

權利變換內容

» 都市更新事業及權利變換程序

榮星
440



都市新更條例第3條

權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，**按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。**

都市更新條例第51條

實施權利變換時，...工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用由實施者先行墊付，於經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並**以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者**；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

都市更新條例第52條

權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。
依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

》權利變換估價師選任作業

都市新更條例第50條

估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，**由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之**。另依「都市更新權利變換實施辦法」第7條規定，實施者依本條例第五十條第二項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：

- 一、選任地點應選擇更新單元範圍所在村（里）或鄰近地域之適當場所辦理選任。
- 二、選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。
- 三、選任時，應有公正第三人在場見證。
- 四、依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。

估價師選任作業

本案估價師選任作業通知於113年8月20日以掛號附回執(雙掛號)寄出，於民國113年9月8日下午16時整假臺北市中山區合江街137號4樓(松花區民活動中心)辦理專業估價者選任作業，並依據113年7月9日府都新字第1136005927號函之臺北市專業估價者建議名單辦理。

估價師選任作業抽籤結果

- 正取1：80-文山不動產估價師事務所/賴洪岳
正取2：115-城大不動產估價師聯合事務所/黃俞瑄
備取1：49-景瀚不動產估價師聯合事務所/吳右軍
備取2：56-葉美麗不動產估價師聯合事務所/葉美麗
備取3：34-信義不動產估價師聯合事務所/遲維新

》權利變換估價方式

權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家專業估價者查估後評定之。

估價單位

本案委託「高源不動產估價師聯合事務所」、「文山不動產估價師事務所」及「城大不動產估價師聯合事務所」三家專業估價者查估。

評價基準日

依據權利變換實施辦法第13條規定，由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。

本案評價基準日:115年09月07日

»三家鑑價結果及選定

榮星
440

差異分析		高源	文山	城大
更新前	土地平均單價(元/坪)	2,710,000	2,700,000	2,700,000
	土地總價(元)	2,833,962,175	2,823,504,750	2,823,504,750
更新後	地面層平均單價(元/坪)	1,501,569	1,441,618	1,504,345
	二層以上平均單價(元/坪)	1,170,994	1,142,183	1,203,301
	車位平均單價(元/個)	3,240,513	3,186,667	3,278,718
	更新後權利價值(元)	8,756,235,230	8,520,471,750	8,730,941,988

註：實際數值應以經臺北市政府核定內容為準。

本案權利變換鑑價結果，以「高源不動產估價師聯合事務所」之更新前後權利價值鑑價對土地所有權人應分配之價值最高，為保障土地所有權人最高之應分配權益，故採用其鑑價結果做為權利變換計算之依據。

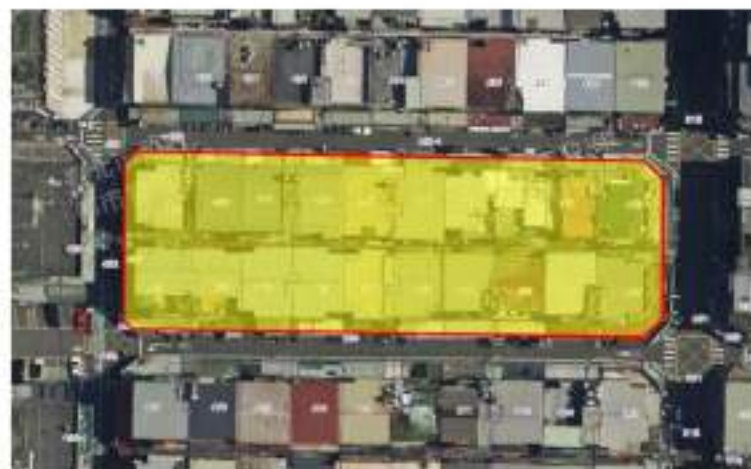
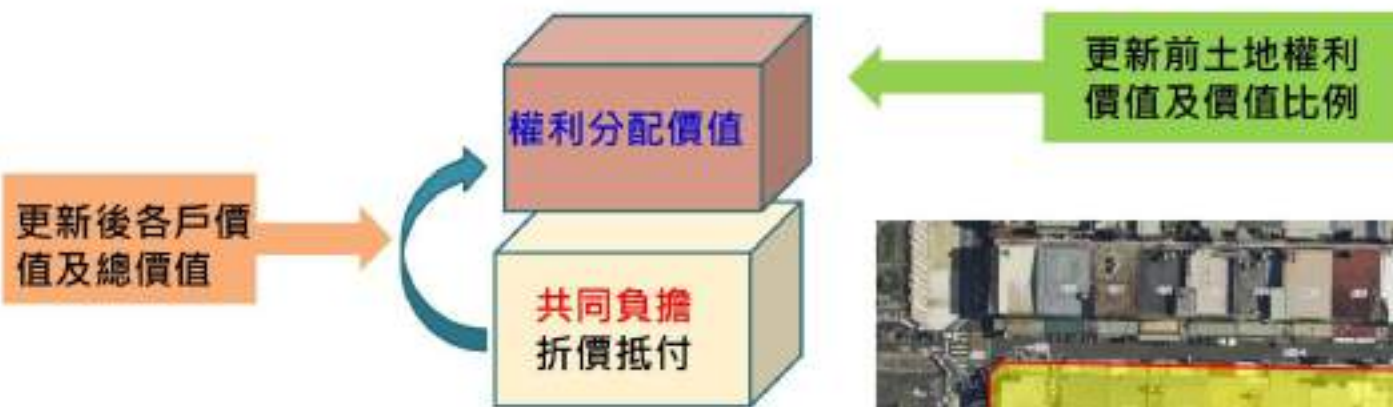
擬訂臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新前後權利價值估價說明

查估單位：高源不動產估價師聯合事務所

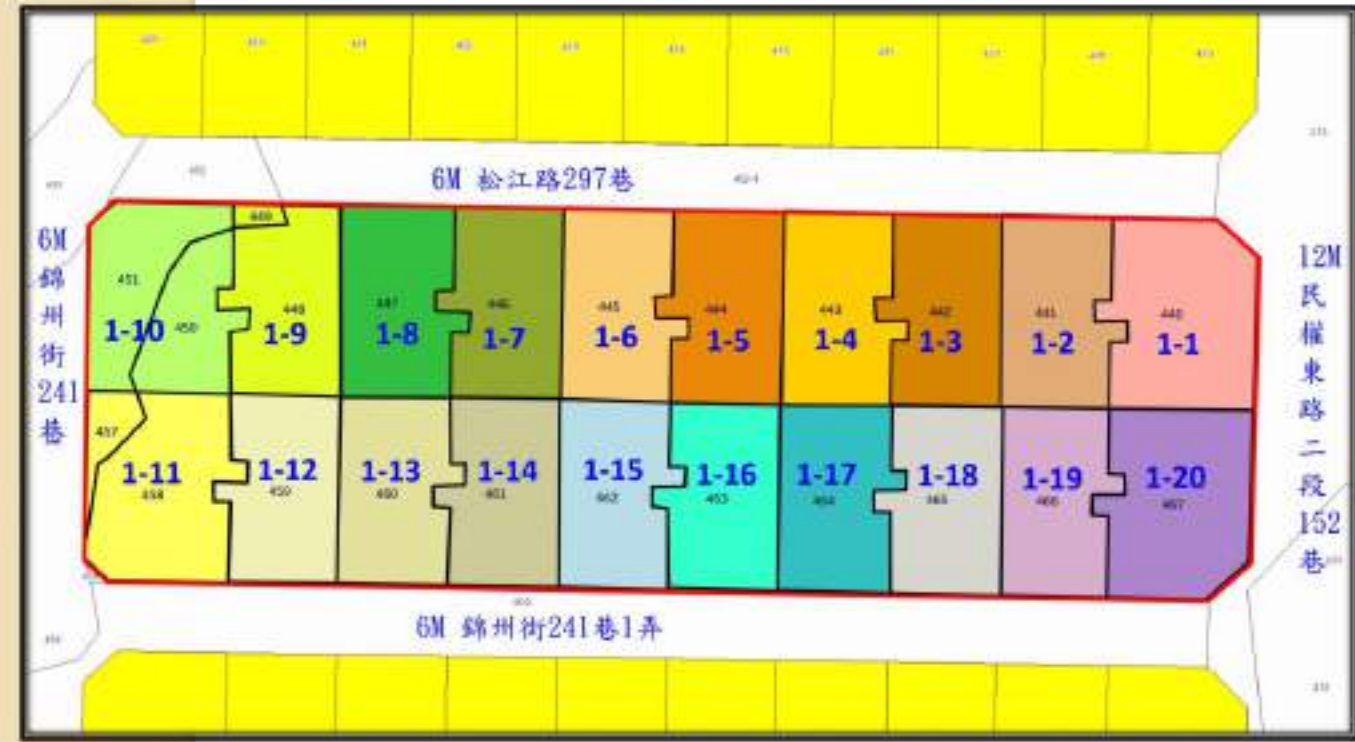
都市更新權利變換架構

土地所有權人及權利變換關係人更新後應分配價值

$$= (\text{更新後總價值} - \text{共同負擔}) \times \text{更新前權利價值比例}$$



勘估標的基本條件說明



- 更新前各宗土地之劃分原則:
- 1.依據「毗鄰數筆土地為同一所有權人」或「數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照」之原則。
 - 2.依據地上建築物之座落位置將土地進行次分宗劃分。

