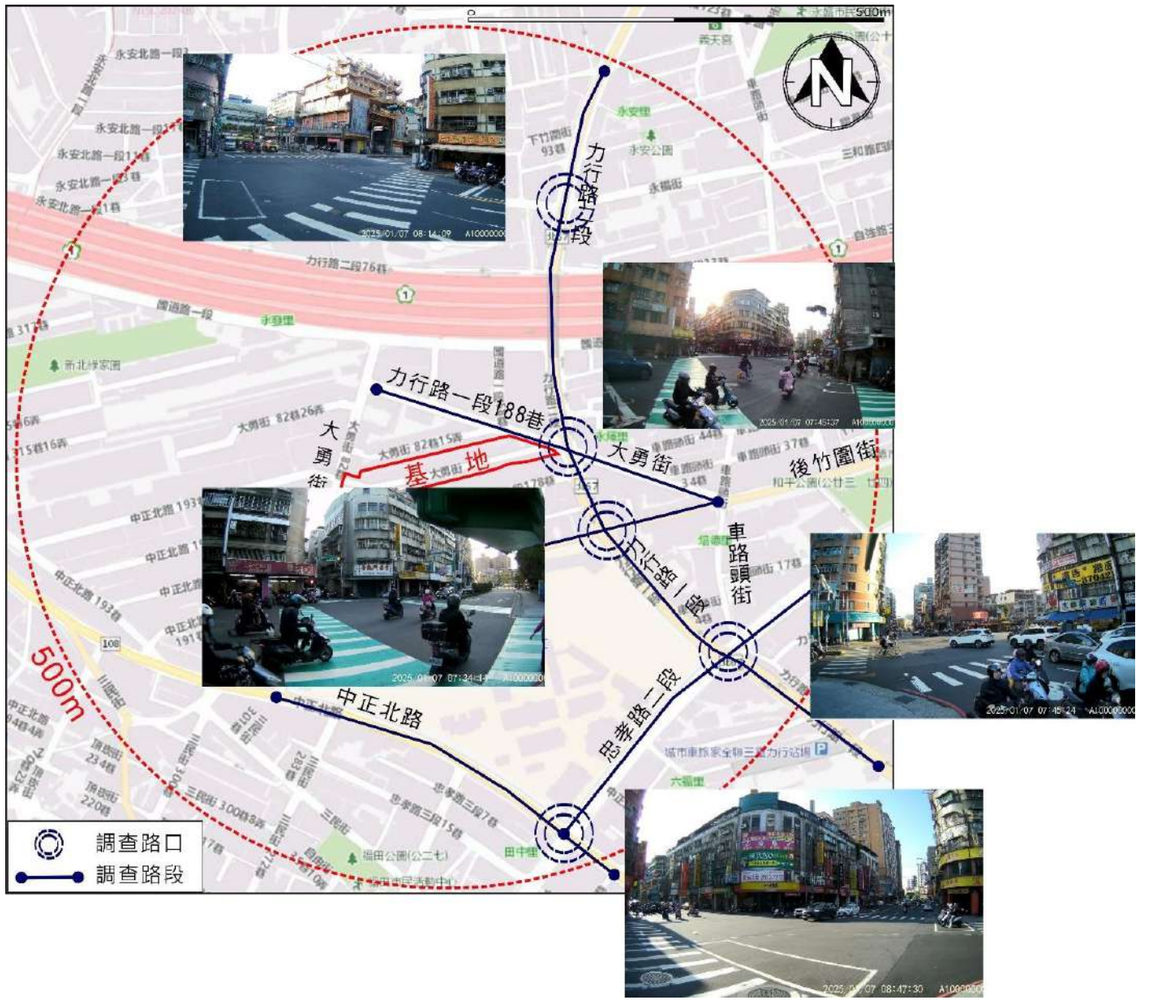


圖 5-5 本案調查點位

4. 道路服務水準分析

有關周邊道路系統容量分析部分，本案參酌台北市政府交通局「台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)」(民國 90 年 8 月)研究報告內容，推估基地周邊道路之容量。依據報告內容，將臺北都會區道路，根據道路型態與需求模式分析，依路網等級，重新劃分成高速公路、快速道路、專用車道、匝道、地區性道路。考量本案周邊道路系統，僅包含地區性道路，故摘錄地區性道路不同干擾特性結果，如表 3、表 4 所示。

道路干擾程度分類，其並非以道路車輛行駛速率為衡量，而是主要考量到包括，平均號誌路口間隔距離，道路兩側有無主要商業鬧區影響，以及道路路側是否有違規停車、左轉迴繞、鐵路平交道、路幅寬度不一等情況，所造成的交通干擾，作為

道路干擾程度判斷之依據。

本案依據研究報告內所述之道路容量設定表，針對基地附近重要道路所作之容量分析，由於基地所處之三重區為台北都會區之郊區城市，故道路分類採中度干擾，概要說明如下：

(1) 力行路二段、忠孝路二段單向各設 2 車道，採 S2-H (不分隔、單向 2 車道-較高容量，單向容量 1,950pcu/hr)

(2) 力行路一段單向各設 2 車道，採 S2-H (分隔、單向 2 車道-較高容量，單向容量 2,050pcu/hr)

(3) 大勇街、後竹圍街、中正北路、力行路一段 188 巷、大勇街 82 巷單向各設 1 車道，採 S1-H (不分隔、單向 1 車道-較高容量，單向容量 950pcu/hr)。

表 5-10 各種道路型態之容量推估

單位：pcu/hr

道路分類	編碼	代碼	道路系統型態	原始道路容量計算	原始容量	調整容量
高速公路	1	D2-H	分隔、單向2車道—較高容量	(2300×1+2000×1)×1.02×1	4,386	4,400
	2	D2-L	分隔、單向2車道—較低容量	(2300×1+2000×1)×1.02×0.9	3,947	3,950
	3	D3-H	分隔、單向3車道—較高容量	(2300×2+2000×1)×1.03×1	6,798	6,800
	4	D3-L	分隔、單向3車道—較低容量	(2300×2+2000×1)×1.03×0.9	6,118	6,150
	5	D4-H	分隔、單向4車道—較高容量	(2300×3+2000×1)×1.05×1	9,345	9,350
	6	D4-L	分隔、單向4車道—較低容量	(2300×3+2000×1)×1.05×0.9	8,410	8,450
	7	D5-H	分隔、單向5車道—較高容量	(2300×4+2000×1)×1.05×1	11,760	11,800
	8	D5-L	分隔、單向5車道—較低容量	(2300×4+2000×1)×1.05×0.9	10,584	10,600
	9	T	收費站			9,250
快速道路	10	D1-H	分隔、單向1車道—較高容量	(2050×1)×1×1	2,050	2,050
	11	D1-L	分隔、單向1車道—較低容量	(2050×1)×1×0.9	1,845	1850
	12	D2-H	分隔、單向2車道—較高容量	(2050×2)×1.02×1	4,182	4,200
	13	D2-L	分隔、單向2車道—較低容量	(2050×2)×1.02×0.9	3,764	3,800
	14	D3-H	分隔、單向3車道—較高容量	(2200×2+1900×1)×1.03×1	6,489	6,500
	15	D3-L	分隔、單向3車道—較低容量	(2200×2+1900×1)×1.03×0.9	5,840	5,850
	16	D4-H	分隔、單向4車道—較高容量	(2200×3+1900×1)×1.05×1	8,925	8,950
	17	D4-L	分隔、單向4車道—較低容量	(2200×3+1900×1)×1.05×0.9	8,032	8,050
	18	T	收費亭			5,550
專用車道	20	B1-H	單向1車道—較高容量（公車）	850×1×1×1	850	850
	21	B1-L	單向1車道—較低容量（公車）	850×1×1×0.9	765	750
	22	M1	機車專用1車道	8000×1×1×0.3	2,400	2,400
匝 道	30	R1-H	單向1車道—較高容量	(1700×1)×1×1	1,700	1,700
	31	R1-L	單向1車道—較低容量	(1700×1)×1×0.9	1,530	1,500
	32	R2-H	單向2車道—較高容量	(1700×2)×1.02×1	3,468	3,450
	33	R2-L	單向2車道—較低容量	(1700×2)×1.02×0.9	3,121	3,100
地區性道路—低度干擾	40	S1-H	不分隔、單向1車道—較高容量	(1100×1)×1×1	1,100	1,100
	41	S1-L	不分隔、單向1車道—較低容量	(1100×1)×1×0.9	990	1,000
	42	S2-H	不分隔、單向2車道—較高容量	(1100×2)×1.02×1	2,244	2,250
	43	S2-L	不分隔、單向2車道—較低容量	(1100×2)×1.02×0.9	2,020	2,000
	44	S3-H	不分隔、單向3車道—較高容量	(1100×3)×1.03×1	3,399	3,400
	45	S3-L	不分隔、單向3車道—較低容量	(1100×3)×1.03×0.9	3,059	3,050
	46	S4	不分隔、單向4車道	(1100×4)×1.05×1	4,620	4,600
	47	D1	分隔、單向1車道	(1150×1)×1×1	1,150	1,150
	48	D2-H	分隔、單向2車道—較高容量	(1150×2)×1.02×1	2,346	2,350
	49	D2-L	分隔、單向2車道—較低容量	(1150×2)×1.02×0.9	2,111	2,100
	50	D3-H	分隔、單向3車道—較高容量	(1150×3)×1.03×1	3,554	3,550
	51	D3-L	分隔、單向3車道—較低容量	(1150×3)×1.03×0.9	3,198	3,200
	52	D4-H	分隔、單向4車道—較高容量	(1150×4)×1.05×1	4,830	4,850
	53	D4-L	分隔、單向4車道—較低容量	(1150×4)×1.05×0.9	4,347	4,350
	54	D5	分隔、單向5車道	(1150×5)×1.05×1	6,038	6,050
	57	D6	分隔、單向6車道	(1150×6)×1.05×1	7,245	7,250
	58	D7	分隔、單向7車道	(1150×7)×1.05×1	8,453	8,450

表 5- 11 各種道路型態之容量推估

單位：pcu/hr

道路分類	編碼	代碼	道路系統型態	原始道路容量計算	原始容量	調整容量
地區性道路—中度干擾	**60**	**S1-H**	**不分隔、單向1車道—較高容量**	**(950×1)×1×1**	**950**	**950**
	61	S1-L	不分隔、單向1車道—較低容量	(950×1)×1×0.9	855	850
	62	**S2-H**	**不分隔、單向2車道—較高容量**	**(950×2)×1.02×1**	**1,938**	**1,950**
	63	S2-L	不分隔、單向2車道—較低容量	(950×2)×1.02×0.9	1,744	1,750
	64	S3-H	不分隔、單向3車道—較高容量	(950×3)×1.03×1	2,936	2,950
	65	S3-L	不分隔、單向3車道—較低容量	(950×3)×1.03×0.9	2,642	2,650
	66	S4	不分隔、單向4車道	(950×4)×1.05×1	3,990	4,000
	67	D1	分隔、單向1車道	(1000×1)×1×1	1,000	1,000
	68	**D2-H**	**分隔、單向2車道—較高容量**	**(1000×2)×1.02×1**	**2,040**	**2,050**
	69	D2-L	分隔、單向2車道—較低容量	(1000×2)×1.02×0.9	1,836	1,850
	70	D3-H	分隔、單向3車道—較高容量	(1000×3)×1.03×1	3,090	3,100
	71	D3-L	分隔、單向3車道—較低容量	(1000×3)×1.03×0.9	2,781	2,800
	72	D4-H	分隔、單向4車道—較高容量	(1000×4)×1.05×1	4,200	4,200
	73	D4-L	分隔、單向4車道—較低容量	(1000×4)×1.05×0.9	3,780	3,800
	74	D5	分隔、單向5車道	(1000×5)×1.05×1	5,250	5,250
	77	D6	分隔、單向6車道	(1000×6)×1.05×1	6,300	6,300
	78	D7	分隔、單向7車道	(1000×7)×1.05×1	7,350	7,350
地區性道路—高度干擾	80	S1-H	不分隔、單向1車道—較高容量	(800×1)×1×1	800	800
	81	S1-L	不分隔、單向1車道—較低容量	(800×1)×1×0.9	720	700
	82	S2-H	不分隔、單向2車道—較高容量	(800×2)×1.02×1	1,632	1,650
	83	S2-L	不分隔、單向2車道—較低容量	(800×2)×1.02×0.9	1,469	1,450
	84	S3-H	不分隔、單向3車道—較高容量	(800×3)×1.03×1	2,472	2,450
	85	S3-L	不分隔、單向3車道—較低容量	(800×3)×1.03×0.9	2,225	2,200
	86	S4	不分隔、單向4車道	(800×4)×1.05×1	3,360	3,350
	87	D1	分隔、單向1車道	(850×1)×1×1	850	850
	88	D2-H	分隔、單向2車道—較高容量	(850×2)×1.02×1	1,734	1,750
	89	D2-L	分隔、單向2車道—較低容量	(850×2)×1.02×0.9	1,561	1,550
	90	D3-H	分隔、單向3車道—較高容量	(850×3)×1.03×1	2,627	2,650
	91	D3-L	分隔、單向3車道—較低容量	(850×3)×1.03×0.9	2,364	2,350
	92	D4-H	分隔、單向4車道—較高容量	(850×4)×1.05×1	3,570	3,550
	93	D4-L	分隔、單向4車道—較低容量	(850×4)×1.05×0.9	3,213	3,200
	94	D5	分隔、單向5車道	(850×5)×1.05×1	4,463	4,450
	97	D6	分隔、單向6車道	(850×6)×1.05×1	5,355	5,350
	98	D7	分隔、單向7車道	(850×7)×1.05×1	6,248	6,250

說明：1.分隔係指考量其為中央分隔或快慢分隔
2.高速公路與匝道之較高容量路段容量＝單一車道設定容量×單向車道數×調整因子
3.高速公路與匝道之較低容量路段容量＝較高容量路段之容量×0.9
4.快速道路之容量＝單一車道設定容量×單向車道數×調整因子
5.地區性道路之較高容量路段容量＝單一車道設定容量×單向車道數×調整因子
6.地區性道路之較低容量路段容量＝較高容量路段之容量×0.9
資料來源：台北市政府交通局,台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二),民90年8月

1.3道路服務水準分析

1. 道路服務水準分析

路段服務水準評估以行駛速率進行評估，並依交通部運輸研究所「2022 年臺灣公路容量手冊」(民國 111 年 6 月)之評估準則，相關內容請參見表 5- 12 內容說明。有關本案開發影響範圍，主要道路路段平常日晨、昏峰時段，道路流量與服務水準狀態評估結果，彙整如表 5- 13 內容。

表 5- 12 市區道路服務水準劃分標準表

限 速		50 公里/小時
服務等級	平均速率/速限(V/V_L)	平均旅行速率V
A	V/V_L≧0.80	V≧40
B	0.60≦V/VL＜0.80	30≦V＜40
C	0.50≦V/V_L＜0.60	25≦V＜30
D	0.40≦V/V_L＜0.50	20≦V＜25
E	0.20≦V/V_L＜0.40	10≦V＜20
F	V/V_L＜0.20	V＜10

資料來源：2022年台灣地區公路容量手冊。

表 5- 13 尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表

路名	路段 起~迄	方向	容量	速限(Km/hr)	晨 峰				昏 峰			
					交通量	V/VL	旅行速率	服務水準	交通量	V/VL	旅行速率	服務水準
力行路二段	地下道~力行路二段91巷	往南	1,950	50	838	0.55	27.5	C	501	0.58	28.9	C
		往北	1,950	50	471	0.54	26.8	C	643	0.52	26.1	C
力行路一段	大勇街~忠孝路二段	往南	2,050	50	1018	0.56	28.1	C	639	0.53	26.5	C
		往北	2,050	50	487	0.58	28.9	C	623	0.56	27.9	C
	忠孝路二段~三張街	往南	2,050	50	399	0.47	23.5	D	392	0.46	22.8	D
		往北	2,050	50	345	0.45	22.7	D	541	0.46	23.0	D
忠孝路二段	力行路一段~中正北路	往東	1,950	50	568	0.49	24.6	D	619	0.54	27.1	C
		往西	1,950	50	960	0.49	24.5	D	780	0.51	25.7	C
中正北路	忠孝路二段~後竹圍街	往南	950	50	764	0.48	19.6	E	610	0.38	18.9	E
		往北	950	50	570	0.45	18.4	E	676	0.35	17.4	E
後竹圍街	力行路一段~中正北路	往東	950	50	94	0.64	32.1	B	154	0.66	33.1	B
		往西	950	50	314	0.68	33.8	B	202	0.68	34.0	B
大勇街	力行路一段~後竹圍街	往東	950	50	55	0.56	27.8	C	80	0.59	29.4	C
		往西	950	50	107	0.54	26.9	C	89	0.54	27.2	C
力行路一段	力行路一段~大勇街82巷	往東	950	50	145	0.54	27.1	C	201	0.52	26.1	C
		往西	950	50	95	0.57	28.4	C	66	0.54	26.8	C

資料來源：本案調查整理。

(五)停車系統現況與供需分析

本案針對基地開發影響範圍內停車系統現況調查，主要以 500 公尺衝擊圈為停車供需調查範圍。調查對象主要針對對道路交通環境影響較大之路邊停車供需現象，並包含對外開放之公民營路外停車場，至於未對外開放之建築物附設停車位部分則不納入調查分析範圍。

至於在路邊停車調查內容部分，重點在於需有效釐清停車現況中停車位之供給及實際停車數量，故在有關停車位供給數量調查方面，主要是在未劃設停車格位之路段(有格位之路邊停車供給數量清楚可辨)，本案參考交通部 108 年交通工程規範以下列估算方式進行，在路寬 9 米以下之巷弄不納入供給，9 米至 14 米寬度之巷道則以道路單側作為供給調查，在 14 米(含)以上巷弄，未劃設停車位亦未劃設禁停標誌者，道路兩側每一停車長度以 6 公尺估算，並扣除一般出入口及近路口段 10 公尺禁止停車距離，再將路段長度依每車可停空間換算，即可得到無格位路邊停車之停車供給數量，再加上已劃設停車格位數量，即可估算可停車之停車位數量供給。

為便於停車供需資料調查及分析作業，本案以基地最外圍往外 500 公尺衝擊圈為範圍，依據道路街廓特性劃分停車分區，各分區範圍如圖 5-5 內容說明。調查時段為平常日自上午 07：00 至晚上 19：00 止，每小時繞行調查區域一次計算路邊停車數量。

經調查結果顯示，整體而言，基地周邊汽車停車需供比為 0.92，機車停車需供比為 1.05，各分區路邊停車供需狀況及需供比如表 5- 14、圖 5-5

表 5- 14 分區路外停車場使用狀況表

名稱	停車供給		尖峰需求	尖峰平均車位使用率
城市車旅全聯三重力行場	汽車	82	36	44%
	機車	33	13	40%
三重商工地下停車場	汽車	498	244	49%
	機車	50	47	94%

資料來源：本案調查整理

表 5- 15 各分區停車供需數量比較表

分區	類別	停車供給(席)				停車需求(席)					需供比	服務水準
		路外停車	路邊		供給量	合法			違法停車	需求量		
			有格車位	無格車位		路外停車	有格車位	無格車位				
分區1	汽車	0	39	55	94	0	36	16	10	62	0.66	B
	機車	0	522	55	577	0	256	170	65	491	0.85	C
分區2	汽車	498	146	76	720	244	48	95	9	396	0.55	B
	機車	50	955	76	1081	47	422	391	59	919	0.85	C
總計	汽車	498	185	131	814	244	84	111	19	458	0.56	B
	機車	50	1477	131	1658	47	678	561	124	1410	0.85	C

資料來源：本案調查整理

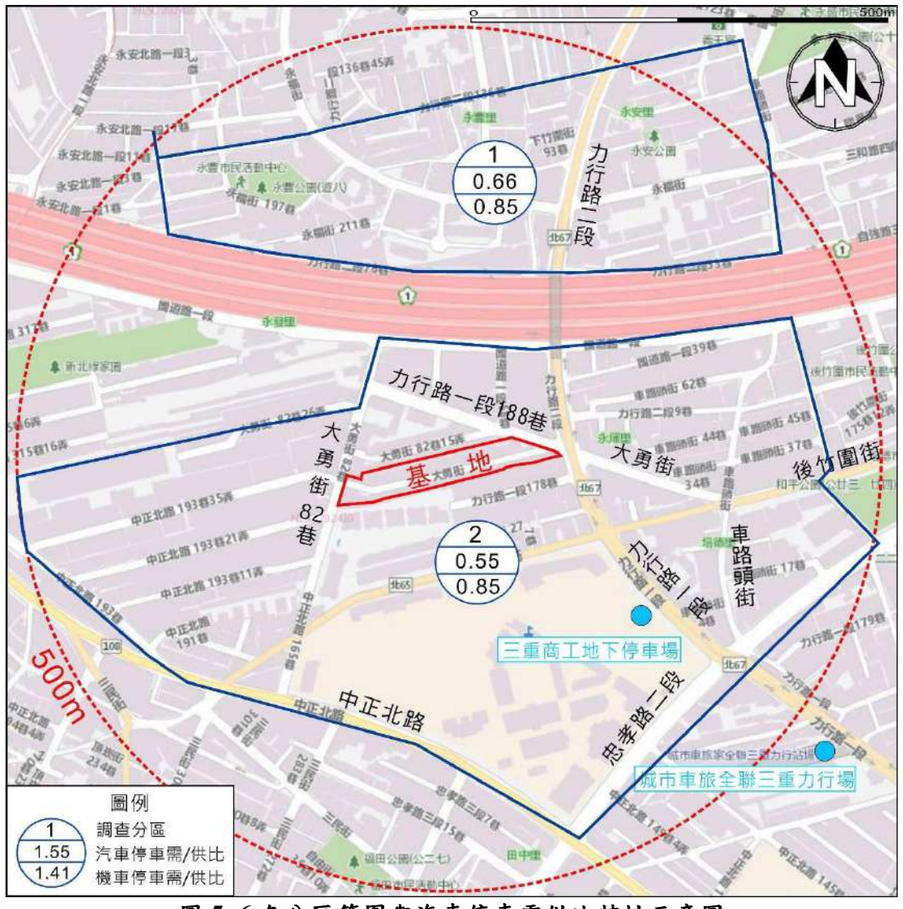


圖 5- 6 各分區範圍與汽車停車需供比特性示意圖

(六)行人空間分佈特性分析

基地周邊的人行道系統分布於中力行路一段、力行路二段、忠孝路二段、中正北路、三民街及學校公園周邊皆設置人行道，其中人行道寬度介於 1~5.4 公尺。其餘較小道路及巷弄則未設置人行道，詳見圖 5-6。

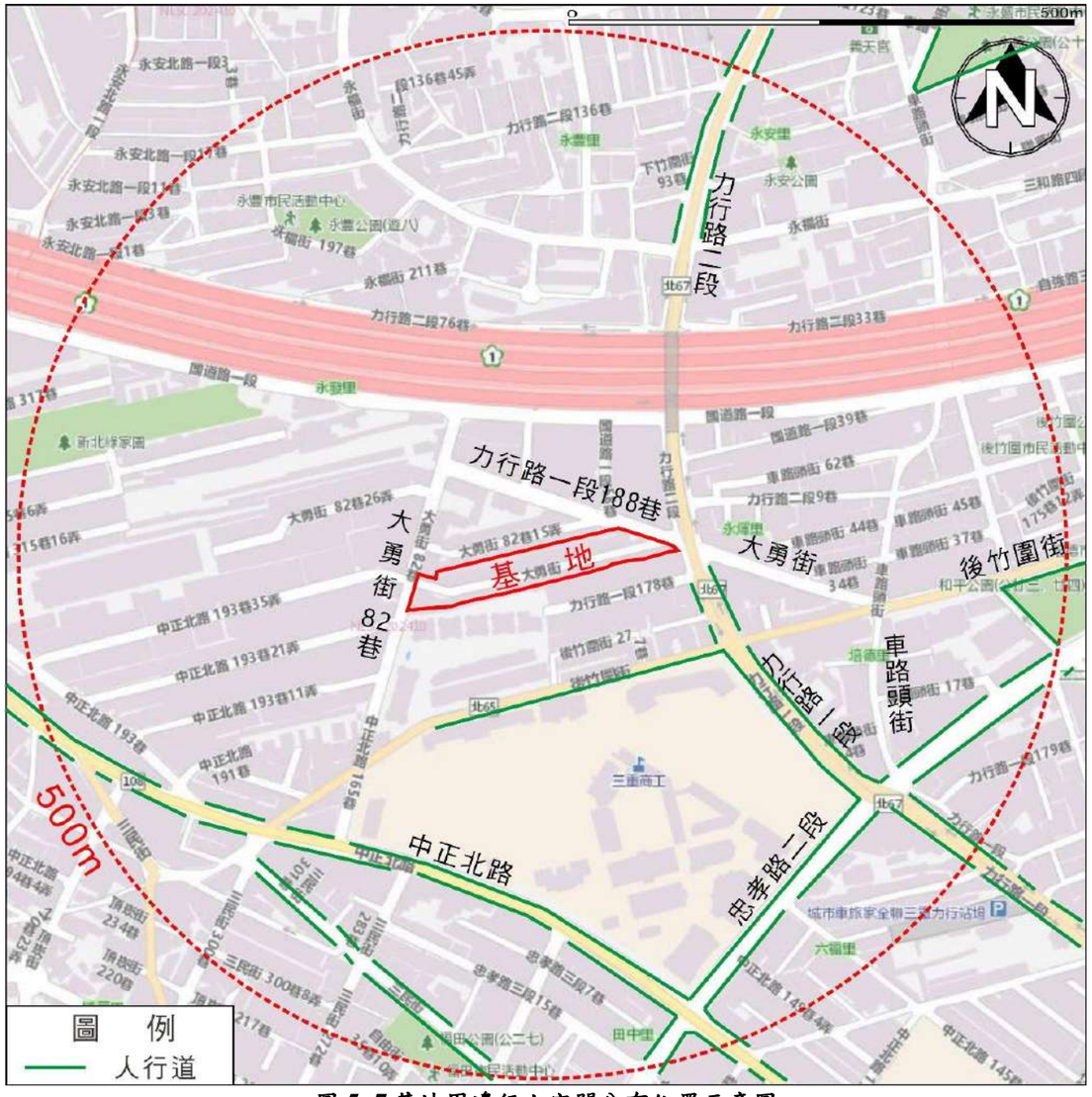


圖 5-7 基地周邊行人空間分布位置示意圖

(七)大眾運輸系統現況分析

在本案基地周邊影響範圍，共計有 20 條公車路線，主要為位於力行路一段、忠孝路、中正北路，距基地最近之站牌為位於力行路一段 188 巷之「介壽龍莊」，約 100 公尺距離左右，步行時間約 1 分鐘。有關各公車路線起迄點、發車間距及公車站牌，如

表 5- 16 與圖 5- 8 內容所示。

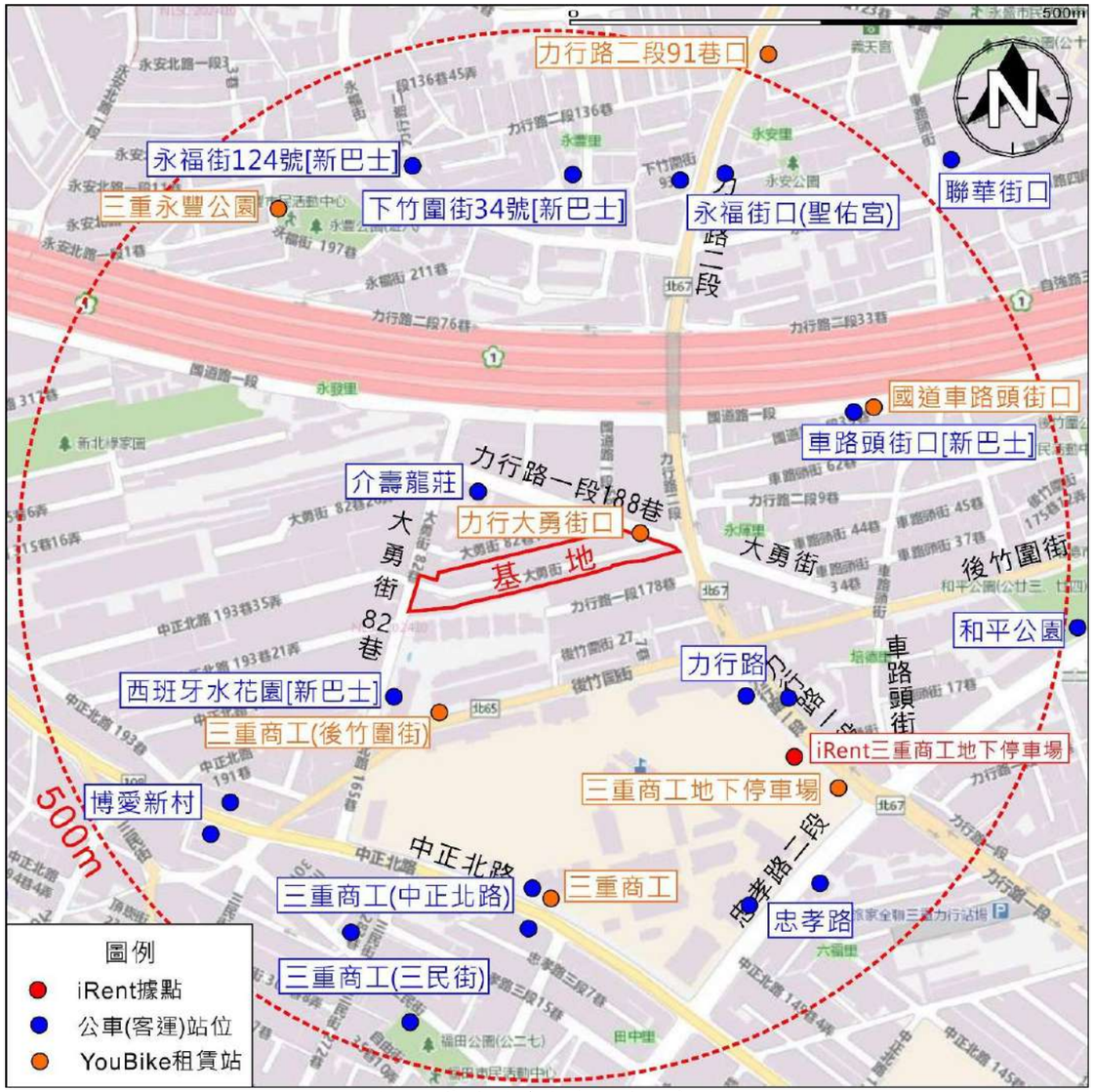


圖 5- 8 基地周邊公車站牌示意圖

表 5- 16 基地鄰近公車路線營運特性彙整表

路　線	起 點	迄 點	發車時刻	班車間隔
F303	三重區公所(新北大道)	三重區公所(新北大道)	06:20~17:00	固定班次(8班次)
232	蘆洲總站	捷運善導寺站	05:30~22:30	固定班次(26班次)
815	仙公廟	故宮博物院	05:30~22:30	尖峰:12分至15分 離峰:15分至20分
跳蛙公車 (三重內科)	仙公廟	麗寶大樓	06:45~18:00	固定班次 (去返各1班次)
14	蘆洲站	臺北車站(鄭州)	05:30~23:00	尖峰:12分至15分 離峰:15分至20分
211	二重站	捷運麟光站	06:10~17:00	固定班次(8班次)
227	仙公廟	潭墘	05:30~22:00	固定班次(30班次)
227區	新興國中(新生)	仙公廟	07:00~18:00	固定班次(4班次)
261	蘆洲總站	臺大醫院	05:30~17:00	固定班次(8班次)
274	蘆洲站	臺北車站(鄭州)	05:30~21:00	固定班次(32班次)
292	二重站	捷運麟光站	05:20~22:30	尖峰:4分至6分 離峰:5分至15分
292副	二重站	捷運麟光站	06:10~15:00	固定班次(6班次)
621	二重站	捷運台大醫院站	07:40	固定班次(1班次)
640	五股站	博物館(襄陽)	05:40~22:30	尖峰:12分至15分 離峰:15分至20分
641	三重客運五股站	臺北車站(鄭州)	05:50~20:50	固定班次(15班次)
806	板橋後站	蘆洲總站	05:30~22:00	尖峰:12分至15分 離峰:20分至30分
816	仙公廟	捷運士林站(中正)	05:30~22:00	固定班次(31班次)
933	仙公廟	捷運動物園站	05:30~22:00	尖峰:10分至12分 離峰:20分至30分
橘12	仙公廟	長江里	06:30~17:00	固定班次(5班次)
橘25	蘆洲總站	捷運三重國小站	06:00~18:00	固定班次(6班次)

資料來源：本案調查整理

六、房地產市場調查

（一） 不動產市場供給概況

勘估標的位於三重區大勇街，屬於舊都市發展區域，區內不動產產品供給以舊公寓為大宗。近年來不動產市場價格穩定成長。本區發展較早，公共設施等建設尚屬完備，但市容老舊，除近年新建之開發案外，多為30年以上屋齡之公寓、華廈，以四、五層樓房為主。不動產開發型態方面，新成屋多半推出純住宅或住宅及店舖混合大樓，以住宅為主要產品，近期市場供給量平穩。

（二） 不動產市場需求概況

三重區位公共設施配置完善，交通便利，加上鄰近台北市，使居住人口呈穩定成長，房地產市場需求相對平穩。過去幾年仰賴重劃區推案及舊市區重建、更新，使得本區新建或預售個案去化速度快，市場接受度極高。

（三） 市場產品型態

區域環境土地利用雖趨近於飽和狀態，但因交通便利、生活機能完整，近年有少數預售新建房屋推出，市場產品型態多為住宅大樓。

1. 區域環境沿主要道路兩側多為商業使用。
2. 區域環境以住宅區為主，部份路段地面層為商業使用，其餘及樓上層多為住宅使用。
3. 區域環境附近新成屋產品型態主要為住宅大樓、華廈。

（四） 區域不動產市場價格分析

區域內不動產主要產品型態為公寓與住宅大樓，其不動產合理市場價格水準根據本所估價人員調查如下：

1. 區域環境內住宅大樓產品市場行情

   屋齡5年以下房屋平均價位每坪約650,000元至750,000元。

2. 區域環境內公寓產品市場行情

   屋齡40年以上房屋平均價位每坪約400,000元至450,000元。

   視建物採光、面積、屋齡、建材結構、臨路條件、所在位置等條件有所差異。

3. 區域環境內停車位產品市場行情

   坡道平面車位單價每部約2,300,000元至2,500,000元。

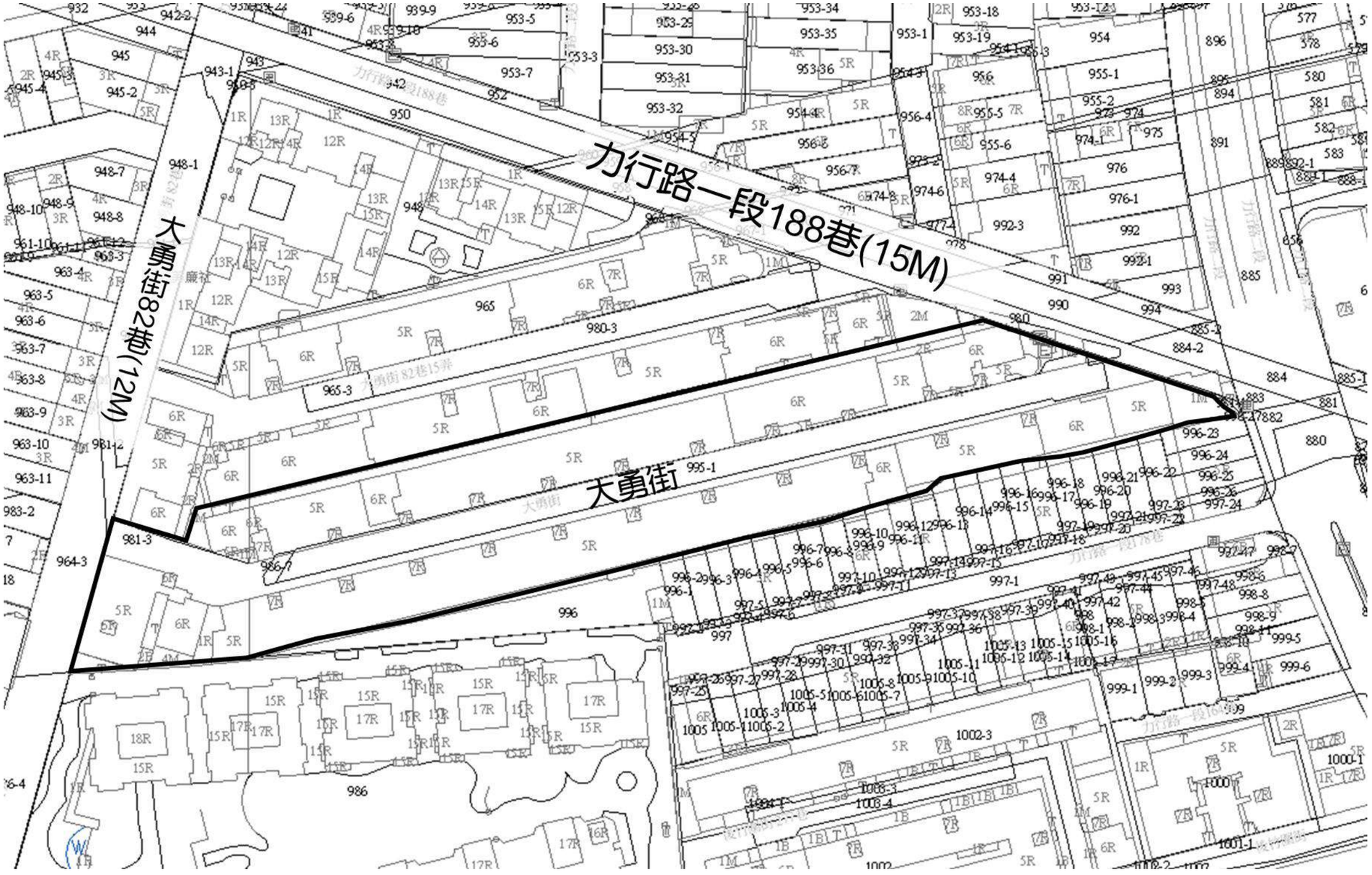
   視車位樓層別、車位型態等條件有所差異。

4. 區域新成屋個案分析表：

區域新成屋個案分析表

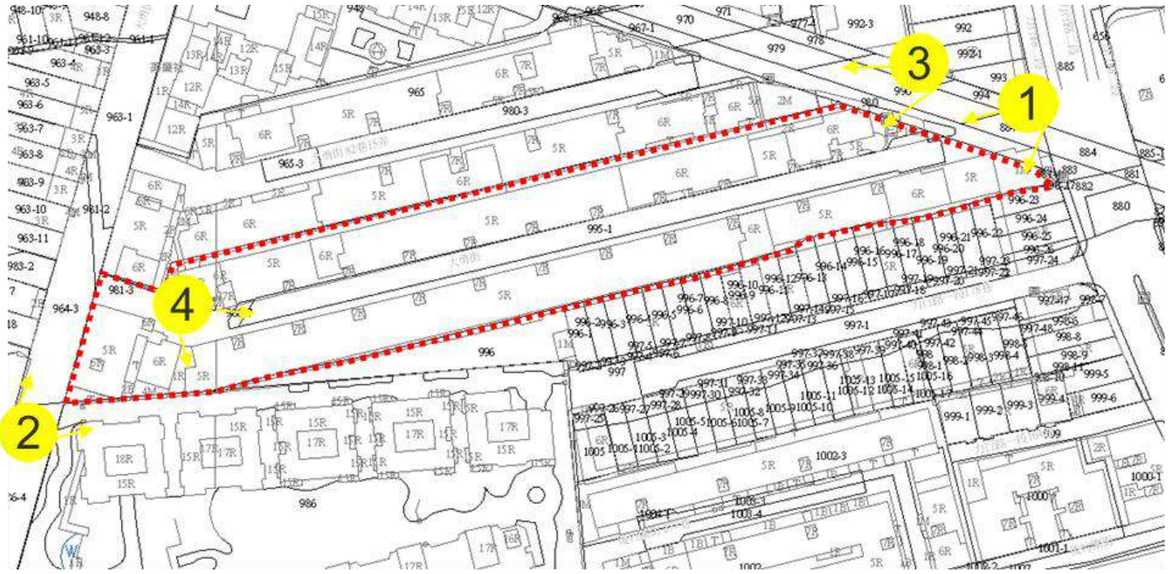
案名	門牌	價格型態	產品型態	結構	屋齡	坪數(坪)	興建樓層/地下層	近一年平均單價（萬元/坪）	停車位類型	停車位單價（萬元）	價格日期
築城麗富	溪尾街125號	成交價格	店面住宅大樓	RC	7	30.9~72.8	19F/B5	60.7	坡道平面	220	113/12
長虹天馥	重陽路三段5巷28號	成交價格	店面住宅大樓	RC	6	31~56	21F/B4	70.9	坡道平面、機械	平面:240~280 機械:190~200	113/12
冠德天晴	中正北路82號	成交價格	住宅大樓	RC	3	26.7~43	22F/B4	75.2	坡道平面	220~250	113/12
築禾交響樂	中正北路29號	成交價格	店面住宅大樓	SRC	1	30~73	27F/B5	67.16	坡道平面	230~260	113/12
茂森雲鼎	忠孝路三段151號	成交價格	店面住宅大樓	RC	1	45~48	14F/B3	70.06	坡道平面	220~240	113/12
冠德天映	水漾路一段251號	成交價格	住宅大樓	SRC	2	22/38	18F/B4	78.45	坡道平面	220~250	113/12
弘暉富川	元信一街5號	成交價格	店面住宅大樓	SRC	2	27~51	20F/B4	63.22	坡道平面	200~280	113/12
日健悅	信義西街35號	成交價格	住宅大樓	RC	9	25-65	22F/B5	63.8	坡道平面	250-280	113/12
晶鑽遇見幸福	國道路一段18號	成交價格	店面住宅大樓	RC	5	18-30	13F/B3	62	倉儲式	150	113/12
樹一品	重陽路四段66號	成交價格	店面住宅大樓	RC	6	25-48	12F/B2	66.8	倉儲式	120	113/12

註1：更新後估價係依不動產估價技術規則第128條規定，不動產價值依價格日期當時之新成屋價格評估。本案價格日期為113年12月21日，故選取價格日期一年內之區域新成屋宅成交行情進行價格分析。
註2：本表資料來源為內政部實價登錄與樂居網。



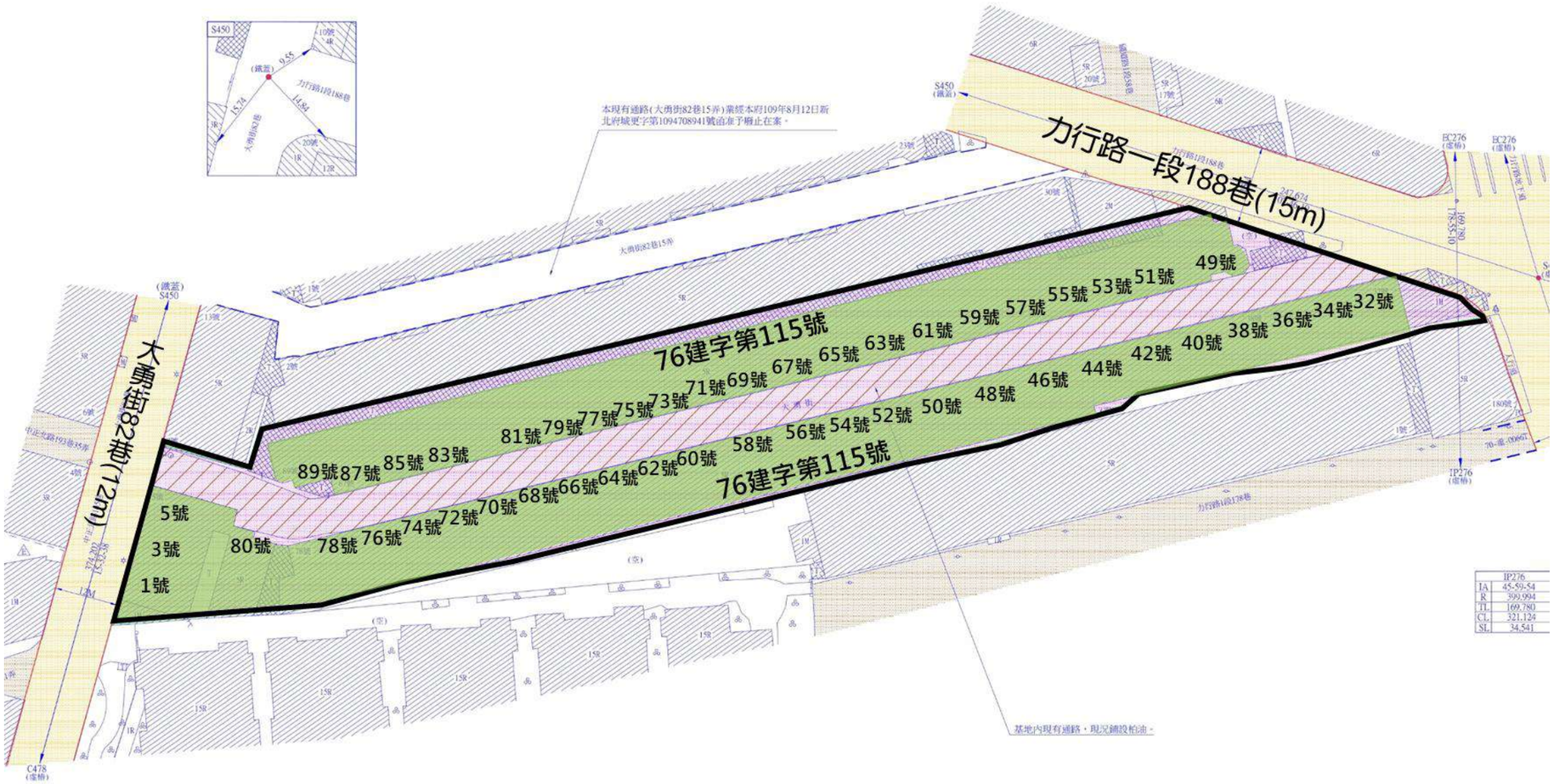
圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/1000	N

圖 5-9 更新單元地籍、地形套繪圖



圖例及說明	指北
更新單元範圍　拍攝視角	N

圖 5-10 更新單元周圍土地使用現況示意圖

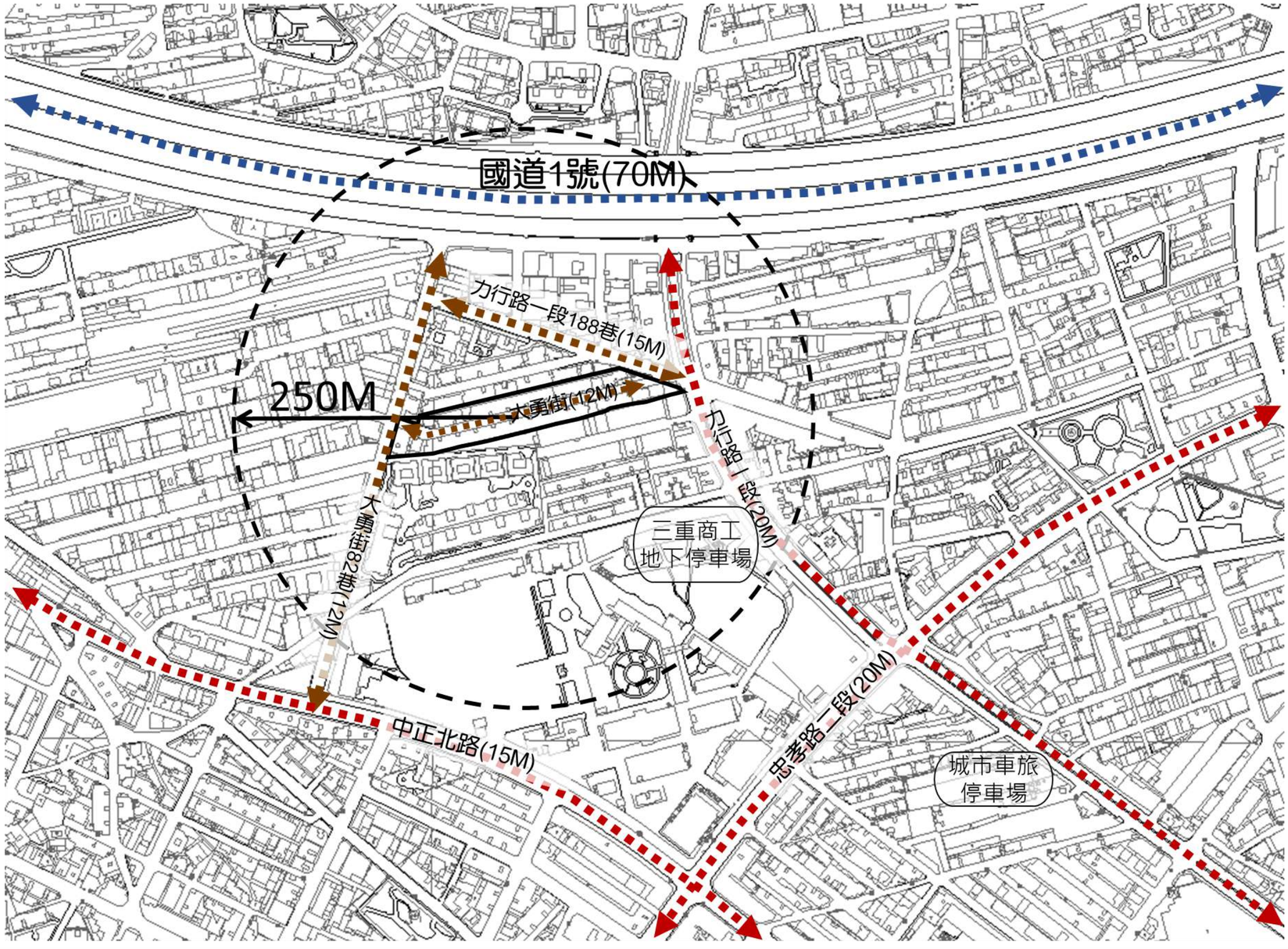


圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　合法建築物　其他土地改良物之範圍　占有他人土地之舊違章建築物	1/1000	N

圖 5-11 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖

圖例及說明							指北
更新單元	住宅區	機關用地	學校用地	綠地/公園用地			N
500m範圍	商業區	市場用地	保存區	高速公路用地	乙種工業區		

圖 5-12 更新單元公共設施分布示意圖



圖例及說明	指北
更新單元　出入道路　主要道路　次要道路　聯外道路	N

圖 5- 13 更新單元周圍交通系統示意圖

圖例及說明	指北
	N

圖 5-14 更新單元周圍房地產案例分布圖

陸、與都市計畫之關係

一、相關都市計畫及各項法規檢討

本更新單元位於三重都市計畫範圍內，因應都市發展經歷數次變更計畫(詳表6-1)，另本案土地使用分區為住宅區，其都市計畫圖詳圖6-1所示。

（一）相關都市計畫

表 6-1 相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表

編號	名稱	發布日期	文號
1	訂定三重都市計畫(土地使用分區管制要點)案	民國86年08月15日起實施	北府工都字第290876號
2	變更三重都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)	民國98年12月25日起實施	北府城審字第09810252641號
3	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	民國100年01月17日起實施	北府城審字第09912269291號
4	變更三重都市計畫(土地使用分區管制要點第十點)	民國102年12月31日起實施	北府城都字第10233765901號
5	擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）案	民國103年09月30日起實施	北府城都字第10317718353號
6	核定「變更三重都市計畫細部計畫 (土地使用分區管制要點第八點多目標使用規定)	民國108年11月18日起實施	新北府城都字第10820246281號
7	變更三重都市計畫細部計畫(訂正書圖不符部分)案	民國109年05月06日起實施	新北府城都字第10907882073號
8	變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案	民國109年11月10日起實施	新北府城都字第10921278991號
9	變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案	民國112年12月26日起實施	新北府城審字第11224297795號

表 6-2 土地使用分區面積表

使用分區	地號	面積（㎡）	建蔽率（%）	建築面積（㎡）	開挖率(%)	容積率（%）	基準容積（㎡）
住宅區	981-3、986-7、995-1	7,948.59	50	3,974.30	59.59%	300	23,845.77
總計	3筆地號	7,948.59	50	3,974.30	59.59%	300	23,845.77

（二）各項法規檢討

1. 都市計畫法新北市施行細則 (民國111年3月16日修訂發布)

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

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第4條	本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及新北市（以下簡稱本市）各區公所所在地為之。本府應將公開展覽日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第5條	依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為提出日期；逾期提出者，應於新北市都市計畫委員會審議完成前送達。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第6條	依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及相關文件正、副本各一份；其依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。 前項申請書，應載明下列事項： 一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。 二、本法第二十二條規定事項。 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但符合下列規定之一者，得檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書： （一）以市地重劃方式開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地面積超過區內私有土地總面積三分之二之同意。 （二）依都市更新條例第二十條辦理，並符合第二十二條及第二十二條之一規定。 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。 五、其他必要事項。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第7條	申請人依前條規定申請擬定或變更之細部計畫，本府認為該計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回；其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，應限期補正，屆期不補正者，不予受理。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第8條	土地權利關係人申請擬定或變更細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線者或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，係指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第9條	土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應繕具副本連同附件送達本府。本府應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部審議。前項審議於決議土地權利關係人為有理由時，本府應依本法第二十三條規定辦理。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第10條	內政部、本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依第六條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附當地區段徵收或市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
第11條	依本法第二十九條規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，或為遷移及除去其障礙物時，應依下列規定辦理： 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、攜帶證明身分文件。 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第12條	本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一，得依法提存： 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。 二、應受補償人所在地不明者。	本案未涉及。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第13條	都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： 一、住宅區。 二、商業區。 三、工業區：(一）特種工業區。（二）甲種工業區。（三）乙種工業區。（四）零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。 六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用區。 除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。 都市計畫地區得考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。	本案屬住宅區，並依相關規定檢討辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
第14條	住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第十六條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。 三、經營下列事業： (一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作。(二)噴漆作業。(三)使用動力從事金屬之乾磨。(四)使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。(五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。(六)彈棉作業。(七)醬、醬油或其他調味品之製造。(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造。(九)鍛冶或翻砂。(十)汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。(十一)機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。(十二)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦	本案為住宅區，無下列使用，符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-

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

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

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（八）毛羽類之洗滌洗染或漂白。（九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。 （十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。（十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。 （十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。（十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。 （十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。 （十五）煤餅、機製煤餅或木炭之製造。（十六）使用熔爐鎔鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 （十七）磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。 （十八）玻璃或機製毛玻璃製造。（十九）使用機器錘之鍛冶。 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置處理場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。 十二、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。			
第17條	商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，不受前項限制，得為原有合法之使用。	本案非商業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第18條	乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限： 一、第十九條規定限制之建築及使用。 二、經營下列事業之工業： （一）火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。	本案非乙種工業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（二）火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 （三）使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 （四）使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 （五）煤氣或炭製造者。 （六）壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七）高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （八）氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氰化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。 （九）油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。 （十）屠宰場。 （十一）硫化油膠或可塑劑之製造者。 （十二）製紙漿及造紙者。 （十三）製革、製膠、毛皮或骨之精製者。 （十四）瀝青之精煉者。 （十五）以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。 （十六）電氣用炭素之製造者。 （十七）水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 （十八）石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。 （十九）鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。 （二十）銅、鐵類之煉製者。 （二十一）放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。 （二十二）以原油為原料之煉製工業。 （二十三）石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（二十四）以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。（二十五）以煤為原料之煉製焦炭之工業。 （二十六）經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。 四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： （一）研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二）倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三）員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。 （四）其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。 二、工業發展有關設施： （一）有線、無線及衛星廣播電視事業。（二）環境檢驗測定業。（三）消毒服務業。（四）樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。（五）廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。（六）營造業之施工機具及材料儲放設施。（七）倉儲業相關設施（賣場除外）。（八）冷凍空調工程業。（九）機械設備租賃業。（十）工業產品展示服務業。（十一）剪接錄音工作室。（十二）電影、電視設置及發行業。（十三）公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。（十四）汽車運輸業停車場及其附屬設施。（十五）機車、汽車及機械修理業。（十六）經核定之企業營運總部及其相關設施。（十七）經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）警察及消防機構。（二）變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。（三）自來水或下水道抽水站。（四）自來水處理場（廠）或配水設施。（五）煤氣、天然氣加（整）壓站。（六）加油站、液化石油氣汽車加氣站。（七）電信設施。（八）廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。（九）土石方資源堆置處理。(十)醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。（十一）社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。			

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（十二）幼兒園或兒童課後照顧服務中心。（十三）郵局。（十四）汽車駕駛訓練場。（十五）貨運站及其附屬設施。（十六）宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。（十七）電業相關之維修及其服務處所。（十八）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。（十九）其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 四、一般商業設施： （一）一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。（二）一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。（三）運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。（四）銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。（五）大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。 （六）倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。（七）旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。 前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第二項第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。			
第19條	甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。 四、液化石油氣製造分裝業。 甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項、第四項之規定。	本案非甲種工業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第20條	特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳及其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：	本案非特種工業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	一、甲種工業區限制設置並經本府工業主管機關審查核准設置之工業。 二、其他經本府工業主管機關指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。　（二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信設施。　（四）自來水設施。　（五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。（七）其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府工業主管機關審查核准後，始得建築；增建時，亦同。			
第21條	零星工業區係為配合原登記有案、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳、其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。 前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業 。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	本案非零星工業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第22條	依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區或產業園區內建築物及土地之使用，得依其有關法規規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	本案非工業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第23條	行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。	本案非行政區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	--
第24條	文教區以供下列使用為限： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 二、學校。 三、體育場所、集會所。 四、其他與文教有關，並經本府教育或文化主管機關審查核准之設施。	本案非文教區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第25條	體育運動區以供下列使用為限：	本案非體育運動區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。 四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，且經本府教育主管機關審查核准之設施。		■ 免檢討	
第26條	風景區為保育、維護或促進自然風景之使用而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。 七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。 十、文教設施。 十一、零售業、飲食業。 十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。 前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置及量體應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查。 第一項第十二款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經本府認定有必要於風景區設置者為限。	本案非風景區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第27條	保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。	本案非保存區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第28條	保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用： 一、國防所需之各種設施。 二、警衛、保安、消防設施。 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。 四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 六、土石方資源堆置處理。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。 九、造林及水土保持設施。 十、為保護區內地形、地物所為之工程。 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 十三、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、自然保育設施。 十六、綠能設施。 十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規	本案非保護區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

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

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。 前項農業產銷必要設施，不得供作居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。			
第31條	農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（ 經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。 本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	本案非農業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第32條	毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。	本案未毗鄰農業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第33條	農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。	本案非農業區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第34條	電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施：（一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。（二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。（三）員工托	本案非電信專用區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td></td><td>嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利 社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經本府審查核准之必要設施。
三、與電信運用發展有關設施：（一）網路加值服務業。（二）有線、無線及電腦資訊業。（三）資料處理服務業。
四、與電信業務經營有關設施：（一）電子資訊供應服務業。（二）電信器材零售業。（三）電信工程業。（四）金融業派駐機構。
五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。
作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第35條</td><td>計畫發布實施後，不合分區使用用途規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：
一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。
二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府未限期命變更使用或遷移計畫者為限。
三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</td><td>本案未涉及，免檢討。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td>-</td></tr>
<tr><td>第36條</td><td>各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定，但本細則另有規定者，不在此限。
前項各土地使用分區之建蔽率，其都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。
<table>
<tr><th colspan="6">土地使用分區建蔽率及容積率規定表</th></tr>
<tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>土地使用分區建蔽率容積率</th></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>百分之五十</td><td>依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</td><td>車站專用區</td><td>百分之七十</td><td>百分之二百</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之七十</td><td>依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定</td><td>加油站、瓦斯專用區</td><td>百分之四十</td><td>百分之一百二十</td></tr>
</table></td><td>本案申請都更獎勵50%及容積移轉35%，總允建容積為300%×185% =555%
設計容積率554.92% < 555%…OK
設計建蔽率：35.90% < 50%…OK</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-4</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼

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

第37條	各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。	本案實際開挖率59.59%≤法定開挖率60.63%，符合規定 鄰房占用面積：9.00㎡ 實際開挖率：4,731.44/(7,948.59-9)*100%=59.59% 法定開挖率：〔(500*70%)+(7,948.59-9-500)*60%〕	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-4

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td></td><td>前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。
有下列情形之一者，不受前二項規定之限制：
一、因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。
二、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。
前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。</td><td>/(7,948.59-9)=60.63%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第38條</td><td>為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：
一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。</td><td>本案為住宅區，容積率依都市計畫規定為300%</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-4</td></tr>
<tr><td>第39條</td><td>各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下表及附表一之規定。
<table>
<tr><th>居住密度(人/公頃)</th><th>分區別</th><th>鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五</th><th>鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五</th></tr>
<tr><td rowspan="2">未達二百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百二十</td><td>百分之一百五十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之一百八十</td><td>百分之二百</td></tr>
<tr><td rowspan="2">二百以上未達三百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百五十</td><td>百分之一百八十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百一十</td><td>百分之二百四十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">三百以上未達四百</td><td>住宅區</td><td>百分之一百八十</td><td>百分之二百</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百四十</td><td>百分之二百八十</td></tr>
<tr><td rowspan="2">四百以上</td><td>住宅區</td><td>百分之二百</td><td>百分之二百四十</td></tr>
<tr><td>商業區</td><td>百分之二百八十</td><td>百分之三百二十</td></tr>
</table></td><td>本案為住宅區，容積率依都市計畫規定為300%</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-4</td></tr>
<tr><td>第39-1條</td><td>公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍。但經都市計畫變更程序者，得於基準容積之二倍範圍內酌予提高。</td><td>本案未涉及，免檢討。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td>-</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高容積不得重複申請。 行政法人以非公有土地興辦第一項規定之設施者，準用前二項規定辦理。			
第39-2條	依都市更新法令實施都市更新事業之地區、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，其建築基地符合下列規定者，得酌予加給基準容積率比例： 一、面臨路寬二十公尺以上計畫道路。 二、規模為二千平方公尺以上或為完整街廓。 三、臨接基地面前道路面寬連續達二十公尺以上。 前項加給比例，依建築基地面臨之路寬規定如下： 一、二十公尺以上未滿三十公尺：百分之十。 二、三十公尺以上未滿四十公尺：百分之十五。 三、四十公尺以上：百分之二十。 依第一項規定申請加給基準容積率者，應依下列規定辦理： 一、捐贈加給比例之百分之五十容積樓地板面積及其所對應之土地應有部分，優先提供老人活動、公共托老、公共托育、社會住宅（含中繼住宅）或其他公益性設施使用，且繳納經本府核定之管理維護費用後，循都市計畫變更程序辦理。 二、建築基地位於商業區者，不得設置圍牆，並應符合第十六條及第十七條規定，且自地面層起至地上三層應作商業或公共服務使用，不得為公寓大廈管理委員會之空間。 三、申請期限至中華民國一百十年七月三日止。 第一項之建築基地，非位於增額容積適用範圍之住宅區者，其建蔽率上限應配合調降百分之五。	本案基地面臨15公尺計畫道路(力行路一段188巷)，不適用39-2規定。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第40條	擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區訂定都市設計有關規定事項。 第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度及有關交通、景觀、防災其他管制事項。 前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	
第41條	各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置： 一、 前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。	一、本案為住宅區且臨10米以上計畫道路，依三重區土地管制規定，前院應設置騎樓或無遮簷人行道達3.52公尺。 二、建築物(含陽臺、露臺)與建築線之最小距離皆大於1M。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-6

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼

土地使用分區及公共設施用地前院、側院深度規定表

土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）	土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
住宅區	3	不予規定	漁業專用區、農會專用區	3	3
商業區	3	不予規定	公園、兒童遊樂場用地	10	10
工業區（甲、乙、特、零工）	3	2	社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	3	3
行政區、文教區	3	3	停車場用地	3	不予規定
體育運動區	3	3	車站用地	3	不予規定
風景區	10	3	郵政、電信、變電所、自來水事業用地	3	3
保存區、古蹟保存區	3	不予規定	港埠用地	3	3
車站專用區	3	不予規定	學校用地	不予規定	不予規定
加油站、瓦斯專用區	3	3	市場用地	3	3
郵政、電信、變電所、電力專用區	3	3	加油站、瓦斯加壓站用地	3	3
港埠、漁港（專用）區	3	不予規定	火化場、殯儀館用地	6	3
醫療（醫院）專用區	3	3	鐵路用地（車站使用部分）	3	不予規定
旅館區	3	3	屠宰場用地	6	3
倉庫、倉儲區	6	2			

二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽臺、露臺）與該建築線之最

三、本案為住宅區，需設前院3M、免設側院，依法規設置無遮簷人行道，故免設前院。

本案須經都設會審議，可不受此項規定限制。

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。 三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。 建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。 建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。			
第42條	汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。	**法定汽車位：**依「建築技術規則」規定設置 第二類:集合住宅 2,817.22+1,341.87+2,257.05*10+2,270.34*7+2,258.40*5 = 53,913.97㎡ (53,913.97-500)/150=356.09...取357輛(法定) 本案實設汽車位618輛，符合規定。 **法定機車位：**依新北市都市更新審議原則、新北市都市設計審議原則檢討 新建工程應符合一戶設置一機車位。 本案戶數共741戶，實設機車位741輛，符合規定。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.11-5
第43條	公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。 前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。 建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。	本案建築基地內應綠化面積=(基地面積-鄰房占用面積-建築面積-不可綠化面積)/2=(7,948.59-9-2,850.20-1,632.71)/2=1,728.34㎡ 實設綠化面積=1,728.50㎡ > 1,728.34㎡...OK	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-15
第44條	建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊，並經都設會審議通過者，不在此限。 前項綠能設施或設備如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。	本案屋突層面積：2,164.95㎡ 實設綠化面積=1,083.22㎡ >2,164.95/2=1,082.48㎡...OK	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.12-18
第45條	下列建築事項或地區應經都設會審議通過：	本案基地面積7,948.59㎡，總樓地板面積83,542.90㎡符合第一款情形，依規定辦理都設會審議。	■ 符合 □ 提請放寬	P.11-5

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。 二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。 四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。 五、都市計畫書指定地區。		□ 免檢討	
第46條	申請基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。	本案基地面積7,948.59㎡，總樓地板面積83,542.90㎡，依規定取得銀級綠建築及銅級智慧建築以上等級證書。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1
第47條	各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定： 一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。 二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。 下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制： 一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。 二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。 三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。 第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 第二項第二款獎勵項目如下： 一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下：	本案都市更新法令辦理都市更新事業，基準容積本案依都市更新法規實施都市更新事業之地區申請建築基地一點五倍之法定容積獎勵。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（一）新增投資：基準容積之百分之十五。（二）能源管理：基準容積之百分之五。（三）設置營運總部：基準容積之百分之五。 二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅（含中繼住宅）等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之二十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。 公有土地或行政法人以非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。			
第48條	都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理： 一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定 。 二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。 三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。 四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。 五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。 六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。 都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理： 一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。 二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。 三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。 建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵： 一、私人捐建(含相對應容積樓地板應有土地持分)並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關核准及	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td></td><td>接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵：
(一)作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。
(二)作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。
二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。
三、設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。
申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。
第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。
公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>第49條</td><td>公共設施用地應依規定用途使用。公共設施用地應依規定用途使用。公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。
<table>
<tr><td colspan="3">公共設施用地建蔽率及容積率規定表</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr>
<tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>百分之十五</td><td>百分之三十</td></tr>
<tr><td>社教機構、體育場所、機關及醫療(事)衛生機構用地</td><td>百分之五十</td><td>百分之二百五十</td></tr>
<tr><td>停車場用地</td><td>平面使用：百分之十
立體使用：百分之八十</td><td>平面使用：其附屬設施百分之二十
立體使用：百分之九百六十</td></tr>
</table></td><td>本案非公共設施用地，免檢討。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td>-</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	車站用地 百分之七十 百分之二百 郵政、電信、變電所、自來水事業用地 百分之五十 百分之二百五十 港埠用地 百分之七十 百分之二百一十 學校用地 百分之五十 國中以下：百分之一百五十 高中(職)：百分之二百 大專以上：百分之二百五十 市場用地 百分之七十 零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十 加油站、瓦斯加壓用地 百分之四十 百分之一百二十 火化場、殯儀館用地 百分之四十 百分之一百二十 鐵路用地 百分之七十 不予規定 屠宰場用地 百分之六十 百分之三百 墳墓用地 百分之十(作為納骨塔使用) 百分之四十 其他公共設施用地 依實際需要，循都市計劃程序，於都市計畫書中規定 依實際需要，循都市計劃程序，於都市計畫書中規定			
第50條	公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	本案非公共設施用地，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第51條	公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。但都市計畫書另有規定者，從其規定。	本案非公共設施用地，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第52條	合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經本府建築主管機關認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內申請依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建之。 前項認定基準及申請期限，由本府建築主管機關定之。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第53條	都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，並經本府審核同意後，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第54條	合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘建築基地內建築物改建、增建	本案未涉及，免檢討。	□ 符合	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	部分就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。		□ 提請放寬 ■ 免檢討	
第55條	高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第55-1條	依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。	本案未依原建蔽率重建及放寬建築高度。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
第57條	本細則發布實施後，除本細則明定都市計畫書有規定從其規定外，依本細則規定辦理。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
第58條	本細則除第四十七條第一項規定自中華民國一百零四年七月一日施行外，自發布日施行。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
第59條	本細則修正條文自發布日施行。	依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-

2. 「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案」(民國112年12月26日發布實施)

