



新 峰 段 1 6 1 1 地 號 等 1 8 筆 土 地  
變 更 事 業 計 畫 暨 擬 訂 權 利 變 換 計 畫 案  
自 辦 公 聽 會

實 施 者：綠意開發股份有限公司  
規 劃 單 位：富達都市更新股份有限公司  
設 計 單 位：沈國皓建築師事務所  
估 價 單 位：正聯國際不動產估價師聯合事務所  
宏大不動產估價師聯合事務所  
戴德梁行不動產估價師事務所

簡 報 日 期：民國109年12月24日

## 壹、變更事業計畫

### 一、原核定計畫內容

### 二、變更內容說明

## 貳、權利變換計畫

### 一、辦理緣起及法令依據

### 二、權利變換地區範圍

### 三、土地使用及建築計畫

### 四、更新前權利關係人名冊

### 五、土地改良物及拆遷補償費

### 六、權利變換所需費用及共同負擔

### 七、更新前後權利價值鑑價

### 八、更新後分配及公開抽籤過程

### 九、地籍整理計畫

### 十、實施進度

### 十一、其他應表明事項

### 十二、建築設計圖說

## 參、選配文件說明



# 壹・變更事業計畫

Case Information





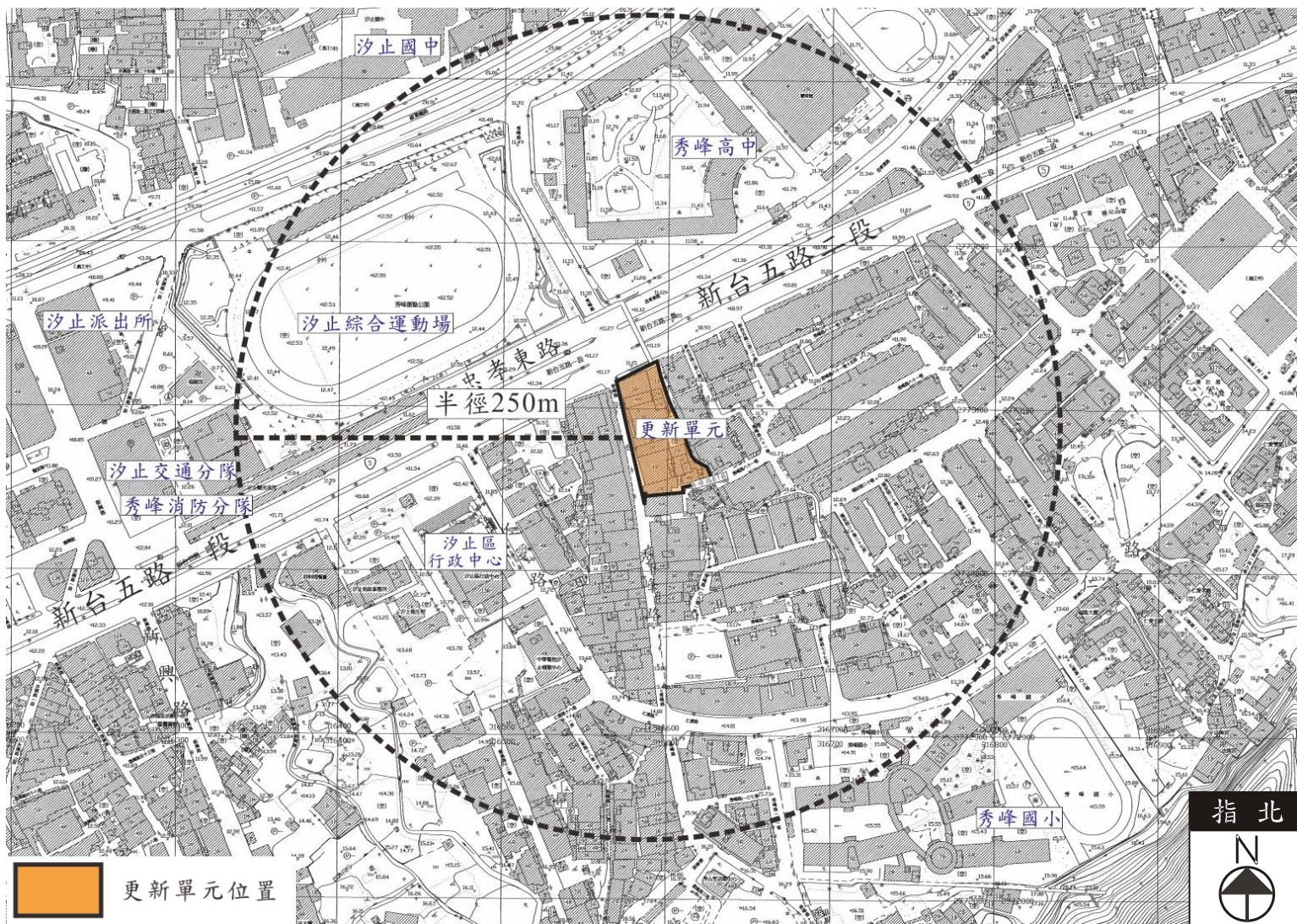
# 一、原核定計畫內容 --- 1.計畫地區範圍

3

## 基地位置

○ 本更新單元位於新北市汐止區

■ 東臨同小段954、1072地號、南臨1601地號、西臨秀峰路、北臨新台五路二段

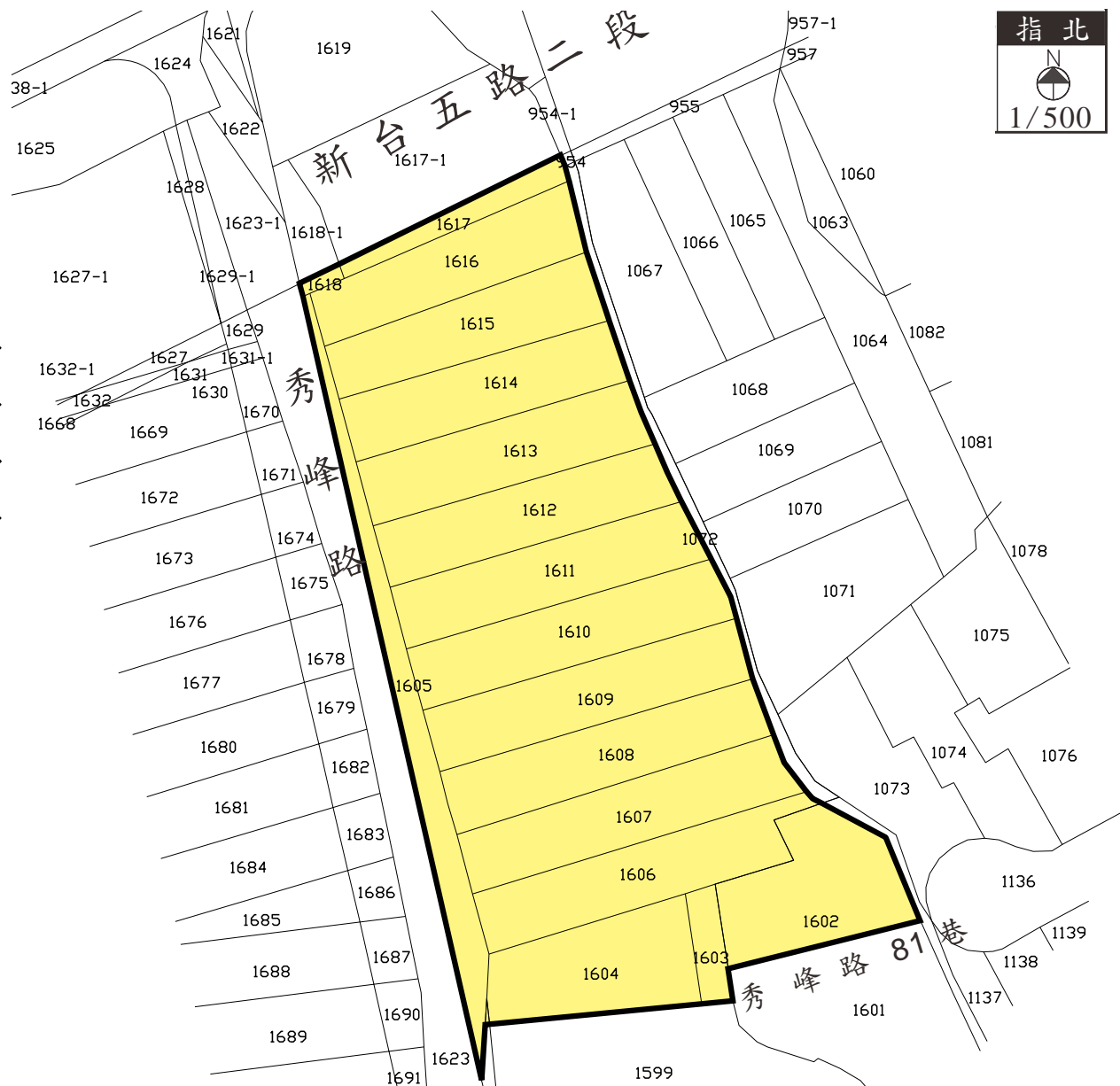


## 更新單元範圍

### ■ 新峰段

1602、1603、1604、1605、  
1606、1607、1608、1609、  
1610、1611、1612、1613、  
1614、1615、1616、1617、  
1618、1714 ( 部分 ) 地號