圖例

- 更新範圍
- 00 地號
- F 坵塊

勘估標的基本條件說明

坵塊	地號	土地面積 (平方公尺)	土地使用分 區	建蔽率	法定容 積率	同一所有權人或 同一使用執照	防災型 都更	4、5層樓無電梯合 法建物容積獎勵	結構安全問 題容積獎勵
1	440	208.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
2	441	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
3	442	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
4	443	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
5	444	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
6	445	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
7	446	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
8	447	167.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
9	448	154.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
	449	9.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
10	450	96.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
	451	116.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
11	457	28.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
	458	182.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
12	459	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
13	460	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
14	461	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
15	462	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
16	463	165.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
17	464	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
18	465	164.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
19	466	163.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
20	467	207.00	住三	45%	225%	○	○	○	○
合計		3457.00							

權利變換價值評估法源依據及內容

■都市更新權利變換估價法源依據：

- 不動產估價技術規則。
- 臺北市都市更新權利變換計畫估價報告書通則範本及審查注意事項 (11405版)；中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報。

■評估內容：

- 更新前各權利人之權利價值及價值比例。
- 更新後建築物及其土地應有部分權利價值。

■查估方法：

- 更新前土地：採「比較法」及「土地開發分析法」
- 更新前建物：採「比較法」及「收益法」
- 更新後房地：採「比較法」及「收益法」
- 更新後停車位：採「比較法」

■評價基準日(價格日期)：

- 依據權利變換實施辦法第13條規定，由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。
- 評價基準日:115年09月07日

估價條件說明(一)

■價格日期：民國115年09月07日

■更新前估價條件：

1. 更新前各宗土地權利價值，在合併利用狀況下，以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用條件下，加計「**經結構性能評估結果未達最低等級者**」、「**合法建物屋齡達三十年以上且樓層數之四、五層樓**」及「**防災型都更**」專屬容積獎勵，並考量整體土地權利分配公平性，參考「**台北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項**」以含專屬容積貢獻值評估更新前土地權利價值。合併前含專屬容積貢獻各宗土地容積率如下：

估價條件說明(一)

■更新前估價條件：

(1)申請都市更新容積獎勵總獎勵容積值逾容積獎勵上限採等相同比例調整至總容積獎勵上限值：

申請容積獎勵項目	申請獎勵容積率	申請獎勵容積樓地板面積 m ²	調整至總都市更新總容積獎勵上限值	調整後獎勵樓地板面積 m ²
#6結構安全性能評估未達最低等級	7.95%	618.33	7.62%	592.99
#10綠建築(銀級)	6.00%	466.70	5.75%	447.57
#11智慧建築(銀級)	6.00%	466.70	5.75%	447.57
#13耐震設計	10.00%	777.83	9.59%	745.95
#14時程獎勵	5.00%	388.91	4.80%	372.97
#15規模獎勵	11.20%	871.16	10.74%	835.46
建築規劃設計(二)設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上	1.00%	77.78	0.96%	74.59
建築規劃設計(四)符合都更審議會歷次會議提案重要審議原則之建築設計類別	3.00%	233.35	2.88%	223.78
合法建築物屋齡30年以上且為4樓或5樓獎勵	1.99%	154.58	1.91%	148.24
防災型都更	29.81%	2,318.75	29.81%	2,318.75
都市更新容積獎勵合計(不含防災型都更)	52.14%	4,055.33	50.00%	3,889.13
都市更新容積獎勵合計(含防災型都更)	81.95%	6,374.08	79.81%	6,207.88

估價條件說明(一)

■更新前估價條件：

(2)合併前含專屬容積貢獻各宗土地容積率如下表：

坵塊	地號	土地面積(m ²)	土地面積合計(m ²)	法定容積率	法定容積樓地板面積(m ²)	結構安全性評估未達最低等級(m ²)	合法建築物屋齡30年以上且為4樓或5樓獎勵(m ²)	防災型部更(m ²)	專屬容積(m ²)	含專屬容積貢獻之容積率
1	440	208.00	208.00	225%	468.00	35.70	8.92	139.61	184.23	288.06%
2	441	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
3	442	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
4	443	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
5	444	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
6	445	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
7	446	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
8	447	167.00	167.00	225%	375.75	28.66	7.17	112.09	147.92	288.06%
9	448	154.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288%
	449	9.00								
10	450	96.00	212.00	225%	477.00	36.38	9.10	142.29	187.77	288%
	451	116.00								

估價條件說明(一)

■更新前估價條件：

(2)合併前含專屬容積貢獻各宗土地容積率如下表：

坵塊	地號	土地面積 (㎡)	土地面積合 計(㎡)	法定容 積率	法定容積 樓地板面 積(㎡)	結構安全性 能評估未達 最低等級 (㎡)	合法建築物 屋齡30年以 上且為4樓 或5樓獎勵 (㎡)	防災型都 更(㎡)	專屬容積 (㎡)	含專屬容積 貢獻之容積 率
11	457	28.00	210.00	225%	472.50	36.04	9.01	140.95	186.00	288%
	458	182.00								
12	459	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
13	460	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
14	461	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
15	462	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
16	463	165.00	165.00	225%	371.25	28.32	7.08	110.75	146.14	288.06%
17	464	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
18	465	164.00	164.00	225%	369.00	28.15	7.04	110.07	145.26	288.06%
19	466	163.00	163.00	225%	366.75	27.98	6.99	109.40	144.37	288.06%
20	467	207.00	207.00	225%	465.75	35.53	8.88	138.94	183.34	288.06%
合計		3,457.00	3,457.00		7,778.25	593.31	148.33	2,320.30	3,061.94	288.06%

估價條件說明(一)

■更新前估價條件：

- 更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時「**毗鄰數筆土地為同一所有權人**」或「**數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照**」視為同一宗土地之原則做為劃分依據予以評估價值。

次分宗	地號	土地面積(㎡)	次分宗面積(㎡)
1	440	208.00	208.00
2	441	163.00	163.00
3	442	164.00	164.00
4	443	164.00	164.00
5	444	163.00	163.00
6	445	163.00	163.00
7	446	164.00	164.00
8	447	167.00	167.00
9	448	154.00	163.00
	449	9.00	
10	450	96.00	212.00
	451	116.00	
11	457	28.00	210.00
	458	182.00	
12	459	163.00	163.00
13	460	164.00	164.00
14	461	163.00	163.00
15	462	163.00	163.00
16	463	165.00	165.00
17	464	164.00	164.00
18	465	164.00	164.00
19	466	163.00	163.00
20	467	207.00	207.00

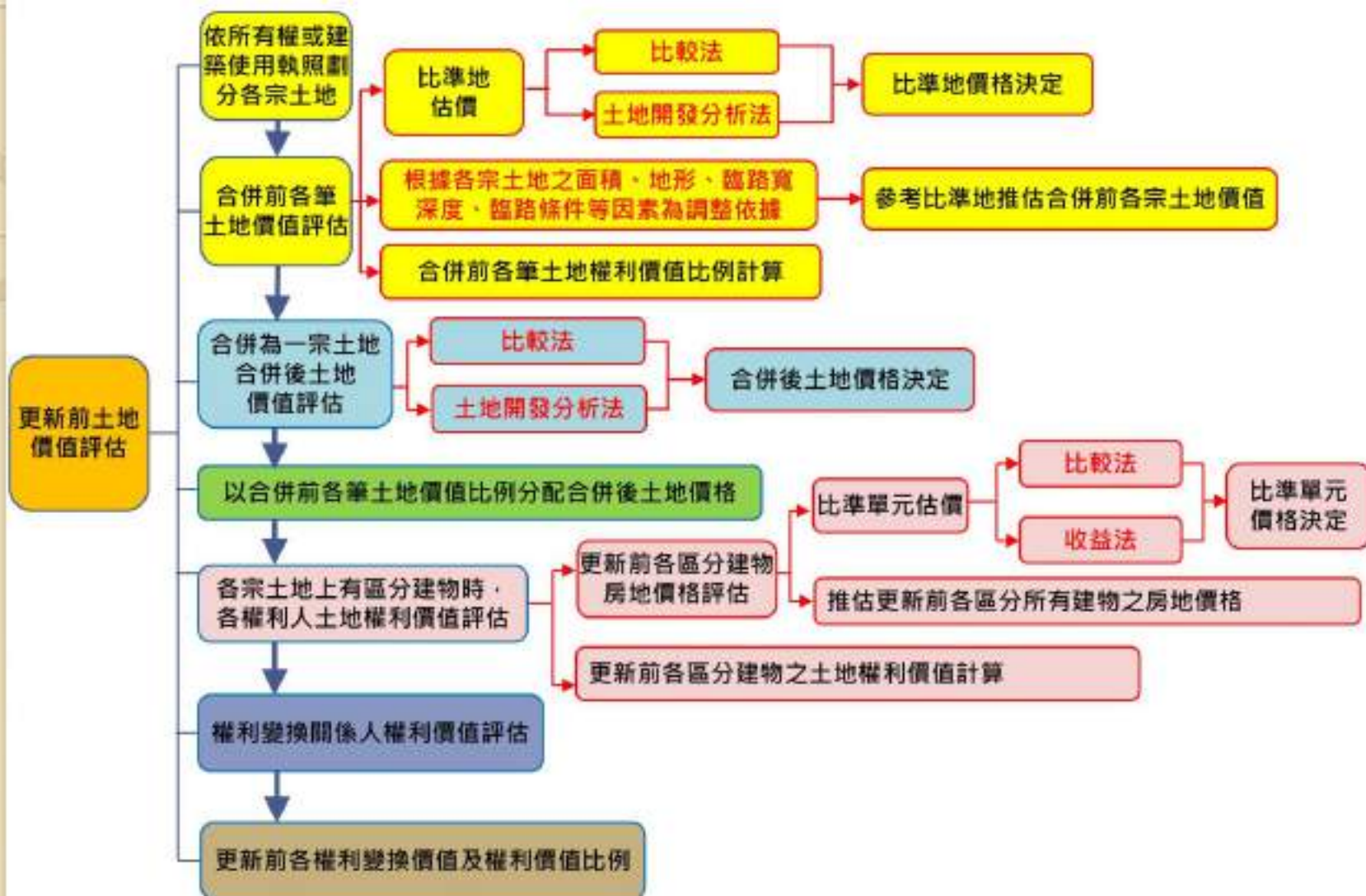
本案23筆土地皆屬同一使用執照。
故考量地上建築物之座落位置，
再進行土地次分宗。

