

**目 錄**

|                                          |     |                            |      |
|------------------------------------------|-----|----------------------------|------|
| 申請書 .....                                | I   | 柒、各項公共設施設計施工基準及權屬 .....    | 7-1  |
| 委託書 .....                                | II  | 一、區內各項公共設施土地權屬 .....       | 7-1  |
| 切結書 .....                                | IV  | 二、區內公共設施設計興修或改善計畫 .....    | 7-1  |
| 新北市都市更新審議資料表 .....                       | V   | 捌、土地改良物拆遷補償費 .....         | 8-1  |
| 公聽會紀錄回應綜理表 .....                         | 綜-1 | 一、法令依據 .....               | 8-1  |
| 審查意見回應綜理表 .....                          | 綜-2 | 二、土地改良物之補償與安置 .....        | 8-1  |
| 壹、辦理緣起與法令依據 .....                        | 1-1 | 三、補償金發放時程 .....            | 8-1  |
| 一、辦理緣起 .....                             | 1-1 | 玖、舊違章建築戶處理方案 .....         | 9-1  |
| 二、法令依據 .....                             | 1-1 | 拾、權利變換所需費用 .....           | 10-1 |
| 貳、實施者姓名及住所或居所 .....                      | 2-1 | 一、權利變換地區成本說明 .....         | 10-1 |
| 一、實施者 .....                              | 2-1 | 二、費用負擔計算 .....             | 10-6 |
| 參、權利變換地區範圍及面積 .....                      | 3-1 | 拾壹、更新前後權利價值鑑價 .....        | 11-1 |
| 一、權利變換地區位置 .....                         | 3-1 | 一、評價基準日 .....              | 11-1 |
| 二、權利變換範圍總面積 .....                        | 3-1 | 二、鑑價結果比較 .....             | 11-1 |
| 肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之<br>面積 ..... | 4-1 | 三、鑑價結果選定 .....             | 11-1 |
| 伍、更新前權利關係人名冊 .....                       | 5-1 | 四、更新前後鑑價結果 .....           | 11-1 |
| 一、更新前土地所有權人名冊 .....                      | 5-1 | 拾貳、共同負擔 .....              | 12-1 |
| 二、更新前權利變換關係人名冊 .....                     | 5-1 | 一、用地負擔 .....               | 12-1 |
| 三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊 .....                  | 5-1 | 二、費用負擔 .....               | 12-1 |
| 陸、更新後土地使用及建築計畫 .....                     | 6-1 | 三、土地所有權人平均共同負擔比例 .....     | 12-1 |
| 一、土地使用計畫 .....                           | 6-1 | 四、土地所有權人共同負擔額度 .....       | 12-1 |
| 二、建築興建計畫 .....                           | 6-2 | 拾參、更新後分配面積及位置 .....        | 13-1 |
|                                          |     | 一、更新後供分配之土地 .....          | 13-1 |
|                                          |     | 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份 ..... | 13-1 |
|                                          |     | 拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 .....     | 14-1 |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| 一、申請分配位置通知 .....            | 14-1        |
| 二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 .....      | 14-1        |
| 三、抽籤結果更動申請 .....            | 14-3        |
| <b>拾伍、不參與分配名冊 .....</b>     | <b>15-1</b> |
| 一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者 .....  | 15-1        |
| 二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者 ..... | 15-1        |
| 三、現金補償之計算與發放 .....          | 15-1        |
| <b>拾陸、土地及建築物分配清冊 .....</b>  | <b>16-1</b> |
| 一、申請分配結果 .....              | 16-1        |
| 二、實施者分配結果 .....             | 16-1        |
| 三、現地安置戶 .....               | 16-1        |
| <b>拾柒、地籍整理計畫 .....</b>      | <b>17-1</b> |
| 一、地界整理計畫 .....              | 17-1        |
| 二、土地、建物及他項權利登記 .....        | 17-1        |
| <b>拾捌、實施進度 .....</b>        | <b>18-1</b> |
| <b>拾玖、其他應加表明事項 .....</b>    | <b>19-1</b> |
| 一、申請建造前相關事宜 .....           | 19-1        |
| 二、取得使用執照後相關事宜 .....         | 19-1        |