共計18筆土地，  
面積合計為2,535.00m<sup>2</sup>。





## 實施者：

### ○ 綠意開發股份有限公司

- 代表人：許燈城
- 統一編號：12860948
- 公司地址：( 105 ) 臺北市松山區市民大道五段69號2樓
- 聯絡電話：( 02 ) 8787-8096

## 規劃團隊：

### ○ 規劃單位：富達都市更新股份有限公司

- 聯絡地址：( 110 ) 臺北市信義區松德路161號8樓
- 聯絡電話：( 02 ) 2728-2927

### ○ 建築設計：沈國皓建築師事務所

- 聯絡地址：( 106 ) 臺北市大安區新生南路一段143巷18-1號
- 聯絡電話：( 02 ) 2754-9201

## 辦理過程

日期	過程
103.12.04	事業計畫自辦公聽會
103.12.19	申請事業計畫報核
104.11.26 ~ 104.12.25	公開展覽期間 ( 30日 )
104.12.10	公辦公聽會
105.04.20	召開第1次小組審議委員會
106.04.07	召開第2次小組審議委員會
107.03.13	召開第3次小組審議委員會
108.07.30	事業計畫聽證會
108.09.27	都市更新審議委員會
109.05.19	事業計畫公告實施
109.12.24	變更事業計畫暨擬訂權利變換計畫自辦公聽會
	申請變更事業計畫暨擬定權利變換計畫報核

## 容積獎勵總表

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00 m²	
	使用分區		第二種住宅區	
	建蔽率		50%	
	容積率		240%	
法定容積			6,084.00 m²	
項目			面積 ( m² )	比例 ( % )
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,176.08	19.33
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,941.32	31.90
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,766.52	61.90
允建總容積			9,850.52	

※已經新北市政府都市更新審議委員會審議通過，並已核定發布實施。



## 容積獎勵試算表(1/3)

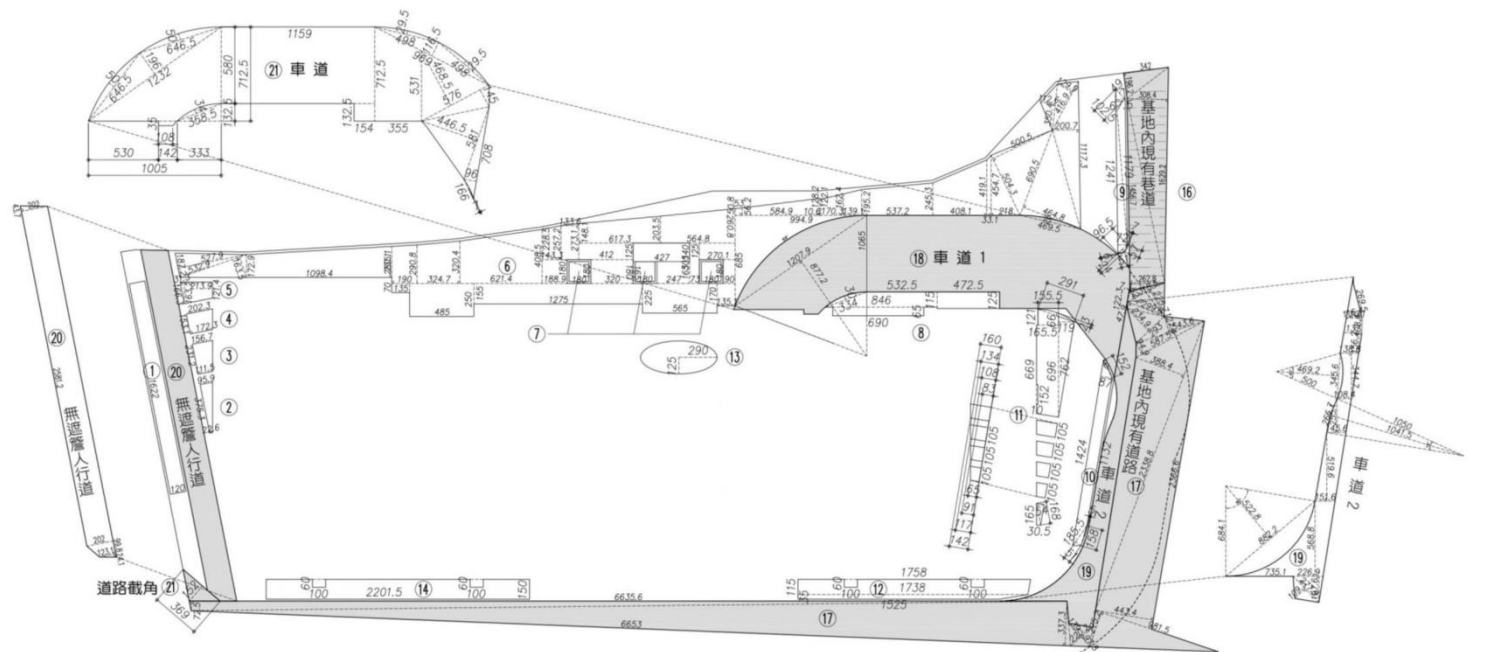
### ○ 設計建蔽率獎勵

- 本案法定建蔽率：50%。
- 設計建蔽率：37.38%
- 獎勵面積： $6,084.00 \times 3\% = 182.52 \text{ m}^2$
- 占法容比例：3.00%

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00m <sup>2</sup>	
	使用分區		第二種住宅區	
	建蔽率		50%	
	容積率		240%	
法定容積			6,084.00m <sup>2</sup>	
項目			面積 ( m <sup>2</sup> )	比例 ( % )
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,176.08	19.33
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,941.32	31.90
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,766.52	61.90
允建總容積			9,850.52	

※已經新北市政府都市更新審議委員會審議通過，並已核定發布實施。

## 一層綠化植栽及基地面積計算圖



綠化面積：

- ①  $1.2 \times 16.22 = 19.46 \text{ m}^2$
- ②  $(0.23 + 0.96) \times 3.75 / 2 = 2.23 \text{ m}^2$
- ③  $(1.12 + 1.57) \times 2.31 / 2 = 3.11 \text{ m}^2$
- ④  $(1.72 + 2.02) \times 1.53 / 2 = 2.86 \text{ m}^2$
- ⑤  $1.66 \times 0.31 / 2 + (1.63 + 1.21) \times 2.14 / 2 = 3.3 \text{ m}^2$
- ⑥  $1.87 \times 5.28 / 2 + 5.33 \times 1.64 / 2 + (2.35 + 1.73) \times 1.08 / 2 + (2.84 + 2.91) \times 1.9 / 2 + 0.7 \times 1.35 + (3.2 + 2.91) \times 3.25 / 2 + 2.5 \times 4.85 + (4.09 + 3.2) \times 6.21 / 2 + (2.57 + 2.29) \times 1.43 / 2 + 1.8 \times 1.89 + (2.73 + 2.57) \times 1.34 / 2 + 12.75 \times 1.55 + 4.12 \times 1.25 + (1.48 + 2.03) \times 6.17 / 2 + 1.8 \times 3.2 + 2.47 \times 1.65 + (2.61 + 2.03) \times 5.65 / 2 + 2.25 \times 5.65 + 3.05 \times 0.73 + 2.7 \times 1.25 + 1.8 \times 0.9 + (0.56 + 0.51) \times 0.53 / 2 + 1.35 \times 1.7 + (1.28 + 0.56) \times 5.85 / 2 + 9.95 \times 6.85 / 2 + (1.22 + 1.28) \times 0.11 / 2 + (1.62 + 1.22) \times 1.7 / 2 - 10.65 \times 10.65 \times 3.14159 / (69.1 / 360) + 8.77 \times 12.08 / 2 + (1.62 + 1.95) \times 1.39 / 2 + (1.95 + 2.45) \times 5.37 / 2 + (4.19 + 2.45) \times 4.08 / 2 + (4.55 + 4.19) \times 0.33 / 2 + 2.18 \times 4.55 / 2 + 5.04 \times 5.01 / 2 + 3.5 \times 1.13 / 2 + 6.9 \times 4.65 / 2 + 4.17 \times 1.3 / 2 + 11.17 \times 0.21 / 2 - 0.26 \times 4.70 \times 2 / 3 = 278.99 \text{ m}^2$
- ⑦  $1.50 \times 1.50 \times 3 = 6.75 \text{ m}^2$

