

變更臺中市大里區長春段 769 地號等 1 筆土地 都市更新權利變換計畫案

【聽證會版】

為保護個人資料安全，本光碟版
計畫書僅顯示部分或隱匿姓名，
其餘內容與聽證會版計畫書相符

實施者：新緯建築開發股份有限公司

受託人：逢達不動產開發顧問股份有限公司

賴恩常建築師事務所

中 華 民 國 106 年 05 月

都市更新權利變換計畫申請書

■案名：

「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案」

■申請更新單元範圍面積：

土地包括大里區長春段769地號等1筆土地，共計1,978.00m²。

單元範圍內之合法建築物於921震災後判定全倒，已全部拆除完畢，並已辦理消滅登記完竣。

■使用分區：

住宅區

■申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第19條之1、第22條及第29條之1規定，申請實施都市更新事業。隨申請書檢具都市更新權利變換計畫、更新單元內私有土地所有權人同意書、公聽會紀錄與其他相關證明文件。

■申請事項：

申請變更都市更新權利變換計畫核定。

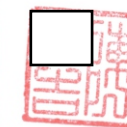
申請人：新緯建築開發股份有限公司

統一編號：

代表人：陳元吉

聯絡地址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓

聯絡電話：(04) 2221-3182



(簽印鑑章)

中華民國 106 年 04 月 05 日

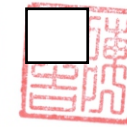
切 結 書

- 一、立切結書人新緯建築開發股份有限公司，茲切結所檢附變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案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切結書人新緯建築開發股份有限公司自行承擔，與貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

臺中市政府

立切結書人：新緯建築開發股份有限公司
統一編號：
代表人：陳元吉
聯絡地址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓
聯絡電話：(04) 2221-3182





(簽印鑑章)

中 華 民 國 106 年 04 月 05 日

委 託 書

茲委託 逢達不動產開發顧問股份有限公司，全權代表本公司辦理「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜，特立委託書如上。



委 託 人：新緯建築開發股份有限公司  (簽印鑑章)
統 一 編 號：
代 表 人：陳元吉
聯 絡 地 址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓
聯 絡 電 話：(04) 2221-3182



受 託 單 位：逢達不動產開發顧問股份有限公司 (簽印鑑章)
統 一 編 號：
代 表 人：黃明達 
聯 絡 地 址：臺北市信義區松德路161號8樓
聯 絡 電 話：(02) 2728-2927

中 華 民 國 106 年 02 月 07 日

委 託 書

茲委託 賴恩常建築師事務所，辦理「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案」之建築規劃設計相關事宜，特立本委託書如上。

委 託 人：新緯建築開發股份有限公司  (簽印鑑章)
統 一 編 號：
代 表 人：陳元吉 
聯 絡 地 址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓
聯 絡 電 話：(04) 2221-3182

受 託 單 位：賴恩常建築師事務所 (簽印鑑章)
統 一 編 號：
代 表 人：賴恩常 
聯 絡 地 址：臺中市西屯區大容西街25號5樓之1
聯 絡 電 話：(04) 2310-4300 

中 華 民 國 106 年 02 月 07 日

臺中市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)				請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A: 公開展覽 <input type="checkbox"/> B: 委員會審 <input type="checkbox"/> C: 核定					
案名	變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案				基地地號	大里區長春段769地號等1筆土地				
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	60%	法定汽車停車位	90輛	更新前後戶數(前/後)	更新前(建物倒塌前) 163戶 更新後 158戶		
	基地面積	1,978.00m ²	實設建蔽率	58.13%	實設汽車停車位	158輛	安置戶數(合法/違章)	0戶/ 0戶		
	總樓地板面積	19,812.16m ²	法定容積率	180%	法定機車停車位	158輛	提供公益設施種類、樓層	0.00m ²		
	工業使用容積	0.00m ²	實設容積率	555.64%	實設機車停車位	158輛	面積	0.00m ²		
	住宅使用容積	10,821.59m ²	住宅單元	156單元	法定裝卸停車位	輛	開闢計畫道路情形			
	商業使用容積	164.69m ²	商業單元	2單元	實設裝卸停車位	輛	面積	0.00m ²		
	其他使用容積	一般事務所	0.00m ²	其他單元	0單元	地下層樓板面積	1,581.96m ² /79.98%		留設人行步道情形	
各樓層使用概況	地下層	B3為機房兼停車空間、B2為防空避難室兼停車空間、B1為台電配電室兼停車空間			地下開挖規模					
	地面層	店舖、管委會使用空間、機車停車空間、車道、梯間、梯廳、垃圾暫存室、門廊			最大樓層數	15層	騎樓面積	51.97m ²		
	標準層	集合住宅，梯廳，梯間			建築物高度	49.9m				
	頂層	梯間、機房、水箱			屋頂突出物高度	9.0m				
適用獎勵類型及獎勵面積額度	臺中市都市更新自治條例容積獎勵	第12條：更新時程獎勵	249.228m ²	適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	.m ²	.%		
		第13條：量體色彩與環境調和	71.208m ²		增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量				
		都市更新條例第44條第1項第1款	7,116.26m ²		其他	-	-	.m ²		
		合計	7,436.70m ²		其他	-	獎勵樓地板面積	.m ²	.%	
		合計	7,436.70m ²		合計	-		.m ²		
申請資料	實施者	新緯建築開發股份有限公司			電話	(04) 2221-3182				
	地址	臺中市東區復興路四段231-2號2樓			傳真	(04) 2221-3183				
	建築設計	賴恩常建築師事務所			電話	(04) 2376-0151				
	地址	臺中市西屯區大容西街25號5樓之1			傳真	(04) 2376-0152				
	規劃單位	逢達不動產開發顧問股份有限公司			電話	(02) 2728-2927				
	地址	臺北市信義區松德路161號8樓			傳真	(02) 2346-4657				
辦理過程	過	程	日期	發文文號	備註	過	程	日期	發文文號	備註
	1	更新地區(單元)公告	099.08.23	府建城字第09902614032號	迅行劃定	11	召開審議大會	103.12.05	府授都更字第1030239131號	
	2	事業概要公聽會	-	-		12	召開第1次專案小組委員會	104.05.20	中市都更字第1040085970號	
	3	申請事業概要	-	-		13	召開第2次專案小組委員會	105.04.15	中市都更字第1050058255號	
	4	事業概要核准	-	-		14	召開審議大會	105.07.13	府授都更字第1050148430號	
	5	自辦事業暨權利變換計畫公聽會	102.10.20	(102)新長春字第1021008001號		15	事業暨權利變換計畫核定發布實施	105.08.23	中市都更字第1050138779號	
	6	權利變換選屋期間	102.10.15-102.11.15	(102)新長春字第1021011001號		16	自辦變更事業暨權利變換計畫公聽會	106.03.21	(106)新長春字第1060308001號	
	7	申請事業暨權利變換計畫報核	102.12.12	(102)新長春字第1021212001號		17	申請變更事業暨權利變換計畫報核	106.04.05	(106)新長春字第1060405001號	
	8	公開展覽期間	103.09.09-103.10.08	府授都更字第1030165273號		18				
	9	公辦事業暨權利變換計畫公聽會	103.09.19	府授都更字第1030165273號		19				
10	公辦事業暨權利變換計畫聽證會	103.09.30	府授都更字第1030165273號		20					

填表人(申請單位): 新緯建築開發股份有限公司 代表人: 陳元吉 蓋章處:  填表日期: 106年05月05日

變更事業計畫暨權利變換計畫說明：

依原核定案105.07.26府授都更字第1050159590號函之105年07月13日之台中市政府都市更新及爭議處理審議會105年第4次審議大會決議事項：

- (一) 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，依委員意見修正後通過；另本案應辦理都市設計審議，都市設計審議如有需變更事項，應再提送本會審議。
- (四) 基地西北側為排水溝或灌溉溝渠，對建物之安全性有否影響，請於都市設計審議時確認。

本案應依都市更新審議會決議事項第(一)點，續提都市更新審議會審議，以事業計畫暨權利變換計畫案依據都市設計審議結果修正後逕提都市更新審議會續審，變更事項詳事業計畫及權利變換計畫變更內容對照綜理表。

有關都市更新審議會決議事項上述第(四)點，後經都市設計審議結果105.11.10府授都設字第1050243111號函之105.11.02臺中市政府都市設計審議委員會第272次會議決議事項，委員會審議事項原則同意(四)基地西北側排水設施對建物地之安全性，詳附錄玖、都市設計審議委員會第272次會議紀錄。而其都市設計於106.01.26府授都設字第1060019826號函經審議通過，詳附錄壹拾、都市設計核准通過函。

「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」權利變換變更內容對照綜理表

章節	項目	變更內容		變更原因	參考頁數
		原核定	變更後		
壹、辦理緣起與法令依據		一、辦理緣起 (一) 921受災判定全倒亟待重建 (二) 更新地區(單元)之劃定 (三) 事業計畫與權利變換計畫一併辦理	一、辦理緣起 (一) 921受災判定全倒亟待重建 (二) 更新地區(單元)之劃定 (三) 事業計畫與權利變換計畫一併辦理 (四) 台中市政府都市更新及爭議處理審議會大會決議事項 (五) 事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施 (六) 發布實施後權利變換計畫執行情形及結果 (七) 都市設計通過後事業計畫變更	配合都市設計審議結果據以修正。	p.1-1及p.1-1-1
伍、更新前權利關係人名冊	1.土地權屬	所有權人：157人(報核版) 所有權人：148人(核定發布實施)	所有權人：42人	因土地移轉致所有權人異動。	p.5-1及p.5-1-1、p.5-2至p.5-9
陸、更新後土地使用及建築計	1.土地使用強度	使用建築面積：1,153.50m ² 使用建蔽率：59.87% 使用容積樓地板面積：10,996.09m ² 使用容積率：559.49%(含獎勵) 停車空間規劃：156個 總樓地板面積：1,9534.35m ² 樓高：49.3M	使用建築面積：1,119.52m ² 使用建蔽率：58.13% 使用容積樓地板面積：10,990.47m ² 使用容積率：555.64%(含獎勵) 停車空間規劃：159個 總樓地板面積：1,9812.16m ² 樓高：49.9M	1.本案配合都市設計審議委員會決議及委員意見調整變更。 2.配合建築技術規則檢討調整。	p.6-1至p.6-8
	2.一層平面圖	156部機車停車位。	平面調整增加退縮頂蓋型開放空間，地面層27部機車停車位，其餘機車位移至地上二層。	本案配合都市設計審議委員會決議及委員意見調整變更。	p.6-3至p.6-8
		—	設置店舖臨時停車空間。		
		原一層樓地板面積1,081.37m ² 。	平面調整(配合戶外安全梯開口檢討)。一層樓地板面積1,038.28m ² 。		
	3.二層平面圖	原為梯間、梯間、管委會使用空間。	平面調整，增加129部機車位停車空間，管委會使用空間位置調整。	1.本案配合都市設計審議委員會決議及委員意見調整變更。 2.配合建築技術規則檢討調整。	p.6-3至p.6-4、p.6-9至p.6-12
		原二層樓地板面積368.76m ² 。	梯間平面調整(配合戶外安全梯開口檢討)		
		—	樓地板面積增加，二層樓地板面積696.44m ² 。		
	4.三層平面圖	—	BCJ戶室內隔局調整,調整後面積不變。	1.考量室內空間利用性局部調整平面格局及開口，調整後面積不變。 2.本案配合二層平面變更，三樓JK戶變為有露台。	p.6-3至p.6-4、p.6-13至p.6-14
		—	外牆開口局部調整。		
		—	JK戶增加露台。		
5.四至十五層平面圖	—	BCJ戶室內隔局調整,調整後面積不變。	本案考量室內空間利用性局部調整平面格局及開口，調整後各戶面積不變。	p.6-3至p.6-4、p.6-15至p.6-18	
	—	外牆開口局部調整。			

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

章節	項目	變更內容		變更原因	參考頁數	
		原核定	變更後			
陸、更新後土地使用及建築計	6.三至十五層面積計算圖	—	B、C戶原陽台繼樓地板面積部分改為室內。	1.配合BC戶原陽台計樓地板面積部分改為室內，調整BC戶面積計算。 2.配合臺中市建管作業手冊明訂露台若有結構過梁可不計容積，將原3層露台部分改為不計容積。 3.配合二層平面變更使三樓JK增加露台，固增加露台面積計算。	p.6-3至p.6-4、 p.6-15至p.6-18	
		—	三層露台改為不計容積、三層容積面積變更。			
		—	增加三層JK戶露台面積計算。			
	7.屋突各層平面圖	—	屋及裝飾物造型調整。	1.本案配合都設委員會決議調整屋脊裝飾物造型。 2.一層平面調整後建築面積變小，因而將橋部外牆內縮以縮小屋頂突出物面積。	p.6-19至p.6-24	
		—	局部外牆內縮。			
	8.地下各層平面圖	—	為增加車位並維持樓地板面積不變調整平面	1.配合都市設計審議審查意見調整（增設車位）；增設車位後為維持樓地板面積不變將部分外牆內縮。 2.配合建照圖審意見變更梯廳開門形式。 3.配合車位數變更調整車位檢討表。	p.6-25至p.6-32	
		—	調整乙棟梯廳開門方式			
		—	樓梯平面微調			
		—	機房平面調整			
		—	車位檢討表變更			
	各向立面圖	原一層高度變更為4.0M。	一、二層立面變更、一層高度變更為4.8M。	本案配合都市設計審議決議及平面變更調整立面。	p.6-33至p.6-38	
		—	屋脊裝飾物造型調整。			
		—	三至十五層立面局部開口調整。			
	拾壹、權利變換所需費用	1.成本說明	工程費用 營建費用：503,913,807元 建築設計費用：15,243,950元 空氣汙染防制費：85,475元 公寓大廈共同基金：2,124,389元 外接水、電、瓦斯管線工程費用：11,850,000元 建造執照費：214,878元 建築物拆除費用（地下室）：3,192,000元	工程費用 營建費用：511,080,275元 建築設計費用：15,457,864元 空氣汙染防制費：82,957元 公寓大廈共同基金：2,139,669元 外接水、電、瓦斯管線工程費用：11,850,000元 建造執照費：217,934元 建築物拆除費用（地下室）：3,190,200元	因建築圖面面積調整及併同權利變換所需費用、更新後價格修正內容，其共同負擔、地主可分配價值、差額價金額變動，	p.10-1至p.10-5-1
			貸款利息：16,962,258元	貸款利息：17,188,890元		
稅捐：534,248元	稅捐：541,629元					
管理費用 信託費用：1,269,996元 總務及人事管理費用：28,595,629元 銷售管理費：34,314,755元 風險管理費：48,142,257元	管理費用 信託費用：1,269,996元 總務及人事管理費用：28,977,050元 銷售管理費：34,772,460元 風險管理費：48,783,043元					
2.收入說明	權利變換所需費用：684,235,214元		權利變換所需費用：693,343,539元			

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

章節	項目	變更內容		變更原因	參考頁數
		原核定	變更後		
壹拾壹、更新前後權利價值估	估價結果	素地價格單位：207,000元/坪 更新前土地總價：119,083,860元 地面層平均建坪單價：222,000元/坪 2樓以上平均建坪單價：141,772元/坪 車位平均價格：710,577元/個 更新後總權利價值：920,762,296元 土地所有權人應分配權利價值：236,527,082元	素地價格單位：未變更 更新前土地總價：未變更 地面層平均建坪單價：未變更 2樓以上平均建坪單價：141,800元/坪 車位平均價格：未變更 更新後總權利價值：932,263,121元 土地所有權人應分配權利價值：238,919,582元	因建築圖面面積調整及併同權利變換所需費用、更新後價格修正內容，其共同負擔、地主可分配價值、差額價金數額變動，	p.11-1及p.11-1-1
壹拾貳、共同負擔	各土地所有權人費用 共同負擔表	共同負擔比：74.31%	共同負擔比：74.37%	1.因所有權移轉人數減少。 2.原參與選配戶共41人，發布實施後至今，所有權人與實施者溝通密切，有14位所有權人提出書面資料申請放棄參與選配，未來將依都市更新條例第31條第1項、都市更新權利變換實施辦法第7條之1及第7條之2辦理發放補償金相關事宜。	p.12-1 至 p.12-4-1
壹拾伍、不參與分配名冊	不參與分配	原參與分配所有權人為41人，不參與分配105人。	現參與分配所有權人為27人，不參與分配14人。		p.14-3-1、 p.15-1 至 p.15-1-1
壹拾陸、土地及建築物分配清冊	申請分配結果	申請分配者：41人 共選配40個建物單元及35個車位	申請分配者：27人 共選配27個建物單元及24個車位		p.16-1至p.16-9
壹拾柒、地籍整理計畫	土地登記清冊表	—	—	多筆所有權移轉登記及塗銷抵押權及限制登記。	p.17-1 至 p.17-20-1
壹拾捌、實施進度	實施進度表	民國105年8月核定發布實施。	預定民國106年11月前完成變更案核定發布實施。	因變更事業計畫及權利變換計畫，依目前進度修改實施進度。	p.18-1至p.18-2

「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審查意見回應綜理表（第一次補正）

總顧問檢核意見表（依據臺中市政府都市發展局106.04.27中市都更字第106066547號函附審查意見）					
編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
事業計畫					
1	檢核表	(十六) 財務計畫1.成本說明第二項，頁碼部分請確認	總顧問	已修正。	檢核表
2	檢核表	請申請人確實於計畫案檢核表簽名及核章	總顧問	檢核表已確實簽名及核章。	檢核表
權利變換計畫					
1	土地及建築物分配清冊	計畫書 p.16-1-1 第四行「…申請分配者共 41 人，變更後所有權人數為 42 人，其中有 14 位所有權人提出書面資料申請放棄參與選配，變更案申請分配者共 27 人」，上開數字請再進一步確認並說明。	總顧問	本案原核定之所有權人為 157 人，其中申請分配者為 41 人，其餘所有權人經實施者於 105 年 11 月 04 日辦理補償金發放及 105 年 12 月 13 日未領取補償金者提存法院完竣，並於 105 年 12 月 19 日、106 年 01 月 19 日及 106 年 03 月 27 日三梯次，完成所有權移轉登記予實施者，已取得地主身分所有權之實施者，本案變更後所有權人數為 42 人（原地主為 41 人），因無重新辦理權利變換選配，其中 14 位所有權人提出書面文件申請放棄原核定之選配單元及車位，故剩餘參與分配所有權人共 27 人，計畫書內人數已確認並無錯誤，已於計畫書內補充說明。	詳權利變換計畫書 p.16-1-1
2	附件冊	本案目前依簡易變更再次送件，故並未檢附「(三) 都市更新權利變換意願調查及分配位置」，是否符合相關法律或程序規範？請再確認及說明。	總顧問	本變更案並無重新辦理都市更新權利變換意願調查及選配相關程序，所有權人皆依照原核定之權利變換分配結果，故未檢附都市更新權利變換意願調查及其分配位置，其中有 14 位所有權人向實施者提出書面文件申請放棄原核定之選配單元及車位，已將書面資料於附件冊內補充並載明於權利變換計畫書內，及提供變更內容對照綜理表。	附件冊
3	地籍整理計畫	計畫書中 p.17-1-1 並未檢附地籍整理計畫圖；另報告書中是否漏頁 p.17-2？請再確認調整。	總顧問	已補充地籍整理計畫圖。	詳權利變換計畫書 p.17-1-1、p.17-2
4	檢核表	計畫書中 p.17-19-1 並無建物他項權利清冊表，原檢核表所載頁碼是否有誤？應為 p.17-19 請再確認調整。	總顧問	檢核表應表明本案無，已修改。	檢核表
5	檢核表	請申請人於計畫案檢核表簽名及核章。	總顧問	檢核表已確實簽名及核章。	檢核表

「變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」自辦公聽會會議紀錄綜理表

開會時間	民國106年03月21日下午2時	
開會地點	臺中市東區復興路四段231之1號11樓（本公司11樓會議室）	
出席、列席簽到	詳出席簽到名冊	
規劃單位簡報	略。	
綜合討論		
	地主意見	回應
林小姐	店舖1樓B戶與後側陽台並無相通，為什麼歸屬於我？	店舖1樓B戶後側之陽台中間隔著走道，並無相通，屬於公共區陽台，並無歸屬。
江先生	依照建築設計坪型是屬於四面隔間，如選配當事人需要做變更，有什麼限制可以說明？例如原本三房改成兩房，這種情形可以嗎？	這屬於客戶工程變更的部分，於開工前會另安排時間辦理。詳細的客變內容，會再通知所有權人。
黃小姐	請問樓上層樓高幾米？	本案1樓層為4米8高度，而3樓以上住宅樓層每個樓板到樓板是3米2的高度。
專家學者指導	專家學者：台中市不動產估價師公會 郭世琛 理事長指導： 本次公聽會最重要的意見是地主些微的變更，實施者簡報內容及整個公聽會非常正面。	
實施者回應	實施者： 依都市設計審議結果後，已告知每位地主變更內容，此次公聽會為法定程序，未來經台中市政府審查，希望盡快完成，如有說明不清楚的地方及問題與我們保持聯絡。	
散會		

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（臺中市政府都市更新及爭議處理審議會105年第4次會議）

開會時間	民國105年07月13日（星期三）上午9時30分	開會地點	臺中市政府臺灣大道市政大樓惠中樓9樓901會議室
主席	林主任委員陵三	紀錄	王馨敏
依據	依105年07月21日府授都更字第1050148430號函		
相關單位	委員意見	回應	
專案小組 各委員及 相關業務 單位意見	<p>一、都市更新事業計畫</p> <p>1. p.5-11 表 5-4 更新單元附近推案狀況說明表資料來源多為民間業者所經營之網站，建議資料來源可多參照內政部不動產實價登錄網，且與本案較接近之案例僅編號3，可有其他同一供需圈之案例可比較，請酌查。</p>	<p>一、都市更新事業計畫</p> <p>1. p.5-11 房地產市場調查資料由鴻廣不動產估價師事務所提供，除考量區位因素外還參考個別條件，故無提供其他案例。</p>	
	<p>2. p.6-3、p.6-4 多項敘述仍為大里市或霧峰鄉，請檢視全案用詞應符合現行名稱。</p>	<p>2. p.6-2 至 p.6-4 為本案 99 年 8 月 27 日公告實施之都市更新地區劃定案，奉原臺中縣政府 99 年 8 月 23 日府建城字第 09902614032 號函公告之「臺中縣大里市長春段 769 地號等 1 筆土地（原張三雅砌社區基地）都市更新地區劃定案」，故內容敘述仍為大里市或霧峰鄉。</p>	
	<p>3. 都市更新事業計畫 p.16-6，停車位價值為 111,350,000 元，與權利變換計畫 p.11-4 及 p.11-6 停車位價值 110,850,000 元不符。更新後建築物總價值請一併更正。</p>	<p>3. 都市更新事業計畫 p.16-6 之停車位價值誤植，已修正為 110,850,000 元，更新後建築物總價值亦一併修正完成。</p>	
	<p>4. P.6-2，本案都市計畫適用第二次通盤檢討案內土地使用分區管制要點，該要點規範距離道路境界線至少 2 公尺範圍內應保留作為人行空間，距離牆面線至少 2 公尺範圍內應予植栽綠化，其形式為騎樓或無遮簷人行步道應再釐清。</p>	<p>4. 本案屬「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」範圍內，有關 p.6-1 至 p.6-2 地使用分區管制要點內容誤植，已配合修正內容。</p>	
	<p>二、都市更新權利變換計畫案</p> <p>1. p.11-1 本案表 11-1 原實施者擇定三家不動產估價師其更新前土地平均單價介於 130,000 元/坪～142,000 元/坪之間，惟經過歷次公會襄閱意見進行修正後，得到最後結果為 207,000 元/坪，差距已達 45.77% 以上，就同一估價基準日不變條件下，何者土地價格為本案接近市場正常市價，宜有差異分析或說明。</p>	<p>二、都市更新權利變換計畫案</p> <p>1. 價格變動原因，係因經估價師公會協助審查定之估價條件有變更，詳見鴻廣不動產估價報告書更新前估價條件：更新前土地素地價格評估，非以法定容積率 180% 評估，而係以更新前原使用容積率 539.77% 做為評估基準。由於容積率有重大變動，故影響價格甚鉅，以上說明。而查實價登錄價格區間分布以每坪 13~16 萬元為主，僅有一筆土地案例價格為每坪 8 萬元上下，本案本次評估價格約為 20 萬/坪。</p>	
	<p>2. p.13-1 建築物總面積為 18,701.10 m²，與 p.13-3 建物面積合計為 21,494.27 m² 不符，請說明。</p>	<p>2. 本案權利變換地區範圍內建築物總面積為 18,701.10 m²，而建築物和車位總面積合計為 21,494.27 m²。</p>	

相關單位	會議決議				回應	
專案小組各委員及相關業務單位意見	序號	陳述人及意見	實施者現場答辯	實施者答辯及回應	是否採納之理由說明	<p>(2) 採納部分，已與地主進行溝通協調，並經估價師公會協助審查估價報告書，已適度修正土地價格。</p> <p>(3) 採納部分，已遵照辦理。</p> <p>(4) 採納部分，已遵照辦理。</p>
	(2)	發言人：李 [] 1.受災戶最關心的是之前房貸尚未處理，因有銀行貸款320萬，尚未償還今若加入更新重建是否會被銀行扣押?實施者要如何協助受災戶與銀行協調維護受災戶權益? 2.如何把建築成本降至最低、如能像更新前停車費用作為公共基金，請實施者與市府盡力協助受災戶。	1.選配後的房子產權登記完，債務抵押權轉載到新房子，轉載去債務還是存在，債務狀態未處理，參與選配是不利，應先與銀行協商，當事人現況若尚有需要與銀行協商問題，本公司與現場人員也很樂意幫助協調。 2.希望降低成本，優惠住戶，權利變換機制就是這樣，多少利潤的部分在未來審議的過程中一定會透明公開。	1.有債務問題的所有權人，應先與銀行協商，經協商結果再來考量是否參加分配或領取補償金，當事人現況若尚有需要與銀行協商問題，本公司與現場人員也很樂意幫助協調。於聽證會後實施者與地主至實施者辦公室進行溝通協調後，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益，李先生已決定領取補償金。 2.希望降低成本，優惠住戶，權利變換機制就是這樣。至於將停車位納入公設，作為出租使用，將膨脹公設比，對地主並非有利。	部分採納，理由： 意見1：當事人如願與銀行債務協商，實施者同意協助，相關權利人產權價值亦已重新估價調整。 不採納，理由： 意見2：建築成本與停車位納入公設無關，不予採納。	
	(3)	發言人：林 [] 1.請建商在店B能有衛浴設備和廚房一套，並且再開一扇後門，格局是否可改變? 2.新緯與逢達之相關協商承諾是否有法定效益?是否說明會結束，即結束新緯和逢達雙方關係?	1.於「店B」衛浴設備為基本配備，送件版之圖面疏忽此部分，今日形成會議紀錄，未來將會補充進去。惟再開一後門，如建築設計法規允許，實施者當配合辦理。 2.本公司也不是第一次做都市更新，我們有過去完整的案例，今天我們很認真地參與這個案子，我們與逢達一定會攜手走到最後一天，把房子交到住戶手上。	1.店B已規劃衛浴設備及廚具，店B陽台規劃落地窗門，可做為後門使用，進出屋內外。 2.本公司不是第一次做都市更新，我們與逢達一定會攜手走到最後一天，把房子交到住戶手上，而且所有承諾都一定完成。	採納，理由： 意見1：實施者已同意依選配人意願調整室內格局。 不採納，理由： 意見2：洽悉，所提意見與計畫內容無涉。	
	(4)	發言人：周 [] 1.現今社區提倡做無障礙社區，是否1樓警衛室能否加設無障礙廁所?對社區老人小孩也比較方便。 2.建議聽證會場地能選在無障礙空間。	未來在審議階段時，會在圖面補充無障礙廁所規劃。	已於一層設置無障礙廁所。	不採納，理由： 意見1：依建築相關法令規定辦理，如實施者另行配合辦理。 意見2：洽悉，與計畫內容無涉，請業務單位辦理聽證時盡量擇取無障礙空間。	
	(5)	發言人：江 [] 1.都市更新期間，本土地為於法院判決分割，致產生「競合」之情形，鈞府為監督人，作何處置? 2.如判決分割為變賣分割後，致土地歸由單獨一人向法院拍定，該拍定人可否主張不受都市更新方案之約束?說明請都發局書面答覆。	都發局回應：都市更新之執行，與法院判決本案土地是否分割或移轉並無關聯，本案土地仍應依都市更新程序辦理。	都發局回應：都市更新之執行，與法院判決本案土地是否分割或移轉並無關聯，本案土地仍應依都市更新程序辦理。	不採納，理由： 洽悉，案係民法之爭，與計畫內容無涉，惟本案係921震災案，基於公平、公正、及公益性原則下，本會廣支持續辦理都市更新。	

相關單位	會議決議				回應	
專案小組各委員及相關業務單位意見	序號	陳述人及意見	實施者現場答辯	實施者答辯及回應	是否採納之理由說明	
	(6)	發言人：張[] 當初調查住戶是否承購時，因本人經濟因素考量並未選擇承購方式。但因多方評估，加上經濟狀況改善，希望參與承購（目前居住為承租方式，計畫購買屬於自己的房產）。	同序號1回應第3點。	本公司102.10.11寄發分配通知（P5）第10點「（四）申請書表送達要件」「1.郵寄送達」載明：「上開書表，如經郵寄送達者，將上開書表填寫完畢後置入回郵信封（詳附件十二）寄回，以郵件戳章日期102.11.15前為限，始為有效。」張先生並未於法定期限內提出分配申請，依規定，並不得重新申請選配。於聽證會後實施者函請張先生重新選配申請，以不影響到原參與選配所有權人之單元及車位為前提。經辦理重新選配，張先生已提出選配申請。	採納，理由： 於不影響原參與選配所有權人之單元及車位前提下，實施者同意為選配者重新選配。	(6) 採納部分，已辦理重新選配。
	(7)	發言人：林[] 土地補償費過低。	很多人對於土地的補償費有疑問，反應周邊的行情如何，主要有很多面向需要討論，該土地有產權法拍狀況、地形崎嶇不完整，臨仁化路道路面寬尚不足，開發利用等問題，無法與其他可開發建築用地比較，詳細資料可載明於估價報告書內。	本案基地的條件較差、地形崎嶇，規劃開發效益不高，雖臨仁化路但面寬不夠，針對這土地的價格，需要考量更新前的產權、地形及其他開發利用等問題，本案詳細資料載明於估價報告書內，可提供地主參考，但地主有此疑慮，實施者已請估價師重新評估，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益。 1.另查於聽證會後所有權人林秀芬、謝涵育、廖志榮已賣出土地移轉予其他所有權人。 2.所有權人林柳塘於聽證會後表達欲參與選配已經實施者同意，經函請其於期限內重新提出選配申請，但未提出選配申請。	採納，理由： 實施者已重新委託估價師估價。	(7)～(10) 採納部分，已遵照辦理。
	(8)	發言人：謝[] 土地補償金單位價值過低，希望能提高。				
	(9)	發言人：林[] 土地補償金太少，希望能提升錢。				
	(10)	發言人：廖[] 近年來臺中市房地產行情飆漲，唯獨我們受災戶的土地過度低估，即使要買回自家房子也買不起，不得已只好賣出，希望土地補償金能提高，以反應實際行情。土地補償金單位價值相較於鄰近周邊行情過低，希望台中市府都更處體諒受災戶的心情，提高單位價值。				
(11)	發言人：呂[](授權人：珊妮·[])本人受託於本(103)年9月23日在新緯建築開發股份有限公司(臺中市復興路四段231號)辦公室與該公司林經理文宗先生達成協議，同意選配住宅及車位，特別於今天的聽證會陳述，以資證明。本人刻依林經理代表提案，辦理債權塗銷手續。	為維護其選配權益，首先應釐清銀行債務問題、法令授權文件代理權問題，乃同意儘量協助設法補救其選配權益。	表明本公司102.10.11以雙掛號寄發分配通知，送達處所代收人非屬民事訴訟法第137條及民事訴訟法施行法第3條所訂定「郵務機構送達訴訟文書實施辦法」第11條所規定之送達代收人，經本公司查明屬實，為維護其選配權益，首先應釐清銀行債務問題、法令授權文件代理權問題，乃同意儘量協助設法補救其選配權益。於聽證會後實施者函請所有權人重新提出選配申請，但以不影響到原參與選配所有權人之單元及車位為前提。因辦理重新選配，呂淑華移轉後所有權人：伊比·伊斯卡卡夫特已提出選配申請。	不採納，理由： 洽悉，案係陳情人與實施者協議內容，與計畫無涉。		

相關單位	會議決議	回應
專案小組 各委員及 相關業務 單位意見	4.基地西北側為排水溝或灌溉溝渠，對建物之安全性有否影響，請於都市設計審議時確認。	4.基地開挖前，先行檢視並修復溝渠損壞部份，再於基地開挖面與溝渠間，增設鋼軌樁以穩固溝渠，此工法已完成數案之案例，完工後成效良好，為確實可行之方案。已於105年08月04日臺中市政府都市設計審議委員會第264次會議上說明，經結構技師評估後安全無虞。
散會		

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（臺中市政府都市更新及爭議處理審議會第二次專案小組）

開會時間	民國105年05月05日（星期四）上午9時30分	開會地點	臺中市政府都市發展局第一會議室
主席	張委員梅英	紀錄	施宣熙
依據	依104年05月10日中市都更字第1050072660號函		
相關單位	審查意見	意見回應	修正修次
專案小組 各委員及 相關業務 單位意見	<p>1.有關規劃設計部分：</p> <p>(1) 基地配置如建築退縮、色彩造型、友善環境等請再加強說明。</p> <p>(2) 相關停車規劃設計部分：</p> <p>A. 機車通道寬度、機車停車格尺寸，請註明。</p> <p>B. p.11-24頁，停車說明請再檢討。</p> <p>C. B1及B2法定停車編號93、131、B3法定停車編號27，請註明車身長度4.1公尺以內。</p> <p>D. B3機械停車編號013、014、015、016請考慮修正為平面停車位。B3機械停車編號044、045駕駛可能無法進出。</p> <p>(3) 有關地質法揭露土壤液化、透水率、斷層等地質潛勢地區是否依規檢討，請再檢視。</p>	<p>1.有關建築設計部分：</p> <p>(1) 已補充建築物之量體造型、色彩與環境調和說明、建築外觀建材色彩與造型說明。</p> <p>(2) 相關停車規劃設計部分</p> <p>A. 機車通道寬度已標示，機車停車格尺寸說明於平面圖車位數量表下方，詳地上一層及地下一層平面圖。</p> <p>B. 停車檢討之車位已依決議加註適停車長4.1公尺以下車輛。</p> <p>C. 依委員意見辦理，於平面圖加註適停車長4.1公尺以下車輛。</p> <p>D. 013~016車位依會議當天委員意見同樣加註適停車長4.1公尺以下車輛。另修改B3層水箱配置以利044、045車位駕駛上下車輛。</p> <p>(3) 經查本案座落基地非屬地質敏感區，免予檢討。</p>	<p>1.</p> <p>(1) 詳事業計畫書 p.12-1 至 p.12-5。</p> <p>(2) 詳事業計畫書 p.11-4 及 p.11-15 至 p.11-17。</p> <p>(3) 詳事業計畫書 p.附錄 38，附錄壹拾、地質敏感性分析。</p>
	<p>2.有關聽證部分：</p> <p>(1) 現場回復意見與後續規劃單位研析意見應有區別，如現場回覆意見及規劃單位處理情形分開說明。</p> <p>(2) 產權已移轉者，實價登錄價格可提供委員參考。</p> <p>(3) 後續處理說明應再更精確呈現。</p> <p>(4) 有關補償金意見，以基地條件差為單一理由似有不足，請補充說明。</p>	<p>2.有關聽證部分：</p> <p>(1) 已補充說明。</p> <p>(2) 實價登錄價格區間分布以每坪13~16萬元為主，僅有一筆土地案例價格為每坪8萬元上下，本案本次評估價格約為20萬/坪，另提供實價登錄價格表供參。</p> <p>(3) 敬悉。</p> <p>(4) 本案估價報告書對於補償金計算係採先評估土地素地地價，後再依據各戶樓層別差異據以分算各土地所有權人應有土地權利價值，其中考量因素甚多，並非僅以基地條件差為單一計算依據，特此說明之。</p>	<p>2.</p> <p>(1) 詳p.綜理表13-p.綜理表14</p> <p>(2) 詳權利變換計畫p.附錄-10，附錄參。</p> <p>(3) 詳綜理表p.13-p.14</p> <p>(4) 無</p>
	<p>3.有關權利變換部分：</p> <p>(1) 所有權人157位中有111位未參與選配，比例偏低，請再確認未參與分配者意向，以維所有權人權益。</p> <p>(2) 選配狀況請將資料分類，同意與不同意都更、參與與不參與選配可再分析。</p>	<p>3.有關權利變換部分：</p> <p>(1) 本案原土地所有權人為157人，自公開展覽至今已有多筆產權移轉登記，查105.05產權移轉狀況，所有權人數為148人，原法定選配期間完成選配之所有權人及實施者進行溝通協調，總共參與選配之所有權人數為41人，未參與選配所有權人為107位。</p> <p>(2) 本案同意都市更新事業計畫人數為104人，其中32人於法定選配期間參與權利變換分配並提出申請；另未同意都市更新事業計畫已達最小分配單元實施者代為公開抽籤及於公開抽籤後改選2人；於聽證會後經由實施者協調同意參與權利變換分配17人，後實際提出選配申請者為7人。</p>	<p>3.</p> <p>(1) 詳權利變換計畫p.16-2至p.16-6</p> <p>(2) 詳事業計畫p.附錄39至44，附錄壹拾壹、及權利變換計畫p.附錄4至9，附錄貳。</p>
	<p>4.有關估價部分：</p> <p>(1) 不動產估價費用中另計審查費用單獨提列是否適當。</p> <p>(2) 更新前土地價格，估價報告金額與計畫書金額不符部分，請釐清修正。</p>	<p>4.有關估價部分：</p> <p>(1) 已修正。</p> <p>(2) 更新前土地價格，估價報告書金額係以呈現素地地價為主，而計畫書金額係以各土地所有權人應有土地權利價值之平均地價，標題標示未清楚將一併修正。</p>	<p>4.</p> <p>詳權利變換計畫 p.11-1。</p>

相關單位	審查意見	意見回應	修正修次
專案小組各委員及相關業務單位意見	<p>5.有關變價分割訴訟部分，建議尋求專業律師提供法律意見後，向委員說明後續可能情形及處理辦法。</p> <p>6.本案基地法定容積180%，原建築容積539.77%，規劃容積為559.49%是否過高。容積率請載明原容或法容。</p> <p>7.本案土地使用分區管制規定採91年度規定非現行，是否會抵觸都市設計審議規定。</p> <p>8.時程獎勵部分，建議無須贅述921暫行條例相關規定，僅針對現行適用法令說明。</p> <p>9.同一數據及名詞，估價報告書與計畫書應統一說法，請再確認。</p>	<p>5.律師已提供法律意見。</p> <p>6.本案上限容積為原容積+30%法定容積，本案申請允建容積為原容積率+9%法定容積率=539.77%+9%*180%=559.57%，低於上限容積 539.77%+30%*180%=593.775，符合規定。</p> <p>7.依據都市更新條例第 61 條之 1 第 1 項規定「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。」本案都市更新事業計畫報核日為 102 年 12 月 12 日，而現行「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）案」為 103 年 1 月 1 日生效，故本案以 91 年 12 月公告 92 年實施之「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」之土管規定檢討，應無疑義。</p> <p>8.敬悉</p> <p>9.敬悉</p>	<p>5.詳事業計畫 p.附錄-44，附錄壹拾貳。</p>
會議決議	<p>1.聽證會相關處理意見建議再做修正，補強處理可行性。</p> <p>2.因本案土地所有權人自公開展覽至今已有多筆產權移轉登記及獎勵容積之修正等原因，所有權人名冊、實設容積率、更新前土地價格單價等相關修正內容，請再釐正。</p> <p>3.規劃設計部分，委員建議相關內容請因應修正，並請結構技師列席下次大會。</p> <p>4.請實施者依專案小組各委員意見參採修正完竣後提請大會審議。</p>	<p>1.已補充說明。</p> <p>2.已修正產權移轉相關所有權人名冊等內容、實設容積率及更新前土地價格單價。</p> <p>3.遵照辦理。</p> <p>4.遵照辦理。</p>	<p>2.詳事業計畫 p.5-2 至 p.5-7 及權利變換計畫 p.5-2 至 p.5-7、p.11-1、p.12-2 至 p.12-4、p.16-2 至 p.16-6、p.17-3 至 p.17-6。</p>

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（社團法人臺中市不動產估價師公會第三次協助審查會議）

開會時間	民國105年03月04日	發文日期	民國105年03月08日
依據	(105)中估公字第105033號		
相關單位	襄閱委員審查意見	意見回應	修正頁次
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見(一)	<p>1.報告書排版問題請重新審視，相關錯別字、圖、表名稱等內容請統一修正。(延續第二次會議內容，報告內容仍有不妥之處)</p> <p>2.就報告書中更新後之可銷售之建物與其土地持分之結果，請與計算更新前土地價格之土地開發分析中推算可供銷售之總金額部分結論相互對照，注意其整體之邏輯性與一致性。(延續第二次會議問題第九點，相關修正邏輯一致性仍有疑義)。</p>	<p>1.重新審視調整，錯誤部分將予以修正。</p> <p>2.重新審視調整，錯誤部分將予以修正。</p>	詳鴻廣不動產估價師事務所報告書。
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見(二)	<p>1.估價條件及函文請說明更新後店面評估基準戶。(報告內寫A戶，估價條件未界定)</p> <p>2.報告書格式、字體及間距請再重新檢查，多頁有不一致情形(第一、二次襄閱時已請估價師自行確認並檢查)。</p> <p>3.附件資料請詳列檢附內容(第一次襄閱已要求補齊)，請檢附地號標示部謄本及地籍圖(p.10及p.11報告書提及現場勘察時做為參考資料)</p> <p>4.p.29標題，請再確認否有誤。</p> <p>5.p.31案例照片請再確認是否相符。</p> <p>6.p.33容積差異調整修正請再補充說明，與p.53最後兩法結果權重差異最後權重決定，請加強補充。</p> <p>7.p.40、43與p.96、97案例相同，但調整表格式及調整率結果不一致，請重新確認並調整。</p> <p>8.p.43及p.48土開樓上層調整表與其他樓上層建物調整表不一致，請確認。</p> <p>9.p.63~65案例樓上層拆算單價與說明，與第二次襄閱報告p.71說明及拆算單價均不同，請重新確認何者依據為正確。</p> <p>10.p.71、89、108、125增值性調整率均敘明高總價，但調整性均不一致，請考量產品別的特性及屋齡的差異重新做檢視。且新成屋增值性比舊建物增值性差，請重新檢視。</p> <p>11.p.77比較標的樓層數調整率與更新後樓層調整率不一致</p> <p>12.p.78比較標的十七與p.8比較標的十九，價格日期一樣，期日修正不一致。</p> <p>13.p.81與p.84案例一樣屋齡表達不一致，請修正。</p> <p>14.請補充更新前樓上層水平及樓層調整價差，如p.127~128更新後之調整內容</p> <p>15.p.103與p.120為同一社區案例，但個別因素中(服務設施及接近市場及商圈之程度)調整前後不一致。</p>	<p>1.重新審視調整並補充相關內容。p.摘要2</p> <p>2.重新審視調整。</p> <p>3.重新審視調整並修改相關內容。p.5</p> <p>4.錯誤部分將予以修正。29</p> <p>5.錯誤部分將予以修正。P31</p> <p>6.容積差異調整修正請再補充說明：於行政條件項目中，容積率部分本案勘估標的原容積為539.77%，比較標的一、二、三容積率為350%，考量大里地區並非像高度發展地區如台北市等地區(土地產品稀少且土地強度效益大，土地價格居高不下，容積率未隨等比例增加修正)且本案產品屬於都市更新案件，處理時程較為繁雜且土地產權甚為複雜，屬於較為特殊案件，且開發風險較大，因此本次將容積率向上修正調整為15%為合理範圍內。P33權重差異最後權重決定補充：考量本案標的產品較為特殊(屬於都市更新類型案件)，市場比較法係主要針對一般正常類型產品適用度較高，而本案針對土地開發分析法有考量開發強度、時程、風險、案件用途等，主要以都市更新類型作規劃，因此適用度甚高，故本次最終推定以比較法權重占30%、土地開發分析法占70%。P53</p> <p>7.重新審視調整並修改相關內容。</p> <p>8.重新審視調整並修改相關內容。P43.P48.P101.P118。</p> <p>9.以樓上層租金單價410元/坪計算之為主。P63~65</p> <p>10.重新審視調整並修改相關內容，更新前1樓增值性調整率為-2.10%，更新前樓上層增值性調整率為-1.75%，更新後1樓增值性調整率為-2.20%更新後樓上層增值性調整率為-1.77%。P71、P89、P112、P129</p> <p>11.重新審視調整並修改相關內容，修正為-3%。P77</p> <p>12.重新審視調整並修改相關內容，期日修正為一致101%。P78</p> <p>13.重新審視調整並修改相關內容，屋齡為20年。P84</p> <p>14.重新審視調整並修改相關內容。P91~95</p> <p>15.重新審視調整並修改相關內容，接近服務設施之程度調整率為2%，接近市場及商圈之程度為3%，調整為一致。P107、P124</p>	

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（社團法人臺中市不動產估價師公會第二次協助審查會議）

開會時間	民國105年01月15日	發文日期	民國105年01月19日
依據	(105)中估公字第105007號		
相關單位	襄閱委員審查意見	意見回應	修正頁次
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見（一）	<ol style="list-style-type: none"> 1.報告書排版問題請重新審視，相關錯別字、圖、表名稱等內容請統一修正。 2.p.摘要2，更新後估價條件，沒有設備資料嗎？相關內容請再斟酌。 3.p.44，收益法相關內容書寫方式誤謬，請修正 4.p.45，更新前土地價值評估項目，書寫內容誤謬，請修正。 5.p.50~53，區域因素與個別因素修正未有說明內容，重大調整應該交代說明。（本報告後續比較法均有相同問題，請一併修正） 6.p.56、58，有關容積率的修正不合邏輯？相關內容，請再斟酌。p.58有關樓層別之修正不合邏輯，請再斟酌。 7.p.60適當的開發利潤率之內容，請先陳述合理情形，再陳述修正理由與結論，較為完善。 8.本報告之收益法內容，請針對更新前、後，店面部分、樓上層部分之收益能力高低（租金額），收益資本化率、相關費用之提列重新檢視，以符合邏輯性與一致性。費用提列部分多有計算錯誤情形，包含折舊費，稅金等等內容。 9.就報告書中更新後之可銷售之建物與其土地持分之結果，請與計算更新前土地價格之土地開發分析中推算可供銷售之總金額部分結論相互對照，注意其整體之邏輯性與一致性。 10.p.120，對於車位價格如何決定部分應有估價方法之說明，請予以修正 11.p.120,有關更新後之各單元權利價值及總價，相關調整內容與說明應更為詳盡，勿僅用表格呈現，說明內容請至於本文，並建議有圖文對照，以資完備。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.重新審視調整並修改相關內容。 2.重新審視並補足相關資料。 3.重新審視調整並修改相關內容。 4.重新審視調整並修改相關內容。 5.已修改相關內容p.32~33、44、49、61、67、79、85、104、116、121。 6.已修改相關內容p.48。 7.已修改相關內容p.50~51。 8.收益資本化利率：更新前店面為1.70%、樓上層為1.72%；更新後店面為1.65%、樓上層為1.70%。p.71、89、108、125。相關費用之提列重新審視調整並修改相關內容p.69、87、106、123。 9.土地開發分析中推算可供銷售之總金額部分結論店面部分為24.4萬/坪、樓上層部分為14.1萬/坪，更新後店面部分為22.4萬/坪、樓上層部分為12.8萬/坪，其相差1~2成內為合理範圍。p.52、130。 10.重新審視調整並修改相關內容p.129。 11.重新審視調整並修改相關內容p.130。 	詳鴻廣不動產估價師事務所報告書。
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見（二）	<ol style="list-style-type: none"> 1.報告附件資料未詳列內容，第一次審查提及需將估價條件內容附上委託者確認的函文 2.請將更新前、後相關規劃資料做為附件附於報告內 3.一般因素分析內容請就案件內容、性質整理陳述，不相關的資料請斟酌；務必逐字檢查其敘述內容是否符合。 4.報告內容版面及前後間距請再重新檢視。 5.p.52土地容積差異35%，請加強說明其修正8%之基礎及原由。 6.p.52比較法基準容積用539.77%做比較修正基礎，與p.54土地開發分析法用基準容積180%推算土地開發價格；兩者容積差異過大，最終又做為價格決定分析，請確認其一致之基礎。 7.p.56、58為建坪單價，其修正條件中容積率有修正8%請說明其修正依據、基礎 8.p.62土地比較法及土地開發分析法求的試算價格差異達7.9萬，請說明其權重分析依據。 9.p.75、89、104、118一般投資報酬率之調整項目中的調整率及調整率說明。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.重新審視並補足相關資料 2.重新審視並補足相關資料 3.重新審視調整並修改相關內容 4.重新審視調整並修改相關內容 5.重新審視調整並修改相關內容p.33 6.重新審視調整並修改相關內容p.33 7.重新審視調整並修改相關內容p.33 8.重新審視調整並已加強說明。p.53 9.收益資本化利率：收益資本化利率：更新前店面為1.70%、樓上為1.72%；更新後店面為1.65%、樓上層為1.70%。p.71、89、108、125。 	
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見（三）	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案建物若均已滅失，且無法提供合法建物證明文件者，依據相關法令規定並無合法建物存在事實，亦無合法建物所有權人，請補充說明本案更新前合併前土地價值評估均以立體地價方式處理之理由為何？ 2.請於報告書中檢附本案更新後建築規劃設計面積檢討表、透視圖及建材設備表等建築有關資料。 3.請補充說明本案車位單價決定之理由。 4.請重新檢視本案運用收益法試算收益價格時各項參數（包括收益資本化率）之合理性。 5.請重新檢視、調整、修正本案不動產估價報告書中之遺漏、錯別字、表單設計及內文前後不一等情形 	<ol style="list-style-type: none"> 1.評估本案土地及其地上建物，本案評估標的原有地上建物，后因921地震而拆除（僅剩地下層結構體），若依據不動產估價技術規則第125規定，本案評估標的應以評估素地價格為宜，但考量本案已開過公聽會取得多數所有權人同意，且依實施者要求及鴻廣估價師事務所專業判斷，本案以採評估各土地所有人應有土地權利價值較為公平合理，故經綜合考量後本次評估採評估各土地所有人應有土地權利價值，特此說明。 2.重新審視並補足相關資料 3.重新審視調整並修改相關內容p.129 4.收益資本化利率：收益資本化利率：更新前店面為1.70%、樓上層為1.72%；更新後店面為1.65%、樓上層為1.70%。P71、P89、P108、P125。 5.重新審視調整並修改相關內容 	

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（社團法人臺中市不動產估價師公會第一次協助審查會議）

開會時間	民國104年10月29日	發文日期	民國104年11月09日
依據	(104)中估公字第104161號		
相關單位	襄閱委員審查意見	意見回應	修正頁次
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見(一)	<p>1.p.摘要3更新後估價條件，沒有設備資料嗎?相關內容，請再斟酌。</p> <p>2.p.10估價目的，土地交易客觀價值?內容是否妥適?</p> <p>3.p.13~15政策因素內容，像市場分析之內容，不像政策因素，相關內容，請再斟酌。</p> <p>4.p.16~18市場概況分析的時間點2015第二季?價格日期102年8月?相關內容，請再斟酌。</p> <p>5.p.20近鄰地區土地利用情形，土地使用分區項目，不同使用分區可以成為近鄰地區?農業區、住宅區、工業區?相關內容，請再斟酌。</p> <p>6.p.19，南大里商業集中不易，人口不集中，生活機能不佳，p.20近鄰地區公共設施概況公園、市場、銀行、麥當勞，內容相互抵觸相關內容，請再斟酌。</p> <p>7.p.22土地個別條件，更新前，土地規劃利用上較有難度?更新後，蓋大樓?土地個別條件有差異?相關內容，請再斟酌。</p> <p>8.p.31比較標的選取說明的內容，第1點近鄰地區有誤。相關內容，請再斟酌。</p> <p>9.p.37，就勘估標的之性質其價格形成的邏輯推演，面積大小影響總價高低的因素，應比面積大小影響利用度高低的因素小很多，修正邏輯似有疑義。相關內容，請再斟酌。</p> <p>10.p.37，標的土地的區域因素修正與建物的區域因素修正邏輯有疑義，比較案例1、2為十九甲地區，比較案例3為大里二期，區域因素條件皆相同?相關內容，請再斟酌。</p> <p>11.p.38，比較標的1、2位於十九甲地區，其鄰近之商圈為何?與勘估標的之條件差異如此之大?相關內容，請再斟酌。</p> <p>12.p.37、41、75間區域因素修正結果，相對的邏輯關係要合理。p.41與p.79相對的結論要合理，24.8萬/坪與21.3萬/坪。p.41案例單價36~38萬/坪，p.75案例24萬/坪，均為正常價格?</p> <p>13.p.42比較標的七~九，是否皆為實際成交之正常價格?案例之總價與單價的關係為何?</p> <p>14.p.43，間接成本有關管理費的金額推算，3%係不符不動產估價技術規則之規定。且亦無購買容積之費用產生，內容有誤。相關內容，請再斟酌。</p> <p>15.p.44，開發利潤率，誤植埔鹽鄉地區之相關內容，請修正。</p> <p>16.p.45，土地開發分析價格計算之表格，間接費用中，無購買容積金額，請修正。</p> <p>17.p.46，比較法所選案例之容積條件皆與勘估標的差異甚大，給予較高權重是否合理?</p> <p>18.p.50勘估標的之區域與比較標的十~十二之區域因素無差異?(中興路、內新、塗城)相關內容，請再斟酌。</p> <p>19.p.51，建物個別因素調正分析表，建物條件中臨路情形是否為雙面臨路?還是基地雙面臨路?建物與基地有別。(後續皆有同樣問題，請一併檢討)</p> <p>20.p.54比較標的十三~十五三案例之間與比較案例與勘估標的之間，區域因素均無差異?相關內容，請再斟酌。</p> <p>21.p.56，維修費的計算標準，營造施工費是6萬/坪?7.3萬/坪。重置提撥費計算的標準是10~20%內，分10~20年攤提。p.57的計算式有疑義。(後續收益法均有相同問題)</p> <p>22.p.57，收益法之運用，費用部分，未計算折舊提存費，亦沒有在收益資本化率部分加計價格日期當時未來每年折舊提存率，應請斟酌修正。</p> <p>23.p.58、71、85、98的風險溢酬法的運用都有問題—增值性，修正邏輯有問題。</p> <p>24.p.67、租金單價比較調整表，比較標的19~21之間與勘估標的之區域因素無差異?比較標的20，位於大明路。三個試算租金差異超過20%。相關內容，請再斟酌。</p> <p>25.附件表二的土地權利價值計算的過程?表七的計算過程?請置於本文中，並就計算過程，修正調整是否應更詳細之說明，請再斟酌。</p> <p>26.附件表七、八的修正內容應有說明，對於調整內容，僅有樓層效用，稍嫌粗糙。相關之內容請置於本文之中。相關內容，請再斟酌。</p>	<p>1.已請委託者提供，並附於報告書中。</p> <p>2.p.10重新審視調整並修改相關內容。</p> <p>3.錯誤部分將予以修正p.13~31。</p> <p>4.錯誤部分將予以修正p.31~34。</p> <p>5.重新審視調整並修改相關內容p.36。</p> <p>6.重新審視調整並修改相關內容p.35、36。</p> <p>7.重新審視調整並修改相關內容p.38。</p> <p>8.重新審視調整，錯誤部分將予以修正p.47。</p> <p>9.重新審視調整並修改相關內容p.53。</p> <p>10.重新審視調整並修改相關內容p.53。</p> <p>11.重新審視調整並修改相關內容p.53。</p> <p>12.重新審視調整並將錯誤部分將予以修正p.57、96。已將樓層別拆分其一樓單價p.93~95。</p> <p>13.將案例七~九部分更換案例p.107~109。</p> <p>14.錯誤部分將予以修正p.60。</p> <p>15.錯誤部分將予以修正p.61。</p> <p>16.錯誤部分將予以修正.62。</p> <p>17.重新審視調整p.63。</p> <p>18.更換案例比較標的十一並重新審視調整p.64~67。</p> <p>19.更換案例比較標的十一並重新審視調整p.64~67。</p> <p>20.更換案例比較標的十五並重新審視調整p.71。</p> <p>21.重新審視調整並將錯誤部分將予以修正，營造施工費是7.1萬/坪，重置提撥費係按勘估標的的營造施工費之15%計算應重置部分，該部分按20年攤提。</p> <p>22.重新審視調整並將錯誤部分將予以修正p.74。</p> <p>23.重新審視調整並將錯誤部分將予以修正p.75、89、104、118。</p> <p>24.更換案例比較標的二十、二十一並重新審視調整p.85。</p> <p>25.重新審視調整並將錯誤部分將予以修正詳附件表二。</p> <p>26.重新審視調整附件表七、八。</p>	<p>詳鴻廣不動產估價師事務所報告書。</p>

相關單位	襄閱委員審查意見	意見回應	修正頁次
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見(二)	<ol style="list-style-type: none"> 估價條件及內容是否有會議紀錄或委託者的函文內容依據，因估價報告書內容多數提到委託者表示等相關字眼。 更新前、後店面價格評估(比較法、收益法、土地開發分析法)有關本案及案例請先拆分成1樓面積比較再推算該戶總值，案例價格有包含車位面積及價格請先分拆並扣除。 更新前、後樓上住家除樓層垂直差異外，應還有水平位置修正請一併考量並分析。 更新前土地權利價值評估過程，請於報告書內敘明清楚並將推算過程及內容呈現。 摘要1有關更新前後基本資料，請註明原規劃戶數及更新後戶數、產品別各多少戶。 摘要2更新前估價條件後段有敘明“本次勘估另考量其土地整合影響因素評估之”字眼係於何處修正及如何考量。 摘要2更新前估價條件車位產權狀態及未評估之原因請再特別敘明。 摘要3更新後估價條件等建材設備資料說明與p.10、28說明不一致，請再確認。 p.4目錄伍的附件請詳列附件內容，另請補提評估土地標示謄本、使用分區、更新前、後建物座落位置平面圖影本。 p.13~18分析資料請以價格日期當時分析說明，並留意前後資料避免有矛盾抵觸之情形。 p.28請有關建材設備，請放置表格。 p.37、41、42、51、64、78、91、103勘估標的道路寬度有誤，請再確認。 p.37勘估標的容積與各比較標的容積差異達40%以上僅修正5%請說明其調整依據及基礎。 p.40土地開發分析法總銷售面積與更新後規劃面積及車位數差達10%以上請確認其差異。 p.41比較標的的四的區域因素及接近條件修正率超過15%請再確認是否有誤；p.41、42建物面積調整項之面積坪數均為區間值，請確認其修正基礎為何。 p.42、50、51、67、77、78、81、90、91、94於區域因素項之發展潛力及個別因素項之接近條件與P36、37修正幅度均不同，請檢視其一致性或說明之。 租金案例資料來源請註明，樓層及面積請務必查證確認。 p.54比較標的十三項目之建物面積與個別因素之面積不同請再確認。 p.55~59、p.68~72、p.82~86、p.95~99有關閒置及其他損失百分比、房屋稅折舊率計算、保險費比例百分比、維修費之營造施工單價、調整率說明內容請前後核對數值，均有誤植及表達前後不一致之情形，請重新檢視並修正。 	<ol style="list-style-type: none"> 重新審視且襄閱確認無誤後將請委託者發文確認。 已拆分案例且推算該戶總值p.57、58、65、93、95。 重新審視調整並修改相關內容詳附表七、八。 重新審視調整並修改相關內容詳附表二。 重新審視詳附表六、七。 原本有考量其土地整合影響因素評估之，後來小組會委員表示不可考量此因素調整，故已將其刪除，本次已重新審視調整。 本案標的所有權人並無持分更新前地下停車位產權，故本次勘估於評估更新前土地權利價格時，並未評估更新前車位價格，已說明於更新前估價條件。 依實執者提供資料大里區長春段建材設備等級表。 土地標示謄本、使用分區及更新前建物座落位置平面圖並無相關資料，更新後建物座落位置平面圖已請委託者提供。 錯誤部分將予以修正p.13~p.34。 已補充。 錯誤部分將予以修正道路寬度為20、8米。 考量大里地區並非像高度發展地區如台北市等地區(土地產品甚稀少且土地強度效益大，土地價格居高不下)，土地價格並未隨容積率等比率增加，惟本次亦有考量委員意見，將容積修正調整為8%乃為合理範圍內。 重新審視調整並依照建築師規劃方式評估。 更換案例四、五、六並重新審視調整P57。 重新審視調整其一致性p.59、67、68、71、81、82、85、96、97、100。 重新審視修改p.71、85、100、114，其資料來源為現場詢問住戶及社區管理員提供。 錯誤部分將予以修正p.71。 重新審視調整並將錯誤部分將予以修正p.72~75、p.86~89、p.101~104、p.115~118。 	詳鴻廣不動產估價師事務所報告書。
社團法人臺中市不動產估價師公會襄閱委員審查意見意見(三)	<ol style="list-style-type: none"> 有關價格日期訂定為102.8.8，請依據相關法令補充說明本案權變計畫書報核日期為何？ 本案地下室並未拆除完畢，請補充說明本案全區是否均為「重建區段」？本案基地上全部建號是否均已辦理減失登記？ 請補充說明本案建築規劃設計是否有辦理容積移轉或非都更容積獎勵之其他獎勵。 本案建物若均已減失，且無法提供合法建物證明文件者，依據相關法令規定並無合法建物存在事實，亦無合法建物所有權人，請補充說明本案更新前合併前土地價值評估均以立體地價方式處理之理由為何？ 請檢附本案更新前使用執照影印及相關圖說，並補充說明本案更新前原使用容積率539.77%之檢討計算過程。 請檢附本案建築規劃設計面積檢討表及相關圖說、建材設備表等建築有關資料。 請依不動產估價技術規則相關規定，補充說明本案可銷售總樓地板面積計算之依據？ 請補充說明本案車位單價決定之理由。 請重新檢討本案土地開發分析價格中，有關二樓以上建坪單價及營建施工費單價、購買容積金額之評估金額。 請依技術公報規定，重新檢討本案運用收益法試算收益價格時各項參數之合理性。 請重新檢視、調整、修正本案不動產估價報告書中之遺漏、錯別字、表單設計及內文前後不一等情形。 	<ol style="list-style-type: none"> 本案價格日期訂定係依據法令相關規定規範之，此項內容已於都更審小組會議內討論過，應無疑義。 本案全區均為「重建區段」。本案基地上全部建號均已辦理減失登記。 本案建築規劃設計均以更新前原容積為主。 本案依據不動產估價技術規則第一百五十五條評估標的長春段769地號各土地所有人應有土地權利價值。 已補件【原容積樓地板面積10676.66m²÷基地面積1978m²=539.77%】 已補件。 本案已修改依照建築師所規劃設計圖說面積計算。 以本案更新後平均車位價格作為銷售單價。 重新審視調整並修改相關內容p.57~62。 重新審視調整並將錯誤部分將予以修正p.72~75、p.86~89、p.101~104、p.115~118。 重新審視調整並修改相關內容。 	

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（臺中市政府都市更新及爭議處理審議會第一次專案小組）

開會時間	民國104年05月20日（星期三）下午2時	開會地點	臺中市政府都市發展局第一會議室
主席	張委員梅英	紀錄	施宣熙
依據	依104年05月28日中市都更字第1040085970號函		
相關單位	審查意見	意見回應	
專案小組各委員 及相關業務單位 意見	1.有關實施者篩選三家估價公司之依據為何？依據實施者回覆係因該三家估價公司均有權利變換估價經驗。	1. 依都市更新權利變換實施辦法第6條規定：權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之；前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。故只要具有依法律從事不動產估價業務之估價師均得辦理權利變換估價業務，以上三家均具有此資格，尤以鴻廣及世通對權利變換估價業務均有經驗。此經比較鴻廣、世通、朝富三家估價師事務所之估價報告結果，本案更新前土地總價值及更新後總權利價值皆以鴻廣不動產估價師事務所之估值為最高，考量不參與分配者可領取補償金之數額，以及參與分配者之應分配權利價值，故實施者選定以鴻廣不動產估價師事務所之估價結果作為權利變換計算之依據。以上估價報告經提送台中市估價師公會協助審閱，已依據其意見作大幅度修正，更具有維護地主權益之作用。	
	2.有關聽證會意見部分，現場回復意見與後續規劃單位研析意見應有區別，並請說明處理情形。 3.有關容積獎勵部分： （1）時程獎勵部分，本案係因九二一震災劃定更新地區，九二一震災重建暫行條例失效後再依都市更新條例辦理是否妥適，請再研析。並請多提供相關案例供參。 （2）原容積高於法定容積部分，因九二一震災前建築法令與現行法令不同，部分容積計算之認定請實施者再行檢核。 （3）規劃設計獎勵部分，是否與環境調和本案需另送都市設計審議，建議一併辦理。另獎勵值是否可達4%，應再加強論述說明原因。都市設計審議原則： A. 基地前後臨路須檢視土管要點是否有退縮規定，臨仁化路2樓建物超出無遮簷人行道部分是否符合法令規定。 B. 需製作建物模型。 C. 開放空間最大化。 D. 建築物立面綠化。 E. 屋頂需三分之一綠化，設置街道家具、公共藝術。 F. 法定空地二分之一綠化。	2.已補充說明。 3.有關容積獎勵部分： （1）本案因921震災時受損，乃屬第7條第1款所載「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」之情形，依921震災重建暫行條例第18條第一項規定：「災區建築物因震災重建而適用都市更新條例第44條第一項第二款、第四款或第五款之規定者，得不超過該建築基地原建築容積之0.3倍，予以容積獎勵。」亦即適用該條例之案件除得以原容積增加其0.3倍外，尚得依都市更新條例第44條第一項第三款申請「時程獎勵」。但921震災重建案大多只申請原容積之0.3倍重建，未申請時程獎勵。本案申請報核時暫行條例已失效，故回歸都市更新條例規定，依該條例第7條規定申請劃定都市更新單元，並奉原台中市政府99.08.23府建城字第09902614032號將本基地範圍公告為更新單元，並申請都市更新條例第44條原建築容積高於法定容積及台中市都市更新自治條例第12條更新時程獎勵。除以原容積重建外，申請獎勵值為320.44m ² ，如以921震災暫行條例申請重建，除以原建築容積重建外，尚可申請原容積之0.3倍（3,202.998m ² ）及時程獎勵（249.228m ² ），合計3,452.23m ² ，兩者差距甚鉅。提供相關案例：100年12月核定之擬定台中市太平區樹孝段484地號等7筆土地都市更新事業計畫案，其申請容積獎勵項目依據台中市都市更新自治條例第12條更新時程獎勵、都市更新條例第44條原建築容積高於法定容積，即以原容積重建外再申請時程獎勵。 （2）原容積之計算係由建築師依現行技術規則第162條檢討原竣工圖計算而得，並由建築師檢附相關計算書圖及簽證表函請主管機關之原容積認定，且已獲主管機關（104）中市都更字第1040033751號函確認本案原建築容積樓地板面積經建築師檢討簽證負責尚符規定。 （3）本案因樓層數超過12層樓，依規定送都市設計審議；另有關本案申請量體色彩與環境調和獎勵，其中外觀色彩部分，所選擇色彩已與周遭建築物色彩相仿，達成色彩與環境調和；而量體部分，已再加強基地週遭之綠化與建築物垂直綠化，為考量建築物高度與周遭環境之落差，故申請之獎勵值由4%降為2%。 A. 本案適用91年12月發布之「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」，其土管要點並無設置無遮簷人行道之規定，故本案臨仁化路部分設置騎樓符合規定。 B. 本案依規定製作模型於審議時提出。 C. 本案基地形狀不規則，不易規劃完整開放空間，已將空地集中留設於臨街8M道路側，使開放空間盡可能最大化。 D. 本案已規劃立面綠化。 E. 本案已設置街道家具及公共藝術品，並依規定檢討屋頂1/3綠化。 F. 本案依規定檢討法定空地1/2以上綠化。	

相關單位	審查意見	意見回應
專案小組各委員及相關業務單位意見	<p>4.有關建築設計部分：</p> <p>(1) 部分建築緊臨仁化路，馬路對住戶直接衝擊似有不妥。</p> <p>(2) 部分植栽位於人工地盤。</p> <p>(3) 是否規劃資源回收空間，對住戶是否便利？</p> <p>(4) 地下室部分停車位規劃不當。</p> <p>(5) 防救災覆蓋率不足。</p> <p>(6) 建物外觀展現傳統較無特色。</p> <p>(7) 建材、單價分析應盡量詳細說明。</p>	<p>4.有關建築設計部分：</p> <p>(1) 本案北側長度超過35公尺，其中僅約10.5公尺緊臨仁化路，且仁化路對側為汙水處理廠預定地，並非低密度住宅區，因此本案建築量體對仁化路對側不致造成衝擊。</p> <p>(2) 位於人工地盤上之植栽，其覆土深度均達都市設計審議規範規定，詳景觀剖面圖。</p> <p>(3) 資源回收空間設於中央棟後側，對於3棟住戶動線均十分便利。</p> <p>(4) 停車空間規劃，包含車位尺寸、車道寬度、車道坡度、停車緩衝空間等均符合相關法規規定，車位配置雖因基地形狀不規則看似較不整齊，惟各車位停車並無問題。</p> <p>(5) 本案防災計畫圖係依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討，其內容僅規範應於距建築物臨接道路或4公尺以上通路之開口11公尺以內設置雲梯車操作空間，對於未臨接道路或4公尺以上通路部分並無規定，且外部雲梯車為消防救災其中一個環節，建築物應設有必要之消防救災設備，如消防栓、連結送水口等必要消防救災設備，提供消防隊員救災使用，故應無防救災覆蓋率不足之問題。</p> <p>(6) 因本案基地形狀不規則，導致建築物排列並不整齊，故本案建築外觀採取簡約少裝飾設計，避免過於複雜而讓都市景觀更為雜亂。由於審議時3D外觀透視圖渲染效果不佳，無法完全展現外觀設計，本次3D外觀透視圖已重新渲染。</p> <p>(7) 敬悉。</p>
	<p>5.有關估價部分：</p> <p>(1) 估價條件設定不當，報告書p.4、15更新前估價條件第2點，更新前對於不考量容積移轉、容積獎勵等因素設定不當，蓋本案土地上已無建物之負擔，建物已滅失，與北部一般權利變換案件上有建物既存之情形不同，條件設定不當，採法定容積180%為基礎，忽略約500%原容積量體，嚴重低估更新前素地價格，有損不參與更新之土地所有權人之權益，且更新後採用極高之容積獎勵，原有地主係有貢獻，排除相關獎勵並不合理，對於不考量容積獎勵卻考量整合因素之設定，更係錯上加錯。（並復聽證會民眾意見第6、8、9、11點）。</p> <p>(2) 報告書p.35，針對區域因素部分，比較標的1、2、3條件均相當，商效、成熟度均相同？</p> <p>(3) 報告書 p.36，個別因素調整，宗地個別因素部分，為何沒有面積調整細項？道路條件部分，道路寬度8公尺相較20公尺調整2%？道路種別部分，慈德路</p>	<p>5.有關估價部分：</p> <p>(1) 本案標的土地素地價格評估，非以法定容積率180%評估，而係以更新前原使用容積率539.77%做為評估基準。</p> <p>(2) ~ (17) 本案依104.05.20召開臺中市政府都市更新及爭議處理審議會第一次專案小組之會議紀錄所載審查意見修正估價報告書，實施者並於104年10月05日以(104)新長春字第1041001005號函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查，已依社團法人台中市不動產估價師公會104年11月09日(104)中估公字第104161號、105年01月19日(105)中估公字第105007號及105年03月08日(105)中估公字第105033號函之協助審查意見修正，重新檢視案例、修正適用其合理性，經估價師公會三次襄閱會議，已准予襄閱通過，依105年03月17日(105)中估公字第105039號函並重新製作估價報告書。</p>

屬幹道？（省道？縣道？鄉道？），產權因素不應調整，違反更新權利變換邏輯。

- (4) 資本利息綜合利率，土地價值比與建物價值比依本報告內容約10%：90%，報告書p.43卻是50%：50%。
- (5) 報告書p.44土地開發分析法設定條件不合理，容積180%之設定，但更新事業計畫採用的卻是550%多是否合理？如何調和？
- (6) 報告書p.54、55相關收益法之內容，是否符合全聯會5號公報之內容，相關費用提列是否合理？重置提撥費是否應提列？
- (7) 報告書p.69比較標的19、20，相較於p.35比較標的1、2、3之區域因素有關商效與發展潛力部分修正，相較下不合理，比較標的19、20是大里一期重劃區，為大里最發展之地區，調整率較慈德路低，兩者邏輯有謬誤。
- (8) 報告書p.70，道路寬度條件比較標的21，8米道路相對於20公尺道路修正2%？屋齡之修正是否合理？4年2%、13年4%？
- (9) 整本報告書欠缺「區域市場行情分析」專章，導致無法洞悉買賣實例選取客觀與否？
- (10) 個別因素分析土地法定使用管制，台中市自治條例已實施，報告書仍引用都市計畫法台灣省施行細則規定，本案都市計畫已有通檢二次，但p.30依舊寫一通，是否欠周詳？
- (11) 所有比較標的皆未揭露明確地、建號，也未有實地照片影像，查估單位是否確實瞭解案例位置、態樣，令人存疑？況現以實價登錄，但查估價單位仍援用內

	<p>政部交易簡訊 (p.34比較標的三) , 591租屋網 (p.78) , 值得商榷。</p> <p>(12) 土地開發分析法求取總銷售金額時, 地面層單價每坪19萬 (第42頁) 依據?</p> <p>(13) 收益資本化率 (p.54、64、85) 本報告採市場萃取方式, 然每月租金單價水準一律採300與600, 是否太過籠統? 房價水準依據也未交代?</p> <p>(14) 收益法總費用內未有重置提撥費 (p.55、65、86) , 也未有折舊提存費, 或是以折舊提存率方式處理, 報告書中皆未看到提列, 違反估價技術規則。</p> <p>(15) 整份報告部分內容過於簡略, 調整修正項目交代不清, 文辭流暢感欠佳, 也未有相關圖說搭配文義, 許多參數、價格引用來源不明, 是否有符合不動產估價技術規則? 粗糙的價格推演過程亦遭質疑結果的公正性, 故建議查估單位參考臺中市不動產估價師公會輪案報告版格式重新製作, 以去除外界之疑慮。</p> <p>(16) 比較標的請補充詳細資料, 比較標的3區段市場成交行情, 比較標的2面積選取為何61坪, 請詳細說明。</p> <p>(17) 比較法針對產權複雜因素調整價值下修10%是否合理。</p>		
會議結論	請實施者依專案小組各委員及相關業務單位意見修正完竣後再提會續審。	敬悉	

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審議意見回應綜理表（臺中市政府都市更新及爭議處理審議會103年第11次會議）

開會時間	民國103年12月05日（星期五）上午9時30分		
開會地點	臺中市政府州廳4樓簡報室		
主席	賴委員英錫	紀錄	林玄苗
依據	依103年12月10日台中市府授都更字第1030254448號函		
相關單位	審查意見	意見回應	修正頁次
各委員及相關單位意見	<p>1.有關聽證會意見部分：</p> <p>(1) 停車位價格部分為75~100萬/個，普遍反應價格偏高，回覆意見表示以本會審議結果為準，請詳為說明估價基準為何？</p> <p>(2) 聽證會意見綜理表規劃單位所指為實施者或受託人？請說明。</p> <p>(3) 法定停車位並無權狀，參與權利變換者後續所購買的車位應詳細說明是否有所有權、是否屬獎勵停車所設之車位等資訊。</p> <p>(4) 編號1發言人意見詢問室內外使用建材材料為何，應詳細說明載於計畫書何處？</p> <p>(5) 編號4建議無障礙設施部分，應於計畫書補充及說明。</p>	<p>1.有關聽證會意見部分：</p> <p>(1) 本案評估停車位價格係先區分停車位形式，分為機械車位及平面車位兩種，其中平面車位價格差異主要來自於其車位面積、大小、地下樓層數及車道出入口，而機械車位價格差異與平面車位亦同，但亦須評估機械上下層形式或旋轉式機械車位；停車位價格部份依估價師評估結果，從地下3層機械車位45萬、平面車位75萬至地下1層100萬，不同樓層及不同大小而有價位的差異。</p> <p>(2) 實施者為新緯建築開發股份有限公司、規劃單位為受託人逢達不動產開發顧問股份有限公司。</p> <p>(3) 現在所新建大樓之停車位，皆為獨立建號及獨立的面積計算，法定停車位是沒有獨立權狀，但屬於獨立面積計算，在建物所有權狀主、附屬建物面積底下有車位的面積及編號；獎勵停車位非屬於法定停車位，本案無獎勵停車位。</p> <p>(4) 敬悉。室內建材於事業計畫之附錄陸及權利變換計畫書之附錄伍內有載明，在自辦公聽會時也於會中有簡報，如未來建材的部分有變動，將在信託說明會配合更詳細的說明。</p> <p>(5) 已補充於事業計畫及權利變換計畫書內。</p>	<p>1.</p> <p>(1) 詳權利變換計畫書。</p> <p>(2) 無。</p> <p>(3) 無。</p> <p>(4) 詳事業計畫 p.附錄-30、31，附錄陸及權利變換 p.附錄-83、84，附錄伍。</p> <p>(5) 詳事業計畫 p.11-17，圖 11-14 及權利變換 p.6-17，圖 6-14。</p>
	<p>2.有關建築設計部分：</p> <p>(1) 權利變換計畫書第6-16頁，地下停車位B1編號131號、B2編號93號、B3編號27號，一般車長4米9無法停入，請修正。</p> <p>(2) 法定與自設停車位應有價格上的差異。</p> <p>(3) 地下停車位B3編號44、45、54、55、56、57號機械停車位是否適當？請說明。</p>	<p>2.有關建築設計部分：</p> <p>(1) 該車位屬建築技術規則第60條第1項所稱停車角度小於30度之車位，車位大小依法為250cm、600cm，亦即停車角度小於30度的停車位，依法尺寸僅有250cm*600cm一種。</p> <p>(2) 於實務上評估停車位價格係先區分停車位形式，分為機械車位及平面車位兩種，查法定停車位與自設停車位僅產權形式不同，且皆為獨立產權車位，兩者並無不同，故於評估停車位價格時應考量上述諸多因素，而非以法定停車位與自設停車位作為區分。</p> <p>(3) 依據建築技術規則第61條第1項第3款：停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深6公尺、寬5公尺以上之空間。B3編號44、45車位停車角度為29度，停車位前方緩衝空間並無規定，實際設有696cm*961cm之迴車空間，車輛進出應無問題；另B3編號54、55、56、57號停車位為停車角度超過60度之車位，前方所留設空間為510cm*618cm符合規定，為使停車更好出入，將停車位旁消防機房適度縮小，加大迴車空間。</p>	<p>2.</p> <p>(1) 無。</p> <p>(2) 無。</p> <p>(3) 詳事業計畫 p.11-19，圖 11-16 及權利變換 p.6-19，圖 6-16。</p>

相關單位	審查意見	意見回應	修正頁次
各委員及相關單位意見	3.容積獎勵部分，九二一震災時重建者無時程獎勵，本案適用時程獎勵是否合理？請說明。	3.本案因921震災時受損，乃屬第7條第1款所載「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」之情形，依921震災災後重建實錄第六篇住宅及社區重建載明，重建區以都市更新方式辦理重建，適用九二一震災重建暫行條例及都市更新條例規定者，予以容積獎勵，但因921震災重建暫行條例失效後，並依循都市更新條例規定，申請都市更新條例第44條原建築容積高於法定容積及台中市都市更新自治條例第12條更新時程獎勵。提供相關案例：100年12月核定之擬定臺中市太平區樹孝段484地號等7筆土地都市更新事業計畫案，其申請容積獎勵項目依據台中市都市更新自治條例第12條更新時程獎勵、都市更新條例第44條原建築容積高於法定容積。	3.詳事業計畫 p.附錄-43、44，附錄玖。
	4.有關權利變換選配部分，選配率過低，本案報核至今亦已有多位所有權人變更，實施者對於事業計畫之執行是否有再予以溝通，是否同意未選配者再次選配？請說明。	4.雖然依法選配期限已截止，以上有意願參與選配者，我們將會盡力協商促成，但以該等所有權人為限，以期選配有個終止。而聽證會當天及會後有部分地主表達欲參與選配，實施者與14位地主至實施者辦公室進行溝通協調，只要不影響到原參與選配的所有權人，皆會協助地主參與選配。	4.無。
	5.參與選配或補償與估價相關，本案三家估價師之篩選是否有地主參與？如何篩選？請說明。	5.依都市更新權利變換實施辦法第6條規定：權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之；前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。此經比較鴻廣、世通、朝富三家估價師事務所之估價報告結果，本案更新前土地總價值及更新後總權利價值皆以鴻廣不動產估價師事務所之估值為最高，考量不參與分配者可領取補償金之數額，以及參與分配者之應分配權利價值，故實施者選定以鴻廣不動產估價師事務所之估價結果作為權利變換計算之依據。	5.無。
	6.所有權人貸款問題關係參與選配或領取補償，實施者是否提供協助？請說明。	6.在聽證會前後，所有權人有來找實施者與規劃單位，目前還有設定抵押權的原貸款，是因為地主以當時921震災的優惠貸款去買房子，而原貸款沒有去做部分塗銷，所以貸款的額度較高，當然會影響到選配的意願，目前還有部分土地被查封就是因為原貸款沒有繳，我們在會上也公開承諾所有地主，只要銀行要去貸款和協商的，我們會提供協助，但要地主願意去做協商，協商後可以把部分清償、把抵押權塗銷，這樣買房子比較沒有爭議，如果現在債務餘額還過高，去買房子後舊貸款的抵押權會轉載到新房子及土地上，只要地主有意願，我們樂意予以協助。	6.無。
會議決議	1.本案有待釐清部分，請業務單位簽請成立專案小組審查。	1.敬悉。	1.無。
	2.容積獎勵部分△F1原容積高於法定容積部分及△F3時程獎勵部分，本案法令之適用性請再釐清。	2.本案因921震災時受損，乃屬第7條第1款所載「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。」之情形，依921震災災後重建實錄第六篇住宅及社區重建載明，重建區以都市更新方式辦理重建，適用「九二一震災重建暫行條例」及「都市更新條例」規定者，予以容積獎勵，但因921震災重建暫行條例失效後，並依循都市更新條例規定，申請都市更新條例第44條原建築容積高於法定容積及台中市都市更新自治條例第12條更新時程獎勵。	2.詳事業計畫p.附錄-43、44，附錄玖。
	3.估價水準偏低與所有權人認知落差部分，涉及所有權人參與選配或領取補償之意願，請實施者於專案小組審查時詳予說明估價相關事項及如何篩選三家估價師。	3.聽證會上有4位地主提出更新前估價補償金的問題，其中3位地主已於會後把土地賣掉，另1位地主參與分配，實施者也同意地主參與分配，我們也很樂意協助。	3.無。
	4.有關建築設計及原建築容積部分，請市府都發局建管科於專案小組審議時配合釐清。	4.敬悉。	4.無。
	5.有關多位所有權人產權異動得否再參與選配，請實施者釐清其權利。	5.聽證會當天及會後有部分地主表達欲參與選配，實施者與14位地主至實施者辦公室進行溝通協調，只要不影響到原參與選配的所有權人且現在為所有權人，皆會協助地主參與選配。但如原已選配者，而再將其土地所有權移轉與他人，如新承買人願意選配，實施者自無反對理由。	5.無。

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」聽證會議紀錄綜理表

開會時間	民國103年09月30日下午2時	開會地點	臺中市大里區大新街36號（大里區公所第三辦公大樓三樓會議室）
出席列席簽到	詳出席簽到名冊		
地主意見		現場回覆意見	意見回應及處理情形
黃	<p>5.地下挖三層，一個停車位100萬，價格太高。更新前停車位是沒有權狀，所以沒有得到補償，現在更新要受災戶自費買車位不合理。</p> <p>6.受災戶不了解都更程序及法規，如何讓受災戶更安心，放心把都更案給新緯、逢達規劃，受災戶要如何得到更好的權益與保障？</p> <p>7.土地和房地價值未定之前就進行選配，使許多人喪失了選配資格，選配時間已過，能給未選配的受災戶再一次選擇機會嗎？</p> <p>8.室內室外使用建材材料為何？是否現今階段還不能確定？</p>	<p>5.關於停車位100萬的部分是B1的停車位，B3的機械車位45萬、平面汽車位75萬開始，整個權利變換估價包含更新前、更新後房屋及車位都在估價報告書裡面，價格的高與低實際以台中市審議委員會審議結果為準。</p> <p>6.實施者在921震災重建案經驗都是透過信託方式來實施的，整個架構在權利變換、分配通知都有載明所有地主參與分配都要配合實施者與銀行簽訂信託契約，對於地主與實施者皆是保障。在整個信託架構之下產權供給銀行做信託財產，所有資金也由銀行控管，實施者於權利變換發布實施後召開信託說明會，講解完之後再與地主簽訂信託契約。</p> <p>7.分配通知書內容甚多，對於簽署及送達要件都規定很清楚，在通知書及公聽會皆有說明，法定選配30天及分配期限為102.11.15，尚未送達者權利分配是失效的。營建署100年有個解釋函，超額選配及超過選配期限屬於法外可以協商，實施者會全力來協商。</p> <p>8.室內建材於計畫書內有載明，如未來建材的部分有變動，實施者將在信託說明會配合更詳細的說明。</p>	<p>1.有關車位價格依估價師查估結果，地下三層機械停車位為45萬、平面汽車停車位為75萬開始，本案地下三層至一層範圍為75萬至100萬，並非每個車位均為100萬，完整權利變換更新後價格於估價報告書裡。</p> <p>2.因921震災重建案，依實施者之經驗都是透過信託方式來實施的，土地銀行協助來訂定信託契約，信託架構於權利變換計畫及102.10.11寄發分配通知第12點已表明配合信託機制，都有載明所有地主參與分配都要配合本公司與銀行簽訂信託契約，整個信託架構的保障，對於地主權益保障，相對於本公司也是個保障。未來發布實施以後會召開信託說明會。</p> <p>3.本公司102.10.11寄發分配通知（P5）第10點「（四）申請書表送達要件」「1.郵寄送達」載明：「上開書表，如經郵寄送達者，將上開書表填寫完畢後置入回郵信封（詳附件十二）寄回，以郵件戳章日期102.11.15前為限，始為有效。」黃小姐並未於法定期限內提出分配申請，依規定，並不得重新申請選配。於聽證會後實施者函請黃小姐重新提出選配申請，但不得以不影響到原參與選配所有權人之單元及車位為前提。經辦理重新選配，黃小姐已提出選配申請。</p> <p>4.室內建材於事業計畫書之附錄陸及權利變換計畫書之附錄伍內有載明，在自辦公聽會時也於會中有簡報，如未來建材的部分有變動，將在信託說明會配合更詳細的說明。</p>
李	<p>3.受災戶最關心的是之前房貸尚未處理，因前有銀行貸款320萬，因尚未償還今若加入更新重建是否會被銀行扣押？實施者應要如何協助受災戶與銀行協調，才維護受災戶權益？</p> <p>4.如何把建築成本降至最低、如能像更新前地下停車費用作為公共基金，請實施者與市府盡力協助受災戶。</p>	<p>3.選配後的房子產權登記完，債務抵押權轉載到新房子，轉載去債務還是存在，債務狀態未處理，參與選配是不利，應先與銀行協商，當事人現況若尚有需要與銀行協商問題，本公司與現場人員也很樂意幫助協調。</p> <p>4.希望降低成本，優惠住戶，權利變換機制就是這樣，多少利潤的部分在未來審議的過程中一定會透明公開。</p>	<p>3.有債務問題的所有權人，應先與銀行協商，經協商結果再來考量是否參加分配或領取補償金，當事人現況若尚有需要與銀行協商問題，本公司與現場人員也很樂意幫助協調。於聽證會後實施者與地主至實施者辦公室進行溝通協調後，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益，李先生已決定領取補償金。</p> <p>4.希望降低成本，優惠住戶，權利變換機制就是這樣。至於將停車位納入公設，作為出租使用，將膨脹公設比，對地主並非有利。</p>
林	<p>3.請建商在店B能有衛浴設備和廚房一套，並且再開一扇後門，格局是否可改變？</p> <p>4.新緯與逢達之相關協商承諾是否有法定效益？是否說明會結束，即結束新緯和逢達雙方關係？</p>	<p>3.於「店B」衛浴設備為基本配備，送件版之圖面疏忽此部分，今日形成會議紀錄，未來將會補充進去。惟再開一後門，如建築設計法規允許，實施者當配合辦理。</p> <p>4.本公司也不是第一次做都市更新，我們有過去完整的案例，今天我們很認真地參與這個案子，我們與逢達一定會攜手走到最後一天，把房子交到住戶手上。</p>	<p>3.店B已規劃衛浴設備及廚具，店B陽台規劃落地窗門，可做為後門使用，進出屋內外。</p> <p>4.本公司不是第一次做都市更新，我們與逢達一定會攜手走到最後一天，把房子交到住戶手上，而且所有承諾都一定完成。</p>
周	<p>3.現今社區提倡做無障礙社區，是否1樓警衛室能否加設無障礙廁所？對社區老人小孩也比較方便。</p> <p>4.建議聽證會場地能選在無障礙空間。</p>	<p>未來在審議階段時，會在圖面補充無障礙廁所規劃。</p>	<p>已於一層設置無障礙廁所。</p>
江	<p>3.都市更新期間，本土地為於法院判決分割，致產生「競合」之情形，鈞府為監督人，作何處置？</p> <p>4.如判決分割為變賣分割後，致土地歸由單獨一人向法院拍定，該拍定人可否主張不受都市更新方案之約束？</p>	<p>當事人說明由都發局書面答覆。</p>	<p>當事人說明由都發局書面答覆。</p>

