

南投縣政府辦理「翡翠山林都市更新單元
都市更新事業計畫及權利變換計畫」案
聽證會

中華民國109年4月16日

時程	議程	時間
13：40~14：10	簽到	30分鐘
14：10~14：15	主席致詞、說明案由、介紹出席人員	5分鐘
14：15~14：25	作業單位報告 宣讀聽證會議程及會場規則	10分鐘
14：25~14：55	實施者簡報說明、建築設計說明、 更新前後權利價值評估說明	30分鐘
14:55	進入聽證程序	
14：55~15：45	依發言次序陳述意見、提出證據 僅提供書面意見未出席者由作業單位代為 宣讀、並請實施者就各意見答覆	50分鐘 (原則上每人發言1 次並以5分鐘為 限)
15：45~16：00	主管機關、學者專家建言	15分鐘
16：00~16：35	會議記錄簽名確認	35分鐘
16：35	聽證程序終結-散會	

聽證程序

- (一) 簽到、核對身分證或委任書登記發言。
- (二) 以主持人說明案由為始，並宣布發言順序、時間及其他應注意事項。(發言次序依次為：①當事人②利害關係人③其他人員)
- (三) 案件辦理情形之報告。
- (四) 陳述意見(原則上每人發言1次並以5分鐘為限，3分鐘將按鈴1次，5分鐘將按鈴2次)
- (五) 詢問及答覆。
- (六) 主持人宣布終結聽證。

當事人權利

- (一) 當事人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對本府指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。
- (二) 受通知人如未能出席，得填具代理人委任書由代理人出席。
- (三) 如當事人缺席聽證，亦未委任代理人出席，視為放棄於聽證中嚴詞陳述意見之權利；本府就聽證期日後始提出之意見，將請實施者登載於人民陳情意見綜理表並提請審議會參考，原則上不再辦理聽證。

會場規定

- (一) 禁止吸菸及飲食，並將行動電話關閉或調整為靜音。
- (二) 對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。
- (三) 他人發言時不得干擾或提出質疑。
- (四) 發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。
- (五) 新聞媒體記者得於記者席列席聽證，並得於指定區錄音、錄影或照相。但應於聽證開始後十分鐘內完成器材架設，聽證程序進行中，不得從事採訪。

其他事項

- (一) 聽證紀錄將於聽證召開二週後上網供民眾閱覽(網址:<http://up.nantou.gov.tw>)。
- (二) 聽證紀錄以當場製作完成為原則，如因故未當場製作完成，將於109年4月24日至4月30日置於南投縣政府2樓建設處都市計畫科供陳述人閱覽並簽章，不克前來者得授權代理人閱讀並簽章，拒絕簽名或未於期間內閱覽者，得記明其事由。
- (三) 其餘未盡事宜，依主席裁示結果為準。

簡報結束

擬訂埔里鎮翡翠山林都市更新單元都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證會



實施者：

翡翠山林都市更新單元都市更新會

規劃單位：

翰宇設計開發顧問有限公司

建築設計：

立聯合建築師事務所

陳世榮建築師

估價：

卓越不動產估價師事務所

簡報日期：2020年4月16日

1.本更新單元於102年2月22日經南投縣政府府建都字第1020035285號函公告劃定為都市更新單元。

2.辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫

- 107年10月21日~107年10月23日於聯合報登報3日
- 107年10月22日雙掛號寄發本案公聽會通知函
- 107年10月22日張貼公告於枇杷里辦公室、本會聯絡處、本會會址、老人會館
- 107年11月3日舉辦本案自辦公聽會

3.公聽會辦理人：翡翠山林都市更新單元都市更新會

4.公聽會邀請對象

專家學者：東海大學邱浩修教授

當地居民代表：枇杷里 李佳臻里長

更新單元內土地及合法建築物所有權人及相關權利人

都市更新事業計畫

- 壹、辦理緣起與法令依據
- 貳、計畫地區與範圍
- 參、都市計畫情形
- 肆、土地及建築物權屬、現況說明
- 伍、處理方式及區段劃分
- 陸、申請容積獎勵項目及額度
- 柒、實施方式
- 捌、有關費用負擔
- 玖、建築設計構想
- 拾、實施進度

壹、辦理緣起及法令依據

辦理緣起：

本案更新單元於921大地震中嚴重受損而拆除，目前地區環境紊亂，亟需藉由都市更新方式，改善社區之環境品質，重建一個較為清新且安全之社區。

法令依據：

- 102年2月22日劃定為都市更新單元。
- 102年5月29日核准成立「翡翠山林都市更新單元都市更新會」。
- 都市更新條例第19條及29條。
- 都市更新條例施行細則第6條。
- 都市更新權利變換實施辦法。
- 本案採用108年1月30日修正公布施行前「都市更新條例」第10條、第19條、第22條、第25條、第29條等相關規定辦理。