- ⑧  $1.25 \times 4.725 + (5.325 + 8.46) \times 1.15 / 2 + 2 / 3 \times 0.30 \times 3.34 + 0.65 \times 6.90 = 18.99 \text{ m}^2$
- ⑨  $0.49 \times 1.025 / 2 + 0.675 \times 1.79 / 2 + 0.72 \times 12.41 / 2 + 0.965 \times 0.24 / 2 + 2 / 3 \times 0.06 \times 0.51 + 2 / 3 \times 0.07 \times 0.57 = 8.86 \text{ m}^2$
- ⑩  $2 / 3 \times 0.06 \times 1.52 + (11.32 + 14.24) \times 0.87 / 2 + 2 / 3 \times 0.05 \times 1.58 + 1.855 \times 0.51 / 2 = 11.71 \text{ m}^2$
- ⑪  $2 / 3 \times 0.23 \times 2.91 + (0.66 + 1.21) \times 1.555 / 2 + 1.19 \times 7.62 / 2 + (6.96 + 6.69) \times 1.655 / 2 - 0.10 \times 1.52 + (0.65 + 0.83) \times 1.05 / 2 + (0.91 + 1.08) \times 1.05 / 2 + (1.17 + 1.34) \times 1.05 / 2 + (1.42 + 1.60) \times 1.05 / 2 + 1.65 \times 0.305 / 2 + 0.54 \times 1.68 / 2 = 23.01 \text{ m}^2$
- ⑫  $(17.58 + 17.38) \times 1.15 / 2 + (17.38 + 15.25) \times 0.35 / 2 - 0.60 \times 1.00 \times 2 = 24.61 \text{ m}^2$
- ⑬  $\pi \times 2.90 \times 1.25 = 11.39 \text{ m}^2$
- ⑭  $19.91 \times 1.50 - 0.60 \times 1.00 \times 2 = 28.67 \text{ m}^2$
- 合計： $19.46 + 2.23 + 3.11 + 2.86 + 3.30 + 278.99 + 6.75 + 18.99 + 8.86 + 11.71 + 23.01 + 24.61 + 11.39 + 28.67 = 443.94 \text{ m}^2$

基地面積：2535.00  $\text{m}^2$

建築面積：詳壹層平面圖 = 947.58  $\text{m}^2$

無法綠化面積：

- ⑬ 基地內現有巷道： $1.96 \times 3.42 / 2 + 16.29 \times 3.08 / 2 + 14.57 \times 2.63 / 2 = 47.6 \text{ m}^2$
- ⑭ 基地內現有通路： $1.22 \times 0.07 / 2 + 66.36 \times 0.72 / 2 + 66.53 \times 3.37 / 2 + 3 \times 0.48 / 2 + 3.19 \times 0.62 / 2 + 2.93 \times 2.35 / 2 + 3.19 \times 2.26 / 2 + 23.39 \times 3.88 / 2 + 5.87 \times 0.95 / 2 + 2.2 \times 1.39 / 2 + 5.44 \times 1.27 / 2 + 2.2 \times 0.98 / 2 + 23.67 \times 4.43 / 2 + 9.82 \times 2.75 / 2 = 264.94 \text{ m}^2$
- ⑮ 車道 1： $(2 / 3 \times 0.50 \times 6.465 \times 2 + 1.96 \times 12.32 / 2 + 7.125 \times 10.05 \times 1 / 2 + (1.08 + 1.42) \times 0.35 / 2 - 1.325 \times 3.33 / 2 - 2 / 3 \times 0.34 \times 3.585 + 11.59 \times 5.80 + 1.325 \times 1.54 + (7.125 + 5.31) \times 3.55 / 2 + (2 / 3 \times 0.295 \times 4.98) \times 2 + 1.165 \times 9.69 / 2 + (2 / 3 \times 0.50 \times 6.465 \times 2 + 1.96 \times 12.32 / 2 + 7.125 \times 10.05 \times 1 / 2 + 4.685 \times 5.76 / 2 + 1.45 \times 5.76 / 2 + 4.465 \times 5.81 / 2 + 0.96 \times 1.708 / 2 - 2 / 3 \times 0.07 \times 1.66 = 182.50 \text{ m}^2$

- ⑯ 車道 2： $2.7 \times 1.16 / 2 + (1.2 + 1.37) \times 1.08 / 2 + (1.37 + 1.39) \times 1.56 / 2 + (1.39 + 1.08) \times 3.45 / 2 + (1.46 + 1.08) \times 2.55 / 2 + (1.52 + 1.46) \times 5.2 / 2 + (7.35 + 1.52) \times 5.69 / 2 + 2.27 \times 1.98 / 2 + 2.78 \times 1.09 / 2 + 5 \times 5 \times 3.14 \times (40.43 / 360) - 4.69 \times 3.46 / 2 - 10.5 \times 10.5 \times 3.14 \times (14.59 / 360) + 10.41 \times 2.67 / 2 - 6.84 \times 6.84 \times 3.14 \times (80.3 / 360) + 5.23 \times 8.82 / 2 = 40.20 \text{ m}^2$
- ⑰ 無遮簷人行道： $2.02 \times 0.44 / 2 + 2.02 \times 25.81 + (1.23 + 2.02) \times 1 / 2 + 1.23 \times 0.24 / 2 = 54.36 \text{ m}^2$
- ⑱ 道路截角： $3.69 \times 1.52 / 2 = 2.80 \text{ m}^2$

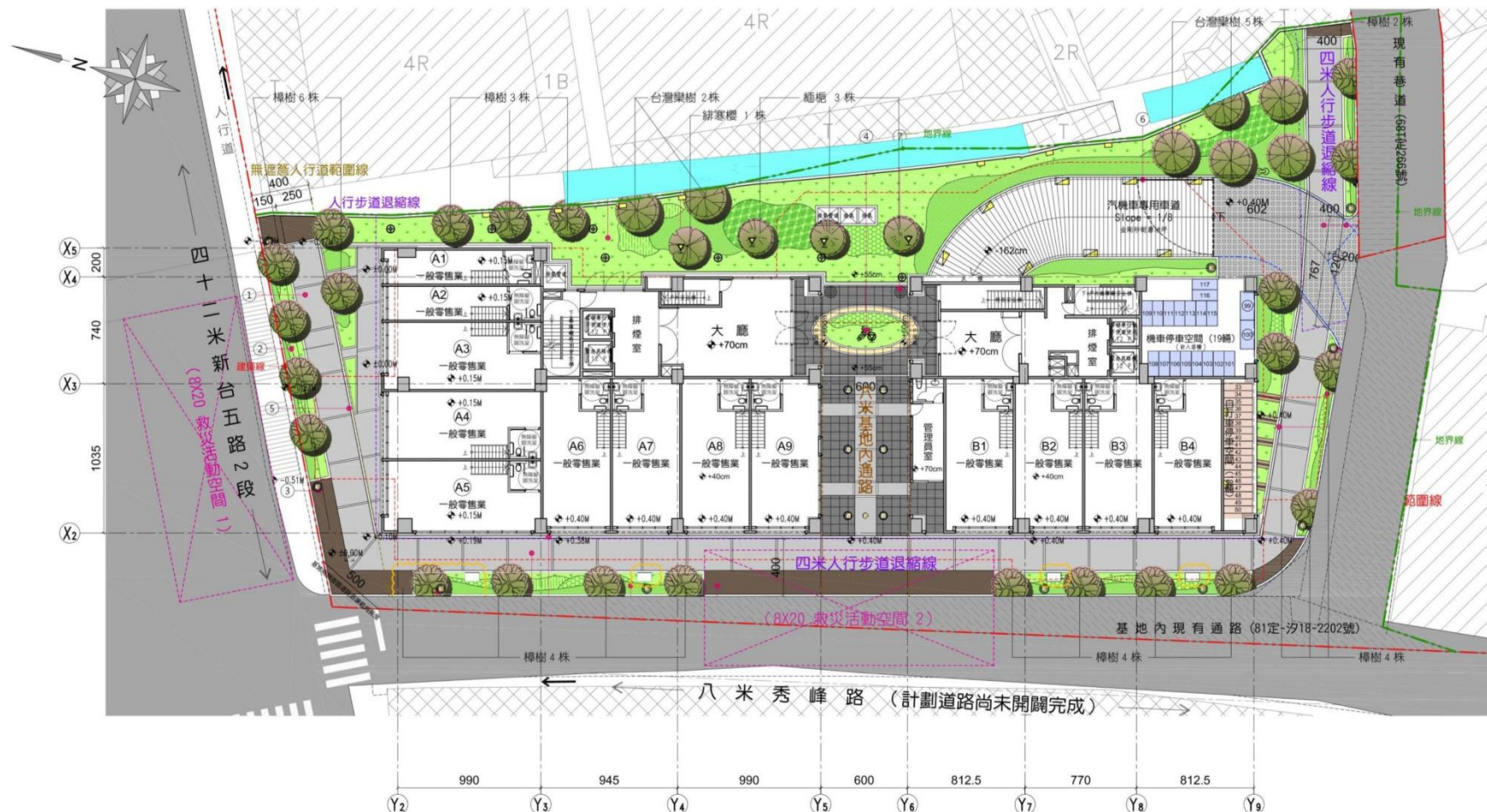
合計： $47.6 + 264.94 + 182.50 + 40.20 + 54.36 + 2.80 = 592.4 \text{ m}^2$   
可執行綠化空地面積： $2535.00 - 947.58 - 592.4 = 995.02 \text{ m}^2$   
綠化面積檢討： $443.94 \text{ m}^2 < 995.02 / 2 = 497.51 \text{ m}^2$












本案因開放空間人行鋪面以致綠化面積檢討困難，將依都設會 104 年 11 月 27 日第 62 次大會共同決議辦理，與屋頂綠化面積合併檢討：  
 $443.94 + 307.81 + 169.20 > (995.02 + 484.67 + 313.93) / 2 = 914.95 \text{ m}^2 > 896.81 \text{ m}^2 \text{ ok.}$

綠覆率檢討：  
 $1223.38 / 1267.50 (\text{法定空地}) \times 100\% = 96.52\% > 50\% \text{ ok.}$