地主書面意見陳述		現場回覆意見	意見回應及處理情形
	土地補償費過低。	很多人對於土地的補償費有疑問，反應周邊的行情如何，主要有很多面向需要討論，該土地有產權法拍狀況、地形崎嶇不完整，臨仁化路道路面寬尚不足，開發利用等問題，無法與其他可開發建築用地比較，詳細資料可載明於估價報告書內。	本案基地的條件較差、地形崎嶇，規劃開發效益不高，雖臨仁化路但面寬不夠，針對這土地的價格，需要考量更新前的產權、地形及其他開發利用等問題，本案詳細資料載明於估價報告書內，可提供地主參考，但地主有此疑慮，實施者已請估價師重新評估，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益。另查於聽證會後林小姐已賣出土地移轉予其他所有權人。
	當初調查住戶是否承購時，因本人經濟因素考量並未選擇承購方式。但因多方評估，加上經濟狀況改善，希望參與承購(目前居住為承租方式，計畫購買屬於自己的房產)。	與剛剛回覆黃小姐部分相同，屬於法外可以協商，實施者會全力來協商。	本公司102.10.11寄發分配通知(P5)第10點「(四)申請書表送達要件」「1.郵寄送達」載明：「上開書表，如經郵寄送達者，將上開書表填寫完畢後置入回郵信封(詳附件十二)寄回，以郵件戳章日期102.11.15前為限，始為有效。」張先生並未於法定期限內提出分配申請，依規定，並不得重新申請選配。於聽證會會後實施者函請張先生重新選配申請，但以不影響到原參與選配所有權人之單元及車位為前提。經辦理重新選配，張先生已提出選配申請。
	土地補償金單位價值過低，希望能提高。	與剛剛回覆林小姐部分相同。	本案基地的條件較差、地形崎嶇，規劃開發效益不高，雖臨仁化路但面寬不夠，針對這土地的價格，需要考量更新前的產權、地形及其他開發利用的問題，與其他周邊地形較漂亮可開發建築用地不可等同比較，本案詳細資料載明於估價報告書內，可提供地主參考，但地主有此疑慮，實施者已請估價師重新評估，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益。另查於聽證會後謝小姐已賣出土地移轉予其他所有權人。
	地主書面意見陳述		回應
	土地補償金太少，希望能提升錢。	很多人對於土地的補償費有疑問，反應周邊的行情如何，主要有很多面向需要討論，該土地有產權法拍狀況、地形崎嶇不完整，臨仁化路道路面寬尚不足，開發利用等問題，無法與其他可開發建築用地比較，詳細資料可載明於估價報告書內。	本案基地的條件較差、地形崎嶇，規劃開發效益不高，雖臨仁化路但面寬不夠，針對這土地的價格，需要考量更新前的產權、地形及其他開發利用等問題，本案詳細資料載明於估價報告書內，可提供地主參考，但地主有此疑慮，實施者已請估價師重新評估並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益。林先生於聽證會後表達欲參與選配已經實施者同意，經函請其於期限內重新提出選配申請，但未提出選配申請。
	本人受託於本(103)年9月23日在新緯建築開發股份有限公司(臺中市復興路四段231號)辦公室與該公司林經理文宗先生達成協議，同意選配住宅及車位，特別於今天的聽證會陳述，以資證明。本人刻依林經理代表提案，辦理債權塗銷手續。	為維護其選配權益，首先應釐清銀行債務問題、法令授權文件代理權問題，乃同意儘量協助設法補救其選配權益。	表明本公司102.10.11以雙掛號寄發分配通知，送達處所代收人非屬民事訴訟法第137條及民事訴訟法施行法第3條所訂定「郵務機構送達訴訟文書實施辦法」第11條所規定之送達代收人，經本公司查明屬實，為維護其選配權益，首先應釐清銀行債務問題、法令授權文件代理權問題，乃同意儘量協助設法補救其選配權益。於聽證會會後實施者函請所有權人重新提出選配申請，但以不影響到原參與選配所有權人之單元及車位為前提。因辦理重新選配，呂淑華移轉後所有權人：伊比·伊斯卡卡夫特已提出選配申請。
	近年來臺中市房地產行情飆漲，唯獨我們受災戶的土地過度低估，即使要買回自家房子也買不起，不得已只好賣出，希望土地補償金能提高，以反應實際行情。土地補償金單位價值相較於鄰近周邊行情過低，希望台中市府都更處體諒受災戶的心情，提高單位價值。	很多人對於土地的補償費有疑問，反應周邊的行情如何，主要有很多面向需要討論，該土地有產權法拍狀況、地形崎嶇不完整，臨仁化路道路面寬尚不足，開發利用等問題，無法與其他可開發建築用地比較，詳細資料可載明於估價報告書內。	本案基地的條件較差、地形崎嶇，規劃開發效益不高，雖臨仁化路但面寬不夠，針對這土地的價格，需要考量更新前的產權、地形及其他開發利用的問題，與其他周邊地形較漂亮可開發建築用地不可等同比較，本案詳細資料載明於估價報告書內，可提供地主參考，但地主有此疑慮，實施者已請估價師重新評估，並經估價師公會協助審查估價報告書，以原土地平均單價14萬2千元，做適度修正後土地平均單價為20萬7千元，保障地主權益。另查於聽證會後廖先生已賣出土地移轉予其他所有權人。

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公辦公聽會會議紀錄綜理表

開會時間	民國103年09月19日下午2時	
開會地點	臺中市大里區大新街36號（大里區公所第三辦公大樓三樓會議室）	
出席、列席簽到	詳出席簽到名冊	
規劃單位簡報	略。	
綜合討論		
	地主意見	回應
<div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 100px; margin: auto;"></div>	<p>妹妹遠嫁美國委託本人主張權利，前年參加實施者辦理的公聽會時有參加並留電話，因父母不識字請後續聯絡寄送本人住址，但均未獲通知，後主動詢問新緯公司時已完成選配作業，妹妹的權利已無法再選配，是否可再重新辦理選配作業以維權利？</p>	<p>選配通知寄送父母家是否有再轉送代理人，先釐清是否有確實送達，如有缺失疏漏研擬補救措施。經確認後，地址均有寄送，且送達成功。</p>
	<p>1.車位價格是否有調整空間？ 2.更新後車位產權有無持分？</p>	<p>更新後車位產權歸購買人所有，車位價格是否下調提請市府都市更新及爭議處理審議會審議。</p>
	<p>計畫書載建築營造工程費用以一坪8.5萬元評估，價格不合理，停車位價格亦偏高，營建業朋友也認為價格偏高。</p>	<p>目前工程建材處於大漲情形，現地地下一層亦尚未拆除，拆除後尚須開挖至地下三層，工程難度較高，相關建材設施標準均有建立，以維更新後建築價值，價格部份後續提請市府都市更新及爭議處理審議會審議。</p>

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審查意見回應綜理表（第二次補正）

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030124728號）所載之意見回應 / 時間：民國103年07月30日					
編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
事業計畫					
1	臺中市都市更新審議資料表	審議資料表中更新前戶數與安置戶數為0戶，是否合宜建請修正。	總顧問	已修正。	詳事業計畫 p.V
2	辦理緣起與法令依據	詳p.附錄-1，附錄貳、都市更新地區（單元）劃定函及公告，請修正為詳p.附錄-4。	總顧問	已修正。	詳事業計畫p.1-1
3	重建區段之土地使用計畫	建築使用類別G-3類之便利商店一節建議將「便利商店」一詞改為「店舖」以利彈性使用。	總顧問	已修正。	詳事業計畫p.11-1
4	重建區段之土地使用計畫	地下停車位B1之131、B2之093、B3之027三車位請檢討車輛能否便利進出，如有困難建議改為小車位使用。	總顧問	本案027、093與131號車位其三車位之停車角度雖非一般路邊停車或倒車入庫等典型停車方式，但不至於無法停車，且停車方式不至於不便利，停車出入方式詳停車說明圖與駛離說明圖（詳事業計畫p.11-27）。至於是否畫為小車位使用，因該三車位屬0度停車規劃（車道與停車位長邊平行），依據建築技術60條規則規定，停車角度30度以下者，停車為長度應為6公尺，車位長邊臨接牆壁者，停車位寬度不得縮減，應維持2.5公尺寬，故該三車位依法無法畫為小車位。停車位畫設為大車位或小車位與實際停放車輛之大小並無實際關連（非畫設大車位就不能停小車）因此建議該三車位仍維持250cm*600cm規格,讓未來的使用者有較適宜的空間停放他的（大或小）車。	詳事業計畫p.11-27
5	都市設計與景觀計畫	1.「一率」請修正為「一例」。 2.交通衝擊「蓋善措施」應改為「改善措施」。 3.「間豐時間」請修正為「尖峰時間」。	總顧問	已修正。	詳事業計畫p.12-1
6	實施方式及有關費用分擔	1.「依基調查點」修正為「依基地調查點」。 2.「篇」請修正為「編」。	總顧問	已修正	詳事業計畫p.14-1
7	財務計畫	都市更新規劃費用合計應為1,030.3萬，請修正。	總顧問	依據「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列標準」計算： p1=30（萬元） p2=50（萬元） p3=100萬元+（1,978.00m ² ×0.1萬元）+（20人×6萬元+80人×4萬元+57人×2.5萬元）=100+197.8+582.5=880.3（萬元） p4=150（萬元） 合計：p1+p2+p3+p4=30+50+880.3+150=1,110.3（萬元） 都市更新規劃費用合計為1,110.3萬，已補充合計部分計算式。	詳事業計畫p.16-3
權利變換計畫					
1	臺中市都市更新審議資料表	審議資料表中更新前戶數與安置戶數為0戶，是否合宜建請修正。	總顧問	同事業計畫該章節內文一併修改。	詳事業計畫 p.V
2	更新後土地使用及建築計畫	建築使用類別G-3類之便利商店一節建議將「便利商店」一詞改為「店舖」以利彈性使用。	總顧問	同事業計畫該章節內文一併修改。	詳權利變換計畫 p.6-1
3	更新後土地使用及建築計畫	地下停車位B1之131、B2之093、B3之027三車位請檢討車輛能否便利進出，如有困難建議改為小車位使用。	總顧問	同事業計畫該章節內文一併修改。	詳權利變換計畫 p.11-27
4	財務計畫	都市更新規劃費用合計應為1030.3萬，請修正。	總顧問	同事業計畫該章節內文一併修改。	詳權利變換計畫 p.10-3

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030124728號）所載之意見回應 / 時間：民國103年07月30日

編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
5	不參與分配名冊	有關未達最小分配單元面積，不能參與權利變換者之認定，不宜以更新後可分配權利價值高於本案最小更新單元之價值使得分配，應請考量受災戶可負擔自備款、貸款及繳納差額價金能力之情形下，訂定合理事宜標準，以達到安置災民之目的。又表15-1把甚多災戶均列為不能而查對其原有土地或有較有配屋者還多或相同，似不合理，應請檢討並作合理之修正。	總顧問	根據都市更新條例第31條之規定，權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。 本案僅2位所有權人之可分配權利價值高於本案最小更新單元價值，已於權利變換計畫書內表述，因都市更新需求源自921震災，實屬無奈，為體恤原住戶，以其分配意願為優先考量，縱其可分配權利價值未達本案最小更新單元價值，亦同意讓住戶申請分配。	詳權利變換計畫 p.15-1

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」審查意見回應綜理表（第一次補正）

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030003448號）所載之意見回應 / 時間：民國103年01月07日

編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
事業計畫					
1	封面	載明日期應至日，請修正。	總顧問	已修正封面，本案送件日為102年12月12日。	詳事業計畫封面
2	臺中市都市更新審議資料表	申請資料中應補充規劃單位：逢達不動產開發顧問股份有限公司相關資料。	總顧問	已補充規劃單位之相關資料。	詳事業計畫 p.V
3	計畫地區範圍	未依檢核表更新單元範圍乙節之（3）及（5）檢討。	總顧問	本更新單元依都市更新條例第7條規定迅行劃定為都市更新地區，並奉原臺中縣政府99年8月23日府建城字第09902614032號函將本更新地區範圍及位置公告周知在案，是以確認更新單元範圍，為已劃定實施都市更新之地區，無須劃定檢討。	
4	土地及合法建築物權屬	1.本案所有權人編號115之遺產管理人為國有財產署中區辦事處，依據台內營字第1000210664號函，遺產管理人代管者尚符合條列第12條第3款政府代管之範圍，得排除同意比例計算。 2.表5-1註一排除總和之所有權人與謄本不符，如朱琦芬等，請修正。 3.表5-2請說明持分面積部分計算有誤、他項權利部及其他登記事項與謄本資料有誤或缺漏，檢核後修正。	總顧問	1.本案所有權人編號115楊惠珠（遺產管理人：財政部國有財產署中區分署）之產權持分面積已排除，不計入計算比例。 2.計畫書撰寫期間至報核日產權仍有變動，造成他項權利部及其他登記事項與謄本資料有誤及缺漏，已依報核日（102.12.12）產權將計畫書（包含表5-1及表5-2）一併修正更新。	詳事業計畫p.5-1，表5-1及p.5-2~5-7，表5-2
5	公共設施現況	1.市場用地2處，未說明完全請修正 2.第6點兒童遊樂「廠」用地，文字繕誤請修正。 3.圖5-4圖例顏色未與都市計畫圖所載顏色相符、未註記開闢名稱/未開闢。	總顧問	1.已補充說明。 2.已修正文字。 3.已修正。	詳事業計畫p.5-9及p.5-13，圖5-4
6	附近地區交通現況	圖5-5應標示道路名稱、路寬及計畫道路開闢現況。	總顧問	已修正。	詳事業計畫p.5-14，圖5-5
7	房地產市場調查	表5-4請依都市更新作業手冊表7-7修正填寫。	總顧問	已修正，依都市更新作業手冊表7-7填寫。	詳事業計畫 p.5-11，表5-4
8	相關都市計畫	表6-1請補充說明與本案相關之內容概要。	總顧問	已補充說明與本案相關計畫之內容概要。	詳事業計畫p.6-1，表6-1
9	土地使用說明	檢核表載明本案涉及主要計畫內容變更，並未載明變更內容、構想圖、變更明細等，請補充說明。	總顧問	本案無涉及主要計畫內容變更，檢核表載明為誤，已修正檢核表上錯誤部分。	
10	申請容積獎勵項目及額度	本案申請原容積申請容積獎勵，核算原容積是否符合相關法令規定，請建築主管機關協助確認。	總顧問	敬悉。	
11	都市計畫土地使	1.補充說明核算允建建築面積、使用建蔽率及法定空地面積扣	總顧問	已補充。	詳事業計畫p.11-

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030003448號）所載之意見回應 / 時間：民國103年01月07日

編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
	用強度	除設計騎樓面積之法令依據，並請建築管理機關協助確認。 2.補充說明建築使用類別G-3及H-2之名稱。			1
12	都市計畫土地使用強度	1.表11-1請補充地下室開挖率檢討核算。 2.請建築主管機關及設計科針對本案之建築設計是否符合相關法令規定。 3.汽機車出入口設置於長春路78巷31弄，且本案巷弄僅單一出入口，應檢討是否造成當地之交通衝擊。	總顧問	1.已補充p.11-3，表11-1。 2.敬悉。 3.已補充。	詳事業計畫p.11-3，表11-1及p12-1
13	都市設計或景觀計畫	1.補充視覺景觀模擬圖呈現與鄰近建築物、地區環境關係之視覺景觀模擬。 2.請設計科針對本章節之都市設計及景觀計畫是否符合相關法令規定。	總顧問	1.已補充。 2.敬悉。	詳事業計畫p.12-6，圖12-4及p12-7，圖12-5
14	防災與逃生避難計畫	請檢討救災範圍植栽，是否影響救災。	總顧問	已補充。	詳事業計畫p.13-3，圖13-1
15	財務計畫	1.法定工程造價費用與表11-1不相符，請檢討，且一併修正相關費用提列以法定工程造價費用之計算，如建築設計費、公寓大廈管理基金、建築執照相關規費等。 2.空氣汙染防制費中，建築面積與p11-1使用建築面積不相符，請檢討。 3.都市更新規劃費用中，本案所有權人僅157人，請檢討p3計算中提列160人，請修正。 4.請說明貸款利息計算公式之依據，與台北市及新北市不相符；且融資資金利息與自有資金利息相加與合計數據不符。 5.稅捐費用之提列中，地籍整理費用應扣除行政規費。 6.請說明信託費用中，融資資金及土地公告總現值數據，並檢具合約提列。	總顧問	1.已修正表11-1內工程造價計算，本案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審議原則，工程造價＝總樓地板面積（m ² ）×單價，並據以修正相關提列費用。 2.空氣汙染防制費用中之建築面積為誤植，已一併修正。 3.所有權人數誤植，已修正，其都市更新規劃費用依合約提列。 4.已修正貸款利息計算公式，並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審議原則。 5.地籍整理費用已扣除行政規費，已修正地籍整理費用及稅捐費用之提列文述。 6.已委託信託單位提供報價單，信託費用依報價單上費用提列。	詳事業計畫p.16-1，表16-1及p.16-2~p.16-7
16	管理維護計畫	本章節遭刪除，應摘要載明管理委員會、住戶費用負擔及收支基準、管理事項、特別約定等事項。	總顧問	已補充。	詳事業計畫 p.17-1
17	實施進度	表19-1第1項載明進度為核定公告，與現況不符，請酌予修正用詞。	總顧問	已修正用詞，依都市更新作業手冊表 7-17 上用詞。	詳事業計畫 p.19-1，表 19-1
18	附錄	1.附錄壹請加蓋與正本相符 2.附錄貳檢附資料缺乏函文，請補充。 3.請住宅科協助核對公寓大廈管理規約是否符合相關規定。	總顧問	1.已修正。 2.已補充。 3.敬悉。	詳事業計畫 p.附錄-1~p.附錄-4
19	其他	1.檢核表實施者用印確認尚未用印，請補充。 2.架設之網站上無提供任何資料供所有權人查詢。	總顧問	已補充。	
權利變換計畫					
1	附件冊	1.本案所有權人編號115之遺產管理人為國有財產署中區辦事處，依據台內營字第1010812198號函，如遺產管理人主張屬保存、清償債權或交付還贈品之必要行為，則應依本函文辦理；關於遺產管理人是否得以選配或領取補償金，建議可另行函文營建署解釋。	總顧問	1.（1）本案依據都市更新權利變換實施辦法第5條規定，對於土地所有權人及權利變換關係人進行調查，然所有權人編號115楊惠珠為未達最小分配面積單元而無法分配者。依據內政部100年8月9日台內營字第1000152390號解釋函說明：「二、另權利變換意願調查，係依都市更新權利變換實施辦法第5條規定，就參與分配更新後房地之意願及其分配位置進行調查，對於未達最小面積單元基準無法分配者，自無再為通知調查必要。」故雖有對所有權人楊惠珠（遺產管理	

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030003448號）所載之意見回應 / 時間：民國103年01月07日

編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
		2.編號48所有權人於意願調查表表示，待公辦公聽會後再議，未來是否仍可以再選配，或該所有權人選擇分配，是否會造成其他所有權人之權益受損，請實施者說明並努力溝通。	總顧問	<p>人：國有財產署中區辦事處）進行調查，但其意願調查並非本案權利變換計畫之必要程序。（2）另所有權人楊惠珠之遺產管理人國有財產署中區辦事處並未交付本案都市更新事業計畫同意書，故未涉及內政部 101 年 12 月 22 日台內營字第 1010812198 號解釋函之「遺產管理人主張屬於保存遺產必要之處置」及「遺產管理人主張係屬清償債權或交付遺贈物之必要行為」之情形，不須經親屬會議、法院許可之程序。（3）又依據都市更新條例第 31 條規定：「權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後...但其不願意參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。」及依據內政部 102 年 9 月 9 日台內營字第 102080901 號函說明，略以：「...倘繼承有無不明者，應以經親屬會議選定或法院選任之遺產管理人為提存之受取人方稱適法，此觀民法第 1177 條、第 1178 條第 2 項、第 1179 條、民事訴訟法第 168 條、家事事件法第 136 條第 2 項規定甚明。」國有財產署中區辦事處既登記為楊惠珠之遺產管理人，本案權利變換發布實施後自應依上開函釋，補償金之發放，將以該遺產管理人為提存物受取人逕提存於法院，以茲適法；而該遺產管理人既為提存物受取人，自得逕向提存所提領提存物(補償金)，要無疑義。</p> <p>2.本案都市更新需求源自 921 震災，實屬無奈，實施者為體恤原住戶，以其分配意願為優先考量，縱其可分配權利價值未達本案最小更新單元價值，亦同意於選配期間讓住戶申請分配，但所有權人編號 48 廖志榮並未於選配期間進行申請選配。然依據都市更新條例第 31 條規定：「權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後...但其不願意參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。」所有權人編號 48 廖志榮仍得依法領取補償金，要無疑義。惟其如有特殊參與需求，實施者將盡力予以溝通、協助。</p>	
2	估價報告書	請地政局協助檢視三本估價報告書是否符合估價相關規定。	總顧問	敬悉。	
3	封面	載明日期應至日，請修正。	總顧問	已修正封面，本案送件日為 102 年 12 月 12 日。	詳權利變換封面
4	臺中市都市更新審議資料表	申請資料中應補充規劃單位：逢達不動產開發顧問股份有限公司相關資料。	總顧問	已補充規劃單位之相關資料。	詳權利變換 p.V
5	更新前權利關係人名冊	表5-1檢核意見同事業計畫第五章，土地及合法建築物權屬乙節第2點。	總顧問	已修正 p.5-2，表 5-1、更新前土地所有權人名冊。	詳權利變換 p.5-2
6	更新後土地使用及建築計畫	1.檢核意見同事業計畫第十一章，都市計畫土地使用強度乙節 2.未載明使用建材及設備。	總顧問	1.已補充。 2.已於 p.10-1 載名使用建材及設備，另請詳 p.附錄-83 建材設備等級表。	詳權利變換 p.10-1 及 p.附錄-83
7	權利變換所需費用	檢核意見同事業計畫第十六章。	總顧問	同事業計畫該章節內文一併修改。	詳權利變換 p.10-1~p.10-5
8	更新前後價值估價	三家估價報告書摘要均需經估價師簽認，請修正。	總顧問	已補估價師簽認。	詳權利變換 p.附錄-5、p.附錄-28、p.附錄-54

總顧問檢核意見表（發文字號：中市都更字第1030003448號）所載之意見回應 / 時間：民國103年01月07日

編號	所指章節	意見	意見提供	實施者回應	修正頁次
9	申請分配及公開抽籤作業方式	1.請補充說明所有權人編號38，未出具權變意願調查表，僅出示更新後分配位置申請書，是否合宜。 2.達最小分配單元之2位所有權人（編號154及155），對於權利變換仍存有疑慮，仍請實施者盡力與2位所有權人溝通。	總顧問	1.依據內政部100年8月9日台內營字第1000152390號解釋函說明：「二、另權利變換意願調查，係依都市更新權利變換實施辦法第5條規定，就參與分配更新後房地之意願及其分配位置進行調查，對於未達最小面積單元基準無法分配者，自無再為通知調查必要。」故雖有對全部所有權人及權利變換關係人進行調查，然所有權人編號38張林君英為未達最小面積單元而無法分配者，故其意願調查並非本案權利變換計畫之必要程序。 2.實施者於102年11月22日寄發公開抽籤通知兩位該所有權人後、102年11月29日公開抽籤前，親自拜訪所有權人編號155江正德欲溝通協調，但該所有權人不在。公開抽籤後實施者與該所有權人約定102年12月2日下午3時進行面談，但當日面談時間該所有權人卻未出席。故於選配期間，實施者雖積極與該所有權人溝通協調，但均無法與所有權人會面、溝通。如該2位所有權人對權利變換尚有疑慮，惠請所有權人來電，本公司當秉持服務精神與所有權人說明。	
10	土地及建築物配清冊	表16-1為土地所有權人之土地及建築物分配清冊，請說明序號35至59之分配單元及停車位分配為實施者。	總顧問	實施者給付土地所有權人補償金後，取得土地所有權人之受配人身分，以全部土地所有權人應分配之權利價值扣除已選配之各土地所有權人應分配之權利價值，就土地所有權人剩餘應分配之權利價值再進行分配(即表 16-1 中序號 35 至 59 受配之單元及停車位)。故序號 35 至 39 受配之單元及停車位為實施者取得土地所有權人身分而受配之部分，並不屬於實施者本身所分配之單元及停車位，故於表 16-1、土地及建築物分配清冊(土地所有權人)中載明。	詳權利變換 p.16-1
11	地籍整理計畫	表17-4、17-6與事業計畫表5-2併同修正。	總顧問	已修正 p.17-18，表 17-4、土地他項權利登記清冊表；p.17-27，表 17-6、土地限制登記清冊表。	詳權利變換 p.17-18、p.17-27
12	實施進度	檢核意見同事業計畫第十九章。	總顧問	已修正用詞，依都市更新作業手冊表 7-17 上用詞。	詳權利變換 p.18-1
13	其他	檢核表實施者用印確認尚未用印，請補充。	總顧問	已補充。	

「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」自辦公聽會會議紀錄綜理表

開會時間	民國102年10月20日下午2時	
開會地點	臺中市大里區仁化路518號（振坤宮二樓活動中心）	
出席、列席簽到	詳出席簽到名冊	
規劃單位簡報	略。	
綜合討論		
	地主意見	回應
	<p>1.事業計畫公聽會會議紀錄有沒有送進台中市政府？</p> <p>2.我是最近跟原住戶新買土地的新地主，台中縣市合併很久了，請問用99年度劃定之舊案號是否適用做都市更新，已到了權利變換階段，是否有照程序走？這對地主權利非常重大的事情。</p> <p>3.依照都市更新條例第10條規定，核准都市更新以後要在一年內就開始進行，共可延期2次，1次半年頂多也是兩年，現已經過了3年。</p>	<p>1.上次舉辦事業計畫公聽會，但沒有送進市政府。因為上次會後很多地主對於等了十幾年還要等幾年這個心聲，地主認為只單送事業計畫時間太長，所以今天再正式召開事業計畫暨權利變換公聽會。</p> <p>2.更新地區劃定是要經過當時的台中縣或是現在的台中市都市計畫委員會通過，經過相當完整的程序，必須擬訂更新計畫，再向都市計畫委員會提出公告，除非在公告的計畫書裡面有特別規定有效期限，不然是沒有受期限限制的。</p> <p>3.依據都更新條例第10條規定，更新地區經劃定以後，更新單元範圍內土地及建物所有權人均超過1/10同意，就可擬訂事業概要送到台中市政府審查；但事業概要通過必須在一年之內擬訂事業計畫，展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。這個案子，因為同意比例超過都市更新條例22條的規定，所以不必擬具事業概要，直接進送事業計畫。</p>
	<p>1.依簡報p.55的進度表，大概在104年繳自備款，如果在105、106年分期繳完，那中間還會不會有變數。</p> <p>2.如果送件到施工期間，這段時間的物價指數變動，地主要不要負擔，要概括承受還是自行吸收？</p> <p>3.我們都經過大地震，原先的耐震器係數是多少，現在設計的耐震器又是多少？</p> <p>4.有關於機械停車位，休旅車是否可以放得下。</p>	<p>1.如須繳交差額價金，自備款按照工程進度分5期繳交，會依時程發通知給大家。以時程付款第一期是開工，往後分五期，依照進度在結構體完成前30%才會來收取，以結構體來看時程約1年多，總完工的時間是兩年多。</p> <p>2.權利變換總費用是6億7千萬，已送進政府核定，例如新緯8%的利潤稱之為風險管理費，如果物價指數波動2%，那利潤就剩下6%，有風險存在的一個概念，所以說物價指數波動不會影響。</p> <p>3.民國77年以後營建署耐震係數提高了，到921震災發生以後，耐震係數又往上提高，計算結構的地震力，通常是委託專業的結構技師去計算，通常安全係數可能是1.5倍、2倍，可以覆蓋原本耐震係數更高的地震力，在921之後內政部營建署對鋼筋板綁紮列了很多規章，鋼筋板綁紮施工的紮實度也會提高，這部分我想主管機關會比我們更小心。</p> <p>4.有關機械停車位停休旅車，技術上製作機械停車位的廠商說不太有把握，相對機械停車場價格才會比較低，以需求的角度來講，安全考量還是以一般轎車為主。關於機械車位規格的問題，20幾年前的限高是150cm，現在可能有提高到160cm或170cm，一般轎車可能進得去，但是如果買賓士、克萊斯勒，可能要200公分才能進去。</p>
	<p>想要進行選配，簡報及文件提供的資料都是A4大小，選配每層都有12個單元，能不能針對每一層單元都提供詳細的圖說位置跟格局，這是在選屋一定會考慮到的問題，但是因為提供的資料字圖偏小。</p>	<p>因為簡報沒有把每一個單元都弄得很大，公聽會結束後會將每層單元圖面放置新緯公司的網站上，在簡報p.79有公司的網站網址，我們近期內會將圖面放上網，選配期間供地主做參考。</p>
	<p>我們環境的設計除了漂亮以外，在路口跟建物裡面的無障礙的部分是不是有考慮在裡面。針對既要漂亮也要人人都可以到達的地方，而不是只符合法規就好，現在設計的面向如何。</p>	<p>現在新蓋的建築物，整個通路到電梯一定會是無障礙的。現在案子不會像以前說剛好應付法規就好，像法律規定的綠地、喬木要多少，我們是按造實際設置去考慮，我們會符合實際使用，會依照設計去考慮不會只是照法規。</p>
	<p>請問一下現在繳的是3成的預備款，7成是可以貸款嗎？可是3成是要結構體完成，我們買房子是要交屋才3成。可是結構體完成的時候也差不多1年半，後面還有1年多的時間，後面整修到交屋至少也要1年以上。</p>	<p>1年多的時間可以完成結構體，依進度付款在時程裡面都會控制在結構體完成，裝修部分比較低一點，這個案子依都市更新，前面階段並沒有收到錢，在結構體這部分只收30%，也就是差額價金但不是全部的售價，是以差額價金的30%計算自備款，都市更新案在結構體完成前有的人可能還會有許多變化，所以我們一定要在結構體完成確定，確定你這一戶到底要不要參與，如果在結構體還沒有完成，還沒有確定你這戶是不是會把它買下來，將來後續會很麻煩。</p>
	<p>我們土地權利變更給信託銀行的時候，信託銀行有什麼可以資料給我們所有權人。</p>	<p>如果不參與分配就領取補償金就不必信託，如果你要參與分配，土地要信託會需要跟銀行簽信託契約。選了之後送市政府審議，等到蓋章了要跟銀行做信託之後跟銀行簽約產權就會移轉給銀行，要跟銀行簽信託契約。</p>
	<p>1.如果有兩位以上所有權人要參與合併分配，之後的產權可以只登記在一人身上嗎？</p> <p>2.土地都要做信託，信託是有強制性嗎？如果說有地主不願意配合的話，那有沒有什麼其他方式。</p>	<p>1.如果你合併分配以後只登記一個人，那就不叫合併分配了，合併分配我們是就主管機關的分配清冊上登記成兩個人才叫合併，比例可以有高有低，譬如說一個4/5、一個1/5那才叫合併。</p> <p>2.信託對大家沒有增加費用，如果連登記給銀行都擔心的話，那這個世界恐怕沒有讓我們放心的事情，如果有這樣的疑問，我會特別請銀行做個別的拜訪。</p>

地主意見	回應
<div data-bbox="154 260 344 709" style="border: 1px solid black; width: 64px; height: 214px; margin-left: 10px;"></div> <p>1.我們都是921受災戶，施工品質有沒有辦法去監督，再來就是你們營造商，有沒有什麼是其他外包出去的？銷售部分是說建設公司後續會繼續銷售，這部分的銷售費用會歸誰，會歸地主嗎？</p> <p>2.有關921之前的建案你們有經得起考驗的案例，可不可以把這部分案例分享給大家。</p>	<p>1.權利變換的概念是說實施者所提列的費用，也就是總共花費的成本，銷售也是成本的意思，權利變換所有的費用都是成本，包括銀行利息也是成本。我們從80年開始從丙級營造一直做到現在，有兩家甲級營造及兩家建設公司，品質絕對有保證，剛剛沒有秀出來的業績還有很多公共工程，將來到我們網站上都可以去看瀏覽一下。另外營造會不會外包，我們一定自己做不會外包，因為我們有自己的營造廠。</p> <p>2.88年921我們完成兩棟大樓，一棟是我們的辦公室在大智路跟復興路旁邊，另一棟921當天位於南投災區南投的誠品案子，建物曾受到傷害，但是我們是用最大的誠意去跟地主溝通，用最專業的方式請台灣結構技術公會來做一個監造監督設計補強，我們是南投唯一一棟透過南投縣政府給我們核發安全證明的一棟，結構技師簽證安全無疑，有南投縣政府再給我們背書的，用最堅強的方式去把它補起來修理好，然後現在這棟還是在那邊屹立不搖在南投的南崗路上，我想這就是我們的態度，不是說我們遇到問題不能去解決要去面對，謝謝！</p>
<p>我要感謝新緯為我們地主蓋房子，這幾年來我心中的痛就是張三雅砌被拆了，我目前是西湖里的里長，常常經過這裡，看到一片荒蕪心真的很痛。再來我想在座現場的大家意願都很高，其實我現在住的是透天60幾坪真的住的很舒服，但我還是懷念張三雅砌的住戶，歡迎大家跟我一起回來好不好，感謝。</p>	<p>感謝里長這樣的鼓勵。</p>
<p>專家學者張梅英教授指導：</p> <p>現在的都市更新都要求比照聽證程序，像地主提出的意見最好都要有書面意見，實施者必須要一一回應，那聽證程序就是要把這些資料都建檔，會後也要提供回應的資料，不管是在網站還是書面，主辦單位一定要做這是未來審議的重點，因為所有的計畫到執行，過程都有很多因為不同專業的人會給意見幫大家把關。</p> <p>其實蠻佩服地主陳先生說到如果物價變動會不會改變，如果是政府法規修改，那這個就不是我們可以處理的，那個大家當然會同意說這是要按比例分攤，那如果是你們算錯的，造成沒辦法實現，當然是你們要負擔，替大家要求這個是不是有個承諾可以給大家。</p> <p>建築師未來要設計的，你們提問的重點只有在車的高度、大小、平面或機械車位，設計車位因負載的重量跟高度有符合需求很重要的關係，所以可以請建築師跟你們負責的是設計出來的車位究竟是長什麼樣子，就是你要讓地主知道你買這種車位最大負重是多少，要不然我們以為買比較便宜，後續可能花很多費用去改裝。</p> <p>地下車位我要提醒建築師這裡有幾個車位問題，地下幾層平面都一樣，車位在左下角設了一個平面車位，那個車位幾個轉角的地方要注意也不太好停進去，在我們未來審議的時候都會看到，因為地下三層就會寫水箱的兩個柱子，這跟逃生設施、跟機械維修設備有關，這法規上要釐清，如果是設計有瑕疵這要自行處理。</p> <p>基地旁邊非臨路的土地是做什麼使用的，要考慮未來包含估價、未來都市計畫，會不會妨礙到用途跟出入口進出，未來審議的時會不會來看交通衝擊、景觀；包含時程獎勵7%，然後景觀色彩獎勵4%，獎勵都用最大的量，會不會通過要有一個敏感度。</p> <p>有關差額價金繳交之自備款分五期，第一期申報開工這個字眼，我們希望給一個明確就是至少你是建築執照核定日，還是開工核定日等等，希望不是用不確定的法定用語，而風險管理的角度，建議從五期分為六期繳交，第六期為使用執照完成。</p> <p>未來我們送進台中市政府，權利變換估價報告會看完整的報告，也會做一些建議，不是建議價格要高或是低，而是依專業的角度，要修正的項目及調整的。三位估價師都會參加估價師公會，他們公會理事長在都市更新都很強調在行業要該有的保障，如果估的項目不夠好，可以讓他們修改的。</p> <p>簡報像費用裡面少了一個說明，如果產生的費用包含你們繳的錢是到信託銀行，那要交代一下信託費用是自行吸收還是說不需要信託費用，避免萬一以後找銀行做信託服務的時候，大家不知道這筆錢要怎麼處理。</p> <p>因為在中南部要做都更比較辛苦，因為價差比較小，而且台中市的空屋率比較高，所以有一些風險，在中央開會的時候風險管理費都停留在10%，而這個案子實施者降成8%，最後還是要佩服一下實施者。</p>	<p>專家學者指導</p> <p>規劃單位回應：</p> <p>這次公聽會結束會後將送到市政府，市政府會辦公聽會兼聽證會，聽證會是走司法程序，今天我們是送件之前的自辦公聽會，所以沒有聽證會這個程序，當然也會照張教授的指導，把所有地主的提問我們會做明確的回應，有關估價報告整個的重點是在估價合不合理，高低怎麼樣的依據，張教授是估價的教授，那麼估價師公會是在台中市的審議委員會也有委員，這方面都會再給大家做把關，到時候還是要以審議的結果為準。剛教授提到以後我們這麼案子辦信託，信託費用就在共同負擔裡面了，大家不必再分攤費用。</p> <p>建築師回應：</p> <p>關於停車位的問題，停車位都是依據法規，但是因為我們開發地下三層，車位數是剛好，我們盡量可以一戶一車位的原則去分配，審議的時候也會盡量配合委員。</p> <p>實施者回應：</p> <p>自備款繳交第一期為申報開工之開工核定日比較明確。能夠順利的完成都市更新案，在最後階段會有很多問題要去處理，當使用執照還在變動時，會措手不及，剛才張教授建議，差額價金繳交之自備款分六期，如果技術方面沒有問題，我們會配合用六期的方式來執行。</p> <p style="text-align: center;">散會</p>

書面陳情意見回應			
陳情方式	陳情人姓名	意見摘要	回應
102.09.10 函實施者		<p>1.請提供成功辦理都市更新之案例。</p> <p>2.本案現址已無建物，應為素地，仍可以「重建」方式進行「都市更新」？本更新單元應無法劃定且不可實行都市更新，本案的法源依據為何？</p> <p>3.不動產估價方式雖有3種，但既然都是勘估本案基地，其結果應該要相同。</p> <p>4.原建物已滅失，應為素地，為何估價會因原建物樓層不同而不同？</p> <p>5.如何處理貸款、查封、假扣押、拍賣、高額差額價金等？</p> <p>6.透過壓低更新前的土地價值，墊高都更成本，抬高都更後之總價值，藉以套取差額金，操弄價格，賺取利益？</p> <p>7.請求貴公司先發給每戶保證金，俟分配房地後再相互找補。</p>	<p>1.102.10.20召開都更案事業計畫暨權利變換計畫公聽會，於規劃設計簡報前也簡報本公司成功辦理都市更新之案例。此外亦可親洽本公司，除各證明文件外，本公司還可提供各案現址，歡迎前往參觀。</p> <p>2.依都市更新條例第1條都市更新之目的，故若能符合者，皆應有可實施都市更新之可能。是否得進行都市更新，須視該基地是否位於主管機關更新地區，或得劃定為更新單元，由於本基地原建物（張三雅砌社區）於921震災時受損，經判定全倒並已拆除完畢，乃屬第7條第1款所載「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。」之情形，本案若從事都市更新，辦理都市更新時之處理方式，原則為「重建」，但因建物已拆除，故可免拆除原建物之程序，俟本案之事業計畫及權利變換計畫皆發布實施後，即可申請建照，重新建築。又本基地已於民國99年8月23日經台中縣政府以府建城字第09902614032號函公告本基地為更新單元，亦表示本基地可辦理都市更新。</p> <p>3.三種不動產估價方法成本法、比較法及收益法，所查估之價格，本不可能相同。舉例：現興建2棟完全相同之建物，A棟位於台中市7期區內，B棟位於本基地；成本法：A=B（興建成本相同）、比較法：A>>B（市場價格相異）、收益法：A>B（租金收益相異）可知，個別之估價方法，所要體現之價格及其背後之思考定然不同。</p> <p>4.本基地現況雖為空地，建物已滅失，但為顧及所有權人之權益，應依建物倒塌前各區所有建物之相對位置評估其權利價值，始符合公平原則。再按不動產估價技術規則125條或126條之規定，各區分所有權建物之土地權利價值=各區分所有建物之房地總價×土地價值比率。因地面層之建物單價高於樓上層建物單價，故假設建物面積相等，則地面層之土地權利價值高於樓上層之土地權利價值。以上為實施者就通案之說明，至於更新前、後價值查估，仍應由估價機構進行估價，並經主管機關審議結果為準。</p> <p>5.本案地主150餘人，每人更新前產權債務負擔不一，且是否參與分配更新後房地亦屬未定，但均可依法辦理。地主如欲領取補償金，是否能取得及取得數額多寡，端視其銀行債務餘額而定。地主負擔之銀行債務，與銀行協商，本有法規可循，只要雙方合意即可，如地主有需要，本公司於說明會時已表明樂意協助。參與分配戶，要考量負擔債務與應繳納差額價金等數額之負擔能力。</p> <p>6.本案既以權利變換方式實施，則無論更新前或更新後之價值，皆須經台中市都市更新審議委員會之審議，並非本公司可操弄。若依現行制度，審議委員會除審議外，尚委請相關專業機構針對本案之估價報告進行協審，則本案之估價將經第3方公正單位以及主管機關之嚴格審查。又都市更新成本（即共同負擔）數額，其提列係參考通案之提列標準，再經台中市都市更新審議委員會針對各項數額詳實審議，不可能任意墊高。</p> <p>7.本案以權利變換方式實施，日後亦將配合信託機制辦理，屆時本公司之資金（包含自備款及融資資金）及全體地主之土地皆由信託專戶控管，按工程進度撥款，本公司無任何可能將融資資金挪用，可確保本公司之資金可專款專用於本案，亦可避免地主財務因素而影響土地產權（如受抵押、或為他案強制執行所累）。退萬步言，縱發生本公司無法繼續興建本案之困難，銀行亦有完整之續建機制，可使本案依期程繼續進行，各地主亦可順利回家。故所提保證金一事，尚無此需要。</p>
102.12.03 函實施者		<p>1.貴公司連案件都沒有任何申請乙事，試問，要如何都市更新？貴公司卻自己將程序顛倒、自導自演。</p> <p>2.本人不同意代抽籤等情事。</p> <p>3.而其他持有人之債權如何處理？</p>	<p>1.依都市更新條例第1條都市更新之目的，故若能符合者，皆應有可實施都市更新之可能。是否得進行都市更新，須視該基地是否位於主管機關更新地區，或得劃定為更新單元，由於本基地原建物（張三雅砌社區）於921震災時受損，經判定全倒並已拆除完畢，乃屬第7條第1款所載「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。」之情形。又本基地已於民國99年8月23日經台中縣政府以府建城字第09902614032號函公告本基地為更新單元，亦表示本基地可辦理都市更新。</p> <p>2.敬悉。因王小姐更新後應分配土地及建物已達最小分配單元，既未表明選配意願，亦未於選配期限內提出分配申請。故依據權利變換實施辦法第11條及（102）新長春字第1021011001號函之附件五、更新後權利分配公開抽籤作業辦法第貳點第三款之規定，應以公開抽籤方式確定更新後應分配房屋及車位位置，以維王小姐之權益。通知王小姐可於公開抽籤當日親自出席，以書面表達欲領取補償金或欲參與選配。若無法出席，又未委託他人代理者，則由實施者代為抽籤。於102年11月22日以（102）新長春字第1021122001號函通知王小姐參加公開抽籤程序，但王小姐未出席，本公司乃代為抽籤，並請律師見證，並已於102年11月29日以（102）新長春字第1021129001號，將公開抽籤結果通知王小姐在案。</p> <p>3.地主負擔之銀行債務，與銀行協商，本有法規可循，只要雙方合意即可，如地主有需要，本公司於說明會時已表明樂意協助。</p>

目錄

相關證明書件目錄

一、都市更新權利變換計畫申請書..... I

二、都市更新權利變換計畫切結書..... II

三、都市更新權利變換計畫委託書..... III

四、臺中市都市更新審議資料表..... V

五、變更內容對照表..... 變-1

六、審查意見回應綜理表（補正）..... 綜-1

七、自辦變更事業計畫暨權利變換公聽會會議記錄綜理表..... 綜-2

八、審議意見回應綜理表（都市更新及爭議處理審議會105年第4次會議）..... 綜-3

九、審議意見回應綜理表（都市更新及爭議處理審議會第二次專案小組）..... 綜-8

十、審查意見回應綜理表（社團法人臺中市不動產估價師公會協助審查會議）..... 綜-10

十一、審議意見回應綜理表（都市更新及爭議處理審議會第一次專案小組）..... 綜-14

十二、審議意見回應綜理表（都市更新及爭議處理審議會103年第11次會議）..... 綜-18

十三、聽證會會議記錄回應綜理表..... 綜-20

十四、公辦事業計畫暨權利變換公聽會會議記錄綜理表..... 綜-22

十五、審查意見回應綜理表（補正）..... 綜-23

十六、自辦事業計畫暨權利變換公聽會會議記錄綜理表..... 綜-28

計畫書內文目錄

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、權利變換地區範圍..... 2-1

一、權利變換地區位置..... 2-1

二、權利變換範圍總面積..... 2-1

參、實施者..... 3-1

一、實施者..... 3-1

二、建築設計單位..... 3-1

三、規劃單位..... 3-1

肆、原有公共設施用地等土地面積..... 4-1

伍、更新前權利關係人名冊..... 5-1

一、更新前土地所有權人名冊..... 5-1

二、更新前權利變換關係人名冊..... 5-1

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊..... 5-1

陸、更新後土地使用及建築計畫..... 6-1

一、土地使用計畫..... 6-1

二、建築興建計畫..... 6-2

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬..... 7-1

捌、土地改良物拆遷補償費..... 8-1

玖、舊違章建築戶處理方案..... 9-1

壹拾、權利變換所需費用..... 10-1

一、權利變換範圍成本說明..... 10-1

二、費用負擔計算..... 10-5

壹拾壹、更新前後權利價值估價..... 11-1

一、評價基準日..... 11-1

二、估價結果比較..... 11-1

三、估價結果選定..... 11-1

四、更新前後權利價值估價結果..... 11-1

壹拾貳、共同負擔..... 12-1

一、用地負擔..... 12-1

二、費用負擔.....	12-1	五、鴻廣不動產估價師事務所(變更版).....	附錄-106
三、土地所有權人平均共同負擔比例.....	12-1	附錄伍、都市更新規劃費合約書影本.....	附錄-117
四、土地所有權人共同負擔額度.....	12-1	附錄陸、建材設備等級表.....	附錄-119
壹拾參、更新後分配面積及位置.....	13-1	附錄柒、信託契約報價單.....	附錄-121
一、更新後供分配之土地.....	13-1	附錄捌、函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查相關公文附錄-122	
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分.....	13-1		
壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式.....	14-1		
一、申請分配位置通知:.....	14-1		
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果.....	14-1		
三、法定選配截止後部分地主提出參與選配意願.....	14-2		
壹拾伍、不參與分配名冊.....	15-1		
一、未達最小分配面積,不能參與權利變換者.....	15-1		
二、不願參與權利變換分配,而領取現金補償者.....	15-1		
三、現金補償之計算與發放.....	15-1		
壹拾陸、土地及建築物分配清冊.....	16-1		
一、申請分配結果.....	16-1		
二、實施者分配結果.....	16-1		
三、現地安置戶.....	16-1		
壹拾柒、地籍整理計畫.....	17-1		
一、地界整理計畫.....	17-1		
二、土地、建物及他項權利登記.....	17-1		
壹拾捌、實施進度.....	18-1		
壹拾玖、其他應加表明事項.....	19-1		
一、公告禁止移轉、分割或設定負擔.....	19-1		
二、本案配合信託機制辦理.....	19-1		
附錄壹、實施者證明文件.....	附錄-1		
一、實施者公司變更登記表影本.....	附錄-1		
二、代表人身分證正、反面影本.....	附錄-3		
附錄貳、原核定新舊所有權人合併清冊統計表.....	附錄-4		
附錄參、實價登錄買賣資訊整理.....	附錄-10		
附錄肆、三家估價報告書摘要.....	附錄-12		
一、鴻廣不動產估價師事務所(送件版).....	附錄-12		
二、世通不動產估價師事務所(送件版).....	附錄-34		
三、朝富不動產估價師事務所(送件版).....	附錄-57		
四、鴻廣不動產估價師事務所(估價公會協審版).....	附錄-78		

圖目錄

圖2-1、權利變換地區位置示意圖 2-2

圖2-2、權利變換地區地籍套繪圖 2-3

圖2-3、權利變換地區地形套繪圖 2-4

圖6-1、1F平面圖 (S: 1/300) 6-5

圖6-2-變、1F平面圖 (S: 1/300) 6-6

圖6-3、1F面積計算圖 (S: 1/300) 6-7

圖6-4-變、1F面積計算圖 (S: 1/300) 6-8

圖6-5、2F平面圖 (S: 1/300) 6-9

圖6-6-變、2F平面圖 (S: 1/300) 6-10

圖6-7、2F面積計算圖 (S: 1/300) 6-11

圖6-8-變、2F面積計算圖 (S: 1/300) 6-12

圖6-9、3F平面圖 (S: 1/300) 6-13

圖6-9-變、3F平面圖 (S: 1/300) 6-14

圖6-10、4F-15F平面圖 (S: 1/300) 6-15

圖6-11-變、4F-15F平面圖 (S: 1/300) 6-16

圖6-12、4至15F面積計算圖 (S: 1/300) 6-17

圖6-13-變、4至15F面積計算圖 (S: 1/300) 6-18

圖6-14、屋突一層平面圖 (S: 1/300) 6-19

圖6-15-變、屋突一層平面圖 (S: 1/300) 6-20

圖6-16、屋突二層平面圖 (S: 1/300) 6-21

圖6-16-變、屋突二層平面圖 (S: 1/300) 6-22

圖6-17、屋突三層平面圖 (S: 1/300) 6-23

圖6-18-變、屋突三層平面圖 (S: 1/300) 6-24

圖6-12、地下一層平面圖 (S: 1/300) 6-25

圖6-12-變、地下一層平面圖 (S: 1/300) 6-26

圖6-13、地下二層平面圖 (S: 1/300) 6-27

圖6-13-變、地下二層平面圖 (S: 1/300) 6-28

圖6-14、地下三層平面圖 (S: 1/300) 6-29

圖6-14-變、地下三層平面圖 (S: 1/300) 6-30

圖6-15、屋突一至三層及地下一至三層面積計算圖 (S: 1/300) 6-31

圖6-15-變、屋突一至三層及地下一至三層面積計算圖 (S: 1/300) 6-32

圖6-16、西北向立面圖 6-33

圖6-16-變、西北向立面圖 6-34

圖6-17、西南及東北向立面圖 6-35

圖6-17-變、西南及東北向立面圖 6-36

圖6-18、東南向立面圖 6-37

圖6-18-變、東南向立面圖 6-38

圖6-19、剖面圖 (S: 1/400) 6-39

圖6-20、外觀透視圖 6-40

圖13-1、更新後建築物分配單元及位置對照圖 13-4

圖17-1、權利變換後更新單元地籍套繪圖 17-2

表目錄

表5-1、更新前土地所有權人名冊	5-2
表5-1-變、更新前土地所有權人名冊	5-8
表6-1、建築面積檢討表	6-3
表6-2-變、建築面積檢討表	6-4
表10-1-變、都市更新權利變換實施經費明細表	10-1
表10-2-變、建築設計費用計算明細表	10-1
表10-3-變、營建工程費用估算表	10-2
表10-4-變、公寓大廈管理基金明細表	10-2
表11-1-變、三家估價機構估價結果比較表	11-1
表11-2、更新前各土地權利價值表	11-1
表11-3-變、更新前各土地所有權人權利價值表	11-2
表11-4-變、更新後各分配單元價值表	11-4
表11-5、更新後停車位價值表	11-6
表12-1-變、各土地所有權人費用共同負擔表	12-2
表13-1、更新後土地及建築物分配面積表	13-1
表14-1、未提出有效申請而由實施者代為選配一覽表	14-2
表14-2、公開抽籤日作業處理情形彙整表	14-2
表14-3、於法定選配截止後17位地主提出選配意願選配結果	14-3
表14-4、部分所有權人退出選配	14-3
表15-1、不參與分配之土地所有權人名冊	15-1
表16-1-變、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）	16-2
表16-2-變、土地及建築物分配清冊（實施者）	16-7
表17-1、地籍整理計畫表	17-1
表17-2-變、土地登記清冊表	17-3
表17-3-變、建物登記清冊表	17-10
表17-4-變、土地他項權利登記清冊表	17-15
表18-1、都市更新事業實施進度表	18-1
表19-1-變、都市更新事業實施進度表	19-2

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

(一) 921受災判定全倒亟待重建

本更新單元位於臺中市大里區長春段769地號等1筆土地，西北側臨仁化路（20m），東南側臨長春路78巷31弄（8m）及東北側鄰近長春路78巷（12m），為非完整街廓。更新單元範圍內之合法建築物（建物門牌臺中市大里區仁化路1055號等163戶，建物皆坐落於769地號）於民國88年921震災後經判定為全倒建築物，因當時住戶與原建商尚有賠償訴訟等問題，故原毀損建物延至92年6月才全數拆除完畢。

原土地上之合法建築（原張三雅砌社區）為原臺中縣政府輔導重建案件之一，輔導期間因社區內部均無組織可運作更新重建，又因社區內住戶多已失聯，難以群聚並決議社區事務，部分住戶因原土地及建物仍有無法清償之債權，遭法院囑託地政機關辦理限制登記，加上多數住戶均已使用921受災戶之優惠貸款另外購置住宅，故截至94年8月11日止均未正式成立更新會，最後更新時程延宕未能趕搭上921震災重建基金會之臨門方案而重建未果。

本案經多次與社區主委及住戶溝通，最後於97年10月25日召開住戶說明會統合社區居民意願後，決議以都市更新方式重建本大樓，藉以都更新方式復甦都市機能、土地價值再開發，並依都市更新條例第7條第1項第1款等規定(因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞)迅行劃定為更新地區，以利推動本社區之更新重建。

(二) 更新地區（單元）之劃定

本更新單元依都市更新條例第7條規定迅行劃定為都市更新地區，並奉原臺中縣政府99年8月23日府建城字第09902614032號函將本更新地區範圍及位置公告

周知在案，是以確認更新單元範圍。

(三) 事業計畫暨權利變換計畫併送

本案依都市更新條例第29條第1項規定：「以權利變換方式實施都市更新時…但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。」採取都市更新事業計畫暨權利變換計畫案（擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案）之併送方式。以新緯建築開發股份有限公司擔任實施者（詳p.附錄-1，附錄壹、實施者證明文件），並依都市更新條例第29條規定擬訂權利變換計畫，辦理下列事項：

1. 召開自辦事業計畫暨權利變換公聽會

本案於民國102年10月20日下午2時，假振坤宮二樓活動中心（臺中市大里區仁化路518號），召開事業計畫暨權利變換計畫公聽會。邀請有關機關、專家學者及當地居民代表，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人等參加，該會議之簽到名冊、公聽會現場照片及會議紀錄詳附件冊。

2. 辦理權利變換選配作業

依據權利變換實施辦法第11條規定，於民國102年10月15日至同年11月15日辦理權利變換作業選配。並於民國102年11月29日上午10時，假新緯建築開發股份有限公司辦公室（臺中市東區復興路四段231-2號2樓）舉行公開抽籤程序，相關選配及抽籤結果詳附件冊。

本案已完成相關法定程序，爰擬訂有關書圖內容，提送臺中市政府依法審議，俾利推動後續更新事業。

二、法令依據

依據都市更新條例第19、29條及相關規定辦理。

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

(一) 921受災判定全倒亟待重建（原張三雅砌社區）

本更新單元位於臺中市大里區長春段769地號等1筆土地，西北側臨20m仁化路，東南側臨8m長春路78巷31弄及東北側鄰近12m長春路78巷，為非完整街廓。更新單元範圍內之合法建築物（建物門牌臺中市大里區仁化路1055號等163戶，建物皆坐落於769地號）於民國88年921震災後經判定為全倒建築物，因當時住戶與原建商尚有賠償訴訟等問題，故原毀損建物延至92年6月才全數拆除完畢。原土地上之合法建築為原臺中縣政府輔導重建案件之一，輔導期間因社區內部均無組織可運作更新重建，又因社區內住戶多已失聯，難以群聚並決議社區事務，部分住戶因原土地及建物仍有無法清償之債權，遭法院囑託地政機關辦理限制登記，加上多數住戶均已使用921受災戶之優惠貸款另外購置住宅，故截至94.8.11止均未正式成立更新會，最後更新時程延宕未能趕搭上921震災重建基金會之臨門方案而重建未果。

本案經多次與社區主委及住戶溝通，最後於97.10.25召開住戶說明會統合社區居民意願後，決議以都市更新方式重建本大樓，藉以都更新方式復甦都市機能、土地價值再開發，並依都市更新條例第7條第1項第1款等規定(因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞)迅行劃定為更新地區，以利推動本社區之更新重建。

(二) 事業計畫暨權利變換計畫併送

本案依都市更新條例第29條第1項規定：「以權利變換方式實施都市更新時…但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。」採取都市更新事業計畫暨權利變換計畫案（擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案）之併送方式。以新緯建築開發股份有限公司擔任實施者（詳p.附錄-1，附錄壹、實施者證明文件），並依都市更新條例第29條規定擬訂權利變換計畫，辦理下列事項：

- 1.召開自辦事業計畫暨權利變換公聽會：本案於民國102年10月20日下午2時，假振坤宮二樓活動中心（臺中市大里區仁化路518號），召開事業計畫暨權利變換計畫公聽會。邀請有關機關、專家學者及當地居民代表，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人等參加，該會議之簽到名冊、公聽會現場照片及會議紀錄詳附件冊。
- 2.辦理權利變換選配作業：依據權利變換實施辦法第11條規定，於民國102年10月15日至同年11月15日辦理權利變換作業選配。並於民國102年11月29日上午10時，假新緯建築開發股份有限公司辦公室（臺中市東區復興路四段231-2號2樓）舉行公開抽籤程序，相關選配及抽籤結果詳附件冊。

(三) 台中市政府都市更新及爭議處理審議會大會議決議事項

- 1.本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，依105.07.13委員意見修正後通過；另本案應辦理都市設計審議，都市設計審議如有需變更事項，應再提送本會審議。
- 2.本案依都市更新容積獎勵辦法申請之建築容積獎勵，核予建築容積獎勵計原容積獎勵及法定容積9%，其項目為：都市更新條例第44條（△F1原建築容積高於法定容積獎勵）都市更新建築容積獎勵辦法第7條（△F6規劃設計獎勵），獎勵額度

- 2%。
- 3.都市更新建築容積獎勵辦法第9條（△F3更新時程獎勵），獎勵額度7%。
- 3.基地西北側為排水溝或灌溉溝渠，對建物之安全性有否影響。都市設計審議時已同意其安全性。

(四) 事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施

業奉臺中市政府民國105年08月23日中市都更字第1050138779號函核定發布實施在案。105年08月25日中市都更字第10501442621號函，禁止期間為105年08月29日起至107年08月28日止，共計二年。其後並應由臺中市大里地政事務所於土地及建築物登記簿內之其他登記事項加註「禁止土地及建築物移轉、分割或設定負擔，但不影響權利變換計畫者，不在此限」事宜。

(五) 發布實施後權利變換計畫執行情形及結果

- 1.105年09月01日實施者通知土地所有權人事業計畫暨權利變換計畫案核定發布實施。依都市更新權利變換實施辦法第18條：實施者應於權利變換計畫核定發佈後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人：一、更新後應分配之土地及建築物。二、應領之補償金額。
- 2.105年10月17日實施者通知不參與分配戶領取補償金。依都市更新權利變換實施辦法第7條之1：本條例第31條第1項但書規定之現金補償數額，以依第6條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算。
- 3.於105年11月04日發放補償金及105年12月13日未領取補償金者提存法院完竣。分別於105年11月22日及105年12月14日函請台中市政府囑託登記機關辦理不參與分配戶所有權移轉，塗銷抵押權及限制登記。
- 4.登記機關分別於105年12月19日、106年01月19日及106年03月27日三梯次，共計105人完成所有權移轉登記及塗銷抵押權及限制登記。

(六) 都市設計通過後事業計畫變更及權利變換配合修正

都市設計審定書業奉臺中市政府106年01月26日府授都設字第1060019826號函審議書通過。配合都市設計審議結果據以修正計畫書內容，變更設計為免影響各地主之權益，爰舉辦變更案公聽會，於民國106年03月21日（星期二）下午2時，假臺中市東區復興路四段231之1號11樓召開事業計畫暨權利變換計畫公聽會，並邀請全體土地及合法建築物所有權人、專家學者及權利關係人出席。該會議之簽到名冊、公聽會現場照片及會議紀錄詳附件冊。

(七) 都市更新權利變換計畫之變更，採簡化作業程序辦理

依據都市更新條例第29條之1規定「一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第19條規定辦理：（一）…省略（二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意者。（三）依第13條辦理時之信託登記。（四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、設定負擔及抵押權、限制登記之塗銷。（五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。二、原參與分配者表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主機關認定不影響其他權利人之權益者，免舉辦公開展覽及公聽會。」

二、法令依據

依據都市更新條例第19條之1、29條之1及相關規定辦理。

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於臺中市大里區長春段，基地兩面臨路，西北側臨仁化路（20m），東南側臨長春路78巷31弄（8m）及東北側鄰近長春路78巷（12m），為非完整街廓。本更新單元全區皆屬重建區段，且皆實施權利變換。詳p.2-2，圖2-1、權利變換地區位置示意圖。

二、權利變換範圍總面積

本更新案實施權利變換地區位於原臺中縣政府99年8月23日府建城字第09902614032號函劃定為都市更新地區（更新單元）範圍內，其土地座落於臺中市大里區長春段769地號等1筆土地，面積為1,978.00m²。更新單元範圍內之合法建築物（建物門牌臺中市大里區仁化路1055號等163戶，建物皆坐落於769地號）已拆除完畢，並已辦理消滅登記完竣。詳p.2-3，圖2-2、權利變換地區地籍套繪圖、p.2-4，圖2-3、權利變換地區地形套繪圖。

未變更

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案



圖 例 及 說 明

指北針



更新單元範圍



圖2-1、權利變換地區位置示意圖

未變更



	更新單元範圍	指北針	
		S : 1/500	

圖2-2、權利變換地區地籍套繪圖

未變更

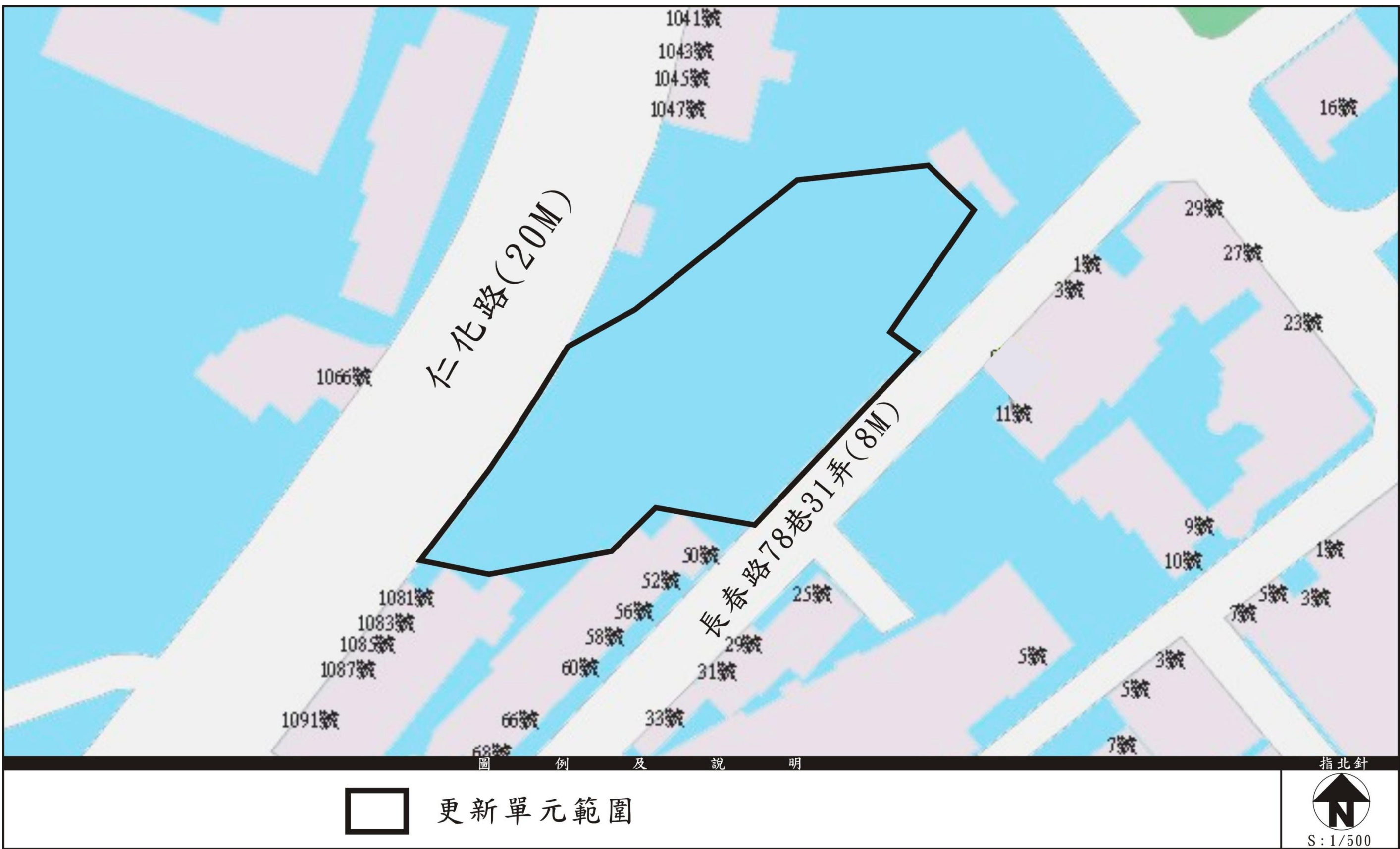


圖2-3、權利變換地區地形套繪圖

參、實施者

一、實施者

名稱：新緯建築開發股份有限公司

代表人：陳元吉

統一編號：

聯絡地址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓

聯絡電話：(04) 2221-3182

傳真號碼：(04) 2221-3183

電子信箱：newwell@newwell.tw

實施者之相關證明文件詳p.附錄-1，附錄壹、實施者證明文件。

二、建築設計單位

名稱：賴恩常建築師事務所

代表人：賴恩常

聯絡地址：台中市西屯區大容西街25號5樓之1

聯絡電話：(04) 2310-4300

三、規劃單位

名稱：逢達不動產開發顧問股份有限公司

代表人：黃明達

聯絡地址：臺北市信義區松德路161號8樓

聯絡人：

聯絡電話：(02) 2728-2927轉118

傳真號碼：(02) 2346-4657

肆、原有公共設施用地等土地面積

本案更新單元範圍內皆屬私有土地，且無原有公共設施用地、未登記地及得無

償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本更新單元座落於臺中市大里區長春段769地號等共計1筆土地，面積1,978.00m²，土地所有權人共計157人，詳p.附錄4，0附錄貳、新舊所有權人合併清冊統計表，本案土地所有權人自公開展覽至今已有多筆產權移轉登記，查105.04.25產權移轉狀況，所有權人數為148人，詳p.5-2，表5-1、更新前土地所有權人名冊。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本更新單元範圍內土地原有合法建築物一棟，戶數總計163戶，建築物所有權人共計165人，建物總樓地板面積為15,879.30m²。本合法建築物（原張三雅砌社區，建物門牌仁化路1055號、1057號、1059號、1061號、1063號、1065號、1067號、1069號、1071號、1073號、1075號、1077號、1079號、1081號等163戶）於921震災後判定全倒且全部拆除完畢，並已辦理消滅登記完竣。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本更新單元範圍內無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本更新單元內無占有他人土地之舊違章建築戶。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本更新單元座落於臺中市大里區長春段769地號等共計1筆土地，面積1,978.00m²，土地所有權人共計42人，詳p.5-2，表5-1、更新前土地所有權人名冊。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本更新單元範圍內土地原有合法建築物一棟，戶數總計163戶，建築物所有權人共計165人，建物總樓地板面積為15,879.30m²。本合法建築物（原張三雅砌社區，建物門牌仁化路1055號、1057號、1059號、1061號、1063號、1065號、1067號、1069號、1071號、1073號、1075號、1077號、1079號、1081號等163戶）於921震災後判定全倒且全部拆除完畢，並已辦理消滅登記完竣。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本更新單元範圍內無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本更新單元內無占有他人土地之舊違章建築戶。

表5-1、更新前土地所有權人名冊

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項		
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
		地號	面積(m ²)										
2	1	769	1,978.00	3		66/10000	13.05						
3	2			4		66/10000	13.05						
4	3			6		93/10000	18.41						
5	4			7		77/10000	15.24						
6	5			8		61/10000	12.07						
7	6			9		103/10000	20.38						
8	7			10		59/10000	11.67						
9	8			11		59/10000	11.67						
10	9			12		59/10000	11.67						
11	10			13		59/10000	11.67						
12	11			14		59/10000	11.67						
13	12			15		59/10000	11.67						
14	13			16		59/10000	11.67						
15	14			18		62/10000	12.26						
16	15			20		60/10000	11.87						
18	16			27		59/10000	11.67						
19	17			28		59/10000	11.67						
21	18			30		64/10000	12.66						
22	19			31		56/10000	11.08						
24	20			35		60/10000	11.87						
25	21			38		59/10000	11.67						
27	22			42		59/10000	11.67						
28	23			43		118/10000	23.34						
31	24			47		60/10000	11.87						
33	25			49		59/10000	11.67						
34	26			50		59/10000	11.67						
36	27			52		58/10000	11.47						
37	28			56		62/10000	12.26						
38	29			57		121/10000	23.94						

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項		
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
		地號	面積(m ²)										
39	30	769	1,978.00	58		59/10000	11.67						
40	31			60		56/10000	11.08						
41	32			62		59/10000	11.67						
42	33			64		59/10000	11.67						
43	34			65		59/10000	11.67						
44	35			69		62/10000	12.26						
45	36			70		60/10000	11.87						
46	37			71		59/10000	11.67						
47	38			72		59/10000	11.67						
49	39			74		59/10000	11.67						
51	40			78		59/10000	11.67						
52	41			81		59/10000	11.67						
53	42			83		59/10000	11.67						
55	43			85		56/10000	11.08						
56	44			86		59/10000	11.67						
57	45			88		59/10000	11.67						
58	46			89		30/10000	5.93						
59	47			90		29/10000	5.74						
60	48			91		59/10000	11.67						
61	49			92		59/10000	11.67						
63	50	95	56/10000	11.08									
64	51	96	109/10000	21.57									
66	52	99	89/10000	17.60									
67	53	100	89/10000	17.60									
68	54	101	89/10000	17.60									
70	55	104	113/10000	22.36									
71	56	105	37/10000	7.32									
72	57	106	66/10000	13.05									
73	58	107	67/10000	13.25									

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項			
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人	
		地號	面積(m ²)											
74	59	769	1,978.00	112		67/10000	13.25							
75	60			113		61/10000	12.07							
76	61			114		56/10000	11.08							
77	62			116		59/10000	11.67							
78	63			118		66/10000	13.05							
79	64			119		59/10000	11.67							
80	65			123		66/10000	13.05							
81	66			124		59/10000	11.67							
82	67			125		59/10000	11.67							
83	68			126		66/10000	13.05							
84	69			127		60/10000	11.87							
85	70			129		59/10000	11.67							
86	71			130		59/10000	11.67							
88	72			132		66/10000	13.05							
89	73			133		30/10000	5.93							
90	74			134		29/10000	5.74							
91	75			135		53/10000	10.48							
93	76			139		59/10000	11.67							
94	77			140		59/10000	11.67							
96	78			142		85/10000	16.81							
97	79			144		60/10000	11.87							
98	80			146		59/10000	11.67							
99	81			147		65/10000	12.86							
100	82			148		95/10000	18.80							
102	83			150		59/10000	11.67							
103	84			151		62/10000	12.26							
104	85			152		53/10000	10.48							
105	86			153		62/10000	12.26							
106	87			155		60/10000	11.87							
107	88	156		59/10000	11.67									
112	89	163		65/10000	12.86									

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項							
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人					
		地號	面積(m ²)															
113	90	769	1,978.00	164														
114	91			165											27/10000	5.34	26/10000	5.14
115	92			166											37/10000	7.32		
116	93			168											53/10000	10.48		
117	94			169											175/10000	34.62		
119	95			171											62/10000	12.26		
120	96			172											53/10000	10.48		
121	97			173											53/10000	10.48		
122	98			174											64/10000	12.66		
123	99			175											62/10000	12.26		
125	100			177											62/10000	12.26		
126	101			178											59/10000	11.67		
127	102			180											59/10000	11.67		
129	103			182											66/10000	13.05		
130	104			186											64/10000	12.66		
131	105			187											64/10000	12.66		
134	106			192											64/10000	12.66		
136	107			197											59/10000	11.67		
137	108			198											94/10000	18.60		
139	109			203											62/10000	12.26		
140	110	207	300/10000	59.34														
141	111	208	59/10000	11.67														
142	112	210	59/20000	5.84														
143	113	211	59/20000	5.84														
144	114	213	59/10000	11.67														
145	115	215	59/10000	11.67														
146	116	216	59/10000	11.67														
147	117	217	31/10000	6.13														
148	118	218	31/10000	6.13														
149	119	219	30/10000	5.93														
150	120	220	31/10000	6.13														

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項		
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
		地號	面積(m ²)										
151	121	769	1,978.00	221		59/10000	11.67						
155	122			225		289/10000	57.16						
156	123			226		53/10000	10.48						
157	124			227		67/10000	13.25						
—	125			228		132/10000	26.11						
—	126			229		59/10000	11.67						
—	127			230		59/10000	11.67						
—	128			231		59/10000	11.67						
—	129			232		59/10000	11.67						
—	130			233		59/10000	11.67						
—	131			234		59/10000	11.67						
—	132			235		60/10000	11.87						
—	133			236		59/10000	11.67						
—	134			237		60/10000	11.87						
—	135			238		59/10000	11.67						
—	136			239		118/10000	23.34						
—	137			240		59/10000	11.67						
—	138			241		64/10000	12.66						
—	139			242		56/10000	11.08						
—	140			243		56/10000	11.08						
—	141	244	89/10000	17.60									

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

原編號	序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項		
		大里區長春段		登記次序	所有權人/(管理人)	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
		地號	面積(m ²)										
-	142	769	1,978.00	245		59/10000 共同共有	11.67						
-	143			246									
-	144			247									
-	145			248									
-	146			249									
-	147			250									
-	148			251									85/10000
合計						1,978.00							
扣除查封登記後						1,934.09							

謄本更新：105年08月05日

註1：他項權利部抵押權已塗銷。

註2：限制登記禁止處分已塗銷。

表5-1-變、更新前土地所有權人名冊

序號	標示部		所有權部				他項權利部				其他登記事項	
	大里區長春段		登記 次序	所有權人/ (管理人)	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	債務人		設定義務人
	地號	面積(m ²)										
1	769	1,978.00	4		66/10000	13.05						
2			9		103/10000	20.38						
3			14		59/10000	11.67						
4			16		59/10000	11.67						
5			18		62/10000	12.26						
6			20		60/10000	11.87						
7			31		56/10000	11.08						
8			43		118/10000	23.34						
9			52		58/10000	11.47						
10			57		121/10000	23.94						
11			64		59/10000	11.67						
12			65		59/10000	11.67						
13			74		59/10000	11.67						
14			86		59/10000	11.67						
15			105		37/10000	7.32						
16			106		66/10000	13.05						
17			112		67/10000	13.25						
18			126		66/10000	13.05						
19			135		53/10000	10.48						
20			139		59/10000	11.67						
21			140		59/10000	11.67						
22			142		85/10000	16.81						
23			146		59/10000	11.67						
24			168		53/10000	10.48						
25			169		175/10000	34.62						
26			171		62/10000	12.26						
27			173		53/10000	10.48						
28			177		62/10000	12.26						
29			186		64/10000	12.66						
30			197		59/10000	11.67						
31			207		300/10000	59.34						
32			210		59/20000	5.84						

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	標示部		所有權部			他項權利部				其他登記事項		
	大里區長春段		登記 次序	所有權人/ (管理人)	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
	地號	面積(m ²)										
33	769	1,978.00	211		59/20000	5.84						
34			225		289/10000	57.16						
35			226		162/10000	32.05						
36			227		126/10000	24.92						
37			239		118/10000	23.34						
38			240		59/10000	11.67						
39			242		56/10000	11.08						
40			249		484/10000	95.74						
41			251		85/10000	16.81						
42			252		6185/10000	1,223.40						
合計			42 人			1,978.00						

謄本更新：106 年 04 月 05 日

註 1：他項權利部抵押權已塗銷。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

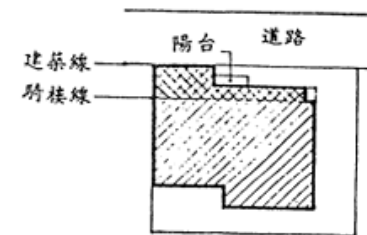
(一) 都市計畫土地使用強度

本更新單元為台中市大里區長春段769地號等1筆土地（面積1,978.00 m²）使用分區為住宅區，依「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點規定，允建建蔽率為60%，允建容積率為180%。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別

1. 法令依據

依據建築技術規則建築設計施工編第28條：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積，建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。



□ 計入法定空地面積

▨ 不計入基地面積及建築面積

▩ 計算建蔽率時之建築面積

①如規定須留設法定騎樓而退縮騎樓地建築時，不論屬何分區退縮騎樓均得以空地計算。如部分留設騎樓部分退縮為空地，退縮部分得計入基地面積之空地。

②退縮騎樓地上方如設置陽台時，該陽台突出外牆中心線之部分合於本編第一條第三款規定者該退縮騎樓地准予計入空地計算，但淨高仍應大於法定騎樓高度。

③法定騎樓一樓退縮，二樓以上外牆以無柱式挑出而未至建築線時，挑出部分至建築線間之空地仍得以法定空地計算。

第28條 圖28

以及臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第5條。

2. 土地使用強度

(1) 基地面積：1,978.00 m²

(2) 法定建蔽率、容積率：60%、180%

(3) 設計騎樓面積：51.72 m²

(4) 允建建築面積： $(1,978.00 - 51.72) \text{ m}^2 \times 60\% = 1,155.77 \text{ m}^2$

(5) 使用建築面積：1,151.86 m²

(6) 使用建蔽率： $1,151.86 \text{ m}^2 \div (1,978.00 \text{ m}^2 - 51.72 \text{ m}^2) = 59.80\% \leq 60\%$ (法定建蔽率)

(7) 法定空地面積： $(1,978.00 \text{ m}^2 - 51.72 \text{ m}^2) \times 40\% = 770.51 \text{ m}^2$

(8) 允建容積樓地板面積上限：

原容積 + 30%法定容積 = $10,676.66 \text{ m}^2 + 3,560.40 \text{ m}^2 \times 30\% = 11,744.78 \text{ m}^2$

(9) 允建容積樓地板面積：11,068.30 m²

(10) 使用容積樓地板面積：10,799.47 m²

(11) 停車空間規劃：法定車位88個及自設車位68個，實設停車位156個。機車停車位法定機車位92個，實設機車位158個。

(12) 使用戶數：住宅156戶、店鋪2戶，共158戶。

3. 使用組別

本更新單元內規劃店鋪2戶，建築使用類別為G-3類之店鋪；二樓以上集合住宅使用共計156戶，建築使用類別為H-2類六層以上之集合住宅，全區規劃總戶數為158戶，每戶平均以3人計算，預計容納人口數為474人。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

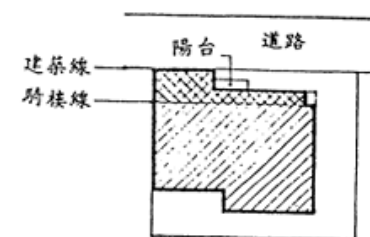
(一) 都市計畫土地使用強度

本更新單元為台中市大里區長春段769地號等1筆土地（面積1,978.00 m²）使用分區為住宅區，依「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點規定，允建建蔽率為60%，允建容積率為180%。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別

1. 法令依據

依據建築技術規則建築設計施工編第28條：商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積，建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。



□ 計入法定空地面積

▨ 不計入基地面積及建築面積

▩ 計算建蔽率時之建築面積

①如規定須留設法定騎樓而退縮騎樓地建築時，不論屬何分區退縮騎樓均得以空地計算。如部分留設騎樓部分退縮為空地，退縮部分得計入基地面積之空地。

②退縮騎樓地上方如設置陽台時，該陽台突出外牆中心線之部分合於本編第一條第三款規定者該退縮騎樓地准予計入空地計算，但淨高仍應大於法定騎樓高度。

③法定騎樓一樓退縮，二樓以上外牆以無柱式挑出而未至建築線時，挑出部分至建築線間之空地仍得以法定空地計算。

第28條 圖28

以及臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第5條。

2. 土地使用強度

(1) 基地面積：1,978.00 m²

(2) 法定建蔽率、容積率：60%、180%

(3) 設計騎樓面積：51.72 m²

(4) 允建建築面積： $(1,978.00 - 51.72) \text{ m}^2 \times 60\% = 1,155.77 \text{ m}^2$

(5) 使用建築面積：1,119.52 m²

(6) 使用建蔽率： $1,119.52 \text{ m}^2 \div (1,978.00 \text{ m}^2 - 51.72 \text{ m}^2)$

= 59.80% ≤ 60% (法定建蔽率)

(7) 法定空地面積： $(1,978.00 \text{ m}^2 - 51.72 \text{ m}^2) \times 40\% = 770.51 \text{ m}^2$

(8) 允建容積樓地板面積上限：

原容積 + 30%法定容積 = $10,676.66 \text{ m}^2 + 3,560.40 \text{ m}^2 \times 30\% = 11,744.78 \text{ m}^2$

(9) 允建容積樓地板面積：10,997.10 m²

(10) 使用容積樓地板面積：10,990.47 m²

(11) 停車空間規劃：法定車位90個及自設車位69個，實設停車位159個

。機車停車位法定機車位158個，實設機車位158個。

(12) 使用戶數：住宅156戶、店鋪2戶，共158戶。

3. 使用組別

本更新單元內規劃店鋪2戶，建築使用類別為G-3類之店鋪；二樓以上集合住宅使用共計156戶，建築使用類別為H-2類六層以上之集合住宅，全區規劃總戶數為158戶，每戶平均以3人計算，預計容納人口數為474人。

二、建築興建計畫

(一) 樓層及結構

樓層及結構：本案規劃設計為一幢三棟地下3層，地上15層之鋼筋混凝土造之建築物。

(二) 配置

- 1.入口及門廳：大樓入口及門廳設置於基地西北側鄰20m仁化路。
- 2.地下一至三層：地下一層規劃平面式汽車停車位39個，地下2層規劃平面式汽車停車位38個，地下三層規劃平面式汽車停車位3個、機械停車位76個，車道出入口設於基地東南側，為坡道式雙車道。
- 3.地上一層：地面1層規劃2戶店舖（鄰20m仁化路）、梯間、梯廳、管委會使用空間、機車停車位158個及車道出入口。
- 4.地上二層：地上二層規劃管委會使用空間。
- 5.標準層：地上三至十五層規劃156個住宅單元。

二、建築興建計畫

(一) 樓層及結構

樓層及結構：本案規劃設計為一幢三棟地下3層，地上15層之鋼筋混凝土造之建築物。

(二) 配置

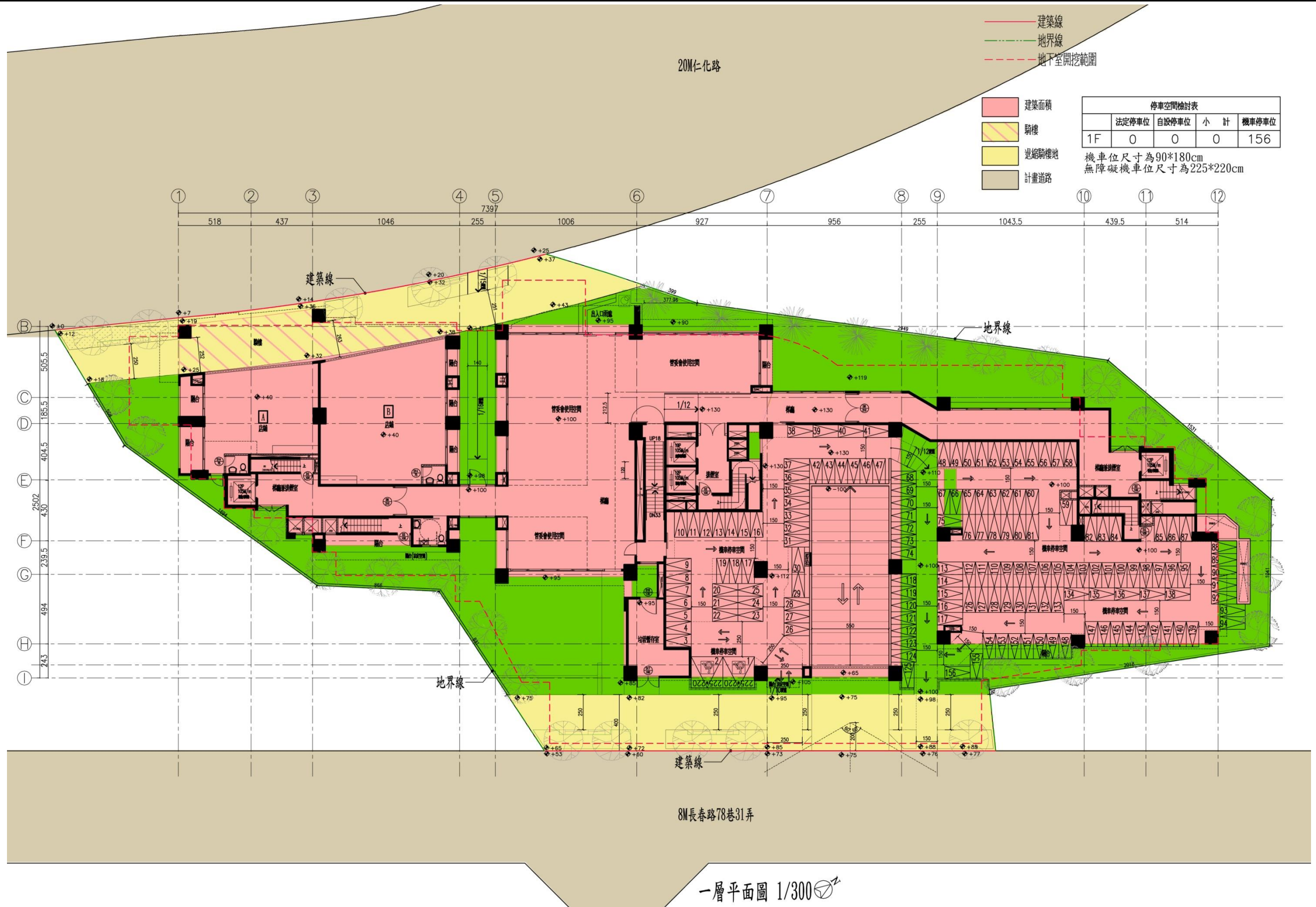
- 1.入口及門廳：大樓入口及門廳設置於基地西北側鄰20m仁化路。
- 2.地下一至三層：地下一層規劃平面式汽車停車位39個，地下2層規劃平面式汽車停車位39個，地下三層規劃平面式汽車停車位4個、機械停車位76個、機車停車位2個，車道出入口設於基地東南側，為坡道式雙車道。
- 3.地上一層：地面1層規劃2戶店舖（鄰20m仁化路）、梯間、梯廳、管委會使用空間、室外車位一個、機車停車位27個及車道出入口。
- 4.地上二層：地上二層規劃管委會使用空間、機車停車位129個。
- 5.標準層：地上三至十五層規劃156個住宅單元。

(三) 分配單元

本案更新後規劃店舖單元2戶、純住宅156戶，總計158戶。

表6-1、建築面積檢討表

項 目		檢 討			
基地坐落位置	大里區長春段 769地號等1筆地號	允建容積樓地板面積 (1)基準樓地板面積 FA= 1978*1.8 = 3560.4 m ² (2)容積移轉面積 ΔFAi= 本案無申請 (3)綜合開放空間及公共服務空間 ΔFA= 本案無申請 (4)都市更新獎勵面積 = 原容積大於法定容積獎勵+時程獎勵+色彩與環境調劑獎勵 = (10676.66-3560.4)+3560.4*0.07+3560.4*0.02 = 7116.26+249.23+71.21 = 7436.7 m ² 獎勵面積合計(2)+(3)+(4)= 7436.7 m ² 允建容積樓地板面積(1)+(2)+(3)+(4)=3560.4+7436.7 = 10997.1 m ²	允建容積率 10997.1/1978=559.57%		
基地面積	1978 m ²				
駁樓面積	284.59 m ²				
遊樂地	0 m ²				
其他面積	1978-284.59 = 1693.41 m ²				
保留地	0 m ²				
使用分區	住宅區	工程造價 建築物造價: 19534.35*11000 = 214,877,850元 雜項工作物造價: 0元 合計總工程造價: = 214,877,850元	法定防空避難室面積 1153.5+51.97=1205.47 m ² 層數戶數 地下三層地上十五層1幢3棟158戶 設計建築物高度 49.6M 高度 49.45M		
法定容積率	60%				
法定容積率	180%				
法定空地	(1978-51.97)*0.4 = 770.41 m ²				
建築面積	1153.50 m ²				
設計容積率檢討	1153.5/(1978-51.97)=59.88% < 60%...ok				
總樓地板面積	19534.35 m ²	容積率檢討(含獎勵)	10996.09/1978=559.49% < 559.57%...ok		
總容積樓地板面積	10996.09 m ² < 10997.1 m ² ...ok	容積率檢討(不含獎勵)	(10996.09-7436.7)/1978=179.95% < 180%...ok		
各層樓地板面積					
項 目	樓地板面積(A)	容積樓地板面積(D)	層高	用途	檢 討
層 別					
地下三層	1581.96 m ²	0 m ²	4.0 M	停車空間, 消防機房, 污水機房, 煤油, 安全梯, 無障礙電梯, 水箱	機電設備空間, 安全梯間, 管委會使用空間...檢討 1649.49 m ² < 10997.1*0.15=1649.57 m ² ...ok
地下二層	1581.96 m ²	0 m ²	3.3 M	防空避難室兼停車空間, 電信機房, 煤油, 安全梯, 無障礙電梯	
地下二層	1581.96 m ²	0 m ²	4.2 M	停車空間, 合電配電室, 發電機房, 煤油, 安全梯, 無障礙電梯, 合電通道	
小 計	4745.88 m ²	0 m ²			
騎樓	51.97 m ²	0 m ²			
地上二層	1081.37 m ²	342.44 m ²	4.2 M	店? 管委會使用空間, 機車停車空間, 車道, 梯間, 梯廳	
地上二層	368.76 m ²	331.40 m ²	3.2 M	梯間, 梯廳, 管委會使用空間	停車空間數量檢討 1. 法定停車: 計入檢討面積 = 14316.62 - 77.24 - 403.94 = 13835.44 (地上層樓地板面積 - 機車停車區面積 - 車道) 店舖部分: (56.66 + 88.77) / 150 = 0.97, 取1輛 住宅部分: (13835.44 - 56.66 - 88.77 - 500) / 150 = 88.13, 取89輛 故法定停車: 1 + 89 = 90輛 2. 法定機車停車: 店舖部分: (56.66 + 88.77) / 100 = 1.45, 取2輛 住宅部分: (13835.44 - 56.66 - 88.77) / 150 = 91.27, 取92輛 故法定機車位: 2 + 92 = 94輛 或一戶一輛 = 158輛...取158輛 3. 停車檢討: 設置平面停車位80輛 機械停車位76輛共156輛 > 90輛...ok 平面大小車位檢討: 小車位7輛 < 80/4 = 20輛...ok 無障礙車位檢討: 無障礙車位4輛 ≥ 1 + (156 - 50) / 50 = 3.12 取4輛...ok 設置平面機車位158輛 ≥ 158輛...ok 無障礙機車位檢討: 無障礙機車位4輛 ≥ 1 + (162 - 50) / 50 = 3.24 取4輛...ok
地上三層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上四層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上五層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上六層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上七層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上八層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上九層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十一層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十二層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十三層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十四層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.2 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
地上十五層	989.73 m ²	75.05 m ²	3.5 M	集合住宅, 梯廳, 梯間	
小 計	14368.59 m ²	1649.49 m ²			
屋突一層	139.96 m ²		3.1 M	梯間	停車空間免計容積檢討 依技術規則第二章第60條第七項檢討(容積管制地區停車面積檢討)
屋突二層	139.96 m ²		2.8 M	梯間, 機房	
屋突三層	139.96 m ²		3.1 M	梯間, 水箱	檢法 汽車停車空間 5925.47 m ² (可扣除容積面積) > 4823.12 m ² (實設樓地板面積) 機車停車空間 519.28 m ² (可扣除容積面積) > 403.94 m ² (實設樓地板面積) 所以地下室樓地板面積及一層機車停車空間免計入容積面積檢討...ok
小 計	419.88 m ²				地下層容積率檢討 1581.96 / 1978 = 79.98% 屋突面積檢討 139.96 m ² < 1153.5 / 8 = 144.19 m ² ...ok
總 計	19534.35 m ²	1649.49 m ²	49.30 M (地上層)		綠化面積檢討 法定空地面積 = (1978 - 51.97) * 0.4 = 770.41 m ² 實設綠化面積 = 424.04 m ² > 770.41 / 2 = 385.21 m ² ...ok 合電配電室面積 有效面積55.24 m ² + 無效面積3.08 m ² = 面積合計58.32 m ² 雨水貯集滯洪設施容積檢討 設置於筏基, 實設容積 106.65 立方公尺 > 1978 * 0.045 = 89.01 立方公尺...ok



變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

變更說明:A.平面調整增加退縮頂蓋型開放空間,大部分機車位移到二樓
 B.設置店舖臨時停車空間
 C.平面調整(配合戶外安全梯開口檢討)
 D.車位檢討表變更
 景觀變更說明另詳變更後景觀配置圖
 其餘不變
 變更後,當層樓地板面積減少;A,B戶產權面積不變。

