

表15-9 現金流量表

	第 1-2 月	第 3-6 月	第 7-12 月	第 13-18 月	第 19-24 月	第 25-30 月	第 31-36 月	第 37-39 月	第 40-42 月	第 43-45 月	總計
	準備期		施工期						交屋期		
現金流入											
自有資金或預售款	92,000,000	55,000,000	131,000,000	95,000,000	97,000,000	102,000,000	94,775,358	-	-	-	666,775,358
建築融資款	-	-	160,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	210,000,000	30,163,038	-	-	1,000,163,038
出售折價抵付共同負擔房地價值	-	-	-	-	-	-	-	441,829,090	662,743,634	1,104,572,724	2,209,145,448
收入小計	92,000,000	55,000,000	291,000,000	295,000,000	297,000,000	302,000,000	304,775,358	471,992,127	662,743,634	1,104,572,724	3,876,083,844
現金流出											
建築設計費用	10,513,514	21,027,028	-	-	-	-	-	7,885,135	-	-	39,425,677
營建費用	-	-	261,742,728	261,742,728	261,742,728	261,742,728	261,742,728	130,871,364	-	-	1,439,585,005
空氣污染防治費	-	7,621	25,086	25,086	25,086	25,086	25,086	12,543	-	-	145,596
公寓大廈公共基金	-	-	-	-	-	-	-	-	3,081,324	770,331	3,851,655
外接水、電、瓦斯管線工程費	-	-	-	-	-	-	-	18,975,000	-	-	18,975,000
建築執照相關規費	-	560,331	-	-	-	-	-	-	-	-	560,331
公共及公益設施費用	-	790,040	-	-	-	-	-	-	-	-	790,040
綠建築設備管理維護費用	-	2,679,365	-	-	-	-	-	-	-	-	2,679,365
開放空間管理維護基金	-	4,483,750	-	-	-	-	-	-	-	-	4,483,750
都市更新規劃費用	7,904,794	2,634,931	-	-	-	-	-	-	2,634,931	-	13,174,656
不動產估價費用(含技師簽證費)	1,110,000	740,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,850,000
土地鑑界費	-	260,000	-	-	-	-	-	-	-	-	260,000
鑽探費用	-	-	600,000	-	-	-	-	-	-	-	600,000
鄰房鑑定費	-	2,732,800	-	-	-	-	-	-	-	-	2,732,800
更新前土地及建物測量費用	221,550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221,550
土地改良物拆遷補償費	60,045,449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,045,449
合法建築物拆遷安置費	-	7,682,691	11,524,037	11,524,037	11,524,037	11,524,037	11,524,037	5,762,019	9,603,364	-	80,668,259
地籍整理費	-	-	-	-	-	-	-	-	7,328,000	-	7,328,000
審查費用	20,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000
交通影響評估費用	350,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350,000
結構外審規費	206,033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206,033
信託費用	1,000,000	1,320,000	-	1,000,000	-	1,000,000	-	-	-	-	4,320,000
總務及人事管理費用	4,416,262	8,832,524	13,248,787	13,248,787	13,248,787	13,248,787	13,248,787	6,624,393	6,624,393	6,624,393	99,365,900
銷售管理費用	-	-	-	-	-	-	-	21,679,833	32,519,749	54,199,582	108,399,164
申請容積移轉之相關費用	4,172,475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,172,475
合計	89,960,077	53,751,082	287,140,638	287,540,638	286,540,638	287,540,638	286,540,638	191,810,287	61,791,762	61,594,306	1,894,210,705
稅前息前淨現金流量	2,039,923	1,248,918	3,859,362	7,459,362	10,459,362	14,459,362	18,234,720	280,181,840	600,951,873	1,042,978,418	1,981,873,139
累計稅前息前淨現金流量	2,039,923	3,288,841	7,148,203	14,607,565	25,066,927	39,526,289	57,761,009	337,942,849	938,894,721	1,981,873,139	
專案融資部分											
現金流出											
融資利息費用	174,953	908,997	3,337,425	6,680,555	10,057,915	13,475,210	16,936,863	9,423,843	13,561,111	-	74,556,873
融資本金返還	-	-	-	-	-	-	-	200,032,608	400,065,215	400,065,215	1,000,163,038
稅捐	1,442,429	-	-	-	-	-	-	-	48,527,792	-	49,970,221
合計	1,617,382	908,997	3,337,425	6,680,555	10,057,915	13,475,210	16,936,863	209,456,451	462,154,118	400,065,215	1,124,690,132
稅後息後淨現金流量	422,541	339,922	521,937	778,807	401,447	984,152	1,297,857	70,725,389	138,797,754	642,913,203	857,183,007
累計稅後息後淨現金流量	422,541	762,462	1,284,399	2,063,206	2,464,653	3,448,805	4,746,661	75,472,050	214,269,805	857,183,007	

