

擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案

【公開展覽版】 新北市政府【新北府城更字第 1154553553 號】

實 施 者：員邦建設開發股份有限公司

規劃單位：城市策略股份有限公司

建築設計：周夢龍建築師事務所

簡志聰建築師事務所

柯智明建築師事務所



中 華 民 國 1 1 5 年 8 月

目錄

申請書..... I

切結書..... II

委託書..... III

資訊公開同意書..... IV

新北市都市更新審議資料表..... V

意見回應綜理表..... 綜-1

壹、 辦理緣起與法令依據..... 1-1

一、 辦理緣起..... 1-1

二、 法令依據..... 1-1

貳、 計畫地區範圍..... 2-1

一、 基地位置..... 2-1

二、 更新單元範圍..... 2-1

參、 實施者..... 3-1

一、 實施者基本資料..... 3-1

肆、 計畫目標..... 4-1

一、 促進土地合理利用..... 4-1

二、 形塑優質可親之都市開放空間..... 4-1

三、 改善實質居住環境..... 4-1

四、 創造協調的都市景觀..... 4-1

伍、 現況分析..... 5-1

一、 土地及合法建築物權屬..... 5-1

二、 土地使用及建築物現況..... 5-3

三、 附近地區土地使用現況..... 5-6

四、 公共設施現況..... 5-6

五、 附近地區交通現況..... 5-6

六、 房地產市場調查..... 5-7

陸、 與都市計畫之關係..... 6-1

一、 相關都市計畫及各項法規檢討..... 6-1

柒、 處理方式及其區段劃分..... 7-1

一、 處理方式..... 7-1

二、 區段劃分..... 7-1

捌、 區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫..... 8-1

玖、 整建或維護計畫..... 9-1

壹拾、 申請容積項目及額度..... 10-1

一、 都市更新建築容積獎勵..... 10-1

二、 容積移轉（本案無）..... 10-4

三、 容積獎勵上限檢討..... 10-4

壹拾壹、 重建區段之土地使用計畫..... 11-1

一、 現有巷道廢止或改道計畫..... 11-1

二、 建築興建計畫..... 11-4

壹拾貳、 都市設計或景觀計畫..... 12-1

一、 建築計畫..... 12-1

二、 景觀計畫..... 12-2

壹拾參、 保存或維護計畫(本案無)..... 13-1

壹拾肆、 實施方式及有關費用分擔..... 14-1

一、 實施方式..... 14-1

二、 有關費用分擔..... 14-1

壹拾伍、 分配與選配原則..... 14-1

壹拾陸、 公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則..... 16-1

壹拾柒、 拆遷安置計畫..... 17-1

一、 地上物拆遷計畫..... 17-1

二、 合法建築物之補償與安置..... 17-1

三、 其他土地改良物之補償..... 17-5

四、 占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置（本案無）..... 17-8

壹拾捌、 財務計畫..... 18-1

一、 成本說明..... 18-1

二、 收入說明..... 18-3

三、 成本收入分析..... 18-3

四、 經費來源..... 18-3

壹拾玖、 實施者風險控管方案..... 19-1

一、 不動產開發信託..... 19-1

貳拾、 維護管理及保固事項..... 20-1

一、 管理維護計畫..... 20-1

二、 管理維護基金 20-1

三、 保固事項 20-1

四、 其他應表明事項(本案無) 20-2

貳拾壹、 效益評估 21-1

一、 更新前後效益評估比較 21-1

二、 實施後實質效益評估 21-1

貳拾貳、 實施進度 22-1

貳拾參、 相關單位配合辦理事項(本案無) 23-1

貳拾肆、 其他應加表明之事項 24-1

附錄

附錄一、 實施者證明文件 附錄-1

附錄二、 更新地區公告函 附錄-3

附錄三、 新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本..... 附錄-4

附錄四、 土地權屬清冊 附錄-10

附錄五、 合法建築物權屬清冊..... 附錄-18

附錄六、 共專有圖 附錄-27

附錄七、 鄰房鑑定範圍評估..... 附錄-43

附錄八、 容積獎勵證明文件..... 附錄-48

附錄九、 相關合約與費用證明文件..... 附錄-62

附錄十、 相關檢討及函文 附錄-68

附錄十一、 綠建築及低碳建築說明 附錄-77

附錄十二、 相鄰土地協調會相關文件 附錄-85

附錄十三、 事業計畫圖 附錄-89

表目錄

表 2-1 鄰地所有權人參與更新意願調查統計表	2-1
表 5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表	5-1
表 5-2 同意參與都市更新事業計畫統計表（報核版）	5-1
表 5-3 同意參與都市更新事業計畫統計表（範圍調整版）	5-1
表 5-4 更新單元合法建築物現況表	5-3
表 5-5 更新單元內其他土地改良物現況表	5-4
表 5-6 更新單元公共設施現況表	5-6
表 5-7 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況	5-6
表 5-8 更新單元鄰近地區停車位數量表	5-6
表 5-9 更新單元鄰近道路停車位概況表	5-7
表 5-10 更新單元周圍房地產市場行情一覽表	5-7
表 6-1 相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表	6-1
表 6-2 土地使用分區面積表	6-1
表 10-1 申請都市更新容積獎勵表	10-1
表 11-1 建築興建計畫表	11-4
表 11-2 面積計算表	11-5
表 17-1 地上物拆除面積一覽表	17-1
表 17-2 合法建築物拆遷補償費用明細表	17-1
表 17-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表	17-5
表 18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表	18-1
表 18-2 整體更新事業開發收入表	18-3
表 20-1 管理維護基金表	20-1
表 21-1 計畫效益評估說明表	21-1
表 22-1 都市更新事業實施進度表.....	22-1

圖目錄

圖 2-1 更新單元位置示意圖	2-2	圖 11-16 十六層平面圖(S=1/400)	11-20
圖 2-2 更新單元地籍套繪圖	2-3	圖 11-17 十六層面積檢討圖(S=1/400)	11-21
圖 2-3 更新單元地形套繪圖	2-4	圖 11-18 十七層平面圖(S=1/400)	11-22
圖 2-4 更新單元建築物套繪圖	2-5	圖 11-19 十七層面積檢討圖(S=1/400)	11-23
圖 2-5 鄰地無法單獨建築之檢討圖	2-6	圖 11-20 十八至二十二層平面圖(S=1/400)	11-24
圖 2-6 建築線指示圖(地籍圖)	2-7	圖 11-21 十八至二十二層面積檢討圖(S=1/400)	11-25
圖 2-7 建築線指示圖(地形圖)	2-8	圖 11-22 屋突層平面圖(S=1/400)	11-26
圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖	5-2	圖 11-23 屋突層面積檢討圖(S=1/400)	11-27
圖 5-2 更新單元地籍、地形套繪圖	5-8	圖 11-24 地下一層平面圖(S=1/400)	11-28
圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖	5-9	圖 11-25 地下一層面積檢討圖(S=1/400)	11-29
圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖	5-10	圖 11-26 地下二層平面圖(S=1/400)	11-30
圖 5-5 更新單元公共設施分布示意圖	5-11	圖 11-27 地下二層面積檢討圖(S=1/400)	11-31
圖 5-6 更新單元周圍交通系統示意圖	5-12	圖 11-28 地下三層平面圖(S=1/400)	11-32
圖 5-7 更新單元周圍房地產案例分布圖	5-13	圖 11-29 地下三層面積檢討圖(S=1/400)	11-33
圖 6-1 土地使用分區圖	6-35	圖 11-30 地下四層平面圖(S=1/400)	11-34
圖 6-2 變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)範圍圖	6-36	圖 11-31 地下四層面積檢討圖(S=1/400)	11-35
圖 7-1 更新單元區段劃分圖	7-2	圖 11-32 地下五層平面圖(S=1/400)	11-36
圖 10-1 規劃設計退縮範圍圖(地面層)	10-5	圖 11-33 地下五層面積檢討圖(S=1/400)	11-37
圖 10-2 規劃設計退縮範圍圖(1 樓夾層以上)	10-6	圖 11-34 西向立面圖(S=1/500)	11-38
圖 10-3 公共開放空間管理維護基金計算及檢討圖	10-7	圖 11-35 南向立面圖(S=1/500)	11-39
圖 11-1 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖	11-2	圖 11-36 東向立面圖(S=1/500)	11-40
圖 11-2 現況實測地形圖	11-3	圖 11-37 北向立面圖(S=1/500)	11-41
圖 11-3 一層平面圖(景觀圖)(S=1/400)	11-7	圖 11-38 南北向剖面圖(S=1/500)	11-42
圖 11-4 一層平面圖(S=1/400)	11-8	圖 11-39 東西向剖面圖(S=1/500)	11-43
圖 11-5 一層面積檢討圖(S=1/400)	11-9	圖 11-40 透視圖	11-44
圖 11-6 一層夾層平面圖(S=1/400)	11-10	圖 12-1 建築物造型、外牆材質及色彩計畫	12-2
圖 11-7 一層夾層面積檢討圖(S=1/400)	11-11	圖 12-2 樓層配置示意圖 (S=1/500)	12-3
圖 11-8 二層平面圖(S=1/400)	11-12	圖 12-3 地面層車行及人行動線示意圖	12-4
圖 11-9 二層面積檢討圖(S=1/400)	11-13	圖 12-4 地下一層汽機車停車動線示意圖	12-5
圖 11-10 三層平面圖(S=1/400)	11-14	圖 12-5 地下二層汽車停車動線示意圖	12-6
圖 11-11 三層面積檢討圖(S=1/400)	11-15	圖 12-6 地下三層汽車停車動線示意圖	12-7
圖 11-12 四至五層平面圖(S=1/400)	11-16	圖 12-7 地下四層汽車停車動線示意圖	12-8
圖 11-13 四至五層面積檢討圖(S=1/400)	11-17	圖 12-8 地下五層汽車停車動線示意圖	12-9
圖 11-14 六至十五層平面圖(S=1/400)	11-18	圖 12-9 無障礙空間示意圖(比例尺：1/400)	12-10
圖 11-15 六至十五層面積檢討圖(S=1/400)	11-19	圖 12-10 防災計畫	12-11
		圖 12-11 地面層景觀配置圖(比例尺：1/400)	12-12

圖 12-12 地面層綠化檢討圖(比例尺：1/400)..... 12-13

圖 12-13 屋頂層景觀配置及綠化檢討圖(比例尺：1/400)..... 12-14

圖 12-14 地面層植栽配置圖(比例尺：1/400)..... 12-15

圖 12-15 綠覆率檢討..... 12-16

圖 12-16 地面層鋪面配置圖(比例尺：1/400)..... 12-17

圖 12-17 屋頂層鋪面配置圖(比例尺：1/400)..... 12-18

圖 12-18 景觀燈光計畫圖(比例尺：1/400)..... 12-19

圖 12-19 街道家具配置圖(比例尺：1/400)..... 12-20

圖 12-20 景觀剖面圖..... 12-21

附圖 1 一層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-27

附圖 2 一層夾層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-28

附圖 3 二層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-29

附圖 4 三層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-30

附圖 5 四至五層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-31

附圖 6 六至十五層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-32

附圖 7 十六層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-33

附圖 8 十七層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-34

附圖 9 十七層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-35

附圖 10 十八至二十二層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-36

附圖 11 屋突層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-37

附圖 12 地下一層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-38

附圖 13 地下二層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-39

附圖 14 地下三層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-40

附圖 15 地下四層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-41

附圖 16 地下五層共專有示意圖(S=1/400)..... 附錄-42

都市更新事業計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

土地：新北市新莊區立德段 18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49-1(部分)地號，共 32 筆，4,977.33 平方公尺。

合法建築物：新北市新莊區立德段 792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803、804、805、806、807、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、930、931、932、1947、1948、1949、1950、3462 建號，共 113 筆，10,193.28 平方公尺。

其他土地改良物：本案其他土地改良物屬合法建築物增建，共 4,120.79 平方公尺。

■ 使用分區：

「住宅區」

■ 申請理由及依據

依據「都市更新條例」第 22 條、第 32 條及第 37 條規定申請都市更新事業計畫核定發布實施。

申請人：員邦建設開發股份有限公司

統一編號：90302174

代表人：郭人豪

聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段 3 號 10 樓

聯絡電話：(02)8522-0232



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 3 1 日

切 結 書

立切結書人 員邦建設開發股份有限公司、城市策略股份有限公司、周夢龍建築師事務所、簡志聰建築師事務所、柯智明建築師事務所，茲切結所檢附「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案」之計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 員邦建設開發股份有限公司、城市策略股份有限公司、周夢龍建築師事務所、簡志聰建築師事務所、柯智明建築師事務所 自行承擔，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：

立切結書人：員邦建設開發股份有限公司

統一編號：90302174

代表人：郭人豪

聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段 3 號 10 樓

聯絡電話：(02)8522-0232



規劃公司：

立切結書人：城市策略股份有限公司

統一編號：97551916

代表人：陳玉璟

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6

聯絡電話：(02)2507-1910



建築師事務所：

立切結書人：周夢龍建築師事務所

統一編號：39578769

代表人：周夢龍

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號

聯絡電話：(02)2747-5330



立切結書人：簡志聰建築師事務所

統一編號：76767860

負責人：簡志聰

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號

聯絡電話：(02)2747-5330



立切結書人：柯智明建築師事務所

統一編號：81586489

負責人：柯智明

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號

聯絡電話：(02)2747-5330



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 3 1 日

委 託 書

茲委託城市策略股份有限公司、周夢龍建築師事務所、簡志聰建築師事務所、柯智明建築師事務所全權代表本公司辦理「擬訂新北市新莊區立德段35地號等32筆(原31筆)土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續，特立此委託書如上。

委託人：員邦建設開發股份有限公司

代表人：郭人豪

聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段3號10樓

聯絡電話：(02)8522-0232

統一編號：90302174

聯繫窗口：陳勝家、王蒂緯



受託人：周夢龍建築師事務所

統一編號：39578769

代表人：周夢龍

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段20號

聯絡電話：(02)2747-5330

聯繫窗口：丁堅弘



受託人：城市策略股份有限公司

代表人：陳玉璟

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

聯絡電話：(02)2507-1910

統一編號：97551916

聯繫窗口：潘詮仁



受託人：簡志聰建築師事務所

統一編號：76767860

負責人：簡志聰

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段20號

聯絡電話：(02)2747-5330

聯繫窗口：丁堅弘



受託人：柯智明建築師事務所

統一編號：81586489

負責人：柯智明

聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段20號

聯絡電話：(02)2747-5330

聯繫窗口：丁堅弘



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 3 1 日

資訊公開同意書

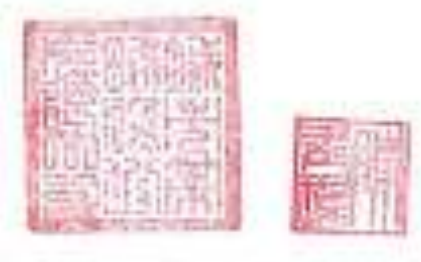
本公司辦理「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此致
新北市政府

委 託 人：員邦建設開發股份有限公司
代 表 人：郭人豪
聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段 3 號 10 樓
聯絡電話：(02)8522-0232
統一編號：90302174
聯繫窗口：陳勝家、王蒂緯



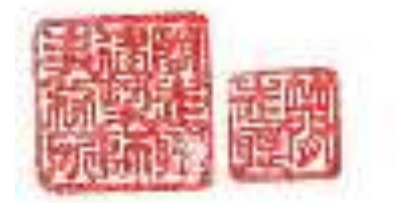
受 託 人：城市策略股份有限公司
代 表 人：陳玉璟
聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6
聯絡電話：(02)2507-1910
統一編號：97551916
聯繫窗口：潘詮仁



受 託 人：周夢龍建築師事務所
統一編號：39578769
代 表 人：周夢龍
聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號
聯絡電話：(02)2747-5330
聯繫窗口：丁堅弘



受 託 人：簡志聰建築師事務所
統一編號：76767860
負 責 人：簡志聰
聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號
聯絡電話：(02)2747-5330
聯繫窗口：丁堅弘



受 託 人：柯智明建築師事務所
統一編號：81586489
負 責 人：柯智明
聯絡地址：臺北市信義區市民大道六段 20 號
聯絡電話：(02)2747-5330
聯繫窗口：丁堅弘



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 3 1 日

新北市都市更新審議資料表				
案名	擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案			法令適用日
實施者及規劃團隊	實施者	員邦建設開發股份有限公司		
	規劃團隊	城市策略股份有限公司		
		周夢龍建築師事務所、簡志聰建築師事務所、柯智明建築師事務所		

基本資料	基地位置	新莊區中華路一段、永寧街、公園路、中港路及中正路所圍街廓					
	基地面積	4,977.33 m ²					
	更新前戶數	合法 113 戶					
	土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率		
		住宅區	4,977.33 m ²	50%	300%		
	實施方式	部分協議合建、部分權利變換					
	更新地區	民國 105 年 9 月 13 日公告實施「變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)」					
	公、私有土地比率	公有土地	國有：0 m ² (0.00%)				
			市有：0 m ² (0.00%)				
	報核時同意比率	私有土地	4,977.33 m ² (100.00%)				
			私有土地	私有合法建築物			
			面積 (m ²)	人數	面積 (m ²)	人數	
		私有計算總和	4,977.33	144	10,193.28	144	
排除總和		81.65	19	183.01	19		
同意數		4,235.39	105	8,652.57	106		
同意比率		86.51%	84.00%	86.44%	84.80%		
辦理進度	都市設計審議						
	交通影響評估						
	容積移轉審查						
	工業區總量管制						
	其他						
建築規劃	棟別數	1 幢 2 棟	單元戶數	350 戶			
	地上層	22 層	實設停車位數	347 部			
	地下層	5 層	實設機車位數	350 部			
	建築物構造	1~5F 鋼骨鋼筋混凝土造 6~22F 鋼筋混凝土造	實設自行車位數	-			
公益設施	項 目		樓 層 位 置				
	面 積 / 戶 數		捐 贈 車 位 數				
辦理歷程	時 間	事 由	時 間	事 由			
	115 年 2 月 11 日	鄰地協調會		聽證會			
	115 年 2 月 11 日	自辦公聽會		新北市都市更新及爭議處理審議會第 次會議			
	115 年 3 月 31 日	事業計畫報核		發布實施			
		公開展覽(30 日)					
		公辦公聽會					
		第 1 次專案小組					
	第 2 次專案小組						

適用獎勵類型及獎勵面積額度	建築容積獎勵：108 年 5 月 15 日中央及 108 年 10 月 2 日新北版本			
	獎	勵	項	目容積量體 (m ²)容積額度 (%)
	中央獎勵			
	5	原建築容積高於基準容積		—
	6	結構堪慮建築物		1,126.327.54
	7	公益設施		—
	8	協助開闢公共設施用地		—
	9	文資保存及維護		—
	10	綠建築		—
	11	智慧建築		—
	12	無障礙環境設計		—
	13	耐震設計		1,493.1910.00
	14	時程		746.595.00
	15	規模		1,597.7210.70
	16	全體同意採協議合建實施		—
	17	處理舊違建戶		—
	中央獎勵合計		4,963.76	33.24
	地方獎勵			
	2	建築基地及建築物規劃設計		2,239.7915.00
	3	捐贈都更基金		—
	4	留設無頂蓋街角廣場		—
	5	依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行		—
	6	三十年以上四、五層樓以上合法建築		281.511.89
	7	受臨路寬度限制調降基準容積		—
	8	提供社會福利設施或其他公益設施		—
	地方獎勵合計(上限 20%)		2,521.30	16.89
	都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限 50%)		7,465.99	50.00
	其他容積獎勵項目：新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫			—
	容積移轉			
	區內容積移轉		—	—
	區外容積移轉		—	—
	容積移轉合計		—	—
	增額容積		—	—
	申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計		7,465.99	50.00
都更基金	都更容積獎勵		- 都更二箭	-
	都更一箭		- 工業區友善方案	-

「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處第三次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處民國 115 年 7 月 16 日新北更發字第 1154557759 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依城市策略股份有限公司 115 年 7 月 8 日弘更字第 11507082401 號函辦理。	—	—
二	查卷附計畫書未依前次補正函說明二(一)1 及(四)修正完竣，請依下列意見修正： (一)第 12-3、12-4、12-5、12-6、12-7、12-8、附錄-27、附錄-28、附錄-29、附錄-30、附錄-31、附錄-32、附錄-33、附錄-34、附錄-35、附錄-36、附錄-37、附錄-38、附錄-39、附錄-40、附錄-41、附錄-42 未納入 49-1 地號部分土地，請通盤檢視修正計畫書，並請詳列修正頁次。	遵照辦理，已修正相關圖面更新單元範圍標示。	P. 12-4~P. 12-9、P. 附錄-27~P. 附錄-42。
	(二)請至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊，並完成個案資料填寫及上傳文件，操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)，俾利審議作業。	遵照辦理，已完成線上申請系統個案資料填寫及上傳文件。	—
三	依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，居期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 6 點第 1 項第 2 款規定(略以)：「涉及更新單元範圍變更者，補正期限為九十日。……」，查本處前於 115 年 6 月 25 日函請貴公司於文到翌日 90 日內補正後到府續辦，補正期限至 115 年 9 月 23 日，查本案尚在補正期限內，故請貴公司於 115 年 9 月 23 日前併同本函一併補正後報府續辦，居期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。	敬悉。	—

「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆(原 31 筆)土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處第二次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處民國 115 年 6 月 23 日新北更發字第 1154556713 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依城市策略股份有限公司 115 年 6 月 16 日弘更字第 11506162401 號函辦理。	—	—
二	審查意見主要臚列如下,請據以修正計畫書圖: (三)未依本處 115 年 5 月 14 日函說明二(一)、(二)1 補正意見修正完竣部分: 1. 案經實施者檢討確有造成基地西南側 49-1 地號建築線內部分土地無法單獨建築,爰請依新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點第 5 點規定納入該部分土地及辦理相關事宜,且調整後更新單元應符合新北市都市更新單元劃定基準,請通盤檢視修正計畫書、新北市都市更新單元劃定基準檢討表與資料及附件冊等相關文件。	本案調整範圍作業依新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點第 5 點規定,業於 115 年 6 月 17 日下午 2 時整假新北市新莊區農會 4 樓 A 教室(新北市新莊區中正路 80 號 4 樓)辦理地主說明會,相關證明文件詳附件冊附件六。另本案經調整範圍後,已通盤檢視修正計畫書、新北市都市更新單元劃定基準檢討表與資料及附件冊等相關文件。	—
	2. 請更新附件冊之公司變更登記表。	遵照辦理,已更新實施者公司變更登記表。	P. 附錄-1~P. 附錄-2、附件冊附件一
	(四)以上僅就卷附書面資料檢視結果,如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害,當事人應依法負其責任。	敬悉。	—
	(五)請依 112 年 8 月 30 日新北府城更字第 1124619344 號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖(請至本府都市更新處網站下載,路徑:服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112 年 9 月 1 日起適用計畫書範本】)。	遵照辦理,已依計畫書範本製作。	—
	(六)請貴公司至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊,並完成個案資料填寫及上傳文件,操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate),俾利審議作業。	敬悉。	—
三	本階段僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊之基本要件是否完備,至於全案實質內容查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理,爰本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	敬悉。	—
四	依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定,都市更新事業之案件得補正者,應詳為列舉事由,通知申請人限期補正,屆期未補正或經通知補正仍不符規定者,駁回其申請;另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 6 點第 1 項第 2 款規定(略以):「涉及更新單元範圍變更者,補正期限為九十日。……」,故有關本案補正事項,請貴公司於文到翌日起算 90 日內補正後送本處續辦,屆期未補正或補正仍不符規定者,即依上開規定駁回該申請案件。	敬悉。	—

「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處第一次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處民國 115 年 5 月 14 日新北更發字第 1154555063 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依城市策略股份有限公司 115 年 3 月 31 日弘更字第 11503312401 號函辦理。	—	—
二	為加速都市更新效率，關於貴公司所附文件本處僅就報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，說明如下，倘有不明之處，請洽更新發展科： (一)新北市都市更新單元劃定基準：請補充檢討本案是否有造成基地西南側 49-1 地號建築縣內土地無法單獨建築，倘經檢討有上開情形，請納入本案更新單元範圍及修正相關文件，並依新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點第 5 點規定辦理；請補附是否造成鄰地無法單獨建築之檢討文件併同修正計畫書內容。	經檢討本案原更新單元範圍確有造成 49-1 地號建築線內土地無法單獨建築之情形，故後續依審查意見將 49-1（部分）地號納入本更新單元範圍內，並配合修正相關計畫書內容及檢討文件。 本案依新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點第 5 點規定，擬於 115 年 6 月 17 日下午 2 時整假新北市新莊區農會 4 樓 A 教室(新北市新莊區中正路 80 號 4 樓)辦理地主說明會，俟相關程序完備後將補充相關文件於附件。	P. 2-1
	(二)附件冊： 1. 公司變更登記表董事任期過期。	本案刻正辦理新年度公司變更登記表之申請作業，俟取得相關文件後，將補充檢附於附錄中。	—
	2. 土地所有權人清冊-編號 16、17 未標示查封，請釐清並通盤檢視修正同意比率。	土地所有權人清冊編號 16、17 已標示為查封，並已重新計算同意比率。	—
	3. 土地及建物所有權人皆有重複計算之情形(41、42 地號及 861、865 建號)，請釐清同意人數、總面積及同意比率是否正確。	經查本案共有 2 名所有權人姓名均為黃○雄，屬同名同姓情形，未涉及重複計算之情形。	—
	4. 請釐清黃○雄同意書所載土地及建物權利範圍。	本案共有 2 名所有權人姓名均為黃○雄，屬同名同姓情形，相關土地及建物權利範圍均已分別載明。	—
	(三)以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依法負其責任。	敬悉。	—
	(四)請依 112 年 8 月 30 日新北府城更字第 1124619344 號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖(請至本府都市更新處網站下載，路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112 年 9 月 1 日起適用計畫書範本】)。	遵照辦理，已依計畫書範本製作。	—
	(五)請貴公司至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊，並完成個案資料填寫及上傳文件，操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)，俾利審議作業。	敬悉。	—
三	本階段僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊之基本要件是否完備，至於全案實質內容查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理，爰本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	敬悉。	—
四	依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都更新案件審查作業要點」第 6 點第 1 項第 5 款規定，補正期限為 30 日，故有關本案補正事項，請貴公司於文到翌日起算 30 日內補正後送府續辦，居期未補正或未申請展延者，即依上開規定駁回該申請要件。其餘若有不明事項，請逕洽本處更新發展科。	敬悉。	—

「擬訂新北市新莊區立德段 35 地號等 31 筆土地都市更新事業計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：民國 115 年 2 月 11 日（星期三）下午 1 時整

開會地點：新北市新莊區農會 4 樓大會堂(新北市新莊區中正路 80 號 4 樓)

項次	公民或團體/ 委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正 頁次
一	所有權人 周○芬 (郭○德代)(48 地號)	(一)我記得我們的汽車出入口原本計畫是在 34 巷，現在改從 28 巷?是否有更動面積?	34 巷處因有許多地主表示該路口常出車禍，故地下室出入口規劃於永寧街靠 28 巷處，此處經交通技師評估過相對較為安全且使用上較方便。	—
二	所有權人 鄧○豪(46 地號)	(一)請問屋突層為何?位置在哪裡?	屋突層是指屋頂突出物，突出於建築物屋頂的附屬結構，通常用來設置電梯機房、樓梯間、水箱、機電設備等，依政府規定可設三層共九公尺。	—
		(二)永寧街目前有很多機車停車位，我們未來開發完成之後，加上鄰近富都新的建案，這邊的車流量會很大，這些機車停車位會取消嗎?	永寧街機車停車位不在本案基地範圍內，後續須再跟政府相關機關討論及考量當地使用需求才能定案，都更除範圍內要好，鄰居也需方便，需要大家共同尋求好的解決辦法。	—
		(三)建築物整棟中間有沒有中繼水箱?地下層水箱及機電空間在地下幾層?	本案無設置中繼水箱，依目前加壓馬達揚程可達 250 公尺，本案樓高僅約 90 公尺，採用普通馬達即足夠。	—
三	所有權人 詹○○滿 (配偶代)(45 地號)	(一)簡報第 13 頁預定時程為何要這麼久?本案從 113 年就已經開始了，但依簡報內容事業計畫核定要到明年 3 月，政府一直在獎勵都更，為何中間的程序需要這麼久? (二)今天大家坐在這裡都很期待都更能夠盡早完成，過去這段時間，我們所有的住戶都能感受到員邦建設的誠意，也要感謝黃小姐，有建設公司跟黃小姐的努力，我們的都更案才會走到這個地步，所以我很期待我們的都更是不是可以有點完成?	(一)時程部分就實施者立場一定是要快，但時程可能會因不同意戶有所延宕，所以本案已達到事業計畫報核門檻，公司先送件事業計畫，實施者會持續整合，因後續涉及審議時間及未同意戶整合狀況，所以在時程上無法跟各位地主承諾一定是今天簡報呈現的時程，簡報的預定時程估算也較為保守，如後續整合順利可加快時程。 (二)時程部分大家目標一致都希望快，本案目前採事業及權變分送，預計在明年的 3 月先把設計全部都審定。審議期間員邦繼續跟未同意的住戶溝通，因為如到最後還是不同意，需執行代拆程序，時程會再延長更久。事業計畫審定後，如還有未同意戶或未簽訂合建契約者，需再進行權利變換階段，預計 117 年 6 月核定，以上為預定進度，如果能夠加速，我們一定盡力加速，實施者也希望快點讓大家能夠搬回去新的房子。	—
四	所有權人 陳○晃(48 地號)	(一)我媽媽已經住在這邊很久對這個地方也很有感情，每一次開會我都有參加，案件進度的時間表我希望不要再變更。	時程部分就實施者立場一定是要快，但時程可能會因不同意戶有所延宕，所以本案已達到事業計畫報核門檻，公司先送件事業計畫，實施者會持續整合，因後續涉及審議時間及未同意戶整合狀況，所以在時程上無法跟各位地主承諾一定是今天簡報呈現的時程，簡報的預定時程估算也較為保守，如後續整合順利可加快時程。	—
		(二)本案還有大約 14 戶還未簽約，我們預計申請權利變換計畫報核的時間是 117 年 6 月，在這兩年內是員邦、新北市政府跟委員會跟這些人協調嗎?我希望在這兩年內可以把它處理完畢。		
		(三)114 年 3 月簽約的時候，公設比為 34%到 35%，以後政府變更公設比規定的話，本案的公設比是按照簽約內容還是政府新規定?之後可能 5 年後我要賣房屋的坪數如何計算?	本案公設比依報核當時適用法規計算，如依報核當時法規計算公設比為 35%，則未來取得權狀公設比也是 35%，賣給他人權狀公設比也會是 35%，不會因為虛坪改革導致之後的權狀坪數改變。	—
		(四)請問何時開始選屋?	選屋時程配合權利變換計畫預定一年後報核，預計最快半年後，最慢一年內會進行選屋程序。	—
		(五)隔壁有很大的社區在都更，他們權變的比例比我們少，他們有 400 多戶，有 30 幾戶不同意，他們比我們更早開始談都更，但因為不同意戶而一直拖，對同意的住戶是非常不公平的，政府既然獎勵都更，針對權利變換不同意戶應該要有一個措施，希望政府相關單位正視這個問題。都更案因為 1、2 個人不同意，整個拖下去就是好幾年，一個案子拖到將近要 10 年，公司也有可能倒閉，我們坐在這裡很多人也會倒，因為隔壁的案子我有朋友參與，他告訴我案情讓我也感同身受，他們 32 戶不同意，400 多戶同意，結果整案拖延，我們這邊也是 10 幾戶不同意，那怎麼辦?如果沒有公權力的話，這個不容易處理。	住戶所提鄰近社區都更為名人天廈都更案，同意比例已經超過 90%，但因總戶數多，所以不同意戶相對較多一點，惟此案事業計畫已經通過，已經準備進入權利變換分屋程序。本案也有 10 幾戶未同意戶，但我們不能等他們都同意才進程序，所以我們先送件事業計畫，把最根本的建築圖面、容積獎勵等審定，同時實施者持續跟未同意戶溝通。依本公司過往經驗，有些住戶並非不同意，而是還沒看到實際的計畫前會較謹慎評估，在申請的過程中同意比率會越來越高。如果到最後仍有不同意戶，新北市政府也會積極地針對不同意戶，在確保其相關權益後執行代為拆除等後續行政處分。	—
五	所有權人 詹○德(25 地號)	(一)請教建築師簡報第 35、36 頁有關建築立面側面，在 2 樓到 15 樓有一整塊白色裝飾板，會不會影響採光及後陽台通風?	(一)本案主要景觀採光面向是東西向，皆會開窗。有關南北向立面飾板設計，考量未來這兩處為主臥室以及大樑位置，設計上保留兩處床頭選擇位置，且主臥室靠飾板側非主要採光面，僅開高窗，除臥床位置選擇多元外，未來在室內裝修衣櫃、梳妝台位置等選擇也較多；東西向做為主要採光面，則規劃大面玻璃窗，具足夠採光。 (二)工作陽台會設計側牆及飾板稍微遮蔽曬衣空間、洗衣機空間等，較為美	—

項次	公民或團體/ 委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正 頁次
			觀，並供部分管線連接使用，不影響陽臺原規劃之採光通風。	
六	所有權人 湛○原(46 地號)	(一)簡報第 35 頁，南向立面基本上有相當良好的視野，為何要做牆壁，不比照北向立面設計?是否是為了節省成本?如兩邊都開窗未來也較好銷售。	本案主要景觀採光面向是東西向，皆會開窗。有關南北向立面飾板設計，考量未來這兩處為主臥室以及大樑位置，設計上保留兩處床頭選擇位置，且主臥室靠飾板側非主要採光面，僅開高窗，除臥床位置選擇多元外，未來在室內裝修衣櫃、梳妝台位置等選擇也較多；東西向做為主要採光面，則規劃大面玻璃窗，具足夠採光。	—
七	專家學者 葉玉芬 委員	(一)剛剛聽到很多地主都對規劃這部分做了很多的反饋跟疑問，這個是很棒的，目前的程序就是事業計畫部份，之後審查即要確定我們建物所有的規劃量體、獎勵及財務部分。	敬悉。	—
		(二)另外一個議題就是我們大家都希望都更能夠很快的達成，這中間其實需要大家的努力，就我的經驗來講其實住戶的共識越強，在審議上也會更有效率。有任何問題也可以透過任何管道，向實施者或是政府這邊反應。	敬悉。	—
		(三)我們常常會遇到地主並非不同意都更，而是可能還有一些疑問希望可以得到解答，還需要再去多做一些溝通。在事業計畫審議的過程中，實施者可以努力的再溝通，也許審議到越來越成熟，部分可能有疑慮的住戶就會覺得案件較為成熟，可以提高住戶的共識，大家都會盡力的協助讓案件順利進行。	敬悉。	—
		(四)簡報第 12 頁選配原則第 2 點提到我們選配房屋跟車位總價值不超過應分配權利價值 110%為限，通常我們希望之後住的舒服一點，權值夠的情況之下可能都會超選，這部分之後可以跟住戶補充，如果有剛好選的單元坪數較小，未選滿應分配權利價值，是不是有跟超選一樣 10%以內之規定。	本案選配原則以選擇房屋及車位總價值不超過應分配權利價值 110%為限，為保障部分地主選配房屋、車位及找補金額之彈性，故無限制應分配價值-10%之下限。	—
		(五)第 5 點有提到，應分配未達最小分配價值單元，也就是說我的權值可能不夠分到更新後最小規劃的那戶，本案有提到除與實施者達成領取權利金協議，這個「除」有可能是贅字，因為「除了」感覺還有另外一個選擇，只是目前我們寫的就是領取權利金或領取更新前權利價值，這部分的文字建議再做檢視。	本案應分配未達最小分配價值單元者，以領取更新前權利價值做為現金補償費用辦理，如有與實施者達成領取權利金協議之情形者，屬除外情事，得以領取權利金方式辦理，故保留選配原則第 5 點條文中之「除」字	—

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於新北市新莊區中華路一段、永寧街、公園路、中港路及中正路所圍街廓，範圍內有 15 棟合法建築物，結構上有耐震及防火安全的疑慮，為環境品質不佳的地區，影響更新單元內環境安全，影響市容觀瞻。

為求都市健全發展、土地合理利用及提高環境生活品質，本案引用都市更新機制推動本基地之重建，改善本區環境機能、美化都市環境景觀及提升環境水準，並藉以獲得生活環境之滿足與提升。

(一) 自劃更新單元

本案位於 105 年 9 月 13 日公告之「變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)」範圍內，符合「新北市都市更新單元劃定基準」規定；自行劃定更新單元檢討表詳見附錄三。

(二) 辦理過程

本案係逕送事業計畫。

二、法令依據

本案採部分協議合建、部分權利變換方式實施，依都市更新條例第 32 條及第 44 條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

位於新北市新莊區中華路一段、永寧街、公園路、中港路及中正路所圍街廓，詳圖 2-1 更新單元位置示意圖。

二、更新單元範圍

(一) 更新單元範圍

本案範圍包括新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆土地，面積共計 4,977.33 平方公尺，以及新北市新莊區立德段 792 建號等 113 筆建築物，面積共 10,193.28 平方公尺，詳圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖。

更新單元原包含新莊區立德段 18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47 及 48 地號共 31 筆土地，因新北市政府都市更新處於民國 115 年 5 月 14 日審查意見要求檢討本案是否造成基地西南側 49-1 地號建築線內土地無法單獨建築，經檢討確有前述情形，故依審查意見將 49-1（部分）地號納入本更新單元範圍內。

(二) 鄰地協調過程

本案東北側鄰地新北市新莊區立德段 14、14-1、15、16、16-1、17 地號等 6 筆土地，面積共計 530.38 平方公尺，現況為領有 73 使字第 2247 號使用執照之 5 層建物。所有權人共計 23 名，經鄰地所有權人參與更新意願調查統計，同意參與意願比例未達法定門檻，故本案經考量且尊重所有權人意見未將其納入本更新單元範圍，詳表 2-1 鄰地所有權人參與更新意願調查統計表、附錄十二。

表 2-1 鄰地所有權人參與更新意願調查統計表

參與更新意願	土地部分		合法建築物部分	
	面積 (m²)	所有權人數 (人)	面積 (m²)	所有權人數 (人)
總數 (A)	530.38	23	1,821.59	23
有參與意願 (B)	24.27	1	96.35	1
同意參與意願比例 (B/A)	4.58%	4.35%	5.29%	4.35%



圖 2-1 更新單元位置示意圖



圖 2-2 更新單元地籍套繪圖



圖 2-3 更新單元地形套繪圖



圖 2-4 更新單元建築物套繪圖



圖 2-5 鄰地無法單獨建築之檢討圖

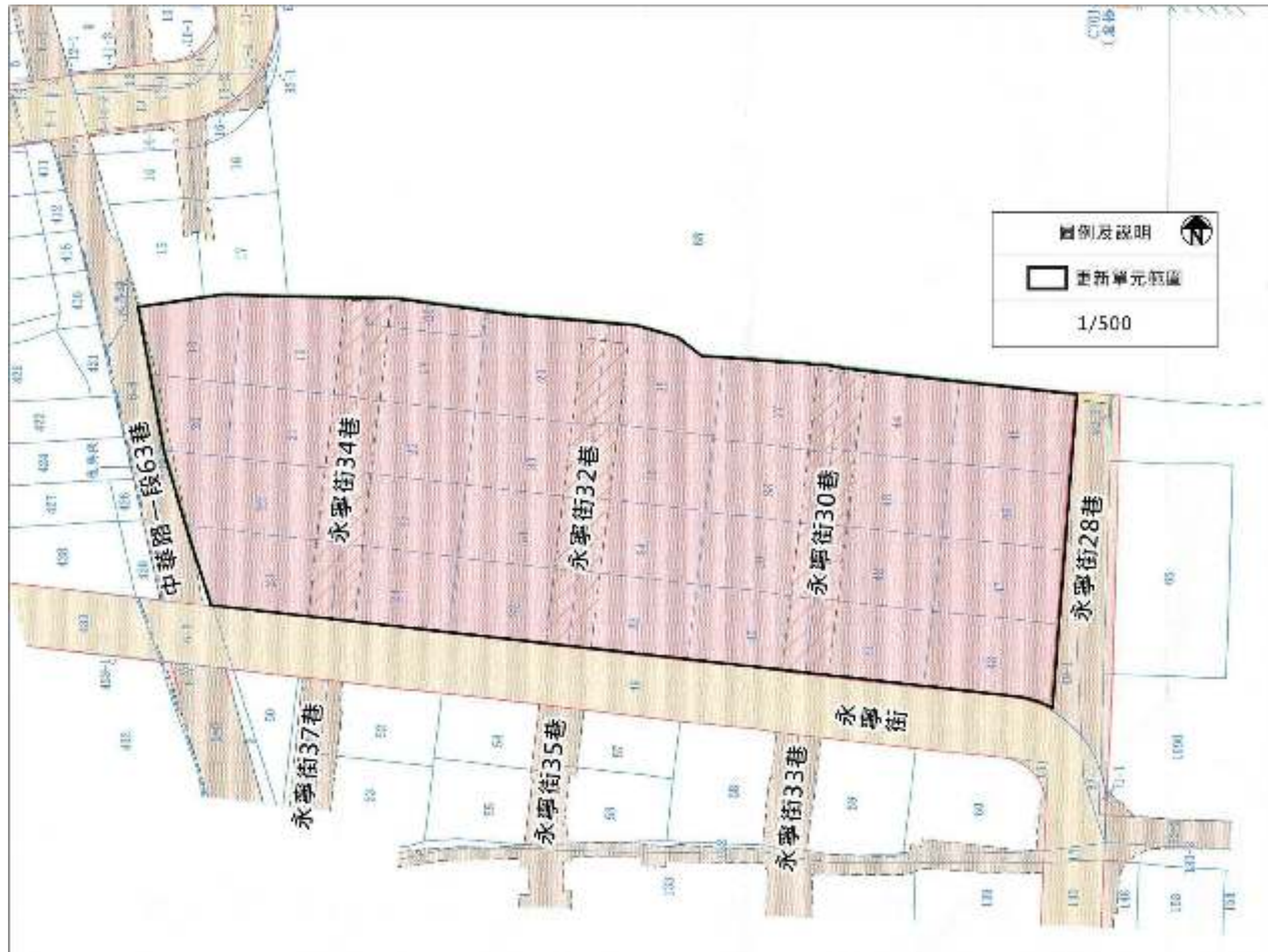


圖 2-6 建築線指示圖(地籍圖)

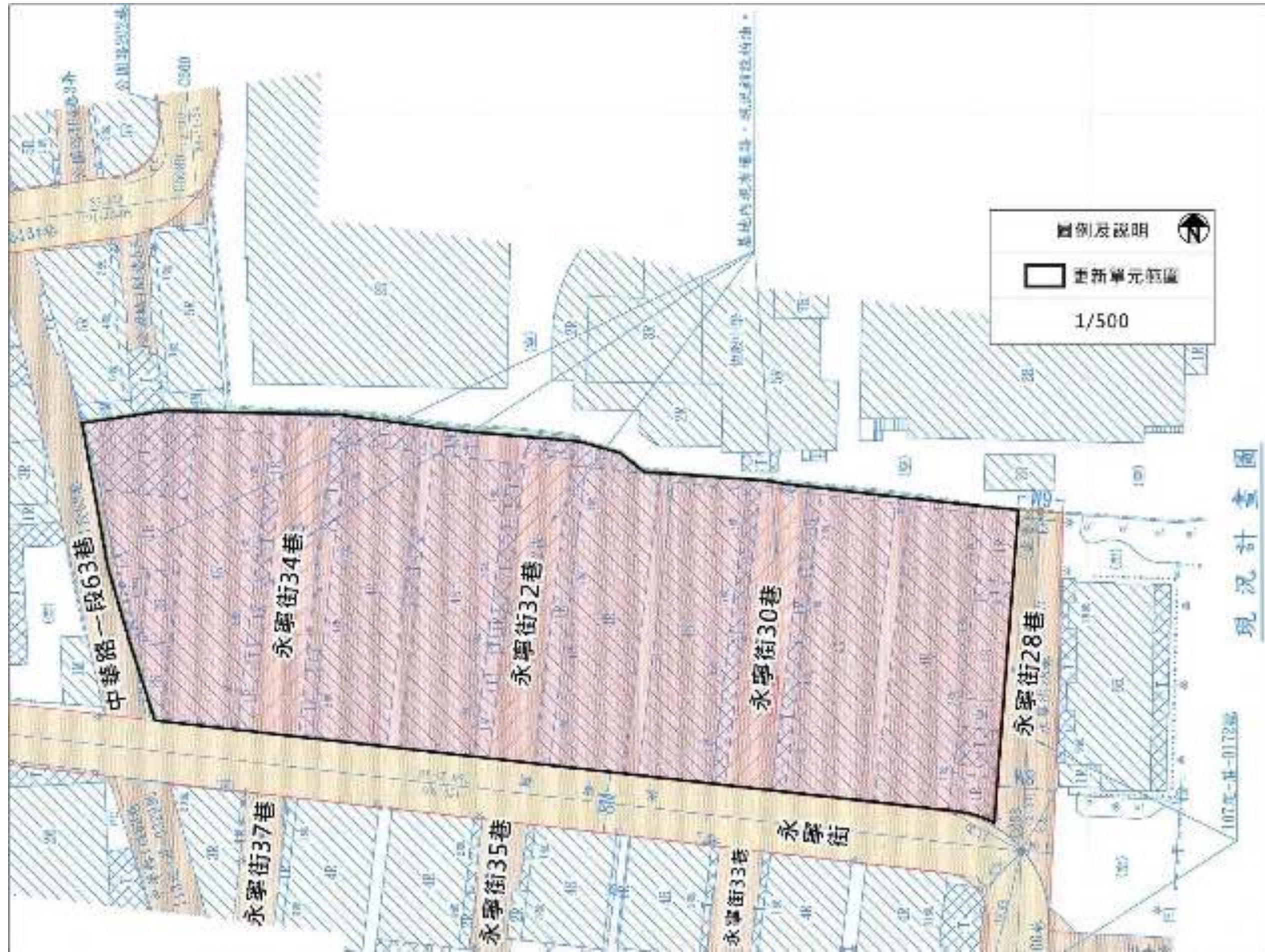


圖 2-7 建築線指示圖(地形圖)

參、實施者

一、實施者基本資料

實施者：員邦建設開發股份有限公司

統一編號：90302174

負責人：郭人豪

聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段 3 號 10 樓

聯絡電話：(02)8522-0232

資本總額：120,000,000 元

營業項目：

- H701010 住宅及大樓開發租售業
- H701060 新市鎮、新社區開發業
- H701070 區段徵收及市地重劃代辦業
- H701080 都市更新重建業
- H701090 都市更新整建維護業
- H703090 不動產買賣業
- H703100 不動產租賃業
- H703110 老人住宅業
- E801010 室內裝潢業
- I401010 一般廣告服務業
- I503010 景觀、室內設計業
- IZ15010 市場研究及民意調查業
- F111090 建材批發業
- F211010 建材零售業
- F301020 超級市場業
- F401010 國際貿易業
- H701040 特定專業區開發業
- ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

實績：

案名	位置
員邦徊	新北市淡水區

實施者證明文件影本詳附錄一。

肆、計畫目標

一、促進土地合理利用

本更新單元內之建物現況老舊窳陋，在結構上有耐震、防火安全及發生重大災害的顧慮，爰藉由都市更新機制鼓勵當地居民重建。未來實施更新事業後，以耐震安全現代化建築，形塑本區現代化都市景觀，並有效提升整體土地利用強度與土地價值，連結鄰近地區現有社會網絡，塑造更優質的都市環境，以增加土地所有權人總財產價值及促進都市整體發展。

二、形塑優質可親之都市開放空間

本更新單元內建物為早期住宅建築態樣，社區公共設施及活動空間不足，或有缺乏管理，環境品質不佳等問題，須透過公共設施改善及活動空間的提供，提高環境品質，以符合現代化之需求，並妥善規劃開放空間及防災動線，增進都市防災機能，使整體環境得以朝向健康安全的永續發展。

三、改善實質居住環境

本更新單元建築量體將順應土地使用分區進行配置，預期達到明顯的空間區隔，以確保居住品質，塑造環境地標性建築物，希望本更新單元的開發，成為促進附近地區逐步更新改善的動力，改善地區都市環境品質；並規劃更具舒適性、安全性之開放空間，強化更新單元內綠化植栽的配置，使得都市景觀得以美化，提升整體都市環境品質。

四、創造協調的都市景觀

目前本更新單元內建物老舊，與都市景觀等各方面均顯不協調，故本案將搭配四季變化的植栽，軟化建築物量體的壓迫感。並運用自然材料及融洽的自然手法，使自然與人造物之間有感性的對話關係。希冀藉由都市更新的推動，以新現代建築，形塑本區為現代化之都市景觀風貌。

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

包括新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆土地，面積共 4,977.33 平方公尺，土地所有權人共計 144 位，詳附錄四更新單元土地權屬清冊。

(二) 合法建築物權屬

包括新北市新莊區立德段 762 建號等 113 筆建築物，面積共 10,193.28 平方公尺，合法建物所有權人共計 144 位，詳附錄五更新單元合法建築物權屬清冊。

(三) 公、私有土地分布狀況

表 5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬(管理機關)	土地面積(m ²)	比率(%)	人數(人)	比率(%)
公有土地	-	-	-	-
私有土地	4,977.33	100.00	144	100.00
合計	4,977.33	100.00	144	100.00

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載。

註 2：產權資料以地政機關登記為準。

(四) 同意參與都市更新事業計畫比率計算

表 5-2 同意參與都市更新事業計畫統計表（報核版）

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積（m ² ）	所有權人數（人）	面積（m ² ）	所有權人數（人）
全區總合(A=a+b)	4,975.56	143	10,193.28	144
公有(a)	-	-	-	-
私有(b)	4,975.56	143	10,193.28	144
排除總合(c)	81.65	19	183.01	19
計算總和(B= b- c)	4,893.91	124	10,010.27	125
同意數(C)	4,235.39	105	8,652.57	106
同意比率(C/B)	86.54%	84.68%	86.44%	84.80%
其餘公告劃定更新地區法定比率	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%

表 5-3 同意參與都市更新事業計畫統計表（範圍調整版）

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積（m ² ）	所有權人數（人）	面積（m ² ）	所有權人數（人）
全區總合(A=a+b)	4,977.33	144	10,193.28	144
公有(a)	-	-	-	-
私有(b)	4,977.33	144	10,193.28	144
排除總合(c)	81.65	19	183.01	19
計算總和(B= b- c)	4,895.68	125	10,010.27	125
同意數(C)	4,235.39	105	8,652.57	106
同意比率(C/B)	86.51%	84.00%	86.44%	84.80%
其餘公告劃定更新地區法定比率	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%



圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖

二、土地使用及建築物現況

(一) 土地使用現況

本案土地使用分區為住宅區，現況均作為住宅使用，詳圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖。

(二) 合法建築物現況

本案合法建築物之謄本登載總面積為 10,193.28 平方公尺，計有 1 棟一層樓之鋼筋混凝土造建物、14 棟四層樓之加強磚造及鋼筋混凝土造建物，詳圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖。

表 5-4 更新單元合法建築物現況表

編號	門牌號碼	構造別	樓層	完工年份	謄本登載面積(㎡)
1	永寧街 34 巷 6 號	加強磚造	一層	62	79.00
2	永寧街 34 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
3	永寧街 34 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
4	永寧街 34 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
5	永寧街 34 巷 4 號	加強磚造	一層	62	79.00
6	永寧街 34 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
7	永寧街 34 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
8	永寧街 34 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
9	永寧街 34 巷 2 號	加強磚造	一層	62	79.00
10	永寧街 34 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
11	永寧街 34 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
12	永寧街 34 巷 2 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
13	永寧街 32 巷 1 號	加強磚造	一層	62	79.00
14	永寧街 32 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
15	永寧街 32 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	62	94.66
16	永寧街 32 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
17	永寧街 34 巷 1 號	加強磚造	一層	62	79.00
18	永寧街 34 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
19	永寧街 34 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
20	永寧街 34 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
21	永寧街 34 巷 3 號	加強磚造	一層	62	79.00
22	永寧街 34 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
23	永寧街 34 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
24	永寧街 34 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
25	永寧街 34 巷 5 號	加強磚造	一層	62	78.52
26	永寧街 34 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	62	93.82
27	永寧街 34 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	62	93.82
28	永寧街 34 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	62	93.82
29	永寧街 34 巷 7 號	加強磚造	一層	62	79.00
30	永寧街 34 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
31	永寧街 34 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
32	永寧街 34 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
33	永寧街 28 巷 7 號	加強磚造	一層	61	98.50

編號	門牌號碼	構造別	樓層	完工年份	謄本登載面積(㎡)
34	永寧街 28 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	61	98.50
35	永寧街 28 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	61	98.50
36	永寧街 28 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	61	98.50
37	永寧街 28 巷 5 號	加強磚造	一層	61	99.99
38	永寧街 28 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	61	99.99
39	永寧街 28 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	61	99.99
40	永寧街 28 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	61	99.99
41	永寧街 28 巷 3 號	加強磚造	一層	61	97.02
42	永寧街 28 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	61	97.02
43	永寧街 28 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	61	97.02
44	永寧街 28 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	61	97.02
45	永寧街 28 巷 1 號	加強磚造	一層	61	98.50
46	永寧街 28 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	61	98.50
47	永寧街 28 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	61	98.50
48	永寧街 28 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	61	98.50
49	永寧街 30 巷 2 號	加強磚造	一層	61	98.50
50	永寧街 30 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	61	98.50
51	永寧街 30 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	61	98.50
52	永寧街 30 巷 2 號四樓	加強磚造	四層	61	98.50
53	永寧街 30 巷 4 號	加強磚造	一層	61	97.02
54	永寧街 30 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	61	97.02
55	永寧街 30 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	61	97.02
56	永寧街 30 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	61	97.02
57	永寧街 30 巷 6 號	加強磚造	一層	61	99.99
58	永寧街 30 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	61	99.99
59	永寧街 30 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	61	99.99
60	永寧街 30 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	61	99.99
61	永寧街 30 巷 8 號	加強磚造	一層	61	98.50
62	永寧街 30 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	61	98.50
63	永寧街 30 巷 8 號三樓	加強磚造	三層	61	98.50
64	永寧街 30 巷 8 號四樓	加強磚造	四層	61	98.50
65	永寧街 30 巷 7 號	加強磚造	一層	61	96.53
66	永寧街 30 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	61	96.53
67	永寧街 30 巷 7 號三樓	鋼筋混凝土造	三層	61	96.53
68	永寧街 30 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	61	96.53
69	永寧街 30 巷 5 號	加強磚造	一層	61	98.50
70	永寧街 30 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	61	98.50
71	永寧街 30 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	61	98.50
72	永寧街 30 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	61	98.50
73	永寧街 30 巷 3 號	加強磚造	一層	61	95.04
74	永寧街 30 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	61	95.04
75	永寧街 30 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	61	95.04
76	永寧街 30 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	61	95.04
77	永寧街 30 巷 1 號	加強磚造	一層	61	97.42

編號	門牌號碼	構造別	樓層	完工年份	謄本登載面積(m²)
78	永寧街 30 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	61	97.42
79	永寧街 30 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	61	97.42
80	永寧街 30 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	61	97.42
81	永寧街 32 巷 2 號	加強磚造	一層	61	97.71
82	永寧街 32 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	61	97.71
83	永寧街 32 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	61	97.71
84	永寧街 2 之 3 號	加強磚造	四層	61	97.71
85	永寧街 32 巷 4 號	加強磚造	一層	61	96.82
86	永寧街 32 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	61	96.82
87	永寧街 32 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	61	96.82
88	永寧街 32 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	61	96.82
89	永寧街 32 巷 6 號	加強磚造	一層	61	96.82
90	永寧街 32 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	61	96.82
91	永寧街 32 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	61	96.82
92	永寧街 32 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	61	96.82
93	永寧街 32 巷 8 號	加強磚造	一層	61	98.80
94	永寧街 32 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	61	98.80
95	永寧街 32 巷 8 號三樓	鋼筋混凝土造	三層	61	98.80
96	永寧街 32 巷 8 號四樓	加強磚造	四層	61	98.80
97	永寧街 32 巷 7 號	加強磚造	一層	62	79.00
98	永寧街 32 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
99	永寧街 32 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
100	永寧街 32 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
101	永寧街 32 巷 5 號	加強磚造	一層	62	79.00
102	永寧街 32 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
103	永寧街 32 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
104	永寧街 32 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
105	永寧街 32 巷 3 號	加強磚造	一層	62	79.00
106	永寧街 32 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
107	永寧街 32 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	62	79.00
108	永寧街 32 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	62	79.00
109	永寧街 34 巷 8 號	加強磚造	一層	62	79.00
110	永寧街 34 巷 8 號四樓	鋼筋混凝土造	四層	62	94.84
111	永寧街 34 巷 8 號三樓	加強磚造	三層	62	93.82
112	永寧街 34 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	62	79.00
113	永寧街 34 巷 5 之 5 號	鋼筋混凝土造	一層	76	48.34
合計					10,193.28

(三) 其他土地改良物

本案其他土地改良物為合法建築物增建部分；詳圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖，建物測量成果報告詳附件冊。

表 5-5 更新單元內其他土地改良物現況表

編號	建號	建物門牌	樓層	實測面積(m²)						現況使用
				鋼筋混凝土造	加強磚造	鋼鐵造	磚造	棚架	合計	
1	853	永寧街 28 巷 1 號	1	-	-	-	33.03	15.07	48.10	住家使用
2	856		4	-	-	-	2.90	-	2.90	住家使用
3	-		5	-	-	-	-	85.35	85.35	住家使用
4	849	永寧街 28 巷 3 號	1	-	-	-	26.84	-	26.84	住家使用
5	-		5	-	-	-	65.78	-	65.78	住家使用
6	845	永寧街 28 巷 5 號	1	-	-	-	44.70	-	44.70	住家使用
7	848		4	-	-	-	1.66	-	1.66	住家使用
8	-		5	-	-	-	54.79	15.14	69.93	住家使用
9	841	永寧街 28 巷 7 號	1	-	-	-	46.10	-	46.10	住家使用
10	844		4	-	-	-	1.69	-	1.69	住家使用
11	-		5	-	-	-	50.03	47.28	97.31	住家使用
12	889	永寧街 30 巷 1 號	1	-	-	-	1.93	15.28	17.21	住家使用
13	890		2	-	-	-	2.70	-	2.70	住家使用
14	891		3	-	-	-	7.11	-	7.11	住家使用
15	-	永寧街 30 巷 2 號	5	-	-	-	-	97.81	97.81	住家使用
16	861		1	-	-	-	2.07	16.23	18.30	住家使用
17	863		3	-	-	-	1.61	-	1.61	住家使用
18	-	永寧街 30 巷 3 號	5	-	-	-	45.76	52.84	98.60	住家使用
19	885		1	-	-	-	1.71	15.29	17.00	住家使用
20	887		3	-	-	-	4.45	-	4.45	住家使用
21	-	永寧街 30 巷 5 號	5	-	-	-	56.35	39.78	96.13	住家使用
22	865		1	-	-	-	2.26	15.95	18.21	住家使用
23	-		5	-	-	-	-	97.81	97.81	住家使用
24	881	永寧街 30 巷 6 號	1	-	-	-	1.69	15.11	16.80	住家使用
25	882		2	-	-	-	5.73	-	5.73	住家使用
26	883		3	-	-	-	2.15	-	2.15	住家使用
27	-	永寧街 30 巷 7 號	5	-	-	-	59.83	35.41	95.24	住家使用
28	869		1	-	-	-	18.01	-	18.01	住家使用
29	870		2	-	-	-	15.77	-	15.77	住家使用
30	871	永寧街 30 巷 8 號	3	-	-	-	1.36	-	1.36	住家使用
31	872		4	-	-	-	2.14	-	2.14	住家使用
32	-		5	-	-	-	50.00	47.11	97.11	住家使用
33	877	永寧街 30 巷 1 號	1	-	-	-	1.40	34.95	36.35	住家使用
34	879		3	-	-	-	2.20	-	2.20	住家使用
35	-		5	-	-	-	64.92	31.51	96.43	住家使用
36	873	永寧街 32 巷 1 號	1	-	19.59	-	17.91	-	37.50	住家使用
37	876		2	-	3.93	-	-	-	3.93	住家使用
38	-		3	-	19.59	-	4.00	-	23.59	住家使用
39	804	永寧街 32 巷 1 號	4	-	19.59	-	-	-	19.59	住家使用
40	805									
41	806									
42	807									

編號	建號	建物門牌	樓層	實測面積(m²)						現況使用
				鋼筋混凝土造	加強磚造	鋼鐵造	磚造	棚架	合計	
43	905	永寧街 32 巷 2 號	1	-	-	-	20.66	-	20.66	住家使用
44	907		3	-	-	-	5.73	-	5.73	住家使用
45	908		4	-	-	-	2.17	-	2.17	住家使用
46	-		5	-	-	-	56.17	29.65	85.82	住家使用
47	929	永寧街 32 巷 3 號	1	-	17.08	-	7.53	-	24.61	住家使用
48	930		2	-	17.08	-	-	-	17.08	住家使用
49	931		3	-	17.08	-	-	-	17.08	住家使用
50	932		4	-	17.08	-	-	-	17.08	住家使用
51	-	永寧街 32 巷 4 號	5	-	-	-	68.07	22.25	90.32	住家使用
52	909		1	-	-	-	20.25	-	20.25	住家使用
53	910		2	-	-	-	1.03	23.52	24.55	住家使用
54	-		5	-	-	-	49.35	31.23	80.58	住家使用
55	925	永寧街 32 巷 5 號	1	-	18.79	-	17.54	14.97	51.30	住家使用
56	926		2	-	18.79	-	0.53	-	19.32	住家使用
57	927		3	-	18.79	-	-	-	18.79	住家使用
58	928		4	-	18.79	-	4.01	-	22.80	住家使用
59	-	永寧街 32 巷 6 號	5	-	-	-	75.59	11.30	86.89	住家使用
60	913		1	-	-	-	20.68	-	20.68	住家使用
61	914		2	-	-	-	0.77	20.91	21.68	住家使用
62	-		5	-	-	-	-	58.97	58.97	住家使用
63	921	永寧街 32 巷 7 號	1	-	19.39	16.40	0.78	17.11	53.68	住家使用
64	922		2	-	19.39	-	-	-	19.39	住家使用
65	923		3	-	19.39	-	-	-	19.39	住家使用
66	924		4	-	19.39	-	-	-	19.39	住家使用
67	-	永寧街 32 巷 8 號	5	-	-	-	57.66	31.01	88.67	住家使用
68	917		1	-	-	-	21.31	35.90	57.21	住家使用
69	918		2	-	-	-	1.75	-	1.75	住家使用
70	-		5	-	-	-	-	62.16	62.16	住家使用
71	825	永寧街 34 巷 1 號	1	-	20.29	-	44.26	-	64.55	住家使用
72	826		2	-	20.29	-	27.06	17.20	64.55	住家使用
73	827		3	-	20.29	-	-	-	20.29	住家使用
74	828		4	-	20.29	-	-	-	20.29	住家使用
75	-	永寧街 34 巷 2 號	5	-	-	-	61.31	4.19	65.50	住家使用
76	800		1	-	18.80	-	16.42	-	35.22	住家使用
77	801		2	-	18.80	-	2.77	-	21.57	住家使用
78	802		3	-	18.80	-	-	-	18.80	住家使用
79	803	永寧街 34 巷 3 號	4	-	18.80	-	-	-	18.80	住家使用
80	-		5	-	-	-	66.05	-	66.05	住家使用
81	829		1	-	16.95	-	52.20	-	69.15	住家使用
82	830		2	-	16.95	-	38.70	16.32	71.97	住家使用
83	831	永寧街 34 巷 3 號	3	-	16.95	-	-	32.33	49.28	住家使用
84	832		4	-	16.95	-	-	-	16.95	住家使用

編號	建號	建物門牌	樓層	實測面積(m²)						現況使用	
				鋼筋混凝土造	加強磚造	鋼鐵造	磚造	棚架	合計		
85	796	永寧街 34 巷 4 號	1	-	17.69	-	0.97	-	18.66	住家使用	
86	797		2	-	17.69	-	-	-	17.69	住家使用	
87	798		3	-	17.69	-	-	-	17.69	住家使用	
88	799		4	-	17.69	-	-	-	17.69	住家使用	
89	833	永寧街 34 巷 5 號	1	-	19.96	-	-	16.28	36.24	住家使用	
90	834		2	-	4.66	-	-	-	4.66	住家使用	
91	835		3	-	4.66	-	-	-	4.66	住家使用	
92	836		4	-	4.66	-	-	-	4.66	住家使用	
93	-		5	-	-	-	84.78	8.08	92.86	住家使用	
94	3462	永寧街 34 巷 5 之 5 號	1	49.07	-	-	-	-	49.07	住家使用	
95	792	永寧街 34 巷 6 號	1	-	17.89	-	0.97	-	18.86	住家使用	
96	793		2	-	17.89	-	-	-	17.89	住家使用	
97	794		3	-	17.89	-	3.90	-	21.79	住家使用	
98	795		4	-	17.89	-	-	-	17.89	住家使用	
99	-		5	-	-	-	-	40.32	40.32	住家使用	
100	837	永寧街 34 巷 7 號	1	-	19.88	-	45.54	143.03	208.45	住家使用	
101	838		2	-	19.88	-	-	-	19.88	住家使用	
102	839		3	-	19.88	-	-	-	19.88	住家使用	
103	840		4	-	19.88	-	-	-	19.88	住家使用	
104	-		5	-	-	-	72.37	-	72.37	住家使用	
105	1947	永寧街 34 巷 8 號	1	-	19.00	-	0.98	60.07	80.05	住家使用	
106	1948		2	-	19.00	-	-	-	19.00	住家使用	
107	1949		3	-	4.18	-	-	-	4.18	住家使用	
108	1950		4	3.16	-	-	-	-	3.16	住家使用	
109	-		5	-	-	-	-	98.00	98.00	住家使用	
合計	共 109 筆									4,120.79	

（四）占有他人舊違章建築戶

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

（五）古蹟及歷史建物保存（含周邊檢討）

經查本案範圍內及周邊皆無古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟等相關建築物(詳附錄十)，故未涉及古蹟及歷史建物保存。

（六）基地內受保護樹木檢討

依新北市政府綠美化環境景觀處民國 115 年 1 月 27 日新北景規字第 1152510981 號函示，本案無受保護樹木；詳附錄十綠美化環境景觀處意見往來公文。

三、附近地區土地使用現況

本案附近主要為住宅區，現況建築物多為住宅大樓及老舊公寓，臨中華路一段 63 巷、永寧街建築物以一樓為店鋪使用、二樓以上為住宅使用為主。

四、公共設施現況

表 5-6 更新單元公共設施現況表

編號	項目	現況使用	開闢情形	
			已開闢	未開闢
1	市場用地	全聯福利中心新莊公園店	✓	
2	綠地用地	未開闢		✓
		已開闢	✓	
3	學校用地	新北市新莊區新莊國民小學	✓	
		新北市新莊區新莊國民中學	✓	
		新莊區中美市場		✓
		宜舍-新莊登龍平面停車場		✓
4	公園兼兒童遊樂場用地	嘟嘟房(新莊公園 A 站)		✓
5	公園用地	新莊公園	✓	
		新泰公園	✓	
6	綜合體育館用地	新莊體育館	✓	
7	機關用地	新北市新莊區公所	✓	
		新北市新莊地政事務所	✓	
		新莊郵局	✓	
		中港第一市民活動中心	✓	
		新北市新莊區公所 老人文康活動中心	✓	
		新北市新莊區文明 文德市民活動中心	✓	
8	抽水站用地	新莊汙水抽水站	✓	
9	醫院用地	衛生福利部臺北醫院附設 新莊悅心社區長照機構	✓	
10	自來水事業用地	台灣自來水股份有限公司 第十二區管理處新莊服務所	✓	
11	捷運系統用地	捷運頭前庄站	✓	

資料來源：新北市政府城鄉資訊查詢平台

查詢日期：民國 115 年 3 月

五、附近地區交通現況

本案周邊各路段之交通系統，詳圖 5-6 更新單元周圍交通系統示意圖。

(一) 道路系統現況

表 5-7 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況

路名及區位			路權 寬度	道路 速度 限	單向 車道 分配	分隔 型態	人行道 寬度	停車管制
主要 道路	中正路	明中街 -新泰路	25	50 或 50 以下	2 混	中央 實體	1.0-4.5	紅、黃線管制停車
	中華路一段	中正路 -復興路二段	20		1 混	中央 標線	2.5-6.0	收費汽車格 收費機車格

路名及區位			路權 寬度	道路 速限	單向 車道分配	分隔 型態	人行道 寬度		停車管制		
次要道路	大觀街	新莊路 -中正路	15		往南 1 混 往北 2 混	中央 標線	1.5-2.0		紅線管制停車		
	公園路	明中街 -中華路一段	12		1 混	中央 標線	—		南側	紅、黃線管制停車	
		中華路一段 -和興街					北側	免費機車格			
							南側	紅、黃線管制停車			
							北側	2.5-4.0	北側	收費汽車格 免費機車格	
	中港路	中正路 -復興路二段	12		1 混	中央 標線	—		紅、黃線管制停車		
	永寧街	永寧街 28 巷 -中華路一段 63 巷	8		1 混	無	—		東側	無管制停車	
			西側				免費機車格				
		中華路一段 63 巷	中正路 -永寧街 28 巷				6	往北 1 混 (單行道)	無	—	
中華路一段 -永寧街			8	1 混			無	—		紅線管制停車	
			永寧街 -公園路 164 巷	6			1 混	無	—		紅線管制停車
永寧街 28 巷	永寧街 -永寧街 28 巷	6-8	1 混	無	—		紅線管制停車				

註：1. 速限單位：KPH；路權寬度及人行道寬單位：公尺。

2. 「混」為混合車道。

3. 本計畫整理。

一、土罗演齡么

(二) 大眾運輸系統

1、捷運

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有 1 處捷運中和新蘆線新莊站。

2、台鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無台鐵車站。

3、高鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無高鐵車站。

4、公車

本更新單元周邊半徑 500 公尺範圍內共 20 處站牌，距離基地最近之站位為「新莊體育館」公車站，步行距離約 95 公尺，步行時間約 2 分鐘。

(三) 停車空間現況

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有 8 處停車場。

表 5-8 更新單元鄰近地區停車位數量表

編號	停車場名稱	汽車位數 (席)	臨停費率 (元/小時)	月租費率 (元/月)	使用率 (%)
1	新莊運動公園 地下停車場	636	30 元/小時	4,000 元/月	71%
2	新莊體育園區停車場	706	30 元/小時	4,000 元/月	62%
3	Times 新莊新泰路 停車場	16	80 元/小時	8,000 元/月	50%