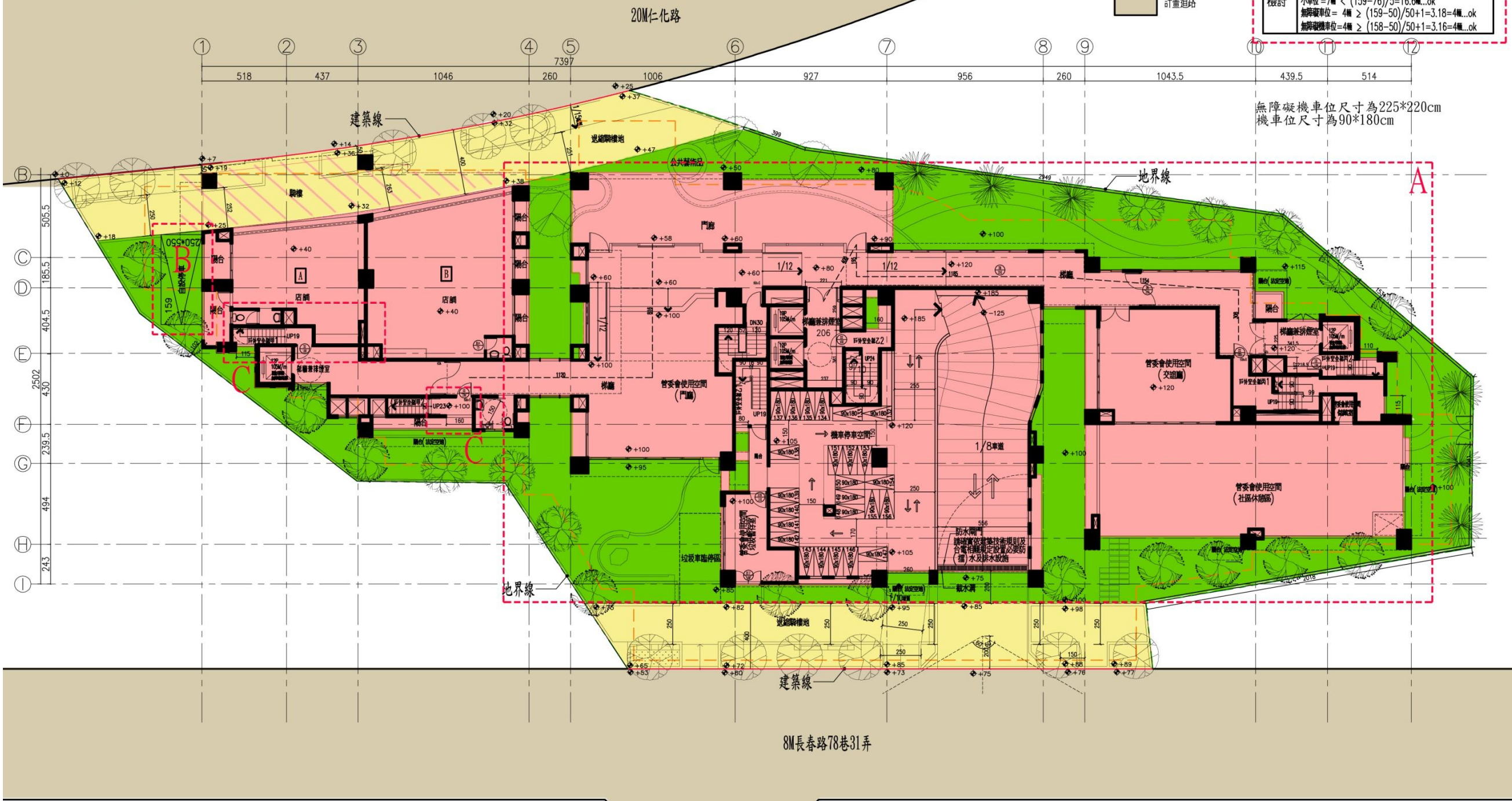
— 建築線
 - - - 地界線
 --- 地下室開挖範圍

建築面積
 騎樓
 退縮騎樓地
 計畫道路

	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
2F	0	0	0	129
1F	0	1	1	27
B1F	0	39	39	2
B2F	11	28	39	0
B3F	79	1	80	0
合計	90	69	159	158

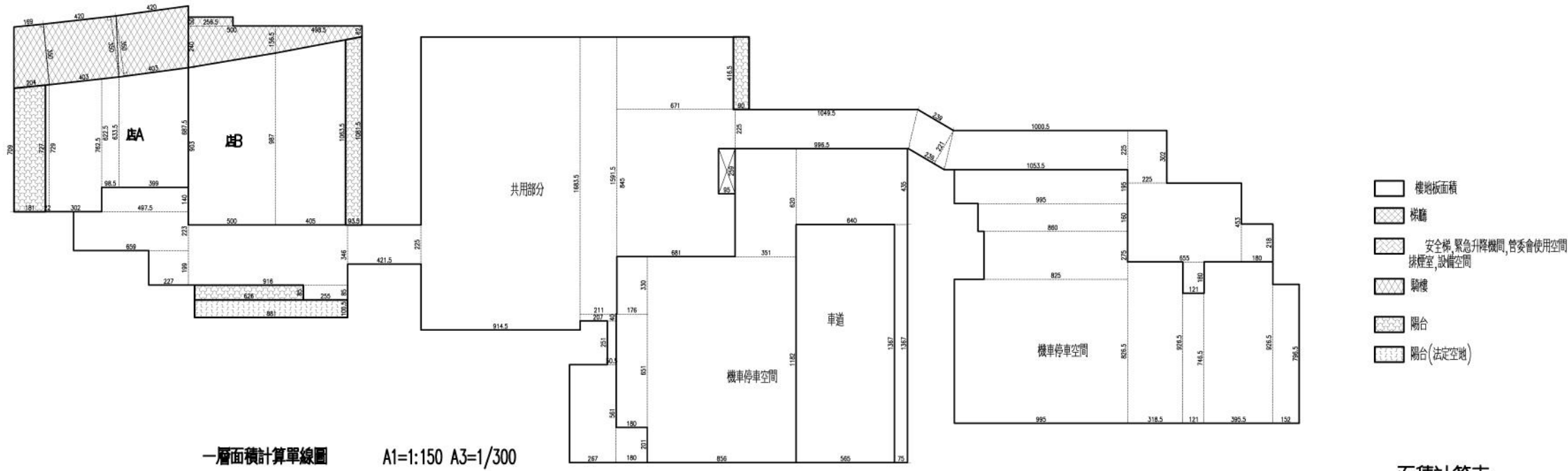
檢討
 小單位=7輛 $(159-76)/5=16.6\text{輛}\dots\text{ok}$
 無障礙單位=4輛 >math>(159-50)/50+1=3.18=4\text{輛}\dots\text{ok}</math>
 無障礙機車位=4輛 >math>(158-50)/50+1=3.16=4\text{輛}\dots\text{ok}</math>

無障礙機車位尺寸為225*220cm
 機車位尺寸為90*180cm



一層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

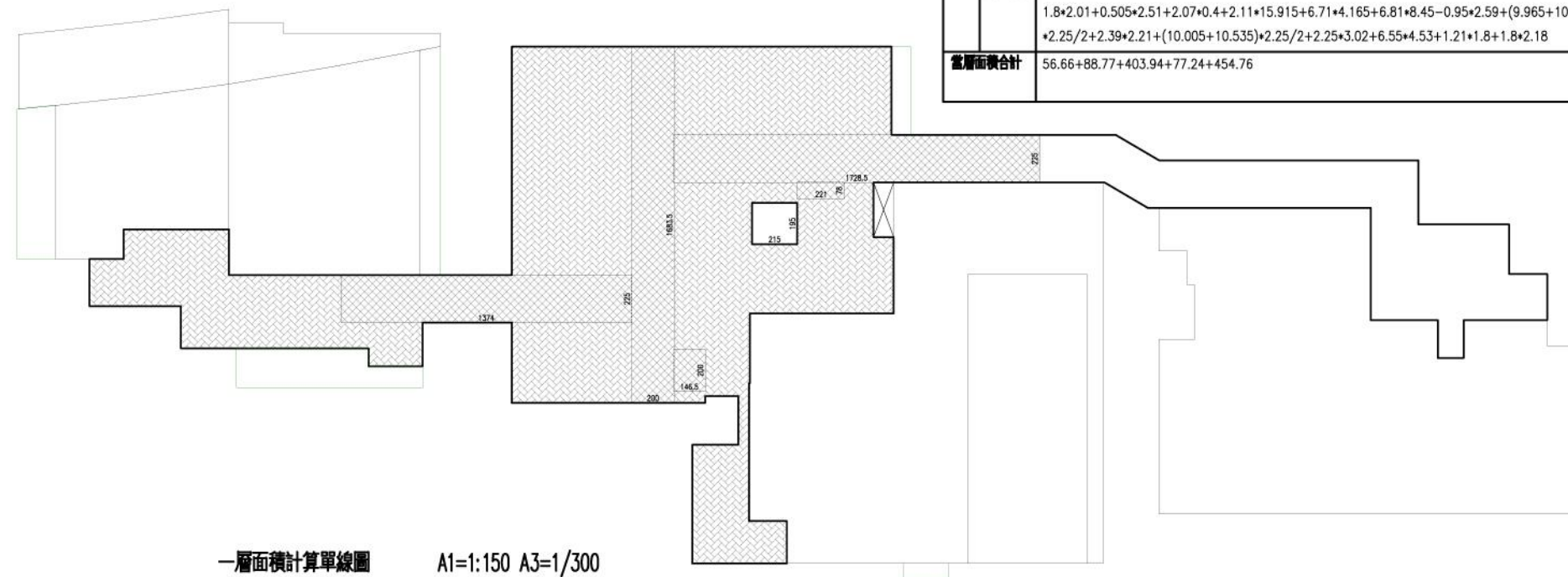
圖6-2-變、1F平面圖 (S: 1/300)



一層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

面積計算表

		樓地板面積	騎樓面積	陽台面積	
專有部分	店A	$(7.27+7.29) \times 0.22/2 + (7.29+7.625) \times 3.02/2 + (6.225+6.335) \times 0.985/2 + (6.335+6.875) \times 3.99/2$	$= 56.66 \text{ ㎡}$	$(1.69+2.04) \times 3.5/2 + (4.03+4.2) \times 3.5/2$	$= 35.33 \text{ ㎡}$
	店B	$(9.03+9.87) \times 5/2 + (9.87+10.635) \times 4.05/2$	$= 88.77 \text{ ㎡}$	$0.5 \times 2.565 + (2.4+1.565) \times 5/2 + (1.565+0.62) \times 4.985/2$	$= 16.64 \text{ ㎡}$
共用	機車停車空間	$1.8 \times 6.51 + 1.76 \times 3.3 + 8.56 \times 11.82 + 3.51 \times 6.2 + 6.4 \times 4.35 + 0.75 \times 13.67 + 9.95 \times 1.95 + 8.6 \times 1.6 + 8.25 \times 2.75 + 9.95 \times 8.265 + 3.185 \times 9.265 + 1.21 \times 7.465 + 3.955 \times 9.265 + 1.52 \times 7.965$	$= 403.94 \text{ ㎡}$		$6.26 \times 0.85 + 0.9 \times 4.165$
	車道	5.65×13.67	$= 77.24 \text{ ㎡}$		
	其他共用部分	$4.975 \times 1.4 + 6.59 \times 2.23 + 2.27 \times 1.99 + 9.16 \times 3.46 + 0.85 \times 2.55 + 4.215 \times 2.25 + 9.145 \times 16.835 + 2.67 \times 5.61 + 1.8 \times 2.01 + 0.505 \times 2.51 + 2.07 \times 0.4 + 2.11 \times 15.915 + 6.71 \times 4.165 + 6.81 \times 8.45 - 0.95 \times 2.59 + (9.965 + 10.495) \times 2.25/2 + 2.39 \times 2.21 + (10.005 + 10.535) \times 2.25/2 + 2.25 \times 3.02 + 6.55 \times 4.53 + 1.21 \times 1.8 + 1.8 \times 2.18$	$= 454.76 \text{ ㎡}$		
	當層面積合計	$56.66 + 88.77 + 403.94 + 77.24 + 454.76$	$= 1081.37 \text{ ㎡}$	$35.33 + 16.64$	$= 51.97 \text{ ㎡}$
				陽台(法定空地)面積	
				8.81×1.005	$= 8.85 \text{ ㎡}$



一層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

計算式	
樓地板面積	1081.37 ㎡
梯廳面積	$13.74 \times 2.25 + 2 \times 16.835 + 1.465 \times 2 + 17.285 \times 2.25 + 2.21 \times 0.78$ $= 108.13 \text{ ㎡}$
梯廳面積檢討	$108.13 \text{ ㎡} \leq 1081.37 \times 10\% = 108.13 \dots \text{ok}$
陽台面積檢討	$32.1 + 8.85 = 40.95 \text{ ㎡} < 1081.37 \times 10\% = 108.13 \dots \text{ok}$
陽台+梯廳面積檢討	$108.13 + 40.85 = 148.98 \text{ ㎡} < 1081.37 \times 15\% = 162.20 \dots \text{ok}$
安全梯+設備面積+緊急升降機間+排煙室+管委會使用空間面積	$454.76 - 108.13 - 2.15 \times 1.95 = 342.44$ $= 342.44 \text{ ㎡}$
容積樓地板面積合計	$1081.37 - 108.13 - 342.44 - 403.94 - 77.24 = 149.62 \text{ ㎡}$

圖6-3、1F面積計算圖 (S: 1/300)

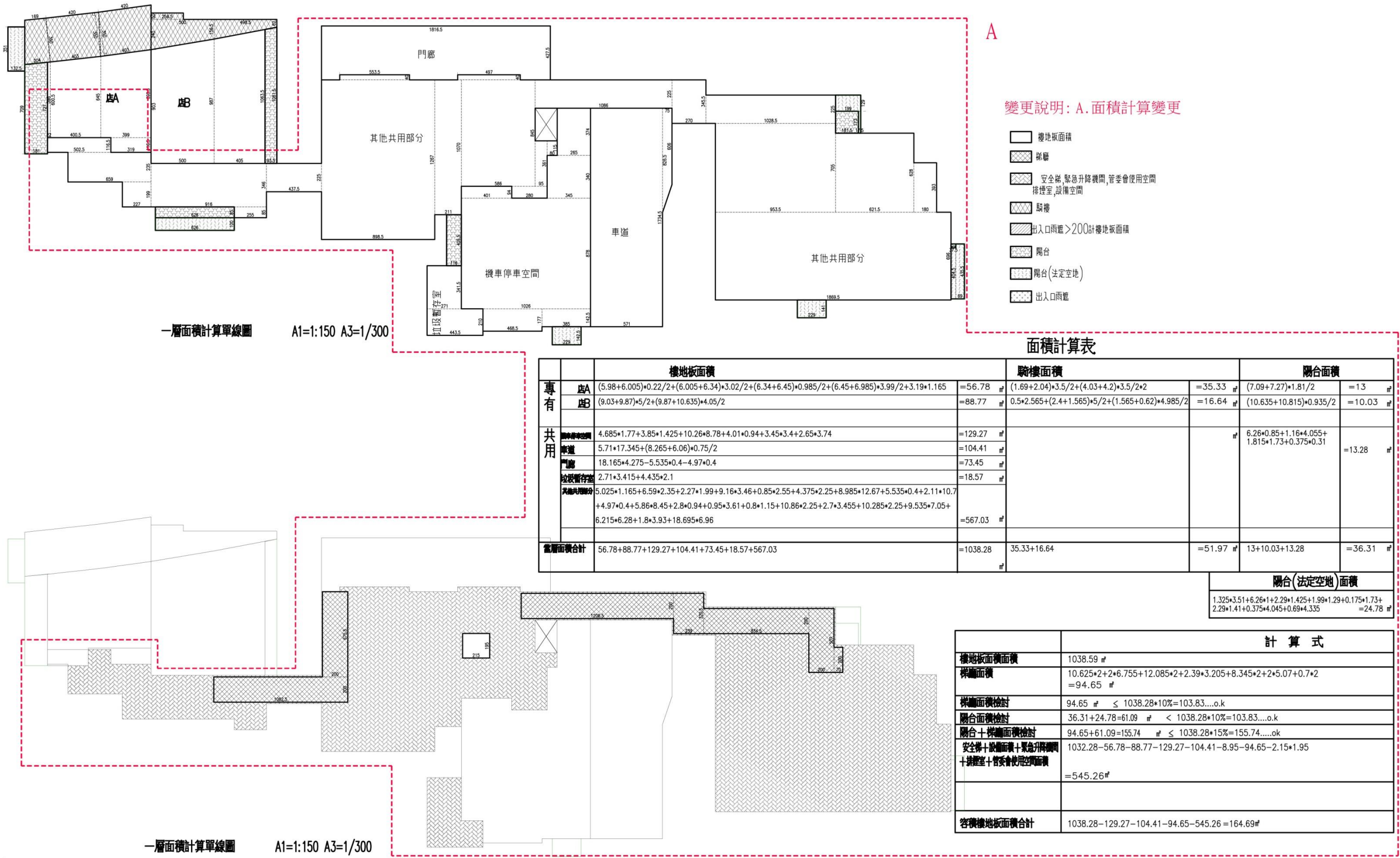


圖6-4-變、1F面積計算圖 (S: 1/300)

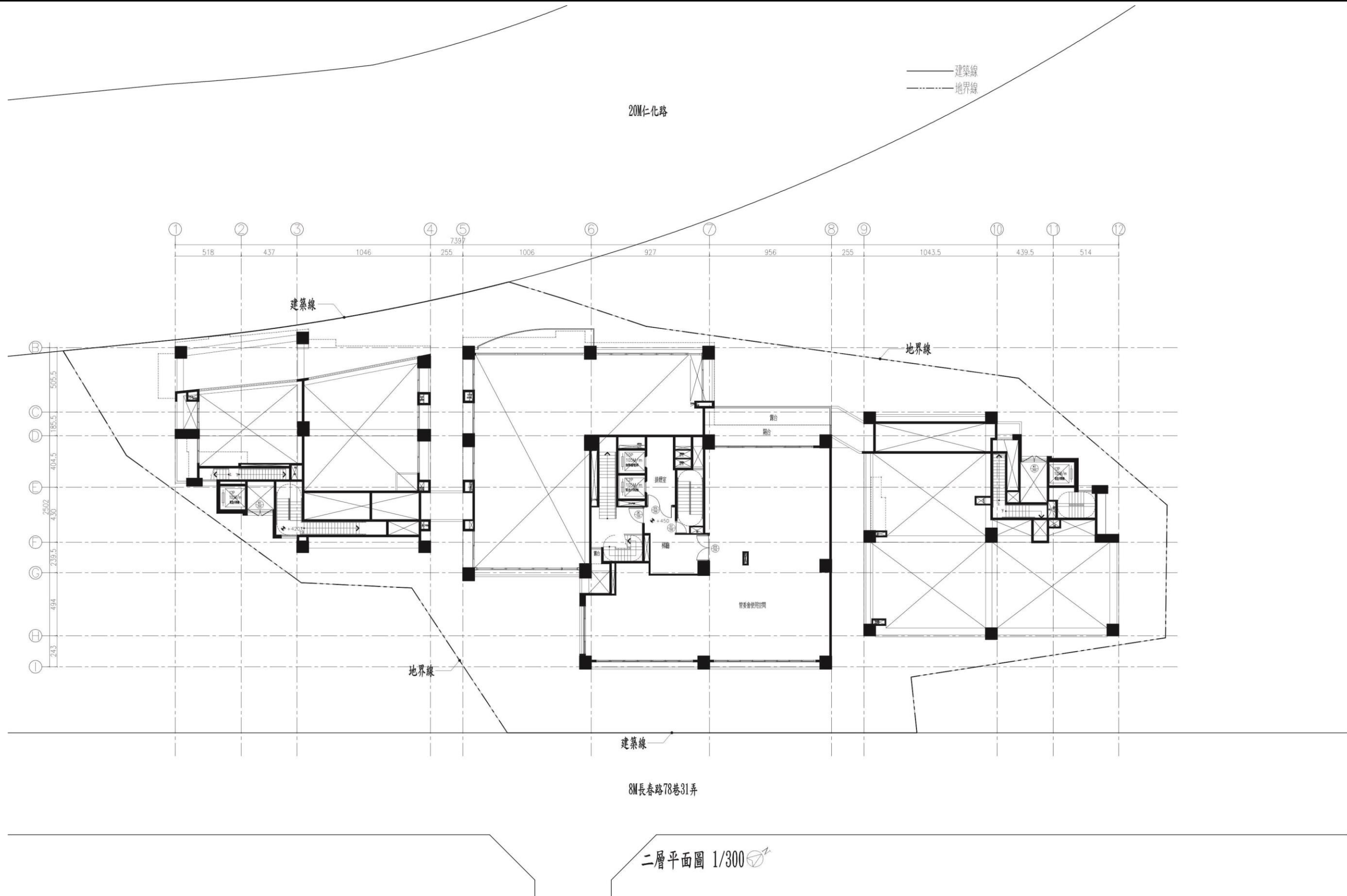


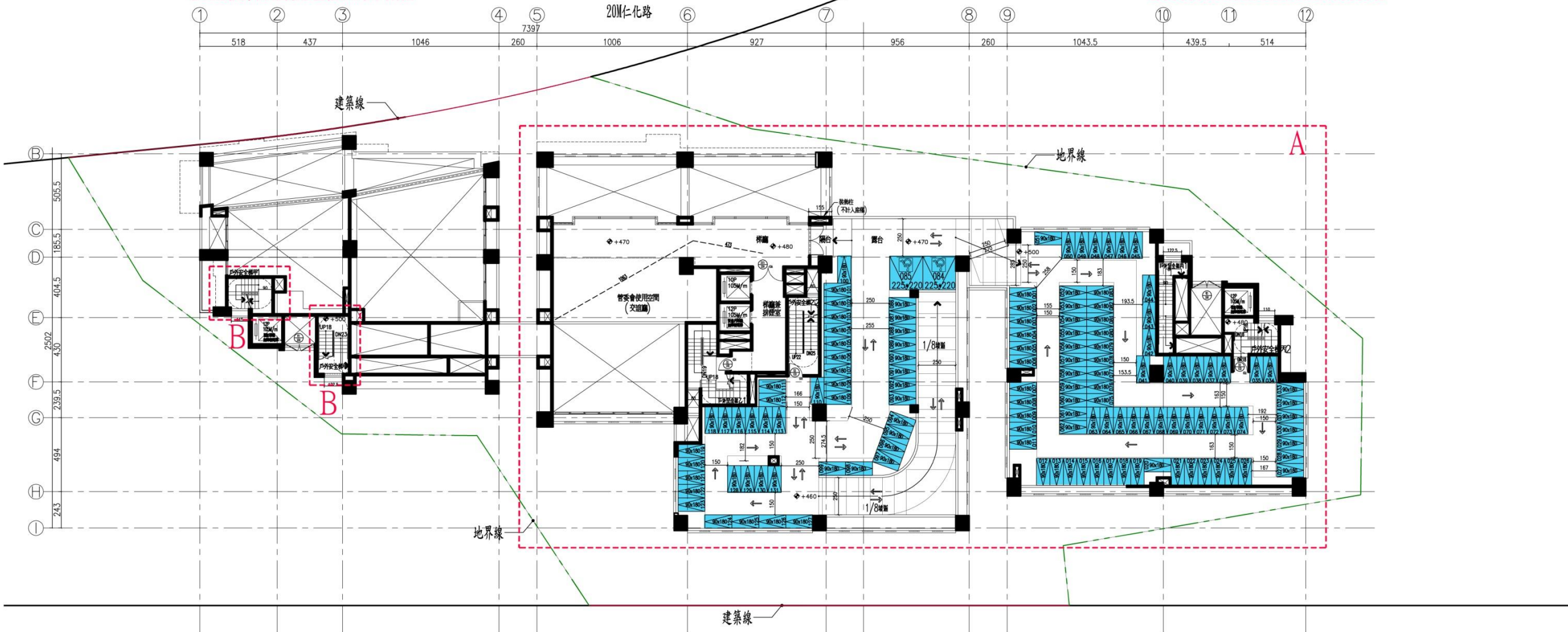
圖6-5、2F平面圖 (S : 1/300)

變更說明:A.平面調整,大部分機車位移到二樓,管委會使用空間位置調整
 B.梯間平面調整(配合戶外安全梯開口檢討)
 C.車位檢討表變更
 其餘不變
 變更後,當層樓地板面積增加

C

	停車空間檢討表			機車停車位
	法定停車位	自設停車位	小計	
2F	0	0	0	129
1F	0	1	1	27
B1F	0	39	39	2
B2F	11	28	39	0
B3F	79	1	80	0
合計	90	69	159	158

檢討
 小車位=7輛 < (159-76)/5=16.6輛...ok
 加騎機車位=4輛 ≥ (159-50)/50+1=3.18=4輛...ok
 加騎機車位=4輛 ≥ (158-50)/50+1=3.16=4輛...ok



8M長春路78巷31弄

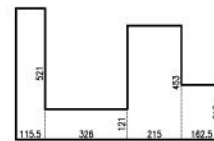
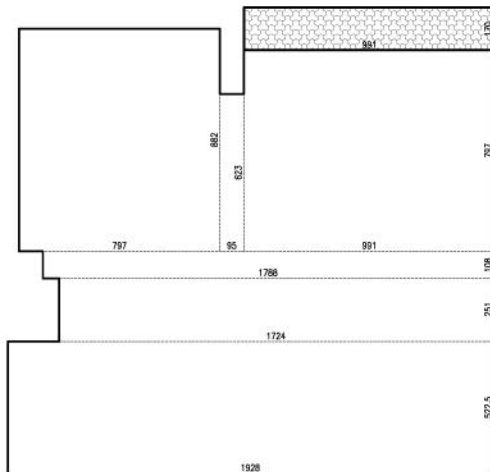
二層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-6-變、2F平面圖 (S: 1/300)



二層面積計算單線圖

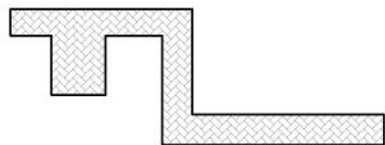
A1=1:150 A3=1/300



- 樓地板面積
- 梯廳
- 安全梯, 緊急升降機間, 管委會使用空間, 綠屋, 設備空間
- 陽台 > 200 計樓地板面積
- 陽台
- 雨遮
- 露台計容積

		計算式	
共用	樓地板面積	$6.025 \times 1.05 + 2.15 \times 2.35 + 1.19 \times 5.39 + 7.61 \times 1.21 + 19.28 \times 5.225 + 17.24 \times 2.51 + 17.88 \times 1.08 + 7.97 \times 8.82 + 0.95 \times 6.23 + 9.91 \times 7.97 + 1.155 \times 5.21 + 3.26 \times 1.21 + 2.15 \times 4.53 + 1.625 \times 2.18$	= 368.76 ㎡
	陽台面積	9.91×1.7	= 16.85 ㎡
	梯廳面積	$2.21 \times 2.59 + 2.37 \times 2.91 + 2.57 \times 2.21 + 2.11 \times 3.165 + 2.54 \times 3.225$	= 33.17 ㎡
	梯廳面積檢討	$33.17 \text{ ㎡} < 368.76 \times 10\% = 36.87 \dots \text{ok}$	
	陽台面積檢討	$16.85 \text{ ㎡} < 368.76 \times 10\% = 36.87 \dots \text{ok}$	
	陽台+梯廳面積檢討	$33.17 + 16.85 = 50.02 \text{ ㎡} \leq 368.76 \times 15\% = 55.31 \dots \text{ok}$	
	安全梯+設備面積+緊急升降機間+綠屋+管委會使用空間面積	$368.76 - 33.17 - 2.15 \times 1.95$	= 331.40 ㎡
	露台計容積	0.8×1.135	= 0.91 ㎡
	容積樓地板面積合計	$374.27 - 33.17 - 336.91 + 0.91$	= 5.1 ㎡

面積計算表



二層面積計算單線圖

A1=1:150 A3=1/300

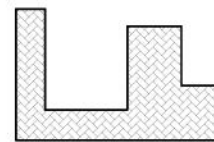
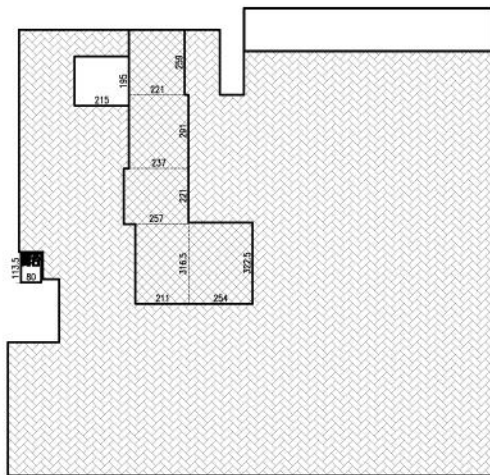
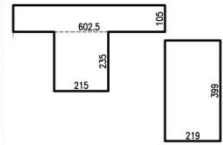


圖6-7、2F面積計算圖 (S: 1/300)

A

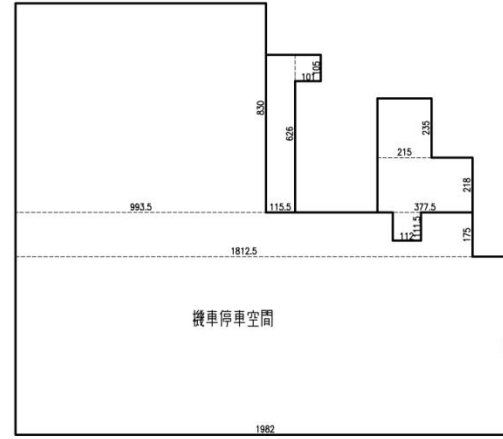
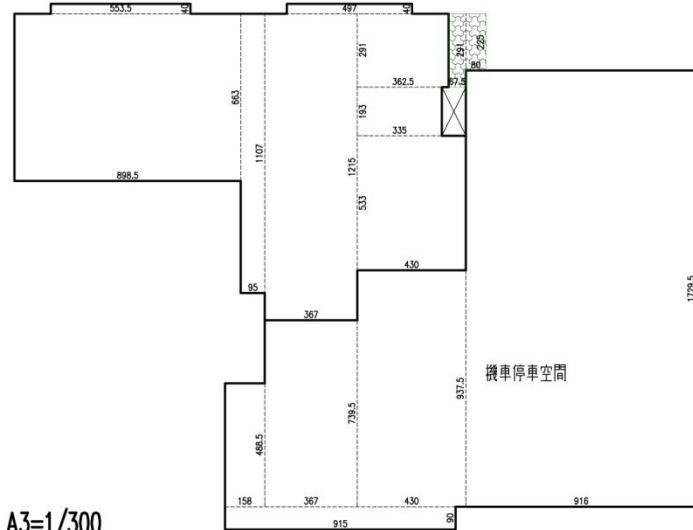
變更說明:A.面積計算變更

-  樓地板面積
-  走廊
-  安全梯、緊急升降機間、管委會使用空間、排煙室、設備空間
-  陽台 > 200 計樓地板面積
-  陽台
-  雨籠



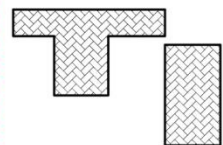
二層面積計算單線圖

A1=1:150 A3=1/300



計算式		
共用機車停車空間	$9.15 \times 0.9 + 1.58 \times 4.885 + 3.67 \times 7.395 + 4.3 \times 9.375 + 9.16 \times 17.295 + 9.935 \times 8.3 + 18.125 \times 1.75 - 1.12 \times 1.115 + 19.82 \times 7.06$	=494.69 ㎡
其他共用部分	$6.025 \times 1.05 + 2.15 \times 2.35 + 2.19 \times 3.99 + 8.985 \times 6.63 + 5.535 \times 0.4 + 0.95 \times 11.07 + 3.67 \times 12.15 + 4.97 \times 0.4 + 3.625 \times 2.91 + 3.35 \times 1.93 + 4.3 \times 5.33 + 1.155 \times 6.26 + 1.01 \times 1.05 + 2.15 \times 2.35 + 3.775 \times 2.18 + 1.12 \times 1.115$	=201.75 ㎡
樓地板面積小計	494.69+201.75	=696.44 ㎡
樣面面積	$4.05 \times 2.7 + 2.37 \times 2.42 + 2.21 \times 1.93 + 7.675 \times 2.91 + 4.97 \times 0.4 + 9.555 \times 2.32 + 5.535 \times 0.4$	=69.64 ㎡
樣面面積檢討	$69.64 \text{ ㎡} \leq 696.44 \times 10\% = 69.64 \dots \text{o.k}$	
陽合面積	$0.675 \times 2.91 + 0.8 \times 2.25$	=3.76 ㎡
陽合面積檢討	$3.76 \text{ ㎡} < 696.44 \times 10\% = 69.64 \dots \text{o.k}$	
陽台+樣面面積檢討	$69.64 + 3.76 = 73.4 \text{ ㎡} \leq 696.44 \times 15\% = 104.47 \dots \text{o.k}$	
安全梯+設備面積+緊急升降機間+排煙室+管委會使用空間面積	$201.75 - 69.64 - 1.95 \times 2.15$	=127.92 ㎡
容積樓地板面積合計	$696.44 - 494.69 - 69.64 - 127.92$	=4.19 ㎡

面積計算表



二層面積計算單線圖

A1=1:150 A3=1/300

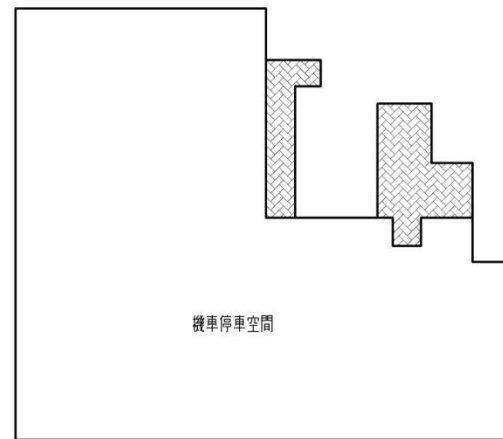
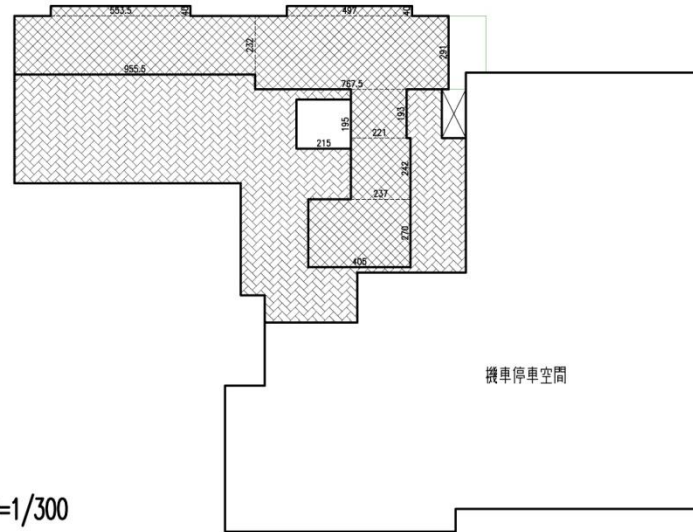
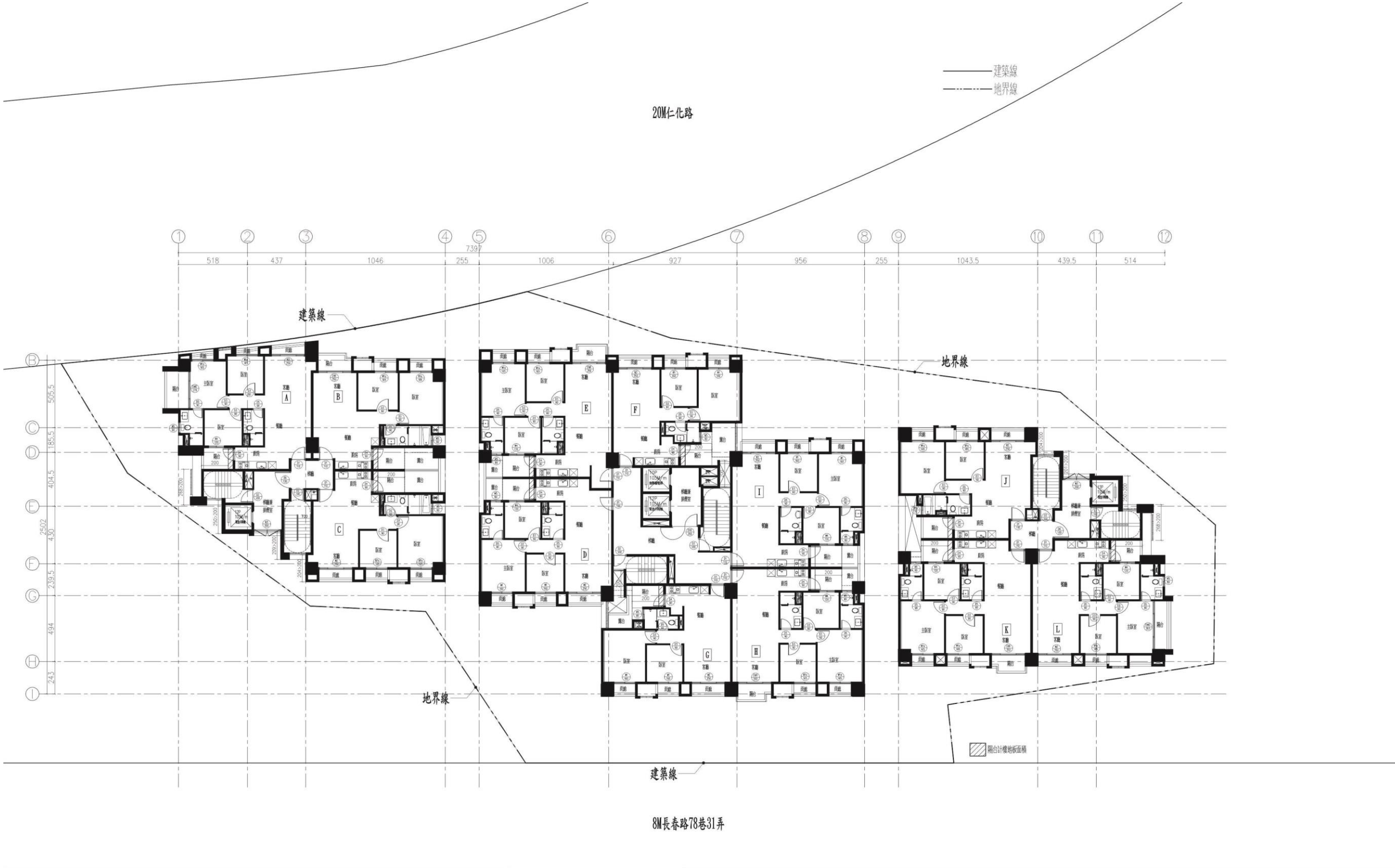


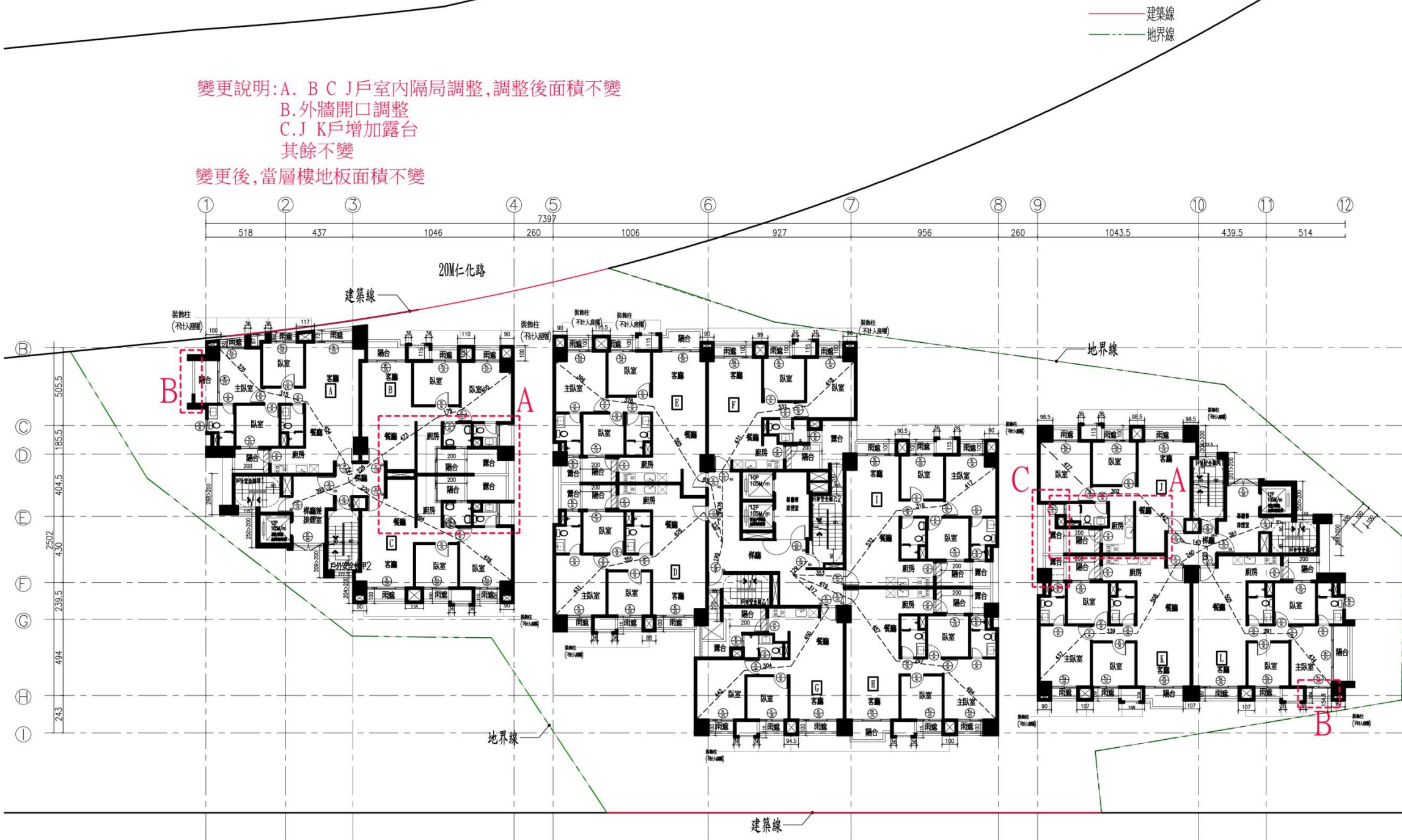
圖6-8-變、2F面積計算圖 (S: 1/300)



三層平面圖 1/300

圖6-9、3F平面圖 (S : 1/300)

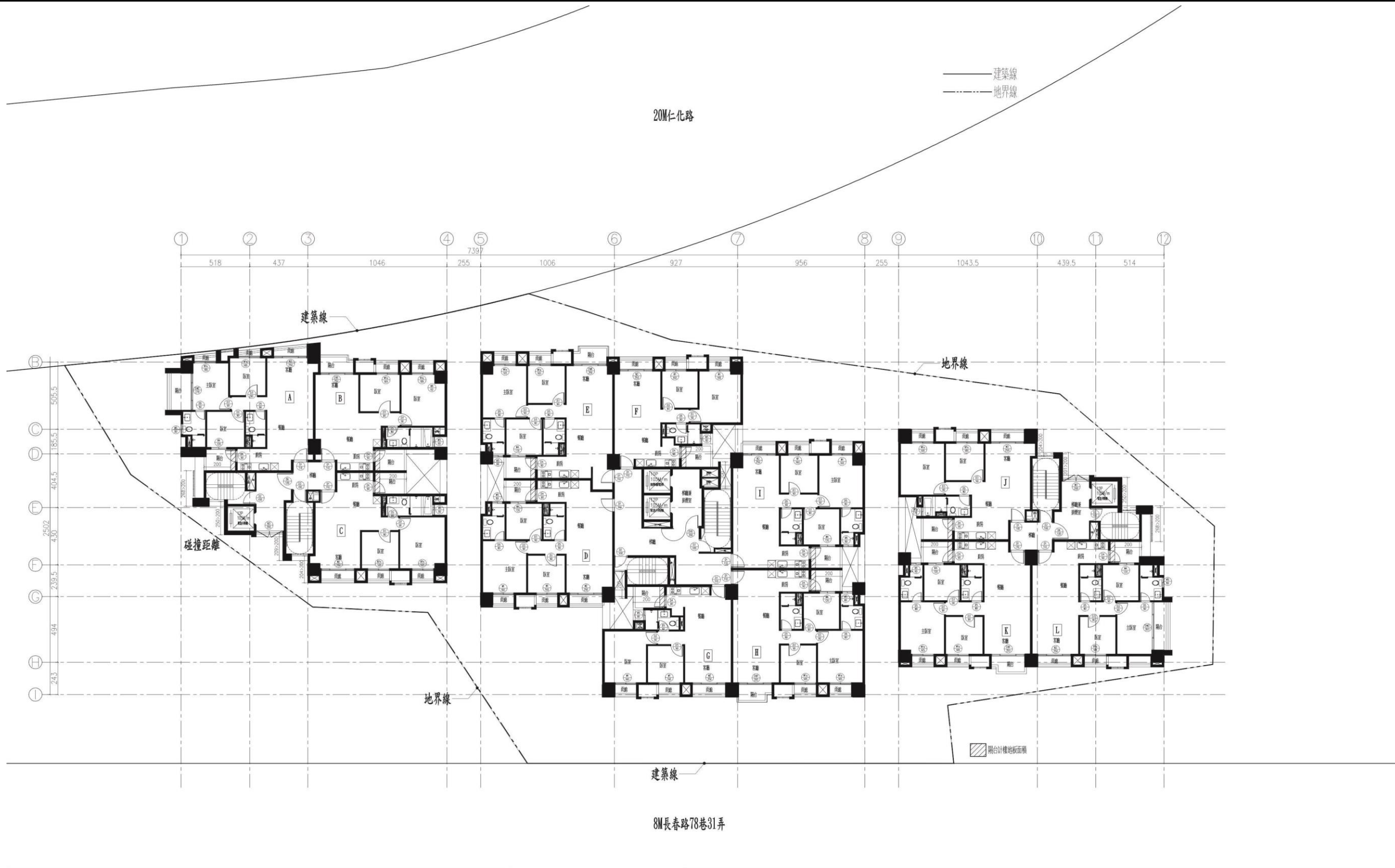
變更說明:A. B C J戶室內隔局調整,調整後面積不變
 B. 外牆開口調整
 C. J K戶增加露台
 其餘不變
 變更後,當層樓地板面積不變



8M長春路78巷31弄

三層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

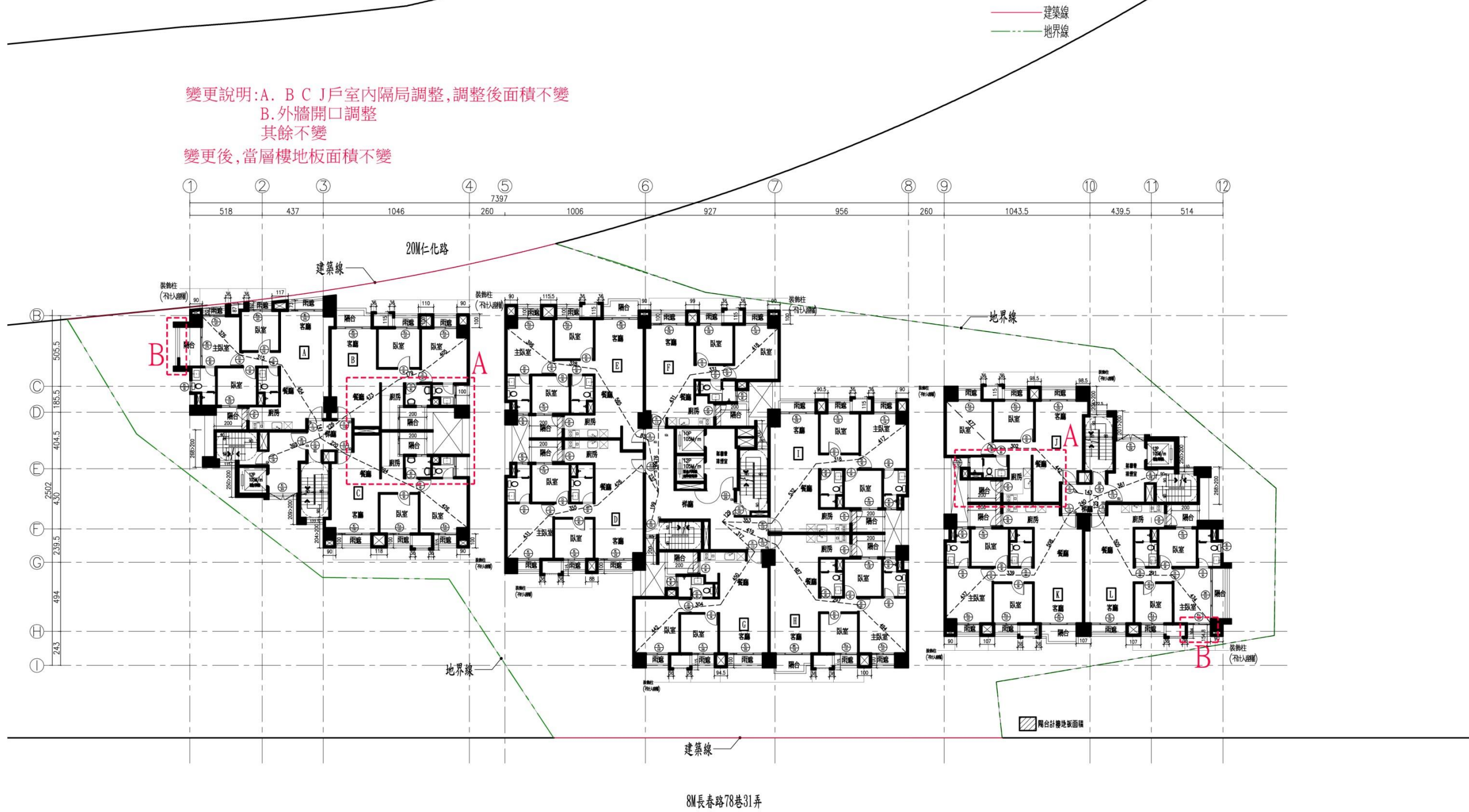
圖6-9-變、3F平面圖 (S: 1/300)



四~十五層平面圖 1/300

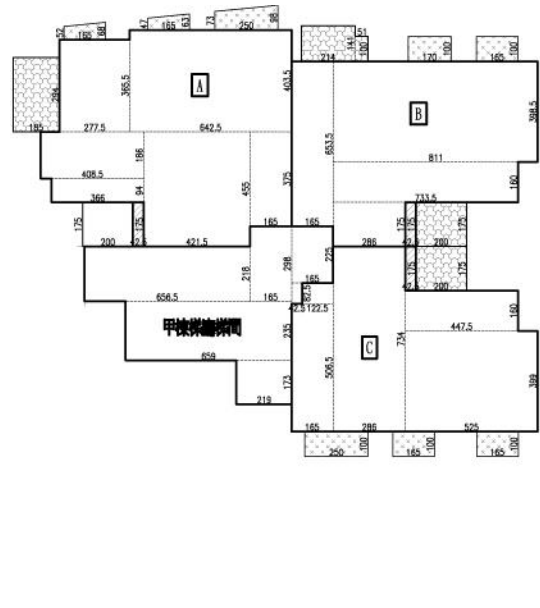
圖6-10、4F-15F平面圖 (S : 1/300)

變更後

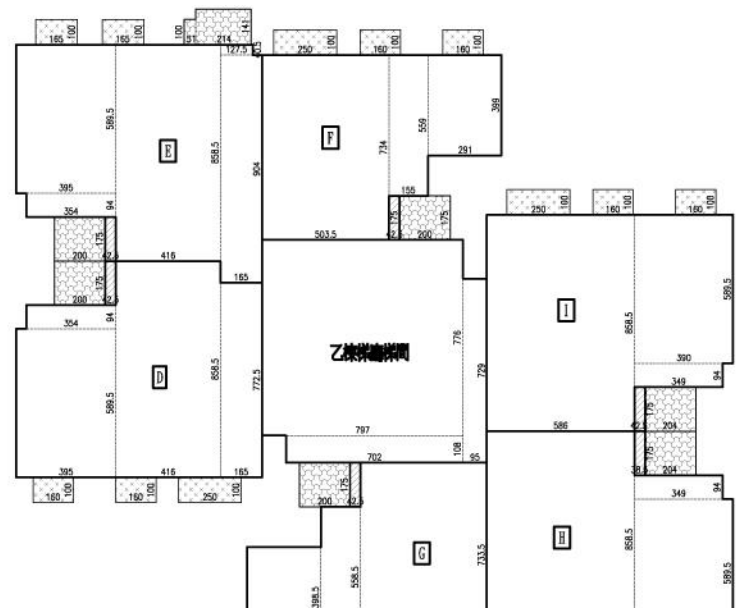


四~十五層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

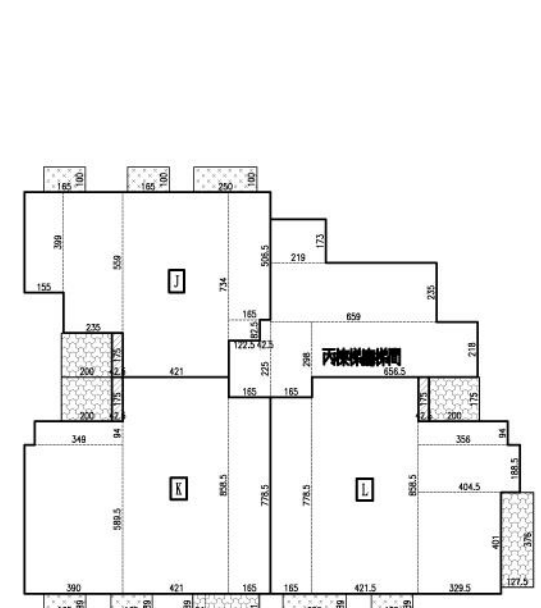
圖6-11-變、4F-15F平面圖 (S: 1/300)



四~十五層面積計算單線圖



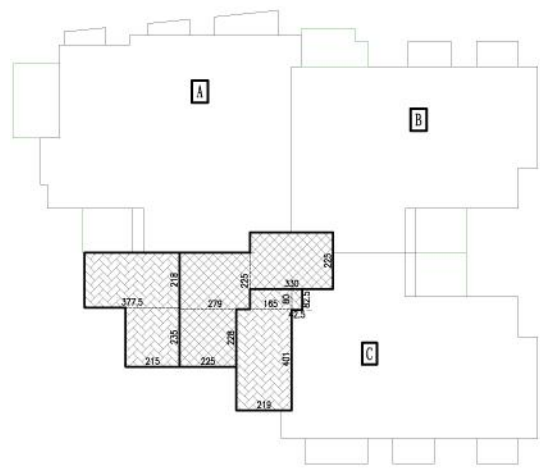
A1=1:150 A3=1/300



- 樓地板面積
- 梯廳
- 安全梯、緊急升降機間、管委會使用空間、排煙室、設備空間
- 陽台 > 200 計樓地板面積
- 陽台
- 雨遮

面積計算表

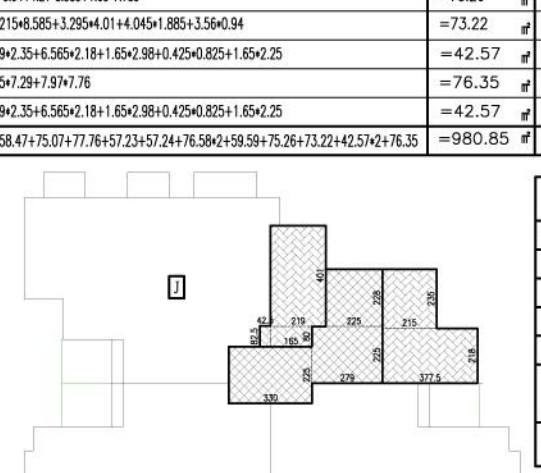
	樓地板面積		陽台面積 > 200 計樓地板面積		陽台面積		雨遮面積	
	面積	單位	面積	單位	面積	單位	面積	單位
專有部分面積								
A	2.775*3.655+4.085*1.86+3.66*0.94+6.425*4.035+4.215*4.55+1.65*3.75	= 72.47	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75+1.85*2.94	= 8.94	(0.52+0.68)*1.65/2+(0.47+0.63)*1.65/2+(0.73+0.98)*2.5/2	= 4.04
B	1.65*6.54+2.86*1.75+7.335*1.6+8.11*3.99	= 59.89	1.75*0.425	= 0.74	2.14*1.41+0.51*1+2*1.75	= 7.03	1.7*1+1.65*1	= 3.35
C	1.65*5.065+1.225*0.825+2.86*7.34+5.25*3.99+4.475*1.6	= 58.47	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.65*1*2+2.5*1	= 5.8
D	3.95*5.895+3.54*0.94+4.16*8.585+1.65*7.725	= 75.07	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.6*1*2+2.5*1	= 5.7
E	3.95*5.895+3.54*0.94+4.16*8.585+1.65*9.04+1.275*0.405	= 77.76	1.75*0.425	= 0.74	2.14*1.41+0.51*1+2*1.75	= 7.03	1.65*1*2	= 3.3
F	5.035*7.34+1.55*5.59+2.91*3.99	= 57.23	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.6*1*2+2.5*1	= 5.7
G	2.935*3.985+1.575*5.585+5.01*7.335	= 57.24	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.6*1*2+2.5*1	= 5.7
H	5.86*8.585+3.9*5.895+3.49*0.94	= 76.58	1.75*0.425	= 0.74	2.14*1.41+0.51*0.85+1.75*2	= 6.95	1.65*1*2	= 3.3
I	5.86*8.585+3.9*5.895+3.49*0.94	= 76.58	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.6*1*2+2.5*1	= 5.7
J	1.55*3.99+2.35*5.59+4.21*7.34+1.65*5.065+1.225*0.825	= 59.59	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75	= 3.5	1.65*1*2+2.5*1	= 5.8
K	3.9*5.895+3.49*0.94+4.21*8.585+1.65*7.785	= 75.26	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75+2.14*1.41+0.51*0.89	= 6.97	1.65*0.89*2	= 2.94
L	1.65*7.785+4.215*8.585+3.295*4.01+4.045*1.885+3.56*0.94	= 73.22	1.75*0.425	= 0.74	2*1.75+1.275*3.76	= 8.29	1.65*0.89+2.5*0.89	= 3.69
共用								
甲棟梯廳	2.19*1.73+6.59*2.35+6.565*2.18+1.65*2.98+0.425*0.825+1.65*2.25	= 42.57						
乙棟梯廳	7.02*1.08+0.95*7.29+7.97*7.76	= 76.35						
丙棟梯廳	2.19*1.73+6.59*2.35+6.565*2.18+1.65*2.98+0.425*0.825+1.65*2.25	= 42.57						
整層面積合計	72.47+59.89+58.47+75.07+77.76+57.23+57.24+76.58+75.26+73.22+42.57+76.35	= 980.85	0.74*12	= 8.88	8.94+7.03+2+3.5+6+6.95+6.97+8.29	= 66.21	4.04+3.35+5.8+2+5.7+4+3.3+2+2.94+3.69	= 55.02



四~十五層面積計算單線圖

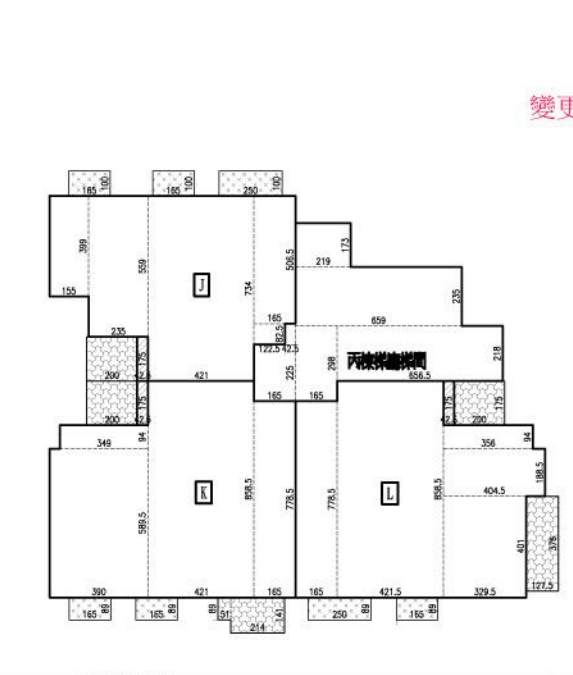
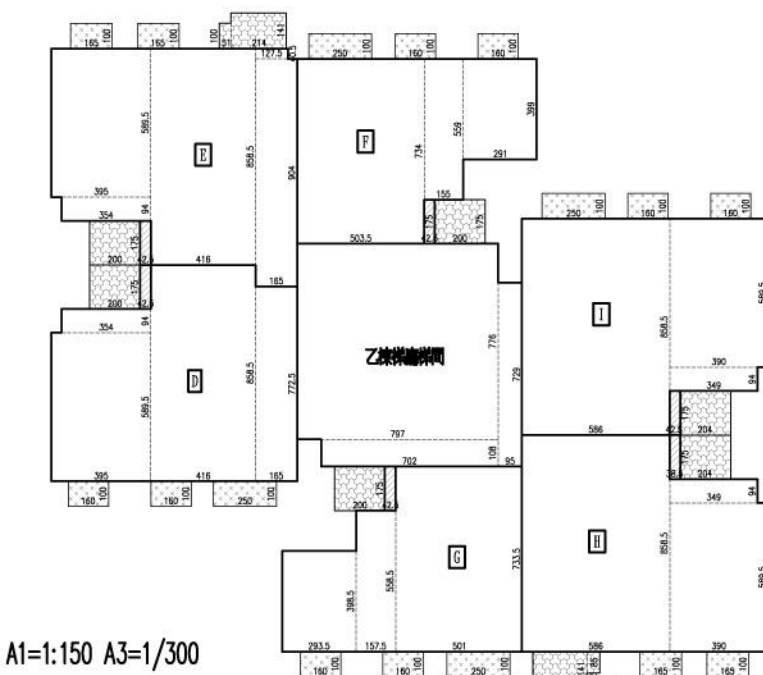
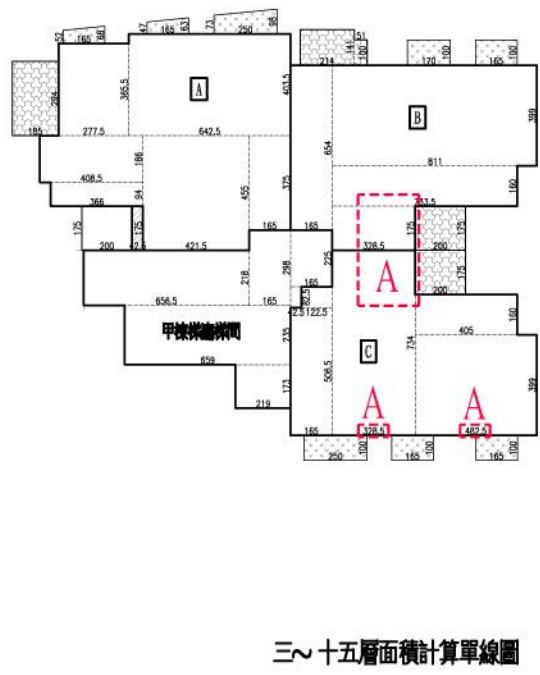


A1=1:150 A3=1/300



計算式	
樓地板面積	980.85+8.88=989.73 m ²
梯廳面積	(2.25*2.28+2.79*2.25+3.3*2.25)*2+2.21*6.65+4.3*2.17+2.21*4.48+0.16*3.05+1.89*2.19+2.41*2.5=82.25 m ²
梯廳面積檢討	82.25 m ² < 989.73*10%=98.97...ok
陽台面積檢討	66.21 m ² < 989.73*10%=98.97...ok
陽台+梯廳面積檢討	82.25+66.21=148.46 m ² ≤ 989.73*15%=148.46...ok
安全梯+設備面積+緊急升降機間+排煙室+管委會使用空間面積	(1.65*0.8+2.19*4.01+2.15*2.35+3.775*2.18+0.425*0.825)*2+0.95*1.11+3.67*2.19+2.15*2.53+2.41*1.86+1.24*3.05+0.95*2.93+1.4*1.43 = 75.05 m ²
容積樓地板面積合計	989.73-82.25-75.05=832.43 m ²

圖6-12、4至15F面積計算圖 (S: 1/300)



變更說明:A.面積計算變更(陽台計容積改為室內,總面積不變)
 B.3樓露台改為不計容積;3樓容積檢討修正.
 C.3樓J K戶增加露台
 變更後各戶面積不變,當層樓地板面積不變

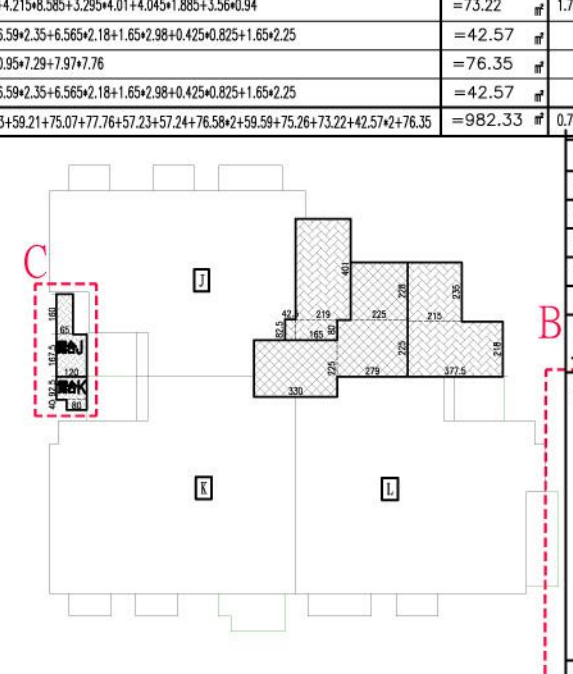
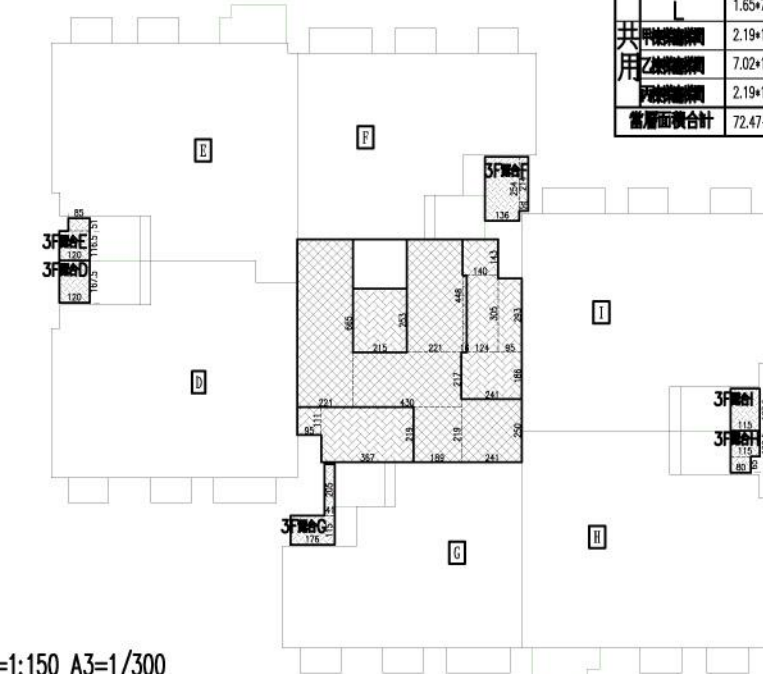
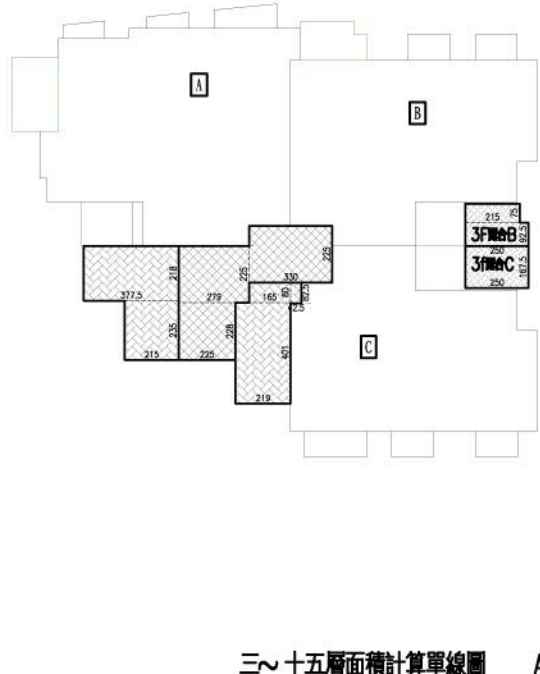
- 樓地板面積
- 陽台
- 樓梯
- 安全梯,緊急升降機間,管委會使用空間,排煙室,設備空間
- 陽台>200計樓地板面積
- 雨遮
- 露台

三~十五層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

面積計算表

樓層	樓地板面積		陽台面積		雨遮面積			
	樓地板面積	陽台面積	陽台面積	雨遮面積	陽台面積	雨遮面積		
A	2.775+3.655+4.085+1.86+3.66+0.94+6.425+4.035+4.215+4.55+1.65+3.75	=72.47	1.75+0.425	=0.74	2*1.75+1.85*2.94	=8.94	(0.52+0.68)*1.65/2+(0.47+0.63)*1.65/2+(0.73+0.98)*2.5/2	=4.04
B	1.65*6.54+3.285*1.75+7.335*1.6+8.11*3.99	=60.63			2.14*1.41+0.51*1+2*1.75	=7.03	1.7*1+1.65*1	=3.35
C	1.65*5.065+1.225*0.825+3.285*7.34+4.825*3.99+4.05*1.6	=59.21			2*1.75	=3.5	1.65*1+2+2.5*1	=5.8
D	3.95*5.895+3.54*0.94+4.16*8.585+1.65*7.725	=75.07	1.75+0.425	=0.74	2*1.75	=3.5	1.6*1+2+2.5*1	=5.7
E	3.95*5.895+3.54*0.94+4.16*8.585+1.65*9.04+1.275*0.405	=77.76	1.75+0.425	=0.74	2.14*1.41+0.51*1+2*1.75	=7.03	1.65*1*2	=3.3
F	5.035*7.34+1.55*5.59+2.91*3.99	=57.23	1.75+0.425	=0.74	2*1.75	=3.5	1.6*1+2+2.5*1	=5.7
G	2.935*3.985+1.575*5.585+5.01*7.335	=57.24	1.75+0.425	=0.74	2*1.75	=3.5	1.6*1+2+2.5*1	=5.7
H	5.86*8.585+3.9*5.895+3.49*0.94	=76.58	1.75+0.425	=0.74	2.14*1.41+0.51*0.85+1.75*2	=6.95	1.65*1*2	=3.3
I	5.86*8.585+3.9*5.895+3.49*0.94	=76.58	1.75+0.425	=0.74	2*1.75	=3.5	1.6*1+2+2.5*1	=5.7
J	1.55*3.99+2.35*5.59+4.21*7.34+1.65*5.065+1.225*0.825	=59.59	1.75+0.425	=0.74	2*1.75	=3.5	1.65*1+2+2.5*1	=5.8
K	3.9*5.895+3.49*0.94+4.21*8.585+1.65*7.785	=75.26	1.75+0.425	=0.74	2*1.75+2.14*1.41+0.51*0.89	=6.97	1.65*0.89*2	=2.94
L	1.65*7.785+4.215*8.585+3.295*4.01+4.045*1.885+3.56*0.94	=73.22	1.75+0.425	=0.74	2*1.75+1.275*3.76	=8.29	1.65*0.89+2.5*0.89	=3.69
共用	甲棟梯間	2.19*1.73+6.59*2.35+6.565*2.18+1.65*2.98+0.425*0.825+1.65*2.25	=42.57					
共用	乙棟梯間	7.02*1.08+0.95*7.29+7.97*7.76	=76.35					
共用	丙棟梯間	2.19*1.73+6.59*2.35+6.565*2.18+1.65*2.98+0.425*0.825+1.65*2.25	=42.57					
整層面積合計	72.47+60.63+59.21+75.07+77.76+57.23+57.24+76.58+75.26+73.22+42.57+76.35	=982.33	0.74*10	=7.4	8.94+7.03*2+3.5*6+6.95+6.97+8.29	=66.21	4.04+3.35+5.8*2+5.7*4+3.3*2+2.94+3.69	=55.02

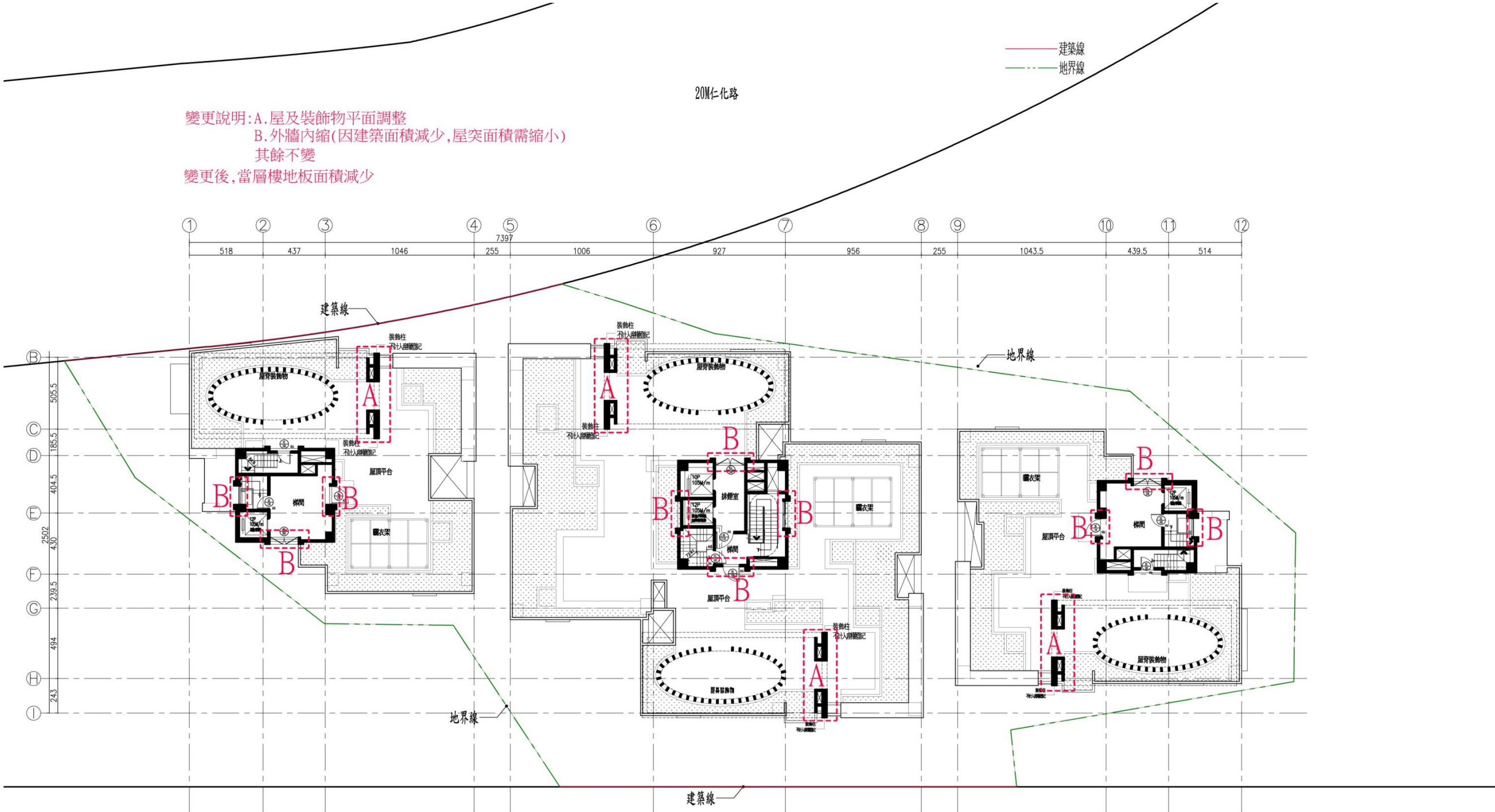
計算式	
樓地板面積	982.33+7.4 = 989.73
梯間面積	(2.25*2.28+2.79*2.25+3.3*2.25)*2+2.21*6.65+4.3*2.17+2.21*4.48+0.16*3.05+1.89*2.19+2.41*2.5 = 82.25
梯間面積檢討	82.25 < 989.73*10% = 98.97...ok
陽台面積檢討	66.21 < 989.73*10% = 98.97...ok
陽台+梯間面積檢討	82.25+66.21 = 148.46 < 989.73*15% = 148.46...ok
安全梯+設備面積+緊急升降機間+排煙室+管委會使用空間面積	(1.65*0.8+2.19*4.01+2.15*2.35+3.775*2.18+0.425*0.825)*2+0.95*1.11+3.67*2.19+2.15*2.53+2.41*1.86+1.24*3.05+0.95*2.93+1.4*1.43 = 75.05
3F露台	
B	2.15*0.75+2.5*0.925 = 3.92
C	2.5*1.675 = 4.19
D	1.2*1.675 = 2.01
E	1.2*1.165+0.85*0.51 = 1.83
F	1.36*2.54+0.35*2.14 = 4.2
G	1.76*1.15+0.41*2.05 = 2.86
H	0.8*0.65+1.15*1.025 = 1.7
I	1.15*1.675 = 1.93
J	0.65*1.6+1.2*1.675 = 3.05
K	1.2*0.925+0.8*0.4 = 1.43
容積樓地板面積合計	989.73-82.25-75.05 = 832.43



三~十五層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

圖6-13-變、4至15F面積計算圖 (S: 1/300)

變更後

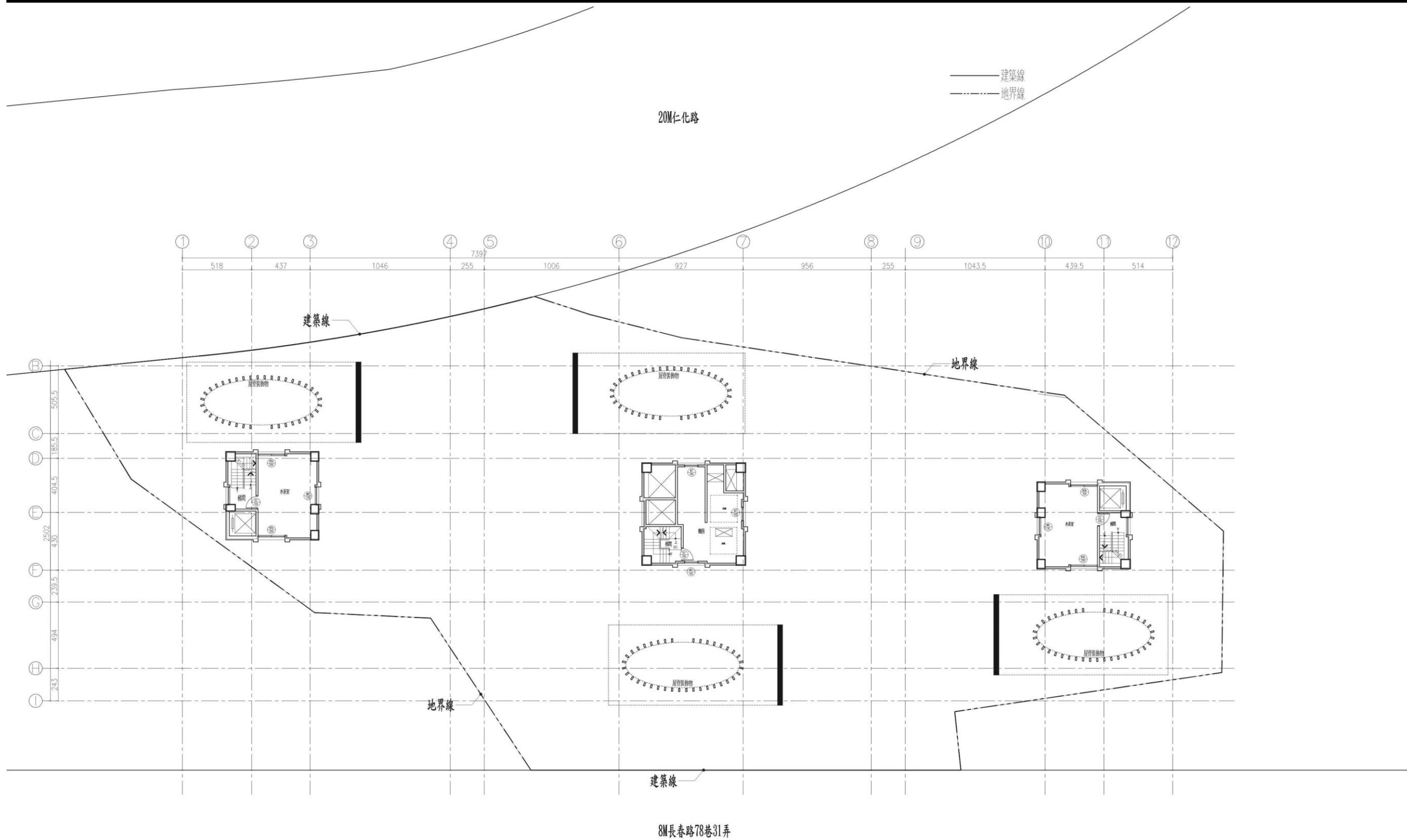


變更說明:A.屋及裝飾物平面調整
 B.外牆內縮(因建築面積減少,屋突面積需縮小)
 其餘不變
 變更後,當層樓地板面積減少

8M長春路78巷31弄

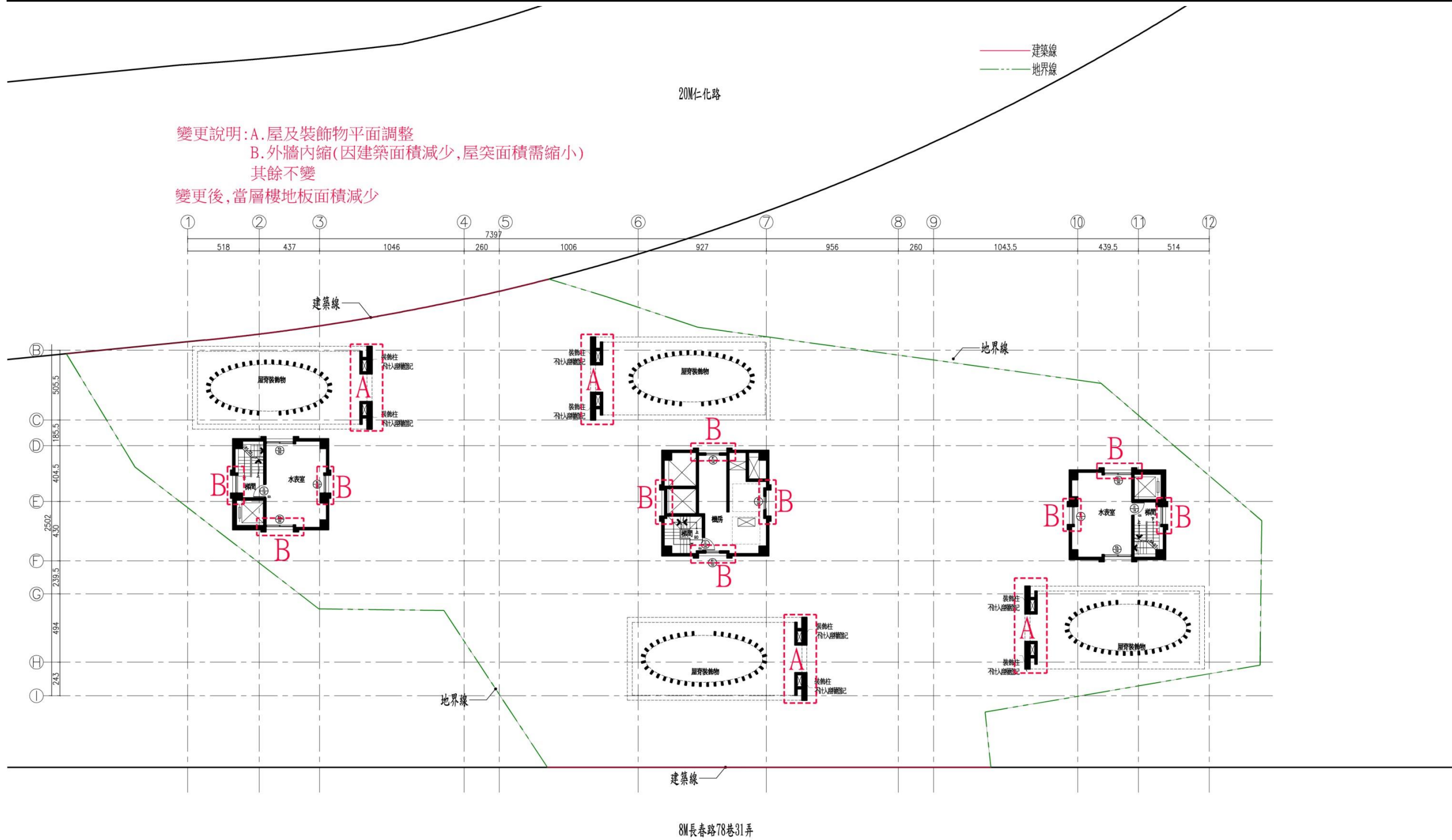
屋突一層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-15-變、屋突一層平面圖 (S: 1/300)



屋突二層平面圖 1/300

圖6-16、屋突二層平面圖 (S : 1/300)



屋突二層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-16-變、屋突二層平面圖 (S: 1/300)

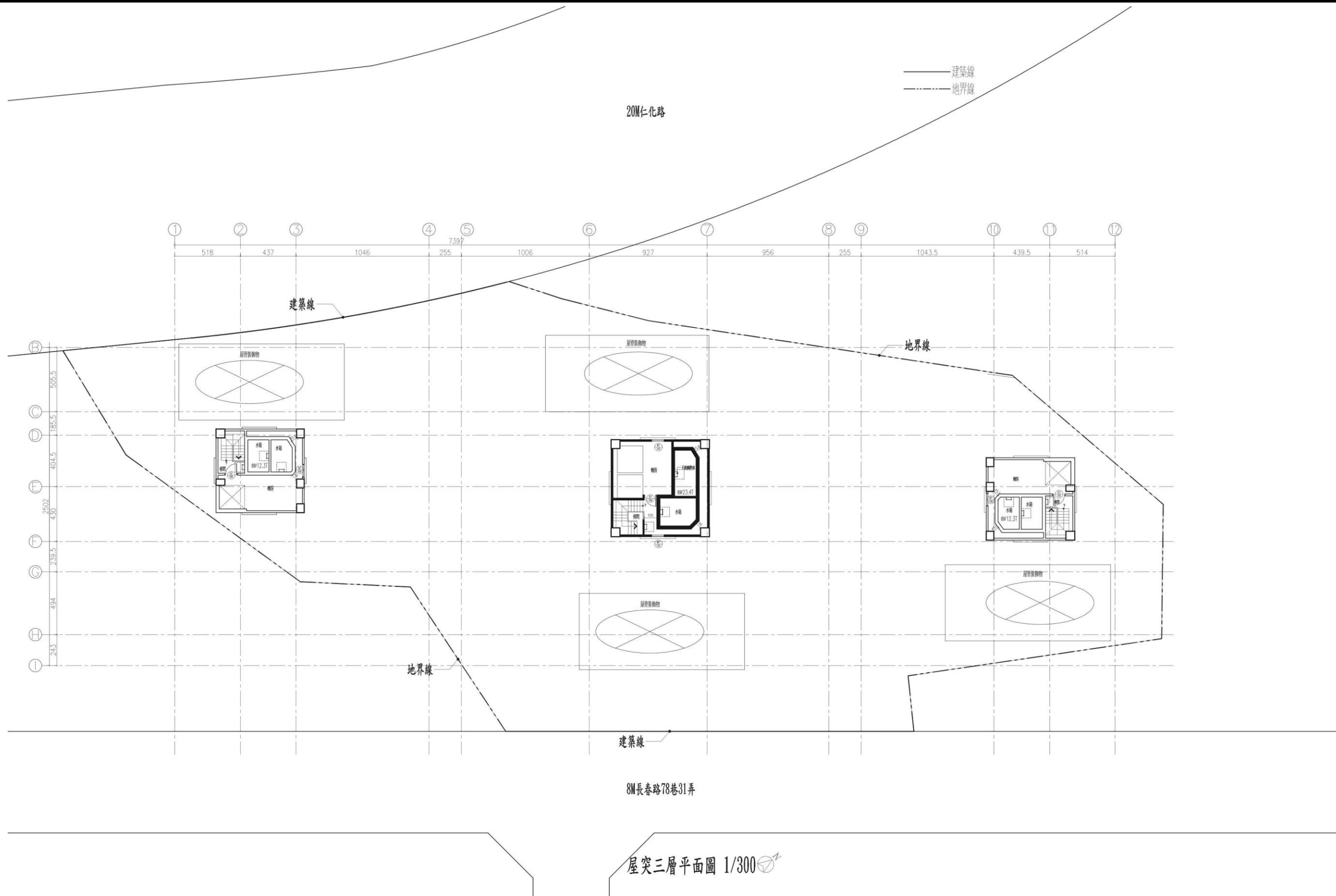
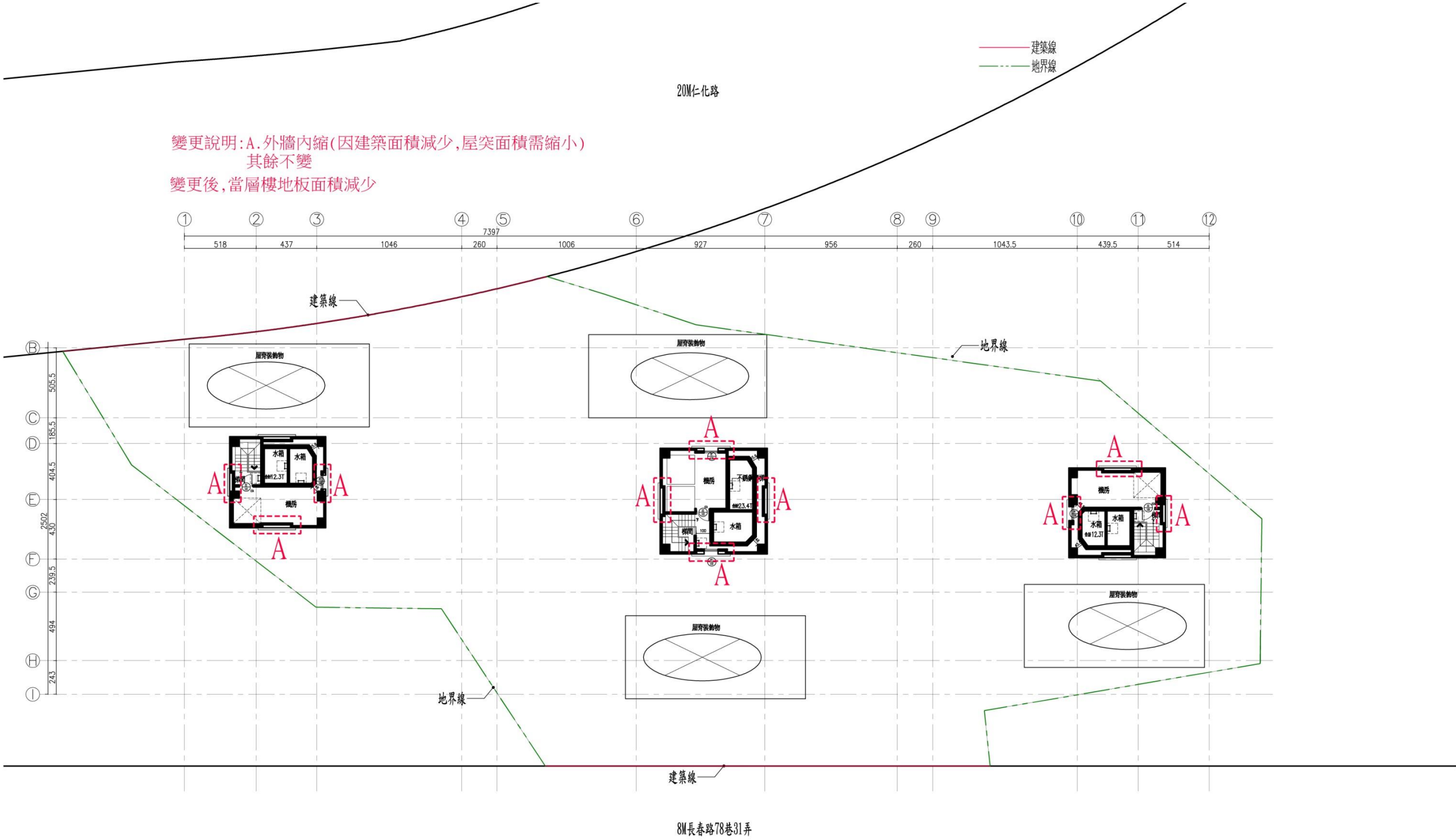


圖6-17、屋突三層平面圖 (S : 1/300)



屋突三層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-18-變、屋突三層平面圖 (S: 1/300)