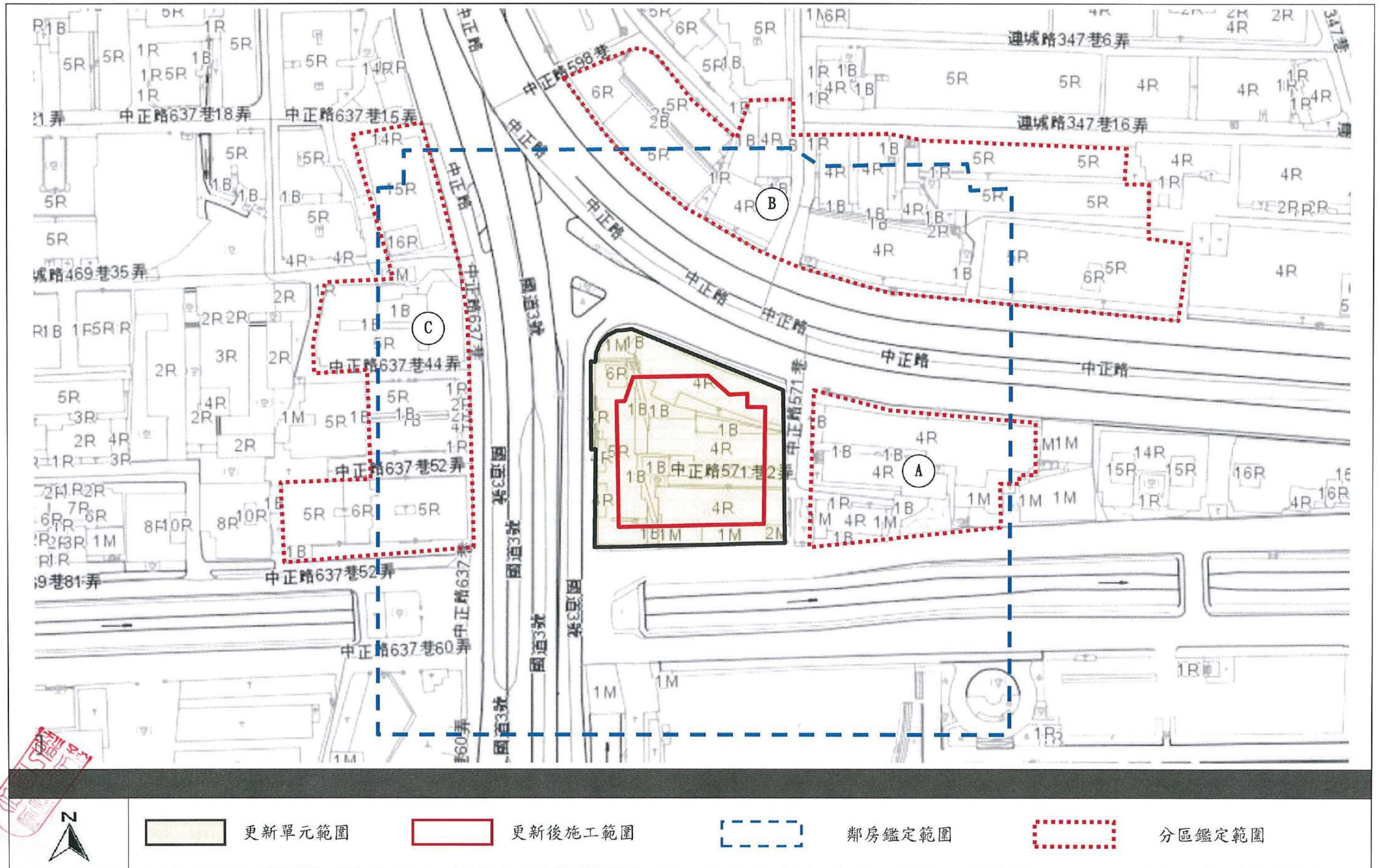


圖 15-1 鄰房鑑定範圍示意圖
合康工程顧問股份有限公司

表15-10 鄰房鑑定戶數門牌彙整表

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
A	1	中正路 569 號	2	中正路 569 號二樓	3	中正路 569 號三樓	4	中正路 569 號四樓
	5	中正路 567 號	6	中正路 567 之 1 號	7	中正路 567 之 2 號	8	中正路 567 之 3 號
	9	中正路 565 號	10	中正路 565 之 1 號	11	中正路 565 之 2 號	12	中正路 565 之 3 號
	13	中正路 563 號	14	中正路 563 之 1 號	15	中正路 563 之 2 號	16	中正路 563 之 3 號
	17	中正路 561 號	18	中正路 561 之 1 號	19	中正路 561 之 2 號	20	中正路 561 之 3 號
	21	中正路 559 號	22	中正路 559 之 1 號	23	中正路 559 之 2 號	24	中正路 559 之 3 號
	25	中正路 557 號	26	中正路 557 之 1 號	27	中正路 557 之 2 號	28	中正路 557 之 3 號
	29	中正路 555 號	30	中正路 555 之 1 號	31	中正路 555 之 2 號	32	中正路 555 之 3 號
	33	中正路 553 號	34	中正路 553 之 1 號	35	中正路 553 之 2 號	36	中正路 553 之 3 號
	37	中正路 551 號	38	中正路 551 之 1 號	39	中正路 551 之 2 號	40	中正路 551 之 3 號