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td>一</td><td>本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第40條之規定訂定之。</td><td>本案依規定檢討。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>-</td></tr>
<tr><td>二</td><td>本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。
前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。</td><td>本案依規定檢討。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>-</td></tr>
<tr><td>三</td><td>各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定：<table><tr><th>土地使用分區及公共設施用地種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>電信專用區</td><td>應依施行細則第 34 條第 1 項第 1 至第 4 款規定辦理，不得為第 5 款商業及服務業之使用。</td></tr><tr><td>變電所用地(變二)</td><td>以供屋內式變電所及其附屬設施、服務所及有關辦公室使用。</td></tr></table></td><td>本案未涉及，免檢討。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td>-</td></tr>
<tr><td>四</td><td>各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：<table><tr><th>土地使用分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="4">依施行細則規定辦理</td><td>300%</td></tr><tr><td>住宅區(特)</td><td>250%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>440%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>210%</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr></table>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。
前項住宅區依都市更新條例法令實施都市更新事業且臨路條件符合下列之一規定者，其容積率得調整為240%：
(一)面臨計畫道路為6公尺以上未達8公尺者。
(二)面臨指定現有巷道6公尺以上未達8公尺者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達</td><td>本案基地土地使用分區為住宅區，建蔽率50%，基準容積率300%。
面臨計畫道路(大勇街82巷)寬度達12公尺。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-4</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>條項</th><th>條文內容</th><th>檢討</th><th>檢討結果</th><th>頁碼</th></tr>
<tr><td></td><td>6公尺以上。</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>五</td><td>各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
<table>
<tr><th colspan="2">公共設施用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr>
<tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td rowspan="3">依施行細則
規定辦理</td><td>150%</td></tr>
<tr><td>高（中）職</td><td>200%</td></tr>
<tr><td colspan="2">市場用地</td><td>240%</td></tr>
</table></td><td>本案未涉及，免檢討。</td><td>□ 符合
□ 提請放寬
■ 免檢討</td><td>-</td></tr>
<tr><td>六</td><td>各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：
(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。
<table>
<tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度（公尺）</th><th>側院深度（公尺）</th></tr>
<tr><td>乙種工業區</td><td>6.00</td><td>2.00</td></tr>
<tr><td>瓦斯專用區</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr>
<tr><td>市場用地</td><td colspan="2">面臨道路部分退縮3.52公尺以上建築</td></tr>
<tr><td>批發市場用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>6.00</td><td>3.00</td></tr>
</table>
(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖二】
(三)變電所用地(變二)建築時應自基地境界線退縮五公尺以上建築(不含圍牆)，惟基地面臨三重市光明路之圍牆，應自道路境界線至少退縮五公尺以上；退縮部分得計入法定空地，並應予綠化美化。</td><td>本案依規定兩側臨路退縮6公尺人行步道(含3.52公尺無遮簷人行道)，並供公眾通行。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-6</td></tr>
<tr><td>七</td><td>汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理：
(一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：
1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。
2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。
3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。
(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新</td><td>(一)法定汽車位：依「建築技術規則」規定設置
第二類:集合住宅
2,817.22+1,341.87+2,257.05*10+2,270.34*7+2,258.40*5 = 53,913.97㎡
(53,913.97-500)/150=356.09...取357輛(法定)
本案實設汽車位618輛，符合規定。

法定機車位：依新北市都市更新審議原則、新北市都市設計審議原則檢討
新建工程應符合一戶設置一機車位。
本案戶數共741戶，實設機車位741輛，符合規定。

(二)本案範圍未於捷運車站或火車站300公尺內。</td><td>■ 符合
□ 提請放寬
□ 免檢討</td><td>P.11-5</td></tr>
</table>

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。			
八	文職用地得供配合產學合作業種之「汽車修理業」、「汽車保養所」、「展售設施」及「其他經新北市政府教育局核准之相關產學合作設施」等使用。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
九	除商業區外,其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵,且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%,應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置,亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶,統籌辦理。 本條自110年7月1日起實施。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十	本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。 依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十一	建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本+管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。	本案未涉及，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十二	本計畫區適用新北市工業區立體化方案,並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度	本案未涉及，免檢討	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十三	建築基地符合前述各項獎勵條件,得同時適用之,各項獎勵面積及容積移轉	本案申請基準容積50%之都市更新獎勵容積及35%容積移轉。	■ 符合	P.10-1

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	之總和,除符合下列規定外,不得超過基準容積之50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者,應依建築基地於各該範圍內面積分別核算,作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二)都市更新條例之獎勵容積,及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性汙染建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。		□提請放寬 □免檢討	
十四	除依施行細則第45條規定外,變電所用地(變二)應先經都設會審議通過。	本案未涉及，免檢討	□符合 □提請放寬 ■免檢討	-
十五	基地綠化除依施行細則第43條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	本案喬木、灌木及地被之覆土深度皆大於規定值。 喬木數量檢討： 實設91棵≧法定1728.34/36≒49棵.....符合規定	■符合 □提請放寬 □免檢討	P.12-15
十六	各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率，應依施行細則第37條及第50條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	本案實際開挖率59.59%≤法定開挖率60.63%，符合規定 鄰房占用面積：9.00㎡ 實際開挖率：4,731.44/(7,948.59-9)*100%=59.59% 法定開挖率：〔(500*70%)+(7,948.59-9-500)*60%〕/(7,948.59-9)=60.63%	■符合 □提請放寬 □免檢討	P.11-4
十七	本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	本案已照法令檢討事項，若執行上有疑義將經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	■符合 □提請放寬 □免檢討	-

3. 新北市都市更新審議原則 (112年08月08日修訂發布)

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
一	新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。	本案依新北市都市更新審議原則規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
二	本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。	本案未有更新計畫，且都市計畫及其他法令未另有規定，將依新北市都市更新審議原則規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
三	申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。	本案未有此情形。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
四	事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫： （一）涉及第十九點巷道及水道之廢止或改道。 （二）涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。	本案未有此情形。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
五	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下： （一）領有使用執照者，得依使用執照所載建築基地面積計算。 （二）未領有使用執照者，得依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案申請容獎辦法第六條第一項第一款之容積獎勵，按使用執照所載建築基地面積計算其獎勵值。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P10-1
六	六、依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定： （一）用途、規模及規劃設計需於辦理聽證或提審議會前經本府目的事業主管機關及接管機關同意。 （二）捐贈公益設施以實際設置容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。 （三）捐贈公益設施應一併捐贈汽車停車位及機車停車位，以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎	本案未申請容獎辦法第七條規定之公益設施容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	勵，捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值，並以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及產權歸屬。 （四）捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。			
七	依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。	本案未申請容獎辦法第八條規定之容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
八	依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。	本案未申請容獎辦法第十七條第一項規定之容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
九	依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定： （一）自建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。 （二）自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、街道家具、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。 （三）地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間不得落於前二款退縮範圍內，其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。 （四）退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。 前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。	本案未申請本市容獎辦法第二條規定之容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應永久供不特定公眾通行使用，且淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容，及設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。	本案未申請本市容獎辦法第五條規定之容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十一	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，合法建築物樓層數之認定方式，同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。	本案未申請本市容獎辦法第六條規定之容積獎勵。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十二	供公眾通行之人行步道應符合下列規定：	(一)本案道路以直線順平延續為原則，橫向坡度不大於百分之	■ 符合	P12-22、12-26

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（一）應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。 （二）車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 （三）毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。 （四）設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。 （五）供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。 （六）地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。	四。 (二)本案車道鋪面為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 (三)本案將整體周遭環境納入設計考量。 (四)本案供公眾通行之人行步道無設置欄杆或植栽土丘等類似構造物，以利通行。 (五)供公眾使用之人行步道以高燈設置為主，無設置投射燈。 (六)本案地下室通風排風口無對向人行空間。	□ 提請放寬 □ 免檢討	
十三	建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。 建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。 前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本施行細則）第四十四條規定。	本案露台面積：218.69㎡ 實設綠化面積=111.02㎡ >218.69/2=109.35㎡...OK 本案屋突層面積：2,164.95㎡ 實設綠化面積=1083.22㎡ >2,164.95/2=1,082.48㎡...OK	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P12-16~12-18
十四	植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。 前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表計算。	法定綠覆面積需>基地面積-鄰房占用面積-建築面積 =7,948.59-9-2,850.20=5,089.39㎡ 總綠覆面積：1,820㎡(喬木)+1,915.37㎡(灌木)+451.59㎡(地被)+1,083.22㎡(屋頂)=5,270.18㎡ > 5,089.39㎡ 綠覆率=5,270.18/5,089.39*100 =103.55%>100%....OK	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P12-15
十五	商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： （一）商業使用之樓層應自地面層起連續設置。 （二）商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。 （三）商業區供一般事務所使用，應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。標準層之機房、衛生設備、茶水	本案非商業區，免檢討。 本案為住宅區無規定應作商業使用，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-

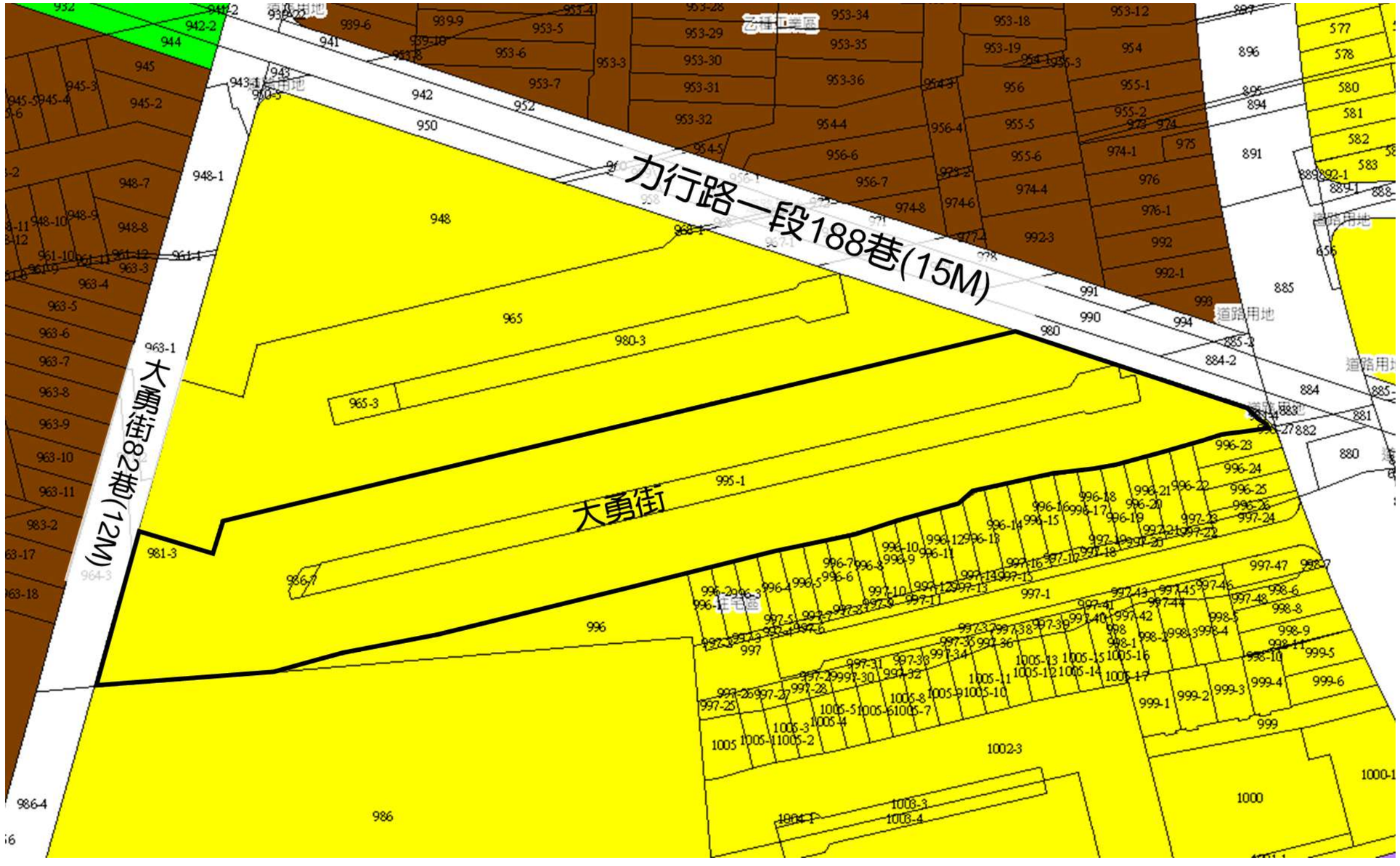
條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。 其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。			
十六	十六、工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： （一）申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。 （二）開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施（備）使用。 （三）配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。 （四）產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。 （五）法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。 （六）實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。 前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。 其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。	本案非工業區、產業專用區，免檢討。	□ 符合 □ 提請放寬 ■ 免檢討	-
十七	都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。但已依其他規定應申請較高之標章、等級者，不在此限。 依容獎辦法及相關規定取得銀級綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	本案已依其他規定申請較高之標章、等級(黃金級綠建築、銀級智慧建築)。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1
十八	十八、機車停車位之設置應符合住宅單元每戶應附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量	本案依規定設置一戶一機車位。 (一) 本案汽機車出入口加設警示燈，且其鋪面與人行道為不同	■ 符合 □ 提請放寬	P11-5、11-6、11-16~11-20、12-21

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	百分之五十之範圍內改以自行車位替代。 汽車停車位之設置應符合下列原則： （一）汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。 （二）汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。 （三）汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但屬無申請容積移轉、已開挖至地下五層、屬危險建築物或因基地條件設置困難且經審議會同意者等四種樣態，得設置機械式停車位。 （四）考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。 前項第三款所稱危險建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。	材質。 (二) 本案汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離大於6公尺，符合建築技術規則規定。 (三)本案汽車停車位皆為平面式車位。 (四)本案設置之裝卸車位、垃圾車位及訪客臨停車位無計入法定及自設停車數量中。	□ 免檢討	
十九	都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路（以下簡稱巷道），巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道（附圖）： （一）巷道全部位於同一更新單元範圍內者。 （二）同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。 （三）大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。 （四）改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維持原使用性質者。 （五）其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。 都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統（以下簡稱水道），其廢止或改道應符合下列規定： （一）水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。 （二）水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。	本案基地內大勇街符合第一款之情形，巷道全部位於同一更新單元範圍內，申請巷道廢止。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P11-1、11-2
二十	事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限：	本案經檢討無下列情形，將於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。	■ 符合 □ 提請放寬	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	（一）避免造成毗鄰土地無法單獨建築。 （二）鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。 （三）實施者自提修正更新單元範圍。 （四）因法令檢討導致更新單元範圍變動。 經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。		□ 免檢討	
二十一	更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜： （一）更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。 （二）實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。	本案範圍內之公有土地依規定參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
二十二	最小分配面積單元價值及不願或不能分配應符合下列規定： （一）本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 （二）不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	本案最小分配面積：30.12㎡*1.59*0.3025=14.53坪 本案最小分配價值：14.53坪* 669,144元=9,723,661元。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	權變計畫 P.15-1
二十三	估價原則及條件規定如下： （一）比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 （二）屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 （三）依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。 （四）估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，	（一）本案比較標的成交日期皆距價格日期一年內。 （二）本案更新前合法建築物之陽台面積皆一致性處理。 （三）本案未涉及，免檢討。 （四）本案估價報告書引用之案例以相同行政區或相鄰之行政區為準。 （五）本案建築物未設計雨遮。 （六）本案符合更新前現有（既成）巷道估價原則。 （七）本案加計綠建築、智慧建築及耐震標章相關費用，已適度反映於更新後售價。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	估價報告書

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 （五）更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1、勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2、勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3、事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 （六）更新前現有（既成）巷道估價原則如下： 1、更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。 2、應於估價條件中敘明相關折減內容。 （七）提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。			
二十四	選配事項應符合下列規定： （一）有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 （二）選配原則中不得規定下列事項： 1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。 （三）辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一○○○八○九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。	（一）本案依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 （二）本案未規定限縮選配之事項。 （三）本案超額選配之處理，由實施者與所有權人合意為之，且不影響其他所有權人分配部分優先選配權益。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.15-1
二十五	共同負擔提列原則規定如下： （一）更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 （二）共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 （三）各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說	（一）更新前建物內部修繕費用未納入拆遷補償費。 （二）本案加計之特殊設備費用僅得提列該加計項目與未採該項目之差價。 （三）管理費用提列已說明合理及必要性。 （四）本案容積移轉之費用無所有權人有異議。 （五）依規定辦理。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.18-1~18-3

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	明其必要性。 （四）辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 （五）依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 （六）實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。			
二十六	核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。	本案核算容積移轉及都更容積獎勵面積時皆計算至小數點後二位，其餘無條件捨去。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	P.10-1
二十七	原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日公布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至第十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。	本案於原則修正發布後報核。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-
二十八	本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。	本案已照法令檢討事項，若執行上有疑義將經審議會作成共通性決議後據以執行。	■ 符合 □ 提請放寬 □ 免檢討	-



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　住宅區　道路用地　乙種工業區　綠地	1/1000	N

圖 6-1 土地使用分區圖

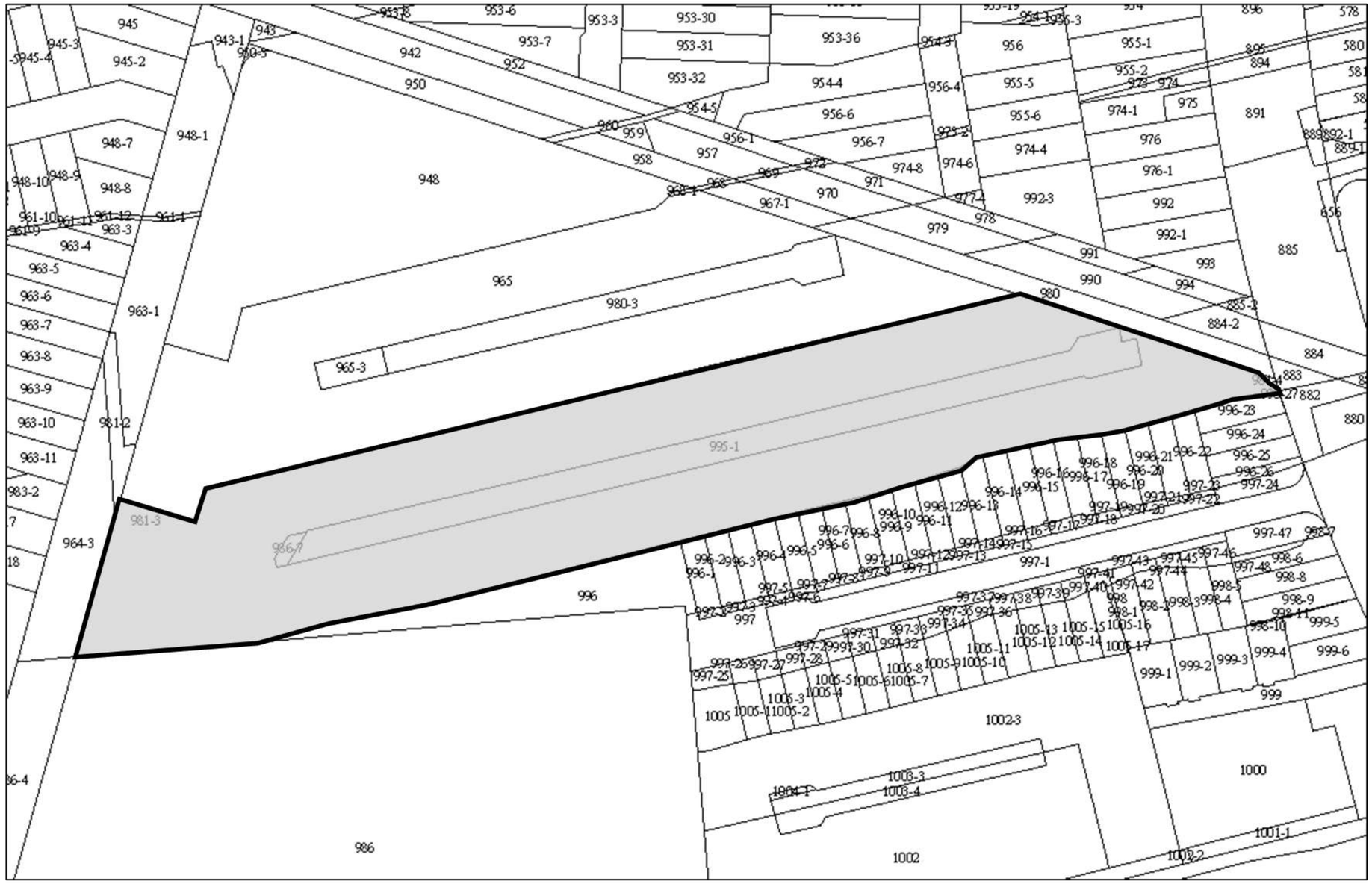
柒、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本案採「重建」方式進行。(詳參閱計畫書「拾壹、重建區段之土地使用計畫」)

二、區段劃分

本案範圍將全部劃分為「重建區段」，詳圖7-1 更新單元區段劃分圖。



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　重建區段	1/1000	N

圖7-1 更新單元區段劃分

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

玖、整建（或維護）計畫

本案無涉及整建（或維護）計畫，及古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫，文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果詳附錄十一。

拾、申請容積項目及額度

一、都市更新建築容積獎勵

表 10-1 申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		7,948.59㎡	
更新單元內之基準容積		23,845.77㎡	
申請容積項目（#容積獎勵辦法）		容積量體（㎡）	容積額度（%）
中央容獎項目	#5 原建築容積高於基準容積	-	-
	#6 結構堪慮建築物	2,031.61	8.52%
	#7 公益設施	-	-
	#8 協助開闢公共設施用地	-	-
	#9 文資保存及維護	-	-
	#10 綠建築	1,907.66	8.00%
	#11 智慧建築	1,430.74	6.00%
	#12 無障礙環境設計	-	-
	#13 耐震設計	2,384.57	10.00%
	#14 時程	834.60	3.50%
	#15 規模	4,697.61	19.70%
	#16 全體同意採協議合建實施	-	-
	#17 處理舊違建戶	-	-
新北市容獎項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	-	-
	#3 捐贈都更基金	-	-
	#4 留設無頂蓋街角廣場	-	-
	#5 依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	-	-
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	-	-
	#7 受臨路寬度限制調降基準容積	-	-
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施	-	-
都市更新容積獎勵合計（A）		13,286.79	55.72%
其他容積獎勵項目（B）		-	-
容積獎勵總計（A＋B）		13,286.79㎡ 上限11,922.89㎡	55.72% 上限50%
容積移轉（C）		8,346.02㎡	35.00%
增額容積（D）		-	-
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計（A＋B＋C＋D）		21,632.81㎡ 上限20,268.91㎡	90.72% 上限85.00%

註：實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準，本表僅供參考。

（一）中央都市更新容積獎勵項目

1. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§6結構堪慮建築物獎勵

本案更新單元內建築物屬建築主管機關通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除建築，申請基準容積10 %之獎勵容積，使用執照影本詳附錄八。

- 獎勵面積 =（使照土地面積總計）×基準容積率 × 10 %
  = 2,031.62㎡
- 獎勵額度 =（獎勵面積÷基準容積）× 100%
  =8.52%

使照編號	地號	面積（㎡） （採使用執照土地面積計算）	基準容積（㎡）
76始字第1454號	981-3	6,772.06	20,316.18
		小計	20,316.18

2. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§10綠建築獎勵

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

- 獎勵面積 = 基準容積 × 8%
  =1,907.66㎡
- 保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值× 0.7 × 獎勵面積
  = 201,275,108元
- 管理維護費 =公寓大廈管理基金 × 50%
  = 3,955,475元

建築基地地號	面積 A（㎡）	公告土地現值 B（元/㎡）	複值 C=A×B
981-3	6,775.59	150,853	1,022,118,078
986-7	24.00	150,000	3,600,000
995-1	1,149.00	150,000	172,350,000
小計	7,948.59	-	1,198,068,078
建築基地平均公告土地現值（元/㎡）			150,727

3. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§11智慧建築獎勵

本案採銀級智慧建築設計，申請基準容積6%之獎勵容積，並依

2023年版智慧建築計畫檢討。

- 獎勵面積 = 基準容積 ×6%
  =1,430.74㎡
- 保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值×0.7×獎勵面積
  =150,955,804元
- 管理維護費 =公寓大廈管理基金 ×50%
  =3,955,475元

建築基地地號	面積A（㎡）	公告土地現值B（元/㎡）	複值C=A×B
981-3	6,775.59	150,853	1,022,118,078
986-7	24.00	150,000	3,600,000
995-1	1,149.00	150,000	172,350,000
小計	7,948.59	-	1,198,068,078
建築基地平均公告土地現值（元/㎡）			150,727

4. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§13耐震設計獎勵

本案採耐震設計，並取得耐震設計標章，申請基準容積10%之獎勵容積。

- 獎勵面積 = 基準容積 ×10%
  =2,384.57㎡
- 保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值×0.7×獎勵面積 =251,593,358元
- 管理維護費 =公寓大廈管理基金 ×50%
  =3,955,475元

建築基地地號	面積A（㎡）	公告土地現值B（元/㎡）	複值C=A×B
981-3	6,775.59	150,853	1,022,118,078
986-7	24.00	150,000	3,600,000
995-1	1,149.00	150,000	172,350,000
小計	7,948.59	-	1,198,068,078
建築基地平均公告土地現值（元/㎡）			150,727

5. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§14更新時程獎勵

本案於114年6月20日申請事業計畫報核，申請基準容積3.5%之獎勵容積。

- 獎勵面積 = 基準容積 ×3.5%
  =834.60㎡

6. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§15 基地規模獎勵

本案更新單元面積計7,948.59平方公尺，依據都市更新建築容積獎勵辦法第15條規定，申請基準容積19.70%之獎勵容積。

- 獎勵額度 =5%+【(更新單元面積－3,000)÷100】×0.3%
  =19.70%
- 獎勵面積 =基準容積 × 獎勵額度
  =4,697.61㎡

二、容積移轉

本案申請移入容積8,346.02平方公尺(35.00%)，採區外容移及容移代金方式辦理。

項目	移入比例（%）	移入容積（㎡）
區內容移	-	-
區外容移	20%	4,769.15
容移代金	15%	3,576.87
小計		8,346.02

三、容積獎勵上限檢討

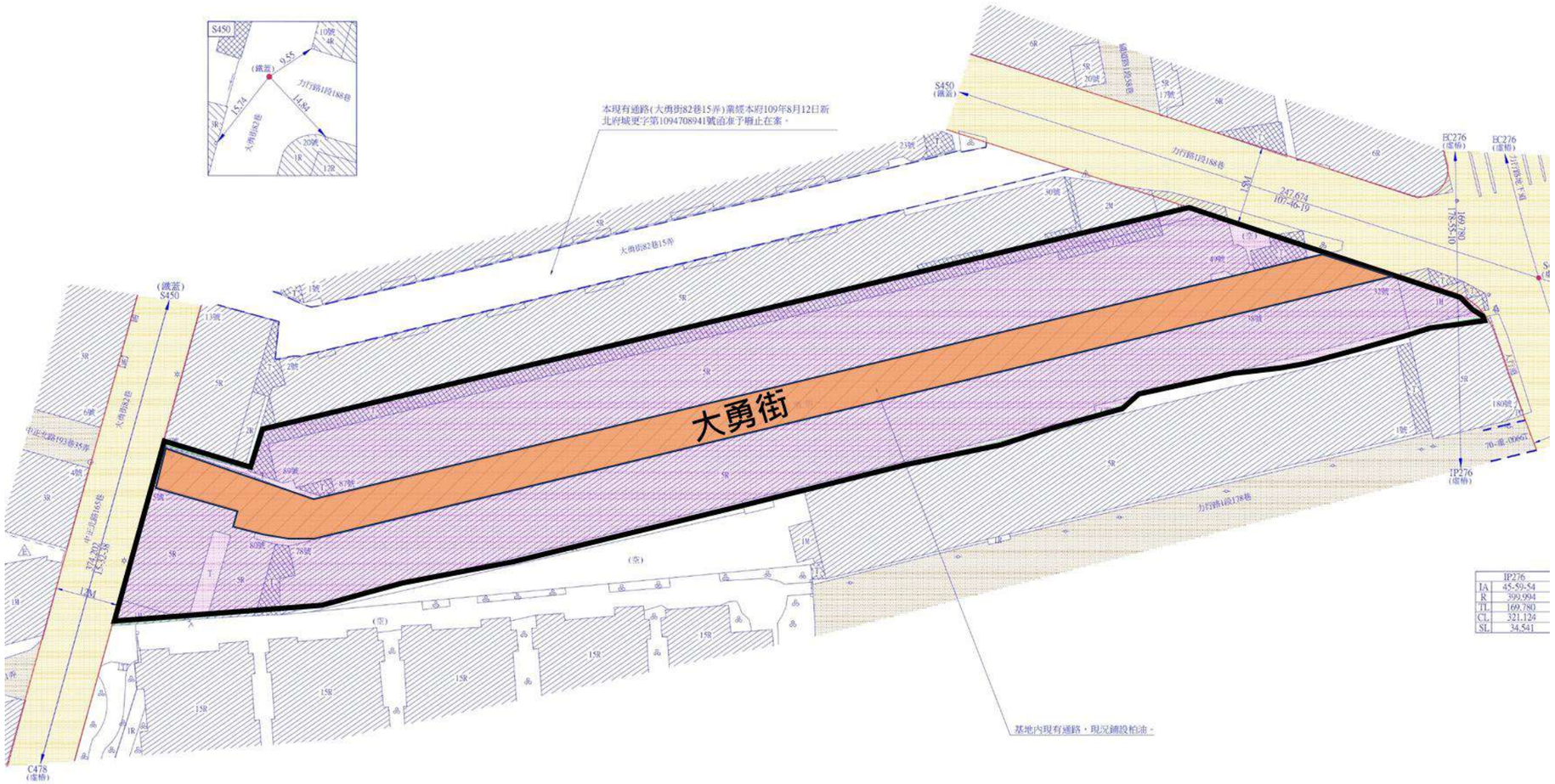
7,948.59㎡平方公尺（各該建築基地面積）×300%（各該建築基地基準容積率）×1.5倍 =35,768.66平方公尺

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫(包含巷道、溝渠、水道等)

本案更新單元範圍內之大勇街為非屬計畫道路之現有巷道，巷道經整體規劃為可供建築用地，且鄰近計畫道路已開闢完成可供通行，尚符新北市都市更新審議原則第19條第1項第1款規定之廢改道情形「巷道全部位於同一更新單元範圍內者」，辦理巷道廢止。

相關現有巷道廢止位置圖詳圖11-1。



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元　廢巷範圍	1/1000	N

圖 11-1　鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖

二、建築興建計畫

表 11- 1 建築興建計畫表

項目		數值
棟別數		1幢3棟
構造別		鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造
地上/地下層數		地上24層/地下6層
規劃單元	總單元	741戶
	住宅單元	住宅741戶
	商業單元	0戶
	工業單元	-
	其他	-
汽車位	法定汽車位	357部
	自設汽車位	261部
	小計	618部(法定+自設)+8部(社區使用車位) =626(實設)
機車位	法定機車位	741部
	自設機車位	0部
	小計	741部
裝卸車位	法定裝卸車位	0部
	自設裝卸位	0部
	小計	0部
自行車位	法定自行車位	112部
	自設自行車位	0部
	小計	112部

表 11-2 面積計算表

面積計算表								
1	基地地號		新北市三重區永德段981-3等3筆地號					
2	基地使用分區		住宅區					
3	基地面積（㎡）		住宅區7,948.59㎡					
4	建蔽率	法定建蔽率（%）	50.00%					
		允建建築面積（㎡）	=(7,948.59-9.00鄰房佔用面積)㎡×50%=3,969.80㎡					
		設計建蔽率（%）	35.90%					
		實設建築面積（㎡）	2,850.20㎡					
5	容積率	基準容積率（%）	300%					
		基準容積（㎡）	7,948.59㎡×300%=23,845.77㎡					
		允建容積率（%）	555%					
		允建總容積樓地板面積（㎡）	44,114.67㎡					
		實設容積率（%）	554.92%					
		實設總容積樓地板面積（㎡）	44,107.92㎡					
6	開挖率	法定開挖率（%）	60.63%，註：4,813.75/(7948.59-9.00鄰房佔用面積)*100% =60.63%					
		開挖面積（㎡）	4,731.44㎡					
		實設開挖率（%）	59.59%，註：4,731.44/(7,948.59-9.00鄰房佔用面積)*100%=59.59%					
7	申請各項容積項目	總計	85%（20,268.91㎡）	其他容獎		容積移轉	區內	35%(8,346.02㎡)
		都市更新容獎	50%(11,922.89㎡)	增額容積	-	-	區外	-
8	樓層興建數及構造	地上24層、地下6層、鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造						
	各層面積計算	樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）	戶數（戶）	用途	樓高（m）		
	地下6層	4,731.44	-	-	停車空間、機電空間	3.25		
	地下5層	4,731.44	-	-	停車空間、機電空間	3.0		
	地下4層	4,731.44	-	-	停車空間、機電空間	3.0		
	地下3層	4,731.44	-	-	停車空間、機電空間	3.0		
	地下2層	4,731.44	-	-	停車空間、機電空間	3.0		
	地下1層	4,731.44	-	-	防空避難室兼停車空間	4.40		
	1層	2,817.22	972.83	0	梯廳、管委會使用空間	4.20		
	2層	1,341.87	1,049.02	15	集合住宅	3.40		
	3層	2,257.05	1,917.85	33	集合住宅	3.40		
	4層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		
	5層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		
	6層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		
	7層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		
	8層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		
	9層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40		

	10層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40
	11層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40
	12層	2,257.05	1,903.00	33	集合住宅	3.40
	13層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	14層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	15層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	16層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	17層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	18層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	19層	2,270.34	1,919.39	33	集合住宅	3.40
	20層	2,258.40	1,909.24	33	集合住宅	3.40
	21層	2,258.40	1,909.24	33	集合住宅	3.40
	22層	2,258.40	1,909.24	33	集合住宅	3.40
	23層	2,258.40	1,909.24	33	集合住宅	3.40
	24層	2,258.40	1,909.24	33	集合住宅	3.40
	屋突1層	422.19	-	-	-	3.20
	屋突2層	422.19	-	-	-	2.80
	屋突3層	395.91	-	-	-	2.80
	鄰房違章佔用		3.68			
	小計（㎡）	83,542.90	44,107.92 (44,052.31+55.61機電設備計容積)	741	-	91.40 (含抬高0.2)
	總樓地板面積總計（㎡）	83,542.90㎡				
9	汽車停車數量	法定汽車停車位357部+自設汽車停車位261部=實設汽車停車位618部(未含社區使用車位8部)				
10	機車停車數量	法定機車停車位741部+自設機車停車位0部=實設機車停車位741部				
11	裝卸車位或其他停車位數量(社區使用車位)	法定裝卸位兼垃圾車暫停車位1部+自設裝卸停車位0部+自設垃圾車停車位0部+訪客停車位7部 =實設裝卸位兼垃圾車暫停車位1部+訪客停車位7部				

※本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準。

C棟壹層樓地板面積:
37.50*26.50-19.425*1.0-8.80*0.125+0.45*2.825-1.90*4.425
-20.40*1.0-1.85*6.525*2-2.575*2.49^3-1.40*6.525-2.225*4.65
-0.95*(5.65+3.40)-0.85*5.35= 869.68 ㎡

梯廳面積檢討:
7.75*8.825+20.0*3.40= 136.39 ㎡ > 869.68 *10% = 86.97 ㎡
136.39-86.97= 49.42 ㎡ (計容積)

上方陽台投影面積檢討:
0.48 *2.475+1.90*2.0+(2.575*1.905)*3+2.225*2.0+(3.175+3.40)*1.675+0.58*2.475
= 36.60 ㎡ < 869.68*10% = 86.97 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
86.97+36.60 = 123.57 ㎡ < 869.68*15% = 130.45 ㎡(OK)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
7.35*6.225+5.80*4.125+4.60*4.325+2.25*2.90-2.40*4.60-2.50*2.30
= 79.31 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管線間) 793087.50
管委會使用空間(C):7.75*9.65+0.575*8.85+2.25*3.325+4.60*1.90
+19.425*7.85+5.80*2.10+8.80*18.35= 422.24 ㎡
小計:79.31+422.24= 501.55 ㎡

C棟壹層容積樓地板面積:
869.68-136.39+49.42-501.55 = 281.16 ㎡

A、B棟壹層樓地板面積:
A棟:36.55*25.50-18.95*1.0-8.80*0.125+0.45*2.55*2+0.45*2.45+5.95*0.55*2
+2.525*0.60*3+0.45*1.64+11.80*3.36+0.10*5.35+
B棟:37.50*25.50-18.95*1.0-8.80*0.125+0.45*2.55+0.45*1.64+(5.95+7.025)*1.0
+2.525*0.60*3-0.95*5.65-0.85*5.35-0.95*3.40+0.45*0.20+11.35*3.36-0.45*1.185
= 1947.54 ㎡

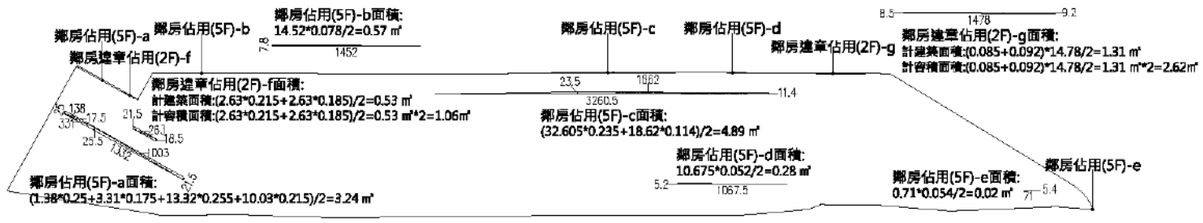
梯廳面積檢討:
27.75*10.425+8.80*8.175*3+18.95*10.425= 742.32 ㎡ > 1947.54 *10% = 194.75 ㎡
742.32-194.75= 547.57 ㎡ (計容積)

上方陽台投影面積檢討:
3.20*1.50*3+0.48 *2.475*2+3.175*1.50*2+(2.575*0.675*3)*2+0.58*2.475*2
+(3.175+3.40)*1.675-0.45*0.20= 50.52 ㎡ < 1947.54*10% = 194.75 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
194.75+50.52 = 245.27 ㎡ < 1947.54*15% = 292.13 ㎡(OK)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
(7.35*6.225+5.80*4.125+5.80*4.325+1.05*2.90-2.40*4.60-2.50*2.30)*2
= 81.02*2=162.04 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管理間)
管委會使用空間(A):6.10*10.975+8.80*6.35+18.95*7.85+5.80*1.90+5.80*2.10+8.80*14.95= 426.35 ㎡
管委會使用空間(B):8.80*(2.25+12.175)+7.75*2.90+18.95*7.85+5.80*1.90+5.80*2.10+8.80*17.20= 472.73 ㎡
小計:162.04+426.35+472.73= 1061.12 ㎡

A、B棟壹層容積樓地板面積:
1947.54-742.32+547.57-1061.12 = 691.67 ㎡



鄰房佔用位置及面積示意圖

1F合計：
樓地板：1947.54+869.68 = 2817.22㎡
容積：691.67+281.16 = 972.83㎡
15%機電：1061.12+501.55=1562.67㎡

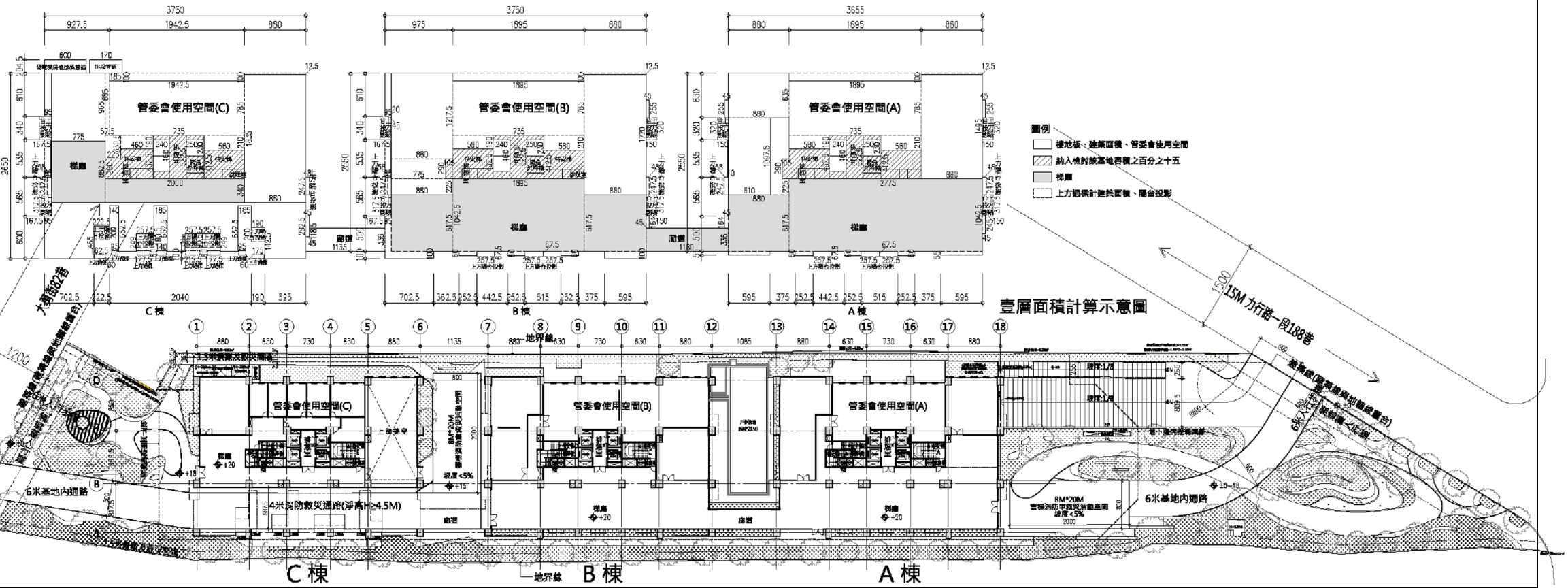
建築面積合計:
主建物:
A、B棟壹層樓地板面積= 1947.54 ㎡
C棟壹層樓地板面積= 869.68 ㎡
C棟裝修:(1.625+0.95*2+1.775^2+1.40+2.125+1.75)*0.60= 7.41 ㎡
小計:1947.54+869.68+7.41= 2824.63 ㎡
進排風管道H>120cm:(6.0+4.70)*2.045+1.85*1.0= 23.73 ㎡
鄰房違章佔用:建築面積：0.53+1.31=1.84㎡
合計:：2824.63+23.73+1.84=2850.20㎡

鄰房佔用地面積：3.24+0.57+4.89+0.28+0.02=9.00㎡
鄰房違章佔用需連通機電間扣除範圍佔用地通過，再就剩餘部份核算建蔽率。)

鄰房違章佔用計容積合計=1.06+2.62=3.68㎡

依建築技術規則第九章第162條第1項第2款檢討:
(該基地容積之百分之十五之機電設備空間得不計入總樓地板面積)
1562.67+222.18*23 = 6672.81 ㎡ > [7948.59*300%+23845.77*50%+23845.77*35%]*15%=6617.20㎡
6672.81-6617.20 = 55.61 ㎡(計入容積樓地板面積)

總容積檢討：
972.83+1049.02+1917.85+1903.0*9+1919.39*7+1909.24*5+55.61+3.68= 44107.92㎡ < 允建總容積=44114.67㎡(OK)



圖例及說明	比例尺	指北
	1/700	N

圖 11- 2　1 層平面圖（景觀圖）

C棟:

各戶面積:

C9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
C10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡
C11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
室內面積合計:46.76+80.44+41.67 = 168.87 ㎡
陽台面積合計:4.90+12.10+5.35 = 22.35 ㎡

公共空間面積:
21.40*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45+1.40*1.175*2+0.975*1.975 = 156.76 ㎡

C棟貳層樓地板面積:
168.87+156.76 = 325.63 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+19.15*2.25= 60.69 ㎡ > 325.63*10% = 32.56 ㎡
60.69-32.56= 28.13 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:
22.35 ㎡ < 325.63*10% = 32.56 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
32.56+22.35 = 54.91 ㎡ > 325.63*15% = 48.84 ㎡
54.91-48.84= 6.07 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

C棟貳層容積樓地板面積:
325.63-60.69+28.13+6.07-74.06 = 225.08㎡
C棟雪台上方遮樑計容積 :(5.20+6.20)*0.60= 6.84 ㎡
C棟棟容積合計: 225.08+6.84 = 231.92 ㎡

B棟:

各戶面積:

B1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡
B2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
B9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
B10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡
B11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
B12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
室內面積合計:69.13+46.76*2+80.44+41.67+42.58 = 327.34 ㎡
陽台面積合計:6.30+4.90*2+12.10+5.35*2 = 38.90 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45+1.40*1.175*2 = 173.22㎡

B棟貳層樓地板面積:
327.34+173.22 = 500.56 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >500.56*10% = 50.06 ㎡
79.08-50.06= 29.02 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:
38.90 ㎡ < 500.56*10% = 50.06 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
50.06+38.90 = 88.96 ㎡ > 500.56*15% = 75.08 ㎡
88.96-75.08= 13.88 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

B棟貳層容積樓地板面積:
500.56-79.08+29.02+13.88-74.06 = 390.32㎡
B棟雪台上方遮樑計容積 :(5.20*2+6.20)*0.60= 9.96 ㎡
B棟容積合計: 390.32+9.96= 400.28 ㎡

A棟:

各戶面積:

A1 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
A2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
A9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
A10 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
A11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡
A12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡
室內面積合計:73.09*2+46.76*2+50.93+51.84 = 342.46 ㎡
陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+6.06*2 = 45.32 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45+1.40*1.175*2 = 173.22 ㎡

A棟貳層樓地板面積:
342.46+173.22 = 515.68 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >515.68*10% = 51.57 ㎡
79.08-51.57= 27.51 ㎡ (計容積)

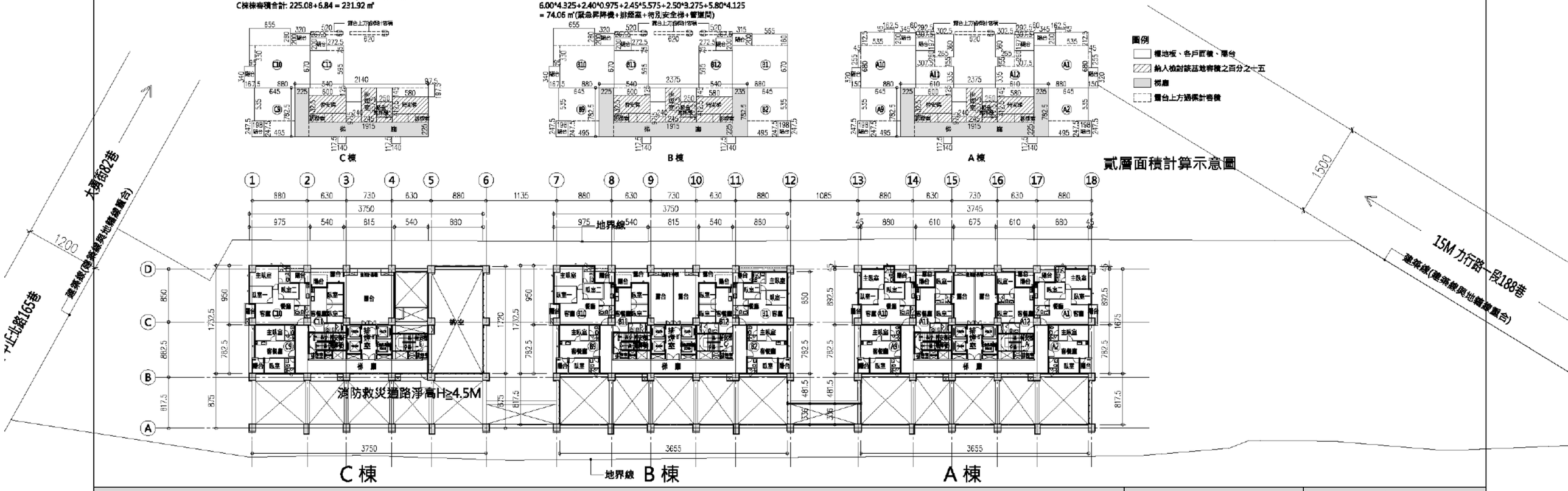
陽台面積檢討:
45.32 ㎡ < 515.69*10% = 51.57 ㎡

梯廳+陽台檢討:
51.57+45.32 = 96.89 ㎡ > 515.68*15% = 77.35 ㎡
96.89-77.35= 19.54 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

A棟貳層容積樓地板面積:
515.68-79.08+27.51+19.54-74.06 = 409.59 ㎡
A棟雪台上方遮樑計容積 :(2.925*2+6.20)*0.60= 7.23 ㎡
A棟容積合計: :409.59+7.23= 416.82 ㎡

2F合計：
樓地板： 515.68+500.56+325.63=1341.87㎡
容積： 416.82+400.28+231.92 =1049.02 ㎡
15%機電 : 74.06*3=222.18 ㎡



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 3　二層平面圖

B、C棟:(B、C棟計算式相同)

各戶面積:

B1 C1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡
B2 C2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
B3 C3 7.85*4.75+0.45*2.825+5.95*4.425 = 64.89 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
B5 C5 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
B6 C6 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
B7 C7 5.10*5.685+1.40*1.65+2.525*2.49 = 37.59 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
B8 C8 2.225*4.525+6.075*3.175+7.025*6.0 = 71.51 ㎡
陽台: 3.175*1.675+2.225*2.00 = 9.77 ㎡
B9 C9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
B10 C10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡
B11 C11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
B12 C12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

室內面積合計:69.13+46.76*2+64.89+38.33*2+37.59
+71.51+80.44+41.67+42.58 = 577.99 ㎡
陽台面積合計:6.30+4.90*2+3.80+4.91*3+9.77+12.10+5.35*2 = 67.20 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

B、C棟參層樓地板面積:
577.99+169.93 = 747.92 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >747.92*10% = 74.79 ㎡
79.08-74.79= 4.29 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:
67.20 ㎡ < 747.92*10% = 74.79 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
74.79+67.20 = 141.99 ㎡ > 747.92*15% = 112.19 ㎡
141.99-112.19= 29.80 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

B、C棟參層容積樓地板面積:
747.92-79.08+4.29+29.80-74.06 = 628.87㎡
B棟露台上方遮視計容積 :(1.625+1.05*2+1.775*2+1.40+2.125+1.75)*0.60= 7.53 ㎡
B棟容積合計: 628.87+7.53= 636.40 ㎡
C棟露台上方遮視計容積 :5.20*0.60= 3.12 ㎡
C棟棟容積合計: 628.87+3.12= 631.99 ㎡

A棟:

各戶面積:

A1 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
A2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
A3 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 3.175*1.50+1.90*2.0 = 8.56 ㎡
A5 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
A6 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
A7 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
A8 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
A9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
A10 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
A11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡
A12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

室內面積合計:73.09*2+46.76*2+59.71*2+43.13*3+50.93+51.84 = 591.28 ㎡
陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+8.56+4.87*3+3.80+6.06*2 = 72.29 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

A棟參層樓地板面積:
591.28+169.93 = 761.21 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >761.21*10% = 76.12 ㎡
79.08-76.12= 2.96 ㎡ (計容積)

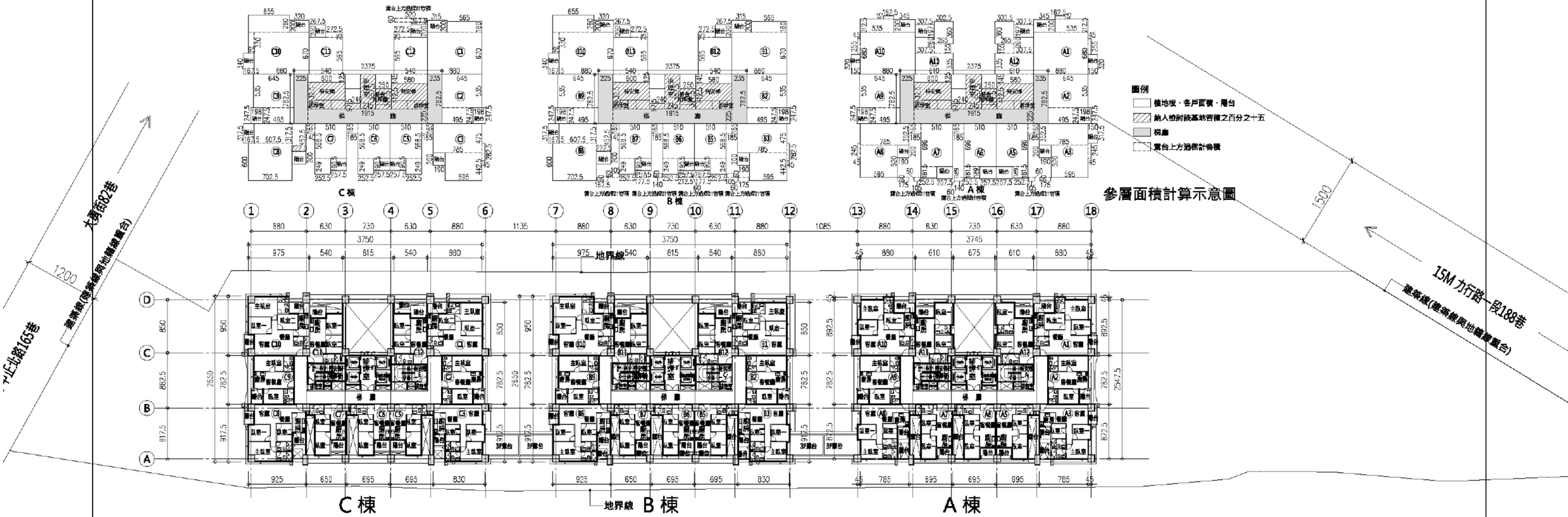
陽台面積檢討:
72.29 ㎡ < 761.21*10% = 76.12 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
76.12+72.29 = 148.41 ㎡ > 761.21*15% = 114.18 ㎡
148.41-114.18= 34.23 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

A棟參層容積樓地板面積:
761.21-79.08+2.96+34.23-74.06 = 645.26 ㎡
A棟露台上方遮視計容積 :(1.75*2+1.05*2+1.40)*0.60= 4.20 ㎡
A棟容積合計: :645.26+4.20= 649.46 ㎡

3F合計：
樓地板： 761.21+747.92*2=2257.05㎡
容積： 649.46+636.40+631.99 =1917.85 ㎡
15%機電 : 74.06*3=222.18 ㎡



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 4　三層平面圖

B、C棟:(B、C計算式相同)

各戶面積:

B1 C1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡

B2 C2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

B3 C3 7.85*4.75+0.45*2.825+5.95*4.425 = 64.89 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡

B5 C5 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

B6 C6 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

B7 C7 5.10*5.685+1.40*1.65+2.525*2.49 = 37.59 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

B8 C8 2.225*4.525+6.075*3.175+7.025*6.0 = 71.51 ㎡
陽台: 3.175*1.675+2.225*2.00 = 9.77 ㎡

B9 C9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

B10 C10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡

B11 C11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

B12 C12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

室內面積合計:69.13+46.76*2+64.89+38.33*2+37.59
+71.51+80.44+41.67+42.58 = 577.99 ㎡

陽台面積合計:6.30+4.90*2+3.80+4.91*3+9.77+12.10+5.35*2 = 67.20 ㎡

公共空間面積:

23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

B、C棟肆至拾貳層樓地板面積:

577.99+169.93 = 747.92 ㎡

梯廳面積檢討:

2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >747.92*10% = 74.79 ㎡

79.08-74.79= 4.29 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:

67.20 ㎡ < 747.92*10% = 74.79 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:

74.79+67.20 = 141.99 ㎡ > 747.92*15% = 112.19 ㎡

141.99-112.19= 29.80 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:

6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125

= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

B、C棟肆至拾貳層容積樓地板面積:

747.92-79.08+4.29+29.80-74.06 = 628.87㎡

A棟:

各戶面積:

A1 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡

A2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

A3 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 3.175*1.50+1.90*2.0 = 8.56 ㎡

A5 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

A6 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

A7 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

A8 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡

A9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

A10 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡

A11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

A12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

室內面積合計:73.09*2+46.76*2+59.71*2+43.13*3+50.93+51.84 = 591.28 ㎡

陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+8.56+4.87*3+3.80+6.06*2 = 72.29 ㎡

公共空間面積:

23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

A棟肆至拾貳層樓地板面積:

591.28+169.93 = 761.21 ㎡

梯廳面積檢討:

2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >761.21*10% = 76.12 ㎡

79.08-76.12= 2.96 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:

72.29 ㎡ < 761.21*10% = 76.12 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:

76.12+72.29 = 148.41 ㎡ > 761.21*15% = 114.18 ㎡

148.41-114.18= 34.23 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:

6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125

= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

A棟肆至拾貳層容積樓地板面積:

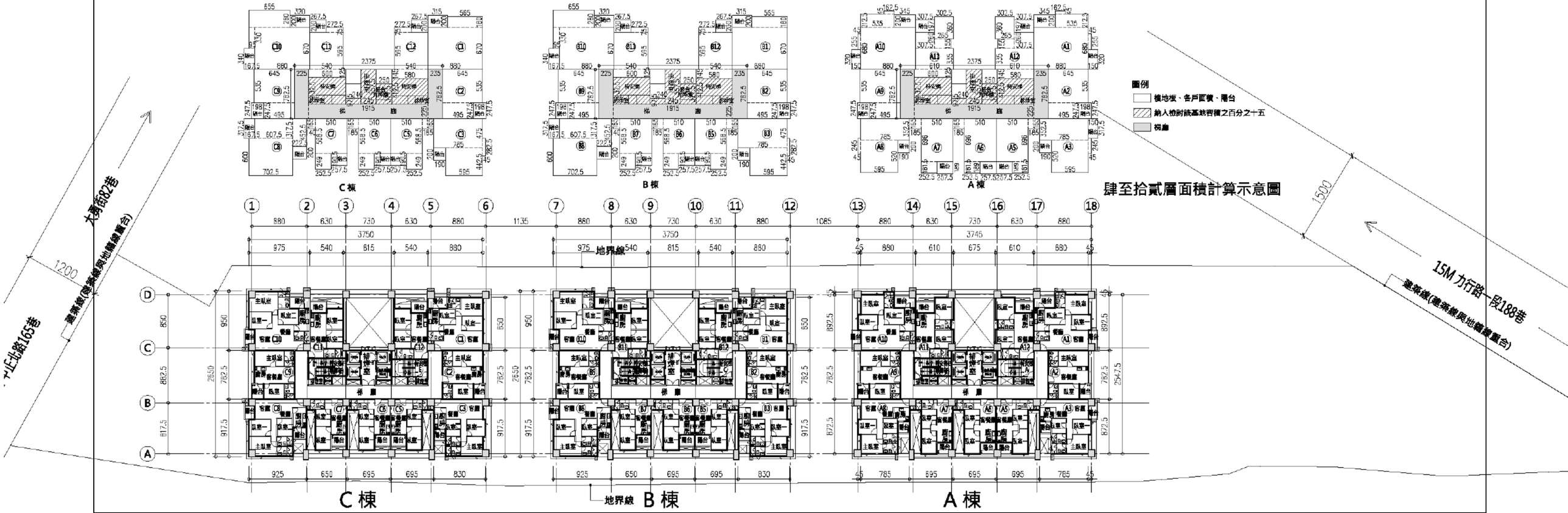
761.21-79.08+2.96+34.23-74.06 = 645.26 ㎡

4-12F合計：

樓地板： 761.21+747.92*2=2257.05㎡

容積： 645.26+628.87*2=1903.0 ㎡

15%機電 :74.06*3=222.18 ㎡



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 5 四至十二層平面圖

C棟:

各戶面積:

Ⓒ1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡

Ⓒ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

Ⓒ3 7.85*4.75+0.45*2.825+5.95*4.425 = 64.89 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡

Ⓒ5 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

Ⓒ6 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

Ⓒ7 5.10*5.685+1.40*1.65+2.525*2.49 = 37.59 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡

Ⓒ8 2.225*4.525+6.075*3.175+7.025*6.0 = 71.51 ㎡
陽台: 3.175*1.675+2.225*2.00 = 9.77 ㎡

Ⓒ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

Ⓒ10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡

Ⓒ11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

Ⓒ12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

室內面積合計:69.13+46.76*2+64.89+38.33*2+37.59
+71.51+80.44+41.67+42.58 = 577.99 ㎡
陽台面積合計:6.30+4.90*2+3.80+4.91*3+9.77+12.10+5.35*2 = 67.20 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

C棟拾參層樓地板面積:
577.99+169.93 = 747.92 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >747.92*10% = 74.79 ㎡
79.08-74.79= 4.29 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:
67.20 ㎡ < 747.92*10% = 74.79 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
74.79+67.20 = 141.99 ㎡ > 747.92*15% = 112.19 ㎡
141.99-112.19= 29.80 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

C棟拾參層容積樓地板面積:
747.92-79.08+4.29+29.80-74.06 = 628.87㎡

A、B棟:(A、B棟計算式相同)

各戶面積:

Ⓐ1 Ⓑ1 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡

Ⓐ2 Ⓑ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

Ⓐ3 Ⓑ3 7.85*8.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 3.175*1.50+1.90*2.0 = 8.56 ㎡

Ⓐ5 Ⓑ5 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

Ⓐ6 Ⓑ6 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

Ⓐ7 Ⓑ7 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡

Ⓐ8 Ⓑ8 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡

Ⓐ9 Ⓑ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡

Ⓐ10 Ⓑ10 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡

Ⓐ11 Ⓑ11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

Ⓐ12 Ⓑ12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

室內面積合計:73.09*2+46.76*2+59.71*2+43.13*3+50.93+51.84 = 591.28 ㎡
陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+8.56+4.87*3+3.80+6.06*2 = 72.29 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

A、B棟拾參層樓地板面積:
591.28+169.93 = 761.21 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >761.21*10% = 76.12 ㎡
79.08-76.12= 2.96 ㎡ (計容積)

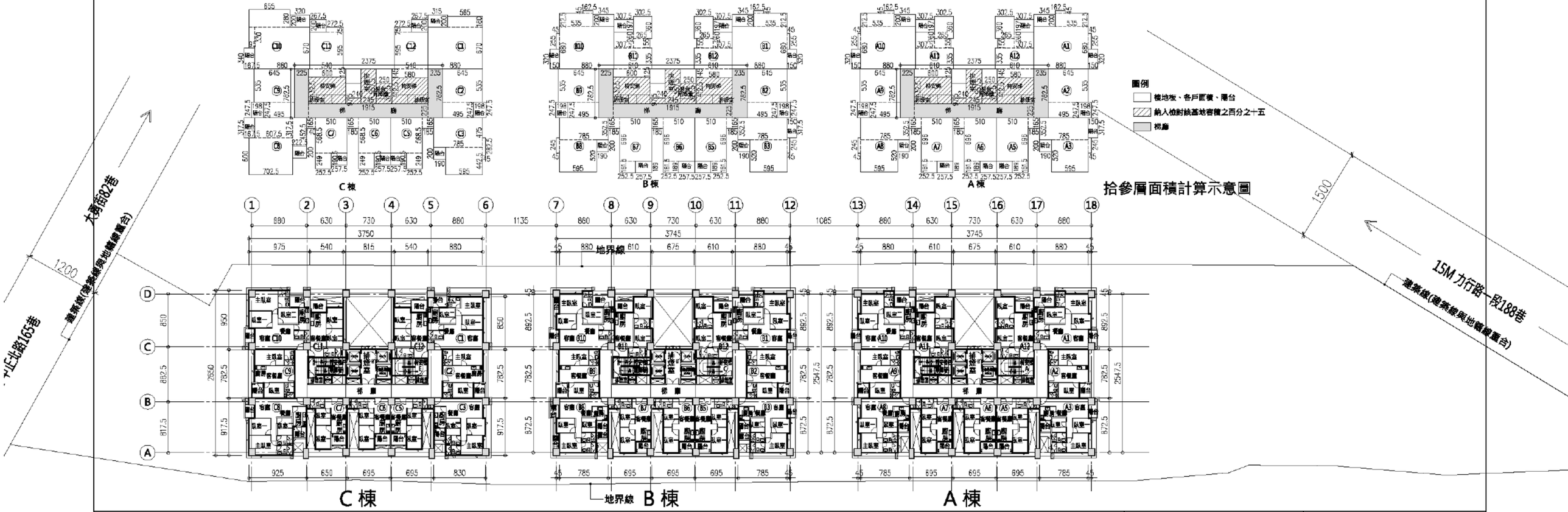
陽台面積檢討:
72.29 ㎡ < 761.21*10% = 76.12 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
76.12+72.29 = 148.41 ㎡ > 761.21*15% = 114.18 ㎡
148.41-114.18= 34.23 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

A、B棟拾參容積樓地板面積:
761.21-79.08+2.96+34.23-74.06 = 645.26 ㎡

13F合計:
樓地板: 761.21*2+747.92=2270.34㎡
容積: 645.26*2+628.87=1919.39 ㎡
15%機電 : 74.06*3=222.18 ㎡



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 6 十三層平面圖

C棟:

各戶面積:

Ⓒ1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡
Ⓒ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓒ3 7.85*4.75+0.45*2.825+5.95*4.425 = 64.89 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
Ⓒ5 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ6 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ7 5.10*5.685+1.40*1.65+2.525*2.49 = 37.59 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ8 2.225*4.525+6.075*3.175+7.025*6.0 = 71.51 ㎡
陽台: 3.175*1.675+2.225*2.00 = 9.77 ㎡
Ⓒ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓒ10 6.55*2.80+0.95*3.30+8.80*6.70 = 80.44 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡
Ⓒ11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
Ⓒ12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

室內面積合計:69.13+46.76*2+64.89+38.33*2+37.59
+71.51+80.44+41.67+42.58 = 577.99 ㎡
陽台面積合計:6.30+4.90*2+3.80+4.91*3+9.77+12.10+5.35*2 = 67.20 ㎡

公共空間面積:

23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

C棟拾肆至拾玖層樓地板面積:

577.99+169.93 = 747.92 ㎡

梯廳面積檢討:

2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >747.92*10% = 74.79 ㎡
79.08-74.79= 4.29 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:

67.20 ㎡ < 747.92*10% = 74.79 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:

74.79+67.20 = 141.99 ㎡ > 747.92*15% = 112.19 ㎡
141.99-112.19= 29.80 ㎡ (計容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:

6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+非庇室+特別安全梯+管道間)

C棟拾肆至拾玖層容積樓地板面積:

747.92-79.08+4.29+29.80-74.06 = 628.87㎡

A、B棟:(A、B棟計算式相同)

各戶面積:

Ⓐ1 Ⓑ1 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
Ⓐ2 Ⓑ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓐ3 Ⓑ3 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 3.175*1.50+1.90*2.0 = 8.56 ㎡
Ⓐ5 Ⓑ5 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ6 Ⓑ6 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ7 Ⓑ7 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ8 Ⓑ8 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
Ⓐ9 Ⓑ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓐ10 Ⓑ10 1.625*0.45+5.35*2.125+8.80*6.80+0.45*2.55 = 73.09 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
Ⓐ11 Ⓑ11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡
Ⓐ12 Ⓑ12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

室內面積合計:73.09*2+46.76*2+59.71*2+43.13*3+50.93+51.84 = 591.28 ㎡
陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+8.56+4.87*3+3.80+6.06*2 = 72.29 ㎡

公共空間面積:

23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

A、B棟拾肆至拾玖層樓地板面積:

591.28+169.93 = 761.21 ㎡

梯廳面積檢討:

2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >761.21*10% = 76.12 ㎡
79.08-76.12= 2.96 ㎡ (計容積)

陽台面積檢討:

72.29 ㎡ < 761.21*10% = 76.12 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:

76.12+72.29 = 148.41 ㎡ > 761.21*15% = 114.18 ㎡
148.41-114.18= 34.23 ㎡ (計容積)

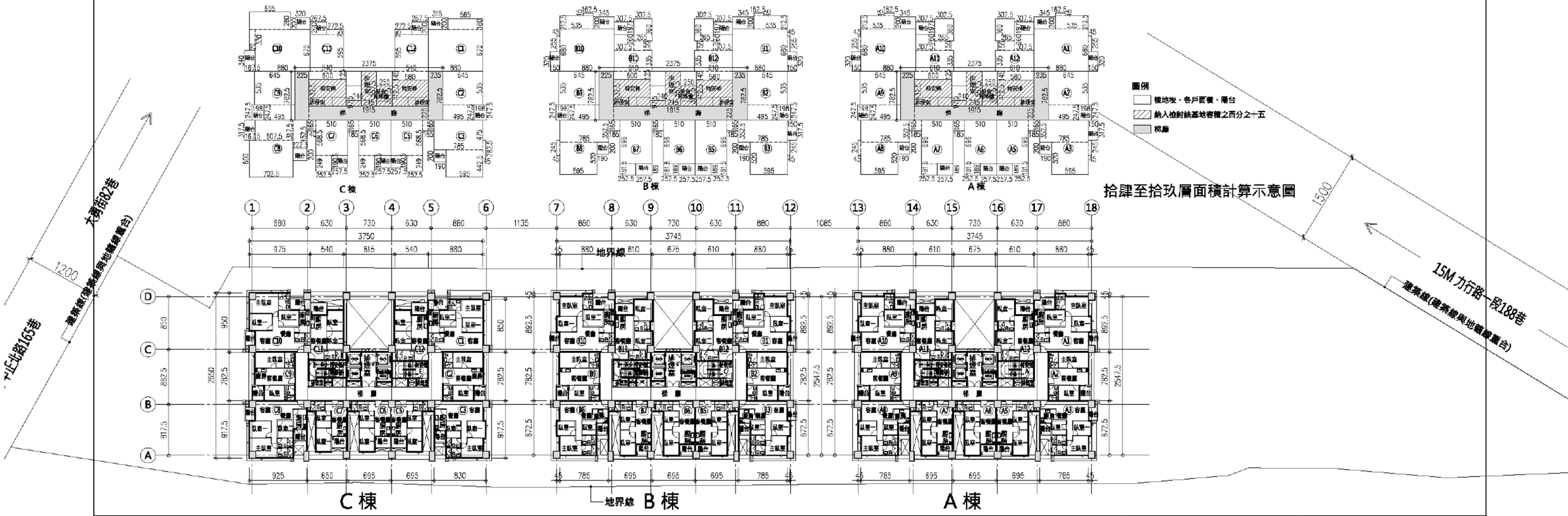
納入檢討該基地容積之百分之十五:

6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+非庇室+特別安全梯+管道間)

A、B棟拾肆至拾玖層容積樓地板面積:

761.21-79.08+2.96+34.23-74.06 = 645.26 ㎡

14-19F合計：
樓地板： 761.21*2+747.92=2270.34㎡
容積： 645.26*2+628.87=1919.39 ㎡
15%機電：74.06*3=222.18 ㎡



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11-7 十四至十九層平面圖

C棟:

各戶面積:

Ⓒ1 5.65*1.80+8.80*6.70 = 69.13 ㎡
陽台: 3.15*2.00 = 6.30 ㎡
Ⓒ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓒ3 7.85*4.75+0.45*2.825+5.95*4.425 = 64.89 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
Ⓒ5 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ6 5.10*5.685+1.85*1.65+2.525*2.49 = 38.33 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ7 5.10*5.685+1.40*1.65+2.525*2.49 = 37.59 ㎡
陽台: 2.575*1.905 = 4.91 ㎡
Ⓒ8 2.225*4.525+6.075*3.175+7.025*5.545= 68.31 ㎡
陽台: 3.175*1.675+2.225*2.00 = 9.77 ㎡
Ⓒ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓒ10 6.55*2.32+0.95*3.30+8.80*6.70 = 77.29 ㎡
陽台: 3.40*1.675+3.20*2.0 = 12.10 ㎡
Ⓒ11 2.725*0.75+5.40*5.95+6.0*1.25 = 41.67㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡
Ⓒ12 2.725*0.75+5.40*5.95+5.80*1.45 = 42.58㎡
陽台: 2.675*2.0 = 5.35 ㎡

