



變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地

都市更新事業計畫案(第二次)

申請人：冠德建設股份有限公司

受託人：財團法人都市更新研究發展基金會

三門聯合建築師事務所

【公開展覽版】

新北府城更字第 1063534911 號

中 華 民 國 1 0 6 年 6 月

目 錄

申請書.....	I	二、都市計畫土地使用強度.....	11-1
切結書.....	II	三、申請容積獎勵後土地使用強度.....	11-1
委託書.....	III	四、建築興建計畫.....	11-1
新北市都市更新審議資料表.....	IV	拾貳、都市設計與景觀計畫.....	12-1
事業意見回應表.....	綜-1	一、設計目標及構想.....	12-1
變更內容對照表.....	變-1	二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和.....	12-1
壹、辦理緣起與法令依據.....	1-1	三、人車動線設計原則.....	12-1
貳、計畫地區範圍.....	2-1	四、景觀植栽設計構想.....	12-1
參、實施者.....	3-1	五、防災與逃生避難計畫.....	12-30
肆、計畫目標.....	4-1	六、綠建築設計說明.....	12-30
伍、現況分析.....	5-1	拾參、實施方式及有關費用分擔.....	13-1
陸、細部計畫及其圖說.....	6-1	拾肆、拆遷安置計畫.....	13-1
柒、處理方式及其區段劃分.....	6-1	拾伍、財務計畫.....	15-1
捌、區內及鄰近公共設施興修或改善計畫.....	6-1	拾陸、效益評估.....	16-1
玖、整建或維護計畫.....	6-1	拾柒、實施進度.....	17-1
拾、申請容積獎勵項目及額度.....	10-1	拾捌、相關單位配合辦理事項.....	18-1
拾壹、重建區段之土地使用計畫.....	11-1	拾玖、其他應加表明之事項.....	18-1
一、現有巷道廢止或改道計畫.....	11-1		

附錄

附錄一、相關證明文件..... 附錄-1
 附錄二、住戶管理規約..... 附錄-1
 附錄三、交通影響評估摘要..... 附錄-1
 附錄四、停車場營運管理計畫..... 附錄-1
 附錄五、不納入北市公營住宅政策公文 附錄-1
 附錄六、不動產估價摘要報告書 附錄-1
 附錄七、交評審查公文..... 附錄-1
 附錄八、捷運通風口綠美化相關公文 附錄-1
 附錄九、綠建築協議書..... 附錄-2
 附錄十、公益設施原則同意函..... 附錄-6
 附錄十一、事業計畫圖..... 附錄-6
 附錄十二、事業計畫核定函..... 附錄-7
 附錄十三、事業計畫回應綜理表 附錄-10
 附錄十四、配電場所(室)預審說明公文..... 附錄-10
 附錄十五、內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函 附錄-10
 附錄十六、新北市工務局 104.6.10 新北工建字第 1041034061 號函 ... 附錄-11
 附錄十七、新北市財政局 106.3.23 新北財開字第 1060527039 號函 ... 附錄-14
 附錄十八、臺北市政府捷運工程局 106.4.5 北市捷聯字第 10630793100 號函附錄-15
 附錄十九、臺北市政府財政局 106.4.13 北市財開字第 10632188200 號函附錄-16

表 5-5 同意參與更新事業計畫統計表..... 5-3
 表 10-1 容積獎勵試算表..... 10-1
 表 11-1 更新單元各使用分區法定容積計算表(原核定版)..... 11-1
 表 11-2 更新單元土地使用強度表(原核定版)..... 11-1
 表 11-3 建築面積檢討表(原核定)..... 11-6
 表 11-4 建築面積檢討表(變更版)..... 11-7
 表 15-1 都市更新事業實施總成本表_核定版..... 15-1
 表 15-2 都市更新事業實施總成本表_變更版..... 15-2
 表 15-3 建築規劃設計費估算表_核定版..... 15-3
 表 15-4 建築規劃設計費估算表_變更版..... 15-4
 表 15-5 綠建築設施費用表_核定版..... 15-5
 表 15-6 營建費用明細表_核定版..... 15-5
 表 15-6 綠建築設施費用表..... 15-6
 表 15-8 營建費用明細表_變更版..... 15-6
 表 15-9 公寓大廈公共基金費明細表_核定版..... 15-7
 表 15-10 公益設施室內裝修費用表_核定版..... 15-7
 表 15-11 公寓大廈之公共基金費明細表_變更版..... 15-8
 表 15-12 更新後總銷金額估算表_核定版..... 15-15
 表 15-13 更新後總銷金額估算表_變更版..... 15-16

表 目 錄

表 5-1 更新單元土地權屬清冊表(核定版)..... 5-1
 表 5-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表(核定版)..... 5-1
 表 5-3 更新單元土地權屬清冊表(變更版)..... 5-2
 表 5-4 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表(變更版)..... 5-2

表 15- 14 現金流量表_核定版..... 15-19

表 15- 15 現金流量表_變更版..... 15-20

表 17-1 都市更新事業實施進度表_核定版..... 17-1

表 17-2 都市更新事業實施進度表_變更版..... 17-2

圖 目 錄

圖 2-1 更新單元位置示意圖..... 2-1

圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(S：1/500)..... 2-2

圖 2-3 更新單元地形套繪圖(S：1/500)..... 2-3

圖 5-1 更新單元公私有土地分布圖（S：1/500）(原核定版)..... 5-5

圖 5-2 更新單元公私有土地分布圖（S：1/500）(變更版)..... 5-6

圖 11-1 實測基地面積示意圖..... 11-3

圖 11-2 設計建築面積檢討圖..... 11-4

圖 11-3 建築線指示圖:位置圖(104 年 1 月版)..... 11-8

圖 11-4 建築線指示圖:地籍套繪圖(104 年 1 月版)..... 11-9

圖 11-5 現況測量圖(104 年 1 月版)..... 11-10

圖 11-6 一層平面圖暨面積檢討_核定版(S:1/400)..... 11-12

圖 11-7 一層平面圖暨面積檢討_變更版(S:1/400)..... 11-13

圖 11-8 二層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-14

圖 11-9 二層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-15

圖 11-10 三層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-16

圖 11-11 三層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-17

圖 11-10 三層面積檢討_核定版..... 11-18

圖 11-13 三層面積檢討_變更版..... 11-19

圖 11-14 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-20

圖 11-15 四層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-21

圖 11-16 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-22

圖 11-17 五層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-23

圖 11-18 四至五層面積檢討_核定版..... 11-24

圖 11-19 四層面積檢討_變更版..... 11-25

圖 11-20 四至五層面積檢討_核定版..... 11-26

圖 11-21 五層面積檢討_變更版..... 11-27

圖 11-22 六層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-28

圖 11-23 六層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-29

圖 11-24 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-30

圖 11-25 七層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-31

圖 11-26 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-32

圖 11-27 八層平面圖_變更版(S:1/250)..... 11-33

圖 11-28 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)..... 11-34

圖 11-29 九層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-35	圖 11-48 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-54
圖 11-30 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-36	圖 11-49 十九層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-55
圖 11-31 十層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-37	圖 11-50 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-56
圖 11-32 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-38	圖 11-51 二十層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-57
圖 11-33 十一層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-39	圖 11-52 二十一層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-58
圖 11-34 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-40	圖 11-53 二十一層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-59
圖 11-35 十二層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-41	圖 11-54 六至二十一層面積檢討_核定版.....	11-60
圖 11-36 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-42	圖 11-55 六層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-61
圖 11-37 十三層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-43	圖 11-56 七層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-62
圖 11-38 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-44	圖 11-57 八層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-63
圖 11-39 十四層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-45	圖 11-58 九層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-64
圖 11-40 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-46	圖 11-59 十層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-65
圖 11-41 十五層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-47	圖 11-60 十一層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-66
圖 11-42 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-48	圖 11-61 十二層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-67
圖 11-43 十六層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-49	圖 11-62 十四層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-69
圖 11-44 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-50	圖 11-63 十五層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-70
圖 11-45 十七層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-51	圖 11-64 十六層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-71
圖 11-46 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-52	圖 11-65 十七層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-72
圖 11-47 十八層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-53	圖 11-66 十八層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-73

圖 11-67 十九層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-74	圖 11-86 南向立面圖_變更版(S：1/500).....	11-95
圖 11-68 二十層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-75	圖 11-87 北向立面圖_核定版(S：1/500).....	11-96
圖 11-69 二十一層面積檢討_變更版(S:1/250).....	11-76	圖 11-88 北向立面圖_變更版(S：1/500).....	11-97
圖 11-70 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-78	圖 11-89 東向及西向立面圖_核定版(1/500).....	11-98
圖 11-71 二十二層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-79	圖 11-90 東向及西向立面圖_變更版(1/500).....	11-99
圖 11-72 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-80	圖 11-91 西向及北向立面圖_原核定版(1/500).....	11-100
圖 11-73 二十三層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-81	圖 11-92 西向及北向立面圖_變更版(1/500).....	11-101
圖 11-74 二十二至二十三層面積檢討_核定版.....	11-82	圖 11-93 南向及東向立面圖_原核定版(1/500).....	11-102
圖 11-75 屋突層平面圖_核定版(S:1/250).....	11-84	圖 11-94 南向及東向立面圖_變更版(1/500).....	11-103
圖 11-76 屋突層平面圖_變更版(S:1/250).....	11-85	圖 12-1 全區配置與開放空間系統示意圖_核定版.....	12-2
圖 11-77 地下一層平面圖_核定版(S:1/400).....	11-86	圖 12-2 全區配置與開放空間系統示意圖_變更案.....	12-3
圖 11-78 地下一層平面圖_變更版(S:1/300).....	11-87	圖 12-3 景觀高程排水配置示意圖_核定版.....	12-4
圖 11-79 地下二層平面圖_核定版(S:1/300).....	11-88	圖 12-4 景觀高程排水配置示意圖_變更版.....	12-5
圖 11-80 地下二層平面圖_變更版(S:1/300).....	11-89	圖 12-5 景觀植栽計畫示意圖(1)_核定版.....	12-6
圖 11-81 地下三層平面圖_核定版(S:1/300).....	11-90	圖 12-6 景觀植栽計畫示意圖(1)_變更版.....	12-7
圖 11-82 地下三層平面圖_變更版(S:1/300).....	11-91	圖 12-7 綠化植栽表及綠覆率檢討_核定版.....	12-8
圖 11-83 地下四層平面圖_核定版(S:1/300).....	11-92	圖 12-8 綠化植栽表及綠覆率檢討_變更版.....	12-9
圖 11-84 地下四層平面圖_變更版(S:1/300).....	11-93	圖 12-9 植栽示意照片圖_核定版.....	12-10
圖 11-85 南向立面圖_核定版(S：1/500).....	11-94	圖 12-10 植栽示意照片圖_變更版.....	12-11

圖 12-11 基地綠化量檢討示意圖_核定版.....	12-12
圖 12-12 基地綠化量檢討示意圖_變更版.....	12-13
圖 12-13 基地保水檢討示意圖_核定版.....	12-14
圖 12-14 基地保水檢討示意圖_變更版.....	12-15
圖 12-15 景觀照明系統示意圖_核定版.....	12-16
圖 12-16 景觀照明系統示意圖_變更版.....	12-17
圖 12-17 景觀鋪面計畫示意圖_核定版.....	12-18
圖 12-18 景觀鋪面計畫示意圖_變更版.....	12-19
圖 12-19 景觀細部計畫剖面圖(1)_核定版.....	12-20
圖 12-20 景觀細部計畫剖面圖(1)_變更版.....	12-21
圖 12-21 景觀細部計畫剖面圖(2)_核定版.....	12-22
圖 12-22 景觀細部計畫剖面圖(2)_變更版.....	12-23
圖 12-23 地上二層露台綠化示意圖_核定版.....	12-24
圖 12-24 地上二層露台綠化示意圖_變更版.....	12-25
圖 12-25 屋頂平台綠化示意圖_核定版.....	12-26
圖 12-26 屋頂平台綠化示意圖_變更版.....	12-27
圖 12-27 屋頂露台景觀細部計畫圖_核定版.....	12-28
圖 12-28 屋頂露台景觀細部計畫圖_變更版.....	12-29

都市更新事業計畫申請書

■ 案名：

「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)」

■ 申請更新單元範圍面積：

本更新單元包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，面積共計 3,482.35m²。本更新單元內並無辦理建物登記之合法建築物。

■ 使用分區：

住宅區。

■ 申請理由及依據：

1. 配合新北市政府工務局(新北工建字第 1041034061 號)抽查會議紀錄修正相關圖說及圖面。
2. 實施者分回部分，依照客戶需求辦理客戶變更，不涉及主要構造物、管道間等變更。
3. 依照機電、消防、現場施工或使用需求檢討變更。

依「都市更新條例」第 19 條規定申請變更都市更新事業。

■ 申請事項：

申請變更都市更新事業計畫核准。

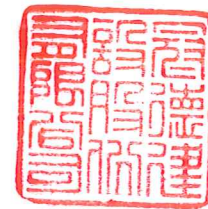
實施者：冠德建設股份有限公司

代表人：馬玉山

公司地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789

統一編號：30900892



中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

切 結 書

- 一、立切結書人 冠德建設股份有限公司，茲切結所檢附變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)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 冠德建設股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府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。

此致

新北市政府

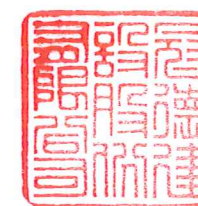
立切結書人：冠德建設股份有限公司

統一編號：30900892

代 表 人：馬玉山

聯絡地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789



中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

委 託 書

茲委託財團法人都市更新研究發展基金會 全權代表本公司辦理「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)」之
三門聯合建築師事務所 一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

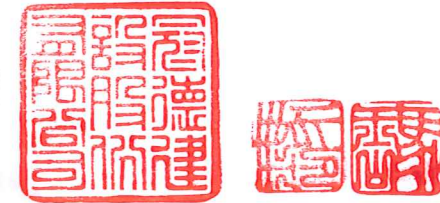
委託人：冠德建設股份有限公司

代表人：馬玉山

聯絡地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789

統一編號：30900892



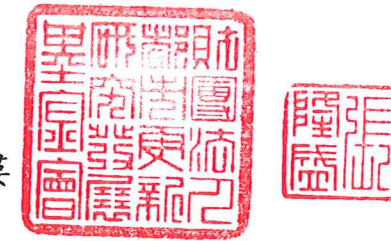
受託人：財團法人都市更新研究發展基金會

代表人：張隆盛

聯絡地址：臺北市中正區延平南路 85 號 2 樓

聯絡電話：02-23278700

統一編號：81595754



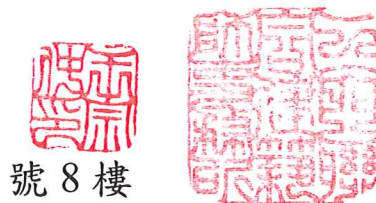
受託人：三門聯合建築師事務所

代表人：王宗仲

聯絡地址：臺北市大安區仁愛路四段 64 號 8 樓

聯絡電話：02-27027146

統一編號：01045498



中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)			法令適用基準日	民國 97 年 12 月 26 日	請勾選送審類別	<input checked="" type="checkbox"/> A: 公開展覽 <input type="checkbox"/> B: 委員會審 <input type="checkbox"/> C: 核定					
案名	變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)				基地地號	新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地						
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	60%	法定汽車停車位	145 輛	更新前後合法建築物戶數(前/後)	更新前 0 戶/更新 170 戶				
	基地面積	3,482.35 m ²	實設建蔽率	37.82%	實設汽車停車位(法定/自設/公益)	153 輛 (145 輛/7 輛/1 輛)	安置戶數(合法建築物/違章)	0 戶/0 戶				
	總樓地板面積	31,329.40 m ²	法定容積率	300%	法定機車停車位	170 輛	提供公益設施種類、樓層	1 層、2 層新北市就業服務中心-中和服務站及 B1 層公益設施車位				
	工業使用容積	0.00 m ²	實設容積率	477.27%	實設機車停車位(法定/公益/供公眾使用)	304 輛 (170 輛/3 輛/131 輛)	樓地板面積(建物/車位)	建物 789.81 m ² / 1 部汽車位及 3 部機車位				
	住宅使用容積	16,620.07 m ²	住宅單元	167 單元			基地內提供 4 米以上供公眾通行道路實設面積	199.33 m ²				
	商業使用容積	0.00 m ²	商業單元	0 單元	法定裝卸停車位	0 輛	退縮 4 米以上人行步道實設面積	373.76 m ²				
	其它使用容積	一般事務所	0.00 m ²	其他單元(公益設施、增設平面式停車位)	3 單元	實設裝卸停車位				0 輛		
	各樓層使用概況	地下層	地下 1 層為停車空間(包含供公眾使用增設平面式機車停車空間)			地下層樓地板面積 地下開挖規模	8,705.63 m ² 64.81%	設置街角廣場實設面積	394.88 m ²			
		地面層與低層部	迎賓門廳、社區/公眾公益設施									
		標準層	集合住宅									
	頂層部	集合住宅			最大樓層數	23 層	-	-				
					建築物高度	80.45M	-	-				
					屋頂突出物高度	9M	-	-				
適用獎勵及獎勵金額	臺北縣都市更新容積獎勵核算基準		基準容積	10,447.05 m ²	適用獎勵及獎勵金額	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積		-			
		第二點(1)供社區使用公益設施	614.75 m ²	第五點+第六點+第七點+第八點+第九點=4,811.59 m ²			獎勵樓地板面積		-			
		第二點(2)經政府指定公益設施(獎勵容積)	1,361.43 m ²				獎勵增加停車數量		-			
		第五點整體規劃設計	1,452.97 m ²	允建容積=基準容積+第二點(2)+都市更新容積獎勵=16,620.07 m ²			獎勵樓地板面積		-			
		第六點留設人行步道	1,067.65 m ²				獎勵樓地板面積		-			
		第七點申請綠建築	626.82 m ²				獎勵樓地板面積		-			
		第八點時程獎勵	940.23 m ²				獎勵樓地板面積		-			
	第九點規模獎勵	723.92 m ²		獎勵樓地板面積		-						
其他					合計	-	-					
申請資料	實施者	冠德建設股份有限公司				電話	02-23786789					
	地址	臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓				傳真	02-23770447					
	建築設計	三門聯合建築師事務所				電話	02-27027146					
	地址	臺北市大安區仁愛路四段 64 號 8 樓				傳真	02-27018349					
辦理過程	過	程	日期	發文文號	備	註	過	程	日期	發文文號	備	註
	1	自辦事業計畫公聽會	97 年 06 月 16 日	(九十七)年冠開字第 137 號			9	召開審議會	101 年 02 月 22 日	北府城更字第 1014230614 號		
	2	申請事業計畫報核	97 年 12 月 26 日	(九十七)年冠開字第 279 號			10	事業計畫核定	101 年 11 月 23 日	北府城更字第 1015232819 號		
	3	公開展覽期間	99 年 01 月 06 日至 99 年 02 月 05 日	北府城事字第 0981085316 號			11	申請變更事業計畫報核(第一次)	103 年 04 月 14 日	冠 1031002 號		
	4	公辦事業計畫公聽會	99 年 1 月 22 日	北城事字第 0990027905 號			12	變更事業計畫審議會	103 年 05 月 27 日	北府城更字第 1033414636 號		
	5	召開第一次專案小組審議委員會	99 年 3 月 17 日	北城事字第 0990178776 號			13	召開聽證會	103 年 08 月 21 日	北府城更字第 10334175282 號		
	6	召開第二次專案小組審議委員會	99 年 09 月 03 日	北城事字第 0990879838 號			14	變更事業計畫核定(第一次)	103 年 11 月 04 日	北府城更字第 1033420445 號		
	7	召開第三次專案小組審議委員會	100 年 02 月 25 日	北城更事字第 1000138503 號			15	自辦變更事業(第二次)及權利變換計畫公聽會	106 年 1 月 17 日	冠字第 1060039 號		
	8	召開第四次專案小組審議委員會	100 年 11 月 29 日	北城更事字第 1000002682 號				申請變更事業(第二次)及權利變換計畫報核	106 年 1 月 19 日	冠字第 1060134 號		

填表人(申請單位): 冠德建設股份有限公司

蓋章處: 

填表日期: 106 年 6 月 1 日

變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案（第二次）」
及「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」自辦公聽會會議紀錄回應綜理表

開會時間：106 年 1 月 17 日（星期二）下午 2 時 30 分

開會地點：復興大樓 8 樓 803 會議室（新北市中和區南山路 236 號 8 樓）

主持人：冠德建設股份有限公司 林敬淵 經理

出席單位及人員：（詳簽到簿）

發表人	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
臺北市政府財政局	本案變更後臺北市財政局差額價金可領取 11,133,376 元，經查已超過本案最小分配單元之權值，是否可再加選請實施者評估。	經查本案最小分配單元有 3 戶，分別為 B 棟 3F-02、4F-02 及 5F-02，均已有消費者預約銷售，故無法提供加選。	--
羅道榕 委員	<ol style="list-style-type: none"> 關於本案變更結果，於行政處理上是否有先知會地主？ 有關本次變更內容涉及建照抽查是依法令要求修正此部分沒有疑義，惟部分內容僅說明配合實際需求作修正，應詳細說明配合內容為何。 本案是否有都市設計審查？ 對於本次變更內容尚屬單純，後續提送審議委員會時將其內容說明清楚即可。 有關臺北市財政局欲加選的意見，建議實施者於審議委員會之前溝通完畢，以避免審議時程拉長。 	<ol style="list-style-type: none"> 本案已於本次公聽會前已知會臺北市財政局及新北市財政局。 遵照辦理，於報告書圖說中詳細說明配合實際所作之修正，包含變更前後對照圖說。 本案須一併辦理都市設計審議。 遵照辦理。 遵照辦理於審議委員會之前溝通完畢。 	--
江明宜 委員	<ol style="list-style-type: none"> 簡報 P8，土地所有權人臺北市政府的部分應為臺北市財政局請修正。 簡報 P12、P13，有關建築設計因建管抽查意見及客戶變更涉及變更理由的部分，應分別清楚說明內容為何。 簡報 P46，有關本案建築設計變更涉及樓地板面積及共同負擔之間的情形，請實施者說明清楚。 	<ol style="list-style-type: none"> 遵照辦理，修正簡報 P8 土地所有權人誤植部分。 遵照辦理，於報告書中加強說明變更理由的部分，並檢附建照抽查相關公文證明。 遵照辦理，於報告書中加強說明樓地板面積、財務計畫共同負擔比例各項變更之對照。 	--
新北市政府都市更新處	本案掛件是依都市更新條第 10 條第 1 項規定辦理，實施者由臺北市捷運工程局委託，故後續皆依民辦都市更新案程序辦理。	敬悉。	--

變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案（第二次）」
及「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」公有機關相關意見表

單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
新北市政府財政局 (新北更事字第 1063532149 號)	本案權利變換計畫書第變-1 頁「公益設施登記清冊-主建物面積」數據應為誤植，請釐清修正。	已修正。	權利變換計畫 P 變-1、 附錄十七
臺北市府捷運工程局 (北市捷聯字第 10630793100 號)	無意見。	敬悉。	附錄十八
臺北市府財政局 (北市財開字第 10632188200 號)	<p>一、查本案變更事業計畫及擬定權利變換計畫前由貴府於 103 年 11 月 4 日核定發布實施，本局分配 A 棟 2 樓至 23 樓 A01~A05 及 B 棟 13 樓 B03、B05、B06、14 樓 B05、B06，共計 93 戶及 93 個停車位，原預計繳納差額價金 159 萬 7,912 元。本次變更後本局預計可領取差額價金 1,113 萬 3,376 元，超過最小分配面積單元權利價值 1,012 萬 7,790 元，本局前於實施者自辦公聽會中請實施者提供尚可供本局加選房屋資料。</p> <p>二、惟經實施者 106 年 1 月 24 日函復表示，經變更後房屋價值低於本局領取差額價金之單元共計有 3 戶(單元編號為 B02-3F、B02-4F、B02-5F)，屬實施者分回部分，已預售予消費者，無法提供加選，爰本案本局不另加選更新後房地，並領取差額價金 1,113 萬 3,376 元(實際應分配權利價值仍應以通過審議及核定之權利變換計畫內容為準)。至本案變更之都市更新事業計畫(第二次)及權利變換計畫內容，俟本案公開展覽期間再行提供意見。</p>	敬悉。	附錄十九

「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)」變更內容對照表

項次	變更章節	變更位置	變更內容	原核定	變更後	變更理由	頁次
1	第伍章-現況分析	土地及合法建築物權屬	-	1. 中華民國/財政部國有財產局 2. 臺北市/臺北市政府警察局 3. 臺北縣/臺北縣政府財政局	1. 冠德建設股份有限公司 2. 臺北市/臺北市政府財政局 3. 新北市/新北市政府財政局	所有權人移轉及所有權人名稱調整	P5-1~P5-6
2	第拾章-申請容積獎勵項目及額度	A1 設計建蔽率-綠覆率	綠覆面積調整	綠覆率： 綠覆面積：636.60 m ² 綠覆率=綠覆面積 / (實設空地面積-騎樓-迴廊-(私設通路+基地內通路+無遮簷人行道) × 100% =636.60 m ² / (2,165.24 m ² -0 m ² -0 m ² -1,105.20 m ²) × 100% =60.05% 綠覆率檢討：60.05% > 60.00%.....OK！	綠覆率： 綠覆面積：618.77 m ² 綠覆率=綠覆面積 / (實設空地面積-騎樓-迴廊-(私設通路+基地內通路+無遮簷人行道) × 100% =618.77 m ² / (2,165.24 m ² -0 m ² -0 m ² -1,138.30 m ²) × 100% =60.25% 綠覆率檢討：60.25% > 60.00%.....OK！	配合建築設計調整	P10-4~P10-5
3	第拾壹章-重建區段之土地使用計畫	建築興建計畫	-	地下 2 層設置自設汽車位 7 位及法定汽車位 41 部	地下 2 層設置自設汽車位 6 位及法定汽車位 42 部	文字誤植	P11-2
		地下一~地下四層	取消複壁，加厚連續壁。	原設計複壁。	加厚連續壁。	因應建照抽查第六點。	附錄十六 P11-83~P11-90
		地下一~地下四層	車位位移。	參報告書 P11-83、P11-85、P11-87、P11-89	參報告書 P11-84、P11-86、P11-88、P11-90	因應建照抽查第六點。	附錄十六 P11-83~P11-90
		地下二~地下四層	機房挑空、壁體內移挑空。	參報告書 P11-85、P11-87、P11-89	參報告書 P11-86、P11-88、P11-90	因應建照抽查第六點。	附錄十六 P11-85~P11-90
		地下一~地下四層	樓地板面積調整。	B4F：2248.36 m ² B3F：2248.36 m ² B2F：2248.36 m ² B1F：2256.94 m ²	B4F：2168.22 m ² B3F：2150.47 m ² B2F：2150.26 m ² B1F：2236.68 m ²	因應建照抽查第六點。	附錄十六 P11-83~P11-90
		地下一層	台電配電室範圍及面積調整。	原面積：98.71 m ²	變更面積：96.85 m ²	因應建照抽查第六點。	P11-83~P11-84
		地下一層	機車位大小位置調整，總數量不變。	16、135、148、149 號原為大機車位。	修正為小機車位。	因應施工現場調整。	P11-83~P11-84
		地下一層	152、153 號汽車位兩旁牆面增	原設計為實牆	增設防火捲門。	因應上下車動線需求調整。	P11-83~P11-84

項次	變更章節	變更位置	變更內容	原核定	變更後	變更理由	頁次
			設防火捲門。				
		地下一層	機車位出入樓梯下牆面修改。	原設計為實牆	調整牆面	預留停管設備空間。	P11-83~P11-84
		地下一層	機房增設防火門窗。	原設計為實牆	增設防火門窗	因應機房使用需求。	P11-83~P11-84
		一層平面	A、B棟梯廳增設百葉。	原設計無百葉	增加百葉	因應消防檢討。	P11-9、P11-10
		一層平面	調整梯廳範圍增設實質區隔及門窗，計算式修正。	梯廳面積：145.69 m ²	梯廳面積：144.92 m ²	因應建照抽查第七點。	P11-9、P11-10
		一層平面	東側出入樓梯取消頂蓋，調整木平台計入建築面積。計算式修正。	樓地板面積：1259.21 m ² 。	樓地板面積：1251.55 m ² 。	因應建照抽查第二點。	P11-9、P11-10
		一層平面、二層平面圖、屋突平面圖	喬木、灌木種類、位置調整，改為原生種。修正相關檢討計算式。	法定綠化面積檢討：700.4 m ² >696.47 m ² 。	法定綠化面積檢討：700.6 m ² >696.47 m ² 。	因喬灌木與緩降機衝突及依照植栽維護管理調整景觀，並選用原生種。	P11-9~P11-12、P11-81~P11-82
		一層平面	依基地現況調整燈具、排水。取消進排風隔柵圖。	參報告書 P11-9	參報告書 P11-10	因應景觀調整，配合修正。排風修正上排避免影響開放空間(建照審查意見)。	P11-9、P11-10
		一層平面	圍牆美化調整，透空率>70%。	參報告書 P11-9	參報告書 P11-10	原設計為隔柵，修正為 RC 柱體加格柵，增加耐用性。	P11-9、P11-10
		二層、屋突一層平面。	露臺景觀調整。	參報告書 P11-9、P11-81	參報告書 P11-10、P11-82	二層因應空調修正景觀，屋突因應使用調整，皆不涉及喬木數量變更。	P11-11~P11-12、P11-81~P11-82
		三層平面圖	增設露臺	參報告書 P11-13	參報告書 P11-14	為與建照圖書一致調整。	P11-13~P11-14
		二~二十三層平面	天井細部調整。(取消冷氣機樓板、管道間。隔柵調整。)	參報告書 P11-11~P11-79	參報告書 P11-11~P11-79	因應立面、排水及空調需求調整。	P11-11~P11-79
		三~十二、十四~二十一層平面圖	B棟室內隔間依客戶變更調整，檢討步行距離。	參報告書 P11-13~ P11-56	參報告書 P11-13~ P11-56	依照客戶變更調整。未變更管道間位置數量。	P11-13~ P11-56
		屋突一層平面圖	增設窗戶，開口改落地窗。	原設計為推開門	增設窗戶，改為落地窗	依照實際需求調整。	P11-81~P11-82
		屋突二、三層平面圖	通風百葉增大。	參報告書 P11-81	參報告書 P11-82	依照機電檢討面積修正。	P11-81~P11-82
		四向立面	一層補繪入口側門。一層及六層窗戶台度修正。屋突一層補	參報告書 P11-91~P11-100	參報告書 P11-91~P11-100	圖說修正。	P11-91~P11-100

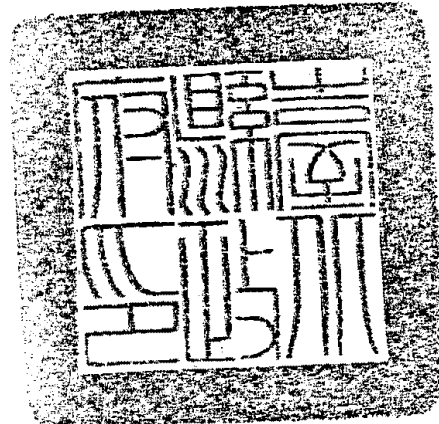
項次	變更章節	變更位置	變更內容	原核定	變更後	變更理由	頁次
			繪門窗。				
		四向立面	一層修正石材進出面。六層修正陽台進出面。	參報告書 P11-91~P11-100	參報告書 P11-91~P11-100	進出面更正，外牆外置不變。增設落地窗。	P11-91~P11-100
		四向立面圖	增設百葉或調整百葉大小。	參報告書 P11-91~P11-100	參報告書 P11-91~P11-100	因應機電檢討修正。	P11-91~P11-100
4	第拾貳章-都市設計與景觀計畫	景觀相關圖說	-	參報告書 P12-1~P12-30	參報告書 P12-1~P12-30	景觀設計配合建築設計調整	P12-1~P12-30
5	第拾伍章-財務計畫	成本說明	都市更新事業實施費用	1,558,046,913 元	1,428,064,763 元	配合建築設計連帶調整	P15-1~P15-20
6	第拾柒章-實施進度	實施進度	都市更新事業實施進度表	參報告書 P17-1	參報告書 P17-2	配合實際現況調整時程	P17-1~P17-2

壹、辦理緣起與法令依據(與原核定版之事業計畫同)

檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國96年3月2日
發文字號：北府城更字第09601137571號
附件：



主旨：「臺北縣中和市景平路及景安路側等2處都市更新地區劃定案」
自96年3月3日起公告實施。

依據：都市更新條例第8條暨同條例施行細則第2條。

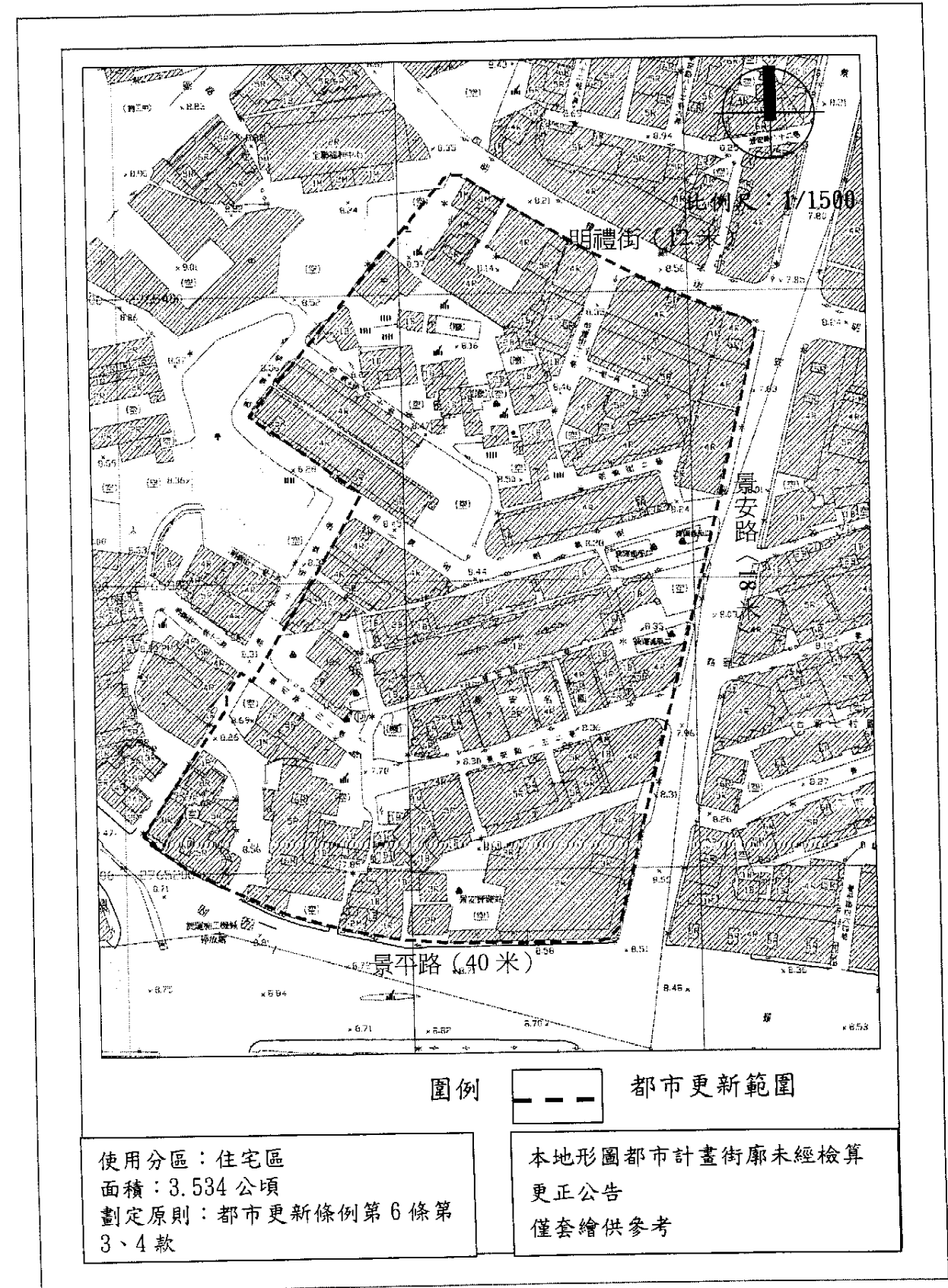
公告事項：

- 一、本公告更新地區範圍詳如說明書、圖。
- 二、公告期間：自民國96年3月3日起30日。
- 三、公告地點：本府及臺北縣中和市公所公告欄。

縣長 周錫璋

第1頁 共1頁

總發文 城鄉局
09601137571 (96/3/2)



貳、計畫地區範圍(與原核定版之事業計畫同)

一、基地位置

本案位於新北市中和區東南方、捷運景安站北側，本更新單元範圍東鄰景安路，西與同地段 779 地號相鄰，北以明義街為界，南以景安路 122 巷為界，詳圖 2-1 更新單元位置示意圖。

二、更新單元範圍

更新單元範圍包括中和區南山段 781、783、631 等 3 筆地號，面積共 3,482.35 m² (原臺北市政府委託實施範圍為中和區南山段 781、783 地號等 2 筆土地，後因 631 地號經檢討為更新畸零地，因而納入本案範圍)。為新北市政府公告實施「臺北縣中和市景平路及景安路側等 2 處都市更新地區」之範圍內，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。

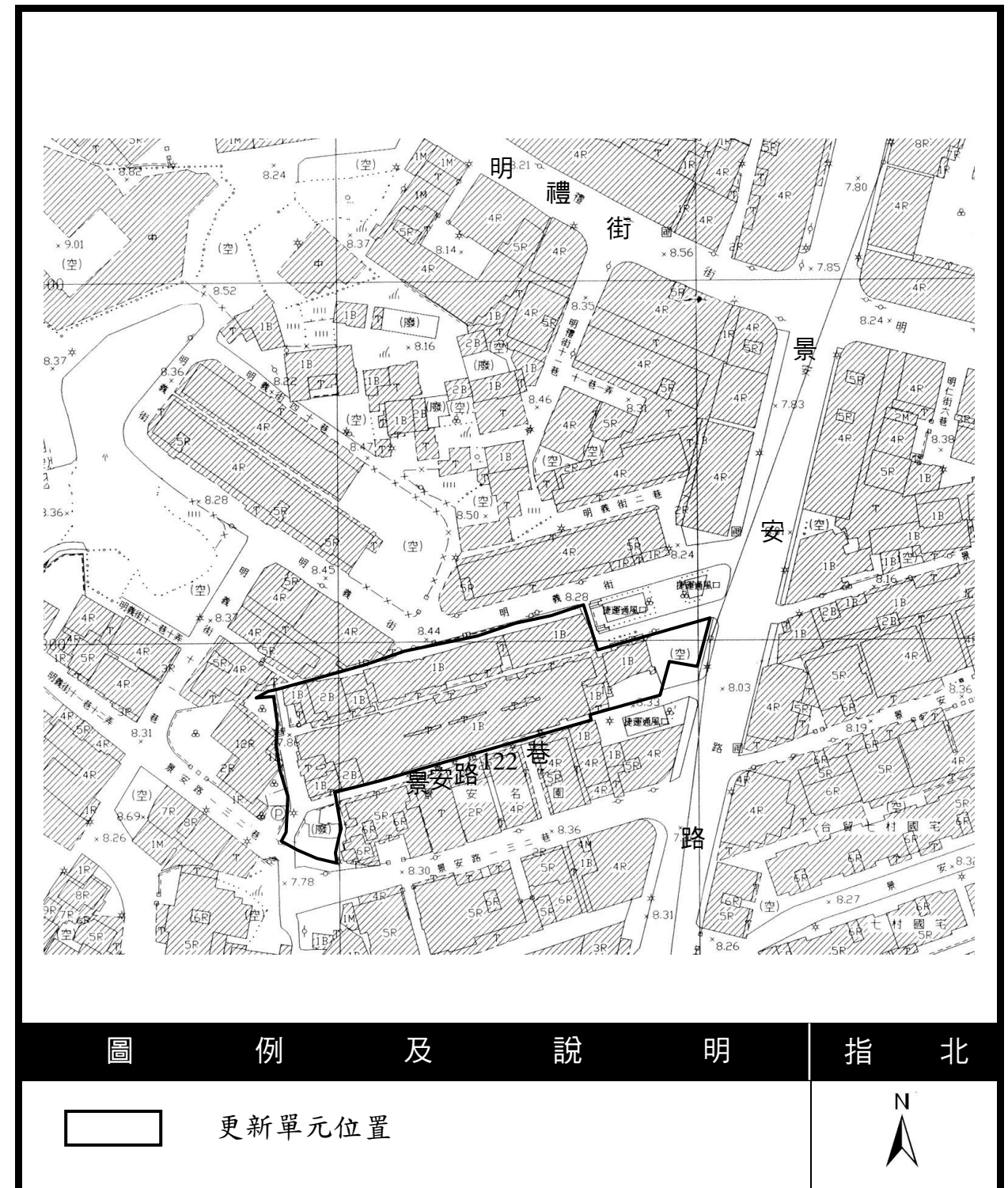


圖 2-1 更新單元位置示意圖

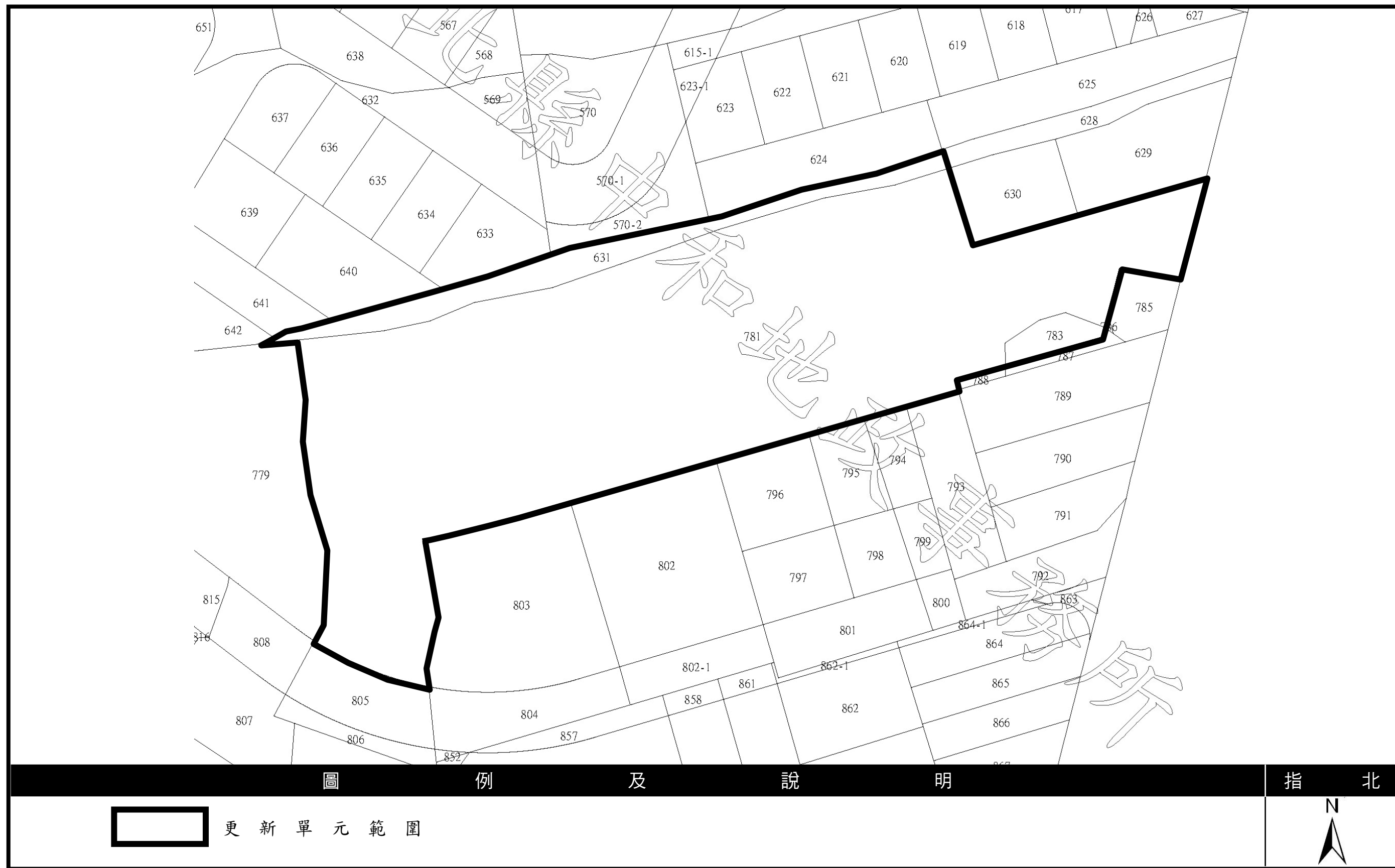


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖 (S : 1 / 500)

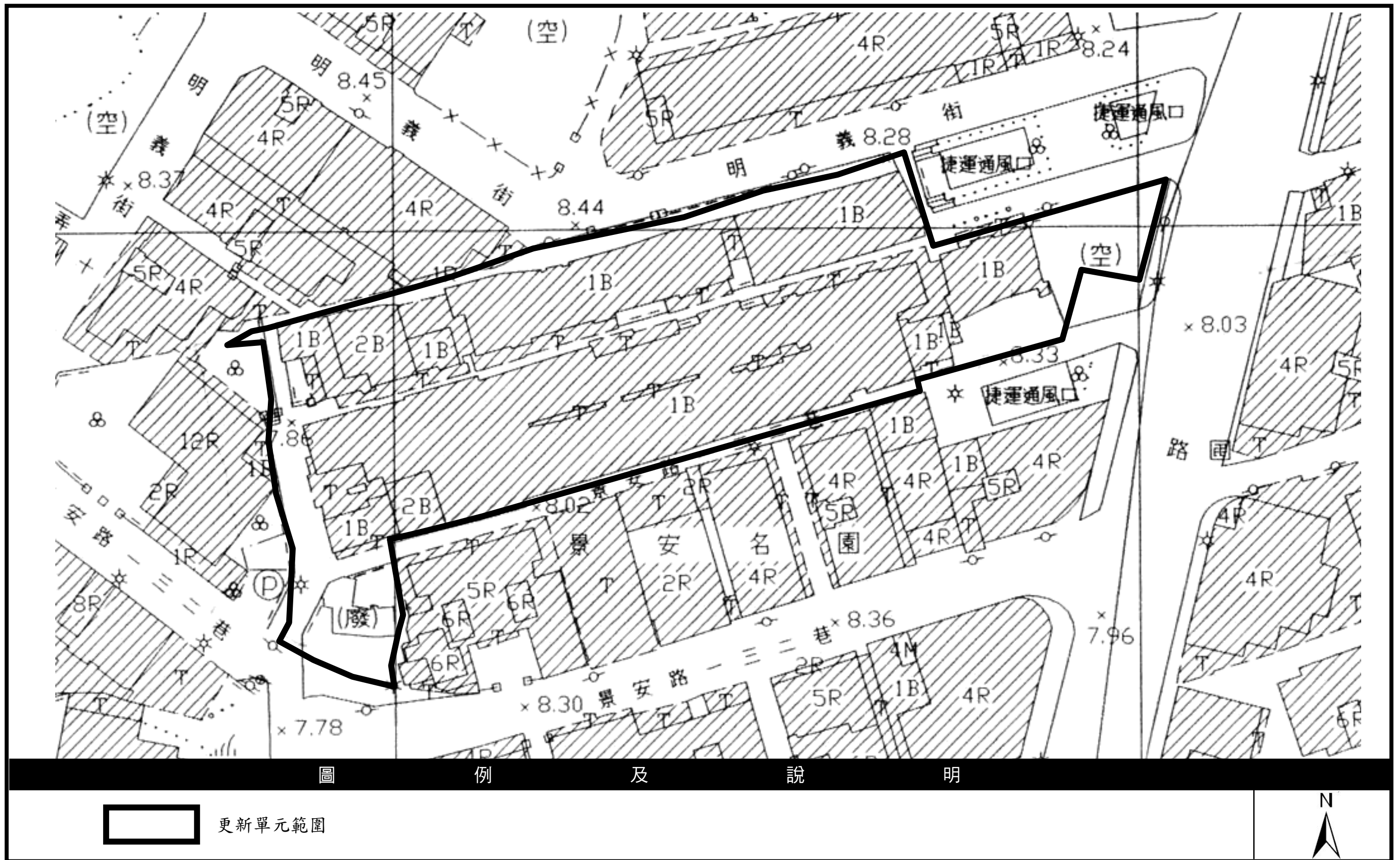


圖 例 及 說 明

圖 2-3 更新單元地形套繪圖(S : 1/500)

參、實施者(與原核定版之事業計畫同)

公司名稱：冠德建設股份有限公司

負責人：馬玉山

公司地址：臺北市和平東路三段 131 號 2 樓

營利事業登記證：北市商一字第 00021521-1 號

統一編號：30900892

規劃單位：財團法人都市更新研究發展基金會

代表人：張隆盛

聯絡地址：臺北市延平南路 85 號 2 樓

聯絡電話：02-23818700

統一編號：81595754

建築設計：三門聯合建築師事務所

代表人：王宗仲

聯絡地址：臺北市大安區仁愛路四段 64 號 8 樓

聯絡電話：02-27027146

統一編號：01045498

肆、計畫目標

(與原核定版之事業計畫同)

此頁空白 以便對照

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

本案更新單元內土地面積共計 3,482.35 m²，包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，所有權人人數合計 3 人，其各筆土地及所有權人數詳表 5-1 更新單元土地權屬清冊表。

表 5-1 更新單元土地權屬清冊表(核定版)

序號	標示部		所有權部				他項權利部				備註
	地號	面積(m ²)	登記次序	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	設定義務人	
1	631	258.60	0001	中華民國/財政部國有財產局	1/1	258.60					
2	781	3,176.02	0001	臺北市/臺北市警察局長	1/1	3,176.02					
3	783	47.73	0001	臺北縣/臺北縣政府財政局	1/1	47.73					
合計	3 筆	3,482.35		3 人		3,482.35					

註 1：本表內容依地籍謄本資料刊載。

註 2：地號分佈於新北市中和區南山段。

(二) 合法建築物權屬

本單元內無辦理登記之合法建築物，另依新北市政府工務局民國 96 年 11 月 7 日北工使字第 0960740593 號函表示（詳參附錄-9），本案地上物之房屋起課稅、戶籍遷入、供電及供水日期等文件均無憑佐證本案建物為中和市都市計畫公告實施前既已存在，故本案建物均無憑認定為合法房屋。

(三) 公、私有土地與建物分布狀況

本更新單元計有 3 筆公有土地，詳圖 5-1 更新單元公私有土地分布圖，其管理機關分別為財政部國有財產局、臺北市政府警察局及新北市政府財政局，無私有土地，總面積達 3,482.35 m²，詳表 5-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表。

有關更新單元內 631 地號國有土地，業經財政部國有財產局台灣北區辦事處 98 年 4 月 21 日台財產北處字第 0984001065 號（詳參附錄-12）、99 年 9 月 2 日台財產北改字第 09900238351 號函（詳參附錄-38），本案國有土地處理方式，依財政部修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 7 點第 2 項規定，國有土地得於都市更新事業計畫核定後，依都市更新條例第 27 條第 3 項第 4 款規定讓售予實施者，次依「國有非公用土地參與都市更新注

意事項」第 11 點規定：「依處理原則第 7 點第 2 項規定得讓售實施者之國有土地，於實施者依規定辦理承購前，應依都市更新條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬定，並按應有之權利價值選擇分配更新後之房地。

本案實施者於 98 年 5 月 13 日依該處理原則第 8 點規定提出申請並預繳保證金（詳參附錄-13）。惟，財政部 98 年 8 月 3 日台財產改字第 09850003574 號令修正發布「都市更新事業計畫範圍內國有土地處理原則」已刪除第 8 點，得讓售實施者之國有土地，已無預繳保證金及切結書相關規定。爰國有財產局北區辦事處業已 101 年 1 月 12 日台財產北處字第 1014000092 號函檢還實施者預繳保證金及切結書，並請實施者於本案事業計畫核定後，再行辦理申購（詳附錄-39）。

而建物方面，經臺北市政府捷運工程局民國 96 年 7 月 19 日府捷聯字第 09632032401 號函表示（詳參附錄-6~8），本更新單元現共列管 39 戶宿舍，後經臺北市政府捷運工程局民國 99 年 3 月 4 日北市捷聯字第 09930682100 號函表示，目前合法現住戶減少為 17 戶。均為民國 49 年 3 月建築完成之加強磚造建築物，總面積達 2,340.86 m²。

表 5-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表(核定版)

土地權屬（管理機關）		土地面積（m ² ）	比例（%）	人數（人）	比例（%）
公有土地	國有地	258.60	7.43%	1	33.33%
	縣(市)有地	3,223.75	92.57%	2	66.67%
私有土地		-	-	-	-
合計		3,482.35	100%	3	100.00%

資料來源：本案整理

(四) 同意參與都市更新事業比例計算

本案為臺北市政府委託辦理臺北市市有縣轄土地都市更新案，範圍內皆為公有土地，關於新北市政府財政局土地部分，業已於民國 96 年 4 月 20 日北府財產字第 0960195262 號函同意參與更新開發，並委請臺北市政府捷運工程局辦理公開甄選都市更新事業實施者作業（詳參附錄-5），依都市更新條例第 27 條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，故無需核算都市更新條例第 22 條私有土地及私有合法建築物所有權人同意比例。

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

本案更新單元內土地面積共計 3,482.35 m²，包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，所有權人人數合計 3 人，其各筆土地及所有權人數詳表 5-3 更新單元土地權屬清冊表。

表 5-3 更新單元土地權屬清冊表(變更版)

序號	標示部		所有權部				他項權利部				備註
	地號	面積(m ²)	登記次序	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	設定義務人	
1	631	258.60	0001	冠德建設股份有限公司	1/1	258.60	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司			
2	781	3,176.02	0001	臺北市/臺北市 政府財政局	1/1	3,176.02					
3	783	47.73	0001	新北市/新北市 政府財政局	1/1	47.73					
合計	3 筆	3,482.35		3 人		3,482.35					

註 1：本表內容依地籍謄本資料刊載。

註 2：地號分佈於新北市中和區南山段。

註 3：本案 631 地號於事業計畫核定後已辦理申購事宜，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記予冠德建設股份有限公司，故後續相關分配與登記章節皆配合調整。

(二) 合法建築物權屬(與原核定版之事業計畫同)

本單元內無辦理登記之合法建築物，另依新北市政府工務局民國 96 年 11 月 7 日北工使字第 0960740593 號函表示，本案地上物之房屋起課稅、戶籍遷入、供電及供水日期等文件均無憑佐證本案建物為中和市都市計畫公告實施前既已存在，故本案建物均無憑認定為合法房屋。

(三) 公、私有土地與建物分布狀況

本更新單元計有 2 筆公有土地，詳圖 5-2 更新單元公私有土地分布圖，其管理機關分別為臺北市府財政局及新北市政府財政局，1 筆私有土地，總面積達 3,482.35 m²，詳表 5-4 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表。

有關更新單元內 631 地號國有土地，業經財政部國有財產局台灣北區辦事處 98 年 4 月 21 日台財產北處字第 0984001065 號、99 年 9 月 2 日台財產北改字第 09900238351 號函，本案國有土地處理方式，依財政部修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 7 點第 2 項規定，國有土地得於都市更新事業計畫核定後，依都市更新條例第 27 條第 3 項第 4 款規定讓售予實施者，次依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第 11 點規定：「依處

理原則第 7 點第 2 項規定得讓售實施者之國有土地，於實施者依規定辦理承購前，應依都市更新條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬定，並按應有之權利價值選擇分配更新後之房地。

本案實施者於 98 年 5 月 13 日依該處理原則第 8 點規定提出申請並預繳保證金。惟，財政部 98 年 8 月 3 日台財產改字第 09850003574 號令修正發布「都市更新事業計畫範圍內國有土地處理原則」已刪除第 8 點，得讓售實施者之國有土地，已無預繳保證金及切結書相關規定。爰國有財產局北區辦事處業已 101 年 1 月 12 日台財產北處字第 1014000092 號函檢還實施者預繳保證金及切結書，並請實施者於本案事業計畫核定後，再行辦理申購。

而建物方面，經臺北市政府捷運工程局民國 96 年 7 月 19 日府捷聯字第 09632032401 號函表示，本更新單元現共列管 39 戶宿舍，後經臺北市政府捷運工程局民國 99 年 3 月 4 日北市捷聯字第 09930682100 號函表示，目前合法現住戶減少為 17 戶。均為民國 49 年 3 月建築完成之加強磚造建築物，總面積達 2,340.86 m²。

表 5-4 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表(變更版)

土地權屬(管理機關)		土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
公有土地	國有地	0	0	0	0
	縣(市)有地	3,223.75	92.57%	2	66.67%
	私有土地	258.60	7.43%	1	33.33%
合計		3,482.35	100%	3	100.00%

資料來源：本案整理

(四) 同意參與都市更新事業比例計算

本更新單元土地所有權人數為 3 人，其中公有地所有權人數為 2 人，私有地所有權人數為 1 人，本更新單元土地總面積為 3,482.35 m²，無合法建物。

本案為臺北市政府委託辦理臺北市市有縣轄土地都市更新案，本範圍於申請報核時皆為公有土地，關於新北市政府財政局土地部分，業已於民國 96 年 4 月 20 日北府財產字第 0960195262 號函同意參與更新開發，並委請臺北市政府捷運工程局辦理公開甄選都市更新事業實施者作業。依都市更新條例第 27 條規定，都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新。

本案土地部分同意人數為 1 人，人數同意比例為 100%，同意面積為 258.60 m²，面積同意比例為 100%；本案無合法建築物。已符合都市更新條例第 22 條所訂定之私有土地及合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三同意。

表 5-5 同意參與更新事業計畫統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人數 (人)	面積(m ²)	所有權人數 (人)	面積(m ²)
全區總和 (A=a+b)	3	3,482.35	--	--
公有 (a)	2	3,223.75	--	--
私有 (b=A-a)	1	258.60	--	--
排除總和 (c)	0	0	--	--
計算總和 (B=b-c)	1	258.60	--	--
同意數 (C)	1	258.60	--	--
同意比例(%)(C/B)	100%	100%	--	--

註 1：本表面積及比例數字取至小數點第 2 位四捨五入。

此頁空白 以便對照

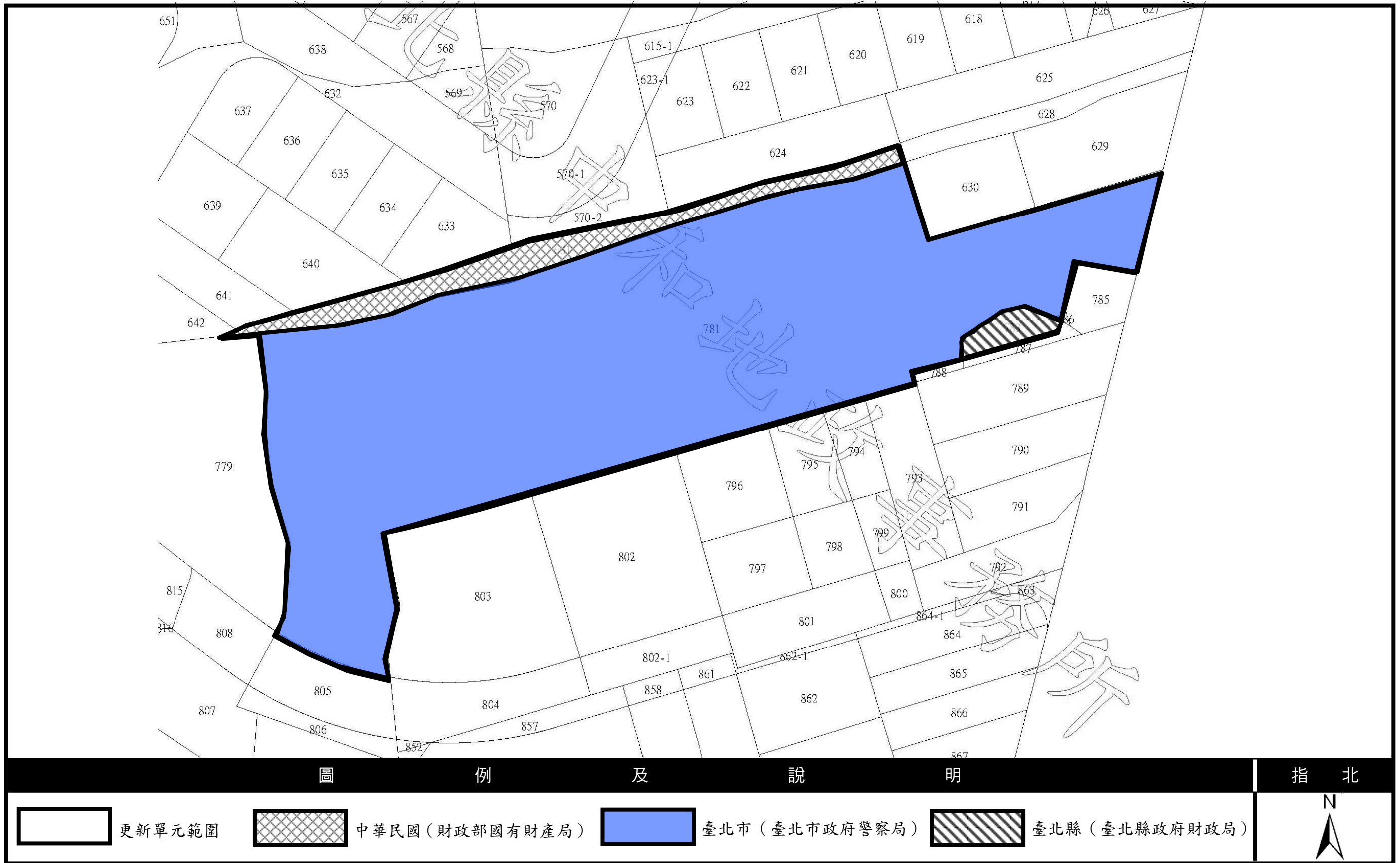


圖 5-1 更新單元公私有土地分布圖 (S : 1/500) (原核定版)

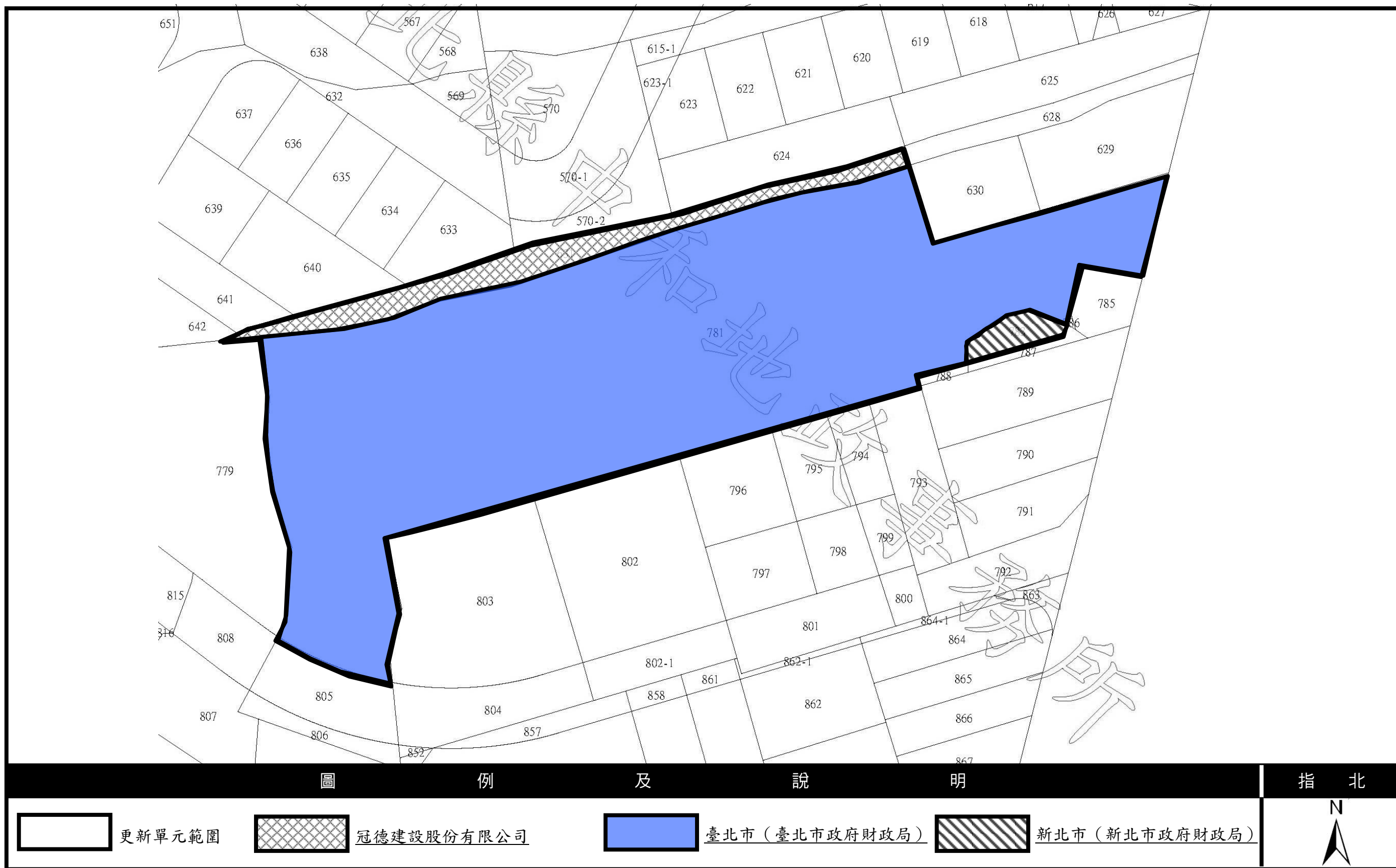


圖 5-2 更新單元公私有土地分布圖 (S : 1/500) (變更版)

二、土地及建築物使用現況

(與原核定版之事業計畫同)

三、附近地區土地使用現況

(與原核定版之事業計畫同)

四、公共設施現況

(與原核定版之事業計畫同)

五、附近地區交通現況

(與原核定版之事業計畫同)

六、房地產市場調查

(與原核定版之事業計畫同)

陸、細部計畫及其圖說

(與原核定版之事業計畫同)

柒、處理方式及其區段劃分

(與原核定版之事業計畫同)

捌、區內及鄰近公共設施興修或改善計畫

(與原核定版之事業計畫同)

玖、整建或維護計畫

(與原核定版之事業計畫同)

拾、申請容積獎勵項目及額度

一、都市更新容積獎勵

本案都市更新容積獎勵部分，將依「都市更新條例」第 44 條及「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」等相關規定申請容積獎勵。

(一) 基本條件設定說明

- 1.更新單元內基地面積：3,482.35 m² (1,053.41 坪)
- 2.更新單元內之基準容積：10,447.05 m² (3,160.23 坪)

(二) 容積獎勵概算

本案擬申請之都市更新容積獎勵(第四點至第十二點)面積合計為 4,811.59 m²，佔法定容積之 46.06% (詳表 10-1)，免計容積部分，另提供社區使用公益設施 614.75 m² (詳圖 10-1) 與經政府指定額外提供之公益設施 1,361.43 m²。相關說明如下：

表 10-1 容積獎勵試算表

條次	獎勵項目		擬申請獎勵額度 (m ²)	佔基準容積百分比 (%)	備註
第二點	(一)提供社區使用之公益設施(免計容積)		614.75		
	(二)經政府指定額外提供之公益設施		1,361.43	13.03%	上限 15%
第五點	整體規劃設計	A1：設計建蔽率	731.29	7.00%	
		A3：增設機車位 100 輛以上	522.35	5.00%	
		A7：供不特定之公眾通行之通道	199.33	1.91%	
	小計		1,452.97	13.91%	
第六點	配合都市發展特殊需要	(一)2.退縮 4M 以上人行步道	672.77	6.44%	
		(一)6.街角廣場 36 m ² 以上	394.88	3.78%	
第七點	申請綠建築設計		626.82	6.00%	
第八點	時程獎勵		940.23	9.00%	
第九點	規模獎勵		723.92	6.93%	
都市更新獎勵容積(四至十二點)獎勵值			4,811.59	46.06%	上限 50%

※註：實際獎勵面積以都市更新審議委員會核定為準。

※註：本表提列數值以小數點後二位四捨五入為原則。

1.公益設施：

(1)經政府指定額外提供之公益設施

依新北市都市更新審議原則，公益設施需經受贈單位同意，本案業經 99 年 11 月 15 日北城事字第 0991102407 號函「99 年 10 月 25 日召開之中和市景安站兩側都市更新整體空間規劃工作會議備忘錄」(詳參附錄-34)，同意本案設置「新北市就業服務中心-中和服務站」；另依 100 年 12 月 8 日北城更事字第 1000003062 號函第四次專案小組聯席審查會議紀錄，經新北市財政局要求，於地下一層設置 1 部汽車位及 3 部機車停車位，供公務需求使用，並由新北市勞工局接受捐贈。

本案鄰景安路側大樓 B 棟地上一至二層空間設置「新北市就業服務中心-中和服務站」，樓地板面積為 789.81 m² (一樓面積 273.34 m²、二樓面積 516.47 m²，詳圖 10-2)，另於地下一層設置公益設施停車空間 52.00 m² (1 部汽車位 40.00 m²及 3 部機車位 12.00 m²，詳圖 10-3)，故捐贈樓地板面積總計 841.81 m²。

依據新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準中之第二點第二項規定，擬申請獎勵容積為 1,361.43 m²，佔法定容積之 13.03%。有關本案公益設施設計說明請詳計畫書第 11 章，獎勵額度計算式如下：

$$A = \frac{(B_1 + B_2 + B_3) \times 1.2}{C_1 - C_2 - C_3}$$

A：捐贈公益設施之獎勵容積 (≤ 法定容積之百分之十五)

B₁：捐贈公益設施土地成本

B₂：興建成本

B₃：管理維護基金

C₁：二樓以上更新後平均單價

C₂：單位興建成本

C₃：單位管銷費用

A. 捐贈公益設施土地成本(B₁)：

$$B_1 = \left(\frac{\text{實際捐贈建物樓地板面積} \times 1.25}{\text{更新後建物總樓地板面積}} \times \text{建築基地面積} \right) \times \text{土地單價}$$

$$= \left(\frac{841.81 \text{ m}^2 \times 1.25}{31,633.45 \text{ m}^2} \times 3,482.35 \text{ m}^2 \right) \times 248,050 \text{ 元/m}^2$$

$$= 28,733,543 \text{ 元}$$

土地單價每坪 820,000 元 (248,050 元/m²)，詳附錄六 P.11

本案所捐贈之 1 部汽車位及 3 部機車位面積，依「建築技術規則」第六十條第六項規定：實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。故以四十平方公尺計算之；另參考「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第五條第三項供社區外不特定公眾停車之獎勵容積計算，每一機車位獎勵容積以四平方公尺計算。計算式如下：

$$\begin{aligned} & \text{實際捐贈樓地板} \\ &= \text{公益設施樓地板} + \text{捐贈汽車位面積} + \text{捐贈機車位面積} \\ &= 789.81 \text{ m}^2 + 1 \times 40.00 \text{ m}^2 + 3 \times 4.00 \text{ m}^2 \\ &= 841.81 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

B. 捐贈公益設施土地成本(B₂)：

● 興建成本：

本案計畫興建地上 23 層地下 4 層 RC 第二級建築物，興建樓地板面積為 31,633.45 m²，依「新北市權利變換營建單價提列基準」規範 RC 第二級 23 層單價為 116,267 元/坪。

另依該基準計算建築物樓層高度加成，本案地上 1 層高度 5.2 公尺超出標準高度 1 公尺，以每增加 0.1 公尺加計造價 1% 計算，加計後造價為 38,688 元/m²；地下層數超過 3 層，以地下 4 層加計造價 30% 計算，加計後造價為 \$45,722 元/m²。

(a)樓層高度與地下室超建調整

➤ 樓高加成：

$$(5.2 \text{ m} - 4.2 \text{ m}) / 0.1 = 10$$

$$1 \text{ 樓之營建單價 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+10\%) = 38,688 \text{ 元/m}^2$$

➤ 地下室超建：

$$B_4 \text{ 之營建單價為 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+30\%) = 45,722 \text{ 元/m}^2$$

經樓高加成與地下室超建之計算後，本案營建單價為 36,061 元/m²。

1 樓樓地板面積×1 樓營建單價+B4 樓地板面積×B4 營建單價+其餘樓地板面積×其餘樓層營建單價

$$1,259.21 \text{ m}^2 \times 38,688 \text{ 元/m}^2 + 2,248.36 \text{ m}^2 \times 45,722 \text{ 元/m}^2 + 28,125.88 \text{ m}^2 \times 35,171 \text{ 元/m}^2 = 1,140,731,158 \text{ 元}$$

$$\text{平均營建費用單價：} 1,140,731,158 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 36,061 \text{ 元/m}^2$$

(b)物價指數調整

本案以 97 年 9 月為物價指數計算日期，物價指數為 126.30，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月（依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準），物價指數為 114.10，需調整 10.69%，其物價經修正後之造價為 39,014 元/m²。

$$\text{指數增減率} = [(126.30/114.10) - 1] \times 100\% = 10.69\%$$

$$36,061 \text{ 元/m}^2 \times (10.69\% - 2.5\%) = 2,953 \text{ 元/m}^2$$

$$36,061 \text{ 元/m}^2 + 2,953 \text{ 元/m}^2 = 39,014 \text{ 元/m}^2$$

本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，依新北市權利變換營建單價提列基準，營建費用為 1,234,147,418 元。

(c)綠建築設施費用

為符合綠建築銀級標準，本案針對綠化量指標（生態複層植栽綠化工程）、基地保水指標（透水鋪面工程）、室內環境指標（玻璃工程、綠建材環保塗料粉刷工程）、水資源指標（省水馬桶、雨水回收及噴灌系統）、汙水垃圾指標（垃圾冷藏設備）等內容進行規劃設計，相關建置費用詳第 15 章營建費用（表 15-3 綠建築設施費用表）說明。

綠建築設施增加相關設施費用，共計 22,736,298 元

故營建費用=權利變換營建單價提列基準之營建費用+綠建築設施費用=1,234,147,418+22,736,298 =1,256,883,716 元

本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，總營造費用估計為 1,256,883,716 元，平均單價約 39,732.74 元/m²。營建費用明細詳見表 15-4 所示。

$$1,256,883,716 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 39,732.74 \text{ 元/m}^2$$

$$B_2 = (\text{實際捐贈建物樓地板面積} \times 1.25) \times C_2$$

$$= (841.81 \text{ m}^2 \times 1.25) \times 39,732.74 \text{ 元/m}^2$$

$$= 41,809,272 \text{ 元}$$

C. 管理維護基金(B₃)：無。

D. 銷售淨利核算(C₁、C₂、C₃)

二樓以上平均單價(C₁)－單位興建成本(C₂)－單位管銷費用(C₃)

$$= 103,500.51 \text{ 元/m}^2 - 39,732.74 \text{ 元/m}^2 - (794.65 + 794.65) \text{ 元/m}^2$$

$$= 62,178.47 \text{ 元/m}^2 \text{ (205,548.65 元/坪)}$$

二樓以上平均單價：103,500.51 元/m² (342,150.47 元/坪)。(詳估價摘要附錄六)

單位管銷費用包含單位銷售費用與單位管理費用：

單位銷售費用=「單位興建成本」乘以 2%。

$$= 39,732.74 \text{ 元/m}^2 \times 2\% = 794.65 \text{ 元/m}^2$$

單位管理費用：「單位興建成本」乘以 2%。

$$= 39,732.74 \text{ 元/m}^2 \times 2\% = 794.65 \text{ 元/m}^2$$

E. 捐贈公益設施之獎勵容積(A)：

樓地板面積除不計入容積外，得依下列公式計算獎勵容積，計算式如下：

$$A = \frac{(B_1 + B_2 + B_3) \times 1.2}{C_1 - C_2 - C_3}$$

$$\begin{aligned} &= \frac{(28,733,543 \text{ 元} + 41,809,272 \text{ 元}) \times 1.2}{103,500.51 \text{ 元/m}^2 - 39,732.74 \text{ 元/m}^2 - (794.65 + 794.65) \text{ 元/m}^2} \\ &= \frac{(70,542,815 \text{ 元}) \times 1.2}{62,178.47 \text{ 元/m}^2} \\ &= 1,361.43 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

檢查式：獎勵容積額度 ≤ 15.00%(上限值)

$$1,361.43 \text{ m}^2 / 10,447.05 \text{ m}^2 = 13.03\%$$

惟依 101 年 03 月 07 日北府城更字第 1014230989 號函新北市都市更新審議委員會第 10 次會議紀錄決議，同意給予「經政府指定額外提供之公益設施」法定容積之 13.03% 獎勵(面積)1,361.58 m²，因此該項獎勵容積面積下修變更為 1,361.43 m²。

2. 協助開闢公共設施：無。

3. 建築物保存維護：無。

4. 整體規劃設計：

(1) A1 設計建蔽率

本案設計建蔽率符合新北市都市更新建築容積獎勵核算基準中之第五點第一項規定，且符合綠覆率達 60% 之規定，擬申請法定容積 7.00% 之容積獎勵，相關計算如下：

設計建蔽率 = 建築面積 / (基地面積 - 現有巷道面積)

$$= 1,317.11 \text{ m}^2 / (3,482.35 \text{ m}^2 - 179.47 \text{ m}^2)$$

$$= 1,317.11 \text{ m}^2 / 3,302.88 \text{ m}^2$$

$$= 39.88\%$$

B = 法定建蔽率 - 設計建蔽率

$$= 60.00\% - 39.88\%$$

$$= 20.12\% \geq 20\%，故可申請法定容積 7.00\% 之容積獎勵，計 731.29 \text{ m}^2。$$

$$\text{獎勵容積額度} \times \text{法定容積} = 7.00\% \times 10,447.05 \text{ m}^2 = 731.29 \text{ m}^2。$$

詳圖 11-1 實測基地面積示意圖、圖 11-2 設計建築面積檢討圖

綠覆率：

綠覆面積：636.60 m²

綠覆率=綠覆面積 / (實設空地面積－騎樓－迴廊－(私設通路＋基地內通路＋無遮簷人行道) × 100%

=636.60 m² / (2,165.24 m²－0 m²－0 m²－1,105.20 m²) × 100%

=60.05%

綠覆率檢討：60.05% > 60.00%.....OK!

詳圖 12-6 綠化植栽表及綠覆率檢討

(2)A2 立體綠化：無。

(3)A3 增設機車位 100 輛以上：

本案為改善公共停車，另行增設平面式機車位 131 輛，具有獨立樓(電)梯間出入口，可供社區外不特定公眾停車，同時依據「新北市建築物機車停車空間設置要點」之規定設置，詳圖 10-4，獎勵額度計算式如下：

A3=增設機車位之數量×4 m²

=131 輛×4 m²

=524 m² > 上限值法定容積 5%

故擬申請獎勵面積為 522.35 m²，佔法定容積之 5.00%。依 101 年 3 月 7 日 北城更事字第 1014230989 號函新北市都市更新審議委員會第 10 次會議紀錄第二案決議三、(二)，本項獎勵增設公眾使用之機車位 131 輛（產權一併捐贈）。另依新北市政府勞工局 101 年 4 月 26 日北勞就字第 1013185659 號函內容，已原則同意捐贈公益設施相關事宜。(詳附錄九)

(4)A4 夜間照明之商業類建築：無。

(5)A5 建築物鄰幢間隔：無。

(6)A6 開挖率：無。

(7)A7 供不特定之公眾通行之通道：

本案供不特定之公眾通行之通道留設為配合基地周遭相鄰街廓交通及消防考量，申請容積獎勵面積為 199.33 m²，為法定容積之 1.91%，

詳圖 10-6、圖 10-7。

199.33 m² / 10,447.05 m² =1.91%

(8)整體規劃設計獎勵容積上限：

A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7 ≤ 法定容積百分之二十。

本案整體規劃設計獎勵擬申請 A1 設計建蔽率 731.29 m² (佔法容 7.00%)、A3 增設機車位 522.35 m² (佔法容 5.00%)、A7 供不特定之公眾通行之通道 199.33 m² (佔法容 1.91%)。

故 A1~A7 檢討

=7.00%+5.00%+1.91%

=13.91% ≤ 20%，OK!

5.配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者：

本案大面積開放空間留設原則擬依據 99 年 11 月 15 日北城事字第 0991102407 號函「99 年 10 月 25 日召開之中和市景安站兩側都市更新整體空間規劃工作會議備忘錄」中決議辦理(詳參附錄-34)。

擬申請新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準中之第六點第一項第二款及同點第二項規定，面積合計 1,067.65 m²，為法定容積之 10.22%。獎勵面積相關計算及說明如下：

(1)第六點第一項第二款(退縮 4 米以上人行道)部分(詳圖 10-6、10-7)：於核算基準中規定「面臨三條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×a 倍核計獎勵容積(商業區 a=2.3，住宅區或其他分區 a=1.8)」，本案基地西側臨景安路 132 巷(8M)退縮四米人行步道、東側臨景安路(18M)退縮六米人行步道、南側臨景安路 122 巷(6M)退縮四米人行步道，土地使用分區屬住宅區。計算如下：

=實際退縮面積×a

=373.76 m²×1.8

=672.77 m²

(2)第六點第一項第六款(街角廣場 36 m²以上)部分(詳圖 10-6、10-7)：

於核算基準中規定「街角廣場應設置於道路轉角處，其最小設置面積不得小於 36 平方公尺，最短邊長度不得小於 6 公尺。」，本案街角廣

綠覆率：

綠覆面積：618.77 m²

綠覆率=綠覆面積 / (實設空地面積－騎樓－迴廊－(私設通路＋基地內通路＋無遮簷人行道) × 100%

$$= \frac{618.77 \text{ m}^2}{(2,165.24 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2 - 0 \text{ m}^2 - 1,138.30 \text{ m}^2)} \times 100\% \\ = 60.25\%$$

綠覆率檢討：60.25% > 60.00%.....OK!

詳圖 12-6 綠化植栽表及綠覆率檢討

(2)A2 立體綠化：無。

(3)A3 增設機車位 100 輛以上：

本案為改善公共停車，另行增設平面式機車位 131 輛，具有獨立樓(電)梯間出入口，可供社區外不特定公眾停車，同時依據「新北市建築物機車停車空間設置要點」之規定設置，詳圖 10-4，獎勵額度計算式如下：

$$A3 = \text{增設機車位之數量} \times 4 \text{ m}^2 \\ = 131 \text{ 輛} \times 4 \text{ m}^2 \\ = 524 \text{ m}^2 > \text{上限值法定容積 } 5\%$$

故擬申請獎勵面積為 522.35 m²，佔法定容積之 5.00%。依 101 年 3 月 7 日 北城更事字第 1014230989 號函新北市都市更新審議委員會第 10 次會議紀錄第二案決議三、(二)，本項獎勵增設公眾使用之機車位 131 輛（產權一併捐贈）。另依新北市政府勞工局 101 年 4 月 26 日北勞就字第 1013185659 號函內容，已原則同意捐贈公益設施相關事宜。（詳附錄九）

(4)A4 夜間照明之商業類建築：無。

(5)A5 建築物鄰幢間隔：無。

(6)A6 開挖率：無。

(7)A7 供不特定之公眾通行之通道：

本案供不特定之公眾通行之通道留設為配合基地周遭相鄰街廓交通及消防考量，申請容積獎勵面積為 199.33 m²，為法定容積之 1.91%，

詳圖 10-6、圖 10-7。

$$199.33 \text{ m}^2 / 10,447.05 \text{ m}^2 = 1.91\%$$

(8)整體規劃設計獎勵容積上限：

A1 + A2 + A3 + A4 + A5 + A6 + A7 ≤ 法定容積百分之二十。

本案整體規劃設計獎勵擬申請 A1 設計建蔽率 731.29 m²（佔法容 7.00%）、A3 增設機車位 522.35 m²（佔法容 5.00%）、A7 供不特定之公眾通行之通道 199.33 m²（佔法容 1.91%）。

故 A1~A7 檢討

$$= 7.00\% + 5.00\% + 1.91\%$$

$$= 13.91\% \leq 20\%，OK!$$

5.配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者：

本案大面積開放空間留設原則擬依據 99 年 11 月 15 日北城事字第 0991102407 號函「99 年 10 月 25 日召開之中和市景安站兩側都市更新整體空間規劃工作會議備忘錄」中決議辦理（詳參附錄-34）。

擬申請新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準中之第六點第一項第二款及同點第二項規定，面積合計 1,067.65 m²，為法定容積之 10.22%。獎勵面積相關計算及說明如下：

(1)第六點第一項第二款(退縮 4 米以上人行道)部分（詳圖 10-6、10-7）：於核算基準中規定「面臨三條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×a 倍核計獎勵容積（商業區 a=2.3，住宅區或其他分區 a=1.8）」，本案基地西側臨景安路 132 巷(8M)退縮四米人行步道、東側臨景安路(18M)退縮六米人行步道、南側臨景安路 122 巷(6M)退縮四米人行步道，土地使用分區屬住宅區。計算如下：

$$= \text{實際退縮面積} \times a$$

$$= 373.76 \text{ m}^2 \times 1.8$$

$$= 672.77 \text{ m}^2$$

(2)第六點第一項第六款(街角廣場 36 m²以上)部分(詳圖 10-6、10-7)：

於核算基準中規定「街角廣場應設置於道路轉角處，其最小設置面積不得小於 36 平方公尺，最短邊長度不得小於 6 公尺。」，本案街角廣

場設置於基地東側景安路與南側景安路 122 巷轉角處。

依實際留設面積申請獎勵容積：394.88 m²

(1)+(2)合計容積獎勵面積為 1,067.65 m²，為法定容積之 10.22%。

$1,067.65 \text{ m}^2 / 10,447.05 \text{ m}^2 = 10.22\%$

6.申請綠建築設計：

本案擬申請綠建築設計銀級，故可申請法定容積 6.00%之獎勵值，計 626.82 m²。有關本案綠建築設計原則說明請詳計畫書第 12 章，其獎勵容積計算如下：

$10,447.05 \text{ m}^2 \times 6.00\% = 626.82 \text{ m}^2$

7.時程獎勵：

本案基地位於新北市政府 96 年 3 月 2 日北府城更字第 09601137571 號函公告為「臺北縣中和市景平路及景安路側等 2 處都市更新地區」(詳參圖 1-1 都市更新地區公告及範圍圖)，本案業已於 97 年 12 月 26 日提送申請都市更新事業計畫報核新北市政府在案，故擬爭取公告 2 年內申請實施之獎勵法定基準容積 9.00%，計 940.23 m²。其獎勵容積計算如下：

$10,447.05 \text{ m}^2 \times 9.00\% = 940.23 \text{ m}^2$

8.規模獎勵：

本案更新單元面積為 3,482.35 m²達三千平方公尺以上，且為劃定應實施都市更新之地區，擬申請法定基準容積 6.93%之獎勵，獎勵容積為 723.92 m²，其獎勵容積計算如下：

$$\begin{aligned} A_2 &= 5\% + \left[2\% \times \frac{(B_1 - 3000 \text{ m}^2)}{500 \text{ m}^2} \right] \\ &= 5\% + \left[2\% \times \frac{(3,482.35 \text{ m}^2 - 3000 \text{ m}^2)}{500 \text{ m}^2} \right] \\ &= 5\% + (2\% \times 0.9647) \\ &= 6.9294\% \end{aligned}$$

A₂：更新單元規模達三千平方公尺以上之獎勵容積

B₁：更新單元土地面積

獎勵容積：10,447.05 m² × 6.9294% = 723.92 m²(表 10-1 佔基準容積百分比僅呈現小數點後二位四捨五入之數值)

9.申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵者：無。

10.居住面積不及當地水準：無。

11.其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者：無。

(三)都市更新容積獎勵上限檢討

依據都市更新建築容積獎勵辦法第 13 條及新北市都市更新容積獎勵核算基準第 13 點規定，第 4 點至第 12 點規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。檢討計算如下：

1.該建築基地 1.5 倍之法定容積：3,482.35 m² × 300% × 1.5 = 15,670.58 m²

2.申請公益設施之容積獎勵：

(1)更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不予計算容積：

本案擬申請 614.75 m²。

(2)經政府指定額外提供之公益設施(上限 15%)：

除樓地板不計入容積外，另可獎勵容積。

獎勵容積 / 法定容積 = 獎勵容積比例(%)

= 1,361.43 m² / 10,447.05 m² = 13.03% ≤ 15.00%

3.申請都市更新獎勵(第四點至第十二點)(上限 50%)：

獎勵容積(第五點+第六點+第七點+第八點+第九點)/法定容積

= (1,452.97 m² + 1,067.65 m² + 626.82 m² + 940.23 m² + 723.92 m²) / 10,447.05 m²

= 4,811.59 m² / 10,447.05 m² = 46.06% ≤ 50.00%

4.本案允建總容積

= 法定容積 + 更新獎勵 + 經政府指定額外提供之公益設施

= 10,447.05 m² + 4,811.59 m² + 1,361.43 m²

= 16,620.07 m²

5.實際容積獎勵額度以新北市都市更新審議委員會審議通過為準。

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(與原核定版之事業計畫同)

本更新單元內現有通路及經指定建築線之現有巷道，依建築線指示測量成果說明處理方式如下。

(一) 既成巷道處理方式

景安路 122 巷東側端因捷運系統用地之興闢於民國 77 年定-中 03-1392 號指定建築線在案，後民國 95 年定-中-722 號(詳參附件冊附件一資料)更新單元南側地區新建工程而延長建築線至南山段 802 地號，但因更新單元南側地區建築皆沿景安路 132 巷指定建築線，並無建物面景安路 122 巷興闢與設置門牌，以不妨礙鄰地建築權益下，擬爭取將前端捷運設施用地之建築線(圖 11-1 標示 D 處)配合本案更新，申請建築線截彎取直，維持巷道直線通行，符合巷道改道情形(4)，改道後之新巷道至少維持原通行寬度且不影響通行者，詳圖 11-1。

(二) 基地內現有通路處理方式

更新單元內現有通路包含東北側捷運系統用地旁(圖 11-1 標示 A 處)之部分通道與更新單元中 B、C 三處，屬基地內通路申請廢除，其中景安路 120 巷全部位於本都市更新事業計畫範圍內，主要為提供兩側住戶通行之用，將與基地整體規劃利用，提供開放空間及人行步道供民眾使用，詳圖 11-1。

二、都市計畫土地使用強度(與原核定版之事業計畫同)

本更新單元範圍屬於中和都市計畫，土地使用分區屬住宅區(建蔽率為 60%、容積率為 300%)。另為符合辦理都市更新事業之需要，擬依「都市更新條例」第 44 條、「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」第 2 條等相關規定，申請容積獎勵。

表 11-1 更新單元各使用分區法定容積計算表(原核定版)

項目	面積(m ²)	建蔽率	建築面積(m ²)	容積率	法定容積(m ²)
住宅區	3,482.35	60%	2,089.41	300%	10,447.05
合計	3,482.35	60%	2,089.41	300%	10,447.05

三、申請容積獎勵後土地使用強度(與原核定版之事業計畫同)

(一) 獎勵後總允建建築容積及平均容積率

本更新單元建築面積為 3,482.35 m²，住宅區建蔽率 60%，本案獎勵後土地使用強度如下所示：

1. 法定允建建築面積=基地面積×法定建蔽率

$$3,482.35 \text{ m}^2 \times 60\% = 2,089.41 \text{ m}^2$$

2. 獎勵後允建總建築容積=法定容積+都更建築獎勵容積(4 至 12 點)+經政府額外指定之公益設施(第 2 點)

$$10,447.05 \text{ m}^2 + 4,811.59 \text{ m}^2 + 1,361.58 \text{ m}^2 = 16,620.22 \text{ m}^2$$

表 11-2 更新單元土地使用強度表(原核定版)

使用分區		住宅區	
基地面積		3,482.35 m ²	
法定建蔽率		60%	2,089.41m ²
設計建蔽率		39.88%	1,317.11 m ²
【建築面積/(基地面積-現有巷道面積)】			
法定容積率		300%	10,447.05m ²
供社區使用公益設施(免計容積)		-	614.75m ²
獎勵容積	都市更新(4 至 12 點，上限 50%)	46.06%	4,811.59m ²
	政府指定額外公益設施(上限 15%)	13.03%	1,361.58m ²
允建容積樓地板面積		477.27%	16,620.22m ²
設計容積樓地板面積		477.27%	16,620.05m ²
總樓地板面積		31,633.45m ²	

四、建築興建計畫

(一) 計畫容納戶數與汽機車位

1. 容納戶數

本案更新後預計興建 167 戶住宅及公益設施及其他單元(公益設施、增設平面式停車位)3 戶。更新後各戶住宅以新北市平均戶量 3.06(人/戶)估計，更新後計畫容納人口數 521 人。

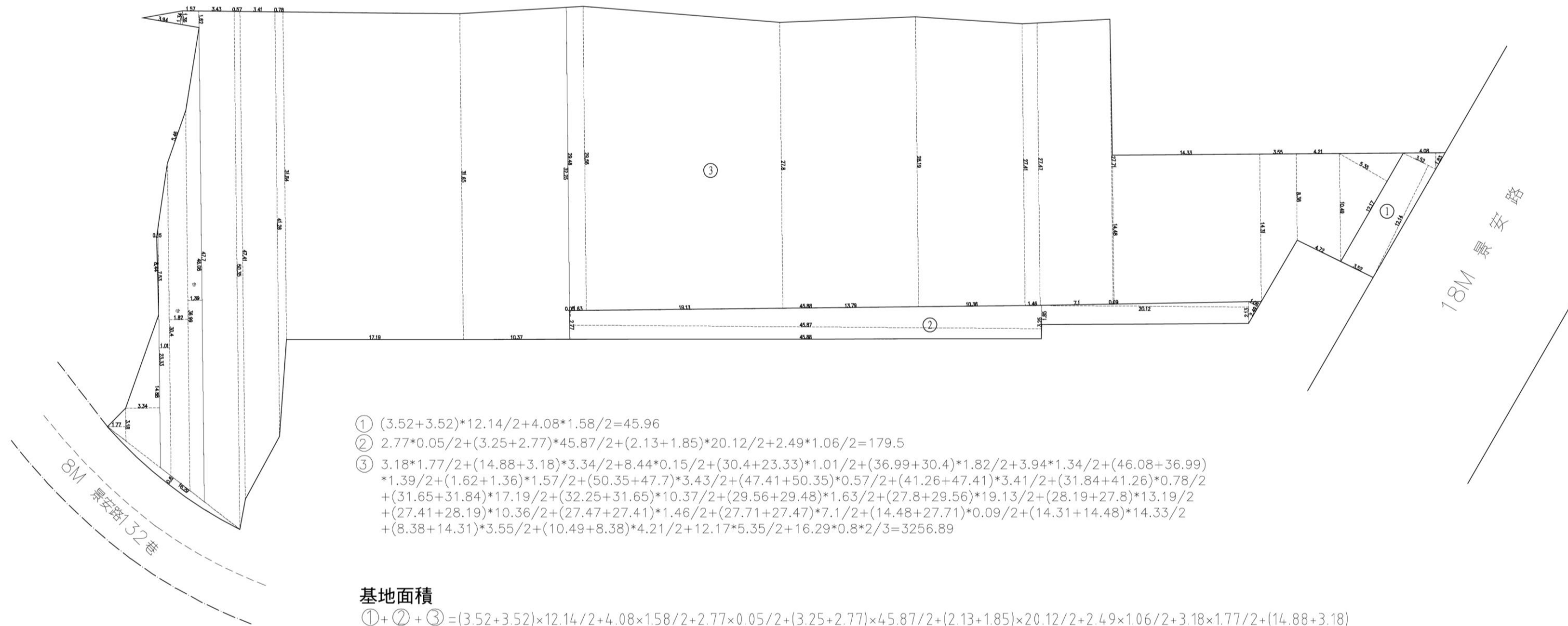
2. 規劃汽機車位

本案更新後於地下 1 至 4 層設置汽車車位計有 153 部及機車位計有 304 部，其中地下 1 層設置增設平面式機車位 131 部、法定機車位 170 部、

公益設施機車位 3 部、自設汽車位 1 部及公益設施車位 1 部；地下 2 層設置自設汽車位 6 位及法定汽車位 42 部，於地下 3 層設法定汽車位 49 部；地下 4 層設法定汽車位 54 部。

(二) 配置計畫與規劃原則

1. 本棟大樓規劃設計兩棟四併及五併式高層住宅大樓，立面外觀以新古典建築元素設計手法詮釋，以簡潔之垂直水平線條與適當比例之分割，強調立面協調性與平衡感，搭配建築主體框架之分割、向上延伸形成動態之視覺感及層次感，於基地周邊設置開放廣場，提供附近居民休憩空間。
2. 一層：為達本基地最有效開發與公眾利益考量，規劃廣場、社區大廳及間及供社區使用公益設施，並提供臨景安路側一、二層為公眾使用公益空間，做為新北市就業服務站，景觀則配合廣場與週遭環境作整體設計。
3. 二層：規劃為公益設施(新北市就業服務站)及集合住宅。
4. 三～五層：規劃為 28～65 坪供住宅使用。
5. 六～二十一層：規劃為 39 坪及 65 坪供住宅使用。
6. 二十二至二十三層：規劃為 39 坪及 65 坪供住宅使用。
7. 地下一層至地下四層為汽機車停車空間及機房。



- ① $(3.52+3.52)*12.14/2+4.08*1.58/2=45.96$
- ② $2.77*0.05/2+(3.25+2.77)*45.87/2+(2.13+1.85)*20.12/2+2.49*1.06/2=179.5$
- ③ $3.18*1.77/2+(14.88+3.18)*3.34/2+8.44*0.15/2+(30.4+23.33)*1.01/2+(36.99+30.4)*1.82/2+3.94*1.34/2+(46.08+36.99)*1.39/2+(1.62+1.36)*1.57/2+(50.35+47.7)*3.43/2+(47.41+50.35)*0.57/2+(41.26+47.41)*3.41/2+(31.84+41.26)*0.78/2+(31.65+31.84)*17.19/2+(32.25+31.65)*10.37/2+(29.56+29.48)*1.63/2+(27.8+29.56)*19.13/2+(28.19+27.8)*13.19/2+(27.41+28.19)*10.36/2+(27.47+27.41)*1.46/2+(27.71+27.47)*7.1/2+(14.48+27.71)*0.09/2+(14.31+14.48)*14.33/2+(8.38+14.31)*3.55/2+(10.49+8.38)*4.21/2+12.17*5.35/2+16.29*0.8*2/3=3256.89$

基地面積

$$\begin{aligned} \text{①} + \text{②} + \text{③} &= (3.52+3.52) \times 12.14 / 2 + 4.08 \times 1.58 / 2 + 2.77 \times 0.05 / 2 + (3.25+2.77) \times 45.87 / 2 + (2.13+1.85) \times 20.12 / 2 + 2.49 \times 1.06 / 2 + 3.18 \times 1.77 / 2 + (14.88+3.18) \\ &\times 3.34 / 2 + 8.44 \times 0.15 / 2 + (30.4+23.33) \times 1.01 / 2 + (36.99+30.4) \times 1.82 / 2 + 3.94 \times 1.34 / 2 + (46.08+36.99) \times 1.39 / 2 + (1.62+1.36) \times 1.57 / 2 + (50.35+47.7) \times 3.43 / 2 \\ &+ (47.41+50.35) \times 0.57 / 2 + (41.26+47.41) \times 3.41 / 2 + (31.84+41.26) \times 0.78 / 2 + (31.65+31.84) \times 17.19 / 2 + (32.25+31.65) \times 10.37 / 2 + (29.56+29.48) \times 1.63 / 2 \\ &+ (27.8+29.56) \times 19.13 / 2 + (28.19+27.8) \times 13.19 / 2 + (27.41+28.19) \times 10.36 / 2 + (27.47+27.41) \times 1.46 / 2 + (27.71+27.47) \times 7.1 / 2 + (14.48+27.71) \times 0.09 / 2 \\ &+ (14.31+14.48) \times 14.33 / 2 + (8.38+14.31) \times 3.55 / 2 + (10.49+8.38) \times 4.21 / 2 + 12.17 \times 5.35 / 2 + 16.29 \times 0.8 \times 2 / 3 = 3482.35\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{騎樓地面積} \text{①} = (3.52+3.52) \times 12.14 / 2 + 4.08 \times 1.58 / 2 = 45.96\text{m}^2$$

$$\text{其他} = \text{基地面積} - \text{騎樓面積} = 3482.35 - 45.96 = 3436.39\text{m}^2$$

$$\text{現有巷面積} \text{②} = 2.77 \times 0.05 / 2 + (3.25+2.77) \times 45.87 / 2 + (2.13+1.85) \times 20.12 / 2 + 2.49 \times 1.06 / 2 = 179.47\text{m}^2$$

$$\text{基地面積} - \text{現有巷面積} = 3482.35 - 179.47 = 3302.88\text{m}^2$$

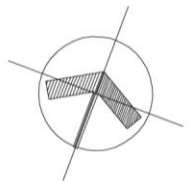
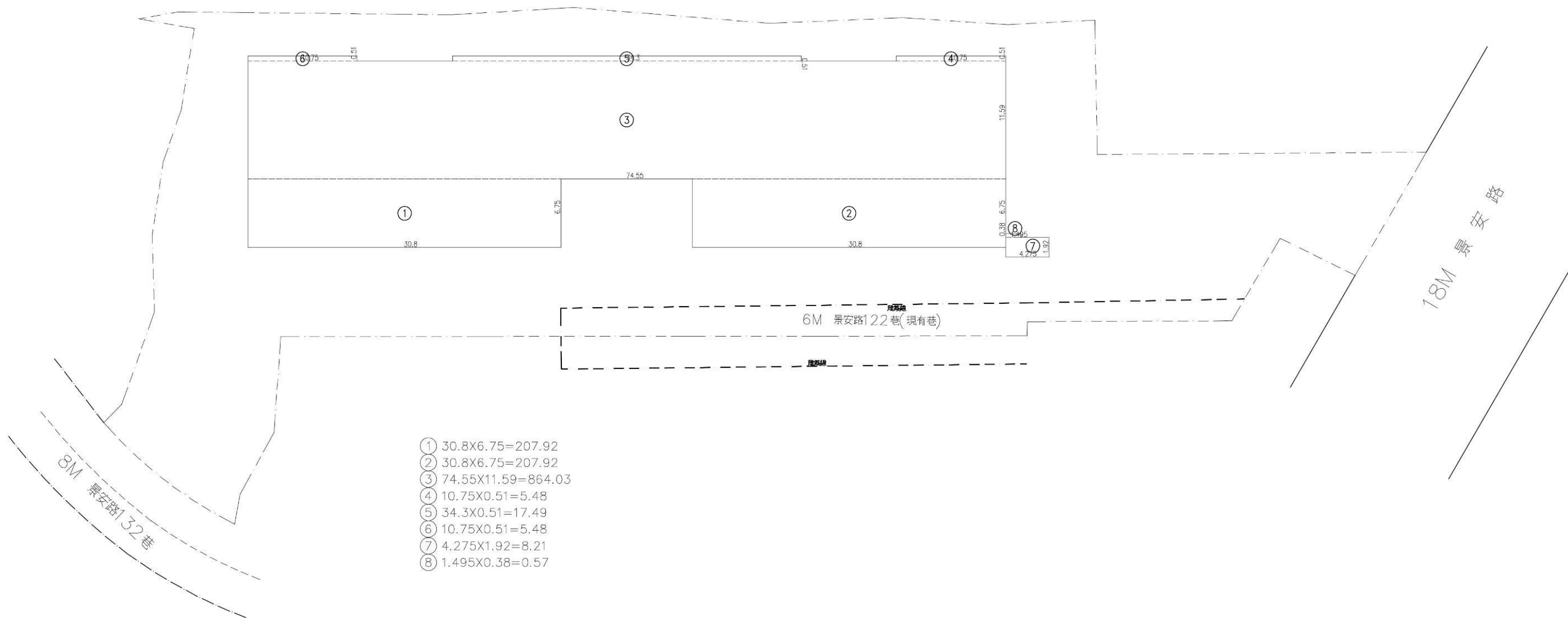


圖 11-1 實測基地面積示意圖



設計建築面積

①+②+③+.....+⑧
 =30.8x6.75+30.8x6.75+74.55x11.59+10.75x0.51+34.3x0.51+10.75x0.51+4.275x1.92+1.495x0.38=1317.11m²

設計建蔽率

設計建蔽率 = 建築面積 / 基地面積 = 1317.11 / 3482.35 x 100% = 37.82% < 60% ...ok!
 設計建蔽率(扣現有巷) = 建築面積 / (基地面積 - 現有巷面積) = 1317.11 / 3302.88 x 100% = 39.88%
 法定建蔽率 - 設計建蔽率(扣現有巷) = 60% - 39.88% = 20.12% > 20% ...ok!

圖 11-2 設計建築面積檢討圖

此頁空白 以便對照

表 11-3 建築面積檢討表(原核定)

面積計算表及法規檢討(A761)--(21F+23F)																	
1	申請地點	新北市中和區南山段781、783、631等三筆地號											法令適用日期(事業計畫報核日:97年12月26日)	合計	備註		
2	謄本面積	3482.35 (m ²)															
3	使用分區	住宅區 (建蔽率= 60.00% 容積率= 300.00%)															
4	實測基地面積	3482.35 (m ²)															
5	使用基地面積	3482.35 (m ²) (騎樓地面積= 45.96 (m ²) ;其他面積= 3436.39 (m ²))															
6	允建建築面積	基地面積 3482.35 (m ²) * 建蔽率 60.00% = 2089.41 (m ²)											扣除現有巷面積: 3302.88 (m ²)				
7	允建基準樓地板面積(A0)	基地面積 3482.35 (m ²) * 容積率 300.00% = 10447.05 (m ²)															
8	允建額外之增加之樓地板面積																
	(A1)都市更新獎勵(50%上限)	(A1)= 10447.05 (m ²) * 46.06% = 4811.59 (m ²)															
	(A2)供公眾使用公益設施	(A2)= 10447.05 (m ²) * 13.03% = 1361.43 (m ²)															
		合計 4811.59 (m ²) + 1361.43 (m ²) = 6173.02 (m ²)															
9	允建容積	(ΣFA)= 10447.05 (m ²) + 6173.02 (m ²) = 16620.07 (m ²) 允建容積率= 477.27%															
10	設計建築面積	1317.11 (m ²) < 2089.41 (m ²) OK!															
11	法定空地面積	基地面積 3482.35 (m ²) * (1-建蔽率) 40.00% = 1392.94 (m ²)															
12	實設法定空地面積	基地面積 3482.35 (m ²) - 設計建築面積 1317.11 (m ²) = 2165.24 (m ²) > 法定空地面積 1392.94 (m ²) OK!															
13	設計建蔽率	設計建築面積 1317.11 (m ²) / 基地面積 3482.35 (m ²) = 37.82% ≤ 建蔽率 60.00% OK!															
14	設計容積率	設計容積樓地板面積 16620.07 (m ²) / 基地面積 3482.35 (m ²) = 477.27% ≤ 容積率 477.27% OK!															
15	各層樓地板面積	樓地板面積 (m ²)	15%機電/安全梯間機房面積	梯廳面積 (m ²)	防災中心 (m ²)	陽台 (m ²)	計入容積 (m ²)	雨遮 (m ²)	社區使用公益設施 (m ²)	公眾使用公益設施 (m ²)	停車空間 (m ²)	公共停車出口 (m ²)	容積樓地板 (m ²)	樓層高度 (M)	戶數	用途	
		地下四層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下三層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下二層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下一層	2256.94											3.95	1	停車空間 防空避難室	
		一層	1259.21	129.36	145.69	42.46	0	19.77	0	614.75	273.34	0	6.89	66.49	5.2	1	大廳、社區/公眾公益設施
		二層	1058.86	84.06	37.5		38.38	1.96	20.32		516.47			422.79	3.4	5	集合住宅 公眾公益設施
		三層	989.84	117.92	75		76.96	3.49	35.44					800.41	3.4	9	集合住宅
		四層~五層 *2	989.84	117.92	75		79.6	6.13	35.44					803.05	3.4	9	集合住宅
		六層~二十一層 *16	985.62	117.92	75		80.32	7.48	40.64					800.18	3.4	8	集合住宅
		二十二層~二十三層 *2	492.81	58.96	37.5		40.16	3.74	20.32					400.09	3.4	4	集合住宅
		屋突一層	196.94												3.4		機電梯間
		屋突二層	195.68												3		電梯機房
		屋突三層	195.68												2.6		屋頂水箱
合計	31633.45	2571.82	1683.19	42.46	1639.98	164.64	817.52	614.75	789.81	0	6.89	0	16498.80		170		
15	總樓地板面積	31633.45 (m ²)															
16	總容積樓地板面積檢討	16498.80 (m ²) + 機電計入容積面積 121.27 (m ²) = 16620.07 (m ²) ≤ 允建總樓地板面積= 16620.07 (m ²) OK!															
17	圍牆長度	150.1 M															
18	法定工程造價	(樓地板面積) 31633.45 (m ²) * \$12,400 + (陽台+雨遮) 2457.50 (m ²) * \$6,700 + (圍牆) 150.10 (m) * \$1,800 = \$408,990,210															
19	汽車停車數量檢討	住宅	(樓地板面積) 31633.45 - 地下室停車面積+防空避難室 9002.02 - 停車空間 0 - 機械房 0 - 公眾使用公益設施 789.81 - 屋突 588.3 - 500) / 150 = 139.00														
		公眾使用公益設施	(樓地板面積) 789.81 / 150 = 6.00														
		合計	計 145 輛, 自設 7 輛, 公益設施停車位 1 輛, 實設停車數量為 153 輛 OK!														
20	機車停車數量檢討	一戶一機車位, 應設 170 輛, 公益設施機車 3 輛, B1增設平面式機車位 131 輛, 總計 304 輛 OK!															
20	地下室開挖率檢討	2256.94 (m ²) / 基地面積 3482.35 (m ²) = 64.81% < (法定建蔽率+10%) 70.0% OK!															
21	機電設備面積檢討	(安全梯間+機房面積 2571.82 (m ²) + 防災中心 42.46 (m ²)) = 2614.28 (m ²) > (基準容積 10447.05 (m ²) + 都更與公益設施獎勵容積 6173.02 (m ²)) * 15% = 2493.01 計入容積= 2614.28 (m ²) - 2493.01 (m ²) = 121.27 (m ²) 計入容積 OK!															
22	建築物高度	80.5 M															

表 11-4 建築面積檢討表(變更版)

面積計算表及法規檢討(A761)-(21F+23F)														合計	備註		
1	申請地點	新北市中和區南山段781、783、631等三筆地號											法令適用日期(事業計畫報核日:97年12月26日)				
2	總本面積	3482.35(m ²)															
3	使用分區	住宅區 (建蔽率= 60.00% 容積率= 300.00%)															
4	實測基地面積	3482.35(m ²)															
5	使用基地面積	3482.35(m ²) (騎樓地面積= 45.96(m ²); 其他面積= 3436.39(m ²))															
6	允建建築面積	基地面積	3482.35(m ²)	*	建蔽率	60.00%	=	2089.41(m ²)						扣除現有巷面積: 3302.88(m ²)			
7	允建基準樓地板面積(A0)	基地面積	3482.35(m ²)	*	容積率	300.00%	=	10447.05(m ²)									
8	允建額外之增加之樓地板面積																
	(A1) 都市更新獎勵(50%上限)	(A1)=	10447.05(m ²)	*	46.06%	=	4811.59(m ²)										
	(A2) 供公眾使用公益設施	(A2)=	10447.05(m ²)	*	13.03%	=	1361.43(m ²)										
	合計	4811.59(m ²)	+	1361.43(m ²)	=	6173.02(m ²)											
9	允建容積	(ΣFA)=	10447.05(m ²)	+	6173.02(m ²)	=	16620.07(m ²)	允建容積率=	477.27%								
10	設計建築面積	1317.11(m ²) < 2089.41(m ²) OK!															
11	法定空地面積	基地面積	3482.35(m ²)	*	(1-建蔽率)	40.00%	=	1392.94(m ²)									
12	實設法定空地面積	基地面積	3482.35(m ²)	-	設計建築面積	1317.11(m ²)	=	2165.24(m ²)	>	法定空地面積	1392.94(m ²)	OK!					
13	設計建蔽率	設計建築面積	1317.11(m ²)	/	基地面積	3482.35(m ²)	=	37.82%	≤	建蔽率	60.00%	OK!					
14	設計容積率	設計容積樓地板面積	16620.07(m ²)	/	基地面積	3482.35(m ²)	=	477.27%	≤	容積率	477.27%	OK!					
15	各層樓地板面積	樓地板面積(m ²)	15%機電/安全梯間機房面積	梯廳面積(m ²)	防災中心(m ²)	陽台(m ²)	計入容積(m ²)	雨遮(m ²)	社區使用公益設施(m ²)	公眾使用公益設施(m ²)	停車空間(m ²)	容積樓地板(m ²)	樓層高度(M)	戶數	用途		
		地下四層	2168.22										3.3		停車空間		
		地下三層	2150.47										3.3		停車空間		
		地下二層	2150.26										3.3		停車空間		
		地下一層	2236.68										3.95	1	停車空間 防空避難室		
		一層	1251.55	129.36	144.92	42.46	0	19.77	0	614.75	273.34	0	0	66.49	5.2	1	大廳、社區/公眾公益設施
		二層	1058.86	84.06	37.5		38.38	1.96	20.32		516.47			422.79	3.4	5	集合住宅 公眾公益設施
		三層	989.84	117.92	75		76.96	3.49	35.44					800.41	3.4	9	集合住宅
		四層~五層	*2	989.84	117.92	75		79.6	6.13	35.44				803.05	3.4	9	集合住宅
		六層~二十一層	*16	985.62	117.92	75		80.32	7.48	40.64				800.18	3.4	8	集合住宅
		二十二層~二十三層	*2	492.81	58.96	37.5		40.16	3.74	20.32				400.09	3.4	4	集合住宅
		屋突一層		196.94											3.4		機電梯間
		屋突二層		195.68											3		電梯機房
		屋突三層		195.68											2.6		屋頂水箱
		合計		31329.4	2571.82	1682.42	42.46	1639.98	164.64	817.52	614.75	789.81	0	0	16498.80		170
15	總樓地板面積	31329.40(m ²)															
16	總容積樓地板面積檢討	16498.80(m ²)	+	機電計入容積面積	121.27(m ²)	=	16620.07(m ²)	≤	允建總樓地板面積=	16620.07(m ²)	OK!						
17	圍牆長度	150.1 M															
18	法定工程造价	(樓地板面積)	31329.40(m ²)	*	\$12,400	+	(陽台+雨遮)	2457.50(m ²)	*	\$6,700	+	(圍牆)	150.10(m)	*	\$1,800		
19	汽車停車數量檢討	住宅	(樓地板面積)	地下室停車面積-防空避難室	停車空間	機械房	公眾使用公益設施	屋突						500	/ 150 = 139.00		
		公眾使用公益設施	(樓地板面積)	/ 150	=	6.00											
		合計	計	145	輛, 自設	7	輛, 公益設施停車位	1	輛, 實設	153	輛	OK!					
20	機車停車數量檢討	一戶一機車位, 應設	170	輛, 公益設施機車	3	輛, B1增設平面式機車位	131	輛, 總計	304	輛	OK!						
20	地下室開挖率檢討	2256.94(m ²)	/	基地面積	3482.35(m ²)	=	64.81%	<	(法定建蔽率+10%)	70.0%	OK!						
21	機電設備面積檢討	(安全梯間+機房面積	2571.82(m ²)	+	防災中心	42.46(m ²)) =	2614.28(m ²)	>	(基準容積	10447.05(m ²)	+	都更與公益設施獎勵容積	6173.02(m ²)) * 15% = 2493.01		
		計入容積=	2614.28(m ²)	-	2493.01(m ²)	=	121.27(m ²)	計入容積	OK!								
22	建築物高度	80.5 M															

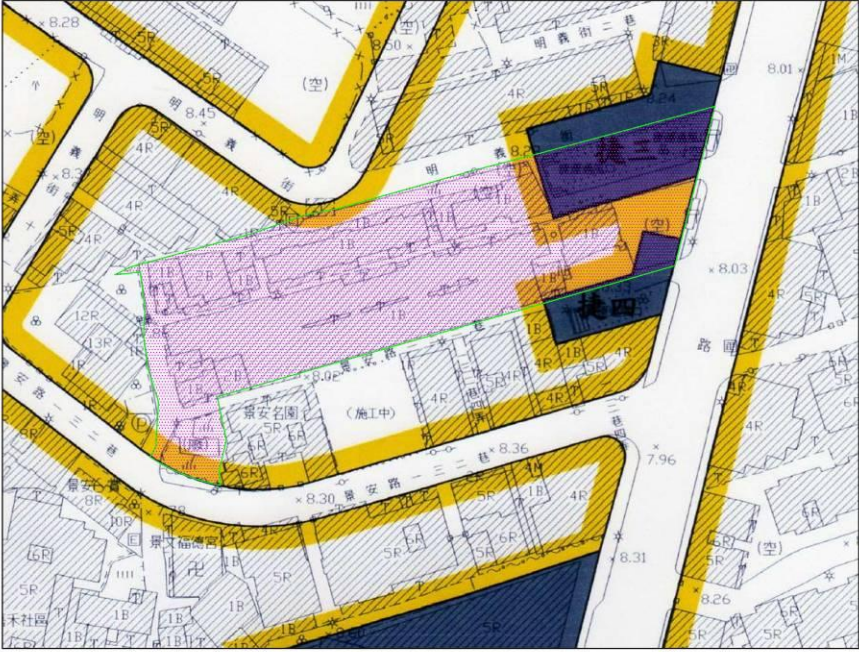
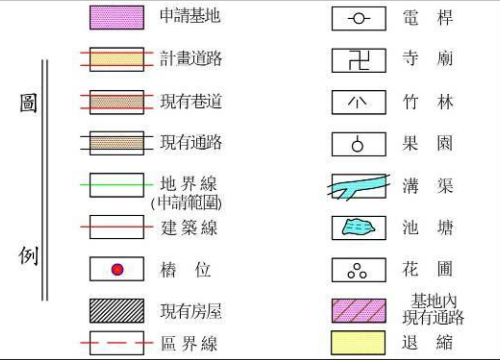
依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點, 修正地下室容積計算並減少地下各層樓樓地板面積。

因應會議紀錄第二點, 刪除公共停車出口項目及面積。

因應上述內容, 修正總樓地板面積。

因應上述內容, 修正法定工程造价。

因應上述內容, 修正汽車停車數量檢討計算式。

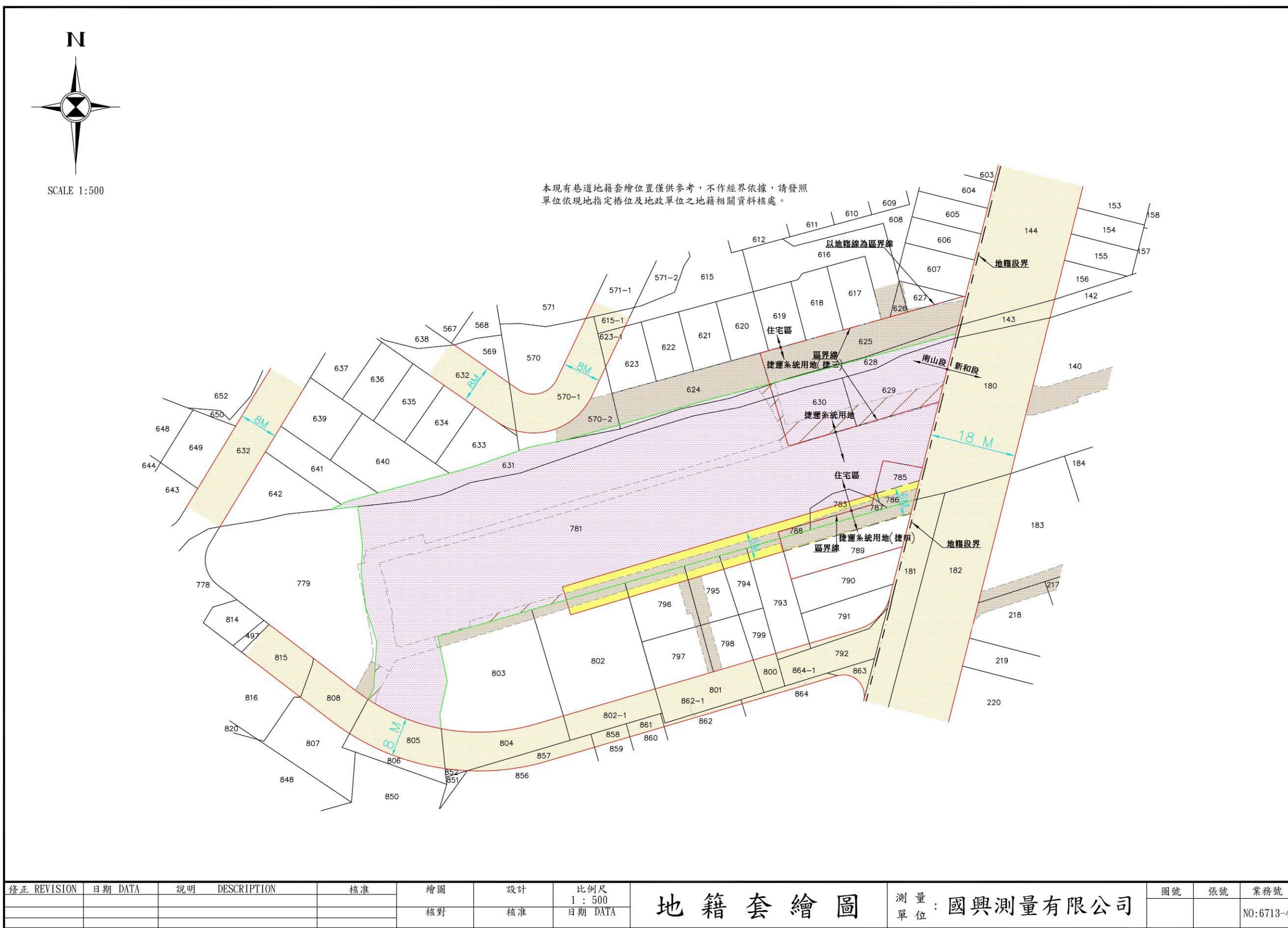
建築線指示(定)申請書圖				NO:6713-4
申請人姓名	國興測量有限公司	地	路(街) 段 巷 弄 號	電 (02)29668751
建築師姓名及事務所名稱	國興測量有限公司 謝仁川	址	板橋區文化路一段52巷24號1F	開業證書 等級字號 FAX: (02) 29668740
申請基地	地點	中和區	路(街) 段 巷 弄 號	
	地號	南山段	小段 570-2(部分), 624(部分), 625(部分), 628(部分), 629, 630, 631, 781, 783, 785, 786, 787, 788	地號 等 13 筆
上開土地之建築線及路面高低不明, 遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份, 透明圖一份)申請指示(定) 新北市政府 申請人: 國興測量有限公司 (簽章) 建築師及事務所: 謝仁川 (簽章) 中華民國 104 年 1 月				
 <p style="text-align: center;">位置圖 比例尺: 1:1000</p>		 <p style="text-align: center;">詳如左圖</p>		
* 建築線指示(定)記錄事項				
測量事項記載		都市計畫情形		
建築線各號巷	編號	一. 使用分區: 住宅區、捷運系統用地(捷三、捷四) 二. 發佈實施日期文號: 中和都市計畫 1. 主要計畫: 62.10.5北府建五字第140111號 2. 變更中和都市計畫(部分住宅區、商業區、鐵路用地為捷運系統用地): 79.11.13北府工都字第310503號 3. 第一次通盤檢討: 82.03.10北府工都字第71798號 4. 變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專業通盤檢討)(第二階段): 99.12.31北府城審字第0991226944號 5. 變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點第十點): 102.12.31北府城審字第1023377511號 6. 變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製): 103.10.28北府城審字第1032032310號		
位較計畫道路	高 (M)			
路面之高度	低 (M)			
1. 現況計畫圖之地形地物相關位置由申請人測繪並自行負責。 2. 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖, 除與申請基地有關部分, 餘僅供參考。 3. 樁位點之誌及實地樁位與公告成果不符時, 應以該成果資料為準。 4. 申請基地有無涉及鄰地或鄰房原有建築內容, 由發照單位查處。 5. 申請基地經鑑界與建築線不符時, 應向本府申請(反應)召集有關單位研商解決, 否則應自行負責。 6. 本基地申請建築或其他使用時, 應先申請鑑界並依第5條規定辦理。 7. 本案套繪圖如有套繪不實, 致影響申請基地相關土地及建物所有權利關係人權益時應自行負責。 8. 基地若鄰近河川或區域灌排水, 申請建築時請加會水利主管 9. 起造人申請建築執照或施工前, 對建築線及地籍線認有疑義時, 起造人應先向地政機關申辦土地界址鑑定, 以避免越界建築情事。 10. 如於建築物施工期間, 相關測量樁誌會造成移動或毀損者, 土地所有權人或起造人應於實地設立永久性或輔助性之相關測量樁誌, 以確保樁誌之正確。 11. 申請基地位於本府刻正辦理「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」(草案)範圍內, 尚未完成法定程序, 發照時請加會本府城鄉發展局計畫審議科, 查詢是否涉及變更及是否已完成法定程序。		其他 一. 本核准案副本有效期間八個月 二. 建築線應依現地測量標示為準 三. 地籍套繪圖僅供參考, 不作經界依據 備 1. 本都市計畫區實施容積管制, 住宅區建築率不得大於50%, 容積率不得大於300%, 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%; 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礙並具公用地役權之寬度達8公尺以上者, 得不受此限, 其他詳如「都市計畫法新北市施行細則」、都市計畫書及其他相關規定。 2. 捷運系統用地(捷三、捷四)依計畫書變更內容其變更理由為興建捷運相關設施且目前並未依法定程序擬定細部計畫, 故並未規定建築率及容積率, 請依大眾捷運法及其他相關規定辦理, 詳如都市計畫說明書、「都市計畫法新北市施行細則」及其他相關規定。		
		收件日期	預定測量日期	逾期理由
		104.1.14	X	
		收件編號	實際勘查日期	
		1040084464	104.1.19	
		小組編號	審查(校對)人員簽章	
		核准編號		
		104定-中-076號		

國興測量有限公司 TEL: (02)29668751

註: 除有*各欄外, 其餘均應由申請人詳細填繪, 並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

內政部製定(表一)

圖 11-3 建築線指示圖: 位置圖(104年1月版)



修正 REVISION	日期 DATA	說明 DESCRIPTION	核准	繪圖	設計	比例尺 1 : 500	地籍套繪圖	測量 單位：國興測量有限公司	圖號	張號	業務號 NO:6713-4
				核對	核准	日期 DATA					

圖 11-4 建築線指示圖:地籍套繪圖(104 年 1 月版)

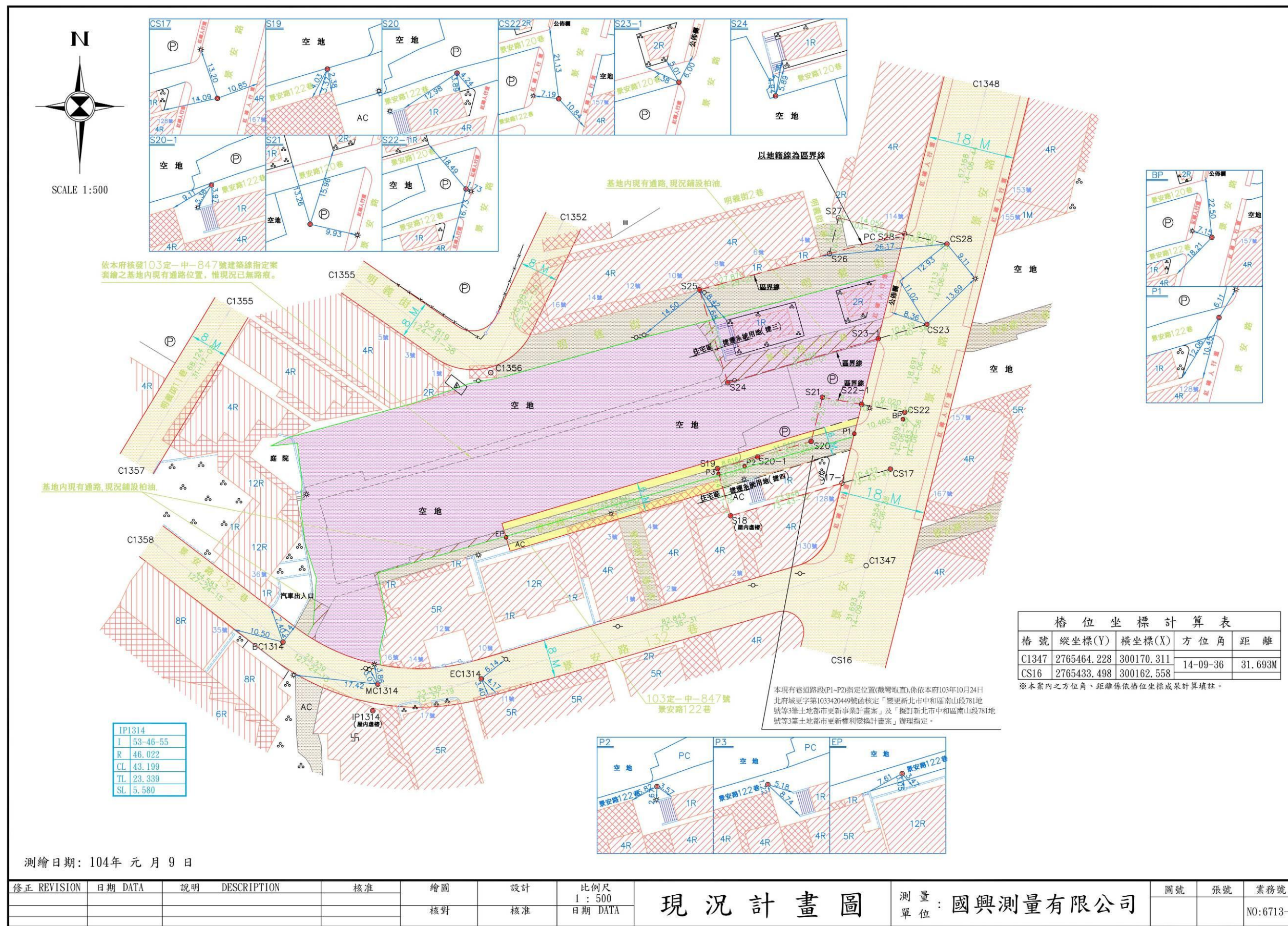


圖 11-5 現況測量圖(104年1月版)

此頁空白 以便對照

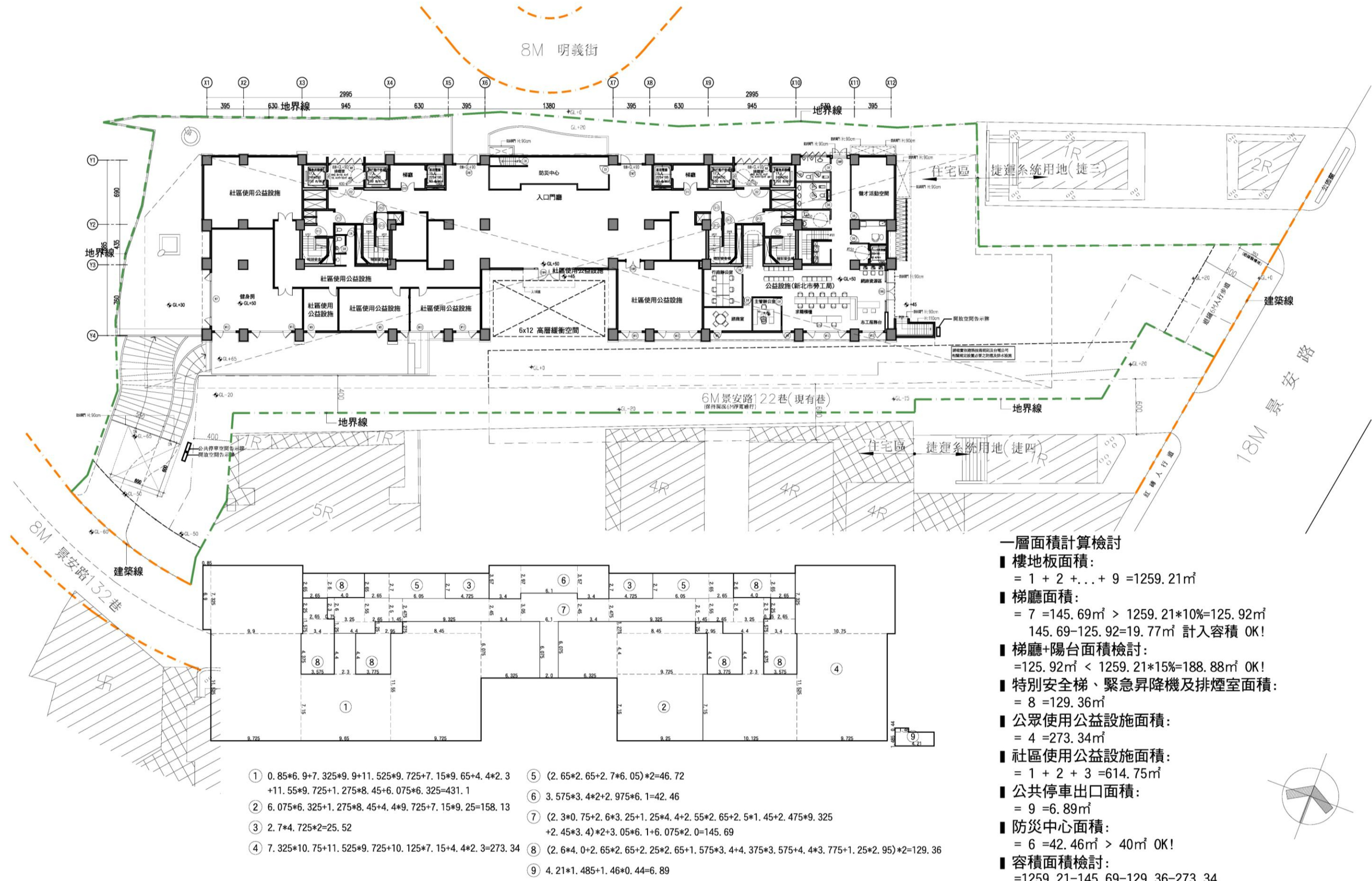
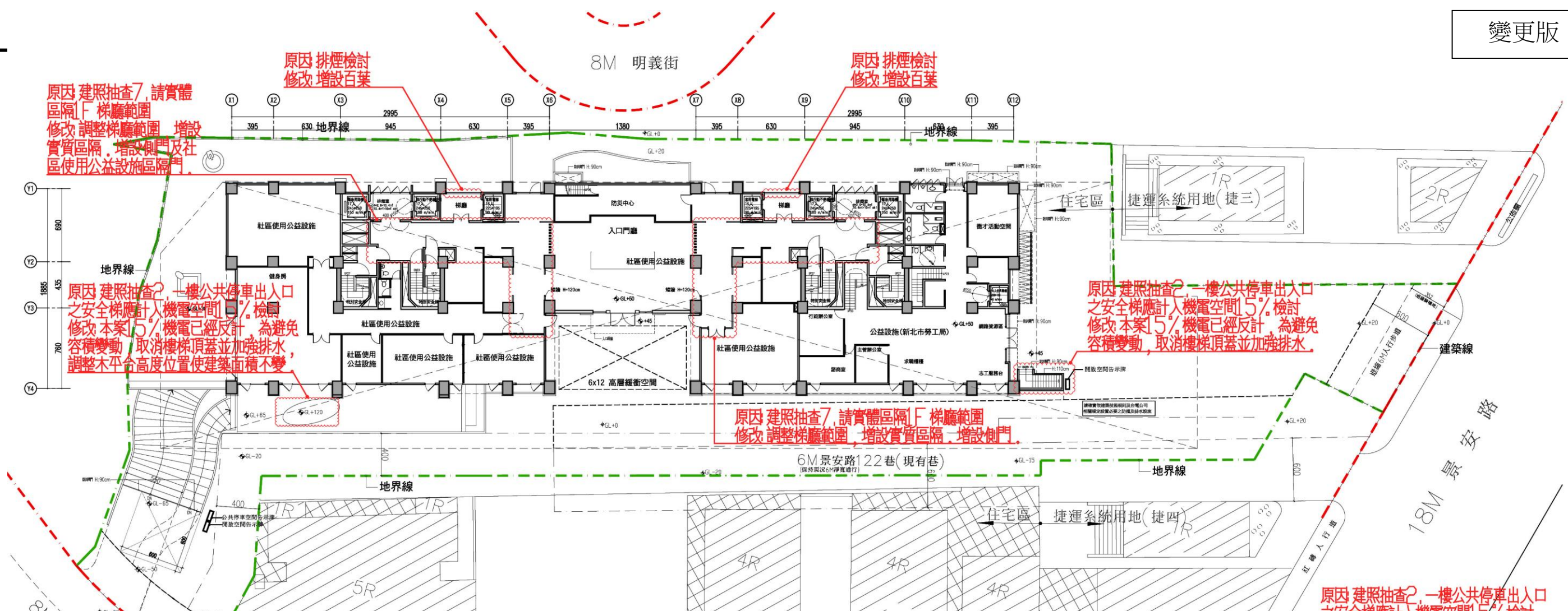
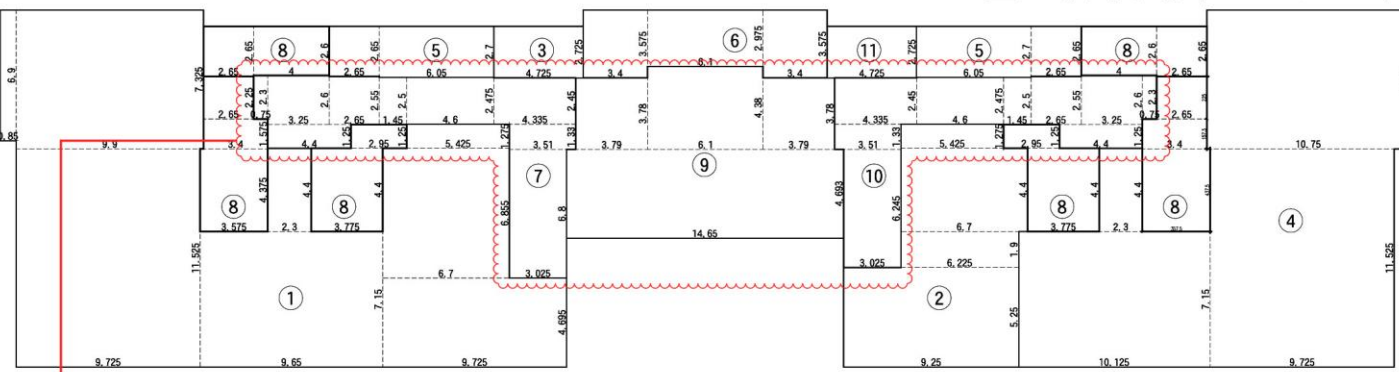


圖 11-6 一層平面圖暨面積檢討_核定版(S:1/400)



▲一層平面圖 S:1/400(A3)



- ① 0.85*6.9+9.9*9.7.325+9.725*11.525+9.65*7.15+2.3*4.4+9.725*4.695+6.7*6.855+5.425*1.275=368.08
- ② 9.25*5.25+6.225*1.9+6.7*4.4+5.425*1.275=96.79
- ③ 4.725*2.725=12.88
- ④ 10.125*7.15+2.3*4.4+9.725*11.525+10.75*7.325=273.34
- ⑤ (2.65*2.65+2.7*6.05)*2=46.72
- ⑥ 3.575*3.4*2+2.975*6.1=42.46
- ⑦ 0.75*2.3+4.4*1.25+3.25*2.6+2.65*2.55+1.45*2.5+4.6*2.475+3.025*6.8+3.51*1.33+4.335*2.45=73.3
- ⑧ (2.6*4.0+2.65*2.65+2.25*2.65+1.575*3.4+4.375*3.575+4.4*3.775+1.25*2.95)*2=129.36
- ⑨ 14.65*4.693+3.79*3.78*2+6.1*4.38=124.12
- ⑩ 0.75*2.3+4.4*1.25+3.25*2.6+2.65*2.55+1.45*2.5+4.6*2.475+3.025*6.245+3.51*1.33+4.335*2.45=71.62
- ⑪ 4.725*2.725=12.88

- 一層面積計算檢討
- 樓地板面積：
= 1 + 2 + ... + 11 = 1251.55m²
- 梯廳面積：
= 7 + 10 = 144.92m² > 1251.55*10%=125.15m²
144.92-125.15=19.77m² 計入容積 OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
= 125.15m² < 1251.55*15%=187.73m² OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
= 8 = 129.36m²
- 公眾使用公益設施面積：
= 4 = 273.34m²
- 社區使用公益設施面積：
= 1 + 2 + 3 + 9 + 11 = 614.75m²
- 防災中心面積：
= 6 = 42.46m² > 40m² OK!
- 容積面積檢討：
= 1251.55-144.92-129.36-273.34-614.75-42.46+19.77=66.49m²

原因 建照抽查7, 請實體區隔F梯廳範圍
修改 調整梯廳範圍, 修正相關計算式。

原因 建照抽查2, 一樓公共停車出入口之安全梯應計入機電空間5%檢討
修改 取消樓梯頂蓋, 修正相關計算式。

原因 建照抽查2, 一樓公共停車出入口之安全梯應計入機電空間5%檢討
修改 樓地板面積及梯廳面積減少。

圖 11-7 一層平面圖暨面積檢討_變更版(S:1/400)

核定版



■ 屋突樓地板面積：
3.56X1.05=3.74m²

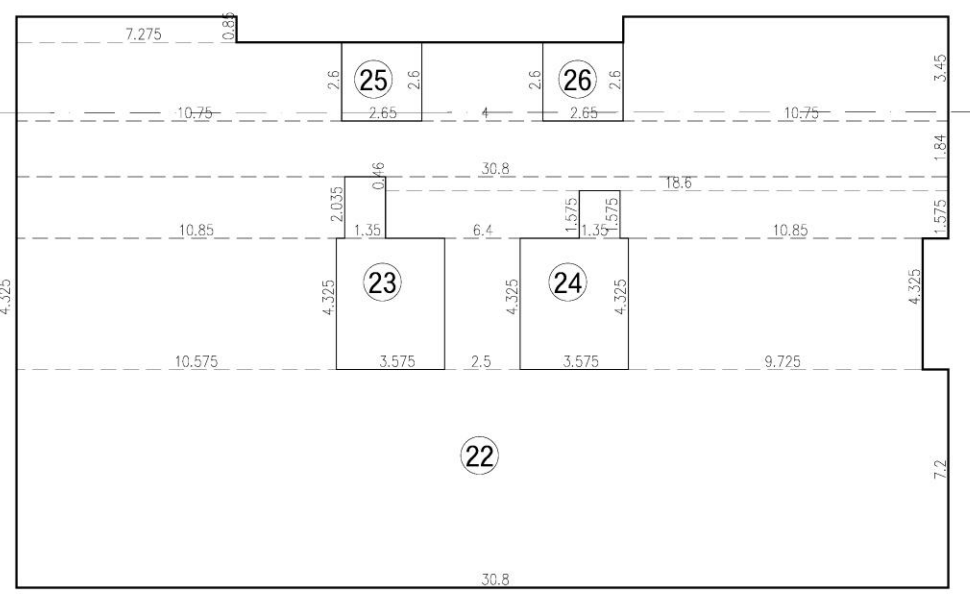
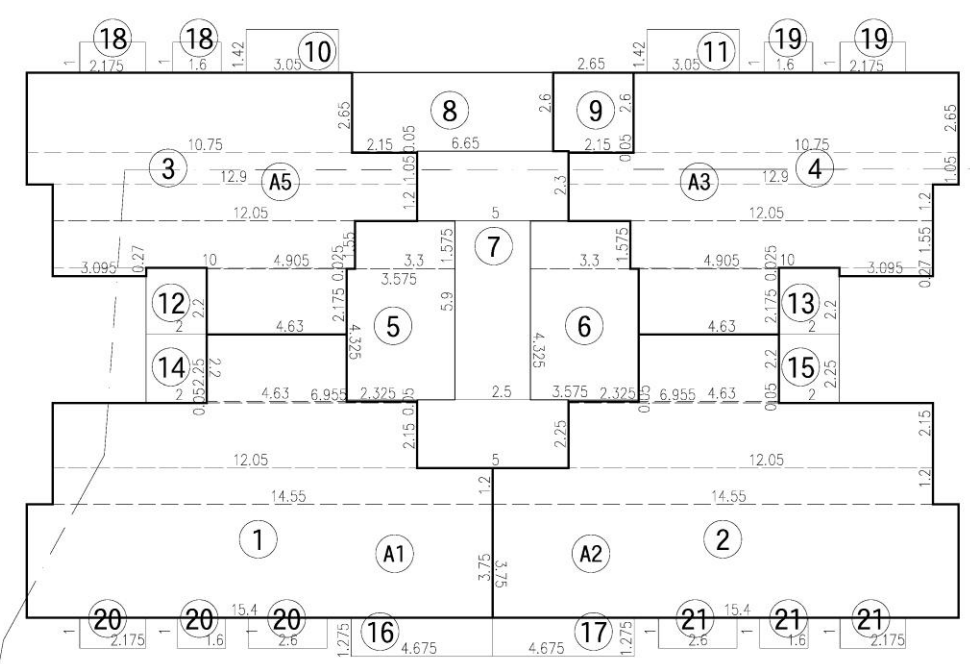


圖 11-8 二層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

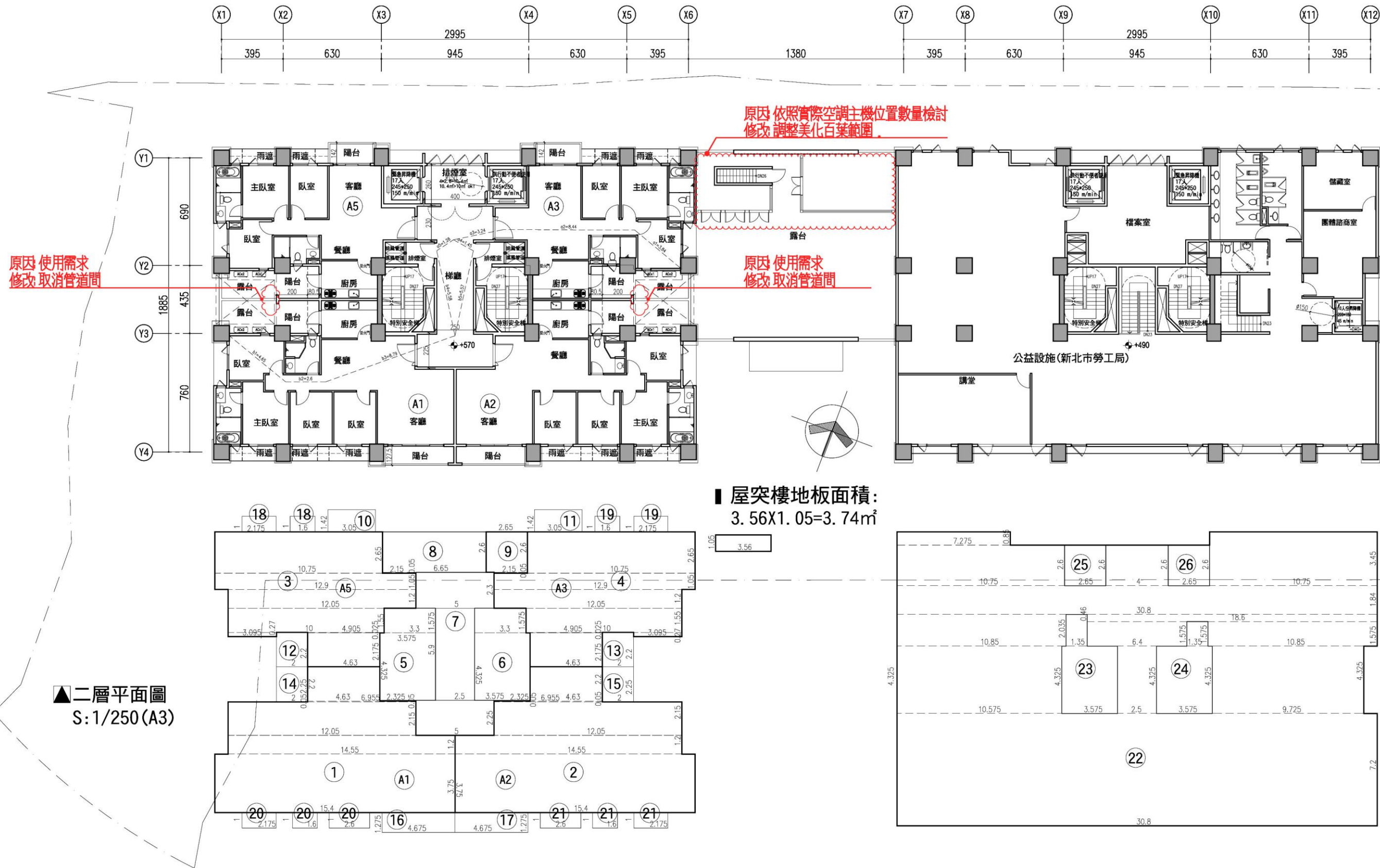
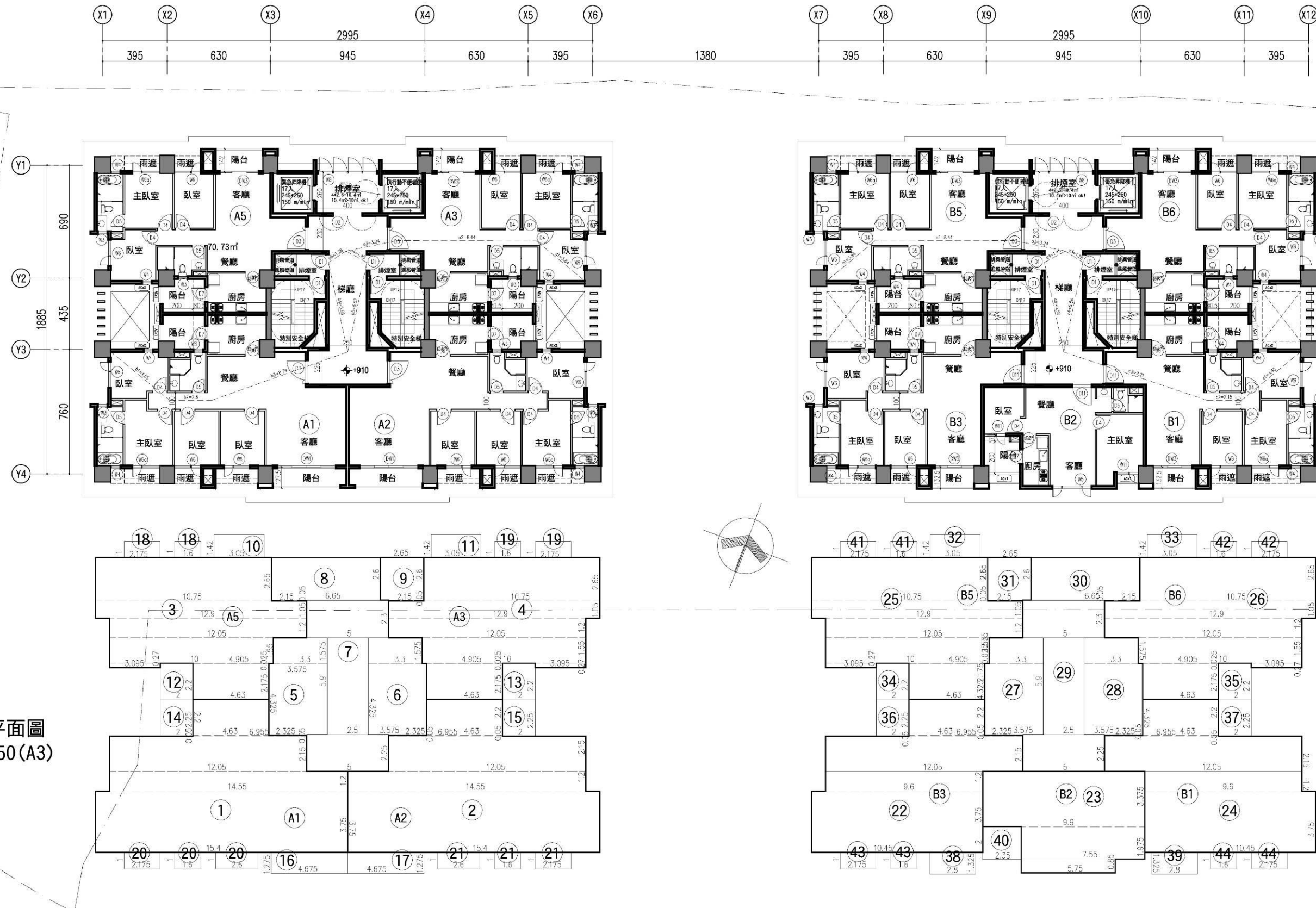


圖 11-9 二層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲三層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-10 三層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

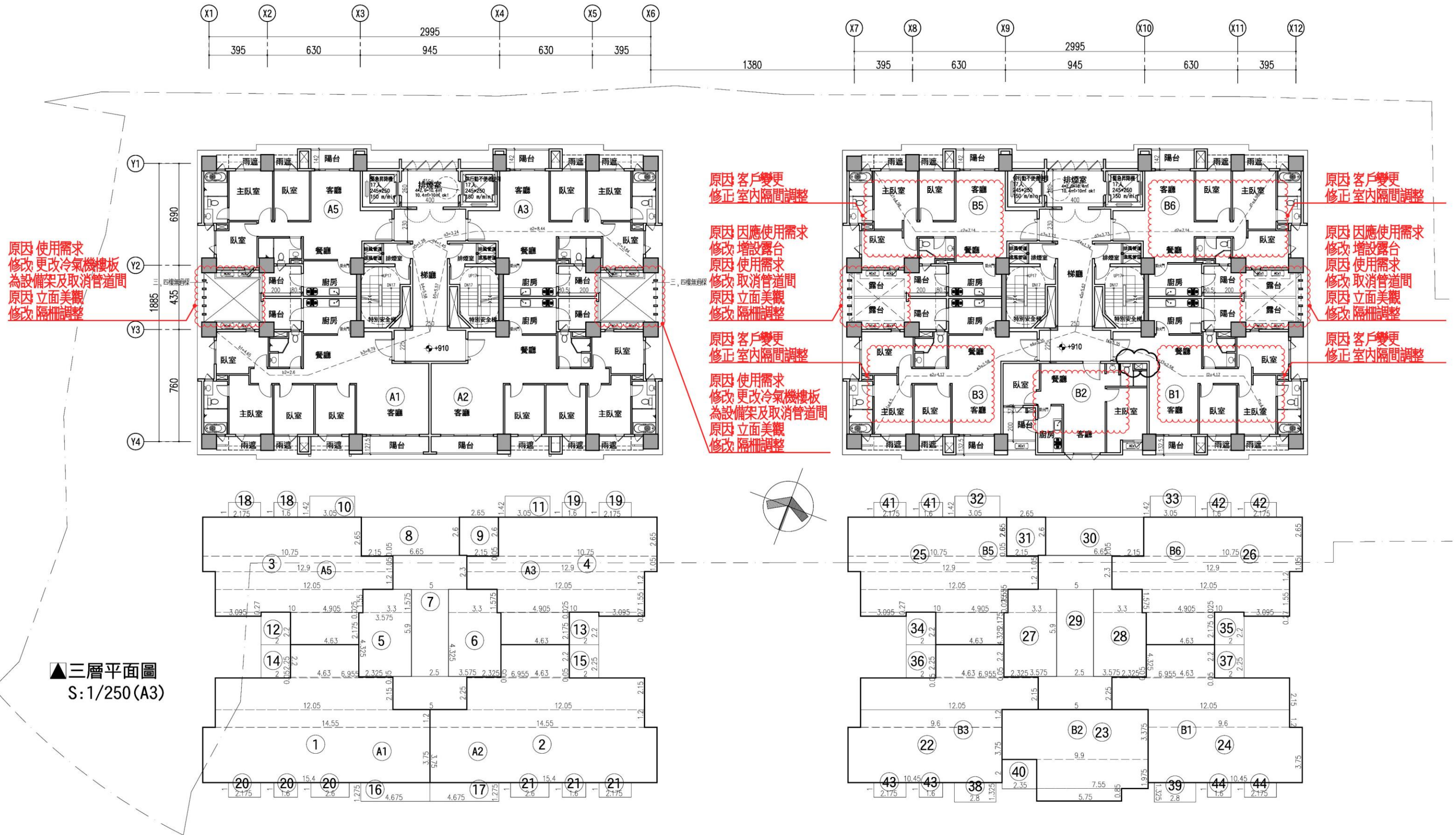


圖 11-11 三層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 1+13, 4X2, 6=90, 02
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 2X2, 2=4, 4
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 25=4, 5
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 4, 675X1, 275=5, 96
- ⑯ 4, 675X1, 275=5, 96
- ⑰ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉒ 5, 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
- ㉓ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉔ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 1+13, 4X2, 6=90, 02
- ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 02
- ㉖ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉘ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ㉙ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ㉚ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉛ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉜ 2X2, 2=4, 4
- ㉝ 2X2, 2=4, 4
- ㉞ 2X2, 25=4, 5
- ㉟ 2X2, 25=4, 5
- ㊱ 2X2, 25=4, 5
- ㊲ 2, 8X1, 325=3, 71
- ㊳ 2, 8X1, 325=3, 71
- ㊴ 2, 35X2=4, 7
- ㊵ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊶ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊷ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊸ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78

三層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 8 =492.81m²
B棟= 21 + 22 + ... + 29 =497.03m²
A棟 + B棟=989.84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 28 =37.5m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 9 + 10 + ... + 16 =38.38m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 30 + 31 + ... + 38 =38.58m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37.5+38.38=75.88m² > 492.81*15%=73.92m²
75.88-73.92=1.96m² 計入容積 OK!
B棟=37.5+38.58=76.08m² > 497.03*15%=74.55m²
76.08-74.55=1.53m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58.96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58.96m²
A棟 + B棟=117.92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492.81-37.5-58.96+1.96=398.31m²
B棟=497.03-37.5-58.96+1.53=402.1m²
A棟 + B棟=800.41m²
- 雨遮面積：
A棟= 17 + 18 + 19 + 20 =20.32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =15.12m²
A棟 + B棟 =35.44m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3.84+8.44+3.24+1.45=16.97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4.65+2.6+8.79+5.58=21.62m < 40m OK!
c1+c2+...+c4
=4.65+2.15+9.21+5.58=21.59m < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111.65m²
陽台面積= 13 + 15 =10.46m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111.65m²
陽台面積= 14 + 16 =10.46m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83.03m²
陽台面積= 10 + 12 =8.73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =90.02m²
陽台面積= 9 + 11 =8.73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87.16m²
陽台面積= 35 + 37 =8.21m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53.21m²
陽台面積= 38 =4.7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87.16m²
陽台面積= 34 + 36 =8.21m²
- B5戶：
室內面積= 24 =90.02m²
陽台面積= 30 + 32 =8.73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83.02m²
陽台面積= 31 + 33 =8.73m²

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3.84+8.44+3.24=15.52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4.65+2.6+8.79=16.04m < 20m OK!
c1+c2+c3=4.65+2.15+9.21=16.01m < 40m OK!