編號	停車場名稱	汽車位數 (席)	臨停費率 (元/小時)	月租費率 (元/月)	使用率 (%)
4	Times 新莊新泰路 第 2 停車場	7	80 元/小時	8,000 元/月	57%
5	嘟嘟房新莊大觀 全聯站停車場	26	60 元/小時	6,000 元/月	77%
6	新莊登龍平面停車場	64	30 元/小時	4,000 元/月	77%
7	新莊區農會停車場	345	60 元/小時	平面 4,200 元/月 機械 3,100 元/月	71%
8	嘟嘟房新莊民樂站 停車場	6	100 元/小時	—	—
合計		1,806	—		

資料來源：本計畫整理。

表 5-9 更新單元鄰近道路停車位概況表

道路名稱	路段	路權寬度	停車管制
中正路	明中街-新泰路	25	紅、黃線管制停車
中華路一段	中正路-復興路二段	20	收費汽車格 收費機車格
大觀街	新莊路-中正路	15	紅線管制停車
公園路	明中街-和興街	12	收費汽車格 免費機車格
中港路	中正路-復興路二段	12	紅、黃線管制停車
永寧街	中正街-中華路一段 63 巷	6-8	免費機車格
中華路一段 63 巷	公園路 164 巷-中華路一段	6-8	紅線管制停車
永寧街 28 巷	永寧街-永寧街 28 巷	6-8	紅線管制停車

資料來源：本計畫整理。

六、房地產市場調查

本案周邊地區不動產市場行情，詳圖 5-7 更新單元周圍房地產案例分布圖。

表 5-10 更新單元周圍房地產市場行情一覽表

案名	座落地段	使用 分區	價格 型態	產品 型態	面積(坪) (不含車位)	樓層別/ 總樓層	交易單價 (萬元/坪)	屋 齡	停車位 型態	停車位單價 (萬元)	交易日期 (年/月)
日健居	新莊區中港路 188 號二樓之 2	住宅區	成屋	電梯 住宅	20.36	2/12	64.98	1	未含 車位	--	114/3/29
富都新 庄	新莊區永寧街 22 號二樓之 1	住宅區	成屋	電梯 住宅	67.83	2/25	58.03	1	坡道 平面	250	114/5/18
泰舍至 善元	新莊區新泰路 96 號三樓之三	住宅區	成屋	電梯 住宅	23.88	3/24	63.23	3	未含 車位	--	114/7/26
富都新 庄	新莊區永寧街 22 號五樓	住宅區	成屋	電梯 住宅	62.03	5/25	62.10	1	未含 車位	--	114/8/3
泰舍至 善元	新莊區新泰路 90 號四樓	住宅區	成屋	電梯 住宅	45.39	4/25	54.75	3	坡道 平面	230	114/10/1 4

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網



圖 5-2 更新單元地籍、地形套繪圖

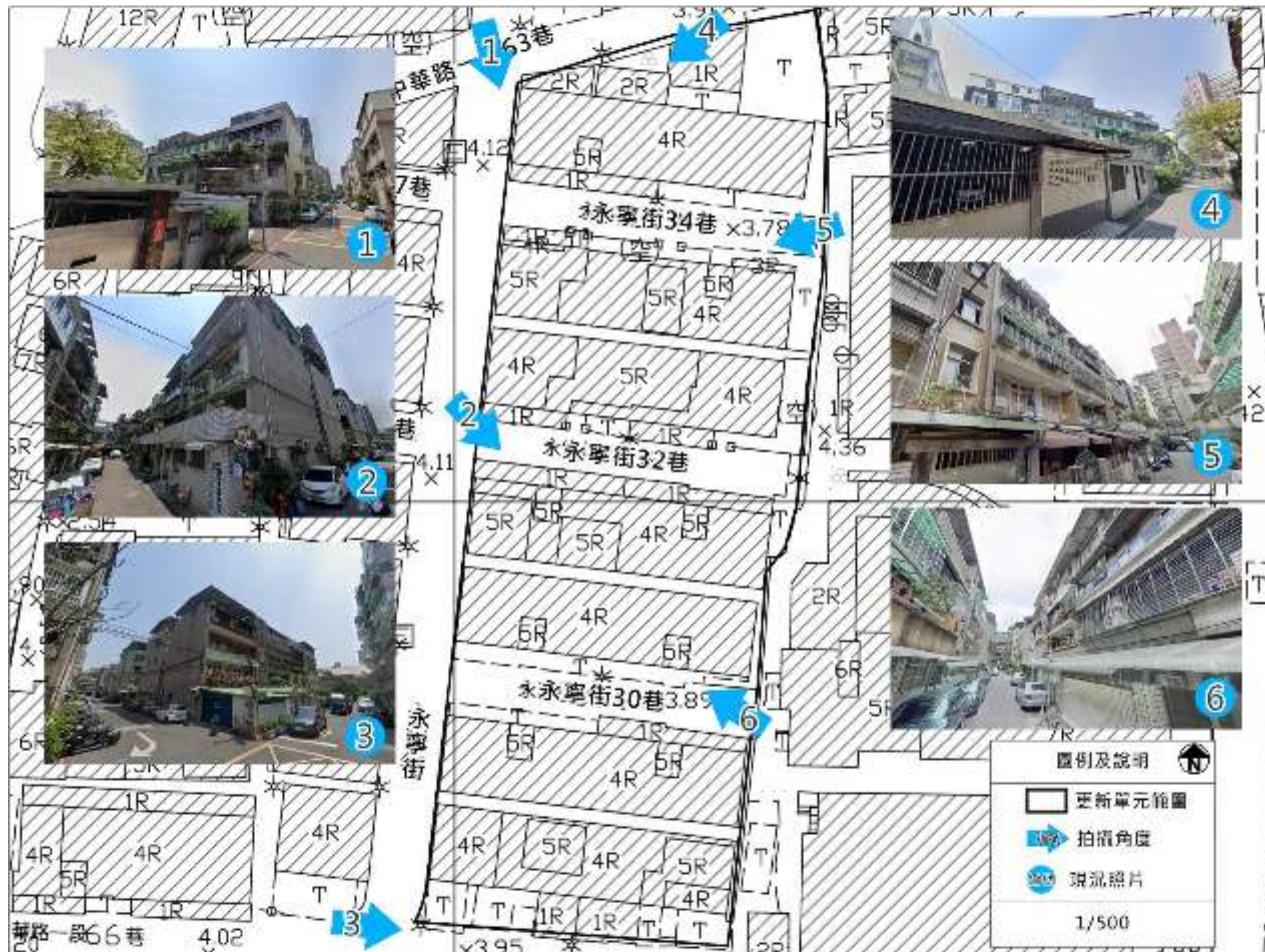


圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖



圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖



圖 5-5 更新單元公共設施分布示意圖

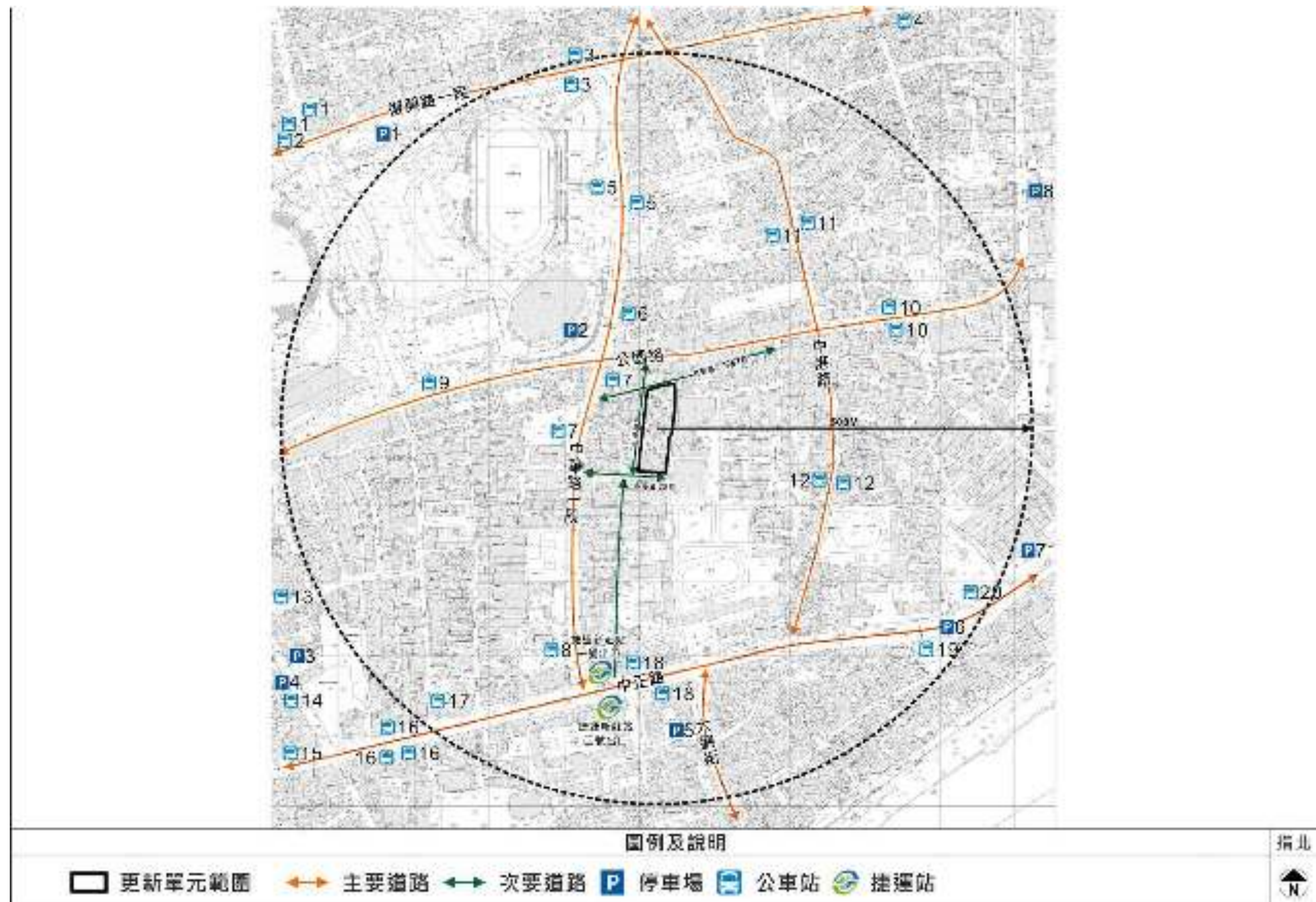


圖 5-6 更新單元周圍交通系統示意圖



圖 5-7 更新單元周圍房地產案例分布圖

陸、與都市計畫之關係

一、相關都市計畫及各項法規檢討

(一) 相關都市計畫

本更新單元位於新北市新莊都市計畫範圍內，最近一次相關之都市計畫為民國 112 年 12 月 26 日發布實施之「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)書」。

表 6-1 相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表

編號	名稱	發布日期	文號
1	新莊都市計畫案	62/1/20	府建九字第 3457 號
2	新莊都市計畫(第一次通盤檢討)案	78/12/21	北府工都字第 381689 號
3	訂定新莊都市計畫(土地使用分區管制要點)案	86/08/15	北府工都字第 290875 號
4	變更新莊都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)書	98/12/25	北府城規字第 09801684261 號
5	變更新莊主要計畫第二次通盤檢討(第一階段)案	99/10/14	北府城審字第 09909347501 號
6	擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫	99/10/15	北府城審字第 09909347503 號
7	變更新莊都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書	100/01/17	北府城審字第 09912269321 號
8	變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案	109/11/20	新北府成都字第 10921300291 號
9	變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)書	112/12/26	新北府城審字第 11224297799 號

表 6-2 土地使用分區面積表

使用分區	地號	面積(m ²)	建蔽率(%)	建築面積(m ²)	開挖率(%)	容積率(%)	基準容積(m ²)
住宅區	18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49-1(部分)	4,977.33	50	2,488.67	61	300	14,931.99
總計		4,977.33		2,488.67			14,931.99

(二) 各項法規檢討

1、都市計畫法新北市施行細則(114 年 11 月 7 日修訂發布)

條	文	檢	討	檢討結果	頁碼
第一章 總 則					
第一條	本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。	-		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第二條	本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下： 一、基地線：指建築基地範圍之界線。 二、道路：指符合下列規定之一者： （一）依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。 （二）依法規指定建築線之現有巷道。 三、基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。 四、基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。 五、法定開挖率：指地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。 六、實際開挖率：指建築物地下各層外牆外皮最大投影面積，除以基地面積之比值。最大投影面積包括地下永久擋土牆設施（連續壁、地下排樁等類似設施）及地下車道等面積。 七、前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。 八、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 九、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 十、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 十一、前院：沿前面基地線留設之庭院。 十二、後院：沿後面基地線留設之庭院。 十三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 十四、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽臺或露臺突出二公尺範圍內得計入前院深度。 十五、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	-		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施					
第三條	新北市政府（以下簡稱本府）應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，並於公開展覽期滿三十日內審議。其屬主要計畫變更者，應於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。	本案無涉及左列事項，免檢討。		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第四條	本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及新北市（以下簡稱本市）各區公所所在地為之。本府應將公開展覽日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。	本案無涉及左列事項，免檢討。		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第五條	依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為提出日期；逾期提出者，應於新北市都市計畫委員會審議完成前送達。	本案無涉及左列事項，免檢討。		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第六條	依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及相關文件正、副本各 一份；其依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。 前項申請書，應載明下列事項： 一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。二、本法第二十二條規定事項。 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但符合下列規定之一者，得檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書：	本案無涉及左列事項，免檢討。		☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-

條 文	檢 討	檢討結果	頁碼
(一) 以市地重劃方式開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地面積超過區內私有土地總面積三分之二之同意。(二) 依都市更新條例第二十條辦理，並符合第二十二條及第二十二條之一規定。 四、套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。 五、其他必要事項。			
第七條 申請人依前條規定申請擬定或變更之細部計畫，本府認為該計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回；其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，應限期補正，屆期不補正者，不予受理。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第八條 土地權利關係人申請擬定或變更細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線者或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，係指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第九條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應繕具副本連同附件送達本府。本府應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部審議。前項審議於決議土地權利關係人為有理由時，本府應依本法第 二十三條規定辦理。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第十條 內政部、本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依第六條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以 區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附當地區段徵收或市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第十一條 依本法第二十九條規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，或為遷移及除去其障礙物時，應依下列規定辦理： 一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、攜帶證明身分文件。 三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。 四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。	本案無涉及左列事項，免檢討。v	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第十二條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一，得依法提存： 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。二、應受補償人所在地不明者。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第 三 章 土地使用分區管制			
第十三條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： 一、住宅區。 二、商業區。 三、工業區： (一) 特種工業區。 (二) 甲種工業區。 (三) 乙種工業區。 (四) 零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。 六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用區。 除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。 都市計畫地區得考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。	本案基地為住宅區，依規定辦理。	☒符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 6-35

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第十六條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、經營下列事業： （一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作。 （二）噴漆作業。 （三）使用動力從事金屬之乾磨。 （四）使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。 （五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩。 （六）彈棉作業。 （七）醬、醬油或其他調味品之製造。 （八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造。 （九）鍛冶或翻砂。 （十）汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 （十一）機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。 （十二）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。 （十三）塑膠類之製造。 （十四）成人用品零售業。 四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 六、探礦、採礦。 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。 九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。 十、戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦（魚）場，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。 十二、飲酒店業、夜店業。 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。 十五、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十六、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺，且	本案為住宅區，僅供(H-2)集合住宅使用，無涉左列項目。	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 11-5~ P. 11-6

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十七、人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十八、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十九、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 二十、肥料製造者。 二十一、紡織染整工業。 二十二、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十三、金屬表面處理業。 二十四、自助儲物空間業。 二十五、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。 未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定之建築物，於符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下： 一、作為搓繩、製袋、碾米、製針、印刷及室內釣蝦（魚）場者，限於使用建築物之第一層。 二、作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。 三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。 四、作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。			
第十五條 商場（店）及飲食店符合下列條件者，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），且不得設置圍牆、陽臺、雨遮等構造物。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	—
第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、第十八條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 三、經營下列事業： （一）製造爆竹或煙火類物品。 （二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。 （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。 （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造。 （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。 （六）使用氣體亞硫酸漂白物。 （七）骨炭或其他動物質炭之製造。 （八）毛羽類之洗滌洗染或漂白。 （九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。 （十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。 （十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。 （十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。 （十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。 （十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、 磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	—

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造。 (十六) 使用熔爐鑄鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 (十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。 (十八) 玻璃或機製毛玻璃製造。 (十九) 使用機器錘之鍛冶。 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置處理場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。 十二、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。			
第十七條 商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。 下列情形不受前項規定之限制，得為原有合法之使用： 一、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物。 二、循舊市區小建築基地合併整體開發之建築物。 三、依都市更新法令實施都市更新事業，並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱都更審議會）審議通過者。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	—
第十八條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限： 一、第十九條規定限制之建築及使用。 二、經營下列事業之工業： （一）火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。 （二）火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。 （三）使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 （四）使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 （五）煤氣或炭製造者。 （六）壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七）高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （八）氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。 （九）油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。 （十）屠宰場。 （十一）硫化油膠或可塑劑之製造者。 （十二）製紙漿及造紙者。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	—

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
(十三) 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。 (十四) 瀝青之精煉者。 (十五) 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。 (十六) 電氣用炭素之製造者。 (十七) 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 (十八) 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。 (十九) 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。 (二十) 銅、鐵類之煉製者。 (二十一) 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。 (二十二) 以原油為原料之煉製工業。 (二十三) 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。 (二十四) 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。 (二十五) 以煤為原料之煉製焦炭之工業。 (二十六) 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。 四、其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。 前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，指下列設施： 一、工廠必要附屬設施： (一) 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 (二) 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 (三) 員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。 (四) 其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。 二、工業發展有關設施： (一) 有線、無線及衛星廣播電視事業。 (二) 環境檢驗測定業。 (三) 消毒服務業。 (四) 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 (五) 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 (六) 營造業之施工機具及材料儲放設施。 (七) 倉儲業相關設施（賣場除外）。 (八) 冷凍空調工程業。 (九) 機械設備租賃業。 (十) 工業產品展示服務業。 (十一) 剪接錄音工作室。 (十二) 電影、電視設置及發行業。 (十三) 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。 (十四) 汽車運輸業停車場及其附屬設施。 (十五) 機車、汽車及機械修理業。 (十六) 經核定之企業營運總部及其相關設施。 (十七) 經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。 三、公共服務設施及公用事業設施： (一) 警察及消防機構。 (二) 變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。 (三) 自來水或下水道抽水站。 (四) 自來水處理場（廠）或配水設施。			

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。 (六) 加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (七) 電信設施。 (八) 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。 (九) 土石方資源堆置處理。 (十) 醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。 (十一) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。 (十二) 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。 (十三) 郵局。 (十四) 汽車駕駛訓練場。 (十五) 貨運站及其附屬設施。 (十六) 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。 (十七) 電業相關之維修及其服務處所。 (十八) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 (十九) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 四、一般商業設施： (一) 一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。 (二) 一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 (三) 運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 (四) 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 (五) 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。 (六) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。 (七) 旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。 前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。 第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第二項第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。			
第十九條 甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。 四、液化石油氣製造分裝業。 甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條 第三項、第四項之規定。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳及其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經本府工業主管機關審查核准設置 之工業。 二、其他經本府工業主管機關指定之特種原料及其製品之儲藏 或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施：	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
(一) 變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 (二) 電業相關之維修及其服務處所。 (三) 電信設施。 (四) 自來水設施。 (五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。 (六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 (七) 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府工業主管機關審查核准後，始得建築；增建時，亦同。			
第二十一條 零星工業區係為配合原登記有案、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳、其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。 前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十二條 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區或產業園區內建築物及土地之使用，得依其有關法規規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十三條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十四條 文教區以供下列使用為限： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 二、學校。 三、體育場所、集會所。 四、其他與文教有關，並經本府教育或文化主管機關審查核准之設施。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十五條 體育運動區以供下列使用為限： 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。 四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，且經本府教育主管機關審查核准之設施。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-
第二十六條 風景區為保育、維護或促進自然風景之使用而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。 七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。	本案為住宅區，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
十、文教設施。 十一、零售業、飲食業。 十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。 前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置及量體應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查。 第一項第十二款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經本府認定有必要於風景區設置者為限。			
第二十七條 保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第二十八條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用： 一、國防所需之各種設施。 二、警衛、保安、消防設施。 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。 四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。 六、土石方資源堆置處理。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。 九、造林及水土保持設施。 十、為保護區內地形、地物所為之工程。 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 十三、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、自然保育設施。 十六、綠能設施。 十七、動物收容處所。 十八、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。但有下列情形之一，不受三層或十點五公尺之限制： （一）原有寺廟、教堂或宗祠等合法建築物拆除後之新建、改建或增建，仍作寺廟、教堂或宗祠使用者，其建築物高度得經本府相關機關審查通過。 （二）依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建者，其建築物高度得依原高度重建。 十九、都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築下列設施： （一）農舍。但於都市計畫發布實施後始取得土地所有權，且非繼承取得，不包括之。 （二）農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施或畜牧設施。 依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖或畜牧等使用者，視為前項第十九款之未停止其使用。 本府審查第一項第一款至第十七款設施之申請時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第二十九條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府審查核准者，不在此限： 一、砍伐竹木。但間伐經本府農業主管機關審查核准者，不在此限。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
二、破壞地形或改變地貌。 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 四、採取土石。 五、焚毀竹、木、花、草。 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 七、其他經本府認為應行禁止之事項。			
第三十條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但依第三十一條至第三十三條之規定核准或辦理者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺、建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十、建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，且與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、農業區土地已申請建築者（包括百分之十農舍用地面積及百分之九十農業經營用地面積），本府建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之；其後不論該百分之九十之農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。 第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目，由本府農業主管機關認定，並依本府目的事業主管機關所定相關法規規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之四十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。 前項農業產銷必要設施，不得供作居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第三十一條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。 本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第三十二條 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。 前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。 申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。	本案未毗鄰農業區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第三十三條 農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理： 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。但依都市危險及老舊建築物加速重建條例實施重建者，其建築物高度得依原高度重建。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	-
第三十四條 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室	本案為住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論	-

條 文	檢 討	檢討結果	頁碼
(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施： (一)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (二)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (三)員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 (四)其他經本府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關設施： (一)網路加值服務業。 (二)有線、無線及電腦資訊業。 (三)資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關設施： (一)電子資訊供應服務業。 (二)電信器材零售業。 (三)電信工程業。 (四)金融業派駐機構。 五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。		■免檢討	
第三十五條 都市計畫發布實施後，不合分區使用用途規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之： 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。 二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府未限期命變更使用或遷移計畫者為限。 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ■免檢討	-
第三十六條 各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定。但本細則另有規定者，不在此限。 前項各土地使用分區之建蔽率，其都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。	本案基地為住宅區 住宅區建蔽率:50% 本案設計 33.81%，符合規定。	■符合 ☐ 提請討論 ☐ 免檢討	P.11-5
第三十七條 各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。 前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。 有下列情形之一者，不受前二項規定之限制： 一、因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。 二、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。 前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。	本案基地為住宅區， 法定開挖率 (500*70%+4,477.33*60%)/4,977.33=61% 實設開挖率 3,034.03/4,977.33=60.95%<61%，符合規定。	■符合 ☐ 提請討論 ☐ 免檢討	P.11-5
第三十八條 為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。	本案無涉及左列事項，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ■免檢討	-

條	文	檢	討	檢討結果	頁碼																																											
第三十九條	各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下表及附表一之規定。 <table><tr><td>通車道路(含橋樑)</td><td>分區別</td><td>都市計畫書規定容積率</td><td>都市計畫書規定容積率</td></tr><tr><td>第一區</td><td>住宅區</td><td>百分之三十</td><td>百分之三十</td></tr><tr><td></td><td>商業區</td><td>百分之四十</td><td>百分之四十</td></tr><tr><td>第二區</td><td>住宅區</td><td>百分之三十</td><td>百分之三十</td></tr><tr><td></td><td>商業區</td><td>百分之四十</td><td>百分之四十</td></tr><tr><td>第三區</td><td>住宅區</td><td>百分之三十</td><td>百分之三十</td></tr><tr><td></td><td>商業區</td><td>百分之四十</td><td>百分之四十</td></tr><tr><td>第四區</td><td>住宅區</td><td>百分之三十</td><td>百分之三十</td></tr><tr><td></td><td>商業區</td><td>百分之四十</td><td>百分之四十</td></tr><tr><td>第五區</td><td>住宅區</td><td>百分之三十</td><td>百分之三十</td></tr><tr><td></td><td>商業區</td><td>百分之四十</td><td>百分之四十</td></tr></table>	通車道路(含橋樑)	分區別	都市計畫書規定容積率	都市計畫書規定容積率	第一區	住宅區	百分之三十	百分之三十		商業區	百分之四十	百分之四十	第二區	住宅區	百分之三十	百分之三十		商業區	百分之四十	百分之四十	第三區	住宅區	百分之三十	百分之三十		商業區	百分之四十	百分之四十	第四區	住宅區	百分之三十	百分之三十		商業區	百分之四十	百分之四十	第五區	住宅區	百分之三十	百分之三十		商業區	百分之四十	百分之四十	本案基地為住宅區，建築基地面積:4,977.33 m ² 法定容積率依變更新莊細部計畫書規定： 住宅區為 300%。 本案申請都市更新容積獎勵 50% 加計容積獎勵後法定容積率： 300%×150%= 450% 本案設計容積率： (22,397.61 m ² / 4,977.33 m ²) × 100% = 449.99% ≤ 450% ，符合規定。	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P.11-5
通車道路(含橋樑)	分區別	都市計畫書規定容積率	都市計畫書規定容積率																																													
第一區	住宅區	百分之三十	百分之三十																																													
	商業區	百分之四十	百分之四十																																													
第二區	住宅區	百分之三十	百分之三十																																													
	商業區	百分之四十	百分之四十																																													
第三區	住宅區	百分之三十	百分之三十																																													
	商業區	百分之四十	百分之四十																																													
第四區	住宅區	百分之三十	百分之三十																																													
	商業區	百分之四十	百分之四十																																													
第五區	住宅區	百分之三十	百分之三十																																													
	商業區	百分之四十	百分之四十																																													
第三十九條之一	公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍。但經都市計畫變更程序者，得於基準容積之二倍範圍內酌予提高。 公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高容積不得重複申請。 行政法人以非公有土地興辦第一項規定之設施者，準用前二項規定辦理。	本案無涉左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	-																																												
第三十九條之二	依都市更新法令實施都市更新事業之地區、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氣離子鋼筋混凝土建築物，其建築基地符合下列規定者，得酌予加給基準容積率比例： 一、面臨路寬二十公尺以上計畫道路。 二、規模為二千平方公尺以上或為完整街廓。 三、臨接基地面前道路面寬連續達二十公尺以上。前項加給比例，依建築基地面臨之路寬規定如下： （一）二十公尺以上未滿三十公尺：百分之十。 （二）三十公尺以上未滿四十公尺：百分之十五。 （三）四十公尺以上：百分之二十。 依第一項規定申請加給基準容積率者，應依下列規定辦理： 一、捐贈加給比例之百分之五十容積樓地板面積及其所對應之土地應有部分，優先提供老人活動、公共托老、公共托育、社會住宅(含中繼住宅)或其他公益性設施使用，且繳納經本府核定之管理維護費用後，循都市計畫變更程序辦理。 二、建築基地位於商業區者，不得設置圍牆，並應符合第十六條及第十七條規定，且自地面層起至地上三層應作商業或公共服務使用，不得為公寓大廈管理委員會之空間。 三、申請期限至中華民國一百十年七月三日止。 第一項之建築基地，非位於增額容積適用範圍之住宅區者，其建蔽率上限應配合調降百分之五。	本案無涉左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	-																																												
第四十條	擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區訂定都市設計有關規定事項。 第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度及有關交通、景觀、防災其他管制事項。 前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定。	本案無涉左列事項，免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	-																																												

條	文	檢	討	檢討結果	頁碼
第四十一條	各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置： 一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽臺、露臺）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。 三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。 建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。 建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。 但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。	一、依附表規定，本案使用分區屬住宅區，前院深度應留設 3M，側院深度不予規定。本案依新北市都市更新容積獎勵辦法臨建築線側及建築物前院退縮 4M>3M 建築，符合規定。 二、本案無涉及基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符之情形，符合規定。 三、本案基地前院深度符合土地使用分區管制要點，無涉及基地深(寬)度不足事項，符合規定。 四、本案自後面基地線退縮大於一公尺建築，符合規定。	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 10-5	
第四十二條	汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。 五層樓以下老舊集合住宅於其法定停車位增設升降機者，該停車位得取消設置，並免依前項但書規定辦理。	本案法定汽車位數依建築技術規則、都市計畫書土地使用分區管制要點檢討，法定汽車停車位數 185 位，實設汽車停車位數 347 位，符合規定。 本案法定機車停車位數依都市計畫書土地使用分區管制要點及新北市都市更新審議原則規定設置一戶一機車位，本案共 350 戶，法定機車停車位 350 位，實設機車停車位 350 位，符合規定。	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 11-5~ P. 11-6	
第四十三條	公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。 前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。 建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。	1F 綠化面積檢討： 基地面積：4,977.33 m ² 設計建築面積：1,683.05 m ² 實設空地：4,977.33 m ² －1,683.05 m ² =3,294.28 m ² 不可綠化：334.04 m ² 法定綠化：(3,295.14 m ² －334.04 m ²)/2=1,480.12 m ² 實設綠化:1,546.36 m ² >1,480.12 m ² …符合規定	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 12-13	
第四十四條	建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊，並經都設會審議通過者，不在此限。 前項綠能設施或設備如下： 一、屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。	屋頂綠化面積檢討： 屋頂平台面積：1,181.70 m ² 應綠化面積：590.85 m ² 實設綠化:597.02 m ² >590.85 m ² ，符合規定	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	P. 12-14	
第四十五條	下列建築事項或地區應經都設會審議通過： 一、申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。 二、廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 三、申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。 四、採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。 五、都市計畫書指定地區。	本案基地面積 4,977.33 m ² <6,000 m ² ；允建容積 1.5 倍基容<1.8 倍基容；本案基地非屬都市計畫指定地區，免檢討	■符合 ☐提請討論 ☐免檢討	P. 11-5	
第四十六條	申請基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。	本案基地 4,977.33 m ² 小於 6,000 m ² ，故免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	－	
第四十七條	各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定： 一、依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ■免檢討	－	

條文	檢 討	檢討結果	頁碼
二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。 下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制： 一、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。 二、都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。 三、放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氣離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。 第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 第二項第二款獎勵項目如下： 一、新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下： （一）新增投資：基準容積之百分之十五。 （二）能源管理：基準容積之百分之五。 （三）設置營運總部：基準容積之百分之五。 二、捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅（含中繼住宅）等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之三十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。 公有土地或行政法人以非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。 第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。			
第四十八條 都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理： 一、獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。 二、依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。 三、獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。 四、獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。 五、具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。 六、依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。 都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理： 一、依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。 二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。 三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。 建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵： 一、私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵： （一）作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐符合 ☐提請討論 ☒免檢討	-

條 文	檢 討	檢討結果	頁碼
公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 （二）作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。 二、留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 三、設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。 第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。 公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會，向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。			
第 四 章 公共設施用地			
第四十九條 公共設施用地應依規定用途使用。 公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。	本案非屬公共設施用地，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十條 公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	本案非屬公共設施用地，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十一條 公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。但都市計畫書另有規定者，從其規定。	本案非屬公共設施用地，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第 五 章 附 則			
第五十二條 合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經本府建築主管機關認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內申請依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建之。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十三條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，並經本府審核同意後，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十四條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘建築基地內建築物改建、增建部分就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十五條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十五條之一 依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。	本案非屬左列項目，故免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－
第五十六條（刪除） 第五十七條 本細則發布實施後，除本細則明定都市計畫書有規定從其規定外，依本細則規定辦理。 第五十八條 本細則除第四十七條第一項規定自中華民國一百零四年七月一日施行外，自發布日施行。本細則修正條文自發布日施行。	－	☐ 符合 ☐ 提請討論 ☒ 免檢討	－

附表				附表一		
附表				土地使用分區建蔽率及容積率規定表		
居住密度(人/公頃)	分區別	鄰里性公共設施用地 比值未逾百分之十五	鄰里性公共設施用地 比值超過百分之十五	土地使用分區	建蔽率	容積率
未達二百	住宅區	百分之一百二十	百分之一百五十	住宅區	百分之五十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
	商業區	百分之一百八十	百分之二百			
二百以上未達三百	住宅區	百分之一百五十	百分之一百八十	商業區	百分之七十	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
	商業區	百分之二百一十	百分之二百四十			
三百以上未達四百	住宅區	百分之一百八十	百分之二百	工業區	百分之六十	百分之二百一十
	商業區	百分之二百四十	百分之二百八十	行政區	百分之五十	百分之二百五十
四百以上	住宅區	百分之二百	百分之二百四十	文教區	百分之五十	百分之二百五十
	商業區	百分之二百八十	百分之三百二十	體育運動區	百分之六十	百分之二百五十
				風景區	百分之二十	百分之六十
				保護區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
				農業區	百分之十	依本施行細則相關規定辦理
				保存區、古蹟保存區	百分之六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限	百分之一百六十，但區內原有建築物已超過者，不在此限
				車站專用區	百分之七十	百分之二百
				加油站、瓦斯專用區	百分之四十	百分之一百二十
				郵政、電信、變電所、電力專用區	百分之五十	百分之二百五十
				港埠、漁港（專用）區	百分之七十	百分之二百一十
				醫療（醫院）專用區	百分之六十	百分之二百
				旅館區	百分之六十	山坡地：百分之一百二十平地：百分之一百六十
				漁業專用區、農會專用區	百分之五十	百分之二百五十
				再生能源相關設施專用區	百分之七十	百分之二百五十
				其他使用分區	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

附表

附表二

土地使用分區及公共設施用地前院、側院深度規定表		
土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）
住宅區	三	不予規定
商業區	三	不予規定
工業區（甲、乙、特、零工）	三	二
行政區、文教區	三	三
體育運動區	三	三
風景區	十	三
保存區、古蹟保存區	三	不予規定
車站專用區	三	不予規定
加油站、瓦斯專用區	三	三
郵政、電信、變電所、電力專用區	三	三
港埠、漁港（專用）區	三	不予規定
醫療（醫院）專用區	三	三
旅館區	三	三
倉庫、倉儲區	六	二
漁業專用區、農會專用區	三	三
公園、兒童遊樂場用地	十	十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	三	三
停車場用地	三	不予規定
車站用地	三	不予規定
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	三	三
港埠用地	三	三
學校用地	不予規定	不予規定
市場用地	三	三
加油站、瓦斯加壓站用地	三	三
火化場、殯儀館用地	六	三
鐵路用地（車站使用部分）	三	不予規定
屠宰場用地	六	三

附表三

公共設施用地建蔽率及容積率規定表		
公共設施用地	建蔽率	容積率
公園、兒童遊樂場用地	百分之十五	百分之三十
社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地	百分之五十	百分之二百五十
停車場用地	平面使用：百分之十 立體使用：百分之八十	平面使用：其附屬設施百分之二十 立體使用：百分之九百六十
車站用地	百分之七十	百分之二百
郵政、電信、變電所、自來水事業用地	百分之五十	百分之二百五十
港埠用地	百分之七十	百分之二百一十
學校用地	百分之五十	高中(職)以下：依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定 大專以上：百分之二百五十
市場用地	百分之七十	零售市場：百分之二百四十 批發市場：百分之一百二十
加油站、瓦斯加壓站用地	百分之四十	百分之一百二十
火化場、殯儀館用地	百分之四十	百分之一百二十
鐵路用地	百分之七十	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定
屠宰場用地	百分之六十	百分之三百
墳墓用地	百分之十 （作為納骨塔使用）	百分之四十
其他公共設施用地	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	依實際需要，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定

2、土地使用分區管制要點檢討—「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」(112 年 12 月 26 日)

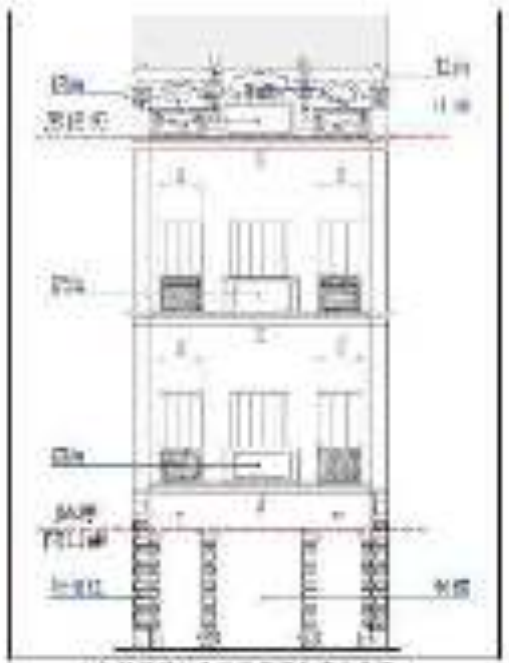
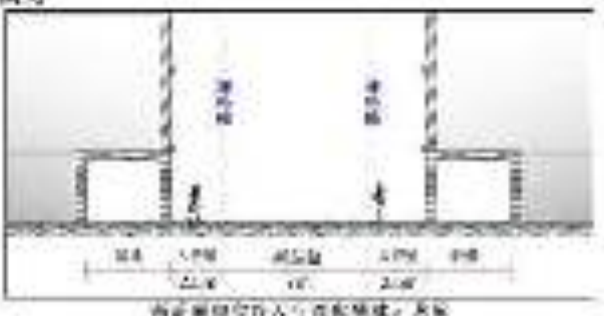
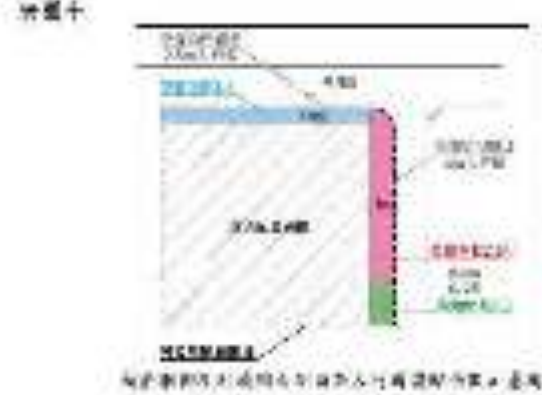
項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼																		
一、	本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。	-	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-																		
二、	本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。	-	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-																		
三、	各土地使用分區除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理。。 <table border="1"><tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>以供建築宗教相關活動、研究所需建築，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務和教友膳宿等相關附屬設施。</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>電信專用區應依施行細則第34 條之第1 項第1 至第4 款規定辦理，不得做第5款商業及服務業之使用。</td></tr></table>	土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	宗教專用區	以供建築宗教相關活動、研究所需建築，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務和教友膳宿等相關附屬設施。	電信專用區	電信專用區應依施行細則第34 條之第1 項第1 至第4 款規定辦理，不得做第5款商業及服務業之使用。	本案非屬左列範圍，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討													
土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容																					
宗教專用區	以供建築宗教相關活動、研究所需建築，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務和教友膳宿等相關附屬設施。																					
電信專用區	電信專用區應依施行細則第34 條之第1 項第1 至第4 款規定辦理，不得做第5款商業及服務業之使用。																					
四、	各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17條、第 36條、第39條規定辦理外，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1"><tr><td>土地使用分區</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>住宅區</td><td rowspan="4">依施行細則 規定 辦理</td><td>300%</td></tr><tr><td>住宅區（特）</td><td>250%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>440%</td></tr><tr><td>乙種工業區(含零星工業區)</td><td>210%</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>60%</td><td>160%</td></tr><tr><td>私立輔仁大學用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table> 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8 公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8 公尺以上者，得不受此限【詳見附圖一】。  前項住宅區依都市更新條例法令實施都市更新事業且臨路條件符合下列之一規定者，其容積率得調整為240%： (一)面臨計畫道路為 6 公尺以上未達 8 公尺者。 (二)面臨指定現有巷道 6 公尺以上未達 8 公尺者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路，且該	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則 規定 辦理	300%	住宅區（特）	250%	商業區	440%	乙種工業區(含零星工業區)	210%	宗教專用區	60%	160%	私立輔仁大學用地	50%	250%	本案屬住宅區，且臨接 8M 計畫道路 法定建蔽率=50%，法定容積率=300%。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 11-5
土地使用分區	建蔽率	容積率																				
住宅區	依施行細則 規定 辦理	300%																				
住宅區（特）		250%																				
商業區		440%																				
乙種工業區(含零星工業區)		210%																				
宗教專用區	60%	160%																				
私立輔仁大學用地	50%	250%																				

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼																																					
	段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 6 公尺以上。																																								
五、	各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table><tr><td colspan="2">公共設施用地</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="3">學校用地</td><td>國中以下</td><td rowspan="2">依施行細則 規定辦理</td><td>150%</td></tr><tr><td>高（中）職</td><td>200%</td></tr><tr><td>大專院校</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>依施行細則 規定辦理</td><td>240%</td></tr><tr><td colspan="2">公路車站用地</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">醫院用地</td><td>40%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">綜合運動場用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td colspan="2">服務中心用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">電路鐵塔用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr></table>	公共設施用地		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則 規定辦理	150%	高（中）職	200%	大專院校	50%	250%	市場用地		依施行細則 規定辦理	240%	公路車站用地		40%	200%	醫院用地		40%	400%	綜合運動場用地		50%	不予規定	服務中心用地		50%	250%	電路鐵塔用地		50%	不予規定	本案非屬左列地區，免檢討。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-
公共設施用地		建蔽率	容積率																																						
學校用地	國中以下	依施行細則 規定辦理	150%																																						
	高（中）職		200%																																						
	大專院校	50%	250%																																						
市場用地		依施行細則 規定辦理	240%																																						
公路車站用地		40%	200%																																						
醫院用地		40%	400%																																						
綜合運動場用地		50%	不予規定																																						
服務中心用地		50%	250%																																						
電路鐵塔用地		50%	不予規定																																						
六、	各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 <table><tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度（公尺）</td><td>側院深度（公尺）</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td></tr><tr><td>公路車站用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr><tr><td>服務中心用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr></table> (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖二】 附圖二 住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (三)依都市計畫法新北市施行細則第十八條規定申請與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，需比照「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定增設離街裝卸位；留設前後院（前院退縮 5 公尺(含)以上、側及後院退縮 3 公尺(含)以上）；依規定加倍增設停車空間並需有基準停車位五位以上。 (四)建築基地位於下列地區者，應依規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並得與前、側院併計(不得包含陽台、露台及地下室)；惟如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)同意者得依其決議辦理： 1.學校用地(含私立輔仁大學用地)臨接道路用地、溝渠用地及河川區處，應沿基地境界線留設至少3 公尺供公共通行使用。 2.臨附圖三所示私立輔仁大學用地西南側八公尺計畫道路者，應自該道路境界線留設至少3 公尺供公共通行使用。 3.臨附圖三所示特三號道路者，應自道路境界線退縮4公尺建築，且應自道路境界線留設2 公尺作為人行通道使用。	土地使用種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）	市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築		公路車站用地	3.00	不予規定	醫院用地	3.00	3.00	綜合運動場用地	10.00	10.00	服務中心用地	3.00	3.00	自來水事業用地	3.00	不予規定	本案屬住宅區，臨接 8 公尺計畫道路，非屬左列地區，免檢討。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-																
土地使用種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）																																							
市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築																																								
公路車站用地	3.00	不予規定																																							
醫院用地	3.00	3.00																																							
綜合運動場用地	10.00	10.00																																							
服務中心用地	3.00	3.00																																							
自來水事業用地	3.00	不予規定																																							

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼
	4. 臨古蹟保存區之建築基地(詳附圖四)，應自區界線至少退縮3 公尺建築。 			
七、	汽機車停車位設置應依施行細則第42 條及下列規定辦理： (一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59 條所述第一類者，每100 平方公尺設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。	法定汽車數量檢討： 依土管規定(同技術規則)：(28,172.32-500)/150=184.48 輛，取 185 輛。 法定汽車位應設 185 輛，自設汽車位 162 輛，實設汽車位 347 輛。 法定機車數量檢討： 依土管規定：各分戶總樓地板面積小於 66 m²部分 8,124.48/100=81.24 輛，取 82 輛；各分戶總樓地板面積超過 66 m²部分，一戶一機車位為原則，共 182 戶，應設置 182 輛。合計應設 264 輛。 依新北市都市更新審議原則規定設置一戶一機車位，本案共 350 戶，應設 350 輛。 法定機車位應設 350 輛，實設機車位 350 輛。 綜上檢討，本案符合規定。	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	P.11-5~ P.11-6
八、	人行廣場得供指定建築線，且確有需要時，得供行駛汽機車及作停車空間車道出入口相關設施使用(可供車行區域詳附圖五、六)。其附帶條件如下： (一)人行廣場用地除附圖標示區域可供車行外，餘仍應維持其人行功能，且供車行部分應於路側配置適當之人行空間。 (二)可供車行之範圍，若需調整應經都設會審議通過。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼
				
九、	除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。 本條自 110 年 7 月 1 日起實施。	本案未申請左列獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十、	本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。 依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。	本案未申請左列獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十一、	建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本+管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照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中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。	本案未申請左列獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十二、	本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。	本案非屬工業區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十三、	建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊 500 公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二)都市更新條例之獎勵容積，及高氣離子鋼筋混凝土建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。	本案無涉此條文，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十四、	本計畫區內除依施行細則第45 條規定辦理外，下列地區應先經都設會審議通過： (一)保護區建築面積200 平方公尺以上之開發申請案。 (二)古蹟保存區及臨古蹟保存區之建築基地(詳附圖四)。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼
				
十五、	基地綠化除依施行細則第43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5 公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3 公尺；面積36 平方公尺以上每滿36 平方公尺應再種植喬木1 棵，其樹冠底離地淨高應達2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5 公尺、穴深不得小於1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	本案綠化設施覆土深度均依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P.12-21
十六、	各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	基地面積=4,977.33 m ² 法定開挖率 =((500*(50%+20%))+((4,477.33-500)*(50%+10%)))/4,977.33=61% 地下室開挖率 60.95%<61%，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P.11-5
十七、	為塑造新莊路廟街風貌，新莊路兩側地區應檢討符合下列規定： (一)面臨新莊路(自新莊路 152 巷及思明街至 5-1 號道路)利濟街之建築基地(附圖七)，其重建與新建等建築行為，應依下列規定辦理： 1. 為營造整體牌樓風貌，面臨新莊路建築物立面，於三層樓以下或10.5 公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量，若無原有型式，得參考附件所載之牌樓型式設計，或融合地區建物特色與歷史元素(例如建物屋頂紅色閩南瓦；表面以紅磚造、洗石子為主；山牆為白灰泥塑、洗石子；窗台鑄鐵欄杆)。建築物各向立面均應整體協調，且正立面應與牌樓設計協調。 2. 建築物正立面之騎樓開口線與牌樓立面超過10.5 公尺之屋頂板，應與兩側已有建物牌樓設計協調，使整體水平規線得以延伸，立面形式和諧。招牌以設置於樓層之間的區額框位置為原則(附圖八)。 3. 建物立面之夜間照明以強化山牆、柱頭、騎樓為主(附圖八)。 4. 為塑造整體廟街人行尺度及風貌，面臨新莊路基地開發應自建築線退縮留設寬度2.5 公尺人行道後，再設置寬度至少3.52 公尺之騎樓，騎樓設置依相關規定辦理(附圖九)。騎樓應設置騎樓柱，不得採用懸臂挑空之方式。留設人行道得依實際留設面積乘以1.2 倍核計獎勵容積(附圖十)。 (二)為塑造慈祐宮前正面之視覺軸線，提供舒適的步行環境，並營造廟埕廣場，利濟街東側退縮至少 6 公尺建築，西側退縮至少 4 公尺建築(附圖十一)。退縮人行道於商業區以實際退縮留設面積乘以 2.64 倍核計獎勵容積；於住宅區以實際退縮留設面積乘以 1.8 倍核計獎勵容積(附圖十)。為提供廟側活動空間，慈祐宮東側臨新莊路與新莊路 214 巷間之基地開發應將法定空地集中留設臨新莊路及古蹟保存區(附圖十一)。 (三)為延續地方歷史記憶，臨接(或涵蓋)「挑水巷」(新莊路 278 巷)、「米市巷」(新莊路 387 巷)、「戲館巷」(新莊路 359 巷)(附圖十二)之建築基地，其基地之開放空間應配合既有鋪面形式協調設計。 (四)新莊路建築退縮以 2.5 公尺為原則，該退縮寬度及相關建築立面設計，得經都設會審議同意做必要之調整；惟建築退縮不足 2.5 公尺者不予獎勵並考量相鄰基地騎樓空間之連通性。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼
	附圖七  附圖八  附圖九  附圖十  附圖十一  附圖十二 			
十八、	新莊廟街旁由停車場用地變更為商業區之土地(新北市新莊區文德段525、526、527、529 及530 地號土地)(附圖十三)，於申請建築時需留設基地面積百分之十之土地，供設置公共開放空間使用，並由土地所有	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬	-

項目	內容說明	檢討說明	檢討結果	頁碼
	權人興闢，惟該部分土地不需捐贈予新北市政府。 附圖十三  變更新莊都市計畫(配合新莊南側街整體改造計畫)(即原停車場用地，性電區為商業區及部分商業區為市場用地)都市設計審查範圍圖		■免檢討	
十九、	計畫道路編號3-2 及3-4 間溝渠用地二側(位置詳附圖十四)，建築物背側牆面線與溝渠用地範圍界線之間距已達2公尺或大於2 公尺者，於日後重建時以原址為其牆面線，不足2 公尺者概以溝渠用地範圍界線為準，退縮至2 公尺處方為其牆面線，惟水溝已加蓋部分不在此限。 附圖十四  計畫道路編號3-2 及3-4 間溝渠用地二側(位置詳附圖十四)	本案非屬左列地區，免檢討。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-
二十、	本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	-	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-

3、變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)(105 年 9 月 13 日發布)

條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
二、都市設計原則 配合捷運新莊站至新莊廟街周邊更新地區的發展目標，有效落實更新地區發展願景，除了新莊廟街兩側建物之外，亦提出整體地區都市設計原則，作為後續都市更新事業推動的指導。	—	—	—
1. 更新地區 (1)建築設計 A. 為保持地區視野穿透、通風及採光品質，建築基地宜考量降低建蔽率進行設計。 B. 落實健康綠廊願景與環境永續理念，以生態節能導向發展，鼓勵更新後建物採綠建築設計。若因基地條件限制，仍鼓勵達成綠建築之部分設計指標，以提升更新地區的生態、環保、健康機能。 C. 朝向計畫道路、開放空間、水岸之建物立面以正立面設計為原則，並對設備管線採適當美化之設計。	本案降低建蔽率，以綠建築銅級標準設計，朝向計畫道路側採正立面設計，並適當美化設備管線，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 11-5、P. 11-7
(2)開放空間 A. 考量地區景觀與使用效益，更新地區開放空間應集中留設於中華路、中正路及大觀街。 B. 為提供廟側活動空間，慈祐宮東側臨新莊路與新莊路 214 巷間之基地開發應將法定空地集中留設臨新莊路及古蹟保存區。 C. 退縮建築留設人行道 a. 臨更新地區重要軸線－中華路、中正路與大觀街，應自道路境界線起退縮至少 6 公尺建築，供行人通行寬度至少 4 公尺，以延續中港大排河廊、新莊體育場周邊地區景觀，串連至新莊廟街及新海橋，並沿捷運線東西向延伸，塑造地區景觀軸(圖 12)。 b. 臨計畫道路(公園路、建興街、新泰路)應自道路境界線起退縮至少 4 公尺建築；為塑造慈祐宮前正面之視覺軸線，提供舒適步行，臨利濟街東側退縮至少 6 公尺建築，臨利濟街西側退縮至少 4 公尺建築。上述供行人通行寬度至少 2.5 公尺，以供民眾舒適之活動空間(圖 13)。 c. 考量基地開發之車輛進出，更新地區南側住宅區(臨廣場用地、碧江街)自道路境界線退縮至少 2 公尺建築，以供人行空間。 d. 人行道之綠化設計應延續中港大排河廊景觀之意象。 D. 巷道退縮建築 為提升都市防災效能、改善街廓過大及密集發展住宅社區之通行不便問題，於(1)中華路一段 63 巷、(2)新興街、(3)建中街延伸至中華路(新興街 31 巷)、(4)永寧街、(5)中華路一段 26 巷等自現有巷道邊界線起退縮至少 2 公尺建築，於退縮空間應優先留設至少 1 公尺寬度供行人通行，其餘為道路使用。巷道退縮建築位置得配合開發基地情形彈性調整之，退縮部分比照開放空間規定進行維護管理。 E. 站前廣場(圖 14) a. 捷運新莊站出入口相鄰基地之更新開發，於捷運出入口處留設至少 100 平方公尺站前廣場(最短邊長度不得小於 6 公尺)，以提供人潮緩衝與活動空間。 b. 考量自行車使用需求，站前廣場應設置自行車停車架，滿足自行車使用者之需求。 F. 街角廣場(圖 14) a. 塑造新海橋入口意象，並降低道路交會之交通衝擊，於大觀街與新莊路交叉處，留設面積至少 60 平方公尺街角廣場。 b. 位於更新地區核心，配合機關用地及鄰近捷運站之人潮來往需求，於中華路與中正路交叉處，留設面積至少 60 平方公尺街角廣場。 c. 配合利濟街橫移門開啟及碧江街步行空間營造，於利濟街與環河路交叉處，留設面積至少 60 平方公尺街角廣場。 d. 街角廣場最短邊長度不得小於 6 公尺。其設置應提供公眾使用及通行，不得設置任何形式之圍籬及汽機車停車格，但得設置車阻，以阻止機車進入。 e. 街角廣場與道路銜接處，應考量無障礙空間，設置順平式扇型斜坡。	本案鄰中華路一段 63 巷及永寧街，惟非屬該計畫書圖 14 所示應退縮建築之路段，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 10-5~P. 10-6
2. 新莊廟街兩側建物 參考「新莊老街騎、牌樓保存方式規劃研究」所研擬都市設計原則之精神，提出「新莊廟街兩側建物」都市設計原則，引導地區發展之風貌塑造。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
(1)風貌塑造範圍 為塑造新莊廟街街道尺度與風貌，臨新莊路(自大觀街至新泰路)兩側建築基地為風貌塑造範圍(圖 15)。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬	—

條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
		■免檢討	
(2)風貌塑造方式 A. 牌樓設計 面臨新莊路建築物立面，於三層樓以下或 10.5 公尺高度以下須進行牌樓設計，牌樓立面設計以基地內恢復原牌樓型式為優先考量。若基地內無現存牌樓型式，可參採新莊路上現有牌樓型式處理(例如表面以洗石子、紅磚造為主，山牆為白灰泥塑、洗石子)。 B. 人行道與騎樓 為塑造整體廟街人行尺度及風貌，面臨新莊路基地開發應自建築線退縮留設寬度 2.5 公尺人行道後，再設置寬度至少 3.52 公尺之騎樓(圖 20)。騎樓設置依相關規定辦理。每戶騎樓地面應順平，以緩坡或相同水平與臨戶相連。配合地區意象作適當之鋪面設計，不得設置任何障礙物。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ■免檢討	—
(3)風貌塑造原則 A. 建築設計 a. 新莊廟街兩側各種建築物之修建、改建、增建、新建等建築行為，應參考現況廟街立面保存良好之建築物，進行整體協調性設計，並配合管線整理及地下化，建築物正面落水設備應以暗管裝設。 b. 建築物之高層立面、退縮層立面、外牆規線、色彩及材料，應與建築物正立面協調一致。 c. 考量新莊廟街視覺景觀，避免形成壓迫感，新莊廟街境界線兩側深度至少 5 公尺範圍內之建築物高度不得超過 10.5 公尺(圖 21)。 d. 若有設置露臺圍牆與欄杆需要，圍牆與欄杆應與牌樓保持 1 公尺以上距離，且高度不得超過 1.5 公尺。 B. 特殊巷道 a. 為延續地方發展之歷史記憶，建築基地臨(或涵蓋)挑水巷(新莊路 278 巷)、米市巷(新莊路 387 巷)、戲館巷(新莊路 359 巷)，更新時於基地內規劃適當之通道空間供公眾使用(圖 22)。 b. 考量巷弄所有權人權益，臨挑水巷、米市巷、戲館巷之開發基地應優先整合，但所有權人無參與更新意願或經更新委員會審議同意不納入更新單元者，不在此限。 C. 寺廟與樹木保存 環河路與碧江街間之廣場用地，開闢時應考量福德祠(潮江寺)及老樹群保存。	本案非屬左列地區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ■免檢討	—

附圖



圖17 道路平面配置示意圖



圖18 道路平面配置示意圖



圖19 基地平面配置示意圖



圖20 基地平面配置示意圖



圖21 傳統式建築(仿古式建築)



圖22 新式建築(現代化建築)



圖23 傳統式建築(仿古式建築)



圖24 新式建築(現代化建築)

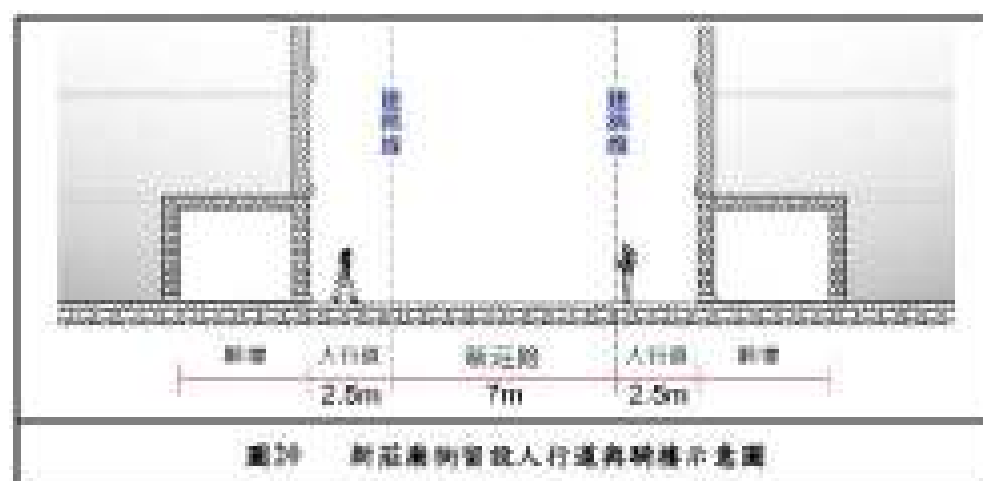


圖25 新莊廟前留設人行道路寬度示意圖

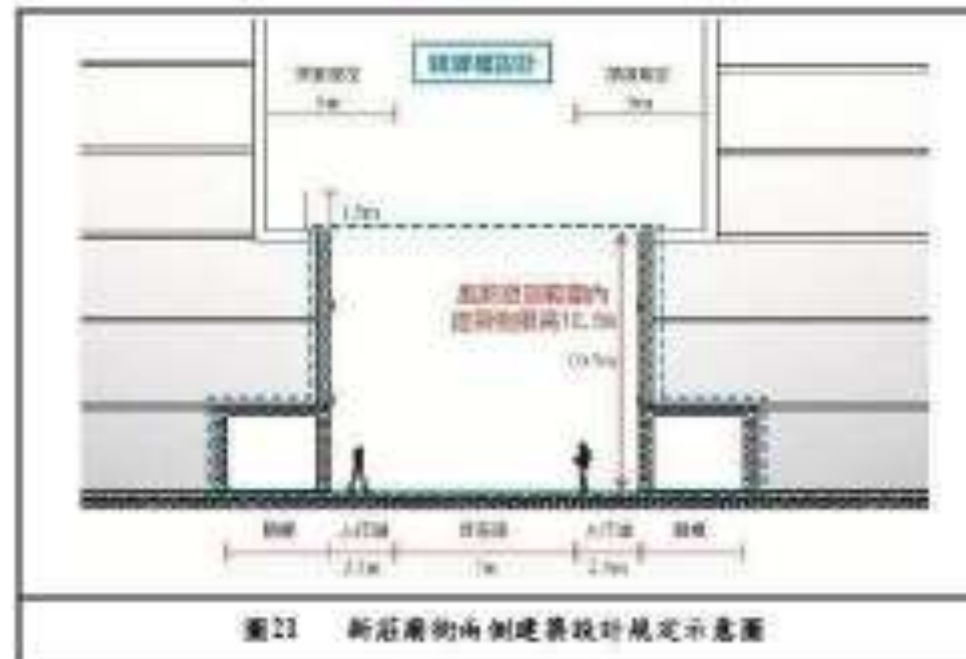


圖26 新莊廟前留設人行道路寬度示意圖



圖27 基地平面配置示意圖

4、新北市都市更新審議原則(中華民國 114 年 11 月 25 日修正發布)

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
一	新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。	-	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
二	本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。	-	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
三	申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。	本案逕送事業計畫，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
四	事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫： (一)涉及第二十點巷道及水道之廢止或改道。 (二)涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。	本案逕送事業計畫，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
五	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下： (一)領有使用執照者，應依使用執照所載位於更新單元範圍內之建築基地土地面積計算。但使用執照所載建築基地之地地經重測後，可依位於更新單元範圍內土地登記謄本面積計算，且計算面積不得超過更新單元範圍面積。 (二)未領有使用執照者，應依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案範圍內未有使用執照，故依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算容積獎勵，且各棟建築物均已辦理結構安全性能評估，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 10-1
六	依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定： (一)用途、規模及規劃設計需於辦理聽證或提審議會前經本府目的事業主管機關及受贈機關同意。 (二)捐贈公益設施以實際設置且有效利用之容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。 (三)捐贈公益設施應一併捐贈汽、機車停車位，並應符合下列規定： 1. 以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎勵。 2. 以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及其產權歸屬。 3. 捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值及不得扣除免計部分。 (四)捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。 (五)捐贈公益設施得依受贈機關需求集中設置。	本案無申請本項獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
七	依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。	本案無申請本項獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
八	依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。	本案無申請本項獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
九	依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定： (一)自建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。但因基地形狀致無法符合獎勵條件者，其獎勵面積應扣除無法退縮之部分，惟仍應退縮淨空及開放公眾通行使用。 (二)自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。	(一)本案基地自建築線退縮之人行步道寬度達 4 公尺且供人行之淨寬達 2.5 公尺，符合規定。 (二)本案自基地境界線退縮 3 公尺之空間設置景觀植栽、平面車道及人行步道，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 10-5~P. 10-6 P. 12-15

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	(三)前二款退縮之範圍，應符合下列規定： 1. 其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。 2. 不得落有地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間。但依都市計畫義務回饋所設置之相關設施，不在此限。 (四)退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。 前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。	(三)本案退縮寬度檢討至陽台外緣，且退縮空間未落有地上構造物，符合規定。 (四)本案退縮空間種植之植栽符合規定。		
十	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應符合下列規定： (一)應永久供不特定公眾通行使用。 (二)淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容。 (三)設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。	本案無申請本項獎勵，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十一	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，認定方式如下： (一)合法建築物樓層數之認定方式，於同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。 (二)合法建築物坐落之建築基地面積以更新單元範圍內計算。 (三)領有使用執照者，應依使用執照所載位於更新單元範圍內之建築基地土地面積計算。但使用執照所載建築基地之土地經重測後，可依位於更新單元範圍內土地登記謄本面積計算，且計算面積不得超過更新單元面積。 (四)未領有使用執照者，應依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案未領有使用執照，依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算獎勵面積，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 10-2~P. 10-3
十二	供公眾通行之人行步道應符合下列規定： (一)應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，無遮簷人行道以百分之二點五坡度留設。 (二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 (三)毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。 (四)設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。 (五)供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。 (六)地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。	(一)本案供公眾通行之人行步道以直線順平延續為原則，周邊無公有人行道，無遮簷人行道以百分之二點五坡度留設，符合規定。 (二)車道穿越人行空間之鋪面為防滑材質且與人行道順平處理，符合規定。 (三)本案基地周圍無公有人行道，免檢討。 (四)遵照辦理。 (五)本案供公眾使用之人行步道及綠化空間照明計畫以高燈為主，未設置投射燈，符合規定。 (六)本案地下室通風系統結合建築物設計，且排風方向避開人行空間，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	(一)P. 12-21 (二)P. 12-17 (三)- (四)P. 12-20 (五)P. 12-19 (六)P. 11-8
十三	建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。 建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。 前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本施行細則）第四十四條規定。	本案建築物各立面考量住宅使用合理規劃，達節能效果，屋頂之設備空間適當遮蔽並規劃百分之五十以上之綠化設施。 屋頂綠化面積檢討： 屋頂平台面積：1,181.70m ² 應設綠化面積：590.85m ² 實設綠化面積：597.02 m ² > 590.85 m ² ，符合規定	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 11-34~P. 11-37 P. 12-14

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
十四	植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。 前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表一計算。	綠覆面積檢討： 基地面積：4,977.33m ² 實設建築面積：1,683.05m ² 實設空地面積：3,294.28m ² 實設綠覆面積計算：3,306.41m ² 實設綠覆率：3,306.41/3,294.28＝100.37%>100%…符合規定	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P.12-15~P.12-16
十五	商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)商業使用之樓層： 1.應自地面層起連續設置。 2.不得做管委會空間使用。但住商分棟使用者，該住宅棟一樓得設置管委會空間。 3.商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。 (二)商業區供一般事務所使用： 1.應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。 2.標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。 3.因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。 其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。	本案屬住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
十六	有關適用本施行細則第十七條第二項第三款規定，應符合下列規定： (一)基地位於適用新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點之相關計畫範圍(以下簡稱 TOD 場站範圍)內，其地面層應維持商業使用且應連續設置，總商業用容積應為法定建蔽率之百分之七十(不含免計容積面積)。但基地未臨接八公尺以上道路者，僅需於地面層維持商業使用。 (二)基地非位於適用 TOD 場站範圍內，僅需於地面層維持商業使用。 (三)如於地面層設置公益設施(不含社會住宅)或設置公益設施獨立出入口者，地面層設置之公益設施容積樓地板面積可扣抵應設商業使用容積。 原建築物使用執照或建物登記謄本所載部分樓層之主要使用用途為住宅使用時，應依下列方案回饋後維持住宅使用： (一)回饋面積計算方式如附表二。 (二)回饋代金金額如附表三。 實施者應於下列時點前繳納回饋代金： (一)採協議合建或其他方式實施者，應於事業計畫核定前繳納。 (二)採權利變換方式實施者，應於權利變換計畫核定前繳納。 (三)實施者為都市更新會者，應於建造執照核准前繳納。	本案屬住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
十七	工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。 (二)開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施（備）使用。 (三)配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。 (四)產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。 (五)法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。 (六)實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。 前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。	本案屬住宅區，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。			
十八	都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及低碳建築標示第三級。但已依其他規定應申請較高等級之標章、標示者，不在此限。 依容獎辦法及相關規定取得銀級以上綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級。 實施者依前二項規定取得標章或標示者，應與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	本案更新單元面積達2,000平方公尺以上，申請銅級綠建築標章及低碳建築標章第三級，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	附錄十一
十九	停車位之設置，應符合下列原則： (一)汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。 (二)汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。 (三)考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。 機車停車位之設置應符合住宅單元每戶附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量百分之五十之範圍內改以自行車位替代。 汽車停車位之設置，應符合下列原則： (一)汽車停車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但有下列情形之一者，得設置機械式停車位： 1. 屬無申請容積移轉。 2. 已開挖至地下五層。 3. 屬危險建築物。 4. 因基地條件設置困難且經審議會同意。 (二)汽車停車位數與戶數比偏低者，應檢討車位需求及周邊交通分析。 前項第一款第三目所稱危險建築物，係指高氯離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。	(一)汽機車出入口加設警示及管制號誌，且鋪面以不同顏色之材質處理，符合規定。 (二)本案汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設6.8公尺，符合規定。 (三)本案於地下一層規劃訪客臨停車位、垃圾車位及裝卸車位共1位，不計入法定及自設停車數量，符合規定。 (四)本案汽車位為坡道平面式停車位，符合規定。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	(一)P. 12-5、 P. 12-17 (二)P. 11-8 (三)P. 11-24 (四)P. 11-24、 P. 11-26、 P. 11-28、 P. 11-30、 P. 11-32
二十	都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，實施者應提出基地周邊交通狀況及檢討分析後並經審議會同意後，得廢止或改道(附圖)： (一)巷道全部位於同一更新單元範圍內者。 (二)同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。 (三)大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。 (四)改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響原通行情形者且應維持原使用性質者。 (五)其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。 都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統(以下簡稱水道)，其廢止或改道應符合下列規定： (一)水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。 (二)水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。	本案範圍內非屬計畫道路之現有巷道(永寧街30巷、永寧街32巷、永寧街34巷)，巷道經整體規劃為可供建築用地，因鄰近計畫道路已開闢完成可供通行，屬於新北市都市更新審議原則第二十點「巷道全部位於同一更新單元範圍內者及同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」，予以廢止。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 11-1~P. 11-3
二十一	事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限： (一)避免造成毗鄰土地無法單獨建築。 (二)鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。 (三)實施者自提修正更新單元範圍。 (四)因法令檢討導致更新單元範圍變動。 經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。	本案依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	—
二十二	更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜： (一)更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。 (二)實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬	本案未涉及公有地，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。			
二十三	更新單元範圍位於四及五級山坡地者，其範圍僅計算基準容積且不得加計容積獎勵及容積移轉。	本案未涉及山坡地，免檢討。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
二十四	最小分配面積單元價值及不願或不能分配應符合下列規定： (一)本條例第五十一條第四項之最小分配面積單元基準，以權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值達到以室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價者，不得列為不能參與分配者。 (二)不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	本案目前屬事業計畫階段，暫無涉及。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
二十五	估價原則及條件規定如下： (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。 (四)估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 (五)更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1. 勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2. 勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3. 事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 (六)更新前現有（既成）巷道估價原則如下： 1. 更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。 2. 應於估價條件中敘明相關折減內容。 (七)提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。 前項所未規定之事項，依新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辦理。	本案目前屬事業計畫階段，暫無涉及。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	—
二十六	選配事項應符合下列規定： (一)有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，已於都市更新事業計畫表明分配方式者，應依都市更新事業計畫所載明之分配及選配原則辦理；辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其都市更新事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制。 (二)選配原則中不得載明下列事項： 1. 限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位。但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪，不在此限。 2. 其他經審議會認為有限縮選配之事項。 超額選配應符合下列規定： (一)其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之。 (二)超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，且不得併同抽籤處理。	本案選配原則無限制或限縮選配事項，另並於權利變換階段處理公開抽籤事宜。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 15-1
二十七	共同負擔提列原則規定如下： (一)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 (二)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。	(一)本案未涉及容積移轉。 (二)本案共同負擔提列依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規定辦理，符合規定	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 18-1~P. 18-4