貳、計畫地區與範圍

一、基地位置

本更新單元位於
埔里鎮忠孝三路
與樹人二街



貳、計畫地區與範圍

二、更新單元範圍圖



本更新單元範圍
埔里鎮文頭股段
440號一筆土地。
土地面積：
1,699.36m²
(約514.06坪)
土地所有權人：
82人
原有建物83戶集
合式住宅倒塌拆
除

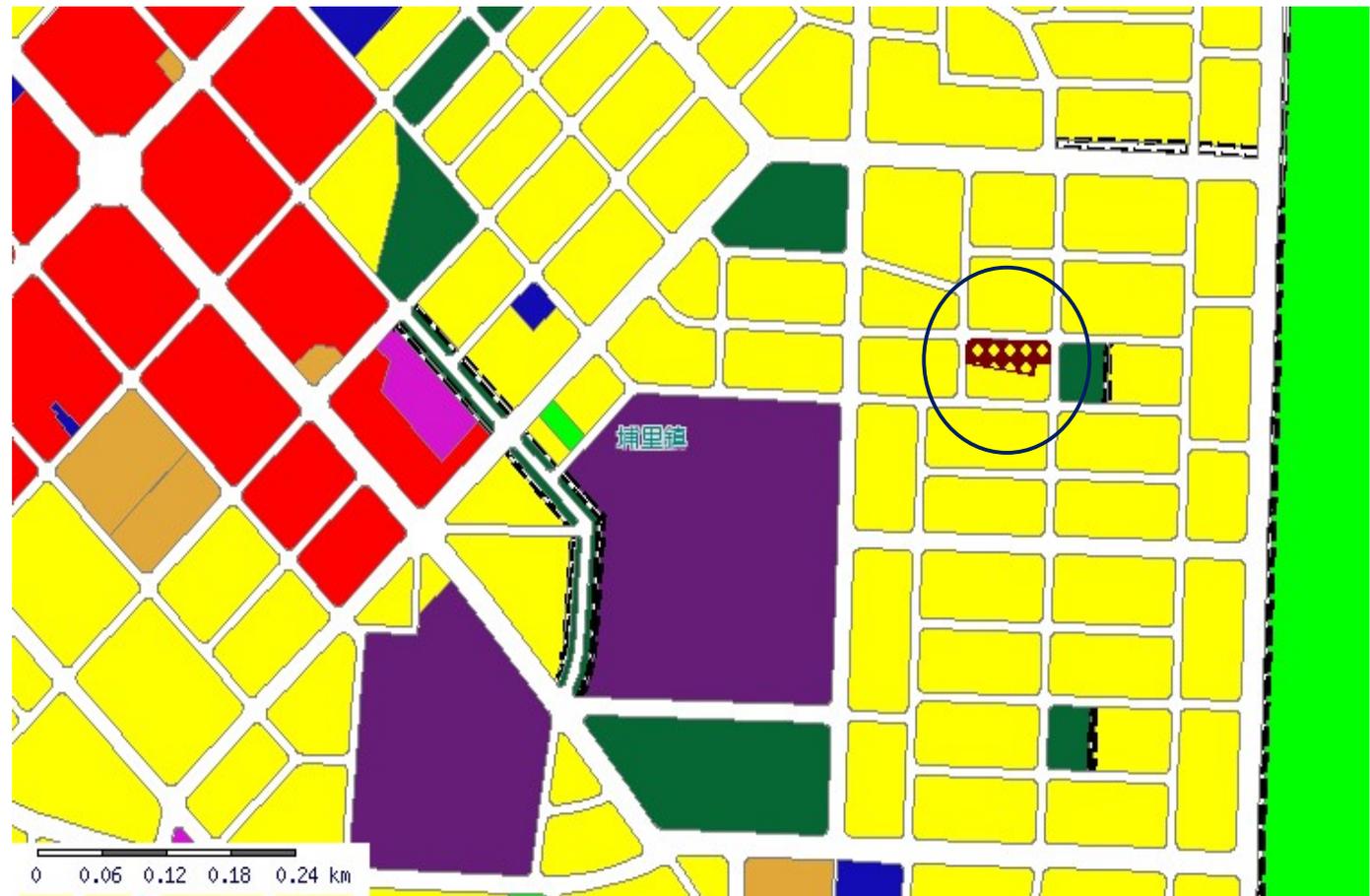
叁、都市計畫情況

土地使用分區：

住宅區

建蔽/容積：

60%/200%



一、促進土地有計畫再開發利用

本案主要目標在於透過規劃設計，藉由都市更新，運用容積獎勵措施，留設帶狀開放空間提高綠敷率，形塑社區綠廊促進都市土地有計畫之再開發利用，塑造優質都市景觀及居住環境，帶動周邊再發展社區。增進公共利益，營造地區之整體景觀風貌，賦予因地震全倒之社區重建一個較為清新且安全有特色之社區。

