

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本案權利變換範圍內道路用地(面積總計為 129.24 m²)現況已供通行使用，且屬國有土地，俟更新完成後無償撥用予新北市，並由新北市政府工務局管理，故採抵充方式辦理，不納入共同負擔計列。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本案權利變換範圍內新北市政府工務局經管台貿段 1123 地號之道路用地(依 102 年 11 月 19 日會議決議辦理，變更高速公路用地為道路用地)，土地面積為 129.24 m²，係屬都市更新條例第 30 條規定之原有公共設施用地，故依規定辦理抵充。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本案權利變換範圍內之土地所有權人無負擔公共設施用地。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本案無公共設施用地負擔。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用依「都市更新條例」及「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」提列，總額為 2,286,805,995 元。(詳「拾、權利變換所需費用」)

(二) 更新後總價值

本案依「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，委請不動產估價師評估更新後總價值，並選定麗業不動產估價師聯合事務所估算之價值，作為本案權利變換分配之依據。其更新後總價值為 4,226,815,007 元。(詳「拾壹、更新前後權利價值鑑價」)

(三) 平均費用負擔比例

本案平均費用負擔比例為 53.50%。

$$\begin{aligned} \blacksquare \text{ 共同負擔比例} &= (\text{共同負擔總額} / \text{更新後總價值}) \times 100\% \\ &= (2,286,805,995 / 4,226,815,007) \times 100\% = 54.10\% \end{aligned}$$

三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案土地所有權人平均共同負擔比例為 54.10%。

$$\blacksquare \text{ 土地所有權人平均負擔比例} = \text{平均公共設施用地負擔比例} + \text{平均費用負擔比例} = 0 + 54.10\% = 54.10\%$$

四、土地所有權人共同負擔額度

本都市更新事業之執行費用負擔，將依「都市更新條例」及相關子法之規定，由參與更新之所有權人參與權利變換，並按其更新前權利價值比例計算之，其各土地所有權人負擔共同負擔費用如下：

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地 所有權人	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納	更新後房地 折價抵付	
1	方○絨	10,891,604	0.7959%	-	18,200,387	18,200,387
2	方○蓮	13,106,351	0.9577%	-	21,901,335	21,901,335
3	王○英	8,466,315	0.6187%	-	14,147,615	14,147,615
4	王○貴	9,719,445	0.7102%	-	16,241,655	16,241,655
5	王○領	11,328,797	0.8278%	-	18,930,959	18,930,959
6	王○○璘	6,766,896	0.4945%	-	11,307,805	11,307,805
7	王○○茸	9,505,369	0.6946%	-	15,883,923	15,883,923
8	王○○纏	8,640,519	0.6314%	-	14,438,718	14,438,718
9	王○君	9,198,223	0.6721%	-	15,370,668	15,370,668
10	王○○雲	7,807,377	0.5705%	-	13,046,497	13,046,497
11	丘○山	11,849,138	0.8659%	-	19,800,473	19,800,473
12	江○源	10,554,444	0.7712%	-	17,636,977	17,636,977
13	吳○葉	9,109,754	0.6657%	-	15,222,831	15,222,831
14	吳○文	10,887,687	0.7956%	-	18,193,842	18,193,842
15	吳○輝	7,807,377	0.5705%	-	13,046,497	13,046,497
16	吳○	9,902,437	0.7236%	-	16,547,443	16,547,443
17	呂○龍	9,982,295	0.7294%	-	16,680,889	16,680,889
18	李○才	7,539,241	0.5509%	-	12,598,430	12,598,430
19	李○元	10,394,862	0.7596%	-	17,370,307	17,370,307
20	杜○正	6,886,920	0.5033%	-	11,508,370	11,508,370
21	沈○君	7,410,435	0.5415%	-	12,383,189	12,383,189
22	沈○輝	6,886,720	0.5032%	-	11,508,036	11,508,036
23	林○旭	6,359,345	0.4647%	-	10,626,767	10,626,767
24	林○子	6,904,997	0.5046%	-	11,538,578	11,538,578
25	林○英	7,027,264	0.5135%	-	11,742,891	11,742,891
26	林○娥	6,831,824	0.4992%	-	11,416,302	11,416,302
27	林○武	2,398,768	0.1753%	-	4,008,456	4,008,456
28	林○杉	479,754	0.0351%	-	801,691	801,691
29	林○固	24,692,510	1.8044%	-	41,262,357	41,262,357
30	林○算	479,754	0.0351%	-	801,691	801,691
31	林○興	14,412,501	1.0532%	-	24,083,974	24,083,974
32	林○瑩	9,982,295	0.7294%	-	16,680,889	16,680,889
33	林○瑩	7,262,226	0.5307%	-	12,135,525	12,135,525
34	林○財	4,438,071	0.3243%	-	7,416,227	7,416,227
35	林○宏	4,438,071	0.3243%	-	7,416,227	7,416,227
36	林○森	951,453	0.0695%	-	1,589,924	1,589,924
37	林○領	16,933,655	1.2374%	-	28,296,942	28,296,942
38	林○萬	9,661,840	0.7060%	-	16,145,393	16,145,393