估價條件說明(一)

■更新前估價條件：

3. 另考量更新前合併前各坵塊之個別條件後，**本次比準地將全部更新單元合併為一宗作為比準地**，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合併前價格，並依合併前各筆土地價值占合併前土地總值比例，分配合併後之土地總值，計算各宗土地合理更新前價值。
4. 更新單元內之區分所有建物**部分戶別有陽台、平台未登記情形**，經檢視建物測量成果圖及使用執照平面圖，同一使用主建物面積相同平面圖或同棟建物上下樓層皆一致，考量權利價值比例之公平一致性分配處理原則，更新前陽台、平台面積**以委託人提供之測量報告作為補登面積依據**，計算建物總面積進行權利價值之分算。
5. 更新範圍內之區分所有建物，依照不動產估價技術規則第126條評估區分所有建物土地權利價值。評估**更新前地面層住宅選定「松江路297巷12號」作為比準單元，更新前樓上層住宅選定「松江路297巷12號3樓」作為比準單元進行評估。**
6. 本案448、449、450、451、457、458地號有土地與合法建築物不同所有權人之情形，依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定評估合法建築物所有權之權利價值以一定期間收益法評估使用權價值進行找補，並依據「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第一號作業通則」，**涉及使用權價值者再加計20年之可收益年數。**
7. 本次評估未進入各戶室內勘察，更新前各建物以正常使用情形(一般屋況)評估。

更新前價值評估流程



更新前價值評估流程



坵塊	地號	土地面積(㎡)	坵塊面積合計(㎡)
1	440	208.00	208.00
2	441	163.00	163.00
3	442	164.00	164.00
4	443	164.00	164.00
5	444	163.00	163.00
6	445	163.00	163.00
7	446	164.00	164.00
8	447	167.00	167.00
9	448	154.00	163.00
	449	9.00	
10	450	96.00	212.00
	451	116.00	
11	457	28.00	210.00
	458	182.00	
12	459	163.00	163.00
13	460	164.00	164.00
14	461	163.00	163.00
15	462	163.00	163.00
16	463	165.00	165.00
17	464	164.00	164.00
18	465	164.00	164.00
19	466	163.00	163.00
20	467	207.00	207.00

更新前價值評估流程



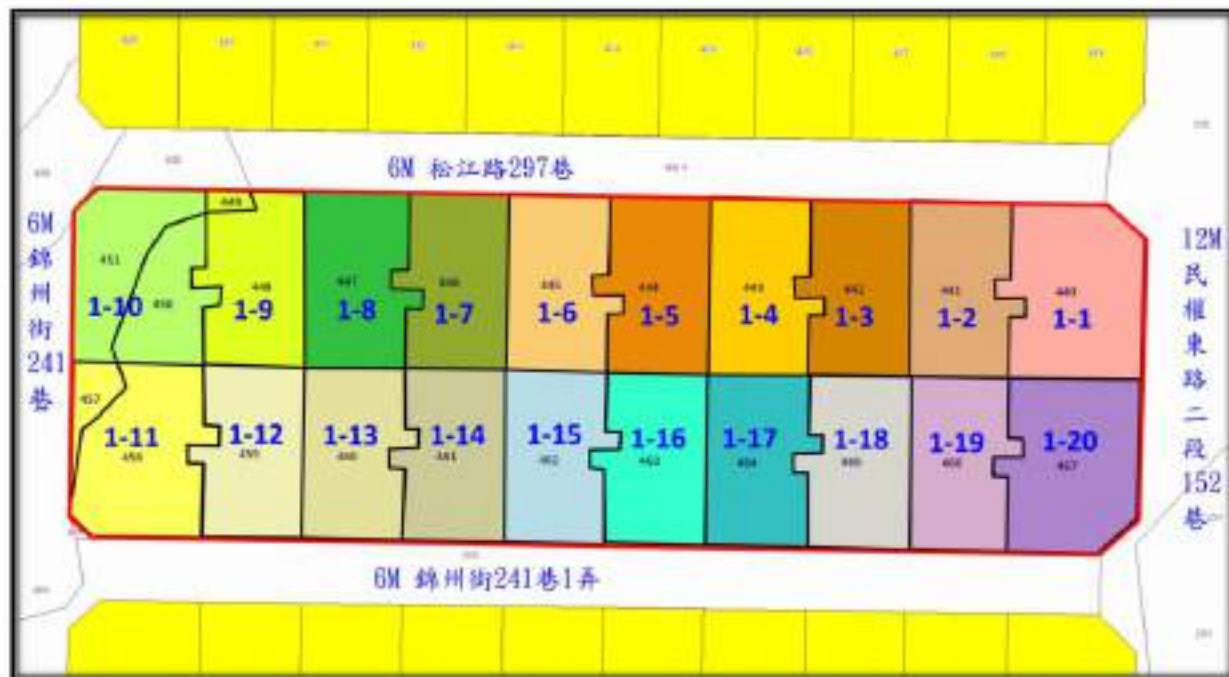
地號	面積(坪)	估價方法	土地單價 (元/坪)	土地總價(元)
244地號23筆 (容積率288.06%)	1,045.7425	比較法	NT\$2,710,000	NT\$2,833,962,175
		土地開發 分析法		



更新前價值評估流程



項目	開發規模	形狀	臨路條件	容積率	其他
評估原則	面積、面寬、深度	土地形狀	臨路路寬	288.06%	景觀、商效



合併前土地總價(元)	合併後土地總價(元)	合併效益(%)
NT\$ 2,222,276,019	NT\$ 2,833,962,175	127.53%

更新前價值評估流程



■公寓地面層

比準單元	面積(坪)	估價方法	建物單價(元/坪)
松江路297巷12號(351建號)	28.03	比較法、收益法	NT\$1,603,000

■公寓樓上層

比準單元	面積(坪)	估價方法	建物單價(元/坪)
松江路297巷12號3樓(353建號)	31.06	比較法、收益法	NT\$705,000

更新前價值評估流程



■修正項目：垂直項目：樓層別；

水平項目：臨路、採光、屋齡、面積、角間

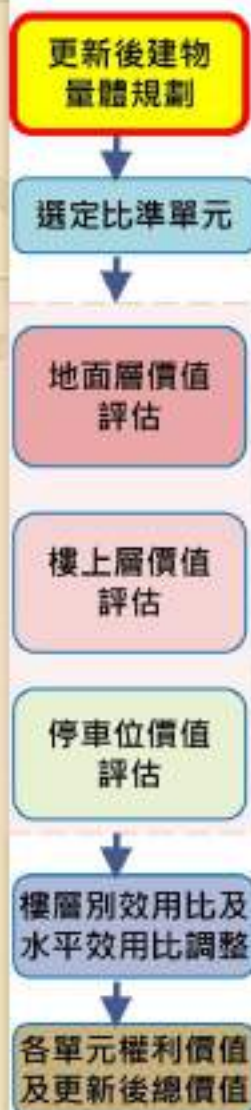
■地面層-住家各戶單價：105.2萬元/坪～124.4萬元/坪

■樓上層各戶單價：70.5萬元/坪～71.9萬元/坪

依不動產估價技術規則第126條規定說明 (例示)



更新後價值評估流程



■更新後建物量體規劃

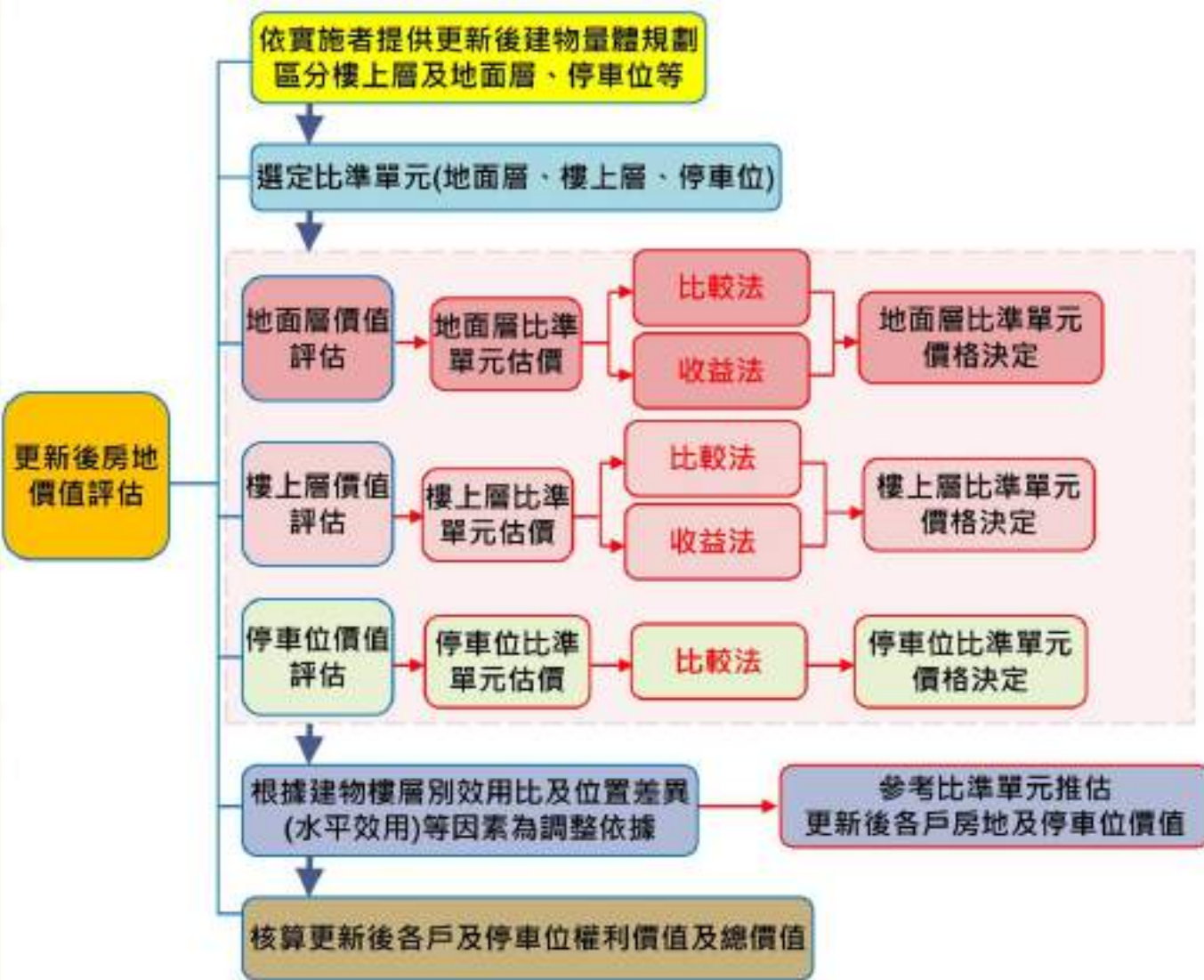
- 樓層數：地上17層、地下4層建物
- 結構：RC造
- 戶數：建物分戶247戶
(10戶1+2層店鋪；237戶樓上層住宅)
- 停車位：停車位199位(包含4個殘障車位不計價)