圖 11-12 三層面積檢討_核定版

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 675X1. 275=5. 96
- ⑰ 4. 675X1. 275=5. 96
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 15
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 15
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2. 8X1. 325=3. 71
- ㊴ 2. 8X1. 325=3. 71
- ㊵ 2. 35X2=4. 7
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

三層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
 A棟 + B棟=989. 84m²

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =38. 38m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 32 + 33 + ... + 40 =38. 58m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+38. 38=75. 88m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 75. 88-73. 92=1. 96m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+38. 58=76. 08m² > 497. 03*15%=74. 55m²
 76. 08-74. 55=1. 53m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+1. 96=398. 31m²
 B棟=497. 03-37. 5-58. 96+1. 53=402. 1m²
 A棟 + B棟=800. 41m²

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
 A棟 + B棟 =35. 44m²

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =10. 46m²

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =10. 46m²

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：
 室內面積= 23 =87. 16m²
 陽台面積= 37 + 39 =8. 21m²

■ B2戶：
 室內面積= 22 =53. 21m²
 陽台面積= 40 =4. 7m²

■ B3戶：
 室內面積= 21 =87. 16m²
 陽台面積= 36 + 38 =8. 21m²

■ B5戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ B6戶：
 室內面積= 25 =83. 03m²
 陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

步行距離檢討

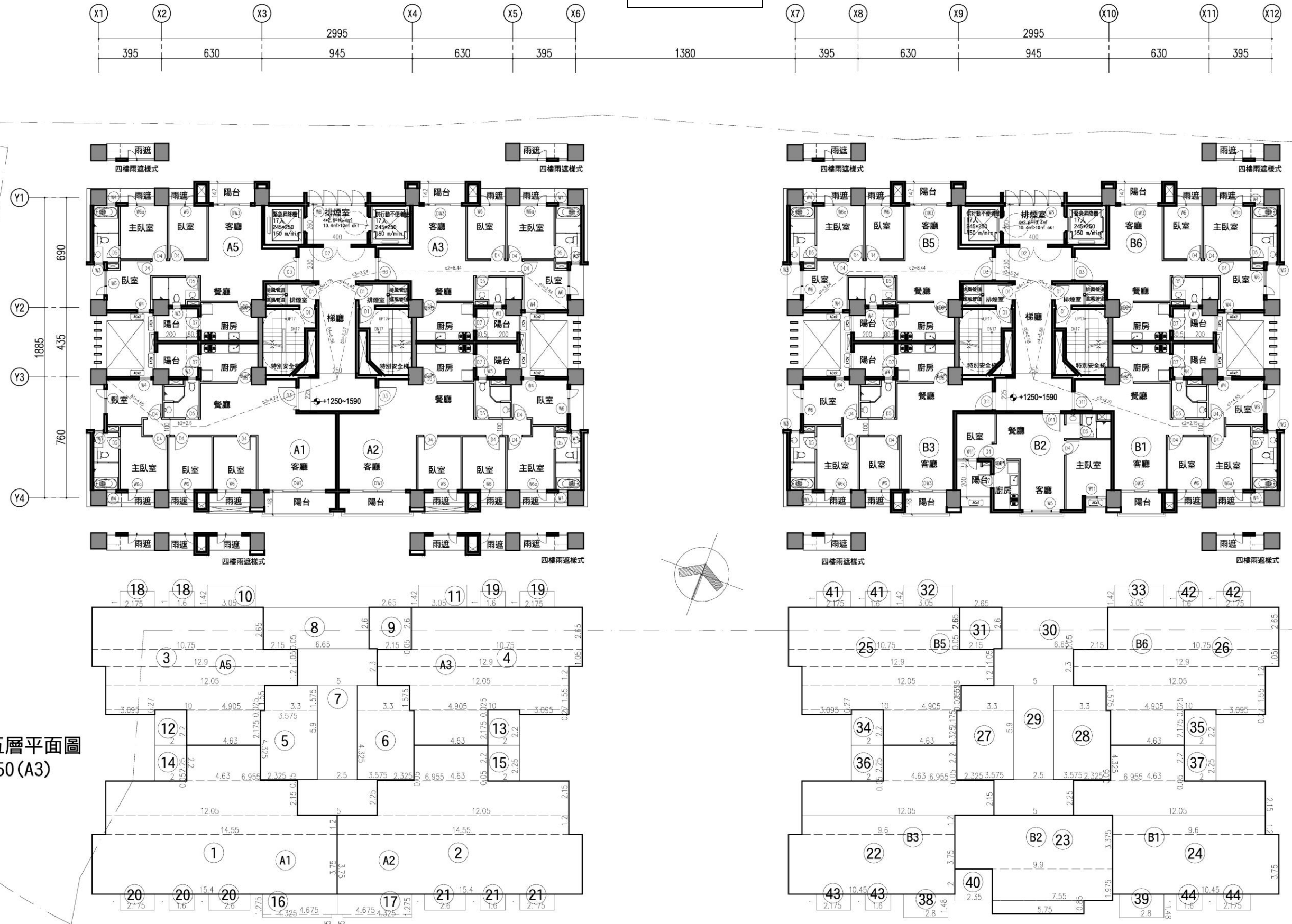
■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
 f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
 f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-13 三層面積檢討_變更版

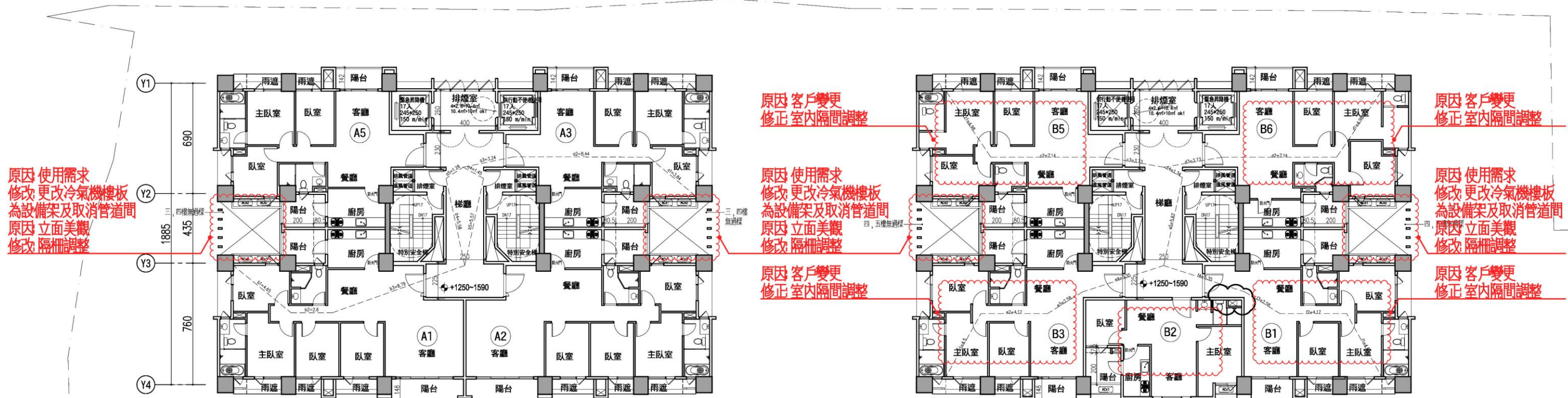
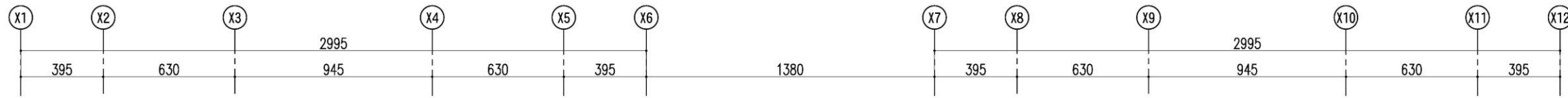
核定版



▲四至五層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-14 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



▲四層平面圖 S:1/250(A3)

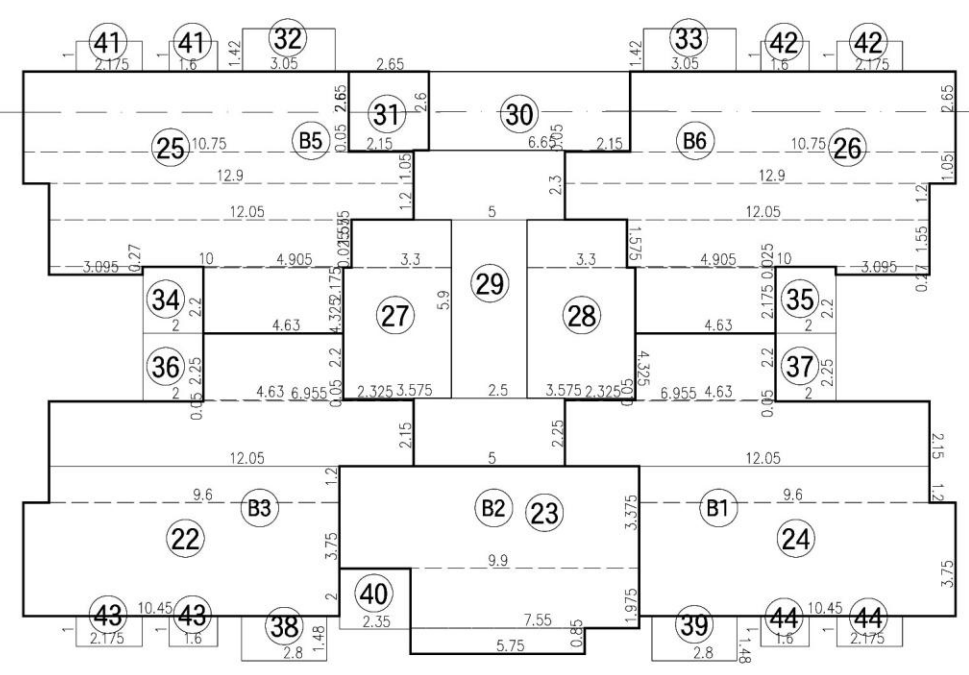
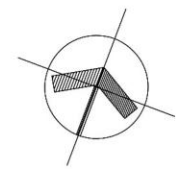
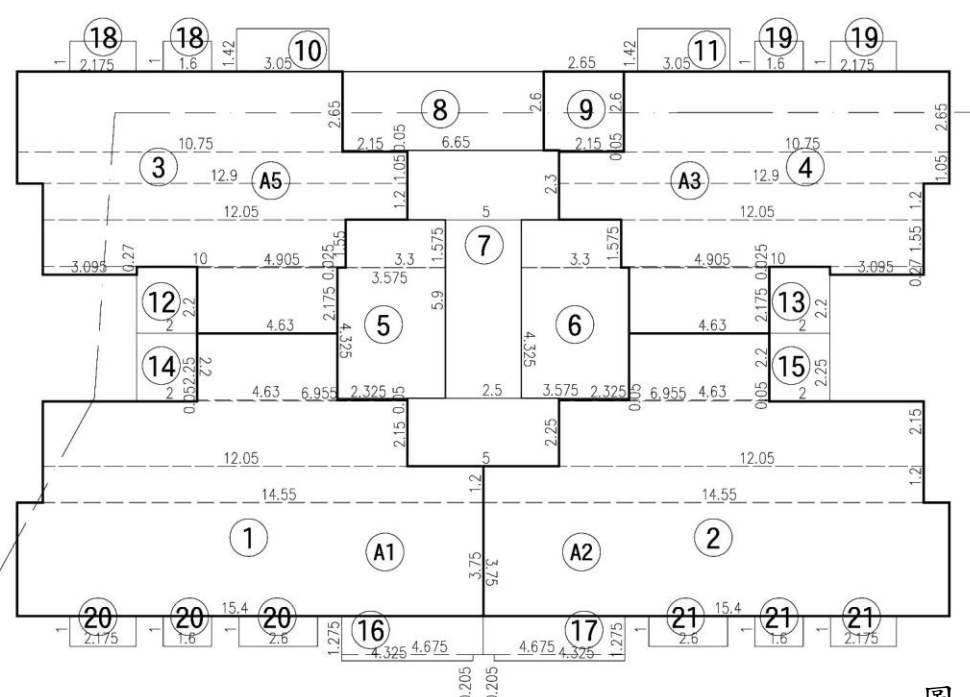
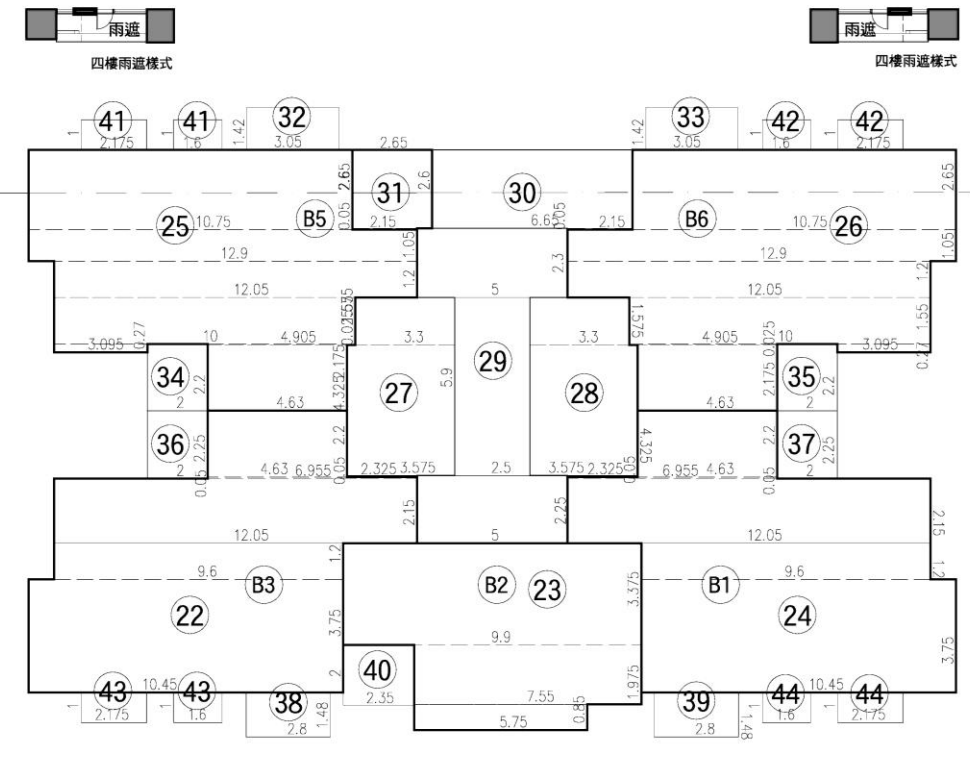
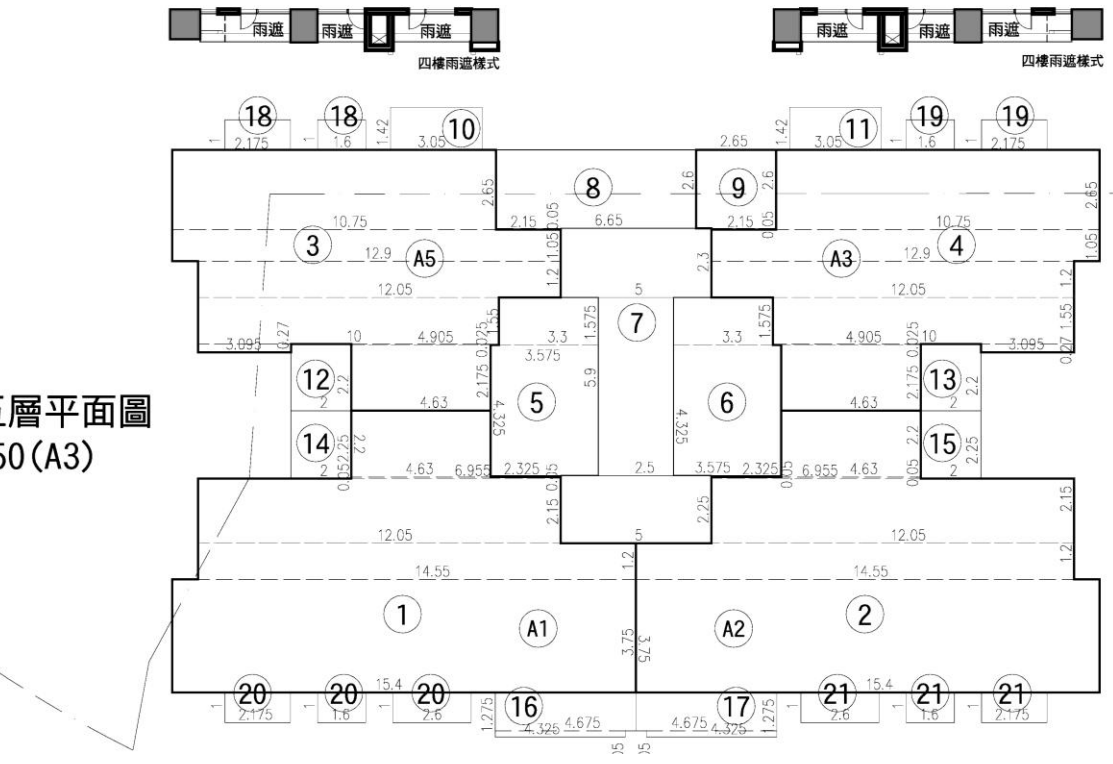
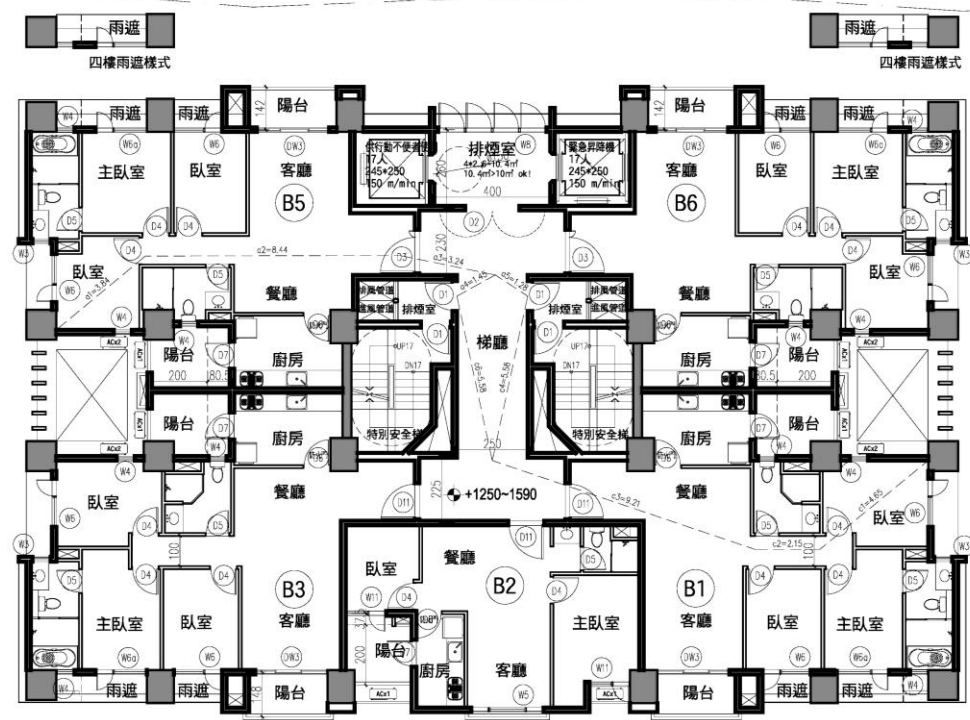
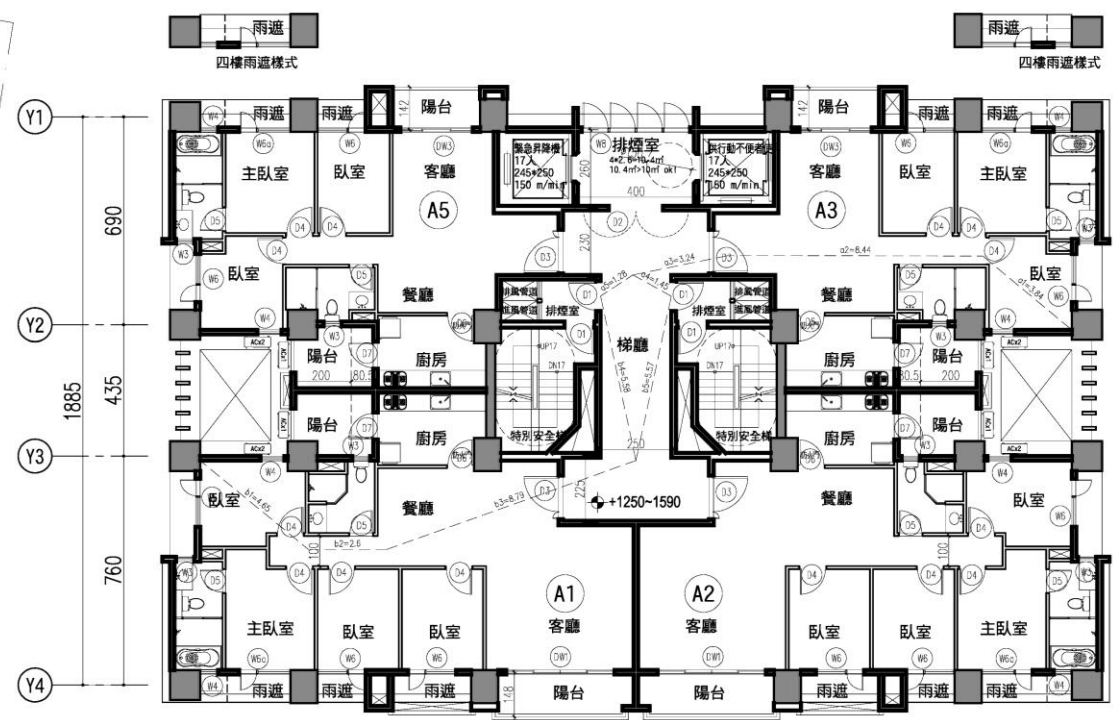


圖 11-15 四層平面圖_變更版(S:1/250)

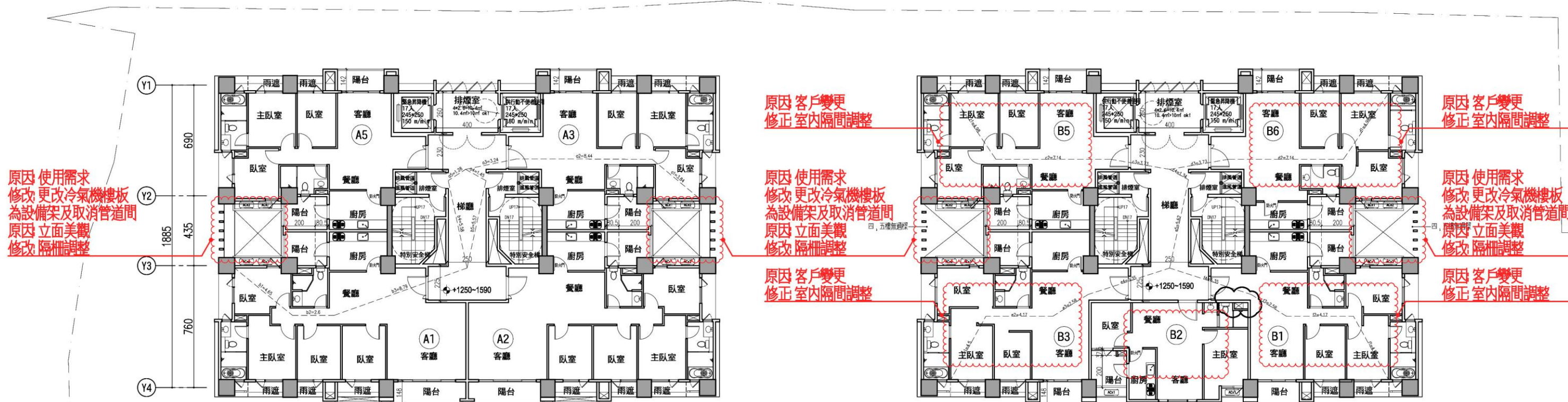
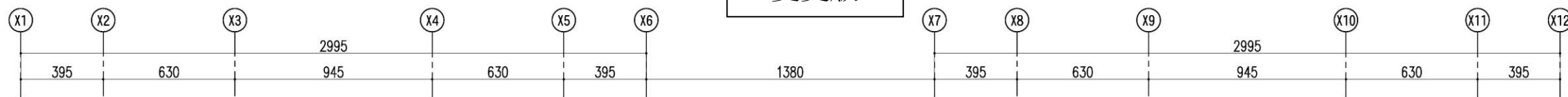
核定版



▲四至五層平面圖
S: 1/250(A3)

圖 11-16 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



▲五層平面圖 S:1/250(A3)

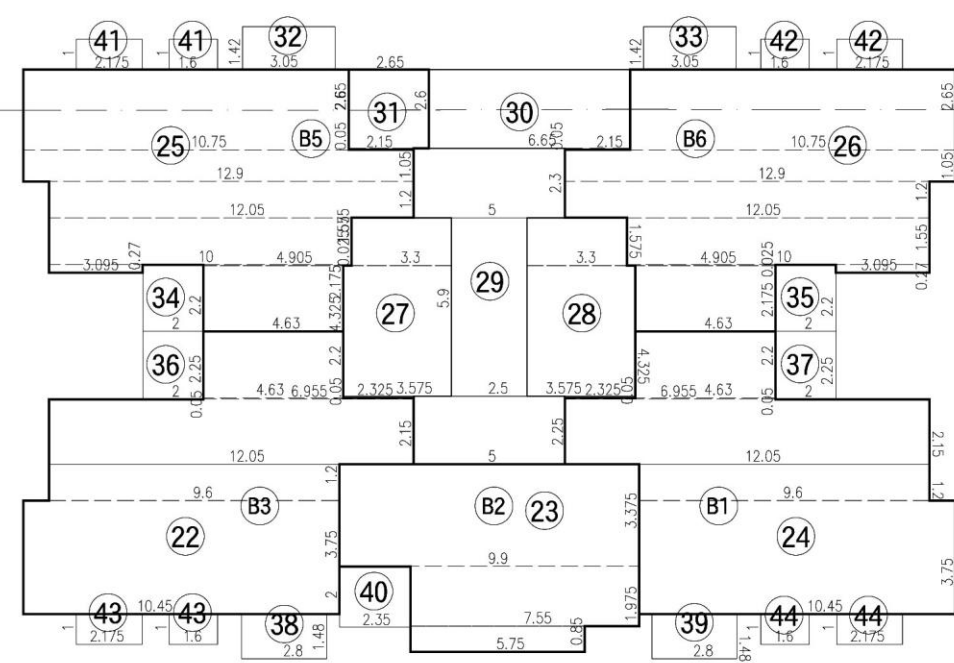
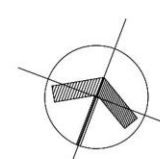
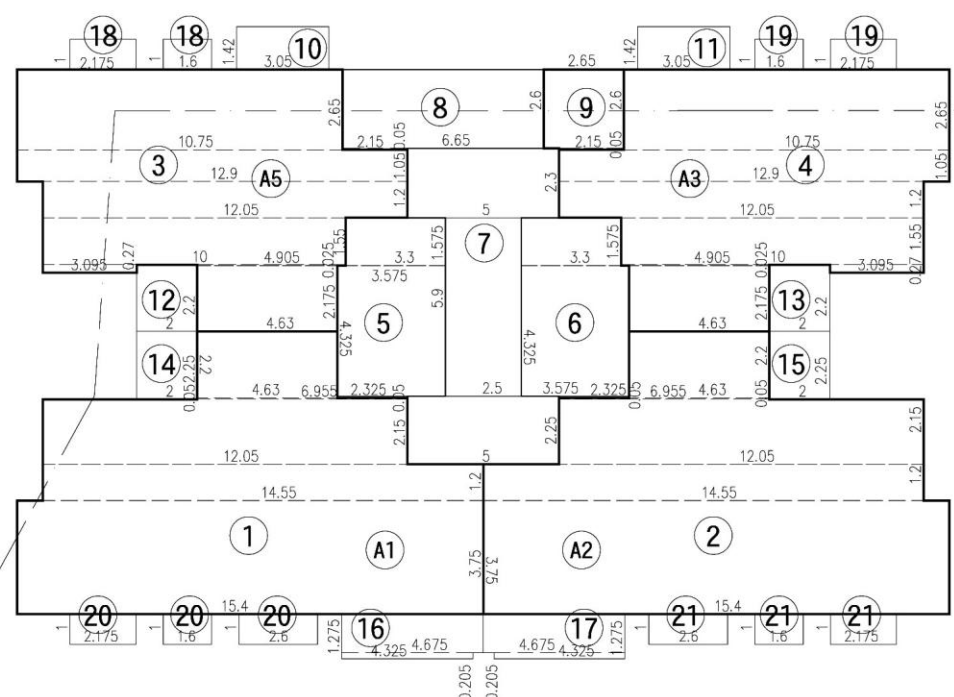


圖 11-17 五層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉒ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉓ 5, 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
- ㉔ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉖ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉘ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉙ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ㉚ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ㉛ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=7
- ㉜ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉝ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉞ 2X2, 2=4, 4
- ㉟ 2X2, 2=4, 4
- ㊱ 2X2, 25=4, 5
- ㊲ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊳ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊴ 2, 35X2=4, 7
- ㊵ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊶ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊷ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊸ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78

四至五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492, 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497, 03m²
A棟 + B棟=989, 84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37, 5m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
B棟= 29 =37, 5m² < 497, 03*10%=49, 7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40, 16m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39, 44m² < 497, 03*10%=49, 7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37, 5+40, 16=77, 66m² > 492, 81*15%=73, 92m²
77, 66-73, 92=3, 74m² 計入容積 OK!
B棟=37, 5+39, 44=76, 94m² > 497, 03*15%=74, 55m²
74, 55-74, 57=2, 39m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58, 96m²
B棟= 27 + 28 + 30 =58, 96m²
A棟 + B棟=117, 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492, 81-37, 5-58, 96+3, 74=400, 09m²
B棟=497, 03-37, 5-58, 96+2, 39=402, 96m²
A棟 + B棟=803, 05m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20, 32m²
B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15, 12m²
A棟 + B棟 =35, 44m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3, 84+8, 44+3, 24+1, 45=16, 97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4, 65+2, 6+8, 79+5, 58=21, 62m < 40m OK!
c1+c2+...+c4
=4, 65+2, 15+9, 21+5, 58=21, 59m < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111, 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11, 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111, 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11, 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83, 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8, 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83, 03m²
陽台面積= 10 + 13 =8, 73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87, 16m²
陽台面積= 37 + 39 =8, 64m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53, 21m²
陽台面積= 40 =4, 7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87, 16m²
陽台面積= 36 + 38 =8, 64m²
- B5戶：
室內面積= 24 =83, 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8, 73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83, 03m²
陽台面積= 33 + 35 =8, 73m²

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3, 84+8, 44+3, 24=15, 52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4, 65+2, 6+8, 79=16, 04m < 20m OK!
c1+c2+c3=4, 65+2, 15+9, 21=16, 01m < 40m OK!

圖 11-18 四至五層面積檢討_核定版

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

四層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
 A棟 + B棟=989. 84m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39. 44m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+39. 44=76. 94m² > 497. 03*15%=74. 55m²
 74. 55-74. 57=2. 39m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=497. 03-37. 5-58. 96+2. 39=402. 96m²
 A棟 + B棟=803. 05m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
 A棟 + B棟 =35. 44m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
 f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 13 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 23 =87. 16m²
 陽台面積= 37 + 39 =8. 64m²

■ B2戶：

室內面積= 22 =53. 21m²
 陽台面積= 40 =4. 7m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =87. 16m²
 陽台面積= 36 + 38 =8. 64m²

■ B5戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 25 =83. 03m²
 陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
 f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-19 四層面積檢討_變更版

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉒ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉓ 5, 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
- ㉔ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉖ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉘ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉙ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ㉚ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ㉛ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=7
- ㉜ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉝ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉞ 2X2, 2=4, 4
- ㉟ 2X2, 2=4, 4
- ㊱ 2X2, 25=4, 5
- ㊲ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊳ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊴ 2, 35X2=4, 7
- ㊵ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊶ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊷ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊸ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78

四至五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492.81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497.03m²
A棟 + B棟=989.84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 29 =37.5m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40.16m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39.44m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37.5+40.16=77.66m² > 492.81*15%=73.92m²
77.66-73.92=3.74m² 計入容積 OK!
B棟=37.5+39.44=76.94m² > 497.03*15%=74.55m²
76.94-74.55=2.39m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58.96m²
B棟= 27 + 28 + 30 =58.96m²
A棟 + B棟=117.92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492.81-37.5-58.96+3.74=400.09m²
B棟=497.03-37.5-58.96+2.39=402.96m²
A棟 + B棟=803.05m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20.32m²
B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15.12m²
A棟 + B棟 =35.44m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3.84+8.44+3.24+1.45=16.97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4.65+2.6+8.79+5.58=21.62m < 40m OK!
c1+c2+...+c4
=4.65+2.15+9.21+5.58=21.59m < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111.65m²
陽台面積= 14 + 16 =11.35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111.65m²
陽台面積= 15 + 17 =11.35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83.03m²
陽台面積= 11 + 13 =8.73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83.03m²
陽台面積= 10 + 13 =8.73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87.16m²
陽台面積= 37 + 39 =8.64m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53.21m²
陽台面積= 40 =4.7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87.16m²
陽台面積= 36 + 38 =8.64m²
- B5戶：
室內面積= 24 =83.03m²
陽台面積= 32 + 34 =8.73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83.03m²
陽台面積= 33 + 35 =8.73m²

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3.84+8.44+3.24=15.52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4.65+2.6+8.79=16.04m < 20m OK!
c1+c2+c3=4.65+2.15+9.21=16.01m < 40m OK!

圖 11-20 四至五層面積檢討_核定版

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊴ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊵ 2. 35X2=4. 7
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
A棟 + B棟=989. 84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39. 44m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+39. 44=76. 94m² > 497. 03*15%=74. 55m²
74. 55-74. 57=2. 39m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=497. 03-37. 5-58. 96+2. 39=402. 96m²
A棟 + B棟=803. 05m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
A棟 + B棟 =35. 44m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 13 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87. 16m²
陽台面積= 37 + 39 =8. 64m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53. 21m²
陽台面積= 40 =4. 7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87. 16m²
陽台面積= 36 + 38 =8. 64m²
- B5戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83. 03m²
陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

步行距離檢討

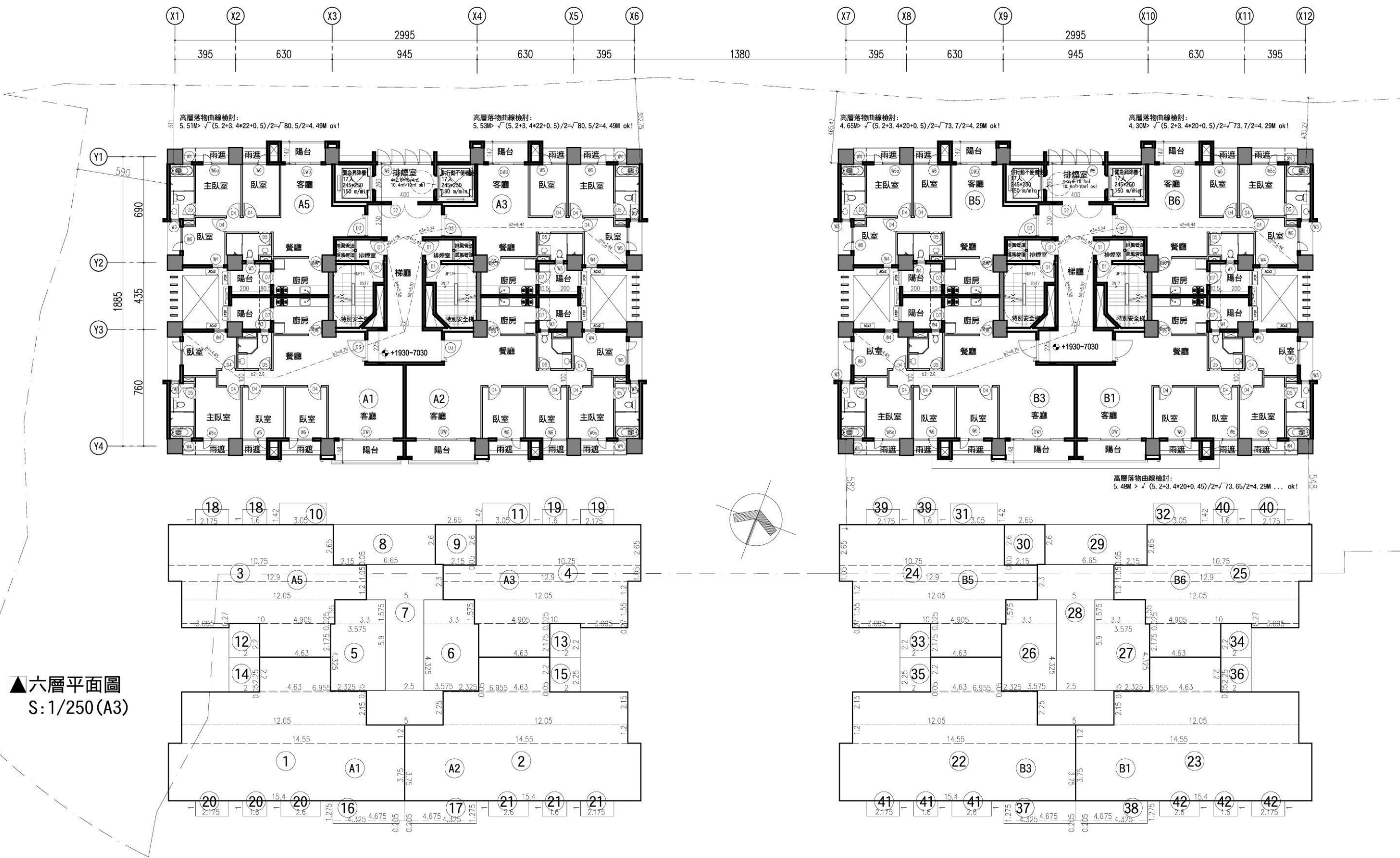
- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-21 五層面積檢討_變更版

核定版



▲六層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 11-22 六層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

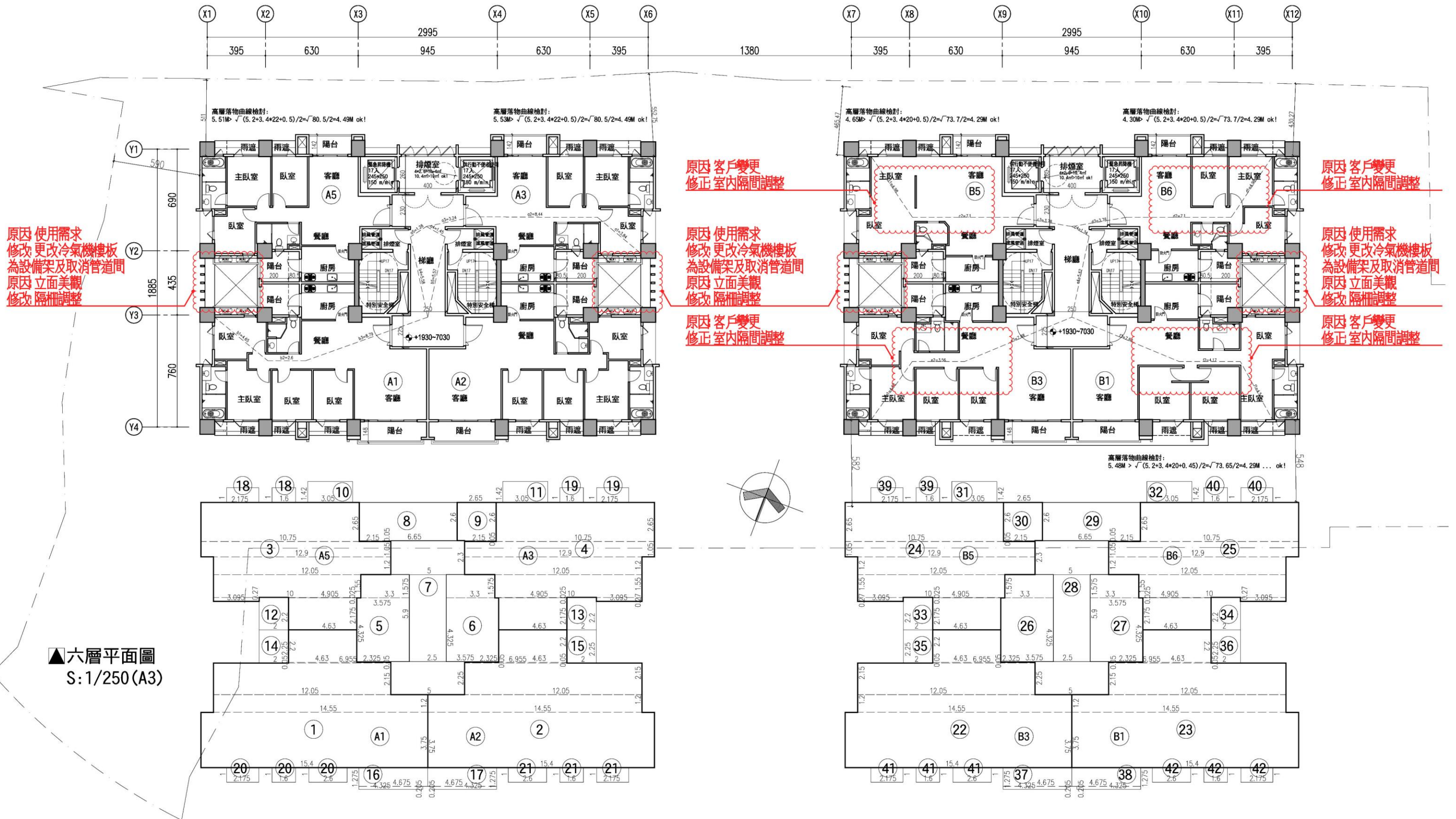
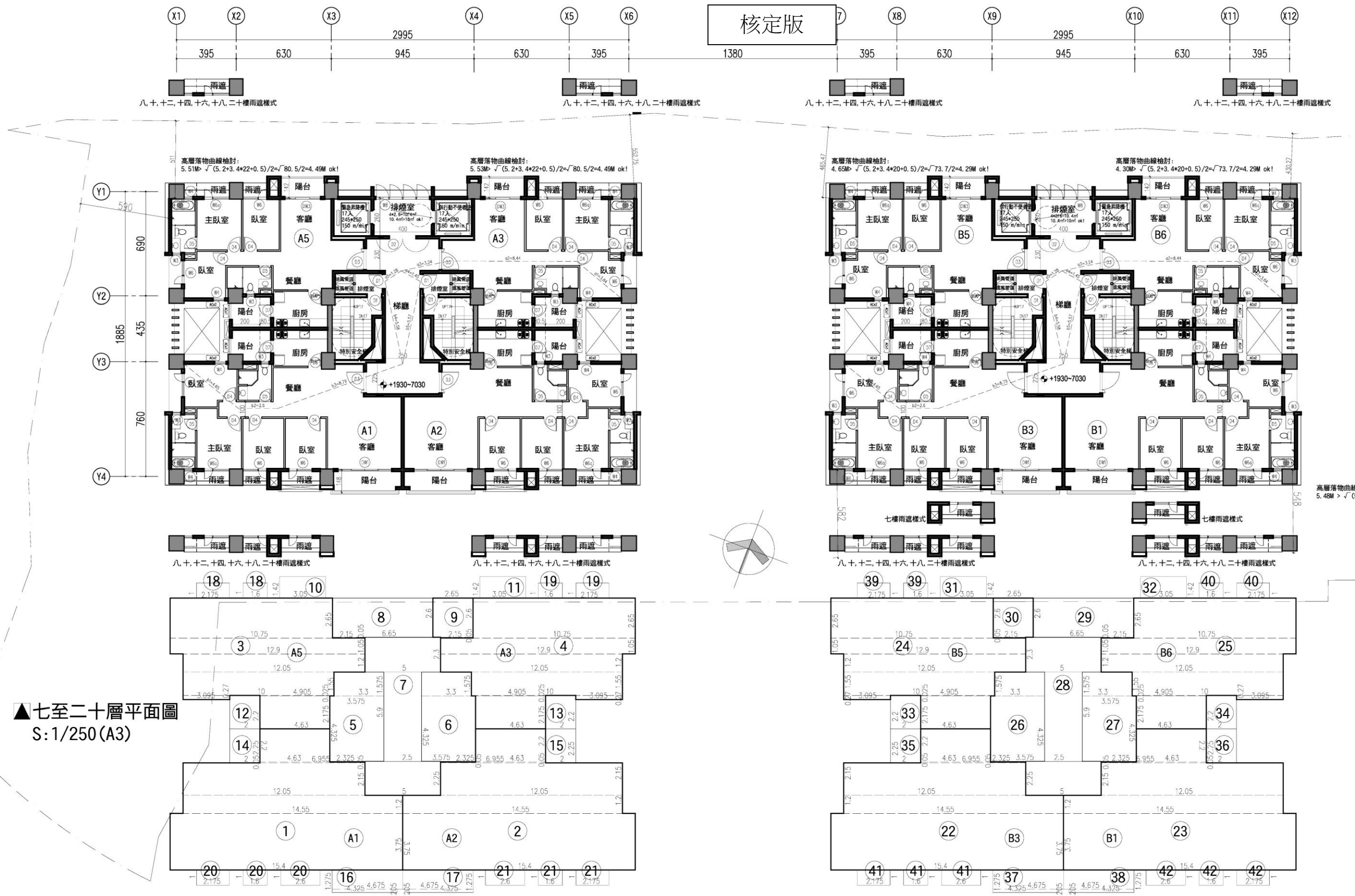


圖 11-23 六層平面圖_變更版(S:1/250)



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-24 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

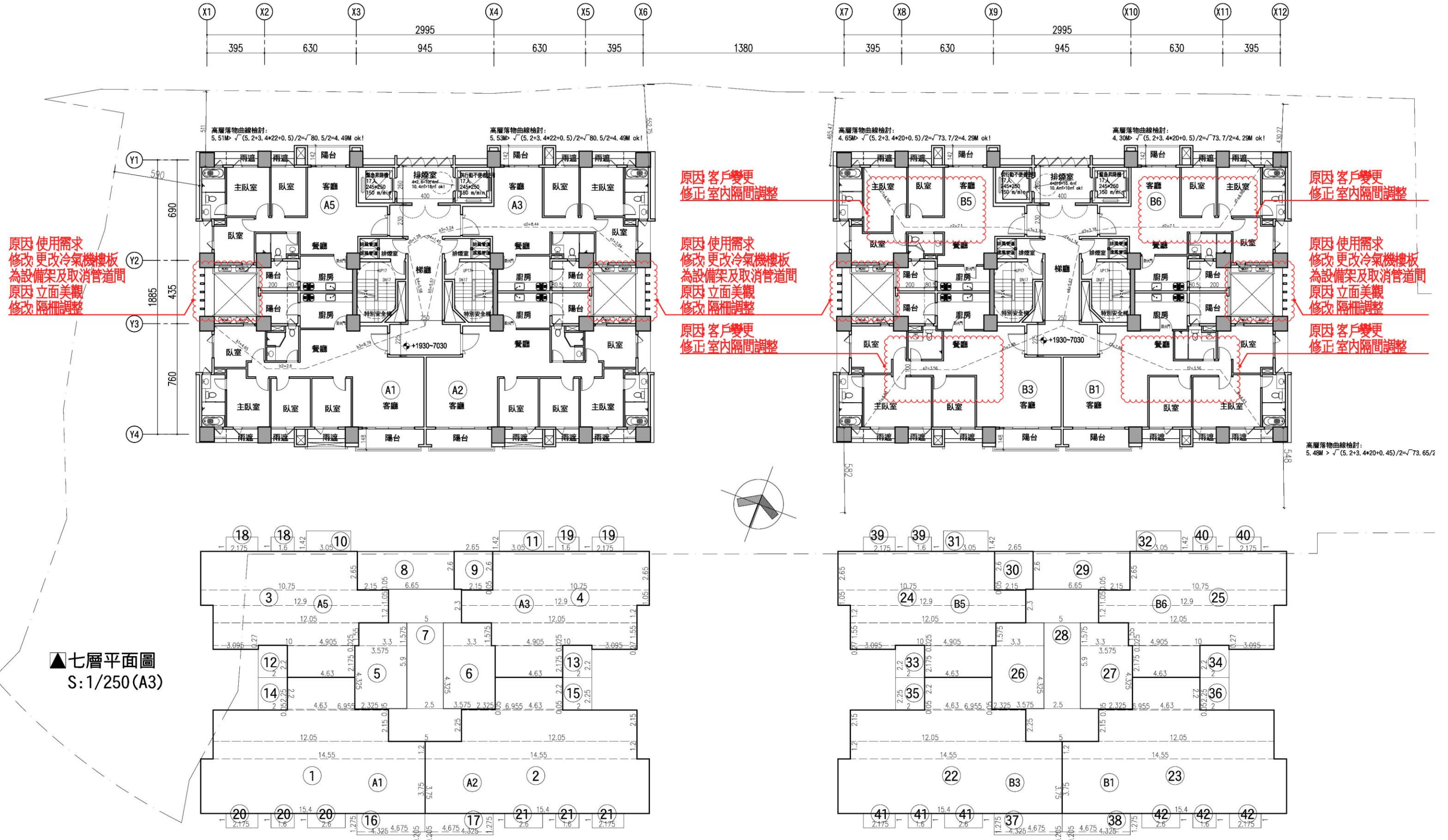


圖 11-25 七層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-26 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

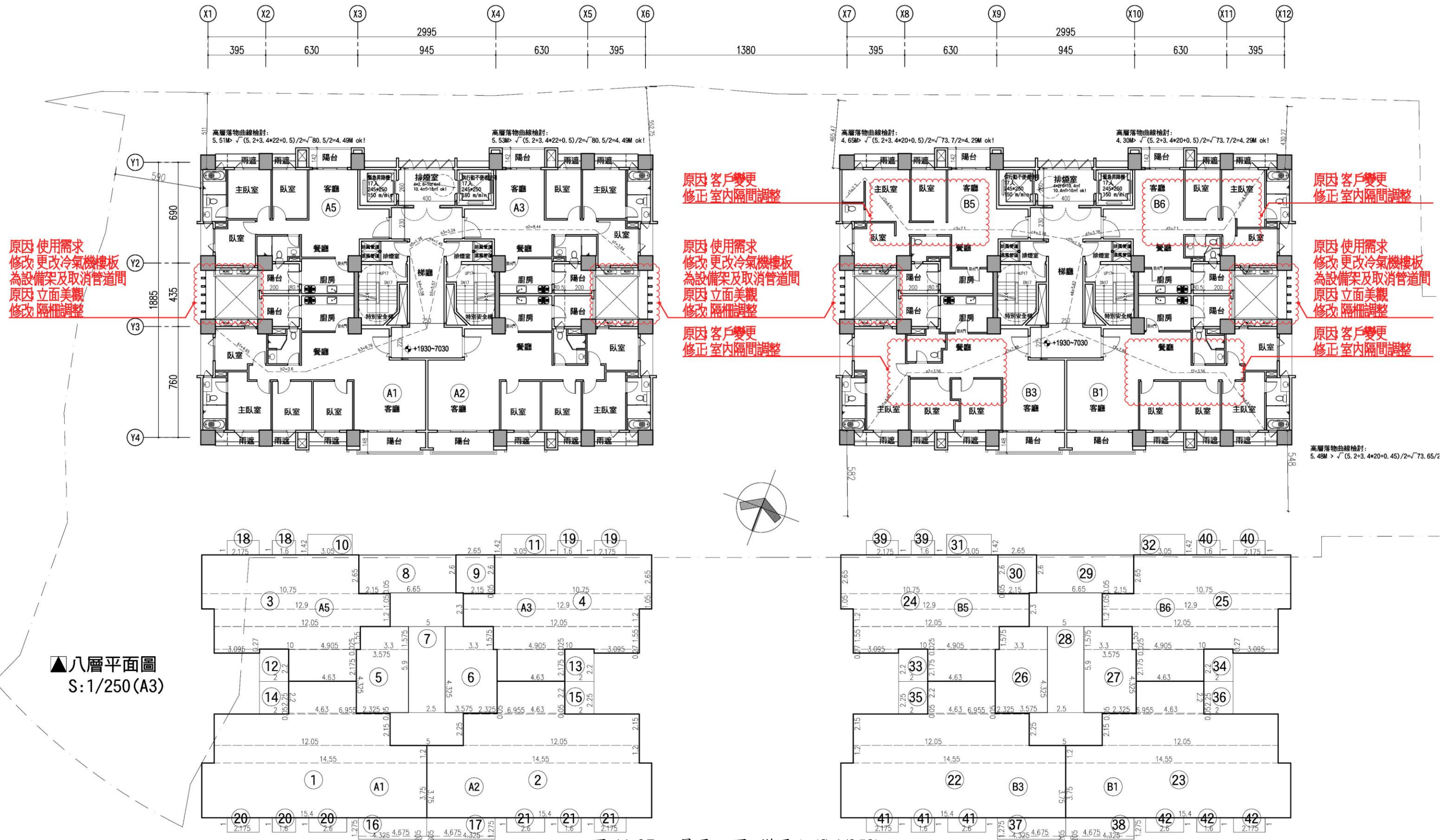
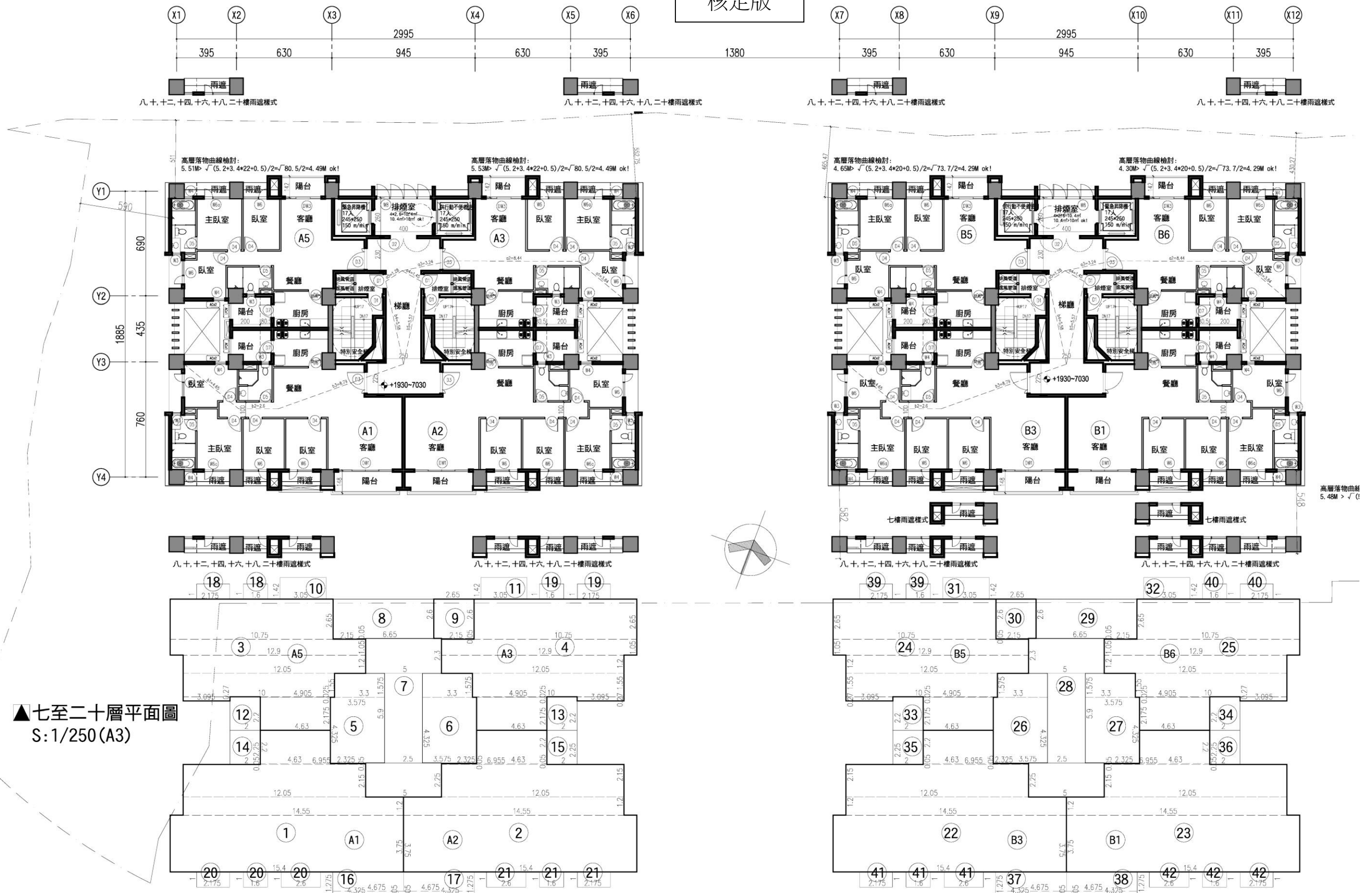


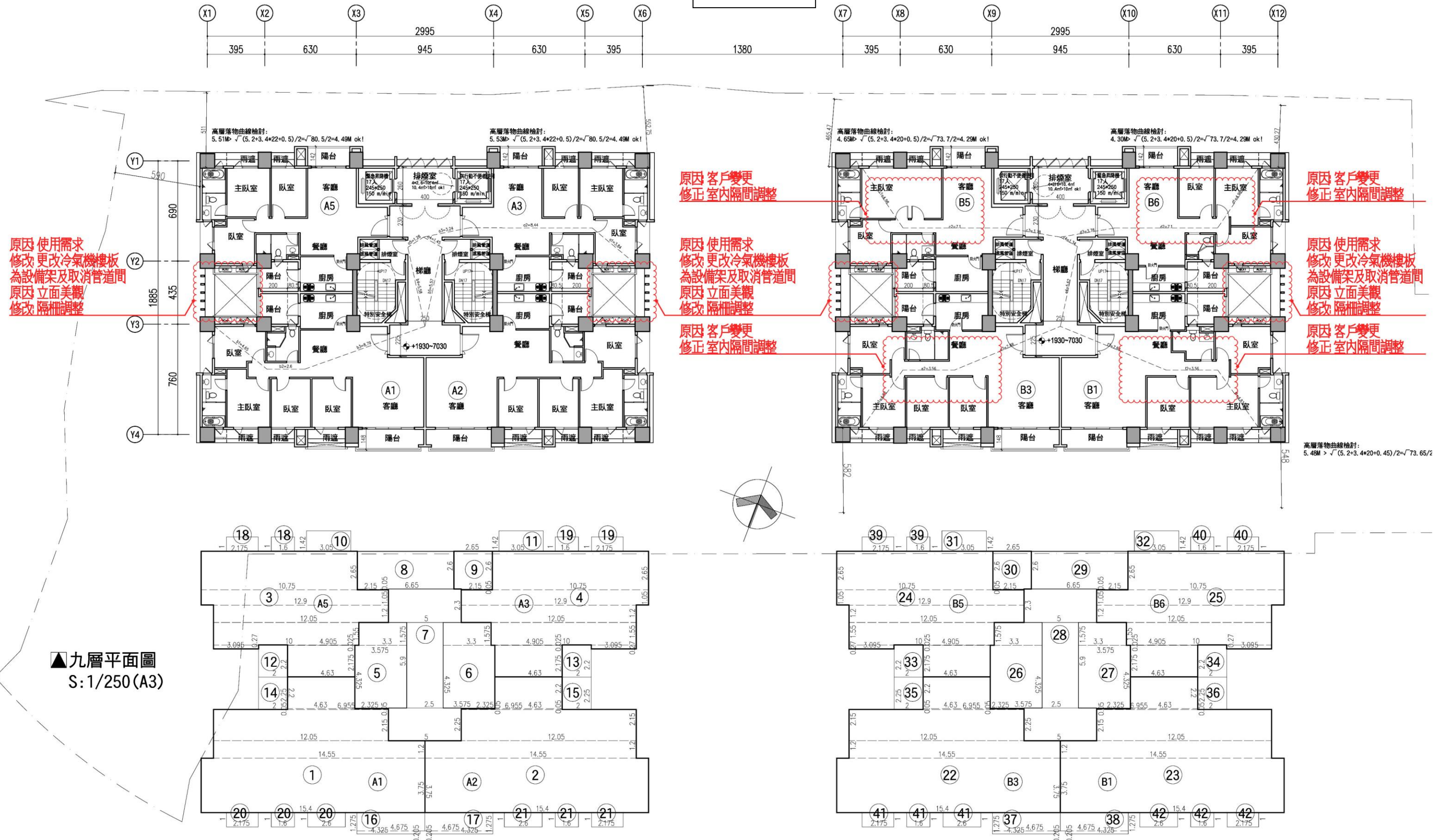
圖 11-27 八層平面圖_變更版(S:1/250)

▲八層平面圖 S:1/250(A3)

核定版



變更版



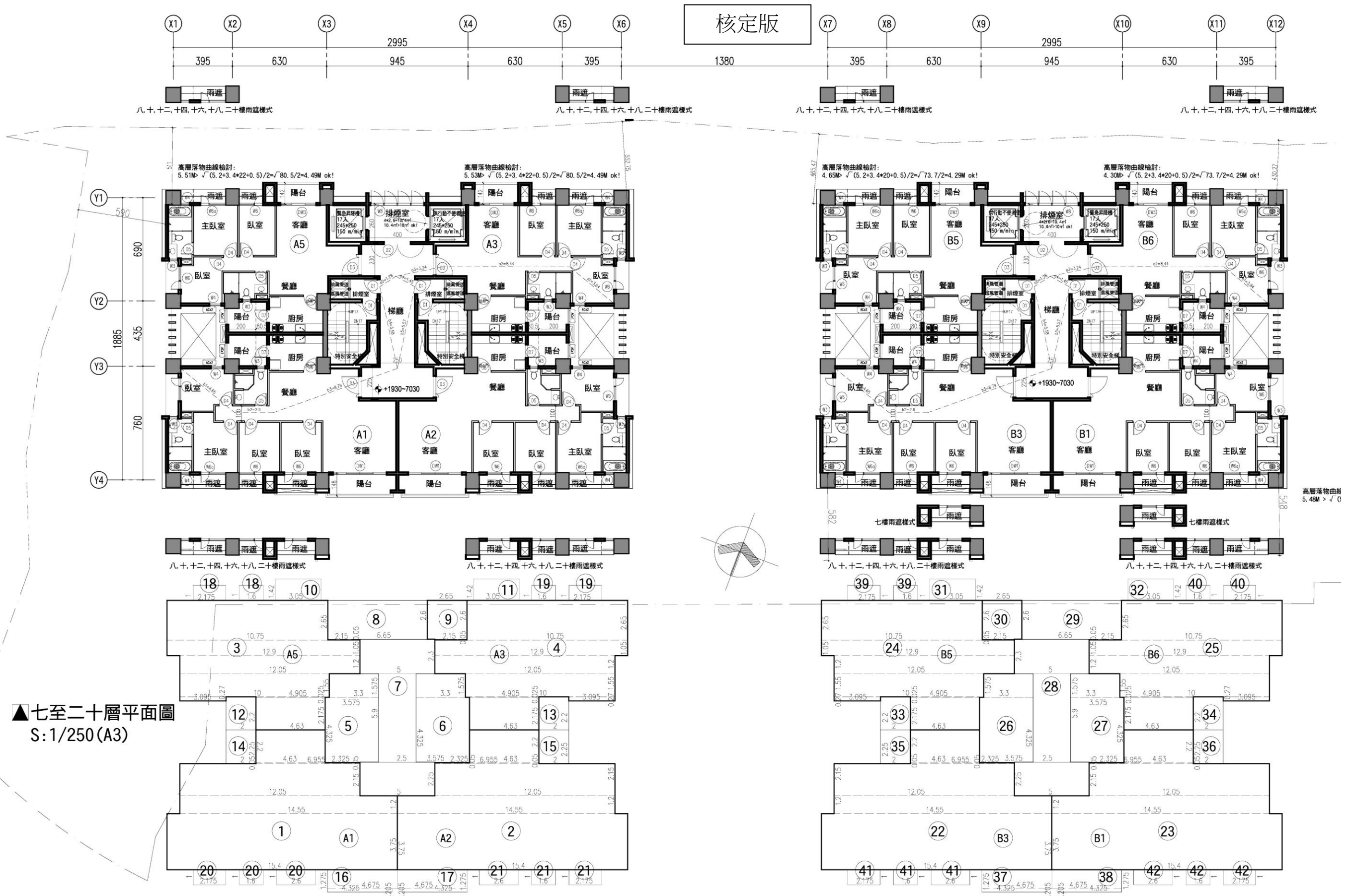


圖 11-30 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

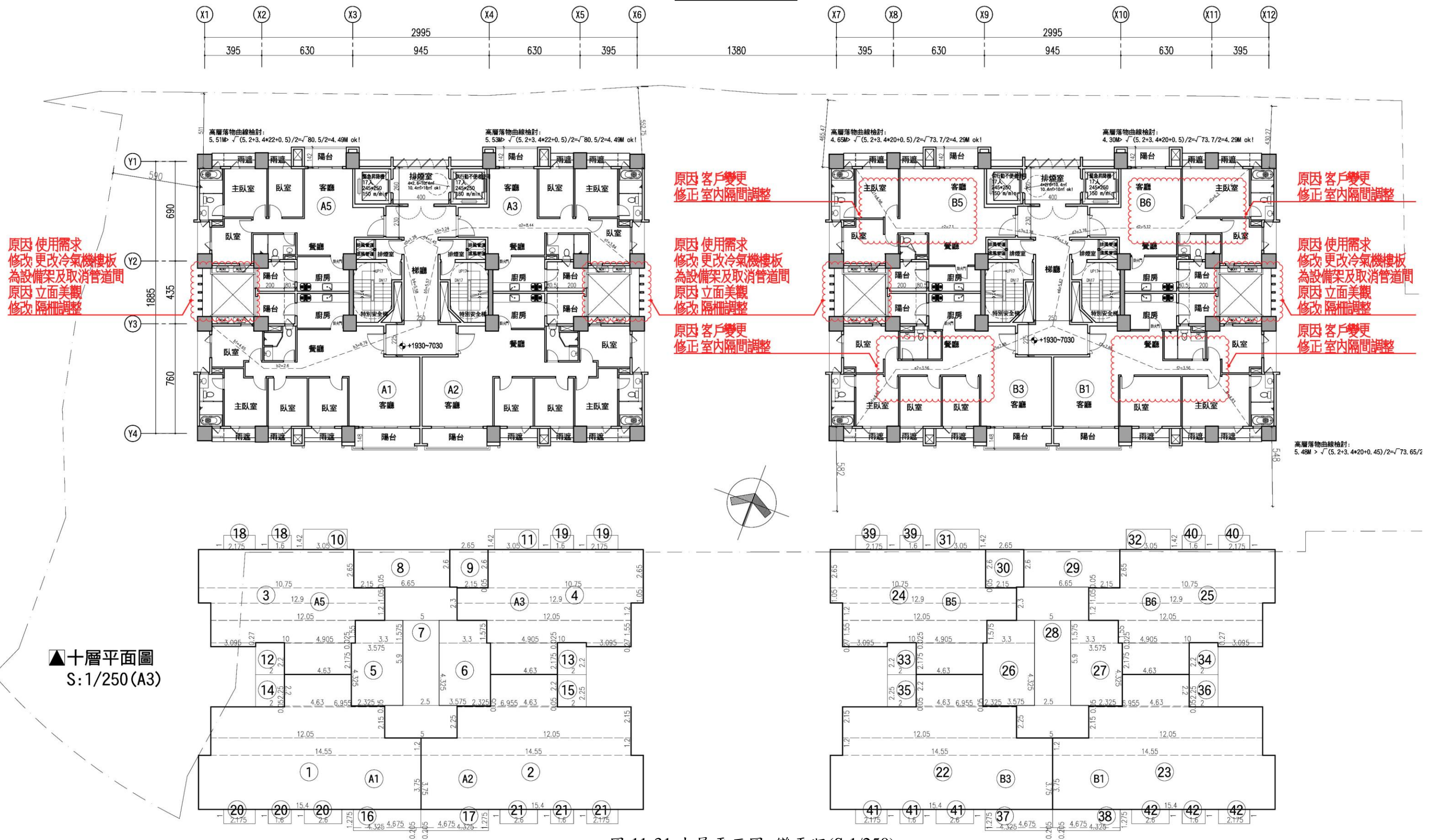
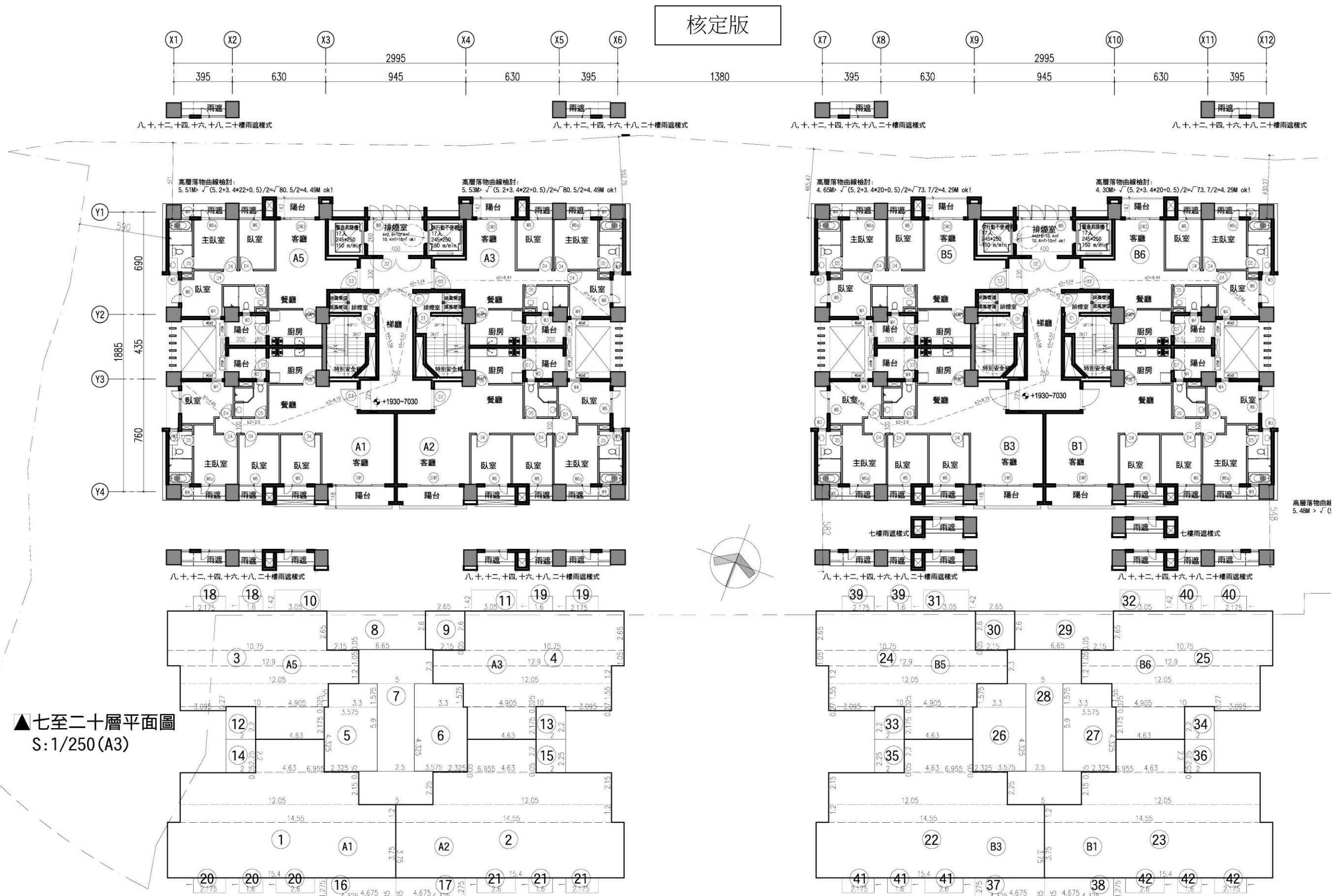


圖 11-31 十層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-32 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

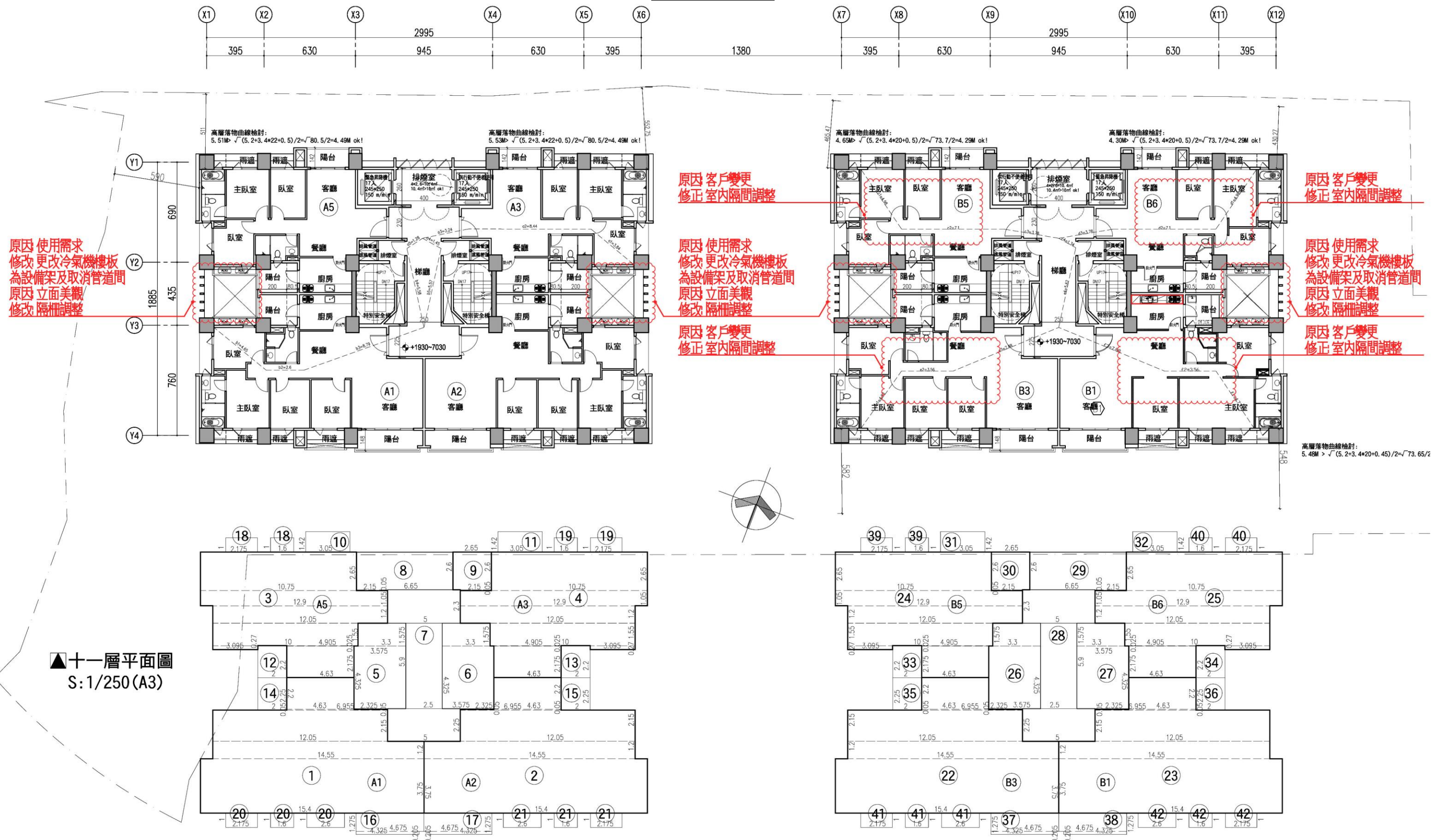
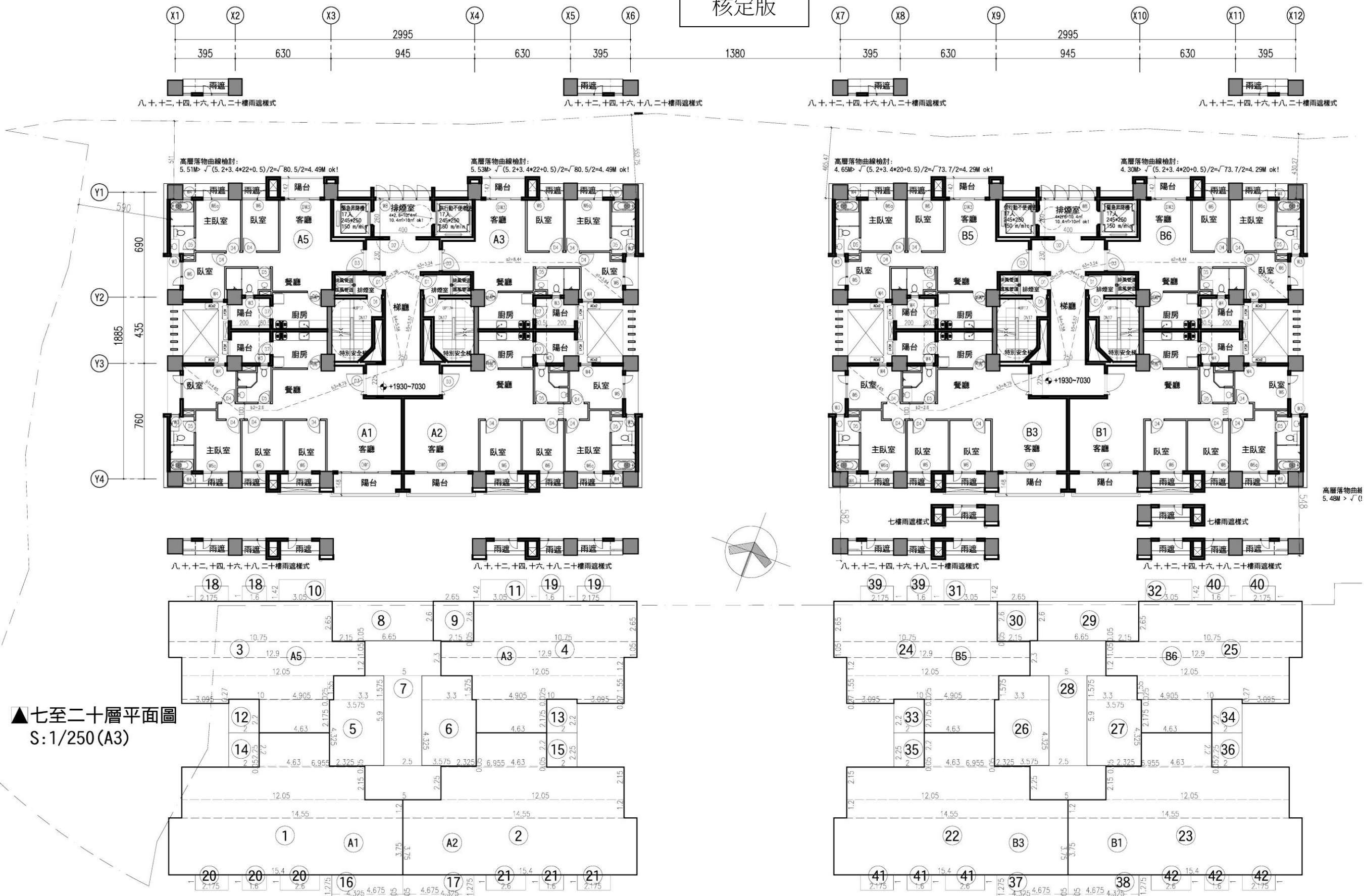


圖 11-33 十一層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S: 1/250(A3)

圖 11-34 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

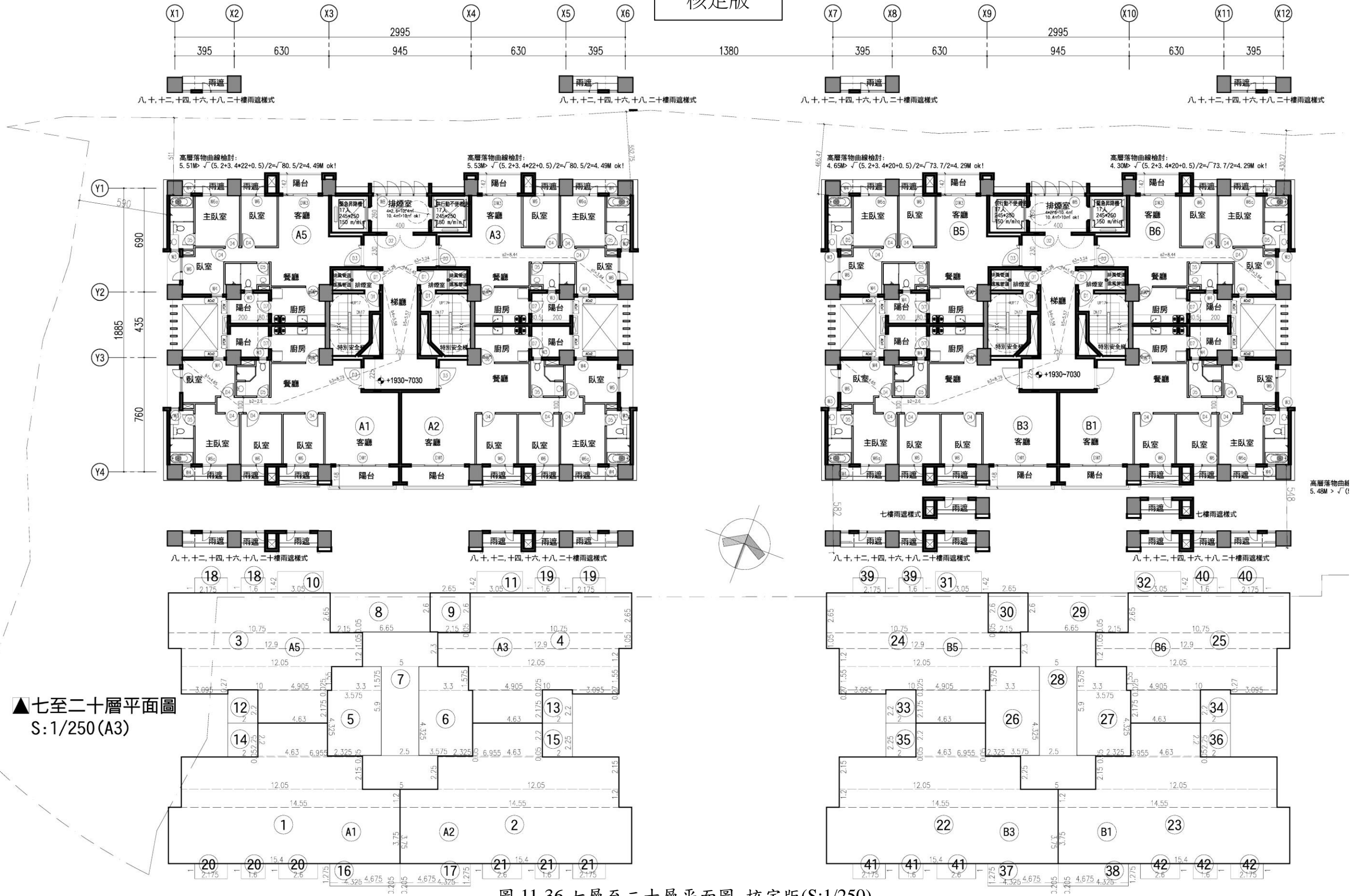
變更版



▲十二層平面圖
S: 1/250(A3)

圖 11-35 十二層平面圖_變更版(S:1/250)

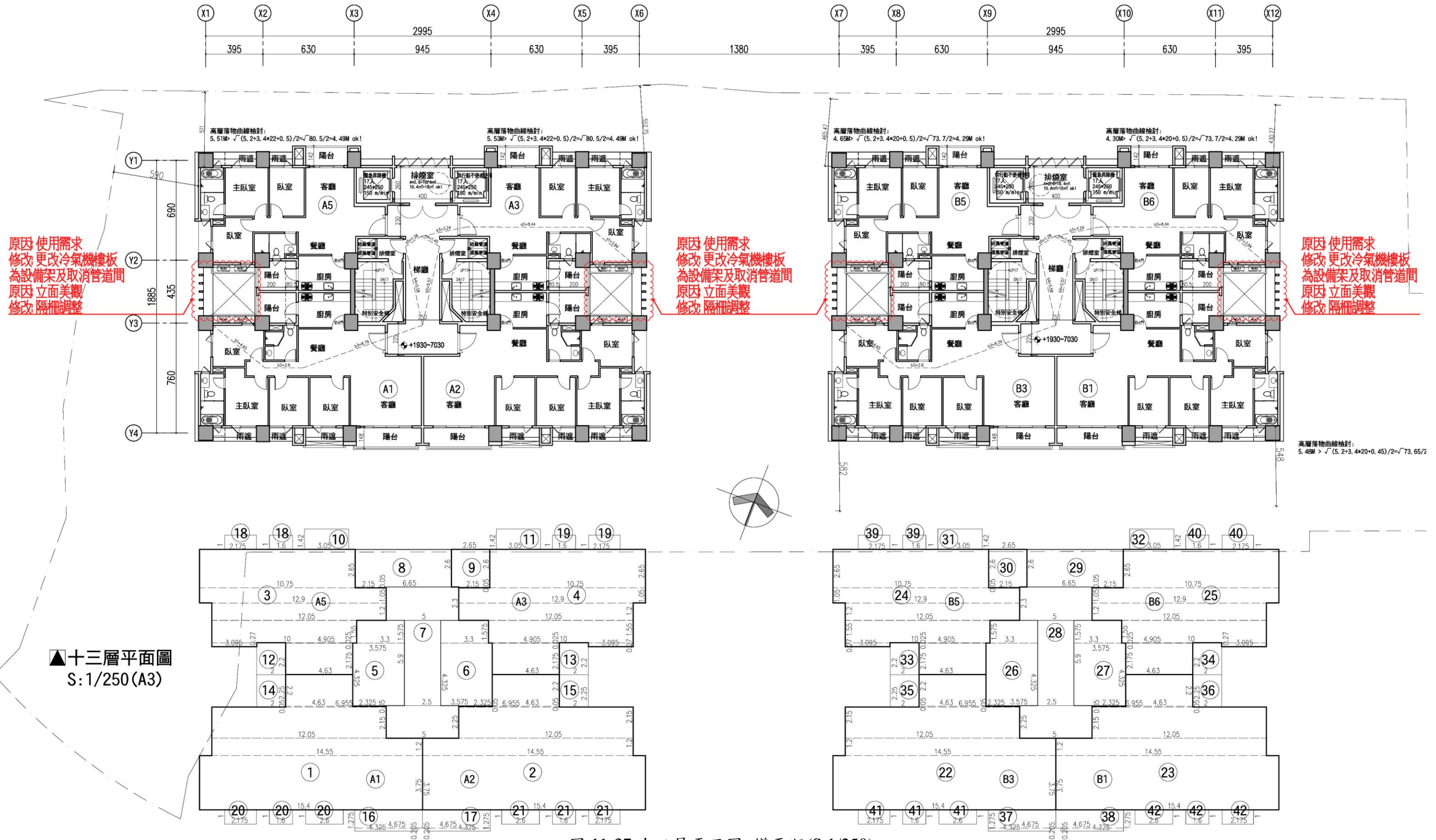
核定版



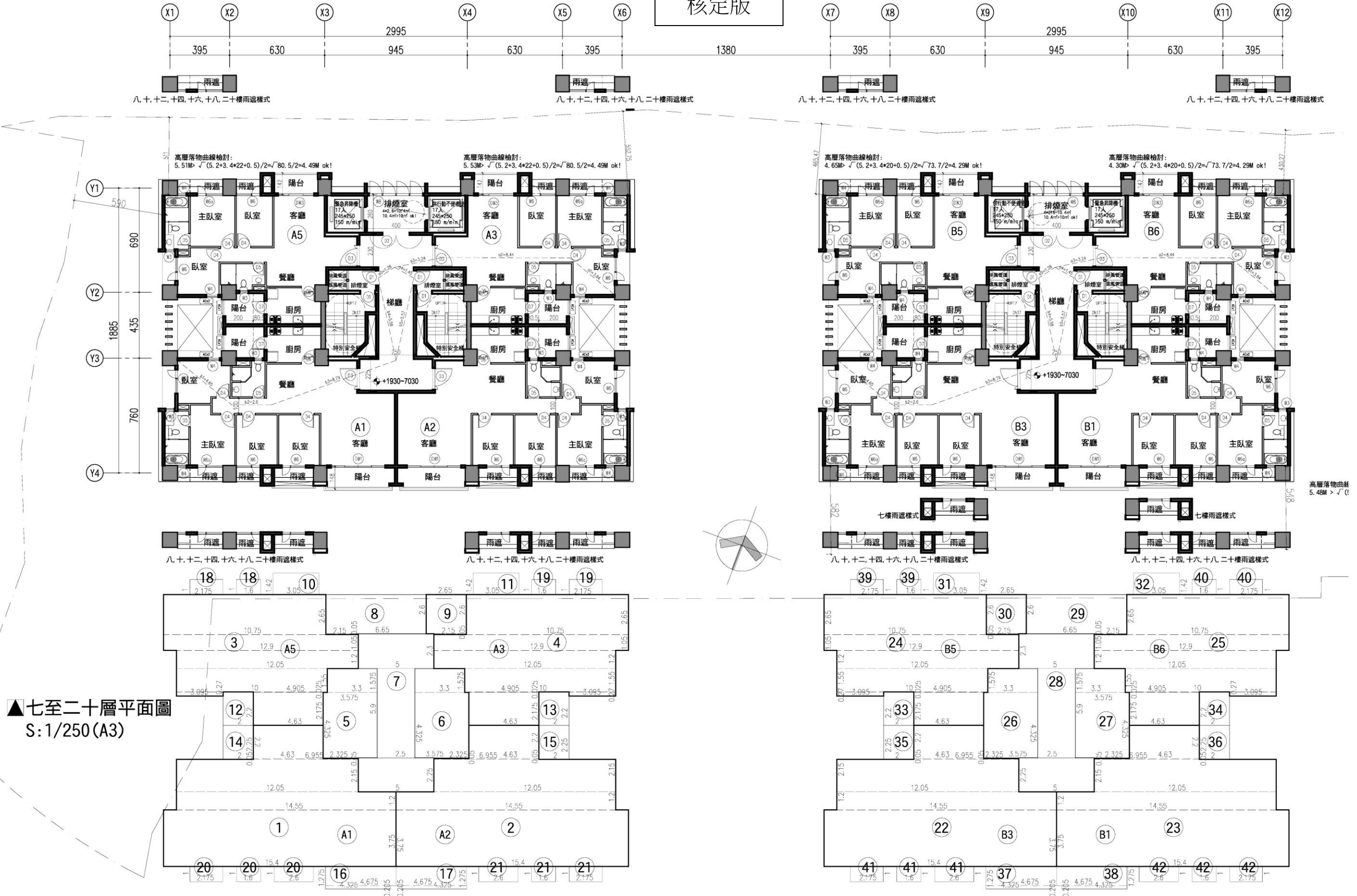
▲七至二十層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 11-36 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-38 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

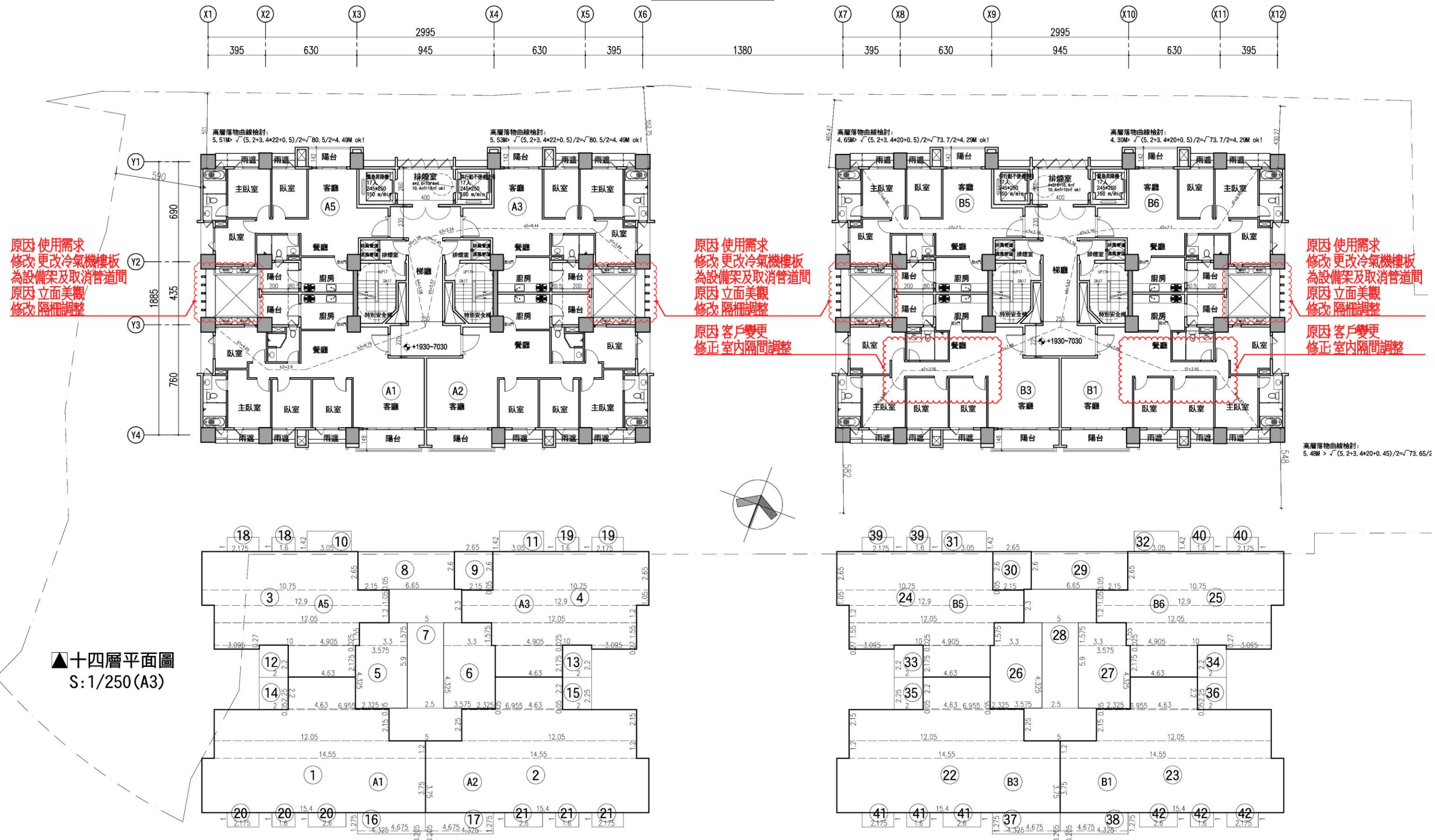
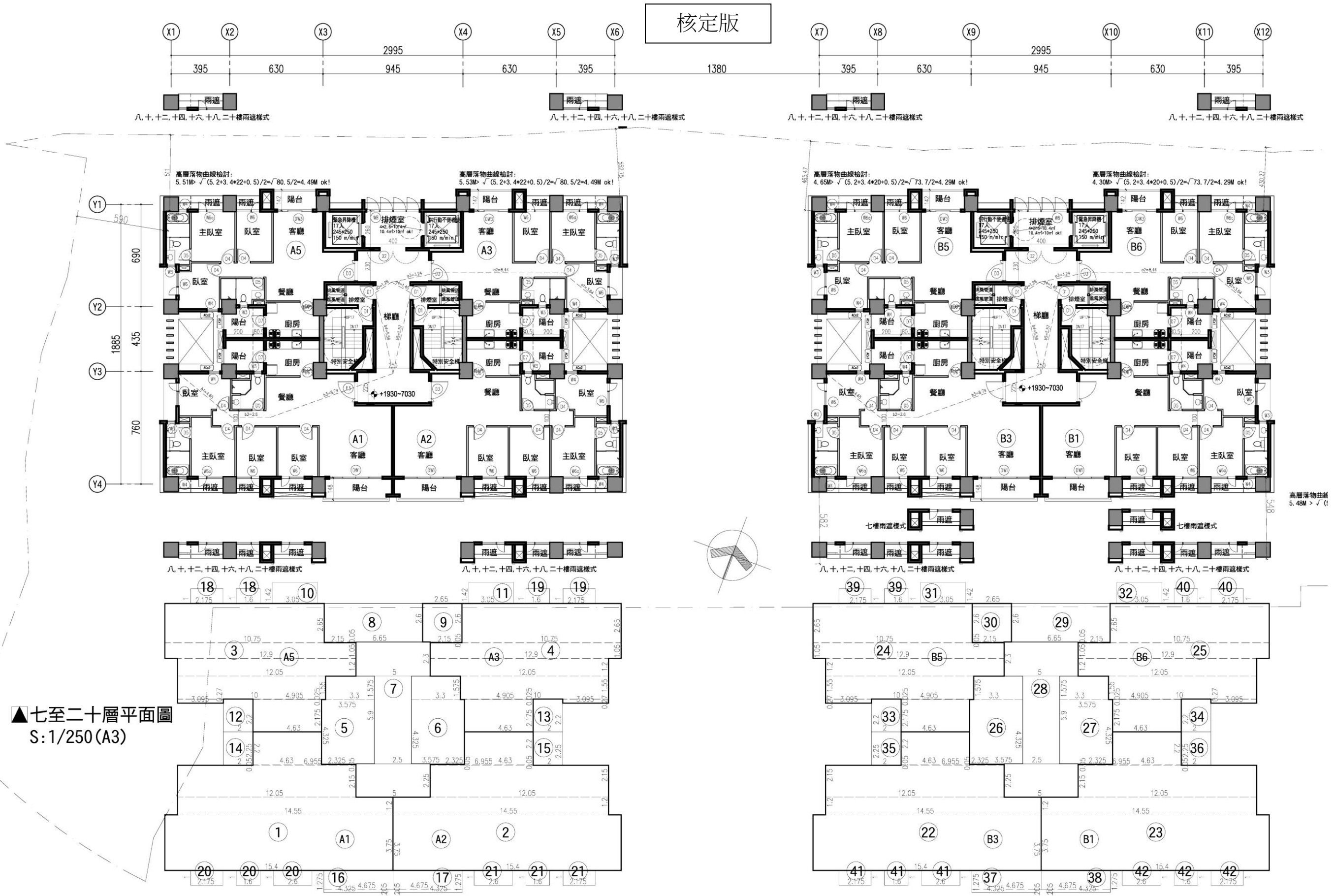


圖 11-39 十四層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-40 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

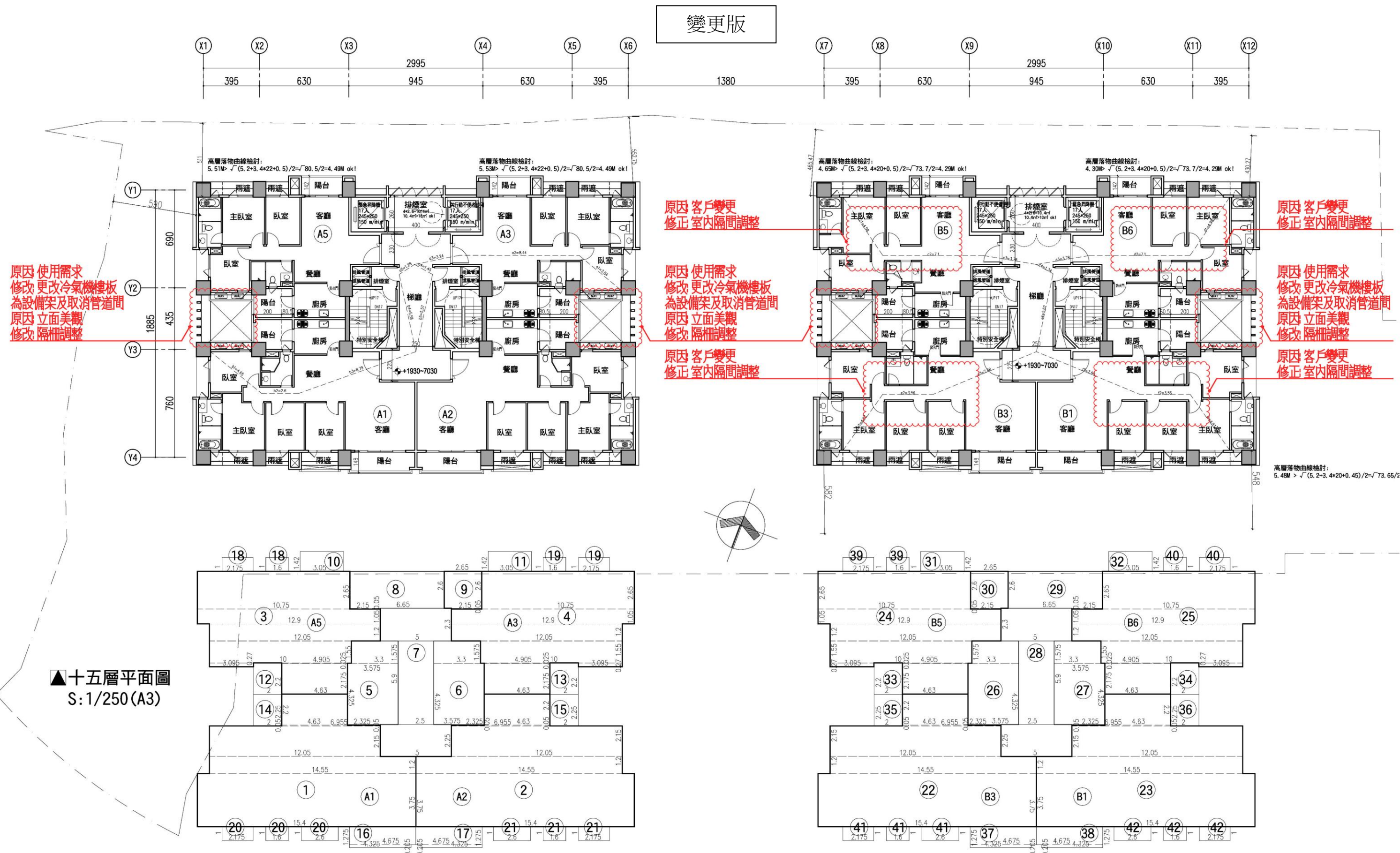


圖 11-41 十五層平面圖_變更版(S:1/250)

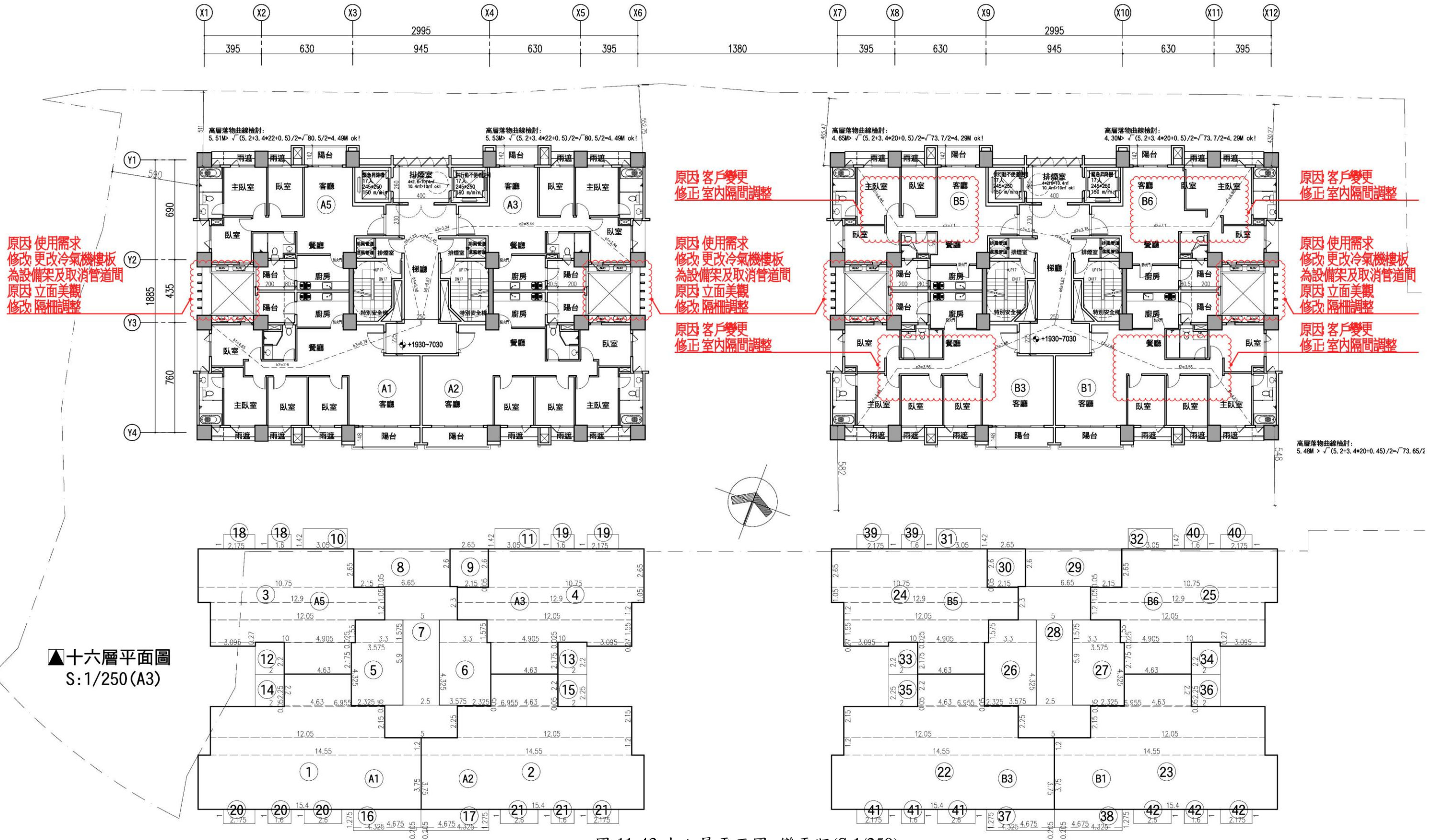
核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 11-42 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



▲十六層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 11-43 十六層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



圖 11-44 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

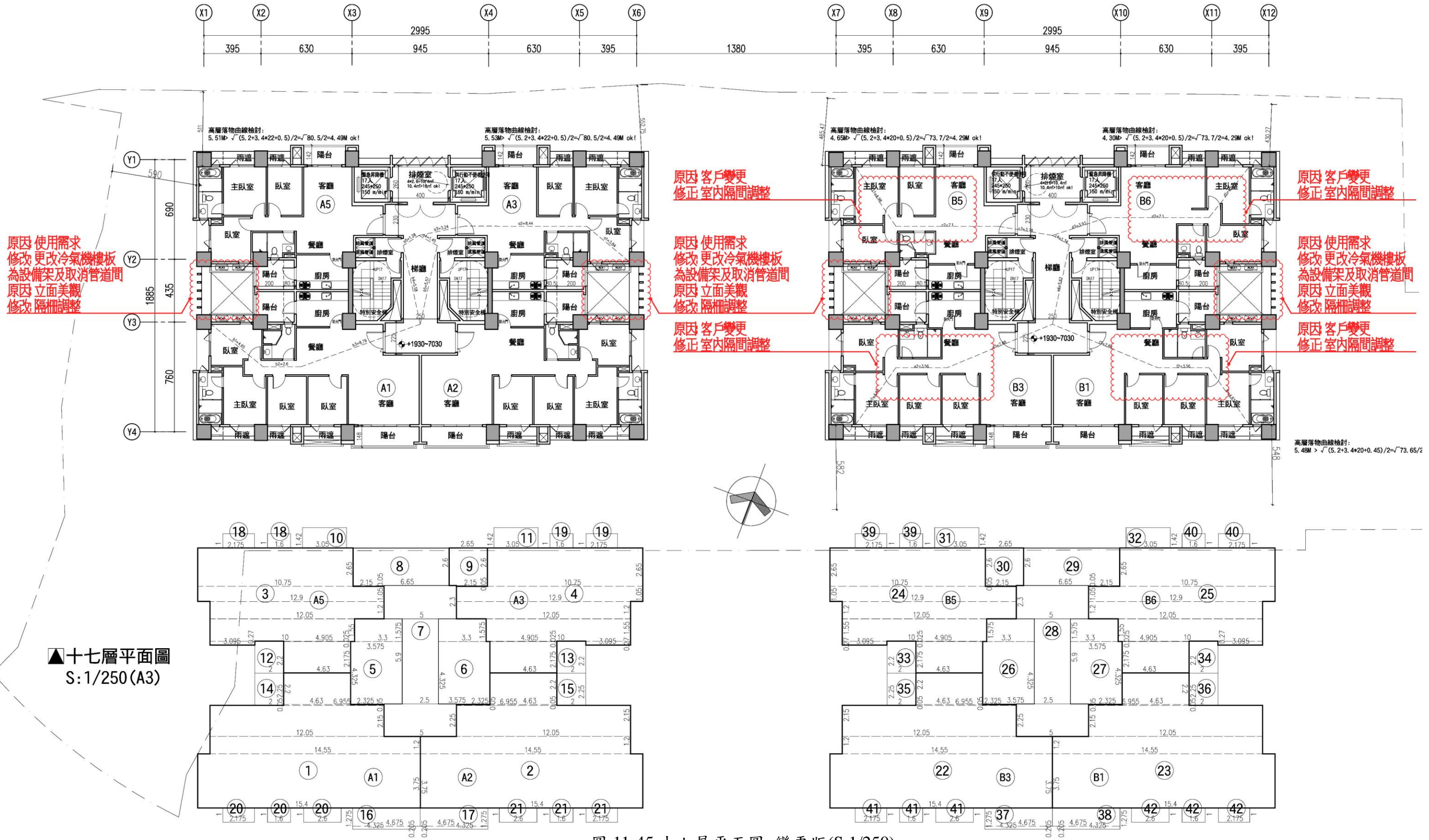


圖 11-45 十七層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 11-46 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

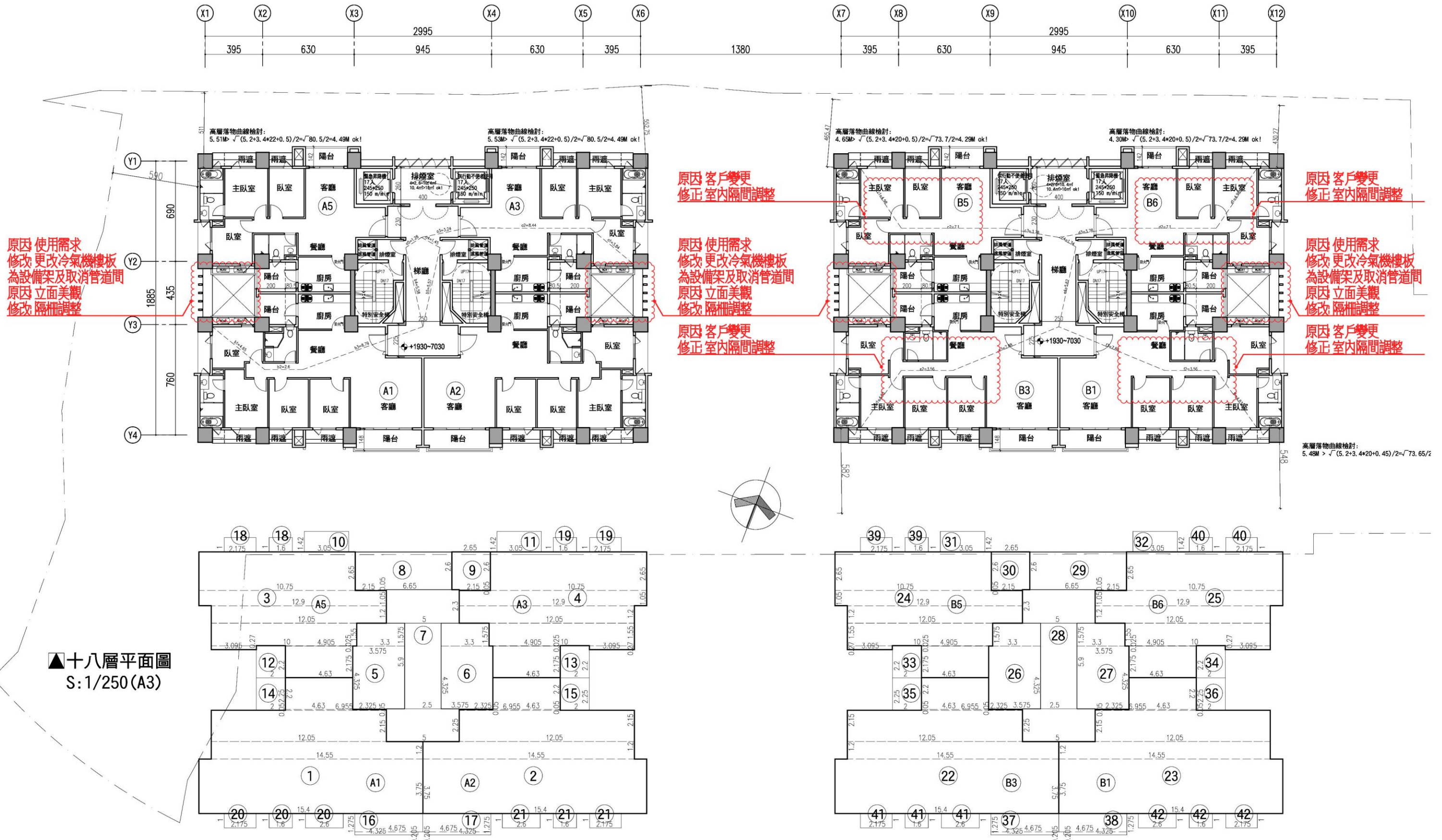


圖 11-47 十八層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

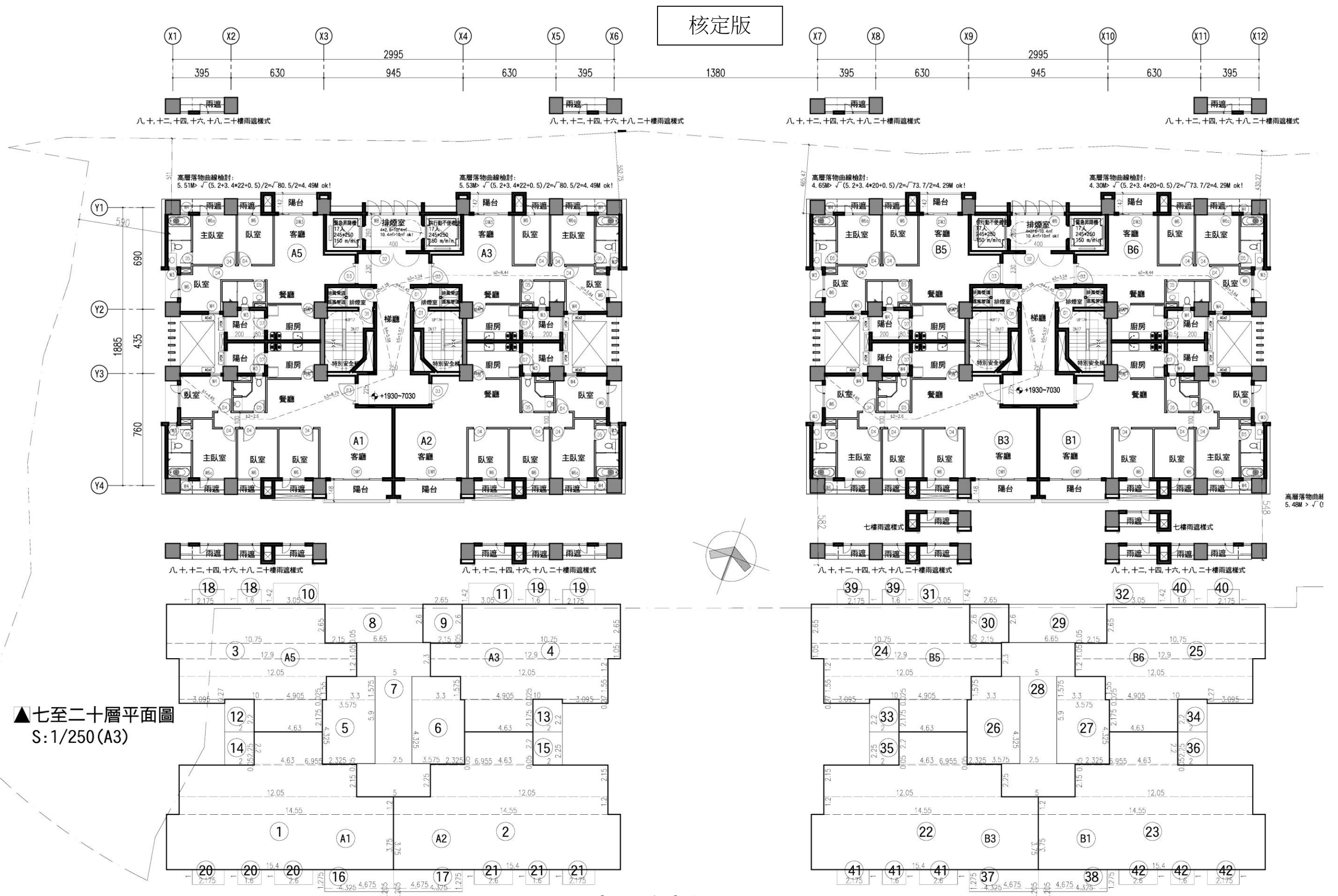


圖 11-48 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

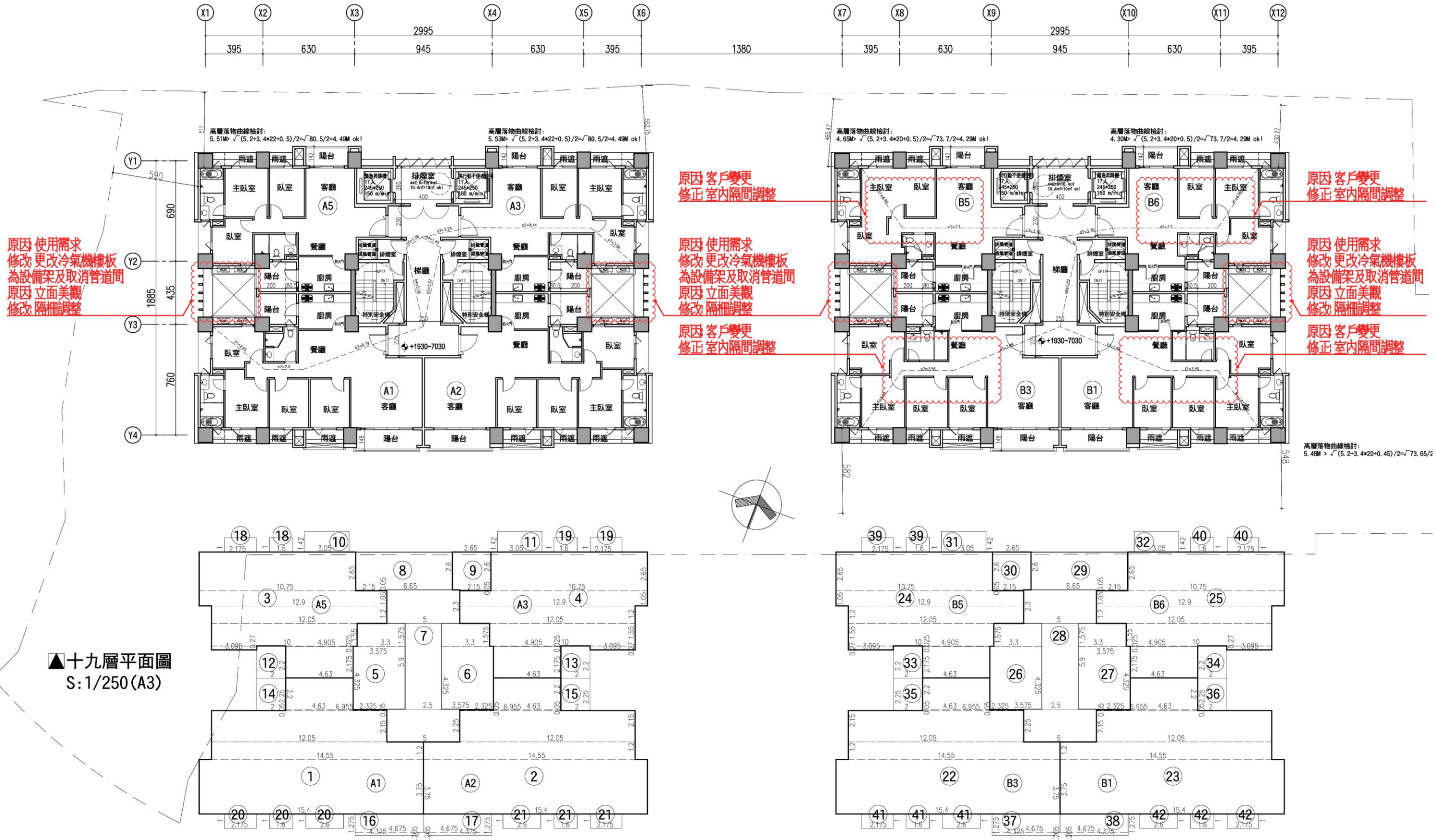


圖 11-49 十九層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

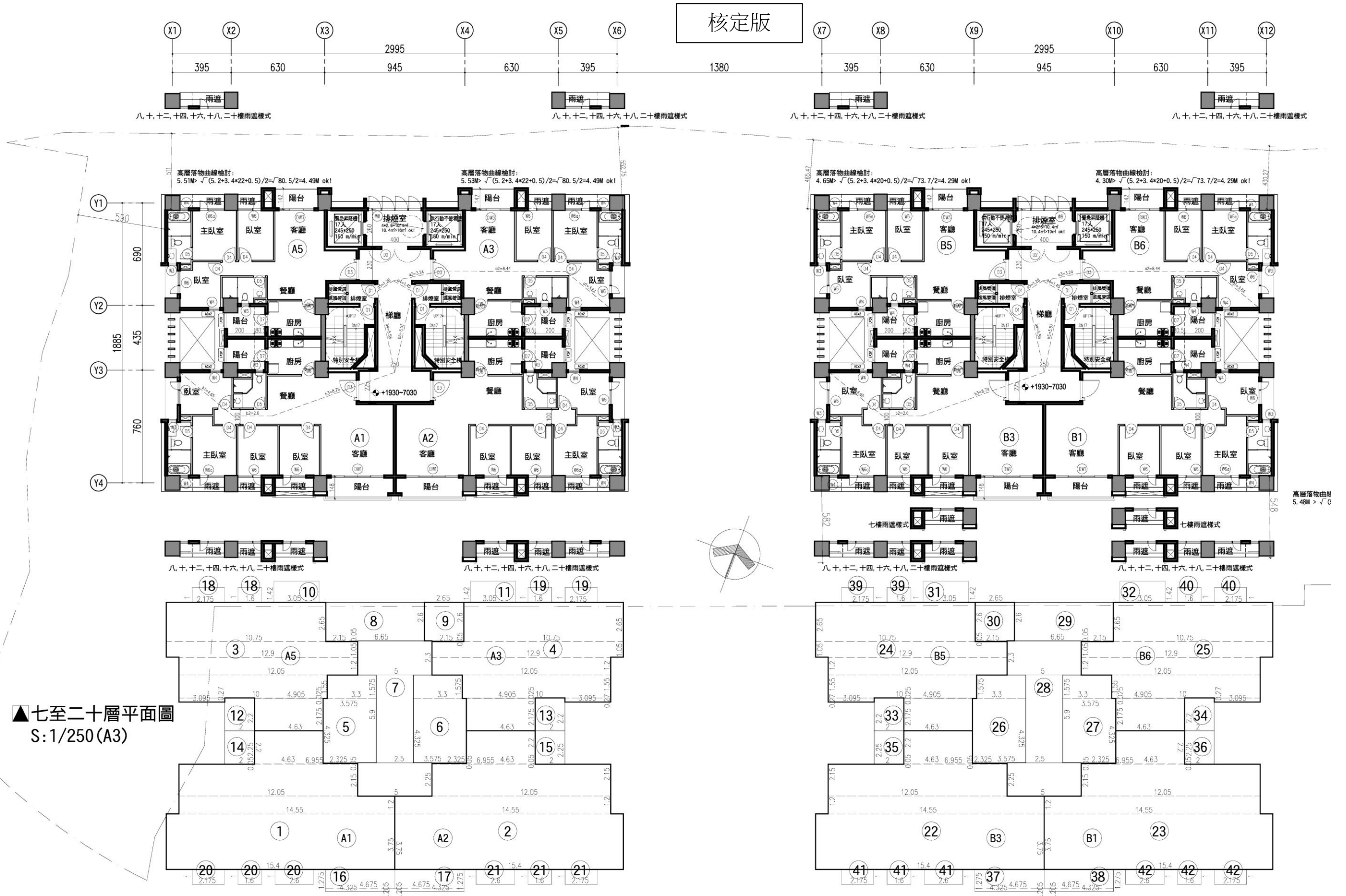


圖 11-50 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

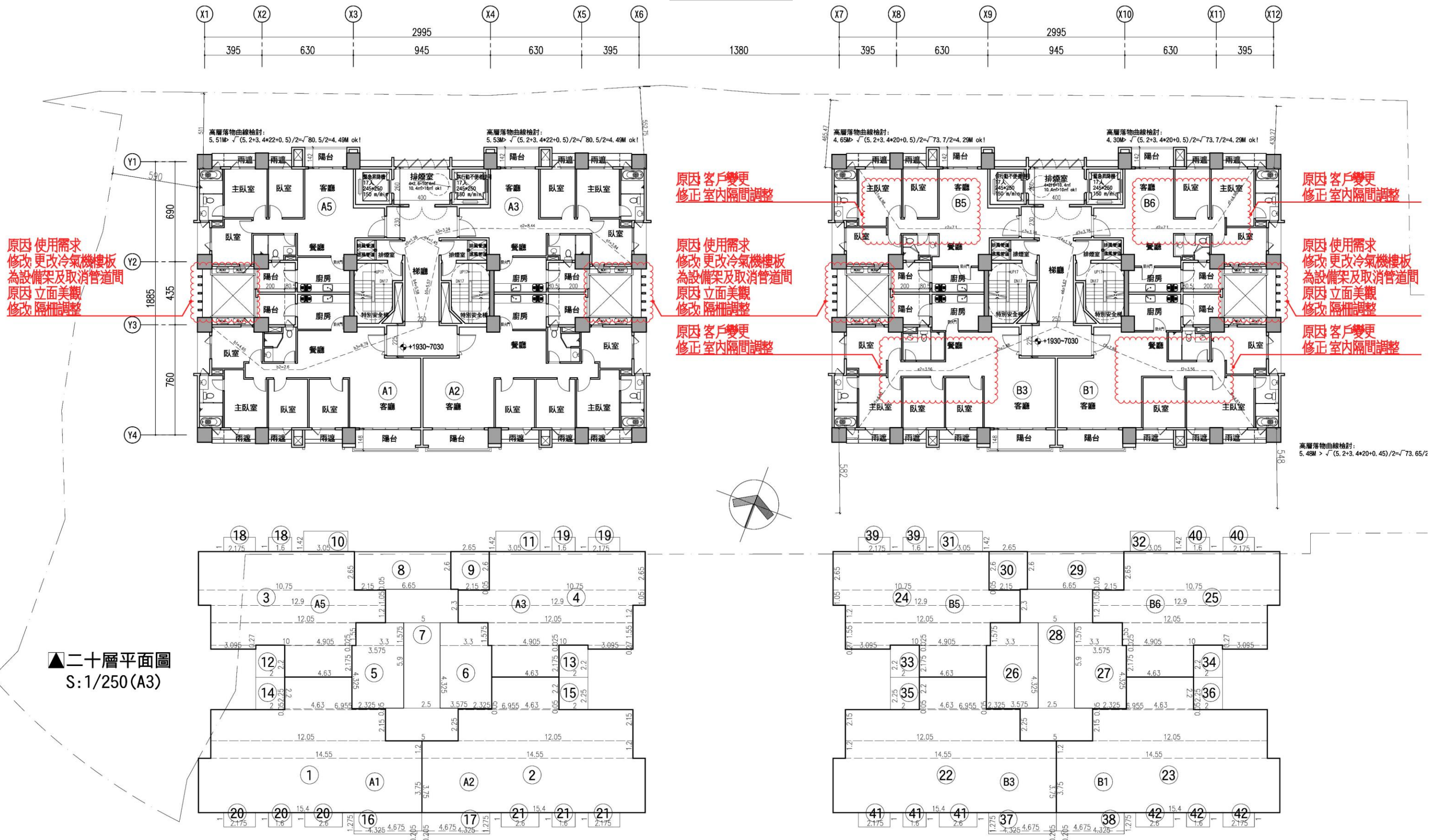


圖 11-51 二十層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

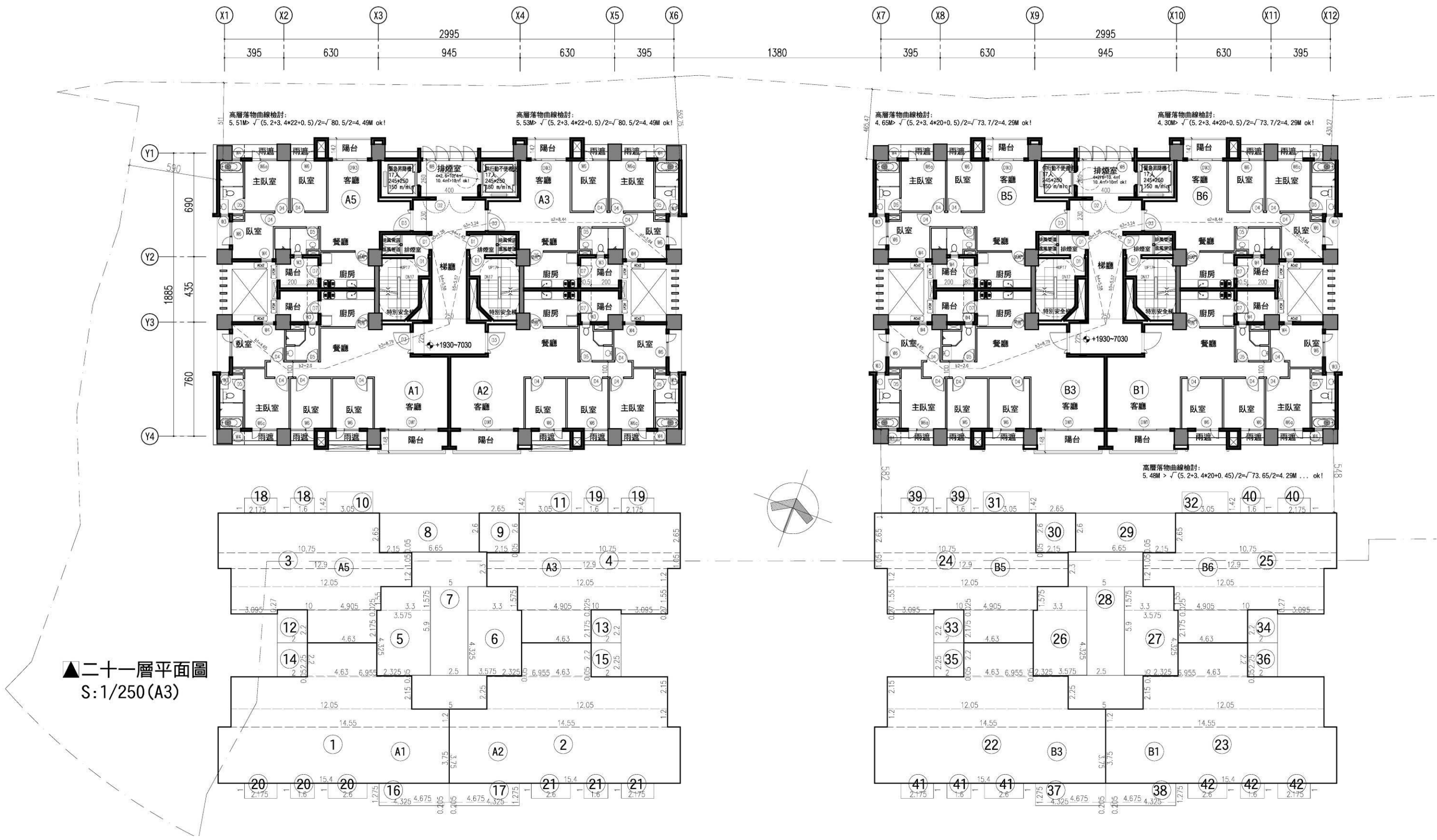


圖 11-52 二十一層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

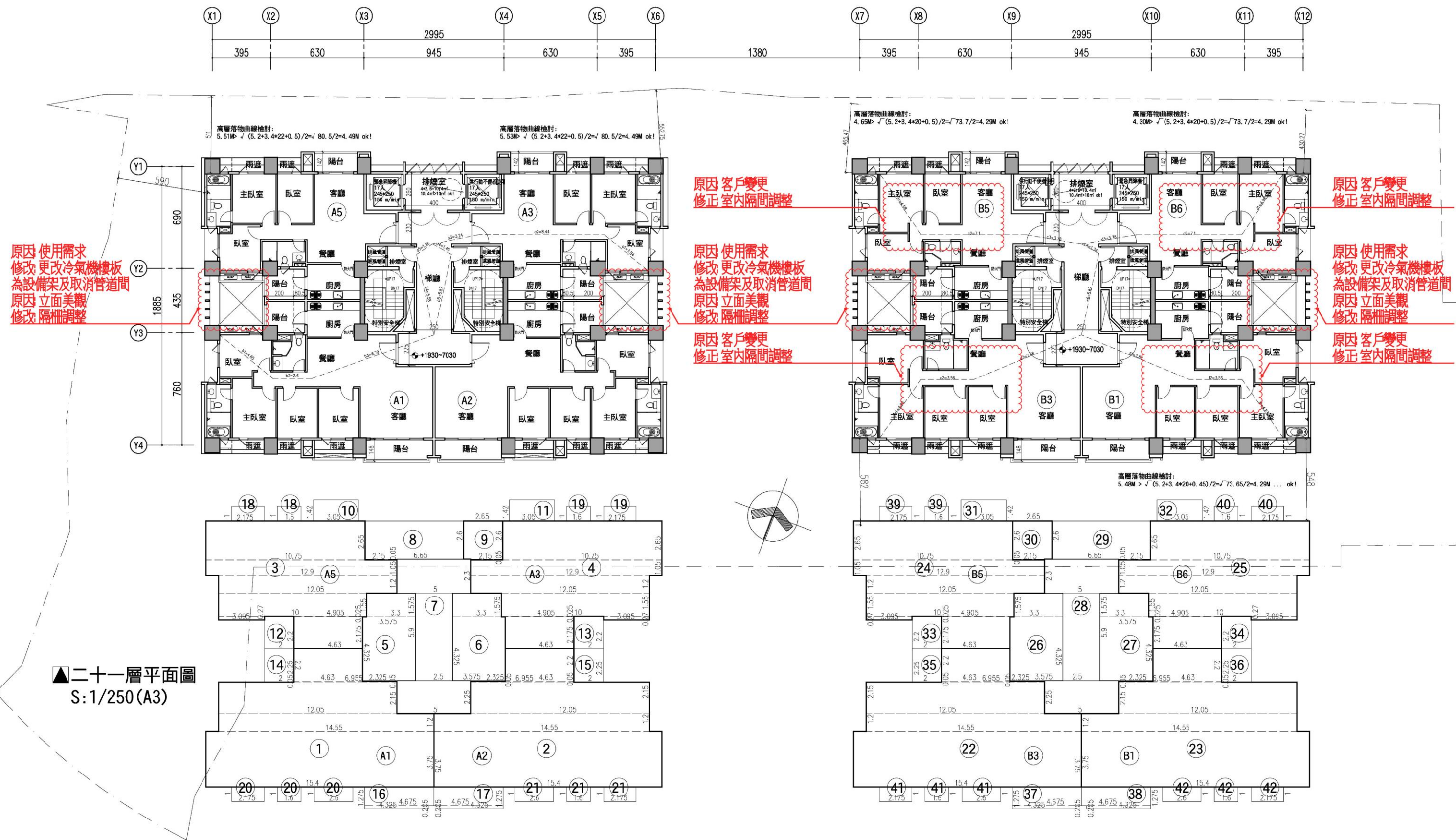


圖 11-53 二十一層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉒ 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ㉓ 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ㉔ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉖ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉘ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ㉙ 2X2, 25=4, 5
- ㉚ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ㉛ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=7
- ㉜ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉝ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉞ 2X2, 2=4, 4
- ㉟ 2X2, 2=4, 4
- ㊱ 2X2, 25=4, 5
- ㊲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊳ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊴ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㊵ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㊶ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㊷ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38

六至二十一層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 = 492.81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 = 492.81m²
A棟 + B棟=985.62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 = 37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 28 = 37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 = 40.16m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 = 40.16m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟= 37.5+40.16=77.66m² > 492.81*15%=73.92m²
77.66-73.92=3.74m² 計入容積 OK!
B棟= 37.5+40.16=77.66m² > 492.81*15%=73.92m²
77.66-73.92=3.74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 = 58.96m²
B棟= 26 + 27 + 29 = 58.96m²
A棟 + B棟=117.92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492.81-37.5-58.96+3.74=400.09m²
B棟=492.81-37.5-58.96+3.74=400.09m²
A棟 + B棟=800.18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 = 20.32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 = 20.32m²
A棟 + B棟 = 40.64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 = 111.65m²
陽台面積= 14 + 16 = 11.35m²
- A2戶：
室內面積= 2 = 111.65m²
陽台面積= 15 + 17 = 11.35m²
- A3戶：
室內面積= 4 = 83.03m²
陽台面積= 11 + 13 = 8.73m²
- A5戶：
室內面積= 3 = 83.03m²
陽台面積= 10 + 12 = 8.73m²
- B1戶：
室內面積= 22 = 111.65m²
陽台面積= 36 + 38 = 11.35m²
- B3戶：
室內面積= 21 = 111.65m²
陽台面積= 35 + 37 = 11.35m²
- B5戶：
室內面積= 23 = 83.03m²
陽台面積= 31 + 33 = 8.73m²
- B6戶：
室內面積= 24 = 83.03m²
陽台面積= 32 + 34 = 8.73m²

步行距離檢討

- 步行距離檢討：
a1+a2+...+a4 = 3.84+8.44+3.24+1.45=16.97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4 = 4.65+2.6+8.79+5.58=21.62m < 40m OK!

- 重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3.84+8.44+3.24=15.52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4.65+2.6+8.79=16.04m < 20m OK!

圖 11-54 六至二十一層面積檢討_核定版

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

六層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 5+4. 17+7. 88+5. 62=22. 17 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 5+4. 17+7. 88=16. 55 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-55 六層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

七層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-56 七層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

八層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4+c5= 2. 3+4. 61+7. 1+3. 78+1. 34=19. 13 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c5= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3+c4= 2. 3+4. 61+7. 1+3. 78=17. 79 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-57 八層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

九層面積計算檢討

樓地板面積:

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積:

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積:

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討:

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積:

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討:

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積:

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討:

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶:

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶:

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶:

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶:

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶:

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶:

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶:

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶:

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討:

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-58 九層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81㎡
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81㎡
 A棟 + B棟=985. 62㎡

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5㎡ < 492. 81*10%=49. 28㎡ OK!
 B棟= 28 =37. 5㎡ < 492. 81*10%=49. 28㎡ OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16㎡ < 492. 81*10%=49. 28㎡ OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16㎡ < 492. 81*10%=49. 28㎡ OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66㎡ > 492. 81*15%=73. 92㎡
 77. 66-73. 92=3. 74㎡ 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66㎡ > 492. 81*15%=73. 92㎡
 77. 66-73. 92=3. 74㎡ 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96㎡
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96㎡
 A棟 + B棟=117. 92㎡

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09㎡
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09㎡
 A棟 + B棟=800. 18㎡

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32㎡
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32㎡
 A棟 + B棟 =40. 64㎡

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65㎡
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35㎡

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65㎡
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35㎡

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03㎡
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73㎡

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03㎡
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73㎡

■ B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65㎡
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35㎡

■ B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65㎡
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35㎡

■ B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03㎡
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73㎡

■ B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03㎡
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73㎡

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 6. 3+5. 12+3. 78+1. 34=16. 54 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 6. 3+5. 12+3. 78=15. 2 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-59 十層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2X2. 25=4. 5
- ㊴ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊵ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十一層面積計算檢討

- 樓地板面積：
 - A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 - B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 - A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
 - A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 - B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
 - A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 - B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
 - A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 - B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 - A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 - B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 - A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
 - A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 - B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 - A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
 - A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 - B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 - A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
 - 室內面積= 1 =111. 65m²
 - 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
 - 室內面積= 2 =111. 65m²
 - 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
 - 室內面積= 4 =83. 03m²
 - 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
 - 室內面積= 3 =83. 03m²
 - 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
 - 室內面積= 22 =111. 65m²
 - 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
 - 室內面積= 21 =111. 65m²
 - 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
 - 室內面積= 23 =83. 03m²
 - 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
 - 室內面積= 24 =83. 03m²
 - 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
 - a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 - b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 - c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 - d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 - e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 - f1+f2+f3+e4= 4. 73+3. 56+7. 88+5. 62=21. 79 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
 - a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 - b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 - c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 - d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 - e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 - f1+f2+f3= 4. 73+3. 56+7. 88=16. 17 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-60 十一層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十二層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 5. 49+2. 52+7. 88+5. 62=21. 51 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 5. 49+2. 52+7. 88=15. 89 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-61 十二層面積檢討_變更版(S:1/250)

十三層面積檢討無變更

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十四層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-62 十四層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-63 十五層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2X2. 25=4. 5
- ㊴ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊵ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十六層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-64 十六層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十七層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 5+7. 1+3. 93+1. 34=16. 87 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 5+7. 1+3. 93=15. 53 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-65 十七層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十八層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-66 十八層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十九層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-67 十九層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

二十層面積計算檢討

- 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
- a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
- b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
- c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
- d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
- e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
- f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
- a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
- b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
- c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
- d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
- e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
- f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-68 二十層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

二十一層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

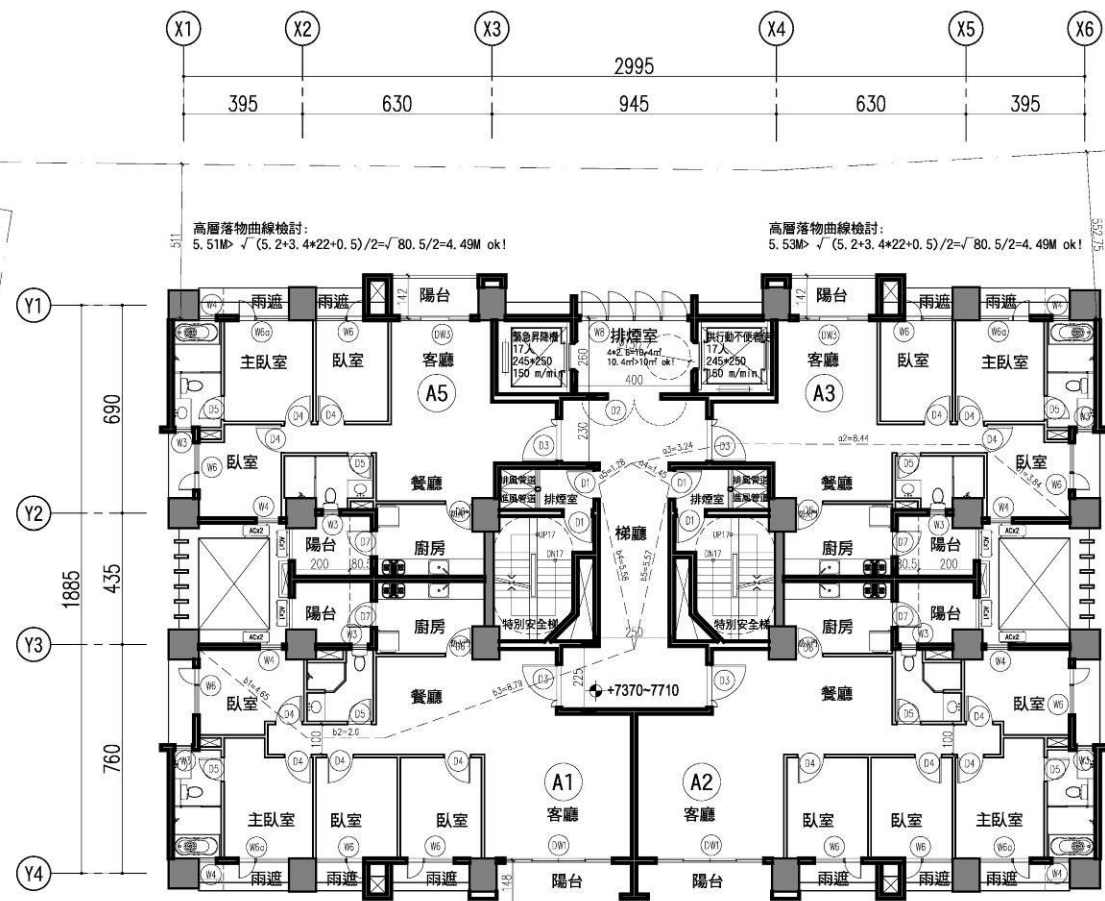
- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 11-69 二十一層面積檢討_變更版(S:1/250)

此頁空白 以便對照

核定版



▲二十二至二十三層平面圖
S:1/250(A3)

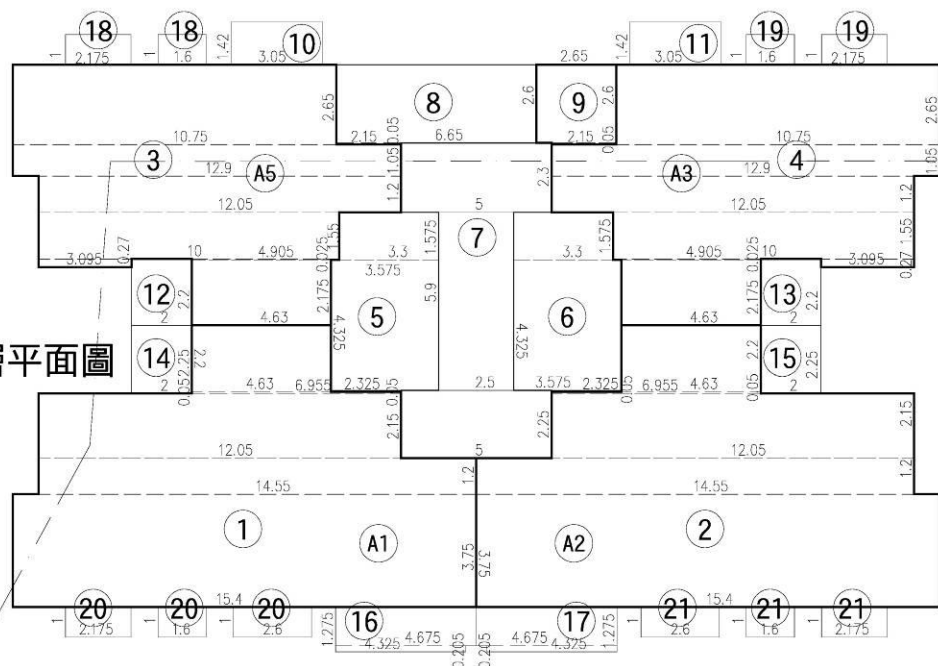


圖 11-70 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

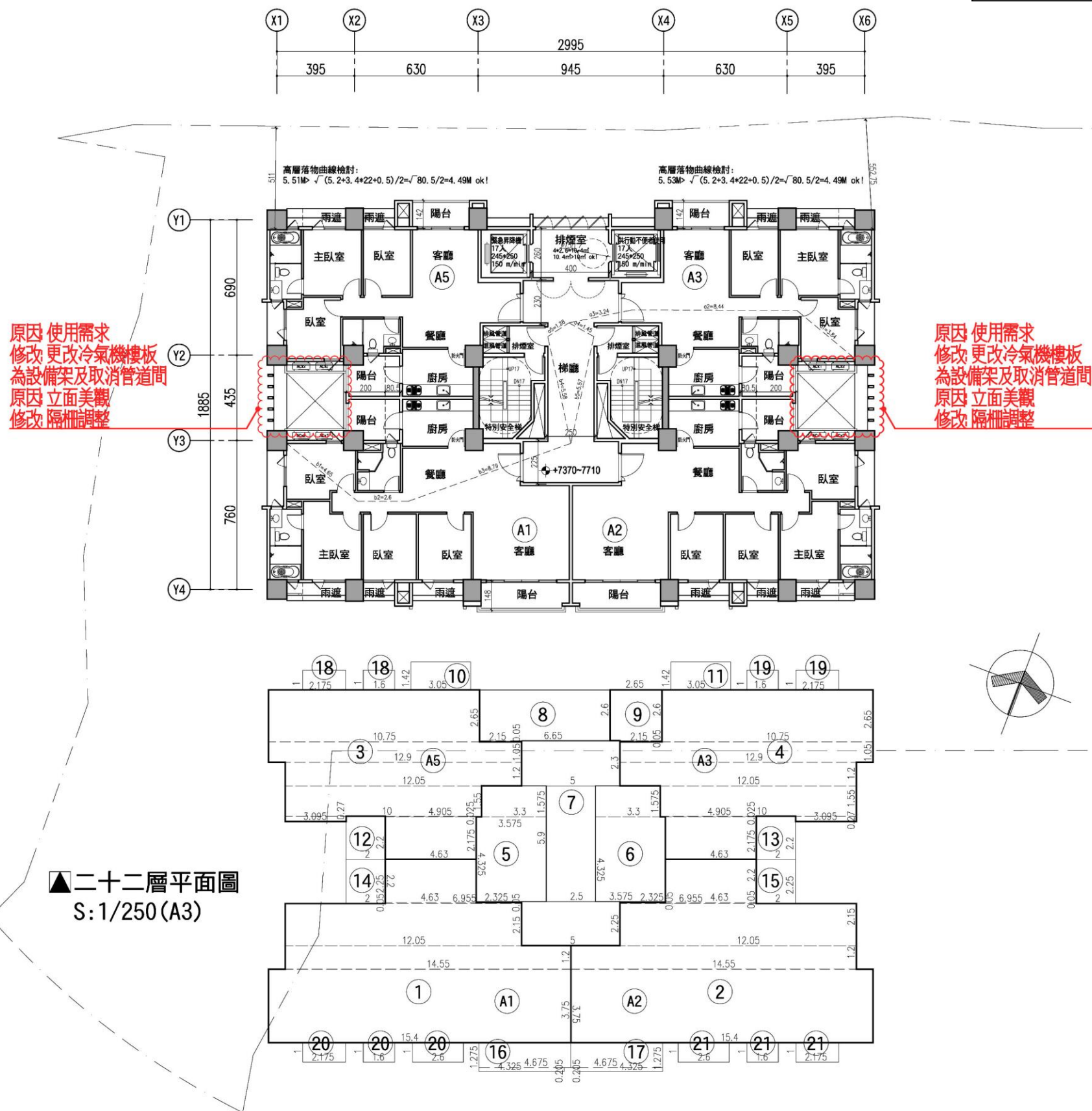
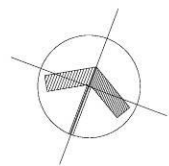
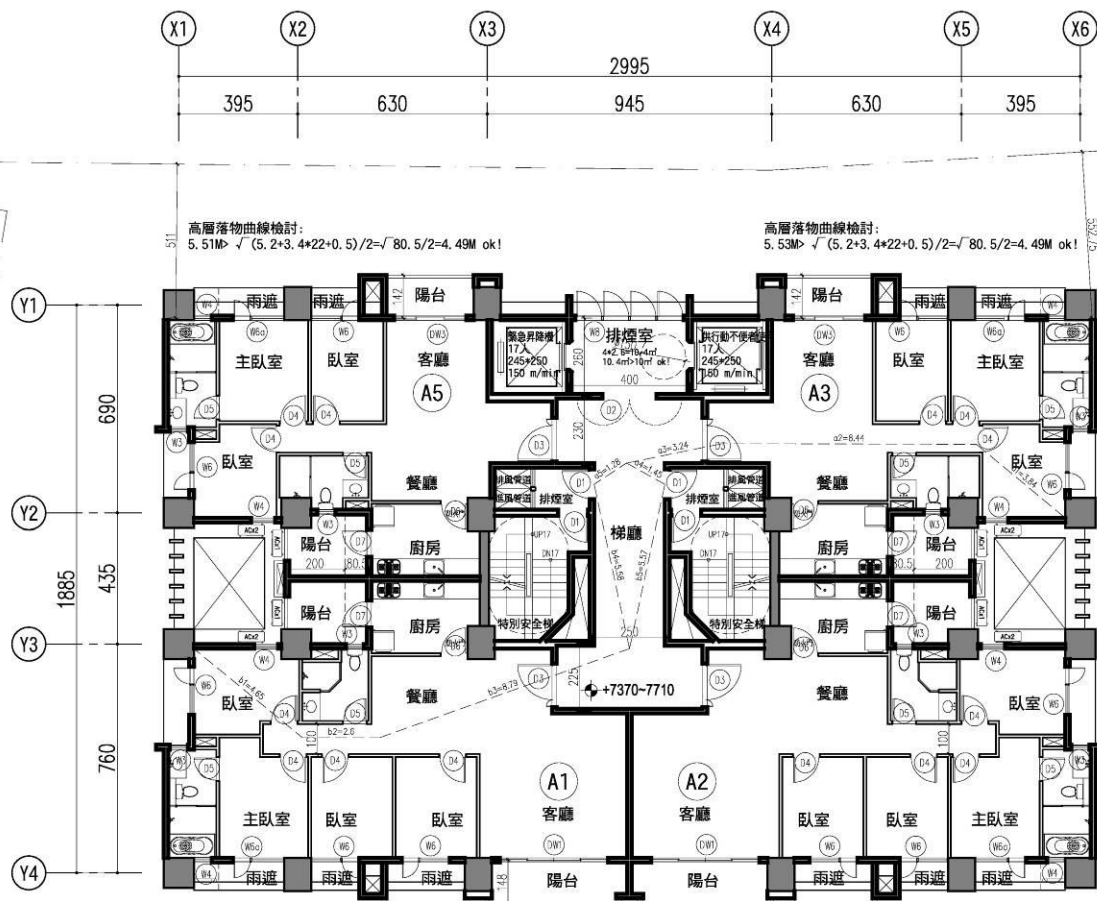


圖 11-71 二十二層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲二十二至二十三層平面圖
S: 1/250 (A3)

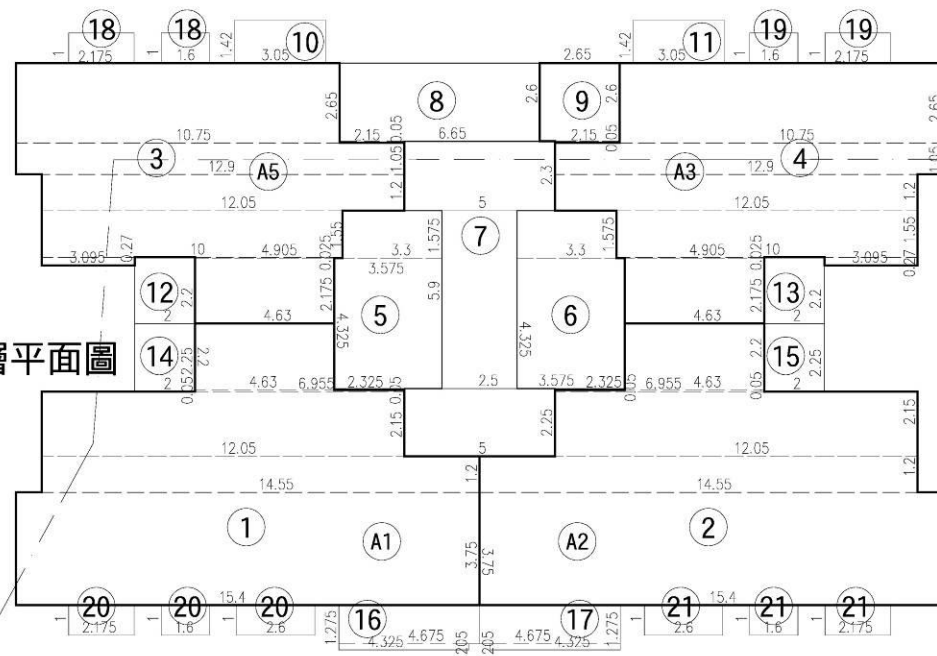


圖 11-72 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

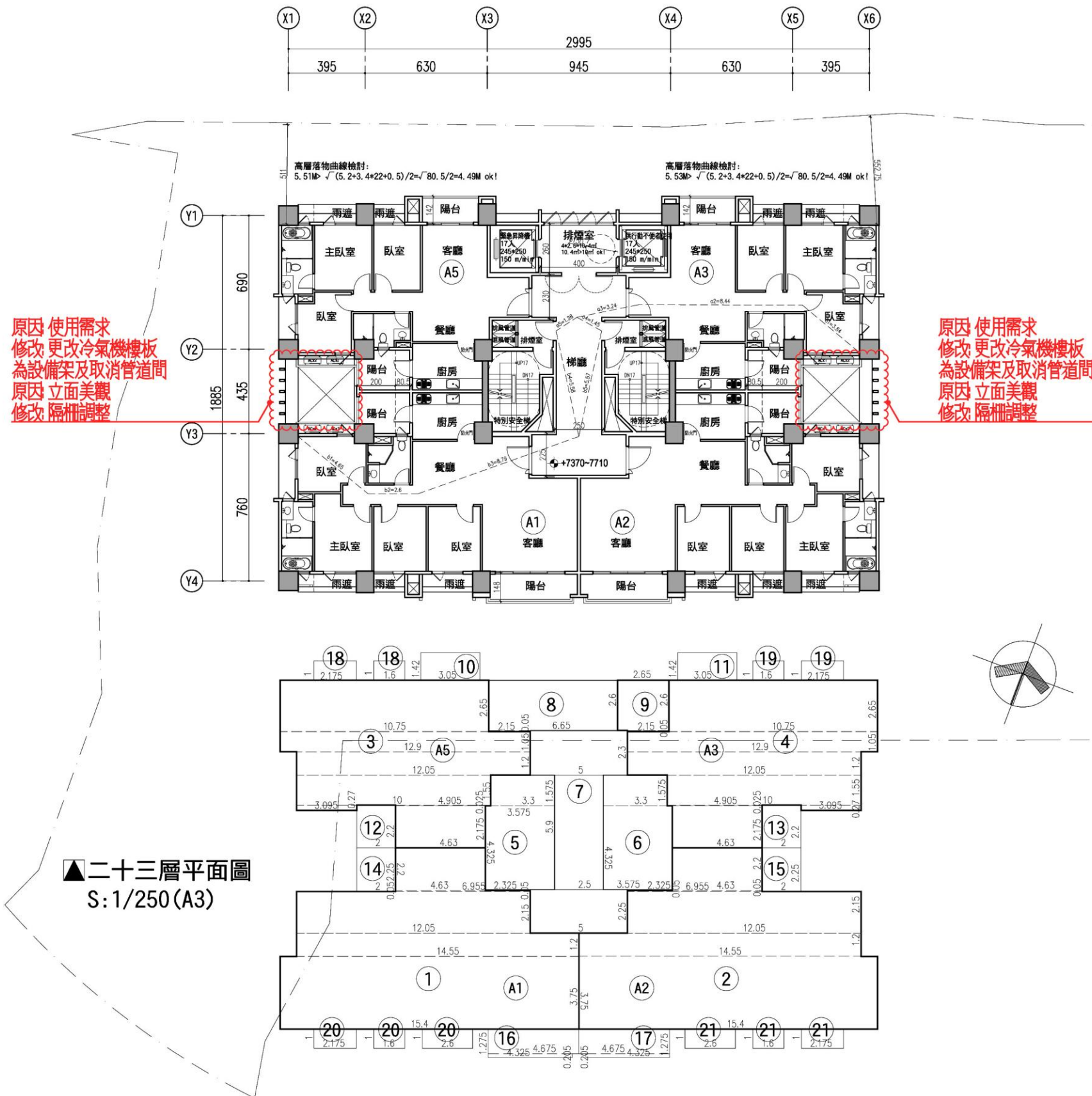


圖 11-73 二十三層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38

二十二至二十三層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492, 81m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37, 5m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40, 16m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37, 5+40, 16=77, 66m² > 492, 81*15%=73, 92
77, 66-73, 92m²=3, 74 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58, 96m²
A棟=58, 96m²
- 容積面積檢討：
A棟=492, 81-37, 5-58, 96+3, 74=400, 09m²
A棟=400, 09m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20, 32m²
A棟 =20, 32m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111, 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11, 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111, 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11, 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83, 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8, 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83, 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8, 73m²

步行距離檢討

- 步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3, 84+8, 44+3, 24+1, 45=16, 97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4, 65+2, 6+8, 79+5, 58=21, 62m < 40m OK!
- 重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3, 84+8, 44+3, 24=15, 52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4, 65+2, 6+8, 79=16, 04m < 20m OK!