二、以居民為推動主體，需相關意見整合及推動機制之建立

本案係自主更新團體進行重建，過程中因涉及每位會員之權益，且所有內容須由住戶決議，必須有效整合住戶意見。本案委託專業顧問輔導單位，提供都市更新之機制，並協助完成都市更新計畫擬訂，順利推動重建，改善居民居住環境創造優質生活品質。

三、創造安全無虞之生活空間

更新單元透過規劃原基地仍以高層大樓住宅重建，配合當地社區發展，留設適度之緩衝空間，並期望藉由帶動周邊整體環境之發展，更要作為本地區都市更新綠建築的示範標的。基地中段規劃景觀中庭，創造適宜之開放空間，沿人行道及騎樓地建構舒適之人行步道系統與開放空間之休閒綠地結合，增加視覺景觀開闊性。

肆、土地及建築物權屬、現況分析

土地權屬:全為私人土地

現況說明

本更新單元自921地震拆除後，目前現地一片荒涼，附近居民將本區視為垃圾場任意堆置廢棄物，且雜草叢生，製造汙染源，已漸成本地區之廢墟，嚴重影響公共安全及衛生。



忠孝三路與樹人一街



沿忠孝三路往西為921重建建物



基地紊亂不堪

北側為2.3層連棟透天厝



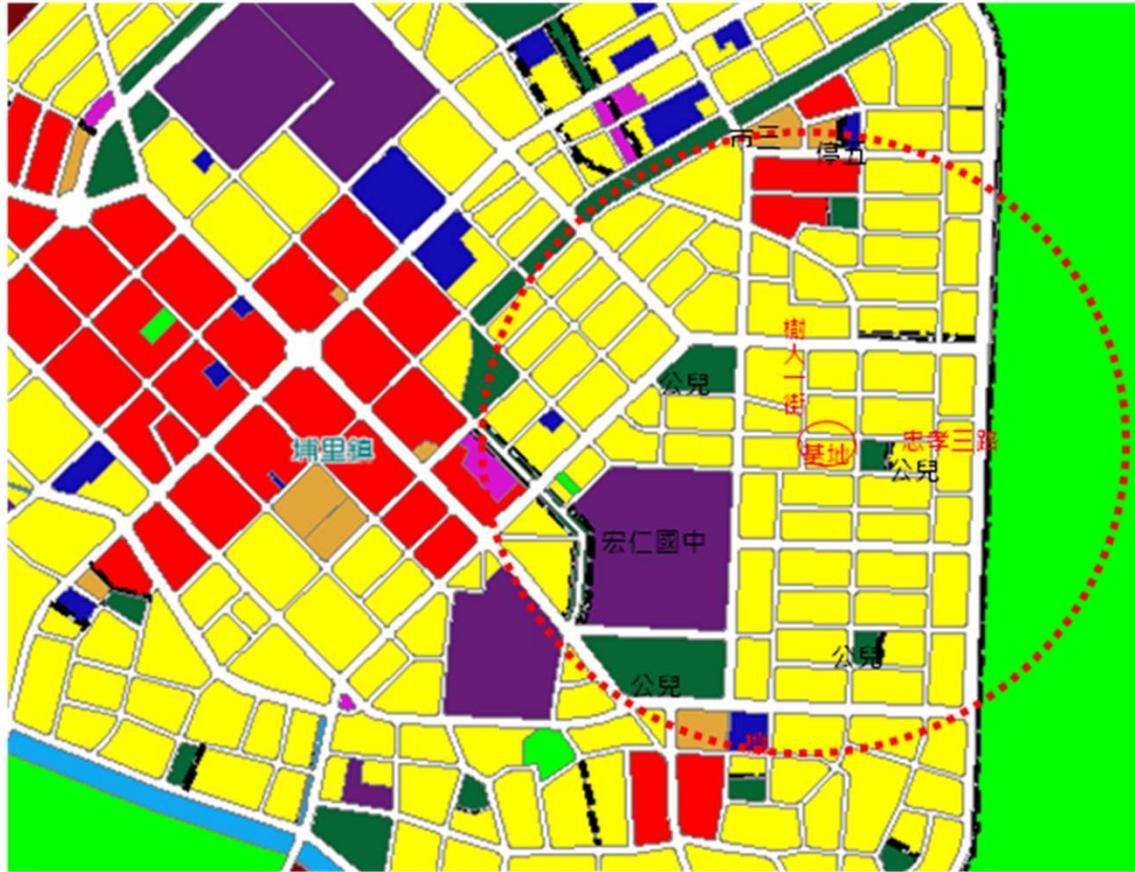
鄰基地旁建物



更新單元事業計畫同意比例

項目	所有權人人數 (人)		面積 (平方公尺)	
	土地	建物	土地	建物總樓地板
全區總和	82		1,699.36	
應計入總和 (A)	76		1,552.21	
同意數 (B)	61		1,206.45	
同意比 (%) (B/A)	80.26%		77.72%	

周邊地區公共設施現況分析



本更新單元周邊五百公尺內的公共設施包含公園5處（公兒2、公兒3、公兒25、公兒26、公兒27、）機關用地2處（機3、機17）停車場用地1處（停5）市場用地（市3）及國民中學（宏仁國中）。

周邊地區交通運輸現況分析

(一) 道路系統現況

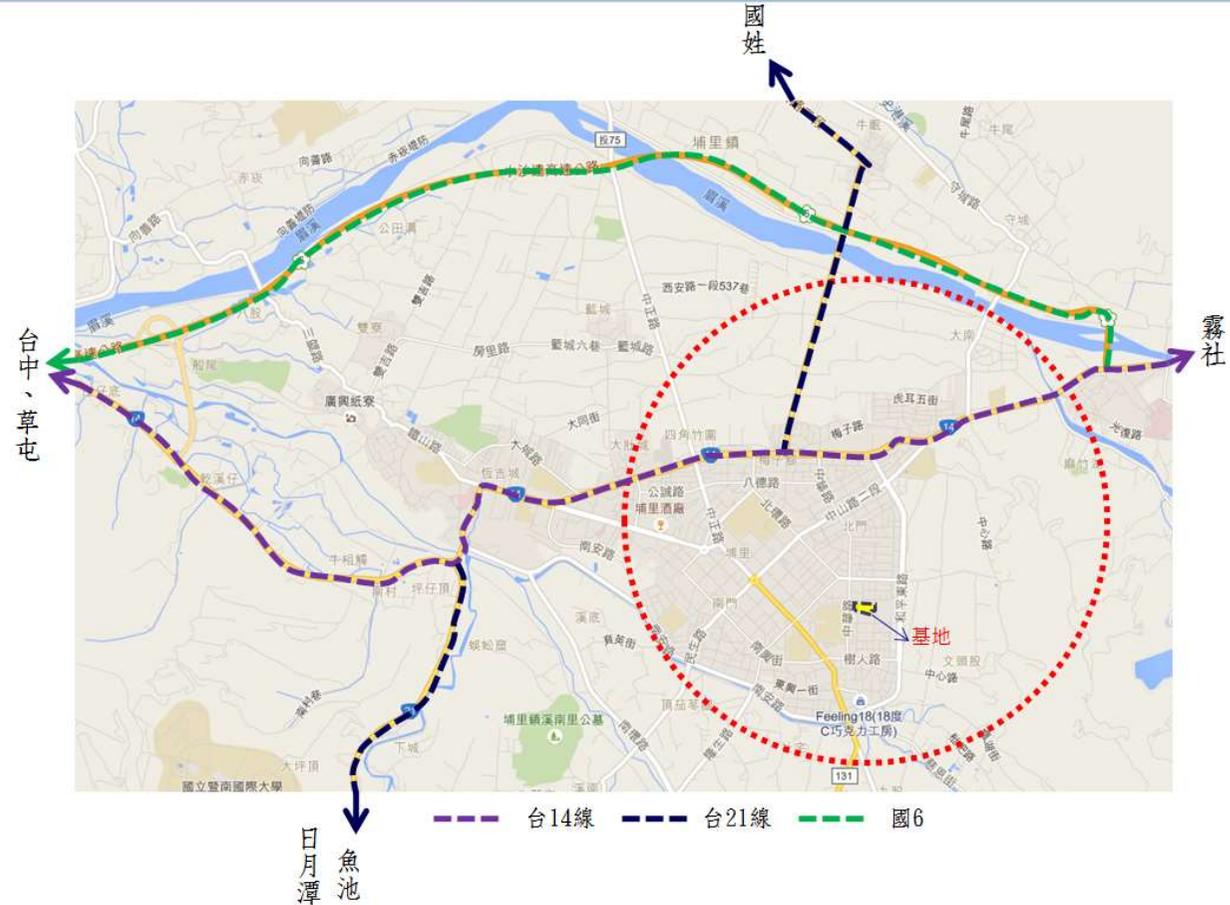
本基地之向外連接之交通命脈以台21線、投131、投69縣道為主，交通流量除於假日觀光地區擁擠外，其餘時段皆相當順暢。