條文	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	(三)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。 前項所未規定之事項，依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規定辦理。			
二十八	核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	P. 10-1~P. 10-3
二十九	本原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日之後發布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至第十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	—
三十	本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	—



圖 6-1 土地使用分區圖

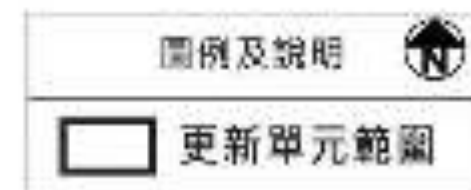


圖 6-2 變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)範圍圖

柒、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本案採「重建」方式進行。(詳參閱計畫書「拾壹、重建區段之土地使用計畫」)

二、區段劃分

本案範圍將全部劃分為「重建區段」，詳圖 7-1 更新單元區段劃分圖。

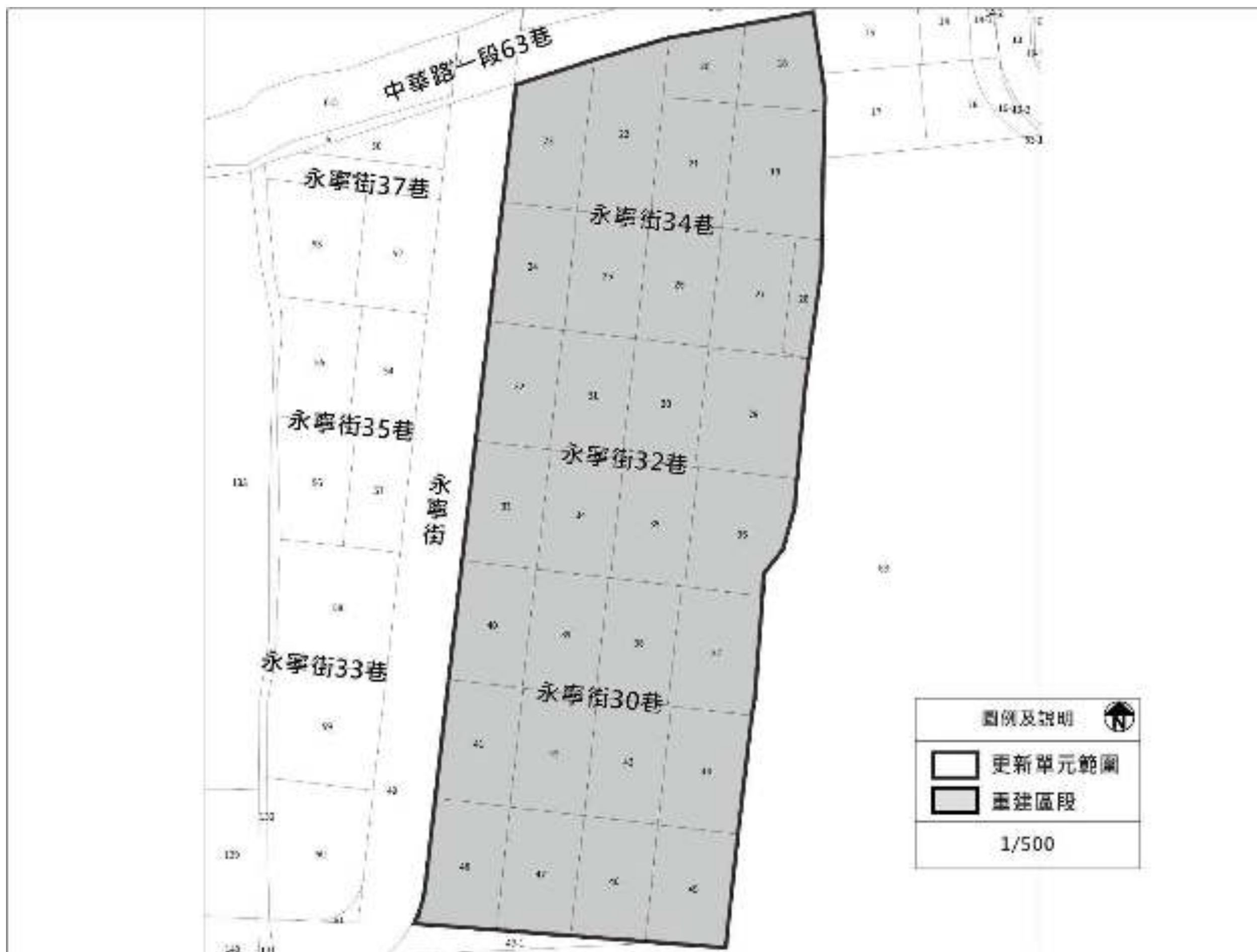


圖 7-1 更新單元區段劃分圖

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

玖、整建或維護計畫

本案無涉及整建（或維護）計畫，及古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫，新北市政府文化局函文詳附錄十。

壹拾、申請容積項目及額度

一、都市更新建築容積獎勵

表 10-1 申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		4,977.33m ²	
更新單元內之基準容積		14,931.99m ²	
申請容積項目（#容積獎勵辦法）		容積量體（m ² ）	容積額度（%）
中央 容獎 項目	#5 原建築容積高於基準容積	—	—
	#6 結構堪慮建築物	1,126.32	7.54
	#7 公益設施	—	—
	#8 協助開闢公共設施用地	—	—
	#9 文資保存及維護	—	—
	#10 綠建築	—	—
	#11 智慧建築	—	—
	#12 無障礙環境設計	—	—
	#13 耐震設計	1,493.19	10.00
	#14 時程	746.59	5.00
	#15 規模	1,597.72	10.70
	#16 全體同意採協議合建實施	—	—
	#17 處理舊違建戶	—	—
新北 市容 獎項 目	#2 建築基地及建築物規劃設計	2,239.79	15.00
	#3 捐贈都更基金	—	—
	#4 留設無頂蓋街角廣場		
	#5 依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之 通道供不特定之公眾通行	—	—
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	281.51	1.89
	#7 受臨路寬度限制調降基準容積	—	—
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施	—	—
都市更新容積獎勵合計（A）		7,485.06	50.13
其他容積獎勵項目（B）		—	—
容積獎勵總計（A+B）（超過上限以上限計）		7,465.99	50.00
容積移轉（C）		—	—
增額容積（D）		—	—
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計（A+B +C+D）		7,465.99	50.00

註：實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準，本表僅供參考。

（一）中央都市更新容積獎勵項目

1、「都市更新建築容積獎勵辦法」§6 結構堪慮建築物獎勵

本案更新單元內建築物經結構安全性能評估結果未達最低等級，申請基準容積 8 %之獎勵容積；建築物經結構安全性能初評相關資料詳附錄八。

獎勵面積=（騰本土地面積總計）×基準容積率×8%

=14,079.12 m²×8%

=1,126.32 m²

獎勵額度=（獎勵面積÷基準容積）×100%

=1,126.32 m²÷14,931.99 m²×100%

=7.54%

建號	坐落地號	面積（m ² ）（採騰本土地面積計算）	基準容積（m ² ）
837、838、839、840	19	211.69	635.07
833、834、835、836	21	159.17	477.51
829、830、831、832	22	214.21	642.63
825、826、827、828	23	183.76	551.28
800、801、802、803	24	161.03	483.09
796、797、798、799	25	152.56	457.68
792、793、794、795	26	152.90	458.7
1947、1948、1949、1950	27	156.14	468.42
921、922、923、924	29	216.94	650.82
925、926、927、928	30	154.76	464.28
929、930、931、932	31	153.31	459.93
804、805、806、807	32	159.82	479.46
905、906、907、908	33	162.28	486.84
909、910、911、912	34	154.84	464.52
913、914、915、916	35	157.32	471.96
919、920、917、918	36	195.89	587.67
878、879、880、877	37	179.43	538.29
881、882、883、884	38	152.84	458.52
885、886、887、888	39	152.96	458.88
889、890、891、892	40	159.09	477.27
861、862、863、864	41	160.36	481.08
865、866、867、868	42	155.8	467.4
869、870、871、872	43	154.65	463.95
873、874、875、876	44	172.19	516.57
841、842、843、844	45	168.50	505.5
845、846、847、848	46	157.81	473.43
849、850、851、852	47	161.06	483.18
853、854、855、856	48	171.73	515.19
小計			14,079.12

2、「都市更新建築容積獎勵辦法」§13 耐震設計獎勵

本案採耐震設計，並取得耐震設計標章，申請基準容積 10%之獎勵容積。

獎勵面積＝基準容積×10%

＝1,493.19 m²

保證金＝事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值×0.7×獎勵面積

＝202,775,202 元

管理維護費＝公寓大廈管理基金×50%

＝2,870,076 元

編號	地號	面積 (m ²)	115.1 公告現值(元/m ²)	115.1 公告現值總額(元)
1	18	128.96	194,000	25,018,240
2	19	211.69	194,000	41,067,860
3	20	92.55	194,000	17,954,700
4	21	159.17	194,000	30,878,980
5	22	214.21	194,000	41,556,740
6	23	183.76	194,000	35,649,440
7	24	161.03	194,000	31,239,820
8	25	152.56	194,000	29,596,640
9	26	152.90	194,000	29,662,600
10	27	156.14	194,000	30,291,160
11	28	61.01	194,000	11,835,940
12	29	216.94	194,000	42,086,360
13	30	154.76	194,000	30,023,440
14	31	153.31	194,000	29,742,140
15	32	159.82	194,000	31,005,080
16	33	162.28	194,000	31,482,320
17	34	154.84	194,000	30,038,960
18	35	157.32	194,000	30,520,080
19	36	195.89	194,000	38,002,660
20	37	179.43	194,000	34,809,420
21	38	152.84	194,000	29,650,960
22	39	152.96	194,000	29,674,240
23	40	159.09	194,000	30,863,460
24	41	160.36	194,000	31,109,840
25	42	155.80	194,000	30,225,200
26	43	154.65	194,000	30,002,100
27	44	172.19	194,000	33,404,860
28	45	168.50	194,000	32,689,000
29	46	157.81	194,000	30,615,140
30	47	161.06	194,000	31,245,640
31	48	171.73	194,000	33,315,620
32	49-1(部分)	1.77	194,000	343,380
合計		4,977.33	194,000	965,602,020

3、「都市更新建築容積獎勵辦法」§14 更新時程獎勵

本案更新單元位於新北市政府 105 年 9 月 13 日公告劃定「變更捷運新莊站周邊地區(新莊體育場至大漢溪)都市更新計畫暨劃定都市更新地區(復興段 452 地號土地)」之範圍內，本案於 115 年 3 月 31 日申請事業計畫報核，申請基準容積 5%之獎勵容積。

獎勵面積＝基準容積×5%

＝746.59 m²

4、「都市更新建築容積獎勵辦法」§15 基地規模獎勵

本案更新單元面積計 4,977.33 平方公尺，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 15 條規定，申請基準容積 10.70%之獎勵容積。

獎勵額度=5%+【(更新單元面積－3,000)÷100(取整數位)】×0.3%

＝10.70%

獎勵面積=基準容積×10.70%

＝1,597.72 m²

(二) 新北市都市更新容積獎勵項目

1、「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§2 建築基地及建築物規劃設計獎勵

本案建築規劃設計符合「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表一之項次四，申請基準容積 15%之獎勵容積。

獎勵面積＝基準容積×15%

＝2,239.79 m²

建蔽率檢討＝法定建蔽率－設計建蔽率

＝50%－33.81%

＝16.19%>10%

2、「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§6 三十年以上四、五層樓以上合法建築物獎勵

獎勵面積＝(4 層樓建築坐落之土地總面積 × 基準容積率 × 2%) + (5 層樓以上建築坐落之土地總面積 × 基準容積率 × 4%)

＝(4,693.04 m²×300%×2%) + (0.00 m²×300%×4%)

＝281.51 m²

獎勵額度＝(獎勵面積÷基準容積) × 100%

＝1.89%

編號	門牌號碼	坐落建築基地地號	坐落土地面積	樓層數	獎勵額度(%)
1	永寧街 34 巷 6 號	26	152.90	四層	2%
	永寧街 34 巷 6 號二樓				
	永寧街 34 巷 6 號三樓				

編號	門牌號碼	坐落建築 基地地號	坐落土地面積	樓層數	獎勵額度 (%)
	永寧街 34 巷 6 號四樓				
2	永寧街 34 巷 4 號	25	152.56	四層	2%
	永寧街 34 巷 4 號二樓				
	永寧街 34 巷 4 號三樓				
	永寧街 34 巷 4 號四樓				
3	永寧街 34 巷 2 號	24	161.03	四層	2%
	永寧街 34 巷 2 號二樓				
	永寧街 34 巷 2 號三樓				
	永寧街 34 巷 2 號四樓				
4	永寧街 32 巷 1 號	32	159.82	四層	2%
	永寧街 32 巷 1 號三樓				
	永寧街 32 巷 1 號二樓				
	永寧街 32 巷 1 號四樓				
5	永寧街 34 巷 1 號	23	183.76	四層	2%
	永寧街 34 巷 1 號二樓				
	永寧街 34 巷 1 號三樓				
	永寧街 34 巷 1 號四樓				
6	永寧街 34 巷 3 號	22	214.21	四層	2%
	永寧街 34 巷 3 號二樓				
	永寧街 34 巷 3 號三樓				
	永寧街 34 巷 3 號四樓				
7	永寧街 34 巷 5 號	21	159.17	四層	2%
	永寧街 34 巷 5 號二樓				
	永寧街 34 巷 5 號三樓				
	永寧街 34 巷 5 號四樓				
8	永寧街 34 巷 7 號	19	211.69	四層	2%
	永寧街 34 巷 7 號二樓				
	永寧街 34 巷 7 號三樓				
	永寧街 34 巷 7 號四樓				
9	永寧街 28 巷 7 號	45	168.50	四層	2%
	永寧街 28 巷 7 號二樓				
	永寧街 28 巷 7 號三樓				
	永寧街 28 巷 7 號四樓				
10	永寧街 28 巷 5 號	46	157.81	四層	2%
	永寧街 28 巷 5 號二樓				
	永寧街 28 巷 5 號三樓				
	永寧街 28 巷 5 號四樓				
11	永寧街 28 巷 3 號	47	161.06	四層	2%
	永寧街 28 巷 3 號二樓				
	永寧街 28 巷 3 號三樓				
	永寧街 28 巷 3 號四樓				
12	永寧街 28 巷 1 號	48	171.73	四層	2%
	永寧街 28 巷 1 號二樓				

編號	門牌號碼	坐落建築 基地地號	坐落土地面積	樓層數	獎勵額度 (%)
	永寧街 28 巷 1 號三樓				
	永寧街 28 巷 1 號四樓				
13	永寧街 30 巷 2 號	41	160.36	四層	2%
	永寧街 30 巷 2 號二樓				
	永寧街 30 巷 2 號三樓				
	永寧街 30 巷 2 號四樓				
14	永寧街 30 巷 4 號	42	155.80	四層	2%
	永寧街 30 巷 4 號二樓				
	永寧街 30 巷 4 號三樓				
	永寧街 30 巷 4 號四樓				
15	永寧街 30 巷 6 號	43	154.65	四層	2%
	永寧街 30 巷 6 號二樓				
	永寧街 30 巷 6 號三樓				
	永寧街 30 巷 6 號四樓				
16	永寧街 30 巷 8 號	44	172.19	四層	2%
	永寧街 30 巷 8 號二樓				
	永寧街 30 巷 8 號三樓				
	永寧街 30 巷 8 號四樓				
17	永寧街 30 巷 7 號	37	179.43	四層	2%
	永寧街 30 巷 7 號二樓				
	永寧街 30 巷 7 號三樓				
	永寧街 30 巷 7 號四樓				
18	永寧街 30 巷 5 號	38	152.84	四層	2%
	永寧街 30 巷 5 號二樓				
	永寧街 30 巷 5 號三樓				
	永寧街 30 巷 5 號四樓				
19	永寧街 30 巷 3 號	39	152.96	四層	2%
	永寧街 30 巷 3 號二樓				
	永寧街 30 巷 3 號三樓				
	永寧街 30 巷 3 號四樓				
20	永寧街 30 巷 1 號	40	159.09	四層	2%
	永寧街 30 巷 1 號二樓				
	永寧街 30 巷 1 號三樓				
	永寧街 30 巷 1 號四樓				
21	永寧街 32 巷 2 號	33	162.28	四層	2%
	永寧街 32 巷 2 號二樓				
	永寧街 32 巷 2 號三樓				
	永寧街 2 之 3 號				
22	永寧街 32 巷 4 號	34	154.84	四層	2%
	永寧街 32 巷 4 號二樓				
	永寧街 32 巷 4 號三樓				
	永寧街 32 巷 4 號四樓				
23	永寧街 32 巷 6 號	35	157.32	四層	2%

編號	門牌號碼	坐落建築 基地地號	坐落土地面積	樓層數	獎勵額度 (%)
	永寧街 32 巷 6 號二樓				
	永寧街 32 巷 6 號三樓				
	永寧街 32 巷 6 號四樓				
24	永寧街 32 巷 8 號	36	195.89	四層	2%
	永寧街 32 巷 8 號二樓				
	永寧街 32 巷 8 號三樓				
	永寧街 32 巷 8 號四樓				
25	永寧街 32 巷 7 號	29	216.94	四層	2%
	永寧街 32 巷 7 號二樓				
	永寧街 32 巷 7 號三樓				
	永寧街 32 巷 7 號四樓				
26	永寧街 32 巷 5 號	30	154.76	四層	2%
	永寧街 32 巷 5 號二樓				
	永寧街 32 巷 5 號三樓				
	永寧街 32 巷 5 號四樓				
27	永寧街 32 巷 3 號	31	153.31	四層	2%
	永寧街 32 巷 3 號二樓				
	永寧街 32 巷 3 號三樓				
	永寧街 32 巷 3 號四樓				
28	永寧街 34 巷 8 號	27	156.14	四層	2%
	永寧街 34 巷 8 號四樓				
	永寧街 34 巷 8 號三樓				
	永寧街 34 巷 8 號二樓				
小計			4,693.04		

二、容積移轉(本案無)

三、容積獎勵上限檢討

$$4,977.33\text{ m}^2 \text{ (各該建築基地面積)} \times 300\% \text{ (各該建築基地基準容積率)} \times 1.5 \text{ 倍} = 22,397.98\text{ m}^2$$



圖例及說明				比例尺	指北
 更新單元	 現有巷道(無獎勵)	 4M 人行步道(獎勵範圍)	 3M 地界線退縮(獎勵範圍)	1 / 400	

圖 10-1 規劃設計退縮範圍圖(地面層)



都市更新基地退縮獎勵範圍檢討圖

圖例及說明				比例尺	指北
 更新單元	 現有巷道(無獎勵)	 4M 人行步道(獎勵範圍)	 3M 地界線退縮(獎勵範圍)	1 / 1000	

圖 10-2 規劃設計退縮範圍圖(1 樓夾層以上)

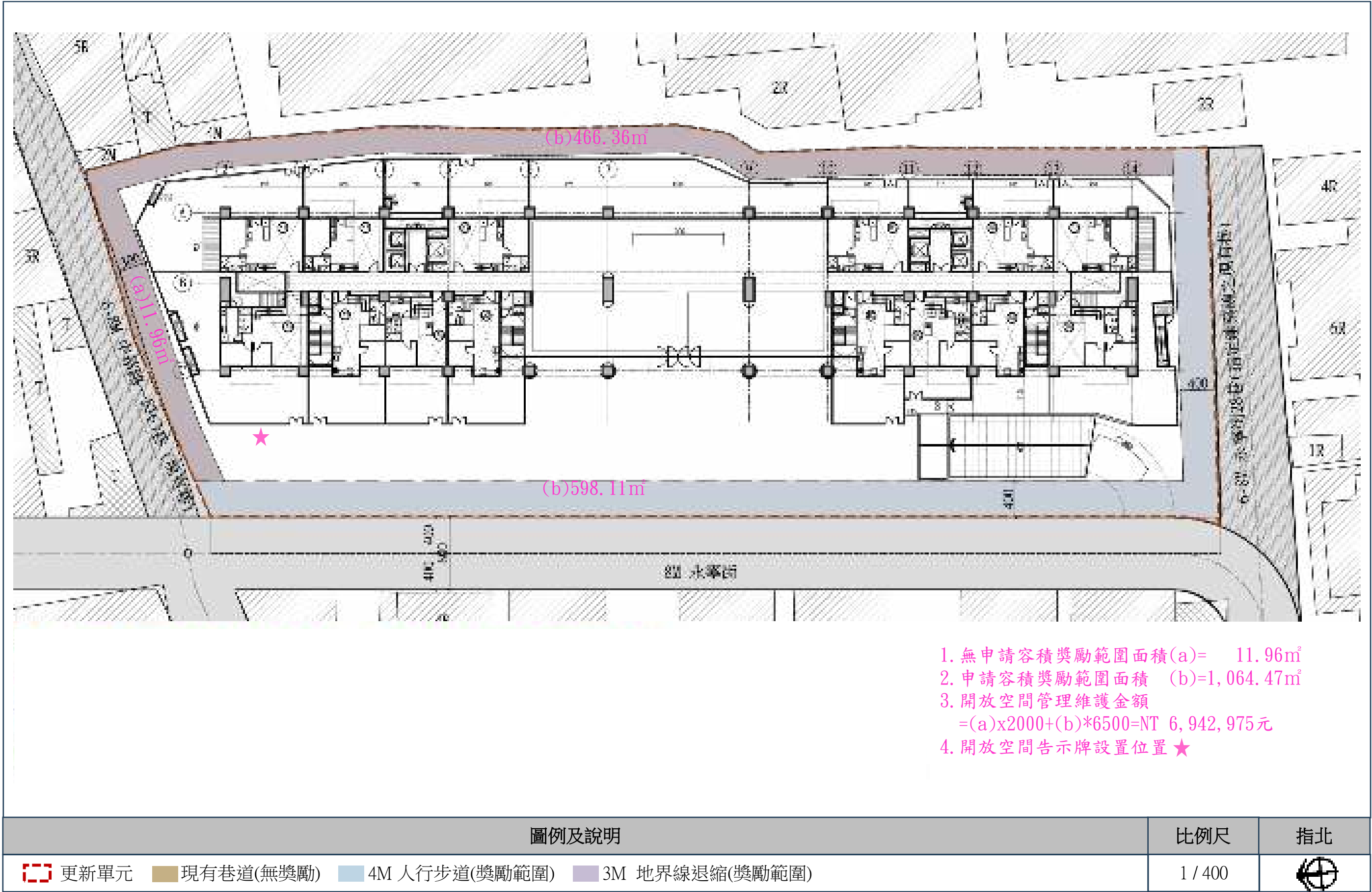


圖 10-3 公共開放空間管理維護基金計算及檢討圖

壹拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

本案更新單元範圍內含非屬計畫道路之現有巷道，巷道經整體規劃為可供建築用地，且鄰近計畫道路已開闢完成可供通行，尚符新北市都市更新審議原則第 20 條第 1 項第 1 款規定之廢改道情形「巷道全部位於同一更新單元範圍內者」，辦理巷道廢止。

鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖、現況實測地形圖詳圖 11-1、圖 11-2。

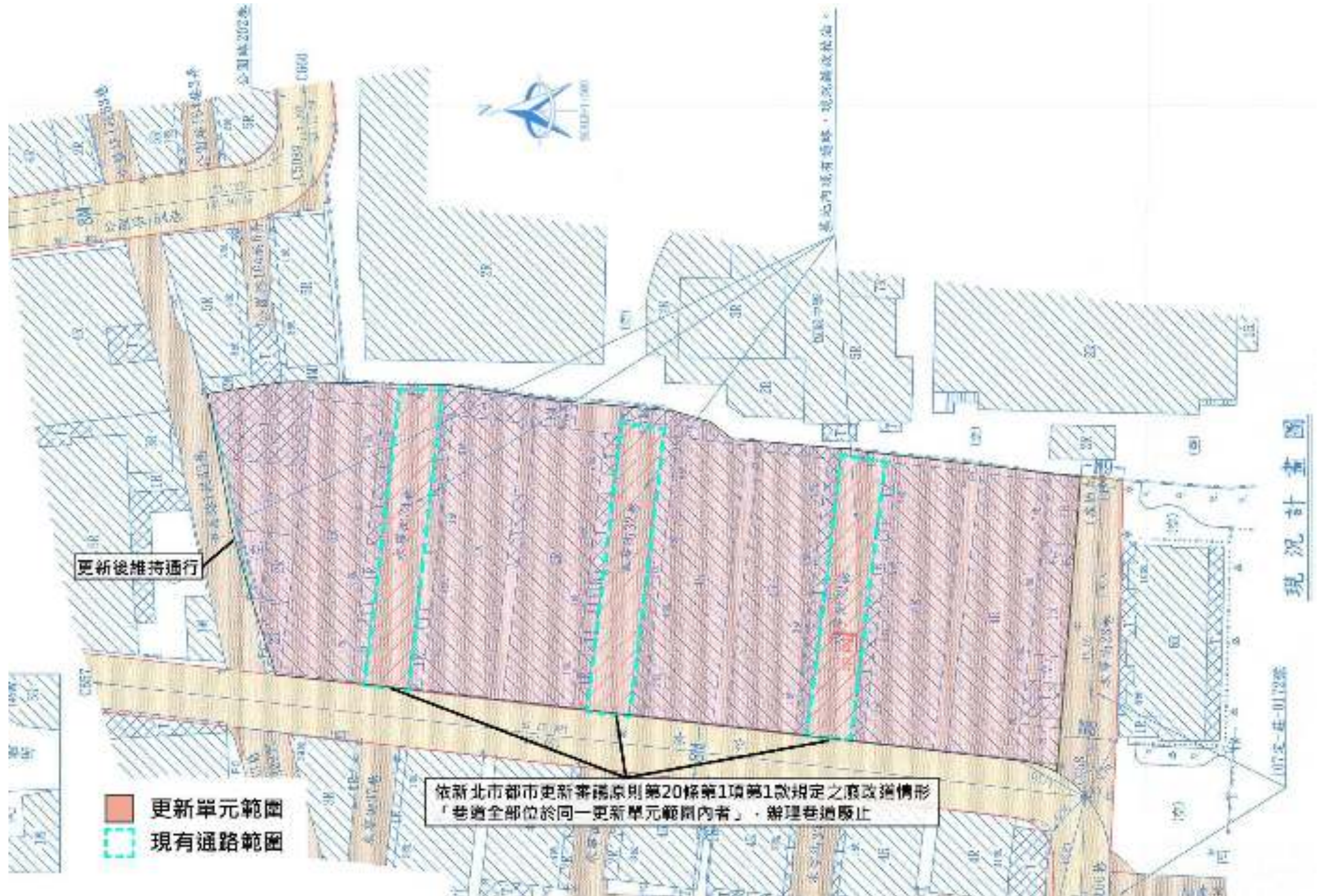


圖 11-1 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖



圖 11-2 現況實測地形圖

二、建築興建計畫

表 11-1 建築興建計畫表

項目		數值
棟別數		1幢1棟
構造別		鋼筋混凝土造
地上/地下層數		地上22層/地下5層
規劃單元	總單元	350戶
	住宅單元	住宅350戶
	商業單元	店鋪0戶
	工業單元	-
	其他	-
汽車位	法定汽車位	185部
	自設汽車位	162部
	小計	347部
機車位	法定機車位	350部
	自設機車位	0部
	小計	350部
裝卸車位	法定裝卸車位	-
	自設裝卸位	0部
	小計	1部
自行車位	法定自行車位	-
	自設自行車位	-
	小計	-

表 11-2 面積計算表

面積計算表									
1	基地地號		新北市新莊區立德段18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49-1(部分)地號等32筆						
2	基地使用分區		住宅區						
3	基地面積（㎡）		4,977.33㎡						
4	建蔽率	法定建蔽率（%）	50%						
		允建建築面積（㎡）	4,977.33㎡×50%=2,488.67㎡						
		設計建蔽率（%）	33.81%						
		實設建築面積（㎡）	1,683.05㎡						
5	容積率	基準容積率（%）	300%						
		基準容積（㎡）	4,977.33㎡×300%=14,931.99㎡						
		允建容積率（%）	450%						
		允建總容積樓地板面積（㎡）	4,977.33㎡×450%=22,397.98㎡						
		實設容積率（%）	449.99%						
		實設總樓地板面積（㎡）	22,397.61㎡						
6	開挖率	法定開挖率（%）	61.00%						
		開挖面積（㎡）	3,034.03㎡						
		實設開挖率（%）	60.95%						
7	申請各項容積項目		總計	50%（7,465.99㎡）	其他容獎	0%（0㎡）	容積移轉 0%（0㎡）	區內	0%（0㎡）
			都市更新容獎	50%（7,465.99㎡）	增額容積	0%（0㎡）		區外	0%（0㎡）
8	樓層興建數及構造		地上22層、地下5層、1至5層 SRC 造、6至22層 RC 造						
	各層面積計算		樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）	戶數（戶）	用途		樓高（m）	
	地下5層		3,034.03	-	-	停車空間、機房		3.0	
	地下4層		2,886.40	-	-	停車空間、機房		3.0	
	地下3層		3,034.03	-	-	停車空間、機房		3.0	
	地下2層		3,034.03	-	-	停車空間、機房		3.0	
	地下1層		3,034.03	-	-	防空避難室兼停車空間、機房		3.6	
	小計		15,022.52	-	-	-		15.6+3.2=18.8	
	1層		1,579.06	803.19	14	集合住宅、管委會		2.8+0.3	
	1層夾層		355.49	355.49	-	集合住宅		3.2	
	2層		1,300.40	1,062.36	16	集合住宅		3.6	
	3層		1,281.09	1,043.05	16	集合住宅		3.6	
	4層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	5層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	6層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	7層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	8層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	9層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	10層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	11層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	12層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	13層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	14層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	
	15層		1,279.46	1,041.42	16	集合住宅		3.6	

面積計算表						
	16層	1, 246. 42	1, 008. 38	16	集合住宅	3. 6
	17層	1, 185. 54	947. 50	16	集合住宅	3. 6
	18層	1, 174. 16	936. 12	16	集合住宅	3. 6
	19層	1, 174. 16	936. 12	16	集合住宅	3. 6
	20層	1, 174. 16	936. 12	16	集合住宅	3. 6
	21層	1, 174. 16	936. 12	16	集合住宅	3. 6
	22層	1, 174. 16	936. 12	16	集合住宅	3. 6
	小計	28, 172. 32	22, 397. 61	350	-	81. 9
	屋突1層	250. 54	-	-	樓梯間、管委會	3. 4
	屋突2層	244. 16	-	-	樓梯間、管委會	2. 8
	屋突3層	238. 04	-	-	樓梯間、機房	2. 8
	小計	732. 74	-	-	-	9. 0
	總計	43, 927. 58m ²	22, 397. 61m ²	350戶	-	90. 9
	總樓地板面積總計（m ² ）		43, 927. 58m ²			
9	汽車停車數量	法定汽車停車位185部+自設汽車停車位162部=實設汽車停車位347部				
10	機車停車數量	法定機車停車位350部+自設機車停車位0部=實設機車停車位350部				
11	裝卸車位或其他停車位數量	法定裝卸停車位0部+自設裝卸停車位1部=實設裝卸停車位1部				

※本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準。

本案西側臨接8米寬永寧街，南北側皆為6-8米寬現有巷，坐落於靜巷之中，為一處宜居且繁榮之住宅區。戶外空間上以考慮整體空間的舒適性與鄰近週邊環境的協調性為原則，除創造舒適開闊的徒步林蔭大道之外，期望提供給住戶靜巷雅居的住宅景觀空間為主要設計構想。另在臨3M退縮現有巷側配置社區戶外景觀休憩庭園，結合綠化、傢俱、照明之景觀設計手法，營造出舒適且具質感的戶外休閒場所。



圖 11-3 一層平面圖(景觀圖)(S=1/400)

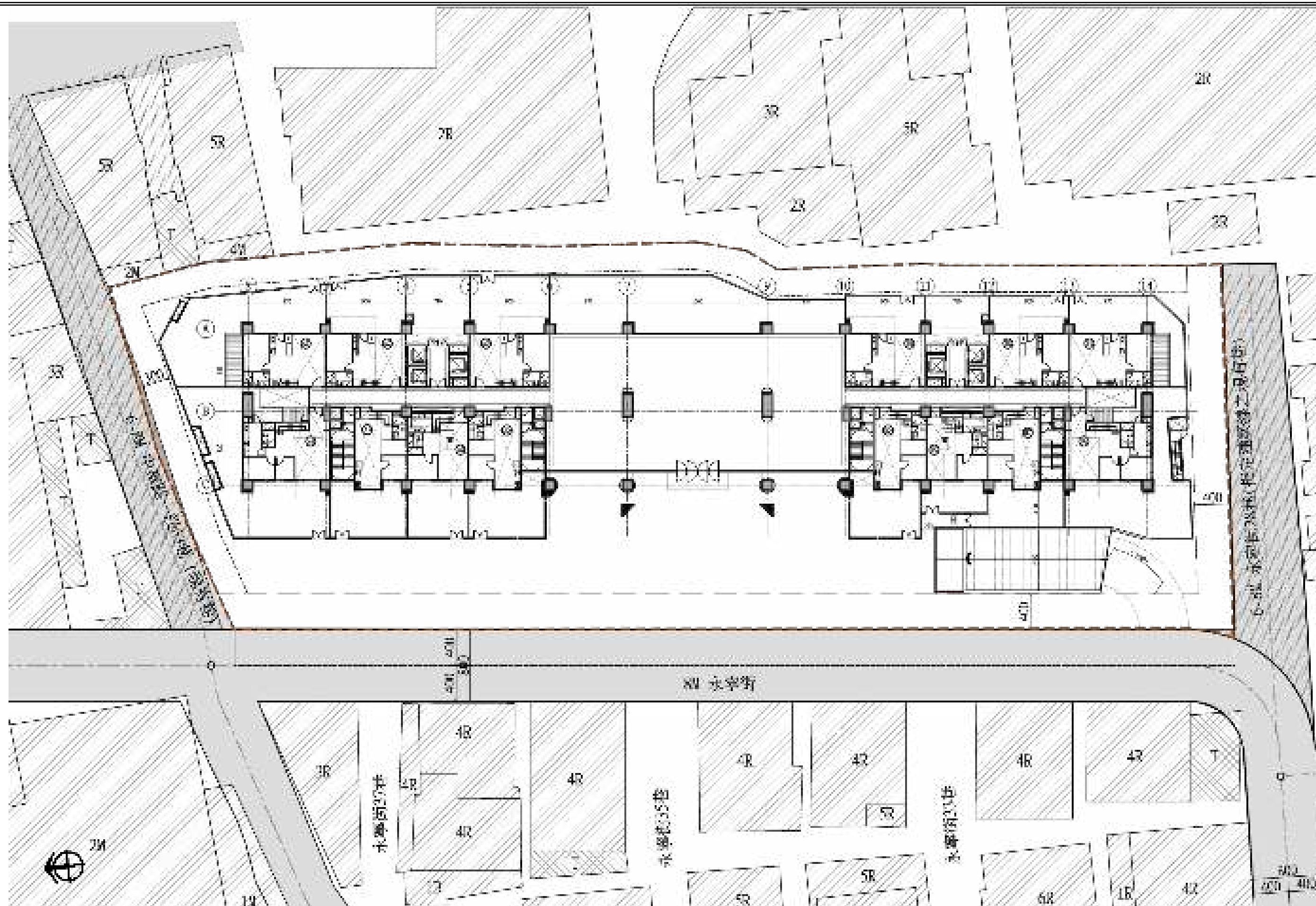


圖 11-4 一層平面圖(S=1/400)

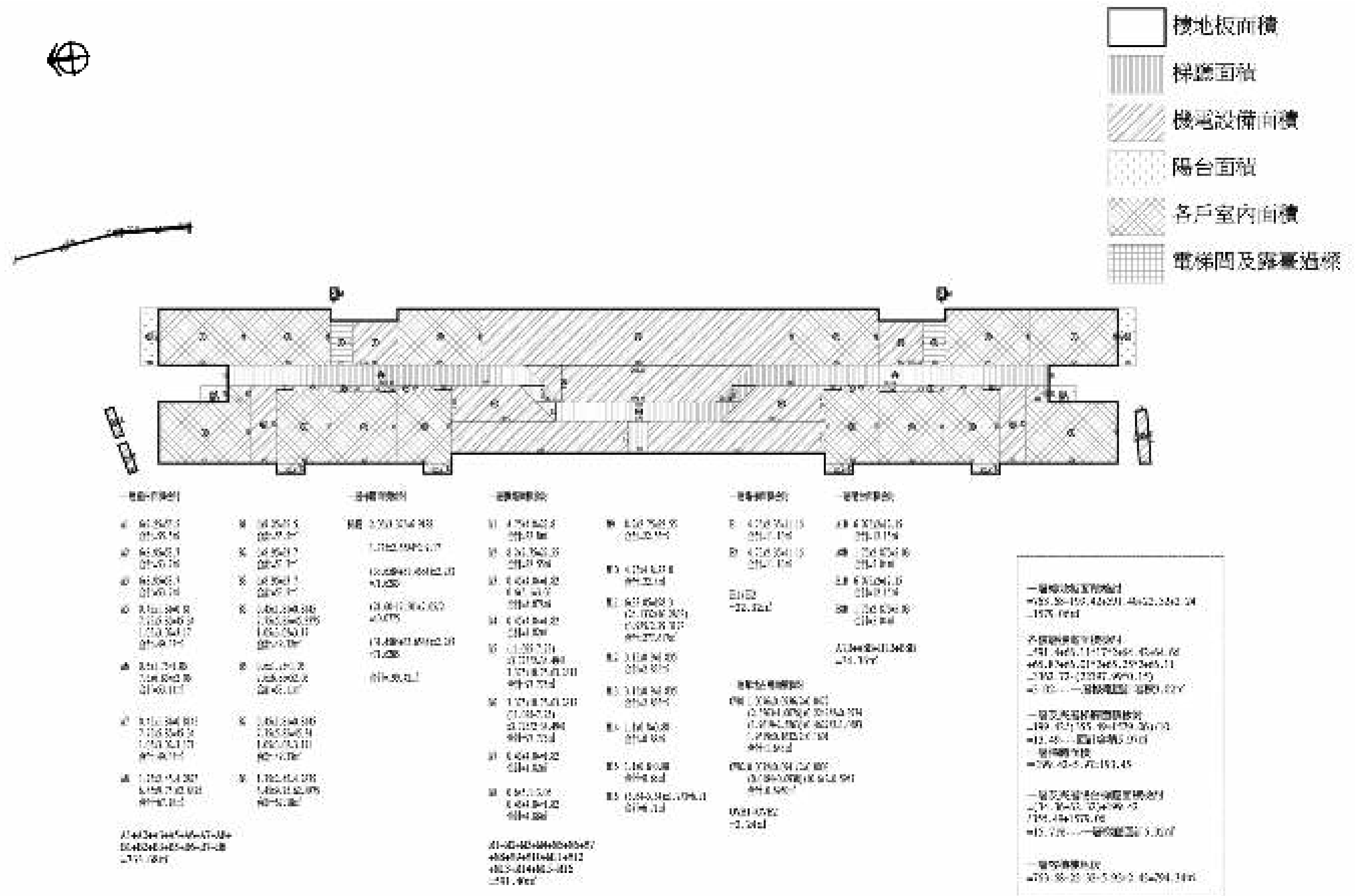


圖 11-5 一層面積檢討圖(S=1/400)

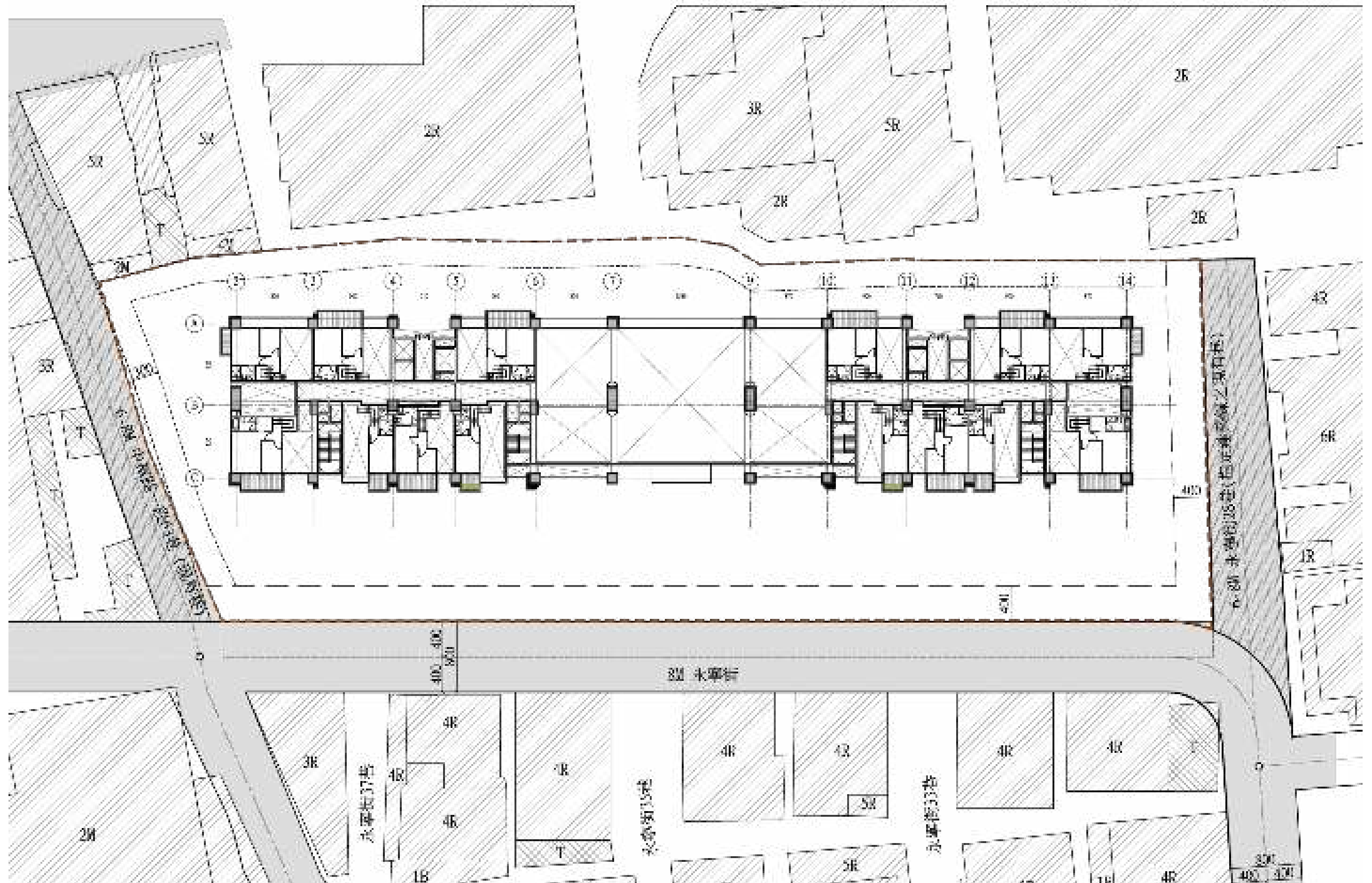


圖 11-6 一層夾層平面圖(S=1/400)

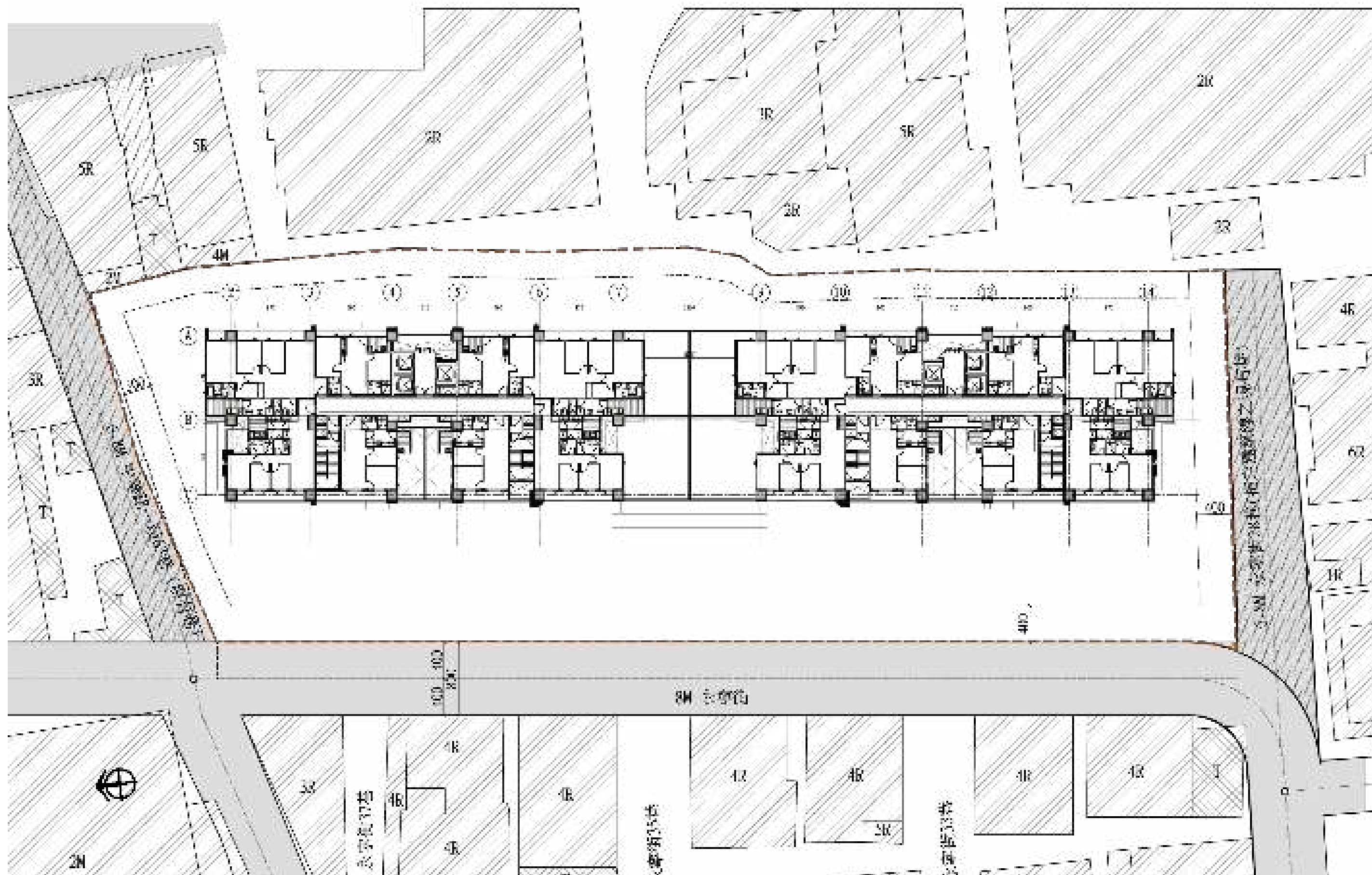


圖 11-8 二層平面圖(S=1/400)

[illegible]

圖 11-9 二層面積檢討圖(S=1/400)



圖 11-10 三層平面圖(S=1/400)

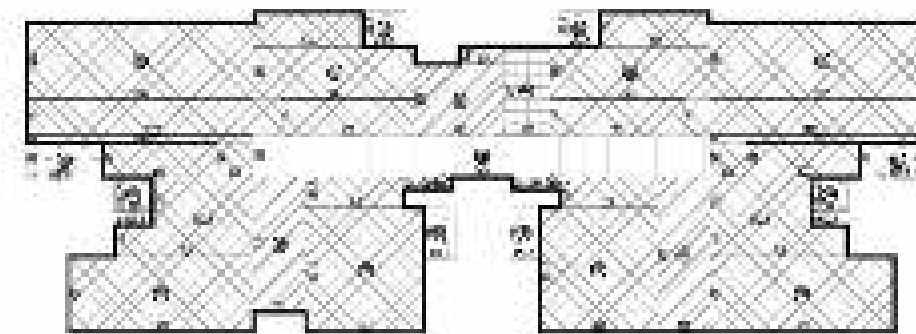
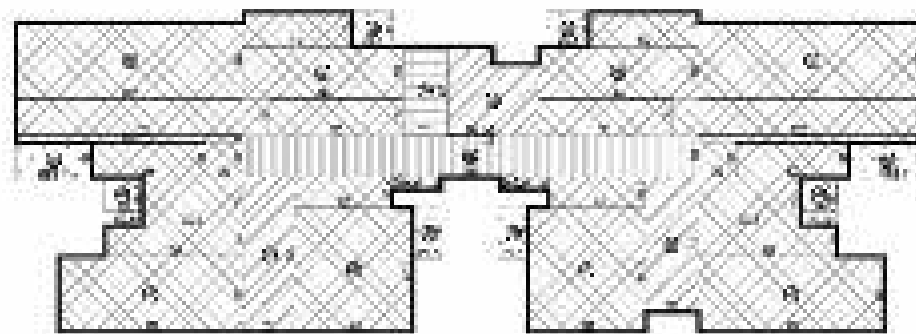
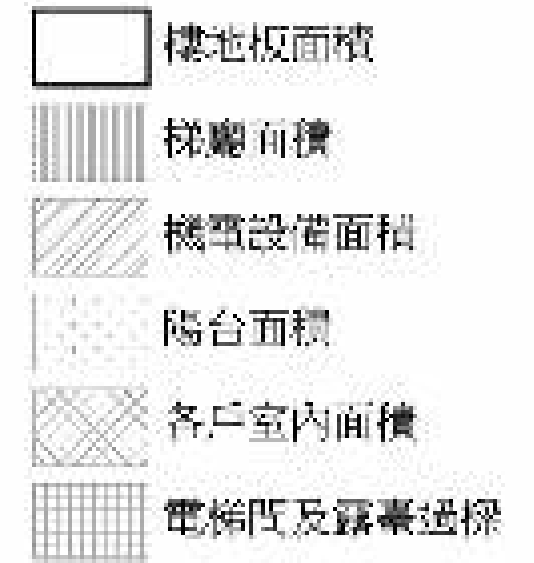
[illegible]

圖 11-11 三層面積檢討圖(S=1/400)

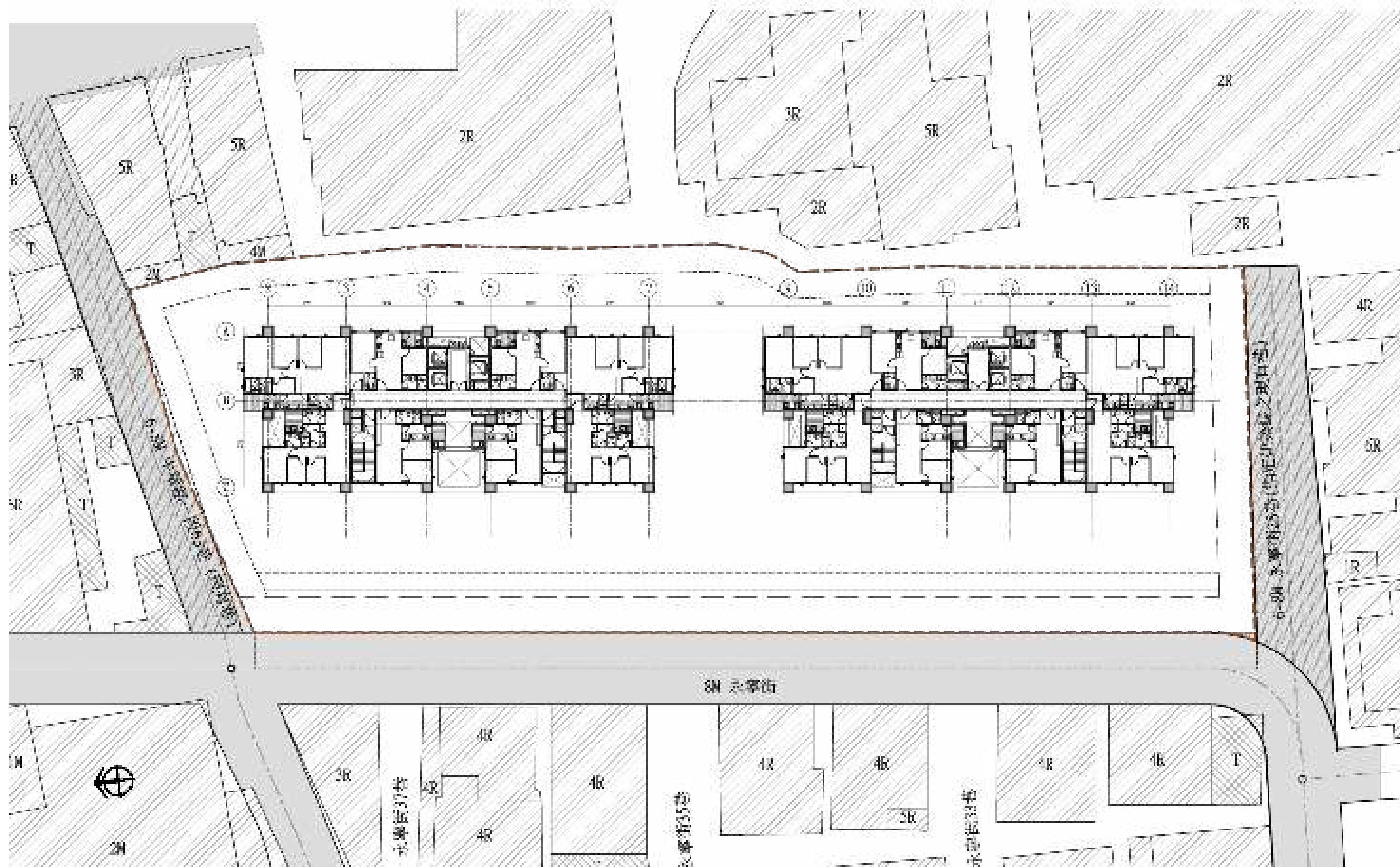


圖 11-12 四至五層平面圖(S=1/400)

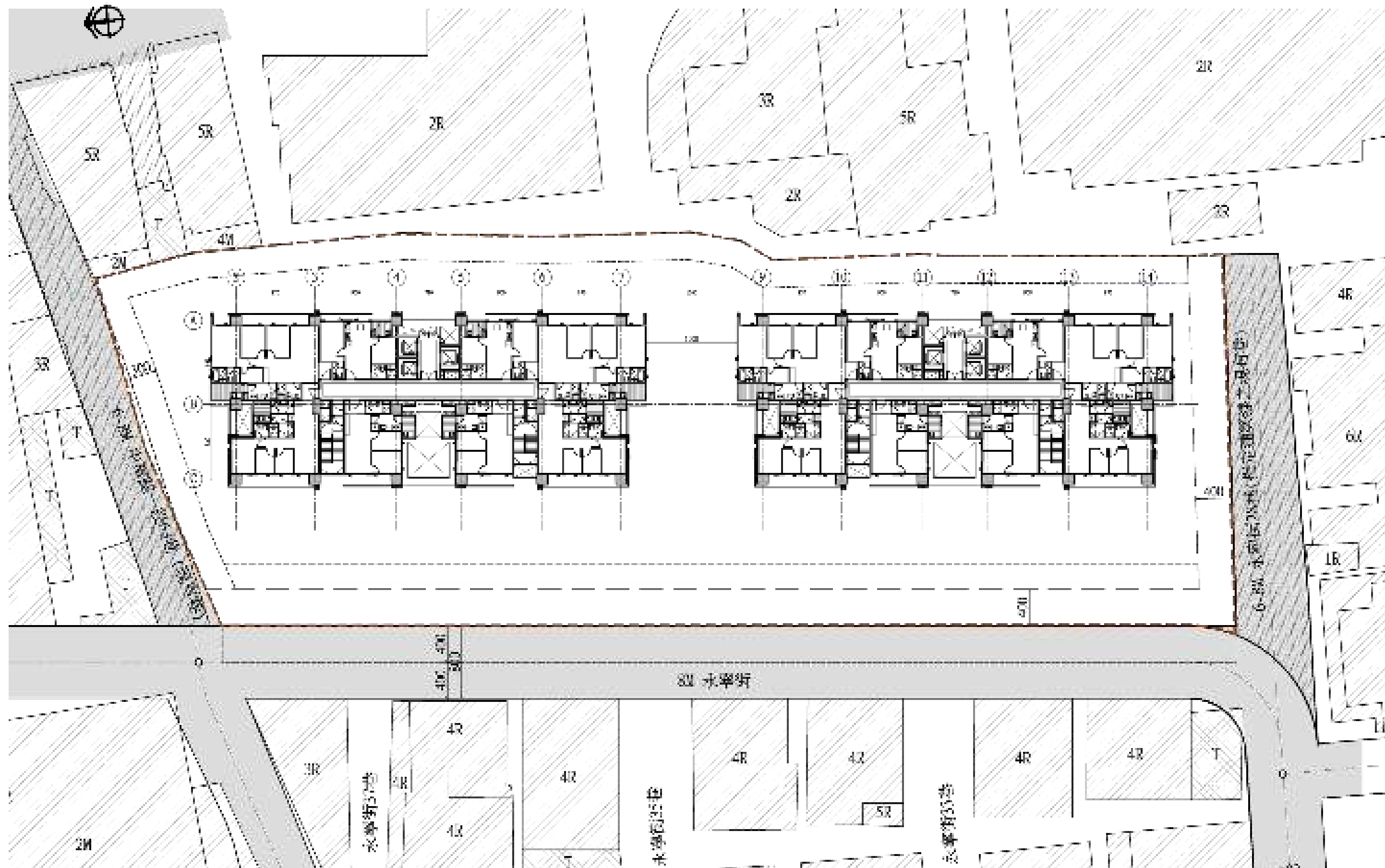


圖 11-14 六至十五層平面圖(S=1/400)



圖 11-15 六至十五層面積檢討圖(S=1/400)



圖 11-16 十六層平面圖(S=1/400)

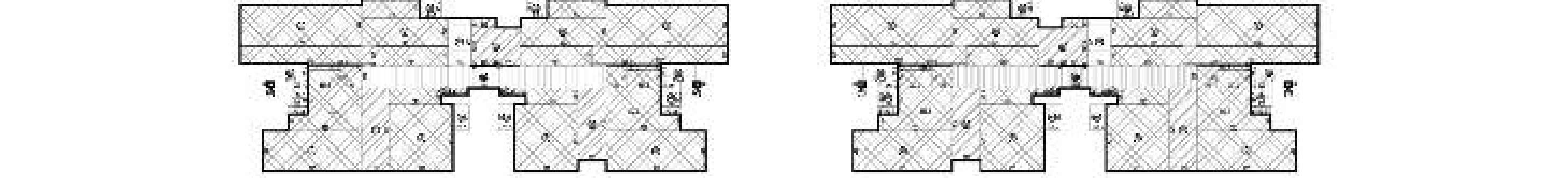
[illegible]

圖 11-17 十六層面積檢討圖(S=1/400)

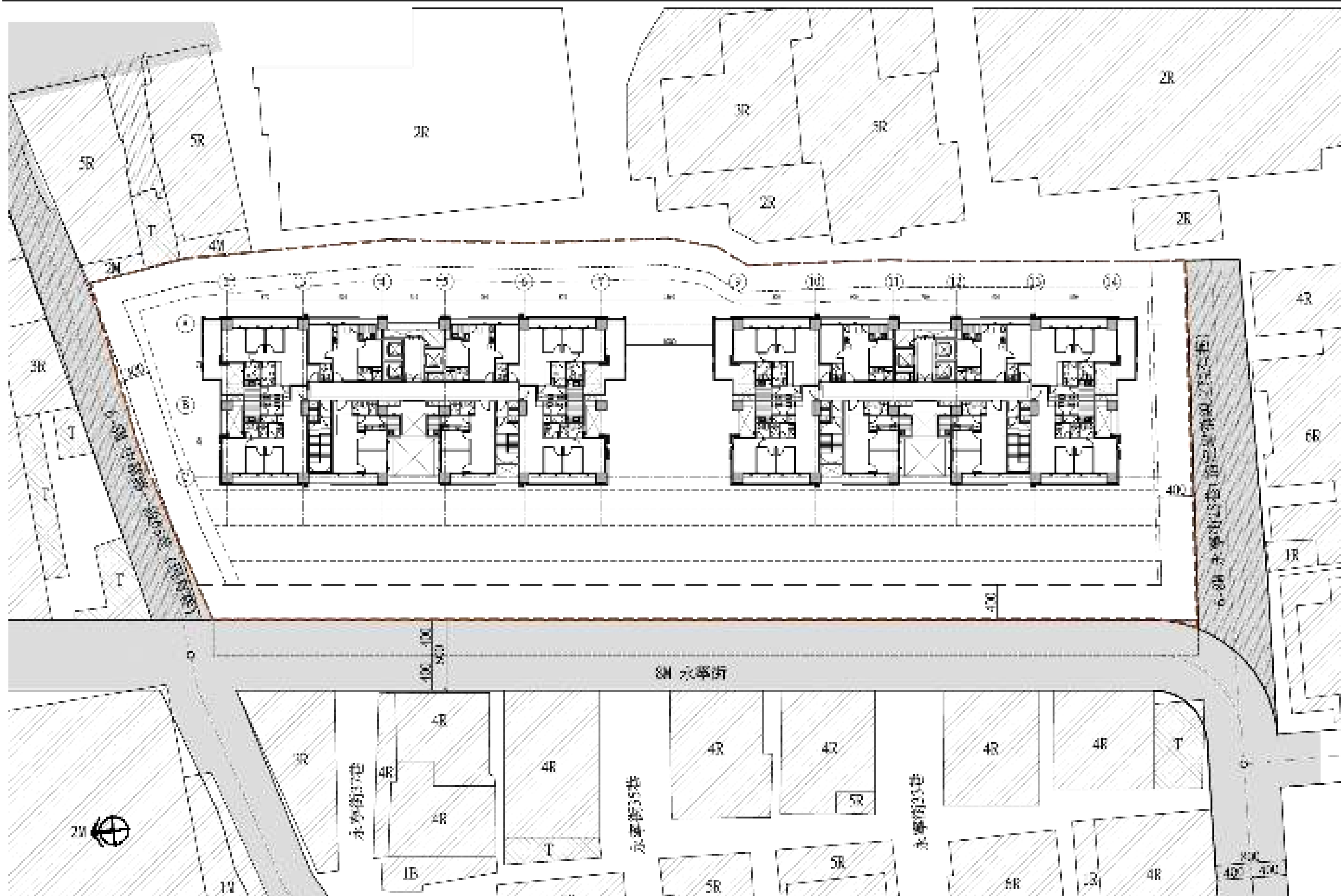


圖 11-18 十七層平面圖(S=1/400)

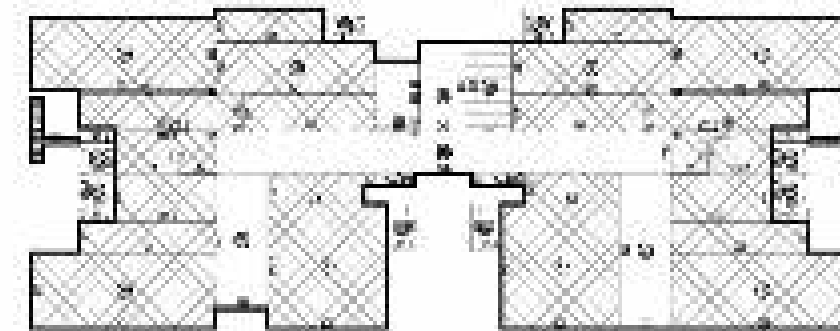
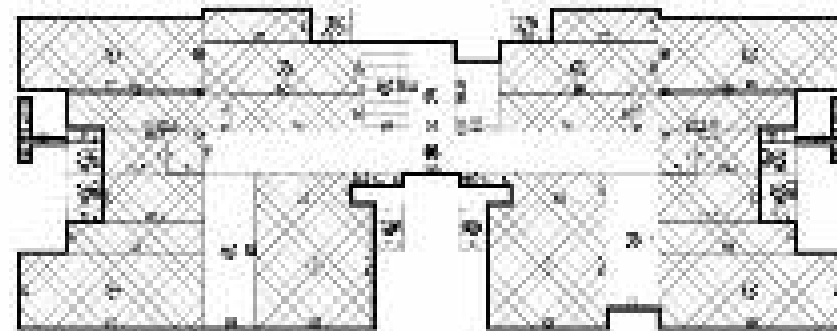
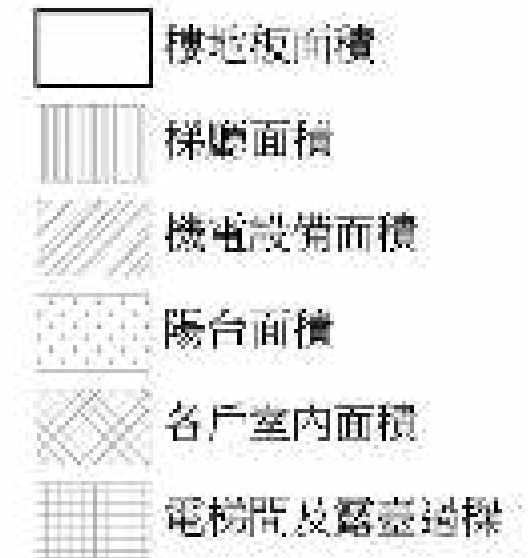
[illegible]

圖 11-19 十七層面積檢討圖(S=1/400)

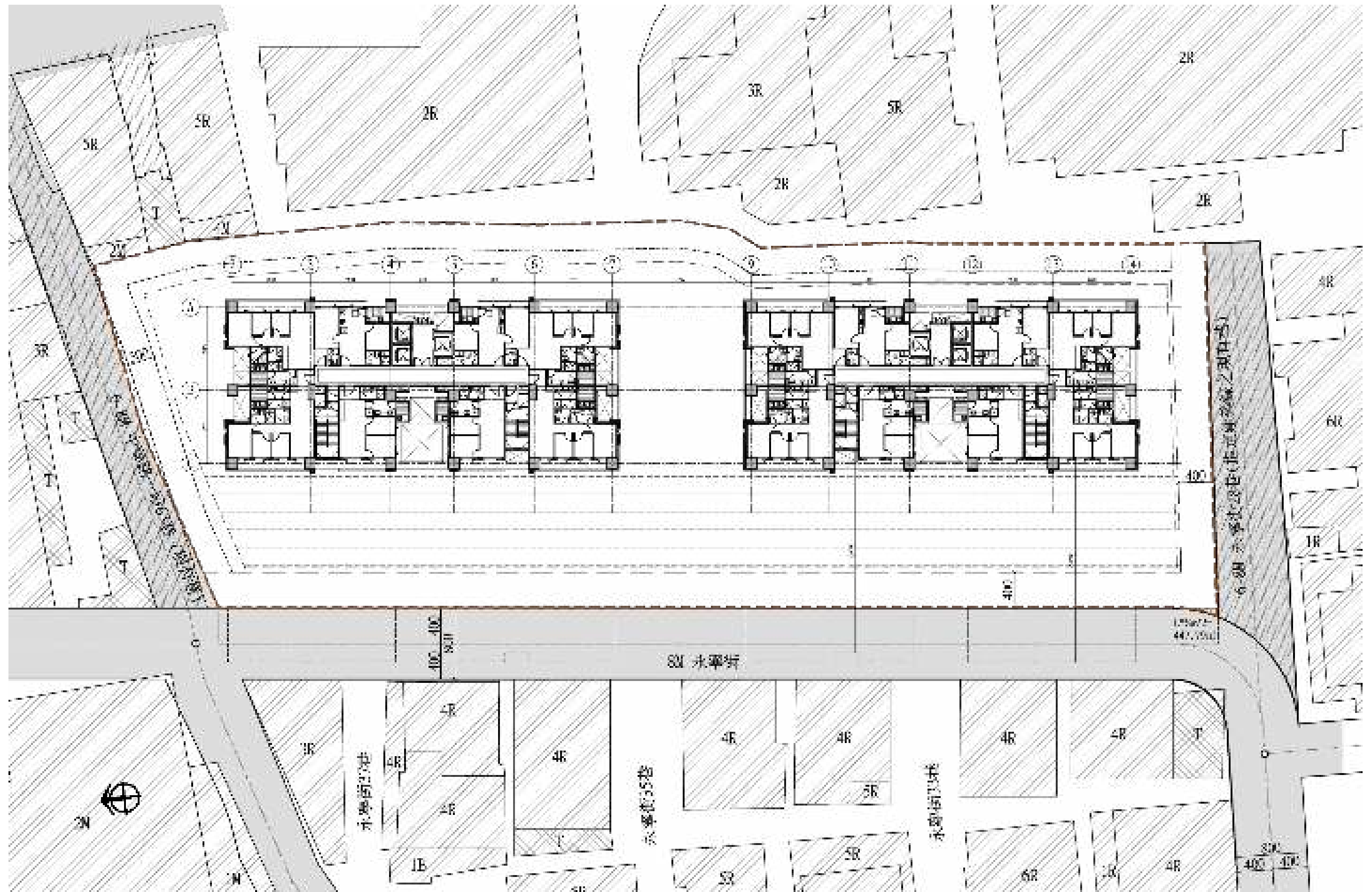
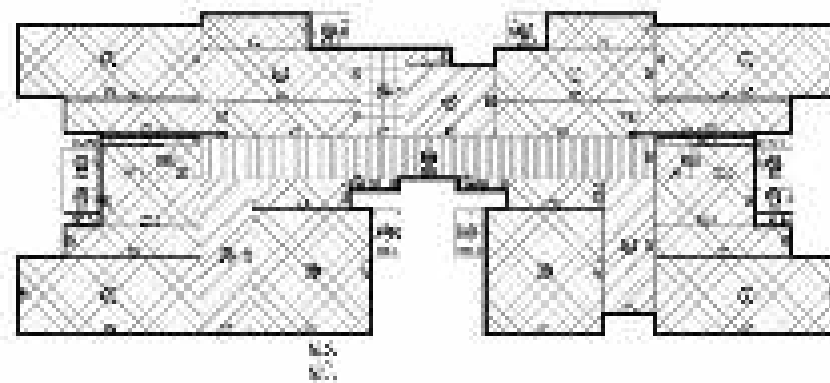


圖 11-20 十八至二十二層平面圖(S=1/400)