	41	中正路 549 號	42	中正路 549 之 1 號	43	中正路 549 之 2 號	44	中正路 549 之 3 號
	45	中正路 547 號	46	中正路 547 之 1 號	47	中正路 547 之 2 號	48	中正路 547 之 3 號
	49	中正路 571 巷 1 弄 1 號	50	中正路 571 巷 1 弄 1 之 1 號	51	中正路 571 巷 1 弄 1 之 2 號	52	中正路 571 巷 1 弄 1 之 3 號
	53	中正路 571 巷 1 弄 3 號	54	中正路 571 巷 1 弄 3 之 1 號	55	中正路 571 巷 1 弄 3 之 2 號	56	中正路 571 巷 1 弄 3 之 3 號
	57	中正路 571 巷 1 弄 5 號	58	中正路 571 巷 1 弄 5 之 1 號	59	中正路 571 巷 1 弄 5 之 2 號	60	中正路 571 巷 1 弄 5 之 3 號
	61	中正路 571 巷 1 弄 7 號	62	中正路 571 巷 1 弄 7 之 1 號	63	中正路 571 巷 1 弄 7 之 2 號	64	中正路 571 巷 1 弄 7 之 3 號
	65	中正路 571 巷 1 弄 9 號	66	中正路 571 巷 1 弄 9 之 1 號	67	中正路 571 巷 1 弄 9 之 2 號	68	中正路 571 巷 1 弄 9 之 3 號
	69	中正路 571 巷 1 弄 2 號	70	中正路 571 巷 1 弄 2 之 1 號	71	中正路 571 巷 1 弄 2 之 2 號	72	中正路 571 巷 1 弄 2 之 3 號
	73	中正路 571 巷 1 弄 4 號	74	中正路 571 巷 1 弄 4 之 1 號	75	中正路 571 巷 1 弄 4 之 2 號	76	中正路 571 巷 1 弄 4 之 3 號
	小計	76 戶						