室內面積合計:69.13+46.76*2+64.89+38.33*2+37.59
+68.31+77.29+41.67+42.58 = 571.65 ㎡
陽台面積合計:6.30+4.90*2+3.80+4.91*3+9.77+12.10+5.35*2 = 67.20 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

C棟貳拾至貳拾肆層樓地板面積:
571.65+169.93 = 741.58 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >741.58*10% = 74.16 ㎡
79.08-74.16= 4.92 ㎡ (許容積)

陽台面積檢討:
67.20 ㎡ < 741.58*10% = 74.16 ㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
74.16+67.20 = 141.36 ㎡ > 741.58*15% = 111.24 ㎡
141.36-111.24= 30.12 ㎡ (許容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

C棟貳拾至貳拾肆層容積樓地板面積:
741.58-79.08+4.92+30.12-74.06 = 623.48㎡

A、B棟:(A、B棟計算式相同)

各戶面積:

Ⓐ1 Ⓑ1 5.35*2.0+8.80*6.80+0.45*2.55 = 71.69 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
Ⓐ2 Ⓑ2 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓐ3 Ⓑ3 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 3.175*1.50+1.90*2.0 = 8.56 ㎡
Ⓐ5 Ⓑ5 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ6 Ⓑ6 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ7 Ⓑ7 5.10*6.96+1.85*1.65+2.525*1.815 = 43.13 ㎡
陽台: 2.575*1.89 = 4.87 ㎡
Ⓐ8 Ⓑ8 7.85*3.525+0.45*2.45+5.95*5.20 = 59.71 ㎡
陽台: 1.90*2.00 = 3.80 ㎡
Ⓐ9 Ⓑ9 6.45*5.35+4.95*2.475 = 46.76 ㎡
陽台: 2.475*1.98 = 4.90 ㎡
Ⓐ10 Ⓑ10 5.35*2.0+8.80*6.80+0.45*2.55 = 71.69 ㎡
陽台: 3.20*1.50+3.45*2.0 = 11.70 ㎡
Ⓐ11 Ⓑ11 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+6.0*1.25 = 50.93 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡
Ⓐ12 Ⓑ12 3.025*3.60+2.65*1.55+3.075*2.60+6.10*3.35+5.80*1.45 = 51.84 ㎡
陽台: 3.075*1.97 = 6.06 ㎡

室內面積合計:71.69*2+46.76*2+59.71*2+43.13*3+50.93+51.84 = 588.48 ㎡
陽台面積合計:11.70*2+4.90*2+8.56+4.87*3+3.80+6.06*2 = 72.29 ㎡

公共空間面積:
23.75*7.825-6.0*1.25-5.80*1.45 = 169.93 ㎡

A、B棟貳拾至貳拾肆層樓地板面積:
588.48+169.93 = 758.41 ㎡

梯廳面積檢討:
2.25*7.825+2.35*7.825+19.15*2.25= 79.08 ㎡ >758.41*10% = 75.84 ㎡
79.08-75.84= 3.24 ㎡ (許容積)

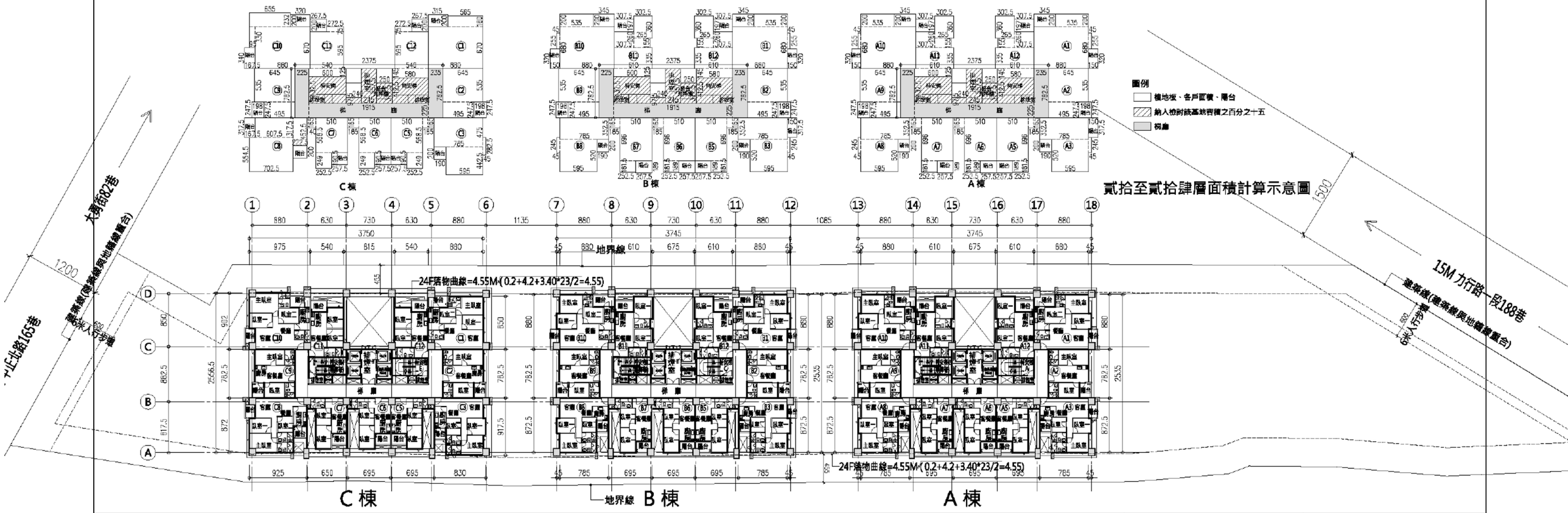
陽台面積檢討:
72.29 ㎡ < 758.41*10% = 75.84㎡(OK)

梯廳+陽台檢討:
75.84+72.29 = 148.13 ㎡ > 758.41*15% = 113.76 ㎡
148.13-113.76= 34.37 ㎡ (許容積)

納入檢討該基地容積之百分之十五:
6.00*4.325+2.40*0.975+2.45*5.575+2.50*3.275+5.80*4.125
= 74.06 ㎡(緊急昇降機+排煙室+特別安全梯+管道間)

A、B棟貳拾至貳拾肆層容積樓地板面積:
758.41-79.08+3.24+34.37-74.06 = 642.88 ㎡

20-24F合計：
樓地板： 758.41*2+741.58=2258.40 ㎡
容積： 642.88*2+623.48=1909.24 ㎡
15%機電：74.06*3=222.18 ㎡



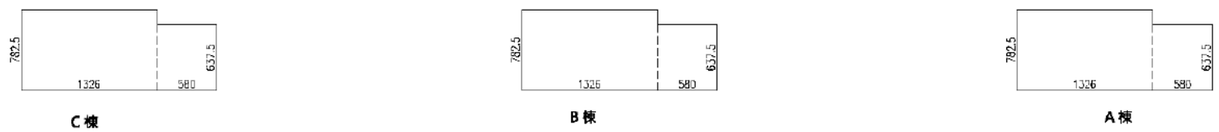
圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11-8 二十至二十四層平面圖

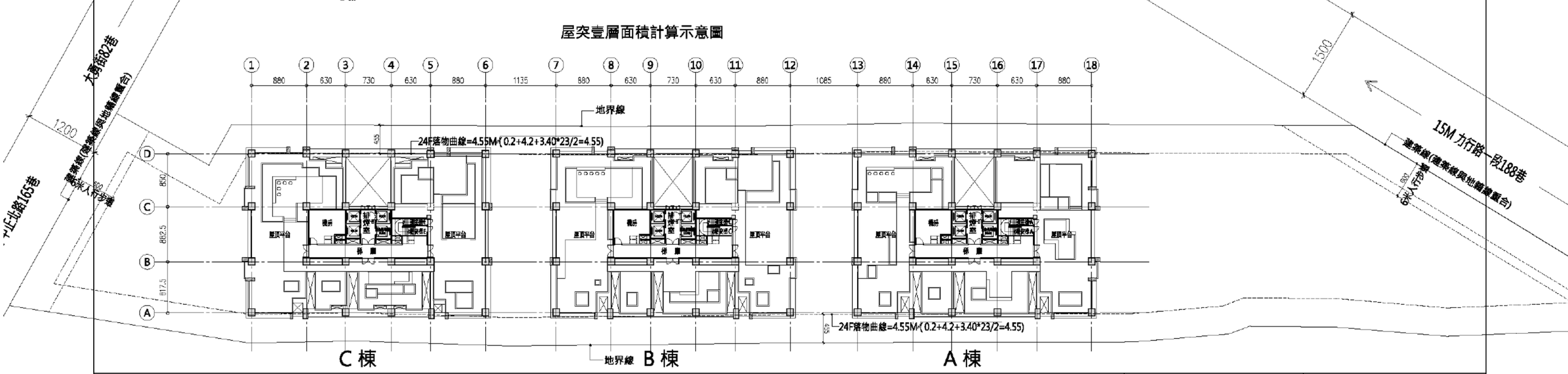
屋頂突出物水平投影面積檢討：
4.76*7.875+8.525*7.825+5.80*6.375=141.17㎡*3=423.51㎡ < 2824.63*15%=423.69㎡(OK)

突出物水平投影面積計算示意圖

A、B、C棟屋突壹層樓地板面積:
13.26*7.825+5.80*6.375 =140.73 ㎡*3=422.19㎡

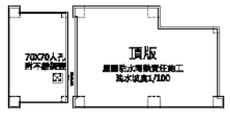


屋突壹層面積計算示意圖

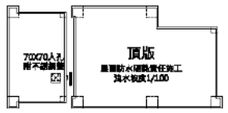


圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

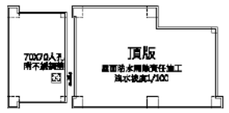
圖 11-9 屋突一層平面圖



C 棟

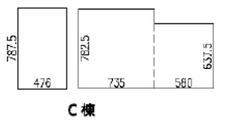


B 棟

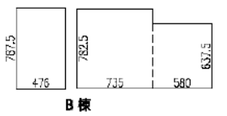


A 棟

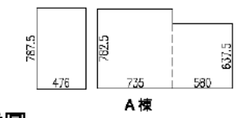
屋突頂版層平面圖 S：1/600



C 棟



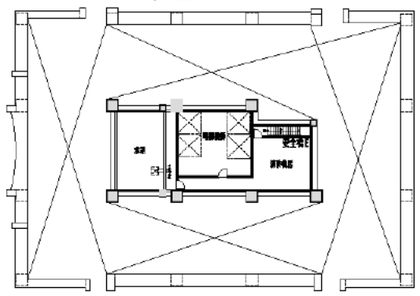
B 棟



A 棟

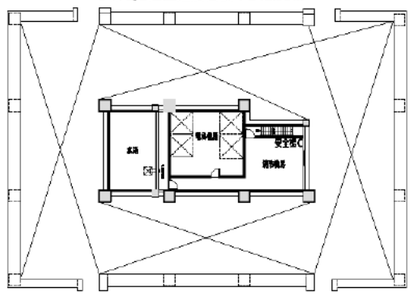
屋突貳層面積計算示意圖

C棟 1/3透空遮牆面積：143.70㎡



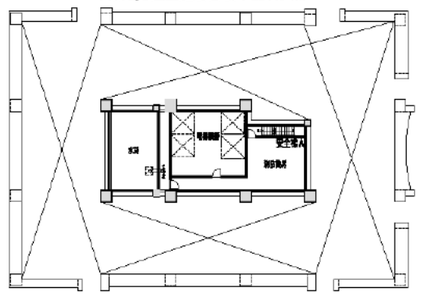
C 棟

B棟 1/3透空遮牆面積：142.35㎡



B 棟

A棟 1/3透空遮牆面積：137.04㎡

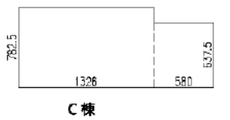


A 棟

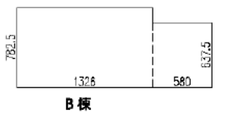
屋頂突出物水平投影面積之和檢討：
屋頂突出物面積檢討：
4.76*7.875+8.525*7.825+5.80*6.375=141.17㎡*3=423.51㎡ < 2824.63*15%=423.69㎡(OK)
建築面積=2850.20-23.73(管道H>1.2m)-1.84㎡(鄰房遮覃佔用) = 2824.63㎡
1/3透空遮牆面積：137.04+142.35+143.70=423.09㎡
合計：423.51+423.09 = 846.60 ㎡ < 2824.63*30%=847.39㎡(OK)

A、B、C棟屋突參層樓地板面積:
4.76*7.875+7.35*7.825+5.80*6.375 =131.97 ㎡*3=395.91㎡

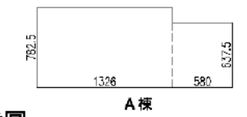
屋突參層平面圖 S：1/600



C 棟

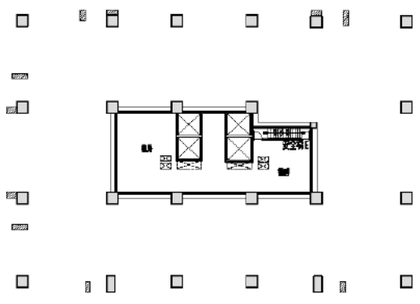


B 棟

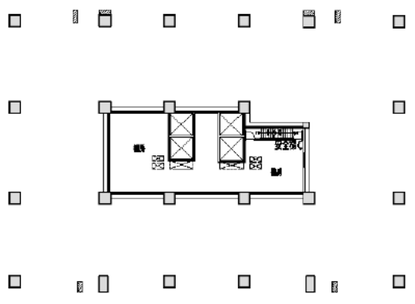


A 棟

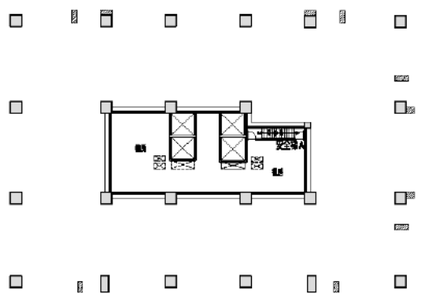
屋突貳層面積計算示意圖



C 棟



B 棟



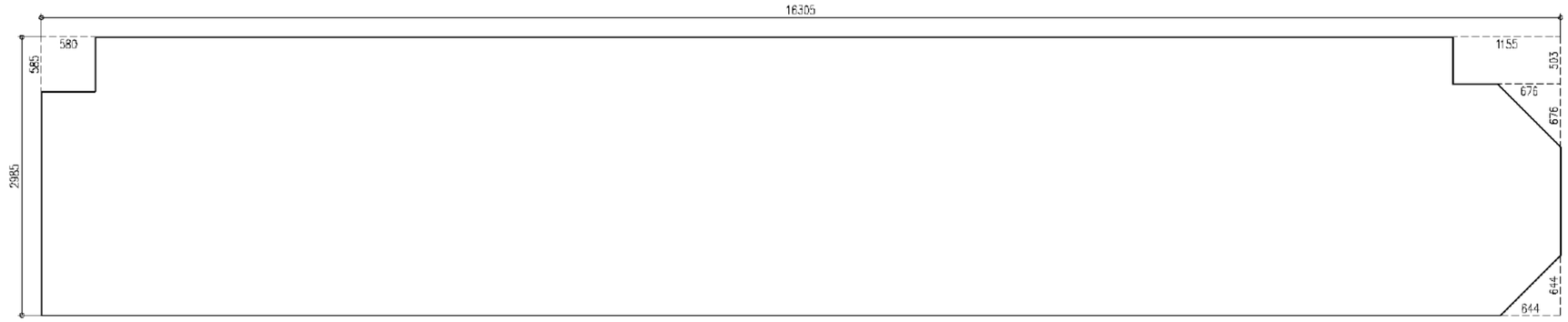
A 棟

A、B、C棟屋突貳層樓地板面積:
13.26*7.825+5.80*6.375 =140.73 ㎡*3=422.19㎡

屋突貳層平面圖 S：1/600

圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 10　屋突二至頂版層平面圖



地下層面積計算示意圖

地下壹層樓地板面積:
163.05*29.85-5.80*5.85-11.55*5.03-6.76*6.76/2-6.44*6.44/2
= 4731.44 ㎡

樓梯寬度檢討:(依第33條第1項第3款檢討)
樓地板=4731.44 ㎡ > 200 ㎡，設置直通樓梯寬度120cm OK.

防火區劃檢討:(依第79條之一檢討)
本層用途為停車空間不受79條限制，得免檢討防火區劃。

防空避難室進出口檢討:(依技術規則第144條第1項第2款第2目)
樓地板=4731.44 ㎡ > 240㎡設置三處階梯式(包括汽車坡道)進出口，其中一處通達戶外，OK

實設停車位數量:

樓層別	型式/尺寸	法定停車			自設停車				自設無障礙停車位	社區使用車位(裝卸、臨停、垃圾車暫停車位)				合計
		250*600	250*550	230*550	250*600	250*550	230*550	550*600	550*600	250*600	250*550	550*600(無障礙)	350*600(無障礙)	
汽車	B1FL									1	2	4	1	8
	B2FL				3	107	8	4						122
	B3FL				1	117	8							126
	B4FL	1	106	6		11	2							126
	B5FL	1	117	8										126
	B6FL	1	109	8										118
	小計	3	332	22	4	235	18	4		1	2	4	1	626
	合計	357			261					8				

機車、自行車	型式/尺寸	機車位(法定)		無障礙機車位(法定)	合計	型式/尺寸	自行車位(法定)
	屬別	100*200	75*175	225*220		屬別	60*185
	B1FL	383	349	9	741	B1FL	112

說明：1.汽車停車數大小輛配比檢討:小汽車位= 22+18=40 輛 < (626-8)/5 = 123 輛 (OK)
2.機車停車數大小輛配比檢討:小機車位= 349 輛 < 741/2 = 370 輛 (OK)
3.自行車停車數檢討:741*15% = 111.15≒112輛(法定)(OK)
4.社區使用車位 357*2% = 7.14 ≒ 8輛(法定)(OK)；
※該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移。

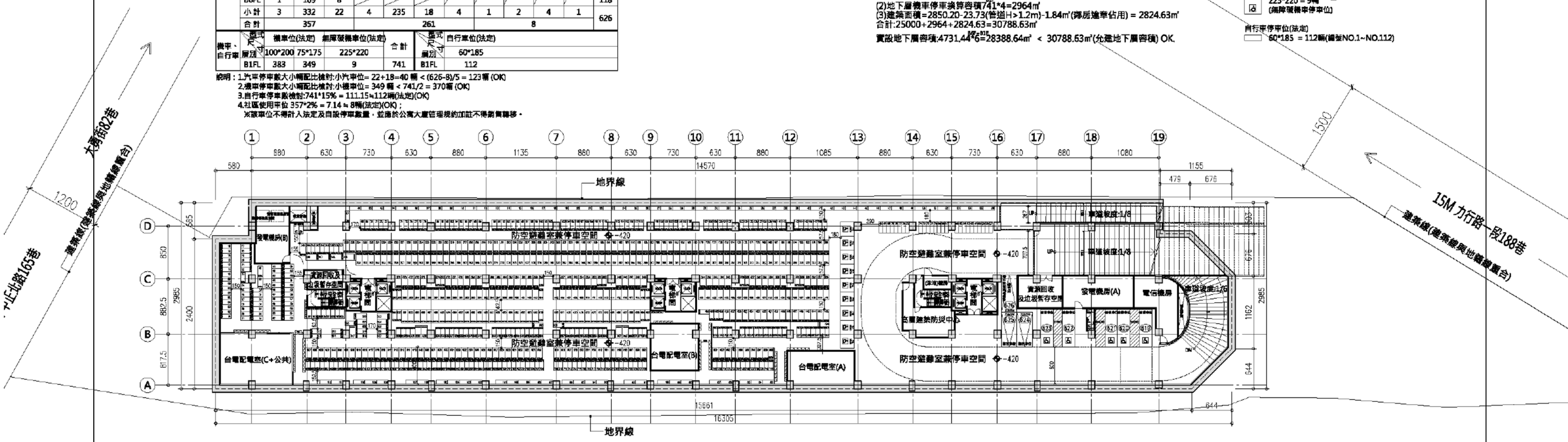
開挖率檢討:
法定開挖率=[500*70%+(7948.59-500-9.00)*60%]=4813.75㎡/ (7948.59-9.00)*100%= 60.63%
實設開挖率=4731.44 / [7948.59-9.00(鄰房佔用面積)]*100% = 59.59% < 60.63%(OK)

地下層容積檢討:
(1)地下層汽車停車換算容積:(118 + 126 *3+122 + 8-1(裝卸位))*40=25000㎡
(2)地下層機車停車換算容積741*4=2964㎡
(3)建築面積=2850.20-23.73(管道H>1.2m)-1.84㎡(鄰房違章佔用) = 2824.63㎡
合計:25000+2964+2824.63=30788.63㎡
實設地下層容積:4731.44 *6=28388.64㎡ < 30788.63㎡(允建地下層容積) OK.

地下壹層停車數量:社區使用車位
汽車停車位(臨停、裝卸位兼垃圾車暫停車位)
250*600 = 1輛(裝卸位)
250*550 = 2輛(臨停車位)
550*600 = 4輛
合計:8 輛(編號NO.619~NO.626)
(無障礙汽車停車位兼臨停車位)
350*600 = 1輛
(無障礙汽車停車位兼臨停車位)

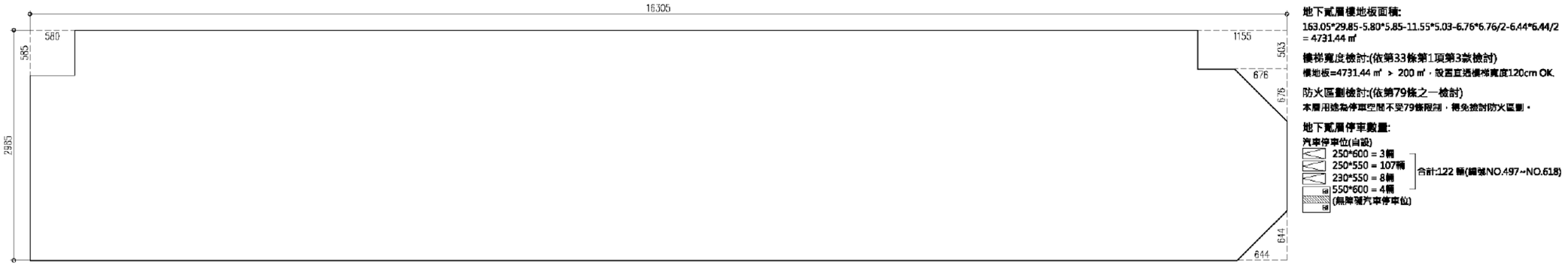
機車停車位(法定)
100*200 = 383輛
75*175 = 349輛
225*220 = 9輛
合計:741輛(編號NO.01~NO.741)
(無障礙機車停車位)

自行車停車位(法定)
60*185 = 112輛(編號NO.1~NO.112)

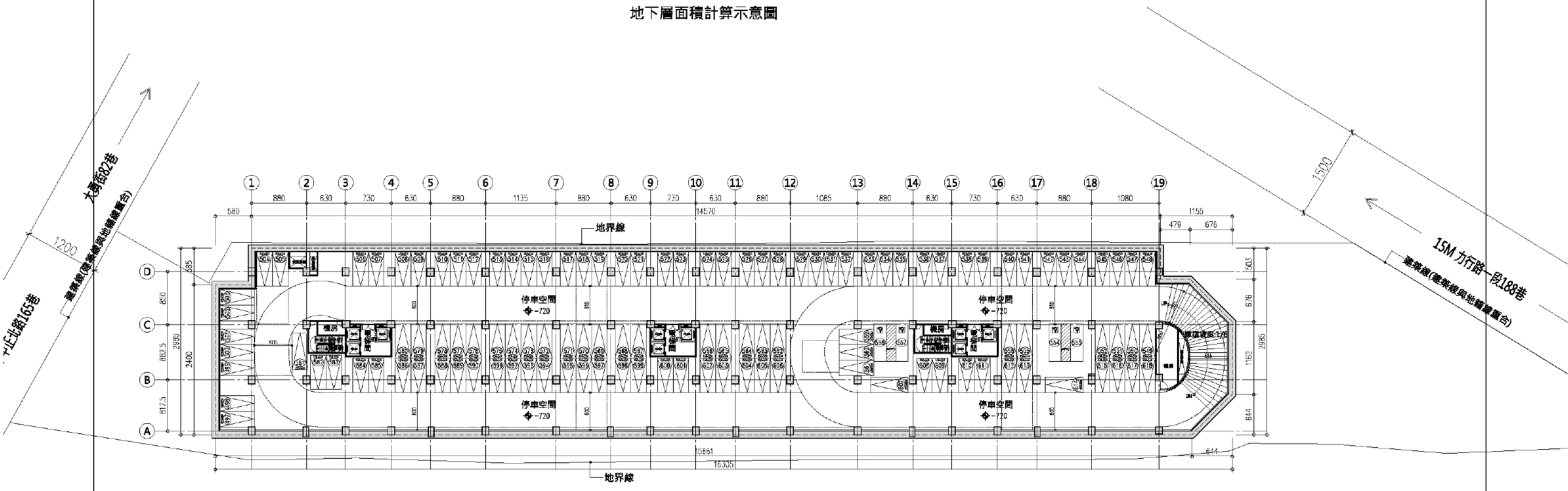


圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 11　地下一層平面圖

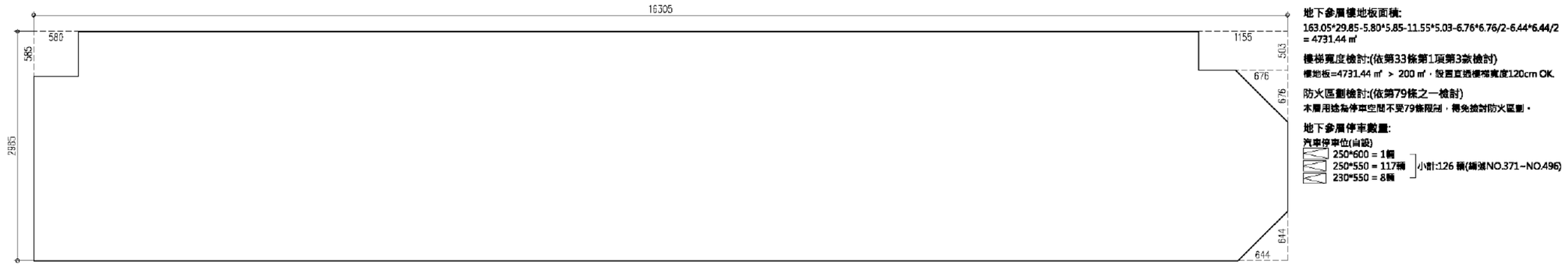


地下層面積計算示意圖

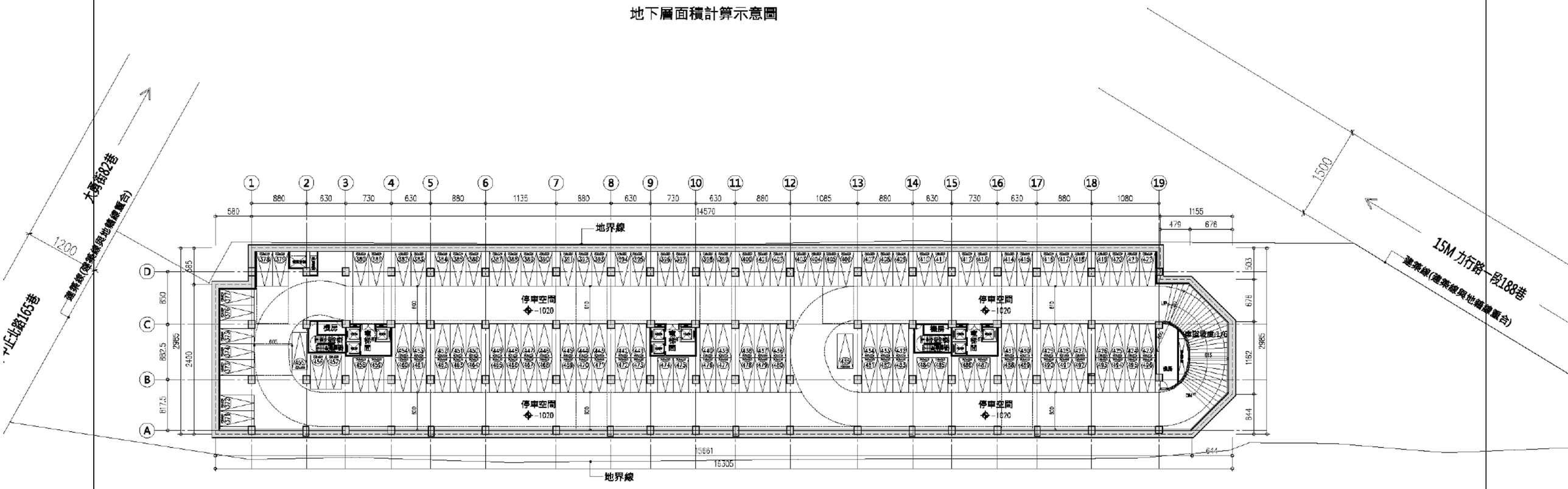


圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 12　地下二層平面圖



地下層面積計算示意圖



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 13　地下三層平面圖

地下層面積計算示意圖

地下肆層樓地板面積:

163.05*29.85-5.80*5.85-11.55*5.03-6.76*6.76/2-6.44*6.44/2 = 4731.44 ㎡

樓梯寬度檢討:(依第33條第1項第3款檢討)

樓地板=4731.44 ㎡ > 200 ㎡，設置直通樓梯寬度120cm OK.

防火區劃檢討:(依第79條之一檢討)

本層用途為停車空間不受79條限制，得免檢討防火區劃。

地下肆層停車數量:

汽車停車位(法定)

- 250*600 = 1輛
- 250*550 = 106輛
- 230*550 = 6輛

小計:113 輛(編號NO.245~NO.357)

汽車停車位(自設)

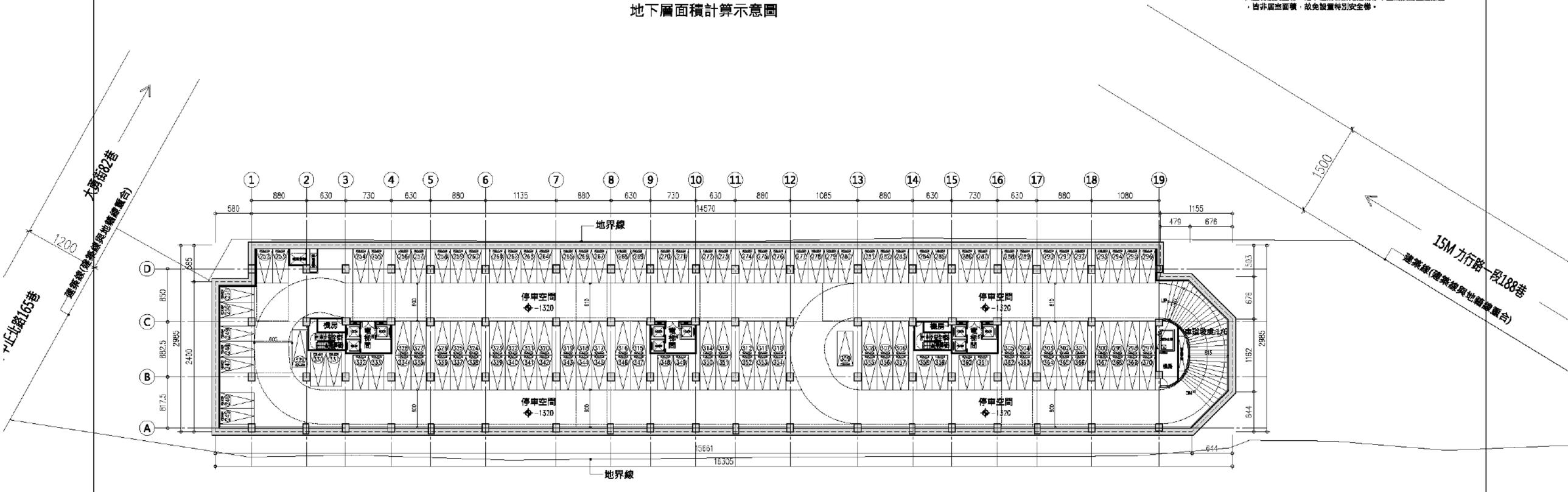
- 250*550 = 11輛
- 230*550 = 2輛

小計:13 輛(編號NO.358~NO.370)

合計:126 輛

特別安全梯之設置檢討:(依第96條第2款檢討)

本案建築物為地下陸層地上貳拾肆層，經理地上貳拾肆層設置六座特別安全梯，地下陸層各層用途為停車空間及防空避難室，皆非居室面積，故免設置特別安全梯。



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 14　地下四層平面圖

地下伍層樓地板面積:
163.05*29.85-5.80*5.85-11.55*5.03-6.76*6.76/2-6.44*6.44/2
= 4731.44 ㎡

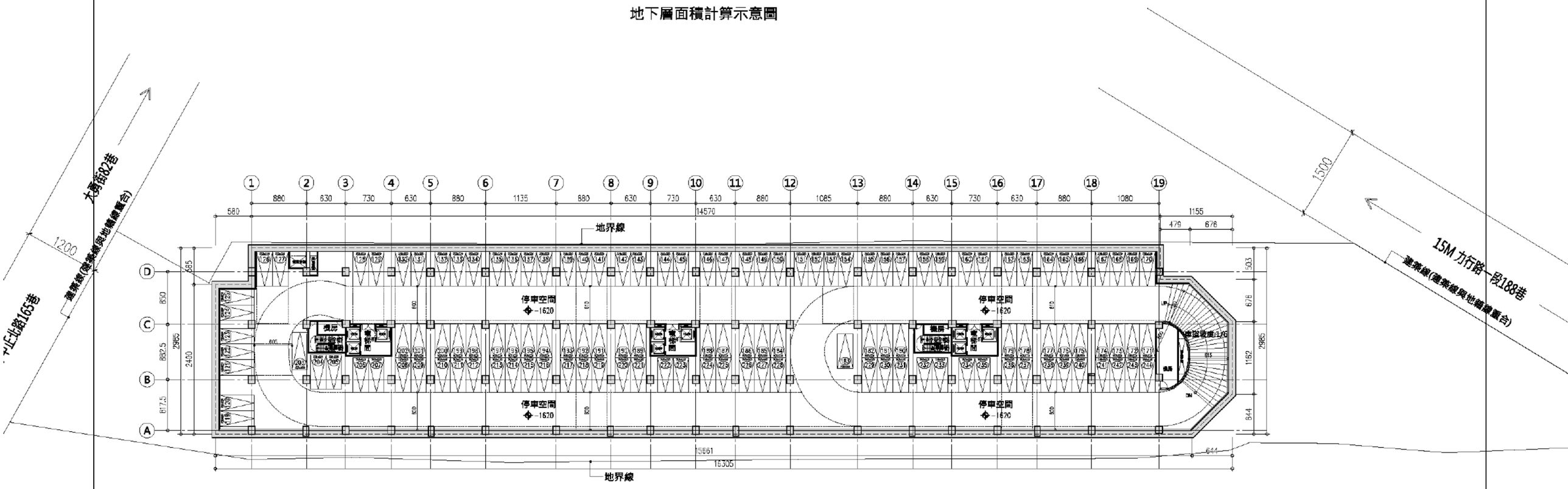
樓梯寬度檢討:(依第33條第1項第3款檢討)
樓地板=4731.44 ㎡ > 200 ㎡，設置直通樓梯寬度120cm OK.

防火區劃檢討:(依第79條之一檢討)
本層用途為停車空間不受79條限制，得免檢討防火區劃。

地下伍層停車數量:
汽車停車位(法定)
250*600 = 1輛
250*550 = 117輛 } 合計:126 輛(編號NO.119~NO.244)
230*550 = 8輛

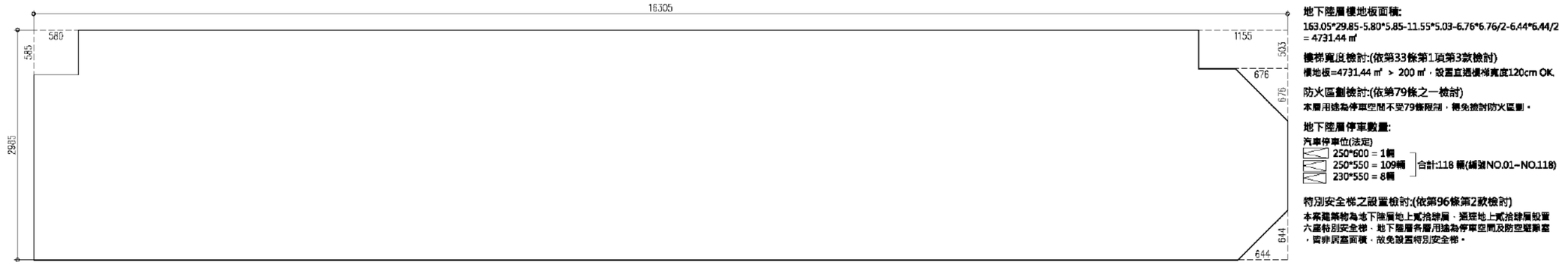
特別安全梯之設置檢討:(依第96條第2款檢討)
本案建築物為地下陸層地上貳拾肆層，搭獅地上貳拾肆層設置六座特別安全梯，地下陸層各層用途為停車空間及防空避難室，皆非居室面積，故免設置特別安全梯。

地下層面積計算示意圖

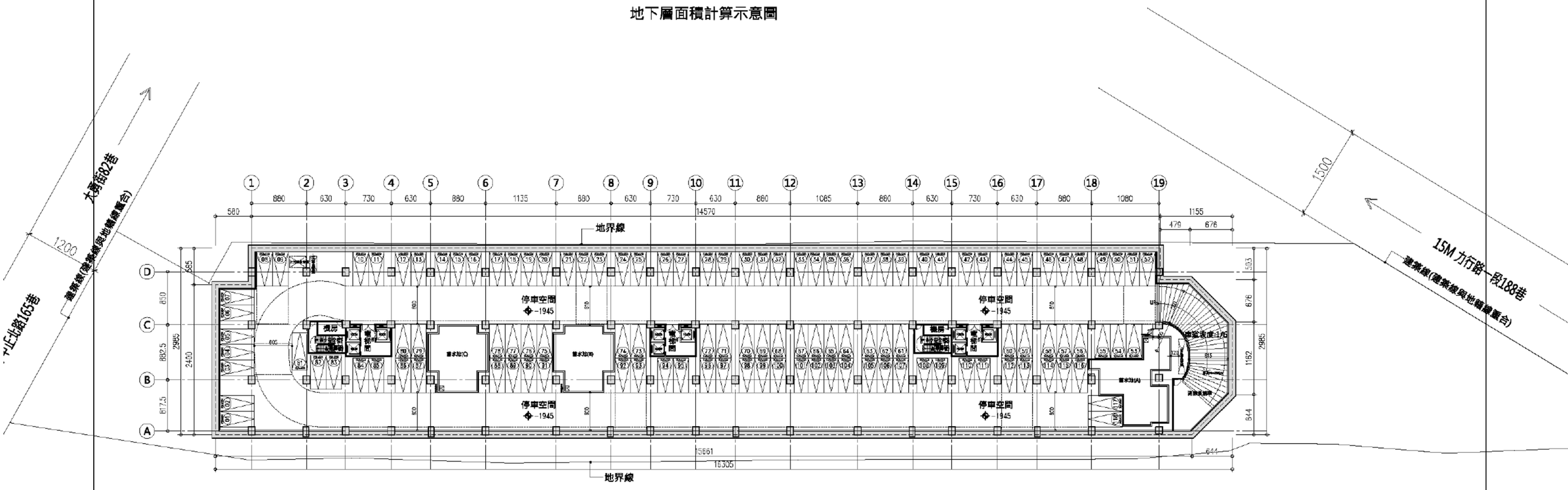


圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 15　地下五層平面圖

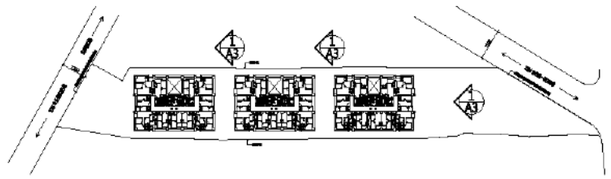


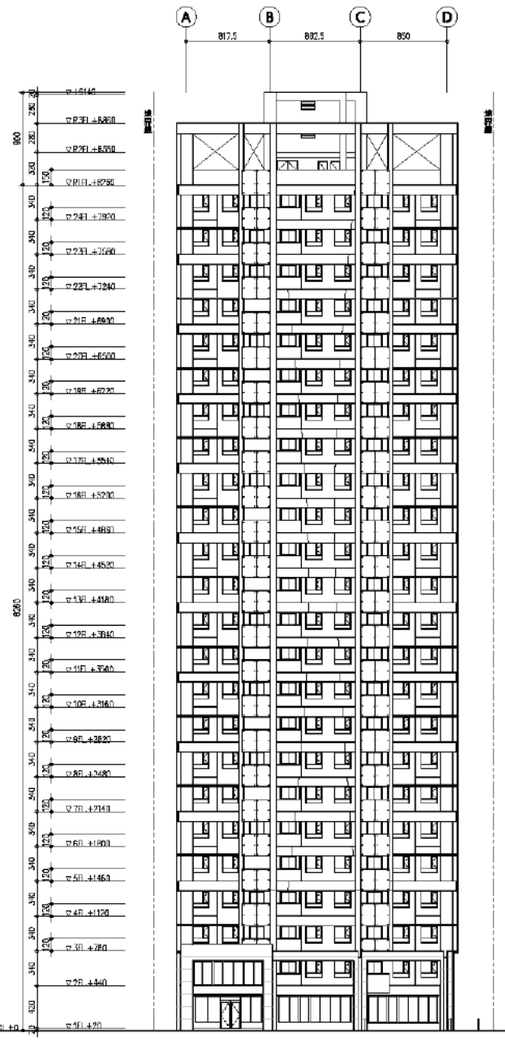
地下層面積計算示意圖



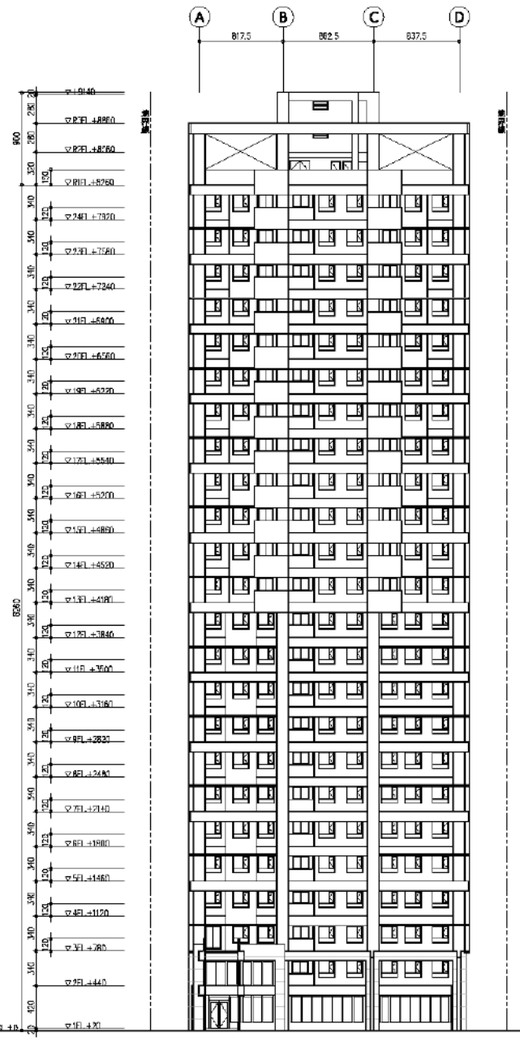
圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 16　地下六層平面圖

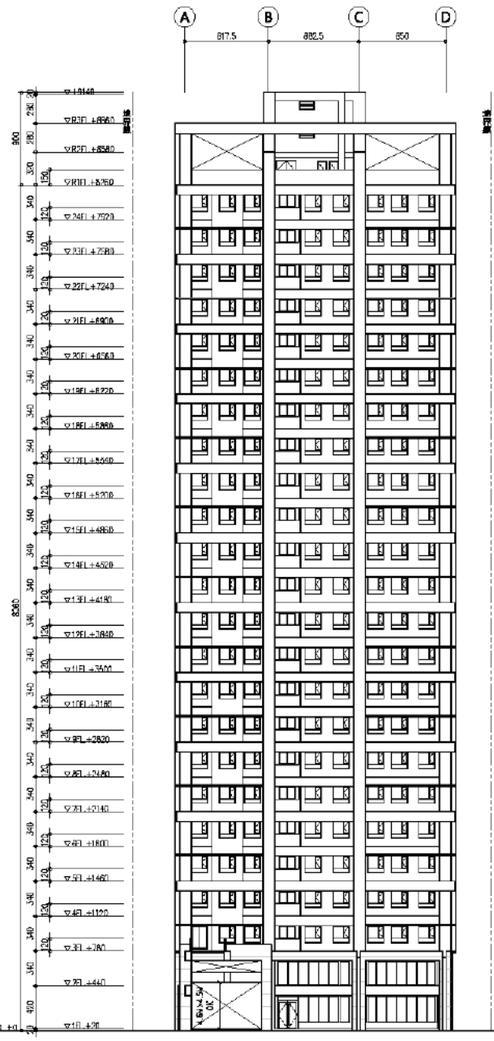




A棟東向立面圖



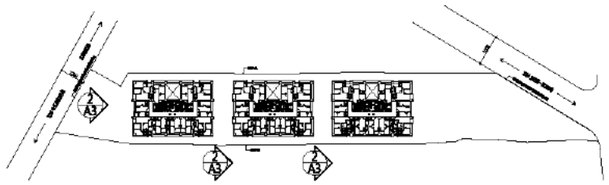
B棟東向立面圖

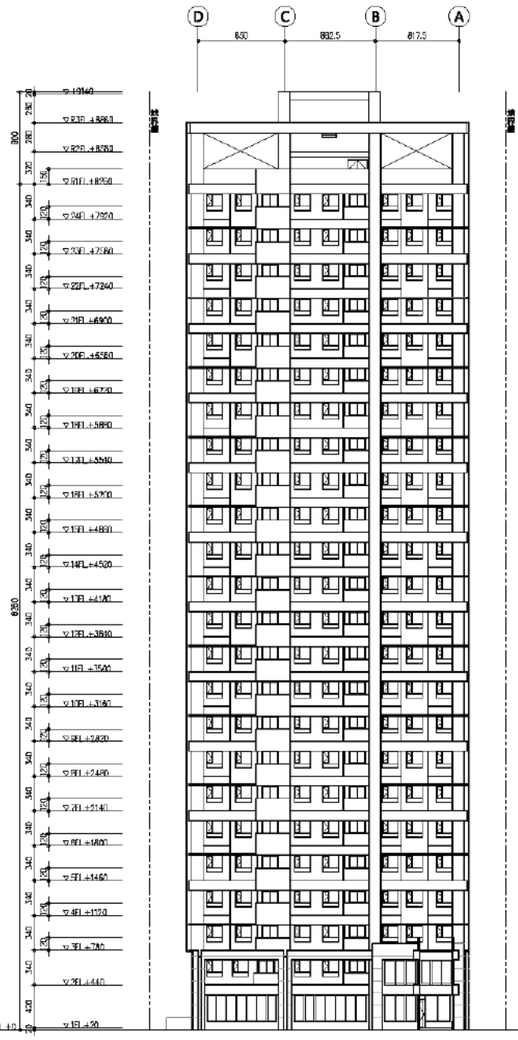


C棟東向立面圖

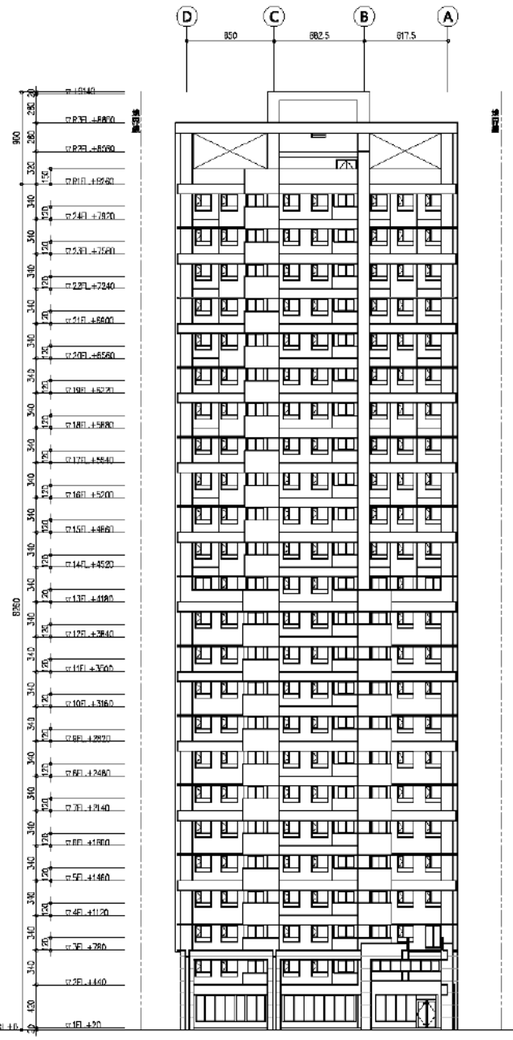
圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 17　東向立面圖

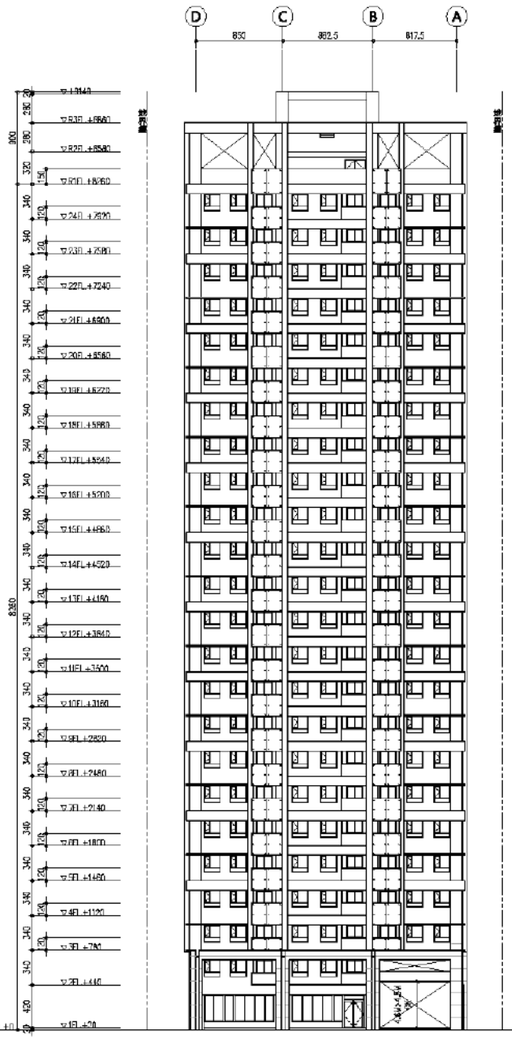




A棟西向立面圖



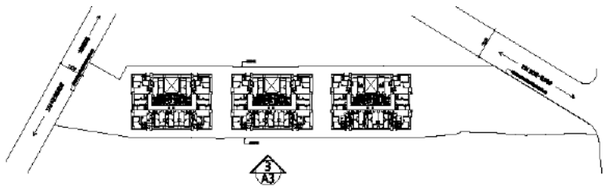
B棟西向立面圖

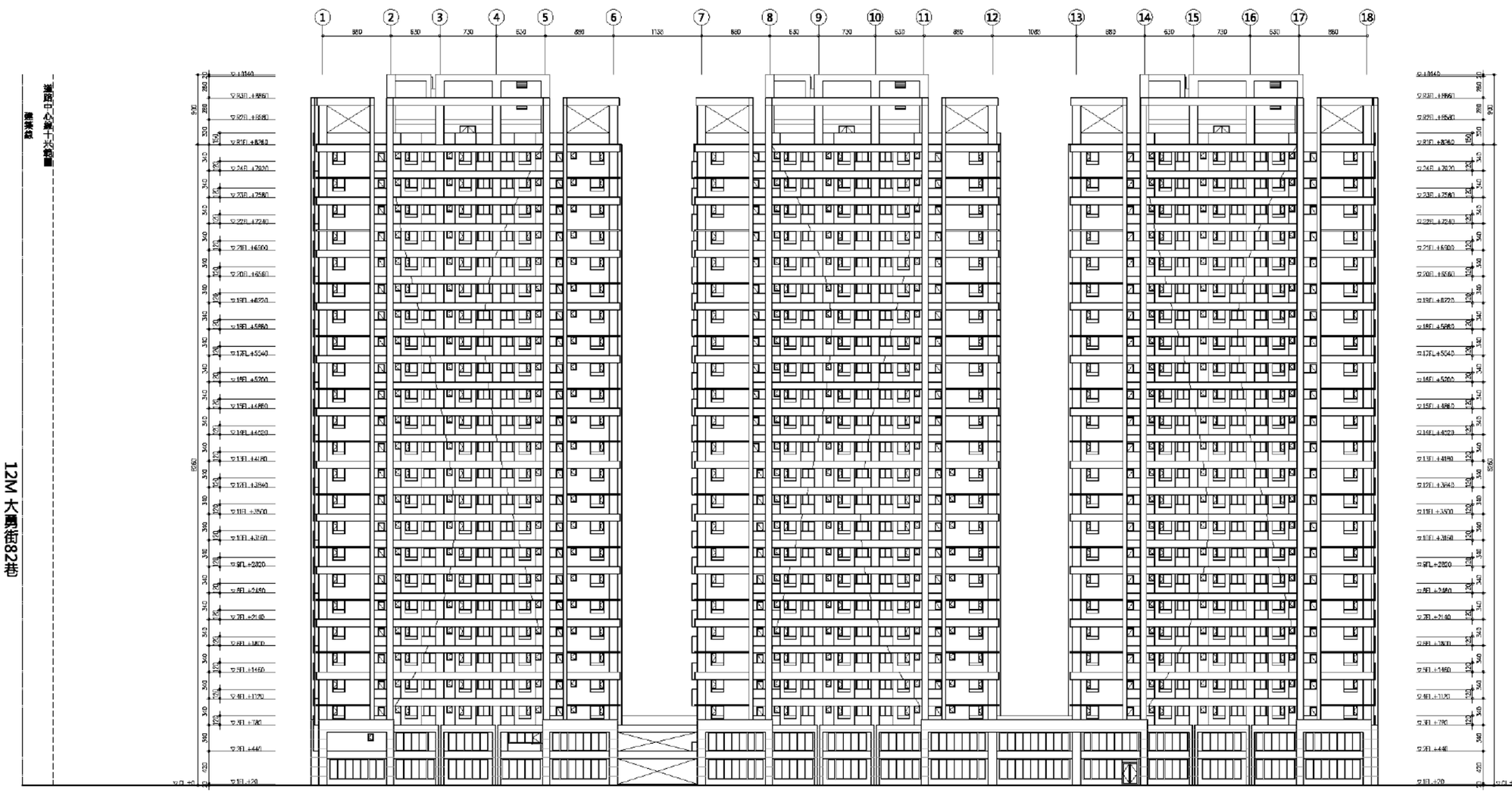


C棟西向立面圖

圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 18　西向立面圖

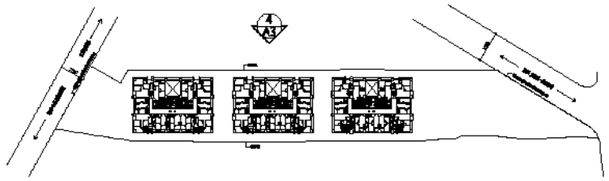


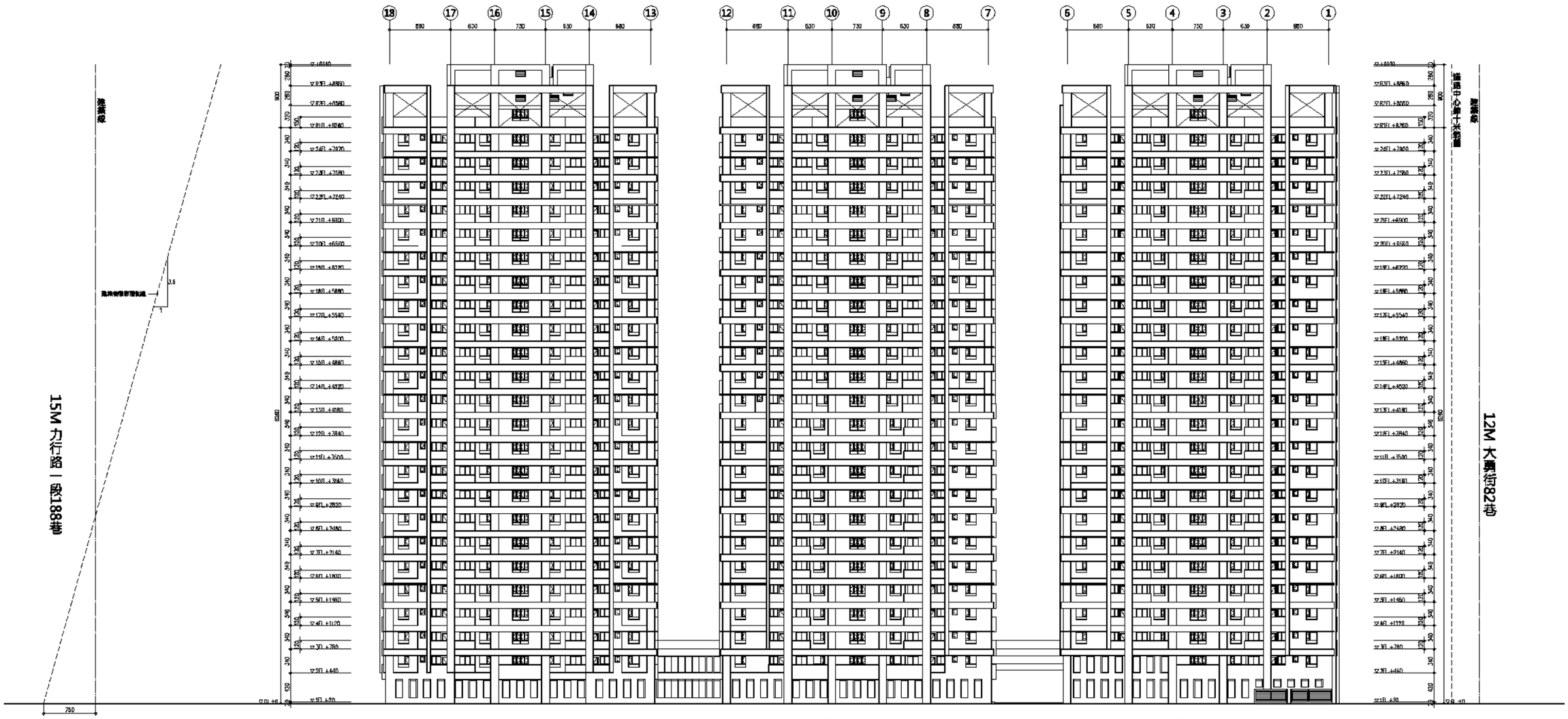


C棟南向立面圖　　B棟南向立面圖　　A棟南向立面圖

圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

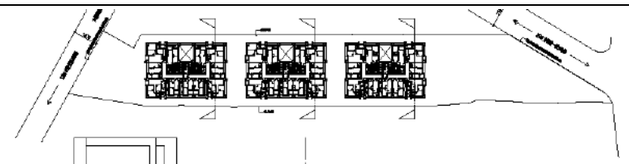
圖 11- 19　南向立面圖

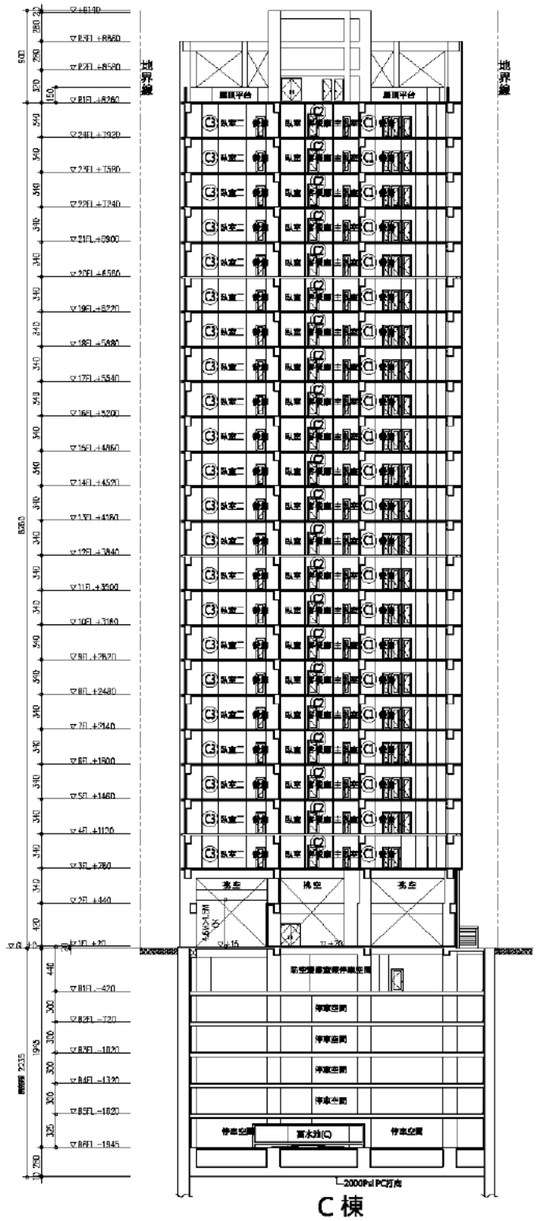


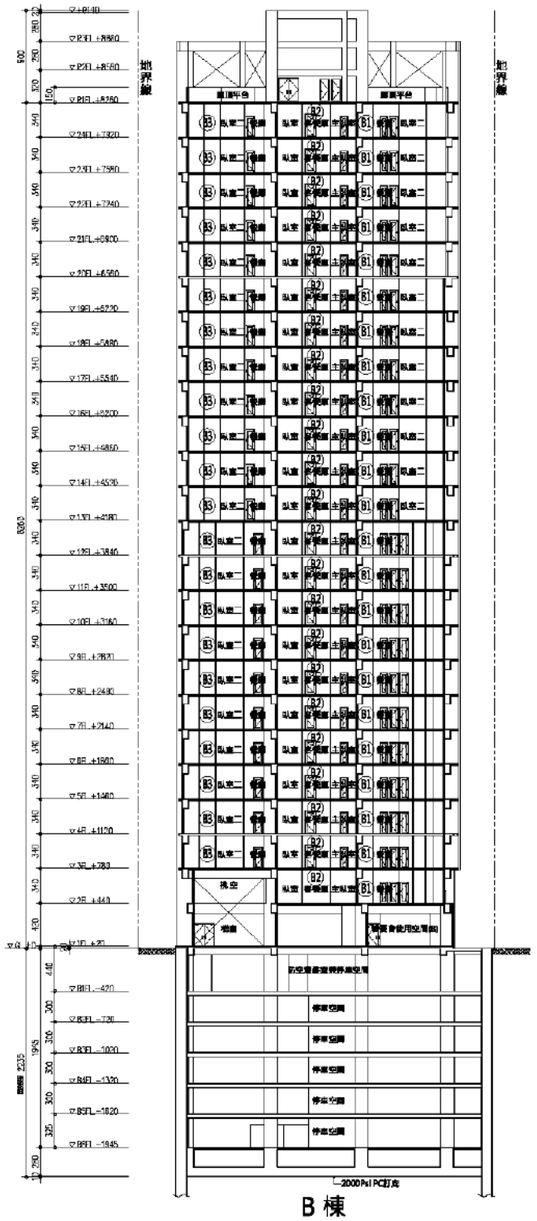


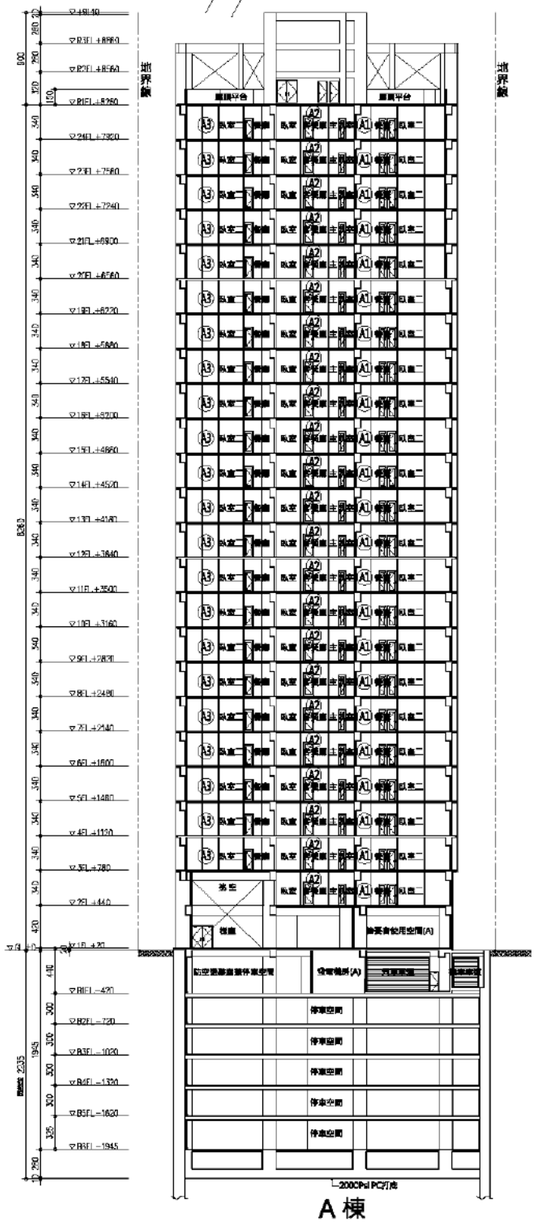
圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 20　北向立面圖



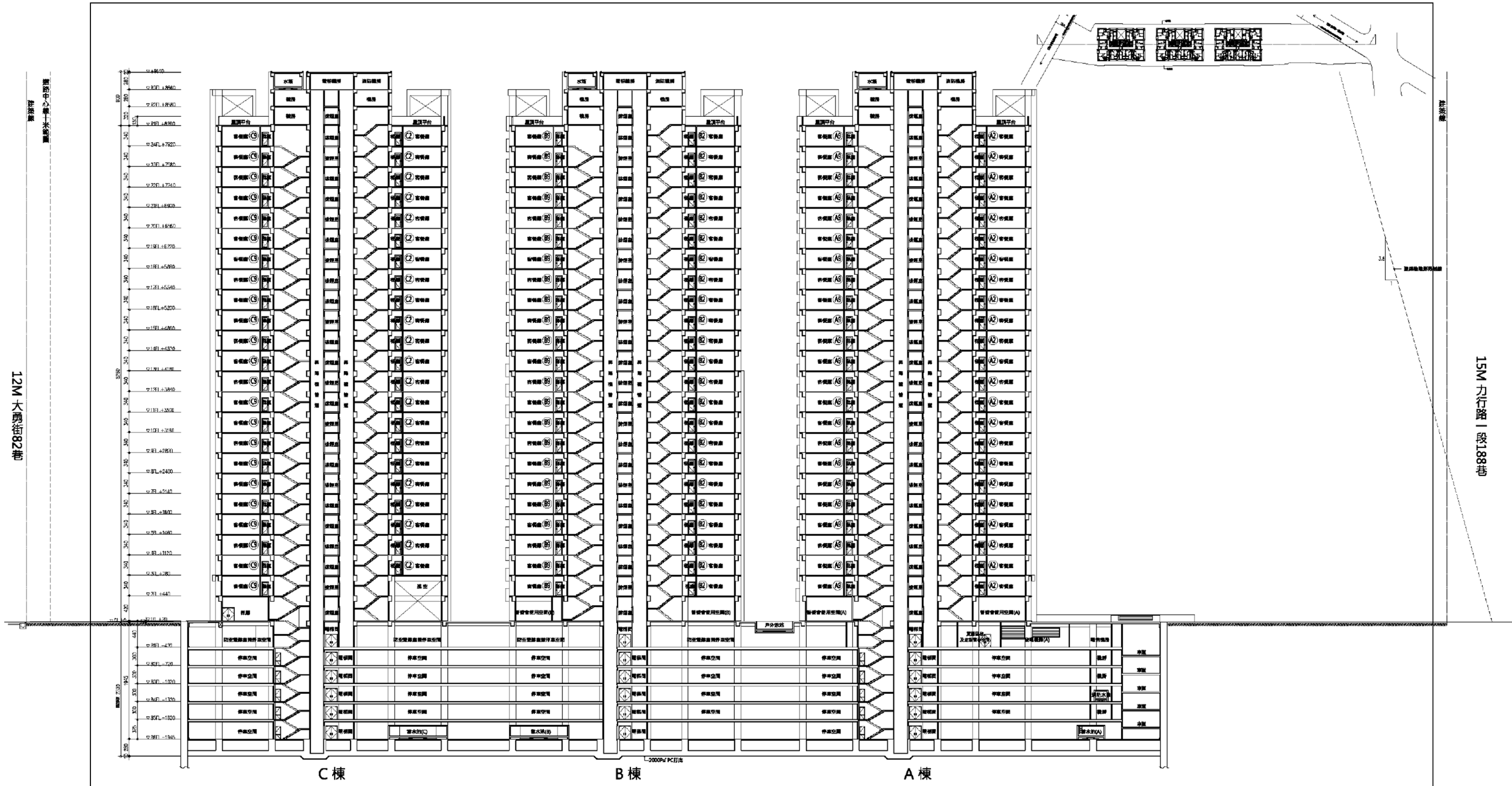






圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 21　縱向總剖面圖



圖例及說明	比例尺	指北
	1/600	N

圖 11- 22　橫向總剖面圖

圖例及說明	比例尺
	-

圖 11- 23　透視圖

拾貳、都市設計或景觀計畫

一、建築計畫

基地位置:新北市三重區永德段 981-3、986-7、995-1 地號等 3 筆土地。

- 土地使用分區:住宅區
- 基地面積：7,948.59 ㎡
- 建築規模:一幢 3 棟，741 戶。地下 6 層，地上 24 層。
- 構造: 鋼骨鋼筋混凝土、鋼筋混凝土。