-  樓地板面積
-  梯廳面積
-  機電設備面積
-  陽台面積
-  各戶室內面積
-  電梯間



一、樓地板面積		十、陽台面積		十一、機電設備面積		一、樓地板面積		十、陽台面積		十一、機電設備面積	
A 180.78+1.38 (24.25+1.87) 176.63+1.37 (40.22+3.86) (30.75+1.30) 175.75+0.95 合計 7.38	B 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	D1 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	F1 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	G 4790.22+1.02 合計 1.02	E 180.78+1.38 1,200.25+1.87 1,208.80+1.31 840.20+0.28 840.75+1.30 771.75+0.95 合計 7.38	H 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	D2 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	F2 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	I 4790.22+1.02 合計 1.02
J 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	K 1,891.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	L1 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	N1 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	O 4790.22+1.02 合計 1.02	M 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	P 1,891.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	L2 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	N2 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	J 4790.22+1.02 合計 1.02
Q 180.78+1.38 (24.25+1.87) 176.63+1.37 (40.22+3.86) (30.75+1.30) 175.75+0.95 合計 7.38	R 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	S1 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	T1 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	U 4790.22+1.02 合計 1.02	V 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	W 1,891.32+1.03 1,890.22+1.27 1,891.2+1.92 48.75 合計 4.58	S2 16.48+0.1 3.75+0.0 合計 0.1	T2 1791.32+1.03 1,890.22+1.27 合計 4.58	總計 1,229.22+0.1 合計 0.1	K 4790.22+1.02 合計 1.02
合計 216.21+0.1 216.21+0.1 合計 0.1		合計 5.21+0.1 5.21+0.1 合計 0.1		合計 216.21+0.1 216.21+0.1 合計 0.1		合計 216.21+0.1 216.21+0.1 合計 0.1		合計 5.21+0.1 5.21+0.1 合計 0.1		合計 216.21+0.1 216.21+0.1 合計 0.1	

圖 11-21 十八至二十二層面積檢討圖(S=1/400)

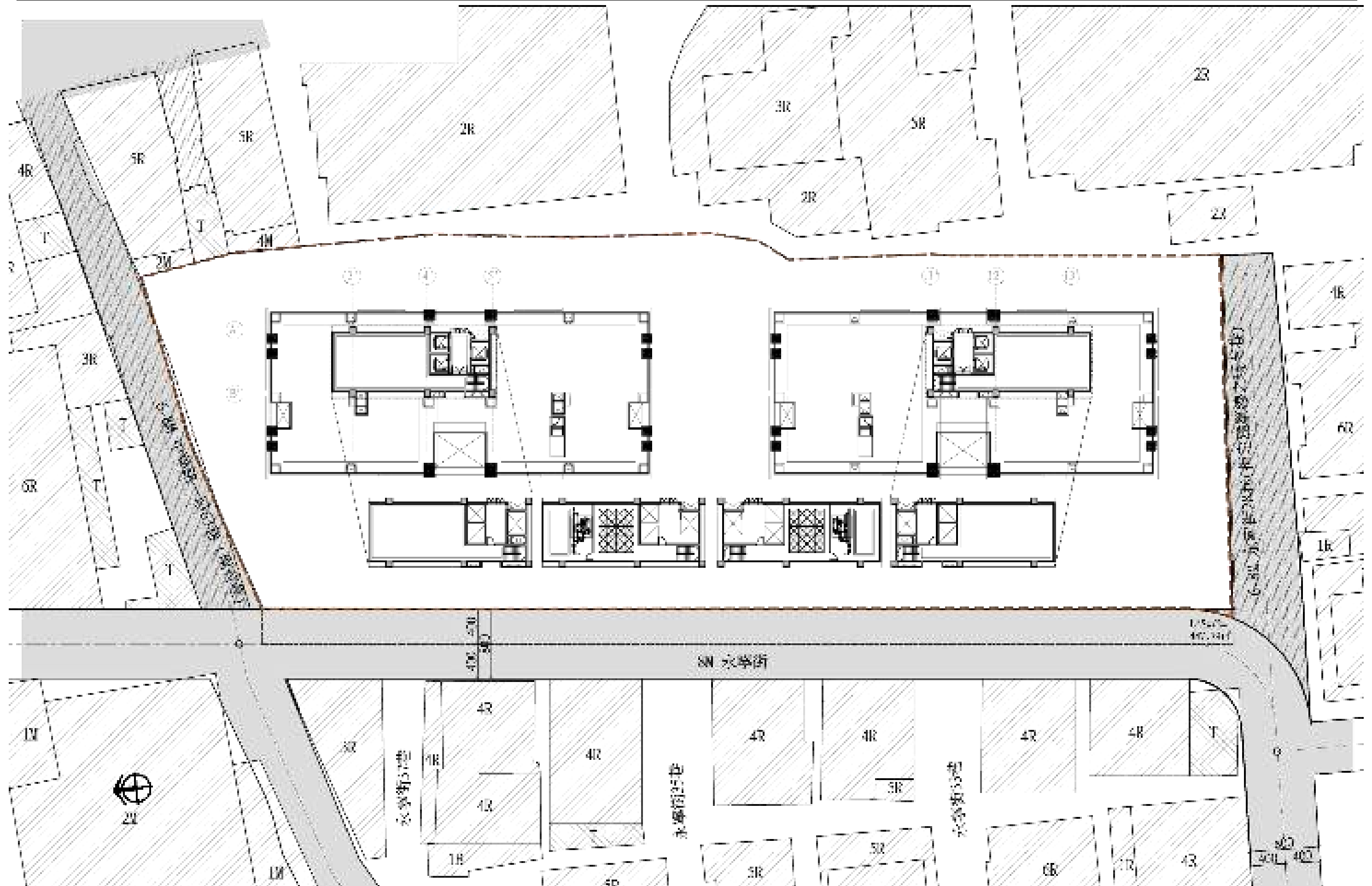


圖 11-22 屋突層平面圖(S=1/400)

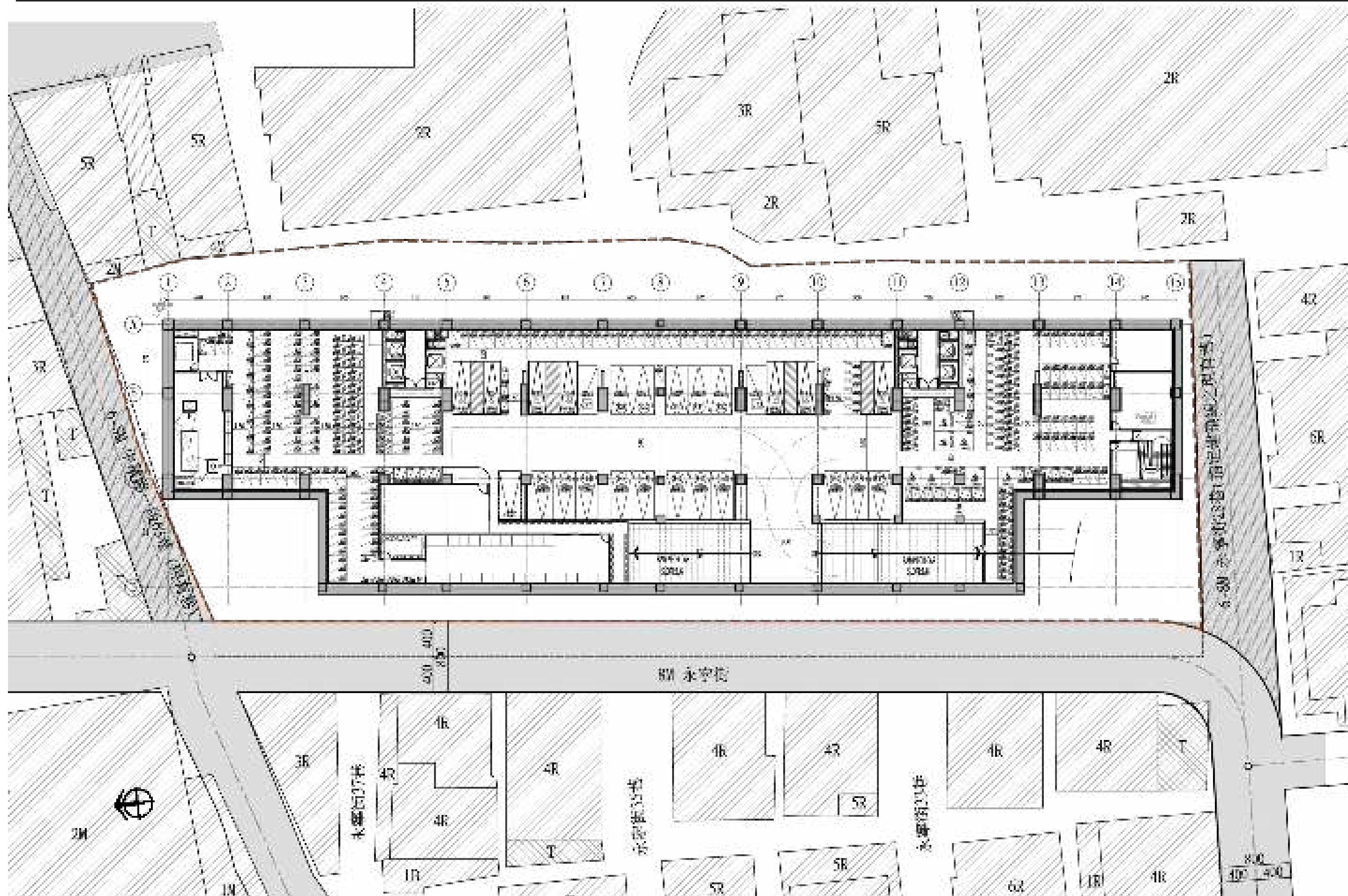
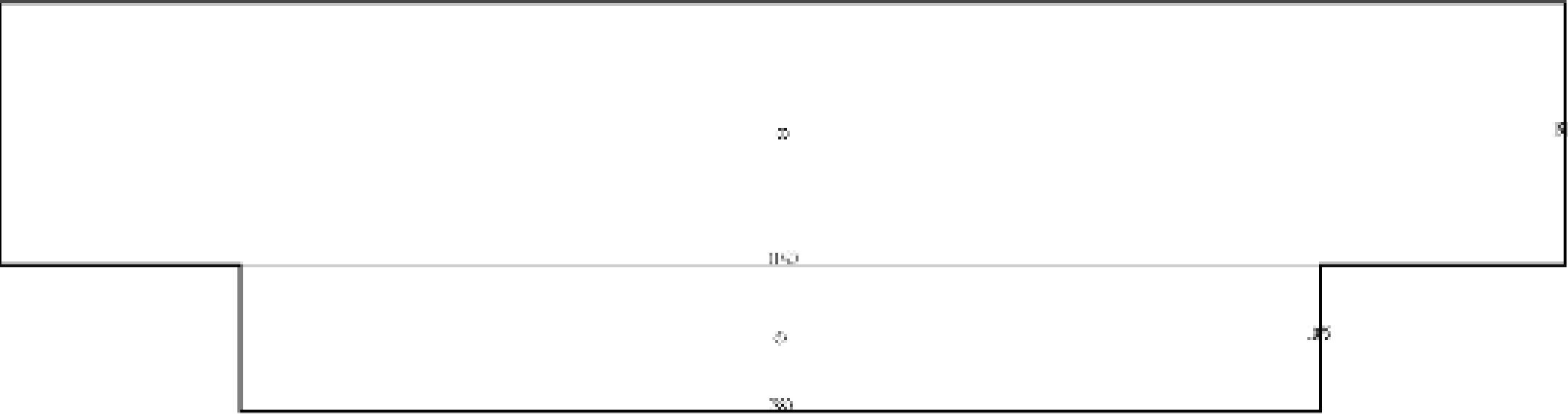
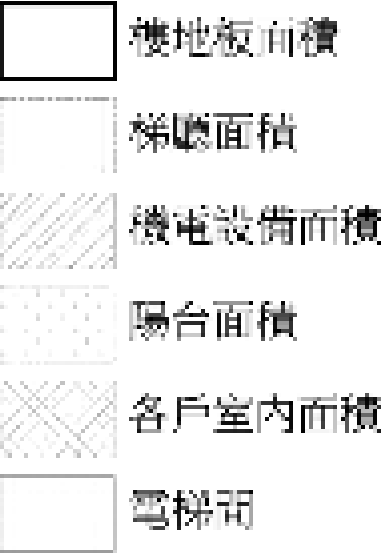


圖 11-24 地下一層平面圖(S=1/400)



地下一層樓地板面積圖

1. 10.15/14.50 層 30
10.15/8.80 層 1
合計 39.30 坪

圖 11-25 地下一層面積檢討圖(S=1/400)

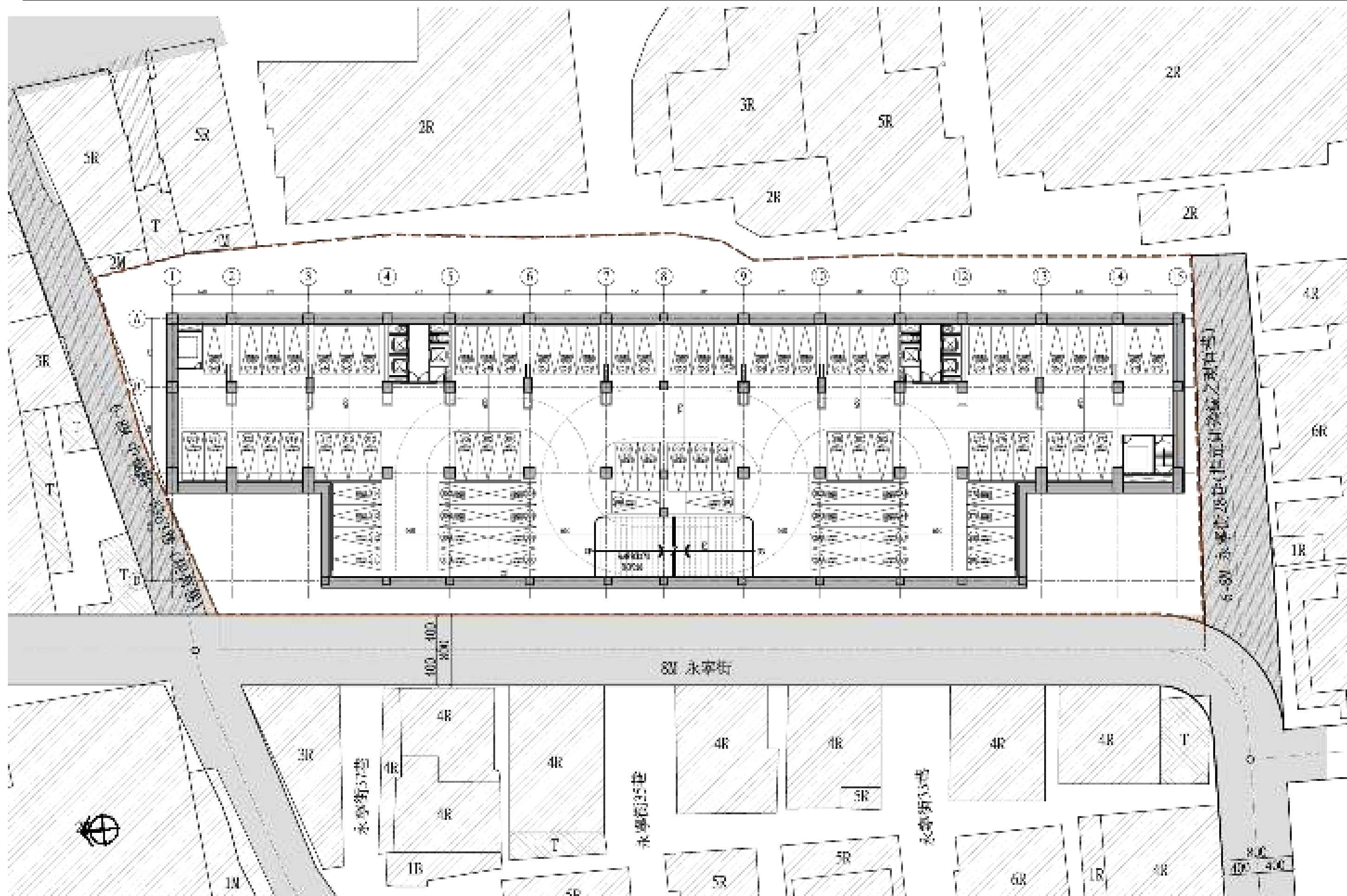
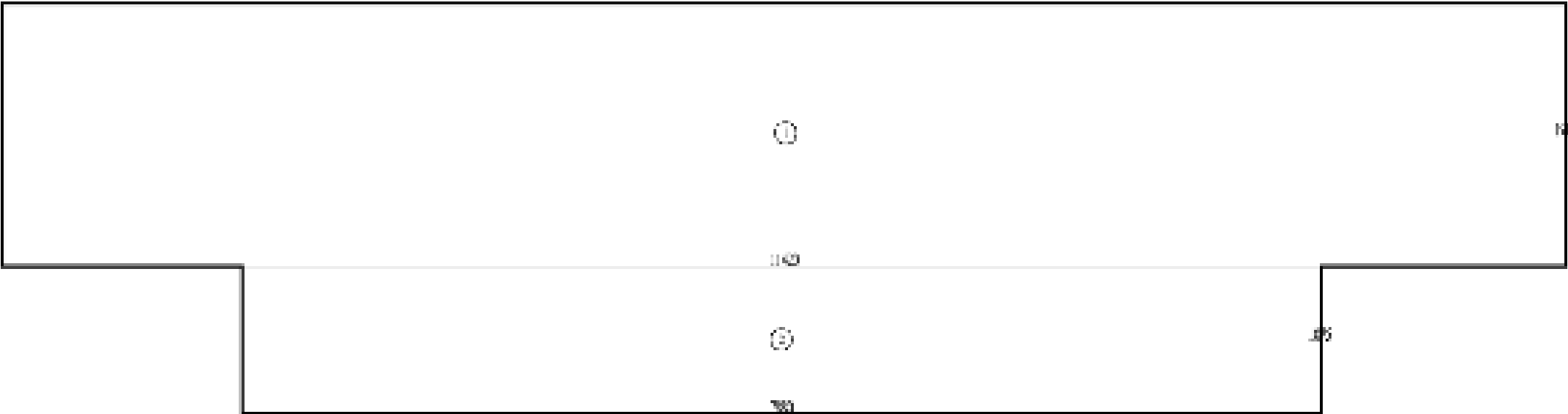


圖 11-26 地下二層平面圖(S=1/400)



- 樓地板面積
- 梯廳面積
- 機電設備面積
- 陽台面積
- 各戶室內面積
- 電梯間



地下二層面積檢討

- 1. 12,120.53 平方公尺
- 2. 12,120.53 平方公尺
- 3. 12,120.53 平方公尺

圖 11-27 地下二層面積檢討圖(S=1/400)

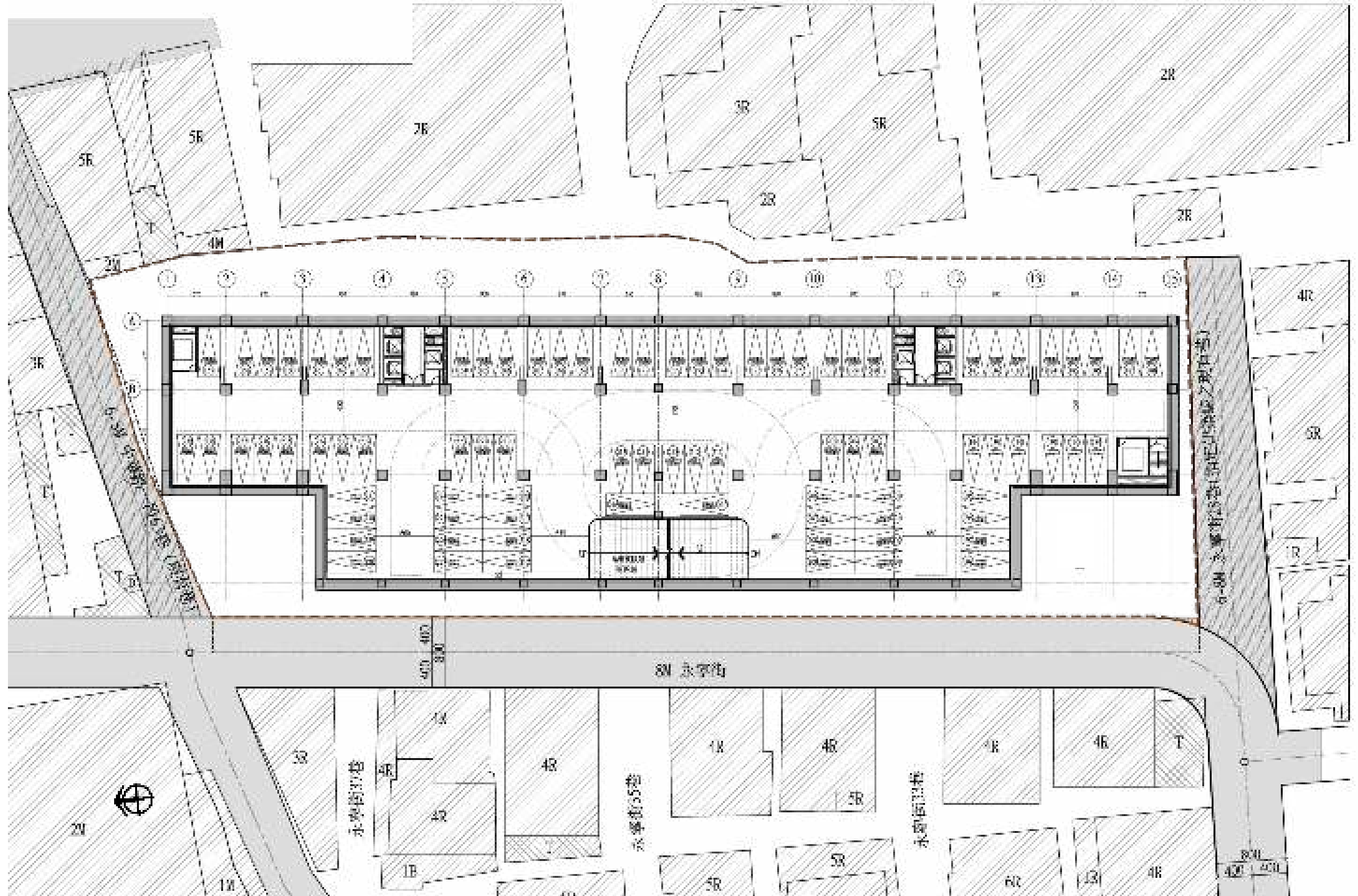
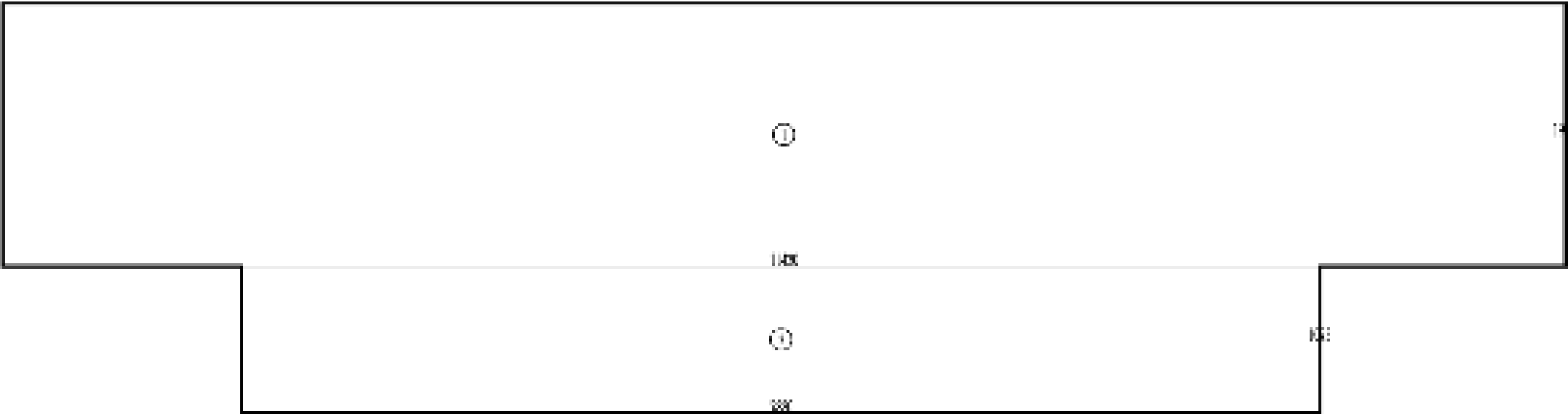


圖 11-28 地下三層平面圖(S=1/400)



- 樓地板面積
- 梯廳面積
- 機電設備面積
- 陽台面積
- 各戶室內面積
- 電梯間



地下三層樓地板面積

1. 18,080.04(㎡)
2. 18,080.04(㎡)
合計: 36,160.08(㎡)

圖 11-29 地下三層面積檢討圖(S=1/400)

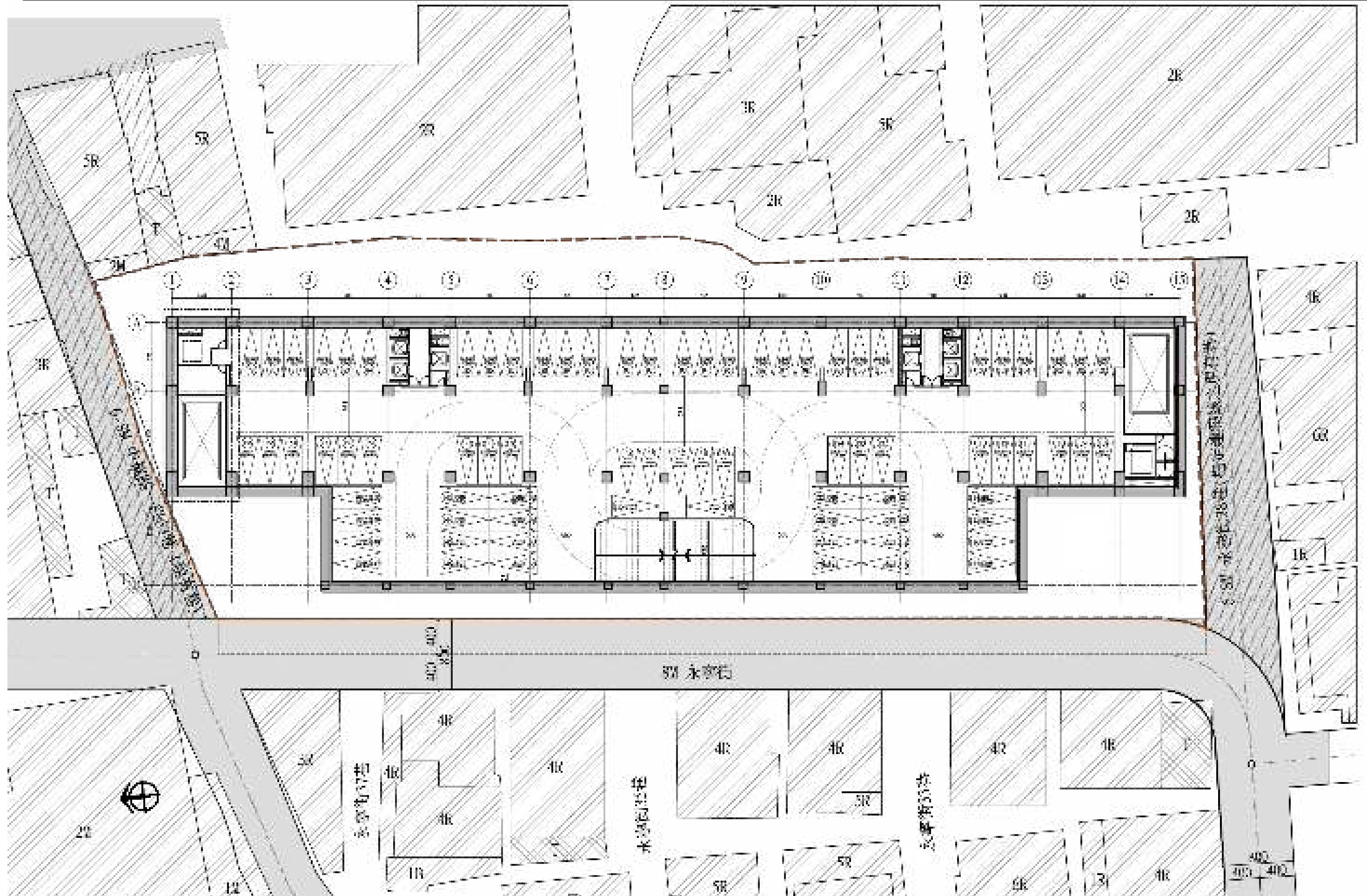
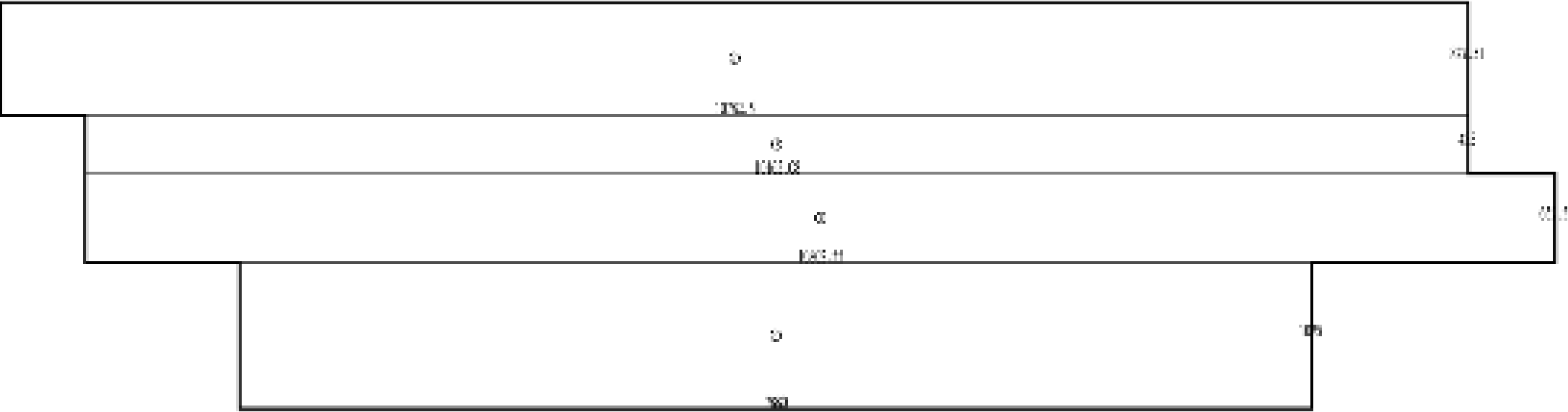
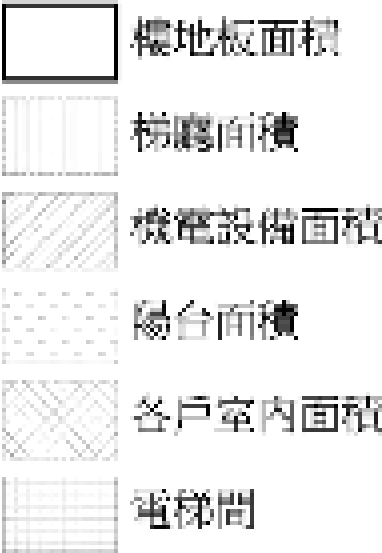


圖 11-30 地下四層平面圖(S=1/400)



地下三層樓地板面積統計

- 1. 5,154.00 ㎡
- 2. 5,154.00 ㎡
- 3. 5,154.00 ㎡
- 4. 5,154.00 ㎡
- 5. 5,154.00 ㎡

圖 11-31 地下四層面積檢討圖(S=1/400)

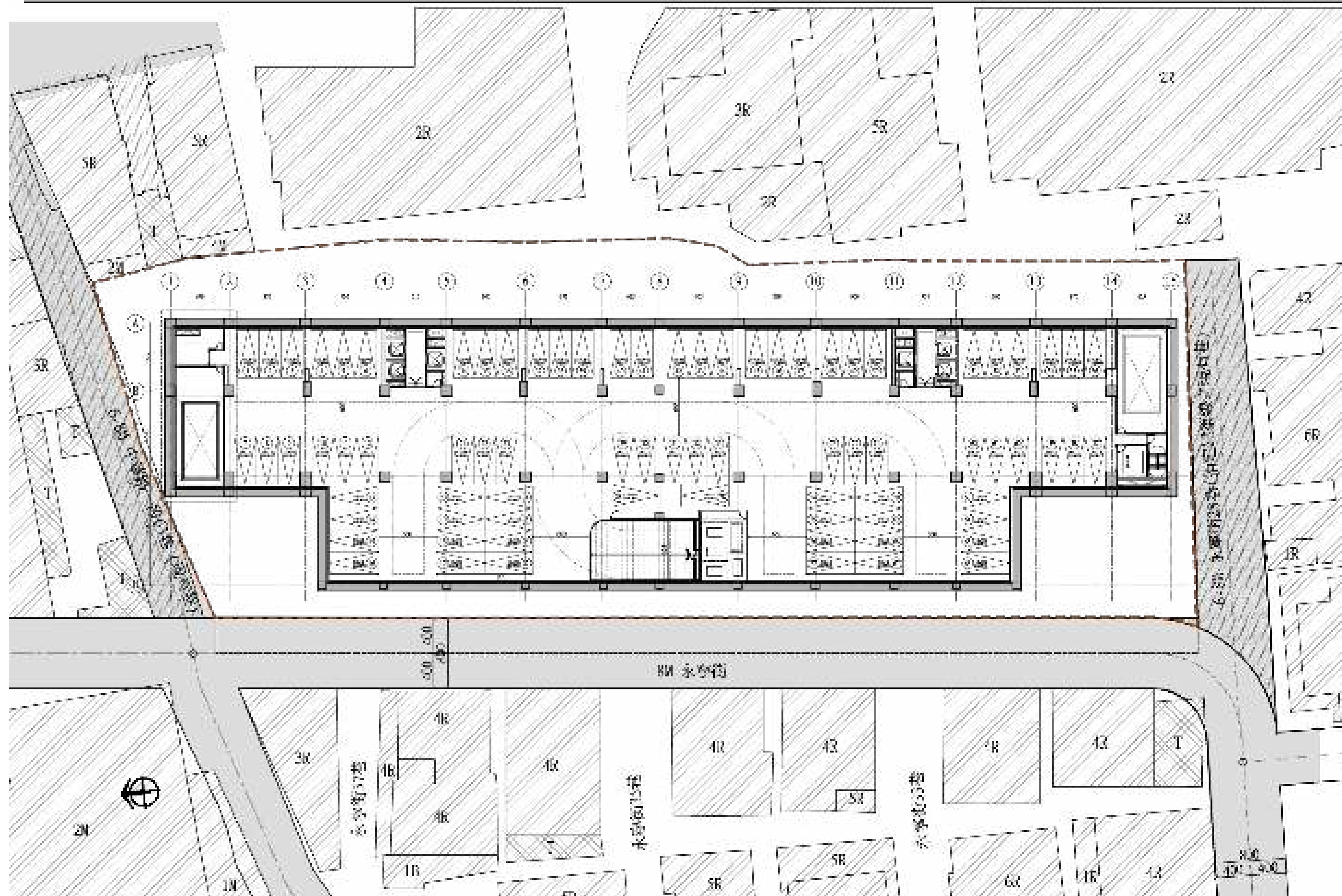


圖 11-32 地下五層平面圖(S=1/400)

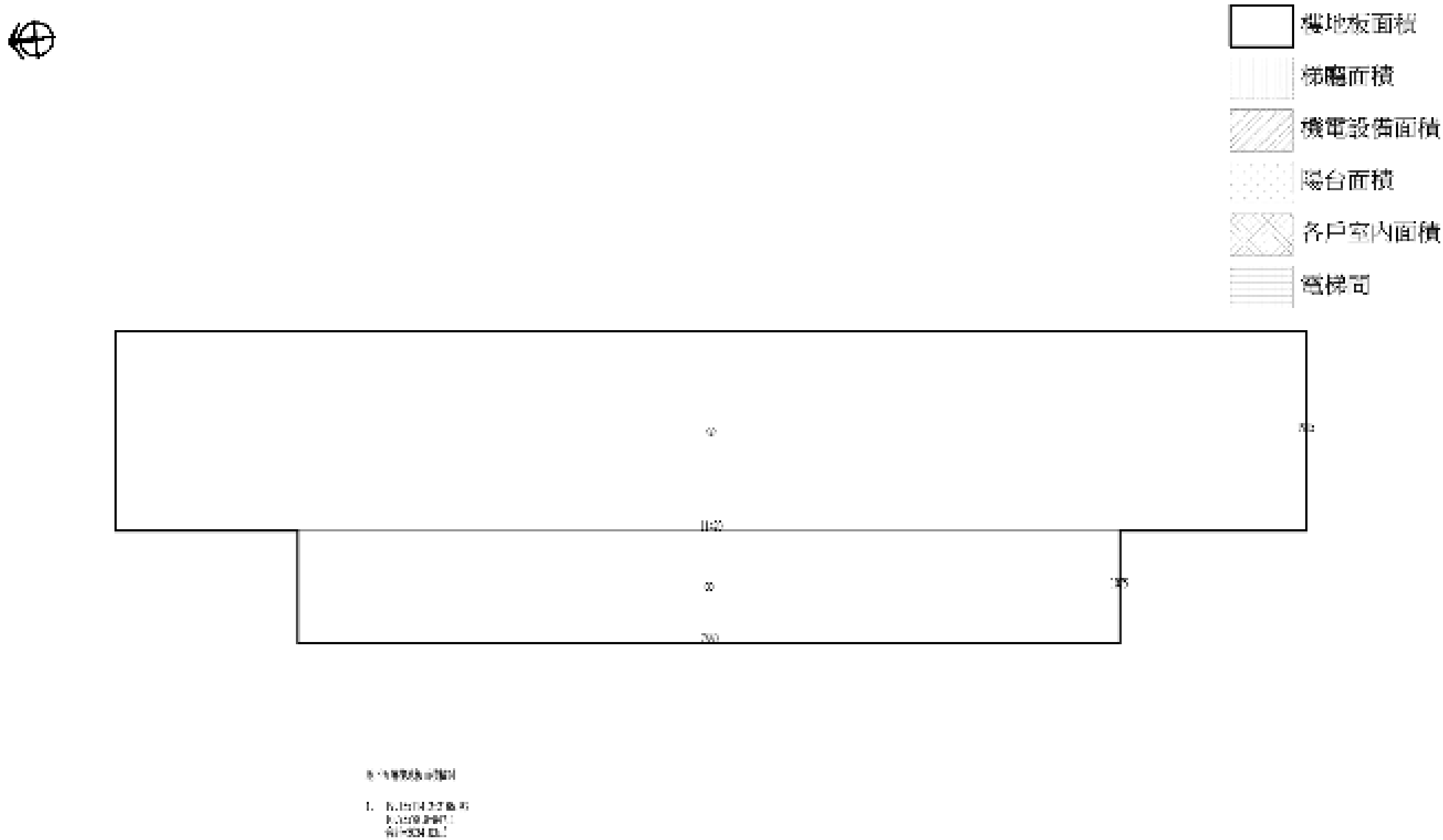


圖 11-33 地下五層面積檢討圖(S=1/400)



圖 11-34 西向立面圖(S=1/500)



圖 11-35 南向立面圖(S=1/500)



圖 11-36 東向立面圖(S=1/500)



圖 11-37 北向立面圖(S=1/500)

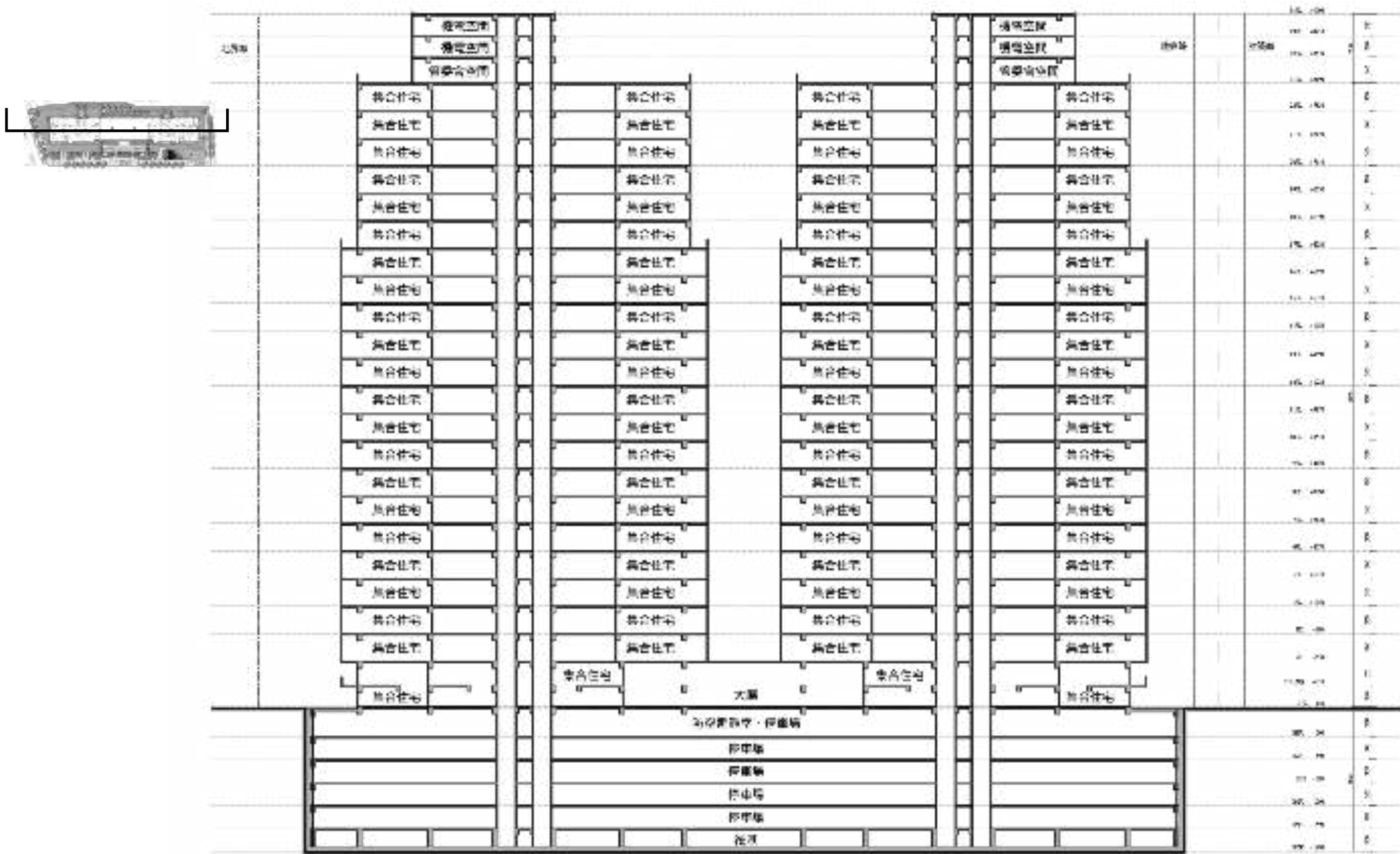


圖 11-38 南北向剖面圖(S=1/500)



圖 11-40 透視圖

壹拾貳、都市設計或景觀計畫

一、建築計畫

(一) 建築物外觀材質及色彩計畫

1、造型計畫

(1) 造型語彙

採現代建築設計手法，考慮建築型式以框及水平樑帶為立面主要元素，屋頂形式避免誇張之作法，形塑線條簡單之風格。

(2) 立面系統

以結合淺色系石材量體外框與淺色仿石材塗料水平樑帶分割區劃立面，並以玻璃及咖啡色金屬樑帶點綴。

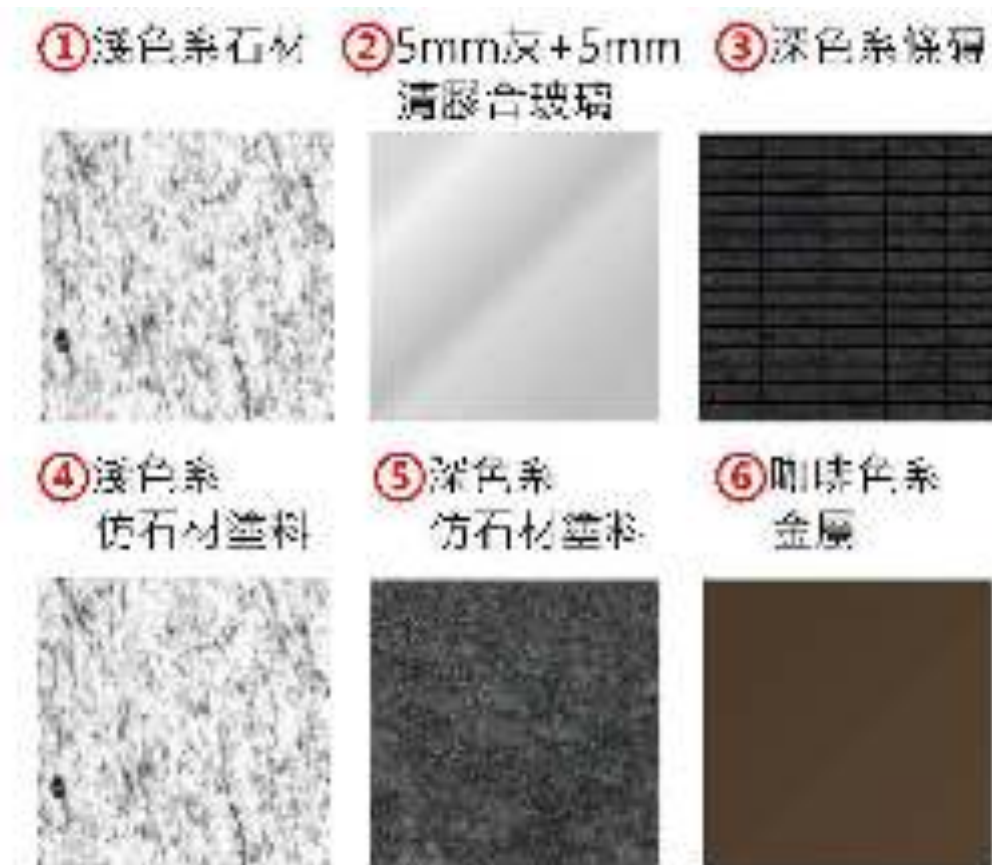
2、色彩計畫

基座：淺色系石材。

屋身：深色系條磚、淺色系石材、淺色系仿石材塗料、深色系石材塗料、咖啡色系金屬烤漆、玻璃。

屋突：淺色系金屬鋁板仿石材塗料。

3、外觀色系材質及建材說明



二、景觀計畫



圖 12-1 建築物造型、外牆材質及色彩計畫

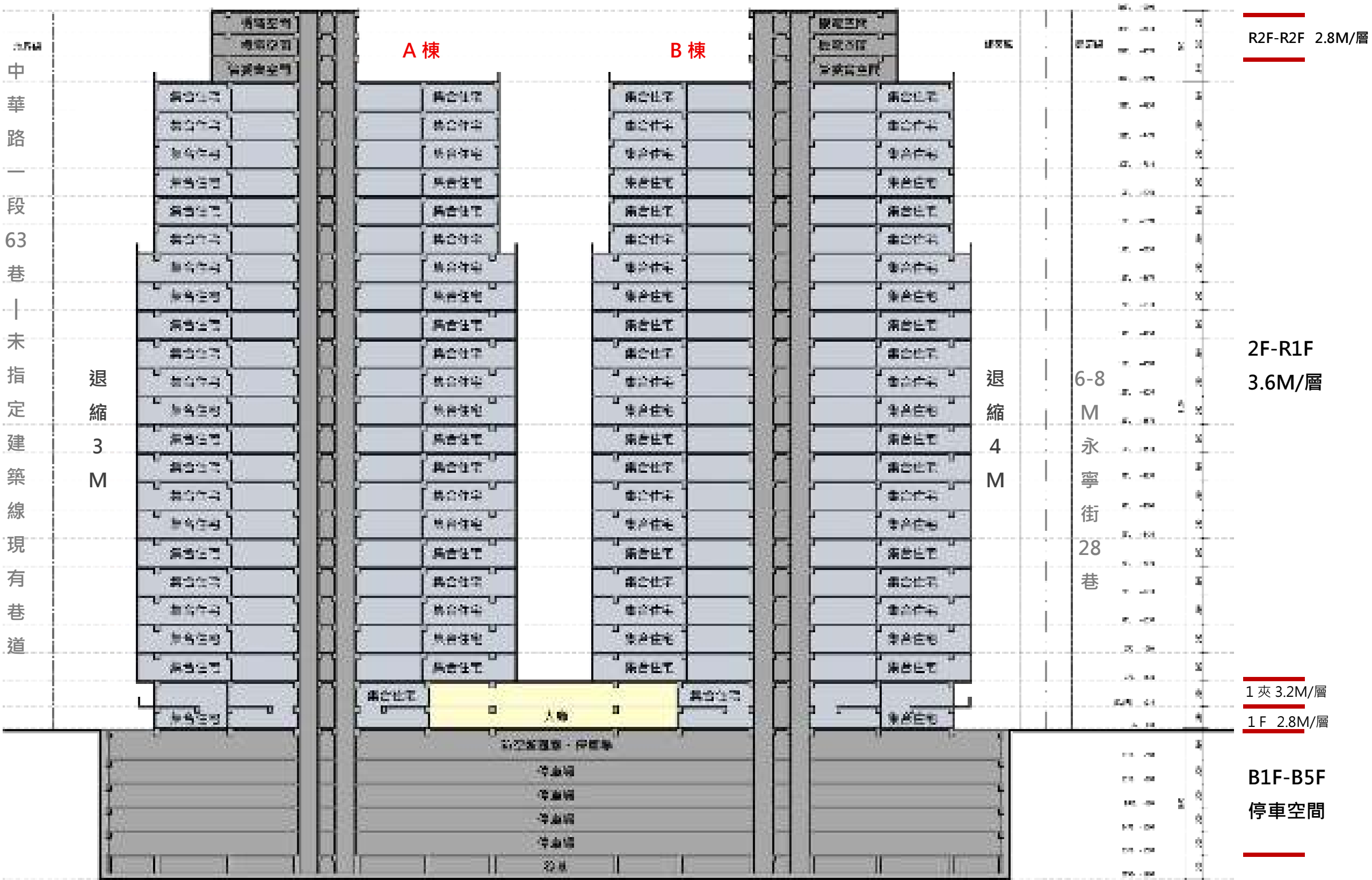


圖 12-2 樓層配置示意圖 (S=1/500)

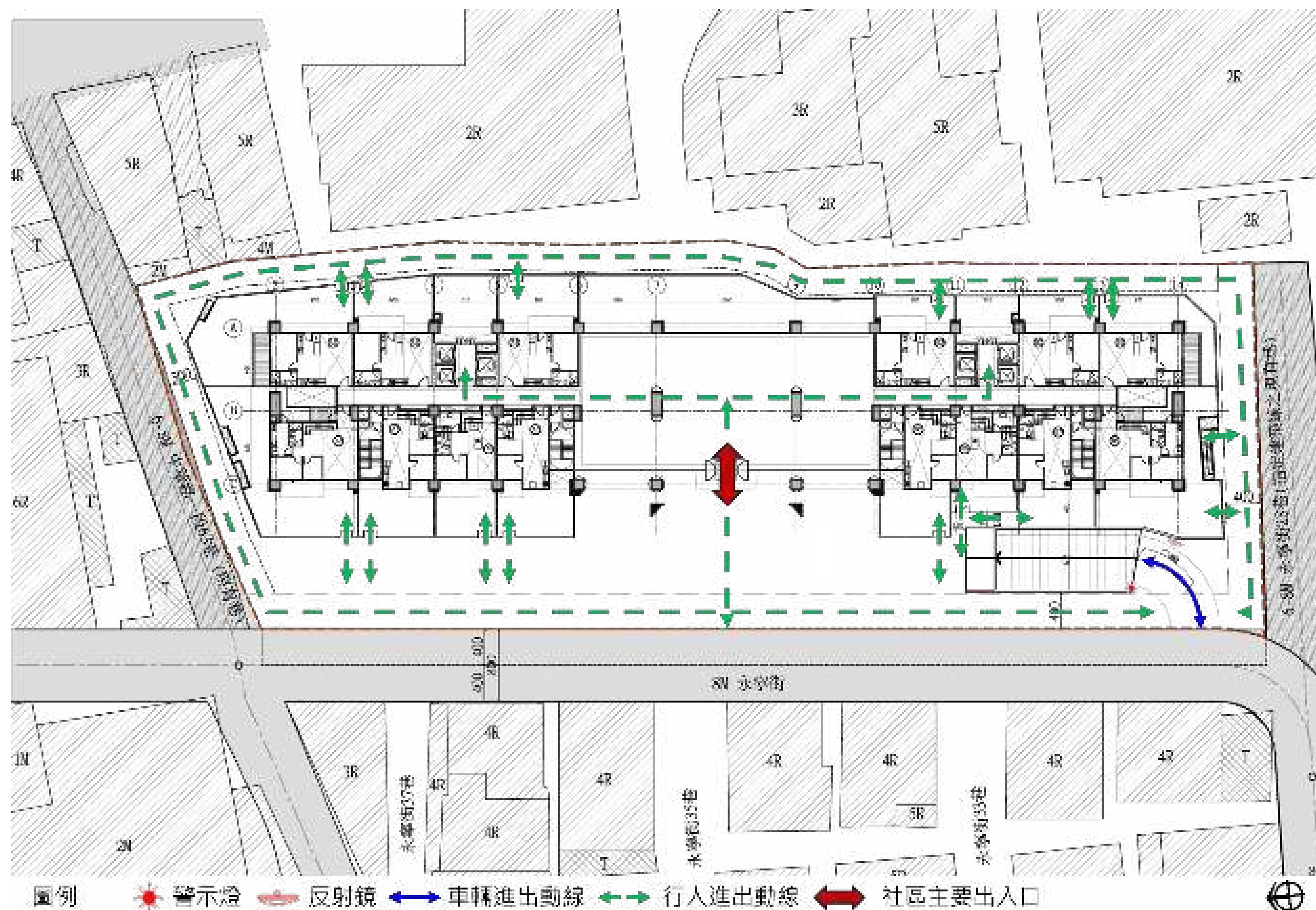
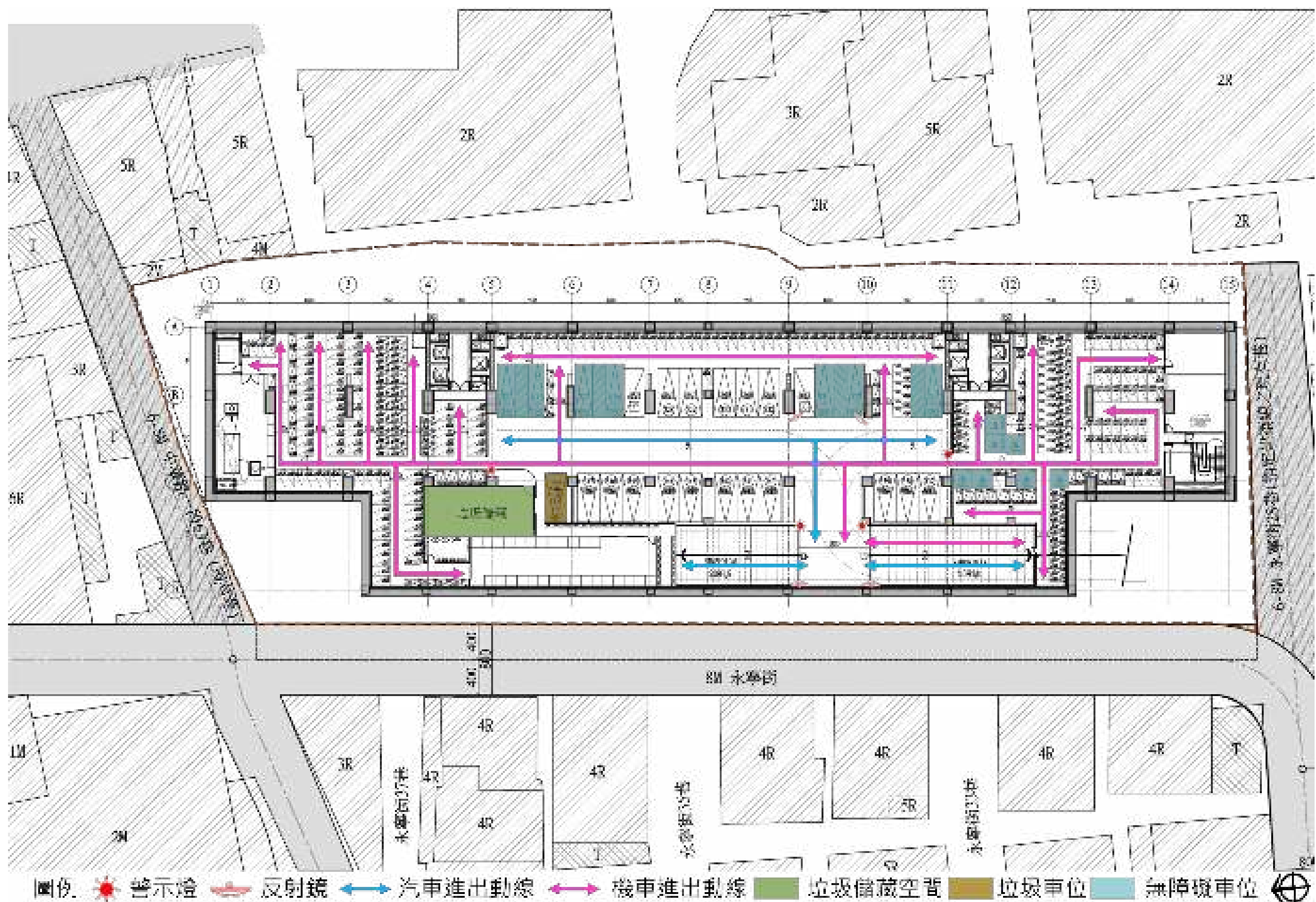
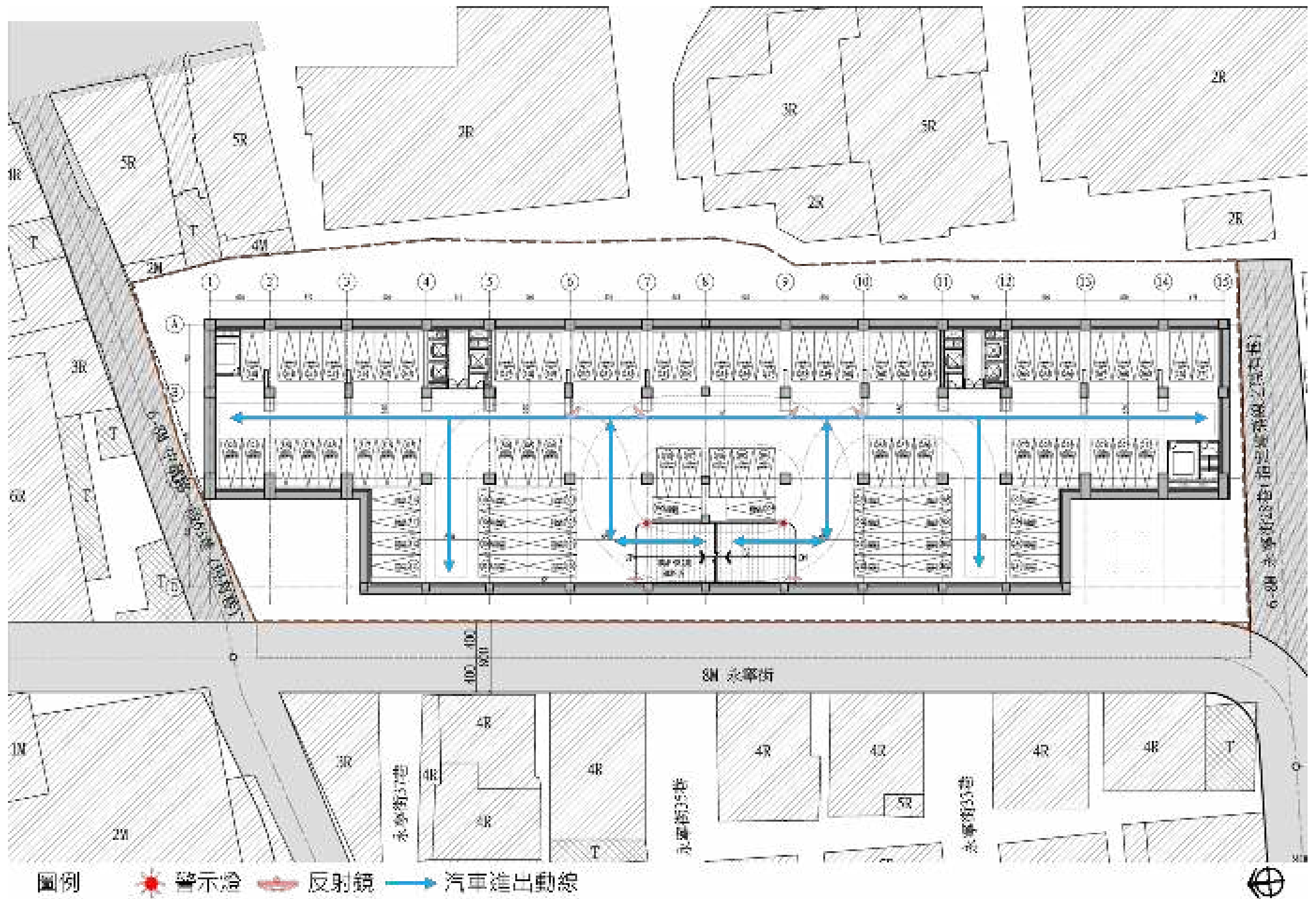
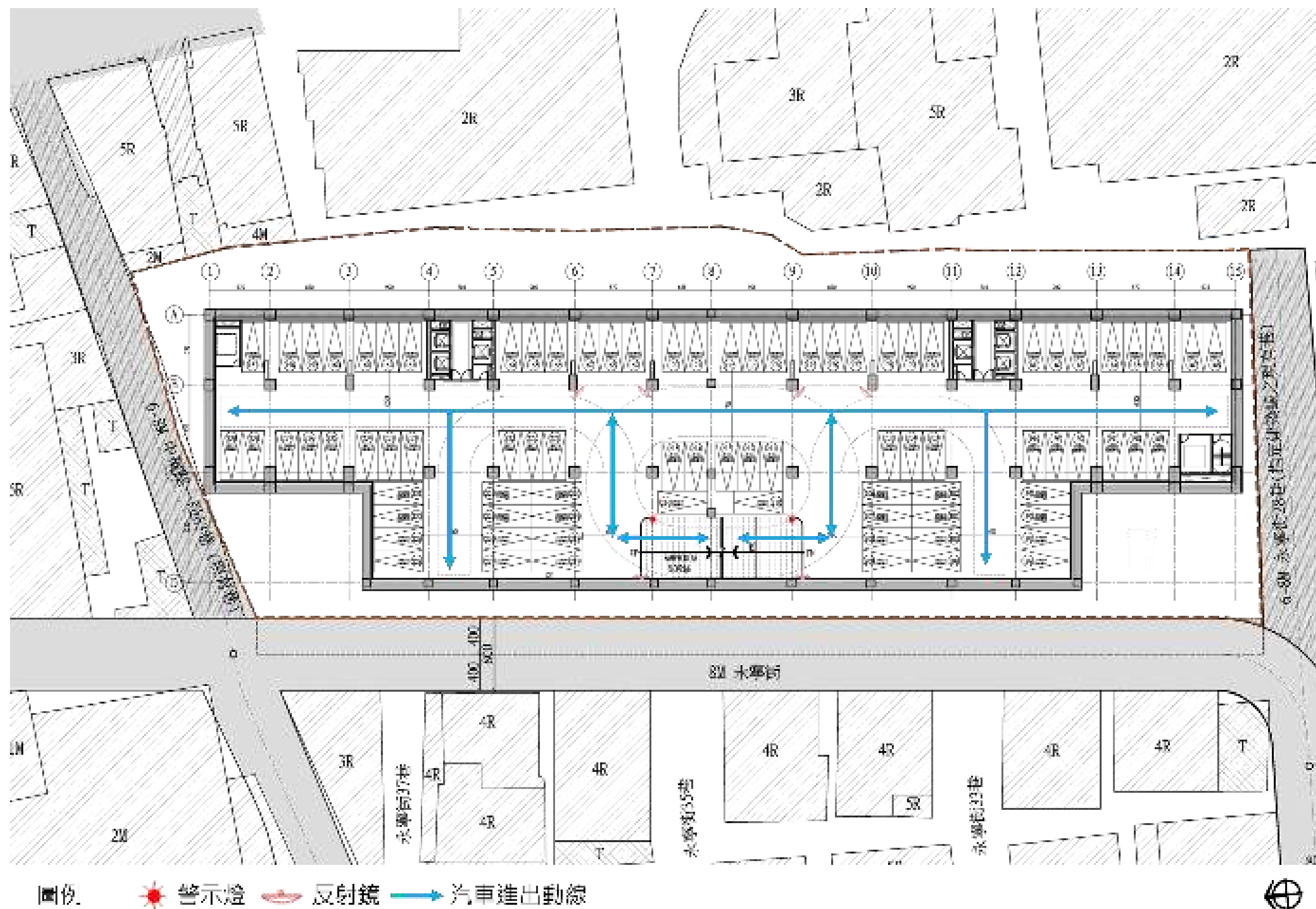
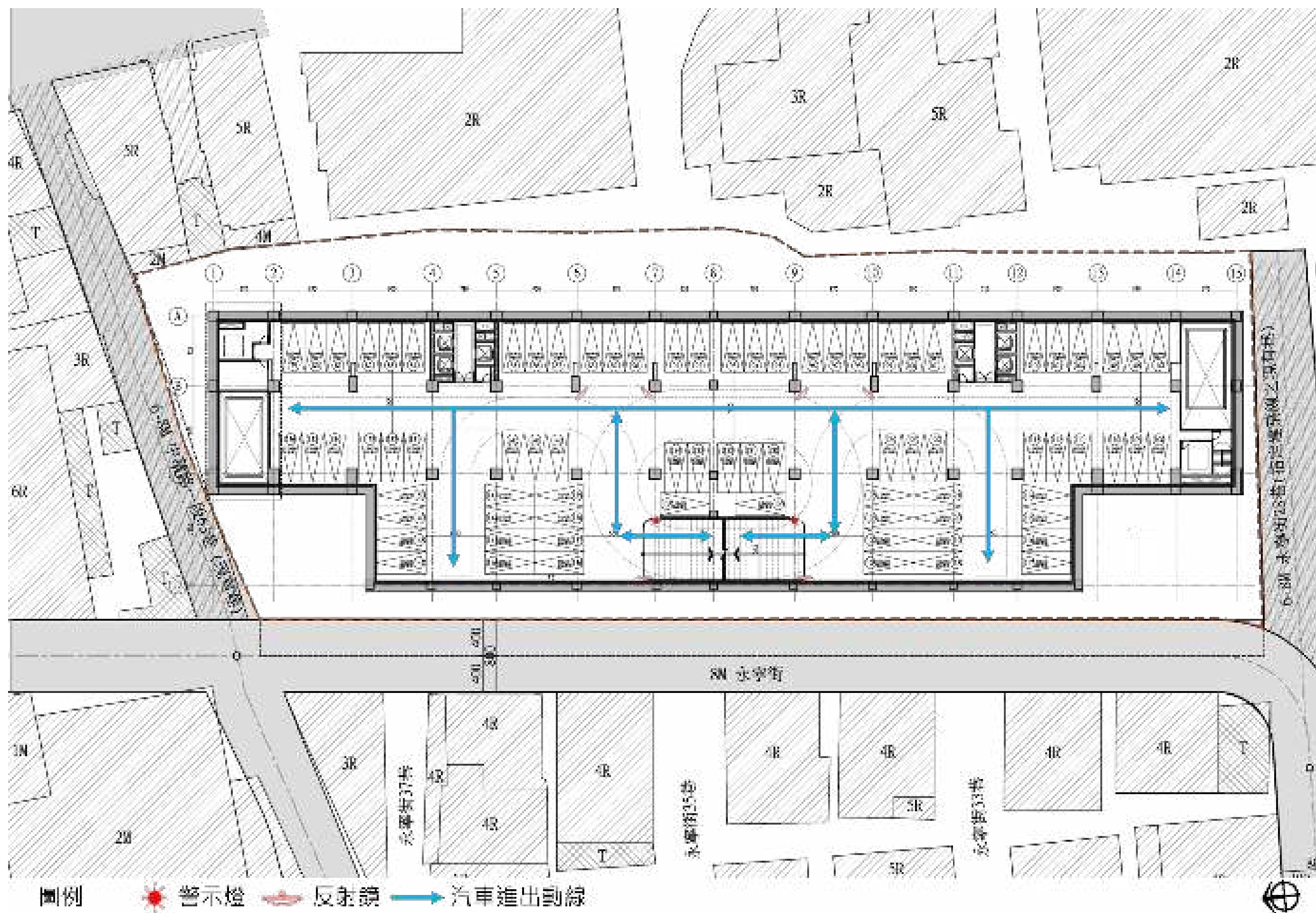


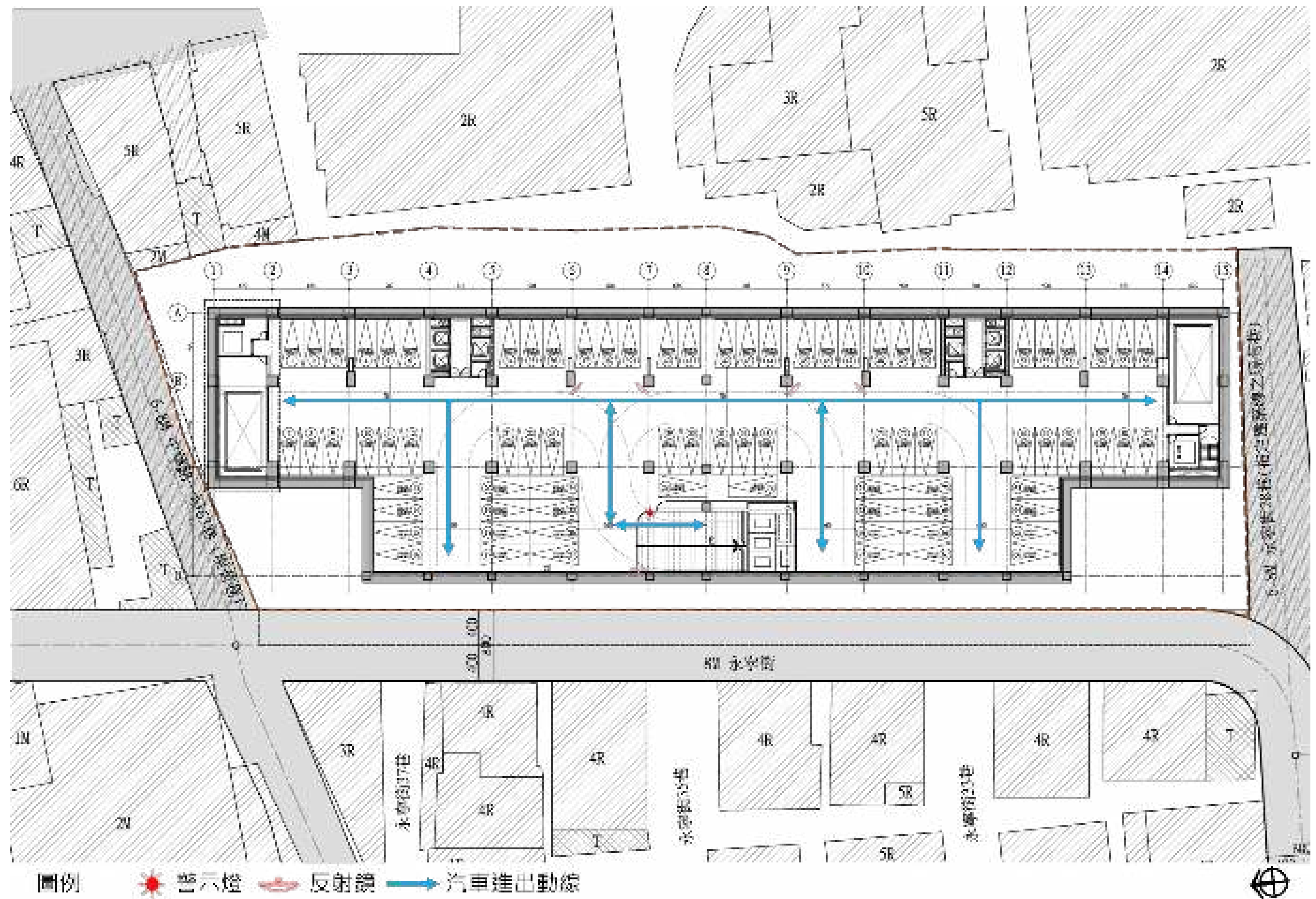
圖 12-3 地面層車行及人行動線示意圖











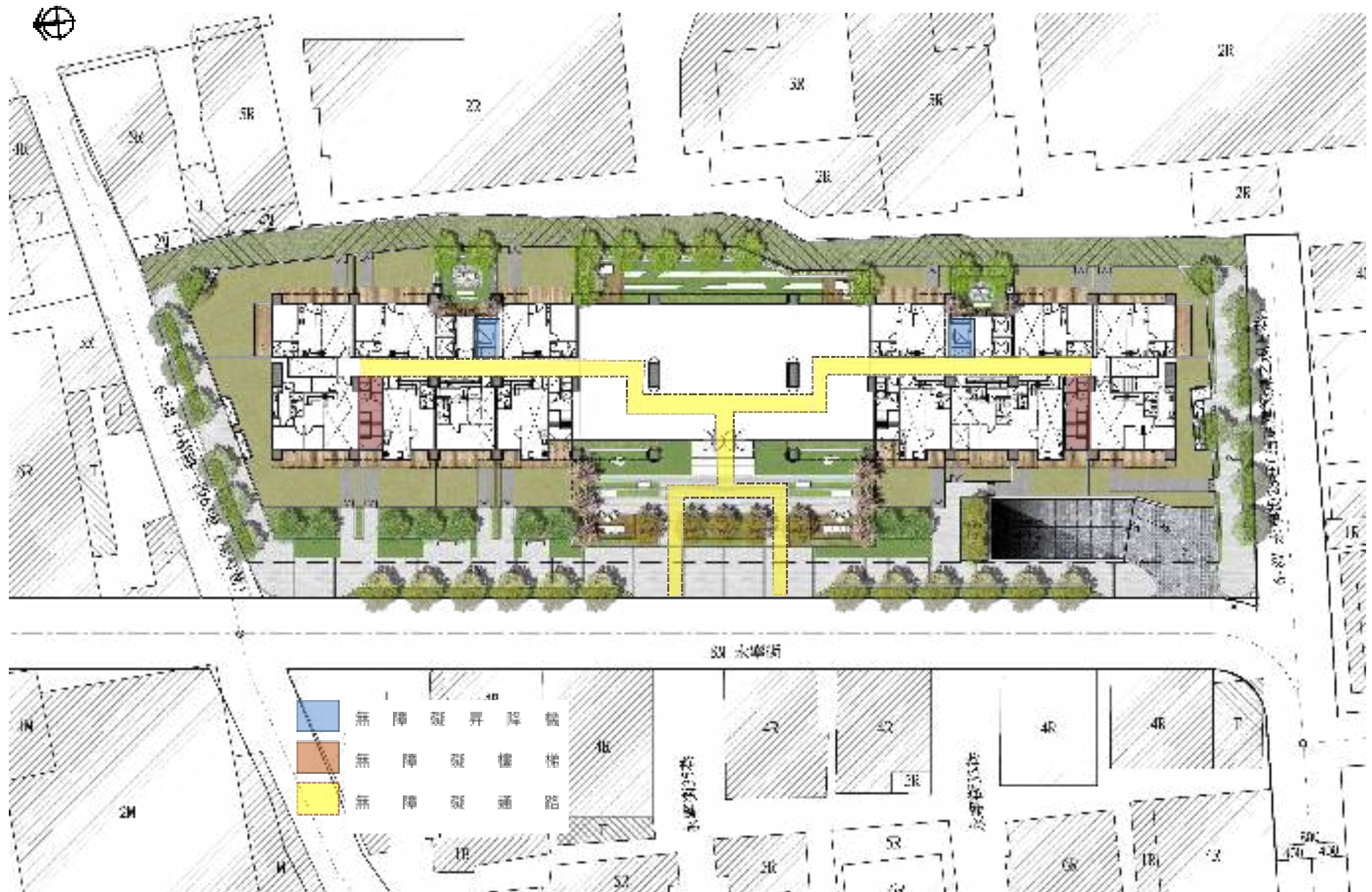


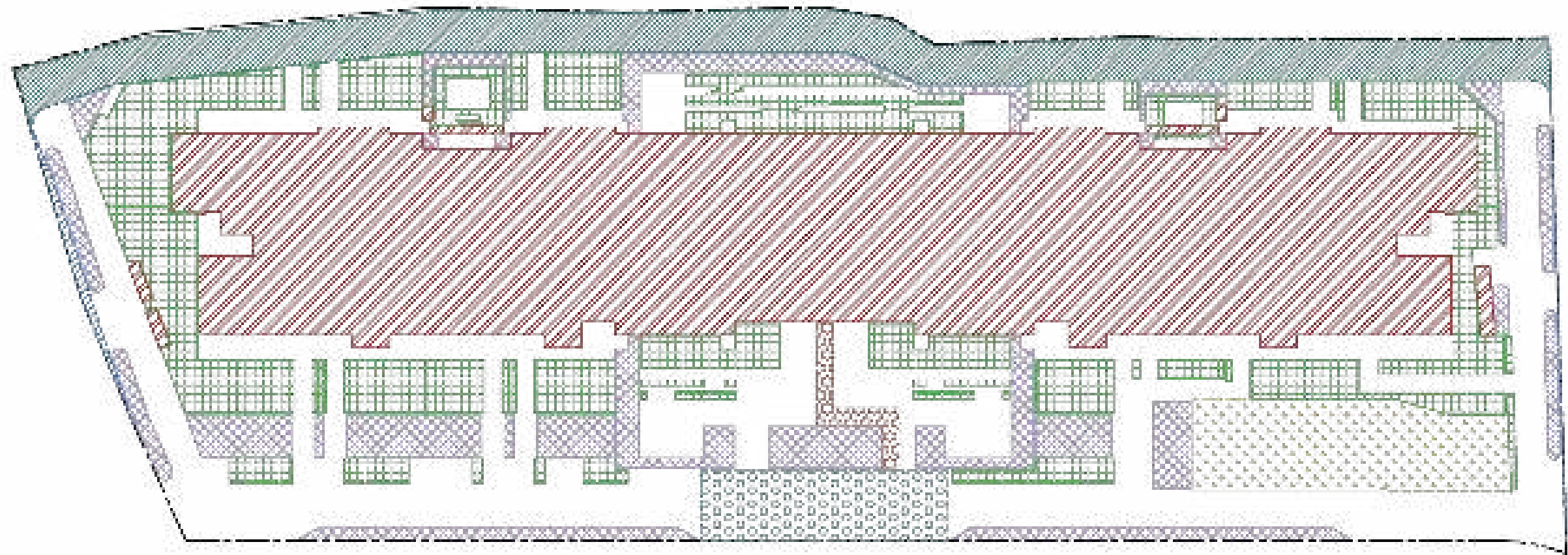
圖 12-9 無障礙空間示意圖(比例尺：1/400)

Figure 10: Fire Evacuation Route Plan. The diagram illustrates the building layout and surrounding environment, including streets and adjacent buildings. It shows the designated fire evacuation routes (orange dashed arrows) and the locations of assembly areas (red squares). The plan also indicates the routes for bicycles and motorcycles (blue dashed arrows).