圖 11-74 二十二至二十三層面積檢討_核定版

此頁空白 以便對照

核定版

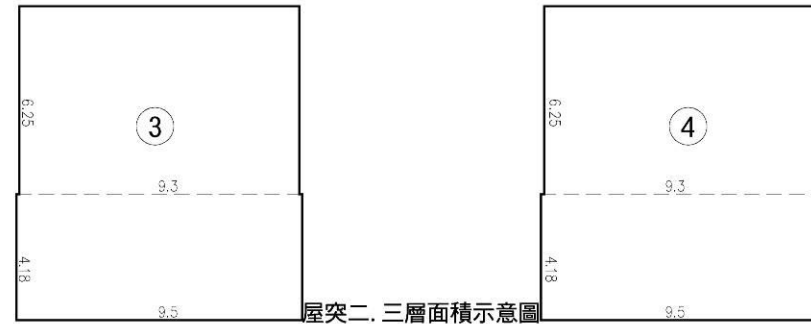
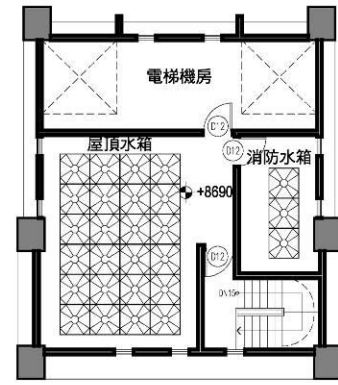
▲屋突層平面圖
S:1/250(A3)

■屋突一層樓地板面積：
 $1 + 2 + 3 = 196.94\text{m}^2$

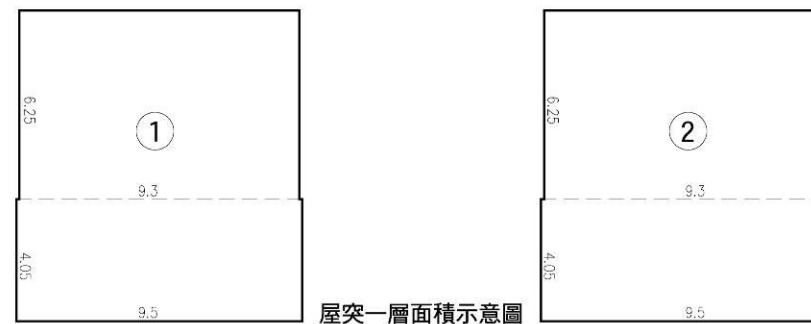
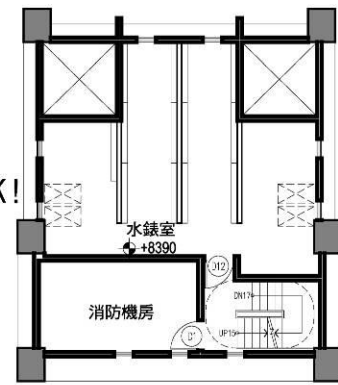
■屋突二層樓地板面積：
 $3 + 4 = 195.68\text{m}^2$

■屋突三層樓地板面積：
 $3 + 4 = 195.68\text{m}^2$

■屋突層面積計算檢討：
 $1 + 2 + 3 = 196.94\text{m}^2$
 $196.94\text{m}^2 < 1317.11 \times 15\% = 197.57\text{m}^2$ OK!



屋突二、三層面積示意圖
③ $6.25 \times 9.3 + 4.18 \times 9.5 = 97.84$
④ $6.25 \times 9.3 + 4.18 \times 9.5 = 97.84$



屋突一層面積示意圖
① $6.25 \times 9.3 + 4.05 \times 9.5 = 96.6$
② $6.25 \times 9.3 + 4.05 \times 9.5 = 96.6$

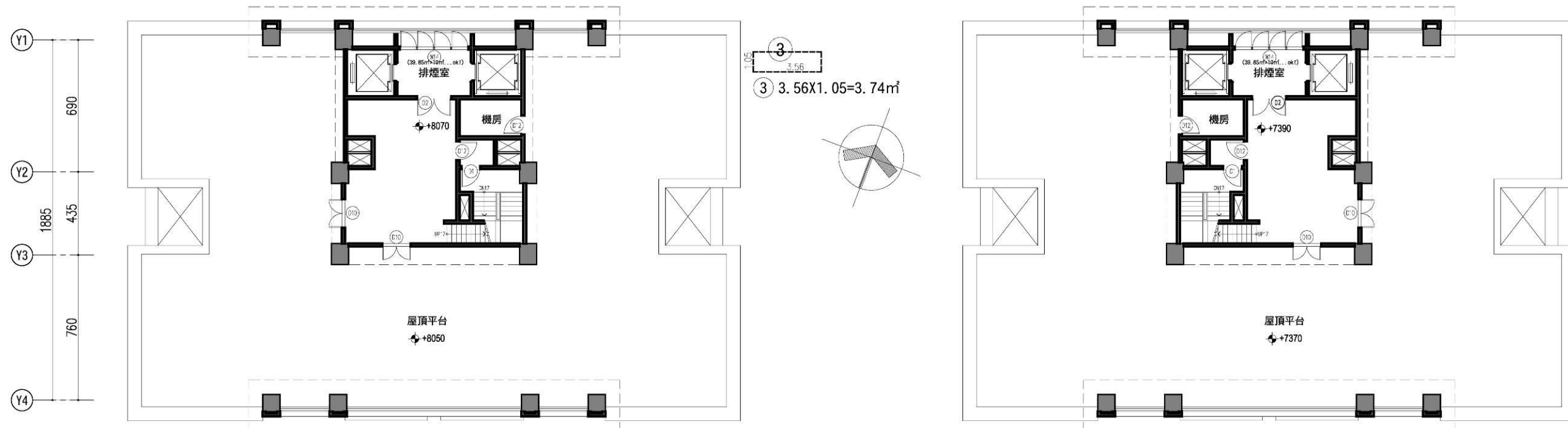
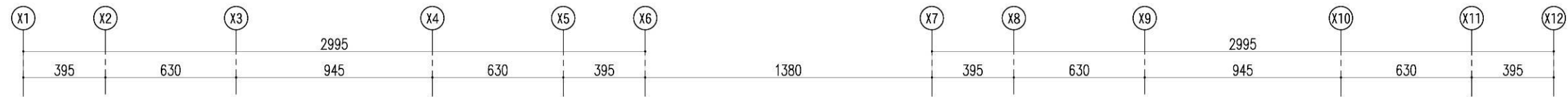
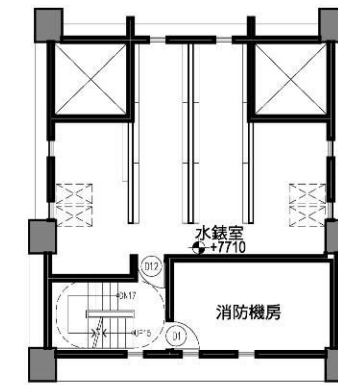
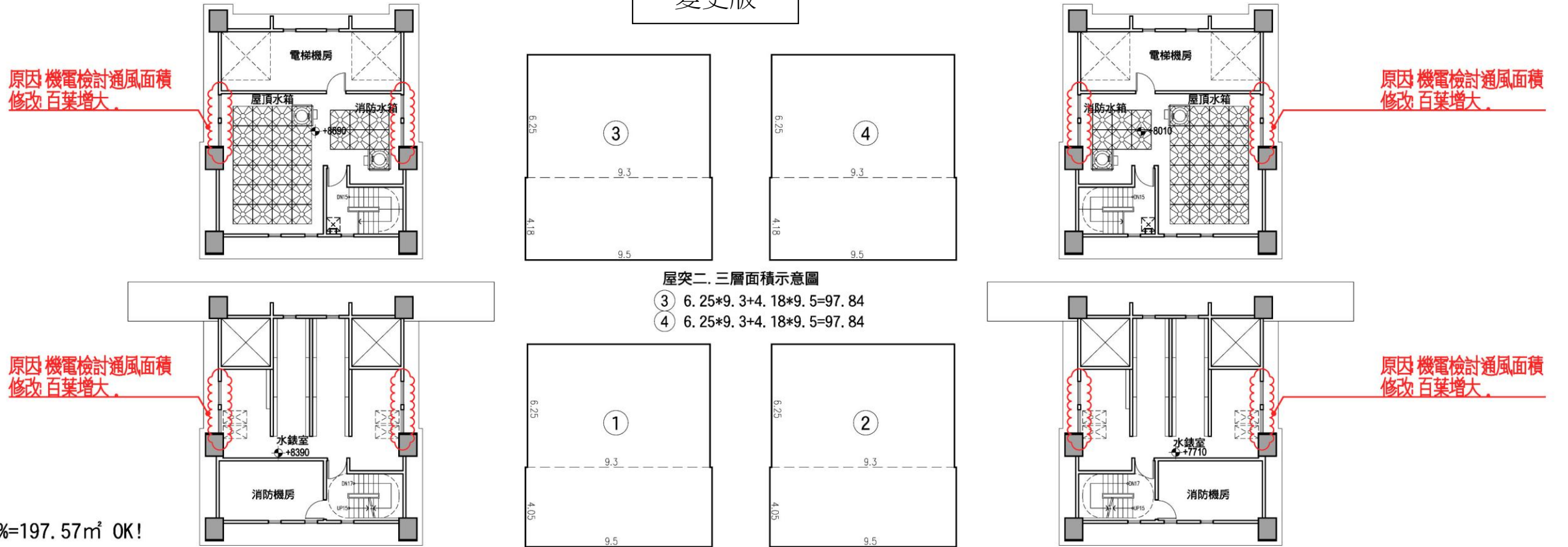


圖 11-75 屋突層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



屋突二、三層面積示意圖
 ③ 6.25*9.3+4.18*9.5=97.84
 ④ 6.25*9.3+4.18*9.5=97.84

屋突一層面積示意圖
 ① 6.25*9.3+4.05*9.5=96.6
 ② 6.25*9.3+4.05*9.5=96.6

- 屋突一層樓地板面積：
1 + 2 + 3 = 196.94m²
- 屋突二層樓地板面積：
3 + 4 = 195.68m²
- 屋突三層樓地板面積：
3 + 4 = 195.68m²
- 屋突層面積計算檢討：
1 + 2 + 3 = 196.94m²
196.94m² < 1317.11*15%=197.57m² OK!

▲屋突層平面圖
S:1/250(A3)

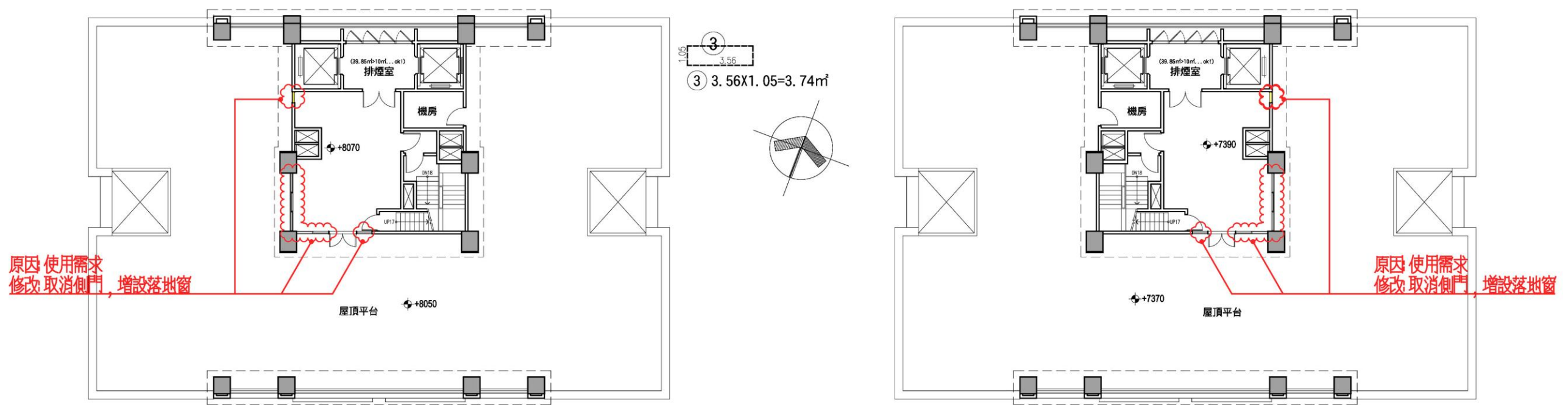
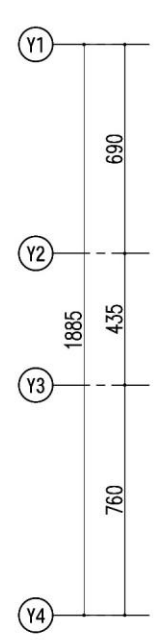
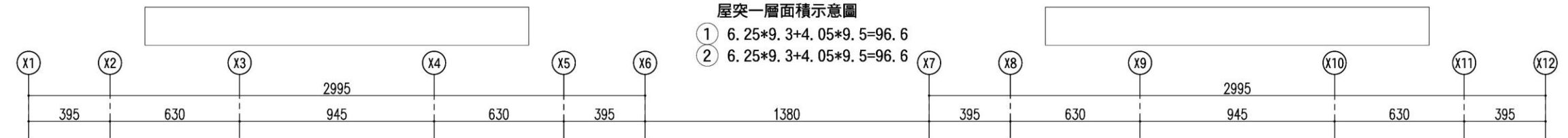
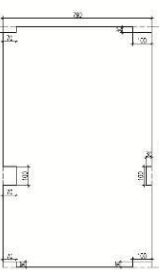


圖 11-76 屋突層平面圖_變更版(S:1/250)



台電配電室總淨面積：
 $(7.9+12.75) \times (0.7+0.3+2)$
 $-(0.3+1.3) \times (0.7+1)$
 $=99.71 \text{ m}^2 \text{ o.k.}$



▲地下一層平面圖 S:1/400(A3)

地下一層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 =2256.94m²
- 通風機房面積：2 + 3 =73.38m²
- 機房(消防)面積：4 =34.5m²
- 發電機房面積：5 =60.96m²
- 垃圾集中室面積：6 =36.53m²
- 電錶室面積：7 =75.48m²
- 台電配電室面積：8 =108.46m²
- 公眾機車停車區：9 =411.71m²
- 機電設備空間合計：73.38+34.5+60.96+36.53
+75.48+108.46=389.31m²
- 停車面積：
 大型汽車位：2.5*6*2=30m² (2輛)
 小型汽車位：2.25*5.75*0=0m² (0輛)
 小計：=30m² (2輛)
 大型機車位：1*2*155=310m² (155輛)
 行動不便機車位：2.25*2.2*3=14.85m² (3輛)
 小型機車位：0.75*1.75*146=191.63m² (146輛)
 小計：310+14.85+191.63=516.48m² (304輛)

- 自設汽車位 1 部 (編號：152號)
- 公益設施車位 1 部 (編號：153號)
- 增設平面式機車位 131 部 (編號：1-131號)
- 公益設施機車位 3 部 (編號：302-304號)
- 法定機車位 170 部 (編號：132-301號)
- 一戶一機車位，計170輛 OK!



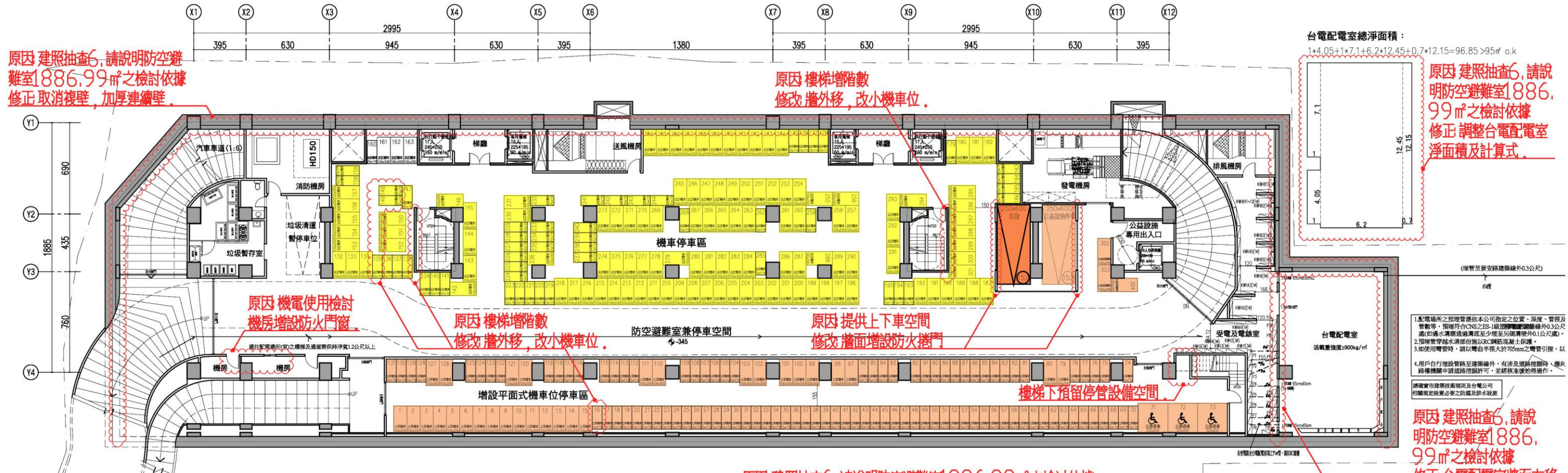
■ 地下層開挖率檢討及最大樓地板面積檢討(高層建築)：
 開挖率=2256.94/3482.35=64.81% < 法定建蔽率+10%=70% OK!
 地下層最大樓地板面積=2256.94m²
 < (1+法定建蔽率)*基地面積/2=(1+60%)*3482.35/2=2785.88m² OK!

■ 地下層樓地板面積檢討：
 停車面積+防空避難空間 > 地下層樓地板面積
 (153+1)*40+301*4+1858.99=9222.99m² > (2256.94+2248.36*3)=9002.02m² OK!

	汽車			機車		
	大車位	小車位	小計	大車位	小車位	小計
B1	2	0	2	158	146	304
B2	40	8	48	0	0	0
B3	41	8	49	0	0	0
B4	45	9	54	0	0	0
小計	128	25	153	158	146	304

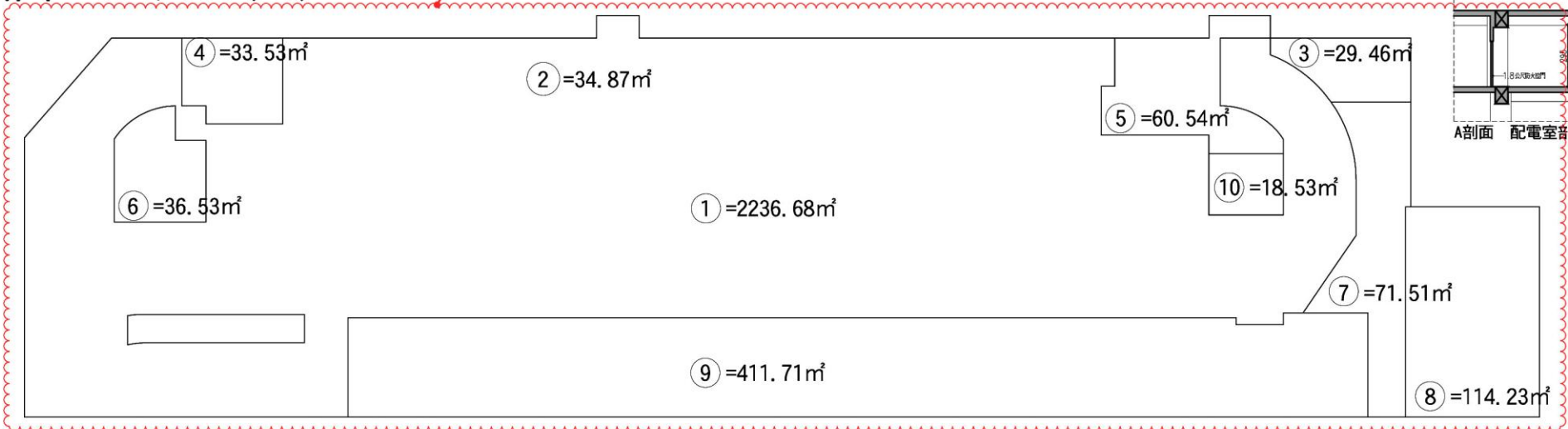
大小車位大車位128席 > 大車位158席 >
 數量檢討 機車位數(153)/2=76.5席 OK! 機車位數(304)/2=152席 OK!

圖 11-77 地下一層平面圖_核定版(S:1/400)



▲地下一層平面圖 S:1/300(A3)

- 地下一層面積計算檢討
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 面積調整, 樓地板面積減少
 - 樓地板面積: 1 =2236.68㎡
 - 通風機房面積: 2 + 3 =64.33㎡
 - 機房(消防)面積: 4 =33.53㎡
 - 發電機房面積: 5 =60.54㎡
 - 垃圾集中室面積: 6 =36.53㎡
 - 電錶室面積: 7 =71.51㎡
 - 台電配電室面積: 8 =114.23㎡
 - 公眾機車停車區: 9 =411.71㎡
 - 機電設備空間合計: 64.33+33.53+60.54+36.53+71.51+114.23=380.67㎡



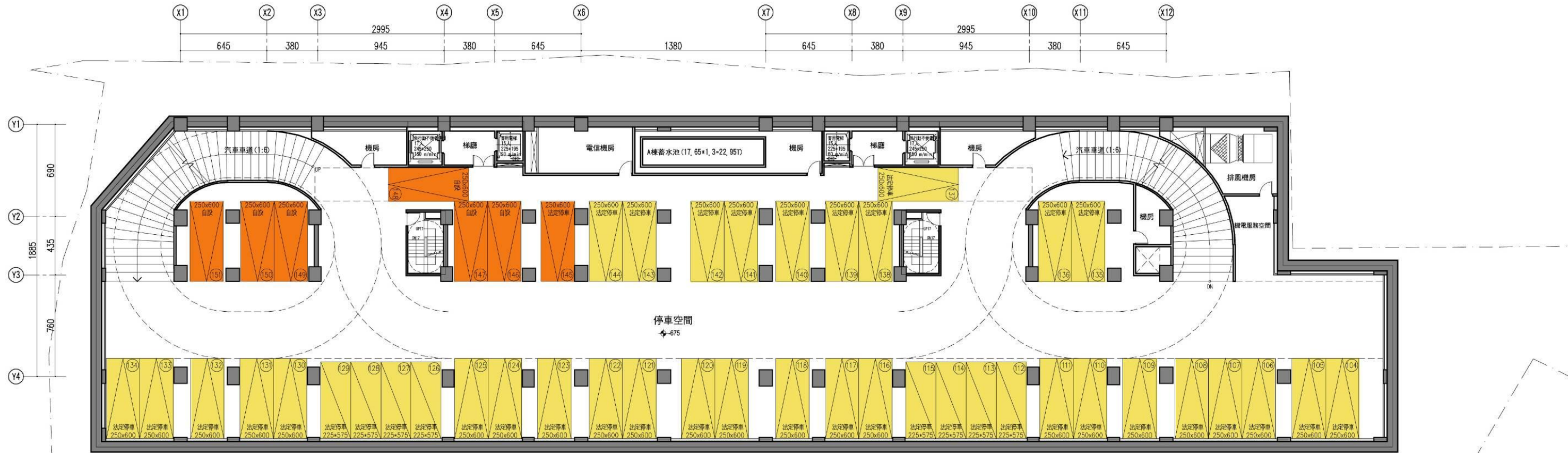
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*2=30㎡ (2輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*0=0㎡ (0輛)
 - 小計: =30㎡ (2輛)
- 自設汽車位 1 部 (編號: 152 號)
- 公益設施車位 1 部 (編號: 153 號)
- 增設平面式機車位 131 部 (編號: 1-131 號)
- 公益設施機車位 3 部 (編號: 302-304 號)
- 法定機車位 170 部 (編號: 132-301 號) 一戶一機車位, 計170輛 OK!

- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 面積調整, 樓地板面積減少
- 原因 樓梯增階數 修正 牆外移, 改小機車位
- 原因 提供上下車空間 修正 牆面增設防火捲門
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 面積調整, 樓地板面積減少
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 調整台電配電室淨面積及計算式
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 台電配電室牆面左移
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 減少樓地板面積
- 原因 樓梯增階數 修正 大小機車數量調整
- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 面積調整, 樓地板面積減少

	汽車		
	大車位	小車位	小計
B1	2	0	2
B2	40	8	48
B3	41	8	49
B4	45	9	54
小計	128	25	153
大小車位 大車位128席 >			
數量檢討 總車位數(153)/2=76.5席 OK!			
	機車		
	大車位	小車位	小計
B1	154	150	304
B2	0	0	0
B3	0	0	0
B4	0	0	0
小計	154	150	304
大小車位 大車位154席 >			
數量檢討 總車位數(304)/2=152席 OK!			

圖 11-78 地下一層平面圖 變更版(S:1/300)

核定版



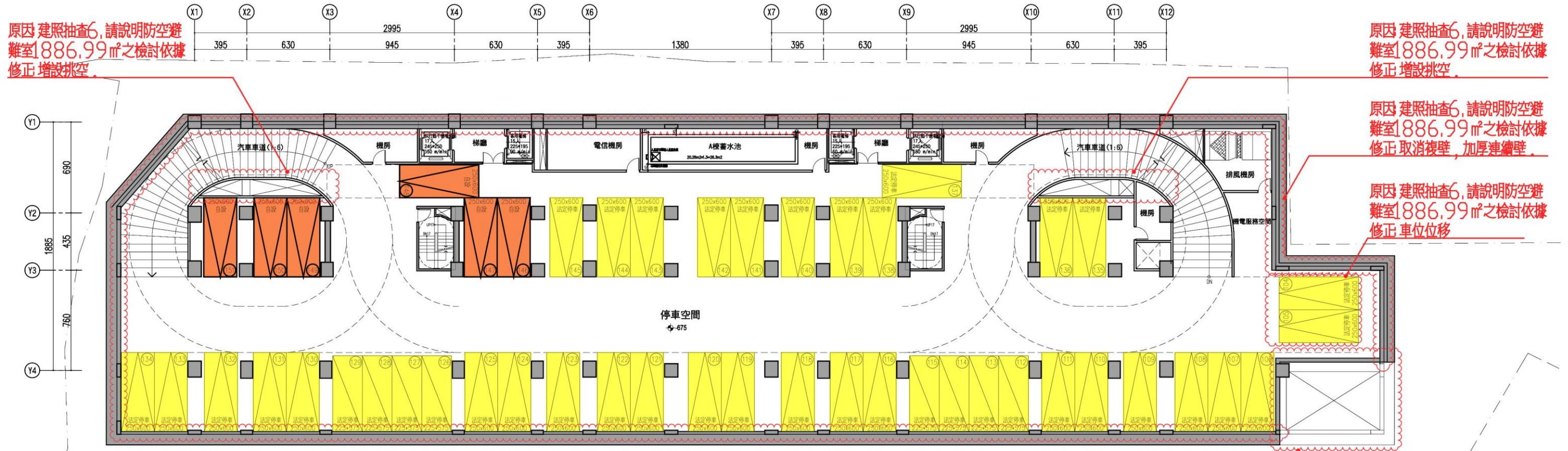
地下二層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：6 = 37.69m²
- 機房/A棟蓄水池面積：4 = 55.54m²
- 電信機房面積：3 = 32.78m²
- 機房面積：2 + 5 + 7 = 51.94m²
- 機電設備空間合計：37.69+55.54+32.78+51.54=177.55m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5*6*40=600m² (40輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*8=103.5m² (8輛)
 - 小計：600+103.5=703.5m² (48輛)

- 法定汽車位 42 部 (編號：104-145號)
- 自設汽車位 6 部 (編號：146-151號)



圖 11-79 地下二層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下二層平面圖 S:1/300(A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

地下二層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 9 - 10 = 2150.26㎡
- 通風機房面積: 6 = 35.5㎡
- 機房/A棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 電信機房面積: 3 = 30.95㎡
- 機房面積: 2 + 5 + 7 = 49.78㎡
- 機電設備空間合計: 35.5 + 53.41 + 30.95 + 49.78 = 169.64㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*40=600㎡ (40輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*8=103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 600+103.5=703.5㎡ (48輛)

- 法定汽車位 42 部 (編號: 104-145號)
- 自設汽車位 6 部 (編號: 146-151號)

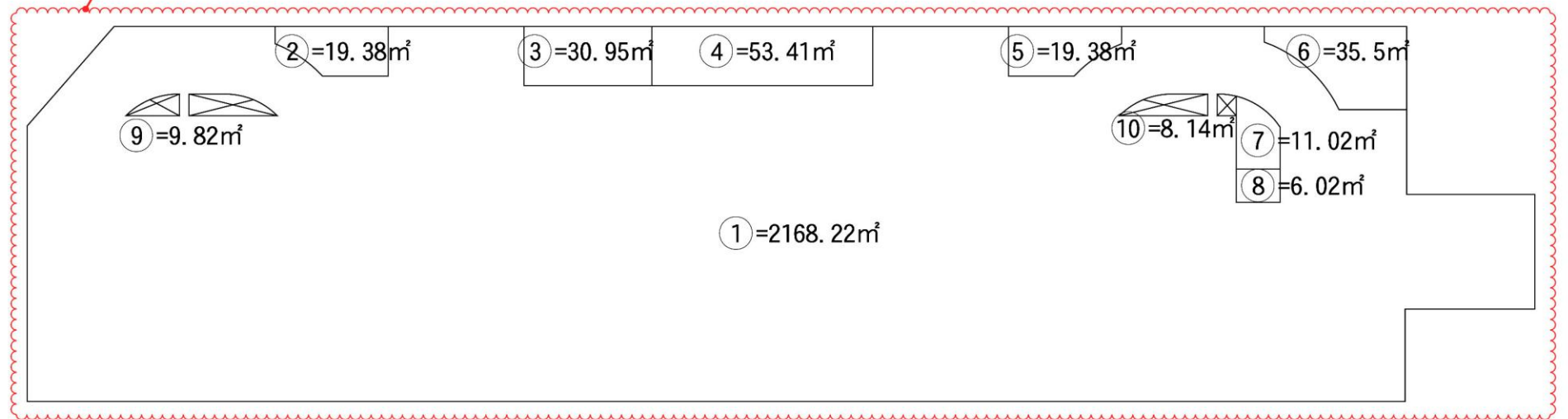
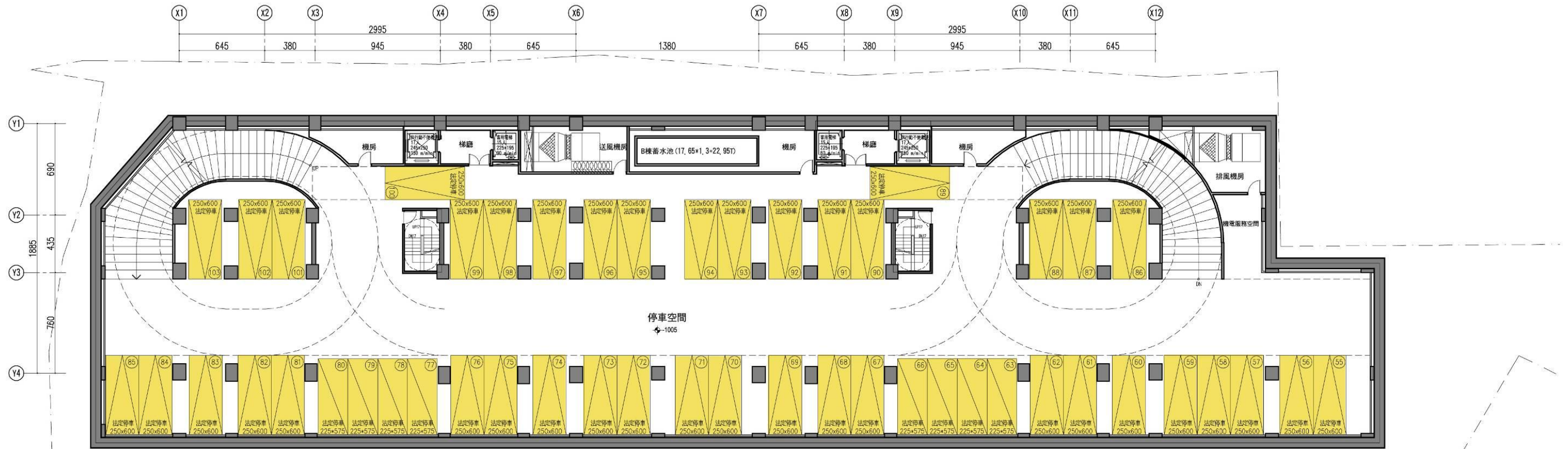


圖 11-80 地下二層平面圖_變更版(S:1/300)

核定版



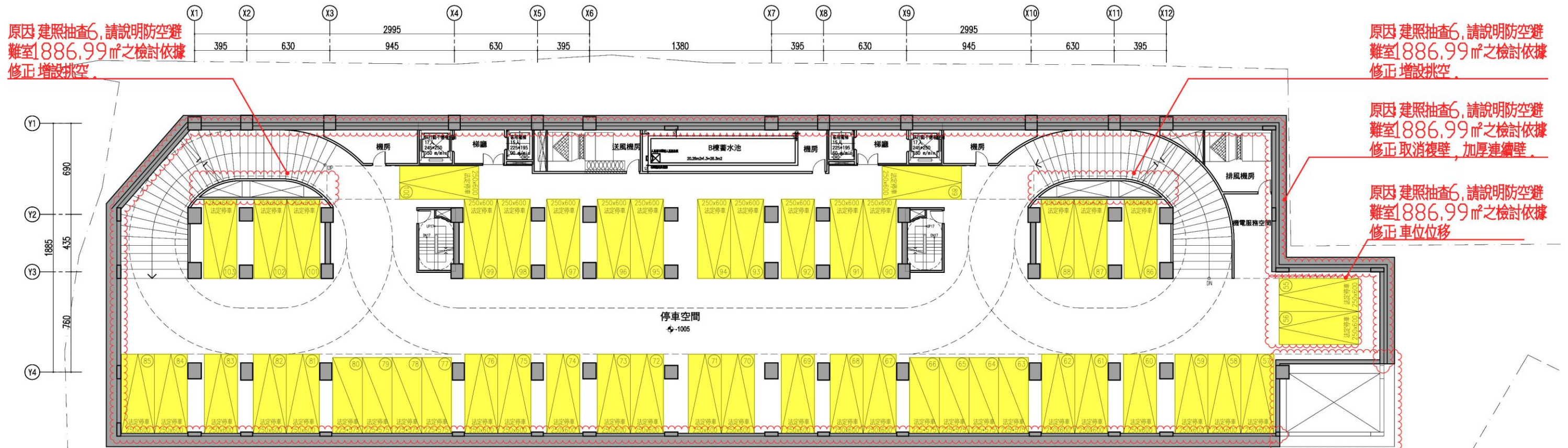
地下三層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：3 + 6 = 69.87m²
- 機房/B棟蓄水池面積：4 = 55.54m²
- 機房面積：2 + 5 = 40.92m²
- 機電設備空間合計：69.87+55.54+40.92=166.33m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5*6*41=615m² (41輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*8=103.5m² (8輛)
 - 小計：615+103.5=718.5m² (49輛)

法定汽車位 49部 (編號：55-103號)



圖 11-81 地下三層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下三層平面圖 S:1/300 (A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

地下三層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 7 - 8 = 2150.47㎡
- 通風機房面積: 3 + 6 = 66.45㎡
- 機房/B棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 機房面積: 2 + 5 = 38.76㎡
- 機電設備空間合計: 66.45 + 53.41 + 38.76 = 158.62㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5 * 6 * 41 = 615㎡ (41輛)
 - 小型汽車位: 2.25 * 5.75 * 8 = 103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 615 + 103.5 = 718.5㎡ (49輛)

法定汽車位 49部 (編號: 55-103號)

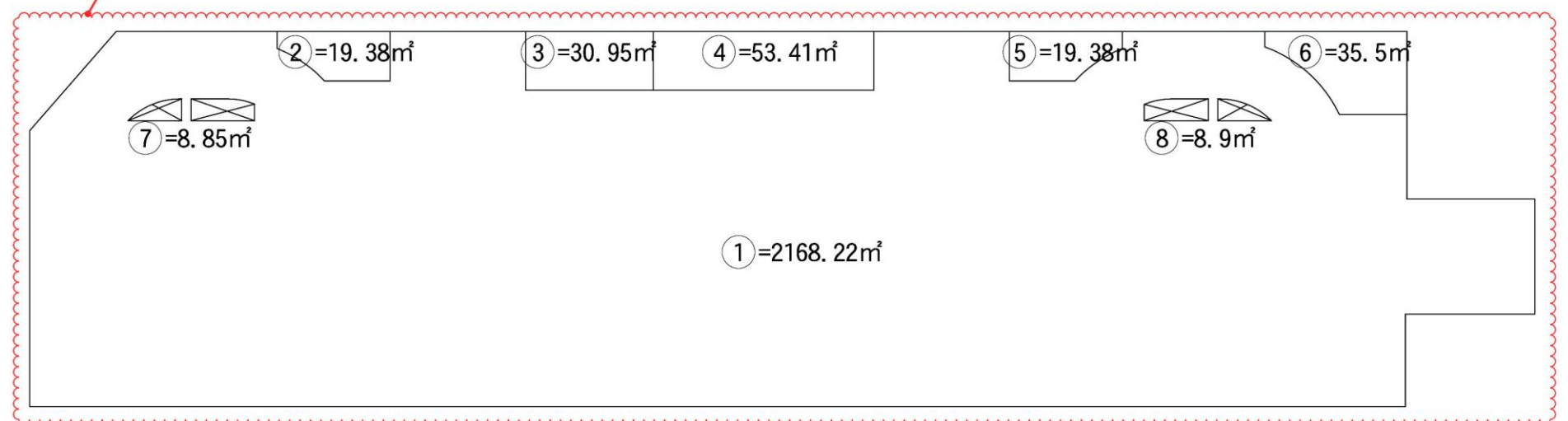
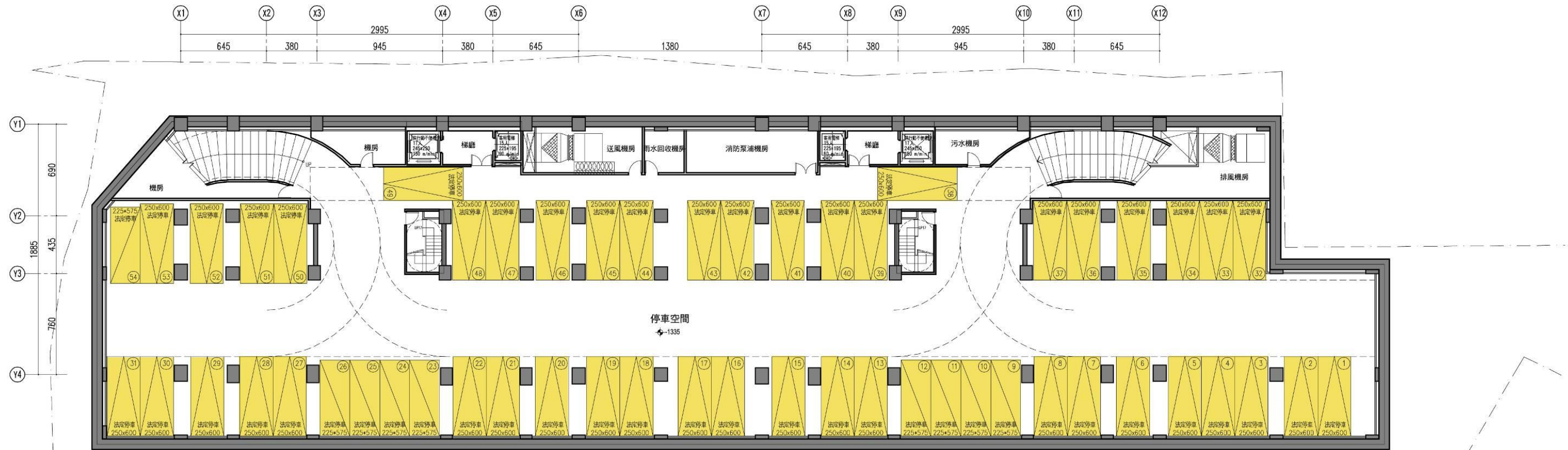


圖 11-82 地下三層平面圖_變更版(S:1/300)

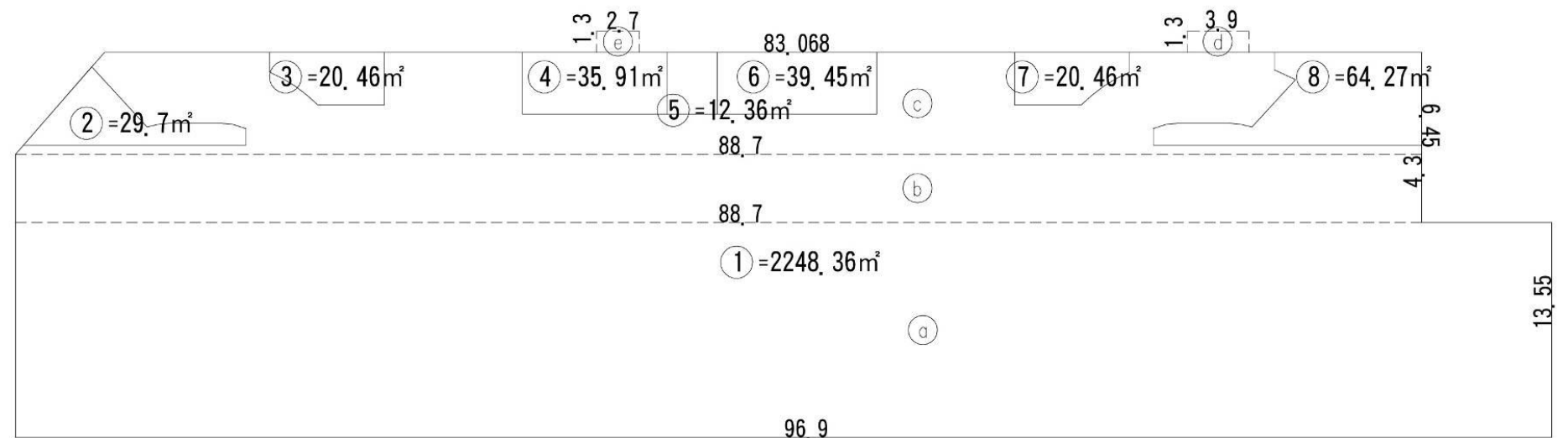
核定版



地下四層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：4 + 8 = 100.18m²
- 消防泵浦室面積：6 = 39.45m²
- 雨水回收機房面積：5 = 12.36m²
- 污水機房面積：7 = 20.46m²
- 機房面積：2 + 3 = 50.16m²
- 機電設備空間合計：100.18 + 39.45 + 12.36 + 20.46 + 50.16 = 222.61m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5 × 6 × 45 = 675m² (45輛)
 - 小型汽車位：2.25 × 5.75 × 9 = 116.44m² (9輛)
 - 小計：675 + 116.44 = 791.44m² (54輛)

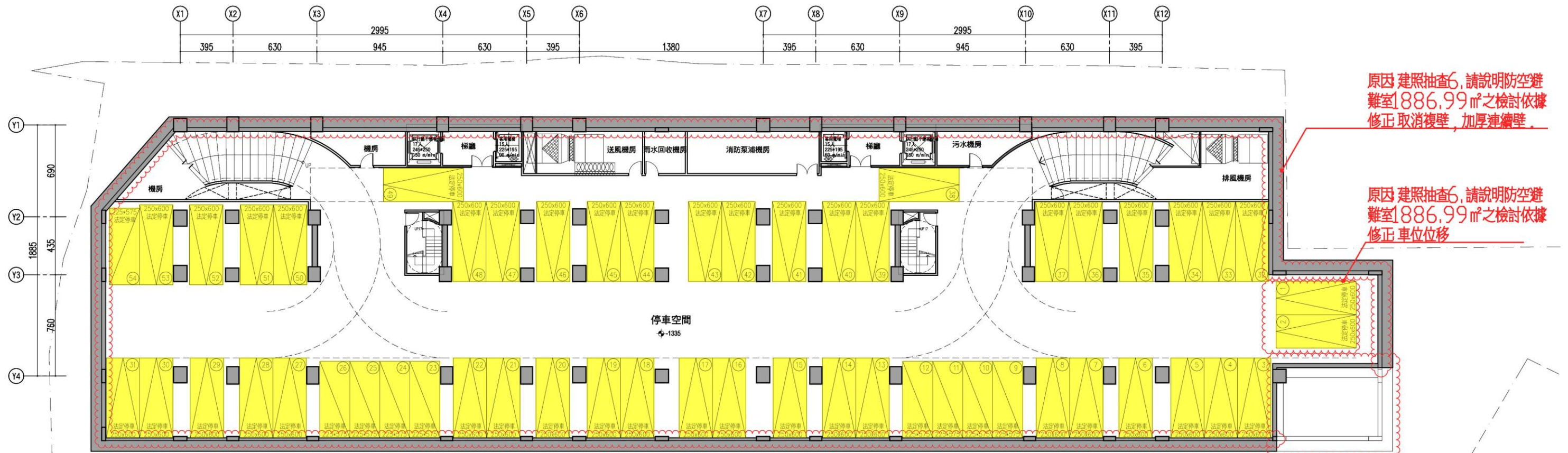
法定汽車位 54 部 (編號：1-54號)



開挖率檢討：

- ① 96.9 × 13.55 = 1313
- ② 88.7 × 4.3 = 381.41
- ③ (88.7 + 83.068) × 6.45 / 2 = 553.95
- ④ 3.9 × 1.3 = 5.07
- ⑤ 2.7 × 1.3 = 3.51
- ⑥ ① + ② + ③ + ④ + ⑤ = 2256.94m²
- 2256.94m² / 3482.35m² × 100% = 64.81% < 70% OK!

圖 11-83 地下四層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據修正 車位位移

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下四層平面圖 S:1/300(A3)

地下四層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 =2168.22㎡
- 通風機房面積: 4 + 8 =96.37㎡
- 消防泵浦室面積: 6 =37.94㎡
- 雨水回收機房面積: 5 =12.08㎡
- 污水機房面積: 7 =19.38㎡
- 機房面積: 2 + 3 =48.11㎡
- 機電設備空間合計: 96.37+37.94+12.08+19.38+48.11=213.88㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*45=675㎡ (45輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*9=116.44㎡ (9輛)
 - 小計: 675+116.44=791.44㎡ (54輛)

法定汽車位 54 部 (編號: 1-54號)

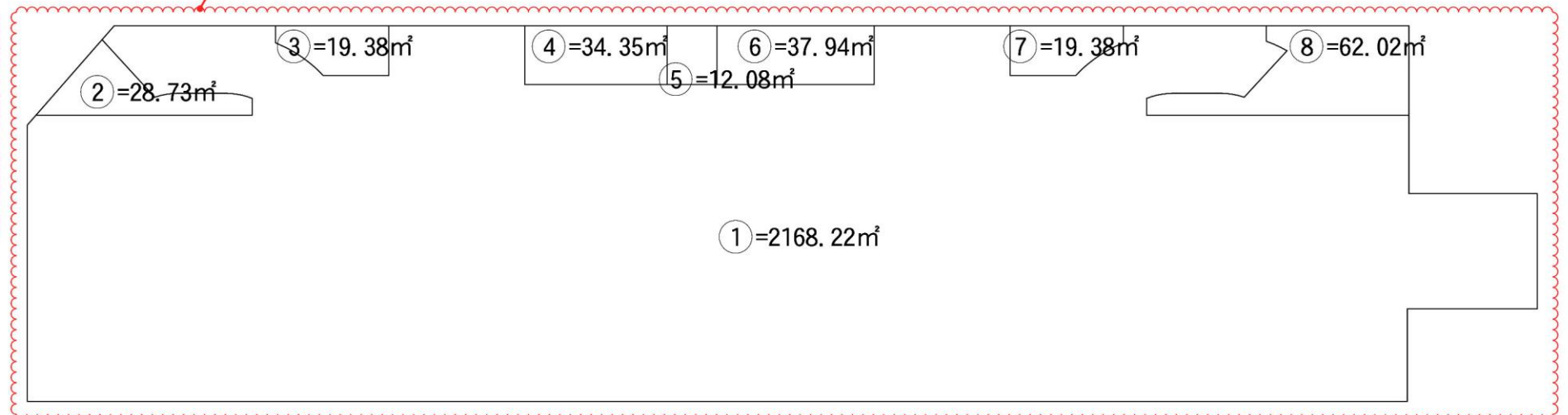
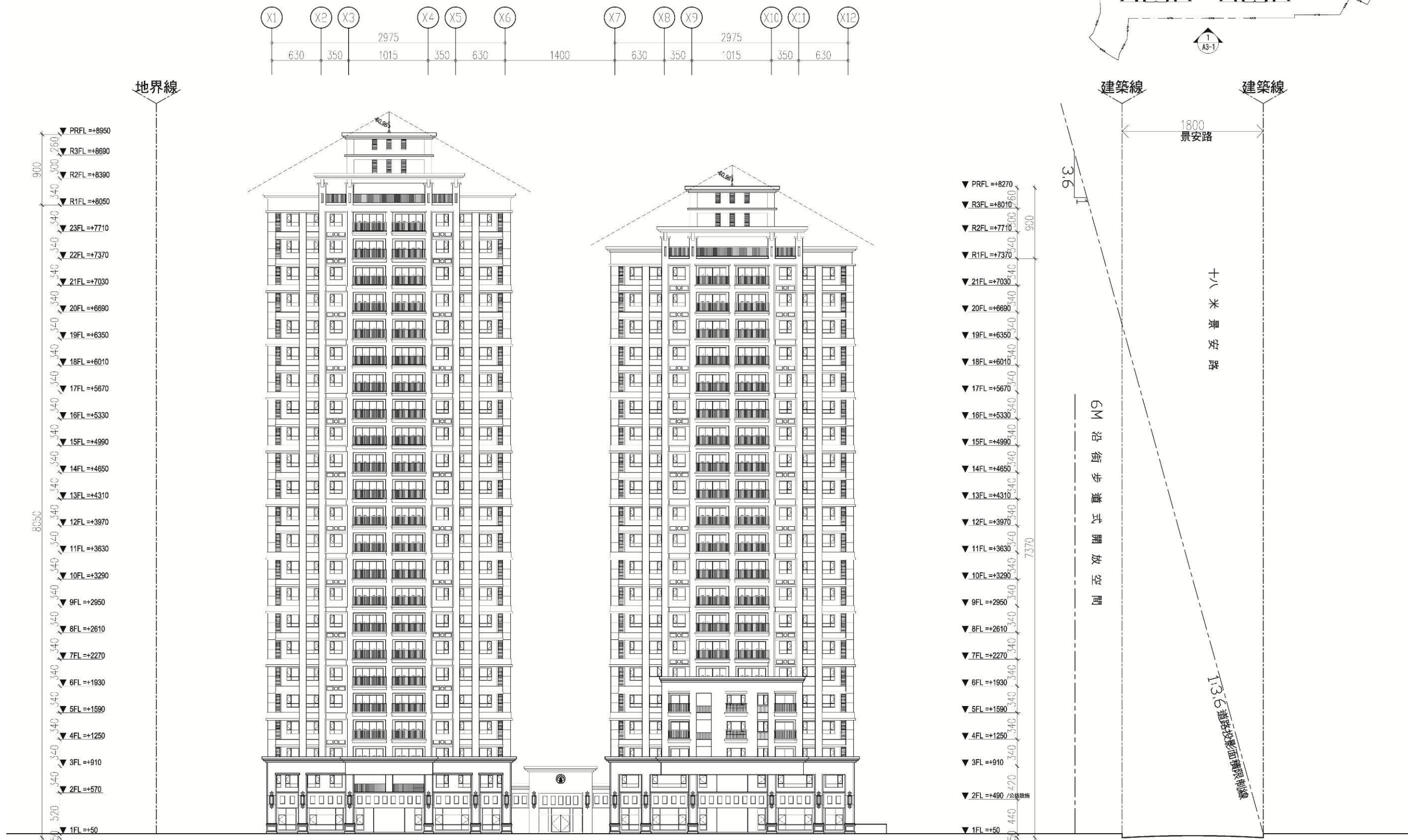


圖 11-84 地下四層平面圖_變更版(S:1/300)

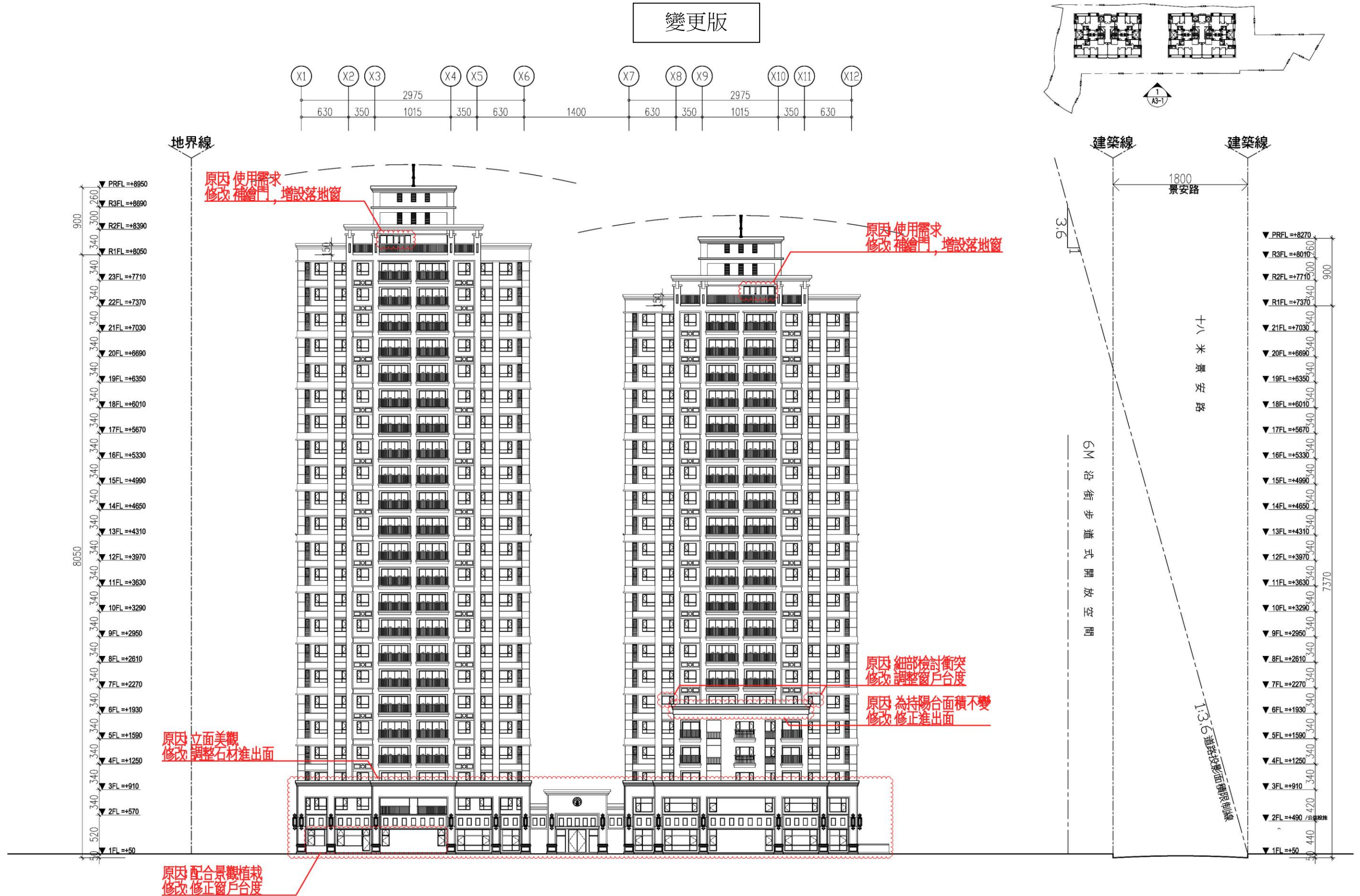
核定版



1 南向立面圖 S:1/500

圖 11-85 南向立面圖_核定版(S:1/500)

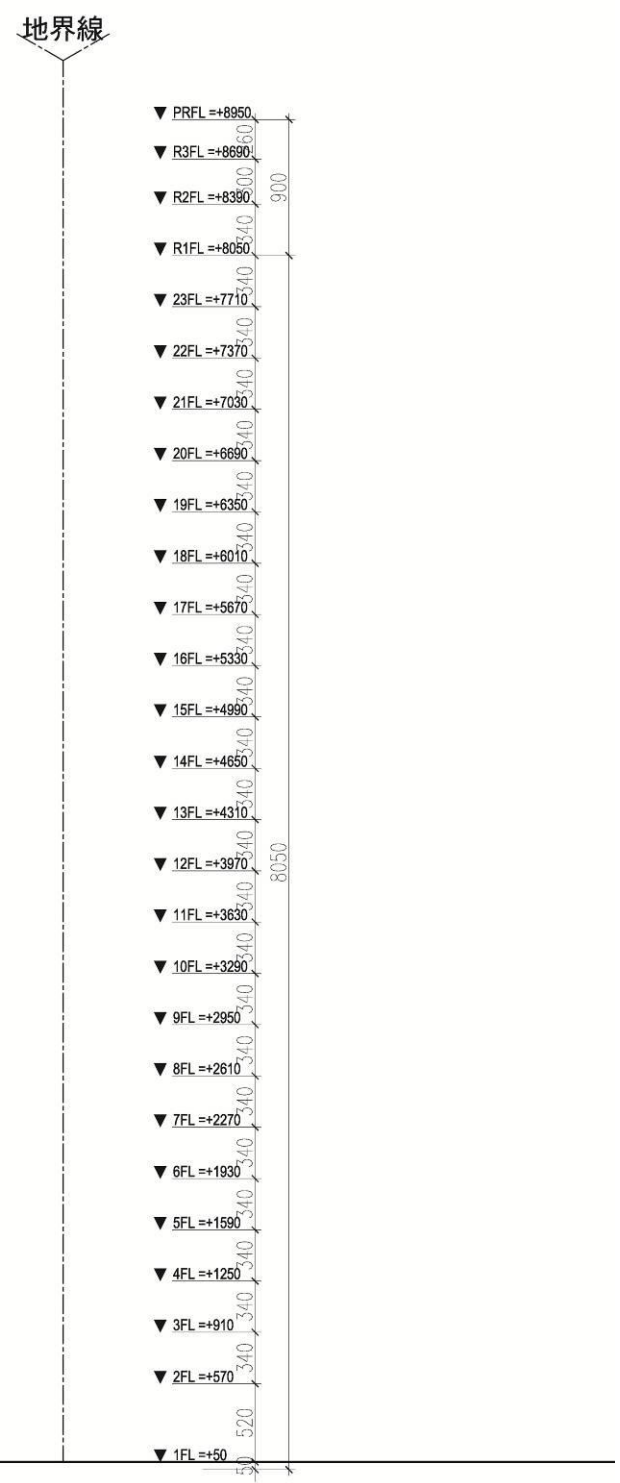
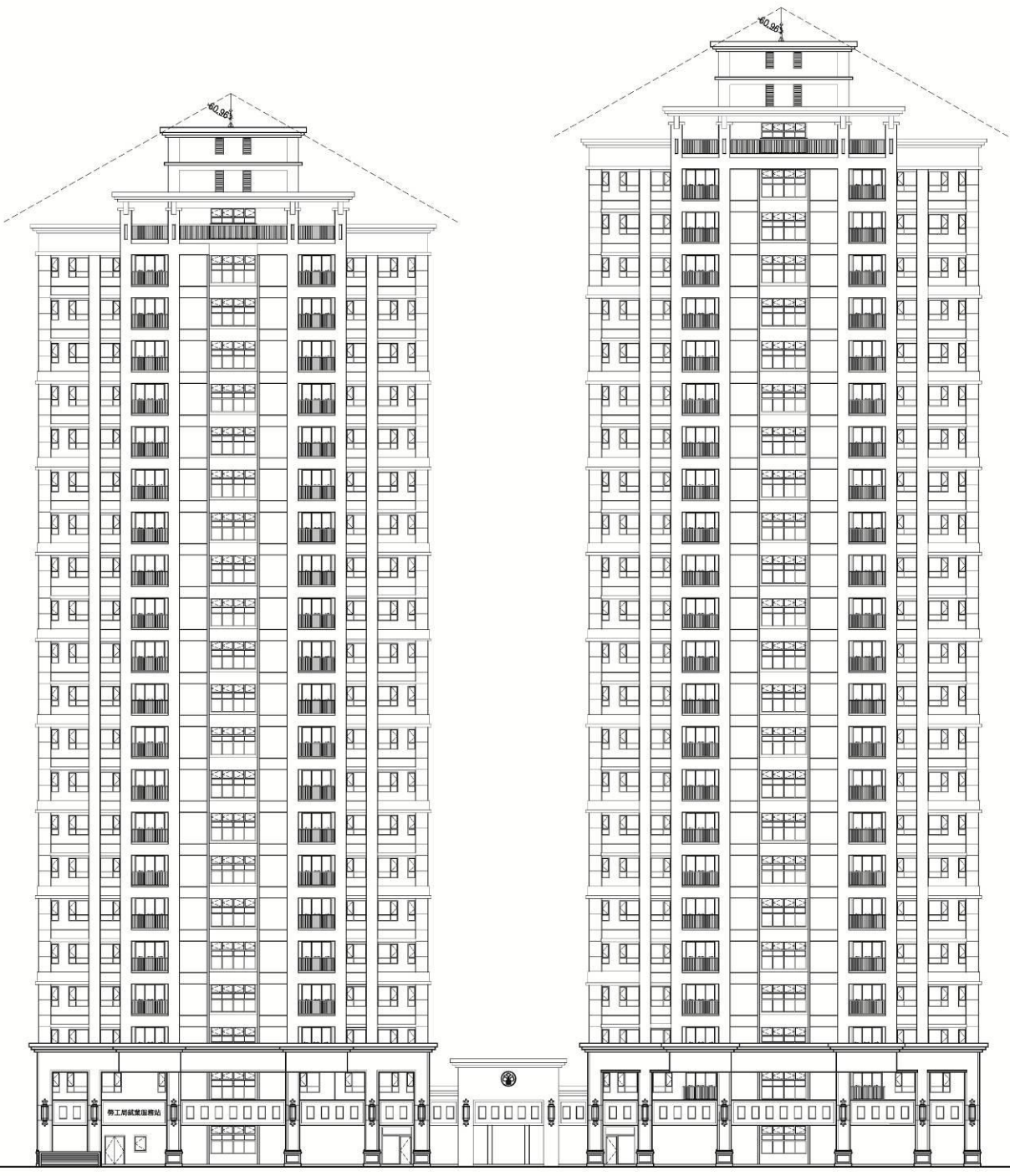
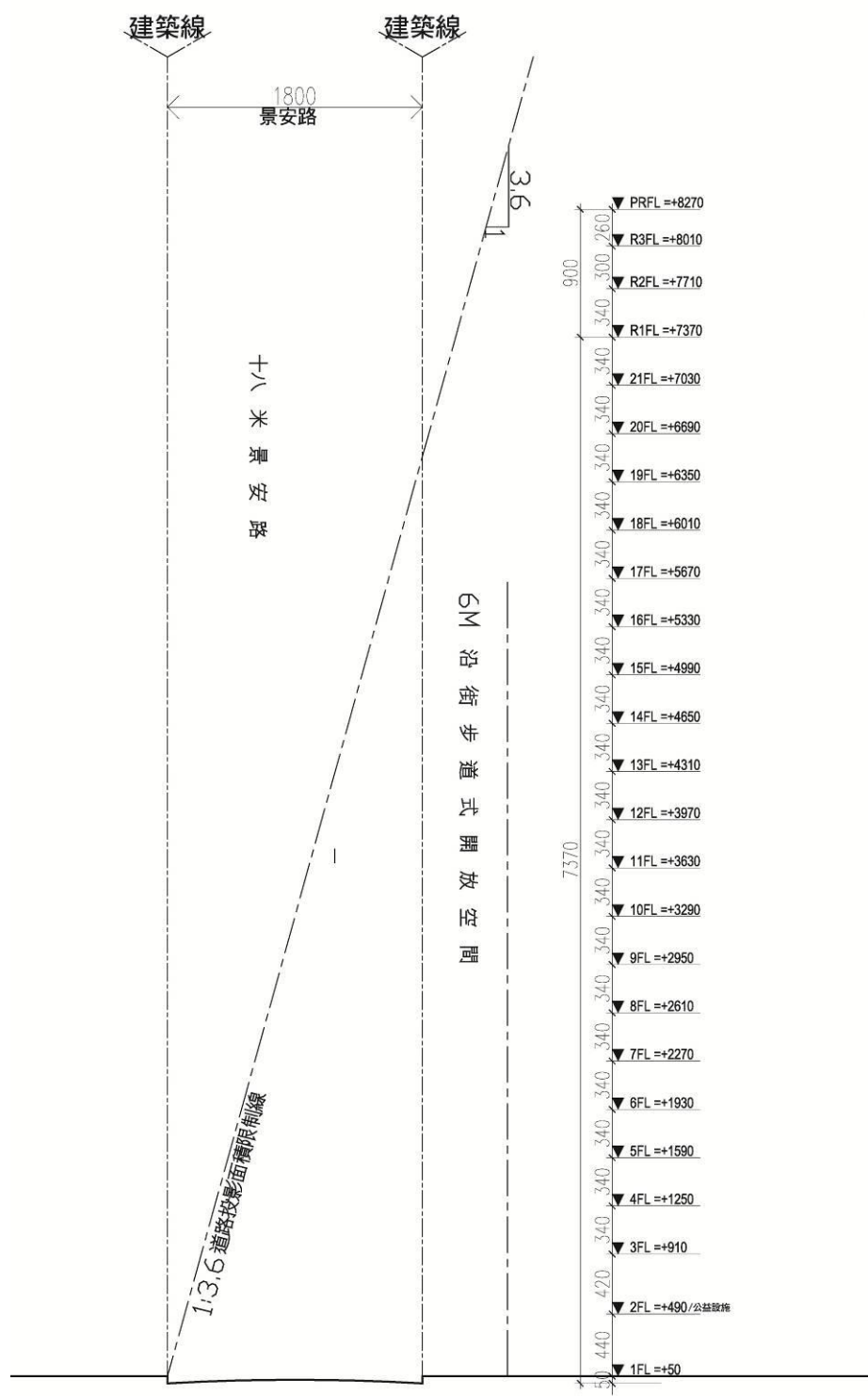
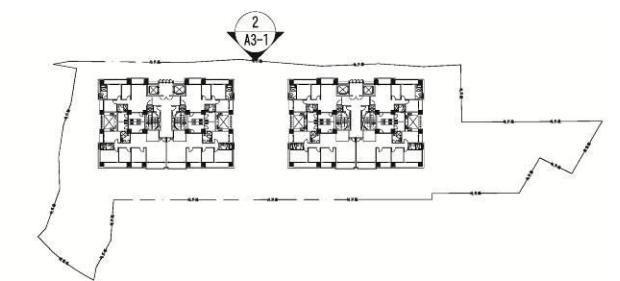
變更版



1 南向立面圖

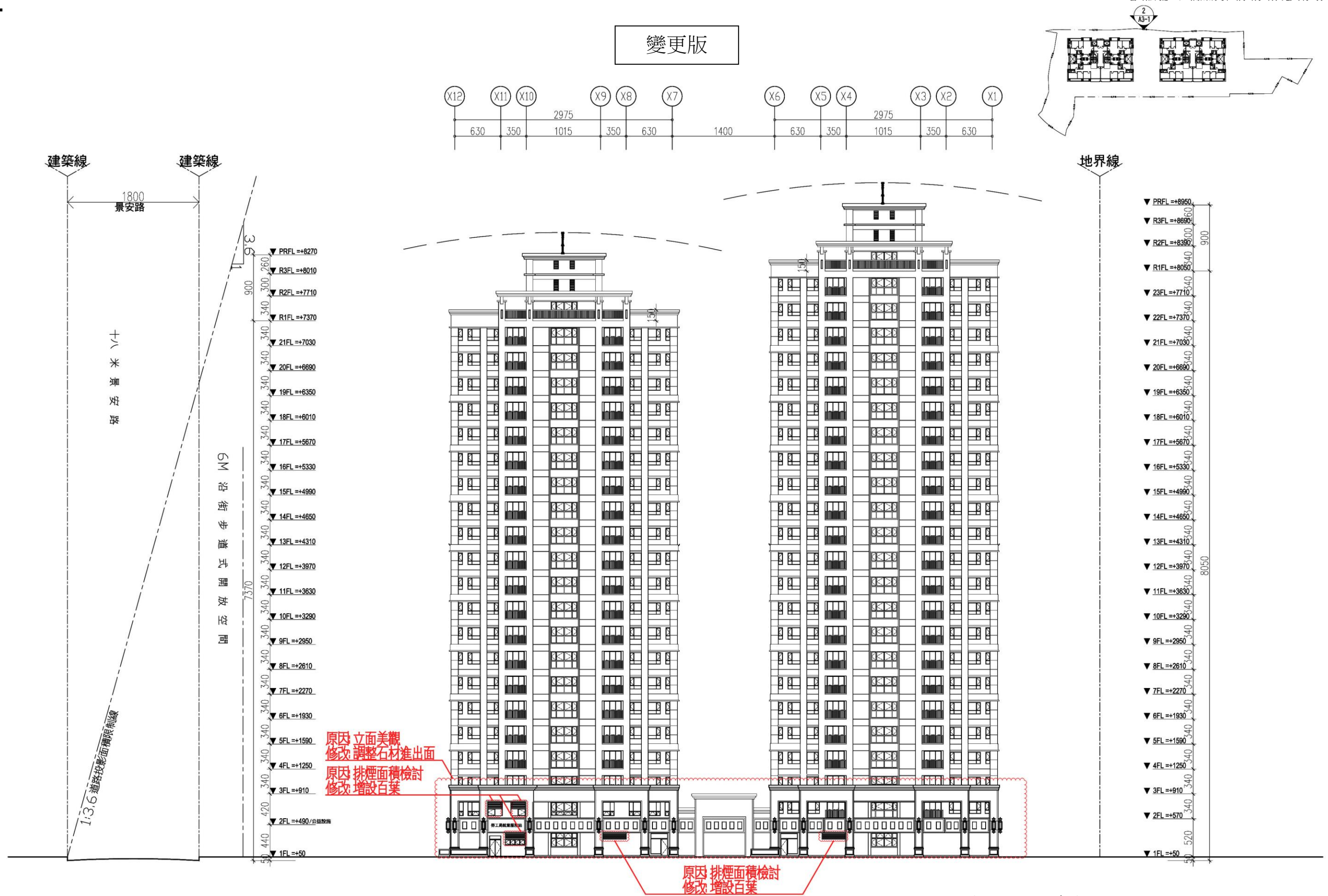
圖 11-86 南向立面圖_變更版(S: 1/500)

核定版



2 北向立面圖 S:1/500 圖 11-87 北向立面圖_核定版(S:1/500)

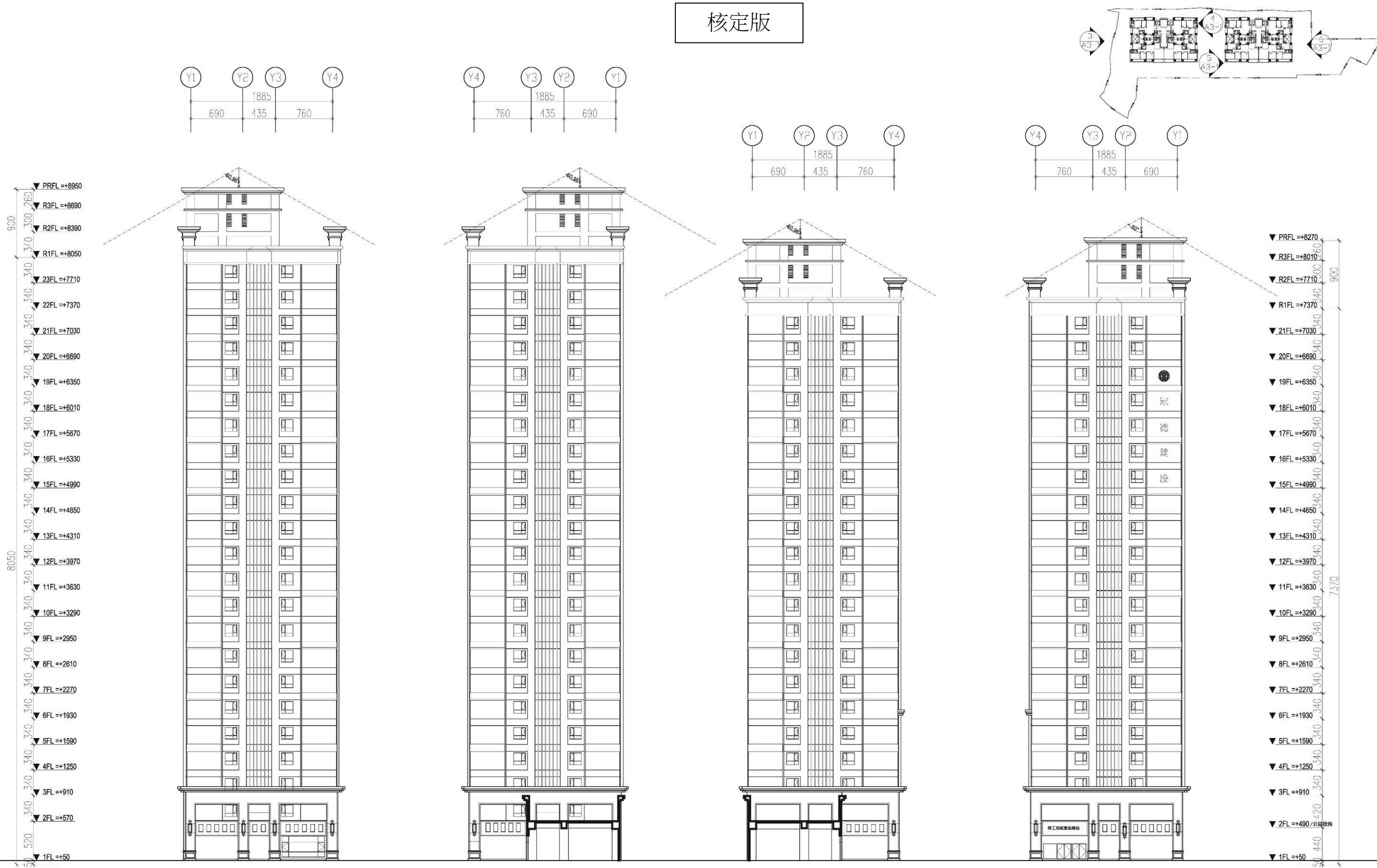
變更版



2 北向立面圖

圖 11-88 北向立面圖_變更版(S: 1/500)

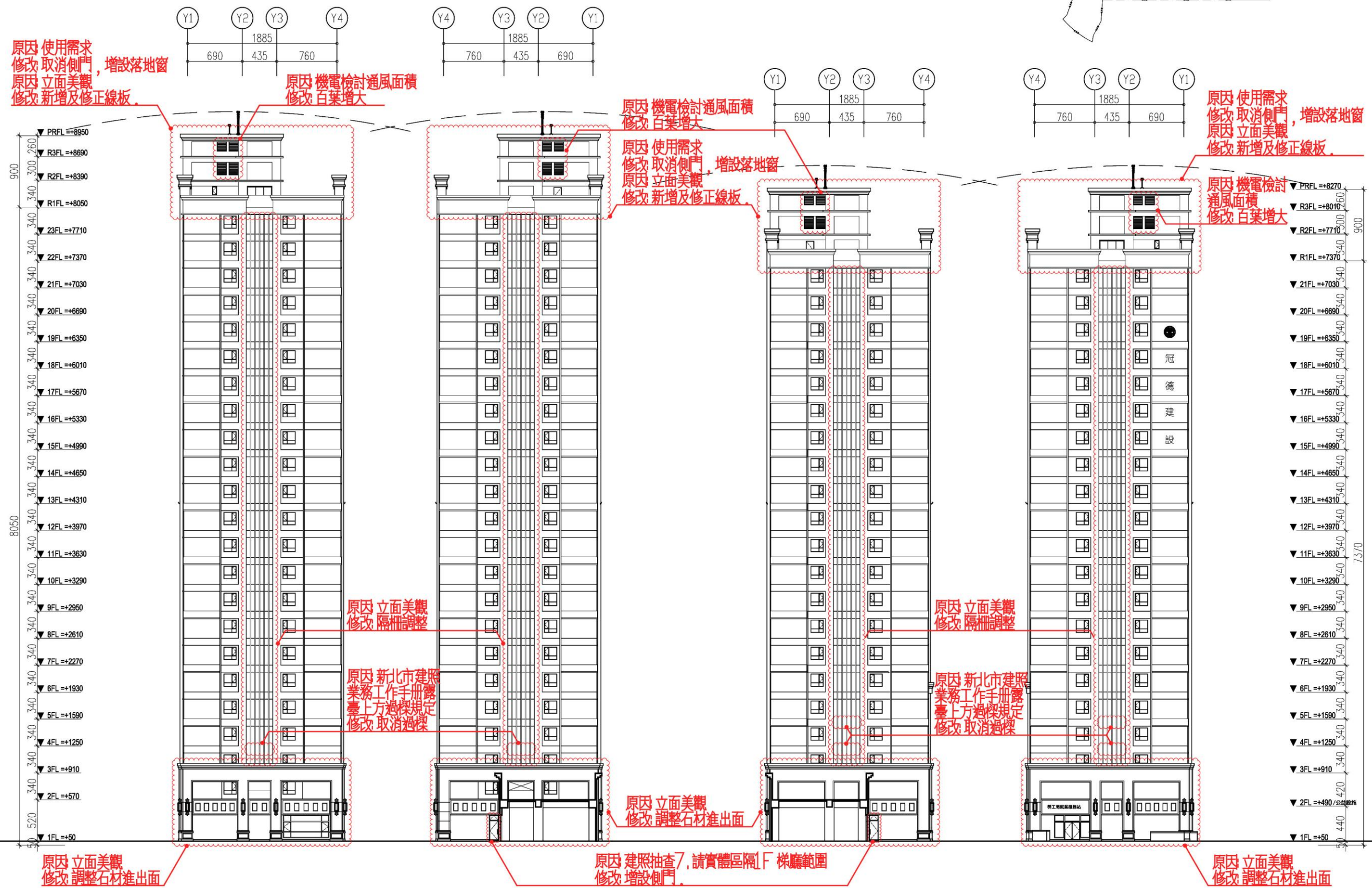
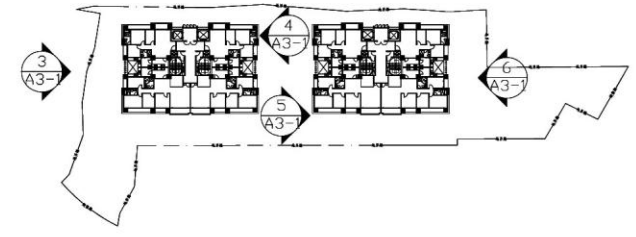
核定版



3 A棟西向立面圖 S:1/500 4 A棟東向立面圖 S:1/500 5 B棟西向立面圖 S:1/500 6 B棟東向立面圖 S:1/500

圖 11-89 東向及西向立面圖_核定版(1/500)

變更版



3 A棟西向立面圖 4 A棟東向立面圖 5 B棟西向立面圖 6 B棟東向立面圖

圖 11-90 東向及西向立面圖_變更版(1/500)

核定版



圖 11-91 西向及北向立面圖_原核定版(1/500)

變更版

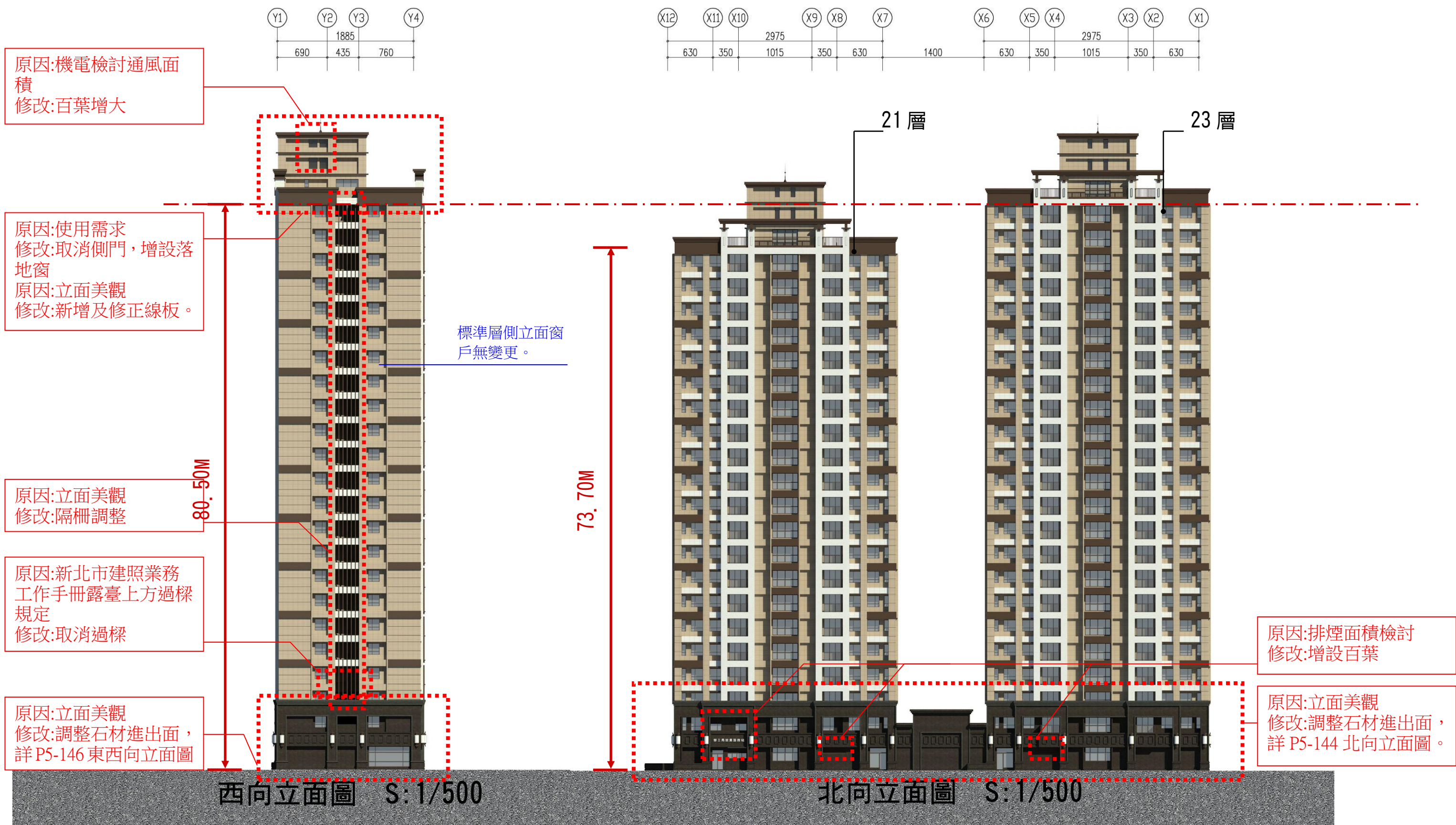


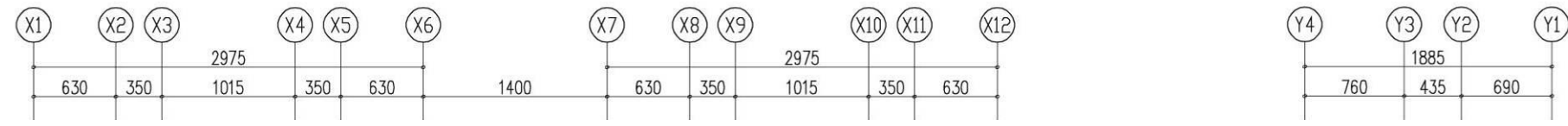
圖 11-92 西向及北向立面圖_變更版(1/500)

核定版



圖 11-93 南向及東向立面圖_原核定版(1/500)

變更版



原因:使用需求
修改:補繪門,增設落地窗

原因:機電檢討通風面積
修改:百葉增大

80.50M

73.70M

標準層側立面窗戶無變更。

原因:使用需求
修改:取消側門,增設落地窗
原因:立面美觀
修改:新增及修正線板。

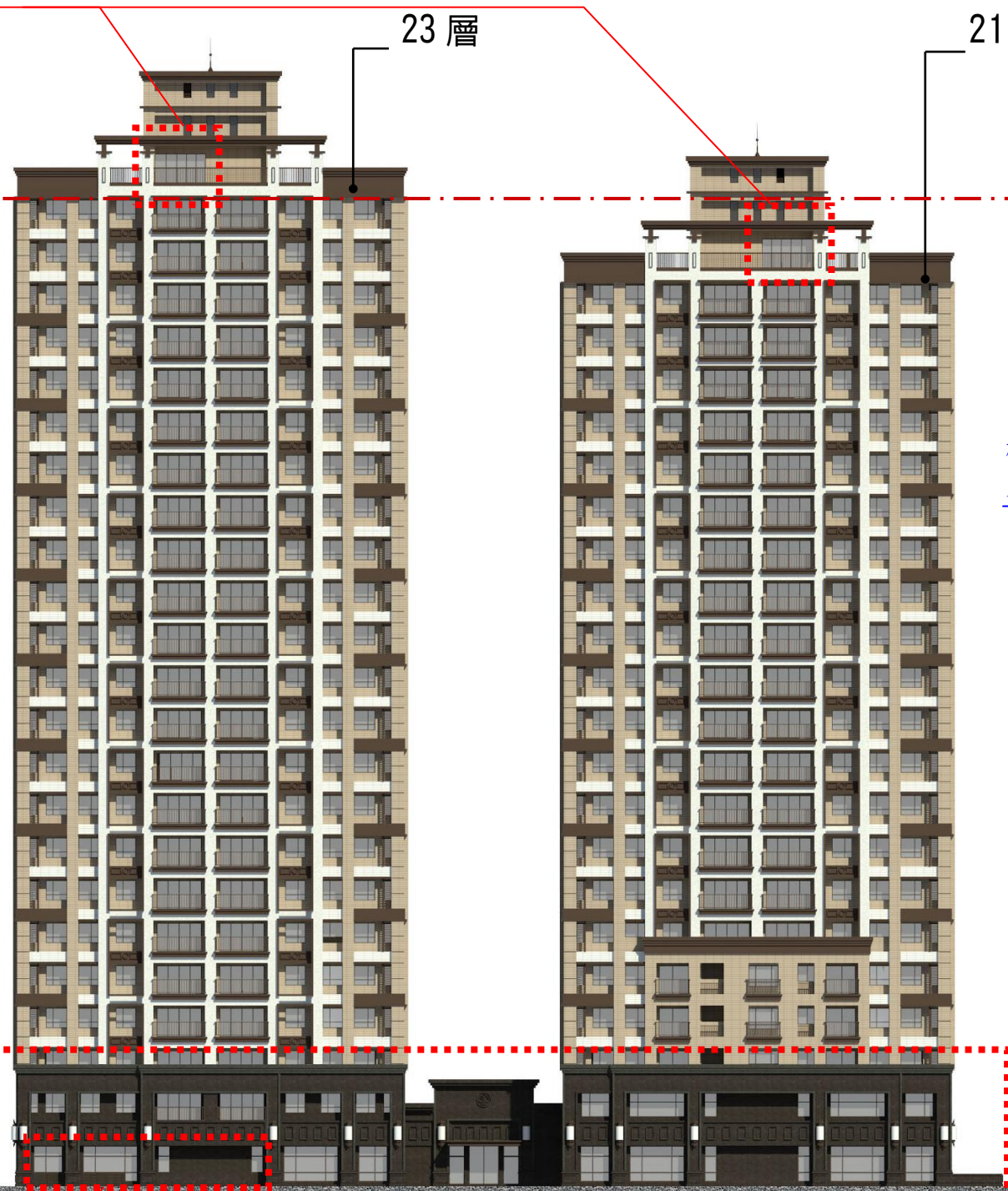
原因:立面美觀
修改:隔柵調整

原因:新北市建照業務
工作手冊露臺上方過樑
規定
修改:取消過樑

原因:立面美觀
修改:調整石材進出面,詳
P5-142 南向立面圖

原因:立面美觀
修改:調整石材進出面,
詳 P5-146 東西向立面圖

原因:配合景觀植栽
修改:修正窗戶台度



南向立面圖 S: 1/500

東向立面圖 S: 1/500

圖 11-94 南向及東向立面圖_變更版(1/500)

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

(與原核定版之事業計畫同)

二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和

(與原核定版之事業計畫同)

三、人車動線設計原則 (與原核定版之事業計畫同)

(一) 基地人車動線

為考量紓解地區現況車流量，未來基地車輛出入動線應避免設置於景安路側，造成景安路幹道堵塞，車道規劃設置於西南側景安路 132 巷，確保出入順暢。人行動線規劃以基地臨景安路及明義街側人行步道，並藉基地內留設之六公尺人行步道連繫兩處廣場。

(二) 車行動線系統

考量基地交通流量現況，將社區停車場及增設平面式機車出入口設置於西南側之景安路 132 巷，減低交通衝擊。

(三) 人行動線系統

以人車分離原則規劃景安路及明義街六米人行步道開放空間，且以帶狀廣場相互聯繫，連結基地與周邊環境，建構整體人行空間關係。

(三) 供公眾使用之增設平面式機車位

地下一層增設平面式機車位 131 部，其出入口設置於臨景安路側之廣場邊上，民眾可出廣場沿景安路人行道至景安捷運站。

四、景觀植栽設計構想 (與原核定版之事業計畫同)

(一) 景觀配置計畫

景觀以水之環為主題，以不同的意象表現水環的涵義，並同時搭配植栽及設施，賦予環境豐富的變化。四周的景觀分別為綠景廣場、枯山水庭園、方塊庭園、門庭廣場、矩陣廣場、草坡庭園。枯山水庭園-以象徵河流造型的整形灌木代表水環中緩流的部分，不同顏色層次的灌木相疊，曲線的造型暗喻整體水環的串聯，活絡以複層植栽為主的綠意庭園。搭配石橋、景石，豐富庭園賞景功能。門庭廣場-精緻造型的鋪面營造出氣派的入口廣場，門庭廣場旁景觀端景水池，利用落瀑景觀牆創造出道路端點的視覺焦點，連結水環中落水的意象。綠景廣場-節奏性橫條鋪面搭配修剪整齊的灌木叢，給廣場大片綠地開闊感，豐富鋪面的質感。廣場種植在秋天轉紅的青楓樹列，搭上深色的立方體座椅，淡雅日式禪風的造型，角落的泳泉座椅，以泳泉造型點出水環的開端。方塊庭園-以方形鏡面水池，賦予庭園中寧靜禪意，並延伸室內的視覺，踏石鋪面延伸至草坡庭園，後院裡高低起伏的草坡及植栽，豐富草坡的表情。與鄰房相接處設置木格柵牆擋去不良的景觀，軟化舊民房的壓迫感。

(二) 植栽設計概念

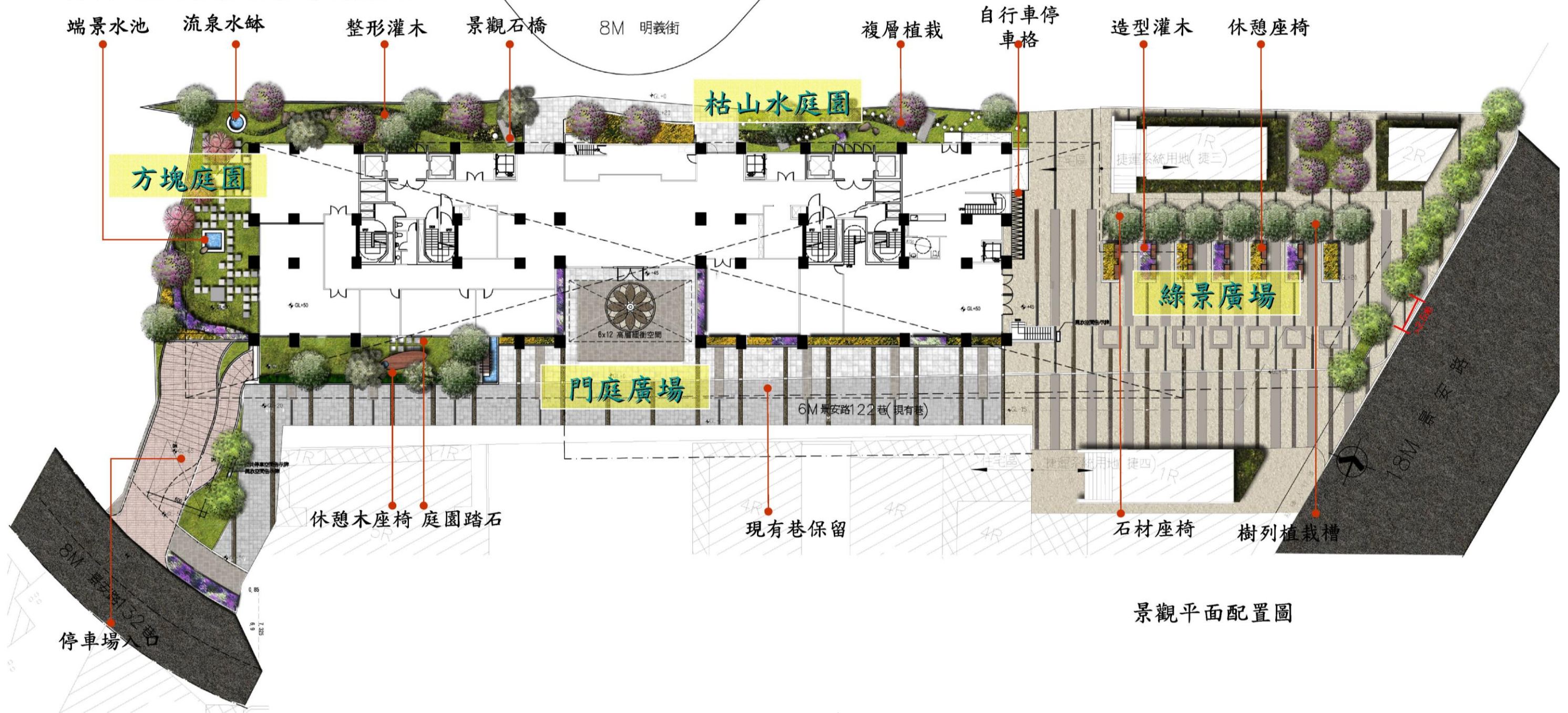
基地內種植多種開花喬木，隨著季節變化營造出種種風情，百花齊放的春天、綠意盎然的夏天、落葉滿地的秋天、孤枝挺立的冬天。基地內植栽除了提供適當的遮陰及美景外，同時能減低空氣污染並創造多樣的景觀空間。

景觀設計說明

景觀以水之環為主題，以不同的意象表現水環的涵義，並同時搭配植栽及設施，賦予環境豐富的變化。四周的景觀分別為綠景廣場、枯山水庭園、方塊庭園、門庭廣場、矩陣廣場、草坡庭園。枯山水庭園—以象徵河流造型的整形灌木代表水環中緩流的部份，不同顏色層次的灌木相疊，曲線的造型暗喻整體水環的串聯，活絡以複層植栽為主的綠意庭園。搭配石橋、景石，豐富庭園賞景功能。門庭廣場—精緻造型的鋪面營造出氣派的入口廣場，門庭廣場旁景觀端景水池，利用落瀑景觀牆創造出道路端點的視覺焦點，連結水環中落水的意象。綠景廣場—節奏性橫條鋪面搭配修剪整齊的灌木叢，給廣場大片綠地開闊感，豐富鋪面的質感。廣場種植在秋天轉紅的青楓樹列，搭上深色的立方體座椅，淡雅日式禪風的造型，角落的冰泉坐椅，以冰泉造型點出水環的開端。方塊庭園—以方形鏡面水池，賦予庭園中寧靜禪意，並延伸室內的視覺，踏石鋪面延伸至草坡庭園，後院裡高低起伏的草坡及植栽，豐富草地的表情。與鄰房相接處設置木格柵牆擋去不良的景觀，軟化舊民房的壓迫感。

植栽設計概念

基地內種植多種開花喬木，隨著季節變化營造出種種風情，百花齊放的春天、綠意盎然的夏天、落葉滿地的秋天、孤枝挺立的冬天。基地內植栽除了提供適當的遮陰及美景外，同時能減低空氣污染並創造多樣的景觀空間。



景觀平面配置圖

圖 12-1 全區配置與開放空間系統示意圖_核定版

變更案

景觀設計說明

景觀以水之環為主題，以不同的意象表現水環的涵義，並同時搭配植栽及設施，賦予環境豐富的變化。四周的景觀分別為綠景廣場、枯山水庭園、方塊庭園、門庭廣場、矩陣廣場、草坡庭園。枯山水庭園—以象徵河流造型的整形灌木代表水環中緩流的部份，不同顏色層次的灌木相疊，曲線的造型暗喻整體水環的串聯，活絡以複層植栽為主的綠意庭園。搭配石橋、景石，豐富庭園賞景功能。門庭廣場—精緻造型的鋪面營造出氣派的入口廣場，門庭廣場旁景觀端景水池，利用落瀑景觀牆創造出道路端點的視覺焦點，連結水環中落水的意象。綠景廣場—節奏性橫條鋪面搭配修剪整齊的灌木叢，給廣場大片綠地開闊感，豐富鋪面的質感。廣場種植在秋天轉紅的青楓樹列，搭上深色的立方體座椅，淡雅日式禪風的造型，角落的泳泉坐椅，以泳泉造型點出水環的開端。方塊庭園—以方形鏡面水池，賦予庭園中寧靜禪意，並延伸室內的視覺，踏石鋪面延伸至草坡庭園，後院裡高低起伏的草坡及植栽，豐富草地的表情。與鄰房相接處設置木格柵牆擋去不良的景觀，軟化舊民房的壓迫感。

植栽設計概念

基地內種植多種開花喬木，隨著季節變化營造出種種風情，百花齊放的春天、綠意盎然的夏天、落葉滿地的秋天、孤枝挺立的冬天。基地內植栽除了提供適當的遮陰及美景外，同時能減低空氣污染並創造多樣的景觀空間。

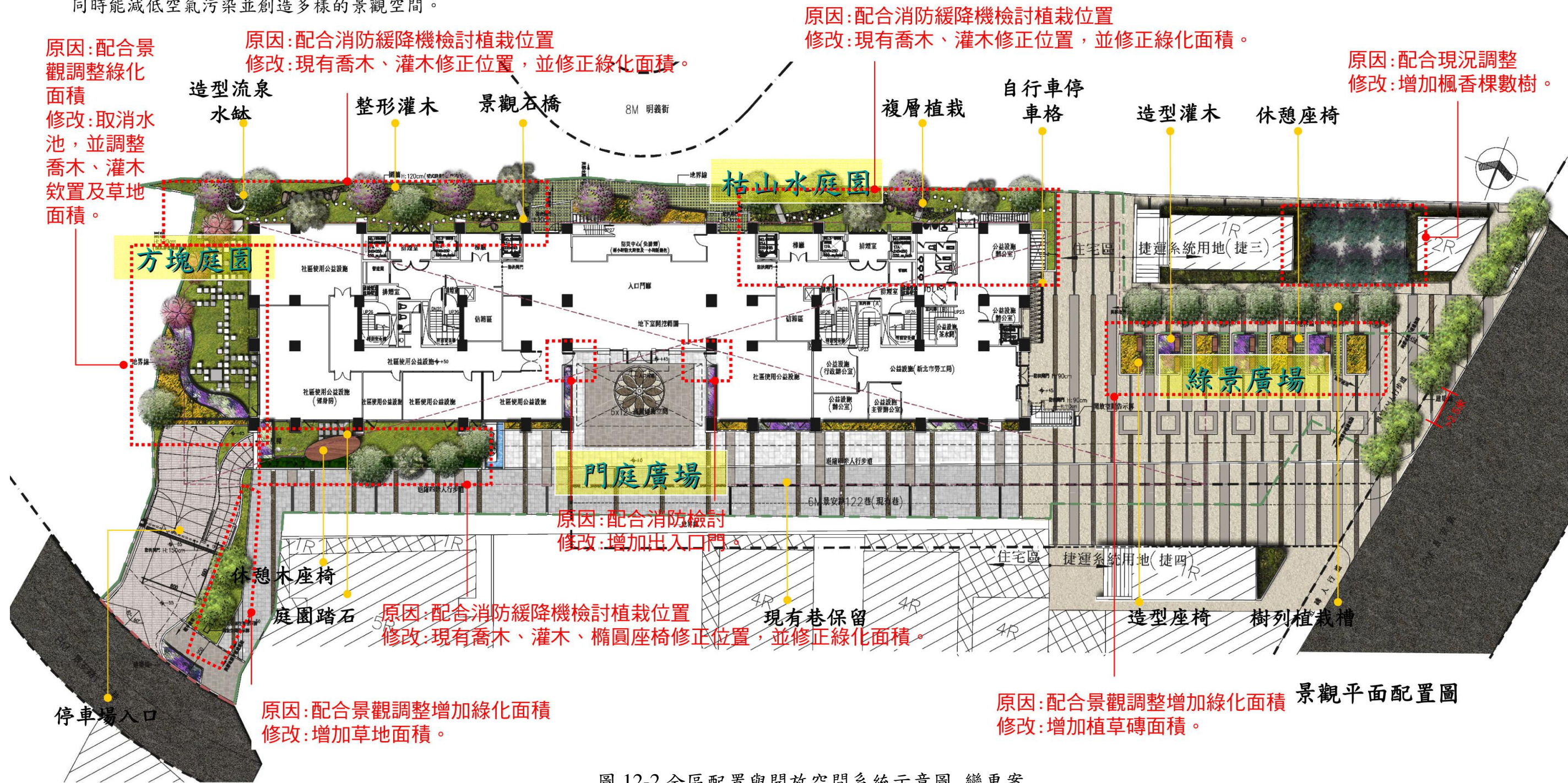


圖 12-2 全區配置與開放空間系統示意圖_變更案

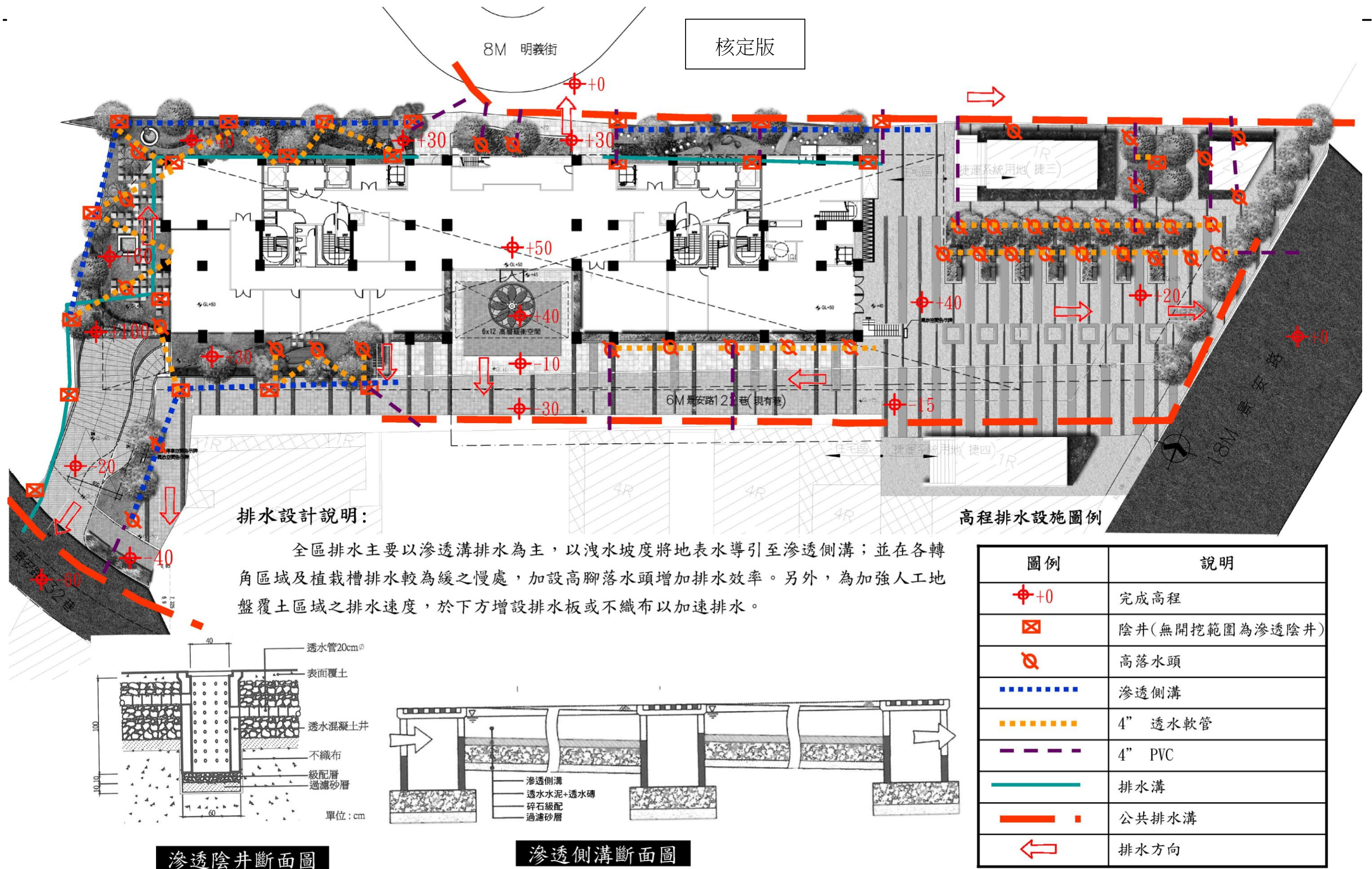
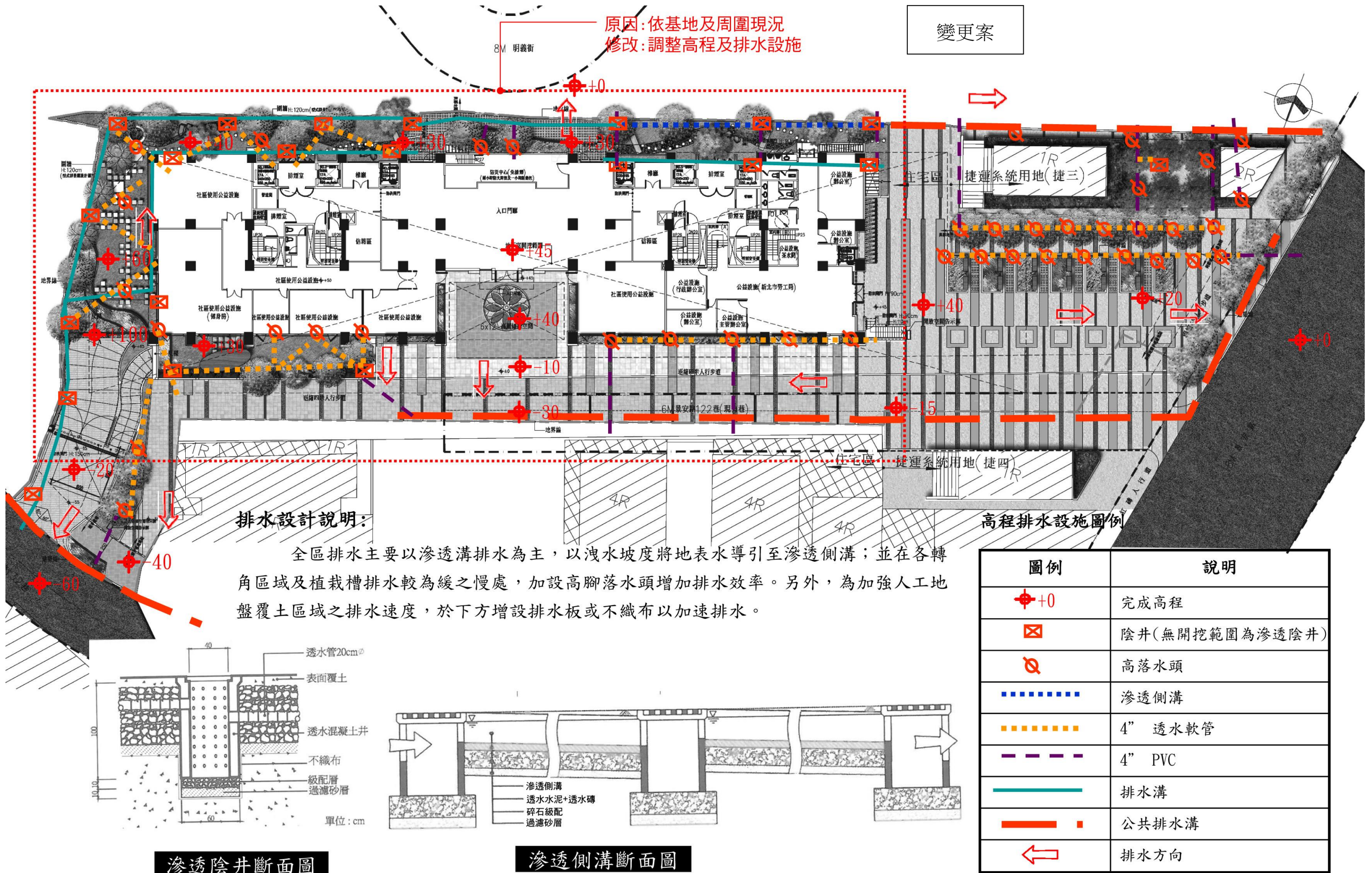


圖 12-3 景觀高程排水配置示意圖_核定版

原因:依基地及周圍現況
修改:調整高程及排水設施

變更案

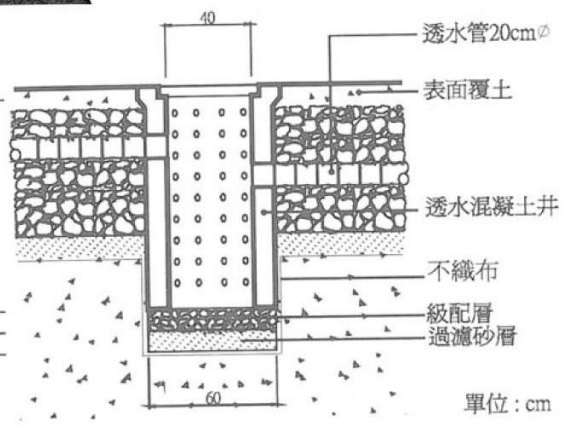


排水設計說明:

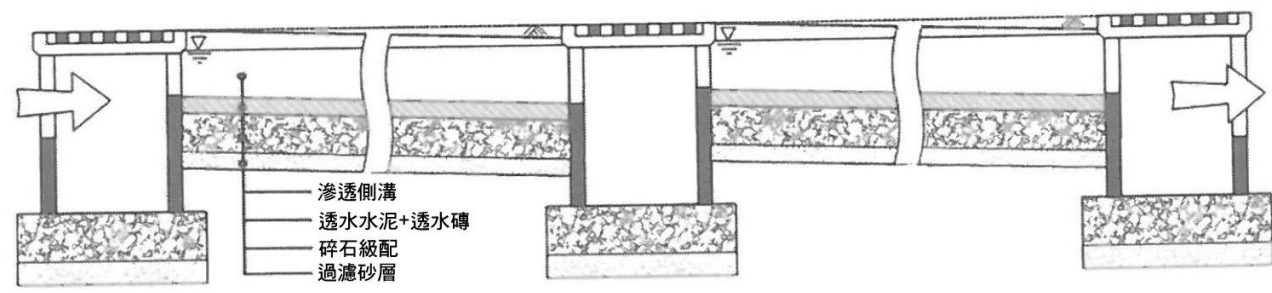
全區排水主要以滲透溝排水為主，以洩水坡度將地表水導引至滲透側溝；並在各轉角區域及植栽槽排水較為緩之慢處，加設高腳落水頭增加排水效率。另外，為加強人工地盤覆土區域之排水速度，於下方增設排水板或不織布以加速排水。

高程排水設施圖例

圖例	說明
⊕+0	完成高程
⊗	陰井(無開挖範圍為滲透陰井)
⊗	高落水頭
⋯⋯⋯	滲透側溝
⋯⋯⋯	4" 透水軟管
⋯⋯⋯	4" PVC
—	排水溝
—	公共排水溝
←	排水方向



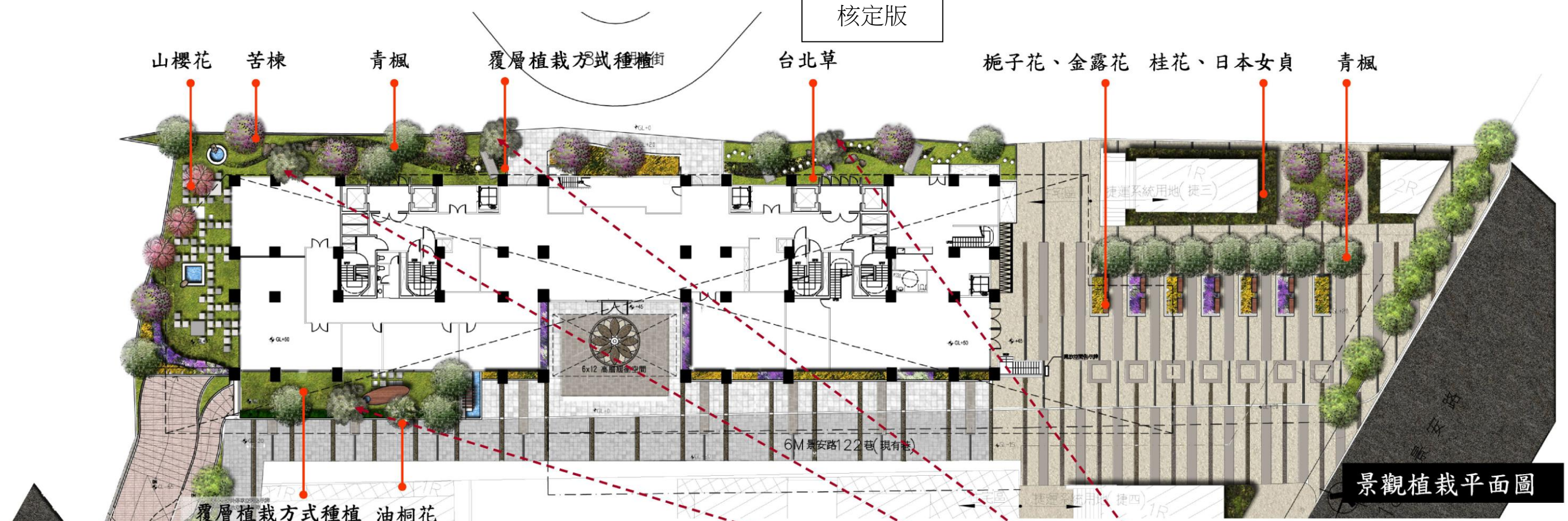
滲透陰井斷面圖



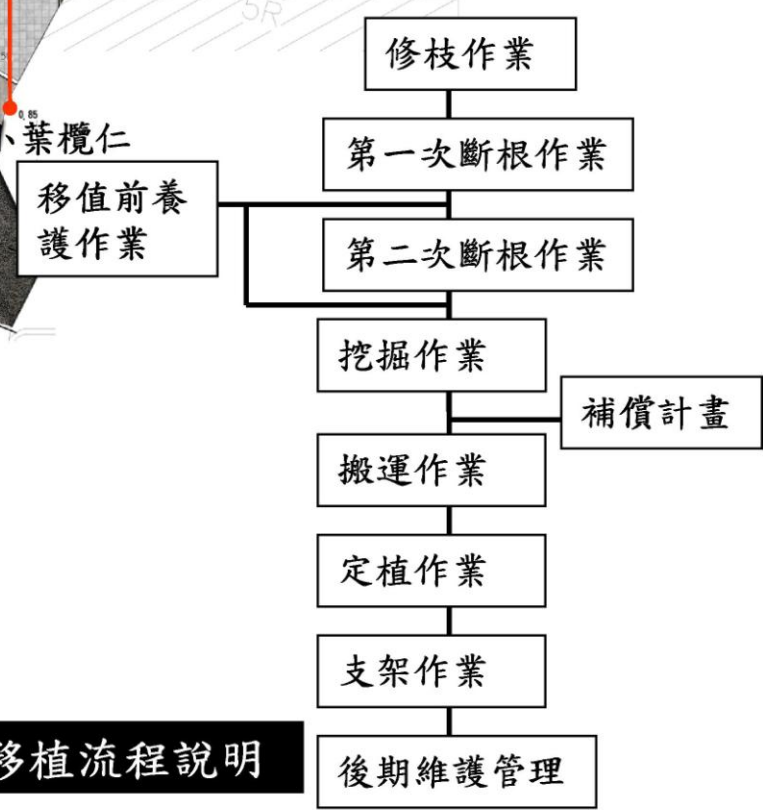
滲透側溝斷面圖

圖 12-4 景觀高程排水配置示意圖_變更版

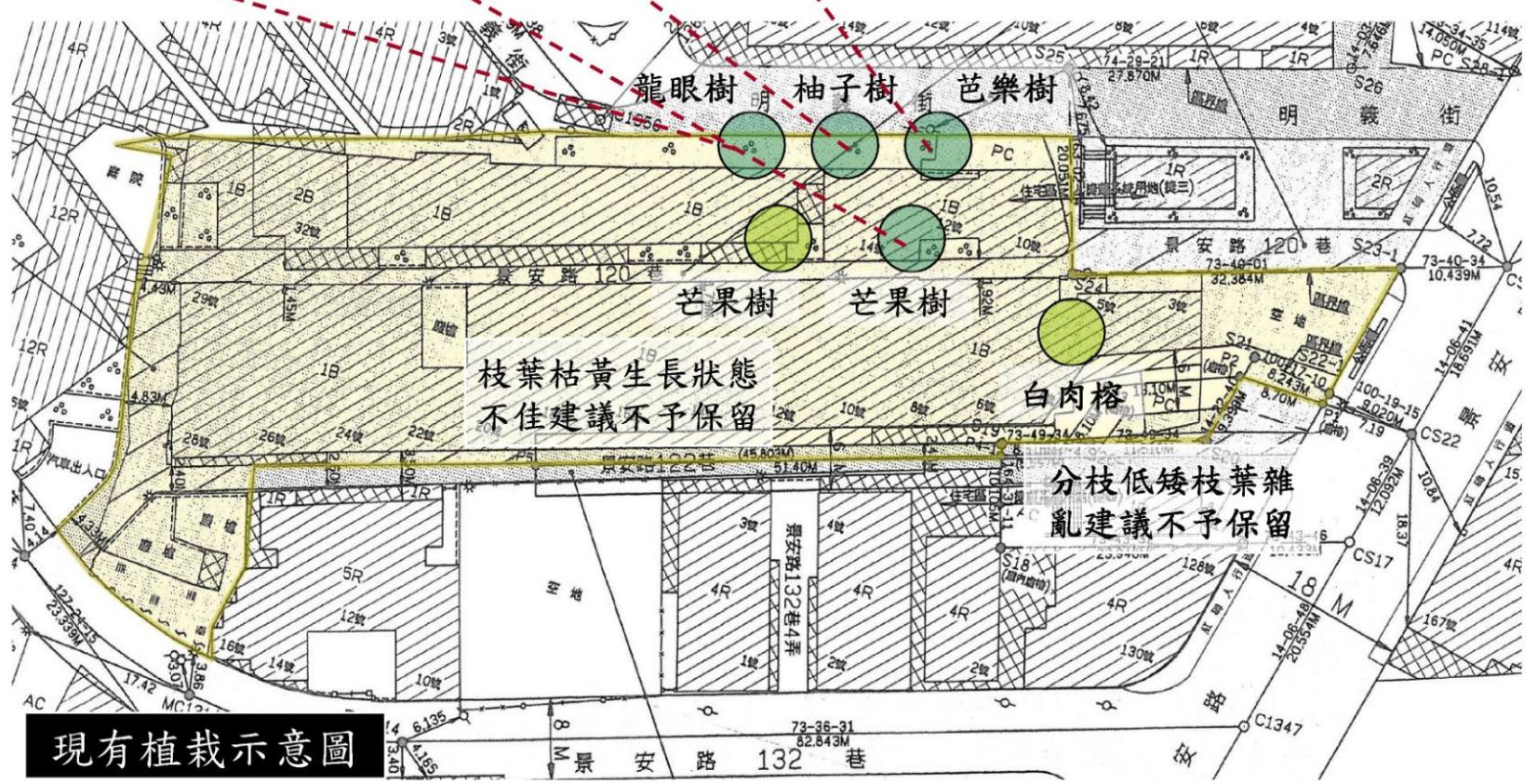
核定版



景觀植栽平面圖



移植流程說明



現有植栽示意圖

圖 12-5 景觀植栽計畫示意圖(1)_核定版

原因:配合消防緩降機檢討植栽位置
 修改:現有喬木、灌木、橢圓座椅修正位置,
 並修正綠化面積,詳細變更請見P5-2

變更案

原因:配合現況調整
 修改:增加楓香棵數樹。

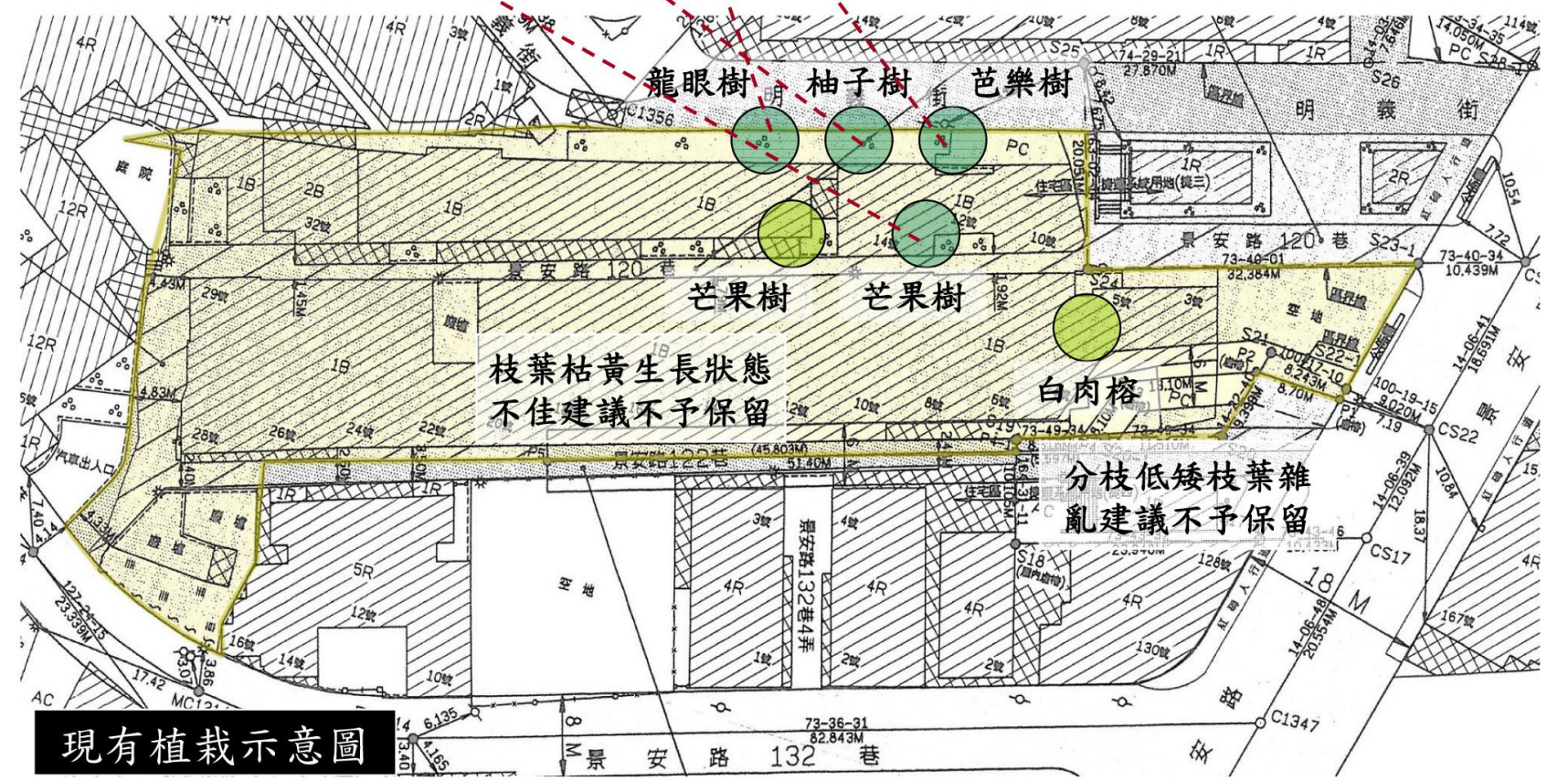
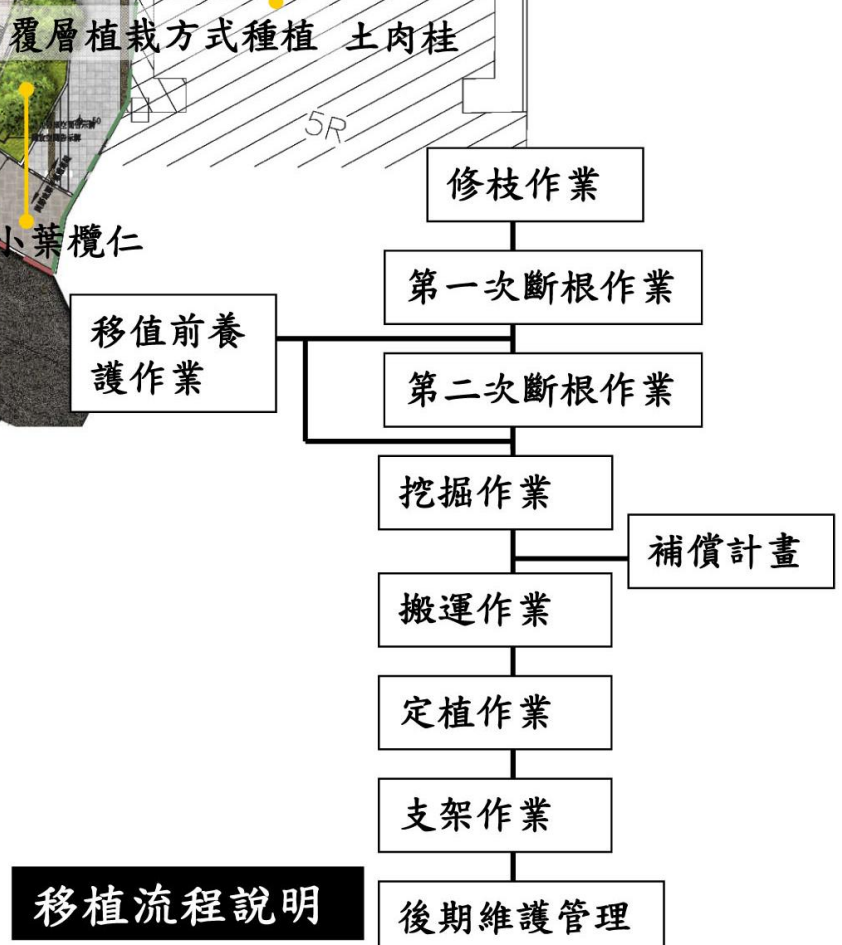
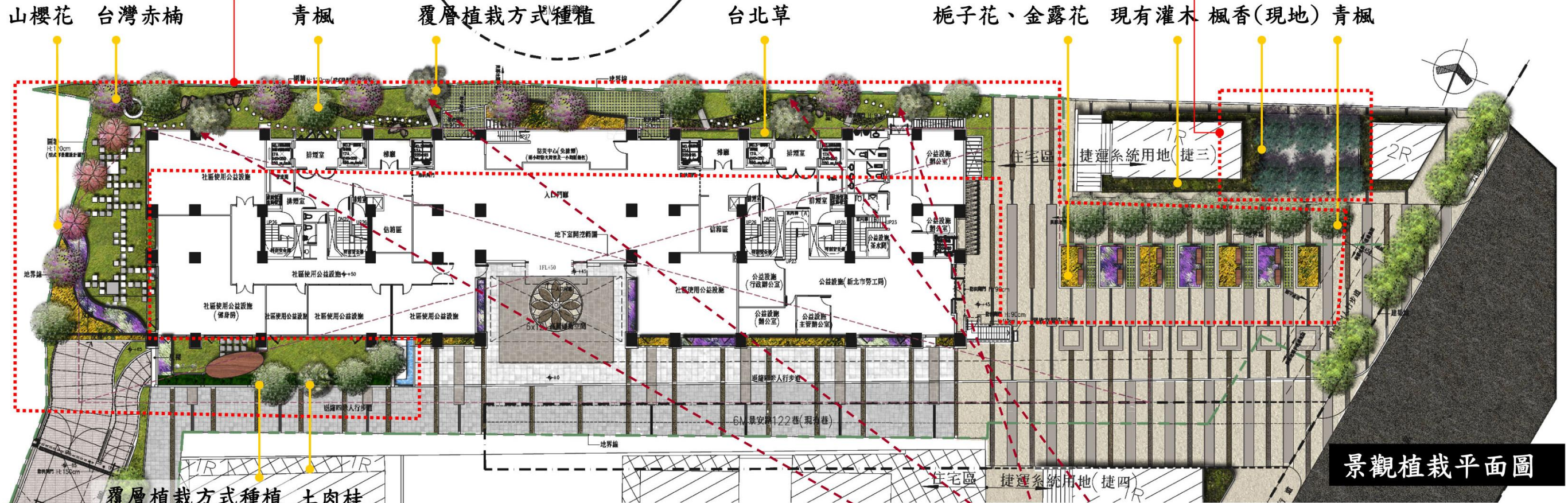
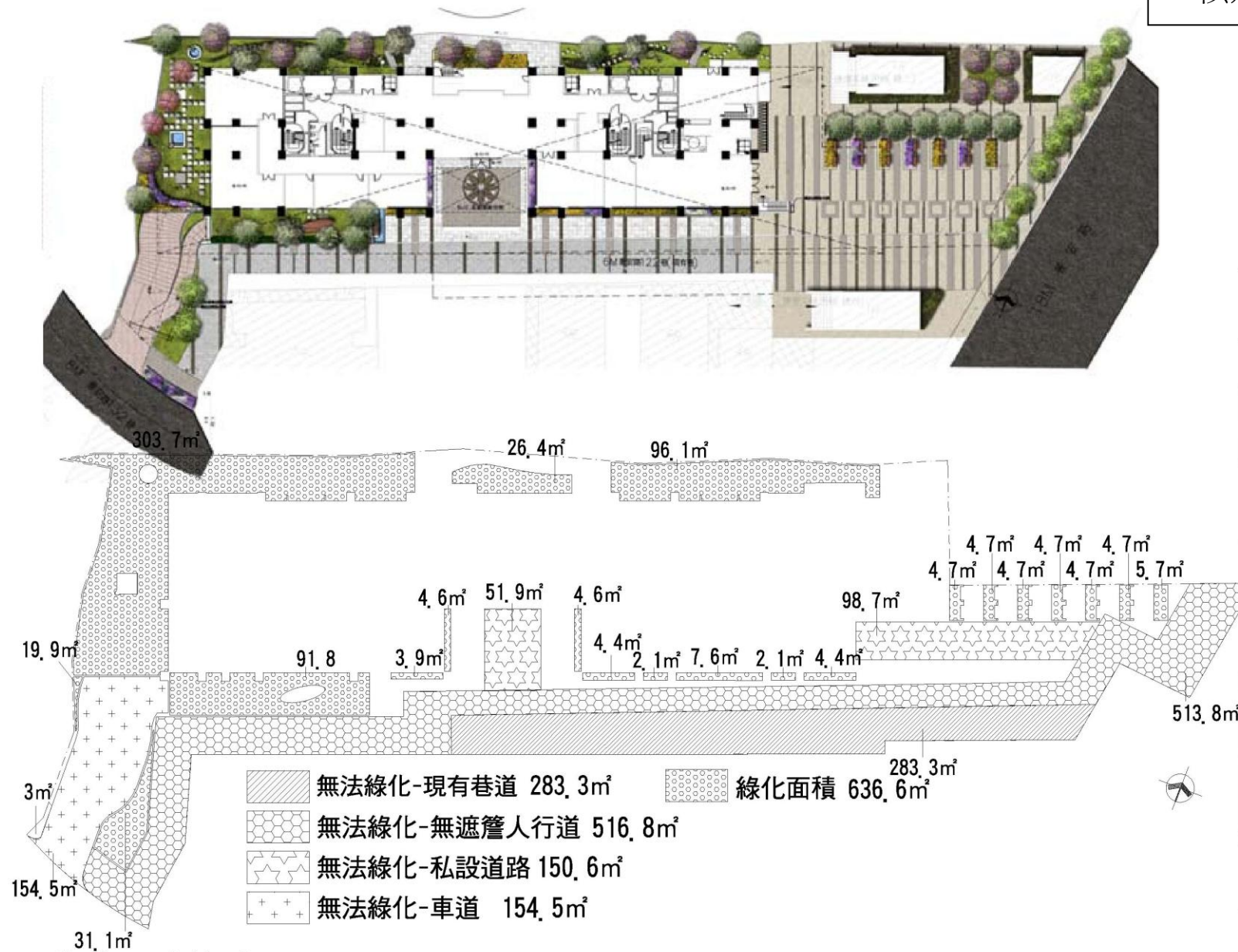


圖 12-6 景觀植栽計畫示意圖(1)_變更版

核定版



綠地面積：

$$5.7+4.7+4.7+4.7+4.7+4.7+4.7+96.1+26.4+303.7+19.9+31.1+91.8+3.9+4.6+4.6+4.4+2.1+7.6+2.1+4.4=636.6\text{m}^2$$

植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	山櫻花	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	3株
	苦楝	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	7株
	油桐花	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	1株
	小葉欖仁	H:4m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	6株
	青楓	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	9株
	現有喬木移植	H:3m W:3m φ:>15cm	80-100	3	3	中	1.5m	4株

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	耐陰性	覆土深度	數量
灌木							
	羅漢松	H:1.5m W:0.5m 株距:0.6m	20-30	0.05	中	0.6m	16.9m ²
	桂花、日本女貞	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	65.3m ²
	梔子花、金露花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	62.3m ²
	平戶杜鵑、藍雪花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	60.2m ²
草地							
	台北草	密植	10-20	0.05	強	0.3m	463.5m ²

綠地面積檢討：

依據〈中和都市計劃—土地使用分區管制要點〉檢討：

建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

1. 基地面積:3482.35m²

2. 建築面積:1317.11m²

3. 無遮簷人行道、基地內通道、私設通道面積：

$$283.3+516.8+150.6+154.5=1105.2\text{m}^2$$

4. 法定綠化面積：

$$(3482.35-1317.11-1105.2)/2=1060.04/2=530.02$$

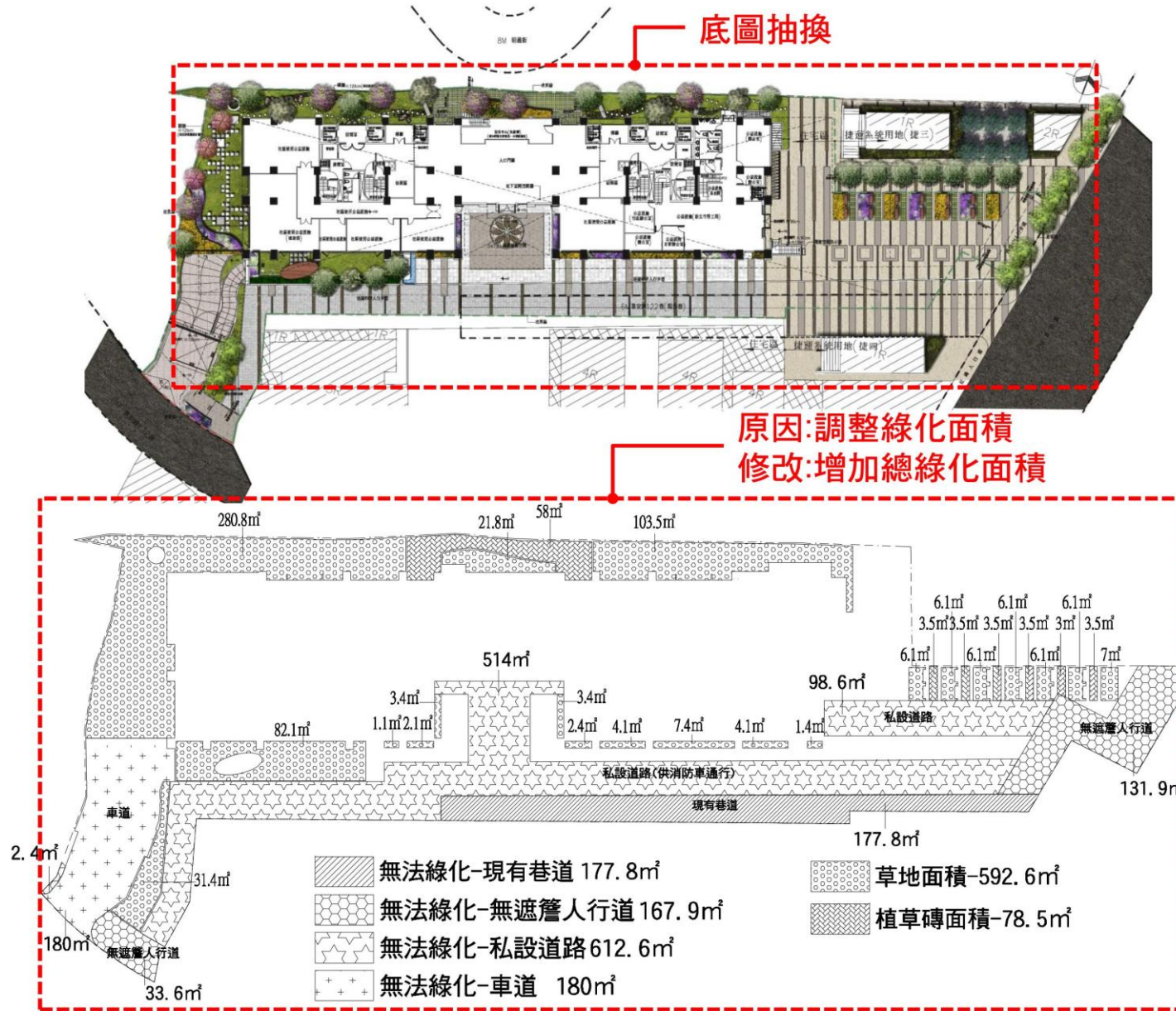
5. 實際綠化面積：

$$636.6\text{m}^2$$

6. 綠化面積檢討:636.6m² > 530.02m²(法定綠化面積)-----OK

圖 12-7 綠化植栽表及綠覆率檢討 核定版

變更案



綠地面積檢討:

依據〈中和都市計劃—土地使用分區管制要點〉檢討:
建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

1. 基地面積: 3482.35m²
 2. 建築面積: 1317.11m²
 3. 無遮簷人行道、基地內通道、私設通道面積:
177.8+167.9+612.6+180=1138.3m²
 4. 法定綠化面積:
(3482.35-1317.11-1138.3)/2=1026.94/2=513.47
 5. 實際綠化面積:
592.6+78.5*1/3=618.77m²
 6. 綠化面積檢討: 618.77m² > 513.47m²(法定綠化面積)-----OK
- 原因:調整綠化面積
修改:數據修改

草地: 280.8+103.5+21.8+6.1+6.1+6.1+6.1+7+6.1+3.4+3.4+2.1+1.1+7.4+2.4+4.1+4.1+1.4+82.1+31.4=592.6m²

植草磚: 58+3.5+3.5+3.5+3.5+3+3.5=78.5m²

植栽表

原因:景觀樹種調整
修改:喬木、灌木種類, 改為原生種。
苦楝改成台灣赤楠, 油桐花改為土肉桂。

原因:調整綠化面積
修改:數據修改

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	山櫻花	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	3株
	台灣赤楠	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	7株
	土肉桂	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	1株
	小葉欖仁	H:4m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	6株
	青楓	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	9株
	現有喬木移植	H:3m W:3m φ:>15cm	80-100	3	3	中	1.5m	4株

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	耐陰性	覆土深度	數量
灌木							
	蘭嶼羅漢松	H:1.5m W:0.5m 株距:0.6m	20-30	0.05	中	0.6m	24m ²
	日本女貞、杜虹花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	70.1m ²
	銳葉欖木、日本衛矛、山黃梔	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	66.2m ²
	金毛杜鵑、厚葉石斑木、福建茶	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	60.5m ²
草地							
	台北草	密植	10-20	0.05	強	0.3m	400.2m ²
	台北草	植草磚	10-20	0.05	強	0.3m	79.6m ²

原因:調整綠化面積
修改:數據修改, 綠化總面積增加。

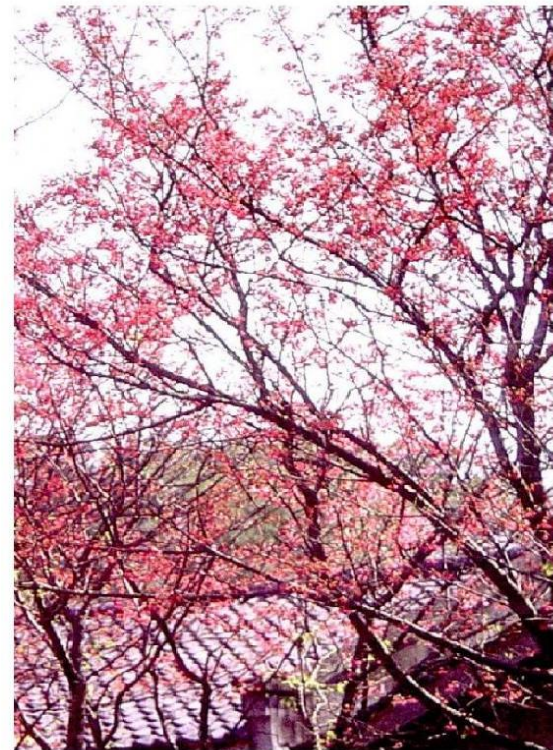
圖 12-8 綠化植栽表及綠覆率檢討_變更版

核定版

喬木



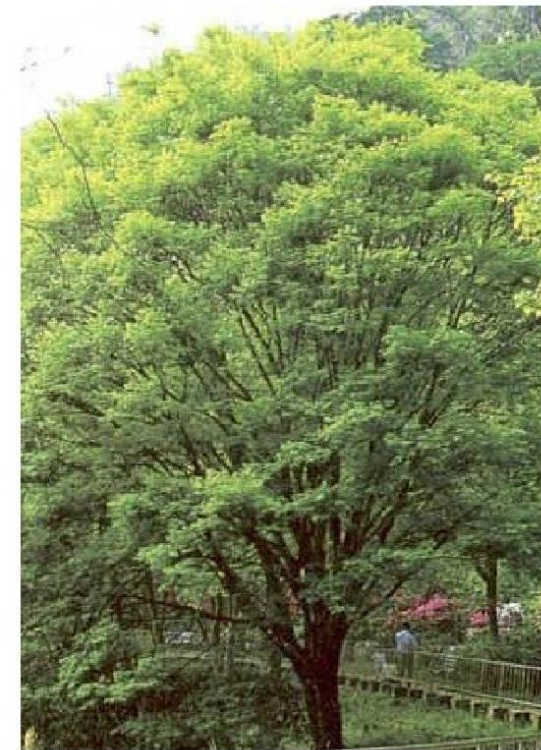
苦楝



山櫻花



流蘇



青楓



小葉欖仁

灌木



山茶花



金露花



日本女貞



梔子花



藍雪花



平戶杜鵑



桂花



台北草

草皮

圖 12-9 植栽示意照片圖_核定版

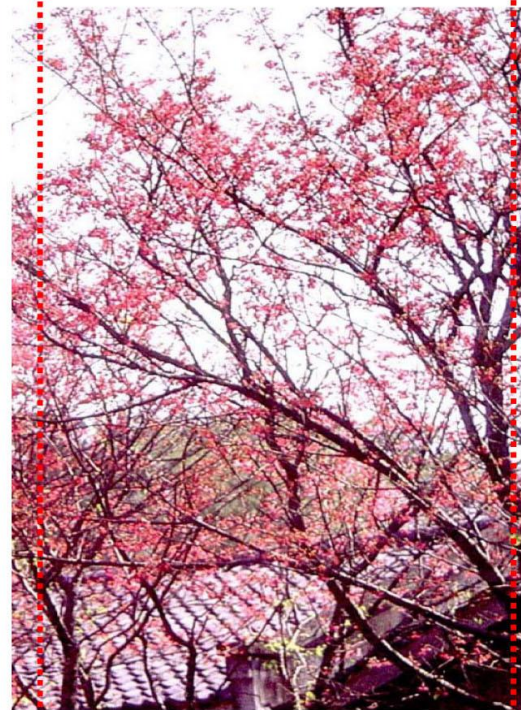
變更案

原因：景觀樹種調整
修改：喬木種類調整，皆為原生種。苦楝改成台灣赤楠，油桐花改為土肉桂。

喬木



台灣赤楠



山櫻花



土肉桂



青楓



小葉欖仁

灌木



月橘



蘭嶼羅漢松



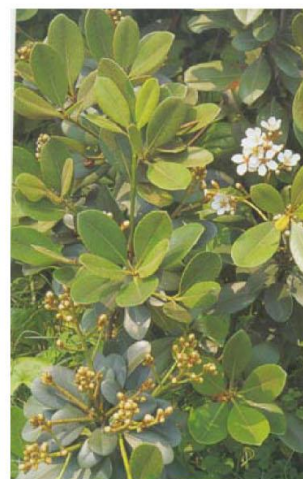
日本女真



山黃梔



福建茶



厚葉石斑木



杜虹花



金毛杜鵑

草皮



台北草

原因：景觀灌木調整
修改：灌木種類調整，改為原生種。
羅漢松、桂花、梔子花、金露花、平戶杜鵑、藍雪花改成月橘、蘭嶼羅漢松、山黃梔、福建茶、厚葉石斑木、杜虹花、金毛杜鵑。

圖 12-10 植栽示意照片圖_變更版

核定版



屋頂景觀平面圖

植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	苦楝	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	10株
	白雞油	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	8株
	檫木	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	8株
	青剛櫟	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	6株

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	耐陰性	覆土深度	數量
灌木							
	桂花、日本女貞	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	34.86m ²
	梔子花、金露花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	14.34m ²
	平戶杜鵑、藍雪花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	40.2m ²
草地							
	台北草	密植	10-20	0.05	強	0.3m	123.62m ²

綠化量指標評估表				2009年版					
一、建築物基本資料									
申請編號		建築名稱	中和南山段 781,783 地號都市更新新建工程						
基地面積	3482.35 m ²	建築面積	1317.11 m ²						
法定建蔽率	60%	β	400						
二、綠化量評估									
植栽種類	栽種條件	固定量 Gi	栽種面積 Ai	計算值 Gi×Ai					
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	喬木種植間距 3.5m 以下且土壤深度 1.0m 以上	1200	m ²	0				
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	900	689.0462m ²	620141.58				
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	600	169.1912m ²	101514.72				
	棕櫚類	土壤深度 1.0m 以上	400	0	0				
灌木		土壤深度 0.5m 以上 (每 m ² 至少栽種 4 株以上)	300	299.68m ²	89904				
多年生蔓藤		土壤深度 0.5m 以上	100	0	0				
草花花園、自然野草地、草坪		土壤深度 0.3m 以上	20	651.41m ²	13028.20				
老樹保留		米高徑 30cm 以上或樹齡 20 年以上	900	___株×___m ²	0				
			600	___株×___m ²	0				
ΣGi×Ai =					824588.50				
三、生態綠化優待係數 α					ra = 0				
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=1.0。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					α = 1.0				
四、綠化設計值 TCO₂ 計算					TCO ₂ = 824588.50				
TCO ₂ = (Σ(Gi × Ai)) × α									
五、綠化基準值 TCO_{2c} 計算					TCO _{2c} = 417882.00				
TCO _{2c} = 1.5 × (0.5 × A' × β)，A' = (A ₀ - A _p) × (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，A _p 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO ₂ 固定量基準 [kg/m ²]									
六、綠化量指標及格標準檢討					<table border="1"> <tr> <td>合格</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>不合格</td> <td></td> </tr> </table>	合格	V	不合格	
合格	V								
不合格									
(1)設計值：TCO ₂ = 824588.50									
(2)標準值：TCO _{2c} = 417882.00									
(3)判斷式：TCO ₂ > TCO _{2c} ?									

圖 12-11 基地綠化量檢討示意圖_核定版

原因：使用需求
修改：屋頂取消原有羅馬柱列，增加休憩座椅



原因：景觀樹種調整
修改：喬木、灌木種類調整，改為原生種。苦楝改成烏心石，白雞油改為鐵冬青，欖木改成台灣赤楠，青剛櫟改成台灣樹蘭。

屋頂景觀平面圖

植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	烏心石	H:3m W:2m φ:15cm	60-80	3	3	中	1.5m	10株
	鐵冬青	H:3m W:2m φ:15cm	60-80	3	3	中	1.5m	8株
	台灣赤楠	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	8株
	台灣樹蘭	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	6株

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	耐陰性	覆土深度	數量
灌木							
	蘭嶼羅漢松、日本女貞、杜紅花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	34.86m ²
	銳葉柃木、月橘、日本衛矛、山黃梔	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	14.34m ²
	金毛杜鵑、厚葉石斑木、福建茶	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	40.2m ²
草地							
	台北草	密植	10-20	0.05	強	0.3m	123.62m ²

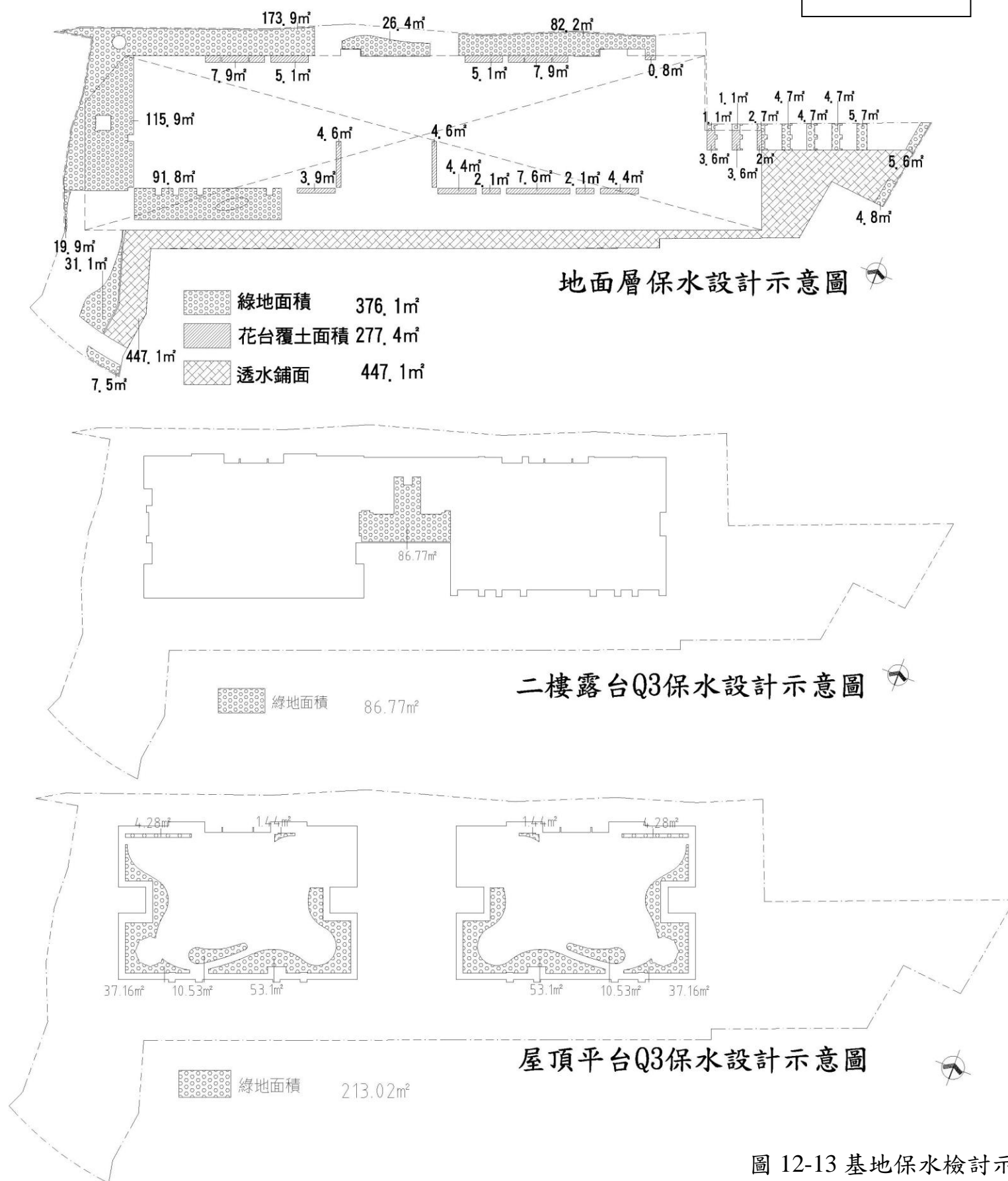
綠化量指標評估表

2009年版

植栽種類		栽種條件	固定量 Gi	栽種面積 Ai	計算值 Gi×Ai
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	喬木種植間距 3.5m 以下且土壤深度 1.0m 以上	1200		
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	900	244.84 m ²	220356 kg
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	600	527.96 m ²	289692 kg
	棕櫚類	土壤深度 1.0m 以上	400		
灌木		土壤深度 0.5m 以上 (每 m ² 至少栽植 4 株以上)	300	345.50 m ²	103650 kg
多年生蔓藤		土壤深度 0.5m 以上	100		
草花花圃、自然野草地、草坪		土壤深度 0.3m 以上	20	560.82 m ²	11216.4 kg
老樹保留		米高徑 30cm 以上或樹齡 20 年以上	900		
			60		
ΣGi×Ai=624914.40 kg					
三、生態綠化優待係數 α					ra=0.96
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=1.0。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					α=1.28
四、綠化設計值 TCO ₂ 計算 TCO ₂ = (Σ (Gi × Ai)) × α					TCO ₂ = 799890.43 kg
五、綠化基準值 TCO _{2c} 計算 TCO _{2c} = 1.5 × (0.5 × A' × β)， A' = (A ₀ - A _p) × (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，A _p 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO ₂ 固定量基準 [kg/m ²]					原因：景觀修改 修改：綠化調整。總綠化量由 825738.5kg，減少為 799890.43kg。 TCO ₂ 數據修改。 417882.00 kg
六、綠化量指標及格標準檢討					
(1) 設計值：TCO ₂ = 799890.43 kg；					合格 <input checked="" type="checkbox"/>
(2) 標準值：TCO _{2c} = 417882.00 kg；					
(3) 判斷式：TCO ₂ > TCO _{2c} ？					
					不合格 <input type="checkbox"/>

圖 12-12 基地綠化量檢討示意圖_變更版

核定版

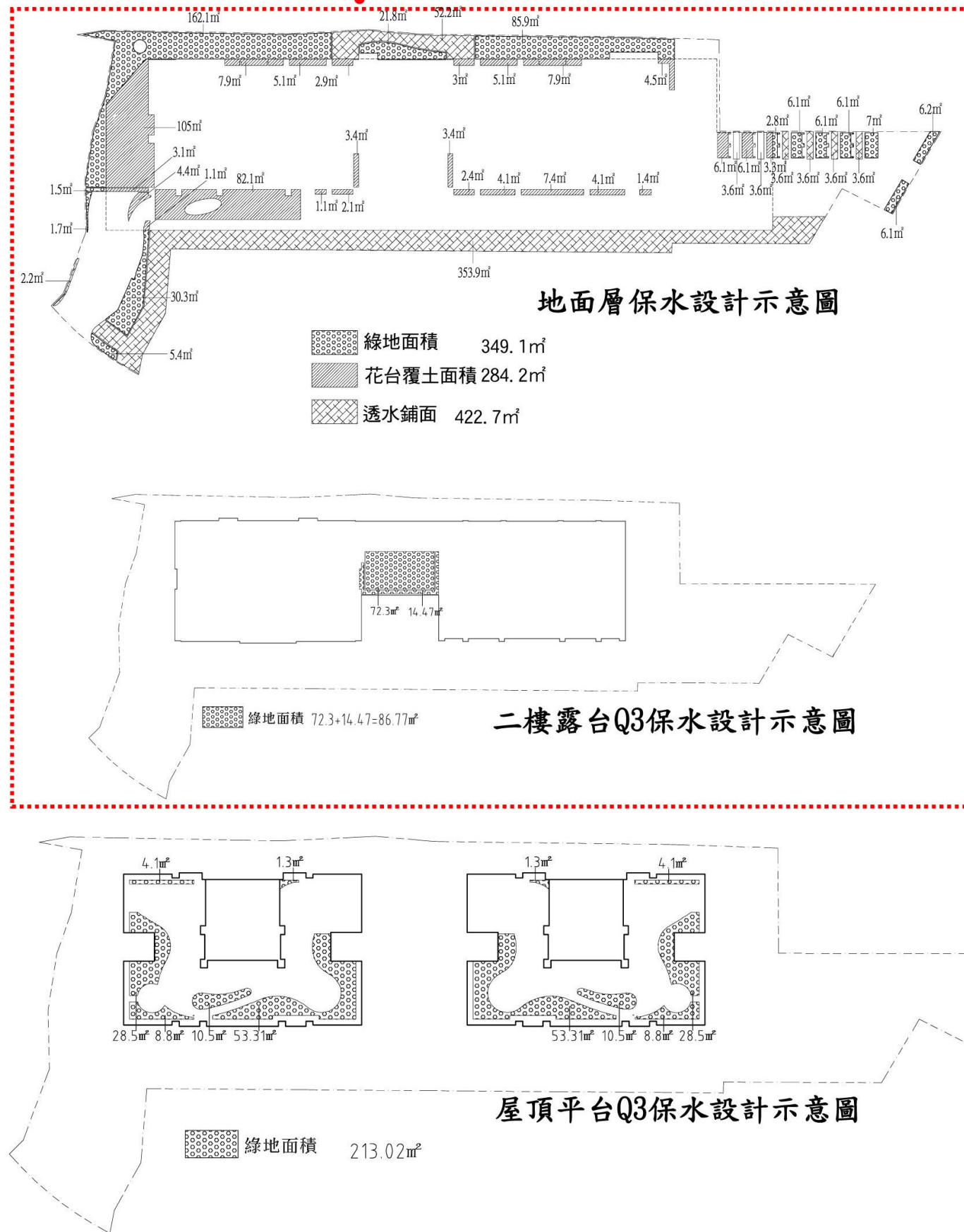


基地保水指標評估表		2009 年版		
一、建築物基本資料				
申請編號		建築名稱	中和南山段 781,783 地號都市更新新建工程	
基地面積	3482.35 m ²	法定建蔽率	60%	
二、基地最終入滲率 f 判斷				
V 有 無 鑽探調查報告		土壤滲透係數 k = 10 ⁻⁹ m/s		
土壤分類 = CL		基地最終入滲率 f = 10 ⁻⁷ m/s		
三、基地保水量評估				
保水設計手法	說明	設計值	保水量 Qi	
常用保水設計	Q1 綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積(m ²)	376.1	3.25
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m ²)	447.1	15.04
	Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤體積(m ³)	173.157	8.66
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)	0	0
		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)	0	
	Q5 地下礫石滲透貯集	礫石貯集設施地表面積(m ²)	0	0
		礫石貯集設施體積(m ³)	0	
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	0	0
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數	0	0
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	0	0
	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	0	0
			ΣQi = 26.95	
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				
四、基地保水設計值 λ 計算		各類保水設計之保水量 Q' = Σ Qi = 26.95		
原土地保水量 Q ₀ = A ₀ · f · t = 30.09		λ = Q' / Q ₀ = 0.90		
五、基地保水基準值 λ_c 計算		λ _c = 0.8 × (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		
		λ _c = 0.32		
六、基地保水指標及格標準檢討				
(1) 設計值: λ = 0.90	合格 V			
(2) 標準值: λ _c = 0.32				
(3) 判斷式: λ > λ _c OK!				