估價條件說明(二)

■更新後估價條件：

1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新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. 評估更新後各戶價格，店鋪選定第1層1F-A5戶，住宅選定第9層9F-B5戶、停車位選定地下二層坡道平面大車位(2.5*5.5M)作為比準單元。
3. 更新後部份戶別有規劃露台。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

更新後價值評估流程



更新後價值評估流程

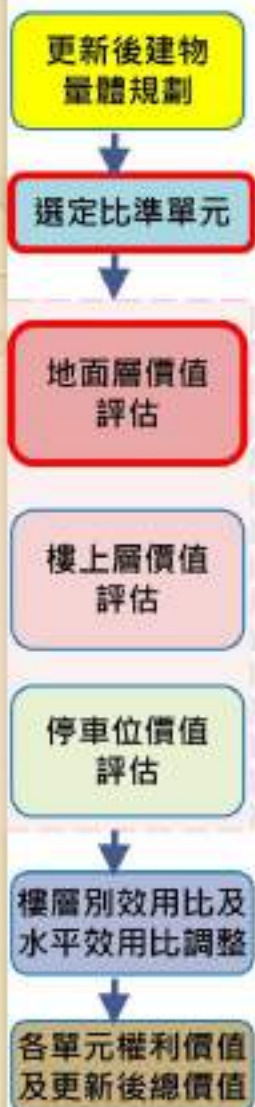


■更新單元附近屋齡5年內新成屋建案成交行情



編號	建案名稱	1年內成交單價區間 (萬元/坪)
1	和歌誠美	106.9~117.3
2	忠泰繪	100.5~122.7
3	忠泰旭美	112.5~118.6
4	和典大詰	111.3~114.9
5	中山直美	110.0~121.8
6	和田	107.98

更新後價值評估流程



比準單元	面積(坪)	估價方法	建物單價(元/坪)
1F-A5戶-店鋪	20.21	比較法	NT\$1,597,000
		收益法	



更新後價值評估流程

更新後建物
量體規劃

選定比準單元

地面層價值
評估

樓上層價值
評估

停車位價值
評估

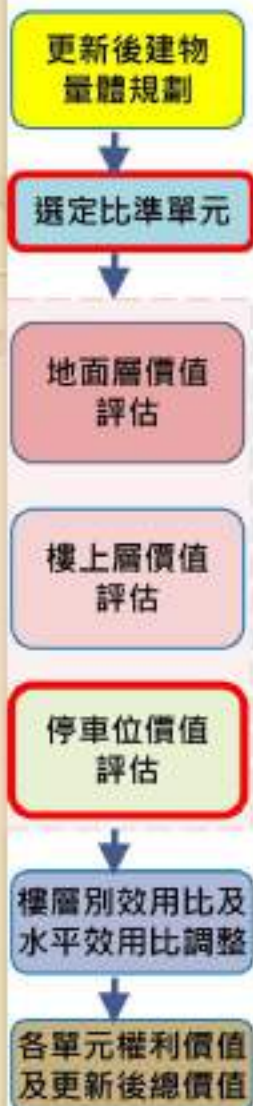
樓層別效用比及
水平效用比調整

各單元權利價值
及更新後總價值

比準單元	面積(坪)	估價方法	建物單價 (元/坪)
9F-B5戶-住宅	33.00	比較法	NT\$1,092,000
		收益法	



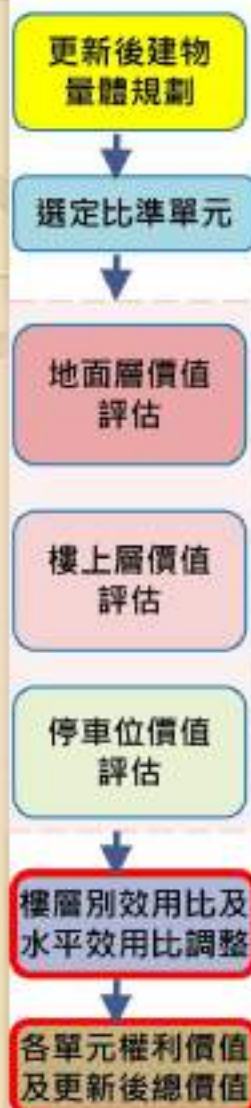
更新後價值評估流程



比準單元	估價方法	建物單價 (元/個)
B2層坡道平面車位 (2.5*5.5M)	比較法	NT\$3,400,000



更新後價值評估流程



■效用比調整及更新後各戶價值

- 修正項目：垂直項目：樓層別
水平項目：面積、採光、格局、有無轉管、有無位於車道上方、景觀、棟距
- 約定專用露台計算：露臺面積佔專有部分面積1/3以下(含)，按主建物價格1/3計算；露臺面積佔專有部分面積1/3以上(不含)、3/5以下(含)，按主建物價格1/4計算之；露臺面積佔專有部分面積3/5以上(不含)，按主建物價格1/5計算之。
- 1F店面各戶單價：138.9~167.7萬元/坪(2F店面單價105.4~134.1萬元/坪)
- 住宅各戶單價：98.8~121.2萬元/坪(含露台換算單價98.8~121.2萬元/坪)
- 平面停車位單價：290~380萬元/個。

■更新後建物總價值及平均單價

層數	面積(坪,個)	用途	平均單價(元/坪,個)	總值(NT\$元)
地面層	260.20	店面	1,501,569	390,708,360
2F	258.66	店面	1,170,994	302,889,280
2F以上	6,791.98	集合住宅	1,094,046	7,430,737,590
停車位	195	停車車位	3,240,513	631,900,000
合計				8,756,235,230

更新前後價值分析表

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)	
	2,710,000	2,833,962,175	2,710,000	2,833,962,175	
更新後	1樓店鋪平均建坪單價(元/坪)	2樓店鋪平均建坪單價(元/坪)	2樓以上住家平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	1,501,569	1,170,994	1,094,046	3,240,513	8,756,235,230

■(上表數據為本公聽會前預估規劃結果，另實際數字仍以臺北市都市更新及爭議處理審議會審定結果為準)



高源鑑價
AREAS

報告完畢!!
敬請指正!!

都市新更權利變換實施辦法 第5條

實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

- 一、參與分配更新後土地及建築物之意願
- 二、更新後土地及建築物分配位置之意願

都市新更權利變換實施辦法 第17條

- 一、實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；未表明分配及選配原則者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但**同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理**。
- 二、實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；**未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於30天**。

》申請分配方式(1/2)

榮星
440

- 一、本案選配通知已於**115年10月19日**以掛號附回執(雙掛號)寄出。
- 二、權利變換**申請分配期間自115年11月1日起至115年11月30日止**。請臺端於115年11月30日晚上7時前將「都市更新權利變換意願調查表(附件1)」及「更新後分配位置申請書(附件2)」擲還。為配合選屋作業，**於申請分配期間除每週二、週三公休外，其餘每日下午2時30分至晚上7時**，都更服務處(臺北市中山區松江路297巷14號1樓)均受理選屋作業。
- 三、依土地所有權人及權利變換關係人應分配價值表(附件4)，參酌本案可供分配之建物及停車位(其位置編號、面積及價值詳附件5、附件6)，選擇分配單元及停車位；**實際選配後找補金額以不超過個人更新後應分配價值5%為原則**，自付共負者，得於可分配權值範圍內與實施者(更新會)協議進行超額選配。

四、若欲與**本案其他權利人合併申請分配者**，請另填具更新後合併分配協議書**(附件3)**，並載明持分登記情況；為避免爭議，請親洽本公司辦理。

五、若因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元，願意改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換，請於第三項說明期限內與實施者協議繳納金額與期限，若協議不成則領取補償金。

六、若未於第三項說明之期限前提出分配位置申請，或一位置有二人以上申請分配時，則以公開抽籤方式辦理。**預定公開抽籤日之時間訂於115年12月14日下午1時30分，地點為都更服務處（臺北市中山區松江路297巷14號1樓）。**