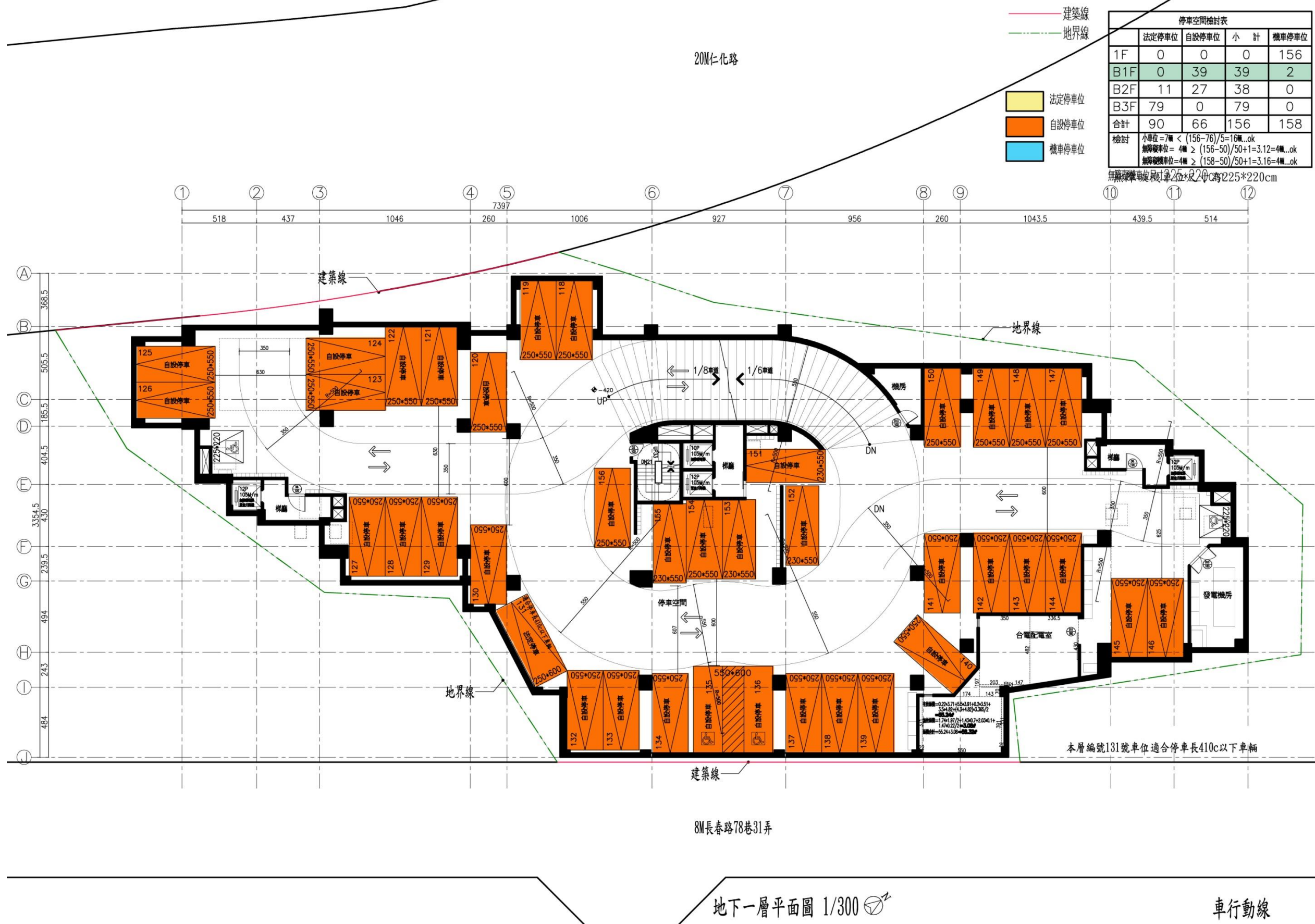


圖6-12、地下一層平面圖 (S: 1/300)

變更後

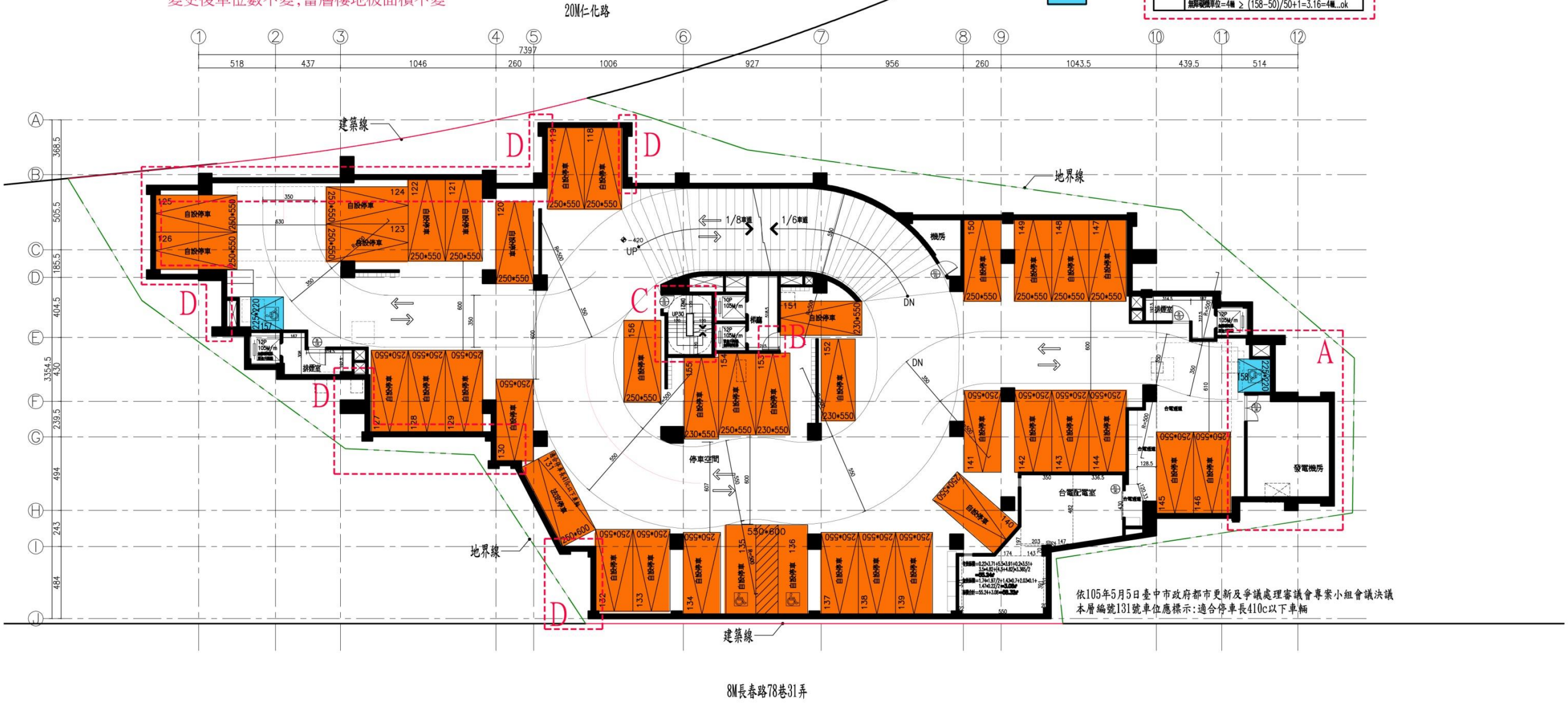
變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

變更說明:A.機房平面調整
 B.開門形式變更
 C.樓梯平面調整
 D.外牆位置變更(減去因A變更所增加之面積)
 E.車位檢討表變更
 其餘不變
 變更後車位數不變,當層樓地板面積不變

停車空間檢討表

	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
2F	0	0	0	129
1F	0	1	1	27
B1F	0	39	39	2
B2F	11	28	39	0
B3F	79	1	80	0
合計	90	69	159	158

檢討
 小車位=7輛 < (159-76)/5=16.6輛...ok
 加騎機車位=4輛 > (159-50)/50+1=3.18=4輛...ok
 加騎機車位=4輛 > (158-50)/50+1=3.16=4輛...ok



依105年5月5日臺中市政府都市更新及爭議處理審議會專案小組會議決議
 本層編號131號車位應標示:適合停車長410c以下車輛

地下一層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-12-變、地下一層平面圖 (S: 1/300)



	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
1F	0	0	0	156
B1F	0	39	39	2
B2F	11	27	38	0
B3F	79	0	79	0
合計	90	66	156	158

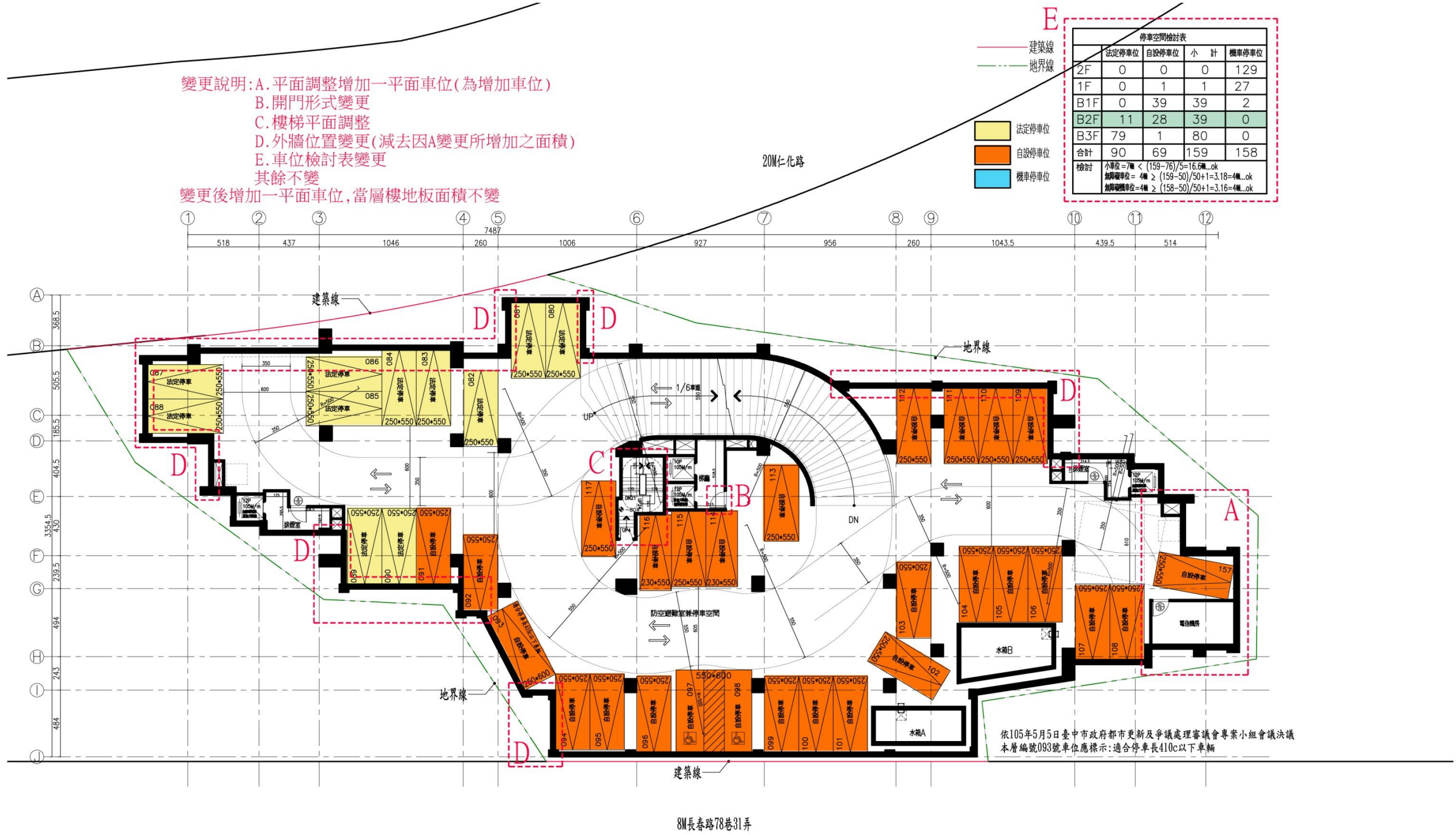
檢討
 小車位=7輛 $(156-76)/5=16...ok$
 無障礙車位=4輛 >math>(156-50)/50+1=3.12=4...ok</math>
 無障礙機車位=4輛 >math>(158-50)/50+1=3.16=4...ok</math>

地下二層平面圖 1/300

圖6-13、地下二層平面圖 (S: 1/300)

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案



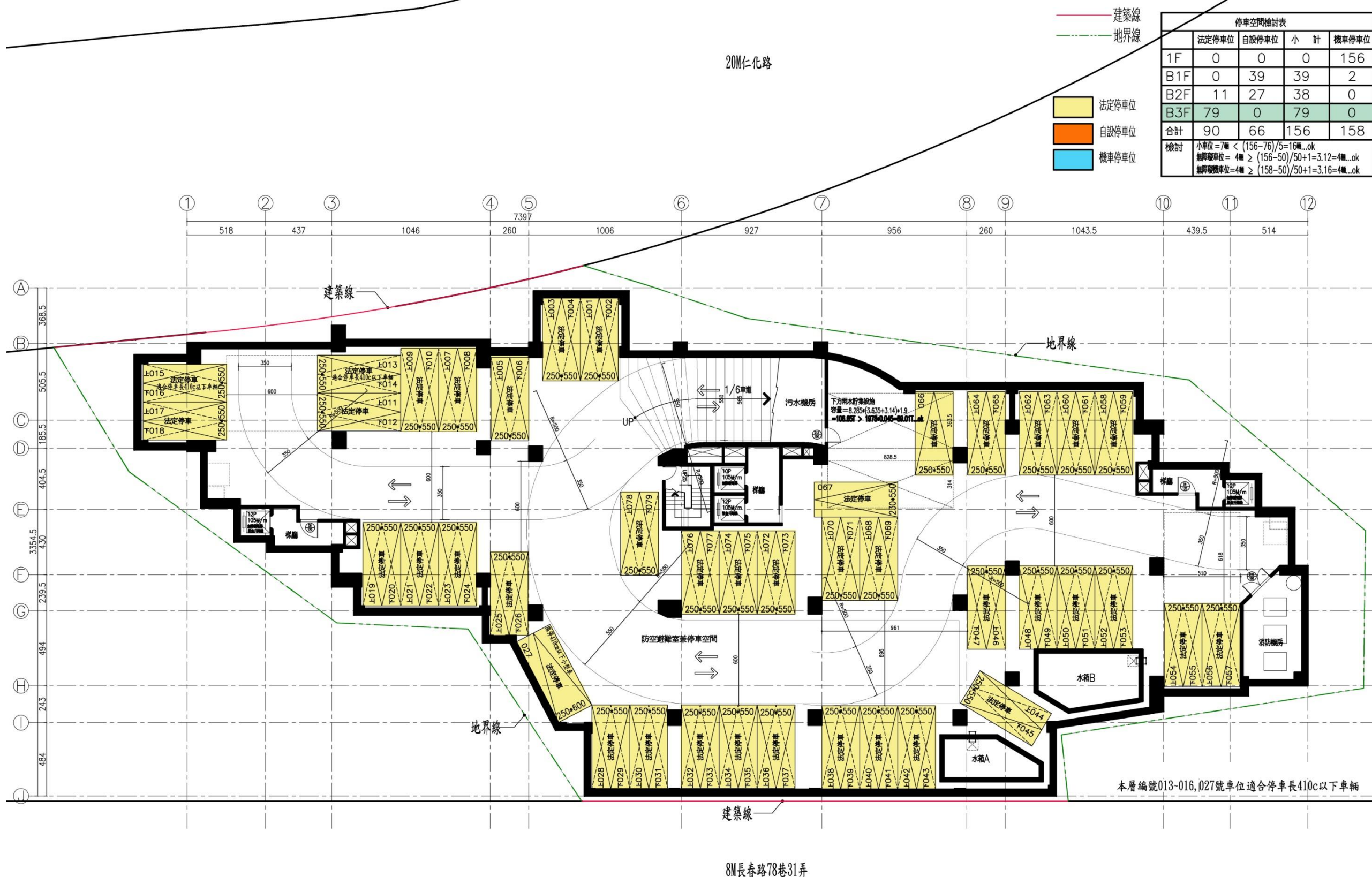
變更說明:A.平面調整增加一平面車位(為增加車位)
 B.開門形式變更
 C.樓梯平面調整
 D.外牆位置變更(減去因A變更所增加之面積)
 E.車位檢討表變更
 其餘不變
 變更後增加一平面車位,當層樓地板面積不變

	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
2F	0	0	0	129
1F	0	1	1	27
B1F	0	39	39	2
B2F	11	28	39	0
B3F	79	1	80	0
合計	90	69	159	158

檢討
 小車位=7個 < (159-76)/5=16.6...ok
 加設車位=4個 ≥ (159-50)/50+1=3.18=4...ok
 加設機車位=4個 ≥ (158-50)/50+1=3.16=4...ok

地下二層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-13-變、地下二層平面圖 (S: 1/300)



	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
1F	0	0	0	156
B1F	0	39	39	2
B2F	11	27	38	0
B3F	79	0	79	0
合計	90	66	156	158
檢討	小單位=7輛 < (156-76)/5=16輛...ok 無障礙單位=4輛 > (156-50)/50+1=3.12=4輛...ok 無障礙機車位=4輛 > (158-50)/50+1=3.16=4輛...ok			

建築線
 地界線
 法定停車位
 自設停車位
 機車停車位

20M仁化路

地界線

地界線

建築線

8M長春路78巷31弄

本層編號013-016, 027號車位適合停車長410c以下車輛

地下三層平面圖 1/300

車行動線

圖6-14、地下三層平面圖 (S: 1/300)

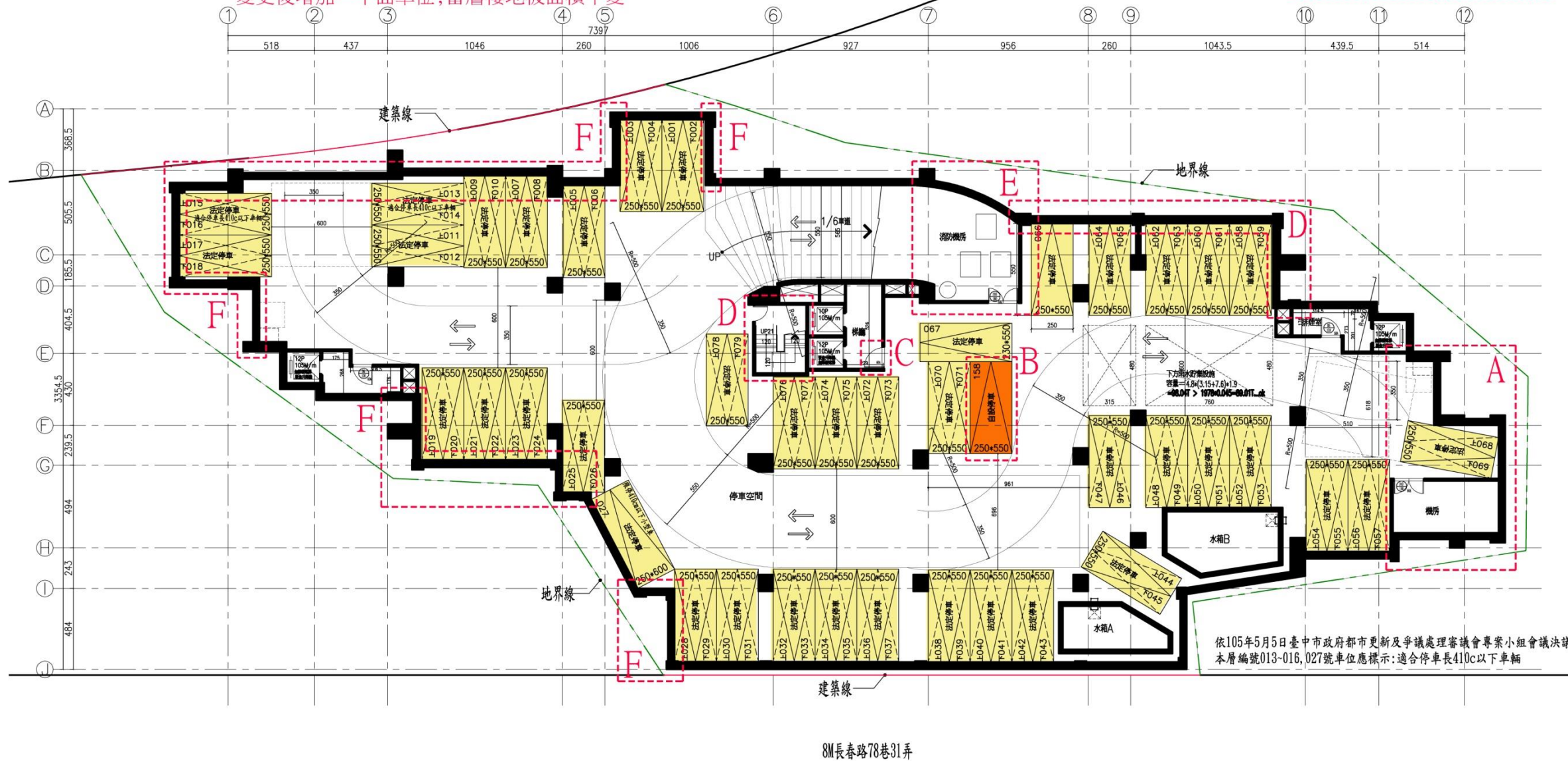
- 變更說明:
- A. 平面調整增加一組機械車位 (為增加車位)
 - B. 機械車位變更為平面車位 (減少轉彎處行車阻礙)
 - C. 開門形式變更
 - D. 樓梯平面調整
 - E. 機房平面調整
 - F. 外牆位置變更 (減去因A變更所增加之面積)
 - G. 車位檢討表變更
 - 其餘不變

變更後增加一平面車位, 當層樓地板面積不變

停車空間檢討表

	法定停車位	自設停車位	小計	機車停車位
2F	0	0	0	129
1F	0	1	1	27
B1F	0	39	39	2
B2F	11	28	39	0
B3F	79	1	80	0
合計	90	69	159	158

檢討
 小車位=7輛 < (159-76)/5=16.6輛...ok
 加設機車位=4輛 ≥ (159-50)/50+1=3.18=4輛...ok
 加設機車位=4輛 ≥ (158-50)/50+1=3.16=4輛...ok

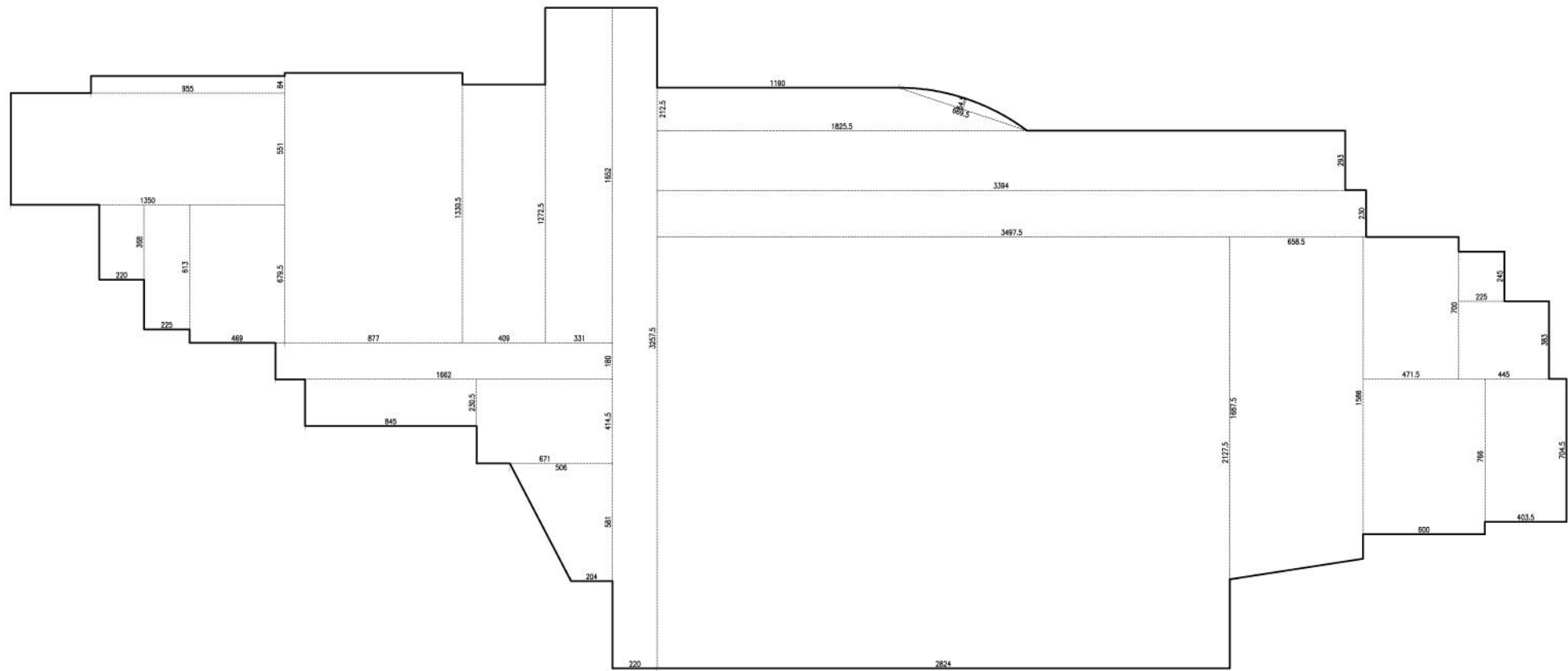


依105年5月5日臺中市政府都市更新及爭議處理審議會專案小組會議決議本層編號013-016, 027號車位應標示: 適合停車長410c以下車輛

地下三層平面圖 A1=1/150 A3=1/300

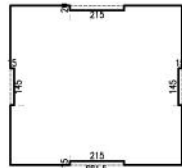
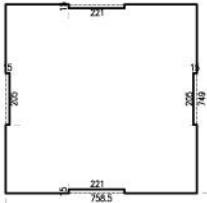
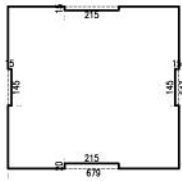
圖6-14-變、地下三層平面圖 (S: 1/300)

共用	地下一~三層 單層樓地板面積	$9.55 \times 0.84 + 13.5 \times 5.51 + 2.2 \times 3.68 + 2.25 \times 6.13 + 4.69 \times 6.795 + 8.77 \times 13.305 + 4.09 \times 12.725 + 3.31 \times 16.52 + 16.62 \times 1.8 + 8.45 \times 2.305 + 6.71 \times 4.145 + (2.04 + 5.06) \times 5.81 / 2 + 2.2 \times 32.575 + (11.9 + 18.255) \times 2.125 / 2 + 6.695 \times 0.545 \times 2 / 3 + 33.94 \times 2.93 + 34.975 \times 2.3 + 28.24 \times 21.275 + (15.86 + 16.875) \times 6.585 / 2 + 4.715 \times 7 + 2.25 \times 2.45 + 4.45 \times 3.83 + 6 \times 7.66 + 4.035 \times 7.045$	=1581.96 m ²
	地下室容積檢核(含1F車道)	$(1581.96 \times 3 + 77.24) - (80 + 76 / 2) \times 40 - 1205.47 = -1102.35 < 0$ 檢核合格	



地下一~三層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

共用	屋突一~三層 單層樓地板面積	$6.79 \times 6.43 - 0.15 \times 1.45 \times 2 - 2.15 \times 0.15 - 2.15 \times 0.2 + 7.585 \times 7.49 - 2.21 \times 0.15 \times 2 - 0.15 \times 2.05 \times 2 + 6.815 \times 6.33 - 2.15 \times 0.2 - 2.15 \times 0.15 - 0.15 \times 1.45 \times 2$	=139.96 m ²
	屋突面積檢核	$139.96 \text{ m}^2 < 1153.5 / 8 = 144.18 \text{ m}^2$...ok	

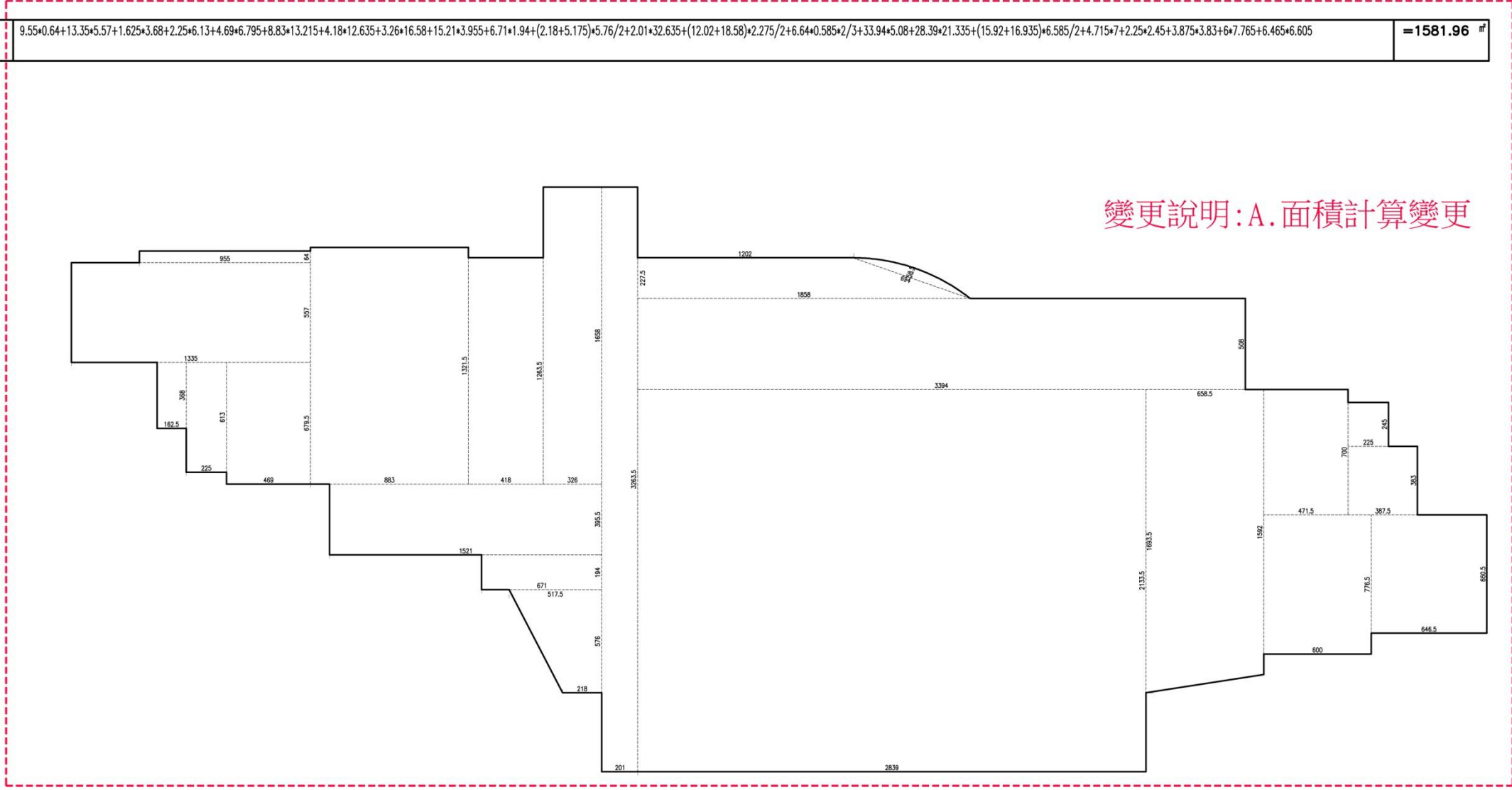


屋突一~三層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

圖6-15、屋突一至三層及地下一至三層面積計算圖 (S: 1/300)

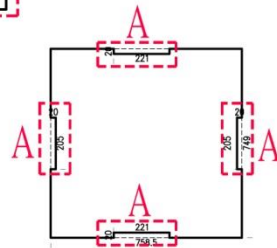
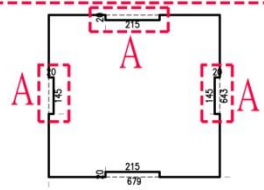
共用	地下~三層 單層樓地板面積	$9.55 \times 0.64 + 13.35 \times 5.57 + 1.625 \times 3.68 + 2.25 \times 6.13 + 4.69 \times 6.795 + 8.83 \times 13.215 + 4.18 \times 12.635 + 3.26 \times 16.58 + 15.21 \times 3.955 + 6.71 \times 1.94 + (2.18 + 5.175) \times 5.76 / 2 + 2.01 \times 32.635 + (12.02 + 18.58) \times 2.275 / 2 + 6.64 \times 0.585 \times 2 / 3 + 33.94 \times 5.08 + 28.39 \times 21.335 + (15.92 + 16.935) \times 6.585 / 2 + 4.715 \times 7 + 2.25 \times 2.45 + 3.875 \times 3.83 + 6 \times 7.765 + 6.465 \times 6.605$	=1581.96 ㎡
----	------------------	---	------------

A



地下~三層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

共用	屋突~三層 單層樓地板面積	$6.79 \times 6.43 - 0.2 \times 1.45 \times 2 - 2.15 \times 0.2 - 2.15 \times 0.2 + 7.585 \times 7.49 - 2.21 \times 0.5 \times 2 - 0.2 \times 2.05 \times 2 + 6.815 \times 6.33 - 2.15 \times 0.2 - 2.15 \times 0.2 - 0.2 \times 1.45 \times 2$	=137.70 ㎡
	屋突面積檢核	$137.70 \text{㎡} < 1153.5 / 8 = 144.18 \text{㎡} \dots \text{ok}$	



屋突~三層面積計算單線圖 A1=1:150 A3=1/300

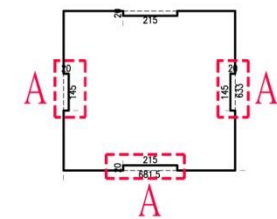


圖6-15、屋突一至三層及地下一至三層面積計算圖 (S: 1/300)



圖6-16、西北向立面圖

變更說明: A.1-2F立面變更
B.開口大小調整
C.一樓高度變更,總高度變更



全區西北向立面圖 A1=1/150 A3=1/300

圖6-16-變、西北向立面圖



圖6-17、西南及東北向立面圖



圖6-17-變、西南及東北向立面圖



圖6-18、東南向立面圖



圖6-18-變、東南向立面圖

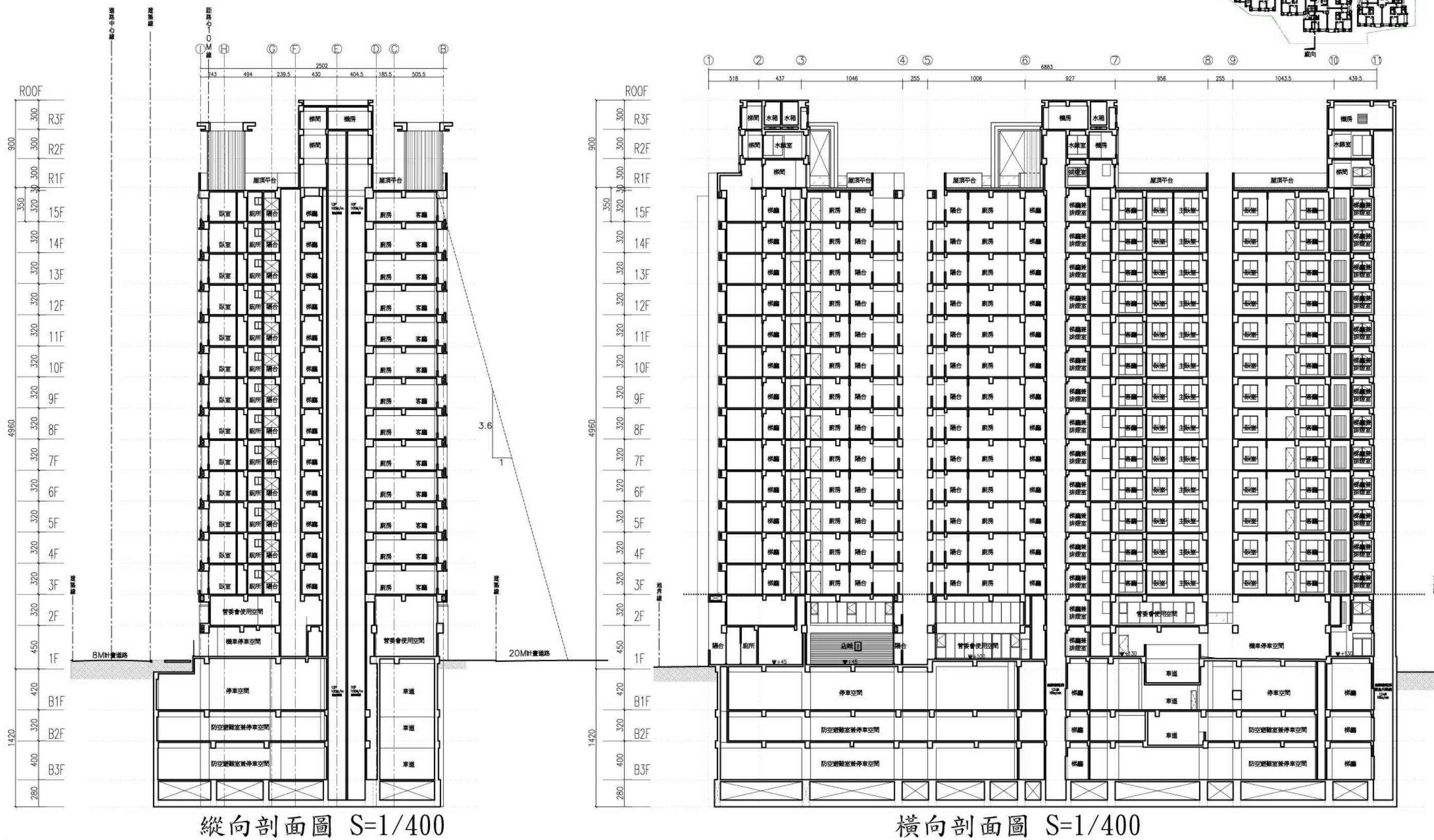


圖6-19、剖面圖 (S : 1/400)



圖6-20、外觀透視圖

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案權利變換範圍內無公共設施用地。

捌、土地改良物拆遷補償費

本案更新前建物因921震災毀損，並經當時臺中縣政府予以判定全倒，其建築物均已拆除完畢

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無舊違章建築戶。

壹拾、權利變換所需費用

一、權利變換範圍成本說明

本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為684,235,214元。詳表10-1、都市更新權利變換實施經費明細表。

表10-1、都市更新權利變換實施經費明細表

項目		提列成本		
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一) 建築設計費用	15,243,950	
		(二) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)	503,913,807	
		(三) 空氣污染防治費	85,475	
		(四) 其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	2,124,389
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	11,850,000
3.建照執照相關規費	214,878			
4.建築物拆除費用 (地下室)	3,192,000			
工程費用 (A) 合計		536,624,499		
貳、權利變換相關費用 (B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費用	9,700,000	
		(二) 不動產估價費用	1,780,000	
		(三) 土地複丈費	4,000	
		(四) 鑽探費用	450,000	
	二、更新前土地及建物測量費用	0		
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費	0		
	四、合法建築物拆遷補償安置費 (建物租金補貼、搬遷費)	0		
	五、地籍整理費用	(一) 地籍整理費	3,160,000	
		(二) 信託登記、塗銷費用	2,697,572	
	權利變換費用 (B) 合計		17,791,572	
參、貸款利息 (C)	一、貸款利息	16,962,258		
貸款利息 (C) 合計		16,962,258		
肆、稅捐 (D)	一、印花稅等應合法提列的稅捐	534,248		
稅捐 (D) 合計		534,248		
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費用 (E1)	0		
	二、信託費用 (E2)	1,269,996		
	三、總務及人事管理費用 (E3)	28,595,629		
	四、銷售管理費 (E4)	34,314,755		
	五、風險管理費用 (E5)	48,142,257		
管理費用 (E) 合計		112,322,637		
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) 總計		684,235,214		

(一) 工程費用之重建費用 (A)

1. 建築設計費

(1) 提列依據

建築設計費包括建築設計、結構、消防、機電設計費、簽證費及建照領取相關費用，其數額按「台中市建築物及雜項工作物造價標準表」及「台灣省建築師公會建築師酬金標準表」編列計算。

(2) 法定工程造价

本案更新後建築物構造為鋼筋混凝土造之建築物，建材設備等級採第二級建材，故單價為11,000元/m²，總樓地板面積為19,534.35m²。

$$\text{工程造价} = \text{總樓地板面積 (m}^2\text{)} \times \text{單價} = 19,534.35 \times 11,000 = 214,877,850 \text{ (元)}$$

(3) 計算基準：本案以標準費率之中間值計算。

$$\begin{aligned} \text{(4) 建築設計費} &= 3,000,000 \times 8\% + 12,000,000 \times 7.5\% + 45,000,000 \times 7.25\% + (214,877,850 - 60,000,000) \times 7\% \\ &= 15,243,950 \text{ (元)} \end{aligned}$$

表10-2、建築設計費用計算明細表

法定工程造价：214,877,850元			
費率級距	標準費率 (%)	計算費率 (%)	金額計算
0萬元-300萬元	7%-9%	8.00%	240,000
300萬元-1500萬元	6%-9%	7.50%	900,000
1500萬元-6000萬元	5.5%-9%	7.25%	3,262,500
6000萬元以上	5%-9%	7.00%	10,841,450
合計			15,243,950

2. 營建費用

包括整地、施工、材料、管理費等營建工程所需之全部費用，本案參考「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」提列，本案更新後為地上15層、地下3層鋼筋混凝土造之建築物，建材設備等級採第二級建材 (詳p.附錄-

壹拾、權利變換所需費用

一、權利變換範圍成本說明

本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為693,343,539元。詳表10-1、都市更新權利變換實施經費明細表。

表10-1-變、都市更新權利變換實施經費明細表

項目		提列成本		
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一) 建築設計費用	15,457,864	
		(二) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)	511,080,275	
		(三) 空氣污染防治費	82,957	
		(四) 其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	2,139,669
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	11,850,000
3.建照執照相關規費	217,934			
4.建築物拆除費用 (地下室)	3,190,200			
工程費用 (A) 合計		544,018,899		
貳、權利變換相關費用 (B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費用	9,700,000	
		(二) 不動產估價費用	1,780,000	
		(三) 土地複丈費	4,000	
		(四) 鑽探費用	450,000	
	二、更新前土地及建物測量費用		0	
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費		0	
	四、合法建築物拆遷補償安置費 (建物租金補貼、搬遷費)		0	
	五、地籍整理費用	(一) 地籍整理費	3,160,000	
		(二) 信託登記、塗銷費用	2,697,572	
	權利變換費用 (B) 合計		17,791,572	
參、貸款利息 (C)	一、貸款利息	17,188,890		
貸款利息 (C) 合計		17,188,890		
肆、稅捐 (D)	一、印花稅等應合法提列的稅捐	541,629		
	稅捐 (D) 合計		541,629	
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費用 (E1)	0		
	二、信託費用 (E2)	1,269,996		
	三、總務及人事管理費用 (E3)	28,977,050		
	四、銷售管理費 (E4)	34,772,460		
	五、風險管理費用 (E5)	48,783,043		
管理費用 (E) 合計		113,802,549		
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) 總計		693,343,539		

(一) 工程費用之重建費用 (A)

1.建築設計費

(1) 提列依據

建築設計費包括建築設計、結構、消防、機電設計費、簽證費及建照領取相關費用，其數額按「台中市建築物及雜項工作物造價標準表」及「台灣省建築師公會建築師酬金標準表」編列計算。

(2) 法定工程造價

本案更新後建築物構造為鋼筋混凝土造之建築物，建材設備等級採第二級建材，故單價為11,000元/m²，總樓地板面積為19,812.16m²。

$$\text{工程造價} = \text{總樓地板面積 (m}^2\text{)} \times \text{單價} = 19,812.16 \times 11,000 = 217,933,760 \text{ (元)}$$

(3) 計算基準：本案以標準費率之中間值計算。

$$\begin{aligned} \text{(4) 建築設計費} &= 3,000,000 \times 8\% + 12,000,000 \times 7.5\% + 45,000,000 \times 7.25\% + (217,933,760 - 60,000,000) \times 7\% \\ &= 15,457,864 \text{ (元)} \end{aligned}$$

表10-2-變、建築設計費用計算明細表

法定工程造價：217,933,760元			
費率級距	標準費率 (%)	計算費率 (%)	金額計算
0萬元-300萬元	7%-9%	8.00%	240,000
300萬元-1500萬元	6%-9%	7.50%	900,000
1500萬元-6000萬元	5.5%-9%	7.25%	3,262,500
6000萬元以上	5%-9%	7.00%	11,055,364
合計			15,457,864

2.營建費用

包括整地、施工、材料、管理費等營建工程所需之全部費用，本案參考「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」提列，本案更新後為地上15層、地下3層鋼筋混凝土造之建築物，建材設備等級採第二級建材 (詳p.附錄-

104，附錄肆、建材設備等級表），其造價為參照新北市所訂建築物工程造價標準單價表每坪96,905元，考量臺中市與新北市之工程物價指數差別及市場行情，酌予調整工程造價為85,277元/坪（96,905元 × 88%）。

$$\text{營建費用} = 19,534.35 (\text{m}^2) \times 0.3025 \times 96,905 \times 88\% = 503,913,807 (\text{元})$$

表10-3、營建工程費用估算表

工程項目	單位	單價	複價	成本百分比
壹、建築工程				
假設工程	式	258	5,025,732	1.0%
基礎工程	式	3,096	60,308,781	12.0%
結構體工程	式	6,708	130,669,025	26.0%
外部裝修工程	式	1,677	32,667,256	6.5%
內部裝修工程	式	2,838	55,283,049	11.0%
門窗工程	式	1,032	20,102,927	4.0%
防水隔熱工程	式	258	5,025,732	1.0%
雜項工程	式	336	6,533,451	1.3%
景觀工程（含庭園及綠化工程）	式	207	4,020,585	0.8%
設備工程（電梯、廚具）	式	826	16,082,342	3.2%
小計		17,236	335,718,880	66.8%
貳、機電工程				
電器工程	式	2,580	50,257,317	10.0%
弱電設備工程	式	516	10,051,463	2.0%
給排水工程	式	310	6,030,878	1.2%
生活廢水工程	式	310	6,030,878	1.2%
消防設備工程	式	774	15,077,195	3.0%
通風工程及空調工程	式	207	4,020,585	0.8%
小計		4,697	91,468,318	18.2%
合計（壹+貳）				
管理費（含保險、利潤）10%		2,580	50,257,317	10.0%
營業稅5%		1,290	25,128,659	5.0%
總計		25,803	503,913,807	100.00%

3.空氣污染防制費

依「空氣汙染防制費收費辦法」核計及「營建工程空氣汙染防制費收費費率」，本案費率等級為第一級費率，且建築構造為鋼筋混凝土，建築面積為1,153.50m²，空氣汙染防制費率為2.47元/m²/月。

$$\begin{aligned} \text{空氣汙染防制費} &= \text{建築面積} (\text{m}^2) \times \text{費率} \times \text{期間} \\ &= 1,153.50 \times 2.47 \times 30\text{月} = 85,475 (\text{元}) \end{aligned}$$

4.其他必要費用

(1) 公寓大廈管理基金

依「公寓大廈管理條例」第18條第1項第1款所定按工程造價比例或金額提列管理基金，其標準依公寓大廈管理條例施行細則第5條規定。

$$\begin{aligned} \text{公寓大廈管理基金} &= 10,000,000 \times 2\% + 90,000,000 \times 1.5\% + \\ & (214,877,850 - 100,000,000) \times 0.5\% = 2,124,389 (\text{元}) \end{aligned}$$

表10-4、公寓大廈管理基金明細表

費率級距	費率(%)	金額計算
0萬元-1,000萬元	2.0%	200,000
1,000萬元-10,000萬元	1.5%	1,350,000
10,000萬元-100,000萬元	0.5%	574,389
合計		2,124,389

(2) 外接水、電、瓦斯管線工程費用

實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

$$\begin{aligned} \text{本案更新後戶數為158戶，每戶以費用75,000元/戶計，本案外接水、電、瓦斯管線工程費用：} & 75,000 \times 158 = 11,850,000 (\text{元})。 \end{aligned}$$

104，附錄肆、建材設備等級表），其造價為參照新北市所訂建築物工程造價標準單價表每坪96,905元，考量臺中市與新北市之工程物價指數差別及市場行情，酌予調整工程造價為85,277元/坪（96,905元 × 88%）。

營建費用 = 19,812.16 (m²) × 0.3025 × 96,905 × 88% = 511,080,275 (元)

表10-3-變、營建工程費用估算表

工程項目	單位	單價	複價	成本百分比
壹、建築工程				
假設工程	式	258	5,110,803	1.0%
基礎工程	式	3,096	61,329,633	12.0%
結構體工程	式	6,707	132,880,872	26.0%
外部裝修工程	式	1,677	33,220,218	6.5%
內部裝修工程	式	2,838	56,218,830	11.0%
門窗工程	式	1,032	20,443,210	4.0%
防水隔熱工程	式	258	5,110,803	1.0%
雜項工程	式	335	6,644,044	1.3%
景觀工程（含庭園及綠化工程）	式	206	4,088,642	0.8%
設備工程（電梯、廚具）	式	825	16,354,569	3.2%
小計		17,232	341,401,624	66.8%
貳、機電工程				
電器工程	式	2,580	51,108,028	10.0%
弱電設備工程	式	516	10,221,606	2.0%
給排水工程	式	310	6,132,963	1.2%
生活廢水工程	式	310	6,132,963	1.2%
消防設備工程	式	773	15,332,408	3.0%
通風工程及空調工程	式	206	4,088,642	0.8%
小計		4,695	93,016,610	18.2%
合計（壹+貳）				
管理費（含保險、利潤）10%		2,580	51,108,028	10.0%
營業稅5%		1,290	25,554,014	5.0%
總計		25,797	511,080,275	100.00%

3.空氣污染防制費

依「空氣污染防制費收費辦法」核計及「營建工程空氣污染防制費收費費率

」，本案費率等級為第一級費率，且建築構造為鋼筋混凝土，建築面積為1,119.52m²，空氣污染防制費率為2.47元/m²/月。

空氣污染防制費 = 建築面積 (m²) × 費率 × 期間
= 1,119.52 × 2.47 × 30月 = 82,957 (元)

4.其他必要費用

(1) 公寓大廈管理基金

依「公寓大廈管理條例」第18條第1項第1款所定按工程造價比例或金額提列管理基金，其標準依公寓大廈管理條例施行細則第5條規定。

公寓大廈管理基金 = 10,000,000 × 2% + 90,000,000 × 1.5% + (217,933,760 - 100,000,000) × 0.5% = 2,139,669 (元)

表10-4-變、公寓大廈管理基金明細表

費率級距	費率 (%)	金額計算
0萬元-1,000萬元	2.0%	200,000
1,000萬元-10,000萬元	1.5%	1,350,000
10,000萬元-100,000萬元	0.5%	589,669
合計		2,139,669

(2) 外接水、電、瓦斯管線工程費用

實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

本案更新後戶數為158戶，每戶以費用75,000元/戶計，本案外接水、電、瓦斯管線工程費用：75,000 × 158 = 11,850,000 (元)。

(3) 建造執照相關規費

本案之建造執照規費係依「新北市工務局建築執照規費標準」，建造執

(3) 建造執照相關規費

本案之建造執照規費係依「新北市工務局建築執照規費標準」，建造執照收取工程造價1/1000之規費提列。

建照執照費用 = 工程造價 × 0.1%

= 214,877,850 × 0.1%

= 214,878 (元)

(4) 建築物拆除費用 (地下室)

本案建築物地下室未拆除部分面積為1,757.70m² (約531.70坪)，並參考市場行情建築物拆除費每坪以6,000元計。

= 6,000元/坪 × 531.70坪 = 3,190,200元

工程費用之重建費用 (A) 合計為：15,243,950 + 503,913,807 + 85,475 +

2,124,389 + 11,850,000 + 214,878 + 3,190,200 = 536,624,499 (元)

(二) 權利變換費用 (B)

1. 調查費

(1) 都市更新規劃費用

都市更新規劃包括都市更新事業計畫書及權利變換計畫書圖之擬定及製作，其費用上限係參考「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列標準」計算，並以實際訂定契約所載數額為準。

p1 = 30 (萬元)

p2 = 50 (萬元)

p3 = 100萬元 + (1,978.00m² × 0.1萬元) + (20人 × 6萬元 + 80人 × 4萬元 + 57人 × 2.5萬元)

= 100 + 197.8 + 582.5 = 880.3 (萬元)

p4 = 150 (萬元)

合計：1,110.3 (萬元)

本案實際合約認列費用為970 (萬元) < 1,110.3 (萬元)

詳p.附錄-102，附錄參、都市更新規劃費合約書影本

(2) 不動產估價費用

不動產估價須委託三家估價師事務所估定價值，以實際訂定契約所載數額為準。

不動產估價須委託三家估價師事務所辦理相關估價作業，其總不動產估價費用及委託專業團體協助審查總費用為178萬。

(3) 土地複丈費

土地複丈費用係依「土地鑑界、複丈及建築改良物測量費標準」計算，每單位以新台幣4,000元計收。

土地複丈費 = 土地筆數 × 單價 = 1筆 × 4,000 = 4,000 (元)

(4) 鑽探費用

a. 基地調查點 (鑽探孔) 之數量：應依「建築技術規則建築構造編65條」規定：基地面積每600m²或建築物基礎所涵蓋面積每300m²者，應設一調查點。

b. 本案鑽探孔之數量：

依基地面積：1,978.00 ÷ 600 ÷ 4孔

依建築物基礎：1,581.82 ÷ 300 ÷ 6孔；取高者：6孔。

本案基地鑽探孔數為6孔，每孔以75,000元計，本案鑽探費用為
= 75,000 × 6 (孔) = 450,000元

2. 地籍整理費用

照收取工程造價1/1000之規費提列。

建照執照費用=工程造價×0.1%

=217,933,760×0.1%

=217,934(元)

(4) 建築物拆除費用(地下室)

本案建築物地下室未拆除部分面積為1,757.70m²(約531.70坪)，並參考市場行情建築物拆除費每坪以6,000元計。

=6,000元/坪×531.70坪=3,190,200元

工程費用之重建費用(A)合計為：15,457,864+511,080,275+82,957+2,139,669+11,850,000+217,934+3,190,200=544,018,899(元)

(二) 權利變換費用(B)

1. 調查費

(1) 都市更新規劃費用

都市更新規劃包括都市更新事業計畫書及權利變換計畫書圖之擬定及製作，其費用上限係參考「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列標準」計算，並以實際訂定契約所載數額為準。

p1=30(萬元)

p2=50(萬元)

p3=100萬元+(1,978.00m²×0.1萬元)+(20人×6萬元+80人×4萬元+57人×2.5萬元)

=100+197.8+582.5=880.3(萬元)

p4=150(萬元)

合計：1,110.3(萬元)

本案實際合約認列費用為970(萬元)<1,110.3(萬元)

詳p.附錄-102，附錄參、都市更新規劃費合約書影本

(2) 不動產估價費用

不動產估價須委託三家估價師事務所估定價值，以實際訂定契約所載數額為準。

不動產估價須委託三家估價師事務所辦理相關估價作業，其總不動產估價費用及委託專業團體協助審查總費用為178萬。

(3) 土地複丈費

土地複丈費用係依「土地鑑界、複丈及建築改良物測量費標準」計算，每單位以新台幣4,000元計收。

土地複丈費=土地筆數×單價=1筆×4,000=4,000(元)

(4) 鑽探費用

a. 基地調查點(鑽探孔)之數量：應依「建築技術規則建築構造編65條」規定：基地面積每600m²或建築物基礎所涵蓋面積每300m²者，應設一調查點。

b. 本案鑽探孔之數量：

依基地面積：1,978.00÷600÷4孔

依建築物基礎：1,581.82÷300÷6孔；取高者：6孔。

本案基地鑽探孔數為6孔，每孔以75,000元計，本案鑽探費用為
=75,000×6(孔)=450,000元

2. 地籍整理費用

(1) 地籍整理費

更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測

(1) 地籍整理費

更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用，本案之地籍整理費原則以更新後每戶以20,000元提列，並無另加地政機關行政規費。

地籍整理費=20,000 × 158戶=3,160,000 (元)

(2) 信託登記及塗銷費

包括信託登記規費、信託塗銷登記規費及地政士費用。

a. 信託登記、信託塗銷登記之規費

依土地法第76條之規定，權利人應按信託權利價值千分之一繳納登記費，而信託財產權利價值之計算係依公告現值計算。本案依102年之公告現值計算，本案更新單元土地公告總現值合計為22,642×1,978.00=44,785,876 (元)

信託登記規費=44,785,876 × 0.1%=44,786 (元)

信託塗銷登記規費=44,785,876 × 0.1%=44,786 (元)

小計：44,786+44,786=89,572 (元)

b. 信託登記、信託塗銷登記之地政士費用

係依財政部之稽徵機關核算100年度執行業務者收入標準計算，信託登記費於直轄市以更新前戶數每戶8,000元計，而信託登記塗銷非屬一般塗銷，而亦屬信託財產之移轉登記，故其費用應比照信託登記費於直轄市以更新前戶數每戶8,000元計：

信託登記費=163戶 × 8,000=1,304,000 (元)

信託登記塗銷費=163戶 × 8,000=1,304,000 (元)

小計：1,304,000+1,304,000=2,608,000 (元)

合計：89,572+2,608,000=2,697,572 (元)

權利變換相關費用 (B) 合計為：9,700,000+1,780,000+4,000+450,000+3,160,000+2,697,572=17,791,572 (元)

(三) 貸款利息 (C)

有關都市更新工程費用及權利變換相關費用貸款利率，依中央銀行公布之五大銀行平均基準利率作為基準，本案參考102年9月之「中央銀行公布之五大銀行平均基準利率」為2.88%，郵局存款率利為1.37%，並採自有資金30%，融資資金70%提列。

貸款利息=(工程費用+權利變換費用-公寓大廈管理基金)×資金比例×年息百分率×更新期間折半計算

= { (536,624,499+17,791,572-2,124,389) ×30%×1.47%+ (536,624,499+17,791,572-2,124,389) ×70%×2.88% } ×2.5÷2=16,962,258 (元)

貸款利息為：16,962,258 (元)

(四) 稅捐 (D)

1. 印花稅等應合法提列的稅捐

(建築設計費用+營建費用+鑽探費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+地籍整理費用扣除行政規費)×0.1%

= (15,243,950+503,913,807+450,000+9,700,000+900,000+3,160,000) ×0.1%=534,248 (元) 稅捐合計為：534,248 (元)

(五) 管理費用 (E)

1. 行政作業費用 (E1)

本案無須提列行政作業費用。

2. 信託費用 (E2)

量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用，本案之地籍整理費原則以更新後每戶以20,000元提列，並無另加地政機關行政規費。

地籍整理費=20,000 × 158戶=3,160,000 (元)

(2) 信託登記及塗銷費

包括信託登記規費、信託塗銷登記規費及地政士費用。

a. 信託登記、信託塗銷登記之規費

依土地法第76條之規定，權利人應按信託權利價值千分之一繳納登記費，而信託財產權利價值之計算係依公告現值計算。本案依102年之公告現值計算，本案更新單元土地公告總現值合計為22,642×1,978.00=44,785,876 (元)

信託登記規費=44,785,876 × 0.1%=44,786 (元)

信託塗銷登記規費=44,785,876 × 0.1%=44,786 (元)

小計：44,786+44,786=89,572 (元)

b. 信託登記、信託塗銷登記之地政士費用

係依財政部之稽徵機關核算100年度執行業務者收入標準計算，信託登記費於直轄市以更新前戶數每戶8,000元計，而信託登記塗銷非屬一般塗銷，而亦屬信託財產之移轉登記，故其費用應比照信託登記費於直轄市以更新前戶數每戶8,000元計：

信託登記費=163戶 × 8,000=1,304,000 (元)

信託登記塗銷費=163戶 × 8,000=1,304,000 (元)

小計：1,304,000+1,304,000=2,608,000 (元)

合計：89,572+2,608,000=2,697,572 (元)

權利變換相關費用 (B) 合計為：9,700,000+1,780,000+4,000+450,000+

3,160,000+2,697,572=17,791,572 (元)

(二) 貸款利息 (C)

有關都市更新工程費用及權利變換相關費用貸款利率，依中央銀行公布之五大銀行平均基準利率作為基準，本案參考102年9月之「中央銀行公布之五大銀行平均基準利率」為2.88%，郵局存款率利為1.37%，並採自有資金30%，融資資金70%提列。

貸款利息=(工程費用+權利變換費用-公寓大廈管理基金)×資金比例×年息百分率×更新期間折半計算

= { (544,018,899+17,791,572-2,139,669) ×30%×1.47%+ (544,018,899+17,791,572-2,139,669) ×70%×2.88% } ×2.5÷2=17,188,890 (元)

貸款利息為：17,188,890 (元)

(三) 稅捐 (D)

1. 印花稅等應合法提列的稅捐

(建築設計費用+營建費用+鑽探費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+地籍整理費用扣除行政規費)×0.1%

= (15,457,864+511,080,275+450,000+9,700,000+900,000+3,160,000) ×0.1%=541,629 (元) 稅捐合計為：541,629 (元)

(四) 管理費用 (E)

1. 行政作業費用 (E1)

本案無須提列行政作業費用。

2. 信託費用 (E2)

依實際委任內容報價，本案實際報價費用為1,269,996 (元)，詳p.附錄-106，附錄伍、信託費用報價單。

依實際委任內容報價，本案實際報價費用為1,269,996（元），詳p.附錄-106，附錄伍、信託費用報價單。

3.總務及人事管理費用（E3）

本項費用包含開發整合階段至未來核定後之興建階段及辦理驗收、交屋等作業為止期間之人事、行政管理及總務等費用，其費率以5%計算。

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐}) \times 5\% \\ &= (536,624,499 + 17,791,572 + 16,962,258 + 534,248) \times 5\% \\ &= 28,595,629 \text{ (元)} \end{aligned}$$

4.銷售管理費用（E4）

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐}) \times 6\% \\ &= (536,624,499 + 17,791,572 + 16,962,258 + 534,248) \times 6\% \\ &= 34,314,755 \text{ (元)} \end{aligned}$$

5.風險管理費用（E5）

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐} + \text{信託費用} + \text{總務及人事管理費用}) \times 8\% \\ &= (536,624,499 + 17,791,572 + 16,962,258 + 534,248 + 1,269,996 + 28,595,629) \times 8\% = 48,142,257 \text{ (元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{管理費用 (E) 合計為：} & 1,269,996 + 28,595,629 + 34,314,755 + 48,142,257 \\ & = 112,322,637 \text{ (元)} \end{aligned}$$

（六）本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為：

$$536,624,499 + 17,791,572 + 16,962,258 + 534,248 + 112,322,637 = 684,235,214 \text{ (元)}。$$

二、費用負擔計算

（一）土地所有權人共同負擔之費用

本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為684,235,214元，無相關收入或政府補助費用，故土地所有權人共同負擔之費用總數額即為都市更新權利變換地區範圍實施總經費，數額為684,235,214元。

（二）實施更新事業平均單價

$$\begin{aligned} \text{實施更新事業平均單價} &= \text{土地所有權人共同負擔之費用總數額} \div \text{權利變換地區總產權面積：} \\ &= 684,235,214 \text{ 元} \div 21,494.27 \text{ m}^2 \\ &= 31,834 \text{ 元/m}^2 \doteq 105,235 \text{ 元/坪}。 \end{aligned}$$

3.總務及人事管理費用 (E3)

本項費用包含開發整合階段至未來核定後之興建階段及辦理驗收、交屋等作業為止期間之人事、行政管理及總務等費用，其費率以5%計算。

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐}) \times 5\% \\ &= (544,018,899 + 17,791,572 + 17,188,890 + 541,629) \times 5\% \\ &= 28,977,050 \text{ (元)} \end{aligned}$$

4.銷售管理費用 (E4)

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐}) \times 6\% \\ &= (544,018,899 + 17,791,572 + 17,188,890 + 541,629) \times 6\% \\ &= 34,772,460 \text{ (元)} \end{aligned}$$

5.風險管理費用 (E5)

$$\begin{aligned} &= (\text{工程費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐} + \text{信託費用} + \text{總務及人事管理費用}) \times 8\% \\ &= (544,018,899 + 17,791,572 + 17,188,890 + 541,629 + 1,269,996 + 28,977,050) \times 8\% = 48,783,043 \text{ (元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{管理費用 (E) 合計為：} & 1,269,996 + 28,977,050 + 34,772,460 + 48,783,043 \\ & = 113,802,549 \text{ (元)} \end{aligned}$$

(五) 本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為：

$$544,018,899 + 17,791,572 + 17,188,890 + 541,629 + 113,802,549 = 693,343,539 \text{ (元)}。$$

二、費用負擔計算

(一) 土地所有權人共同負擔之費用

本案都市更新權利變換地區範圍實施總經費為693,343,539元，無相關收入或政

府補助費用，故土地所有權人共同負擔之費用總數額即為都市更新權利變換地區範圍實施總經費，數額為693,343,539元。

(二) 實施更新事業平均單價

$$\begin{aligned} \text{實施更新事業平均單價} &= \text{土地所有權人共同負擔之費用總數額} \div \text{權利變換地區總產權面積} \\ &= 693,343,539 \text{ 元} \div 18,962.31 \text{ m}^2 \\ &= 36,565 \text{ 元/m}^2 \div 11,061 \text{ 元/坪}。 \end{aligned}$$

壹拾壹、更新前後權利價值估價

一、評價基準日

依據都市更新權利變換實施辦法第8條之規定，評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前6個月內。本案之評價基準日為民國102年8月8日，本案於民國102年12月12日報核，符合規定。

二、估價結果比較

本案依據都市更新權利變換實施辦法第6條規定，委託三家以上專業估價者就權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分之權利價值進行查估、鑑定。本案委由鴻廣不動產估價師事務所、世通不動產估價師事務所、朝富不動產估價師事務所辦理本案權利變換估價，更新前後之估價結果詳表11-1、三家估價機構估價結果比較表，三家不動產估價師事務所之權利變換估價報告書摘要詳p.附錄-4，附錄貳、三家估價報告書摘要，完整估價報告詳附件。

表11-1、三家估價機構估價結果比較表

項目	鴻廣不動產估價師事務所		世通不動產估價師事務所	朝富不動產估價師事務所	
	估價公會協審版	送件版			
更新前土地價值	土地平均單價(元/坪)	207,000	142,000	133,500	130,000
	更新前土地總價(元)	119,083,860	84,771,724	80,891,357	75,688,402
更新後房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	222,000	190,000	185,000	190,000
	2F以上平均建坪單價(元/坪)	141,772	131,705	130,634	128,062
	車位平均價格(元/個)	710,577	713,782	650,000	702,244
	更新後總權利價值(元)	920,762,296	837,387,963	821,198,425	816,015,323
土地所有權人應分配權利價值(元)		236,527,082	167,315,898	151,126,360	145,943,258

三、估價結果選定

經比較三家估價師事務所之估價報告結果，本案更新前土地總價值及更新後總權利價值皆以鴻廣不動產估價師事務所之估值為最高，考量不參與分配者可領

取補償金之數額，以及參與分配者之應分配權利價值，由實施者選定以鴻廣不動產估價師事務所之估價結果作為權利變換計算之依據。

本案依104.05.20召開臺中市政府都市更新及爭議處理審議會第一次專案小組之會議紀錄所載審查意見修正估價報告書，實施者並於104年10月05日以(104)新長春字第1041001005號函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查，已依社團法人台中市不動產估價師公會104年11月09日(104)中估公字第104161號、105年01月19日(105)中估公字第105007號及105年03月8日(105)中估公字第105033號函之協助審查意見修正，重新檢視案例、修正適用其合理性，經估價師公會三次襄閱會議，已准予襄閱通過，依105年03月17日(105)中估公字第105039號函並重新製作估價報告書。鴻廣不動產估價師事務所之修正後權利變換估價報告書摘要詳p.附錄-4，完整估價報告詳附件，實施者函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查相關公文詳p.附錄-107。

四、更新前後權利價值估價結果

(一) 更新前估價結果

依鴻廣不動產估價師事務所之報告書內容，本案更新前土地總價值為119,083,860元，更新前土地均價為20.7萬元/坪，本案共1筆地號土地價值詳表11-2、更新前各土地權利價值表。本案土地所有權人權利價值詳表11-3、更新前各土地所有權人權利價值表。本案無權利變換關係人。

表11-2、更新前各土地權利價值表

編號	地號 (1筆)	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告土地現值(元)		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				(m ²)	(坪)		
1	769	1,978.00	598.35	22,642	74,849	207,000	119,083,860

壹拾壹、更新前後權利價值估價

一、評價基準日

依據都市更新權利變換實施辦法第8條之規定，評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前6個月內。本案之評價基準日為民國102年8月8日，本案於民國102年12月12日報核，符合規定。

二、估價結果比較

本案依據都市更新權利變換實施辦法第6條規定，委託三家以上專業估價者就權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分之權利價值進行查估、鑑定。本案委由鴻廣不動產估價師事務所、世通不動產估價師事務所、朝富不動產估價師事務所辦理本案權利變換估價，更新前後之估價結果詳表11-1-變、三家估價機構估價結果比較表，三家不動產估價師事務所之權利變換估價報告書摘要詳p.附錄-4，附錄貳、三家估價報告書摘要，完整估價報告詳附件。

表11-1-變、三家估價機構估價結果比較表

項目	鴻廣不動產估價師事務所			世通不動產估價事務所	朝富不動產估價事務所	
	變更版	估價公會協審	送件版			
更新前土地價值	素地價格單價(元/坪)	207,000	207,000	142,000	133,500	130,000
	更新前土地總價(元)	119,083,860	119,083,860	84,771,724	80,891,357	75,688,402
更新後房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	222,000	222,000	190,000	185,000	190,000
	2F以上平均建坪單價(元/坪)	141,800	141,772	131,705	130,634	128,062
	車位平均價格(元/個)	710,577	710,577	713,782	650,000	702,244
	更新後總權利價值(元)	932,263,121	920,762,296	837,387,963	821,198,425	816,015,323
土地所有權人應分配權利價值(元)		238,919,582	236,527,082	167,315,898	151,126,360	145,943,258

三、估價結果選定

經比較三家估價師事務所之估價報告結果，本案更新前土地總價值及更新後總權利價值皆以鴻廣不動產估價師事務所之估值為最高，考量不參與分配者可領

取補償金之數額，以及參與分配者之應分配權利價值，由實施者選定以鴻廣不動產估價師事務所之估價結果作為權利變換計算之依據。

本案依104.05.20召開臺中市政府都市更新及爭議處理審議會第一次專案小組之會議紀錄所載審查意見修正估價報告書，實施者並於104年10月05日以(104)新長春字第1041001005號函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查，已依社團法人台中市不動產估價師公會104年11月09日(104)中估公字第104161號、105年01月19日(105)中估公字第105007號及105年03月8日(105)中估公字第105033號函之協助審查意見修正，重新檢視案例、修正適用其合理性，經估價師公會三次襄閱會議，已准予襄閱通過，依105年03月17日(105)中估公字第105039號函並重新製作估價報告書。鴻廣不動產估價師事務所之修正後權利變換估價報告書摘要詳p.附錄-4，完整估價報告詳附件，實施者函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會協助審查相關公文詳p.附錄-107。本變更案配合都市設計審議結果據以修正計畫書內容，併同修改更新後總權利價值等相關估價數據。

四、更新前後權利價值估價結果

(一) 更新前估價結果

依鴻廣不動產估價師事務所之報告書內容，本案更新前土地總價值為119,083,860元，更新前土地均價為20.7萬元/坪，本案共1筆地號土地價值詳表11-2、更新前各土地權利價值表。本案土地所有權人權利價值詳表11-3、更新前各土地所有權人權利價值表。本案無權利變換關係人。

表11-2、更新前各土地權利價值表

編號	地號 (1筆)	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告土地現值(元)		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				(m ²)	(坪)		
1	769	1,978.00	598.35	22,642	74,849	207,000	119,083,860

表11-3、更新前各土地所有權人權利價值表

新編號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)	新編號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)
1		769	1,978.00	66/10000	13.05	789,228	0.6627%	39		769	1,978.00	59/10000	11.67	671,767	0.5641%
2	66/10000			13.05	786,447	0.6604%	40	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
3	93/10000			18.41	1,891,030	1.5880%	41	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
4	77/10000			15.24	1,361,813	1.1436%	42	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
5	61/10000			12.07	728,488	0.6117%	43	56/10000	11.08			650,808	0.5465%		
6	103/10000			20.38	1,801,664	1.5129%	44	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
7	59/10000			11.67	682,443	0.5731%	45	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
8	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	46	30/10000	5.93			342,258	0.2874%		
9	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	47	29/10000	5.74			342,258	0.2874%		
10	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	48	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
11	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	49	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
12	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	50	56/10000	11.08			650,808	0.5465%		
13	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	51	109/10000	21.57			1,290,214	1.0835%		
14	62/10000			12.26	710,871	0.5969%	52	89/10000	17.6			1,228,391	1.0315%		
15	60/10000			11.87	651,503	0.5471%	53	89/10000	17.6			1,214,828	1.0201%		
16	59/10000			11.67	652,774	0.5482%	54	89/10000	17.6			1,214,828	1.0201%		
17	59/10000			11.67	639,778	0.5372%	55	113/10000	22.36			1,424,877	1.1965%		
18	64/10000			12.66	714,228	0.5998%	56	37/10000	7.32			423,608	0.3557%		
19	56/10000			11.08	608,054	0.5106%	57	66/10000	13.05			780,496	0.6554%		
20	60/10000			11.87	670,844	0.5633%	58	67/10000	13.25			805,569	0.6765%		
21	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	59	67/10000	13.25			808,326	0.6788%		
22	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	60	61/10000	12.07			687,887	0.5776%		
23	118/10000			23.34	1,330,539	1.1173%	61	56/10000	11.08			638,456	0.5361%		
24	60/10000			11.87	670,844	0.5633%	62	59/10000	11.67			671,767	0.5641%		
25	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	63	66/10000	13.05			780,496	0.6554%		
26	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	64	59/10000	11.67			665,636	0.5590%		
27	58/10000			11.47	696,518	0.5849%	65	66/10000	13.05			783,004	0.6575%		
28	62/10000			12.26	744,722	0.6254%	66	59/10000	11.67			684,828	0.5751%		
29	121/10000			23.94	1,442,060	1.2109%	67	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
30	59/10000			11.67	684,828	0.5751%	68	66/10000	13.05			780,496	0.6554%		
31	56/10000			11.08	626,105	0.5258%	69	60/10000	11.87			670,844	0.5633%		
32	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	70	59/10000	11.67			671,767	0.5641%		
33	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	71	59/10000	11.67			684,763	0.5750%		
34	59/10000			11.67	658,772	0.5532%	72	66/10000	13.05			783,004	0.6575%		
35	62/10000			12.26	730,970	0.6138%	73	30/10000	5.93			342,258	0.2874%		
36	60/10000			11.87	684,078	0.5745%	74	29/10000	5.74			342,258	0.2874%		
37	59/10000			11.67	671,767	0.5641%	75	53/10000	10.48			615,376	0.5168%		
38	59/10000			11.67	671,767	0.5641%									

表11-3-變、更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)
1		769	1,978	66/10000	13.05	786,447	0.6604%
2		769	1,978	103/10000	20.38	1,801,664	1.5129%
3		769	1,978	59/10000	11.67	671,767	0.5641%
4		769	1,978	59/10000	11.67	658,772	0.5532%
5		769	1,978	62/10000	12.26	710,871	0.5969%
6		769	1,978	60/10000	11.87	651,503	0.5471%
7		769	1,978	56/10000	11.08	608,054	0.5106%
8		769	1,978	118/10000	23.34	1,330,539	1.1173%
9		769	1,978	58/10000	11.47	696,518	0.5849%
10		769	1,978	121/10000	23.94	1,442,060	1.2109%
11		769	1,978	59/10000	11.67	658,772	0.5532%
12		769	1,978	59/10000	11.67	658,772	0.5532%
13		769	1,978	59/10000	11.67	671,767	0.5641%
14		769	1,978	59/10000	11.67	684,763	0.5750%
15		769	1,978	37/10000	7.32	423,608	0.3557%
16		769	1,978	66/10000	13.05	780,496	0.6554%
17		769	1,978	67/10000	13.25	808,326	0.6788%
18		769	1,978	66/10000	13.05	780,496	0.6554%
19		769	1,978	53/10000	10.48	615,376	0.5168%
20		769	1,978	59/10000	11.67	684,763	0.5750%
21		769	1,978	59/10000	11.67	684,763	0.5750%
22		769	1,978	85/10000	16.81	1,049,974	0.8817%
23		769	1,978	59/10000	11.67	684,763	0.5750%
24		769	1,978	53/10000	10.48	615,376	0.5168%
25		769	1,978	175/10000	34.62	2,032,237	1.7066%
26		769	1,978	62/10000	12.26	758,474	0.6369%
27		769	1,978	53/10000	10.48	592,019	0.4971%
28		769	1,978	62/10000	12.26	730,970	0.6138%
29		769	1,978	64/10000	12.66	763,447	0.6411%

序號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)
30		769	1,978	59/10000	11.67	658,772	0.5532%
31		769	1,978	300/10000	59.34	3,417,304	2.869700%
32		769	1,978	59/20000	5.84	342,258	0.2874%
33		769	1,978	59/20000	5.84	342,258	0.2874%
34		769	1,978	289/10000	57.16	3,318,075	2.7862%
35		769	1,978	162/10000	32.05	1,882,233	1.5806%
36		769	1,978	126/10000	24.92	1,464,341	1.2297%
37		769	1,978	118/10000	23.34	1,311,545	1.1013%
38		769	1,978	59/10000	11.67	697,758	0.5859%
39		769	1,978	56/10000	11.08	650,808	0.5465%
40		769	1,978	484/10000	95.74	5,756,519	4.8349%
41		769	1,978	85/10000	16.81	942,334	0.7913%
42		769	1,978	6185/10000	1,223.40	74,262,298	62.3610%
合計			1,978	1	1,978.00	119,083,860	100.0000%

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

新編號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)	新編號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比例 (%)
76		769	1,978	59/10000	11.67	684,763	0.5750%	112		769	1,978	59/20000	5.84	342,258	0.2874%
77				59/10000	11.67	684,763	0.5750%	113				59/20000	5.84	342,258	0.2874%
78				85/10000	16.81	1,049,974	0.8817%	114				59/10000	11.67	671,767	0.5641%
79				60/10000	11.87	710,545	0.5967%	115				59/10000	11.67	684,763	0.5750%
80				59/10000	11.67	684,763	0.5750%	116				59/10000	11.67	697,758	0.5859%
81				65/10000	12.86	752,872	0.6322%	117				31/10000	6.13	346,944	0.2914%
82				95/10000	18.8	1,271,511	1.0677%	118				31/10000	6.13	346,944	0.2914%
83				59/10000	11.67	711,090	0.5971%	119				30/10000	5.93	346,944	0.2914%
84				62/10000	12.26	744,722	0.6254%	120				31/10000	6.13	346,944	0.2914%
85				53/10000	10.48	603,697	0.5070%	121				59/10000	11.67	639,778	0.5372%
86				62/10000	12.26	730,970	0.6138%	122				289/10000	57.16	3,318,075	2.7862%
87				60/10000	11.87	697,311	0.5856%	123				53/10000	10.48	592,019	0.4971%
88				59/10000	11.67	697,959	0.5861%	124				67/10000	13.25	805,569	0.6765%
89				65/10000	12.86	752,872	0.6322%	125				132/10000	26.11	1,522,824	1.278700%
90				27/10000	5.34	313,402	0.2632%	126				59/10000	11.67	684,828	0.5751%
91				26/10000	5.14	313,402	0.2632%	127				59/10000	11.67	671,767	0.5641%
92				37/10000	7.32	423,608	0.3557%	128				59/10000	11.67	684,763	0.5750%
93				53/10000	10.48	615,376	0.5168%	129				59/10000	11.67	697,758	0.5859%
94				175/10000	34.62	2,032,237	1.7066%	130				59/10000	11.67	684,763	0.5750%
95				62/10000	12.26	758,474	0.6369%	131				59/10000	11.67	697,959	0.5861%
96				53/10000	10.48	615,376	0.5168%	132				60/10000	11.87	697,311	0.5856%
97				53/10000	10.48	592,019	0.4971%	133				59/10000	11.67	671,767	0.5641%
98				64/10000	12.66	735,009	0.6172%	134				60/10000	11.87	710,545	0.5967%
99				62/10000	12.26	744,722	0.6254%	135				59/10000	11.67	658,772	0.5532%
100				62/10000	12.26	730,970	0.6138%	136				118/10000	23.34	1,311,545	1.1013%
101				59/10000	11.67	652,774	0.5482%	137				59/10000	11.67	697,758	0.5859%
102				59/10000	11.67	684,828	0.5751%	138				64/10000	12.66	749,228	0.6292%
103				66/10000	13.05	784,171	0.6585%	139				56/10000	11.08	650,808	0.5465%
104				64/10000	12.66	763,447	0.6411%	140				56/10000	11.08	626,105	0.5258%
105				64/10000	12.66	735,009	0.6172%	141				89/10000	17.60	1,214,828	1.0201%
106				64/10000	12.66	763,447	0.6411%	142				59/10000 公司共有	11.67	697,959	0.5861%
107				59/10000	11.67	658,772	0.5532%	143				59/10000	11.67	658,772	0.5532%
108				94/10000	18.6	1,561,802	1.3115%	144				484/10000	95.74	5,756,519	4.8349%
109				62/10000	12.26	758,474	0.6369%	145				32/10000	6.33	367,384	0.3085%
110				300/10000	59.34	3,417,304	2.869700%	146				85/10000	16.81	942,334	0.7913%
111				59/10000	11.67	697,758	0.5859%	147							
								148							
								合計							
								1,978							
								1							
								1978.00							
								119,083,860							
								100%							

(本頁刪除)

(二) 更新後估價結果

依鴻廣不動產估價師事務所之報告書內容，本案更新後建物總產權面積為18,701.10m²，更新後總價值為920,762,296元。其中建物總價值為809,912,296元，車位總價值為110,850,000元。詳p.11-4，表11-4、更新後各分配單元價值表；p.11-7，表11-5、更新後停車位價值表。

表11-4、更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
1	1F-A	154.75	46.81	222,000	—	10,391,820	
2	1F-B	170.33	51.52	222,000	—	11,437,440	
3	3F-A	128.63	38.91	—	136,000	5,291,760	
4	3F-B	105.28	31.85	—	136,000	4,464,880	含露臺(4分之1計價)
5	3F-C	102.44	30.99	—	138,600	4,440,398	含露臺(4分之1計價)
6	3F-D	126.11	38.15	—	138,600	5,357,237	含露臺(4分之1計價)
7	3F-E	131.68	39.83	—	136,000	5,479,100	含露臺(4分之1計價)
8	3F-F	100.9	30.52	—	136,000	4,293,520	含露臺(4分之1計價)
9	3F-G	100.91	30.53	—	138,600	4,330,557	含露臺(4分之1計價)
10	3F-H	129.49	39.17	—	138,600	5,487,867	含露臺(4分之1計價)
11	3F-I	129.13	39.06	—	136,000	5,377,780	含露臺(4分之1計價)
12	3F-J	104.33	31.56	—	136,000	4,292,160	
13	3F-K	127.16	38.47	—	139,900	5,381,953	
14	3F-L	127.48	38.56	—	142,600	5,498,656	
15	4F-A	128.63	38.91	—	132,000	5,136,120	
16	4F-B	105.28	31.85	—	132,000	4,204,200	
17	4F-C	102.44	30.99	—	134,600	4,171,254	
18	4F-D	126.11	38.15	—	134,600	5,134,990	
19	4F-E	131.68	39.83	—	132,000	5,257,560	
20	4F-F	100.9	30.52	—	132,000	4,028,640	
21	4F-G	100.91	30.53	—	134,600	4,109,338	
22	4F-H	129.49	39.17	—	134,600	5,272,282	
23	4F-I	129.13	39.06	—	132,000	5,155,920	
24	4F-J	104.33	31.56	—	132,000	4,165,920	
25	4F-K	127.16	38.47	—	136,000	5,231,920	
26	4F-L	127.48	38.56	—	138,600	5,344,416	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
27	5F-A	128.63	38.91	—	136,000	5,291,760	
28	5F-B	105.28	31.85	—	136,000	4,331,600	
29	5F-C	102.44	30.99	—	138,600	4,295,214	
30	5F-D	126.11	38.15	—	138,600	5,287,590	
31	5F-E	131.68	39.83	—	136,000	5,416,880	
32	5F-F	100.9	30.52	—	136,000	4,150,720	
33	5F-G	100.91	30.53	—	138,600	4,231,458	
34	5F-H	129.49	39.17	—	138,600	5,428,962	
35	5F-I	129.13	39.06	—	136,000	5,312,160	
36	5F-J	104.33	31.56	—	136,000	4,292,160	
37	5F-K	127.16	38.47	—	139,900	5,381,953	
38	5F-L	127.48	38.56	—	142,600	5,498,656	
39	6F-A	128.63	38.91	—	136,000	5,291,760	
40	6F-B	105.28	31.85	—	136,000	4,331,600	
41	6F-C	102.44	30.99	—	138,600	4,295,214	
42	6F-D	126.11	38.15	—	138,600	5,287,590	
43	6F-E	131.68	39.83	—	136,000	5,416,880	
44	6F-F	100.9	30.52	—	136,000	4,150,720	
45	6F-G	100.91	30.53	—	138,600	4,231,458	
46	6F-H	129.49	39.17	—	138,600	5,428,962	
47	6F-I	129.13	39.06	—	136,000	5,312,160	
48	6F-J	104.33	31.56	—	136,000	4,292,160	
49	6F-K	127.16	38.47	—	139,900	5,381,953	
50	6F-L	127.48	38.56	—	142,600	5,498,656	
51	7F-A	128.63	38.91	—	138,600	5,392,926	
52	7F-B	105.28	31.85	—	138,600	4,414,410	
53	7F-C	102.44	30.99	—	138,600	4,295,214	
54	7F-D	126.11	38.15	—	138,600	5,287,590	
55	7F-E	131.68	39.83	—	138,600	5,520,438	
56	7F-F	100.9	30.52	—	138,600	4,230,072	
57	7F-G	100.91	30.53	—	138,600	4,231,458	
58	7F-H	129.49	39.17	—	138,600	5,428,962	
59	7F-I	129.13	39.06	—	138,600	5,413,716	
60	7F-J	104.33	31.56	—	138,600	4,374,216	
61	7F-K	127.16	38.47	—	139,900	5,381,953	
62	7F-L	127.48	38.56	—	142,600	5,498,656	

(二) 更新後估價結果

依鴻廣不動產估價師事務所之報告書內容，本案更新後建物總產權面積為18,962.24m²，更新後總價值為932,263,121元。其中建物總價值為821,413,121元，車位總價值為110,850,000元。詳p.11-4，表11-4、更新後各分配單元價值表；p.11-7，表11-5、更新後停車位價值表。

表11-4-變、更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
1	1F-A	157.19	47.55	222,000	—	10,556,100	
2	1F-B	172.93	52.31	222,000	—	11,612,820	
3	3F-A	129.94	39.31	—	136,000	5,346,160	
4	3F-B	107.24	32.44	—	136,000	4,545,120	含露臺(4分之1計價)
5	3F-C	104.36	31.57	—	138,600	4,520,786	含露臺(4分之1計價)
6	3F-D	127.39	38.54	—	138,600	5,411,291	含露臺(4分之1計價)
7	3F-E	133.01	40.24	—	136,000	5,534,860	含露臺(4分之1計價)
8	3F-F	101.93	30.83	—	136,000	4,335,680	含露臺(4分之1計價)
9	3F-G	101.94	30.84	—	138,600	4,373,523	含露臺(4分之1計價)
10	3F-H	131.70	39.84	—	138,600	5,580,729	含露臺(4分之1計價)
11	3F-I	131.34	39.73	—	136,000	5,468,900	含露臺(4分之1計價)
12	3F-J	105.39	31.88	—	136,000	4,335,680	
13	3F-K	129.34	39.13	—	139,900	5,580,961	含露臺(4分之1計價)
14	3F-L	129.66	39.22	—	142,600	5,643,752	含露臺(4分之1計價)
15	4F-A	129.94	39.31	—	132,000	5,188,920	
16	4F-B	107.24	32.44	—	132,000	4,282,080	
17	4F-C	104.36	31.57	—	134,600	4,249,322	
18	4F-D	127.39	38.54	—	134,600	5,187,484	
19	4F-E	133.01	40.24	—	132,000	5,311,680	
20	4F-F	101.93	30.83	—	132,000	4,069,560	
21	4F-G	101.94	30.84	—	134,600	4,151,064	
22	4F-H	131.70	39.84	—	134,600	5,362,464	
23	4F-I	131.34	39.73	—	132,000	5,244,360	
24	4F-J	105.39	31.88	—	132,000	4,208,160	
25	4F-K	129.34	39.13	—	136,000	5,321,680	
26	4F-L	129.66	39.22	—	138,600	5,435,892	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
27	5F-A	129.94	39.31	—	136,000	5,346,160	
28	5F-B	107.24	32.44	—	136,000	4,411,840	
29	5F-C	104.36	31.57	—	138,600	4,375,602	
30	5F-D	127.39	38.54	—	138,600	5,341,644	
31	5F-E	133.01	40.24	—	136,000	5,472,640	
32	5F-F	101.93	30.83	—	136,000	4,192,880	
33	5F-G	101.94	30.84	—	138,600	4,274,424	
34	5F-H	131.70	39.84	—	138,600	5,521,824	
35	5F-I	131.34	39.73	—	136,000	5,403,280	
36	5F-J	105.39	31.88	—	136,000	4,335,680	
37	5F-K	129.34	39.13	—	139,900	5,474,287	
38	5F-L	129.66	39.22	—	142,600	5,592,772	
39	6F-A	129.94	39.31	—	136,000	5,346,160	
40	6F-B	107.24	32.44	—	136,000	4,411,840	
41	6F-C	104.36	31.57	—	138,600	4,375,602	
42	6F-D	127.39	38.54	—	138,600	5,341,644	
43	6F-E	133.01	40.24	—	136,000	5,472,640	
44	6F-F	101.93	30.83	—	136,000	4,192,880	
45	6F-G	101.94	30.84	—	138,600	4,274,424	
46	6F-H	131.70	39.84	—	138,600	5,521,824	
47	6F-I	131.34	39.73	—	136,000	5,403,280	
48	6F-J	105.39	31.88	—	136,000	4,335,680	
49	6F-K	129.34	39.13	—	139,900	5,474,287	
50	6F-L	129.66	39.22	—	142,600	5,592,772	
51	7F-A	129.94	39.31	—	138,600	5,448,366	
52	7F-B	107.24	32.44	—	138,600	4,496,184	
53	7F-C	104.36	31.57	—	138,600	4,375,602	
54	7F-D	127.39	38.54	—	138,600	5,341,644	
55	7F-E	133.01	40.24	—	138,600	5,577,264	
56	7F-F	101.93	30.83	—	138,600	4,273,038	
57	7F-G	101.94	30.84	—	138,600	4,274,424	
58	7F-H	131.70	39.84	—	138,600	5,521,824	
59	7F-I	131.34	39.73	—	138,600	5,506,578	
60	7F-J	105.39	31.88	—	138,600	4,418,568	
61	7F-K	129.34	39.13	—	139,900	5,474,287	
62	7F-L	129.66	39.22	—	142,600	5,592,772	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
63	8F-A	128.63	38.91	—	141,200	5,494,092	
64	8F-B	105.28	31.85	—	141,200	4,497,220	
65	8F-C	102.44	30.99	—	141,200	4,375,788	
66	8F-D	126.11	38.15	—	141,200	5,386,780	
67	8F-E	131.68	39.83	—	141,200	5,623,996	
68	8F-F	100.9	30.52	—	141,200	4,309,424	
69	8F-G	100.91	30.53	—	141,200	4,310,836	
70	8F-H	129.49	39.17	—	141,200	5,530,804	
71	8F-I	129.13	39.06	—	141,200	5,515,272	
72	8F-J	104.33	31.56	—	141,200	4,456,272	
73	8F-K	127.16	38.47	—	142,600	5,485,822	
74	8F-L	127.48	38.56	—	145,200	5,598,912	
75	9F-A	128.63	38.91	—	141,200	5,494,092	
76	9F-B	105.28	31.85	—	141,200	4,497,220	
77	9F-C	102.44	30.99	—	141,200	4,375,788	
78	9F-D	126.11	38.15	—	141,200	5,386,780	
79	9F-E	131.68	39.83	—	141,200	5,623,996	
80	9F-F	100.9	30.52	—	141,200	4,309,424	
81	9F-G	100.91	30.53	—	141,200	4,310,836	
82	9F-H	129.49	39.17	—	141,200	5,530,804	
83	9F-I	129.13	39.06	—	141,200	5,515,272	
84	9F-J	104.33	31.56	—	141,200	4,456,272	
85	9F-K	127.16	38.47	—	142,600	5,485,822	
86	9F-L	127.48	38.56	—	145,200	5,598,912	
87	10F-A	128.63	38.91	—	141,200	5,494,092	
88	10F-B	105.28	31.85	—	141,200	4,497,220	
89	10F-C	102.44	30.99	—	141,200	4,375,788	
90	10F-D	126.11	38.15	—	141,200	5,386,780	
91	10F-E	131.68	39.83	—	141,200	5,623,996	
92	10F-F	100.9	30.52	—	141,200	4,309,424	
93	10F-G	100.91	30.53	—	141,200	4,310,836	
94	10F-H	129.49	39.17	—	141,200	5,530,804	
95	10F-I	129.13	39.06	—	141,200	5,515,272	
96	10F-J	104.33	31.56	—	141,200	4,456,272	
97	10F-K	127.16	38.47	—	142,600	5,485,822	
98	10F-L	127.48	38.56	—	145,200	5,598,912	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
99	11F-A	128.63	38.91	—	143,900	5,599,149	
100	11F-B	105.28	31.85	—	143,900	4,583,215	
101	11F-C	102.44	30.99	—	143,900	4,459,461	
102	11F-D	126.11	38.15	—	143,900	5,489,785	
103	11F-E	131.68	39.83	—	143,900	5,731,537	
104	11F-F	100.9	30.52	—	143,900	4,391,828	
105	11F-G	100.91	30.53	—	143,900	4,393,267	
106	11F-H	129.49	39.17	—	143,900	5,636,563	
107	11F-I	129.13	39.06	—	143,900	5,620,734	
108	11F-J	104.33	31.56	—	143,900	4,541,484	
109	11F-K	127.16	38.47	—	145,200	5,585,844	
110	11F-L	127.48	38.56	—	147,800	5,699,168	
111	12F-A	128.63	38.91	—	143,900	5,599,149	
112	12F-B	105.28	31.85	—	143,900	4,583,215	
113	12F-C	102.44	30.99	—	143,900	4,459,461	
114	12F-D	126.11	38.15	—	143,900	5,489,785	
115	12F-E	131.68	39.83	—	143,900	5,731,537	
116	12F-F	100.9	30.52	—	143,900	4,391,828	
117	12F-G	100.91	30.53	—	143,900	4,393,267	
118	12F-H	129.49	39.17	—	143,900	5,636,563	
119	12F-I	129.13	39.06	—	143,900	5,620,734	
120	12F-J	104.33	31.56	—	143,900	4,541,484	
121	12F-K	127.16	38.47	—	145,200	5,585,844	
122	12F-L	127.48	38.56	—	147,800	5,699,168	
123	13F-A	128.63	38.91	—	143,900	5,599,149	
124	13F-B	105.28	31.85	—	143,900	4,583,215	
125	13F-C	102.44	30.99	—	143,900	4,459,461	
126	13F-D	126.11	38.15	—	143,900	5,489,785	
127	13F-E	131.68	39.83	—	143,900	5,731,537	
128	13F-F	100.90	30.52	—	143,900	4,391,828	
129	13F-G	100.91	30.53	—	143,900	4,393,267	
130	13F-H	129.49	39.17	—	143,900	5,636,563	
131	13F-I	129.13	39.06	—	143,900	5,620,734	
132	13F-J	104.33	31.56	—	143,900	4,541,484	
133	13F-K	127.16	38.47	—	145,200	5,585,844	
134	13F-L	127.48	38.56	—	147,800	5,699,168	