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地 所有權人	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納	更新後房地 折價抵付	
39	林○立	10,811,218	0.7900%	-	18,066,058	18,066,058
40	林○益	239,877	0.0175%	-	400,846	400,846
41	林○源	24,692,510	1.8044%	-	41,262,357	41,262,357
42	林○賜	239,877	0.0175%	-	400,846	400,846
43	林○豪	24,692,510	1.8044%	-	41,262,357	41,262,357
44	林○錫	75,135,652	5.4904%	-	125,555,244	125,555,244
45	林○意	8,294,188	0.6061%	-	13,859,983	13,859,983
46	林○標	11,070,757	0.8090%	-	18,499,761	18,499,761
47	邱○凡	15,561,772	1.1372%	-	26,004,459	26,004,459
48	邱○邦	10,688,403	0.7810%	-	17,860,829	17,860,829
49	邱○夏	24,692,510	1.8044%	-	41,262,357	41,262,357
50	邱○蘭	7,759,763	0.5670%	-	12,966,933	12,966,933
51	施○○玉	12,842,109	0.9384%	-	21,459,775	21,459,775
52	柯○金	7,018,952	0.5129%	-	11,729,002	11,729,002
53	紀○江	8,706,128	0.6362%	-	14,548,353	14,548,353
54	胡○賢	15,857,621	1.1588%	-	26,498,837	26,498,837
55	胡○成	4,500,243	0.3288%	-	7,520,120	7,520,120
56	胡○康	4,500,243	0.3288%	-	7,520,120	7,520,120
57	茅○章	10,191,041	0.7447%	-	17,029,713	17,029,713
58	夏○鳳	8,535,419	0.6237%	-	14,263,090	14,263,090
59	翁○成	7,367,998	0.5384%	-	12,312,274	12,312,274
60	翁○○蓮	8,706,128	0.6362%	-	14,548,353	14,548,353
61	高○平	13,106,351	0.9577%	-	21,901,335	21,901,335
62	張○發	9,472,392	0.6922%	-	15,828,816	15,828,816
63	張○智	8,931,131	0.6526%	-	14,924,344	14,924,344
64	張○○嶺	14,216,161	1.0388%	-	23,755,881	23,755,881
65	張○○月	10,864,213	0.7939%	-	18,154,615	18,154,615
66	張○森	14,973,444	1.0942%	-	25,021,336	25,021,336
67	張○義	12,251,585	0.8953%	-	20,472,981	20,472,981
68	張○○霞	7,063,917	0.5162%	-	11,804,141	11,804,141
69	張○凱	7,364,037	0.5381%	-	12,305,656	12,305,656
70	張○溪	22,188,836	1.6214%	-	37,078,599	37,078,599
71	張○賢	23,901,677	1.7466%	-	39,940,837	39,940,837
72	張○興	14,571,614	1.0648%	-	24,349,860	24,349,860
73	張○佳	8,895,444	0.6500%	-	14,864,709	14,864,709
74	張○昇	17,468,525	1.2765%	-	29,190,736	29,190,736
75	梁○如	5,450,290	0.3983%	-	9,107,694	9,107,694
76	梁○蘭	5,450,290	0.3983%	-	9,107,694	9,107,694