》權利變換意願調查及申請分配(1/13)

榮星
440

權利變換意願調查表

- 一、本權利變換意願調查表於115年10月19日寄發
- 二、截止選配日期為115年11月30日
- 三、請於通知截止日期內將本調查表擲還(郵寄或親送)

- 一、欲參與分配更新後土地房屋，請勾選第一項「願意參與權利變換」。
- 二、不參與分配而欲領取補償金者，請勾選第二項「不願意參與權利變換分配」。
- 三、若已繳回卻無勾選、未繳回本權利變換意願調查表之情況，將視為「未表達意願」。

- 一、請核對
 - 1.所有權人姓名
 - 2.土地及建物資料
- 二、若有誤請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章。

- 一、請所有權人簽名並蓋章。
- 二、請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

附件 1

擬訂臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案

都市更新權利變換意願調查表

本人_____對於臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下(請勾選一項)：

- ☐願意參與都市更新權利變換，分配更新後之土地房屋。
☐不願意參與都市更新權利變換分配，領取補償金。

本人_____為臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，直轄如下：

一、土地：_____筆地號

地號	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)

二、建物：_____筆建號

建號	權利範圍	持分面積(m ²)
座落門牌		
建面積(m ²)		
權利範圍		
持分面積(m ²)		

所有權人：_____ (簽名並蓋章)

身分證字號(統一編號)：

聯絡地址(營業所在地)：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

更新後分配位置申請書

一、更新後分配位置申請書於115年10月19日寄發

二、截止選配日期為115年11月30日

三、請於通知截止日期內將本調查表擲還(郵寄或親送)

- 一、若為空白，請填妥所有權人姓名。
- 二、僅供謄本登載之所有權人選配

- 一、請依選配原則，填寫申請分配單元
- 二、請勿填寫第一優先、第二優先等單元編號，建議可先詢問實施者是否已有其他所有權人後再填寫。

- 一、請所有權人簽名並蓋章。
- 二、請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

擬訂臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫
更新後分配位置申請書

填表人：_____

本人願意參與分配，該實施者所提更新計畫各分配單元面積與相對位置及更新範圍，各樓層平面圖，申請分配下列單元位置。

本人申請分配單元之「單元編號」為 _____ 第 _____ 層，第 _____ 號單元。

二、汽車停車位部份：
本人共申請分配車位 _____ 位，其「車位位置代碼」為 _____ 第 _____ 層，第 _____ 號車位。

附註：
1. 都市更新權利變換調查表填單說明：
(1) 若有異動或增減分配單元，請以分配圖表為準。
(2) 實際分配面積與分配單元面積，受實際分配面積多寡，受實際分配面積多寡，受實際分配面積多寡，受實際分配面積多寡。
2. 本表請於115年11月30日以前填妥，並請於115年11月30日前，將本表及更新計畫圖表，送交實施者，由實施者轉送都市更新處。
3. 本表填妥後，請於115年11月30日前，將本表及更新計畫圖表，送交實施者，由實施者轉送都市更新處。
4. 本表填妥後，請於115年11月30日前，將本表及更新計畫圖表，送交實施者，由實施者轉送都市更新處。
5. 以上分配單元，係根據實施者所提更新計畫圖表，及更新計畫圖表，及更新計畫圖表，及更新計畫圖表。

所有權人：_____ (簽名蓋章)

聯絡地址(含專用地址)：_____

聯絡電話：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

更新後分配位置協議書

一、更新後分配位置申請書於115年10月19日寄發

二、截止選配日期為115年11月30日

三、請於通知截止日期內將本調查表擲還(郵寄或親送)

- 一、請填妥合併分配所有權人姓名。
- 二、僅供謄本登載之所有權人選配

- 一、請依選配原則，填寫申請分配單元
- 二、請勿填寫第一優先、第二優先等單元編號，建議可先詢問實施者是否已有其他所有權人後再填寫。

- 一、請所有權人簽名並蓋章。
- 二、請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

附件 3

擬訂臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新後合併分配協議書

本協議書人____等土地所有權人，共____位，協議更新後合併分配建築單元及
車位，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：
申請分配之「單元代碼」為____；申請分配之車位共____位，其「車位編號」
為____。

二、產別特分配協議內容：

分配單元代碼	車位編號	所有權人姓名	權利範圍	備註

請注意：依都市更新條例實施辦法第 10 條規定，更新前原土地及建築物如依法查封、
抵押、扣繳或法院接管者，不得合併分配。

本協議書人

在協議書人(簽名)	身份證字號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1				
2				
3				
4				

中 華 民 國 年 月 日

權利變換意願調查及申請分配(4/13)

榮星
440

土地所有權人（權利變換關係人）更新前、後權利價值估算表

「經訂臺北市中山區勢星段六小段440地號等23筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫書」 土地所有權人（權利變換關係人）更新前、後權利價值估算表								
編號	土地所有權人/宗地號	更新前				權利價值合計(元)	權利價值合計百分比 (%)	更新前權利價值
		權利價值金額			持分建築價值			
		地價	持分土地價	建築				
1	陳○○	448	13,173	0.001363	27.23	31,207.238	2.7388%	1,810,973.81
2	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
3	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
4	陳○○	448	13,173	0.00367	27.23	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
5	陳○○	448	13,173	0.00367	27.23	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
6	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
7	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
8	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
9	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
10	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
11	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
12	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
13	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
14	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
15	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
16	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
17	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
18	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
19	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
20	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
21	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
22	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
23	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
24	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
25	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
26	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
27	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
28	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
29	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
30	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
31	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
32	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
33	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
34	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
35	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
36	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
37	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
38	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
39	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
40	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
41	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
42	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
43	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
44	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
45	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
46	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
47	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77
48	陳○○	448	13,173	0.00367	30.45	40,571.403	3.6029%	2,377,341.21
49	陳○○	448	13,173	0.00367	31.38	40,603.645	3.6164%	2,379,377.77

50	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
51	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
52	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
53	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
54	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
55	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
56	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
57	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
58	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
59	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
60	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
61	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
62	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
63	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
64	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
65	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
66	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
67	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
68	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
69	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
70	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
71	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
72	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
73	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
74	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
75	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
76	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
77	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
78	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
79	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
80	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
81	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
82	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
83	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
84	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
85	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
86	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
87	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
88	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
89	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
90	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
91	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
92	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
93	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
94	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
95	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
96	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
97	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
98	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403
99	林○○	468	13,173	0.00367	31.38	40,603.645
100	林○○	468	13,173	0.00367	30.45	40,571.403

備註：本表各宗地權利價值係由本會委託專業人員，實際勘測以臺北市政府核定公告之權利變換計畫書所載之宗地為準。

附件5

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

圖 1：更新後可供分配之更新單元對照圖

[illegible]

權利變換意願調查及申請分配(6/13)

榮星
440

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

附件5

「擬訂臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

樓層	A區										B區									
	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	
樓上層位	A1-1	A2-1	A3-1	A4-1	A5-1	A6-1	A7-1	A8-1	A9-1	A10-1	B1-1	B2-1	B3-1	B4-1	B5-1	B6-1	B7-1	B8-1	B9-1	
樓下層位	A1-2	A2-2	A3-2	A4-2	A5-2	A6-2	A7-2	A8-2	A9-2	A10-2	B1-2	B2-2	B3-2	B4-2	B5-2	B6-2	B7-2	B8-2	B9-2	
面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	
總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	
總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	
C區	樓上層位	C1-1	C2-1	C3-1	C4-1	C5-1	C6-1	C7-1	C8-1	C9-1	C10-1	C11-1	C12-1	C13-1	C14-1	C15-1	C16-1	C17-1	C18-1	C19-1
	樓下層位	C1-2	C2-2	C3-2	C4-2	C5-2	C6-2	C7-2	C8-2	C9-2	C10-2	C11-2	C12-2	C13-2	C14-2	C15-2	C16-2	C17-2	C18-2	C19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
D區	樓上層位	D1-1	D2-1	D3-1	D4-1	D5-1	D6-1	D7-1	D8-1	D9-1	D10-1	D11-1	D12-1	D13-1	D14-1	D15-1	D16-1	D17-1	D18-1	D19-1
	樓下層位	D1-2	D2-2	D3-2	D4-2	D5-2	D6-2	D7-2	D8-2	D9-2	D10-2	D11-2	D12-2	D13-2	D14-2	D15-2	D16-2	D17-2	D18-2	D19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
E區	樓上層位	E1-1	E2-1	E3-1	E4-1	E5-1	E6-1	E7-1	E8-1	E9-1	E10-1	E11-1	E12-1	E13-1	E14-1	E15-1	E16-1	E17-1	E18-1	E19-1
	樓下層位	E1-2	E2-2	E3-2	E4-2	E5-2	E6-2	E7-2	E8-2	E9-2	E10-2	E11-2	E12-2	E13-2	E14-2	E15-2	E16-2	E17-2	E18-2	E19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
F區	樓上層位	F1-1	F2-1	F3-1	F4-1	F5-1	F6-1	F7-1	F8-1	F9-1	F10-1	F11-1	F12-1	F13-1	F14-1	F15-1	F16-1	F17-1	F18-1	F19-1
	樓下層位	F1-2	F2-2	F3-2	F4-2	F5-2	F6-2	F7-2	F8-2	F9-2	F10-2	F11-2	F12-2	F13-2	F14-2	F15-2	F16-2	F17-2	F18-2	F19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
G區	樓上層位	G1-1	G2-1	G3-1	G4-1	G5-1	G6-1	G7-1	G8-1	G9-1	G10-1	G11-1	G12-1	G13-1	G14-1	G15-1	G16-1	G17-1	G18-1	G19-1
	樓下層位	G1-2	G2-2	G3-2	G4-2	G5-2	G6-2	G7-2	G8-2	G9-2	G10-2	G11-2	G12-2	G13-2	G14-2	G15-2	G16-2	G17-2	G18-2	G19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
H區	樓上層位	H1-1	H2-1	H3-1	H4-1	H5-1	H6-1	H7-1	H8-1	H9-1	H10-1	H11-1	H12-1	H13-1	H14-1	H15-1	H16-1	H17-1	H18-1	H19-1
	樓下層位	H1-2	H2-2	H3-2	H4-2	H5-2	H6-2	H7-2	H8-2	H9-2	H10-2	H11-2	H12-2	H13-2	H14-2	H15-2	H16-2	H17-2	H18-2	H19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51
I區	樓上層位	I1-1	I2-1	I3-1	I4-1	I5-1	I6-1	I7-1	I8-1	I9-1	I10-1	I11-1	I12-1	I13-1	I14-1	I15-1	I16-1	I17-1	I18-1	I19-1
	樓下層位	I1-2	I2-2	I3-2	I4-2	I5-2	I6-2	I7-2	I8-2	I9-2	I10-2	I11-2	I12-2	I13-2	I14-2	I15-2	I16-2	I17-2	I18-2	I19-2
	面積	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)	1.11(0.00)
	總價	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000
	總價/㎡	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51	23,513.51