(二) 大眾運輸系統

本區現有彰化客運、南投客運行駛的公車系統，進行埔里、南投、水里間之大眾運輸任務，為居民日常生活中極為仰賴的交通工具；另有民營巴士全航客運行走國道6可通達台中，大眾運輸尚稱方便。但一般居民仍大多數仰賴自用小客車及機車。

(三) 停車系統

住宅附近有停車場用地（停五），公眾停車停於此停車場或路邊。



伍、處理方式及區段劃分

處理方式

本更新單元內
全部屬重建區
並以權利變換
方式進行重建



陸、擬申請容積獎勵項目及額度

本案申請容積獎勵部分，擬申請原容積高於法定容積部份核計之獎勵 $3,835.08\text{m}^2$ ，本更新單元基地面積 $1,699.36\text{m}^2$ ，都市計畫法定容積為 $3,398.72\text{m}^2$ ，申請容積獎勵總計 $1,382.62\text{m}^2$

(一) 本案依據107年12月28修正前都市更新條例第44條第1項第1款「實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。」

(二) 容積檢討:

基地面積合計: $1,699.36\text{m}^2$

法定基準容積: $1,699.36 \times 200\% = 3,398.72\text{m}^2$

原建築容積:地上樓地板面積 $7,233.80\text{m}^2$

(原核准之建築使用執照「(83)投縣建管(使)字第 489號」)

本案申請都市更新獎勵面積: $4,781.34\text{m}^2 < 7,233.80\text{m}^2$

實際獎勵額度以都市更新審議委員會審議為準

柒、實施方式

本更新單元範圍係以「權利變換」方式實施重建
由「**翡翠山林都市更新單元都市更新會**」
擔任實施者

實施者擬具都市更新事業計畫及權利變換書圖，舉辦公聽會說明，並徵得土地及合法建築物所有權人同意後（依據都市更新條例22條規定，所有權人人數達3/5以上，所有權人面積達2/3以上同意），提送南投縣政府審議，俟完成都市更新相關法定程序後，得以申請建築執照興建，以落實都市更新事業之執行。

捌、有關費用負擔

費用分擔原則

本案都市更新事業將由相關權利人與都市更新實施者，依都市更新條例及相關子法規定提列**共同負擔**，由實施者尋求開發商先行支付，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付開發商先行支付之共同負擔，剩餘土地及建築物，則按其更新前個別權利價值及資金折算權利價值比例，分配更新後土地及建築物。

本案實施者已評選出提供建築融資貸款、信託、建築經理公司做專業資金及工程品質管理。

捌、有關費用負擔

(一) 工程費用

1. 建築設計費用：包括建築設計、結構、消防、水電設計及簽證費用。
2. 營建費用：包括整地、施工、材料、管理費等營建工程所需之全部費用。
3. 工程管理費：依一般工程控管服務費率核計。
4. 空氣污染防治費：依「空氣污染防治費收費辦法」核計。
5. 其他必要之費用：包括公寓大廈管理基金、外接管線工程費用、建照執照相關規費、土地鑑界費等。

(二) 規劃調查及地籍整理相關費用

1. 規劃調查費用：含都市更新規劃費、不動產估價費、土地複丈費、鑽探費用
2. 更新前土地及建物測量費用：包括更新前土地及建物測量及簽證費用。
3. 地籍整理費用：更新後土地合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用。

(三) 貸款利息

支付工程費用、規劃調查及地籍整理相關費用之貸款利息。

(四) 稅捐

包括印花稅及營業稅等相關稅捐。

(五) 管理費用

為實施更新事業必要之作業費、信託費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用。

捌、有關費用負擔

有關資金來源及控管機制

(一) 實施者經費來源

由翡翠山林都市更新單元都市更新會擔任實施者，其所需之都市更新事業總費用由實施者尋求開發商負責籌措。

(二) 控管機制

配合信託作為控管機制，土地所有權人將更新單元內持有之土地信託登記予受託人（銀行），相關重建費用由信託銀行融資，且啟動建經機制控管工程進度，與實施者密切配合，落時重建完成。