## 地面層綠覆率檢討圖



圖例	名稱	規格	數量	植栽密度	單位綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	單項綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	總綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	圖例	名稱	規格	數量	植栽密度	單位綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	單項綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	總綠覆面積 (m <sup>2</sup> )
喬木	 台灣樂樹	φ=20cm,H=6m,W=3m	7 株		20.00m <sup>2</sup>	140.00m <sup>2</sup>	680.00m <sup>2</sup>	 灌木	 細葉杜鵑	H=30cm,W=15cm	32.73m <sup>2</sup>	36 株/m <sup>2</sup>	實際面積的50%	49.09m <sup>2</sup>	1223.38m <sup>2</sup>
	 樟樹	φ=15cm,H=5m,W=2.5m	23 株		20.00m <sup>2</sup>	460.00m <sup>2</sup>			 小蚌蘭	H=15cm,W=15cm	30.79m <sup>2</sup>	36 株/m <sup>2</sup>	實際面積的50%	46.18m <sup>2</sup>	
	 龍眼	φ=15cm,H=2.5m,W=2.5m	3 株		20.00m <sup>2</sup>	60.00m <sup>2</sup>			 小葉黃楊	H=30cm,W=20cm	134.20m <sup>2</sup>	36 株/m <sup>2</sup>	實際面積的50%	201.30m <sup>2</sup>	
	 排寒櫻	φ=15cm,H=3m,W=2.5m	1 株		20.00m <sup>2</sup>	20.00m <sup>2</sup>			 矮仙丹	H=30cm,W=20cm	12.64m <sup>2</sup>	36 株/m <sup>2</sup>	實際面積的50%	18.96m <sup>2</sup>	
								 地被	 台北草	密鋪	227.85m <sup>2</sup>	36 株/m <sup>2</sup>	被覆面積	227.85m <sup>2</sup>	227.85m <sup>2</sup>



## 容積獎勵試算表(2/3)

### ○ 退縮人行步道獎勵

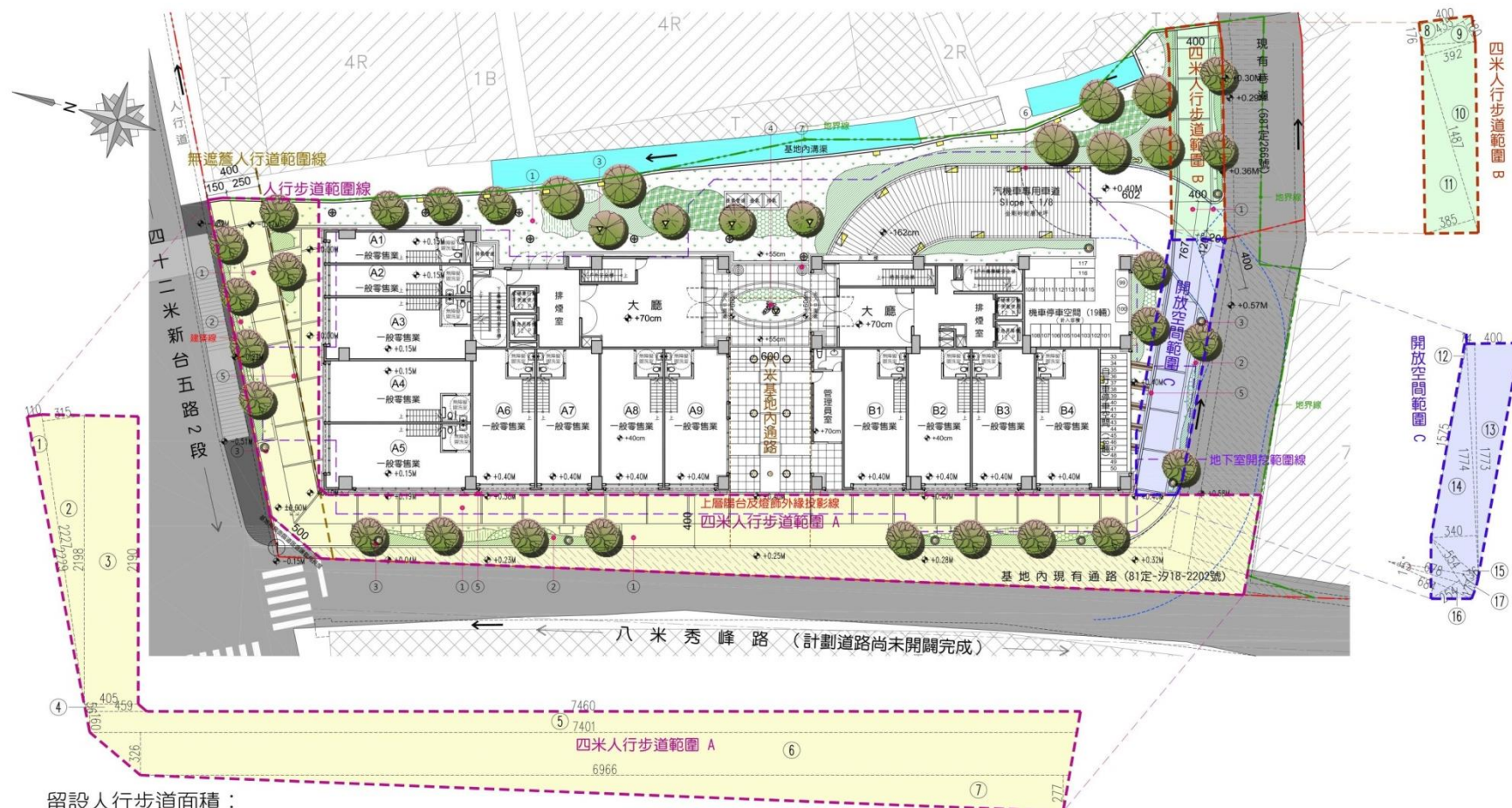
- 本案於新台五路二段、西側秀峰路及南側秀峰路81巷均退縮4米至6米人行步道。
- 退縮面積：653.38 m<sup>2</sup>
- 臨路係數（3條）：1.8倍
- 獎勵面積：653.38 m<sup>2</sup> × 1.8 = 1,176.08 m<sup>2</sup>
- 占法容比例：19.33%

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00m <sup>2</sup>	
	使用分區		第二種住宅區	
	建蔽率		50%	
	容積率		240%	
法定容積			6,084.00m <sup>2</sup>	
項目			面積 ( m <sup>2</sup> )	比例 ( % )
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,176.08	19.33
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,941.32	31.90
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,766.52	61.90
允建總容積			9,850.52	

※已經新北市政府都市更新審議委員會審議通過，並已核定發布實施。



## 退縮人行步道面積計算圖



留設人行步道面積：

人行步道 A 區

- ①  $22.29 \times 1.10 / 2 = 12.26 \text{ m}^2$
- ②  $22.27 \times 3.15 / 2 = 35.08 \text{ m}^2$
- ③  $(21.90 + 21.98) \times 4.05 / 2 = 88.86 \text{ m}^2$
- ④  $(4.05 + 4.59) \times 0.56 / 2 = 2.42 \text{ m}^2$
- ⑤  $(74.60 + 74.01) \times 1.60 / 2 = 118.89 \text{ m}^2$
- ⑥  $(74.01 + 69.66) \times 3.26 / 2 = 234.18 \text{ m}^2$
- ⑦  $69.66 \times 2.77 / 2 = 96.48 \text{ m}^2$

588.17 m<sup>2</sup>

人行步道 B 區

- ⑧  $1.76 \times 4.00 / 2 = 3.52 \text{ m}^2$
- ⑨  $1.80 \times 4.35 / 2 = 3.92 \text{ m}^2$
- ⑩  $3.92 \times 14.87 / 2 = 29.15 \text{ m}^2$
- ⑪  $3.85 \times 14.87 / 2 = 28.62 \text{ m}^2$

65.21 m<sup>2</sup>

開放空間 C 區 (未申請獎勵)

- ⑫  $15.75 \times 0.14 / 2 = 1.10 \text{ m}^2$
- ⑬  $4.00 \times 17.73 / 2 = 35.46 \text{ m}^2$
- ⑭  $17.74 \times 3.40 / 2 = 30.16 \text{ m}^2$
- ⑮  $5.54 \times 1.36 / 2 = 3.77 \text{ m}^2$
- ⑯  $5.54 \times 2.54 / 2 = 7.04 \text{ m}^2$
- ⑰  $6.84 \times 6.84 \times \pi \times (14.84 / 360) - 6.78 \times 1.77 / 2 = 0.06 \text{ m}^2$

77.59 m<sup>2</sup>

留設人行步道面積合計 (A區+B區) :  $588.17 + 65.21 = 653.38 \text{ m}^2$

留設人行步道 + 開放空間面積合計 :  $653.38 + 77.59 = 730.97 \text{ m}^2$

臨路退縮獎勵面積 :  $653.38 \times 1.8 = 1176.08 \text{ m}^2$

留設人行步道面積圖 Scale: 1 / 300

## 容積獎勵試算表(3/3)

### ○ 綠建築設計獎勵

- 本案擬申請銀級綠建築
- 獎勵比例：法定容積之6%
- 獎勵面積： $6,084.00 \times 6\% = 365.04 \text{ m}^2$
- 保證金：21,592,116元
- 管理維護費用：1,079,606元