本案西側臨接8米寬永寧街，南北側皆為6-8米寬現有巷，坐落於靜巷之中，為一處宜居且繁榮之住宅區。戶外空間上以考慮整體空間的舒適性與鄰近週邊環境的協調性為原則，除創造舒適開闊的徒步林蔭大道之外，期望提供給住戶靜巷雅居的住宅景觀空間為主要設計構想。另在臨3M退縮現有巷側配置社區戶外景觀休憩庭園，結合綠化、傢俱、照明之景觀設計手法，營造出舒適且具質感的戶外休閒場所。



圖 12-11 地面層景觀配置圖(比例尺：1/400)



綠化面積檢討(依都市計畫法新北市施行細則)

- 基地面積：4977.33m²
- 實設建築面積：1680.42m²
- 可扣除無法綠化面積181.84+22.43+115.50+14.27=334.04m²
 - 1.車道面積：181.84m²
 - 2.無障礙通路面積：22.43m²
 - 3.消防車輛救災活動空間面積：115.50m²
 - 4.現有巷道面積：14.27m²
- 應設綠化面積：1/2(實設空地面積-無法綠化面積)
 $1/2[(4977.33-1680.42)-334.04]=1481.44\text{m}^2$

- 實設綠化面積：
 - 1.灌木面積：488.06m²
 - 2.地被面積：809.13m²
 - 3.植草磚面積：498.34m²
 - 綠化面積總計：488.06+809.13+1/2(498.34)=1546.36m²
- 故綠化面積：1546.36m² > 1481.44m².....OK

基地範圍
 建築面積
 車道
 無障礙通路
 消防車輛救災活動空間
 現有巷道
 灌木
 地被
 植草磚

圖 12-12 地面層綠化檢討圖(比例尺：1/400)



類別	圖例	名稱	規格
喬木		九芎	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm
		山茶花	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm
		楓港柿	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm
灌木		野牡丹	H:0.4~0.5m
		白水木	H:0.5~0.6m
		草海桐	H:0.5~0.6m
地被		台北草	密植

- 屋頂平台面積：590.85+590.85=1181.70m²
- 應設綠化面積：1/2*1181.70=590.85m²
- 實設綠化面積：298.51+298.51=597.02m² > 590.85m²

圖 12-13 屋頂層景觀配置及綠化檢討圖(比例尺：1/400)



類別	圖例	名稱	規格
喬木		楓香	H:4m / W:2m / ϕ:>10cm
		水黃皮	H:3~4m / W:1.5~2m / ϕ:>10cm
		苦楝	H:3m / W:1.5~2m / ϕ:8~10cm
		欖仁	H:3m / W:1.5~2m / ϕ:8~10cm
		緬梔	H:2~3m / W:1.5m / ϕ:5~8cm
		山櫻花	H:2~3m / W:1.5m / ϕ:5~8cm
灌木		福建茶	H:0.4~0.5m
		白水木	H:0.5~0.6m
		草海桐	H:0.5~0.6m
地被		假儉草	密植
		台北草	密植
-		植草磚	-



圖 12-14 地面層植栽配置圖(比例尺：1/400)

類別	樓層	圖例	名稱	規格	數量
大喬	1F		楓香	H:4m / W:2m / ϕ:>10cm	12株
			水黃皮	H:3~4m / W:1.5~2m / ϕ:>10cm	12株
中喬			苦楝	H:3m / W:1.5~2m / ϕ:8~10cm	11株
			欖仁	H:3m / W:1.5~2m / ϕ:8~10cm	9株
			水黃皮	H:3~4m / W:1.5~2m / ϕ:8~10cm	6株
小喬			緬梔	H:2~3m / W:1.5m / ϕ:5~8cm	5株
			山櫻花	H:2~3m / W:1.5m / ϕ:5~8cm	10株
小喬	RF		九芎	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm	4株
			山茶花	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm	4株
			楓港柿	H:1.5~2.5m / W:1.5m / ϕ:5~8cm	4株
灌木	1F		福建茶	H:0.4~0.5m	488.06m ²
			白水木	H:0.5~0.6m	
			草海桐	H:0.5~0.6m	
灌木	RF		野牡丹	H:0.4~0.5m	155.02m ²
			白水木	H:0.5~0.6m	
			草海桐	H:0.5~0.6m	
地被	1F		假儉草	密植	809.13m ²
			台北草	密植	
	RF		台北草	密植	143.49m ²
-			植草磚	-	498.34m ²

綠覆率檢討(依新北市都市設計審議原則)

- 基地面積：4977.33m²
- 實設建築面積：1680.42m²
- 實設空地面積：4977.33-1680.42=3296.91
- 實設綠覆面積：
 - 1.喬木綠覆面積：24株*20(1F大喬)+26株*15(1F中喬)
+15株*10(1F小喬)+12株*10(RF小喬)
=480+390+150+120=1140m²
 - 2.灌木綠覆面積：488.06m²(1F)*1.5+155.02m²(RF)*1.5=964.62m²
 - 3.地被綠覆面積：809.13m²(1F)*1+143.49m²(RF)*1=952.62m²
 - 4.植草磚綠覆面積：498.34m²(1F)*1/2=249.17m²
- 綠覆面積總計：1140+964.62+952.62+249.17=3306.41m²
- 故綠覆率：(3306.41m²/3296.91m²)*100%=100.29% > 100%.....OK

圖 12-15 綠覆率檢討



圖例	名稱
	淺灰色石材
	中灰色石材
	深灰色石材
	灰色系車道磚
	白色系石板
	淺灰色卵石
	塑木地坪
	植草磚



淺灰色石材



深灰色石材



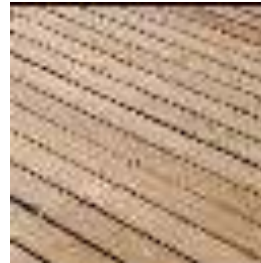
灰色系車道磚



白色系石板



淺灰色卵石



塑木地板



植草磚

圖 12-16 地面層鋪面配置圖(比例尺：1/400)



圖例	名稱
	淺灰色石材
	白色系石板
	塑木地坪



淺灰色石材



白灰色石材



白色系石板



塑木地板

圖 12-17 屋頂層鋪面配置圖(比例尺：1/400)



圖例	名稱
	街燈
	庭園燈
	壁燈
	車道燈
	地燈
	條燈



街燈



庭園燈



壁燈



車道燈



地燈



條燈

圖 12-18 景觀燈光計畫圖(比例尺：1/400)



1-1獨立座椅



1-2獨立座椅

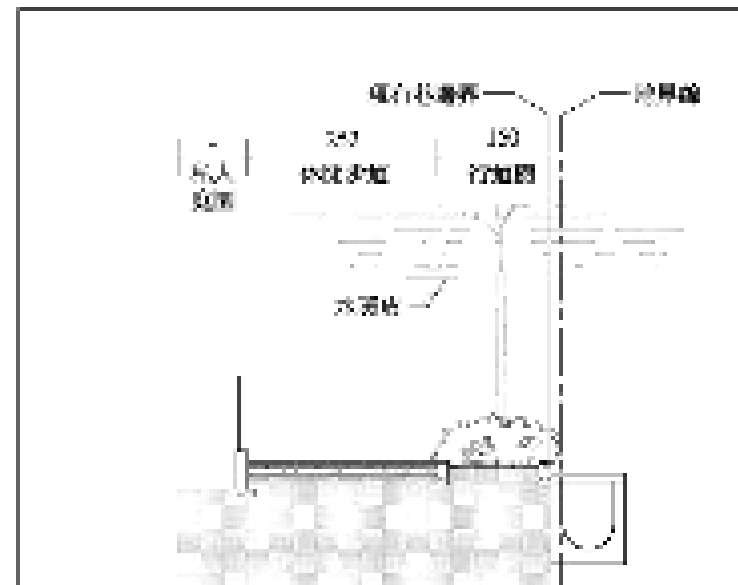


2-1連續花台座椅

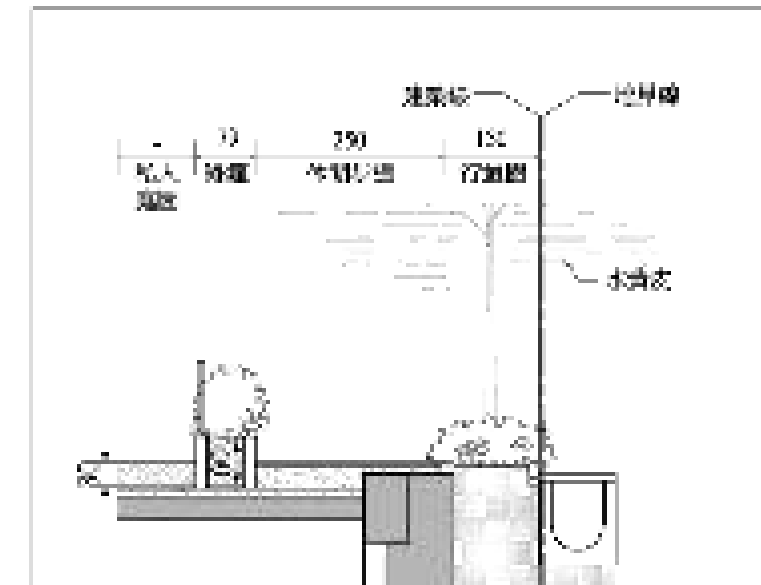


2-2連續花台座椅

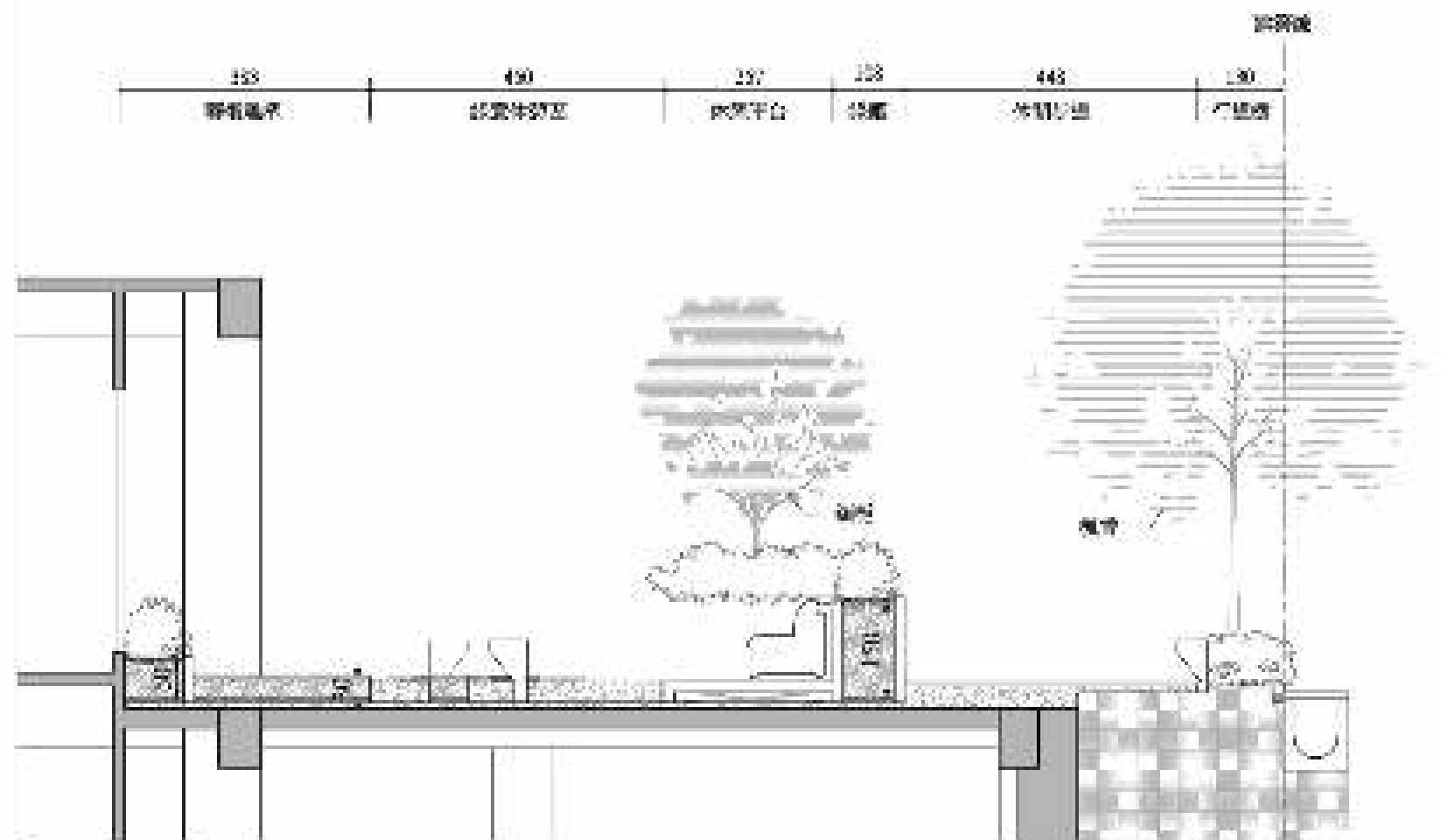
圖 12-19 街道家具配置圖(比例尺：1/400)



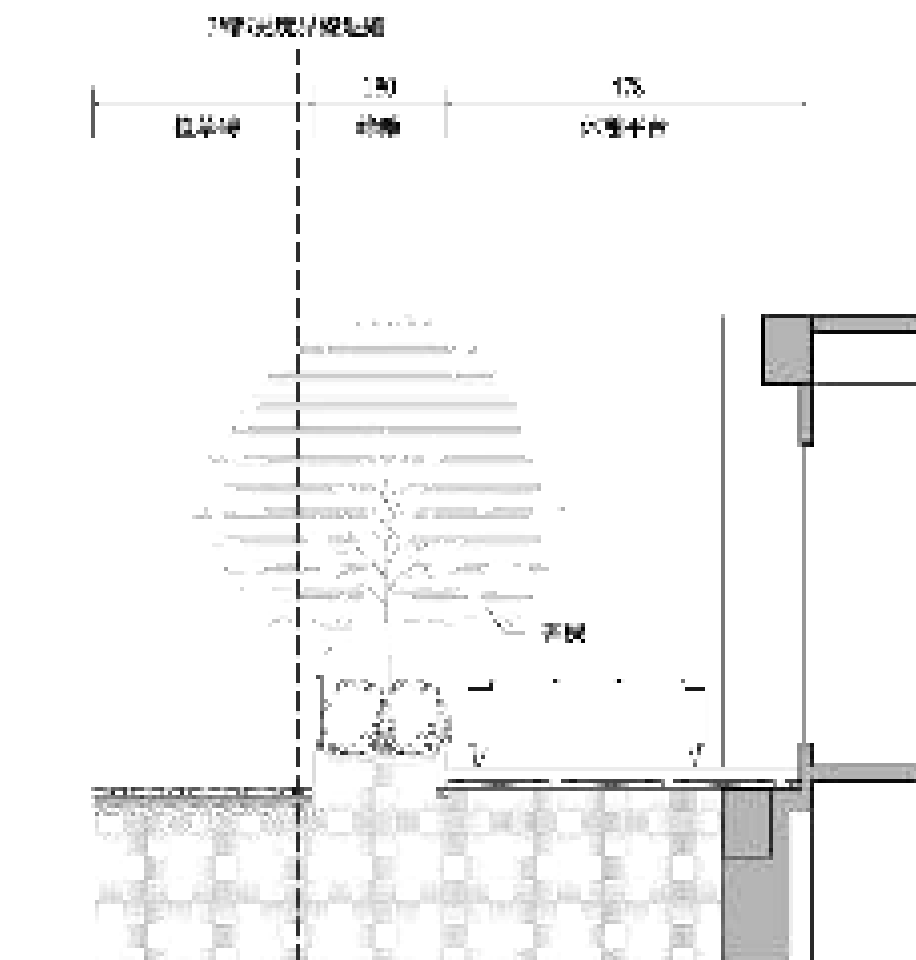
景觀剖面圖A(S:1/100)



景觀剖面圖B(S:1/100)



景觀剖面圖C(S:1/100)



景觀剖面圖D(S:1/100)

圖 12-20 景觀剖面圖

壹拾參、保存或維護計畫(本案無)

本案更新單元範圍內及其周邊皆無涉及文化資產或具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築，無保存或維護計畫。

壹拾肆、實施方式及有關費用分擔

一、實施方式

本案依「都市更新條例」第 44 條規定，經更新單元範圍內之私有土地及私有合法建築物總樓地板面積均超過 80%同意，得就已完成協議部分以「協議合建」方式實施之，對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以「權利變換」方式實施之，故本案以「部分協議合建、部分權利變換」方式實施都市更新事業。

二、有關費用分擔

本案之實施總成本，由實施者提供 30%自有資金、70%銀行融資方式參與更新事業之實施，且就達成協議合建部分以協議合建方式實施之，對於不願意參與協議合建之土地及合法建築物所有權人，由更新單元內土地所有權人按其更新前權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

壹拾伍、分配與選配原則

本案實施方式為部分協議合建、部分權利變換，並採事業計畫與權利變換計畫分送方式辦理，預估本案權利變換分配比率約 48.77%，房地選配原則如下：

一、採協議合建之土地所有權人，依協議合建內容為準。

二、採權利變換之土地所有權人，房地選配原則如下：

(一) 受配人選配以「一房屋至多搭配一車位」為限。

(二) 選配房屋及車位之總價值以不超過應分配權利價值 110%為限，如受配人實選配價值與應選配權利價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補，若超出應分配權利價值 110%以上者，須先與實施者達成協議後方可選配。

(三) 若欲與他人合併權值以申請分配房地及車位

1、申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，應填寫各自受配房地及車位比例(房屋及車位持分比例應一致)。

2、依都市更新權利變換實施辦法第 18 條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

(四) 公開抽籤

1、如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。

2、依內政部 100.12.7 台內營字第 1000810535 號函，選配申請人如有超額選配之情形，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限。

(五) 若應分配未達最小分配價值單元者，除與實施者達成領取權利金協議，以領取更新前權利價值做為現金補償費用辦理。

壹拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

本案無公有財產。

壹拾柒、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

(一) 拆除費用及面積

表 17-1 地上物拆除面積一覽表

項目	拆除面積 (m ²)	說明
合法建築物	10,193.28	依謄本登載面積計算
	-	具合法建築物證明，但無產權登記建物(本案無)
占有他人舊違章建築戶	-	依實測面積計算(本案無)
其他土地改良物	4,120.79	依實測面積計算
合計	14,314.07	-

(二) 預計拆遷時程

本案採部分協議合建、部分權利變換方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第 24 條、第 25 條規定辦理。

二、合法建築物之補償與安置

本案採部分協議合建、部分權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理，其建物補償金額及租金補貼係由實施者委託之連邦不動產估價師聯合事務所評定之。

表 17-2 合法建築物拆遷補償費用明細表

編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (m ²)(a)	所有權人/委託人	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)(b)	合法建物拆遷補償費			合法建物拆遷安置費 D(46 個月)		應補償總價 C+D(元)	每人應補償總價
									殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b	拆遷補償費 C=A-B	單價 (元)	總價(元)		
1	792	永寧街 34 巷 6 號	加強磚造	一層	79.00	許○豪	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
2	793	永寧街 34 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	79.00	邱○媛	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
3	794	永寧街 34 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	79.00	徐○安	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
4	795	永寧街 34 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	79.00	郎○忠	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
5	796	永寧街 34 巷 4 號	加強磚造	一層	79.00	許○豪	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
6	797	永寧街 34 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	79.00	邱○立	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
7	798	永寧街 34 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	79.00	詹○華	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
8	799	永寧街 34 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	79.00	詹○德	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
9	800	永寧街 34 巷 2 號	加強磚造	一層	79.00	賴○○珍	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
10	801	永寧街 34 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	79.00	詹○好	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
11	802	永寧街 34 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	79.00	汪○香	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
12	803	永寧街 34 巷 2 號四樓	加強磚造	四層	79.00	范○○曼	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
13	804	永寧街 32 巷 1 號	加強磚造	一層	79.00	許○容	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
14	805	永寧街 32 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	79.00	莊○騫	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
15	806	永寧街 32 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	94.66	邱○快	1/1	900	263,195	85,194	178,001	800	1,053,755	1,231,756	1,231,756
16	807	永寧街 32 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	79.00	林○家	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
17	825	永寧街 34 巷 1 號	加強磚造	一層	79.00	簡○慧	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
18	826	永寧街 34 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	79.00	莊○傳	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
19	827	永寧街 34 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	79.00	莊○傳	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
20	828	永寧街 34 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	79.00	李○男	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
21	829	永寧街 34 巷 3 號	加強磚造	一層	79.00	林○○春	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875

編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (㎡)(a)	所有權人/委託人	權利範圍	拆除單價 (元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償費			合法建物拆遷安置費 D(46 個月)		應補償總價 C+D(元)	每人應補償 總價
									殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b	拆遷補償費 C=A-B	單價 (元)	總價(元)		
22	830	永寧街 34 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	79.00	林○君	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
23	831	永寧街 34 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	79.00	劉○明	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
24	832	永寧街 34 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	79.00	李○進	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
25	833	永寧街 34 巷 5 號	加強磚造	一層	78.52	黃○○蘭	1/1	900	218,319	70,668	147,651	950	1,037,976	1,185,627	1,185,627
26	834	永寧街 34 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	93.82	潘○○香	1/1	900	260,860	84,438	176,422	800	1,044,404	1,220,826	1,220,826
27	835	永寧街 34 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	93.82	郭○米	1/1	900	260,860	84,438	176,422	800	1,044,404	1,220,826	1,220,826
28	836	永寧街 34 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	93.82	蔡○珠	1/1	900	260,860	84,438	176,422	800	1,044,404	1,220,826	1,220,826
29	837	永寧街 34 巷 7 號	加強磚造	一層	79.00	朱○○兒	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
30	838	永寧街 34 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	79.00	曾○兆	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
31	839	永寧街 34 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	79.00	李○儀	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
32	840	永寧街 34 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	79.00	余○彥	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
33	841	永寧街 28 巷 7 號	加強磚造	一層	98.50	張○中	1/1	900	269,485	88,650	180,835	950	1,302,096	1,482,931	1,482,931
34	842	永寧街 28 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	98.50	王○蓮	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
35	843	永寧街 28 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	98.50	鄭○安	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
36	844	永寧街 28 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	98.50	詹○○滿	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
37	845	永寧街 28 巷 5 號	加強磚造	一層	99.99	李○民	1/1	900	273,561	89,991	183,570	950	1,321,793	1,505,363	1,505,363
38	846	永寧街 28 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	99.99	陳○○英	1/1	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	1,296,659
39	847	永寧街 28 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	99.99	湛○原	1/1	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	1,296,659
40	848	永寧街 28 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	99.99	鄧○豪	3/16	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	243,124
						鄧○君	1/16								81,041
						鄧○雯	3/8								486,247
						鄧○珊	3/8								486,247
41	849	永寧街 28 巷 3 號	加強磚造	一層	97.02	何○運	1/1	900	265,436	87,318	178,118	950	1,282,532	1,460,650	1,460,650
42	850	永寧街 28 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	97.02	郭○祥	1/1	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	1,258,145
43	851	永寧街 28 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	97.02	林○武	1/1	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	1,258,145
44	852	永寧街 28 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	97.02	蔡○良	1/1	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	1,258,145
45	853	永寧街 28 巷 1 號	加強磚造	一層	98.50	陳○芳	1/1	900	269,485	88,650	180,835	950	1,302,096	1,482,931	1,482,931
46	854	永寧街 28 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	98.50	楊○茵 (委託人:楊○○資)	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
47	855	永寧街 28 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	98.50	陳○晃	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
48	856	永寧街 28 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	98.50	周○芬	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
49	861	永寧街 30 巷 2 號	加強磚造	一層	98.50	黃○輝	1/2	900	269,485	88,650	180,835	950	1,302,096	1,482,931	741,466
						黃○雄	1/2								741,466
50	862	永寧街 30 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	98.50	李○○惠	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
51	863	永寧街 30 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	98.50	林○○珠	公司共有 1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	319,334
						林○晏	公司共有 1/1								319,334
						林○真	公司共有 1/1								319,334
						林○軒	公司共有 1/1								319,333
52	864	永寧街 30 巷 2 號四樓	加強磚造	四層	98.50	徐○鎡	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
53	865	永寧街 30 巷 4 號	加強磚造	一層	97.02	黃○雄	1/1	900	265,436	87,318	178,118	950	1,282,532	1,460,650	1,460,650
54	866	永寧街 30 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	97.02	任○齡	1/1	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	1,258,145

編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (㎡)(a)	所有權人/委託人	權利範圍	拆除單價 (元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償費			合法建物拆遷安置費 D(46 個月)		應補償總價 C+D(元)	每人應補償 總價
									殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b	拆遷補償費 C=A-B	單價 (元)	總價(元)		
55	867	永寧街 30 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	97.02	王○龍	1/1	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	1,258,145
56	868	永寧街 30 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	97.02	韋○芬	4/6	900	265,436	87,318	178,118	800	1,080,027	1,258,145	838,763
						賴○如	1/6								209,691
						賴○廷	1/6								209,691
57	869	永寧街 30 巷 6 號	加強磚造	一層	99.99	陳○勝	1/1	900	273,561	89,991	183,570	950	1,321,793	1,505,363	1,505,363
58	870	永寧街 30 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	99.99	周○武	1/1	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	1,296,659
59	871	永寧街 30 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	99.99	孫○芳	1/1	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	1,296,659
60	872	永寧街 30 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	99.99	陳○蓮	1/1	900	273,561	89,991	183,570	800	1,113,089	1,296,659	1,296,659
61	873	永寧街 30 巷 8 號	加強磚造	一層	98.50	黃○翎	1/1	900	269,485	88,650	180,835	950	1,302,096	1,482,931	1,482,931
62	874	永寧街 30 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	98.50	邱○業	1/2	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	638,669
						邱○貞	1/2								638,668
63	875	永寧街 30 巷 8 號三樓	加強磚造	三層	98.50	王○福	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
64	876	永寧街 30 巷 8 號四樓	加強磚造	四層	98.50	寇○華	1/2	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	638,669
						寇○瑋	1/6								212,890
						寇○豪	1/6								212,890
						寇○嘉	1/6								212,890
65	877	永寧街 30 巷 7 號	加強磚造	一層	96.53	黃○榛	1/1	900	264,095	86,877	177,218	950	1,276,054	1,453,272	1,453,272
66	878	永寧街 30 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	96.53	胡○月	1/1	900	264,095	86,877	177,218	800	1,074,572	1,251,790	1,251,790
67	879	永寧街 30 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	96.53	王○云	1/1	900	264,095	86,877	177,218	800	1,074,572	1,251,790	1,251,790
68	880	永寧街 30 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	96.53	吳○賢	1/1	900	264,095	86,877	177,218	800	1,074,572	1,251,790	1,251,790
69	881	永寧街 30 巷 5 號	加強磚造	一層	98.50	歐○田	1/1	900	269,485	88,650	180,835	950	1,302,096	1,482,931	1,482,931
70	882	永寧街 30 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	98.50	方○玲	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
71	883	永寧街 30 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	98.50	連○女	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
72	884	永寧街 30 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	98.50	陳○愷	1/1	900	269,485	88,650	180,835	800	1,096,502	1,277,337	1,277,337
73	885	永寧街 30 巷 3 號	加強磚造	一層	95.04	黃○超	1/1	900	260,019	85,536	174,483	950	1,256,358	1,430,841	1,430,841
74	886	永寧街 30 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	95.04	蘇○熒	1/1	900	260,019	85,536	174,483	800	1,057,985	1,232,468	1,232,468
75	887	永寧街 30 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	95.04	張○麟	1/1	900	260,019	85,536	174,483	800	1,057,985	1,232,468	1,232,468
76	888	永寧街 30 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	95.04	歐○○蘭	1/1	900	260,019	85,536	174,483	800	1,057,985	1,232,468	1,232,468
77	889	永寧街 30 巷 1 號	加強磚造	一層	97.42	李○池	1/1	900	266,530	87,678	178,852	950	1,287,819	1,466,671	1,466,671
78	890	永寧街 30 巷 1 號二樓	加強磚造	二層	97.42	朱○華	公司共有 1/1	900	266,530	87,678	178,852	800	1,084,479	1,263,331	78,959
						方○民	公司共有 1/1								78,959
						方○山	公司共有 1/1								78,959
						方○鳳	公司共有 1/1								78,958
						方○甄	公司共有 1/1								78,958
						朱○	公司共有 1/1								78,958
						朱○子	公司共有 1/1								78,958
						李○介	公司共有 1/1								78,958
						李○己	公司共有 1/1								78,958
						李○艷	公司共有 1/1								78,958
						陳○宏	公司共有 1/1								78,958
						陳○人	公司共有 1/1								78,958

編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (㎡)(a)	所有權人/委託人	權利範圍	拆除單價 (元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償費			合法建物拆遷安置費 D(46 個月)		應補償總價 C+D(元)	每人應補償 總價
									殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb	拆遷補償費 C=A-B	單價 (元)	總價(元)		
						郭○安	公司共有 1/1								78,958
						郭○江	公司共有 1/1								78,958
						方○海	公司共有 1/1								78,958
						郭○全	公司共有 1/1								78,958
79	891	永寧街 30 巷 1 號三樓	加強磚造	三層	97.42	陳○宏	1/1	900	266,530	87,678	178,852	800	1,084,479	1,263,331	1,263,331
80	892	永寧街 30 巷 1 號四樓	加強磚造	四層	97.42	陳○中	1/1	900	266,530	87,678	178,852	800	1,084,479	1,263,331	1,263,331
81	905	永寧街 32 巷 2 號	加強磚造	一層	97.71	連○童	1/1	900	267,323	87,939	179,384	950	1,291,653	1,471,037	1,471,037
82	906	永寧街 32 巷 2 號二樓	加強磚造	二層	97.71	黃○勝	1/1	900	267,323	87,939	179,384	800	1,087,708	1,267,092	1,267,092
83	907	永寧街 32 巷 2 號三樓	加強磚造	三層	97.71	吳○萍	1/1	900	267,323	87,939	179,384	800	1,087,708	1,267,092	1,267,092
84	908	永寧街 2 之 3 號	加強磚造	四層	97.71	張○羅	1/1	900	267,323	87,939	179,384	800	1,087,708	1,267,092	1,267,092
85	909	永寧街 32 巷 4 號	加強磚造	一層	96.82	吳○勝	1/1	900	264,888	87,138	177,750	950	1,279,888	1,457,638	1,457,638
86	910	永寧街 32 巷 4 號二樓	加強磚造	二層	96.82	簡○樹	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
87	911	永寧街 32 巷 4 號三樓	加強磚造	三層	96.82	王○玉	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
88	912	永寧街 32 巷 4 號四樓	加強磚造	四層	96.82	黃○	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
89	913	永寧街 32 巷 6 號	加強磚造	一層	96.82	江○諦	1/1	900	264,888	87,138	177,750	950	1,279,888	1,457,638	1,457,638
90	914	永寧街 32 巷 6 號二樓	加強磚造	二層	96.82	陳○雄	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
91	915	永寧街 32 巷 6 號三樓	加強磚造	三層	96.82	龔○華	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
92	916	永寧街 32 巷 6 號四樓	加強磚造	四層	96.82	陳○一	1/1	900	264,888	87,138	177,750	800	1,077,800	1,255,550	1,255,550
93	917	永寧街 32 巷 8 號	加強磚造	一層	98.80	紀○威	1/3	900	270,305	88,920	181,385	950	1,306,062	1,487,447	495,816
						紀○翔	1/3								495,816
						紀○杰	1/3								495,816
94	918	永寧街 32 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	98.80	毛○○蘭	1/1	900	270,305	88,920	181,385	800	1,099,842	1,281,227	1,281,227
95	919	永寧街 32 巷 8 號三樓	加強磚造	三層	98.80	江○甫	1/1	900	270,305	88,920	181,385	800	1,099,842	1,281,227	1,281,227
96	920	永寧街 32 巷 8 號四樓	加強磚造	四層	98.80	吳○結	1/1	900	270,305	88,920	181,385	800	1,099,842	1,281,227	1,281,227
97	921	永寧街 32 巷 7 號	加強磚造	一層	79.00	曾○玲	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
98	922	永寧街 32 巷 7 號二樓	加強磚造	二層	79.00	江○樺	1/2	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	513,991
						江○誠	1/2								513,991
99	923	永寧街 32 巷 7 號三樓	加強磚造	三層	79.00	曾○龍	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
100	924	永寧街 32 巷 7 號四樓	加強磚造	四層	79.00	黃○足	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
101	925	永寧街 32 巷 5 號	加強磚造	一層	79.00	陳○坤	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
102	926	永寧街 32 巷 5 號二樓	加強磚造	二層	79.00	翁○秀	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
103	927	永寧街 32 巷 5 號三樓	加強磚造	三層	79.00	曾○恬	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
104	928	永寧街 32 巷 5 號四樓	加強磚造	四層	79.00	陳○霞	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
105	929	永寧街 32 巷 3 號	加強磚造	一層	79.00	張○○娘	1/3	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	397,625
						張○譽	1/3								397,625
						張○德	1/3								397,625
106	930	永寧街 32 巷 3 號二樓	加強磚造	二層	79.00	楊○○嬋	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
107	931	永寧街 32 巷 3 號三樓	加強磚造	三層	79.00	張○華	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
108	932	永寧街 32 巷 3 號四樓	加強磚造	四層	79.00	陳○德	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
109	1947	永寧街 34 巷 8 號	加強磚造	一層	79.00	劉○○枝	1/1	900	219,654	71,100	148,554	950	1,044,321	1,192,875	1,192,875
110	1948	永寧街 34 巷 8 號四樓	加強磚造	四層	94.84	葛○晏	1/1	900	263,696	85,356	178,340	800	1,055,759	1,234,099	1,234,099

編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (㎡)(a)	所有權人/委託人	權利範圍	拆除單價 (元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償費			合法建物拆遷安置費 D(46 個月)		應補償總價 C+D(元)	每人應補償 總價
									殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b	拆遷補償費 C=A-B	單價 (元)	總價(元)		
111	1949	永寧街 34 巷 8 號三樓	加強磚造	三層	93.82	王○祥	1/1	900	260,860	84,438	176,422	800	1,044,404	1,220,826	1,220,826
112	1950	永寧街 34 巷 8 號二樓	加強磚造	二層	79.00	周○賢	1/1	900	219,654	71,100	148,554	800	879,428	1,027,982	1,027,982
113	3462	永寧街 34 巷 5 之 5 號	鋼筋混凝土造	一層	48.34	黃○水	1/1	1,050	486,612	50,757	435,855	950	639,019	1,074,874	1,074,874
共 113 戶			小計						28,414,944	9,181,203	19,233,741		118,818,132	138,051,873	138,051,875

三、其他土地改良物之補償

本案含 109 戶合法建築物增建，因本案採部分協議合建、部分權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償金額係依都市更新條例第 57 條規定辦理，其補償面積按實際測量面積計算，補償金額由實施者委託之連邦不動產估價師聯合事務所評定之。

表 17-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表

編號	建號	建物門牌	受補償人	座落地號	拆除面積(a)(㎡)					拆除面積 (a)(㎡)	拆除單價(b)(元/㎡)					殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b(元)	應補償總 價 (A-B)(元)	每人應補 償總價 (A-B)(元)
					鋼筋混凝土 造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚造	棚架		鋼筋混 凝土造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚 造	棚 架				
1	853	永寧街 28 巷 1 號	陳○芳	48	-	-	-	33.03	15.07	48.10	1,050	900	350	620	350	40,796	25,753	15,043	15,043
2	856	永寧街 28 巷 1 號四樓	周○芬		-	-	-	2.90	-	2.90	1,050	900	350	620	350	2,080	1,798	282	282
3	-	永寧街 28 巷 1 號四樓	周○芬		-	-	-	-	85.35	85.35	1,050	900	350	620	350	96,912	29,873	67,039	67,039
4	849	永寧街 28 巷 3 號	何○運	47	-	-	-	26.84	-	26.84	1,050	900	350	620	350	19,246	16,641	2,605	2,605
5	-	永寧街 28 巷 3 號四樓	蔡○良		-	-	-	65.78	-	65.78	1,050	900	350	620	350	47,169	40,784	6,385	6,385
6	845	永寧街 28 巷 5 號	李○民	46	-	-	-	44.70	-	44.70	1,050	900	350	620	350	32,053	27,714	4,339	4,339
7	848	永寧街 28 巷 5 號四樓	鄧○豪		-	-	-	1.66	-	1.66	1,050	900	350	620	350	1,190	1,029	161	31
			鄧○君														10		
			鄧○雯														60		
			鄧○珊													60			
8	-	永寧街 28 巷 5 號四樓	鄧○豪		-	-	-	54.79	15.14	69.93	1,050	900	350	620	350	56,480	39,269	17,211	3,227
			鄧○君														1,076		
			鄧○雯														6,454		
			鄧○珊													6,454			
9	841	永寧街 28 巷 7 號	張○中	45	-	-	-	46.10	-	46.10	1,050	900	350	620	350	33,057	28,582	4,475	4,475
10	844	永寧街 28 巷 7 號四樓	詹○○滿		-	-	-	1.69	-	1.69	1,050	900	350	620	350	1,212	1,048	164	164
11	-	永寧街 28 巷 7 號四樓	詹○○滿		-	-	-	50.03	47.28	97.31	1,050	900	350	620	350	89,560	47,567	41,993	41,993
12	889	永寧街 30 巷 1 號	李○池	40	-	-	-	1.93	15.28	17.21	1,050	900	350	620	350	18,734	6,545	12,189	12,189
13	890	永寧街 30 巷 1 號二樓	朱○華		-	-	-	2.70	-	2.70	1,050	900	350	620	350	1,936	1,674	262	17
			方○民														17		
			方○山														17		
			方○鳳														17		
			方○甄														17		
			朱○														17		
			朱○子														16		
			李○介														16		
			李○己														16		
			李○艷														16		
			陳○宏														16		

編號	建號	建物門牌	受補償人	座落地號	拆除面積(a)(㎡)					拆除面積 (a)(㎡)	拆除單價(b)(元/㎡)					殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	應補償總 價 (A-B)(元)	每人應補 償總價 (A-B)(元)
					鋼筋混凝土 造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚造	棚架		鋼筋混 凝土造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚 造	棚 架				
			陳○人																16
			郭○安																16
			郭○江																16
			方○海																16
			郭○全																16
14	891	永寧街 30 巷 1 號三樓	陳○宏	41	-	-	-	7.11	-	7.11	1,050	900	350	620	350	5,098	4,408	690	690
15	-	永寧街 30 巷 1 號四樓	陳○中		-	-	-	-	97.81	97.81	1,050	900	350	620	350	111,060	34,234	76,826	76,826
16	861	永寧街 30 巷 2 號	黃○輝		-	-	-	2.07	16.23	18.30	1,050	900	350	620	350	19,913	6,964	12,949	6,474
			黃○雄																6,475
17	863	永寧街 30 巷 2 號三樓	林○○珠		-	-	-	1.61	-	1.61	1,050	900	350	620	350	1,154	998	156	39
			林○晏	39															39
			林○真																39
			林○軒																39
18	-	永寧街 30 巷 2 號四樓	徐○鎂		-	-	-	45.76	52.84	98.60	1,050	900	350	620	350	92,811	46,865	45,946	45,946
19	885	永寧街 30 巷 3 號	黃○超		-	-	-	1.71	15.29	17.00	1,050	900	350	620	350	18,587	6,412	12,175	12,175
20	887	永寧街 30 巷 3 號三樓	張○麟	42	-	-	-	4.45	-	4.45	1,050	900	350	620	350	3,191	2,759	432	432
21	-	永寧街 30 巷 3 號四樓	歐○○蘭		-	-	-	56.35	39.78	96.13	1,050	900	350	620	350	85,576	48,860	36,716	36,716
22	865	永寧街 30 巷 4 號	黃○雄		-	-	-	2.26	15.95	18.21	1,050	900	350	620	350	19,732	6,984	12,748	12,748
23	-	永寧街 30 巷 4 號四樓	韋○芬		-	-	-	-	97.81	97.81	1,050	900	350	620	350	111,060	34,234	76,826	51,218
			賴○如																12,804
			賴○廷																12,804
24	881	永寧街 30 巷 5 號	歐○田	38	-	-	-	1.69	15.11	16.80	1,050	900	350	620	350	18,369	6,336	12,033	12,033
25	882	永寧街 30 巷 5 號二樓	方○玲		-	-	-	5.73	-	5.73	1,050	900	350	620	350	4,109	3,553	556	556
26	883	永寧街 30 巷 5 號三樓	連○女		-	-	-	2.15	-	2.15	1,050	900	350	620	350	1,542	1,333	209	209
27	-	永寧街 30 巷 5 號四樓	陳○愷		-	-	-	59.83	35.41	95.24	1,050	900	350	620	350	83,110	49,488	33,622	33,622
28	869	永寧街 30 巷 6 號	陳○勝		-	-	-	18.01	-	18.01	1,050	900	350	620	350	12,915	11,166	1,749	1,749
29	870	永寧街 30 巷 6 號二樓	周○武	43	-	-	-	15.77	-	15.77	1,050	900	350	620	350	11,308	9,777	1,531	1,531
30	871	永寧街 30 巷 6 號三樓	孫○芳		-	-	-	1.36	-	1.36	1,050	900	350	620	350	975	843	132	132
31	872	永寧街 30 巷 6 號四樓	陳○蓮		-	-	-	2.14	-	2.14	1,050	900	350	620	350	1,535	1,327	208	208
32	-	永寧街 30 巷 6 號四樓	陳○蓮		-	-	-	50.00	47.11	97.11	1,050	900	350	620	350	89,346	47,489	41,857	41,857
33	877	永寧街 30 巷 7 號	黃○榛		-	-	-	1.40	34.95	36.35	1,050	900	350	620	350	40,688	13,101	27,587	27,587
34	879	永寧街 30 巷 7 號三樓	王○云	37	-	-	-	2.20	-	2.20	1,050	900	350	620	350	1,578	1,364	214	214
35	-	永寧街 30 巷 7 號四樓	吳○賢		-	-	-	64.92	31.51	96.43	1,050	900	350	620	350	82,331	51,279	31,052	31,052
36	873	永寧街 30 巷 8 號	黃○翎		-	-	-	21.45	18.48	39.93	1,050	900	350	620	350	36,364	19,767	16,597	16,597
37	876	永寧街 30 巷 8 號四樓	寇○華		-	-	-	5.96	-	5.96	1,050	900	350	620	350	4,274	3,695	579	288
			寇○瑋																97
			寇○豪	44															97
			寇○嘉																97
38	-	永寧街 30 巷 8 號四樓	寇○華		-	-	-	49.50	27.75	77.25	1,050	900	350	620	350	67,004	40,403	26,601	13,299
			寇○瑋																4,434
			寇○豪																4,434
			寇○嘉																4,434

編號	建號	建物門牌	受補償人	座落地號	拆除面積(a)(m ²)					拆除面積 (a)(m ²)	拆除單價(b)(元/m ²)					殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=axb(元)	應補償總 價 (A-B)(元)	每人應補 償總價 (A-B)(元)
					鋼筋混凝土 造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚造	棚架		鋼筋混 凝土造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚 造	棚 架				
39	804	永寧街 32 巷 1 號	許○容	32	-	19.59	-	17.91	-	37.50	1,050	900	350	620	350	67,535	28,735	38,800	38,800
40	805	永寧街 32 巷 1 號三樓	莊○鶯		-	3.93	-	-	-	3.93	1,050	900	350	620	350	10,927	3,537	7,390	7,390
41	806	永寧街 32 巷 1 號二樓	邱○快		-	19.59	-	4.00	-	23.59	1,050	900	350	620	350	57,387	20,111	37,276	37,276
42	807	永寧街 32 巷 1 號四樓	林○家		-	19.59	-	-	-	19.59	1,050	900	350	620	350	54,469	17,631	36,838	36,838
43	905	永寧街 32 巷 2 號	連○童	33	-	-	-	20.66	-	20.66	1,050	900	350	620	350	14,815	12,809	2,006	2,006
44	907	永寧街 32 巷 2 號三樓	吳○萍		-	-	-	5.73	-	5.73	1,050	900	350	620	350	4,109	3,553	556	556
45	908	永寧街 2 之 3 號	張○羅		-	-	-	2.17	-	2.17	1,050	900	350	620	350	1,556	1,345	211	211
46	-	永寧街 2 之 3 號	張○羅		-	-	-	56.17	29.65	85.82	1,050	900	350	620	350	73,945	45,203	28,742	28,742
47	929	永寧街 32 巷 3 號	張○○娘	31	-	17.08	-	7.53	-	24.61	1,050	900	350	620	350	52,984	20,041	32,943	10,981
			張○譽																10,981
			張○德																10,981
48	930	永寧街 32 巷 3 號二樓	楊○○嬋	31	-	17.08	-	-	-	17.08	1,050	900	350	620	350	47,490	15,372	32,118	32,118
49	931	永寧街 32 巷 3 號三樓	張○華		-	17.08	-	-	-	17.08	1,050	900	350	620	350	47,490	15,372	32,118	32,118
50	932	永寧街 32 巷 3 號四樓	陳○德		-	17.08	-	-	-	17.08	1,050	900	350	620	350	47,490	15,372	32,118	32,118
51	-	永寧街 32 巷 3 號四樓	陳○德		-	-	-	68.07	22.25	90.32	1,050	900	350	620	350	75,095	49,991	25,104	25,104
52	909	永寧街 32 巷 4 號	吳○勝	34	-	-	-	20.25	-	20.25	1,050	900	350	620	350	14,521	12,555	1,966	1,966
53	910	永寧街 32 巷 4 號二樓	簡○樹		-	-	-	1.03	23.52	24.55	1,050	900	350	620	350	27,445	8,871	18,574	18,574
54	-	永寧街 32 巷 4 號四樓	黃○		-	-	-	49.35	31.23	80.58	1,050	900	350	620	350	70,849	41,528	29,321	29,321
55	925	永寧街 32 巷 5 號	陳○坤	30	-	18.79	-	17.54	14.97	51.30	1,050	900	350	620	350	82,152	33,025	49,127	49,127
56	926	永寧街 32 巷 5 號二樓	翁○秀		-	18.79	-	0.53	-	19.32	1,050	900	350	620	350	52,631	17,240	35,391	35,391
57	927	永寧街 32 巷 5 號三樓	曾○恬		-	18.79	-	-	-	18.79	1,050	900	350	620	350	52,244	16,911	35,333	35,333
58	928	永寧街 32 巷 5 號四樓	陳○霞		-	18.79	-	4.01	-	22.80	1,050	900	350	620	350	55,170	19,397	35,773	35,773
59	-	永寧街 32 巷 5 號四樓	陳○霞	35	-	-	-	75.59	11.30	86.89	1,050	900	350	620	350	68,064	50,821	17,243	17,243
60	913	永寧街 32 巷 6 號	江○諦		-	-	-	20.68	-	20.68	1,050	900	350	620	350	14,829	12,822	2,007	2,007
61	914	永寧街 32 巷 6 號二樓	陳○雄		-	-	-	0.77	20.91	21.68	1,050	900	350	620	350	24,295	7,796	16,499	16,499
62	-	永寧街 32 巷 6 號四樓	陳○一		-	-	-	-	58.97	58.97	1,050	900	350	620	350	66,958	20,640	46,318	46,318
63	921	永寧街 32 巷 7 號	曾○玲	29	-	19.39	16.40	0.78	17.11	53.68	1,050	900	350	620	350	107,460	29,663	77,797	77,797
64	922	永寧街 32 巷 7 號二樓	江○樺		-	19.39	-	-	-	19.39	1,050	900	350	620	350	53,913	17,451	36,462	18,231
			江○誠																18,231
65	923	永寧街 32 巷 7 號三樓	曾○龍		-	19.39	-	-	-	19.39	1,050	900	350	620	350	53,913	17,451	36,462	36,462
66	924	永寧街 32 巷 7 號四樓	黃○足		-	19.39	-	-	-	19.39	1,050	900	350	620	350	53,913	17,451	36,462	36,462
67	-	永寧街 32 巷 7 號四樓	黃○足	36	-	-	-	57.66	31.01	88.67	1,050	900	350	620	350	77,514	46,603	30,911	30,911
68	917	永寧街 32 巷 8 號	紀○威		-	-	-	21.31	35.90	57.21	1,050	900	350	620	350	56,044	25,777	30,267	10,089
			紀○翔																10,089
			紀○杰																10,089
69	918	永寧街 32 巷 8 號二樓	毛○○蘭		-	-	-	1.75	-	1.75	1,050	900	350	620	350	1,255	1,085	170	170
70	-	永寧街 32 巷 8 號四樓	吳○結	23	-	-	-	-	62.16	62.16	1,050	900	350	620	350	70,580	21,756	48,824	48,824
71	825	永寧街 34 巷 1 號	簡○慧		-	20.29	-	44.26	-	64.55	1,050	900	350	620	350	88,705	45,702	43,003	43,003
72	826	永寧街 34 巷 1 號二樓	莊○傳		-	20.29	-	27.06	17.20	64.55	1,050	900	350	620	350	95,819	41,058	54,761	54,761
73	827	永寧街 34 巷 1 號三樓	莊○傳		-	20.29	-	-	-	20.29	1,050	900	350	620	350	56,415	18,261	38,154	38,154
74	828	永寧街 34 巷 1 號四樓	李○男		-	20.29	-	-	-	20.29	1,050	900	350	620	350	56,415	18,261	38,154	38,154
75	-	永寧街 34 巷 1 號四樓	李○男		-	-	-	61.31	4.19	65.50	1,050	900	350	620	350	49,519	39,479	10,040	10,040

編號	建號	建物門牌	受補償人	座落地號	拆除面積(a)(㎡)					拆除面積 (a)(㎡)	拆除單價(b)(元/㎡)					殘餘價值 A(元)	拆除費用 B=a×b(元)	應補償總 價 (A-B)(元)	每人應補 償總價 (A-B)(元)
					鋼筋混凝土 造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚造	棚架		鋼筋混 凝土造	加強磚 造	鋼鐵 造	磚 造	棚 架				
76	800	永寧街 34 巷 2 號	賴○○珍	24	-	18.80	-	16.42	-	35.22	1,050	900	350	620	350	64,251	27,100	37,151	37,151
77	801	永寧街 34 巷 2 號二樓	詹○好		-	18.80	-	2.77	-	21.57	1,050	900	350	620	350	54,293	18,637	35,656	35,656
78	802	永寧街 34 巷 2 號三樓	汪○香		-	18.80	-	-	-	18.80	1,050	900	350	620	350	52,272	16,920	35,352	35,352
79	803	永寧街 34 巷 2 號四樓	范○○曼		-	18.80	-	-	-	18.80	1,050	900	350	620	350	52,272	16,920	35,352	35,352
80	-	永寧街 34 巷 2 號四樓	范○○曼		-	-	-	66.05	-	66.05	1,050	900	350	620	350	48,187	40,951	7,236	7,236
81	829	永寧街 34 巷 3 號	林○○春	22	-	16.95	-	52.20	-	69.15	1,050	900	350	620	350	85,211	47,619	37,592	37,592
82	830	永寧街 34 巷 3 號二樓	林○君		-	16.95	-	38.70	16.32	71.97	1,050	900	350	620	350	94,018	44,961	49,057	49,057
83	831	永寧街 34 巷 3 號三樓	劉○明		-	16.95	-	-	32.33	49.28	1,050	900	350	620	350	84,085	26,571	57,514	57,514
84	832	永寧街 34 巷 3 號四樓	李○進		-	16.95	-	-	-	16.95	1,050	900	350	620	350	47,128	15,255	31,873	31,873
85	796	永寧街 34 巷 4 號	許○豪	25	-	17.69	-	0.97	-	18.66	1,050	900	350	620	350	49,894	16,522	33,372	33,372
86	797	永寧街 34 巷 4 號二樓	邱○立		-	17.69	-	-	-	17.69	1,050	900	350	620	350	49,186	15,921	33,265	33,265
87	798	永寧街 34 巷 4 號三樓	詹○華		-	17.69	-	-	-	17.69	1,050	900	350	620	350	49,186	15,921	33,265	33,265
88	799	永寧街 34 巷 4 號四樓	詹○德		-	17.69	-	-	-	17.69	1,050	900	350	620	350	49,186	15,921	33,265	33,265
89	833	永寧街 34 巷 5 號	黃○○蘭	21	-	19.96	-	-	16.28	36.24	1,050	900	350	620	350	74,107	23,662	50,445	50,445
90	834	永寧街 34 巷 5 號二樓	潘○○香		-	4.66	-	-	-	4.66	1,050	900	350	620	350	12,957	4,194	8,763	8,763
91	835	永寧街 34 巷 5 號三樓	郭○米		-	4.66	-	-	-	4.66	1,050	900	350	620	350	12,957	4,194	8,763	8,763
92	836	永寧街 34 巷 5 號四樓	蔡○珠		-	4.66	-	-	-	4.66	1,050	900	350	620	350	12,957	4,194	8,763	8,763
93	-	永寧街 34 巷 5 號四樓	蔡○珠		-	-	-	84.78	8.08	92.86	1,050	900	350	620	350	71,088	55,392	15,696	15,696
94	3462	永寧街 34 巷 5 之 5 號	黃○水	20、21	49.07	-	-	-	-	49.07	1,050	900	350	620	350	228,190	51,524	176,666	176,666
95	792	永寧街 34 巷 6 號	許○豪	26	-	17.89	-	0.97	-	18.86	1,050	900	350	620	350	50,450	16,702	33,748	33,748
96	793	永寧街 34 巷 6 號二樓	邱○媛		-	17.89	-	-	-	17.89	1,050	900	350	620	350	49,742	16,101	33,641	33,641
97	794	永寧街 34 巷 6 號三樓	徐○安		-	17.89	-	3.90	-	21.79	1,050	900	350	620	350	52,587	18,519	34,068	34,068
98	795	永寧街 34 巷 6 號四樓	郎○忠		-	17.89	-	-	-	17.89	1,050	900	350	620	350	49,742	16,101	33,641	33,641
99	-	永寧街 34 巷 6 號四樓	郎○忠		-	-	-	-	40.32	40.32	1,050	900	350	620	350	46,090	14,112	31,978	31,978
100	837	永寧街 34 巷 7 號	朱○○兒	18、19	-	19.88	-	45.54	143.03	208.45	1,050	900	350	620	350	251,999	96,187	155,812	155,812
101	838	永寧街 34 巷 7 號二樓	曾○兆		-	19.88	-	-	-	19.88	1,050	900	350	620	350	55,275	17,892	37,383	37,383
102	839	永寧街 34 巷 7 號三樓	李○儀		-	19.88	-	-	-	19.88	1,050	900	350	620	350	55,275	17,892	37,383	37,383
103	840	永寧街 34 巷 7 號四樓	余○彥		-	19.88	-	-	-	19.88	1,050	900	350	620	350	55,275	17,892	37,383	37,383
104	-	永寧街 34 巷 7 號四樓	余○彥		-	-	-	72.37	-	72.37	1,050	900	350	620	350	52,798	44,869	7,929	7,929
105	1947	永寧街 34 巷 8 號	劉○○枝	27、28	-	19.00	-	0.98	60.07	80.05	1,050	900	350	620	350	122,210	38,732	83,478	83,478
106	1948	永寧街 34 巷 8 號四樓	葛○晏		-	19.00	-	-	-	19.00	1,050	900	350	620	350	52,828	17,100	35,728	35,728
107	1949	永寧街 34 巷 8 號三樓	王○祥		-	4.18	-	-	-	4.18	1,050	900	350	620	350	11,622	3,762	7,860	7,860
108	1950	永寧街 34 巷 8 號二樓	周○賢		3.16	-	-	-	-	3.16	1,050	900	350	620	350	14,695	3,318	11,377	11,377
109	-	永寧街 34 巷 8 號二樓	周○賢		-	-	-	-	98.00	98.00	1,050	900	350	620	350	112,025	34,300	77,725	77,725
合計	共 109 戶		合計		52.23	805.86	16.40	1,727.35	1,518.95	4,120.79						5,494,008	2,388,450	3,105,558	3,105,558

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置(本案無)

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

壹拾捌、財務計畫

一、成本說明

本案依「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（民國 112 年 8 月 17 日）」核計工程費用、各項管理維護計畫經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用等 8 項，實際費用應以都市更新權利變換計畫審議結果為準。

（一）土地成本

本案依不動產市場行情以每坪土地單價 208 萬元，預估更新前土地價值為 3,131,736,036 元。

（二）更新事業實施經費

本案施工工期預估 34 個月。

表 18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一)拆除費用	—	式	—	—	0	元	
		(二)建築設計費用	1	式	—	—	65,864,611	元	
		(三)營建費用（含公益設施樓地板面積）	43,927.58	m²	60,782	—	2,670,019,857	元	
		(四)工程管理費	—	式	—	元	0	元	
		(五)空氣污染防制費	1. 拆除工程	10,193.28	m²	0.49	元/m²	4,995	元
			2. 興建工程	1,683.05	m²	2.47	元/m²/月	141,343	元
		(六)其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金	1	式	累進費率	元	5,740,151	元
			2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用	350	戶	75,000	元/戶	26,250,000	元
			3. 建照執照相關規費	938,030,148	元	0.10	%	938,031	元
			4. 其他	—	式	—	—	0	元
	重建費用小計：						2,768,958,988	元	
	二、公共及公益設施	(一)公共設施（道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場）	1. 地上物拆遷補償費	—	m²	—	元/m²	0	元
			2. 工程開闢費用	0.00	m²	0	元/m²	0	元
			3. 公共設施用地捐贈本市土地成本	—	元	—	%	0	元
		(二)公益設施認養捐贈費用	1. 室內裝修費用	—	式	—	—	0	元
			2. 公益設施認養經費	—	式	—	—	0	元
		(三)捐贈本市都市更新基金	—	式	—	—	0	元	
		(四)公益設施折繳代金	—	式	—	—	0	元	
	公共設施費用小計：						0	元	
	工程費用（A）合計						2,768,958,988	元	
貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）	管理維護費用	(一)開放空間	1	式	—	—	6,942,975	元	
		(二)公益設施	1	式	—	—	0	元	
		(三)綠建築標章	1	式	—	—	2,870,076	元	
		(四)智慧建築標章	1	式	—	—	0	元	
		(五)無障礙環境	1	式	—	—	0	元	
		(六)耐震標章	1	式	—	—	2,870,076	元	
		(七)低碳建築標示	1	式	—	—	2,870,076	元	
	委辦費	(一)綠建築標章	1	式	—	—	0	元	
		(二)智慧建築標章	1	式	—	—	0	元	
		(三)無障礙環境	1	式	—	—	0	元	
		(四)耐震標章	1	式	—	—	16,889,481	元	
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）合計						32,442,684	元	

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
參、權利變換費用 (C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	—	—	12,000,000	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	—	—	6,450,000	元
		(三)土地鑑界費		32	筆	4,000	元/筆	128,000	元
		(四)鑽探費用		8	孔	75,000	元/孔	600,000	元
		(五)鄰房鑑定費用		764	戶	—	—	3,330,400	元
	二、更新前土地及建物測量費用			—	式	—	—	369,500	元
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1. 合法建築物	—	式	—	—	28,414,944	元
			2. 非合法建築物	—	式	—	—	5,494,008	元
		(二)其他土地改良物		—	式	—	—	0	元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			—	式	—	—	0	元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（租金補貼）		1	式	—	—	118,818,132	元
	六、地籍整理費用		—	戶	—	元/戶	9,188,182	元	
	七、審查費用		—	式	—	—	105,000	元	
	八、其他必要業務費	交通影響評估		1	式	—	—	470,000	元
		結構初評		1	式	—	—	600,000	元
		都更二箭權利金		1	式	—	—	0	元
	權利變換費用（C）合計							185,968,166	元
肆、貸款利息（D）			—	式	—	—	144,872,266	元	
伍、稅捐(E)	一、印花稅			2,672,673,057	元	0.10	%	2,672,674	元
	二、營業稅			1	式	5	%	85,375,750	元
	稅捐（E）合計							88,048,424	元
陸、管理費用(F)	一、行政作業費（F1）			—	—	—	—	0	元
	二、信託費用（F2）	1. 土地信託		11,160,000	元	50	%	5,580,000	元
		2. 資金信託		1	式	—	—	0	元
	三、人事行政管理費用（F3）			2,954,927,154	元	5.5	%	162,520,994	元
	四、銷售管理費（F4）			3,220,290,528	元	5.89	%	189,615,980	元
	五、風險管理費（F5）			3,267,900,414	元	14	%	457,506,058	元
管理費用（F）合計：							815,223,032	元	
柒、都市計畫變更負擔費用(G)	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費			—	式	—	—	0	元
捌、容積移轉費用(H)	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費			—	式	—	—	0	元
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計：			—	—	—	—	4,035,513,560	元	
違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本：							0	元	
本案共同負擔費用總計：			4,035,513,560	—	0	=	4,035,513,560	元	

(三) 法定工程造價

依民國 114 年 9 月 1 日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算 938,030,148 元。

【總樓地板面積（平方公尺）×工程單價】+【挖方（立方公尺）×工程單價】+【圍牆（公尺）×工程單價】=938,030,148 元

(四) 加計項目與費用

地質改良費用：49,246,601 元

隔音地墊費用：31,386,443 元

(五) 管理費用說明

1、行政作業費用（F1）（本案無）

2、信託費用（F2）

信託費用（F2）=土地信託+資金信託=11,160,000 元 × 50% + 0 元
=5,580,000 元（詳附錄九）

3、人事行政管理費用（F3）

人事行政管理費用=【工程費用（A）+權利變換費用（C）+都市計畫變更負擔費用（G）】× 5.50%

4、銷售管理費用（F4）

銷售管理費用=【工程費用（A）+管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）+權利變換費用（C）+貸款利息（D）+稅捐（E）+都市計畫變更負擔費用（G）+容積移轉費用（H）】×5.89%。

5、風險管理費用（F5）

風險管理費用=【工程費用（A）+權利變換費用（C）+貸款利息（D）+行政作業費用（F1）+信託費用（F2）+人事行政管理費用（F3）+都市計畫變更負擔費用（G）+容積移轉費用（G）】× 14.00%