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
B	1	連城路 347 巷 16 弄 25 號	2	連城路 347 巷 16 弄 25 之 1 號	3	連城路 347 巷 16 弄 25 之 2 號	4	連城路 347 巷 16 弄 25 之 3 號
	5	連城路 347 巷 16 弄 25 之 4 號	6	連城路 347 巷 16 弄 27 號	7	連城路 347 巷 16 弄 27 之 1 號	8	連城路 347 巷 16 弄 27 之 2 號
	9	連城路 347 巷 16 弄 27 之 3 號	10	連城路 347 巷 16 弄 27 之 4 號	11	連城路 347 巷 16 弄 29 號	12	連城路 347 巷 16 弄 29 之 1 號
	13	連城路 347 巷 16 弄 29 之 2 號	14	連城路 347 巷 16 弄 29 之 3 號	15	連城路 347 巷 16 弄 29 之 4 號	16	連城路 347 巷 16 弄 31 號
	17	連城路 347 巷 16 弄 31 之 1 號	18	連城路 347 巷 16 弄 31 之 2 號	19	連城路 347 巷 16 弄 31 之 3 號	20	連城路 347 巷 16 弄 31 之 4 號
	21	連城路 347 巷 16 弄 33 號	22	連城路 347 巷 16 弄 33 之 1 號	23	連城路 347 巷 16 弄 33 之 2 號	24	連城路 347 巷 16 弄 33 之 3 號
	25	連城路 347 巷 16 弄 33 之 4 號	26	連城路 347 巷 16 弄 35 號	27	連城路 347 巷 16 弄 35 之 1 號	28	連城路 347 巷 16 弄 35 之 2 號
	29	連城路 347 巷 16 弄 35 之 3 號	30	連城路 347 巷 16 弄 35 之 4 號	31	連城路 347 巷 16 弄 37 號	32	連城路 347 巷 16 弄 37 之 1 號
	33	連城路 347 巷 16 弄 37 之 2 號	34	連城路 347 巷 16 弄 37 之 3 號	35	連城路 347 巷 16 弄 37 之 4 號	36	連城路 347 巷 16 弄 39 號
	37	連城路 347 巷 16 弄 39 之 1 號	38	連城路 347 巷 16 弄 39 之 2 號	39	連城路 347 巷 16 弄 39 之 3 號	40	連城路 347 巷 16 弄 39 之 4 號
	41	連城路 347 巷 16 弄 41 號	42	連城路 347 巷 16 弄 41 之 1 號	43	連城路 347 巷 16 弄 41 之 2 號	44	連城路 347 巷 16 弄 41 之 3 號
	45	連城路 347 巷 16 弄 41 之 4 號	46	連城路 347 巷 16 弄 43 號	47	連城路 347 巷 16 弄 43 之 1 號	48	連城路 347 巷 16 弄 43 之 2 號
	49	連城路 347 巷 16 弄 43 之 3 號	50	連城路 347 巷 16 弄 43 之 4 號	51	連城路 347 巷 18 弄 11 號	52	連城路 347 巷 18 弄 11 之 1 號
	53	連城路 347 巷 18 弄 11 之 2 號	54	連城路 347 巷 18 弄 11 之 3 號	55	連城路 347 巷 18 弄 11 之 4 號	56	連城路 347 巷 18 弄 13 號
	57	連城路 347 巷 18 弄 13 之 1 號	58	連城路 347 巷 18 弄 13 之 2 號	59	連城路 347 巷 18 弄 13 之 3 號	60	連城路 347 巷 18 弄 13 之 4 號
	61	連城路 347 巷 18 弄 15 號	62	連城路 347 巷 18 弄 15 之 1 號	63	連城路 347 巷 18 弄 15 之 2 號	64	連城路 347 巷 18 弄 15 之 3 號
	65	連城路 347 巷 18 弄 15 之 4 號	66	連城路 347 巷 18 弄 17 號	67	連城路 347 巷 18 弄 17 之 1 號	68	連城路 347 巷 18 弄 17 之 2 號

擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫案

拾伍、財務計畫

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
B	69	連城路 347 巷 18 弄 17 之 3 號	70	連城路 347 巷 18 弄 17 之 4 號	71	連城路 347 巷 18 弄 19 號	72	連城路 347 巷 18 弄 19 之 1 號
	73	連城路 347 巷 18 弄 19 之 2 號	74	連城路 347 巷 18 弄 19 之 3 號	75	連城路 347 巷 18 弄 19 之 4 號	76	連城路 347 巷 18 弄 1 號
	77	連城路 347 巷 18 弄 1 之 1 號	78	連城路 347 巷 18 弄 1 之 2 號	79	連城路 347 巷 18 弄 1 之 3 號	80	連城路 347 巷 18 弄 1 之 4 號
	81	連城路 347 巷 18 弄 3 號	82	連城路 347 巷 18 弄 3 之 1 號	83	連城路 347 巷 18 弄 3 之 2 號	84	連城路 347 巷 18 弄 3 之 3 號
	85	連城路 347 巷 18 弄 3 之 4 號	86	連城路 347 巷 18 弄 5 號	87	連城路 347 巷 18 弄 5 之 1 號	88	連城路 347 巷 18 弄 5 之 2 號
	89	連城路 347 巷 18 弄 5 之 3 號	90	連城路 347 巷 18 弄 5 之 4 號	91	連城路 347 巷 18 弄 7 號	92	連城路 347 巷 18 弄 7 之 1 號
	93	連城路 347 巷 18 弄 7 之 2 號	94	連城路 347 巷 18 弄 7 之 3 號	95	連城路 347 巷 18 弄 7 之 4 號	96	連城路 347 巷 18 弄 9 號
	97	連城路 347 巷 18 弄 9 之 1 號	98	連城路 347 巷 18 弄 9 之 2 號	99	連城路 347 巷 18 弄 9 之 3 號	100	連城路 347 巷 18 弄 9 之 4 號
	101	連城路 347 巷 18 弄 18 號	102	連城路 347 巷 18 弄 18 之 1 號	103	連城路 347 巷 18 弄 18 之 2 號	104	連城路 347 巷 18 弄 18 之 3 號
	105	連城路 347 巷 18 弄 18 之 4 號	106	連城路 347 巷 18 弄 20 號	107	連城路 347 巷 18 弄 20 之 1 號	108	連城路 347 巷 18 弄 20 之 2 號
	109	連城路 347 巷 18 弄 20 之 3 號	110	連城路 347 巷 18 弄 20 之 4 號	111	連城路 347 巷 18 弄 22 號	112	連城路 347 巷 18 弄 22 之 1 號
	113	連城路 347 巷 18 弄 22 之 2 號	114	連城路 347 巷 18 弄 22 之 3 號	115	連城路 347 巷 18 弄 22 之 4 號	116	連城路 347 巷 18 弄 24 號
	117	連城路 347 巷 18 弄 24 之 1 號	118	連城路 347 巷 18 弄 24 之 2 號	119	連城路 347 巷 18 弄 24 之 3 號	120	連城路 347 巷 18 弄 24 之 4 號
	121	連城路 347 巷 18 弄 26 號	122	連城路 347 巷 18 弄 26 之 1 號	123	連城路 347 巷 18 弄 26 之 2 號	124	連城路 347 巷 18 弄 26 之 3 號
	125	連城路 347 巷 18 弄 26 之 4 號	126	連城路 347 巷 18 弄 28 號	127	連城路 347 巷 18 弄 28 之 1 號	128	連城路 347 巷 18 弄 28 之 2 號
	129	連城路 347 巷 18 弄 28 之 3 號	130	連城路 347 巷 18 弄 28 之 4 號	131	連城路 347 巷 18 弄 30 號	132	連城路 347 巷 18 弄 30 之 1 號
	133	連城路 347 巷 18 弄 30 之 2 號	134	連城路 347 巷 18 弄 30 之 3 號	135	連城路 347 巷 18 弄 30 之 4 號	136	連城路 347 巷 18 弄 32 號