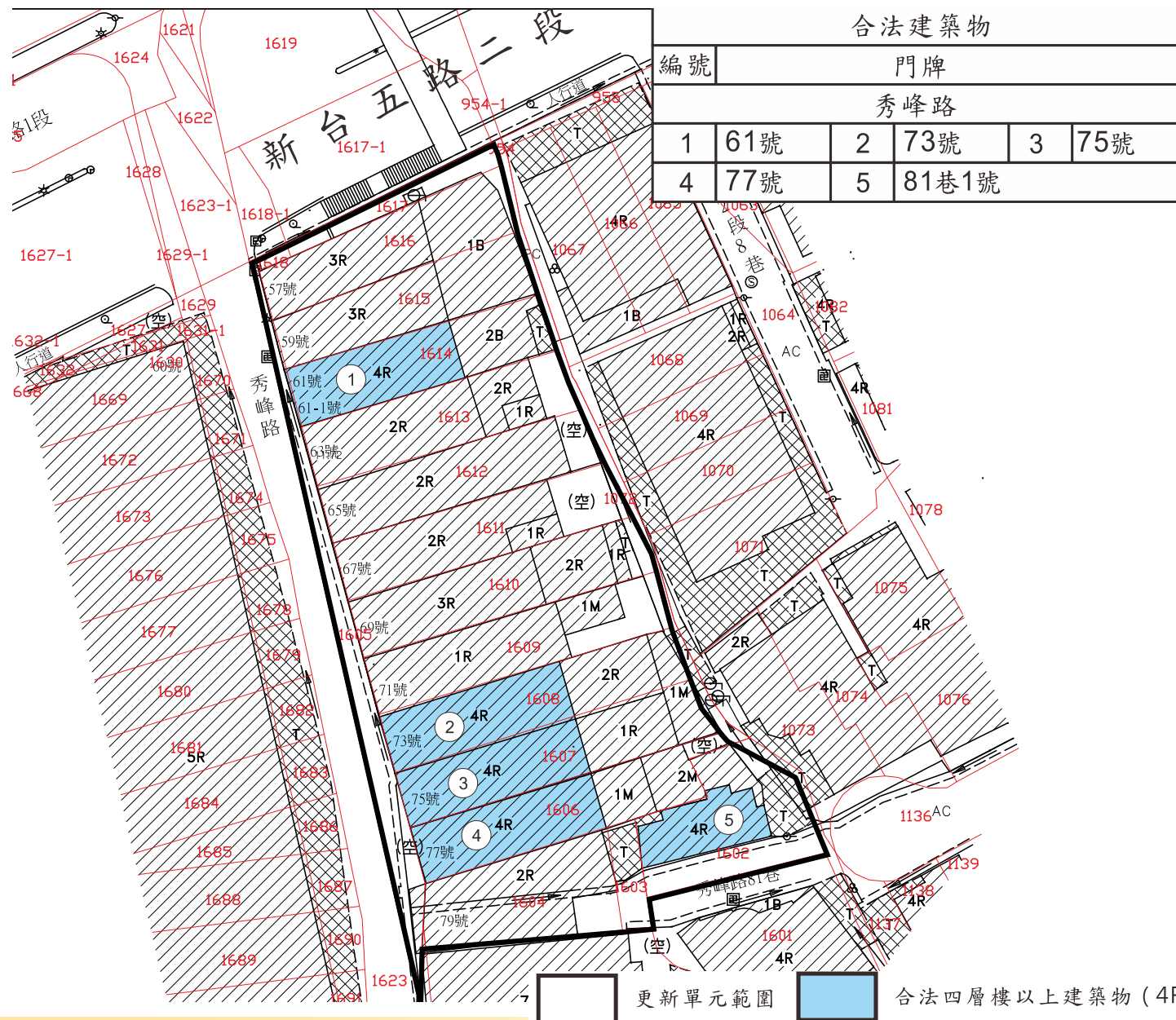
### ○ 合法四層樓以上建築物

- 本案四層以上土地面積為 $907.00 \text{ m}^2$
- 坐落基地法定容積： $2,176.80 \text{ m}^2$
- 獎勵比例：坐落基地法容之10%
- 獎勵面積： $217.68 \text{ m}^2$
- 占法容比例：3.57%

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00㎡	
	使用分區		第二種住宅區	
	建蔽率		50%	
	容積率		240%	
法定容積			6,084.00㎡	
項目			面積 ( ㎡ )	比例 ( % )
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,176.08	19.33
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,941.32	31.90
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,766.52	61.90
允建總容積			9,850.52	

※已經新北市政府都市更新審議委員會審議通過，並已核定發布實施。

## 四層以上建物坐落基地示意圖



## 實施方式

- 本案由綠意開發股份有限公司擔任實施者，並依據都市更新條例（99.05.12）第25條規定，以「權利變換」方式實施。

## 選配原則

- 原樓層原位次分配：如有其他選配需求，經實施者同意後不在此限。
  - 1.更新前1樓所有權人優先選配更新後1、2樓。
  - 2.原2樓以上所有權人與實施者達成共識，可以選配更新後3樓以上房屋。
  - 3.財政局另有高樓層選配要求可再行與實施者溝通協調。

## 有關費用分擔

- 共同負擔項目分類如下

- 工程費用（A）
- 權利變換費用（B）
- 貸款利息（C）
- 稅捐（D）
- 管理費用（E）
- 其他必要業務費用（F）



### 辦理緣起

- 本案事業計畫報核日為103年12月19日，得適用102年08月28日公告發布實施之地籍測量實施規則，故本案擬**補登記兩遮面積**，依規定申請報核變更事業計畫並依預定時程執行權利變換計畫。  
(依106.01.09「地籍測量實施規則」第273條規定，107年01月01日後報核事業計畫之都市更新案，不得登記兩遮。)

### 法令依據

- 依據都市更新條例第19條辦理變更事業計畫。

### 本次變更內容

- **設計變更**
  - 由建築師簡報說明
- **配合權利變換併送**
  - 財務計畫配合權利變換計畫，定評價基準日為**109年08月25日**。

## 實施方式

○ 本都市更新以「權利變換」方式實施

## 本次配合更新內容

1. 評價基準日：**109年08月25日**
2. 工程造價：依據109年08月01日生效之「新北市建築執照工程造價標準表」。
3. 更新合約。
4. 依據估價師查估金額更新財務計畫。

## ■ 都市更新事業實施總經費成本總表

項目		原核定版	變更後
壹、工程費用 ( A )	工程費用 ( A ) 合計：	647,896,727	655,072,003
貳、權利變換費用 ( B )	權利變換費用 ( B ) 合計：	52,706,823	56,621,037
參、貸款利息 ( C )	貸款利息 ( C ) 合計：	20,540,436	22,804,151
肆、稅捐 ( D )	印花稅，稅捐 ( D ) 合計：	24,661,707	24,704,656
伍、管理費用 ( E )	管理費用 ( E ) 合計：	186,658,315	190,043,401
陸、其他 ( F )	其他 ( F ) 合計：	40,576,455	40,576,455
共同負擔費用 ( A ) + ( B ) + ( C ) + ( D ) + ( E ) + ( F ) 總計：		973,040,463	989,821,703
更新後總價值：		1,949,085,250	2,068,792,538
共同負擔比：		49.9229%	47.8454%

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## ■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【1】

項目				原核定版	變更後		
壹、工程費用（A）	重建費用	（一）建築設計費用		15,709,000	22,670,000		
		（二）營建費用（RC構造）		614,214,097	614,214,097		
		（三）空氣污染防治費		58,585	58,585		
		（四）其他必要費用	1.公寓大廈公共基金		2,122,613	2,298,250	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		8,700,000	8,700,000	
			3.建照執照相關規費		214,523	249,650	
			4.其他項目	(1)建築物結構外審費		171,453	174,965
				(2)綠建築顧問費		1,000,000	1,000,000
	(3)景觀設計費用			1,200,000	1,200,000		
	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			4,506,456	4,506,456		
工程費用（A）合計：			647,896,727	655,072,003			

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## ■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【2】

項目			原核定版	變更後
貳、權利變換費用（B）	一、調查費	（一）都市更新規劃費用	5,620,000	7,310,000
		（二）不動產估價費用	1,410,000	2,500,000
		（三）土地複丈費	72,000	72,000
		（四）鑽探費用	375,000	375,000
		（五）鄰房鑑定費用	2,023,000	2,023,000
	二、更新前土地及建物測量費		210,000	210,000
	三、土地改良物拆遷補償費用	（一）合法建築物	10,112,828	13,751,855
		（二）非合法建築物	-	-
		（三）其他土地改良物	1,883,751	4,100,232
	四、拆遷安置費	（二）合法建築物拆遷安置費（建物租金補貼）	27,526,243	22,584,950
	五、地籍整理費用	地籍整理費用（含信託登記、塗銷費用）	2,320,000	2,320,000
		信託登記、塗銷費用	1,044,000	1,044,000
	六、審查費用（依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列）		110,000	330,000
	權利變換費用（B）合計：		52,706,823	56,621,037