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價 (元/坪)	2F 以上建坪單價 (元/坪)	更新後總權利價值 (元)	備註
		m ²	坪				
63	8F-A	129.94	39.31	—	141,200	5,550,572	
64	8F-B	107.24	32.44	—	141,200	4,580,528	
65	8F-C	104.36	31.57	—	141,200	4,457,684	
66	8F-D	127.39	38.54	—	141,200	5,441,848	
67	8F-E	133.01	40.24	—	141,200	5,681,888	
68	8F-F	101.93	30.83	—	141,200	4,353,196	
69	8F-G	101.94	30.84	—	141,200	4,354,608	
70	8F-H	131.70	39.84	—	141,200	5,625,408	
71	8F-I	131.34	39.73	—	141,200	5,609,876	
72	8F-J	105.39	31.88	—	141,200	4,501,456	
73	8F-K	129.34	39.13	—	142,600	5,579,938	
74	8F-L	129.66	39.22	—	145,200	5,694,744	
75	9F-A	129.94	39.31	—	141,200	5,550,572	
76	9F-B	107.24	32.44	—	141,200	4,580,528	
77	9F-C	104.36	31.57	—	141,200	4,457,684	
78	9F-D	127.39	38.54	—	141,200	5,441,848	
79	9F-E	133.01	40.24	—	141,200	5,681,888	
80	9F-F	101.93	30.83	—	141,200	4,353,196	
81	9F-G	101.94	30.84	—	141,200	4,354,608	
82	9F-H	131.70	39.84	—	141,200	5,625,408	
83	9F-I	131.34	39.73	—	141,200	5,609,876	
84	9F-J	105.39	31.88	—	141,200	4,501,456	
85	9F-K	129.34	39.13	—	142,600	5,579,938	
86	9F-L	129.66	39.22	—	145,200	5,694,744	
87	10F-A	129.94	39.31	—	141,200	5,550,572	
88	10F-B	107.24	32.44	—	141,200	4,580,528	
89	10F-C	104.36	31.57	—	141,200	4,457,684	
90	10F-D	127.39	38.54	—	141,200	5,441,848	
91	10F-E	133.01	40.24	—	141,200	5,681,888	
92	10F-F	101.93	30.83	—	141,200	4,353,196	
93	10F-G	101.94	30.84	—	141,200	4,354,608	
94	10F-H	131.70	39.84	—	141,200	5,625,408	
95	10F-I	131.34	39.73	—	141,200	5,609,876	
96	10F-J	105.39	31.88	—	141,200	4,501,456	
97	10F-K	129.34	39.13	—	142,600	5,579,938	
98	10F-L	129.66	39.22	—	145,200	5,694,744	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價 (元/坪)	2F 以上建坪單價 (元/坪)	更新後總權利價值 (元)	備註
		m ²	坪				
99	11F-A	129.94	39.31	—	143,900	5,656,709	
100	11F-B	107.24	32.44	—	143,900	4,668,116	
101	11F-C	104.36	31.57	—	143,900	4,542,923	
102	11F-D	127.39	38.54	—	143,900	5,545,906	
103	11F-E	133.01	40.24	—	143,900	5,790,536	
104	11F-F	101.93	30.83	—	143,900	4,436,437	
105	11F-G	101.94	30.84	—	143,900	4,437,876	
106	11F-H	131.70	39.84	—	143,900	5,732,976	
107	11F-I	131.34	39.73	—	143,900	5,717,147	
108	11F-J	105.39	31.88	—	143,900	4,587,532	
109	11F-K	129.34	39.13	—	145,200	5,681,676	
110	11F-L	129.66	39.22	—	147,800	5,796,716	
111	12F-A	129.94	39.31	—	143,900	5,656,709	
112	12F-B	107.24	32.44	—	143,900	4,668,116	
113	12F-C	104.36	31.57	—	143,900	4,542,923	
114	12F-D	127.39	38.54	—	143,900	5,545,906	
115	12F-E	133.01	40.24	—	143,900	5,790,536	
116	12F-F	101.93	30.83	—	143,900	4,436,437	
117	12F-G	101.94	30.84	—	143,900	4,437,876	
118	12F-H	131.70	39.84	—	143,900	5,732,976	
119	12F-I	131.34	39.73	—	143,900	5,717,147	
120	12F-J	105.39	31.88	—	143,900	4,587,532	
121	12F-K	129.34	39.13	—	145,200	5,681,676	
122	12F-L	129.66	39.22	—	147,800	5,796,716	
123	13F-A	129.94	39.31	—	143,900	5,656,709	
124	13F-B	107.24	32.44	—	143,900	4,668,116	
125	13F-C	104.36	31.57	—	143,900	4,542,923	
126	13F-D	127.39	38.54	—	143,900	5,545,906	
127	13F-E	133.01	40.24	—	143,900	5,790,536	
128	13F-F	101.93	30.83	—	143,900	4,436,437	
129	13F-G	101.94	30.84	—	143,900	4,437,876	
130	13F-H	131.70	39.84	—	143,900	5,732,976	
131	13F-I	131.34	39.73	—	143,900	5,717,147	
132	13F-J	105.39	31.88	—	143,900	4,587,532	
133	13F-K	129.34	39.13	—	145,200	5,681,676	
134	13F-L	129.66	39.22	—	147,800	5,796,716	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	2F以上建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
		m ²	坪				
135	14F-A	128.63	38.91	—	147,800	5,750,898	
136	14F-B	105.28	31.85	—	147,800	4,707,430	
137	14F-C	102.44	30.99	—	147,800	4,580,322	
138	14F-D	126.11	38.15	—	147,800	5,638,570	
139	14F-E	131.68	39.83	—	147,800	5,886,874	
140	14F-F	100.9	30.52	—	147,800	4,510,856	
141	14F-G	100.91	30.53	—	147,800	4,512,334	
142	14F-H	129.49	39.17	—	147,800	5,789,326	
143	14F-I	129.13	39.06	—	147,800	5,773,068	
144	14F-J	104.33	31.56	—	147,800	4,664,568	
145	14F-K	127.16	38.47	—	149,200	5,739,724	
146	14F-L	127.48	38.56	—	153,100	5,903,536	
147	15F-A	128.63	38.91	—	147,800	5,750,898	
148	15F-B	105.28	31.85	—	147,800	4,707,430	
149	15F-C	102.44	30.99	—	147,800	4,580,322	
150	15F-D	126.11	38.15	—	147,800	5,638,570	
151	15F-E	131.68	39.83	—	147,800	5,886,874	
152	15F-F	100.90	30.52	—	147,800	4,510,856	
153	15F-G	100.91	30.53	—	147,800	4,512,334	
154	15F-H	129.49	39.17	—	147,800	5,789,326	
155	15F-I	129.13	39.06	—	147,800	5,773,068	
156	15F-J	104.33	31.56	—	147,800	4,664,568	
157	15F-K	127.16	38.47	—	149,200	5,739,724	
158	15F-L	127.48	38.56	—	153,100	5,903,536	
				總計		809,912,296	

表11-5、更新後停車位價值表

樓層	大小	型式	數量(個)	車位價格(元/個)	價值(元)	備註
B1	大	平面	34	1,000,000	34,000,000	
			1	900,000	900,000	適合410cm以下車輛；車位編號：131
	小	平面	4	950,000	3,800,000	
B2	大	平面	35	900,000	31,500,000	
			1	800,000	800,000	適合410cm以下車輛；車位編號：93
	小	平面	2	850,000	1,700,000	
B3	大	平面	1	800,000	800,000	
			1	700,000	700,000	適合410cm以下車輛；車位編號：27
	小	平面	1	750,000	750,000	
	—	機械(上層)	36	500,000	18,000,000	
			2	450,000	900,000	適合410cm以下車輛；車位編號：13、15
	—	機械(下層)	36	450,000	16,200,000	
			2	400,000	800,000	適合410cm以下車輛；車位編號：14、16
合計			156		110,850,000	

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價 (元/坪)	2F 以上建坪單價 (元/坪)	更新後總權利價值 (元)	備註
		m ²	坪				
135	14F-A	129.94	39.31	—	147,800	5,810,018	
136	14F-B	107.24	32.44	—	147,800	4,794,632	
137	14F-C	104.36	31.57	—	147,800	4,666,046	
138	14F-D	127.39	38.54	—	147,800	5,696,212	
139	14F-E	133.01	40.24	—	147,800	5,947,472	
140	14F-F	101.93	30.83	—	147,800	4,556,674	
141	14F-G	101.94	30.84	—	147,800	4,558,152	
142	14F-H	131.70	39.84	—	147,800	5,888,352	
143	14F-I	131.34	39.73	—	147,800	5,872,094	
144	14F-J	105.39	31.88	—	147,800	4,711,864	
145	14F-K	129.34	39.13	—	149,200	5,838,196	
146	14F-L	129.66	39.22	—	153,100	6,004,582	
147	15F-A	129.94	39.31	—	147,800	5,810,018	
148	15F-B	107.24	32.44	—	147,800	4,794,632	
149	15F-C	104.36	31.57	—	147,800	4,666,046	
150	15F-D	127.39	38.54	—	147,800	5,696,212	
151	15F-E	133.01	40.24	—	147,800	5,947,472	
152	15F-F	101.93	30.83	—	147,800	4,556,674	
153	15F-G	101.94	30.84	—	147,800	4,558,152	
154	15F-H	131.70	39.84	—	147,800	5,888,352	
155	15F-I	131.34	39.73	—	147,800	5,872,094	
156	15F-J	105.39	31.88	—	147,800	4,711,864	
157	15F-K	129.34	39.13	—	149,200	5,838,196	
158	15F-L	129.66	39.22	—	153,100	6,004,582	
		18,962.24	5,736.27	總計		821,413,121	

表11-5、更新後停車位價值表

樓層	大小	型式	數量 (個)	車位價格 (元/個)	價值 (元)	備註
B1	大	平面	34	1,000,000	34,000,000	
			1	900,000	900,000	適合 410cm 以下車輛； 車位編號：131
	小	平面	4	950,000	3,800,000	
B2	大	平面	35	900,000	31,500,000	
			1	800,000	800,000	適合 410cm 以下車輛； 車位編號：93
	小	平面	2	850,000	1,700,000	
B3	大	平面	1	800,000	800,000	
			1	700,000	700,000	適合 410cm 以下車輛； 車位編號：27
	小	平面	1	750,000	750,000	
			36	500,000	18,000,000	
	—	機械 (上層)	2	450,000	900,000	適合 410cm 以下車輛； 車位編號：13、15
	—	機械 (下層)	36	450,000	16,200,000	
			2	400,000	800,000	適合 410cm 以下車輛； 車位編號：14、16
合計			156		110,850,000	

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本更新單元權利變換範圍內無公共設施用地。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本案無可抵充之公有土地。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本案土地所有權人所負擔之公共設施用地面積合計為0.00m²。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本案平均公共設施用地負擔比例為0.00%。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案依權利變換所需之共同負擔總額為684,235,214元。

(二) 更新後總價值

依據鴻廣不動產估價師事務所之鑑價結果，更新後總價值合計為920,762,296元。

。

(三) 平均費用負擔比例

平均費用負擔比例＝費用負擔總額÷更新後總價值×100%

＝684,235,214÷920,762,296 ×100%

＝74.31%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

平均費用負擔比例

＝平均公共設施用地負擔比例＋土地所有權人平均共同負擔比例

＝0.00%＋74.31%

＝74.31%

四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔額度詳p.12-2，表12-1、各土地所有權人費用共同負擔表。

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本更新單元權利變換範圍內無公共設施用地。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本案無可抵充之公有土地。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本案土地所有權人所負擔之公共設施用地面積合計為0.00m²。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本案平均公共設施用地負擔比例為0.00%。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案依權利變換所需之共同負擔總額為693,343,539元。

(二) 更新後總價值

依據鴻廣不動產估價師事務所之鑑價結果，更新後總價值合計為932,263,121元。

。

(三) 平均費用負擔比例

平均費用負擔比例＝費用負擔總額÷更新後總價值×100%

＝693,343,539÷932,263,121 ×100%

＝74.37%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

平均費用負擔比例

＝平均公共設施用地負擔比例＋土地所有權人平均共同負擔比例

＝0.00%＋74.37%

＝74.37%

四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔額度詳p.12-2，表12-1、各土地所有權人費用共同負擔表。

表12-1、各土地所有權人費用共同負擔表

新編號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納(元)	更新後房地折價抵付	
1		789,228	0.6627%	—	4,534,440	4,534,440
2		786,447	0.6604%	—	4,518,703	4,518,703
3		1,891,030	1.5880%	—	10,865,669	10,865,669
4		1,361,813	1.1436%	—	7,824,927	7,824,927
5		728,488	0.6117%	—	4,185,480	4,185,480
6		1,801,664	1.5129%	—	10,351,808	10,351,808
7		682,443	0.5731%	—	3,921,366	3,921,366
8		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
9		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
10		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
11		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
12		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
13		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
14		710,871	0.5969%	—	4,084,213	4,084,213
15		651,503	0.5471%	—	3,743,464	3,743,464
16		652,774	0.5482%	—	3,750,991	3,750,991
17		639,778	0.5372%	—	3,675,725	3,675,725
18		714,228	0.5998%	—	4,104,056	4,104,056
19		608,054	0.5106%	—	3,493,719	3,493,719
20		670,844	0.5633%	—	3,854,310	3,854,310
21		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
22		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
23		1,330,539	1.1173%	—	7,644,974	7,644,974
24		670,844	0.5633%	—	3,854,310	3,854,310
25		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
26		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
27		696,518	0.5849%	—	4,002,105	4,002,105
28		744,722	0.6254%	—	4,279,222	4,279,222
29		1,442,060	1.2109%	—	8,285,418	8,285,418
30		684,828	0.5751%	—	3,935,051	3,935,051
31		626,105	0.5258%	—	3,597,723	3,597,723
32		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
33		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204

新編號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納(元)	更新後房地折價抵付	
34		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
35		730,970	0.6138%	—	4,199,849	4,199,849
36		684,078	0.5745%	—	3,930,945	3,930,945
37		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
38		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
39		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
40		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
41		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
42		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
43		650,808	0.5465%	—	3,739,360	3,739,360
44		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
45		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
46		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
47		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
48		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
49		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
50		650,808	0.5465%	—	3,739,360	3,739,360
51		1,290,214	1.0835%	—	7,413,702	7,413,702
52		1,228,391	1.0315%	—	7,057,900	7,057,900
53		1,214,828	1.0201%	—	6,979,898	6,979,898
54		1,214,828	1.0201%	—	6,979,898	6,979,898
55		1,424,877	1.1965%	—	8,186,888	8,186,888
56		423,608	0.3557%	—	2,433,838	2,433,838
57		780,496	0.6554%	—	4,484,491	4,484,491
58		805,569	0.6765%	—	4,628,866	4,628,866
59		808,326	0.6788%	—	4,644,602	4,644,602
60		687,887	0.5776%	—	3,952,156	3,952,156
61		638,456	0.5361%	—	3,668,198	3,668,198
62		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
63		780,496	0.6554%	—	4,484,491	4,484,491
64		665,636	0.5590%	—	3,824,888	3,824,888
65		783,004	0.6575%	—	4,498,860	4,498,860

表12-1-變、各土地所有權人費用共同負擔表

序號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付	
1		786,447	0.6604%	—	4,578,841	4,578,841
2		1,801,664	1.5129%	—	10,489,594	10,489,594
3		671,767	0.5641%	—	3,911,151	3,911,151
4		658,772	0.5532%	—	3,835,577	3,835,577
5		710,871	0.5969%	—	4,138,568	4,138,568
6		651,503	0.5471%	—	3,793,283	3,793,283
7		608,054	0.5106%	—	3,540,212	3,540,212
8		1,330,539	1.1173%	—	7,746,727	7,746,727
9		696,518	0.5849%	—	4,055,366	4,055,366
10		1,442,060	1.2109%	—	8,395,697	8,395,697
11		658,772	0.5532%	—	3,835,577	3,835,577
12		658,772	0.5532%	—	3,835,577	3,835,577
13		671,767	0.5641%	—	3,911,151	3,911,151
14		684,763	0.5750%	—	3,986,725	3,986,725
15		423,608	0.3557%	—	2,466,223	2,466,223
16		780,496	0.6554%	—	4,544,174	4,544,174
17		808,326	0.6788%	—	4,706,416	4,706,416
18		780,496	0.6554%	—	4,544,174	4,544,174
19		615,376	0.5168%	—	3,583,199	3,583,199
20		684,763	0.5750%	—	3,986,725	3,986,725
21		684,763	0.5750%	—	3,986,725	3,986,725
22		1,049,974	0.8817%	—	6,113,210	6,113,210
23		684,763	0.5750%	—	3,986,725	3,986,725
24		615,376	0.5168%	—	3,583,199	3,583,199
25		2,032,237	1.7066%	—	11,832,601	11,832,601
26		758,474	0.6369%	—	4,415,905	4,415,905
27		592,019	0.4971%	—	3,446,611	3,446,611
28		730,970	0.6138%	—	4,255,743	4,255,743
29		763,447	0.6411%	—	4,445,025	4,445,025
30		658,772	0.5532%	—	3,835,577	3,835,577
31		3,417,304	2.8697%	—	19,896,880	19,896,880
32		342,258	0.2874%	—	1,992,669	1,992,669
33		342,258	0.2874%	—	1,992,669	1,992,669
34		3,318,075	2.7862%	—	19,317,938	19,317,938

序號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付	
35		1,882,233	1.5806%	—	10,958,988	10,958,988
36		1,464,341	1.2297%	—	8,526,046	8,526,046
37		1,311,545	1.1013%	—	7,635,792	7,635,792
38		697,758	0.5859%	—	4,062,300	4,062,300
39		650,808	0.5465%	—	3,789,122	3,789,122
40		5,756,519	4.8349%	—	33,522,467	33,522,467
41		942,334	0.7913%	—	5,486,427	5,486,427
42		74,262,298	62.36100%	—	432,375,963	432,375,963
合計	共42人	119,083,860	100.0000%		693,343,539	693,343,539

新編號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付	
66		684,828	0.5751%	—	3,935,051	3,935,051
67		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
68		780,496	0.6554%	—	4,484,491	4,484,491
69		670,844	0.5633%	—	3,854,310	3,854,310
70		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
71		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
72		783,004	0.6575%	—	4,498,860	4,498,860
73		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
74		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
75		615,376	0.5168%	—	3,536,141	3,536,141
76		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
77		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
78		1,049,974	0.8817%	—	6,032,915	6,032,915
79		710,545	0.5967%	—	4,082,846	4,082,846
80		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
81		752,872	0.6322%	—	4,325,750	4,325,750
82		1,271,511	1.0677%	—	7,305,594	7,305,594
83		711,090	0.5971%	—	4,085,583	4,085,583
84		744,722	0.6254%	—	4,279,222	4,279,222
85		603,697	0.5070%	—	3,469,086	3,469,086
86		730,970	0.6138%	—	4,199,849	4,199,849
87		697,311	0.5856%	—	4,006,896	4,006,896
88		697,959	0.5861%	—	4,010,317	4,010,317
89		752,872	0.6322%	—	4,325,750	4,325,750
90		313,402	0.2632%	—	1,800,921	1,800,921
91		313,402	0.2632%	—	1,800,921	1,800,921
92		423,608	0.3557%	—	2,433,838	2,433,838
93		615,376	0.5168%	—	3,536,141	3,536,141
94		2,032,237	1.7066%	—	11,677,172	11,677,172
95		758,474	0.6369%	—	4,357,908	4,357,908
96		615,376	0.5168%	—	3,536,141	3,536,141
97		592,019	0.4971%	—	3,401,348	3,401,348

新編號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付	
98		735,009	0.6172%	—	4,223,113	4,223,113
99		744,722	0.6254%	—	4,279,222	4,279,222
100		730,970	0.6138%	—	4,199,849	4,199,849
101		652,774	0.5482%	—	3,750,991	3,750,991
102		684,828	0.5751%	—	3,935,051	3,935,051
103		784,171	0.6585%	—	4,505,702	4,505,702
104		763,447	0.6411%	—	4,386,645	4,386,645
105		735,009	0.6172%	—	4,223,113	4,223,113
106		763,447	0.6411%	—	4,386,645	4,386,645
107		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204
108		1,561,802	1.3115%	—	8,973,758	8,973,758
109		758,474	0.6369%	—	4,357,908	4,357,908
110		3,417,304	2.869700%	—	19,635,512	19,635,512
111		697,758	0.5859%	—	4,008,949	4,008,949
112		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
113		342,258	0.2874%	—	1,966,506	1,966,506
114		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
115		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
116		697,758	0.5859%	—	4,008,949	4,008,949
117		346,944	0.2914%	—	1,993,875	1,993,875
118		346,944	0.2914%	—	1,993,875	1,993,875
119		346,944	0.2914%	—	1,993,875	1,993,875
120		346,944	0.2914%	—	1,993,875	1,993,875
121		639,778	0.5372%	—	3,675,725	3,675,725
122		3,318,075	2.7862%	—	19,064,176	19,064,176
123		592,019	0.4971%	—	3,401,348	3,401,348
124		805,569	0.6765%	—	4,628,866	4,628,866
125		1,522,824	1.278700%	—	8,749,330	8,749,330
126		684,828	0.5751%	—	3,935,051	3,935,051
127		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785
128		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
129		697,758	0.5859%	—	4,008,949	4,008,949
130		684,763	0.5750%	—	3,934,367	3,934,367
131		697,959	0.5861%	—	4,010,317	4,010,317

(本頁刪除)

新編號	土地所有權人	權利價值	權利價值比例 (%)	負擔方式		費用共同負擔合計 (元)	
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵付		
132		697,311	0.5856%	—	4,006,896	4,006,896	
133		671,767	0.5641%	—	3,859,785	3,859,785	
134		710,545	0.5967%	—	4,082,846	4,082,846	
135		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204	
136		1,311,545	1.1013%	—	7,535,497	7,535,497	
137		697,758	0.5859%	—	4,008,949	4,008,949	
138		749,228	0.6292%	—	4,305,222	4,305,222	
139		650,808	0.5465%	—	3,739,360	3,739,360	
140		626,105	0.5258%	—	3,597,723	3,597,723	
141		1,214,828	1.0201%	—	6,979,898	6,979,898	
142					—		
143		697,959	0.5861%	—	4,010,317	4,010,317	
144					—		
145		658,772	0.5532%	—	3,785,204	3,785,204	
146		5,756,519	4.8349%	—	33,082,103	33,082,103	
147		367,384	0.3085%	—	2,110,880	2,110,880	
148		942,334	0.7913%	—	5,414,368	5,414,368	
合計		共 148 人	119,083,860	100%		684,235,214	684,235,214

(本頁刪除)

壹拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案權利變換地區範圍內無公共設施用地，故本案更新後可供分配之土地即為臺中市大里區長春段769地號等1筆土地基地範圍，面積合計為1,978.00m²。共規劃158個分配單元供原土地及建物所有權人選配。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

本案權利變換地區範圍內建築物總面積為18,701.10m²。更新後供分配之建築物之土共有部分及土地應有部分計算方式，係依民法第799條第4項：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。」。各分配單元之建物面積、位置及其土地應有部分、可供分配之車位數量詳表13-1、更新後土地及建築物分配面積表、p.13-4，圖13-1、更新後建築物分配單元及位置對照圖、p.13-5，圖13-2、更新後停車位分配單元及位置對照圖。

表13-1、更新後土地及建築物分配面積表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
1F	1F-A	1,978.00	86/10000	93.27	12.58	48.90	154.75
	1F-B		99/10000	106.90	9.29	54.14	170.33
3F	3F-A		67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63
	3F-B		55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28
	3F-C		54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44
	3F-D		69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11
	3F-E		71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68
	3F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90
	3F-G		53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91
	3F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49
	3F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13
	3F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33
	3F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16
	3F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
4F	4F-A	1,978.00	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63
	4F-B		55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28
	4F-C		54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44
	4F-D		69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11
	4F-E		71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68
	4F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90
	4F-G		53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91
	4F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49
	4F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13
	4F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33
	4F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16
	4F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48
5F	5F-A		67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63
	5F-B		55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28
	5F-C		54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44
	5F-D		69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11
	5F-E		71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68
	5F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90
	5F-G		53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91
	5F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49
	5F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13
	5F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33
	5F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16
	5F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48
6F	6F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63	
	6F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28	
	6F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44	
	6F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11	
	6F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68	
	6F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90	
	6F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	
	6F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	
	6F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13	
	6F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33	
	6F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16	
	6F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48	
7F	7F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63	
	7F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28	
	7F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44	
	7F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11	

壹拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案權利變換地區範圍內無公共設施用地，故本案更新後可供分配之土地即為臺中市大里區長春段769地號等1筆土地基地範圍，面積合計為1,978.00m²。共規劃158個分配單元供原土地及建物所有權人選配。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

本案權利變換地區範圍內建築物總面積為18,962.24m²。更新後供分配之建築物之土共有部分及土地應有部分計算方式，係依民法第799條第4項：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。」。各分配單元之建物面積、位置及其土地應有部分、可供分配之車位數量詳表13-1、更新後土地及建築物分配面積表、p.13-4，圖13-1、更新後建築物分配單元及位置對照圖、p.13-5，圖13-2、更新後停車位分配單元及位置對照圖。

表13-1、更新後土地及建築物分配面積表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
1F	1F-A	1,978.00	82/10000	93.27	12.58	51.34	157.19
	1F-B		90/10000	106.90	9.29	56.74	172.93
3F	3F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94
	3F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24
	3F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36
	3F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39
	3F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01
	3F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93
	3F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94
	3F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70
	3F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34
	3F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
3F	3F-K	1,978.00	68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34
	3F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66
4F	4F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94
	4F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24
	4F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36
	4F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39
	4F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01
	4F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93
	4F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94
	4F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70
	4F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34
	4F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39
	4F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34
	4F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66
5F	5F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94
	5F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24
	5F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36
	5F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39
	5F-E	70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	
	5F-F	54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	
	5F-G	54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	
	5F-H	69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	
	5F-I	69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	
	5F-J	56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	
	5F-K	68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
	5F-L	68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	
6F	6F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94	
	6F-B	57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	
	6F-C	55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36	
	6F-D	67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	
	6F-E	70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	
	6F-F	54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	
	6F-G	54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	
	6F-H	69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	
	6F-I	69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)	
7F	7F-E	1,978.00	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68	10F	10F-G	1,978.00	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	
	7F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90		10F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	
	7F-G		53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91		10F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13	
	7F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49		10F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33	
	7F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13		10F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16	
	7F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33		10F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48	
	7F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16		11F		11F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63
	7F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48				11F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28
8F	8F-A		67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63	11F-C			54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44	
	8F-B		55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28	11F-D			69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11	
	8F-C		54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44	11F-E			71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68	
	8F-D		69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11	11F-F			53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90	
	8F-E		71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68	11F-G			53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	
	8F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90	11F-H			70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	
	8F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	11F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13				
	8F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	11F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33				
	8F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13	11F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16				
	8F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33	11F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48				
	8F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16	12F	12F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63			
	8F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48		12F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28			
9F	9F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63		12F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44			
	9F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28		12F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11			
	9F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44		12F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68			
	9F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11		12F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90			
	9F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68		12F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91			
	9F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90		12F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49			
	9F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	12F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13				
	9F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	12F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33				
	9F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13	12F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16				
	9F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33	12F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48				
	9F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16	13F	13F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63			
	9F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48		13F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28			
10F	10F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63		13F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44			
	10F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28		13F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11			
	10F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44		13F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68			
	10F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11		13F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90			
	10F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68		13F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91			
	10F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90		13F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49			

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)	
6F	6F-J	1,978.00	56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	9F	9F-I	1,978.00	69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	
	6F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34		9F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	
	6F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66		9F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
7F	7F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94		9F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	
	7F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	10F	10F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94	
	7F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36		10F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	
	7F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39		10F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36	
	7F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01		10F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	
	7F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93		10F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	
	7F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94		10F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	
	7F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70		10F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	
	7F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34		10F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	
	7F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39		10F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	
	7F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34		10F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	
	7F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66		10F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
	8F		8F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33		129.94		10F-L	68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66
			8F-B	57/10000	62.46	9.65	35.13		107.24		11F	11F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33
8F-C			55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36		11F-B			57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24
8F-D			67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	11F-C	55/10000			61.54	8.59	34.23	104.36	
8F-E			70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	11F-D	67/10000			76.75	9.21	41.43	127.39	
8F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	11F-E	70/10000	79.47	10.31		43.23	133.01			
8F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	11F-F	54/10000	59.22	9.38		33.33	101.93			
8F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	11F-G	54/10000	59.23	9.38		33.33	101.94			
8F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	11F-H	69/10000	78.25	10.22		43.23	131.70			
8F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	11F-I	69/10000	78.90	9.21		43.23	131.34			
8F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	11F-J	56/10000	61.85	9.31		34.23	105.39			
8F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	11F-K	68/10000	77.11	9.90		42.33	129.34			
9F		9F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94	11F-L	68/10000	75.42		11.91	42.33	129.66		
		9F-B	57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	12F	12F-A	69/10000		74.68	12.93	42.33	129.94	
	9F-C	55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36	12F-B		57/10000	62.46		9.65	35.13	107.24		
	9F-D	67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	12F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36			
	9F-E	70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	12F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39			
	9F-F	54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	12F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01			
	9F-G	54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	12F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93			
	9F-H	69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	12F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94			

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
13F	13F-I	1,978.00	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13
	13F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33
	13F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16
	13F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48
14F	14F-A		67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63
	14F-B		55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28
	14F-C		54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44
	14F-D		69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11
	14F-E		71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68
	14F-F		53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90
	14F-G		53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91
	14F-H		70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49
	14F-I		71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13
	14F-J		55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33
	14F-K		69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16
	14F-L		68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48
15F	15F-A	67/10000	74.68	12.93	41.02	128.63	
	15F-B	55/10000	61.75	10.36	33.17	105.28	
	15F-C	54/10000	60.83	9.31	32.30	102.44	
	15F-D	69/10000	76.75	9.21	40.15	126.11	
	15F-E	71/10000	79.47	10.31	41.90	131.68	
	15F-F	53/10000	59.22	9.38	32.30	100.90	
	15F-G	53/10000	59.23	9.38	32.30	100.91	
	15F-H	70/10000	78.25	10.22	41.02	129.49	
	15F-I	71/10000	78.90	9.21	41.02	129.13	
	15F-J	55/10000	61.85	9.31	33.17	104.33	
	15F-K	69/10000	77.11	9.90	40.15	127.16	
	15F-L	68/10000	75.42	11.91	40.15	127.48	
B1F 至 B3F	73個平面大車位	1,978.00	-	0	0	1,784.14	1,784.14
	7個平面小車位		-	0	0	146.64	146.64
76個機械車位	-		0	0	862.39	862.39	
合計			10000/10000	11,165.15	1,600.46	8,728.66	21,494.27

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積			
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)
12F	12F-H	1,978.00	69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70
	12F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34
	12F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39
	12F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34
	12F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66
13F	13F-A		69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94
	13F-B		57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24
	13F-C		55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36
	13F-D		67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39
	13F-E		70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01
	13F-F		54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93
	13F-G		54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94
	13F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70
	13F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34
	13F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39
	13F-K	68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
	13F-L	68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	
14F	14F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94	
	14F-B	57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	
	14F-C	55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36	
	14F-D	67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	
	14F-E	70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	
	14F-F	54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	
	14F-G	54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	
	14F-H	69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	
	14F-I	69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	
	14F-J	56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	
	14F-K	68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
	14F-L	68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	
15F	15F-A	69/10000	74.68	12.93	42.33	129.94	
	15F-B	57/10000	62.46	9.65	35.13	107.24	
	15F-C	55/10000	61.54	8.59	34.23	104.36	
	15F-D	67/10000	76.75	9.21	41.43	127.39	
	15F-E	70/10000	79.47	10.31	43.23	133.01	
	15F-F	54/10000	59.22	9.38	33.33	101.93	

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)	
15F	15F-G	1,978.00	54/10000	59.23	9.38	33.33	101.94	
	15F-H		69/10000	78.25	10.22	43.23	131.70	
	15F-I		69/10000	78.90	9.21	43.23	131.34	
	15F-J		56/10000	61.85	9.31	34.23	105.39	
	15F-K		68/10000	77.11	9.90	42.33	129.34	
	15F-L		68/10000	75.42	11.91	42.33	129.66	
B1F	73 個平面大車位		-	0	0	1775.28	1775.28	
至	7 個平面小車位		-	0	0	145.01	145.01	
B3F	76 個機械車位		-	0	0	889.89	889.89	
合計				10000/10000	11,183.61	1,581.87	9,006.94	21,772.42

樓層	單元及面積&價值													
	單元代號	15F-A	15F-B	15F-C	15F-D	15F-E	15F-F	15F-G	15F-H	15F-I	15F-J	15F-K	15F-L	
15F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,750,898	4,707,430	4,580,322	5,638,570	5,886,874	4,510,856	4,512,334	5,789,326	5,773,068	4,664,568	5,739,724	5,903,536	
14F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,750,898	4,707,430	4,580,322	5,638,570	5,886,874	4,510,856	4,512,334	5,789,326	5,773,068	4,664,568	5,739,724	5,903,536	
13F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,599,149	4,583,215	4,459,461	5,489,785	5,731,537	4,391,828	4,393,267	5,636,563	5,620,734	4,541,484	5,585,844	5,699,168	
12F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,599,149	4,583,215	4,459,461	5,489,785	5,731,537	4,391,828	4,393,267	5,636,563	5,620,734	4,541,484	5,585,844	5,699,168	
11F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,599,149	4,583,215	4,459,461	5,489,785	5,731,537	4,391,828	4,393,267	5,636,563	5,620,734	4,541,484	5,585,844	5,699,168	
10F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,494,092	4,497,220	4,375,788	5,386,780	5,623,996	4,309,424	4,310,836	5,530,804	5,515,272	4,456,272	5,485,822	5,598,912	
9F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,494,092	4,497,220	4,375,788	5,386,780	5,623,996	4,309,424	4,310,836	5,530,804	5,515,272	4,456,272	5,485,822	5,598,912	
8F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,494,092	4,497,220	4,375,788	5,386,780	5,623,996	4,309,424	4,310,836	5,530,804	5,515,272	4,456,272	5,485,822	5,598,912	
7F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,392,926	4,414,410	4,295,214	5,287,590	5,520,438	4,230,072	4,231,458	5,428,962	5,413,716	4,374,216	5,381,953	5,498,656	
6F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,291,760	4,331,600	4,295,214	5,287,590	5,416,880	4,150,720	4,231,458	5,428,962	5,312,160	4,292,160	5,381,953	5,498,656	
5F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,291,760	4,331,600	4,295,214	5,287,590	5,416,880	4,150,720	4,231,458	5,428,962	5,312,160	4,292,160	5,381,953	5,498,656	
4F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,136,120	4,204,200	4,171,254	5,134,990	5,257,560	4,028,640	4,109,338	5,272,282	5,155,920	4,165,920	5,231,920	5,344,416	
3F	面積	m ²	128.63	105.28	102.44	126.11	131.68	100.9	100.91	129.49	129.13	104.33	127.16	127.48
		坪	38.91	31.85	30.99	38.15	39.83	30.52	30.53	39.17	39.06	31.56	38.47	38.56
	價值(元)	5,291,760	4,464,880	4,440,398	5,357,237	5,479,100	4,293,520	4,330,557	5,487,867	5,377,780	4,292,160	5,381,953	5,498,656	
1F	面積	m ²	154.75	170.33										
		坪	46.81	51.52										
	價值(元)	10,391,820	11,437,440											

圖13-1、更新後建築物分配單元及位置對照圖

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

樓層	單元&面積&價值													
15F	單元代號	15F-A	15F-B	15F-C	15F-D	15F-E	15F-F	15F-G	15F-H	15F-I	15F-J	15F-K	15F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,810,018	4,794,632	4,666,046	5,696,212	5,947,472	4,556,674	4,558,152	5,888,352	5,872,094	4,711,864	5,838,196	6,004,582		
14F	單元代號	14F-A	14F-B	14F-C	14F-D	14F-E	14F-F	14F-G	14F-H	14F-I	14F-J	14F-K	14F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,810,018	4,794,632	4,666,046	5,696,212	5,947,472	4,556,674	4,558,152	5,888,352	5,872,094	4,711,864	5,838,196	6,004,582		
13F	單元代號	13F-A	13F-B	13F-C	13F-D	13F-E	13F-F	13F-G	13F-H	13F-I	13F-J	13F-K	13F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,656,709	4,668,116	4,542,923	5,545,906	5,790,536	4,436,437	4,437,876	5,732,976	5,717,147	4,587,532	5,681,676	5,796,716		
12F	單元代號	12F-A	12F-B	12F-C	12F-D	12F-E	12F-F	12F-G	12F-H	12F-I	12F-J	12F-K	12F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,656,709	4,668,116	4,542,923	5,545,906	5,790,536	4,436,437	4,437,876	5,732,976	5,717,147	4,587,532	5,681,676	5,796,716		
11F	單元代號	11F-A	11F-B	11F-C	11F-D	11F-E	11F-F	11F-G	11F-H	11F-I	11F-J	11F-K	11F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,656,709	4,668,116	4,542,923	5,545,906	5,790,536	4,436,437	4,437,876	5,732,976	5,717,147	4,587,532	5,681,676	5,796,716		
10F	單元代號	10F-A	10F-B	10F-C	10F-D	10F-E	10F-F	10F-G	10F-H	10F-I	10F-J	10F-K	10F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,550,572	4,580,528	4,457,684	5,441,848	5,681,888	4,353,196	4,354,608	5,625,408	5,609,876	4,501,456	5,579,938	5,694,744		
9F	單元代號	9F-A	9F-B	9F-C	9F-D	9F-E	9F-F	9F-G	9F-H	9F-I	9F-J	9F-K	9F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,550,572	4,580,528	4,457,684	5,441,848	5,681,888	4,353,196	4,354,608	5,625,408	5,609,876	4,501,456	5,579,938	5,694,744		
8F	單元代號	8F-A	8F-B	8F-C	8F-D	8F-E	8F-F	8F-G	8F-H	8F-I	8F-J	8F-K	8F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,550,572	4,580,528	4,457,684	5,441,848	5,681,888	4,353,196	4,354,608	5,625,408	5,609,876	4,501,456	5,579,938	5,694,744		
7F	單元代號	7F-A	7F-B	7F-C	7F-D	7F-E	7F-F	7F-G	7F-H	7F-I	7F-J	7F-K	7F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,448,366	4,496,184	4,375,602	5,341,644	5,577,264	4,273,038	4,274,424	5,521,824	5,506,578	4,418,568	5,474,287	5,592,772		
6F	單元代號	6F-A	6F-B	6F-C	6F-D	6F-E	6F-F	6F-G	6F-H	6F-I	6F-J	6F-K	6F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,346,160	4,411,840	4,375,602	5,341,644	5,472,640	4,192,880	4,274,424	5,521,824	5,403,280	4,335,680	5,474,287	5,592,772		
5F	單元代號	5F-A	5F-B	5F-C	5F-D	5F-E	5F-F	5F-G	5F-H	5F-I	5F-J	5F-K	5F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,346,160	4,411,840	4,375,602	5,341,644	5,472,640	4,192,880	4,274,424	5,521,824	5,403,280	4,335,680	5,474,287	5,592,772		
4F	單元代號	4F-A	4F-B	4F-C	4F-D	4F-E	4F-F	4F-G	4F-H	4F-I	4F-J	4F-K	4F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,188,920	4,282,080	4,249,322	5,187,484	5,311,680	4,069,560	4,151,064	5,362,464	5,244,360	4,208,160	5,321,680	5,435,892		
3F	單元代號	3F-A	3F-B	3F-C	3F-D	3F-E	3F-F	3F-G	3F-H	3F-I	3F-J	3F-K	3F-L	
	面積	m ²	129.94	107.24	104.36	127.39	133.01	101.93	101.94	131.7	131.34	105.39	129.34	129.66
		坪	39.31	32.44	31.57	38.54	40.24	30.83	30.84	39.84	39.73	31.88	39.13	39.22
價值(元)	5,346,160	4,545,120	4,520,786	5,411,291	5,534,860	4,335,680	4,373,523	5,580,729	5,468,900	4,335,680	5,580,961	5,643,752		
1F	單元代號	1F-A	1F-B											
	面積	m ²	157.19	172.93										
		坪	47.55	52.31										
價值(元)	10,556,100	11,612,820												

圖13-1、更新後建築物分配單元及位置對照圖

未變更

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

B1	編號	156	155	154	153	152	151	150	149	148	147	146	145	144	143	142	141	140	
	大小	大	小	大	小	小	小	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	
	型式	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
價值	1,000,000	950,000	1,000,000	950,000	950,000	950,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
B1	編號	139	138	137	136	135	134	133	132	131	130	129	128	127	126	125	124	123	
	大小	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	
	型式	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
價值	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	900,000 備註：適合410cm 以下車輛	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
B1	編號	122	121	120	119	118													
	大小	大	大	大	大	大													
	型式	平面	平面	平面	平面	平面													
	性質	法定	法定	法定	法定	法定													
價值	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000														
B2	編號	117	116	115	114	113	112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	
	大小	大	小	大	小	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	
	型式	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
價值	900,000	850,000	900,000	850,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	
B2	編號	100	99	98	97	96	95	94	93	92	91	90	89	88	87	86	85	84	
	大小	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	大	
	型式	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	平面	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
價值	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	
B2	編號	83	82	81	80														
	大小	大	大	大	大														
	型式	平面	平面	平面	平面														
	性質	法定	法定	法定	法定														
價值	900,000	900,000	900,000	900,000															
B3	編號	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66	65	64	63	
	型式	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	(小)平面	(大)平面	機械(下)	機械(上)	機械(下)	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
	價值	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	750,000	800,000	450,000	500,000	450,000
B3	編號	62	61	60	59	58	57	56	55	54	53	52	51	50	49	48	47	46	
	型式	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
	價值	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	
B3	編號	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	
	型式	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
	價值	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	
B3	編號	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	
	型式	機械(上)	平面	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	
	價值	500,000	800,000 備註：適合410cm 以下車輛	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000
B3	編號	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1							
	型式	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)	機械(下)	機械(上)							
	性質	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定	法定							
	價值	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000	450,000	500,000							

圖13-2、更新後停車位分配單元及位置對照圖

未變更

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

【與原核定版之權利變換計畫內容相同】

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知：

本案依據都市更新權利變換實施辦法第11條之規定辦理分配之申請作業。

(一) 通知方式及日期

- 1.於民國102年10月11日將(102)新長春字第1021011001號函以雙掛號方式寄發通知全體土地所有權人。
- 2.雙掛號之回執聯及簽收名冊詳附件冊。

(二) 申請分配之程序

1.申請分配位置期間

本案權利變換分配位置(建物及車位)申請期間，自民國102年10月15日起至102年11月15日止，共計31日。

2.選配原則

(1)可選配標的範圍：本案基於土地、建物所有權人建立之共識及法規規定，分配範圍規定如下：

- a.建物：本案建物為1幢3棟，1至15層，更新後建物為1樓2個店面，3至15樓共156個住宅單元，總計158個可分配單元。
- b.車位：地下1至3層之法定汽車停車位共計156部(車位編號：1至156)，包含平面車位及機械車位，供所有權人自由選配。

(2)選配位置：除原臨仁化路的1樓店面所有權人優先選配更新後1樓店面外，其餘各單元均供所有權人自由選配。

3.選配結果

本案土地及建築物分配結果詳p.16-2，表16-1、土地及建築物分配清冊(土地所有權人)。

4.合併申請分配

本案都市更新需求源自921震災，實屬無奈，實施者為體恤原住戶，以其分配意願為優先考量，縱其可分配權利價值未達本案最小更新單元價值，亦同意讓住戶申請分配。故土地所有權人潘承裕、潘明揚，原屬可分配權利價值較低，未達最小分配面積，不能參與權利變換者，經該所有權人協議，同意合併申請分配，並填具「更新後合併分配協議書」擲還實施者，合併分配所有權人：潘承裕、潘明揚共2人。

5.分配結果綜理表、權利變換意願調查表、分配位置申請書及更新後合併分配協議書詳附件冊。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一) 公開抽籤通知

實施者於民國102年11月22日將(102)新長春字第1021122001號函以雙掛號方式寄發公開抽籤通知予各需進行公開抽籤之土地所有權人。通知函詳附件冊。

(二) 公開抽籤資訊

- 1.公開抽籤時間：102年11月29日(五)上午10時。
- 2.公開抽籤地點：臺中市東區復興路四段231-2號2樓(新緯建築開發股份有限公司辦公室)。
- 3.主席：新緯建築開發股份有限公司 陳董事長(實施者代表人)。
- 4.監證人：孫瑋澤律師。

(三) 公開抽籤方式

- 1.應由受分配人親自出席抽籤，首先抽出抽籤順序，再按該順序，由所有權人就仍未被選配之單元及車位自行選擇，確定其選配之單元及車位。
- 2.未能親自出席者，得出具書面委託書委託他人代理。未委託他人代理者，得由實施者(新緯建築開發股份有限公司)或其指定人代為抽籤。其抽籤結果以不超出其可分配權利價值為原則(即以無需繳交差額價金)。若單元

抽籤完畢，仍有剩餘權利價值可分配車位者，則進行車位之公開抽籤。

3.抽籤結果確定後，由主席、見證人於抽籤結果記錄表簽名並拍照。

(四) 公開抽籤日作業紀錄

1.達最小分配單元但未於選配期間提出有效申請

本案選配期間於民國102年11月15日截止，截至民國102年11月21日統計，無重複選配情形。惟達最小分配單元之所有權人共2位，未表明是否願意參與分配，亦未於選配期間提出有效分配申請，故依據權利變換實施辦法第11條及(102)新長春字第1021011001號函之附件五、更新後權利分配公開抽籤作業辦法第貳點第三款之規定，以公開抽籤方式確定更新後應分配建物單元及車位位置。

2.公開抽籤當日該2位所有權人均未出席

於公開抽籤當日，該2位所有權人均未出席，故由實施者代為抽籤，可進行抽籤之建物及車位已排除於選配期間經選配並確定之建物及車位。抽籤結果詳表14-1、未提出有效申請而由實施者代為選配一覽表。

(五) 抽籤結果

表14-1、未提出有效申請而由實施者代為選配一覽表

序號	類別	姓名	代為抽籤結果	備註
1	建物單元		3F-B	
2			4F-G	
3			車位	B1/122

表14-2、公開抽籤日作業處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
1	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者		建物單元	3F-B	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請
			車位	B1/122	

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
2	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者		建物單元	4F-G	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：已提出申請

(六) 公開抽籤結束後：

所有權人江正德先生於公開抽籤後，已提出選配申請單元及車位，由原實施者代為抽籤結果之4F-G單元改成5F-L單元及車位單元B1-145。

三、法定選配截止後部分地主提出參與選配意願

本案公辦公聽會(103.09.19)及聽證會(103.09.30)中部分地主提出有意願參與選配，但依法選配期限已截止，實施者與所有權人密切進行溝通協調，實施者同意所有權人林柳塘、伊比·伊斯卡卡夫特、李金明、張茂池、黃美麗、林詔紅、張錫景、許心如、徐惠珍、李玉珍、林如浴、張嘉蘭、王婉玲、劉淑珍、洪國鈞及洪甄禧、邱家森等17位所有權人重新申請參與分配。因其他地主已依法選配之房屋單元及車位，為保障其合法權益，不提供選配。

(一) 通知方式及日期

於民國105年05月17日將(105)新長春字第1050517001號函以雙掛號方式寄發通知，請各該所有權人於105.05.18起至105.05.25期間內重新提出分配申請。

(二) 選配限制

考量本案各所有權人之可分配權利價值、須負擔差額價金之多寡、及保障欲參與選配所有權人之選配權益，本案設有選配限制如下：

- 1.更新前1戶僅能選配更新後1戶及1車位。
- 2.更新前1戶共有人2人以上，應合併選配更新後1戶。但共有人中有限制登記(查封、假扣押、假處分、破產登記)者，不得合併選配。
- 3.不影響到原參與選配之所有權人選配之單元及車位。

(三) 選配結果

表明欲參與選配之所有權人17人中，李玉珍、林如浴、張錫景、王婉玲、黃美麗、林詔紅及伊比·伊斯卡卡夫特（原所有權人：呂淑華之妹妹）等共7位，已提出選配申請。另3人申請發放補償金，而其他7人則未提出申請分配。詳p.14-3，表14-3、於法定選配截止後17位地主提出選配意願選配結果，其完整所有權人土地及建築物分配結果詳p.16-2，表16-1、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）。

表14-3、於法定選配截止後17位地主提出選配意願選配結果

序號	所有權人	通知情形	選配結果	備註
1		雙掛號，已回執	無提出申請	
2		雙掛號，已回執	選3F-E單元；車位133車位	
3		雙掛號，已回執	選8F-A單元；車位129車位	
4		雙掛號，已回執	無提出申請	
5		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
6		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
7		雙掛號，已回執	選6F-B單元；車位91車位	
8		雙掛號，郵件招領中	選8F-E單元；車位130車位	所有權人至新緯公司選配
9		雙掛號，已回執	選13F-A單元；車位99車位	
10		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
11		雙掛號，已回執	無提出申請	
12		雙掛號，已回執	無提出申請	
13		雙掛號，已回執	選11F-I單元；車位113車位	
14		雙掛號，已回執	選12F-I單元；車位134車位	
15		雙掛號，已回執	無提出申請	洪瑞生繼承人
16		雙掛號，已回執		
17		雙掛號，已回執		

(三) 選配結果

表明欲參與選配之所有權人17人中，李玉珍、林如浴、張錫景、王婉玲、黃美麗、林詔紅及伊比·伊斯卡卡夫特（原所有權人：呂淑華之妹妹）等共7位，已提出選配申請。另3人申請發放補償金，而其他7人則未提出申請分配。詳p.14-3，表14-3、於法定選配截止後17位地主提出選配意願選配結果，其完整所有權人土地及建築物分配結果詳p.16-2，表16-1、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）。

表14-3、於法定選配截止後17位地主提出選配意願選配結果

序號	所有權人	通知情形	選配結果	備註
1		雙掛號，已回執	無提出申請	
2		雙掛號，已回執	選3F-E單元；車位133車位	
3		雙掛號，已回執	選8F-A單元；車位129車位	
4		雙掛號，已回執	無提出申請	
5		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
6		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
7		雙掛號，已回執	選6F-B單元；車位91車位	
8		雙掛號，郵件招領中	選8F-E單元；車位130車位	所有權人至新緯公司選配
9		雙掛號，已回執	選13F-A單元；車位99車位	
10		雙掛號，已回執	改為領取補償金	
11		雙掛號，已回執	無提出申請	
12		雙掛號，已回執	無提出申請	
13		雙掛號，已回執	選11F-I單元；車位113車位	
14		雙掛號，已回執	選12F-I單元；車位134車位	
15		雙掛號，已回執	無提出申請	洪瑞生繼承人
16		雙掛號，已回執		
17		雙掛號，已回執		

(四) 部分所有權人退出選配

原參與選配戶共41人，發布實施後至今，所有權人與實施者溝通密切，有14位所有權人提出書面資料申請放棄參與選配，未來將依都市更新條例第31條第1項、都市更新權利變換實施辦法第7條之1及第7條之2辦理發放補償金相關事宜。

表14-4、部分所有權人退出選配

序號	所有權人	提出書面資料申請放棄參與選配	原分配位置
1		○	5F-B單元；車位B2-92
2		○	8F-B單元；車位B3-20
3		○	8F-A單元；車位B1-129
4		○	10F-B單元；車位B1-120
5		○	6F-E單元；車位B3-72
6		○	8F-K單元；車位B1-142
7		○	10F-K單元；車位B2-114
8		○	7F-E單元；車位B1-156車位
9		○	9F-C單元
10		○	1F-A單元
11		○	8F-F單元；車位B3-55車位
12		○	
13		○	10F-E單元；車位B2-117車位
14		○	9F-E單元；車位B2-103車位

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

(一) 最小分配面積單元及最低價值單元

本案原權利人共157人，經公開展覽至今已有多筆產權移轉登記，查105.04.25產權移轉狀況，所有權人數為148人，其中僅2位所有權人之可分配權利價值高於本案最小更新單元價值（最小分配面積單元代碼4F-F單元，其單元價值4,028,640元）。

(二) 未達最小分配面積，但有參與權利變換分配之意願者

本案都市更新需求源自921震災，實屬無奈，實施者為體恤原住戶，以其分配意願為優先考量，縱其可分配權利價值未達本案最小更新單元價值，亦同意讓住戶申請分配。除原臨仁化路的1樓店面所有權人優先選配更新後1樓店面外，其餘各戶以申請分配更新後一戶一車位為原則。

除2位達最小分配面積、可參與權利變換但未於選配期間表明意願亦無提出有效申請之所有權人，其中1位經公開抽籤由實施者代為抽籤選配、另一1位於公開抽籤後提出其他選配申請以外，未達最小分配面積之所有權人中，共有39位所有權人表明願意參與分配，其中2位採合併申請分配，包含聽證會後選配增加7位。故剩餘共107（=148-2-39）位所有權人皆為不能參與分配。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無可參與分配、但不願參與權利變換分配之所有權人。

三、現金補償之計算與發放

(一) 現金補償金額計算

表15-1、不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願或不能	現金補償額度(元)	備註
1		不能	789,228	

序號	姓名	不願或不能	現金補償額度(元)	備註
2		不能	1,891,030	
3		不能	1,361,813	
4		不能	728,488	
5		不能	682,443	
6		不能	658,772	
7		不能	671,767	
8		不能	671,767	
9		不能	658,772	
10		不能	652,774	
11		不能	639,778	
12		不能	714,228	
13		不能	670,844	
14		不能	671,767	
15		不能	658,772	
16		不能	670,844	
17		不能	658,772	
18		不能	671,767	
19		不能	744,722	
20		不能	684,828	
21		不能	626,105	
22		不能	671,767	
23		不能	730,970	
24		不能	684,078	
25		不能	671,767	
26		不能	671,767	
27		不能	684,763	
28		不能	684,763	
29		不能	684,763	
30		不能	650,808	
31		不能	684,763	
32		不能	342,258	
33		不能	342,258	
34		不能	684,763	
35		不能	684,763	
36		不能	650,808	
37		不能	1,290,214	
38		不能	1,228,391	

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

(一) 最小分配面積單元及最低價值單元

本案原核定權利人共157人，變更後所有權人數為42人，其中僅2位所有權人之可分配權利價值高於本案最小更新單元價值（最小分配面積單元代碼4F-F單元，其單元價值4,069,560元）。

(二) 未達最小分配面積，但有參與權利變換分配之意願者

本案都市更新需求源自921震災，實屬無奈，實施者為體恤原住戶，以其分配意願為優先考量，縱其可分配權利價值未達本案最小更新單元價值，亦同意讓住戶申請分配。除原臨仁化路的1樓店面所有權人優先選配更新後1樓店面外，其餘各戶以申請分配更新後一戶一車位為原則。

除2位達最小分配面積、可參與權利變換但未於選配期間表明意願亦無提出有效申請之所有權人，其中1位經公開抽籤由實施者代為抽籤選配、另1位於公開抽籤後提出其他選配申請以外，未達最小分配面積之所有權人中，共有39位所有權人表明願意參與分配，其中2位採合併申請分配，包含聽證會後選配增加7位。

變更後有14位所有權人提出書面資料申請放棄參與選配，故皆為不能參與分配者，而領取現金補償金。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無可參與分配、但不願參與權利變換分配之所有權人。

三、現金補償之計算與發放

(一) 現金補償金額計算

表15-1、不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願或不能	現金補償額度(元)	備註
1		不能	786,447	
2		不能	608,054	
3		不能	1,330,539	
4		不能	1,442,060	
5		不能	658,772	
6		不能	684,763	
7		不能	780,496	
8		不能	684,763	
9		不能	615,376	
10		不能	758,474	
11		不能	342,258	
12		不能	342,258	
13		不能	1,882,233	
14		不能	1,464,341	
	14位		12,380,834	

(二) 實際發放金額

補償金實際發放金額應先扣除土地增值稅、欠稅、代為清償等費用。

(三) 補償費用發放時間

依都市更新「權利變換實施辦法」第7條之1規定，補償金由實施者於權利變換計畫發布實施之日起2個月內，通知受補償人於通知之日起30日內領取。逾期不領者，依法提存。本案不參與分配戶經實施者發放或提存補償金後，依第7條之2規定，實施者應列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記與實施者，並塗銷原抵押權及限制登記，屆時應請臺中市政府依上開規定，囑託登記機關配合辦理上開登記事項。

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	姓名	不願或不能	現金補償額度(元)	備註
39		不能	1,214,828	
40		不能	1,214,828	
41		不能	1,424,877	
42		不能	805,569	
43		不能	687,887	
44		不能	638,456	
45		不能	671,767	
46		不能	780,496	
47		不能	665,636	
48		不能	783,004	
49		不能	684,828	
50		不能	684,763	
51		不能	670,844	
52		不能	671,767	
53		不能	684,763	
54		不能	783,004	
55		不能	342,258	
56		不能	342,258	
57		不能	710,545	
58		不能	752,872	
59		不能	1,271,511	
60		不能	711,090	
61		不能	744,722	
62		不能	603,697	
63		不能	730,970	
64		不能	697,311	
65		不能	697,959	
66		不能	752,872	
67		不能	313,402	
68		不能	313,402	
69		不能	423,608	
70		不能	615,376	
71		不能	735,009	
72		不能	744,722	
73		不能	652,774	
74		不能	684,828	

序號	姓名	不願或不能	現金補償額度(元)	備註
75		不能	784,171	
76		不能	735,009	
77		不能	763,447	
78		不能	1,561,802	
79		不能	758,474	
80		不能	697,758	
81		不能	671,767	
82		不能	684,763	
83		不能	697,758	
84		不能	346,944	
85		不能	346,944	
86		不能	346,944	
87		不能	346,944	
88		不能	639,778	
89		不能	1,522,824	
90		不能	684,828	
91		不能	671,767	
92		不能	684,763	
93		不能	697,758	
94		不能	684,763	
95		不能	697,959	
96		不能	697,311	
97		不能	671,767	
98		不能	710,545	
99		不能	658,772	
100		不能	749,228	
101		不能	626,105	
102		不能	1,214,828	
103		不能		
104		不能	697,959	
105		不能		
106		不能	658,772	
107		不能	367,384	
	107位	107位不能	76,211,284	

(二) 實際發放金額

補償金實際發放金額應先扣除土地增值稅、欠稅、代為清償等費用。

(三) 補償費用發放時間

依都市更新「權利變換實施辦法」第7條之1規定，補償金由實施者於權利變換計畫發布實施之日起2個月內，通知受補償人於通知之日起30日內領取。逾期不領者，依法提存。本案不參與分配戶經實施者發放或提存補償金後，依第7條之2規定，實施者應列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記與實施者，並塗銷原抵押權及限制登記，屆時應請臺中市政府依上開規定，囑託登記機關配合辦理上開登記事項。

壹拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

原土地所有權人參與分配者，依其提出申請分配位置予以分配。

本案原有157位土地所有權人，自公開展覽至今已有多筆產權移轉登記，查105.04.25產權移轉狀況，所有權人數為148人，其中申請分配者共41人，包含於法定選配期間32人及於聽證會後經實施者同意增加選配之7人，達最小分配面積單元但未申請分配而代為抽籤者1人、達最小分配面積單元於公開抽籤後提出申請分配者1人，共選配40個建物單元及35個車位。實際選配之權利價值合計為248,670,095元，需繳納差額價金者共39人，共須繳納169,576,850元。須領差額價金者共2人，共須領6,062,430元。實施者給付土地所有權人補償金後，取得土地所有權人之受配人身分，以全部土地所有權人應分配之權利價值扣除已選配之各土地所有權人應分配之權利價值，就土地所有權人剩餘應分配之權利價值再進行分配（即表16-1中序號42至69受配之單元及停車位），經分配後尚可領取差額價金2,146,417元。分配結果及差額價金計算詳p.16-2，表16-1、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）。

須繳交差額價金始得分配者，須同意給付差額價金30%之自備款，但自備款可分6期繳交（分別於申報開工之開工核定日、1F底板完成、5F底板完成、10F底板完成、15F底板完成、取得使用執照時等6期繳交自備款，即每期應繳數額=應繳差額價金總額 \times 30% \div 6）。並應與實施者簽訂分6期繳納之協議書。其餘70%則應於取得使用執照後1個月內辦妥銀行貸款手續，貸款資格不符者，應於交屋之日一次以現金繳納，逾期不繳納者依都市更新相關法規辦理產權登記之註記。未繳納差額價金者，應俟全部繳納完畢及給付所有積欠稅、費及代墊款等債務後實施者再辦理交屋。

二、實施者分配結果

本案實施都市更新費用共同負擔部分為684,235,214元，以權利變換後之土地及建築物折價抵付，該折價抵付之建築物及土地應有部分分配與實施者。

實施者共分配87個建物單元及90個車位，實分配權利價值為522,867,211元，實施者尚可領差額價金161,368,003元，詳細分配結果詳p.16-7，表16-2、土地及建築物分配清冊（實施者）。

三、現地安置戶

本案無現地安置戶。本案更新前之建築物因921震災毀損，並經當時臺中縣政府予以判定全倒，其地上物業已拆除完畢。

壹拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

原土地所有權人參與分配者，依其提出申請分配位置予以分配。

本案原核定權利人共157人，其中申請分配者共41人，其餘所有權人經實施者於105年11月04日辦理補償金發放及105年12月13日未領取補償金者提存法院完竣，並於105年12月19日、106年01月19日及106年03月27日三梯次，完成所有權移轉登記予實施者，已取得地主身分所有權之實施者，本案變更後所有權人數為42人（原地主為41人），因無重新辦理權利變換選配，其中14位所有權人提出書面文件申請放棄原核定之選配單元及車位，故剩餘參與分配所有權人共27人，共選配27個建物單元及24個車位。實際選配之權利價值合計為170,860,232元，需繳納差額價金者共25人，共須繳納111,843,211元，須領差額價金者共2人，共須領6,070,408元。實施者給付土地所有權人補償金後，取得土地所有權人之受配人身分，以全部土地所有權人應分配之權利價值扣除已選配之各土地所有權人應分配之權利價值，就土地所有權人剩餘應分配之權利價值再進行分配（即表16-1-變中序號28至58受配之單元及停車位），共選配31個建物單元及31個車位，經分配後尚可領取差額價金1,924,095元。分配結果及差額價金計算詳p.16-2，表16-1-變、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）。

須繳交差額價金始得分配者，須同意給付差額價金30%之自備款，但自備款可分6期繳交（分別於申報開工之開工核定日、1F底板完成、5F底板完成、10F底板完成、15F底板完成、取得使用執照時等6期繳交自備款，即每期應繳數額=應繳差額價金總額 \times 30% \div 6）。並應與實施者簽訂分6期繳納之協議書。其餘70%則應於取得使用執照後1個月內辦妥銀行貸款手續，貸款資格不符者，應於交屋之日一次以現金繳納，逾期不繳納者依都市更新相關法規辦理產權登記之註記

。未繳納差額價金者，應俟全部繳納完畢及給付所有積欠稅、費及代墊款等債務後實施者再辦理交屋。

二、實施者分配結果

本案實施都市更新費用共同負擔部分為693,343,539元，以權利變換後之土地及建築物折價抵付，該折價抵付之建築物及土地應有部分分配與實施者。

實施者共分配100個建物單元及101個車位，實分配權利價值為589,494,831元，實施者尚可領差額價金103,848,708元，詳細分配結果詳p.16-7，表16-2、土地及建築物分配清冊（實施者）。

三、現地安置戶

本案無現地安置戶。本案更新前之建築物因921震災毀損，並經當時臺中縣政府予以判定全倒，其地上物業已拆除完畢。

表16-1、土地及建築物分配清冊（土地所有權人）

序號	更新前			受配人姓名	應分配權利價值(元)	更新後										繳(元)	領(元)	備註
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)			分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B				
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元)B					
1		786,447	0.6604%		1,562,025	5F-B	4,331,600	全部	4,331,600	92	900,000	全部	900,000	5,231,600	3,669,575	—		
2		1,801,664	1.5129%		3,578,419	6F-I	5,312,160	全部	5,312,160	140	1,000,000	全部	1,000,000	6,312,160	2,733,741	—		
3		671,767	0.5641%		1,334,250	3F-E	5,479,100	全部	5,479,100	133	1,000,000	全部	1,000,000	6,479,100	5,144,850	—	協調選配	
4		658,772	0.5532%		1,308,468	6F-H	5,428,962	全部	5,428,962	139	1,000,000	全部	1,000,000	6,428,962	5,120,494	—		
5		710,871	0.5969%		1,411,831	7F-K	5,381,953	全部	5,381,953	—	—	—	—	5,381,953	3,970,122	—		
6		651,503	0.5471%		1,294,040	4F-H	5,272,282	全部	5,272,282	88	900,000	全部	900,000	6,172,282	4,878,242	—		
7		608,054	0.5106%		1,207,708	8F-B	4,497,220	全部	4,497,220	20	450,000	全部	450,000	4,947,220	3,739,512	—		
8		1,330,539	1.1173%		2,642,718	8F-A	5,494,092	全部	5,494,092	129	1,000,000	全部	1,000,000	6,494,092	3,851,374	—	協調選配	
9		696,518	0.5849%		1,383,447	14F-H	5,789,326	全部	5,789,326	150	1,000,000	全部	1,000,000	6,789,326	5,405,879	—		
10		1,442,060	1.2109%		2,864,107	10F-B	4,497,220	全部	4,497,220	120	1,000,000	全部	1,000,000	5,497,220	2,633,113	—		
11		658,772	0.5532%		1,308,468	7F-H	5,428,962	全部	5,428,962	141	1,000,000	全部	1,000,000	6,428,962	5,120,494	—		
12		658,772	0.5532%		1,308,468	6F-E	5,416,880	全部	5,416,880	72	500,000	全部	500,000	5,916,880	4,608,412	—		
13		671,767	0.5641%		1,334,250	7F-D	5,287,590	全部	5,287,590	116	850,000	全部	850,000	6,137,590	4,803,340	—		
14		684,763	0.5750%		1,360,031	8F-K	5,485,822	全部	5,485,822	142	1,000,000	全部	1,000,000	6,485,822	5,125,791	—		
15		423,608	0.3557%		841,326	10F-G	4,310,836	全部	4,310,836	66	800,000	全部	800,000	5,110,836	4,269,510	—		
16		780,496	0.6554%		1,550,199	10F-K	5,485,822	全部	5,485,822	114	850,000	全部	850,000	6,335,822	4,785,623	—		
17		808,326	0.6788%		1,605,546	6F-B	4,331,600	全部	4,331,600	91	900,000	全部	900,000	5,231,600	3,626,054	—	協調選配	
18		780,496	0.6554%		1,550,199	10F-H	5,530,804	全部	5,530,804	97	900,000	全部	900,000	6,430,804	4,880,605	—		
19		615,376	0.5168%		1,222,372	4F-K	5,231,920	全部	5,231,920	—	—	—	—	5,231,920	4,009,548	—		
20		684,763	0.5750%		1,360,031	8F-E	5,623,996	全部	5,623,996	130	1,000,000	全部	1,000,000	6,623,996	5,263,965	—	協調選配	
21		684,763	0.5750%		1,360,031	7F-E	5,520,438	全部	5,520,438	156	1,000,000	全部	1,000,000	6,520,438	5,160,407	—		
22		1,049,974	0.8817%		2,085,460	12F-H	5,636,563	全部	5,636,563	98	900,000	全部	900,000	6,536,563	4,451,103	—		
23		684,763	0.5750%		1,360,031	7F-A	5,392,926	全部	5,392,926	127	1,000,000	全部	1,000,000	6,392,926	5,032,895	—		
24		615,376	0.5168%		1,222,372	9F-C	4,375,788	全部	4,375,788	—	—	—	—	4,375,788	3,153,416	—		
25		2,032,237	1.7066%		4,036,572	13F-A	5,599,149	全部	5,599,149	99	900,000	全部	900,000	6,499,149	2,462,577	—	協調選配	
26		758,474	0.6369%		1,506,440	1F-A	10,391,820	全部	10,391,820	—	—	—	—	10,391,820	8,885,380	—		
27		592,019	0.4971%		1,175,777	13F-H	5,636,563	全部	5,636,563	67	750,000	全部	750,000	6,386,563	5,210,786	—		
28		730,970	0.6138%		1,451,803	7F-J	4,374,216	全部	4,374,216	—	—	—	—	4,374,216	2,922,413	—		
29		763,447	0.6411%		1,516,375	7F-G	4,231,458	全部	4,231,458	112	900,000	全部	900,000	5,131,458	3,615,083	—		
30		658,772	0.5532%		1,308,468	13F-E	5,731,537	全部	5,731,537	136	1,000,000	全部	1,000,000	6,731,537	5,423,069	—		
31		3,417,304	2.8697%		6,787,618	1F-B	11,437,440	全部	11,437,440	89	900,000	全部	900,000	12,337,440	5,549,822	—		
32		342,258	0.2874%		679,779	8F-F	4,309,424	1/2	4,309,424	55	450,000	1/2	450,000	4,759,424	3,399,866	—		
33		342,258	0.2874%		679,779			1/2				—						
34		3,318,075	2.7862%		6,590,118	5F-L	5,498,656	全部	5,498,656	145	1,000,000	全部	1,000,000	6,498,656	—	91,462		
35		592,019	0.4972%		1,176,013	10F-E	5,623,996	全部	5,623,996	117	900,000	全部	900,000	6,523,996	5,347,983	—		
36		805,569	0.6765%		1,600,105	9F-E	5,623,996	全部	5,623,996	103	900,000	全部	900,000	6,523,996	4,923,891	—		
37		1,311,545	1.1013%		2,604,873	11F-I	5,620,734	全部	5,620,734	113	900,000	全部	900,000	6,520,734	3,915,861	—	協調選配	
38		697,758	0.5859%		1,385,813	12F-I	5,620,734	全部	5,620,734	134	1,000,000	全部	1,000,000	6,620,734	5,234,921	—	協調選配	

表16-1-變、土地及建築物分配清冊(土地所有權人)

序號	更新前				更新後												
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元)B				
1		1,801,664	1.5129%		3,614,615	6F-I	5,403,280	全部	5,403,280	140	1,000,000	全部	1,000,000	6,403,280	2,788,665	—	
2		671,767	0.5641%		1,347,746	3F-E	5,534,860	全部	5,534,860	133	1,000,000	全部	1,000,000	6,534,860	5,187,114	—	協調選配
3		658,772	0.5532%		1,321,703	6F-H	5,521,824	全部	5,521,824	139	1,000,000	全部	1,000,000	6,521,824	5,200,121	—	
4		710,871	0.5969%		1,426,111	7F-K	5,474,287	全部	5,474,287	—	—	—	—	5,474,287	4,048,176	—	
5		651,503	0.5471%		1,307,129	4F-H	5,362,464	全部	5,362,464	88	900,000	全部	900,000	6,262,464	4,955,335	—	
6		696,518	0.5849%		1,397,441	14F-H	5,888,352	全部	5,888,352	150	1,000,000	全部	1,000,000	6,888,352	5,490,911	—	
7		658,772	0.5532%		1,321,703	7F-H	5,521,824	全部	5,521,824	141	1,000,000	全部	1,000,000	6,521,824	5,200,121	—	
8		671,767	0.5641%		1,347,746	7F-D	5,341,644	全部	5,341,644	116	850,000	全部	850,000	6,191,644	4,843,898	—	
9		423,608	0.3557%		849,837	10F-G	4,354,608	全部	4,354,608	66	800,000	全部	800,000	5,154,608	4,304,771	—	
10		808,326	0.6788%		1,621,787	6F-B	4,411,840	全部	4,411,840	91	900,000	全部	900,000	5,311,840	3,690,053	—	協調選配
11		780,496	0.6554%		1,565,879	10F-H	5,625,408	全部	5,625,408	97	900,000	全部	900,000	6,525,408	4,959,529	—	
12		615,376	0.5168%		1,234,737	4F-K	5,321,680	全部	5,321,680	—	—	—	—	5,321,680	4,086,943	—	
13		684,763	0.5750%		1,373,787	8F-E	5,681,888	全部	5,681,888	130	1,000,000	全部	1,000,000	6,681,888	5,308,101	—	協調選配
14		1,049,974	0.8817%		2,106,554	12F-H	5,732,976	全部	5,732,976	98	900,000	全部	900,000	6,632,976	4,526,422	—	
15		684,763	0.5750%		1,373,788	7F-A	5,448,366	全部	5,448,366	127	1,000,000	全部	1,000,000	6,448,366	5,074,578	—	
16		2,032,237	1.7066%		4,077,401	13F-A	5,656,709	全部	5,656,709	99	900,000	全部	900,000	6,556,709	2,479,308	—	協調選配
17		592,019	0.4971%		1,187,668	13F-H	5,732,976	全部	5,732,976	67	750,000	全部	750,000	6,482,976	5,295,308	—	
18		730,970	0.6138%		1,466,488	7F-J	4,418,568	全部	4,418,568	—	—	—	—	4,418,568	2,952,080	—	
19		763,447	0.6411%		1,531,713	7F-G	4,274,424	全部	4,274,424	112	900,000	全部	900,000	5,174,424	3,642,711	—	
20		658,772	0.5532%		1,321,702	13F-E	5,790,536	全部	5,790,536	136	1,000,000	全部	1,000,000	6,790,536	5,468,834	—	
21		3,417,304	2.8697%		6,856,275	1F-B	11,612,820	全部	11,612,820	89	900,000	全部	900,000	12,512,820	5,656,545	—	
22		3,318,075	2.7862%		6,656,778	5F-L	5,592,772	全部	5,592,772	145	1,000,000	全部	1,000,000	6,592,772	—	64,006	
23		1,311,545	1.1013%		2,631,222	11F-I	5,717,147	全部	5,717,147	113	900,000	全部	900,000	6,617,147	3,985,925	—	協調選配
24		697,758	0.5859%		1,399,830	12F-I	5,717,147	全部	5,717,147	134	1,000,000	全部	1,000,000	6,717,147	5,317,317	—	協調選配
25		650,808	0.5465%		1,305,695	9F-B	4,580,528	全部	4,580,528	121	1,000,000	全部	1,000,000	5,580,528	4,274,833	—	
26		5,756,519	4.8349%		11,551,522	3F-B	4,545,120	全部	4,545,120	122	1,000,000	全部	1,000,000	5,545,120	—	6,006,402	
27		942,334	0.7913%		1,890,572	7F-B	4,496,184	全部	4,496,184	25	500,000	全部	500,000	4,996,184	3,105,612	—	

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	更新前			更新後													
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B				
39		650,808	0.5465%		1,292,621	9F-B	4,497,220	全部	4,497,220	121	1,000,000	全部	1,000,000	5,497,220	4,204,599	-	
40		5,756,519	4.8349%		11,435,848	3F-B	4,464,880	全部	4,464,880	122	1,000,000	全部	1,000,000	5,464,880	-	5,970,968	
41		942,334	0.7914%		1,871,876	7F-B	4,414,410	全部	4,414,410	25	500,000	全部	500,000	4,914,410	3,042,534	-	
小計		-	-	41人	-	40個	-	-	-	35個	-	-	-	248,670,095	169,576,850	6,062,430	
42		789,228	0.6627%	新緯建築開發股份有限公司	1,567,464	3F-A	5,291,760	全部	135,874,990	1	500,000	全部	13,350,000	149,224,990	-	2,146,417	
43		1,891,030	1.5880%		3,756,050	3F-C	4,440,398	全部		2	450,000	全部					
44		1,361,813	1.1436%		2,704,923	3F-D	5,357,237	全部		3	500,000	全部					
45		728,488	0.6117%		1,446,836	3F-F	4,293,520	全部		4	450,000	全部					
46		682,443	0.5731%		1,355,536	3F-G	4,330,557	全部		5	500,000	全部					
47		658,772	0.5532%		1,308,468	3F-H	5,487,867	全部		6	450,000	全部					
48		671,767	0.5641%		1,334,250	3F-I	5,377,780	全部		7	500,000	全部					
49		671,767	0.5641%		1,334,250	3F-J	4,292,160	全部		8	450,000	全部					
50		658,772	0.5532%		1,308,468	3F-K	5,381,953	全部		9	500,000	全部					
51		652,774	0.5482%		1,296,641	3F-L	5,498,656	全部		10	450,000	全部					
52		639,778	0.5372%		1,270,623	4F-A	5,136,120	全部		11	500,000	全部					
53		714,228	0.5998%		1,418,689	4F-B	4,204,200	全部		12	450,000	全部					
54		670,844	0.5633%		1,332,357	4F-C	4,171,254	全部		13	450,000	全部					
55		671,767	0.5641%		1,334,250	4F-D	5,134,990	全部		14	400,000	全部					
56		658,772	0.5532%		1,308,468	4F-E	5,257,560	全部		15	450,000	全部					
57		670,844	0.5633%		1,332,357	4F-F	4,028,640	全部		16	400,000	全部					
58		658,772	0.5532%		1,308,468	4F-G	4,109,338	全部		17	500,000	全部					
59		671,767	0.5641%		1,334,250	4F-I	5,155,920	全部		18	450,000	全部					
60		744,722	0.6254%		1,479,240	4F-J	4,165,920	全部		19	500,000	全部					
61		684,828	0.5751%		1,360,267	4F-L	5,344,416	全部		21	450,000	全部					
62		626,105	0.5258%		1,243,659	5F-A	5,291,760	全部		22	500,000	全部					
63		671,767	0.5641%		1,334,250	5F-C	4,295,214	全部		23	450,000	全部					
64		730,970	0.6138%		1,451,803	5F-D	5,287,590	全部		24	500,000	全部					
65		684,078	0.5745%		1,358,848	5F-E	5,416,880	全部		26	450,000	全部					
66		671,767	0.5641%		1,334,250	5F-F	4,150,720	全部		27	700,000	全部					
67		671,767	0.5641%		1,334,250	5F-G	4,231,458	全部		28	500,000	全部					
68		684,763	0.5750%		1,360,031	5F-H	5,428,962	全部		29	450,000	全部					
69		684,763	0.5750%		1,360,031	5F-I	5,312,160	全部		30	500,000	全部					
70		684,763	0.5750%	1,360,031													

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	更新前			更新後													
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B				
28		74,262,298	62.3610%	新緯建築開發股份有限公司	148,992,643	1F-A	10,556,100	全部	157,158,058	1	500,000	全部	14,750,000	171,908,058		1,924,095	
29		786,447	0.6604%		1,577,825	3F-A	5,346,160	全部		2	450,000	全部					
30		608,054	0.5106%		1,219,924	3F-C	4,520,786	全部		3	500,000	全部					
31		1,330,539	1.1173%		2,669,448	3F-D	5,411,291	全部		4	450,000	全部					
32		1,442,060	1.2109%		2,893,077	3F-F	4,335,680	全部		5	500,000	全部					
33		658,772	0.5532%		1,321,702	3F-G	4,373,523	全部		6	450,000	全部					
34		684,763	0.5750%		1,373,788	3F-H	5,580,729	全部		7	500,000	全部					
35		780,496	0.6554%		1,565,878	3F-I	5,468,900	全部		8	450,000	全部					
36		684,763	0.5750%		1,373,787	3F-J	4,335,680	全部		9	500,000	全部					
37		615,376	0.5168%		1,234,736	3F-K	5,580,961	全部		10	450,000	全部					
38		758,474	0.6369%		1,521,679	3F-L	5,643,752	全部		11	500,000	全部					
39		342,258	0.2874%		686,655	4F-A	5,188,920	全部		12	450,000	全部					
40		342,258	0.2874%		686,655	4F-B	4,282,080	全部		13	450,000	全部					
41		1,882,233	1.5806%		3,776,362	4F-C	4,249,322	全部		14	400,000	全部					
42		1,464,341	1.2297%		2,937,994	4F-D	5,187,484	全部		15	450,000	全部					
43					4F-E	5,311,680	全部	16	400,000	全部							
44					4F-F	4,069,560	全部	17	500,000	全部							
45					4F-G	4,151,064	全部	18	450,000	全部							
46					4F-I	5,244,360	全部	19	500,000	全部							
47					4F-J	4,208,160	全部	20	450,000	全部							
48					4F-L	5,435,892	全部	21	450,000	全部							
49					5F-A	5,346,160	全部	22	500,000	全部							
50					5F-B	4,411,840	全部	23	450,000	全部							
51					5F-C	4,375,602	全部	24	500,000	全部							
52					5F-D	5,341,644	全部	26	450,000	全部							
53					5F-E	5,472,640	全部	27	700,000	全部							
54					5F-F	4,192,880	全部	28	500,000	全部							
55					5F-G	4,274,424	全部	29	450,000	全部							
56					5F-H	5,521,824	全部	30	500,000	全部							
57					5F-I	5,403,280	全部	31	450,000	全部							
58					5F-J	4,335,680	全部	32	500,000	全部							
合計	共 42 人	119,083,860	100.0000%	共 28 人	238,919,582	共 58 個	305,918,290		305,918,290	共 55 個	36,850,000		36,850,000	342,768,290	111,843,211	7,994,503	

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	更新前			更新後													
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B				
71		650,808	0.5465%		1,292,621												
72		684,763	0.5750%		1,360,031												
73		342,258	0.2874%		679,779												
74		342,258	0.2874%		679,779												
75		684,763	0.5750%		1,360,031												
76		684,763	0.5750%		1,360,031												
77		650,808	0.5465%		1,292,621												
78		1,290,214	1.0835%		2,562,770												
79		1,228,391	1.0315%		2,439,776												
80		1,214,828	1.0201%		2,412,812												
81		1,214,828	1.0201%		2,412,812												
82		1,424,877	1.1965%		2,830,046												
83		805,569	0.6765%		1,600,105												
84		687,887	0.5776%		1,366,180												
85		638,456	0.5361%		1,268,021												
86		671,767	0.5641%		1,334,250												
87		780,496	0.6554%		1,550,199												
88		665,636	0.5590%		1,322,186												
89		783,004	0.6575%		1,555,165												
90		684,828	0.5751%		1,360,267												
91		684,763	0.5750%		1,360,031												
92		670,844	0.5633%		1,332,357												
93		671,767	0.5641%		1,334,250												
94		684,763	0.5750%		1,360,031												
95		783,004	0.6575%		1,555,165												
96		342,258	0.2874%		679,779												
97		342,258	0.2874%		679,779												
98		710,545	0.5967%		1,411,357												
99		752,872	0.6322%		1,495,324												
100		1,271,511	1.0677%		2,525,399												
101		711,090	0.5971%		1,412,303												
102		744,722	0.6254%		1,479,240												
103		603,697	0.5070%		1,199,192												
104		730,970	0.6138%		1,451,803												
105		697,311	0.5856%		1,385,102												
106		697,959	0.5861%		1,386,285												

(本頁刪除)

序號	更新前			更新後														
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註	
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B					
107		752,872	0.6322%		1,495,324													
108		313,402	0.2632%		622,539													
109		313,402	0.2632%		622,539													
110		423,608	0.3557%		841,326													
111		615,376	0.5168%		1,222,372													
112		735,009	0.6172%		1,459,845													
113		744,722	0.6254%		1,479,240													
114		652,774	0.5482%		1,296,641													
115		684,828	0.5751%		1,360,267													
116		784,171	0.6585%		1,557,530													
117		735,009	0.6172%		1,459,845													
118		763,447	0.6411%		1,516,375													
119		1,561,802	1.3115%		3,102,052													
120		758,474	0.6369%		1,506,440													
121		697,758	0.5859%		1,385,813													
122		671,767	0.5641%		1,334,250													
123		684,763	0.5750%		1,360,031													
124		697,758	0.5859%		1,385,813													
125		346,944	0.2914%		689,239													
126		346,944	0.2914%		689,239													
127		346,944	0.2914%		689,239													
128		346,944	0.2914%		689,239													
129		639,778	0.5372%		1,270,623													
130		1,522,824	1.2787%		3,024,471													
131		684,828	0.5751%		1,360,267													
132		671,767	0.5641%		1,334,250													
133		684,763	0.5750%		1,360,031													
134		697,758	0.5859%		1,385,813													
135		684,763	0.5750%		1,360,031													
136		697,959	0.5861%		1,386,285													
137		697,311	0.5856%		1,385,102													
138		671,767	0.5641%		1,334,250													
139		710,545	0.5967%		1,411,357													
140		658,772	0.5532%		1,308,468													
141		749,228	0.6292%		1,488,228													

(本頁刪除)

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	更新前			更新後																
	土地所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)	備註			
						單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B							
142		626,105	0.5258%		1,243,659															
143		1,214,828	1.0201%		2,412,812															
144		697,959	0.5861%		1,386,285															
145																				
146																				
147		658,772	0.5532%		1,308,468															
148		367,384	0.3086%		729,922															
小計	107人	—	—	1人	—	28個	—	—	—	28個	—	—	—	149,224,990	0	2,146,417				
合計	共148人	119,083,860	100%	共42人	236,527,082	共65個	353,495,085		353,495,085	共63個	44,400,000		44,400,000	397,895,085	169,576,850	8,208,847				

(本頁刪除)

表16-2、土地及建築物分配清冊（實施者）

序號	實施者名稱	應分配權利價值（元）	更新後								實分配權利價值 （元） C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			分配單元				分配單元					繳 （元）	領 （元）	
			建築物				停車位							
			單元代碼	單元價值（元）	權利範圍	價值小計（元）A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍	價值小計（元）B				
1	新緯建築開發股份有限公司	684,235,214	5F-J	4,292,160	全部	4,292,160	31	450,000	全部	450,000	522,867,211	161,368,003		
2			5F-K	5,381,953	全部	5,381,953	32	500,000	全部	500,000				
3			6F-A	5,291,760	全部	5,291,760	33	450,000	全部	450,000				
4			6F-C	4,295,214	全部	4,295,214	34	500,000	全部	500,000				
2			6F-D	5,287,590	全部	5,287,590	35	450,000	全部	450,000				
3			6F-F	4,150,720	全部	4,150,720	36	500,000	全部	500,000				
4			6F-G	4,231,458	全部	4,231,458	37	450,000	全部	450,000				
5			6F-J	4,292,160	全部	4,292,160	38	500,000	全部	500,000				
6			6F-K	5,381,953	全部	5,381,953	39	450,000	全部	450,000				
7			6F-L	5,498,656	全部	5,498,656	40	500,000	全部	500,000				
8			7F-C	4,295,214	全部	4,295,214	41	450,000	全部	450,000				
9			7F-F	4,230,072	全部	4,230,072	42	500,000	全部	500,000				
10			7F-I	5,413,716	全部	5,413,716	43	450,000	全部	450,000				
11			7F-L	5,498,656	全部	5,498,656	44	500,000	全部	500,000				
12			8F-C	4,375,788	全部	4,375,788	45	450,000	全部	450,000				
13			8F-D	5,386,780	全部	5,386,780	46	500,000	全部	500,000				
14			8F-G	4,310,836	全部	4,310,836	47	450,000	全部	450,000				
15			8F-H	5,530,804	全部	5,530,804	48	500,000	全部	500,000				
16			8F-I	5,515,272	全部	5,515,272	49	450,000	全部	450,000				
17			8F-J	4,456,272	全部	4,456,272	50	500,000	全部	500,000				
18			8F-L	5,598,912	全部	5,598,912	51	450,000	全部	450,000				
19			9F-A	5,494,092	全部	5,494,092	52	500,000	全部	500,000				
20			9F-D	5,386,780	全部	5,386,780	53	450,000	全部	450,000				
21			9F-F	4,309,424	全部	4,309,424	54	500,000	全部	500,000				
22			9F-G	4,310,836	全部	4,310,836	56	500,000	全部	500,000				
23			9F-H	5,530,804	全部	5,530,804	57	450,000	全部	450,000				
24			9F-I	5,515,272	全部	5,515,272	58	500,000	全部	500,000				
25			9F-J	4,456,272	全部	4,456,272	59	450,000	全部	450,000				
26			9F-K	5,485,822	全部	5,485,822	60	500,000	全部	500,000				
27	9F-L	5,598,912	全部	5,598,912	61	450,000	全部	450,000						
28	10F-A	5,494,092	全部	5,494,092	62	500,000	全部	500,000						
29	10F-C	4,375,788	全部	4,375,788	63	450,000	全部	450,000						