備註1：實際面積以地政單位實際核發產成品為準。

2：A3-3F、A6-3F、B1-3F、B2-3F等4戶，均為為套房全權。

權利變換意願調查及申請分配(7/13)

榮星
440

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

序號	分配單元	土地所有部分		主建物		附屬建物		共有部分		建物面積(不含牆壁)		單價		總價		面積		單價		總價(含公攤費)	
		權利範圍	總面積 (1000000)	坪	㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪	㎡	元/坪	元	元/坪	元	坪	㎡	元/坪	元	元	元
1	A1-S	A1-1F	484	16.73	75.26	0.00	0.00	41.41	116.67	35.29	1,389,000	49,017,810	49,017,810							49,017,810	
		A1-2F	512	17.50	75.18	4.50	43.94	123.62	37.40	1,654,000	39,415,600		39,415,600							39,415,600	
2	A2-S	A2-1F	312	12.00	48.11	0.00	0.00	14.84	42.41	32.25	1,389,000	44,841,375	44,841,375							44,841,375	
		A2-2F	458	16.18	69.47	4.42	46.15	113.54	34.15	1,670,000	36,585,300		36,585,300							36,585,300	
3	A3-S	A3-1F	280	9.68	43.50	0.00	0.00	23.87	67.37	20.38	1,677,000	34,177,260	34,177,260							34,177,260	
		A3-2F	278	9.60	38.49	0.00	0.00	23.87	67.37	20.38	1,341,000	27,329,580	27,329,580							27,329,580	
4	A4-S	A4-1F	263	9.16	41.33	0.00	0.00	22.76	64.09	19.39	1,597,000	30,965,830	30,965,830							30,965,830	
		A4-2F	263	9.09	38.11	4.70	22.45	63.26	19.13	1,262,000	24,142,060	24,142,060							24,142,060		
5	A5-S	A5-1F	278	9.54	43.11	0.00	0.00	23.71	66.82	20.21	1,597,000	32,775,770	32,775,770							32,775,770	
		A5-2F	276	9.54	38.41	4.70	23.71	66.82	20.21	1,262,000	25,505,050	25,505,050							25,505,050		
6	A6-S	A6-1F	276	9.54	43.11	0.00	0.00	23.71	66.82	20.21	1,597,000	32,775,770	32,775,770							32,775,770	
		A6-2F	276	9.54	38.41	4.70	23.71	66.82	20.21	1,262,000	25,505,050	25,505,050							25,505,050		
7	A7-S	A7-1F	263	9.16	41.33	0.00	0.00	22.76	64.09	19.39	1,597,000	30,965,830	30,965,830							30,965,830	
		A7-2F	263	9.16	36.64	4.70	22.76	64.09	19.39	1,262,000	24,478,180	24,478,180							24,478,180		
8	A8-S	A8-1F	280	9.68	43.50	0.00	0.00	23.87	67.37	20.38	1,677,000	34,177,260	34,177,260							34,177,260	
		A8-2F	280	9.68	38.49	5.01	23.87	67.37	20.38	1,341,000	27,329,580	27,329,580							27,329,580		
9	A9-S	A9-1F	479	16.56	74.27	0.00	0.00	40.84	115.31	34.94	1,465,000	69,090,700	69,090,700							69,090,700	
		A9-2F	478	16.56	70.10	4.42	40.84	115.46	34.93	1,670,000	37,375,100	37,375,100							37,375,100		
10	A10-S	A10-1F	444	15.35	69.13	0.00	0.00	38.09	107.22	32.44	1,465,000	45,578,800	45,578,800							45,578,800	
		A10-2F	444	15.35	64.61	4.50	38.09	107.22	32.44	1,688,000	35,229,680	35,229,680							35,229,680		
11	B3-2F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,610,000	25,078,300	25,078,300							25,078,300		
12	B4-2F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,610,000	25,078,300	25,078,300							25,078,300		
13	B5-2F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,626,000	33,858,000	33,858,000							33,858,000		
14	B6-2F		451	15.59	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,616,000	30,104,000	30,104,000							30,104,000		
15	A1-3F		347	12.00	50.01	3.25	29.72	83.78	25.34	1,670,000	27,113,800	27,113,800							27,113,800		
16	A2-3F		325	11.24	47.14	3.56	27.82	78.52	23.75	1,621,000	24,510,000	24,510,000							24,510,000		
17	A3-3F		1038	36.88	151.34	10.46	88.99	250.79	75.86	1,628,000	77,852,840	77,852,840				11.76	342,000		81,894,280		
18	A6-3F		329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.09	1,692,000	25,311,310	25,311,310							25,311,310		
19	B1-3F		406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,626,000	30,431,160	30,431,160				20.42	171,000		33,922,960		
20	B2-3F		406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,626,000	30,431,160	30,431,160							30,431,160		
21	B3-3F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,621,000	25,351,430	25,351,430				16.68	207,000		25,558,430		
22	B4-3F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,621,000	25,351,430	25,351,430							25,351,430		
23	B5-3F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,637,000	33,858,000	33,858,000							33,858,000		
24	B6-3F		403	14.00	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,626,000	30,403,380	30,403,380							30,403,380		
25	C1-3F		406	14.04	59.11	4.14	34.77	98.05	29.66	1,626,000	30,431,160	30,431,160							30,431,160		
26	C2-3F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,621,000	34,211,000	34,211,000							34,211,000		
27	C3-3F		326	11.27	46.70	4.16	27.88	78.84	23.85	1,621,000	24,350,650	24,350,650							24,350,650		
28	C4-3F		326	11.27	46.70	4.16	27.88	78.84	23.85	1,621,000	24,350,650	24,350,650							24,350,650		
29	C5-3F		405	14.00	59.07	4.15	34.77	97.99	29.64	1,627,000	30,736,690	30,736,690							30,736,690		
30	C6-3F		406	14.04	59.11	4.14	34.77	98.02	29.65	1,637,000	30,747,650	30,747,650							30,747,650		
31	A1-4F		318	11.61	47.00	3.25	26.72	78.38	23.34	1,699,000	26,855,060	26,855,060							26,855,060		
32	A2-4F		325	11.24	47.14	3.56	27.82	78.52	23.75	1,621,000	24,248,750	24,248,750							24,248,750		
33	A3-4F		325	11.17	47.14	3.22	27.66	78.62	23.60	1,621,000	24,095,600	24,095,600							24,095,600		
34	A4-4F		324	11.00	47.00	3.25	27.78	78.78	23.34	1,629,000	24,033,860	24,033,860							24,033,860		
35	A5-4F		320	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.00	1,648,000	25,152,000	25,152,000							25,152,000		
36	A6-4F		329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.09	1,648,000	25,246,320	25,246,320							25,246,320		
37	B1-4F		406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,616,000	30,134,560	30,134,560							30,134,560		
38	B2-4F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,626,000	33,858,000	33,858,000							33,858,000		
39	B3-4F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,610,000	25,078,300	25,078,300							25,078,300		
40	B4-4F		340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.69	24.83	1,610,000	25,078,300	25,078,300							25,078,300		
41	B5-4F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,626,000	33,858,000	33,858,000							33,858,000		
42	B6-4F		400	14.00	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,616,000	30,104,000	30,104,000							30,104,000		
43	C1-4F		406	14.04	59.11	4.14	34.77	98.05	29.66	1,616,000	30,134,560	30,134,560							30,134,560		
44	C2-4F		451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,626,000	33,858,000	33,858,000							33,858,000		
45	C3-4F		340	11.27	46.70	4.16	27.88	78.84	23.85	1,610,000	24,088,500	24,088,500							24,088,500		
46	C4-4F		326	11.27	46.70	4.16	27.88	78.84	23.85	1,610,000	24,088,500	24,088,500							24,088,500		
47	C5-4F		405	14.00	59.07	4.15	34.77	97.99	29.64	1,626,000	30,410,640	30,410,640							30,410,640		
48	C6-4F		405	14.04	59.11	4.14	34.77	98.02	29.65	1,626,000	30,420,400	30,420,400							30,420,400		
49	A1-5F		347	12.60	59.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,681,000	27,892,540	27,892,540							27,892,540		
50	A2-5F		328	11.24	47.14	3.56	27.82	78.52	23.75	1,643,000	24,771,250	24,771,250							24,771,250		
51	A3-5F		323	11.17	47.14	3.22	27.66	78.62	23.60	1,643,000	24,614,800	24,614,800							24,614,800		
52	A4-5F		347	12.60	59.81	3.25	29.72	83.78	25.34												