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地 所有權人	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納	更新後房地 折價抵付	
77	許○城	8,132,617	0.5943%	-	13,589,990	13,589,990
78	郭○花	13,756,398	1.0052%	-	22,987,595	22,987,595
79	陳○誠	22,853,918	1.6700%	-	38,189,983	38,189,983
80	陳○富	10,047,841	0.7342%	-	16,790,420	16,790,420
81	陳○○香	11,104,020	0.8114%	-	18,555,344	18,555,344
82	陳○琳	11,172,100	0.8164%	-	18,669,110	18,669,110
83	陳○億	10,061,644	0.7352%	-	16,813,486	16,813,486
84	陳○良	7,690,026	0.5619%	-	12,850,399	12,850,399
85	陳○福	7,410,435	0.5415%	-	12,383,189	12,383,189
86	陳○麗	6,691,244	0.4890%	-	11,181,387	11,181,387
87	陳○○子	9,661,840	0.7060%	-	16,145,393	16,145,393
88	陳○昭	7,223,527	0.5278%	-	12,070,857	12,070,857
89	陳○華	9,049,401	0.6613%	-	15,121,979	15,121,979
90	陳○三	8,448,311	0.6173%	-	14,117,529	14,117,529
91	曾○祿	10,452,241	0.7638%	-	17,466,191	17,466,191
92	馮○鈴	7,075,557	0.5170%	-	11,823,593	11,823,593
93	黃○發	35,293,168	2.5790%	-	58,976,560	58,976,560
94	黃○光	14,768,345	1.0792%	-	24,678,605	24,678,605
95	黃○純	10,697,415	0.7817%	-	17,875,888	17,875,888
96	黃○戀	16,969,148	1.2400%	-	28,356,253	28,356,253
97	黃○盛	7,807,377	0.5705%	-	13,046,497	13,046,497
98	楊○珍	6,922,639	0.5059%	-	11,568,058	11,568,058
99	楊○紅	12,070,204	0.8820%	-	20,169,884	20,169,884
100	楊○○枝	8,282,657	0.6052%	-	13,840,713	13,840,713
101	楊○和	9,023,633	0.6594%	-	15,078,920	15,078,920
102	楊○明	25,823,723	1.8870%	-	43,152,668	43,152,668
103	溫○柔	8,819,026	0.6444%	-	14,737,012	14,737,012
104	葉○蓮	10,357,532	0.7569%	-	17,307,927	17,307,927
105	廖○華	10,645,381	0.7779%	-	17,788,937	17,788,937
106	趙○均	6,773,178	0.4949%	-	11,318,302	11,318,302
107	劉○錡	7,367,998	0.5384%	-	12,312,274	12,312,274
108	劉○台	10,497,835	0.7671%	-	17,542,381	17,542,381
109	潘○華	12,154,647	0.8882%	-	20,310,993	20,310,993
110	蔣○蘭	9,000,488	0.6577%	-	15,040,243	15,040,243
111	蔡○仁	9,845,265	0.7194%	-	16,451,905	16,451,905
112	蔡○揚	9,633,566	0.7040%	-	16,098,146	16,098,146
113	蔡○○秀	6,232,157	0.4554%	-	10,414,230	10,414,230
114	鄭○豐	9,590,144	0.7008%	-	16,025,586	16,025,586

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地 所有權人	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納	更新後房地 折價抵付	
115	盧○昌	12,015,977	0.8780%	-	20,079,269	20,079,269
116	蕭○蘭	7,351,152	0.5372%	-	12,284,124	12,284,124
117	蕭○金	13,724,702	1.0029%	-	22,934,629	22,934,629
118	賴○源	8,952,996	0.6542%	-	14,960,881	14,960,881
119	賴○霖	9,235,602	0.6749%	-	15,433,130	15,433,130
120	賴○枝	12,392,949	0.9056%	-	20,709,206	20,709,206
121	謝○宏	9,109,754	0.6657%	-	15,222,831	15,222,831
122	謝○月	9,782,650	0.7149%	-	16,347,272	16,347,272
123	鍾○莉	2,602,459	0.1902%	-	4,348,832	4,348,832
124	鍾○弘	2,602,459	0.1902%	-	4,348,832	4,348,832
125	鍾○民	2,602,459	0.1902%	-	4,348,832	4,348,832
126	簡○○梨	8,229,435	0.6014%	-	13,751,777	13,751,777
127	簡○榕	15,857,621	1.1588%	-	26,498,837	26,498,837
128	關○炎	8,448,311	0.6173%	-	14,117,529	14,117,529
129	中華民國/ 新北市政府 府工務局	(辦理抵充)	-	-	-	-
合計		1,368,486,526	100.0000%	-	2,286,805,995	2,286,805,995