表16-2-變、土地及建築物分配清冊（實施者）

序號	實施者名稱	應分配權利價值（元）	更新後分配單元（建築物）				更新後分配車位（停車位）				實分配權利價值（元）C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			單元代碼	單元價值（元）	權利範圍	價值小計（元）A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍	價值小計（元）B		繳（元）	領（元）	
1	新緯建築開發股份有限公司	693,343,539	5F-K	5,474,287	全部	5,474,287	33	450,000	全部	450,000	589,494,831	103,848,708		
2			6F-A	5,346,160	全部	5,346,160	34	500,000	全部	500,000				
3			6F-C	4,375,602	全部	4,375,602	35	450,000	全部	450,000				
4			6F-D	5,341,644	全部	5,341,644	36	500,000	全部	500,000				
5			6F-E	5,472,640	全部	5,472,640	37	450,000	全部	450,000				
6			6F-F	4,192,880	全部	4,192,880	38	500,000	全部	500,000				
7			6F-G	4,274,424	全部	4,274,424	39	450,000	全部	450,000				
8			6F-J	4,335,680	全部	4,335,680	40	500,000	全部	500,000				
9			6F-K	5,474,287	全部	5,474,287	41	450,000	全部	450,000				
10			6F-L	5,592,772	全部	5,592,772	42	500,000	全部	500,000				
11			7F-C	4,375,602	全部	4,375,602	43	450,000	全部	450,000				
12			7F-E	5,577,264	全部	5,577,264	44	500,000	全部	500,000				
13			7F-F	4,273,038	全部	4,273,038	45	450,000	全部	450,000				
14			7F-I	5,506,578	全部	5,506,578	46	500,000	全部	500,000				
15			7F-L	5,592,772	全部	5,592,772	47	450,000	全部	450,000				
16			8F-A	5,550,572	全部	5,550,572	48	500,000	全部	500,000				
17			8F-B	4,580,528	全部	4,580,528	49	450,000	全部	450,000				
18			8F-C	4,457,684	全部	4,457,684	50	500,000	全部	500,000				
19			8F-D	5,441,848	全部	5,441,848	51	450,000	全部	450,000				
20			8F-F	4,353,196	全部	4,353,196	52	500,000	全部	500,000				
21			8F-G	4,354,608	全部	4,354,608	53	450,000	全部	450,000				
22			8F-H	5,625,408	全部	5,625,408	54	500,000	全部	500,000				
23			8F-I	5,609,876	全部	5,609,876	55	450,000	全部	450,000				
24			8F-J	4,501,456	全部	4,501,456	56	500,000	全部	500,000				
25			8F-K	5,579,938	全部	5,579,938	57	450,000	全部	450,000				
26			8F-L	5,694,744	全部	5,694,744	58	500,000	全部	500,000				
27			9F-A	5,550,572	全部	5,550,572	59	450,000	全部	450,000				
28			9F-C	4,457,684	全部	4,457,684	60	500,000	全部	500,000				
29			9F-D	5,441,848	全部	5,441,848	61	450,000	全部	450,000				
30			9F-E	5,681,888	全部	5,681,888	62	500,000	全部	500,000				
31			9F-F	4,353,196	全部	4,353,196	63	450,000	全部	450,000				
32			9F-G	4,354,608	全部	4,354,608	64	500,000	全部	500,000				
33			9F-H	5,625,408	全部	5,625,408	65	450,000	全部	450,000				
34			9F-I	5,609,876	全部	5,609,876	68	500,000	全部	500,000				

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後 分配單元								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳 (元)	領 (元)	
			單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B				
30	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	684,235,214 (同上頁)	10F-D	5,386,780	全部	5,386,780	64	500,000	全部	500,000	522,867,211 (同上頁)	161,368,003 (同上頁)		
31			10F-F	4,309,424	全部	4,309,424	65	450,000	全部	450,000				
32			10F-I	5,515,272	全部	5,515,272	68	500,000	全部	500,000				
33			10F-J	4,456,272	全部	4,456,272	69	450,000	全部	450,000				
34			10F-L	5,598,912	全部	5,598,912	70	500,000	全部	500,000				
35			11F-A	5,599,149	全部	5,599,149	71	450,000	全部	450,000				
36			11F-B	4,583,215	全部	4,583,215	73	450,000	全部	450,000				
37			11F-C	4,459,461	全部	4,459,461	74	500,000	全部	500,000				
38			11F-D	5,489,785	全部	5,489,785	75	450,000	全部	450,000				
39			11F-E	5,731,537	全部	5,731,537	76	500,000	全部	500,000				
40			11F-F	4,391,828	全部	4,391,828	77	450,000	全部	450,000				
41			11F-G	4,393,267	全部	4,393,267	78	500,000	全部	500,000				
42			11F-H	5,636,563	全部	5,636,563	79	450,000	全部	450,000				
43			11F-J	4,541,484	全部	4,541,484	80	900,000	全部	900,000				
44			11F-K	5,585,844	全部	5,585,844	81	900,000	全部	900,000				
45			11F-L	5,699,168	全部	5,699,168	82	900,000	全部	900,000				
46			12F-A	5,599,149	全部	5,599,149	83	900,000	全部	900,000				
47			12F-B	4,583,215	全部	4,583,215	84	900,000	全部	900,000				
48			12F-C	4,459,461	全部	4,459,461	85	900,000	全部	900,000				
49			12F-D	5,489,785	全部	5,489,785	86	900,000	全部	900,000				
50			12F-E	5,731,537	全部	5,731,537	87	900,000	全部	900,000				
51			12F-F	4,391,828	全部	4,391,828	90	900,000	全部	900,000				
52			12F-G	4,393,267	全部	4,393,267	93	800,000	全部	800,000				
53			12F-J	4,541,484	全部	4,541,484	94	900,000	全部	900,000				
54			12F-K	5,585,844	全部	5,585,844	95	900,000	全部	900,000				
55			12F-L	5,699,168	全部	5,699,168	96	900,000	全部	900,000				
56			13F-B	4,583,215	全部	4,583,215	100	900,000	全部	900,000				
57			13F-C	4,459,461	全部	4,459,461	101	900,000	全部	900,000				
58			13F-D	5,489,785	全部	5,489,785	102	900,000	全部	900,000				
59			13F-F	4,391,828	全部	4,391,828	104	900,000	全部	900,000				
60			13F-G	4,393,267	全部	4,393,267	105	900,000	全部	900,000				
61			13F-I	5,620,734	全部	5,620,734	106	900,000	全部	900,000				
62			13F-J	4,541,484	全部	4,541,484	107	900,000	全部	900,000				
63			13F-K	5,585,844	全部	5,585,844	108	900,000	全部	900,000				

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後分配單元(建築物)				更新後分配車位(停車位)				實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元)B		繳(元)	領(元)	
35	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	693,343,539 (同上頁)	9F-J	4,501,456	全部	4,501,456	69	450,000	全部	450,000	589,494,831 (同上頁)	103,848,708 (同上頁)		
36			9F-K	5,579,938	全部	5,579,938	70	500,000	全部	500,000				
37			9F-L	5,694,744	全部	5,694,744	71	450,000	全部	450,000				
38			10F-A	5,550,572	全部	5,550,572	72	500,000	全部	500,000				
39			10F-B	4,580,528	全部	4,580,528	73	450,000	全部	450,000				
40			10F-C	4,457,684	全部	4,457,684	74	500,000	全部	500,000				
41			10F-D	5,441,848	全部	5,441,848	75	450,000	全部	450,000				
42			10F-E	5,681,888	全部	5,681,888	76	500,000	全部	500,000				
43			10F-F	4,353,196	全部	4,353,196	77	450,000	全部	450,000				
44			10F-I	5,609,876	全部	5,609,876	78	500,000	全部	500,000				
45			10F-J	4,501,456	全部	4,501,456	79	450,000	全部	450,000				
46			10F-K	5,579,938	全部	5,579,938	80	900,000	全部	900,000				
47			10F-L	5,694,744	全部	5,694,744	81	900,000	全部	900,000				
48			11F-A	5,656,709	全部	5,656,709	82	900,000	全部	900,000				
49			11F-B	4,668,116	全部	4,668,116	83	900,000	全部	900,000				
50			11F-C	4,542,923	全部	4,542,923	84	900,000	全部	900,000				
51			11F-D	5,545,906	全部	5,545,906	85	900,000	全部	900,000				
52			11F-E	5,790,536	全部	5,790,536	86	900,000	全部	900,000				
53			11F-F	4,436,437	全部	4,436,437	87	900,000	全部	900,000				
54			11F-G	4,437,876	全部	4,437,876	90	900,000	全部	900,000				
55			11F-H	5,732,976	全部	5,732,976	92	900,000	全部	900,000				
56			11F-J	4,587,532	全部	4,587,532	93	800,000	全部	800,000				
57			11F-K	5,681,676	全部	5,681,676	94	900,000	全部	900,000				
58			11F-L	5,796,716	全部	5,796,716	95	900,000	全部	900,000				
59			12F-A	5,656,709	全部	5,656,709	96	900,000	全部	900,000				
60			12F-B	4,668,116	全部	4,668,116	100	900,000	全部	900,000				
61			12F-C	4,542,923	全部	4,542,923	101	900,000	全部	900,000				
62			12F-D	5,545,906	全部	5,545,906	102	900,000	全部	900,000				
63			12F-E	5,790,536	全部	5,790,536	103	900,000	全部	900,000				
64			12F-F	4,436,437	全部	4,436,437	104	900,000	全部	900,000				
65	12F-G	4,437,876	全部	4,437,876	105	900,000	全部	900,000						
66	12F-J	4,587,532	全部	4,587,532	106	900,000	全部	900,000						
67	12F-K	5,681,676	全部	5,681,676	107	900,000	全部	900,000						
68	12F-L	5,796,716	全部	5,796,716	108	900,000	全部	900,000						
69	13F-B	4,668,116	全部	4,668,116	109	900,000	全部	900,000						
70	13F-C	4,542,923	全部	4,542,923	110	900,000	全部	900,000						

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			分配單元				分配單元					繳 (元)	領 (元)	
			建築物				停車位							
			單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元) A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元) B				
64	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	684,235,214 (同上頁)	13F-L	5,699,168	全部	5,699,168	109	900,000	全部	900,000	522,867,211 (同上頁)	161,368,003 (同上頁)		
65			14F-A	5,750,898	全部	5,750,898	110	900,000	全部	900,000				
66			14F-B	4,707,430	全部	4,707,430	111	900,000	全部	900,000				
67			14F-C	4,580,322	全部	4,580,322	115	900,000	全部	900,000				
68			14F-D	5,638,570	全部	5,638,570	118	1,000,000	全部	1,000,000				
69			14F-E	5,886,874	全部	5,886,874	119	1,000,000	全部	1,000,000				
70			14F-F	4,510,856	全部	4,510,856	123	1,000,000	全部	1,000,000				
71			14F-G	4,512,334	全部	4,512,334	124	1,000,000	全部	1,000,000				
72			14F-I	5,773,068	全部	5,773,068	125	1,000,000	全部	1,000,000				
73			14F-J	4,664,568	全部	4,664,568	126	1,000,000	全部	1,000,000				
74			14F-K	5,739,724	全部	5,739,724	128	1,000,000	全部	1,000,000				
75			14F-L	5,903,536	全部	5,903,536	131	900,000	全部	900,000				
76			15F-A	5,750,898	全部	5,750,898	132	1,000,000	全部	1,000,000				
77			15F-B	4,707,430	全部	4,707,430	135	1,000,000	全部	1,000,000				
78			15F-C	4,580,322	全部	4,580,322	137	1,000,000	全部	1,000,000				
79			15F-D	5,638,570	全部	5,638,570	138	1,000,000	全部	1,000,000				
80			15F-E	5,886,874	全部	5,886,874	143	1,000,000	全部	1,000,000				
81			15F-F	4,510,856	全部	4,510,856	144	1,000,000	全部	1,000,000				
82			15F-G	4,512,334	全部	4,512,334	146	1,000,000	全部	1,000,000				
83			15F-H	5,789,326	全部	5,789,326	147	1,000,000	全部	1,000,000				
84			15F-I	5,773,068	全部	5,773,068	148	1,000,000	全部	1,000,000				
85			15F-J	4,664,568	全部	4,664,568	149	1,000,000	全部	1,000,000				
86							151	950,000	全部	950,000				
87			15F-K	5,739,724	全部	5,739,724	152	950,000	全部	950,000				
88							153	950,000	全部	950,000				
89			15F-L	5,903,536	全部	5,903,536	154	1,000,000	全部	1,000,000				
90							155	950,000	全部	950,000				
合計		684,235,214	共 87 個	456,417,211		456,417,211	共 90 個	66,450,000		66,450,000	522,867,211	—	161,368,003	

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	實施者名稱	應分配權利價值(元)	更新後分配單元(建築物)				更新後分配車位(停車位)				實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			單元代碼	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值(元)	權利範圍	價值小計(元)B		繳(元)	領(元)	
71	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	693,343,539 (同上頁)	13F-D	5,545,906	全部	5,545,906	111	900,000	全部	900,000	589,494,831 (同上頁)	103,848,708 (同上頁)		
72			13F-F	4,436,437	全部	4,436,437	114	850,000	全部	850,000				
73			13F-G	4,437,876	全部	4,437,876	115	900,000	全部	900,000				
74			13F-I	5,717,147	全部	5,717,147	118	1,000,000	全部	1,000,000				
75			13F-J	4,587,532	全部	4,587,532	117	900,000	全部	900,000				
76			13F-K	5,681,676	全部	5,681,676	119	1,000,000	全部	1,000,000				
77			13F-L	5,796,716	全部	5,796,716	120	1,000,000	全部	1,000,000				
78			14F-A	5,810,018	全部	5,810,018	123	1,000,000	全部	1,000,000				
79			14F-B	4,794,632	全部	4,794,632	124	1,000,000	全部	1,000,000				
80			14F-C	4,666,046	全部	4,666,046	125	1,000,000	全部	1,000,000				
81			14F-D	5,696,212	全部	5,696,212	126	1,000,000	全部	1,000,000				
82			14F-E	5,947,472	全部	5,947,472	128	1,000,000	全部	1,000,000				
83			14F-F	4,556,674	全部	4,556,674	129	1,000,000	全部	1,000,000				
84			14F-G	4,558,152	全部	4,558,152	131	900,000	全部	900,000				
85			14F-I	5,872,094	全部	5,872,094	132	1,000,000	全部	1,000,000				
86			14F-J	4,711,864	全部	4,711,864	135	1,000,000	全部	1,000,000				
87			14F-K	5,838,196	全部	5,838,196	137	1,000,000	全部	1,000,000				
88			14F-L	6,004,582	全部	6,004,582	138	1,000,000	全部	1,000,000				
89			15F-A	5,810,018	全部	5,810,018	142	1,000,000	全部	1,000,000				
90			15F-B	4,794,632	全部	4,794,632	143	1,000,000	全部	1,000,000				
91			15F-C	4,666,046	全部	4,666,046	144	1,000,000	全部	1,000,000				
92			15F-D	5,696,212	全部	5,696,212	146	1,000,000	全部	1,000,000				
93			15F-E	5,947,472	全部	5,947,472	147	1,000,000	全部	1,000,000				
94			15F-F	4,556,674	全部	4,556,674	148	1,000,000	全部	1,000,000				
95			15F-G	4,558,152	全部	4,558,152	149	1,000,000	全部	1,000,000				
96			15F-H	5,888,352	全部	5,888,352	151	950,000	全部	950,000				
97			15F-I	5,872,094	全部	5,872,094	152	950,000	全部	950,000				
98			15F-J	4,711,864	全部	4,711,864	153	950,000	全部	950,000				
99			15F-K	5,838,196	全部	5,838,196	154	1,000,000	全部	1,000,000				
100			15F-L	6,004,582	全部	6,004,582	155	950,000	全部	950,000				
101							156	1,000,000	全部	1,000,000				
合計		693,343,539	共 100 個	515,494,831		515,494,831	共 101 個	74,000,000		74,000,000	589,494,831	—	103,848,708	

壹拾柒、地籍整理計畫

表17-1、地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	更新後合併暫編地號	面積 (m ²)
1	769	1,978.00	住宅區	A	1,978.00
合計		1,978.00			1,978.00

一、地界整理計畫

本案原有769地號共1筆土地，更新後同為1筆土地，使用分區為住宅區，暫編地號為A，面積合計1,978.00m²，並以辦理建物所有權測量及第一次登記時地政機關另編地號為準。詳表17-1、地籍整理計畫表及p.17-2、圖17-1、權利變換後更新單元地籍套繪圖。

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案土地及建物登記清冊詳p.17-3，表17-2、土地登記清冊表及p.17-12，表17-3、建物登記清冊表。

(二) 他項權利登記清冊

本案他項登記清冊詳p.17-15，表17-4、土地他項權利登記清冊表及p.17-25，表17-5、建物他項權利登記清冊表。

(三) 限制登記清冊

本案土地及建物限制登記清冊詳p.17-21，表17-6、土地限制登記清冊表。

壹拾柒、地籍整理計畫

表17-1、地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	更新後合併暫編地號	面積 (m ²)
1	769	1,978.00	住宅區	A	1,978.00
合計		1,978.00			1,978.00

一、地界整理計畫

本案原有769地號共1筆土地，更新後同為1筆土地，使用分區為住宅區，暫編地號為A，面積合計1,978.00m²，並以辦理建物所有權測量及第一次登記時地政機關另編地號為準。詳表17-1、地籍整理計畫表及p.17-2、圖17-1、權利變換後更新單元地籍套繪圖。

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案土地及建物登記清冊詳p.17-3，表17-2、土地登記清冊表及p.17-12，表17-3、建物登記清冊表。

(二) 他項權利登記清冊

本案他項登記清冊詳p.17-15，表17-4、土地他項權利登記清冊表及本變更案無建物他項權利登記清冊表。

(三) 限制登記清冊

本變更案無土地限制登記清冊表。

未變更



圖例及說明

更新單元範圍

指北針

S: 1/500

圖17-1、權利變換後更新單元地籍套繪圖

未變更



圖例及說明

更新單元範圍

指北針

S: 1/500

圖17-1、權利變換後更新單元地籍套繪圖

表17-2、土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段						土地更新後變動情形							
	所有權部						標示部		所有權部（管理者）					備註
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)		權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
1	769	1,978	4			66/10000	A	1,978.00		5F-B	55/10000	92	—	抵押權
2			9			103/10000	A	1,978.00		6F-I	71/10000	140	—	
3			14			59/10000	A	1,978.00		3F-E	71/10000	133	—	抵押權
4			16			59/10000	A	1,978.00		6F-H	70/10000	139	—	
5			18			62/10000	A	1,978.00		7F-K	69/10000	—	—	
6			20			60/10000	A	1,978.00		4F-H	70/10000	88	—	抵押權
7			31			56/10000	A	1,978.00		8F-B	55/10000	20	—	抵押權
8			43			118/10000	A	1,978.00		8F-A	67/10000	129	—	
9			52			58/10000	A	1,978.00		14F-H	70/10000	150	—	
10			57			121/10000	A	1,978.00		10F-B	55/10000	120	—	
11			64			59/10000	A	1,978.00		7F-H	70/10000	141	—	
12			65			59/10000	A	1,978.00		6F-E	71/10000	72	—	抵押權
13			74			59/10000	A	1,978.00		7F-D	69/10000	116	—	
14			86			59/10000	A	1,978.00		8F-K	69/10000	142	—	
15			105			37/10000	A	1,978.00		10F-G	53/10000	66	—	
16			106			66/10000	A	1,978.00		10F-K	69/10000	114	—	
17			112			67/10000	A	1,978.00		6F-B	55/10000	91	—	
18			126			66/10000	A	1,978.00		10F-H	70/10000	97	—	
19			135			53/10000	A	1,978.00		4F-K	69/10000	—	—	
20			139			59/10000	A	1,978.00		8F-E	71/10000	130	—	
21			140			59/10000	A	1,978.00		7F-E	71/10000	156	—	
22			142			85/10000	A	1,978.00		12F-H	70/10000	98	—	
23			146			59/10000	A	1,978.00		7F-A	67/10000	127	—	
24			168			53/10000	A	1,978.00		9F-C	54/10000	—	—	抵押權
25			169			175/10000	A	1,978.00		13F-A	67/10000	99	—	
26			171			62/10000	A	1,978.00		1F-A	86/10000	—	—	
27			173			53/10000	A	1,978.00		13F-H	70/10000	67	—	
28			177			62/10000	A	1,978.00		7F-J	55/10000	—	—	
29			186			64/10000	A	1,978.00		7F-G	53/10000	112	—	
30			197			59/10000	A	1,978.00		13F-E	71/10000	136	—	抵押權
31			207			300/10000	A	1,978.00		1F-B	99/10000	89	—	
32			210			59/20000	A	1,978.00		8F-F	53/10000	55	—	
33			211			59/20000	A	1,978.00		—	—	—	—	
34			225			289/10000	A	1,978.00		5F-L	68/10000	145	—	
35			226			53/10000	A	1,978.00		10F-E	71/10000	117	—	

表17-2-變、土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	標示部		所有權部			標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人（管理者）	權利範圍	地號	面積（㎡）	所有權人（管理者）	單元代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
1	769	1,978	9		103/10000	A	1,978.00		6F-I	69/10000	140	—	
2	769	1,978	14		59/10000	A	1,978.00		3F-E	70/10000	133	—	
3	769	1,978	16		59/10000	A	1,978.00		6F-H	69/10000	139	—	
4	769	1,978	18		62/10000	A	1,978.00		7F-K	68/10000	—	—	
5	769	1,978	20		60/10000	A	1,978.00		4F-H	69/10000	88	—	
6	769	1,978	52		58/10000	A	1,978.00		14F-H	69/10000	150	—	
7	769	1,978	64		59/10000	A	1,978.00		7F-H	69/10000	141	—	
8	769	1,978	74		59/10000	A	1,978.00		7F-D	67/10000	116	—	
9	769	1,978	105		37/10000	A	1,978.00		10F-G	54/10000	66	—	
10	769	1,978	112		67/10000	A	1,978.00		6F-B	57/10000	91	—	
11	769	1,978	126		66/10000	A	1,978.00		10F-H	69/10000	97	—	
12	769	1,978	135		53/10000	A	1,978.00		4F-K	68/10000	—	—	
13	769	1,978	139		59/10000	A	1,978.00		8F-E	70/10000	130	—	
14	769	1,978	142		85/10000	A	1,978.00		12F-H	69/10000	98	—	
15	769	1,978	146		59/10000	A	1,978.00		7F-A	69/10000	127	—	
16	769	1,978	169		175/10000	A	1,978.00		13F-A	69/10000	99	—	
17	769	1,978	173		53/10000	A	1,978.00		13F-H	69/10000	67	—	
18	769	1,978	177		62/10000	A	1,978.00		7F-J	56/10000	—	—	
19	769	1,978	186		64/10000	A	1,978.00		7F-G	54/10000	112	—	
20	769	1,978	197		59/10000	A	1,978.00		13F-E	70/10000	136	—	
21	769	1,978	207		300/10000	A	1,978.00		1F-B	90/10000	89	—	
22	769	1,978	225		289/10000	A	1,978.00		5F-L	68/10000	145	—	
23	769	1,978	239		118/10000	A	1,978.00		11F-I	69/10000	113	—	
24	769	1,978	240		59/10000	A	1,978.00		12F-I	69/10000	134	—	
25	769	1,978	242		56/10000	A	1,978.00		9F-B	57/10000	121	—	
26	769	1,978	249		484/10000	A	1,978.00		3F-B	57/10000	122	—	
27	769	1,978	251		85/10000	A	1,978.00		7F-B	57/10000	25	—	

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形											
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）				備註					
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形				
36	769	1,978	227		67/10000		A	1,978.00		9F-E	71/10000	103	—				
37			239		118/10000					A	1,978.00	11F-I	71/10000	113	—		
38			240		59/10000					A	1,978.00	12F-I	71/10000	134	—		
39			242		56/10000					A	1,978.00	9F-B	55/10000	121	—		
40			249		484/10000					A	1,978.00	3F-B	55/10000	122	—		
41			251		85/10000					A	1,978.00	7F-B	55/10000	25	—		
42			3		66/10000					A	1,978.00	新緯建築開發股份有 限公司	3F-A	67/10000	1	—	
43			6		93/10000								3F-C	54/10000	2	—	
44			7		77/10000								3F-D	69/10000	3	—	
45			8		61/10000								3F-F	53/10000	4	—	
46			10		59/10000								3F-G	53/10000	5	—	
47			11		59/10000								3F-H	70/10000	6	—	
48			12		59/10000								3F-I	71/10000	7	—	
49			13		59/10000								3F-J	55/10000	8	—	
50			15		59/10000								3F-K	69/10000	9	—	
51			27		59/10000								3F-L	68/10000	10	—	
52			28		59/10000								4F-A	67/10000	11	—	
53			30		64/10000								4F-B	55/10000	12	—	
54			35		60/10000								4F-C	54/10000	13	—	
55			38		59/10000								4F-D	69/10000	14	—	
56			42		59/10000								4F-E	71/10000	15	—	
57			47		60/10000								4F-F	53/10000	16	—	
58			49		59/10000								4F-G	53/10000	17	—	
59			50		59/10000								4F-I	71/10000	18	—	
60			56		62/10000								4F-J	55/10000	19	—	
61			58		59/10000								4F-L	68/10000	21	—	
62			60		56/10000								5F-A	67/10000	22	—	
63			62		59/10000								5F-C	54/10000	23	—	
64			69		62/10000								5F-D	69/10000	24	—	
65			70		60/10000								5F-E	71/10000	26	—	
66			71		59/10000								5F-F	53/10000	27	—	
67			72		59/10000								5F-G	53/10000	28	—	
68			78		59/10000								5F-H	70/10000	29	—	
69			81		59/10000								5F-I	71/10000	30	—	
70			83		59/10000												
71			85		56/10000												
72			88		59/10000												
73			89		30/10000												

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	標示部		所有權部			標示部		所有權部（管理者）					備註
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人（管理者）	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人（管理者）	單元代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
28	769	1,978	252		6185/10000	A	1,978.00	新緯建築開發股份有限公司	1F-A	82/10000	1	—	
29	769	1,978	4		66/10000				3F-A	69/10000	2	—	
30	769	1,978	31		56/10000				3F-C	55/10000	3	—	
31	769	1,978	43		118/10000				3F-D	67/10000	4	—	
32	769	1,978	57		121/10000				3F-F	54/10000	5	—	
33	769	1,978	65		59/10000				3F-G	54/10000	6	—	
34	769	1,978	86		59/10000				3F-H	69/10000	7	—	
35	769	1,978	106		66/10000				3F-I	69/10000	8	—	
36	769	1,978	140		59/10000				3F-J	56/10000	9	—	
37	769	1,978	168		53/10000				3F-K	68/10000	10	—	
38	769	1,978	171		62/10000				3F-L	68/10000	11	—	
39	769	1,978	210		59/20000				4F-A	69/10000	12	—	
40	769	1,978	211		59/20000				4F-B	57/10000	13	—	
41	769	1,978	226		162/10000				4F-C	55/10000	14	—	
42	769	1,978	227	126/10000	4F-D	67/10000	15	—					
								4F-E	70/10000	16	—		
								4F-F	54/10000	17	—		
								4F-G	54/10000	18	—		
								4F-I	69/10000	19	—		
								4F-J	56/10000	20	—		
								4F-L	68/10000	21	—		
								5F-A	69/10000	22	—		
								5F-B	57/10000	23	—		
								5F-C	55/10000	24	—		
								5F-D	67/10000	26	—		
								5F-E	70/10000	27	—		
								5F-F	54/10000	28	—		
								5F-G	54/10000	29	—		
								5F-H	69/10000	30	—		
								5F-I	69/10000	31	—		
								5F-J	56/10000	32	—		

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
74	769	1,978	90		29/10000	A	1,978.00	新緯建築開發股份有 限公司					
75			91		59/10000								
76			92		59/10000								
77			95		56/10000								
78			96		109/10000								
79			99		89/10000								
80			100		89/10000								
81			101		89/10000								
82			104		113/10000								
83			107		67/10000								
84			113		61/10000								
85			114		56/10000								
86			116		59/10000								
87			118		66/10000								
88			119		59/10000								
89			123		66/10000								
90			124		59/10000								
91			125		59/10000								
92			127		60/10000								
93			129		59/10000								
94			130		59/10000								
95			132		66/10000								
96			133		30/10000								
97			134		29/10000								
98			144		60/10000								
99			147		65/10000								
100			148		95/10000								
101			150		59/10000								
102			151		62/10000								
103			152		53/10000								
104			153		62/10000								
105	155	60/10000											
106	156	59/10000											
107	163	65/10000											
108	164	27/10000											
109	165	26/10000											
110	166	37/10000											

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	標示部		所有權部			標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人（管理者）	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人（管理者）	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
43	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有 限公司	5F-K	68/10000	33	—	
									6F-A	69/10000	34	—	
									6F-C	55/10000	35	—	
									6F-D	67/10000	36	—	
									6F-E	70/10000	37	—	
									6F-F	54/10000	38	—	
									6F-G	54/10000	39	—	
									6F-J	56/10000	40	—	
									6F-K	68/10000	41	—	
									6F-L	68/10000	42	—	
									7F-C	55/10000	43	—	
									7F-E	70/10000	44	—	
									7F-F	54/10000	45	—	
									7F-I	69/10000	46	—	
									7F-L	68/10000	47	—	
									8F-A	69/10000	48	—	
									8F-B	57/10000	49	—	
									8F-C	55/10000	50	—	
									8F-D	67/10000	51	—	
									8F-F	54/10000	52	—	
									8F-G	54/10000	53	—	
8F-H	69/10000	54	—										
8F-I	69/10000	55	—										
8F-J	56/10000	56	—										
8F-K	68/10000	57	—										
8F-L	68/10000	58	—										
9F-A	69/10000	59	—										
9F-C	55/10000	60	—										
9F-D	67/10000	61	—										
9F-E	70/10000	62	—										
9F-F	54/10000	63	—										
9F-G	54/10000	64	—										
9F-H	69/10000	65	—										
9F-I	69/10000	68	—										

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
111	769	1,978	172		53/10000	A	1,978.00	新緯建築開發股份有 限公司					
112			174		64/10000								
113			175		62/10000								
114			178		59/10000								
115			180		59/10000								
116			182		66/10000								
117			187		64/10000								
118			192		64/10000								
119			198		94/10000								
120			203		62/10000								
121			208		59/10000								
122			213		59/10000								
123			215		59/10000								
124			216		59/10000								
125			217		31/10000								
126			218		31/10000								
127			219		30/10000								
128			220		31/10000								
129			221		59/10000								
130			228		132/10000								
131			229		59/10000								
132			230		59/10000								
133			231		59/10000								
134			232		59/10000								
135			233		59/10000								
136			234		59/10000								
137			235		60/10000								
138			236		59/10000								
139			237		60/10000								
140			238		59/10000								
141	241	64/10000											
142	243	56/10000											
143	244	89/10000											
144	245	59/10000 共同共有											
145	246												
146	247	59/10000											
147	248												
148	250	32/10000											

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	標示部		所有權部			標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人（管理者）	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人（管理者）	單元代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
43	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有限公司	9F-J	56/10000	69	—	
									9F-K	68/10000	70	—	
									9F-L	68/10000	71	—	
									10F-A	69/10000	72	—	
									10F-B	57/10000	73	—	
									10F-C	55/10000	74	—	
									10F-D	67/10000	75	—	
									10F-E	70/10000	76	—	
									10F-F	54/10000	77	—	
									10F-I	69/10000	78	—	
									10F-J	56/10000	79	—	
									10F-K	68/10000	80	—	
									10F-L	68/10000	81	—	
									11F-A	69/10000	82	—	
									11F-B	57/10000	83	—	
									11F-C	55/10000	84	—	
									11F-D	67/10000	85	—	
									11F-E	70/10000	86	—	
									11F-F	54/10000	87	—	
									11F-G	54/10000	90	—	
									11F-H	69/10000	92	—	
									11F-J	56/10000	93	—	
									11F-K	68/10000	94	—	
									11F-L	68/10000	95	—	
12F-A	69/10000	96	—										
12F-B	57/10000	100	—										
12F-C	55/10000	101	—										
12F-D	67/10000	102	—										
12F-E	70/10000	103	—										
12F-F	54/10000	104	—										
12F-G	54/10000	105	—										
12F-J	56/10000	106	—										
12F-K	68/10000	107	—										
12F-L	68/10000	108	—										

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）					備註
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
149	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有 限公司	5F-J	55/10000	31	—	
									5F-K	69/10000	32	—	
									6F-A	67/10000	33	—	
									6F-C	54/10000	34	—	
									6F-D	69/10000	35	—	
									6F-F	53/10000	36	—	
									6F-G	53/10000	37	—	
									6F-J	55/10000	38	—	
									6F-K	69/10000	39	—	
									6F-L	68/10000	40	—	
									7F-C	54/10000	41	—	
									7F-F	53/10000	42	—	
									7F-I	71/10000	43	—	
									7F-L	68/10000	44	—	
									8F-C	54/10000	45	—	
									8F-D	69/10000	46	—	
									8F-G	53/10000	47	—	
									8F-H	70/10000	48	—	
									8F-I	71/10000	49	—	
									8F-J	55/10000	50	—	
8F-L	68/10000	51	—										
9F-A	67/10000	52	—										
9F-D	69/10000	53	—										
9F-F	53/10000	54	—										
9F-G	53/10000	56	—										
9F-H	70/10000	57	—										
9F-I	71/10000	58	—										
9F-J	55/10000	59	—										
9F-K	69/10000	60	—										
9F-L	68/10000	61	—										
10F-A	67/10000	62	—										
10F-C	54/10000	63	—										
10F-D	69/10000	64	—										
10F-F	53/10000	65	—										
10F-I	71/10000	68	—										
10F-J	55/10000	69	—										
10F-L	68/10000	70	—										

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	標示部		所有權部			標示部		所有權部（管理者）				備註	
	地號	面積（m ² ）	登記次序	所有權人（管理者）	權利範圍	地號	面積（m ² ）	所有權人（管理者）	單元代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
43	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有限公司	13F-B	57/10000	109	—	
									13F-C	55/10000	110	—	
									13F-D	67/10000	111	—	
									13F-F	54/10000	114	—	
									13F-G	54/10000	115	—	
									13F-I	69/10000	118	—	
									13F-J	56/10000	117	—	
									13F-K	68/10000	119	—	
									13F-L	68/10000	120	—	
									14F-A	69/10000	123	—	
									14F-B	57/10000	124	—	
									14F-C	55/10000	125	—	
									14F-D	67/10000	126	—	
									14F-E	70/10000	128	—	
									14F-F	54/10000	129	—	
									14F-G	54/10000	131	—	
									14F-I	69/10000	132	—	
									14F-J	56/10000	135	—	
									14F-K	68/10000	137	—	
									14F-L	68/10000	138	—	
									15F-A	69/10000	142	—	
									15F-B	57/10000	143	—	
									15F-C	55/10000	144	—	
									15F-D	67/10000	146	—	
									15F-E	70/10000	147	—	
									15F-F	54/10000	148	—	
15F-G	54/10000	149	—										
15F-H	69/10000	151	—										
15F-I	69/10000	152	—										
15F-J	56/10000	153	—										
15F-K	68/10000	154	—										
15F-L	68/10000	155	—										
										156	—		
		1,978.00		43位		1,978.00							

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）					備註
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
149 (同上頁)	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	11F-A	67/10000	71	—	
									11F-B	55/10000	73	—	
									11F-C	54/10000	74	—	
									11F-D	69/10000	75	—	
									11F-E	71/10000	76	—	
									11F-F	53/10000	77	—	
									11F-G	53/10000	78	—	
									11F-H	70/10000	79	—	
									11F-J	55/10000	80	—	
									11F-K	69/10000	81	—	
									11F-L	68/10000	82	—	
									12F-A	67/10000	83	—	
									12F-B	55/10000	84	—	
									12F-C	54/10000	85	—	
									12F-D	69/10000	86	—	
									12F-E	71/10000	87	—	
									12F-F	53/10000	90	—	
									12F-G	53/10000	93	—	
									12F-J	55/10000	94	—	
									12F-K	69/10000	95	—	
									12F-L	68/10000	96	—	
									13F-B	55/10000	100	—	
									13F-C	54/10000	101	—	
									13F-D	69/10000	102	—	
									13F-F	53/10000	104	—	
									13F-G	53/10000	105	—	
									13F-I	71/10000	106	—	
									13F-J	55/10000	107	—	
13F-K	69/10000	108	—										
13F-L	68/10000	109	—										
14F-A	67/10000	110	—										
14F-B	55/10000	111	—										
14F-C	54/10000	115	—										
14F-D	69/10000	118	—										
14F-E	71/10000	119	—										
14F-F	53/10000	123	—										
14F-G	53/10000	124	—										

(本頁刪除)

序號	土地更新前原載情形：大里區長春段					土地更新後變動情形							
	所有權部					標示部		所有權部（管理者）					備註
	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	單元 代碼	權利範圍	車位編號	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
149 (同上頁)	—	—	—	—	—	A	1,978.00	新緯建築開發股份有限公司 (同上頁)	14F-I	71/10000	125	—	
									14F-J	55/10000	126	—	
									14F-K	69/10000	128	—	
									14F-L	68/10000	131	—	
									15F-A	67/10000	132	—	
									15F-B	55/10000	135	—	
									15F-C	54/10000	137	—	
									15F-D	69/10000	138	—	
									15F-E	71/10000	143	—	
									15F-F	53/10000	144	—	
									15F-G	53/10000	146	—	
									15F-H	70/10000	147	—	
									15F-I	71/10000	148	—	
									15F-J	55/10000	149	—	
											151	—	
15F-K	69/10000	152	—										
		153	—										
15F-L	68/10000	154	—										
		155	—										
1筆	1,978.00		148位	1	1筆	1,978.00			10000/10000				

(本頁刪除)

表17-3、建物登記清冊表

更新後變動情形															
項目			標示部										所有權部		備註
序號	分配單元代碼/ 編號		建物坐落				層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
	建物	車位	權利 種類	地號	主建物分擔基 地權利範圍	車位分擔基地 權利範圍			陽台	雨遮	建物：	車位：			
											5935.49	2793.17			
1	5F-B	92	所有權	A	55/10000	—	5	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000	[Redacted]	全部	抵押權
2	6F-I	140	所有權	A	71/10000	—	6	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000		全部	
3	3F-E	133	所有權	A	71/10000	—	3	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000		全部	抵押權
4	6F-H	139	所有權	A	70/10000	—	6	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	
5	7F-K	—	所有權	A	69/10000	—	7	77.11	7.21	2.69	46/10000	—		全部	
6	4F-H	88	所有權	A	70/10000	—	4	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	抵押權
7	8F-B	20	所有權	A	55/10000	—	8	61.75	7.26	3.10	38/10000	13/10000		全部	抵押權
8	8F-A	129	所有權	A	67/10000	—	8	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000		全部	
9	14F-H	150	所有權	A	70/10000	—	14	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	
10	10F-B	120	所有權	A	55/10000	—	10	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000		全部	
11	7F-H	141	所有權	A	70/10000	—	7	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	
12	6F-E	72	所有權	A	71/10000	—	6	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000		全部	抵押權
13	7F-D	116	所有權	A	69/10000	—	7	76.75	3.94	5.27	46/10000	24/10000		全部	
14	8F-K	142	所有權	A	69/10000	—	8	77.11	7.21	2.69	46/10000	28/10000		全部	
15	10F-G	66	所有權	A	53/10000	—	10	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000		全部	
16	10F-K	114	所有權	A	69/10000	—	10	77.11	7.21	2.69	46/10000	24/10000		全部	
17	6F-B	91	所有權	A	55/10000	—	6	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000		全部	
18	10F-H	97	所有權	A	70/10000	—	10	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	
19	4F-K	—	所有權	A	69/10000	—	4	77.11	7.21	2.69	46/10000	—		全部	
20	8F-E	130	所有權	A	71/10000	—	8	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000		全部	
21	7F-E	156	所有權	A	71/10000	—	7	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000		全部	
22	12F-H	98	所有權	A	70/10000	—	12	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000		全部	
23	7F-A	127	所有權	A	67/10000	—	7	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000		全部	
24	9F-C	—	所有權	A	54/10000	—	9	60.83	3.94	5.37	37/10000	—		全部	抵押權
25	13F-A	99	所有權	A	67/10000	—	13	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000		全部	
26	1F-A	—	所有權	A	86/10000	—	1	93.27	12.58	-	56/10000	—		全部	
27	13F-H	67	所有權	A	70/10000	—	13	78.25	7.19	3.03	47/10000	24/10000		全部	
28	7F-J	—	所有權	A	55/10000	—	7	61.85	3.94	5.37	38/10000	—		全部	
29	7F-G	112	所有權	A	53/10000	—	7	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000		全部	
30	13F-E	136	所有權	A	71/10000	—	13	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000		全部	抵押權
31	1F-B	89	所有權	A	99/10000	—	1	106.9	9.29	-	62/10000	28/10000		全部	
32	8F-F	55	所有權	A	53/10000	—	8	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000		全部	
33	5F-L	145	所有權	A	68/10000	—	5	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000		全部	

表17-3-變、建物登記清冊表

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/編號		建物坐落				層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
			權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍			陽台	雨遮	建物：6,196.83	車位：2,810.19			
	合計：9,007.02										權利範圍	權利範圍			
1	6F-I	140	所有權	A	69/10000	—	6	78.90	3.94	5.27	48/10000	27/10000	全部		
2	3F-E	133	所有權	A	70/10000	—	3	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000		全部	
3	6F-H	139	所有權	A	69/10000	—	6	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	
4	7F-K	—	所有權	A	68/10000	—	7	77.11	7.21	2.69	47/10000	—		全部	
5	4F-H	88	所有權	A	69/10000	—	4	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	—
6	14F-H	150	所有權	A	69/10000	—	14	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	
7	7F-H	141	所有權	A	69/10000	—	7	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	
8	7F-D	116	所有權	A	67/10000	—	7	76.75	3.94	5.27	46/10000	23/10000		全部	
9	10F-G	66	所有權	A	54/10000	—	10	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000		全部	
10	6F-B	91	所有權	A	57/10000	—	6	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000		全部	
11	10F-H	97	所有權	A	69/10000	—	10	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	
12	4F-K	—	所有權	A	68/10000	—	4	77.11	7.21	2.69	47/10000	—		全部	—
13	8F-E	130	所有權	A	70/10000	—	8	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000		全部	
14	12F-H	98	所有權	A	69/10000	—	12	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000		全部	
15	7F-A	127	所有權	A	69/10000	—	7	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000		全部	
16	13F-A	99	所有權	A	69/10000	—	13	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000		全部	
17	13F-H	67	所有權	A	69/10000	—	13	78.25	7.19	3.03	48/10000	23/10000		全部	
18	7F-J	—	所有權	A	56/10000	—	7	61.85	3.94	5.37	38/10000	—		全部	
19	7F-G	112	所有權	A	54/10000	—	7	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000		全部	
20	13F-E	136	所有權	A	70/10000	—	13	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000		全部	
21	1F-B	89	所有權	A	90/10000	—	1	106.90	9.29	0.00	63/10000	27/10000		全部	
22	5F-L	145	所有權	A	68/10000	—	5	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000		全部	
23	11F-I	113	所有權	A	69/10000	—	11	78.90	3.94	5.27	48/10000	27/10000		全部	
24	12F-I	134	所有權	A	69/10000	—	12	78.90	3.94	5.27	48/10000	27/10000		全部	
25	9F-B	121	所有權	A	57/10000	—	9	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000		全部	
26	3F-B	122	所有權	A	57/10000	—	3	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000		全部	
27	7F-B	25	所有權	A	57/10000	—	7	62.46	6.55	3.10	39/10000	13/10000		全部	
28	1F-A	1	所有權	A	82/10000	—	1	93.27	12.58	0.00	57/10000	13/10000		全部	
29	3F-A	2			69/10000	—	3	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
30	3F-C	3			55/10000	—	3	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
31	3F-D	4			67/10000	—	3	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			

更新後變動情形															
項目			標示部										所有權部		備註
序號	分配單元代碼/ 編號		權利 種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
	建物	車位			主建物分擔基 地權利範圍	車位分擔基地 權利範圍			陽台	雨遮	建物： 5935.49 權利範圍	車位： 2793.17 權利範圍			
34	10F-E	117	所有權	A	71/10000	—	10	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000	全部		
35	9F-E	103	所有權	A	71/10000	—	9	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000		全部	
36	11F-I	113	所有權	A	71/10000	—	11	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000		全部	
37	12F-I	134	所有權	A	71/10000	—	12	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000		全部	
38	9F-B	121	所有權	A	55/10000	—	9	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000		全部	
39	3F-B	122	所有權	A	55/10000	—	3	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000		全部	
40	7F-B	25	所有權	A	55/10000	—	7	61.75	7.26	3.10	38/10000	13/10000		全部	
41	3F-A	1	所有權	A	67/10000	—	3	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000		全部	
42	3F-C	2			54/10000	—	3	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
43	3F-D	3			69/10000	—	3	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
44	3F-F	4			53/10000	—	3	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
45	3F-G	5			53/10000	—	3	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
46	3F-H	6			70/10000	—	3	78.25	7.19	3.03	47/10000	13/10000			
47	3F-I	7			71/10000	—	3	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
48	3F-J	8			55/10000	—	3	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
49	3F-K	9			69/10000	—	3	77.11	7.21	2.69	46/10000	13/10000			
50	3F-L	10			68/10000	—	3	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
51	4F-A	11			67/10000	—	4	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
52	4F-B	12			55/10000	—	4	61.75	7.26	3.10	38/10000	13/10000			
53	4F-C	13			54/10000	—	4	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
54	4F-D	14			69/10000	—	4	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
55	4F-E	15			71/10000	—	4	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
56	4F-F	16			53/10000	—	4	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
57	4F-G	17			53/10000	—	4	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
58	4F-I	18			71/10000	—	4	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
59	4F-J	19			55/10000	—	4	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
60	4F-L	21			68/10000	—	4	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
61	5F-A	22			67/10000	—	5	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
62	5F-C	23			54/10000	—	5	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
63	5F-D	24			69/10000	—	5	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
64	5F-E	26			71/10000	—	5	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
65	5F-F	27			53/10000	—	5	59.22	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
66	5F-G	28			53/10000	—	5	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
67	5F-H	29			70/10000	—	5	78.25	7.19	3.03	47/10000	13/10000			
68	5F-I	30			71/10000	—	5	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/編號		權利種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
	建物	車位			主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍			陽台	雨遮	建物：6,196.83 車位：2,810.19				
											合計：9,007.02				
32	3F-F	5	所有權	A	54/10000	—	3	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000	全部		
33	3F-G	6			54/10000	—	3	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
34	3F-H	7			69/10000	—	3	78.25	7.19	3.03	48/10000	13/10000			
35	3F-I	8			69/10000	—	3	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
36	3F-J	9			56/10000	—	3	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
37	3F-K	10			68/10000	—	3	77.11	7.21	2.69	47/10000	13/10000			
38	3F-L	11			68/10000	—	3	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
39	4F-A	12			69/10000	—	4	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
40	4F-B	13			57/10000	—	4	62.46	6.55	3.10	39/10000	13/10000			
41	4F-C	14			55/10000	—	4	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
42	4F-D	15			67/10000	—	4	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
43	4F-E	16			70/10000	—	4	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
44	4F-F	17			54/10000	—	4	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
45	4F-G	18			54/10000	—	4	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
46	4F-I	19			69/10000	—	4	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
47	4F-J	20			56/10000	—	4	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
48	4F-L	21			68/10000	—	4	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
49	5F-A	22			69/10000	—	5	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
50	5F-B	23			57/10000	—	5	62.46	6.55	3.10	39/10000	13/10000			
51	5F-C	24			55/10000	—	5	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
52	5F-D	26			67/10000	—	5	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
53	5F-E	27			70/10000	—	5	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000			
54	5F-F	28			54/10000	—	5	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
55	5F-G	29			54/10000	—	5	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
56	5F-H	30			69/10000	—	5	78.25	7.19	3.03	48/10000	13/10000			
57	5F-I	31			69/10000	—	5	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
58	5F-J	32			56/10000	—	5	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
59	5F-K	33			68/10000	—	5	77.11	7.21	2.69	47/10000	13/10000			
60	6F-A	34			69/10000	—	6	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
61	6F-C	35			55/10000	—	6	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
62	6F-D	36			67/10000	—	6	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
63	6F-E	37			70/10000	—	6	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
64	6F-F	38	54/10000	—	6	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000					

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/ 編號		權利 種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
	建物	車位			主建物分擔基 地權利範圍	車位分擔基地 權利範圍			陽台	雨遮	建物： 5935.49 權利範圍	車位： 2793.17 權利範圍			
69	5F-J	31			55/10000	—	5	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
70	5F-K	32			69/10000	—	5	77.11	7.21	2.69	46/10000	13/10000			
71	6F-A	33			67/10000	—	6	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
72	6F-C	34			54/10000	—	6	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
73	6F-D	35			69/10000	—	6	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
74	6F-F	36			53/10000	—	6	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
75	6F-G	37			53/10000	—	6	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
76	6F-J	38			55/10000	—	6	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
77	6F-K	39			69/10000	—	6	77.11	7.21	2.69	46/10000	13/10000			
78	6F-L	40			68/10000	—	6	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
79	7F-C	41			54/10000	—	7	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
80	7F-F	42			53/10000	—	7	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
81	7F-I	43			71/10000	—	7	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
82	7F-L	44			68/10000	—	7	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
83	8F-C	45			54/10000	—	8	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
84	8F-D	46			69/10000	—	8	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
85	8F-G	47			53/10000	—	8	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
86	8F-H	48			70/10000	—	8	78.25	7.19	3.03	47/10000	13/10000			
87	8F-I	49			71/10000	—	8	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
88	8F-J	50			55/10000	—	8	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
89	8F-L	51			68/10000	—	8	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
90	9F-A	52			67/10000	—	9	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
91	9F-D	53			69/10000	—	9	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
92	9F-F	54			53/10000	—	9	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
93	9F-G	56			53/10000	—	9	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
94	9F-H	57			70/10000	—	9	78.25	7.19	3.03	47/10000	13/10000			
95	9F-I	58			71/10000	—	9	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
96	9F-J	59			55/10000	—	9	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
97	9F-K	60			69/10000	—	9	77.11	7.21	2.69	46/10000	13/10000			
98	9F-L	61			68/10000	—	9	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
99	10F-A	62			67/10000	—	10	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
100	10F-C	63			54/10000	—	10	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
101	10F-D	64			69/10000	—	10	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
102	10F-F	65			53/10000	—	10	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
103	10F-I	68			71/10000	—	10	78.9	3.94	5.27	47/10000	13/10000			
104	10F-J	69			55/10000	—	10	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/編號		權利種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
	建物	車位			主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍			陽台	雨遮	建物：6,196.83 車位：2,810.19				
											合計：9,007.02				
								權利範圍	權利範圍						
65	6F-G	39	所有權	A	54/10000	—	6	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000	全部		
66	6F-J	40			56/10000	—	6	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
67	6F-K	41			68/10000	—	6	77.11	7.21	2.69	47/10000	13/10000			
68	6F-L	42			68/10000	—	6	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
69	7F-C	43			55/10000	—	7	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
70	7F-E	44			70/10000	—	7	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
71	7F-F	45			54/10000	—	7	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
72	7F-I	46			69/10000	—	7	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
73	7F-L	47			68/10000	—	7	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
74	8F-A	48			69/10000	—	8	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
75	8F-B	49			57/10000	—	8	62.46	6.55	3.10	39/10000	13/10000			
76	8F-C	50			55/10000	—	8	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
77	8F-D	51			67/10000	—	8	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
78	8F-F	52			54/10000	—	8	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
79	8F-G	53			54/10000	—	8	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
80	8F-H	54			69/10000	—	8	78.25	7.19	3.03	48/10000	13/10000			
81	8F-I	55			69/10000	—	8	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
82	8F-J	56			56/10000	—	8	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
83	8F-K	57			68/10000	—	8	77.11	7.21	2.69	47/10000	13/10000			
84	8F-L	58			68/10000	—	8	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
85	9F-A	59			69/10000	—	9	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
86	9F-C	60			55/10000	—	9	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000			
87	9F-D	61			67/10000	—	9	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
88	9F-E	62			70/10000	—	9	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
89	9F-F	63			54/10000	—	9	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
90	9F-G	64			54/10000	—	9	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
91	9F-H	65			69/10000	—	9	78.25	7.19	3.03	48/10000	13/10000			
92	9F-I	68			69/10000	—	9	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
93	9F-J	69			56/10000	—	9	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
94	9F-K	70			68/10000	—	9	77.11	7.21	2.69	47/10000	13/10000			
95	9F-L	71			68/10000	—	9	75.42	8.53	3.38	47/10000	13/10000			
96	10F-A	72			69/10000	—	10	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
97	10F-B	73			57/10000	—	10	62.46	6.55	3.10	39/10000	13/10000			

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/ 編號		權利 種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
	建物	車位			主建物分擔基 地權利範圍	車位分擔基地 權利範圍			陽台	雨遮	建物： 5935.49 權利範圍	車位： 2793.17 權利範圍			
105	10F-L	70			68/10000	—	10	75.42	8.53	3.38	46/10000	13/10000			
106	11F-A	71			67/10000	—	11	74.68	9.33	3.60	47/10000	13/10000			
107	11F-B	73			55/10000	—	11	61.75	7.26	3.10	38/10000	13/10000			
108	11F-C	74			54/10000	—	11	60.83	3.94	5.37	37/10000	13/10000			
109	11F-D	75			69/10000	—	11	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
110	11F-E	76			71/10000	—	11	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
111	11F-F	77			53/10000	—	11	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
112	11F-G	78			53/10000	—	11	59.23	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
113	11F-H	79			70/10000	—	11	78.25	7.19	3.03	47/10000	13/10000			
114	11F-J	80			55/10000	—	11	61.85	3.94	5.37	38/10000	28/10000			
115	11F-K	81			69/10000	—	11	77.11	7.21	2.69	46/10000	28/10000			
116	11F-L	82			68/10000	—	11	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000			
117	12F-A	83			67/10000	—	12	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000			
118	12F-B	84			55/10000	—	12	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000			
119	12F-C	85			54/10000	—	12	60.83	3.94	5.37	37/10000	28/10000			
120	12F-D	86			69/10000	—	12	76.75	3.94	5.27	46/10000	28/10000			
121	12F-E	87			71/10000	—	12	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000			
122	12F-F	90			53/10000	—	12	59.22	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
123	12F-G	93			53/10000	—	12	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
124	12F-J	94			55/10000	—	12	61.85	3.94	5.37	38/10000	28/10000			
125	12F-K	95			69/10000	—	12	77.11	7.21	2.69	46/10000	28/10000			
126	12F-L	96			68/10000	—	12	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000			
127	13F-B	100			55/10000	—	13	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000			
128	13F-C	101			54/10000	—	13	60.83	3.94	5.37	37/10000	28/10000			
129	13F-D	102			69/10000	—	13	76.75	3.94	5.27	46/10000	28/10000			
130	13F-F	104			53/10000	—	13	59.22	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
131	13F-G	105			53/10000	—	13	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
132	13F-I	106			71/10000	—	13	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000			
133	13F-J	107			55/10000	—	13	61.85	3.94	5.37	38/10000	28/10000			
134	13F-K	108			69/10000	—	13	77.11	7.21	2.69	46/10000	28/10000			
135	13F-L	109			68/10000	—	13	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000			
136	14F-A	110			67/10000	—	14	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000			
137	14F-B	111			55/10000	—	14	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000			
138	14F-C	115			54/10000	—	14	60.83	3.94	5.37	37/10000	28/10000			
139	14F-D	118			69/10000	—	14	76.75	3.94	5.27	46/10000	28/10000			
140	14F-E	119			71/10000	—	14	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000			

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/編號		權利種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形
					主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍			陽台	雨遮	建物：6,196.83	車位：2,810.19			
	權利範圍	權利範圍									合計：9,007.02				
98	10F-C	74	所有權	A	55/10000	—	10	61.54	3.22	5.37	38/10000	13/10000	全部		
99	10F-D	75			67/10000	—	10	76.75	3.94	5.27	46/10000	13/10000			
100	10F-E	76			70/10000	—	10	79.47	7.26	3.05	48/10000	13/10000			
101	10F-F	77			54/10000	—	10	59.22	4.11	5.27	37/10000	13/10000			
102	10F-I	78			69/10000	—	10	78.90	3.94	5.27	48/10000	13/10000			
103	10F-J	79			56/10000	—	10	61.85	3.94	5.37	38/10000	13/10000			
104	10F-K	80			68/10000	—	10	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000			
105	10F-L	81			68/10000	—	10	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000			
106	11F-A	82			69/10000	—	11	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000			
107	11F-B	83			57/10000	—	11	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000			
108	11F-C	84			55/10000	—	11	61.54	3.22	5.37	38/10000	27/10000			
109	11F-D	85			67/10000	—	11	76.75	3.94	5.27	46/10000	27/10000			
110	11F-E	86			70/10000	—	11	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000			
111	11F-F	87			54/10000	—	11	59.22	4.11	5.27	37/10000	27/10000			
112	11F-G	90			54/10000	—	11	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000			
113	11F-H	92			69/10000	—	11	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000			
114	11F-J	93			56/10000	—	11	61.85	3.94	5.37	38/10000	27/10000			
115	11F-K	94			68/10000	—	11	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000			
116	11F-L	95			68/10000	—	11	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000			
117	12F-A	96			69/10000	—	12	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000			
118	12F-B	100			57/10000	—	12	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000			
119	12F-C	101			55/10000	—	12	61.54	3.22	5.37	38/10000	27/10000			
120	12F-D	102			67/10000	—	12	76.75	3.94	5.27	46/10000	27/10000			
121	12F-E	103			70/10000	—	12	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000			
122	12F-F	104			54/10000	—	12	59.22	4.11	5.27	37/10000	27/10000			
123	12F-G	105			54/10000	—	12	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000			
124	12F-J	106			56/10000	—	12	61.85	3.94	5.37	38/10000	27/10000			
125	12F-K	107			68/10000	—	12	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000			
126	12F-L	108			68/10000	—	12	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000			
127	13F-B	109			57/10000	—	13	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000			
128	13F-C	110	55/10000	—	13	61.54	3.22	5.37	38/10000	27/10000					
129	13F-D	111	67/10000	—	13	76.75	3.94	5.27	46/10000	27/10000					
130	13F-F	114	54/10000	—	13	59.22	4.11	5.27	37/10000	23/10000					

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形															
項目			標示部								所有權部		備註		
序號	分配單元代碼/ 編號		權利 種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記 事項情形
	建物	車位			主建物分擔基 地權利範圍	車位分擔基地 權利範圍			陽台	雨遮	建物： 5935.49 權利範圍	車位： 2793.17 權利範圍			
141	14F-F	123			53/10000	—	14	59.22	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
142	14F-G	124			53/10000	—	14	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
143	14F-I	125			71/10000	—	14	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000			
144	14F-J	126			55/10000	—	14	61.85	3.94	5.37	38/10000	28/10000			
145	14F-K	128			69/10000	—	14	77.11	7.21	2.69	46/10000	28/10000			
146	14F-L	131			68/10000	—	14	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000			
147	15F-A	132			67/10000	—	15	74.68	9.33	3.60	47/10000	28/10000			
148	15F-B	135			55/10000	—	15	61.75	7.26	3.10	38/10000	28/10000			
149	15F-C	137			54/10000	—	15	60.83	3.94	5.37	37/10000	28/10000			
150	15F-D	138			69/10000	—	15	76.75	3.94	5.27	46/10000	28/10000			
151	15F-E	143			71/10000	—	15	79.47	7.26	3.05	48/10000	28/10000			
152	15F-F	144			53/10000	—	15	59.22	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
153	15F-G	146			53/10000	—	15	59.23	4.11	5.27	37/10000	28/10000			
154	15F-H	147			70/10000	—	15	78.25	7.19	3.03	47/10000	28/10000			
155	15F-I	148			71/10000	—	15	78.9	3.94	5.27	47/10000	28/10000			
156	15F-J	149			55/10000	—	15	61.85	3.94	5.37	38/10000	24/10000			
		151	—	28/10000											
157	15F-K	152			69/10000	—	15	77.11	7.21	2.69	46/10000	24/10000			
		153	—	24/10000											
158	15F-L	154			68/10000	—	15	75.42	8.53	3.38	46/10000	28/10000			
		155	—	24/10000											
158戶	156個	—	1筆	10000/10000	—	—	11,165.15	941.75	658.71	10000/10000	—	—	—	—	—

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

更新後變動情形																	
項目			標示部								所有權部		備註				
序號	分配單元代碼/編號		權利種類	地號	建物坐落		層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)		共用部分面積 (m ²)		所有權人 (管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形		
					主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍			陽台	雨遮	建物：6,196.83	車位：2,810.19					
	建物	車位			合計：9,007.02				權利範圍	權利範圍							
131	13F-G	115	所有權	A	54/10000	—	13	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000	全部	—			
132	13F-I	117			69/10000	—	13	78.90	3.94	5.27	48/10000	27/10000					
133	13F-J	118			56/10000	—	13	61.85	3.94	5.37	38/10000	27/10000					
134	13F-K	119			68/10000	—	13	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000					
135	13F-L	120			68/10000	—	13	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000					
136	14F-A	123			69/10000	—	14	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000					
137	14F-B	124			57/10000	—	14	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000					
138	14F-C	125			55/10000	—	14	61.54	3.22	5.37	38/10000	27/10000					
139	14F-D	126			67/10000	—	14	76.75	3.94	5.27	46/10000	27/10000					
140	14F-E	128			70/10000	—	14	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000					
141	14F-F	129			54/10000	—	14	59.22	4.11	5.27	37/10000	27/10000					
142	14F-G	131			54/10000	—	14	59.23	4.11	5.27	37/10000	27/10000					
143	14F-I	132			69/10000	—	14	78.90	3.94	5.27	48/10000	27/10000					
144	14F-J	135			56/10000	—	14	61.85	3.94	5.37	38/10000	27/10000					
145	14F-K	137			68/10000	—	14	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000					
146	14F-L	138			68/10000	—	14	75.42	8.53	3.38	47/10000	27/10000					
147	15F-A	142			69/10000	—	15	74.68	9.33	3.60	47/10000	27/10000					
148	15F-B	143			57/10000	—	15	62.46	6.55	3.10	39/10000	27/10000					
149	15F-C	144			55/10000	—	15	61.54	3.22	5.37	38/10000	27/10000					
150	15F-D	146			67/10000	—	15	76.75	3.94	5.27	46/10000	27/10000					
151	15F-E	147			70/10000	—	15	79.47	7.26	3.05	48/10000	27/10000					
152	15F-F	148			54/10000	—	15	59.22	4.11	5.27	37/10000	27/10000					
153	15F-G	149			54/10000	—	15	59.23	4.11	5.27	37/10000	23/10000					
154	15F-H	151			69/10000	—	15	78.25	7.19	3.03	48/10000	27/10000					
155	15F-I	152			69/10000	—	15	78.90	3.94	5.27	48/10000	23/10000					
156	15F-J	153			56/10000	—	15	61.85	3.94	5.37	38/10000	23/10000					
157	15F-K	154			68/10000	—	15	77.11	7.21	2.69	47/10000	27/10000					
158	15F-L	155			68/10000	—	15	75.42	8.53	3.38	47/10000	23/10000					
		156				27/10000											
158 戶	156 個	—			1 筆	10000/10000	—	—	11,183.61	923.16	658.71	10000/10000			—	—	—

表17-4、土地他項權利登記清冊表

序號	所有權人	更新前							更新後					原登記收件字號 (轉載抵押權、典權)		
		標示部 769地號 面積m ²	登記 次序	設定權 利種類	權利人	設定權利 範圍	權利價值	存續期間	設定義務 人	標示部		設定權 利種類	權利人		設定權 利範圍	設定義務 人
										地號	面積 (m ²)					
1		1,978	89	抵押權						A	1,978	抵押權				
2		1,978	186	抵押權						A	1,978	抵押權				
3		1,978	14	抵押權						A	1,978	抵押權				
4		1,978	60	抵押權						A	1,978	抵押權				
			131	抵押權								抵押權				
5		1,978	152	抵押權						A	1,978	抵押權				
6		1,978	223	抵押權						A	1,978	抵押權				
7		1,978	125	抵押權												
8		1,978	218	抵押權												
9		1,978	7	抵押權												
			201	抵押權												
10	1,978	172	抵押權													
11	1,978	79	抵押權													
		80	抵押權													
		101	抵押權													
		197	抵押權													

實施者發放或提
存補償金後列冊
請主管機關囑託
登記機關辦理塗
銷登記。

變更後

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表17-4-變、土地他項權利登記清冊表

序號	所有權人	更新前								更新後						
		標示部 769地號 面積 (m ²)	登記 次序	設定權利 種類	權利人	設定權利 範圍	權利價值	存續期間	設定義務人	標示部		設定 權利 種類	權利人	設定權 利範圍	設定義 務人	備註
										地號	面積 (m ²)					
1		1,978	89												實施者發放或提 存補償金後列冊 請主管機關囑託 登記機關辦理塗 銷登記。	
2		1,978	14													
3		1,978	60													
	131															

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	所有權人	更新前								更新後						
		標示部 769地號 面積m ²	登記 次序	設定權 利種類	權利人	設定權利 範圍	權利價值	存續期間	設定義務 人	標示部		設定權 利種類	權利人	設定權 利範圍	設定義務 人	原登記收件字號 (轉載抵押權、 典權)
										地號	面積 (m ²)					
12		1,978	72	抵押權												
13		1,978	28	抵押權												
14		1,978	39	抵押權												
			231	抵押權												
15		1,978	68	抵押權												
16		1,978	42	抵押權												
			199	抵押權												
17		1,978	46	抵押權												
			225	抵押權												
18		1,978	47	抵押權												
19		1,978	78	抵押權												
20		1,978	52	抵押權												
21		1,978	153	抵押權												
22		1,978	184	抵押權												
23	1,978	209	抵押權													
24	1,978	168	抵押權													
		207	抵押權													

實施者發放或提
存補償金後列冊
請主管機關囑託
登記機關辦理塗
銷登記。

變更後

(本頁刪除)

原核定

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	所有權人	更新前							更新後								
		標示部 769地號 面積m ²	登記 次序	設定權 利種類	權利人	設定權利 範圍	權利價值	存續期間	設定義務 人	標示部		設定權 利種類	權利人	設定權 利範圍	設定義務 人	原登記收件字號 (轉載抵押權、 典權)	
										地號	面積 (m ²)						
25		1,978	84	抵押權													
26		1,978	219	抵押權													
27		1,978	66	抵押權													
28		1,978	91	抵押權													
			170	抵押權													
29		1,978	176-1	抵押權													
30		1,978	97	抵押權													
31		1,978	234	抵押權													
32		1,978	100	抵押權													
33		1,978	102	抵押權													
34		1,978	115	抵押權													
35		1,978	122	抵押權													
36		1,978	200	抵押權													
37		1,978	135	抵押權													
			187	抵押權													
38	1,978	232-1	抵押權														
39	1,978	138	抵押權														

實施者發放或提
存補償金後列冊
請主管機關囑託
登記機關辦理塗
銷登記。

(本頁刪除)

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	所有權人	更新前								更新後						
		標示部 769地號 面積m ²	登記 次序	設定權 利種類	權利人	設定權利 範圍	權利價值	存續期間	設定義務 人	標示部		設定權 利種類	權利人	設定權 利範圍	設定義務 人	原登記收件字號 (轉載抵押權、 典權)
										地號	面積 (m ²)					
40		1,978	146	抵押權												
			149	抵押權												
41		1,978	221-3	抵押權												
42		1,978														
43		1,978	148	抵押權												
44		1,978	164-1	抵押權												
45		1,978	165-3	抵押權												
46		1,978	174	抵押權												
			192													
47		1,978	226	抵押權												
48		1,978	215	抵押權												
49		1,978	126	抵押權												
50	1,978	124	抵押權													

實施者發放或提
存補償金後列冊
請主管機關囑託
登記機關辦理塗
銷登記。

(本頁刪除)

表17-5、建物他項權利登記清冊表

更新後											
序號	所有權人	分配單元代碼	分配車位編號	設定權利種類	設定權利範圍	權利人	權利價值	存續期間	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)	備註
1		5F-B	92	抵押權	55/10000						
2		4F-H	88	抵押權	70/10000						
3		8F-B	20	抵押權	55/10000						
4		6F-E	72	抵押權	71/10000						
				抵押權							
5		9F-C	—	抵押權	54/10000						
6	13F-E	136	抵押權	71/10000							

變更後

(本頁刪除)

表17-6、土地限制登記清冊表

序號	更新前原載情形：皆為大里區長春段							更新後變動情形						備註
	標示部		所有權部					標示部		所有權部				
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人 (管理者)	權利範圍	權利種類	限制登記事項	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	權利範圍	權利種類	限制登記事項	
1	769	1,978.00	30		64/10000	所有權								土地所有權人未受分配更新後房屋土地，實施者將其補償金提存法院後辦理限制登記塗銷。
2	769	1,978.00	150		59/10000	所有權								
3	769	1,978.00	153		62/10000	所有權								

(本頁刪除)

壹拾捌、實施進度

表18-1、都市更新事業實施進度表

序號	作業項目	102年	103年	104年	105年					106年	107年	108年							
		12月	1月-12月	1月-12月	1月-7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月~12月	1月~12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
1	事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施																		
2	申請建造執照																		
3	申請更新期間稅捐減免																		
4	土地補償金發放作業																		
5	工程施工																		
6	申請使用執照																		
7	送水送電																		
8	申請測量																		
9	釐正圖冊																		
10	接管																		
11	計算及找補差額價金																		
12	產權登記																		
13	申請更新後稅捐減免																		
14	更新成果備查																		

註：有關主管機關審核、審議時程，以實際發生時程為準。

壹拾捌、實施進度

表18-1-變、都市更新事業實施進度表

序號	作業項目	106年		107年	108年	109年						
		3月-11月	12月	1月-12月	1月-12月	1月-6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
1	變更事業計畫暨權利變換計畫核定公告	■										
2	申請建造執照		■									
3	申請更新期間稅捐減免		■									
4	土地補償金發放作業		■									
5	工程施工		■	■	■	■	■					
6	申請使用執照						■	■				
7	送水送電								■			
8	申請測量								■			
9	釐正圖冊								■			
10	接管									■		
11	計算及找補差額價金									■		
12	產權登記										■	
13	申請更新後稅捐減免										■	
14	更新成果備查											■

註：有關主管機關審核、審議時程，以實際發生時程為準。

壹拾玖、其他應加表明事項

一、公告禁止移轉、分割或設定負擔

本案權利變換計畫經報奉核定後，應請臺中市政府依據都市更新條例第33條之規定：

實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

- 一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
- 二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

二、本案配合信託機制辦理

本都市更新案，為維護原土地、建物所有權人及實施者之權益，控管風險及專款專用等目的，全體參與分配戶及實施者應配合信託機制辦理，共同委託金融機構為受託人，並辦理信託登記。但各所有權人無義務提供更新前土地及建築物設定抵押權與金融機構。

本案全體地主與實施者均應與信託銀行簽訂信託契約。

本案發布實施並公告禁止移轉、分割或設定負擔後，如實施者為申請金融機構之融資而將土地信託與受託機構，應請臺中市政府函轉登記機關准予辦理抵押權設定登記及土地信託登記，俾利後續都市更新之推動。

新緯建築開發股份有限公司變更登記表

變更時請打 十四、本次增資之種類及金額 (股款種類若為9、10、11、12之併購者，請加填第十六欄)	1. 現金	元	2. 現金以外財產	元	
	3. 債權抵繳股款	元	4. 公積	元	
	5. 股息及紅利	元	6. 公司債轉換股份	元	
	7. 認股權憑證轉換股份	元			
	8. 股份交換	元	9. 合併	元	
	10. 分割	元	11. 股份轉換	元	
	12. 收購	元		元	
	十五、本次減資之種類及金額	1. 彌補虧損	元	2. 退還股款	元
		3. 註銷庫藏股	元	4. 合併消除股份	元
		5. 分割減資	元		元

所營事業		
編號	代 碼	營業項目說明
1	H701010	住宅及大樓開發租售業。
2	H701020	工業廠房開發租售業。
3	H701040	特定專業區開發業。
4	H701050	投資興建公共建設業。
5	H701060	新市鎮、新社區開發業。
6	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業。
7	H701080	都市更新重建業。
√ 8	H701090	都市更新整建維護業。
√ 9	H703090	不動產買賣業。
√ 10	H703100	不動產租賃業。
√ 11	H703110	老人住宅業。
√ 12	HZ99990	其他金融、保險及不動產業。
√ 13	H702010	建築經理業。
√ 14	J901020	一般旅館業。
15	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

有續頁請打

無續頁請打

公務記載蓋章欄



新緯建築開發股份有限公司變更登記表

董事、監察人或其他負責人名單				
編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(即通區號) 住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地)		
1	董事長	[Redacted]	[Redacted]	2,240,000
	(413)			
2	董事			1,680,000
	(408)			
3	董事	1,050,000		
	(334)			
4	監察人	1,120,000		
	(402)	台中市南區南平路 35-20 號		

副本與正本相符

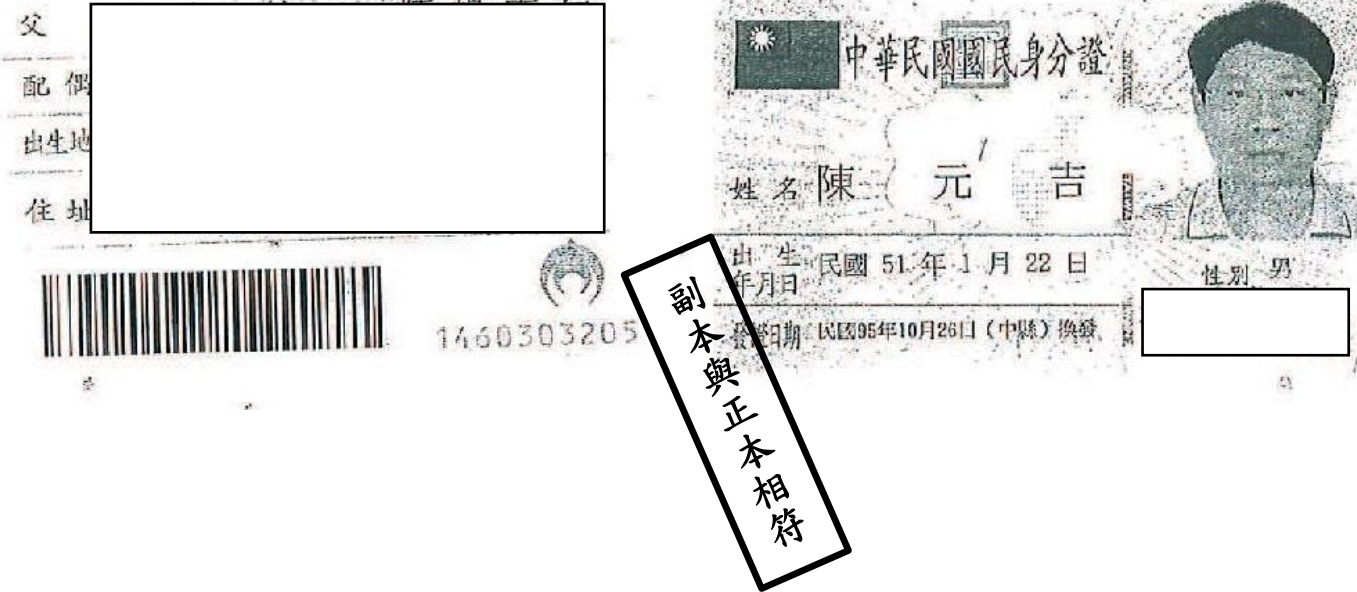
有續頁請打

無續頁請打

公務記載蓋章欄



二、代表人身分證正、反面影本



附錄貳、原核定新舊所有權人合併清冊統計表

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)					
1	2	大里區長春段 769 地號；面積 1,978.00(m ²)	73/10000	14.44			大里區長春段 769 地號；面積 1,978.00(m ²)							
2	3		66/10000	13.05	1	3		66/10000	13.05	○			※	
3	4		66/10000	13.05	2	4		66/10000	13.05	○	○			
4	6		93/10000	18.41	3	6		93/10000	18.41	○				
5	7		77/10000	15.24	4	7		77/10000	15.24	○				
6	8		61/10000	12.07	5	8		61/10000	12.07	○				
7	9		103/10000	20.38	6	9		103/10000	20.38	○	○			
8	10		59/10000	11.67	7	10		59/10000	11.67					
9	11		59/10000	11.67	8	11		59/10000	11.67					
10	12		59/10000	11.67	9	12		59/10000	11.67	○				
11	13		59/10000	11.67	10	13		59/10000	11.67	○				
12	14		59/10000	11.67	11	14		59/10000	11.67	○			○	
13	15		59/10000	11.67	12	15		59/10000	11.67					
14	16		59/10000	11.67	13	16		59/10000	11.67	○	○			
15	18		62/10000	12.26	14	18		62/10000	12.26	○	○			
16	20		60/10000	11.87	15	20		60/10000	11.87	○	○			
17	22		59/10000	11.67						○				
18	27		59/10000	11.67	16	27		59/10000	11.67	○				
19	28		59/10000	11.67	17	28		59/10000	11.67					
20	29		59/10000	11.67						○				
21	30		64/10000	12.66	18	30		64/10000	12.66					
22	31		56/10000	11.08	19	31		56/10000	11.08	○	○			
23	32		53/10000	10.48						○				
24	35		60/10000	11.87	20	35		60/10000	11.87	○				
25	38		59/10000	11.67	21	38		59/10000	11.67					
26	41		59/10000	11.67						○				
27	42		59/10000	11.67	22	42		59/10000	11.67	○				
28	43		59/10000	11.67	23	43		118/10000	23.34	○			○	
29	45		56/10000	11.08						○				
30	46		59/10000	11.67										
31	47		60/10000	11.87	24	47		60/10000	11.87	○				

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註		
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)							
32	48		59/10000	11.67						○						
33	49		59/10000	11.67	25	49		59/10000	11.67							
34	50		59/10000	11.67	26	50		59/10000	11.67	○						
35	51		59/10000	11.67								○				
36	52		58/10000	11.47	27	52		58/10000	11.47	○	○					
37	56		62/10000	12.26	28	56		62/10000	12.26	○						
38	57		121/10000	23.94	29	57		121/10000	23.94	○	○					
39	58		59/10000	11.67	30	58		59/10000	11.67							
40	60		56/10000	11.08	31	60		56/10000	11.08	○						
41	62		59/10000	11.67	32	62		59/10000	11.67	○						
42	64		59/10000	11.67	33	64		59/10000	11.67	○	○					
43	65		59/10000	11.67	34	65		59/10000	11.67	○	○					
44	69		62/10000	12.26	35	69		62/10000	12.26	○						
45	70		60/10000	11.87	36	70		60/10000	11.87							
46	71		59/10000	11.67	37	71		59/10000	11.67	○						
47	72		59/10000	11.67	38	72		59/10000	11.67	○						
48	73		59/10000	11.67								○				
49	74		59/10000	11.67	39	74		59/10000	11.67	○	○					
50	75		59/10000	11.67												
51	78		59/10000	11.67	40	78		59/10000	11.67							
52	81		59/10000	11.67	41	81		59/10000	11.67	○						
53	83		59/10000	11.67	42	83		59/10000	11.67							
54	84		64/10000	12.66								○				
55	85		56/10000	11.08	43	85		56/10000	11.08							
56	86		59/10000	11.67	44	86		59/10000	11.67	○	○					
57	88		59/10000	11.67	45	88		59/10000	11.67							
58	89		30/10000	5.93	46	89		30/10000	5.93							
59	90		29/10000	5.74	47	90		29/10000	5.74							
60	91		59/10000	11.67	48	91		59/10000	11.67	○						
61	92		59/10000	11.67	49	92		59/10000	11.67	○						
62	93		59/10000	11.67								○				
63	95		56/10000	11.08	50	95		56/10000	11.08	○					※	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註	
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)						
64	96		109/10000	21.57	51	96		109/10000	21.57	○					
65	97		59/10000	11.67											
66	99		89/10000	17.60	52	99		89/10000	17.60				※		
67	100		89/10000	17.60	53	100		89/10000	17.60						
68	101		89/10000	17.60	54	101		89/10000	17.60	○					
69	102		89/10000	17.60											
70	104		113/10000	22.36	55	104		113/10000	22.36						
71	105		37/10000	7.32	56	105		37/10000	7.32	○	○				
72	106		66/10000	13.05	57	106		66/10000	13.05	○	○				
73	107		67/10000	13.25	58	107		67/10000	13.25				※		
74	112		67/10000	13.25	59	112		67/10000	13.25	○			○		
75	113		61/10000	12.07	60	113		61/10000	12.07	○					
76	114		56/10000	11.08	61	114		56/10000	11.08	○					
77	116		59/10000	11.67	62	116		59/10000	11.67						
78	118		66/10000	13.05	63	118		66/10000	13.05						
79	119		59/10000	11.67	64	119		59/10000	11.67						
80	123		66/10000	13.05	65	123		66/10000	13.05						
81	124		59/10000	11.67	66	124		59/10000	11.67	○					
82	125		59/10000	11.67	67	125		59/10000	11.67						
83	126		66/10000	13.05	68	126		66/10000	13.05	○	○				
84	127		60/10000	11.87	69	127		60/10000	11.87						
85	129		59/10000	11.67	70	129		59/10000	11.67	○					
86	130		59/10000	11.67	71	130		59/10000	11.67	○					
87	131		60/10000	11.87						○					
88	132		66/10000	13.05	72	132		66/10000	13.05						
89	133		30/10000	5.93	73	133		30/10000	5.93	○					
90	134		29/10000	5.74	74	134		29/10000	5.74	○					
91	135		53/10000	10.48	75	135		53/10000	10.48	○	○				
92	137		59/10000	11.67						○					
93	139		59/10000	11.67	76	139		59/10000	11.67	○			○		

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註	
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)						
94	140		59/10000	11.67	77	140		59/10000	11.67	○	○				
95	141		59/10000	11.67											
96	142		85/10000	16.81	78	142		85/10000	16.81	○	○				
97	144		60/10000	11.87	79	144		60/10000	11.87	○					
98	146		59/10000	11.67	80	146		59/10000	11.67	○	○				
99	147		65/10000	12.86	81	147		65/10000	12.86	○					
100	148		95/10000	18.80	82	148		95/10000	18.80						
101	149		59/10000	11.67						○					
102	150		59/10000	11.67	83	150		59/10000	11.67						
103	151		62/10000	12.26	84	151		62/10000	12.26						
104	152		53/10000	10.48	85	152		53/10000	10.48	○					
105	153		62/10000	12.26	86	153		62/10000	12.26						
106	155		60/10000	11.87	87	155		60/10000	11.87						
107	156		59/10000	11.67	88	156		59/10000	11.67						
108	157		59/10000	11.67								○			
109	160		60/10000	11.87								○			
110	161		59/10000	11.67								○			
111	162		59/10000	11.67								○			
112	163		65/10000	12.86	89	163		65/10000	12.86	○					
113	164		27/10000	5.34	90	164		27/10000	5.34						
114	165		26/10000	5.14	91	165		26/10000	5.14						
115	166		37/10000	7.32	92	166		37/10000	7.32						
116	168	53/10000	10.48	93	168	53/10000	10.48	○	○						
117	169	56/10000	11.08	94	169	175/10000	34.62	○				○			
118	170	59/10000	11.67							○					
119	171	62/10000	12.26	95	171	62/10000	12.26	○	○						
120	172	53/10000	10.48	96	172	53/10000	10.48	○							
121	173	53/10000	10.48	97	173	53/10000	10.48	○	○						
122	174	64/10000	12.66	98	174	64/10000	12.66	○							

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)					
123	175		62/10000	12.26	99	175		62/10000	12.26					
124	176		59/10000	11.67						○				
125	177		62/10000	12.26	100	177		62/10000	12.26	○	○			
126	178		59/10000	11.67	101	178		59/10000	11.67					
127	180		59/10000	11.67	102	180		59/10000	11.67	○			※	
128	181		59/10000	11.67						○				
129	182		66/10000	13.05	103	182		66/10000	13.05	○				
130	186		64/10000	12.66	104	186		64/10000	12.66	○	○			
131	187		64/10000	12.66	105	187		64/10000	12.66					
132	188		59/10000	11.67						○				
133	189		59/10000	11.67										
134	192		64/10000	12.66	106	192		64/10000	12.66					
135	194		56/10000	11.08						○	○			
136	197		59/10000	11.67	107	197		59/10000	11.67	○	○			
137	198		94/10000	18.60	108	198		94/10000	18.6					
138	202		60/10000	11.87						○				
139	203		62/10000	12.26	109	203		62/10000	12.26					
140	207		64/10000	12.66	110	207		300/10000	59.34	○	○			
141	208		59/10000	11.67	111	208		59/10000	11.67	○				
142	210		59/20000	5.84	112	210		59/20000	5.84	○	○			
143	211		59/20000	5.84	113	211		59/20000	5.84	○	○			
144	213		59/10000	11.67	114	213		59/10000	11.67	○				
145	215		59/10000	11.67	115	215		59/10000	11.67					
146	216		59/10000	11.67	116	216		59/10000	11.67				※	
147	217		31/10000	6.13	117	217		31/10000	6.13	○				
148	218		31/10000	6.13	118	218		31/10000	6.13	○				
149	219		30/10000	5.93	119	219		30/10000	5.93	○				
150	220		31/10000	6.13	120	220		31/10000	6.13	○				
151	221		59/10000	11.67	121	221		59/10000	11.67				※	
152	222		32/10000	6.33						○				
153	223		32/10000	6.33						○	○			
154	224		484/10000	95.74								○		
155	225		230/10000	45.49	122	225		289/10000	57.16			○		

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

102.12.12 報核日土地權屬清冊					105.08.05 謄本土地權屬清冊					同意參與都市更新事業計畫	【法定選配期間】參與權利變換分配	已達最小分配公開抽籤(或公開抽籤後改選)	【聽證會後協調】參與權利變換分配	備註			
原編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	新編號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)								
156	226		53/10000	10.48	123	226		53/10000	10.48	○	○						
157	227		67/10000	13.25	124	227		67/10000	13.25	○	○						
						125		228		132/10000	26.11						
						126		229		59/10000	11.67						
						127		230		59/10000	11.67						
						128		231		59/10000	11.67						
						129		232		59/10000	11.67						
						130		233		59/10000	11.67						
						131		234		59/10000	11.67						
						132		235		60/10000	11.87						
						133		236		59/10000	11.67						
						134		237		60/10000	11.87						
						135		238		59/10000	11.67						
						136		239		118/10000	23.34					○	
						137		240		59/10000	11.67						○
						138		241		64/10000	12.66						
						139		242		56/10000	11.08						
						140		243		56/10000	11.08						
					141	244		89/10000	17.60								
					142	245		59/10000 共同共有	11.67				※				
					143	246								※			
					144	247								※			
					145	248		59/10000	11.67								
					146	249		484/10000	95.74								
					147	250		32/10000	6.33								
					148	251		85/10000	16.81								
合計		157人		1,978.00			148人		1,978.00	104	32	2	17				

附錄參、實價登錄買賣資訊整理

編號	大里區長春段 地號	面積 (坪)	總價 (元)	單價 (元/坪)	交易時間	基地內案例 (查105.04.25謄本)
1	751~780地號	3.53	476,047	134,858	104年5月	登記次序：248；104年5月經由買賣取得59/10000持分
2	751~780地號	4.37	637,520	145,886	104年1月	登記次序：228；104年1月經由買賣取得73/10000持分
3	751~780地號	3.83	550,000	143,603	103年10月	登記次序：241；103年10月經由買賣取得64/10000持分
4	751~780地號	3.53	600,000	169,972	103年10月	登記次序：239；103年10月經由買賣取得59/10000持分
5	751~780地號	3.53	530,000	150,142	103年10月	登記次序：207；103年10月經由買賣取得59/10000持分
6	751~780地號	3.53	530,000	150,142	103年10月	登記次序：207；103年10月經由買賣取得59/10000持分
7	751~780地號	5.09	415,089	81,550	103年10月	
8	751~780地號	3.53	564,800	160,000	103年9月	登記次序：043；103年9月經由買賣取得59/10000持分
9	751~780地號	3.59	574,400	160,000	103年9月	登記次序：169；103年9月經由買賣取得60/10000持分
10	751~780地號	3.53	564,800	160,000	103年9月	登記次序：169；103年9月經由買賣取得59/10000持分
11	751~780地號	3.53	494,200	140,000	103年9月	登記次序：239；103年9月經由買賣取得59/10000持分
12	751~780地號	3.53	564,800	160,000	103年9月	登記次序：207；103年9月經由買賣取得59/10000持分
13	751~780地號	3.53	564,800	160,000	103年9月	登記次序：207；103年9月經由買賣取得59/10000持分
14	751~780地號	3.59	502,978	140,105	103年8月	登記次序：237；103年8月經由買賣取得60/10000持分
15	751~780地號	3.53	476,047	134,858	103年8月	登記次序：238；103年8月經由買賣取得59/10000持分
16	751~780地號	3.59	493,874	137,569	103年7月	登記次序：235；103年7月經由買賣取得60/10000持分
17	751~780地號	3.53	476,047	134,858	103年7月	登記次序：234；103年7月經由買賣取得59/10000持分

編號	大里區長春段 地號	面積 (坪)	總價 (元)	單價 (元/坪)	交易時間	基地內案例 (查105.04.25謄本)
18	751~780地號	3.53	461,892	130,848	103年7月	登記次序：236；103年7月經由買賣取得59/10000持分
19	751~780地號	3.53	481,007	136,263	103年6月	登記次序：233；103年6月經由買賣取得59/10000持分
20	751~780地號	3.53	493,926	139,922	103年4月	登記次序：228；103年4月經由買賣取得59/10000持分
21	751~780地號	3.53	484,987	137,390	103年4月	登記次序：229；103年4月經由買賣取得59/10000持分
22	751~780地號	3.53	490,040	138,822	103年4月	登記次序：230；103年4月經由買賣取得59/10000持分
23	751~780地號	3.53	484,987	137,390	103年4月	登記次序：231；103年4月經由買賣取得59/10000持分
24	751~780地號	3.53	476,047	134,858	103年4月	登記次序：232；103年4月經由買賣取得59/10000持分
25	751~780地號	4.01	570,243	142,205	102年11月	

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網

附註說明：

- 1.此案例均排除親友、員工或其他特殊關係間之交易...等因素，均以登記正常情況下之正常交易價格為主。
- 2.案例交易價格期間以民國102年11月至105年3月區間為主。
- 3.案例有部分屬於本案標的之成交案例，應有部分為鄰近地區之成交案例，惟價格區間相近，均可作為比較分析之用。
- 4.案例價格區間分布以每坪13~16萬元為主，僅有一筆土地案例價格為每坪8萬元上下。

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	型態
長春段451~480地號	104/12	916	18	50.95	3 [±]	
長春段751~780地號	104/6	460	15.9	28.96	1 [±]	
長春段751~780地號	104/5	47	13.5	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	104/1	63	14.6	4.37	1 [±]	
長春段541~570地號	103/12	80	16.2	4.94	1 [±]	
長春段901~930地號	103/11	89	7.3	12.26	3 [±]	
長春段751~780地號	103/10	55	14.4	3.83	1 [±]	
長春段751~780地號	103/10	60	17	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/10	53	15	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/10	53	15	3.53	1 [±]	

交易標的： 土地
 交易年月： 103年9月
 交易總價： 564,800 元
 交易單價約： 159,993 (元/坪)
 土地移轉總面積： 3.53 坪

交易筆棟數： 土地：1筆 建物：0棟(戶)
 土地區段位置： 長春段751~780地號

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	型態
長春段751~780地號	103/10	41	8.2	5.09	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	56	16	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	56	16	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	57	16	3.59	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	49	14	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	56	16	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/9	56	16	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/8	50	14	3.59	1 [±]	
長春段751~780地號	103/8	47	13.5	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/7	46	13.1	3.53	1 [±]	

交易標的： 土地
 交易年月： 103年9月
 交易總價： 564,800 元
 交易單價約： 159,993 (元/坪)
 土地移轉總面積： 3.53 坪

交易筆棟數： 土地：1筆 建物：0棟(戶)
 土地區段位置： 長春段751~780地號

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	型態
長春段751~780地號	103/7	49	13.8	3.59	1 [±]	
長春段751~780地號	103/7	47	13.5	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/6	48	13.6	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/4	49	14	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/4	47	13.5	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/4	48	13.7	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/4	49	13.9	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	103/4	48	13.7	3.53	1 [±]	
長春段1021~1050地號	103/3	22	3	7.49	1 [±]	
長春段1021~1050地號	103/3	22	3	7.49	1 [±]	

交易標的： 土地
 交易年月： 103年9月
 交易總價： 564,800 元
 交易單價約： 159,993 (元/坪)
 土地移轉總面積： 3.53 坪

交易筆棟數： 土地：1筆 建物：0棟(戶)
 土地區段位置： 長春段751~780地號

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	型態
長春段751~780地號	102/11	57	14.2	4.01	1 [±]	
長春段751~780地號	102/10	47	13	3.65	1 [±]	
長春段751~780地號	102/9	74	13	5.74	1 [±]	
長春段751~780地號	102/9	41	13.2	3.17	1 [±]	
長春段751~780地號	102/8	41	13	3.17	1 [±]	
長春段751~780地號	102/8	208	13	16.04	1 [±]	
長春段361~390地號	102/8	200	41.5	4.82	1 [±]	
長春段751~780地號	102/7	45	13	3.53	1 [±]	
長春段751~780地號	102/7	142	13.5	10.59	1 [±]	
長春段751~780地號	102/4	248	1.4	176.06	9 [±]	

交易標的： 土地
 交易年月： 103年9月
 交易總價： 564,800 元
 交易單價約： 159,993 (元/坪)
 土地移轉總面積： 3.53 坪

交易筆棟數： 土地：1筆 建物：0棟(戶)
 土地區段位置： 長春段751~780地號



附錄肆、三家估價報告書摘要

一、鴻廣不動產估價師事務所（送件版）



台中市大里區長春段769地號【張三雅砌社區】

不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號：

不動產估價報告書事務所案號：鴻廣10211155

二、委託人：新緯建築開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：台中市大里區張三雅砌社區都市更新事業計畫案。