(一)建築物造型及量體計畫

1.開發內容

本案都市計畫分區為住宅區，東側臨 15 公尺力行路一段 188 巷，西側臨 12 公尺中正北路 165 巷(大勇街 82 巷)。本案依「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案」規劃開發，計畫開發內容為地下 6 層、地上 24 層集合住宅，各層規劃如下：

一層：設置管委會使用空間。

二至二十四層：集合住宅。

地下一至六層：於地下一層設置 741 部機車停車位；112 部自行車停車位；於地下一至六層設置 626 部汽車停車位。

2.設計目標

(1)符合都市計畫法新北市施行細則及土地使用分區管制相關規定。

(2)建築物整體造型以低調及環境協調性之方向設計。

(3)留設無遮簷人行道，讓行人有舒適而安全活動空間。

3.設計構想

本次為一幢三棟集合住宅的設計，為減少過大建築量體對環境的影響，規劃時特別採用退縮設計與一樓挑高空間，並結合精心打造的景觀，如此一來，無論是住戶或周邊鄰里，皆能在街道上自在通行，同時享受這片基地內特別留設的綠意角落，在繁忙的都市節奏中舒緩治癒，本次設計致力於創造建築、人與自然和諧共存的環境，使其融入城市脈絡，提供舒適宜人的生活空間。

(二) 建築物之量體、造型、色彩與環境調和

1.建築物之量體

本更新單元位於三重區力行路一段 188 巷與中正北路 165 巷所圍地區之基地，興建地下 6 層、地上 24 層之集合住宅。

2.建築物外牆材質及色彩計畫

本案立面外觀設計選擇淺色系作為整體主要色調，配合活潑律動的設計手法，展現建築獨特的風格，並利用材質、色彩變化及細部處理的不同，在兼顧機能的前提下，呈現建築設計的質感。

(三)建築物照明計畫

1.照明設計理念

(1) 本案基地座落於力行路一段 188 巷與中正北路 165 巷上兩面臨路。視野、設計上以融入自然環境為出發點。主要透過燈光的規劃，於夜間勾勒出建築本體線條與層次感。

(2) 本案利用律動的線燈設計、直接投射燈點亮天際線之屋頂框架，塑造建築物的獨特風格，豐富建物夜間的表情。

2.綠色照明規劃上，70%以上使用環保節能燈管與 LED 燈具，重視著環境保護與自然生態平衡。

(四)車行及人行動線計畫(外部空間)

人車系統動線於外部空間接續現有道路、人行系統使用型態規劃，集中人行、車行動線統一管理、分流進出。

1.人行動線系統

本案基地位於三重區力行路一段 188 巷與中正北路 165 巷所圍地區，主要出入口設置於基地東、西兩側，緊鄰道路，並規劃 6 公尺寬的人行步道，為行人與住戶提供舒適且安全的通行空間。此外，基地臨路兩側皆採建築退縮 1.5 公尺設計，確保人行道通暢無阻，並結合精心規劃的內部庭園景觀。透過綠帶設計，有效緩衝行人與車流，打造不僅滿足住戶需求，也能讓周邊居民共享的開放式綠意空間，營造更自然放鬆的生活環境。

2.車行動線系統

本案汽機車出入口自人行道退縮近二十公尺，透過大幅退縮的設計，降低車輛進出對行人及周邊環境的影響，此外，出入口僅設置一處，並採汽機車分流設計，提升進出效率，確保車輛行進方向明確，便於動線管理。同時，出入口融入庭園景觀設計，營造明亮且自然的通行環境，提升整體空間的舒適度。最後，於出入口設置出車警示燈，進一步確保人車通行的安全。

（五）汽機車停車與動線計畫(建築物內部)

1.人行動線

主要為減少周遭道路車流行人通行之衝突，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，連結基地周邊環境，建構整體人行步道系統。

2.行車動線系統

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。

3.汽車出入口

設置於力行路一段 188 巷，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，設於最大停車來源方向之鄰接道路上，避免對基地、現有巷衝擊以及行人干擾。

4.機車出入口

與汽車車道共道，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，有效疏解基地車流，造成對鄰近道路與區域環境過度負面影響。

二、景觀計畫

（一）景觀植栽設計原則

植栽種植方式以喬木、灌木花草及地被的漸層方式種植，利用複層植栽使基地內整體景觀豐富有變化。。

（二）選種原則

灌木花草多配置常綠型灌木及防寒耐熱草花，減少日後更換成本。

（三）綠化面積檢討

依「都市計劃法新北市施行細則(民國111年3月16日修正) 」第43條規定檢討：

建築基地內實設空地扣除依相關規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木

1.基地面積：7948.59m^2

2.建築面積：2850.20m^2

3.法定空地面積：(7948.59-9.0 鄰房佔用面積)x(1-50%)=3969.79m^2

4.實設空地面積：7939.59-2850.20=5089.39 ㎡

5.無法綠化面積(退縮人行道+消防救災+車道)：1632.71m^2....詳無法綠化面積計算

6.法定綠化面積：(5089.39-1632.71)/2=1728.34 ㎡

7.綠化面積：1728.50 ㎡ ≧1728.34 ㎡

（四）喬木數量檢討

依「新北市都市設計審議原則」案第8條規定檢討：

基地綠化面積36平方公尺以上每滿36平方公尺再種植喬木1棵，本案實設綠化面積為1728.34㎡，應種植喬木數量49棵【1728.34㎡/36㎡≒49棵】，本案實設喬木量為91棵，大於應設喬木49棵，符合規定。

（五）綠覆率檢討

本案實設綠覆面積:4186.96(1F)+1083.22 (RF)=5270.18m^2

綠覆率：(5270.18/5089.39x100%)=103.55%

本案實設綠覆率: 103.55%

圖 12-1 東向建築物造型、外牆材質及色彩計畫

圖 12- 2 南向建築物造型、外牆材質及色彩計畫

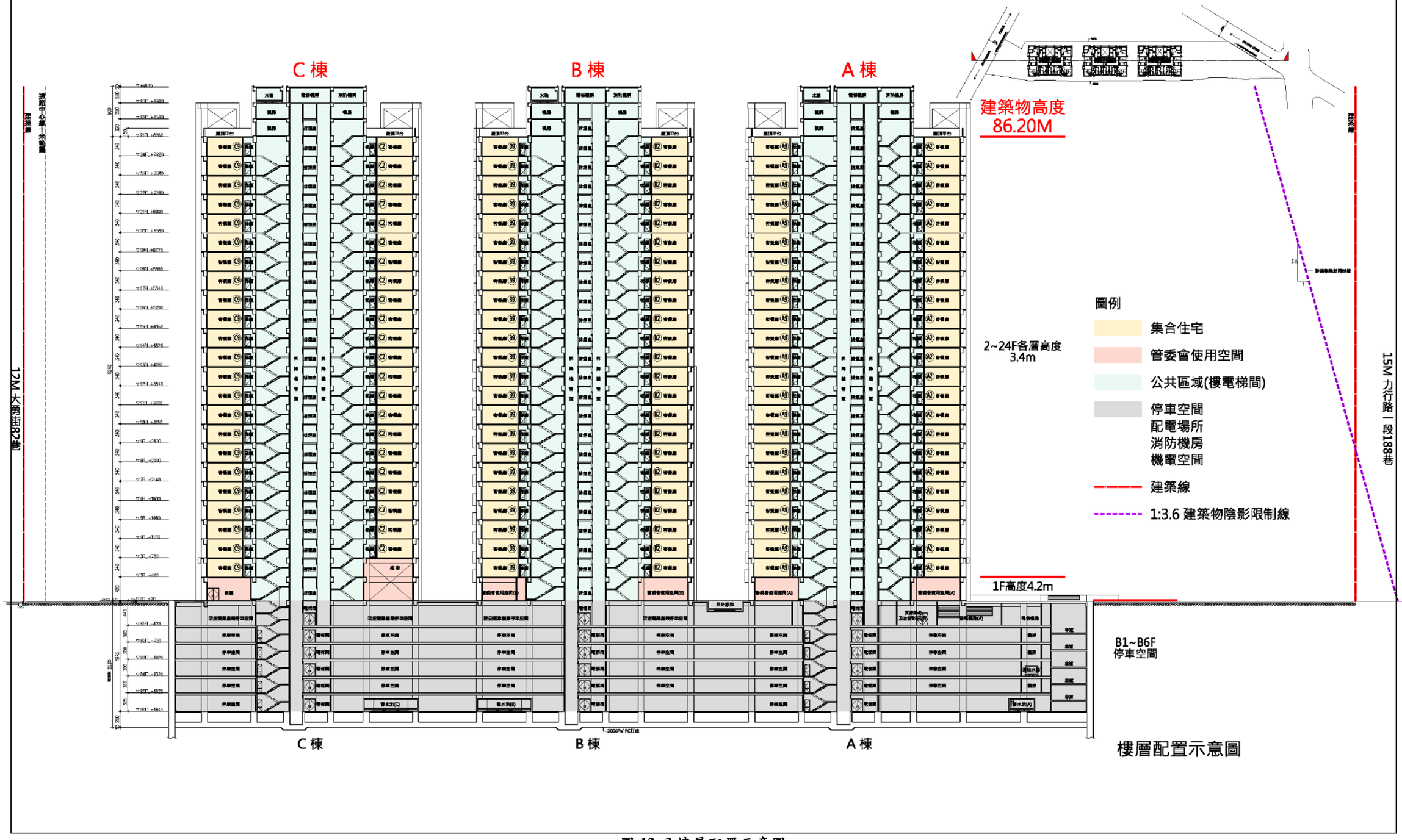


圖 12-3 樓層配置示意圖

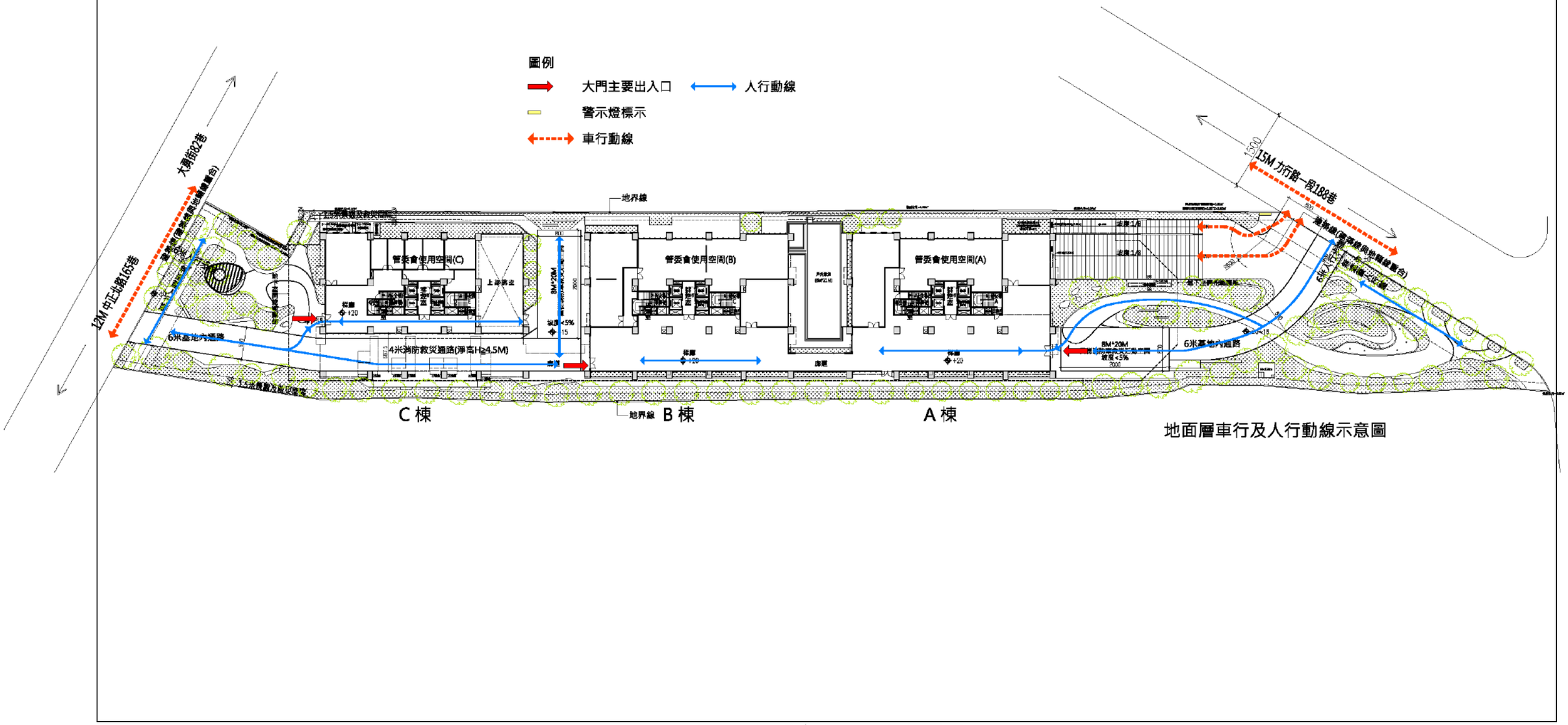
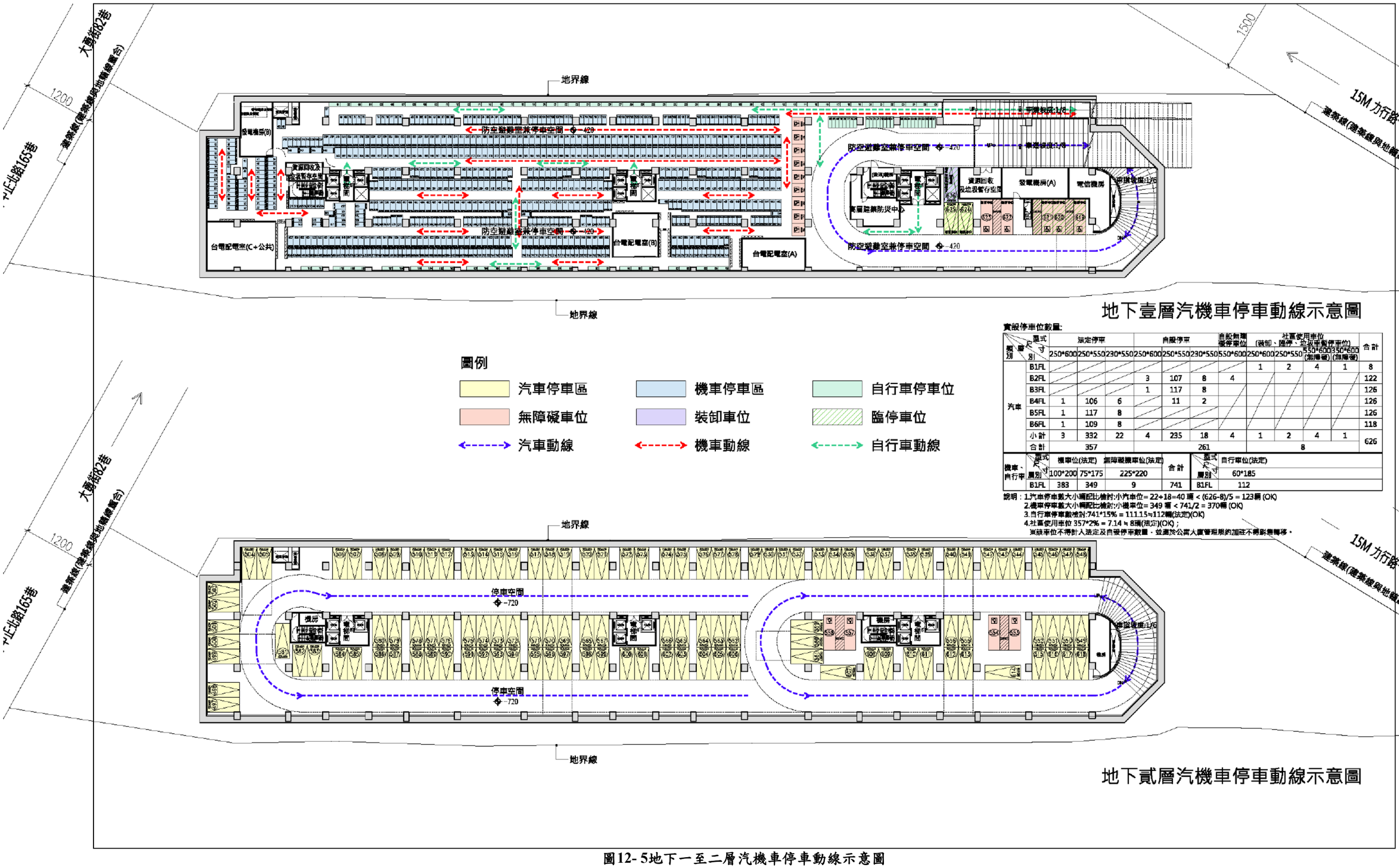


圖 12- 4 地面層車行及人行動線示意圖



實設停車位數量:

樓別	型式/尺寸	法定停平			自設停平			自設無障礙停車位	社區使用車位(裝卸、臨停、立迅平暫停車位)				合計
		250*600	250*550	230*550	250*600	250*550	230*550	550*600	250*600	250*550	550*600(無障礙)	350*600(無障礙)	
汽車	B1FL								1	2	4	1	8
	B2FL				3	107	8	4					122
	B3FL				1	117	8						126
	B4FL	1	106	6		11	2						126
	B5FL	1	117	8									126
	B6FL	1	109	8									118
	小計	3	332	22	4	235	18	4	1	2	4	1	626
	合計	357			261				8				

機車、自行車	型式/尺寸	機車位(法定)		無障礙機車位(法定)	合計	型式/尺寸	自行車位(法定)
	屬別	100*200	75*175	225*220		屬別	60*185
	B1FL	383	349	9	741	B1FL	112

說明：1.汽車停車數大小輛配比檢討:小汽車位= 22+18=40 輛 < (626-8)/5 = 123輛 (OK)
2.機車停車數大小輛配比檢討:小機車位= 349 輛 < 741/2 = 370輛 (OK)
3.自行車停車數檢討:741*15% = 111.15≒112輛(法定)(OK)
4.社區使用車位 357*2% = 7.14 ≒ 8輛(法定)(OK)；
※該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈管理規約加註不得影響轉移。

圖12- 5地下一至二層汽機車停車動線示意圖

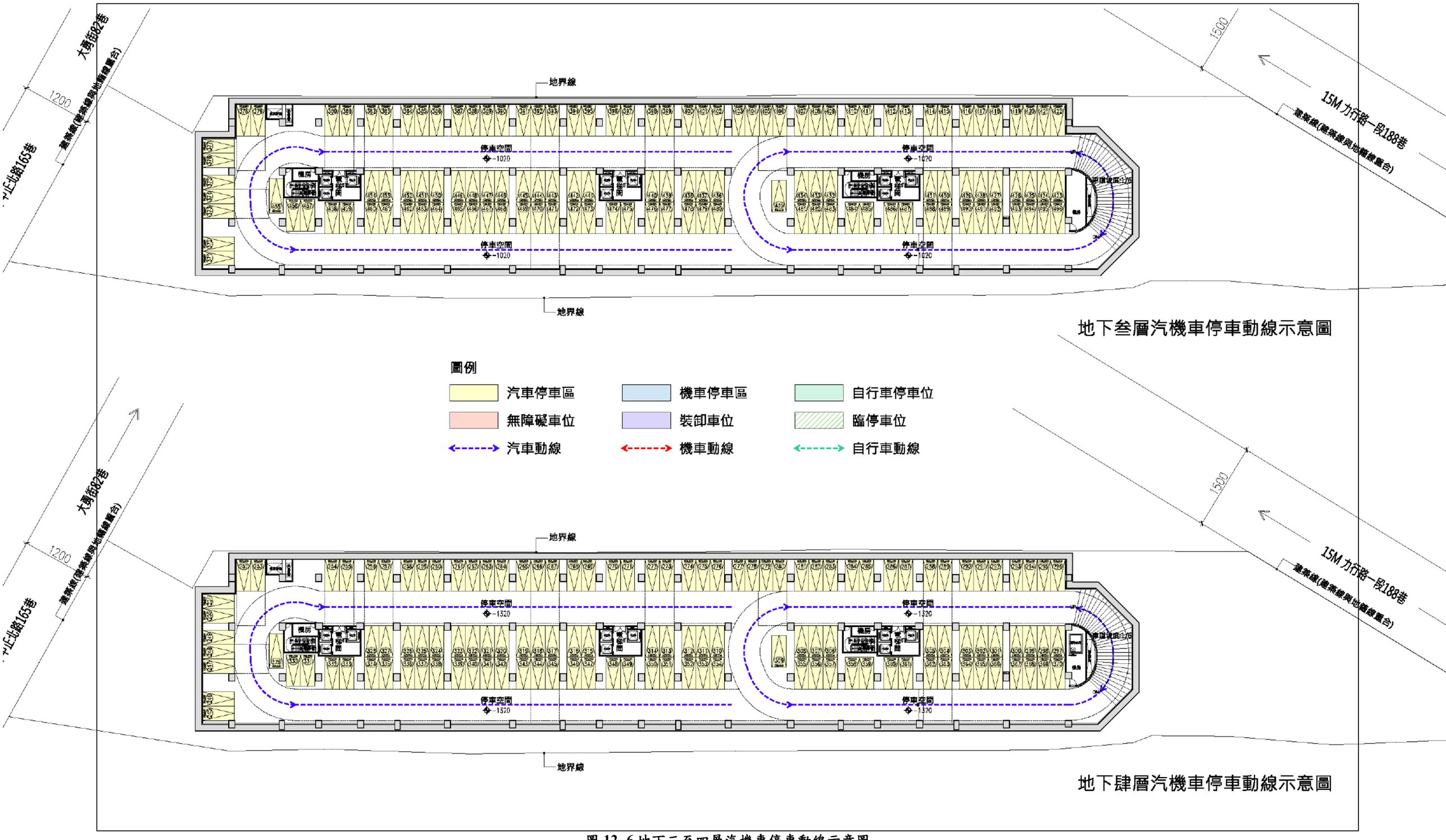


圖 12- 6 地下三至四層汽機車停車動線示意圖

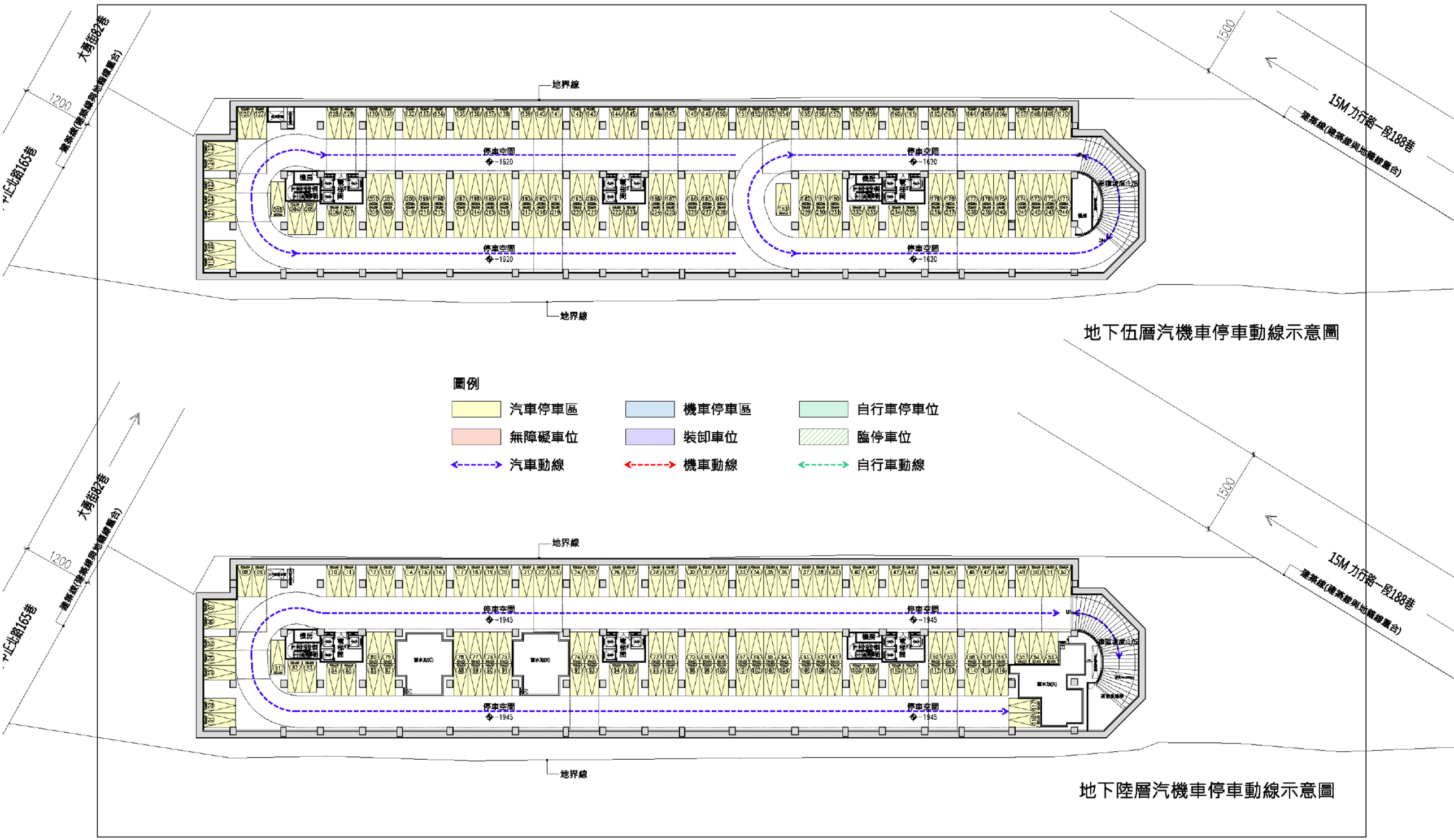


圖 12-7 地下五至六層汽機車停車動線示意圖

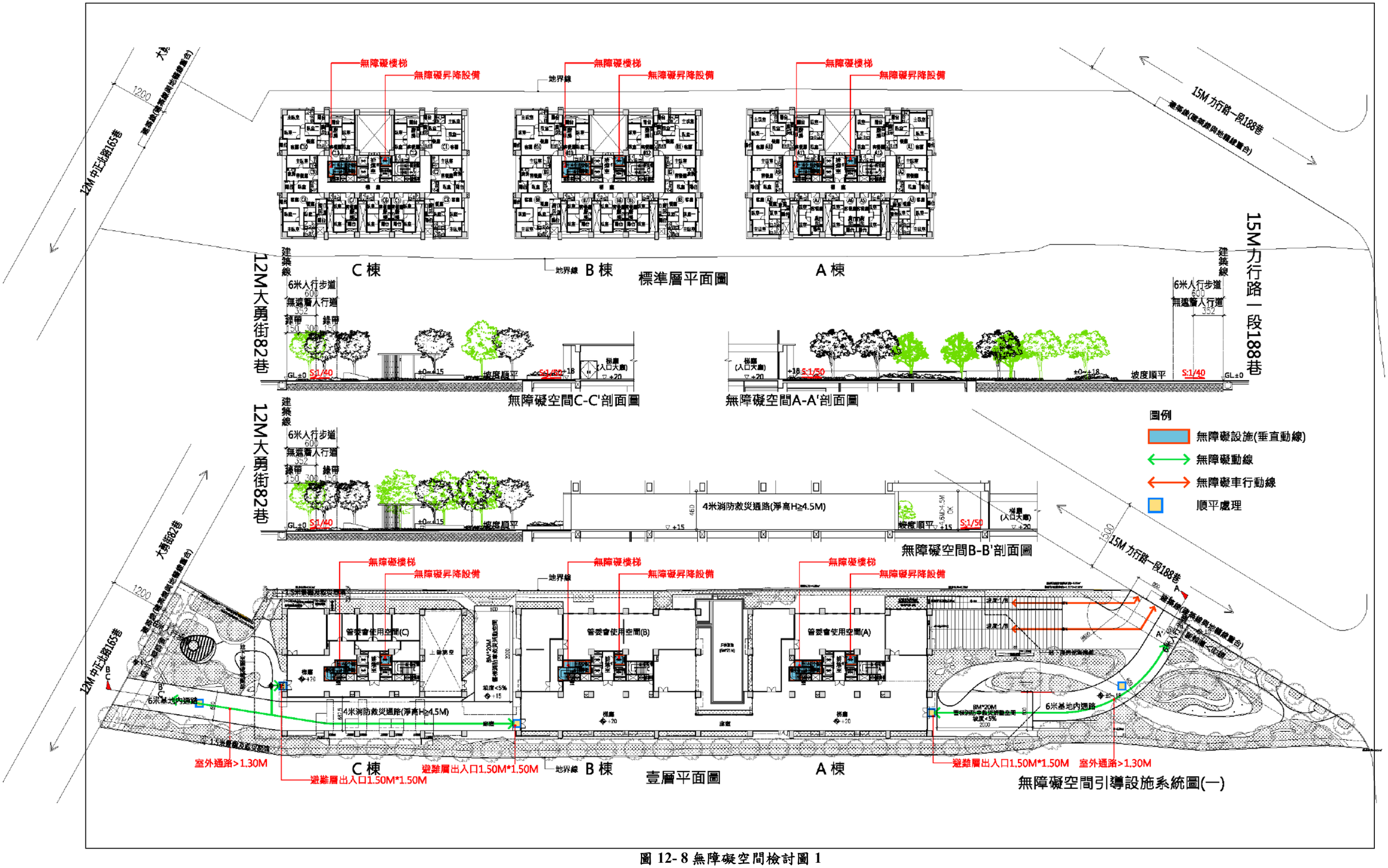


圖 12-8 無障礙空間檢討圖 1

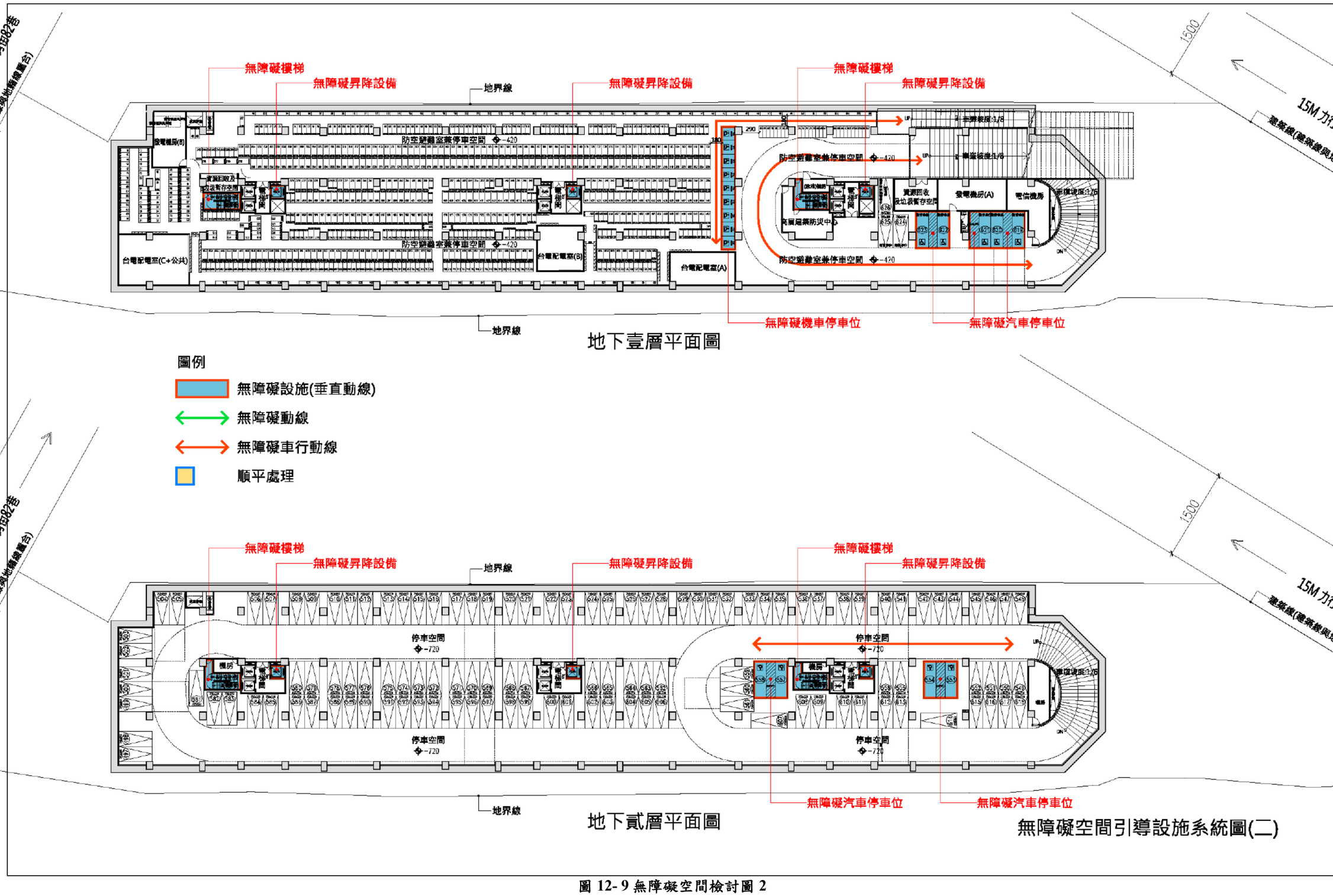


圖 12-9 無障礙空間檢討圖 2

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：耀達建設股份有限公司　（負責人：莊文欽　電話：(02)2792-9988）

設計人：黃秀莊建築師事務所（聯絡人：謝玉娟　電話：(02)2511-6670#108）

建築物地點（地號或地址）：新北市三重區永德段981-3、986-7、995-1地號等3筆土地

建築物概要（樓高及用途）：地下6層、地上24層，樓高：82.60公尺；用途：集合住宅

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 **（倘屬未開闢道路，需於領取使照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間）**		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	免檢討
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	免檢討
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含概草皮；若含水溝蓋，應能承載符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 11 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：科員簡德賢 0215　　單位主管：專員周祐陞

1/11

圖 12- 10 防災計畫 1

劃設消防車輛救災活動空間指導原則

一、消防車輛救災動線指導原則:	檢核結果	三、狹小道路巷弄有關消防救災管理之指導原則	檢核結果
(一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三、五公尺以上之淨寬，及四、五公尺以上之淨高。	(一) 敬悉。	(一) 狹小道路巷弄段鄰路段避免設置密閉式遮雨棚、水泥柱或障礙物等固定式障礙物，各攤販應採用輕便可立即移動之設計，當發生意外事故，可輕易將攤架撤離。倒塌式招牌，且位於車道上方者，自下緣計量至地面淨距離應在四點六公尺以上，違者依建築法處理。 (二) 狹小道路巷弄中間每規劃設置燈柱或其他固定設施，各直轄市、縣（市）政府道路停車、攤販、電力、電信、環境保護及建築等目的事業主管機關，應確保救災活動空間之淨空範圍。 (三) 攤販主管機關應輔導要求攤商自治會定期召集各攤商舉辦自衛編組演練，強化攤商自我防災意識與自救能力，一旦發生災害能立即通報、避難疏散及初期滅火，使災害減至最低。同時針對使用液化石油氣等火源之攤商，加強宣導限量使用之觀念，減少發生意外事故之機率及重大傷害。	本案無狹小道路巷弄
(二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四、五公尺以上之淨高。	(二) 本案為二十四層集合住宅大樓，消防車輛通行道路設置於6M基地內通路，符合淨寬>4M，淨高4.5M規定。		
(三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。	(三) 符合規定。		
二、消防車輛救災活動空間之指導原則		四、標誌(線)設置	
(一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四、一公尺以上。	(一) 敬悉。	本原則所訂應保持淨空、淨高及救災之活動空間，應於道路明顯處設置標誌或劃設標線。	依法設置。
(二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	(二) 本案供雲梯消防車操作救災活動之空間，距離緊急進口、替代窗戶或開口<11M(OK)		
(三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下： 1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。 2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。 3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一、五倍總重量。 4. 坡度應在百分之五以下。 5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。	(三) 1. 道路至操作空間皆以順平處理。 2. 道路至操作空間皆以順平處理。 3. 結構配合辦理。 4. 坡度<5%。 5. 符合規定		

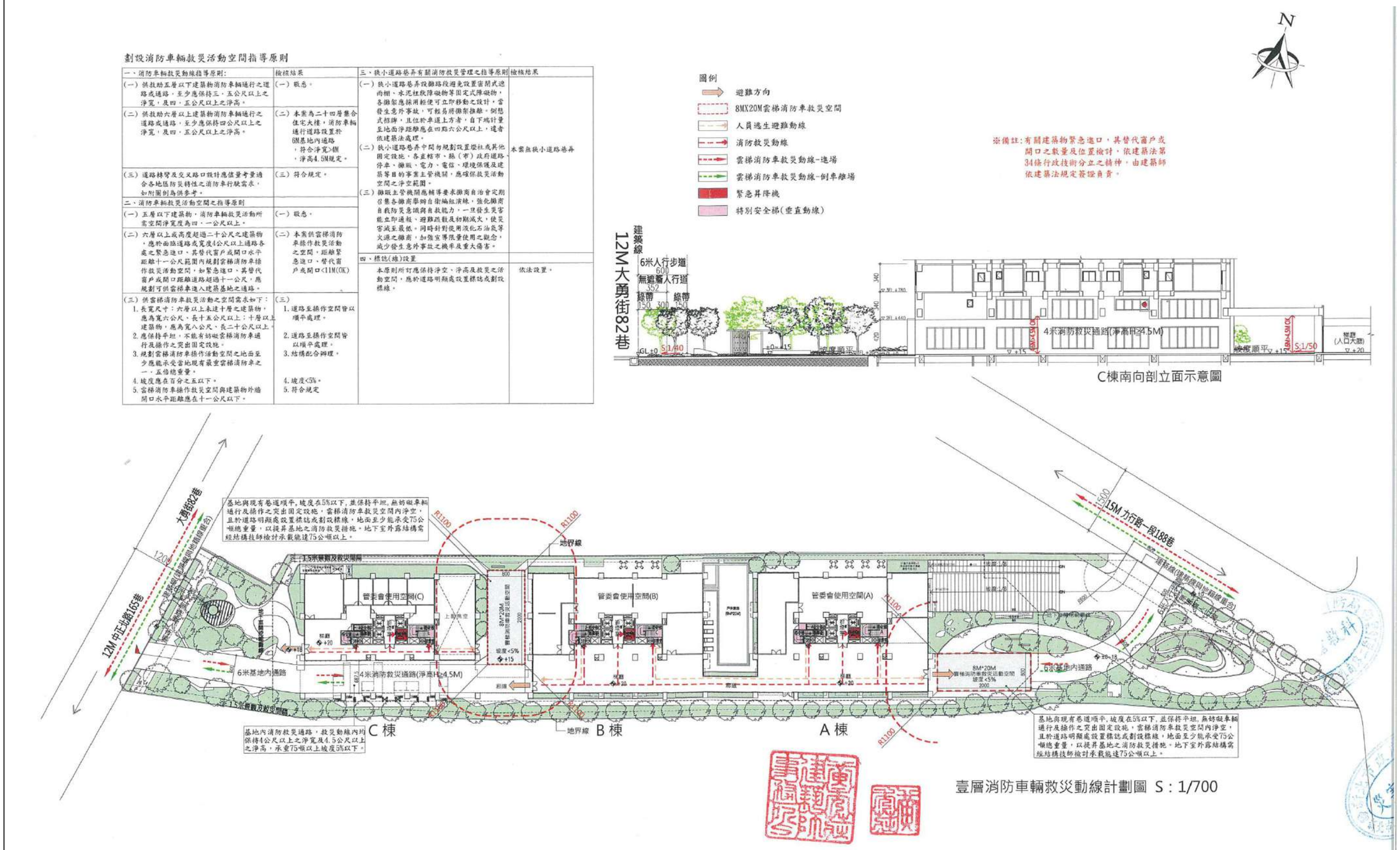
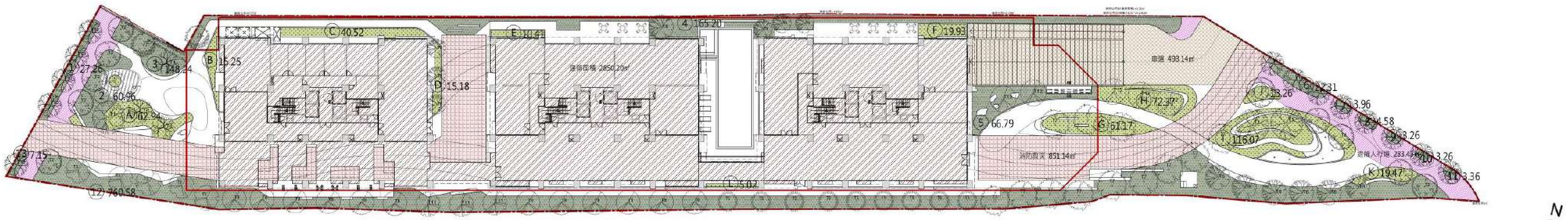


圖 12- 11 防災計畫 2

- 東西兩側沿街面自建築線退縮6M留設綠帶及人行空間，基地內留設消防救災空間，平時作為主要進出動線及廣場使用，並以流線型及不同深淺灰度之鋪面增加指向性及律動感。
- 基地兩側開放空間分別設置迎賓水景及造型休憩格柵亭架，提供民眾休憩，營造友善綠意的都市環境。

圖 12- 12 地面層景觀配置平面圖



1F綠化面積檢討圖　0 2 5 10 20(m)

<都市計畫法新北市施行細則>綠化面積檢討

1.基地面積：7948.59-9.00(鄰房佔用面積)

=7939.59㎡

2.實設建築面積：2850.20㎡

3.實設空地面積：7939.59-2850.20=5089.39㎡

4.不可綠化面積：

(1) 退縮人行道：283.43㎡

(2) 消防救災：851.14㎡

(3) 車道：498.14 ㎡

(4) 總計： 283.43+851.14+498.14=1632.71㎡

5.法定綠化面積：

(5089.39-1632.71)/2=1728.34㎡

6.實際綠化面積：

1728.50㎡ ≧1728.34㎡ ...OK!

依<新北市都市設計審議原則>規定檢討：

綠覆率=綠覆面積/ 實設空地面積*100%

1.法定種植喬木數量：

1728.34㎡ / 36㎡= 48.01 ...取49株

2.實際種植喬木數量：91株 ≧49株 ...OK!

3.實際綠覆面積：

(1) 1F喬木綠覆面積：1820㎡

(2) 1F灌木綠覆面積：1276.91x1.5=1915.37㎡

(3) 1F地被綠覆面積：451.59x1.0=451.59㎡

(4) 屋頂綠覆面積： 1083.22 x1.0= 1083.22㎡

加總值：

1820+1915.37+451.59+1083.22=5270.18㎡

4.綠覆率：

5270.18/ 5089.39x100%

=103.55% ≧ 100% ...OK!

灌木面積

(1) 27.26	(8) 4.58	(A) 62.94	(H) 72.37
(2) 60.96	(9) 3.26	(B) 15.25	(I) 116.07
(3) 148.24	(10) 3.26	(C) 40.52	(J) 13.26
(4) 165.20	(11) 3.36	(D) 15.18	(K) 19.47
(5) 66.79	(12) 760.58	(E) 10.41	(L) 5.02
(6) 22.31	(13) 7.15	(F) 19.93	
(7) 3.96		(G) 61.17	

灌木面積： (1) + (2) + ... + (13) = 1276.91

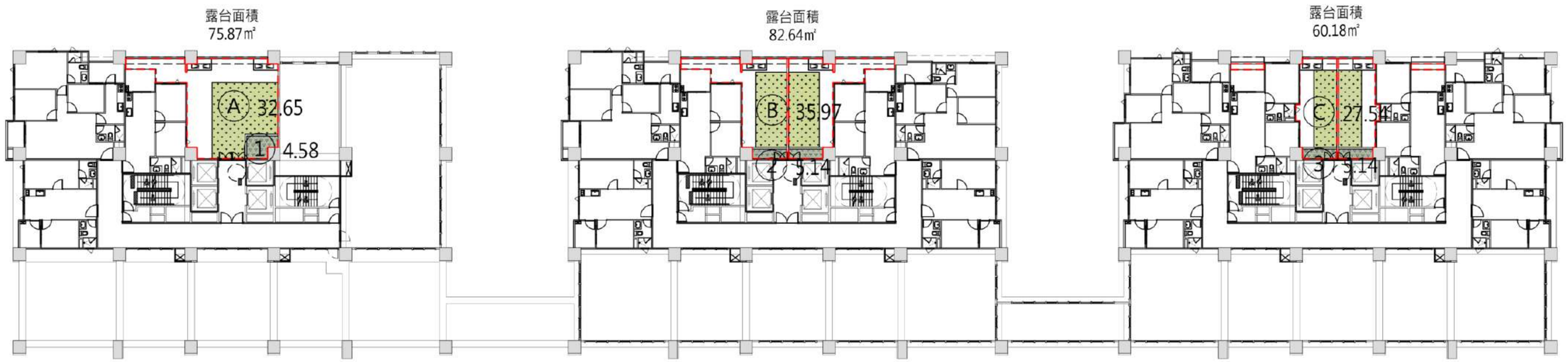
地被面積： (A) + (B) + ... + (L) = 451.59

基地綠化面積： 1276.91+451.59=1728.50

■ 綠覆計算表

分類	編號	圖例	中名	樹冠離地高度	規格 高(M)	規格 冠(M)	規格 胸徑(CM)	覆土深度(CM)	數量	單位綠覆面積(株/㎡)	單項綠覆面積	合計
喬木	T1		肖楠	≧2.5m	8.0	3.5	18	≧150	3 株	20	3x20=60㎡	1820㎡
	T2		櫸樹	≧2.5m	7.5	3.5	15	≧150	10 株	20	10x20=200㎡	
	T3		楓香	≧2.5m	7.5	2.5	20	≧150	6 株	20	6x20=120㎡	
	T4		臺灣魚木	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	3 株	20	3x20=60㎡	
	T5		竹柏	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	9 株	20	9x20=180㎡	
	T6		厚皮香	≧2.5m	7.0	2.5	15	≧150	13 株	20	13x20=260㎡	
	T7		山櫻花	≧2.5m	3.5	2.5	12	≧150	12 株	20	12x20=240㎡	
	T8		杜英	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	12 株	20	12x20=240㎡	
	T9		臺灣赤楠	≧2.5m	6.0	3.5	18	≧150	2 株	20	2x20=40㎡	
	T10		光臘樹	≧2.5m	7.5	3.0	20	≧150	13 株	20	13x20=260㎡	
	T11		青楓	≧2.5m	6.0	2.5	12	≧150	3 株	20	3x20=60㎡	
	T12		樂苞	≧2.5m	3.5	2.5	12	≧150	5 株	20	5x20=100㎡	
灌木	S1		田代氏石斑木、熊鹿仙丹、金絲桃、桃金娘、假尾蕨竹、細葉杜鵑、梔子花、檵花、細葉雪茄花、日本女貞、黃金蜘蛛尾、斑葉月桐、小葉赤楠 ...等等	-	0.3~0.5	0.2~0.35	-	≧60	1276.91㎡	1.5	1276.91x1.5=1915.37㎡	1915.37㎡
地被	G1		花葉絡石、斑葉吊燈花、雪茄、銀紋沿階草、合果芋、蔓草馬鞭草、吊蘭、白鶴芋、穗花木藜、銀花菊、超橋葉蔓榕、馬拉巴栗...等等	-	Ø1吋盆~2吋盆 單穴			≧30	451.59㎡	1.0	451.59x1.0=451.59㎡	451.59㎡

圖 12- 13 一樓綠化檢討圖



2F露台綠化面積檢討圖

<都市計畫法新北市施行細則>綠化面積檢討

1.露台面積：

75.87+82.64+60.18=218.69㎡

2.法定綠化面積：

218.69/2=109.35㎡

4.實際綠化面積：

111.02㎡ ≧109.35㎡ ...OK!

灌木面積		地被面積	
①	29.62	Ⓐ	135.70
②	17.32	Ⓑ	31.82
③	3.95	Ⓒ	28.98

灌木面積： ① + ② + ③ = 14.86

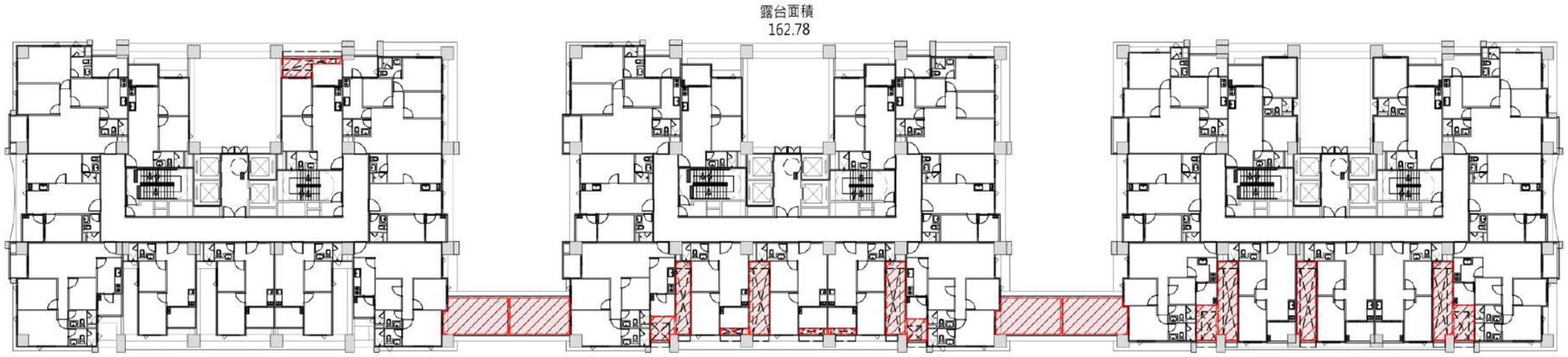
地被面積： Ⓐ + Ⓑ + Ⓒ = 96.16

基地綠化面積： 14.86+96.16=111.02

■ 綠化面積計算表

分類	編號	圖例	中 名	規格 高(M)	規格 冠(M)	覆土深度 (CM)	數量
灌木	S1		鵝掌藤、蜘蛛抱蛋、華八仙...等等	0.3~0.5	0.2~0.35	≧60	14.86㎡
地被	G1		玉龍草、白紋草、金腰箭舅...等等	草毯		≧15	96.16㎡

圖 12- 14 綠化檢討圖

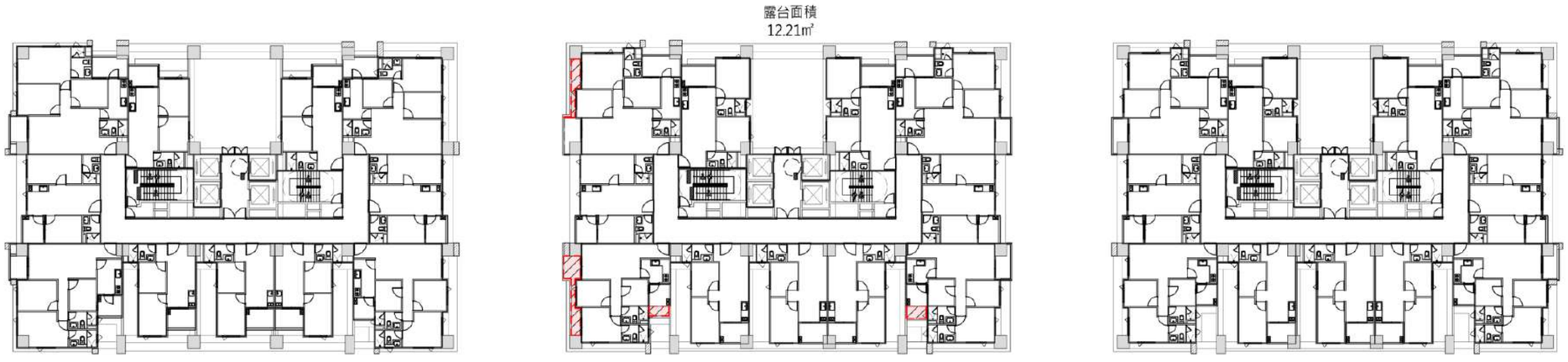


<都市計畫法新北市施行細則>綠化面積檢討

1.露台面積：162.78㎡

【3F露台面積併入RF計算】

3F露台綠化面積檢討圖 0 2 5 10 20(m) N



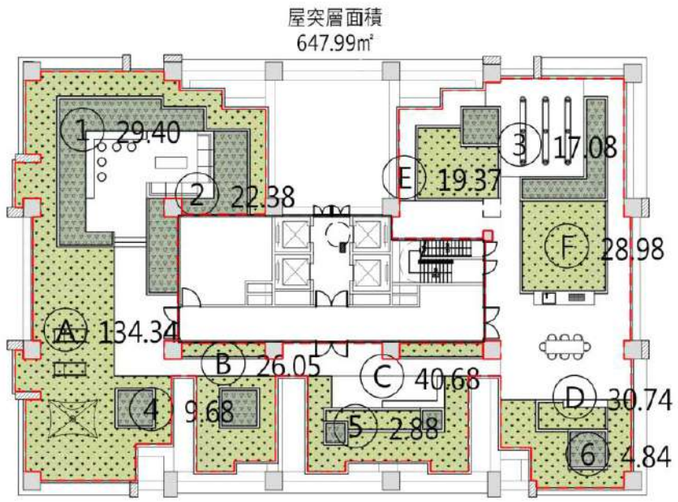
<都市計畫法新北市施行細則>綠化面積檢討

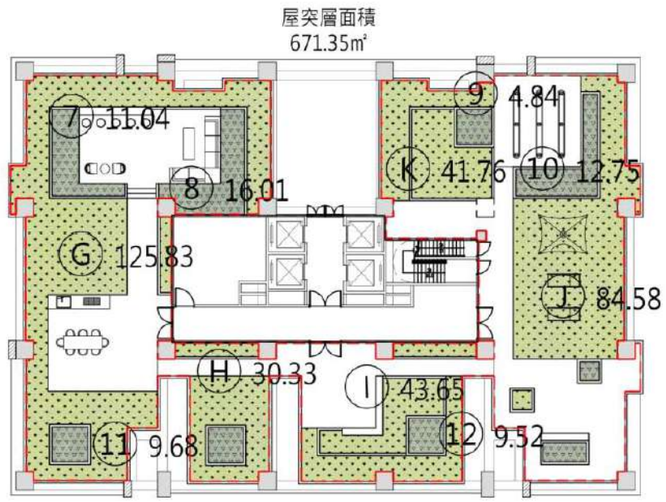
1.露台面積：12.21㎡

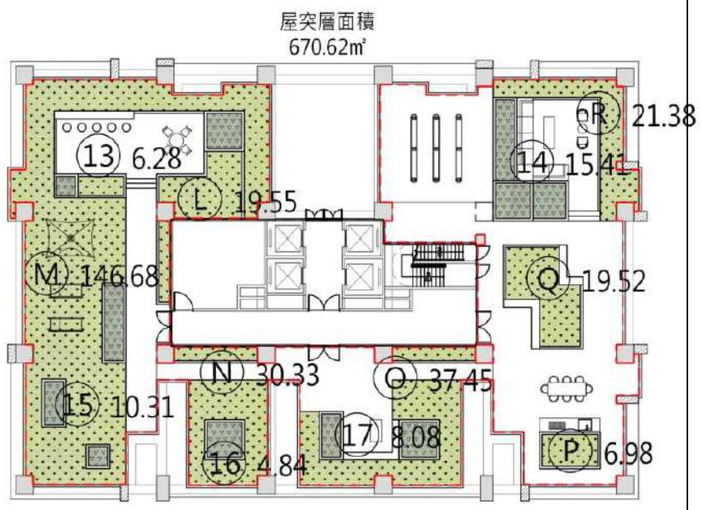
【13F露台面積併入RF計算】

13F露台綠化面積檢討圖 0 2 5 10 20(m) N

圖 12- 15 三樓、十三樓綠化檢討圖







<都市計畫法新北市施行細則>綠化面積檢討

1.屋突層面積：

647.99+671.35+670.62+

162.78(3F露台)+12.21(13F露台)

=2164.95㎡

2.法定綠化面積：

2164.95/2=1082.48㎡

4.實際綠化面積：

1083.22㎡ ≧1082.48㎡ ...OK!

灌木面積

①	29.40	⑪	9.68
②	22.38	⑫	9.52
③	17.08	⑬	6.28
④	9.68	⑭	15.41
⑤	2.88	⑮	10.31
⑥	4.84	⑯	4.84
⑦	11.04	⑰	8.08
⑧	16.01		
⑨	4.84		
⑩	12.75		

地被面積

Ⓐ	134.34	Ⓚ	41.76
Ⓑ	26.05	Ⓛ	19.55
Ⓒ	40.68	Ⓜ	146.68
Ⓓ	30.74	Ⓝ	30.33
Ⓔ	19.37	Ⓞ	37.45
Ⓕ	28.98	Ⓟ	6.98
Ⓖ	125.83	Ⓠ	19.52
Ⓗ	30.33	Ⓡ	21.38
Ⓘ	43.65		
Ⓙ	84.58		

灌木面積：① + ② + ... + ⑰ = 195.02

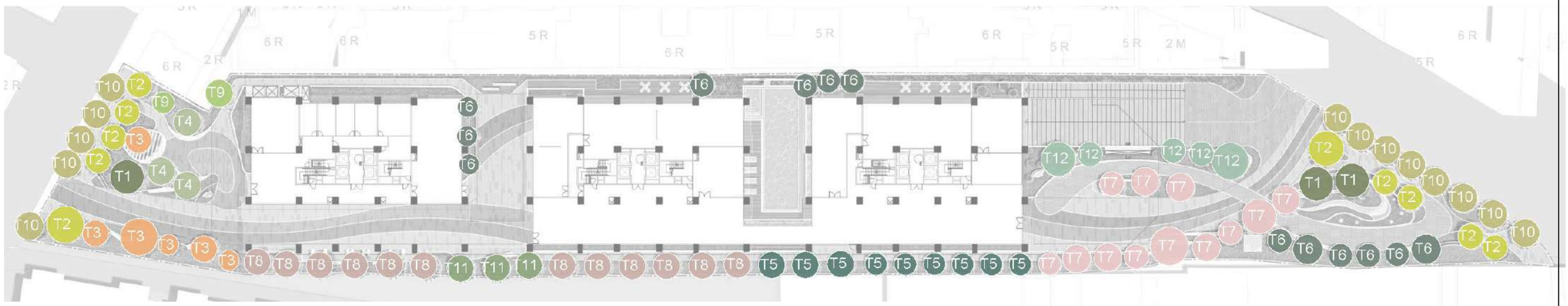
地被面積：Ⓐ + Ⓑ + ... + Ⓟ = 888.20

基地綠化面積：195.02+888.20=1083.22

■ 綠化面積計算表

分類	編號	圖例	中名	規格 高(M)	規格 冠(M)	覆土深度(CM)	數量
灌木	S1		班葉海桐、桂梧、石斑木、變葉木、小葉赤楠...等等	0.3~0.5	0.2~0.35	≧60	195.02㎡
地被	G1		花葉絡石、斑葉桔梗蘭、銀紋沿街草、土丁桂、藍豬耳、穗花木藍、頭花蓼、超橋葉蔓榕、馬蹄筋、台北草...等等	Ø1吋盆~2吋盆 草毯		≧30	888.20㎡

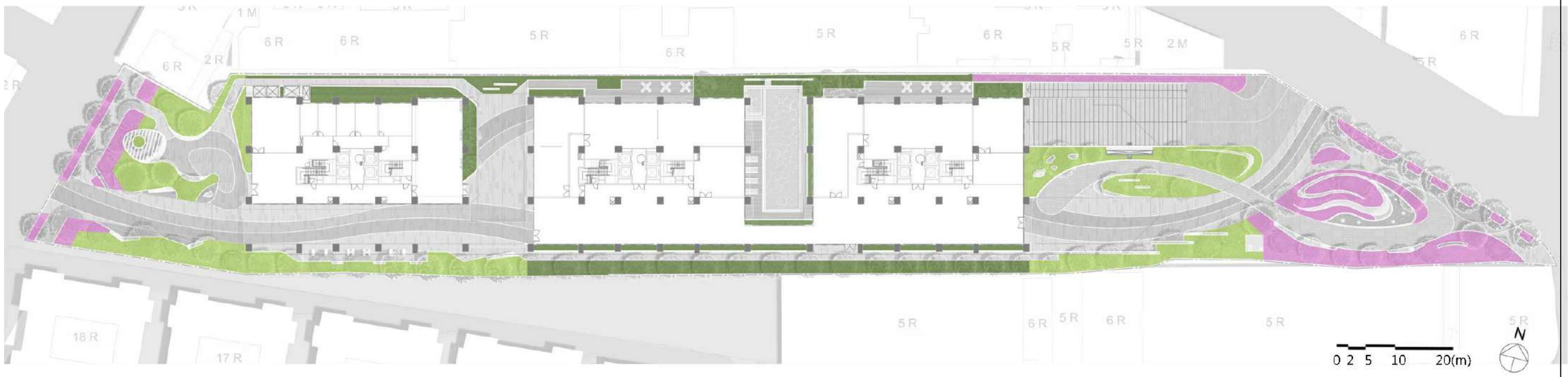
圖 12- 16 屋頂層綠化面積檢討



- 行道樹選用常綠喬木樟樹、光蠟樹，提供舒適富遮蔭的人行環境。
- 兩側入口廊道選用山櫻花、紫薇、楓香等色葉花樹，營造浪漫繽紛迎賓動線，並增加四季層次變化。
- 以複層植栽設計為原則，透過層次高低變化創造空間變化與生態多樣性。

編號	圖例	名稱	數量	編號	圖例	名稱	數量	編號	圖例	名稱	數量	編號	圖例	名稱	數量
T1	T1	肖楠	3株	T4	T4	臺灣魚木	3株	T7	T7	山櫻花	12株	T10	T10	光蠟樹	13株
T2	T2	樟樹	10株	T5	T5	竹柏	9株	T8	T8	杜英	12株	T11	T11	青楓	3株
T3	T3	楓香	6株	T6	T6	厚皮香	13株	T9	T9	臺灣赤楠	2株	T12	T12	紫薇	5株

圖 12-17 植栽喬木設計圖



- 迎賓入口區：以花色多元、花季長與形態優美的植物營造住宅銜接周邊道路之迎賓入口花園意象。
- 生活庭園區：選擇具花藝質感與芬芳香氣及誘鳥誘蝶的生態性植栽，營造出如動靜皆宜的戶外客廳空間。
- 隙庭緩衝區：選用耐低日照植物，透過葉形葉色質感細緻變化的植物組合，在鄰地間營造永青的綠色緩衝。

迎賓入口區
(金絲桃、桃金孃、熊貓仙丹...等)
生活庭園區
(藍花丹、田代氏黃岑、銀姬小蠟...等)
隙庭綠屏區
(南天竹、日本女貞、大葉黃楊...等)

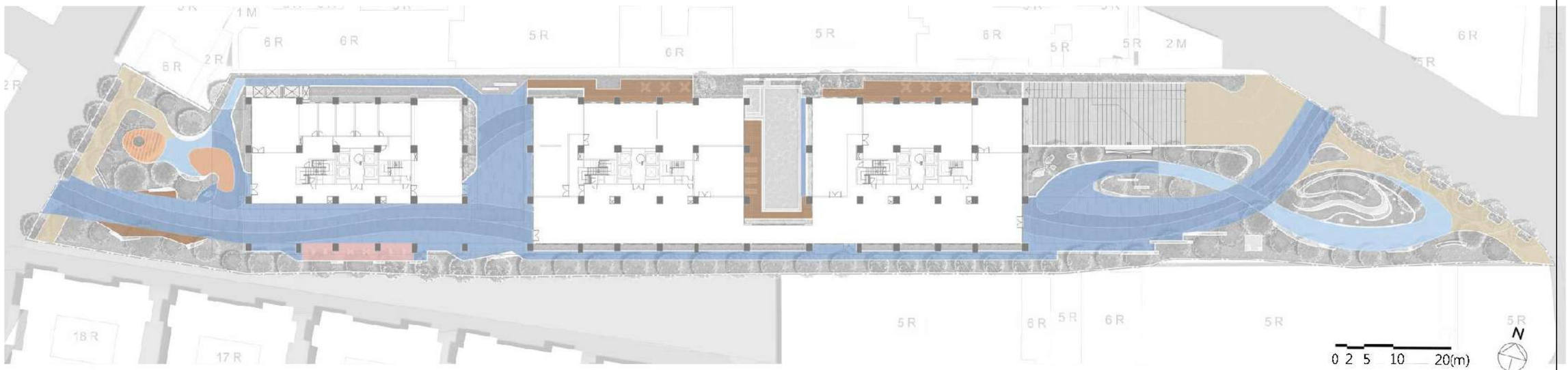
灌木類型

迎賓入口區建議灌木

生活庭園區建議灌木

隙庭綠屏區建議灌木

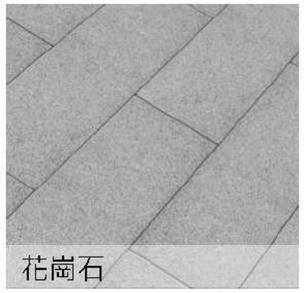
圖 12- 18 植栽灌木設計圖

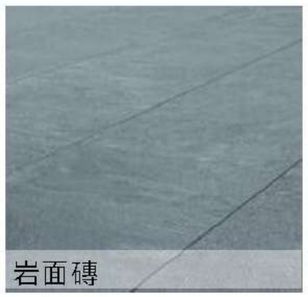


花崗岩/岩面磚(透水工法)
花崗岩/岩面磚
高壓磚
塑木平台
木紋磚
彈性地墊

- 社區門廳廣場及南側通廊以花崗石/岩面磚鋪設，鋪面以低彩度的灰色系為主，透過明暗錯置呈現出視覺韻律感及指向性。泳池周邊及重要休憩空間使用塑木平台及木紋磚營造溫暖柔和氛圍。
- 非開挖區域鋪面基礎採用透水材料與工法落實海綿城市概念。

鋪面設計示意照片


花崗石


岩面磚

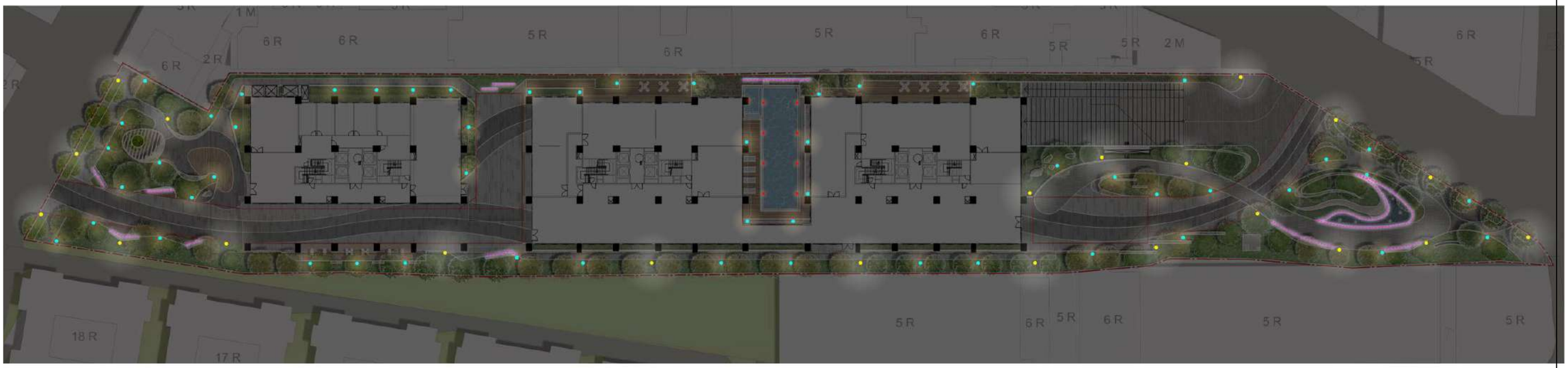
高壓磚

木紋磚

彈性地墊

塑木平台

圖 12- 19 地面層鋪面設計圖



景觀高燈　　LED線燈

景觀矮燈　　水中燈

0 2 5 10 20(m)

N

■ 沿街人行動線及南側通廊重要廣場休憩空間設置景觀高燈強化設計意象與夜間活動的安全性。中庭休憩空間設置矮柱燈結合座椅LED線燈營造親切溫暖氛圍，泳池內設水中燈。燈具選擇間接照明型式避免眩光，並設置分時段控制裝置在安全的原則下可做深夜時段節電亦減少光害。

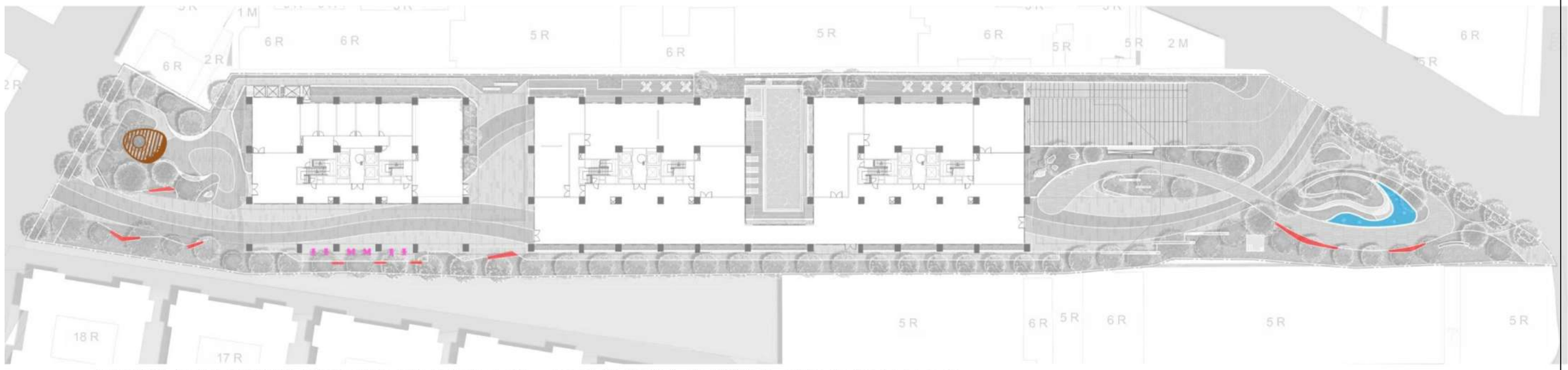
景觀高燈

景觀矮燈

LED線燈

水中燈

圖 12- 20 景觀燈光計畫



- 西側門廳廣場設置造型格柵亭架及吧檯座椅，以植栽綠帶包覆營造為戶外綠色客廳意象。
- 座椅與花台綠帶結合，營造出具層次感的休憩綠境。
- 西側半戶外空間設置體健設施，供住戶運動健康交誼使用。