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。



## ■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【3】

項目		原核定版	變更後
參、貸款利息 ( C )	貸款利息 ( C ) 合計：	20,540,436	22,804,151
肆、稅捐 ( D )	一、印花稅	687,457	697,468
	二、營業稅	23,974,250	24,007,188
	稅捐 ( D ) 合計：	24,661,707	24,704,656
伍、 管理費用 ( E )	一、行政作業費用 ( E1 )	-	-
	二、信託費用 ( E2 )	4,999,064	5,269,322
	三、總務及人事管理費用 ( E3 )	43,251,019	43,987,807
	四、銷售管理費用 ( E4 )	47,182,929	47,986,699
	五、風險管理費用 ( E5 )	91,225,303	92,799,573
	管理費用 ( E ) 合計：	186,658,315	190,043,401
陸、其他 ( F )	一、容積移轉費用	40,576,455	40,576,455
	其他 ( F ) 合計：	40,576,455	40,576,455
共同負擔費用 ( A ) + ( B ) + ( C ) + ( D ) + ( E ) + ( F ) 總計：		973,040,463	989,821,703
更新後總價值：		1,949,085,250	2,068,792,538
共同負擔比：		49.9229%	47.8454%

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## 貳・權利變換計畫

Case Information



# 一、計畫緣起與法令依據

## 辦理緣起

### ○ 自行劃定都市更新單元

- 本更新單元之劃定係依據都市更新條例第11條、都市更新條例施行細則第5條及新北市都市更新單元劃定基準（103.05.01）等規定辦理，本更新單元基地屬「變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案」範圍內。

### ○ 免擬具事業概要

- 依都市更新條例第10條之規定申請獲准實施都市更新地區者，除依第7條規定劃定都市更新地區（略），依第10條第2項規定，其同意比例已達第22條規定者，得免擬具都市更新事業概要。

### ○ 事業計畫之擬訂

- 本案都市更新事業計畫於民國103年12月19日申請報核，並業奉 新北市政府新北府城更字第1094705179號函於民國109年05月19日公告發布實施在案。

# 一、計畫緣起與法令依據

## 辦理緣起

### ○ 變更事業計畫之擬訂

- 本案事業計畫報核日為103年12月19日，得適用102年08月28日公告發布實施之地籍測量實施規則，故本案擬補登記兩遮面積，依規定申請報核變更事業計畫並依預定時程執行權利變換計畫。

### ○ 權利變換計畫之擬訂

- 依第29條第1項規定：「以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第19條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項...。」擬訂權利變換計畫，召開自辦權利變換公聽會，邀請有關機關、專家學者及當地居民代表，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人等參加。

## 法令依據

- 依據都市更新條例第19條、第29條規定辦理。



# 一、計畫緣起與法令依據

## 實施者：

### ○ 綠意開發股份有限公司

- 代表人：許燈城
- 統一編號：12860948
- 公司地址：( 105 ) 臺北市松山區市民大道五段69號2樓
- 聯絡電話：( 02 ) 8787-8096

## 估價：

### ○ 正聯國際不動產估價師聯合事務所

- 聯絡地址：( 330 ) 桃園市桃園區中正路1368號2樓
- 聯絡電話：( 03 ) 316-0679

### ○ 宏大不動產估價師聯合事務所

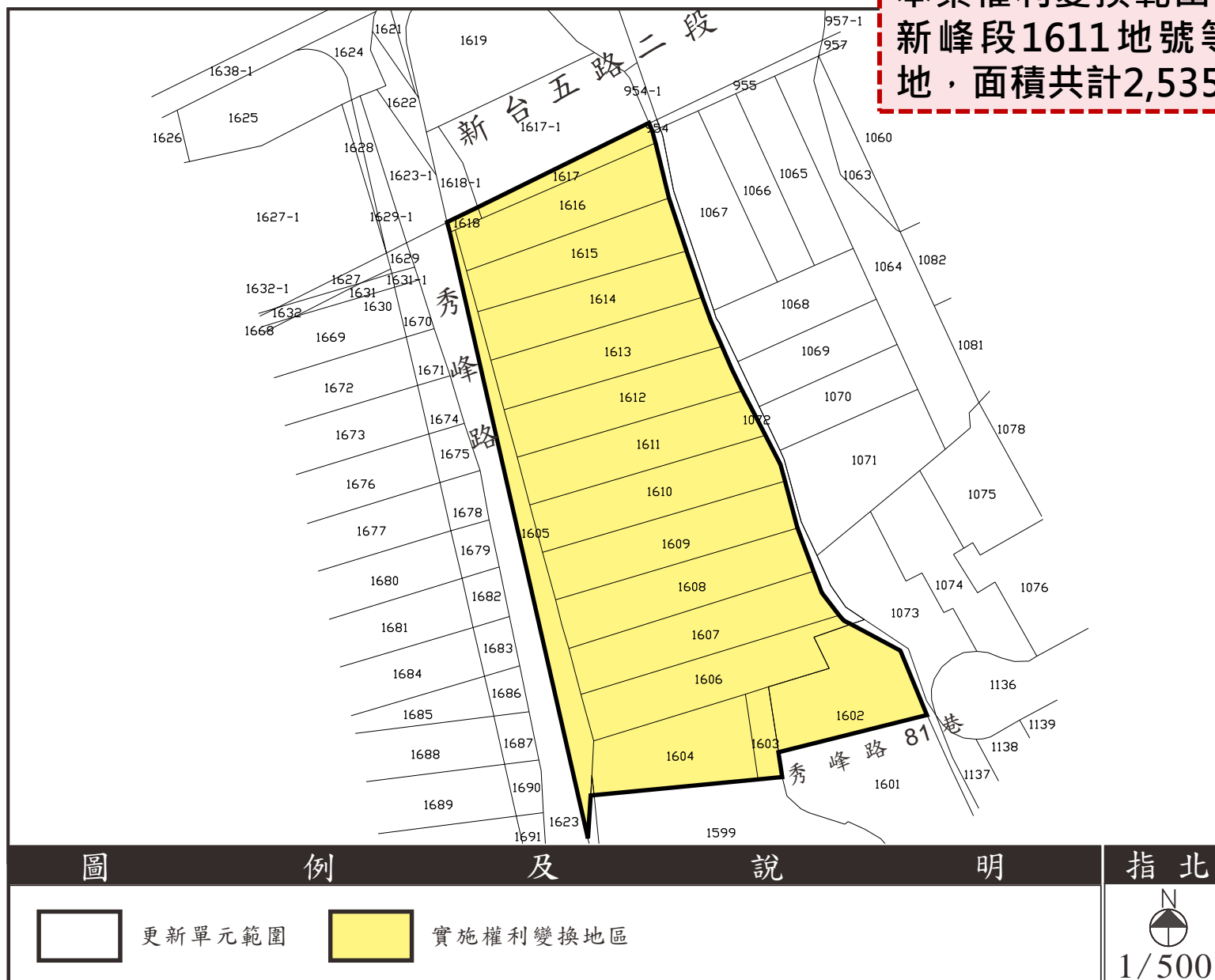
- 聯絡地址：( 104 ) 臺北市中山區中山北路一段27號
- 聯絡電話：( 02 ) 2542-5511

### ○ 戴德梁行不動產估價師事務所

- 聯絡地址：( 110 ) 臺北市信義區松仁路101號6樓
- 聯絡電話：( 02 ) 8788-3288

### 權利變換範圍位置及面積

本案權利變換範圍為汐止區  
新峰段1611地號等18筆土  
地，面積共計2,535.00m<sup>2</sup>。



### 三、土地使用及建築計畫

#### 土地使用計畫

##### ○ 都市計畫土地使用強度

- 依「變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案」規定之土地使用強度，本案更新單元18筆土地，全區為**第二種住宅區**，依「土地使用分區管制要點」之規定，其**建蔽率為50%**，**容積率為240%**。

#### 建築興建計畫

##### ○ 設計配置原則及結構說明

- 本案興建一幢兩棟，地上15層、地下4層，採鋼筋混凝土結構設計建築物，地面層規劃13個店鋪單元（1+2F）經由室內梯連通（臨新台五路二段4個、秀峰路9個），大樓之門廳設置於基地西側，車道出入口設置於基地南側。  
汽車停車位：法定109輛，實設111輛。  
機車停車位：法定116輛，實設117輛。  
自行車停車位：法定42輛，實設50輛。

##### ○ 更新後最小分配單元

- 依新北市都市更新審議原則：「其價值達到以室內樓地板面積46㎡（另加計附屬建物及共有部分）乘以二樓以上平均單價者，不得列為不能參與分配」。
- 本案「最小分配單元價值」依室內樓地板面積46㎡計算，為**8,325,265元**。

## 四、更新前權利關係人

### 土地所有權人

- 本案更新單元內包括新北市汐止區新峰段1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616、1617、1618、1714（部分）地號共計18筆土地，面積合計為2,535.00m<sup>2</sup>，土地所有權人共42人。

### 其他權利變換關係人

#### ○ 合法建築物所有權人

- 本案更新單元內合法建築物門牌包括新北市汐止區秀峰路57、59、61、61-1、63、65、67、69、71、73、75、77、79、81巷1號共14個門牌，建號為118、221、661、662、663、664、665、666、1186、1187、1188、1189、1199、1200、1205、1524、1525、1526、1579、1580、1581、1582、1583、1593、1600、1673、1674、1675、1676、1720、1721、1722、1723、2778、3716、5432共36筆，合法建築物計11棟，合法建築物面積合計3,896.02m<sup>2</sup>，建物所有權人共40人。