(一)更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

- (1) 土地標示：台中市大里區長春段 769 地號。
- (2) 建物標示：無建物。
- (3) 評估標的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

- (1) 所有權人及權利範圍：詳表一、土地產權分析表。
- (2) 他項權利及耕地三七五租約：詳表一、土地產權分析表。
- (3) 應依據委託者所提供之產權清冊辦理。

(二)更新後基本資料

1. 建築型式：地上十五層，地下三層之大樓。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：本更新案可供銷售之面積為 18,080.43 平方公尺(5,469.38 坪)，另車位 156 位(包含平面車位 80 位、機械車位 76 位)，計面積 2,779.08 平方公尺(840.67 坪)，合計總銷售面積 20,859.51 平方公尺(6,310.05 坪)，詳細資料請參閱表三。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

更新前後權利價值

四、估價前提：

- (一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二) 價格種類：正常價格。
- (三) 價格日期：民國一〇二年八月八日。
- (四) 勘察日期：民國一〇二年九月十五日。
- (五) 估價條件：

更新前估價條件

1. 本次勘估係評估長春段 769 地號土地及其地上建物，本案評估標的原有地上建物，后因 921 地震而拆除(僅剩地下層結構體)，依委託者要求依不動產估價技術規則第一百二十五條評估標的長春段 769 地號各土地所有人應有土地權利價值，另未拆除之地下層結構體對價格之影響不予考量。
2. 本案標的土地素地價格評估，係不考量可容積移轉、容積獎勵等因素，僅依標的法定條件評估，本次勘估另考量其土地整合影響因素評估之。
3. 本案標的長春段 769 地號因建物辦理滅失登記，已無建物謄本等資料，故估價所需土地與建物基本資料係依委託者提供為準。
4. 經委託者表示本案標的所有權人並無持分更新前之地下停車位產權，故本次勘估於評估更新前土地權利價格時，並未評估更新前車位價格，宜請注意之。

更新後估價條件



次勘估於評估更新前土地權利價格時，並未評估更新前車位價格，宜請注意之。

更新後估價條件

本案依委託者提供之興建規劃圖，其結構係以鋼筋混凝土為準，建物設備因委託者未提供相關資料，係依一般居住水準要求之建材設備（類同高度、建材條件之案例），假設於價格日期當時興建完成全新建物之適當市場價格評估。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 84,771,724.-元(詳表二)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣 726,037,963.-元 (詳表四)

車位總價：新臺幣 111,350,000.-元(詳表五)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：許志安

不動產估價師開業證書字號：(一〇二)中市地估字第〇〇〇〇五五號(換發)

台中市不動產估價師公會會員證書字號：(一〇二)中估師證字第〇三二號



有部分面積一覽表」

表四：台中市大里區長春段769地號土地「更新後各戶價格一覽表」

表五：台中市大里區長春段769地號土地「更新後車位權利價值表」

表六：台中市大里區長春段769地號土地「更新後建物規劃用途表」

表七：台中市大里區長春段769地號土地「更新前價差一覽表」

表八：台中市大里區長春段769地號土地「更新後各戶價差一覽表」

表一、『臺中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		所有權部			備註	他項權利部					備註			
		大里市長春段		登記 次序	所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額		債務人	設定義務人	存續時間
		地號	面積(m ²)													
1	1	769	1,978.00	0002		73/10000	14.44									
2	2	769	1,978.00	0003		66/10000	13.05									
3	3	769	1,978.00	0004		66/10000	13.05									
4	4	769	1,978.00	0006		93/10000	18.41									
5	5	769	1,978.00	0007		77/10000	15.24									
6	6	769	1,978.00	0008		61/10000	12.07									
7	7	769	1,978.00	0009		103/10000	20.38									
8	8	769	1,978.00	0010		59/10000	11.67									
9	9	769	1,978.00	0011		59/10000	11.67									
10	10	769	1,978.00	0012		59/10000	11.67									
11	11	769	1,978.00	0013		59/10000	11.67									
12	12	769	1,978.00	0014		59/10000	11.67									
13	13	769	1,978.00	0015		59/10000	11.67									
14	14	769	1,978.00	0016		59/10000	11.67									
15	15	769	1,978.00	0018		62/10000	12.26									
16	16	769	1,978.00	0020		60/10000	11.87									
17	17	769	1,978.00	0022		59/10000	11.67									
18	18	769	1,978.00	0027		59/10000	11.67									
19	19	769	1,978.00	0028		59/10000	11.67									
20	20	769	1,978.00	0029		59/10000	11.67									
21	21	769	1,978.00	0030		64/10000	12.66									
22	22	769	1,978.00	0031		56/10000	11.08									
23	23	769	1,978.00	0032		53/10000	10.48									
24	24	769	1,978.00	0035		60/10000	11.87									
25	25	769	1,978.00	0038		59/10000	11.67									
26	26	769	1,978.00	0041		59/10000	11.67									
27	27	769	1,978.00	0042		59/10000	11.67									
28	28	769	1,978.00	0043		59/10000	11.67									
29	29	769	1,978.00	0045		56/10000	11.08									
30	30	769	1,978.00	0046		59/10000	11.67									
31	31	769	1,978.00	0047		60/10000	11.87									
32	32	769	1,978.00	0048		59/10000	11.67									
33	33	769	1,978.00	0049		59/10000	11.67									
34	34	769	1,978.00	0050		59/10000	11.67									
35	35	769	1,978.00	0051		59/10000	11.67									
36	36	769	1,978.00	0052		58/10000	11.47									
38	37	769	1,978.00	0056		62/10000	12.26									
39	38	769	1,978.00	0057		121/10000	23.94									
40	39	769	1,978.00	0058		59/10000	11.67									
41	40	769	1,978.00	0060		56/10000	11.08									
42	41	769	1,978.00	0062		59/10000	11.67									
43	42	769	1,978.00	0064		59/10000	11.67									
44	43	769	1,978.00	0065		59/10000	11.67									
45	44	769	1,978.00	0069		62/10000	12.26									
46	45	769	1,978.00	0070		60/10000	11.87									
47	46	769	1,978.00	0071		59/10000	11.67									
48	47	769	1,978.00	0072		59/10000	11.67									
49	48	769	1,978.00	0073		59/10000	11.67									
50	49	769	1,978.00	0074		59/10000	11.67									
51	50	769	1,978.00	0075		59/10000	11.67									
52	51	769	1,978.00	0078		59/10000	11.67									
53	52	769	1,978.00	0081		59/10000	11.67									
54	53	769	1,978.00	0083		59/10000	11.67									
55	54	769	1,978.00	0084		64/10000	12.66									
56	55	769	1,978.00	0085		56/10000	11.08									

表一、「臺中市大里區長春段769地號土地」(張三雅砌)土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註		
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間
		地號	面積(m ²)													
57	56	769	1,978.00	0086		59/10000	11.67									
58	57	769	1,978.00	0088		59/10000	11.67									
59	58	769	1,978.00	0089		30/10000	5.93									
60	59	769	1,978.00	0090		29/10000	5.74									
61	60	769	1,978.00	0091		59/10000	11.67									
62	61	769	1,978.00	0092		59/10000	11.67									
63	62	769	1,978.00	0093		59/10000	11.67									
64	63	769	1,978.00	0095		56/10000	11.08									
65	64	769	1,978.00	0096		109/10000	21.57									
66	65	769	1,978.00	0097		59/10000	11.67									
67	66	769	1,978.00	0099		89/10000	17.60									
68	67	769	1,978.00	0100		89/10000	17.60									
69	68	769	1,978.00	0101		89/10000	17.60									
70	69	769	1,978.00	0102		89/10000	17.60									
71	70	769	1,978.00	0104		113/10000	22.36									
72	71	769	1,978.00	0105		37/10000	7.32									
73	72	769	1,978.00	0106		66/10000	13.05									
74	73	769	1,978.00	0107		67/10000	13.25									
75	74	769	1,978.00	0112		67/10000	13.25									
76	75	769	1,978.00	0113		61/10000	12.07									
77	76	769	1,978.00	0114		56/10000	11.08									
78	77	769	1,978.00	0116		59/10000	11.67									
79	78	769	1,978.00	0118		66/10000	13.05									
80	79	769	1,978.00	0119		59/10000	11.67									
81	80	769	1,978.00	0123		66/10000	13.05									
82	81	769	1,978.00	0124		59/10000	11.67									
83	82	769	1,978.00	0125		59/10000	11.67									
84	83	769	1,978.00	0126		66/10000	13.05									
85	84	769	1,978.00	0127		60/10000	11.87									
87	85	769	1,978.00	0129		59/10000	11.67									
88	86	769	1,978.00	0130		59/10000	11.67									
89	87	769	1,978.00	0131		60/10000	11.87									
90	88	769	1,978.00	0132		66/10000	13.05									
91	89	769	1,978.00	0133		30/10000	5.93									
92	90	769	1,978.00	0134		29/10000	5.74									
93	91	769	1,978.00	0135		53/10000	10.48									
94	92	769	1,978.00	0137		59/10000	11.67									
95	93	769	1,978.00	0139		59/10000	11.67									
96	94	769	1,978.00	0140		59/10000	11.67									
97	95	769	1,978.00	0141		59/10000	11.67									
98	96	769	1,978.00	0142		85/10000	16.81									
99	97	769	1,978.00	0144		60/10000	11.87									
100	98	769	1,978.00	0146		59/10000	11.67									
101	99	769	1,978.00	0147		65/10000	12.86									
102	100	769	1,978.00	0148		95/10000	18.80									
103	101	769	1,978.00	0149		59/10000	11.67									
104	102	769	1,978.00	0150		59/10000	11.67									
105	103	769	1,978.00	0151		62/10000	12.26									
106	104	769	1,978.00	0152		53/10000	10.48									
107	105	769	1,978.00	0153		62/10000	12.26									
108	106	769	1,978.00	0155		60/10000	11.87									
109	107	769	1,978.00	0156		59/10000	11.67									
110	108	769	1,978.00	0157		59/10000	11.67									
111	109	769	1,978.00	0160		60/10000	11.87									
112	110	769	1,978.00	0161		59/10000	11.67									
113	111	769	1,978.00	0162		59/10000	11.67									
114	112	769	1,978.00	0163		65/10000	12.86									

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註		
		大里市長春段 地號	面積(m ²)		所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間
115	113	769	1,978.00	0164												
116	114	769	1,978.00	0165												
117	115	769	1,978.00	0166												
118	116	769	1,978.00	0168												
119	117	769	1,978.00	0169												
120	118	769	1,978.00	0170												
121	119	769	1,978.00	0171												
122	120	769	1,978.00	0172												
123	121	769	1,978.00	0173												
124	122	769	1,978.00	0174												
125	123	769	1,978.00	0175												
126	124	769	1,978.00	0176												
127	125	769	1,978.00	0177												
128	126	769	1,978.00	0178												
129	127	769	1,978.00	0180												
130	128	769	1,978.00	0181												
131	129	769	1,978.00	0182												
132	130	769	1,978.00	0186												
133	131	769	1,978.00	0187												
134	132	769	1,978.00	0188												
135	133	769	1,978.00	0189												
136	134	769	1,978.00	0192												
137	135	769	1,978.00	0194												
138	136	769	1,978.00	0197												
139	137	769	1,978.00	0198												
141	138	769	1,978.00	0202												
142	139	769	1,978.00	0203												
144	140	769	1,978.00	0207												
145	141	769	1,978.00	0208												
146	142	769	1,978.00	0210												
147	143	769	1,978.00	0211												
148	144	769	1,978.00	0213												
149	145	769	1,978.00	0215												
150	146	769	1,978.00	0216												
151	147	769	1,978.00	0217												
152	148	769	1,978.00	0218												
153	149	769	1,978.00	0219												
154	150	769	1,978.00	0220												
155	151	769	1,978.00	0221												
156	152	769	1,978.00	0222												
157	153	769	1,978.00	0223												
158	154	769	1,978.00	0224												
159	155	769	1,978.00	0225												
160	156	769	1,978.00	0226												
	157			0227												
合計					157人	1.00	1978.00									
扣除查封登記後					149人		1887.21									

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			更新前土地權 利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		
		地號	面積(m ²)						
1	1	769	1,978.00	0002	張三雅砌	73/10000	14.44	637,520	0.752043%
2	2	769	1,978.00	0003		66/10000	13.05	569,788	0.672144%
3	3	769	1,978.00	0004		66/10000	13.05	567,780	0.669775%
4	4	769	1,978.00	0006		93/10000	18.41	1,539,551	1.816114%
5	5	769	1,978.00	0007		77/10000	15.24	1,005,956	1.186665%
6	6	769	1,978.00	0008		61/10000	12.07	502,047	0.592234%
7	7	769	1,978.00	0009		103/10000	20.38	1,330,869	1.569944%
8	8	769	1,978.00	0010		59/10000	11.67	493,152	0.581741%
9	9	769	1,978.00	0011		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
10	10	769	1,978.00	0012		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
11	11	769	1,978.00	0013		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
12	12	769	1,978.00	0014		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
13	13	769	1,978.00	0015		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
14	14	769	1,978.00	0016		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
15	15	769	1,978.00	0018		62/10000	12.26	488,779	0.576583%
16	16	769	1,978.00	0020		60/10000	11.87	470,356	0.554850%
17	17	769	1,978.00	0022		59/10000	11.67	461,892	0.544866%
18	18	769	1,978.00	0027		59/10000	11.67	461,892	0.544866%
19	19	769	1,978.00	0028		59/10000	11.67	461,892	0.544866%
20	20	769	1,978.00	0029		59/10000	11.67	461,892	0.544866%
21	21	769	1,978.00	0030		64/10000	12.66	505,376	0.596161%
22	22	769	1,978.00	0031		56/10000	11.08	438,988	0.517847%
23	23	769	1,978.00	0032		53/10000	10.48	415,089	0.489655%
24	24	769	1,978.00	0035		60/10000	11.87	484,771	0.571855%
25	25	769	1,978.00	0038		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
26	26	769	1,978.00	0041		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
27	27	769	1,978.00	0042		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
28	28	769	1,978.00	0043		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
29	29	769	1,978.00	0045		56/10000	11.08	452,441	0.533717%
30	30	769	1,978.00	0046		59/10000	11.67	481,007	0.567414%
31	31	769	1,978.00	0047		60/10000	11.87	484,771	0.571855%
32	32	769	1,978.00	0048		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
33	33	769	1,978.00	0049		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
34	34	769	1,978.00	0050		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
35	35	769	1,978.00	0051		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
36	36	769	1,978.00	0052		58/10000	11.47	489,218	0.577100%
38	37	769	1,978.00	0056		62/10000	12.26	513,218	0.605412%
39	38	769	1,978.00	0057		121/10000	23.94	1,002,831	1.182978%
40	39	769	1,978.00	0058		59/10000	11.67	481,007	0.567414%
41	40	769	1,978.00	0060		56/10000	11.08	452,441	0.533717%
42	41	769	1,978.00	0062		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
43	42	769	1,978.00	0064		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
44	43	769	1,978.00	0065		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
45	44	769	1,978.00	0069		62/10000	12.26	503,758	0.594252%
46	45	769	1,978.00	0070		60/10000	11.87	484,771	0.571855%
47	46	769	1,978.00	0071		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
48	47	769	1,978.00	0072		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
49	48	769	1,978.00	0073		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
50	49	769	1,978.00	0074		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
51	50	769	1,978.00	0075		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
52	51	769	1,978.00	0078		59/10000	11.67	484,987	0.572109%

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			更新前土地權 利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		
		地號	面積(m ²)						
53	52	769	1,978.00	0081	張三雅砌	59/10000	11.67	484,987	0.572109%
54	53	769	1,978.00	0083		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
55	54	769	1,978.00	0084		64/10000	12.66	530,645	0.625969%
56	55	769	1,978.00	0085		56/10000	11.08	460,938	0.543740%
57	56	769	1,978.00	0086		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
58	57	769	1,978.00	0088		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
59	58	769	1,978.00	0089		30/10000	5.93	242,406	0.285951%
60	59	769	1,978.00	0090		29/10000	5.74	242,406	0.285951%
61	60	769	1,978.00	0091		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
62	61	769	1,978.00	0092		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
63	62	769	1,978.00	0093		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
64	63	769	1,978.00	0095		56/10000	11.08	460,938	0.543740%
65	64	769	1,978.00	0096		109/10000	21.57	913,311	1.077377%
66	65	769	1,978.00	0097		59/10000	11.67	493,926	0.582654%
67	66	769	1,978.00	0099		89/10000	17.60	859,139	1.013474%
68	67	769	1,978.00	0100		89/10000	17.60	859,139	1.013474%
69	68	769	1,978.00	0101		89/10000	17.60	859,139	1.013474%
70	69	769	1,978.00	0102		89/10000	17.60	859,139	1.013474%
71	70	769	1,978.00	0104		113/10000	22.36	1,009,275	1.190580%
72	71	769	1,978.00	0105		37/10000	7.32	301,019	0.355094%
73	72	769	1,978.00	0106		66/10000	13.05	552,495	0.651744%
74	73	769	1,978.00	0107		67/10000	13.25	570,243	0.672681%
75	74	769	1,978.00	0112		67/10000	13.25	572,195	0.674983%
76	75	769	1,978.00	0113		61/10000	12.07	497,086	0.586382%
77	76	769	1,978.00	0114		56/10000	11.08	452,441	0.533717%
78	77	769	1,978.00	0116		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
79	78	769	1,978.00	0118		66/10000	13.05	552,495	0.651744%
80	79	769	1,978.00	0119		59/10000	11.67	466,705	0.550543%
81	80	769	1,978.00	0123		66/10000	13.05	554,270	0.653838%
82	81	769	1,978.00	0124		59/10000	11.67	481,007	0.567414%
83	82	769	1,978.00	0125		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
84	83	769	1,978.00	0126		66/10000	13.05	552,495	0.651744%
85	84	769	1,978.00	0127		60/10000	11.87	484,771	0.571855%
87	85	769	1,978.00	0129		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
88	86	769	1,978.00	0130		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
89	87	769	1,978.00	0131		60/10000	11.87	493,874	0.582593%
90	88	769	1,978.00	0132		66/10000	13.05	554,270	0.653838%
91	89	769	1,978.00	0133		30/10000	5.93	242,406	0.285951%
92	90	769	1,978.00	0134		29/10000	5.74	242,406	0.285951%
93	91	769	1,978.00	0135		53/10000	10.48	435,843	0.514137%
94	92	769	1,978.00	0137		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
95	93	769	1,978.00	0139		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
96	94	769	1,978.00	0140		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
97	95	769	1,978.00	0141		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
98	96	769	1,978.00	0142		85/10000	16.81	722,962	0.852834%
99	97	769	1,978.00	0144		60/10000	11.87	502,978	0.593332%
100	98	769	1,978.00	0146		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
101	99	769	1,978.00	0147		65/10000	12.86	533,521	0.629362%
102	100	769	1,978.00	0148		95/10000	18.80	900,208	1.061920%
103	101	769	1,978.00	0149		59/10000	11.67	490,040	0.578070%
104	102	769	1,978.00	0150		59/10000	11.67	499,073	0.588726%

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			更新前土地權 利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		
		地號	面積(m ²)						
105	103	769	1,978.00	0151	[Redacted]	62/10000	12.26	513,218	0.605412%
106	104	769	1,978.00	0152		53/10000	10.48	427,809	0.504660%
107	105	769	1,978.00	0153		62/10000	12.26	503,758	0.594252%
108	106	769	1,978.00	0155		60/10000	11.87	493,874	0.582593%
109	107	769	1,978.00	0156		59/10000	11.67	490,040	0.578070%
110	108	769	1,978.00	0157		59/10000	11.67	493,926	0.582654%
111	109	769	1,978.00	0160		60/10000	11.87	493,874	0.582593%
112	110	769	1,978.00	0161		59/10000	11.67	484,987	0.572109%
113	111	769	1,978.00	0162		59/10000	11.67	490,040	0.578070%
114	112	769	1,978.00	0163		65/10000	12.86	533,521	0.629362%
115	113	769	1,978.00	0164		27/10000	5.34	221,850	0.261703%
116	114	769	1,978.00	0165		26/10000	5.14	221,850	0.261703%
117	115	769	1,978.00	0166		37/10000	7.32	301,019	0.355094%
118	116	769	1,978.00	0168		53/10000	10.48	435,843	0.514137%
119	117	769	1,978.00	0169		56/10000	11.08	469,434	0.553762%
120	118	769	1,978.00	0170		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
121	119	769	1,978.00	0171		62/10000	12.26	522,678	0.616571%
122	120	769	1,978.00	0172		53/10000	10.48	435,843	0.514137%
123	121	769	1,978.00	0173		53/10000	10.48	427,809	0.504660%
124	122	769	1,978.00	0174		64/10000	12.66	520,863	0.614430%
125	123	769	1,978.00	0175		62/10000	12.26	513,218	0.605412%
126	124	769	1,978.00	0176		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
127	125	769	1,978.00	0177		62/10000	12.26	503,758	0.594252%
128	126	769	1,978.00	0178		59/10000	11.67	461,892	0.544866%
129	127	769	1,978.00	0180		59/10000	11.67	481,007	0.567414%
130	128	769	1,978.00	0181		59/10000	11.67	476,047	0.561563%
131	129	769	1,978.00	0182		66/10000	13.05	566,137	0.667837%
132	130	769	1,978.00	0186		64/10000	12.66	540,426	0.637507%
133	131	769	1,978.00	0187	64/10000	12.66	520,863	0.614430%	
134	132	769	1,978.00	0188	59/10000	11.67	461,892	0.544866%	
135	133	769	1,978.00	0189	59/10000	11.67	476,047	0.561563%	
136	134	769	1,978.00	0192	64/10000	12.66	540,426	0.637507%	
137	135	769	1,978.00	0194	56/10000	11.08	460,938	0.543740%	
138	136	769	1,978.00	0197	59/10000	11.67	476,047	0.561563%	
139	137	769	1,978.00	0198	94/10000	18.60	1,156,942	1.364773%	
141	138	769	1,978.00	0202	60/10000	11.87	502,978	0.593332%	
142	139	769	1,978.00	0203	62/10000	12.26	522,678	0.616571%	
144	140	769	1,978.00	0207	64/10000	12.66	530,645	0.625969%	
145	141	769	1,978.00	0208	59/10000	11.67	493,926	0.582654%	
146	142	769	1,978.00	0210	59/20000	5.84	242,406	0.285951%	
147	143	769	1,978.00	0211	59/20000	5.84	242,406	0.285951%	
148	144	769	1,978.00	0213	59/10000	11.67	476,047	0.561563%	
149	145	769	1,978.00	0215	59/10000	11.67	484,987	0.572109%	
150	146	769	1,978.00	0216	59/10000	11.67	493,926	0.582654%	
151	147	769	1,978.00	0217	31/10000	6.13	245,687	0.289822%	
152	148	769	1,978.00	0218	31/10000	6.13	245,687	0.289822%	
153	149	769	1,978.00	0219	30/10000	5.93	245,687	0.289822%	
154	150	769	1,978.00	0220	31/10000	6.13	245,687	0.289822%	
155	151	769	1,978.00	0221	59/10000	11.67	461,892	0.544866%	
156	152	769	1,978.00	0222	32/10000	6.33	260,346	0.307114%	

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			更新前土地權 利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		
		地號	面積(m ²)						
157	153	769	1,978.00	0223	[Redacted]	32/10000	6.33	260,346	0.307114%
158	154	769	1,978.00	0224		484/10000	95.74	4,086,351	4.820417%
159	155	769	1,978.00	0225		230/10000	45.49	1,882,770	2.220988%
160	156	769	1,978.00	0226		53/10000	10.48	427,809	0.504660%
	157			0227		67/10000	13.25	570,243	0.672681%
						合計			157人
					扣除查封登記後			149人	
								1.00	1978.00
								84,771,724	100.000000%
								1887.21	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積	
1F	A	153.56	46.45	0.00	0.00838	16.56	地面層基準戶
	B	169.26	51.2	0.00	0.00924	18.26	
3F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	3.22	0.00557	11.02	含露臺(4分之1計價)
	C	98.68	29.85	4.27	0.0054	10.68	含露臺(4分之1計價)
	D	122.26	36.98	1.40	0.00668	13.21	含露臺(4分之1計價)
	E	128.21	38.78	2.09	0.00701	13.87	含露臺(4分之1計價)
	F	96.33	29.14	4.31	0.00526	10.41	含露臺(4分之1計價)
	G	96.34	29.14	2.78	0.00527	10.42	含露臺(4分之1計價)
	H	126.17	38.17	1.31	0.0069	13.65	含露臺(4分之1計價)
	I	124.43	37.64	2.01	0.0068	13.45	含露臺(4分之1計價)
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
4F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	樓上層基準戶
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
5F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積	
6F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
7F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
8F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
9F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積	
10F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
11F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
12F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
13F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積	
14F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
15F	A	122.94	37.19	0.00	0.00672	13.29	
	B	101.99	30.85	0.00	0.00557	11.02	
	C	98.68	29.85	0.00	0.0054	10.68	
	D	122.26	36.98	0.00	0.00668	13.21	
	E	128.21	38.78	0.00	0.00701	13.87	
	F	96.33	29.14	0.00	0.00526	10.41	
	G	96.34	29.14	0.00	0.00527	10.42	
	H	126.17	38.17	0.00	0.0069	13.65	
	I	124.43	37.64	0.00	0.0068	13.45	
	J	100.32	30.35	0.00	0.00548	10.84	
	K	123.72	37.43	0.00	0.00676	13.37	
	L	124.58	37.69	0.00	0.00681	13.47	
合計		18080.43	5469.38	21.39	0.9882	1954.66	
							註1：本案平面車位計80位，每個平面車位之土地持分權利範圍為1/10,000、權利面積為0.1978；機械車位計76位，每個機械車位之土地持分權利範圍為1/20,000、權利面積為0.0989。
							註2：露臺部份面積無法計入登記面積，但為實際可銷售之權利，其權利價值計算為該層基層單價之四分之一，特此說明。

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
1F	A	153.56	46.45	190,000	0.00	8,825,500	地面層基準戶
	B	169.26	51.2	190,000	0.00	9,728,000	
3F	A	122.94	37.19	128,800	0.00	4,790,072	
	B	101.99	30.85	128,800	3.22	4,077,164	含露臺(4分之1計價)
	C	98.68	29.85	128,800	4.27	3,982,174	含露臺(4分之1計價)
	D	122.26	36.98	128,800	1.40	4,808,104	含露臺(4分之1計價)
	E	128.21	38.78	128,800	2.09	5,062,162	含露臺(4分之1計價)
	F	96.33	29.14	128,800	4.31	3,892,014	含露臺(4分之1計價)
	G	96.34	29.14	128,800	2.78	3,842,748	含露臺(4分之1計價)
	H	126.17	38.17	128,800	1.31	4,958,478	含露臺(4分之1計價)
	I	124.43	37.64	128,800	2.01	4,912,754	含露臺(4分之1計價)
	J	100.32	30.35	128,800	0.00	3,909,080	
	K	123.72	37.43	128,800	0.00	4,820,984	
	L	124.58	37.69	128,800	0.00	4,854,472	
4F	A	122.94	37.19	125,000	0.00	4,648,750	
	B	101.99	30.85	125,000	0.00	3,856,250	樓上層基準戶
	C	98.68	29.85	125,000	0.00	3,731,250	
	D	122.26	36.98	125,000	0.00	4,622,500	
	E	128.21	38.78	125,000	0.00	4,847,500	
	F	96.33	29.14	125,000	0.00	3,642,500	
	G	96.34	29.14	125,000	0.00	3,642,500	
	H	126.17	38.17	125,000	0.00	4,771,250	
	I	124.43	37.64	125,000	0.00	4,705,000	
	J	100.32	30.35	125,000	0.00	3,793,750	
	K	123.72	37.43	125,000	0.00	4,678,750	
	L	124.58	37.69	125,000	0.00	4,711,250	
5F	A	122.94	37.19	128,800	0.00	4,790,072	
	B	101.99	30.85	128,800	0.00	3,973,480	
	C	98.68	29.85	128,800	0.00	3,844,680	
	D	122.26	36.98	128,800	0.00	4,763,024	
	E	128.21	38.78	128,800	0.00	4,994,864	
	F	96.33	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	G	96.34	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	H	126.17	38.17	128,800	0.00	4,916,296	
	I	124.43	37.64	128,800	0.00	4,848,032	
	J	100.32	30.35	128,800	0.00	3,909,080	
	K	123.72	37.43	128,800	0.00	4,820,984	
	L	124.58	37.69	128,800	0.00	4,854,472	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
6F	A	122.94	37.19	128,800	0.00	4,790,072	
	B	101.99	30.85	128,800	0.00	3,973,480	
	C	98.68	29.85	128,800	0.00	3,844,680	
	D	122.26	36.98	128,800	0.00	4,763,024	
	E	128.21	38.78	128,800	0.00	4,994,864	
	F	96.33	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	G	96.34	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	H	126.17	38.17	128,800	0.00	4,916,296	
	I	124.43	37.64	128,800	0.00	4,848,032	
	J	100.32	30.35	128,800	0.00	3,909,080	
	K	123.72	37.43	128,800	0.00	4,820,984	
	L	124.58	37.69	128,800	0.00	4,854,472	
7F	A	122.94	37.19	128,800	0.00	4,790,072	
	B	101.99	30.85	128,800	0.00	3,973,480	
	C	98.68	29.85	128,800	0.00	3,844,680	
	D	122.26	36.98	128,800	0.00	4,763,024	
	E	128.21	38.78	128,800	0.00	4,994,864	
	F	96.33	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	G	96.34	29.14	128,800	0.00	3,753,232	
	H	126.17	38.17	128,800	0.00	4,916,296	
	I	124.43	37.64	128,800	0.00	4,848,032	
	J	100.32	30.35	128,800	0.00	3,909,080	
	K	123.72	37.43	128,800	0.00	4,820,984	
	L	124.58	37.69	128,800	0.00	4,854,472	
8F	A	122.94	37.19	131,300	0.00	4,883,047	
	B	101.99	30.85	131,300	0.00	4,050,605	
	C	98.68	29.85	131,300	0.00	3,919,305	
	D	122.26	36.98	131,300	0.00	4,855,474	
	E	128.21	38.78	131,300	0.00	5,091,814	
	F	96.33	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	G	96.34	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	H	126.17	38.17	131,300	0.00	5,011,721	
	I	124.43	37.64	131,300	0.00	4,942,132	
	J	100.32	30.35	131,300	0.00	3,984,955	
	K	123.72	37.43	131,300	0.00	4,914,559	
	L	124.58	37.69	131,300	0.00	4,948,697	
9F	A	122.94	37.19	131,300	0.00	4,883,047	
	B	101.99	30.85	131,300	0.00	4,050,605	
	C	98.68	29.85	131,300	0.00	3,919,305	
	D	122.26	36.98	131,300	0.00	4,855,474	
	E	128.21	38.78	131,300	0.00	5,091,814	
	F	96.33	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	G	96.34	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	H	126.17	38.17	131,300	0.00	5,011,721	
	I	124.43	37.64	131,300	0.00	4,942,132	
	J	100.32	30.35	131,300	0.00	3,984,955	
	K	123.72	37.43	131,300	0.00	4,914,559	
	L	124.58	37.69	131,300	0.00	4,948,697	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
10F	A	122.94	37.19	131,300	0.00	4,883,047	
	B	101.99	30.85	131,300	0.00	4,050,605	
	C	98.68	29.85	131,300	0.00	3,919,305	
	D	122.26	36.98	131,300	0.00	4,855,474	
	E	128.21	38.78	131,300	0.00	5,091,814	
	F	96.33	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	G	96.34	29.14	131,300	0.00	3,826,082	
	H	126.17	38.17	131,300	0.00	5,011,721	
	I	124.43	37.64	131,300	0.00	4,942,132	
	J	100.32	30.35	131,300	0.00	3,984,955	
	K	123.72	37.43	131,300	0.00	4,914,559	
	L	124.58	37.69	131,300	0.00	4,948,697	
11F	A	122.94	37.19	133,800	0.00	4,976,022	
	B	101.99	30.85	133,800	0.00	4,127,730	
	C	98.68	29.85	133,800	0.00	3,993,930	
	D	122.26	36.98	133,800	0.00	4,947,924	
	E	128.21	38.78	133,800	0.00	5,188,764	
	F	96.33	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	G	96.34	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	H	126.17	38.17	133,800	0.00	5,107,146	
	I	124.43	37.64	133,800	0.00	5,036,232	
	J	100.32	30.35	133,800	0.00	4,060,830	
	K	123.72	37.43	133,800	0.00	5,008,134	
	L	124.58	37.69	133,800	0.00	5,042,922	
12F	A	122.94	37.19	133,800	0.00	4,976,022	
	B	101.99	30.85	133,800	0.00	4,127,730	
	C	98.68	29.85	133,800	0.00	3,993,930	
	D	122.26	36.98	133,800	0.00	4,947,924	
	E	128.21	38.78	133,800	0.00	5,188,764	
	F	96.33	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	G	96.34	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	H	126.17	38.17	133,800	0.00	5,107,146	
	I	124.43	37.64	133,800	0.00	5,036,232	
	J	100.32	30.35	133,800	0.00	4,060,830	
	K	123.72	37.43	133,800	0.00	5,008,134	
	L	124.58	37.69	133,800	0.00	5,042,922	
13F	A	122.94	37.19	133,800	0.00	4,976,022	
	B	101.99	30.85	133,800	0.00	4,127,730	
	C	98.68	29.85	133,800	0.00	3,993,930	
	D	122.26	36.98	133,800	0.00	4,947,924	
	E	128.21	38.78	133,800	0.00	5,188,764	
	F	96.33	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	G	96.34	29.14	133,800	0.00	3,898,932	
	H	126.17	38.17	133,800	0.00	5,107,146	
	I	124.43	37.64	133,800	0.00	5,036,232	
	J	100.32	30.35	133,800	0.00	4,060,830	
	K	123.72	37.43	133,800	0.00	5,008,134	
	L	124.58	37.69	133,800	0.00	5,042,922	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
14F	A	122.94	37.19	137,500	0.00	5,113,625	
	B	101.99	30.85	137,500	0.00	4,241,875	
	C	98.68	29.85	137,500	0.00	4,104,375	
	D	122.26	36.98	137,500	0.00	5,084,750	
	E	128.21	38.78	137,500	0.00	5,332,250	
	F	96.33	29.14	137,500	0.00	4,006,750	
	G	96.34	29.14	137,500	0.00	4,006,750	
	H	126.17	38.17	137,500	0.00	5,248,375	
	I	124.43	37.64	137,500	0.00	5,175,500	
	J	100.32	30.35	137,500	0.00	4,173,125	
	K	123.72	37.43	137,500	0.00	5,146,625	
	L	124.58	37.69	137,500	0.00	5,182,375	
15F	A	122.94	37.19	137,500	0.00	5,113,625	
	B	101.99	30.85	137,500	0.00	4,241,875	
	C	98.68	29.85	137,500	0.00	4,104,375	
	D	122.26	36.98	137,500	0.00	5,084,750	
	E	128.21	38.78	137,500	0.00	5,332,250	
	F	96.33	29.14	137,500	0.00	4,006,750	
	G	96.34	29.14	137,500	0.00	4,006,750	
	H	126.17	38.17	137,500	0.00	5,248,375	
	I	124.43	37.64	137,500	0.00	5,175,500	
	J	100.32	30.35	137,500	0.00	4,173,125	
	K	123.72	37.43	137,500	0.00	5,146,625	
	L	124.58	37.69	137,500	0.00	5,182,375	
車位						111,350,000	(詳更新後車位權利價值表)
合計		18080.43	5469.38		21.39	837,387,963	

表五、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後車位權利價值表

樓層別	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層	大車位	35	23.5774	7.13	1,000,000	35,000,000
	小車位	4	21.6357	6.54	950,000	3,800,000
地下二層	大車位	36	23.5774	7.13	900,000	32,400,000
	小車位	2	21.6357	6.54	850,000	1,700,000
地下三層	機械車位(上層)	38	11.9274	3.61	500,000	19,000,000
	機械車位(下層)	38	11.9274	3.61	450,000	17,100,000
	大車位	2	23.5774	7.13	800,000	1,600,000
	小車位	1	21.6357	6.54	750,000	750,000
合計		156				111,350,000

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
1F	1F-A	1,978.00	84/10000	91.74	13.00	48.82	153.56	店面		座西北朝東南
	1F-B	1,978.00	92/10000	105.41	10.03	53.82	169.26	店面		座西北朝東南
3F	3F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	3F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	3F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
4F	4F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	4F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	4F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
5F	5F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	5F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	5F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
6F	6F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	6F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	6F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
7F	7F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	7F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	7F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
8F	8F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	8F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	8F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	8F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	8F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
9F	9F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
10F	10F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
11F	11F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
12F	12F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	12F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	12F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
13F	13F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	13F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	13F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
14F	14F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	14F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	14F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
15F	15F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	15F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	15F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
B1F	39個平面車位	1,978.00	39/10000	0.00	0.00	911.75	911.75	住宅		
B2F	38個平面車位	1,978.00	38/10000	0.00	0.00	892.06	892.06	住宅		
B3F	3個平面車位	1,978.00	3/10000	0.00	0.00	68.79	68.79	住宅		
	76個機械車位	1,978.00	76/20000	0.00	0.00	906.48	906.48	住宅		
合計			10000/10000			8,528.66	20,859.51			

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表七、『台中市大里區長春段769地號土地』(張三雅砌)更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單 價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
1	844	仁化路1055號	1	34.92	62,000	100%	100%	110%	100%	110%	68,200	位於社區內
2	845	仁化路1059號	1	31.21	62,000	100%	100%	110%	100%	110%	68,200	位於社區內
3	846	仁化路1061號	1	31.1	62,000	100%	100%	110%	100%	110%	68,200	位於社區內
4	847	仁化路1065號	1	31.01	62,000	100%	100%	110%	100%	110%	68,200	位於社區內
5	848	仁化路1071號	1	44.24	130,000	100%	100%	100%	100%	100%	130,000	地面層基準戶
6	849	仁化路1073號	1 2	37.06	130,000	100%	104%	75%	100%	78%	101,400	1+2樓
7	850	仁化路1075號	1 2	43.48	130,000	100%	104%	75%	98%	76%	99,400	含露台、1+2樓
8	851	仁化路1061號2樓	2	31.19	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
9	852	仁化路1065號2樓	2	31.19	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
10	853	仁化路1055號2樓	2	29.35	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
11	854	仁化路1057號2樓	2	28.6	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
12	855	仁化路1059號2樓	2	28.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
13	856	仁化路1077號	1 2	49.03	130,000	100%	104%	75%	100%	78%	101,400	1+2樓
14	857	仁化路1069號2樓	2	29.06	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
15	858	仁化路1071號2樓	2	29.06	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
16	859	仁化路1055號3樓	3	29.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
17	860	仁化路1057號3樓	3	28.12	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
18	861	仁化路1059號3樓	3	28.34	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
19	862	仁化路1063號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
20	863	仁化路1067號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
21	864	仁化路1061號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
22	865	仁化路1065號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
23	866	仁化路1069號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
24	867	仁化路1073號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
25	868	仁化路1071號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
26	869	仁化路1075號3樓	3	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
27	870	仁化路1077號3樓	3	30.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
28	871	仁化路1079號3樓	3	26.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
29	872	仁化路1081號3樓	3	25.01	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
30	873	仁化路1055號4樓	4	29.45	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
31	874	仁化路1057號4樓	4	28.12	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
32	875	仁化路1059號4樓	4	28.34	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
33	876	仁化路1063號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
34	877	仁化路1067號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
35	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							62,000	
35-1	878	仁化路1061號4樓	4	6.96	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
35-2	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							62,000	
35-3	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							62,000	
36	879	仁化路1065號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
37	880	仁化路1069號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
38	881	仁化路1073號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
39	882	仁化路1071號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	樓上層基準戶
40	883	仁化路1075號4樓	4	27.83	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
41	884	仁化路1077號4樓	4	30.45	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
42	885	仁化路1079號4樓	4	26.45	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
43	886	仁化路1081號4樓	4	25.01	62,000	100%	100%	100%	100%	100%	62,000	
44	887	仁化路1055號5樓	5	29.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
45	888	仁化路1057號5樓	5	28.12	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
46	889	仁化路1059號5樓	5	28.34	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
47	890	仁化路1063號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
48	891	仁化路1067號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
49	892	仁化路1061號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
50	893	仁化路1065號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
51	894	仁化路1069號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
52	895	仁化路1073號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
53	896	仁化路1071號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
54	897	仁化路1075號5樓	5	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
55	898	仁化路1077號5樓	5	15.22	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
55-1	898	仁化路1077號5樓	5	15.22							63,900	
56	899	仁化路1079號5樓	5	26.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
57	900	仁化路1081號5樓	5	25.01	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
58	901	仁化路1055號6樓	6	29.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	

表七、『台中市大里區長春段769地號土地』(張三雅砌)更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單 價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
59	902	仁化路1057號6樓	6	28.12	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
60	903	仁化路1059號6樓	6	28.34	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
61	904	仁化路1063號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
62	905	仁化路1067號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
63	906	仁化路1061號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
64	907	仁化路1065號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
65	908	仁化路1069號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
66	909	仁化路1073號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
67	910	仁化路1071號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
68	911	仁化路1075號6樓	6	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
69	912	仁化路1077號6樓	6	30.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
70	913	仁化路1079號6樓	6	26.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
71	914	仁化路1081號6樓	6	25.01	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
72	915	仁化路1055號7樓	7	29.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
73	916	仁化路1057號7樓	7	28.12	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
74	917	仁化路1059號7樓	7	28.34	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
75	918	仁化路1063號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
76	919	仁化路1067號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
77	920	仁化路1061號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
78	921	仁化路1065號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
79	922	仁化路1069號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
80	923	仁化路1073號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
81	924	仁化路1071號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
82	925	仁化路1075號7樓	7	27.83	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
83	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,900	
83-1	926	仁化路1077號7樓	7	7.61	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
83-2	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,900	
83-3	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,900	
84	927	仁化路1079號7樓	7	26.45	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
85	928	仁化路1081號7樓	7	25.01	62,000	100%	100%	103%	100%	103%	63,900	
86	929	仁化路1055號8樓	8	29.45	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
87	930	仁化路1057號8樓	8	28.12	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
88	931	仁化路1059號8樓	8	28.34	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
89	932	仁化路1063號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
90	933	仁化路1067號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
91	934	仁化路1061號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
92	935	仁化路1065號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
93	936	仁化路1069號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
94	937	仁化路1073號8樓	8	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
95	938	仁化路1										

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表七、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
119	962	仁化路1061號10樓	10	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
120	963	仁化路1065號10樓	10	13.91	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
120-1	963	仁化路1065號10樓	10	13.91							65,100	
121	964	仁化路1069號10樓	10	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
122	965	仁化路1073號10樓	10	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
123	966	仁化路1071號10樓	10	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
124	967	仁化路1075號10樓	10	27.83	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
125	968	仁化路1077號10樓	10	30.45	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
126	969	仁化路1079號10樓	10	26.45	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
127	970	仁化路1081號10樓	10	25.01	62,000	100%	100%	105%	100%	105%	65,100	
128	971	仁化路1055號11樓	11	29.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
129	972	仁化路1057號11樓	11	28.12	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
130	973	仁化路1059號11樓	11	28.34	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
131	974	仁化路1063號11樓	11	16.61	62,000	100%	102%	107%	100%	109%	67,700	
132	975	仁化路1067號11樓	11	31.23	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
133	976	仁化路1061號11樓	11	32.24	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
134	977	仁化路1065號11樓	11	31.23	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
135	978	仁化路1069號11樓	11	16.61	62,000	100%	102%	107%	100%	109%	67,700	
136	979	仁化路1073號11樓	11	31.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
137	980	仁化路1071號11樓	11	32.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
138	981	仁化路1075號11樓	11	31.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
139	982	仁化路1077號11樓	11	30.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
140	983	仁化路1079號11樓	11	26.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
141	984	仁化路1081號11樓	11	25.01	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
142	985	仁化路1055號12樓	12	29.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
143	986	仁化路1057號12樓	12	28.12	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
144	987	仁化路1059號12樓	12	28.34	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
145	988	仁化路1063號12樓	12	27.83	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
146	989	仁化路1067號12樓	12	27.83	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
147	990	仁化路1061號12樓	12	27.83	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
148	991	仁化路1065號12樓	12	27.83	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
149	992	仁化路1069號12樓	12	16.61	62,000	100%	102%	107%	100%	109%	67,700	
150	993	仁化路1073號12樓	12	31.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
151	994	仁化路1071號12樓	12	32.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
152	995	仁化路1075號12樓	12	31.13	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
153	996	仁化路1077號12樓	12	30.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
154	997	仁化路1079號12樓	12	26.45	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
155	998	仁化路1081號12樓	12	12.5	62,000	100%	100%	107%	100%	107%	66,300	
155-1	998	仁化路1081號12樓	12	12.5							66,300	
156	999	仁化路1055號13樓	13	40.43	62,000	100%	98%	110%	100%	108%	66,800	
157	1000	仁化路1057號13樓	13	53.94	62,000	100%	98%	110%	89%	96%	59,500	含露台
158	1001	仁化路1063號13樓	13	53.94	62,000	100%	98%	110%	89%	96%	59,500	含露台
159	1002	仁化路1067號13樓	13	53.94	62,000	100%	98%	110%	89%	96%	59,500	含露台
160	1003	仁化路1069號13樓	13	53.94	62,000	100%	98%	110%	89%	96%	59,500	含露台
161	1004	仁化路1073號13樓	13	53.94	62,000	100%	98%	110%	89%	96%	59,500	含露台
162	1005	仁化路1077號13樓	13	55.31	62,000	100%	98%	110%	91%	98%	60,800	含露台
163	1006	仁化路1081號13樓	13	25.02	62,000	100%	100%	110%	100%	110%	68,200	
		1007	仁化路1055號等公共設施									
合計		共163戶		4803.69								

表八、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積 坪	基準單價A 元/坪	面積調整B %	樓層調整C %	其他調整D %	總調整率 E=B*C*D %	單價F=A*E 元/坪	備註
	B	51.2	190,000	100%	100%	100%	100%	190,000	
3F	A	37.19	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	B	30.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	C	29.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	D	36.98	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	E	38.78	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	F	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	G	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	H	38.17	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	I	37.64	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	J	30.35	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	K	37.43	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	L	37.69	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
4F	A	37.19	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	B	30.85	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	樓上層基準戶
	C	29.85	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	D	36.98	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	E	38.78	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	F	29.14	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	G	29.14	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	H	38.17	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	I	37.64	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	J	30.35	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	K	37.43	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
	L	37.69	125,000	100%	100%	100%	100%	125,000	
5F	A	37.19	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	B	30.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	C	29.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	D	36.98	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	E	38.78	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	F	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	G	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	H	38.17	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	I	37.64	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	J	30.35	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	K	37.43	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	L	37.69	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	

表八、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
6F	A	37.19	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	B	30.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	C	29.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	D	36.98	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	E	38.78	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	F	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	G	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	H	38.17	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	I	37.64	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	J	30.35	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	K	37.43	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	L	37.69	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
7F	A	37.19	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	B	30.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	C	29.85	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	D	36.98	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	E	38.78	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	F	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	G	29.14	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	H	38.17	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	I	37.64	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	J	30.35	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	K	37.43	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
	L	37.69	125,000	100%	103%	100%	103%	128,800	
8F	A	37.19	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	B	30.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	C	29.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	D	36.98	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	E	38.78	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	F	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	G	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	H	38.17	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	I	37.64	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	J	30.35	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	K	37.43	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	L	37.69	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
9F	A	37.19	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	B	30.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	C	29.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	D	36.98	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	E	38.78	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	F	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	G	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	H	38.17	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	I	37.64	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	J	30.35	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	K	37.43	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	L	37.69	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	

表八、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
10F	A	37.19	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	B	30.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	C	29.85	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	D	36.98	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	E	38.78	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	F	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	G	29.14	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	H	38.17	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	I	37.64	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	J	30.35	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	K	37.43	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
	L	37.69	125,000	100%	105%	100%	105%	131,300	
11F	A	37.19	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	B	30.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	C	29.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	D	36.98	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	E	38.78	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	F	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	G	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	H	38.17	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	I	37.64	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	J	30.35	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	K	37.43	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	L	37.69	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
12F	A	37.19	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	B	30.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	C	29.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	D	36.98	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	E	38.78	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	F	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	G	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	H	38.17	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	I	37.64	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	J	30.35	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	K	37.43	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	L	37.69	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
13F	A	37.19	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	B	30.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	C	29.85	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	D	36.98	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	E	38.78	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	F	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	G	29.14	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	H	38.17	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	I	37.64	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	J	30.35	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	K	37.43	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	
	L	37.69	125,000	100%	107%	100%	107%	133,800	

表八、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
14F	A	37.19	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	B	30.85	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	C	29.85	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	D	36.98	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	E	38.78	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	F	29.14	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	G	29.14	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	H	38.17	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	I	37.64	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	J	30.35	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	K	37.43	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	L	37.69	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
15F	A	37.19	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	B	30.85	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	C	29.85	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	D	36.98	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	E	38.78	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	F	29.14	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	G	29.14	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	H	38.17	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	I	37.64	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	J	30.35	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	K	37.43	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	L	37.69	125,000	100%	110%	100%	110%	137,500	
	合計	5469.38							

二、世通不動產估價師事務所（送件版）

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

- (一). 不動產估價報告書事務所案號：102年世估字第中一10209016號。
- (二). 不動產估價報告書都市更新案號：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』都市更新權利變換計畫案。

二、委託人：新緯建築開發股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』都市更新權利變換計畫案。

(一). 更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

- (1). 土地標示：台中市大里區長春段769地號等1筆土地。
- (2). 建物標示：無。(現況地上建物已拆除，僅剩地下室結構體)
- (3). 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

- (1). 所有權人及權利範圍：詳見表一、表二。
- (2). 他項權利：詳見表一。

3. 建築型式：地上十三層、地下一層住宅大樓。

(二). 更新後基本資料

- 1. 建築型式：地上十五層，地下三層之住宅大樓(地面層為店面規劃)。
- 2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：
本更新案可供銷售之面積為20,859.51平方公尺(約6,310.05坪)，包含車位158位，詳細資料請參閱表六與表十。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造(RC)。

(三). 評估內容：

- 1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例詳見表三。
- 2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值詳見表八。

四、估價前提：

- (一). 估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二). 價格種類：正常價格。
- (三). 價格日期：民國102年08月08日。
- (四). 勘察日期：民國102年09月10日。
- (五). 估價條件：

1. 更新前估價條件

- (1). 本次勘估係評估長春段769地號土地及其地上建物，本案評估標的原有地上建物，后因921地震而拆除(僅剩地下層結構體)，依委託者要求依不動產估價技術規則第一百二十五條評估標的長春段769地號各土地所有人應有土地權利價值，另未拆除之地下層結構體對價格之影響不予考量。
- (2). 本案標的土地素地價格評估，係不考量可容積移轉、容積獎勵等因素，僅依標的法定條件評估，本次勘估另考量其土地整合影響因素評估之。
- (3). 本案標的長春段769地號因建物辦理滅失登記，已無建物謄本等資料，故估價所需土地與建物基本資料係依委託者提供為準。



世通不動產估價師事務所

(4). 經委託者表示本案標的所有權人並無持分更新前之地下停車位產權，故本次勘估於評估更新前土地權利價格時，並未評估更新前車位價格，宜請注意之。

2. 更新後估價條件

本案依委託者提供之興建規劃圖，其結構係以鋼筋混凝土為準，建物設備因委託者未提供相關資料，係依一般居住水準要求之建材設備（類同高度、建材條件之案例），假設於價格日期當時興建完成全新建物之適當市場價格評估。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一). 更新前土地權利價值總額：新臺幣80,891,357元。(詳見表三)

(二). 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣821,198,425元。(詳見表八)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考，另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：

不動產估價師證書字號：(93)台內估字第000190號

不動產估價師開業證書字號：(94)中市估字第000033號

台中市不動產估價師公會會員證書字號：(102)中估師證字第024號

表一：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地產權資料表

表二：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物產權資料表

表三：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地權利價值表

表四：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物各戶價差表

表五：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地及建物權利價值表

表六：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後土地及建物產權面積表

表七：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物規劃用途表

表八：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價格表

表九：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價差表

表十：『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後車位權利價值表

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一：「台中市大里區長春段769地號等1筆土地」更新前土地產權資料表

編號	標示部		登記 次序	所有權部			備註	他項權利部						備註			
	大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		登記 次序	權利種類	他項權利人	地址	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間	
	地號	面積(m ²)															
1	769	1,978.00	0002		73/10000	14.44											
2	769	1,978.00	0003		66/10000	13.05											
3	769	1,978.00	0004		66/10000	13.05											
4	769	1,978.00	0006		93/10000	18.41											
5	769	1,978.00	0007		77/10000	15.24											
6	769	1,978.00	0008		61/10000	12.07											
7	769	1,978.00	0009		103/10000	20.38											
8	769	1,978.00	0010		59/10000	11.67											
9	769	1,978.00	0011		59/10000	11.67	101.8.7查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司										
10	769	1,978.00	0012		59/10000	11.67											
11	769	1,978.00	0013		59/10000	11.67											
12	769	1,978.00	0014		59/10000	11.67											
13	769	1,978.00	0015		59/10000	11.67	限制登記禁止處分										
14	769	1,978.00	0016		59/10000	11.67											
15	769	1,978.00	0018		62/10000	12.26											
16	769	1,978.00	0020		60/10000	11.87											
17	769	1,978.00	0022		59/10000	11.67											
18	769	1,978.00	0027		59/10000	11.67											
19	769	1,978.00	0028		59/10000	11.67											
20	769	1,978.00	0029		59/10000	11.67											
21	769	1,978.00	0030		64/10000	12.66	92.4.23查封登記：中國信託商業銀行股份有限公司										
22	769	1,978.00	0031		56/10000	11.08											
23	769	1,978.00	0032		53/10000	10.48											
24	769	1,978.00	0035		60/10000	11.87											
25	769	1,978.00	0038		59/10000	11.67											
26	769	1,978.00	0041		59/10000	11.67											
27	769	1,978.00	0042		59/10000	11.67											
28	769	1,978.00	0043		59/10000	11.67											
29	769	1,978.00	0045		56/10000	11.08											
30	769	1,978.00	0046		59/10000	11.67											
31	769	1,978.00	0047		60/10000	11.87											
32	769	1,978.00	0048		59/10000	11.67											
33	769	1,978.00	0049		59/10000	11.67											
34	769	1,978.00	0050		59/10000	11.67											
35	769	1,978.00	0051		59/10000	11.67											
36	769	1,978.00	0052		58/10000	11.47											
37	769	1,978.00	0056		62/10000	12.26											
38	769	1,978.00	0057		121/10000	23.93											
39	769	1,978.00	0058		59/10000	11.68											
40	769	1,978.00	0060		56/10000	11.08											
41	769	1,978.00	0062		59/10000	11.67											
42	769	1,978.00	0064		59/10000	11.67											
43	769	1,978.00	0065		59/10000	11.67											
44	769	1,978.00	0069		62/10000	12.26											
45	769	1,978.00	0070		60/10000	11.87	102.8.19查封登記：債權人聯邦商業銀行股份有限公司										
46	769	1,978.00	0071		59/10000	11.67											
47	769	1,978.00	0072		59/10000	11.67											
48	769	1,978.00	0073		59/10000	11.67											
49	769	1,978.00	0074		59/10000	11.67											
50	769	1,978.00	0075		59/10000	11.67	87.12.19查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司										
51	769	1,978.00	0078		59/10000	11.67											
52	769	1,978.00	0081		59/10000	11.67											
53	769	1,978.00	0083		59/10000	11.67											
54	769	1,978.00	0084		64/10000	12.66											
55	769	1,978.00	0085		56/10000	11.08											
56	769	1,978.00	0086		59/10000	11.67											
57	769	1,978.00	0088		59/10000	11.67											
58	769	1,978.00	0089		30/10000	5.93											
59	769	1,978.00	0090		29/10000	5.74											

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一：「臺中市大里區長春段769地號等1筆土地」更新前土地產權資料表

編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註		
	地號	面積(㎡)		所有權人	權利 範圍		持分面積 (㎡)	登記 次序	權利種類	他項權利人	地址	擔保債權總金額		債務人	設定義務人
60	769	1,978.00	0091		59/10000	11.67									
61	769	1,978.00	0092		59/10000	11.67									
62	769	1,978.00	0093		59/10000	11.67									
63	769	1,978.00	0095		56/10000	11.08									
64	769	1,978.00	0096		109/10000	21.56									
65	769	1,978.00	0097		59/10000	11.67									
66	769	1,978.00	0099		89/10000	17.60									
67	769	1,978.00	0100		89/10000	17.61									
68	769	1,978.00	0101		89/10000	17.60									
69	769	1,978.00	0102		89/10000	17.60									
70	769	1,978.00	0104		113/10000	22.35									
71	769	1,978.00	0105		37/10000	7.32									
72	769	1,978.00	0106		66/10000	13.05									
73	769	1,978.00	0107		67/10000	13.25									
74	769	1,978.00	0112		67/10000	13.26									
75	769	1,978.00	0113		61/10000	12.07									
76	769	1,978.00	0114		56/10000	11.08									
77	769	1,978.00	0116		59/10000	11.67									
78	769	1,978.00	0118		66/10000	13.05									
79	769	1,978.00	0119		59/10000	11.67									
80	769	1,978.00	0123		66/10000	13.05									
81	769	1,978.00	0124		59/10000	11.67									
82	769	1,978.00	0125		59/10000	11.67	102.8.29查封登記：債權人張俊								
83	769	1,978.00	0126		66/10000	13.05									
84	769	1,978.00	0127		60/10000	11.87									
85	769	1,978.00	0129		59/10000	11.67									
86	769	1,978.00	0130		59/10000	11.67									
87	769	1,978.00	0131		60/10000	11.87									
88	769	1,978.00	0132		66/10000	13.05									
89	769	1,978.00	0133		30/10000	5.93									
90	769	1,978.00	0134		29/10000	5.74									
91	769	1,978.00	0135		53/10000	10.48									
92	769	1,978.00	0137		59/10000	11.67	(原名：黃瑞香)								
93	769	1,978.00	0139		59/10000	11.67									
94	769	1,978.00	0140		59/10000	11.67									
95	769	1,978.00	0141		59/10000	11.67									
96	769	1,978.00	0142		85/10000	16.81									
97	769	1,978.00	0144		60/10000	11.87									
98	769	1,978.00	0146		59/10000	11.67									
99	769	1,978.00	0147		65/10000	12.86									
100	769	1,978.00	0148		95/10000	18.79									
101	769	1,978.00	0149		59/10000	11.67									
102	769	1,978.00	0150		59/10000	11.67	90.12.10查封登記：債權人第一商業銀行股份有限公司								
103	769	1,978.00	0151		62/10000	12.26									
104	769	1,978.00	0152		53/10000	10.48									
105	769	1,978.00	0153		62/10000	12.26	87.10.06假扣押登記：債權人台新國際商業銀行股份有限公司								
106	769	1,978.00	0155		60/10000	11.87									
107	769	1,978.00	0156		59/10000	11.68	102.6.17查封登記：債權人中國信託商業銀行股份有限公司								
108	769	1,978.00	0157		59/10000	11.67									
109	769	1,978.00	0160		60/10000	11.87									
110	769	1,978.00	0161		59/10000	11.67									
111	769	1,978.00	0162		59/10000	11.67									
112	769	1,978.00	0163		65/10000	12.86									
113	769	1,978.00	0164		27/10000	5.34									
114	769	1,978.00	0165		26/10000	5.14									
115	769	1,978.00	0166		37/10000	7.32	管理者：財政部國有財產局臺灣中區辦事處(地址：臺中市西區民生路168號三、四樓)管理者為遺產管理人								
116	769	1,978.00	0168		53/10000	10.48									
117	769	1,978.00	0169		56/10000	11.08									
118	769	1,978.00	0170		59/10000	11.67									

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一：「台中市大里區長春段769地號等1筆土地」更新前土地產權資料表

編號	標示部		所有權部		備註	他項權利部						備註				
	大里市長春段		登記 次序	所有權人		權利 範圍	持分面積 (㎡)	登記 次序	權利種類	他項權利人	地址		擔保債權總金額	債務人	設定義務人	存續時間
	地號	面積(㎡)														
119	769	1,978.00	0171		62/10000	12.26										
120	769	1,978.00	0172		53/10000	10.48										
121	769	1,978.00	0173		53/10000	10.48										
122	769	1,978.00	0174		64/10000	12.66										
123	769	1,978.00	0175		62/10000	12.26										
124	769	1,978.00	0176		59/10000	11.67										
125	769	1,978.00	0177		62/10000	12.26										
126	769	1,978.00	0178		59/10000	11.67										
127	769	1,978.00	0180		59/10000	11.67										
128	769	1,978.00	0181		59/10000	11.67										
129	769	1,978.00	0182		66/10000	13.05										
130	769	1,978.00	0186		64/10000	12.66										
131	769	1,978.00	0187		64/10000	12.66										
132	769	1,978.00	0188		59/10000	11.67										
133	769	1,978.00	0189		59/10000	11.67										
134	769	1,978.00	0192		64/10000	12.66										
135	769	1,978.00	0194		56/10000	11.08										
136	769	1,978.00	0197		59/10000	11.67										
137	769	1,978.00	0198		94/10000	18.59										
138	769	1,978.00	0202		60/10000	11.87										
139	769	1,978.00	0203		62/10000	12.26										
140	769	1,978.00	0207		64/10000	12.66										
141	769	1,978.00	0208		59/10000	11.67										
142	769	1,978.00	0210		59/20000	5.84										
143	769	1,978.00	0211		59/20000	5.84										
144	769	1,978.00	0213		59/10000	11.68										
145	769	1,978.00	0215		59/10000	11.67										
146	769	1,978.00	0216		59/10000	11.67										
147	769	1,978.00	0217		31/10000	6.13										
148	769	1,978.00	0218		31/10000	6.13										
149	769	1,978.00	0219		30/10000	5.93										
150	769	1,978.00	0220		31/10000	6.13										
151	769	1,978.00	0221		59/10000	11.67										
152	769	1,978.00	0222		32/10000	6.33										
153	769	1,978.00	0223		32/10000	6.33										林吳素卿 拍賣
154	769	1,978.00	0224		484/10000	95.74										
155	769	1,978.00	0225		230/10000	45.49										
156	769	1,978.00	0226		53/10000	10.48										
157	769	1,978.00	0227		67/10000	13.25										
合計				157人	1.00	1978.00										
扣除查封登記後				149人		1887.21										

表二、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物產權資料表

編號	建號	門牌號碼	建物坐落地號	主要建材	建築完成日期	層數	層次	標示部										(移轉後) 所有權人	權利範圍	權利範圍		持分面積 (㎡)	備註	
								面積 (㎡)												合計	分子			分母
								主建物			附屬建物			共用部分(面積3385.41㎡)										
								層次面積	騎樓	小計	平台	露台	陽台	小計	面積	權利範圍	持分面積 (㎡)							
1	844		769	RC造	84.2.21	13	1	73.80		73.80	22.35			22.35	3385.41	57/10000	19.3	115.45	全部	1	1	115.45		
2	845		769	RC造	84.2.21	13	1	68.40		68.40	17.50			17.50	3385.41	51/10000	17.26	103.16	全部	1	1	103.16		
3	846		769	RC造	84.2.21	13	1	68.06		68.06	17.50			17.50	3385.41	51/10000	17.26	102.82	全部	1	1	102.82		
4	847		769	RC造	84.2.21	13	1	67.84		67.84	17.41			17.41	3385.41	51/10000	17.26	102.51	全部	1	1	102.51		
5	848		769	RC造	84.2.21	13	1	112.32		112.32	9.23			9.23	3385.41	73/10000	24.71	146.26	全部	1	1	146.26		
6	849		769	RC造	84.2.21	13	1	47.21		47.21														
7	850		769	RC造	84.2.21	13	1	47.41		47.41														
8	851		769	RC造	84.2.21	13	1	55.93		55.93														
9	852		769	RC造	84.2.21	13	2	56.13		56.13														
10	853		769	RC造	84.2.21	13	2	67.23		67.23														
11	854		769	RC造	84.2.21	13	2	67.23		67.23														
12	855		769	RC造	84.2.21	13	2	66.54		66.54														
13	856		769	RC造	84.2.21	13	2	63.26		63.26														
14	857		769	RC造	84.2.21	13	2	64.00		64.00														
15	858		769	RC造	84.2.21	13	2	63.63		63.63														
16	859		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
17	860		769	RC造	84.2.21	13	3	66.54		66.54														
18	861		769	RC造	84.2.21	13	3	63.26		63.26														
19	862		769	RC造	84.2.21	13	3	64.00		64.00														
20	863		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
21	864		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
22	865		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
23	866		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
24	867		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
25	868		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
26	869		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
27	870		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
28	871		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
29	872		769	RC造	84.2.21	13	3	63.63		63.63														
30	873		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
31	874		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
32	875		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
33	876		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
34	877		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
35	878		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
36	878		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
37	878		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
38	878		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
39	879		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
40	880		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
41	881		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
42	882		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
43	883		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
44	884		769	RC造	84.2.21	13	4	63.63		63.63														
45	885		769	RC造	84.2.21	13	4	69.08		69.08														
46	886		769	RC造	84.2.21	13	4	59.88		59.88														
47	887		769	RC造	84.2.21	13	5	58.69		58.69														
48	888		769	RC造	84.2.21	13	5	66.54		66.54														

表二、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物產權資料表

編號	建號	門牌號碼	建物坐落地號	主要建材	建築完成日期	層數	層次	標示部										(移轉後)所有權人	權利範圍	權利範圍		持分面積 (m ²)	備註				
								面積 (m ²)													面積			權利範圍	持分面積 (m ²)		
								主建物			附屬建物			共用部分(面積3385.41m ²)			合計										
								層次面積	騎樓	小計	平台	露台	陽台	小計	面積	權利範圍				持分面積 (m ²)							
49	889		769	RC造	84.2.21	13	5	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
50	890		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
51	891		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
52	892		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
53	893		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
54	894		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
55	895		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
56	896		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
57	897		769	RC造	84.2.21	13	5	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
58	898		769	RC造	84.2.21	13	5	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/2	1	2	50.325					
59	898		769	RC造	84.2.21	13	5	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/2	1	2	50.325					
60	899		769	RC造	84.2.21	13	5	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
61	900		769	RC造	84.2.21	13	5	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
62	901		769	RC造	84.2.21	13	6	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
63	902		769	RC造	84.2.21	13	6	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
64	903		769	RC造	84.2.21	13	6	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
65	904		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
66	905		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
67	906		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
68	907		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
69	908		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
70	909		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
71	910		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
72	911		769	RC造	84.2.21	13	6	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
73	912		769	RC造	84.2.21	13	6	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65					
74	913		769	RC造	84.2.21	13	6	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
75	914		769	RC造	84.2.21	13	6	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
76	915		769	RC造	84.2.21	13	7	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
77	916		769	RC造	84.2.21	13	7	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
78	917		769	RC造	84.2.21	13	7	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
79	918		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
80	919		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
81	920		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
82	921		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99	(原名:黃瑞香)				
83	922		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
84	923		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
85	924		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
86	925		769	RC造	84.2.21	13	7	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
35-1	926		769	RC造	84.2.21	13	7	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/4	1	4	25.1625					
36-1	926		769	RC造	84.2.21	13	7	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/4	1	4	25.1625					
37-1	926		769	RC造	84.2.21	13	7	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/4	1	4	25.1625					
38-1	926		769	RC造	84.2.21	13	7	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	1/4	1	4	25.1625					
87	927		769	RC造	84.2.21	13	7	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
88	928		769	RC造	84.2.21	13	7	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
89	929		769	RC造	84.2.21	13	8	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
90	930		769	RC造	84.2.21	13	8	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
91	931		769	RC造	84.2.21	13	8	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
92	932		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
93	933		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
94	934		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
95	935		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					

表二、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物產權資料表

編號	建號	門牌號碼	建物坐落地號	主要建材	建築完成日期	層數	層次	標示部										(移轉後) 所有權人	權利範圍	權利範圍		持分面積 (m ²)	備註				
								面積 (m ²)													合計			分子	分母		
								主建物			附屬建物			共用部分(面積3385.41m ²)			面積			權利範圍						持分面積 (m ²)	
								層次面積	騎樓	小計	平台	露台	陽台	小計	面積												
96	936		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
97	937		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
98	938		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
99	939		769	RC造	84.2.21	13	8	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
100	940		769	RC造	84.2.21	13	8	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65					
101	941		769	RC造	84.2.21	13	8	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
102	942		769	RC造	84.2.21	13	8	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
103	943		769	RC造	84.2.21	13	9	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
104	944		769	RC造	84.2.21	13	9	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
105	945		769	RC造	84.2.21	13	9	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
106	946		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
107	947		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
108	948		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
109	949		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
110	949		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
111	950		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
112	951		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
113	952		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
114	953		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
115	953		769	RC造	84.2.21	13	9	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
116	954		769	RC造	84.2.21	13	9	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65					
117	955		769	RC造	84.2.21	13	9	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
118	956		769	RC造	84.2.21	13	9	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
119	957		769	RC造	84.2.21	13	10	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
120	958		769	RC造	84.2.21	13	10	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
121	959		769	RC造	84.2.21	13	10	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
122	960		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
123	961		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
124	962		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
125	963		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
126	963		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	1/2	1	2	45.995					
127	964		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
128	965		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
129	966		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
130	967		769	RC造	84.2.21	13	10	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99					
131	968		769	RC造	84.2.21	13	10	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65					
132	969		769	RC造	84.2.21	13	10	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					
133	970		769	RC造	84.2.21	13	10	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67					
134	971		769	RC造	84.2.21	13	11	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35					
135	972		769	RC造	84.2.21	13	11	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96					
136	973		769	RC造	84.2.21	13	11	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70					
137	974		769	RC造	84.2.21	13	11	38.55		38.55			4.17	4.17	3385.41	36/10000	12.19	54.91	全部	1	1	54.91					
138	975		769	RC造	84.2.21	13	11	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	65/10000	22.00	103.24	全部	1	1	103.24					
139	976		769	RC造	84.2.21	13	11	75.48		75.48			9.09	9.09	3385.41	65/10000	22.00	106.57	全部	1	1	106.57					
140	977		769	RC造	84.2.21	13	11	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	65/10000	22.00	103.24	全部	1	1	103.24					
141	978		769	RC造	84.2.21	13	11	38.55		38.55			4.17	4.17	3385.41	36/10000	12.19	54.91	全部	1	1	54.91					
142	979		769	RC造	84.2.21	13	11	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	64/10000	21.66	102.90	全部	1	1	102.90					
143	980		769	RC造	84.2.21	13	11	75.48		75.48			9.09	9.09	3385.41	64/10000	21.66	106.23	全部	1	1	106.23					
144	981		769	RC造	84.2.21	13	11	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	64/10000	21.66	102.90	全部	1	1	102.90					
145	982		769	RC造	84.2.21	13	11	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65					
146	983		769	RC造	84.2.21	13	11	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43					

表二、「台中市大里區長春段769地號等1筆土地」更新前建物產權資料表

編號	建號	門牌號碼	建物坐落地號	主要建材	建築完成日期	層數	層次	標示部										(移轉後) 所有權人	權利範圍	權利範圍		持分面積 (m ²)	備註	
								面積 (m ²)												合計	分子			分母
								主建物			附屬建物			共用部分(面積3385.41m ²)										
層次面積	騎樓	小計	平台	露台	陽台	小計	面積	權利範圍	持分面積 (m ²)	面積	權利範圍	持分面積 (m ²)												
146-1	984		769	RC造	84.2.21	13	11	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	全部	1	1	82.67		
147	985		769	RC造	84.2.21	13	12	66.54		66.54			8.81	8.81	3385.41	65/10000	22.00	97.35	全部	1	1	97.35		
16-1	986		769	RC造	84.2.21	13	12	63.26		63.26			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	92.96	全部	1	1	92.96		
148	987		769	RC造	84.2.21	13	12	64.00		64.00			8.72	8.72	3385.41	62/10000	20.98	93.70	全部	1	1	93.70		
149	988		769	RC造	84.2.21	13	12	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99		
150	989		769	RC造	84.2.21	13	12	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99		
151	990		769	RC造	84.2.21	13	12	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99		
152	991		769	RC造	84.2.21	13	12	63.63		63.63			8.72	8.72	3385.41	58/10000	19.64	91.99	全部	1	1	91.99		
153	992		769	RC造	84.2.21	13	12	38.55		38.55			4.17	4.17	3385.41	36/10000	12.19	54.91	全部	1	1	54.91		
154	993		769	RC造	84.2.21	13	12	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	64/10000	21.66	102.90	全部	1	1	102.90		
155	994		769	RC造	84.2.21	13	12	75.48		75.48			9.09	9.09	3385.41	64/10000	21.66	106.23	全部	1	1	106.23		
156	995		769	RC造	84.2.21	13	12	70.44		70.44			10.80	10.80	3385.41	64/10000	21.66	102.90	全部	1	1	102.90		
157	996		769	RC造	84.2.21	13	12	69.08		69.08			8.89	8.89	3385.41	67/10000	22.68	100.65	全部	1	1	100.65		
158	997		769	RC造	84.2.21	13	12	59.88		59.88			7.91	7.91	3385.41	58/10000	19.64	87.43	全部	1	1	87.43		
159	998		769	RC造	84.2.21	13	12	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	1/2	1	2	41.335		
160	998		769	RC造	84.2.21	13	12	58.69		58.69			5.36	5.36	3385.41	55/10000	18.62	82.67	1/2	1	2	41.335		
161	999		769	RC造	84.2.21	13	13	66.54		66.54			36.97	36.97	3385.41	89/10000	30.13	133.64	全部	1	1	133.64		
162	1000		769	RC造	84.2.21	13	13	91.41		91.41			37.72	17.72	55.44	3385.41	93/10000	31.48	178.33	全部	1	1	178.33	
163	1001		769	RC造	84.2.21	13	13	91.41		91.41			37.72	17.72	55.44	3385.41	93/10000	31.48	178.33	全部	1	1	178.33	
164	1002		769	RC造	84.2.21	13	13	91.41		91.41			37.72	17.72	55.44	3385.41	93/10000	31.48	178.33	全部	1	1	178.33	
165	1003		769	RC造	84.2.21	13	13	91.41		91.41			37.72	17.72	55.44	3385.41	93/10000	31.48	178.33	全部	1	1	178.33	
166	1004		769	RC造	84.2.21	13	13	91.41		91.41			37.72	17.72	55.44	3385.41	93/10000	31.48	178.33	全部	1	1	178.33	(原名：洪素貞)
167	1005		769	RC造	84.2.21	13	13	89.39		89.39			34.36	24.91	59.27	3385.41	101/10000	34.19	182.85	全部	1	1	182.85	
156-1	1006		769	RC造	84.2.21	13	13	58.38		58.38			5.36	5.36	3385.41	56/10000	18.96	82.70	全部	1	1	82.70		
	1007		769	RC造	84.2.21																			
合計		共163戶						10742.11	108.69	227.28	1415.81	1751.78			1.00	3385.41	15879.30	共168人				15,879.30		

表三、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地權利價值表

編號	所有權人	標示部		權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地 權利價值比 例(%)
		大里市長春段					
		地號	面積(m ²)				
1		769	1,978.00	73/10000	14.44	606,878	0.750331%
2		769	1,978.00	66/10000	13.05	542,401	0.670613%
3		769	1,978.00	66/10000	13.05	540,489	0.668249%
4		769	1,978.00	93/10000	18.41	1,397,910	1.728346%
5		769	1,978.00	77/10000	15.24	936,827	1.158273%
6		769	1,978.00	61/10000	12.07	482,254	0.596248%
7		769	1,978.00	103/10000	20.38	1,239,413	1.532383%
8		769	1,978.00	59/10000	11.67	473,710	0.585685%
9		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
10		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
11		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
12		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
13		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
14		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
15		769	1,978.00	62/10000	12.26	465,285	0.575268%
16		769	1,978.00	60/10000	11.87	447,748	0.553586%
17		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
18		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
19		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
20		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
21		769	1,978.00	64/10000	12.66	481,085	0.594803%
22		769	1,978.00	56/10000	11.08	417,888	0.516668%
23		769	1,978.00	53/10000	10.48	395,137	0.488539%
24		769	1,978.00	60/10000	11.87	456,703	0.564658%
25		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
26		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
27		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
28		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
29		769	1,978.00	56/10000	11.08	426,246	0.527001%
30		769	1,978.00	59/10000	11.67	462,043	0.571260%
31		769	1,978.00	60/10000	11.87	465,658	0.575729%
32		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
33		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
34		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
35		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
36		769	1,978.00	58/10000	11.47	469,930	0.581011%
37		769	1,978.00	62/10000	12.26	493,203	0.609785%
38		769	1,978.00	121/10000	23.93	954,405	1.180006%
39		769	1,978.00	59/10000	11.68	453,158	0.560275%
40		769	1,978.00	56/10000	11.08	426,246	0.527001%
41		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
42		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
43		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
44		769	1,978.00	62/10000	12.26	483,897	0.598280%
45		769	1,978.00	59/10000	11.87	465,658	0.575729%
46		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
47		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
48		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
49		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
50		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
51		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
52		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
53		769	1,978.00	64/10000	11.67	466,072	0.576241%
54		769	1,978.00	56/10000	12.66	509,950	0.630491%

表三、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地權利價值表

編號	所有權人	標示部		權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地 權利價值比 例(%)
		大里市長春段					
		地號	面積(m ²)				
55		769	1,978.00	59/10000	11.08	442,961	0.547667%
56		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
57		769	1,978.00	30/10000	11.67	466,072	0.576241%
58		769	1,978.00	29/10000	5.93	232,952	0.288017%
59		769	1,978.00	59/10000	5.74	232,952	0.288017%
60		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
61		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
62		769	1,978.00	56/10000	11.67	466,072	0.576241%
63		769	1,978.00	109/10000	11.08	442,961	0.547667%
64		769	1,978.00	89/10000	21.56	878,067	1.085623%
65		769	1,978.00	59/10000	11.67	474,866	0.587114%
66		769	1,978.00	89/10000	17.60	818,119	1.011505%
67		769	1,978.00	89/10000	17.61	818,119	1.011505%
68		769	1,978.00	89/10000	17.60	818,119	1.011505%
69		769	1,978.00	89/10000	17.60	818,119	1.011505%
70		769	1,978.00	113/10000	22.35	965,999	1.194340%
71		769	1,978.00	37/10000	7.32	289,104	0.357442%
72		769	1,978.00	66/10000	13.05	531,174	0.656732%
73		769	1,978.00	67/10000	13.25	548,237	0.677828%
74		769	1,978.00	67/10000	13.26	550,114	0.680149%
75		769	1,978.00	61/10000	12.07	477,489	0.590357%
76		769	1,978.00	56/10000	11.08	434,603	0.537334%
77		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
78		769	1,978.00	66/10000	13.05	531,174	0.656732%
79		769	1,978.00	59/10000	11.67	444,273	0.549289%
80		769	1,978.00	66/10000	13.05	532,881	0.658842%
81		769	1,978.00	59/10000	11.67	462,043	0.571260%
82		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
83		769	1,978.00	66/10000	13.05	531,174	0.656732%
84		769	1,978.00	60/10000	11.87	456,703	0.564658%
85		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
86		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
87		769	1,978.00	60/10000	11.87	465,658	0.575729%
88		769	1,978.00	66/10000	13.05	532,881	0.658842%
89		769	1,978.00	30/10000	5.93	232,952	0.288017%
90		769	1,978.00	29/10000	5.74	232,952	0.288017%
91		769	1,978.00	53/10000	10.48	418,845	0.517851%
92		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
93		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
94		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
95		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
96		769	1,978.00	85/10000	16.81	688,797	0.851614%
97		769	1,978.00	60/10000	11.87	483,568	0.597873%
98		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
99		769	1,978.00	65/10000	12.86	512,487	0.633628%
100		769	1,978.00	95/10000	18.79	857,831	1.060604%
101		769	1,978.00	59/10000	11.67	470,929	0.582246%
102		769	1,978.00	59/10000	11.67	479,814	0.593232%
103		769	1,978.00	62/10000	12.26	493,203	0.609785%
104		769	1,978.00	53/10000	10.48	410,943	0.508081%
105		769	1,978.00	62/10000	12.26	483,897	0.598280%
106		769	1,978.00	60/10000	11.87	474,613	0.586801%
107		769	1,978.00	59/10000	11.68	470,929	0.582246%
108		769	1,978.00	59/10000	11.67	474,866	0.587114%

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地權利價值表

編號	所有權人	標示部		權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地 權利價值比 例(%)
		大里市長春段					
		地號	面積(m ²)				
109		769	1,978.00	60/10000	11.87	474,613	0.586801%
110		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
111		769	1,978.00	59/10000	11.67	470,929	0.582246%
112		769	1,978.00	65/10000	12.86	512,487	0.633628%
113		769	1,978.00	27/10000	5.34	213,289	0.263706%
114		769	1,978.00	26/10000	5.14	213,289	0.263706%
115		769	1,978.00	37/10000	7.32	289,104	0.357442%
116		769	1,978.00	53/10000	10.48	418,845	0.517851%
117		769	1,978.00	56/10000	11.08	451,319	0.558001%
118		769	1,978.00	59/10000	11.67	457,278	0.565369%
119		769	1,978.00	62/10000	12.26	502,508	0.621290%
120		769	1,978.00	53/10000	10.48	418,845	0.517851%
121		769	1,978.00	53/10000	10.48	403,040	0.498310%
122		769	1,978.00	64/10000	12.66	490,706	0.606698%
123		769	1,978.00	62/10000	12.26	493,203	0.609785%
124		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
125		769	1,978.00	62/10000	12.26	474,591	0.586774%
126		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
127		769	1,978.00	59/10000	11.67	453,158	0.560275%
128		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
129		769	1,978.00	66/10000	13.05	538,925	0.666315%
130		769	1,978.00	64/10000	12.66	519,571	0.642386%
131		769	1,978.00	64/10000	12.66	500,328	0.618595%
132		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
133		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
134		769	1,978.00	64/10000	12.66	519,571	0.642386%
135		769	1,978.00	56/10000	11.08	442,961	0.547667%
136		769	1,978.00	59/10000	11.67	448,485	0.554497%
137		769	1,978.00	94/10000	18.59	1,077,363	1.332028%
138		769	1,978.00	60/10000	11.87	483,568	0.597873%
139		769	1,978.00	62/10000	12.26	502,508	0.621290%
140		769	1,978.00	64/10000	12.66	509,950	0.630491%
141		769	1,978.00	59/10000	11.67	474,866	0.587114%
142		769	1,978.00	30/10000	5.84	232,952	0.288017%
143		769	1,978.00	30/10000	5.84	232,952	0.288017%
144		769	1,978.00	59/10000	11.68	448,485	0.554497%
145		769	1,978.00	59/10000	11.67	466,072	0.576241%
146		769	1,978.00	59/10000	11.67	474,866	0.587114%
147		769	1,978.00	31/10000	6.13	235,003	0.290553%
148		769	1,978.00	31/10000	6.13	235,003	0.290553%
149		769	1,978.00	30/10000	5.93	235,003	0.290553%
150		769	1,978.00	31/10000	6.13	235,003	0.290553%
151		769	1,978.00	59/10000	11.67	439,691	0.543624%
152		769	1,978.00	32/10000	6.33	245,273	0.303250%
153		769	1,978.00	32/10000	6.33	245,273	0.303250%
154		769	1,978.00	484/10000	95.74	3,918,687	4.844979%
155		769	1,978.00	230/10000	45.49	1,801,256	2.227034%
156		769	1,978.00	53/10000	10.48	410,943	0.508081%
157		769	1,978.00	67/10000	13.25	548,237	0.677828%
	157人				1978.00	80,881,397	100%

表四、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物各戶價差表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
1	844	仁化路1055號	1	34.92	60,000	100%	100%	110%	100%	110%	66,000	位於社區內
2	845	仁化路1059號	1	31.21	60,000	100%	100%	110%	100%	110%	66,000	位於社區內
3	846	仁化路1061號	1	31.1	60,000	100%	100%	110%	100%	110%	66,000	位於社區內
4	847	仁化路1065號	1	31.01	60,000	100%	100%	110%	100%	110%	66,000	位於社區內
5	848	仁化路1071號	1	44.24	120,000	100%	100%	100%	100%	100%	120,000	地面層基準戶
6	849	仁化路1073號	1 2	37.06	120,000	100%	100%	80%	100%	80%	96,000	1+2樓
7	850	仁化路1075號	1 2	43.48	120,000	100%	100%	80%	98%	78%	94,100	含露台、1+2樓
8	851	仁化路1061號2樓	2	31.19	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
9	852	仁化路1065號2樓	2	31.19	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
10	853	仁化路1055號2樓	2	29.35	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
11	854	仁化路1057號2樓	2	28.6	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
12	855	仁化路1059號2樓	2	28.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
13	856	仁化路1077號	1 2	49.03	120,000	100%	100%	80%	100%	80%	96,000	1+2樓
14	857	仁化路1069號2樓	2	29.06	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
15	858	仁化路1071號2樓	2	29.06	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
16	859	仁化路1055號3樓	3	29.45	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
17	860	仁化路1057號3樓	3	28.12	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
18	861	仁化路1059號3樓	3	28.34	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
19	862	仁化路1063號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
20	863	仁化路1067號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
21	864	仁化路1061號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
22	865	仁化路1065號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
23	866	仁化路1069號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
24	867	仁化路1073號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
25	868	仁化路1071號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
26	869	仁化路1075號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
27	870	仁化路1077號3樓	3	30.45	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
28	871	仁化路1079號3樓	3	26.45	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
29	872	仁化路1081號3樓	3	25.01	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
30	873	仁化路1055號4樓	4	29.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
31	874	仁化路1057號4樓	4	28.12	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
32	875	仁化路1059號4樓	4	28.34	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
33	876	仁化路1063號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
34	877	仁化路1067號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
35	878	仁化路1061號4樓	4	6.96	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
35-1	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
35-2	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
35-3	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
36	879	仁化路1065號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
37	880	仁化路1069號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
38	881	仁化路1073號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
39	882	仁化路1071號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	樓上層基準戶
40	883	仁化路1075號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
41	884	仁化路1077號4樓	4	30.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
42	885	仁化路1079號4樓	4	26.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
43	886	仁化路1081號4樓	4	25.01	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
44	887	仁化路1055號5樓	5	29.45	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
45	888	仁化路1057號5樓	5	28.12	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
46	889	仁化路1059號5樓	5	28.34	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
47	890	仁化路1063號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
48	891	仁化路1067號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
49	892	仁化路1061號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
50	893	仁化路1065號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
51	894	仁化路1069號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
52	895	仁化路1073號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
53	896	仁化路1071號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
54	897	仁化路1075號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
55	898	仁化路1077號5樓	5	15.22	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
55-1	898	仁化路1077號5樓	5	15.22							61,200	
56	899	仁化路1079號5樓	5	26.45	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
57	900	仁化路1081號5樓	5	25.01	60,000	100%	100%	102%	100%	102%	61,200	
58	901	仁化路1055號6樓	6	29.45	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
59	902	仁化路1057號6樓	6	28.12	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
60	903	仁化路1059號6樓	6	28.34	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
61	904	仁化路1063號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%		

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表四、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物各戶價差表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積(坪)	基準單價(元/坪)	修正因素(%)					修正後單價(元/坪)	備註
						座落位置(A)	面積(B)	樓層別(C)	露台(D)	總修正率(A*B*C*D)		
62	905	仁化路1067號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
63	906	仁化路1061號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
64	907	仁化路1065號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
65	908	仁化路1069號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
66	909	仁化路1073號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
67	910	仁化路1071號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
68	911	仁化路1075號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
69	912	仁化路1077號6樓	6	30.45	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
70	913	仁化路1079號6樓	6	26.45	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
71	914	仁化路1081號6樓	6	25.01	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
72	915	仁化路1055號7樓	7	29.45	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
73	916	仁化路1057號7樓	7	28.12	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
74	917	仁化路1059號7樓	7	28.34	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
75	918	仁化路1063號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
76	919	仁化路1067號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
77	920	仁化路1061號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
78	921	仁化路1065號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
79	922	仁化路1069號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
80	923	仁化路1073號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
81	924	仁化路1071號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
82	925	仁化路1075號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
83	926	仁化路1077號7樓	7	7.61	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
83-1	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							62,400	
83-2	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							62,400	
83-3	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							62,400	
84	927	仁化路1079號7樓	7	26.45	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
85	928	仁化路1081號7樓	7	25.01	60,000	100%	100%	104%	100%	104%	62,400	
86	929	仁化路1055號8樓	8	29.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
87	930	仁化路1057號8樓	8	28.12	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
88	931	仁化路1059號8樓	8	28.34	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
89	932	仁化路1063號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
90	933	仁化路1067號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
91	934	仁化路1061號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
92	935	仁化路1065號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
93	936	仁化路1069號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
94	937	仁化路1073號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
95	938	仁化路1071號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
96	939	仁化路1075號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
97	940	仁化路1077號8樓	8	30.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
98	941	仁化路1079號8樓	8	26.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
99	942	仁化路1081號8樓	8	25.01	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
100	943	仁化路1055號9樓	9	29.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
101	944	仁化路1057號9樓	9	28.12	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
102	945	仁化路1059號9樓	9	28.34	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
103	946	仁化路1063號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
104	947	仁化路1067號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
105	948	仁化路1061號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
106	949	仁化路1065號9樓	9	13.91	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
106-1	949	仁化路1065號9樓	9	13.91							63,600	
107	950	仁化路1069號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
108	951	仁化路1073號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
109	952	仁化路1071號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
110	953	仁化路1075號9樓	9	13.91	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
110-1	953	仁化路1075號9樓	9	13.91							63,600	
111	954	仁化路1077號9樓	9	30.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
112	955	仁化路1079號9樓	9	26.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
113	956	仁化路1081號9樓	9	25.01	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
114	957	仁化路1055號10樓	10	29.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
115	958	仁化路1057號10樓	10	28.12	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
116	959	仁化路1059號10樓	10	28.34	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
117	960	仁化路1063號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
118	961	仁化路1067號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
119	962	仁化路1061號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
120	963	仁化路1065號10樓	10	13.91	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
120-1	963	仁化路1065號10樓	10	13.91							63,600	
121	964	仁化路1069號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
122	965	仁化路1073號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
123	966	仁化路1071號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	

表四、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前建物各戶價差表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積(坪)	基準單價(元/坪)	修正因素(%)					修正後單價(元/坪)	備註
						座落位置(A)	面積(B)	樓層別(C)	露台(D)	總修正率(A*B*C*D)		
124	967	仁化路1075號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
125	968	仁化路1077號10樓	10	30.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
126	969	仁化路1079號10樓	10	26.45	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
127	970	仁化路1081號10樓	10	25.01	60,000	100%	100%	106%	100%	106%	63,600	
128	971	仁化路1055號11樓	11	29.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
129	972	仁化路1057號11樓	11	28.12	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
130	973	仁化路1059號11樓	11	28.34	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
131	974	仁化路1063號11樓	11	16.61	60,000	100%	102%	108%	100%	110%	66,100	
132	975	仁化路1067號11樓	11	31.23	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
133	976	仁化路1061號11樓	11	32.24	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
134	977	仁化路1065號11樓	11	31.23	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
135	978	仁化路1069號11樓	11	16.61	60,000	100%	102%	108%	100%	110%	66,100	
136	979	仁化路1073號11樓	11	31.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
137	980	仁化路1071號11樓	11	32.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
138	981	仁化路1075號11樓	11	31.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
139	982	仁化路1077號11樓	11	30.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
140	983	仁化路1079號11樓	11	26.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
141	984	仁化路1081號11樓	11	25.01	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
142	985	仁化路1055號12樓	12	29.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
143	986	仁化路1057號12樓	12	28.12	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
144	987	仁化路1059號12樓	12	28.34	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
145	988	仁化路1063號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
146	989	仁化路1067號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
147	990	仁化路1061號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
148	991	仁化路1065號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
149	992	仁化路1069號12樓	12	16.61	60,000	100%	102%	108%	100%	110%	66,100	
150	993	仁化路1073號12樓	12	31.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
151	994	仁化路1071號12樓	12	32.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
152	995	仁化路1075號12樓	12	31.13	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
153	996	仁化路1077號12樓	12	30.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
154	997	仁化路1079號12樓	12	26.45	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
155	998	仁化路1081號12樓	12	12.5	60,000	100%	100%	108%	100%	108%	64,800	
155-1	998	仁化路1081號12樓	12	12.5							64,800	
156	999	仁化路1055號13										