造型涼亭示意照片

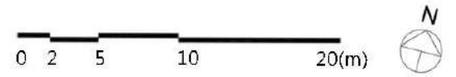
休憩座椅示意照片

體健設施示意照片

迎賓水景示意照片

圖 12- 21 街道家具配置圖

1 眺景平台　3 雲端餐區　5 親子寵物樂活草原
2 山水吧檯　4 陽光晾曬　6 誘蝶花園



屋頂露臺空間示意照片

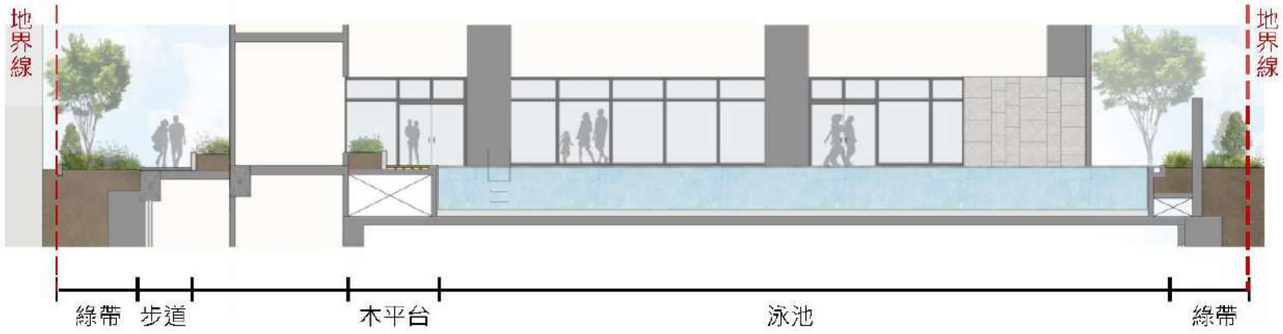
圖 12-22 屋頂層景觀配置平面圖

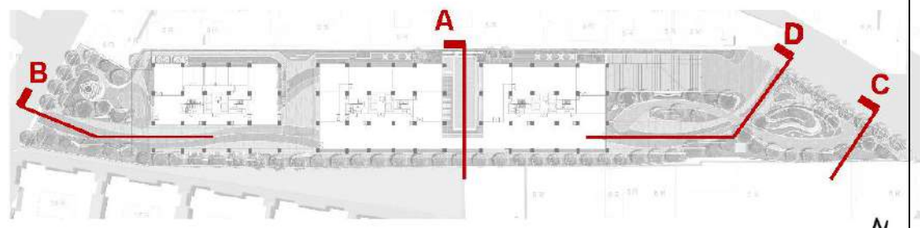
■ 屋頂層選用灰色系岩面磚為主，以降低強烈日照所反射的刺目感，部分眺景平台用塑木營造溫暖友善氛圍。

岩面磚

塑木平台

圖 12- 23 屋頂層鋪面設計

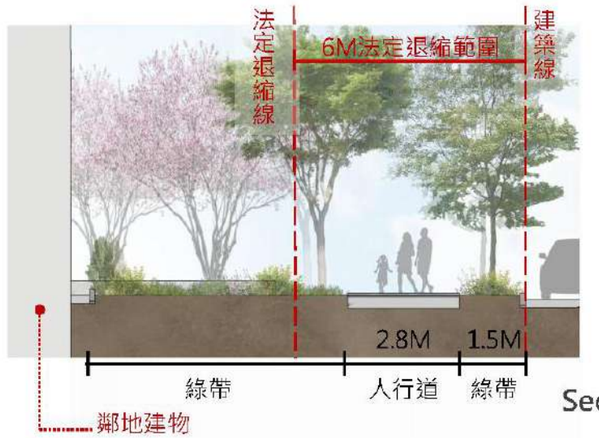




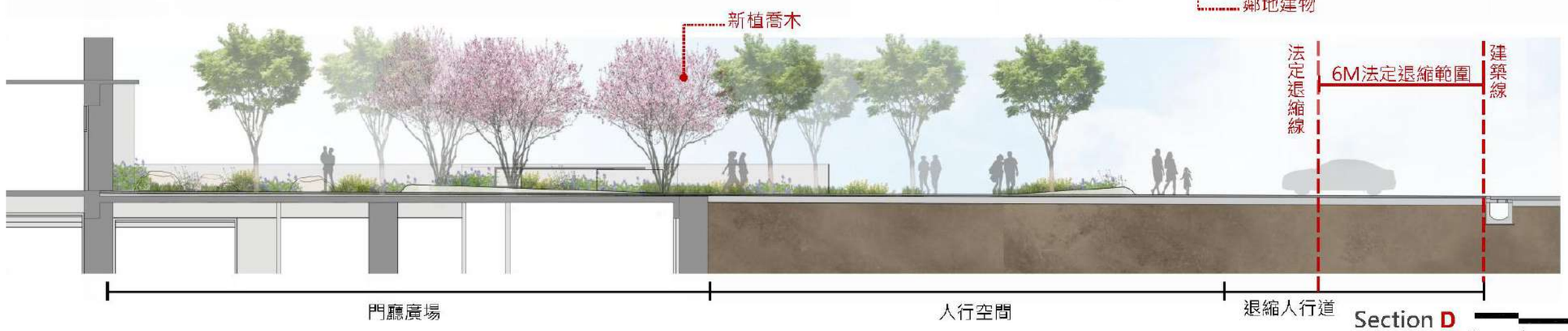
1F索引圖

Section A

Section B



Section C



Section D

0 1 3 5(m)

圖 12-24 景觀剖面圖

拾參、保存或維護計畫

本案更新單元範圍內及其周邊皆無涉及文化資產或具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築，無保存或維護計畫。詳附錄十一文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果。

拾肆、實施方式及有關費用分擔

一、實施方式

本案依「都市更新條例」第44條規定，經更新單元範圍內之私有土地及私有合法建築物總樓地板面積均超過80%同意，得就已完成協議部分以「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，以「權利變換」方式實施之，故本案以「部分協議合建、部分權利變換」方式實施都市更新事業。

二、有關費用分擔

本案之實施總成本，由實施者提供30%自有資金、70%銀行融資方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

拾伍、分配與選配原則

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

一、基本原則

（一）參與本案選配更新後分配單元者，包含計畫範圍內土地所有權人、權利變換關係人（以下簡稱選配人）。

（二）選配人申請選配後，若選配內容違反本原則，實施者得拒絕該選配申請。若經實施者確認不影響其他選配人與實施者分配權益，且不影響本案財務計畫之執行者，不在此限。

（三）選配人選配後，差額價金之繳領金額，以不超過更新後應分配價值百分之十為原則。

（四）選配人選配房屋及汽車位單元時，皆以「整單元」為原則。

（五）無障礙車位 5 部（編號 B1-619~623）係供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用、臨時停放車位 2 部（編號 B1-624~625）、裝卸車位 1 部（編號 B1-626）及機車停車位屬公寓大廈管理條例所稱之共用部分，不得為專用或約定專用，不開放選配。

（六）停車位：由選配更新後店面或住宅單元，以 1 戶不超過 1 車位為原則選配車位。1 戶選配超過 1 車位者因影響實施者分配權益，應取得實施者同意後為之。

二、未達最小分配單元者之分配原則

（一）更新後應分配價值未達最小分配單元者：得與其他土地所有權人或權利變換關係人合併分配，合併後之應分配價值應達最小分配單元價值。

（二）若屬都市更新條例第 51 條規定第 1 項後段：「...其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。」者，得與實施者協議繳納金額與繳納期限後，以現金繳納之。

（三）前項協議不成或未於期限內提出合併分配者，視為不能參與權利變換分配，以領取更新前權利價值之現金補償方式辦理。

（四）合併選配或改以現金繳納共同負擔之所有權人其差額價金之繳領金額，以不超過更新後應分配價值百分之十為原則。

三、公開抽籤原則

（一）選配人未於申請分配期限內提出選配申請者，由實施者依本原則以公開抽籤方式分配之。

（二）同一分配單元、汽車停車位有二位（含）以上選配人申請分配時，由實施者依本原則以公開抽籤方式辦理。

（三）本案以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案，辦理選配作業時，應顧及公平性。採協議合建者，倘與採權利變換者重複選配，需辦理公開抽籤，應以其權利變換應分配價值辦理。

（四）超額選配之申請，依內政部 101 年 12 月 07 日台內營字第 1000810535 號函示，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。

四、因應計畫修正處理原則

（一）若因審議過程中需修改調整建築設計，以致造成已被分配之「停車位」與「分配單元」變動者（如：都市更新獎勵調整…等），實施者以原位次為原則（原來或最接近之相對位置）予以調整分配並通知相關權利人。

（二）審議過程中，若因可分配價值大幅變動(如因建築設計調整、更新後價值調整…等)，造成已被分配之「停車位」與「分配單元」需被取消者，由實施者與被取消者溝通協調分配，協議不成以逕為抽籤方式分配之，以不影響其他已被分配之「停車位」與「分配單元」為原則，並依據抽籤結果調整計畫書內容並通知相關權利人。

五、 本案最小分配單元價值依「新北市都市更新審議原則」第22條第一項第一款之規定「略以…，本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價，略以…」，故經計算後本案最小分配單元價值為9,723,661元。

拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

一、處理方式

(一)市有土地(管理單位：新北市政府養護工程處)

本案更新單元內995-1地號部分土地所有權人為新北市，管理機關為新北市政府養護工程處，納入都市更新範圍面積約計414.41平方公尺，使用分區為住宅區，占更新單元總面積7,948.59平方公尺比例約為5.21%。將參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。

二、更新後之分配使用原則

依新北市市有不動產參加都市更新處理原則，市有不動產參加都市更新權利變換選配之土地及建築物，經財政局整合本府各機關學校之需求並報本府核定公用需求面積後，由需求機關與實施者協商納入都市更新事業計畫及權利變換計畫，並出席都市更新相關會議及審議。

拾柒、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

（一）拆遷方式及面積

表 17- 1 地上物拆除面積一覽表

項目	拆除面積（㎡）	說明
合法建築物	23,374.83	依謄本登載面積計算
	-	具合法建築物證明，但無產權登記建物
占有他人舊違章建築戶	-	依實測面積計算
其他土地改良物	-	依實測面積計算
合計	23,374.83	-

（二）預計拆遷時程

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

二、合法建築物之補償與安置

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第57條規定辦理，其建物補償金額及租金補貼係由實施者委託巨秉不動產估價師聯合事務所評定之。

表 17- 2 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
1	1	4574	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	許[redacted]	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	900	311,850	481,842
2		4574	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	900	311,850	481,842
3		4574	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	900	311,850	481,842
4		4574	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,047	24,056	169,991	900	311,900	481,891
5	2	4575	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	許	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	650	225,250	395,242
6		4575	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	650	225,250	395,242
7		4575	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,048	24,056	169,992	650	225,250	395,242
8		4575	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	曾	1/4	22.91	1,050	194,047	24,056	169,991	650	225,200	395,191
9	3	4576	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	何	1/1	91.64	1,050	776,191	96,222	679,969	650	900,950	1,580,919
10	4	4577	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	蔡	1/1	91.64	1,050	776,191	96,222	679,969	650	900,950	1,580,919
11	5	4578	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	洪	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
12	6	4579	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	呂	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
13	7	4580	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	郭	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
14	8	4581	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	92.57	盧	1/1	92.57	1,050	784,068	97,199	686,869	750	1,050,100	1,736,969
15	9	4582	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	林	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
16	10	4583	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	賴	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
17	11	4584	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	姚	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
18	12	4585	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	91.64	楊	1/1	91.64	1,050	776,191	96,222	679,969	650	900,950	1,580,919
19	13	4586	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	黃	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
20	14	4587	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.09	蔡[redacted]	1/1	90.09	1,050	763,062	94,595	668,467	900	1,226,350	1,894,817

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
21	15	4588	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.09	林[redacted]	1/1	90.09	1,050	763,062	94,595	668,467	650	885,700	1,554,167
22	16	4589	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.09	洪[redacted]	1/1	90.09	1,050	763,062	94,595	668,467	650	885,700	1,554,167
23	17	4590	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.09	陳[redacted]	1/1	90.09	1,050	763,062	94,595	668,467	650	885,700	1,554,167
24	18	4591	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	范[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
25	19	4592	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	孫[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
26	20	4593	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.57	郭[redacted]	1/1	92.57	1,050	784,068	97,199	686,869	750	1,050,100	1,736,969
27	21	4594	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	郭[redacted]	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
28	22	4595	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.09	陳[redacted]	1/1	90.09	1,050	763,062	94,595	668,467	650	885,700	1,554,167
29	23	4596	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	張[redacted]	1/1	115.97	1,050	982,266	121,769	860,497	650	1,140,150	2,000,647
30	24	4597	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	曾[redacted]	1/2	57.99	1,050	491,133	60,884	430,249	900	789,300	1,219,549
31		4597	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	曾[redacted]	1/2	57.99	1,050	491,133	60,884	430,249	900	789,350	1,219,599
32	25	4598	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	曾[redacted]	1/1	115.97	1,050	982,266	121,769	860,497	650	1,140,150	2,000,647
33	26	4599	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	周[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
34	27	4600	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	蔡[redacted]	1/1	115.97	1,050	982,266	121,769	860,497	650	1,140,150	2,000,647
35	28	4601	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	115.97	陳[redacted]	1/1	115.97	1,050	982,266	121,769	860,497	650	1,140,150	2,000,647
36	29	4602	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	周[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
37	30	4603	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
38	31	4604	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	101.61	鄧[redacted]	1/1	101.61	1,050	860,637	106,691	753,946	750	1,152,650	1,906,596
39	32	4605	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	101.61	胡[redacted]	1/1	101.61	1,050	860,637	106,691	753,946	650	998,950	1,752,896
40	33	4606	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	101.61	劉[redacted]	1/1	101.61	1,050	860,637	106,691	753,946	650	998,950	1,752,896
41	34	4607	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	101.61	鄭[redacted]	1/1	101.61	1,050	860,637	106,691	753,946	650	998,950	1,752,896
42	35	4608	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	101.61	陳[redacted]	1/1	101.61	1,050	860,637	106,691	753,946	650	998,950	1,752,896
43	36	4609	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	吳[redacted]	1/1	117.26	1,050	993,192	123,123	870,069	750	1,330,150	2,200,219
44	37	4610	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	張[redacted]	1/1	117.26	1,050	993,192	123,123	870,069	650	1,152,800	2,022,869
45	38	4611	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	楊[redacted]	1/2	58.63	1,050	496,596	61,562	435,034	650	576,400	1,011,434
46		4611	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	楊[redacted]	1/2	58.63	1,050	496,596	61,562	435,034	650	576,400	1,011,434
47	39	4612	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	劉[redacted]	1/1	117.26	1,050	993,192	123,123	870,069	650	1,152,800	2,022,869
48	40	4613	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	117.26	高[redacted]	1/1	117.26	1,050	993,192	123,123	870,069	650	1,152,800	2,022,869
49	41	4614	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	潘[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
50	42	4615	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	潘[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
51	43	4616	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	羅[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
52	44	4617	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	高[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
53	45	4618	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
54	46	4619	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	黃[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
55	47	4620	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	傅[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
56	48	4621	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	呂[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
57	49	4622	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	郭[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
58	50	4623	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	王[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
59	51	4624	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	張[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
60	52	4625	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
61	53	4626	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	馬[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
62	54	4627	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	吳[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
63	55	4628	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	王[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
64	56	4629	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	楊[redacted]	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
65	57	4630	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	林[redacted]	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
66	58	4631	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.28	黃[redacted]	1/1	90.28	1,050	764,672	94,794	669,878	650	887,550	1,557,428
67	59	4632	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	羅[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
68	60	4633	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	張[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
69	61	4634	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	吳[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
70	62	4635	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	李[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
71	63	4636	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	鄭[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
72	64	4637	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	謝[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
73	65	4638	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	趙[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
74	66	4639	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	辜[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
75	67	4640	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	王[redacted]	19/40	45.49	1,050	385,307	47,765	337,542	650	447,250	784,792
76		4640	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	王[redacted]	1/2	47.89	1,050	405,585	50,279	355,306	650	470,800	826,106
77		4640	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/80	1.20	1,051	10,140	1,258	8,882	650	11,750	20,632
78		4640	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	林[redacted]	1/80	1.20	1,052	10,140	1,259	8,881	650	11,750	20,631
79	68	4641	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	陳[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
80	69	4642	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	陳[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
81	70	4643	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
82	71	4644	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	何[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
83	72	4645	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
84	73	4646	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	謝[redacted]	1/1	96.54	1,050	817,694	101,367	716,327	650	949,100	1,665,427
85	74	4647	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	鄭[redacted]	19/20	91.71	1,050	776,810	96,299	680,511	650	901,600	1,582,111
86		4647	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	黃[redacted]	1/40	2.41	1,051	20,442	2,537	17,905	650	23,750	41,655
87		4647	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	林[redacted]	1/40	2.41	1,052	20,442	2,539	17,903	650	23,750	41,653
88	75	4648	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	林[redacted]	1/2	48.27	1,050	408,847	50,684	358,163	650	474,550	832,713
89		4648	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	林[redacted]	1/2	48.27	1,050	408,847	50,684	358,163	650	474,550	832,713
90	76	4649	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	洪[redacted]	1/3	30.22	1,050	255,963	31,731	224,232	650	297,100	521,332
91		4649	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	洪[redacted]	1/3	30.22	1,050	255,963	31,731	224,232	650	297,100	521,332
92		4649	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	洪[redacted]	1/3	30.22	1,050	255,964	31,731	224,233	650	297,100	521,333
93	77	4650	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	吳[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
94	78	4651	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	游[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
95	79	4652	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
96	80	4653	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
97	81	4654	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	鄭[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
98	82	4655	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	邱[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
99	83	4656	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	劉[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
100	84	4657	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	紀[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
101	85	4658	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
102	86	4659	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	謝[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
103	87	4660	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	吳[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
104	88	4661	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	莊[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
105	89	4662	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	莊[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
106	90	4663	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	許[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
107	91	4664	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	邱[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
108	92	4665	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	何[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
109	93	4666	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
110	94	4667	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
111	95	4668	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
112	96	4669	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	范[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
113	97	4670	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	李[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
114	98	4671	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	賴[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
115	99	4672	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	連[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
116	100	4673	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
117	101	4674	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	林[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
118	102	4675	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	詹[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
119	103	4676	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	鄭[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
120	104	4677	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	李[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
121	105	4678	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	許[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
122	106	4679	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	許[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
123	107	4680	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	許[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
124	108	4681	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	許[redacted]	1/2	47.86	1,050	405,374	50,253	355,121	650	470,500	825,621
125		4681	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	許[redacted]	1/2	47.86	1,050	405,374	50,253	355,121	650	470,550	825,671
126	109	4682	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/2	47.86	1,050	405,374	50,253	355,121	650	470,500	825,621
127		4682	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	王[redacted]	1/2	47.86	1,050	405,374	50,253	355,121	650	470,550	825,671
128	110	4683	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	盧[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
129	111	4684	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	2/3	63.81	1,050	540,498	67,004	473,494	650	627,350	1,100,844
130		4684	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/6	15.95	1,050	135,125	16,751	118,374	650	156,850	275,224
131		4684	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/6	15.95	1,050	135,125	16,751	118,374	650	156,850	275,224
132	112	4685	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	邱[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
133	113	4686	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	張[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
134	114	4687	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	林[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
135	115	4688	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	潘[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
136	116	4689	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	許[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
137	117	4690	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	葉[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
138	118	4691	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	林[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
139	119	4692	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	蔡[redacted]	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
140	120	4693	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	周[redacted]	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
141	121	4694	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	陳[redacted]	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
142	122	4695	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.72	王[redacted]	1/1	95.72	1,050	810,748	100,506	710,242	650	941,050	1,651,292
143	123	4696	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	蕭[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	750	1,014,000	1,677,273
144	124	4697	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	蕭[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
145	125	4698	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	廖[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
146	126	4699	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	廖[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
147	127	4700	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	蔡[redacted]	1/2	44.70	1,050	378,567	46,930	331,637	650	439,400	771,037
148		4700	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	蔡[redacted]	1/2	44.70	1,050	378,566	46,930	331,636	650	439,400	771,036
149	128	4701	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	徐[redacted]	1/2	44.70	1,050	378,567	46,930	331,637	650	439,400	771,037
150		4701	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	甘[redacted]	1/2	44.70	1,050	378,566	46,930	331,636	650	439,400	771,036
151	129	4702	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	黃[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	750	1,014,000	1,677,273
152	130	4703	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	陳[redacted]	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
153	131	4704	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	林	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
154	132	4705	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	洪	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
155	133	4706	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	許	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	750	1,014,000	1,677,273
156	134	4707	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	許	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
157	135	4708	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	89.39	吳	1/1	89.39	1,050	757,133	93,860	663,273	650	878,800	1,542,073
158	136	4709	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	許	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	750	1,078,900	1,784,616
159	137	4710	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	周	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
160	138	4711	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	曹	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	750	1,078,900	1,784,616
161	139	4712	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	楊	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
162	140	4713	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	周	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
163	141	4714	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	張	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
164	142	4715	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	陳	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
165	143	4716	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	楊	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	900	1,294,700	2,000,416
166	144	4717	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	鍾	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
167	145	4718	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	黃	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
168	146	4719	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	何	1/1	95.11	1,050	805,582	99,866	705,716	650	935,050	1,640,766
169	147	4720	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	戴	1/2	47.56	1,050	402,791	49,933	352,858	650	467,550	820,408
170		4720	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	95.11	李	1/2	47.56	1,050	402,791	49,933	352,858	650	467,500	820,358
171	148	4721	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	97.53	張	50/100	48.77	1,050	413,040	51,203	361,837	750	553,150	914,987
172		4721	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	97.53	張	16/100	15.60	1,050	132,173	16,385	115,788	750	177,000	292,788
173		4721	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	97.53	張	17/100	16.58	1,050	140,433	17,409	123,024	750	188,100	311,124
174		4721	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	97.53	張	17/100	16.58	1,050	140,433	17,409	123,024	750	188,100	311,124
175	149	4722	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	96.54	王	1/1	96.54	1,050	817,694	101,367	716,327	650	949,100	1,665,427
176	150	4723	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	劉	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
177	151	4724	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	劉	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
178	152	4725	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
179	153	4726	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
180	154	4727	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	王	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
181	155	4728	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	張	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
182	156	4729	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
183	157	4730	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	許	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
184	158	4731	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	陳	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
185	159	4732	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
186	160	4733	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	黃	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
187	161	4734	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	葉	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
188	162	4735	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
189	163	4736	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	方	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
190	164	4737	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	洪	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
191	165	4738	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	邱	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
192	166	4739	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	邱	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
193	167	4740	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	邱	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
194	168	4741	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	程	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
195	169	4742	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	詹	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
196	170	4743	大勇街	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	詹	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
197	171	4744	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	張[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
198	172	4745	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	許[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
199	173	4746	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	郭[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
200	174	4747	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	吳[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
201	175	4748	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	丁[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
202	176	4749	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	段[redacted]	39/40	88.39	1,050	748,692	92,813	655,879	650	869,000	1,524,879
203		4749	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	黃[redacted]	1/80	1.13	1,051	9,599	1,191	8,408	650	11,150	19,558
204		4749	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	林[redacted]	1/80	1.13	1,052	9,599	1,192	8,407	650	11,150	19,557
205	177	4750	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	陳[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
206	178	4751	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	趙[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
207	179	4752	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	徐[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
208	180	4753	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	李[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
209	181	4754	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
210	182	4755	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	劉[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
211	183	4756	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	劉[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
212	184	4757	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	王[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
213	185	4758	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	楊[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
214	186	4759	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	陳[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
215	187	4760	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	楊[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
216	188	4761	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	92.56	蔡[redacted]	1/1	92.56	1,050	783,983	97,188	686,795	750	1,050,000	1,736,795
217	189	4762	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	蔡[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
218	190	4763	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	90.66	劉[redacted]	1/1	90.66	1,050	767,890	95,193	672,697	650	891,300	1,563,997
219	191	4764	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	李[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
220	192	4765	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	陳[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
221	193	4766	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	李[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
222	194	4767	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	陳[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
223	195	4768	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	劉[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
224	196	4769	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	顏[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
225	197	4770	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	顏[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
226	198	4771	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	王[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
227	199	4772	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	江[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
228	200	4773	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	蔡[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
229	201	4774	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	歐[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
230	202	4775	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	張[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
231	203	4776	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	周[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
232	204	4777	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	江[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
233	205	4778	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	王[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
234	206	4779	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	李[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
235	207	4780	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	劉[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
236	208	4781	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	紀[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
237	209	4782	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	楊[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
238	210	4783	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	林[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
239	211	4784	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	林[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
240	212	4785	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	許[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)	所有權人/委託人(或管理單位)	權利範圍	持分面積(㎡) (a)	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆安置費 D (50 個月)		應補償總價 C+D(元)
											殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	單價(元/坪)	總價(元)	
241	213	4786	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	許[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
242	214	4787	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	楊[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
243	215	4788	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	張[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
244	216	4789	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	葉[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
245	217	4790	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	陳[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
246	218	4791	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	周[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
247	219	4792	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	吳[redacted]	1/3	31.92	1,050	270,391	33,520	236,871	650	313,850	550,721
248		4792	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	吳[redacted]	1/3	31.92	1,050	270,391	33,520	236,871	650	313,850	550,721
249		4792	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	吳[redacted]	1/3	31.92	1,050	270,390	33,520	236,870	650	313,850	550,720
250	220	4793	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	劉[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
251	221	4794	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	陳[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
252	222	4795	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	葉[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
253	223	4796	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
254	224	4797	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	林[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
255	225	4798	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	李[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
256	226	4799	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	黃[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
257	227	4800	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	98.28	柯[redacted]	1/1	98.28	1,050	832,432	103,194	729,238	750	1,114,850	1,844,088
258	228	4801	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	柯[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
259	229	4802	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	林[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
260	230	4803	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	湯[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	750	1,127,450	1,864,923
261	231	4804	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	湯[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
262	232	4805	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	林[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
263	233	4806	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	王[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
264	234	4807	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	劉[redacted]	1/2	49.70	1,050	420,917	52,180	368,737	750	563,750	932,487
265		4807	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	劉[redacted]	1/4	24.85	1,050	210,458	26,090	184,368	750	281,850	466,218
266		4807	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	劉[redacted]	1/4	24.85	1,050	210,458	26,090	184,368	750	281,850	466,218
267	235	4808	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	彭[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
268	236	4809	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	蕭[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
269	237	4810	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	高[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
270	238	4811	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	黃[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
271	239	4812	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	131.15	施[redacted]	1/1	131.15	1,050	1,110,841	137,708	973,133	750	1,487,750	2,460,883
272	240	4813	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	131.15	施[redacted]	1/1	131.15	1,050	1,110,841	137,708	973,133	650	1,289,350	2,262,483
273	241	4814	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	131.15	林[redacted]	1/1	131.15	1,050	1,110,841	137,708	973,133	650	1,289,350	2,262,483
274	242	4815	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	131.15	陳[redacted]	1/1	131.15	1,050	1,110,841	137,708	973,133	650	1,289,350	2,262,483
275	243	4816	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	131.15	蔡[redacted]	1/1	131.15	1,050	1,110,841	137,708	973,133	650	1,289,350	2,262,483
276	244	4928	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	99.39	吳[redacted]	1/1	99.39	1,050	841,833	104,360	737,473	650	977,150	1,714,623
277	245	4929	大勇街[redacted]	鋼筋混凝土造	5 層	95.77	陳[redacted]	1/1	95.77	1,050	811,172	100,559	710,613	650	941,550	1,652,163
合計		**245 筆**				**23,374.83**	**252 人**		**23,374.83**		**197,984,799**	**24,543,641**	**173,441,158**		**237,858,750**	**411,299,908**

三、其他土地改良物之補償

本案無其他土地改良物。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

拾捌、財務計畫

一、成本說明

本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準（112年08月17日）」核計工程費用、各項管理維護計畫經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用等8項，實際費用應以都市更新權利變換計畫審議結果為準。

（一）土地成本

本案依巨秉不動產估價師事務所評估更新前土地價值為3,486,450,325元。

（二）更新事業實施經費

本案施工工期預估38個月。

表 18-1 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	-	—	146,031,007	元
		(三)營建費用（含加計特殊費用）	25,271.73	坪	206,508	元/坪	5,218,807,471	元
		(四)工程管理費	-	式	-	—	0	元
		(五)空氣污染防制費 1.拆除工程	23,374.83	㎡	0.49	元/㎡	11,454	元
		(五)空氣污染防制費 2.建築工程	2,850.20	㎡	93.86	元/㎡	267,520	元
		(六)其他必要費用 1.公寓大廈公共基金	1	式	7,910,950	元	7,910,950	元
		(六)其他必要費用 2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	741	戶	75,000	元/戶	55,575,000	元
		(六)其他必要費用 3.建築執照相關規費	1,620,316,741	元	0.10	%	1,620,317	元
		(六)其他必要費用 4.其他	-	式	-	元	0	元
		重建費用小計					5,430,223,719	元
	二、公共及公益設施	(一)公共設施 1.地上物拆遷補償費	-	㎡	-	元/㎡	0	元
		(一)公共設施 2.工程開闢費用	-	㎡	-	元/㎡	0	元
		(一)公共設施 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
		(二)公益設施認養捐贈費用 2.公益設施認養經費	-	式	-	—	0	元
		(三)捐贈新北市城鄉發展基金	-	式	-	—	0	元
		公共設施費用小計					0	元
	工程費用（A）合計						5,430,223,719	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	-	式	-	—	-	元
		(二)公益設施	-	式	-	—	-	元
		(三)綠建築標章	1	式	3,955,475	—	3,955,475	元
		(四)智慧建築標章	1	式	3,955,475	—	3,955,475	元
		(五)耐震標章	1	式	3,955,475	—	3,955,475	元
		(六)無障礙環境	-	式	-	—	-	元
	委辦費	(一)綠建築標章	1	式	2,100,000	—	2,100,000	元

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
		(二)智慧建築標章		1	式	2,940,000	—	2,940,000	元
		(三)耐震標章		1	式	1,626,486	—	1,626,486	元
		(四)低碳標章		1	式	1,890,000	—	1,890,000	元
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）合計							20,422,911	元
參、權利變換費用（C）	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	-	—	15,800,000	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	-	—	13,350,000	元
		(三)土地鑑界費		3	筆	4,000	元/筆	12,000	元
		(四)鑽探費用		14	孔	75,000	元/孔	1,050,000	元
		(五)鄰房鑑定費		1653	戶	3,562	元/戶	5,888,400	元
	二、更新前土地及建物測量費用			-	式	-	—	-	元
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1.合法建築物	1	式	-	—	197,984,799	元
			2.非合法建築物	-	式	-	—	-	元
		(二)其他土地改良物		-	式	-	—	-	元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			-	式	-	—	-	元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（租金補貼）		1	式	-	—	237,858,750	元
	六、地籍整理費用	地籍整理費用		741	戶	20, 000	元/戶	14,820,000	元
		行政規費		1	式	6,068,239	—	6,068,239	元
	七、審查費用			1	式	105,000	—	105,000	元
	八、其他必要業務費	耐震監督人、交評		1	式	-	—	20,608,000	元
	權利變換費用（C）合計							513,545,188	元
肆、貸款利息（D）				1	式	-	—	410,496,287	元
伍、稅捐（E）	一、印花稅			6,028,667,383	元	0.10	%	6,028,667	元
	二、營業稅			1	式	5	%	172,678,560	元
	稅捐（E）合計							178,707,227	元
陸、管理費用（F）	一、行政作業費用（F1）			-	—	-	—	-	元
	二、信託費用（F2）			1	式	-	—	8,750,000	元
	三、人事行政管理費用（F3）			5,943,768,907	元	5.00	%	356,626,134	元
	四、銷售管理費用（F4）			8,003,352,334	元	5.47	%	437,667,617	元
	五、風險管理費用（F5）			7,534,437,477	元	13.50	%	1,017,149,059	元
	管理費用（F）合計							1,820,192,810	元
柒、都市計畫變更負擔費用（G）	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積及辦理都市計畫變更所支付之委辦費			-	式	-	—	-	元
捌、容積移轉費用（H）	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費			1	式	814,796,149	—	814,796,149	元
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計								9,188,384,291	元
本案共同負擔費用總計								9,188,384,291	元

（三）法定工程造價：

依112年08月01日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算1,620,316,741元。

【總樓地板面積（平方公尺）×工程單價】＋【挖方（立方公尺）×工程單價】＋【排水溝（公尺）×工程單價】＋【圍牆（公尺）×工程單價】

＝(83,542.90 × 19,170)＋(110,256.13× 160)＋(546.40 × 2120)+(0 × 2,390)

＝1,620,316,741元

（四）加計項目與費用：

1. 綠建築設施與工程造價之差額 ：96,919,784元。
2. 智慧建築相關設備 ： 131,774,690元。

（五）管理費用說明：

1. 信託費用（F2）

   信託費用（F2）= 17,500,000× 50%＝8,750,000 元。

2. 人事行政管理費用（F3）

   人事行政管理費用（F3）

   =【工程費用（A）+權利變換費用（C）+都市計畫變更負擔費用（G）】×6.00%

   = (5,430,223,719 + 513,545,188 + 0) × 6.00%

   = 356,626,134

3. 銷售管理費用（F4）

   銷售管理費（F4）

銷售管理費		
實施者實際分回單元及車位價值		8,003,352,334
級距	費率	金額
25 億以下	6.0%	150,000,000
25~50 億	5.5%	137,500,000
50 億以上	5.0%	150,167,617
	合計	437,667,617

4. 風險管理費用（F5）

   風險管理費（F5）

   =【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（H）】×13.50%

   =(5,430,223,719 + 513,545,188 + 410,496,287 + 0 +8,750,000+356,626,134 +0+ 814,796,149)×13.50%

   = 1,017,149,059

總體經濟與金融環境及政策皆對房地市場有重大且長遠之影響，惟市場之景氣變化莫測，對市場銷售價格或相關利率等皆易受影響而波動，實施者承擔較大之風險值，應有合理之風險管理費用，故本案依循提列基準規定，以 13.50%為合理之提列比例。

（六）容積移轉費用說明：

容積移轉費用（F4）= 814,796,149 元，依報價單金額提列。

二、收入說明

表 18- 2 整體更新事業開發收入表

項目		數量	單價	複價（元）
1	住宅	20,834.14坪	669,144元/坪	13,941,034,842
2	停車位	618部	2,123,625元/部	1,312,400,000
			銷售總收入 小計	15,253,434,842
			其他 收入 小計	-
			整體更新事業開發收入 合計	15,253,434,842

三、成本收入分析

（一）整體更新事業財務分析

詳本案權利變換計畫書。

（二）實施者部分

實施者於更新後應分配房地或停車位價值，應等於更新事業共同負擔（含容積移轉）費用之總和。本案更新事業共同負擔部分總計9,188,677,337元，共同負擔部分於更新後按其補償費用比例取回等值房地面積。

（三）土地所有權人部分

本案土地所有權人提供土地、合法建築物、其他土地改良物參與都市更新事業，依更新後總銷金額估算表之總銷金額，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後可分配價值損益計算如下：

更新後應分配權利價值

＝（更新後總價值－現地安置應負擔之費用）－（共同負擔費用－現地安置安置面積之價值）

＝(15,253,434,842元－0元) －(9,188,384,291－0元)

＝15,253,434,842元－9,188,384,291元

＝6,065,050,551元

更新後應分配權利價值比例

實施者：9,188,384,291元÷15,253,434,842元＝60.24%

所有權人：6,065,050,551元÷15,253,434,842元＝39.76%

四、經費來源

本案由實施者提供30%自有資金、70%銀行融資方式辦理。

拾玖、實施者風險控管方案

一、不動產開發信託

本案實施者風險控管方案依不動產開發信託方式辦理。

(一).信託機制

1.信託當事人

「委託人」：土地所有權人(以下簡稱地主)，耀達建設股份有限公司(以下簡稱實施者)。

「受益人」：本契約為自益信託，受益人即委託人。

「受託人」：信託機構。

2.信託事務內容

a.本專案興建基地產權之管理、處分。

b.信託存續期間對興建資金進行專款專用。

c.信託專戶收支之帳務管理。

d.依信托契約約定擔任本專案建物完工後第一次登纪之信託所有權人

e.依信託契約所載有關本專案不動產之地籍整理(包括但不限於合併、分割及鑑界)、信託登記及塗銷等與本專案相關之其他登纪事宜。

3.信託財產

a.資金信託：自備款、融貸貸款、預(出)售款、存款利息。

b.土地信託：徵得土地所有權人同意後辦理信託之土地。

c.更新後之房地：實施者及土地所有權人更新後分配之房地。

4.信託專戶收入來源

a.銀行融資款：實施者原向金融機構申請核准之建築融資款，實施者應於本契約生效後，通知核貸銀行依融資契約，逕將融資款存入信託專戶。

b.委託人自備款：信託存續期間，本更新案所需資金，均應存入信託專戶。

c.不動產預(出)售款：本契約存續期間內，本更新案工程房地簽約承購戶繳交之款項，應以信託專戶為繳存帳戶，並應於與承購戶所簽買資契約中約定由買受人逕為存入信託專戶。有交付於實施者，實施者應即存入信託專戶。

d.存款利息所得。

5.資金之控管

本更新案工程所需興建費用均由實施者負責籌措，並由信託機構自信託專戶內支應控管。

6.委託人之費用負擔及支付

a.由各委託人依本更新案都更約定文件內容約定各自負擔，都更約定文件未約定者，由實施者先行負擔及支付，再由所有權人及實施者自行協商辦理。

b.本更新案之承造廠商請領前項費用時，應檢附相關憑證交實施者審核無誤後，由實施者檢附該等憑證影本洽信託機構自信託專戶撥付；其屬工程營建費用者，承造廠商並應出具工程執行進度明細資料及已領前期款之證明。

c.若啟動續建機制，則由承接之建築經理股份有限公司或本專案之關係人或指定專業人士依信託契約續建約定事項辦理。

貳拾、維護管理及保固事項

本案住戶管理規約應載明以下特別約定事項，內容摘錄說明如下：

一、管理維護計畫：

（一）停車空間：

本案車位數總計626部，其中地下一層有部分不對外銷售車位如下：

1. 無障礙車位：5部
2. 臨停車位：2部
3. 裝卸兼垃圾車位：1部

（二）留設人行步道：

東側臨力行路一段188巷及西側臨大勇街82巷皆留設6米無遮簷人行步道，面積共574.32㎡。

（三）露台約定專用：

本案建物2層、3層及13層部分戶別有露台約定專用情形，面積合計115.18坪。

二、管理維護基金：

表 20-1 管理維護基金表

項目	計算方式	計算基準	管理維護費用（元）
耐震標章	公寓大廈管理基金×50%	7,910,950	3,955,475
黃金級綠建築	公寓大廈管理基金×50%	7,910,950	3,955,475
銀級智慧建築	公寓大廈管理基金×50%	7,910,950	3,955,475
合計			11,866,425

三、保固事項：

本案依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第17點規定，自交屋日起除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外：

1. 結構體保固15年
2. 防水部份保固2年
3. 設備部份(門窗、玻璃、電器設備及自來水之配件)保固1年

四、其他應表明事項：無

貳拾壹、效益評估

一、更新前後效益評估比較

表 21- 1 計畫效益評估說明表

評估項目	更新前狀況	更新效益
留設人行步道及騎樓	無	力行路一段188巷及大勇街82巷留設6米人行步道
開放空間	無	無
保護樹木規劃	無	無
歷史古蹟保存規劃	無	無
就業人口	少數1樓店鋪	無
產值		
其他	-	-

二、實施後實質效益評估

本案對於住戶、政府、整體環境及鄰近地區均有顯著之效益，將可創造各方多贏的局面。

（一）就住戶而言

現況房屋老舊，屋齡已逾30年，透過都市更新重建程序，讓土地可以再度利用，增加土地所有權人效益，打造安全的居住環境。

（二）就政府而言

本案透過都市更新事業進行重建，規劃沿計畫道路人行步道，提供基地及周邊住戶安全美觀之公共通行空間，協助市府完善窳陋地區的公共設施。此外，本案亦透過都更重建使都市土地使用符合都市計畫之指導，以提升土地使用效率。

（三）就整體環境而言

更新前環境雜亂，更新單元內老舊建物構造不符耐震標準，衛生、消防也不符居住條件，且耐震不足建築物有危險安全疑慮，為避免重大災害發生，透過都更重建打造符合居住安全之環境。

（四）就鄰近地區而言

本案開挖六層地下停車場，補足單元內停車需求空間，避免車輛臨停於現有巷道，將外部成本內部化。本案亦透過建築及景觀設計改善窳陋老舊的市容。

貳拾貳、實施進度

表 22- 1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	114年	114年7月-115年12月	116年					116年7月-119年5月	119年				120年			
		6月		1月	2月	3月	4月	6月		6月	8月	10月	12月	2月	4月	6月	8月
1	都市更新事業計畫及權利變換計畫報核																
2	事業計畫及權利變換計畫核定公告																
3	申請拆除及建造執照																
4	改良物殘餘價值補償																
5	申請更新期間稅捐減免																
6	土地補償金發放作業																
7	地上物騰空拆除																
8	工程施工																
9	申請使用執照																
10	送水送電																
11	申請測量																
12	釐正圖冊																
13	接管																
14	計算及找補差額價金																
15	申請更新後稅捐減免																
16	產權登記																
17	更新成果備查																

註：未來仍以實際進度為準。

貳拾參、相關單位配合辦理事項

本案無。

貳拾肆、其他應加表明之事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

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

內政部國土管理署

電話：（02）8771-2345

網址：https://www.cpami.gov.tw/

新北市政府都市更新處

電話：(02）2950-6206

網址：https://www.uro.ntpc.gov.tw/

實施者： 耀達建設股份有限公司

連絡電話：(02) 2792-9988，張先生

聯絡地址：台北市內湖區民權東路六段109號10樓之3

專屬網站：https://www.dtrc.com.tw/products_detail/tw/consultant/p11307/

附錄一：實施者證明文件

共 3 頁第 1 頁

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

變更時請打✓

股份有限公司變更登記表

變更預查編號	
公司統一編號	16617446
公司聯絡電話	(02)27929988

僑外投資事業 □是 V否 公開發行 □是 V否
陸　　資 □是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數 _____ 人
複數表決權特別股 □有■無
對於特定事項具否決權特別股 □有■無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制或當選一定名額之權利 □有■無
原名稱 _____ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

	一、公司名稱（變更後）	中文	耀達建設		股份有限公司
		（章程所訂）外文			
V	二、（郵遞區號）公司所在地（含鄉鎮市區村里）	（１１４）台北市內湖區民權東路６段109號10樓之3			
	三、代表公司負責人	莊文欽	四、每股金額(阿拉伯數字)	10	元
	五、資本總額(阿拉伯數字)	100,000,000			元
	六、實收資本總額(阿拉伯數字)	100,000,000			元
	七、股份總數	10,000,000	八、已發行股份總數	1.普通股 10,000,000	股
				2.特別股	股
V	九、董事人數任期	1人 自 112 年 3 月 8 日至 115 年 3 月 7 日（含獨立董事0人）			
V	十、■監察人人數任期 或 □審計委員會	1人 自 112 年 3 月 8 日至 115 年 3 月 7 日			
		本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人			
	十一、公司章程修正（訂定）日期	109 年 12 月 28 日			

※變更登記日期文號　新北市政府 112. 3. 15 公司登記表專用章(20)　11246966800　※檔號

公務記載蓋章欄

（一）申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
（二）為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
（三）※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
（四）違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
（五）為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
（六）第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
（七）閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額（勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司）。

商 1302－1網

1071108 公告

共 3 頁第 2 頁

耀達建設　**股份有限公司變更登記表**

註:1.欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

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

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

十四、被併購公司資料明細

併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱

公務記載蓋章欄

新北市政府 112. 3. 15 公司登記表專用章(20)　11246966800

商 1302 - 2網

耀達建設 股份有限公司變更登記表

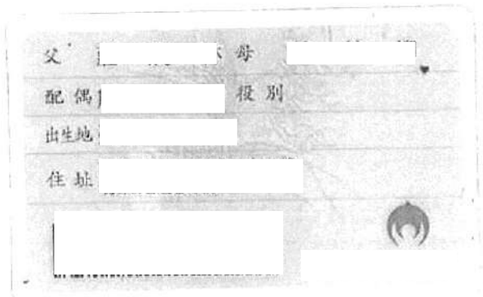
註:1.欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時請打V	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	01	H701010	住宅及大樓開發租售業。
	02	H701020	工業廠房開發租售業。
	03	H701050	投資興建公共建設業。
	04	H701060	新市鎮、新社區開發業。
	05	H703100	不動產租賃業。
	06	F401010	國際貿易業。
	07	CQ01010	模具製造業。
	08	H703090	不動產買賣業。
	09	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

變更時請打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單			
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
V	01	董事長	莊文欽		100,000
		(558)			
V	02	監察人	彭信欽		0
		(220)			

公務記載蓋章欄
新北市政府 112. 3. 15 公司登記表專用章(20) 11246966800

商1302-3網



附錄二：新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本

111年9月13日版

新北市都市更新單元劃定檢討表

壹、基本資料				
申請日期	114年6月20日	申請人	耀達建設股份有限公司	(請簽章)
更新單元面積(㎡)	7,948.59			
行政區及地號	三重區永德段981-3地號等3筆土地			

■重建 □全部以整建或維護方式處理(請填「貳一、八」、「拾」) □災損危險建築(請填「貳一、九」、「陸」)

貳、劃定基準 (應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核)	自行檢核	審查結果	備註
一、更新單元不得位於非都市發展用地。	■符合	□符合	劃定基準第4點
更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但有下列情形者，不在此限： (一)符合本條例施行細則第21條所定情形。 (二)僅涉及細部計畫之擬定、變更者。	■未涉及都市計畫變更 □涉及都市計畫變更且符合第__款	□符合	
二、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會同意者，不在此限。 **※應檢附建築師簽證文件及毗鄰土地或合法建築物所有權人意願證明文件。**	■符合 □未符合，需提委員會同意	□符合	劃定基準第5點
三、經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入前項更新單元面積。	□符合 (詳【參、公共設施用地不計入面積檢討】) ■無此情形	□符合	劃定基準第6點
四、更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上，並符合下列規定之一者： **※相鄰2個以上街廓之更新單元應符合劃定基準第7點規定**	■符合 (詳【肆、臨路條件檢討】)	□符合	
(一)為完整之計畫街廓。	■符合 第二款	□符合 第__款	
(二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。 (三)臨接2條以上計畫道路，且面積達1000平方公尺以上。 (四)毗鄰土地已開發完成且無法合併更新，且有下列情形之一者： 1、面積1000平方公尺以上，且一次完成更新者。 2、面積500平方公尺以上未達1000平方公尺，且有下列情形之一者： (1)經政府代管。 (2)依土地法第73條之1規定由地政機關列冊管理。 (3)祭祀公業土地。 (4)以日據時期會社或組合名義登記。 (5)以神明會名義登記。 (6)土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 (7)夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之1/2。 (五)面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意者： 1、更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。 2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。	第__目(_) (第5款詳【伍、規模適用檢討】)	第__目(_)	
五、更新單元內重建區段建築物投影比率應符合下列規定： (一)更新單元為完整街廓，其建築物投影比率不低於1/4。 (二)更新單元位於法定山坡地，其建築物投影比率不低於1/2。 (三)非屬前2款之更新單元，其建築物投影比率不低於1/3。	■符合 第三款 (詳【柒、建築物投影比率檢討】)	□符合 第__款	劃定基準第7點
(類型一)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日前申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會，免檢討前項規定。	□符合 類型	□符合 類型	

2

(類型二)都市更新計畫另有規定者，免檢討前項規定。 (類型三)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日起申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會已依前項規定檢討。			
六、坐落相鄰2個以上街廓基地之更新單元或屬本府核准專案計畫之不相鄰二個以上跨街廓基地之更新單元，應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	□符合 ■非本類型	□符合	劃定基準 第8點
前項更新單元應符合下列規定： (一)其中一街廓之建築基地應符合第6點第1項第1款至第3款規定之一。 (二)整體更新單元應符合第7點規定。	□符合 第__款	□符合 第__款	
七、更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡30年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。但屬高潛勢土壤液化地區，建築物之屋齡得放寬至20年以上。	■符合 (詳【捌、建築物屋齡檢討】) □非本類型	□符合	劃定基準 第9點
前項更新單元應符合第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合下列情形： (類型一)符合附表一所列指標2項以上。 (類型二)位於下列區域之一者，符合附表一所列指標1項： (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	□符合 類型 第__款 (詳【玖、重建區段建築物及地區環境狀況檢核】)	□符合 類型 第__款	
八、更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理者，得不受第4點至第9點規定之限制。但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。	□符合 (詳【拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核】) ■非本類型	□符合	劃定基準 第10點

九、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第5點至第9點規定之限制： (一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。 (二)高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。 (三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。	□符合 第__款 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ■非本類型	□符合 第__款	劃定基準 第11點
前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。	□符合 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ■無此情形	□符合	

肆、本基準第6點第1項之更新單元臨路條件檢討

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

項次	道路名稱 (計畫道路或已指定建築線之現有巷道)	臨路長度 (m)	臨路寬度達8公尺	
			是	否
1	力行路一段188巷	54.26	√15公尺	
2				
3				
臨路長度合計(m)≧20m		**54.26(m)**		

注意事項

1、「與基地退縮留設深度合計達8公尺」係指更新單元臨接道路至少應有1條道路寬度應達8公尺；若更新單元僅臨接1條道路，且該道路寬度未達8公尺時，應於基地內自行退縮並與該道路寬度合計達8公尺。

2、「臨路總長度應達20公尺」係指更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道長度累計加總達20公尺。

3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元，其中一街廓之建築基地應符合本項規定。

柒、更新單元內重建區段建築物投影比率檢討

（符合本基準第8點第2項、第10點及第11點規定者免檢核本項內容）

本基準第8點之更新單元內重建區段建築物投影比率檢討：

棟別	重建區段建物門牌	屋齡	合法建築物		98年6月25日前既有之違章建築物投影面積(㎡)	得計入檢討之建築物投影面積(㎡)
			投影面積(㎡)	坐落之基地面積(㎡)		
1	大勇街32~80號(雙號)及49~89號(單號)1至5樓、大勇街82巷1、3、5號1至5樓	37		7,948.59		7,948.59
2						
3						
建築物總投影面積(㎡) (A)						**7,948.59 (㎡)**
重建區段面積(㎡) (C)					**7,948.59 (㎡)**	
重建區段已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積(㎡) (D)					**0(㎡)**	
應核算之重建區段面積(㎡) (B=C-D)					**7,948.59 (㎡)**	
計算結果(A/B ≧ X) 請擇列計算式 1、更新單元為完整街廓，X=1/4。 2、更新單元位於法定山坡地，X=1/2。 3、非屬前2款之更新單元，X=1/3。		7,948.59/7,948.59=100.00%≧1/3				
注意事項	1、「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築物總投影面積。 2、更新單元面積得扣除已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其**整體更新單元應符合本項規定。**					

★檢附文件及認定方式：

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

捌、更新單元內建築物屋齡檢討

（坐落於經劃定更新地區、符合本基準第10點及第11點免檢核本項內容）

本基準第9點之更新單元內建築物屋齡檢討：

棟別	建物門牌	屋齡	合法建築物之投影面積或其坐落之基地面積(㎡)		98年6月25日前既有之違章建築物投影面積(㎡)	
			符合屋齡規定(A_1)	未符合屋齡規定(B_1)	符合屋齡規定(A_2)	未符合屋齡規定(B_2)
1	大勇街32~80號(雙號)及49~89號(單號)1至5樓、大勇街82巷1、3、5號1至5樓	37	7,948.59			
2						
3						
小計(㎡)			**$\sum A_1$=7,948.59 (㎡)**	**$\sum B_1$=0(㎡)**	**$\sum A_2$=0(㎡)**	**$\sum B_2$=0(㎡)**
建築物總投影面積(㎡) ($C=\sum A_1+\sum A_2+\sum B_1+\sum B_2$) ※與【柒、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致					**7,948.59 (㎡)**	
計算結果($(\sum A_1+\sum A_2)/C \geq 1/2$) 請擇列計算式 屋齡30年以上(高潛勢土壤液化地區為20年以上)建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。		7,948.59/7,948.59=1≧ 1/2				

注意事項	1、「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築物總投影面積。 2、上述各棟別屋齡應詳實填寫，「屋齡規定」係指屋齡30年以上或位於高潛勢土壤液化地區為20年以上。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，**其整體更新單元應符合本項規定。**。

★檢附文件及認定方式：

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

玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢核

(坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容)

類型	說明	請自行勾選
1	更新單元應符合本基準第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表一所列指標2項以上。【詳表(2)】	■
2	更新單元位於下列區域之一者，應符合附表一所列指標1項：【詳表(2)】 (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	□ 第__款

注意事項	1、更新單元屬本基準第9點第2項情形者，應檢附都市計畫圖或地形圖等圖說，並標示距離及臨路長度等資訊。 2、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，**其整體更新單元應符合本項規定。**

附表一(下列情形請自行檢討勾選)

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

七、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於3公尺之幢數比率達2/3以上。	□符合	□符合
八、更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。	□符合	□符合
申請人及建築師、專業技師或機構 (第六、八款檢附簽證無誤) (請加蓋公司大小章)	**審查結果(本欄由承辦人員填列)：** □符合 □不符合 (說明：　　)	

表(2) 更新單元重建區段建築物及地區環境評估指標檢核情形

一、無電梯設備之4層樓以上合法建築物檢核表：

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

棟別	建物門牌	樓層數	4層樓以上合法建築物設置電梯設備之情形	
			有電梯設備之建築物投影面積(㎡)	無電梯設備之建築物投影面積(㎡) (A)
1	大勇街32~80號(雙號)及49~89號(單號)1至5樓、大勇街82巷1、3、5號1至5樓	5		7,948.59
2				
3				
合計(㎡)				**∑A=7,948.59 (㎡)**
建築物總投影面積(B) (㎡) ※與【第、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致				**7,948.59 (㎡)**
計算結果(∑A/B ≧1/2) 精算列計算式			7,948.59/7,948.59=1≧ 1/2	
注意事項	「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築總投影面積。			

★檢附文件及認定方式：

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

表(2) 更新單元重建區段建築物及地區環境評估指標檢核情形

六、建築物結構及耐震能力有堪慮情形之檢核表

指標六：更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達1/2以上：(一)經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。(二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。(三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及30年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。

棟別	建物門牌	建築物樓地板面積(㎡) (B)	建築物結構及耐震能力有堪慮情形之樓地板面積(㎡)		
			第1款(初評為乙級或未達乙級) (A_1)	第2款(詳評為應辦理拆除、結構修復) (A_2)	第3款(非防火構造且未符耐震設計標準)(A_3)
1	大勇街32~80號(雙號)及49~89號(單號)1至5樓、大勇街82巷1、3、5號1至5樓	19,746.86	19,746.86		
合計		∑B= **19,746.86** (㎡)	∑A_1= **19,746.86** (㎡)	∑A_2=○(㎡)	∑A_3=○(㎡)
計算結果(∑A_1+∑A_2+∑A_3/∑B≧1/2)請詳列計算式		19,746.86/19,746.86=1≧1/2			

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件 (影本請加蓋與正本相符)
應檢具下列證明文件之一，以證明建築物耐震能力情形及其面積： (一)使用執照或建物登記簿謄本或經本府核發之合法房屋證明文件。 (二)相關技師公會或鑑定團體出具之鑑定證明。 (三)建築線指示(定)圖、建物測量成果圖。 (四)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 (五)檢附相關圖說並標示各棟建築物位置。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 □建築線指示(定)圖 □建物測量成果圖 ■其他相關證明文件

附件一

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：

建築師、專業技師或機構名稱：黃秀莊建築師事務所

地址：台北市中山區林森北路145巷24號3樓

聯絡電話：(02)2511-6670

建築師、專業技師本人簽署：黃秀莊

執業圖記：

製卡日期：114/6/6

製卡人員：何佩璇

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

臺北市建築師開業證書

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

建築師姓名：黃秀莊

身分證統一編號：[redacted]

出生年月日：[redacted]

開業證字號：工師業字第B000776號

事務所名稱：黃秀莊建築師事務所

事務所地址：臺北市中山區林森北路145巷24號3樓

建築師證號：建證字第1381號

有效期限：120年06月22日

影印本與正本相符

上給　黃秀莊　建築師收執

局長簡瑟芳

中華民國114年03月24日

施泰全　核對

114048

新北市建築師公會
New Taipei City Architects Association
新北市板橋區中山路一段293-1號6樓
電話：02-89534420
傳真：02-89534426

新北市建築師公會
NEW TAIPEI CITY ARCHITECTS ASSOCIATION

黃秀莊
0194
114年會員證

影印本與正本相符

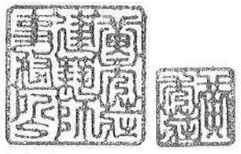
附件二

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

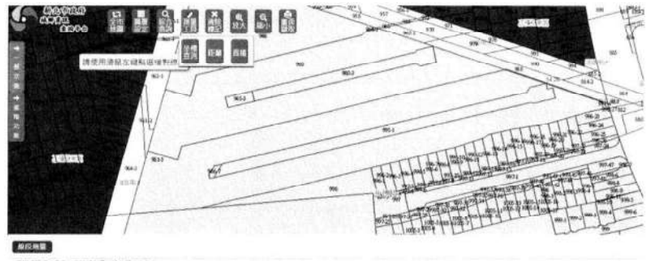
此致

新北市政府都市更新處



立切結書人(建築師或專業技師簽章)：
身分證字號：[redacted]
地址：台北市中山區林森北路145巷24號3樓
連絡電話：(02)2511-6670
連絡日期：114/6/6

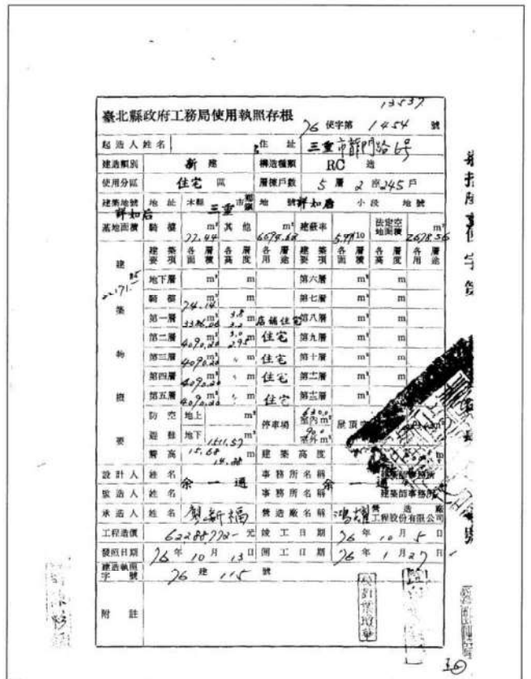
臨路長度證明：



長度
54.26公尺
0.05公尺

14

建築物使用執照影本：



臺北縣政府工務局使用執照存根

13237

26 使字第 1454 號

起造人姓名 [redacted] 住址 三重市靜門路6号

建造類別 新建 構造種類 RC 造

使用分區 住宅 區 層樓戶數 5 層 2 棟 245 戶

建築地號 地址 水租 三重市 地號 [redacted] 小段 地號

基地面積 請 權 m² 22.69 其 他 m² 6678.88 總樹率 5.71/10 法定空地面積 m² 2628.56

建築概要

項目	面積	層數	高度	用途	項目	面積	層數	高度	用途
地下層	m²		m		第六層	m²		m	
騎樓	24.12		m		第七層	m²		m	
第一層	338.06	3.8	m	商業住宅	第八層	m²		m	
第二層	409.02	3.0	m	住宅	第九層	m²		m	
第三層	409.02	〃	m	住宅	第十層	m²		m	
第四層	409.02	〃	m	住宅	第十一層	m²		m	
第五層	409.02	〃	m	住宅	第十二層	m²		m	
防空	地上		m²		停車場	室內 m² 室外 m²		屋頂	
避難	地下	1111.57	m²		建築高度				
實高		15.65	m						

設計人 姓名 余一通 事務所名稱 [redacted] 建築部事務所

監造人 姓名 事務所名稱

承造人 姓名 [redacted] 營造廠名稱 [redacted] 營造廠

工程造價 622882220- 元 竣工日期 26 年 10 月 4 日

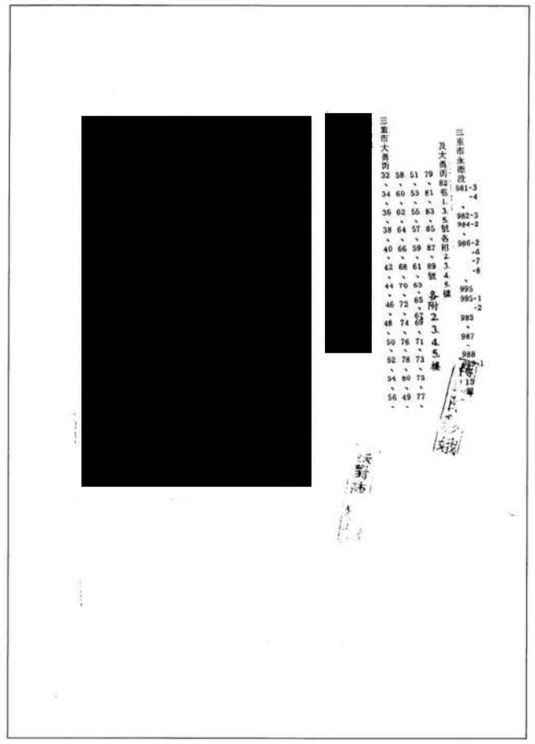
發照日期 26 年 10 月 13 日 開工日期 26 年 1 月 27 日

建造執照字號 26 建 115 號

附註

建物樓地板面積計算：
3,386.06m²(第一層)+4,090.20 m²x4(第二至五層)=19,746.86 m²

15



三重市永德段981-3、982-3、984-2、986-2、-6、-7、-8、995、995-1、-2、985、987、988、989-1地號

16

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：林[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005118號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號
2.初評結果(R值分數)：73.53
3.評估分數(100-R)：26.47
4.初評評估等級：未達最低等級
5.設置昇降設備：否
6.屋齡：已達30年以上
7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定
8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(3棟)

正本：林[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

與正本相符

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估案件完成清冊

案件編號(PSEXCEL編號)	轄區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	電梯設置(升降設備)	屋齡	評估結果	評估機構	評估人員
EB0760ACD0702	三重區	新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號	73.53	26.47	未達最低等級	無	已屆30年	符合危老條例第三條第一項第二款規定	台北市土木技師公會	陳建志

評估結果符合危老條例第3條第1項第2款規定

申請人/負責人：林[redacted]

聯絡電話：(02)2792-9988#810

與正本相符

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承宴

受文者：段[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005119號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街49~89號(單號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街49~89號(單號)
2.初評結果(R值分數)：73.20
3.評估分數(100-R)：26.80
4.初評評估等級：未達最低等級
5.設置昇降設備：否
6.屋齡：已達30年以上
7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定
8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(11棟)

正本：段[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

與正本相符

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估成果冊

案件編號(PSEBCB編號)	縣區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	是否設置昇降設備	屋齡	評估人員
FB076OAD097-4	三重區	新北市三重區大勇街49~89號(單號)	73.2	26.8	未達最低等級	否	已達30年	陳建志

評估結果符合危老條例第3條第1項第2款規定(符合危老條例第三條第一項第二款規定)

評估機構：台北市土木技師公會
連絡電話：(02)2792-9988#810
連絡人/簽章：[redacted]

與正本相符

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：李[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005120號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街32~78號(雙號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街32~78號(雙號)

2.初評結果(R值分數)：76.20

3.評估分數(100-R)：23.80

4.初評評估等級：未達最低等級

5.設置昇降設備：否

6.屋齡：已達30年以上

7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定

8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(12棟)

正本：李[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

與正本相符

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估案件完成清冊

案件編號(PSSRCB編號)	縣市	評估地址	R值分數	評分分數(100-R值)	初步評估等級	是否設置昇降設備	屋齡	評估結果	申請人/負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
PB076OA0D9705	三重區	新北市三重區大勇街32~78號(雙號)	76.2	23.8	未達最低等級	否	已屆30年	符合危老條例第三條第一項第二款規定	李[redacted]	(02)2792-9988#810	台北市土木技師公會	陳建志

與正本相符

附錄三：土地權屬清冊

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	永德段	981-3	6,775.59	1	林[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
2	永德段	981-3	6,775.59	2	邱[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
								抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
3	永德段	981-3	6,775.59	3	程[redacted]	2622/678100	26.20					
4	永德段	981-3	6,775.59	5	許[redacted]	2622/678100	26.20					
5	永德段	981-3	6,775.59	6	吳[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	吳[redacted]債務額比例全部	吳[redacted]	
6	永德段	981-3	6,775.59	8	趙[redacted]	2622/678100	26.20					
7	永德段	981-3	6,775.59	9	李[redacted]	2622/678100	26.20					
8	永德段	981-3	6,775.59	10	蔡[redacted]	2622/678100	26.20					
9	永德段	981-3	6,775.59	13	李[redacted]	2781/678100	27.79					
10	永德段	981-3	6,775.59	14	顏[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	新北市三重區農會	顏[redacted]債務額比例全部	顏[redacted]	
11	永德段	981-3	6,775.59	15	王[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	王[redacted]	王[redacted]	
12	永德段	981-3	6,775.59	19	許[redacted]	2773/678100	27.71	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	兆加實業有限公司,債務額比例全部	許[redacted]	
13	永德段	981-3	6,775.59	20	高[redacted]	3294/678100	32.91	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	高[redacted]	高[redacted]	未辦繼承登記，列冊管理:列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期:108 年 8 月 1 日，依新北市政府地政局 108 年 7 月 8 日新北地籍字第 1081263191 號函辦理
14	永德段	981-3	6,775.59	23	李[redacted]	2781/678100	27.79					
15	永德段	981-3	6,775.59	24	劉[redacted]	2781/678100	27.79					
16	永德段	981-3	6,775.59	25	紀[redacted]	2781/678100	27.79					
17	永德段	981-3	6,775.59	28	林[redacted]	2781/678100	27.79					
18	永德段	981-3	6,775.59	29	葉[redacted]	2781/678100	27.79					
19	永德段	981-3	6,775.59	30	湯[redacted]	5868/678100	58.63					
20	永德段	981-3	6,775.59	34	劉[redacted]	2622/678100	26.20					
21	永德段	981-3	6,775.59	36	黃[redacted]	2773/678100	27.71					
22	永德段	981-3	6,775.59	37	何[redacted]	2773/678100	27.71	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	何[redacted]	何[redacted]	
23	永德段	981-3	6,775.59	39	劉[redacted]	5244/678100	52.40					
24	永德段	981-3	6,775.59	40	蔡[redacted]	2755/678100	27.53					
25	永德段	981-3	6,775.59	44	葉[redacted]	2781/678100	27.79					
26	永德段	981-3	6,775.59	45	楊[redacted]	2627/678100	26.25	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	楊[redacted]債務額比例全部	楊[redacted]	
27	永德段	981-3	6,775.59	47	林[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
28	永德段	981-3	6,775.59	50	吳[redacted]	2781/678100	27.79					
29	永德段	981-3	6,775.59	51	王[redacted]	2622/678100	26.20					
30	永德段	981-3	6,775.59	52	盧[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	盧[redacted]	盧[redacted]	
31	永德段	981-3	6,775.59	53	蔡[redacted]	2773/678100	27.71					
32	永德段	981-3	6,775.59	55	羅[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	羅[redacted]、鄭[redacted]	羅[redacted]	
33	永德段	981-3	6,775.59	56	陳[redacted]	5244/678100	52.40					
34	永德段	981-3	6,775.59	59	鄭[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
								最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
35	永德段	981-3	6,775.59	62	莊[redacted]	5562/678100	55.58	最高限額抵押權	新北市三重區農會	莊[redacted]債務額比例全部	莊[redacted]	
36	永德段	981-3	6,775.59	64	黃[redacted]	2786/678100	27.84	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
37	永德段	981-3	6,775.59	68	蔡[redacted]	3659/678100	36.56	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	蔡[redacted]	蔡[redacted]	
38	永德段	981-3	6,775.59	69	周[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	周[redacted],債務額比例債務全部	周[redacted]	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	周[redacted],債務額比例債務全部	周[redacted]	
39	永德段	981-3	6,775.59	73	王[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	王[redacted]	王[redacted]	
40	永德段	981-3	6,775.59	75	張[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	張[redacted]	張[redacted]	
41	永德段	981-3	6,775.59	78	辜[redacted]	2786/678100	27.84					
42	永德段	981-3	6,775.59	87	江[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	江[redacted]	江[redacted]	