圖 12-13 基地保水檢討示意圖_核定版

變更案

原因：調整透水面積
修改：水面積抽換，數據修改。符合法規。

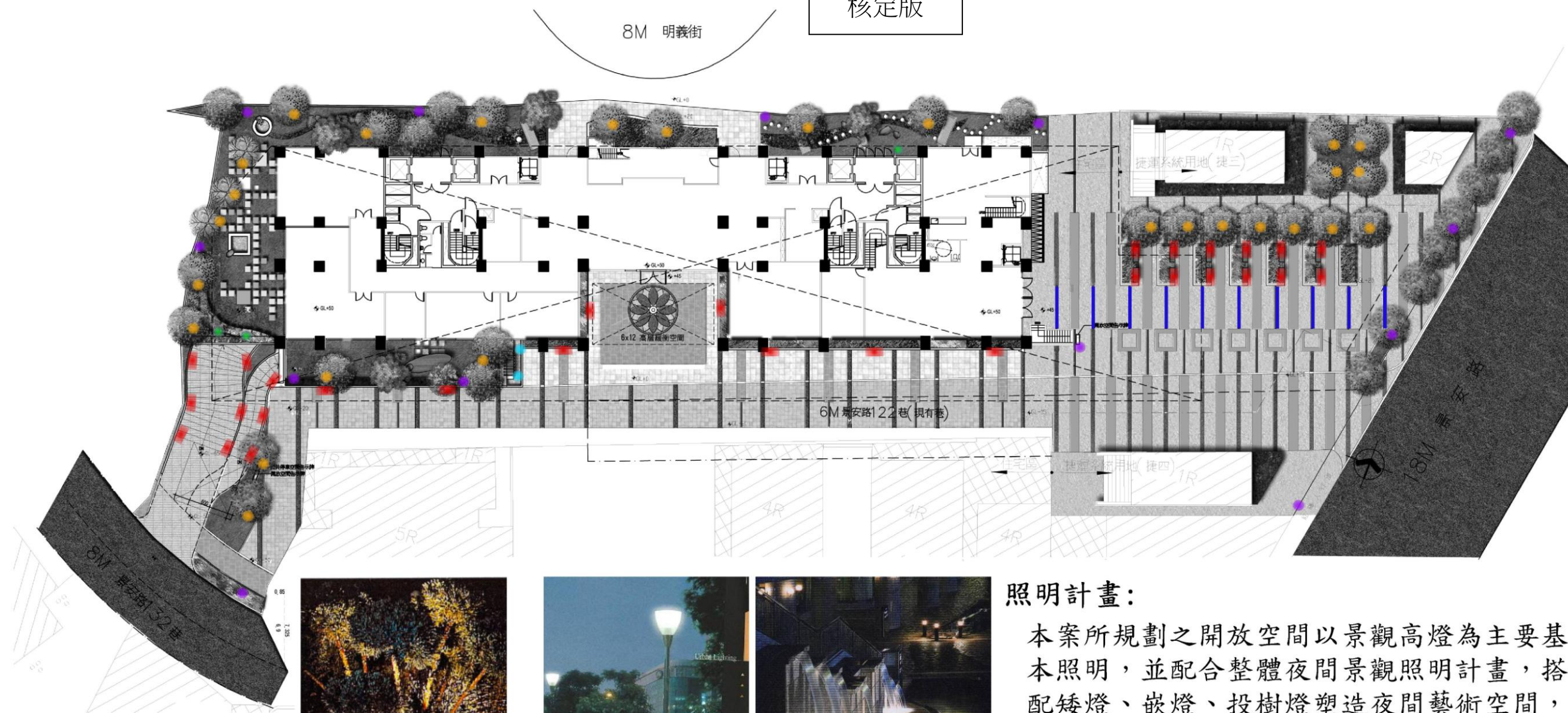


基地保水指標評估表			2009 年版					
一、建築物基本資料								
申請編號		建築名稱	冠德建設中和區南山段 781 地號等 3 筆住宅大樓新建工程					
基地面積	3482.35 m ²	法定建蔽率	60%					
二、基地最終入滲率 f 判斷								
v 有 _____ 無 _____ 鑽探調查報告		土壤滲透係數 k = _____ 10 ⁻⁹ m/s						
土壤分類 = _____ CL		基地最終入滲率 f = _____ 10 ⁻⁷ m/s						
三、基地保水量評估								
保水設計手法		說明	設計值	保水量 Qi				
常用保水設計	Q1 綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積 (m ²)	349.10	3.02				
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積 (m ²)	422.70	14.22				
	Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤體積 (m ³)	282.92	14.15				
特殊保水設計	Q4 貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地或景觀滲透水池可滲透面積 (m ²)	0	0				
		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)	0	0				
	Q5 地下礫石滲透貯集	礫石貯集設施地表面積 (m ²)	0	0				
		礫石貯集設施體積 (m ³)	0	0				
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度 (m)	0	0				
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數	0	0				
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度 (m)	0	0				
	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		0				
			ΣQi = 31.38					
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' = ΣQi = 31.38 ;		λ = $\frac{Q'}{Q_0} = 1.04$						
原土地保水量 Q ₀ = A ₀ · f · t = 30.09 ;								
五、基地保水基準值 λ_C 計算								
λ _C = 0.8 × (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			λ _C = 0.32					
六、基地保水指標及格標準檢討								
(1) 設計值: λ = 1.04		<table border="1"> <tr> <td>合格</td> <td>v</td> </tr> <tr> <td>不合格</td> <td></td> </tr> </table>			合格	v	不合格	
合格	v							
不合格								
(2) 標準值: λ _C = 0.32								
(3) 判斷式: λ > λ _C ?								

原因：景觀修改
修改：保水量調整。總保水量由 0.90 > 0.32，增加為 1.04 > 0.32。

圖 12-14 基地保水檢討示意圖_變更版

核定版



照明計畫：

本案所規劃之開放空間以景觀高燈為主要基本照明，並配合整體夜間景觀照明計畫，搭配矮燈、嵌燈、投樹燈塑造夜間藝術空間，燈具選用低光源、不影響行人視線為主。

照明圖例表

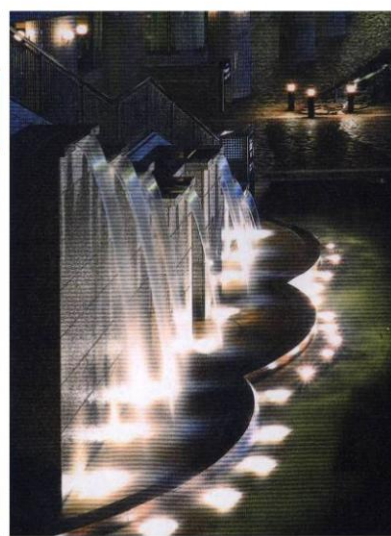
圖例	名稱	數量	種類	時間控制
	投樹燈	27個	景觀照明	18:00-22:00
	樹叢燈	3個	景觀照明	18:00-22:00
	景觀高燈	12個	基本照明	18:00-06:00
	嵌壁燈	29個	基本照明	18:00-06:00
	水底投射燈	2個	景觀照明	18:00-22:00
	長條嵌燈	10個	景觀照明	18:00-22:00



投樹燈



景觀高燈



水底投射燈



嵌壁燈



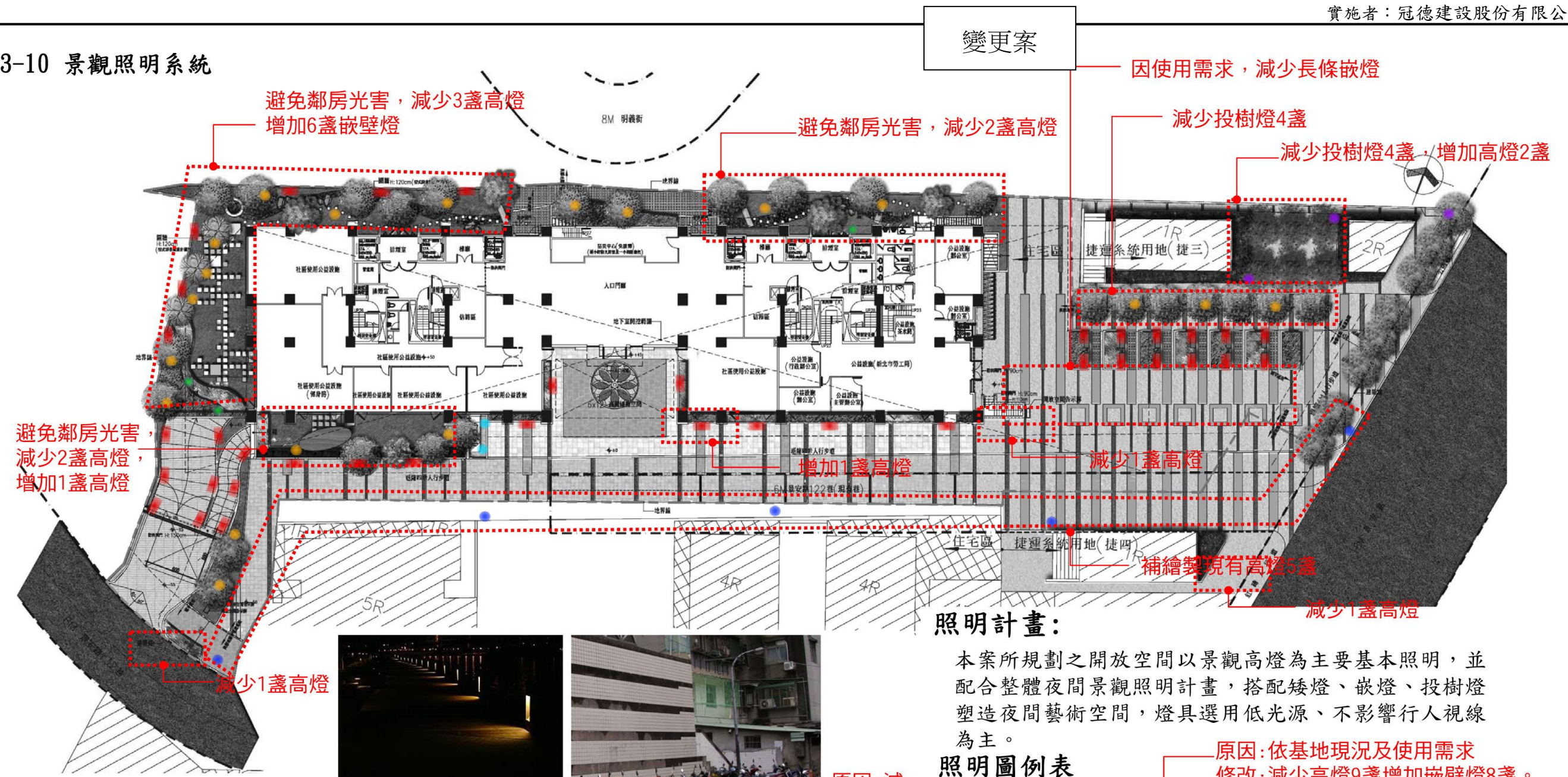
樹叢燈



長條嵌燈

圖 12-15 景觀照明系統示意圖_核定版

3-10 景觀照明系統



照明計畫：

本案所規劃之開放空間以景觀高燈為主要基本照明，並配合整體夜間景觀照明計畫，搭配矮燈、嵌燈、投樹燈塑造夜間藝術空間，燈具選用低光源、不影響行人視線為主。

照明圖例表

圖例	名稱	數量	差異值	種類	時間控制
	投樹燈	19個	-8	景觀照明	18:00-22:00
	樹叢燈	3個	0	景觀照明	18:00-22:00
	景觀高燈	3個	-9	基本照明	18:00-06:00
	嵌壁燈	37個	+8	基本照明	18:00-06:00
	水底投射燈	2個	0	景觀照明	18:00-22:00
	長條嵌燈	0個	-10	景觀照明	18:00-22:00
	現有路燈	5個	+5	基本照明	18:00-06:00

原因：減少投樹燈使用
修改：減少投樹燈8盞。

原因：依使用需求
修改：減少長條嵌燈10盞。

原因：依基地現況及使用需求
修改：減少高燈9盞增加嵌壁燈8盞。

原因：依基地現況 修改：繪製現有高燈5盞

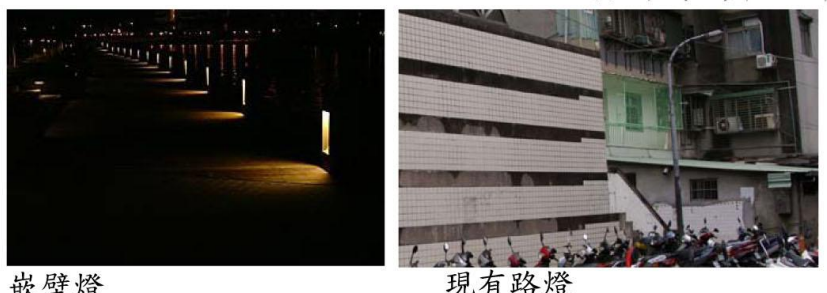
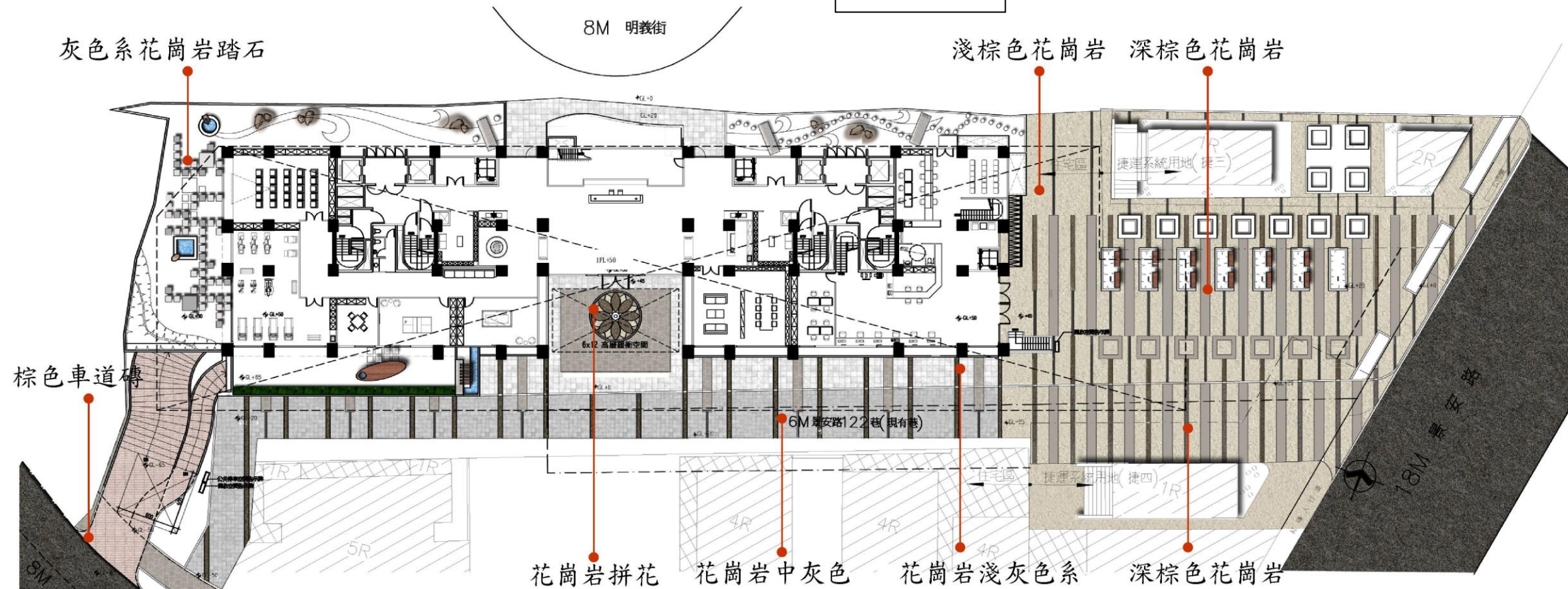
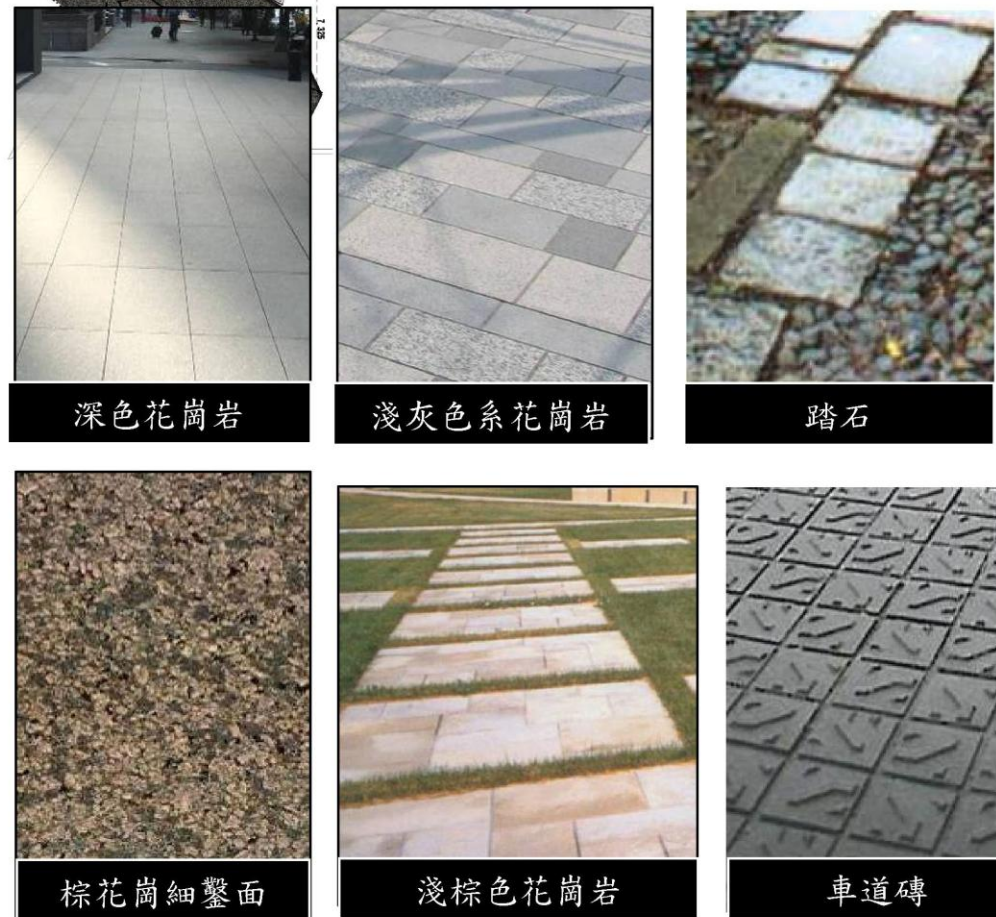


圖 12-16 景觀照明系統示意圖_變更版



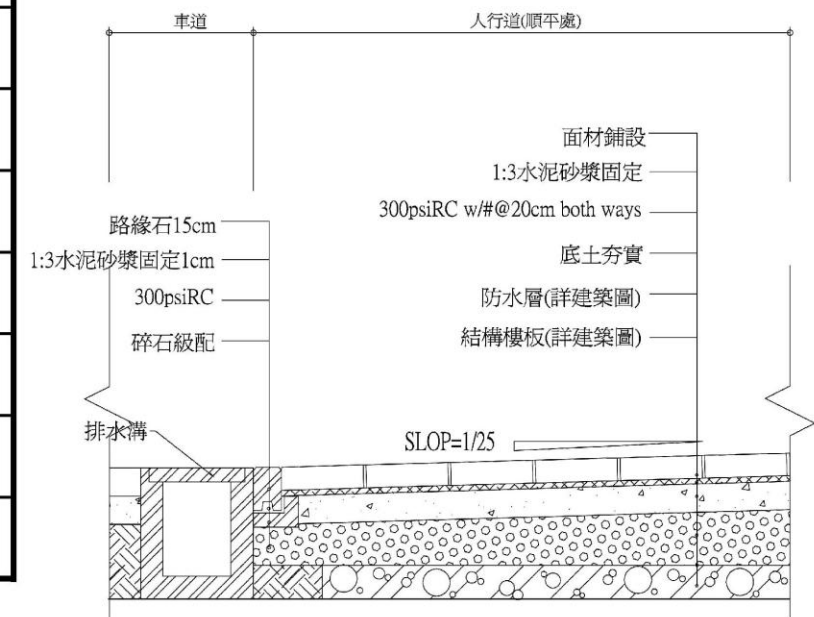
鋪面計畫：
 沿街人行道鋪面採用石材，利用重複的手法達到趣味性及延伸性，並利用不同的色系鋪面營造出迎賓效果。色系則利用暖色系鋪面營造出活潑、熱情的氛圍，並在入口廣場利用石材拼花製造迎賓效果。

景觀鋪面平面圖



鋪面圖例表

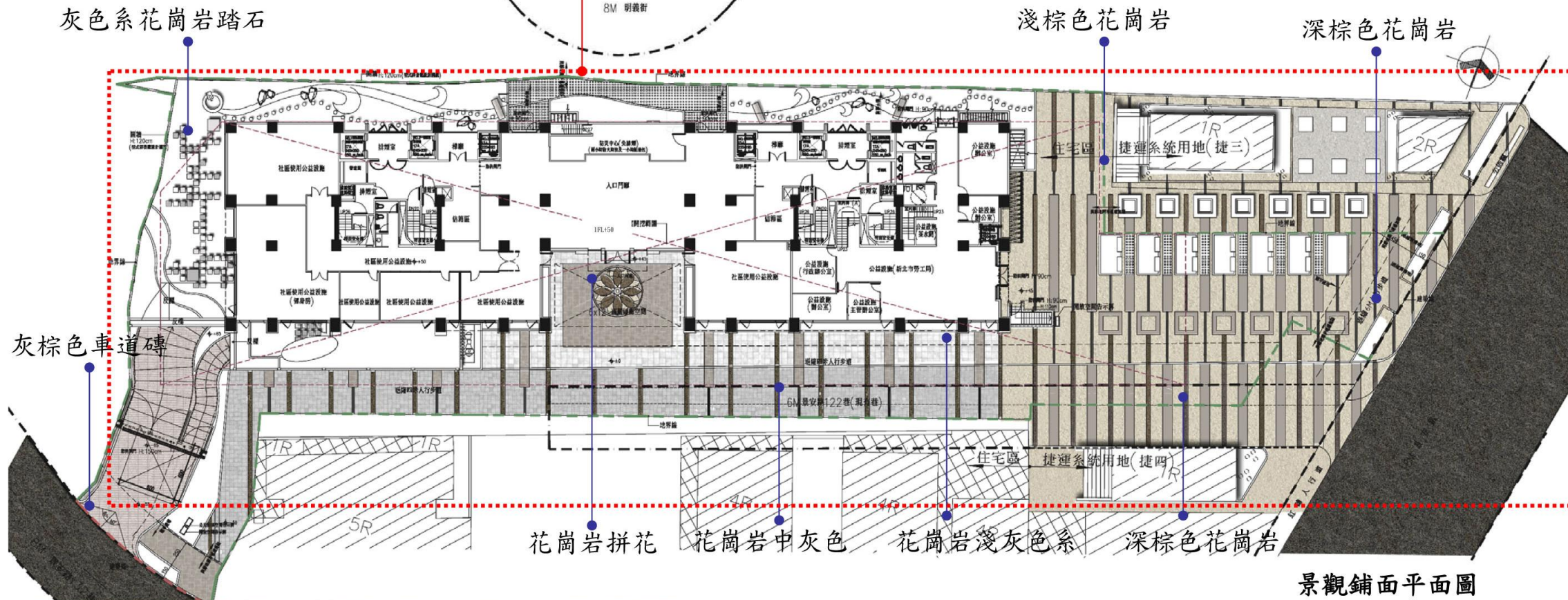
圖例	名稱	規格	備註
	淺棕色花崗岩	機切，50cmX50cm	
	深棕色花崗岩	細鑿面，30cmX60cm	
	花崗岩拼花		
	花崗岩淺灰色系	機切，15cmX15cm	
	花崗岩中灰色系	粗鑿面，30cmX30cm	
	棕色車道磚	10cmX10cm	
	灰色系花崗岩踏石	細鑿面，20cmX20cm	



人行道順平

圖 12-17 景觀鋪面計畫示意圖_核定版

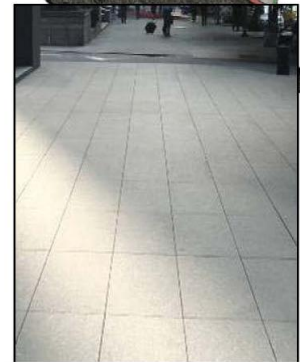
底圖抽換，詳細變更請見P5-2



鋪面計畫:

沿街人行道鋪面採用石材，利用重複的手法達到趣味性及延伸性，並利用不同的色系鋪面營造出迎賓效果。色系則利用暖色系鋪面營造出活潑、熱情的氛圍，並在入口廣場利用石材拼花製造迎賓效果。

景觀鋪面平面圖



深色花崗岩



淺灰色系花崗岩



踏石



棕花崗細鑿面



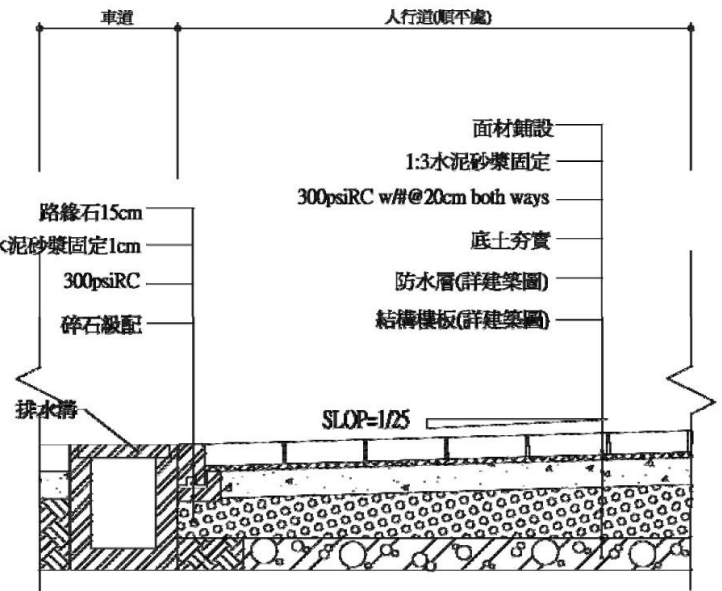
淺棕色花崗岩



車道磚

鋪面圖例表

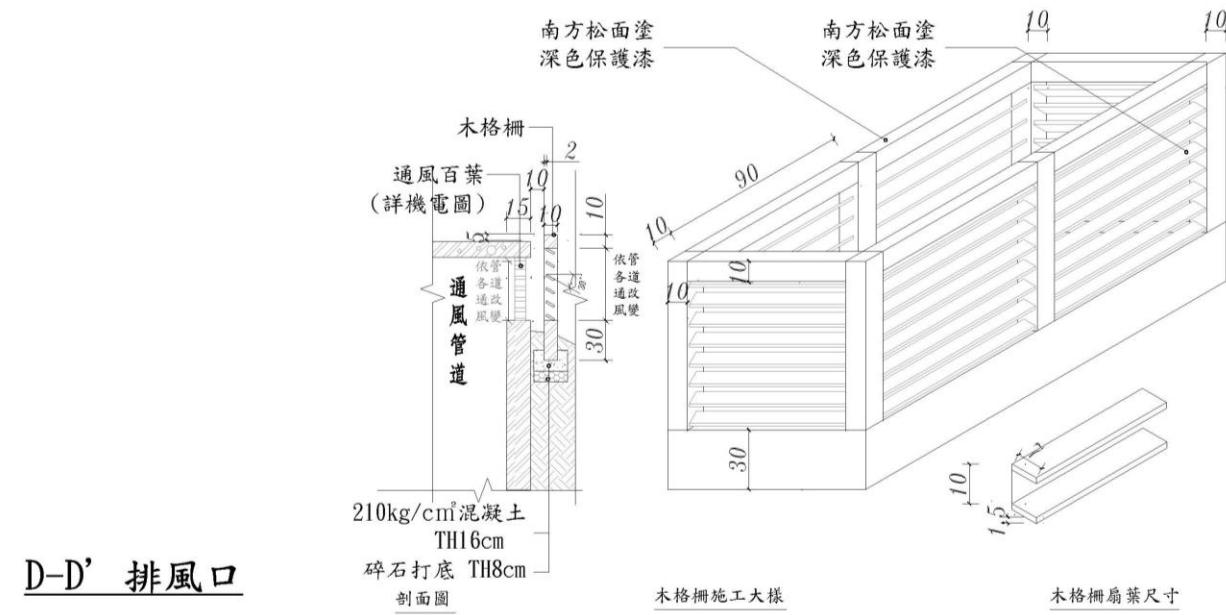
圖例	名稱	規格	備註
	淺棕色花崗岩	機切，50cmX50cm	
	深棕色花崗岩	細鑿面，30cmX60cm	
	花崗岩拼花		
	花崗岩淺灰色系	機切，15cmX15cm	
	花崗岩中灰色系	粗鑿面，30cmX30cm	
	灰棕色車道磚	10cmX10cm	
	灰色系花崗岩踏石	細鑿面，20cmX20cm	



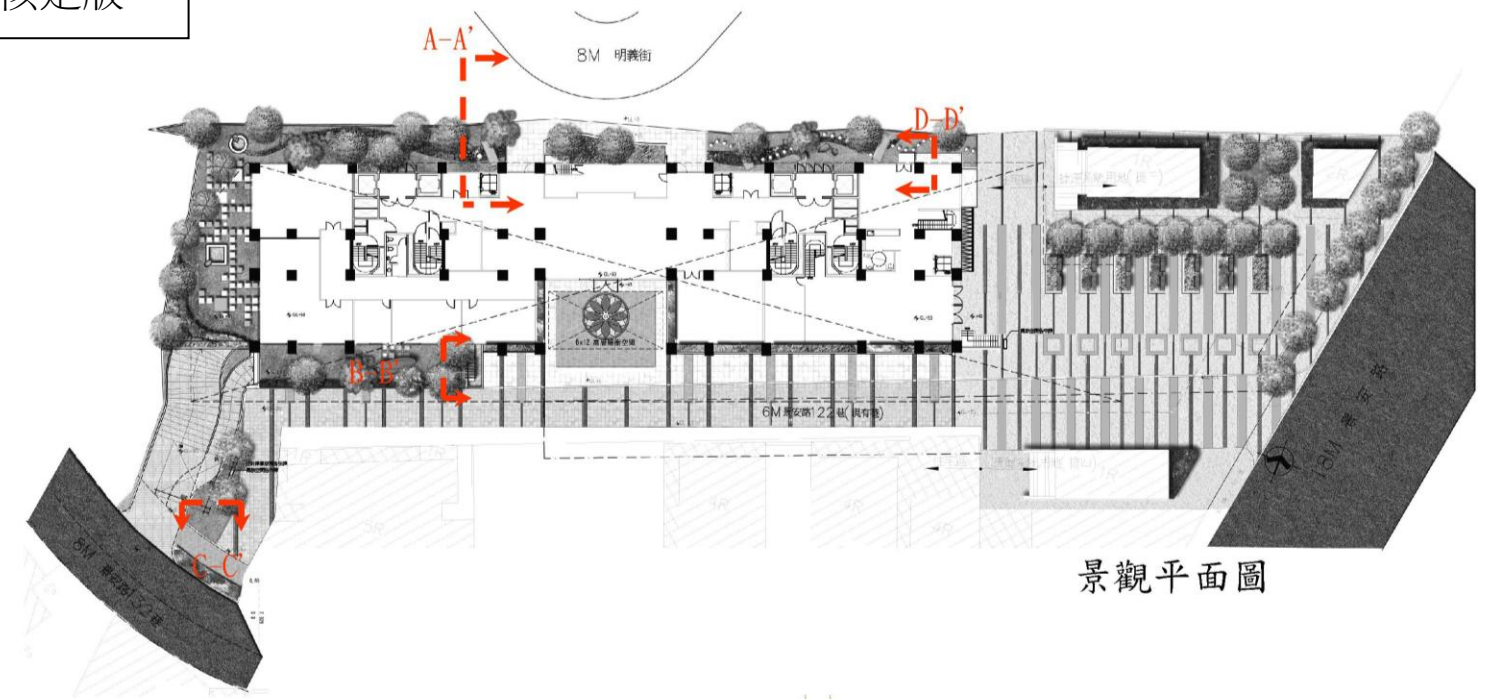
人行道順平

圖 12-18 景觀鋪面計畫示意圖_變更版

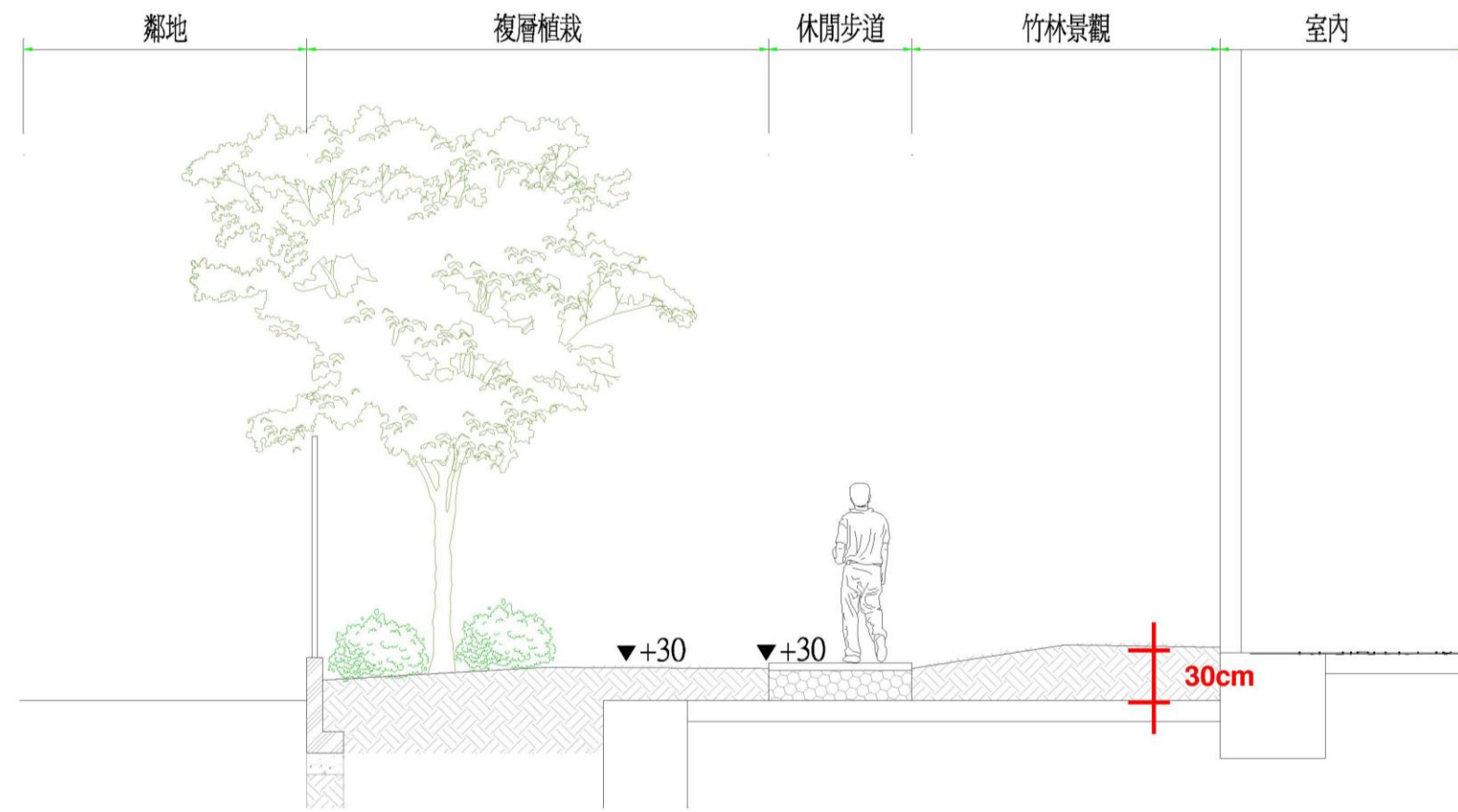
核定版



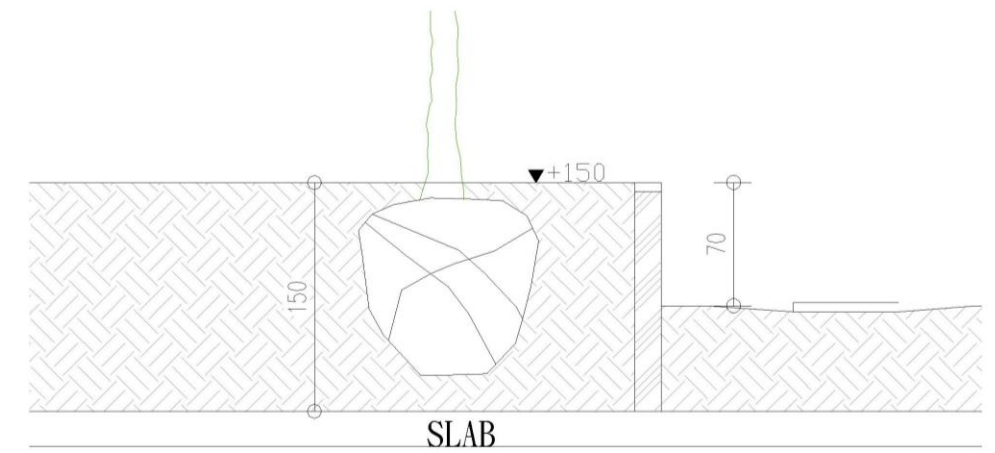
D-D' 排風口



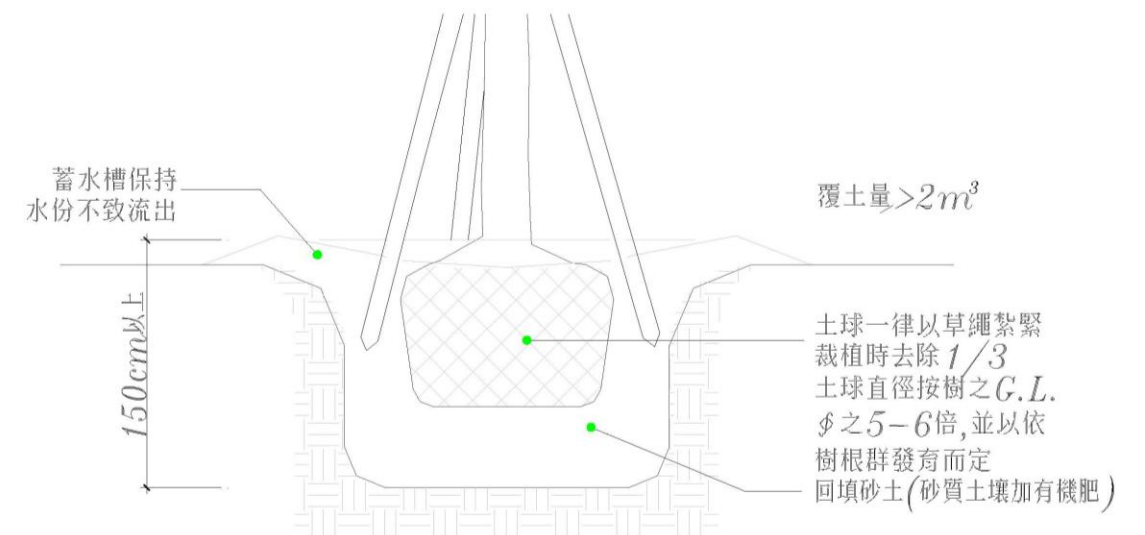
景觀平面圖



剖面圖A-A'



B-B' 人工地盤喬木施工大樣

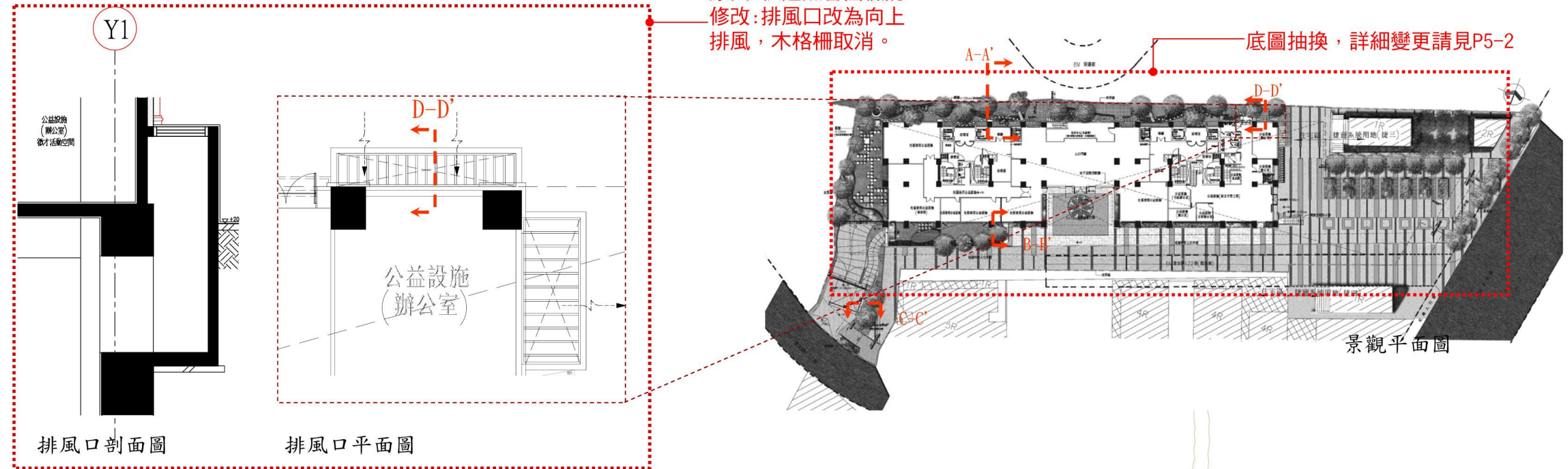


C-C' 無開挖區喬木施工大樣

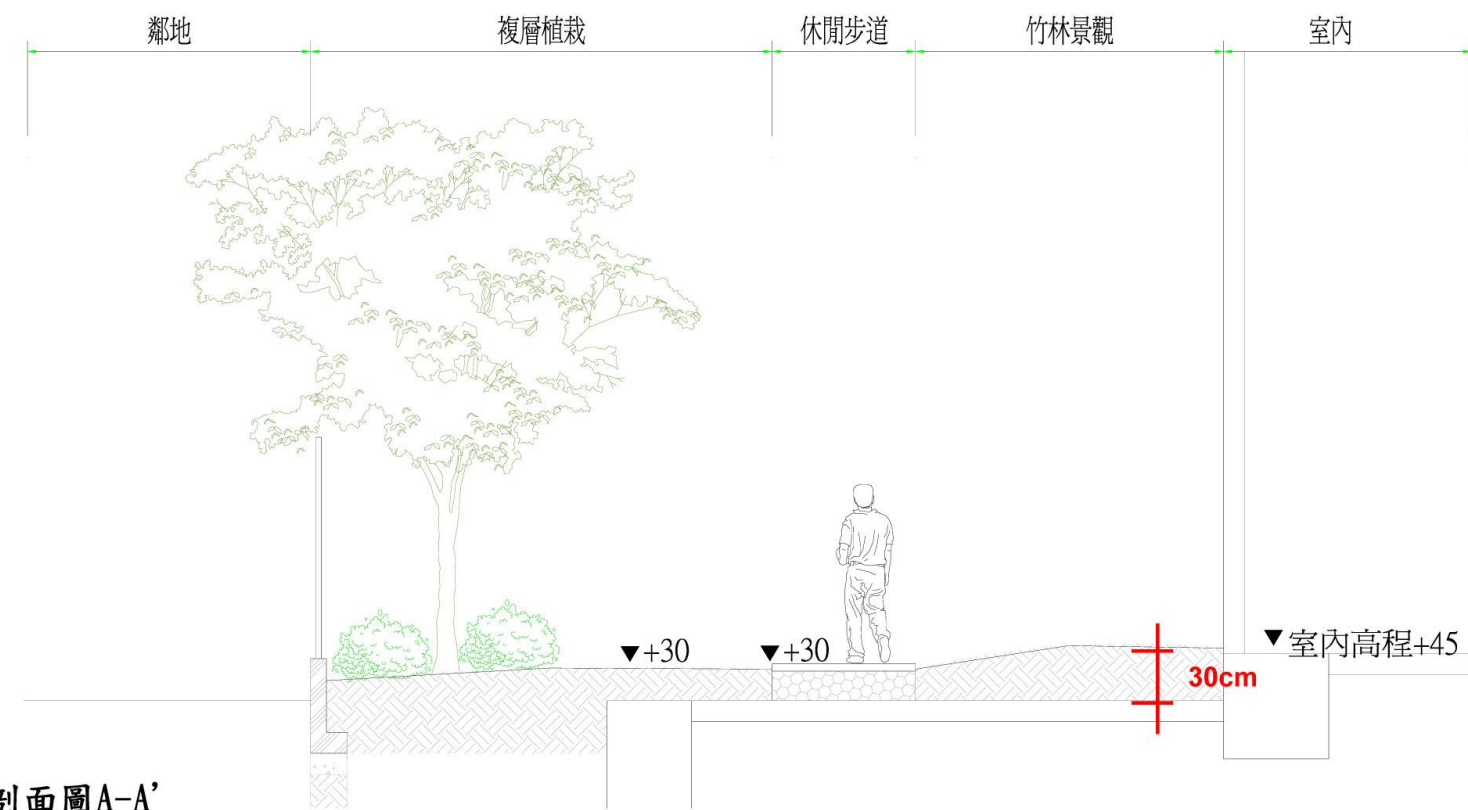
圖 12-19 景觀細部計畫剖面圖(1)_核定版

原因：依建照審圖檢討
修改：排風口改為向上
排風，木格柵取消。

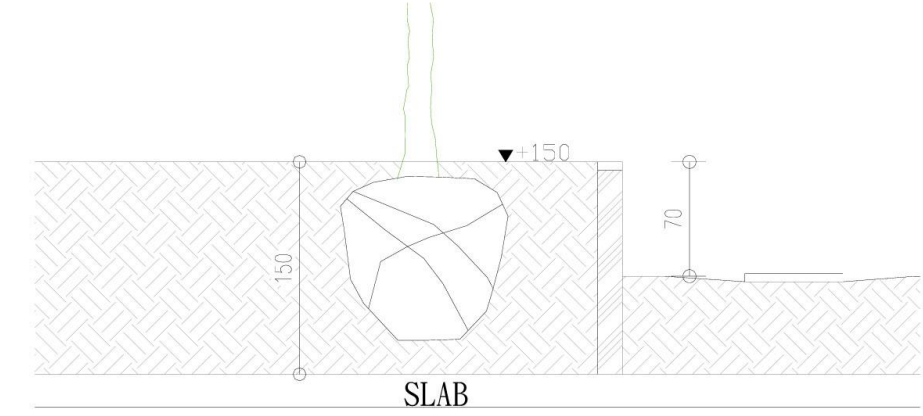
底圖抽換，詳細變更請見P5-2



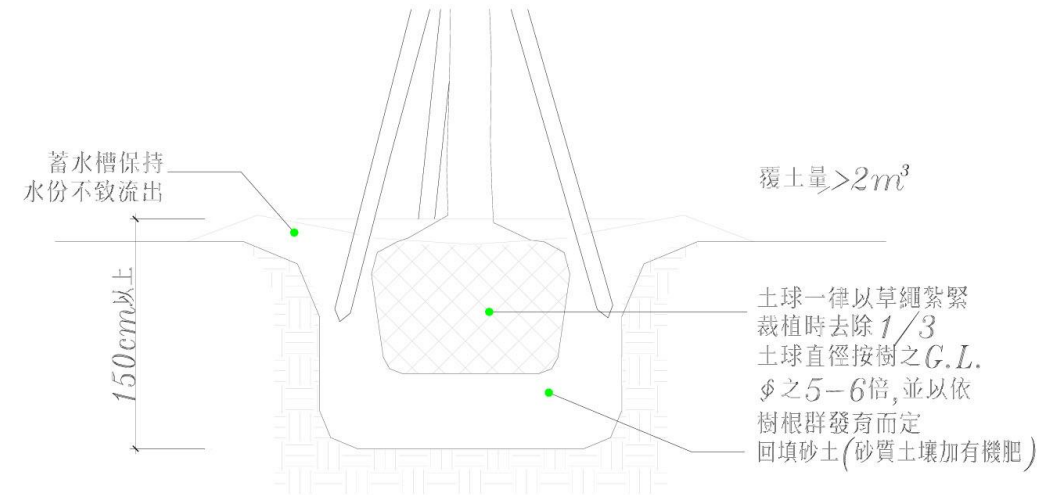
D-D' 排風口



剖面圖A-A'

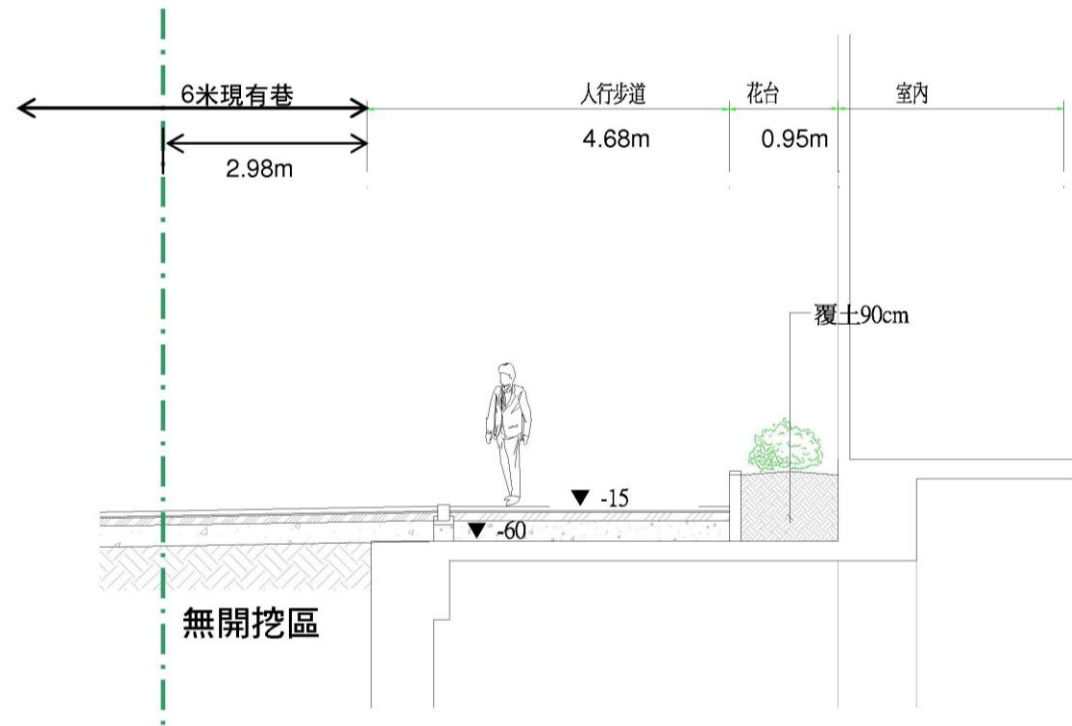


B-B' 人工地盤喬木施工大樣

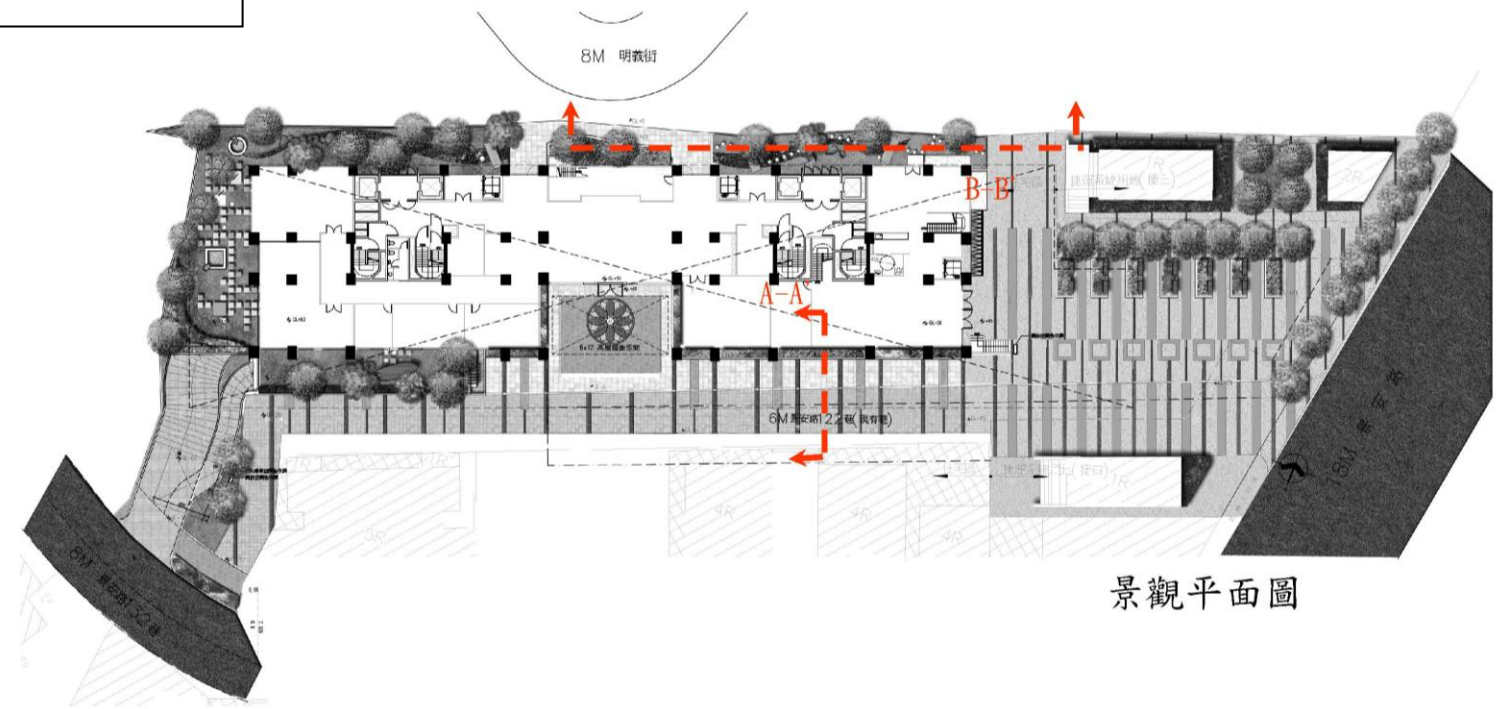


C-C' 無開挖區喬木施工大樣

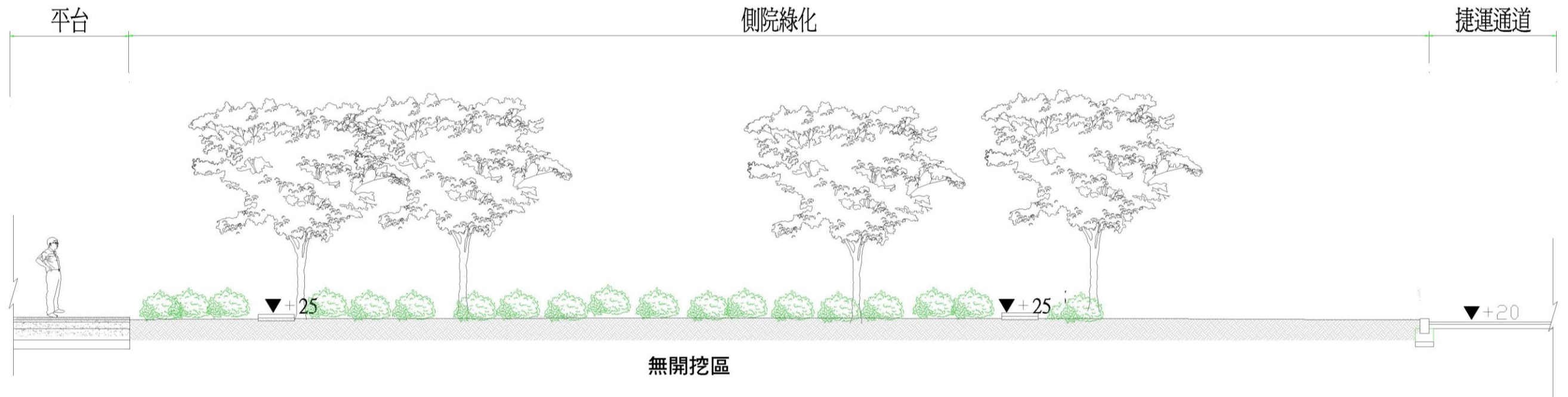
圖 12-20 景觀細部計畫剖面圖(1)_變更版



剖面圖A-A'



景觀平面圖



剖面圖B-B'

圖 12-21 景觀細部計畫剖面圖(2)_核定版

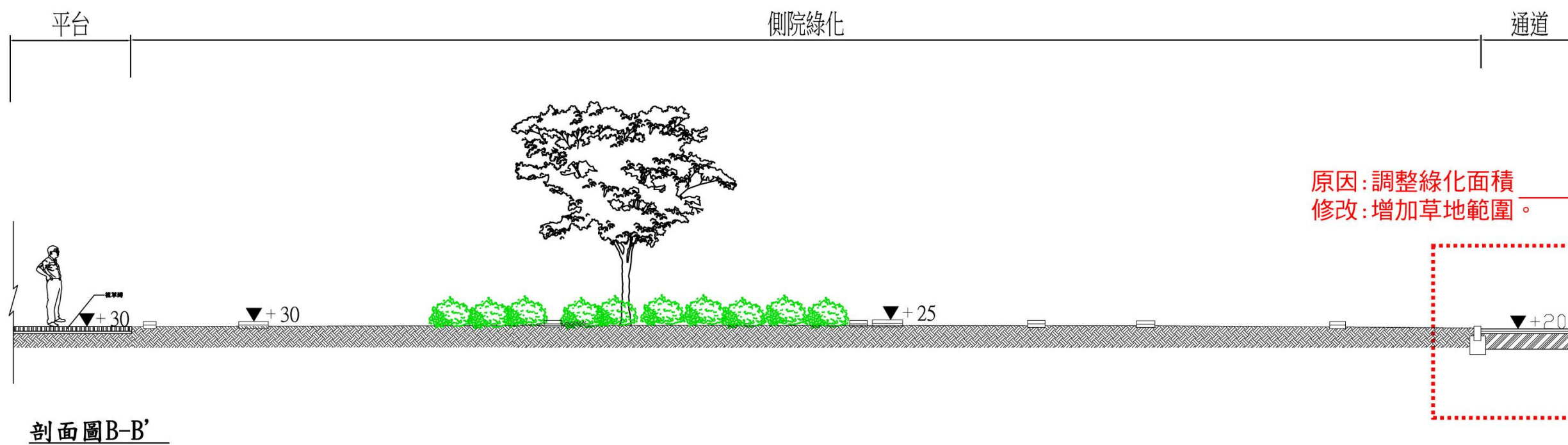
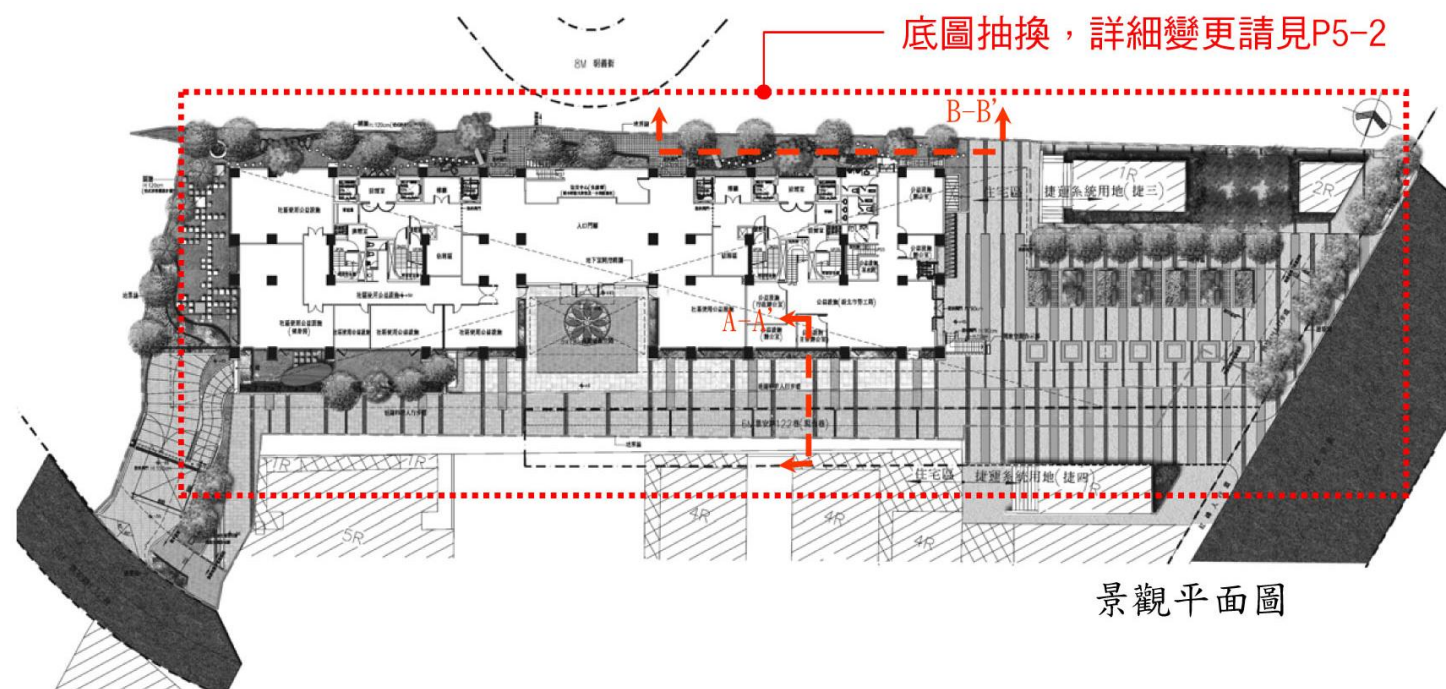
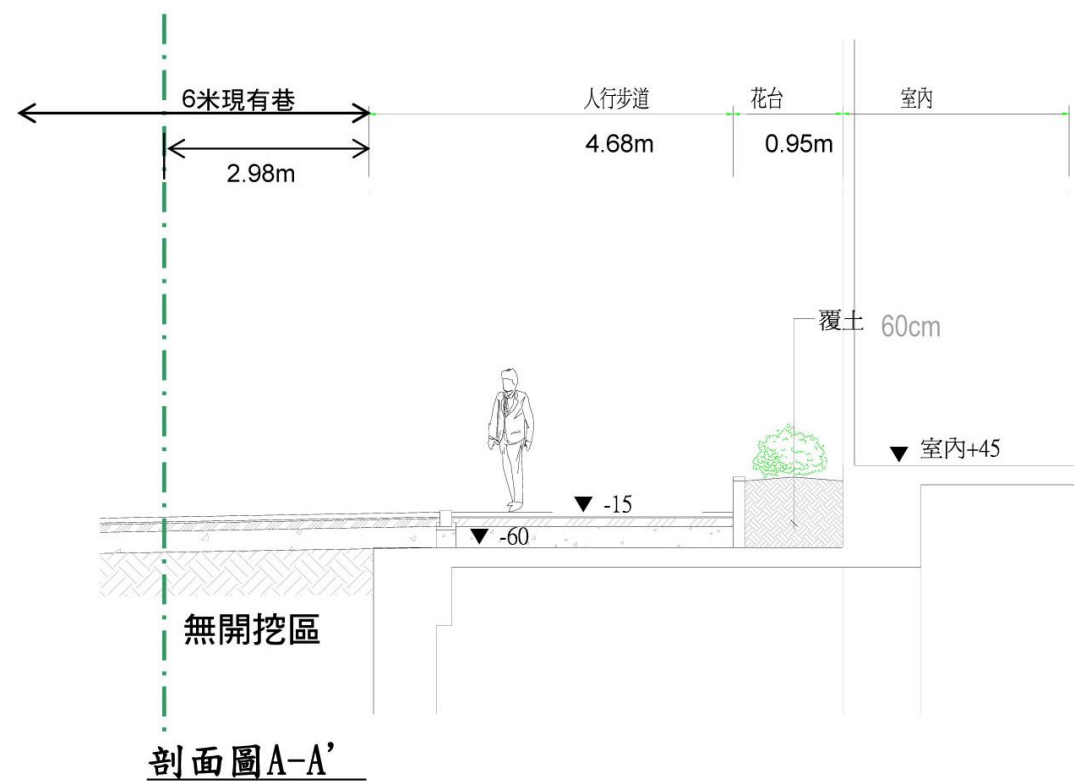
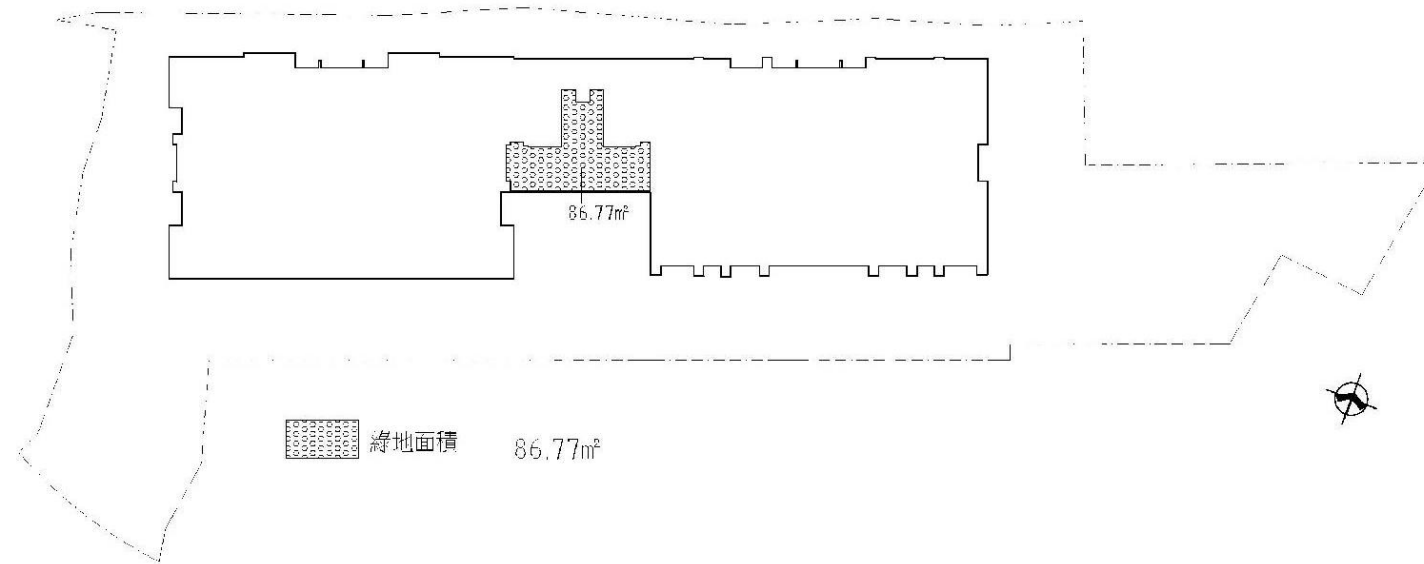
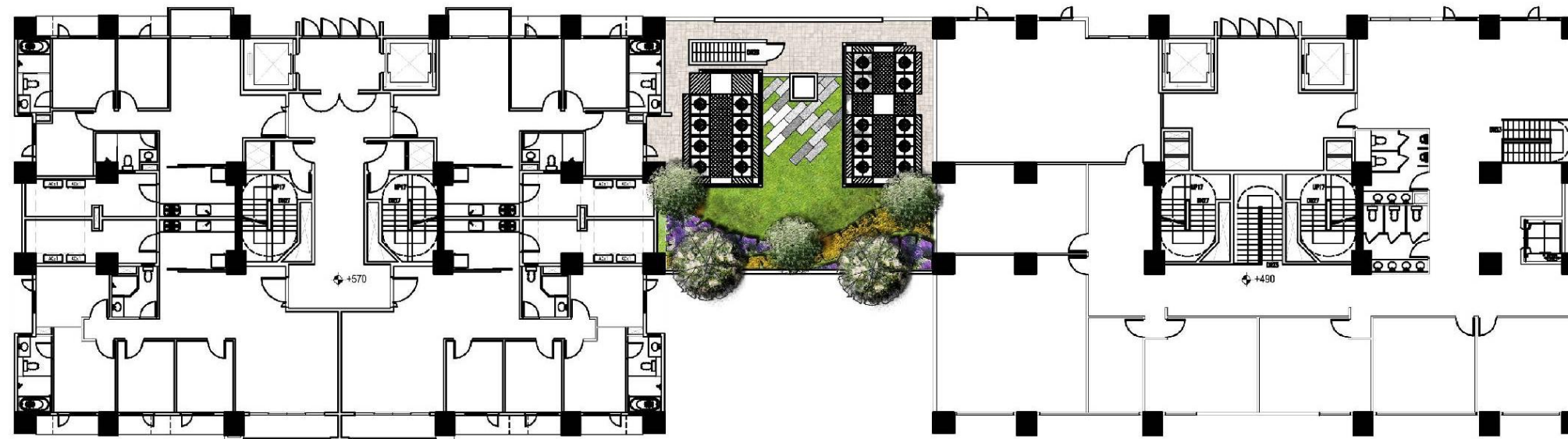


圖 12-22 景觀細部計畫剖面圖(2)_變更版

核定版



草地面積：

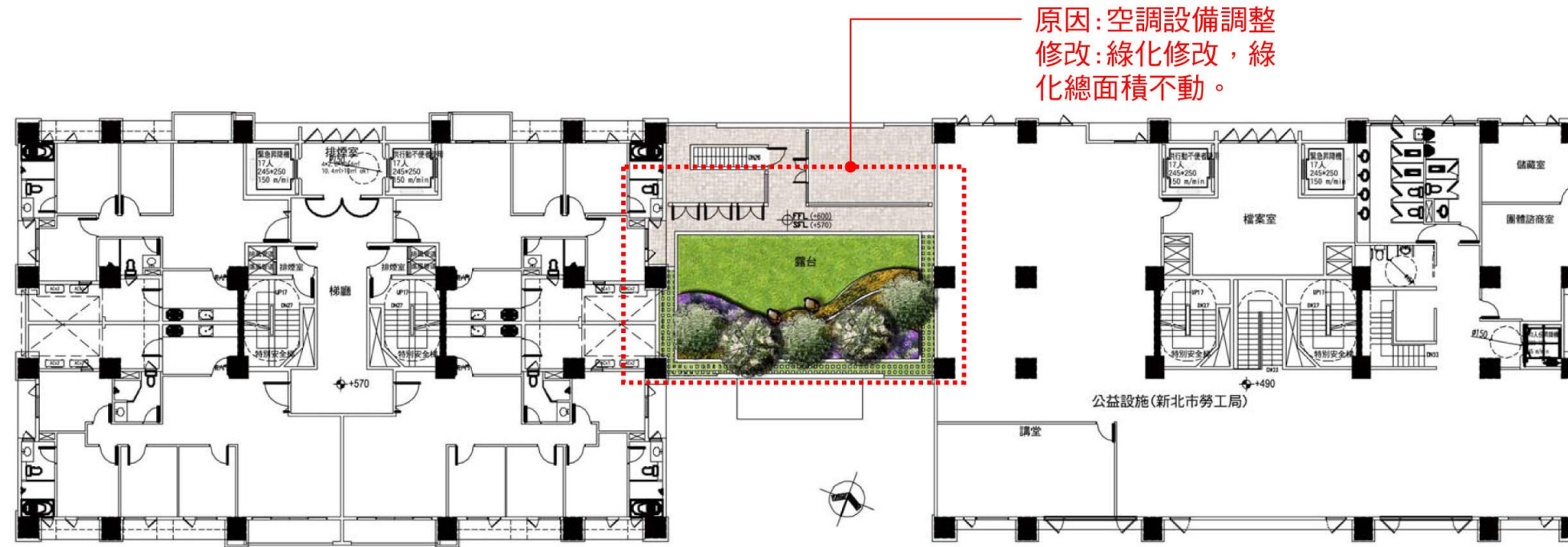
綠化面積-灌木面積=86.77-10.64-11.84=64.29m²

植栽表

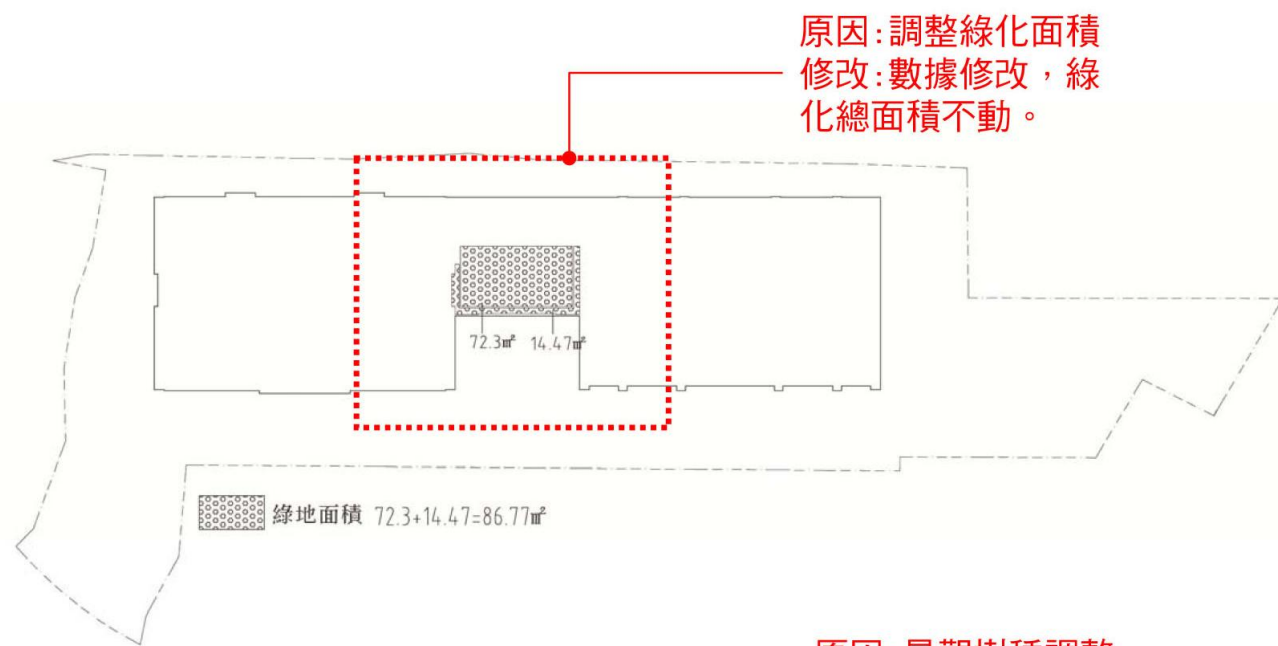
圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	苦楝	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	2株
	青剛櫟	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	3株
灌木								
	梔子花、 金露花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	10.64m ²
	平戶杜鵑、 藍雪花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	11.84m ²
草地								
	台北草	密植	10-20	0.05		強	0.3m	64.29m ²

圖 12-23 地上二層露台綠化示意圖_核定版

變更案



原因：空調設備調整
修改：綠化修改，綠化總面積不動。



原因：調整綠化面積
修改：數據修改，綠化總面積不動。

綠化面積：
綠化面積=19.3+16+37+14.47=86.77㎡

原因：景觀樹種調整
修改：喬木、灌木種類調整，改為原生種。苦楝改成台灣赤楠，青剛櫟改成台灣樹蘭。

植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	台灣赤楠	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	2株
	台灣樹蘭	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	3株
灌木								
	銳葉柃木、日本女貞、月橘、日本衛矛、山黃梔	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	19.3㎡
	金毛杜鵑、厚葉石斑木、福建茶、蘭嶼羅漢松	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	16㎡
草地								
	台北草	密植	10-20	0.05		強	0.3m	37㎡
	台北草	植草磚	10-20	0.05		強	0.3m	14.47㎡

原因：調整綠化面積
修改：數據修改，綠化總面積不動。

圖 12-24 地上二層露台綠化示意圖_變更版

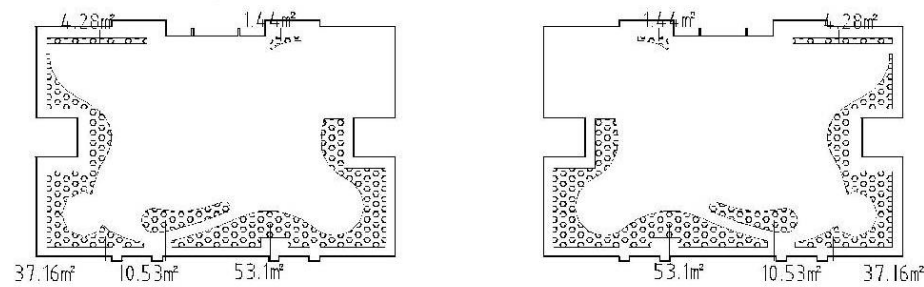
核定版



植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	苦楝	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	10株
	白雞油	H:3m W:3m φ:15cm	80-100	3	3	中	1.5m	8株
	檫木	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	8株
	青剛櫟	H:3m W:3m φ:12cm	80-100	3	3	中	1.5m	6株

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (kg/株)	耐陰性	覆土深度	數量
灌木							
	桂花、 日本女貞	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	34.86m ²
	梔子花、 金露花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	14.34m ²
	平戶杜鵑、 藍雪花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05	中	0.6m	40.2m ²
草地							
	台北草	密植	10-20	0.05	強	0.3m	123.62m ²



綠地面積 213.02m²

草地面積：

綠化面積-灌木面積

$$=(1.44+4.28+37.16+10.53+53.1)*2-34.86-14.34-36.58=213.02-34.86-14.34-40.2=123.62\text{m}^2$$

圖 12-25 屋頂平台綠化示意圖_核定版

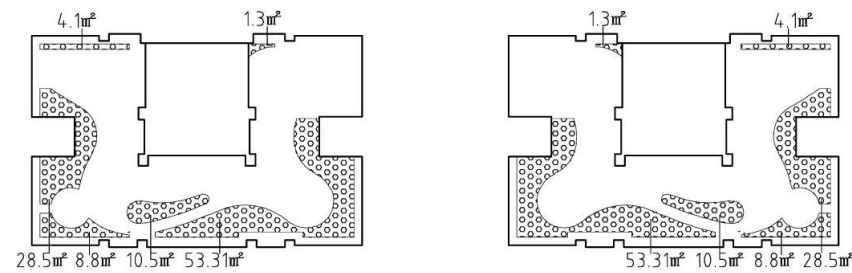
變更案

原因：使用需求
修改：屋頂取消原有羅馬柱列，增加休憩座椅



植栽表

圖例	名稱	規格	根球徑 (cm/株)	基肥量 (Kg/株)	保護架 (支)	耐陰性	覆土深度	數量
喬木								
	烏心石	H:3m W:2m φ:15cm	60-80	3	3	中	1.5m	10株
	鐵冬青	H:3m W:2m φ:15cm	60-80	3	3	中	1.5m	8株
	台灣赤楠	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	8株
	台灣樹蘭	H:3m W:2m φ:12cm	60-80	3	3	中	1.5m	6株
灌木								
	蘭嶼羅漢松、日本女貞、杜紅花	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	34.86m ²
	銳葉柃木、月橘、日本衛矛、山黃梔	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	14.34m ²
	金毛杜鵑、厚葉石斑木、福建茶	H:0.6m W:0.5m 株距:0.4m	20-30	0.05		中	0.6m	40.2m ²
草地								
	台北草	密植	10-20	0.05		強	0.3m	123.62m ²



綠地面積 213.02m²

喬木、灌木種類調整，改為原生種。

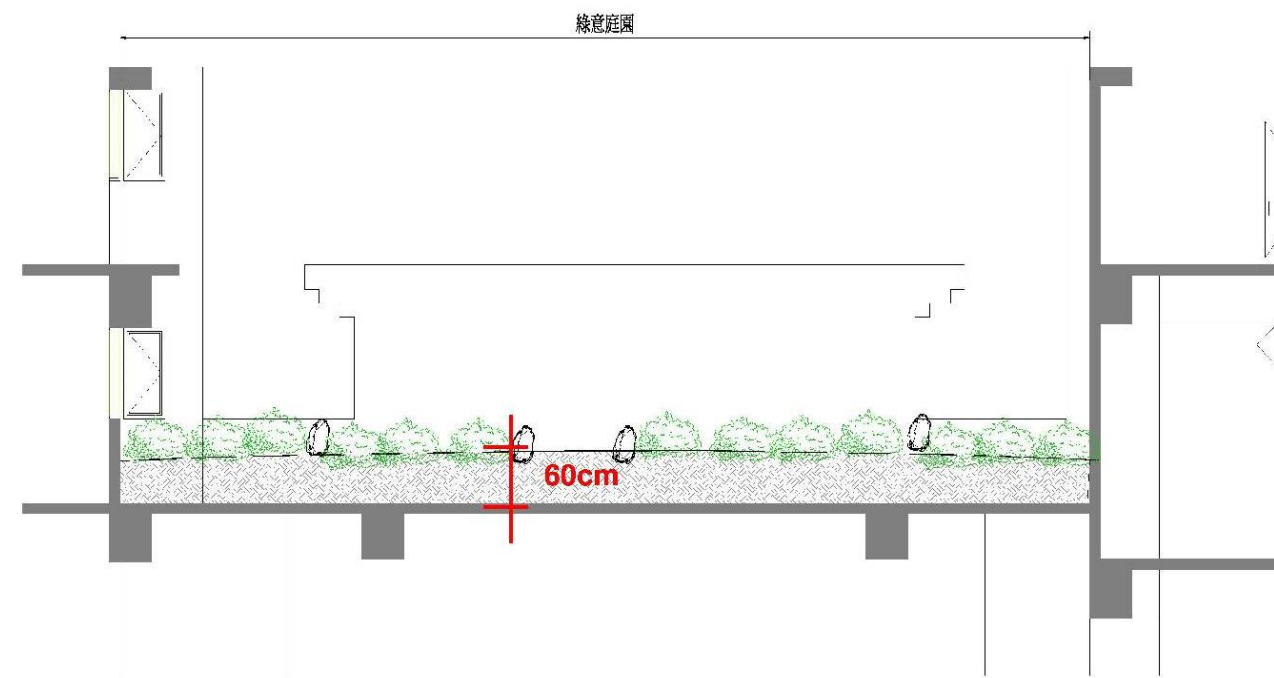
草地面積：

綠化面積-灌木面積

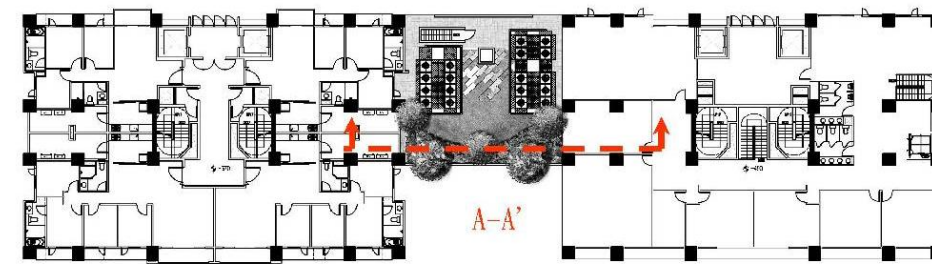
$$=(1.44+4.28+37.16+10.53+53.1)*2-34.86-14.34-36.58=213.02-34.86-14.34-40.2=123.62m^2$$

圖 12-26 屋頂平台綠化示意圖_變更版

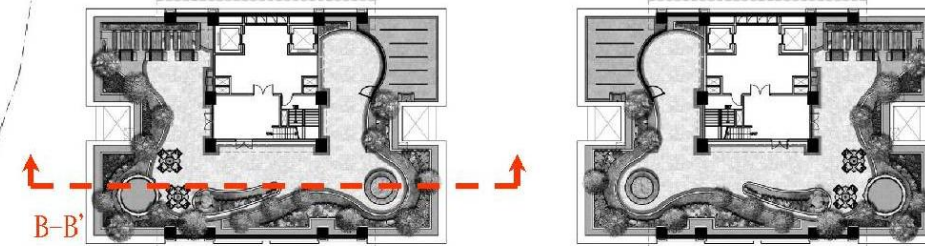
核定版



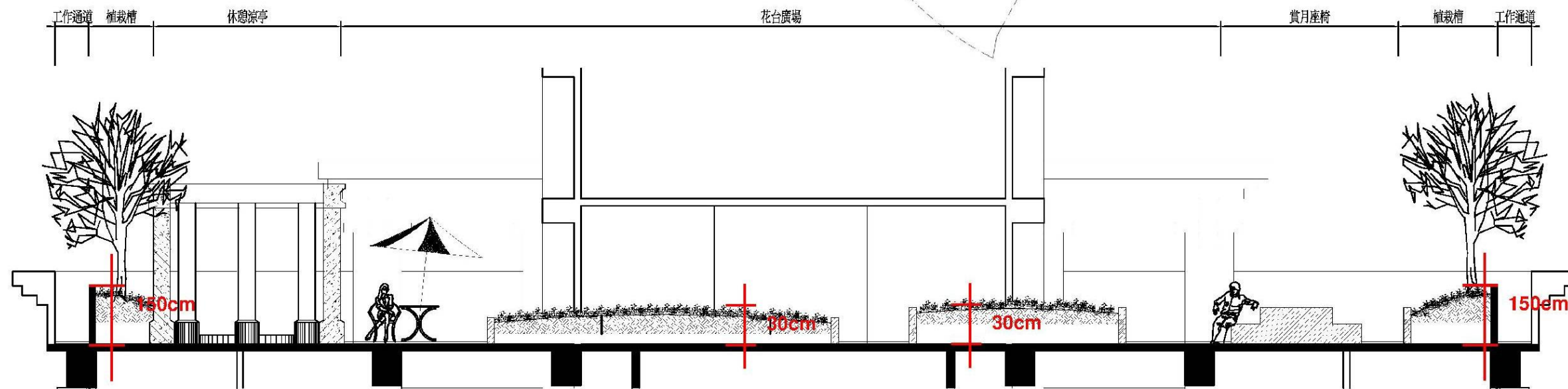
剖面圖A-A'



露台平面圖



屋頂平面圖

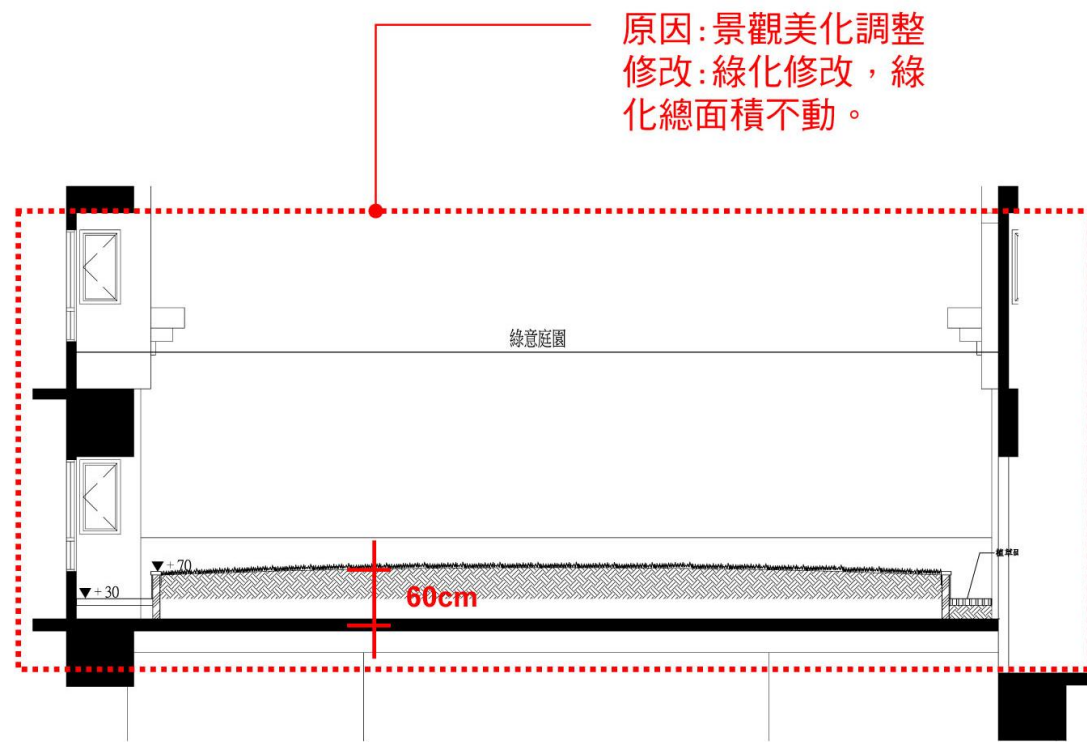


剖面圖B-B'

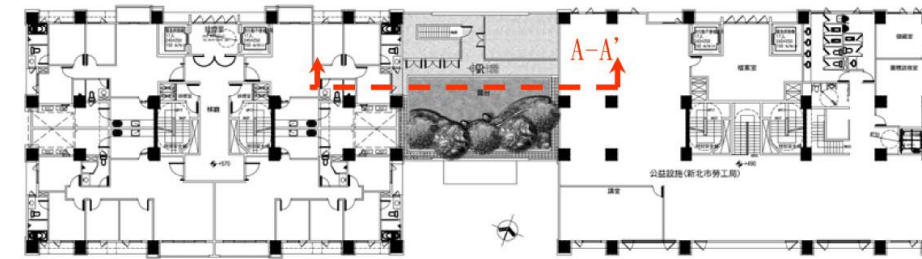
圖 12-27 屋頂露台景觀細部計畫圖_核定版

變更案

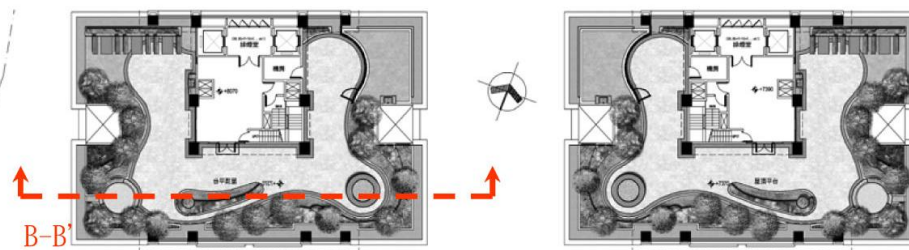
原因：景觀美化調整
修改：綠化修改，綠化總面積不動。



剖面圖A-A'

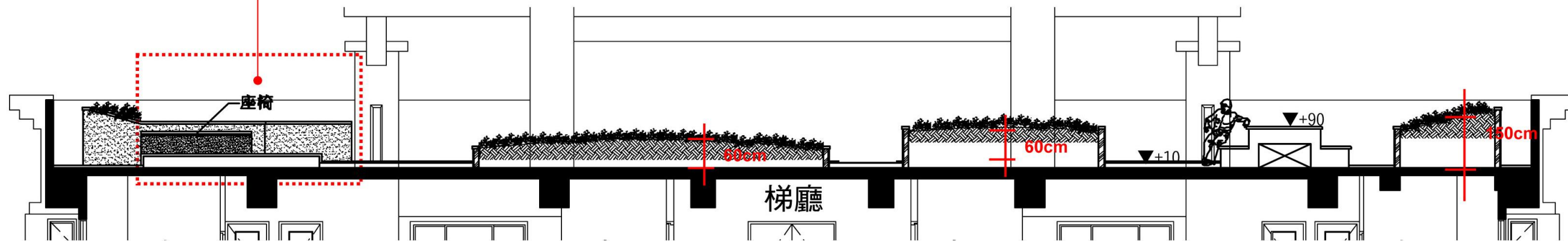
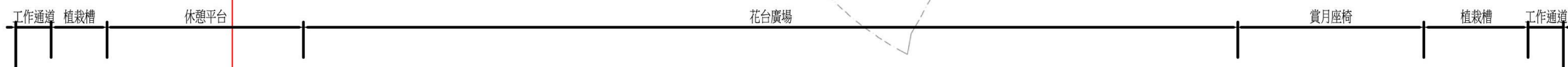


露台平面圖



屋頂平面圖

原因：使用需求
修改：屋頂取消原有羅馬柱列，增加休憩座椅



剖面圖B-B'

圖 12-28 屋頂露台景觀細部計畫圖_變更版

五、防災與逃生避難計畫

(與原核定版之事業計畫同)

六、綠建築設計說明

(與原核定版之事業計畫同)

拾參、實施方式及有關費用分擔

(與原核定版之事業計畫同)

拾肆、拆遷安置計畫

(與原核定版之事業計畫同)

此頁空白 以便對照

拾伍、財務計畫

本案財務計畫相關內容數值以權利變換計畫書核定為準。

一、成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,558,046,913 元，詳表 15-1 說明。

表 15-1 都市更新事業實施總成本表_核定版

總項目	項目	細項	數量	單位	單價/費率	複價	備註	
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費	1.00	式	18,809,559 元/式	18,809,559 元		
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)	31,633.45	m ²	39,733 元/m ²	1,256,883,716 元	含綠建築費用	
		(三)工程管理費	1,256,883,716	元	2.00 %	25,137,674 元		
		(四)空氣污染防治費	1,317.11	元/m ² /月	2.65 元/m ² /月	125,652 元	以工期36個月計算	
		(五)其他必要費用	1.00	式	3,094,951 元/式	3,094,951 元	依公寓大廈管理條例提列	
	(A)		2.外接水電、瓦斯管線工程費	1.00	m ²	12,240,000 元/式	12,240,000 元	依契約認列
			3.建築執照相關規費	408,990,210	元	0.11 %	599,889 元	依新北市工務局建築執照規費標準提列
			二、公共及公益設施	(一)公益設施	室內裝修費	789.81	m ²	16,476 元/m ²
	工程費用(A)合計：						1,329,904,258 元	
	貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費	1.00	式	7,250,000 元/式	7,250,000 元	依契約認列
(二)不動產估價師費(含技師簽證費)			1.00	式	1,200,000 元/式	1,200,000 元	依契約認列	
(三)鑽探費用			1.00	式	297,000 元/式	297,000 元	共挖6孔，每孔49500元/M	
(B)		二、更新前土地及建物測量費用	三、合法建物拆遷補償費	-	式	- 元/式	- 元	
			四、地籍整理費	170.00	戶	20,000 元/式	3,400,000 元	依內政部規定
			五、其他必要業務費	253,642,485.85	式	2.50 元/式	6,341,062 元	依合約內容提列，以本案評價基準日之土地公告現值2.5%計之。
權利變換費用(B)合計：						18,984,062 元		
參、貸款利息(C)			1,342,547,258	元	3.50 %	70,483,731 元	以工程及權利變換費用×利息×工期÷2計算之	
貸款利息(C)合計：						70,483,731 元		
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)		-	元	- %	- 元		
		二、總務及人事管理費用(E2)	1,413,030,989	元	2.00 %	28,260,620 元	(A+B+C+D)×管理費率，費率依契約提列	
		三、銷售管理費用(E3)	1,413,030,989	元	2.00 %	28,260,620 元	(A+B+C+D)×銷售費率，費率依契約提列	
		四、風險管理費用(E4)	1,441,291,609	元	5.70 %	82,153,622 元	(A+B+C+D+E1+E2)×風險費率，費率依契約提列	
管理費用(E)合計：						138,674,862 元		
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)總計：						1,558,046,913 元		

註：本表以權利變換計畫核定通過為準。

拾伍、財務計畫

本案財務計畫相關內容數值以權利變換計畫書核定為準。

一、成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,428,064,763 元，詳表 15-2 說明。

表 15-2 都市更新事業實施總成本表_變更版

總項目	項目	細項	數量	單位	單價/費率	複價	備註	
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費	1.00	式	18,639,900元/式	18,639,900元		
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)	31,329.40	m ²	37,849元/m ²	1,185,794,501元	依「新北市權利變換營建單價提列基準」	
		(三)工程管理費			%	-元		
		(四)空氣污染防治費	1,317.11	m ² /月	2.65元/m ² /月	125,652元	以工期36個月計算	
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	3,076,100元/式	3,076,100元	依公寓大廈管理條例提列
			2.外接水電、瓦斯管線工程費	1	式	12,240,000元/式	12,240,000元	依契約認列
			3.建築執照相關規費	405,219,990	元	0.11%	595,742元	依新北市工務局建築執照規費標準提列
	二、公共及公益設施	(一)公益設施	室內裝修費	789.81	m ²	16,338元/m ²	12,903,680元	依新北市勞工局公益設施空間規劃需求提列
	工程費用(A)合計：						1,233,375,575元	
	貳、權利變換費用(B)	一、權利變換費用	(一)都市更新規劃費	1	式	7,545,000元/式	7,545,000元	依實際契約認列
(二)不動產估價師費(含技師簽證費)			1	式	1,200,000元/式	1,200,000元	依實際契約認列	
(三)鑽探費用			1	式	297,000元/式	297,000元	共挖6孔，每孔49500元/M	
二、更新前土地及建物測量費用		1	式	496,000元/式	496,000元	依契約認列		
三、其他必要業務費		386,986,155	式	2.50%	9,674,654元			
四、拆遷安置費		(一)佔有他人土地之舊違章建築及其他土地改良物拆遷補償費	-	式	-元/式	-元		
		(二)合法建築物拆遷安置費	-	式	-元/式	-元		
五、地籍整理費		170	戶	20,000元/式	3,400,000元	依內政部規定		
權利變換費用(B)合計：						22,612,654元		
參、貸款利息(C)			1,243,237,475	元	2.43%	45,316,006元	以工程及權變費用(不含公寓大廈管理基金、其他必要業務費)×利息×工期+2計算之	
貸款利息(C)合計：						45,316,006元		
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用	業費用(E1)	-	元	-%	-元		
		二、總務及人事管理費用(E2)	1,291,629,581	元	2.00%	25,832,592元	(A+B+C+D)×管理費率	
		三、銷售管理費用(E3)	1,291,629,581	元	2.00%	25,832,592元	(A+B+C+D)×銷售費率	
		四、風險管理費用(E4)	1,317,462,173	元	5.70%	75,095,344元	(A+B+C+D+E1+E2)×風險費率	
管理費用(E)合計：						126,760,528元		
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)總計：						1,428,064,763元		

註：本案財務計畫，應以權利變換審議通過為準。

本案無合法建物拆遷補償費，惟為順利推動本更新事業，實施者額外發放現住戶住宅租金補助費用且不納入共同負擔，費用內容詳參第捌章。

(一) 工程費用：1,329,904,258 元

1. 重建費用

(1) 建築設計費

委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照，其費用依台灣省建築師酬金標準表一般建築標準計算為 18,809,559 元，詳見表 15-3 所示。

本案法定工程造價依據「新北市建造執照工程造價標準表」計算，共 408,990,210 元【31,633.45 m² (樓地板面積) × 12,400 元/m² + 2,457.50 m² (陽台、雨遮) × 6,700 元/m² + 150.10 m² (圍牆) × 1,800 元/m² = 408,990,210 元】。

表 15-3 建築規劃設計費估算表_核定版

法定工程造價：408,990,210 元		
費率級距	採用費率	金額計算 (元)
0 萬~300 萬	6.5%	3,000,000 × 6.5% = 195,000
300 萬~1,500 萬	5.5%	12,000,000 × 5.5% = 660,000
1,500 萬~6,000 萬	5.0%	45,000,000 × 5.0% = 2,250,000
6,000 萬以上	4.5%	348,990,210 × 4.5% = 15,704,559
合計		18,809,559

(2) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)

本案計畫興建地上 23 層地下 4 層 RC 第二級建築物，興建樓地板面積為 31,633.45 m²，依「新北市權利變換營建單價提列基準」規範 RC 第二級 23 層單價為 116,267.77 元/坪。(35,171 元/m²)

另依該基準計算建築物樓層高度加成，本案地上 1 層高度 5.2 公尺超出標準高度 1 公尺，以每增加 0.1 公尺加計造價 1% 計算，加計後造價為 38,688 元/m²；地下層數超過 3 層，以地下 4 層加計造價 30% 計算，加計後造價為 45,722 元/m²。

A. 樓層高度與地下室超建調整

* 樓高加成：

$$(5.2 \text{ m} - 4.2 \text{ m}) / 0.1 = 10$$

$$1 \text{ 樓之營建單價 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 10\%) = 38,688 \text{ 元/m}^2$$

* 地下室超建：

$$B4 \text{ 之營建單價為 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 30\%) = 45,722 \text{ 元/m}^2$$

經樓高加成與地下室超建之計算後，本案營建單價為 36,061 元/m²。

1 樓樓地板面積 × 1 樓營建單價 + B4 樓地板面積 × B4 營建單價 + 其餘樓地板面積 × 其餘樓層營建單價

$$1,259.21 \text{ m}^2 \times 38,688 \text{ 元/m}^2 + 2,248.36 \text{ m}^2 \times 45,722 \text{ 元/m}^2 + 28,125.88 \text{ m}^2 \times 35,171 \text{ 元/m}^2 = 1,140,731,158 \text{ 元}$$

$$\text{平均營建費用單價：} 1,140,731,158 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 36,061 \text{ 元/m}^2$$

B. 物價指數調整

本案以 97 年 9 月為物價指數計算日期，物價指數為 126.30，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月 (依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準)，物價指數為 114.10，需調整 10.69%，其物價經修正後之造價為 39,014 元/m²。

$$\text{指數增減率} = [(126.30 / 114.10) - 1] \times 100\% = 10.69\%$$

$$36,061 \text{ 元/m}^2 \times (10.69\% - 2.5\%) = 2,953 \text{ 元/m}^2$$

36,061 元/m² + 2,953 元/m² = 39,014 元/m² 本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，依新北市權利變換營建單價提列基準，營建費用為 1,234,147,418 元。

C. 綠建築設施費用

為符合綠建築銀級標準，本案針對綠化量指標 (生態複層植栽綠化工程)、基地保水指標 (透水鋪面工程)、室內環境指標 (玻璃工程、綠建材環保塗料粉刷工程)、水資源指標 (省水馬桶、雨水回收及噴灌系統)、汙水垃圾指標 (垃圾冷藏設備) 等內容進行規劃設計，相關建置費用如下表說明：

綠建築設施增加相關設施費用，共計 22,736,298 元。

(一) 工程費用：1,233,375,575 元

1. 重建費用

(1) 建築設計費

委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照，其費用依新北市建築師酬金標準表公共及高層建築中級標準計算為 18,639,900 元，詳見表 15-4 所示。

本案法定工程造價依據「新北市建造執照工程造價標準表」計算，共 405,219,990 元【 $31,329.40 \text{ m}^2$ （樓地板面積） $\times 12,400 \text{ 元/m}^2 + 2,457.50 \text{ m}^2$ （陽台、雨遮） $\times 6,700 \text{ 元/m}^2 + 150.10 \text{ m}^2$ （圍牆） $\times 1,800 \text{ 元/m}^2 = 405,219,990 \text{ 元}$ 】。

表 15-4 建築規劃設計費估算表_變更版

法定工程造價：405,219,990 元		
費率級距	採用費率	金額計算（元）
0 萬～300 萬	6.5%	$3,000,000 \times 6.5\% = 195,000$
300 萬～1500 萬	5.5%	$12,000,000 \times 5.5\% = 660,000$
1500 萬～6000 萬	5.0%	$45,000,000 \times 5.0\% = 2,250,000$
6000 萬以上	4.5%	$345,219,990 \times 4.5\% = 15,704,559$
合 計		18,639,900

(2) 營建費用（含公益設施樓地板面積）

本案計畫興建地上 23 層、21 層、地下 4 層 RC 第二級建築物，興建樓地板面積為 $31,329.40 \text{ m}^2$ ，依「新北市權利變換營建單價提列基準」規範 RC 第二級 23 層單價為 116,267 元/坪。（ $35,171 \text{ 元/m}^2$ ）

另依該基準計算建築物樓層高度加成，本案地上 1 層高度 5.2 公尺超出標準高度 1 公尺，以每增加 0.1 公尺加計造價 1% 計算，加計後造價為 38,688 元/㎡；地下層數超過 3 層，以地下 4 層加計造價 30% 計算，加計後造價為 45,722 元/㎡。

A. 樓層高度與地下室超建調整

*樓高加成：

$$(5.2 \text{ m} - 4.2 \text{ m}) / 0.1 = 10$$

$$1 \text{ 樓之營建單價 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+10\%) = 38,688 \text{ 元/m}^2$$

*地下室超建：

$$B4 \text{ 之營建單價為 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+30\%) = 45,722 \text{ 元/m}^2$$

經樓高加成與地下室超建之計算後，本案營建單價為 36,042 元/㎡。

1 樓樓地板面積 \times 1 樓營建單價 + B4 樓地板面積 \times B4 營建單價 + 其餘樓地板面積 \times 其餘樓層營建單價

$$1,251.55 \text{ m}^2 \times 38,688 \text{ 元/m}^2 + 2,168.22 \text{ m}^2 \times 45,722 \text{ 元/m}^2 + 27,909.63 \text{ m}^2 \times 35,171 \text{ 元/m}^2 = 1,129,164,918 \text{ 元}$$

$$\text{平均營建費用單價：} 1,129,164,918 \text{ 元} / 31,329.40 \text{ m}^2 = 36,042 \text{ 元/m}^2$$

B. 物價指數調整

本案以 101 年 11 月為物價指數計算日期，物價指數為 120.70，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月（依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準），物價指數為 114.10，需調整 5.78%，其物價經修正後之造價為 37,244 元/㎡。

$$\text{指數增減率} = [(120.70/114.10) - 1] \times 100\% = 5.78\%$$

$$36,042 \text{ 元/m}^2 \times (5.78\% - 2.5\%) = 1,182 \text{ 元/m}^2$$

$$36,042 \text{ 元/m}^2 + 1,182 \text{ 元/m}^2 = 37,224 \text{ 元/m}^2$$

本案興建總樓地板面積 $31,329.40 \text{ m}^2$ （9,477.14 坪），依新北市權利變換營建單價提列基準，營建費用為 1,166,205,586 元。

C. 綠建築設施費用（與原核定版之權利變換計畫同）

為符合綠建築銀級標準，本案針對綠化量指標（生態複層植栽綠化工程）、基地保水指標（透水鋪面工程）、室內環境指標（玻璃工程、綠建材環保塗料粉刷工程）、水資源指標（省水馬桶、雨水回收及噴灌系統）、汙水垃圾指標（垃圾冷藏設備）等內容進行規劃設計，相關建置費用如下表說明：

綠建築設施增加相關設施費用，共計 19,588,915 元。

表 15-5 綠建築設施費用表_核定版

項次	綠建築指標	項目	數量	單位	單價(價差) (含稅)	合計	說明
1	基地保水指標	透水鋪面工程	447.10	m ²	9,000	4,023,900	
2		人工地盤花園綠化改採輕質土壤減輕結構負荷	173.157	m ²	2,992.50	518,172	
3	室內環境指標	鋁門窗玻璃工程	45,208	m ²	162.75	7,357,602	氣密 2 等級，玻璃厚度 8mm 以上，強化清玻變更為節能玻璃及複層玻璃
4		RC 樓版厚度增加至 18CM	949	m ³	3,059.70	2,903,656	為提高版面隔音效果變更為 18cm 版
5		綠建材環保塗料粉刷工程	112,232.51	m ²	32.55	3,653,168	變更為綠建材環保漆
6	水資源指標	雨水回收及噴灌系統	1	組	1,680,000	1,680,000	
7		二段式省水馬桶	338	個	2,100	709,800	每一個馬桶差異金額 2,100 元
8	汗水垃圾指標	垃圾冷藏設備	1	組	1,050,000	1,050,000	含密閉式垃圾箱、資源回收桶、金紙焚燒設備
9		落葉堆肥處理再利用系統	1	組	840,000	840,000	
合計						22,736,298	

故營建費用＝權利變換營建單價提列基準之營建費用＋綠建築節能系統費用＝1,234,147,418＋22,736,298＝ 1,256,883,716 元

本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，總營造費用估計為 1,256,883,716 元，平均單價約 39,732.74 元/m²。營建費用明細詳見表 15-6 所示。

$$1,256,883,716 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 39,732.74 \text{ 元/m}^2$$

(表 15-1、表 15-6 所顯示之平均單價皆呈現四捨五入取整數位數值)

表 15-6 營建費用明細表_核定版

項次	工程項目	複價(元)	平均單價(元/m ²)	百分比
一、	建築工程費用			
1	假設工程	53,302,363	1,685	4.2%
2	基礎工程	143,204,628	4,527	11.4%
3	結構體工程	332,372,659	10,507	26.4%
4	外部裝修工程	87,624,657	2,770	7.0%
5	內部裝修工程	133,651,326	4,225	10.6%
6	門窗工程	95,090,151	3,006	7.6%
7	防水隔熱工程	3,922,548	124	0.3%
8	雜項工程	8,129,797	257	0.6%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	16,354,494	517	1.3%
10	設備工程	27,552,735	871	2.2%
小計(1)		901,205,358	28,489	71.70%
二、	機電工程			
1	電器工程	83,702,109	2,646	6.7%
2	弱電設備工程	25,275,127	799	2.0%
3	給排水工程	45,900,136	1,451	3.7%
4	生活廢水工程	1,992,907	63	0.2%
5	消防設備工程	41,028,585	1,297	3.3%
6	通風工程及空調設備	9,268,601	293	0.7%
小計(2)		207,167,465	6,549	16.5%
合計(一+二)		1,108,372,823	35,038	88.20%
三、	管理費(含保險、利潤)	88,669,826	2,803	7.1%
四、	營業稅(5%)	59,841,067	1,892	4.8%
總計		1,256,883,716	39,733	100.0%

註：總興建樓地板面積為 31,633.45 m²。

(3) 工程管理費

工程管理費以建築經理工程控管之服務費率 2% 計算，為 25,137,674 元。
1,256,883,716 元 × 2% = 25,137,674 元

(4) 空氣污染防制費

依空氣污染防制法第 16 條第 1 項規定「各級主管機關得對排放空氣污染物之固定污染源及移動污染源徵收空氣污染防制費，本都市更新單元

表 15-7 綠建築設施費用表

(綠建築設施費用表與原核定版之權利變換計畫同，參權利變換計畫 p10-5)

表 15-8 營建費用明細表_變更版

項次	工程項目	複價(元)	平均單價(元/m ²)	百分比
壹	建築工程費用			
1	假設工程	49,744,613	1,588	4.2%
2	基礎工程	135,173,022	4,316	11.4%
3	結構體工程	313,745,228	10,018	26.5%
4	外部裝修工程	82,694,512	2,640	7.0%
5	內部裝修工程	126,166,330	4,029	10.6%
6	門窗工程	89,740,069	2,865	7.6%
7	防水隔熱工程	3,704,366	118	0.3%
8	雜項工程	7,662,952	245	0.6%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	15,434,856	493	1.3%
10	設備工程	26,039,511	831	2.2%
	小計(1)	850,105,457	27,144	71.7%
貳	機電工程			
1	電器工程	78,990,146	2,522	6.7%
2	弱電設備工程	23,860,472	762	2.0%
3	給排水工程	43,326,549	1,383	3.7%
4	生活廢水工程	1,888,499	60	0.2%
5	消防設備工程	38,750,569	1,237	3.3%
6	通風工程及空調設備	8,752,471	279	0.7%
	小計(2)	195,568,706	6,245	16.5%
	合計(壹+貳)	1,045,674,163	33,389	88.2%
肆	管理費(含保險、利潤)	83,653,933	2,671	7.1%
伍	營業稅(5%)	56,466,405	1,803	4.8%
	總計	1,185,794,501	37,849	100.0%

故營建費用 = 權利變換營建單價提列基準之營建費用 + 綠建築節能系統費用
 = 1,166,205,586 + 19,588,915 = 1,185,794,501 元

本案興建總樓地板面積 31,329.40 m² (9,477.14 坪)，總營造費用估計為 1,185,794,501 元，平均單價約 37,849 元/m²。營建費用明細詳見表 15-8 所示。

$$\frac{1,185,794,501 \text{ 元}}{31,329.40 \text{ m}^2} = 37,849 \text{ 元/m}^2$$

(表 15-2、表 15-8 所顯示之平均單價皆呈現四捨五入取整數位數值)

(3) 工程管理費

本案不提列工程管理費。

(4) 空氣污染防制費

依空氣污染防制法第 16 條第 1 項規定，從事營建工程者，各級主管機關得向營建業主徵收空氣污染防制費。本都市更新單元

之總施工期為 36 個月，所須繳納之空氣污染防治費費用為 125,652 元。
 $1,317.11 \text{ m}^2 \times 2.65 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月} = 125,652 \text{ 元}$

(5)其他必要費用

A.公寓大廈之公共基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定總工程造價在 1 千萬元以下部分，其費率為 2%，1 千萬元至 1 億元部分其費率為 1.5%，1 億元至 10 億元部分其費率為 0.5%。本案共同基金提列總金額為 3,094,951 元。

表 15-9 公寓大廈公共基金費明細表_核定版

法定工程造價：408,990,210 元		
費率級距	費率	金額計算(元)
0 萬元~1,000 萬元	2.0%	200,000
1,000 萬元~10,000 萬元	1.5%	1,350,000
10,000 萬元~100,000 萬元	0.5%	1,544,951
合計		3,094,951

B.外接水電、瓦斯管線工程費

本案預估興建戶數 170 戶。自來水每戶接管費用 5,000 元，電力部分每戶接管費用 7,000 元，瓦斯部分每戶接管費用 60,000 元計，則預估外接水、電、瓦斯管線工程費為 12,240,000 元。

$170 \text{ 戶} \times 72,000 \text{ 元} = 12,240,000 \text{ 元}$

C.建築執照相關規費

本案依新北市工務局建築執照規費相關標準計算，建築執照依法定工程造價收取千分之一規費，計 408,990.21 元。另，本案需按「新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則」委託結構外審，其相關規費計算方式為每一審查案件之審查費用為 150,000 元加工程造價之萬分之一，計 190,899.02 元，故本案建築執照相關規費為 599,889 元。

建築執照規費

$408,990,210 \text{ 元} \times 0.1\% = 408,990.21 \text{ 元}$

結構外審費用

$150,000 \text{ 元} + 408,990,210 \text{ 元} \times 0.01\% = 190,899.02 \text{ 元}$

$408,990.21 \text{ 元} + 190,899.02 \text{ 元} = 599,889 \text{ 元}$

2. 公共及公益設施

本案公益設施室內裝修費依新北市勞工局之相關空間需求，裝修面積為 789.81 m²，預估公益設施裝修費用為 13,012,817 元（裝修內容詳參表 15-10）。

表 15-10 公益設施室內裝修費用表_核定版

工程項目	單位	數量	單價	複價
地坪貼 80*80 拋光磚	m ²	709	1,164	825,276
地坪貼 30*30 止滑磚	m ²	28	1,055	29,540
內牆輕隔間	m ²	316	1,350	426,600
辦公室內牆粉刷油漆	m ²	947	507	480,129
梯廳內牆 30*60 拋光磚	m ²	655	1,301	852,155
廁所內牆 30*60 拋光磚	m ²	167	1,301	217,267
辦公室明架礦纖天花	m ²	318	450	143,100
廁所暗架矽酸鈣板	m ²	28	750	21,000
梯廳暗架矽酸鈣板	m ²	391	2,000	782,000
廁所防水	m ²	195	350	68,250
廁所 100*210 木門	樘	4	8,500	34,000
辦公室木門 100*210	樘	8	10,000	80,000
辦公室木門 180*210	樘	1	20,000	20,000
殘障廁所電動門	樘	1	80,000	80,000
廁所搗擺	m ²	10	2,700	27,000
人造石台面	cm	370	100	37,000
廁所明鏡	才	45	100	4,500
室內鋼梯(含裝潢及扶手)	座	1	500,000	500,000
無機房電梯 60mim 3 停	部	1	1,800,000	1,800,000
圖書室座椅	張	12	8,000	96,000
圖書室桌	張	3	15,000	45,000
圖書室裝潢	坪	49	10,000	490,000
圖書室水電	坪	49	5,000	245,000
圖書室空調	噸	10	32,000	320,000

變更版

之總施工期為 36 個月，所須繳納之空氣污染防治費費用為 125,652 元。
 $1,317.11 \text{ m}^2 \times 2.65 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月} = 125,652 \text{ 元}$

(5)其他必要費用

A.公寓大廈之公共基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬元以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部分其費率為 1.5%，一億元至十億元部分其費率為 0.5%。本案共同基金提列總金額為 3,076,100 元。

表 15- 11 公寓大廈之公共基金費明細表_變更版

法定工程造價：405,219,990 元		
費率級距	費率	金額計算 (元)
0 萬元~1000 萬元	2.0%	200,000
1000 萬元~10000 萬元	1.5%	1,350,000
10000 萬元~100000 萬元	0.5%	<u>1,526,100</u>
合計		<u>3,076,100</u>

B.外接水電、瓦斯管線工程費

本案預估興建戶數 167 戶，另加捐贈公益設施申請 3 戶，共 170 戶。自來水每戶接管費用 5,000 元，電力部分每戶接管費用 7,000 元，瓦斯部分每戶接管費用 60,000 元計，則預估外接水、電、瓦斯管線工程費為 12,240,000 元。

$$170 \text{ 戶} \times 72,000 \text{ 元} = 12,240,000 \text{ 元}$$

C.建築執照相關規費

本案依新北市工務局建築執照規費相關標準計算，建築執照依法定工程造價收取千分之一規費，計 405,220 元。另，本案需按「新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則」委託結構外審，其相關規費計算方式為每一審查案件之審查費用為 150,000 元加工程造價之萬分之一，計元，故本案建築執照相關規費為 595,742 元。

建築執照規費

$$\underline{405,219,990 \text{ 元}} \times 0.1\% = \underline{405,220 \text{ 元}}$$

結構外審費用

$$150,000 \text{ 元} + \underline{405,219,990 \text{ 元}} \times 0.01\% = \underline{190,522 \text{ 元}}$$

$$\underline{405,220 \text{ 元}} + \underline{190,522 \text{ 元}} = \underline{595,742 \text{ 元}}$$

2. 公共及公益設施

本案公益設施室內裝修費依新北市勞工局之相關空間需求，裝修面積為 789.81 m²，預估公益設施裝修費用為 12,903,680 元。

(公益設施室內裝修費用表與原核定版之權利變換計畫同，參權利變換計畫 p10-11)

工程項目	單位	數量	單價	複價
資訊桌 6 人	張	1	35,000	35,000
資訊座椅	張	6	4,500	27,000
綜合服務區座椅	張	24	4,500	108,000
綜合服務區辦公椅	張	11	4,500	49,500
綜合服務區辦公桌	張	3	10,000	30,000
1F 門廳裝潢	坪	67	10,000	670,000
1F 門廳水電	坪	67	5,000	335,000
1F 門廳空調	噸	14	32,000	448,000
會議桌 10 人	張	2	50,000	100,000
會議桌座椅	張	20	4,500	90,000
會議桌裝潢	坪	38	10,000	380,000
會議桌水電	坪	38	5,000	190,000
會議桌空調	噸	8	32,000	256,000
會議單人沙發	張	2	8,000	16,000
小型諮詢室會議桌 2 人	張	4	7,500	30,000
小型諮詢室會議座椅	張	8	4,500	36,000
小型諮詢室會議裝潢	坪	29	8,000	232,000
小型諮詢室會議水電	坪	29	5,000	145,000
小型諮詢室會議空調	噸	6	32,000	192,000
梯廳木作裝潢	坪	50	20,000	1,000,000
梯廳單人沙發	張	6	8,000	48,000
梯廳單人沙發	張	8	8,000	64,000
方桌	張	4	12,000	48,000
招待圓桌	張	1	8,000	8,000
招待桌椅	張	5	3,500	17,500
梯廳水電	坪	50	5,000	250,000
梯廳空調	噸	10	32,000	320,000
廁所水電	坪	15	15,000	225,000
馬桶	座	6	6,500	39,000
合計				13,012,817

工程費用 (A) 合計

= 建築設計費+營建費用+工程管理費+空氣汙染防制費+其他必要費用
(公寓大廈公共基金+外接水電、瓦斯管線工程費+建築執照相關規費)+
公益設施

= 18,809,559 + 1,256,883,716 + 25,137,674 + 125,652 + (3,094,951 +
12,240,000 + 599,889) + 13,012,817

= 1,329,904,258 元

(二) 權利變換費用：18,984,062 元

本案權利變換相關費用之費率皆依實施契約附件提列(詳參附錄-23)。

1. 調查費

(1) 都市更新規劃費

委託辦理都市更新相關事宜，包括事業計畫之擬訂、審議及更新事業之執行等工作，都市更新規劃費依原實施契約認列標準核計為 7,250,000 元。

(2) 不動產估價師費

本案委託不動產估價公司辦理更新前後土地及建物估價事宜，委託三家估價公司出具估價成果報告及估價師簽證費用，依原實施契約金額核計為 1,200,000 元。

(3) 鑽探費

基地地質鑽探依建築技術規則之規定，每 600 m²一孔，共鑽 6 孔，每孔 49,500 元，共 297,000 元。
49,500 元 × 6 孔 = 297,000 元

2. 更新前土地及建物測量費用

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，依原實施契約金額認列，總測量費用共 496,000 元。

3. 合法建築物拆遷補償金額

本更新單元內無合法建物之拆遷補償費。

4. 地籍整理費

變更版

(公益設施室內裝修費用表與原核定版之權利變換計畫同，參權利變換計畫 p10-11)

工程費用 (A) 合計

$$\begin{aligned}
 &= \text{建築設計費} + \text{營建費用} + \text{工程管理費} + \text{空氣汙染防制費} + \text{其他必要費用} \\
 & \quad (\text{公寓大廈公共基金} + \text{外接水電、瓦斯管線工程費} + \text{建築執照相關規費}) + \\
 & \quad \text{公益設施} \\
 &= \underline{18,639,900} + \underline{1,185,794,501} + \underline{0} + 125,652 + (\underline{3,076,100} + \\
 & \quad 12,240,000 + \underline{595,742}) + \underline{12,903,680} \\
 &= \underline{1,233,375,575} \text{ 元}
 \end{aligned}$$

(二) 權利變換費用：22,612,654 元

1. 調查費

(1) 都市更新規劃費

委託辦理都市更新相關事宜，包括事業計畫之擬訂、審議及變更、審議更新事業之執行等工作，都市更新規劃費認列標準核計為 7,545,000 元。

(2) 不動產估價師費

本案委託不動產估價公司辦理更新前後土地及建物估價事宜，委託三家估價公司出具估價成果報告及估價師簽證費用，依實際合約簽訂金額核計為 1,200,000 元。

(3) 鑽探費

基地地質鑽探費用，共鑽 6 孔，每孔 49,500 元，共 297,000 元。

$$49,500 \text{ 元} \times 6 \text{ 孔} = 297,000 \text{ 元}$$

2. 更新前土地及建物測量費用

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，依合約簽訂金額認列，總測量費用共 496,000 元。

3. 合法建築物拆遷補償金額

本更新單元內無合法建物之拆遷補償費。

4. 拆遷安置費

本案依「新北市都市更新權利變換拆遷安置提列基準」給予現住戶住宅租金補助費用，由實施者發放且不提列共同負擔中。

5. 地籍整理費

本都市更新事業計畫，更新後之總登記戶數小計 170 戶，地籍整理平均每戶 20,000 元計算，地籍整理費為 3,400,000 元。

$$170 \text{ 戶} \times 20,000 \text{ 元/戶} = 3,400,000 \text{ 元}$$

4. 其他必要業務費

本案其他必要業務費用支出係為臺北市政府與新北市政府委託臺北市政府捷運工程局代為辦理公開甄選實施者案件所收取之作業費，計算方式係依臺北市政府與實施者所簽定之「臺北市市有縣轄土地都市更新事業實施契約書」內容所述，實施者應於權利變換計畫核定之日三十日內繳納本基地評價基準日之土地公告現值總價之 2.50 % 予臺北市政府，並納入共同負擔。

以 97 年單元內土地公告現值總值×2.5%計算，共 6,341,062 元。

$$253,642,486 \text{ 元} \times 2.5\% = 6,341,062 \text{ 元}$$

權利變換費用 (B) 合計

= 都市更新規劃費+不動產估價師費+鑽探費用+更新前土地及建物測量費用+合法建物拆遷補償費+地籍整理費+其他必要業務費

$$= 7,250,000 + 1,200,000 + 297,000 + 496,000 + 0 + 3,400,000 + 6,341,062$$

$$= 18,984,062 \text{ 元}$$

(三) 貸款利息：70,483,731 元

本都市更新事業計畫工程費用與權利變換費用所需金額（總融資金額，不含其他必要業務費）為 1,342,547,258 元，貸款年利率以 3.5% 計算（依原實施契約利率提列），工期以 3 年，本項貸款利息以工程及權變費用×利息×工期÷2 計算之，利息為 70,483,731 元。

$$[\text{工程費用} + (\text{權利變換費用} - \text{其他必要業務費})] \times \text{利息} \times \text{工期} \div 2$$

$$[1,329,904,258 + 18,984,062 - 6,341,062] \times 3.5\% \times 3 \div 2 = 70,483,731 \text{ 元}$$

(四) 稅捐：0 元

本案暫無提列稅捐費用。

(五) 管理費用：138,674,862 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其管理業務包含補償金發放、地上物拆除、工程施工、房地銷售、成果報核等作業；管理費可拆分成：行政作

業費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等 4 項。

1. 行政作業費用

本案暫無提列行政作業費用。

2. 總務及人事管理費用

都市更新案「實施者」的人事行政管理作業，以都市更新事業「規劃、執行、完工」三大階段而言，分別可分成協調、執行、控管等管理作業。總結上述工作項目，本案依原實施契約提列管理費用 2% 計算：

總務及人事管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 營建公司平均管理費率 (2%)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐價值為 1,413,030,989 元，管理費費率以 2% 計之，共 28,260,620 元。

$$(1,329,904,258 \text{ 元} + 12,643,000 \text{ 元} + 70,483,731 \text{ 元}) \times 2\%$$

$$= 1,413,030,989 \text{ 元} \times 2\% = 28,260,620 \text{ 元}$$

3. 銷售管理費用

實施者更新後，所取得之可銷售樓地板之銷售成本，採用一般房屋代銷公司銷售費收費行情編列之，本案銷售管理費率依原實施契約提列 2%：

銷售管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 銷售管理費率 (2%)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐，銷售管理費費率以 2% 計之，共 28,260,620 元。

$$(1,329,904,258 \text{ 元} + 12,643,000 \text{ 元} + 70,483,731 \text{ 元}) \times 2\%$$

$$= 1,413,030,989 \text{ 元} \times 2\% = 28,260,620 \text{ 元}$$

4. 風險管理費用

都市更新權利變換計畫「共同負擔」折價抵付樓地板面積應完全銷售才能償付開發成本，但因市場變動及成本變動可能引發銷售金額不足償付之情況，故編列本項開發風險管理費用，本案依原實施契約提列管理費用 5.7% 計算。

風險管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 總務及人事管理費] × 風險管理費率 (5.7%)

本都市更新權利變換計畫，更新後之總登記戶數小計 170 戶，地籍整理平均每戶 20,000 元計算，地籍整理費為 3,400,000 元。

6.其他必要業務費

本案其他必要業務費用支出係為臺北市政府與新北市政府委託臺北市政府捷運工程局代為辦理公開甄選實施者案件所收取之作業費，計算方式係依臺北市政府與實施者所簽定之「臺北市市有縣轄土地都市更新事業實施契約書」內容所述，實施者應於權利變換計畫核定之日三十日內繳納本基地評價基準日之土地公告現值總價之 2.50 % 予臺北市政府，並納入共同負擔。

以 101 年單元內土地公告現值總值×2.5%計算，共 9,674,654 元。
 $386,986,155 \text{ 元} \times 2.5\% = 9,674,654 \text{ 元}$

權利變換費用 (B) 合計

＝都市更新規劃費+不動產估價師費+鑽探費用+更新前土地及建物測量費用+合法建物拆遷補償費+地籍整理費+其他必要業務費
 $= 7,545,000 + 1,200,000 + 297,000 + 496,000 + 0 + 3,400,000 + 9,674,654$
 $= 22,617,654 \text{ 元}$

(三) 貸款利息：45,316,006 元

本都市更新事業計畫工程費用與權利變換費用所需金額為 1,255,361,907 元，貸款年利率之提列依據新北市都市更新權利變換提列共同負擔及金額標準及新北市都市更新審議原則規定，擬以申請分配日前三個月內五大銀行平均基準利率提列，並依資金來源分為自有資金及貸款資金分別計息，且扣除公寓大廈管理基金及其他必要業務費。

其中貸款年利率以 2.43% 計算，其 3 成自有資金部分依「郵政儲金一年期定存利率(1.37%)」計算，另 7 成融資資金依「五大銀行平均基準利率及實際貸款利率(2.89%)」計算，工期 3 年，本項貸款利息以工程及權變費用×利息×工期÷2 計算之，利息為 45,316,006 元。

$[(\text{工程費用}-\text{公寓大廈管理基金})+(\text{權利變換費用}-\text{其他必要業務費})] \times \text{利息} \times \text{工期} \div 2$

$[(1,233,375,575 - 3,076,100) + (22,612,654 - 9,674,654)] \times 2.43\% \times 3 \div 2 = 45,316,006 \text{ 元}$

(四) 稅捐：0 元

本案暫無稅捐費用。

(五) 管理費用：127,995,640 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其管理業務包含補償金發放、地上物拆除、工程施工、房地銷售、成果報核等作業；管理費可拆分成：行政作業費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等四項。

1.行政作業費用

本案無依更新條列第九條辦理之行政作業費。

2.總務及人事管理費用

都市更新案「實施者」的人事行政管理作業，以都市更新事業「規劃、執行、完工」三大階段而言，分別可分成協調、執行、控管等管理作業。總結上述工作項目，本案提列 2.00 % 計算：

總務及人事管理費＝[工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐]×營建公司平均管理費率(2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐價值為 1,304,214,800 元，管理費費率以 2.00 % 計之，共 26,084,296 元。

$(1,245,518,858 \text{ 元} + 12,938,000 \text{ 元} + 45,757,942 \text{ 元}) \times 2.00\%$
 $= 1,304,214,800 \text{ 元} \times 2.00\% = 26,084,296 \text{ 元}$

3.銷售管理費用

實施者更新後，所取得之可銷售樓地板之銷售成本，採用一般房屋代銷公司銷售費收費行情編列之：

銷售管理費＝[工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐]×銷售管理費率(2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐，銷售管理費費率以 2.00 % 計之，共 26,084,296 元。

$(1,245,518,858 \text{ 元} + 12,938,000 \text{ 元} + 45,757,942 \text{ 元}) \times 2.00\%$
 $= 1,304,214,800 \text{ 元} \times 2.00\% = 26,084,296 \text{ 元}$

4.風險管理費用

都市更新權利變換計畫「共同負擔」折價抵付樓地板面積應完全銷售才能償付開發成本，但因市場變動及成本變動可能引發銷售金額不足償付之情況，故編列本項開發風險管理費用。

風險管理費=[工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐+行政作業費+總務及人事管理費]×風險管理費率(5.70%)

此頁空白 以便對照

本都市更新事業計畫工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐+行政作業費+總務及人事管理費為 1,441,291,609 元，風險管理費率以 5.7 %計之，共 82,153,622 元。

$(1,329,904,258 \text{ 元} + 12,643,000 \text{ 元} + 70,483,731 \text{ 元} + 28,260,620 \text{ 元}) \times 5.7\%$

$= 1,441,291,609 \text{ 元} \times 5.7\% = 82,153,622 \text{ 元}$

管理費用 (E) 合計

= 行政作業費用+總務及人事管理費用+銷售管理費用+風險管理費用

= 0+28,260,620 + 28,260,620 + 82,153,622

= 138,674,862 元

(六) 資金來源說明

1. 建築融資

本案預計申請最高額度融資貸款部分為重建工程費用與權利變換費用(不含其他必要業務費)，共計為 1,342,547,258 元，本案之融資依興建工程建築時程進行撥貸。

2. 自有資金

本更新事業計畫採權利變換方式實施，所需之開發費用均由實施者負責支應，資金來源預期約有 215,499,655 元以自有資金提供，依興建時期之資金需求，分階段投入。若自有資金充裕則優先以自有資金支付，其餘則利用建築融資提供。

二、收入說明

(一) 更新後總價值

本案預計銷售樓地板面積約 8,263.84 坪，更新後住宅平均單價預估為 342,150 元/坪，停車位部分預估銷售金額為 209,150,000 元，更新後之總價為 3,036,626,758 元，詳表 15-12 及估價報告(估價摘要詳參附錄六)。

表 15-12 更新後總銷金額估算表_核定版

項目	數量	平均單價	總價
1	住宅	8,263.84 坪	342,150 元/坪
2	停車位	152 部	1,375,987 元/部
		銷售收入小計	3,036,626,758 元
		整體更新事業開發收入合計	3,036,626,758 元

註：本表平均單價與總價係委託遠見不動產估價師事務所出具之估價報告。

註：本案屬事業計畫與權利變換計畫分送報核，本表所載之更新後銷售總收入預估，因其價格日期與權利變換評價基準日之差異，該數值僅作為事業計畫財務評估之用。

(二) 共同負擔比例

本案共同負擔費用為 1,558,046,913 元，更新後土地及建築物總價值為 3,036,626,758 元，共同負擔比例為 51.31%(本案共同負擔比例實際仍應以權利變換核定結果為準)，計算如下：

共同負擔比例=共同負擔費用/更新後總價值

$1,558,046,913 \text{ 元} / 3,036,626,758 \text{ 元} \times 100\% = 51.31\%$

三、成本收入分析

本案以權利變換方式實施，由地主提供土地，實施者提供資金共同辦理都市更新事業，並於建築物重建完成後，由地主以更新後土地及建築物折價抵付共同負擔予實施者。以下就土地所有權人及實施者之總收入及總支出加以說明。

(一) 實施者

本案更新事業實施總成本 1,558,046,913 元，總營建面積 9,569.12 坪 (31,633.45 m²)，平均更新實施成本單價為 162,820 元/坪 (49,253 元/m²)。

$1,558,046,913 \text{ 元} / 9,569.12 \text{ 坪} = 162,820 \text{ 元/坪}$

實施者支付上述共同負擔費用後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付之，是故實施者之損益為風險管理費。

本都市更新事業計畫工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+總務及人事管理費為 1,441,291,609 元，風險管理費率以 5.7 %計之，共 82,153,622 元。實施者投資時程為 3 年，年投資報酬率為 $5.7\% \div 3 = 1.9\%$ 。

本都市更新事業計畫工程費用+(權利變換費用-其他必要業務費)+貸款利息+稅捐+行政作業費+總務及人事管理費為 1,317,462,173 元，風險管理費率以 5.70 % 計之，共 75,095,344 元。

(1,233,375,575 元 + 12,938,000 元 + 45,316,006 元 + 25,832,592)
×5.70%

= 1,317,462,173 元 × 5.70 % = 75,095,344 元

管理費用 (E) 合計

= 行政作業費用+總務及人事管理費用+銷售管理費用+風險管理費用

= 0 + 25,832,592 + 25,832,592 + 75,095,344

= 126,760,528 元

(六) 資金來源說明

1. 建築融資

本案預計申請最高額度融資貸款部分為重建工程費用與權利變換費用(不含其他必要業務費)，共計為 1,387,653,413 元，本案之融資依興建工程建築時程進行撥貸。

2. 自有資金

本更新事業計畫採權利變換方式實施，所需之開發費用均由實施者負責支應，資金來源預期約有 40,411,350 元以自有資金提供，依興建時期之資金需求，分階段投入。若自有資金充裕則優先以自有資金支付，其餘則利用建築融資提供。

二、收入說明

(一) 更新後總價值

本案預計銷售樓地板面積約 8,263.84 坪，更新後住宅平均單價預估為 421,525 元/坪，停車位部分預估銷售金額為 267,200,000 元，更新後之總價為 3,750,612,327 元，詳表 15-13 及估價報告。

表 15-13 更新後總銷金額估算表_變更版

項目	數量	平均單價	總價
1	住宅	8,263.84 坪	<u>421,525 元/坪</u>
2	停車位	152 部	<u>1,757,895 元/部</u>
		銷售收入小計	<u>3,750,612,327 元</u>
		整體更新事業開發收入合計	<u>3,750,612,327 元</u>

註：本表平均單價與總價係委託巨秉不動產估價師聯合事務所出具之估價報告。

(二) 共同負擔比例

本案共同負擔費用為 1,428,064,763 元，更新後土地及建築物總價值為 3,750,612,327 元，共同負擔比例為 38.08%%，計算如下：

共同負擔比例 = 共同負擔費用 / 更新後總價值

1,428,064,763 元 / 3,750,612,327 元 × 100% = 38.08%

三、成本收入分析

本案以權利變換方式實施，由地主提供土地，實施者提供資金共同辦理都市更新事業，並於建築物重建完成後，由地主以更新後土地及建築物折價抵付共同負擔予實施者。以下就土地所有權人及實施者之總收入及總支出加以說明。

(一) 實施者

本案更新事業實施總成本 1,428,064,763 元，總營建面積 9,477.14 坪 (31,329.40 m²)，平均更新實施成本單價為 150,685 元/坪 (45,582 元/m²)。

1,428,064,763 / 9,477.14 坪 = 150,685 元/坪

實施者支付上述共同負擔費用後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付之，是故實施者之損益為風險管理費。

本都市更新事業計畫工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+總務及人事管理費為 1,317,462,173 元，風險管理費率以 5.7 % 計之，共 75,095,344 元。實施者投資時程為 3 年，年投資報酬率為 5.7% ÷ 3 = 1.9%。

(二) 土地所有權人

本案土地所有權人提供土地共 3,482.35 m²，更新前土地價值經估價師概估為 714,107,363 元，依表 15-11 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計算如下：

$$\begin{aligned} \text{更新後應分配權利價值} &= \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ &= 3,036,626,758 \text{ 元} - 1,558,046,913 \text{ 元} \\ &= 1,478,579,845 \text{ 元。} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{土地所有權人損益} &= \text{更新後可分配土地及建築物價值} - \text{更新前土地價值} \\ &= 1,478,579,845 \text{ 元} - 714,107,363 \text{ 元} \\ &= 764,472,482 \text{ 元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{以更新前土地成本價值計算，投資時程 3 年，則土地所有權人之年投資報酬率} \\ &= (764,472,482 / 714,107,363) / 3 \times 100\% = 35.68\% \end{aligned}$$

(二) 土地所有權人

本案土地所有權人提供土地共 3,482.35 m²，更新前土地價值為 1,200,888,426 元，依表 15-12 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計算如下：

$$\begin{aligned} \text{更新後應分配權利價值} &= \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ &= \underline{3,750,612,327} \text{ 元} - \underline{1,428,064,763} \text{ 元} \\ &= \underline{2,322,547,564} \text{ 元。} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{土地所有權人損益} &= \text{更新後可分配土地及建築物價值} - \text{更新前土地價值} \\ &= \underline{2,322,547,564} \text{ 元} - \underline{1,200,888,426} \text{ 元} \\ &= \underline{1,121,659,138} \text{ 元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{以更新前土地成本價值計算，投資時程 3 年，則土地所有權人之年投資報酬率} \\ = (\underline{1,121,659,138} / \underline{1,200,888,426}) / 3 \times 100\% = \underline{31.13\%} \end{aligned}$$

表 15-14 現金流量表_核定版

專案投資部分		第1-6月	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-27月	第28-30月	第31-33月	第34-36月	第37-40月	第41-44月	總計
		準備期	施工期										交屋期		
現金流入															
(收入)	專案融資	43,785,454	121,463,674	121,400,848	121,400,848	121,400,848	118,836,233	118,836,233	118,836,233	138,257,209	138,257,209	155,027,690	25,044,779		1,342,547,258
	折價抵付共同負擔房地價值												1,558,046,913		1,558,046,913
	合計	43,785,454	121,463,674	121,400,848	121,400,848	121,400,848	118,836,233	118,836,233	118,836,233	138,257,209	138,257,209	155,027,690	1,583,091,692	-	2,900,594,172
現金流出															
(支出)	建築設計費	9,404,780											9,404,779		18,809,559
	營建費用(含公益設施)		121,400,848	121,400,848	121,400,848	121,400,848	118,836,233	118,836,233	118,836,233	138,257,209	138,257,209	138,257,207			1,256,883,716
	鑽探費用	297,000													297,000
	公寓大廈管理基金											3,094,951			3,094,951
	空氣污染管制費		62,826									62,826			125,652
	外接水、電、瓦斯管線工程費												12,240,000		12,240,000
	建築執照相關規費											599,889			599,889
	工程管理費	25,137,674													25,137,674
	不動產估價師費(含技師簽證)	1,200,000													1,200,000
	都市更新規劃費用	7,250,000													7,250,000
	測量費(含技師簽證)	496,000													496,000
	公益設施室內裝修費											13,012,817			13,012,817
	地籍整理費													3,400,000	3,400,000
	其他必要業務費	6,341,062													6,341,062
	計畫執行階段人事行政管理費	2,826,062	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,260,850	2,826,058		28,260,620
	銷售管理費	-											28,260,620		28,260,620
	風險管理費	8,215,362	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	6,572,290	8,215,360		82,153,622
	合計	61,167,940	130,296,814	130,233,988	130,233,988	130,233,988	127,669,373	127,669,373	127,669,373	147,090,349	147,090,349	163,860,830	60,946,817	3,400,000	1,487,563,182
稅前息前淨現金流量		- 17,382,486	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	- 8,833,140	1,522,144,875	- 3,400,000	1,413,030,989
稅前息前淨現金累計		- 17,382,486	- 26,215,626	- 35,048,766	- 43,881,906	- 52,715,046	- 61,548,186	- 70,381,326	- 79,214,466	- 88,047,606	- 96,880,746	- 105,713,886	1,416,430,989	1,413,030,989	
專案融資部分															
現金流出															
	融資利息費用	9,611,418	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	8,009,514	70,483,731
	融資金本返還													1,342,547,258	1,342,547,258
	稅捐													-	-
	合計	9,611,418	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	4,805,709	1,350,556,772	1,413,030,989
稅後息後現金流量		- 26,993,904	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	- 13,638,849	1,517,339,166	- 1,353,956,772	0
稅後息後現金累計		- 26,993,904	- 40,632,753	- 54,271,602	- 67,910,451	- 81,549,300	- 95,188,149	- 108,826,998	- 122,465,847	- 136,104,696	- 149,743,545	- 163,382,394	1,353,956,772	-	

表 15- 15 現金流量表_變更版

專案投資部分	第1-6月 準備期	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-27月	第28-30月	第31-33月	第34-36月	交屋期		總計	
												第37-40月	第41-44月		
現金流入															
自有資金	22,934,759	37,199,158	37,180,311	37,180,311	37,180,311	36,454,442	36,454,442	36,454,442	41,951,201	41,951,201	46,942,706	17,192,742	3,220,000	432,296,024	
專案融資	35,381,104	83,864,703	83,820,725	83,820,725	83,820,725	82,127,032	82,127,032	82,127,032	94,952,801	94,952,801	106,599,647	37,183,064	4,580,000	955,357,389	
折價抵付共同負擔房地價值												1,428,064,763		1,428,064,763	
合計	58,315,863	121,063,861	121,001,035	121,001,035	121,001,035	118,581,474	118,581,474	118,581,474	136,904,002	136,904,002	153,542,353	1,482,440,568	7,800,000	2,781,034,182	
現金流出															
建築設計費	9,319,950											9,319,950		18,639,900	
營建費用		114,534,428	114,534,428	114,534,428	114,534,428	112,114,867	112,114,867	112,114,867	130,437,395	130,437,395	130,437,398			1,185,794,501	
鑽探費用	297,000													297,000	
公寓大廈管理基金											3,076,100			3,076,100	
空氣污染管制費		62,826									62,826			125,652	
外接水、電、瓦斯管線工程費												12,240,000		12,240,000	
建築執照相關規費											595,742			595,742	
不動產估價師費(含技師簽證)	1,200,000													1,200,000	
都市更新規劃費用	7,545,000													7,545,000	
測量費(含技師簽證)	496,000													496,000	
公益設施室內裝修費											12,903,680			12,903,680	
地籍整理費													3,400,000	3,400,000	
其他必要業務費	9,674,654													9,674,654	
計畫執行階段人事行政管理費	2,583,259	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,583,263		25,832,592	
銷售管理費	-											25,832,592		25,832,592	
合計	31,115,863	116,663,861	116,601,035	116,601,035	116,601,035	114,181,474	114,181,474	114,181,474	132,504,002	132,504,002	149,142,353	49,975,805	3,400,000	1,307,653,413	
稅前息前淨現金流量	27,200,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	1,432,464,763	4,400,000	1,508,064,763	
稅前息前淨現金累計	27,200,000	31,600,000	36,000,000	40,400,000	44,800,000	49,200,000	53,600,000	58,000,000	62,400,000	66,800,000	71,200,000	1,503,664,763	1,508,064,763		
專案融資部分															
現金流出															
融資利息費用	6,179,455	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	5,149,543	45,316,006	
融資本金返還													1,387,653,413	1,387,653,413	
合計	6,179,455	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	1,392,802,956	1,432,969,419	
稅後息後現金流量	21,020,545	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,429,375,035	-	1,388,402,956	
稅後息後現金累計	21,020,545	22,330,817	23,641,089	24,951,361	26,261,633	27,571,905	28,882,177	30,192,449	31,502,721	32,812,993	34,123,265	1,463,498,300	75,095,344		

拾陸、效益評估

(與原核定版之事業計畫同)

此頁空白 以便對照

拾柒、實施進度

本案都市更新時程預計自事業計畫核定後 2 個月申請權利變換計畫，權利變換計畫核定後至更新成果報核共計 52 個月，其中主要可分為三階段，分別是準備期 5 個月，施工期 36 個月及交屋及成果報核期 11 個月，詳見表 17-1 說明。

表 17-1 都市更新事業實施進度表_核定版

識別碼	任務名稱	工期	2012年				2013年				2014年				2015年				2016年				2017年				2018年
			第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季		
1	事業計畫核定公告	30 d																									
2	申請都市更新權利變換計畫	270 d																									
3	權利變換計畫報核	240 d																									
4	權利變換計畫核定公告	30 d																									
5	繳交都市更新行政作業費	30 d																									
6	申請更新期間稅捐減免	18 d																									
7	地上物補償金發放	15 d																									
8	土地補償金發放作業	90 d																									
9	申請拆除執照及建照執照	30 d																									
10	工程發包選商作業	60 d																									
11	地上物騰空拆除	60 d																									
12	前置作業與整地	30 d																									
13	工程施工期間	1095 d																									
14	消防檢查	30 d																									
15	申請使照	75 d																									
16	送水送電	15 d																									
17	試車清潔	15 d																									
18	申請測量及釐正圖冊	90 d																									
19	接管、計算及找補差額價金	45 d																									
20	產權登記	30 d																									
21	申請更新後稅捐減免	30 d																									
22	辦理更新成果備查	30 d																									

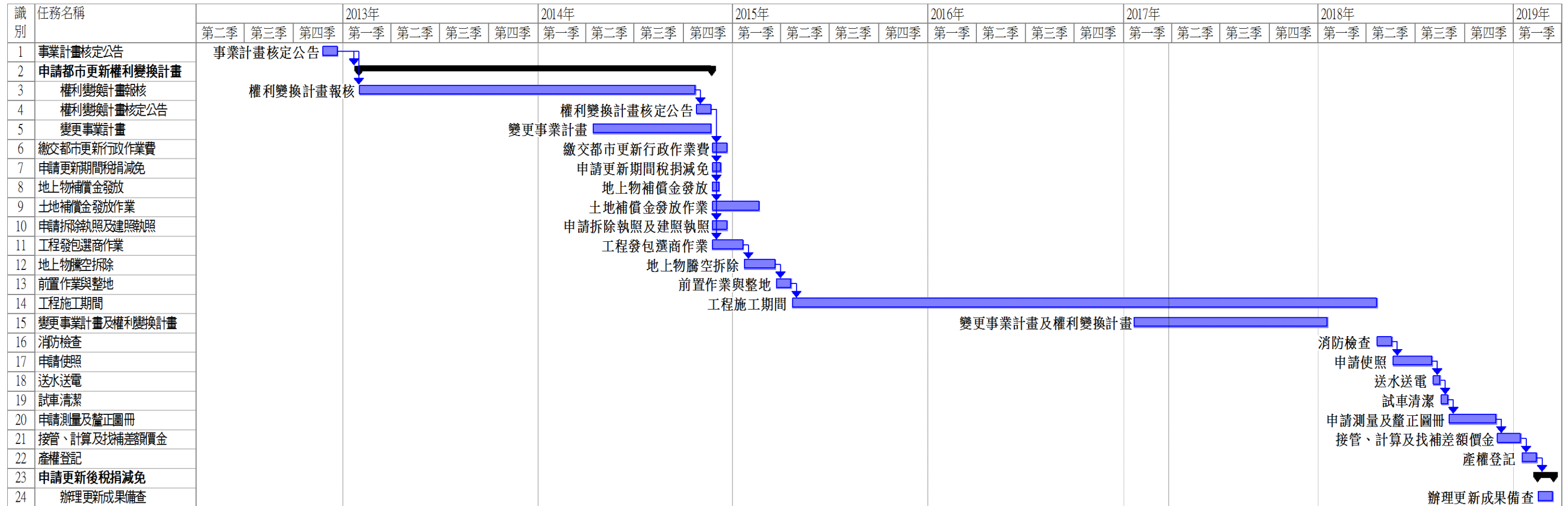
備註:此進度表僅供參考。

變更版

拾柒、實施進度

本案都市更新時程自事業計畫核定後 15 個月申請權利變換計畫，權利變換計畫核定後至更新成果報核共計 52 個月，其中主要可分為三階段，分別是準備期 5 個月，施工期 36 個月及交屋及成果報核期 11 個月，詳見表 17-2 說明。

表 17-2 都市更新事業實施進度表_變更版



拾捌、相關單位配合辦理事項

(與原核定版之事業計畫同)

拾玖、其他應加表明之事項

(與原核定版之事業計畫同)

附 錄

附錄一、相關證明文件

(與原核定版之事業計畫同)

附錄二、住戶管理規約

(與原核定版之事業計畫同)

附錄三、交通影響評估摘要

(與原核定版之事業計畫同)

附錄四、停車場營運管理計畫

(與原核定版之事業計畫同)

附錄五、不納入北市公營住宅政策公文

(與原核定版之事業計畫同)

附錄六、不動產估價摘要報告書

(與原核定版之事業計畫同)

附錄七、交評審查公文

(與原核定版之事業計畫同)

附錄八、捷運通風口綠美化相關公文

(與原核定版之事業計畫同)

附錄九、綠建築協議書

核定版

「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市
更新事業計畫案」

申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：冠德建設股份有限公司

中 華 民 國 1 0 1 年 月 日

0

變更版

副本

「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市
更新事業計畫案」

變更申請綠建築設計容積獎勵協議書

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：冠德建設股份有限公司

中 華 民 國 1 0 4 年 6 月 12 日

0

核定版

「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」申請綠建築設計容積獎勵協議書

新北市政府 (以下簡稱甲方)
 立協議書人
 冠德建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬具之「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱本更新案),依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第七點規定,乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后,以茲遵守:

- 第一條 本更新案更新單元範圍
 包括新北市中和區南山段631、781、783地號等3筆土地,面積合計為3,482.35平方公尺。
- 第二條 甲方核定本更新案申請綠建築設計獎勵容積額度合計626.82平方公尺(佔法定容積之6%)。
- 第三條 乙方應於本更新案申報開工前,取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估「銀級」並於本更新案使用執照核發翌日起二年內,取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章。
 乙方未依前項規定依限取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書,應於六個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核;逾期未提出者,甲方得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫暨權利變換計畫,乙方不得提出異議。
- 第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式,說明如下:
 一、保證金數額:
 以本更新案因綠建築所獎勵容積增加樓地板面積法定工程造

變更版

「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」變更申請綠建築設計容積獎勵協議書

新北市政府 (以下簡稱甲方)
 立協議書人
 冠德建設股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬具之「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱本更新案),依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第七點規定,乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后,以茲遵守:

- 第一條 本更新案更新單元範圍
 包括新北市中和區南山段631、781、783地號等3筆土地,面積合計為3,482.35平方公尺。
- 第二條 甲方核定本更新案申請綠建築設計獎勵容積額度合計626.82平方公尺(佔法定容積之6%)。
- 第三條 乙方應於本更新案申報一樓樓版勘驗審查前,取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估「銀級」並於本更新案使用執照核發翌日起二年內,取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章。
 乙方未依前項規定依限取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書,應於六個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核;逾期未提出者,甲方得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫暨權利變換計畫,乙方不得提出異議。
- 第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式,說明如下:
 一、保證金數額:
 以本更新案因綠建築所獎勵容積增加樓地板面積法定工程造

核定版

價之五倍計算，應繳納保證金合計新臺幣38,862,840元整。

($12,400 \text{元}/\text{m}^2 \times 626.82\text{m}^2 \times 5 = 38,862,840$)

二、保證金繳納時間及方式：

乙方應於本更新案申請建造執照時，將應繳納保證金以現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證（以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交予甲方。

三、保證金退還時間及方式：

乙方取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本更新案使用執照核發後二年內取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，同意所繳納保證金全額由甲方沒入，並納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 其他約定

一、本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等相關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

二、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方

變更版

計書

價之五倍計算，應繳納保證金合計新臺幣38,862,840元整。

($12,400 \text{元}/\text{m}^2 \times 626.82\text{m}^2 \times 5 = 38,862,840$)