(1) 經濟不確定性：

全球經濟波動，增加融資成本及資金調控風險。

(2) 缺工及勞動力短缺：

近年來營建產業面臨勞動力供需明顯失衡之情形，縱使透過引進外籍勞工，仍難以有效填補現階段工程所需之人力缺口。

(3) 實際衍生成本費用：

因應氣候變遷趨勢及提升居住安全需求，本案新建建築規劃導入綠建築及耐震等相關設計措施，以符合節能減碳、建築安全及居住品質之政策目標。惟相關設計及設備所衍生之成本費用，部分受限於現行法令及成本提列規定，未能全數列入法定可提列項目，惟其仍屬確保建築安全、環境永續及使用機能之必要支出。

(4) 市場管制影響：

不動產市場無法預測之管制措施，恐影響成本及收入之穩定，進而使本案財務損益未如預期。

(六) 容積移轉費用說明(本案無)

二、收入說明

表 18-2 整體更新事業開發收入表

項目		數量	單價	更新後價值（元）
1	住宅	11,182.55 坪	630,000 元/坪	7,045,006,500
2	停車位	347 部	2,400,000 元/部	832,800,000
銷售總收入 小計				7,877,806,500
其他收入 小計				-
整體更新事業開發收入 合計				7,877,806,500

註：本案可銷售停車位數為 347 部，另有 1 部垃圾車位不計價。

三、成本收入分析

(一) 整體更新事業財務分析

本案更新後建築物總價值為樓地板價值加上停車位價值，暫依鄰近不動產實價登錄估算更新後總價值為 7,877,806,500 元。實際更新後之總價值仍應以權利變換計畫發布實施內容為準。

(二) 實施者部分

實施者於更新後應分配房地或停車位價值，應等於更新事業共同負擔費用之總和。本案更新事業共同負擔部分總計 4,035,513,560 元，共同負擔部分於更新後取回等值房地面積。

(三) 土地所有權人部分

本案土地所有權人提供土地、合法建築物、其他土地改良物參與都市更新事業，依更新後總銷金額估算表之總銷金額，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後可分配價值損益計算如下：

更新後應分配權利價值

=（更新後總價值－現地安置應負擔之費用）－（共同負擔費用－現地安置安置面積之價值）

=（7,877,806,500 元－0 元）－（4,035,513,560 元－0 元）

=7,877,806,500 元－4,035,513,560 元

=3,842,292,940 元

更新後應分配權利價值比例

實施者：4,035,513,560 元÷7,877,806,500 元=51.23%

所有權人：3,842,292,940 元÷7,877,806,500 元=48.77%

四、經費來源

本案由實施者提供 30%自有資金、70%銀行融資方式辦理。

壹拾玖、實施者風險控管方案

一、不動產開發信託

(一) 信託目的：

土地所有權人及實施者將本案範圍內私有土地及興建資金信託予受託銀行，由受託銀行控管及辦理有關與本案興建開發所需之一切必要支出，以使本案順利興建完工。

(二) 控管方式：

- 1、本案實施者將依信託契約約定於受託(融資)銀行開立專款專用信託專戶，信託專戶之資金及其利息皆受存款保險保障，孳息扣繳憑單之開立則由受託銀行信託部轉開予實際取得之委託人即本案實施者。
- 2、本案之信託專戶採專款專用並以存放新台幣存款為限，並限用於完成本專案興建開發有關之費用、管理銷售及處理信託事務所需之一切支出，如興建工程營建費用、廣告銷售費用、建築師設計費用、變更承造人費用、代書費用、規費、信託登記費用、法定公共基金、受託人之信託報酬、受託人委託辦理本信託相關事物所生之費用，及其他因本專案興建、銷售、處分信託財產所衍生之必要費用與支出，其餘於信託存續期間皆不得動用。
- 3、實施者依與本專案融資銀行所簽訂之授信契約即前述專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應檢附動撥申請書及相關證明文件，經本專案融資銀行確認審核無誤後始得動用，並將當期動撥之融資款項撥入信託專戶再由受託銀行信託專戶撥付。
- 4、信託存續期間，若信託專戶不足支付各項應負擔之費用，或有不足之虞時，實施者應於收到受託銀行通知後 10 日內將不足之款項存入信託專戶，逾期未補足且致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。

貳拾、維護管理及保固事項

本案住戶管理規約應載明以下特別約定事項，內容摘錄說明如下：

一、管理維護計畫

(一) 停車空間

本案車位數總計 347 部，其中不對外銷售車位如下：

1、垃圾車位：1 部

(二) 人行步道管理維護計畫：

- 1、本大樓退縮留設之人行步道面積共 1,076.43 m²(申請獎勵 1,064.47 m²+無申請獎勵 11.96 m²)，係為無償開放予公眾使用，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空以順平處理，非經主管機關核准不得變更。
- 2、實施者另提撥管理維護費用 6,942,975 元(1,064.47 m²×6,500 元+11.96 m²×2,000 元=6,942,975 元)(依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提列)，於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於公共開放空間設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。

(三) 綠建築管理維護事項

- 1、本建築針對『綠化量』、『基地保水』、『日常節能』、『二氧化碳減量』、『廢棄物減量』、『水資源』、『污水及垃圾改善』等內容進行綠建築規劃設計，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。
- 2、綠建築設施維護由社區住戶管理費提撥支應。
- 3、綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
- 4、綠建築設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。
- 5、為維護綠建築設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者另提撥管理維護費用 2,870,076 元(5,740,151 元×50%=2,870,076 元)，於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於綠建築設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。管理維護費用將於後續買賣契約中註記。
- 6、綠建築標章期限：本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，得依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

(四) 低碳建築管理維護事項

- 1、本建築採低碳建築設計，並取得低碳建築標示第三級，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。
- 2、低碳建築設施維護由社區住戶管理費提撥支應，並由實施者(建商)依據規定繳交管理維護基金費用後，後續由管委會負責進行維管。
- 3、地嘆建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所

有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

- 4、低碳建築設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。
- 5、為維護低碳建築設計設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者(建商)另提撥管理維護費用 2,870,076 元(5,740,151 元×50%=2,870,076 元)，於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於低碳建築設計設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。管理維護費用將於後續買賣契約中註記。

(五) 耐震設計管理維護事項

- 1、本建築採耐震設計，並取得耐震設計標章，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。
- 2、耐震設施維護由社區住戶管理費提撥支應，並由實施者(建商)依據規定繳交管理維護基金費用後，後續由管委會負責進行維管。
- 3、耐震設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
- 4、耐震設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。
- 5、為維護耐震設計設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者(建商)另提撥管理維護費用 2,870,076 元(5,740,151 元×50%=2,870,076 元)，於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於耐震設計設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。管理維護費用將於後續買賣契約中註記。

二、管理維護基金

表 20-1 管理維護基金表

項目	計算方式	計算基準	管理維護費用(元)
開放空間	每平方公尺 6,500 元/2,000 元	留設面積(申請獎勵) 1,064.47 m ² ×6,500 元 留設面積(無申請獎勵) 11.96 m ² ×2,000 元	6,942,975
綠建築標章	公寓大廈管理基金×50%	5,740,151 元×50%	2,870,076
低碳建築標示	公寓大廈管理基金×50%	5,740,151 元×50%	2,870,076
耐震設計標章	公寓大廈管理基金×50%	5,740,151 元×50%	2,870,076
合計			15,553,203

三、保固事項

- (一) 實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份負責保固 15 年。
- (二) 防水部分保固 1 年。
- (三) 固定建材設備部分保固 1 年。
- (四) 公共設施之機械設備移交予管委會後保固 1 年。
- (五) 以上 4 項保固若係因土地與建物所有權人使用、維護不當或裝潢破壞(例

如：擅自更改結構、自行增建、外牆開口、增設樓梯、自行更改隔間、修改火警感知器及消防灑水頭等）或因社區管委會未善盡管理維護之責或因天災地變不可抗力等非可歸責於乙方之事由而毀損者，不適用之。

四、其他應表明事項(本案無)

貳拾壹、效益評估

一、更新前後效益評估比較

表 21-1 計畫效益評估說明表

評估項目	更新前狀況	更新效益
提供公益設施	-	-
留設人行步道及騎樓	無	臨建築線及地界線分別退縮 4M 及 3M 以上人行空間 (有申請獎勵 1,064.47 m ² + 無申請獎勵 11.96 m ²)
開放空間	-	-
開闢計畫道路	-	-
保護樹木規劃 (有/無)	無	無
歷史古蹟保存規劃 (有/無)	無	無
無障礙設施規劃 (有/無)	無	有
就業人口	-	-
產值	-	-
其他	-	-

二、實施後實質效益評估

本案對於住戶、政府、整體環境及鄰近地區均有顯著之效益，將可創造各方多贏的局面。

(一) 就住戶而言

- 1、藉由都市更新的完成，改善現有的窳陋環境與景觀，將有效地提升地區整體實質環境居住品質及不動產價值。
- 2、配合整體規劃開發，改善地區景觀與建築風貌，塑造社區意象。
- 3、符合綠建築設計，促進基地及周邊環境品質之改善。

(二) 就政府而言

- 1、老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。配合政府都市更新政策，以現代化設計，提升整體都市景觀品質、改善地區實質居住環境，為地區性更新指標案。
- 2、提高土地效益，落實都市更新事業及老舊社區再造，以增加政府地方稅收。

(三) 就整體環境而言

本案更新前無開放空間，未來自建築線起再退縮留設人行步道供公眾通行，可作為鄰里救災防災動線，以提升本地區之都市防災機能，減少災害之發生。

(四) 就鄰近地區而言

以都市更新方式對土地做最有效益處分，做為老舊社區再發展之代表案例。

貳拾貳、實施進度

表 22-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	年	116	116	117	117	117	117	117	117	118	118		120	120	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	122		
		月	3	7	7	8	9	10	11	12	1	2		11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
		月數	1	4	16	17	18	19	20	21	22	23		56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
1	事業計畫核定公告																											
2	申請權利變換計畫報核																											
3	權利變換計畫核定公告				◎																							
4	申請拆除及建造執照					◎	◎	◎																				
5	改良物殘餘價值補償					◎	◎																					
6	申請更新期間稅捐減免										◎																	
7	土地補償金發放作業					◎	◎																					
8	地上物騰空拆除								◎	◎	◎																	
9	工程施工											◎		◎														
10	申請使用執照														◎	◎												
11	送水送電																◎											
12	申請測量																◎											
13	釐正圖冊																	◎										
14	接管																		◎									
15	計算及找補差額價金																			◎								
16	產權登記																				◎	◎	◎					
17	申請更新後稅捐減免																							◎				
18	更新成果備查																								◎	◎	◎	

註：未來仍以實際進度為準。

貳拾參、相關單位配合辦理事項(本案無)

貳拾肆、其他應加表明之事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

依新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點，設置專屬網頁提供相關訊息查詢，相關資訊將持續更新，其相關資訊與聯絡窗口如下：

實施者：員邦建設開發股份有限公司

連絡電話：(02)8522-5579#1806、#1804

聯絡地址：新北市新莊區新北大道三段 3 號 10 樓

專屬網站：<https://yuanbang.tw/renewal>

聯絡人：陳勝家、王蒂緯

機關：內政部國土管理署

電話：(02)8771-2345

地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號

網址：<https://www.nlma.gov.tw/>

機關：新北市政府都市更新處

電話：(02)2950-6206

地址：新北市板橋區漢生東路 266 號

法令園地網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

附錄一、實施者證明文件

[illegible]

资产		负债		所有者权益	
一、流动资产	1. 货币资金	2. 应收账款	3. 预付款项	4. 其他应收款	5. 存货
二、非流动资产	6. 长期股权投资	7. 固定资产	8. 无形资产	9. 递延所得税资产	10. 其他非流动资产
三、流动负债	11. 应付账款	12. 预收款项	13. 应付职工薪酬	14. 应交税费	15. 其他应付款
四、非流动负债	16. 长期借款	17. 应付债券	18. 其他非流动负债	19. 递延所得税负债	20. 其他非流动负债
五、所有者权益	21. 实收资本	22. 资本公积	23. 盈余公积	24. 未分配利润	25. 其他所有者权益

资产		负债		所有者权益	
一、流动资产	1. 货币资金	2. 应收账款	3. 预付款项	4. 其他应收款	5. 存货
二、非流动资产	6. 长期股权投资	7. 固定资产	8. 无形资产	9. 递延所得税资产	10. 其他非流动资产
三、流动负债	11. 应付账款	12. 预收款项	13. 应付职工薪酬	14. 应交税费	15. 其他应付款
四、非流动负债	16. 长期借款	17. 应付债券	18. 其他非流动负债	19. 递延所得税负债	20. 其他非流动负债
五、所有者权益	21. 实收资本	22. 资本公积	23. 盈余公积	24. 未分配利润	25. 其他所有者权益

资产		负债		所有者权益	
一、流动资产	1. 货币资金	2. 应收账款	3. 预付款项	4. 其他应收款	5. 存货
二、非流动资产	6. 长期股权投资	7. 固定资产	8. 无形资产	9. 递延所得税资产	10. 其他非流动资产
三、流动负债	11. 应付账款	12. 预收款项	13. 应付职工薪酬	14. 应交税费	15. 其他应付款
四、非流动负债	16. 长期借款	17. 应付债券	18. 其他非流动负债	19. 递延所得税负债	20. 其他非流动负债
五、所有者权益	21. 实收资本	22. 资本公积	23. 盈余公积	24. 未分配利润	25. 其他所有者权益

新北建設局

新北建設局 股份有限公司變更登記表

註記事項：本表係由新北建設局提供，其內容如有錯誤，請逕向新北建設局查詢，並請於領取時，將本表與原登記簿一併保存。

所營事業		
編號	代碼	事業項目說明
1	1101010	建築業
2	1101020	營造業
3	1101030	建築師事務所
4	1101040	建築師事務所
5	1101050	建築師事務所
6	1101060	建築師事務所
7	1101070	建築師事務所
8	1101080	建築師事務所
9	1101090	建築師事務所
10	1401010	不動產經紀業
11	1501010	不動產經紀業
12	1601010	不動產經紀業
13	1701010	不動產經紀業
14	1801010	不動產經紀業
15	1901010	不動產經紀業
16	2001010	不動產經紀業
17	2101010	不動產經紀業
18	2201010	不動產經紀業

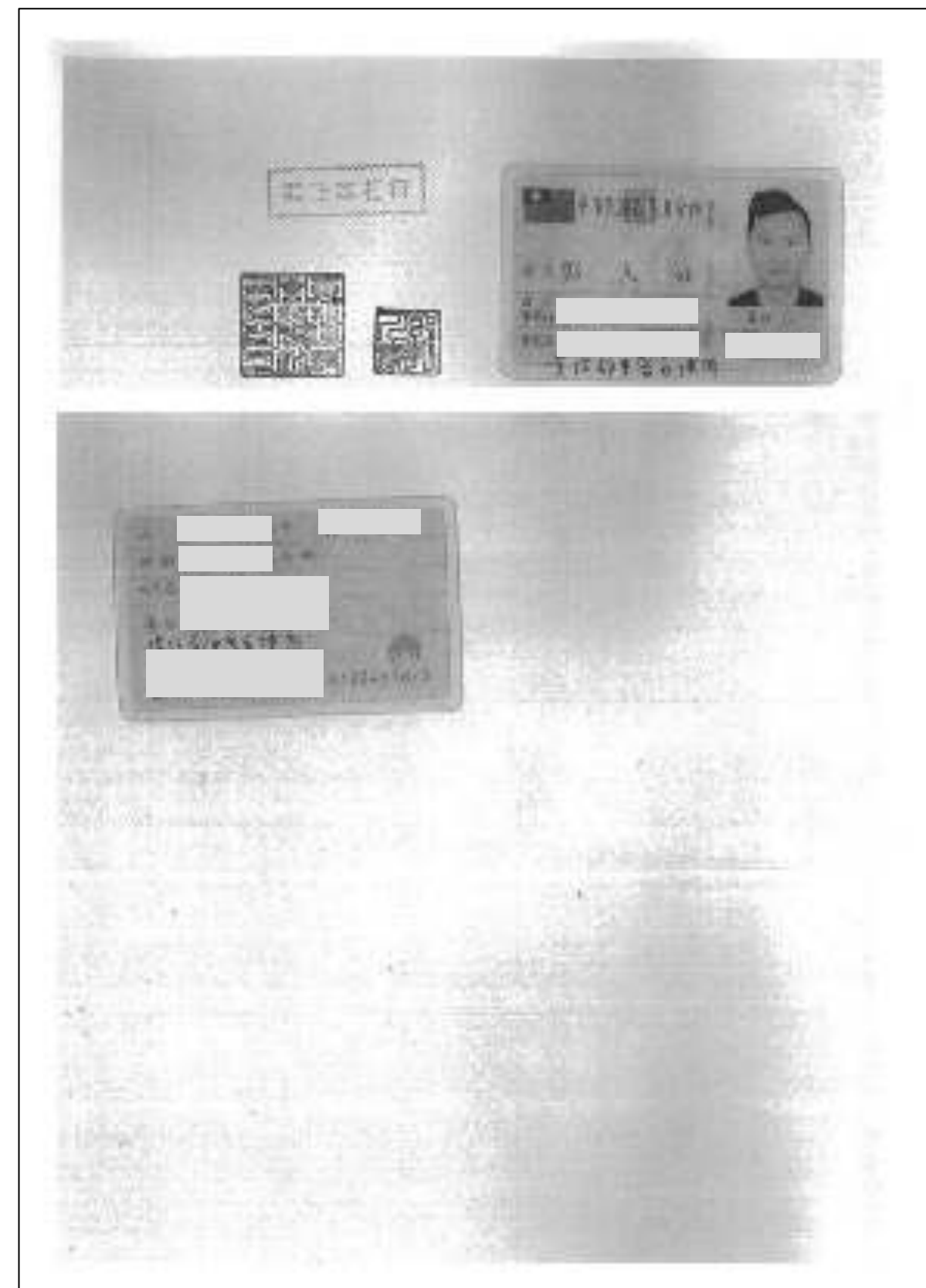
董事、監察人或其他負責人名單		
編號	職稱	姓名(或法人名稱)
1	董事長	林文郎
2	監察人	林文郎

公積金及盈餘

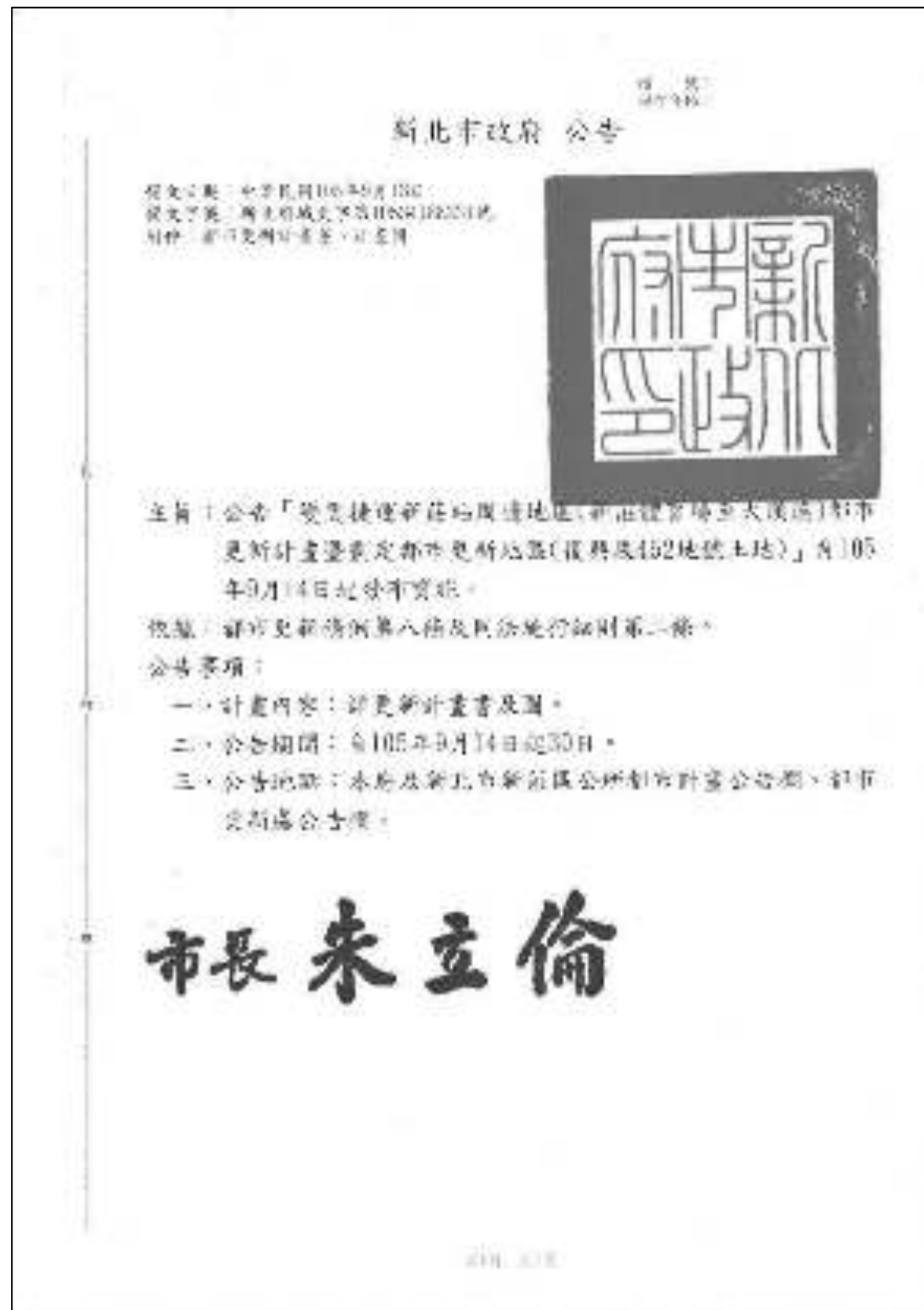
1108044800

1108044800

新北建設局



附錄二、更新地區公告函



三、路路條件檢核-劃定基準第0點					
更新單元 面積：可建築基地面積：		4,897.00平方公尺 4,897.00平方公尺	土地活用 分則	空窗 使用量	業務 4,877.83㎡
道路資訊（來源中(寬3公尺)）					
更新單元應依都市計畫道路或已完工建築完成之現有道路，其所經路段計「普通道路既有舊樑之寬度係達3公尺以上」，與該舊樑寬幅留設側溝合計達3公尺以上。其道路總長度應達如下表所示。					
序次	道路名稱 (計畫道路或已開闢完畢無加蓋側溝)	道路長度(m)	道路寬度達3公尺		
			是	否	
1	本客站	111	√		
2	本客站側巷	12		√	
3					
道路長度合計(m)合計值		123			
注意事項	1. 「與基地毗鄰部分長度合計達3公尺」係指更新單元必須取得1條道路，且該道路寬度係達3公尺者，至於其他有自升並列或併列道路寬度則合計達3公尺。 2. 「道路總長度應達30公尺」係指更新單元臨接於普通道路或已完工建築完成之現有舊樑長度累計加總達到公尺，此處計算為包含起尾端，需逐條計算，得以所取範圍更新單元七十分段計算，但該路段最後不得以側溝留設上截止計算。 3. 更新單元之現有舊道路條件查測報告，不得作為臨時性認定。 4. 臺灣年即二級以上附屬之更新單元者，其中一條之建築基地須符合本項規定。				
相關證明文件	提供前項道路檢核範圍，並標示受影響範圍，再繪製新舊之檢討圖說，正送府建管局存查。				

[illegible]

試次	試驗名稱	試驗結果及處理情形	
		第一次 或第一次試驗值(%)	第二次 或第二次試驗值(%)
1			
2			
3			
4			
合計(%)		$\sum a_i (n_i/n)$	
試驗結果與容許容差比較(%) (註) 試驗結果與容許容差之容許差數		(%) (註)	
計算結果(%) (註) (註) 試驗結果與容許容差之容許差數			
試驗結果與容許容差之容許差數			
注意事項	1. 本試驗係以「粉土」為對象，應以當地標準或各地方標準為準。 2. 本試驗係以土質之基礎為前提，係指泥質黏土等所製成之土之基礎，使用 黏土等或之基礎為前提。		

序号	材料名称及规格、单位	单位及数量
1		
2		
3		
4		
	各分部分项工程直接费合计(元) (1)	$\sum_{i=1}^n a_i$
	材料费、人工费、机械费(元) (2)	$\sum_{i=1}^n a_i \cdot b_i$
	管理费、利润及税金(元) (3)	$\sum_{i=1}^n a_i \cdot c_i$
	合计(元) (4)	
	清单计价表式	
	清单计价表式在清单计价软件中自动生成,不需手工输入	
	清单计价	
说明	1. 清单计价表式,清单计价表式在清单计价软件中自动生成,不需手工输入。清单计价表式在清单计价软件中自动生成,不需手工输入。清单计价表式在清单计价软件中自动生成,不需手工输入。	

自然單元內的人類活動造成道路、口、影響鄰地合併劃為單式	■ 混合式	■ 混合式
自然單元內有低密度使用道路	■ 混合式	■ 混合式
自然單元內有低密度使用道路，但不影響鄰地合併劃為	■ 混合式	■ 混合式
重要街道 支路	由自然單元內的人類活動造成道路，難以連成線或範圍內增設自然單元內有低密度使用道路，應特別控制管理。	

[illegible]

	永豐街35地號二樓	33			
	永豐街35地號四樓	33			
I	永豐街35地1號	33	158.83		158.83
	永豐街35地1號二樓	33			
	永豐街35地1號三樓	33			
	永豐街35地1號四樓	33			
	永豐街35地2號	33			
	永豐街35地3號二樓	33			
	永豐街35地3號四樓	33			
J	永豐街35地5號	33	154.18		154.18
	永豐街35地5號二樓	33			
	永豐街35地5號三樓	33			
	永豐街35地5號四樓	33			
	永豐街35地7號	33			
	永豐街35地7號二樓	33			
	永豐街35地7號三樓	33			
K	永豐街35地9號	33	163.23		163.23
	永豐街35地9號二樓	33			
	永豐街35地9號三樓	33			
	永豐街35地9號四樓	33			
	永豐街35地11號	33			
	永豐街35地11號二樓	33			
	永豐街35地11號三樓	33			
L	永豐街35地13號	33	154.54		154.54
	永豐街35地13號二樓	33			
	永豐街35地13號三樓	33			
	永豐街35地13號四樓	33			
	永豐街35地15號	33			
	永豐街35地15號二樓	33			
	永豐街35地15號三樓	33			
M	永豐街35地17號	33	157.33		157.33
	永豐街35地17號二樓	33			
	永豐街35地17號三樓	33			
	永豐街35地17號四樓	33			
	永豐街35地19號	33			
	永豐街35地19號二樓	33			
	永豐街35地19號三樓	33			
N	永豐街35地21號	33	158.14		158.14
	永豐街35地21號二樓	33			
	永豐街35地21號三樓	33			
	永豐街35地21號四樓	33			
	永豐街35地23號	33			
	永豐街35地23號二樓	33			
	永豐街35地23號三樓	33			
O	永豐街35地25號	33	153.54		153.54
	永豐街35地25號二樓	33			
	永豐街35地25號三樓	33			
	永豐街35地25號四樓	33			

三

12	永豐街35地7號	33	171.43		171.43				
	永豐街35地7號二樓	33							
	永豐街35地7號三樓	33							
	永豐街35地7號四樓	33							
	永豐街35地9號	33							
	永豐街35地9號二樓	33							
	永豐街35地9號三樓	33							
	永豐街35地9號四樓	33							
	永豐街35地11號	33							
	永豐街35地11號二樓	33							
13	永豐街35地13號	33	154.55		154.55				
	永豐街35地13號二樓	33							
	永豐街35地13號三樓	33							
	永豐街35地13號四樓	33							
	永豐街35地15號	33							
	永豐街35地15號二樓	33							
	永豐街35地15號三樓	33							
	永豐街35地15號四樓	33							
	14	永豐街35地17號				33	172.19		172.19
		永豐街35地17號二樓				33			
永豐街35地17號三樓		33							
永豐街35地17號四樓		33							
永豐街35地19號		33							
永豐街35地19號二樓		33							
永豐街35地19號三樓		33							
永豐街35地19號四樓		33							
15		永豐街35地21號	33	171.51		171.51			
		永豐街35地21號二樓	33						
	永豐街35地21號三樓	33							
	永豐街35地21號四樓	33							
	永豐街35地23號	33							
	永豐街35地23號二樓	33							
	永豐街35地23號三樓	33							
	永豐街35地23號四樓	33							
	16	永豐街35地25號	33				151.95		151.95
		永豐街35地25號二樓	33						
永豐街35地25號三樓		33							
永豐街35地25號四樓		33							
永豐街35地27號		33							
永豐街35地27號二樓		33							
永豐街35地27號三樓		33							
永豐街35地27號四樓		33							
應拆除建築面積(㎡)(A)					6,780.09(㎡)				
更新單元總面積(㎡)(B)					4,977.88(㎡)				
扣除基地內已建建築之原有基礎及公共設施用地面積(㎡)(C)					0.00(㎡)				
扣除已拆除之建(構)物面積(㎡)(D)					4,977.88(㎡)				
計算結果(A-B+C-D)					1,782.21>0,177.11=11.15%				
備註計算結果					11.15%>1%				
公同事項	1. 建(構)物拆除面積：指在公同拆除範圍內，拆除之基礎面積及全幢面積之和。 2. 扣除面積：								

四

	(1) 建築執照(使用執照)：與該建築執照之給發日期或建築物完成日期所載建物完成日期為準。 (2) 不動產所有權或這個所有權證明：應檢附下列證明文件之一，以證明不動產(使用年數)及其坐落： A. 所有權人證明。 B. 地籍證明。 C. 直轄市政府或直轄市地政機關。 D. 登記所有權狀(國、省)所有權證明文件。 E. 買賣契約證明。 F. 租賃契約、承租所有權狀或所有權證明證明所有權人自證明所有權狀(使用年數)所起。 (3) 不動產所有權證明(第一級)： (1) 建築執照：檢附為方式之不動產所有權(附錄中第無所有權狀)。 (2) 建築執照：檢附不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明。 (4) 不動產所有權證明：不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。 (5) 不動產所有權證明：不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。 (6) 不動產所有權證明：不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。 (7) 不動產所有權證明：不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。
不動產所有權證明文件	1. 不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明。 2. 不動產所有權所有權狀。 3. 不動產所有權所有權狀(附錄中第無所有權狀)。 4. 不動產所有權所有權狀。 (1) 不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。 (2) 不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。 (3) 不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。

七、附屬專檢計-測定基準第9點

不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。	自有所有	是否所有
不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。	自有所有	是否所有
不動產所有權所有權狀或不動產所有權證明不得列入不動產所有權。	自有所有	是否所有

六、鄰地協調會-劃定基準點圖點

表列者，列於左之一，申請人應於規畫圖中註明該基準點位置		圖面繪註	審查結果
☐ 無檢附：鄰地協調會之協調會議自		☐ 符合	☐ 符合
☒ 已將鄰地協調會意見及意見處理情形列明	☒ 鄰地協調會開會通知證明 ☒ 鄰地協調會開會紀錄，內容應包括：鄰地協調會之開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。 ☒ 鄰地協調會開會紀錄表	☒ 符合	☐ 符合
	☒ 鄰地協調會開會紀錄表，內容應包括：鄰地協調會之開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。 ☒ 鄰地協調會開會紀錄表 ☒ 會議紀錄 ☒ 會議決議 ☒ 會議紀錄表 ☒ 會議決議表		
注意事項	1. 鄰地協調會開會通知證明，應註明開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。 2. 鄰地協調會開會紀錄表，應註明開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。 3. 鄰地協調會開會紀錄表，應註明開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。 4. 鄰地協調會開會紀錄表，應註明開會時間、地點、出席人員、會議紀錄、會議決議等。		

附錄四、 土地權屬清冊

編號	標示部			所有權部			他項權利部				備註	
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例		設定義務 人
1	立德段	18	128.96	1	朱○○兒	1/1	128.96	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	朱○○兒	朱○○兒	(一般註記事項)前次書狀號:63 莊字第 15101 號
2	立德段	19	211.69	1	朱○○兒	1/4	52.92					申請書狀補發公告中依 91.1.4.91 莊登字第 4820 號辦理
				2	曾○兆	1/4	52.92					
				5	李○儀	1/4	52.92					
				9	余○彥	1/4	52.92	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	余○彥，債務額比例全部	余○彥	
3	立德段	20	92.55	2	黃○○蘭	1/1	92.55					
4	立德段	21	159.17	2	郭○米	1/4	39.79					
				4	潘○○香	1/4	39.79					
				7	蔡○珠	1/4	39.79					(限制登記事項)中華民國 114 年 2 月 14 日 114 莊登字第 31100 號，預告登記請求權人:蕭○材，內容:關於土地權利移轉或使其消滅之請求權，義務人:蔡○珠，限制範圍:4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 17 日登記。
				8	黃○○蘭	1/4	39.79	抵押權	新北市新莊區農會	黃○○蘭	黃○○蘭	
5	立德段	22	214.21	3	林○○春	1/4	53.55					
				4	李○進	1/4	53.55					
				6	林○君	1/4	53.55					
				7	劉○明	1/4	53.55					
6	立德段	23	183.76	1	簡○慧	1/4	45.94					
				2	李○男	1/4	45.94					
				3	莊○傳	1/4	45.94					
				4	莊○傳	1/4	45.94					(權狀註記事項)826 建號基地之應有部分
7	立德段	24	161.03	1	賴○○珍	1/4	40.26	抵押權	新北市新莊區農會	賴○政	賴○○珍	
				2	詹○好	1/4	40.26					
				3	范○○曼	1/4	40.26					
				5	汪○香	1/4	40.26	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	廖○泉，債務額比例 1 分之 1	廖○泉	
8	立德段	25	152.56	2	詹○華	1/4	38.14					
				5	邱○立	1/4	38.14					
				9	詹○德	1/4	38.14					
				11	許○豪	1/4	38.14	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許○豪、許○○珠，債務額比例各全部	許○豪、許○○珠	
9	立德段	26	152.90	4	郎○忠	1/4	38.23					
				5	邱○媛	1/4	38.23					
				7	許○豪	1/4	38.23	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
10	立德段	27	156.14					最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
				8	徐○安	1/4	38.23					
				1	劉○○枝	1/4	39.04	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉○○枝	劉○○枝	
				7	王○祥	1/4	39.04					
				8	周○賢	1/4	39.04					
				9	葛○晏	1/4	39.04	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	葛○晏，債務額比例全部	葛○晏	
11	立德段	28	61.01					最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	葛○晏，債務額比例全部	葛○晏	
				1	劉○○枝	1/1	61.01	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉○○枝	劉○○枝	
12	立德段	29	216.94	4	曾○龍	1/4	54.24	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	曾○龍	曾○龍	
				5	黃○足	1/4	54.24					
				7	曾○玲	1/4	54.24	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	曾○玲	曾○玲	
				8	江○樺	1/8	27.12					
				9	江○誠	1/8	27.12					
13	立德段	30	154.76	2	翁○秀	1/4	38.69	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	翁○秀、戴○澤，債務額比例全部	翁○秀	
				3	陳○霞	1/4	38.69	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	陳○霞，債務額比例全部	陳○霞	
				4	曾○恬	1/4	38.69					
				5	陳○坤	1/4	38.69	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○坤，債務額比例全部	陳○坤	
								普通抵押權	黃○木	陳○坤，債務額比例全部	陳○坤	
14	立德段	31	153.31	1	楊○○嬋	1/4	38.33					
				2	張○華	1/4	38.33					
				4	張○○娘	1/12	12.78					未辦理繼承登記，列冊管理:列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期中華民國 107 年 8 月 1 日，依新北市政府地政局中華民國 107 年 7 月 9 日新北地籍字第 1071313041 號函辦理。
				5	張○馨	1/12	12.78					
				6	張○德	1/12	12.78					未辦理繼承登記，列冊管理:列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期中華民國 110 年 8 月 1 日，依新北市政府地政局中華民國 110 年 7 月 6 日新北地籍字第 1101262956 號函辦理。
				8	陳○德	1/4	38.33	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	陳○德，債務額比例全部	陳○德	
15	立德段	32	159.82	2	莊○鶯	1/4	39.96					
				3	邱○快	1/4	39.96	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	邱○快、許○木，債務額比例全部	邱○快	
				5	許○容	1/4	39.96	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	許○容，債務額比例全部	許○容	
				6	林○家	1/4	39.96	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	林○家，債務額比例全部	林○家	
16	立德段	33	162.28	3	張○羅	1/4	40.57					
				6	吳○萍	1/4	40.57	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳○萍	吳○萍	
				7	黃○勝	1/4	40.57	抵押權	許○梨	黃○菁	黃○菁	
				8	連○童	4/16	40.57					
17	立德段	34	154.84	1	王○玉	1/4	38.71					
				3	吳○勝	1/4	38.71					

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
18	立德段	35	157.32	5	黃○	1/4	38.71					
				6	簡○樹	1/4	38.71					
				2	陳○雄	1/4	39.33					
				8	龔○華	1/4	39.33					
				10	江○諦	1/4	39.33					
				11	陳○一	1/4	39.33	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳○一，債務額比例全部	陳○一	
19	立德段	36	195.89	3	毛○○蘭	1/4	48.97					
				4	吳○結	1/4	48.97					
				11	紀○威	1/12	16.32	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、 紀○威、 紀○翔	
				12	紀○翔	1/12	16.32	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、 紀○威、 紀○翔	
				13	紀○杰	1/12	16.32	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、 紀○威、 紀○翔	(限制登記事項)115 年 2 月 9 日 115 莊登字第 32730 號。依臺灣新北地方法院民事執行處 115 年 2 月 9 日新北院廬 115 司執菊字第 22251 號函辦理查封登記，債權人：王道商業銀行股份有限公司，債務人:紀○杰，限制範圍：12 分之 1，中華民國 115 年 2 月 9 日登記。
				14	江○甫	1/4	48.97	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	江○甫，債務額比例全部	江○甫	
20	立德段	37	179.43	4	王○云	1/4	44.86	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	王○云	王○云	
				8	胡○月	1/4	44.86	抵押權	新北市新莊區農會	胡○月	胡○月	
				9	吳○賢	1/4	44.86					
				10	黃○榛	1/4	44.86					
21	立德段	38	152.84	7	方○玲	1/4	38.21	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	方○玲，債務額全部	方○玲	
				8	連○女	1/4	38.21	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	連○女，債務額比例全部	連○女	
				9	歐○田	1/4	38.21					
				10	陳○愷	1/4	38.21	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	陳○愷，債務額比例全部	陳○愷	
22	立德段	39	152.96	1	蘇○熒	1/4	38.24					
				3	歐○○蘭	1/4	38.24					
				4	張○麟	1/4	38.24	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	東匠企業有限公司、張○麟，債務額比例各全部	張○麟	
								最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○麟、東匠企業有限公司，債務額比例各全部	張○麟	
				5	黃○超	1/4	38.24	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○超，債務額比例全部	黃○超	
23	立德段	40	159.09	2	李○池	1/4	39.77					
				4	陳○宏	1/4	39.77	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	陳○宏	陳○宏	
				6	陳○中	1/4	39.77	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	陳○中，債務額比例債務全部	陳○中	
				7	朱○華	公司共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 共同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
												1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:朱○華，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				8	方○民	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:方○民，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				9	方○山	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:方○山，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				10	方○鳳	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:方○鳳，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				11	方○甄	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 7 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:方○甄，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				12	朱○	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 76 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:朱○，限制範圍:

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
												公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				13	朱○子	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 304 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:朱○子，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				14	李○介	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:李○介，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				15	李○己	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:李○己，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				16	李○艷	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:李○艷，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
				17	陳○宏	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 9 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:陳○宏，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				18	陳○人	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 9 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:陳○人，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				19	郭○全	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:郭○全，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				20	郭○安	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:郭○安，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
				21	郭○江	公同共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公同共有 (限制登記事項)112 年 5 月 2 日 112 莊登字第 85700 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 112 年 5 月 2 日新北院英 112 司執字字第 63982 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:郭○江，限制範圍:公同共有 4 分之 1，中華民國 112 年 5 月 2 日登記。 (一般註記事項)113 年 12 月 4 日 113 莊登字第

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
												323800 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 113 年 12 月 4 日新北院楓 112 司執字字第 63982 號函通知，本件原由臺灣新北地方法院 112 年度司執字第 63982 號案件查封，現改由臺灣新北地方法院 113 年度司執字第 131530 號繼續執行。
				22	方○海	公司共有 1/4	39.77					(一般註記事項)登記次序 7~22 公司共有 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人:凱基商業銀行股份有限公司，債務人:方○海，限制範圍:公司共有 4 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
24	立德段	41	160.36	4	李○○惠	1/4	40.09					
				6	徐○鎡	1/4	40.09	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	徐○鎡，債務額比例全部	徐○鎡	
				7	黃○輝	1/8	20.05	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○雄，債務額比例全部	黃○雄、 黃○輝	
				8	黃○雄	1/8	20.05	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○雄，債務額比例全部	黃○雄、 黃○輝	
				9	林○○珠	公司共有 1/4	40.09					(一般註記事項)主登記次序 9 至 12 公司共有
				10	林○晏	公司共有 1/4	40.09					(一般註記事項)主登記次序 9 至 12 公司共有
				11	林○真	公司共有 1/4	40.09					(一般註記事項)主登記次序 9 至 12 公司共有
				12	林○軒	公司共有 1/4	40.09					(一般註記事項)主登記次序 9 至 12 公司共有
25	立德段	42	155.80	1	任○齡	1/4	38.95					
				3	黃○雄	1/4	38.95					
				5	王○龍	1/4	38.95					
				7	韋○芬	4/24	25.97	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
				8	賴○如	1/24	6.49	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
				9	賴○廷	1/24	6.49	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
26	立德段	43	154.65	1	陳○蓮	1/4	38.66					
				2	周○武	1/4	38.66	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	周○武、周○至，債務額 比例全部	周○武	
				5	孫○芳	1/4	38.66					
				6	陳○勝	1/4	38.66	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳○勝，債務額比例全部	陳○勝	
27	立德段	44	172.19	6	王○福	1/4	43.05	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福，債務額比例全部	王○福	
								最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福，債務額比例全部	王○福	
								最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福、麗揚電機企業有 限公司，債務額比例各全 部	王○福	

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註
	地段	地號	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
				7	黃○翎	1/4	43.05					
				9	寇○華	1/8	21.52					
				10	寇○瑋	1/24	7.17					
				11	寇○豪	1/24	7.17					
				12	寇○嘉	1/24	7.17					
				13	邱○業	1/8	21.52					
				14	邱于真	1/8	21.52					
28	立德段	45	168.50	1	鄭○安	1/4	42.13					
				4	詹○○滿	1/4	42.13					
				7	王○蓮	1/4	42.13					
				8	張○中	1/4	42.13	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	張○中，債務額比例全部	張○中	
29	立德段	46	157.81	1	陳○○英	1/4	39.45					
				4	湛○原	1/4	39.45					
				5	李○民	1/4	39.45	抵押權	新北市新莊區農會	李○民	李○民	
				13	鄧○豪	3/64	7.40					
				14	鄧○君	1/64	2.47					
				16	鄧○雯	3/32	14.79					
				17	鄧○珊	3/32	14.79					
30	立德段	47	161.06	1	郭○祥	1/4	40.27					
				3	何○運	1/4	40.27					
				4	蔡○良	1/4	40.27					
				5	林○武	1/4	40.27					
31	立德段	48	171.73	3	周○芬	1/4	42.93	抵押權	新北市新莊區農會	周○芬	周○芬	
								最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額全部	周○芬	
								最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額比例全部	周○芬	
								最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額比例全部	周○芬	
				6	楊○茵 (委託人:楊○○資)	1/4	42.93					信託財產，信託內容詳信託專簿.:依 107 年 1 月 30 日收件 107 中莊登字第 1800 號辦理 委託人:楊○○資
				7	陳○芳	1/4	42.93					
				8	陳○晃	1/4	42.93					
32	立德段	49-1 (部分)	1.77	1	簡○華	1/1	1.77					
合計			4,977.33				4,977.33					

備註：

1. 序號 1 至 31 為依據民國 115 年 3 月 31 日土地登記謄本之產權狀態登載。
2. 序號 32 為依據民國 115 年 5 月 18 日土地登記謄本之產權狀態登載。

附錄五、 合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m ²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	792	永寧街 34 巷 6 號	79.00	26	2	許○豪	1/1	79.00	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
									最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
									最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
									最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	許○豪，債務額比例全部	許○豪	
2	793	永寧街 34 巷 6 號二樓	79.00	26	2	邱○媛	1/1	79.00					
3	794	永寧街 34 巷 6 號三樓	79.00	26	3	徐○安	1/1	79.00					
4	795	永寧街 34 巷 6 號四樓	79.00	26	1	郎○忠	1/1	79.00					
5	796	永寧街 34 巷 4 號	79.00	25	6	許○豪	1/1	79.00	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	許○豪、許○○珠，債務額比例各全部	許○豪、許○○珠	
6	797	永寧街 34 巷 4 號二樓	79.00	25	2	邱○立	1/1	79.00					
7	798	永寧街 34 巷 4 號三樓	79.00	25	1	詹○華	1/1	79.00					
8	799	永寧街 34 巷 4 號四樓	79.00	25	2	詹○德	1/1	79.00					
9	800	永寧街 34 巷 2 號	79.00	24	1	賴○○珍	1/1	79.00	抵押權	新北市新莊區農會	賴○芳	賴○○珍	
10	801	永寧街 34 巷 2 號二樓	79.00	24	1	詹○好	1/1	79.00					
11	802	永寧街 34 巷 2 號三樓	79.00	24	2	汪○香	1/1	79.00	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	廖○泉，債務額比例 1 分之 1	廖○泉	
12	803	永寧街 34 巷 2 號四樓	79.00	24	1	范○○曼	1/1	79.00					
13	804	永寧街 32 巷 1 號	79.00	32	2	許○容	1/1	79.00	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	許○容，債務額比例全部	許○容	
14	805	永寧街 32 巷 1 號三樓	79.00	32	1	莊○鳶	1/1	79.00					
15	806	永寧街 32 巷 1 號二樓	94.66	32	1	邱○快	1/1	94.66	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	邱○快、許○木，債務額比例全部	邱○快	
16	807	永寧街 32 巷 1 號四樓	79.00	32	2	林○家	1/1	79.00	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	林○家，債務額比例全部	林○家	
17	825	永寧街 34 巷 1 號	79.00	23	1	簡○慧	1/1	79.00					
18	826	永寧街 34 巷 1 號二樓	79.00	23	2	莊○傳	1/1	79.00					(一般註記事項)立德段 23 地號土地所有權人登記次序：4
19	827	永寧街 34 巷 1 號三樓	79.00	23	1	莊○傳	1/1	79.00					
20	828	永寧街 34 巷 1 號四樓	79.00	23	1	李○男	1/1	79.00					
21	829	永寧街 34 巷 3 號	79.00	22	1	林○○春	1/1	79.00					
22	830	永寧街 34 巷 3 號二樓	79.00	22	2	林○君	1/1	79.00					
23	831	永寧街 34 巷 3 號三樓	79.00	22	3	劉○明	1/1	79.00					
24	832	永寧街 34 巷 3 號四樓	79.00	22	1	李○進	1/1	79.00					
25	833	永寧街 34 巷 5 號	78.52	21	2	黃○○蘭	1/1	78.52	抵押權	新北市新莊區農會	黃○○蘭	黃○○蘭	
26	834	永寧街 34 巷 5 號二樓	93.82	21	1	潘○○香	1/1	93.82					
27	835	永寧街 34 巷 5 號三樓	93.82	21	1	郭○米	1/1	93.82					
28	836	永寧街 34 巷 5 號四樓	93.82	21	3	蔡○珠	1/1	93.82					(限制登記事項)中華民國 114 年 2 月 14 日 114 莊登字第 31100 號，預告登記請求權人：蕭○材，內容：關於土地權利移轉或使其消滅之請求權，義

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
													務人：蔡○珠，限制範圍：1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 17 日登記。
29	837	永寧街 34 巷 7 號	79.00	19	1	朱○○兒	1/1	79.00					
30	838	永寧街 34 巷 7 號二樓	79.00	19	1	曾○兆	1/1	79.00					申請書狀補發公告中依 91・1・4・91 莊登字第 4820 號辦理
31	839	永寧街 34 巷 7 號三樓	79.00	19	2	李○儀	1/1	79.00					
32	840	永寧街 34 巷 7 號四樓	79.00	19	5	余○彥	1/1	79.00	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	余○彥，債務額比例全部	余○彥	
33	841	永寧街 28 巷 7 號	98.50	45	2	張○中	1/1	98.50	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	張○中，債務額比例全部	張○中	
34	842	永寧街 28 巷 7 號二樓	98.50	45	4	王○蓮	1/1	98.50					
35	843	永寧街 28 巷 7 號三樓	98.50	45	1	鄭○安	1/1	98.50					
36	844	永寧街 28 巷 7 號四樓	98.50	45	1	詹○○滿	1/1	98.50					
37	845	永寧街 28 巷 5 號	99.99	46	2	李○民	1/1	99.99	抵押權	新北市新莊區農會	李○民	李○民	
38	846	永寧街 28 巷 5 號二樓	99.99	46	1	陳○○英	1/1	99.99					
39	847	永寧街 28 巷 5 號三樓	99.99	46	1	湛○原	1/1	99.99					
40	848	永寧街 28 巷 5 號四樓	99.99	46	9	鄧○豪	3/16	18.75					
					10	鄧○君	1/16	6.25					
					12	鄧○雯	3/8	37.50					
					13	鄧○珊	3/8	37.50					
41	849	永寧街 28 巷 3 號	97.02	47	1	何○運	1/1	97.02					
42	850	永寧街 28 巷 3 號二樓	97.02	47	1	郭○祥	1/1	97.02					
43	851	永寧街 28 巷 3 號三樓	97.02	47	2	林○武	1/1	97.02					
44	852	永寧街 28 巷 3 號四樓	97.02	47	1	蔡○良	1/1	97.02					
45	853	永寧街 28 巷 1 號	98.50	48	2	陳○芳	1/1	98.50					
46	854	永寧街 28 巷 1 號二樓	98.50	48	2	楊○茵 (委託人： 楊○○資)	1/1	98.50					信託財產，信託內容詳信託專簿：依 107 年 1 月 30 日收件 107 中莊登字第 1800 號辦理 委託人：楊○○資
47	855	永寧街 28 巷 1 號三樓	98.50	48	3	陳○晃	1/1	98.50					
48	856	永寧街 28 巷 1 號四樓	98.50	48	1	周○芬	1/1	98.50	抵押權	新北市新莊區農會	周○芬	周○芬	
									最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額全部	周○芬	
									最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額比例全部	周○芬	
									最高限額抵押權	新北市新莊區農會	周○芬，債務額比例全部	周○芬	
49	861	永寧街 30 巷 2 號	98.50	41	2	黃○輝	1/2	49.25	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○雄，債務額比例全部	黃○雄、 黃○輝	
					3	黃○雄	1/2	49.25	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○雄，債務額比例全部	黃○雄、 黃○輝	
50	862	永寧街 30 巷 2 號二樓	98.50	41	1	李○○惠	1/1	98.50					
51	863	永寧街 30 巷 2 號三樓	98.50	41	2	林○○珠	公同共有 1/1	98.50					
					3	林○晏	公同共有 1/1	98.50					
					4	林○真	公同共有 1/1	98.50					
					5	林○軒	公同共有 1/1	98.50					

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
52	864	永寧街 30 巷 2 號四樓	98.50	41	3	徐○鎡	1/1	98.50	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	徐○鎡，債務額比例全部	徐○鎡	
53	865	永寧街 30 巷 4 號	97.02	42	1	黃○雄	1/1	97.02					
54	866	永寧街 30 巷 4 號二樓	97.02	42	1	任○齡	1/1	97.02					
55	867	永寧街 30 巷 4 號三樓	97.02	42	3	王○龍	1/1	97.02					
56	868	永寧街 30 巷 4 號四樓	97.02	42	3	韋○芬	4/6	64.68	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
					4	賴○如	1/6	16.17	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
					5	賴○廷	1/6	16.17	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	韋○芬，債務額比例全部	韋○芬	
57	869	永寧街 30 巷 6 號	99.99	43	2	陳○勝	1/1	99.99	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳○勝，債務額比例全部	陳○勝	
58	870	永寧街 30 巷 6 號二樓	99.99	43	1	周○武	1/1	99.99	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	周○武、周○至，債務額比例全部	周○武	
59	871	永寧街 30 巷 6 號三樓	99.99	43	2	孫○芳	1/1	99.99					
60	872	永寧街 30 巷 6 號四樓	99.99	43	1	陳○蓮	1/1	99.99					
61	873	永寧街 30 巷 8 號	98.50	44	2	黃○翎	1/1	98.50					
62	874	永寧街 30 巷 8 號二樓	98.50	44	2	邱○業	1/2	49.25					
					3	邱○貞	1/2	49.25					
63	875	永寧街 30 巷 8 號三樓	98.50	44	3	王○福	1/1	98.50	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福，債務額比例全部	王○福	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福，債務額比例全部	王○福	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○福、麗揚電機企業有限公司，債務額比例各全部	王○福	
64	876	永寧街 30 巷 8 號四樓	98.50	44	3	寇○華	1/2	49.25					
					4	寇○瑋	1/6	16.42					
					5	寇○豪	1/6	16.42					
					6	寇○嘉	1/6	16.42					
65	877	永寧街 30 巷 7 號	96.53	37	2	黃○榛	1/1	96.53					
66	878	永寧街 30 巷 7 號二樓	96.53	37	2	胡○月	1/1	96.53	抵押權	新北市新莊區農會	胡○月	胡○月	
67	879	永寧街 30 巷 7 號三樓	96.53	37	2	王○云	1/1	96.53	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	王○云	王○云	
68	880	永寧街 30 巷 7 號四樓	96.53	37	4	吳○賢	1/1	96.53					
69	881	永寧街 30 巷 5 號	98.50	38	2	歐○田	1/1	98.50					
70	882	永寧街 30 巷 5 號二樓	98.50	38	3	方○玲	1/1	98.50	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	方○玲，債務額全部	方○玲	
71	883	永寧街 30 巷 5 號三樓	98.50	38	2	連○女	1/1	98.50	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	連○女，債務額比例全部	連○女	
72	884	永寧街 30 巷 5 號四樓	98.50	38	2	陳○愷	1/1	98.50	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	陳○愷，債務額比例全部	陳○愷	
73	885	永寧街 30 巷 3 號	95.04	39	2	黃○超	1/1	95.04	最高限額抵押權	新北市新莊區農會	黃○超，債務額比例全部	黃○超	
74	886	永寧街 30 巷 3 號二樓	95.04	39	1	蘇○熒	1/1	95.04					
75	887	永寧街 30 巷 3 號三樓	95.04	39	2	張○麟	1/1	95.04	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	東匠企業有限公司、張○麟，債務額比例各全部	張○麟	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○麟、東匠企業有限公司，債務額比例各全部	張○麟	
76	888	永寧街 30 巷 3 號四樓	95.04	39	1	歐○○蘭	1/1	95.04					
77	889	永寧街 30 巷 1 號	97.42	40	1	李○池	1/1	97.42					
78	890	永寧街 30 巷 1 號二樓	97.42	40	2	朱○華	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
													法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司 執 守 131530 字 第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：朱○華，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					3	方○民	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司 執 守 131530 字 第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：方○民，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					4	方○山	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司 執 守 131530 字 第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：方○山，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					5	方○鳳	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司 執 守 131530 字 第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：方○鳳，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					6	方○甄	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 7 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司 執 守 131530 字 第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：方○甄，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
					7	朱○	公同共有 1/1	97.42				7	(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 76 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：朱○，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					8	朱○子	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 304 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：朱○子，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					9	李○介	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限 13 日登記。公司，債務人：李○介，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記
					10	李○己	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：李○己，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
					11	李○艷	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 19 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：李○艷，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					12	陳○宏	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 9 元，書狀費，繳清後發狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司債務人：陳○宏，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					13	陳○人	公同共有 1/1	97.42					(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 9 元，書狀費，繳清後發狀。 (一般註記事項)未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。 (限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：陳○人，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					14	郭○安	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院 楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：郭○安，限制範圍：公同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日
					15	郭○江	公同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)112 年 5 月 2 日 112 莊登字第 85700 號，依臺灣新北地方法

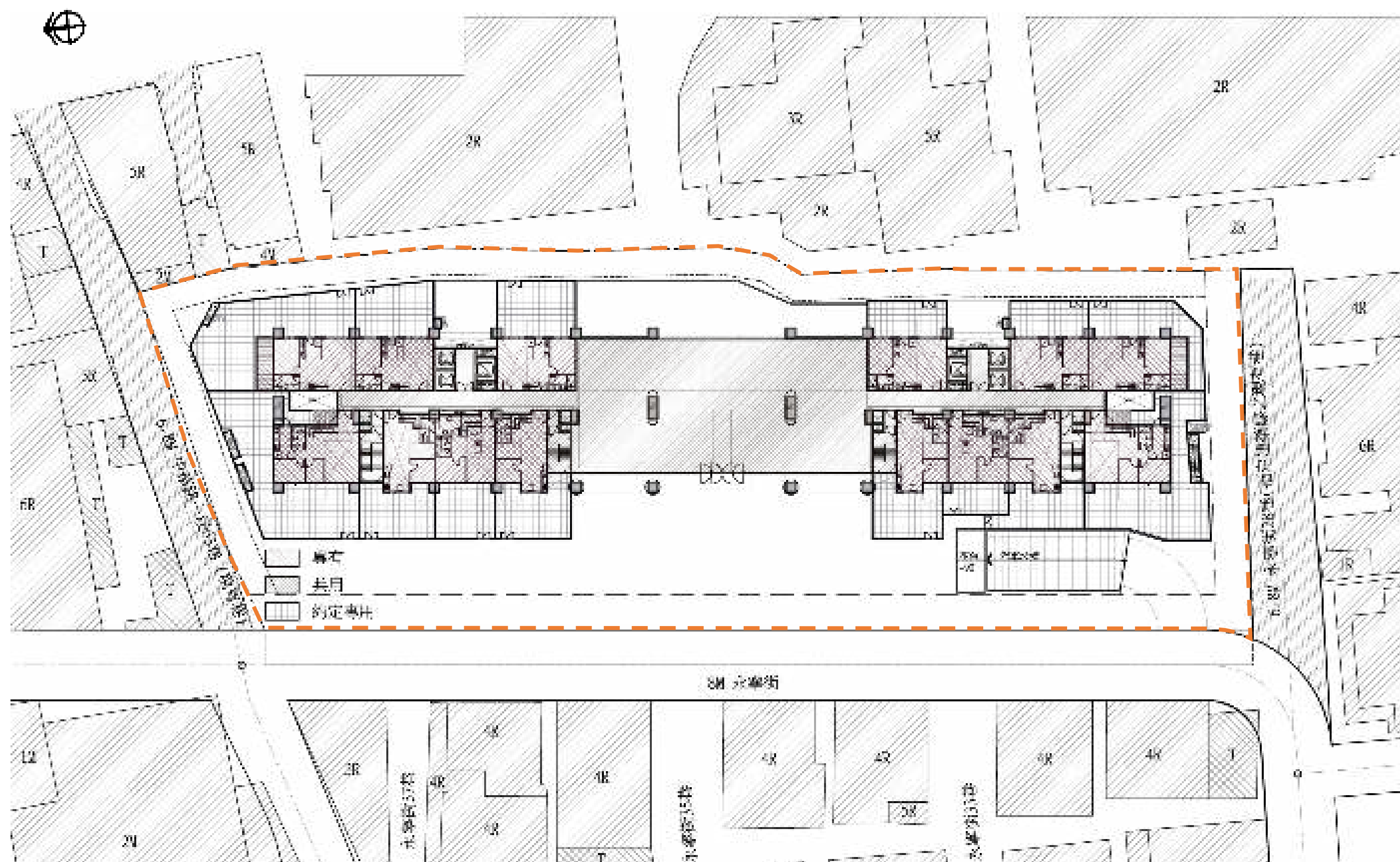
編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
													院民事執行處 112 年 5 月 2 日新北院英 112 司執字字第 63982 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：郭○江，限制範圍：共同共有 1 分之 1，中華民國 112 年 5 月 2 日登記。 (一般註記事項)113 年 12 月 4 日 113 莊登字第 323800 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 113 年 12 月 4 日新北院楓 112 司執字字第 63982 號函通知，本件原由臺灣新北地方法院 112 年度司執字第 63982 號案件查封，現改由臺灣新北地方法院 113 年度司執字第 131530 號繼續執行。
					16	方○海	共同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：方○海，限制範圍：共同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
					17	郭○全	共同共有 1/1	97.42					(限制登記事項)114 年 2 月 13 日 114 莊登字第 30340 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023014 號函辦理查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：郭○全，限制範圍：共同共有 1 分之 1，中華民國 114 年 2 月 13 日登記。
79	891	永寧街 30 巷 1 號三樓	97.42	40	1	陳○宏	1/1	97.42	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	陳○宏	陳○宏	
80	892	永寧街 30 巷 1 號四樓	97.42	40	2	陳○中	1/1	97.42	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	陳○中，債務額比例債務全部	陳○中	
81	905	永寧街 32 巷 2 號	97.71	33	2	連○童	1/1	97.71					
82	906	永寧街 32 巷 2 號二樓	97.71	33	2	黃○勝	1/1	97.71	抵押權	許○梨	黃○菁	黃○菁	
83	907	永寧街 32 巷 2 號三樓	97.71	33	2	吳○萍	1/1	97.71	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳○萍	吳○萍	
84	908	永寧街 2 之 3 號	97.71	33	1	張○羅	1/1	97.71					
85	909	永寧街 32 巷 4 號	96.82	34	1	吳○勝	1/1	96.82					
86	910	永寧街 32 巷 4 號二樓	96.82	34	2	簡○樹	1/1	96.82					
87	911	永寧街 32 巷 4 號三樓	96.82	34	1	王○玉	1/1	96.82					
88	912	永寧街 32 巷 4 號四樓	96.82	34	2	黃○	1/1	96.82					
89	913	永寧街 32 巷 6 號	96.82	35	5	江○諦	1/1	96.82					
90	914	永寧街 32 巷 6 號二樓	96.82	35	1	陳○雄	1/1	96.82					
91	915	永寧街 32 巷 6 號三樓	96.82	35	2	龔○華	1/1	96.82					

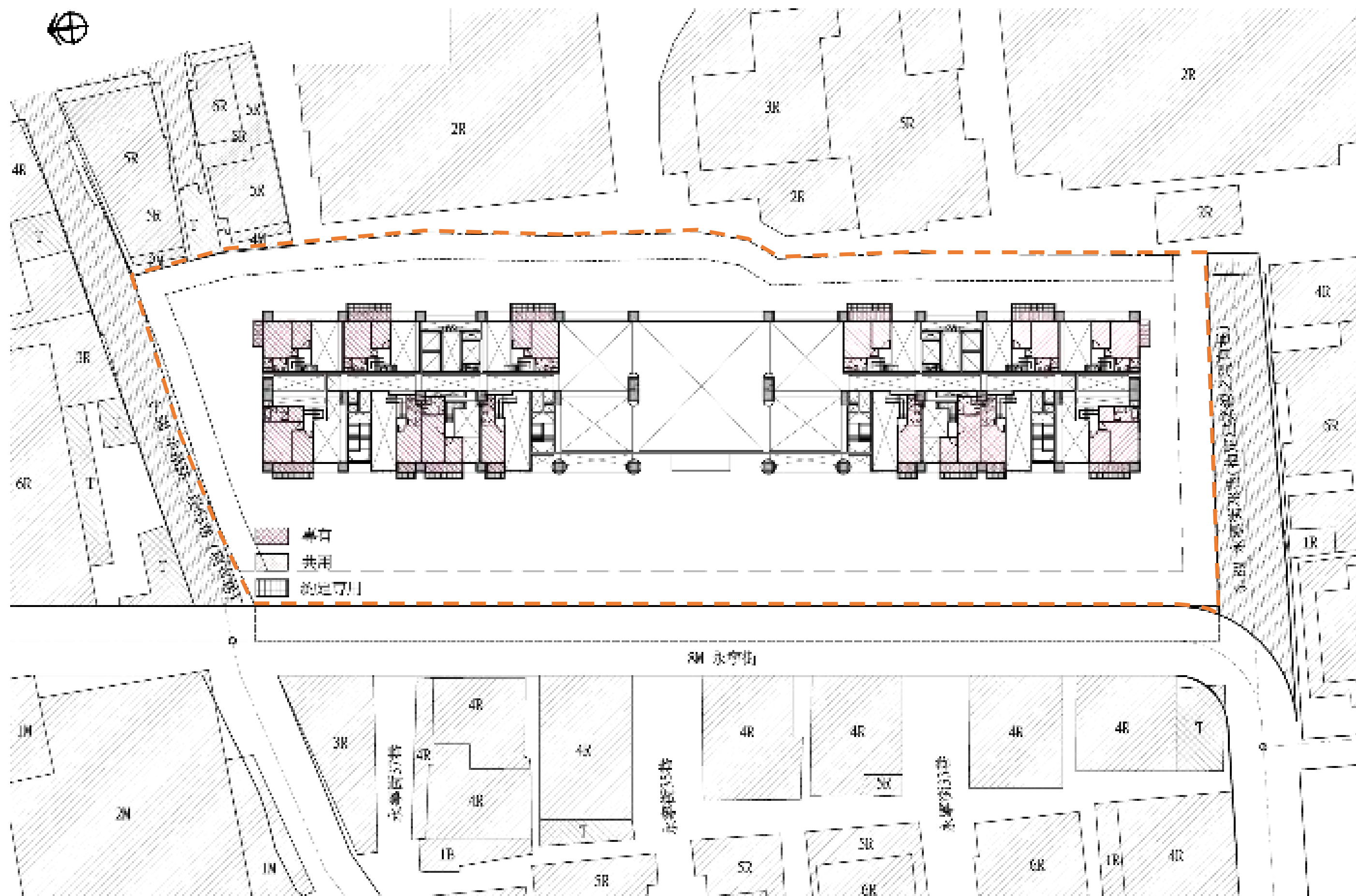
編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
92	916	永寧街 32 巷 6 號四樓	96.82	35	3	陳○一	1/1	96.82	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳○一，債務額比例全部	陳○一	
93	917	永寧街 32 巷 8 號	98.80	36	8	紀○威	1/3	32.93	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、紀○威、紀○翔	
					9	紀○翔	1/3	32.93	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、紀○威、紀○翔	
					10	紀○杰	1/3	32.93	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	紀○威，債務額比例債務全部	紀○杰、紀○威、紀○翔	(限制登記事項)115 年 2 月 9 日 115 莊登字第 32730 號。依臺灣新北地方法院民事執行處 115 年 2 月 9 日新北院胤 115 司執菊字第 22251 號函辦理查封登記，債權人：王道商業銀行股份有限公司，債務人:紀○杰，限制範圍：3 分之 1，中華民國 115 年 2 月 9 日登記。
94	918	永寧街 32 巷 8 號二樓	98.80	36	1	毛○○蘭	1/1	98.80					
95	919	永寧街 32 巷 8 號三樓	98.80	36	2	江○甫	1/1	98.80	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	江○甫，債務額比例全部	江○甫	
96	920	永寧街 32 巷 8 號四樓	98.80	36	1	吳○結	1/1	98.80					
97	921	永寧街 32 巷 7 號	79.00	29	3	曾○玲	1/1	79.00	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	曾○玲	曾○玲	
98	922	永寧街 32 巷 7 號二樓	79.00	29	2	江○樺	1/2	39.50					
					3	江○誠	1/2	39.50					
99	923	永寧街 32 巷 7 號三樓	79.00	29	1	曾○龍	1/1	79.00	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	曾○龍	曾○龍	
100	924	永寧街 32 巷 7 號四樓	79.00	29	2	黃○足	1/1	79.00					
101	925	永寧街 32 巷 5 號	79.00	30	2	陳○坤	1/1	79.00	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○坤，債務額比例全部	陳○坤	
									普通抵押權	黃○木	陳○坤，債務額比例全部	陳○坤	
102	926	永寧街 32 巷 5 號二樓	79.00	30	1	翁○秀	1/1	79.00	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	翁○秀、戴○澤，債務額比例全部	翁○秀	
103	927	永寧街 32 巷 5 號三樓	79.00	30	1	曾○恬	1/1	79.00					
104	928	永寧街 32 巷 5 號四樓	79.00	30	1	陳○霞	1/1	79.00	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	陳○霞，債務額比例全部	陳○霞	
105	929	永寧街 32 巷 3 號	79.00	31	1	張○○娘	1/3	26.33					未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期中華民國 107 年 8 月 1 日，依新北市政府地政局中華民國 107 年 7 月 9 日新北地籍字第 1071313041 號函辦理。
					2	張○譽	1/3	26.33					
					3	張○德	1/3	26.33					未辦繼承登記，列冊管理：列冊管理機關為新北市政府地政局，列冊管理日期中華民國 110 年 8 月 1 日，依新北市政府地政局中華民國 110 年 7 月 6 日新北地籍字第 1101262956 號函辦理。
106	930	永寧街 32 巷 3 號二樓	79.00	31	1	楊○○嬋	1/1	79.00					

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	門牌	面積(m²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
107	931	永寧街 32 巷 3 號三樓	79.00	31	1	張○華	1/1	79.00					
108	932	永寧街 32 巷 3 號四樓	79.00	31	3	陳○德	1/1	79.00	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	陳○德，債務額比例全部	陳○德	
109	1947	永寧街 34 巷 8 號	79.00	27	1	劉○○枝	1/1	79.00	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉○○枝	劉○○枝	
110	1948	永寧街 34 巷 8 號四樓	94.84	27	4	葛○晏	1/1	94.84	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	葛○晏，債務額比例全部	葛○晏	
									最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	葛○晏，債務額比例全部	葛○晏	
111	1949	永寧街 34 巷 8 號三樓	93.82	27	1	王○祥	1/1	93.82					
112	1950	永寧街 34 巷 8 號二樓	79.00	27	4	周○賢	1/1	79.00					
113	3462	永寧街 34 巷 5 之 5 號	48.34	20	1	黃○水	1/1	48.34					
合計			10,193.28					10,193.28					
	3461	永寧街 30 巷 1 號二樓	1.50	40									(限制登記事項)114 年 4 月 7 日 114 莊登字第 62300 號，依臺灣新北地方法院民事執行處 114 年 2 月 13 日新北院楓 113 司執守 131530 字第 1144023062 號函辦理未登記建物查封登記，債權人：凱基商業銀行股份有限公司，債務人：朱○華公司共有 1 分之 1、方○民公司共有 1 分之 1、方○山公司共有 1 分之 1、方○鳳公司共有 1 分之 1、方○甄公司共有 1 分之 1、朱○公司共有 1 分之 1、朱○子公司共有 1 分之 1、李○介公司共有 1 分之 1、李○己公司共有 1 分之 1、李○艷公司共有 1 分之 1、陳○宏公司共有 1 分之 1、陳○人公司共有 1 分之 1、郭○安公司共有 1 分之 1、郭○江公司共有 1 分之 1、方○海公司共有 1 分之 1、郭○全公司共有 1 分之 1，限制範圍：公司共有 1 分之 1，中華民國 114 年 4 月 8 日登記。