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
43	永德段	981-3	6,775.59	88	王[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]債務額比例債務全部	王[redacted]	
44	永德段	981-3	6,775.59	91	楊[redacted]	2622/678100	26.20					
45	永德段	981-3	6,775.59	92	王[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	王[redacted]債務額比例債務全部	王[redacted]	
								普通抵押權	楊[redacted]	王[redacted]債務額比例全部	王[redacted]	
								普通抵押權	楊[redacted]	王[redacted]債務額比例全部	王[redacted]	
46	永德段	981-3	6,775.59	93	詹[redacted]	5244/678100	52.40	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	詹[redacted]	詹[redacted]	
47	永德段	981-3	6,775.59	94	許[redacted]	2622/678100	26.20					
48	永德段	981-3	6,775.59	99	黃[redacted]	2627/678100	26.25	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
49	永德段	981-3	6,775.59	102	施[redacted]	7708/678100	77.02					
50	永德段	981-3	6,775.59	104	陳[redacted]	3854/678100	38.51	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳[redacted]	陳[redacted]	
51	永德段	981-3	6,775.59	107	高[redacted]	2934/678100	29.32	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	高[redacted]	高[redacted]	
								抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	高[redacted]	高[redacted]	
52	永德段	981-3	6,775.59	108	許[redacted]	5562/678100	55.58					
53	永德段	981-3	6,775.59	111	蔡[redacted]	2622/678100	26.20					
54	永德段	981-3	6,775.59	113	葉[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	葉[redacted]	葉[redacted]	
55	永德段	981-3	6,775.59	115	周[redacted]	2781/678100	27.79					
56	永德段	981-3	6,775.59	118	林[redacted]	2781/678100	27.79					
57	永德段	981-3	6,775.59	119	王[redacted]	2781/678100	27.79					
58	永德段	981-3	6,775.59	120	廖[redacted]	2603/678100	26.01					
59	永德段	981-3	6,775.59	123	周[redacted]	2773/678100	27.71					
60	永德段	981-3	6,775.59	124	曹[redacted]	2773/678100	27.71					
61	永德段	981-3	6,775.59	125	楊[redacted]	2773/678100	27.71					
62	永德段	981-3	6,775.59	126	鍾[redacted]	2773/678100	27.71					
63	永德段	981-3	6,775.59	128	吳[redacted]	2622/678100	26.20					
64	永德段	981-3	6,775.59	134	林[redacted]	2603/678100	26.01					
65	永德段	981-3	6,775.59	142	張[redacted]	3659/678100	36.56					
66	永德段	981-3	6,775.59	143	孫[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	孫[redacted]	孫[redacted]	
67	永德段	981-3	6,775.59	144	郭[redacted]	5254/678100	52.50	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	郭[redacted]	郭[redacted]	
68	永德段	981-3	6,775.59	149	李[redacted]	2781/678100	27.79					
69	永德段	981-3	6,775.59	151	黃[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
70	永德段	981-3	6,775.59	154	張[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	張[redacted]債務額比例全部	張[redacted]	
71	永德段	981-3	6,775.59	155	吳[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
72	永德段	981-3	6,775.59	156	陳[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]、迪勤企業有限公司	陳[redacted]	
								最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	迪勤企業有限公司,債務額比例債務全部	陳[redacted]	
73	永德段	981-3	6,775.59	157	李[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台灣銀行股份有限公司	李[redacted]	李[redacted]	
74	永德段	981-3	6,775.59	159	柯[redacted]	5562/678100	55.58					
75	永德段	981-3	6,775.59	162	賴[redacted]	2786/678100	27.84	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	賴[redacted]債務額比例債務全部	賴[redacted]	
76	永德段	981-3	6,775.59	163	林[redacted]	27810/6781000	27.79					
77	永德段	981-3	6,775.59	166	連[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	新北市三重區農會	連[redacted]	連[redacted]	
78	永德段	981-3	6,775.59	169	王[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	清晨宇企業有限公司,債務額比例全部	王[redacted]	
79	永德段	981-3	6,775.59	171	洪[redacted]	2755/678100	27.53					
80	永德段	981-3	6,775.59	176	姚[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	姚[redacted]	姚[redacted]	
81	永德段	981-3	6,775.59	177	賴[redacted]	2622/678100	26.20					
82	永德段	981-3	6,775.59	179	黃[redacted]	2622/678100	26.20					
83	永德段	981-3	6,775.59	185	吳[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
84	永德段	981-3	6,775.59	187	潘[redacted]	5244/678100	52.40	抵押權	台北市南港區農會	潘[redacted]潘[redacted]	潘[redacted]	
85	永德段	981-3	6,775.59	189	林[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
86	永德段	981-3	6,775.59	191	謝[redacted]	2735/678100	27.33	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	謝[redacted]	謝[redacted]	
87	永德段	981-3	6,775.59	193	林[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例	林[redacted]	

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
88	永德段	981-3	6,775.59	200	顏	2781/678100	27.79					
89	永德段	981-3	6,775.59	203	張	2781/678100	27.79	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	張	張	
90	永德段	981-3	6,775.59	204	廖	2603/678100	26.01	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	廖	廖	
91	永德段	981-3	6,775.59	205	羅	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	羅 債務額比例全部	羅	
92	永德段	981-3	6,775.59	206	許	2781/678100	27.79	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	許	許	
93	永德段	981-3	6,775.59	207	黃	2786/678100	27.84					
94	永德段	981-3	6,775.59	217	劉	2781/678100	27.79					
95	永德段	981-3	6,775.59	219	洪	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	洪 債務額比例全部	洪	
96	永德段	981-3	6,775.59	220	蔡	2603/1356200	13.00					
97	永德段	981-3	6,775.59	221	蔡	2603/1356200	13.00					
98	永德段	981-3	6,775.59	222	蔡	5244/678100	52.40					
99	永德段	981-3	6,775.59	223	潘	2781/678100	27.79					
100	永德段	981-3	6,775.59	224	邱	2622/678100	26.20					
101	永德段	981-3	6,775.59	225	邱	2622/678100	26.20					
102	永德段	981-3	6,775.59	226	陳	2773/678100	27.71					
103	永德段	981-3	6,775.59	228	李	5562/1356200	27.79					
104	永德段	981-3	6,775.59	233	游	2622/678100	26.20					
105	永德段	981-3	6,775.59	235	丁	2622/678100	26.20					
106	永德段	981-3	6,775.59	239	許	2781/678100	27.79					
107	永德段	981-3	6,775.59	241	吳	2603/678100	26.01	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	吳	吳	
108	永德段	981-3	6,775.59	242	林	2781/678100	27.79	抵押權	中華民國/勞動部	林	林	
109	永德段	981-3	6,775.59	244	郭	2627/678100	26.25					
110	永德段	981-3	6,775.59	246	馬	2622/678100	26.20					
111	永德段	981-3	6,775.59	250	周	2773/678100	27.71	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	周 債務額比例全部	周	
112	永德段	981-3	6,775.59	251	黃	2781/678100	27.79					
113	永德段	981-3	6,775.59	253	陳	2755/678100	27.53					
114	永德段	981-3	6,775.59	255	楊	2781/678100	27.79	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	楊	楊	
								最高限額抵押權	新光人壽保險股份有限公司	楊 債務額比例全部	楊	
115	永德段	981-3	6,775.59	257	吳	927/678100	9.26					
116	永德段	981-3	6,775.59	258	吳	927/678100	9.26					
117	永德段	981-3	6,775.59	259	吳	927/678100	9.26					
118	永德段	981-3	6,775.59	261	林	5561/2034300	18.52					
119	永德段	981-3	6,775.59	263	林	2755/678100	27.53	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林	林	
120	永德段	981-3	6,775.59	265	楊	2622/678100	26.20	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	楊	楊	
								最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	楊 債務額比例全部	楊	
121	永德段	981-3	6,775.59	266	林	2622/678100	26.20	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林	林	
122	永德段	981-3	6,775.59	267	蔡	2755/678100	27.53	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡 債務額比例債務全部	蔡	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡 債務額比例債務全部	蔡	
123	永德段	981-3	6,775.59	268	謝	2781/678100	27.79	抵押權	台灣銀行股份有限公司	謝	謝	
124	永德段	981-3	6,775.59	271	吳	2934/678100	29.32	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	吳	吳	
								抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	吳	吳	
125	永德段	981-3	6,775.59	272	劉	2622/678100	26.20	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	沈 、沈	沈	
								抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	沈 、沈	沈	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	沈 、劉 ，債務額比例債務全部	劉	
126	永德段	981-3	6,775.59	273	黃	2786/678100	27.84	抵押權	新北市三重區農會	黃	黃	
127	永德段	981-3	6,775.59	275	許	2603/678100	26.01					
128	永德段	981-3	6,775.59	276	江	2781/678100	27.79	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	江	江	
129	永德段	981-3	6,775.59	277	陳	2781/678100	27.79					
130	永德段	981-3	6,775.59	279	林	2781/678100	27.79	抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	鄭	鄭	
131	永德段	981-3	6,775.59	280	陳	2781/678100	27.79					

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
132	永德段	981-3	6,775.59	281	何[redacted]	2622/678100	26.20					
133	永德段	981-3	6,775.59	282	鄧[redacted]	2860/678100	28.58					
134	永德段	981-3	6,775.59	286	林[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	新北市三重區農會	林[redacted]	林[redacted]	
135	永德段	981-3	6,775.59	288	曾[redacted]	3659/678100	36.56					
136	永德段	981-3	6,775.59	289	楊[redacted]	1647/678100	16.46					
137	永德段	981-3	6,775.59	290	楊[redacted]	1647/678100	16.46					
138	永德段	981-3	6,775.59	296	劉[redacted]	3294/678100	32.91					
139	永德段	981-3	6,775.59	297	鄭[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]	鄭[redacted]	
140	永德段	981-3	6,775.59	299	吳[redacted]	3294/678100	32.91	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	吳[redacted]債務額比例全部	吳[redacted]	
141	永德段	981-3	6,775.59	303	張[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]	張[redacted]	
142	永德段	981-3	6,775.59	304	林[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
143	永德段	981-3	6,775.59	305	林[redacted]	3854/678100	38.51					
144	永德段	981-3	6,775.59	308	高[redacted]	2622/678100	26.20					
145	永德段	981-3	6,775.59	309	林[redacted]	2627/678100	26.25					
146	永德段	981-3	6,775.59	311	方[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	方[redacted]	方[redacted]	
147	永德段	981-3	6,775.59	312	陳[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳[redacted]	陳[redacted]	
148	永德段	981-3	6,775.59	314	傅[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	新北市三重區農會	傅[redacted]債務額比例全部	傅[redacted]	
149	永德段	981-3	6,775.59	317	陳[redacted]	2781/678100	27.79					
150	永德段	981-3	6,775.59	321	鄭[redacted]	2860/678100	28.58					
151	永德段	981-3	6,775.59	322	詹[redacted]	2781/678100	27.79					
152	永德段	981-3	6,775.59	323	蔡[redacted]	2622/678100	26.20	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]	蔡[redacted]	
153	永德段	981-3	6,775.59	327	劉[redacted]	2781/678100	27.79					
154	永德段	981-3	6,775.59	328	林[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
155	永德段	981-3	6,775.59	329	周[redacted]	2781/678100	27.79					
156	永德段	981-3	6,775.59	335	劉[redacted]	2860/678100	28.58	最高限額抵押權	瑞興商業銀行股份有限公司	劉[redacted]債務額比例全部	劉[redacted]	
157	永德段	981-3	6,775.59	336	楊[redacted]	2773/678100	27.71					(一般註記事項)4712 建號
158	永德段	981-3	6,775.59	339	陳[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
159	永德段	981-3	6,775.59	346	楊[redacted]	2781/678100	27.79					
160	永德段	981-3	6,775.59	348	邱[redacted]	2622/678100	26.20					
161	永德段	981-3	6,775.59	352	邱[redacted]	2781/678100	27.79	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
162	永德段	981-3	6,775.59	354	張[redacted]	2773/678100	27.71	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	張[redacted]債務額比例全部	張[redacted]	
								最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	張[redacted]債務額比例全部	張[redacted]	
163	永德段	981-3	6,775.59	357	林[redacted]	2786/678100	27.84					
164	永德段	981-3	6,775.59	358	蕭[redacted]	5206/678100	52.02	抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]、蕭[redacted]	蕭[redacted]	
165	永德段	981-3	6,775.59	359	林[redacted]	2622/678100	26.20					
166	永德段	981-3	6,775.59	360	胡[redacted]	2860/678100	28.58	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	胡[redacted]	胡[redacted]	
167	永德段	981-3	6,775.59	362	洪[redacted]	2622/2034300	8.73	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
168	永德段	981-3	6,775.59	363	洪[redacted]	2622/2034300	8.73	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
169	永德段	981-3	6,775.59	364	洪[redacted]	2622/2034300	8.73	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
170	永德段	981-3	6,775.59	366	呂[redacted]	2627/678100	26.25					
171	永德段	981-3	6,775.59	369	范[redacted]	2786/678100	27.84	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	范[redacted]債務額比例全部	范[redacted]	
172	永德段	981-3	6,775.59	371	曾[redacted]	3659/1356200	18.28					(一般註記事項)4597 建號(登記次序 0002)
173	永德段	981-3	6,775.59	372	曾[redacted]	3659/1356200	18.28					
174	永德段	981-3	6,775.59	373	洪[redacted]	2627/678100	26.25					
175	永德段	981-3	6,775.59	375	林[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
176	永德段	981-3	6,775.59	376	范[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	將來商業銀行股份有限公司	范[redacted]債務額比例全部	范[redacted]	
								最高限額抵押權	將來商業銀行股份有限公司	范[redacted]債務額比例全部	范[redacted]	
177	永德段	981-3	6,775.59	379	張[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	新北市淡水區農會	張[redacted]債務額比例債務全部	張[redacted]	
178	永德段	981-3	6,775.59	380	陳[redacted]	2755/678100	27.53					(一般註記事項)4590 建號

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
179	永德段	981-3	6,775.59	382	許[redacted]	5510/2712400	13.76	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
180	永德段	981-3	6,775.59	383	曾[redacted]	5510/2712400	13.76	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
181	永德段	981-3	6,775.59	384	曾[redacted]	5510/2712400	13.76	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
182	永德段	981-3	6,775.59	385	曾[redacted]	5510/2712400	13.76	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
183	永德段	981-3	6,775.59	387	黃[redacted]	2603/678100	26.01	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	黃[redacted]債務額比例全部	黃[redacted]	
184	永德段	981-3	6,775.59	388	何[redacted]	2755/678100	27.53					
185	永德段	981-3	6,775.59	390	蔡[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
								最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
186	永德段	981-3	6,775.59	395	段[redacted]	9177/2712400	22.92	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
187	永德段	981-3	6,775.59	399	許[redacted]	2603/678100	26.01	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	許[redacted]、許[redacted]，債務額比例債務全部	許[redacted]、許[redacted]	
188	永德段	981-3	6,775.59	400	許[redacted]	2603/678100	26.01	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	許[redacted]、許[redacted]，債務額比例債務全部	許[redacted]、許[redacted]	
189	永德段	981-3	6,775.59	401	王[redacted]	2934/678100	29.32	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	王[redacted]債務額比例全部	王[redacted]	
190	永德段	981-3	6,775.59	403	何[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	何[redacted]債務額比例全部	何[redacted]	
191	永德段	981-3	6,775.59	404	邱[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	邱[redacted]債務額比例全部	邱[redacted]	
192	永德段	981-3	6,775.59	405	陳[redacted]	5546/1356200	27.71	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
193	永德段	981-3	6,775.59	406	黃[redacted]	2646/678100	26.44	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	黃[redacted]債務額比例全部	黃[redacted]	
194	永德段	981-3	6,775.59	407	郭[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	郭[redacted]債務額比例全部	郭[redacted]	
195	永德段	981-3	6,775.59	408	張[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]債務額比例全部	張[redacted]	
196	永德段	981-3	6,775.59	410	徐[redacted]	2603/1356200	13.00	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例債務全部	徐[redacted]	
								最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例全部	徐[redacted]	
								最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例債務全部	徐[redacted]	
197	永德段	981-3	6,775.59	411	葉[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉[redacted]債務額比例全部	葉[redacted]	
								最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉[redacted]債務額比例全部	葉[redacted]	
198	永德段	981-3	6,775.59	415	徐[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	楊[redacted]債務額比例全部	徐[redacted]	
199	永德段	981-3	6,775.59	416	蔡[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
200	永德段	981-3	6,775.59	417	林[redacted]	2627/678100	26.25	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
201	永德段	981-3	6,775.59	421	陳[redacted]	2860/678100	28.58	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
202	永德段	981-3	6,775.59	423	林[redacted]	2934/678100	29.32	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
								最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
203	永德段	981-3	6,775.59	424	鄭[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
204	永德段	981-3	6,775.59	425	王[redacted]	5470/1356200	27.33					
205	永德段	981-3	6,775.59	430	林[redacted]	2735/1356200	13.66	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林[redacted]、林[redacted]，債務額比例全部	林[redacted]、林[redacted]	
206	永德段	981-3	6,775.59	431	林[redacted]	2735/1356200	13.66	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林[redacted]、林[redacted]，債務額比例全部	林[redacted]、林[redacted]	
207	永德段	981-3	6,775.59	432	劉[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	劉[redacted]債務額比例全部	劉[redacted]	
208	永德段	981-3	6,775.59	433	謝[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	謝[redacted]債務額比例全部	謝[redacted]	
209	永德段	981-3	6,775.59	434	劉[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	劉[redacted]債務額比例全部	劉[redacted]	
								最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	劉[redacted]債務額比例全部	劉[redacted]	
210	永德段	981-3	6,775.59	437	陳[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
211	永德段	981-3	6,775.59	438	林[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
								最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
212	永德段	981-3	6,775.59	439	蔡[redacted]	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
								最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
213	永德段	981-3	6,775.59	440	洪[redacted]	2603/678100	26.01	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	洪[redacted]債務額比例全部	洪[redacted]	
214	永德段	981-3	6,775.59	441	盧[redacted]	2627/678100	26.25	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	盧[redacted]、李[redacted]，債務額比例全部	盧[redacted]	

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
215	永德段	981-3	6,775.59	442	黃	2622/678100	26.20					
216	永德段	981-3	6,775.59	443	陳	2603/678100	26.01	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	陳 債務額比例債務全部	陳	
217	永德段	981-3	6,775.59	444	歐	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	歐 債務額比例全部	歐	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	歐 債務額比例全部	歐	
218	永德段	981-3	6,775.59	445	張	6588/1356200	32.91					
219	永德段	981-3	6,775.59	446	鄭	8205/2712400	20.50	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭 債務額比例全部	鄭	
								最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭 債務額比例全部	鄭	
220	永德段	981-3	6,775.59	449	劉	1467/678100	14.66					
221	永德段	981-3	6,775.59	450	劉	1467/1356200	7.33					
222	永德段	981-3	6,775.59	451	劉	1467/1356200	7.33					
223	永德段	981-3	6,775.59	452	周	2773/678100	27.71					
224	永德段	981-3	6,775.59	453	陳	7318/1356200	36.56	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳 債務額比例全部	陳	
								最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳 債務額比例全部	陳	
225	永德段	981-3	6,775.59	454	紀	2781/678100	27.79					
226	永德段	981-3	6,775.59	455	戴	2773/1356200	13.85	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	戴 、李 ，債務額比例全額	李 戴	
227	永德段	981-3	6,775.59	456	李	2773/1356200	13.85	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	戴 、李 ，債務額比例全額	李 戴	
228	永德段	981-3	6,775.59	458	許	8343/1356200	41.68	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許 許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許 許	
229	永德段	981-3	6,775.59	459	許	8343/1356200	41.68	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許 許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許 許	
								最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許 債務額比例全部	許	
230	永德段	981-3	6,775.59	461	蕭	2934/678100	29.32	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	蕭 債務額比例債務全部	蕭	
231	永德段	981-3	6,775.59	462	李	2786/678100	27.84					
232	永德段	981-3	6,775.59	463	張	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	張 債務額比例全部	張	
233	永德段	981-3	6,775.59	465	楊	2712/678100	27.10	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	楊 債務額比例全部	楊	
234	永德段	981-3	6,775.59	466	王	13905/6781000	13.89					
235	永德段	981-3	6,775.59	467	林	13905/6781000	13.89					
236	永德段	981-3	6,775.59	468	周	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	周 債務額比例全部	周	
237	永德段	981-3	6,775.59	469	甘	2603/1356200	13.00	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐 債務額比例債務全部	徐	(限制登記事項)112年8月30日重登字第144990號，預告登記請求權人:徐，內容:茲為保全請求權人對該標的物權利移轉之請求權，義務人:甘，限制範圍:1356200分之2603，112年9月4日登記
								最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐 債務額比例全部	徐	
								最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐 債務額比例債務全部	徐	
238	永德段	981-3	6,775.59	470	張	136750/67810000	13.66					
239	永德段	981-3	6,775.59	471	張	43760/67810000	4.37					
240	永德段	981-3	6,775.59	472	張	46495/67810000	4.65					
241	永德段	981-3	6,775.59	473	張	46495/67810000	4.65					
242	永德段	981-3	6,775.59	474	王	1393/1356200	6.96					
243	永德段	981-3	6,775.59	475	王	1393/678100	13.92					
244	永德段	981-3	6,775.59	476	李	2781/678100	27.79					
245	永德段	981-3	6,775.59	477	呂	2622/678100	26.20					
246	永德段	981-3	6,775.59	478	郭	2622/678100	26.20	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	郭 債務額比例全部	郭	
247	永德段	981-3	6,775.59	479	林	1391/2034300	4.63					

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積（㎡）	登記次序	土地所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
248	永德段	981-3	6,775.59	480	林[redacted]	1391/2034300	4.63					
249	永德段	981-3	6,775.59	481	黃[redacted]	2934/678100	29.32	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
250	永德段	981-3	6,775.59	482	蔡[redacted]	3854/678100	38.51	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]，債務額比例全部	蔡[redacted]	
								最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]，債務額比例全部	蔡[redacted]	
251	永德段	981-3	6,775.59	483	陳[redacted]	2781/678100	27.79	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
252	永德段	981-3	6,775.59	484	彭[redacted]	2934/678100	29.32					
253	永德段	981-3	6,775.59	485	黃[redacted]	6832/5424800	8.53	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
								最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
254	永德段	981-3	6,775.59	486	林[redacted]	6832/5424800	8.53	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
								最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted]債務額比例全部	段[redacted]	
255	永德段	981-3	6,775.59	487	趙[redacted]	2786/678100	27.84					
256	永德段	986-7	24.00	2	張[redacted]	1/5	4.80					
257	永德段	986-7	24.00	3	張[redacted]	1/5	4.80					
258	永德段	986-7	24.00	4	鄭[redacted]	1/5	4.80					
259	永德段	986-7	24.00	5	張[redacted]	1/5	4.80					
260	永德段	986-7	24.00	6	鄭[redacted]	1/5	4.80					
261	永德段	995-1	1,149.00	3	郭[redacted]	1/12	95.75					
262	永德段	995-1	1,149.00	5	郭[redacted]	218/3000	83.49					
263	永德段	995-1	1,149.00	7	郭[redacted]	1/18	63.83					
264	永德段	995-1	1,149.00	8	郭[redacted]	1/18	63.83					
265	永德段	995-1	1,149.00	9	郭[redacted]	1/18	63.83					
266	永德段	995-1	1,149.00	11	郭[redacted]	28/672	47.88					
267	永德段	995-1	1,149.00	13	郭[redacted]	28/672	47.88					
268	永德段	995-1	1,149.00	14	郭[redacted]	28/672	47.88					
269	永德段	995-1	1,149.00	15	新北市/新北市政府養護工程處	1082/3000	414.41					申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
270	永德段	995-1	1,149.00	16	郭[redacted]	28/672	47.88					
271	永德段	995-1	1,149.00	17	郭[redacted]	3/40	86.18					
272	永德段	995-1	1,149.00	18	郭[redacted]	3/40	86.18					
合計		3 筆	7,948.59		269 人		7,948.59					

附錄四：合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	4574	大勇街[redacted]	91.64	981-3	2	許[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
2	4574	大勇街[redacted]	91.64	981-3	3	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
3	4574	大勇街[redacted]	91.64	981-3	4	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
4	4574	大勇街[redacted]	91.64	981-3	5	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
5	4575	大勇街[redacted]	91.64	981-3	2	許[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
6	4575	大勇街[redacted]	91.64	981-3	3	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
7	4575	大勇街[redacted]	91.64	981-3	4	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
8	4575	大勇街[redacted]	91.64	981-3	5	曾[redacted]	1/4	22.91	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]，債務額比例全部	曾[redacted]、曾[redacted]、曾[redacted]、許[redacted]	
9	4576	大勇街[redacted]	91.64	981-3	2	何[redacted]	1/1	91.64					
10	4577	大勇街[redacted]	91.64	981-3	3	蔡[redacted]	1/1	91.64	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
									最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
11	4578	大勇街[redacted]	90.28	981-3	2	洪[redacted]	1/1	90.28					
12	4579	大勇街[redacted]	90.28	981-3	4	呂[redacted]	1/1	90.28					
13	4580	大勇街[redacted]	90.28	981-3	1	郭[redacted]	1/1	90.28					
14	4581	大勇街[redacted]	92.57	981-3	2	盧[redacted]	1/1	92.57	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	盧[redacted]、李[redacted]，債務額比例全部	盧[redacted]	
15	4582	大勇街[redacted]	90.28	981-3	3	林[redacted]	1/1	90.28	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]	
16	4583	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	賴[redacted]	1/1	90.66					
17	4584	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	姚[redacted]	1/1	90.66	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	姚[redacted]	姚[redacted]	
18	4585	大勇街[redacted]	91.64	981-3	2	楊[redacted]	1/1	91.64	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	楊[redacted],債務額比例全部	楊[redacted]	
19	4586	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	黃[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	黃[redacted],債務額比例全部	黃[redacted]	
20	4587	大勇街[redacted]	90.09	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	90.09					
21	4588	大勇街[redacted]	90.09	981-3	2	林[redacted]	1/1	90.09	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
22	4589	大勇街[redacted]	90.09	981-3	1	洪[redacted]	1/1	90.09					
23	4590	大勇街[redacted]	90.09	981-3	2	陳[redacted]	1/1	90.09					(一般註記事項)土地所有權登記次序 0380
24	4591	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	范[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	將來商業銀行股份有限公司	范[redacted],債務額比例全部	范[redacted]	
									最高限額抵押權	將來商業銀行股份有限公司	范[redacted],債務額比例全部	范[redacted]	
25	4592	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	孫[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	孫[redacted]	孫[redacted]	
26	4593	大勇街[redacted]	92.57	981-3	1	郭[redacted]	1/1	92.57	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	郭[redacted]	郭[redacted]	
27	4594	大勇街[redacted]	90.28	981-3	1	郭[redacted]	1/1	90.28	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	郭[redacted]	郭[redacted]	
28	4595	大勇街[redacted]	90.09	981-3	2	陳[redacted]	1/1	90.09					
29	4596	大勇街[redacted]	115.97	981-3	1	張[redacted]	1/1	115.97					
30	4597	大勇街[redacted]	115.97	981-3	2	曾[redacted]	1/2	57.99					(一般註記事項)土地所有權登記次序 0371
31	4597	大勇街[redacted]	115.97	981-3	3	曾[redacted]	1/2	57.99					
32	4598	大勇街[redacted]	115.97	981-3	3	曾[redacted]	1/1	115.97					
33	4599	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	周[redacted]	1/1	95.72	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	周[redacted],債務額比例全部	周[redacted]	
34	4600	大勇街[redacted]	115.97	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	115.97	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	蔡[redacted]	蔡[redacted]	
35	4601	大勇街[redacted]	115.97	981-3	5	陳[redacted]	1/1	115.97	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted],債務額比例全部	陳[redacted]	
									最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted],債務額比例全部	陳[redacted]	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
36	4602	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	周[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	周[redacted]債務額比例債務全部	周[redacted]	
									最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	周[redacted]債務額比例債務全部	周[redacted]	
37	4603	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	林[redacted]	1/1	90.66					
38	4604	大勇街[redacted]	101.61	981-3	2	鄧[redacted]	1/1	101.61					
39	4605	大勇街[redacted]	101.61	981-3	3	胡[redacted]	1/1	101.61	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	胡[redacted]	胡[redacted]	
40	4606	大勇街[redacted]	101.61	981-3	3	劉[redacted]	1/1	101.61	最高限額抵押權	瑞興商業銀行股份有限公司	劉[redacted]債務額比例全部	劉[redacted]	
41	4607	大勇街[redacted]	101.61	981-3	2	鄭[redacted]	1/1	101.61					
42	4608	大勇街[redacted]	101.61	981-3	3	陳[redacted]	1/1	101.61	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
43	4609	大勇街[redacted]	117.26	981-3	3	吳[redacted]	1/1	117.26	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	吳[redacted]債務額比例全部	吳[redacted]	
44	4610	大勇街[redacted]	117.26	981-3	4	張[redacted]	1/1	117.26					
45	4611	大勇街[redacted]	117.26	981-3	4	楊[redacted]	1/2	58.63					
46	4611	大勇街[redacted]	117.26	981-3	5	楊[redacted]	1/2	58.63					
47	4612	大勇街[redacted]	117.26	981-3	2	劉[redacted]	1/1	117.26					
48	4613	大勇街[redacted]	117.26	981-3	1	高[redacted]	1/1	117.26	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	高[redacted]	高[redacted]	未辦繼承登記，列冊管理:列冊管理機關為新北市政府，列冊管理時間:108年8月1日，依新北市政府地政局108年7月8日新北地籍字第1081263191號函辦理
49	4614	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	潘[redacted]	1/1	92.56	抵押權	台北市南港區農會	潘[redacted]	潘[redacted]	
50	4615	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	潘[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台北市南港區農會	潘[redacted]	潘[redacted]	
51	4616	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	羅[redacted]	1/1	90.66	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	羅[redacted]、鄭[redacted]	羅[redacted]	
52	4617	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	高[redacted]	1/1	90.66					
53	4618	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	林[redacted]	1/1	90.66	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
54	4619	大勇街[redacted]	92.56	981-3	5	黃[redacted]	1/1	92.56					
55	4620	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	傅[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	新北市三重區農會	傅[redacted]債務額比例全部	傅[redacted]	
56	4621	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	呂[redacted]	1/1	90.66					
57	4622	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	郭[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	郭[redacted]債務額比例全部	郭[redacted]	
58	4623	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	王[redacted]	1/1	90.66					
59	4624	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	張[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	張[redacted]	張[redacted]	
60	4625	大勇街[redacted]	90.66	981-3	4	蔡[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	蔡[redacted]債務額比例全部	蔡[redacted]	
61	4626	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	馬[redacted]	1/1	90.66					
62	4627	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	吳[redacted]	1/1	92.56	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
63	4628	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	王[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	王[redacted]	王[redacted]	
64	4629	大勇街[redacted]	90.28	981-3	1	楊[redacted]	1/1	90.28	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	楊[redacted]債務額比例全部	楊[redacted]	
65	4630	大勇街[redacted]	90.28	981-3	2	林[redacted]	1/1	90.28					
66	4631	大勇街[redacted]	90.28	981-3	1	黃[redacted]	1/1	90.28	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
67	4632	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	羅[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	羅[redacted]債務額比例全部	羅[redacted]	
68	4633	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	張[redacted]	1/1	90.66	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]	張[redacted]	
69	4634	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	吳[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
70	4635	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	李[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台灣銀行股份有限公司	李[redacted]	李[redacted]	
71	4636	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	鄭[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]債務額比例全部	鄭[redacted]	
72	4637	大勇街[redacted]	92.56	981-3	2	謝[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	謝[redacted]債務額比例全部	謝[redacted]	
73	4638	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	趙[redacted]	1/1	98.28					
74	4639	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	辜[redacted]	1/1	95.77					
75	4640	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	王[redacted]	19/40	45.49					
76	4640	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	王[redacted]	1/2	47.89					
77	4640	大勇街[redacted]	95.77	981-3	4	黃[redacted]	1/80	1.20					
78	4640	大勇街[redacted]	95.77	981-3	5	林[redacted]	1/80	1.20					
79	4641	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	陳[redacted]	1/1	92.56					

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
80	4642	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	陳[redacted]	1/1	90.66					
81	4643	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	蔡[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted],債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
									最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted],債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
									最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted],債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
82	4644	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	何[redacted]	1/1	90.66					
83	4645	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	林[redacted]	1/1	95.72	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
84	4646	大勇街[redacted]	96.54	981-3	1	謝[redacted]	1/1	96.54	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	謝[redacted]	謝[redacted]	
85	4647	大勇街[redacted]	96.54	981-3	4	鄭[redacted]	19/20	91.71	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
									最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
86	4647	大勇街[redacted]	96.54	981-3	5	黃[redacted]	1/40	2.41	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
									最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
87	4647	大勇街[redacted]	96.54	981-3	6	林[redacted]	1/40	2.41	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
									最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
88	4648	大勇街[redacted]	96.54	981-3	5	林[redacted]	1/2	48.27	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林[redacted]、林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]、林[redacted]	
89	4648	大勇街[redacted]	96.54	981-3	6	林[redacted]	1/2	48.27	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林[redacted]、林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]、林[redacted]	
90	4649	大勇街[redacted]	90.66	981-3	4	洪[redacted]	1/3	30.22	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
91	4649	大勇街[redacted]	90.66	981-3	5	洪[redacted]	1/3	30.22	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
92	4649	大勇街[redacted]	90.66	981-3	6	洪[redacted]	1/3	30.22	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	洪[redacted]、洪[redacted]、洪[redacted]	
93	4650	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	吳[redacted]	1/1	90.66					
94	4651	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	游[redacted]	1/1	92.56					
95	4652	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	蔡[redacted]	1/1	90.66	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]	蔡[redacted]	
96	4653	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	林[redacted]	1/1	90.66	抵押權	新北市三重區農會	林[redacted]	林[redacted]	
97	4654	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	鄭[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	鄭[redacted],債務額比例全部	鄭[redacted]	
98	4655	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	邱[redacted]	1/1	90.66					
99	4656	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	劉[redacted]	1/1	98.28					
100	4657	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	紀[redacted]	1/1	95.72					
101	4658	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	林[redacted]	1/1	95.72	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
102	4659	大勇街[redacted]	95.72	981-3	2	謝[redacted]	1/1	95.72	抵押權	台灣銀行股份有限公司	謝[redacted]	謝[redacted]	
103	4660	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	吳[redacted]	1/1	95.72					
104	4661	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	莊[redacted]	1/1	98.28	最高限額抵押權	新北市三重區農會	莊[redacted],債務額比例全部	莊[redacted]	
105	4662	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	莊[redacted]	1/1	95.72	最高限額抵押權	新北市三重區農會	莊[redacted],債務額比例全部	莊[redacted]	
106	4663	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	許[redacted]	1/1	95.72	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	許[redacted]	許[redacted]	
107	4664	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	邱[redacted]	1/1	95.72	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
108	4665	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	何[redacted]	1/1	95.72	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	何[redacted],債務額比例全部	何[redacted]	
109	4666	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	黃[redacted]	1/1	95.77					
110	4667	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	黃[redacted]	1/1	95.77	抵押權	新北市三重區農會	黃[redacted]	黃[redacted]	
111	4668	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	黃[redacted]	1/1	95.77	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
112	4669	大勇街[redacted]	95.77	981-3	4	范[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	范[redacted],債務額比例全部	范[redacted]	
113	4670	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	李[redacted]	1/1	98.28					
114	4671	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	賴[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	賴[redacted],債務額比例債務全部	賴[redacted]	
115	4672	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	連[redacted]	1/1	95.72	抵押權	新北市三重區農會	連[redacted]	連[redacted]	
116	4673	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	林[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]	
117	4674	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	林[redacted]	1/1	95.77					
118	4675	大勇街[redacted]	98.28	981-3	4	詹[redacted]	1/1	98.28					
119	4676	大勇街[redacted]	95.72	981-3	2	鄭[redacted]	1/1	95.72	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]	鄭[redacted]	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
120	4677	大勇街[redacted]	95.72	981-3	6	李[redacted]	1/1	95.72					
121	4678	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	許[redacted]	1/1	95.72					
122	4679	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	許[redacted]	1/1	98.28	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
123	4680	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	許[redacted]	1/1	98.28	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
124	4681	大勇街[redacted]	95.72	981-3	2	許[redacted]	1/2	47.86	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]、許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]、許[redacted]	
125	4681	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	許[redacted]	1/2	47.86	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]、許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	許[redacted]債務額比例全部	許[redacted]、許[redacted]	
126	4682	大勇街[redacted]	95.72	981-3	2	林[redacted]	1/2	47.86					
127	4682	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	王[redacted]	1/2	47.86					
128	4683	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	盧[redacted]	1/1	95.72	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	盧[redacted]	盧[redacted]	
129	4684	大勇街[redacted]	95.72	981-3	2	林[redacted]	2/3	63.81					
130	4684	大勇街[redacted]	95.72	981-3	4	林[redacted]	1/6	15.95					
131	4684	大勇街[redacted]	95.72	981-3	5	林[redacted]	1/6	15.95					
132	4685	大勇街[redacted]	95.72	981-3	3	邱[redacted]	1/1	95.72	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	邱[redacted]債務額比例全部	邱[redacted]	
133	4686	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	張[redacted]	1/1	95.72	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	張[redacted]	張[redacted]	
134	4687	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	林[redacted]	1/1	98.28					
135	4688	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	潘[redacted]	1/1	95.72					
136	4689	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	許[redacted]	1/1	89.39					
137	4690	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	葉[redacted]	1/1	95.72					
138	4691	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	林[redacted]	1/1	95.72					
139	4692	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	95.11					
140	4693	大勇街[redacted]	95.11	981-3	2	周[redacted]	1/1	95.11	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	周[redacted]債務額比例全部	周[redacted]	
141	4694	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	陳[redacted]	1/1	95.11					
142	4695	大勇街[redacted]	95.72	981-3	1	王[redacted]	1/1	95.72					
143	4696	大勇街[redacted]	89.39	981-3	5	蕭[redacted]	1/1	89.39	抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	蕭[redacted],蕭[redacted]	蕭[redacted]玉	
144	4697	大勇街[redacted]	89.39	981-3	5	蕭[redacted]	1/1	89.39	抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	蕭[redacted],蕭[redacted]	蕭[redacted]玉	
145	4698	大勇街[redacted]	89.39	981-3	1	廖[redacted]	1/1	89.39					
146	4699	大勇街[redacted]	89.39	981-3	1	廖[redacted]	1/1	89.39	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	廖[redacted]	廖[redacted]	
147	4700	大勇街[redacted]	89.39	981-3	1	蔡[redacted]	1/2	44.70					
148	4700	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	蔡[redacted]	1/2	44.70					
149	4701	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	徐[redacted]	1/2	44.70	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例債務全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
150	4701	大勇街[redacted]	89.39	981-3	3	甘[redacted]	1/2	44.70	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例債務全部	許[redacted]	(限制登記事項)112 年 8 月 30 日重登字第 144990 號,預告登記請求人:徐[redacted],內容:茲為保全請求權人對該標的物權利移轉之請求權,義務人:甘[redacted],限制範圍:2 分之 1,112 年 9 月 4 日登記
									最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	徐[redacted]債務額比例全部	許[redacted]	
151	4702	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	黃[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	黃[redacted]債務額比例全部	黃[redacted]	
152	4703	大勇街[redacted]	89.39	981-3	2	陳[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例債務全部	陳[redacted]	
153	4704	大勇街[redacted]	89.39	981-3	1	林[redacted]	1/1	89.39					
154	4705	大勇街[redacted]	89.39	981-3	3	洪[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	洪[redacted]債務額比例全部	洪[redacted]	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
155	4706	大勇街[redacted]	89.39	981-3	4	許[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	許[redacted]、許[redacted]，債務額比例債務全部	許[redacted]	
156	4707	大勇街[redacted]	89.39	981-3	5	許[redacted]	1/1	89.39	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	許[redacted]、許[redacted]，債務額比例債務全部	許[redacted]	
157	4708	大勇街[redacted]	89.39	981-3	1	吳[redacted]	1/1	89.39	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
158	4709	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	許[redacted]	1/1	95.11	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	兆加實業有限公司,債務額比例全部	許[redacted]	
159	4710	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	周[redacted]	1/1	95.11					
160	4711	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	曹[redacted]	1/1	95.11					
161	4712	大勇街[redacted]	95.11	981-3	2	楊[redacted]	1/1	95.11					
162	4713	大勇街[redacted]	95.11	981-3	3	周[redacted]	1/1	95.11					
163	4714	大勇街[redacted]	95.11	981-3	2	張[redacted]	1/1	95.11	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	張[redacted],債務額比例全部	張[redacted]	
									最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	張[redacted],債務額比例全部	張[redacted]	
164	4715	大勇街[redacted]	95.11	981-3	8	陳[redacted]	1/1	95.11	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted],債務額比例全部	陳[redacted]	
									最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
165	4716	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	楊[redacted]	1/1	95.11					
166	4717	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	鍾[redacted]	1/1	95.11					
167	4718	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	黃[redacted]	1/1	95.11					
168	4719	大勇街[redacted]	95.11	981-3	1	何[redacted]	1/1	95.11	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	何[redacted]	何[redacted]	
169	4720	大勇街[redacted]	95.11	981-3	5	戴[redacted]	1/2	47.56	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	戴[redacted]、李[redacted]，債務額比例全部	李[redacted]、戴[redacted]	
170	4720	大勇街[redacted]	95.11	981-3	6	李[redacted]	1/2	47.56	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	戴[redacted]、李[redacted]，債務額比例全部	李[redacted]、戴[redacted]	
171	4721	大勇街[redacted]	97.53	981-3	2	張[redacted]	50/100	48.77					
172	4721	大勇街[redacted]	97.53	981-3	3	張[redacted]	16/100	15.60					
173	4721	大勇街[redacted]	97.53	981-3	4	張[redacted]	17/100	16.58					
174	4721	大勇街[redacted]	97.53	981-3	5	張[redacted]	17/100	16.58					
175	4722	大勇街[redacted]	96.54	981-3	2	王[redacted]	1/1	96.54					
176	4723	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	劉[redacted]	1/1	92.56					
177	4724	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	劉[redacted]	1/1	90.66					
178	4725	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	林[redacted]	1/1	90.66	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
179	4726	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	林[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]	
180	4727	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	王[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	清晨宇企業有限公司,債務額比例全部	王[redacted]	
181	4728	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	張[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	張[redacted],債務額比例全部	張[redacted]	
182	4729	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	90.66					
183	4730	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	許[redacted]	1/1	90.66					
184	4731	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	陳[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted],債務額比例全部	陳[redacted]	
185	4732	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	林[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]	
									最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	林[redacted],債務額比例全部	林[redacted]	
186	4733	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	黃[redacted]	1/1	92.56					
187	4734	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	葉[redacted]	1/1	90.66	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	葉[redacted]	葉[redacted]	
188	4735	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	林[redacted]	1/1	90.66	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	林[redacted]	林[redacted]	
189	4736	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	方[redacted]	1/1	90.66	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	方[redacted]	方[redacted]	
190	4737	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	洪[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	洪[redacted],債務額比例全部	洪[redacted]	
191	4738	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	邱[redacted]	1/1	92.56	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
									抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]	邱[redacted]	
192	4739	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	邱[redacted]	1/1	90.66					
193	4740	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	邱[redacted]	1/1	90.66					
194	4741	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	程[redacted]	1/1	90.66					
195	4742	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	詹[redacted]	1/1	90.66	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	詹[redacted]	詹[redacted]	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
196	4743	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	詹[redacted]	1/1	90.66	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	詹[redacted]	詹[redacted]	
197	4744	大勇街[redacted]	92.56	981-3	3	張[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	張[redacted],債務額比例全部	張[redacted]	
198	4745	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	許[redacted]	1/1	90.66					
199	4746	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	郭[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	郭[redacted],債務額比例全部	郭[redacted]	
200	4747	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	吳[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	吳[redacted],債務額比例全部	吳[redacted]	
201	4748	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	丁[redacted]	1/1	90.66					
202	4749	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	段[redacted]	39/40	88.39	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
									最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
203	4749	大勇街[redacted]	90.66	981-3	4	黃[redacted]	1/80	1.13	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
									最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
204	4749	大勇街[redacted]	90.66	981-3	5	林[redacted]	1/80	1.13	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
									最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	段[redacted],債務額比例全部	段[redacted]	
205	4750	大勇街[redacted]	90.66	981-3	4	陳[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted],債務額比例全部	陳[redacted]	
206	4751	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	趙[redacted]	1/1	90.66					
207	4752	大勇街[redacted]	92.56	981-3	3	徐[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	楊[redacted],債務額比例全部	徐[redacted]	
208	4753	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	李[redacted]	1/1	90.66					
209	4754	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	90.66					
210	4755	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	劉[redacted]	1/1	90.66					
211	4756	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	劉[redacted]	1/1	90.66	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	劉[redacted],債務額比例全部	劉[redacted]	
									最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	劉[redacted],債務額比例全部	劉[redacted]	
212	4757	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	王[redacted]	1/1	92.56	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	王[redacted],債務額比例債務全部	王[redacted]	
									普通抵押權	楊[redacted]	王[redacted],債務額比例債務全部	王[redacted]	
									普通抵押權	楊[redacted]	王[redacted],債務額比例債務全部	王[redacted]	
213	4758	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	楊[redacted]	1/1	90.66					
214	4759	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	陳[redacted]	1/1	90.66	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	陳[redacted]	陳[redacted]	
215	4760	大勇街[redacted]	90.66	981-3	2	楊[redacted]	1/1	90.66	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]	楊[redacted]	
									最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted],債務額比例全部	楊[redacted]	
216	4761	大勇街[redacted]	92.56	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	92.56					
217	4762	大勇街[redacted]	90.66	981-3	1	蔡[redacted]	1/1	90.66					
218	4763	大勇街[redacted]	90.66	981-3	3	劉[redacted]	1/1	90.66	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	沈[redacted]，沈[redacted]	沈[redacted]	
									抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	沈[redacted]，沈[redacted]	沈[redacted]	
									最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	沈[redacted]、劉[redacted]，債務額比例債務全部	劉[redacted]	
219	4764	大勇街[redacted]	98.28	981-3	2	李[redacted]	1/1	98.28					
220	4765	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	陳[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	陳[redacted]債務額比例全部	陳[redacted]	
221	4766	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	李[redacted]	1/1	95.77					
222	4767	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	陳[redacted]	1/1	95.77	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]、迪勤企業有限公司	陳[redacted]	
									最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	迪勤企業有限公司.債務額比例債務全部	陳[redacted]	
223	4768	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	劉[redacted]	1/1	95.77					
224	4769	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	顏[redacted]	1/1	98.28	最高限額抵押權	新北市三重區農會	顏[redacted],債務額比例全部	顏[redacted]	
225	4770	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	顏[redacted]	1/1	95.77					
226	4771	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	王[redacted]	1/1	95.77	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	王[redacted]	王[redacted]	
227	4772	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	江[redacted]	1/1	95.77	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	江[redacted]	江[redacted]	
228	4773	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	蔡[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	蔡[redacted],債務額比例債務全部	蔡[redacted]	
229	4774	大勇街[redacted]	98.28	981-3	3	歐[redacted]	1/1	98.28	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	歐[redacted],債務額比例全部	歐[redacted]	
									最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	歐[redacted],債務額比例全部	歐[redacted]	
230	4775	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	張[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted],債務額比例全部	張[redacted]	
231	4776	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	周[redacted]	1/1	95.77					
232	4777	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	江[redacted]	1/1	95.77	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	江[redacted]	江[redacted]	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
233	4778	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	王[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]債務額比例債務全部	王[redacted]	
234	4779	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	李[redacted]	1/1	98.28					
235	4780	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	劉[redacted]	1/1	95.77					
236	4781	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	紀[redacted]	1/1	95.77					
237	4782	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	楊[redacted]	1/1	95.77					
238	4783	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	林[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
239	4784	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	林[redacted]	1/1	98.28					
240	4785	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	許[redacted]	1/1	95.77					
241	4786	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	許[redacted]	1/1	95.77					
242	4787	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	楊[redacted]	1/1	95.77	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	楊[redacted]	楊[redacted]	
									最高限額抵押權	新光人壽保險股份有限公司	楊[redacted]債務額比例全部	楊[redacted]	
243	4788	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	張[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	新北市淡水區農會	張[redacted]債務額比例債務全部	張[redacted]	
244	4789	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	葉[redacted]	1/1	98.28					
245	4790	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	陳[redacted]	1/1	95.77					
246	4791	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	周[redacted]	1/1	95.77					
247	4792	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	吳[redacted]	1/3	31.92					
248	4792	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	吳[redacted]	1/3	31.92					
249	4792	大勇街[redacted]	95.77	981-3	4	吳[redacted]	1/3	31.92					
250	4793	大勇街[redacted]	95.77	981-3	5	劉[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	劉[redacted]務額比例全部	劉[redacted]	
251	4794	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	陳[redacted]	1/1	95.77					
252	4795	大勇街[redacted]	95.77	981-3	3	葉[redacted]	1/1	95.77	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉[redacted]債務額比例全部	葉[redacted]	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉[redacted]債務額比例全部	葉[redacted]	
253	4796	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	黃[redacted]	1/1	95.77	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
254	4797	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	林[redacted]	1/1	95.77	抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]	鄭[redacted]	
255	4798	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	李[redacted]	1/1	98.28					
256	4799	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	黃[redacted]	1/1	95.77					
257	4800	大勇街[redacted]	98.28	981-3	1	柯[redacted]	1/1	98.28					
258	4801	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	柯[redacted]	1/1	95.77					
259	4802	大勇街[redacted]	95.77	981-3	1	林[redacted]	1/1	95.77	抵押權	中華民國/勞動部	林[redacted]	林[redacted]	
260	4803	大勇街[redacted]	99.39	981-3	1	湯[redacted]	1/1	99.39					
261	4804	大勇街[redacted]	99.39	981-3	1	湯[redacted]	1/1	99.39					
262	4805	大勇街[redacted]	99.39	981-3	3	林[redacted]	1/1	99.39	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
									最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	林[redacted]債務額比例全部	林[redacted]	
263	4806	大勇街[redacted]	99.39	981-3	4	王[redacted]	1/1	99.39	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	王[redacted]債務額比例全部	王[redacted]	
264	4807	大勇街[redacted]	99.39	981-3	3	劉[redacted]	1/2	49.70					
265	4807	大勇街[redacted]	99.39	981-3	4	劉[redacted]	1/4	24.85					
266	4807	大勇街[redacted]	99.39	981-3	5	劉[redacted]	1/4	24.85					
267	4808	大勇街[redacted]	99.39	981-3	2	彭[redacted]	1/1	99.39					
268	4809	大勇街[redacted]	99.39	981-3	2	蕭[redacted]	1/1	99.39	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]債務額比例債務全部	蕭[redacted]	
269	4810	大勇街[redacted]	99.39	981-3	1	高[redacted]	1/1	99.39	抵押權	公務人員住宅及福利委員會	高[redacted]	高[redacted]	
									抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	高[redacted]	高[redacted]	
270	4811	大勇街[redacted]	99.39	981-3	2	黃[redacted]	1/1	99.39	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	黃[redacted]	黃[redacted]	
271	4812	大勇街[redacted]	131.15	981-3	1	施[redacted]	1/1	131.15					
272	4813	大勇街[redacted]	131.15	981-3	1	施[redacted]	1/1	131.15					
273	4814	大勇街[redacted]	131.15	981-3	2	林[redacted]	1/1	131.15					
274	4815	大勇街[redacted]	131.15	981-3	1	陳[redacted]	1/1	131.15	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳[redacted]	陳[redacted]	
275	4816	大勇街[redacted]	131.15	981-3	9	蔡[redacted]	1/1	131.15	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]，債務額比例全部	蔡[redacted]	
									最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]，債務額比例全部	蔡[redacted]	
276	4928	大勇街[redacted]	99.39	981-3	2	吳[redacted]	1/1	99.39	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	
									抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	吳[redacted]	吳[redacted]	

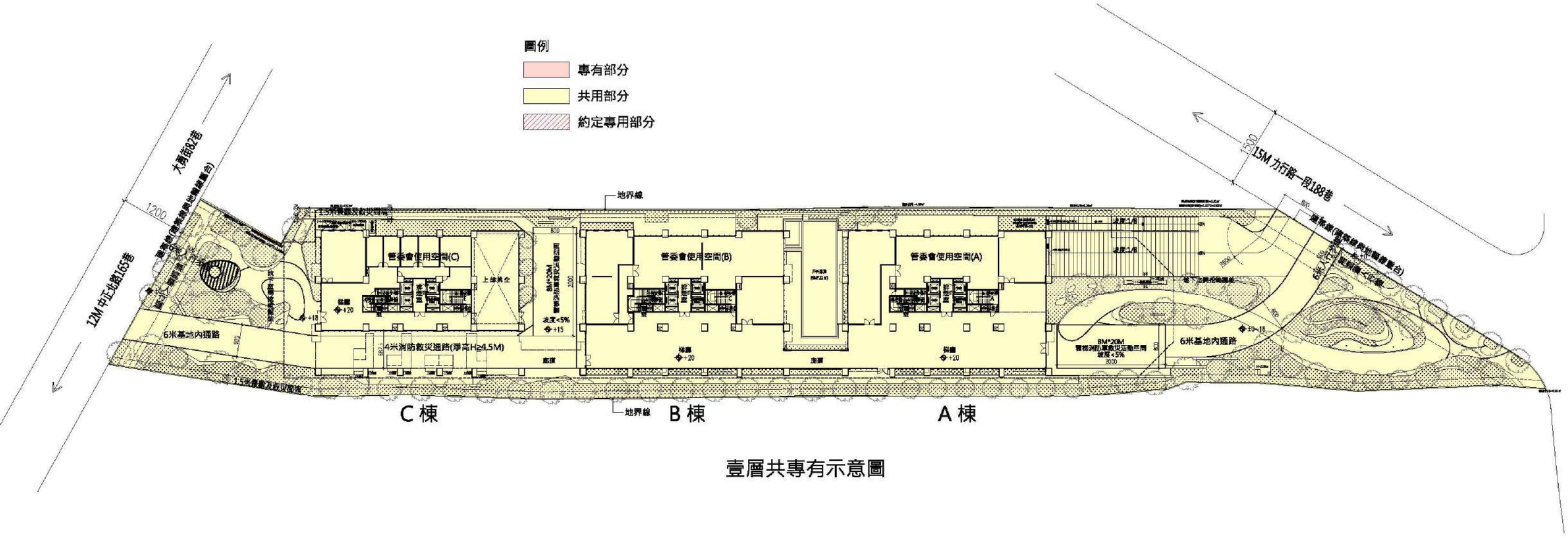
編號	標示部				所有權部				他項權利部					備註
	建號	建物門牌	建號總面積(㎡)	坐落地號	登記次序	建物權利人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
277	4929	大勇街[redacted]	95.77	981-3	2	陳[redacted]	1/1	95.77						
合計	245 筆		23,374.83			252 人		23,374.83						

送件前產權異動說明

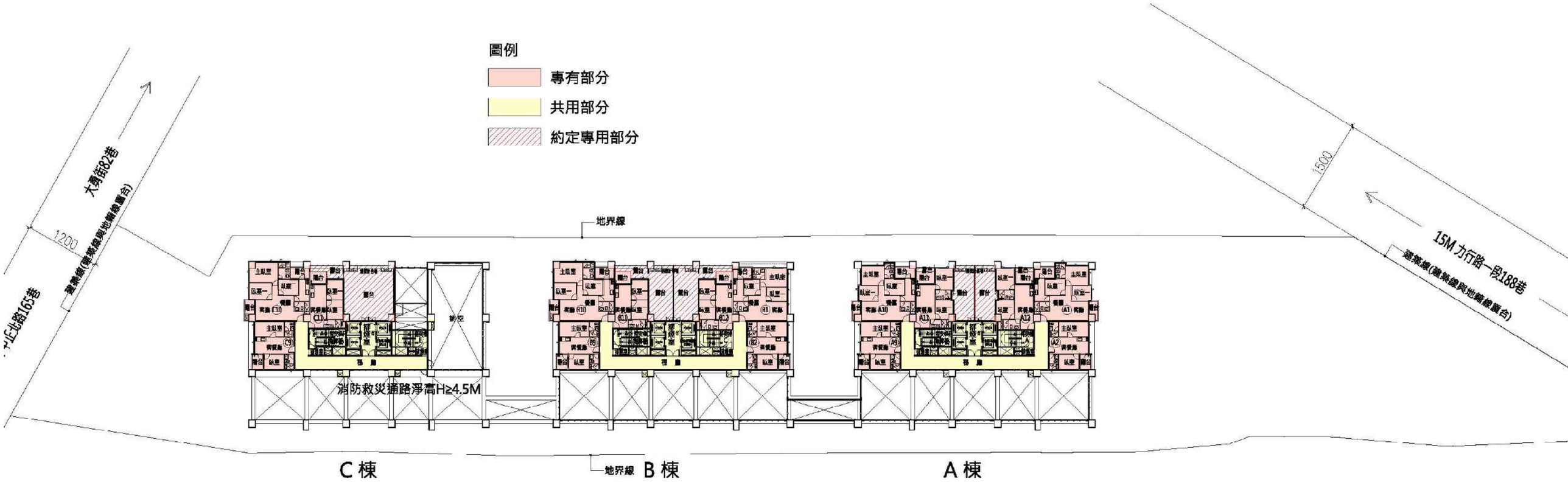
異動前										異動後										是否通知
編號	所有權人	地號				建號				編號	登記日期	所有權人	地號				建號				
		登記次序	地號	權利範圍	持份面積	登記次序	建號	權利範圍	持份面積				登記次序	地號	權利範圍	持份面積	登記次序	建號	權利範圍	持份面積	
1-1	林[redacted]	261	981-3	1390/678100	13.89	2	4684	1/2	47.86	1-1	113/09/10	林[redacted]	261	981-3	5561/2034300	18.52	2	4684	2/3	63.81	○原所有權人
1-2	林[redacted]	262	981-3	1391/678100	13.90	3	4684	1/2	47.86	1-2	113/09/10	林[redacted]	479	981-3	1391/2034300	4.63	4	4684	1/6	15.95	○已補通知
										1-3	113/09/10	林[redacted]	480	981-3	1391/2034300	4.63	5	4684	1/6	15.95	○已補通知
2	黃[redacted]	101	981-3	2934/678100	29.32	1	4811	1/1	99.39	2	113/11/22	黃[redacted]	481	981-3	2934/678100	29.32	2	4811	1/1	99.39	○已補通知
3	何[redacted]	457	981-3	3854/678100	38.51	8	4816	1/1	131.15	3	113/11/26	蔡[redacted]	482	981-3	3854/678100	38.51	9	4816	1/1	131.15	○已補通知
4	陳[redacted]	12	981-3	2781/678100	27.79	1	4765	1/1	95.77	4	113/12/20	陳[redacted]	483	981-3	2781/678100	27.79	2	4765	1/1	95.77	○已補通知
5-1	楊[redacted]	284	981-3	1647/678100	16.46	3	4611	1/2	58.63	5-1	114/04/08	楊[redacted]	289	981-3	1647/678100	16.46	4	4611	1/2	58.63	○原所有權人
5-2	楊[redacted]	289	981-3	1647/1356200	8.23	4	4611	1/4	29.32	5-2	114/04/08	楊[redacted]	290	981-3	1647/678100	16.46	5	4611	1/2	58.63	○原所有權人
5-3	楊[redacted]	290	981-3	1647/1356200	8.23	5	4611	1/4	29.32												
6-1	劉[redacted]	448	981-3	1467/1356200	7.33	2	4807	1/4	24.85	6	109/03/06	劉[redacted]	449	981-3	2934/1356200	14.66	3	4807	1/2	49.70	○原所有權人
6-2	劉[redacted]	449	981-3	1467/1356200	7.33	3	4807	1/4	24.85												
7	陳[redacted]	33	981-3	2934/678100	29.32	1	4808	1/1	99.39	7	113/12/30	彭[redacted]	484	981-3	2934/678100	29.32	2	4808	1/1	99.39	○已補通知
8-1	鄭[redacted]	446	981-3	2735/678100	27.33	4	4647	1/1	96.54	8-1	108/11/25	鄭[redacted]	446	981-3	8205/2712400	20.50	4	4647	19/20	91.71	○原所有權人
8-2	王[redacted]	474	981-3	1393/678100	13.92	2	4640	1/2	47.89	8-2	113/01/31	王[redacted]	474	981-1	1393/1356200	6.96	2	4640	19/40	45.49	○已補通知
8-3	段[redacted]	395	981-3	2622/678100	26.20	3	4749	1/1	90.66	8-3	103/12/11	段[redacted]	395	981-2	9177/2712400	22.92	3	4749	39/40	88.39	○原所有權人
										8-4	114/03/07	黃[redacted]	485	981-3	6832/5424800	8.53	4	4640	1/80	1.20	○已補通知
																	5	4647	1/40	2.41	○已補通知
																	4	4749	1/80	1.13	○已補通知
										8-5	114/03/07	林[redacted]	486	981-3	6832/5424800	8.53	5	4640	1/80	1.20	○已補通知
																	6	4647	1/40	2.41	○已補通知
																	5	4749	1/80	1.13	○已補通知
9	趙[redacted]	180	981-3	2786/678100	27.84	1	4638	1/1	98.28	9	114/06/05	趙[redacted]	487	981-3	2786/678100	27.84	2	4638	1/1	98.28	○已補通知

註1：本案估價師抽籤通知日期113/7/4(依據113/6/19謄本)
註2：本案公聽會通知日期114/1/10(依據113/12/13謄本)

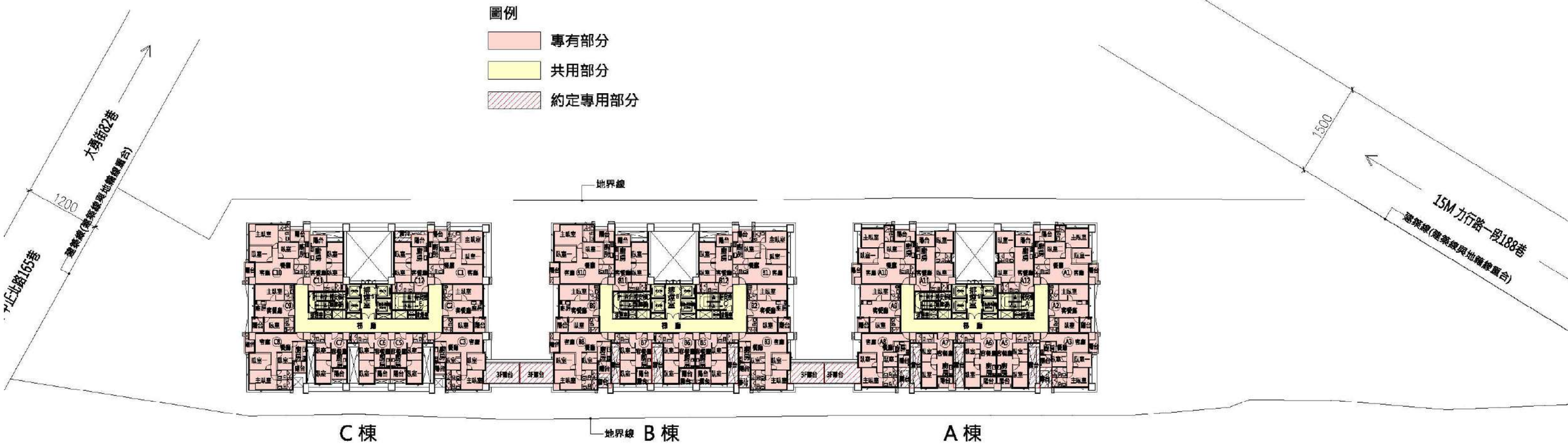
附錄五：共專有圖



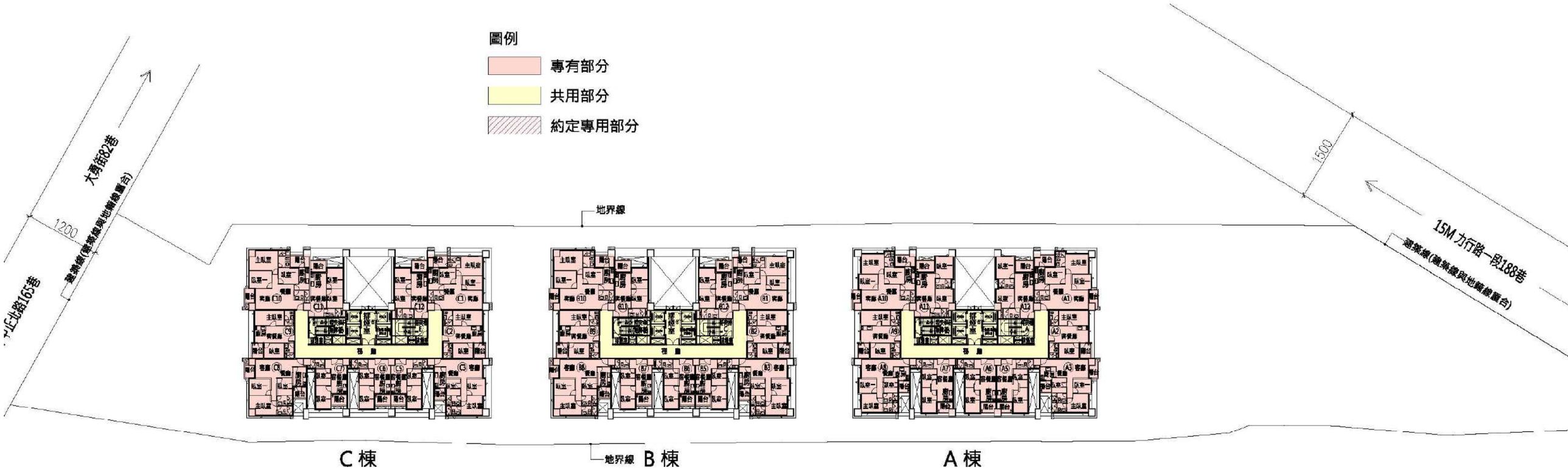
壹層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
忠北路165巷
地界線
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
消防救災通路淨高H≥4.5M
C棟
地界線
B棟
A棟

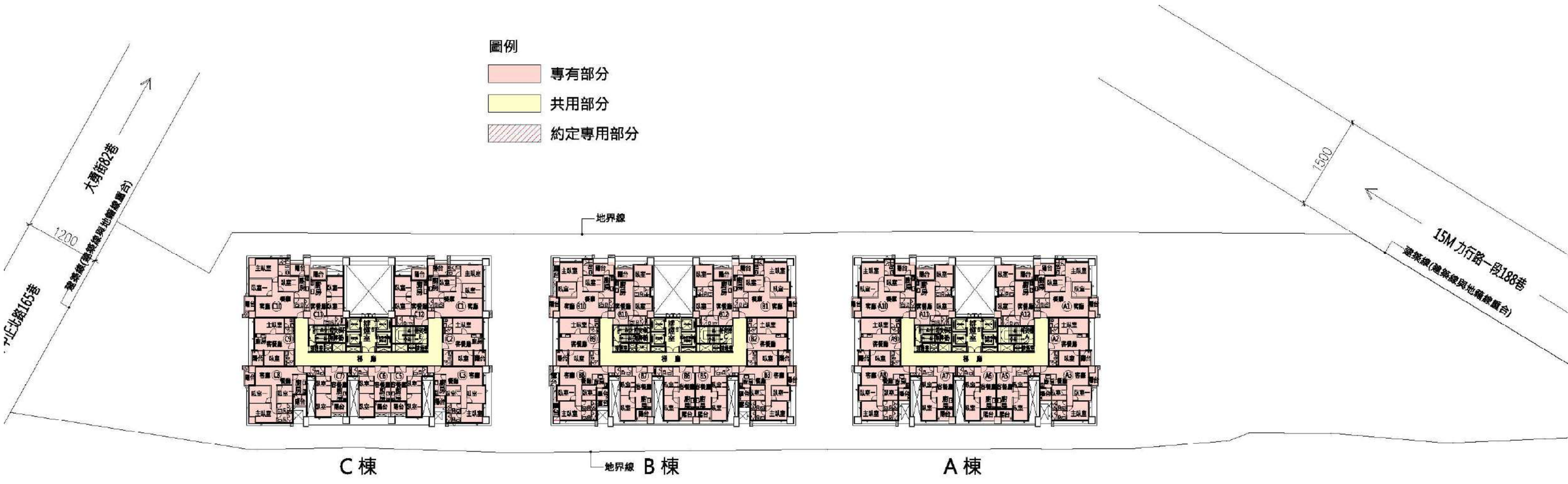
貳層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
正北路165巷
地界線
1500
15M 力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
3F露台
3F露台
3F露台
3F露台
C 棟
地界線
B 棟
A 棟

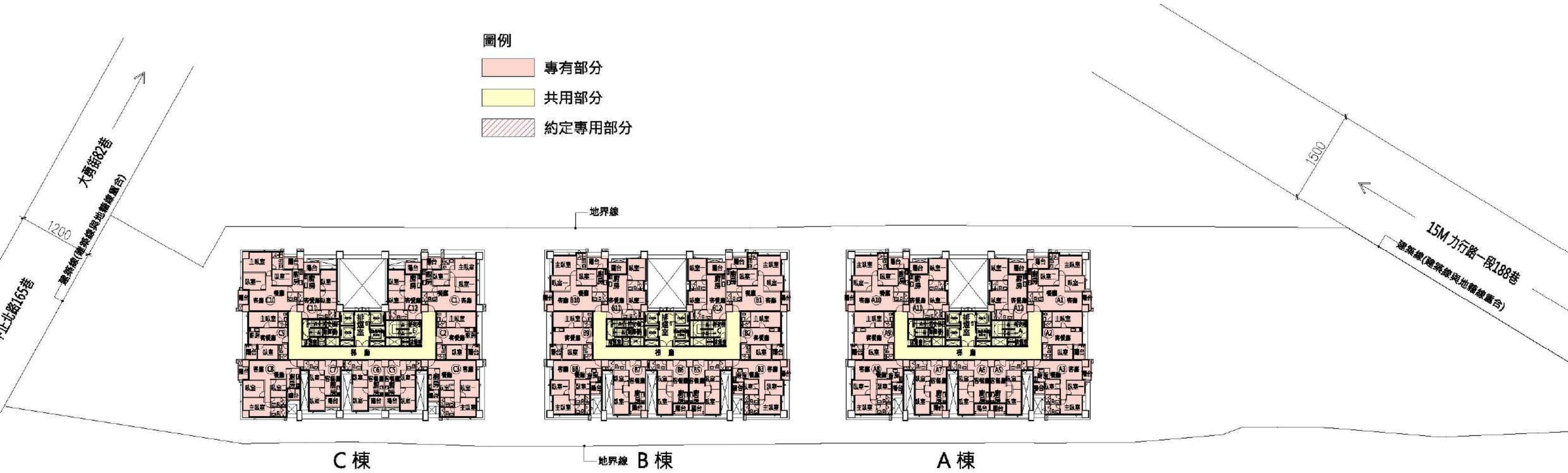
參層共專有示意圖



肆至拾貳層共專有示意圖

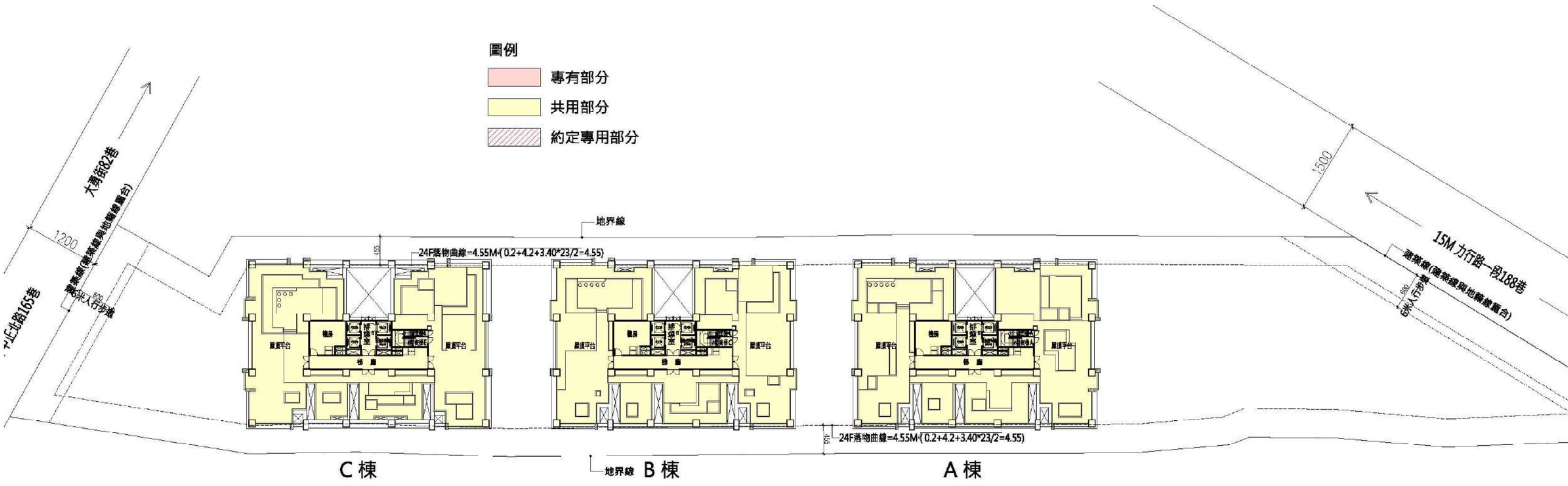

圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
正北路165巷
地界線
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
C棟
地界線
B棟
A棟