二、保證金繳納時間及方式：

乙方應於本更新案申請使用執照時，將應繳納保證金以現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證（以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交予甲方。

三、保證金退還時間及方式：

乙方取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本更新案使用執照核發後二年內取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，同意所繳納保證金全額由甲方沒入，並納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 其他約定

一、本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等相關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

二、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方

地
勵
之，
人下

責合

2平

選證
發翌

，應
提出
換計

及方

程造

核定版

協議同意並以書面為之。

- 三、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務移轉予任何第三人；乙方經雙方事先書面同意權利、義務移轉，並將其權利義務轉予第三人者，對第三人與甲方重新簽訂之協議書負連帶保證之責任。
- 四、乙方未依第三條規定於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，經甲方依第六條規定沒入保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，並就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。
- 五、乙方應於銷售廣告及契約明定其所保證取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，並告知買受人；銷售廣告及契約應副知本府備查，如有涉及廣告不實之情形，將透過公平交易法相關規定予以處理。

第九條 協議書份數：

本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立協議書人：

甲 方：新北市政府
 代表人：朱立倫
 地 址：新北市板橋區中山路1段161號

乙 方：冠德建設股份有限公司
 統一編號：30900892
 代表人：馬玉山
 地 址：臺北市和平東路三段131號2樓

中華民國一〇一年 月 日

變更版

協議同意並以書面為之。

- 三、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務移轉予任何第三人；乙方經雙方事先書面同意權利、義務移轉，並將其權利義務轉予第三人者，對第三人與甲方重新簽訂之協議書負連帶保證之責任。
- 四、乙方未依第三條規定於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，經甲方依第六條規定沒入保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，並就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。
- 五、乙方應於銷售廣告及契約明定其所保證取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，並告知買受人；銷售廣告及契約應副知本府備查，如有涉及廣告不實之情形，將透過公平交易法相關規定予以處理。

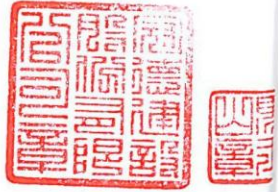
第九條 協議書份數：

本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立協議書人：
 甲 方：新北市政府
 代表人：朱立倫
 地 址：新北市板橋區中山路1段161號



乙 方：冠德建設股份有限公司
 統一編號：30900892
 代表人：馬玉山
 地 址：臺北市和平東路三段131號2樓



中華民國一〇四年 元 月 十二 日

附錄十、公益設施原則同意函

(與原核定版之事業計畫同)

附錄十一、事業計畫圖

(與原核定版之事業計畫同)

附錄十二、事業計畫核定函

正本

新北市政府 函

檔 號：
保存年限：

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：蕭仲好
電話：02-29506206 分機313
傳真：02-29506552
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw



106
臺北市和平東路3段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國101年11月12日
發文字號：北府城更字第1015232819號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：核定「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」，並自民國101年11月23日起發布實施，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第19條規定及 貴公司101年9月26日冠1012331號函暨101年8月16日冠1012023號函辦理。
- 二、有關 貴公司申請綠建築設計容積獎勵部分：
 - (一)應於申報開工前取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，另後續應依與本府簽訂之綠建築協議書內容及保證金數額，於申請使用執照時繳納規定之保證金予本府都市更新基金。
 - (二)倘未依協議書第3條於申報開工前，取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫；另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日2年內，取得銀級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，並將 貴公司未依協議書所載承諾事項情形公告周知，貴公司不得提出異議。
 - (三)貴公司應於銷售廣告及契約明定須保證取得綠建築銀級標章，並告知受買人；銷售廣告及契約應副知本府備查，如

涉廣告不實情形，將透過公平交易法相關規定處理。
(四)倘本案後續取得使用執照前涉及建照變更設計致影響法定工程造價時，應主動告知本府，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議書事宜。

三、本案申請下列都市更新建築容積獎勵項目，應納入公寓大廈規約草約據以執行，並於銷售廣告及契約中註記，讓買受人知悉。

(一)申請提供社區使用之公益設施容積獎勵部分：應訂定管理維護規約，若提供社區外不特定居民使用，其開放時間及收費標準等相關使用規範應比照住戶合理訂定。

(二)依綠建築指標設置之相關設施(備)應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

(三)退縮人行步道、通廊及開放空間等為公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。

四、本案申請建築執照應符合建築法等相關法令規定，其餘未盡事宜，應請悉依都市更新條例及有關規定辦理。隨文檢選「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書1份。

五、副本抄送下列單位：

(一)新北市中和區公所：隨文檢送「擬定新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」都市更新事業計畫書、圖及公告各2份，請自101年11月23日起張貼 貴所都市計畫公告欄公告30日，並請 貴所協助在有關村里辦公處之公告牌張貼公告，計畫書並請一併建檔存參。

(二)本府工務局：

1、本案申請綠建築設計容積獎勵一節，實施者應於申報開工前取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，並於申

請使用執照時依與本府簽訂之協議書所載數額繳納新台幣3,886萬2,840元保證金予本府都市更新基金，倘未依協議書第3條於申報開工前，取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核；逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫，實施者不得提出異議。另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日2年內，取得銀級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，並將實施者未依協議書所載承諾事項情形公告周知，實施者不得異議；申請設計建蔽率容積獎勵一節，設計建蔽率不得超過40%。以上事項請 貴局於本案申請核發建造及使用執照中加註列管，俾利確實執行本案後續相關事宜。

2、本案申請提供社區使用之公益設施(1F，面積614.75平方公尺)容積獎勵部分，應訂定管理維護規約，若提供社區外不特定居民使用，其開放時間及收費標準等相關使用規範應比照住戶合理訂定；本案退縮人行步道、通廊及開放空間等為公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。以上事項請 貴局於本案申請核發建造及使用執照中加註列管，併納入本案公寓大廈管理規約草約，俾利確實執行相關事宜。

正本：冠德建設股份有限公司(代表人 馬玉山)
副本：內政部營建署、新北市中和區公所、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、財政部國有財產局、臺北市政府警察局、臺北市政府消防局、臺北市政府財政局、臺北市政府捷運工程局、財團法人都市更新研究發展基金會、三門聯合建築師事務所、新北市政府勞工局就業服務中心、新北市政府財政局、新北市政府工務局建照科、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府都市更新處

市長 朱立倫

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：蕭仲好
電話：(02)29506206 分機313
傳真：(02)29506552
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw



10674

臺北市大安區和平東路3段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司

發文日期：中華民國103年10月24日
發文字號：北府城更字第1033420449號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：核定「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自民國103年11月4日起發布實施，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第19條、第19條之1、第29條、都市更新權利變換實施辦法第17條規定及 貴公司102年2月1日冠1020213號、103年4月14日冠1031003號、103年8月14日冠字第1032229號、103年8月29日冠字第1032389號函辦理。
- 二、請 貴公司於本案核定發布日起10日內，應依都市更新權利變換實施辦法第19條規定，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日；辦理拆遷公告及以書面通知土地(建物)所有權人及權利變換關係人下列事項：
 - (一)更新後應分配之土地及建築物。
 - (二)應領之補償金額。
 - (三)應拆除或遷移之土地改良物。
 - (四)自行拆遷期限(30日)。
 - (五)應拆除或遷移之土地改良物預定公告拆遷日(需訂於權利變換計畫公告期滿2個月後)。

(六)土地改良物拆遷補償費領取日期與地點(應於核定發布之日起15日內發給)。

- 三、請 貴公司於權利變換完成辦理產權移轉登記前通知本府，以利本府通知中和地政事務所塗銷都市更新條例第33條規定禁止事項。
- 四、本案更新單元內合法建築物依法拆除前，請勿先行銷售更新後建築物。
- 五、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定。另依都市更新條例施行細則第26條規定，應定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料，其餘未盡事宜，應請悉依都市更新條例及有關規定辦理，隨文檢送「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書、圖各1份及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書1份。
- 六、副本抄送下列單位及人員：

- (一)新北市中和區公所：隨文檢送「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書、圖及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書及公告各2份，請自103年11月4日起張貼 貴所都市計畫公告欄公告30日，並請 貴所協助在有關村里辦公處之公告牌張貼公告，計畫書並請一併建檔存參。
- (二)本府財政局、勞工局及勞工局就業服務中心：隨文檢送「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書、圖各1份及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書1份，本案捐贈公益設施提供新北市就業服務中心—中和服務站，1樓面積為273.34平方公尺，2樓面積為516.47平方公尺，

樓地板面積共計789.81平方公尺(不含公設)，1部大車位及3部機車位，另捐贈平面式機車位131輛，以上實施者應於更新事業完成後將公益設施產權無償登記予本市，並於領得使用執照及完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由本府財政局會同受贈單位辦理移交接管。

(三)本府工務局及新北市中和地政事務所：隨文檢送「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書、圖各1份及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書1份。本案更新地區範圍內之土地及建築物除依核定之權利變換計畫內容執行，其餘依都市更新條例第33條規定禁止下列事項(禁止期限自103年11月4日起至105年11月3日止，共計2年)：

- 1、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
- 2、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

(四)本府稅捐稽徵處：隨文檢送「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」計畫書、圖各2份及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書2份，供貴處辦理該更新範圍內之土地及建築物減免稅捐參考。

(五)本案土地所有權人：

- 1、對於權利價值或處理方式有異議時，請依都市更新條例第32條、第38條、第39條及第41條等規定，於權利變換計畫書核定發布實施後2個月內，以書面敘明理由向本府提出。本府於受理異議後3個月內審議核復。但因情形特殊，經本府認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限3個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。
- 2、檢送實施者提供依核定版本複製之「變更新北市中和

區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫案」光碟1份。另為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：
<http://www.kindom.com.tw/>。

- 3、對本變更都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫核定處分如有不服者，應依訴願法第14條及第58條規定於本核定函達到之次日起30日內繕具訴願書經由本府向內政部提起訴願。

正本：冠德建設股份有限公司

副本：新北市中和區公所、臺北市政府財政局、臺北市政府警察局、臺北市政府消防局、臺北市政府捷運工程局、新北市政府勞工局、新北市政府勞工局就業服務中心、新北市政府財政局、新北市政府工務局建照科、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市中和地政事務所、新北市政府稅捐稽徵處、財團法人都市更新研究發展基金會、三門聯合建築師事務所、內政部營建署、新北市政府城鄉發展局都市設計科(以上均含附件)、中和區景文里里辦公處、新北市政府都市更新處(含附件)

市長 朱立倫

附錄十三、事業計畫回應綜理表

(與原核定版之事業計畫同)

附錄十四、配電場所(室)預審說明公文

(與原核定版之事業計畫同)

附錄十五、內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函

(與原核定版之事業計畫同)

附錄十六、新北市工務局 104.6.10 新北工建字第 1041034061 號函(建照抽查)

正本

檔 號：
保存年限：

1041034061

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：李淑鈴
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5822
傳真：(02)29678534
電子信箱：AF3138@ntpc.gov.tw



106
台北市大安區仁愛路4段64號8樓

受文者：三門聯合建築師事務所王宗仲

發文日期：中華民國104年6月10日
發文字號：新北工建字第1041034061號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局104年5月26日核准建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第1036次)會議紀錄1份。

說明：

- 一、依本局104年4月17日北工建字第1040686409號函續辦。
- 二、副本抄送本局施工科，案內修正程序屬變更設計及併竣工圖修正者，應請依規定列管查處。
- 三、請各公會轉知當日審查委員(新北市建築師公會：周南君、胡富傑君、李訓中君、康益利君、高仲廷君)、(臺灣省結構工程技師公會：丁春生君)、(中華民國大地工程技師公會：蘇啟鑫君)
- 四、請確實依抽查結論洽區域承辦或協審單位辦理，且應於申辦使用執照前完成程序；倘若涉及私權糾紛，依建築師法第17條及建築法第26條規定應視其情形，分別依法負其責任。如未涉及建築法第39條規定，應無影響勘驗申報程序。

正本：新北士板橋區板橋國民小學校長林義祥、謝偉杰建築師事務所、新北市板橋區新埔國民小學校長李明杰、皇陸建設開發有限公司負責人李呈樞、彭雙全建築師事務所、冠德建設股份有限公司負責人李欣怡、朱弘楠建築師事務所、全揚建設有限公司負責人楊光鎮、江培珩建築師事務所、冠德建設股份有限公司負責人馬玉山、三門聯合建築師事務所王宗仲
副本：新北市建築師公會、臺灣省結構工程技師公會(以上均含附件)、中華民國大地工程技師公會、新北市政府工務局施工科(含附件)

局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管執行

104年5月26日建築師簽證案件抽查結論表(第1036次)

編號	執照號碼	起造人/建築師	未符事項	考核	結論
1	102 板 465	板橋國小 謝偉杰 公會協審	建築： 符合規定。 大地： 符合規定。 結構： 符合規定。		建築： 符合規定。 大地： 符合規定。 結構： 符合規定。 公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。
2	103 板變 088	新埔國小 謝偉杰 公會協審	建築： 符合規定。 大地： 符合規定。 結構： 1.請補充豎向結構配置。 2.結構計算書內無開挖安全措施配置。 3.請補充新版抽查表。		建築： 符合規定。 大地： 符合規定。 結構： 未符事項修正完竣辦理備查後列入下次複審。 公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。
3	101 莊 172	皇陸建設 彭雙全 公會協審	建築： 1. 防空避難室固定設施檢討，請說明汽車升降機機械室是否計入。 2. 地下室容積檢討、防空避難室面積與建築面積不符。 大地： 符合規定。 結構： 符合規定。		建築： 未符事項修正完竣後辦理備查。 大地： 符合規定。 結構： 符合規定。 公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。

104年5月26日建築師簽證案件抽查結論表(第1036次)

編號	執照號碼	起造人/建築師	未符事項	考核	結論
4	104 莊 192	耀德建設 朱弘楠	建築： 1. B1F機房通路未達75公分請修正。 2. 步行距離請依規定檢討。 3. 1F檢討設置防水閘門。 4. RF檢討屋突面積1/8、屋頂屋脊裝飾物透空檢討。 5. RF檢討避雷設備、標示女兒牆高度。 6. 各向立面、加標註材料。 7. 1F免計容積計算有誤。 8. 地下室各層空間用途標示、車道(坡道)寬度標示、防火鐵捲門請依技術規則第76條規定留設防火門。 9. 1F請設置無障礙廁所。 10. 請依建技286條檢討路心10米之退縮。 11. 外牆以外(陽台以外)構造物(>2M範圍)請計入容積。 12. 車道視角範圍內是否有遮蔽物請釐清。 13. 綠化面積請扣除建築面積及過梁範圍。 14. 送審人員名單建築師未簽名。 大地： 符合規定。 結構： 結構外審。		建築： 應辦理變更設計。 大地： 符合規定。 結構： 結構外審。 公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。

104年5月26日建築師簽證案件抽查結論表(第1036次)

編號	執照號碼	起造人/建築師	未符事項	考核	結論
5	103 板雙 374	全陽建設 江培珩	<p>建築： 1.A401建築師未簽章。 2.結構圖說技師未簽章。</p> <p>大地： 本基地至少需5孔鑽孔，目前僅提供1孔鑽孔資料仍待補送。</p> <p>結構： 結構外審。</p>		<p>建築： 未符事項修正完竣後辦理備查。</p> <p>大地： 未符事項修正完竣辦理備查後列入下次複審。</p> <p>結構： 結構外審。</p> <p>一、公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。 二、如以變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>
6	104 中 262	冠德建設 三門聯合王宗仲	<p>建築： 1.A3-3立面圖標示有誤。 2.1樓公共停車出入口之安全梯應計入機電空間15%檢討。 3.補建築技術規則第4之1章安全維護設計。 4.重複步行距離 $16.04+3.55=19.59<20M(6F\sim 23F)$ 補檢討。 5.無障礙機車位通道應1-8M，請說明。 6.請說明防空避難室1886.99平方公尺之檢討依據。 7.請實體區隔1F梯廳範圍。</p> <p>大地： 符合規定。</p> <p>結構： 結構外審。</p>		<p>建築： 未符事項修正完竣後辦理備查。</p> <p>大地： 符合規定。</p> <p>結構： 結構外審。</p> <p>一、公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。 二、如以變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>

104年5月26日建築師簽證案件抽查結論表(第1036次)

編號	執照號碼	起造人/建築師	未符事項	考核	結論
7	104 土 245	土城國中 謝偉杰	<p>建築： 符合規定。</p> <p>大地： 符合規定。</p> <p>結構： 1.請補充結構計算資料。 2.請補充新版抽查表。</p>		<p>建築： 符合規定。</p> <p>大地： 符合規定。</p> <p>結構： 未符事項修正完竣辦理備查後列入下次複審。</p> <p>一、公文備查時請檢附本次公文及會議結論影本及建築師簽證表。 二、如以變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>

附錄十七、新北市財政局 106.3.23 新北財開字第 1060527039 號函

正本

新北市政府都市更新處 函

檔 號：
保存年限：
地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：蕭仲好
電話：(02)29506206 分機313
傳真：(02)29506552
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw



106
臺北市大安區和平東路3段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司(代表人：馬玉山)

發文日期：中華民國106年3月27日
發文字號：新北更事字第1063532149號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：有關市府財政局為貴公司申請「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫(第2次)」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫」報核2案所提意見，轉請配合辦理，請查照。

說明：依市府財政局106年3月23日新北財開字第1060527039號函辦理。

正本：冠德建設股份有限公司(代表人：馬玉山)
副本：新北市政府財政局、財團法人都市更新研究發展基金會、三門聯合建築師事務所、新北市政府都市更新處更新事業科

處長張溫德

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府財政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：鄭佩宜
電話：(02)29603456 分機8241
傳真：(02)29601979
電子信箱：aj9560@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國106年3月23日
發文字號：新北財開字第1060527039號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司申請「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫(第2次)」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫」案，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年3月20日新北更事字第1063531898號函。
- 二、本案權利變換計畫書第變-1頁「公益設施登記清冊-主建物面積」數據應為誤植，請轉知實施者釐清修正，其餘無意見。

正本：新北市政府都市更新處
副本：

交換戳記
106/03/23 09:46

蕭仲好 更新事業科
1063532149 (2017/03/23)

附錄十八、臺北市政府捷運工程局 106.4.5 北市捷
聯字第 10630793100 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府捷運工程局 函

地址：10448 臺北市中山區中山北路2段48巷
7號

承辦人：吳一大

電話：02-25215550#8532

傳真：02-25218541

電子信箱：xc018202@trts.dorts.gov.tw

受文者：臺北市政府捷運工程局聯合開發處

發文日期：中華民國106年4月5日

發文字號：北市捷聯字第10630793100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司擔任實施者擬具「變更新北市
中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案（第
二次）」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案」申請報核一事案，本局無意見
，請查照。

說明：復貴局106年3月29日北市財開字第10630293600號函。

正本：臺北市政府財政局

副本：臺北市政府捷運工程局聯合開發處



裝

訂

線



附錄十九、臺北市政府財政局 106.4.13 北市財開
字第 10632188200 號函

臺北市政府財政局 函

檔 號：
保存年限：

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7、8樓
承辦人：許子佳
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉6300
傳真：27595666
電子信箱：yuchia@mail.tapei.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處等

發文日期：中華民國106年4月13日
發文字號：北市財開字第10632188200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司擔任實施者擬具「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案（第二次）暨權利變換計畫案」申請報核一案，復如說明，請查照

說明：

- 一、復貴處106年3月20日新北更事字第1063531898號函。
- 二、查本案變更事業計畫及擬定權利變換計畫前由貴府於103年11月4日核定發布實施，本局分配A棟2樓至23樓A01~A05及B棟13樓B03、B05、B06、14樓B05、B06，共計93戶及93個停車位，原預計繳納差額價金159萬7,912元。本次變更後本局預計可領取差額價金1,113萬3,376元，超過最小分配面積單元權利價值1,012萬7,790元，本局前於實施者自辦公聽會中請實施者提供尚可供本局加選房屋資料。
- 三、惟經實施者106年1月24日函復表示，經變更後房屋價值低於本局領取差額價金之單元共計有3戶（單元編號為B02-3F、B02-4F、B02-5F），屬實施者分回部分，已預售予消費者，無法提供加選，爰本案本局不另加選更新後房地，並領取差額價金1,113萬3,376元（實際應分配權利價值仍應以通過審議及核定之權利變換計畫內容為準）。至本案變更之都市更新事業計畫（第二次）及權利變換計畫內容，俟本案公開展覽期間再行提供意見。

正本：新北市政府都市更新處
副本：臺北市政府捷運工程局

第1頁 共1頁



變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地

都市更新權利變換計畫案

申請人：冠德建設股份有限公司

受託人：財團法人都市更新研究發展基金會
三門聯合建築師事務所

【公開展覽版】

新北府城更字第 1063534911 號

中 華 民 國 1 0 6 年 6 月

目 錄

申請書.....	I	一、權利變換地區範圍成本說明.....	10-1
切結書.....	II	二、費用負擔計算.....	10-17
委託書.....	III	拾壹、更新前後權利價值鑑價.....	11-2
新北市都市更新審議資料表.....	IV	拾貳、共同負擔.....	12-1
意見回應綜理表.....	綜-1	一、用地共同負擔.....	12-1
變更內容對照表.....	變-1	二、費用負擔.....	12-1
壹、辦理緣起與法令依據.....	1-1	三、土地所有權人平均共同負擔比例.....	12-1
貳、實施者.....	1-1	四、土地所有權人共同負擔額度.....	12-1
參、權利變換地區範圍及面積.....	1-1	拾參、更新後分配面積及位置.....	13-1
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積.....	1-1	拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式.....	14-1
伍、更新前權利關係人名冊.....	5-1	拾伍、不參與分配名冊.....	15-1
陸、更新後土地使用及建築計畫.....	6-1	拾陸、土地及建築物分配清冊.....	16-1
一、土地使用計畫.....	6-1	一、申請分配結果.....	16-1
二、建築興建計畫.....	6-1	二、實施者分配結果.....	16-1
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬.....	7-1	拾柒、地籍整理計畫.....	17-1
捌、土地改良物拆遷補償費.....	7-1	一、地界整理計畫.....	17-1
玖、舊違章建築戶處理方案.....	10-1	二、土地、建物及他項權利登記.....	17-1
拾、權利變換所需費用.....	10-1	拾捌、實施進度.....	18-1

拾玖、其他應表明事項..... 19-1

附錄

附錄一：相關證明文件 附錄-2

附錄二：地下一層專有共有圖說 附錄-2

附錄三：住戶管理規約 附錄-2

附錄四：停車場營運管理計畫 附錄-2

附錄五：新北市財政局 106.3.23 新北財開字第 1060527039 號函 附錄-3

附錄六：臺北市政府捷運工程局 106.4.5 北市捷聯字第 10630793100 號函 附錄-4

附錄七、臺北市政府財政局 106.4.13 北市財開字第 10632188200 號函 附錄-5

附錄八：三家估價報告書摘要 附錄-6

表目錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊_核定版.....	5-1	表 11-11 更新後停車位價值表_核定版.....	11-8
表 5-2 更新前土地所有權人名冊_變更版.....	5-2	表 11-12 更新後各分配單元價值表_變更版(2).....	11-9
表 6-1 更新單元土地使用強度表.....	6-1	表 11-13 更新後停車位價值表(同核定版).....	11-9
表 6-2 建築面積檢討表_核定版.....	6-4	表 12-1 費用共同負擔表_核定版.....	12-1
表 6-3 建築面積檢討表_變更版.....	6-5	表 12-2 費用共同負擔表_變更版.....	12-2
表 10-1 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表_核定版.....	10-1	表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表.....	13-1
表 10-2 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表_變更版.....	10-2	表 13-2 更新後車位列表.....	13-4
表 10-3 建築規劃設計費估算表_核定版.....	10-3	表 16-1 土地及建築物分配清冊-土地所有權人及合法建物所有權人_核定版	16-3
表 10-4 建築規劃設計費估算表_變更版.....	10-4	表 16-2 土地及建築物分配清冊-土地所有權人及合法建物所有權人_變更版	16-4
表 10-5 綠建築設施費用表.....	10-5	表 16-3 土地及建築物分配清冊-實施者_核定版.....	16-11
表 10-6 營建費用明細表_核定版.....	10-7	表 16-4 土地及建築物分配清冊-實施者_變更版.....	16-12
表 10-7 公寓大廈之公共基金費明細表_核定版.....	10-7	表 17-1 地籍整理計畫表.....	17-1
表 10-8 營建費用明細表_變更版.....	10-8	表 17-2 土地登記清冊(與原核定版之權利變換計畫同).....	17-3
表 10-9 公寓大廈之公共基金費明細表_變更版.....	10-8	表 17-3 建物登記清冊_核定版.....	17-11
表 10-10 公益設施室內裝修費用表.....	10-11	表 17-4 建物登記清冊_變更版.....	17-12
表 10-11 現金流量表_核定版.....	10-19	表 17-5 公益設施登記清冊_核定版.....	17-19
表 10-12 現金流量表_變更版.....	10-20	表 17-6 公益設施登記清冊_變更版.....	17-20
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表_核定版.....	11-2		
表 11-2 更新前各土地權利價值表_核定版.....	11-2		
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表_核定版.....	11-2		
表 11-4 三家鑑價機構鑑價結果比較表_變更版.....	11-3		
表 11-5 更新前各土地權利價值表(同核定版).....	11-3		
表 11-6 更新前各土地所有權人權利價值表_變更版.....	11-3		
表 11-7 更新後各分配單元價值表_核定版(1).....	11-4		
表 11-8 更新後各分配單元價值表_變更版(1).....	11-5		
表 11-9 更新後各分配單元價值表_核定版(2).....	11-6		
表 11-10 更新後各分配單元價值表_核定版(3).....	11-8		

圖目錄

圖 6-1 一層平面圖暨面積檢討_核定版(S:1/400)	6-6	圖 6-24 九層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-29
圖 6-2 一層平面圖暨面積檢討_變更版(S:1/400)	6-7	圖 6-25 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-30
圖 6-3 二層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-8	圖 6-26 十層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-31
圖 6-4 二層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-9	圖 6-27 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-32
圖 6-5 三層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-10	圖 6-28 十一層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-33
圖 6-6 三層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-11	圖 6-29 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-34
圖 6-7 三層面積檢討_核定版.....	6-12	圖 6-30 十二層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-35
圖 6-8 三層面積檢討_變更版.....	6-13	圖 6-31 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-36
圖 6-9 四至五層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-14	圖 6-32 十三層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-37
圖 6-10 四層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-15	圖 6-33 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-38
圖 6-11 四至五層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-16	圖 6-34 十四層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-39
圖 6-12 五層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-17	圖 6-35 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-40
圖 6-13 四至五層面積檢討_核定版.....	6-18	圖 6-36 十五層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-41
圖 6-14 四層面積檢討_變更版.....	6-19	圖 6-37 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-42
圖 6-15 四至五層面積檢討_核定版.....	6-20	圖 6-38 十六層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-43
圖 6-16 五層面積檢討_變更版.....	6-21	圖 6-39 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-44
圖 6-17 六層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-22	圖 6-40 十七層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-45
圖 6-18 六層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-23	圖 6-41 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-46
圖 6-19 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-24	圖 6-42 十八層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-47
圖 6-20 七層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-25	圖 6-43 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-48
圖 6-21 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-26	圖 6-44 十九層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-49
圖 6-22 八層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-27	圖 6-45 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-50
圖 6-23 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)	6-28	圖 6-46 二十層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-51
		圖 6-47 二十一層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-52
		圖 6-48 二十一層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-53

圖 6-49 六至二十一層面積檢討_核定版.....	6-54	圖 6-74 地下二層平面圖_核定版(S:1/300).....	6-82
圖 6-50 六層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-55	圖 6-75 地下二層平面圖_變更版(S:1/300).....	6-83
圖 6-51 七層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-56	圖 6-76 地下三層平面圖_核定版(S:1/300).....	6-84
圖 6-52 八層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-57	圖 6-77 地下三層平面圖_變更版(S:1/300).....	6-85
圖 6-53 九層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-58	圖 6-78 地下四層平面圖_核定版(S:1/300).....	6-86
圖 6-54 十層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-59	圖 6-79 地下四層平面圖_變更版(S:1/300).....	6-87
圖 6-55 十一層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-60	圖 6-80 南向立面圖_核定版(S：1/500).....	6-88
圖 6-56 十二層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-61	圖 6-81 南向立面圖_變更版(S：1/500).....	6-89
圖 6-57 十四層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-63	圖 6-82 北向立面圖_核定版(S：1/500).....	6-90
圖 6-58 十五層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-64	圖 6-83 北向立面圖_變更版(S：1/500).....	6-91
圖 6-59 十六層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-65	圖 6-84 東向及西向立面圖_核定版(1/500).....	6-92
圖 6-60 十七層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-66	圖 6-85 東向及西向立面圖_變更版(1/500).....	6-93
圖 6-61 十八層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-67	圖 6-86 西向及北向立面圖_原核定版(1/500).....	6-94
圖 6-62 十九層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-68	圖 6-87 西向及北向立面圖_變更版(1/500).....	6-95
圖 6-63 二十層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-69	圖 6-88 南向及東向立面圖_原核定版(1/500).....	6-96
圖 6-64 二十一層面積檢討_變更版(S:1/250).....	6-70	圖 6-89 南向及東向立面圖_變更版(1/500).....	6-97
圖 6-65 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-72	圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖.....	13-7
圖 6-66 二十二層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-73	圖 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照圖（續）.....	13-8
圖 6-67 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-74	圖 13-3 更新後建築物分配單元及位置對照圖（續）.....	13-9
圖 6-68 二十三層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-75	圖 13-4 更新後建築物分配單元及位置對照圖（續）.....	13-10
圖 6-69 二十二至二十三層面積檢討_核定版.....	6-76	圖 13-5 更新後建築物分配單元及位置對照圖（續）.....	13-11
圖 6-70 屋突層平面圖_核定版(S:1/250).....	6-78	圖 13-6 更新後停車位分配單元及位置對照圖_核定版.....	13-12
圖 6-71 屋突層平面圖_變更版(S:1/250).....	6-79	圖 13-7 更新後停車位分配單元及位置對照圖_變更版.....	13-13
圖 6-72 地下一層平面圖_核定版(S:1/400).....	6-80	圖 13-8 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_核定版.....	13-14
圖 6-73 地下一層平面圖_變更版(S:1/300).....	6-81	圖 13-9 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_變更版.....	13-15

圖 13- 10 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_核定版	13-16
圖 13- 11 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_變更版.....	13-17
圖 13- 12 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_核定版	13-18
圖 13- 13 更新後停車位分配單元及位置對照圖（續）_變更版	13-19
圖 17- 1 權利變換後更新單元地籍圖(與原核定版之權利變換計畫同).....	17-2

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

本更新單元包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，面積共計 3,482.35m²。本更新單元內並無辦理建物登記之合法建築物。

■ 使用分區：

住宅區。

■ 申請理由及依據：

1. 配合新北市政府工務局(新北工建字第 1041034061 號)抽查會議紀錄修正相關圖說及圖面。
2. 實施者分回部分，依照客戶需求辦理客戶變更，不涉及主要構造物、管道間等變更。
3. 依照機電、消防、現場施工或使用需求檢討變更。

依「都市更新條例」第 29 條規定申請變更權利變換計畫。

■ 申請事項：

申請變更都市更新權利變換計畫核准。

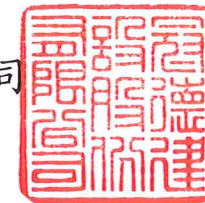
實施者：冠德建設股份有限公司

代表人：馬玉山

公司地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789

統一編號：30900892



中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

切 結 書

- 一、立切結書人 冠德建設股份有限公司，茲切結所檢附變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案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 冠德建設股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府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。

此致

新北市政府

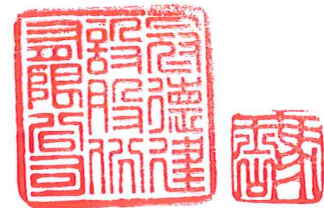
立切結書人：冠德建設股份有限公司

統一編號：30900892

代表人：馬玉山

聯絡地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789



中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

委 託 書

茲委託財團法人都市更新研究發展基金會 全權代表本公司辦理「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

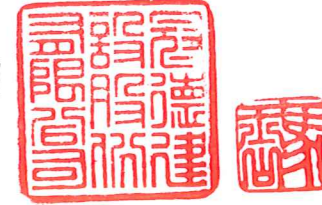
委託人：冠德建設股份有限公司

代表人：馬玉山

聯絡地址：臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓

聯絡電話：02-23786789

統一編號：30900892



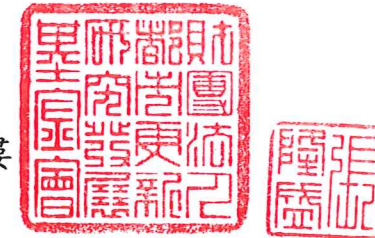
受託人：財團法人都市更新研究發展基金會

代表人：張隆盛

聯絡地址：臺北市中正區延平南路 85 號 2 樓

聯絡電話：02-23278700

統一編號：81595754



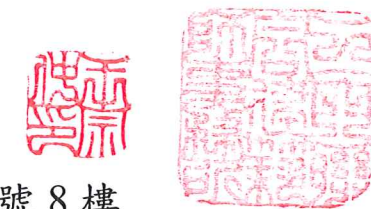
受託人：三門聯合建築師事務所

代表人：王宗仲

聯絡地址：臺北市大安區仁愛路四段 64 號 8 樓

聯絡電話：02-27027146

統一編號：01045498



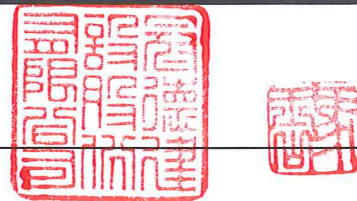
中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 1 9 日

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)		法令適用基準日	民國 97 年 12 月 26 日	請勾選送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> A: 公開展覽 <input type="checkbox"/> B: 委員會審 <input type="checkbox"/> C: 核定							
案名	變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案				基地地號 新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地							
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	60%	法定汽車停車位	145 輛	更新前後合法建築物戶數(前/後)	更新前 0 戶/更新 170 戶				
	基地面積	3,482.35 m ²	實設建蔽率	37.82%	實設汽車停車位 (法定/自設/公益)	153 輛 (145 輛/7 輛/1 輛)	安置戶數(合法建築物/違章)	0 戶/0 戶				
	總樓地板面積	31,329.40 m ²	法定容積率	300%	法定機車停車位	170 輛	市有眷舍(戶數/合法現住人戶數)	39 戶/17 戶				
	工業使用容積	0.00 m ²	實設容積率	477.27%	實設機車停車位 (法定/公益/供公眾使用)	304 輛 (170 輛/3 輛/131 輛)	提供公益設施種類、樓層	1 層、2 層新北市就業服務中心-中和服務站及 B1 層公益設施車位				
	住宅使用容積	16,620.07 m ²	住宅單元	167 單元	樓地板面積(建物/車位)		建物 789.81 m ² / 1 部汽車位及 3 部機車位					
	商業使用容積	0.00 m ²	商業單元	0 單元	法定裝卸停車位	0 輛	基地內提供 4 米以上 供公眾通行道路實設面積	199.33 m ²				
	其它使用容積	一般事務所	0.00 m ²	其他單元 (公益設施、增設 平面式停車位)	3 單元	實設裝卸停車位	0 輛	退縮 4 米以上人行步道實設面積	373.76 m ²			
	各樓層 使用概況	地下層	地下 1 層為停車空間(包含供公眾使用增設平面式機車停車空間) 地下 2 層至 4 層為停車空間、防空避難室			地下層樓地板面積 地下開挖規模	8,705.63 m ² 64.81%	設置街角廣場實設面積	394.88 m ²			
		地面層與低層部	迎賓門廳、社區/公眾公益設施			最大樓層數	23 層	-	-			
		標準層	集合住宅			建築物高度	80.45M	-	-			
	頂層部	集合住宅			屋頂突出物高度	9M	-	-				
適用獎勵 及 面 積 額	臺北市都市更新 容積獎勵核算基準		基準容積	10,447.05 m ²	適用獎勵 及 面 積 額	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	-				
		第二點(1)供社區使用 公益設施	614.75 m ²	第五點+第六點+第七 點+第八點+第九點= 4,811.59 m ²			獎勵樓地板面積	-				
		第二點(2)經政府指定 公益設施(獎勵容積)	1,361.43 m ²				獎勵增加停車數量	-				
		第五點整體規劃設計	1,452.97 m ²	免計			獎勵樓地板面積	-				
		第六點留設人行步道	1,067.65 m ²				其他	-				
		第七點申請綠建築	626.82 m ²				其他	-				
		第八點時程獎勵	940.23 m ²				其他	-				
		第九點規模獎勵	723.92 m ²	其他			-					
					合計	-	-					
申請 資 料	實施者	冠德建設股份有限公司				電話	02-23786789					
	地址	臺北市大安區和平東路三段 131 號 2 樓				傳真	02-23770447					
	建築設計	三門聯合建築師事務所				電話	02-27027146					
	地址	臺北市大安區仁愛路四段 64 號 8 樓				傳真	02-27018349					
辦 理 過 程	過	程	日期	發文文號	備	註	過	程	日期	發文文號	備	註
	1	自辦權利變換計畫公聽會	101 年 12 月 26 日	冠 1012975 號			9	自辦變更事業(第二次)及 權利變換計畫公聽會	106 年 1 月 17 日	冠字第 1060039 號		
	2	申請權利變換計畫報核	102 年 02 月 01 日	冠 1020213 號			10	申請變更事業(第二次)及 權利變換計畫報核	106 年 1 月 19 日	冠字第 1060134 號		
	3	公辦公聽(暨聽證)會	102 年 7 月 24 日	新北更事字第 1020005249 號								
	4	召開權利變換計畫第一次專 案小組審查會	102 年 09 月 27 日	北城更事字第 1020007483 號								
	5	召開權利變換計畫第二次專 案小組審查會	103 年 01 月 23 日	北城更事字第 1033410436 號								
	6	召開權利變換計畫第三次專 案小組審查會	103 年 5 月 22 日	北城更事字第 1033414480 號								
	7	都市更新審議委員會	103 年 7 月 29 日	北府城更字第 1033417222 號								
8	權利變換計畫核定	103 年 11 月 04 日	北府城更字第 1033420449 號									

填表人(申請單位)：冠德建設股份有限公司

蓋章處：



填表日期：106 年 6 月 1 日

變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案（第二次）」
及「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」自辦公聽會會議紀錄回應綜理表

開會時間：106 年 1 月 17 日（星期二）下午 2 時 30 分

開會地點：復興大樓 8 樓 803 會議室（新北市中和區南山路 236 號 8 樓）

主持人：冠德建設股份有限公司 林敬淵 經理

出席單位及人員：（詳簽到簿）

發表人	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
臺北市政府財政局	本案變更後臺北市財政局差額價金可領取 11,133,376 元，經查已超過本案最小分配單元之權值，是否可再加選請實施者評估。	經查本案最小分配單元有 3 戶，分別為 B 棟 3F-02、4F-02 及 5F-02，均已有消費者預約銷售，故無法提供加選。	--
羅道榕 委員	<ol style="list-style-type: none"> 關於本案變更結果，於行政處理上是否有先知會地主？ 有關本次變更內容涉及建照抽查是依法令要求修正此部分沒有疑義，惟部分內容僅說明配合實際需求作修正，應詳細說明配合內容為何。 本案是否有都市設計審查？ 對於本次變更內容尚屬單純，後續提送審議委員會時將其內容說明清楚即可。 有關臺北市財政局欲加選的意見，建議實施者於審議委員會之前溝通完畢，以避免審議時程拉長。 	<ol style="list-style-type: none"> 本案已於本次公聽會前已知會臺北市財政局及新北市財政局。 遵照辦理，於報告書圖說中詳細說明配合實際所作之修正，包含變更前後對照圖說。 本案須一併辦理都市設計審議。 遵照辦理。 遵照辦理於審議委員會之前溝通完畢。 	--
江明宜 委員	<ol style="list-style-type: none"> 簡報 P8，土地所有權人臺北市政府的部分應為臺北市財政局請修正。 簡報 P12、P13，有關建築設計因建管抽查意見及客戶變更涉及變更理由的部分，應分別清楚說明內容為何。 簡報 P46，有關本案建築設計變更涉及樓地板面積及共同負擔之間的情形，請實施者說明清楚。 	<ol style="list-style-type: none"> 遵照辦理，修正簡報 P8 土地所有權人誤植部分。 遵照辦理，於報告書中加強說明變更理由的部分，並檢附建照抽查相關公文證明。 遵照辦理，於報告書中加強說明樓地板面積、財務計畫共同負擔比例各項變更之對照。 	--
新北市政府都市更新處	本案掛件是依都市更新條第 10 條第 1 項規定辦理，實施者由臺北市捷運工程局委託，故後續皆依民辦都市更新案程序辦理。	敬悉。	--

變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案（第二次）」
及「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」公有機關相關意見表

單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
新北市政府財政局 (新北更事字第 1063532149 號)	本案權利變換計畫書第變-1 頁「公益設施登記清冊-主建物面積」數據應為誤植，請釐清修正。	已修正。	權利變換計畫 P 變-1、 附錄十七
臺北市府捷運工程局 (北市捷聯字第 10630793100 號)	無意見。	敬悉。	附錄十八
臺北市府財政局 (北市財開字第 10632188200 號)	<p>一、查本案變更事業計畫及擬定權利變換計畫前由貴府於 103 年 11 月 4 日核定發布實施，本局分配 A 棟 2 樓至 23 樓 A01~A05 及 B 棟 13 樓 B03、B05、B06、14 樓 B05、B06，共計 93 戶及 93 個停車位，原預計繳納差額價金 159 萬 7,912 元。本次變更後本局預計可領取差額價金 1,113 萬 3,376 元，超過最小分配面積單元權利價值 1,012 萬 7,790 元，本局前於實施者自辦公聽會中請實施者提供尚可供本局加選房屋資料。</p> <p>二、惟經實施者 106 年 1 月 24 日函復表示，經變更後房屋價值低於本局領取差額價金之單元共計有 3 戶(單元編號為 B02-3F、B02-4F、B02-5F)，屬實施者分回部分，已預售予消費者，無法提供加選，爰本案本局不另加選更新後房地，並領取差額價金 1,113 萬 3,376 元(實際應分配權利價值仍應以通過審議及核定之權利變換計畫內容為準)。至本案變更之都市更新事業計畫(第二次)及權利變換計畫內容，俟本案公開展覽期間再行提供意見。</p>	敬悉。	附錄十九

「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案」變更內容對照表

項次	變更章節	變更內容	原核定	變更後	變更理由	頁次	
1	第五章-更新前權利關係人名冊	更新前土地所有權人名冊	1. 中華民國/財政部國有財產局 2. 臺北市/臺北市政府警察局	1. 冠德建設股份有限公司 2. 臺北市/臺北市政府財政局	所有權人移轉及所有權人名稱調整	P5-1~P5-2	
2	第陸章-更新後土地使用及建築計畫	各層平面圖、立面圖	詳「變更新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(第二次)」變更內容對照表			P6-1~P6-97	
3	第拾章-權利變換所需費用	權利變換地區範圍成本說明(共同負擔費用)	1,441,885,094 元	1,428,064,763 元	因應建照抽查第六點調降樓地板面積，連帶調降共同負擔費用。	P10-1~P10-18	
4	第拾壹章-更新前後權利價值鑑價	三家鑑價機構鑑價結果比較表-更新後房地價值	1. 巨秉:3,749,262,923 元 2. 宏大:3,669,734,459 元 3. 戴德梁行:3,686,418,364 元	1. 巨秉:3,750,612,327 元 2. 宏大:3,671,032,438 元 3. 戴德梁行:3,690,529,628 元	因應使用需求調整及新增露台連帶增加更新後房地價值	P11-2~P11-3	
5	第拾貳章-共同負擔	共同負擔比例	38.46%	38.08%	因應建照抽查第六點調降樓地板面積，連帶調降共同負擔比例。	P12-1~P12-2	
6	第拾參章-更新後分配面積及位置	更新後停車位分配單元及位置對照圖-地下一層-地下四層	參 P13-12-P13-19	參 P13-12-P13-19	配合建築設計圖面抽換底圖	P13-12-P13-19	
7	第拾伍章-不參與分配名冊	二樓以上單價	$46 \times (27,319.47 / 16,465.58) \times 0.3025 \times 421,361 = 9,728,207$ 元。	$46 \times (27,319.47 / 16,465.58) \times 0.3025 \times 421,525 = 9,730,898$ 元。	配合更新後房地價值調整	P15-1~P15-2	
8	第拾陸章-土地及建築物分配清冊	更新後應分配價值	冠德建設(地主)	154,030,911 元	155,043,580 元	配合上述共同負擔比例調降及更新後房地價值增加，連帶增加土地所有權人更新後應分配價值。	P16-3~P16-10
			臺北市財政局	2,125,556,181 元	2,139,530,539 元		
			新北市財政局	27,790,737 元	27,973,445 元		
	預計繳納差額價金	冠德建設(地主)	繳 23,914,529 元	繳 22,901,860 元	配合上述土地所有權人更新後應分配價值增加，連帶調整預計繳納差額價金。	P16-3~P16-10	
		臺北市財政局	繳 1,597,912 元	領 12,239,482 元			
		新北市財政局	領 1,086,347 元	領 1,269,055 元			
預計繳納差額價金	實施者	領 24,426,094 元	領 9,393,323 元		P16-11~P16-16		

項次	變更章節	變更內容	原核定		變更後	變更理由	頁次
9	第拾柒章- 地籍整理 計畫	建物登記清冊共有 部分面積	公 2	111.43 m ²	111.42 m ²	經重新檢視地政測繪各區分建物及各分 項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討 並加總計算後，因四捨五入的關係致部份 面積產生異動，故調整修正原計算面積。 而共有部分面積雖有增減，惟攤算至各區 分建物後，仍維持原核定總面積並無異 動。	P17-11~P17-18
			公 3	1277.19 m ²	1277.18 m ²		
			公 4	2800.10 m ²	2800.12 m ²		
			公 5	2536.21 m ²	2536.23 m ²		
			公 7	599.58 m ²	599.43 m ²		
		公益設施登記清冊- 共有部分面積	公 2	111.43 m ²	111.42 m ²	檢視地政測繪各區分建物及各分項單元 共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總 計算後，因四捨五入的關係致部份面積產 生異動，故調整修正原計算面積。	P17-11~P17-18
			公 3	1277.19 m ²	1277.18 m ²		
			公 4	2800.10 m ²	2800.12 m ²		
			公 5	2536.21 m ²	2536.23 m ²		
			公 7	599.58 m ²	599.43 m ²		
		公益設施登記清冊- 主建物面積	282.34 m ²	282.36 m ²	檢視地政測繪各區分建物及各分項單元 專有部分尺寸面積，於檢討並加總計算 後，因四捨五入的關係致部份面積產生異 動，故調整修正原計算面積。	P17-19~P17-20	
		10	第拾捌章- 實施進度	都市更新事業實施 進度表	參報告書 P18-1	參報告書 P18-2	配合實際現況調整時程

壹、辦理緣起與法令依據

(與原核定版之權利變換計畫同)

貳、實施者

(與原核定版之權利變換計畫同)

參、權利變換地區範圍及面積

(與原核定版之權利變換計畫同)

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積

(與原核定版之權利變換計畫同)

此頁空白 以便對照

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案更新單元內土地面積共計 3,482.35 m²，包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，所有權人數合計 3 人，各筆土地及所有權人數詳表 5-1 更新前土地所有權人名冊。有關本更新單元內 631 地號國有地讓售實施者部分，依據財政部國有財產局臺灣北區辦事處 101 年 1 月 12 日台財產北處字第 1014000092 號函指示，實施者得於更新事業計畫核定後辦理申購(詳附錄一(三))，故本案實施者業於 101 年 12 月 10 日發函財政部國有財產局臺灣北區辦事處提出承購國有非公用不動產作業(詳附錄一(四))，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記予冠德建設股份有限公司。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊_核定版

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記 次序	權利 範圍	持分面積 (m ²)	登記 次序	權利 種類	他項權 利人	
1	中華民國/財政部 國有財產署	631	258.60	0001	1/1	258.60				
2	臺北市/臺北市政 府警察局	781	3,176.02	0001	1/1	3,176.02				
3	新北市/新北市政 府財政局	783	47.73	0001	1/1	47.73				
	3 人	3 筆	3,482.35			3,482.35				

註 1：本表內容依地籍謄本資料刊載，地號分佈於新北市中和區南山段。

註 2：本案 631 地號於事業計畫核定後已辦理申購事宜，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記予冠德建設股份有限公司，故後續相關分配與登記章節皆配合調整。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本單元內無辦理保存登記之合法建築物。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本單元內無。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

變更版

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案更新單元內土地面積共計 3,482.35 m²，包含新北市中和區南山段 631、781、783 地號等 3 筆土地，所有權人數合計 3 人，各筆土地及所有權人數詳表 5-2 更新前土地所有權人名冊。有關本更新單元內 631 地號國有地讓售實施者部分，依據財政部國有財產局臺灣北區辦事處 101 年 1 月 12 日台財產北處字第 1014000092 號函指示，實施者得於更新事業計畫核定後辦理申購，故本案實施者業於 101 年 12 月 10 日發函財政部國有財產局臺灣北區辦事處提出承購國有非公用不動產作業，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記予冠德建設股份有限公司。

表 5-2 更新前土地所有權人名冊_變更版

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記 次序	權利 範圍	持分面積 (m ²)	登記 次序	權利 種類	他項權 利人	
1	冠德建設股份有限公司	631	258.60	0001	1/1	258.60				
2	臺北市/臺北市政府 府財政局	781	3,176.02	0001	1/1	3,176.02				
3	新北市/新北市政府 府財政局	783	47.73	0001	1/1	47.73				
	3 人	3 筆	3,482.35			3,482.35				

註 1：本表內容依地籍謄本資料刊載，地號分佈於新北市中和區南山段。

註 2：本案 631 地號於事業計畫核定後已辦理申購事宜，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記予冠德建設股份有限公司，故後續相關分配與登記章節皆配合調整。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本單元內無辦理保存登記之合法建築物。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本單元內無。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫土地使用強度

(與原核定版之權利變換計畫同)

(二) 都市更新容積獎勵項目及額度(依 101.11.23 發布實施之事業計畫版本內容)

(與原核定版之權利變換計畫同)

(三) 都市更新容積獎勵上限檢討

(與原核定版之權利變換計畫同)

(四) 申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別(與原核定版之權利變換計畫同)

1. 獎勵後總允建建築容積及平均容積率

本更新單元建築面積為 3,482.35 m²，住宅區建蔽率 60%，容積率 300%，本案獎勵後土地使用強度如下所示：

獎勵後允建總建築容積＝法定容積＋都更建築獎勵容積(4 至 12 點)＋經政府額外指定之公益設施(第 2 點)

$$10,447.05 \text{ m}^2 + 4,811.59 \text{ m}^2 + 1,361.43 \text{ m}^2 = 16,620.07 \text{ m}^2$$

表 6-1 更新單元土地使用強度表

使用分區	住宅區	
基地面積	3,482.35 m ²	
法定建蔽率	60%	2,089.41m ²
設計建蔽率 【建築面積/(基地面積－現有巷道面積)】	39.88%	1,317.11 m ²
法定容積率	300%	10,447.05m ²
供社區使用公益設施(免計容積)	-	614.75m ²

獎勵容積	都市更新(4 至 12 點，上限 50%)	46.06%	4,811.59m ²
	政府指定額外公益設施(上限 15%)	13.03%	1,361.43m ²
允建容積樓地板面積		477.27%	16,620.22m ²
設計容積樓地板面積		477.27%	16,620.05m ²
總樓地板面積			31,633.45m ²

2. 允許使用組別及預計容納人口數

(1) 允許使用組別

本更新單元屬於住宅區，其容許使用組別依「訂定中和都市計畫(土地使用分區管制要點)」相關辦理規定。

(2) 預計容納人口數

本案更新後預計興建 167 戶住宅及公益設施及其他單元(公益設施、增設平面式停車位)3 戶。更新後各戶住宅以新北市平均戶量 3.06(人/戶)估計，更新後計畫容納人口數 521 人。

二、建築興建計畫

本基地更新後預計興建地上 23 層、21 層、地下四層之兩幢 RC 四併及五併高層住宅大樓，建築面積檢討詳表 6-2 建築面積檢討表、圖 6-1 至圖 6-24 所示。

(一) 配置計畫與規劃原則

1. 本棟大樓規劃設計兩棟四併及五併式高層住宅大樓，立面外觀以新古典建築元素設計手法詮釋，以簡潔之垂直水平線條與適當比例之分割，強調立面協調性與平衡感，搭配建築主體框架之分割、向上延伸形成動態之視覺感及層次感，於基地周邊設置開放廣場，提供附近居民休憩空間。
2. 一層：為達本基地最有效開發與公眾利益考量，規劃廣場、社區大廳及間及供社區使用公益設施，並提供臨景安路側一、二層為公眾使用公益空間，做為新北市就業服務站，景觀則配合廣場與週遭環境作整體設計。
3. 二層：規劃為公益設施(新北市就業服務中心-中和服務站)。
4. 三～五層：規劃為 26～58 坪供住宅使用。

5. 六～二十三層：規劃為 42 坪及 58 坪供住宅使用。
6. 地下一層至地下四層為汽機車停車空間及機房。

(二) 規劃汽機車位

本案更新後於地下 1 至 4 層設置汽車車位計有 153 部及機車位計有 304 部，其中地下 1 層設置增設平面式機車位 131 部、法定機車位 170 部、公益設施機車位 3 部、自設汽車位 1 部及公益設施車位 1 部；地下 2 層設置自設汽車位 6 位及法定汽車位 42 部，於地下 3 層設法定汽車位 49 部；地下 4 層設法定汽車位 54 部。

此頁空白 以便對照

表 6-2 建築面積檢討表_核定版

		面積計算表及法規檢討(A761)--(21F+23F)										合計	備註				
1	申請地點	新北市中和區南山段781、783、631等三筆地號										法令適用日期(事業計畫報核日:97年12月26日)					
2	謄本面積	3482.35(m ²)															
3	使用分區	住宅區 (建蔽率= 60.00% 容積率= 300.00%)															
4	實測基地面積	3482.35(m ²)															
5	使用基地面積	3482.35(m ²) (騎樓地面積= 45.96(m ²);其他面積= 3436.39(m ²))															
6	允建建築面積	基地面積 3482.35(m ²) * 建蔽率 60.00% = 2089.41(m ²)										扣除現有巷面積: 3302.88(m ²)					
7	允建基準樓地板面積(A0)	基地面積 3482.35(m ²) * 容積率 300.00% = 10447.05(m ²)															
8	允建額外之增加之樓地板面積																
	(A1)都市更新獎勵(50%上限)	(A1)= 10447.05(m ²) * 46.06% = 4811.59(m ²)															
	(A2)供公眾使用公益設施	(A2)= 10447.05(m ²) * 13.03% = 1361.43(m ²)															
9	允建容積	合計 4811.59(m ²) + 1361.43(m ²) = 6173.02(m ²)															
10	設計建築面積	(ΣFA)= 10447.05(m ²) + 6173.02(m ²) = 16620.07(m ²) 允建容積率= 477.27%															
11	法定空地面積	1317.11(m ²) < 2089.41(m ²) OK!															
12	實設法定空地面積	基地面積 3482.35(m ²) * (1-建蔽率) 40.00% = 1392.94(m ²)															
13	設計建蔽率	設計建築面積 1317.11(m ²) / 基地面積 3482.35(m ²) = 37.82% ≤ 建蔽率 60.00% OK!															
14	設計容積率	設計容積樓地板面積 16620.07(m ²) / 基地面積 3482.35(m ²) = 477.27% ≤ 容積率 477.27% OK!															
15	各層樓地板面積	樓地板面積(m ²)	15%機電/安全梯間機房面積	梯廳面積(m ²)	防災中心(m ²)	陽台(m ²)	計入容積(m ²)	雨遮(m ²)	社區使用公益設施(m ²)	公眾使用公益設施(m ²)	停車空間(m ²)	公共停車出口(m ²)	容積樓地板(m ²)	樓層高度(M)	戶數	用途	
		地下四層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下三層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下二層	2248.36											3.3		停車空間	
		地下一層	2256.94											3.95	1	停車空間 防空避難室	
		一層	1259.21	129.36	145.69	42.46	0	19.77	0	614.75	273.34	0	6.89	66.49	5.2	1	大廳、社區/公眾公益設施
		二層	1058.86	84.06	37.5		38.38	1.96	20.32		516.47			422.79	3.4	5	集合住宅 公眾公益設施
		三層	989.84	117.92	75		76.96	3.49	35.44					800.41	3.4	9	集合住宅
		四層~五層 *2	989.84	117.92	75		79.6	6.13	35.44					803.05	3.4	9	集合住宅
		六層~二十一層 *16	985.62	117.92	75		80.32	7.48	40.64					800.18	3.4	8	集合住宅
		二十二層~二十三層 *2	492.81	58.96	37.5		40.16	3.74	20.32					400.09	3.4	4	集合住宅
		屋突一層	196.94												3.4		機電梯間
		屋突二層	195.68												3		電梯機房
		屋突三層	195.68												2.6		屋頂水箱
		合計	31633.45	2571.82	1683.19	42.46	1639.98	164.64	817.52	614.75	789.81	0	6.89	0	16498.80		170
15	總樓地板面積	31633.45(m ²)															
16	總容積樓地板面積檢討	16498.80(m ²) + 機電計入容積面積 121.27(m ²) = 16620.07(m ²) ≤ 允建總樓地板面積= 16620.07(m ²) OK!															
17	圍牆長度	150.1 M															
18	法定工程造價	(樓地板面積) 31633.45(m ²) * \$12,400 + (陽台+雨遮) 2457.50(m ²) * \$6,700 + (圍牆) 150.10(m) * \$1,800 = \$408,990,210															
19	汽車停車數量檢討	住宅	(樓地板面積) 31633.45	地下室停車面積+防空避難室 9002.02	停車空間 0	機械房 0	公眾使用公益設施 789.81	屋突 588.3	500) / 150 = 139.00								
		公眾使用公益設施	(樓地板面積) 789.81	/ 150 = 6.00													
		合計	計 145	輛，自設 7	輛，	公益設施停車位 1	輛，	實設停車數量為 153	輛	OK!							
20	機車停車數量檢討	一戶一機車位, 應設 170 輛, 公益設施機車 3 輛, B1增設平面式機車位 131 輛, 總計 304 輛 OK!															
20	地下室開挖率檢討	2256.94(m ²) / 基地面積 3482.35(m ²) = 64.81% < (法定建蔽率+10%) 70.0% OK!															
21	機電設備面積檢討	(安全梯間+機房面積 2571.82(m ²) + 防災中心 42.46(m ²)) = 2614.28(m ²) > (基準容積 10447.05(m ²) + 都更與公益設施獎勵容積 6173.02(m ²)) * 15% = 2493.01															
22	建築物高度	計入容積= 2614.28(m ²) - 2493.01(m ²) = 121.27(m ²) 計入容積 OK!															
22	建築物高度	80.5 M															

表 6-3 建築面積檢討表_變更版

面積計算表及法規檢討(A761)--(21F+23F)													合計	備註			
1	申請地點	新北市中和區南山段781、783、631等三筆地號											法令適用日期(事業計畫書報核日:97年12月26日)				
2	總本面積	3482.35(㎡)															
3	使用分區	住宅區 (建蔽率= 60.00% 容積率= 300.00%)															
4	實測基地面積	3482.35(㎡)															
5	使用基地面積	3482.35(㎡) (騎樓地板面積= 45.96(㎡) ;其他面積= 3436.39(㎡))															
6	允建建築面積	基地面積 3482.35(㎡) * 建蔽率 60.00% = 2089.41(㎡)											扣除現有巷面積: 3302.88(㎡)				
7	允建基準樓地板面積(A0)	基地面積 3482.35(㎡) * 容積率 300.00% = 10447.05(㎡)															
8	允建額外之增加之樓地板面積																
	(A1)都市更新獎勵(50%上限)	(A1)=	10447.05(㎡)	*	46.06%	=	4811.59(㎡)										
	(A2)供公眾使用公益設施	(A2)=	10447.05(㎡)	*	13.03%	=	1361.43(㎡)										
	合計	4811.59(㎡)	+	1361.43(㎡)	=	6173.02(㎡)											
9	允建容積	(ΣFA)=	10447.05(㎡)	+	6173.02(㎡)	=	16620.07(㎡)	允建容積率=		477.27%							
10	設計建築面積	1317.11(㎡) < 2089.41(㎡) OK!															
11	法定空地面積	基地面積 3482.35(㎡) * (1-建蔽率) 40.00% = 1392.94(㎡)															
12	實設法定空地面積	基地面積 3482.35(㎡) - 設計建築面積 1317.11(㎡) = 2165.24(㎡) > 法定空地面積 1392.94(㎡) OK!															
13	設計建蔽率	設計建築面積 1317.11(㎡) / 基地面積 3482.35(㎡) = 37.82% ≤ 建蔽率 60.00% OK!															
14	設計容積率	設計容積樓地板面積 16620.07(㎡) / 基地面積 3482.35(㎡) = 477.27% ≤ 容積率 477.27% OK!															
15	各層樓地板面積	樓地板面積(㎡)	15%機電/安全梯間機房面積	梯廳面積(㎡)	防災中心(㎡)	陽台(㎡)	計入容積(㎡)	雨遮(㎡)	社區使用公益設施(㎡)	公眾使用公益設施(㎡)	停車空間(㎡)	容積樓地板(㎡)	樓層高度(M)	戶數	用途		
		地下四層	2168.22										3.3		停車空間		
		地下三層	2150.47										3.3		停車空間		
		地下二層	2150.26										3.3		停車空間		
		地下一層	2236.68										3.95	1	停車空間 防空避難室		
		一層	1251.55	129.36	144.92	42.46	0	19.77	0	614.75	273.34	0	0	66.49	5.2	1	大廳、社區/公眾公益設施
		二層	1058.86	84.06	37.5		38.38	1.96	20.32		516.47			422.79	3.4	5	集合住宅 公眾公益設施
		三層	989.84	117.92	75		76.96	3.49	35.44					800.41	3.4	9	集合住宅
		四層~五層	*2	989.84	117.92	75		79.6	6.13	35.44				803.05	3.4	9	集合住宅
		六層~二十一層	*16	985.62	117.92	75		80.32	7.48	40.64				800.18	3.4	8	集合住宅
		二十二層~二十三層	*2	492.81	58.96	37.5		40.16	3.74	20.32				400.09	3.4	4	集合住宅
		屋突一層		196.94										3.4			機電梯間
		屋突二層		195.68										3			電梯機房
屋突三層		195.68										2.6			屋頂水箱		
合計		31329.4	2571.82	1682.42	42.46	1639.98	164.64	817.52	614.75	789.81	0	0	16498.80		170		
15	總樓地板面積	31329.40(㎡)															
16	總容積樓地板面積檢討	16498.80(㎡) + 機電計入容積面積 121.27(㎡) = 16620.07(㎡) ≤ 允建總樓地板面積= 16620.07(㎡) OK!															
17	圍牆長度	150.1 M															
18	法定工程造价	(樓地板面積) 31329.40(㎡) * \$12,400 + (陽台+雨遮) 2457.50(㎡) * \$6,700 + (圍牆) 150.10(m) * \$1,800 = \$405,219,990															
19	汽車停車數量檢討	住宅	(樓地板面積) - 地下室停車面積+防空避難室 - 停車空間 - 機械房 - 公眾使用公益設施 - 屋突 - 500) / 150 = 139.00														
		公眾使用公益設施	(樓地板面積) 789.81 / 150 = 6.00														
		合計	計 145 輛, 自設 7 輛, 公益設施停車位 1 輛, 實設停車數量為 153 輛 OK!														
20	機車停車數量檢討	一戶一機車位, 應設 170 輛, 公益設施機車 3 輛, B1增設平面式機車位 131 輛, 總計 304 輛 OK!															
20	地下室開挖率檢討	2256.94(㎡) / 基地面積 3482.35(㎡) = 64.81% < (法定建蔽率+10%) 70.0% OK!															
21	機電設備面積檢討	(安全梯間+機房面積 2571.82(㎡) + 防災中心 42.46(㎡)) = 2614.28(㎡) > (基準容積 10447.05(㎡) + 都更與公益設施獎勵容積 6173.02(㎡)) * 15% = 2493.01 計入容積= 2614.28(㎡) - 2493.01(㎡) = 121.27(㎡) 計入容積 OK!															
22	建築物高度	80.5 M															

依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點, 修正地下室容積計算並減少地下各層樓地板面積。

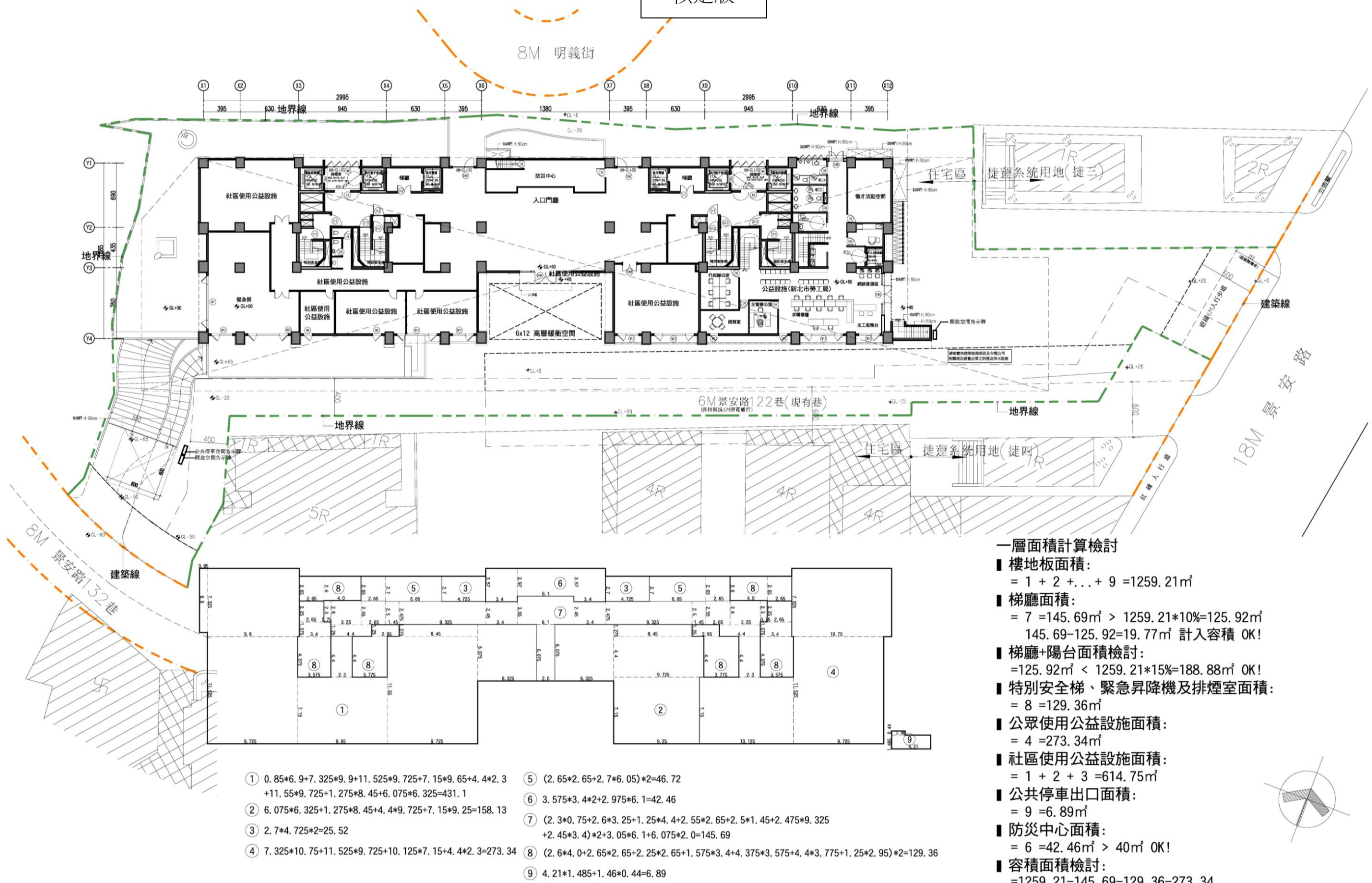
因應會議紀錄第二點, 刪除公共停車出口項目及面積。

因應上述內容, 修正總樓地板面積。

因應上述內容, 修正法定工程造价。

因應上述內容, 修正汽車停車數量檢討計算式。

核定版



- 一層面積計算檢討
- 樓地板面積：
= 1 + 2 + ... + 9 = 1259.21m²
 - 梯廳面積：
= 7 = 145.69m² > 1259.21*10%=125.92m²
145.69-125.92=19.77m² 計入容積 OK!
 - 梯廳+陽台面積檢討：
= 125.92m² < 1259.21*15%=188.88m² OK!
 - 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
= 8 = 129.36m²
 - 公眾使用公益設施面積：
= 4 = 273.34m²
 - 社區使用公益設施面積：
= 1 + 2 + 3 = 614.75m²
 - 公共停車出口面積：
= 9 = 6.89m²
 - 防災中心面積：
= 6 = 42.46m² > 40m² OK!
 - 容積面積檢討：
= 1259.21 - 145.69 - 129.36 - 273.34 - 614.75 - 6.89 - 42.46 + 19.77 = 66.49m²

圖 6-1 一層平面圖暨面積檢討_核定版(S:1/400)

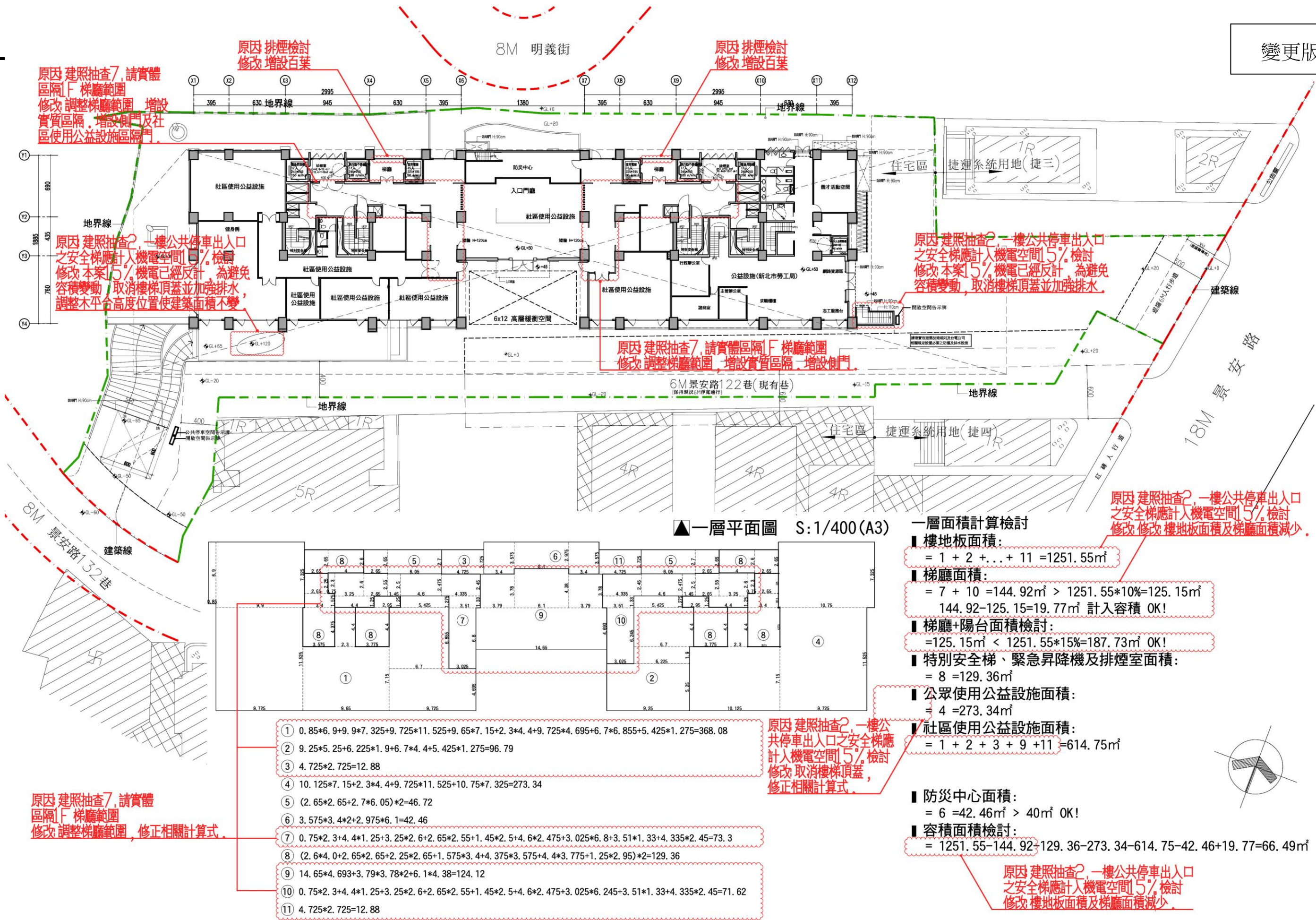


圖 6-2 一層平面圖暨面積檢討_變更版(S:1/400)

核定版



■ 屋突樓地板面積：
3.56X1.05=3.74m²

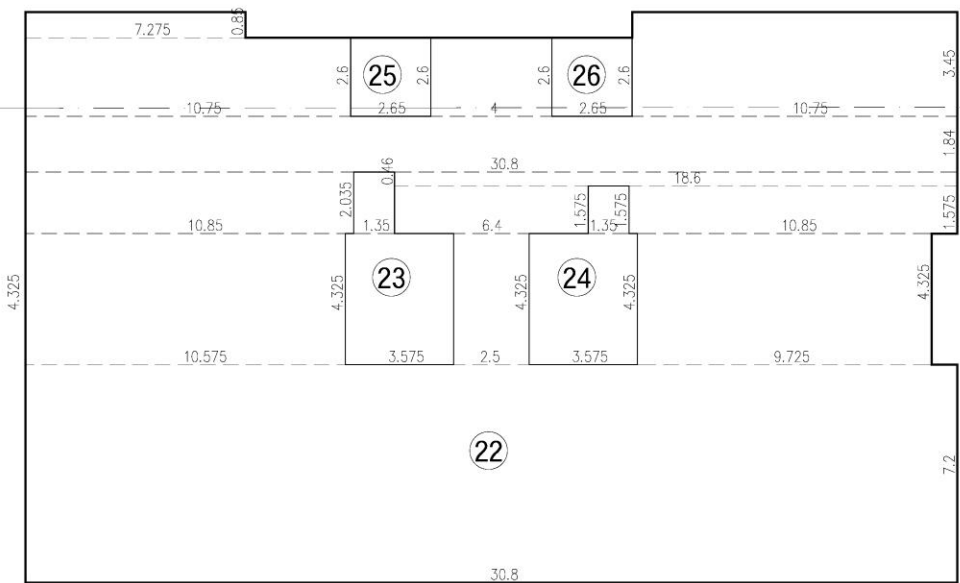
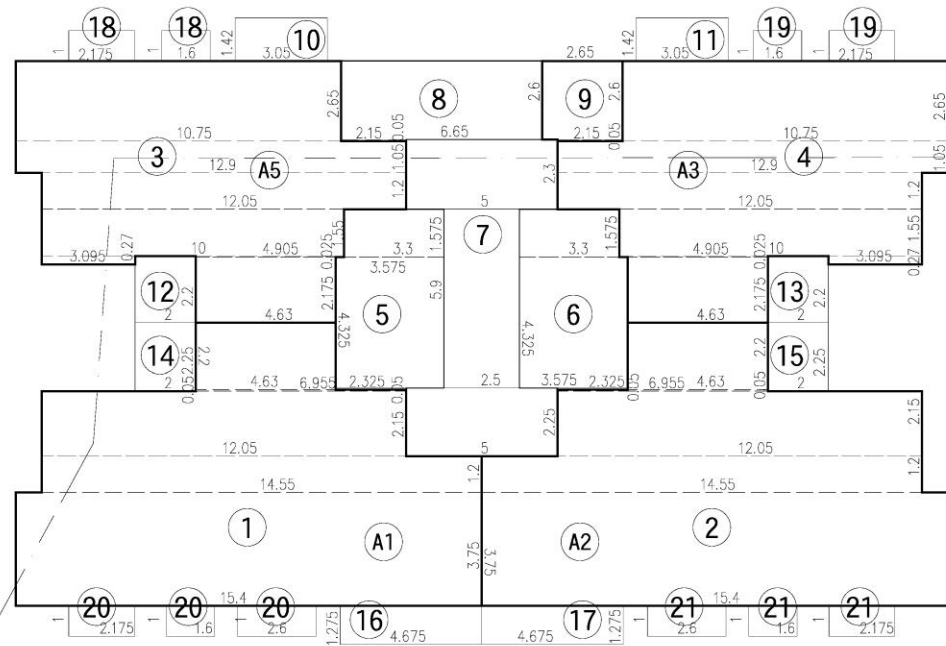


圖 6-3 二層平面圖_核定版(S:1/250)

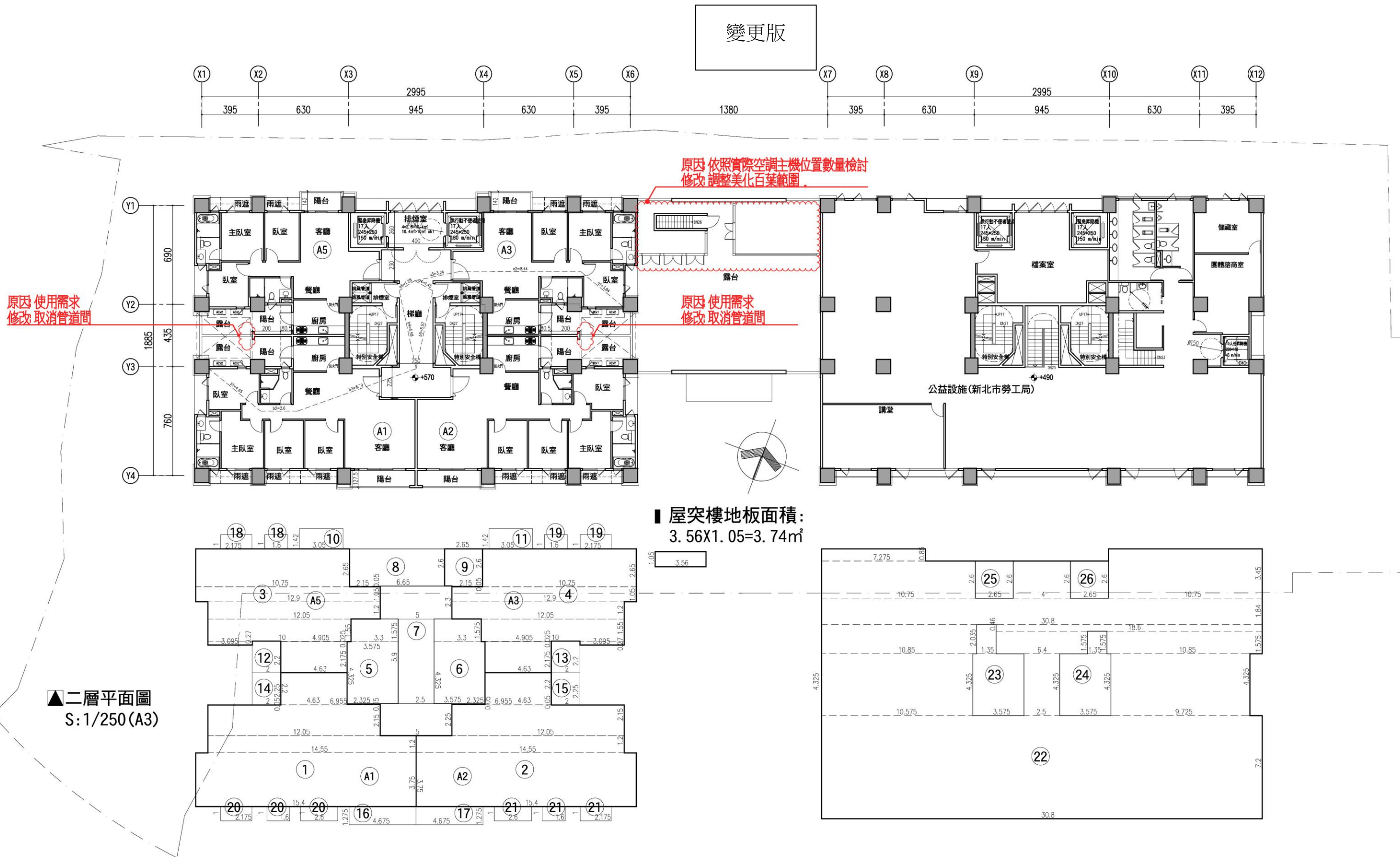
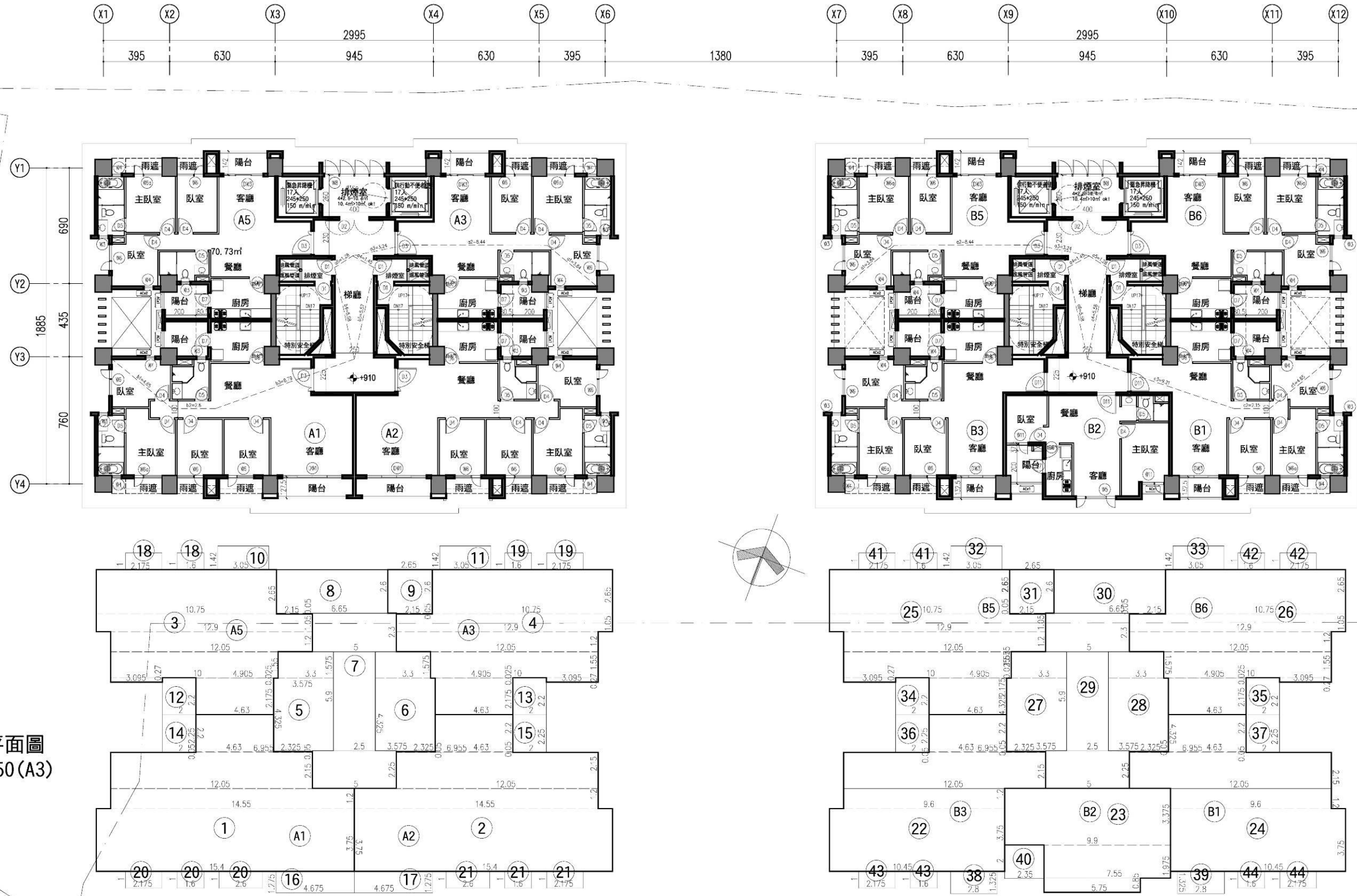
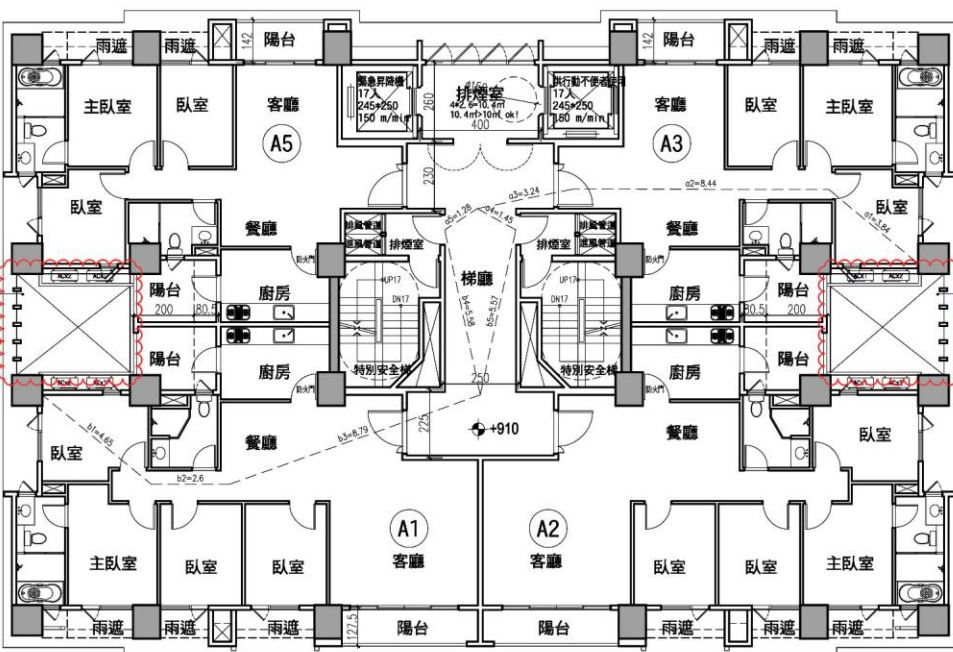
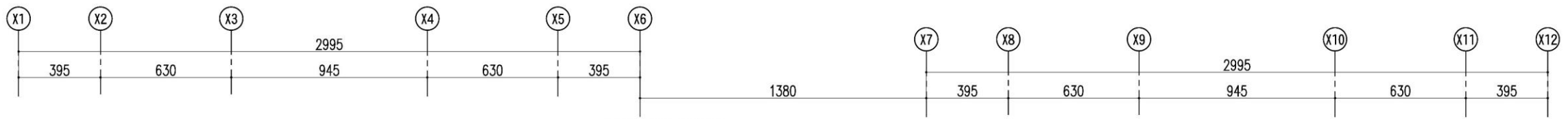


圖 6-4 二層平面圖_變更版(S:1/250)



▲三層平面圖
S:1/250(A3)

圖 6-5 三層平面圖_核定版(S:1/250)



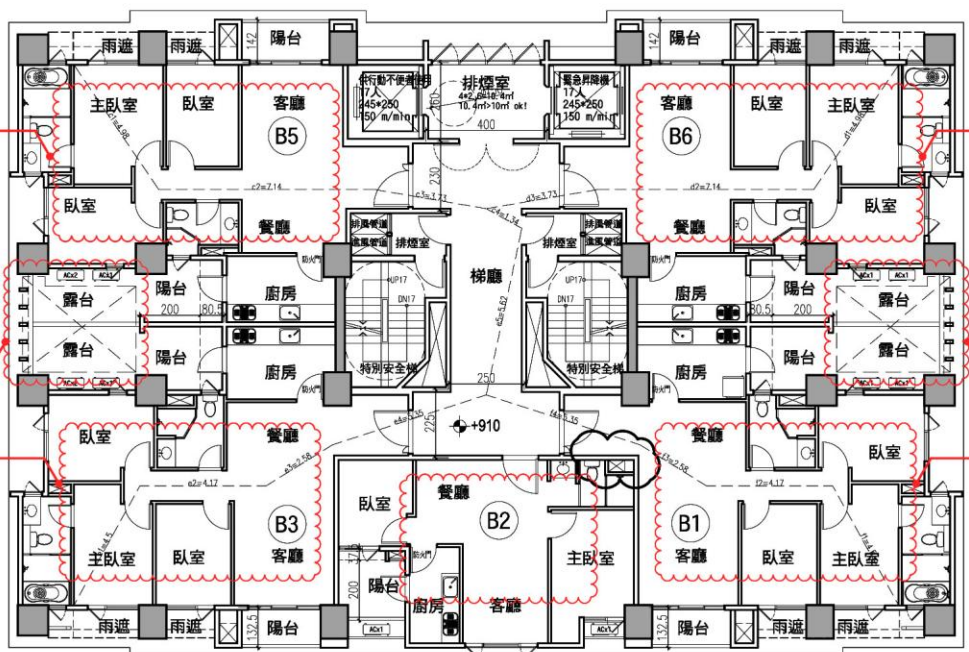
原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 因應使用需求
修改 增設露台
原因 使用需求
修改 取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整



原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 因應使用需求
修改 增設露台
原因 使用需求
修改 取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

▲三層平面圖
S:1/250(A3)

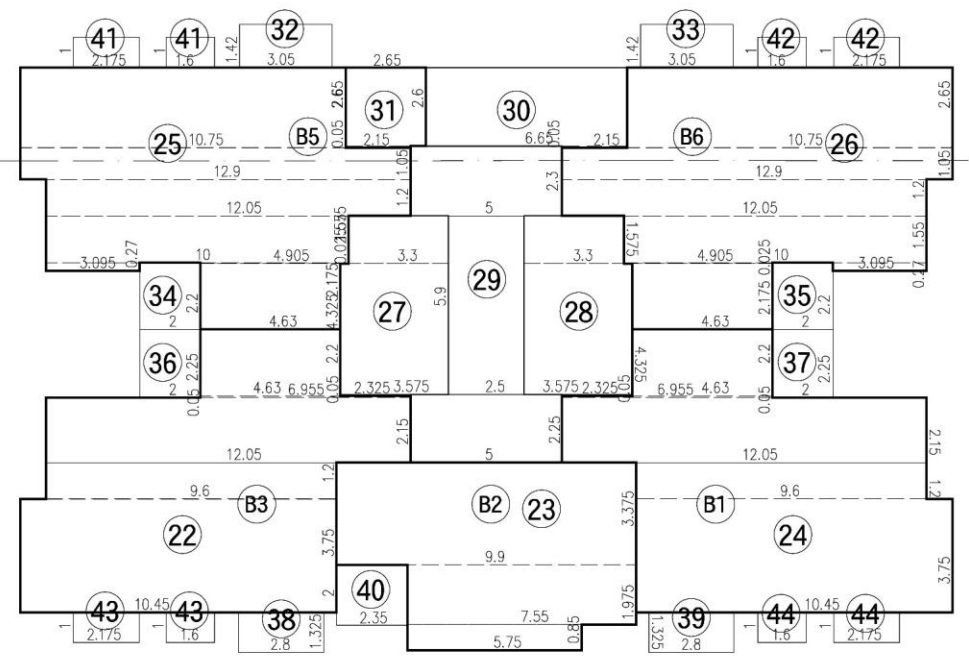
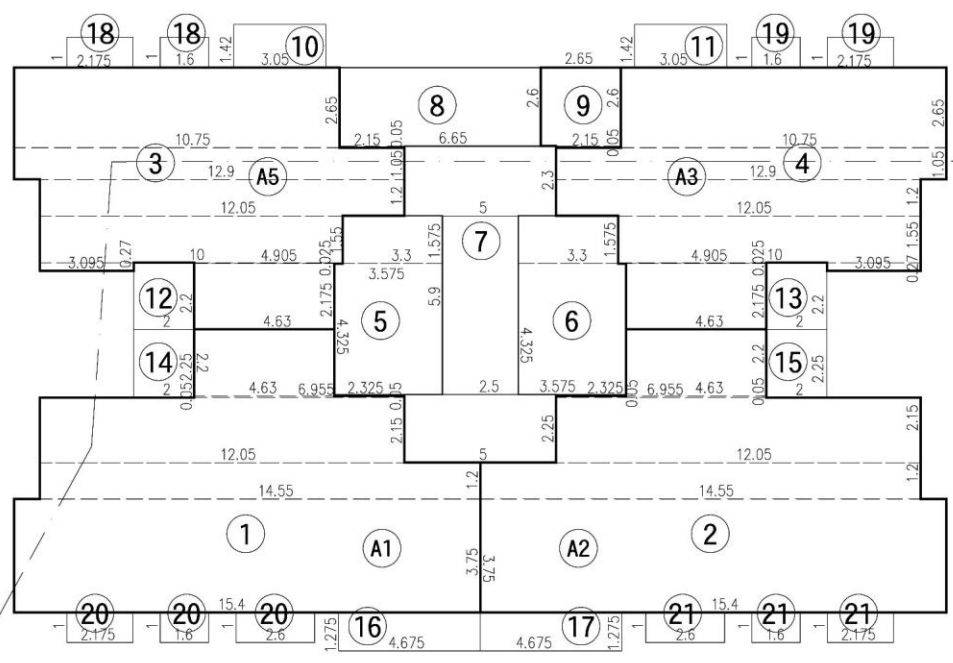


圖 6-6 三層平面圖_變更版(S:1/250)

- ① 15. 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
 ② 15. 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
 ③ 4. 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 1+13, 4X2, 6=90, 02
 ④ 4. 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
 ⑤ 2. 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ⑥ 2. 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
 ⑧ 2. 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
 ⑨ 3. 05X1, 42=4, 33
 ⑩ 3. 05X1, 42=4, 33
 ⑪ 2X2, 2=4, 4
 ⑫ 2X2, 2=4, 4
 ⑬ 2X2, 25=4, 5
 ⑭ 2X2, 25=4, 5
 ⑮ 4. 675X1, 275=5, 96
 ⑯ 4. 675X1, 275=5, 96
 ⑰ 2. 175X1+1, 6X1=3, 78
 ⑱ 2. 175X1+1, 6X1=3, 78
 ⑲ 2. 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
 ⑳ 2. 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
 ㉑ 10. 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
 ㉒ 5. 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
 ㉓ 10. 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
 ㉔ 4. 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 1+13, 4X2, 6=90, 02
 ㉕ 4. 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 02
 ㉖ 2. 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ㉗ 2. 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ㉘ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
 ㉙ 2. 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
 ㉚ 3. 05X1, 42=4, 33
 ㉛ 3. 05X1, 42=4, 33
 ㉜ 2X2, 2=4, 4
 ㉝ 2X2, 2=4, 4
 ㉞ 2X2, 25=4, 5
 ㉟ 2X2, 25=4, 5
 ㊱ 2X2, 25=4, 5

三層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 1 + 2 + \dots + 8 = 492.81\text{m}^2 \\ \text{B棟} &= 21 + 22 + \dots + 29 = 497.03\text{m}^2 \\ \text{A棟} + \text{B棟} &= 989.84\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ 梯廳面積：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 7 = 37.5\text{m}^2 < 492.81 \times 10\% = 49.28\text{m}^2 \text{ OK!} \\ \text{B棟} &= 28 = 37.5\text{m}^2 < 497.03 \times 10\% = 49.7\text{m}^2 \text{ OK!} \end{aligned}$$

■ 陽台面積：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 9 + 10 + \dots + 16 = 38.38\text{m}^2 < 492.81 \times 10\% = 49.28\text{m}^2 \text{ OK!} \\ \text{B棟} &= 30 + 31 + \dots + 38 = 38.58\text{m}^2 < 497.03 \times 10\% = 49.7\text{m}^2 \text{ OK!} \end{aligned}$$

■ 梯廳+陽台面積檢討：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 37.5 + 38.38 = 75.88\text{m}^2 > 492.81 \times 15\% = 73.92\text{m}^2 \\ &75.88 - 73.92 = 1.96\text{m}^2 \text{ 計入容積 OK!} \\ \text{B棟} &= 37.5 + 38.58 = 76.08\text{m}^2 > 497.03 \times 15\% = 74.55\text{m}^2 \\ &76.08 - 74.55 = 1.53\text{m}^2 \text{ 計入容積 OK!} \end{aligned}$$

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 5 + 6 + 8 = 58.96\text{m}^2 \\ \text{B棟} &= 26 + 27 + 29 = 58.96\text{m}^2 \\ \text{A棟} + \text{B棟} &= 117.92\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ 容積面積檢討：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 492.81 - 37.5 - 58.96 + 1.96 = 398.31\text{m}^2 \\ \text{B棟} &= 497.03 - 37.5 - 58.96 + 1.53 = 402.1\text{m}^2 \\ \text{A棟} + \text{B棟} &= 800.41\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ 雨遮面積：

$$\begin{aligned} \text{A棟} &= 17 + 18 + 19 + 20 = 20.32\text{m}^2 \\ \text{B棟} &= 39 + 40 + 41 + 42 = 15.12\text{m}^2 \\ \text{A棟} + \text{B棟} &= 35.44\text{m}^2 \end{aligned}$$

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

$$\begin{aligned} &a_1 + a_2 + \dots + a_4 \\ &= 3.84 + 8.44 + 3.24 + 1.45 = 16.97\text{m} < 40\text{m} \text{ OK!} \\ &b_1 + b_2 + \dots + b_4 \\ &= 4.65 + 2.6 + 8.79 + 5.58 = 21.62\text{m} < 40\text{m} \text{ OK!} \\ &c_1 + c_2 + \dots + c_4 \\ &= 4.65 + 2.15 + 9.21 + 5.58 = 21.59\text{m} < 40\text{m} \text{ OK!} \end{aligned}$$

各戶面積計算

■ A1戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 1 = 111.65\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 13 + 15 = 10.46\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ A2戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 2 = 111.65\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 14 + 16 = 10.46\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ A3戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 4 = 83.03\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 10 + 12 = 8.73\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ A5戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 3 = 90.02\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 9 + 11 = 8.73\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ B1戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 23 = 87.16\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 35 + 37 = 8.21\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ B2戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 22 = 53.21\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 38 = 4.7\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ B3戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 21 = 87.16\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 34 + 36 = 8.21\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ B5戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 24 = 90.02\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 30 + 32 = 8.73\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ B6戶：

$$\begin{aligned} \text{室內面積} &= 25 = 83.02\text{m}^2 \\ \text{陽台面積} &= 31 + 33 = 8.73\text{m}^2 \end{aligned}$$

■ A, B棟重複步行距離檢討：

$$\begin{aligned} a_1 + a_2 + a_3 &= 3.84 + 8.44 + 3.24 = 15.52\text{m} < 20\text{m} \text{ OK!} \\ b_1 + b_2 + b_3 &= 4.65 + 2.6 + 8.79 = 16.04\text{m} < 20\text{m} \text{ OK!} \\ c_1 + c_2 + c_3 &= 4.65 + 2.15 + 9.21 = 16.01\text{m} < 40\text{m} \text{ OK!} \end{aligned}$$

圖 6-7 三層面積檢討_核定版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 675X1. 275=5. 96
- ⑰ 4. 675X1. 275=5. 96
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 15
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 15
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊴ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

三層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
 A棟 + B棟=989. 84m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =38. 38m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 32 + 33 + ... + 40 =38. 58m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+38. 38=75. 88m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 75. 88-73. 92=1. 96m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+38. 58=76. 08m² > 497. 03*15%=74. 55m²
 76. 08-74. 55=1. 53m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+1. 96=398. 31m²
 B棟=497. 03-37. 5-58. 96+1. 53=402. 1m²
 A棟 + B棟=800. 41m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
 A棟 + B棟 =35. 44m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
 f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =10. 46m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =10. 46m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 23 =87. 16m²
 陽台面積= 37 + 39 =8. 21m²

■ B2戶：

室內面積= 22 =53. 21m²
 陽台面積= 40 =4. 7m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =87. 16m²
 陽台面積= 36 + 38 =8. 21m²

■ B5戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ B6戶：

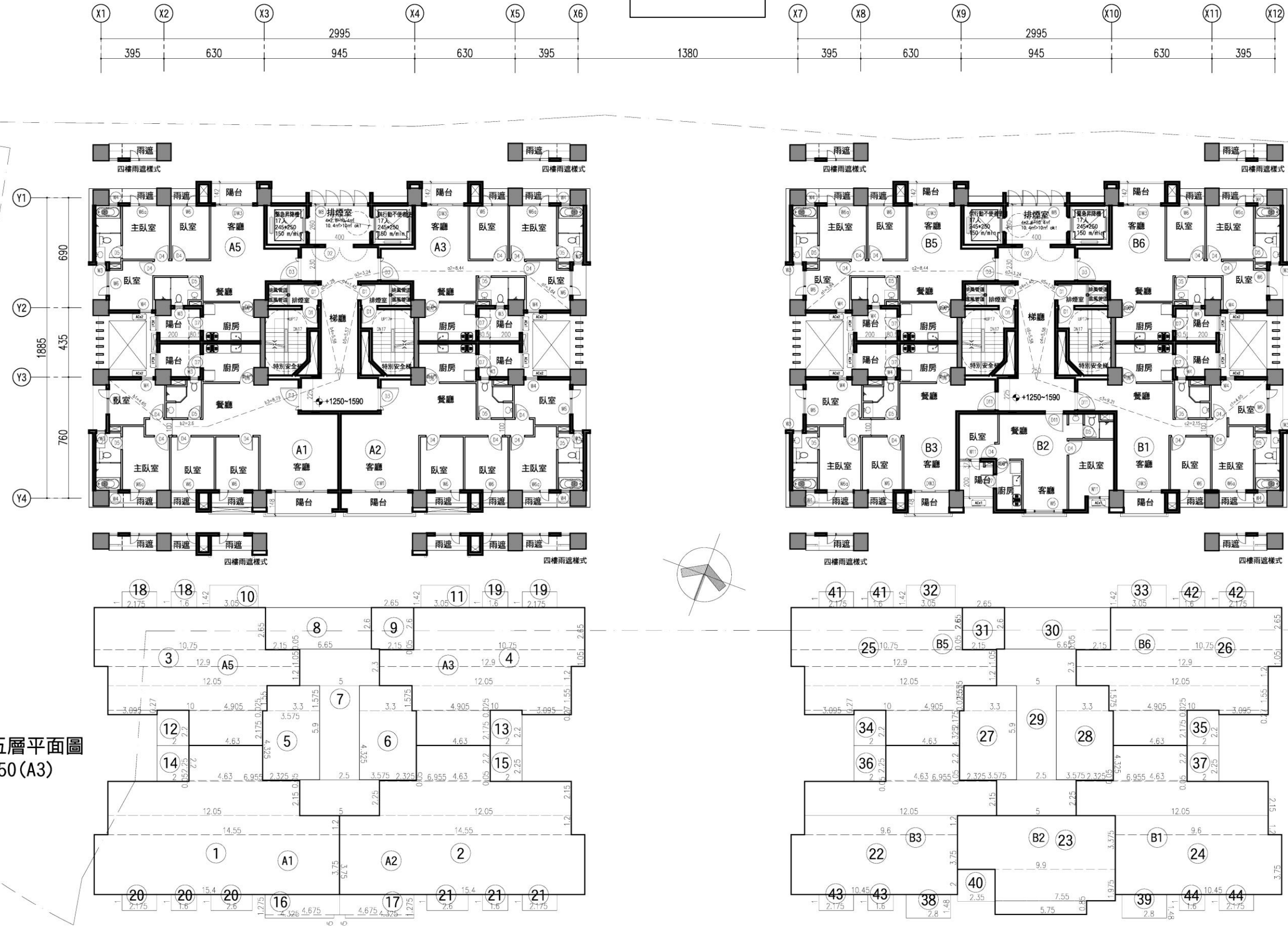
室內面積= 25 =83. 03m²
 陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
 f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-8 三層面積檢討_變更版



▲四至五層平面圖
S:1/250(A3)

圖 6-9 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)

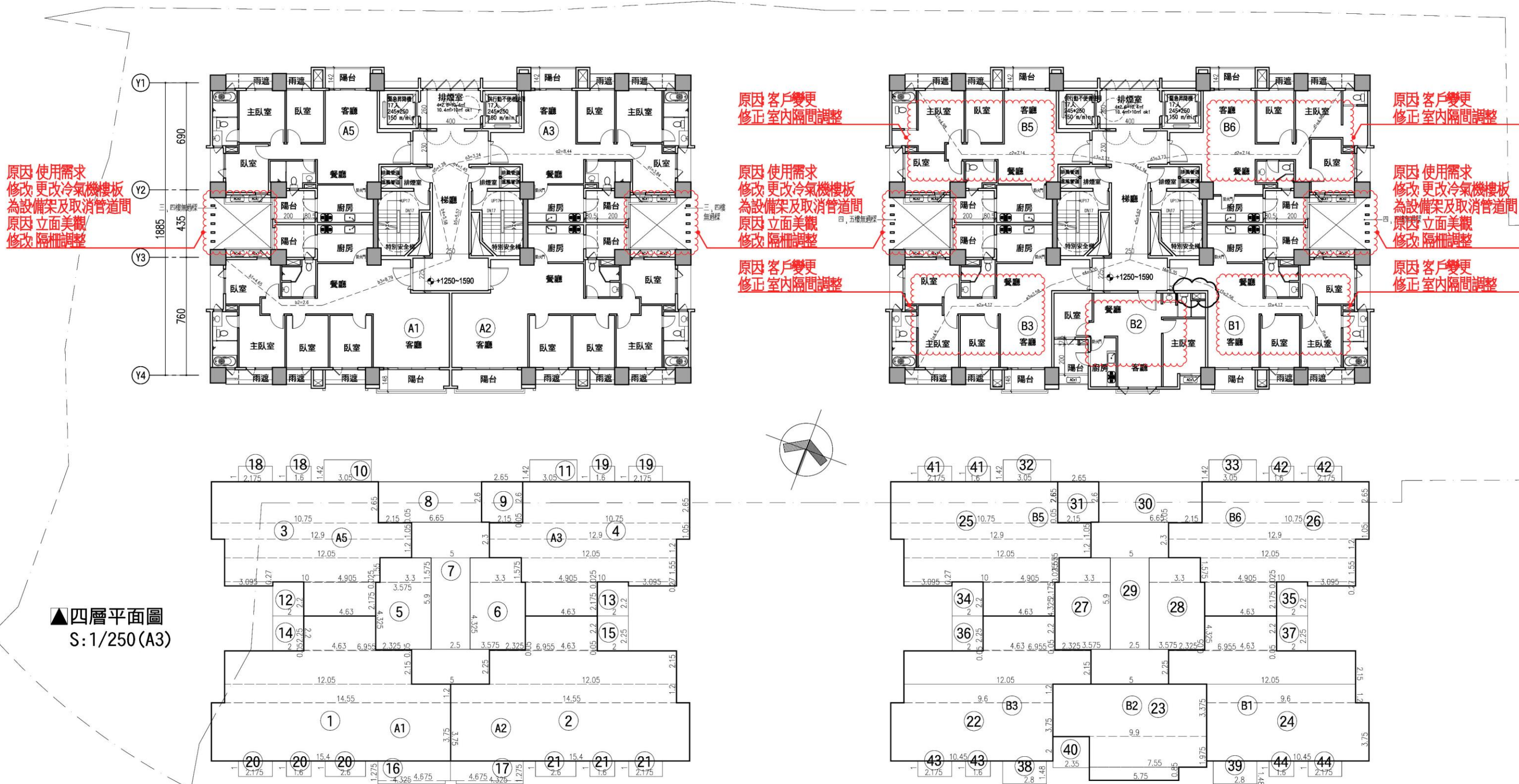
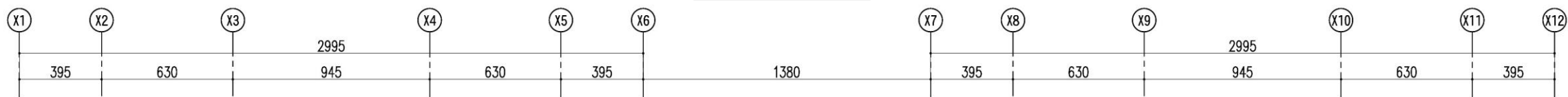
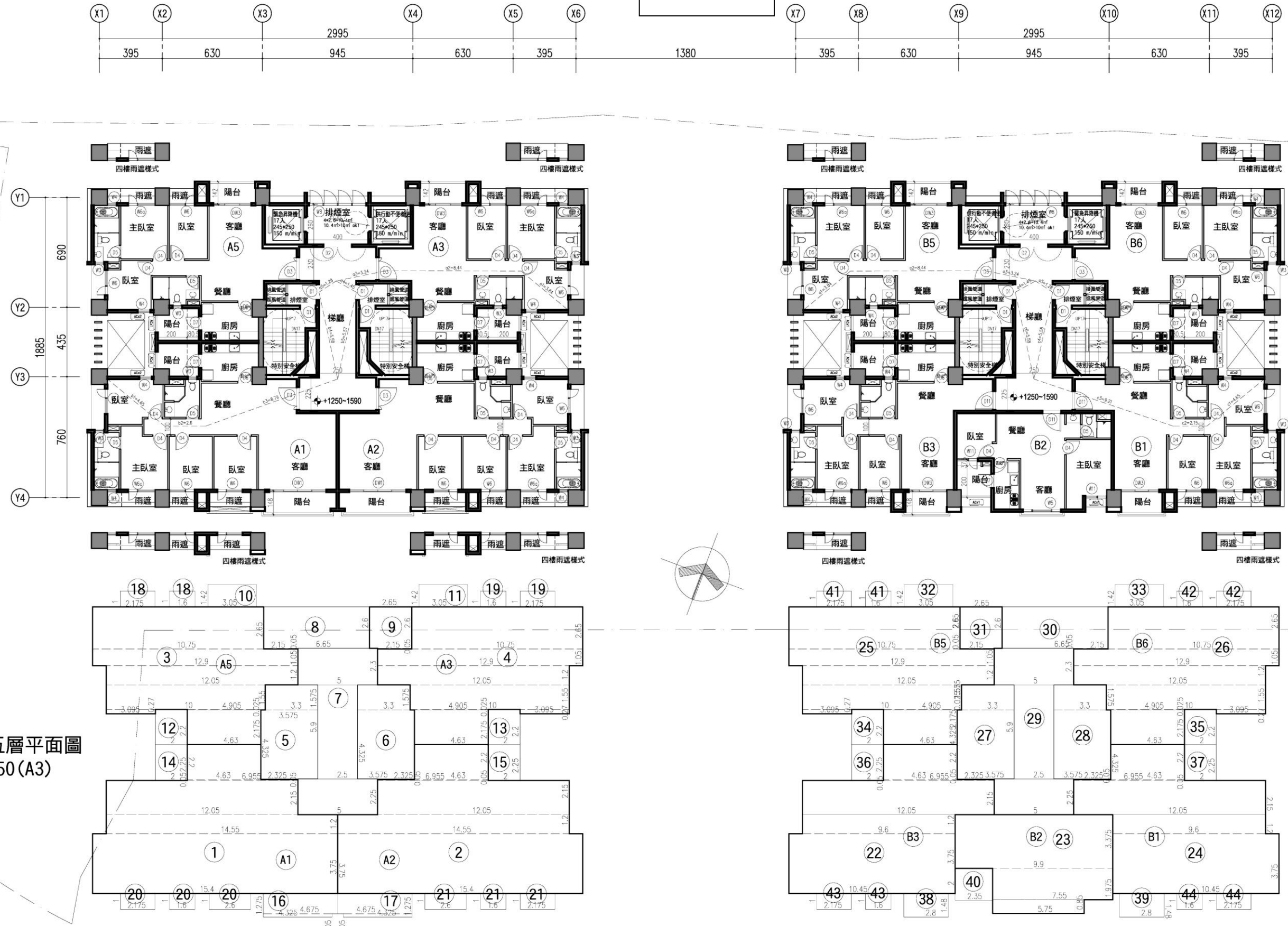


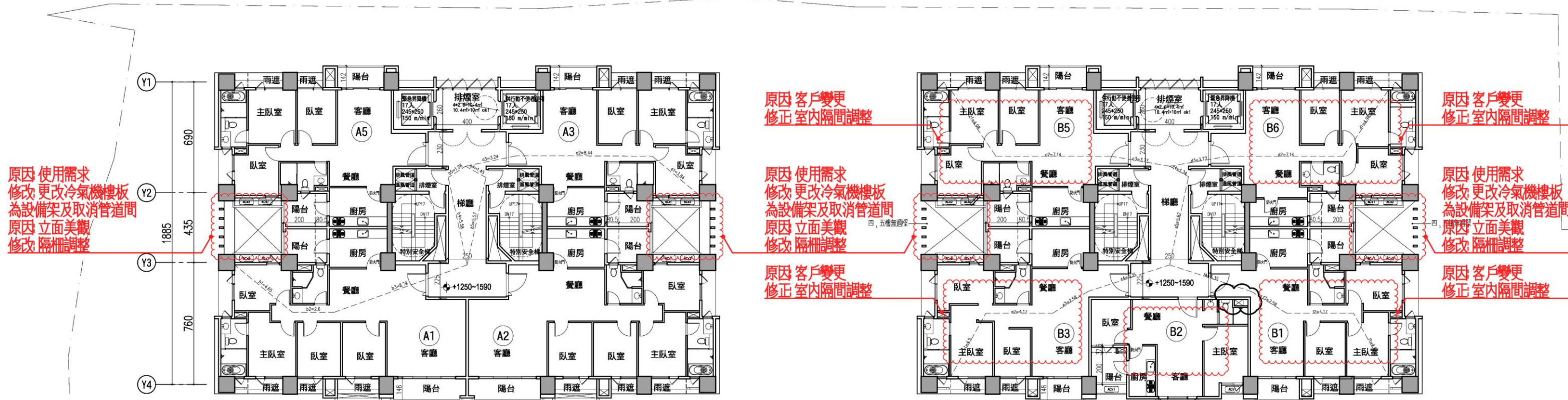
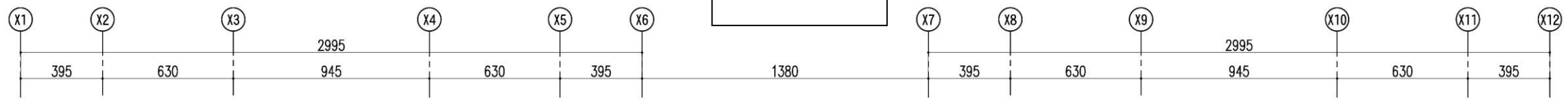
圖 6-10 四層平面圖_變更版(S:1/250)



▲四至五層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 6-11 四至五層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



▲五層平面圖 S:1/250(A3)

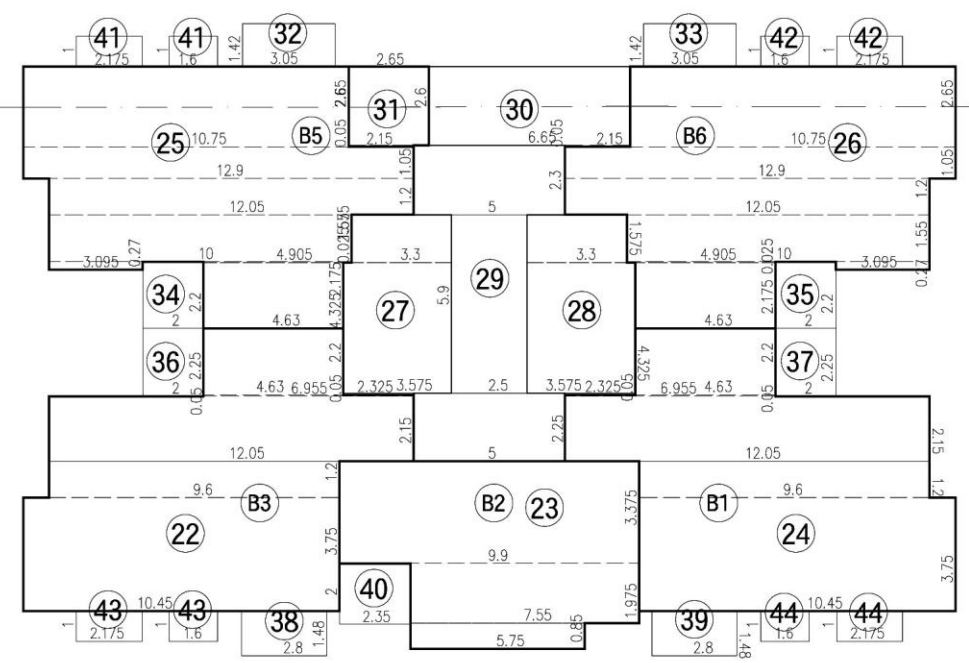
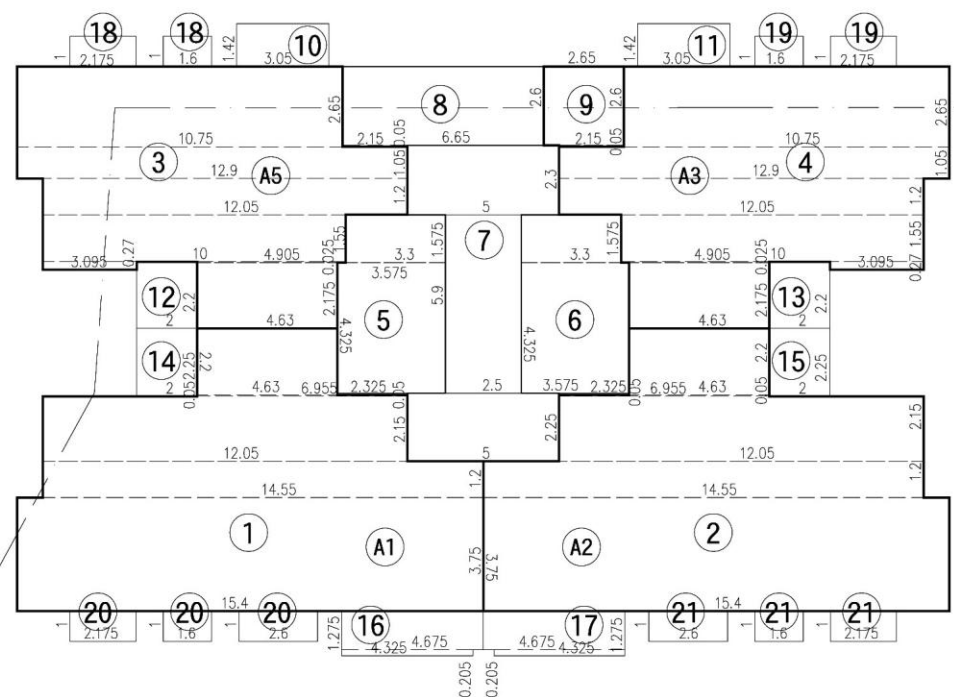


圖 6-12 五層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉒ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉓ 5, 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
- ㉔ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
- ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉖ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉘ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ㉙ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ㉚ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ㉛ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=7
- ㉜ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉝ 3, 05X1, 42=4, 33
- ㉞ 2X2, 2=4, 4
- ㉟ 2X2, 2=4, 4
- ㊱ 2X2, 25=4, 5
- ㊲ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊳ 2, 8X1, 48=4, 14
- ㊴ 2, 35X2=4, 7
- ㊵ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊶ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊷ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ㊸ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78

四至五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492.81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497.03m²
A棟 + B棟=989.84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 29 =37.5m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40.16m² < 492.81*10%=49.28m² OK!
B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39.44m² < 497.03*10%=49.7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37.5+40.16=77.66m² > 492.81*15%=73.92m²
77.66-73.92=3.74m² 計入容積 OK!
B棟=37.5+39.44=76.94m² > 497.03*15%=74.55m²
76.94-74.55=2.39m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58.96m²
B棟= 27 + 28 + 30 =58.96m²
A棟 + B棟=117.92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492.81-37.5-58.96+3.74=400.09m²
B棟=497.03-37.5-58.96+2.39=402.96m²
A棟 + B棟=803.05m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20.32m²
B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15.12m²
A棟 + B棟 =35.44m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3.84+8.44+3.24+1.45=16.97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4.65+2.6+8.79+5.58=21.62m < 40m OK!
c1+c2+...+c4
=4.65+2.15+9.21+5.58=21.59m < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111.65m²
陽台面積= 14 + 16 =11.35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111.65m²
陽台面積= 15 + 17 =11.35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83.03m²
陽台面積= 11 + 13 =8.73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83.03m²
陽台面積= 10 + 13 =8.73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87.16m²
陽台面積= 37 + 39 =8.64m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53.21m²
陽台面積= 40 =4.7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87.16m²
陽台面積= 36 + 38 =8.64m²
- B5戶：
室內面積= 24 =83.03m²
陽台面積= 32 + 34 =8.73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83.03m²
陽台面積= 33 + 35 =8.73m²

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3.84+8.44+3.24=15.52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4.65+2.6+8.79=16.04m < 20m OK!
c1+c2+c3=4.65+2.15+9.21=16.01m < 40m OK!

圖 6-13 四至五層面積檢討_核定版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊴ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊵ 2. 35X2=4. 7
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

四層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
 A棟 + B棟=989. 84m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39. 44m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+39. 44=76. 94m² > 497. 03*15%=74. 55m²
 74. 55-74. 57=2. 39m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=497. 03-37. 5-58. 96+2. 39=402. 96m²
 A棟 + B棟=803. 05m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
 A棟 + B棟 =35. 44m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
 f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 13 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 23 =87. 16m²
 陽台面積= 37 + 39 =8. 64m²

■ B2戶：

室內面積= 22 =53. 21m²
 陽台面積= 40 =4. 7m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =87. 16m²
 陽台面積= 36 + 38 =8. 64m²

■ B5戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 25 =83. 03m²
 陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
 f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-14 四層面積檢討_變更版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
 ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
 ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
 ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
 ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
 ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
 ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
 ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
 ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
 ⑫ 2X2, 2=4, 4
 ⑬ 2X2, 2=4, 4
 ⑭ 2X2, 25=4, 5
 ⑮ 2X2, 25=4, 5
 ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
 ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
 ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
 ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
 ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
 ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
 ㉒ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
 ㉓ 5, 75X0, 85+7, 55X1, 975+9, 9X3, 375=53, 21
 ㉔ 10, 45X3, 75+9, 6X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=87, 16
 ㉕ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
 ㉖ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
 ㉗ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ㉘ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
 ㉙ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
 ㉚ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
 ㉛ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=7
 ㉜ 3, 05X1, 42=4, 33
 ㉝ 3, 05X1, 42=4, 33
 ㉞ 2X2, 2=4, 4
 ㉟ 2X2, 2=4, 4
 ㊱ 2X2, 25=4, 5
 ㊲ 2X2, 25=4, 5
 ㊳ 2, 8X1, 48=4, 14
 ㊴ 2, 8X1, 48=4, 14
 ㊵ 2, 35X2=4, 7
 ㊶ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
 ㊷ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
 ㊸ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
 ㊹ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78

四至五層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492.81m²

B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497.03m²

A棟 + B棟=989.84m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37.5m² < 492.81*10%=49.28m² OK!

B棟= 29 =37.5m² < 497.03*10%=49.7m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40.16m² < 492.81*10%=49.28m² OK!

B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39.44m² < 497.03*10%=49.7m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37.5+40.16=77.66m² > 492.81*15%=73.92m²

77.66-73.92=3.74m² 計入容積 OK!

B棟=37.5+39.44=76.94m² > 497.03*15%=74.55m²

76.94-74.55=2.39m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58.96m²

B棟= 27 + 28 + 30 =58.96m²

A棟 + B棟=117.92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492.81-37.5-58.96+3.74=400.09m²

B棟=497.03-37.5-58.96+2.39=402.96m²

A棟 + B棟=803.05m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20.32m²

B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15.12m²

A棟 + B棟 =35.44m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+...+a4

=3.84+8.44+3.24+1.45=16.97m < 40m OK!

b1+b2+...+b4

=4.65+2.6+8.79+5.58=21.62m < 40m OK!

c1+c2+...+c4

=4.65+2.15+9.21+5.58=21.59m < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111.65m²

陽台面積= 14 + 16 =11.35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111.65m²

陽台面積= 15 + 17 =11.35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83.03m²

陽台面積= 11 + 13 =8.73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83.03m²

陽台面積= 10 + 13 =8.73m²

■ B1戶：

室內面積= 23 =87.16m²

陽台面積= 37 + 39 =8.64m²

■ B2戶：

室內面積= 22 =53.21m²

陽台面積= 40 =4.7m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =87.16m²

陽台面積= 36 + 38 =8.64m²

■ B5戶：

室內面積= 24 =83.03m²

陽台面積= 32 + 34 =8.73m²

■ B6戶：

室內面積= 25 =83.03m²

陽台面積= 33 + 35 =8.73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3=3.84+8.44+3.24=15.52m < 20m OK!

b1+b2+b3=4.65+2.6+8.79=16.04m < 20m OK!

c1+c2+c3=4.65+2.15+9.21=16.01m < 40m OK!

圖 6-15 四至五層面積檢討_核定版

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉓ 5. 75X0. 85+7. 55X1. 975+9. 9X3. 375=53. 21
- ㉔ 10. 45X3. 75+9. 6X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=87. 16
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉙ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉚ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉛ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 2=4. 4
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 2X2. 25=4. 5
- ㊳ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊴ 2. 8X1. 48=4. 14
- ㊵ 2. 35X2=4. 7
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊸ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78

五層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 31 =497. 03m²
A棟 + B棟=989. 84m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 29 =37. 5m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 32 + 33 + ... + 40 =39. 44m² < 497. 03*10%=49. 7m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+39. 44=76. 94m² > 497. 03*15%=74. 55m²
74. 55-74. 57=2. 39m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 27 + 28 + 30 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=497. 03-37. 5-58. 96+2. 39=402. 96m²
A棟 + B棟=803. 05m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 41 + 42 + 43 + 44 =15. 12m²
A棟 + B棟 =35. 44m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 13 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 23 =87. 16m²
陽台面積= 37 + 39 =8. 64m²
- B2戶：
室內面積= 22 =53. 21m²
陽台面積= 40 =4. 7m²
- B3戶：
室內面積= 21 =87. 16m²
陽台面積= 36 + 38 =8. 64m²
- B5戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 25 =83. 03m²
陽台面積= 33 + 35 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 14+3. 73+1. 34=17. 19 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!
f1+f2+f3+f4+e5= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35+5. 62=22. 22 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 14+3. 73=15. 85 < 20m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!
f1+f2+f3+f4= 4. 5+4. 17+2. 58+5. 35=16. 6 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-16 五層面積檢討_變更版

核定版

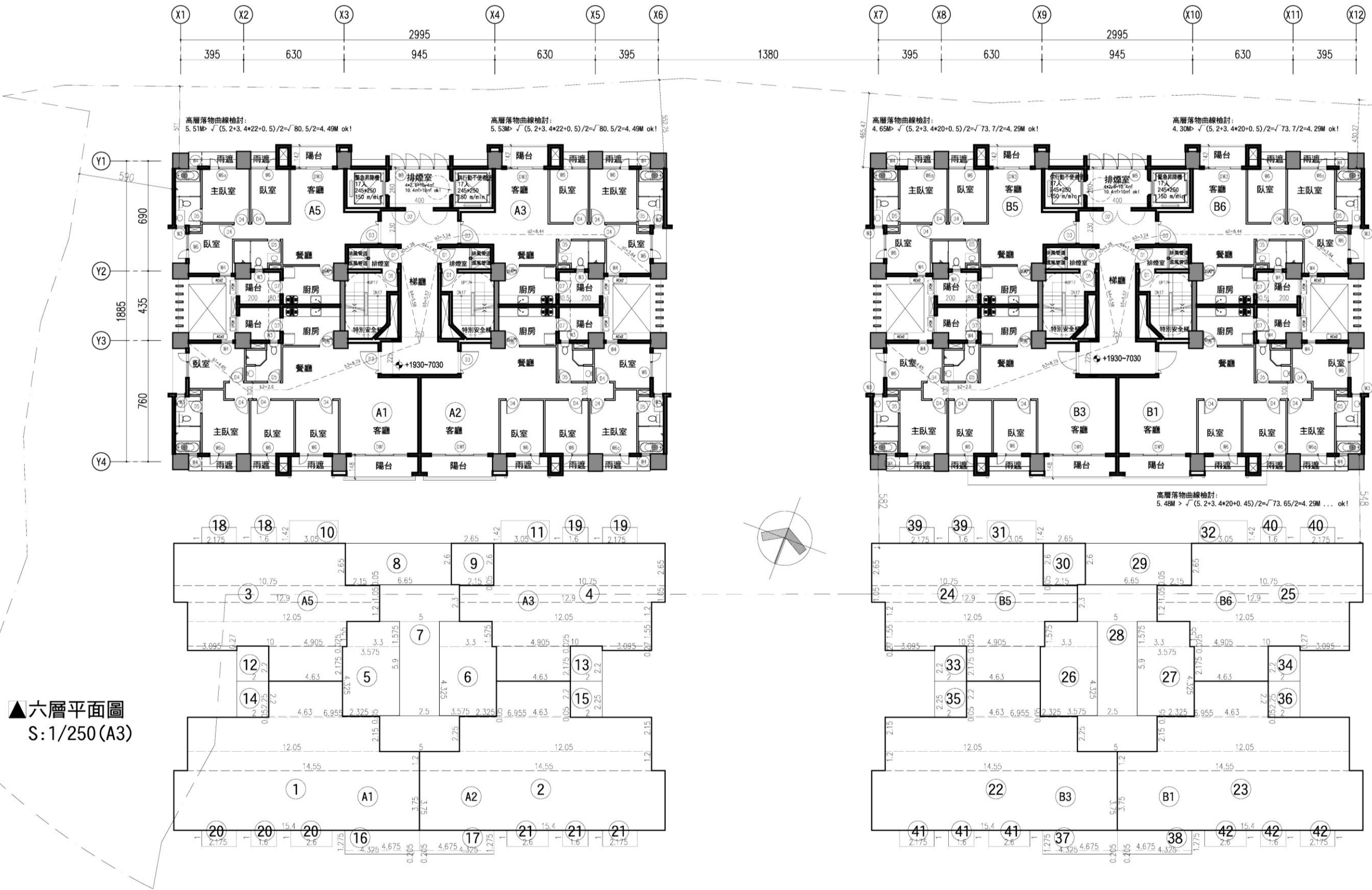
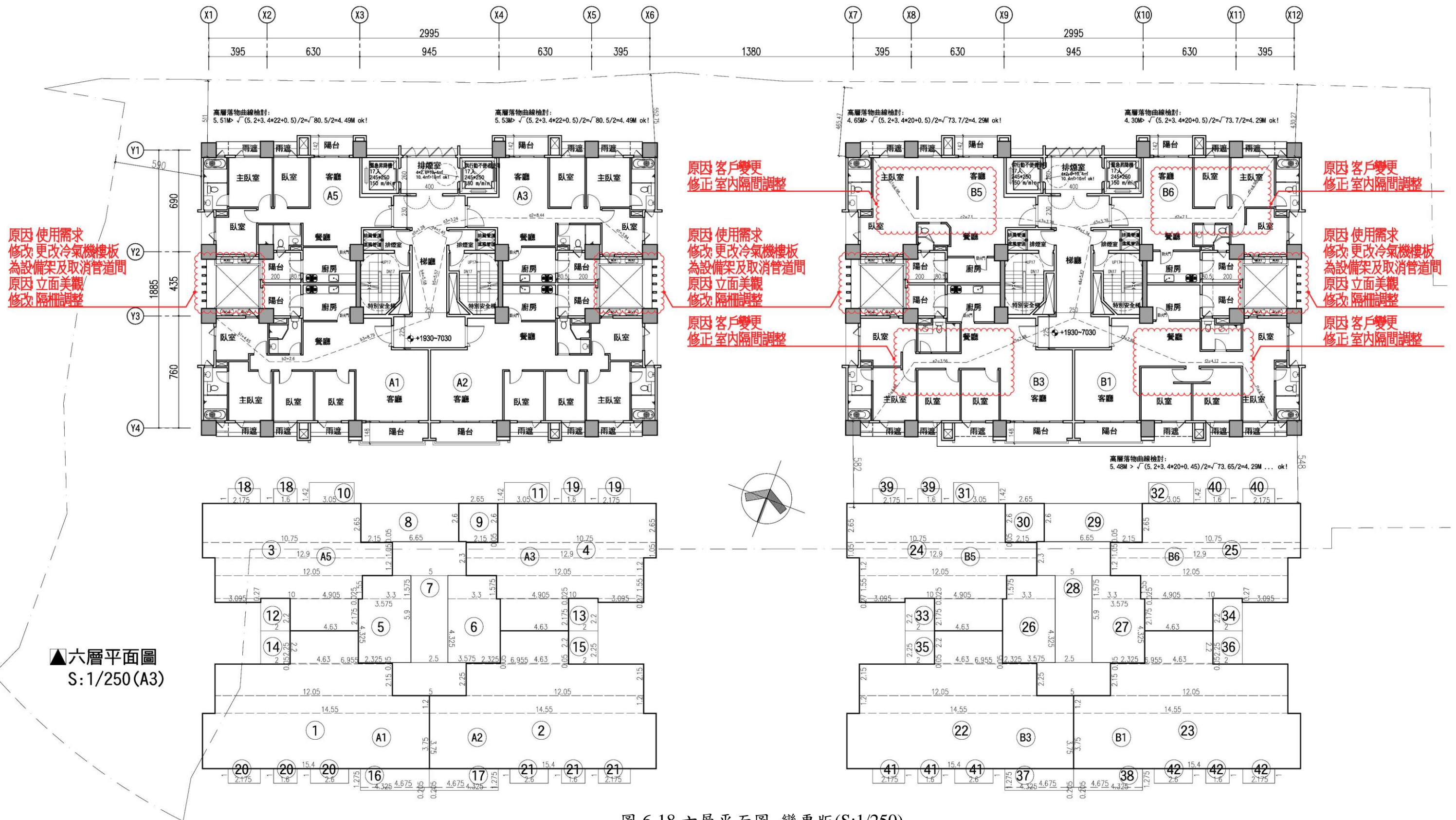


圖 6-17 六層平面圖_核定版(S:1/250)



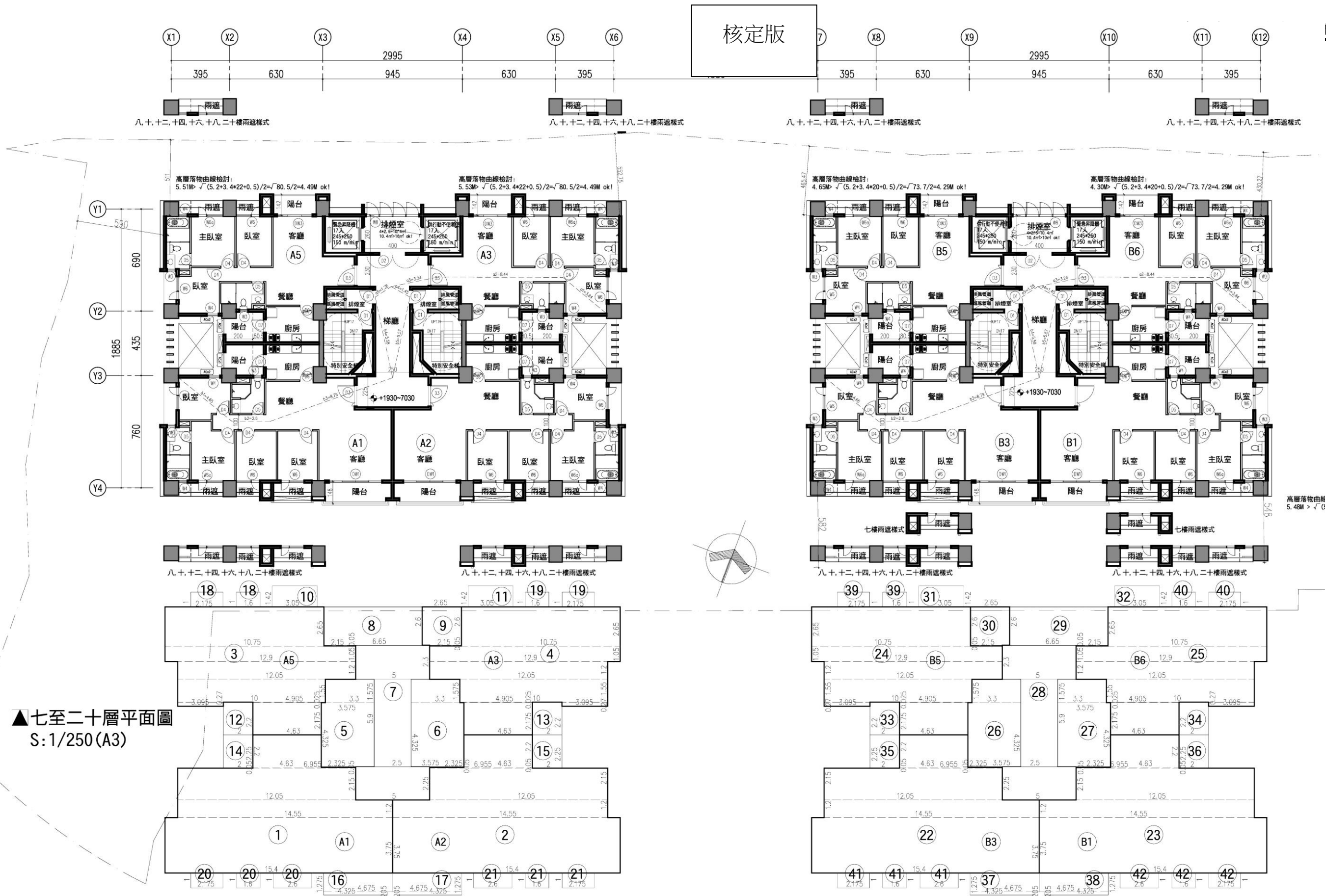
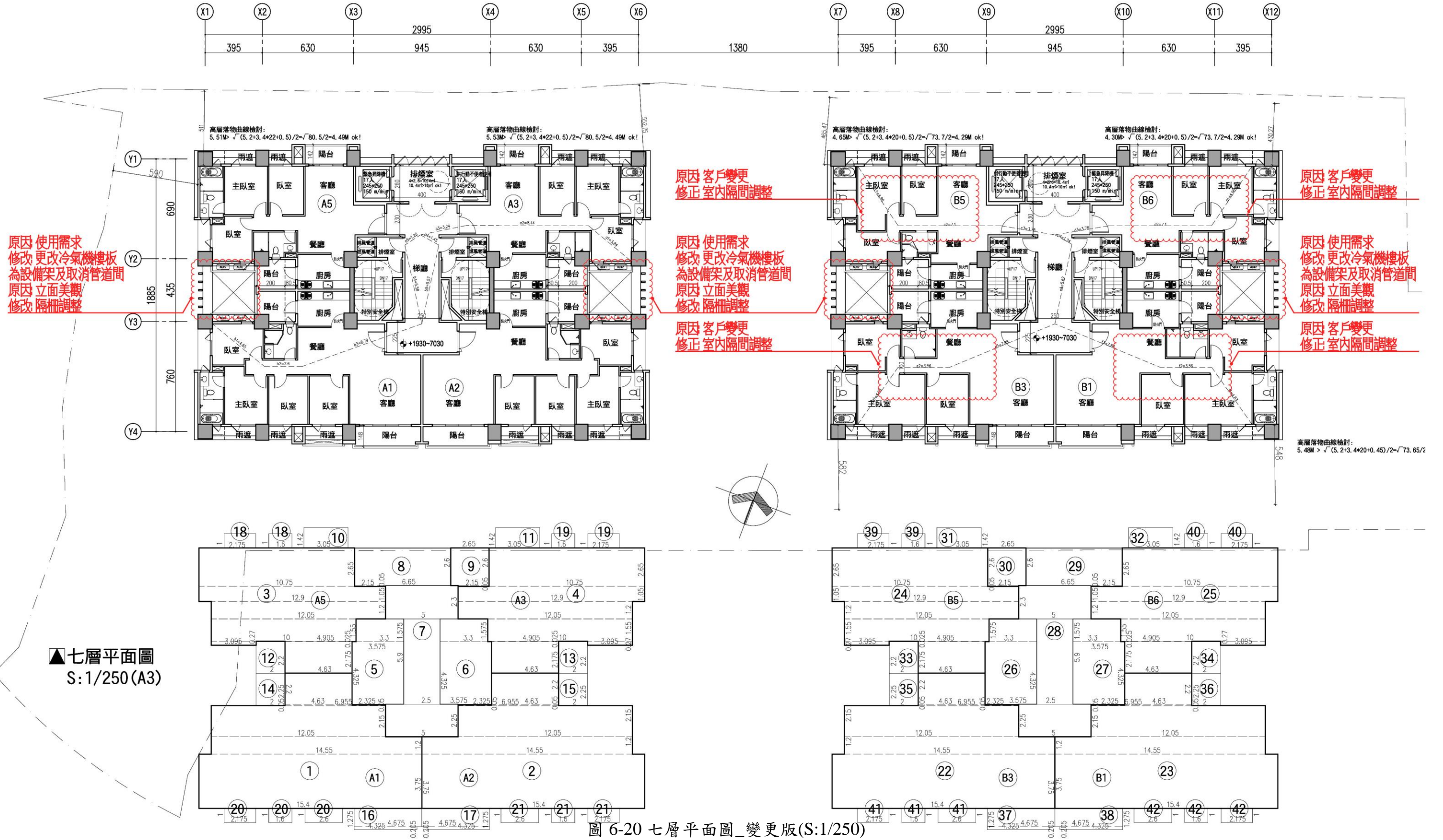


圖 6-19 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)



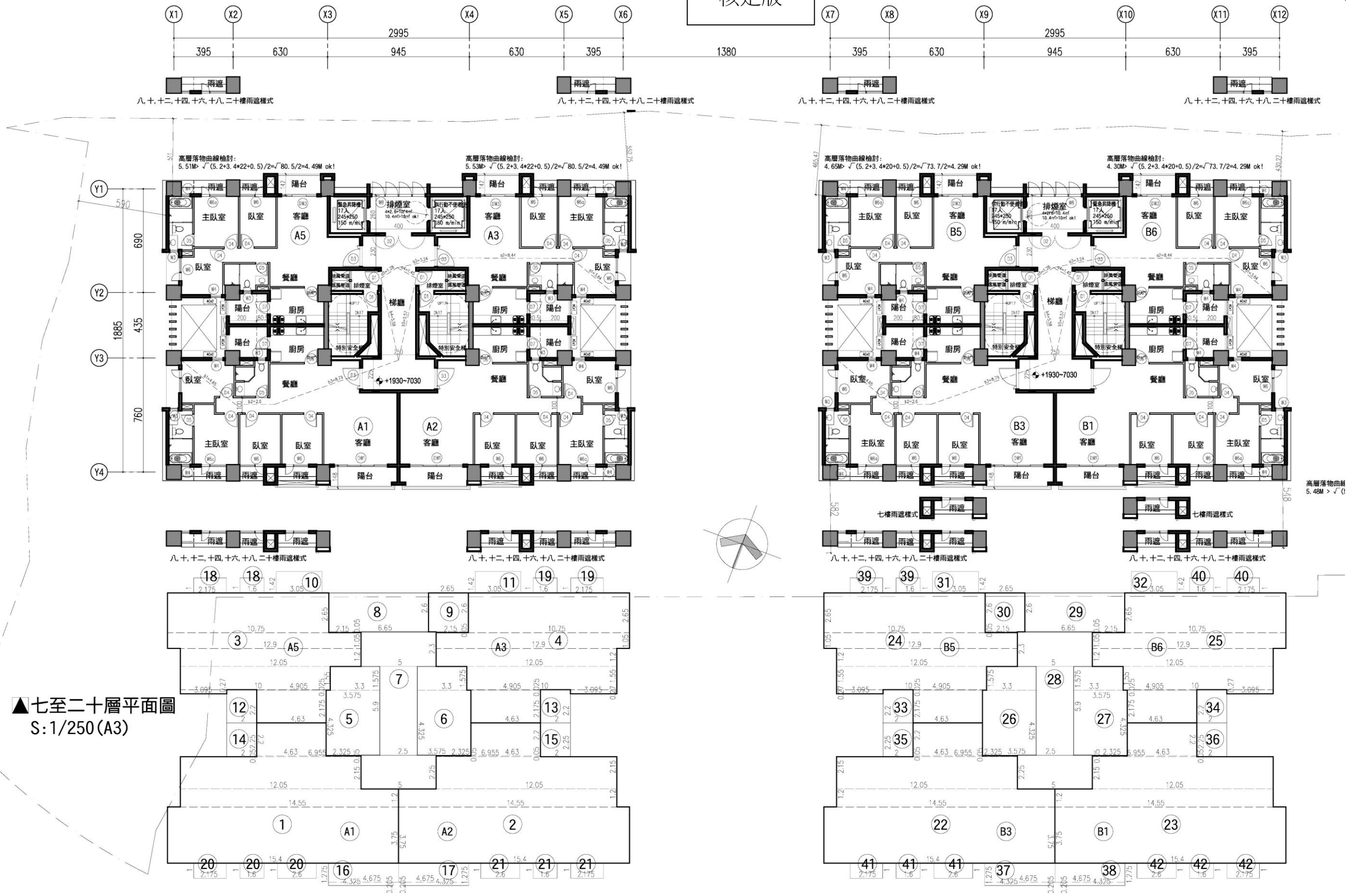
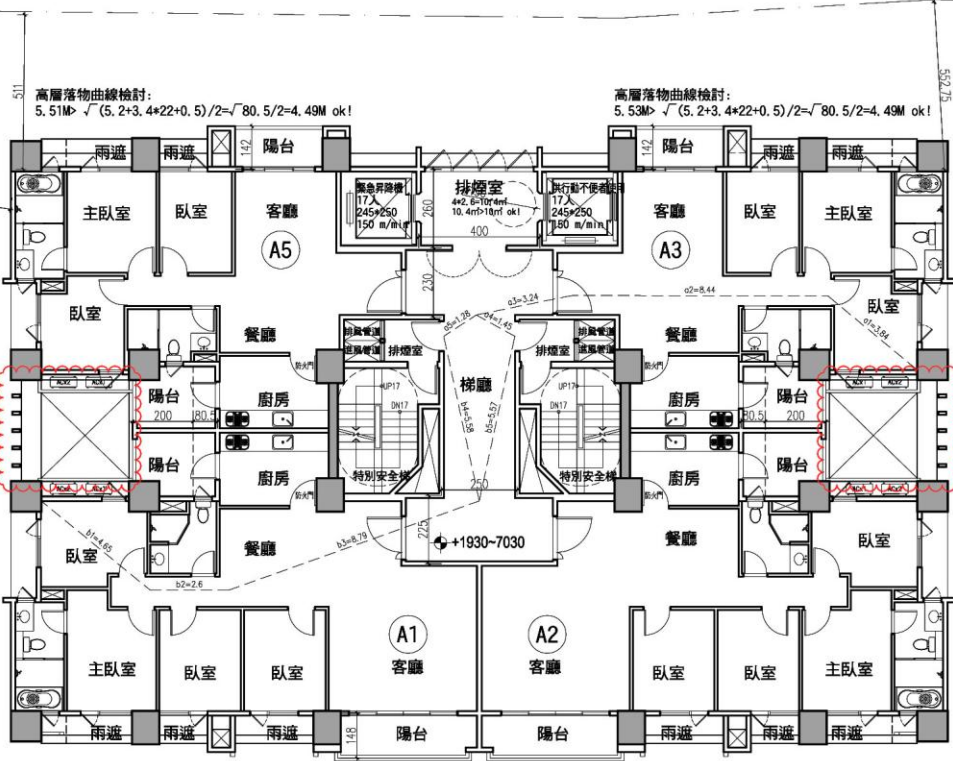
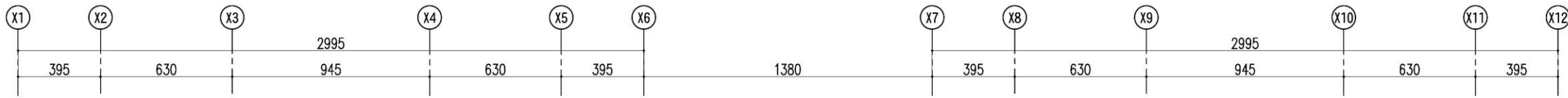


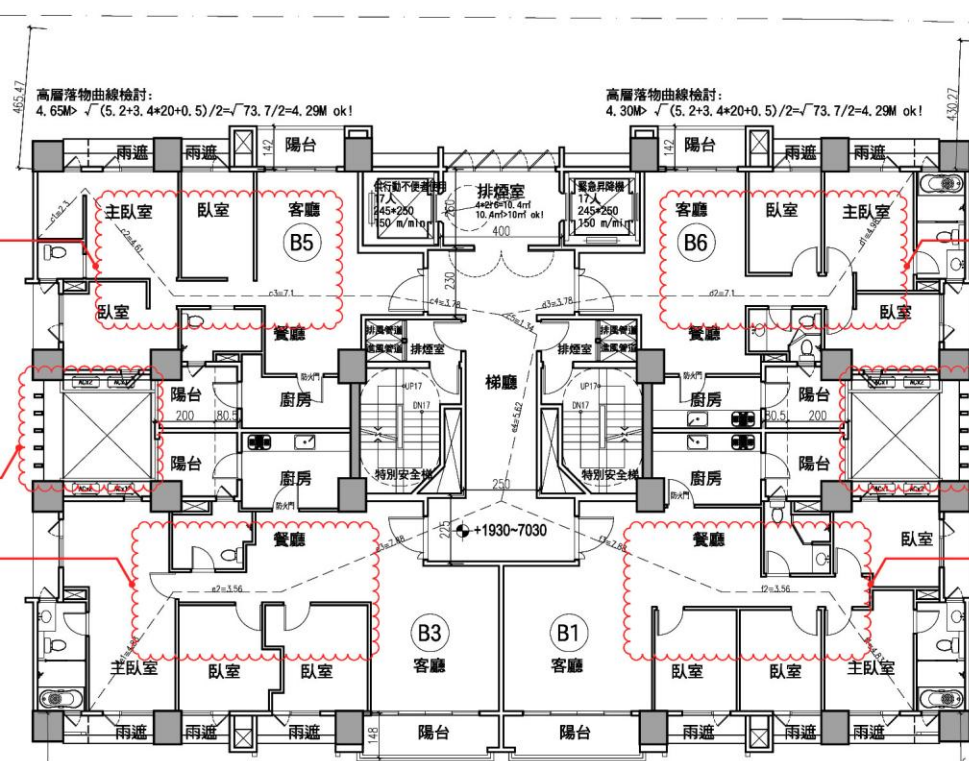
圖 6-21 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)



原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

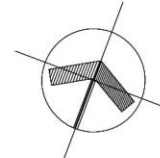
原因 客戶變更
修正 室內隔間調整



原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整



▲八層平面圖
S: 1/250 (A3)

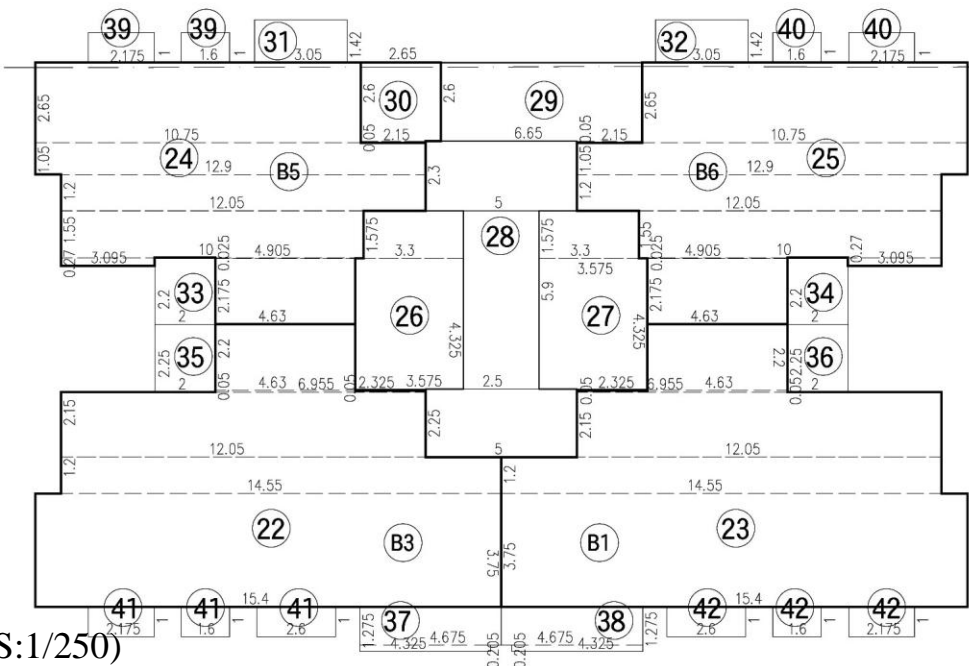
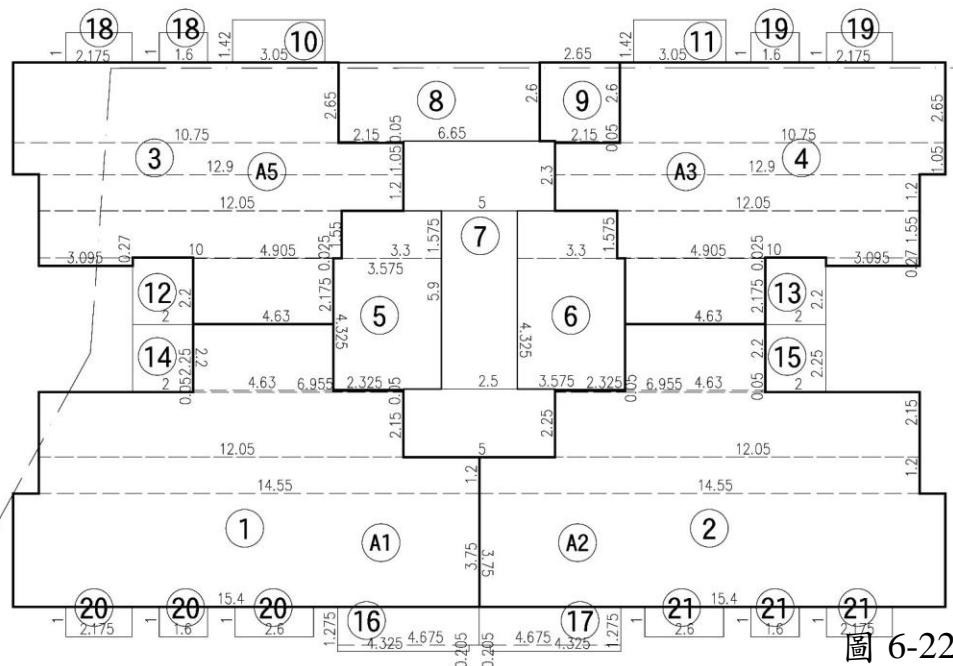