## 附 錄

|                     |      |
|---------------------|------|
| 附錄一、三家估價報告書摘要 ..... | 附一-1 |
| 附錄二、相關合約影本 .....    | 附二-1 |



## 圖目錄

|                           |      |                          |      |
|---------------------------|------|--------------------------|------|
| 圖 3-1 權利變換地區位置示意圖 .....   | 3-1  | 圖 6-18 六、十層平面圖 .....     | 6-20 |
| 圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖 .....   | 3-2  | 圖 6-19 六、十層面積計算圖 .....   | 6-21 |
| 圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖 .....   | 3-2  | 圖 6-20 七層平面圖 .....       | 6-22 |
| 圖 4-1 原有公共設施用地位置分布圖 ..... | 4-1  | 圖 6-21 七層面積計算圖 .....     | 6-23 |
| 圖 6-1 建築量體與機能配置示意圖 .....  | 6-2  | 圖 6-22 八層平面圖 .....       | 6-24 |
| 圖 6-2 地下五層平面圖 .....       | 6-4  | 圖 6-23 八層面積計算圖 .....     | 6-25 |
| 圖 6-3 地下四層平面圖 .....       | 6-5  | 圖 6-24 九層平面圖 .....       | 6-26 |
| 圖 6-4 地下三層平面圖 .....       | 6-6  | 圖 6-25 九層面積計算圖 .....     | 6-27 |
| 圖 6-5 地下二層平面圖 .....       | 6-7  | 圖 6-26 十一層平面圖 .....      | 6-28 |
| 圖 6-6 地下一層平面圖 .....       | 6-8  | 圖 6-27 十一層面積計算圖 .....    | 6-29 |
| 圖 6-7 一層平面圖 .....         | 6-9  | 圖 6-28 十二層平面圖 .....      | 6-30 |
| 圖 6-8 一層面積計算圖 .....       | 6-10 | 圖 6-29 十二層面積計算圖 .....    | 6-31 |
| 圖 6-9 夾層平面圖 .....         | 6-11 | 圖 6-30 十三層平面圖 .....      | 6-32 |
| 圖 6-10 二層平面圖 .....        | 6-12 | 圖 6-31 十三層面積計算圖 .....    | 6-33 |
| 圖 6-11 二層面積計算圖 .....      | 6-13 | 圖 6-32 十四層平面圖 .....      | 6-34 |
| 圖 6-12 三層平面圖 .....        | 6-14 | 圖 6-33 十四層面積計算圖 .....    | 6-35 |
| 圖 6-13 三層面積計算圖 .....      | 6-15 | 圖 6-34 十五層平面圖 .....      | 6-36 |
| 圖 6-14 四層平面圖 .....        | 6-16 | 圖 6-35 十五層面積計算圖 .....    | 6-37 |
| 圖 6-15 四層面積計算圖 .....      | 6-17 | 圖 6-36 十六、十八層平面圖 .....   | 6-38 |
| 圖 6-16 五層平面圖 .....        | 6-18 | 圖 6-37 十六、十八層面積計算圖 ..... | 6-39 |
| 圖 6-17 五層面積計算圖 .....      | 6-19 | 圖 6-38 十七、十九層平面圖 .....   | 6-40 |

|        |                                |       |
|--------|--------------------------------|-------|
| 圖 6-39 | 十七、十九層層面積計算圖 .....             | 6-41  |
| 圖 6-40 | 二十層平面圖 .....                   | 6-42  |
| 圖 6-41 | 二十層面積計算圖 .....                 | 6-43  |
| 圖 6-42 | 二十一層平面圖 .....                  | 6-44  |
| 圖 6-43 | 二十一層面積計算圖 .....                | 6-45  |
| 圖 6-44 | 屋頂層平面圖 .....                   | 6-46  |
| 圖 6-45 | 屋頂面積計算圖 .....                  | 6-47  |
| 圖 6-46 | 北向、東向立面圖 .....                 | 6-48  |
| 圖 6-47 | 南向、西向立面圖 .....                 | 6-49  |
| 圖 6-48 | 縱向、橫向剖面圖 .....                 | 6-50  |
| 圖 7-1  | 區內公共設施位置及範圍圖 .....             | 7-2   |
| 圖 13-1 | 更新後建築物分配單元及位置對照圖(1F~10F).....  | 13-5  |
| 圖 13-2 | 更新後建築物分配單元及位置對照圖(11F~21F)..... | 13-6  |
| 圖 13-3 | 地下一層更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....     | 13-7  |
| 圖 13-4 | 地下二層更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....     | 13-8  |
| 圖 13-5 | 地下三層更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....     | 13-9  |
| 圖 13-6 | 地下四層更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....     | 13-10 |
| 圖 13-7 | 地下五層更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....     | 13-11 |
| 圖 17-1 | 權利變換後更新單元地籍套繪圖 .....           | 17-2  |