## 五、土地改良物拆遷補償費

### 地上物拆遷計畫

- 依據權利變換實施辦法第19條第1項之規定，於權利變換計畫核定發布實施之日起10日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日，如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。
- 本案依據權利變換實施辦法第19條第2項預定公告拆遷日為**權利變換計畫核定發布日起3個月**，所有權人、管理人或使用人應於**公告拆遷日屆至起一個月內**自行拆除，逾期不拆除或遷移者由實施者代為拆除或依都市更新條例第36條第1項之規定，請求主管機關代為拆除。
- 本案合法建築物拆除實施者承諾無條件拆除，其費用由實施者負擔之。

### 合法建築物之補償與安置

#### ○ 拆遷補償計畫

- 本案合法建築物面積為3,896.02m<sup>2</sup>，依估價師查估之補償總價為**13,751,855元**，發放對象為合法建築所有權人。

#### ○ 拆遷安置計畫

- 本案合法建築物拆除後，以鄰近地區租屋行情價推估每月每坪租金1F為**666元**，2F以上為**428元**計，更新期間為36個月，費用共計22,584,950元。
- 每戶分別補助**30,000元**之搬遷費。本案更新前合法建築物共36戶，搬遷補貼合計為1,080,000元。



## 五、土地改良物拆遷補償費

### 其他土地改良物之補償

#### ○ 拆遷面積及處理方式

- 本案其他土地改良物依測量成果報告書實測面積為2,519.26 m<sup>2</sup>，估價師依據成本法計算補償費共計**4,100,232元**。

### 補償金之發放

#### ○ 建築物殘餘價值補償發放

- 實施者應於權利變換計畫核定發布日起15日內發給之。

#### ○ 現住戶拆遷安置補償發放

- 發放時間為於配合搬遷並完成房舍騰空點交予本公司後發給第1次（發放6個月之租金），之後租金每6個月發放一次，每次發放金額為6個月之租金，並於每6個月屆滿前15日通知領取。租金補貼自搬遷日起到通知交屋日止。

#### ○ 搬遷費發放

- 於點交房地時一次付清。

六、權利變換所需費用及共同負擔

■ 依據民國104年01月16日新北市政府新北府城更字第10434300931號修正發布之版本「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」提列。

■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【1】

項目				金額		
壹、工程費用（A）	重建費用	（一）建築設計費用		22,670,000		
		（二）營建費用（RC構造）		614,214,097		
		（三）空氣污染防治費		58,585		
		（四）其他必要費用	1.公寓大廈公共基金		2,298,250	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		8,700,000	
			3.建照執照相關規費		249,650	
			4.其他項目	(1)建築物結構外審費		174,965
				(2)綠建築顧問費		1,000,000
				(3)景觀設計費用		1,200,000
	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			4,506,456		
工程費用（A）合計：			655,072,003			

都市再生。相逢富達

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## 六、權利變換所需費用及共同負擔

### ■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【2】

項目			金額
貳、權利變換費用（B）	一、調查費	（一）都市更新規劃費用	7,310,000
		（二）不動產估價費用	2,500,000
		（三）土地複丈費	72,000
		（四）鑽探費用	375,000
		（五）鄰房鑑定費用	2,023,000
	二、更新前土地及建物測量費		210,000
	三、土地改良物拆遷補償費用	（一）合法建築物	13,751,855
		（二）非合法建築物	-
		（三）其他土地改良物	4,100,232
	四、拆遷安置費	（二）合法建築物拆遷安置費（建物租金補貼）	22,584,950
	五、地籍整理費用	地籍整理費用（含信託登記、塗銷費用）	2,320,000
		信託登記、塗銷費用	1,044,000
	六、審查費用（依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列）		330,000
	權利變換費用（B）合計：		56,621,037

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

六、權利變換所需費用及共同負擔

■ 都市更新事業實施總經費成本明細表【3】

項目		金額
參、貸款利息 ( C )	貸款利息 ( C ) 合計：	22,804,151
肆、稅捐 ( D )	一、印花稅	697,468
	二、營業稅	24,007,188
	稅捐 ( D ) 合計：	24,704,656
伍、 管理費用 ( E )	一、行政作業費用 ( E1 )	-
	二、信託費用 ( E2 )	5,269,322
	三、總務及人事管理費用 ( E3 )	43,987,807
	四、銷售管理費用 ( E4 )	47,986,699
	五、風險管理費用 ( E5 )	92,799,573
	管理費用 ( E ) 合計：	190,043,401
陸、其他 ( F )	一、容積移轉費用	40,576,455
	其他 ( F ) 合計：	40,576,455
共同負擔費用 ( A ) + ( B ) + ( C ) + ( D ) + ( E ) + ( F ) 總計：		989,821,703
更新後總價值：		2,068,792,538
共同負擔比：		47.8454%

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## 七、更新前後權利價值估價

### 更新前後權利價值估價

#### ○ 評價基準日

- 以民國109年08月25日為評價基準日。

#### ○ 估價結果比較

項目		正聯國際不動產 估價師聯合事務所	宏大不動產 估價師聯合事務所	戴德梁行不動產 估價師事務所
更新前 土地價值	土地平均單價(元/坪)	733,000	720,000	730,000
	更新前土地總價(元)	562,091,888	552,123,000	559,791,375
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	726,377	686,349	677,437
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	377,763	376,075	378,512
	車位平均價格(元/個)	1,877,117	1,818,018	1,817,117
	更新後總權利價值(元)	2,068,792,538	2,044,250,042	2,052,596,217
土地所有權人應分配權利價值(元) (更新後總權利價值 - 共同負擔989,821,703)		1,078,970,835	1,054,428,339	1,062,774,514

#### ○ 估價結果選定

- 依據三家以上專業估價者之估價結果，因考量不參與分配地主權益及參與分配戶權利價值等因素，故以**正聯國際不動產估價師聯合事務所**為領銜估價。



## 八、更新後分配及公開抽籤過程

### 更新後供分配之土地及建物

#### ○ 可供分配之土地及建物總面積

- 本案可供分配之土地總面積2,535.00 m<sup>2</sup> 及建物總面積15,479.26 m<sup>2</sup>。

### 更新後可供分配之更新單元及車位

#### ○ 住宅：

- 可供分配有13個店鋪單元（1+2F）及103個住宅單元，共計116個單元。

#### ○ 車位：

- 本案更新後可供分配共計有111部汽車停車位，位於地下1至4層。

### 分配原則

#### ○ 原樓層原位次分配：如有其他選配需求，經實施者同意後不在此限。

1. 更新前1樓所有權人優先選配更新後1、2樓。
2. 原2樓以上所有權人與實施者達成共識，可以選配更新後3樓以上房屋。
3. 財政局另有高樓層選配要求可再行與實施者溝通協調。

#### ■ 車位選配

- 1) 申請無障礙車位（編號99、100）須具備身心障礙者專用停車位識別證明。
- 2) 機車位屬共用部分，不納入分配範圍。

### 申請分配位置通知

- 依都市更新權利變換實施辦法第5條及第11條規定，於**民國109年12月10日**以**雙掛號方式寄發權利分配申請通知及相關文件**，通知本案參與權利變換之土地及合法建築所有權人以及相關權利人於**民國109年12月25日至110年01月24日（31日）期間辦理本案權利變換分配**，並對土地所有權人進行權利變換意願調查（權利變換意願調查表、更新後建物及車位分配位置申請書、合併分配申請書、補償金發放申請書）。

### 公開抽籤

#### ○ 依據

- 各所有權人有下列情形者，依都市更新權利變換實施辦法第11條第1項規定，應以公開抽籤方式辦理。

1. **同一位置有2人以上申請分配。**
2. **已表明「願意參與分配」，而未於規定期限內提出「分配位置申請書」者。**
3. **更新後應分配之土地及建築物達最小分配面積單元，而未表明是否願意參與分配，亦未於規定期限內提出「分配位置申請書」者。**

#### ○ 公開抽籤通知及效力

- 本公司於申請分配期限屆至日，依選配結果，另行通知應參加公開抽籤者。
- **公開抽籤結果之效力即為分配結果確定**，當事人不得異議，希各所有權人於法定期限內提出分配申請，以維自身權益。

### 不願或無法參與分配戶

#### ○ 不願參與分配：

- 明確表達不願參與都市更新或不願意參與權利分配，並載明於**權利變換意願調查表**或有其他明確意思表示者，應列為不願參與分配戶。

#### ○ 無法參與分配：

- 1.原所有權人扣除共同負擔應分擔數額後之**個人可分配權利價值，未達本案最小分配單元價值（8,325,265元）者**，應列為無法參與分配戶。
- 2.1614地號之合法建物所有權人謝張寶連，有合法建物所有權而無土地持分，依都市更新條例（99.05.12）第39條規定，應由土地所有權人及合法建築物所有權人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。經協議結果，1614地號之合法建物所有權人僅領取建物拆遷補償費，不參與分配。

## 八、更新後分配及公開抽籤過程

### 不願或無法參與分配戶之權利

#### ○ 領取補償金：

- 不願或無法參與分配戶應填寫**補償金發放申請書**。

#### ○ 土地增值稅之減免：

- 無法參與分配戶，領取之補償金，免繳土地增值稅；不願參與分配戶領取之補償金，得減徵40%之土地增值稅。但以經主管機關及稅捐機關核定為準。

#### ○ 所有權登記

- 依據都市更新權利變換實施辦法（103.01.16）：  
未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