拾參層共專有示意圖



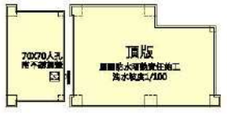
拾肆至拾玖層共專有示意圖

貳拾至貳拾肆層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
6米人行步道
正北路165巷
地界線
24F落物曲線=4.55M-(0.2+4.2+3.40*23/2=4.55)
455
屋頂平台
機房
樓梯
排煙室
電梯
1500
15M 力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
6米人行步道
600
24F落物曲線=4.55M-(0.2+4.2+3.40*23/2=4.55)
455
C 棟
地界線
B 棟
A 棟

屋突壹層共專有示意圖

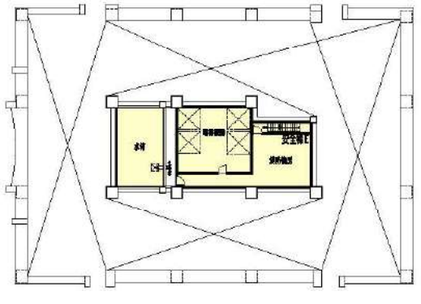
C 棟



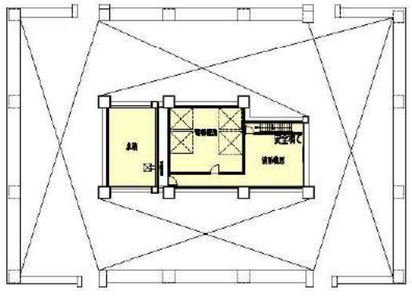
B 棟

A 棟

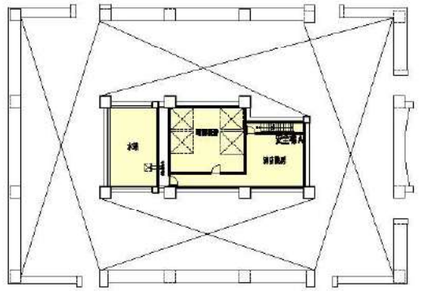
屋突頂版層共專有示意圖



C 棟

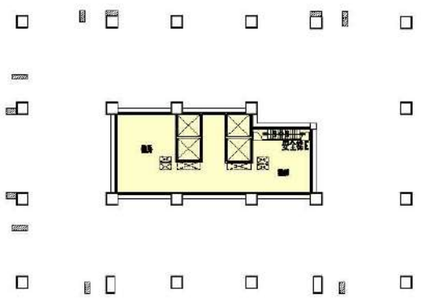


B 棟

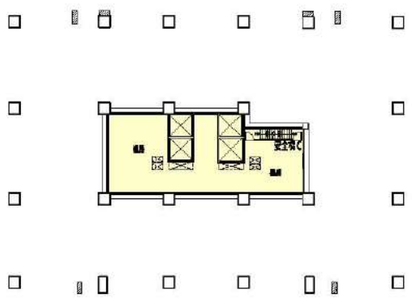


A 棟

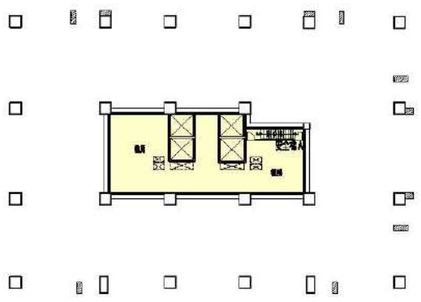
屋突參層共專有示意圖



C 棟



B 棟



A 棟

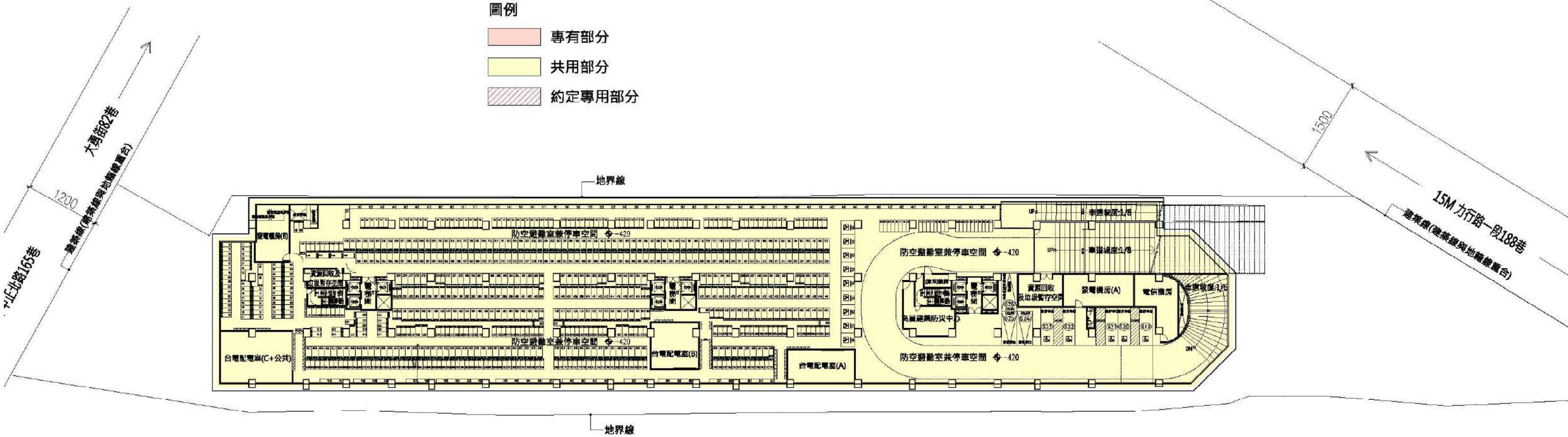
圖例

專有部分

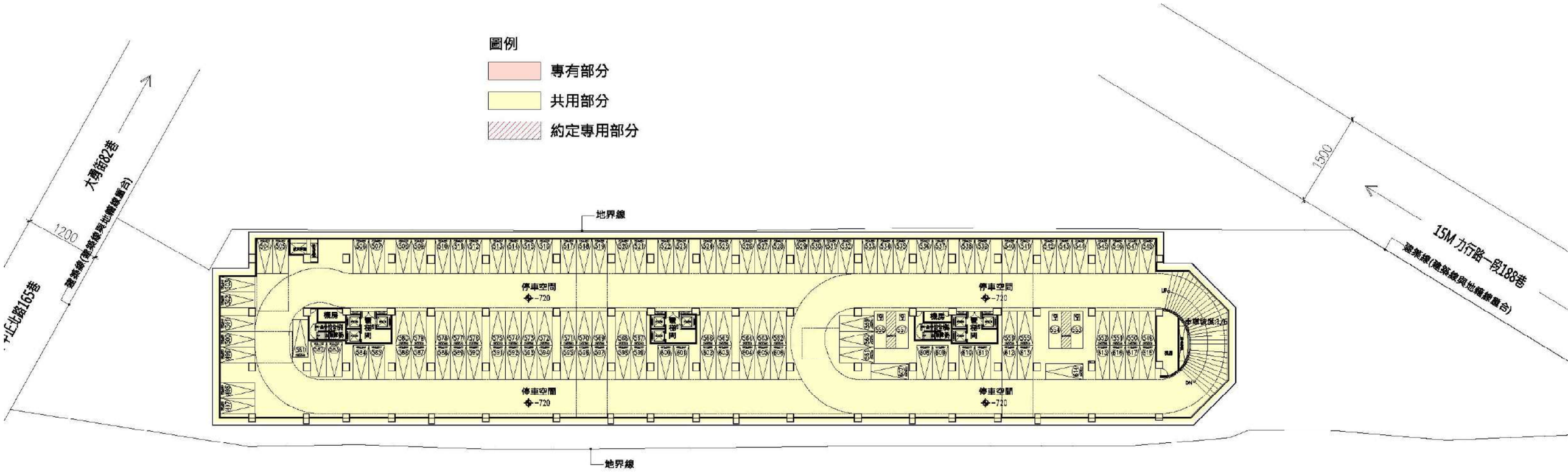
共用部分

約定專用部分

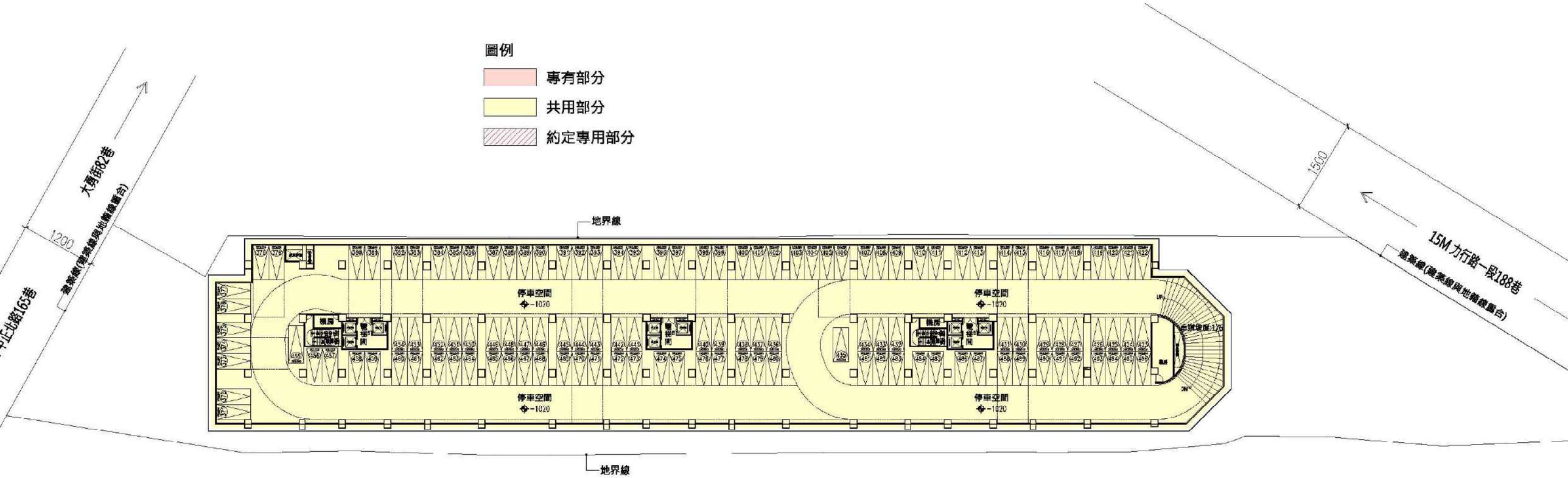
屋突貳層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
中正北路165巷
地界線
防空避難室兼停車空間 -420
資源回收及垃圾暫存空間
台電配電室(C+公共)
台電配電室(B)
台電配電室(A)
1500
15M 力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
車道坡度1/6
資源回收及垃圾暫存空間
發電機房(A)
電信機房
高層建築防災中心
地界線

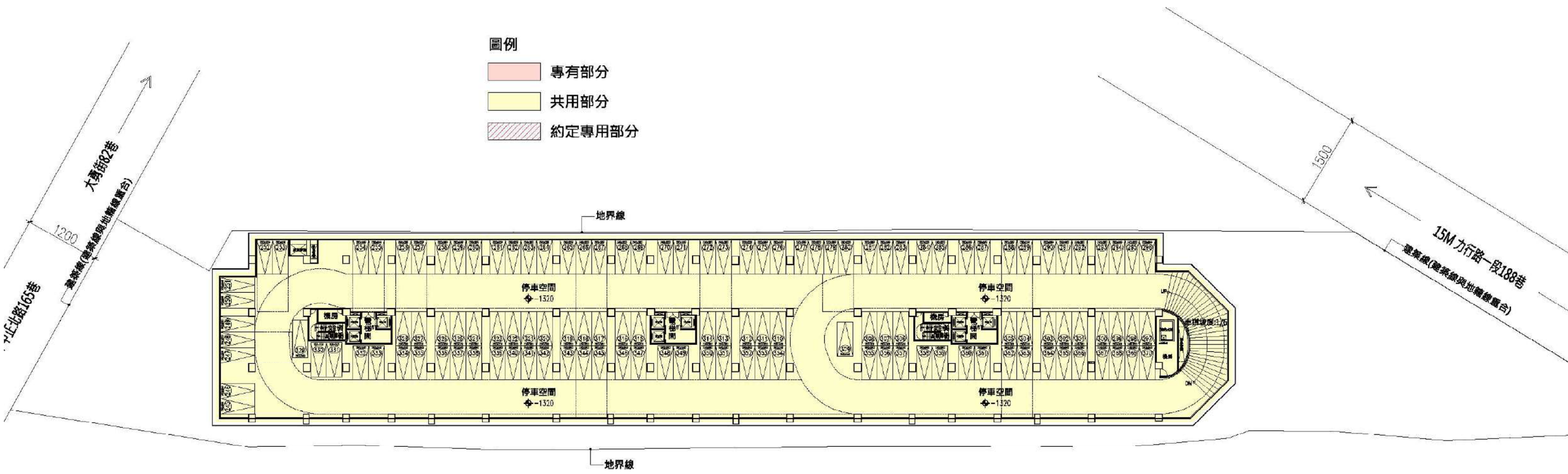
地下壹層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
正北路165巷
地界線
停車空間
-720
機房
電梯間
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
地界線

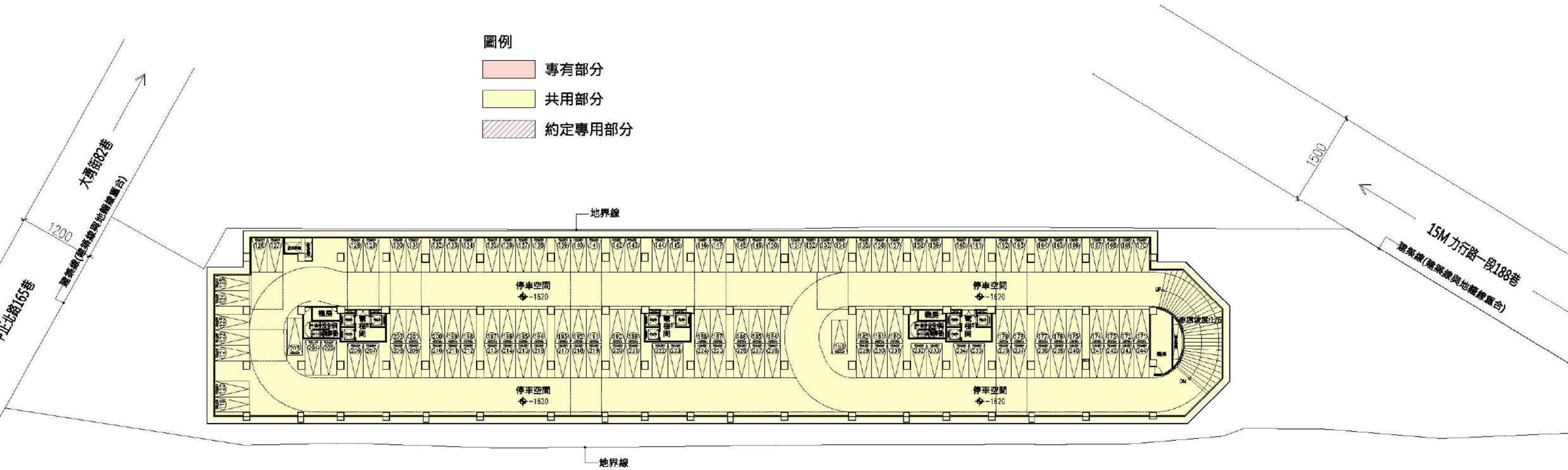
地下貳層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
中正北路165巷
地界線
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
停車空間
-1020
機房
電梯間
地界線

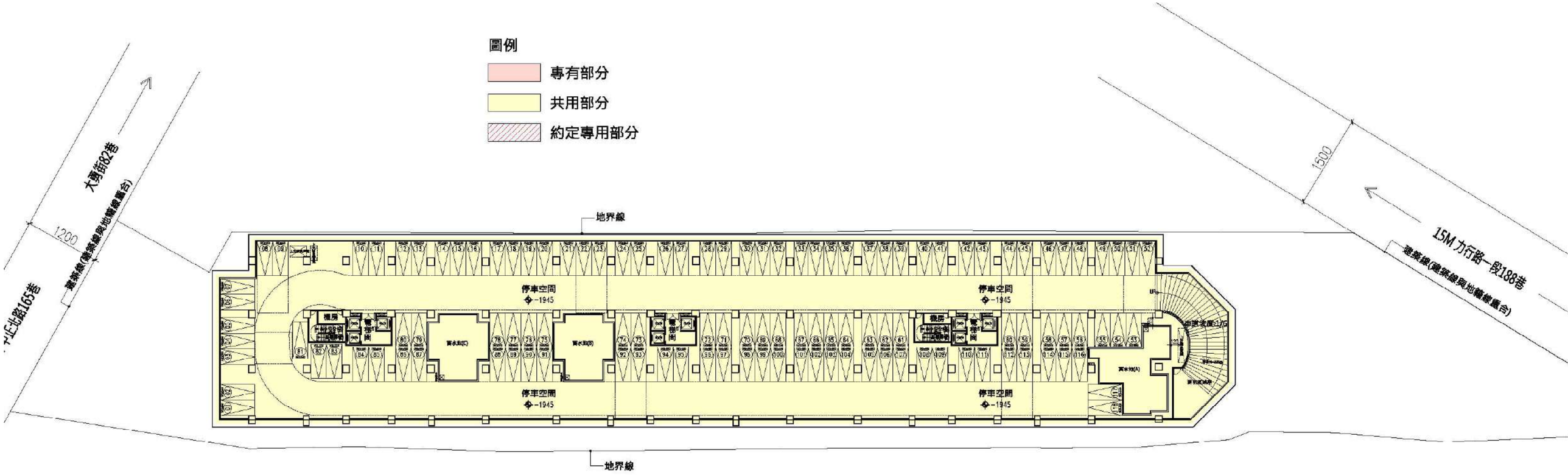
地下叁層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
地界線
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
北路163巷
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
停車空間
-1320
機房
電梯間
UP
DN
坡道坡度1/6
地界線

地下肆層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
地界線
1500
15M力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
停車空間
-1620
機房
電梯間
地界線

地下伍層共專有示意圖


圖例
專有部分
共用部分
約定專用部分
大勇街82巷
1200
建築線(建築線與地籍線重合)
北路165巷
地界線
停車空間
-1945
機房
電梯間
污水池(C)
污水池(B)
污水池(A)
1500
15M 力行路一段188巷
建築線(建築線與地籍線重合)
地界線

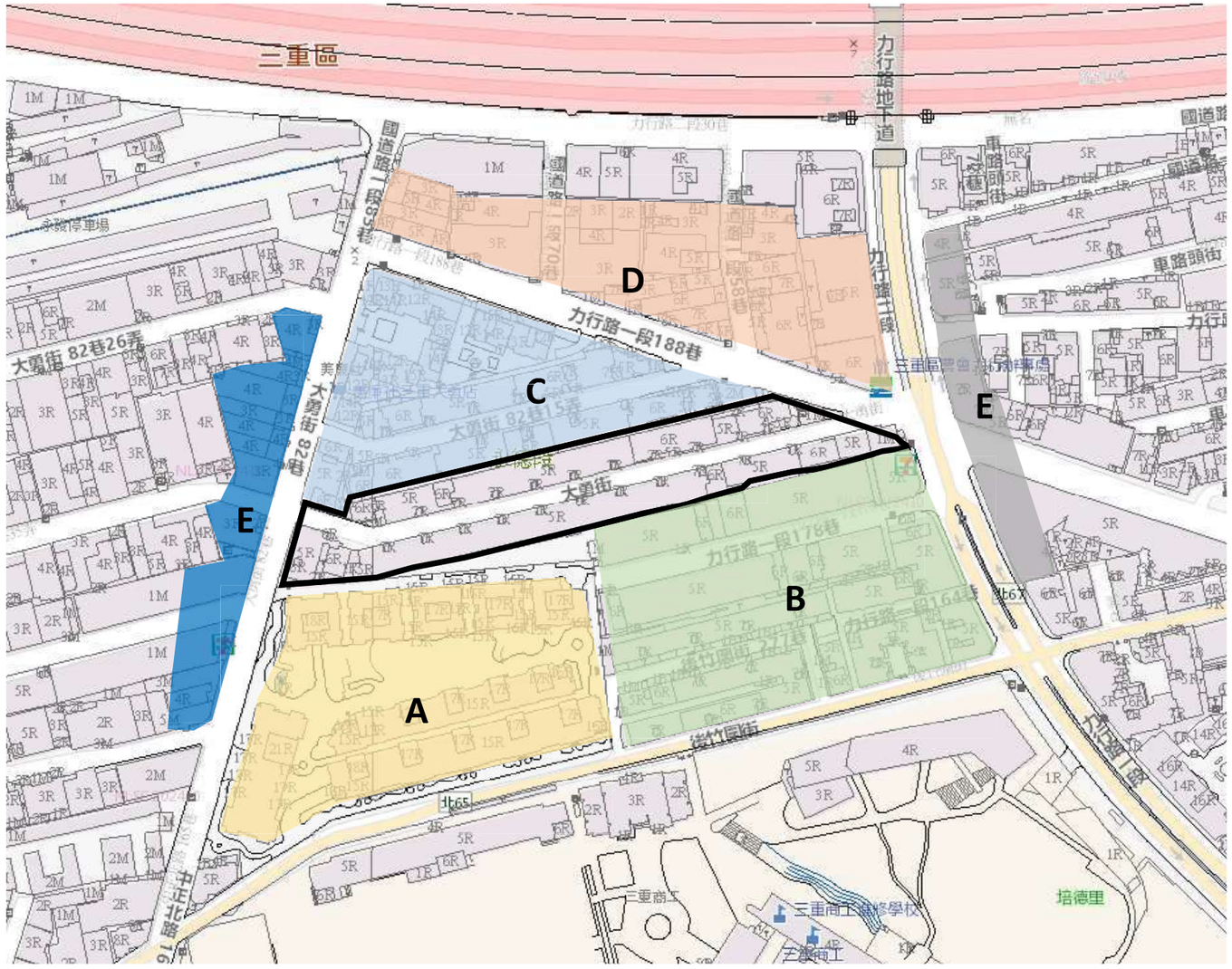
地下陸層共專有示意圖

附錄六：公有土地管理機關意見

附錄七：鄰房鑑定範圍評估

鄰房鑑定戶數統計表

門牌	戶數
A 區：中正北路165巷21~109號(單號)1至17樓(部分15樓)	717
B 區：力行路一段178巷1~43號1至5樓 後竹圍街277巷1~17號1至5樓 後竹圍街279號、279之1~之5號1至5樓 力行路一段164巷1~7號(單號) 1至5樓 竹圍街275巷1~6號1至5樓 力行路一段158~176號(雙號) 1至5樓	425
C 區：大勇街82巷14弄1~30號及82巷7~13號(單號) 1至5樓 大勇街82巷17~33號(單號) 1至12樓 力行路一段188巷6~18號(雙號)1至12樓	362
D 區：國道路一段70巷1~12號 國道路一段85巷3~9號(單號) 國道路一段58巷1~20號 力行路二段2~16號(雙號)	44
E 區：力行路二段19、21號1至4樓 力行路二段1~7號(單號)及11~17號(單號) 1至5樓 力行路一段263~277號(單號) 1至5樓	88
F 區：中正北路193巷21弄41、43、46、48號 中正北路193巷11弄50號 大勇街82巷2~24號(雙號)	17
合計	1653



附錄八：容積獎勵及容積移轉證明文件

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：林[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005118號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號

2.初評結果(R值分數)：73.53

3.評估分數(100-R)：26.47

4.初評評估等級：未達最低等級

5.設置昇降設備：否

6.屋齡：已達30年以上

7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定

8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(3棟)

正本：林[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估案件完成清冊

案件編號(PSERCB編號)	轄區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	是否設置升降設備	屋齡	符合危老條例第三條第一項第二款規定	申請人/負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
FB076OAC09702	三重區	新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號	73.53	26.47	未達最低等級	無	已逾30年	評估結果符合危老條例第3條第1項第2款及第3款規定	林[redacted]	(02)2792-9968#810	台北市土木技師公會	陳建志

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：段[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005119號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街49~89號(單號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街49~89號(單號)
2.初評結果(R值分數)：73.20
3.評估分數(100-R)：26.80
4.初評評估等級：未達最低等級
5.設置昇降設備：否
6.屋齡：已達30年以上
7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定
8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(11棟)

正本：段[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估案件完成清冊

案件編號(PSERCB編號)	轄區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	是否設置昇降設備	屋齡	評估結果符合危老條例第3條第1項第2或第3款規定	申請人負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
FB0766AC09714	三重區	新北市三重區大勇街49~89號(單號)	73.2	26.8	未達最低等級	無	已逾30年	符合危老條例第三條第一項第二款規定	段[redacted]	(02)2792-9988#8810	台北市土木技師公會	陳建志

台北市土木技師公會　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：李[redacted]君

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：北土技字第1132005120號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「新北市三重區大勇街32~78號(雙號)」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國113年10月15日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：新北市三重區大勇街32~78號(雙號)

2.初評結果(R值分數)：76.20

3.評估分數(100-R)：23.80

4.初評評估等級：未達最低等級

5.設置昇降設備：否

6.屋齡：已達30年以上

7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定

8.建築物規模：地下1層；地面5層；計1幢(12棟)

正本：李[redacted]君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

理事長 莊均緯

新北市113年度建築物耐震能力初步評估案件完成清冊

案件編號(DSERCB編號)	轄區	評估地址	R值分數	評估分數(100-R值)	初步評估等級	是否設置昇降設備	屋齡	評估結果是否符合危老條例第3條第1項第2或第3款規定	申請人/負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
FB0760A0D09705	三重區	新北市三重區大勇街32~78號(雙號)	76.2	23.8	未達最低等級	無	已逾30年	符合危老條例第三條第一項第二款規定	李[redacted]	(02)2792-9988#810	台北市土木技師公會	陳建志

臺北縣政府工務局使用執照存根

76 使字第 1454 號

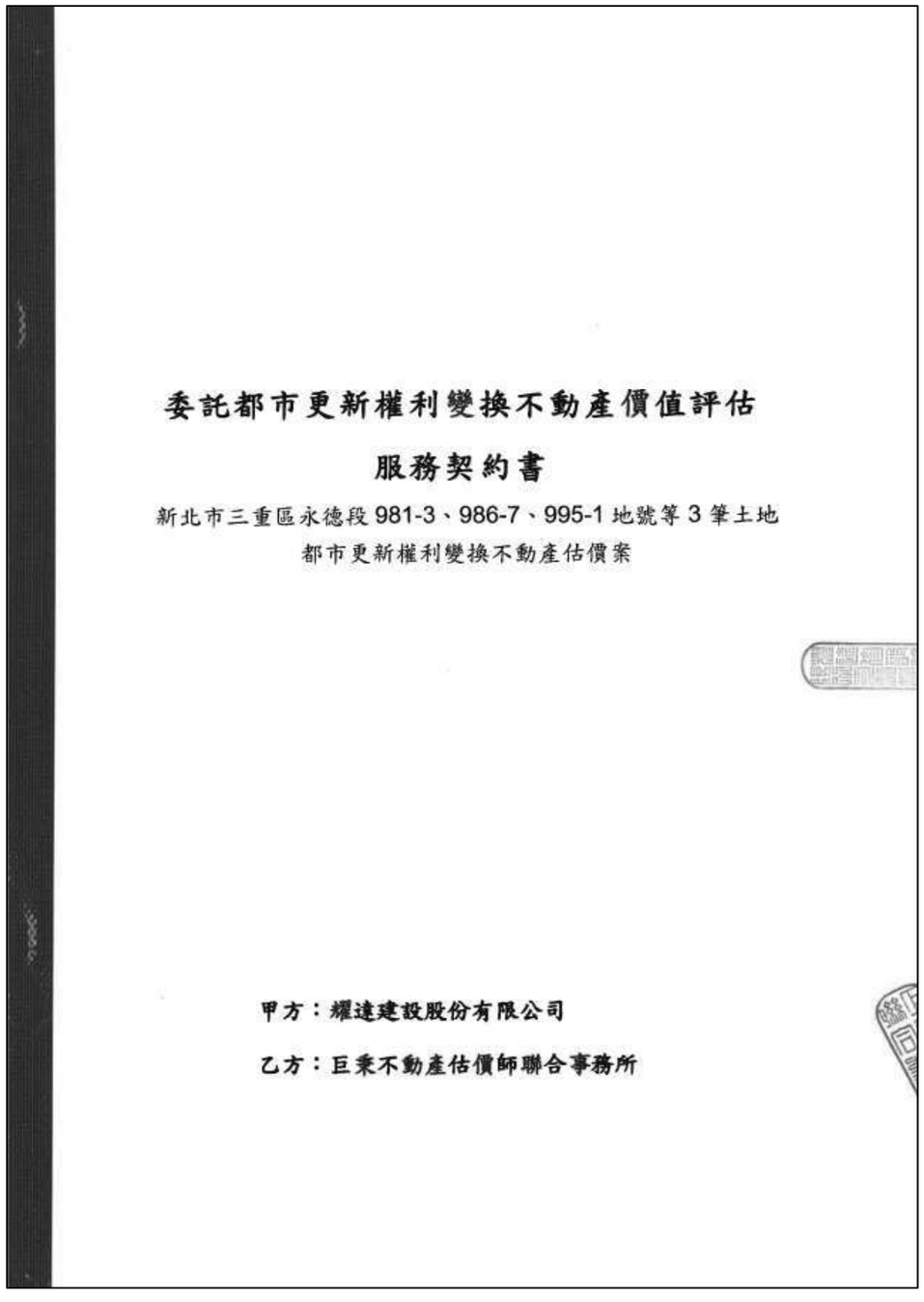
起造人姓名			住址	三重市篤門路6号					
建造類別	新建		構造種類	RC 造					
使用分區	住宅 區		層棟戶數	5 層 2 座 245 戶					
建築地號	地址	本縣 三重 市鄉鎮	地號	祥如段 小段 地號					
基地面積	騎樓	m² 22.44	其他	m² 6674.62	建蔽率	5.99/10	法定空地面積	m² 2678.56	
建築物概要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	
	地下層	m²	m		第六層	m²	m		
	騎樓	m² 24.14	m		第七層	m²	m		
	第一層	m² 3386.06	3.8 3.2 m	店鋪住宅	第八層	m²	m		
	第二層	m² 4090.20	3.0 2.95 m	住宅	第九層	m²	m		
	第三層	m² 4090.20	〃 m	住宅	第十層	m²	m		
	第四層	m² 4090.20	〃 m	住宅	第十一層	m²	m		
	第五層	m² 4090.20	〃 m	住宅	第十二層	m²			
	防空避難	地上 m² / 地下 141.57 m²		停車場	室內 630.0 m² / 室外 90.0 m²	屋頂突出物	293.43 m²		
	簷高	14.68 14.88 m		建築高度			m		
設計人	姓名	余一通		事務所名稱		建築師事務所			
監造人	姓名	余一通		事務所名稱		建築師事務所			
承造人	姓名	賀新福		營造廠名稱	鴻耀	營造廠工程股份有限公司			
工程造價	62288772- 元			竣工日期	76 年 10 月 4 日				
發照日期	76 年 10 月 13 日			開工日期	76 年 1 月 27 日				
建造執照字號	76 建 114 號								
附註									

[redacted]

三重市永德段 981-3、-4、982-3、984-2、986-2、-6、-7、-8、995、995-1、-2、985、987、988、989-1 等 19 筆

三重市大勇街 32、34、36、38、40、42、44、46、48、50、52、54、56、58、60、62、64、66、68、70、72、74、76、78、80、49、51、53、55、57、59、61、63、65、67、69、71、73、75、77、79、81、83、85、87、89 號各附 2. 3. 4. 5. 樓及大勇街 82 巷 1. 3. 5. 號各附 2. 3. 4. 5. 樓

附錄九：相關合約與費用證明文件



委託都市更新權利變換不動產價值評估

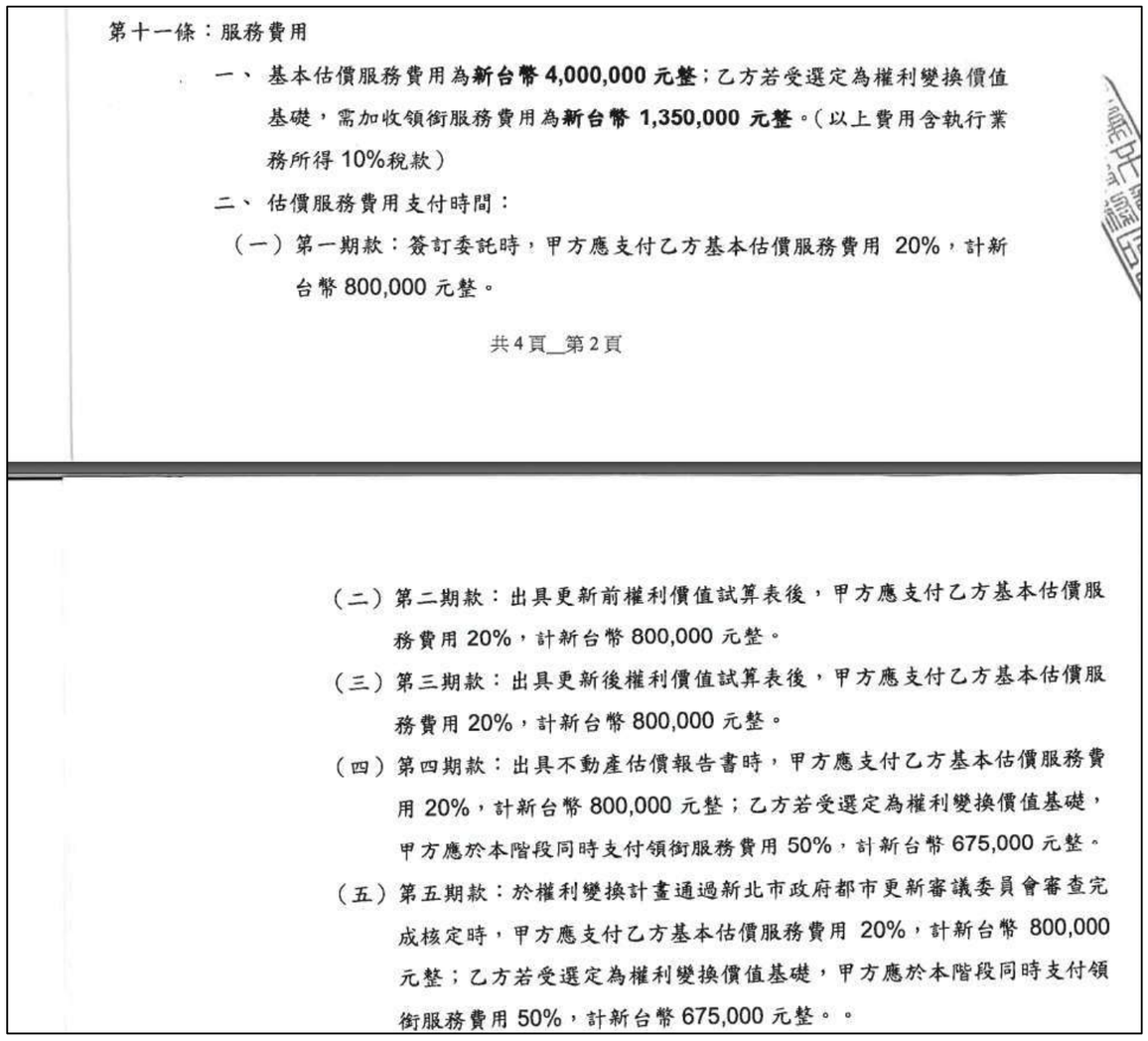
服務契約書

新北市三重區永德段 981-3、986-7、995-1 地號等 3 筆土地

都市更新權利變換不動產估價案

甲方：耀達建設股份有限公司

乙方：巨秉不動產估價師聯合事務所



第十一條：服務費用

一、 基本估價服務費用為**新台幣 4,000,000 元整**；乙方若受選定為權利變換價值基礎，需加收領銜服務費用為**新台幣 1,350,000 元整**。（以上費用含執行業務所得 10%稅款）

二、 估價服務費用支付時間：

（一）第一期款：簽訂委託時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 800,000 元整。

共 4 頁_第 2 頁

（二）第二期款：出具更新前權利價值試算表後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 800,000 元整。

（三）第三期款：出具更新後權利價值試算表後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 800,000 元整。

（四）第四期款：出具不動產估價報告書時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 800,000 元整；乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於本階段同時支付領銜服務費用 50%，計新台幣 675,000 元整。

（五）第五期款：於權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 800,000 元整；乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於本階段同時支付領銜服務費用 50%，計新台幣 675,000 元整。。

估價費用證明

委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

『新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新權利變換前後權利價值評估案』

甲 方：耀 達 建 設 股 份 有 限 公 司

乙 方：易 翔 不 動 產 估 價 師 事 務 所 .

第九條 ：估價服務費用

一、權利變換估價基本服務費用共計新台幣 **4,000,000** 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新台幣 **1,350,000** 元整（以上費用已含 10%執行業務所得稅）。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜服務費用。

第十條 ：付款辦法

一、各期付款辦法：

第一期款：甲、乙雙方於簽約時，甲方應支付估價費用10%予乙方，**計新台幣400,000元整**。

第二期款：乙方出具更新前價值試算表予甲方時，甲方應支付估價費用30%予乙方，**計新台幣1,200,000元整**。

第三期款：乙方出具更新後價值試算表予甲方時，甲方應支付估價費用20%予乙方，**計新台幣800,000元整**。

第四期款：乙方出具正式估價報告書予甲方時，甲方應支付估價費用20%予乙方，**計新台幣800,000元整**；若乙方受選為權利價值基礎，甲方應同時支付領銜費用50%予乙方，**計新台幣675,000元整**。

第五期款：於權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施核定函時，甲方應支付總服務費用20%予乙方，**計新台幣800,000元整**；乙方受選為權利價值基礎，甲方應同時支付領銜費用50%予乙方，**計新台幣675,000元整**。

估價費用證明

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地

更新單元之都市更新權利變換價值評估案

甲 方：耀達建設股份有限公司

乙 方：政大不動產估價師聯合事務所

第十條 ：估價服務費用

一、總估價費用為新台幣 400 萬元整 (內含 10%執行業務所得、不含地政規費及受選定為權利變換價值基礎之費用)。

二、若選定乙方為權利變換價格基礎，除前項費用外，另行支付領銜費用共計新台幣 135 萬元整。

第十一條：付款辦法

一、各期付款辦法：

期款	付款條件與比例	服務費用(新台幣)
第一期款	於簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費 **10%**。	**計 400,000 元整。**
第二期款	出具更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 **30%**。	**計 1,200,000 元整。**
第三期款	出具更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 **20%**。	**計 800,000 元整。**
第四期款	出具正式估價報告書予甲方時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 **20%**。	**計 800,000 元整。**
	若乙方受選為權利價值基礎，應於本階段同時支付領銜服務費用 **50%**	**計 675,000 元整。**
第五期款	於權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施核定函時，支付乙方基本服務費用 **20%**	**計 800,000 元整。**
	若乙方受選為權利價值基礎，應於本階段同時支付領銜服務費用 **50%**	**計 675,000 元整**

二、各期服務費用支付時程及方式：乙方將於各階段工作完成後呈送收據予甲方，依甲方公司放款時程及方式一次支付之。

三、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

四、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

估價費用證明

P1/307

新北市三重區永德段 981-3 地號等 3 筆土地
都市更新事業規劃服務委任契約書

甲方委任人：耀達建設股份有限公司

乙方受任人：丹棠開發股份有限公司

中　華　民　國　一　一　二　年　十　二　月

第三條　委任酬金

一、委任酬金項目及總額（含稅）依甲、乙雙方協議如下：

（一）都市更新事業計畫及權利變換計畫擬訂規劃階段：新臺幣壹仟肆佰伍拾萬元整(不含委託專業估價者費用)。

（二）都市更新執行作業階段：新臺幣壹佰參拾萬元整。

（三）以上總計新臺幣壹仟伍佰捌拾萬元整。

二、前項費用包括乙方進行本案所衍生之薪資、保險、交通、房租、設備、營業稅(5%)、庶務費用，但不包括邀請學者專家等出席費、公聽會場地費、容積移轉費用、委託專業估價者、地政士及建築規劃設計、都市設計、景觀設計、綠建築設計、測量、交評、環評等建築師及相關專業技師之委任費用、新北市都市更新案件審查費及甲方應繳交政府規費等其他必要之費用。

三、本條第一項第一款費用以事業計畫及權利變換計畫併行送件為前提，若本案改採事業計畫及權利變換計畫分送方式辦理，則費用依「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」辦理，其付款期程依本約第四條第一項第一款按比例原則支付之。

都更顧問費用證明

卓驛交通顧問有限公司　報價單　統編：83767824

卓爾聯合交通技師事務所+誠驛工程顧問股份有限公司，6位交通技師為您服務。

業務聯絡人：交通技師 吳耿毓　M：0919278271　LINE：@jor2002
E：jorcm2002@gmail.com　F：(03)3900367
桃園總公司：桃園市大溪區仁善一街102號 TEL:(03)3900229
雙北辦公室：新北市板橋區文化路一段225號3樓 TEL:(02)29657788
台南辦公室：台南市中西區公園路56號　TEL:(06)2212910

B-31127-2　　報價日期：2024/11/29

此致　黃秀莊建築師事務所　　李秀娟經理

行動：　電話：02-2511-6670#131　傳真：02-2541-3916
其他：hhc105.quote@gmail.com

專案名稱　**耀達建設新北市三重區永德段981-3等3筆地號都更新建工程交通影響評估**

業主審閱簽章欄

報價：	NT$460,000
稅額：	NT$23,000
總價：	**NT$483,000**

本報價單有效期間一個月，經業主簽章回傳視同合約。

備註：

一、本案交評規定說明：
本案交通影響評估需從都更處掛件，分會新北市政府交通局獨立審查，除都更相關規定外，交通局仍會依據「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」交通部分之規定審查。建議建築師先與交通技師討論出入口位置再行規劃，交評應提早送件，儘速取得交通局對出入口及停車場配置之意見，以利建築師後續規劃。

二、工作項目：
(1)配合出席建築物規劃設計會議並提出交通規畫意見，依建築師規劃撰寫交通影響評估報告。
(2)如有必要，應製作交通影響評估簡報，出席交通影響評估審查會議並簡報答詢。
(3)本案需進入都審，應配合建築師撰寫都市設計審議交通影響評估章節，並出席都市設計審議會議。
(4)將依規定提送交通影響評估報告書，依審查意見修正至通過取得核定本為止。本項包含報告書印刷。
(5)交通影響評估報告書內容，依都頒交通影響評估準則及市政府交通局之交通影響評估檢核表辦理。
(6)協助業主與主管機關承辦人員就本案內容研商協調。
(7)含交通技師簽證（簽證單位卓爾聯合交通技師事務所）。

三、費用支付方式：
簽約時支付10%，提交計畫書時支付50%，通過主管機關審查取得交評原則同意函時支付20%，修正至取得交通影響評估定稿本時支付10%，通過都市更新事業計畫審查時支付10%。

四、工作時程：
將配合都市更新事業計畫及都審報告書時程提送，於簽約且業主提供完整資料後4週內提交初版報告書，每次修正審查意見不超過1週。

交通評估費用證明

新北市土木技師公會耐震標章認證費報價單
耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號集合住宅新建工程(B6F/24F，SRC+RC)
法定工程造價　1,601,517,393　單層面積約(M2)：2743.62

A　耐震設計標章認證費

編號	項目	金額	備註
一	基本費用	70,000	若特殊結構審查及耐震設計標章均於本會審查，會調降優惠2萬元
二	審查費用	800,759	法定工程造價之萬分之五，但每案至少50,000元
三	耐震設計標章收費	870,759	=一+二

B　耐震標章施工認證費

編號	項目	金額	備註
一	基本費用	95,727	=各費用別(固定價+基本單位價)
1.1	固定價	60,000	費用別：單層樓地板面積<4500m2
1.2	基本單位價	35,727	=[(單層樓地板面積-
二	查核費用	660,000	=按申請個案實際現場查核次數計
2.1	單次查核費用	30,000	
2.2	總查核次數	17	
三	耐震標章收費	755,727	=一+二

	施工查核	次數	備註
1	擋土設施(含連續壁)	1	1次
2	施工開挖及安全支撐	1	1次
3	基礎結構	6	1次
4	地下各層結構體	3	1次/層：B1F-B3F
5	一樓結構體	1	1次/層
6	二樓結構體	1	1次/層
7	地上各層結構體	7	1次/3層：3F-24F，22層共計7次
8	屋頂版	1	1次/層
	屋突一層-屋突二層及總查證	1	1次/層
	總計	22	

C　認證總費用

編號	項目	金額	備註
A	耐震設計標章認證費	870,759	含稅5%
B	耐震標章施工認證費	755,727	含稅5%
	總計	1,626,486	

耐震標章審查費用證明

耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號集合住宅新建工程(B6F/24F，SRC+RC)

資料日期：2024.11.29

樓層	總計面積 m2	駐地技師需求人數	預計派駐技師人數	預計該樓層工期(天)	預計該樓層工期(月)	預估駐地技師人月數	特別監督費(萬元/月)	派駐期間特別監督費(萬元)
前置作業			1	60	2.0	1.0	25	50.00
連續壁		1.0	1	180	6.0	1.0	25	150.00
開挖支撐		1.0	1	180	6.0	1.0	25	150.00
筏基	4731.44	2.0	2	30	1.0	2.0	25	50.00
B6F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
B5F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
B4F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
B3F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
B2F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
B1F	4731.44	2.0	2	50	1.7	2.0	25	83.33
1F	2817.22	2.0	2	40	1.3	2.0	25	66.67
2F	1341.87	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
3F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
4F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
5F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
6F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
7F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
8F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67

耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號集合住宅新建工程(B6F/24F，SRC+RC)

資料日期：2024.11.29

樓層	總計面積 m2	駐地技師需求人數	預計派駐技師人數	預計該樓層工期(天)	預計該樓層工期(月)	預估駐地技師人月數	特別監督費(萬元/月)	派駐期間特別監督費(萬元)
9F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
10F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
11F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
12F	2257.65	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
13F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
14F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
15F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
16F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
17F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
18F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
19F	2270.34	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
20F	2258.40	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
21F	2258.40	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
22F	2258.40	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
23F	2258.40	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
24F	2258.40	2.0	2	25	0.8	2.0	25	41.67
R1F	422.19	1.0	1	15	0.5	1.0	25	12.50
R2F	422.19	1.0	1	15	0.5	1.0	25	12.50

耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號集合住宅新建工程(B6F/24F，SRC+RC)

資料日期：2024.11.29

樓層	總計面積 m2	駐地技師需求人數	預計派駐技師人數	預計該樓層工期(天)	預計該樓層工期(月)	預估駐地技師人月數	特別監督費(萬元/月)	派駐期間特別監督費(萬元)
R3F	395.91	1.0	1	15	0.5	1.0	25	12.50
結案報告		1.0	1	60	2.0	1.0	25	50.00
總計	88280.34			1470	49.0	69.0		2012.50
不含屋突之單層面積	2743.62							

報價基準及說明：

1.實際工期配合營造廠施工調整，人月費實做實算。

2.以單層樓地板面積每1500m2，派駐特別監督技師1人為原則。

3.結構體施工前60天進駐，審查施工圖、計畫，及廠驗(混凝土、鋼筋、續接器、加工廠、試拌)

4.結構體完成後60天退場，期間撰寫結案報告，以及至認證單位簡報。

5.報價金額總計新台幣2012.5萬元(含稅5%)。

耐震標章監造人費用證明

報 價 單

報價日期：2024/12/12
業主: 耀達建設
案件名稱: 新北市三重區永德段 981-3 等 3 筆地號都更案
基地面積：7948.59 ㎡
總樓地板面積：83542.9 ㎡

項目名稱與內容	單位	數量	單價	總價	備註
1.綠建築標章 (黃金級) (候選+標章)	式	1	$2,100,000	$2,100,000	1. 含綠建築基準檢討。 2. 含各標章候選、標章評定階段文件製作及送審代辦。
2.建築能效標章(1 級) (候選+標章)	式	1	$1,050,000	$1,050,000	
3.智慧建築標章(銀級) (候選+標章)	式	1	$2,940,000	$2,940,000	
4.低碳建築 (3 級) (候選+標章)	式	1	$1,890,000	$1,890,000	

備註
1.本服務費用不含相關審查費與規費。
2.確認報價後請簽名傳回，隨即開始相關作業執行。
3.業主或設計單位需負責提供撰寫報告時所需之相關資料及協助簽證、用印。
4.相關衍生之簽證、用印，以及設計施工規範或型錄，由業主委託相關技師配合辦理提供。
5.本報價有效期限自報價日起一個月內。
6.以上報價含稅。
7.付款期程：
綠建築：簽約 10%，候選綠建築證書掛件 20%、取得候選綠建築證書 20%、開工說明簡報後 10%、綠建築標章掛件 20%、取得綠建築標章證書 20%。
建築能效：簽約 10%，候選證書掛件 20%、取得候選證書 20%、開工說明簡報後 10%、標章掛件 20%、取得標章證書 20%。
智慧建築：簽約 10%，候選智慧建築證書掛件 20%、取得候選智慧建築證書 20%、開工說明簡報後 10%、智慧建築標章掛件 20%、取得智慧建築標章證書 20%。
低碳建築：簽約 10%、低碳建築候選證書送件 20%、取得低碳建築候選證書 20%、低碳建築標示證書送件 25%、取得低碳建築標示證書 25%。

業主簽名確認欄：

台灣綠建築設計顧問有限公司 報價專用章 (02)2211-0368 新北市新店區安興路127號1樓

相關標章委辦費用證明

報 價 單

東琳不動產事業有限公司

■基本資料

工程名稱	新北市三重案				
委託人	耀達建設股份有限公司		連絡電話	(02)2792-9988	
基地位置	三重區永德段				
基地地號	三重區永德段981-3地號等3筆土地				
基地面積	7,948.59 ㎡	113年公告現值	$142,692	總公告現值	$1,134,200,204
預估容移	35.0%	預估移入量體	$396,970,071		
使用分區	住宅區	法定建蔽率	50%	法定容積率	300%

■服務酬金計算

	工作內容	備註
書面審查	基本資料調查	1.審查費用由委託人支付。 2.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 3.區公所、地政事務所及政府機關所需公文申請。 4.調閱謄本、分區、地形航測圖、都市計畫圖等費用由受託人支付。
	法令初步分析	
	開發策略研擬	
	建築物量體檢討	
	各項文件製作	
	附件資料備證	
	基地現況拍攝後製	
	捷運車站範圍地形圖後製	
	都審協同作業	
實質會勘／捐贈	各項文件製作	1.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 2.會勘指界費用、贈與移轉之代書費、印花、稅規費等由委託人支付。 3.調閱謄本、分區等圖說費用由受託人支付。
	附件資料備證	
	會同主管機關現地勘查	
	協助信用排除	
	協助捐贈事宜	
代金估價	各項文件製作	1.各項建築圖面文件由委託人提供。 2.協審費、估價師費用、代書費、印花、稅規費等由委託人支付。 3.調閱謄本、分區等圖說費用由受託人支付。
	附件代金資料備證	
	代金估價會議出席	
	協助估價相關事宜	
許可申請	各項文件製作	1.免稅證明影本、移轉契約書影本、贈與後土地謄本正本由委託人提供。 2.建築報告書等由受託人製作
	計畫書排版編製	
	完整方案檢核	

■服務酬金： $5,160,611 未稅

■本次容移委辦計費優惠計價以	5,100,000	元整計算(含稅)	
■公設地買賣價以	272,208,145	元整計算	120%
■繳納代金金額以	537,488,004	元整計算	315.93%
■公設地買賣價+容移委辦費+繳納代金金額合計	814,796,149	元整計算	

■容移委辦付款期程：

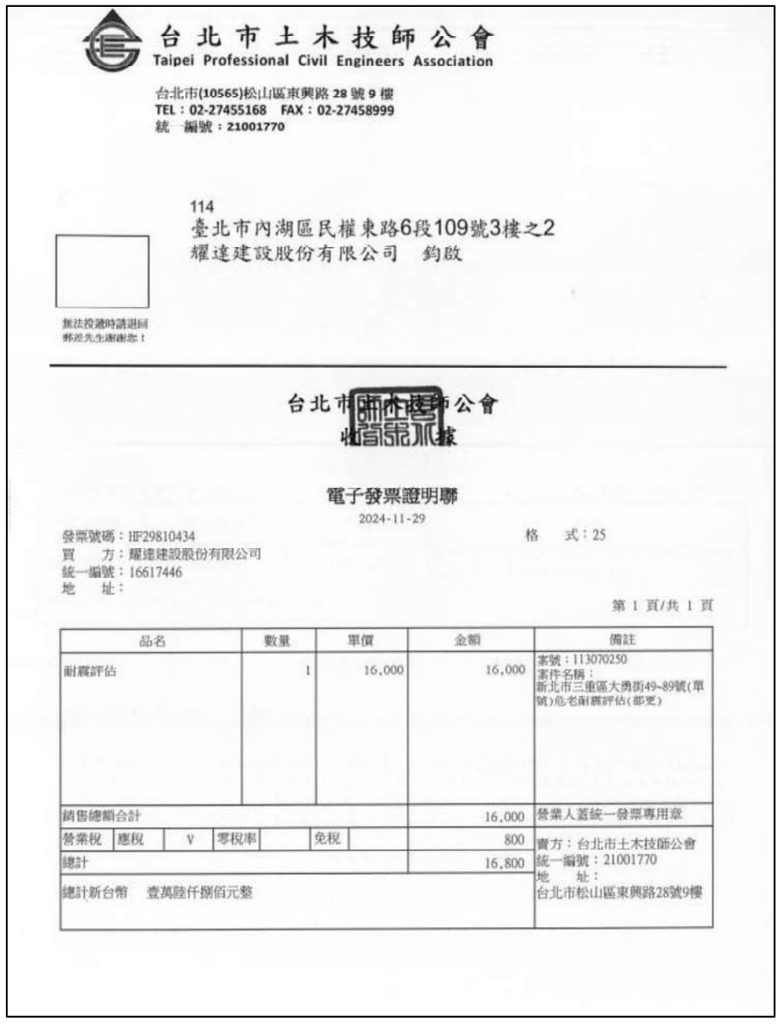
第一期款：合約簽定後，支付開辦費	10%
第二期款：取得書審核准函後五日內	20%
第三期款：取得二階核准函後五日內	50%
第四期款：取得各案許可函後五日內	20%
■公設地買賣價：	
第一期款：簽約、備證、用印	30%
第二期款：完稅	50%
第三期款：過戶	20%

■服務單位：東琳不動產事業有限公司
■承辦人：蘇帥君
新北市板橋區民生路一段33號22樓
TEL：8262-3358 FAX：8262-3277
EMAIL：donglin82623358@gmail.com
中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
本報價即日起於30日內為有效期限，請於114年1月27日前確認報價並簽章回傳，逾期則需重新報價。

東琳不動產事業有限公司 統一發票專用章 統一編號 280276[illegible] 負責人：吳[illegible] 電話:02-8262[illegible] 新北市板橋區民生路一段33號22樓

第 1 頁，共 1 頁

容移辦理費用證明



台北市土木技師公會
Taipei Professional Civil Engineers Association
台北市(10565)松山區東興路 28 號 9 樓
TEL：02-27455168　FAX：02-27458999
統一編號：21001770

114
臺北市內湖區民權東路6段109號3樓之2
耀達建設股份有限公司　鈞啟

無法投遞時請退回
郵差先生謝謝您！

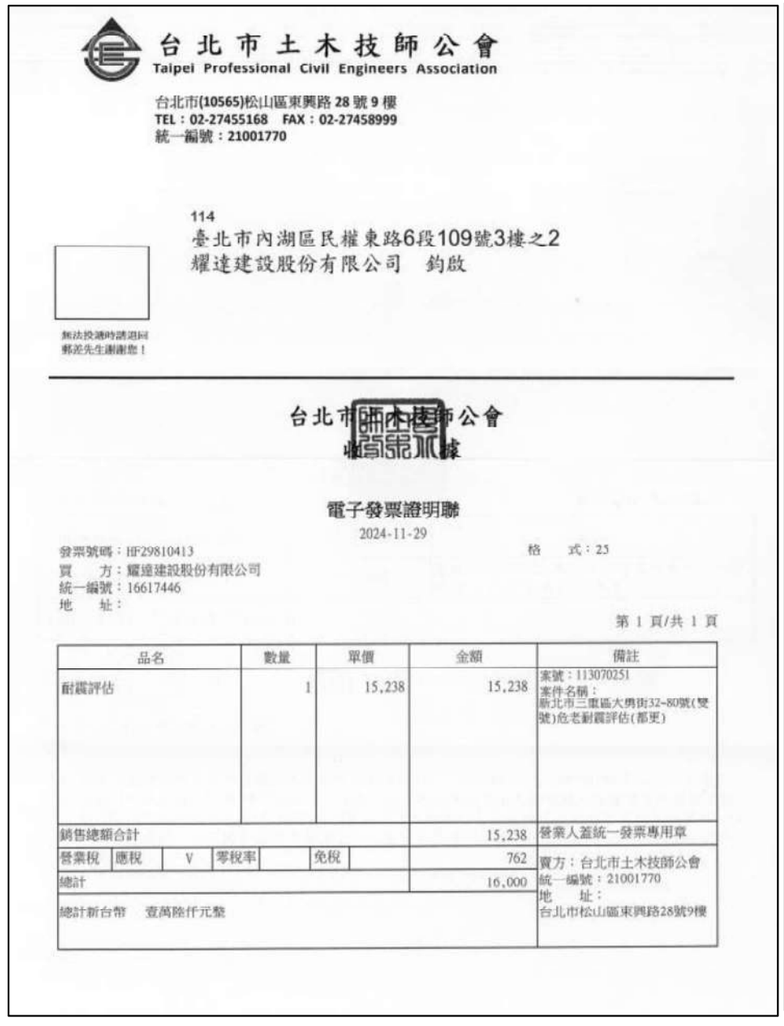
台北市土木技師公會

電子發票證明聯
2024-11-29

發票號碼：HF29810434　　格　式：25
買　方：耀達建設股份有限公司
統一編號：16617446
地　址：

第 1 頁/共 1 頁

品名	數量	單價	金額	備註
耐震評估	1	16,000	16,000	案號：113070250 案件名稱： 新北市三重區大勇街49~89號(單號)危老耐震評估(都更)
銷售總額合計			16,000	營業人蓋統一發票專用章
營業稅 應稅 V 零稅率 免稅			800	賣方：台北市土木技師公會 統一編號：21001770 地　址： 台北市松山區東興路28號9樓
總計			16,800	
總計新台幣　壹萬陸仟捌佰元整				



台北市土木技師公會
Taipei Professional Civil Engineers Association
台北市(10565)松山區東興路 28 號 9 樓
TEL：02-27455168　FAX：02-27458999
統一編號：21001770

114
臺北市內湖區民權東路6段109號3樓之2
耀達建設股份有限公司　鈞啟

無法投遞時請退回
郵差先生謝謝您！

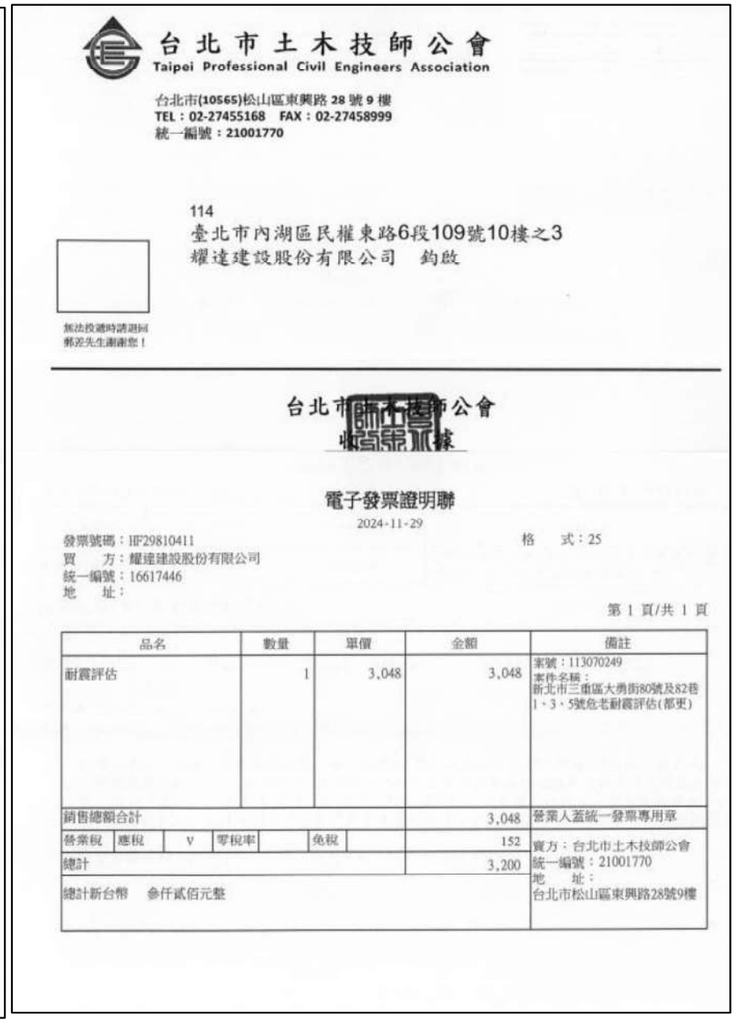
台北市土木技師公會

電子發票證明聯
2024-11-29

發票號碼：HF29810413　　格　式：25
買　方：耀達建設股份有限公司
統一編號：16617446
地　址：

第 1 頁/共 1 頁

品名	數量	單價	金額	備註
耐震評估	1	15,238	15,238	案號：113070251 案件名稱： 新北市三重區大勇街32~80號(雙號)危老耐震評估(都更)
銷售總額合計			15,238	營業人蓋統一發票專用章
營業稅 應稅 V 零稅率 免稅			762	賣方：台北市土木技師公會 統一編號：21001770 地　址： 台北市松山區東興路28號9樓
總計			16,000	
總計新台幣　壹萬陸仟元整				



台北市土木技師公會
Taipei Professional Civil Engineers Association
台北市(10565)松山區東興路 28 號 9 樓
TEL：02-27455168　FAX：02-27458999
統一編號：21001770

114
臺北市內湖區民權東路6段109號10樓之3
耀達建設股份有限公司　鈞啟

無法投遞時請退回
郵差先生謝謝您！

台北市土木技師公會

電子發票證明聯
2024-11-29

發票號碼：HF29810411　　格　式：25
買　方：耀達建設股份有限公司
統一編號：16617446
地　址：

第 1 頁/共 1 頁

品名	數量	單價	金額	備註
耐震評估	1	3,048	3,048	案號：113070249 案件名稱： 新北市三重區大勇街80號及82巷1、3、5號危老耐震評估(都更)
銷售總額合計			3,048	營業人蓋統一發票專用章
營業稅 應稅 V 零稅率 免稅			152	賣方：台北市土木技師公會 統一編號：21001770 地　址： 台北市松山區東興路28號9樓
總計			3,200	
總計新台幣　參仟貳佰元整				

耐震評估費用證明

附錄十：事業計畫圖

附錄十一：文化局開發行為涉及有形文化資產查詢結果

5fb7e7b1-1d24-43c7-8b7e-83ed4a18ecb2 202503100007003

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202503100007003
- 查詢時間：2025/03/10 19:03:22
- 有效時間：2025/06/08
- 查詢地籍：三重區永德段0995-0001地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 若將於案地策定重大公共營建工程，請依文化資產保存法第35、58條辦理。
- 倘旨案範圍有興建完竣逾50年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應請依文化資產保存法第15條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
- 依《文化資產保存法》第34條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
- 若於施工期間發現具古蹟(含暫定古蹟)、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，或文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第33、57、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
- 另若案地有涉八里舊城遺址範圍，說明如下:
  1. 因位屬本市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第4分標範圍，依「文化資產保存法」第57條規定：「發見疑似考古遺址，應即通知所在地直轄市、縣（市）主管機關採取必要維護措施。營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。」。
  2. 另103年第6次新北市政府遺址審議委員會審查「新北市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第四分標」涉及「八里舊城遺址」後續處理方式審議案決議：全區內如有任何開發行為，開發單位應委託符合考古遺址資格條件審查辦法第4條或第5條資格之考古學者專家或專業機構採取較嚴格之施工監看方式（即全天候跟隨監看）辦理。

2025/03/10 20:18:22 1/2

f24f497e-d17a-4bbd-82d9-73cf7bc44b94 202503100003001

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202503100003001
- 查詢時間：2025/03/10 11:02:52
- 有效時間：2025/06/08
- 查詢地籍：三重區永德段0981-0003地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 若將於案地策定重大公共營建工程，請依文化資產保存法第35、58條辦理。
- 倘旨案範圍有興建完竣逾50年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應請依文化資產保存法第15條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
- 依《文化資產保存法》第34條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
- 若於施工期間發現具古蹟(含暫定古蹟)、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，或文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第33、57、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府，除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
- 另若案地有涉八里舊城遺址範圍，說明如下:
  1. 因位屬本市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第4分標範圍，依「文化資產保存法」第57條規定：「發見疑似考古遺址，應即通知所在地直轄市、縣（市）主管機關採取必要維護措施。營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。」。
  2. 另103年第6次新北市政府遺址審議委員會審查「新北市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第四分標」涉及「八里舊城遺址」後續處理方式審議案決議：全區內如有任何開發行為，開發單位應委託符合考古遺址資格條件審查辦法第4條或第5條資格之考古學者專家或專業機構採取較嚴格之施工監看方式（即全天候跟隨監看）辦理。

2025/03/10 14:09:57 1/2

ea149107-7972-48df-95d8-1d8c523685e6 202503100007002

新北市政府文化局 新北市開發行為涉及有形文化資產查詢結果

- 查詢編號：202503100007002
- 查詢時間：2025/03/10 19:03:22
- 有效時間：2025/06/08
- 查詢地籍：三重區永德段0986-0007地號

說明：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
- 若將於案地策定重大公共營建工程，請依文化資產保存法第35、58條辦理。
- 倘旨案範圍有興建完竣逾50年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應請依文化資產保存法第15條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
- 依《文化資產保存法》第34條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。
- 若於施工期間發現具古蹟(含暫定古蹟)、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，或文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第33、57、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。
- 另若案地有涉八里舊城遺址範圍，說明如下:
  1. 因位屬本市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第4分標範圍，依「文化資產保存法」第57條規定：「發見疑似考古遺址，應即通知所在地直轄市、縣（市）主管機關採取必要維護措施。營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。」。
  2. 另103年第6次新北市政府遺址審議委員會審查「新北市臺北港特定區區段徵收開發案公共工程第四分標」涉及「八里舊城遺址」後續處理方式審議案決議：全區內如有任何開發行為，開發單位應委託符合考古遺址資格條件審查辦法第4條或第5條資格之考古學者專家或專業機構採取較嚴格之施工監看方式（即全天候跟隨監看）辦理。

2025/03/10 20:18:17 1/2

5fb7e7b1-1d24-43c7-8b7e-83ed4a18ecb2 202503100007003

3. 本區域開發採取文化資產保護措施所衍生相關經費，申請建築之土地所有人得依「新北市政府辦理臺北港特定區區段徵收範圍抵價地所有權人採取文化資產保護措施補助作業要點」規定向新北市政府地政局申請補助。
- 依《文化資產保存法》第106條第1項第4款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第57條第2項、第77條規定者…」及同項第5款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第51條、第52條或第59條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣30萬元以上200萬元以下罰鍰。

以下空白

f24f497e-d17a-4bbd-82d9-73cf7bc44b94 202503100003001

3. 本區域開發採取文化資產保護措施所衍生相關經費，申請建築之土地所有人得依「新北市政府辦理臺北港特定區區段徵收範圍抵價地所有權人採取文化資產保護措施補助作業要點」規定向新北市政府地政局申請補助。
- 依《文化資產保存法》第106條第1項第4款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第57條第2項、第77條規定者…」及同項第5款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第51條、第52條或第59條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣30萬元以上200萬元以下罰鍰。

以下空白

ea149107-7972-48df-95d8-1d8c523685e6 202503100007002

3. 本區域開發採取文化資產保護措施所衍生相關經費，申請建築之土地所有人得依「新北市政府辦理臺北港特定區區段徵收範圍抵價地所有權人採取文化資產保護措施補助作業要點」規定向新北市政府地政局申請補助。
- 依《文化資產保存法》第106條第1項第4款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第57條第2項、第77條規定者…」及同項第5款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第51條、第52條或第59條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣30萬元以上200萬元以下罰鍰。

以下空白

附錄十二：綠美化環境景觀處意見往來公文

正本

檔　　號：
保存年限：

114. 6. 20

新北市政府綠美化環境景觀處　函

地址：220249新北市板橋區中山路1段143號5樓
承辦人：楊瓊華
電話：(02)29550808 分機504
傳真：(02)29641920
電子信箱：AG5973@ntpc.gov.tw

100
台北市中正區衡陽路51號8樓之1
受文者：耀達建設股份有限公司

發文日期：中華民國114年6月18日
發文字號：新北景規字第1143556522號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢「擬訂新北市三重區永德段981-3地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」更新單元範圍內有無本市樹木保護自治條例規範之樹木，如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司114年6月12日耀（114）字第037號函。