權利變換意願調查及申請分配 (8/13)

榮星
440

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

序號	分配單元	土地座西部分		建物面積(不含車庫)		建物面積(含車庫)		面積	樓價	面積	樓價	面積	樓價	面積	樓價
		樓地面積 (1000000)	座落	m ²	m ²	m ²	m ²								
100	A1-10F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,136.00	28,786.240	28,786.240	28,786.240			
101	A2-10F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,076.00	25,962.600	25,962.600	25,962.600			
102	A3-10F	671	23.20	97.95	6.64	27.54	162.13	49.04	1,070.00	52,472.800	52,472.800	52,472.800			
103	A5-10F	320	11.38	47.20	3.90	28.14	79.33	24.60	1,103.00	26,472.000	26,472.000	26,472.000			
104	A6-10F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.60	1,103.00	26,571.270	26,571.270	26,571.270			
105	B1-10F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,070.00	31,796.200	31,796.200	31,796.200			
106	B2-10F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,081.00	35,673.000	35,673.000	35,673.000			
107	B3-10F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,095.00	26,443.950	26,443.950	26,443.950			
108	B4-10F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,095.00	26,443.950	26,443.950	26,443.950			
110	B6-10F	406	14.00	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,070.00	31,704.100	31,704.100	31,704.100			
111	C1-10F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,070.00	31,796.200	31,796.200	31,796.200			
112	C2-10F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,081.00	35,673.000	35,673.000	35,673.000			
113	C3-10F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,097.00	25,962.600	25,962.600	25,962.600			
115	C5-10F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,092.00	36,016.000	36,016.000	36,016.000			
116	A1-11F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,125.00	28,507.500	28,507.500	28,507.500			
117	A4-11F	320	11.34	47.26	3.99	28.14	79.33	24.60	1,115.00	26,776.800	26,776.800	26,776.800			
118	A5-11F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.60	1,114.00	26,836.250	26,836.250	26,836.250			
119	A6-11F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,103.00	26,980.210	26,980.210	26,980.210			
120	B1-11F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,081.00	31,651.650	31,651.650	31,651.650			
121	B2-11F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,092.00	36,016.000	36,016.000	36,016.000			
122	B3-11F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,076.00	26,717.000	26,717.000	26,717.000			
123	B4-11F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,076.00	26,717.000	26,717.000	26,717.000			
124	B5-11F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,092.00	36,016.000	36,016.000	36,016.000			
125	B6-11F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,081.00	31,651.650	31,651.650	31,651.650			
126	C1-11F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,081.00	31,651.650	31,651.650	31,651.650			
127	C2-11F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,092.00	36,016.000	36,016.000	36,016.000			
128	C3-11F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,076.00	25,962.600	25,962.600	25,962.600			
129	C4-11F	727	25.13	105.86	7.51	62.44	178.83	53.19	1,050.00	56,320.210	56,320.210	56,320.210			
130	C5-11F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,081.00	31,651.650	31,651.650	31,651.650			
131	A1-12F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,136.00	28,786.240	28,786.240	28,786.240			
132	A2-12F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,097.00	26,863.450	26,863.450	26,863.450			
133	A3-12F	671	23.20	97.95	6.64	27.54	162.13	49.04	1,097.00	52,998.800	52,998.800	52,998.800			
134	A5-12F	320	11.38	47.20	3.90	28.14	78.33	24.60	1,125.00	27,000.000	27,000.000	27,000.000			
135	A6-12F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.60	1,125.00	27,101.250	27,101.250	27,101.250			
136	B1-12F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,125.00	32,308.720	32,308.720	32,308.720			
137	B2-12F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,125.00	37,125.000	37,125.000	37,125.000			
138	B3-12F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,109.00	27,571.1400	27,571.1400	27,571.1400			
139	B4-12F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,109.00	27,571.1400	27,571.1400	27,571.1400			
140	B5-12F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,125.00	37,125.000	37,125.000	37,125.000			
141	B6-12F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,125.00	32,308.720	32,308.720	32,308.720			
142	C1-12F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,114.00	33,041.240	33,041.240	33,041.240			
143	C2-12F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,125.00	37,125.000	37,125.000	37,125.000			
144	C3-12F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,103.00	26,425.000	26,425.000	26,425.000			
145	C4-12F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,109.00	26,425.000	26,425.000	26,425.000			
146	C5-12F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,103.00	32,308.720	32,308.720	32,308.720			
147	A1-13F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,156.00	29,268.120	29,268.120	29,268.120			
148	A2-13F	320	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.60	1,156.00	27,792.000	27,792.000	27,792.000			
149	A3-13F	671	23.20	97.95	6.64	27.54	162.13	49.04	1,156.00	53,672.280	53,672.280	53,672.280			
148	B1-13F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,125.00	33,307.500	33,307.500	33,307.500			
149	B2-13F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,136.00	37,488.000	37,488.000	37,488.000			
190	B3-13F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,110.00	27,704.770	27,704.770	27,704.770			
191	B4-13F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,110.00	27,704.770	27,704.770	27,704.770			
192	B5-13F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,136.00	37,488.000	37,488.000	37,488.000			
193	B6-13F	406	14.00	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,125.00	33,333.750	33,333.750	33,333.750			
194	C1-13F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,125.00	33,307.500	33,307.500	33,307.500			
195	C2-13F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,136.00	37,488.000	37,488.000	37,488.000			
196	C3-13F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,103.00	26,425.000	26,425.000	26,425.000			
197	C4-13F	320	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.85	1,110.00	26,691.150	26,691.150	26,691.150			
198	C5-13F	406	14.00	59.05	4.14	34.77	97.99	29.64	1,136.00	33,677.1400	33,677.1400	33,677.1400			
199	A1-14F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,176.00	29,852.480	29,852.480	29,852.480			
200	A1-14F	347	12.00	50.81	3.25	27.72	83.78	25.34	1,176.00	29,852.480	29,852.480	29,852.480			
201	A2-14F	324	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.70	1,147.00	27,121.800	27,121.800	27,121.800			
202	A3-14F	674	23.40	98.14	6.67	27.64	163.40	49.20	1,147.00	53,677.720	53,677.720	53,677.720			
203	A4-14F	324	11.27	47.14	3.73	27.38	78.82	23.70	1,147.00	27,041.700	27,041.700	27,041.700			
204	A5-14F	324	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.60	1,169.00	28,613.000	28,613.000	28,613.000			
205	A6-14F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.60	1,169.00	28,717.120	28,717.120	28,717.120			
206	B1-14F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,169.00	33,693.750	33,693.750	33,693.750			
207	B2-14F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,176.00	37,851.000	37,851.000	37,851.000			
208	B3-14F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,169.00	28,057.000	28,057.000	28,057.000			
209	B4-14F	340	11.75	48.11	4.00	29.08	82.60	24.83	1,169.00	28,057.000	28,057.000	28,057.000			
210	B5-14F	451	15.50	65.70	4.66	38.73	109.00	33.00	1,176.00	37,851.000	37,851.000	37,851.000			
211	B6-14F	406	14.00	59.05	4.14	34.77	98.05	29.66	1,169.00	33,055.600	33,055.600	33,055.6			

權利變換意願調查及申請分配(9/13)

榮星
440

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

序號	分配單元	土地應有部分		建物面積(不含露臺)						露臺		總價值(含露臺)	
		權利範圍	總面積	主建物	附屬建物	共有部分	面積合計		單價	總價	面積	單價	總價
		(/100000)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	坪	元/坪	元	坪	元/坪	元
218	A1- 15F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,190,000	30,154,600			30,154,600
219	A2- 15F	326	11.27	47.14	3.73	27.98	78.85	23.85	1,152,000	27,475,200			27,475,200
220	A3- 15F	324	11.20	47.14	3.39	27.82	78.35	23.70	1,152,000	27,302,400			27,302,400
221	A4- 15F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,190,000	30,154,600			30,154,600
222	A5- 15F	328	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.00	1,179,000	28,296,000			28,296,000
223	A6- 15F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.09	1,179,000	28,402,110			28,402,110
224	B1- 15F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,147,000	34,020,020			34,020,020
225	B2- 15F	451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,158,000	38,214,000			38,214,000
226	B3- 15F	340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.09	24.83	1,141,000	28,331,030			28,331,030
227	B4- 15F	340	11.75	48.11	4.90	29.08	82.09	24.83	1,141,000	28,331,030			28,331,030
228	B5- 15F	451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,158,000	38,214,000			38,214,000
229	B6- 15F	405	14.00	59.05	4.14	34.77	97.96	29.63	1,147,000	33,985,610			33,985,610
230	C1- 15F	406	14.04	59.14	4.14	34.77	98.05	29.66	1,147,000	34,020,020			34,020,020
231	C2- 15F	451	15.59	65.70	4.66	38.73	109.09	33.00	1,158,000	38,214,000			38,214,000
232	C3- 15F	326	11.27	46.70	4.16	27.98	78.84	23.85	1,141,000	27,212,850			27,212,850
233	C4- 15F	326	11.27	46.70	4.16	27.98	78.84	23.85	1,141,000	27,212,850			27,212,850
234	C5- 15F	405	14.00	59.07	4.15	34.77	97.99	29.64	1,158,000	34,323,120			34,323,120
235	C6- 15F	406	14.04	59.11	4.14	34.77	98.02	29.65	1,158,000	34,334,700			34,334,700
236	A1- 16F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,201,000	30,433,340			30,433,340
237	A2- 16F	326	11.27	47.14	3.73	27.98	78.85	23.85	1,163,000	27,737,550			27,737,550
238	A3- 16F	324	11.20	47.14	3.39	27.82	78.35	23.70	1,163,000	27,563,100			27,563,100
239	A4- 16F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,201,000	30,433,340			30,433,340
240	A5- 16F	328	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.00	1,190,000	28,560,000			28,560,000
241	A6- 16F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.09	1,190,000	28,667,100			28,667,100
242	A1- 17F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,212,000	30,712,080			30,712,080
243	A2- 17F	326	11.27	47.14	3.73	27.98	78.85	23.85	1,174,000	27,999,900			27,999,900
244	A3- 17F	324	11.20	47.14	3.39	27.82	78.35	23.70	1,174,000	27,823,800			27,823,800
245	A4- 17F	347	12.00	50.81	3.25	29.72	83.78	25.34	1,212,000	30,712,080			30,712,080
246	A5- 17F	328	11.34	47.20	3.99	28.14	79.33	24.00	1,201,000	28,824,000			28,824,000
247	A6- 17F	329	11.37	47.26	4.09	28.29	79.64	24.09	1,201,000	28,932,090			28,932,090
	合計	100000	3,457.00	14,516.29	1,077.20	8,575.34	24,168.83	7,310.84		8,110,691,170	61.49		8,124,335,230