圖 6-22 八層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

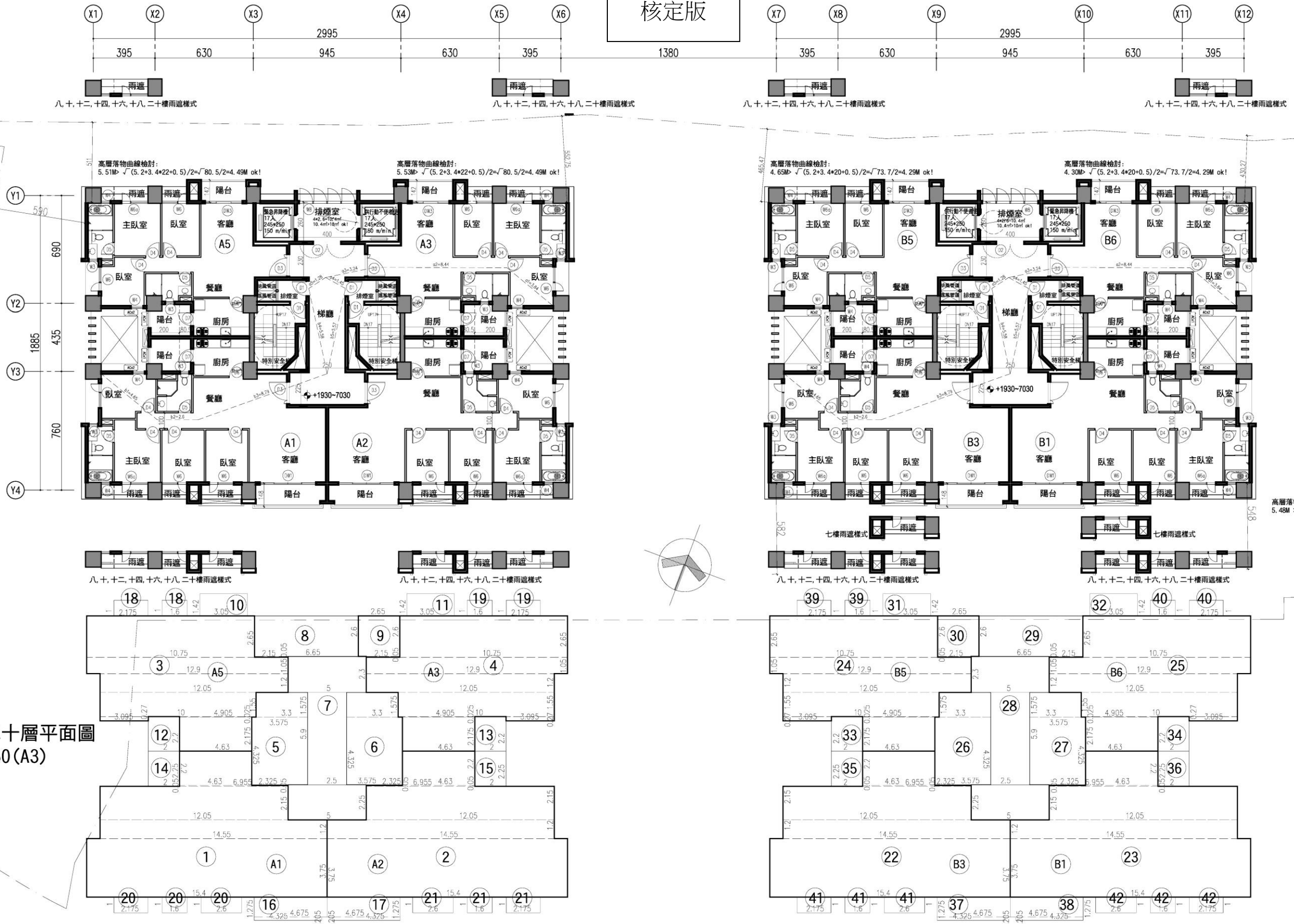


圖 6-23 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

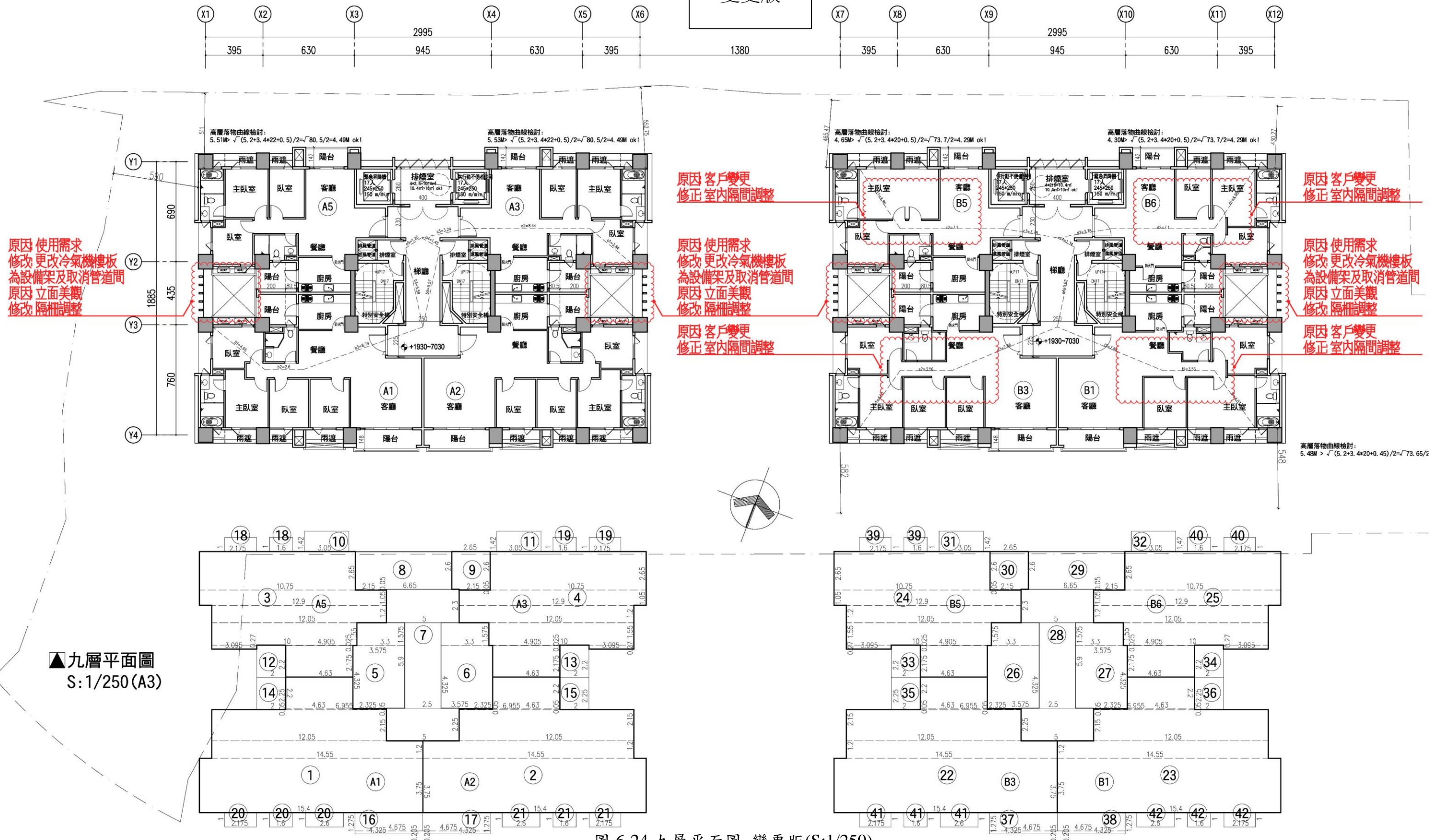
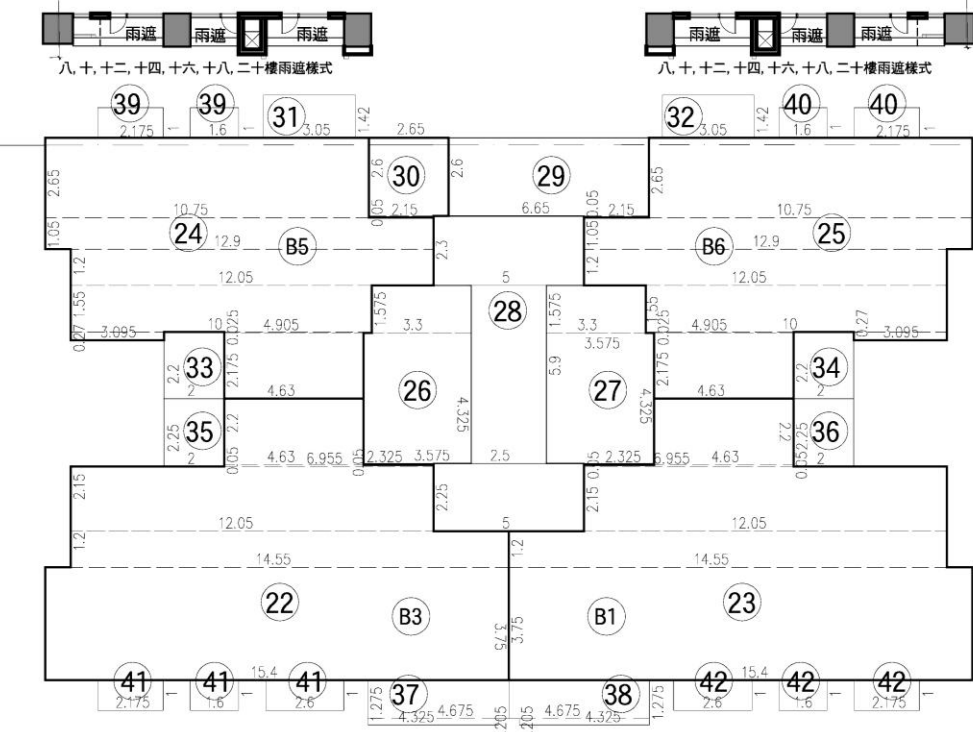
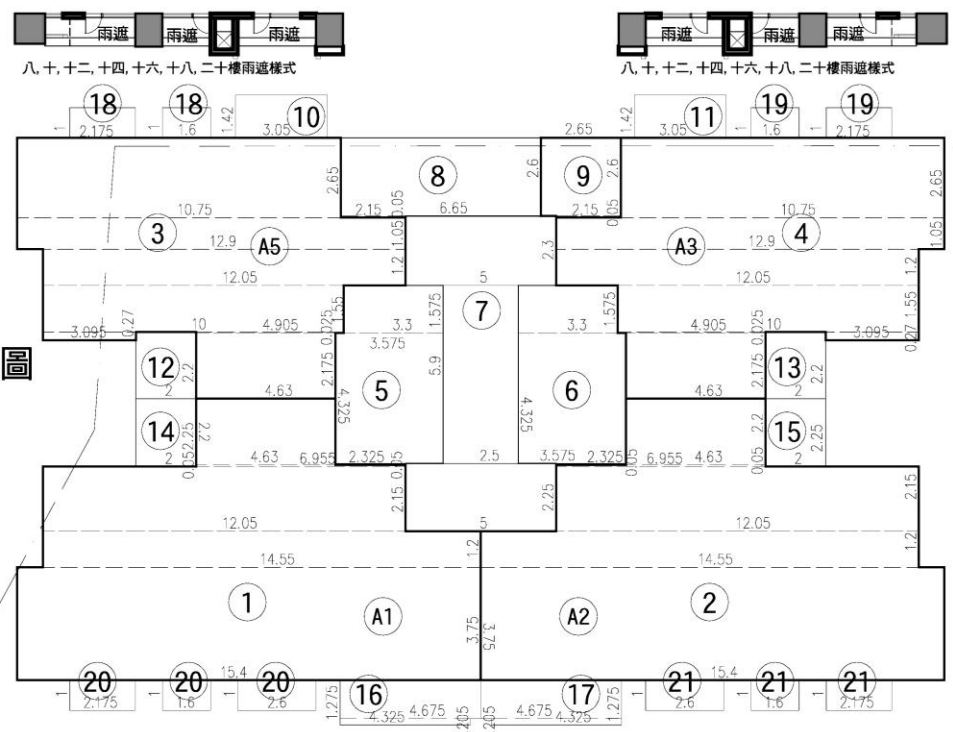
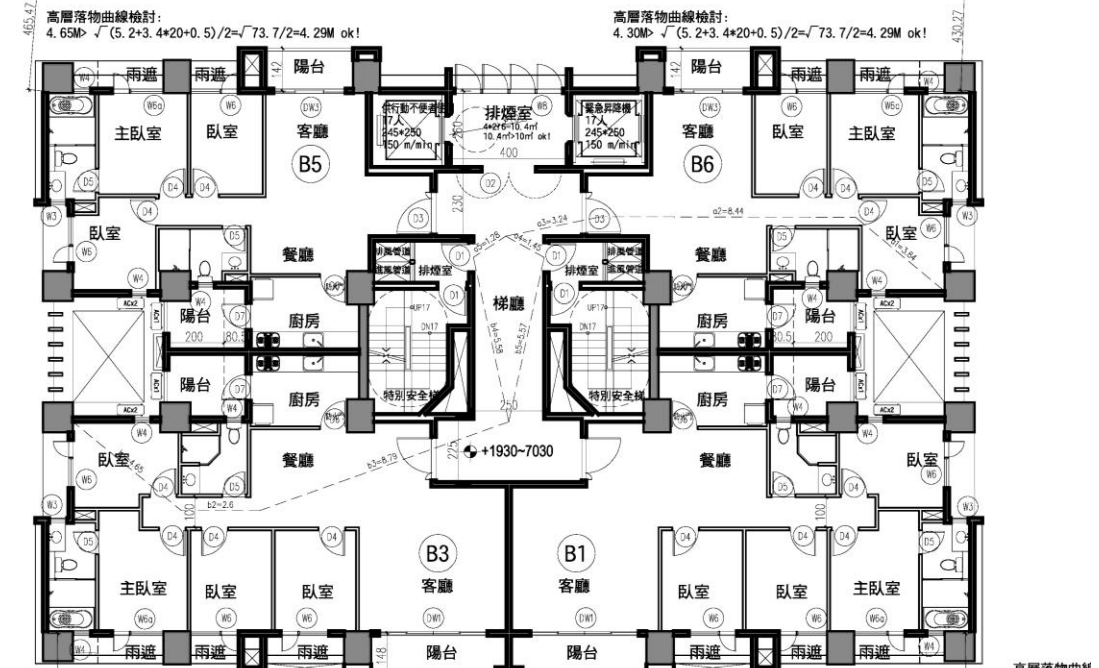
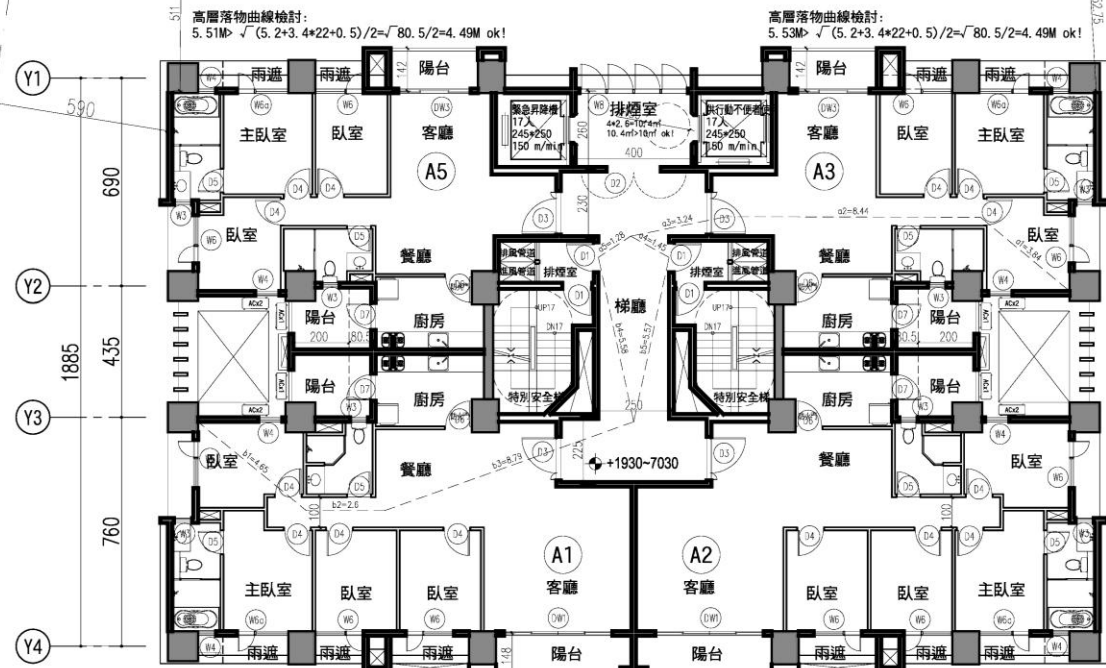


圖 6-24 九層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖 S:1/250(A3)

圖 6-25 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

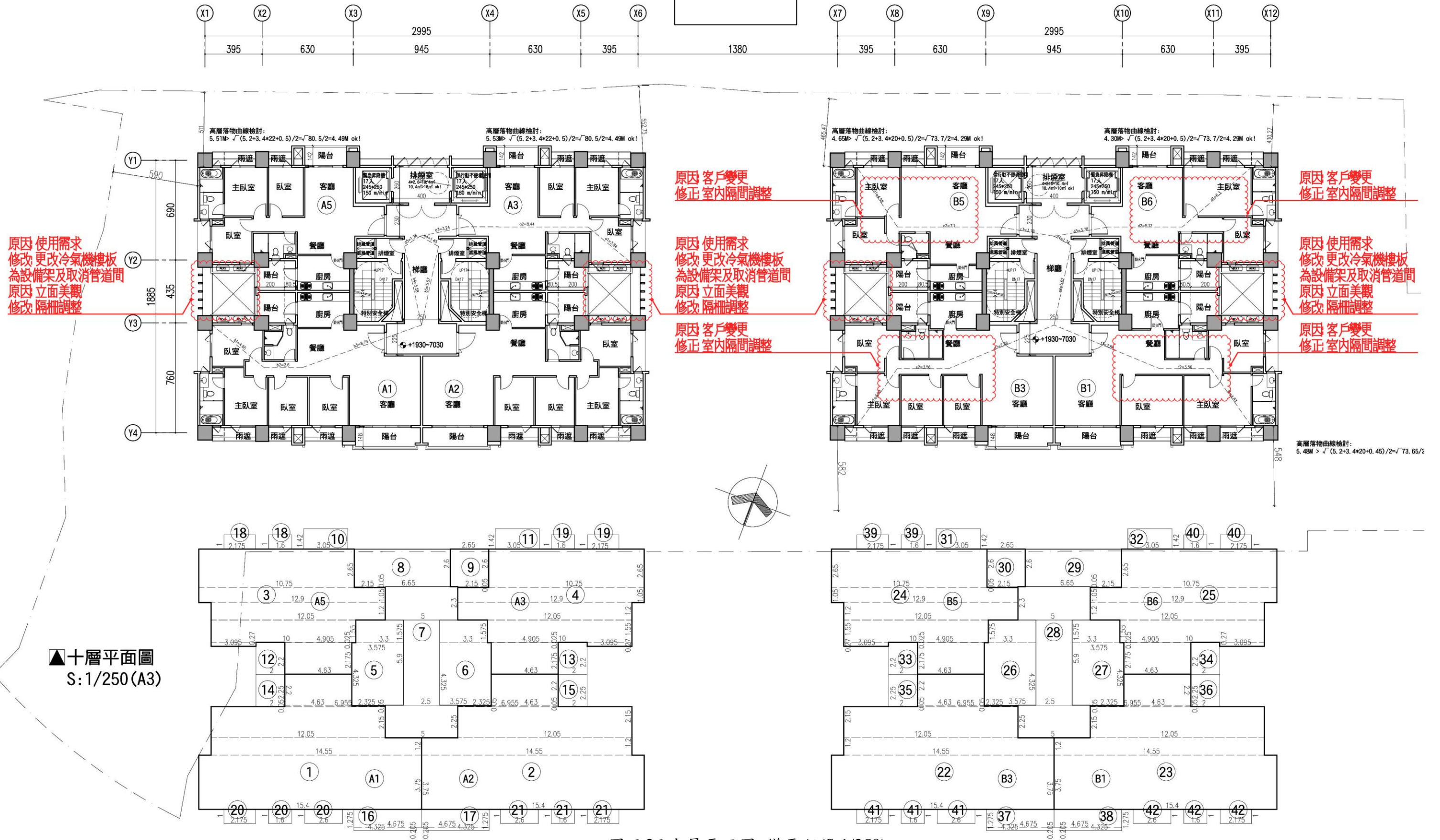
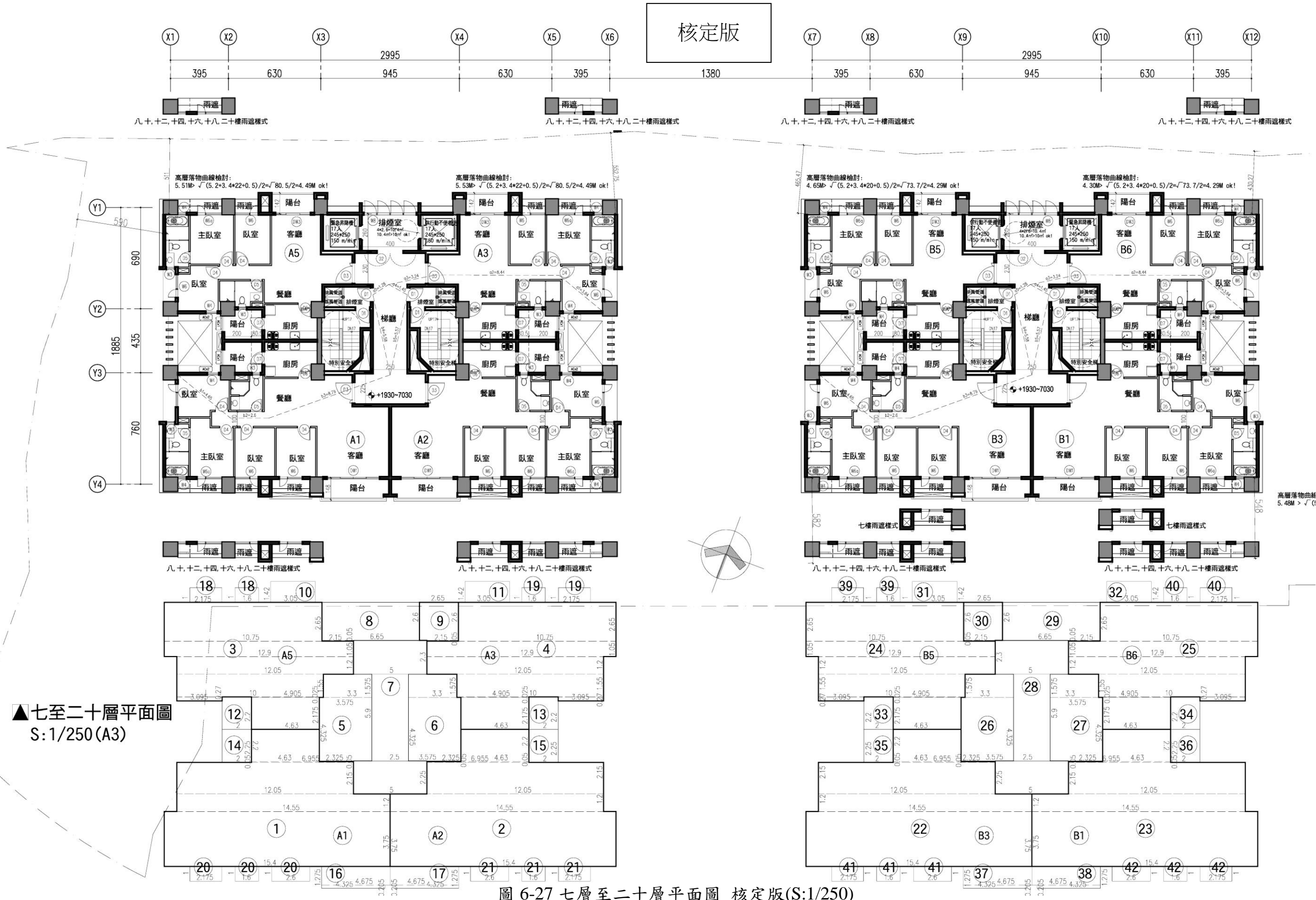
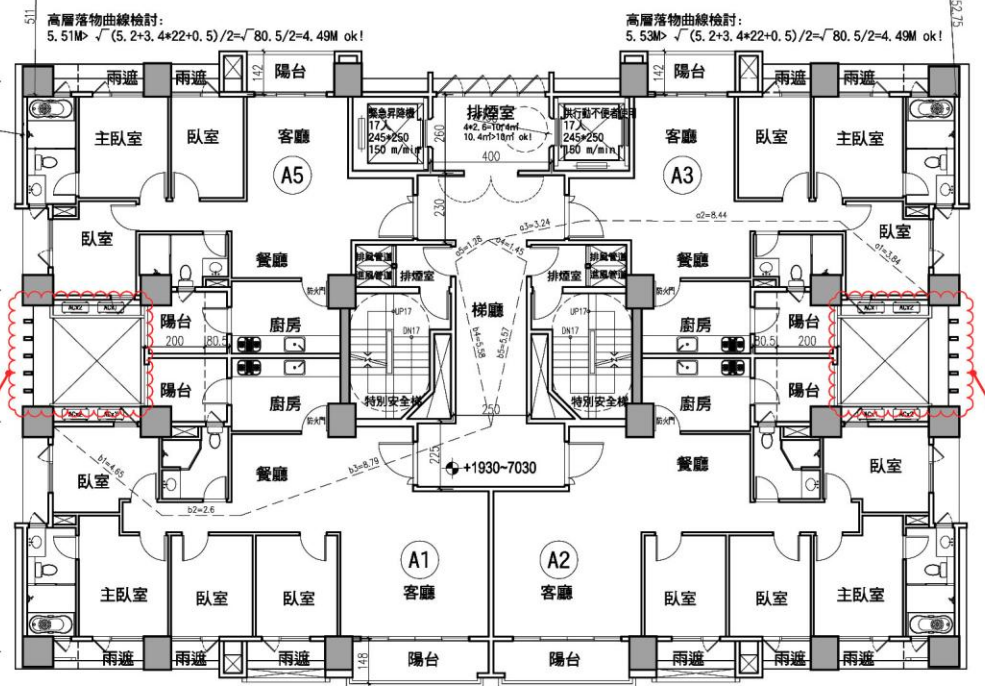
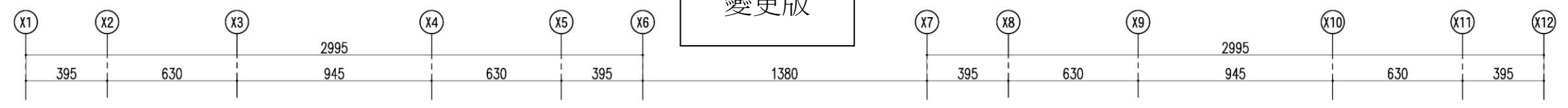


圖 6-26 十層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



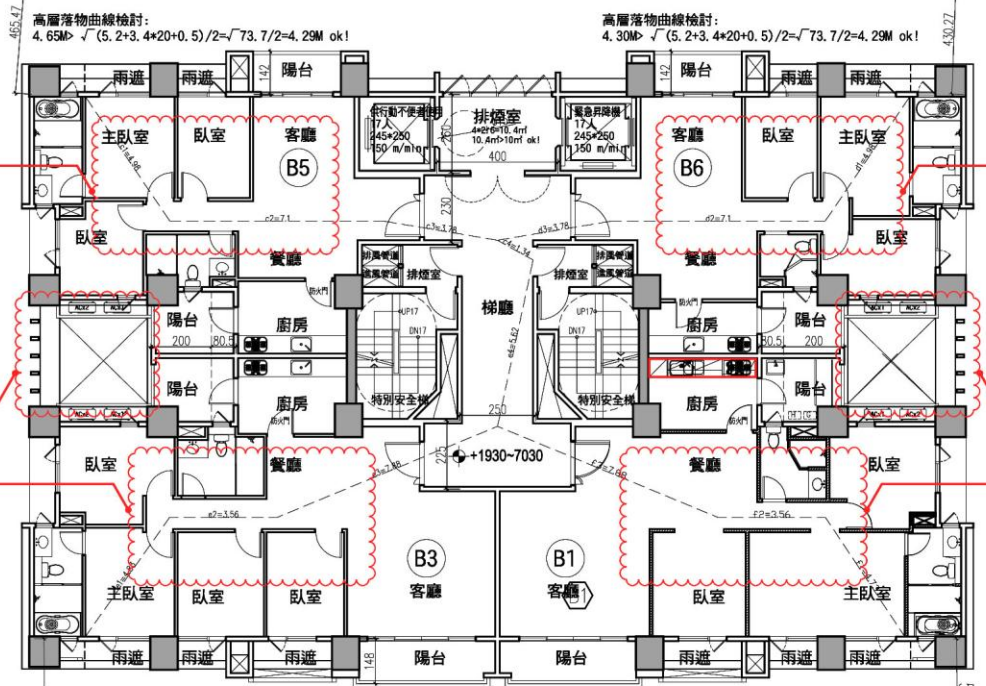
變更版



原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

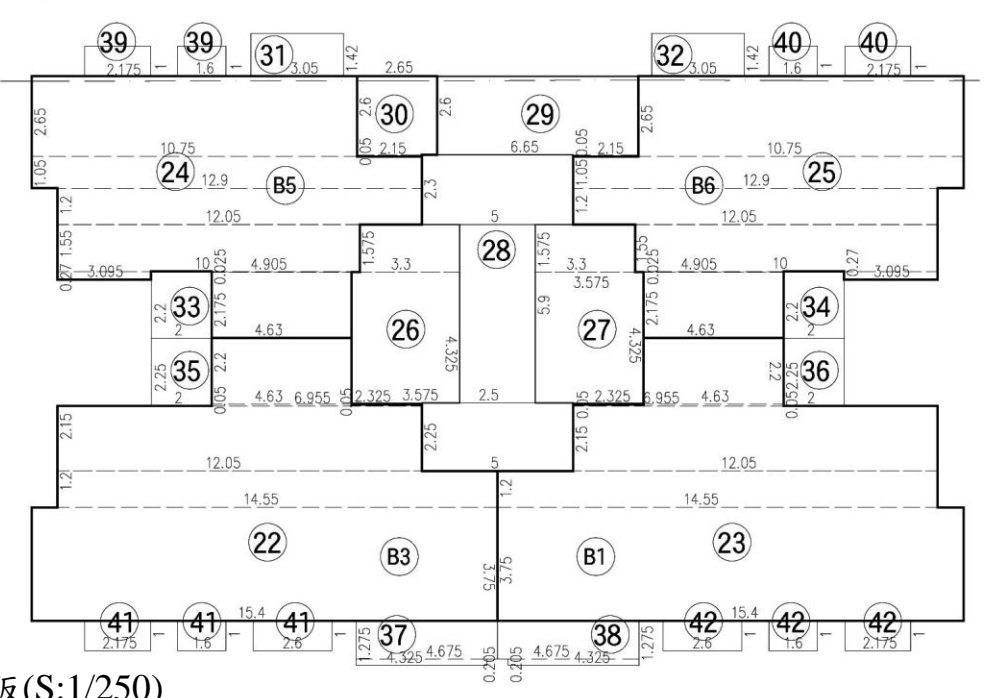
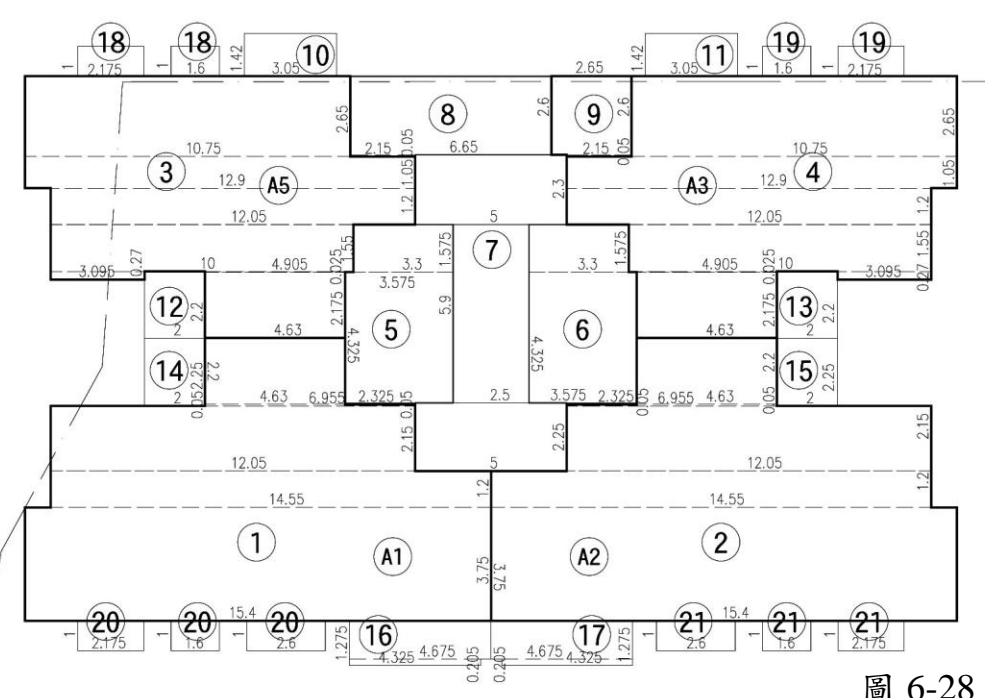


原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整

原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整



▲十一層平面圖
S:1/250(A3)

圖 6-28 十一層平面圖_變更版(S:1/250)

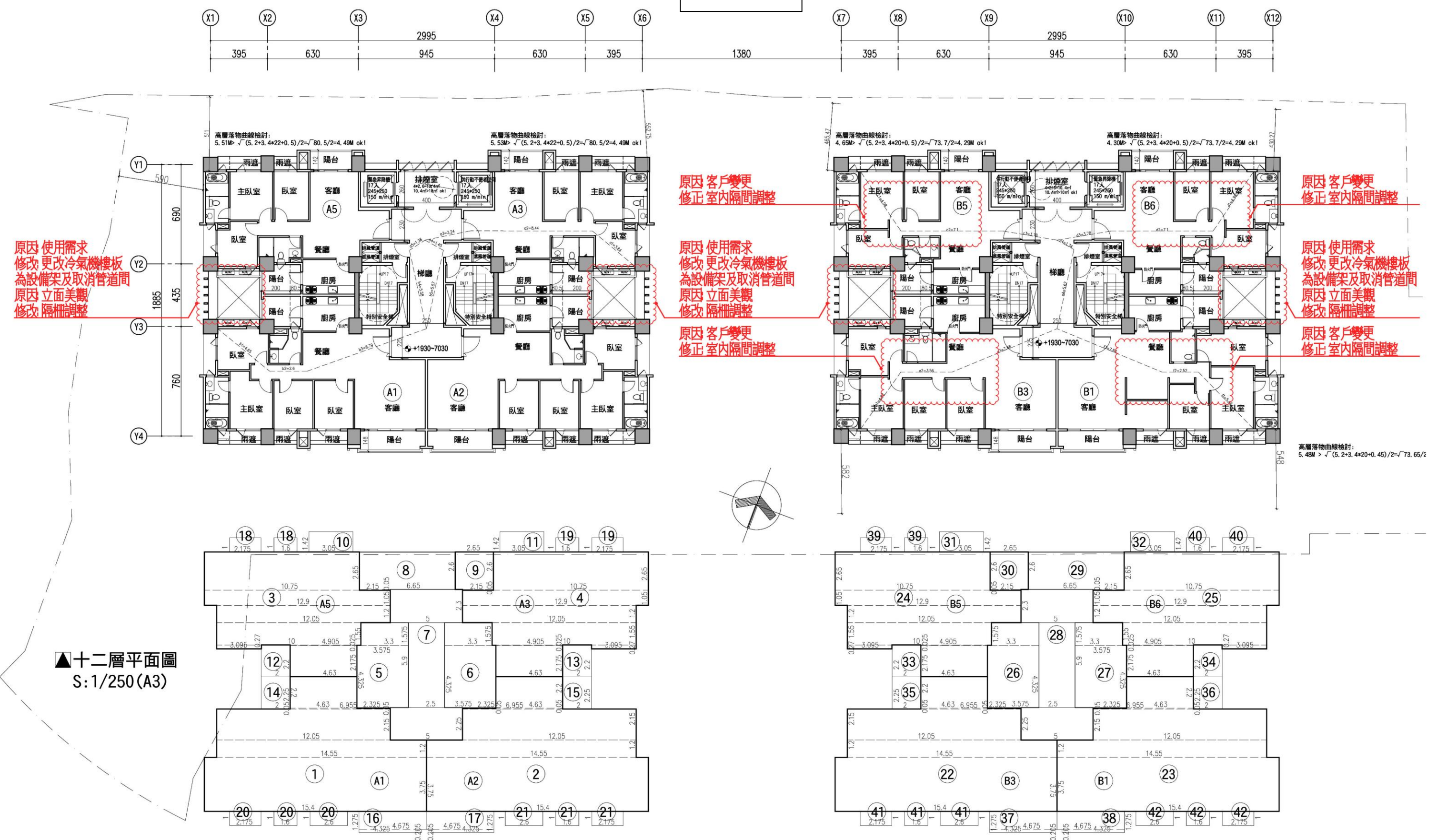
核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 6-29 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版



▲十二層平面圖 S: 1/250(A3)

圖 6-30 十二層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

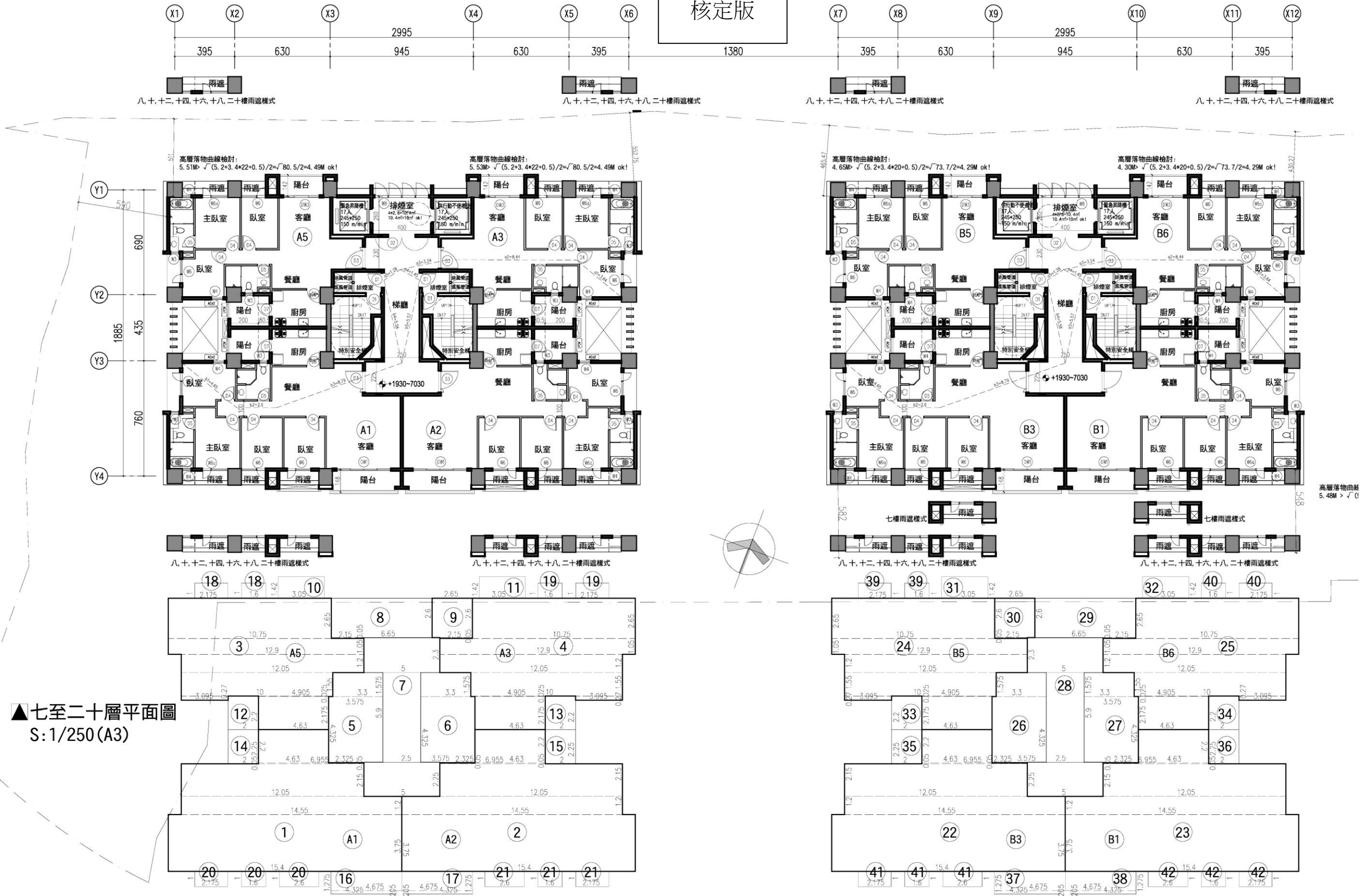


圖 6-31 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

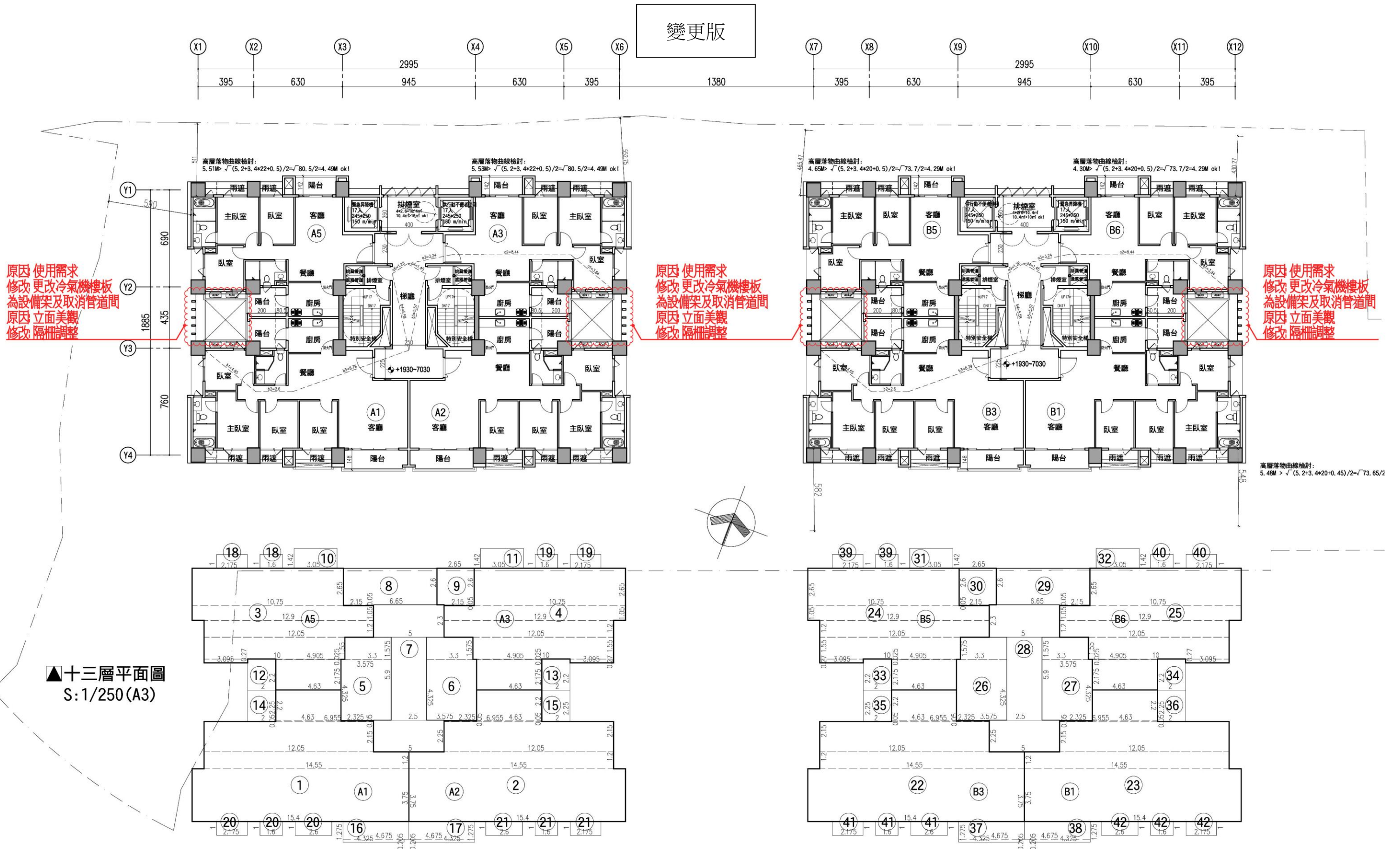


圖 6-32 十三層平面圖_變更版(S:1/250)

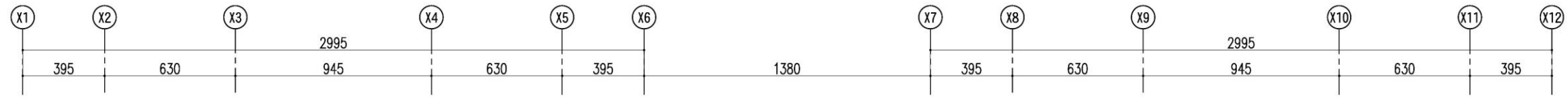
核定版



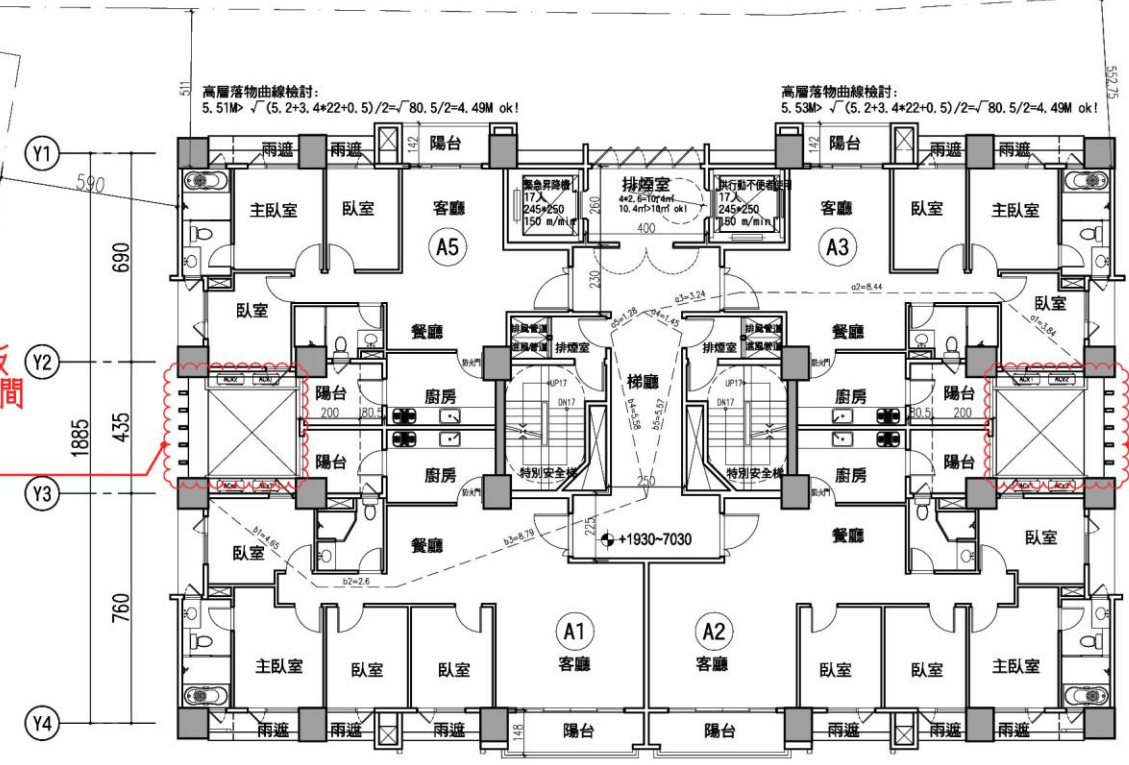
▲七至二十層平面圖
S: 1/250(A3)

圖 6-33 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

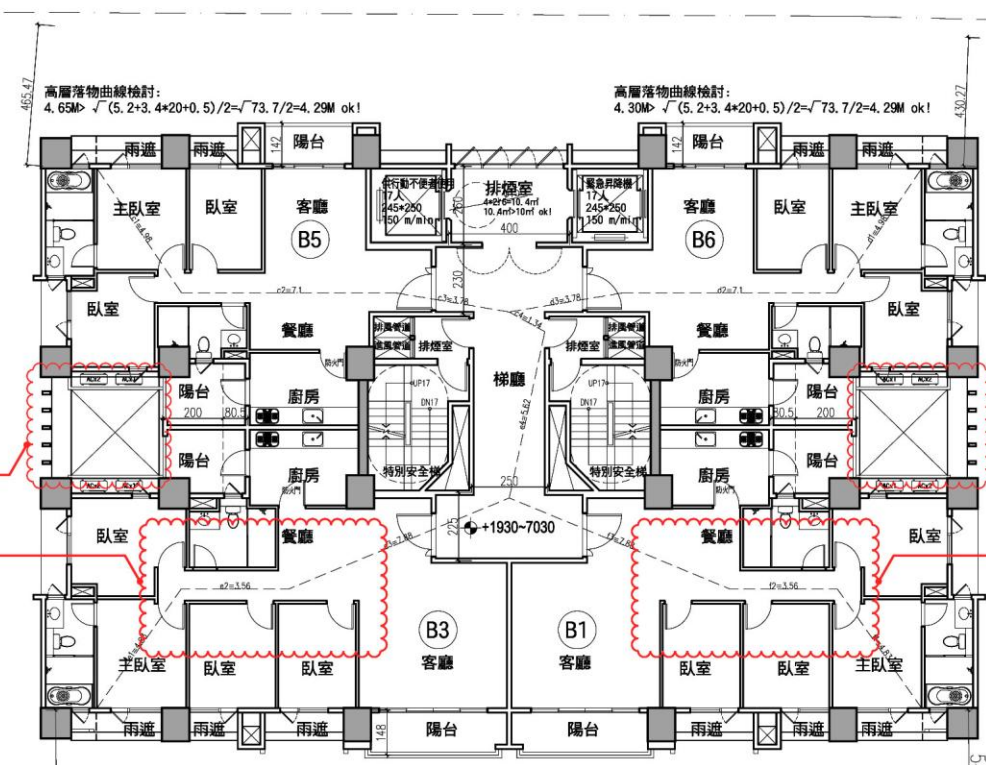


原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整



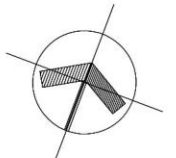
原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整



原因 使用需求
修改 更改冷氣機樓板
為設備架及取消管道間
原因 立面美觀
修改 隔柵調整

原因 客戶變更
修正 室內隔間調整



▲十四層平面圖
S:1/250(A3)

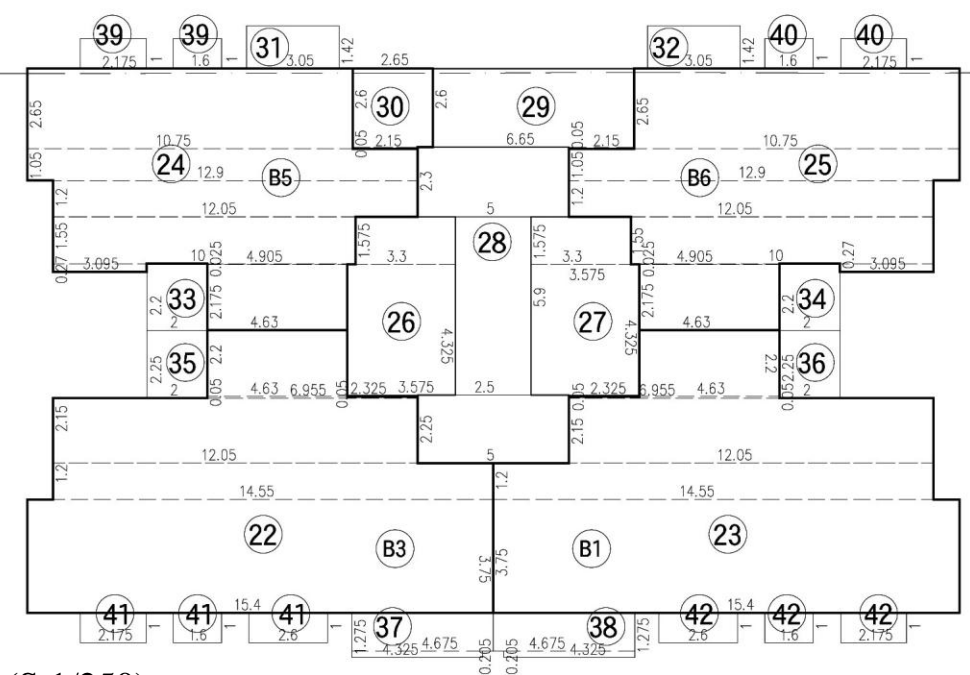
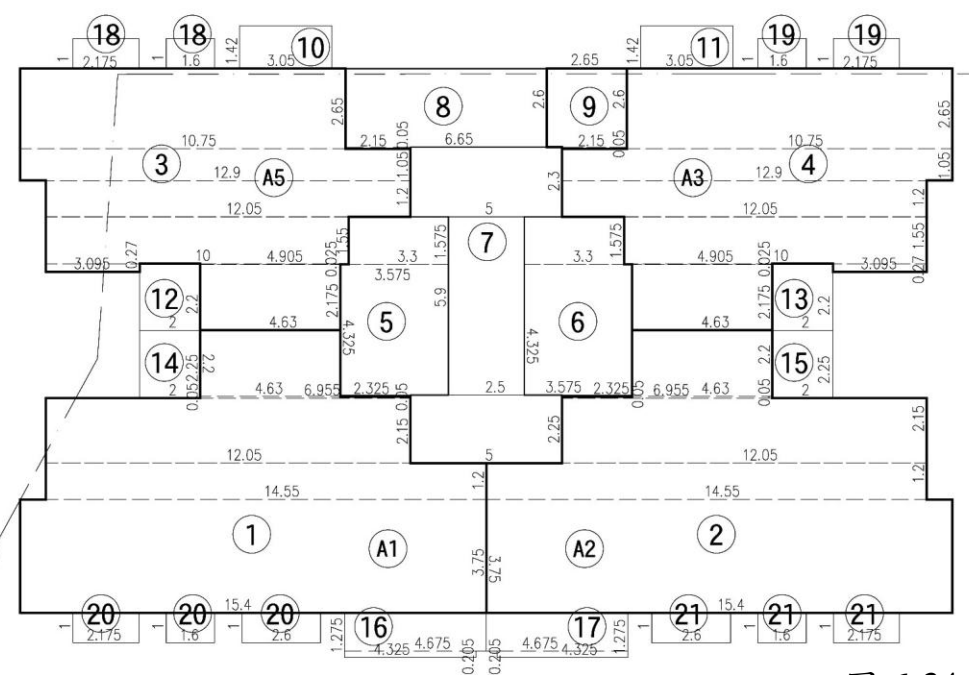
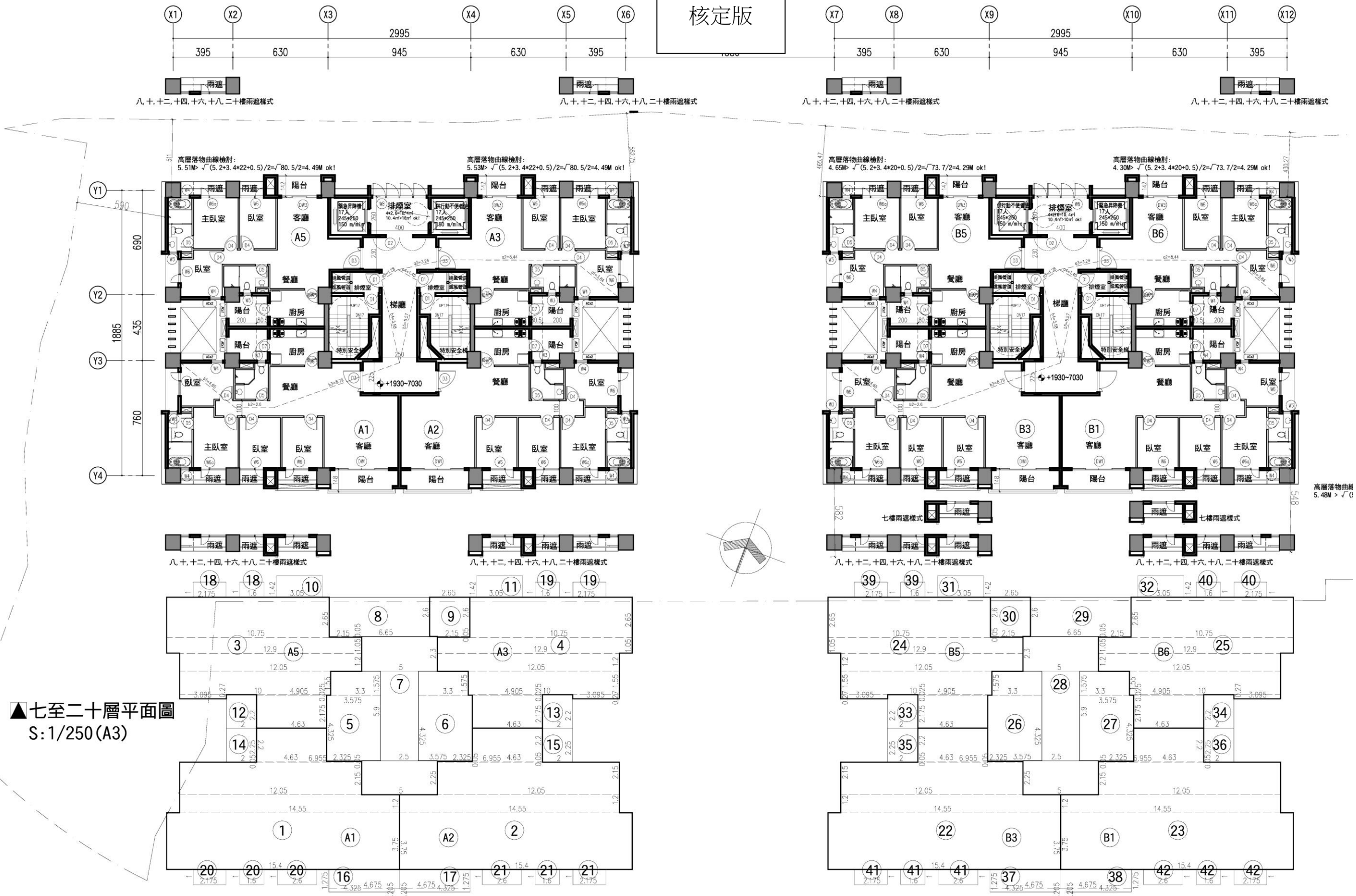


圖 6-34 十四層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖 S:1/250(A3)

圖 6-35 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

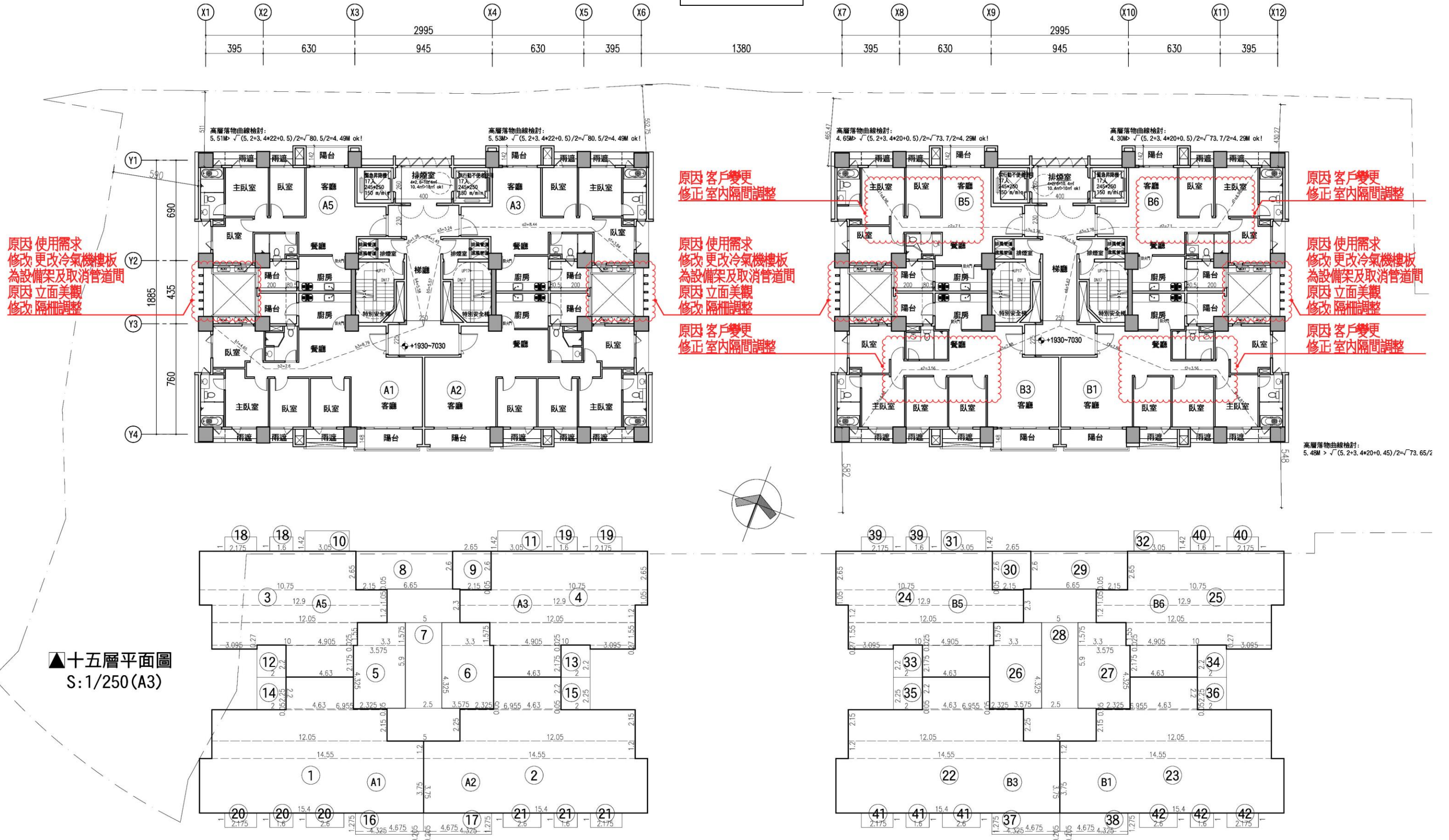


圖 6-36 十五層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S: 1/250(A3)

圖 6-37 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

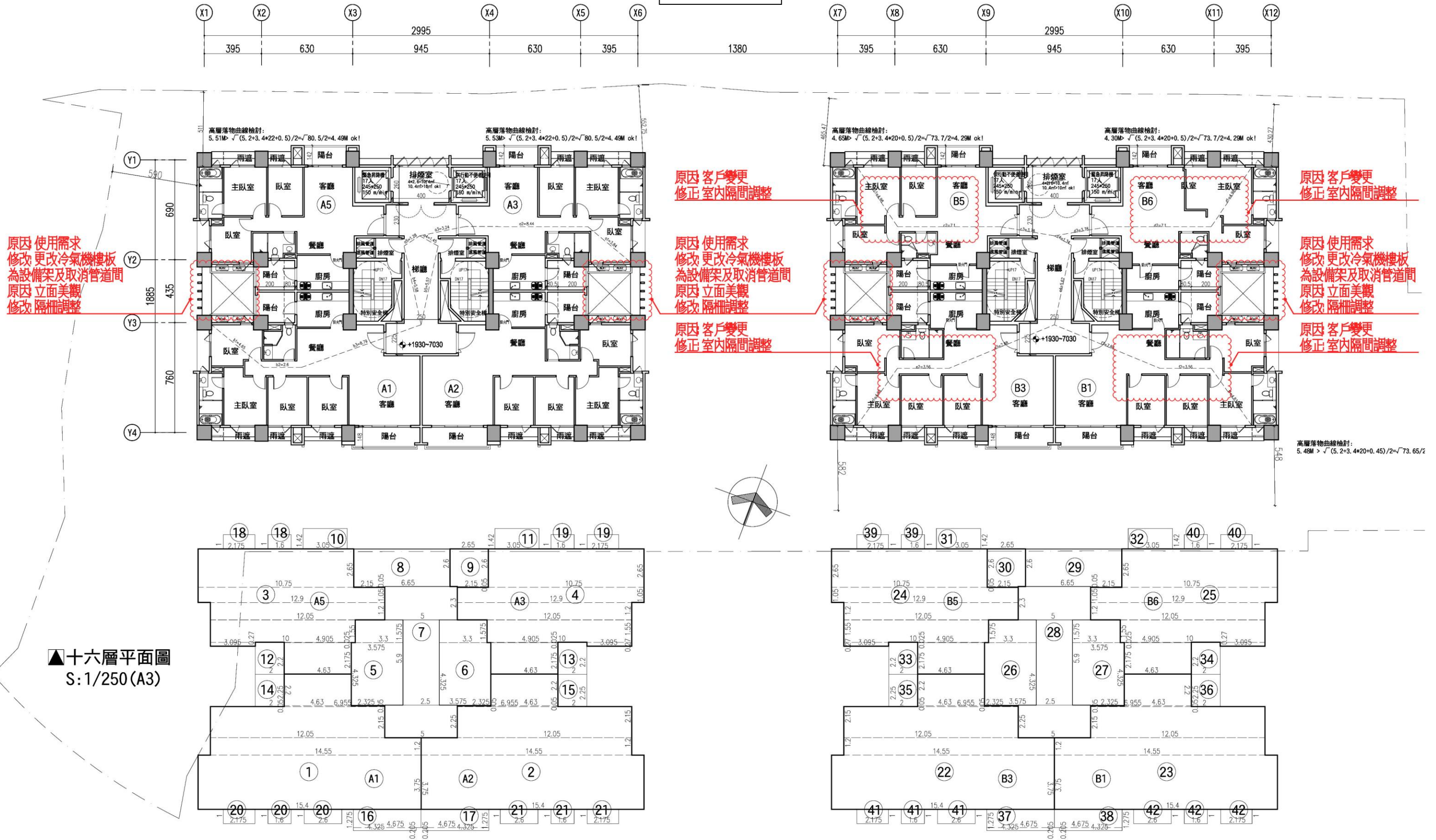


圖 6-38 十六層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 6-39 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

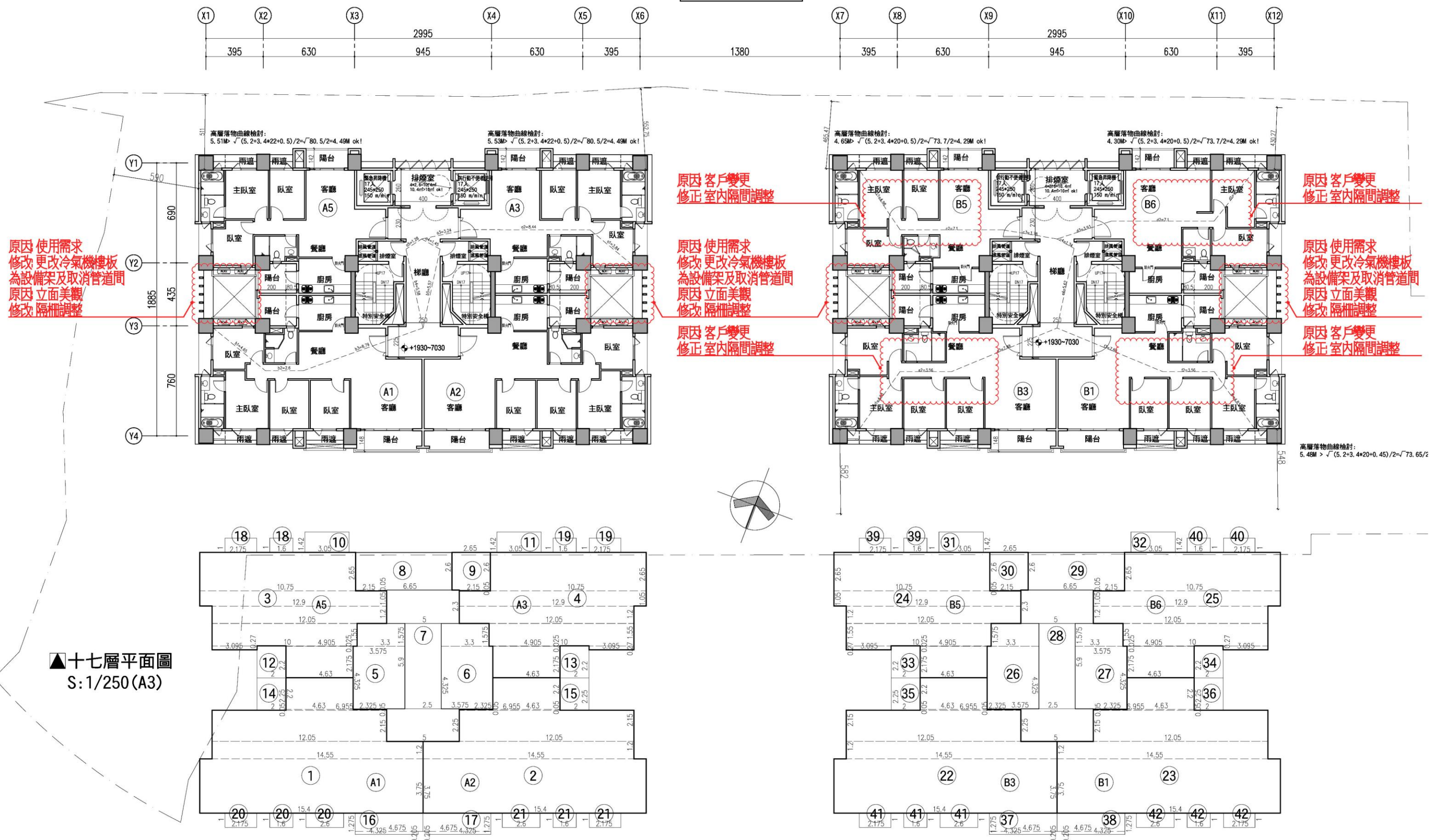
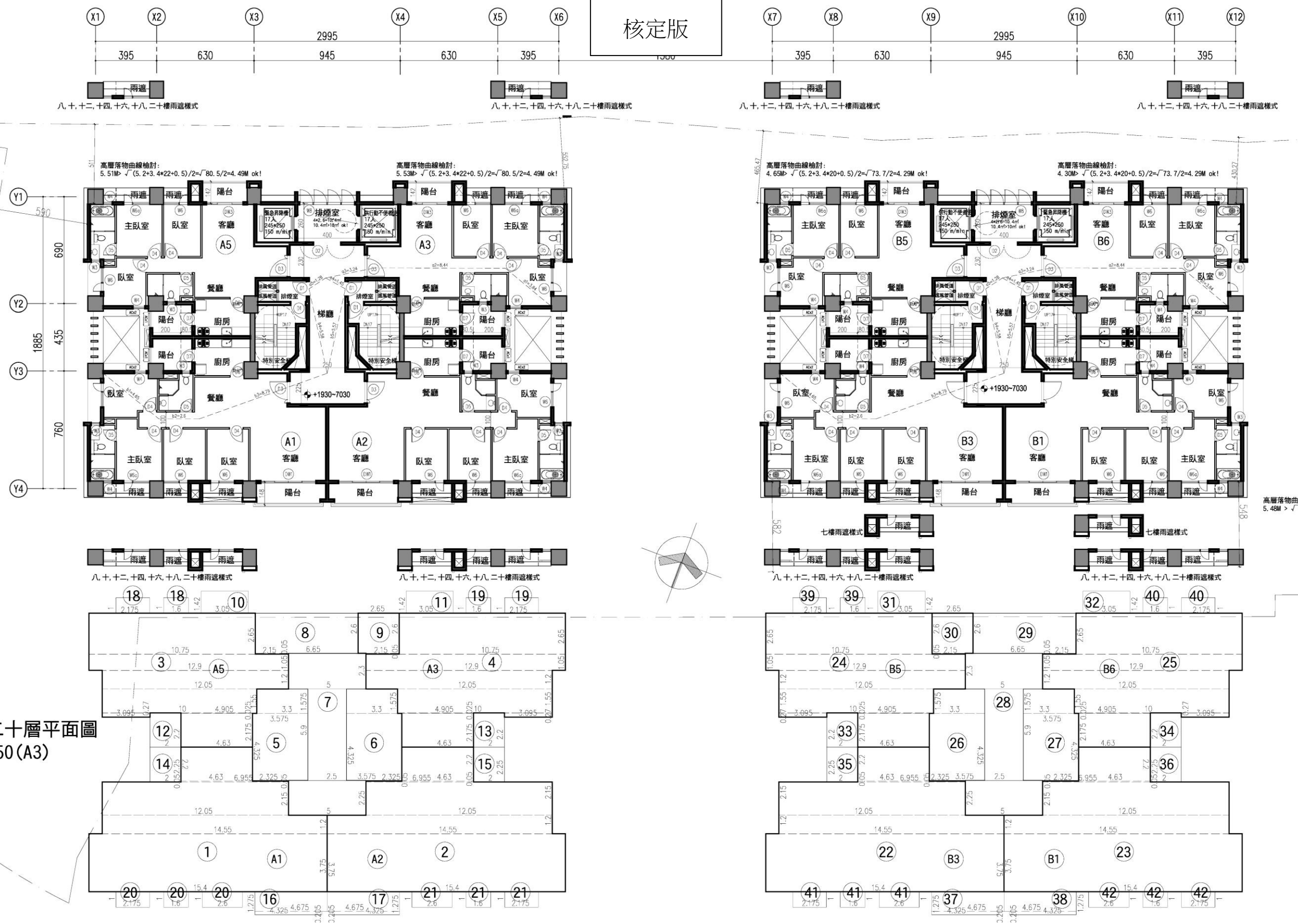


圖 6-40 十七層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S:1/250(A3)

圖 6-41 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

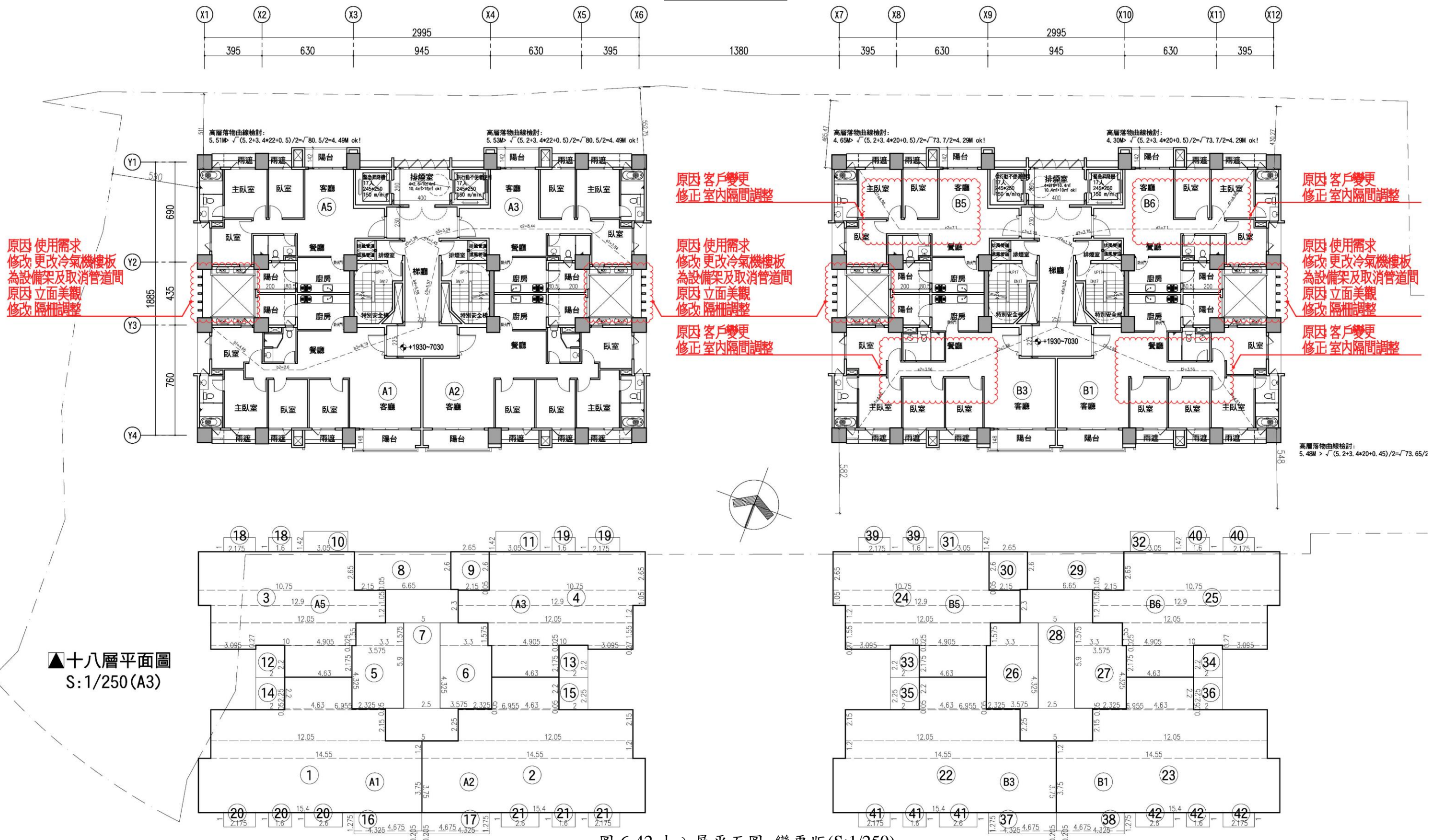


圖 6-42 十八層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖
S: 1/250 (A3)

圖 6-43 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

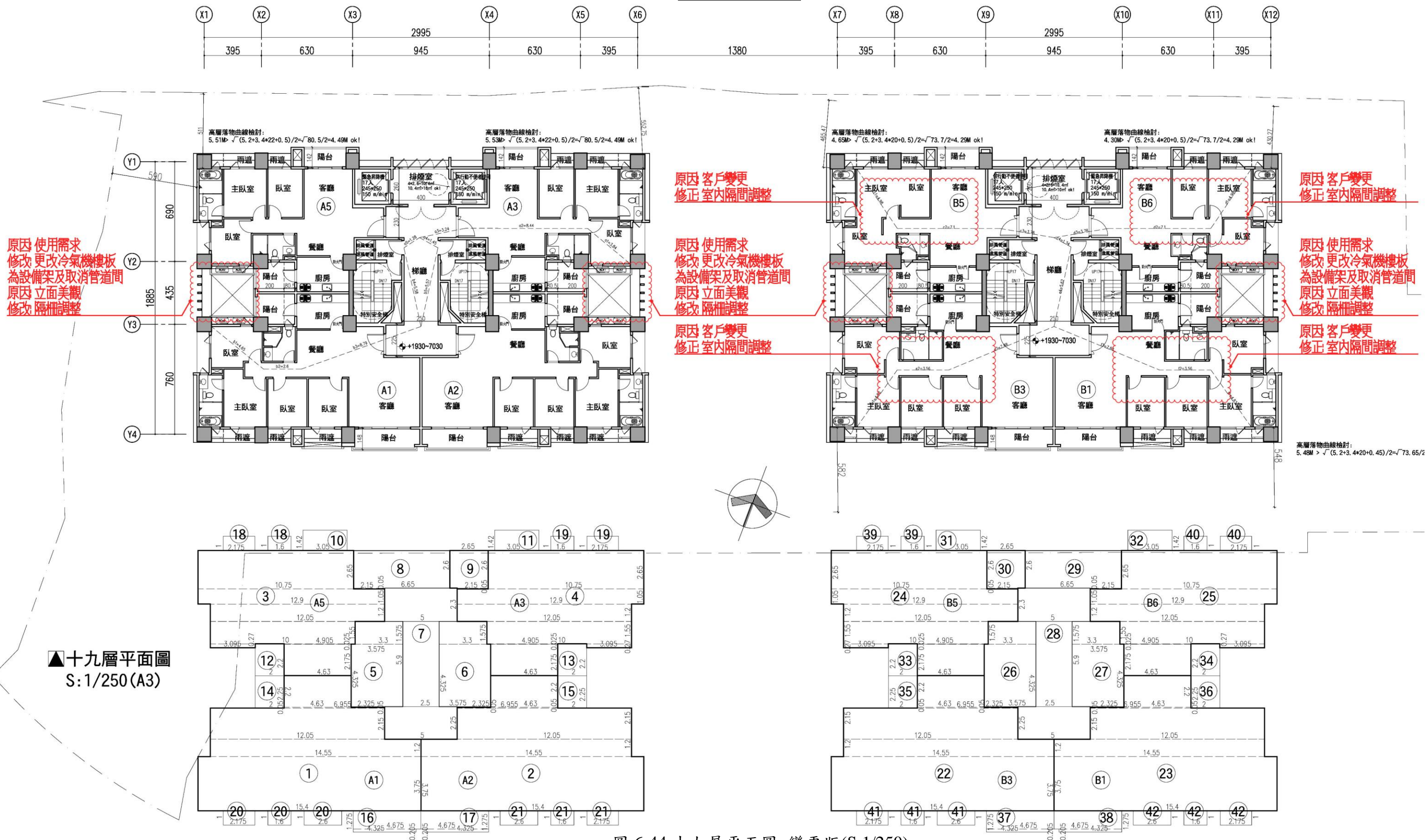


圖 6-44 十九層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版



▲七至二十層平面圖 S:1/250(A3)

圖 6-45 七層至二十層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

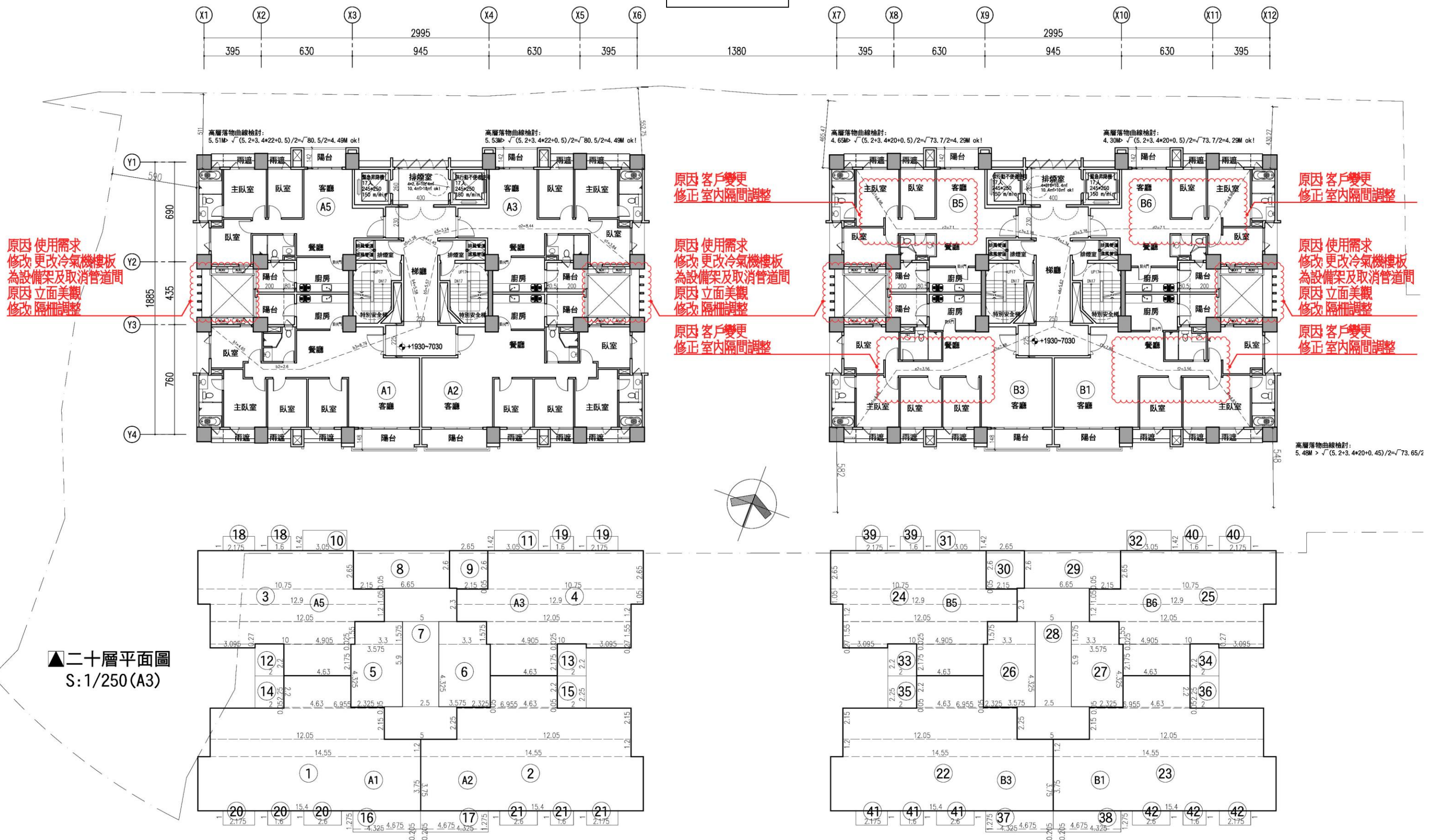


圖 6-46 二十層平面圖_變更版(S:1/250)

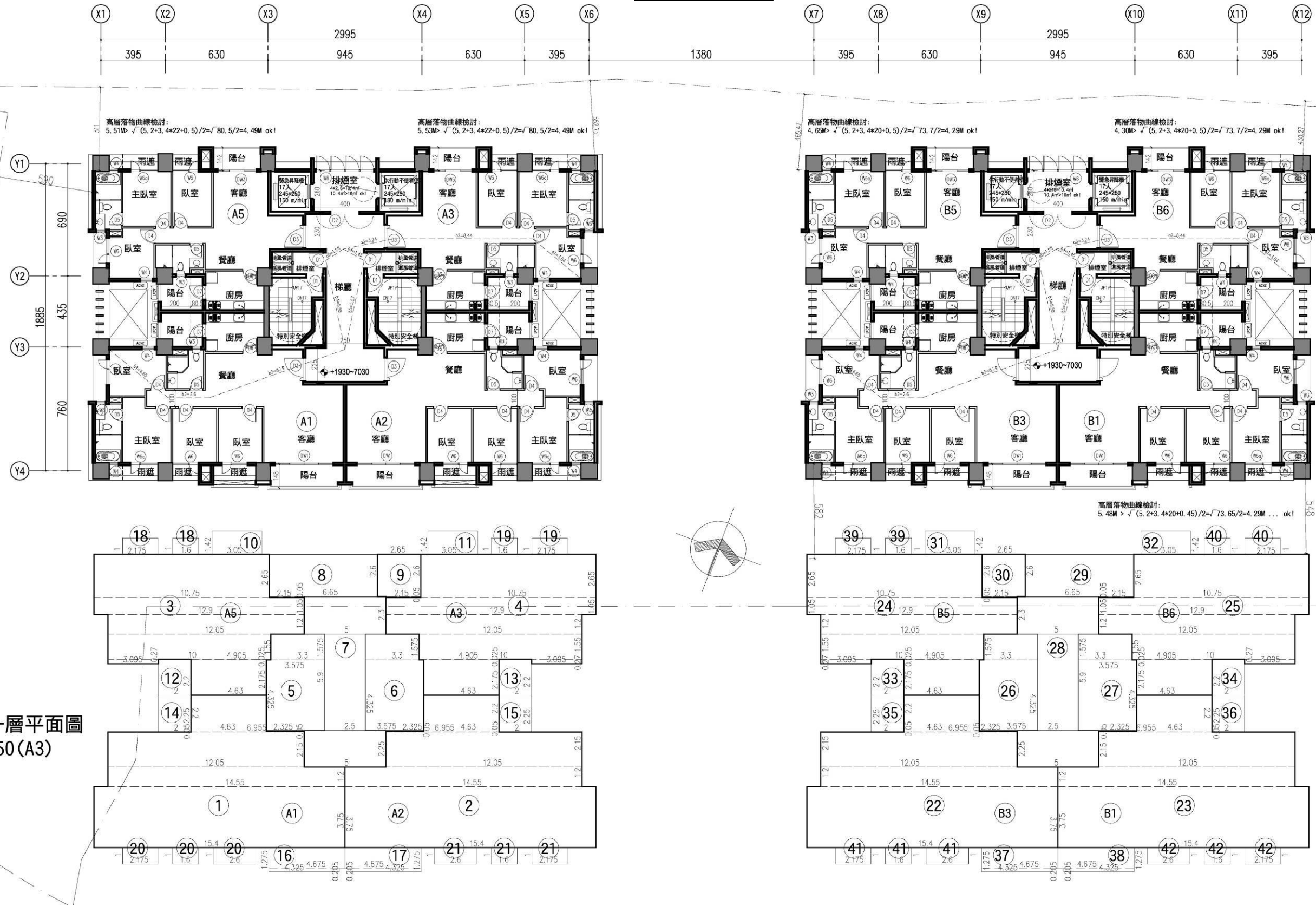


圖 6-47 二十一層平面圖_核定版(S:1/250)

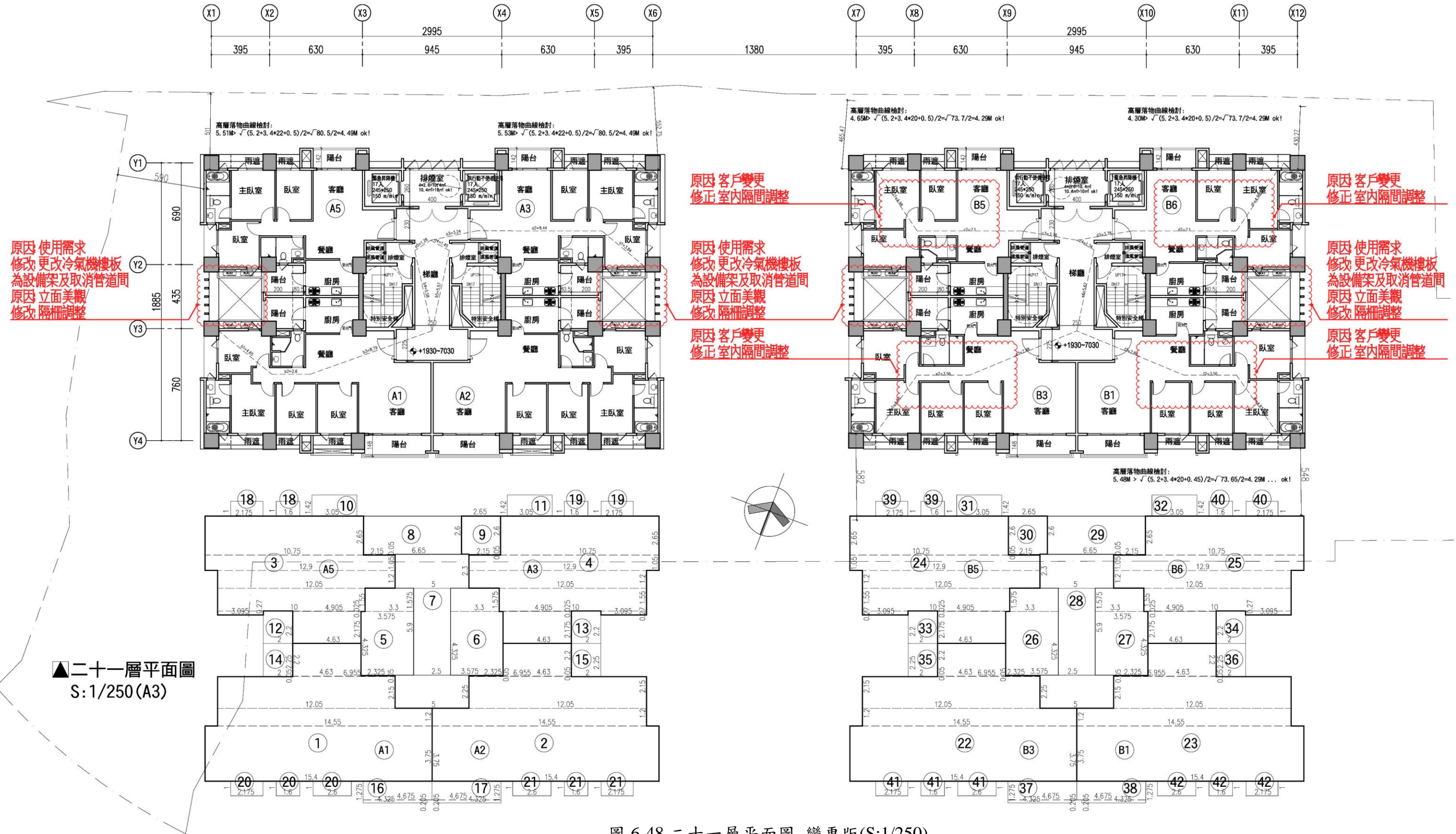


圖 6-48 二十一層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4x3, 75+14, 55x1, 2+12, 05x2, 15+6, 955x0, 05+4, 63x2, 2=111, 65
- ② 15, 4x3, 75+14, 55x1, 2+12, 05x2, 15+6, 955x0, 05+4, 63x2, 2=111, 65
- ③ 4, 63x2, 175+3, 095x0, 27+4, 905x0, 025+10x1, 55+12, 05x1, 2+12, 9x1, 05+10, 75x2, 65=83, 03
- ④ 4, 63x2, 175+3, 095x0, 27+4, 905x0, 025+10x1, 55+12, 05x1, 2+12, 9x1, 05+10, 75x2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325x0, 05+3, 575x4, 325+3, 3x1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325x0, 05+3, 575x4, 325+3, 3x1, 575=20, 78
- ⑦ 5x2, 25+2, 5x5, 9+5x2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15x0, 05+6, 65x2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15x0, 05+2, 65x2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05x1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05x1, 42=4, 33
- ⑫ 2x2, 2=4, 4
- ⑬ 2x2, 2=4, 4
- ⑭ 2x2, 25=4, 5
- ⑮ 2x2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325x0, 205+4, 675x1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325x0, 205+4, 675x1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175x1+1, 6x1=3, 78
- ⑲ 2, 175x1+1, 6x1=3, 78
- ⑳ 2, 175x1+1, 6x1+2, 6x1=6, 38
- ㉑ 2, 175x1+1, 6x1+2, 6x1=6, 38
- ㉒ 15, 4x3, 75+14, 55x1, 2+12, 05x2, 15+6, 955x0, 05+4, 63x2, 2=111, 65
- ㉓ 15, 4x3, 75+14, 55x1, 2+12, 05x2, 15+6, 955x0, 05+4, 63x2, 2=111, 65
- ㉔ 4, 63x2, 175+3, 095x0, 27+4, 905x0, 025+10x1, 55+12, 05x1, 2+12, 9x1, 05+10, 75x2, 65=83, 03
- ㉕ 4, 63x2, 175+3, 095x0, 27+4, 905x0, 025+10x1, 55+12, 05x1, 2+12, 9x1, 05+10, 75x2, 65=83, 03
- ㉖ 2, 325x0, 05+3, 575x4, 325+3, 3x1, 575=20, 78
- ㉗ 2, 325x0, 05+3, 575x4, 325+3, 3x1, 575=20, 78
- ㉘ 5x2, 25+2, 5x5, 9+5x2, 3=37, 5
- ㉙ 2, 15x0, 05+6, 65x2, 6=17, 4
- ㉚ 2, 15x0, 05+2, 65x2, 6=7
- ㉛ 3, 05x1, 42=4, 33
- ㉜ 3, 05x1, 42=4, 33
- ㉝ 2x2, 2=4, 4
- ㉞ 2x2, 2=4, 4
- ㉟ 2x2, 25=4, 5
- ㊱ 2x2, 25=4, 5

六至二十一層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492, 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492, 81m²
A棟 + B棟=985, 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37, 5m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
B棟= 28 =37, 5m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40, 16m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40, 16m² < 492, 91*10%=49, 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37, 5+40, 16=77, 66m² > 492, 81*15%=73, 92m²
77, 66-73, 92=3, 74m² 計入容積 OK!
B棟=37, 5+40, 16=77, 66m² > 492, 81*15%=73, 92m²
77, 66-73, 92=3, 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58, 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58, 96m²
A棟 + B棟=117, 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492, 81-37, 5-58, 96+3, 74=400, 09m²
B棟=492, 81-37, 5-58, 96+3, 74=400, 09m²
A棟 + B棟=800, 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20, 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20, 32m²
A棟 + B棟 =40, 64m²

步行距離檢討

- 步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3, 84+8, 44+3, 24+1, 45=16, 97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4, 65+2, 6+8, 79+5, 58=21, 62m < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111, 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11, 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111, 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11, 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83, 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8, 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83, 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8, 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111, 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11, 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111, 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11, 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83, 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8, 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83, 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8, 73m²

- 重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3, 84+8, 44+3, 24=15, 52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4, 65+2, 6+8, 79=16, 04m < 20m OK!

圖 6-49 六至二十一層面積檢討_核定版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

六層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 5+4. 17+7. 88+5. 62=22. 17 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 5+4. 17+7. 88=16. 55 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-50 六層面積檢討_變更版(S:1/250)

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

七層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-51 七層面積檢討_變更版(S:1/250)

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

八層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4+c5= 2. 3+4. 61+7. 1+3. 78+1. 34=19. 13 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c5= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3+c4= 2. 3+4. 61+7. 1+3. 78=17. 79 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-52 八層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

九層面積計算檢討

- 樓地板面積：
 - A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 - B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 - A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
 - A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 - B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
 - A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 - B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
 - A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 - B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 - A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 - B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 - A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
 - A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 - B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 - A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
 - A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 - B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 - A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
 - 室內面積= 1 =111. 65m²
 - 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
 - 室內面積= 2 =111. 65m²
 - 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
 - 室內面積= 4 =83. 03m²
 - 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
 - 室內面積= 3 =83. 03m²
 - 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
 - 室內面積= 22 =111. 65m²
 - 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
 - 室內面積= 21 =111. 65m²
 - 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
 - 室內面積= 23 =83. 03m²
 - 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
 - 室內面積= 24 =83. 03m²
 - 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
 - a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 - b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 - c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 - d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 - e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 - f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
 - a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 - b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 - c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 - d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 - e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 - f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-53 九層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十層面積計算檢討

■ 樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 6. 3+5. 12+3. 78+1. 34=16. 54 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 6. 3+5. 12+3. 78=15. 2 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-54 十層面積檢討_變更版(S:1/250)

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十一層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 73+3. 56+7. 88+5. 62=21. 79 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 73+3. 56+7. 88=16. 17 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-55 十一層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十二層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 5. 49+2. 52+7. 88+5. 62=21. 51 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 5. 49+2. 52+7. 88=15. 89 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-56 十二層面積檢討_變更版(S:1/250)

十三層面積檢討無變更

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十四層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討：
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-57 十四層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十五層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

■ A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

■ A, B棟重複步行距離檢討：

a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-58 十五層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十六層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-59 十六層面積檢討_變更版(S:1/250)

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㊱ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊳ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊴ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊵ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十七層面積計算檢討

樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 5+7. 1+3. 93+1. 34=16. 87 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 5+7. 1+3. 93=15. 53 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
 修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-60 十七層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2X2. 25=4. 5
- ㊲ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊳ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊴ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊵ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊶ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊷ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十八層面積計算檢討

■ 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

■ 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

■ 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

■ 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

■ 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

■ 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

■ 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

■ A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

■ A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

■ A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

■ A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

■ B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

■ B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

■ B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

■ B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

■ A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

■ A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-61 十八層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

十九層面積計算檢討

- 樓地板面積:
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積:
A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積:
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討:
A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積:
A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討:
A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積:
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
A棟 + B棟 =40. 64m²

各戶面積計算

- A1戶:
室內面積= 1 =111. 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶:
室內面積= 2 =111. 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶:
室內面積= 4 =83. 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶:
室內面積= 3 =83. 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶:
室內面積= 22 =111. 65m²
陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶:
室內面積= 21 =111. 65m²
陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶:
室內面積= 23 =83. 03m²
陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶:
室內面積= 24 =83. 03m²
陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討:
a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

- A, B棟重複步行距離檢討:
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-62 十九層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2X2. 25=4. 5
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊴ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊵ 2X2. 25=4. 5
- ㊶ 2X2. 25=4. 5
- ㊷ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊸ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ㊹ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊺ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ㊻ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊼ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

二十層面積計算檢討

- 樓地板面積：
 A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²
- 梯廳面積：
 A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
- 陽台面積：
 A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
 A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
 A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²
- 容積面積檢討：
 A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²
- 雨遮面積：
 A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

- A, B棟步行距離檢討：
 a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

- A1戶：
 室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²
- A2戶：
 室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²
- A3戶：
 室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²
- A5戶：
 室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²
- B1戶：
 室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²
- B3戶：
 室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²
- B5戶：
 室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²
- B6戶：
 室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

- A, B棟重複步行距離檢討：
 a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-63 二十層面積檢討_變更版(S:1/250)

變更版

- ① 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ② 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ③ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ④ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ⑤ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑥ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ⑦ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ⑧ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ⑨ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=6. 99
- ⑩ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑪ 3. 05X1. 42=4. 33
- ⑫ 2X2. 2=4. 4
- ⑬ 2X2. 2=4. 4
- ⑭ 2X2. 25=4. 5
- ⑮ 2X2. 25=4. 5
- ⑯ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑰ 4. 325X0. 205+4. 675X1. 275=6. 85
- ⑱ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑲ 2. 175X1+1. 6X1=3. 78
- ⑳ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉑ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㉒ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉓ 15. 4X3. 75+14. 55X1. 2+12. 05X2. 15+6. 955X0. 05+4. 63X2. 2=111. 65
- ㉔ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉕ 4. 63X2. 175+3. 095X0. 27+4. 905X0. 025+10X1. 55+12. 05X1. 2+12. 9X1. 05+10. 75X2. 65=83. 03
- ㉖ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉗ 2. 325X0. 05+3. 575X4. 325+3. 3X1. 575=20. 78
- ㉘ 5X2. 25+2. 5X5. 9+5X2. 3=37. 5
- ㉙ 2. 15X0. 05+6. 65X2. 6=17. 4
- ㉚ 2. 15X0. 05+2. 65X2. 6=7
- ㉛ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉜ 3. 05X1. 42=4. 33
- ㉝ 2X2. 2=4. 4
- ㉞ 2X2. 2=4. 4
- ㉟ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38
- ㊱ 2. 175X1+1. 6X1+2. 6X1=6. 38

二十一層面積計算檢討

樓地板面積：

A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492. 81m²
 B棟= 22 + 23 + ... + 30 =492. 81m²
 A棟 + B棟=985. 62m²

梯廳面積：

A棟= 7 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 28 =37. 5m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!

陽台面積：

A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40. 16m² < 492. 81*10%=49. 28m² OK!
 B棟= 31 + 32 + ... + 38 =40. 16m² < 492. 91*10%=49. 28m² OK!

梯廳+陽台面積檢討：

A棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!
 B棟=37. 5+40. 16=77. 66m² > 492. 81*15%=73. 92m²
 77. 66-73. 92=3. 74m² 計入容積 OK!

特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：

A棟= 5 + 6 + 8 =58. 96m²
 B棟= 26 + 27 + 29 =58. 96m²
 A棟 + B棟=117. 92m²

容積面積檢討：

A棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 B棟=492. 81-37. 5-58. 96+3. 74=400. 09m²
 A棟 + B棟=800. 18m²

雨遮面積：

A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20. 32m²
 B棟= 39 + 40 + 41 + 42 =20. 32m²
 A棟 + B棟 =40. 64m²

步行距離檢討

A, B棟步行距離檢討：

a1+a2+a3+a4= 3. 84+8. 44+3. 24+1. 45=16. 97m < 40m OK!
 b1+b2+b3+b4= 4. 65+2. 6+8. 79+5. 58=21. 62 < 40m OK!
 c1+c2+c3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 d1+d2+d3+c4= 4. 98+7. 1+3. 78+1. 34=17. 2 < 40m OK!
 e1+e2+e3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!
 f1+f2+f3+e4= 4. 83+3. 56+7. 88+5. 62=21. 89 < 40m OK!

各戶面積計算

A1戶：

室內面積= 1 =111. 65m²
 陽台面積= 14 + 16 =11. 35m²

A2戶：

室內面積= 2 =111. 65m²
 陽台面積= 15 + 17 =11. 35m²

A3戶：

室內面積= 4 =83. 03m²
 陽台面積= 11 + 13 =8. 73m²

A5戶：

室內面積= 3 =83. 03m²
 陽台面積= 10 + 12 =8. 73m²

B1戶：

室內面積= 22 =111. 65m²
 陽台面積= 36 + 38 =11. 35m²

B3戶：

室內面積= 21 =111. 65m²
 陽台面積= 35 + 37 =11. 35m²

B5戶：

室內面積= 23 =83. 03m²
 陽台面積= 31 + 33 =8. 73m²

B6戶：

室內面積= 24 =83. 03m²
 陽台面積= 32 + 34 =8. 73m²

A, B棟重複步行距離檢討：

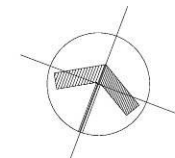
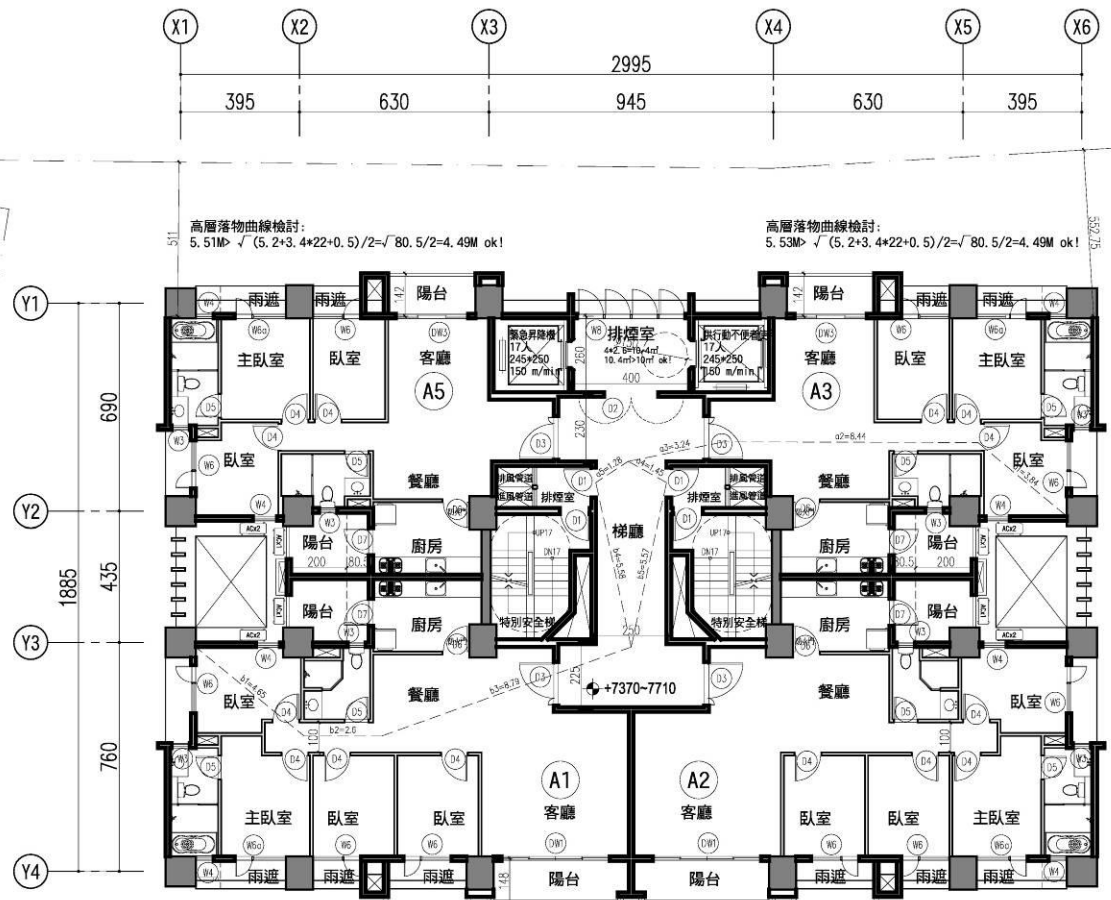
a1+a2+a3= 3. 84+8. 44+3. 24=15. 52m < 20m OK!
 b1+b2+b3= 4. 65+2. 6+8. 79=16. 04m < 20m OK!
 c1+c2+c3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 d1+d2+d3= 4. 98+7. 1+3. 78=15. 86 < 20m OK!
 e1+e2+e3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!
 f1+f2+f3= 4. 83+3. 56+7. 88=16. 27 < 20m OK!

原因 客戶變更
修改 重新檢討步距及重複步距

圖 6-64 二十一層面積檢討_變更版(S:1/250)

此頁空白 以便對照

核定版



▲二十二至二十三層平面圖
S: 1/250 (A3)

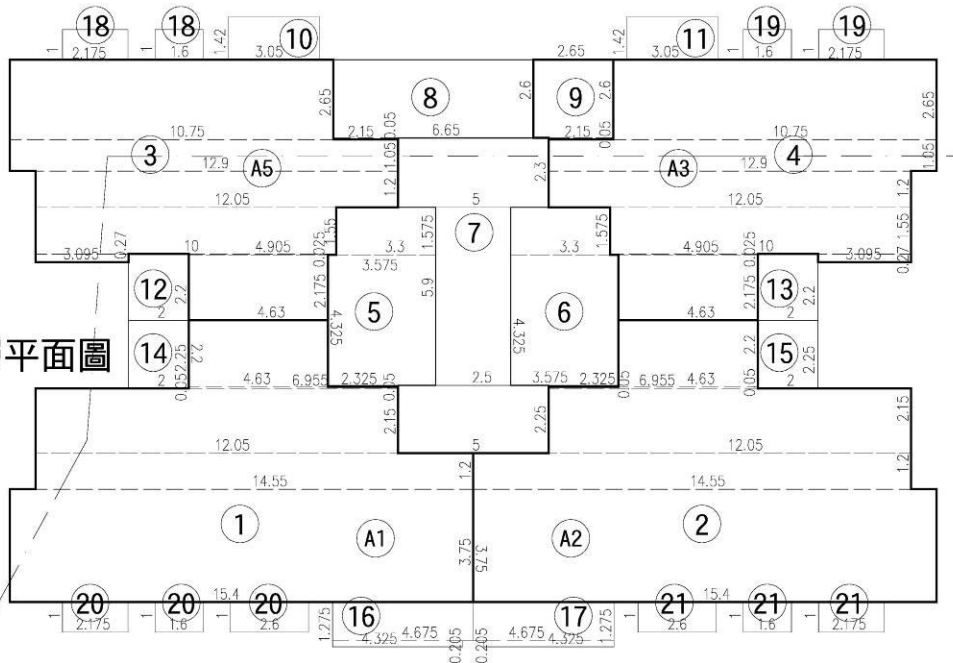


圖 6-65 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250)

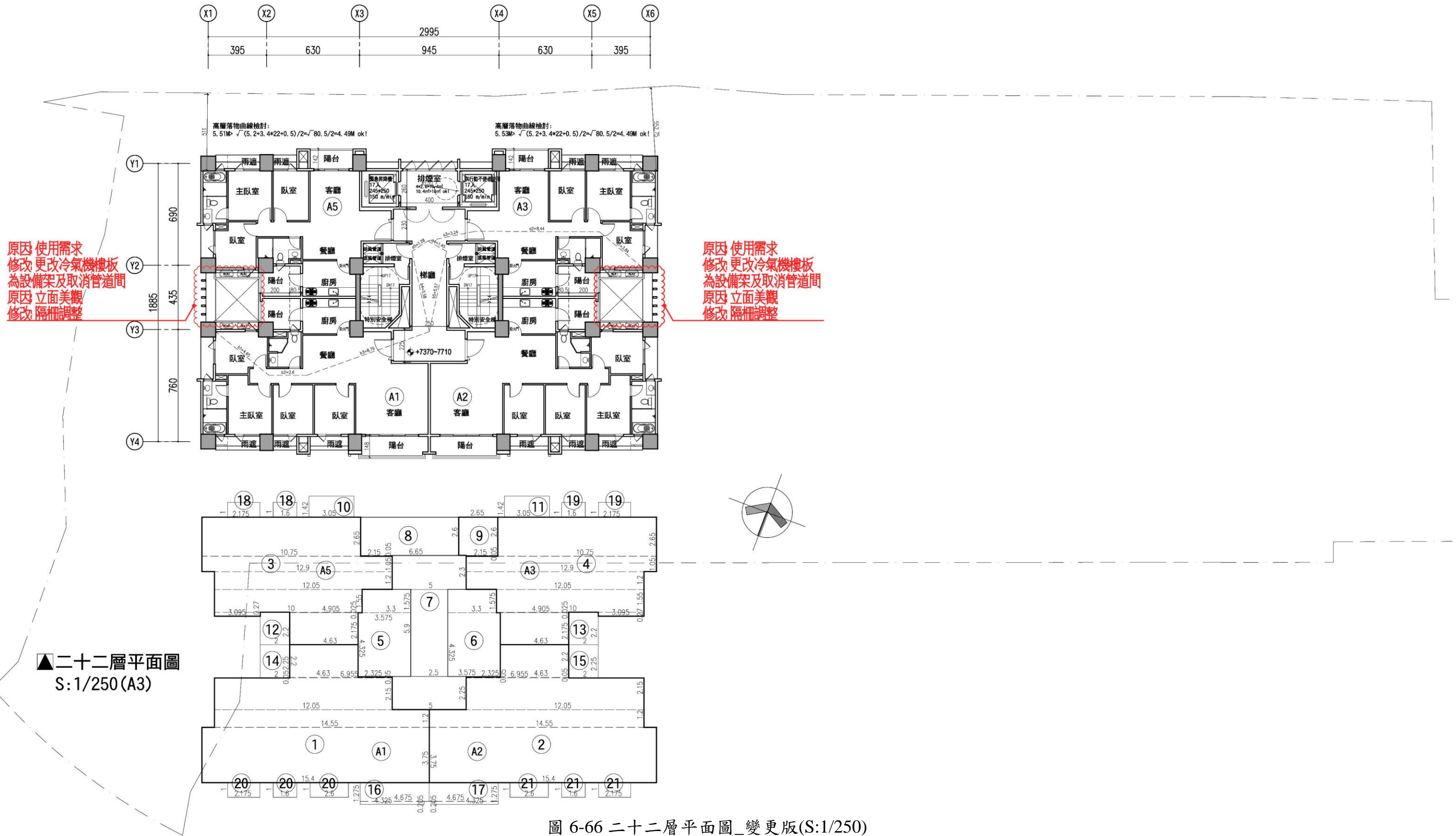
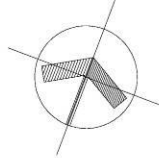
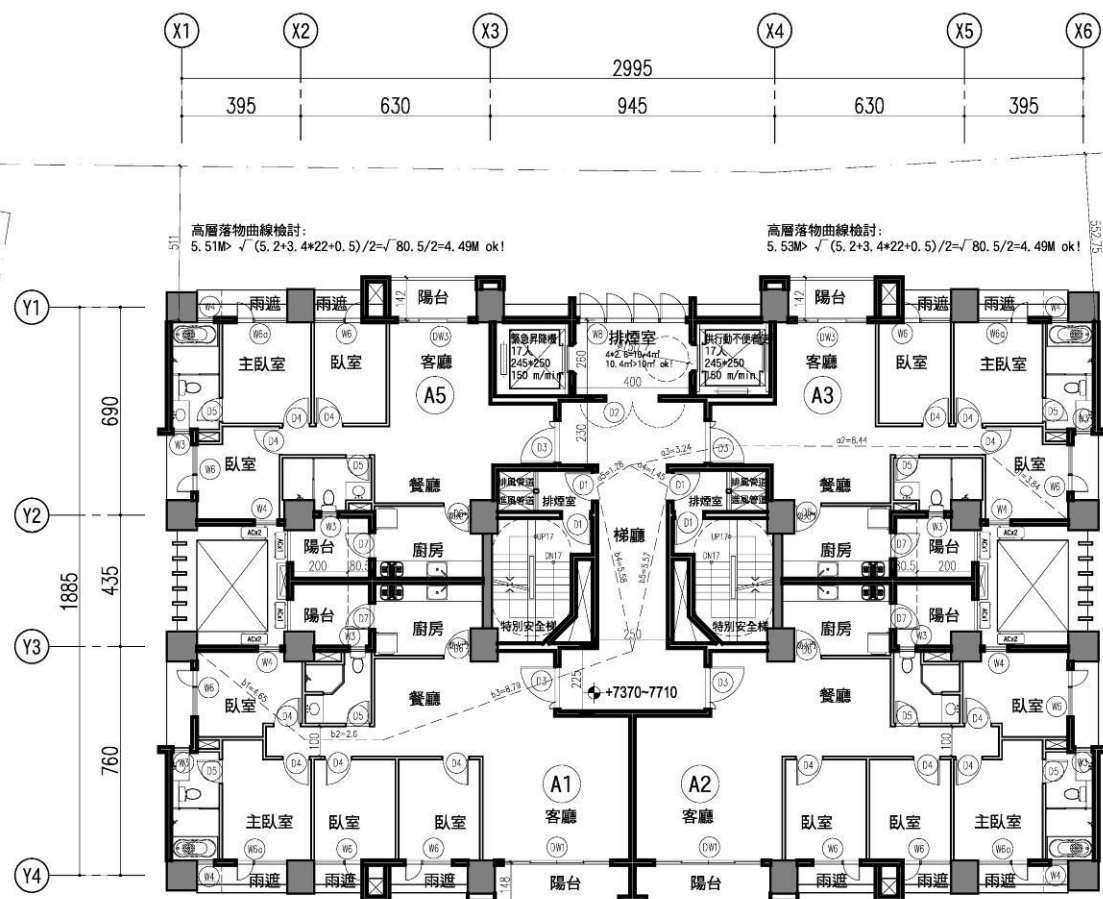


圖 6-66 二十二層平面圖_變更版(S:1/250)



▲二十二至二十三層平面圖
S: 1/250(A3)

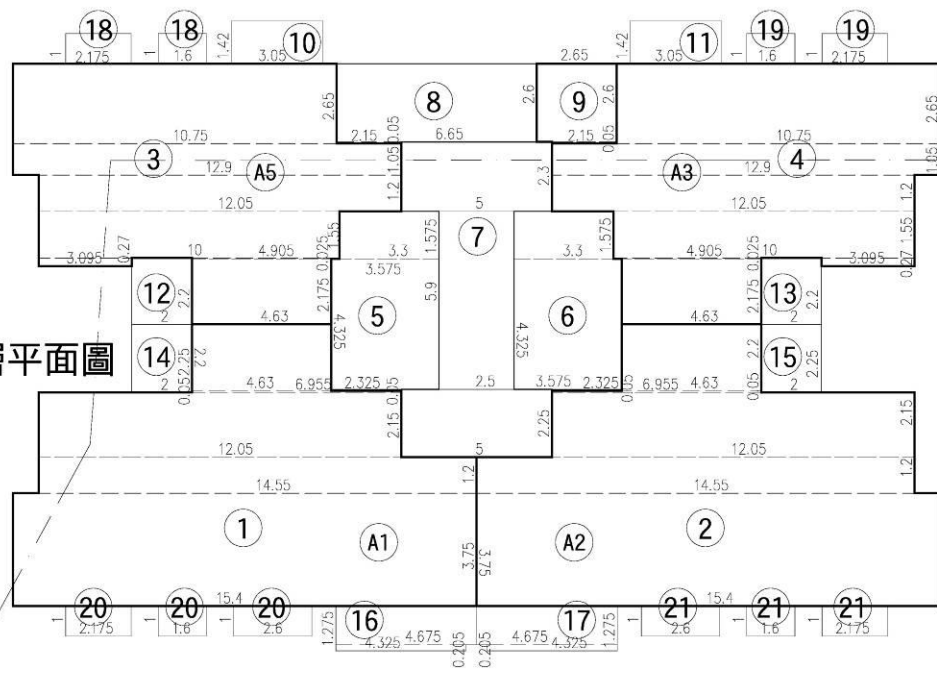


圖 6-67 二十二至二十三層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

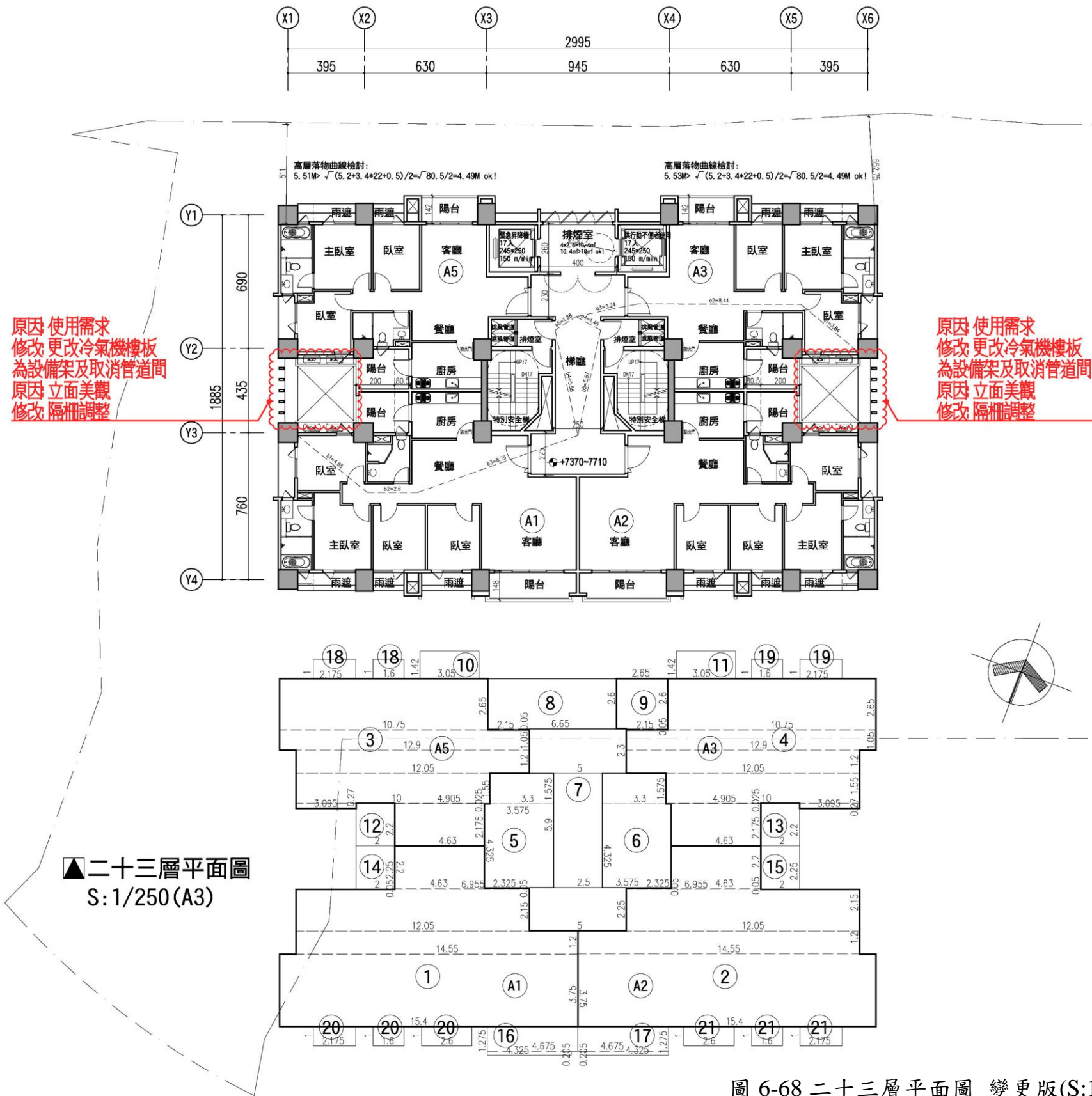


圖 6-68 二十三層平面圖_變更版(S:1/250)

核定版

- ① 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ② 15, 4X3, 75+14, 55X1, 2+12, 05X2, 15+6, 955X0, 05+4, 63X2, 2=111, 65
- ③ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ④ 4, 63X2, 175+3, 095X0, 27+4, 905X0, 025+10X1, 55+12, 05X1, 2+12, 9X1, 05+10, 75X2, 65=83, 03
- ⑤ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑥ 2, 325X0, 05+3, 575X4, 325+3, 3X1, 575=20, 78
- ⑦ 5X2, 25+2, 5X5, 9+5X2, 3=37, 5
- ⑧ 2, 15X0, 05+6, 65X2, 6=17, 4
- ⑨ 2, 15X0, 05+2, 65X2, 6=6, 99
- ⑩ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑪ 3, 05X1, 42=4, 33
- ⑫ 2X2, 2=4, 4
- ⑬ 2X2, 2=4, 4
- ⑭ 2X2, 25=4, 5
- ⑮ 2X2, 25=4, 5
- ⑯ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑰ 4, 325X0, 205+4, 675X1, 275=6, 85
- ⑱ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑲ 2, 175X1+1, 6X1=3, 78
- ⑳ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38
- ㉑ 2, 175X1+1, 6X1+2, 6X1=6, 38

二十二至二十三層面積計算檢討

- 樓地板面積：
A棟= 1 + 2 + ... + 9 =492, 81m²
- 梯廳面積：
A棟= 7 =37, 5m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
- 陽台面積：
A棟= 10 + 11 + ... + 17 =40, 16m² < 492, 81*10%=49, 28m² OK!
- 梯廳+陽台面積檢討：
A棟=37, 5+40, 16=77, 66m² > 492, 81*15%=73, 92
77, 66-73, 92m²=3, 74 計入容積 OK!
- 特別安全梯、緊急昇降機及排煙室面積：
A棟= 5 + 6 + 8 =58, 96m²
A棟=58, 96m²
- 容積面積檢討：
A棟=492, 81-37, 5-58, 96+3, 74=400, 09m²
A棟=400, 09m²
- 雨遮面積：
A棟= 18 + 19 + 20 + 21 =20, 32m²
A棟 =20, 32m²

各戶面積計算

- A1戶：
室內面積= 1 =111, 65m²
陽台面積= 14 + 16 =11, 35m²
- A2戶：
室內面積= 2 =111, 65m²
陽台面積= 15 + 17 =11, 35m²
- A3戶：
室內面積= 4 =83, 03m²
陽台面積= 11 + 13 =8, 73m²
- A5戶：
室內面積= 3 =83, 03m²
陽台面積= 10 + 12 =8, 73m²

步行距離檢討

- 步行距離檢討：
a1+a2+...+a4
=3, 84+8, 44+3, 24+1, 45=16, 97m < 40m OK!
b1+b2+...+b4
=4, 65+2, 6+8, 79+5, 58=21, 62m < 40m OK!
- 重複步行距離檢討：
a1+a2+a3=3, 84+8, 44+3, 24=15, 52m < 20m OK!
b1+b2+b3=4, 65+2, 6+8, 79=16, 04m < 20m OK!

圖 6-69 二十二至二十三層面積檢討_核定版

此頁空白 以便對照

▲屋突層平面圖
S:1/250(A3)

■屋突一層樓地板面積:

1 + 2 + 3 = 196.94m²

■屋突二層樓地板面積:

3 + 4 = 195.68m²

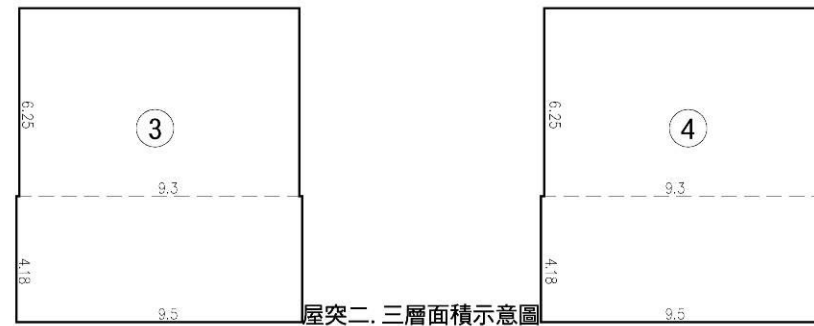
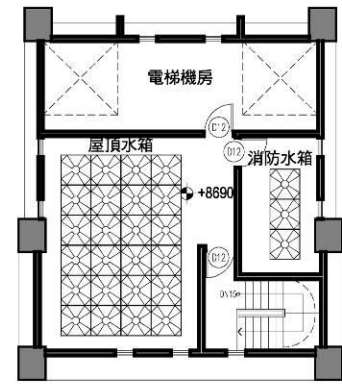
■屋突三層樓地板面積:

3 + 4 = 195.68m²

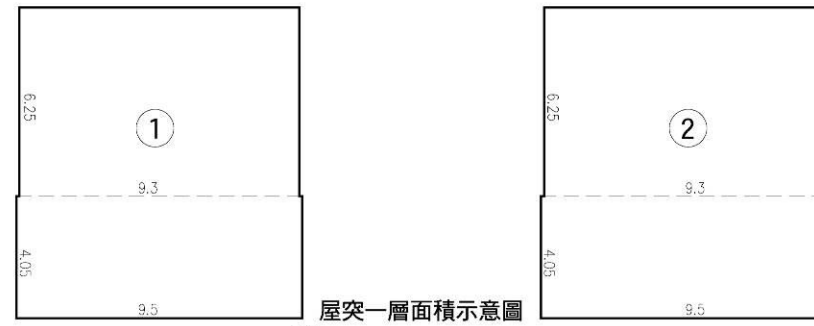
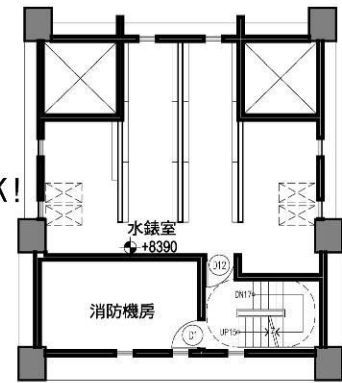
■屋突層面積計算檢討:

1 + 2 + 3 = 196.94m²

196.94m² < 1317.11*15%=197.57m² OK!



屋突二、三層面積示意圖
③ 6.25*9.3+4.18*9.5=97.84
④ 6.25*9.3+4.18*9.5=97.84



屋突一層面積示意圖
① 6.25*9.3+4.05*9.5=96.6
② 6.25*9.3+4.05*9.5=96.6

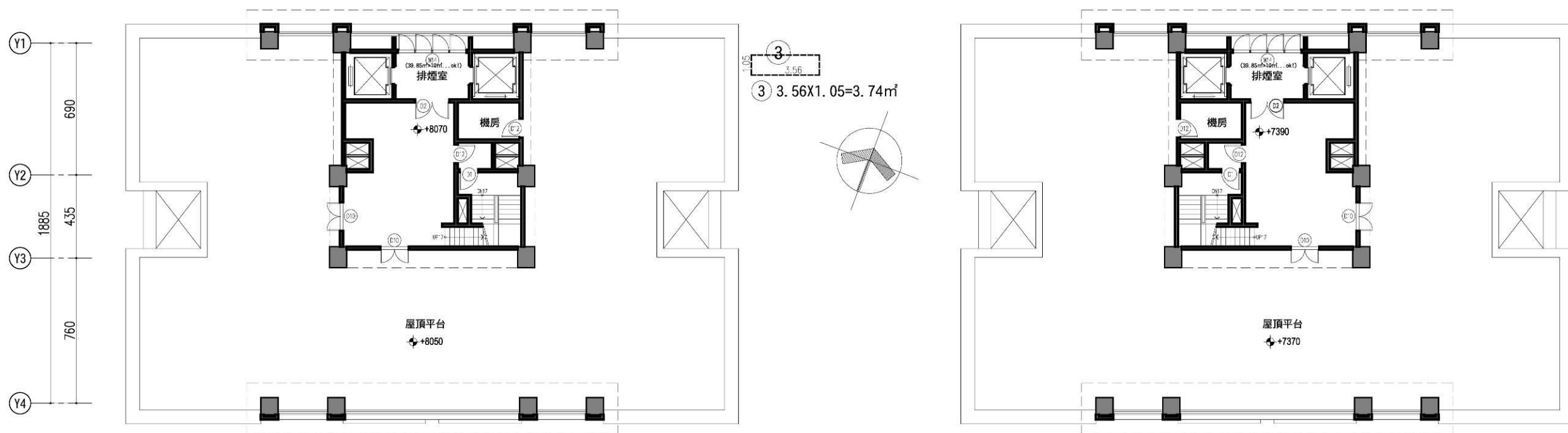
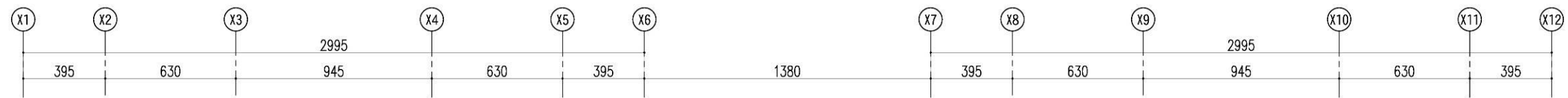
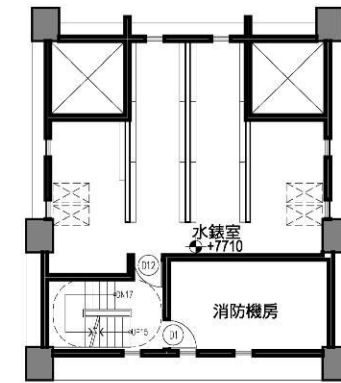


圖 6-70 屋突層平面圖_核定版(S:1/250)

變更版

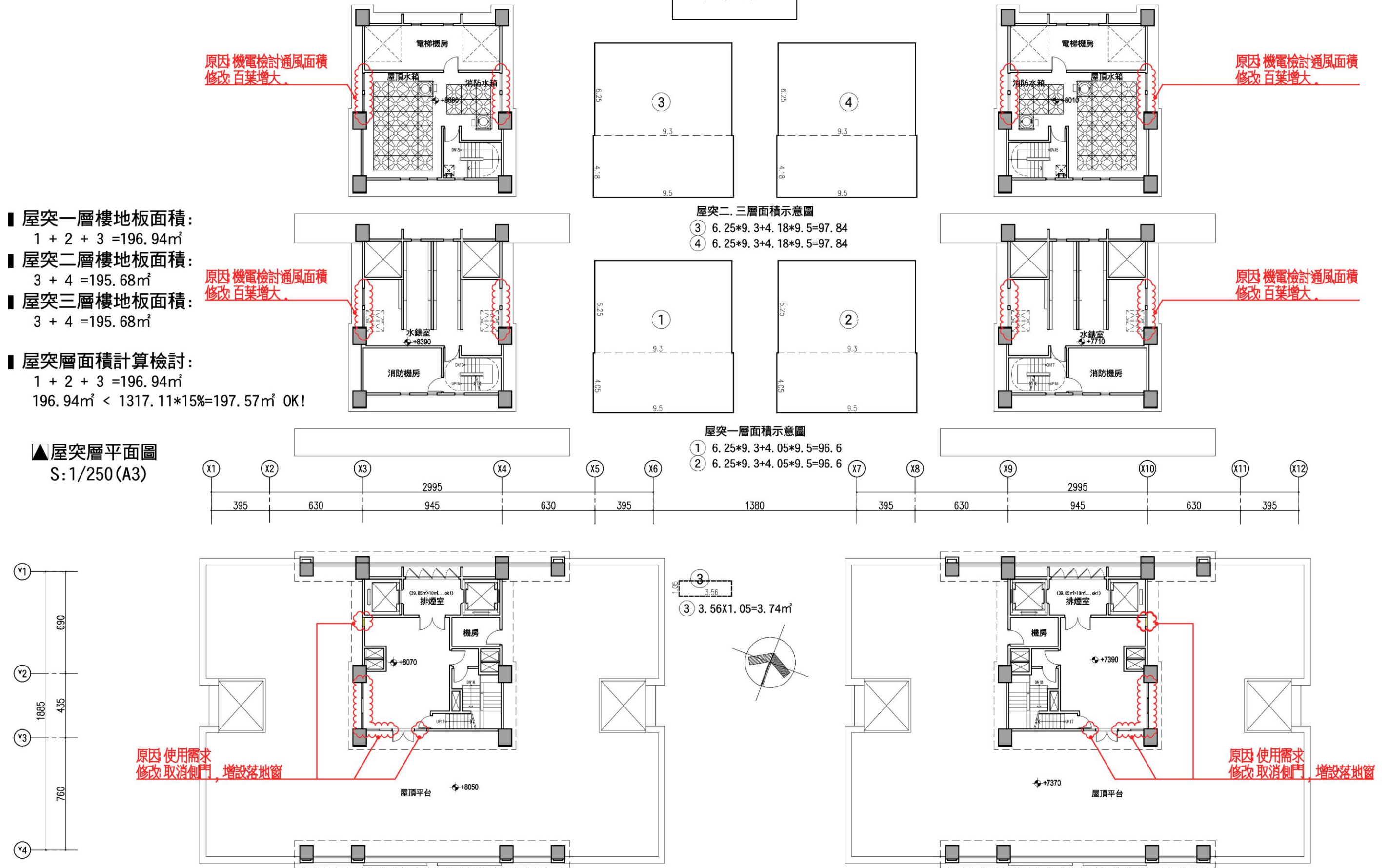


圖 6-71 屋突層平面圖_變更版(S:1/250)

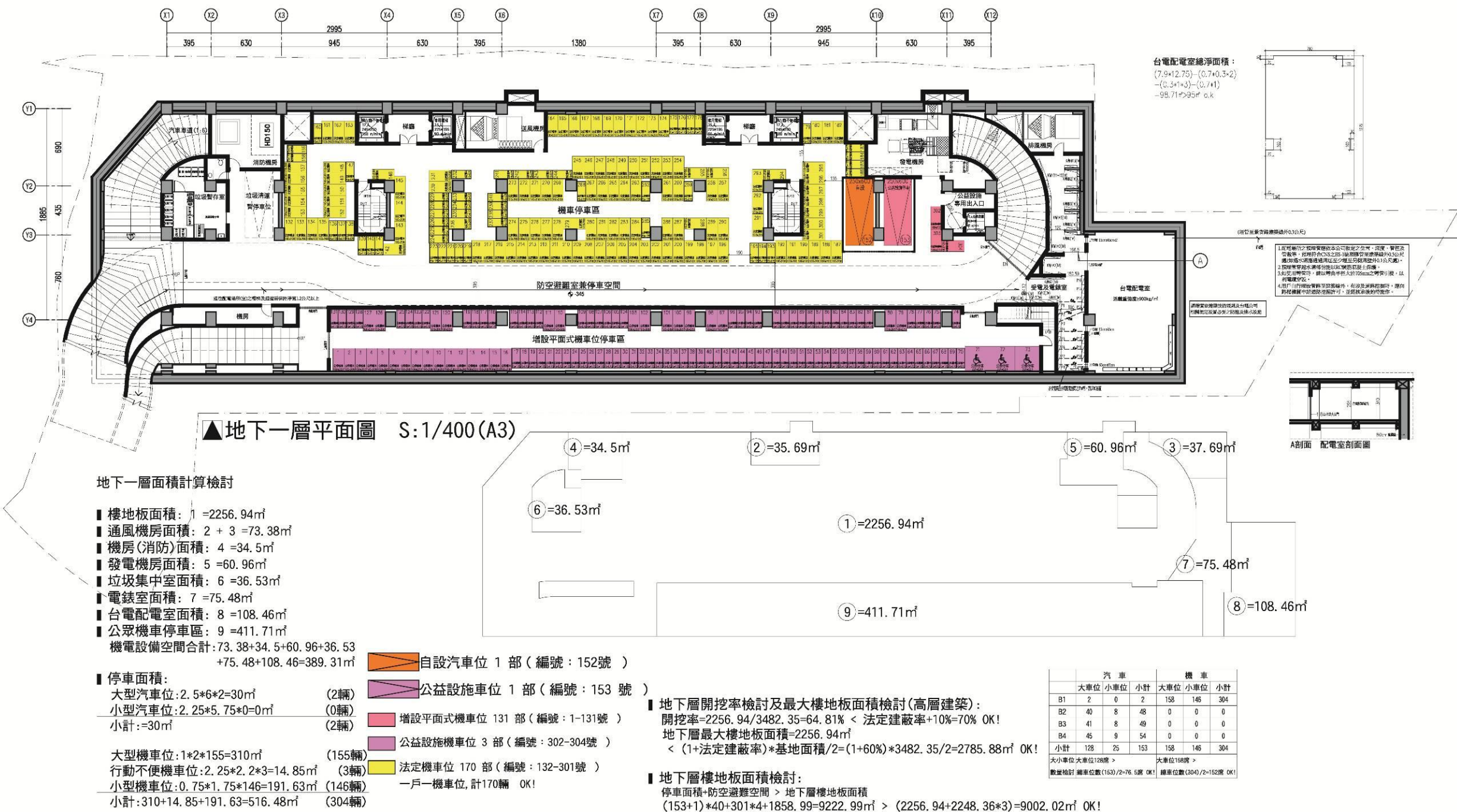
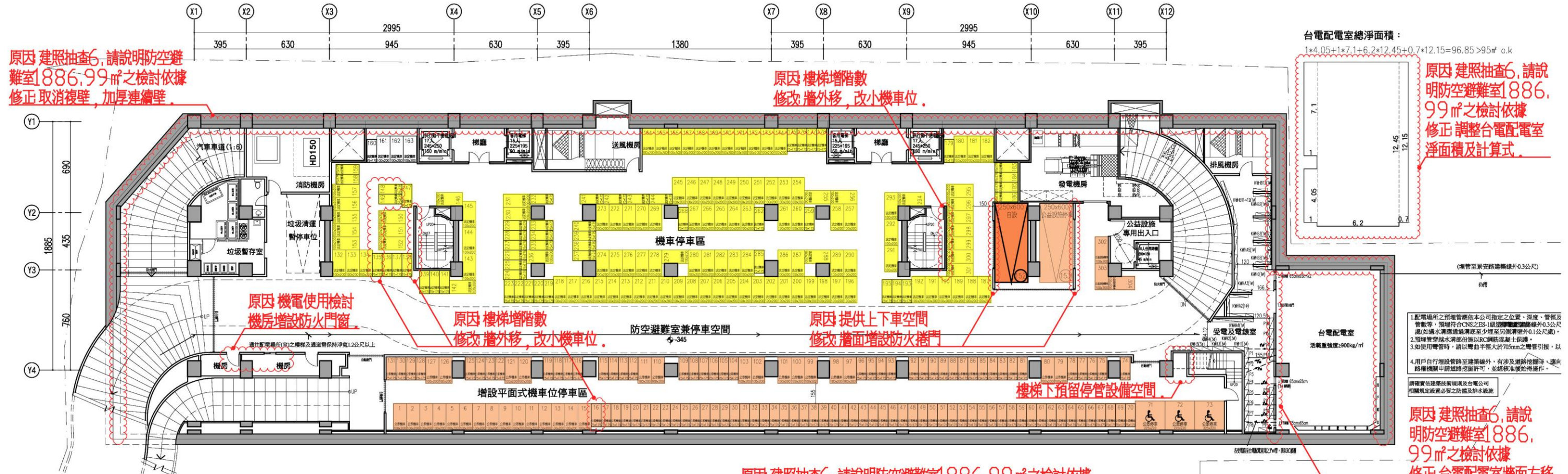


圖 6-72 地下一層平面圖_核定版(S:1/400)



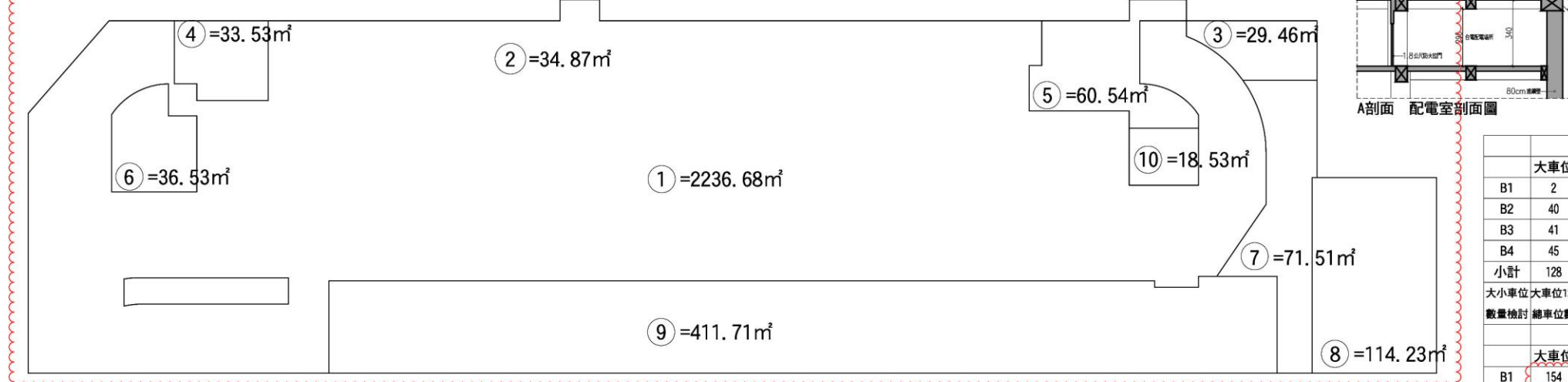
▲地下一層平面圖 S:1/300(A3)

地下一層面積計算檢討

- 原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99m²之檢討依據
修正 面積調整, 樓地板面積減少
- 樓地板面積：1 =2236.68m²
 - 通風機房面積：2 + 3 =64.33m²
 - 機房(消防)面積：4 =33.53m²
 - 發電機房面積：5 =60.54m²
 - 垃圾集中室面積：6 =36.53m²
 - 電錶室面積：7 =71.51m²
 - 台電配電室面積：8 =114.23m²
 - 公眾機車停車區：9 =411.71m²
- 機電設備空間合計：64.33+33.53+60.54+36.53+71.51+114.23=380.67m²

- 停車面積：
- 大型汽車位：2.5*6*2=30m² (2輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*0=0m² (0輛)
 - 小計：=30m² (2輛)

- 大型機車位：1*2*155=310m² (155輛)
- 行動不便機車位：2.25*2.2*3=14.85m² (3輛)
- 小型機車位：0.75*1.75*146=191.63m² (146輛)
- 小計：310+14.85+191.63=516.48m² (304輛)

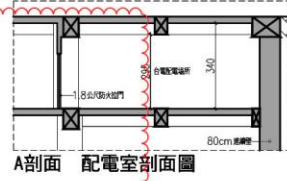


- 自設汽車位 1 部 (編號：152號)
- 公益設施車位 1 部 (編號：153號)
- 增設平面式機車位 131 部 (編號：1-131號)
- 公益設施機車位 3 部 (編號：302-304號)
- 法定機車位 170 部 (編號：132-301號)
一戶一機車位, 計170輛 OK!

■ 地下層開挖率檢討及最大樓地板面積檢討(高層建築)：
開挖率=2256.94/3482.35=64.81% < 法定建蔽率+10%=70% OK!
地下層最大樓地板面積=2256.94m²
< (1+法定建蔽率)*基地面積/2=(1+60%)*3482.35/2=2785.88m² OK!

■ 地下層公益設施(新北市勞工局)面積檢討：
18.53+6.02=24.55

■ 地下層樓地板面積檢討：
停車面積+防空避難空間 > 地下層樓地板面積和-地下層公益設施(新北市勞工局)面積
(153+1)*40+301*4+1317.11=8681.11m² > 2236.68+2150.26+2150.47+2168.22-(18.53+6.02)=8681.08m² OK!



汽車	汽車		
	大車位	小車位	小計
B1	2	0	2
B2	40	8	48
B3	41	8	49
B4	45	9	54
小計	128	25	153

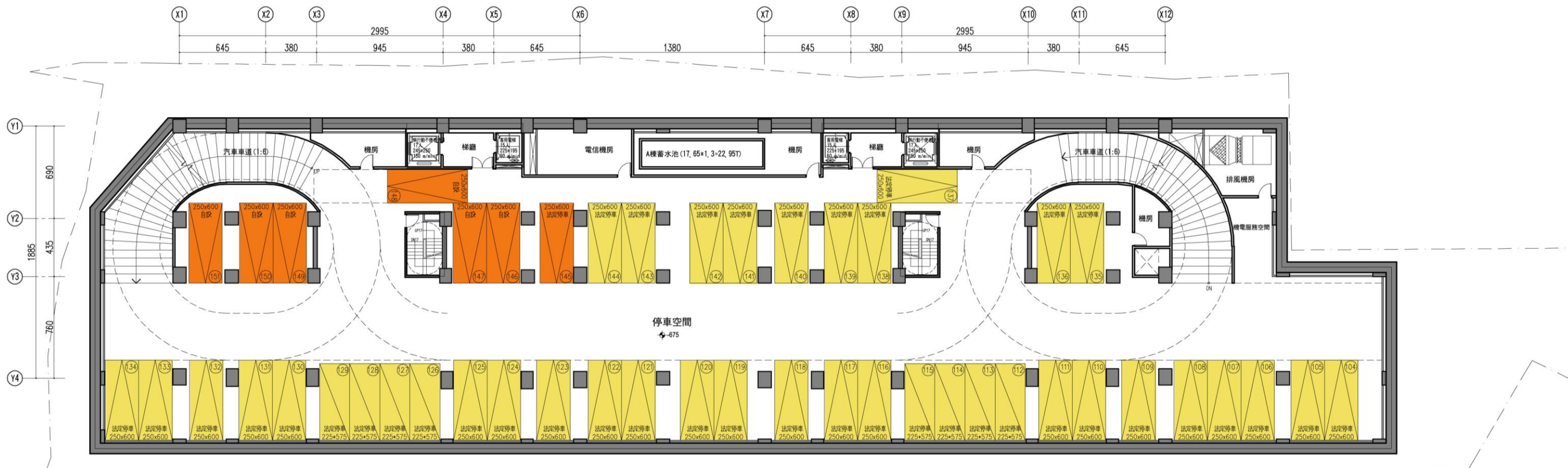
大小車位大車位128席 >
數量檢討 總車位數(153)/2=76.5席 OK!

機車	機車		
	大車位	小車位	小計
B1	154	150	304
B2	0	0	0
B3	0	0	0
B4	0	0	0
小計	154	150	304

大小車位大車位154席 >
數量檢討 總車位數(304)/2=152席 OK!