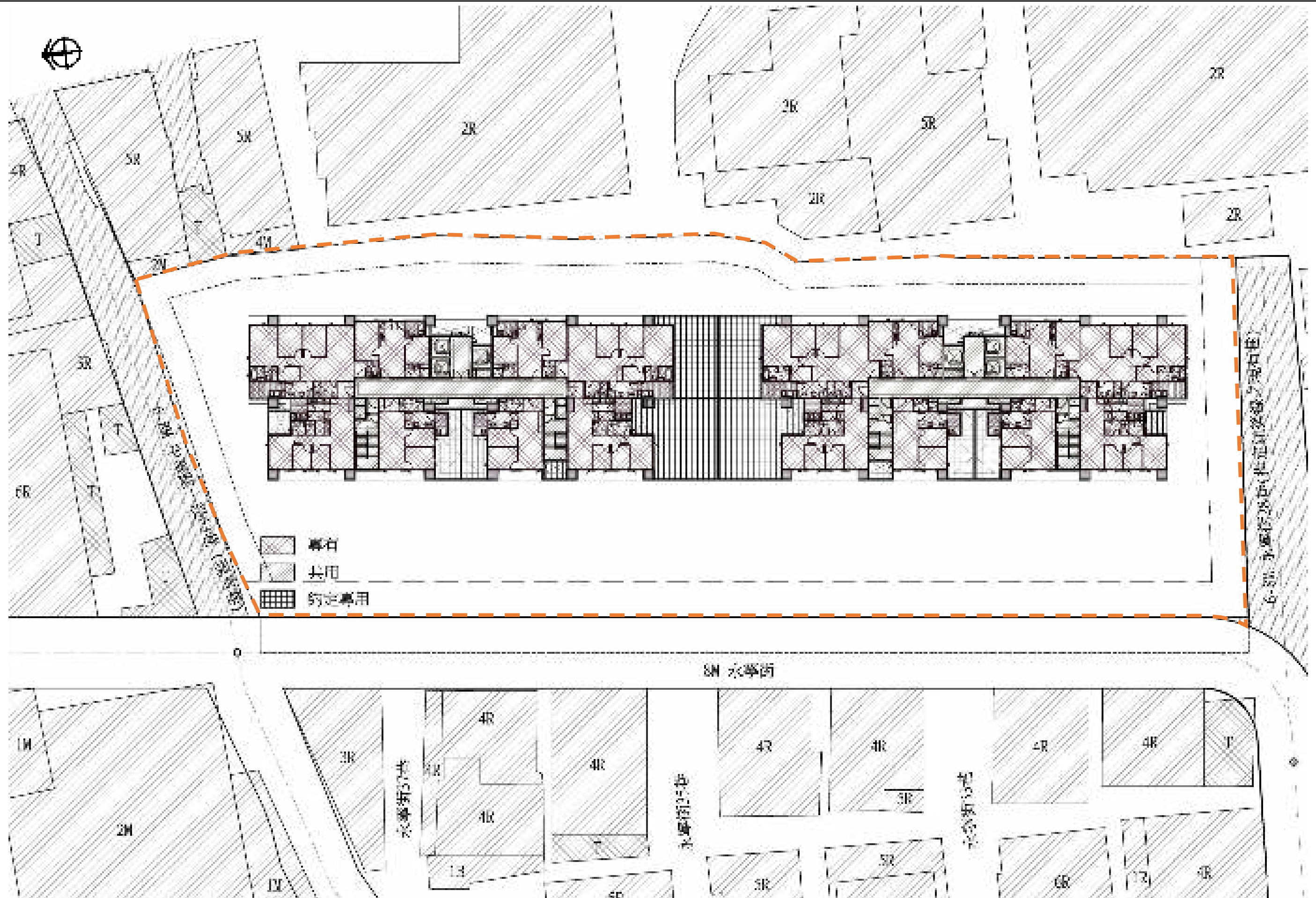
備註：1. 建號 3461 為未登記建物。
2. 本表為依據民國 115 年 3 月 31 日建物登記謄本之產權狀態登載。

附錄六、共專有圖

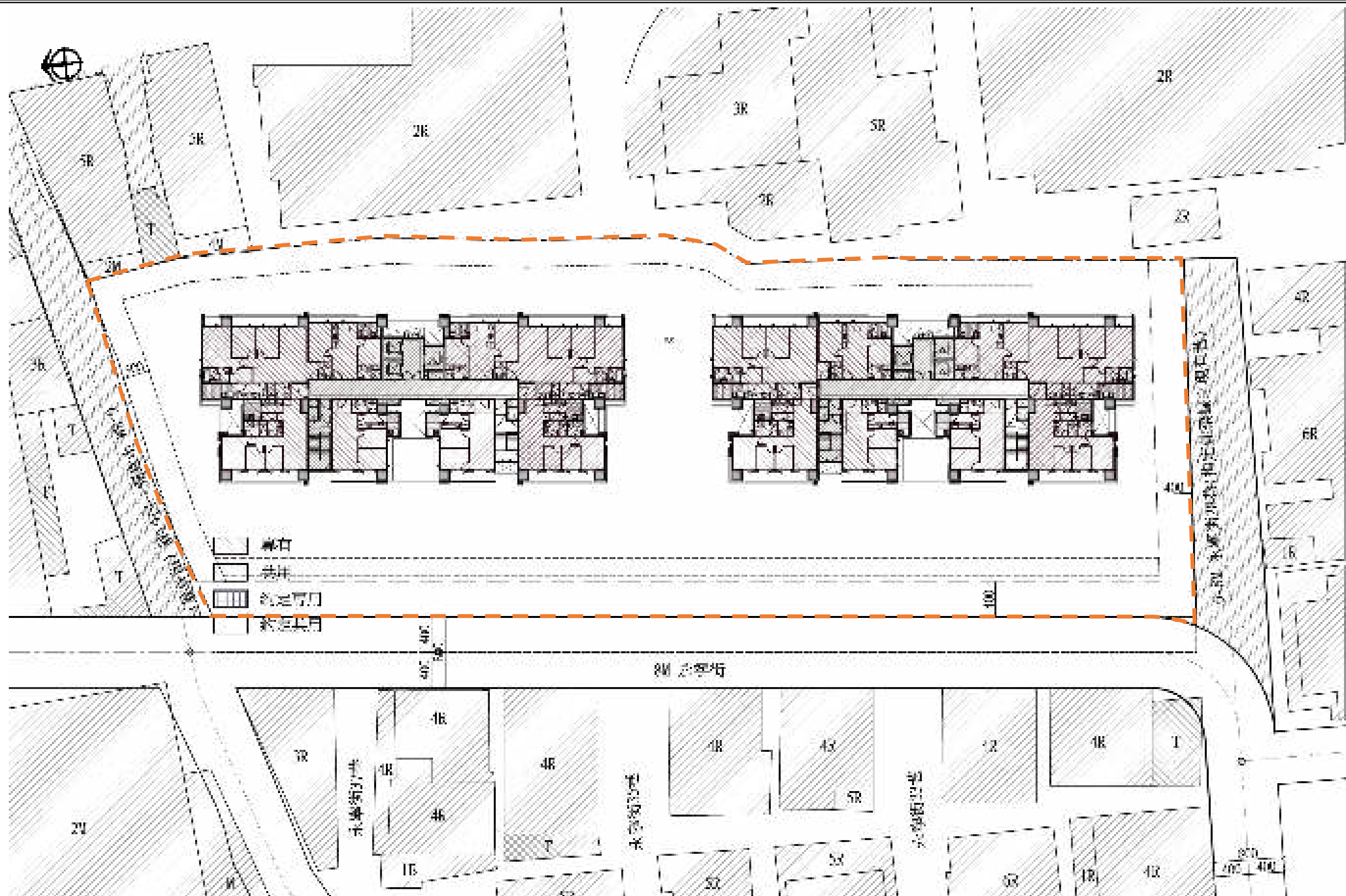




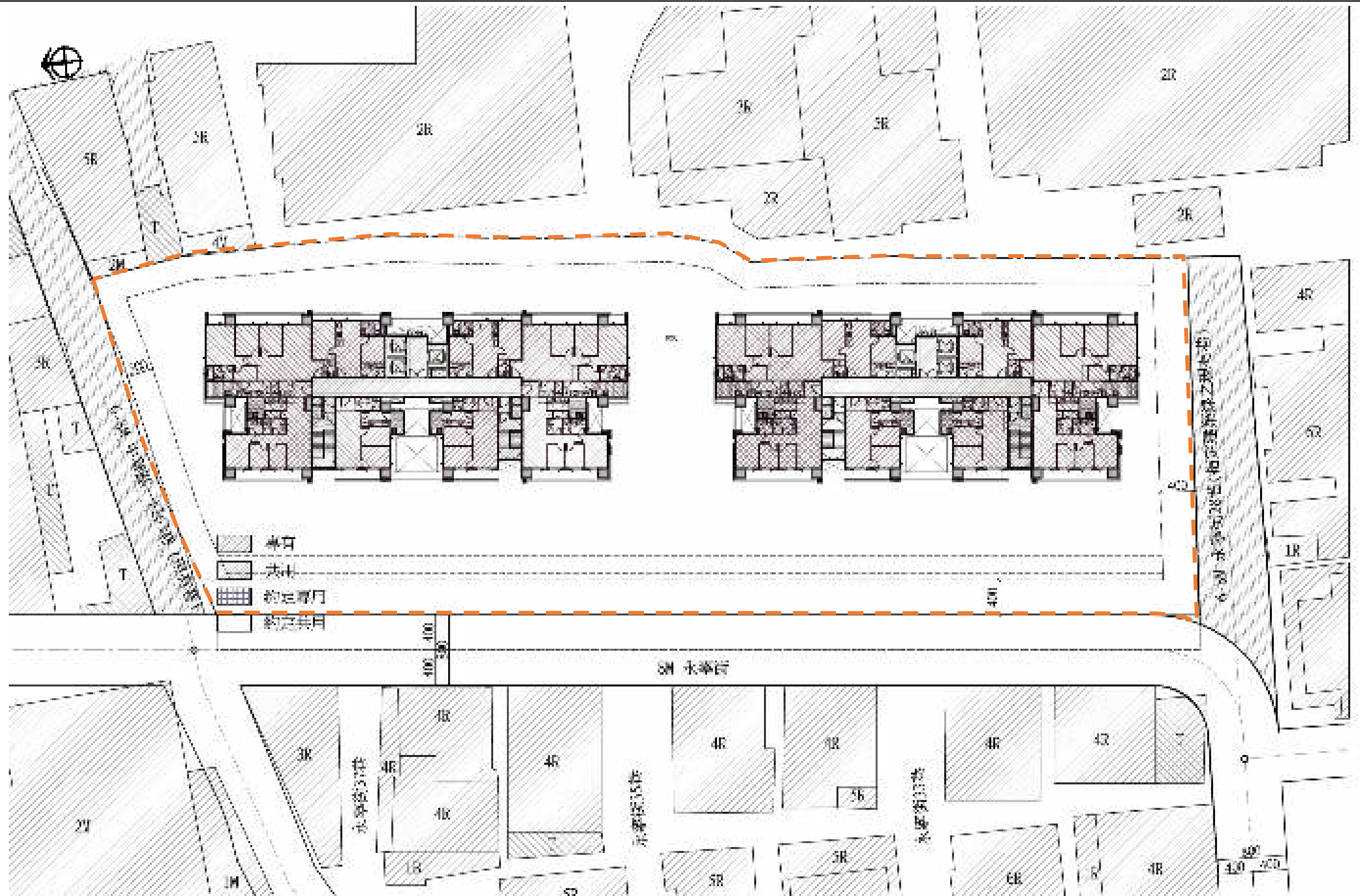
附圖 2 一層夾層共專有示意圖(S=1/400)



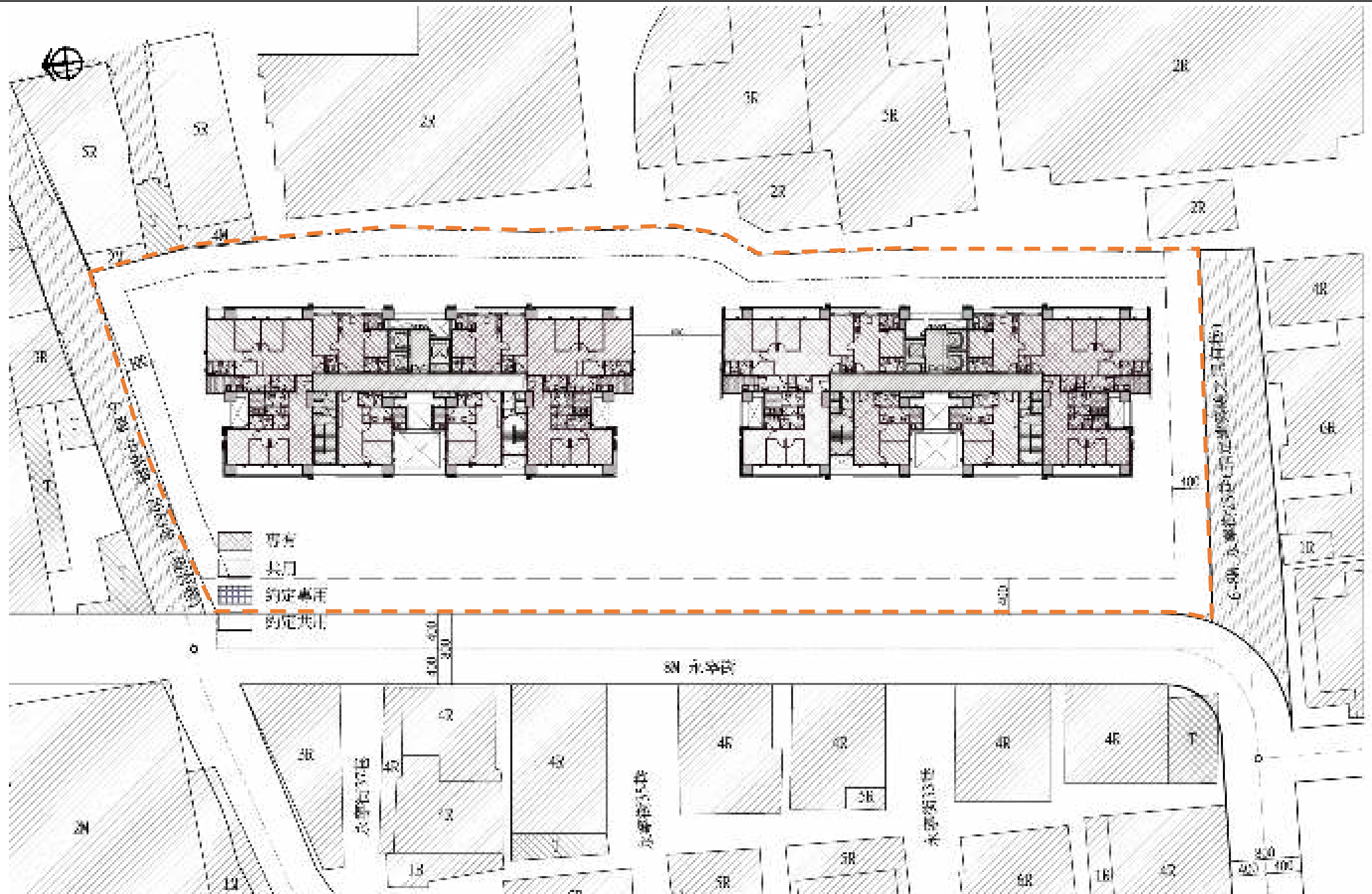
附圖 3 二層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 4 三層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 5 四至五層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 6 六至十五層共專有示意圖(S=1/400)



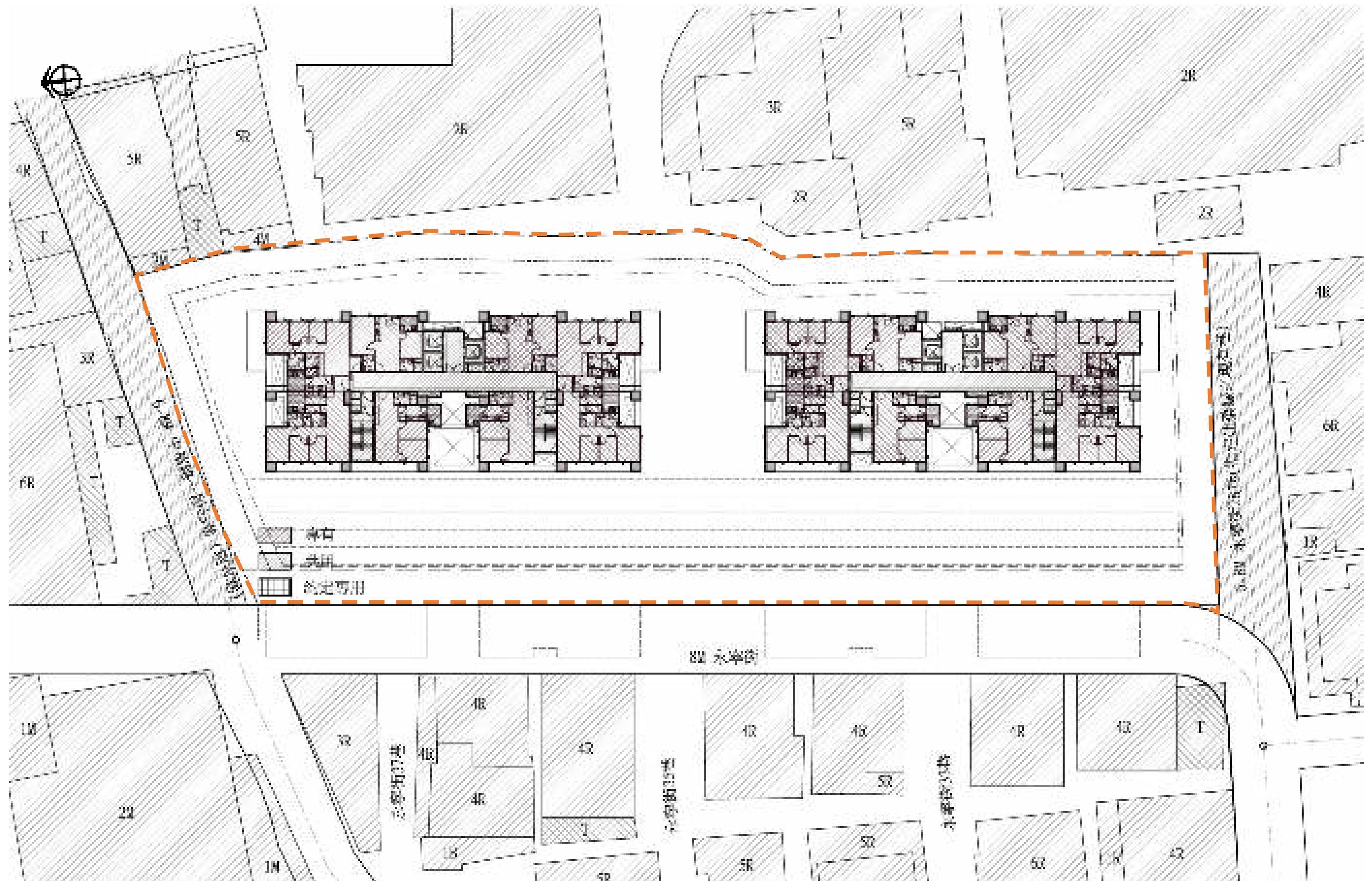
附圖 7 十六層共專有示意圖(S=1/400)



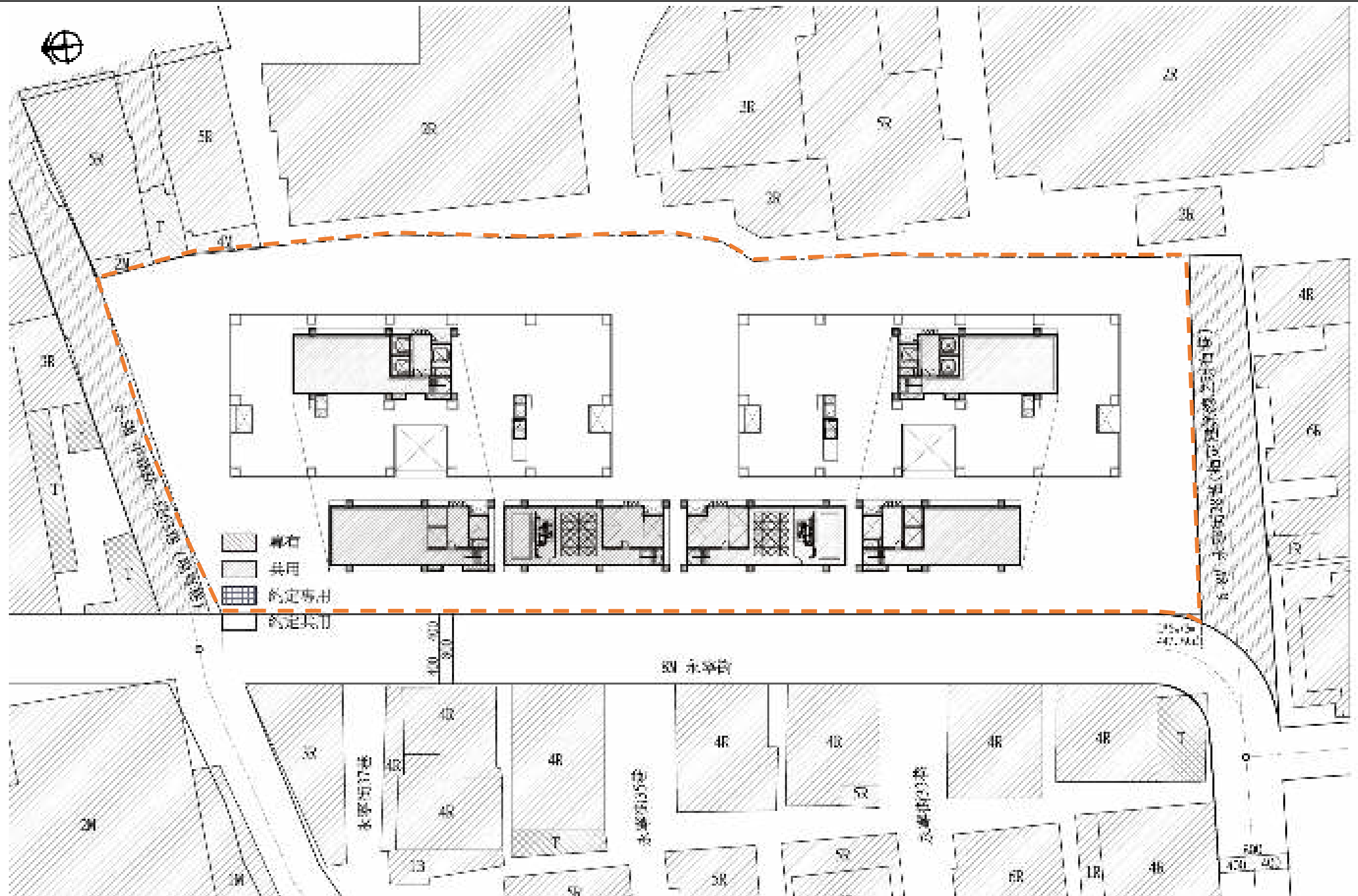
附圖 8 十七層共專有示意圖(S=1/400)



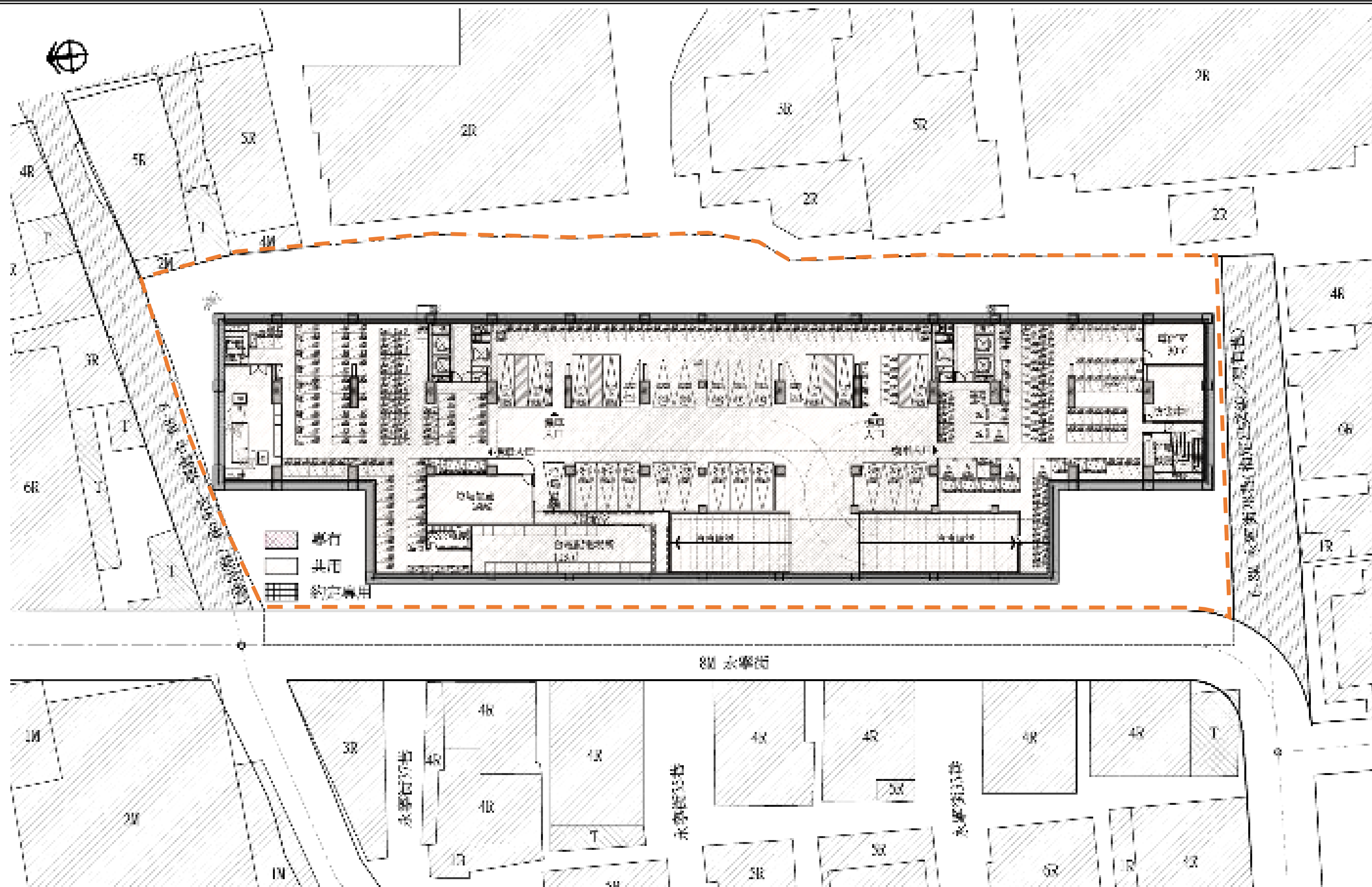
附圖 9 十七層共專有示意圖(S=1/400)



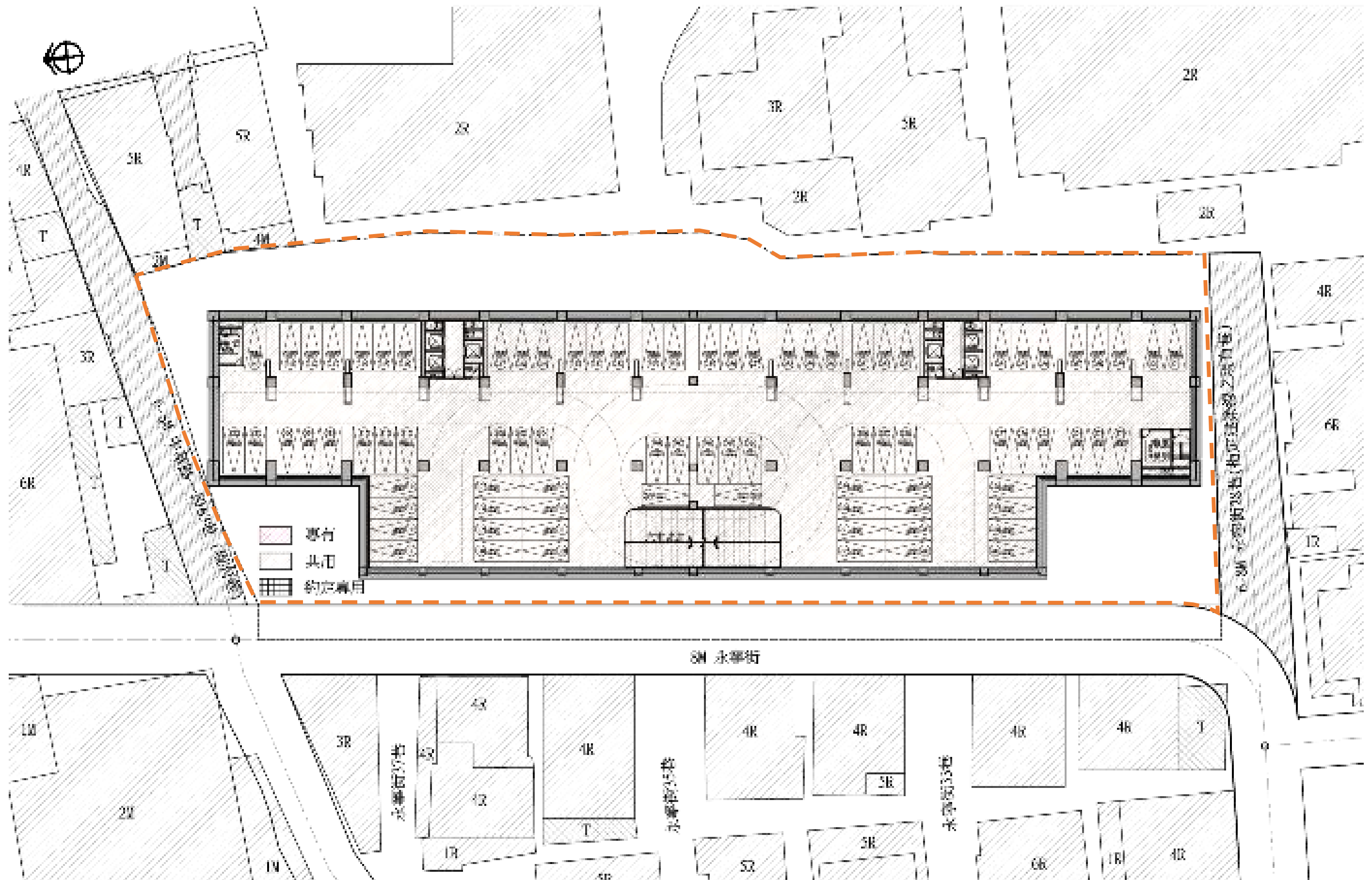
附圖 10 十八至二十二層共專有示意圖(S=1/400)



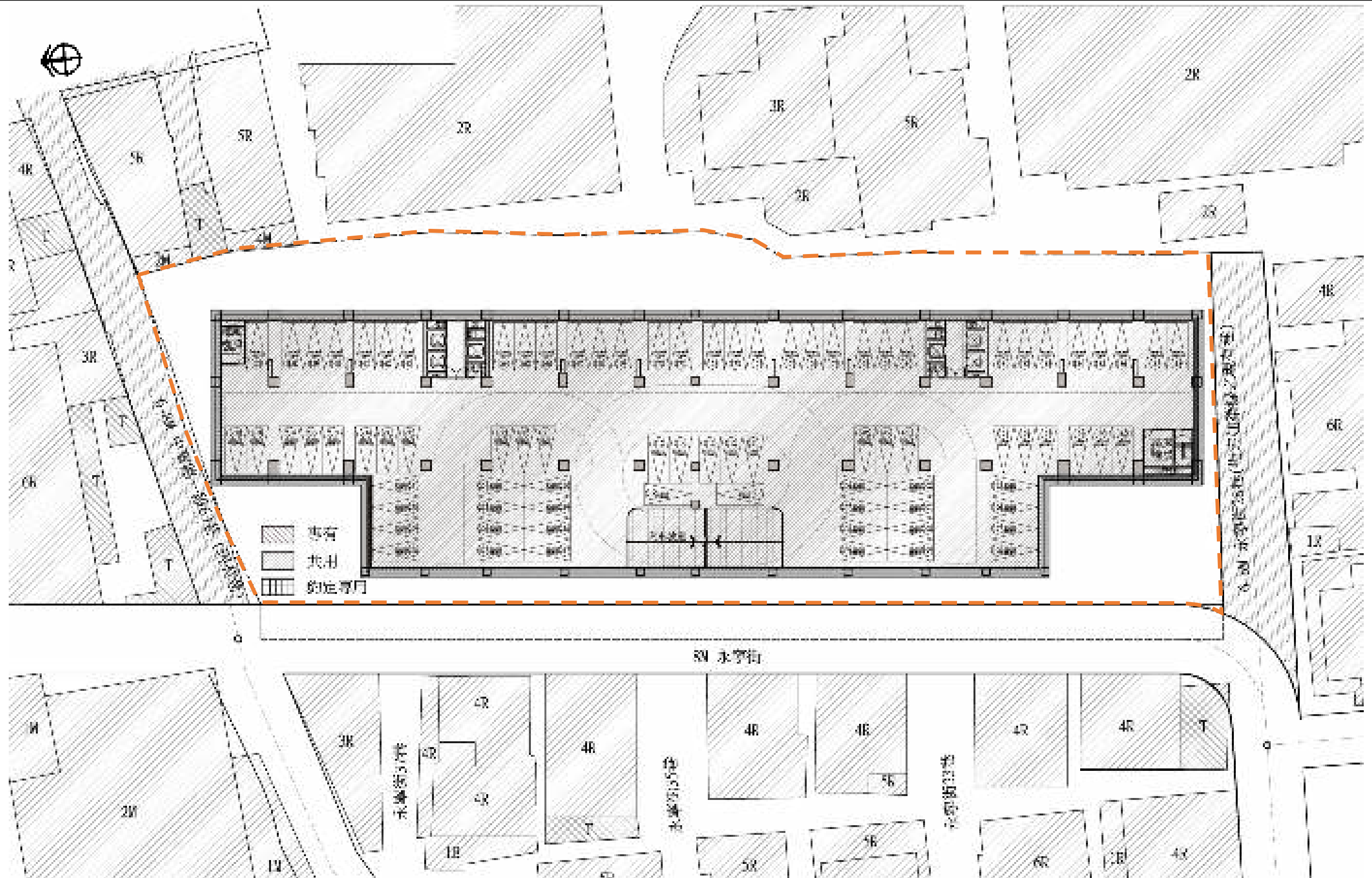
附圖 11 屋突層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 12 地下一層共專有示意圖(S=1/400)



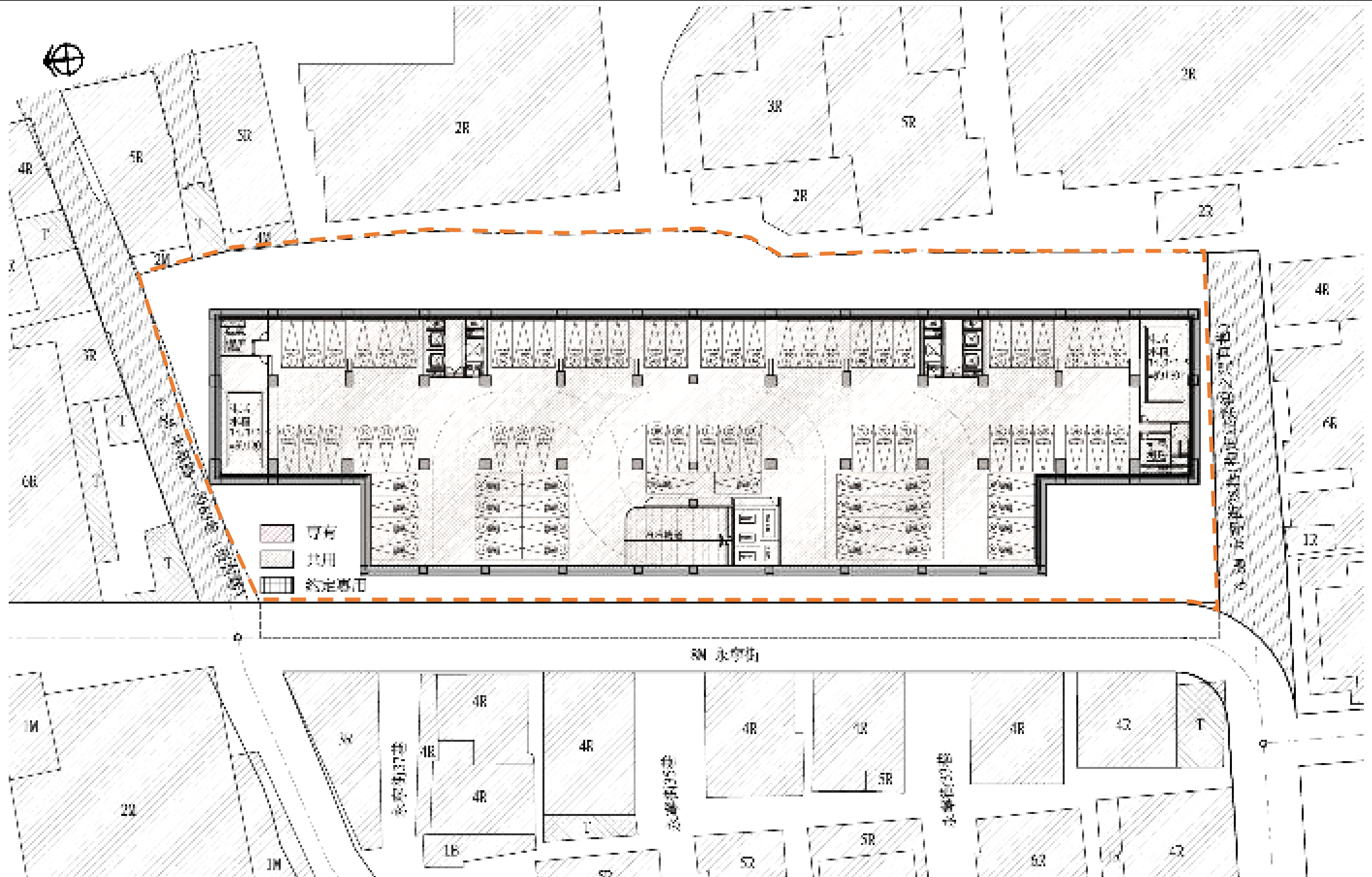
附圖 13 地下二層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 14 地下三層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 15 地下四層共專有示意圖(S=1/400)



附圖 16 地下五層共專有示意圖(S=1/400)

附錄七、 鄰房鑑定範圍評估

編號	A 區門牌
1	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 0 號
2	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 0 號二樓
3	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 0 號三樓
4	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 0 號四樓
5	中美里 003 鄰公園路 2 3 號
6	中美里 003 鄰公園路 2 3 號二樓
7	中美里 003 鄰公園路 2 3 號三樓
8	中美里 003 鄰公園路 2 3 號四樓
9	中美里 003 鄰公園路 2 5 號
10	中美里 003 鄰公園路 2 5 號二樓
11	中美里 003 鄰公園路 2 5 號三樓
12	中美里 003 鄰公園路 2 5 號四樓
13	中美里 003 鄰公園路 2 7 號
14	中美里 003 鄰公園路 2 7 號二樓
15	中美里 003 鄰公園路 2 7 號三樓
16	中美里 003 鄰公園路 2 7 號四樓
17	中美里 003 鄰公園路 2 9 號
18	中美里 003 鄰公園路 2 9 號二樓
19	中美里 003 鄰公園路 2 9 號三樓
20	中美里 003 鄰公園路 2 9 號四樓
21	中美里 003 鄰公園路 3 1 號
22	中美里 003 鄰公園路 3 1 號二樓
23	中美里 003 鄰公園路 3 1 號三樓
24	中美里 003 鄰公園路 3 1 號四樓
25	中美里 003 鄰公園路 3 3 號
26	中美里 003 鄰公園路 3 3 號二樓
27	中美里 003 鄰公園路 3 3 號三樓
28	中美里 003 鄰公園路 3 3 號四樓
29	中美里 003 鄰公園路 3 5 號
30	中美里 003 鄰公園路 3 5 號二樓
31	中美里 003 鄰公園路 3 5 號三樓
32	中美里 003 鄰公園路 3 5 號四樓
33	中美里 003 鄰公園路 3 7 號
34	中美里 003 鄰公園路 3 7 號二樓
35	中美里 003 鄰公園路 3 7 號三樓
36	中美里 003 鄰公園路 3 7 號四樓
37	中美里 003 鄰公園路 3 9 號
38	中美里 003 鄰公園路 3 9 號二樓
39	中美里 003 鄰公園路 3 9 號三樓
40	中美里 003 鄰公園路 3 9 號四樓
41	中美里 003 鄰公園路 4 1 號
42	中美里 003 鄰公園路 4 1 號二樓
43	中美里 003 鄰公園路 4 1 號三樓
44	中美里 003 鄰公園路 4 1 號四樓
45	中美里 003 鄰公園路 4 3 號
46	中美里 003 鄰公園路 4 3 號二樓
47	中美里 003 鄰公園路 4 3 號三樓

編號	A 區門牌
48	中美里 003 鄰公園路 4 3 號四樓
49	中美里 003 鄰公園路 4 5 號
50	中美里 003 鄰公園路 4 5 號二樓
51	中美里 003 鄰公園路 4 5 號三樓
52	中美里 003 鄰公園路 4 5 號四樓
53	中美里 003 鄰公園路 4 7 號
54	中美里 003 鄰公園路 4 7 號二樓
55	中美里 003 鄰公園路 4 7 號三樓
56	中美里 003 鄰公園路 4 7 號四樓
57	中美里 003 鄰公園路 4 9 號
58	中美里 003 鄰公園路 4 9 號二樓
59	中美里 003 鄰公園路 4 9 號三樓
60	中美里 003 鄰公園路 4 9 號四樓
61	中美里 003 鄰公園路 5 1 號
62	中美里 003 鄰公園路 5 1 號二樓
63	中美里 003 鄰公園路 5 1 號三樓
64	中美里 003 鄰公園路 5 1 號四樓
65	中美里 003 鄰公園路 5 3 號
66	中美里 003 鄰公園路 5 3 號二樓
67	中美里 003 鄰公園路 5 3 號三樓
68	中美里 003 鄰公園路 5 3 號四樓
69	中美里 003 鄰公園路 5 5 號
70	中美里 003 鄰公園路 5 5 號二樓
71	中美里 003 鄰公園路 5 5 號三樓
72	中美里 003 鄰公園路 5 5 號四樓
73	中美里 003 鄰公園路 5 7 號
74	中美里 003 鄰公園路 5 7 號二樓
75	中美里 003 鄰公園路 5 7 號三樓
76	中美里 003 鄰公園路 5 7 號四樓
77	中美里 002 鄰公園路 5 9 號
78	中美里 002 鄰公園路 5 9 號二樓
79	中美里 002 鄰公園路 5 9 號三樓
80	中美里 002 鄰公園路 5 9 號四樓
81	中美里 001 鄰公園路 1 7 4 號
82	中美里 001 鄰公園路 1 7 4 號二樓
83	中美里 001 鄰公園路 1 7 4 號三樓
84	中美里 001 鄰公園路 1 7 4 號四樓
85	中美里 001 鄰公園路 1 7 2 號
86	中美里 001 鄰公園路 1 7 2 號二樓
87	中美里 001 鄰公園路 1 7 2 號三樓
88	中美里 001 鄰公園路 1 7 2 號四樓
89	中美里 001 鄰公園路 1 7 0 號
90	中美里 001 鄰公園路 1 7 0 號二樓
91	中美里 001 鄰公園路 1 7 0 號三樓
92	中美里 001 鄰公園路 1 7 0 號四樓
93	中美里 001 鄰公園路 1 6 8 號
94	中美里 001 鄰公園路 1 6 8 號二樓
95	中美里 001 鄰公園路 1 6 8 號三樓

編號	A 區門牌
96	中美里 001 鄰公園路 1 6 8 號四樓
97	中美里 001 鄰公園路 1 6 6 號
98	中美里 001 鄰公園路 1 6 6 號二樓
99	中美里 001 鄰公園路 1 6 6 號三樓
100	中美里 001 鄰公園路 1 6 6 號四樓
101	中美里 001 鄰公園路 1 6 2 號
102	中美里 001 鄰公園路 1 6 2 號二樓
103	中美里 001 鄰公園路 1 6 2 號三樓
104	中美里 001 鄰公園路 1 6 2 號四樓
105	中美里 001 鄰公園路 1 6 0 號
106	中美里 001 鄰公園路 1 6 0 號二樓
107	中美里 001 鄰公園路 1 6 0 號三樓
108	中美里 001 鄰公園路 1 6 0 號四樓
109	中美里 001 鄰公園路 1 5 8 號
110	中美里 001 鄰公園路 1 5 8 號二樓
111	中美里 001 鄰公園路 1 5 8 號三樓
112	中美里 001 鄰公園路 1 5 8 號四樓
113	中美里 001 鄰公園路 1 5 6 號
114	中美里 001 鄰公園路 1 5 6 號二樓
115	中美里 001 鄰公園路 1 5 6 號三樓
116	中美里 001 鄰公園路 1 5 6 號四樓
117	中美里 001 鄰公園路 1 5 4 號
118	中美里 001 鄰公園路 1 5 4 號二樓
119	中美里 001 鄰公園路 1 5 4 號三樓
120	中美里 001 鄰公園路 1 5 4 號四樓
121	中美里 001 鄰公園路 1 5 4 號五樓
122	中美里 001 鄰公園路 1 5 2 號
123	中美里 001 鄰公園路 1 5 2 號二樓
124	中美里 001 鄰公園路 1 5 2 號三樓
125	中美里 001 鄰公園路 1 5 2 號四樓
126	中美里 001 鄰公園路 1 5 2 號五樓
127	中美里 001 鄰公園路 1 5 0 號
128	中美里 001 鄰公園路 1 5 0 號二樓
129	中美里 001 鄰公園路 1 5 0 號三樓
130	中美里 001 鄰公園路 1 5 0 號四樓
131	中美里 001 鄰公園路 1 5 0 號五樓
132	中美里 001 鄰公園路 1 4 8 號
133	中美里 001 鄰公園路 1 4 8 號二樓
134	中美里 001 鄰公園路 1 4 8 號三樓
135	中美里 001 鄰公園路 1 4 8 號四樓
136	中美里 001 鄰公園路 1 4 8 號五樓
137	中美里 001 鄰公園路 1 4 6 號
138	中美里 001 鄰公園路 1 4 6 號二樓
139	中美里 001 鄰公園路 1 4 6 號三樓
140	中美里 001 鄰公園路 1 4 6 號四樓
141	中美里 001 鄰公園路 1 4 6 號五樓
142	中美里 001 鄰公園路 1 3 8 號
143	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號

編號	A 區門牌
144	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號二樓
145	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號三樓
146	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號四樓
147	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號五樓
148	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號六樓
149	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號七樓
150	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號八樓
151	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號九樓
152	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號十樓
153	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號十一樓
154	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 8 號十二樓
155	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號
156	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號二樓
157	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號三樓
158	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號四樓
159	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號五樓
160	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號六樓
161	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號七樓
162	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號八樓
163	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號九樓
164	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號十樓
165	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號十一樓
166	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 6 號十二樓
167	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號
168	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號二樓
169	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號三樓
170	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號四樓
171	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號五樓
172	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號六樓
173	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號七樓
174	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號八樓
175	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號九樓
176	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號十樓
177	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號十一樓
178	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 2 號十二樓
179	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號地下一層
180	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號
181	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號二樓
182	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號三樓
183	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號四樓
184	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號五樓
185	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號六樓
186	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號七樓
187	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號八樓
188	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號九樓
189	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號十樓
190	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號十一樓
191	中美里 001 鄰中華路一段 1 0 0 號十二樓

編號	A 區門牌
192	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 2 號
193	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 2 號二樓
194	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 2 號三樓
195	中美里 003 鄰中華路一段 1 1 2 號四樓
196	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 號
197	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 號二樓
198	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 號三樓
199	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 號四樓
200	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 8 號
201	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 8 號二樓
202	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 8 號三樓
203	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 8 號四樓
204	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 0 號
205	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 0 號二樓
206	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 0 號三樓
207	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 0 號四樓
208	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 2 號
209	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 2 號二樓
210	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 2 號三樓
211	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 2 號四樓
212	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 4 號
213	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 4 號二樓
214	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 4 號三樓
215	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 4 號四樓
216	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 6 號
217	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 6 號二樓
218	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 6 號三樓
219	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 6 號四樓
220	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 8 號
221	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 8 號二樓
222	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 8 號三樓
223	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 1 8 號四樓
224	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 0 號
225	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 0 號二樓
226	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 0 號三樓
227	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 0 號四樓
228	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 2 號
229	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 2 號二樓
230	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 2 號三樓
231	中美里 004 鄰中華路一段 1 1 6 巷 2 2 號四樓
232	中美里 002 鄰公園路 6 1 號
233	中美里 002 鄰公園路 6 1 號二樓
234	中美里 002 鄰公園路 6 1 號三樓
235	中美里 002 鄰公園路 6 1 號四樓
236	中美里 001 鄰公園路 1 7 6 號
237	中美里 001 鄰公園路 1 7 6 號二樓
238	中美里 001 鄰公園路 1 7 6 號三樓
239	中美里 001 鄰公園路 1 7 6 號四樓

編號	A 區門牌
240	中美里 001 鄰公園路 1 7 8 號
241	中美里 001 鄰公園路 1 7 8 號二樓
242	中美里 001 鄰公園路 1 7 8 號三樓
243	中美里 001 鄰公園路 1 7 8 號四樓

編號	B 區門牌
1	立人里 009 鄰永寧街 3 9 號
2	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 1 號
3	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 1 號二樓
4	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 1 號三樓
5	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 1 號四樓
6	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 3 號
7	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 3 號二樓
8	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 3 號三樓
9	立人里 009 鄰永寧街 3 7 巷 3 號四樓
10	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 1 號
11	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 1 號二樓
12	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 1 號三樓
13	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 1 號四樓
14	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 3 號
15	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 3 號二樓
16	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 3 號三樓
17	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 3 號四樓
18	榮和里 025 鄰中華路一段 9 6 號
19	榮和里 025 鄰中華路一段 9 6 號二樓
20	榮和里 025 鄰中華路一段 9 6 號三樓
21	榮和里 025 鄰中華路一段 9 6 號四樓
22	榮和里 025 鄰中華路一段 9 6 號五樓
23	榮和里 025 鄰中華路一段 9 4 號
24	榮和里 025 鄰中華路一段 9 4 號二樓
25	榮和里 025 鄰中華路一段 9 4 號三樓
26	榮和里 025 鄰中華路一段 9 4 號四樓
27	榮和里 025 鄰中華路一段 9 4 號五樓
28	榮和里 025 鄰中華路一段 9 2 號
29	榮和里 025 鄰中華路一段 9 2 號二樓
30	榮和里 025 鄰中華路一段 9 2 號三樓
31	榮和里 025 鄰中華路一段 9 2 號四樓
32	榮和里 025 鄰中華路一段 9 2 號五樓
33	榮和里 025 鄰中華路一段 9 0 號
34	榮和里 025 鄰中華路一段 9 0 號二樓
35	榮和里 025 鄰中華路一段 9 0 號三樓
36	榮和里 025 鄰中華路一段 9 0 號四樓
37	榮和里 025 鄰中華路一段 9 0 號五樓
38	榮和里 025 鄰中華路一段 8 8 號二樓
39	榮和里 025 鄰中華路一段 8 8 號三樓
40	榮和里 025 鄰中華路一段 8 8 號四樓
41	榮和里 025 鄰中華路一段 8 8 號五樓
42	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 1 號

編號	B 區門牌
43	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 1 號二樓
44	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 1 號三樓
45	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 1 號四樓
46	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 1 號五樓
47	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 3 號
48	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 3 號二樓
49	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 3 號三樓
50	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 3 號四樓
51	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 3 號五樓
52	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 2 號
53	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 2 號二樓
54	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 2 號三樓
55	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 2 號四樓
56	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 4 號
57	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 4 號二樓
58	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 4 號三樓
59	立人里 009 鄰永寧街 3 5 巷 4 號四樓
60	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 1 號
61	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 1 號二樓
62	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 1 號三樓
63	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 1 號四樓
64	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 6 號
65	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 6 號二樓
66	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 6 號三樓
67	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 6 號四樓
68	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 6 號五樓
69	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 2 號
70	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 2 號二樓
71	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 2 號三樓
72	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 2 號四樓
73	榮和里 025 鄰中華路一段 8 6 巷 2 號五樓
74	榮和里 025 鄰中華路一段 8 4 號
75	榮和里 025 鄰中華路一段 8 4 號二樓
76	榮和里 025 鄰中華路一段 8 4 號三樓
77	榮和里 025 鄰中華路一段 8 4 號四樓
78	榮和里 025 鄰中華路一段 8 4 號五樓
79	榮和里 025 鄰中華路一段 8 2 號
80	榮和里 025 鄰中華路一段 8 2 號二樓
81	榮和里 025 鄰中華路一段 8 2 號三樓
82	榮和里 025 鄰中華路一段 8 2 號四樓
83	榮和里 025 鄰中華路一段 8 2 號五樓
84	榮和里 024 鄰中華路一段 8 0 號
85	榮和里 024 鄰中華路一段 8 0 號二樓
86	榮和里 024 鄰中華路一段 8 0 號三樓
87	榮和里 024 鄰中華路一段 8 0 號四樓
88	榮和里 024 鄰中華路一段 8 0 號五樓
89	榮和里 024 鄰中華路一段 7 8 號
90	榮和里 024 鄰中華路一段 7 8 號二樓

編號	B 區門牌
91	榮和里 024 鄰中華路一段 7 8 號三樓
92	榮和里 024 鄰中華路一段 7 8 號四樓
93	榮和里 024 鄰中華路一段 7 8 號五樓
94	榮和里 023 鄰中華路一段 7 4 號
95	榮和里 023 鄰中華路一段 7 4 號二樓
96	榮和里 023 鄰中華路一段 7 4 號三樓
97	榮和里 023 鄰中華路一段 7 4 號四樓
98	榮和里 023 鄰中華路一段 7 4 號五樓
99	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號地下一層
100	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號
101	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號二樓
102	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號三樓
103	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號四樓
104	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 號五樓
105	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 3 號
106	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 3 號二樓
107	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 3 號三樓
108	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 3 號四樓
109	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 3 號五樓
110	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 5 號
111	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 5 號二樓
112	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 5 號三樓
113	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 5 號四樓
114	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 5 號五樓
115	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 2 號
116	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 2 號二樓
117	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 2 號三樓
118	立人里 007 鄰永寧街 3 3 巷 2 號四樓
119	立人里 006 鄰永寧街 3 1 號
120	立人里 006 鄰永寧街 3 1 號二樓
121	立人里 006 鄰永寧街 3 1 號三樓
122	立人里 006 鄰永寧街 3 1 號四樓
123	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 0 號
124	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 0 號二樓
125	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 0 號三樓
126	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 0 號四樓
127	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 1 0 號五樓
128	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 8 號
129	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 8 號二樓
130	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 8 號三樓
131	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 8 號四樓
132	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 8 號五樓
133	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 6 號
134	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 6 號二樓
135	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 6 號三樓
136	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 6 號四樓
137	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 6 號五樓
138	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 2 號

編號	B 區門牌
139	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 2 號二樓
140	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 2 號三樓
141	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 2 號四樓
142	榮和里 024 鄰中華路一段 7 6 巷 2 號五樓
143	榮和里 023 鄰中華路一段 7 2 號
144	榮和里 023 鄰中華路一段 7 2 號二樓
145	榮和里 023 鄰中華路一段 7 2 號三樓
146	榮和里 023 鄰中華路一段 7 2 號四樓
147	榮和里 023 鄰中華路一段 7 2 號五樓
148	榮和里 023 鄰中華路一段 7 0 號
149	榮和里 023 鄰中華路一段 7 0 號二樓
150	榮和里 023 鄰中華路一段 7 0 號三樓
151	榮和里 023 鄰中華路一段 7 0 號四樓
152	榮和里 023 鄰中華路一段 6 8 號
153	榮和里 023 鄰中華路一段 6 8 號二樓
154	榮和里 023 鄰中華路一段 6 8 號三樓
155	榮和里 023 鄰中華路一段 6 8 號四樓
156	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 號
157	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 號二樓
158	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 號三樓
159	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 號四樓
160	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 3 號
161	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 3 號二樓
162	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 3 號三樓
163	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 3 號四樓
164	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 5 號
165	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 5 號二樓
166	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 5 號三樓
167	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 5 號四樓
168	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 7 號
169	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 7 號二樓
170	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 7 號三樓
171	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 7 號四樓

編號	C 區門牌
1	榮和里 023 鄰中華路一段 6 2 號
2	榮和里 023 鄰中華路一段 6 2 號二樓
3	榮和里 023 鄰中華路一段 6 2 號三樓
4	榮和里 023 鄰中華路一段 6 2 號四樓
5	榮和里 023 鄰中華路一段 6 2 號五樓
6	榮和里 023 鄰中華路一段 6 0 號
7	榮和里 023 鄰中華路一段 6 0 號二樓
8	榮和里 023 鄰中華路一段 6 0 號三樓
9	榮和里 023 鄰中華路一段 6 0 號四樓
10	榮和里 023 鄰中華路一段 6 0 號五樓
11	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 8 號二樓
12	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 8 號三樓
13	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 8 號四樓

編號	C 區門牌
14	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 2 號
15	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 2 號二樓
16	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 2 號三樓
17	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 2 號四樓
18	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 6 號
19	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 6 號二樓
20	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 6 號三樓
21	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 6 號四樓
22	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 6 號
23	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 6 號二樓
24	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 6 號三樓
25	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 6 號四樓
26	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 8 號
27	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 8 號二樓
28	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 8 號三樓
29	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 8 號四樓
30	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 0 號
31	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 0 號二樓
32	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 0 號三樓
33	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 0 號四樓
34	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 2 號
35	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 2 號二樓
36	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 2 號三樓
37	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 2 號四樓
38	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 4 號
39	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 4 號二樓
40	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 4 號三樓
41	榮和里 018 鄰中華路一段 6 6 巷 1 4 號四樓
42	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 7 號
43	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 7 號二樓
44	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 7 號三樓
45	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 7 號四樓
46	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 9 號
47	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 9 號二樓
48	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 9 號三樓
49	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 9 號四樓
50	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號
51	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號二樓
52	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號三樓
53	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號四樓
54	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號五樓
55	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 6 號六樓
56	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號
57	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號二樓
58	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號三樓
59	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號四樓
60	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號五樓
61	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 8 號六樓

編號	C 區門牌
62	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號
63	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號二樓
64	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號三樓
65	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號四樓
66	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號五樓
67	立人里 006 鄰永寧街 2 8 巷 1 0 號六樓
68	立人里 005 鄰永寧街 2 6 之 1 號
69	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號
70	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十樓
71	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十樓之 1
72	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十樓之 2
73	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十樓之 3
74	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二樓
75	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二樓之 1
76	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號三樓
77	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號三樓之 1
78	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號三樓之 2
79	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號三樓之 3
80	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號四樓
81	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號四樓之 1
82	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號四樓之 2
83	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號四樓之 3
84	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號五樓
85	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號五樓之 1
86	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號五樓之 2
87	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號五樓之 3
88	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號六樓
89	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號六樓之 1
90	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號六樓之 2
91	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號六樓之 3
92	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號七樓
93	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號七樓之 1
94	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號七樓之 2
95	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號七樓之 3
96	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號八樓
97	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號八樓之 1
98	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號八樓之 2
99	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號八樓之 3
100	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號九樓
101	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號九樓之 1
102	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號九樓之 2
103	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號九樓之 3
104	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十一樓
105	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十一樓之 1
106	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十一樓之 2
107	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十一樓之 3
108	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十二樓
109	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十二樓之 1

編號	C 區門牌
110	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十二樓之 2
111	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十二樓之 3
112	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十三樓
113	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十三樓之 1
114	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十三樓之 2
115	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十三樓之 3
116	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十四樓
117	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十四樓之 1
118	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十四樓之 2
119	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十四樓之 3
120	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十五樓
121	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十五樓之 1
122	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十五樓之 2
123	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十五樓之 3
124	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十六樓
125	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十六樓之 1
126	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十六樓之 2
127	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十六樓之 3
128	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十七樓
129	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十七樓之 1
130	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十七樓之 2
131	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十七樓之 3
132	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十八樓
133	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十八樓之 1
134	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十八樓之 2
135	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十八樓之 3
136	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十九樓
137	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十九樓之 1
138	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十九樓之 2
139	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號十九樓之 3
140	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十樓
141	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十樓之 1
142	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十樓之 2
143	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十樓之 3
144	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十一樓
145	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十一樓之 1
146	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十一樓之 2
147	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十一樓之 3
148	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十二樓
149	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十二樓之 1
150	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十二樓之 2
151	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十二樓之 3
152	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十三樓
153	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十三樓之 1
154	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十三樓之 2
155	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十三樓之 3
156	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十四樓
157	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十四樓之 1

編號	C 區門牌
158	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十四樓之 2
159	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十四樓之 3
160	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十五樓
161	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十五樓之 1
162	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十五樓之 2
163	立人里 005 鄰永寧街 2 6 號二十五樓之 3
164	立人里 005 鄰永寧街 2 2 之 1 號
165	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號
166	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十樓
167	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十樓之 1
168	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十樓之 2
169	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十樓之 3
170	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二樓
171	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二樓之 1
172	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號三樓
173	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號三樓之 1
174	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號三樓之 2
175	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號三樓之 3
176	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號四樓
177	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號四樓之 1
178	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號四樓之 2
179	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號四樓之 3
180	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號五樓
181	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號五樓之 1
182	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號五樓之 2
183	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號五樓之 3
184	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號六樓
185	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號六樓之 1
186	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號六樓之 2
187	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號六樓之 3
188	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號七樓
189	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號七樓之 1
190	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號七樓之 2
191	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號七樓之 3
192	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號八樓
193	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號八樓之 1
194	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號八樓之 2
195	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號八樓之 3
196	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號九樓
197	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號九樓之 1
198	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號九樓之 2
199	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號九樓之 3
200	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十一樓
201	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十一樓之 1
202	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十一樓之 2
203	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十一樓之 3
204	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十二樓
205	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十二樓之 1

編號	C 區門牌
206	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十二樓之 2
207	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十二樓之 3
208	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十三樓
209	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十三樓之 1
210	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十三樓之 2
211	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十三樓之 3
212	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十四樓
213	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十四樓之 1
214	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十四樓之 2
215	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十四樓之 3
216	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十五樓
217	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十五樓之 1
218	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十五樓之 2
219	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十五樓之 3
220	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十六樓
221	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十六樓之 1
222	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十六樓之 2
223	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十六樓之 3
224	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十七樓
225	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十七樓之 1
226	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十七樓之 2
227	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十七樓之 3
228	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十八樓
229	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十八樓之 1
230	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十八樓之 2
231	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十八樓之 3
232	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十九樓
233	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十九樓之 1
234	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十九樓之 2
235	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號十九樓之 3
236	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十樓
237	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十樓之 1
238	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十樓之 2
239	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十樓之 3
240	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十一樓
241	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十一樓之 1
242	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十一樓之 2
243	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十一樓之 3
244	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十二樓
245	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十二樓之 1
246	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十二樓之 2
247	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十二樓之 3
248	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十三樓
249	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十三樓之 1
250	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十三樓之 2
251	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十三樓之 3
252	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十四樓
253	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十四樓之 1

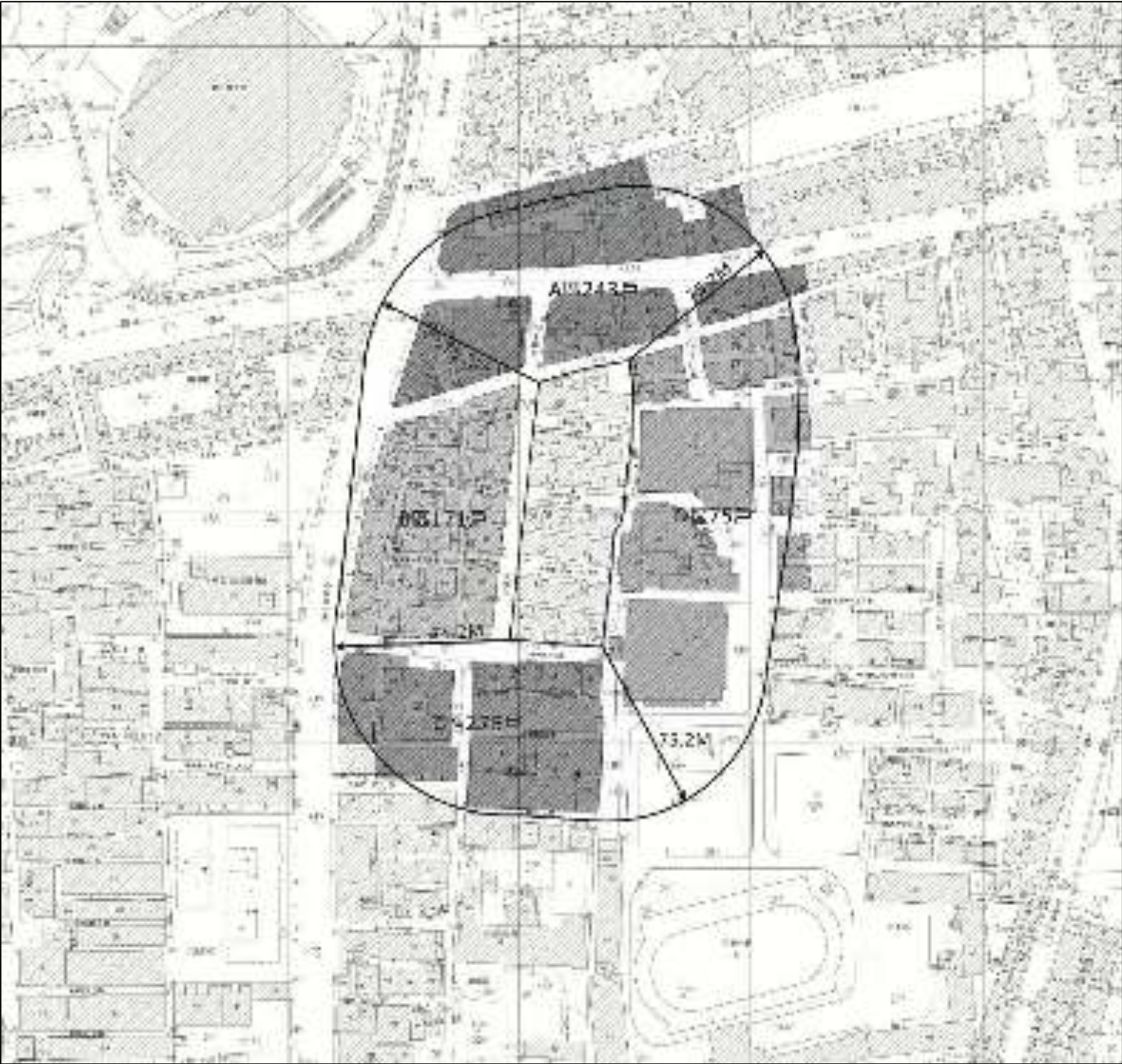
編號	C 區門牌
254	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十四樓之 2
255	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十四樓之 3
256	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十五樓
257	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十五樓之 1
258	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十五樓之 2
259	立人里 005 鄰永寧街 2 2 號二十五樓之 3
260	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 5 號
261	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 5 號二樓
262	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 5 號三樓
263	榮和里 017 鄰中華路一段 5 2 巷 5 號四樓
264	榮和里 017 鄰中華路一段 5 4 號
265	榮和里 017 鄰中華路一段 5 4 號二樓
266	榮和里 017 鄰中華路一段 5 4 號三樓
267	榮和里 017 鄰中華路一段 5 4 號四樓
268	榮和里 023 鄰中華路一段 5 6 號
269	榮和里 023 鄰中華路一段 5 6 號二樓
270	榮和里 023 鄰中華路一段 5 6 號三樓
271	榮和里 023 鄰中華路一段 5 6 號四樓
272	榮和里 023 鄰中華路一段 5 8 號
273	榮和里 023 鄰中華路一段 5 8 號二樓
274	榮和里 023 鄰中華路一段 5 8 號三樓
275	榮和里 023 鄰中華路一段 5 8 號四樓

編號	D 區門牌
1	立人里 002 鄰中正路 1 0 8 號
2	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 6 號
3	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 6 號二樓
4	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 6 號三樓
5	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 6 號四樓
6	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 6 號五樓
7	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 2 號
8	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 2 號二樓
9	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 2 號三樓
10	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 2 號四樓
11	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 2 號五樓
12	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 3 號
13	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 3 號二樓
14	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 3 號三樓
15	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 3 號四樓
16	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 3 號五樓
17	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 1 號
18	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 1 號二樓
19	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 1 號三樓
20	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 1 號四樓
21	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 6 弄 1 號五樓
22	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 1 號
23	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 1 號二樓
24	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 1 號三樓

編號	D 區門牌
25	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 1 號四樓
26	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 1 號五樓
27	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 3 號
28	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 3 號二樓
29	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 3 號三樓
30	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 3 號四樓
31	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 3 號五樓
32	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 3 號
33	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 3 號二樓
34	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 3 號三樓
35	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 3 號四樓
36	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 1 號
37	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 1 號二樓
38	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 1 號三樓
39	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 2 弄 1 號四樓
40	恆安里 006 鄰公園路 2 0 2 巷 1 4 號
41	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 6 號
42	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 6 號二樓
43	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 6 號三樓
44	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 6 號四樓
45	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 6 號五樓
46	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 2 號
47	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 2 號二樓
48	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 2 號三樓
49	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 2 號四樓
50	立人里 009 鄰公園路 1 6 4 巷 3 弄 2 號五樓
51	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 5 號
52	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 5 號二樓
53	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 5 號三樓
54	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 5 號四樓
55	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 7 號
56	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 7 號二樓
57	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 7 號三樓
58	恆安里 005 鄰公園路 2 0 2 巷 3 7 號四樓
59	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 1 0 號
60	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 8 號
61	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 7 號
62	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 7 號二樓
63	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 7 號三樓
64	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 7 號四樓
65	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 9 巷 7 號五樓
66	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 8 號
67	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 8 號二樓
68	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 8 號三樓
69	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 8 號四樓
70	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 8 號五樓
71	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 7 號
72	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 7 號二樓

編號	D 區門牌
73	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 7 號三樓
74	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 7 號四樓
75	立人里 003 鄰中港路五守新村 3 7 巷 7 號五樓