權利變換意願調查及申請分配(10/13)

榮星
440

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

地下四層	序號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	單位編號	B4-01	B4-02	B4-03	B4-04	B4-05	B4-06	B4-07	B4-08	B4-09	B4-10	B4-11	B4-12	B4-13	B4-14	B4-15	B4-16	B4-17	B4-18	B4-19	B4-20
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
	規格	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
	單位編號	B4-21	B4-22	B4-23	B4-24	B4-25	B4-26	B4-27	B4-28	B4-29	B4-30	B4-31	B4-32	B4-33	B4-34	B4-35	B4-36	B4-37	B4-38	B4-39	B4-40
	單位型式	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面(小)	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(加大)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
地下三層	規格	230×550	250×550	230×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×600	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×600
	單位總價	2,900,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,100,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,100,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
	單位編號	B4-41	B4-42	B4-43	B4-44	B4-45	B4-46	B4-47	B4-48	B4-49	B4-50	B4-51	B4-52	B4-53	B4-54	B4-55	B4-56	B4-57	B4-58	B4-59	B4-60
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)
	規格	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	350×600	250×550	250×550	250×550	350×600	250×600
	單位總價	3,000,000	3,000,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	3,000,000	2,900,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	0	3,000,000	3,000,000	3,000,000	0	3,100,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地下二層	序號	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
	單位編號	B3-61	B3-62	B3-63	B3-64	B3-65	B3-66	B3-67	B3-68	B3-69	B3-70	B3-71	B3-72	B3-73	B3-74	B3-75	B3-76	B3-77	B3-78	B3-79	B3-80
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
	規格	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
	單位編號	B3-81	B3-82	B3-83	B3-84	B3-85	B3-86	B3-87	B3-88	B3-89	B3-90	B3-91	B3-92	B3-93	B3-94	B3-95	B3-96	B3-97	B3-98	B3-99	B3-100
	單位型式	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(加大)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
地下二層	規格	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×600	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,100,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,300,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118		
	單位編號	B3-101	B3-102	B3-103	B3-104	B3-105	B3-106	B3-107	B3-108	B3-109	B3-110	B3-111	B3-112	B3-113	B3-114	B3-115	B3-116	B3-117	B3-118		
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)	坡道平面(加大)		
	規格	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	350×600	250×550	350×600	250×600		
	單位總價	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,200,000	3,100,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	0	3,200,000	0	3,300,000		
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0		
地下二層	序號	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138
	單位編號	B2-119	B2-120	B2-121	B2-122	B2-123	B2-124	B2-125	B2-126	B2-127	B2-128	B2-129	B2-130	B2-131	B2-132	B2-133	B2-134	B2-135	B2-136	B2-137	B2-138
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
	規格	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158
	單位編號	B2-139	B2-140	B2-141	B2-142	B2-143	B2-144	B2-145	B2-146	B2-147	B2-148	B2-149	B2-150	B2-151	B2-152	B2-153	B2-154	B2-155	B2-156	B2-157	B2-158
	單位型式	坡道平面(加大)	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面
地下二層	規格	250×600	250×550	250×550	230×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	350×600	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,500,000	3,400,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,600,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	序號	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176		
	單位編號	B2-159	B2-160	B2-161	B2-162	B2-163	B2-164	B2-165	B2-166	B2-167	B2-168	B2-169	B2-170	B2-171	B2-172	B2-173	B2-174	B2-175	B2-176		
	單位型式	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(無障礙單位)	坡道平面(加大)		
	規格	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	350×600	250×600		
	單位總價	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,300,000	3,400,000	3,600,000	3,500,000		
	受配人姓名	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
地下二層	序號	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
	單位編號	B1-177	B1-178	B1-179	B1-180	B1-181	B1-182	B1-183	B1-184	B1-185	B1-186	B1-187	B1-188	B1-189	B1-190	B1-191	B1-192	B1-193	B1-194	B1-195	B1-196
	單位型式	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面(小)	坡道平面	坡道平面	坡道平面
	規格	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550	350×600	250×550	250×550	250×550	250×550	230×550	250×550	250×550	250×550	250×550	250×550
	單位總價	3,600,000	3,500,000	3,600,000	3,600,000	3,600,000	3,600,000	3,600,000	3,600,000	3,600,000	3,800,000	3,600,000	3,600,000	3,500,000	3,600,000	3,500,000	3,600,000	3,500,000	3,600,000	3,600,000	3,600

房屋及車位單元權利價值及位置對照表

樓層	車位編號	車位型式	規格	車位總價	受配人姓名
B1	B1-177	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-178	坡道平面(小)	230×550	3,500,000	-
	B1-179	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-180	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-181	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-182	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-183	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-184	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-185	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-186	(無障礙車位)	350×600	3,800,000	-
	B1-187	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-188	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-189	坡道平面(小)	230×550	3,500,000	-
	B1-190	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-191	坡道平面(小)	230×550	3,500,000	-
	B1-192	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-193	坡道平面(小)	230×550	3,500,000	-
	B1-194	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-195	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-196	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-197	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-198	坡道平面	250×550	3,600,000	-
	B1-199	坡道平面	250×550	3,600,000	-
合計				631,900,000	

選配原則

附件 7

擬訂臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地 都市更新事業計畫及權利變換計畫案

選配原則

權利變換者申請分配同一位置時，依權利變換選配原則辦理，其原則及方式如下：

一、基本原則

(一)保障選配原則：

原持有 [440、441、442、465、466、467地號] 全棟店面者，按原房屋座落序列次序具有優先選配第(1+2樓)權利，如該店面可被權僅於全棟選配。

(二)合理範圍內申請分配原則：

各所有權人「實際分配價值」以不超過「應分配價值」(上下差 $\pm 5\%$)內為原則，並不可只單獨選配停車位，若欲超選者須經實施者同意，並應以不影響其他所有權人應分配併分優先選配權為限。

(三)符合最小分配面積單元原則：

本案依「都市更新條例」第51條第1項及「臺北市都市更新自治條例」第11條，本案最小分配面積單元基準係指權利變換後應分配之建築物登記總面積扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於46平方公尺。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔後償付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。若則不能參與分配者，如新償還付部分自行負擔，其價值達最小分配面積單元，經與實施者協商同意者，得予以選配。

二、房屋選配原則

(一)符合第1條「基本原則」第2項之前提下，更新前1戶房屋單元選配更新後1個房屋單元為原則，但應分配價值較高足以選配2個房屋單元以上者，經與實施者協商同意者，不在此限。

(二)同一房屋單元重複選配之處理方式

房屋單元發生有2位以上所有權人申請分配同一房屋單元時，尚符合第一條「基本原則」之所有權人得優先分配之。實施者將通知並協調更新選配房屋單元，若協調不成，將以公開抽籤方式，由抽中者選配，未中籤者則應在不影響其他所有權人已選配房屋單元下，選配其他無人選配之房屋單元。

(二)未於通知選配期限提出更新後分配位置申請書者，在其分配位置申請書者全部選配完成後，由實施者依本選配原則，在無人選配且低於其應分配價值之單元代為補償選配，但若無人選配單元價值均大於其應分配價值時，則於最接近其應分配價值之單元代為選配，並以該抽籤結果作為選配結果，並依都市更新條例第二十一條辦理差額補償金找補。

(四)更新前原土地或建築物如被法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。(都市更新權利變換實施辦法第18條)

(五)應分配價值未達最小分配價值單元者之處理方式

1. 本條第一條「基本原則」第二項所提最小分配面積單元之所有權人，得與其他權利變換關係人合併分配，其應分配價值和除實際應配單元價值後，應繳納之差額補金應不得超過應分配價值50%為原則，若超過應與實施者協商變更為之。

2. 若未於期限內提出合併分配者，視為不能參與權利變換分配，以發放更新前權利價值之現金補償方式辦理。(依據都市更新條例第52條、都市更新權利變換實施辦法第9條)

三、停車位選配原則

(一)以更新前1個房屋單元以選配1個停車位為原則，如更新後權利價值選配房屋單元後不足選配停車位單元時，則無須選配停車位單元。

(二)停車位選配發生有2位以上所有權人申請分配同一停車位單元時，尚符合第一條「基本原則」之所有權人得優先分配之。實施者將通知並協調更新選配停車位單元，若協調不成，將以公開抽籤方式，由抽中者選配，未中籤者則應在不影響其他所有權人已選配停車位單元下，選配其他無人選配之停車位單元。

報告完畢敬請指正！