圖 6-73 地下一層平面圖_變更版(S:1/300)

核定版



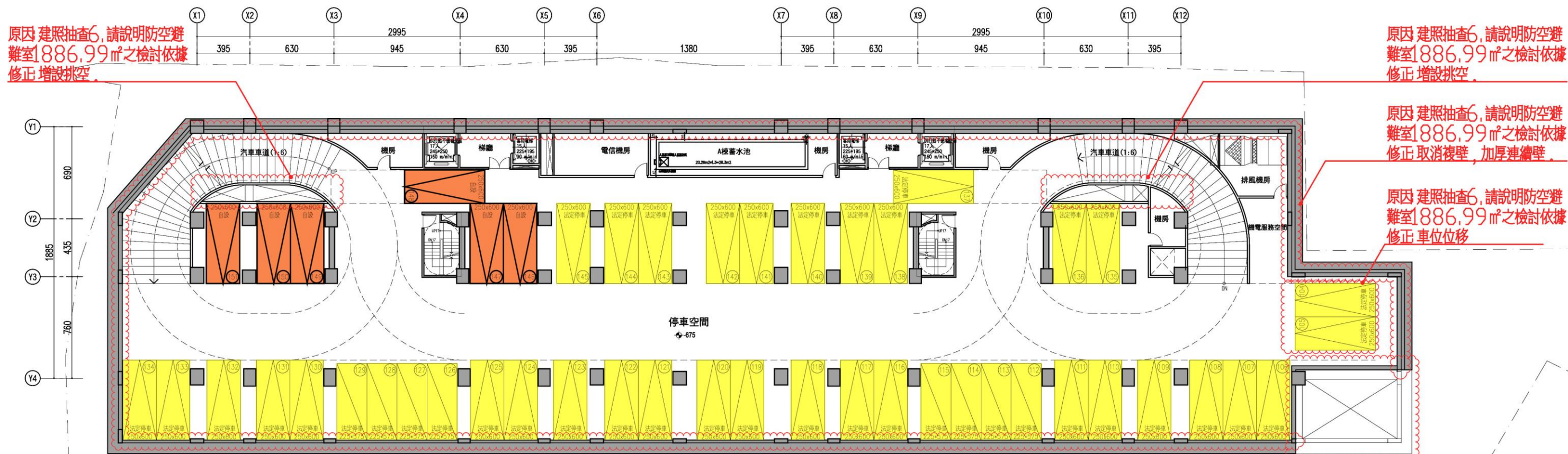
地下二層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：6 = 37.69m²
- 機房/A棟蓄水池面積：4 = 55.54m²
- 電信機房面積：3 = 32.78m²
- 機房面積：2 + 5 + 7 = 51.94m²
- 機電設備空間合計：37.69+55.54+32.78+51.54=177.55m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5*6*40=600m² (40輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*8=103.5m² (8輛)
 - 小計：600+103.5=703.5m² (48輛)

- 法定汽車位 42 部 (編號：104-145號)
- 自設汽車位 6 部 (編號：146-151號)



圖 6-74 地下二層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下二層平面圖 S:1/300(A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

地下二層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 9 - 10 = 2150.26㎡
- 通風機房面積: 6 = 35.5㎡
- 機房/A棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 電信機房面積: 3 = 30.95㎡
- 機房面積: 2 + 5 + 7 = 49.78㎡
- 機電設備空間合計: 35.5 + 53.41 + 30.95 + 49.78 = 169.64㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5 * 6 * 40 = 600㎡ (40輛)
 - 小型汽車位: 2.25 * 5.75 * 8 = 103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 600 + 103.5 = 703.5㎡ (48輛)

- 法定汽車位 42 部 (編號: 104-145號)
- 自設汽車位 6 部 (編號: 146-151號)

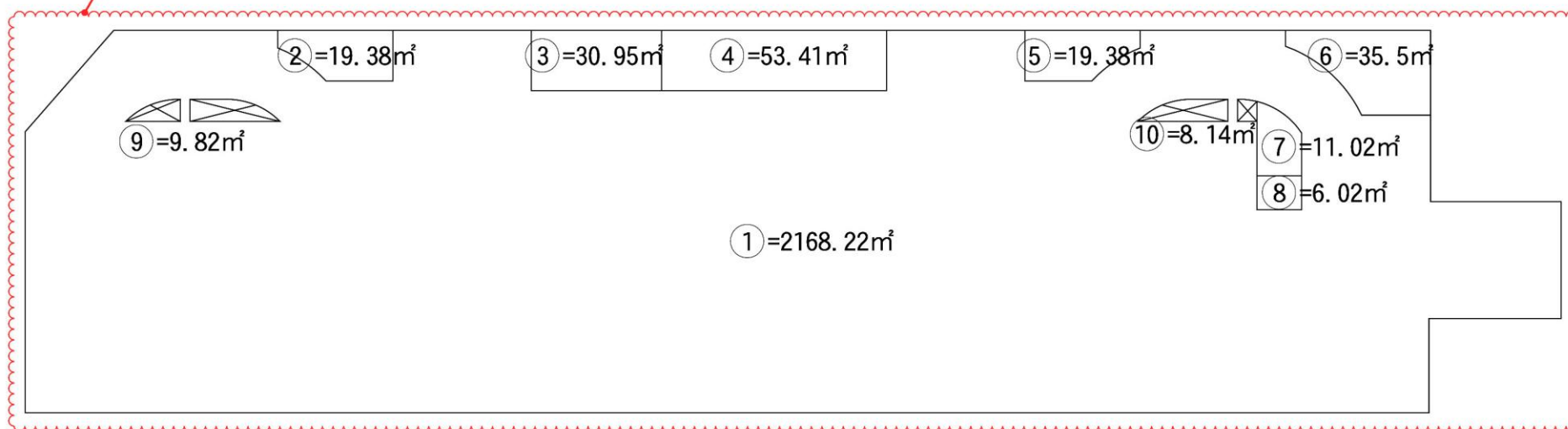
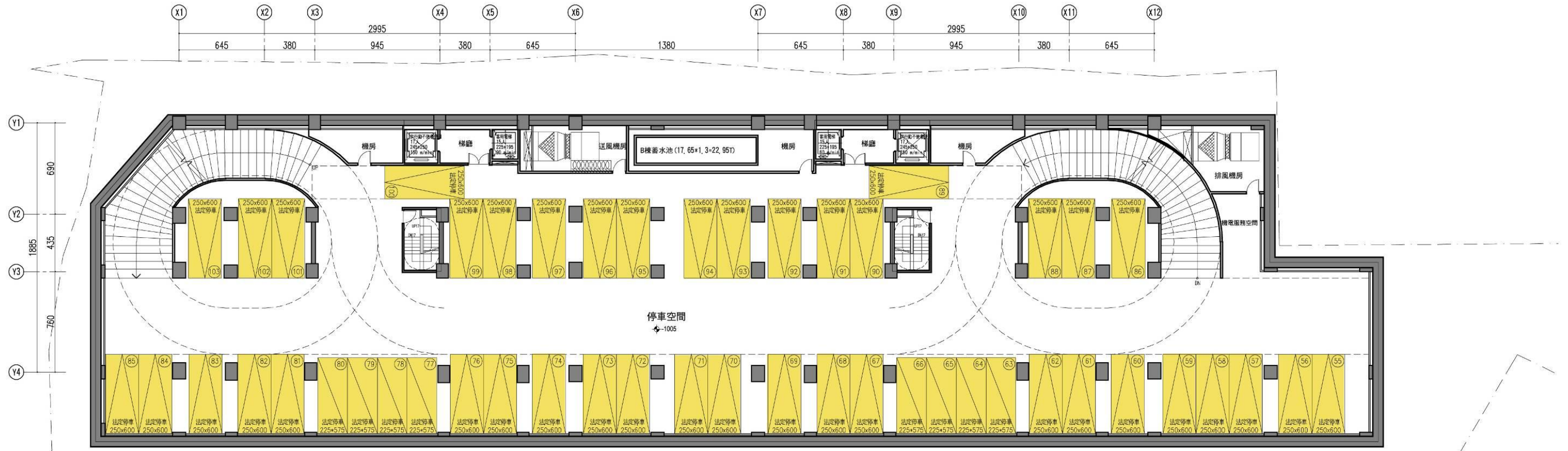


圖 6-75 地下二層平面圖_變更版(S:1/300)

核定版



地下三層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：3 + 6 = 69.87m²
- 機房/B棟蓄水池面積：4 = 55.54m²
- 機房面積：2 + 5 = 40.92m²
- 機電設備空間合計：69.87+55.54+40.92=166.33m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5*6*41=615m² (41輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*8=103.5m² (8輛)
 - 小計：615+103.5=718.5m² (49輛)

法定汽車位 49部 (編號：55-103號)

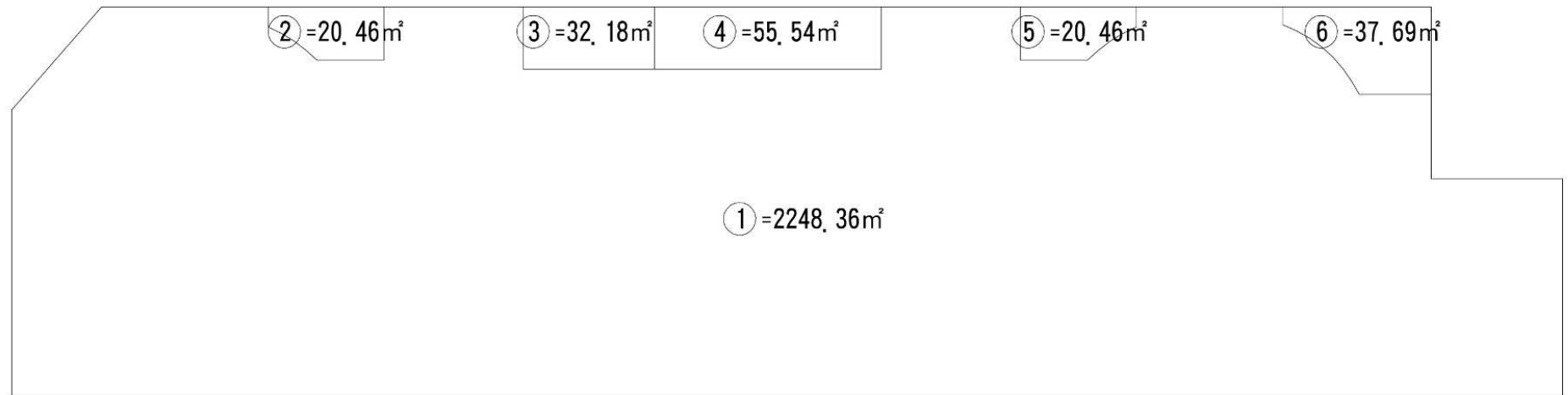
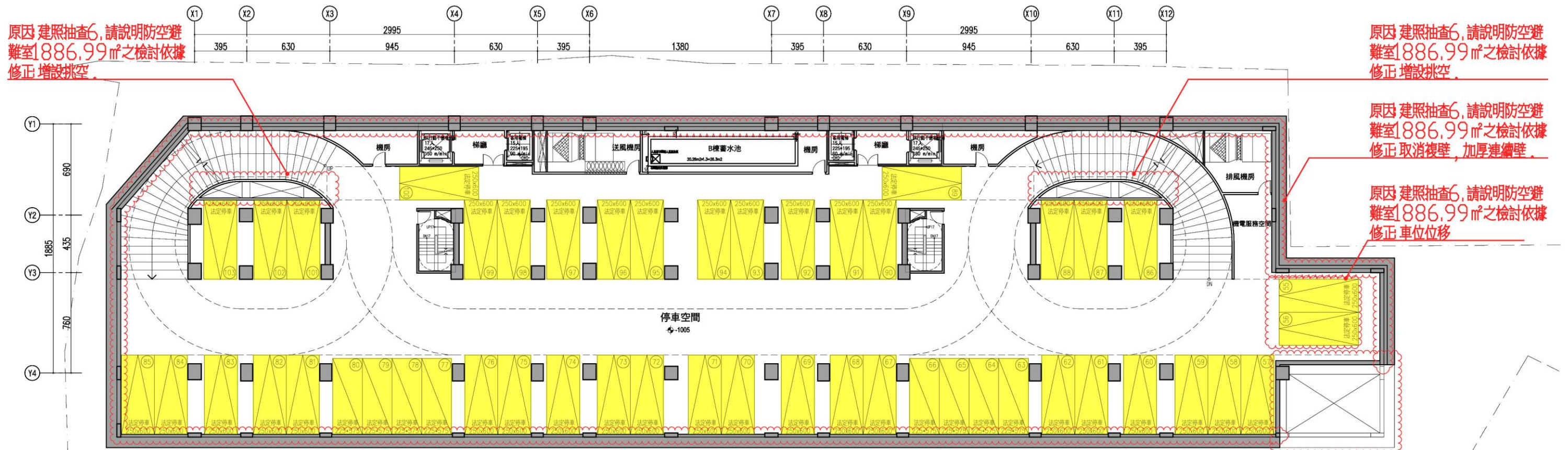


圖 6-76 地下三層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下三層平面圖 S:1/300(A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

地下三層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 7 - 8 = 2150.47㎡
- 通風機房面積: 3 + 6 = 66.45㎡
- 機房/B棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 機房面積: 2 + 5 = 38.76㎡
- 機電設備空間合計: 66.45 + 53.41 + 38.76 = 158.62㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*41 = 615㎡ (41輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*8 = 103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 615 + 103.5 = 718.5㎡ (49輛)

法定汽車位 49部 (編號: 55-103號)

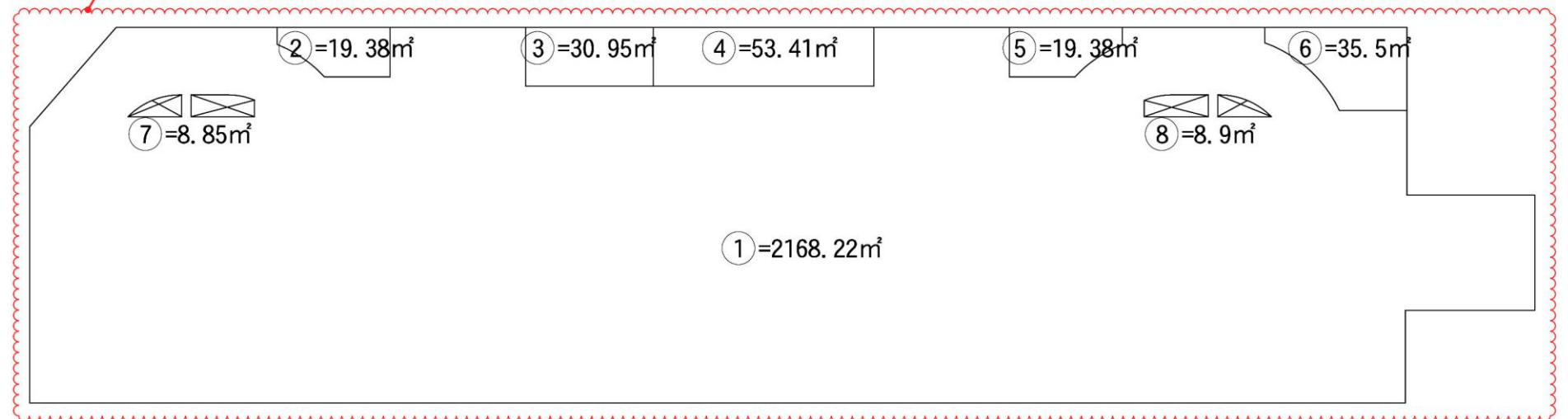
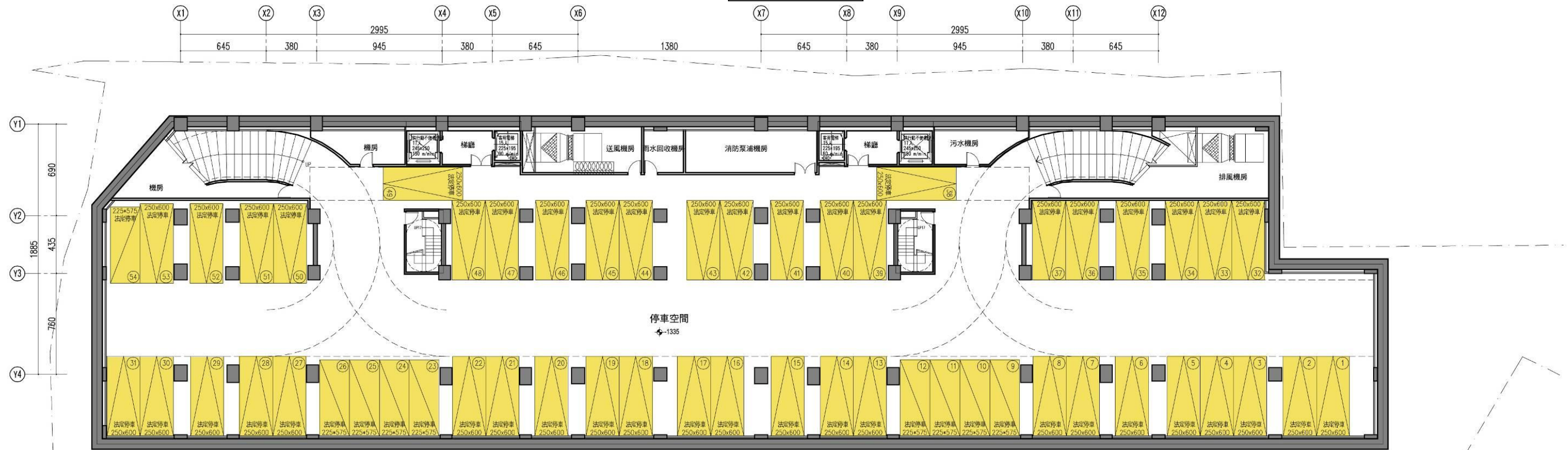


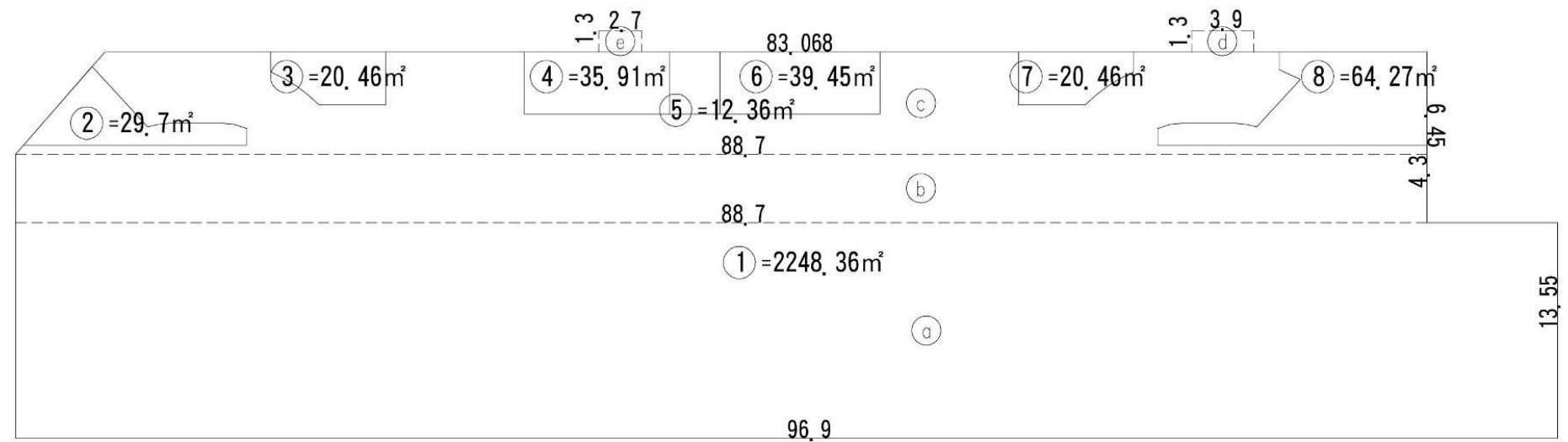
圖 6-77 地下三層平面圖_變更版(S:1/300)



地下四層面積計算檢討

- 樓地板面積：1 = 2248.36m²
- 通風機房面積：4 + 8 = 100.18m²
- 消防泵浦室面積：6 = 39.45m²
- 雨水回收機房面積：5 = 12.36m²
- 污水機房面積：7 = 20.46m²
- 機房面積：2 + 3 = 50.16m²
- 機電設備空間合計：100.18 + 39.45 + 12.36 + 20.46 + 50.16 = 222.61m²
- 停車面積：
 - 大型汽車位：2.5*6*45=675m² (45輛)
 - 小型汽車位：2.25*5.75*9=116.44m² (9輛)
 - 小計：675+116.44=791.44m² (54輛)

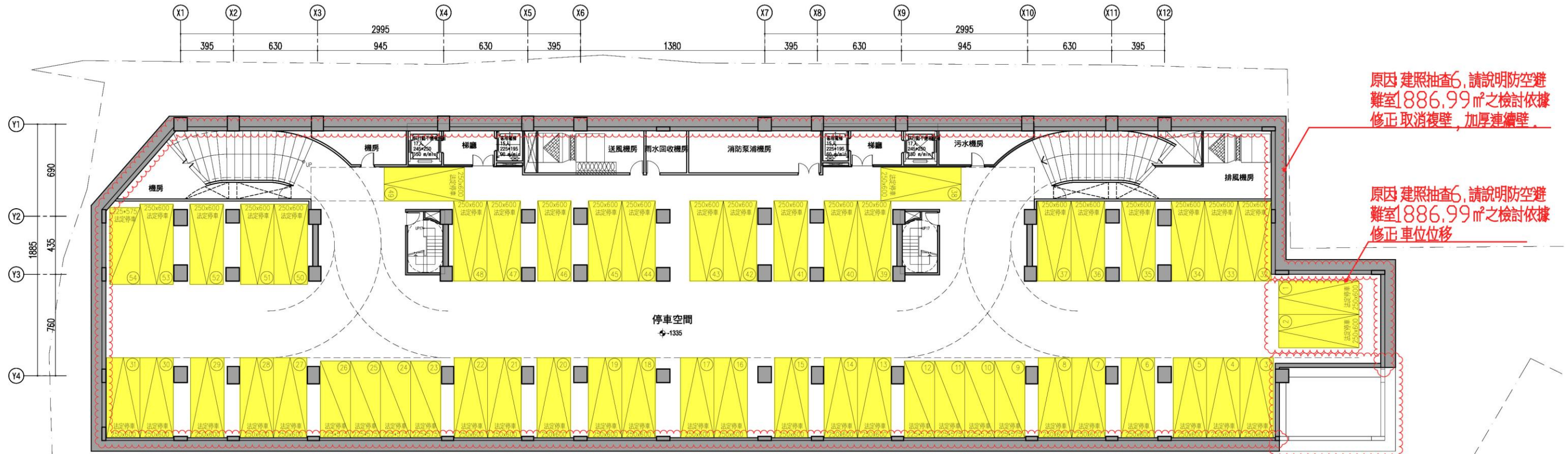
法定汽車位 54 部 (編號：1-54號)



開挖率檢討：

- Ⓐ 96.9X13.55=1313
- Ⓑ 88.7X4.3=381.41
- Ⓒ (88.7+83.068)X6.45/2=553.95
- Ⓓ 3.9X1.3=5.07
- Ⓔ 2.7X1.3=3.51
- Ⓐ + Ⓑ + Ⓒ + Ⓓ + Ⓔ = 2256.94m²
- 2256.94m²/3482.35m²*100%=64.81%<70% OK!

圖 6-78 地下四層平面圖_核定版(S:1/300)



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

▲地下四層平面圖 S:1/300(A3)

地下四層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 =2168.22㎡
- 通風機房面積: 4 + 8 =96.37㎡
- 消防泵浦室面積: 6 =37.94㎡
- 雨水回收機房面積: 5 =12.08㎡
- 污水機房面積: 7 =19.38㎡
- 機房面積: 2 + 3 =48.11㎡
- 機電設備空間合計: 96.37+37.94+12.08+19.38+48.11=213.88㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*45=675㎡ (45輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*9=116.44㎡ (9輛)
 - 小計: 675+116.44=791.44㎡ (54輛)

法定汽車位 54 部 (編號: 1-54號)

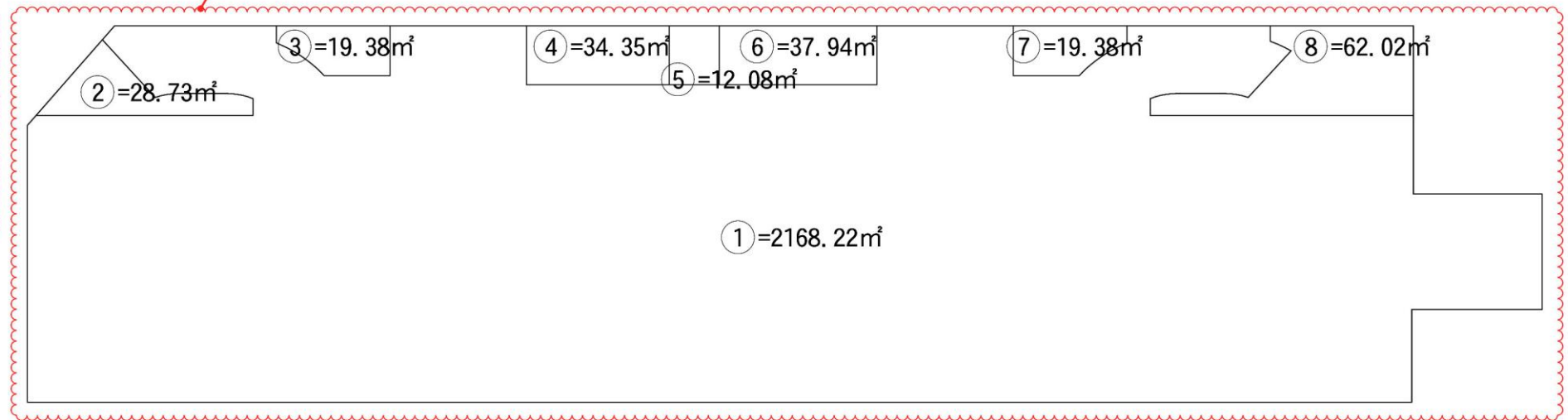
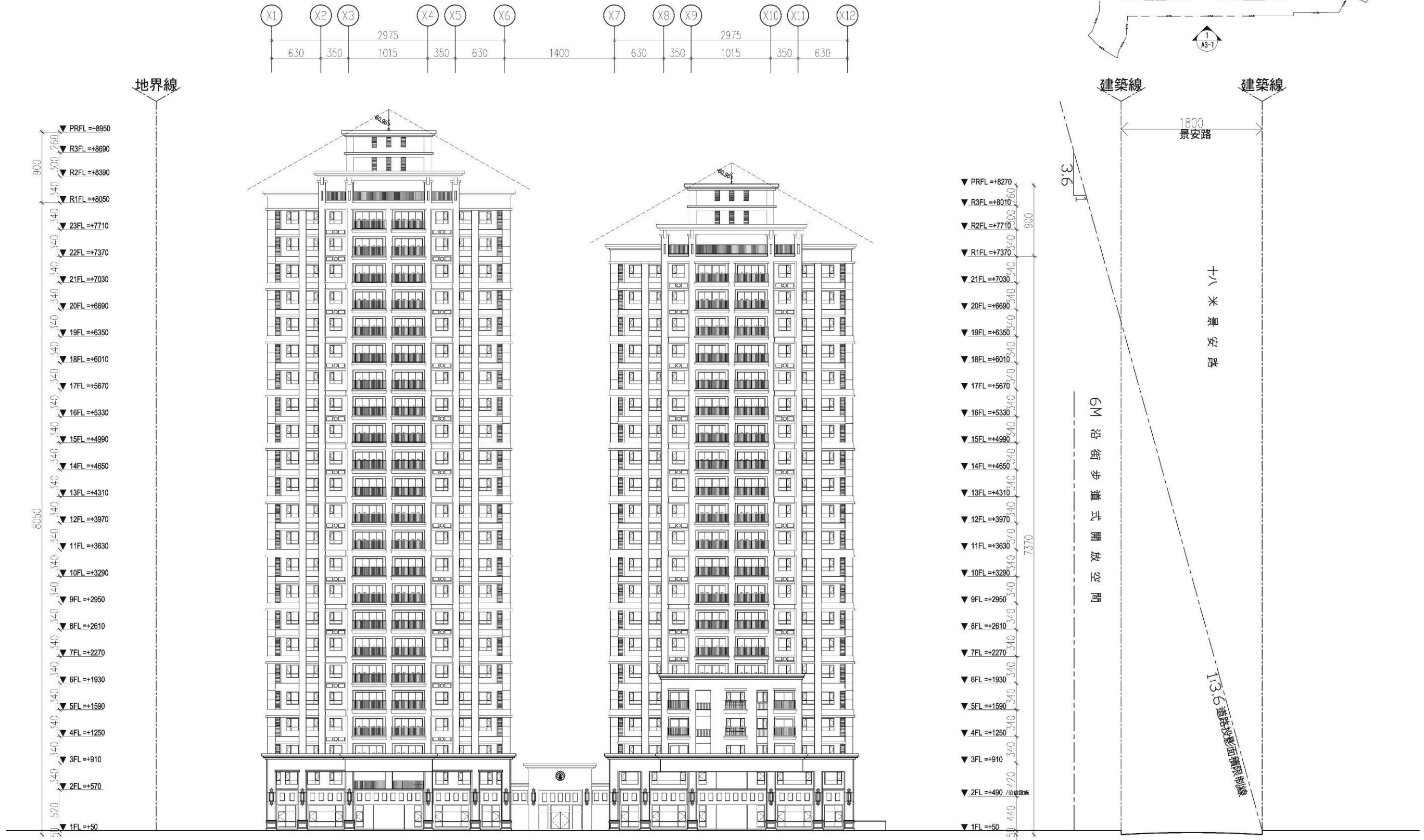


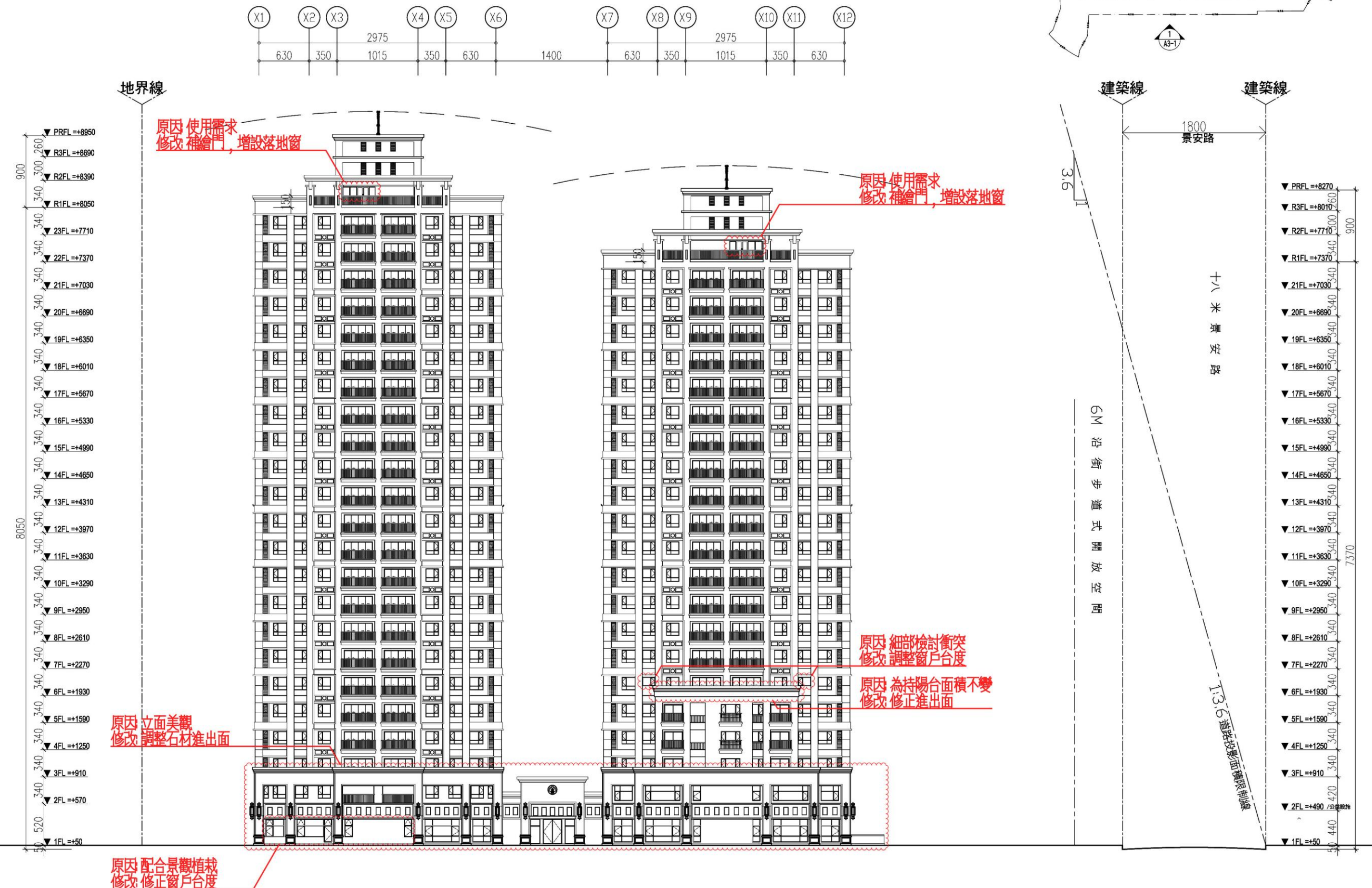
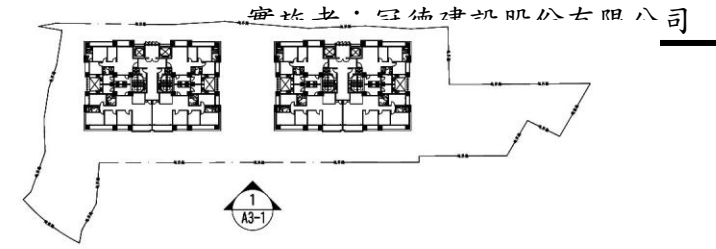
圖 6-79 地下四層平面圖_變更版(S:1/300)



1 南向立面圖 S:1/500

圖 6-80 南向立面圖_核定版(S:1/500)

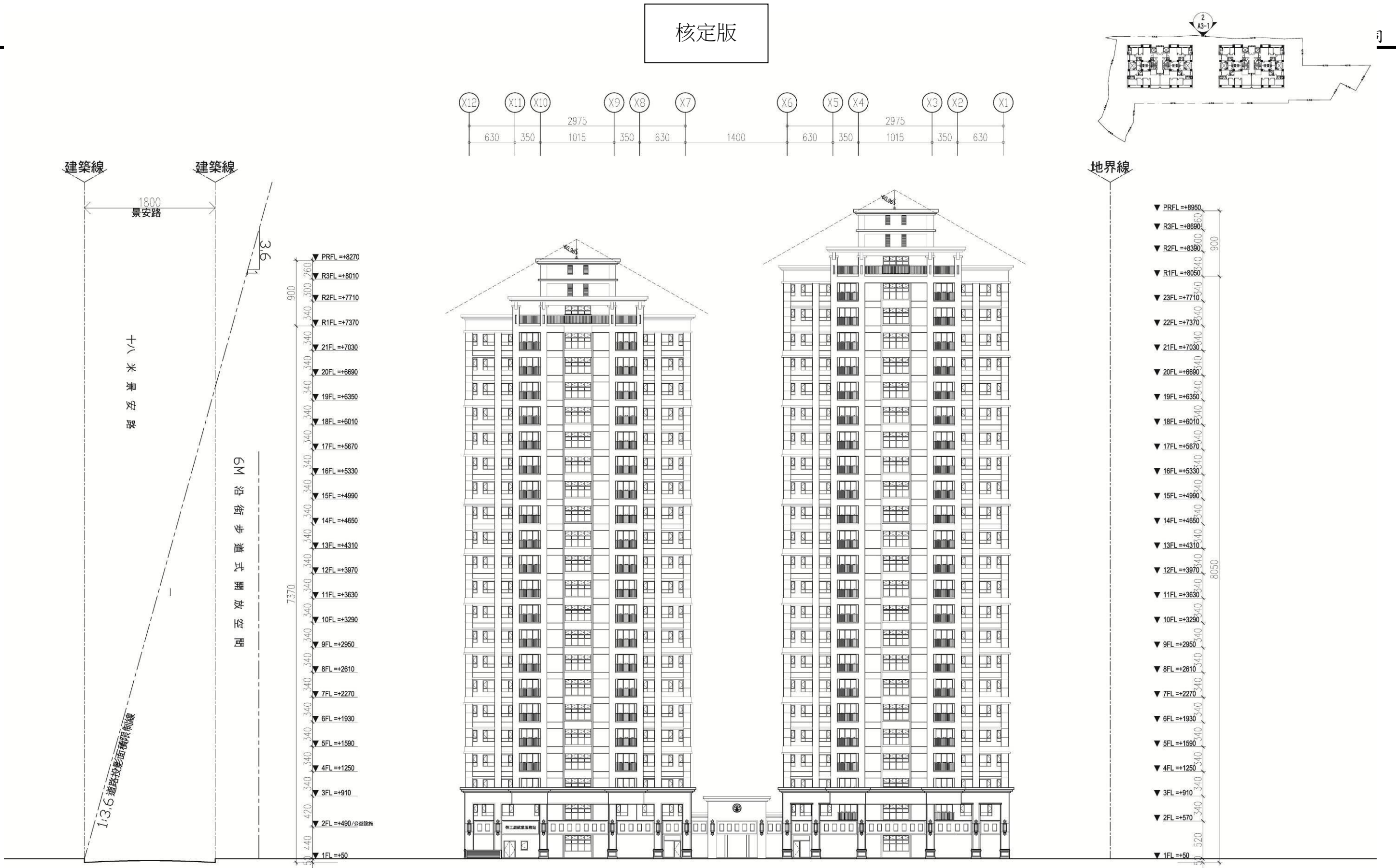
變更版



1 南向立面圖

圖 6-81 南向立面圖_變更版(S: 1/500)

核定版

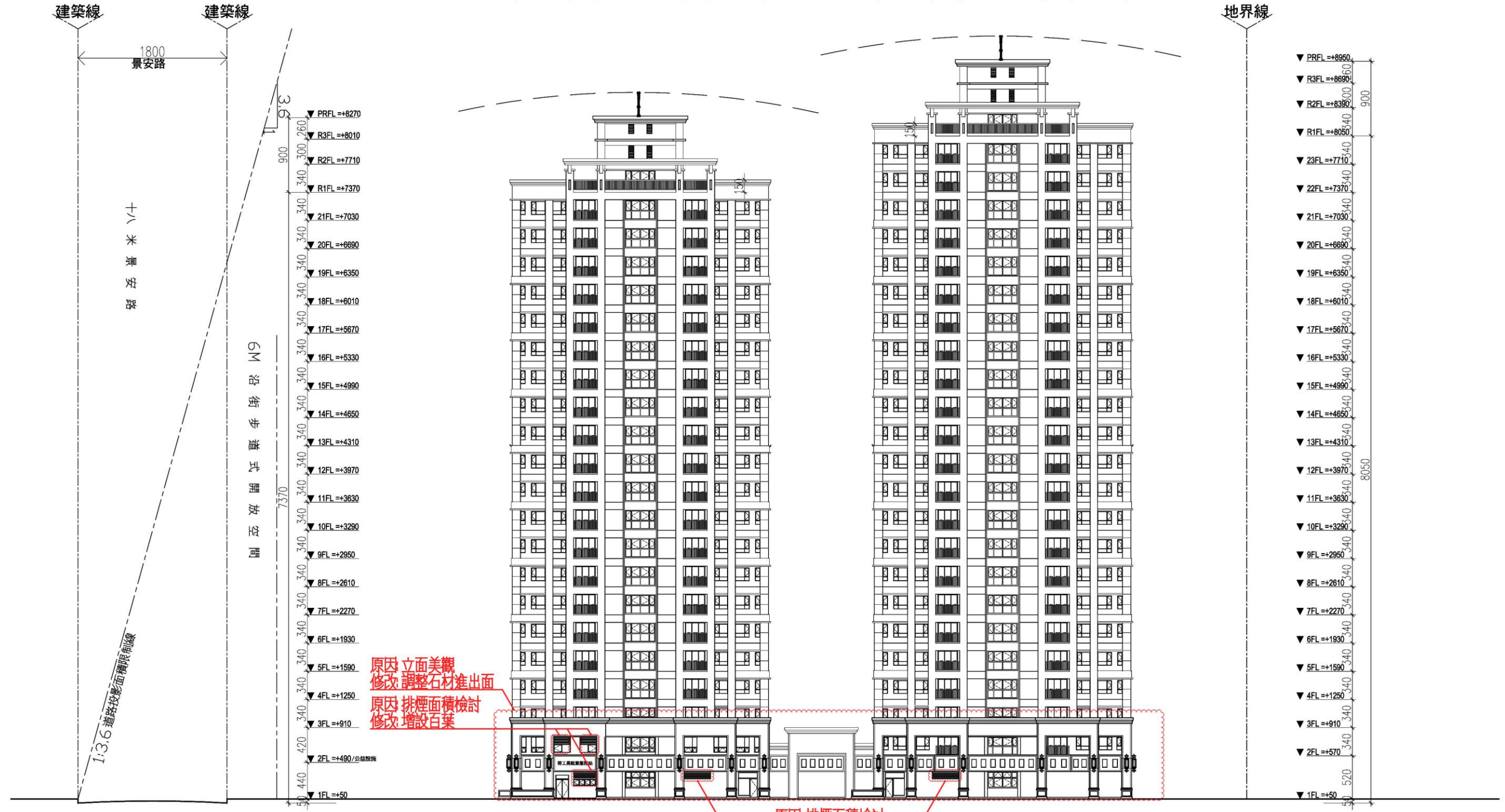
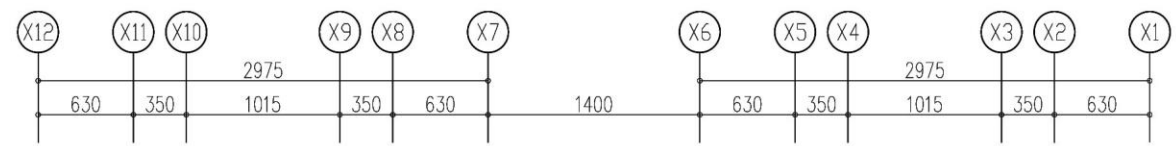
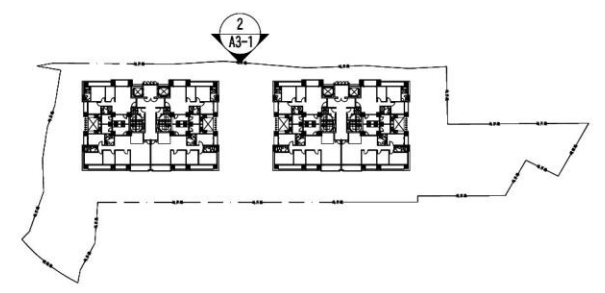


2 北向立面圖 S:1/500

圖 6-82 北向立面圖_核定版(S : 1/500)

變更版

公司

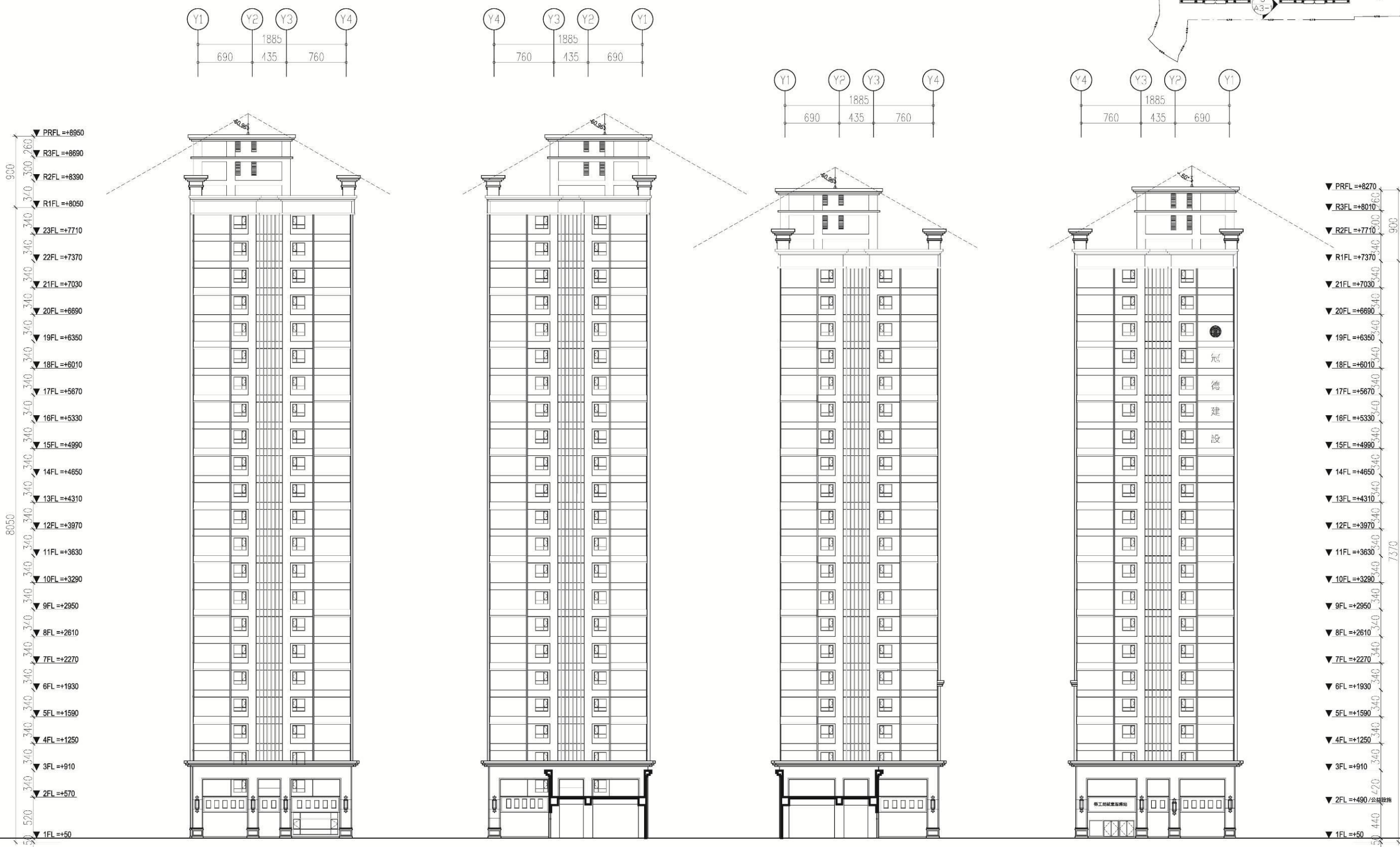


2 北向立面圖

圖 6-83 北向立面圖_變更版(S: 1/500)

核定版

限公司



3 A棟西向立面圖 S:1/500 4 A棟東向立面圖 S:1/500 5 B棟西向立面圖 S:1/500 6 B棟東向立面圖 S:1/500

圖 6-84 東向及西向立面圖_核定版(1/500)

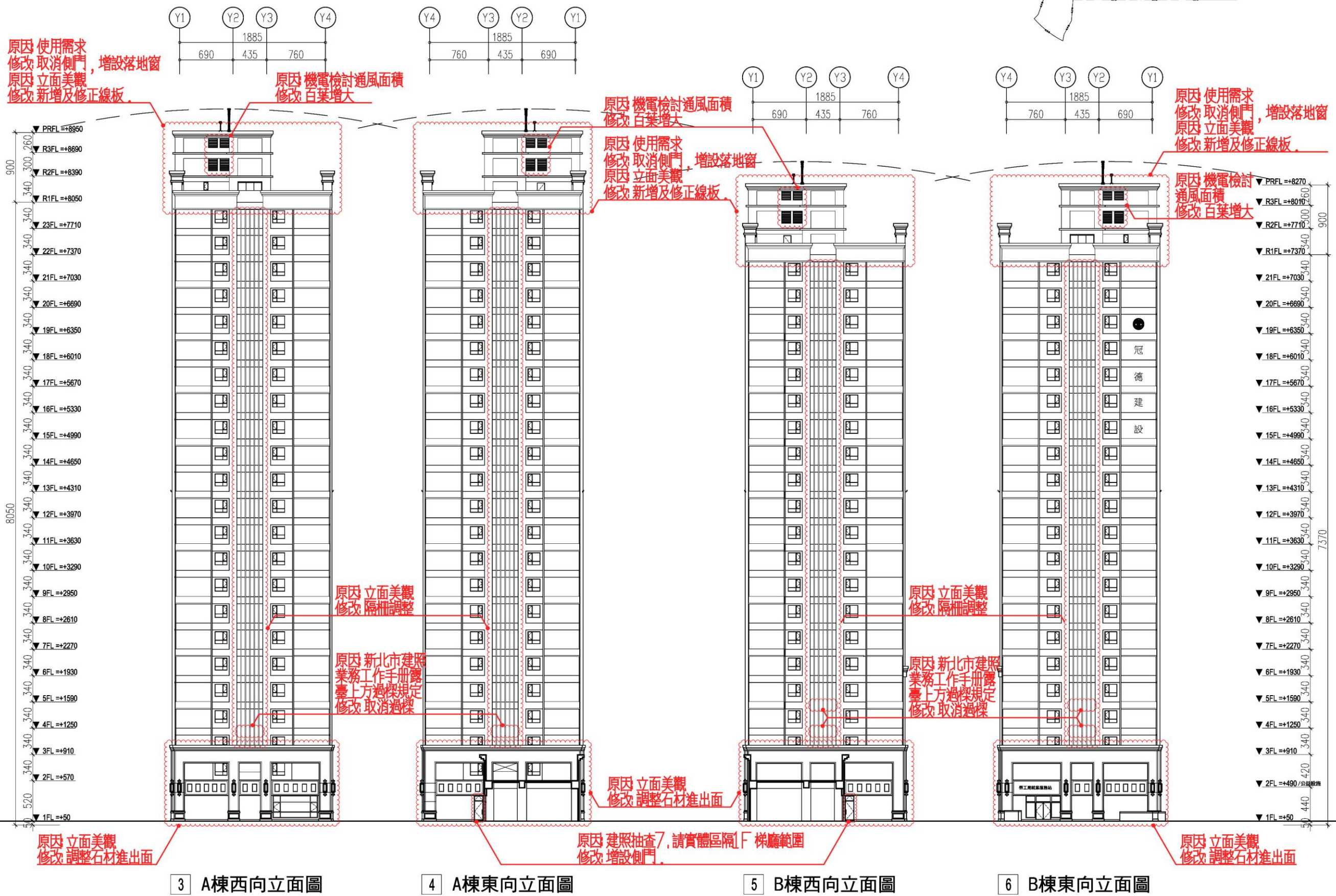


圖 6-85 東向及西向立面圖_變更版(1/500)

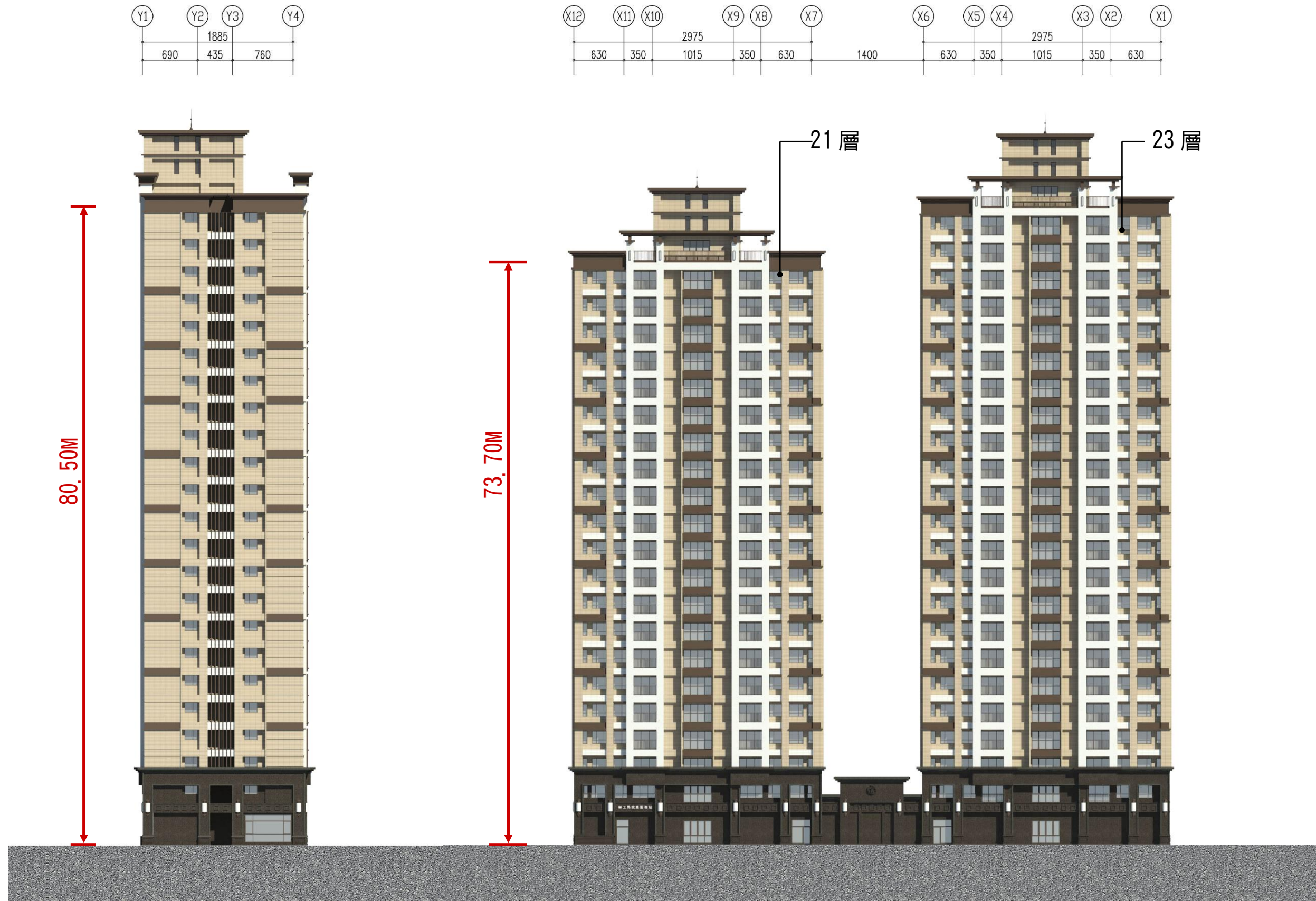


圖 6-86 西向及北向立面圖_原核定版(1/500)

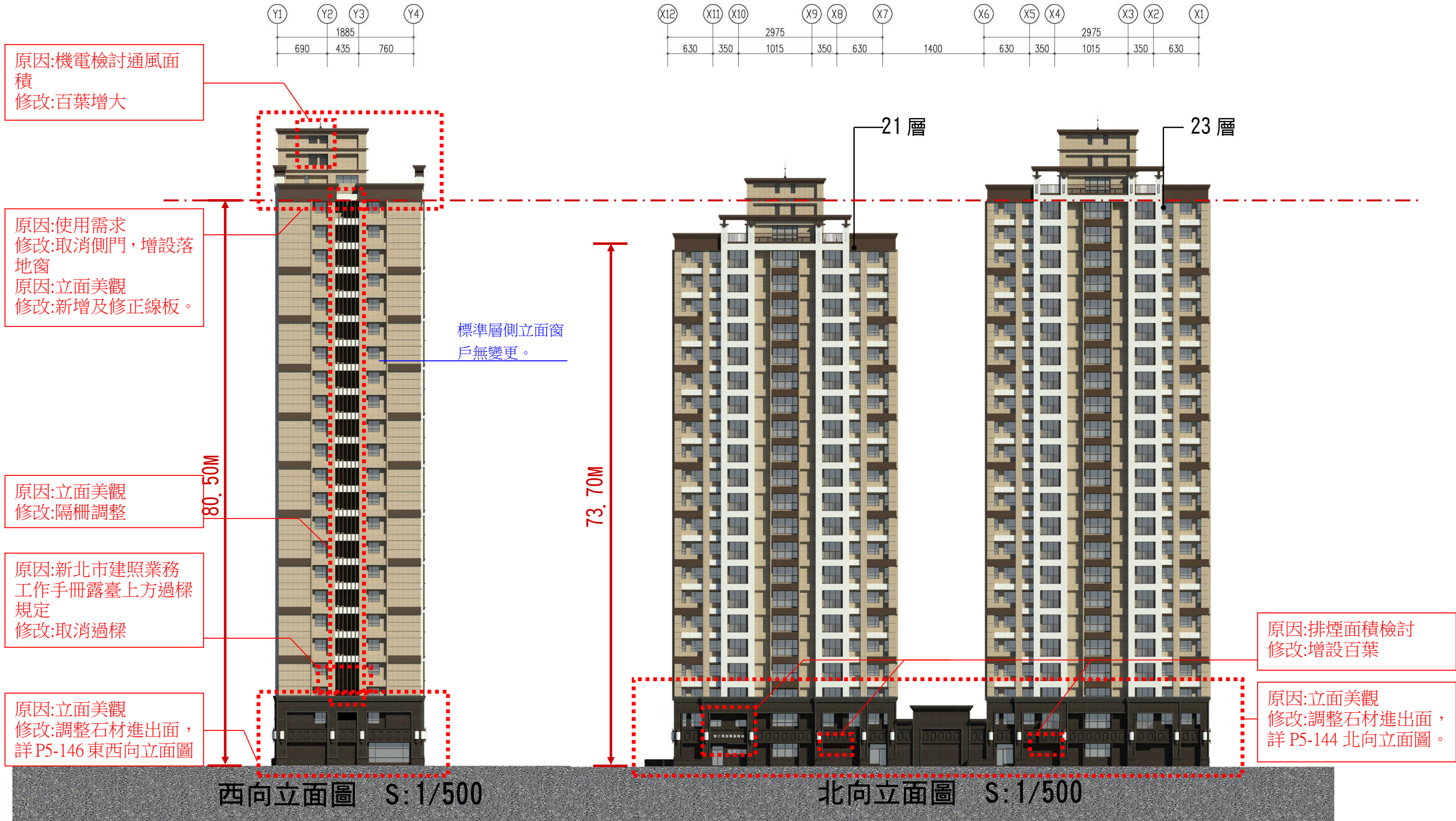


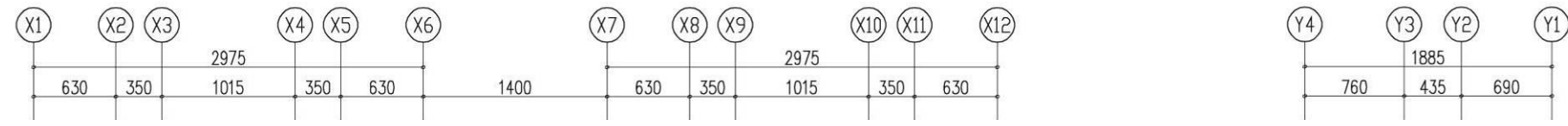
圖 6-87 西向及北向立面圖_變更版(1/500)

核定版

實施者：冠德建設股份有限公司



圖 6-88 南向及東向立面圖_原核定版(1/500)



原因:使用需求
修改:補繪門,增設落地窗

原因:機電檢討通風面積
修改:百葉增大

原因:使用需求
修改:取消側門,增設落地窗
原因:立面美觀
修改:新增及修正線板。

原因:立面美觀
修改:隔柵調整

原因:新北市建照業務
工作手冊露臺上方過樑
規定
修改:取消過樑

原因:立面美觀
修改:調整石材進出面,詳P5-146東西向立面圖

原因:立面美觀
修改:調整石材進出面,詳P5-142南向立面圖

原因:配合景觀植栽
修改:修正窗戶台度

80.50M

73.70M

23層

21層

標準層側立面窗戶無變更。

南向立面圖 S: 1/500

東向立面圖 S: 1/500

圖 6-89 南向及東向立面圖_變更版(1/500)

圖 11-1 南向及東向立面圖_變更版(1/500)

三、防災與逃生避難計畫

(與原核定版之權利變換計畫同)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

(與原核定版之權利變換計畫同)

捌、土地改良物拆遷補償費

(與原核定版之權利變換計畫同)

此頁空白 以便對照

玖、舊違章建築戶處理方案

(與原核定版之權利變換計畫同)

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,441,885,094 元。詳表 10-1 說明，以下分別就各項目說明之。

表 10-1 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表_核定版

總項目	項目	細 項	數量	單價/費率	複價	備註		
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費	1.00	式 18,809,559元/式	18,809,559元			
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)	31,633.45	m ² 37,863元/m ²	1,197,745,127元	依「新北市權利變換營建單價提列基準」		
		(三)工程管理費		元 %	-元			
		(四)空氣污染防治費	1,317.11	元/m ² /月 2.65元/m ² /月	125,652元	以工期36個月計算		
		(五)其他必要費用						
			1.公寓大廈公共基金	1	式 3,094,951元/式	3,094,951元	依公寓大廈管理條例提列	
			2.外接水電、瓦斯管線工程費	1	式 12,240,000元/式	12,240,000元	依契約認列	
			3.建築執照相關規費	408,990,210	元 0.11%	599,889元	依新北市工務局建築執照規費標準提列	
		二、公共及公益設施	(一)公益設施	室內裝修費	789.81	m ² 16,338元/m ²	12,903,680元	依新北市勞工局公益設施空間規劃需求提列
	工程費用(A) 合計：					1,245,518,858元		
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費	1	式 7,545,000元/式	7,545,000元	依實際契約認列		
		(二)不動產估價師費(含技師簽證費)	1	式 1,200,000元/式	1,200,000元	依實際契約認列		
		(三)鑽探費用	1	式 297,000元/式	297,000元	共挖6孔，每孔49500元/M		
	二、更新前土地及建物測量費用			1	式 496,000元/式	496,000元	依契約認列	
		三、其他必要業務費		386,986,155	式 2.50%	9,674,654元		
	四、拆遷安置費	(一)佔有他人土地之舊違章建築及其他土地改良物拆遷補償費		-	式 -元/式	-元		
		(二)合法建築物拆遷安置費		-	式 -元/式	-元		
	五、地籍整理費			170	戶 20,000元/式	3,400,000元	依內政部規定	
權利變換費用(B) 合計：					22,612,654元			
參、貸款利息(C)			1,255,361,907	元 2.43%	45,757,942元	以工程及權變費用(不含公寓大廈管理基金、其他必要業務費)×利息×工期÷2計算之		
貸款利息(C) 合計：					45,757,942元			
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)		-	元 -	-元			
		二、總務及人事管理費用(E2)	1,304,214,800	元 2.00%	26,084,296元	(A+B+C+D)×管理費率		
	三、銷售管理費用(E3)	1,304,214,800	元 2.00%	26,084,296元	(A+B+C+D)×銷售費率			
	四、風險管理費用(E4)	1,330,299,096	元 5.70%	75,827,048元	(A+B+C+D+E1+E2)×風險費率			
管理費用(E) 合計：					127,995,640元			
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) 總計：					1,441,885,094元			

註：本案財務計畫，應以權利變換審議通過為準。

本案無合法建物拆遷補償費，惟為順利推動本更新事業，實施者額外發放現住戶住宅租金補助費用且不納入共同負擔，費用內容詳參第捌章。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,428,064,763 元。詳表 10-2 說明，以下分別就各項目說明之。

表 10-2 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表_變更版

總項目	項目	細 項	數量	單價/費率	複價	備註			
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費	1.00	式 18,639,900 元/式	18,639,900	元			
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)	31,329.40	m ² 37,849 元/m ²	1,185,794,501	元	依「新北市權利變換營建單價提列基準」		
		(三)工程管理費		元 %	-	元			
		(四)空氣污染防治費	1,317.11	m ² /m ² /月 2.65 元/m ² /月	125,652	元	以工期36個月計算		
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式 3,076,100 元/式	3,076,100	元	依公寓大廈管理條例提列	
		2.外接水電、瓦斯管線工程費	1	式 12,240,000 元/式	12,240,000	元	依契約認列		
		3.建築執照相關規費	405,219,990	元 0.11 %	595,742	元	依新北市工務局建築執照規費標準提列		
		二、公共及公益設施	(一)公益設施	室內裝修費	789.81	m ² 16,338 元/m ²	12,903,680	元	依新北市勞工局公益設施空間規劃需求提列
	工程費用(A)合計：					1,233,375,575	元		
	貳、權利變換費用(B)	一、調查費用	(一)都市更新規劃費	1	式 7,545,000 元/式	7,545,000	元	依實際契約認列	
(二)不動產估價師費(含技師簽證費)			1	式 1,200,000 元/式	1,200,000	元	依實際契約認列		
(三)鑽探費用			1	式 297,000 元/式	297,000	元	共挖6孔，每孔49500元/M		
(B)		二、更新前土地及建物測量費用	1	式 496,000 元/式	496,000	元	依契約認列		
		三、其他必要業務費	386,986,155	式 2.50 %	9,674,654	元			
四、拆遷安置費		(一)佔有他人土地之舊違章建築及其他土地改良物拆遷補償費	-	式 - 元/式	-	元			
		(二)合法建築物拆遷安置費	-	式 - 元/式	-	元			
	五、地籍整理費	170	戶 20,000 元/式	3,400,000	元	依內政部規定			
權利變換費用(B)合計：					22,612,654	元			
參、貸款利息(C)			1,243,237,475	元 2.43% %	45,316,006	元	以工程及權變費用(不含公寓大廈管理基金、其他必要業務費)×利息×工期+2計算之		
貸款利息(C)合計：					45,316,006	元			
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用	業務費用(E1)	-	元 - %	-	元			
		二、總務及人事管理費用(E2)	1,291,629,581	元 2.00 %	25,832,592	元	(A+B+C+D)×管理費率		
	(E)	三、銷售管理費用(E3)	1,291,629,581	元 2.00 %	25,832,592	元	(A+B+C+D)×銷售費率		
		四、風險管理費用(E4)	1,317,462,173	元 5.70 %	75,095,344	元	(A+B+C+D+E1+E2)×風險費率		
管理費用(E)合計：					126,760,528	元			
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) 總計：					1,428,064,763	元			

註：本案財務計畫，應以權利變換審議通過為準。

本案無合法建物拆遷補償費，惟為順利推動本更新事業，實施者額外發放現住戶住宅租金補助費用且不納入共同負擔，費用內容詳參第捌章。

(一) 工程費用：1,245,518,858 元

1. 重建費用

(1) 建築設計費

委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照，其費用依新北市建築師酬金標準表公共及高層建築中級標準計算為 18,809,559 元，詳見表 10-3 所示。

本案法定工程造價依據「新北市建造執照工程造價標準表」計算，共 408,990,210 元【31,633.45 m²(樓地板面積)×12,400 元/m²+2,457.50 m²(陽台、雨遮)×6,700 元/m²+150.10 m²(圍牆)×1,800 元/m²= 408,990,210 元】。

表 10-3 建築規劃設計費估算表_核定版

法定工程造價：408,990,210 元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0 萬~300 萬	6.5%	3,000,000 × 6.5% = 195,000
300 萬~1500 萬	5.5%	12,000,000 × 5.5% = 660,000
1500 萬~6000 萬	5.0%	45,000,000 × 5.0% = 2,250,000
6000 萬以上	4.5%	348,990,210 × 4.5% = 15,704,559
合計		18,809,559

(2) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)

本案計畫興建地上 23 層、21 層、地下 4 層 RC 第二級建築物，興建樓地板面積為 31,633.45 m²，依「新北市權利變換營建單價提列基準」規範 RC 第二級 23 層單價為 116,267.77 元/坪。(35,171 元/m²)

另依該基準計算建築物樓層高度加成，本案地上 1 層高度 5.2 公尺超出標準高度 1 公尺，以每增加 0.1 公尺加計造價 1% 計算，加計後造價為 38,688 元/m²；地下層數超過 3 層，以地下 4 層加計造價 30% 計算，加計後造價為 45,722 元/m²。

A. 樓層高度與地下室超建調整

*樓高加成：

$$(5.2 \text{ m} - 4.2 \text{ m}) / 0.1 = 10$$

$$1 \text{ 樓之營建單價 } 35,171.00 \text{ 元/m}^2 \times (1+10\%) = 38,688 \text{ 元/m}^2$$

*地下室超建：

$$B4 \text{ 之營建單價為 } 35,171.00 \text{ 元/m}^2 \times (1+30\%) = 45,722 \text{ 元/m}^2$$

經樓高加成與地下室超建之計算後，本案營建單價為 36,061 元/m²。

1 樓樓地板面積×1 樓營建單價+B4 樓地板面積×B4 營建單價+其餘樓地板面積×其餘樓層營建單價

$$1,259.21 \text{ m}^2 \times 38,688 \text{ 元/m}^2 + 2,248.36 \text{ m}^2 \times 45,722 \text{ 元/m}^2 + 28,125.88 \text{ m}^2 \times 35,171 \text{ 元/m}^2 = 1,140,731,158 \text{ 元}$$

$$\text{平均營建費用單價：} 1,140,731,158 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 36,061 \text{ 元/m}^2$$

B. 物價指數調整

本案以 101 年 11 月為物價指數計算日期，物價指數為 120.70，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月(依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準)，物價指數為 114.10，需調整 5.78%，其物價經修正後之造價為 37,244 元/m²。(營造工程物價指數(總指數)銜接表，詳附錄 21)

$$\text{指數增減率} = [(120.70/114.10) - 1] \times 100\% = 5.78\%$$

$$36,061 \text{ 元/m}^2 \times (5.78\% - 2.5\%) = 1,183 \text{ 元/m}^2$$

$$36,061 \text{ 元/m}^2 + 1,183 \text{ 元/m}^2 = 37,244 \text{ 元/m}^2$$

本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，依新北市權利變換營建單價提列基準，營建費用為 1,178,156,212 元。

C. 綠建築設施費用

為符合綠建築銀級標準，本案針對綠化量指標(生態複層植栽綠化工程)、基地保水指標(透水鋪面工程)、室內環境指標(玻璃工程、綠建材環保塗料粉刷工程)、水資源指標(省水馬桶、雨水回收及噴灌系統)、汙水垃圾指標(垃圾冷藏設備)等內容進行規劃設計，相關建置費用如下表說明：

綠建築設施增加相關設施費用，共計 19,588,915 元。

(一) 工程費用：1,233,375,575 元

1. 重建費用

(1) 建築設計費

委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照，其費用依新北市建築師酬金標準表公共及高層建築中級標準計算為 18,639,900 元，詳見表 10-4 所示。

本案法定工程造價依據「新北市建造執照工程造價標準表」計算，共 405,219,990 元【31,329.40 m²(樓地板面積)×12,400 元/m²+2,457.50 m²(陽台、雨遮)×6,700 元/m²+150.10 m²(圍牆)×1,800 元/m²=405,219,990 元】。

表 10-4 建築規劃設計費估算表_變更版

法定工程造價：405,219,990 元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0 萬~300 萬	6.5%	3,000,000 × 6.5% = 195,000
300 萬~1500 萬	5.5%	12,000,000 × 5.5% = 660,000
1500 萬~6000 萬	5.0%	45,000,000 × 5.0% = 2,250,000
6000 萬以上	4.5%	345,219,990 × 4.5% = 15,704,559
合計		<u>18,639,900</u>

(2) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)

本案計畫興建地上 23 層、21 層、地下 4 層 RC 第二級建築物，興建樓地板面積為 31,329.40 m²，依「新北市權利變換營建單價提列基準」規範 RC 第二級 23 層單價為 116,267 元/坪。(35,171 元/m²)

另依該基準計算建築物樓層高度加成，本案地上 1 層高度 5.2 公尺超出標準高度 1 公尺，以每增加 0.1 公尺加計造價 1% 計算，加計後造價為 38,688 元/m²；地下層數超過 3 層，以地下 4 層加計造價 30% 計算，加計後造價為 45,722 元/m²。

A. 樓層高度與地下室超建調整

*樓高加成：

$$(5.2 \text{ m} - 4.2\text{m})/0.1 = 10$$

$$1 \text{ 樓之營建單價 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+10\%) = 38,688 \text{ 元/m}^2$$

*地下室超建：

$$B4 \text{ 之營建單價為 } 35,171 \text{ 元/m}^2 \times (1+30\%) = 45,722 \text{ 元/m}^2$$

經樓高加成與地下室超建之計算後，本案營建單價為 36,042 元/m²。

1 樓樓地板面積×1 樓營建單價+B4 樓地板面積×B4 營建單價+其餘樓地板面積×其餘樓層營建單價

$$1,251.55 \text{ m}^2 \times 38,688 \text{ 元/m}^2 + 2,168.22 \text{ m}^2 \times 45,722 \text{ 元/m}^2 + 27,909.63 \text{ m}^2 \times 35,171 \text{ 元/m}^2 = 1,129,164,918 \text{ 元}$$

$$\text{平均營建費用單價：} 1,129,164,918 \text{ 元} / 31,329.40 \text{ m}^2 = 36,042 \text{ 元/m}^2$$

B. 物價指數調整

本案以 101 年 11 月為物價指數計算日期，物價指數為 120.70，標準造價之物價指數基準日期為 96 年 12 月(依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準)，物價指數為 114.10，需調整 5.78%，其物價經修正後之造價為 37,244 元/m²。

$$\text{指數增減率} = [(120.70/114.10) - 1] \times 100\% = 5.78\%$$

$$36,042 \text{ 元/m}^2 \times (5.78\% - 2.5\%) = 1,182 \text{ 元/m}^2$$

$$36,042 \text{ 元/m}^2 + 1,182 \text{ 元/m}^2 = 37,224 \text{ 元/m}^2$$

本案興建總樓地板面積 31,329.40 m² (9,477.14 坪)，依新北市權利變換營建單價提列基準，營建費用為 1,166,205,586 元。

C. 綠建築設施費用(與原核定版之權利變換計畫同)

為符合綠建築銀級標準，本案針對綠化量指標(生態複層植栽綠化工程)、基地保水指標(透水鋪面工程)、室內環境指標(玻璃工程、綠建材環保塗料粉刷工程)、水資源指標(省水馬桶、雨水回收及噴灌系統)、汙水垃圾指標(垃圾冷藏設備)等內容進行規劃設計，相關建置費用如下表說明：

綠建築設施增加相關設施費用，共計 19,588,915 元。

表 10-5 綠建築設施費用表

項次	綠建築指標	項目	單位	技術規則數量	綠建築銀級數量	技術規則單價(含稅)	綠建築銀級單價(含稅)	技術規則材料成本(含稅)	綠建築銀級材料成本(含稅)	增加綠建築成本(含稅)	說明
1	綠化量指標	加強景觀植栽綠化喬木	株	19.00	67.00	25,000	25,000	475,000	1,675,000	1,200,000	原種植 19 棵喬木，為達綠建築銀級目標，需加種 67-19=48 棵喬木。
2		加強景觀植栽綠化灌木	m ²	187.80	299.68	3,000	3,000	563,400	899,040	335,640	原種植灌木 187.8 m ² ，為達綠建築銀級目標，需加種灌木 299.68-187.8=111.88 m ² 。
3		加強景觀植栽綠花草花	m ²	463.50	651.41	1,000	1,000	463,500	651,410	187,910	原種植草花 463.5 m ² ，為達綠建築銀級目標，需加種草花 651.41-463.5=187.91 m ² 。
4	基地保水指標	透水鋪面工程	m ²	0.00	447.10	0	730	0	326,383	326,383	原不需施作透水鋪面，為達綠建築銀級目標，需增加透水鋪面 447.1 m ² 。
5		人工地盤花園綠化改採輕質土壤減輕結構負荷	m ³	60.00	173.16	1,200	3,500	72,000	606,060	534,060	原人工地盤花園綠化土壤 60m ³ ，為達綠建築銀級目標，於屋頂、露臺增加人工地盤花園綠化土壤 173.16-60=113.16m ³ ，改採輕質土壤以減輕結構負荷，每 m3 價差 2,300 元。
6	室內環境指標	鋁門窗玻璃工程	才	45208.00	45208.00	85	128	3,842,680	5,786,624	1,943,944	原為清玻璃，變更為複層玻璃，每才價差 128-85=43 元。
7		RC 樓版厚度增加至 18CM	m ³	4745.00	5694.00	2,410	2,520	11,435,450	14,348,880	2,913,430	原樓板厚度為 15cm，為達綠建築銀級目標，變更為 18cm，以提高樓版面隔音效果，整案增加 5694-4745=949m ³ ，每 m3 價差 2520-2410=110 元(鋼筋+模板+混凝土)。
8		綠建材環保塗料粉刷工程	m ²	7488.65	112232.51	100	105	748,865	11,784,413	11,035,548	原規劃建築物室內表面積 5%(7488.65 m ²)為綠建材環保漆，為達綠建築銀級目標，變更為 60%(112232.51 m ²)，每 m ² 價差 105-100=5 元。
9	水資源指標	雨水回收及噴灌系統	組	1.00	1.00	1,680,000	2,130,000	1,680,000	2,130,000	450,000	原僅規劃雨水回收系統，為達綠建築銀級目標，增加噴灌系統(包含機房)增加 45,000 元。
10		二段式省水馬桶	個	338.00	338.00	12,000	12,000	4,056,000	4,056,000	0	選用具二段式省水標章之馬桶
11	污水垃圾指標	垃圾冷藏設備	組	0.00	1.00	0	650,000	0	650,000	650,000	原不需設置垃圾冷藏設備，為達綠建築銀級目標，需設置垃圾冷藏設備，含密閉式垃圾箱、資源回收桶、金紙焚燒設備。
12		落葉堆肥處理再利用系統	組	0.00	1.00	0	12,000	0	12,000	12,000	原不需設置落葉堆肥處理再利用系統，為達綠建築銀級目標，需設置落葉堆肥處理再利用系統。
合計								23,336,895	42,925,810	19,588,915	建築技術規則法令適用日期:97 年 12 月 26 日(事業計畫報核日)

表 10- 5 綠建築設施費用表無變更

(與原核定版之權利變換計畫同)

故營建費用＝權利變換營建單價提列基準之營建費用＋綠建築節能系統費用＝
1,178,156,212 + 19,588,915 = 1,197,745,127 元

本案興建總樓地板面積 31,633.45 m² (9,569.12 坪)，總營造費用估計為
1,197,745,127 元，平均單價約 37,863 元/m²。營建費用明細詳見表 10-6 所示。

$$1,197,745,127 \text{ 元} / 31,633.45 \text{ m}^2 = 37,863 \text{ 元/m}^2$$

(表 10-3、表 10-5 所顯示之平均單價皆呈現四捨五入取整數位數值)

表 10-6 營建費用明細表_核定版

項次	工程項目	複價(元)	平均單價(元/m ²)	百分比
壹	建築工程費用			
1	假設工程	50,245,947	1,588	4.2%
2	基礎工程	136,535,317	4,316	11.4%
3	結構體工程	316,907,202	10,018	26.5%
4	外部裝修工程	83,527,920	2,640	7.0%
5	內部裝修工程	127,437,854	4,029	10.6%
6	門窗工程	90,644,484	2,865	7.6%
7	防水隔熱工程	3,741,699	118	0.3%
8	雜項工程	7,740,180	245	0.6%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	15,590,411	493	1.3%
10	設備工程	26,301,941	831	2.2%
	小計(1)	858,672,955	27,144	71.7%
貳	機電工程			
1	電器工程	79,786,221	2,522	6.7%
2	弱電設備工程	24,100,942	762	2.0%
3	給排水工程	43,763,201	1,383	3.7%
4	生活廢水工程	1,907,532	60	0.2%
5	消防設備工程	39,141,103	1,237	3.3%
6	通風工程及空調設備	8,840,680	279	0.7%
	小計(2)	197,539,679	6,245	16.5%
	合計(壹+貳)	1,056,212,634	33,389	88.2%
肆	管理費(含保險、利潤)	84,497,011	2,671	7.1%
伍	營業稅(5%)	57,035,482	1,803	4.8%
	總計	1,197,745,127	37,863	100.0%

(3) 工程管理費

本案不提列工程管理費。

(4) 空氣污染防制費

依空氣污染防制法第 16 條第 1 項規定，從事營建工程者，各級主管機關得向營建業主徵收空氣污染防制費。本都市更新單元之總施工期為 36 個月，所須繳納之空氣污染防制費費用為 125,652 元。

$$1,317.11 \text{ m}^2 \times 2.65 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月} = 125,652 \text{ 元}$$

(5) 其他必要費用

A. 公寓大廈之公共基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬元以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部分其費率為 1.5%，一億元至十億元部分其費率為 0.5%。本案共同基金提列總金額為 3,094,951 元。

表 10-7 公寓大廈之公共基金費明細表_核定版

法定工程造價：408,990,210 元		
費率級距	費率	金額計算(元)
0 萬元~1000 萬元	2.0%	200,000
1000 萬元~10000 萬元	1.5%	1,350,000
10000 萬元~100000 萬元	0.5%	1,544,951
合計		3,094,951

B. 外接水電、瓦斯管線工程費

本案預估興建戶數 167 戶，另加捐贈公益設施申請 3 戶，共 170 戶。自來水每戶接管費用 5,000 元，電力部分每戶接管費用 7,000 元，瓦斯部分每戶接管費用 60,000 元計，則預估外接水、電、瓦斯管線工程費為 12,240,000 元。

$$170 \text{ 戶} \times 72,000 \text{ 元} = 12,240,000 \text{ 元}$$

故營建費用＝權利變換營建單價提列基準之營建費用＋綠建築節能系統費用＝
 $1,166,205,586 + 19,588,915 = 1,185,794,501$ 元

本案興建總樓地板面積 $31,329.40 \text{ m}^2$ ($9,477.14$ 坪)，總營造費用估計為
 $1,185,794,501$ 元，平均單價約 $37,849$ 元/ m^2 。營建費用明細詳見表 10-8 所示。

$$1,185,794,501 \text{ 元} / 31,329.40 \text{ m}^2 = 37,849 \text{ 元/m}^2$$

(表 10-4、表 10-5 所顯示之平均單價皆呈現四捨五入取整數位數值)

表 10-8 營建費用明細表_變更版

項次	工程項目	複價 (元)	平均單價 (元/ m^2)	百分比
壹	建築工程費用			
1	假設工程	49,744,613	1,588	4.2%
2	基礎工程	135,173,022	4,316	11.4%
3	結構體工程	313,745,228	10,018	26.5%
4	外部裝修工程	82,694,512	2,640	7.0%
5	內部裝修工程	126,166,330	4,029	10.6%
6	門窗工程	89,740,069	2,865	7.6%
7	防水隔熱工程	3,704,366	118	0.3%
8	雜項工程	7,662,952	245	0.6%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	15,434,856	493	1.3%
10	設備工程	26,039,511	831	2.2%
	小計 (1)	850,105,457	27,144	71.7%
貳	機電工程			
1	電器工程	78,990,146	2,522	6.7%
2	弱電設備工程	23,860,472	762	2.0%
3	給排水工程	43,326,549	1,383	3.7%
4	生活廢水工程	1,888,499	60	0.2%
5	消防設備工程	38,750,569	1,237	3.3%
6	通風工程及空調設備	8,752,471	279	0.7%
	小計 (2)	195,568,706	6,245	16.5%
	合計(壹+貳)	1,045,674,163	33,389	88.2%
肆	管理費(含保險、利潤)	83,653,933	2,671	7.1%
伍	營業稅(5%)	56,466,405	1,803	4.8%
	總計	1,185,794,501	37,849	100.0%

(3) 工程管理費

本案不提列工程管理費。

(4) 空氣污染防制費

依空氣污染防制法第 16 條第 1 項規定，從事營建工程者，各級主管機關得向營建業主徵收空氣污染防制費。本都市更新單元之總施工期為 36 個月，所須繳納之空氣污染防制費費用為 125,652 元。

$$1,317.11 \text{ m}^2 \times 2.65 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月} = 125,652 \text{ 元}$$

(5) 其他必要費用

A. 公寓大廈之公共基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬元以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部分其費率為 1.5%，一億元至十億元部分其費率為 0.5%。本案共同基金提列總金額為 $3,076,100$ 元。

表 10-9 公寓大廈之公共基金費明細表_變更版

法定工程造價：405,219,990 元		
費率級距	費率	金額計算 (元)
0 萬元~1000 萬元	2.0%	200,000
1000 萬元~10000 萬元	1.5%	1,350,000
10000 萬元~100000 萬元	0.5%	1,526,100
合計		3,076,100

B. 外接水電、瓦斯管線工程費

本案預估興建戶數 167 戶，另加捐贈公益設施申請 3 戶，共 170 戶。自來水每戶接管費用 5,000 元，電力部分每戶接管費用 7,000 元，瓦斯部分每戶接管費用 60,000 元計，則預估外接水、電、瓦斯管線工程費為 12,240,000 元。

$$170 \text{ 戶} \times 72,000 \text{ 元} = 12,240,000 \text{ 元}$$

C.建築執照相關規費

本案依新北市工務局建築執照規費相關標準計算，建築執照依法定工程造價收取千分之一規費，計 408,990.21 元。另，本案需按「新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則」委託結構外審，其相關規費計算方式為每一審查案件之審查費用為 150,000 元加工程造價之萬分之一，計 190,899.02 元，故本案建築執照相關規費為 599,889 元。

建築執照規費

$$408,990,210 \text{ 元} \times 0.1\% = 408,990.21 \text{ 元}$$

結構外審費用

$$150,000 \text{ 元} + 408,990,210 \text{ 元} \times 0.01\% = 190,899.02 \text{ 元}$$

$$408,990.21 \text{ 元} + 190,899.02 \text{ 元} = 599,889 \text{ 元}$$

C.建築執照相關規費

本案依新北市工務局建築執照規費相關標準計算，建築執照依法定工程造價收取千分之一規費，計 405,220 元。另，本案需按「新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則」委託結構外審，其相關規費計算方式為每一審查案件之審查費用為 150,000 元加工程造價之萬分之一，計 190,522 元，故本案建築執照相關規費為 595,742 元。

建築執照規費

$$\underline{405,219,990} \text{ 元} \times 0.1\% = \underline{405,220} \text{ 元}$$

結構外審費用

$$150,000 \text{ 元} + \underline{405,219,990} \text{ 元} \times 0.01\% = \underline{190,522} \text{ 元}$$

$$\underline{405,220} \text{ 元} + 190,522 \text{ 元} = \underline{595,742} \text{ 元}$$

核定版

2.公共及公益設施(與原核定版之權利變換計畫同)

本案公益設施室內裝修費依新北市勞工局之相關空間需求，裝修面積為 789.81 m²，預估公益設施裝修費用為 12,903,680 元（裝修內容詳參表 10-10）。

表 10- 10 公益設施室內裝修費用表

工程項目	單位	數量	單價	複價	備註說明	規格廠牌說明
地坪木地板	m2	17	2,500	42,500		
辦公室明架礦纖天花	m2	640	750	480,000		
辦公室木門 90*230	樘	9	15,000	135,000		
無障礙廁所電動門	樘	2	80,000	160,000		
廁所搗擺	m2	44	2,700	118,800		
人造石台面	cm	1,369	120	164,280		
廁所明鏡	才	146	100	14,600		
室內樓梯(含裝潢及扶手)	座	2	500,000	1,000,000		
無機房電梯 45mim 3 停	部	1	1,800,000	1,800,000		永大、迅達、台灣三菱或同級品
資訊桌 3 人	張	1	20,000	20,000		
資訊座椅	張	3	5,000	15,000		
等待區座椅	張	35	5,000	175,000		
等待區檯面	尺	11	6,000	66,000		
求職櫃檯辦公椅	張	34	5,000	170,000		
求職櫃檯辦公桌	張	18	15,000	270,000		
求職櫃檯檯面	尺	8.0	20,000	160,000		
求職櫃檯飲水機	組	1	16,500	16,500		金湧、淨園、賀眾或同級品
志工服務台辦公椅	張	2	5,000	10,000		
志工服務台桌子	張	1	15,000	15,000		
哺乳室檯面	尺	10	6,000	60,000		
哺乳室矮櫃	尺	10	6,000	60,000		
哺乳室茶几	張	1	4,000	4,000		
哺乳室單人沙發	張	1	15,000	15,000		
哺乳室小冰箱	組	1	10,000	10,000		東元、聲寶、三洋或同級品
茶水間檯面	尺	17	6,000	102,000		

茶水間上下櫃	尺	17	12,000	204,000		
茶水間雙門冰箱	組	2	18,000	36,000		東元、聲寶、三洋或同級品
茶水間飲水機	組	2	28,000	56,000		金湧、淨園、賀眾或同級品
行政辦公室桌子	張	6	15,000	90,000		
行政辦公室座椅	張	6	5,000	30,000		
主管辦公桌	張	1	25,000	25,000		
主管辦公座椅	張	2	8,000	16,000		
諮詢室座椅	張	4	5,000	20,000		
諮詢室會議桌	張	1	10,000	10,000		
團體諮詢室鞋櫃	尺	6	12,000	72,000		
30 人講堂桌子	張	1	20,000	20,000		
30 人講堂座椅	張	30	12,000	360,000		
2F 辦公室桌子	張	40	20,000	800,000		
2F 人辦公室座椅	張	40	5,000	200,000		
2F 人辦公室主管桌	張	5	35,000	175,000		
2F 人辦公室主管座椅	張	5	8,000	40,000		
2F 人辦公室事務區長桌	尺	18	6,000	108,000		
2F 人辦公室矮櫃	尺	91	6,000	546,000		
馬桶	座	12	8,500	102,000		TOTO、合成、電光或同級品
小便斗	座	6	30,000	180,000		TOTO、合成、電光或同級品
面盆	組	12	8,000	96,000		TOTO、合成、電光或同級品
不鏽鋼水槽	組	3	6,000	18,000	茶水間、哺乳室	
無障礙廁所扶手	組	6	6,000	36,000		
全區空調水電	坪	229	20,000	4,580,000		1.天花板設置燈具 燈具開關、插座採用國際(星光系列)或同級品。空調採日立、大金、三菱或同級品。 2.各空間設置壁式插座 3.辦公室設置壁式電話.網路插座 4.設置給排水管

核定版

					線 5.完成消防檢查 6.辦公室每4坪 設置1RT空調	
合計				12,903,680		

(二) 權利變換費用：22,612,654 元**(與原核定版之權利變換計畫同)**

1. 調查費

(1) 都市更新規劃費

委託辦理都市更新相關事宜，包括事業計畫之擬訂、審議及變更、審議更新事業之執行等工作，都市更新規劃費認列標準核計為 7,545,000 元。

(2) 不動產估價師費

本案委託不動產估價公司辦理更新前後土地及建物估價事宜，委託三家估價公司出具估價成果報告及估價師簽證費用，依實際合約簽訂金額核計為 1,200,000 元。

(3) 鑽探費

基地地質鑽探費用，共鑽 6 孔，每孔 49,500 元，共 297,000 元。

49,500 元 × 6 孔 = 297,000 元

2. 更新前土地及建物測量費用

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，依合約簽訂金額認列，總測量費用共 496,000 元。

3. 合法建築物拆遷補償金額

本更新單元內無合法建物之拆遷補償費。

4. 拆遷安置費

本案依「新北市都市更新權利變換拆遷安置提列基準」給予現住戶住宅租金補助費用，由實施者發放且不提列共同負擔中。

5. 地籍整理費

本都市更新權利變換計畫，更新後之總登記戶數小計 170 戶，地籍整理平均每戶 20,000 元計算，地籍整理費為 3,400,000 元。

6. 其他必要業務費

本案其他必要業務費用支出係為臺北市政府與新北市政府委託臺北市政府捷運工程局代為辦理公開甄選實施者案件所收取之作業費，計算方式係依臺北市政府與實施者所簽定之「臺北市市有縣轄土地都市更新事業實施契約書」內容所述，實施者應於權利變換計畫核定之日三十日內繳納本基地評價基準日之土地公告現值總價之 2.50 % 予臺北市政府，並納入共同負擔。

以 101 年單元內土地公告現值總值×2.5%計算，共 9,674,654 元。

386,986,155 元×2.5% = 9,674,654 元

權利變換費用 (B) 合計

= 都市更新規劃費 + 不動產估價師費 + 鑽探費用 + 更新前土地及建物測量費用 + 合法建物拆遷補償費 + 地籍整理費 + 其他必要業務費

= 7,550,000 + 1,200,000 + 297,000 + 496,000 + 0 + 3,400,000 + 9,674,654

= 22,617,654 元

此頁空白 以便對照

(三) 貸款利息：45,757,942 元

本都市更新事業計畫工程費用與權利變換費用所需金額為 1,255,361,907 元，貸款年利率之提列依據新北市都市更新權利變換提列共同負擔及金額標準及新北市都市更新審議原則規定，擬以申請分配日前一個月內五大銀行平均基準利率提列，並依資金來源分為自有資金及貸款資金分別計息，且扣除公寓大廈管理基金及其他必要業務費。

其中貸款年利率以 2.43% 計算，其 3 成自有資金部分依「郵政儲金一年期定存利率(1.37%)」計算，另 7 成融資資金依「五大銀行平均基準利率及實際貸款利率(2.89%)」計算，工期 3 年，本項貸款利息以工程及權變費用×利息×工期÷2 計算之，利息為 45,757,942 元。

$[(\text{工程費用}-\text{公寓大廈管理基金})+(\text{權利變換費用}-\text{其他必要業務費})] \times \text{利息} \times \text{工期} \div 2$

$[(1,245,518,858 - 3,094,951) + (22,612,654 - 9,674,654)] \times 2.43\% \times 3 \div 2 = 45,757,942 \text{ 元}$

(四) 稅捐：0 元

本案暫無稅捐費用。

(三) 貸款利息： 45,316,006 元

本都市更新事業計畫工程費用與權利變換費用所需金額為 1,255,361,907 元，貸款年利率之提列依據新北市都市更新權利變換提列共同負擔及金額標準及新北市都市更新審議原則規定，擬以申請分配日前三個月內五大銀行平均基準利率提列，並依資金來源分為自有資金及貸款資金分別計息，且扣除公寓大廈管理基金及其他必要業務費。

其中貸款年利率以 2.43% 計算，其 3 成自有資金部分依「郵政儲金一年期定存利率(1.37%)」計算，另 7 成融資資金依「五大銀行平均基準利率及實際貸款利率(2.89%)」計算，工期 3 年，本項貸款利息以工程及權變費用×利息×工期÷2 計算之，利息為 45,316,006 元。

$[(\text{工程費用}-\text{公寓大廈管理基金})+(\text{權利變換費用}-\text{其他必要業務費})] \times \text{利息} \times \text{工期} \div 2$

$[(\text{1,233,375,575} - \text{3,076,100}) + (\text{22,612,654} - \text{9,674,654})] \times 2.43\% \times 3 \div 2 = \text{45,316,006 元}$

(四) 稅捐：0 元

本案暫無稅捐費用。

(五) 管理費用：127,995,640 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其管理業務包含補償金發放、地上物拆除、工程施工、房地銷售、成果報核等作業；管理費可拆分成：行政作業費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等四項。

1. 行政作業費用

本案無依更新條例第九條辦理之行政作業費。

2. 總務及人事管理費用

都市更新案「實施者」的人事行政管理作業，以都市更新事業「規劃、執行、完工」三大階段而言，分別可分成協調、執行、控管等管理作業。總結上述工作項目，本案提列 2.00 % 計算：

總務及人事管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 營建公司平均管理費率 (2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐價值為 1,304,214,800 元，管理費費率以 2.00 % 計之，共 26,084,296 元。

(1,245,518,858 元 + 12,938,000 元 + 45,757,942 元) × 2.00 %

= 1,304,214,800 元 × 2.00 % = 26,084,296 元

3. 銷售管理費用

實施者更新後，所取得之可銷售樓地板之銷售成本，採用一般房屋代銷公司銷售費收費行情編列之：

銷售管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 銷售管理費率 (2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐，銷售管理費費率以 2.00 % 計之，共 26,084,296 元。

(1,245,518,858 元 + 12,938,000 元 + 45,757,942 元) × 2.00 %

= 1,304,214,800 元 × 2.00 % = 26,084,296 元

4. 風險管理費用

都市更新權利變換計畫「共同負擔」折價抵付樓地板面積應完全銷售才能償付開發成本，但因市場變動及成本變動可能引發銷售金額不足償付之情況，故編列本項開發風險管理費用。

風險管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 總務及人事管理費] × 風險管理費率 (5.70 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 總務及人事管理費為 1,330,299,096 元，風險管理費費率以 5.70 % 計之，共 75,827,048 元。

(1,245,518,858 元 + 12,938,000 元 + 45,757,942 元 + 26,084,296) × 5.70 %

= 1,330,299,096 元 × 5.70 % = 75,827,048 元

管理費用 (E) 合計

= 行政作業費用 + 總務及人事管理費用 + 銷售管理費用 + 風險管理費用

= 0 + 26,084,296 + 26,084,296 + 75,827,048

= 127,995,640 元

二、費用負擔計算

本案更新事業實施總成本 1,441,885,094 元，平均更新實施成本單價為 174,481 元/坪 (52,781 元/平方公尺)。

平均更新實施成本單價 = 1,441,885,094 元 ÷ 8,263.84 坪 (產權面積) = 174,481 元/坪

174,481 元/坪 × 0.3025 = 52,781 元/平方公尺

(五) 管理費用：126,760,528 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其管理業務包含補償金發放、地上物拆除、工程施工、房地銷售、成果報核等作業；管理費可拆分成：行政作業費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等四項。

1. 行政作業費用

本案無依更新條例第九條辦理之行政作業費。

2. 總務及人事管理費用

都市更新案「實施者」的人事行政管理作業，以都市更新事業「規劃、執行、完工」三大階段而言，分別可分成協調、執行、控管等管理作業。總結上述工作項目，本案提列 2.00 % 計算：

總務及人事管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 營建公司平均管理費率 (2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐價值為 1,304,214,800 元，管理費費率以 2.00 % 計之，共 26,084,296 元。

$$\begin{aligned} & (\underline{1,233,375,575} \text{ 元} + 12,938,000 \text{ 元} + \underline{45,316,006} \text{ 元}) \times 2.00 \% \\ & = \underline{1,291,629,581} \text{ 元} \times 2.00 \% = \underline{25,832,592} \text{ 元} \end{aligned}$$

3. 銷售管理費用

實施者更新後，所取得之可銷售樓地板之銷售成本，採用一般房屋代銷公司銷售費收費行情編列之：

銷售管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐] × 銷售管理費率 (2.00 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐，銷售管理費費率以 2.00 % 計之，共 25,832,592 元。

$$\begin{aligned} & (\underline{1,233,375,575} \text{ 元} + 12,938,000 \text{ 元} + \underline{45,316,006} \text{ 元}) \times 2.00 \% \\ & = \underline{1,291,629,581} \text{ 元} \times 2.00 \% = \underline{25,832,592} \text{ 元} \end{aligned}$$

4. 風險管理費用

都市更新權利變換計畫「共同負擔」折價抵付樓地板面積應完全銷售才能償付開發成本，但因市場變動及成本變動可能引發銷售金額不足償付之情況，故編列本項開發風險管理費用。

風險管理費 = [工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 總務及人事管理費] × 風險管理費率 (5.70 %)

本都市更新事業計畫工程費用 + (權利變換費用 - 其他必要業務費) + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 總務及人事管理費為 1,317,462,173 元，風險管理費費率以 5.70 % 計之，共 75,095,344 元。

$$\begin{aligned} & (\underline{1,233,375,575} \text{ 元} + 12,938,000 \text{ 元} + \underline{45,316,006} \text{ 元} + \underline{25,832,592} \text{ 元}) \times 5.70 \% \\ & = \underline{1,317,462,173} \text{ 元} \times 5.70 \% = \underline{75,095,344} \text{ 元} \end{aligned}$$

管理費用 (E) 合計

$$\begin{aligned} & = \text{行政作業費用} + \text{總務及人事管理費用} + \text{銷售管理費用} + \text{風險管理費用} \\ & = 0 + \underline{25,832,592} + \underline{25,832,592} + \underline{75,095,344} \\ & = \underline{126,760,528} \text{ 元} \end{aligned}$$

二、費用負擔計算

本案更新事業實施總成本 1,428,064,763 元，平均更新實施成本單價為 172,809 元/坪 (52,275 元/平方公尺)。

平均更新實施成本單價 = 1,428,064,763 元 ÷ 8,263.84 坪 (產權面積) = 172,809 元/坪
172,809 元/坪 × 0.3025 = 52,275 元/平方公尺

表 10- 11 現金流量表_核定版

專案投資部分		第1-6月	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-27月	第28-30月	第31-33月	第34-36月	第37-40月	第41-44月	總計
		準備期	施工期										交屋期		
現金流入															
	自有資金	22,967,759	37,551,489	37,532,641	37,532,641	37,532,641	36,799,457	36,799,457	36,799,457	42,351,612	42,351,612	47,350,016	17,301,250	3,220,000	436,090,031
	專案融資	35,458,105	84,686,807	84,642,828	84,642,828	84,642,828	82,932,066	82,932,066	82,932,066	95,887,096	95,887,096	107,550,036	37,436,251	4,580,000	964,210,073
	折價抵付共同負擔房地價值												1,441,885,094		1,441,885,094
	合計	58,425,864	122,238,295	122,175,469	122,175,469	122,175,469	119,731,523	119,731,523	119,731,523	138,238,708	138,238,708	154,900,052	1,496,622,595	7,800,000	2,807,943,140
現金流出															
	建築設計費	9,404,780											9,404,779		18,809,559
	營建費用		115,688,725	115,688,725	115,688,725	115,688,725	113,244,779	113,244,779	113,244,779	131,751,964	131,751,964	131,751,962			1,197,745,127
	鑽探費用	297,000													297,000
	公寓大廈管理基金											3,094,951			3,094,951
	空氣污染管制費		62,826									62,826			125,652
	外接水、電、瓦斯管線工程費												12,240,000		12,240,000
	建築執照相關規費											599,889			599,889
	不動產估價師費(含技師簽證)	1,200,000													1,200,000
	都市更新規劃費用	7,545,000													7,545,000
	測量費(含技師簽證)	496,000													496,000
	公益設施室內裝修費											12,903,680			12,903,680
	地籍整理費													3,400,000	3,400,000
	其他必要業務費	9,674,654													9,674,654
	計畫執行階段人事行政管理費	2,608,430	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,086,744	2,608,426		26,084,296
	銷售管理費	-											26,084,296		26,084,296
	合計	31,225,864	117,838,295	117,775,469	117,775,469	117,775,469	115,331,523	115,331,523	115,331,523	133,838,708	133,838,708	150,500,052	50,337,501	3,400,000	1,320,300,104
稅前息前淨現金流量		27,200,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	1,446,285,094	4,400,000	1,521,885,094
稅前息前淨現金累計		27,200,000	31,600,000	36,000,000	40,400,000	44,800,000	49,200,000	53,600,000	58,000,000	62,400,000	66,800,000	71,200,000	1,517,485,094	1,521,885,094	
專案融資部分															
現金流出															
	融資利息費用	6,239,719	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	5,199,763	45,757,942
	融資金本返還													1,400,300,104	1,400,300,104
	合計	6,239,719	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	3,119,860	1,405,499,867	1,446,058,046
稅後息後現金流量		20,960,281	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,280,140	1,443,165,234	-	1,401,099,867
稅後息後現金累計		20,960,281	22,240,421	23,520,561	24,800,701	26,080,841	27,360,981	28,641,121	29,921,261	31,201,401	32,481,541	33,761,681	1,476,926,915	75,827,048	

表 10-12 現金流量表_變更版

專案投資部分		第1-6月	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-27月	第28-30月	第31-33月	第34-36月	第37-40月	第41-44月	總計
		準備期	施工期										交屋期		
現金流入															
	自有資金	22,934,759	37,199,158	37,180,311	37,180,311	37,180,311	36,454,442	36,454,442	36,454,442	41,951,201	41,951,201	46,942,706	17,192,742	3,220,000	432,296,024
	專案融資	35,381,104	83,864,703	83,820,725	83,820,725	83,820,725	82,127,032	82,127,032	82,127,032	94,952,801	94,952,801	106,599,647	37,183,064	4,580,000	955,357,389
	折價抵付共同負擔房地價值												1,428,064,763		1,428,064,763
	合計	58,315,863	121,063,861	121,001,035	121,001,035	121,001,035	118,581,474	118,581,474	118,581,474	136,904,002	136,904,002	153,542,353	1,482,440,568	7,800,000	2,781,034,182
現金流出															
	建築設計費	9,319,950											9,319,950		18,639,900
	營建費用		114,534,428	114,534,428	114,534,428	114,534,428	112,114,867	112,114,867	112,114,867	130,437,395	130,437,395	130,437,398			1,185,794,501
	鑽探費用	297,000													297,000
	公寓大廈管理基金											3,076,100			3,076,100
	空氣污染管制費		62,826									62,826			125,652
	外接水、電、瓦斯管線工程費												12,240,000		12,240,000
	建築執照相關規費											595,742			595,742
	不動產估價師費(含技師簽證)	1,200,000													1,200,000
	都市更新規劃費用	7,545,000													7,545,000
	測量費(含技師簽證)	496,000													496,000
	公益設施室內裝修費											12,903,680			12,903,680
	地籍整理費													3,400,000	3,400,000
	其他必要業務費	9,674,654													9,674,654
	計畫執行階段人事行政管理費	2,583,259	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,066,607	2,583,263		25,832,592
	銷售管理費	-											25,832,592		25,832,592
	合計	31,115,863	116,663,861	116,601,035	116,601,035	116,601,035	114,181,474	114,181,474	114,181,474	132,504,002	132,504,002	149,142,353	49,975,805	3,400,000	1,307,653,413
稅前息前淨現金流量		27,200,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	1,432,464,763	4,400,000	1,508,064,763
稅前息前淨現金累計		27,200,000	31,600,000	36,000,000	40,400,000	44,800,000	49,200,000	53,600,000	58,000,000	62,400,000	66,800,000	71,200,000	1,503,664,763	1,508,064,763	
專案融資部分															
現金流出															
	融資利息費用	6,179,455	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	5,149,543	45,316,006
	融資本金返還													1,387,653,413	1,387,653,413
	合計	6,179,455	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	3,089,728	1,392,802,956	1,432,969,419
稅後息後現金流量		21,020,545	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,310,272	1,429,375,035	-	75,095,344
稅後息後現金累計		21,020,545	22,330,817	23,641,089	24,951,361	26,261,633	27,571,905	28,882,177	30,192,449	31,502,721	32,812,993	34,123,265	1,463,498,300	75,095,344	

此頁空白 以便對照

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託 3 家以上鑑價機構查估後評定之。

本案委託 3 家鑑價機構，包括宏大不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師事務所，依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

一、評價基準日

本案以 101 年 11 月 23 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

3 家鑑價機構鑑價結果比較詳表 11-1。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表_核定版

項目		巨秉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)	1,140,000	1,015,000	1,030,000
	更新前土地總價(元)	1,200,888,426	1,069,211,962	1,085,013,201
更新後 房地價值	二樓以上平均單價(元/坪)	421,361	411,387	413,381
	車位平均價格(元/格)	1,757,895	1,776,974	1,778,289
	更新後總權利價值(元)	3,749,262,923	3,669,734,459	3,686,418,364
土地所有權人應分配權利價值(元)		2,307,377,829	2,227,849,365	2,244,533,270

三、鑑價結果選定

本案更新前土地價值鑑價結果以巨秉不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於不願或不能參與者可領取較高補償金額。更新後房地總價值鑑價以巨秉不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於參與更新地主，更新後房地總價值扣除折價抵付之共同負擔費用後，地主應分配價值最高。

綜觀上述，選定以巨秉不動產估價師聯合事務所之鑑價結果，作為本案權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

根據巨秉不動產估價師事務所鑑價，更新前平均土地單價為 1,140,000 元/坪，更新前總價達 1,200,888,426 元（詳表 11-2 更新前各土地權利價值表、表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表）。

表 11-2 更新前各土地權利價值表_核定版

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值(元)
				(元/m ²)	(元/坪)		
1	631	258.60	78.2265	104,000	343,802	1,024,797	80,166,298
2	781	3176.02	960.7461	111,459	368,460	1,151,458	1,106,258,275
3	783	47.73	14.4383	127,713	422,192	1,001,768	14,463,853
合計		3,482.35	1,053.4109			1,140,000	1,200,888,426

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表_核定版

序號	土地所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值(元)	權利價值比例(%)	備註
1	冠德建設股份有限公司	631	258.60	1/1	258.60	80,166,298	6.6756%	
2	臺北市/臺北市 政府警察局	781	3,176.02	1/1	3,176.02	1,106,258,275	92.1200%	
3	新北市/新北市 政府財政局	783	47.73	1/1	47.73	14,463,853	1.2044%	
合計	3 人		3,482.35		3,482.35	1,200,888,426	100.0000%	

註：631 地號原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

(二) 更新後鑑價結果

本案更新後於 1、2 層樓包含 2 戶公益設施(新北市就業服務中心-中和服務站)，不屬於分配單元。

根據巨秉不動產估價師事務所鑑價，3 樓以上平均單價為 421,361 元/坪，平均

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託 3 家以上鑑價機構查估後評定之。

本案委託 3 家鑑價機構，包括宏大不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師事務所，依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

一、評價基準日

本案以 101 年 11 月 23 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

3 家鑑價機構鑑價結果比較詳表 11-4。

表 11-4 三家鑑價機構鑑價結果比較表_變更版

項目		巨秉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)	1,140,000	1,015,000	1,030,000
	更新前土地總價(元)	1,200,888,426	1,069,211,962	1,085,013,201
更新後 房地價值	二樓以上平均單價(元/坪)	421,525	411,544	413,879
	車位平均價格(元/格)	1,757,895	1,776,974	1,778,289
	更新後總權利價值(元)	3,750,612,327	3,671,032,438	3,690,529,628
土地所有權人應分配權利價值(元)		2,322,547,564	2,242,967,675	2,262,464,865

三、鑑價結果選定

本案更新前土地價值鑑價結果以巨秉不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於不願或不能參與者可領取較高補償金額。更新後房地總價值鑑價以巨秉不動產估價師聯合事務所鑑價最高，對於參與更新地主，更新後房地總價值扣除折價抵付之共同負擔費用後，地主應分配價值最高。

綜觀上述，選定以巨秉不動產估價師聯合事務所之鑑價結果，作為本案權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

根據巨秉不動產估價師事務所鑑價，更新前平均土地單價為 1,140,000 元/坪，更新前總價達 1,200,888,426 元（詳表 11-5 更新前各土地權利價值表、表 11-6 更新前各土地所有權人權利價值表）。

表 11-5 更新前各土地權利價值表(同核定版)

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值(元)
				(元/m ²)	(元/坪)		
1	631	258.60	78.2265	104,000	343,802	1,024,797	80,166,298
2	781	3176.02	960.7461	111,459	368,460	1,151,458	1,106,258,275
3	783	47.73	14.4383	127,713	422,192	1,001,768	14,463,853
合計		3,482.35	1,053.4109			1,140,000	1,200,888,426

表 11-6 更新前各土地所有權人權利價值表_變更版

序號	土地所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值(元)	權利價值比例(%)	備註
1	冠德建設股份有限公司	631	258.60	1/1	258.60	80,166,298	6.6756%	
2	臺北市/臺北市 政府財政局	781	3,176.02	1/1	3,176.02	1,106,258,275	92.1200%	
3	新北市/新北市 政府財政局	783	47.73	1/1	47.73	14,463,853	1.2044%	
合計	3 人		3,482.35		3,482.35	1,200,888,426	100.0000%	

註：631 地號原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

(二) 更新後鑑價結果

本案更新後於 1、2 層樓包含 2 戶公益設施(新北市就業服務中心-中和服務站)，不屬於分配單元。

根據巨秉不動產估價師事務所鑑價，2 樓以上平均單價為 421,525 元/坪，平均

車位單價 1,757,895 元/位。(詳表 11-7、11-9、11-10 更新後各分配單元價值表、表 11-11 更新後停車位價值表)

表 11-7 更新後各分配單元價值表_核定版(1)

序號	分配單元編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
1	A01-02F	188.72	57.09	393,672	22,474,734
2	A02-02F	188.72	57.09	395,696	22,590,286
3	A03-02F	142.02	42.96	399,273	17,152,747
4	A05-02F	142.02	42.96	397,241	17,065,456
5	A01-03F	188.72	57.09	389,000	22,208,010
6	A02-03F	188.72	57.09	391,000	22,322,190
7	A03-03F	142.02	42.96	393,000	16,883,280
8	A05-03F	142.02	42.96	391,000	16,797,360
9	B01-03F	148.43	44.90	391,000	17,555,900
10	B02-03F	86.50	26.17	391,000	10,232,470
11	B03-03F	148.46	44.91	391,000	17,559,810
12	B05-03F	143.25	43.33	393,000	17,028,690
13	B06-03F	143.25	43.33	393,000	17,028,690
14	A01-04F	189.62	57.36	385,000	22,083,600
15	A02-04F	189.62	57.36	387,000	22,198,320
16	A03-04F	142.02	42.96	389,000	16,711,440
17	A05-04F	142.02	42.96	387,000	16,625,520
18	B01-04F	149.12	45.11	387,000	17,457,570
19	B02-04F	86.50	26.17	387,000	10,127,790
20	B03-04F	149.12	45.11	387,000	17,457,570
21	B05-04F	143.25	43.33	389,000	16,855,370
22	B06-04F	143.25	43.33	389,000	16,855,370
23	A01-05F	189.62	57.36	389,000	22,313,040
24	A02-05F	189.62	57.36	391,000	22,427,760
25	A03-05F	142.02	42.96	393,000	16,883,280
26	A05-05F	142.02	42.96	391,000	16,797,360
27	B01-05F	149.12	45.11	391,000	17,638,010
28	B02-05F	86.50	26.17	391,000	10,232,470
29	B03-05F	149.12	45.11	391,000	17,638,010
30	B05-05F	143.25	43.33	393,000	17,028,690
31	B06-05F	143.25	43.33	393,000	17,028,690

序號	分配單元編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
32	A01-06F	189.62	57.36	393,000	22,542,480
33	A02-06F	189.62	57.36	395,000	22,657,200
34	A03-06F	142.02	42.96	397,000	17,055,120
35	A05-06F	142.02	42.96	395,000	16,969,200
36	B01-06F	191.52	57.93	395,000	22,882,350
37	B03-06F	191.52	57.93	395,000	22,882,350
38	B05-06F	143.25	43.33	397,000	17,202,010
39	B06-06F	143.25	43.33	397,000	17,202,010
40	A01-07F	189.62	57.36	397,000	22,771,920
41	A02-07F	189.62	57.36	399,000	22,886,640
42	A03-07F	142.02	42.96	401,000	17,226,960
43	A05-07F	142.02	42.96	399,000	17,141,040
44	B01-07F	191.52	57.93	399,000	23,114,070
45	B03-07F	191.52	57.93	399,000	23,114,070
46	B05-07F	143.25	43.33	401,000	17,375,330
47	B06-07F	143.25	43.33	401,000	17,375,330
48	A01-08F	189.62	57.36	401,000	23,001,360
49	A02-08F	189.62	57.36	403,000	23,116,080
50	A03-08F	142.02	42.96	405,000	17,398,800
51	A05-08F	142.02	42.96	403,000	17,312,880
52	B01-08F	191.52	57.93	403,000	23,345,790
53	B03-08F	191.52	57.93	403,000	23,345,790
54	B05-08F	143.25	43.33	405,000	17,548,650
55	B06-08F	143.25	43.33	405,000	17,548,650
56	A01-09F	189.62	57.36	405,000	23,230,800
57	A02-09F	189.62	57.36	407,000	23,345,520
58	A03-09F	142.02	42.96	409,000	17,570,640
59	A05-09F	142.02	42.96	407,000	17,484,720
60	B01-09F	191.52	57.93	407,000	23,577,510
61	B03-09F	191.52	57.93	407,000	23,577,510
62	B05-09F	143.25	43.33	409,000	17,721,970
63	B06-09F	143.25	43.33	409,000	17,721,970
64	A01-10F	189.62	57.36	409,000	23,460,240
65	A02-10F	189.62	57.36	411,000	23,574,960

車位單價 1,757,895 元/位。(詳表 11-8、11-12 更新後各分配單元價值表、表 11-13 更新後停車位價值表)

表 11-8 更新後各分配單元價值表_變更版(1)

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
1	A01-02F	188.72	57.09	394,675	22,532,002
2	A02-02F	188.72	57.09	396,704	22,647,847
3	A03-02F	142.02	42.96	399,531	17,163,843
4	A05-02F	142.02	42.96	397,498	17,076,495
5	A01-03F	188.72	57.09	389,000	22,208,010
6	A02-03F	188.72	57.09	391,000	22,322,190
7	A03-03F	142.02	42.96	393,000	16,883,280
8	A05-03F	142.02	42.96	391,000	16,797,360
9	B01-03F	148.43	44.90	398,253	17,881,557
10	B02-03F	86.50	26.17	391,000	10,232,470
11	B03-03F	148.46	44.91	398,251	17,885,467
12	B05-03F	143.25	43.33	399,475	17,309,253
13	B06-03F	143.25	43.33	399,475	17,309,253
14	A01-04F	189.62	57.36	385,000	22,083,600
15	A02-04F	189.62	57.36	387,000	22,198,320
16	A03-04F	142.02	42.96	389,000	16,711,440
17	A05-04F	142.02	42.96	387,000	16,625,520
18	B01-04F	149.12	45.11	387,000	17,457,570
19	B02-04F	86.50	26.17	387,000	10,127,790
20	B03-04F	149.12	45.11	387,000	17,457,570
21	B05-04F	143.25	43.33	389,000	16,855,370
22	B06-04F	143.25	43.33	389,000	16,855,370
23	A01-05F	189.62	57.36	389,000	22,313,040
24	A02-05F	189.62	57.36	391,000	22,427,760
25	A03-05F	142.02	42.96	393,000	16,883,280
26	A05-05F	142.02	42.96	391,000	16,797,360
27	B01-05F	149.12	45.11	391,000	17,638,010
28	B02-05F	86.50	26.17	391,000	10,232,470
29	B03-05F	149.12	45.11	391,000	17,638,010
30	B05-05F	143.25	43.33	393,000	17,028,690
31	B06-05F	143.25	43.33	393,000	17,028,690

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
32	A01-06F	189.62	57.36	393,000	22,542,480
33	A02-06F	189.62	57.36	395,000	22,657,200
34	A03-06F	142.02	42.96	397,000	17,055,120
35	A05-06F	142.02	42.96	395,000	16,969,200
36	B01-06F	191.52	57.93	395,000	22,882,350
37	B03-06F	191.52	57.93	395,000	22,882,350
38	B05-06F	143.25	43.33	397,000	17,202,010
39	B06-06F	143.25	43.33	397,000	17,202,010
40	A01-07F	189.62	57.36	397,000	22,771,920
41	A02-07F	189.62	57.36	399,000	22,886,640
42	A03-07F	142.02	42.96	401,000	17,226,960
43	A05-07F	142.02	42.96	399,000	17,141,040
44	B01-07F	191.52	57.93	399,000	23,114,070
45	B03-07F	191.52	57.93	399,000	23,114,070
46	B05-07F	143.25	43.33	401,000	17,375,330
47	B06-07F	143.25	43.33	401,000	17,375,330
48	A01-08F	189.62	57.36	401,000	23,001,360
49	A02-08F	189.62	57.36	403,000	23,116,080
50	A03-08F	142.02	42.96	405,000	17,398,800
51	A05-08F	142.02	42.96	403,000	17,312,880
52	B01-08F	191.52	57.93	403,000	23,345,790
53	B03-08F	191.52	57.93	403,000	23,345,790
54	B05-08F	143.25	43.33	405,000	17,548,650
55	B06-08F	143.25	43.33	405,000	17,548,650
56	A01-09F	189.62	57.36	405,000	23,230,800
57	A02-09F	189.62	57.36	407,000	23,345,520
58	A03-09F	142.02	42.96	409,000	17,570,640
59	A05-09F	142.02	42.96	407,000	17,484,720
60	B01-09F	191.52	57.93	407,000	23,577,510
61	B03-09F	191.52	57.93	407,000	23,577,510
62	B05-09F	143.25	43.33	409,000	17,721,970
63	B06-09F	143.25	43.33	409,000	17,721,970
64	A01-10F	189.62	57.36	409,000	23,460,240
65	A02-10F	189.62	57.36	411,000	23,574,960

表 11-9 更新後各分配單元價值表_核定版(2)

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
66	A03-10F	142.02	42.96	413,000	17,742,480
67	A05-10F	142.02	42.96	411,000	17,656,560
68	B01-10F	191.52	57.93	411,000	23,809,230
69	B03-10F	191.52	57.93	411,000	23,809,230
70	B05-10F	143.25	43.33	413,000	17,895,290
71	B06-10F	143.25	43.33	413,000	17,895,290
72	A01-11F	189.62	57.36	413,000	23,689,680
73	A02-11F	189.62	57.36	415,000	23,804,400
74	A03-11F	142.02	42.96	417,000	17,914,320
75	A05-11F	142.02	42.96	415,000	17,828,400
76	B01-11F	191.52	57.93	415,000	24,040,950
77	B03-11F	191.52	57.93	415,000	24,040,950
78	B05-11F	143.25	43.33	417,000	18,068,610
79	B06-11F	143.25	43.33	417,000	18,068,610
80	A01-12F	189.62	57.36	417,000	23,919,120
81	A02-12F	189.62	57.36	419,000	24,033,840
82	A03-12F	142.02	42.96	421,000	18,086,160
83	A05-12F	142.02	42.96	419,000	18,000,240
84	B01-12F	191.52	57.93	419,000	24,272,670
85	B03-12F	191.52	57.93	419,000	24,272,670
86	B05-12F	143.25	43.33	421,000	18,241,930
87	B06-12F	143.25	43.33	421,000	18,241,930
88	A01-13F	189.62	57.36	421,000	24,148,560
89	A02-13F	189.62	57.36	423,000	24,263,280
90	A03-13F	142.02	42.96	425,000	18,258,000
91	A05-13F	142.02	42.96	423,000	18,172,080
92	B01-13F	191.52	57.93	423,000	24,504,390
93	B03-13F	191.52	57.93	423,000	24,504,390
94	B05-13F	143.25	43.33	425,000	18,415,250
95	B06-13F	143.25	43.33	425,000	18,415,250
96	A01-14F	189.62	57.36	424,000	24,320,640
97	A02-14F	189.62	57.36	427,000	24,492,720
98	A03-14F	142.02	42.96	429,000	18,429,840

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
99	A05-14F	142.02	42.96	427,000	18,343,920
100	B01-14F	191.52	57.93	427,000	24,736,110
101	B03-14F	191.52	57.93	427,000	24,736,110
102	B05-14F	143.25	43.33	429,000	18,588,570
103	B06-14F	143.25	43.33	429,000	18,588,570
104	A01-15F	189.62	57.36	428,000	24,550,080
105	A02-15F	189.62	57.36	431,000	24,722,160
106	A03-15F	142.02	42.96	433,000	18,601,680
107	A05-15F	142.02	42.96	431,000	18,515,760
108	B01-15F	191.52	57.93	431,000	24,967,830
109	B03-15F	191.52	57.93	431,000	24,967,830
110	B05-15F	143.25	43.33	433,000	18,761,890
111	B06-15F	143.25	43.33	433,000	18,761,890
112	A01-16F	189.62	57.36	432,000	24,779,520
113	A02-16F	189.62	57.36	435,000	24,951,600
114	A03-16F	142.02	42.96	437,000	18,773,520
115	A05-16F	142.02	42.96	435,000	18,687,600
116	B01-16F	191.52	57.93	435,000	25,199,550
117	B03-16F	191.52	57.93	435,000	25,199,550
118	B05-16F	143.25	43.33	437,000	18,935,210
119	B06-16F	143.25	43.33	437,000	18,935,210
120	A01-17F	189.62	57.36	436,000	25,008,960
121	A02-17F	189.62	57.36	438,000	25,123,680
122	A03-17F	142.02	42.96	441,000	18,945,360
123	A05-17F	142.02	42.96	438,000	18,816,480
124	B01-17F	191.77	58.01	438,000	25,408,380
125	B03-17F	191.77	58.01	438,000	25,408,380
126	B05-17F	143.25	43.33	441,000	19,108,530
127	B06-17F	143.25	43.33	441,000	19,108,530
128	A01-18F	189.90	57.44	440,000	25,273,600
129	A02-18F	189.90	57.44	442,000	25,388,480
130	A03-18F	142.02	42.96	445,000	19,117,200
131	A05-18F	142.02	42.96	442,000	18,988,320
132	B01-18F	191.77	58.01	442,000	25,640,420
133	B03-18F	191.77	58.01	442,000	25,640,420

此頁無變更

表 11- 10 更新後各分配單元價值表_核定版(3)

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
134	B05-18F	143.25	43.33	445,000	19,281,850
135	B06-18F	143.25	43.33	445,000	19,281,850
136	A01-19F	189.90	57.44	444,000	25,503,360
137	A02-19F	189.90	57.44	446,000	25,618,240
138	A03-19F	142.02	42.96	449,000	19,289,040
139	A05-19F	142.02	42.96	446,000	19,160,160
140	B01-19F	191.77	58.01	446,000	25,872,460
141	B03-19F	191.77	58.01	446,000	25,872,460
142	B05-19F	143.25	43.33	449,000	19,455,170
143	B06-19F	143.25	43.33	449,000	19,455,170
144	A01-20F	189.90	57.44	448,000	25,733,120
145	A02-20F	189.90	57.44	450,000	25,848,000
146	A03-20F	142.02	42.96	453,000	19,460,880
147	A05-20F	142.02	42.96	450,000	19,332,000
148	B01-20F	191.77	58.01	450,000	26,104,500
149	B03-20F	191.77	58.01	450,000	26,104,500
150	B05-20F	143.25	43.33	453,000	19,628,490
151	B06-20F	143.25	43.33	453,000	19,628,490
152	A01-21F	189.90	57.44	452,000	25,962,880
153	A02-21F	189.90	57.44	454,000	26,077,760
154	A03-21F	142.02	42.96	457,000	19,632,720
155	A05-21F	142.02	42.96	454,000	19,503,840
156	B01-21F	191.77	58.01	454,000	26,336,540
157	B03-21F	191.77	58.01	454,000	26,336,540
158	B05-21F	143.27	43.34	457,000	19,806,380
159	B06-21F	143.27	43.34	457,000	19,806,380
160	A01-22F	189.90	57.44	460,000	26,422,400
161	A02-22F	189.90	57.44	462,000	26,537,280
162	A03-22F	142.02	42.96	464,000	19,933,440
163	A05-22F	142.02	42.96	462,000	19,847,520
164	A01-23F	189.90	57.44	472,000	27,111,680
165	A02-23F	189.90	57.44	474,000	27,226,560
166	A03-23F	142.02	42.96	476,000	20,448,960

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
167	A05-23F	142.02	42.96	474,000	20,363,040
合計		27,319.47	8,263.84		3,482,062,923

*註：本案更新後於1、2層樓包含2戶公益設施(新北市就業服務中心-中和服務站)，不屬於分配單元。

表 11- 11 更新後停車位價值表_核定版

樓層	類型	數量(個)		車位價格(元)		總價值(元)
		大車位數	小車位數	大車位	小車位	
B1	平面	1	0	2,200,000	-	2,200,000
B2	平面	40	8	1,996,250	1,800,000	94,250,000
B3	平面	41	8	1,796,341	1,600,000	86,450,000
B4	平面	45	9	1,596,667	1,383,333	84,300,000
合計		127	25	-	-	267,200,000

表 11- 12 更新後各分配單元價值表_變更版(2)

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
134	B05-18F	143.25	43.33	445,000	19,281,850
135	B06-18F	143.25	43.33	445,000	19,281,850
136	A01-19F	189.90	57.44	444,000	25,503,360
137	A02-19F	189.90	57.44	446,000	25,618,240
138	A03-19F	142.02	42.96	449,000	19,289,040
139	A05-19F	142.02	42.96	446,000	19,160,160
140	B01-19F	191.77	58.01	446,000	25,872,460
141	B03-19F	191.77	58.01	446,000	25,872,460
142	B05-19F	143.25	43.33	449,000	19,455,170
143	B06-19F	143.25	43.33	449,000	19,455,170
144	A01-20F	189.90	57.44	448,000	25,733,120
145	A02-20F	189.90	57.44	450,000	25,848,000
146	A03-20F	142.02	42.96	453,000	19,460,880
147	A05-20F	142.02	42.96	450,000	19,332,000
148	B01-20F	191.77	58.01	450,000	26,104,500
149	B03-20F	191.77	58.01	450,000	26,104,500
150	B05-20F	143.25	43.33	453,000	19,628,490
151	B06-20F	143.25	43.33	453,000	19,628,490
152	A01-21F	189.90	57.44	452,000	25,962,880
153	A02-21F	189.90	57.44	454,000	26,077,760
154	A03-21F	142.02	42.96	457,000	19,632,720
155	A05-21F	142.02	42.96	454,000	19,503,840
156	B01-21F	191.77	58.01	454,000	26,336,540
157	B03-21F	191.77	58.01	454,000	26,336,540
158	B05-21F	143.27	43.34	457,000	19,806,380
159	B06-21F	143.27	43.34	457,000	19,806,380
160	A01-22F	189.90	57.44	460,000	26,422,400
161	A02-22F	189.90	57.44	462,000	26,537,280
162	A03-22F	142.02	42.96	464,000	19,933,440
163	A05-22F	142.02	42.96	462,000	19,847,520
164	A01-23F	189.90	57.44	472,000	27,111,680
165	A02-23F	189.90	57.44	474,000	27,226,560
166	A03-23F	142.02	42.96	476,000	20,448,960

序號	分配單元 編號	產權面積合計		二樓以上平均建坪 單價(元/坪) (含露台)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)		
167	A05-23F	142.02	42.96	474,000	20,363,040
合計		27,319.47	8,263.84		3,483,412,327

*註：本案更新後於1、2層樓包含2戶公益設施(新北市就業服務中心-中和服務站)，不屬於分配單元。

表 11- 13 更新後停車位價值表(同核定版)

樓層	類型	數量(個)		車位價格(元)		總價值(元)
		大車位數	小車位數	大車位	小車位	
B1	平面	1	0	2,200,000	-	2,200,000
B2	平面	40	8	1,996,250	1,800,000	94,250,000
B3	平面	41	8	1,796,341	1,600,000	86,450,000
B4	平面	45	9	1,596,667	1,383,333	84,300,000
合計		127	25	-	-	267,200,000

此頁空白 以便對照

拾貳、共同負擔

表 12-1 費用共同負擔表_核定版

一、用地共同負擔

本案無公共設施用地共同負擔。

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案共同負擔費用為 1,441,885,094 元。

(二)更新後總價值

本案更新後土地及建築物總價值為 3,749,262,923 元。

(三)平均費用負擔比例

共同負擔費用平均負擔比

=共同負擔費用/更新後總價值×100%

= 1,441,885,094 / 3,749,262,923 ×100%

=38.46%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例

=公共設施用地平均共同負擔比例+共同負擔平均負擔比例

=0% + 38.46%

=38.46%

四、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-1。

編號	土地所有權人/ 管理者	權利價值 (元)	權利價值比例 (%)	共同負擔		費用共同負擔總 計(元)
				現金繳納(元)	更新後房地 折價抵付(元)	
1	冠德建設股份 有限公司*	80,166,298	6.6756%	-	96,254,229	96,254,229
2	臺北市/臺北市 政府警察局	1,106,258,275	92.1200%	-	1,328,264,377	1,328,264,377
3	新北市/新北市 政府財政局	14,463,853	1.2044%	-	17,366,488	17,366,488
合計		1,200,888,426	100.0000%	-	1,441,885,094	1,441,885,094

註：631 地號原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

拾貳、共同負擔

表 12-2 費用共同負擔表_變更版

一、用地共同負擔

本案無公共設施用地共同負擔。

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案共同負擔費用為 1,428,064,763 元。

(二)更新後總價值

本案更新後土地及建築物總價值為 3,750,612,327 元。

(三)平均費用負擔比例

共同負擔費用平均負擔比

=共同負擔費用/更新後總價值×100%

= 1,428,064,763 / 3,750,612,327 ×100%

=38.08%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例

=公共設施用地平均共同負擔比例+共同負擔平均負擔比例

=0% + 38.08%

=38.08%

四、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-2。

編號	土地所有權人/ 管理者	權利價值 (元)	權利價值比例 (%)	共同負擔		費用共同負擔總 計(元)
				現金繳納(元)	更新後房地 折價抵付(元)	
1	冠德建設股份 有限公司*	80,166,298	6.6756%	-	<u>95,331,641</u>	<u>95,331,641</u>
2	臺北市/臺北市 政府警察局	1,106,258,275	92.1200%	-	<u>1,315,533,090</u>	<u>1,315,533,090</u>
3	新北市/新北市 政府財政局	14,463,853	1.2044%	-	<u>17,200,032</u>	<u>17,200,032</u>
合計		1,200,888,426	100.0000%	-	<u>1,428,064,763</u>	<u>1,428,064,763</u>

註：631 地號原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

核定版

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地(與原核定版之權利變換計畫同)

本案更新前共計有新北市中和區南山段 781 地號等 3 筆土地，土地面積 3,482.35 m²。更新後，本案依地籍整理計畫將權利變換範圍內土地合併成一筆地號①，屬住宅區。

本案更新後①地號土地計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份(與原核定版之權利變換計畫同)

本案更新後規劃興建二棟 RC 造量體，分別為地上 21、23 層及地下 4 層之純集合住宅大樓社區。A 棟可分為 A1~A6 戶，B 棟分為 B1~B6 戶。本案共計 167 個分配單元(不含公益設施與 B1 層增設平面式機車停車位)、152 部停車位(不含公益設施停車位)。其可供分配方式可分為以下二部份說明：

(一) 折價抵付共同負擔

本案共同負擔費用，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付予實施者。

(二) 土地所有權人及權利變換關係人申請分配

除折價抵付予實施者之更新後土地及建築物，其餘單元由土地所有權人及權利變換關係人自行選擇之。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
1	A01-02F	3,482.35	64/10000	114.84	18.27	55.61	188.72
2	A02-02F	3,482.35	64/10000	114.84	18.27	55.61	188.72
3	A03-02F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
4	A05-02F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
5	A01-03F	3,482.35	64/10000	114.84	18.27	55.61	188.72
6	A02-03F	3,482.35	64/10000	114.84	18.27	55.61	188.72
7	A03-03F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
8	A05-03F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
9	B01-03F	3,482.35	49/10000	89.96	13.39	45.08	148.43
10	B02-03F	3,482.35	29/10000	53.58	5.46	27.46	86.50
11	B03-03F	3,482.35	49/10000	89.96	13.39	45.11	148.46
12	B05-03F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
13	B06-03F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
14	A01-04F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
15	A02-04F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
16	A03-04F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
17	A05-04F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
18	B01-04F	3,482.35	49/10000	89.96	13.83	45.33	149.12
19	B02-04F	3,482.35	29/10000	53.58	5.46	27.46	86.50
20	B03-04F	3,482.35	49/10000	89.96	13.83	45.33	149.12
21	B05-04F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
22	B06-04F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
23	A01-05F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
24	A02-05F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
25	A03-05F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
26	A05-05F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
27	B01-05F	3,482.35	49/10000	89.96	13.83	45.33	149.12
28	B02-05F	3,482.35	29/10000	53.58	5.46	27.46	86.50
29	B03-05F	3,482.35	49/10000	89.96	13.83	45.33	149.12
30	B05-05F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
31	B06-05F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
32	A01-06F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
33	A02-06F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
34	A03-06F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
35	A05-06F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
36	B01-06F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
37	B03-06F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
38	B05-06F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
39	B06-06F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
40	A01-07F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
41	A02-07F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
42	A03-07F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
43	A05-07F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
44	B01-07F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
45	B03-07F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
46	B05-07F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
47	B06-07F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
48	A01-08F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
49	A02-08F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
50	A03-08F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
51	A05-08F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
52	B01-08F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
53	B03-08F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
54	B05-08F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
55	B06-08F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
56	A01-09F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
57	A02-09F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
58	A03-09F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
59	A05-09F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
60	B01-09F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
61	B03-09F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
62	B05-09F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
63	B06-09F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
64	A01-10F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
65	A02-10F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
66	A03-10F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
67	A05-10F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
68	B01-10F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
69	B03-10F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
70	B05-10F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
71	B06-10F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
72	A01-11F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
73	A02-11F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
74	A03-11F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
75	A05-11F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
76	B01-11F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
77	B03-11F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
78	B05-11F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
79	B06-11F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
80	A01-12F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
81	A02-12F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
82	A03-12F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
83	A05-12F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
84	B01-12F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
85	B03-12F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
86	B05-12F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
87	B06-12F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
88	A01-13F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
89	A02-13F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
90	A03-13F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
91	A05-13F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
92	B01-13F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
93	B03-13F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
94	B05-13F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
95	B06-13F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
96	A01-14F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
97	A02-14F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
98	A03-14F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
99	A05-14F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
100	B01-14F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
101	B03-14F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
102	B05-14F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
103	B06-14F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
104	A01-15F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
105	A02-15F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
106	A03-15F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
107	A05-15F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
108	B01-15F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
109	B03-15F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
110	B05-15F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
111	B06-15F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
112	A01-16F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
113	A02-16F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
114	A03-16F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
115	A05-16F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
116	B01-16F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
117	B03-16F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.53	191.52
118	B05-16F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
119	B06-16F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
120	A01-17F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
121	A02-17F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.63	189.62
122	A03-17F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
123	A05-17F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
124	B01-17F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
125	B03-17F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
126	B05-17F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
127	B06-17F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
128	A01-18F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
129	A02-18F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
130	A03-18F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
131	A05-18F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
132	B01-18F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
133	B03-18F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
134	B05-18F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
135	B06-18F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
136	A01-19F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
137	A02-19F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
138	A03-19F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
139	A05-19F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
140	B01-19F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
141	B03-19F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
142	B05-19F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
143	B06-19F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25

序號	分配單元代號	土地應有部分		建物面積			
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)
144	A01-20F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
145	A02-20F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
146	A03-20F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
147	A05-20F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
148	B01-20F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
149	B03-20F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
150	B05-20F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
151	B06-20F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.59	143.25
152	A01-21F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
153	A02-21F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
154	A03-21F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
155	A05-21F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
156	B01-21F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
157	B03-21F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	57.78	191.77
158	B05-21F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.61	143.27
159	B06-21F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	43.61	143.27
160	A01-22F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
161	A02-22F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
162	A03-22F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
163	A05-22F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
164	A01-23F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
165	A02-23F	3,482.35	64/10000	114.84	19.15	55.91	189.90
166	A03-23F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
167	A05-23F	3,482.35	47/10000	85.82	13.84	42.36	142.02
共計		-	9099/10000	16,465.58	2,685.24	8,168.65	27,319.47

*註：本案更新後包含2戶公益設施(1層、2層新北市就業服務中心-中和服務站)、1戶增設平面式機車停車區，其公益設施之土地產權持分為595/10000。

核定版

表 13-2 更新後車位列表

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下一層	152	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	151	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	150	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	149	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	148	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	147	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	146	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	145	大	坡道平面	250cm×600cm	自設
地下二層	144	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	143	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	142	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	141	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	140	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	139	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	138	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	137	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	136	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	135	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	134	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	133	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	132	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	131	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	130	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	129	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	128	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	127	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	126	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	125	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	124	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	123	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	122	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	121	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	120	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	119	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	118	大	坡道平面	250cm×600cm	法定

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下二層	117	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	116	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	115	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	114	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	113	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	112	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下二層	111	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	110	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	109	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	108	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	107	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	106	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	105	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下二層	104	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	103	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	102	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	101	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	100	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	99	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	98	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	97	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	96	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	95	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	94	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	93	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	92	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	91	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	90	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	89	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	88	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	87	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	86	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	85	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	84	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	83	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	82	大	坡道平面	250cm×600cm	法定

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下三層	81	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	80	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	79	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	78	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	77	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	76	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	75	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	74	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	73	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	72	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	71	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	70	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	69	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	68	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	67	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	66	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	65	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	64	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	63	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下三層	62	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	61	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	60	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	59	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	58	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	57	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	56	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下三層	55	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	54	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	53	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	52	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	51	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	50	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	49	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	48	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	47	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	46	大	坡道平面	250cm×600cm	法定

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下四層	45	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	44	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	43	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	42	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	41	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	40	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	39	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	38	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	37	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	36	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	35	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	34	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	33	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	32	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	31	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	30	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	29	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	28	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	27	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	26	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	25	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	24	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	23	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	22	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	21	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	20	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	19	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	18	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	17	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	16	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	15	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	14	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	13	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	12	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	11	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	10	小	坡道平面	225cm×575cm	法定

核定版

樓層	編號	大小	形式	規格	種類
地下四層	9	小	坡道平面	225cm×575cm	法定
地下四層	8	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	7	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	6	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	5	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	4	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	3	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	2	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
地下四層	1	大	坡道平面	250cm×600cm	法定
總計	152 個	-	-	-	-

*註:本案更新後停車位數為 153 個，含 1 個公益設施停車位(編號 153)，每車位土地持分為 2/10000，共計 306/10000。

樓層	內容	A01	A02	A03	A05	B01	B02	B03	B05	B06
23層	單元編號	A01-23F	A02-23F	A03-23F	A05-23F	/	/	/	/	/
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96					
	單價(元/坪)	\$472,000	\$474,000	\$476,000	\$474,000					
	總價(元)	\$27,111,680	\$27,226,560	\$20,448,960	\$20,363,040					
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局					
車位	18	19	20	21						
22層	單元編號	A01-22F	A02-22F	A03-22F	A05-22F	/	/	/	/	/
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96					
	單價(元/坪)	\$460,000	\$462,000	\$464,000	\$462,000					
	總價(元)	\$26,422,400	\$26,537,280	\$19,933,440	\$19,847,520					
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局					
車位	22	23	24	25						
21層	單元編號	A01-21F	A02-21F	A03-21F	A05-21F	B01-21F	/	B03-21F	B05-21F	B06-21F
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96	58.01		58.01	43.34	43.34
	單價(元/坪)	\$452,000	\$454,000	\$457,000	\$454,000	\$454,000		\$454,000	\$457,000	\$457,000
	總價(元)	\$25,962,880	\$26,077,760	\$19,632,720	\$19,503,840	\$26,336,540		\$26,336,540	\$19,806,380	\$19,806,380
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司		冠德建設股份有限公 司	冠德建設股份有限 公司	冠德建設股份有限 公司(實施者)
車位	26	27	28	29	108	106	105	-		
20層	單元編號	A01-20F	A02-20F	A03-20F	A05-20F	B01-20F	/	B03-20F	B05-20F	B06-20F
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96	58.01		58.01	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$448,000	\$450,000	\$453,000	\$450,000	\$450,000		\$450,000	\$453,000	\$453,000
	總價(元)	\$25,733,120	\$25,848,000	\$19,460,880	\$19,332,000	\$26,104,500		\$26,104,500	\$19,628,490	\$19,628,490
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司		冠德建設股份有限公 司	冠德建設股份有 限公司	冠德建設股份有 限公司
車位	30	31	40	41	107	104	135	136		
19層	單元編號	A01-19F	A02-19F	A03-19F	A05-19F	B01-19F	/	B03-19F	B05-19F	B06-19F
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96	58.01		58.01	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$444,000	\$446,000	\$449,000	\$446,000	\$446,000		\$446,000	\$449,000	\$449,000
	總價(元)	\$25,503,360	\$25,618,240	\$19,289,040	\$19,160,160	\$25,872,460		\$25,872,460	\$19,455,170	\$19,455,170
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	42	43	44	45	109	110	111	114		

圖 13- 1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(與原核定版之權利變換計畫同)

樓層	內容	A01	A02	A03	A05	B01	B02	B03	B05	B06
18層	單元編號	A01-18F	A02-18F	A03-18F	A05-18F	B01-18F		B03-18F	B05-18F	B06-18F
	單元面積(坪)	57.44	57.44	42.96	42.96	58.01		58.01	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$440,000	\$442,000	\$445,000	\$442,000	\$442,000		\$442,000	\$445,000	\$445,000
	總價(元)	\$25,273,600	\$25,388,480	\$19,117,200	\$18,988,320	\$25,640,420		\$25,640,420	\$19,281,850	\$19,281,850
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	46	47	48	49	-		-	-	-	
17層	單元編號	A01-17F	A02-17F	A03-17F	A05-17F	B01-17F		B03-17F	B05-17F	B06-17F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	58.01		58.01	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$436,000	\$438,000	\$441,000	\$438,000	\$438,000		\$438,000	\$441,000	\$441,000
	總價(元)	\$25,008,960	\$25,123,680	\$18,945,360	\$18,816,480	\$25,408,380		\$25,408,380	\$19,108,530	\$19,108,530
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	50	51	52	53	-		-	-	-	
16層	單元編號	A01-16F	A02-16F	A03-16F	A05-16F	B01-16F		B03-16F	B05-16F	B06-16F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$432,000	\$435,000	\$437,000	\$435,000	\$435,000		\$435,000	\$437,000	\$437,000
	總價(元)	\$24,779,520	\$24,951,600	\$18,773,520	\$18,687,600	\$25,199,550		\$25,199,550	\$18,935,210	\$18,935,210
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	54	70	71	72	-		-	-	-	
15層	單元編號	A01-15F	A02-15F	A03-15F	A05-15F	B01-15F		B03-15F	B05-15F	B06-15F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$428,000	\$431,000	\$433,000	\$431,000	\$431,000		\$431,000	\$433,000	\$433,000
	總價(元)	\$24,550,080	\$24,722,160	\$18,601,680	\$18,515,760	\$24,967,830		\$24,967,830	\$18,761,890	\$18,761,890
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	73	74	75	76	116		117	118	119	
14層	單元編號	A01-14F	A02-14F	A03-14F	A05-14F	B01-14F		B03-14F	B05-14F	B06-14F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$424,000	\$427,000	\$429,000	\$427,000	\$427,000		\$427,000	\$429,000	\$429,000
	總價(元)	\$24,320,640	\$24,492,720	\$18,429,840	\$18,343,920	\$24,736,110		\$24,736,110	\$18,588,570	\$18,588,570
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限公 司(實施者)	臺北市/臺北市政 府財政局	臺北市/臺北市政 府財政局
車位	77	78	79	80	112		113	17	39	

圖 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照圖 (續) (與原核定版之權利變換計畫同)

樓層	內容	A01	A02	A03	A05	B01	B02	B03	B05	B06
13層	單元編號	A01-13F	A02-13F	A03-13F	A05-13F	B01-13F		B03-13F	B05-13F	B06-13F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$421,000	\$423,000	\$425,000	\$423,000	\$423,000		\$423,000	\$425,000	\$425,000
	總價(元)	\$24,148,560	\$24,263,280	\$18,258,000	\$18,172,080	\$24,504,390		\$24,504,390	\$18,415,250	\$18,415,250
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	新北市/新北市政府 財政局		臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局
車位	81	82	83	84	152		69	89	137	
12層	單元編號	A01-12F	A02-12F	A03-12F	A05-12F	B01-12F		B03-12F	B05-12F	B06-12F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$417,000	\$419,000	\$421,000	\$419,000	\$419,000		\$419,000	\$421,000	\$421,000
	總價(元)	\$23,919,120	\$24,033,840	\$18,086,160	\$18,000,240	\$24,272,670		\$24,272,670	\$18,241,930	\$18,241,930
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	85	90	91	92	86		87	88	-	
11層	單元編號	A01-11F	A02-11F	A03-11F	A05-11F	B01-11F		B03-11F	B05-11F	B06-11F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$413,000	\$415,000	\$417,000	\$415,000	\$415,000		\$415,000	\$417,000	\$417,000
	總價(元)	\$23,689,680	\$23,804,400	\$17,914,320	\$17,828,400	\$24,040,950		\$24,040,950	\$18,068,610	\$18,068,610
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	93	94	95	96	66		67	68	-	
10層	單元編號	A01-10F	A02-10F	A03-10F	A05-10F	B01-10F		B03-10F	B05-10F	B06-10F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$409,000	\$411,000	\$413,000	\$411,000	\$411,000		\$411,000	\$413,000	\$413,000
	總價(元)	\$23,460,240	\$23,574,960	\$17,742,480	\$17,656,560	\$23,809,230		\$23,809,230	\$17,895,290	\$17,895,290
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	97	98	99	100	62		63	64	65	
9層	單元編號	A01-09F	A02-09F	A03-09F	A05-09F	B01-09F		B03-09F	B05-09F	B06-09F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$405,000	\$407,000	\$409,000	\$407,000	\$407,000		\$407,000	\$409,000	\$409,000
	總價(元)	\$23,230,800	\$23,345,520	\$17,570,640	\$17,484,720	\$23,577,510		\$23,577,510	\$17,721,970	\$17,721,970
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)		冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
車位	101	102	103	120	58		59	60	61	

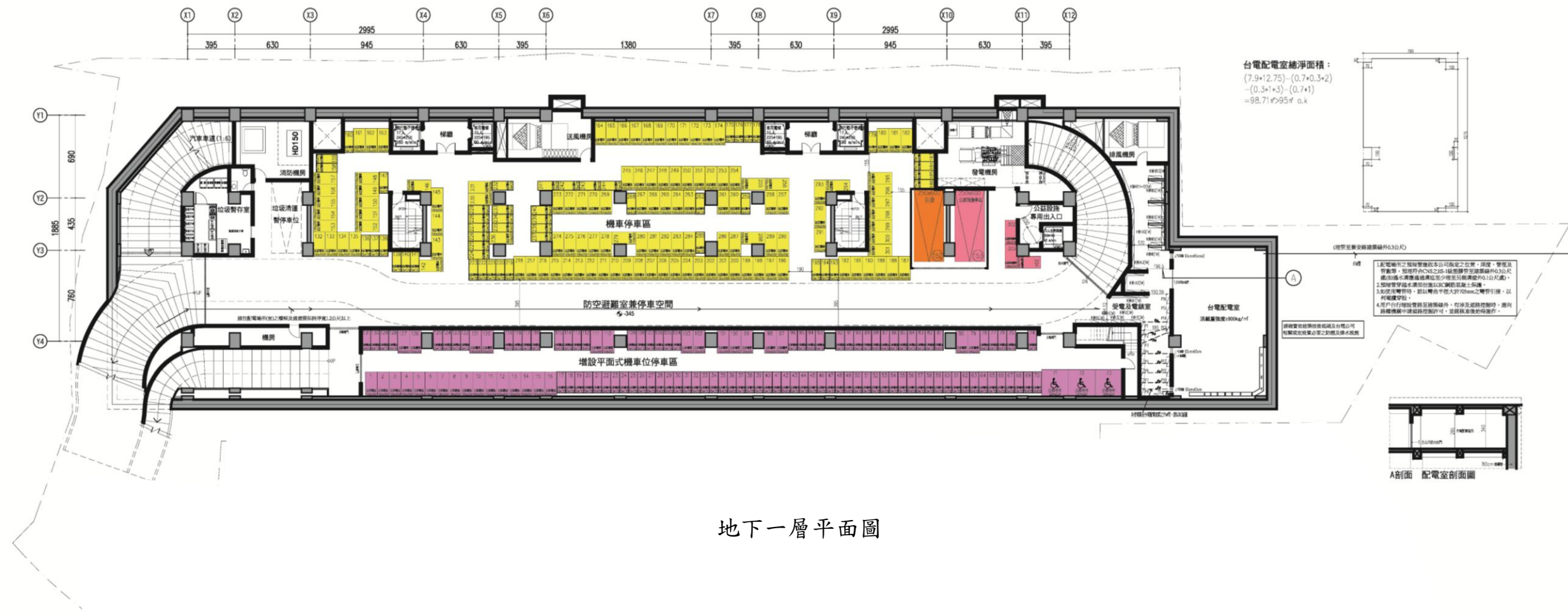
圖 13-3 更新後建築物分配單元及位置對照圖 (續) (與原核定版之權利變換計畫同)

樓層	內容	A01	A02	A03	A05	B01	B02	B03	B05	B06
8層	單元編號	A01-08F	A02-08F	A03-08F	A05-08F	B01-08F		B03-08F	B05-08F	B06-08F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$401,000	\$403,000	\$405,000	\$403,000	\$403,000		\$403,000	\$405,000	\$405,000
	總價(元)	\$23,001,360	\$23,116,080	\$17,398,800	\$17,312,880	\$23,345,790		\$23,345,790	\$17,548,650	\$17,548,650
	選配人	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	冠德建設股份有 限公司(實施者)		冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
	車位	121	122	123	124	38		55	56	57
7層	單元編號	A01-07F	A02-07F	A03-07F	A05-07F	B01-07F		B03-07F	B05-07F	B06-07F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$397,000	\$399,000	\$401,000	\$399,000	\$399,000		\$399,000	\$401,000	\$401,000
	總價(元)	\$22,771,920	\$22,886,640	\$17,226,960	\$17,141,040	\$23,114,070		\$23,114,070	\$17,375,330	\$17,375,330
	選配人	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	冠德建設股份有 限公司(實施者)		冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
	車位	125	126	127	128	34		35	36	37
6層	單元編號	A01-06F	A02-06F	A03-06F	A05-06F	B01-06F		B03-06F	B05-06F	B06-06F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	57.93		57.93	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$393,000	\$395,000	\$397,000	\$395,000	\$395,000		\$395,000	\$397,000	\$397,000
	總價(元)	\$22,542,480	\$22,657,200	\$17,055,120	\$16,969,200	\$22,882,350		\$22,882,350	\$17,202,010	\$17,202,010
	選配人	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	冠德建設股份有 限公司(實施者)		冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
	車位	129	130	131	132	16		115	32	33
5層	單元編號	A01-05F	A02-05F	A03-05F	A05-05F	B01-05F	B02-05F	B03-05F	B05-05F	B06-05F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	45.11	26.17	45.11	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$389,000	\$391,000	\$393,000	\$391,000	\$391,000	\$391,000	\$391,000	\$393,000	\$393,000
	總價(元)	\$22,313,040	\$22,427,760	\$16,883,280	\$16,797,360	\$17,638,010	\$10,232,470	\$17,638,010	\$17,028,690	\$17,028,690
	選配人	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
	車位	133	134	138	139	11	12	13	14	15
4層	單元編號	A01-04F	A02-04F	A03-04F	A05-04F	B01-04F	B02-04F	B03-04F	B05-04F	B06-04F
	單元面積(坪)	57.36	57.36	42.96	42.96	45.11	26.17	45.11	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$385,000	\$387,000	\$389,000	\$387,000	\$387,000	\$387,000	\$387,000	\$389,000	\$389,000
	總價(元)	\$22,083,600	\$22,198,320	\$16,711,440	\$16,625,520	\$17,457,570	\$10,127,790	\$17,457,570	\$16,855,370	\$16,855,370
	選配人	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	臺北市/臺北市 政府 財政局	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)	冠德建設股份有 限公司(實施者)
	車位	140	141	142	143	6	7	8	9	10

圖 13-4 更新後建築物分配單元及位置對照圖 (續) (與原核定版之權利變換計畫同)

樓層	內容	A01	A02	A03	A05	B01	B02	B03	B05	B06
3層	單元編號	A01-03F	A02-03F	A03-03F	A05-03F	B01-03F	B02-03F	B03-03F	B05-03F	B06-03F
	單元面積(坪)	57.09	57.09	42.96	42.96	44.9	26.17	44.91	43.33	43.33
	單價(元/坪)	\$389,000	\$391,000	\$393,000	\$391,000	\$391,000	\$391,000	\$391,000	\$393,000	\$393,000
	總價(元)	\$22,208,010	\$22,322,190	\$16,883,280	\$16,797,360	\$17,555,900	\$10,232,470	\$17,559,810	\$17,028,690	\$17,028,690
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局	冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有限公 司(實施者)	冠德建設股份有限 公司(實施者)	冠德建設股份有限 公司(實施者)
	車位	148	149	150	151	1	2	3	4	5
2層	單元編號	A01-02F	A02-02F	A03-02F	A05-02F					
	單元面積(坪)	57.09	57.09	42.96	42.96					
	單價(元/坪)	\$393,672	\$395,696	\$399,273	\$397,241					
	總價(元)	\$22,474,734	\$22,590,286	\$17,152,747	\$17,065,456					
	選配人	臺北市/臺北市政府 財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局	臺北市/臺北市政府 府財政局					
	車位	144	145	146	147					

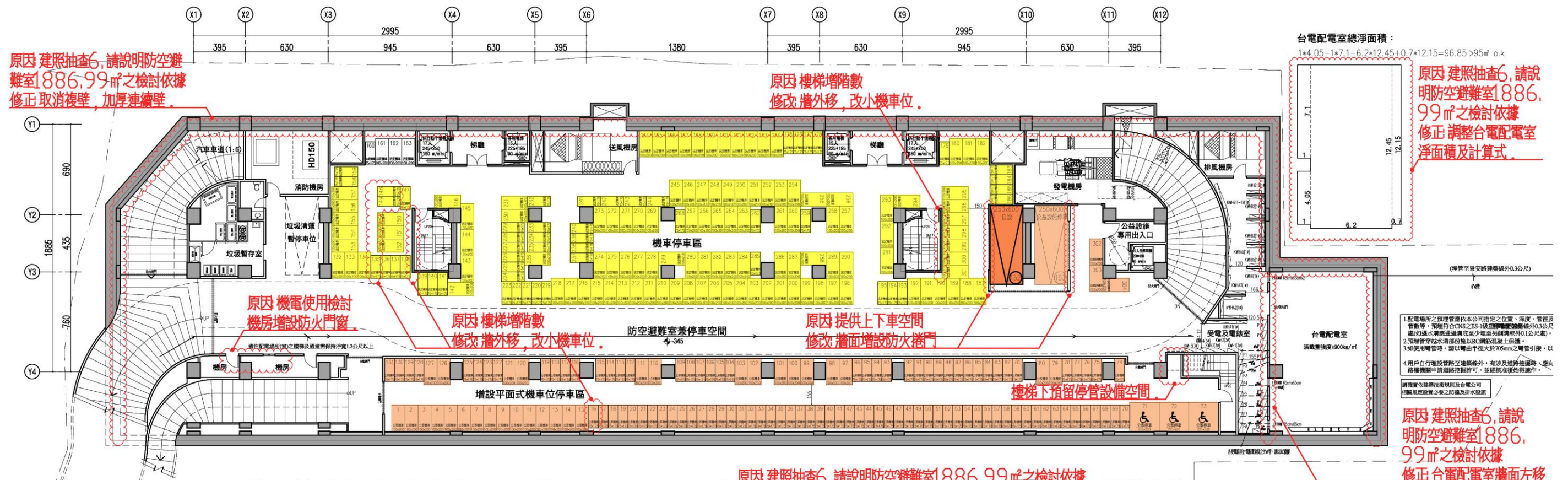
圖 13-5 更新後建築物分配單元及位置對照圖 (續) (與原核定版之權利變換計畫同)



地下一層平面圖

圖 13-6 更新後停車位分配單元及位置對照圖_核定版

變更版



▲地下一層平面圖 S:1/300(A3)

地下一層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 =2236.68㎡
- 通風機房面積: 2 + 3 =64.33㎡
- 機房(消防)面積: 4 =33.53㎡
- 發電機房面積: 5 =60.54㎡
- 垃圾集中室面積: 6 =36.53㎡
- 電錶室面積: 7 =71.51㎡
- 台電配電室面積: 8 =114.23㎡
- 公眾機車停車區: 9 =411.71㎡
- 機電設備空間合計: 64.33+33.53+60.54+36.53+71.51+114.23=380.67㎡

■ 停車面積:

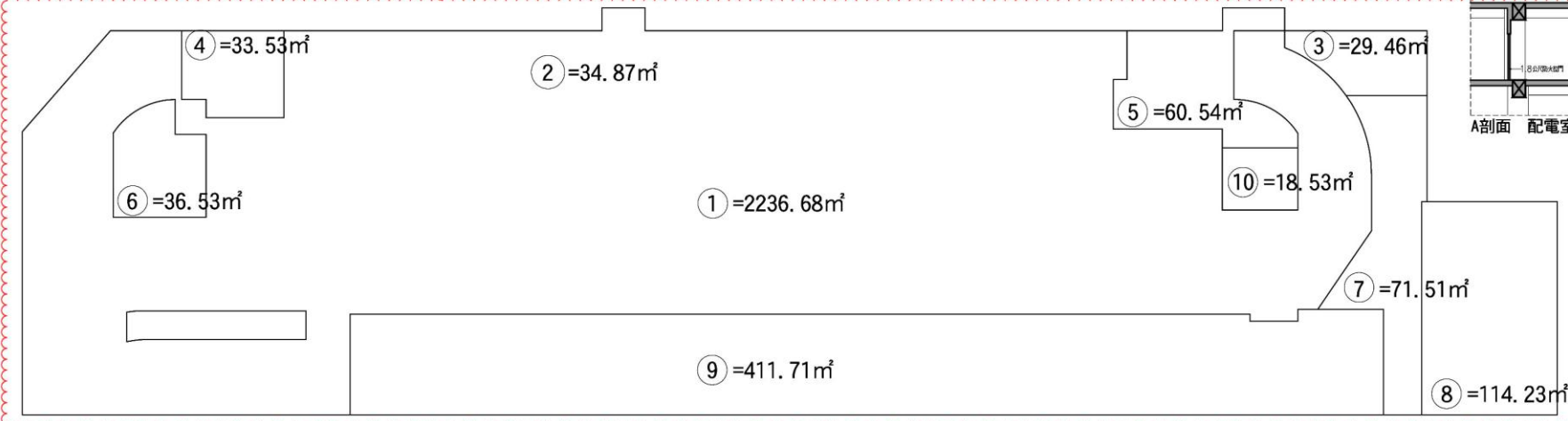
- 大型汽車位: 2.5*6*2=30㎡ (2輛)
- 小型汽車位: 2.25*5.75*0=0㎡ (0輛)
- 小計: =30㎡ (2輛)
- 大型機車位: 1*2*155=310㎡ (155輛)
- 行動不便機車位: 2.25*2.2*3=14.85㎡ (3輛)
- 小型機車位: 0.75*1.75*146=191.63㎡ (146輛)
- 小計: 310+14.85+191.63=516.48㎡ (304輛)

- 自設汽車位 1 部 (編號: 152號)
- 公益設施車位 1 部 (編號: 153號)
- 增設平面式機車位 131 部 (編號: 1-131號)
- 公益設施機車位 3 部 (編號: 302-304號)
- 法定機車位 170 部 (編號: 132-301號)
- 一戶一機車位, 計170輛 OK!

- 地下層開挖率檢討及最大樓地板面積檢討(高層建築):
開挖率=2256.94/3482.35=64.81% < 法定建蔽率+10%=70% OK!
地下層最大樓地板面積=2256.94㎡
< (1+法定建蔽率)*基地面積/2=(1+60%)*3482.35/2=2785.88㎡ OK!
- 地下層公益設施(新北市勞工局)面積檢討:
18.53+6.02=24.55
- 地下層樓地板面積檢討:
停車面積+防空避難空間 > 地下層樓地板面積和-地下層公益設施(新北市勞工局)面積
(153+1)*40+301*4+1317.11=8681.11㎡ > 2236.68+2150.26+2150.47+2168.22-(18.53+6.02)=8681.08㎡ OK!

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據 修正 減少樓地板面積

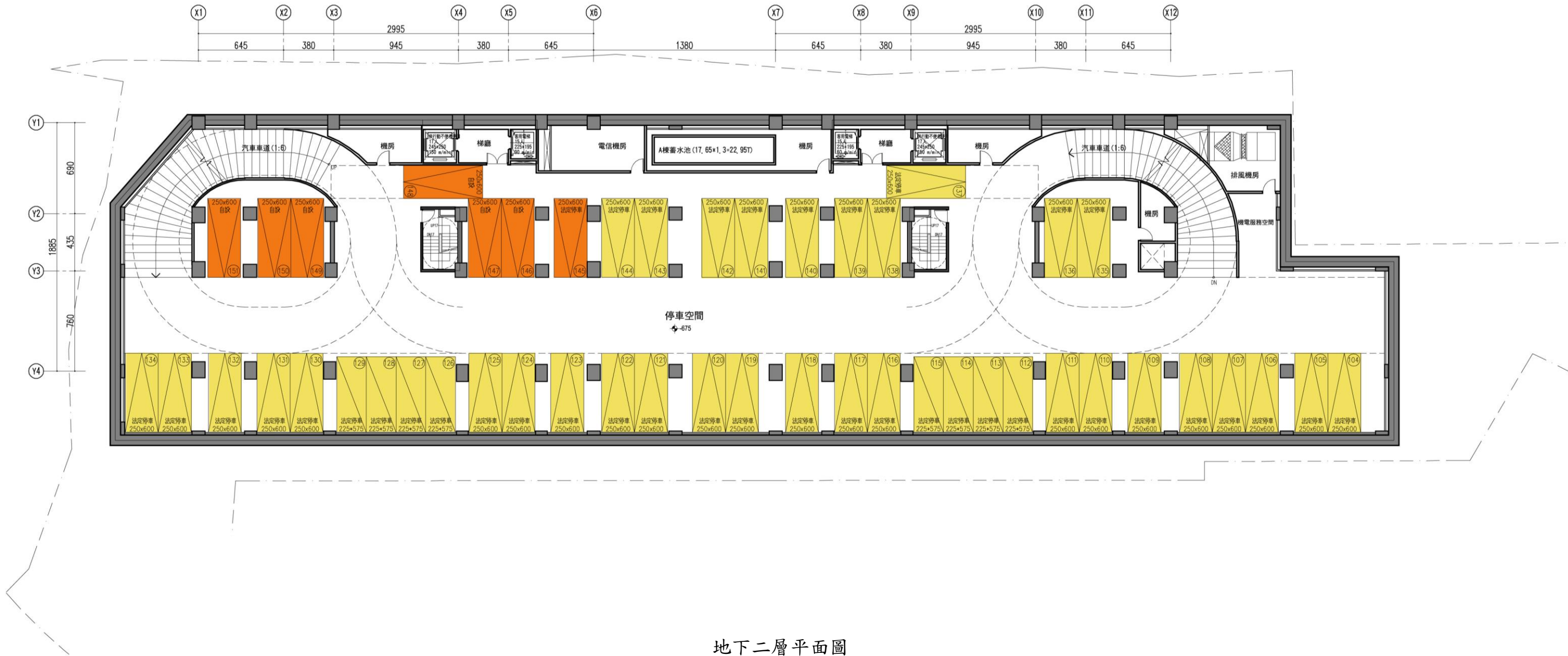
原因 樓梯增階數 修正 大小機車數量調整



汽車	汽車		小計
	大車位	小車位	
B1	2	0	2
B2	40	8	48
B3	41	8	49
B4	45	9	54
小計	128	25	153
大小車位大車位128席 >			
數量檢討 總車位數(153)/2=76.5席 OK!			
機車	機車		小計
	大車位	小車位	
B1	154	150	304
B2	0	0	0
B3	0	0	0
B4	0	0	0
小計	154	150	304
大小車位大車位154席 >			
數量檢討 總車位數(304)/2=152席 OK!			