## 表 目 錄

|        |                             |       |        |                                     |       |
|--------|-----------------------------|-------|--------|-------------------------------------|-------|
| 表 4-1  | 原有公共設施用地等土地面積表 .....        | 4-1   | 表 12-1 | 費用共同負擔表 .....                       | 12-1  |
| 表 5-1  | 更新前土地所有權人名冊 .....           | 5-2   | 表 13-1 | 更新後土地及建築物分配面積表 .....                | 13-1  |
| 表 5-2  | 更新前合法建築物所有權人名冊 .....        | 5-8   | 表 14-1 | 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 .....              | 14-1  |
| 表 6-1  | 本更新單元法定容積率及建蔽率說明 .....      | 6-1   | 表 14-2 | 公開抽籤選配結果變動表 .....                   | 14-3  |
| 表 6-2  | 建築面積檢討表 .....               | 6-3   | 表 16-1 | 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）<br>..... | 16-2  |
| 表 7-1  | 公共設施用地更新後權屬一覽表 .....        | 7-1   | 表 16-2 | 土地及建築物分配清冊表（實施者） .....              | 16-6  |
| 表 8-1  | 合法建築物拆遷補償費用明細表 .....        | 8-2   | 表 16-3 | 捐贈為公有之土地及建築物分配清冊（公益設施） .....        | 16-9  |
| 表 8-2  | 合法建築物拆遷安置費用明細表 .....        | 8-5   | 表 16-4 | 優先指配之公共設施土地及建築物分配清冊表 .....          | 16-9  |
| 表 8-3  | 其他土地改良物拆遷補償費用明細表 .....      | 8-7   | 表 16-5 | 辦理抵充清冊 .....                        | 16-9  |
| 表 10-1 | 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表 .....   | 10-1  | 表 17-1 | 地籍整理計畫表 .....                       | 17-1  |
| 表 10-2 | 規劃設計監造費用估算表 .....           | 10-2  | 表 17-2 | 土地登記清冊表 .....                       | 17-3  |
| 表 10-3 | 建築物工程造價標準單價估算表 .....        | 10-2  | 表 17-3 | 建物登記清冊表 .....                       | 17-10 |
| 表 10-4 | 特殊工程費用估算表 .....             | 10-2  | 表 17-4 | 土地他項權利登記清冊表 .....                   | 17-19 |
| 表 10-5 | 營建工程費用明細表 .....             | 10-3  | 表 17-5 | 建物他項權利登記清冊表 .....                   | 17-23 |
| 表 10-6 | 空氣污染防治費用估算表 .....           | 10-3  | 表 18-1 | 預定進度表 .....                         | 18-1  |
| 表 10-7 | 公寓大廈公共基金明細表 .....           | 10-3  |        |                                     |       |
| 表 10-8 | 協助興闢東側 4M 人行步道用地工程概算表 ..... | 10-4  |        |                                     |       |
| 表 11-1 | 三家鑑價機構鑑價結果比較表 .....         | 11-1  |        |                                     |       |
| 表 11-2 | 更新前各土地權利價值表 .....           | 11-2  |        |                                     |       |
| 表 11-3 | 更新前各土地所有權人權利價值表 .....       | 11-3  |        |                                     |       |
| 表 11-4 | 更新後各分配單元價值表 .....           | 11-10 |        |                                     |       |
| 表 11-5 | 更新後停車位價值表 .....             | 11-13 |        |                                     |       |