	137	連城路 347 巷 18 弄 32 之 1 號	138	連城路 347 巷 18 弄 32 之 2 號	139	連城路 347 巷 18 弄 32 之 3 號	140	連城路 347 巷 18 弄 32 之 4 號
	141	連城路 347 巷 18 弄 34 號	142	連城路 347 巷 18 弄 34 之 1 號	143	連城路 347 巷 18 弄 34 之 2 號	144	連城路 347 巷 18 弄 34 之 3 號
	145	連城路 347 巷 18 弄 34 之 4 號	146	連城路 347 巷 18 弄 36 號	147	連城路 347 巷 18 弄 36 之 1 號	148	連城路 347 巷 18 弄 36 之 2 號
	149	連城路 347 巷 18 弄 36 之 3 號	150	連城路 347 巷 18 弄 36 之 4 號	151	中正路 530 號	152	中正路 530 之 1 號
	153	中正路 530 之 2 號	154	中正路 530 之 3 號	155	中正路 530 之 4 號	156	中正路 532 號
	157	中正路 532 之 1 號	158	中正路 532 之 2 號	159	中正路 532 之 3 號	160	中正路 532 之 4 號
	161	中正路 534 號	162	中正路 534 之 1 號	163	中正路 534 之 2 號	164	中正路 534 之 3 號
	165	中正路 534 之 4 號	166	中正路 536 號	167	中正路 536 之 1 號	168	中正路 536 之 2 號
	169	中正路 536 之 3 號	170	中正路 536 之 4 號	171	中正路 538 號	172	中正路 538 之 1 號
	173	中正路 538 之 2 號	174	中正路 538 之 3 號	175	中正路 538 之 4 號	176	中正路 540 號
	177	中正路 540 之 1 號	178	中正路 540 之 2 號	179	中正路 540 之 3 號	180	中正路 540 之 4 號
	181	中正路 542 號	182	中正路 542 之 1 號	183	中正路 542 之 2 號	184	中正路 542 之 3 號
	185	中正路 542 之 4 號	186	中正路 544 號	187	中正路 544 之 1 號	188	中正路 544 之 2 號
	189	中正路 544 之 3 號	190	中正路 544 之 4 號	191	中正路 546 號	192	中正路 546 之 1 號
	193	中正路 546 之 2 號	194	中正路 546 之 3 號	195	中正路 546 之 4 號	196	中正路 548 號
	197	中正路 548 之 1 號	198	中正路 548 之 2 號	199	中正路 548 之 3 號	200	中正路 548 之 4 號
	201	連城路 347 巷 16 弄 45 號	202	連城路 347 巷 16 弄 45 之 1 號	203	連城路 347 巷 16 弄 45 之 2 號	204	連城路 347 巷 16 弄 45 之 3 號
	205	連城路 347 巷 16 弄 47 號	206	連城路 347 巷 16 弄 47 之 1 號	207	連城路 347 巷 16 弄 47 之 2 號	208	連城路 347 巷 16 弄 47 之 3 號
	209	連城路 347 巷 16 弄 49 號	210	連城路 347 巷 16 弄 49 之 1 號	211	連城路 347 巷 16 弄 49 之 2 號	212	連城路 347 巷 16 弄 49 之 3 號
	213	連城路 347 巷 16 弄 51 號	214	連城路 347 巷 16 弄 51 之 1 號	215	連城路 347 巷 16 弄 51 之 2 號	216	連城路 347 巷 16 弄 51 之 3 號
	217	連城路 389 巷 13 號	218	連城路 389 巷 13 之 1 號	219	連城路 389 巷 13 之 2 號	220	連城路 389 巷 13 之 3 號
	221	連城路 389 巷 15 號	222	連城路 389 巷 15 之 1 號	223	連城路 389 巷 15 之 2 號	224	連城路 389 巷 15 之 3 號
	225	連城路 389 巷 17 號	226	連城路 389 巷 17 之 1 號	227	連城路 389 巷 17 之 2 號	228	連城路 389 巷 17 之 3 號

合康工程顧問股份有限公司