圖 13-7 更新後停車位分配單元及位置對照圖_變更版

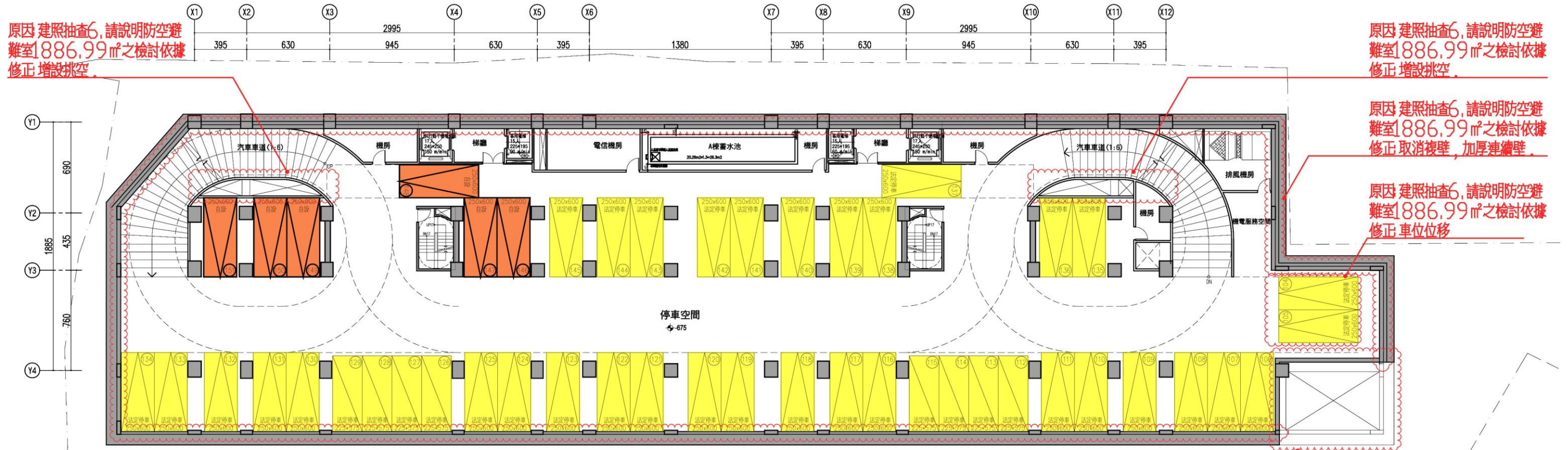
核定版



地下二層平面圖

圖 13-8 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) _核定版

變更版



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 增設挑空。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移

▲地下二層平面圖 S:1/300(A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

地下二層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 9 - 10 = 2150.26㎡
- 通風機房面積: 6 = 35.5㎡
- 機房/A棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 電信機房面積: 3 = 30.95㎡
- 機房面積: 2 + 5 + 7 = 49.78㎡
- 機電設備空間合計: 35.5 + 53.41 + 30.95 + 49.78 = 169.64㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*40=600㎡ (40輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*8=103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 600+103.5=703.5㎡ (48輛)

- 法定汽車位 42 部 (編號: 104-145號)
- 自設汽車位 6 部 (編號: 146-151號)

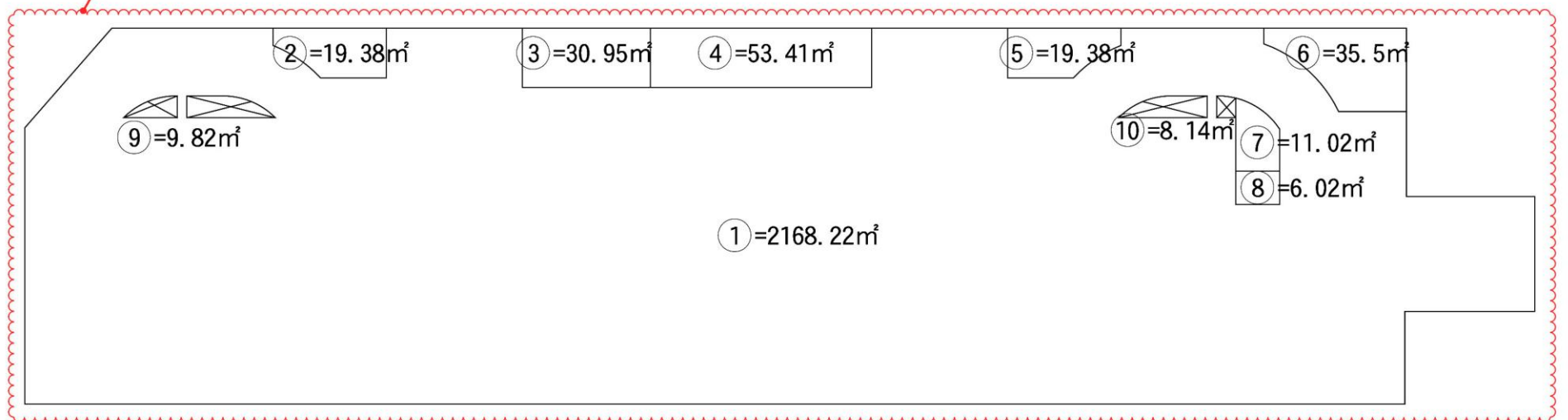
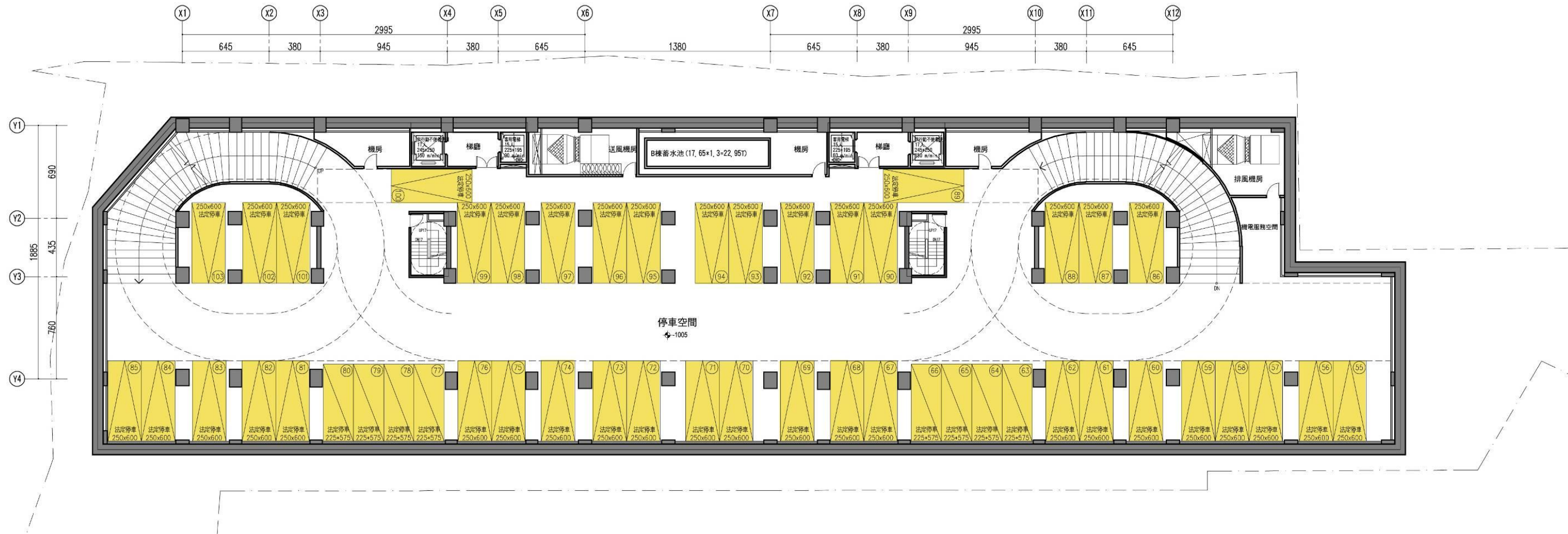


圖 13-9 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) _變更版

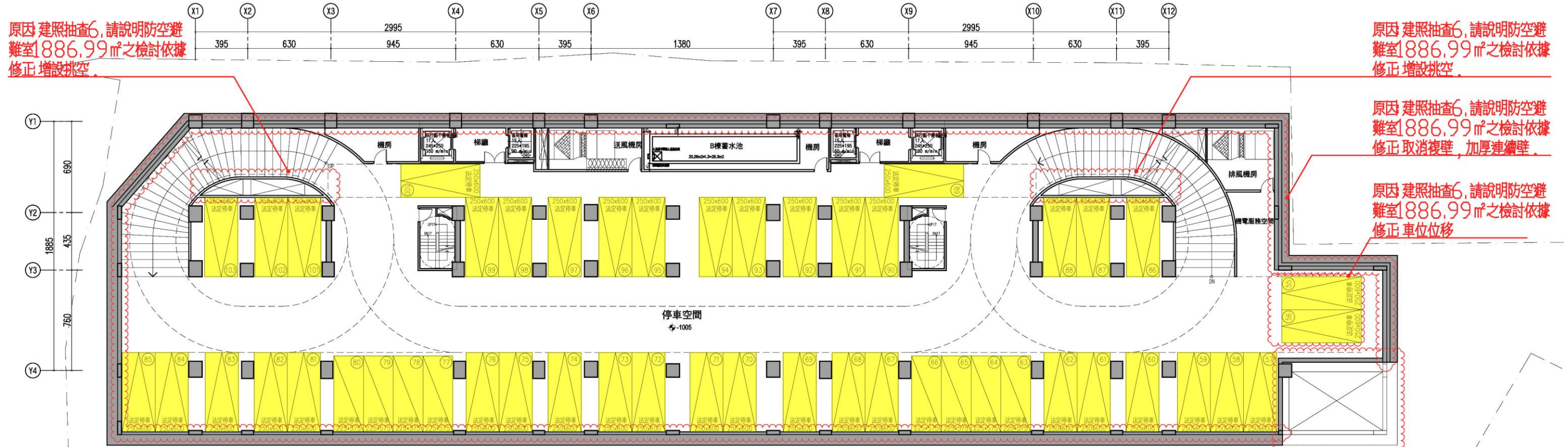
核定版



地下三層平面圖

圖 13- 10 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) _核定版

變更版



▲地下三層平面圖 S:1/300(A3)

地下三層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 - 7 - 8 = 2150.47㎡
- 通風機房面積: 3 + 6 = 66.45㎡
- 機房/B棟蓄水池面積: 4 = 53.41㎡
- 機房面積: 2 + 5 = 38.76㎡
- 機電設備空間合計: 66.45 + 53.41 + 38.76 = 158.62㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5*6*41=615㎡ (41輛)
 - 小型汽車位: 2.25*5.75*8=103.5㎡ (8輛)
 - 小計: 615+103.5=718.5㎡ (49輛)

法定汽車位 49部 (編號: 55-103號)

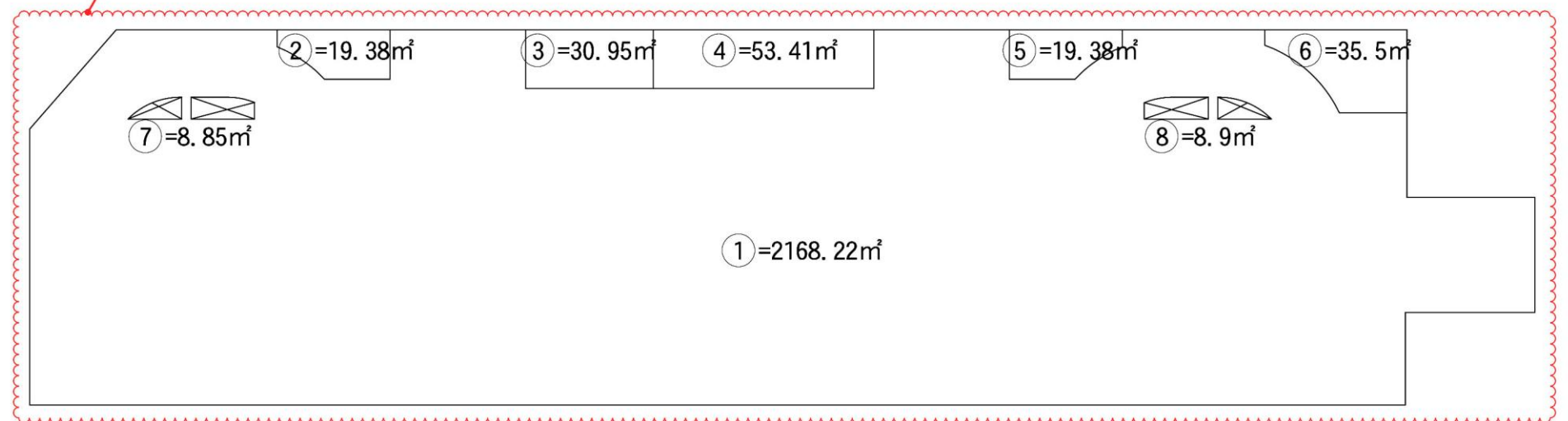
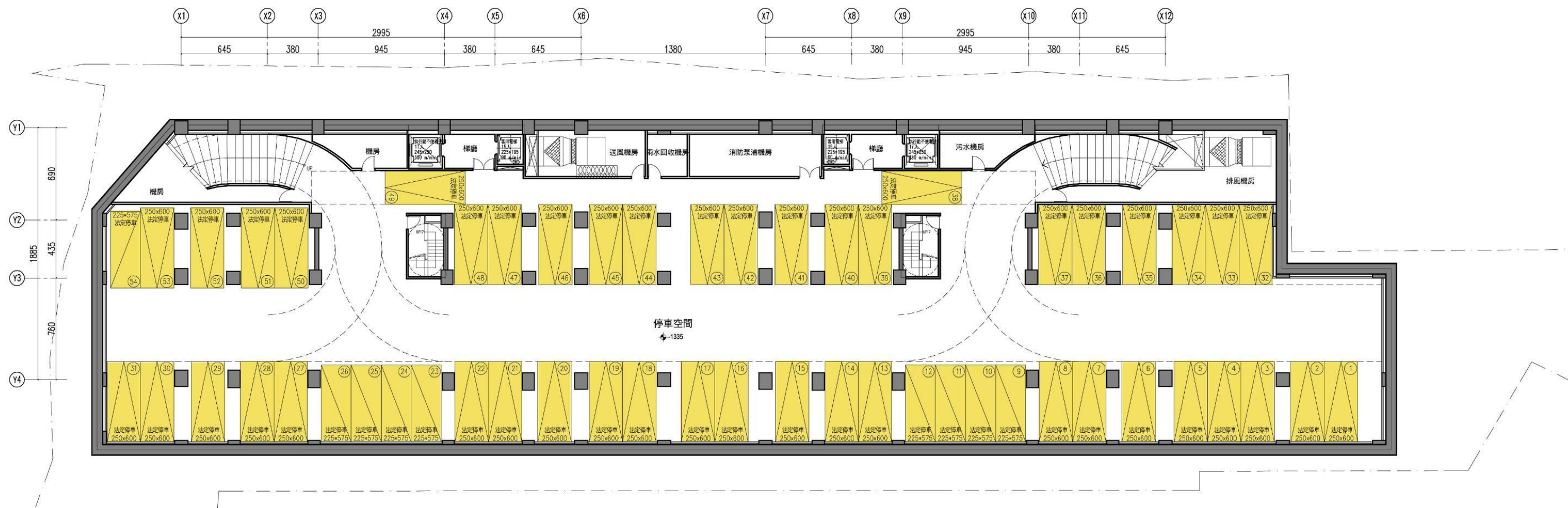


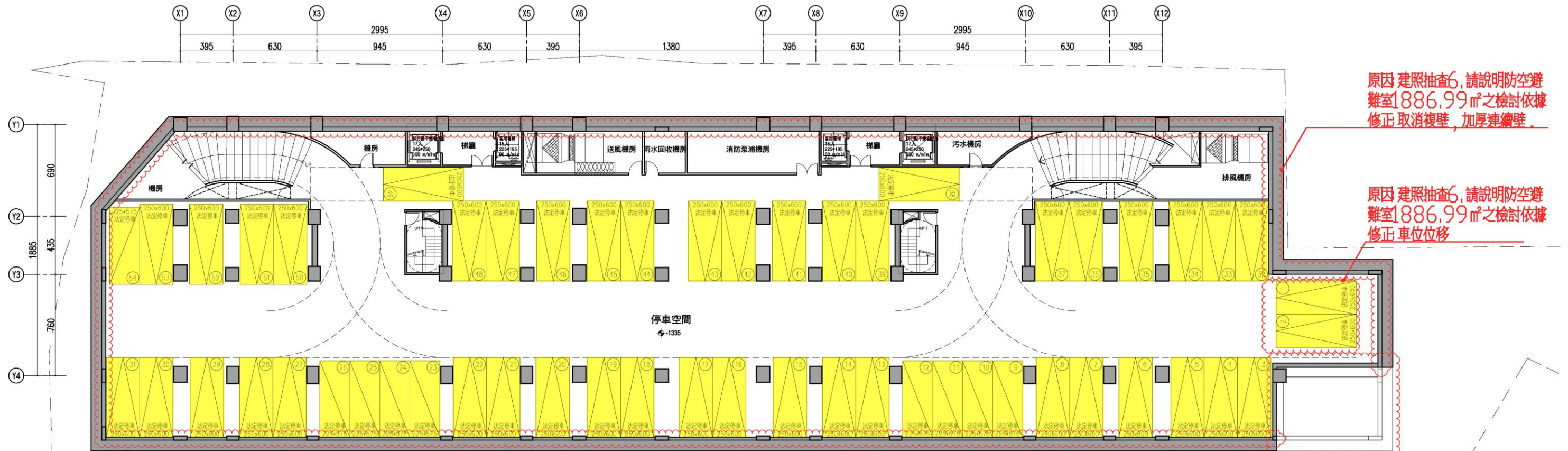
圖 13-11 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) - 變更版



地下四層平面圖

圖 13- 12 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) _核定版

變更版



原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 取消複壁, 加厚連續壁。

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 車位位移

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 地下壁體內移, 挑空減少樓地板面積。

▲地下四層平面圖 S: 1/300 (A3)

原因 建照抽查6, 請說明防空避難室1886.99㎡之檢討依據
修正 減少樓地板面積。

地下四層面積計算檢討

- 樓地板面積: 1 = 2168.22㎡
- 通風機房面積: 4 + 8 = 96.37㎡
- 消防泵浦室面積: 6 = 37.94㎡
- 雨水回收機房面積: 5 = 12.08㎡
- 污水機房面積: 7 = 19.38㎡
- 機房面積: 2 + 3 = 48.11㎡
- 機電設備空間合計: 96.37 + 37.94 + 12.08 + 19.38 + 48.11 = 213.88㎡
- 停車面積:
 - 大型汽車位: 2.5 * 6 * 45 = 675㎡ (45輛)
 - 小型汽車位: 2.25 * 5.75 * 9 = 116.44㎡ (9輛)
 - 小計: 675 + 116.44 = 791.44㎡ (54輛)

法定汽車位 54 部 (編號: 1-54號)

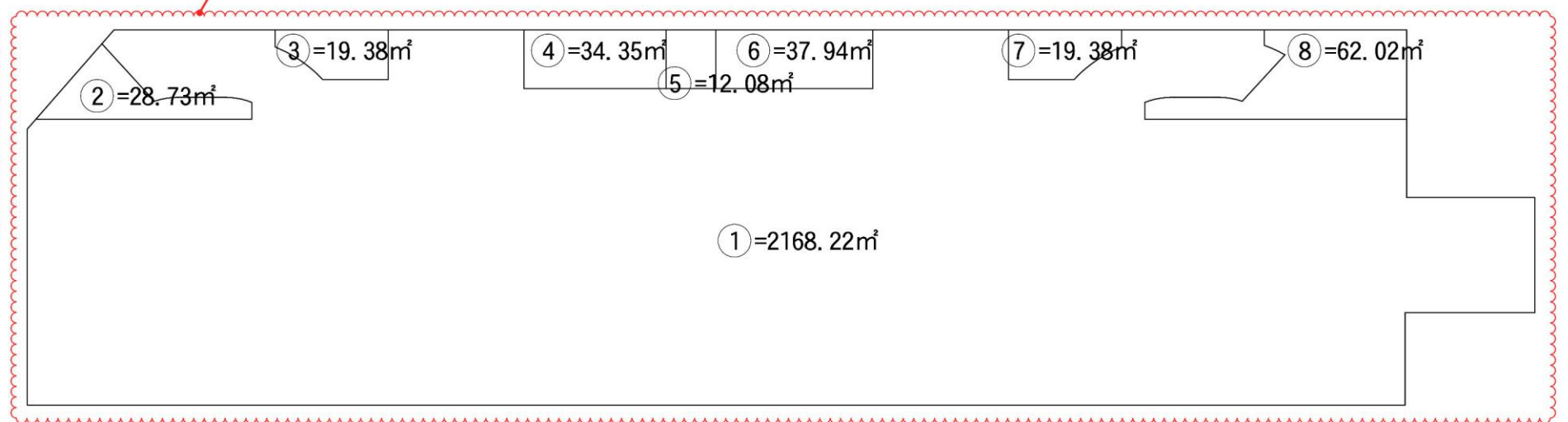


圖 13-13 更新後停車位分配單元及位置對照圖 (續) - 變更版

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

(與原核定版之權利變換計畫同)

此頁空白 以便對照

拾伍、不參與分配名冊

本案實施者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 101 年 12 月 22 日對土地所有權人進行權利變換意願調查（冠 1013042 號函），由土地所有權人提出參與意願及分配位置申請，時間為 101 年 12 月 26 日至 102 年 1 月 27 日。經土地所有權人及權利變換關係人表達選配意願後，不參與者分配結果及名冊如下：

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者

依據都市更新條例第 31 條規定，土地所有權人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，實施者得以現金補償之。另依據「新北市都市更新審議原則」之最小分配單元面積基準，以室內樓地板面積 46 m²（另加計附屬建物及共有部分）乘上 2 樓以上均價之價值為原則。故本案未達最小分配單元面積不能參與權利變換分配之價值，應為 9,728,207 元。

根據國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積 46 平方公尺（建物面積總計/主建物面積總計）

= 46 × (27,319.47 / 16,465.58) × 0.3025 × 421,361 = 9,728,207 元。

另，本案更新後建築規劃面積最小之單元為 B02-04F，面積 86.50 m²（26.17 坪），符合國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積 46 m²之規定。

故本案土地所有權人無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，而不能參與權利變換分配者。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無。

三、現金補償之計算與發放

本案無。

拾伍、不參與分配名冊

本案實施者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 101 年 12 月 22 日對土地所有權人進行權利變換意願調查（冠 1013042 號函），由土地所有權人提出參與意願及分配位置申請，時間為 101 年 12 月 26 日至 102 年 1 月 27 日。經土地所有權人及權利變換關係人表達選配意願後，不參與者分配結果及名冊如下：

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者

依據都市更新條例第 31 條規定，土地所有權人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，實施者得以現金補償之。另依據「新北市都市更新審議原則」之最小分配單元面積基準，以室內樓地板面積 46 m²（另加計附屬建物及共有部分）乘上 2 樓以上均價之價值為原則。故本案未達最小分配單元面積不能參與權利變換分配之價值，應為 9,728,207 元。

根據國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積 46 平方公尺（建物面積總計/主建物面積總計）

$$= 46 \times (27,319.47 / 16,465.58) \times 0.3025 \times 421,525 = 9,730,898 \text{ 元。}$$

另，本案更新後建築規劃面積最小之單元為 B02-04F，面積 86.50 m²（26.17 坪），符合國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積 46 m²之規定。

故本案土地所有權人無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，而不能參與權利變換分配者。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無。

三、現金補償之計算與發放

本案無。

此頁空白 以便對照

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

(一) 土地所有權人申請分配結果

依都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託 3 家以上鑑價機構查估後評定之，土地所有權人分配結果詳表 16-1，詳附錄一(九)。

(二) 權利變換關係人

本案無權利變換關係人。

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人及權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，詳表 16-3。

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

(一) 土地所有權人申請分配結果

依都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託 3 家以上鑑價機構查估後評定之，土地所有權人分配結果詳表 16-2。

(二) 權利變換關係人

本案無權利變換關係人。

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人及權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，詳表 16-4。

表 16-1 土地及建築物分配清冊-土地所有權人及合法建物所有權人_核定版

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
1	冠德建設股份有限 公司	80,166,298	6.6756%	冠德建設股份有限 公司	154,030,911	B01-20F	26,104,500	1/1	163,945,440	107	1/1	2,000,000	14,000,000	177,945,440	23,914,529	-	
						B03-20F	26,104,500	1/1		104	1/1	2,000,000					
						B05-20F	19,628,490	1/1		135	1/1	2,000,000					
						B06-20F	19,628,490	1/1		136	1/1	2,000,000					
						B01-21F	26,336,540	1/1		108	1/1	2,000,000					
						B03-21F	26,336,540	1/1		106	1/1	2,000,000					
						B05-21F	19,806,380	1/1		105	1/1	2,000,000					
2	臺北市/臺北市政府 警察局	1,106,258,275	92.1200%	臺北市/臺北市政府 府財政局	2,125,556,181	A01-02F	22,474,734	1/1	1,963,154,093	144	1/1	2,000,000	164,000,000	2,127,154,093	1,597,912	-	
						A02-02F	22,590,286	1/1		145	1/1	2,000,000					
						A03-02F	17,152,747	1/1		146	1/1	2,000,000					
						A05-02F	17,065,456	1/1		147	1/1	2,000,000					
						A01-03F	22,208,010	1/1		148	1/1	2,000,000					
						A02-03F	22,322,190	1/1		149	1/1	2,000,000					
						A03-03F	16,883,280	1/1		150	1/1	2,000,000					
						A05-03F	16,797,360	1/1		151	1/1	2,000,000					
						A01-04F	22,083,600	1/1		140	1/1	2,000,000					
						A02-04F	22,198,320	1/1		141	1/1	2,000,000					
						A03-04F	16,711,440	1/1		142	1/1	2,000,000					
						A05-04F	16,625,520	1/1		143	1/1	2,000,000					
						A01-05F	22,313,040	1/1		133	1/1	2,000,000					
						A02-05F	22,427,760	1/1		134	1/1	1,850,000					
						A03-05F	16,883,280	1/1		138	1/1	2,000,000					
						A05-05F	16,797,360	1/1		139	1/1	2,000,000					
						A01-06F	22,542,480	1/1		129	1/1	1,800,000					
						A02-06F	22,657,200	1/1		130	1/1	2,000,000					
						A03-06F	17,055,120	1/1		131	1/1	2,000,000					
						A05-06F	16,969,200	1/1		132	1/1	2,000,000					
A01-07F	22,771,920	1/1	125	1/1	2,000,000												
A02-07F	22,886,640	1/1	126	1/1	1,800,000												
A03-07F	17,226,960	1/1	127	1/1	1,800,000												
A05-07F	17,141,040	1/1	128	1/1	1,800,000												

表 16-2 土地及建築物分配清冊-土地所有權人及合法建物所有權人_變更版

序號	更新前			受配人姓名	應分配權利價值(元)	更新後										備註	
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)		領(元)
1	冠德建設股份有限 公司	80,166,298	6.6756%	冠德建設股份有 限公司	<u>155,043,580</u>	B01-20F	26,104,500	1/1	163,945,440	107	1/1	2,000,000	14,000,000	177,945,440	<u>22,901,860</u>	-	
						B03-20F	26,104,500	1/1		104	1/1	2,000,000					
						B05-20F	19,628,490	1/1		135	1/1	2,000,000					
						B06-20F	19,628,490	1/1		136	1/1	2,000,000					
						B01-21F	26,336,540	1/1		108	1/1	2,000,000					
						B03-21F	26,336,540	1/1		106	1/1	2,000,000					
						B05-21F	19,806,380	1/1		105	1/1	2,000,000					
2	臺北市/臺北市政府 警察局	1,106,258,275	92.1200%	臺北市/臺北市政 府財政局	<u>2,139,530,539</u>	A01-02F	<u>22,532,002</u>	1/1	<u>1,963,291,057</u>	144	1/1	2,000,000	164,000,000	<u>2,127,291,057</u>	-	<u>12,239,482</u>	
						A02-02F	<u>22,647,847</u>	1/1		145	1/1	2,000,000					
						A03-02F	<u>17,163,843</u>	1/1		146	1/1	2,000,000					
						A05-02F	<u>17,076,495</u>	1/1		147	1/1	2,000,000					
						A01-03F	22,208,010	1/1		148	1/1	2,000,000					
						A02-03F	22,322,190	1/1		149	1/1	2,000,000					
						A03-03F	16,883,280	1/1		150	1/1	2,000,000					
						A05-03F	16,797,360	1/1		151	1/1	2,000,000					
						A01-04F	22,083,600	1/1		140	1/1	2,000,000					
						A02-04F	22,198,320	1/1		141	1/1	2,000,000					
						A03-04F	16,711,440	1/1		142	1/1	2,000,000					
						A05-04F	16,625,520	1/1		143	1/1	2,000,000					
						A01-05F	22,313,040	1/1		133	1/1	2,000,000					
						A02-05F	22,427,760	1/1		134	1/1	1,850,000					
						A03-05F	16,883,280	1/1		138	1/1	2,000,000					
						A05-05F	16,797,360	1/1		139	1/1	2,000,000					
						A01-06F	22,542,480	1/1		129	1/1	1,800,000					
						A02-06F	22,657,200	1/1		130	1/1	2,000,000					
						A03-06F	17,055,120	1/1		131	1/1	2,000,000					
						A05-06F	16,969,200	1/1		132	1/1	2,000,000					
A01-07F	22,771,920	1/1	125	1/1	2,000,000												
A02-07F	22,886,640	1/1	126	1/1	1,800,000												
A03-07F	17,226,960	1/1	127	1/1	1,800,000												
A05-07F	17,141,040	1/1	128	1/1	1,800,000												

核定版

序號	更新前			更新後												備註	
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)		領(元)
						A01-08F	23,001,360	1/1		121	1/1	2,000,000					
						A02-08F	23,116,080	1/1		122	1/1	2,000,000					
						A03-08F	17,398,800	1/1		123	1/1	2,000,000					
						A05-08F	17,312,880	1/1		124	1/1	2,000,000					
						A01-09F	23,230,800	1/1		101	1/1	1,800,000					
						A02-09F	23,345,520	1/1		102	1/1	1,800,000					
						A03-09F	17,570,640	1/1		103	1/1	1,800,000					
						A05-09F	17,484,720	1/1		120	1/1	2,000,000					
						A01-10F	23,460,240	1/1		97	1/1	1,800,000					
						A02-10F	23,574,960	1/1		98	1/1	1,800,000					
						A03-10F	17,742,480	1/1		99	1/1	1,800,000					
						A05-10F	17,656,560	1/1		100	1/1	1,800,000					
						A01-11F	23,689,680	1/1		93	1/1	1,800,000					
						A02-11F	23,804,400	1/1		94	1/1	1,800,000					
						A03-11F	17,914,320	1/1		95	1/1	1,800,000					
						A05-11F	17,828,400	1/1		96	1/1	1,800,000					
						A01-12F	23,919,120	1/1		85	1/1	1,650,000					
						A02-12F	24,033,840	1/1		90	1/1	1,800,000					
						A03-12F	18,086,160	1/1		91	1/1	1,800,000					
						A05-12F	18,000,240	1/1		92	1/1	1,800,000					
						A01-13F	24,148,560	1/1		81	1/1	1,800,000					
						A02-13F	24,263,280	1/1		82	1/1	1,800,000					
						A03-13F	18,258,000	1/1		83	1/1	1,800,000					
						A05-13F	18,172,080	1/1		84	1/1	1,800,000					
						A01-14F	24,320,640	1/1		77	1/1	1,600,000					
						A02-14F	24,492,720	1/1		78	1/1	1,600,000					
						A03-14F	18,429,840	1/1		79	1/1	1,600,000					
						A05-14F	18,343,920	1/1		80	1/1	1,600,000					
						A01-15F	24,550,080	1/1		73	1/1	1,800,000					
						A02-15F	24,722,160	1/1		74	1/1	1,800,000					
						A03-15F	18,601,680	1/1		75	1/1	1,800,000					
						A05-15F	18,515,760	1/1		76	1/1	1,800,000					
						A01-16F	24,779,520	1/1		54	1/1	1,250,000					

變更版

此頁無變更

核定版

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
						A02-16F	24,951,600	1/1		70	1/1	1,800,000					
						A03-16F	18,773,520	1/1		71	1/1	1,800,000					
						A05-16F	18,687,600	1/1		72	1/1	1,800,000					
						A01-17F	25,008,960	1/1		50	1/1	1,600,000					
						A02-17F	25,123,680	1/1		51	1/1	1,600,000					
						A03-17F	18,945,360	1/1		52	1/1	1,600,000					
						A05-17F	18,816,480	1/1		53	1/1	1,600,000					
						A01-18F	25,273,600	1/1		46	1/1	1,600,000					
						A02-18F	25,388,480	1/1		47	1/1	1,600,000					
						A03-18F	19,117,200	1/1		48	1/1	1,600,000					
						A05-18F	18,988,320	1/1		49	1/1	1,600,000					
						A01-19F	25,503,360	1/1		42	1/1	1,600,000					
						A02-19F	25,618,240	1/1		43	1/1	1,600,000					
						A03-19F	19,289,040	1/1		44	1/1	1,600,000					
						A05-19F	19,160,160	1/1		45	1/1	1,600,000					
						A01-20F	25,733,120	1/1		30	1/1	1,600,000					
						A02-20F	25,848,000	1/1		31	1/1	1,450,000					
						A03-20F	19,460,880	1/1		40	1/1	1,600,000					
						A05-20F	19,332,000	1/1		41	1/1	1,600,000					
						A01-21F	25,962,880	1/1		26	1/1	1,400,000					
						A02-21F	26,077,760	1/1		27	1/1	1,600,000					
						A03-21F	19,632,720	1/1		28	1/1	1,600,000					
						A05-21F	19,503,840	1/1		29	1/1	1,600,000					
						A01-22F	26,422,400	1/1		22	1/1	1,600,000					
						A02-22F	26,537,280	1/1		23	1/1	1,400,000					
						A03-22F	19,933,440	1/1		24	1/1	1,400,000					
						A05-22F	19,847,520	1/1		25	1/1	1,400,000					
						A01-23F	27,111,680	1/1		18	1/1	1,600,000					
						A02-23F	27,226,560	1/1		19	1/1	1,600,000					
						A03-23F	20,448,960	1/1		20	1/1	1,600,000					
						A05-23F	20,363,040	1/1		21	1/1	1,600,000					
						B03-13F	24,504,390	1/1		69	1/1	1,800,000					
						B05-13F	18,415,250	1/1		89	1/1	1,800,000					

此頁無變更

核定版

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
						B06-13F	18,415,250	1/1		137	1/1	2,000,000					
						B05-14F	18,588,570	1/1		17	1/1	1,600,000					
						B06-14F	18,588,570	1/1		39	1/1	1,600,000					
3	新北市/新北市政府 財政局	14,463,853	1.2044%	新北市/新北市政府 財政局	27,790,737	B01-13F	24,504,390	1/1	24,504,390	152	1/1	2,200,000	2,200,000	26,704,390	-	1,086,347	
	共 3 人	1,200,888,426	100.0000%		2,307,377,829	101 戶	2,151,603,923		2,151,603,923	101 個		180,200,000	180,200,000	2,331,803,923	25,512,441	1,086,347	

註 1：建物總面積含主建物、附屬建物、共有部分面積，以上面積計算四捨五入至小數點第二位。

註 2：本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式係依地政登記法令辦理。

註 3：序號 1 原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

註 4：有關臺北市所有之不動產部分，後續將依該市市有財產管理相關規定辦理。

變更版

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計(元) A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
						B06-13F	18,415,250	1/1		137	1/1	2,000,000					
						B05-14F	18,588,570	1/1		17	1/1	1,600,000					
						B06-14F	18,588,570	1/1		39	1/1	1,600,000					
3	新北市/新北市政府 財政局	14,463,853	1.2044%	新北市/新北市政府	27,973,445	B01-13F	24,504,390	1/1	24,504,390	152	1/1	2,200,000	2,200,000	26,704,390	-	1,269,055	
	共3人	1,200,888,426	100.0000%		2,322,547,564	101戶	2,151,740,887		2,151,740,887	101個		180,200,000	180,200,000	2,331,940,887	22,901,860	13,508,537	

註1：建物總面積含主建物、附屬建物、共有部分面積，以上面積計算四捨五入至小數點第二位。

註2：本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式係依地政登記法令辦理。

註3：序號1原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國103年2月6日完成移轉登記。

註4：有關臺北市所有之不動產部分，後續將依該市市有財產管理相關規定辦理。

表 16-3 土地及建築物分配清冊-實施者_核定版

序號	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	更新後											備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
1	冠德建設股份有限 公司 (實施者)	1,441,885,094	B01-03F	17,555,900	1/1	1,330,459,000	1	1/1	1,600,000	87,000,000	1,417,459,000	-	24,426,094	
		B02-03F	10,232,470	1/1	2		1/1	1,600,000						
		B03-03F	17,559,810	1/1	3		1/1	1,600,000						
		B05-03F	17,028,690	1/1	4		1/1	1,600,000						
		B06-03F	17,028,690	1/1	5		1/1	1,600,000						
		B01-04F	17,457,570	1/1	6		1/1	1,600,000						
		B02-04F	10,127,790	1/1	7		1/1	1,600,000						
		B03-04F	17,457,570	1/1	8		1/1	1,600,000						
		B05-04F	16,855,370	1/1	9		1/1	1,400,000						
		B06-04F	16,855,370	1/1	10		1/1	1,400,000						
		B01-05F	17,638,010	1/1	11		1/1	1,400,000						
		B02-05F	10,232,470	1/1	12		1/1	1,400,000						
		B03-05F	17,638,010	1/1	13		1/1	1,600,000						
		B05-05F	17,028,690	1/1	14		1/1	1,600,000						
		B06-05F	17,028,690	1/1	15		1/1	1,600,000						
		B01-06F	22,882,350	1/1	16		1/1	1,600,000						
		B03-06F	22,882,350	1/1	115		1/1	1,800,000						
		B05-06F	17,202,010	1/1	32		1/1	1,600,000						
		B06-06F	17,202,010	1/1	33		1/1	1,600,000						
		B01-07F	23,114,070	1/1	34		1/1	1,600,000						
		B03-07F	23,114,070	1/1	35		1/1	1,600,000						
		B05-07F	17,375,330	1/1	36		1/1	1,600,000						
		B06-07F	17,375,330	1/1	37		1/1	1,600,000						
		B01-08F	23,345,790	1/1	38		1/1	1,600,000						
		B03-08F	23,345,790	1/1	55		1/1	1,800,000						
		B05-08F	17,548,650	1/1	56		1/1	1,800,000						
		B06-08F	17,548,650	1/1	57		1/1	1,800,000						
		B01-09F	23,577,510	1/1	58		1/1	1,800,000						
		B03-09F	23,577,510	1/1	59		1/1	1,800,000						
		B05-09F	17,721,970	1/1	60		1/1	1,800,000						
		B06-09F	17,721,970	1/1	61		1/1	1,800,000						

表 16-4 土地及建築物分配清冊-實施者_變更版

序號	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	更新後								實分配權利價值(元) C=A+B	預計繳納差額價金	
			分配單元				停車位					繳(元)	領(元)
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B			
1	冠德建設股份有限公司 (實施者)	1,428,064,763	B01-03F	17,881,557	1/1	1,331,671,440	1	1/1	1,600,000	87,000,000	1,418,671,440	-	9,393,323
			B02-03F	10,232,470	1/1		2	1/1	1,600,000				
			B03-03F	17,885,467	1/1		3	1/1	1,600,000				
			B05-03F	17,309,253	1/1		4	1/1	1,600,000				
			B06-03F	17,309,253	1/1		5	1/1	1,600,000				
			B01-04F	17,457,570	1/1		6	1/1	1,600,000				
			B02-04F	10,127,790	1/1		7	1/1	1,600,000				
			B03-04F	17,457,570	1/1		8	1/1	1,600,000				
			B05-04F	16,855,370	1/1		9	1/1	1,400,000				
			B06-04F	16,855,370	1/1		10	1/1	1,400,000				
			B01-05F	17,638,010	1/1		11	1/1	1,400,000				
			B02-05F	10,232,470	1/1		12	1/1	1,400,000				
			B03-05F	17,638,010	1/1		13	1/1	1,600,000				
			B05-05F	17,028,690	1/1		14	1/1	1,600,000				
			B06-05F	17,028,690	1/1		15	1/1	1,600,000				
			B01-06F	22,882,350	1/1		16	1/1	1,600,000				
			B03-06F	22,882,350	1/1		115	1/1	1,800,000				
			B05-06F	17,202,010	1/1		32	1/1	1,600,000				
			B06-06F	17,202,010	1/1		33	1/1	1,600,000				
			B01-07F	23,114,070	1/1		34	1/1	1,600,000				
			B03-07F	23,114,070	1/1		35	1/1	1,600,000				
			B05-07F	17,375,330	1/1		36	1/1	1,600,000				
			B06-07F	17,375,330	1/1		37	1/1	1,600,000				
			B01-08F	23,345,790	1/1		38	1/1	1,600,000				
			B03-08F	23,345,790	1/1		55	1/1	1,800,000				
			B05-08F	17,548,650	1/1		56	1/1	1,800,000				
			B06-08F	17,548,650	1/1		57	1/1	1,800,000				
			B01-09F	23,577,510	1/1		58	1/1	1,800,000				
			B03-09F	23,577,510	1/1		59	1/1	1,800,000				
			B05-09F	17,721,970	1/1		60	1/1	1,800,000				
			B06-09F	17,721,970	1/1		61	1/1	1,800,000				

序號	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	更新後											備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
			B01-10F	23,809,230	1/1		62	1/1	1,800,000					
			B03-10F	23,809,230	1/1		63	1/1	1,600,000					
			B05-10F	17,895,290	1/1		64	1/1	1,600,000					
			B06-10F	17,895,290	1/1		65	1/1	1,600,000					
			B01-11F	24,040,950	1/1		66	1/1	1,600,000					
			B03-11F	24,040,950	1/1		67	1/1	1,800,000					
			B05-11F	18,068,610	1/1		68	1/1	1,800,000					
			B06-11F	18,068,610	1/1		-		-					
			B01-12F	24,272,670	1/1		86	1/1	1,800,000					
			B03-12F	24,272,670	1/1		87	1/1	1,800,000					
			B05-12F	18,241,930	1/1		88	1/1	1,800,000					
			B06-12F	18,241,930	1/1		-		-					
			B01-14F	24,736,110	1/1		112	1/1	1,800,000					
			B03-14F	24,736,110	1/1		113	1/1	1,800,000					
			B01-15F	24,967,830	1/1		116	1/1	2,000,000					
			B03-15F	24,967,830	1/1		117	1/1	2,000,000					
			B05-15F	18,761,890	1/1		118	1/1	2,000,000					
			B06-15F	18,761,890	1/1		119	1/1	2,000,000					
			B01-16F	25,199,550	1/1		-		-					
			B03-16F	25,199,550	1/1		-		-					
			B05-16F	18,935,210	1/1		-		-					
			B06-16F	18,935,210	1/1		-		-					
			B01-17F	25,408,380	1/1		-		-					
			B03-17F	25,408,380	1/1		-		-					
			B05-17F	19,108,530	1/1		-		-					
			B06-17F	19,108,530	1/1		-		-					
			B01-18F	25,640,420	1/1		-		-					
			B03-18F	25,640,420	1/1		-		-					
			B05-18F	19,281,850	1/1		-		-					
			B06-18F	19,281,850	1/1		-		-					
			B01-19F	25,872,460	1/1		109	1/1	2,000,000					
			B03-19F	25,872,460	1/1		110	1/1	2,000,000					

此頁無變更

核定版

序號	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	更新後											備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)	領(元)	
			B05-19F	19,455,170	1/1		111	1/1	2,000,000					
			B06-19F	19,455,170	1/1		114	1/1	1,800,000					
			B06-21F	19,806,380	1/1		-							
		1,441,885,094	66 戶	1,330,459,000		1,330,459,000	51 個		87,000,000	87,000,000	1,417,459,000	-	24,426,094	

註1：建物總面積含主建物、附屬建物、共有部分面積。

註2：實施者共同負擔價值 1,441,885,094 元，以更新之土地及建築物抵付後可分得 66 個更新分配單元及 51 個車位，實際分配之權利價值為 1,417,459,000 元，更新後差額價值找補預計需領 24,426,094 元。

變更版

序號	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	更新後										備註	
			分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	預計繳納差額價金		
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	價值(元)	價值小計 (元)B		繳(元)		領(元)
			B05-19F	19,455,170	1/1		111	1/1	2,000,000					
			B06-19F	19,455,170	1/1		114	1/1	1,800,000					
			B06-21F	19,806,380	1/1		-							
		<u>1,428,064,763</u>	66戶	1,331,671,440		<u>1,331,671,440</u>	51個		87,000,000	87,000,000	<u>1,418,671,440</u>	0	<u>9,393,323</u>	

註 1：建物總面積含主建物、附屬建物、共有部分面積。

註 2：實施者共同負擔價值 1,428,064,763 元，以更新之土地及建築物抵付後可分得 66 個更新分配單元及 51 個車位，實際分配之權利價值為 1,418,671,440 元，更新後差額價值找補預計需領 9,393,323 元。

此頁空白 以便對照

拾柒、地籍整理計畫

本案更新前土地及建物無設定之抵押權。

一、地界整理計畫(與原核定版之權利變換計畫同)

本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後，將配合土地與建物登記程序，函請新北市政府以本計畫所載之土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，新北市政府應依實測之結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有新北市中和區南山段781地號等3筆土地，土地面積 3,482.35 m²，建築用地面積為 3,482.35 m²，為簡化更新後土地持有關係，更新後將都市計畫土地使用分區相同之土地合併成同一筆地號，合併後共計一筆土地，暫列為新北市中和市南山段①地號，面積 3,482.35 m²，屬於住宅區，屆時地號依地政機關登記為準（詳表 17-1 地籍整理計畫表及圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖所示）。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	更新後合併暫編地號	面積 (m ²)
1	631	258.60	住宅	①	3,482.35
2	781	3,176.02			
3	783	47.73			
合計	3 筆	3,482.35	住宅	1 筆	3,482.35

二、土地、建物及他項權利登記

(一)土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編。如表 17-1 土地登記清冊與表 17-2~17-3 建物登記清冊所示。

(二)他項權利登記清冊

(三)限制登記清冊

本案更新前土地及建物無限制登記內容。

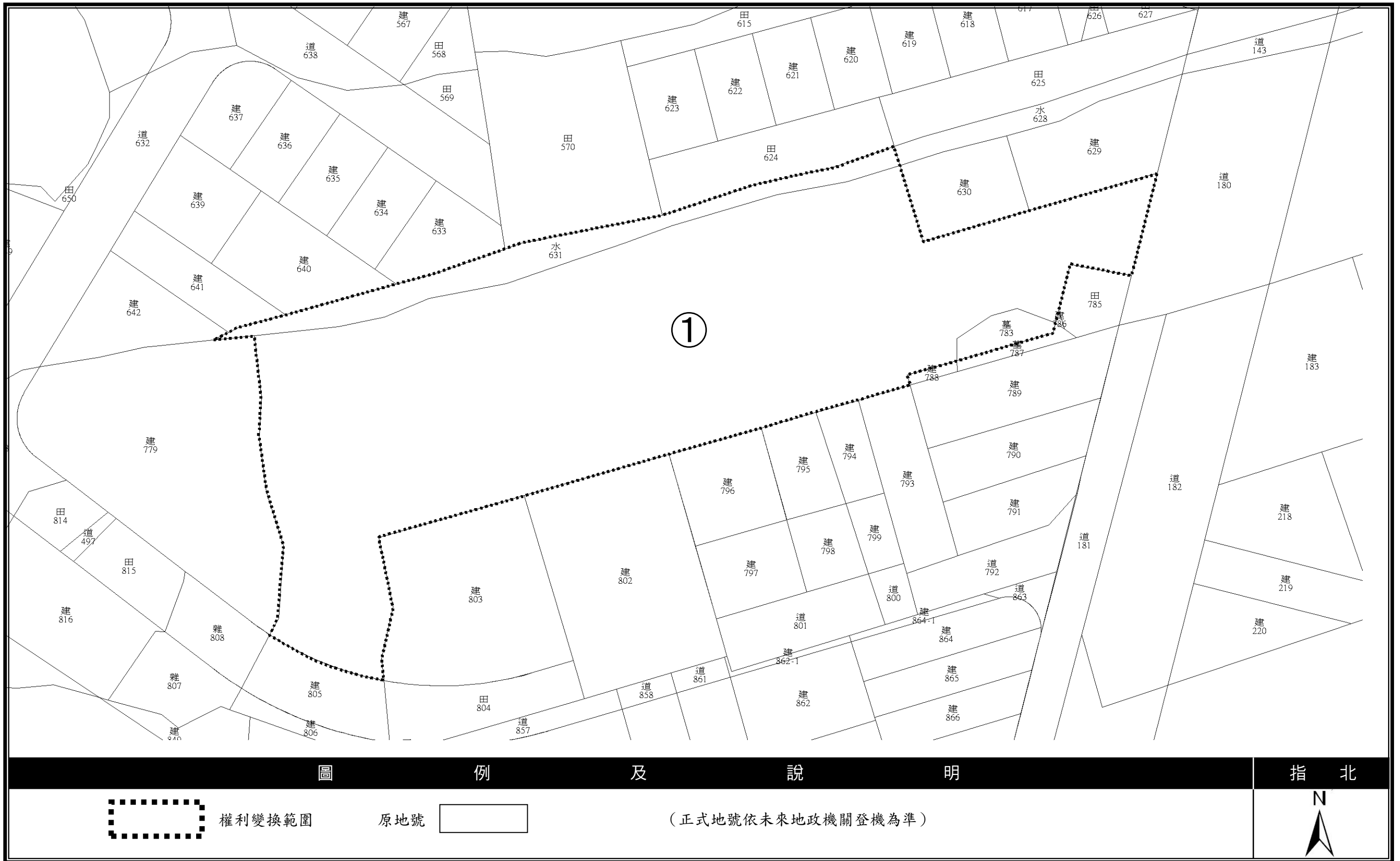


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖(與原核定版之權利變換計畫同)

核定版

表 17-2 土地登記清冊(與原核定版之權利變換計畫同)

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示		備註			
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		分配單元編號	土地權利範圍(1/10000)	權利範圍	車位編號	土地權利範圍(1/10000)	權利範圍	他項權利部/其他登記情形		
	鄉鎮市區	段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	地號	面積(m ²)	所有權人/管理者	土地權利範圍(1/10000)									
1	新北市中和區	南山段	631	258.60	2	冠德建設股份有限公司	1/1	①	3,482.35	冠德建設股份有限公司	66	B01-20F	64	1/1	107	2	1/1			
												66	B03-20F	64	1/1	104	2	1/1		
													49	B05-20F	47	1/1	135	2	1/1	
													49	B06-20F	47	1/1	136	2	1/1	
													66	B01-21F	64	1/1	108	2	1/1	
													66	B03-21F	64	1/1	106	2	1/1	
													49	B05-21F	47	1/1	105	2	1/1	
2	新北市中和區	南山段	781	3,176.02	1	臺北市/臺北市政府警察局	1/1	①		臺北市/臺北市政府財政局	66	A01-02F	64	1/1	144	2	1/1			
												66	A02-02F	64	1/1	145	2	1/1		
													49	A03-02F	47	1/1	146	2	1/1	
													49	A05-02F	47	1/1	147	2	1/1	
													66	A01-03F	64	1/1	148	2	1/1	
													66	A02-03F	64	1/1	149	2	1/1	
													49	A03-03F	47	1/1	150	2	1/1	
													49	A05-03F	47	1/1	151	2	1/1	
													66	A01-04F	64	1/1	140	2	1/1	
													66	A02-04F	64	1/1	141	2	1/1	
													49	A03-04F	47	1/1	142	2	1/1	
													49	A05-04F	47	1/1	143	2	1/1	
													66	A01-05F	64	1/1	133	2	1/1	
									66	A02-05F	64	1/1	134	2	1/1					
									49	A03-05F	47	1/1	138	2	1/1					

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示		備註 他項權 利部/ 其他登 記情形	
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)		權利 範圍
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)							
										49	A05-05F	47	1/1	139	2	1/1		
										66	A01-06F	64	1/1	129	2	1/1		
										66	A02-06F	64	1/1	130	2	1/1		
										49	A03-06F	47	1/1	131	2	1/1		
										49	A05-06F	47	1/1	132	2	1/1		
										66	A01-07F	64	1/1	125	2	1/1		
										66	A02-07F	64	1/1	126	2	1/1		
										49	A03-07F	47	1/1	127	2	1/1		
										49	A05-07F	47	1/1	128	2	1/1		
										66	A01-08F	64	1/1	121	2	1/1		
										66	A02-08F	64	1/1	122	2	1/1		
										49	A03-08F	47	1/1	123	2	1/1		
										49	A05-08F	47	1/1	124	2	1/1		
										66	A01-09F	64	1/1	101	2	1/1		
										66	A02-09F	64	1/1	102	2	1/1		
										49	A03-09F	47	1/1	103	2	1/1		
										49	A05-09F	47	1/1	120	2	1/1		
										66	A01-10F	64	1/1	97	2	1/1		
										66	A02-10F	64	1/1	98	2	1/1		
										49	A03-10F	47	1/1	99	2	1/1		
										49	A05-10F	47	1/1	100	2	1/1		
										66	A01-11F	64	1/1	93	2	1/1		

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示		備註	
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)	權利 範圍	他項權 利部/ 其他登 記情形
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)							
											66	A02-11F	64	1/1	94	2	1/1	
											49	A03-11F	47	1/1	95	2	1/1	
											49	A05-11F	47	1/1	96	2	1/1	
											66	A01-12F	64	1/1	85	2	1/1	
											66	A02-12F	64	1/1	90	2	1/1	
											49	A03-12F	47	1/1	91	2	1/1	
											49	A05-12F	47	1/1	92	2	1/1	
											66	A01-13F	64	1/1	81	2	1/1	
											66	A02-13F	64	1/1	82	2	1/1	
											49	A03-13F	47	1/1	83	2	1/1	
											49	A05-13F	47	1/1	84	2	1/1	
											66	A01-14F	64	1/1	77	2	1/1	
											66	A02-14F	64	1/1	78	2	1/1	
											49	A03-14F	47	1/1	79	2	1/1	
											49	A05-14F	47	1/1	80	2	1/1	
											66	A01-15F	64	1/1	73	2	1/1	
											66	A02-15F	64	1/1	74	2	1/1	
											49	A03-15F	47	1/1	75	2	1/1	
											49	A05-15F	47	1/1	76	2	1/1	
											66	A01-16F	64	1/1	54	2	1/1	
											66	A02-16F	64	1/1	70	2	1/1	
											49	A03-16F	47	1/1	71	2	1/1	

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示		備註	
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)	權利 範圍	他項權 利部/ 其他登 記情形
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)							
											49	A05-16F	47	1/1	72	2	1/1	
											66	A01-17F	64	1/1	50	2	1/1	
											66	A02-17F	64	1/1	51	2	1/1	
											49	A03-17F	47	1/1	52	2	1/1	
											49	A05-17F	47	1/1	53	2	1/1	
											66	A01-18F	64	1/1	46	2	1/1	
											66	A02-18F	64	1/1	47	2	1/1	
											49	A03-18F	47	1/1	48	2	1/1	
											49	A05-18F	47	1/1	49	2	1/1	
											66	A01-19F	64	1/1	42	2	1/1	
											66	A02-19F	64	1/1	43	2	1/1	
											49	A03-19F	47	1/1	44	2	1/1	
											49	A05-19F	47	1/1	45	2	1/1	
											66	A01-20F	64	1/1	30	2	1/1	
											66	A02-20F	64	1/1	31	2	1/1	
											49	A03-20F	47	1/1	40	2	1/1	
											49	A05-20F	47	1/1	41	2	1/1	
											66	A01-21F	64	1/1	26	2	1/1	
											66	A02-21F	64	1/1	27	2	1/1	
											49	A03-21F	47	1/1	28	2	1/1	
											49	A05-21F	47	1/1	29	2	1/1	
											66	A01-22F	64	1/1	22	2	1/1	

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				分配單元標示			車位標示		備註 他項權利部/ 其他登記情形	
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)		權利 範圍
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)							
											66	A02-22F	64	1/1	23	2	1/1	
											49	A03-22F	47	1/1	24	2	1/1	
											49	A05-22F	47	1/1	25	2	1/1	
											66	A01-23F	64	1/1	18	2	1/1	
											66	A02-23F	64	1/1	19	2	1/1	
											49	A03-23F	47	1/1	20	2	1/1	
											49	A05-23F	47	1/1	21	2	1/1	
											66	B03-13F	64	1/1	69	2	1/1	
											49	B05-13F	47	1/1	89	2	1/1	
											49	B06-13F	47	1/1	137	2	1/1	
											49	B05-14F	47	1/1	17	2	1/1	
											49	B06-14F	47	1/1	39	2	1/1	
3	中和區	南山段	783	47.73	2	新北市/新北市政府財政局	1/1	①		新北市/新北市政府財政局	66	B01-13F	64	1/1	152	2	1/1	
4								①		新北市/新北市政府勞工局	136	公益設施(1F)	134	1/1	153	2	1/1	
											252	公益設施(2F)	252	1/1				
											209	增設平面式 機車停車區 (B1F)	209	1/1				
5								①		冠德建設股份有限公司 (實施者)	51	B01-03F	49	1/1	1	2	1/1	
											31	B02-03F	29	1/1	2	2	1/1	
											51	B03-03F	49	1/1	3	2	1/1	
											49	B05-03F	47	1/1	4	2	1/1	

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					分配單元標示			車位標示		備註 他項權 利部/ 其他登 記情形	
	標示部			所有權部				標示部		所有權部			分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)		權利 範圍
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)								
											49	B06-03F	47	1/1	5	2	1/1		
											51	B01-04F	49	1/1	6	2	1/1		
											31	B02-04F	29	1/1	7	2	1/1		
											51	B03-04F	49	1/1	8	2	1/1		
											49	B05-04F	47	1/1	9	2	1/1		
											49	B06-04F	47	1/1	10	2	1/1		
											51	B01-05F	49	1/1	11	2	1/1		
											31	B02-05F	29	1/1	12	2	1/1		
											51	B03-05F	49	1/1	13	2	1/1		
											49	B05-05F	47	1/1	14	2	1/1		
											49	B06-05F	47	1/1	15	2	1/1		
											66	B01-06F	64	1/1	16	2	1/1		
											66	B03-06F	64	1/1	115	2	1/1		
											49	B05-06F	47	1/1	32	2	1/1		
											49	B06-06F	47	1/1	33	2	1/1		
											66	B01-07F	64	1/1	34	2	1/1		
											66	B03-07F	64	1/1	35	2	1/1		
											49	B05-07F	47	1/1	36	2	1/1		
											49	B06-07F	47	1/1	37	2	1/1		
											66	B01-08F	64	1/1	38	2	1/1		
											66	B03-08F	64	1/1	55	2	1/1		
											49	B05-08F	47	1/1	56	2	1/1		

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					分配單元標示			車位標示		備註	
	標示部				所有權部			標示部		所有權部			分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)	權利 範圍	他項權 利部/ 其他登 記情形
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)								
											49	B06-08F	47	1/1	57	2	1/1		
											66	B01-09F	64	1/1	58	2	1/1		
											66	B03-09F	64	1/1	59	2	1/1		
											49	B05-09F	47	1/1	60	2	1/1		
											49	B06-09F	47	1/1	61	2	1/1		
											66	B01-10F	64	1/1	62	2	1/1		
											66	B03-10F	64	1/1	63	2	1/1		
											49	B05-10F	47	1/1	64	2	1/1		
											49	B06-10F	47	1/1	65	2	1/1		
											66	B01-11F	64	1/1	66	2	1/1		
											66	B03-11F	64	1/1	67	2	1/1		
											49	B05-11F	47	1/1	68	2	1/1		
											47	B06-11F	47	1/1	-		1/1		
											66	B01-12F	64	1/1	86	2	1/1		
											66	B03-12F	64	1/1	87	2	1/1		
											49	B05-12F	47	1/1	88	2	1/1		
											47	B06-12F	47	1/1	-		1/1		
											66	B01-14F	64	1/1	112	2	1/1		
											66	B03-14F	64	1/1	113	2	1/1		
											66	B01-15F	64	1/1	116	2	1/1		
											66	B03-15F	64	1/1	117	2	1/1		
											49	B05-15F	47	1/1	118	2	1/1		

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					分配單元標示			車位標示		備註								
	標示部			所有權部				標示部		所有權部			分配單元 編號	土地權利 範圍 (1/10000)	權利 範圍	車位 編號	土地權利範圍 (1/10000)	權利 範圍	他項權 利部/ 其他登 記情形							
	鄉鎮 市區	段	地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人/管理者	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者	土地權利 範圍 (1/10000)															
											49	B06-15F	47	1/1	119	2	1/1									
											64	B01-16F	64	1/1	-		1/1									
											64	B03-16F	64	1/1	-		1/1									
											47	B05-16F	47	1/1	-		1/1									
											47	B06-16F	47	1/1	-		1/1									
											64	B01-17F	64	1/1	-		1/1									
											64	B03-17F	64	1/1	-		1/1									
											47	B05-17F	47	1/1	-		1/1									
											47	B06-17F	47	1/1	-		1/1									
											64	B01-18F	64	1/1	-		1/1									
											64	B03-18F	64	1/1	-		1/1									
											47	B05-18F	47	1/1	-		1/1									
											47	B06-18F	47	1/1	-		1/1									
											66	B01-19F	64	1/1	109	2	1/1									
											66	B03-19F	64	1/1	110	2	1/1									
											49	B05-19F	47	1/1	111	2	1/1									
											49	B06-19F	47	1/1	114	2	1/1									
											47	B06-21F	47	1/1	-		1/1									
											合計	3 筆	3,482.35	-		3 人	-	1 筆	3,482.35	4 人	10,000	-	9,694		306	

註 1：本表所列地號係位於新北市中和區南山段，更新後各土地所有權人皆共同持有①地號，實際地號待登記時地政機關編定為主。

註 2：本表未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。

註 3：631 地號原屬中華民國/財政部國有財產署管有土地，已於本案事業計畫核定後讓售予實施者，並於民國 103 年 2 月 6 日完成移轉登記。

表 17-3 建物登記清冊_核定版

序號	分配單元 編號	標示部																	所有權部		備註			
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積 (m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面 積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6684.58m ²)			所有權人/管理人	權利 範圍	他項 權利 部/ 其他 登記 情形
		權利 種類	建物坐 落地號	主建物分 擔基地權 利範圍 (1/10000)	車位分擔 基地權利範 圍 (1/10000)			陽台	雨遮	附屬建 物小計	公1 (909.01m ²) 權利範圍 (1/10000)	公2 (111.43m ²) 權利範圍 (1/10000)	公3 (1277.19m ²) 權利範圍 (1/10000)	公4 (2800.10m ²) 權利範圍 (1/10000)	公5 (2536.21m ²) 權利範圍 (1/10000)	公6 (24.55m ²) 權利範圍 (1/10000)	公7 (599.58m ²) 權利範圍 (1/173)		共用部分(C) 小計m ²	編號				
1	A01-02F	所有權	①	64	2	二層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	144	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
2	A02-02F	所有權	①	64	2	二層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	145	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
3	A03-02F	所有權	①	47	2	二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	146	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
4	A05-02F	所有權	①	47	2	二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	147	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
5	A01-03F	所有權	①	64	2	三層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	148	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
6	A02-03F	所有權	①	64	2	三層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	149	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
7	A03-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	150	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
8	A05-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	151	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
9	B01-03F	所有權	①	49	2	三層	89.96	9.90	3.49	13.39	52	51	54		116		1	45.08	148.43	1	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
10	B02-03F	所有權	①	29	2	三層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	2	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
11	B03-03F	所有權	①	49	2	三層	89.96	9.90	3.49	13.39	51	51	53		117		1	45.11	148.46	3	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
12	B05-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	4	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
13	B06-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	5	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
14	A01-04F	所有權	①	64	2	四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	140	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
15	A02-04F	所有權	①	64	2	四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	141	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
16	A03-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	142	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
17	A05-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	143	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
18	B01-04F	所有權	①	49	2	四層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	6	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
19	B02-04F	所有權	①	29	2	四層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	7	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
20	B03-04F	所有權	①	49	2	四層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	8	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
21	B05-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	9	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
22	B06-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	10	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
23	A01-05F	所有權	①	64	2	五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	133	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
24	A02-05F	所有權	①	64	2	五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	134	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
25	A03-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	138	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
26	A05-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	139	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
27	B01-05F	所有權	①	49	2	五層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	11	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
28	B02-05F	所有權	①	29	2	五層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	12	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
29	B03-05F	所有權	①	49	2	五層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	13	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
30	B05-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	14	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
31	B06-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	15	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
32	A01-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	129	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
33	A02-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	130	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
34	A03-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	131	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
35	A05-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	132	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
36	B01-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	16	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
37	B03-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	115	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
38	B05-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	32	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
39	B06-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	33	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
40	A01-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	125	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
41	A02-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	126	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
42	A03-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	127	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
43	A05-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	128	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
44	B01-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	34	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
45	B03-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	35	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
46	B05-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	36	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
47	B06-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	37	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	

檢視地政測繪各區分建物及各分項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。而共有部分面積雖有增減，惟攤算至各區分建物後，仍維持原核定總面積並無異動。

變更版

依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點，修正地下室容積計算並減少地下各層樓樓地板面積。

表 17-4 建物登記清冊_變更版

序號	分配單元編號	標示部																			所有權部			備註	
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積 (m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6430.50m ²)		所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部/其他登記情形		
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍 (1/10000)	車位分擔基地權利範圍 (1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1	公2	公3	公4	公5	公6	公7		共用部分(C)小計m ²	編號					權利範圍
											(909.01m ²)	(111.42m ²)	(1277.18m ²)	(2800.12m ²)	(2536.23m ²)	(24.55m ²)	(599.43m ²)								
1	A01-02F	所有權	①	64	2	二層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	144	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
2	A02-02F	所有權	①	64	2	二層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	145	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
3	A03-02F	所有權	①	47	2	二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	146	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
4	A05-02F	所有權	①	47	2	二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	147	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
5	A01-03F	所有權	①	64	2	三層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	148	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
6	A02-03F	所有權	①	64	2	三層	114.84	12.37	5.90	18.27	67	65	70	130			1	55.61	188.72	149	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
7	A03-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	150	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
8	A05-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	151	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
9	B01-03F	所有權	①	49	2	三層	89.96	9.90	3.49	13.39	52	51	54		116		1	45.08	148.43	1	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
10	B02-03F	所有權	①	29	2	三層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	2	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
11	B03-03F	所有權	①	49	2	三層	89.96	9.90	3.49	13.39	51	51	53		117		1	45.11	148.46	3	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
12	B05-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	4	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
13	B06-03F	所有權	①	47	2	三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	5	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
14	A01-04F	所有權	①	64	2	四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	140	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
15	A02-04F	所有權	①	64	2	四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	141	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
16	A03-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	142	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
17	A05-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	143	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
18	B01-04F	所有權	①	49	2	四層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	6	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
19	B02-04F	所有權	①	29	2	四層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	7	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
20	B03-04F	所有權	①	49	2	四層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	8	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
21	B05-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	9	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
22	B06-04F	所有權	①	47	2	四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	10	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
23	A01-05F	所有權	①	64	2	五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	133	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
24	A02-05F	所有權	①	64	2	五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	134	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
25	A03-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	138	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
26	A05-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	139	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
27	B01-05F	所有權	①	49	2	五層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	11	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
28	B02-05F	所有權	①	29	2	五層	53.58	5.46	-	5.46	30	29	31		67		1	27.46	86.50	12	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
29	B03-05F	所有權	①	49	2	五層	89.96	10.34	3.49	13.83	52	51	54		117		1	45.33	149.12	13	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
30	B05-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	14	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
31	B06-05F	所有權	①	47	2	五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	15	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
32	A01-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	129	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
33	A02-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	130	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
34	A03-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	131	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
35	A05-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	132	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
36	B01-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	16	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
37	B03-06F	所有權	①	64	2	六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	115	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
38	B05-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	32	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
39	B06-06F	所有權	①	47	2	六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	33	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
40	A01-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	125	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
41	A02-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	126	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
42	A03-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	127	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
43	A05-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	128	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1		
44	B01-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	34	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
45	B03-07F	所有權	①	64	2	七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	35	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
46	B05-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	36	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
47	B06-07F	所有權	①	47	2	七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	37	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		

核定版

序號	分配單元編號	標示部																	建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6684.58m ²)		所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部/其他登記情形	
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積 (m) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							編號		權利範圍					
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍 (1/10000)	車位分擔基地權利範圍 (1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1	公2	公3	公4	公5	公6	公7				共用部分(C) 小計m ²				
											(909.01m ²)	(111.43m ²)	(1277.19m ²)	(2800.10m ²)	(2536.21m ²)	(24.55m ²)	(599.58m ²)								
48	A01-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	121	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
49	A02-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	122	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
50	A03-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	123	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
51	A05-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	124	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
52	B01-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	38	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
53	B03-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	55	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
54	B05-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	56	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
55	B06-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	57	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
56	A01-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	101	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
57	A02-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	102	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
58	A03-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	103	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
59	A05-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	120	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
60	B01-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	58	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
61	B03-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	59	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
62	B05-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	60	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
63	B06-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	61	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
64	A01-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	97	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
65	A02-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	98	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
66	A03-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	99	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
67	A05-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	100	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
68	B01-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	62	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
69	B03-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	63	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
70	B05-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	64	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
71	B06-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	65	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
72	A01-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	93	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
73	A02-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	94	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
74	A03-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	95	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
75	A05-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	96	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
76	B01-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	66	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
77	B03-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	67	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
78	B05-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	68	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
79	B06-11F	所有權	①	47	-	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
80	A01-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	85	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
81	A02-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	90	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
82	A03-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	91	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
83	A05-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	92	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
84	B01-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	86	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
85	B03-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	87	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
86	B05-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	88	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
87	B06-12F	所有權	①	47	-	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1
88	A01-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	81	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
89	A02-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	82	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
90	A03-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	83	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
91	A05-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97					1	42.36	142.02	84	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
92	B01-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	152	1/153	新北市/新北市政府財政局	1/1
93	B03-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151				1	57.53	191.52	69	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
94	B05-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	89	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
95	B06-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112				1	43.59	143.25	137	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1
96	A01-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130					1	55.63	189.62	77	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1

檢視地政測繪各區分建物及各項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。而共有部分面積雖有增減，惟攤算至各區分建物後，仍維持原核定總面積並無異動。

變更版

依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點，修正地下室容積計算並減少地下各層樓地板面積。

序號	分配單元編號	標示部																		所有權部		備註			
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m²) (A)	附屬建物面積(m²) (B)			共有部分面積(m²) (C)							建物產權面積合計(m²) A+B+C	車位 (車公:6430.50m²)		所有權人/管理人		權利範圍	他項權利部 /其他登記情形	
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10000)	車位分擔基地權利範圍(1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1 (909.01m²)	公2 (111.42m²)	公3 (1277.18m²)	公4 (2800.12m²)	公5 (2536.23m²)	公6 (24.55m²)	公7 (599.43m²)		共用部分(C) 小計m²	編號					權利範圍
		權利範圍(1/10000)		權利範圍(1/10000)				權利範圍(1/10000)		權利範圍(1/10000)		權利範圍(1/10000)		權利範圍(1/10000)		權利範圍(1/173)									
48	A01-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	121	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
49	A02-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	122	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
50	A03-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	123	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
51	A05-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	124	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
52	B01-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	38	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
53	B03-08F	所有權	①	64	2	八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	55	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
54	B05-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	56	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
55	B06-08F	所有權	①	47	2	八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	57	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
56	A01-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	101	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
57	A02-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	102	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
58	A03-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	103	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
59	A05-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	120	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
60	B01-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	58	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
61	B03-09F	所有權	①	64	2	九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	59	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
62	B05-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	60	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
63	B06-09F	所有權	①	47	2	九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	61	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
64	A01-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	97	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
65	A02-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	98	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
66	A03-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	99	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
67	A05-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	100	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
68	B01-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	62	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
69	B03-10F	所有權	①	64	2	十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	63	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
70	B05-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	64	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
71	B06-10F	所有權	①	47	2	十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	65	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
72	A01-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	93	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
73	A02-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	94	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
74	A03-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	95	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
75	A05-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	96	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
76	B01-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	66	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
77	B03-11F	所有權	①	64	2	十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	67	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
78	B05-11F	所有權	①	47	2	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	68	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
79	B06-11F	所有權	①	47	-	十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
80	A01-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	85	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
81	A02-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	90	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
82	A03-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	91	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
83	A05-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	92	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
84	B01-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	86	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
85	B03-12F	所有權	①	64	2	十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	87	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
86	B05-12F	所有權	①	47	2	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	88	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
87	B06-12F	所有權	①	47	-	十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
88	A01-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	81	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
89	A02-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	82	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
90	A03-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	83	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
91	A05-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97				1	42.36	142.02	84	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
92	B01-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	152	1/153	新北市/新北市政府財政局	1/1	
93	B03-13F	所有權	①	64	2	十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151			1	57.53	191.52	69	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
94	B05-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	89	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
95	B06-13F	所有權	①	47	2	十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112			1	43.59	143.25	137	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
96	A01-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130				1	55.63	189.62	77	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	

核定版

序號	分配單元編號	標示部																					備註		
		建物坐落		土地持分			層次	主建物面積(m ²)(A)	附屬建物面積(m ²)(B)			共有部分面積(m ²)(C)							建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6684.58m ²)		所有權人/管理人		權利範圍	他項權利部/其他登記情形
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10000)	車位分擔基地權利範圍(1/10000)	陽台			雨遮	附屬建物小計	公1	公2	公3	公4	公5	公6	公7	共用部分(C) 小計m ²		編號	權利範圍				
							(909.01m ²)	(111.43m ²)			(1277.19m ²)	(2800.10m ²)	(2536.21m ²)	(24.55m ²)	(599.58m ²)	權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/10000)		權利範圍 (1/10000)			權利範圍 (1/10000)		權利範圍 (1/10000)	權利範圍 (1/173)
97	A02-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	78	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
98	A03-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	79	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
99	A05-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	80	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
100	B01-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	112	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
101	B03-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	113	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
102	B05-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	17	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
103	B06-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	39	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
104	A01-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	73	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
105	A02-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	74	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
106	A03-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	75	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
107	A05-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	76	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
108	B01-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	116	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
109	B03-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	117	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
110	B05-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	118	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
111	B06-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	119	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
112	A01-16F	所有權	①	64	2	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	54	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
113	A02-16F	所有權	①	64	2	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	70	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
114	A03-16F	所有權	①	47	2	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	71	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
115	A05-16F	所有權	①	47	2	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	72	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
116	B01-16F	所有權	①	64	-	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
117	B03-16F	所有權	①	64	-	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
118	B05-16F	所有權	①	47	-	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
119	B06-16F	所有權	①	47	-	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
120	A01-17F	所有權	①	64	2	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	50	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
121	A02-17F	所有權	①	64	2	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	51	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
122	A03-17F	所有權	①	47	2	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	52	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
123	A05-17F	所有權	①	47	2	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	53	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
124	B01-17F	所有權	①	64	-	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
125	B03-17F	所有權	①	64	-	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
126	B05-17F	所有權	①	47	-	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
127	B06-17F	所有權	①	47	-	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
128	A01-18F	所有權	①	64	2	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	46	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
129	A02-18F	所有權	①	64	2	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	47	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
130	A03-18F	所有權	①	47	2	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	48	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
131	A05-18F	所有權	①	47	2	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	49	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
132	B01-18F	所有權	①	64	-	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
133	B03-18F	所有權	①	64	-	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
134	B05-18F	所有權	①	47	-	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
135	B06-18F	所有權	①	47	-	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
136	A01-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	42	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
137	A02-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	43	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
138	A03-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	44	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
139	A05-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	45	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		
140	B01-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	109	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
141	B03-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	110	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
142	B05-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	111	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
143	B06-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	114	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1		
144	A01-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	30	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1		

檢視地政測繪各區分建物及各項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。而共有部分面積雖有增減，惟攤算至各區分建物後，仍維持原核定總面積並無異動。

變更版

依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點，修正地下室容積計算並減少地下各層樓地板面積。

序號	分配單元編號	標示部																	所有權部			備註		
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6430.50m ²)		所有權人/管理人		權利範圍	他項權利部 /其他登記情形
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10000)	車位分擔基地權利範圍(1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1	公2	公3	公4	公5	公6	公7		共用部分(C) 小計m ²	編號				
						(909.01m ²) 權利範圍(1/10000)	(111.42 m ²) 權利範圍(1/10000)				(1277.18m ²) 權利範圍(1/10000)	(2800.12m ²) 權利範圍(1/10000)	(2536.23m ²) 權利範圍(1/10000)	(24.55m ²) 權利範圍(1/10000)	(599.43m ²) 權利範圍(1/173)									
97	A02-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	78	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
98	A03-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	79	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
99	A05-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	80	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
100	B01-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	112	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
101	B03-14F	所有權	①	64	2	十四層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	113	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
102	B05-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	17	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
103	B06-14F	所有權	①	47	2	十四層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	39	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
104	A01-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	73	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
105	A02-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	74	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
106	A03-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	75	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
107	A05-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	76	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
108	B01-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	116	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
109	B03-15F	所有權	①	64	2	十五層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52	117	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
110	B05-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	118	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
111	B06-15F	所有權	①	47	2	十五層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	119	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
112	A01-16F	所有權	①	64	2	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	54	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
113	A02-16F	所有權	①	64	2	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	70	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
114	A03-16F	所有權	①	47	2	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	71	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
115	A05-16F	所有權	①	47	2	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	72	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
116	B01-16F	所有權	①	64	-	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
117	B03-16F	所有權	①	64	-	十六層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		151		1	57.53	191.52			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
118	B05-16F	所有權	①	47	-	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
119	B06-16F	所有權	①	47	-	十六層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
120	A01-17F	所有權	①	64	2	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	50	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
121	A02-17F	所有權	①	64	2	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	130			1	55.63	189.62	51	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
122	A03-17F	所有權	①	47	2	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	52	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
123	A05-17F	所有權	①	47	2	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	53	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
124	B01-17F	所有權	①	64	-	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
125	B03-17F	所有權	①	64	-	十七層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
126	B05-17F	所有權	①	47	-	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
127	B06-17F	所有權	①	47	-	十七層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
128	A01-18F	所有權	①	64	2	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	46	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
129	A02-18F	所有權	①	64	2	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	47	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
130	A03-18F	所有權	①	47	2	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	48	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
131	A05-18F	所有權	①	47	2	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	49	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
132	B01-18F	所有權	①	64	-	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
133	B03-18F	所有權	①	64	-	十八層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
134	B05-18F	所有權	①	47	-	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
135	B06-18F	所有權	①	47	-	十八層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
136	A01-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	42	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
137	A02-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	43	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
138	A03-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	44	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
139	A05-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	45	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
140	B01-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	109	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
141	B03-19F	所有權	①	64	2	十九層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	110	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
142	B05-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	111	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
143	B06-19F	所有權	①	47	2	十九層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	114	1/153	冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
144	A01-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	30	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	

核定版

序號	分配單元編號	標示部																	所有權部		備註			
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m) (A)	附屬建物面積(m) (B)			共有部分面積(m) (C)							建物產權面積合計(m) A+B+C	車位 (車公:6684.58m)			所有權人/管理人	權利範圍	
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10000)	車位分擔基地權利範圍(1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1	公2	公3	公4	公5	公6	公7		共用部分(C)小計m	編號				權利範圍
											(909.01m)	(111.43m)	(1277.19m)	(2800.10m)	(2536.21m)	(24.55m)	(599.58m)							
145	A02-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	31	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
146	A03-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	40	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
147	A05-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	41	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
148	B01-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	107	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
149	B03-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	104	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
150	B05-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	135	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
151	B06-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	136	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
152	A01-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	26	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
153	A02-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	27	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
154	A03-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	28	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
155	A05-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	29	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
156	B01-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	108	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
157	B03-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	106	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
158	B05-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52		112		1	43.61	143.27	105	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
159	B06-21F	所有權	①	47	-	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52		112		1	43.61	143.27			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
160	A01-22F	所有權	①	64	2	二十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	22	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
161	A02-22F	所有權	①	64	2	二十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	23	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
162	A03-22F	所有權	①	47	2	二十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	24	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
163	A05-22F	所有權	①	47	2	二十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	25	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
164	A01-23F	所有權	①	64	2	二十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	18	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
165	A02-23F	所有權	①	64	2	二十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	19	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
166	A03-23F	所有權	①	47	2	二十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	20	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
167	A05-23F	所有權	①	47	2	二十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	21	1/153	臺北市/臺北市府財政局	1/1	
	167筆	-	-	9,099	304	-	16,465.58	1,929.72	755.52	2,685.24	9,593	9,387	10,000	10,000	10,000	-	167	8,168.65	27,319.47	152個				

- 註1:共用部分公1:大公(一),由本案〈住宅全部+公益設施〉之區分建物共同分攤
 註2:共用部分公2:大公(二):由本案〈住宅全部+公益設施+B1F增設機車停車區〉之區分建物共同分攤。
 註3:共用部分公3:住公:由本案〈住宅全部〉之區分建物共同分攤。
 註4:共用部分公4:公A:由本案〈住宅A棟〉之區分建物共同分攤。
 註5:共用部分公5:公B:由本案〈住宅B棟〉之區分建物共同分攤。
 註6:共用部分公6:公益公:由本案一、二層之公益設施共同分攤。
 註7:共用部分公7:機車公:由本案所有區分建物共同分攤。
 註8:本表未列事項詳原土地登記簿記載,辦理登記時以實測為準。

檢視地政測繪各區分建物及各分項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。而共有部分面積雖有增減，惟攤算至各區分建物後，仍維持原核定總面積並無異動。

變更版

依據 104 年 6 月 10 日新北工建字第 1041034061 號函建造執照(含變更設計)案件抽查委員會(第 1036 次)會議紀錄第六點，修正地下室容積計算並減少地下各層樓樓地板面積。

序號	分配單元編號	標示部																	所有權部		備註			
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6430.50m ²)			所有權人/管理人	權利範圍	他項權利部/其他登記情形
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10000)	車位分擔基地權利範圍(1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1 (909.01m ²)	公2 (111.42 m ²)	公3 (1277.18m ²)	公4 (2800.12m ²)	公5 (2536.23m ²)	公6 (24.55m ²)	公7 (599.43m ²)		共用部分(C) 小計m ²	編號				
145	A02-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	31	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
146	A03-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	40	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
147	A05-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	41	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
148	B01-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	107	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
149	B03-20F	所有權	①	64	2	二十層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	104	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
150	B05-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	135	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
151	B06-20F	所有權	①	47	2	二十層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	48	52		112		1	43.59	143.25	136	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
152	A01-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	26	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
153	A02-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	27	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
154	A03-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	28	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
155	A05-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	29	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
156	B01-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	108	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
157	B03-21F	所有權	①	64	2	二十一層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70		152		1	57.78	191.77	106	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
158	B05-21F	所有權	①	47	2	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52		112		1	43.61	143.27	105	1/153	冠德建設股份有限公司	1/1	
159	B06-21F	所有權	①	47	-	二十一層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52		112		1	43.61	143.27			冠德建設股份有限公司(實施者)	1/1	
160	A01-22F	所有權	①	64	2	二十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	22	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
161	A02-22F	所有權	①	64	2	二十二層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	23	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
162	A03-22F	所有權	①	47	2	二十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	24	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
163	A05-22F	所有權	①	47	2	二十二層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	25	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
164	A01-23F	所有權	①	64	2	二十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	18	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
165	A02-23F	所有權	①	64	2	二十三層	114.84	13.25	5.90	19.15	67	66	70	131			1	55.91	189.90	19	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
166	A03-23F	所有權	①	47	2	二十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	20	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
167	A05-23F	所有權	①	47	2	二十三層	85.82	10.35	3.49	13.84	50	49	52	97			1	42.36	142.02	21	1/153	臺北市/臺北市政府財政局	1/1	
	167筆	-	-	9,099	304	-	16,465.58	1,929.72	755.52	2,685.24	9,593	9,387	10,000	10,000	10,000	-	167	8,168.65	27,319.47	152個				

- 註1:共用部分公1:大公(一),由本案〈住宅全部+公益設施〉之區分建物共同分攤
- 註2:共用部分公2:大公(二):由本案〈住宅全部+公益設施+BIF增設機車停車區〉之區分建物共同分攤。
- 註3:共用部分公3:住公:由本案〈住宅全部〉之區分建物共同分攤。
- 註4:共用部分公4:公A:由本案〈住宅A棟〉之區分建物共同分攤。
- 註5:共用部分公5:公B:由本案〈住宅B棟〉之區分建物共同分攤。
- 註6:共用部分公6:公益公:由本案一、二層之公益設施共同分攤。
- 註7:共用部分公7:機車公:由本案所有區分建物共同分攤。
- 註8:本表未列事項詳原土地登記簿記載,辦理登記時以實測為準。

核定版

表 17-5 公益設施登記清冊_核定版

序號	分配單元編號	標示部																		所有權部		備註 他項權利部/其他	
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積(m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面積合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6684.58m ²)		所有權人/管理人		權利範圍
		權利種類	建物坐落地號	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍(1/10000)			陽台	雨遮	附屬建物小計	公1 (909.01m ²) 權利範圍 (1/10000)	公2 (111.42 m ²) 權利範圍 (1/10000)	公3 (1277.19m ²) 權利範圍 (1/10000)	公4 (2800.10m ²) 權利範圍 (1/10000)	公5 (2536.21m ²) 權利範圍 (1/10000)	公6 (24.55m ²) 權利範圍 (1/10000)	公7 (599.58m ²) 權利範圍 (1/173)		共用部分(C) 小計m ²	編號			
1	公益設施(1F)	所有權	①	134	2	一層	282.34	-	-	-	141	138				3,475	3	33.29	315.63	153	1/153	新北市/新北市政府勞工局	1/1
2	公益設施(2F)	所有權	①	252	-	二層	530.26	-	-	-	266	260				6,525	2	50.03	580.29			新北市/新北市政府勞工局	1/1
3	增設平面式機車停車區(B1F)	所有權	①	209	-	地下一層	437.73	-	-	-	0	215					1	5.86	443.59			新北市/新北市政府勞工局	1/1
				595	2		1250.33				407	613	0	0	0	10000	6	89.18	1,339.51				

- 註1:共用部分公1：大公(一)，由本案〈住宅全部+公益設施〉之區分建物共同分攤
- 註2:共用部分公2：大公(二)：由本案〈住宅全部+公益設施+B1F增設機車停車區〉之區分建物共同分攤。
- 註3:共用部分公6：公益公：由本案一、二層之公益設施共同分攤。
- 註4:共用部分公7：機車公：由本案所有區分建物共同分攤。
- 註5:本表未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。

變更版

檢視地政測繪各區分建物及各分項單元專有部分尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。(主建物面積增加 0.02 m²)

表 17-6 公益設施登記清冊_變更版

檢視地政測繪各區分建物及各分項單元共有部分(公設)尺寸面積，於檢討並加總計算後，因四捨五入的關係致部份面積產生異動，故調整修正原計算面積。

序號	分配單元編號	標示部																	所有權部		備註 他項權利部 / 其他登記情形		
		建物坐落		土地持分		層次	主建物面積 (m ²) (A)	附屬建物面積(m ²) (B)			共有部分面積(m ²) (C)							建物產權面積 合計(m ²) A+B+C	車位 (車公:6684.58m ²)			所有權人/管理人	權利 範圍
		權利 種類	建物坐 落地號	主建物分 擔 基地權利 範圍	車位分擔 基地權利範 圍 (1/10000)			陽台	雨遮	附屬建 物小計	公1 (909.01m ²) 權利範圍 (1/10000)	公2 (111.42 m ²) 權利範圍 (1/10000)	公3 (1277.18m ²) 權利範圍 (1/10000)	公4 (2800.12m ²) 權利範圍 (1/10000)	公5 (2536.23m ²) 權利範圍 (1/10000)	公6 (24.55m ²) 權利範圍 (1/10000)	公7 (599.43m ²) 權利範圍 (1/173)		共用部分(C) 小計m ²	編號			
1	公益設施 (1F)	所有權	①	134	2	一層	282.36	-	-	-	141	138				3,475	3	33.28	315.64	153	1/153	新北市/新北市政府勞工局	1/1
2	公益設施 (2F)	所有權	①	252	-	二層	530.26	-	-	-	266	260				6,525	2	50.03	580.29			新北市/新北市政府勞工局	1/1
3	增設平面 式機車停 車區 (B1F)	所有權	①	209	-	地下一層	437.73	-	-	-	0	215					1	5.86	443.59			新北市/新北市政府勞工局	1/1
				595	2		1250.35				407	613	0	0	0	10000	6	89.17	1,339.52				

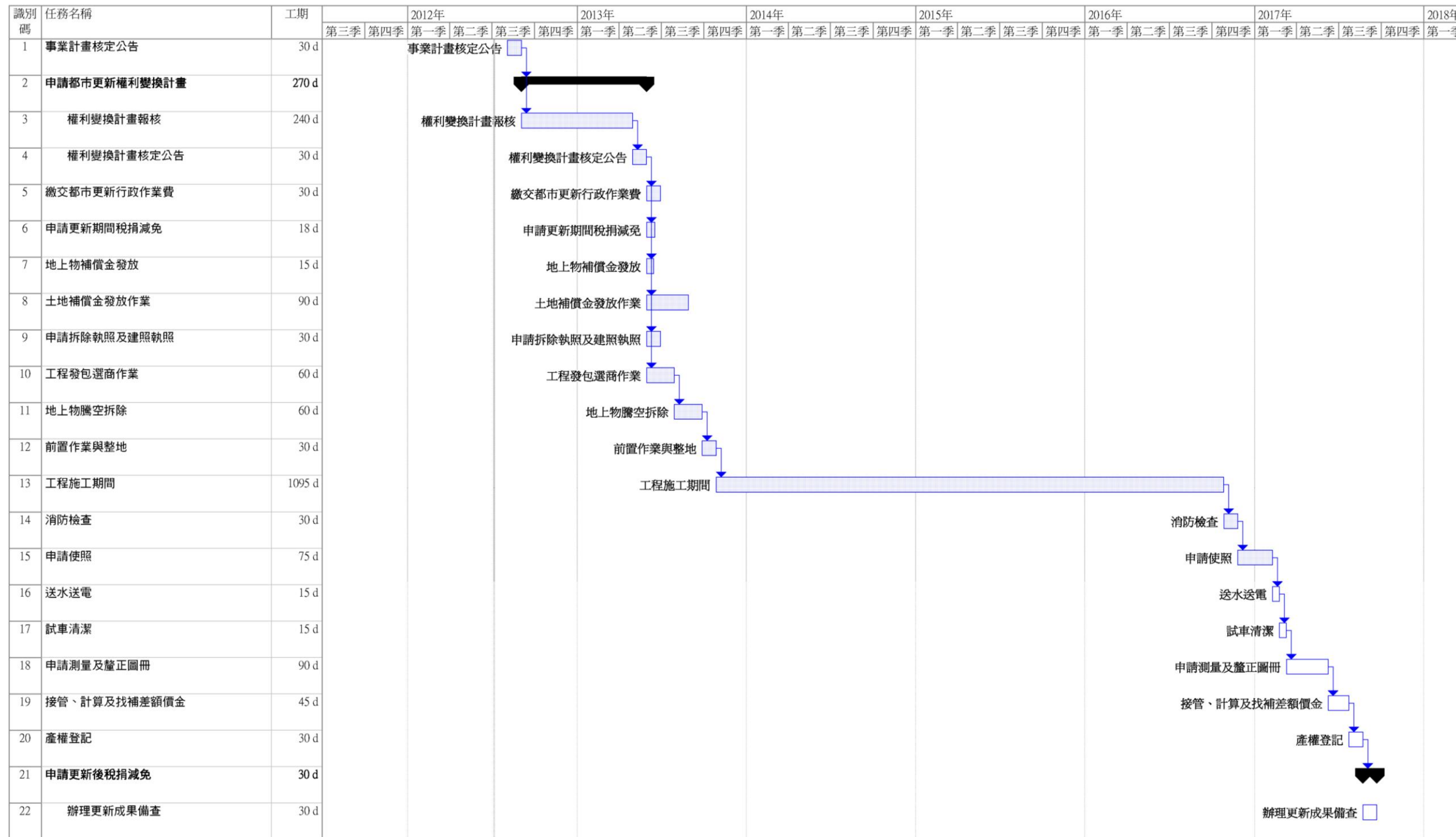
- 註1:共用部分公1：大公(一)，由本案〈住宅全部+公益設施〉之區分建物共同分攤
- 註2:共用部分公2：大公(二)：由本案〈住宅全部+公益設施+B1F增設機車停車區〉之區分建物共同分攤。
- 註3:共用部分公6：公益公：由本案一、二層之公益設施共同分攤。
- 註4:共用部分公7：機車公：由本案所有區分建物共同分攤。
- 註5:本表未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。

此頁空白 以便對照

拾捌、實施進度

本案都市更新時程預計自事業計畫核定後 2 個月申請權利變換計畫，權利變換計畫核定後至更新成果報核共計 52 個月，其中主要可分為三階段，分別是準備期 5 個月，施工期 36 個月及交屋及成果報核期 11 個月，詳見表 18-1 說明。

表 18-1 都市更新事業實施進度表_核定版

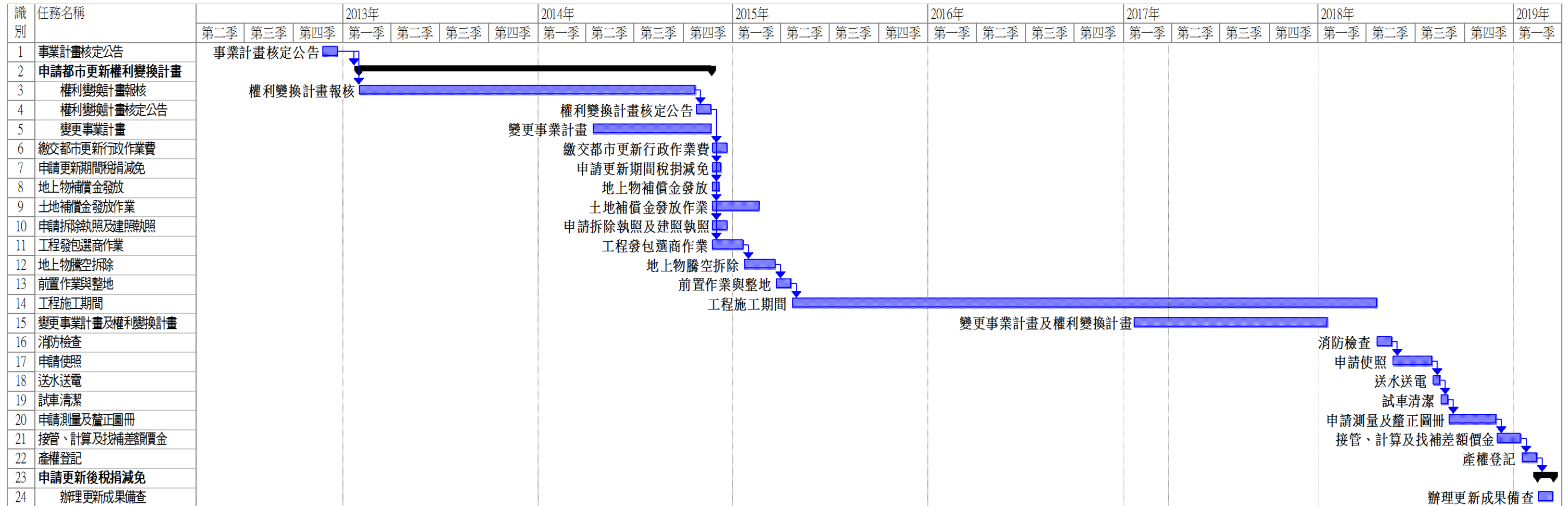


備註:此進度表僅供參考。

拾捌、實施進度

本案都市更新時程自事業計畫核定後 15 個月申請權利變換計畫，權利變換計畫核定後至更新成果報核共計 52 個月，其中主要可分為三階段，分別是準備期 5 個月，施工期 36 個月及交屋及成果報核期 11 個月，詳見表 18-2 說明。

表 18-2 都市更新事業實施進度表_變更版



拾玖、其他應表明事項

(與原核定版之權利變換計畫同)

附 錄

附錄一：相關證明文件

(與原核定版之事業計畫同)

附錄二：地下一層專有共有圖說

(與原核定版之事業計畫同)

附錄三：住戶管理規約

(與原核定版之事業計畫同)

附錄四：停車場營運管理計畫

(與原核定版之事業計畫同)

附錄五：新北市財政局 106.3.23 新北財開字第 1060527039 號函

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府都市更新處 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：蕭仲好
電話：(02)29506206 分機313
傳真：(02)29506552
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw



106
臺北市大安區和平東路3段131號2樓

受文者：冠德建設股份有限公司(代表人：馬玉山)

發文日期：中華民國106年3月27日
發文字號：新北更事字第1063532149號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：有關市府財政局為貴公司申請「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫(第2次)」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫」報核2案所提意見，轉請配合辦理，請查照。

說明：依市府財政局106年3月23日新北財開字第1060527039號函辦理。

正本：冠德建設股份有限公司(代表人：馬玉山)
副本：新北市政府財政局、財團法人都市更新研究發展基金會、三門聯合建築師事務所、新北市政府都市更新處更新事業科

處長張溫德

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府財政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：鄭佩宜
電話：(02)29603456 分機8241
傳真：(02)29601979
電子信箱：aj9560@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國106年3月23日
發文字號：新北財開字第1060527039號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司申請「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫(第2次)」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新權利變換計畫」案，本局意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年3月20日新北更事字第1063531898號函。
- 二、本案權利變換計畫書第變-1頁「公益設施登記清冊-主建物面積」數據應為誤植，請轉知實施者釐清修正，其餘無意見。

正本：新北市政府都市更新處
副本：

交換戳記
106/03/23 09:46

蕭仲好 更新事業科



附錄六：臺北市政府捷運工程局 106.4.5 北市捷聯 字第 10630793100 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府捷運工程局 函

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷
7號

承辦人：吳一大

電話：02-25215550#8532

傳真：02-25218541

電子信箱：xc018202@trts.dorts.gov.tw

受文者：臺北市政府捷運工程局聯合開發處

發文日期：中華民國106年4月5日

發文字號：北市捷聯字第10630793100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司擔任實施者擬具「變更新北市
中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案（第
二次）」及「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地
都市更新權利變換計畫案」申請報核一事案，本局無意見
，請查照。

說明：復貴局106年3月29日北市財開字第10630293600號函。

正本：臺北市政府財政局

副本：臺北市政府捷運工程局聯合開發處

2017-04-05
14:34:07章



附錄七、臺北市政府財政局 106.4.13 北市財開字 第 10632188200 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7、8樓
承辦人：許子佳
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉6300
傳真：27595666
電子信箱：yuchia@mail.taipei.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處等

發文日期：中華民國106年4月13日
發文字號：北市財開字第10632188200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關冠德建設股份有限公司擔任實施者擬具「變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地都市更新事業計畫案（第二次）暨權利變換計畫案」申請報核一案，復如說明，請查照

說明：

- 一、復貴處106年3月20日新北更事字第1063531898號函。
- 二、查本案變更事業計畫及擬定權利變換計畫前由貴府於103年11月4日核定發布實施，本局分配A棟2樓至23樓A01~A05及B棟13樓B03、B05、B06、14樓B05、B06，共計93戶及93個停車位，原預計繳納差額價金159萬7,912元。本次變更後本局預計可領取差額價金1,113萬3,376元，超過最小分配面積單元權利價值1,012萬7,790元，本局前於實施者自辦公聽會中請實施者提供尚可供本局加選房屋資料。
- 三、惟經實施者106年1月24日函復表示，經變更後房屋價值低於本局領取差額價金之單元共計有3戶（單元編號為B02-3F、B02-4F、B02-5F），屬實施者分回部分，已預售予消費者，無法提供加選，爰本案本局不另加選更新後房地，並領取差額價金1,113萬3,376元（實際應分配權利價值仍應以通過審議及核定之權利變換計畫內容為準）。至本案變更之都市更新事業計畫（第二次）及權利變換計畫內容，俟本案公開展覽期間再行提供意見。

正本：新北市政府都市更新處
副本：臺北市政府捷運工程局

附錄八：三家估價報告書摘要

變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地
都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

實施者：冠德建設股份有限公司

出件日期：106年4月11日

出件版本：變更版(第一次補正版)

專業·負責·公正·誠信

巨秉不動產估價師聯合事務所

G-Beam Real Estate Appraisers Firm

104 台北市中山區松江路131號4樓之2

4F-2, No. 131, Songjiang Rd., Zhongshan Dist.,

Taipei City 104, Taiwan (R.O.C.) 10485

TEL: (02) 2503-3331 FAX: (02) 2503-3381

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、前言：

本次估價報告書估價標的，本所已於民國 103 年 8 月出具更新前後不動產權利價值估價報告書（101 乘估字第 10106013 號核定版），並於民國 103 年 11 月經新北市政府公告核定實施。

而本次係依照委託者提供之更新後建築規劃設計變動，再予以重新計算價格日期當時各所有權人更新前土地權利價值及比例與更新後各戶價值，但因本次僅涉及更新後建築圖面調整，因此更新前產權、權值比例與原核定並無異動，但更新後雖各戶主建物、附屬建物及公設面積等均未變動，但部分戶別增加及調整露臺面積，故更新後權利總價值略為上調，因此重新再出具報告書（106 乘估字第 10601007 號）。

二、不動產估價報告書案號：106 乘估字第 10601007 號。

三、實施者：冠德建設股份有限公司。

四、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：新北市中和區南山段781地號等3筆土地。

（一）更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：

（1）土地標示：新北市中和區南山段 781、631、783 地號等 3 筆土地。

（2）評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

（1）土地所有權人及權利範圍：臺北市等人持有產權全部，依據實施者提供價格日期當時產權清冊資料，整理土地產權如下表：

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (M ²)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積 (M ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號
1	631	258.6000	冠德建設股份有限公司 (註2)	1	1	258.6000	78.2265	--
2	781	3176.0200	臺北市 (管理人：臺北市警察局長)	1	1	3,176.0200	960.7461	--
3	783	47.7300	新北市 (管理人：新北市政府財政局)	1	1	47.7300	14.4383	--

編號	地號	土地面積 (M ²)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積 (M ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號
合計		3482.3500				3,482.3500	1,053.4109	

註1：本次評估更新前土地價值係以價格日期當時產權狀態進行估價作業。

註2：另631地號依照委託者所提之103年3月26號土地謄本資料，已於103年2月6號移轉產權與冠德建設股份有限公司，在此註明。

（2）他項權利：查無他項權利設定情形。

（3）依土地登記簿謄本上登載

3. 土地使用分區：住宅區

4. 建築形式：更新範圍內地上物為多戶未登記建物，屬地上一層平房型態。

（二）更新後基本資料：

1. 預計規劃產品型態：本案更新後將興建地上二十三層、地上二十一層地下四層住宅大樓 A、B 二棟，共計有 167 戶住宅及 152 部平面式停車位。

2. 各單位銷售面積：住宅規劃面積為 26.17 坪~58.01 坪，公設比 29.34%~31.75%。

3. 建物結構：鋼筋混凝土造（第二級建材）。

4. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：本次僅表列更新後不動產面積合計結果，各戶面積詳見報告書內容。

表二：更新後供分配之建築物及其土地應有部分總面積表

項目	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	約定專用 (露台/庭院) (m ²)	共用部分持分面積 (m ²)	產權登記面積 (m ²)	產權登記面積 (坪)	平均公設比
合計	16,465.58	2,685.24	61.36	8,168.65	27,319.47	8,263.84	29.90%

（三）評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

五、估價前提：

- (一) 都市更新權利變換價值參考。
- (二) 價格種類：正常價格。
- (三) 價格日期（評價基準日）：101年11月23日。
- (四) 勘察日期：101年11月23日。
- (五) 估價條件：
 1. 更新前估價條件：
 - (1) 本案評價基準日定於101年11月23日。
 - (2) 本案更新前各權利人之土地權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，且在合併利用狀況下，評估各宗土地更新前權利價值。
 - (3) 更新前土地素地價格評估，選定781地號，作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，以比準地為基礎，依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格。
 2. 更新後估價條件：
 - (1) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
 - (2) 本案於事業計畫階段已確認更新後建物編號公益設施(1F)、公益設施(2F)以及停車位B1層編號153、增設機車位1~131號為捐贈公益設施標的，不屬於本案更新後供分配建物，故本次評估更新後供分配建物總價值未包含上述單元。
 - (3) 更新後供分配建物部份樓層設有約定專用設施而未計入銷售面積內。本案評估應考量其使用效益並加計此約定專用部份價值於該戶更新後總銷金額中。

六、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下：

- (一) 更新前土地權利價值總值：新台幣1,200,888,426元。（詳見表二）
- (二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新台幣3,750,612,827元。（詳見表六）

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：



不動產估價師證書字號：(93)台內估字第000154號
不動產估價師開業證書字號：(94)北市估字第000082號
台北市不動產估價師公會會員字號：(106)北市估證字第079號



表三：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計比例(%)
1	冠德建設股份有限公司(註)	631	80,166,298	80,166,298	6.675583%
2	臺北市(管理人：臺北市政府警察局)	781	1,106,258,275	1,106,258,275	92.119988%
3	新北市(管理人：新北市政府財政局)	783	14,463,853	14,463,853	1.204429%
合計			1,200,888,426	1,200,888,426	100.0000%

註：另631地號依照委託者所提之103年3月26號土地謄本資料，已於103年2月6號移轉產權與冠德建設股份有限公司，在此註明。

表四：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分(依面積)(萬分)	建物銷售合計坪數(坪)	建坪單價(不含露台)(元/坪)	總價(不含露台)(元)	露台價值(元)	總價(含露台)(元)	建坪單價(含露台)(元/坪)
1	02	A01	住宅	64	57.09	389,000	22,208,010	323,992	22,532,002	394,675
2	02	A02	住宅	64	57.09	391,000	22,322,190	325,657	22,647,847	396,704
3	02	A03	住宅	47	42.96	393,000	16,883,280	280,563	17,163,843	399,531
4	02	A05	住宅	47	42.96	391,000	16,797,360	279,135	17,076,495	397,498
5	03	A01	住宅	64	57.09	389,000	22,208,010		22,208,010	389,000
6	03	A02	住宅	64	57.09	391,000	22,322,190		22,322,190	391,000
7	03	A03	住宅	47	42.96	393,000	16,883,280		16,883,280	393,000
8	03	A05	住宅	47	42.96	391,000	16,797,360		16,797,360	391,000
9	03	B01	住宅	49	44.90	391,000	17,555,900	325,657	17,881,557	398,253
10	03	B02	住宅	29	26.17	391,000	10,232,470	-	10,232,470	391,000
11	03	B03	住宅	49	44.91	391,000	17,559,810	325,657	17,885,467	398,251
12	03	B05	住宅	47	43.33	393,000	17,028,690	280,563	17,309,253	399,475
13	03	B06	住宅	47	43.33	393,000	17,028,690	280,563	17,309,253	399,475
14	04	A01	住宅	64	57.36	385,000	22,083,600		22,083,600	385,000
15	04	A02	住宅	64	57.36	387,000	22,198,320		22,198,320	387,000
16	04	A03	住宅	47	42.96	389,000	16,711,440		16,711,440	389,000
17	04	A05	住宅	47	42.96	387,000	16,625,520		16,625,520	387,000
18	04	B01	住宅	49	45.11	387,000	17,457,570		17,457,570	387,000
19	04	B02	住宅	29	26.17	387,000	10,127,790		10,127,790	387,000
20	04	B03	住宅	49	45.11	387,000	17,457,570		17,457,570	387,000
21	04	B05	住宅	47	43.33	389,000	16,855,370		16,855,370	389,000
22	04	B06	住宅	47	43.33	389,000	16,855,370		16,855,370	389,000
23	05	A01	住宅	64	57.36	389,000	22,313,040		22,313,040	389,000
24	05	A02	住宅	64	57.36	391,000	22,427,760		22,427,760	391,000
25	05	A03	住宅	47	42.96	393,000	16,883,280		16,883,280	393,000
26	05	A05	住宅	47	42.96	391,000	16,797,360		16,797,360	391,000
27	05	B01	住宅	49	45.11	391,000	17,638,010		17,638,010	391,000
28	05	B02	住宅	29	26.17	391,000	10,232,470		10,232,470	391,000
29	05	B03	住宅	49	45.11	391,000	17,638,010		17,638,010	391,000

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分(依面積)(萬分)	建物銷售合計坪數(坪)	建坪單價(不含露台)(元/坪)	總價(不含露台)(元)	露台價值(元)	總價(含露台)(元)	建坪單價(含露台)(元/坪)
30	05	B05	住宅	47	43.33	393,000	17,028,690		17,028,690	393,000
31	05	B06	住宅	47	43.33	393,000	17,028,690		17,028,690	393,000
32	06	A01	住宅	64	57.36	393,000	22,542,480		22,542,480	393,000
33	06	A02	住宅	64	57.36	395,000	22,657,200		22,657,200	395,000
34	06	A03	住宅	47	42.96	397,000	17,055,120		17,055,120	397,000
35	06	A05	住宅	47	42.96	395,000	16,969,200		16,969,200	395,000
36	06	B01	住宅	64	57.93	395,000	22,882,350		22,882,350	395,000
37	06	B03	住宅	64	57.93	395,000	22,882,350		22,882,350	395,000
38	06	B05	住宅	47	43.33	397,000	17,202,010		17,202,010	397,000
39	06	B06	住宅	47	43.33	397,000	17,202,010		17,202,010	397,000
40	07	A01	住宅	64	57.36	397,000	22,771,920		22,771,920	397,000
41	07	A02	住宅	64	57.36	399,000	22,886,640		22,886,640	399,000
42	07	A03	住宅	47	42.96	401,000	17,226,960		17,226,960	401,000
43	07	A05	住宅	47	42.96	399,000	17,141,040		17,141,040	399,000
44	07	B01	住宅	64	57.93	399,000	23,114,070		23,114,070	399,000
45	07	B03	住宅	64	57.93	399,000	23,114,070		23,114,070	399,000
46	07	B05	住宅	47	43.33	401,000	17,375,330		17,375,330	401,000
47	07	B06	住宅	47	43.33	401,000	17,375,330		17,375,330	401,000
48	08	A01	住宅	64	57.36	401,000	23,001,360		23,001,360	401,000
49	08	A02	住宅	64	57.36	403,000	23,116,080		23,116,080	403,000
50	08	A03	住宅	47	42.96	405,000	17,398,800		17,398,800	405,000
51	08	A05	住宅	47	42.96	403,000	17,312,880		17,312,880	403,000
52	08	B01	住宅	64	57.93	403,000	23,345,790		23,345,790	403,000
53	08	B03	住宅	64	57.93	403,000	23,345,790		23,345,790	403,000
54	08	B05	住宅	47	43.33	405,000	17,548,650		17,548,650	405,000
55	08	B06	住宅	47	43.33	405,000	17,548,650		17,548,650	405,000
56	09	A01	住宅	64	57.36	405,000	23,230,800		23,230,800	405,000
57	09	A02	住宅	64	57.36	407,000	23,345,520		23,345,520	407,000
58	09	A03	住宅	47	42.96	409,000	17,570,640		17,570,640	409,000
59	09	A05	住宅	47	42.96	407,000	17,484,720		17,484,720	407,000
60	09	B01	住宅	64	57.93	407,000	23,577,510		23,577,510	407,000
61	09	B03	住宅	64	57.93	407,000	23,577,510		23,577,510	407,000
62	09	B05	住宅	47	43.33	409,000	17,721,970		17,721,970	409,000
63	09	B06	住宅	47	43.33	409,000	17,721,970		17,721,970	409,000
64	10	A01	住宅	64	57.36	409,000	23,460,240		23,460,240	409,000
65	10	A02	住宅	64	57.36	411,000	23,574,960		23,574,960	411,000
66	10	A03	住宅	47	42.96	413,000	17,742,480		17,742,480	413,000
67	10	A05	住宅	47	42.96	411,000	17,656,560		17,656,560	411,000
68	10	B01	住宅	64	57.93	411,000	23,809,230		23,809,230	411,000
69	10	B03	住宅	64	57.93	411,000	23,809,230		23,809,230	411,000
70	10	B05	住宅	47	43.33	413,000	17,895,290		17,895,290	413,000
71	10	B06	住宅	47	43.33	413,000	17,895,290		17,895,290	413,000

變更新北市中和區南山段781地號等3筆土地
更新單元更新前後不動產權利價值估價報告書
106乘字第10601007號

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分 (依面積) (萬分)	建物銷售 合計坪數 (坪)	建坪單價 (不含露台) (元/坪)	總價 (不含露台) (元)	露台價值 (元)	總價 (含露台) (元)	建坪單價 (含露台) (元/坪)
72	11	A01	住宅	64	57.36	413,000	23,689,680		23,689,680	413,000
73	11	A02	住宅	64	57.36	415,000	23,804,400		23,804,400	415,000
74	11	A03	住宅	47	42.96	417,000	17,914,320		17,914,320	417,000
75	11	A05	住宅	47	42.96	415,000	17,828,400		17,828,400	415,000
76	11	B01	住宅	64	57.93	415,000	24,040,950		24,040,950	415,000
77	11	B03	住宅	64	57.93	415,000	24,040,950		24,040,950	415,000
78	11	B05	住宅	47	43.33	417,000	18,068,610		18,068,610	417,000
79	11	B06	住宅	47	43.33	417,000	18,068,610		18,068,610	417,000
80	12	A01	住宅	64	57.36	417,000	23,919,120		23,919,120	417,000
81	12	A02	住宅	64	57.36	419,000	24,033,840		24,033,840	419,000
82	12	A03	住宅	47	42.96	421,000	18,086,160		18,086,160	421,000
83	12	A05	住宅	47	42.96	419,000	18,000,240		18,000,240	419,000
84	12	B01	住宅	64	57.93	419,000	24,272,670		24,272,670	419,000
85	12	B03	住宅	64	57.93	419,000	24,272,670		24,272,670	419,000
86	12	B05	住宅	47	43.33	421,000	18,241,930		18,241,930	421,000
87	12	B06	住宅	47	43.33	421,000	18,241,930		18,241,930	421,000
88	13	A01	住宅	64	57.36	421,000	24,148,560		24,148,560	421,000
89	13	A02	住宅	64	57.36	423,000	24,263,280		24,263,280	423,000
90	13	A03	住宅	47	42.96	425,000	18,258,000		18,258,000	425,000
91	13	A05	住宅	47	42.96	423,000	18,172,080		18,172,080	423,000
92	13	B01	住宅	64	57.93	423,000	24,504,390		24,504,390	423,000
93	13	B03	住宅	64	57.93	423,000	24,504,390		24,504,390	423,000
94	13	B05	住宅	47	43.33	425,000	18,415,250		18,415,250	425,000
95	13	B06	住宅	47	43.33	425,000	18,415,250		18,415,250	425,000
96	14	A01	住宅	64	57.36	424,000	24,320,640		24,320,640	424,000
97	14	A02	住宅	64	57.36	427,000	24,492,720		24,492,720	427,000
98	14	A03	住宅	47	42.96	429,000	18,429,840		18,429,840	429,000
99	14	A05	住宅	47	42.96	427,000	18,343,920		18,343,920	427,000
100	14	B01	住宅	64	57.93	427,000	24,736,110		24,736,110	427,000
101	14	B03	住宅	64	57.93	427,000	24,736,110		24,736,110	427,000
102	14	B05	住宅	47	43.33	429,000	18,588,570		18,588,570	429,000
103	14	B06	住宅	47	43.33	429,000	18,588,570		18,588,570	429,000
104	15	A01	住宅	64	57.36	428,000	24,550,080		24,550,080	428,000
105	15	A02	住宅	64	57.36	431,000	24,722,160		24,722,160	431,000
106	15	A03	住宅	47	42.96	433,000	18,601,680		18,601,680	433,000
107	15	A05	住宅	47	42.96	431,000	18,515,760		18,515,760	431,000
108	15	B01	住宅	64	57.93	431,000	24,967,830		24,967,830	431,000
109	15	B03	住宅	64	57.93	431,000	24,967,830		24,967,830	431,000
110	15	B05	住宅	47	43.33	433,000	18,761,890		18,761,890	433,000
111	15	B06	住宅	47	43.33	433,000	18,761,890		18,761,890	433,000
112	16	A01	住宅	64	57.36	432,000	24,779,520		24,779,520	432,000
113	16	A02	住宅	64	57.36	435,000	24,951,600		24,951,600	435,000

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分 (依面積) (萬分)	建物銷售 合計坪數 (坪)	建坪單價 (不含露台) (元/坪)	總價 (不含露台) (元)	露台價值 (元)	總價 (含露台) (元)	建坪單價 (含露台) (元/坪)
114	16	A03	住宅	47	42.96	437,000	18,773,520		18,773,520	437,000
115	16	A05	住宅	47	42.96	435,000	18,687,600		18,687,600	435,000
116	16	B01	住宅	64	57.93	435,000	25,199,550		25,199,550	435,000
117	16	B03	住宅	64	57.93	435,000	25,199,550		25,199,550	435,000
118	16	B05	住宅	47	43.33	437,000	18,935,210		18,935,210	437,000
119	16	B06	住宅	47	43.33	437,000	18,935,210		18,935,210	437,000
120	17	A01	住宅	64	57.36	436,000	25,008,960		25,008,960	436,000
121	17	A02	住宅	64	57.36	438,000	25,123,680		25,123,680	438,000
122	17	A03	住宅	47	42.96	441,000	18,945,360		18,945,360	441,000
123	17	A05	住宅	47	42.96	438,000	18,816,480		18,816,480	438,000
124	17	B01	住宅	64	58.01	438,000	25,408,380		25,408,380	438,000
125	17	B03	住宅	64	58.01	438,000	25,408,380		25,408,380	438,000
126	17	B05	住宅	47	43.33	441,000	19,108,530		19,108,530	441,000
127	17	B06	住宅	47	43.33	441,000	19,108,530		19,108,530	441,000
128	18	A01	住宅	64	57.44	440,000	25,273,600		25,273,600	440,000
129	18	A02	住宅	64	57.44	442,000	25,388,480		25,388,480	442,000
130	18	A03	住宅	47	42.96	445,000	19,117,200		19,117,200	445,000
131	18	A05	住宅	47	42.96	442,000	18,988,320		18,988,320	442,000
132	18	B01	住宅	64	58.01	442,000	25,640,420		25,640,420	442,000
133	18	B03	住宅	64	58.01	442,000	25,640,420		25,640,420	442,000
134	18	B05	住宅	47	43.33	445,000	19,281,850		19,281,850	445,000
135	18	B06	住宅	47	43.33	445,000	19,281,850		19,281,850	445,000
136	19	A01	住宅	64	57.44	444,000	25,503,360		25,503,360	444,000
137	19	A02	住宅	64	57.44	446,000	25,618,240		25,618,240	446,000
138	19	A03	住宅	47	42.96	449,000	19,289,040		19,289,040	449,000
139	19	A05	住宅	47	42.96	446,000	19,160,160		19,160,160	446,000
140	19	B01	住宅	64	58.01	446,000	25,872,460		25,872,460	446,000
141	19	B03	住宅	64	58.01	446,000	25,872,460		25,872,460	446,000
142	19	B05	住宅	47	43.33	449,000	19,455,170		19,455,170	449,000
143	19	B06	住宅	47	43.33	449,000	19,455,170		19,455,170	449,000
144	20	A01	住宅	64	57.44	448,000	25,733,120		25,733,120	448,000
145	20	A02	住宅	64	57.44	450,000	25,848,000		25,848,000	450,000
146	20	A03	住宅	47	42.96	453,000	19,460,880		19,460,880	453,000
147	20	A05	住宅	47	42.96	450,000	19,332,000		19,332,000	450,000
148	20	B01	住宅	64	58.01	450,000	26,104,500		26,104,500	450,000
149	20	B03	住宅	64	58.01	450,000	26,104,500		26,104,500	450,000
150	20	B05	住宅	47	43.33	453,000	19,628,490		19,628,490	453,000
151	20	B06	住宅	47	43.33	453,000	19,628,490		19,628,490	453,000
152	21	A01	住宅	64	57.44	452,000	25,962,880		25,962,880	452,000
153	21	A02	住宅	64	57.44	454,000	26,077,760		26,077,760	454,000
154	21	A03	住宅	47	42.96	457,000	19,632,720		19,632,720	457,000
155	21	A05	住宅	47	42.96	454,000	19,503,840		19,503,840	454,000

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分 (依面積) (萬分)	建物銷售 合計坪數 (坪)	建坪單價 (不含露台) (元/坪)	總價 (不含露台) (元)	露台價值 (元)	總價 (含露台) (元)	建坪單價 (含露台) (元/坪)
156	21	B01	住宅	64	58.01	454,000	26,336,540		26,336,540	454,000
157	21	B03	住宅	64	58.01	454,000	26,336,540		26,336,540	454,000
158	21	B05	住宅	47	43.34	457,000	19,806,380		19,806,380	457,000
159	21	B06	住宅	47	43.34	457,000	19,806,380		19,806,380	457,000
160	22	A01	住宅	64	57.44	460,000	26,422,400		26,422,400	460,000
161	22	A02	住宅	64	57.44	462,000	26,537,280		26,537,280	462,000
162	22	A03	住宅	47	42.96	464,000	19,933,440		19,933,440	464,000
163	22	A05	住宅	47	42.96	462,000	19,847,520		19,847,520	462,000
164	23	A01	住宅	64	57.44	472,000	27,111,680		27,111,680	472,000
165	23	A02	住宅	64	57.44	474,000	27,226,560		27,226,560	474,000
166	23	A03	住宅	47	42.96	476,000	20,448,960		20,448,960	476,000
167	23	A05	住宅	47	42.96	474,000	20,363,040		20,363,040	474,000
	合計			9099	8,263.84		3,480,990,540	2,421,787	3,483,412,327	

表五：更新後車位權利價值表

車位大小 項目	大車位			小車位		
	編號	規格(公分)	單價(元)	編號	規格(公分)	單價(元)
地下一層	152	250X600	2,200,000			
	小計	1		小計	0	
地下二層	151	250X600	2,000,000	129	225X575	1,800,000
	150	250X600	2,000,000	128	225X575	1,800,000
	149	250X600	2,000,000	127	225X575	1,800,000
	148	250X600	2,000,000	126	225X575	1,800,000
	147	250X600	2,000,000	115	225X575	1,800,000
	146	250X600	2,000,000	114	225X575	1,800,000
	145	250X600	2,000,000	113	225X575	1,800,000
	144	250X600	2,000,000	112	225X575	1,800,000
	143	250X600	2,000,000			
	142	250X600	2,000,000			
	141	250X600	2,000,000			
	140	250X600	2,000,000			
	139	250X600	2,000,000			
	138	250X600	2,000,000			
	137	250X600	2,000,000			
	136	250X600	2,000,000			
	135	250X600	2,000,000			
	134	250X600	1,850,000			
	133	250X600	2,000,000			
	132	250X600	2,000,000			
	131	250X600	2,000,000			
	130	250X600	2,000,000			

車位大小 項目	大車位			小車位		
	編號	規格(公分)	單價(元)	編號	規格(公分)	單價(元)
	125	250X600	2,000,000			
	124	250X600	2,000,000			
	123	250X600	2,000,000			
	122	250X600	2,000,000			
	121	250X600	2,000,000			
	120	250X600	2,000,000			
	119	250X600	2,000,000			
	118	250X600	2,000,000			
	117	250X600	2,000,000			
	116	250X600	2,000,000			
	111	250X600	2,000,000			
	110	250X600	2,000,000			
	109	250X600	2,000,000			
	108	250X600	2,000,000			
	107	250X600	2,000,000			
	106	250X600	2,000,000			
	105	250X600	2,000,000			
	104	250X600	2,000,000			
	小計	40		小計	8	
地下三層	103	250X600	1,800,000	80	225X575	1,600,000
	102	250X600	1,800,000	79	225X575	1,600,000
	101	250X600	1,800,000	78	225X575	1,600,000
	100	250X600	1,800,000	77	225X575	1,600,000
	99	250X600	1,800,000	66	225X575	1,600,000
	98	250X600	1,800,000	65	225X575	1,600,000
	97	250X600	1,800,000	64	225X575	1,600,000
	96	250X600	1,800,000	63	225X575	1,600,000
	95	250X600	1,800,000			
	94	250X600	1,800,000			
	93	250X600	1,800,000			
	92	250X600	1,800,000			
	91	250X600	1,800,000			
	90	250X600	1,800,000			
	89	250X600	1,800,000			
	88	250X600	1,800,000			
	87	250X600	1,800,000			
	86	250X600	1,800,000			
	85	250X600	1,650,000			
	84	250X600	1,800,000			
	83	250X600	1,800,000			
	82	250X600	1,800,000			
	81	250X600	1,800,000			

車位大小	大車位			小車位			
	項目	編號	規格(公分)	單價(元)	編號	規格(公分)	單價(元)
		76	250X600	1,800,000			
		75	250X600	1,800,000			
		74	250X600	1,800,000			
		73	250X600	1,800,000			
		72	250X600	1,800,000			
		71	250X600	1,800,000			
		70	250X600	1,800,000			
		69	250X600	1,800,000			
		68	250X600	1,800,000			
		67	250X600	1,800,000			
		62	250X600	1,800,000			
		61	250X600	1,800,000			
		60	250X600	1,800,000			
		59	250X600	1,800,000			
		58	250X600	1,800,000			
		57	250X600	1,800,000			
		56	250X600	1,800,000			
		55	250X600	1,800,000			
	小計	41		小計	8		
地下四層		53	250X600	1,600,000	54	225X575	1,250,000
		52	250X600	1,600,000	26	225X575	1,400,000
		51	250X600	1,600,000	25	225X575	1,400,000
		50	250X600	1,600,000	24	225X575	1,400,000
		49	250X600	1,600,000	23	225X575	1,400,000
		48	250X600	1,600,000	12	225X575	1,400,000
		47	250X600	1,600,000	11	225X575	1,400,000
		46	250X600	1,600,000	10	225X575	1,400,000
		45	250X600	1,600,000	9	225X575	1,400,000
		44	250X600	1,600,000			
		43	250X600	1,600,000			
		42	250X600	1,600,000			
		41	250X600	1,600,000			
		40	250X600	1,600,000			
		39	250X600	1,600,000			
		38	250X600	1,600,000			
		37	250X600	1,600,000			
		36	250X600	1,600,000			
		35	250X600	1,600,000			
		34	250X600	1,600,000			
		33	250X600	1,600,000			
		32	250X600	1,600,000			
		31	250X600	1,450,000			

車位大小	大車位			小車位			
	項目	編號	規格(公分)	單價(元)	編號	規格(公分)	單價(元)
		30	250X600	1,600,000			
		29	250X600	1,600,000			
		28	250X600	1,600,000			
		27	250X600	1,600,000			
		22	250X600	1,600,000			
		21	250X600	1,600,000			
		20	250X600	1,600,000			
		19	250X600	1,600,000			
		18	250X600	1,600,000			
		17	250X600	1,600,000			
		16	250X600	1,600,000			
		15	250X600	1,600,000			
		14	250X600	1,600,000			
		13	250X600	1,600,000			
		8	250X600	1,600,000			
		7	250X600	1,600,000			
		6	250X600	1,600,000			
		5	250X600	1,600,000			
		4	250X600	1,600,000			
		3	250X600	1,600,000			
		2	250X600	1,600,000			
		1	250X600	1,600,000			
	小計	45		小計	9		

表六：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地權利平 均單價(元/坪)	整體更新單元土地權利 總價(元)
		1,120,000	1,076,035,576	1,140,000
更新後	二樓以上平均建坪 單價(元/坪)		車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	421,525		1,757,895	3,750,612,327

摘要

案 號：101宏估務字第10106025-3號

委託單位：冠德建設股份有限公司

勘估標的：擬訂新北市中和區南山段631、781及783地號土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

價格日期：民國101年11月23日

勘察日期：民國101年12月27日

專業·負責·公正·誠信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓

電話：(02)2542-5511(代表號) 傳真：(02)2542-5440

臺中聯絡處地址：臺中市西屯路二段256巷6號18樓之2

電話：(04)2708-2855(代表號) 傳真：(04)2708-2822

高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4

電話：(07)211-8001(代表號) 傳真：(07)211-8003

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：本案依據委託者提供最新建築規劃圖說以舊案101宏估務字第10106025-2號不動產估價報告書進行修正。

一、不動產估價報告書案號：101宏估務字第10106025-3號

二、委託人：冠德建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ 更新單元名稱：變更新北市中和區南山段631、781及783地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

- (1)土地標示：新北市中和區南山段631、781及783地號等三筆。
- (2)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

編號	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理單位	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1	631	258.60	冠德建設股份有限公司 (原屬中華民國/ 財政部國有財產局)	1	1	258.60	78.2265	—	—
2	781	3,176.02	臺北市/ 臺北市政府警察局	1	1	3,176.02	960.7460	—	—
3	783	47.73	新北市/ 新北市政府財政局	1	1	47.73	14.4383	—	—

631地號已於民國103年2月6日移轉登記予實施者(冠德建設股份有限公司)，故後續權利價值等相關章節皆配合調整。

(2)他項權利及耕地三七五租約：無。

3、建築型式：地上有數棟未登記建物，多為一至二層磚造建物，為員警眷屬宿舍。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十三層(A棟)及二十一層(B棟)，地下四層之電梯住宅大樓二棟。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後之產權面積為8,669.05坪(28,658.98平方公尺，含公益設施面積271.02坪，但不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表3及表4。

3、建物構造：鋼筋混凝土。

(三)評估內容：

■ 更新前後權利價值：

- 1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例(詳如表2)。
- 2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值(詳如表3、表4)。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

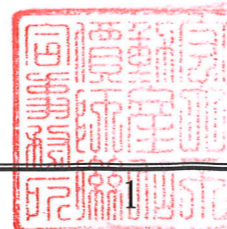
(三)價格日期：民國101年11月23日。

(四)勘察日期：民國101年12月27日。

(五)依委託者提供之估價條件如下：

1、更新前估價條件：

- (1)本案評價基準日定於101年11月23日。
- (2)本案更新前各權利人之土地權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，且在合併利用狀況下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (3)更新前土地素地價格評估，選定781地號，作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，以比準地為基礎，依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格。



2、更新後估價條件：

- (1) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造价水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 本案於事業計畫階段已確認更新後建物編號公益設施(1F)、公益設施(2F)以及停車位B1層編號153、增設機車位1~131號為捐贈公益設施標的，不屬於本案更新後供分配建物，故本次評估更新後供分配建物總價值未包含上述單元。
- (3) 更新後供分配建物部份樓層設有約定專用設施而未計入銷售面積內。本案評估應考量其使用效益並加計此約定專用部份價值於該戶更新後總銷金額中。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣1,069,211,962元(詳見表2)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣3,671,032,438元(詳見表3及表4)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、不動產估價師：陳奕壬



不動產估價師證書字號：(一〇四)台內估字第〇〇〇四七三號

不動產估價師開業證號：(一〇四)北市估字第〇〇〇二一六號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一〇六)北市估證字第一九五號

表2：更新前土地權利價值表

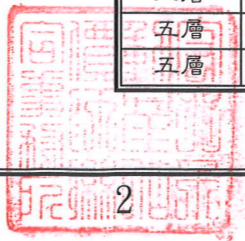
編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	冠德建設股份有限公司 (原屬中華民國/ 財政部國有財產局)	631	72,181,285	72,181,285	6.7509%
2	臺北市/ 臺北市政府警察局	781	984,451,590	984,451,590	92.0726%
3	新北市/ 新北市政府財政局	783	12,579,087	12,579,087	1.1765%
總計			1,069,211,962	1,069,211,962	1,069,211,962

631地號已於民國103年2月6日移轉登記予實施者(冠德建設股份有限公司)，故後續權利價值等相關章節皆配合調整。

註：權利價值表僅表列小數點後四位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

表3：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

分配單元代號			規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (不含露臺價值)	露臺面積(坪)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	權利價值(元) (含露臺價值)
樓層	棟別	戶別									
地面層	—	—	公益設施	14.1157	95.48	458,000	43,729,840				43,729,840
二層	B	—	公益設施	26.5459	175.54	345,000	60,561,300				60,561,300
二層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.09	375,000	21,408,750	2.50	125,000	312,331	21,721,081
二層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.09	383,000	21,865,470	2.50	128,000	319,827	22,185,297
二層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	379,000	16,281,840	2.14	126,000	269,854	16,551,694
二層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	383,000	16,453,680	2.14	128,000	274,138	16,727,818
三層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.09	375,000	21,408,750				21,408,750
三層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.09	379,000	21,637,110				21,637,110
三層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	375,000	16,110,000				16,110,000
三層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	379,000	16,281,840				16,281,840
三層	B	B01	集合住宅	5.1617	44.9	379,000	17,017,100	2.50	126,000	314,830	17,331,930
三層	B	B02	集合住宅	3.0549	26.17	368,000	9,630,560				9,630,560
三層	B	B03	集合住宅	5.1617	44.91	375,000	16,841,250	2.50	125,000	312,331	17,153,581
三層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	375,000	16,248,750	2.14	125,000	267,713	16,516,463
三層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	379,000	16,422,070	2.14	126,000	269,854	16,691,924
四層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	371,000	21,280,560				21,280,560
四層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	375,000	21,510,000				21,510,000
四層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	371,000	15,938,160				15,938,160
四層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	375,000	16,110,000				16,110,000
四層	B	B01	集合住宅	5.1617	45.11	375,000	16,916,250				16,916,250
四層	B	B02	集合住宅	3.0549	26.17	364,000	9,525,880				9,525,880
四層	B	B03	集合住宅	5.1617	45.11	371,000	16,735,810				16,735,810
四層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	371,000	16,075,430				16,075,430
四層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	375,000	16,248,750				16,248,750
五層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	375,000	21,510,000				21,510,000
五層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	379,000	21,739,440				21,739,440
五層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	375,000	16,110,000				16,110,000
五層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	379,000	16,281,840				16,281,840



分配單元代號			規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (不含露臺價值)	露臺面積(坪)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	權利價值(元) (含露臺價值)
樓層	棟別	戶別									
五層	B	B01	集合住宅	5.1617	45.11	379,000	17,096,690				17,096,690
五層	B	B02	集合住宅	3.0549	26.17	368,000	9,630,560				9,630,560
五層	B	B03	集合住宅	5.1617	45.11	375,000	16,916,250				16,916,250
五層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	375,000	16,248,750				16,248,750
五層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	379,000	16,422,070				16,422,070
六層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	398,000	22,829,280				22,829,280
六層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	390,000	22,370,400				22,370,400
六層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	386,000	16,582,560				16,582,560
六層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	394,000	16,926,240				16,926,240
六層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	398,000	23,056,140				23,056,140
六層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	390,000	22,592,700				22,592,700
六層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	386,000	16,725,380				16,725,380
六層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	394,000	17,072,020				17,072,020
七層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	401,000	23,001,360				23,001,360
七層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	394,000	22,599,840				22,599,840
七層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	390,000	16,754,400				16,754,400
七層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	398,000	17,098,080				17,098,080
七層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	401,000	23,229,930				23,229,930
七層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	394,000	22,824,420				22,824,420
七層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	390,000	16,898,700				16,898,700
七層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	398,000	17,245,340				17,245,340
八層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	405,000	23,230,800				23,230,800
八層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	398,000	22,829,280				22,829,280
八層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	394,000	16,926,240				16,926,240
八層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	401,000	17,226,960				17,226,960
八層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	405,000	23,461,650				23,461,650
八層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	398,000	23,056,140				23,056,140
八層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	394,000	17,072,020				17,072,020
八層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	401,000	17,375,330				17,375,330
九層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	409,000	23,460,240				23,460,240
九層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	401,000	23,001,360				23,001,360
九層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	398,000	17,098,080				17,098,080
九層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	405,000	17,398,800				17,398,800
九層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	409,000	23,693,370				23,693,370
九層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	401,000	23,229,930				23,229,930
九層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	398,000	17,245,340				17,245,340
九層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	405,000	17,548,650				17,548,650
十層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	413,000	23,689,680				23,689,680
十層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	405,000	23,230,800				23,230,800
十層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	401,000	17,226,960				17,226,960
十層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	409,000	17,570,640				17,570,640
十層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	413,000	23,925,090				23,925,090
十層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	405,000	23,461,650				23,461,650
十層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	401,000	17,375,330				17,375,330
十層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	409,000	17,721,970				17,721,970
十一層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	420,000	24,091,200				24,091,200
十一層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	413,000	23,689,680				23,689,680
十一層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	409,000	17,570,640				17,570,640

分配單元代號			規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (不含露臺價值)	露臺面積(坪)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	權利價值(元) (含露臺價值)
樓層	棟別	戶別									
十一層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	416,000	17,871,360				17,871,360
十一層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	420,000	24,330,600				24,330,600
十一層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	413,000	23,925,090				23,925,090
十一層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	409,000	17,721,970				17,721,970
十一層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	416,000	18,025,280				18,025,280
十二層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	420,000	24,091,200				24,091,200
十二層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	413,000	23,689,680				23,689,680
十二層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	409,000	17,570,640				17,570,640
十二層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	416,000	17,871,360				17,871,360
十二層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	420,000	24,330,600				24,330,600
十二層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	413,000	23,925,090				23,925,090
十二層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	409,000	17,721,970				17,721,970
十二層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	416,000	18,025,280				18,025,280
十三層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	424,000	24,320,640				24,320,640
十三層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	416,000	23,861,760				23,861,760
十三層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	413,000	17,742,480				17,742,480
十三層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	420,000	18,043,200				18,043,200
十三層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	424,000	24,562,320				24,562,320
十三層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	416,000	24,098,880				24,098,880
十三層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	413,000	17,895,290				17,895,290
十三層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	420,000	18,198,600				18,198,600
十四層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	424,000	24,320,640				24,320,640
十四層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	416,000	23,861,760				23,861,760
十四層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	413,000	17,742,480				17,742,480
十四層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	420,000	18,043,200				18,043,200
十四層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	424,000	24,562,320				24,562,320
十四層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	416,000	24,098,880				24,098,880
十四層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	413,000	17,895,290				17,895,290
十四層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	420,000	18,198,600				18,198,600
十五層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	428,000	24,550,080				24,550,080
十五層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	420,000	24,091,200				24,091,200
十五層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	416,000	17,871,360				17,871,360
十五層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	424,000	18,215,040				18,215,040
十五層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	428,000	24,794,040				24,794,040
十五層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	420,000	24,330,600				24,330,600
十五層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	416,000	18,025,280				18,025,280
十五層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	424,000	18,371,920				18,371,920
十六層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	428,000	24,550,080				24,550,080
十六層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	420,000	24,091,200				24,091,200
十六層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	416,000	17,871,360				17,871,360
十六層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	424,000	18,215,040				18,215,040
十六層	B	B01	集合住宅	6.7418	57.93	428,000	24,794,040				24,794,040
十六層	B	B03	集合住宅	6.7418	57.93	420,000	24,330,600				24,330,600
十六層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	416,000	18,025,280				18,025,280
十六層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	424,000	18,371,920				18,371,920
十七層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.36	435,000	24,951,600				24,951,600
十七層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.36	424,000	24,320,640				24,320,640
十七層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	420,000	18,043,200				18,043,200

分配單元代號			規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(不含露臺價值)	露臺面積(坪)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	權利價值(元)(含露臺價值)
樓層	棟別	戶別									
十七層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	428,000	18,386,880				18,386,880
十七層	B	B01	集合住宅	6.7418	58.01	435,000	25,234,350				25,234,350
十七層	B	B03	集合住宅	6.7418	58.01	424,000	24,596,240				24,596,240
十七層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	420,000	18,198,600				18,198,600
十七層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	428,000	18,545,240				18,545,240
十八層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	435,000	24,986,400				24,986,400
十八層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	424,000	24,354,560				24,354,560
十八層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	420,000	18,043,200				18,043,200
十八層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	428,000	18,386,880				18,386,880
十八層	B	B01	集合住宅	6.7418	58.01	435,000	25,234,350				25,234,350
十八層	B	B03	集合住宅	6.7418	58.01	424,000	24,596,240				24,596,240
十八層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	420,000	18,198,600				18,198,600
十八層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	428,000	18,545,240				18,545,240
十九層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	439,000	25,216,160				25,216,160
十九層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	428,000	24,584,320				24,584,320
十九層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	424,000	18,215,040				18,215,040
十九層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	431,000	18,515,760				18,515,760
十九層	B	B01	集合住宅	6.7418	58.01	439,000	25,466,390				25,466,390
十九層	B	B03	集合住宅	6.7418	58.01	428,000	24,828,280				24,828,280
十九層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	424,000	18,371,920				18,371,920
十九層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	431,000	18,675,230				18,675,230
二十層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	439,000	25,216,160				25,216,160
二十層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	428,000	24,584,320				24,584,320
二十層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	424,000	18,215,040				18,215,040
二十層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	431,000	18,515,760				18,515,760
二十層	B	B01	集合住宅	6.7418	58.01	439,000	25,466,390				25,466,390
二十層	B	B03	集合住宅	6.7418	58.01	428,000	24,828,280				24,828,280
二十層	B	B05	集合住宅	4.951	43.33	424,000	18,371,920				18,371,920
二十層	B	B06	集合住宅	4.951	43.33	431,000	18,675,230				18,675,230
二十一層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	446,000	25,618,240				25,618,240
二十一層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	435,000	24,986,400				24,986,400
二十一層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	431,000	18,515,760				18,515,760
二十一層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	443,000	19,031,280				19,031,280
二十一層	B	B01	集合住宅	6.7418	58.01	446,000	25,872,460				25,872,460
二十一層	B	B03	集合住宅	6.7418	58.01	435,000	25,234,350				25,234,350
二十一層	B	B05	集合住宅	4.951	43.34	431,000	18,679,540				18,679,540
二十一層	B	B06	集合住宅	4.951	43.34	443,000	19,199,620				19,199,620
二十二層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	446,000	25,618,240				25,618,240
二十二層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	446,000	25,618,240				25,618,240
二十二層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	443,000	19,031,280				19,031,280
二十二層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	443,000	19,031,280				19,031,280
二十三層	A	A01	集合住宅	6.7418	57.44	458,000	26,307,520				26,307,520
二十三層	A	A02	集合住宅	6.7418	57.44	458,000	26,307,520				26,307,520
二十三層	A	A03	集合住宅	4.951	42.96	454,000	19,503,840				19,503,840
二十三層	A	A05	集合住宅	4.951	42.96	454,000	19,503,840				19,503,840
合計				999.1553	8,534.86		3,398,591,560	18.56		2,340,878	3,400,932,438

註：1.建物坪數僅表列小數點後二位，實際面積小數點後二位尚有數字，故計算總值稍有誤差，宜請注意。
2.更新後各單元建築物之權利價值合計未含公益設施之價值。

表4：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位大小及形式	車位數量(個)	車位單價(元/個)	車位權利價值(元)	備註
地下一層	坡道平面式(大)	1	2,000,000	2,000,000	
地下二層	坡道平面式(大)	39	1,900,000	74,100,000	
	坡道平面式(大)	1	1,750,000	1,750,000	車位位於車道末端，較難停車，車位編號為134號
	坡道平面式(小)	8	1,800,000	14,400,000	
地下三層	坡道平面式(大)	40	1,800,000	72,000,000	
	坡道平面式(大)	1	1,650,000	1,650,000	車位位於車道末端，較難停車，車位編號為85號
	坡道平面式(小)	8	1,700,000	13,600,000	
地下四層	坡道平面式(大)	44	1,700,000	74,800,000	
	坡道平面式(大)	1	1,550,000	1,550,000	車位位於車道末端，較難停車，車位編號為31號
	坡道平面式(小)	8	1,600,000	12,800,000	
	坡道平面式(小)	1	1,450,000	1,450,000	車位位於車道末端，較難停車，車位編號為54號
合計		152		270,100,000	

表5：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	995,000	955,942,270	1,015,000	1,069,211,962
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	—	411,544	1,776,974	3,671,032,438

註：更新後之權利價值合計未含公益設施之價值。



都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

不動產估價報告書案號：VA1020002

二、委託人：

冠德建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容：

- (1)土地標示：新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地
- (2)建物標示：無
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2.產權分析

(1)所有權人及權利範圍

本案所有權人為臺北市 (管理者：臺北市政府警察局)等共3位，各所有權人權利範圍詳如下表：

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	管理者	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)
1	631	258.60	冠德建設股份有限公司	-	1	1	258.60	78.23
2	781	3,176.02	臺北市	臺北市政府警察局	1	1	3,176.02	960.75
3	783	47.73	新北市	新北市政府財政局	1	1	47.73	14.44
合計							3,482.35	1,053.41

備註:631地號已於103.02.06移轉登記予實施者(冠德建設股份有限公司)，故後續權利價值等相關章節皆配合調整

表二：建物產權分析表

本案更新前地上建物非權利變換範圍

(2)他項權利：本案勘估標的無設定他項權利。

表三：他項權利分析表

本案勘估標的無設定他項權利

(3)限制登記事項：

經查登記謄本，本案勘估標的並無設定任何限制登記事項或法院查封等情事。

(二)更新後基本資料

1.建築型式：地上23層，地下4層之住宅大樓。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積

土地：3,482.35平方公尺 (1,038.97坪)
 建物：35,343.56平方公尺 (10,691.43坪)

3.建物構造：鋼筋混凝土造

(三)評估內容：

更新前後權利價值

四、估價前提

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考

(二)價格種類：正常價格

(三)價格日期：民國101年11月23日

(四)勘察日期：民國101年12月13日

(五)估價條件

依委託者提供民國101年12月21日函文載明估價條件如下：

更新前估價條件

1. 本案評價基準日定於101年11月23日。
2. 本案更新前各權利人之土地權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，且在合併利用狀況下，評估各宗土地更新前權利價值。
3. 更新前土地素地價格評估，選定781地號，作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，以比準地為基礎，依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格。

更新後估價條件

1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
2. 本案於事業計畫階段已確認更新後建物編號公益設施(1F)、公益設施(2F)以及停車位B1層編號153、增設機車位1~131號為捐贈公益設施標的，不屬於本案更新後供分配建物，故本次評估更新後供分配建物總價值未包含上述單元。
3. 更新後供分配建物部份樓層設有約定專用設施而未計入銷售面積內。本案評估應考量其使用效益並加計此約定專用部份價值於該戶更新後總銷金額中。

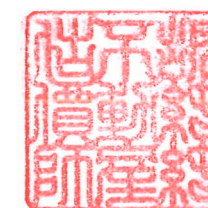
五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

- (一) 更新前土地權利價值總額：
新台幣壹拾億捌仟伍佰零壹萬參仟貳佰零壹元整
(NT\$1,085,013,201.00)
- (二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：
新台幣參拾陸億玖仟零伍拾貳萬玖仟陸佰貳拾捌元整
(NT\$3,690,529,628.00)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之錯用。

戴德梁行不動產估價師事務所



不動產估價師：

胡志純

不動產估價師開業證書字號：(100)北市估字第000175號
臺北市不動產估價師公會會員證書字號：(106)北市估證字第0168號
不動產估價師證書字號：(92)臺內估字第000132號

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	更新前權利價值比例 (%)	更新前權利價值 (NT\$元)
1	冠德建設股份有限公司	6.6747%	72,420,926
2	臺北市 (管理者：臺北市警察局)	92.1072%	999,375,678
3	新北市 (管理者：新北市財政局)	1.2181%	13,216,597
合計		100.0000%	1,085,013,201

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表 *

編號	棟別-樓層	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(NT\$元/坪)	權利總價(NT\$元)	備註 (約定專用之露臺)
規劃用途：住宅						
1	A01-02F	6.74	57.09	413,332	23,597,105	含露臺2.06坪，其評估價格合NT\$814,572
2	A02-02F	6.74	57.09	413,332	23,597,105	含露臺2.06坪，其評估價格合NT\$814,572
3	A03-02F	4.95	42.96	415,742	17,860,273	含露臺2.06坪，其評估價格合NT\$814,572
4	A05-02F	4.95	42.96	424,141	18,221,087	含露臺2.06坪，其評估價格合NT\$831,028
5	A01-03F	6.74	57.09	402,000	22,950,180	
6	A02-03F	6.74	57.09	394,000	22,493,460	
7	A03-03F	4.95	42.96	394,000	16,926,240	
8	A05-03F	4.95	42.96	402,000	17,269,920	
9	B01-03F	5.16	44.90	424,371	19,054,257	含露臺2.50坪，其評估價格合NT\$1,004,457
10	B02-03F	3.05	26.17	410,000	10,729,700	
11	B03-03F	5.16	44.91	415,921	18,679,008	含露臺2.50坪，其評估價格合NT\$984,468
12	B05-03F	4.95	43.33	413,474	17,915,850	含露臺2.14坪，其評估價格合NT\$843,830
13	B06-03F	4.95	43.33	421,870	18,279,623	含露臺2.14坪，其評估價格合NT\$860,963
14	A01-04F	6.74	57.36	400,000	22,944,000	
15	A02-04F	6.74	57.36	392,000	22,485,120	
16	A03-04F	4.95	42.96	392,000	16,840,320	
17	A05-04F	4.95	42.96	400,000	17,184,000	
18	B01-04F	5.16	45.11	400,000	18,044,000	
19	B02-04F	3.05	26.17	408,000	10,677,360	

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

編號	棟別-樓層	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(NT\$元/坪)	權利總價(NT\$元)	備註 (約定專用之露臺)
20	B03-04F	5.16	45.11	392,000	17,683,120	
21	B05-04F	4.95	43.33	392,000	16,985,360	
22	B06-04F	4.95	43.33	400,000	17,332,000	
23	A01-05F	6.74	57.36	402,000	23,058,720	
24	A02-05F	6.74	57.36	394,000	22,599,840	
25	A03-05F	4.95	42.96	394,000	16,926,240	
26	A05-05F	4.95	42.96	402,000	17,269,920	
27	B01-05F	5.16	45.11	402,000	18,134,220	
28	B02-05F	3.05	26.17	410,000	10,729,700	
29	B03-05F	5.16	45.11	394,000	17,773,340	
30	B05-05F	4.95	43.33	394,000	17,072,020	
31	B06-05F	4.95	43.33	402,000	17,418,660	
32	A01-06F	6.74	57.36	404,000	23,173,440	
33	A02-06F	6.74	57.36	396,000	22,714,560	
34	A03-06F	4.95	42.96	396,000	17,012,160	
35	A05-06F	4.95	42.96	404,000	17,355,840	
36	B01-06F	6.74	57.93	404,000	23,403,720	
37	B03-06F	6.74	57.93	396,000	22,940,280	
38	B05-06F	4.95	43.33	396,000	17,158,680	
39	B06-06F	4.95	43.33	404,000	17,505,320	
40	A01-07F	6.74	57.36	406,000	23,288,160	
41	A02-07F	6.74	57.36	398,000	22,829,280	
42	A03-07F	4.95	42.96	398,000	17,098,080	
43	A05-07F	4.95	42.96	406,000	17,441,760	
44	B01-07F	6.74	57.93	406,000	23,519,580	
45	B03-07F	6.74	57.93	398,000	23,056,140	
46	B05-07F	4.95	43.33	398,000	17,245,340	
47	B06-07F	4.95	43.33	406,000	17,591,980	
48	A01-08F	6.74	57.36	408,000	23,402,880	
49	A02-08F	6.74	57.36	400,000	22,944,000	
50	A03-08F	4.95	42.96	400,000	17,184,000	
51	A05-08F	4.95	42.96	408,000	17,527,680	
52	B01-08F	6.74	57.93	408,000	23,635,440	
53	B03-08F	6.74	57.93	400,000	23,172,000	
54	B05-08F	4.95	43.33	400,000	17,332,000	
55	B06-08F	4.95	43.33	408,000	17,678,640	
56	A01-09F	6.74	57.36	410,000	23,517,600	
57	A02-09F	6.74	57.36	402,000	23,058,720	
58	A03-09F	4.95	42.96	402,000	17,269,920	
59	A05-09F	4.95	42.96	410,000	17,613,600	
60	B01-09F	6.74	57.93	410,000	23,751,300	
61	B03-09F	6.74	57.93	402,000	23,287,860	
62	B05-09F	4.95	43.33	402,000	17,418,660	

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

編號	棟別-樓層	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(NT\$/坪)	權利總價(NT\$元)	備註 (約定專用之露臺)
63	B06-09F	4.95	43.33	410,000	17,765,300	
64	A01-10F	6.74	57.36	412,000	23,632,320	
65	A02-10F	6.74	57.36	404,000	23,173,440	
66	A03-10F	4.95	42.96	404,000	17,355,840	
67	A05-10F	4.95	42.96	412,000	17,699,520	
68	B01-10F	6.74	57.93	412,000	23,867,160	
69	B03-10F	6.74	57.93	404,000	23,403,720	
70	B05-10F	4.95	43.33	404,000	17,505,320	
71	B06-10F	4.95	43.33	412,000	17,851,960	
72	A01-11F	6.74	57.36	414,000	23,747,040	
73	A02-11F	6.74	57.36	406,000	23,288,160	
74	A03-11F	4.95	42.96	406,000	17,441,760	
75	A05-11F	4.95	42.96	414,000	17,785,440	
76	B01-11F	6.74	57.93	414,000	23,983,020	
77	B03-11F	6.74	57.93	406,000	23,519,580	
78	B05-11F	4.95	43.33	406,000	17,591,980	
79	B06-11F	4.95	43.33	414,000	17,938,620	
80	A01-12F	6.74	57.36	416,000	23,861,760	
81	A02-12F	6.74	57.36	408,000	23,402,880	
82	A03-12F	4.95	42.96	408,000	17,527,680	
83	A05-12F	4.95	42.96	416,000	17,871,360	
84	B01-12F	6.74	57.93	416,000	24,098,880	
85	B03-12F	6.74	57.93	408,000	23,635,440	
86	B05-12F	4.95	43.33	408,000	17,678,640	
87	B06-12F	4.95	43.33	416,000	18,025,280	
88	A01-13F	6.74	57.36	418,000	23,976,480	
89	A02-13F	6.74	57.36	410,000	23,517,600	
90	A03-13F	4.95	42.96	410,000	17,613,600	
91	A05-13F	4.95	42.96	418,000	17,957,280	
92	B01-13F	6.74	57.93	418,000	24,214,740	
93	B03-13F	6.74	57.93	410,000	23,751,300	
94	B05-13F	4.95	43.33	410,000	17,765,300	
95	B06-13F	4.95	43.33	418,000	18,111,940	
96	A01-14F	6.74	57.36	420,000	24,091,200	
97	A02-14F	6.74	57.36	412,000	23,632,320	
98	A03-14F	4.95	42.96	412,000	17,699,520	
99	A05-14F	4.95	42.96	420,000	18,043,200	
100	B01-14F	6.74	57.93	420,000	24,330,600	
101	B03-14F	6.74	57.93	412,000	23,867,160	
102	B05-14F	4.95	43.33	412,000	17,851,960	
103	B06-14F	4.95	43.33	420,000	18,198,600	
104	A01-15F	6.74	57.36	422,000	24,205,920	
105	A02-15F	6.74	57.36	414,000	23,747,040	

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

編號	棟別-樓層	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(NT\$/坪)	權利總價(NT\$元)	備註 (約定專用之露臺)
106	A03-15F	4.95	42.96	414,000	17,785,440	
107	A05-15F	4.95	42.96	422,000	18,129,120	
108	B01-15F	6.74	57.93	422,000	24,446,460	
109	B03-15F	6.74	57.93	414,000	23,983,020	
110	B05-15F	4.95	43.33	414,000	17,938,620	
111	B06-15F	4.95	43.33	422,000	18,285,260	
112	A01-16F	6.74	57.36	424,000	24,320,640	
113	A02-16F	6.74	57.36	416,000	23,861,760	
114	A03-16F	4.95	42.96	416,000	17,871,360	
115	A05-16F	4.95	42.96	424,000	18,215,040	
116	B01-16F	6.74	57.93	424,000	24,562,320	
117	B03-16F	6.74	57.93	416,000	24,098,880	
118	B05-16F	4.95	43.33	416,000	18,025,280	
119	B06-16F	4.95	43.33	424,000	18,371,920	
120	A01-17F	6.74	57.36	426,000	24,435,360	
121	A02-17F	6.74	57.36	418,000	23,976,480	
122	A03-17F	4.95	42.96	418,000	17,957,280	
123	A05-17F	4.95	42.96	426,000	18,300,960	
124	B01-17F	6.74	58.01	426,000	24,712,260	
125	B03-17F	6.74	58.01	418,000	24,248,180	
126	B05-17F	4.95	43.33	418,000	18,111,940	
127	B06-17F	4.95	43.33	426,000	18,458,580	
128	A01-18F	6.74	57.44	428,000	24,584,320	
129	A02-18F	6.74	57.44	420,000	24,124,800	
130	A03-18F	4.95	42.96	420,000	18,043,200	
131	A05-18F	4.95	42.96	428,000	18,386,880	
132	B01-18F	6.74	58.01	428,000	24,828,280	
133	B03-18F	6.74	58.01	420,000	24,364,200	
134	B05-18F	4.95	43.33	420,000	18,198,600	
135	B06-18F	4.95	43.33	428,000	18,545,240	
136	A01-19F	6.74	57.44	430,000	24,699,200	
137	A02-19F	6.74	57.44	422,000	24,239,680	
138	A03-19F	4.95	42.96	422,000	18,129,120	
139	A05-19F	4.95	42.96	430,000	18,472,800	
140	B01-19F	6.74	58.01	430,000	24,944,300	
141	B03-19F	6.74	58.01	422,000	24,480,220	
142	B05-19F	4.95	43.33	422,000	18,285,260	
143	B06-19F	4.95	43.33	430,000	18,631,900	
144	A01-20F	6.74	57.44	432,000	24,814,080	
145	A02-20F	6.74	57.44	424,000	24,354,560	
146	A03-20F	4.95	42.96	424,000	18,215,040	
147	A05-20F	4.95	42.96	432,000	18,558,720	
148	B01-20F	6.74	58.01	432,000	25,060,320	

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

編號	棟別-樓層	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(NT\$/坪)	權利總價(NT\$元)	備註 (約定專用之露臺)
149	B03-20F	6.74	58.01	424,000	24,596,240	
150	B05-20F	4.95	43.33	424,000	18,371,920	
151	B06-20F	4.95	43.33	432,000	18,718,560	
152	A01-21F	6.74	57.44	434,000	24,928,960	
153	A02-21F	6.74	57.44	426,000	24,469,440	
154	A03-21F	4.95	42.96	426,000	18,300,960	
155	A05-21F	4.95	42.96	434,000	18,644,640	
156	B01-21F	6.74	58.01	434,000	25,176,340	
157	B03-21F	6.74	58.01	426,000	24,712,260	
158	B05-21F	4.95	43.34	426,000	18,462,840	
159	B06-21F	4.95	43.34	434,000	18,809,560	
160	A01-22F	6.74	57.44	436,000	25,043,840	
161	A02-22F	6.74	57.44	428,000	24,584,320	
162	A03-22F	4.95	42.96	428,000	18,386,880	
163	A05-22F	4.95	42.96	436,000	18,730,560	
164	A01-23F	6.74	57.44	438,000	25,158,720	
165	A02-23F	6.74	57.44	430,000	24,699,200	
166	A03-23F	4.95	42.96	430,000	18,472,800	
167	A05-23F	4.95	42.96	438,000	18,816,480	
168	公益設施 (1F)	14.12	95.48	-	-	
169	公益設施 (2F)	26.55	175.54	-	-	
170	增設平面式 機車停車區 (B1F)	22.02	134.19	-	-	
合計		1,021.17	8,669.05		3,412,843,620	

註一：上表面積由委託者提供，且為更新後地面層以上預計產權登記面積。

註二：表中建坪單價及權利總價已包含約定專用（露臺）之價格，備註欄則敘明約定專用之面積及總價。

表六：更新後停車位權利價值表

樓層別	車位形式	車位大小	車位數量 (個)	車位單價 (NT\$/個)	車位總價 (NT\$元)
B1	坡道平面	大	1	1,900,000	1,900,000
B1	坡道平面	小	0	1,800,000	-
B2	坡道平面	大	39	1,850,000	72,150,000
B2	坡道平面	小	8	1,750,000	14,000,000
B3	坡道平面	大	40	1,800,000	72,000,000
B3	坡道平面	小	8	1,700,000	13,600,000
B4	坡道平面	大	44	1,750,000	77,000,000
B4	坡道平面	小	8	1,650,000	13,200,000

新北市中和區南山段781地號等，共計3筆土地

樓層別	車位形式	車位大小	車位數量 (個)	車位單價 (NT\$/個)	車位總價 (NT\$元)
B1	坡道平面 (位置較不便)	大	0	1,750,000	-
B1	坡道平面 (位置較不便)	小	0	1,650,000	-
B2	坡道平面 (位置較不便)	大	1	1,700,000	1,700,000
B2	坡道平面 (位置較不便)	小	0	1,600,000	-
B3	坡道平面 (位置較不便)	大	1	1,650,000	1,650,000
B3	坡道平面 (位置較不便)	小	0	1,550,000	-
B4	坡道平面 (位置較不便)	大	1	1,600,000	1,600,000
B4	坡道平面 (位置較不便)	小	1	1,500,000	1,500,000
合計			152		270,300,000

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	整體更新單元 土地權利單價 (NT\$/坪)				整體更新單元 土地權利總價 (NT\$元)
		1,030,000			
更新後	A棟二樓以上 平均建坪單價 (NT\$/坪)	B棟三樓以上 平均建坪單價 (NT\$/坪)	二樓以上 平均建坪單價 (NT\$/坪)	停車位 平均價格 (NT\$/個)	更新後 總權利價值 (NT\$元)
	414,285	413,413	413,879	1,778,289	3,690,529,628