權利變換所需費用表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	
壹、工程費用	一、重建費用 (A)	(一) 新建工程	1. 拆除費用 (地下室)	1,263.67		2,500,000.00
			2. 建築規劃設計 (含前設計320萬)		3,500,000	6,700,000.00
			3. 營建工程費用7380.08平方公尺	2,232.47	90,000.00	200,922,300.00
			4. 地質鑽探費			107,645.00
			5. 鑑界			3,500.00
			6. 建築相關規費			46,179.00
		(二) 其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金			742,685.00
			2. 開放空間基金			
			3. 空氣汙染防治費			40,434.00
			4. 外接水、電、瓦斯管線工程費	34	75,000.00	2,550,000.00
			5. 其他			
	重建費用合計					213,612,743.00
	二、公共設施費用 (B)	(一) 工程開關費用				
		(二) 地上物拆遷補償費				
		(三) 其他費用				
		公共設施費用合計				

財務計畫

貳、權利變換費用 (C)	1.都市更新事業計畫暨權利變換計畫			4,500,000.00
	2.不動產估價費用 (含483,000) 710,000			1,193,000.00
	3.更新前測量費用			23,000.00
	4.代書作業費用	34	6,500	221,000.00
	5.地籍整理費用	34	20,000.00	680,000.00
	5.信託費用			1,310,000.00
	6.建經費用			1,070,000.00
	7.其他必要費用			
	權利變換費用 (C) 合計			8,997,000.00
參、貸款利息 (D)			11,931,880.00	
肆、稅捐 (E)				
伍、管理費用 (F)			900,000.00	
合計 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F)			235,441,623.00	

玖、建築設計構想

設計目標及構想

一、設計目標及構想

- 1.發揮社區應有之都市機能及效益
- 2.配合基地特性，提升週邊人行空間之環境品質
- 3.都市意象之呈現

二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和

- (一) 外部空間系統
- (二) 視覺景觀塑造
- (三) 量體塑造構想
- (四) 人車動線設計原則
- (五) 建築物外牆材質及色彩計畫

管理維護計畫

本公寓大廈依都市更新事業計畫實施重建，完工後其後續管理維護由管委會依都市更新事業計畫規劃之環境及設備維護項目執行；有關管委會、公共基金設置、住戶費用負擔及收支基準、管理事項、住戶公約及特別約定事項適用公寓大廈管理條例範圍內，將依其條例擬訂本案之區分所有權人管理規約，未來本大樓全體區分所有權人均有遵守區分所有權人管理規約之義務。

實施後實質效益評估

- 1、配合都市建設，促進土地有效開發利用。
- 2、加速社區重建、恢復都市機能。
- 3、增進都市景觀，提升地區居住環境品質及生活機能。
- 4、建構安全防災新社區。
- 5、提供適宜地區之公共空間，增進公共利益與改善社區環境。

拾、實施進度

項 目	年 月	107		108				109				110					
		7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	9-12月		
一	擬訂事業計畫及權利變換自辦公聽會																
一	擬訂事業計畫暨權利變換計畫公聽會及聽證會																
三	擬訂事業計畫暨權利變換計畫審查																
四	擬定事業計畫暨權利變換計畫核定公告																
五	不願不能參與分配者現金補償																
六	申請建築執照																
七	申請更新期間稅捐減免																
八	開工及工程施作																
九	申請接水電																
十	申請使用執照																
十一	申請測量																
十二	釐正圖冊																
十三	接管																
十四	計算及找補差額價金																
十五	產權登記																
十六	交屋																
十七	申請更新後稅捐減免																
十八	更新成果備查決算																

註：本表時程為預估，實際依本案送審而定。

都市更新權利變換計畫

法令依據：

都市更新條例第31條

都市更新權利變換實施辦法第5條

都市更新權利變換實施辦法第7條之1

都市更新權利變換實施辦法第11條

都市更新權利變換計畫

- 壹、權利變換範圍
- 貳、更新前權利關係人
- 參、權利變換所需費用
- 肆、更新前後權利價值估價
- 伍、更新後權利價值分配
- 陸、地籍整理計畫

壹、權利變換範圍



本更新單元範圍
埔里鎮文頭股段
440號一筆土地。
土地面積：
1,699.36m²
(約514.06坪)