## 地籍整理計畫

### ○ 地籍測量及建築物測量

- 俟本案權利變換計畫核定發布實施後，視地籍整理計畫之需要，向新北市政府申請囑託該管登記機關辦理**實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記**。
- 權利變換工程實施完竣，申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，向臺北市府申請囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍及建築物測量。
- 測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，**實施者應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載**。

### ○ 土地、建物及他項權利登記

- 土地及建物登記清冊：  
係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果辦理。
- 他項權利登記清冊：  
更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物。
- 限制登記清冊：  
本案更新後依更新前後設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記之土地，及其他法律所為禁止處分之登記土地，按更新前所載之土地，逐筆由土地或建物登記簿轉載於更新後原載情形欄內。



序號	時程 工作項目		104年														105-108年6月		108年		109年		110年		111年		112年		113年					
			7月-12月														1月-6月		7月-12月		1月-6月		7月-12月		1月-6月		7月-12月		1月-6月		7月-12月			
1	事業計畫審議及核定公告	作業單位審查期間																																
		公開展覽（舉辦公辦公聽會）																																
		小組審議期間																																
		公辦聽證會																																
		審議大會																																
	核定公告																																	
2	變更事業暨權利變換計畫審議及核定公告	變更事業暨權變擬訂及自辦公聽會至送件期間																																
		作業單位審查期間																																
		公開展覽（舉辦公辦公聽會）																																
		小組審議期間																																
		公辦聽證會																																
	審議大會																																	
	核定公告																																	
3	申請拆除及建照執照																																	
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	計算及找補差額償金																																	
15	產權登記																																	
16	申請更新後稅捐減免																																	
17	更新成果備查																																	

建  
富  
達

## 十一、其他應表明事項

### 個案專案資訊及聯絡窗口

#### ○ 實施者：綠意開發股份有限公司

- 聯絡人：莊光敏 特助
- 聯絡電話：( 02 ) 8787-8096
- 聯絡地址：( 105 ) 臺北市松山區市民大道五段69號
- 資訊網站：  
[http://www.realycorp.com.tw/urban\\_details.php?urban\\_id=JCUzIyE=](http://www.realycorp.com.tw/urban_details.php?urban_id=JCUzIyE=)

## 十二、建築設計圖說

#### ○ 設計單位

- 沈國皓建築師事務所

## 參・選配文件說明



## 檢附文件

### 【選配參考資料】

- 附件一、更新單元範圍圖。
- 附件二、更新後建物分配單元面積、位置對照表乙份。
- 附件三、更新後各分配單元建物、土地面積及價值明細表乙份。
- 附件四、更新後車位面積及價值明細表乙份。
- 附件五、更新後權利分配公開抽籤作業辦法乙份。
- 附件六、更新前土地權利價值及參與分配差額價金試算表乙份。
- 附件七、設計平面圖九張。

### 【選配回覆資料】

- 附件八、權利變換意願調查表乙份。
- 附件九、更新後建物及車位分配位置申請書乙份。
- 附件十、合併分配申請書乙份。
- 附件十一、補償金發放申請書乙份。
- 附件十二、附回郵信封乙個。

— 需寄回綠意

## 附件六、更新前土地權利價值及參與分配差額價金試算表

項目			計算式	數額（元）	備註
一	更新前個人土地權利價值（A）		依估價結果	10,228,766	1.以主管機關核定為準
	更新前更新單元土地總權利價值（ΣA）			562,091,888	2.A 表示土地價值＝不分配的補償金數額
	更新前個人土地權利價值比例（B）		B=A÷ΣA	1.8198%	3.B 表示您更新後可分配的比例
二	更新後 總價值	更新後車位總價值（C）	依估價結果	208,360,000	1.以主管機關核定為準
		更新後房地總價值（D）		1,860,432,538	2.E 表示更新後整棟大樓房地及車位的總價值
		合計（E）		E=C+D	2,068,792,538
三	權利變換總費用（共同負擔）（F）		依市政府規定提列	989,821,703	1.以主管機關核定為準 2.F 表示實施權利變換之建案總成本
	個人應分攤之共同負擔數額（G）		G=F×B	18,012,775	1.以主管機關核定為準 2.G 表示實施權利變換之建案總成本裡，個人應分攤的費用。
四	更新後全體地主可分配權利價值（H）		H=E－F	1,078,970,835	1.H 表示扣除成本之後，所有地主可分到的價值。
	更新後個人可分配權利價值（I）		I=E×B－G	19,635,111	2.I 表示您個人分到的價值
五	建物 補償費	合法建物拆遷補償（J）	依市政府規定計算	220,093	1.以主管機關核定為準
		違建物拆遷補償（K）	依市政府規定計算	144,187	2.以現金方式，於權利變換計畫發布實施後發放。
		小計（L）		L=J+K	364,280
六	領取現金 補貼費	租金補貼（M）	單價×面積×36 月	447,756	1F 每月每坪 666 元 2F 以上每月每坪 428 元
		搬遷費（N）			每戶 30,000 元
七	個人選配建物、車位及其價值（由所有權人自行選配）				
	實際選配	建物	單元代號	建物價值	建物價值小計（O）
		車位	車位編號	車位價值	車位價值小計（P）
		個人選配建物、車位總價值（Q）：Q=O+P			
八	應領或應繳差額價金試算（由所有權人自行試算）				
	差額價金（R）	「更新後個人可分配權利價值（I）」－「個人選配建物及車位總價值（Q）」			37. 若＞0，表示可領錢 38. 若＜0，表示要繳錢
		元（I）－元（Q）＝			元（R）
九	選配總結				
	如果選配後（R）＞0	可領取現金＝（R）＝			
	如果選配後（R）＜0	應繳差額價金（R）＝			
十	不願或無法參與權利分配者，可領取之相關金額（T）	土地補償金（S）	S=A		於權變計畫發布實施後發放，但應依法扣繳土地增值稅及其他未繳納稅費。
		建物補償費（L）			發放時間依本表「五」之說明
		合計（T）	T=S+L		為可領取之總額，但非同時發放
註：由於選配結果與共同負擔之計算連動，故本表僅供選配期間之試算參考，實際應領（繳）差額價金、補償金等有關數額，仍以新北市政府核定之事業計畫及權利變換計畫為準。					

選屋之參考依據

所有權人自行試算



## 附件八、權利變換意願調查表

附件八

編號：

擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地  
都市更新權利變換計畫案  
權利變換意願調查表

本人\_\_\_\_\_為新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地都市更新事業  
範圍內之所有權人，產權如下：

## 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地段	新峰段
地號	
土地面積 (m <sup>2</sup> )	
權利範圍	
持分面積 (m <sup>2</sup> )	

## 二、建物

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

對於新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地都市更新事業之權利變換意願表  
達如下（請勾選一項）：

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

所有權人：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

務必勾選

簽名及蓋章都要

## 附件九、更新後建物及車位分配位置申請書

附件九

擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地  
都市更新權利變換計畫案  
更新後分配位置申請書

填寫人：\_\_\_\_\_

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

一、分配單元部份：（請參閱附件二、三、七）

本人申請分配單元之「單元代號」

為\_\_\_\_\_等共\_\_\_\_\_個單元。

註：申請一單元者，僅能填寫一單元代號，不可填寫第二順位代號。

二、汽車停車位部份：（請參閱附件四、七）

本人申請分配汽車停車位，其「車位編號」

為\_\_\_\_\_等共\_\_\_\_\_部。

註一：申請一車位者，僅能填寫一車位編號，不可填寫第二順位編號。

此致 綠意開發股份有限公司

填表人簽名：

（簽名及蓋章）

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

簽名及蓋章都要

附件十、合併分配申請書

■ 若有2人以上欲共同選配1單元者，再填寫即可

有限制登記（查封、假扣押、假處分或破產登記）者，不得申請合併分配

附件十

擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地  
都市更新權利變換計畫案  
更新後合併分配協議書

立協議書人\_\_\_\_\_等土地所有權人，共\_\_\_\_\_位，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，協議合併分配更新後建築單元及車位，協議內容如下：

- 一、合併申請分配位置：  
(一) 分配單元代號：\_\_\_\_\_  
(二) 車位編號：\_\_\_\_\_

二、產權持分協議內容

分配單元代號及車位編號		所有權人姓名	權利範圍
分配單元代號		1	/
		2	/
		3	/
		4	/
		5	/
車位編號		1	/
		2	/
		3	/
		4	/
		5	/

此致 綠意開發股份有限公司

特別聲明：  
立協議書人全體就綠意開發股份有限公司民國109年12月10日（109）綠意城字第068號函分配通知書各項說明已詳為閱讀並完全了解。

立協議書人（簽名）	身分證字號	地址	電話	蓋章
		戶籍：		
		通訊：		
		戶籍：		
		通訊：		
		戶籍：		
		通訊：		
		戶籍：		
		通訊：		
		戶籍：		
		通訊：		

註：依都市更新權利變換實施辦法第12條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

中華民國 年 月 日

都市再生。相逢富達



簡報結束・敬請指教

Thanks for Your Concentrating