二、案址內目前尚未有本市列管珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送本處協助認定。

三、住宅區土地內如有喬木胸高樹幹直徑達60公分以上(離地高度1.3公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之)，請以原地保留為原則(後續發現者亦同)，倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並參考本處網站/下載專區/樹木遷植流程依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫審查，經核准後始得為之。

正本：耀達建設股份有限公司
副本：新北市三重區公所

處長林俊德

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附錄十三：黃金級綠建築計畫

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。**本案為一幢三棟，地上24層、地下6層、鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造**，其綠建築規劃評估分別說明如下：

(一) 黃金級綠建築

因本案將申請黃金級綠建築標章，故於綠建築之九項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能，水資源等四項指標，**依「綠建築評估手冊」(2023 年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。**

因本案基地面積小於一公頃不需評估生物多樣性指標，分級評估為九大指標全評估總得分，黃金級級距為48≦RS<58，分級評估總得分ΣRSi=50.75分(實際得分依標章審查結果)，初步落點位於黃金級。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「黃金級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：

圖1：綠建築標章LOGO

一、建築名稱：耀達建設三重區永德段 981-3 等 3 筆地號新建工程

二、建物概要：地上 24 層、地下 6 層、鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造住宿類建築

三、綠建築評估結果：

申請指標項目		設計值	系統得分
□	生物多樣性	BD= BDc=_	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=
■	綠化量	TCO2=3779.02 TCO2c=1159.08	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5= 9.
■	基地保水	λ=0.75 λc=0.25	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc】+1.5= 9.
■	日常節能	EEV=0.25 EEVc=0.20	$RS4_1$=10.00×【EEV】= 2.
		EEV≧EEVc	■合格 □不合格
		EAC=0.90 EACc=0.90	$RS4_2$=13.80×【0.90-EAC】= 0.
		EAC≦EACc	■合格 □不合格
		EL=0.90 ELc=0.90	$RS4_3$=8.00×【0.90-EL】= 0.
		EL≦ELc	■合格 □不合格
		熱水設備=	$RS4_4$=【一級能效標示】 6.
		爐台設備=	$RS4_5$=【一級能效標示】 6.
		排風設備=	$RS4_6$=【節能排風系統】 4.
		電梯 設備=	$RS4_7$=【節能電梯系統】 3.
		$SCORE_{EE}$=80.00	RS4=33.00×($SCORE_{EE}$-50.00)/40.00= 24
□	二氧化碳減量	CCO_2= CCO_{2C}=0.82	RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=
□	廢棄物減量	PI= PIc=3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=
□	室內環境	IE= IEc=	RS7=18.67×【(IE-60.00)/60.00】+1.5=
■	水資源	WI=8.00 WIc=2.00	RS8=2.50×【(WI-2.00)/2.00】+1.5= 8.
		WI≧WIc	□合格 □不合格
□	污水垃圾改善	 Gic=10.00	RS9=5.15×【(GI-10.0)/10.0】+1.5=
系統總得分 RS=ΣRSi=50.75			

四、綠建築標章分級評估級：

綠建築標章等級		合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
□	九大指標全評估總得分	20≦RS＜37	37≦RS＜45	45≦RS＜53	53≦RS＜64	64≦RS
■	免評估生物多樣性指標	18≦RS＜34	34≦RS＜41	41≦RS＜48	48≦RS＜58	58≦RS
綠建築標章等級判定		□	□	□	■	□

(二) 綠化量指標

1. 建築基本資料

(1) 基地面積：7939.59 ㎡

(2) 建築面積： 2850.20 ㎡

(3) 法定建蔽率：50%

(4) 法定空地面積：2341.59 ㎡

(5) 不可綠化面積：1632.71 ㎡

(6) 土地使用分區：住宅區

2. 綠化量設計概要

本案地面層以複層綠化之手法設計。栽植喬木、灌木、草花，營造綠色生態廊道與斑塊。人工地盤花園綠地規劃喬木、灌木、花草密植混種。以本土原生、誘鳥誘蝶植物為主。運用不同高度、色彩、質感之植物營造豐富多層次之植栽設計，以多層次之栽植結合景石，創造小型生物行動、棲息之空間。植栽選種以耐旱、抗風為主，避免深根、板根性植栽，並設置適當之澆灌系統。

■ 綠覆計算表

分類	編號	圖例	中名	樹冠離地高度	規格 高(M)	規格 冠(M)	規格 胸徑(CM)	覆土深度(CM)	數量
喬木	T1		肖楠	≧2.5m	8.0	3.5	18	≧150	3 株
	T2		樟樹	≧2.5m	7.5	3.5	15	≧150	10 株
	T3		楓香	≧2.5m	7.5	2.5	20	≧150	6 株
	T4		臺灣魚木	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	3 株
	T5		竹柏	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	9 株
	T6		厚皮香	≧2.5m	7.0	2.5	15	≧150	13 株
	T7		山櫻花	≧2.5m	3.5	2.5	12	≧150	12 株
	T8		杜英	≧2.5m	7.0	3.0	15	≧150	12 株
	T9		臺灣赤楠	≧2.5m	6.0	3.5	18	≧150	2 株
	T10		光蠟樹	≧2.5m	7.5	3.0	20	≧150	13 株
	T11		青楓	≧2.5m	6.0	2.5	12	≧150	3 株
	T12		紫薇	≧2.5m	3.5	2.5	12	≧150	5 株
灌木	S1		田代氏石斑木、熊童仙丹、金絲桃、桃金孃、狐尾武竹、細葉杜鵑、梔子花、桂花、細葉雪茄花、日本女貞、黃脈鱗尾、斑葉海桐、小葉赤楠、...等等	-	0.3~0.5	0.2~0.35	-	≧60	1276.91㎡
地被	G1		花葉絡石、斑葉柊樹龍、鬱草、銀紋沿階草、合果芋、蹄葉榕草、吊蘭、白鶴芋、穗花木藍、錦花夢、超橋葉蕙棉、馬蹄筋...等等	-	Ø1吋盆~2吋盆 單穴			≧30	451.59㎡

圖 2： 本案地面層景觀植栽表

綠化量指標評估表–住宿類（2023年版）

一、建築名稱：耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號新建工程

二、綠化量評估

植栽種類		固碳當量 Gi (kg $CO_2e/㎡.yr$)	人工地盤覆土深度合格與否 (種於自然土地免檢討)	栽種面積 Ai (㎡)		計算值 Gi×Ai (kg CO_2e/yr)
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	2.00	覆土深度=1.0m 以上 樹穴面積=4.0m^2以上 ■免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.00
喬木	闊葉大喬木	1.50	覆土深度=1.0m 以上 樹穴面積=1.5m^2以上 □免檢討 ■合格 □不合格	699.83	㎡	1049.74
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	1.00	覆土深度=1.0m 以上 樹穴面積=1.5m^2以上 □免檢討 □合格 □不合格	745.78	㎡	745.78
	棕櫚類	0.66	覆土深度=1.0m 以上 樹穴面積=1.5m^2以上 ■免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.00
灌木		0.50	覆土深度=0.5m 以上 ■免檢討 □合格 □不合格	1486.79	㎡	743.40
多年生蔓藤		0.40	覆土深度=0.5m 以上 ■免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.00
草花花圃、自然野草地、水生植物、草坪		0.30	覆土深度=0.3m 以上 □免檢討 ■合格 □不合格	1435.95	㎡	430.79
薄層綠化、壁掛式綠化		0.30	覆土深度=0.3m 以上 ■免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.00
其他(自行描述)		_	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0	㎡	0.00

ΣGi×Ai=2969.69

三、生態綠化優待係數 α 針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設 α=0.8。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。 其中 α=0.8+0.5× ra；ra=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例	ra=1.00 α=1.30
四、綠化設計值 TCO_2計算 TCO_2=(Σ(Gi × Ai)) × α	TCO_2=3779.02
五、綠化基準值 TCO_{2C}計算 TCO_2 c=1.5×(0.5×A'×β)， A'=(A_0-Ap)×(1- r)， 若 A'＜0.15×A_0， 則 A'=0.15 A_0，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，Ap 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO_2 固定量基準[kg/㎡]	TCO_{2c}= 1159.08kg
六、系統得分	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5= 9.00，(0.0≦RS2≦9.0)

（三）基地保水指標

假設本案基地鑽探資料顯示本案表層 2m 範圍內最大宗土質為回填黏土層，統一土壤分類為 CL，土壤滲透係數 k= 10^{-9}m/s，基地最終入滲率 f ＝10^{-7} m/s。

1.保水量設計概要

由於本案土質為 CL，故本案以 Q1綠地、被覆地、草溝保水設計及 Q2透水鋪面保水設計、Q3花園土壤雨水截留設計保水設計為主要設計手法，利用覆土涵養水分。

2.基地保水指標說明

基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之活性，維護建築基地內之自然生態環境平衡。

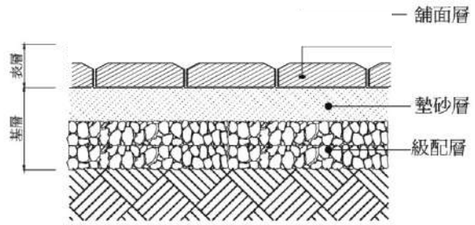


圖3： Q2透水鋪面保水設計示意圖

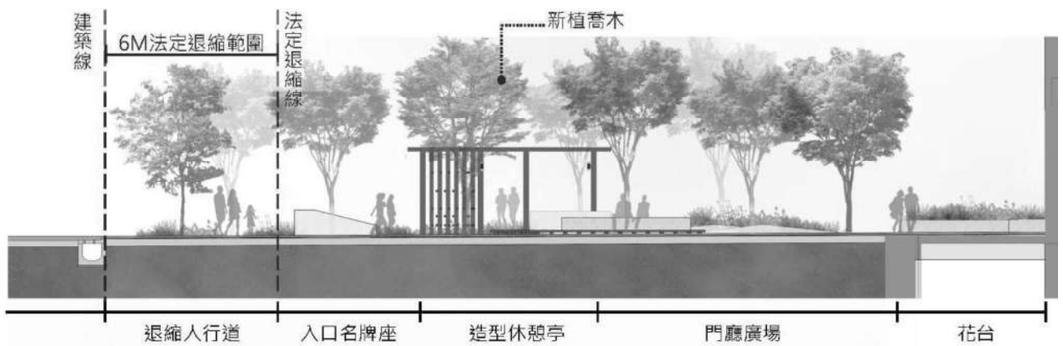


圖 4： Q3 花園土壤保水設計概念

基地保水指標評估表–住宿類（2023年版）

一、建築物名稱： 耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號新建工程

二、基地最終入滲率 f 判斷

鑽探報告土壤分類=CL　　水力傳導係數 k= 10^{-9} m/s

最大降雨延時 t=　86400　(s)　　基地最終入滲率 f= 10^{-7} m/s

三、基地保水量評估

保水設計手法		說明	設計值	保水量 Qi
常用保水設計	Q1綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積(m^2)	1326.43	11.46
	Q2透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m^2)	300	5.05
		基層厚度(m)	0.25	
	Q3花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤面積(m^2)0.00	1613.90	35.09
		花園土壤體積(m^3)0.00	701.88	
特殊保水設計	Q4貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地面積或景觀滲透水池可透水面積 (m^2)	-	-
		貯集滲透空地可貯集體積或景觀貯集滲透水池高低水位間之體積(m^3)	-	
	Q5地下滲透貯集設計	礫石貯集設施地表面積(m^2)	-	-
		礫石貯集設施體積(m^3)	-	
	Q6滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	-	-
		開孔率 χ	-	
	Q7滲透陰井設計	滲透陰井個數 n	-	-
	Q8滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	-	-
		滲透側溝材質 a	-	
Qn 其他保水設計		由設計者提出設計圖與計算說明並經委員會認定後採用	-	-
ΣQi=51.60				

註：特殊保水設計為利用特殊排水滲透工程的特殊保水設計法，山坡地及地盤滑動危機之區域應嚴禁採用

四、基地保水設計值 λ 計算 各類保水設計之保水量 $Q' = \sum Q_i$ =51.60； 原土地保水量 $Q_0=A_0 \cdot f \cdot t$=68.68；	$\lambda=\frac{Q'}{Q_0}$ =0.75
五、基地保水基準值 λC 計算 λc=0.5×(1.0-r)，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，若 r＞0.85時，令 r=0.85	λc= 0.25
六、系統得分	RS3=4.0×【(λ-λc)/λc)】+1.5=9.00，(0.0≦RS3≦9.0)

（四）日常節能指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

1. 建築外殼節能設計

本案位於北部氣候分區，**本案為一幢一棟，地下七層，地上三十九層(鋼骨造)**。柱樑外露輔以陽台、雨遮等深遮陽雕塑亞熱帶建築風格。

2. 計算「外殼節能效率」

a.本棟建築物外殼耗能量指標依據2021年「建築節能設計技術規範」檢討計算屋頂平均熱傳透率 Uar、外牆平均熱傳透率 Uaw、天窗平均日射透過率 HWs 及外殼玻璃可見光反射率 RVI、辦公類外殼耗能量 Envload。

b. 本案無天窗設計。假設外殼玻璃可見光反射率 Rvi＜0.20。

表0-6-1 屋頂平均熱傳透率 Uar 評估表(參考)

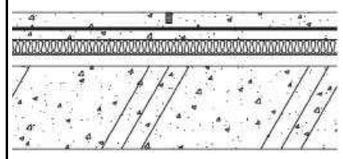
構造	編號	構　造　大　樣	厚 度 dx [m]	熱阻係數1/kx [m.K/W]	熱傳透率 Ui =I/R [W/(㎡.K)]
坪 隔熱拍漿粉光地	R016	 外氣膜 2500psi以上混凝土硬 低密度PS板 PU 水泥砂漿 鋼筋混凝土 水泥砂漿 內氣膜	---- 0.0500 0.0500 0.0050 0.0150 0.1500 0.0150 ----	1/23.000 1/ 1.400 1/0.056 1/0.050 1/ 1.500 1/ 1.400 1/ 1.500 1/7.000	0.769

表0-6 屋頂(覆土區)平均熱傳透率 Uar 評估表(參考)

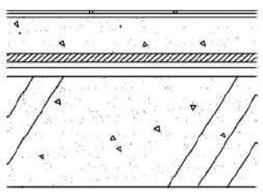
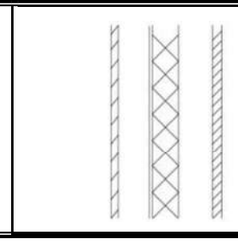
構造	編號	構　造　大　樣	厚 度 dx [m]	熱阻係數1/kx [m.K/W]	熱傳透率 Ui =I/R [W/(㎡.K)]
屋頂覆土	R018	 外氣膜 覆土 不織布及排水版 低密度PS板 水泥砂漿 鋼筋混凝土 水泥砂漿 內氣膜	---- ---- 0.0200 0.0500 0.0150 0.1500 0.0100 ----	1/23.000 1/ 1.050 1/0.190 1/0.056 1/ 1.500 1/ 1.400 1/ 1.500 1/ 7.000	0.769

表0-7 外牆平均熱傳透率 Uaw 評估表(參考)

編號	構　造　大　樣	厚 度 dx [m]	熱阻係數1/kx [m.K/W]	熱傳透率Ui =I/R [W/(㎡.K)]
W008	 外氣膜 玻璃 空氣層 鋁板 玻璃棉 空氣層 石板膏 內氣模	------ 0.0080 ------ 0.0016 0.0300 ------ 0.0120 ------	1/23.000 1/0.780 0.086 1/210.00 1/0.042 0.086 1/0.170 1/9.000	0.891

c. 建築技術規則綠建築專章三百零九條規定，進行 EEV 評估：

假設 EEV = EV/Evc =0.25 > 0.20 (OK)

d. EEV 值大於 0.20，外殼設計十分優良，因此本項評估通過。

3. 計算「空調系統節能效率」

本案未採用中央空調及個別空調設計，故逕令 EAC=0.90。

4. 計算「照明系統節能效率」

本案針對供公眾使用、管委會、梯廳等公共空間，設置高效率 LED 燈具，有效減少照明耗能達到節能減碳之目的。本照明評估乃是以照明水準較具共同標準之供公眾使用之空間為限，至於儲藏室、停車場、倉庫、樓梯間、茶水間、廁所等非居室空間暫不列入評估。假設令 EL=0.90 ≦ 0.90 (OK)。

5. 綜合評估

經過以上「外殼、空調、照明」三種節能的評估後，空調、外殼及照明符合基準值，因此「日常節能指標」予以通過。

6. 本案因評估建築能效 BERS，並預計取得第一級建築能效，故實際日常節能指標得分採用 $SCORE_{EE}$=80.00 計

日常節能指標評估表–基本型（2023年版）

一、建築名稱：耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號新建工程

二、日常節能評估項目

A、建築外殼節能評估

1. 水平透光開窗日射遮蔽 HWs=無天窗	■合格	□不合格
2. 玻璃可見光反射率 Rvi=0.19＜0.20，i=1~n	■合格	□不合格
3. 屋頂平均傳透率 Uar=0.79＜0.80(W/m²˙k)	■合格	□不合格
4. 外殼節能效率 EV=_；EVc=_；EVmin=_； EEV=(EVc-EV)/(EVc-EVmin)=0.25≧EEVc=0.20	■合格	□不合格
系統得分	$RS4_1$=11.30×【EEV-0.20】=0.57，(0.0≦$RS4_1$≦9.0)	

B、空調系統節能 EAC

B1中央空調系統部分(空調面積 Afc'=_m²，主機總容量=_RT)

1. 當主機總容量≦50RT 時， EAC'=(1.0-EE)=_≦EACc=0.80		□合格	□不合格
2. 當主機總容量＞50RT 時， 主機容量效率 HSC =ACsc/ACs=_≦HSCc=_		■合格	□不合格
a1=PRs=○	b1=Σ(HCi×COPci)/Σ(HCi×COPi×HTi)=○	R=Σαi×ri=○	
a2=PRf=○	b2=Σ(PFi)/Σ(PFci)=○	且0≦R≦0.3	
a3=PRp=○	b3=Σ(PPi)/Σ(PPci)=○		
a4=PRt=○	b4=1.00		
EAC'=[(a1×b1+a2xb2+a3xb3+a4xb4]-R=0.64≦EACc=0.80，且 EAC≧0.40		■合格	□不合格

B2個別空調系統部分(個別空調部分面積 Afc"=_m²)

1. 具有能源效率標示證明時，採用一級、二級、三級、四級能源效率標示空調面積比 Ar1=_；Ar2=_；Ar3=_；Ar4=_ EAC"=0.90×【1.0-(0.39×Ar1+0.29×Ar2+0.25×Ar3+0.12×Ar4)】 =_≦EACc=0.80	□合格	□不合格
2. 無裝設或裝設而無法提供能源效率標示證明時，令 EAC"=0.80	□合格	□不合格

B3負壓風扇系統(空調面積 Afc"'=_m²)

1. 平均風速 Va=Vt/Ar=_，且 0.5≦Va≦2.5	
2. 未採用負壓風扇系統之自然通風潛力 Vp=_	
3. 已採用負壓風扇系統之自然通風潛力 Vp*=_	
4. EAC"'=1.0-(Vp*-Vp)=_	
系統得分	$RS4_2$=53.30×【0.80-$\Sigma_{1\sim i}$(EAC)】=8.53，(0.0≦$RS4_2$≦16.0)

C、照明系統節能 EL

Σ(nij×wij×β)=_	Σ(LPDi×Ai)=_		
EL=【Σ(nij×wij×β)/Σ(LPDi×Ai)】=0.42，ELc=0.80，且 EL≧0.40		■合格	□不合格

系統得分	$RS4_3$=23.30×【0.80-EL】=7.00，(0.0≦$RS4_3$≦7.0)

註：以「分項評估法」者，請填三、四；以「建築能效評估法」者，請填寫五、六、七。

三、綠建築分項評估法之日常節能指標總得分 RS4計算

系統得分	RS4= $RS4_1$+ $RS4_2$+$RS4_3$=_，0.0≦RS4≦32.0)

四、再生能源之日常節能指標總得分 RS4*優惠計算(無申請者免填)

1. 再生能源電力形式 T=_
2. 再生能源設置比例 Rs =_
3. 再生能源 PV 優惠係數 γ=0.1×T×Rs=_

優惠得分	RS4*= RS4×(1.0+γ)=_，0.0≦RS4≦32.0)

五、建築能效評估法(依建築能效評估系統 BERSn)

1. 近零碳基準 EUIn=95.81 kWh/(m^2.yr)		
2. 綠建築基準 EUIg=130.15 kWh/(m^2.yr)		
3. 最大值基準 EUImax=267.48 kWh/(m^2.yr)		
4. 耗電密度指標 EUI*=102.32 kWh/(m^2.yr)		
5. 建築能效 $SCORE_{EE}$	當 EUI*≦EUIg 時， 50+40×(EUIg–EUI*) / (EUIg–EUIn)=	81.50
	當 EUI*＞EUIg 時， 50×(EUImax–EUI*) / (EUImax–EUIg)=	

六、再生能源之建築能效 $SCORE_{EE}$*優惠計算(無申請者免填)

1. 再生能源電力形式 T=1.00
2. 再生能源設置比例 Rs =0.20
3. 再生能源 PV 優惠係數 γ=0.1×T×Rs=0.020
4. 再生能源之建築能效 $SCORE_{EE}$*= $SCORE_{EE}$×(1.0+γ)=25.70

七、依上述建築能效判定日常節能指標總得分 RS4計算

系統得分	RS4=32.0×($SCORE_{EE}$-50.00)/40.00=24.75，(0.0≦RS4≦32.0)

（五）建築能效標示

為取得第一級建築能效標示，本案將依據依據建築能效作為各獨立空間實際運營的耗能預估，並加入外殼節能，空調節能、與照明節能等指標的節能性質以及電器耗能、城鄉係數的參數，作為計算基準後**依「綠建築評估手冊-建築能效評估系統」(2022 年版)訂定之分級評估方法評定以上建築能效檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選建築能效證書申請時，依「綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。**

建築能效評估採用耗電密度 EUI（Energy Use Intensity）做為評估要項，EUI 代表每平方公尺的樓地板面積，在一年內的耗電度數（此數值越高代表這棟建築的每年單位面積用電量越高）。本案預期取得第一級能效，其取分級距為 80≦專案得分<90，分級評估總得分 $SCORE_{EE}$=81.50 分(實際得分依標章審查結果)，初步落點位於一級能效。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「一級能效」標準。「**建築能效標示 BERSn 評估總表**」簡述如下：

圖 5：建築能效各項指標示意圖

圖6： 設備能源效率標示

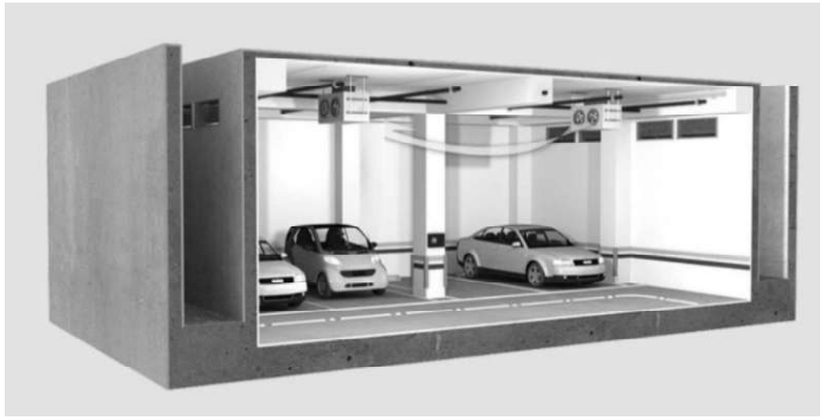


圖7：地下室排風設備示意圖

圖8：電梯設備示意圖

（六）水資源指標

1.節水設計概要說明

(1)本案全面採用具金級省水標章的兩段式馬桶。公共空間設置自動感應沖便或有節水設計之小便器，供公眾使用之水栓採用具省水標章認證之自動感應水栓。

圖9：採用具有省水標章認證之器具

(2)本案設置雨水回收系統一座，作為澆灌使用，以減少自來水使用量。

2.彌補措施規劃概要說明

(1)本案全區景觀設置節水澆灌系統，以節約用水。

(2)本案總樓地板面積 83542.90 ㎡<20000 ㎡，故須設置大耗水彌補設施。

3.雨水利用設施檢討

(1)本案設置雨水利用系統一座，雨水收集地點為屋頂層、露臺等。

(2)本案位於新北市三重區，依「綠建築評估手冊-基本型」(2023 年版)，求得日平均降雨量 R=4.97(mm/日)，建議貯水天數 Ns=8.72。

(3)雨水貯集槽位於筏基。

4.大耗水項目彌補措施評估

(1)本案設置 600m3 雨水回收池作為雨中水彌補措施，且景觀全區設有節水澆灌系統作為大耗水彌補設施。

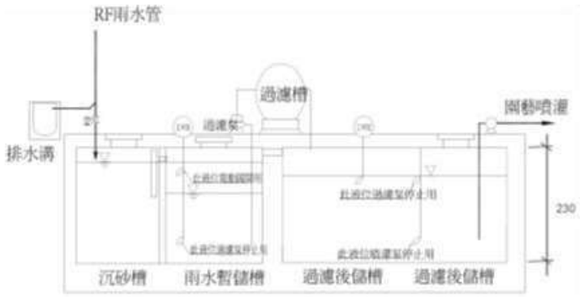


圖10：採用具有省水標章認證之器具

水資源指標評估表–住宿類（2023年版）			
一、建築名稱：耀達建設三重區永德段981-3等3筆地號新建工程			
基地所在地區	新北市三重區	大型耗水項目	有
日降雨概率 P	_	日平均雨量 R	9.76
集雨面積 Ar	_	儲水天數 Ns	5.67

二、水資源指標計算式

編號	評分項目	得分
a	大便器	3.00
b	小便器	0.50
c	供公眾使用之水栓	1.00
d	浴缸或淋浴	1.00
e	雨中水設施或節水澆灌系統	3.00
f	空調節水	_
g	智慧水表	_
h	建築工地地下水再利用儲水塔裝置	-1.0
	水資源指標總得分 WI=a+b+c+d+e+f+g+h=	7.50

三、自來水替代率評估項目

A、自來水替代水量 Ws

日集雨量 Wr = R × Ar = _

雨水利用設計量 Wd =ΣRi = _

Ws = ⇨ _

(Ws 以 Wr 或 Wd 兩者中較小者帶

B、建築類別總用水量 W_t

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf (公升/(m^2.日))	Af 或 Nf(m^2)	全棟建築總用水量 Wt (公升/日)
➢	_	_	_	_	_

C、自來水替代率 $R_c = W_s \div W_t$ = _%

D、雨水貯集槽 V_S = 600　標準值 V_C = 592.11　■合格　□不合格

三、水資源設計值計算 WI=a+b+c+d+e+f+g+h =7.50

四、系統得分　RS8=2.50×【(WI-2.0)/2.0】+1.5=8.00，(1.5≦RS8≦8.0)

附錄十四 銀級智慧建築計畫

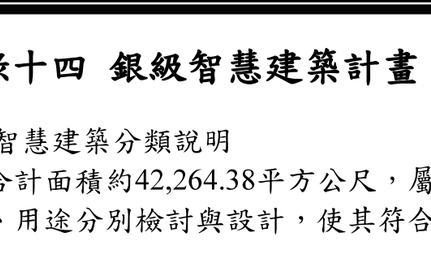
9.1、智慧建築分類說明

本案合計面積約42,264.38平方公尺，屬住宿類建築。其智慧建築之規畫設計將依使用空間、用途分別檢討與設計，使其符合預期之需求並提升其舒適度與使用者之滿意度。

1. 基礎設施指標

基礎設施規劃設計要點應自設置目的思考，如何達成目的與目標，再評估採用符合建築物使用目標的智慧化手法達到需求滿足。指標設計為達成上述之設置目的，從傳輸、維運及蒐集面向思考不同之設計要點。

1. 垂直主幹佈線採用光纖化架構設計。
2. 建築物內智慧化所需之資通訊網路水平佈線，支援不同系統需求。
3. 以建築數據庫將蒐集全生命週期的建築數據。
4. 網路、設備、使用者及資料系統需設置適當資訊安全機制。



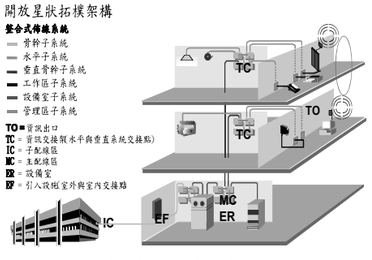


圖2-開放式綜合佈線架構

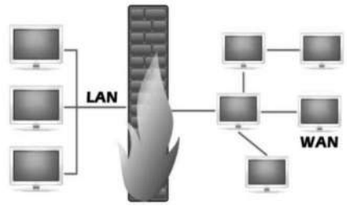


圖1-防火牆設備

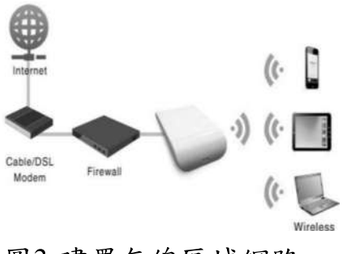


圖3-建置無線區域網路

2. 維運管理指標

以全生命週期維考量分為三個階段。

規劃設計階段:(1)建立智慧建築整體規劃與設計框架，該框架由建築物生命週期進行整體考慮，反映目前和未來需求，定義空間、功能與角色關聯性，智慧化系統導入可行性評估等內容。

1. 智慧建築頂層設計，提供跨系統整合之智慧化具體互動關聯性作為。
2. 智慧建築管理平台須具備運轉資訊異常預警通知功能。
3. 根據使用者需求和維護營運角度進行規劃，對日後服務定位、內容和維護進行使用管理規劃。

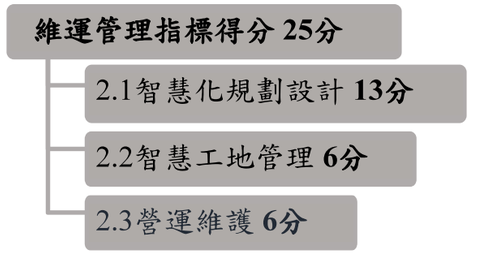


圖4-設施管理系統頁面

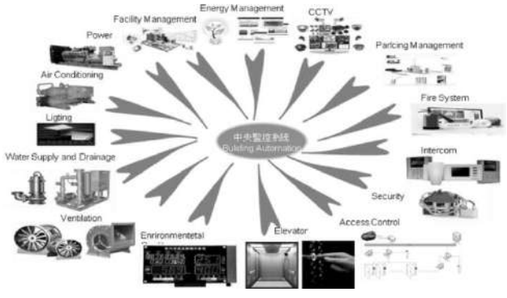


圖5-中央監控系統架構

3. 安全防災指標

環境安全:建築物內對於自然災害的智慧防災應用，以常見的火災、地震、水災為主，因此智慧防災設計必須設置適當環境偵知種類與位置，並將偵知訊號整合至管理系統。

人身安全:以防止人為入侵或遭受破壞為主，提供建築物周遭監測、各空間進出管理機制及有害氣體監測。影像監測安全防護、重要空間防盜保全偵知、瓦斯及一氧化碳監測。

1. 建築物內設置各類火警、用電異常、漏水或地震感測器，其系統可記錄感知結果，維持災害感測能力。
2. 系統具備火警感知功能，且提供樓層火警可靠的監測數據和警報資訊，並納入智慧建築管理平台。
3. 具備偵知漏水功能，並整合至管理系統。
4. 具備地震偵知功能，整合至管理系統。

安全防災指標得分 34分

- 3.1環境安全 **24分**
- 3.2人身安全 **10分**

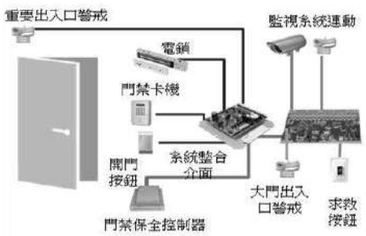


圖7-監視、門禁及保全系統連動控制

圖6-監視、門禁、停管及緊急求救系統連動控制

4. 節能管理指標指標

主要精神於掌握建築物生命週期使用階段耗能，期望以主動控制的節能設備、技術並導入科學化數據管理，達成低耗能建築，朝向零碳排放目標邁進。

建築物生命週期主要耗能為空調、照明、動力等設備的耗電，因此首要重視高效率設備。高效率設備需配合好的節能技術才能發揮最佳運轉效率，再加上利用科學化數據能源監控管理系統，以達省能省人力效益。

1. 採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機及無風管空氣調節機。
2. 採用符合節能標章之光源及燈具。燈具採用率達60%以上。
3. 智慧空調系統節能技術。
4. 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載、儲能或創能控制，以達電力能源管理之功效。

節能管理指標得分 13分

- 4.1設備效率 2分
- 4.2節能技術 5分
- 4.3能源管理 6分

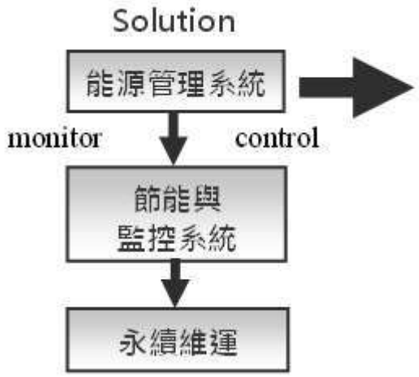


圖8-一級能效分離式冷氣

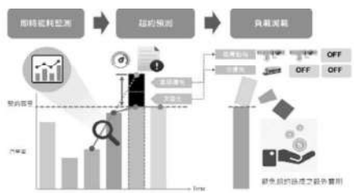


圖9-電力需量管理

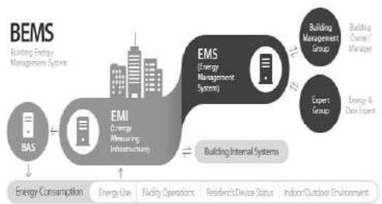


圖10-能源管理

5. 健康舒適指標

環鼓勵以使用者需求為導向的情境式智慧創新系統設計，其規劃設計範疇包含建築全生命週期，從規劃設計階段採用建築資訊建模(BIM)到施工營運階段導入智慧營造，提升建造品質強化工地管理，於使用管理階段導入智慧管理雲平台提升管理效率，並達到跨系統數據收集演算分析，創造優質的建築環境與人性化的居住空間。

1. 偵知居室（公共區域）溫熱環境，設置溫熱環境感測設施。
2. 提供具監測資訊傳輸、紀錄、查詢或主動異常提醒等功能之生理監測設施。

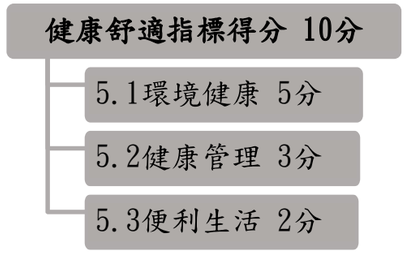


圖12-便利生活

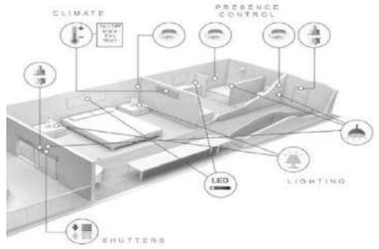


圖11-室內環境品質偵測與連動控制

6. 智慧創新指標

本案採用一項具有智慧建材標章的產品。

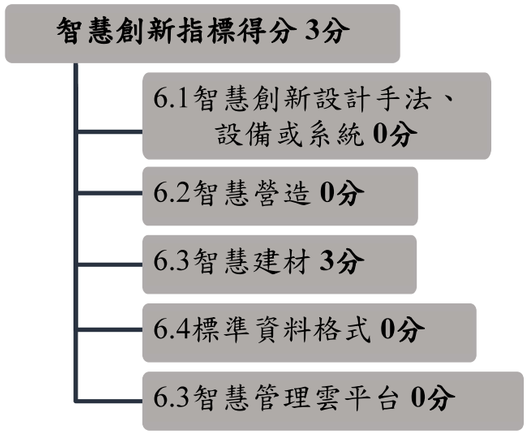


圖13-影視對講系統

智慧建築鼓勵項目規劃內容

項目	鼓勵項目規劃內容
基礎設施	資通訊網路水平佈線支援機電系統3項以上光纖及3項以上銅纜傳輸
	公共區域 WIFI 熱點建置
	具有完整測試計劃及維運管理計劃
	設置電動車輛充電設備電能維運管理系統
	建置建築動態數據庫；具儲存、運算功能 10 種以上建築數據庫
	資訊安全；設置對外網路防火牆、具管理權限功能、防毒軟體具更新功能
維運管理	中央監控系統具2項跨系統整合之智慧化具體互動關聯性作為
	智慧建築管理平台具運轉資訊異常及網路資訊異常警示通知功能
	建置 web 化物管系統，系統具資產、效能、組織、維運等管理模組
	物管建立危機處理與緊急應變計畫
	建置實名制工地人員管理系統
	具備智慧工地之資材管理功能
	建置行動化管理(APP)的智慧建築管理平台整合維運管理功能
安全防災	設置漏水、地震偵測警報設備移報中央監控系統
	公共資訊顯示系統，可顯示4種以上連動設備狀態訊息。
	消防系統與空調及地下室送排風設備整合連動
	汽車充電系統具備用電異常自動斷電功能，並移報至智慧建築管理平台。
	管理室或重要機房於火災發生時連動監視器顯示現場影像
	漏水偵知可連動監視器顯示現場影像
	防盜入侵警報於行動通訊裝置提供告警訊息
	重要空間具備防盜警報功能，並與聲光警報整合連動
	具備排除或阻斷有害氣體之設備
節能管理	採用 1 級的無風管空氣調節機。
	空調系統依節能技術積分表累加節能積分值達 35 分以上。
	樓梯間照明燈具採人員感知控制
	自來水及雨水回收設置智慧水表，並將用水流向資訊，視覺化顯示於智慧建築管理平台
	能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設施卸載
健康舒適	會議室建置溫度、濕度、二氧化碳、PM2.5濃度等偵測設備，並移報監控
	建置防疫電梯(手感應式按鍵)
智慧創新	本案採用一項智慧建材

智慧建築鼓勵項目得分表

指標	項目	分數	小計
基礎設施	1.1佈線規劃設計	7	20
	1.2基礎設施維運	5	
	1.3資料設施	8	
維運管理	2.1智慧化規劃設計	13	25
	2.2智慧工地管理	6	
	2.3營運維護	6	
安全防災	3.1環境安全	24	34
	3.2人身安全	10	
節能管理	4.1設備效率	2	13
	4.2節能技術	5	
	4.3能源管理	6	
健康舒適	5.1環境健康	5	10
	5.2健康管理	3	
	5.3便利生活	2	
智慧創新	6.1智慧創新設計手法、設備或系統	0	3
	6.2智慧營造	0	
	6.3智慧建材	3	
	6.4標準資料格式	0	
	6.5智慧管理雲平台	0	
合計			105

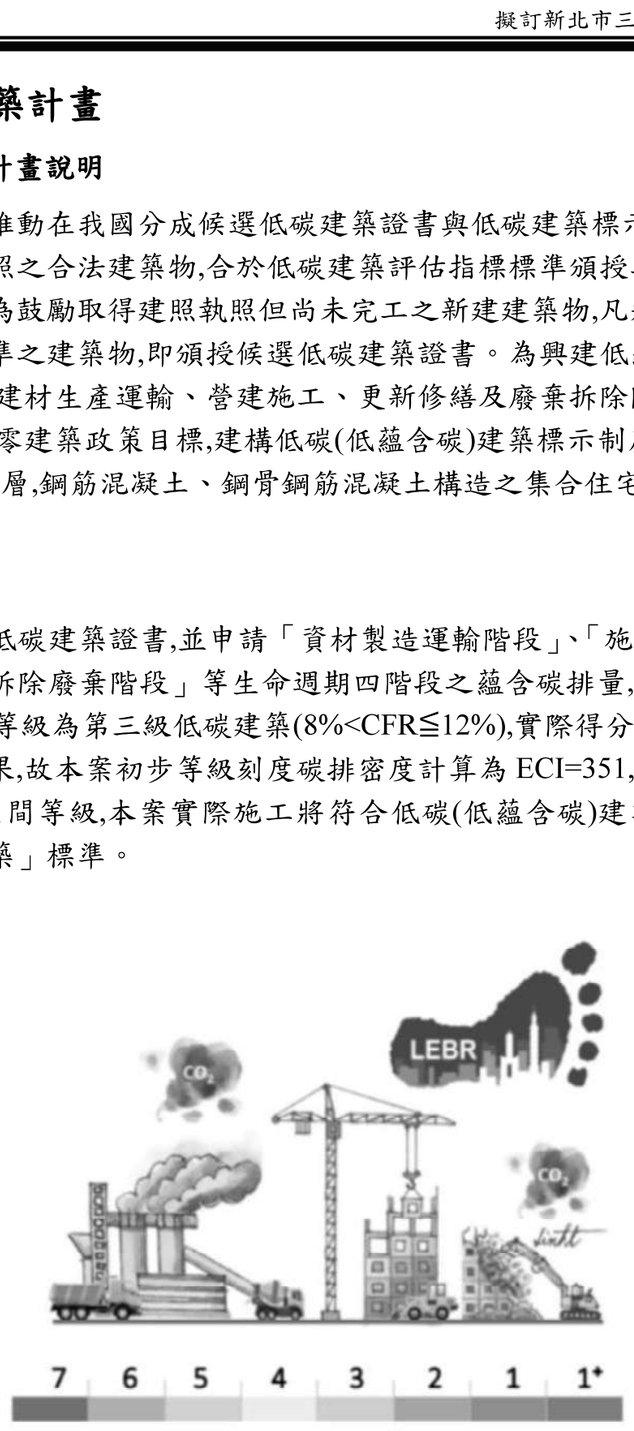
附錄十五 低碳建築計畫

LEBR 低碳建築計畫說明

低碳建築標示之推動在我國分成候選低碳建築證書與低碳建築標示,低碳建築標示為取得使用執照之合法建築物,合於低碳建築評估指標標準頒授之獎章。候選低碳建築證書則為鼓勵取得建照執照但尚未完工之新建建築物,凡規劃設計合於低碳建築指標標準之建築物,即頒授候選低碳建築證書。為興建低蘊含碳建築物,降低建築物在建材生產運輸、營建施工、更新修繕及廢棄拆除階段之蘊含碳排量,落實政府淨零建築政策目標,建構低碳(低蘊含碳)建築標示制度。本案為一地下6層，地上24層,鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土構造之集合住宅大樓，其評估說明如下：

第三級低碳建築

本案將取得候選低碳建築證書,並申請「資材製造運輸階段」、「施工階段」、「更新修繕階段」、「拆除廢棄階段」等生命週期四階段之蘊含碳排量,日前預估減碳率 CFR=10.54%,等級為第三級低碳建築(8%<CFR≦12%),實際得分依蘊含碳排評定委員會審查結果,故本案初步等級刻度碳排密度計算為 ECI=351,對應落點等級刻度點為 3~4 區間等級,本案實際施工將符合低碳(低蘊含碳)建築分級評估之「第三級低碳建築」標準。



建築名稱： 新北市三重區永德段981-3等3筆地號

建物概要： 地下6層,地上24層,鋼筋混凝土構造、鋼骨鋼筋混凝土構造

評估結果：

申請指標項目		設計案碳排量($kgCO_2e$)		基準案碳排量($kgCO_2e$)	
地上層蘊含碳排	資材製造運輸階段	CFum=196,868,445		CFumc=209,340,221	
		CFs=192,598,308	CFns=4,270,138	CFsc=204,070,041	CFnsc=5,270,181
	施工階段	CFc=1,275,027.51		與設計案相同=1,275,027.51	
	更新修繕階段	CFrm=1,567,734		CFrmc=4,144,514	
	拆除廢棄階段	CFdw=1,429,909.77		與設計案相同=1,429,909.77	
	舊建材再利用減碳量	RMk=0			
	低碳循環建材減碳量	LCRk=0			
	低碳工法減碳量	LCCm=0			
	小計				
分項碳排	主結構體工程	CFs=192,598,308		CFsc=204,070,041	
	外牆外裝工程	CFow=2,032,803		CFowc=2,017,252	
	透光外窗及帷幕外窗工程	CFw=348,953		CFwc=348,953	
	不透光帷幕外牆工程	CFcw=0		CFcwc=0	
	內隔間工程	CFiw=1,099,043		CFiwc=1,968,624	
	室內地坪工程	CFf=1,877,812		CFfc=4,658,583	
	戶外地坪工程	CFp=479,260		CFpc=421,282	
	小計	**5,837,872**		**9,414,694**	
總計算結果	EEC 評估範圍蘊含碳排量	EEC=193,404,920 (延壽優惠 LL=0.04)		EECc=216,189,673	
	ECI 蘊含碳排密度 (地上總樓地板面積 AFu=)	ECI= 350$kgCO_2e/m^2$		ECIs= 392 $kgCO_2e/m^2$	
	△CF 碳排總減碳量	**22,784,752**			
	CFR 碳排減碳率	**10.54%**			

減碳設計		減碳量△CFi ($kgCO_2e$)	減碳比%
減碳貢獻度	地上層主結構總碳排 CFs-1	-5,275,945	2.44%
	地上層主結構採低碳混凝土設計 CFs-2	16,747,679	7.75%
	傳統 RC 外牆外裝 CFow	15,551	0.01%
	透光外窗及帷幕外窗 CFw	0	0%
	不透光帷幕外牆 CFcw	-	-%
	內隔間 CFiw	-869,580	0.40%
	室內地坪 CFf	-11,149	1.29%
	戶外地坪 CFp	-127,089	0.03%
	建築延壽 LL	7,438,651	3.44%
設計及施工減碳量合計		27,823,346	10.54%

分級認證等級 (小數點後2位)	等級		減碳率 CFR 間距				
	□	1+ 級	20 %	<	CFR		
	□	1 級	16 %	<	CFR	≦	20 %
	□	2 級	12 %	<	CFR	≦	16 %
	■	3 級	8 %	<	CFR	≦	12 %
	□	4 級	3 %	<	CFR	≦	8 %
	□	5 級	-10 %	<	CFR	≦	3 %
	□	6 級	-20 %	<	CFR	≦	-10 %
	□	7 級			CFR	≦	-20 %

建築蘊含碳排說明

一、主結構 CFs 碳排計算

1.基本資料

1.1地上及地下層面積計算

依照建築技術規則計算樓地板面積規定,個別匡列計算地上及地下層之樓地板面積;匡列計算1F 至24F 層之地上樓地板面積 Afu 合計55145.3m²,地下 B1F-B6F 層之樓地板面積 AFb 合計為28388.6m²。

1.2結構計算書各項地震力設計參數

逐一查找結構計算書內各項結構設計參數如下

(1)地震利用途係數 I= 1.25

(2)工址設計水平加速反映譜係數 SaD= 2.5

(3)靜力分析折減 Rs= 1.0

(4)活載重 L= 200kgf/㎡

(5)結構系統地震力折減係數 Fu= 0.3

1.3 W 構造係數檢討

本案主結構體有 2 種,為鋼筋混凝土構造、鋼骨鋼筋混凝土構造 W=1.05

1.4 結構設計形狀係數 F 檢討

本案以層數最多的標準層平面各項結構設計效率檢討,平面形狀、平面長寬比、平面出挑性等設計，並綜合檢計整體建築之結構形狀係數情形如下：

(1)F1 平面形狀不規則修正係數

檢討本案標準層之平面面積 A 為815.1㎡、總周長 P 為194.18m，檢計本案周長面積比 **Par=**0.282***P/√A=0.282×194.18/√815.1 = 1.92**，查表對應 F1係數為1.08。

(2)F2 平面長寬比修正係數

檢討本案標準層之建築量體為對稱造型，擷取一棟檢討平面長寬比作為代表，平面長向 X 軸長度為37.5m，短向 Y 軸長度為26.5m，**長寬比 b=X/Y=**37.5/26.5=1.42，查表對應 F_2係數為1.0。

(3)Fa 平面出挑修正係數

檢討本案標準層之主體建築模型平面面積為747.92㎡、出挑後建築模型外周總範圍面積為815.1㎡，出挑面積為67.18㎡，**檢討本案平面出挑比 Rc=**0.08，查表對應 F_3係數為1.0。

(4)結構形狀係數 F

F_1、F_2、F_3檢討後查表數值分別為 F_1=1.08、F_2=1.00、F_3=1.00，檢討本案主體結構形狀係數 $F= F_1×F_2×F_3$=1.08×1×1=1.08

1.5跨距變化 SP 檢討

本案標準層之建築量體為對稱造型,跨距設計變化3棟皆一致,擷取一棟跨距變化值作為代表,檢討長向及短向 Sp 係數如下:

X 向跨距:

總跨距 Bx=37.5m

a_{xavg}=37.5/5=7.5,a_{xmax}=8.8m,a_{xmin}=6.3m

a_x=max(8.8/7.5)=1.17,(7.5/6.3)=1.19

跨距比最大值1.19

Y 向跨距:

總跨距 By=25.5m

a_{yavg}=25.5/3=8.50,a_{ymax}=8.83m,a_{ymin}=8.18m

a_y=max(8.83/8.5)=1.04,(8.5/8.18)=1.04

跨距比最大值1.04

本案平均跨距變化 Sp=1.16

1.6 低碳混凝土減碳比 LCCR 檢討

本案預計全面採用低碳混凝土，一般結構用混凝土強度為 280 kgf/cm^2，並採用高性能混凝土設計最差值檢討 CSER=1.51 ，全案混凝土結構低碳混凝土減碳 LCCR=1.0-CSER×0.05=1.0-1.51×0.05=0.92。

二、主結構體碳排 CFs 碳足跡計算

本案主結構碳排密度計算參數如下表所示,並據依據計算公式計算全案地上主結構單位碳排密度 C、地上主結構總碳排 Cu 及地上層主結構體碳排 CFs 如下表所示:

表 2. 主結構碳排密度計算參數表

參數名稱		設計案	基準案	單位	備註
總樓地板面積 AF		83,533.9		m^2	基準案與設計案相同
地下層樓地板面積 AFb		55,145.3		m^2	基準案與設計案相同
地上層樓地板面積 AFu		28,388.6		m^2	基準案與設計案相同
地上樓層數 S		24		層	基準案與設計案相同
地下樓層數 S_b		6		層	基準案與設計案相同
主地面層樓高 BH		4.2		m	基準案與設計案相同
內部隔間 D_0		300		Kgf/m²	基準案與設計案相同
W 構造係數		W=1.05	Wc=1.0	無單位	
地震力設計參數	地震利用途係數 I	1.25		無單位	基準案與設計案相同
	工址設計水平加速度反映譜係數 S_{aD}	2.5		無單位	基準案與設計案相同
	結構系統地震力折減係數 F_u	0.3		無單位	基準案與設計案相同
	活載重 L	200		Kgf/m²	基準案與設計案相同
	靜力折減分析 R_s	1.0		無單位	基準案與設計案相同
形狀係數 F		F=1.08	Fc=1.10	無單位	
跨距變化係數 Sp		Sp=1.16	Spc=1.4	無單位	
水泥強度效益倍數 CSER		CSER=1.51	CSERc=0	Psi/kg	若全案使用多種配比以最小者計算
低碳混凝土減碳率 LCCR		LCCR=0.92	LCCRc=1.0	無單位	LCCR=1.0-CSER×0.05
舊建築再利用地上面積 EBF		EBF=0	EBFc=0	m^2	
舊建築利用減碳率 RN		RN=1.0	RNc=1.0	無單位	RN=(AFu-EBF)/AFu

2.1 地上層主結構單位樓地板面積碳排密度 C 計算

設計案

$C=[224 + 4.11 \times (S - 10) +300 \times (I \times S_{aD} / F_u -0.192) +68.74 \times (S_p - 1.0) + 0.17 \times (D_0 - 300) + 0.13 \times (L - 300) +1.05 \times (BH -3.5) \times Rs \times F$ 且 $C \geqq 165$

=3,615.48（$kgCO2e/m^2$）

基準案

$Cc=[224 + 4.11 \times (S - 10) +300 \times (I \times S_{aD} / F_u) +68.74 \times (S_p - 1.0) + 0.17 \times (D_0 - 300) + 0.13 \times (L - 300) +1.05 \times (BH -3.5) \times Rs \times F$

=3,700.59（$kgCO2e/m^2$）

2.2 地上層主結構總碳排 Cu 計算

設計案 Cu=AFu×C×W= 209,345,986.8（kgCO2e）

基準案 Cuc=AFu×Cc×Wc=204,070,041（kgCO2e）

地上層主結構總碳排減碳量(CFs-1)= Cuc-Cu=5,275,945.82（$kgCO_2e$）

2.3 地上層主結構碳排 CFs 計算

設計案 CFs=Cu×LCCR×RN= 192,598,307.8（kgCO2e）

基準案 CFs=Cu×LCCR×RN=204,070,041（kgCO2e）

地上層主結構採用低碳混凝土設計減碳量(CFs-2)

= CFsc-CFs- (CFs-1)=16,747,679（$kgCO_2e$）

2.4 地下建築地下層主結構 CFs'碳排計算

CFs'= 330×AFb＋ 45.5×（AFu＋AFb ）

= 13,169,030（kgCO2e）

三、非主結構 CFns 與更新修繕 CFrm 碳排計算

本案非主結構資材碳足跡依據建築部位分別檢討計算，包含外牆外裝 CFow、外窗 CFw、不透光帷幕牆 CFcw、內隔間 CFiw、室內地坪 CFf、戶外地坪 CFp 等項目，計算時先分別計算出各部位分類構造面積，並依據建築耗損程度查表計算出各類構造面積新建資材及修繕碳排值合計即完成計算，本案各部位碳排計算情形如下：

1.1 外牆外裝 CFow

本案外牆外裝除建築功能及裝飾構件外,1F-2F 採用石材; 3F-15F 採用磁磚施作,一般基準設計水準均為磁磚,外牆外裝面積計算如下表,續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下表:

設計案（單位：$kgCO_2e$）			CFow 新建碳排		Cfow*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
Fow1	RC 外牆貼磁磚	41,721.86	28.7	1,197,417	19.65	819,835
Fow2	RC 外牆乾式鋼件掛石材	607.92	12.79	7,775.30	12.79	7,775.30
...						
	Σ	42,329.78		1,205,193		827,610
基準案（單位：$kgCO_2e$）			CFow 新建碳排		Cfow*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
Fowc1	RC 外牆貼磁磚	41,721.86	28.7	1,197,417	19.65	819,835
...						
	Σ	41,721.86				819,835

1.2 外窗及帷幕外窗 CFw

本案設有 1 類外窗,一般設計案與基準案亦同,外窗面積計算如下表,續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下表:

設計案（單位：$kgCO_2e$）			CFow 新建碳排		Cfow*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFw1	鋁框8mm 玻璃	8,552.78	40.8	348,953	0	0
...						
...						
	Σ	8,552.78		348,953		
基準案（單位：$kgCO_2e$）			CFow 新建碳排		Cfow*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFwc1	鋁框8mm 玻璃	8,552.78	40.8	348,953		
...						
	Σ	8,552.78		348,953		

1.3 不透光帷幕牆 CFcw

本案無設置不透光帷幕牆，面積計算詳表 5，續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下：

設計案（單位：$kgCO_2e$）			CFcw 新建碳排		Cfcw*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFcw1						
CFcw2						
	Σ	0		0		0
基準案（單位：$kgCO_2e$）			CFcw 新建碳排		Cfcw*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFcwc1						
	Σ	0		0		0

1.4 內隔間 CFiw

本案內隔間採用輕隔間牆與 RC 隔間牆施作，一般基準設計水準採用磚牆，內隔間面積計算詳表 6，續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下：

設計案（單位： $kgCO_2e$）			CFiw 新建碳排		Cfiw*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFiw1	輕質灌漿牆	34,979.1	31.42	1,099,043		
CFcw2						
...						
	Σ	34,979.1		1,099,043		
基準案（單位： $kgCO_2e$）			CFiw 新建碳排		Cfiw*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFiwc1	磚牆雙面粉刷	34,979.1	56.28	1,968,624		
...						
	Σ	34,979.1		1,968,624		

1.5 室內地坪 CFf

本案室內地坪採用 4 類地坪構造材料，一般基準設計水準為貼磁磚地坪，儲藏室、地下室與設備空間之室內地坪不予評估，面積計算如表 7，續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下：

設計案（單位： $kgCO_2e$）			CFf 新建碳排		CFf*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFf1	貼石材地坪	972.83	21.77	21,179	1.84	1,790
CFf2	貼磁磚地坪	43,078.8	33.23	1,431,409	9.83	423,435
	Σ	44,048.63		1,452,587		425,225
基準案（單位： $kgCO_2e$）			CFf 新建碳排		CFf*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFfc1	貼磁磚地坪	44,048.63	33.23	1,463,736	72.53	3,194,847
...						
	Σ	44,048.63		1,463,736		3,194,847

1.6 戶外地坪 CFp

本案戶外地採用 3 類地坪構造材料，RC 基礎基準設計水準為貼磁磚地坪；碎石基礎基準設計水準為連鎖磚地坪，面積計算如表 8，續查內政部建築研究所建材資料庫 ABRI Database 計算碳排如下：

設計案（單位： $kgCO_2e$）			CFp 新建碳排		CFp*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFp1	乾砌水泥磚/連鎖磚	2,689.15	61.12	164,361	117.1	314,899
	Σ	2,689.15		164,360.85		314,899.47
基準案（單位： $kgCO_2e$）			CFp 新建碳排		CFp*修繕更新碳排	
編號	構造名稱	構造面積(㎡)	單位碳排	新建碳排	單位碳排	修繕碳排
CFpc1	貼磁磚	2,689.15	108.38	291,450	48.28	129,832
	Σ	2,689.15		291,450		129,832

製造運輸 CFum 與更新修繕 CFrm 兩階段碳排加總計算

綜上計算分別累計設計案及基準案營建資材碳排如下:

構造部位		設計案			
(單位: $kgCO_2e$)		CFum 新建資材	CFrm 更新資材	CFum+CFrm 合計	各部位建材碳排組成
主結構體 CFs		192,598,308		192,598,308	78%
非主結構 CFns	外牆外裝 CFow	1,205,193	827,610	2,032,803	5%
	外窗 CFw	348,953	-	348,953	2%
	不透光帷幕牆 CFcw	-	-	-	-
	內隔間 CFiw	1,099,043	-	1,099,043	7%
	室內地坪 CFf	1,452,587	425,225	1,877,812	5%
	戶外地坪 CFp	164,361	314,899	479,260	3%
	非主結構資材 CFns 小計	4,270,138	1,567,734	5,837,872	-
設計案製造運輸階段碳足跡					**198,436,180**
舊建材再利用減碳量					0
低碳循環建材減碳量					0
低碳工法減碳量					0
構造部位		基準案			
主結構體 CFsc		204,070,041		204,070,041	78%
非主結構 CFnsc	外牆外裝 CFowc	1,197,417	819,835	2,017,252	5%
	外窗 CFwc	348,953	-	348,953	2%
	帷幕牆 CFcwc	-	-	-	-
	內隔間 Cfiwc	1,968,624	-	1,968,624	7%
	室內地坪 CFfc	1,463,736	3,194,847	4,658,583	5%
	戶外地坪 CFpc	291,450	129,832	421,282	3%
	非主結構資材 CFns 小計	5,270,181	4,144,514	9,414,694	
基準案製造運輸階段碳足跡					213,484,735

其中設計案各部位建材碳排構成如下圖:

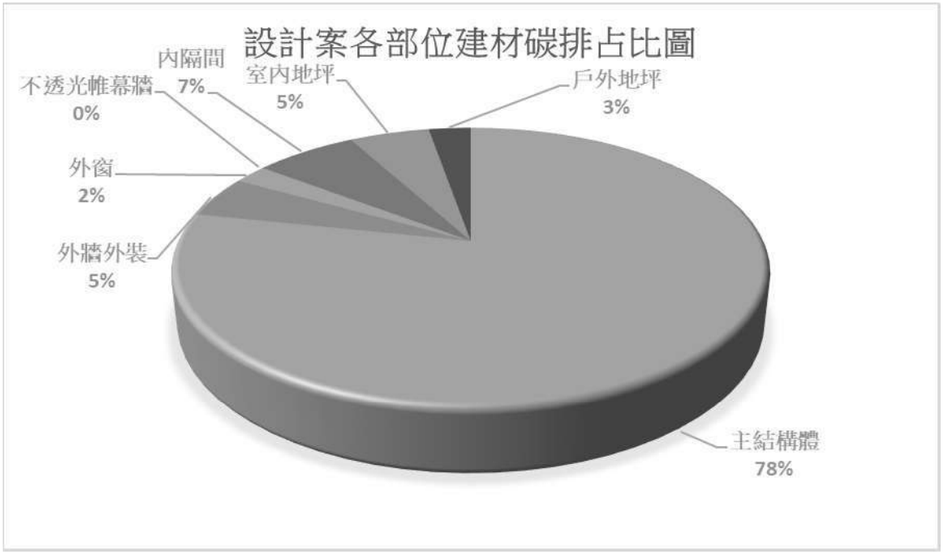


圖3.設計案資材碳排佔比百分比圖（新建+修繕）

施工階段 CFc 碳排計算

施工碳足跡 CFc 應依設計案之條件計算一次,令基準案與設計案不同,本案地上建築層數 S 為 24 層,地下建築層 Sb 為 6 層,地上總樓地板面積 Afu 為 55145.3 ㎡,地下層樓地板面積為 83533.9 ㎡,計算本案及基準案施工碳足跡如下:

1.1 地上層

設計案=基準案

$CFc = (0.14 + 0.95 \times S) \times AFu \times (1.0 + CFrm / CFum)$

$=1,275,028\ (kgCO_2e)$

1.2 地下層

設計案=基準案

全案總樓地板面積 AF=AFu+AFb=55145.3+83533.9=83,533.9㎡

$CFc' = (0.14 + 2.14 \times Sb) \times AF$

$=1,084,270\ (kgCO_2e)$

拆除廢棄碳階段 CFdw 碳排計算

建築物拆除廢棄主要將新建及修繕所有採用之建材拆除處理衍生之碳足跡,與建築規模及採用建材量相關,CFdw 應依設計案之條件計算一次，基準案與設計案同，本案為地上建築層數 S=15 層，地下建築層 Sb=4 層，地上總樓地板面積 Afu 為 19506.57 ㎡，地下層樓地板面積 Afb 為 8016.20 ㎡，分別計算本案地上及地下層於設計案及基準案拆除廢棄物碳足跡如下：計算如下：

1.1 地上層

a.拆除碳排 $CFd = (0.06 \times S + 2.01) \times AFu = 190,251$

b.廢棄物處理 $CFwa = 0.055 \times Wd \times AFu = 1,228,362$

c.拆除廢棄碳排 CFdw

設計案=基準案

$CFdw = (CFd + Cfwa) \times (1.0 + CFrm / CFum)$

$=1,429,910\ (kgCO_2e)$

1.2 地下層

a.拆除碳排 $CFd' = (0.135 \times Sb + 2.01) \times AFb = 160,473$

b.廢棄物處理 $CFwa' = 0.135 \times Wd \times AFb = 1,552,147$

c.拆除廢棄碳排 CFdw

設計案=基準案

$CFdw' = CFd' + CFwa' = 1,712,620\ (kgCO_2e)$

減碳優惠計算

1.舊建材再利用減碳量 ΣRMk×Rk

本案無使用低碳工法使用不必檢討。

設計案(單位:$kgCO_2e$)		再生建材減碳量		
編號	建材名稱	單位量 Rk(單位.)	再生建材碳排標準 RMk($kgCO_2e$/單位)	減碳量
				0
				0
				0

ΣRMk×Rk

2.低碳循環建材減碳量 ΣLCRk×Lk

本案無使用低碳工法使用不必檢討。

設計案(單位:$kgCO_2e$)		低碳循環建材減碳量		
編號	建材名稱	單位量 Lk(單位.)	低碳循環建材減碳額度 LCRk($kgCO_2e$/單位)	減碳量
				0
				0
				0

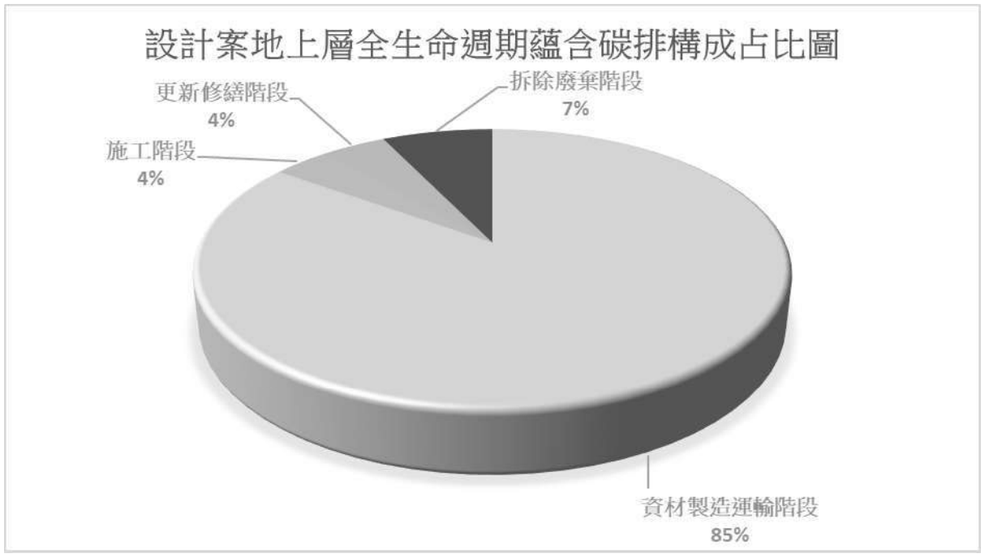
3.低碳工法減碳量 ΣLCCm

本案無使用低碳工法使用不必檢討。

生命週期四階段蘊含碳排說明及分析

一般建築設計碳排可控制及應用技術多用於地上層，地上總樓地板面積 Afu 為 55145.3㎡，綜上總覽本案地上層碳排量 EEC 各項碳排構成，再進一步檢討併入地下層後全建築物生命週期之碳排量及單位碳排如下表所示：

邊界	項目	設計案		基準案		減碳量 ΔCF($kgCO_2e$)
		碳排量($kgCO_2e$)	占比	碳排量($kgCO_2e$)	占比	
地下層	地下層資材 CFs'	192598308	%	192598308	%	
	地下施工 CFc'	1084270	%	1084270	%	
	地下拆除廢棄 CFdw'	1712620	%	1712620	%	
	地下層碳排小計	195395197	%	195395197	%	
地上層	新建 CFum	196868445	97%	209340222	96.83%	-12471776
	更新修繕 CFrm	1567734	0.8%	4144513.85	1.92%	2576779
	施工 CFc	1275028	0.6%	1275028	0.59%	
	拆除廢棄 CFdw	1429909.77	0.7%	1429909.77	0.66%	
	地上層碳排小計	20114117.2	100%	216189672.7	100%	-15048556
舊建材再利用減碳量			-			
低碳循環建材減碳量			-			
低碳工法減碳量			-			
評估範疇蘊含碳排 EEC		197197173.7		216189672.7		-18992499
基準案蘊含碳排密度尺規 ECIs				392		
設計案蘊含碳排密度 ECI		357				
全生命週期碳排 TEC		396536314.5		411584870.1		



各項減碳設計ΔCF 貢獻度分析

一般建築設計碳排可控制及應用技術多用於地上層，地上總樓地板面積 AFu 為 19506.57㎡，綜上總覽本案地上層碳排量 EEC 各項減碳技術應用如下表所示：

地上蘊含碳排($kgCO_2e$)	設計案 EEC	197197173.7	地上總樓地板面積 AFu=	55145.3
	基準案 EEC*	216189673	碳排密度 ECI=EEC/AFu=	3575.96

減碳參數	減碳設計	減碳量 ΔCFi（$kgCO_2e$）	減碳比
地上層主結構總碳排 CFs-1	跨距比 Sp=1.16，優於標準2.0；形狀係數 F=1.08，優於標準1.1	-5,275,946	2.44%
地上層主結構採低碳混凝土設計 CFs-2	主結構體採用低碳混凝土設計 CSER=	-16,747,679	7.75%
傳統 RC 外牆外裝 CFow	採用 RC 外牆貼磁磚+乾式鋼件掛石材增碳	15,551	0.01%
透光外窗及帷幕外窗 CFw	設計案與基準案相同	0	0%
不透光帷幕外牆 CFcw	-	-	-%
內隔間 CFiw	採用輕隔間設計	-869,580	0.4%
室內地坪 CFf	室內地坪部分採用石材地坪+貼磁磚地坪	-11,149	1.29%
戶外地坪 CFp	戶外地坪採用乾砌水泥磚/連鎖磚	-127,089	0.03%
建築延壽 LL	良好施工品質提供建築延壽	7,438,651	3.44%
	設計及施工減碳量合計	27,823,346	10.54%

a.施工延壽優惠 LL

本案無施工延壽優惠

大項	條件 LLi	建築延壽優惠係數 LL*1	採用
耐久設計	1. RC 柱樑與 RC 樓板兩者均完全無埋設管線者	0.04（僅對 RC 構造優惠）*2	□
	2. RC 柱樑與 RC 樓板兩者之一完全無埋設管線者	0.02（僅對 RC 構造優惠）*2	□
高品質施工	3. 五年內獲行政院公共工程金質獎 (公共工程品質優良類)特優之營造廠者。	0.05	□
	4. 獲 ISO14000 認證之營造廠 (具效期內之第三方認證)，或五年內獲行政院公共工程金質獎 (公共工程品質優良類)優等之營造廠者。	0.04	■
*1： 1.2.兩項之一與3.4.兩項之一可累加計算，但不得超過0.08，3.4.兩項不能累加計算，且須檢附證明文件。 *2： 僅適用於 RC 構造建築物，其他構造類建築物設為0.0			

建築延壽 LL 減碳量合計=EEC-(EEC/(1+LL))=7,438,651 $kgCO_2e$。

碳足跡減碳率 CFR

本案評估範疇蘊含碳排

$$EEC=[(CFum+CFrm+CFc+CFdw)-(\Sigma RMk\times Rk+\Sigma LCRk\times Lk+\Sigma LCCm)]/(1.0+LL)$$

$$= 216,189,673$$

本案減碳量 $\Delta CF= EECc - EEC = 22,784,752$（$kgCO_2e$）

檢計碳足跡減碳率如下:

$$CFR = (EECc - EEC) / EECc$$

$$= 10.54\%$$

基準案蘊含碳排密度尺規 ECIs 與蘊含碳排密度 ECI 計算如下:

$$ECIs = EECc / Afu = 392$$（$kgCO_2e/㎡$）

$$ECI=EEC / Afu = 351$$（$kgCO_2e/㎡$）