貳、更新前權利關係人

本更新單元範圍埔里鎮文頭股段440號一筆土地。土地面積：1,699.36m² (約514.06坪)

土地所有權人：82人

原有建物83戶集合式住宅

叁、權利變換所需費用

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	
壹、工程費用	一、重建費用 (A)	(一) 新建工程	1. 拆除費用 (地下室)	1,263.67		2,500,000.00
			2. 建築規劃設計 (含前設計320萬)		3,500,000	6,700,000.00
			3. 營建工程費用7380.08平方公尺	2,232.47	90,000.00	200,922,300.00
			4. 地質鑽探費			107,645.00
			5. 鑑界			3,500.00
			6. 建築相關規費			46,179.00
		(二) 其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金			742,685.00
			2. 開放空間基金			
			3. 空氣汙染防治費			40,434.00
			4. 外接水、電、瓦斯管線工程費	34	75,000.00	2,550,000.00
			5. 其他			
	重建費用合計					213,612,743.00
	二、公共設施費用 (B)	(一) 工程開闢費用				
		(二) 地上物拆遷補償費				
		(三) 其他費用				
		公共設施費用合計				

權利變換所需費用即為**共同負擔費用**

貳、權利變換費用 (C)	1.都市更新事業計畫暨權利變換計畫			4,500,000.00
	2.不動產估價費用 (含483,000) 710,000			1,193,000.00
	3.更新前測量費用			23,000.00
	4.代書作業費用	34	6,500	221,000.00
	5.地籍整理費用	34	20,000.00	680,000.00
	5.信託費用			1,310,000.00
	6.建經費用			1,070,000.00
	7.其他必要費用			
權利變換費用 (C) 合計				8,997,000.00
參、貸款利息 (D)				11,931,880.00
肆、稅捐 (E)				
伍、管理費用 (F)				900,000.00
合計 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F)				235,441,623.00

共同負擔費用概估235,441,623

相關數據須以未來核定之權利變換為準

肆、更新前後權利價值估價

依據都市更新權利變換實施辦法第6條，本案敦請卓越不動產估價師事務所、通優不動產估價師事務所、長虹不動產估價師事務所三家事務所估價。

項目		卓越不動產所	通優不動產	長虹不動產
更新前土地價值	土地平均單價 (元/坪)	120,000	120,000	119,000
	土地權利總值 (元)	61,686,772	61,686,772	61,172,704
	土地權利總值與領銜鑑價機構差異評估	-	0.00%	0.83%
更新後房地價值	大樓店鋪平均建坪單價 (元/坪)	167,188	165,348	163,363
	大樓住宅平均建坪單價 (元/坪)	135,150	133,339	132,084
	透天住宅平均建坪單價 (元/坪)	176,442	172,739	173,422
	車位平均價格 (元/位)	767,403	727,714	757,714
	房地總值 (元)	307,165,846	296,952,803	300,993,531
	房地總值與領銜鑑價機構差異評估	0	3.32%	2.00%
土地所有權人應分配權利價值 (元)		307,165,846	296,952,803	300,993,531

肆、更新前後權利價值估價

在考量所有權人權益與市場合理性的情況下，本案選定估價最高之卓越不動產估價師事務所之鑑價結果作為本案權利變換之執行依據。

本案更新前權利價值為61,686,770元，更新前平均土地單價每坪120,000元。

更新後共規劃有34個分配單元(戶)及35個停車位，其更新後分配單元總價值為280,306,746元，停車位總價值為26,859,100元，

更新後總價值為307,165,846元。

伍、更新後權利價值分配

選配原則說明

依據都市更新條例第30、31條及權利變換實施辦法本案更新前權利價值為61,686,770元，依此估算每位住戶持分土地之權利價值比例，此比例即為可以分配之權利，更新後總銷為307,165,846元，依各位住戶之比例即可以核算出「應分配權利價值」。所有權人就「應分配權利價值」範圍內自由選配更新後之房屋與車位，若分配單元價值大於「應分配權利價值」，應繳納差額價金。未達最小分配單元者，致無法分配以現金補償之。