A 區 243 戶+B 區 171 戶+C 區 275 戶+D 區 75 戶
=764 戶



- (8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
781.12m²依據建物登記表之數據。
- E、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街30巷2、4號。
(2)建物所有權人代表：曾■。 (3)危險度總分數R：68.70。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。
(7)評估結果符合都市更新建築容積獎勵辦法第6條第2
項規定。
(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
782.08m²依據建物登記表之數據。
- F、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街30巷6、8號。
(2)建物所有權人代表：黃■。 (3)危險度總分數R：68.70。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。
(7)評估結果符合都市更新建築容積獎勵辦法第6條第2
項規定。
(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
793.96m²依據建物登記表之數據。
- G、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街33巷1、3號。
(2)建物所有權人代表：陳■。 (3)危險度總分數R：68.20。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。
(7)評估結果符合都市更新建築容積獎勵辦法第6條第2

- 項規定。
(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
647.66m²依據建物登記表之數據。
- II、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街32巷2、4號。
(2)建物所有權人代表：曾■。 (3)危險度總分數R：68.20。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。
(7)評估結果符合都市更新建築容積獎勵辦法第6條第2
項規定。
(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
647.66m²依據建物登記表之數據。
- I-、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街32巷2、4號。
(2)建物所有權人代表：陳■。 (3)危險度總分數R：54.15。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。
(7)評估結果符合都市更新建築容積獎勵辦法第6條第2
項規定。
(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積
778.12m²依據建物登記表之數據。
- J-、(1)評估地址：新北市新莊區永寧街32巷6、8號。
(2)建物所有權人代表：陳■。 (3)危險度總分數R：54.15。
(4)初評評估等級：未達最低等級。
(5)無須進行詳細評估。
(6)無設置升降設備。

(7)評估結果符合都市更新條例第6條第2項規定。

(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積782.48m²依據建物權本記載之數據。

五、(1)評估地址：新北市新莊區永年街34巷1、3號。

(2)建物所有權人代表：林君。

(3)危險度總分數R：51.60。

(4)初評評估等級：未達最低等級。

(5)無須進行詳細評估。

(6)無設置升降設備。

(7)評估結果符合都市更新條例第6條第2項規定。

(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積637m²依據建物權本記載之數據。

六、(1)評估地址：新北市新莊區永年街34巷5、7號。

(2)建物所有權人代表：蔡君。

(3)危險度總分數R：51.60。

(4)初評評估等級：未達最低等級。

(5)無須進行詳細評估。

(6)無設置升降設備。

(7)評估結果符合都市更新條例第6條第2項規定。

(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積675.98m²依據建物權本記載之數據。

七、(1)評估地址：新北市新莊區永年街34巷2、4號。

(2)建物所有權人代表：蔡君。

(3)危險度總分數R：61.50。

(4)初評評估等級：未達最低等級。

(5)無須進行詳細評估。

3

(6)無設置升降設備。

(7)評估結果符合都市更新條例第6條第2項規定。

(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積637m²依據建物權本記載之數據。

八、(1)評估地址：新北市新莊區永年街34巷6、8號。

(2)建物所有權人代表：蔡君。

(3)危險度總分數R：61.50。

(4)初評評估等級：未達最低等級。

(5)無須進行詳細評估。

(6)無設置升降設備。

(7)評估結果符合都市更新條例第6條第2項規定。

(8)建築物規模：地上4層，無地下室，樓地板面積662.66m²依據建物權本記載之數據。

九、(1)評估地址：新北市新莊區永年街34巷3、5、7、9號。

理事長 王 炤 烈

4

正本

檢 閱
備查存查

新北市政府工務局 函



242
新北市新莊區新北大道3段3號10樓
受文者：員祥建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年10月14日
發文字號：新北工建字第114200722號
類別：查驗件
發件機關：新北市政府工務局
附件：無

主旨：函轉申請人陳[]連委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街28巷1、3號結構安全性能初步評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：
一、依據陳[]連114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月
2日)辦理。
二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文
書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊
建築物結構安全性能評估-初步評估報告書」，其評估內
容、權重、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之其
他供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府工務局
副本：員祥建設開發股份有限公司(陳勝家)

地址：220042新北區板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：陳建雄
電話：02-29907056 分機8473
傳真：02-29909006
電子郵件：AO4813@npt.gov.tw

局長馮兆麟

第12 / 42頁

副本

檢 閱
備查存查

新北市政府工務局 函



242
新北市新莊區新北大道3段3號10樓
受文者：員祥建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年10月14日
發文字號：新北工建字第114200722號
類別：查驗件
發件機關：新北市政府工務局
附件：無

主旨：函轉申請人陳[]連委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街28巷5、7號結構安全性能初步評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：
一、依據陳[]連114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月
2日)辦理。
二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文
書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊
建築物結構安全性能評估-初步評估報告書」，其評估內
容、權重、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之其
他供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府工務局
副本：員祥建設開發股份有限公司(陳勝家)

地址：220042新北區板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：陳建雄
電話：02-29907056 分機8473
傳真：02-29909006
電子郵件：AO4813@npt.gov.tw

局長馮兆麟

第13 / 42頁

副本

檔 號：
新府工字第一

新北市政府工務局 函



225242
新北市政府新莊區立德段35地號等32筆
受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年10月14日
發文字號：新北工字第一1142010022號
類別：查核件
附件：如左

主旨：送轉申請人陳勝家委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街30巷1、3號結構安全性能初步評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：
一、依據該會114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月
2日)辦理。
二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文
書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「評定危險及老舊
建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內
容、類型、得分等評估結果均由該會或主管機關評定之共
同供應契約或協議書及其評估人員簽發負責。

正本：員邦建設開發股份有限公司(陳勝家)
副本：員邦建設開發股份有限公司(陳勝家)

送

送

送

地址：225242新北市政府新莊區立德段35地號等32筆
承辦人：謝明輝
電話：(02)29533458 分機8972
傳真：(02)29533456
電子郵件：AO43125@ncc.gov.tw

局長馮兆麟

第 1 頁 共 1 頁

副本

檔 號：
新府工字第一

新北市政府工務局 函



225242
新北市政府新莊區立德段35地號等32筆
受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年10月14日
發文字號：新北工字第一1142010022號
類別：查核件
附件：如左

主旨：送轉申請人陳勝家委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街30巷5、7號結構安全性能初步評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：
一、依據該會114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月
2日)辦理。
二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文
書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「評定危險及老舊
建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內
容、類型、得分等評估結果均由該會或主管機關評定之共
同供應契約或協議書及其評估人員簽發負責。

正本：新北市政府新莊區立德段35地號等32筆
副本：員邦建設開發股份有限公司(陳勝家)

送

送

送

地址：225242新北市政府新莊區立德段35地號等32筆
承辦人：謝明輝
電話：(02)29533458 分機8972
傳真：(02)29533456
電子郵件：AO43125@ncc.gov.tw

局長馮兆麟

第 1 頁 共 1 頁

檔 號：
新府工第1

新北市政府工務局 函

地址：223242新北新莊區中港路151號2樓
承辦人：謝國輝
電話：(02)29134350 分機8972
傳真：(02)85153546
電子郵件：A048122@nps.gov.tw



受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳勝安)

發文日期：中華民國114年11月3日
發文字號：新北工務字第1142310725號
類別：申請書
附件：無
主旨：函轉申請人於114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
說明：
一、依據該申請人於114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估一切步評估報告書」，其評估內容、評量、評分等評估結果均由地中央主管機關評定之共同供運契約機構查核及其評估人員簽證負責。

此致：員邦建設開發股份有限公司(陳勝安)

局長馮兆麟

114年11月3日

檔 號：
新府工第1

新北市政府工務局 函

地址：223242新北新莊區中港路151號2樓
承辦人：謝國輝
電話：(02)29134350 分機8972
傳真：(02)85153546
電子郵件：A048122@nps.gov.tw



受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳勝安)

發文日期：中華民國114年10月9日
發文字號：新北工務字第1142010720號
類別：申請書
附件：無
主旨：函轉申請人於114年10月9日申請書(本局收文日期：114年10月9日)辦理。
說明：
一、依據該申請人於114年10月9日申請書(本局收文日期：114年10月9日)辦理。
二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估一切步評估報告書」，其評估內容、評量、評分等評估結果均由地中央主管機關評定之共同供運契約機構查核及其評估人員簽證負責。

此致：員邦建設開發股份有限公司(陳勝安)

局長馮兆麟

114年10月9日

正本

檔 號：
備查字號：

新北市政府工務局 函

地址：220242A 東區後港中山路1段151號2樓
承辦人：謝錦城
電話：(02)24511455 分機8972
傳真：(02)84533445
電子信箱：AO49122@nps.gov.tw

242

新北市政府工務局函北工字第114年10月5日

受文者：貴都建設開發股份有限公司(陳
啓宏)

發文日期：中華民國114年10月5日

發文字號：新北工務字第1142010222號

類別：普通件

簽發及核發科長或副科長：

附註：請正印

主旨：函轉申請人陳[]委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街32巷1、3號結構安全性能初步評估結果等相關
資料等1份。請查照。

說明：

- 一、依據陳[]函114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月
2日)辦理。
- 二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文
書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構所開之「都市危險及老舊
建築物結構安全性能評估-初步評估報告書」，其評估內
容、填寫、評分等評估結果均由該中央主管機關評定之共
同供票契約據以查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府工務局

副本：貴都建設開發股份有限公司(陳啓宏)

局長馮兆麟

2411-829

附件

第一頁
共一頁

新北市政府工務局 函

地址：22134新北市政府工務局大樓1樓10室2樓
 承辦人：謝怡欣
 電話：(02)22114455 分機8877
 傳真：(02)22114455
 電子郵件：A0481725@tp.gov.tw

2202

新北市政府工務局大樓3樓3號10樓

受文者：員林建隆開發股份有限公司(陳
 瑞榮)

發文日期：中華民國114年10月22

發文字號：新北工建字第114001058號

類別：查核件

查核機關：新北市政府工務局

附件：無

主旨：為轉申辦人曾○法費就古蹟古蹟工務局公會館及本市
 新北區永寧街32巷3、7號結構安全評估和初步評估結果等相
 關資料1份，請查照。

說明：

- 一、依據曾○法114年10月22日申請書(本局收文日期為114年10月
 22日)辦理。
- 二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有無權處分
 權、侵佔他人權利等情事，由申請人依法負責其責任。
- 三、另本局僅協助品檢有關評估機構檢附之「初步意見及老舊
 建築物結構安全性能評估」和初步評估報告書，其評估內
 容、填寫、評估等評估結果均由該申請人依法負責其責任。

主送：新北市政府工務局

副本：員林建隆開發股份有限公司(陳瑞榮)

局長 馮兆麟

本局依分層負責規定民權義務主管辦理

第 1 頁，共 1 頁

圖章

寄 號：
保存年數：

新北市政府工務局 函

地址：20002 新北市新莊區中港路 1 段 1 號 2 樓
 送件人：陳建輝
 電話：(02)29114156 分機 2972
 傳真：(02)29114156
 電子郵件：a0043125@nht.gov.tw

地址：220242 新北市新莊區中港路 1 段 1 號 1 樓 2 樓
 送件人：謝怡輝
 電話：(02)29114156 分機 2972
 傳真：(02)29114156
 電子郵件：a0043125@nht.gov.tw

242
 新北市政府新莊區中港路 1 段 1 號 2 樓
 受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳 勝家)
 發文日期：中華民國 114 年 10 月 3 日
 發文字號：新北工發字第 1143000759 號
 類別：普通件
 簽等及所屬條件或備註事項：
 附件：如左頁

主旨：函轉申請人陳 勝家 委託台灣省結構工程技師公會辦理本市新莊區永寧街 32 巷 2、4 號結構安全性能初步評估結果等相關資料 1 份，請查照。

說明：

- 一、依據陳 勝家 114 年 10 月 3 日申請書(本局收文日期：114 年 10 月 2 日)辦理。
- 二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內容、類型、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

乙本：新北市政府都市更新處
 丙本：員邦建設開發股份有限公司(陳勝家)

局長馮兆麟

第 1 頁，共 2 頁

圖章

寄 號：
保存年數：

新北市政府工務局 函

地址：20002 新北市新莊區中港路 1 段 1 號 2 樓
 送件人：陳建輝
 電話：(02)29114156 分機 2972
 傳真：(02)29114156
 電子郵件：a0043125@nht.gov.tw

地址：220242 新北市新莊區中港路 1 段 1 號 1 樓 2 樓
 送件人：謝怡輝
 電話：(02)29114156 分機 2972
 傳真：(02)29114156
 電子郵件：a0043125@nht.gov.tw

243
 新北市政府新莊區中港路 1 段 1 號 2 樓
 受文者：員邦建設開發股份有限公司(陳 勝家)
 發文日期：中華民國 114 年 10 月 3 日
 發文字號：新北工發字第 1143000759 號
 類別：普通件
 簽等及所屬條件或備註事項：
 附件：如左頁

主旨：函轉申請人陳 勝家 委託台灣省結構工程技師公會辦理本市新莊區永寧街 32 巷 2、4 號結構安全性能初步評估結果等相關資料 1 份，請查照。

說明：

- 一、依據陳 勝家 114 年 10 月 2 日申請書(本局收文日期：114 年 10 月 2 日)辦理。
- 二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內容、類型、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

乙本：新北市政府都市更新處
 丙本：員邦建設開發股份有限公司(陳勝家)

局長馮兆麟

第 1 頁，共 2 頁

正本

頁次：第 1 頁

保存期限：永久

新北市政府工務局 函

地址：22042 新北市板橋區中山路一段181號2樓
 收件人：謝國輝
 電話：(02)25519456 分機8072
 傳真：(02)25519636
 電子郵件：AO1813@city.gov.tw

受文者：新北市政府工務局(陳國輝)
 受文者：新北市政府工務局(陳國輝)

發文日期：中華民國114年10月2日
 發文字號：新北工務字第114010521號
 標註：普通件
 安插及郵寄供外局供送檢閱
 附件：2份

主旨：查據中情人林○君委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
 新莊區永寧街24巷1、3號結構安全性能初步評估結果等相
 關資料1份，請查核。

說明：

- 一、依據林○君114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
- 二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局逕查該函轉有其評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估一切評估報告書」，其評估內容、計畫、評估等評估結果均由地中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府工務局(陳國輝)
 副本：新北市政府工務局(陳國輝)

局長馮兆麟

新北市政府工務局

圖文

修 訓

訓練年報

新北市政府工務局 函

地址：22042新北市中和區中山路1段151號21樓
 收件人：謝清輝
 電話：(02)22042426 分機2072
 傳真：(02)22042446
 電子郵件：AO4312@npt.gov.tw

2015

新北市政府工務局大港7段5號10樓

受文者：財創建設開發股份有限公司(陳
 勝家)

發文日期：中華民國114年10月8日

發文字號：新北工建字第1142010732號

類別：會議件

檢附及轉送件(或送檢附件)：

附件：如左

主旨：函轉申請人蔡■珠委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
 新莊區永寧街34巷5、7號結構安全性能初步評估結果等相
 關資料1份，請查核。

說明：

- 一、依據蔡■珠114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
- 二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內容、審查、評分等評估結果均由該中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府工務局(免附送)

副本：財創建設開發股份有限公司(陳勝家)

局長馮兆麟

21頁 第2頁

編 號：
倉庫編號：

新北市政府工務局 函

地址：220642新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：謝明輝
電話：(02)29314495 分機6972
傳真：(02)29313545
電子郵件：J004812@npt.gov.tw



043
新北市政府工務局代辦人謝明輝
受文者：員那建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年11月8日
發文字號：新北工建字第114110122號
類別：查核類
知照及轉知檢核處(如有)：

主旨：函轉申請人陳勝家委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街34巷2-4號結構安全性能檢査評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：

- 一、依據陳勝家114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
- 二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內容、程度、評分等評估結果均由該中或主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

此致：新北市政府工務局代辦人謝明輝
此致：員那建設開發股份有限公司(陳勝家)

局長馮兆麟

114年11月8日

編 號：
倉庫編號：

新北市政府工務局 函

地址：220642新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：謝明輝
電話：(02)29314495 分機6972
傳真：(02)29313545
電子郵件：J004812@npt.gov.tw



043
新北市政府工務局代辦人謝明輝
受文者：員那建設開發股份有限公司(陳
勝家)

發文日期：中華民國114年10月8日
發文字號：新北工建字第11410714號
類別：查核類
知照及轉知檢核處(如有)：

主旨：函轉申請人陳勝家委託台灣省結構工程技師公會辦理本市
新莊區永寧街34巷5-8號結構安全性能檢査評估結果等相
關資料1份，請查照。

說明：

- 一、依據陳勝家114年10月2日申請書(本局收文日期：114年10月2日)辦理。
- 二、本局申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。
- 三、另本局僅協助函轉有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書」，其評估內容、程度、評分等評估結果均由該中或主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

此致：新北市政府工務局代辦人謝明輝
此致：員那建設開發股份有限公司(陳勝家)

局長馮兆麟

114年11月8日

二、耐震設計獎勵說明

壹、耐震標準說明

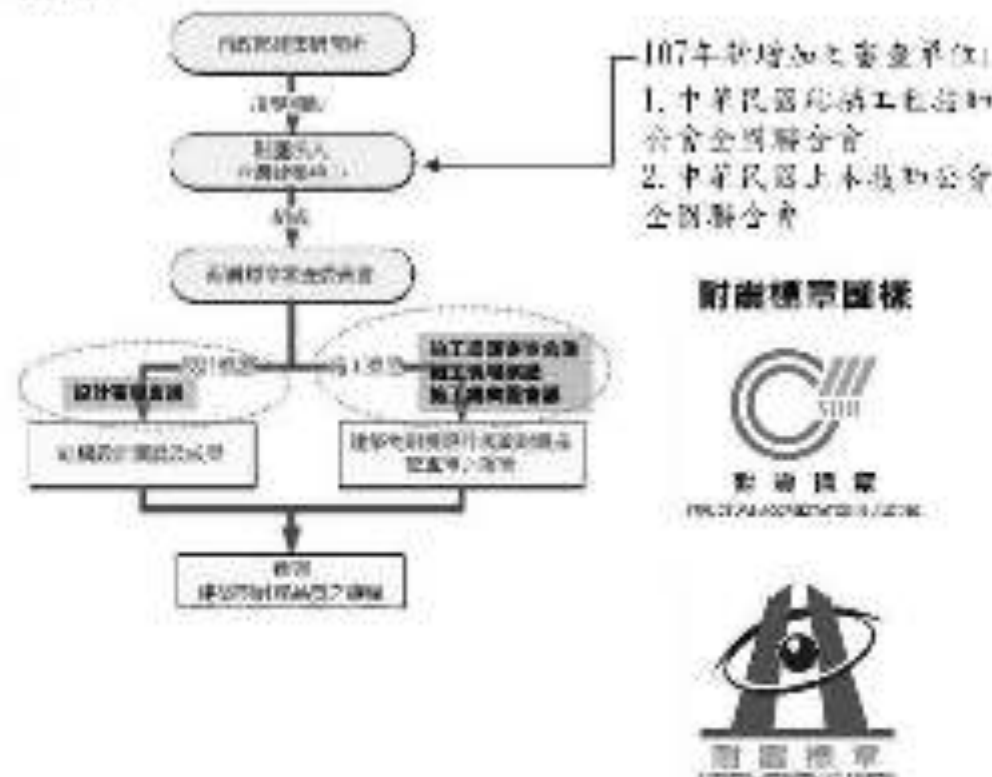
「耐震標準」為建築法規所訂建築工程，自規劃設計、興建至完工交屋及使用執照取得之建築物耐震性能之標準。耐震條件包含「耐震設計品質(含規劃設計能力)」與「現場施工品質」兩大項。施工前之設計品質的核對與施工中的現場檢查為同等重要性，以工程生命週期的順序來看，設計先於施工，建築物設計品質之優劣不但關係結構安全，且影響新舊後續的施工品質，因此，耐震標準標準之修訂除了應考慮建築物在竣工階段之施工品質有把關之外，更應於耐震標準標準是應檢核建築物「耐震」的條件，故將建築物的耐震設計品質優先列入考量，而「耐震標準」之主要目的在於提高建築物之安全品質，協助並引導廣大承購者具有「耐震標準」之建築物，並藉此帶動業主重視與興建具備耐震安全的建築物。耐震標準特別規畫起、承、監造三方在建築物規劃設計、施工階段之責任與要求，由申請人主動向承造單位提出申請，並經過各所屬的審核核實後，乃發給標準以協助建築師在規劃設計與施工階段能符合預定計畫確實執行。

一、範圍

建築工程自規劃設計、興建至完工之結構體耐震性能之標準，標準的發給分為二階段：

(一)耐震設計標準

(二)耐震性能



二、定義

(一)耐震標準

在符合耐震設計的法規，並經由耐震功能等相關的設計，或採用新工法、新技術、設備等，以有效降低地震對建築物及居住人的生命財產安全之危害，降低社會成本的支出。耐震標準標準的修訂，應能考量下列點：

1. 擬訂「耐震標準特別監督計畫」，在確保安全的前提下，對建築物的耐震規劃設計、施工階段可能的影響做適時的檢討與考量。
2. 採用適當的耐震性能評估或機制，減低地震對建築物及人員舒適性的影響。
3. 減低建築物因地震破壞對建築物及人員安全的危害。
4. 規劃設計能檢討施工性，尤其是對震害的更應能透過標準檢核改善施工性不佳的構件設計。
5. 施工階段經由第三者核對，確保施工符合規定品質要求。
6. 保固期間，對於建築物之耐震性能有計劃的予以檢核與維護。

(二)耐震

由建築師或建築師公會針對申請人所提供之設計專業文件進行核對與核對，並對施工現場與相關品質紀錄，計畫書，圖說文件等一致性的檢查與核對作業。

(三)特別監督

1. 依耐震法規之規定，除一般規定之監造程序外，符合條件之建築師設計審查所列之施工計畫項目時，應增加聘請一位以上之特別監督人，來執行特別監督工作（起造人需另計編列特別監督費用且應簽訂特別監督契約書，並於發出耐震標準申請時檢附供審核或請核辦之）。
2. 有關執行建築師之標準工程部分之特別監督標準由工程技術顧問公司，執業執照執照，執照土木技師或建築師公會或建築師公會或建築師公會或建築師公會，特別監督人應具建築師公會經驗五年以上（含工地經驗三年），且具有結構專業資格。
3. 特別監督人力依耐震標準之工程總面積而計算，單層樓地板面積約1200坪時當1位特別監督人，實際特別監督人力應配合施工計畫進度、特別監督計畫進度及分區施工面積參照規劃與調整之。

三、權責

(一)耐震標準申請

由申請人或耐震標準標準內建築師提出申請。

(二)耐震標準標準

(1) 審核文件書製

收件單位審查文件是否齊備。

(2) 實施勘驗

依送檢圖紙或之察核小組實施之。

四、作業流程

(一) 耐震設計標準審查作業流程圖。

(二) 耐震標章審查作業流程圖。

(三) 申請個案適用所繳交「耐震設計標準」與「耐震標準」申請費用、申請書及相關應行檢附文件進行辦理。

耐震設計審查流程說明



五、耐震標準獎勵

為有效提升結構之施工品質，本署不指依都市危險及老舊建築物加速重建條例建築密構獎勵辦法第六條規定之各項獎勵規定，在設計及施工階段配合耐震標準之全程進行耐震品質之監督作業。

耐震標準獎勵

都市危險及老舊建築物加速重建條例建築密構獎勵辦法第六條

耐震設計之密構獎勵額度，規定如下：

一、取得耐震設計標準：基準容積10%。

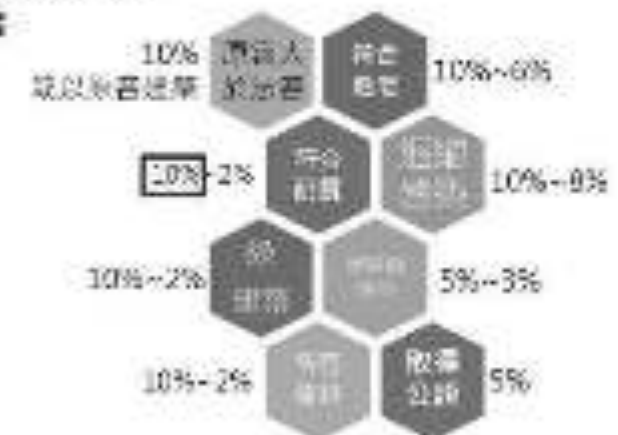
二、依住宅性能評估實施辦法辦理新居住

宅性能評估之結構安全性能者

(一) 第一級：基準容積6%。

(二) 第二級：基準容積4%。

(三) 第三級：基準容積2%。



貳、結構工程規劃

一、結構系統說明

工址：新北市新莊區立德段 35 地號 2。

樓層數：地上 22 層，地下 5 層之集合住宅新建工程，建築物地上層高度為 77.70 公尺。

構造系：鋼骨鋼筋混凝土造，鋼筋混凝土造。

結構系統：第 I 類抗彎矩結構系統。

基礎形式：筏式基礎。

開挖深度：預計開挖深度約為 10.10 公尺。

開挖工法：採 80 公分連續壁配合水平內支撐進行順打開挖工法。

二、結構設計依據

(一) 材料規格

(1) 混凝土基 28 天齡期之最小抗压强度(f_c')規定如下：

結構混凝土 $280-420 \text{ kgf/cm}^2$

柱內灌漿混凝土 $350-480 \text{ kgf/cm}^2$

打座混凝土 140 kgf/cm^2

(2) 鋼筋最小降伏強度(f_y)規定如下：

#3-#5 採 SD420： $f_y \geq 4,200 \text{ kgf/cm}^2$

#6-#8 採 SD420E： $f_y \geq 4,200 \text{ kgf/cm}^2$

#10 以上採 SD480E： $f_y \geq 5,000 \text{ kgf/cm}^2$

(3) 鋼骨最小降伏強度(f_y)規定如下：

SM490B 或同等品 $f_y \geq 3,300 \text{ kgf/cm}^2$

SM570C 或同等品 $f_y \geq 4,200 \text{ kgf/cm}^2$

(二) 設計參考規範

(1) 建築技術規則(內政部，113 年)

(2) 建築物耐震設計規範及解說(內政部，113 年)

(3) 建築物基礎構造設計規範(內政部，113 年)

(4) 混凝土結構設計規範(內政部，113 年)

(5) 結構混凝土施工規範(內政部，110 年)

(6) 建築物耐風設計規範及解說(內政部，104 年)

(7) 鋼骨鋼筋混凝土構造設計規範與解說(內政部，100 年)

(8) 鋼骨鋼筋混凝土構造施工規範(內政部，100 年)

(三) 設計荷重

(1) 靜載重依結構體材料、實際構件尺寸及製法計算之。

(2) 活載重依需求書或依實際需求調整，並符合法規需求。

(3) 地震力

基地位置	新北市新莊區立德段 18-48 地號	
地震分區	台北一區(考量耐震提升 1.0T 倍， $IP_A=0.25$ 倍)	
用途係數	$I = 1.0$	第四類建築物
結構系統韌性考量	$R = 4.0$	韌性抗彎結構系統(SMRF)

依現行耐震設計規範，本工程耐震設計等級提升的可達震度六級(六弱)之耐震標準。考量三種地震水準及耐震設計目標，中小震地震時結構保持彈性，設計地震時容許發生可修復之損壞，大地震時避免發生崩塌，亦即「小震無傷、中震可修、大震不倒」之設計目標。

中央氣象局		地震震度分級表(109年1月1日起)									
震度	0級	1級	2級	3級	4級	5弱	5強	6弱	6強	7級	
加速度 (cm/s^2)	0.0	2.5	10	25	100						
速度 (cm/s)					15	30	50	80	140		
(請參閱：已有地震震度之圖表)											

地震震度分級示意圖

(4) 風力

依建築物耐風設計規範規定，本基地位於新北市新莊區，基本設計風速 $V_{10}(C) = 37.5 \text{ m/s}$ ，依設計需求採用用途係數 $I = 1.0$ (第五類建築物)，地況係地況 B(大城市市郊)，本案設計上應為地震力控制。

(四) 結構耐震設計細節考量

(1) 高處力圈束區、柱梁接頭區及梁端柱圈束區須配置緊密箍筋。

(2) 輔助箍筋一端做 135° 或 180° 標準彎鉤加 6db($\geq 75\text{mm}$)之延伸，另一端做 90° 標準彎鉤加 6db($\geq 75\text{mm}$)之延伸，不同之彎鉤方式在上下及左右相鄰區隔間須交互錯開設置。

(3) 柱主筋若有束筋時，四個角隅部份相鄰向排列，其它部份則與緊密箍筋或 90° 之方向排列。

- (4) 柱內埋管及其配件所占面積不得超過柱斷面積 4%，內徑不得大於 5cm，外置鋼管之保護層不得少於 2cm，管之間隔不得小於管徑之 3 倍。
- (5) 按最新抗震設計規範中強柱弱梁之觀念，於大地震發生時藉由梁端產生塑性轉角以減低地震能量，確保建築物於大地震後仍能維持原有之使用機能。

三、結構分析簡述

本工程之分析模型將地上層結構(含屋頂層)與基礎結構同時模擬，地震力分析採用動力反應譜分析及靜力分析，分析結構震害部份及地下室部分分別三種結構一併分析，再將上部結構分別處理，地下室外牆及基礎之地震力分析則按靜力方式。

四、基地地質

地層層次	深度合併(m)	地層說明
1	0.00~0.10	回填土
2	0.10~0.19	灰色粉土質粘土
3	0.19~0.40	灰色粉土質砂夾砂質粉土
4	0.40~0.7.40	灰色粉土質粉土
5	0.7.40~0.1.30	灰色粉土質砂夾砂質粉土
6	0.1.30~0.1.40	灰色粉土質粉土
7	0.1.40~0.1.50	灰色粉土質砂夾砂質粉土
8	0.1.50~0.1.80	灰色粉土質粉土
9	0.1.80~0.1.90	灰色粉土質粉土
10	0.1.90~0.2.20	灰色粉土質粉土
11	0.2.20~0.2.60	灰色粉土質粉土
12	0.2.60~0.3.00	灰色粉土質粉土

- (一) 常時水位採用地表面 + 1.00m，基座水位採用地表面處。
- (二) 綜合基礎分析評估結果，本基地有沉陷量與差異沉陷量超標之處，故建議於基礎底面下施做土質改良。
- (三) 本基地因東側緊鄰 2 層及 5 層建物，建議施做鄰房保護措施，如鄰房托基、灌漿或氣壓抬昇工法等。

五、開挖建議

本案為整體開挖深度約 19.10m，地下水位在 0.10~0.00m(高水位)、0.1~1.00m(低水位)，基地地質主要為砂土及黏土層，開挖土層體採用連續壁，基地周圍如有鄰房，可採用適當的鄰房保護工程或落架扶壁，其中建議少開挖

過程中整體變位，淨空與傾斜情況等。

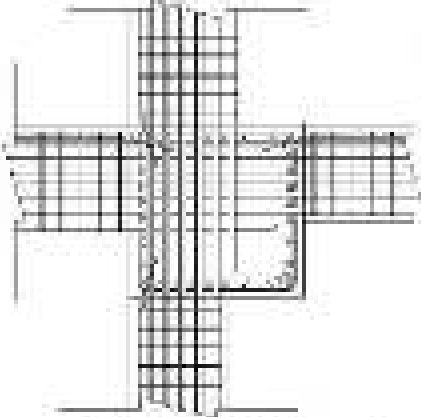
六、安全監測系統規劃

為確保施工期間本工程及周圍道路與建築物安全，於施工期間應配合開挖工程裝設適當之安全監測系統，由基礎施工至隨地開挖起算，以年級工程狀況，如有危險情況時亦可即時處理，進行補救措施，以防範於未然，本工程建議可設置表所列之安全監測系統。

監測儀器	監測項目
地下水位監測井	監測施工時地下水位之變化
層層傾斜儀	監測鄰近建築物之傾斜量
沉陷監測網	監測周圍道路及鄰近建築物之沉陷量
靜水壓測管	監測施工時土體孔隙水壓
土壓測管	監測施工時土體土壓之變化
深層計	監測施工時土體深層土壓之變化
位移計	監測施工時土體位移之變化

七、結構構件細部設計

為配合計算標準需要，針對樁柱結構網筋量較多之位置，依實率比例，繪出其網筋配置，減少額外因在現場無法操作之情況，提升工地現場施工性。



東江碼頭新配置施工圖

附錄九、 相關合約與費用證明文件

一、地質改良費用



盛達工程股份有限公司
盛達工程股份有限公司
新北市新莊區永福路15巷11號2樓
TEL: 02-2260-2811 FAX: 02-2265-8658

委託人: 盛達工程股份有限公司 (承辦人: 陳靜雲) 建築人: 盛達工程股份有限公司
工程名稱: 新莊區立德段35地號等32筆土地都市更新事業計畫工程 日期: 113年1月5日

序號	項目	單位	數量	單價	合計	備註
1	1. 300公頃地質改良工程(1. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	不計入工程費
2	2. 300公頃地質改良工程(2. 300公頃地質改良工程)	土	2,000	11.5	23,000.00	不計入工程費
3	3. 300公頃地質改良工程(3. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
4	4. 300公頃地質改良工程(4. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
5	5. 300公頃地質改良工程(5. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
	合計				58,000.00	



1. 盛達工程股份有限公司(以下簡稱盛達工程)為承接貴公司(以下簡稱貴公司)委託辦理之「新莊區立德段35地號等32筆土地都市更新事業計畫工程」(以下簡稱本工程)之地質改良工程, 經雙方協議, 訂立本合約書, 茲將本合約書之主要內容, 分列如下:

1. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
2. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
3. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
4. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
5. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
6. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。

二、隔音地墊費用



木地板工程材料報價單

委託人: 盛達工程股份有限公司 (承辦人: 陳靜雲) 建築人: 盛達工程股份有限公司
工程名稱: 新莊區立德段35地號等32筆土地都市更新事業計畫工程 日期: 113年1月5日

序號	項目	單位	數量	單價	合計	備註
1	1. 300公頃地質改良工程(1. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	不計入工程費
2	2. 300公頃地質改良工程(2. 300公頃地質改良工程)	土	2,000	11.5	23,000.00	不計入工程費
3	3. 300公頃地質改良工程(3. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
4	4. 300公頃地質改良工程(4. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
5	5. 300公頃地質改良工程(5. 300公頃地質改良工程)	土	1,000	11.5	11,500.00	
	合計				58,000.00	



1. 盛達工程股份有限公司(以下簡稱盛達工程)為承接貴公司(以下簡稱貴公司)委託辦理之「新莊區立德段35地號等32筆土地都市更新事業計畫工程」(以下簡稱本工程)之地質改良工程, 經雙方協議, 訂立本合約書, 茲將本合約書之主要內容, 分列如下:

1. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
2. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
3. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
4. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
5. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。
6. 盛達工程應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程, 並應於本工程開工前, 先行完成本工程所需之地質改良工程。

H 豐立工程顧問股份有限公司
Fong-Li Engineering Consultants
報價單

四、都市更新規劃費用

新北市新莊區五德段31地號等31筆土地

辦理都市更新服務委任契約書

千方：自即建設開發股份有限公司

乙方：城市策略股份有限公司

中華民國三十一年一月一日

日 期 立 約 處
新 莊 區 公 署

(五) 如事業計畫或權利變換計畫經核定後，如雙方後續變更時，則變更費用由甲、乙雙方另議之。

第四條 付款辦法：

一、 甲方支付服務費用予乙方時，除舊時金於原計畫完成時以現金(匯票)或匯票支票支付外，其餘在階段服務工作費，乙方於甲方所訂會計結款每月 20 日前，按照協議服務費向甲方請款。甲方於查核二項進度無誤後，於乙方請款之月月底前匯款服務費予乙方指定帳戶或匯款支票。乙方於請款時應填具支票。

二、 乙方指定帳戶(戶名：廣信實業股份有限公司，銀行名稱：光大銀行南港分處分行，銀行帳號：2021-2000-156353)。

第五條 合約變更與執行：

一、 合約自簽訂之日起生效，甲方如增設規劃範圍或增加工作內容等修改，應經雙方同意並以書面通知。未於所有之書面通知以前所簽之協議為準，將來如發生任何延誤或損害等事，概與第一次辦理時無涉。已協議。

二、 合約生效後乙方應配合甲方進行所有之更新及進度要求，執行本合約之工作內容。甲方如欲變更合約之範圍或執行事項應經雙方同意，得隨時終止本約。乙方應照原議，甲方應依乙方已完竣之工作進度給付乙方相同比例之款項，乙方並應於合約所定之日期前完成所有之工作進度。如乙方已完竣之工作進度，甲方如無知悉或未依約付款，甲方得隨時終止合約，甲方依乙方已完竣之工作進度付款。

三、 乙方如履行本合約之工作內容如有延誤或無法配合甲方開發計劃之工作進度，甲方如無知悉或未依約付款，甲方得隨時終止合約，甲方依乙方已完竣之工作進度付款。

四、 甲方不得因履行本合約所規定之付款而受任何損害。乙方應以書面方式通知甲方於下列條件止合約。甲方如未依約付款，乙方應於合約所定之日期前完成所有之工作進度。如乙方已完竣之工作進度，甲方如無知悉或未依約付款，甲方得隨時終止合約，甲方依乙方已完竣之工作進度付款。

第六條 凡更新計畫範圍內之資料應由甲方提供，除經甲方同意外，不得作為其他用途。如甲方未提供或提供資料不全，應由甲方負責補正，以利乙方之作業。

第七條 乙方應依所提各項資料，應於年終前交付，對於其資料內之資料，應負保密之責。

第八條 本合約如有未盡事宜，應依民法債編總則及相關法令規定之。因本合約所生之紛爭，雙方應依一經協議，有利害關係者應負處理。如雙方未能協議，雙方應由台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第九條 本合約一式三份，分由甲乙雙方各持一份為憑。

第 3 頁

日 期 立 約 處
新 莊 區 公 署

立 約 人
甲 方

公司名稱：廣信實業股份有限公司
代 表 人：劉人豪
統一編號：00501517
聯絡地址：新北市新莊區新北大道二段 88 號 10 樓
聯絡電話：02-82220175

乙 方

公司名稱：廣信實業股份有限公司
代 表 人：陳玉璽
統一編號：97551919
聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 88 號 18 樓 8 室
聯絡電話：02-25071910

中華民國 114 年 3 月 11 日

第 4 頁

五、測量費用

員邦建設開發股份有限公司 工 程 合 約 書	
工程名稱	新北市新莊區立德段 18-48 等共 31 筆地號 新建連棟住宅測量、現況測量及建築線申請作業
簽約日期	中華民國 114 年 07 月 07 日
承攬廠商	廣昌測量有限公司

工程承攬簡易合約書						
工程名稱：新北區新莊區立德段 18-48 等共 31 筆地號新建連棟住宅測量、現況測量及建築線申請作業 承攬廠商：廣昌測量有限公司 合約日期：中華民國 114 年 07 月 07 日 合約地點：新北區新莊區立德段 18-48 等共 31 筆地號 工程編號：114/35/07						
序號	項目	單位	數量	單價	總價	備註
1	現況測量	點	32,000	12.00	384,000	
2	測量成果圖繪	式	1	10,000	10,000	
3	測量成果圖	式	1	15,000	15,000	
第一階段小計				409,000		
4	測量成果圖繪	式	115	3,000	345,000	
5	測量成果圖繪	式	115	800	92,000	
6	測量成果圖	式	1	28,000	28,000	
第二階段小計				465,000		
合計				874,000		
總金額：(含稅) 874,000 元(含稅) (不含稅 811,538 元)						
1. 本合約係指測量、繪圖及測量成果圖繪等工程。 2. 測量費：指測量員於現場測量時之費用，包括測量儀器、測量人員、測量材料等。 3. 繪圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 4. 測量成果圖繪費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 5. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 6. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 7. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 8. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 9. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。 10. 測量成果圖費：指測量員根據測量成果繪圖之費用。						
公 司：員邦建設開發股份有限公司 負責人：曾人豪 地址：新北市新莊區立德段 18-48 等共 31 筆地號 電話：(02) 2612-1114 傳真：(02) 2612-1115			公 司：廣昌測量有限公司 負責人：曾人豪 地址：新北市新莊區立德段 18-48 等共 31 筆地號 電話：(02) 2612-1114 傳真：(02) 2612-1115			

附錄十、 相關檢討及函文
一、是否涉及山坡地證明文件

新北市政府農業局山坡地資訊查詢結果

查詢時間：	2025/03/05 18:02				查詢網址：		
查詢地點	是否座落 指定山坡地	是否座落 特定水行區	是否座落 國家公園	是否座落 水庫集水區	是否座落 保安林	是否座落 電磁敏感區	是否座落 土石流潛勢溪流 影響範圍
新莊區立德段 0018-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0019-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0020-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0021-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0022-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0023-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0024-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0025-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0026-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0027-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0028-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0029-0000	否	否	否	否	否	否	否

新莊區立德段 0030-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0031-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0032-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0033-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0034-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0035-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0036-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0037-0000	否	否	否	否	否	否	否

注意事項：

1. 山坡地、特水區皆可作為本局正式證明文件之依據。
2. 本頁查詢結果資料將保存一個月。
3. 地籍資料仍以地政機關之資料為準，本系統查詢相關地籍資料時，請逕洽本局查詢。
4. 本系統之山坡地範圍不包含國有林事業區、試驗用林地及保安林地。
5. 山坡地範圍及特水區保持區倘有疑義者，請逕洽本局查詢。
6. 國家公園、水庫集水區、保安林、地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍由相關主管機關提供，不具證明效力。

新北市政府農業局山坡地資訊查詢結果

查詢時間：	2026/03/06 18:55				查詢網址：		
查詢地點	是否屬第 一類山坡地	是否屬第 二類山坡地	是否屬第 三類山坡地	是否屬第 四類山坡地	是否屬第 五類山坡地	是否屬第 六類山坡地	是否屬第 七類山坡地
新莊區立德段 0038-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0039-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0040-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0041-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0042-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0043-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0044-0000	否	否	否	否	否	否	否
新莊區立德段 0045-0000	否	否	否	否	否	否	否

- 注意事項：
- 1. 山坡地、特水區資料可作為本局正式圖文文件之依據。
 - 2. 本頁查詢結果資料將保存一個月。
 - 3. 地籍資料係以地政機關之資料為準，本系統查詢相關地籍資料時，請逕洽本局查詢。
 - 4. 本系統之山坡地範圍不包含國有林事業區、試驗用林地及保安林地。
 - 5. 山坡地範圍及特水區範圍因範圍有變異者，請逕洽本局查詢。
 - 6. 國家公園、水庫集水區、保安林、地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍由相關主管機關提供，不具圖文效力。

新北市政府農業局山坡地資訊查詢結果

查詢時間：	2026/06/15 20:07				查驗網址：		
查詢地號	是否座落 法定山坡地	是否座落 特定水保區	是否座落 國家公園	是否座落 水庫集水區	是否座落 保安林	是否座落 地質敏感區	是否座落 土石流潛勢溪流 影響範圍
新莊區立德段 0049-0001	否	否	否	否	否	否	否
注意事項： 1. 山坡地、特水區皆可作為本局正式證明文件之依據。 2. 本頁查詢結果資料將保存一個月。 3. 地籍資料仍以地政機關之資料為準，本系統查無相關地籍資料時，請逕洽本局查詢。 4. 本系統之山坡地範圍不包含國有林事業區、試驗用林地及保安林地。 5. 山坡地範圍及特定水土保持區倘因範圍有疑義者，請逕洽本局查詢。 6. 國家公園、水庫集水區、保安林、地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍由相關主管機關提供，不具證明效力。							

資料來源：新北市農業局山坡地範圍線上公開查詢系統 <https://www.ntpcswc.ntpc.gov.tw/ntpagr/public.html>



三、是否涉及捷運穿越範圍證明文件



資料來源：臺北都會區大眾捷運系統兩側禁限建範圍公告圖查詢系統 <https://eng.dorts.gov.taipei/br>

四、新北市政府綠美化環境景觀處往來公文

新北市政府綠美化環境景觀處 函

地址：22045 新北市新莊區中港一路 43 號 5 樓
 承辦人：蔡光榮
 電話：02-25912818 分機 712
 傳真：02-25911421
 電子郵件：AO149403@nps.gov.tw

104
 新北市政府綠美化環境景觀處 104 年 1 月 27 日
 受文者：城市策略股份有限公司

發文日期：中華民國 105 年 1 月 27 日
 發文字號：新北環字第 105310961 號
 類別：管理科
 案件來源：該管區域範圍內
 件別：

主旨：貴公司函稱「新北市新莊區立德段 35 地號等 32 筆土地都市更新事業計畫案」範圍內是否有本市受保護樹木，如親屬，請查照。

說明：

- 一、依貴公司 105 年 1 月 19 日私企字第 10501192401 號函辦理。
- 二、查該址內目前未有本市可列管之珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定範圍，請提供樹木大小、樹木年齡及其地方特色、歷史背景學術研究價值等相關資料列冊寄送新北市政府農業局認定。
- 三、本管轄區域內如有喬木樹幹胸高直徑達 60 公分以上（胸高直徑 1.3 公尺處，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之），請依本市樹木保護自治條例辦理如下：
 - (一)以原地保留為原則(後續發現者亦同)，倘有遷徙需求，請以基地內遷植為優先，並參考本處網站/下載專區/樹木遷植流程表新北市政府樹木保護自治條例提送遷植計畫書，經核准後始得為之。
 - (二)倘經專家學者(具國家考試之技師資格、於大學院或技師專業人士等)現勘評估，確認有安全隱患防治或生長情形不佳或恐有危害公共安全疑慮之樹木，請另議遷移除莪計畫。

此致：貴公司

處長林俊德

本處依分層負責規定授權業務主管執行

新北市政府綠美化環境景觀處

實施計畫						
序號	檢查事項	實施計畫	實施進度	實施地點	實施結果	備註
1	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
2	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
3	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
4	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
5	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
6	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
7	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
8	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
9	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
10	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否
11	本計畫是否經政府核准設計審議	是	否	否	否	否

[illegible]

附錄十一、綠建築及低碳建築說明

爆破設計書

為本得本與地城聯繫與發展目標，在執行策略與策略上，主以種新環境之建設，課有防禦及發展與地城等三大面向著手，各分項說明如下：

壹、地質層延續與解釋：

如何延伸綠意，創造對都市空間更有溫的綠色環境成為重要課題。在綠配置設計上，有著聯繫都市綠網的努力與邁進，有按生態流再生態平衡之環境責任，利用公園開口延續及產生發展的設計，將此而綠地延伸至屋頂，創造立軸綠化環境，成為都市環境中的綠色熱島。提供鳥類及小動物築巢處，覺得休憩及過夜的安全庇護，或是改善生態環境的綠色基礎建設。

系、科中防誤，地理志乘遞流防治手段；

此外，她還對於都市地區河流存在著龐大竹筴魚生態經濟的現狀，本著綜合性保護這套計劃及附屬保護計劃之深入策略，以緩解因路過所引起之阻塞現象，降低於其引水設施之負擔，以減輕下游等現象，並增加由水處理廠的再利用設施，以維持其防治手段。政府因需其最富之經濟需求，於臨時時期與之大量的引水，其河道則水質經過運用開源之成效。

學。星頂隔熱瓦都市熱島降溫：

本島為滅滅建國對外戰略射擊島之對擊。海陸軍供應之平均
供應標準。如把制在 1.5 噸(約 15 噸)以下。不修築外島或飛地。若能提升空
空射擊。對外外部環境。亦能望得由空軍降化或地更圖射擊淨潔性的
不可不察。望諸軍部之戰術訓練。

本系統對植物造景建議係按項目基本要素外，本系統中將四項指標以達到其門檻「確化量指標」、「日常量指標」、「水質綠指標」、「淨水綠指標」，目前兩位學者分別以 10、10、10、10 分(實際評分係建議系自定量互結果)，依兩基地方格去定一合項，可免除生物多樣性指標之評估，然而步法對於「鋼紋」(34至35分)，依建議系在指標規則及圖例設計說明如下：

各早紀地層皆不統一單元(五世：分③)

標誌的意義 (符合與否)		合格 100%	良好 80-90%	中等 60-70%	資金 30-40%	優秀 85%以上
☐	九人學區金得伊德分 院 院區	100%	80%	60%	30%	85%
☒	克伊伊生和多種伊德 院 院區	100%	80%	60%	30%	85%
金得伊德學區 (總院)		☐	☒	☐	☐	☐

附告南丰 摘要 - 杜明强 (2023年收)

中试检测项目		设计值	检测结果	
□	生物降解性	$BD_5 = 0$ $BD_{20} = 0$	351 ± 48.75 【 $(303-370) \pm 33.5$ 】 $+1.3\%$	0.00
■	毒性试验	$ICC_{50} = 1281.43$ $ICC_{50} = 1281.43$	122 ± 23 【 $(1003-1502) \pm 250$ 】 -1.5%	3.55
□	双氧水冲击	$S_0 = 0$ $S_2 = 0$	383 ± 100 【 $(303-450) \pm 115$ 】 	0.00
■	出水指标	$UV = 0.2$ $UV_{254} = 0.28$ UV_{254}/UV_{254}	381 ± 11.00 【 $347V$ 】 	2.50
		$EA_{254} = 0.90$ $EA_{254} = 0.90$	384 ± 10.80 【 $0.90-1.20$ 】 	0.00
		EA_{254}/EA_{254}		■合格 □不合格
		$UV_{254} = 0.30$ $UV_{254} = 0.3$	384 ± 10.00 【 $0.30-0.40$ 】 	2.72
		UV_{254}/UV_{254}		■合格 □不合格
		$UV_{254} = 0$ $UV_{254} = 0$	384 ± 11.00 【 $0.00-0.00$ 】 	0.00
		$UV_{254} = 0$ $UV_{254} = 0$	384 ± 11.00 【 $0.00-0.00$ 】 	0.00
		$UV_{254} = 0$ $UV_{254} = 0$	384 ± 11.00 【 $0.00-0.00$ 】 	0.00
		$UV_{254} = 0$ $UV_{254} = 0$	384 ± 11.00 【 $0.00-0.00$ 】 	0.00
		$UV_{254} = 0$ $UV_{254} = 0$	384 ± 11.00 【 $0.00-0.00$ 】 	0.00
□	二氯甲烷萃取率	$COO_{25} = 0$ $COO_{25} = 0.82$	382 ± 19.40 【 $(0.82-0.00) \pm 0.82$ 】 $+1.3\%$	0.00
□	氨氮吸收率	$PA = 0$ $PA = 1.3$	382 ± 11.15 【 $(0.15-0.15) \pm 0.15$ 】 $+1.3\%$	0.00
□	室内温度	$TH = 0$ $TH = 0.0$	387 ± 13.67 【 $(0.0-0.00) \pm 0.00$ 】 $+1.3\%$	0.00
■	水质指标	$W_{10} = 3$ $W_{10} = 2$	387 ± 2.10 【 $(0.10-0.10) \pm 0.10$ 】 $+1.3\%$	3.00
		W_{10}/W_{10}		■合格 □不合格
■	污水收集效率	$GA = 0.4$ $GA = 1.0$	389 ± 3.15 【 $(0.4-0.00) \pm 0.4$ 】 $+1.3\%$	3.26

(一)綠化指標

在基地計畫範圍內，透過良好的景觀設計配置，將植物的二酸化碳吸收能力提升至最大的效益。

1. 綠地多層次設計規劃

在基地四周的綠地空間，透過大、中喬木與低層配置設計，搭配灌木設計，採用垂直綠化配置的方式，使基地內的綠地保持垂直性，建構有利於生物移動環境。

2. 綠地規劃

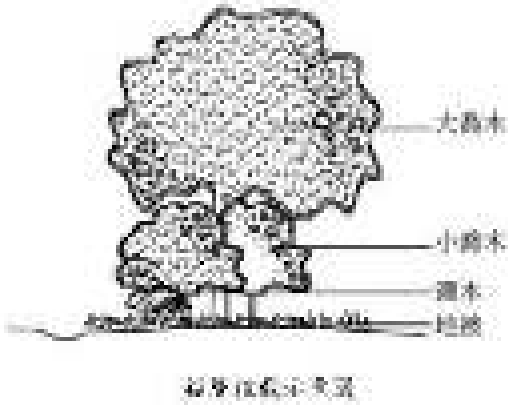
利用基地之空地規劃綠地設置，並搭配設計之喬木與灌木之設計，營造有利於小生物棲息的環境。

3. 原生植物環境的營造

栽植原生植物、耐乾植物，降低外來種之入侵，確保生物系統生態環境之營造及充足之食物來源。

4. 本指標評估分析：

- (1) 綠地碳容量基準值 $TCOC=1231.45$ (kgCO₂e/yr)。
- (2) 綠地碳容量計算值 $TCOZ=1981.45$ (kgCO₂e/yr)，符合基準值。



綠地碳容量評估表-作業類 (2023 年版)				
一、分類評估表				
植物種類	單位面積年吸收量 (kgCO ₂ e/m ² /yr)	土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) (適用於土壤有機質評估)	綠地碳密度 (kgCO ₂ e/m ²)	計算值 (kgCO ₂ e/yr)
喬木類 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	2.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	
喬木類 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	1.50	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
喬木類 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	1.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
喬木類 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	0.50	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
灌木類	1.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
草本類	0.50	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
多年生草本	1.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
多年生草本 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	1.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
多年生草本 (大喬木、中喬木、小喬木、灌木類)	1.00	土壤碳密度 = 土壤有機質 = 0.01 土壤碳密度 (kgCO ₂ e/m ²) = 0.01	0.01	0.01
其他植物類			0.01	
				TCOZ=1981.45
二、土壤碳密度計算值				TCOZ=1981.45
三、綠地碳容量計算值				TCOZ=1981.45
四、綠地碳容量計算值				TCOZ=1981.45
五、綠地碳容量計算值				TCOZ=1981.45
六、綠地碳容量計算值				TCOZ=1981.45

室內燈具採用100W光源為主，配合全區域照明電壓度設計。

[illegible]

D1-住宅建筑出屋面的斜屋面坡度(按建筑屋面坡度 α 值, $\sin\alpha=0.02$ 或 $\alpha=0.02$)		
D1得分: $R1.1 \times 0.01 + R1.2 \times 0.02 + 2.46$ ($2.46 \leq 2.472 = 0.56 \times 0.01 + 1.90$) 且 $0.1 \leq 0.46$		
系统得分	上覆住宅 R84=12.00分 ($10.0 \leq R84 \leq 0.0$)	2.72
	■ 下覆住宅 R84=3.00分 ($10.0 \leq R84$) $0.0 \leq R84 \leq 0.0$	
D- 要求幕墙构造详图		
系统得分	R84=D- ($0.0 \leq R84 \leq 0.0$)	
E- 幕墙玻璃的密封性		
系统得分	R84=E- ($0.0 \leq R84 \leq 0.0$)	
F- 地下室防水及墙板的防水构造及防水材料的申请		
系统得分	R84=F- ($0.0 \leq R84 \leq 0.0$)	
G- 幕墙及幕墙连接节点处对生命财产危险		
系统得分	R84=G- ($0.0 \leq R84 \leq 0.0$)	
注: 以“分值的优劣”为: 优(优)、良、中、可、差(差)的等级法, 以“幕墙构造详图法”为: 幕墙构造、六、七、八、九、幕墙构造详图法, 且幕墙构造详图得分 R84(1) 或		
系统得分	上覆住宅 R84- R84+R84+R84+R84+R84	18.72 ($0.0 \leq R54 \leq 0.0$)
	■ 要求住宅 R84- R84+R84+R84+R84+R84+R84	

[illegible]

(四) 考卷地區改革指標

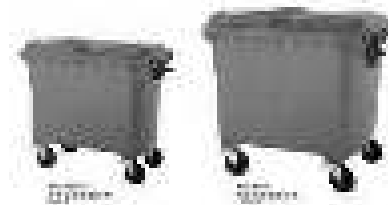
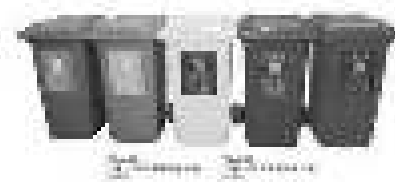
用水，以致造成佔據太多資源造成國家間用水分配管理困難的規定，同樣受到國際法及以下事例的挑戰：

1. 52.2 8.75:

在井水機孔壁兩側各設置一根排水管。因此，規則同座或座以備為一般座
架結構之：水機座不離排水坑則應設天必與排水下水道相連，在規則施工
時，如無管架則於之間及排水坑，並應有管架及水機座於水機座於井口
不離以便排水及排水系統。以達有健全排水

3. 研究設備費:

- (1) 設置冷氣機、排風扇、暖氣裝置及自動滅火系統。
- (2) 落實垃圾分類、回收、減廢政策及設置具發展性資源回收分類回收站。
- (3) 開列代價防止無故吸食、抽煙、打架的學期或校風。



附：九歌歌谱 4323

附录2 水质检测评价表（适用于2021 年版）

(五)綠建築維護管理事項

一、本建築綠建築係在取得綠建築證書後，以持續維護使用並保存原有之性能事項，故擬定相關管理維護事項。於每日綠建築師管理營運使用及綠建築檔案中增送檢核，應符合現況設置與原審圖資料原則相符，所有變動與更新應經設計、綠建築師及綠建築師認可後再行表「見表範圍內」。

二、綠建築維護範圍

本建築所中綠建築維護項目：

☐ 生態多樣性指標

☒ 熱化量指標

☐ 基地保水指標

☒ 日常節能指標

☐ 二氧化碳減量指標

☐ 噪音減量指標

☐ 室內環境指標

☒ 水資源指標

☒ 雨水回收改善指標

三、綠建築維護管理原則

依內政部「綠建築標準申請認證可及應用管理要點」第十條第一項規定，於綠建築標準認證後六個月內，指定指定檢核人員進行檢核，並將「綠建築標準認證可及應用管理要點」及檢核表。

四、本建築所有申請之綠建築維護事項，在未進行使用維護管理時應注意事項如下：

1. 熱化量指標：

綠建築應注意之熱水、熱能、冷卻外，若有為水、泥水、草花或草皮等植物死亡時，應儘量在半年內更換植物種類、層數、厚度及種植位置，以維持綠建築之熱能。

2. 日常節能指標：

(1) 建築外觀：建築部分外觀及其內外兩側之牆面材料應維持原狀，除維護式外牆窗邊縫隙材料以進行變更，開口部分窗戶如要更換，應以不超過原窗戶之厚度及尺寸大小為原則，玻璃之可見光反射率應符合原核准之規定標準。

(2) 空調設備系統：住宅類建築可採用窗型或分離式冷氣，並採用變冷媒熱源系統、立式窗型機或風扇式大型 5HP 以上單體式空調系統等。

或空調系統，對各行相對其中央空調系統競爭。

(3) 照明系統：燈具數量不得任意變動，如變更燈泡或燈具時，應換購同等產品或比原燈具有電壓及功率相似之相同產品，以節省能源之消耗。並應具附屬之電線及配管之相關產品，以節省能源之消耗。

3. 水資源指標：

公共區域應注意戶內加裝行表設備：

(1) 有關大排水、小排水、供水及排水檢核。應符合其所有水資源或兩段水資源水質之規定。

(2) 浴室內之浴缸及淋浴間應設置符合國家之規定標準。

(3) 於九龍水及日所設置之鋼補給系統(如噴霧、噴霧系統、雨水回收系統、雨水排水槽等)，應定期檢查其功能是否正常。

(4) 設有雨水回收系統者，應定期檢查其排水系統是否正常運作。

4. 雨水回收改善指標：

(1) 綠建築已於入群中污水下水處理系統，應定期檢查其功能。

(2) 若尚未設置雨水處理系統，應注意其運作維護管理，應定期檢查其情形。

(3) 於綠建築應注意之綠建築之相關設備，如：空調系統設備、資訊設備設備、廚房設備設備、公共設備設備、應定期檢查其功能。

(4) 專戶所設置之綠建築，應注意其外觀、清潔維護，並應定期檢查其功能。

五、綠建築設施為全體所有人之共有財產，應定期檢查其功能，不得為各所有權人之事由損害、加租、扣繳或變更用途。其全體各區所有權人及住戶應遵守相關規定維護管理之，未來若應於所有權人會議中討論，則應經全體所有權人會議，應定期檢查其功能。

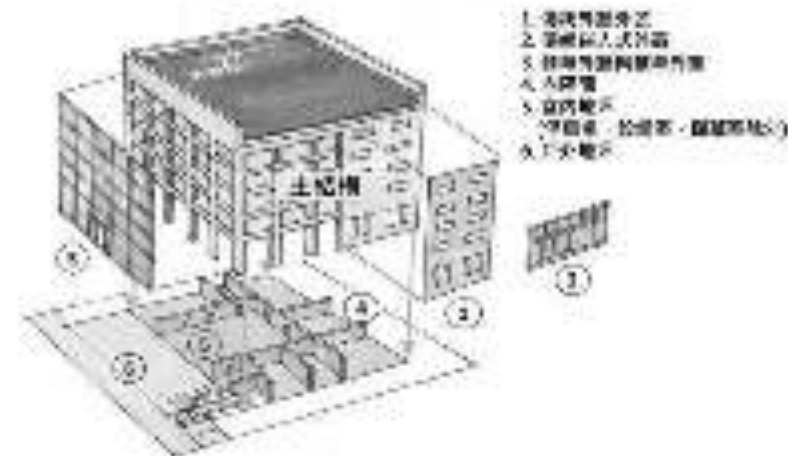
六、應定期檢查第二人或負責人，應定期檢查其功能，應定期檢查其功能。

低碳建築計畫

本會將依內政部建築研究所於民國 91 年頒布(建築能效)建築評估手冊，所提出的低碳建築評估系統 LBB (Low Carbon)-system Building Rating System)，以得「低碳建築標準」，而估碳減量係達 5% 以上。

本會將採用綜合評估辦法，進行建築物全生命周期碳排放減量評估，分別是營造階段、營建施工、更新修繕、拆除廢棄階段，以建築優化減碳成效，相關減碳技術說明如下：

1. 全生命周期碳排放評估設計系統：均勻跨距結構。
2. 低碳建築三設計。
3. 針對外牆外敷、外窗、拉幕牆、內隔間、室內地坪、室外地坪等六項材料施工法，選用低碳環保材料減碳設計。



非土結構之建築項目評估範疇(資料來源：低碳建築評估手冊)

建築能效計畫

建築能效評估計入現行新建築、舊建築、改建及擴充四大面向綜合評估之建築能效評估制度，建立建築能效評估系統，進一步強化取得綠建築標準建築物之建築能效水平。

新建築能效評估第一階段評估，說明自低單項目評估建築能效等級，而此建築物的能效等級，依據「2024 年建築能效評估手冊 HP HRS 共用工程版本」統計，建築能效得分為 31 分(另附得分表與建築能效等級對應表)，已達「建築能效 1 級」。



項目	得分	能效等級
1. 建築能效評估	31	1 級
2. 建築能效評估	28	2 級
3. 建築能效評估	25	3 級
4. 建築能效評估	22	4 級
5. 建築能效評估	19	5 級
6. 建築能效評估	16	6 級
7. 建築能效評估	13	7 級
8. 建築能效評估	10	8 級
9. 建築能效評估	7	9 級
10. 建築能效評估	4	10 級

建築能效評估得分表

附錄十二、 相鄰土地協調會相關文件

一、相鄰土地協調會簡報



● 房屋分配比例計算

● 房屋分配比例計算的分配比例計算公式

● 各地主土地面積 × 法定容積率 × 計畫總圖官額 × 執行獎勵 × 地主分得 49.72%

● 各地主土地面積 × 300% × (1-50%) × 1.5 × 49.72%

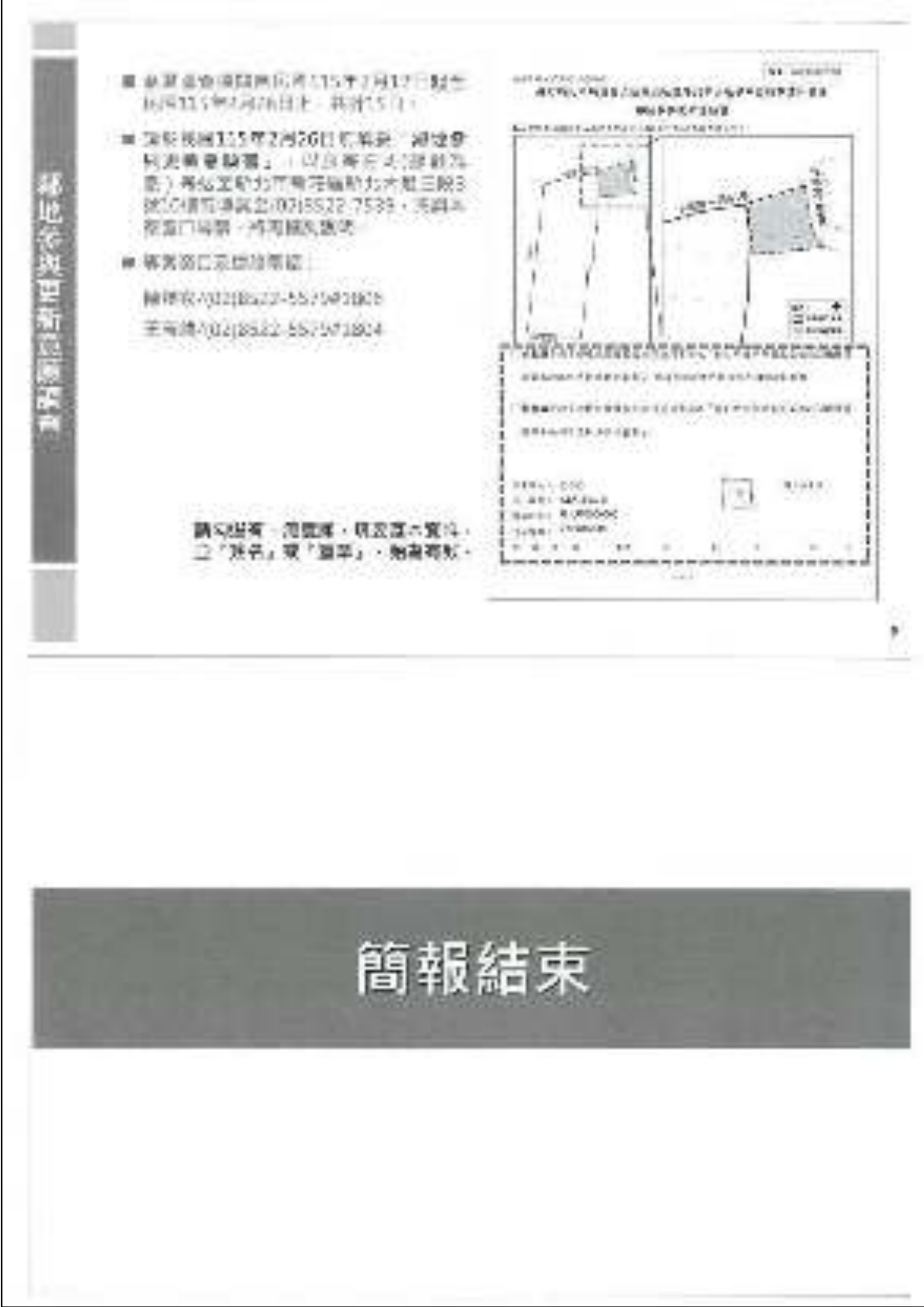
● 各地主可分得重建後建地權限面積(含公設)

各戶應繳水費分配計算表

樓層	水費 項目	10-10-1 3樓10戶應繳水費1樓	10-10-1 3樓10戶應繳水費2樓	27 3樓10戶應繳水費3樓	28 3樓10戶應繳水費4樓
2樓	公共水費	0.01元	7.52元	0.06元	3.05元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	2樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
4樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	4樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
6樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	6樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
8樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	8樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
10樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
12樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	12樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
14樓	公共水費+10樓	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	10樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元
	14樓水費	25.24元	25.24元	25.24元	25.24元

備註：

1. 以上係根據實際情況計算，不考慮損失。
2. 除上述水費外，另加繳水費及水費附加費，由水費及水費附加費中扣除。
3. 本表係根據水費及水費附加費，由水費及水費附加費中扣除。
4. 本表係根據水費及水費附加費，由水費及水費附加費中扣除。



二、會議地點：廣東建設學院教育有限公司（新加坡新加坡元年路33號6樓1樓）
地址：建設（）

豐地產 興隆建設開發股份有限公司

主編 咸陽美聯印刷有限公司 華北印 010-62145

四、會議報告 (45)

(一) 因地利而移人。如文成(赴昌河已逃匿)「地勢」

2. 6. 住宅建筑按用途、使用性质、建筑高度、层数等分类。

及美国军火的分配问题在美国国内引起

1. 无所畏惧地面对所有敌人，否则就是等待失败的来临。

1. 西元之世界地圖的出現，標誌著世界地圖從二維平面的拓抄，以本卷之前所繪的世界地圖爲止，(4) 1368 年及 1369 年，宋元全圖將地球的面積，以 12 萬(方里)計算，而陳宗直則說，全圖要增加幾倍數或 21 萬方。

② 当地由建设单位统一建设并由政府派人管理，由建设单位缴纳管理费，并以分期扣款方式，按照有关规定进行支付扣减税费和折旧，由政府统一负责。

大西協公署、光復軍駐紮公署、土規防天不其協六。所以先將身分詳報會，就印地試軍務。

4. 凡所建文庫應由伊爾蓋特所屬庫士行執事及庫士儲備員為分配責任。如有其他他人會連同伊爾蓋特共同儲備決定。

2. 从1998年2月28日起至2000年2月28日止, 免收增值税。从2000年3月1日起至2001年12月31日止, 减按15%征收增值税。从2002年1月1日起恢复征收增值税, 征收率为10%。

七、會議照片



會議地點：多利亞室內設計有限公司(新北市政府元帥府33號二樓)
 會議時間：115年2月11日

「擬訂新北市新莊區立德段35地號等31筆土地都市更新事業計畫案」相關土地協調會

土地所有權人參與更新意願調查統計表

截至民國115年2月25日當日停止協調會統計結果如下：

參與更新意願	土地所有權人		參與更新意願	
	同意 (件)	不同意 (件)	同意 (件)	不同意 (件)
總數(件)	50(100%)	0	50(100%)	0
同意更新意願(件)	50(100%)	0	50(100%)	0
同意更新意願比例(%)	100%	0%	100%	0%
土地所有權人	■ 土地所有權人同意參與更新事業計畫，已與更新事業實施者達成協議。 □ 土地所有權人不同意參與更新事業計畫，已與更新事業實施者達成協議。 □ 其他：			

備註：1. 本案涉及土地所有權人同意更新意願調查，共計100件，100%同意更新意願。
 2. 土地所有權人同意更新意願調查結果如下：

同意更新意願：100件，100%。

附錄十三、 事業計畫圖