伍、更新後權利價值分配

選配原則說明

本案不願或不能參與權利變換分配者按更新前土地權利價值領取補償金。

未表達其是否參與權利變換分配者，因其更新後應分配權利價值扣除本案共同負擔後折價抵付，仍未達本更新案最小分配單元價值而無法逕行分配，列為不能分配。

更新後房屋價值坪數表

分配單元代號			規劃後土地分配			建物面積								總計 (不含車位)㎡	建物總評估 價值
						主建物面 積㎡	附屬建物			公共設施部分		單元面積			
序號	樓層	棟別	面積㎡	土地持分比	權利範圍		陽台㎡	騎樓㎡	小計	小公面 積㎡	大公面 積㎡	總建物面積	坪		
1	店舖S1		38.22	3.8250%	3825/10000	115.54	9.15	9.15	0.00	41.56	166.25	50.29	166.25	8,297,953	
2	店舖S2		37.88	3.7910%	3791/10000	115.54	8.04	8.04	0.00	41.19	164.77	49.84	164.77	8,224,083	
3	店舖S3		47.18	4.7207%	4720/10000	141.75	12.14	12.14	0.00	51.29	205.18	62.07	205.18	10,551,896	
4	店舖S5		41.70	4.1727%	4172/10000	129.32	6.70	6.70	0.00	45.34	181.36	54.86	181.36	9,216,715	
5	3F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,639,503	
6	3F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,654,052	
7	3F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,441,821	
8	3F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,760,309	
9	4F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,542,576	
10	4F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,610,891	
11	4F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,386,285	
12	4F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,688,726	
13	5F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,639,503	
14	5F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,654,052	
15	5F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,441,821	
16	5F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,760,309	
17	6F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,687,966	
18	6F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,740,373	
19	6F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,497,357	
20	6F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,796,101	
21	7F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,736,430	
22	7F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,783,534	
23	7F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,608,429	
24	7F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,831,893	
25	8F	A	36.84	3.6861%	3686/10000	98.79	10.63	10.63	18.68	32.11	160.21	48.46	160.21	6,881,821	
26	8F	B	32.81	3.2827%	3283/10000	85.82	11.63	11.63	16.64	28.59	142.68	43.16	142.68	5,913,016	
27	8F	C	42.21	4.2240%	4224/10000	112.20	13.19	13.19	21.41	36.79	183.59	55.54	183.59	7,719,501	
28	8F	D	27.20	2.7223%	2722/10000	71.09	9.72	9.72	13.80	23.71	118.32	35.79	118.32	4,939,268	
29	全	E1	170.95		1/1	253.37	32.78	19.37	52.15	0.00	0.00	305.52	92.42	305.52	17,467,342
30	全	E2	98.00		1/1	246.08	30.66	16.80	47.46	0.00	0.00	293.54	88.80	293.54	15,095,295
31	全	E3	100.93		1/1	246.08	31.04	16.80	47.84	0.00	0.00	293.92	88.91	293.92	15,292,658
32	全	E5	103.85		1/1	246.08	31.30	16.80	48.10	0.00	0.00	294.18	88.99	294.18	15,395,175
33	全	E6	106.77		1/1	246.08	31.04	16.80	47.84	0.00	0.00	293.92	88.91	293.92	15,559,390
34	全	E7	119.54		1/1	261.29	31.61	18.29	49.90	0.00	0.00	311.19	94.13	311.19	16,850,702
			1,699.36			4,208.53	495.48	104.86	600.34	423.18	906.58	1,856.94	6,138.63	280,306,746	

最小分配單元

更新後應分配價值與差額價金試算

更新前估價	更新前土地總價值：61,686,770元 陳小姐土地價值：758,747元
計算權利價值比率	陳小姐權利價值比率： $758,747\text{元}/61,686,770\text{元} = 1.23000\%$
更新後估價&共同負擔計算	更新後房地總價：307,165,846元 共同負擔金額：235,441,619元
更新後地主應分配價值計算	更新後地主應分配價值： $307,165,846\text{元}-235,441,619\text{元} = 71,724,227\text{元}$
更新後價值分配	陳小姐應分配價值： $71,724,227\text{元}\times 1.23000\% = 882,208\text{元}$
差額價金找補	陳小姐選擇6FA、車位B131 ($6,687,966\text{元}+770,800\text{元} = 7,458,766\text{元}$) $7,458,766\text{元}-882,208\text{元} = 6,576,558\text{元}$ (繳交)

選配通知

依都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法第5條、第11條等相關規定辦理。

通知寄發：107年10月12日

選配期間：107年10月15日~107年11月14日

公開抽籤日：107年11月17日

寄發選配通知附件

選配通知函

權利變換意願調查表

更新後分配位置申請書

建築平面圖說

更新前權利價值表

更新後分戶面積與價值表

陸、地籍整理計畫

土地及建物登記作業

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及公開抽籤結果進行整編，工程完竣後依都市更新條例第43條規定，由實施者列冊送請各級管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀。

簡報結束

敬請指教