表五、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新前土地及建物權利價值表

編號	門牌號碼	層數	層次	標示部						所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	標示部 大里市長 面積(m ²)	所有權部		土地權利價值(元)	建物權利價值比率(%)	建物權利價值(元)	備註	
				面積 (m ²)										共用部分 持分面積(m ²)	合計					所有權人
				主建物 小計	平台	露台	陽台	小計	合計											
1	仁化路1055號	13	1	73.80	22.35	0.00		22.35	19.3	115.45				606,878	73.6681%	1,697,842				
2	仁化路1059號	13	1	68.40	17.50	0.00		17.50	17.26	103.16				542,401	73.6681%	1,517,459				
3	仁化路1061號	13	1	68.06	17.50	0.00		17.50	17.26	102.82				540,489	73.6681%	1,512,111				
131	仁化路1065號	13	1	67.84	17.41	0.00		17.41	17.26	102.51				538,925	73.6681%	1,507,735				
4	仁化路1071號	13	1	112.32	9.23	0.00		9.23	24.71	146.26				1,397,910	73.6681%	3,910,890				
5	仁化路1073號	13	1/2	94.62	2.85	0.00	4.38	7.23	20.65	122.50				936,827	73.6681%	2,620,933				
139	仁化路1075號	13	1/2	112.06	3.98	4.32		8.30	23.36	143.72				1,077,363	73.6681%	3,014,105				
7	仁化路1077號	13	1/2	112.06	17.87	0.00	4.74	22.61	27.42	162.09				1,239,413	73.6681%	3,467,467				
6	仁化路1055號2樓	13	2	66.54		0.00	8.81	8.81	21.66	97.01				482,254	73.6681%	1,349,186				
36	仁化路1057號2樓	13	2	63.26		0.00	10.65	10.65	20.65	94.56				469,930	73.6681%	1,314,710				
8	仁化路1059號2樓	13	2	64.00		0.00	10.65	10.65	20.65	95.30				473,710	73.6681%	1,325,282				
114	仁化路1061號2樓	13	2	67.23		0.00	10.83	10.83	25.05	103.11				512,487	73.6681%	1,433,769				
101	仁化路1065號2樓	13	2	67.23		0.00	10.83	10.83	25.05	103.11				512,487	73.6681%	1,433,769				
37	仁化路1069號2樓	13	2	63.63		0.00	8.72	8.72	23.7	96.05				477,489	73.6681%	1,335,855				
76	仁化路1071號2樓	13	2	63.63		0.00	8.72	8.72	23.7	96.05				477,489	73.6681%	1,335,855				
39	仁化路1055號3樓	13	3	66.54		0.00	8.81	8.81	22	97.35				474,591	73.6681%	1,327,749				
39-1	仁化路1057號12樓	13	12	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98	92.96				479,814	73.6681%	1,342,362				
40	仁化路1057號3樓	13	3	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98	92.96				453,158	73.6681%	1,267,786				
85	仁化路1059號3樓	13	3	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98	93.70				456,703	73.6681%	1,277,705				
10	仁化路1061號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
138	仁化路1063號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
87	仁化路1065號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
9	仁化路1067號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
11	仁化路1069號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
13	仁化路1071號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
12	仁化路1073號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
14	仁化路1075號3樓	13	3	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
124	仁化路1077號3樓	13	3	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				490,706	73.6681%	1,372,834				
41	仁化路1079號3樓	13	3	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64	87.43				426,246	73.6681%	1,192,494				
123	仁化路1081號3樓	13	3	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62	82.67				403,040	73.6681%	1,127,572				
15	仁化路1055號4樓	13	4	66.54		0.00	8.81	8.81	22	97.35				465,285	73.6681%	1,301,715				
80	仁化路1057號4樓	13	4	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98	92.96				444,273	73.6681%	1,242,927				
16	仁化路1059號4樓	13	4	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98	93.70				447,748	73.6681%	1,252,652				
151	仁化路1061號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				109,962	73.6681%	307,638				
152	仁化路1061號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				109,962	73.6681%	307,638				
153	仁化路1061號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				109,962	73.6681%	307,638				
154	仁化路1061號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				109,962	73.6681%	307,638				
151-1	仁化路1077號7樓	13	7	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				125,041	73.6681%	349,823				
152-1	仁化路1077號7樓	13	7	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				125,041	73.6681%	349,823				
153-1	仁化路1077號7樓	13	7	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				125,041	73.6681%	349,823				
154-1	仁化路1077號7樓	13	7	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				125,041	73.6681%	349,823				
155	仁化路1063號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
134	仁化路1065號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
17	仁化路1067號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
128	仁化路1069號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
19	仁化路1071號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
18	仁化路1073號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
20	仁化路1075號4樓	13	4	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				439,691	73.6681%	1,230,109				
21	仁化路1077號4樓	13	4	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68	100.65				481,085	73.6681%	1,345,915				
22	仁化路1079號4樓	13	4	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64	87.43				417,888	73.6681%	1,169,112				
23	仁化路1081號4樓	13	4	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62	82.67				395,137	73.6681%	1,105,463				
127	仁化路1055號5樓	13	5	66.54		0.00	8.81	8.81	22	97.35				474,591	73.6681%	1,327,749				
129	仁化路1057號5樓	13	5	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98	92.96				453,158	73.6681%	1,267,786				
24	仁化路1059號5樓	13	5	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98	93.70				456,703	73.6681%	1,277,705				
25	仁化路1061號5樓	13	5	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
130	仁化路1063號5樓	13	5	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				
148	仁化路1065號5樓	13	5	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64	91.99				448,485	73.6681%	1,254,711				

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	門牌號碼	層數	標示部							所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	大里市長面積(m ²)	所有權部			備註		
			面積 (m ²)											土地權利價值(元)	建物權利價值比率(%)	建物權利價值(元)			
			主建物小計	平台	露台	陽台	小計	共用部分持分面積(m ²)	合計										
135	仁化路1067號5樓	13	5	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					448,485	73.6681%	1,254,711			
126	仁化路1069號5樓	13	5	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					448,485	73.6681%	1,254,711			
27	仁化路1071號5樓	13	5	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					448,485	73.6681%	1,254,711			
26	仁化路1073號5樓	13	5	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					448,485	73.6681%	1,254,711			
28	仁化路1075號5樓	13	5	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					448,485	73.6681%	1,254,711			
156	仁化路1077號5樓	13	5	69.08	0.00	8.89	8.89	22.68	100.65					245,273	73.6681%	686,191			
157	仁化路1077號5樓	13	5	69.08	0.00	8.89	8.89	22.68	100.65					245,273	73.6681%	686,191			
29	仁化路1079號5樓	13	5	59.88	0.00	7.91	7.91	19.64	87.43					426,246	73.6681%	1,192,494			
159	仁化路1081號5樓	13	5	58.69	0.00	5.36	5.36	18.62	82.67					403,040	73.6681%	1,127,572			
107	仁化路1055號6樓	13	6	66.54	0.00	8.81	8.81	22	97.35					483,897	73.6681%	1,353,783			
30	仁化路1057號6樓	13	6	63.26	0.00	8.72	8.72	20.98	92.96					462,043	73.6681%	1,292,645			
31	仁化路1059號6樓	13	6	64.00	0.00	8.72	8.72	20.98	93.70					465,658	73.6681%	1,302,758			
34	仁化路1061號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
32	仁化路1063號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
35	仁化路1065號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
33	仁化路1067號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
42	仁化路1069號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
43	仁化路1071號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
120	仁化路1073號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
44	仁化路1075號6樓	13	6	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
133	仁化路1077號6樓	13	6	69.08	0.00	8.89	8.89	22.68	100.65					500,328	73.6681%	1,399,752			
158	仁化路1079號6樓	13	6	59.88	0.00	7.91	7.91	19.64	87.43					434,603	73.6681%	1,215,877			
160	仁化路1081號6樓	13	6	58.69	0.00	5.36	5.36	18.62	82.67					410,943	73.6681%	1,149,681			
45	仁化路1055號7樓	13	7	66.54	0.00	8.81	8.81	22	97.35					483,897	73.6681%	1,353,783			
82	仁化路1057號7樓	13	7	63.26	0.00	8.72	8.72	20.98	92.96					462,043	73.6681%	1,292,645			
46	仁化路1059號7樓	13	7	64.00	0.00	8.72	8.72	20.98	93.70					465,658	73.6681%	1,302,758			
48	仁化路1061號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
140	仁化路1063號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
94	仁化路1065號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
47	仁化路1067號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
49	仁化路1069號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
50	仁化路1071號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
78	仁化路1073號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
51	仁化路1075號7樓	13	7	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					457,278	73.6681%	1,279,314			
77	仁化路1079號7樓	13	7	59.88	0.00	7.91	7.91	19.64	87.43					434,603	73.6681%	1,215,877			
106	仁化路1081號7樓	13	7	58.69	0.00	5.36	5.36	18.62	82.67					410,943	73.6681%	1,149,681			
105	仁化路1055號8樓	13	8	66.54	0.00	8.81	8.81	22	97.35					493,203	73.6681%	1,379,817			
109	仁化路1057號8樓	13	8	63.26	0.00	8.72	8.72	20.98	92.96					470,929	73.6681%	1,317,503			
89	仁化路1059號8樓	13	8	64.00	0.00	8.72	8.72	20.98	93.70					465,658	73.6681%	1,302,758			
96	仁化路1061號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
88	仁化路1063號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
97	仁化路1065號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
52	仁化路1067號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
158	仁化路1069號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
149	仁化路1071號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
53	仁化路1073號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
54	仁化路1075號8樓	13	8	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
55	仁化路1077號8樓	13	8	69.08	0.00	8.89	8.89	22.68	100.65					509,950	73.6681%	1,426,670			
56	仁化路1079號8樓	13	8	59.88	0.00	7.91	7.91	19.64	87.43					442,961	73.6681%	1,239,259			
93	仁化路1081號8樓	13	8	58.69	0.00	5.36	5.36	18.62	82.67					418,845	73.6681%	1,171,791			
125	仁化路1055號9樓	13	9	66.54	0.00	8.81	8.81	22	97.35					493,203	73.6681%	1,379,817			
113	仁化路1057號9樓	13	9	63.26	0.00	8.72	8.72	20.98	92.96					470,929	73.6681%	1,317,503			
111	仁化路1059號9樓	13	9	64.00	0.00	8.72	8.72	20.98	93.70					474,613	73.6681%	1,327,811			
100	仁化路1061號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
159	仁化路1063號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
159	仁化路1067號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
159	仁化路1073號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
92	仁化路1065號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					232,952	73.6681%	651,724			
91	仁化路1065號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					232,952	73.6681%	651,724			
83	仁化路1069號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99					466,072	73.6681%	1,303,916			
57	仁化路1071號9樓	13	9	63.63	0.00	8.72	8.72	19.64	91.99	張玉化	全部	91.99	1,916.00	張玉化		466,072	73.6681%	1,303,916	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部								所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	標示部 大里市長 面積(m ²)	所有權人	土地權利價值(元)	建物權利價值比率(%)	建物權利價值(元)	備註	
	門牌號碼	層數	層次	面積 (m ²)														合計
				主建物	附屬建物			共用部分										
				小計	平台	露台	陽台	小計	持分面積(m ²)									
146	仁化路1075號9樓	13	9	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					232,952	73.6681%	651,724		
147	仁化路1075號9樓	13	9	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					232,952	73.6681%	651,724		
144	仁化路1077號9樓	13	9	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68					509,950	73.6681%	1,426,670		
137	仁化路1079號9樓	13	9	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64					442,961	73.6681%	1,239,259		
118	仁化路1081號9樓	13	9	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62					418,845	73.6681%	1,171,791		
38	仁化路1055號10樓	13	10	66.54		0.00	8.81	8.81	22					493,203	73.6681%	1,379,817		
103	仁化路1057號10樓	13	10	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98					470,929	73.6681%	1,317,503		
108	仁化路1059號10樓	13	10	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98					474,613	73.6681%	1,327,811		
58	仁化路1061號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
112	仁化路1063號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
59	仁化路1065號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					232,952	73.6681%	651,724		
60	仁化路1065號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					232,952	73.6681%	651,724		
158	仁化路1067號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
61	仁化路1069號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
63	仁化路1071號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
62	仁化路1073號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
95	仁化路1075號10樓	13	10	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					466,072	73.6681%	1,303,916		
158	仁化路1077號10樓	13	10	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68					509,950	73.6681%	1,426,670		
64	仁化路1079號10樓	13	10	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64					442,961	73.6681%	1,239,259		
122	仁化路1081號10樓	13	10	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62					418,845	73.6681%	1,171,791		
121	仁化路1055號11樓	13	11	66.54		0.00	8.81	8.81	22					502,508	73.6681%	1,405,852		
104	仁化路1057號11樓	13	11	63.26		0.00	8.72	8.72	20.98					479,814	73.6681%	1,342,362		
99	仁化路1059號11樓	13	11	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98					483,568	73.6681%	1,352,864		
75	仁化路1061號11樓	13	11	75.48		0.00	9.09	9.09	22					550,114	73.6681%	1,539,038		
117	仁化路1063號11樓	13	11	38.55		0.00	4.17	4.17	12.19					289,104	73.6681%	808,817		
90	仁化路1065號11樓	13	11	70.44		0.00	10.80	10.80	22					532,881	73.6681%	1,490,823		
81	仁化路1067號11樓	13	11	70.44		0.00	10.80	10.80	22					532,881	73.6681%	1,490,823		
72	仁化路1069號11樓	13	11	38.55		0.00	4.17	4.17	12.19					289,104	73.6681%	808,817		
74	仁化路1071號11樓	13	11	75.48		0.00	9.09	9.09	21.66					548,237	73.6681%	1,533,787		
73	仁化路1073號11樓	13	11	70.44		0.00	10.80	10.80	21.66					531,174	73.6681%	1,486,050		
79	仁化路1075號11樓	13	11	70.44		0.00	10.80	10.80	21.66					531,174	73.6681%	1,486,050		
132	仁化路1077號11樓	13	11	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68					519,571	73.6681%	1,453,589		
65	仁化路1079號11樓	13	11	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64					451,319	73.6681%	1,262,641		
65	仁化路1081號11樓	13	11	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62					426,748	73.6681%	1,193,900		
142	仁化路1055號12樓	13	12	66.54		0.00	8.81	8.81	22					502,508	73.6681%	1,405,852		
141	仁化路1059號12樓	13	12	64.00		0.00	8.72	8.72	20.98					483,568	73.6681%	1,352,864		
66	仁化路1061號12樓	13	12	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					474,866	73.6681%	1,328,518		
150	仁化路1063號12樓	13	12	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					474,866	73.6681%	1,328,518		
110	仁化路1065號12樓	13	12	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					474,866	73.6681%	1,328,518		
145	仁化路1067號12樓	13	12	63.63		0.00	8.72	8.72	19.64					474,866	73.6681%	1,328,518		
86	仁化路1069號12樓	13	12	38.55		0.00	4.17	4.17	12.19					289,104	73.6681%	808,817		
143	仁化路1071號12樓	13	12	75.48		0.00	9.09	9.09	21.66					548,237	73.6681%	1,533,787		
84	仁化路1073號12樓	13	12	70.44		0.00	10.80	10.80	21.66					531,174	73.6681%	1,486,050		
71	仁化路1075號12樓	13	12	70.44		0.00	10.80	10.80	21.66					531,174	73.6681%	1,486,050		
71	仁化路1081號13樓	13	13	58.38		0.00	5.36	5.36	18.96					434,825	73.6681%	1,216,495		
136	仁化路1077號12樓	13	12	69.08		0.00	8.89	8.89	22.68					519,571	73.6681%	1,453,589		
119	仁化路1079號12樓	13	12	59.88		0.00	7.91	7.91	19.64					451,319	73.6681%	1,262,641		
115	仁化路1081號12樓	13	12	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62					213,289	73.6681%	596,711		
116	仁化路1081號12樓	13	12	58.69		0.00	5.36	5.36	18.62					213,289	73.6681%	596,711		
98	仁化路1055號13樓	13	13	66.54		0.00	36.97	36.97	30.13					688,797	73.6681%	1,927,024		
67	仁化路1057號13樓	13	13	91.41		37.72	17.72	55.44	31.48					818,119	73.6681%	2,288,825		
68	仁化路1063號13樓	13	13	91.41		37.72	17.72	55.44	31.48					818,119	73.6681%	2,288,825		
69	仁化路1067號13樓	13	13	91.41		37.72	17.72	55.44	31.48					818,119	73.6681%	2,288,825		
70	仁化路1069號13樓	13	13	91.41		37.72	17.72	55.44	31.48					818,119	73.6681%	2,288,825		
158	仁化路1073號13樓	13	13	91.41		37.72	17.72	55.44	31.48					818,119	73.6681%	2,288,825		
102	仁化路1077號13樓	13	13	89.39		34.36	24.91	59.27	34.19					857,831	73.6681%	2,399,928		
	共163戶			10742.11	108.69	227.28	1415.81	1751.78	3385.41			15,879.30		160人	80,881,397		226,279,398	

表六、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後土地及建物產權面積表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計		露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積	m'	坪		權利範圍	權利面積
1F	A	56.66	35.08	91.74	13.00			13.00	104.74	0.00849	48.82	153.56	46.45		0.00838	16.56
	B	88.77	16.64	105.41	10.03			10.03	115.44	0.00936	53.82	169.26	51.20		0.00924	18.26
3F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85	3.22	0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85	4.27	0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98	1.40	0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78	2.09	0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14	4.31	0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14	2.78	0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17	1.31	0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64	2.01	0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
4F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
5F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
6F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表六、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後土地及建物產權面積表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計		露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積	m ²	坪		權利範圍	權利面積
7F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
8F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
9F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
10F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表六、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後土地及建物產權面積表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計		露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積	m ²	坪		權利範圍	權利面積
11F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
12F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
13F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
14F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表六、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後土地及建物產權面積表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計		露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積	m ²	坪		權利範圍	權利面積
15F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
合計		10,600.16	51.72	10,651.88	999.07	679.90	0.00	1,678.97	12,330.85	1.00000	5,749.58	18,080.43	5,469.38	21.39	0.98820	1,954.66
												18,080.43		9882		
												公設總產權面積	5,749.58	基地面積	1,978.00	
												公設比	31.80%	0.31800018	土地權利面積	1,954.66

	大停獎	小停獎	機械車位	大車位	小車位	合計	機車位
1F						0	158
B1				35	4	39	
B2				36	2	38	
B3			76	2	1	79	
						0	
						0	
合計	0	0	76	73	7	156	158
	0	0	38	73	7	118	

公設比	31.80%		
產權總面積	18,080.43		
建物總面積	12,330.85	18,080.43	
公設總面積	5,749.58		
地上層公設面積	3,783.20		
地下層公設面積	1,966.38		
地下層總面積	4,745.46		
車位總面積	2,779.08		
一般車位面積	(m ²)	20,859.51	6,310.00
車位面積(大)	23.5774	7.13	
合計(大)	1,721.1502		1,721.15
車位面積(小)	21.6357	6.54	
合計(小)	151.4499		151.45
車位面積(機械)	11.9274	3.61	
合計(機械)	906.4824		906.48
停獎車位面積	(m ²)	(坪)	停獎車位面積
停獎車位面積(大)	-	-	
合計(大)	-	-	
停獎車位面積(小)	-	-	
合計(小)	-	-	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表七、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
11F	11F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
12F	12F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	12F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	12F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
13F	13F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	13F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	13F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
14F	14F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	14F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	14F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表七、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共有部分 (m ²)	合計 (m ²)			
15F	15F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	15F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	15F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
B1F	39個平面車位	1,978.00	39/10000	0.00	0.00	911.75	911.75	住宅		
B2F	38個平面車位	1,978.00	38/10000	0.00	0.00	892.06	892.06	住宅		
B3F	3個平面車位	1,978.00	3/10000	0.00	0.00	68.79	68.79	住宅		
	76個機械車位	1,978.00	76/20000	0.00	0.00	906.48	906.48	住宅		
合計			10000/10000			8,528.66	20,859.51			

表八、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價格表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
1F	A	153.56	46.45	185,000	0.00	8,593,250	地面層基準戶
	B	169.26	51.2	185,000	0.00	9,472,000	
3F	A	122.94	37.19	125,500	0.00	4,667,345	
	B	101.99	30.85	125,500	3.22	4,073,730	含露臺(2分之1計價)
	C	98.68	29.85	125,500	4.27	4,014,118	含露臺(2分之1計價)
	D	122.26	36.98	125,500	1.40	4,728,840	含露臺(2分之1計價)
	E	128.21	38.78	125,500	2.09	4,998,038	含露臺(2分之1計價)
	F	96.33	29.14	125,500	4.31	3,927,523	含露臺(2分之1計價)
	G	96.34	29.14	125,500	2.78	3,831,515	含露臺(2分之1計價)
	H	126.17	38.17	125,500	1.31	4,872,538	含露臺(2分之1計價)
	I	124.43	37.64	125,500	2.01	4,849,948	含露臺(2分之1計價)
	J	100.32	30.35	125,500	0.00	3,808,925	
	K	123.72	37.43	125,500	0.00	4,697,465	
	L	124.58	37.69	125,500	0.00	4,730,095	
4F	A	122.94	37.19	123,000	0.00	4,574,370	樓上層基準戶
	B	101.99	30.85	123,000	0.00	3,794,550	
	C	98.68	29.85	123,000	0.00	3,671,550	
	D	122.26	36.98	123,000	0.00	4,548,540	
	E	128.21	38.78	123,000	0.00	4,769,940	
	F	96.33	29.14	123,000	0.00	3,584,220	
	G	96.34	29.14	123,000	0.00	3,584,220	
	H	126.17	38.17	123,000	0.00	4,694,910	
	I	124.43	37.64	123,000	0.00	4,629,720	
	J	100.32	30.35	123,000	0.00	3,733,050	
	K	123.72	37.43	123,000	0.00	4,603,890	
	L	124.58	37.69	123,000	0.00	4,635,870	
5F	A	122.94	37.19	125,500	0.00	4,667,345	
	B	101.99	30.85	125,500	0.00	3,871,675	
	C	98.68	29.85	125,500	0.00	3,746,175	
	D	122.26	36.98	125,500	0.00	4,640,990	
	E	128.21	38.78	125,500	0.00	4,866,890	
	F	96.33	29.14	125,500	0.00	3,657,070	
	G	96.34	29.14	125,500	0.00	3,657,070	
	H	126.17	38.17	125,500	0.00	4,790,335	
	I	124.43	37.64	125,500	0.00	4,723,820	
	J	100.32	30.35	125,500	0.00	3,808,925	
	K	123.72	37.43	125,500	0.00	4,697,465	
	L	124.58	37.69	125,500	0.00	4,730,095	
6F	A	122.94	37.19	127,900	0.00	4,756,601	
	B	101.99	30.85	127,900	0.00	3,945,715	
	C	98.68	29.85	127,900	0.00	3,817,815	
	D	122.26	36.98	127,900	0.00	4,729,742	
	E	128.21	38.78	127,900	0.00	4,959,962	
	F	96.33	29.14	127,900	0.00	3,727,006	
	G	96.34	29.14	127,900	0.00	3,727,006	
	H	126.17	38.17	127,900	0.00	4,881,943	
	I	124.43	37.64	127,900	0.00	4,814,156	
	J	100.32	30.35	127,900	0.00	3,881,765	
	K	123.72	37.43	127,900	0.00	4,787,297	
	L	124.58	37.69	127,900	0.00	4,820,551	

表八、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價格表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
7F	A	122.94	37.19	127,900	0.00	4,756,601	
	B	101.99	30.85	127,900	0.00	3,945,715	
	C	98.68	29.85	127,900	0.00	3,817,815	
	D	122.26	36.98	127,900	0.00	4,729,742	
	E	128.21	38.78	127,900	0.00	4,959,962	
	F	96.33	29.14	127,900	0.00	3,727,006	
	G	96.34	29.14	127,900	0.00	3,727,006	
	H	126.17	38.17	127,900	0.00	4,881,943	
	I	124.43	37.64	127,900	0.00	4,814,156	
	J	100.32	30.35	127,900	0.00	3,881,765	
	K	123.72	37.43	127,900	0.00	4,787,297	
	L	124.58	37.69	127,900	0.00	4,820,551	
8F	A	122.94	37.19	130,400	0.00	4,849,576	
	B	101.99	30.85	130,400	0.00	4,022,840	
	C	98.68	29.85	130,400	0.00	3,892,440	
	D	122.26	36.98	130,400	0.00	4,822,192	
	E	128.21	38.78	130,400	0.00	5,056,912	
	F	96.33	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	G	96.34	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	H	126.17	38.17	130,400	0.00	4,977,368	
	I	124.43	37.64	130,400	0.00	4,908,256	
	J	100.32	30.35	130,400	0.00	3,957,640	
	K	123.72	37.43	130,400	0.00	4,880,872	
	L	124.58	37.69	130,400	0.00	4,914,776	
9F	A	122.94	37.19	130,400	0.00	4,849,576	
	B	101.99	30.85	130,400	0.00	4,022,840	
	C	98.68	29.85	130,400	0.00	3,892,440	
	D	122.26	36.98	130,400	0.00	4,822,192	
	E	128.21	38.78	130,400	0.00	5,056,912	
	F	96.33	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	G	96.34	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	H	126.17	38.17	130,400	0.00	4,977,368	
	I	124.43	37.64	130,400	0.00	4,908,256	
	J	100.32	30.35	130,400	0.00	3,957,640	
	K	123.72	37.43	130,400	0.00	4,880,872	
	L	124.58	37.69	130,400	0.00	4,914,776	
10F	A	122.94	37.19	130,400	0.00	4,849,576	
	B	101.99	30.85	130,400	0.00	4,022,840	
	C	98.68	29.85	130,400	0.00	3,892,440	
	D	122.26	36.98	130,400	0.00	4,822,192	
	E	128.21	38.78	130,400	0.00	5,056,912	
	F	96.33	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	G	96.34	29.14	130,400	0.00	3,799,856	
	H	126.17	38.17	130,400	0.00	4,977,368	
	I	124.43	37.64	130,400	0.00	4,908,256	
	J	100.32	30.35	130,400	0.00	3,957,640	
	K	123.72	37.43	130,400	0.00	4,880,872	
	L	124.58	37.69	130,400	0.00	4,914,776	

表八、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價格表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
11F	A	122.94	37.19	132,800	0.00	4,938,832	
	B	101.99	30.85	132,800	0.00	4,096,880	
	C	98.68	29.85	132,800	0.00	3,964,080	
	D	122.26	36.98	132,800	0.00	4,910,944	
	E	128.21	38.78	132,800	0.00	5,149,984	
	F	96.33	29.14	132,800	0.00	3,869,792	
	G	96.34	29.14	132,800	0.00	3,869,792	
	H	126.17	38.17	132,800	0.00	5,068,976	
	I	124.43	37.64	132,800	0.00	4,998,592	
	J	100.32	30.35	132,800	0.00	4,030,480	
	K	123.72	37.43	132,800	0.00	4,970,704	
	L	124.58	37.69	132,800	0.00	5,005,232	
	12F	A	122.94	37.19	132,800	0.00	4,938,832
B		101.99	30.85	132,800	0.00	4,096,880	
C		98.68	29.85	132,800	0.00	3,964,080	
D		122.26	36.98	132,800	0.00	4,910,944	
E		128.21	38.78	132,800	0.00	5,149,984	
F		96.33	29.14	132,800	0.00	3,869,792	
G		96.34	29.14	132,800	0.00	3,869,792	
H		126.17	38.17	132,800	0.00	5,068,976	
I		124.43	37.64	132,800	0.00	4,998,592	
J		100.32	30.35	132,800	0.00	4,030,480	
K		123.72	37.43	132,800	0.00	4,970,704	
L		124.58	37.69	132,800	0.00	5,005,232	
13F		A	122.94	37.19	135,300	0.00	5,031,807
	B	101.99	30.85	135,300	0.00	4,174,005	
	C	98.68	29.85	135,300	0.00	4,038,705	
	D	122.26	36.98	135,300	0.00	5,003,394	
	E	128.21	38.78	135,300	0.00	5,246,934	
	F	96.33	29.14	135,300	0.00	3,942,642	
	G	96.34	29.14	135,300	0.00	3,942,642	
	H	126.17	38.17	135,300	0.00	5,164,401	
	I	124.43	37.64	135,300	0.00	5,092,692	
	J	100.32	30.35	135,300	0.00	4,106,355	
	K	123.72	37.43	135,300	0.00	5,064,279	
	L	124.58	37.69	135,300	0.00	5,099,457	
	14F	A	122.94	37.19	135,300	0.00	5,031,807
B		101.99	30.85	135,300	0.00	4,174,005	
C		98.68	29.85	135,300	0.00	4,038,705	
D		122.26	36.98	135,300	0.00	5,003,394	
E		128.21	38.78	135,300	0.00	5,246,934	
F		96.33	29.14	135,300	0.00	3,942,642	
G		96.34	29.14	135,300	0.00	3,942,642	
H		126.17	38.17	135,300	0.00	5,164,401	
I		124.43	37.64	135,300	0.00	5,092,692	
J		100.32	30.35	135,300	0.00	4,106,355	
K		123.72	37.43	135,300	0.00	5,064,279	
L		124.58	37.69	135,300	0.00	5,099,457	

表八、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價格表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
15F	A	122.94	37.19	137,800	0.00	5,124,782	
	B	101.99	30.85	137,800	0.00	4,251,130	
	C	98.68	29.85	137,800	0.00	4,113,330	
	D	122.26	36.98	137,800	0.00	5,095,844	
	E	128.21	38.78	137,800	0.00	5,343,884	
	F	96.33	29.14	137,800	0.00	4,015,492	
	G	96.34	29.14	137,800	0.00	4,015,492	
	H	126.17	38.17	137,800	0.00	5,259,826	
	I	124.43	37.64	137,800	0.00	5,186,792	
	J	100.32	30.35	137,800	0.00	4,182,230	
	K	123.72	37.43	137,800	0.00	5,157,854	
	L	124.58	37.69	137,800	0.00	5,193,682	
	車位		2,779.08	840.67			101,400,000
	合計	20,859.51	6,310.05		21.39	821,198,425	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表九、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價差表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
1F	A	46.45	185,000	100%	100%	100%	100%	185,000	地面層基準戶
	B	51.2	185,000	100%	100%	100%	100%	185,000	
3F	A	37.19	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	B	30.85	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	C	29.85	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	D	36.98	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	E	38.78	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	F	29.14	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	G	29.14	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	H	38.17	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	I	37.64	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	J	30.35	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	K	37.43	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	L	37.69	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
4F	A	37.19	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	樓上層基準戶
	B	30.85	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	C	29.85	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	D	36.98	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	E	38.78	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	F	29.14	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	G	29.14	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	H	38.17	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	I	37.64	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	J	30.35	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	K	37.43	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
	L	37.69	123,000	100%	100%	100%	100%	123,000	
5F	A	37.19	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	B	30.85	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	C	29.85	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	D	36.98	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	E	38.78	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	F	29.14	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	G	29.14	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	H	38.17	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	I	37.64	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	J	30.35	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	K	37.43	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
	L	37.69	123,000	100%	102%	100%	102%	125,500	
6F	A	37.19	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	B	30.85	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	C	29.85	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	D	36.98	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	E	38.78	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	F	29.14	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	G	29.14	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	H	38.17	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	I	37.64	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	J	30.35	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	K	37.43	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	L	37.69	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	

表九、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價差表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
7F	A	37.19	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	B	30.85	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	C	29.85	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	D	36.98	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	E	38.78	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	F	29.14	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	G	29.14	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	H	38.17	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	I	37.64	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	J	30.35	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	K	37.43	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
	L	37.69	123,000	100%	104%	100%	104%	127,900	
8F	A	37.19	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	B	30.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	C	29.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	D	36.98	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	E	38.78	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	F	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	G	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	H	38.17	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	I	37.64	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	J	30.35	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	K	37.43	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	L	37.69	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
9F	A	37.19	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	B	30.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	C	29.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	D	36.98	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	E	38.78	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	F	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	G	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	H	38.17	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	I	37.64	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	J	30.35	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	K	37.43	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	L	37.69	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
10F	A	37.19	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	B	30.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	C	29.85	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	D	36.98	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	E	38.78	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	F	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	G	29.14	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	H	38.17	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	I	37.64	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	J	30.35	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	K	37.43	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	
	L	37.69	123,000	100%	106%	100%	106%	130,400	

表九、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價差表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
11F	A	37.19	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	B	30.85	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	C	29.85	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	D	36.98	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	E	38.78	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	F	29.14	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	G	29.14	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	H	38.17	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	I	37.64	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	J	30.35	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	K	37.43	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	L	37.69	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
12F	A	37.19	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	B	30.85	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	C	29.85	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	D	36.98	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	E	38.78	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	F	29.14	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	G	29.14	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	H	38.17	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	I	37.64	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	J	30.35	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	K	37.43	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
	L	37.69	123,000	100%	108%	100%	108%	132,800	
13F	A	37.19	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	B	30.85	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	C	29.85	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	D	36.98	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	E	38.78	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	F	29.14	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	G	29.14	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	H	38.17	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	I	37.64	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	J	30.35	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	K	37.43	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	L	37.69	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
14F	A	37.19	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	B	30.85	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	C	29.85	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	D	36.98	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	E	38.78	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	F	29.14	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	G	29.14	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	H	38.17	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	I	37.64	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	J	30.35	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	K	37.43	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	
	L	37.69	123,000	100%	110%	100%	110%	135,300	

表九、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後建物各戶價差表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
15F	A	37.19	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	B	30.85	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	C	29.85	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	D	36.98	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	E	38.78	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	F	29.14	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	G	29.14	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	H	38.17	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	I	37.64	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	J	30.35	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	K	37.43	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	L	37.69	123,000	100%	112%	100%	112%	137,800	
	合計	5469.38							

表十、『台中市大里區長春段769地號等1筆土地』更新後車位權利價值表

樓層別	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層	大車位	35	23.5774	7.13	900,000	31,500,000
	小車位	4	21.6357	6.54	800,000	3,200,000
地下二層	大車位	36	23.5774	7.13	850,000	30,600,000
	小車位	2	21.6357	6.54	750,000	1,500,000
地下三層	機械車位(上層)	38	11.9274	3.61	450,000	17,100,000
	機械車位(下層)	38	11.9274	3.61	400,000	15,200,000
	大車位	2	23.5774	7.13	800,000	1,600,000
	小車位	1	21.6357	6.54	700,000	700,000
合計		156				101,400,000

三、朝富不動產估價師事務所（送件版）

台中市大里區長春段769地號不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

（一）不動產估價報告書事務所案號：朝富10211049

二、委託人：新緯建築開發股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：

（一）更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

- （1）土地標示：台中市大里區長春段769地號。
- （2）建物標示：無建物。
- （3）評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

依據委託者所提供之產權清冊辦理。

- （1）所有權人及權利範圍：詳表一：土地產權分析表
- （2）他項權利及耕地三七五租約：詳表一：土地產權分析表
- （3）應依據委託者所提供之產權清冊辦理。

3. 建築型式：無建物

（二）更新後基本資料

1. 建築型式：地上十五層，地下三層之大樓。
2. 更新後建築物及其土地面積：
銷售之面積為 18,080.43 平方公尺(5,469.38 坪)

車位計 156 位，面積 2,779.08 平方公尺(840.67 坪)，

總銷售面積 20,859.51 平方公尺(6,310.05 坪)，詳表三。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

（三）評估內容：

更新前後權利價值。

四、估價前提：

- （一）估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- （二）價格種類：正常價格。
- （三）價格日期：民國一〇二年八月八日。
- （四）勘察日期：民國一〇二年九月十五日。
- （五）估價條件：

更新前估價條件

1. 本次勘估係評估長春段 769 地號土地及其地上建物，本案評估標的原有地上建物，后因 921 地震而拆除(僅剩地下層結構體)，依委託者要求依不動產估價技術規則第一百二十五條評估標的長春段 769 地號各土地所有人應有土地權利價值，另未拆除之地下層結構體對價格之影響不予考量。
2. 本案標的土地素地價格評估，係不考量可容積移轉、容積獎勵等因素，僅依標的法定條件評估，本次勘估另考量其土地整合影響因素評估之。
3. 本案標的長春段 769 地號因建物辦理滅失登記，已無建物謄本等資料，故估價所需土地與建物基本資料係依委託者提供為準。
4. 經委託者表示本案標的所有權人並無持分更新前之地下停車位產權，故本

2014-01-13 11:18 FROM TO 22959339 P.001/001

次勘估於評估更新前土地權利價格時，並未評估更新前車位價格，宜請注意之。

更新後估價條件

本案依委託者提供之興建規劃圖，其結構係以鋼筋混凝土為準，建物設備因委託者未提供相關資料，係依一般居住水準要求之建材設備(類同高度、建材條件之案例)，假設於價格日期當時興建完成全新建物之適當市場價格評估。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 75,688,402.-元(詳表二)(更新前土地價值)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣 706,465,323.-元 (詳表四)(更新後價格表)

車位總價：新臺幣 109,550,000.-元(詳表五)(更新後車位權利價值表)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條

件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

不動產估價師：張玉琴 (簽名或蓋章)

不動產估價師開業證書字號：(101)中市地估字第 000039 號(換發)

地方公會會員證書字號：(102)中估師證書078號

表一：土地產權分析表

表二：更新前土地權利價格一覽表

表三：更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

表四：更新後各戶價格一覽表

表五：更新後車位權利價值表

表六：更新後建物規劃用途表

表七：更新前價差一覽表

表八：更新後各戶價差一覽表

表一、土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註		
		地號	面積(m ²)		所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間
1	1	769	1,978.00	0002		73/10000	14.44									
2	2	769	1,978.00	0003		66/10000	13.05									
3	3	769	1,978.00	0004		66/10000	13.05									
4	4	769	1,978.00	0006		93/10000	18.41									
5	5	769	1,978.00	0007		77/10000	15.24									
6	6	769	1,978.00	0008		61/10000	12.07									
7	7	769	1,978.00	0009		103/10000	20.38									
8	8	769	1,978.00	0010		59/10000	11.67									
9	9	769	1,978.00	0011		59/10000	11.67	101.8.7查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司								
10	10	769	1,978.00	0012		59/10000	11.67									
11	11	769	1,978.00	0013		59/10000	11.67									
12	12	769	1,978.00	0014		59/10000	11.67									
13	13	769	1,978.00	0015		59/10000	11.67	限制登記禁止處分								
14	14	769	1,978.00	0016		59/10000	11.67									
15	15	769	1,978.00	0018		62/10000	12.26									
16	16	769	1,978.00	0020		60/10000	11.87									
17	17	769	1,978.00	0022		59/10000	11.67									
18	18	769	1,978.00	0027		59/10000	11.67									
19	19	769	1,978.00	0028		59/10000	11.67									
20	20	769	1,978.00	0029		59/10000	11.67									
21	21	769	1,978.00	0030		64/10000	12.66	92.4.23查封登記：中國信託商業銀行股份有限公司								
22	22	769	1,978.00	0031		56/10000	11.08									
23	23	769	1,978.00	0032		53/10000	10.48									
24	24	769	1,978.00	0035		60/10000	11.87									
25	25	769	1,978.00	0038		59/10000	11.67									
26	26	769	1,978.00	0041		59/10000	11.67									
27	27	769	1,978.00	0042		59/10000	11.67									
28	28	769	1,978.00	0043		59/10000	11.67									
29	29	769	1,978.00	0045		56/10000	11.08									
30	30	769	1,978.00	0046		59/10000	11.67									
31	31	769	1,978.00	0047		60/10000	11.87									
32	32	769	1,978.00	0048		59/10000	11.67									
33	33	769	1,978.00	0049		59/10000	11.67									
34	34	769	1,978.00	0050		59/10000	11.67									
35	35	769	1,978.00	0051	陳	59/10000	11.67									
36	36	769	1,978.00	0052		58/10000	11.47									
38	37	769	1,978.00	0056		62/10000	12.26									
39	38	769	1,978.00	0057		121/10000	23.94									
40	39	769	1,978.00	0058		59/10000	11.67									
41	40	769	1,978.00	0060		56/10000	11.08									
42	41	769	1,978.00	0062		59/10000	11.67									
43	42	769	1,978.00	0064		59/10000	11.67									
44	43	769	1,978.00	0065		59/10000	11.67									
45	44	769	1,978.00	0069		62/10000	12.26									
46	45	769	1,978.00	0070		60/10000	11.87	102.8.19查封登記：債權人聯邦商業銀行股份有限公司								
47	46	769	1,978.00	0071		59/10000	11.67									
48	47	769	1,978.00	0072		59/10000	11.67									
49	48	769	1,978.00	0073		59/10000	11.67									
50	49	769	1,978.00	0074		59/10000	11.67									
51	50	769	1,978.00	0075		59/10000	11.67	87.12.19查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司								
52	51	769	1,978.00	0078		59/10000	11.67									
53	52	769	1,978.00	0081		59/10000	11.67									
54	53	769	1,978.00	0083		59/10000	11.67									
55	54	769	1,978.00	0084		64/10000	12.66									
56	55	769	1,978.00	0085		56/10000	11.08									
57	56	769	1,978.00	0086		59/10000	11.67									
58	57	769	1,978.00	0088		59/10000	11.67									
59	58	769	1,978.00	0089		30/10000	5.93									
60	59	769	1,978.00	0090		29/10000	5.74									
61	60	769	1,978.00	0091		59/10000	11.67									
62	61	769	1,978.00	0092		59/10000	11.67									

表一、土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			備註	他項權利部						備註		
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人	設定義務人		存續時間	
		地號	面積(m ²)														
63	62	769	1,978.00	0093		59/10000	11.67										
64	63	769	1,978.00	0095		56/10000	11.08										
65	64	769	1,978.00	0096		109/10000	21.57										
66	65	769	1,978.00	0097		59/10000	11.67										
67	66	769	1,978.00	0099		89/10000	17.60										
68	67	769	1,978.00	0100		89/10000	17.60										
69	68	769	1,978.00	0101		89/10000	17.60										
70	69	769	1,978.00	0102		89/10000	17.60										
71	70	769	1,978.00	0104		113/10000	22.36										
72	71	769	1,978.00	0105		37/10000	7.32										
73	72	769	1,978.00	0106		66/10000	13.05										
74	73	769	1,978.00	0107		67/10000	13.25										
75	74	769	1,978.00	0112		67/10000	13.25										
76	75	769	1,978.00	0113		61/10000	12.07										
77	76	769	1,978.00	0114		56/10000	11.08										
78	77	769	1,978.00	0116		59/10000	11.67										
79	78	769	1,978.00	0118		66/10000	13.05										
80	79	769	1,978.00	0119		59/10000	11.67										
81	80	769	1,978.00	0123		66/10000	13.05										
82	81	769	1,978.00	0124		59/10000	11.67										
83	82	769	1,978.00	0125		59/10000	11.67	102.8.29查封登記：債權人張俊									
84	83	769	1,978.00	0126		66/10000	13.05										
85	84	769	1,978.00	0127		60/10000	11.87										
87	85	769	1,978.00	0129		59/10000	11.67										
88	86	769	1,978.00	0130		59/10000	11.67										
89	87	769	1,978.00	0131		60/10000	11.87										
90	88	769	1,978.00	0132		66/10000	13.05										
91	89	769	1,978.00	0133		30/10000	5.93										
92	90	769	1,978.00	0134		29/10000	5.74										
93	91	769	1,978.00	0135		53/10000	10.48										
94	92	769	1,978.00	0137		59/10000	11.67	(原名：黃瑞香)									
95	93	769	1,978.00	0139		59/10000	11.67										
96	94	769	1,978.00	0140		59/10000	11.67										
97	95	769	1,978.00	0141		59/10000	11.67										
98	96	769	1,978.00	0142		85/10000	16.81										
99	97	769	1,978.00	0144		60/10000	11.87										
100	98	769	1,978.00	0146		59/10000	11.67										
101	99	769	1,978.00	0147		65/10000	12.86										
102	100	769	1,978.00	0148		95/10000	18.80										
103	101	769	1,978.00	0149		59/10000	11.67										
104	102	769	1,978.00	0150		59/10000	11.67	90.12.10查封登記：債權人第一商業銀行股份有限公司									
105	103	769	1,978.00	0151		62/10000	12.26										
106	104	769	1,978.00	0152		53/10000	10.48										
107	105	769	1,978.00	0153		62/10000	12.26	87.10.06假扣押登記：債權人台灣國際商業銀行股份有限公司									
108	106	769	1,978.00	0155		60/10000	11.87										
109	107	769	1,978.00	0156		59/10000	11.67	102.6.17查封登記：債權人中國信託商業銀行股份有限公司									
110	108	769	1,978.00	0157		59/10000	11.67										
111	109	769	1,978.00	0160		60/10000	11.87										
112	110	769	1,978.00	0161		59/10000	11.67										
113	111	769	1,978.00	0162		59/10000	11.67										
114	112	769	1,978.00	0163		65/10000	12.86										
115	113	769	1,978.00	0164		27/10000	5.34										
116	114	769	1,978.00	0165		26/10000	5.14										
117	115	769	1,978.00	0166		37/10000	7.32	管理者：財政部國有財產局臺灣中區辦事處(地址：臺中市西區民生路168號三、四樓)管理者為遺產管理人									
118	116	769	1,978.00	0168		53/10000	10.48										
119	117	769	1,978.00	0169		56/10000	11.08										
120	118	769	1,978.00	0170		59/10000	11.67										
121	119	769	1,978.00	0171		62/10000	12.26										
122	120	769	1,978.00	0172		53/10000	10.48										
123	121	769	1,978.00	0173		53/10000	10.48										

表一、土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註			
		地號	面積(m ²)		所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間	
124	122	769	1,978.00	0174		64/10000	12.66										
125	123	769	1,978.00	0175		62/10000	12.26										
126	124	769	1,978.00	0176		59/10000	11.67										
127	125	769	1,978.00	0177		62/10000	12.26										
128	126	769	1,978.00	0178		59/10000	11.67										
129	127	769	1,978.00	0180		59/10000	11.67										
130	128	769	1,978.00	0181		59/10000	11.67										
131	129	769	1,978.00	0182		66/10000	13.05										
132	130	769	1,978.00	0186		64/10000	12.66										
133	131	769	1,978.00	0187		64/10000	12.66										
134	132	769	1,978.00	0188		59/10000	11.67										
135	133	769	1,978.00	0189		59/10000	11.67										
136	134	769	1,978.00	0192		64/10000	12.66										
137	135	769	1,978.00	0194		56/10000	11.08										
138	136	769	1,978.00	0197		59/10000	11.67										
139	137	769	1,978.00	0198		94/10000	18.60										
141	138	769	1,978.00	0202		60/10000	11.87										
142	139	769	1,978.00	0203		62/10000	12.26										
144	140	769	1,978.00	0207		64/10000	12.66										
145	141	769	1,978.00	0208		59/10000	11.67										
146	142	769	1,978.00	0210		59/20000	5.84										
147	143	769	1,978.00	0211		59/20000	5.84										
148	144	769	1,978.00	0213		59/10000	11.67										
149	145	769	1,978.00	0215		59/10000	11.67										
150	146	769	1,978.00	0216		59/10000	11.67										
151	147	769	1,978.00	0217		31/10000	6.13										
152	148	769	1,978.00	0218		31/10000	6.13										
153	149	769	1,978.00	0219		30/10000	5.93										
154	150	769	1,978.00	0220		31/10000	6.13										
155	151	769	1,978.00	0221		59/10000	11.67										
156	152	769	1,978.00	0222		32/10000	6.33										
157	153	769	1,978.00	0223		32/10000	6.33										
158	154	769	1,978.00	0224		484/10000	95.74										
159	155	769	1,978.00	0225		230/10000	45.49										
160	156	769	1,978.00	0226		53/10000	10.48										
	157			0227		67/10000	13.25										
合計					157人	1.00	1978.00										
扣除查封登記後					149人		1887.21										

表二、更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
	大里市長春段						
	地號	面積(m ²)					
1	769	1,978.00		73/10000	14.44	570,355	0.753557%
2	769	1,978.00		66/10000	13.05	509,758	0.673496%
3	769	1,978.00		66/10000	13.05	507,962	0.671123%
4	769	1,978.00		93/10000	18.41	1,356,193	1.791811%
5	769	1,978.00		77/10000	15.24	877,969	1.159978%
6	769	1,978.00		61/10000	12.07	444,829	0.587711%
7	769	1,978.00		103/10000	20.38	1,161,543	1.534638%
8	769	1,978.00		59/10000	11.67	436,948	0.577298%
9	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
10	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
11	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
12	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
13	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
14	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
15	769	1,978.00		62/10000	12.26	433,344	0.572537%
16	769	1,978.00		60/10000	11.87	417,011	0.550958%
17	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
18	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
19	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
20	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
21	769	1,978.00		64/10000	12.66	448,059	0.591978%
22	769	1,978.00		56/10000	11.08	389,200	0.514214%
23	769	1,978.00		53/10000	10.48	368,011	0.486218%
24	769	1,978.00		60/10000	11.87	429,521	0.567486%
25	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
26	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
27	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
28	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
29	769	1,978.00		56/10000	11.08	400,876	0.529640%
30	769	1,978.00		59/10000	11.67	426,187	0.563081%
31	769	1,978.00		60/10000	11.87	429,521	0.567486%
32	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
33	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
34	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
35	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
36	769	1,978.00		58/10000	11.47	433,462	0.572693%
37	769	1,978.00		62/10000	12.26	463,678	0.612614%
38	769	1,978.00		121/10000	23.94	897,358	1.185595%
39	769	1,978.00		59/10000	11.67	426,187	0.563081%
40	769	1,978.00		56/10000	11.08	400,876	0.529640%
41	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
42	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
43	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
44	769	1,978.00		62/10000	12.26	455,011	0.601163%
45	769	1,978.00		60/10000	11.87	437,862	0.578506%
46	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
47	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
48	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
49	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%

表二、更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
	大里市長春段						
	地號	面積(m ²)					
50	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
51	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
52	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
53	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
54	769	1,978.00		64/10000	12.66	470,462	0.621577%
55	769	1,978.00		56/10000	11.08	408,660	0.539924%
56	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
57	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
58	769	1,978.00		30/10000	5.93	219,007	0.289353%
59	769	1,978.00		29/10000	5.74	219,007	0.289353%
60	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
61	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
62	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
63	769	1,978.00		56/10000	11.08	416,445	0.550210%
64	769	1,978.00		109/10000	21.57	825,362	1.090474%
65	769	1,978.00		59/10000	11.67	446,362	0.589736%
66	769	1,978.00		89/10000	17.60	760,633	1.004953%
67	769	1,978.00		89/10000	17.60	760,633	1.004953%
68	769	1,978.00		89/10000	17.60	760,633	1.004953%
69	769	1,978.00		89/10000	17.60	760,633	1.004953%
70	769	1,978.00		113/10000	22.36	907,946	1.199584%
71	769	1,978.00		37/10000	7.32	274,553	0.362741%
72	769	1,978.00		66/10000	13.05	499,290	0.659665%
73	769	1,978.00		67/10000	13.25	515,329	0.680856%
74	769	1,978.00		67/10000	13.25	517,094	0.683188%
75	769	1,978.00		61/10000	12.07	440,434	0.581904%
76	769	1,978.00		56/10000	11.08	408,660	0.539924%
77	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
78	769	1,978.00		66/10000	13.05	499,290	0.659665%
79	769	1,978.00		59/10000	11.67	413,774	0.546681%
80	769	1,978.00		66/10000	13.05	500,894	0.661784%
81	769	1,978.00		59/10000	11.67	434,462	0.574014%
82	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
83	769	1,978.00		66/10000	13.05	499,290	0.659665%
84	769	1,978.00		60/10000	11.87	429,521	0.567486%
85	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
86	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
87	769	1,978.00		60/10000	11.87	437,862	0.578506%
88	769	1,978.00		66/10000	13.05	500,894	0.661784%
89	769	1,978.00		30/10000	5.93	219,007	0.289353%
90	769	1,978.00		29/10000	5.74	219,007	0.289353%
91	769	1,978.00		53/10000	10.48	386,412	0.510530%
92	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
93	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
94	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
95	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
96	769	1,978.00		85/10000	16.81	640,520	0.846259%
97	769	1,978.00		60/10000	11.87	454,542	0.600544%
98	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%

表二、更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)
	大里市長春段						
	地號	面積(m ²)					
99	769	1,978.00		65/10000	12.86	472,716	0.624555%
100	769	1,978.00		95/10000	18.80	797,586	1.053776%
101	769	1,978.00		59/10000	11.67	442,738	0.584948%
102	769	1,978.00		59/10000	11.67	451,013	0.595881%
103	769	1,978.00		62/10000	12.26	455,011	0.601163%
104	769	1,978.00		53/10000	10.48	386,412	0.510530%
105	769	1,978.00		62/10000	12.26	446,345	0.589714%
106	769	1,978.00		60/10000	11.87	446,202	0.589525%
107	769	1,978.00		59/10000	11.67	434,462	0.574014%
108	769	1,978.00		59/10000	11.67	446,362	0.589736%
109	769	1,978.00		60/10000	11.87	446,202	0.589525%
110	769	1,978.00		59/10000	11.67	438,172	0.578916%
111	769	1,978.00		59/10000	11.67	442,738	0.584948%
112	769	1,978.00		65/10000	12.86	472,716	0.624555%
113	769	1,978.00		27/10000	5.34	200,486	0.264883%
114	769	1,978.00		26/10000	5.14	200,486	0.264883%
115	769	1,978.00		37/10000	7.32	274,553	0.362741%
116	769	1,978.00		53/10000	10.48	393,772	0.520254%
117	769	1,978.00		56/10000	11.08	424,229	0.560494%
118	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
119	769	1,978.00		62/10000	12.26	472,345	0.624065%
120	769	1,978.00		53/10000	10.48	393,772	0.520254%
121	769	1,978.00		53/10000	10.48	379,052	0.500806%
122	769	1,978.00		64/10000	12.66	461,501	0.609738%
123	769	1,978.00		62/10000	12.26	463,678	0.612614%
124	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
125	769	1,978.00		62/10000	12.26	446,345	0.589714%
126	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
127	769	1,978.00		59/10000	11.67	426,187	0.563081%
128	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
129	769	1,978.00		66/10000	13.05	506,492	0.669180%
130	769	1,978.00		64/10000	12.66	488,384	0.645256%
131	769	1,978.00		64/10000	12.66	461,501	0.609738%
132	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%
133	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
134	769	1,978.00		64/10000	12.66	488,384	0.645256%
135	769	1,978.00		56/10000	11.08	416,445	0.550210%
136	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
137	769	1,978.00		94/10000	18.60	1,008,735	1.332747%
138	769	1,978.00		60/10000	11.87	454,542	0.600544%
139	769	1,978.00		62/10000	12.26	472,345	0.624065%
140	769	1,978.00		64/10000	12.66	479,423	0.633417%
141	769	1,978.00		59/10000	11.67	446,362	0.589736%
142	769	1,978.00		59/20000	5.84	219,007	0.289353%
143	769	1,978.00		59/20000	5.84	219,007	0.289353%
144	769	1,978.00		59/10000	11.67	421,792	0.557274%
145	769	1,978.00		59/10000	11.67	429,982	0.568095%
146	769	1,978.00	59/10000	11.67	446,362	0.589736%	
147	769	1,978.00	31/10000	6.13	219,990	0.290652%	

表二、更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地 權利價值 (元)	更新前土地權 利價值比例 (%)	
	大里市長春段							
	地號	面積(m ²)						
148	769	1,978.00		31/10000	6.13	219,990	0.290652%	
149	769	1,978.00		30/10000	5.93	219,990	0.290652%	
150	769	1,978.00		31/10000	6.13	219,990	0.290652%	
151	769	1,978.00		59/10000	11.67	409,507	0.541043%	
152	769	1,978.00		32/10000	6.33	230,674	0.304768%	
153	769	1,978.00		32/10000	6.33	230,674	0.304768%	
154	769	1,978.00		484/10000	95.74	3,654,055	4.827761%	
155	769	1,978.00		230/10000	45.49	1,693,568	2.237553%	
156	769	1,978.00		53/10000	10.48	379,052	0.500806%	
157				67/10000	13.25	515,329	0.680856%	
				157人	1.00	1978.00	75,688,402	100.000000%
				149人		1887.21		

表三、更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計	坪	露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積				m ²	權利範圍
1F	A	56.66	35.08	91.74	13.00			13.00	104.74	0.00849	48.82	153.56	46.45		0.00838	16.56
	B	88.77	16.64	105.41	10.03			10.03	115.44	0.00936	53.82	169.26	51.20		0.00924	18.26
3F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85	3.22	0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85	4.27	0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98	1.40	0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78	2.09	0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14	4.31	0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14	2.78	0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17	1.31	0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64	2.01	0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
4F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
5F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
6F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表三、更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計	坪	露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積				m ²	權利範圍
7F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
8F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
9F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
10F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表三、更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	主建物			附屬建物				合計	公設		總計 m ²	坪	露臺	土地	
		室內	騎樓	小計	陽台	雨遮	機電設備空間	小計		權利範圍	權利面積				權利範圍	權利面積
11F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
12F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
13F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47
14F	A	72.16		72.16	9.68	2.00		11.68	83.84	0.00680	39.10	122.94	37.19		0.00672	13.29
	B	58.42		58.42	7.94	3.20		11.14	69.56	0.00564	32.43	101.99	30.85		0.00557	11.02
	C	57.35		57.35	4.24	5.70		9.94	67.29	0.00546	31.39	98.68	29.85		0.00540	10.68
	D	73.45		73.45	4.24	5.70		9.94	83.39	0.00676	38.87	122.26	36.98		0.00668	13.21
	E	76.29		76.29	7.96	3.20		11.16	87.45	0.00709	40.76	128.21	38.78		0.00701	13.87
	F	55.75		55.75	4.24	5.70		9.94	65.69	0.00533	30.64	96.33	29.14		0.00526	10.41
	G	55.76		55.76	4.24	5.70		9.94	65.70	0.00533	30.64	96.34	29.14		0.00527	10.42
	H	74.96		74.96	7.88	3.20		11.08	86.04	0.00698	40.13	126.17	38.17		0.00690	13.65
	I	74.93		74.93	4.24	5.70		9.94	84.87	0.00688	39.56	124.43	37.64		0.00680	13.45
	J	58.47		58.47	4.24	5.70		9.94	68.41	0.00555	31.91	100.32	30.35		0.00548	10.84
	K	73.64		73.64	7.90	2.85		10.75	84.39	0.00684	39.33	123.72	37.43		0.00676	13.37
	L	73.03		73.03	8.28	3.65		11.93	84.96	0.00689	39.62	124.58	37.69		0.00681	13.47

表四、更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
1F	A	153.56	46.45	190,000	0.00	8,825,500	地面層基準戶
	B	169.26	51.2	190,000	0.00	9,728,000	
3F	A	122.94	37.19	123,600	0.00	4,596,684	
	B	101.99	30.85	123,600	3.22	3,912,558	含露臺(4分之1計價)
	C	98.68	29.85	123,600	4.27	3,821,403	含露臺(4分之1計價)
	D	122.26	36.98	123,600	1.40	4,613,988	含露臺(4分之1計價)
	E	128.21	38.78	123,600	2.09	4,857,789	含露臺(4分之1計價)
	F	96.33	29.14	123,600	4.31	3,734,883	含露臺(4分之1計價)
	G	96.34	29.14	123,600	2.78	3,687,606	含露臺(4分之1計價)
	H	126.17	38.17	123,600	1.31	4,758,291	含露臺(4分之1計價)
	I	124.43	37.64	123,600	2.01	4,714,413	含露臺(4分之1計價)
	J	100.32	30.35	123,600	0.00	3,751,260	
	K	123.72	37.43	123,600	0.00	4,626,348	
	L	124.58	37.69	123,600	0.00	4,658,484	
	4F	A	122.94	37.19	120,000	0.00	4,462,800
B		101.99	30.85	120,000	0.00	3,702,000	樓上層基準戶
C		98.68	29.85	120,000	0.00	3,582,000	
D		122.26	36.98	120,000	0.00	4,437,600	
E		128.21	38.78	120,000	0.00	4,653,600	
F		96.33	29.14	120,000	0.00	3,496,800	
G		96.34	29.14	120,000	0.00	3,496,800	
H		126.17	38.17	120,000	0.00	4,580,400	
I		124.43	37.64	120,000	0.00	4,516,800	
J		100.32	30.35	120,000	0.00	3,642,000	
K		123.72	37.43	120,000	0.00	4,491,600	
L		124.58	37.69	120,000	0.00	4,522,800	
5F		A	122.94	37.19	123,600	0.00	4,596,684
	B	101.99	30.85	123,600	0.00	3,813,060	
	C	98.68	29.85	123,600	0.00	3,689,460	
	D	122.26	36.98	123,600	0.00	4,570,728	
	E	128.21	38.78	123,600	0.00	4,793,208	
	F	96.33	29.14	123,600	0.00	3,601,704	
	G	96.34	29.14	123,600	0.00	3,601,704	
	H	126.17	38.17	123,600	0.00	4,717,812	
	I	124.43	37.64	123,600	0.00	4,652,304	
	J	100.32	30.35	123,600	0.00	3,751,260	
	K	123.72	37.43	123,600	0.00	4,626,348	
	L	124.58	37.69	123,600	0.00	4,658,484	
	6F	A	122.94	37.19	123,600	0.00	4,596,684
B		101.99	30.85	123,600	0.00	3,813,060	
C		98.68	29.85	123,600	0.00	3,689,460	
D		122.26	36.98	123,600	0.00	4,570,728	
E		128.21	38.78	123,600	0.00	4,793,208	
F		96.33	29.14	123,600	0.00	3,601,704	
G		96.34	29.14	123,600	0.00	3,601,704	
H		126.17	38.17	123,600	0.00	4,717,812	
I		124.43	37.64	123,600	0.00	4,652,304	
J		100.32	30.35	123,600	0.00	3,751,260	
K		123.72	37.43	123,600	0.00	4,626,348	
L		124.58	37.69	123,600	0.00	4,658,484	

表四、更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
7F	A	122.94	37.19	126,000	0.00	4,685,940	
	B	101.99	30.85	126,000	0.00	3,887,100	
	C	98.68	29.85	126,000	0.00	3,761,100	
	D	122.26	36.98	126,000	0.00	4,659,480	
	E	128.21	38.78	126,000	0.00	4,886,280	
	F	96.33	29.14	126,000	0.00	3,671,640	
	G	96.34	29.14	126,000	0.00	3,671,640	
	H	126.17	38.17	126,000	0.00	4,809,420	
	I	124.43	37.64	126,000	0.00	4,742,640	
	J	100.32	30.35	126,000	0.00	3,824,100	
	K	123.72	37.43	126,000	0.00	4,716,180	
	L	124.58	37.69	126,000	0.00	4,748,940	
	8F	A	122.94	37.19	126,000	0.00	4,685,940
B		101.99	30.85	126,000	0.00	3,887,100	
C		98.68	29.85	126,000	0.00	3,761,100	
D		122.26	36.98	126,000	0.00	4,659,480	
E		128.21	38.78	126,000	0.00	4,886,280	
F		96.33	29.14	126,000	0.00	3,671,640	
G		96.34	29.14	126,000	0.00	3,671,640	
H		126.17	38.17	126,000	0.00	4,809,420	
I		124.43	37.64	126,000	0.00	4,742,640	
J		100.32	30.35	126,000	0.00	3,824,100	
K		123.72	37.43	126,000	0.00	4,716,180	
L		124.58	37.69	126,000	0.00	4,748,940	
9F		A	122.94	37.19	128,400	0.00	4,775,196
	B	101.99	30.85	128,400	0.00	3,961,140	
	C	98.68	29.85	128,400	0.00	3,832,740	
	D	122.26	36.98	128,400	0.00	4,748,232	
	E	128.21	38.78	128,400	0.00	4,979,352	
	F	96.33	29.14	128,400	0.00	3,741,576	
	G	96.34	29.14	128,400	0.00	3,741,576	
	H	126.17	38.17	128,400	0.00	4,901,028	
	I	124.43	37.64	128,400	0.00	4,832,976	
	J	100.32	30.35	128,400	0.00	3,896,940	
	K	123.72	37.43	128,400	0.00	4,806,012	
	L	124.58	37.69	128,400	0.00	4,839,396	
	10F	A	122.94	37.19	128,400	0.00	4,775,196
B		101.99	30.85	128,400	0.00	3,961,140	
C		98.68	29.85	128,400	0.00	3,832,740	
D		122.26	36.98	128,400	0.00	4,748,232	
E		128.21	38.78	128,400	0.00	4,979,352	
F		96.33	29.14	128,400	0.00	3,741,576	
G		96.34	29.14	128,400	0.00	3,741,576	
H		126.17	38.17	128,400	0.00	4,901,028	
I		124.43	37.64	128,400	0.00	4,832,976	
J		100.32	30.35	128,400	0.00	3,896,940	
K		123.72	37.43	128,400	0.00	4,806,012	
L		124.58	37.69	128,400	0.00	4,839,396	

表四、更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
11F	A	122.94	37.19	130,800	0.00	4,864,452	
	B	101.99	30.85	130,800	0.00	4,035,180	
	C	98.68	29.85	130,800	0.00	3,904,380	
	D	122.26	36.98	130,800	0.00	4,836,984	
	E	128.21	38.78	130,800	0.00	5,072,424	
	F	96.33	29.14	130,800	0.00	3,811,512	
	G	96.34	29.14	130,800	0.00	3,811,512	
	H	126.17	38.17	130,800	0.00	4,992,636	
	I	124.43	37.64	130,800	0.00	4,923,312	
	J	100.32	30.35	130,800	0.00	3,969,780	
	K	123.72	37.43	130,800	0.00	4,895,844	
	L	124.58	37.69	130,800	0.00	4,929,852	
12F	A	122.94	37.19	130,800	0.00	4,864,452	
	B	101.99	30.85	130,800	0.00	4,035,180	
	C	98.68	29.85	130,800	0.00	3,904,380	
	D	122.26	36.98	130,800	0.00	4,836,984	
	E	128.21	38.78	130,800	0.00	5,072,424	
	F	96.33	29.14	130,800	0.00	3,811,512	
	G	96.34	29.14	130,800	0.00	3,811,512	
	H	126.17	38.17	130,800	0.00	4,992,636	
	I	124.43	37.64	130,800	0.00	4,923,312	
	J	100.32	30.35	130,800	0.00	3,969,780	
	K	123.72	37.43	130,800	0.00	4,895,844	
	L	124.58	37.69	130,800	0.00	4,929,852	
13F	A	122.94	37.19	133,200	0.00	4,953,708	
	B	101.99	30.85	133,200	0.00	4,109,220	
	C	98.68	29.85	133,200	0.00	3,976,020	
	D	122.26	36.98	133,200	0.00	4,925,736	
	E	128.21	38.78	133,200	0.00	5,165,496	
	F	96.33	29.14	133,200	0.00	3,881,448	
	G	96.34	29.14	133,200	0.00	3,881,448	
	H	126.17	38.17	133,200	0.00	5,084,244	
	I	124.43	37.64	133,200	0.00	5,013,648	
	J	100.32	30.35	133,200	0.00	4,042,620	
	K	123.72	37.43	133,200	0.00	4,985,676	
	L	124.58	37.69	133,200	0.00	5,020,308	
14F	A	122.94	37.19	133,200	0.00	4,953,708	
	B	101.99	30.85	133,200	0.00	4,109,220	
	C	98.68	29.85	133,200	0.00	3,976,020	
	D	122.26	36.98	133,200	0.00	4,925,736	
	E	128.21	38.78	133,200	0.00	5,165,496	
	F	96.33	29.14	133,200	0.00	3,881,448	
	G	96.34	29.14	133,200	0.00	3,881,448	
	H	126.17	38.17	133,200	0.00	5,084,244	
	I	124.43	37.64	133,200	0.00	5,013,648	
	J	100.32	30.35	133,200	0.00	4,042,620	
	K	123.72	37.43	133,200	0.00	4,985,676	
	L	124.58	37.69	133,200	0.00	5,020,308	

表四、更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價 元/坪	露臺 坪	總價 元	備註
		m ²	坪				
15F	A	122.94	37.19	135,600	0.00	5,042,964	
	B	101.99	30.85	135,600	0.00	4,183,260	
	C	98.68	29.85	135,600	0.00	4,047,660	
	D	122.26	36.98	135,600	0.00	5,014,488	
	E	128.21	38.78	135,600	0.00	5,258,568	
	F	96.33	29.14	135,600	0.00	3,951,384	
	G	96.34	29.14	135,600	0.00	3,951,384	
	H	126.17	38.17	135,600	0.00	5,175,852	
	I	124.43	37.64	135,600	0.00	5,103,984	
	J	100.32	30.35	135,600	0.00	4,115,460	
	K	123.72	37.43	135,600	0.00	5,075,508	
	L	124.58	37.69	135,600	0.00	5,110,764	
車位						109,550,000	(詳更新後車位權利價值表)
合計		18080.43	5469.38		21.39	816,015,323	

表五、更新後車位權利價值表

樓層別	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層	大車位	35	23.5774	7.13	950,000	33,250,000
	小車位	4	21.6357	6.54	900,000	3,600,000
地下二層	大車位	36	23.5774	7.13	900,000	32,400,000
	小車位	2	21.6357	6.54	850,000	1,700,000
地下三層	機械車位(上層)	38	11.9274	3.61	500,000	19,000,000
	機械車位(下層)	38	11.9274	3.61	450,000	17,100,000
	大車位	2	23.5774	7.13	850,000	1,700,000
	小車位	1	21.6357	6.54	800,000	800,000
	合計	156				109,550,000

表六、更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	土地應有部分		建物面積				規劃用途	格局	座向
		總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共有部分(m ²)	合計(m ²)			
1F	1F-A	1,978.00	84/10000	91.74	13.00	48.82	153.56	店面		座西北朝東南
	1F-B	1,978.00	92/10000	105.41	10.03	53.82	169.26	店面		座西北朝東南
3F	3F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	3F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	3F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
4F	4F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	4F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	4F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
5F	5F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	5F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	5F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
6F	6F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	6F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	6F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
7F	7F-A	1,978.00	67/10000	72.16	11.68	39.1	122.94	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	7F-B	1,978.00	56/10000	58.42	11.14	32.43	101.99	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-C	1,978.00	54/10000	57.35	9.94	31.39	98.68	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-D	1,978.00	67/10000	73.45	9.94	38.87	122.26	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-E	1,978.00	70/10000	76.29	11.16	40.76	128.21	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-F	1,978.00	53/10000	55.75	9.94	30.64	96.33	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-G	1,978.00	53/10000	55.76	9.94	30.64	96.34	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-H	1,978.00	69/10000	74.96	11.08	40.13	126.17	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-I	1,978.00	68/10000	74.93	9.94	39.56	124.43	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-J	1,978.00	55/10000	58.47	9.94	31.91	100.32	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-K	1,978.00	68/10000	73.64	10.75	39.33	123.72	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	7F-L	1,978.00	68/10000	73.03	11.93	39.62	124.58	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表七、更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
1	844	仁化路1055號	1	34.92	60,000	100%	100%	111%	100%	111%	66,600	位於社區內
2	845	仁化路1059號	1	31.21	60,000	100%	100%	111%	100%	111%	66,600	位於社區內
3	846	仁化路1061號	1	31.1	60,000	100%	100%	111%	100%	111%	66,600	位於社區內
4	847	仁化路1065號	1	31.01	60,000	100%	100%	111%	100%	111%	66,600	位於社區內
5	848	仁化路1071號	1	44.24	125,000	100%	100%	100%	100%	100%	125,000	地面層基準戶
6	849	仁化路1073號	1 2	37.06	125,000	100%	103%	75%	100%	77%	96,600	1+2樓
7	850	仁化路1075號	1 2	43.48	125,000	100%	103%	75%	98%	76%	94,600	含露台、1+2樓
8	851	仁化路1061號2樓	2	31.19	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
9	852	仁化路1065號2樓	2	31.19	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
10	853	仁化路1055號2樓	2	29.35	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
11	854	仁化路1057號2樓	2	28.6	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
12	855	仁化路1059號2樓	2	28.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
13	856	仁化路1077號	1 2	49.03	125,000	100%	103%	75%	100%	77%	96,600	1+2樓
14	857	仁化路1069號2樓	2	29.06	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
15	858	仁化路1071號2樓	2	29.06	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
16	859	仁化路1055號3樓	3	29.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
17	860	仁化路1057號3樓	3	28.12	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
18	861	仁化路1059號3樓	3	28.34	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
19	862	仁化路1063號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
20	863	仁化路1067號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
21	864	仁化路1061號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
22	865	仁化路1065號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
23	866	仁化路1069號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
24	867	仁化路1073號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
25	868	仁化路1071號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
26	869	仁化路1075號3樓	3	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
27	870	仁化路1077號3樓	3	30.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
28	871	仁化路1079號3樓	3	26.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
29	872	仁化路1081號3樓	3	25.01	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
30	873	仁化路1055號4樓	4	29.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
31	874	仁化路1057號4樓	4	28.12	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
32	875	仁化路1059號4樓	4	28.34	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
33	876	仁化路1063號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
34	877	仁化路1067號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	

表七、更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
35	878	仁化路1061號4樓	4	6.96	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
35-1	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
35-2	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
35-3	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							60,000	
36	879	仁化路1065號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
37	880	仁化路1069號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
38	881	仁化路1073號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
39	882	仁化路1071號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	樓上層基準戶
40	883	仁化路1075號4樓	4	27.83	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
41	884	仁化路1077號4樓	4	30.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
42	885	仁化路1079號4樓	4	26.45	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
43	886	仁化路1081號4樓	4	25.01	60,000	100%	100%	100%	100%	100%	60,000	
44	887	仁化路1055號5樓	5	29.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
45	888	仁化路1057號5樓	5	28.12	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
46	889	仁化路1059號5樓	5	28.34	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
47	890	仁化路1063號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
48	891	仁化路1067號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
49	892	仁化路1061號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
50	893	仁化路1065號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
51	894	仁化路1069號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
52	895	仁化路1073號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
53	896	仁化路1071號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
54	897	仁化路1075號5樓	5	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
55	898	仁化路1077號5樓	5	15.22	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
55-1	898	仁化路1077號5樓	5	15.22				103%			61,800	
56	899	仁化路1079號5樓	5	26.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
57	900	仁化路1081號5樓	5	25.01	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
58	901	仁化路1055號6樓	6	29.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
59	902	仁化路1057號6樓	6	28.12	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
60	903	仁化路1059號6樓	6	28.34	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
61	904	仁化路1063號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
62	905	仁化路1067號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
63	906	仁化路1061號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
64	907	仁化路1065號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
65	908	仁化路1069號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
66	909	仁化路1073號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
67	910	仁化路1071號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
68	911	仁化路1075號6樓	6	27.83	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
69	912	仁化路1077號6樓	6	30.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	

表七、更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
70	913	仁化路1079號6樓	6	26.45	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
71	914	仁化路1081號6樓	6	25.01	60,000	100%	100%	103%	100%	103%	61,800	
72	915	仁化路1055號7樓	7	29.45	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
73	916	仁化路1057號7樓	7	28.12	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
74	917	仁化路1059號7樓	7	28.34	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
75	918	仁化路1063號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
76	919	仁化路1067號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
77	920	仁化路1061號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
78	921	仁化路1065號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
79	922	仁化路1069號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
80	923	仁化路1073號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
81	924	仁化路1071號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
82	925	仁化路1075號7樓	7	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
83	926	仁化路1077號7樓	7	7.61	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
83-1	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,000	
83-2	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,000	
83-3	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							63,000	
84	927	仁化路1079號7樓	7	26.45	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
85	928	仁化路1081號7樓	7	25.01	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
86	929	仁化路1055號8樓	8	29.45	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
87	930	仁化路1057號8樓	8	28.12	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
88	931	仁化路1059號8樓	8	28.34	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
89	932	仁化路1063號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
90	933	仁化路1067號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
91	934	仁化路1061號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
92	935	仁化路1065號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
93	936	仁化路1069號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
94	937	仁化路1073號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
95	938	仁化路1071號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
96	939	仁化路1075號8樓	8	27.83	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
97	940	仁化路1077號8樓	8	30.45	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
98	941	仁化路1079號8樓	8	26.45	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
99	942	仁化路1081號8樓	8	25.01	60,000	100%	100%	105%	100%	105%	63,000	
100	943	仁化路1055號9樓	9	29.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
101	944	仁化路1057號9樓	9	28.12	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
102	945	仁化路1059號9樓	9	28.34	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
103	946	仁化路1063號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
104	947	仁化路1067號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
105	948	仁化路1061號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	

表七、更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
106	949	仁化路1065號9樓	9	13.91	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
106-1	949	仁化路1065號9樓	9	13.91							64,200	
107	950	仁化路1069號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
108	951	仁化路1073號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
109	952	仁化路1071號9樓	9	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
110	953	仁化路1075號9樓	9	13.91	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
110-1	953	仁化路1075號9樓	9	13.91							64,200	
111	954	仁化路1077號9樓	9	30.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
112	955	仁化路1079號9樓	9	26.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
113	956	仁化路1081號9樓	9	25.01	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
114	957	仁化路1055號10樓	10	29.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
115	958	仁化路1057號10樓	10	28.12	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
116	959	仁化路1059號10樓	10	28.34	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
117	960	仁化路1063號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
118	961	仁化路1067號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
119	962	仁化路1061號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
120	963	仁化路1065號10樓	10	13.91	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
120-1	963	仁化路1065號10樓	10	13.91							64,200	
121	964	仁化路1069號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
122	965	仁化路1073號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
123	966	仁化路1071號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
124	967	仁化路1075號10樓	10	27.83	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
125	968	仁化路1077號10樓	10	30.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
126	969	仁化路1079號10樓	10	26.45	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
127	970	仁化路1081號10樓	10	25.01	60,000	100%	100%	107%	100%	107%	64,200	
128	971	仁化路1055號11樓	11	29.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
129	972	仁化路1057號11樓	11	28.12	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
130	973	仁化路1059號11樓	11	28.34	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
131	974	仁化路1063號11樓	11	16.61	60,000	100%	103%	109%	100%	112%	67,400	
132	975	仁化路1067號11樓	11	31.23	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
133	976	仁化路1061號11樓	11	32.24	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
134	977	仁化路1065號11樓	11	31.23	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
135	978	仁化路1069號11樓	11	16.61	60,000	100%	103%	109%	100%	112%	67,400	
136	979	仁化路1073號11樓	11	31.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
137	980	仁化路1071號11樓	11	32.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
138	981	仁化路1075號11樓	11	31.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
139	982	仁化路1077號11樓	11	30.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
140	983	仁化路1079號11樓	11	26.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
141	984	仁化路1081號11樓	11	25.01	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	

表七、更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	總修正率 (A*B*C*D)		
142	985	仁化路1055號12樓	12	29.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
143	986	仁化路1057號12樓	12	28.12	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
144	987	仁化路1059號12樓	12	28.34	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
145	988	仁化路1063號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
146	989	仁化路1067號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
147	990	仁化路1061號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
148	991	仁化路1065號12樓	12	27.83	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
149	992	仁化路1069號12樓	12	16.61	60,000	100%	103%	109%	100%	112%	67,400	
150	993	仁化路1073號12樓	12	31.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
151	994	仁化路1071號12樓	12	32.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
152	995	仁化路1075號12樓	12	31.13	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
153	996	仁化路1077號12樓	12	30.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
154	997	仁化路1079號12樓	12	26.45	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
155	998	仁化路1081號12樓	12	12.5	60,000	100%	100%	109%	100%	109%	65,400	
155-1	998	仁化路1081號12樓	12	12.5							65,400	
156	999	仁化路1055號13樓	13	40.43	60,000	100%	97%	111%	100%	108%	64,600	
157	1000	仁化路1057號13樓	13	53.94	60,000	100%	97%	111%	89%	96%	57,500	含露台
158	1001	仁化路1063號13樓	13	53.94	60,000	100%	97%	111%	89%	96%	57,500	含露台
159	1002	仁化路1067號13樓	13	53.94	60,000	100%	97%	111%	89%	96%	57,500	含露台
160	1003	仁化路1069號13樓	13	53.94	60,000	100%	97%	111%	89%	96%	57,500	含露台
161	1004	仁化路1073號13樓	13	53.94	60,000	100%	97%	111%	89%	96%	57,500	含露台
162	1005	仁化路1077號13樓	13	55.31	60,000	100%	97%	111%	91%	98%	58,800	含露台
163	1006	仁化路1081號13樓	13	25.02	60,000	100%	100%	111%	100%	111%	66,600	
	1007	仁化路1055號等公共設										
合計		共163戶		4803.69								

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表八、更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
1F	A	46.45	190,000	100%	100%	100%	100%	190,000	地面層基準戶
	B	51.2	190,000	100%	100%	100%	100%	190,000	
3F	A	37.19	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	B	30.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	C	29.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	D	36.98	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	E	38.78	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	F	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	G	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	H	38.17	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	I	37.64	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	J	30.35	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	K	37.43	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	L	37.69	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
4F	A	37.19	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	樓上層基準戶
	B	30.85	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	C	29.85	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	D	36.98	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	E	38.78	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	F	29.14	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	G	29.14	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	H	38.17	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	I	37.64	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	J	30.35	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	K	37.43	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
	L	37.69	120,000	100%	100%	100%	100%	120,000	
5F	A	37.19	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	B	30.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	C	29.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	D	36.98	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	E	38.78	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	F	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	G	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	H	38.17	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	I	37.64	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	J	30.35	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	K	37.43	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	L	37.69	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
6F	A	37.19	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	B	30.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	C	29.85	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	D	36.98	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	E	38.78	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	F	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	G	29.14	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	H	38.17	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	I	37.64	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	J	30.35	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	K	37.43	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	
	L	37.69	120,000	100%	103%	100%	103%	123,600	

表八、更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
7F	A	37.19	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	B	30.85	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	C	29.85	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	D	36.98	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	E	38.78	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	F	29.14	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	G	29.14	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	H	38.17	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	I	37.64	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	J	30.35	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	K	37.43	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	L	37.69	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
8F	A	37.19	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	B	30.85	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	C	29.85	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	D	36.98	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	E	38.78	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	F	29.14	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	G	29.14	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	H	38.17	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	I	37.64	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	J	30.35	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	K	37.43	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
	L	37.69	120,000	100%	105%	100%	105%	126,000	
9F	A	37.19	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	B	30.85	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	C	29.85	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	D	36.98	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	E	38.78	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	F	29.14	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	G	29.14	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	H	38.17	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	I	37.64	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	J	30.35	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	K	37.43	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	L	37.69	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
10F	A	37.19	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	B	30.85	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	C	29.85	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	D	36.98	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	E	38.78	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	F	29.14	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	G	29.14	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	H	38.17	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	I	37.64	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	J	30.35	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	K	37.43	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	
	L	37.69	120,000	100%	107%	100%	107%	128,400	

表八、更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
11F	A	37.19	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	B	30.85	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	C	29.85	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	D	36.98	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	E	38.78	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	F	29.14	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	G	29.14	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	H	38.17	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	I	37.64	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	J	30.35	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	K	37.43	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	L	37.69	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
12F	A	37.19	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	B	30.85	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	C	29.85	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	D	36.98	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	E	38.78	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	F	29.14	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	G	29.14	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	H	38.17	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	I	37.64	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	J	30.35	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	K	37.43	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
	L	37.69	120,000	100%	109%	100%	109%	130,800	
13F	A	37.19	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	B	30.85	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	C	29.85	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	D	36.98	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	E	38.78	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	F	29.14	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	G	29.14	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	H	38.17	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	I	37.64	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	J	30.35	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	K	37.43	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	L	37.69	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
14F	A	37.19	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	B	30.85	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	C	29.85	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	D	36.98	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	E	38.78	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	F	29.14	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	G	29.14	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	H	38.17	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	I	37.64	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	J	30.35	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	K	37.43	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	
	L	37.69	120,000	100%	111%	100%	111%	133,200	

表八、更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價A	面積調整B	樓層調整C	其他調整D	總調整率 E=B*C*D	單價F=A*E	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	元/坪	
15F	A	37.19	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	B	30.85	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	C	29.85	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	D	36.98	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	E	38.78	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	F	29.14	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	G	29.14	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	H	38.17	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	I	37.64	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	J	30.35	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	K	37.43	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
	L	37.69	120,000	100%	113%	100%	113%	135,600	
合計		5469.38							

四、鴻廣不動產估價師事務所（估價公會協審版）

內容摘要

一、不動產估價報告書案號：鴻廣字第10410131號。

二、委託人：新緯建築開發股份有限公司。

三、基本資料：

更新單元名稱：台中市大里區張三雅砌社區都市更新事業計畫案。

(一)更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

- (1)土地標示：台中市大里區長春段769地號。
- (2)建物標示：無建物。
- (3)評估標的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

- (1)所有權人及權利範圍：詳表一、土地產權分析表。
- (2)他項權利及耕地三七五租約：詳表一、土地產權分析表。
- (3)應依據委託者所提供之產權清冊辦理。

(二)更新後基本資料

- 1. 建築型式：地上十五層，地下三層之大樓。
- 2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積(未含露臺)：本更新案可供銷售之面積為18,701.10平方公尺(5,657.13坪)，另車位156位(包含平面車位80位、機械車位76位)，計面積2,793.17平方公尺(844.53坪)，合計總銷售面積21,494.27平方公尺(6,501.66坪)，詳細資料請參閱表三、表五。
- 3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：更新前後權利價值

摘要1

四、估價前提：

- (一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二)價格種類：正常價格。
- (三)價格日期：民國一〇二年八月八日。
- (四)勘察日期：民國一〇四年九月十五日。
- (五)估價條件：

更新前估價條件

- 1. 本案評估標之原有地上建物，因921震災後而拆除（僅剩地下層結構體），更新前各權利人土地權利價值，本應以土地素地價格為宜，但考量本案已召開公聽會取得多數所有權人同意，經與專業單位討論判斷，以採評估各土地所有權人應有土地權利價值較為公平合理。
- 2. 更新前土地素地價格評估，非以法定容積率180%評估，而係以更新前原使用容積率539.77%做為評估基準。
- 3. 更新前因建物辦理滅失登記，已無建物謄本等資料，故估價所需土地與建物基本資料係依委託者提供為準。
- 4. 另未拆除之地下層結構體對於建物價格之影響亦納入考量。
- 5. 經委託者表示，本案更新前之地下停車位產權係內含於共用部分，特此說明之。

更新後估價條件

- 1. 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格估定。

摘要2

2. 評估更新後各戶價格，一樓部分以更新後單元A作為基準戶。
3. 評估更新後各戶價格，樓上層住家選定4F-B戶作為比準單元。

五、價格結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣119,083,860元(詳表二)

(二)更新後建築物及其車位價值總額：

建物總價：新臺幣809,912,296元(詳表四)

車位總價：新臺幣110,850,000元(詳表五)

總價：新臺幣920,762,296元

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、不動產估價師及其證照字號：

不動產估價師：

許志安 

不動產估價師證書字號：(九十三)台內估字第000183號。
不動產估價師開業證書字號：(一〇二)中市地估字第000055號(換發)。
台中市不動產估價師公會會員證書：(一〇四)中估師證字第032號。
(一〇五)中估師證字第032號。

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註			
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間	
		地號	面積(m ²)														
1	1	769	1,978.00	0002		73/10000	14.44										
2	2	769	1,978.00	0003		66/10000	13.05										
3	3	769	1,978.00	0004		66/10000	13.05										
4	4	769	1,978.00	0006		93/10000	18.41										
5	5	769	1,978.00	0007		77/10000	15.24										
6	6	769	1,978.00	0008		61/10000	12.07										
7	7	769	1,978.00	0009		103/10000	20.38										
8	8	769	1,978.00	0010		59/10000	11.67										
9	9	769	1,978.00	0011		59/10000	11.67	101.8.7查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司									
10	10	769	1,978.00	0012		59/10000	11.67										
11	11	769	1,978.00	0013		59/10000	11.67										
12	12	769	1,978.00	0014		59/10000	11.67										
13	13	769	1,978.00	0015		59/10000	11.67	限制登記禁止處分									
14	14	769	1,978.00	0016		59/10000	11.67										
15	15	769	1,978.00	0018		62/10000	12.26										
16	16	769	1,978.00	0020		60/10000	11.87										
17	17	769	1,978.00	0022		59/10000	11.67										
18	18	769	1,978.00	0027		59/10000	11.67										
19	19	769	1,978.00	0028		59/10000	11.67										
20	20	769	1,978.00	0029		59/10000	11.67										
21	21	769	1,978.00	0030		64/10000	12.66	92.4.23查封登記：中國信託商業銀行股份有限公司									
22	22	769	1,978.00	0031		56/10000	11.08										
23	23	769	1,978.00	0032		53/10000	10.48										
24	24	769	1,978.00	0035		60/10000	11.87										
25	25	769	1,978.00	0038		59/10000	11.67										
26	26	769	1,978.00	0041		59/10000	11.67										
27	27	769	1,978.00	0042		59/10000	11.67										
28	28	769	1,978.00	0043		59/10000	11.67										
29	29	769	1,978.00	0045		56/10000	11.08										
30	30	769	1,978.00	0046		59/10000	11.67										
31	31	769	1,978.00	0047		60/10000	11.87										
32	32	769	1,978.00	0048		59/10000	11.67										
33	33	769	1,978.00	0049		59/10000	11.67										
34	34	769	1,978.00	0050		59/10000	11.67										
35	35	769	1,978.00	0051		59/10000	11.67										
36	36	769	1,978.00	0052		58/10000	11.47										
38	37	769	1,978.00	0056		62/10000	12.26										
39	38	769	1,978.00	0057		121/10000	23.94										
40	39	769	1,978.00	0058		59/10000	11.67										
41	40	769	1,978.00	0060		56/10000	11.08										
42	41	769	1,978.00	0062		59/10000	11.67										
43	42	769	1,978.00	0064		59/10000	11.67										
44	43	769	1,978.00	0065		59/10000	11.67										
45	44	769	1,978.00	0069		62/10000	12.26										
46	45	769	1,978.00	0070		60/10000	11.87	102.8.19查封登記：債權人聯邦商業銀行股份有限公司									
47	46	769	1,978.00	0071		59/10000	11.67										
48	47	769	1,978.00	0072		59/10000	11.67										
49	48	769	1,978.00	0073		59/10000	11.67										

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			備註	他項權利部						備註		
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人	設定義務人		存續時間	
		地號	面積(m ²)														
50	49	769	1,978.00	007		59/10000	11.67										
51	50	769	1,978.00	007		59/10000	11.67	87.12.19查封登記：債權人安泰商業銀行股份有限公司									
52	51	769	1,978.00	007		59/10000	11.67										
53	52	769	1,978.00	008		59/10000	11.67										
54	53	769	1,978.00	008		59/10000	11.67										
55	54	769	1,978.00	008		64/10000	12.66										
56	55	769	1,978.00	008		56/10000	11.08										
57	56	769	1,978.00	008		59/10000	11.67										
58	57	769	1,978.00	008		59/10000	11.67										
59	58	769	1,978.00	008		30/10000	5.93										
60	59	769	1,978.00	009		29/10000	5.74										
61	60	769	1,978.00	009		59/10000	11.67										
62	61	769	1,978.00	009		59/10000	11.67										
63	62	769	1,978.00	009		59/10000	11.67										
64	63	769	1,978.00	009		56/10000	11.08										
65	64	769	1,978.00	009		109/10000	21.57										
66	65	769	1,978.00	009		59/10000	11.67										
67	66	769	1,978.00	009		89/10000	17.60										
68	67	769	1,978.00	010		89/10000	17.60										
69	68	769	1,978.00	010		89/10000	17.60										
70	69	769	1,978.00	010		89/10000	17.60										
71	70	769	1,978.00	010		113/10000	22.36										
72	71	769	1,978.00	010		37/10000	7.32										
73	72	769	1,978.00	010		66/10000	13.05										
74	73	769	1,978.00	010		67/10000	13.25										
75	74	769	1,978.00	011		67/10000	13.25										
76	75	769	1,978.00	011		61/10000	12.07										
77	76	769	1,978.00	011		56/10000	11.08										
78	77	769	1,978.00	011		59/10000	11.67										
79	78	769	1,978.00	011		66/10000	13.05										
80	79	769	1,978.00	011		59/10000	11.67										
81	80	769	1,978.00	012		66/10000	13.05										
82	81	769	1,978.00	012		59/10000	11.67										
83	82	769	1,978.00	012		59/10000	11.67	102.8.29查封登記：債權人張俊									
84	83	769	1,978.00	012		66/10000	13.05										
85	84	769	1,978.00	012		60/10000	11.87										
87	85	769	1,978.00	012		59/10000	11.67										
88	86	769	1,978.00	013		59/10000	11.67										
89	87	769	1,978.00	013		60/10000	11.87										
90	88	769	1,978.00	013		66/10000	13.05										
91	89	769	1,978.00	013		30/10000	5.93										
92	90	769	1,978.00	013		29/10000	5.74										
93	91	769	1,978.00	013		53/10000	10.48										
94	92	769	1,978.00	013		59/10000	11.67	(原名：黃瑞香)									
95	93	769	1,978.00	013		59/10000	11.67										
96	94	769	1,978.00	014		59/10000	11.67										
97	95	769	1,978.00	014		59/10000	11.67										
98	96	769	1,978.00	014		85/10000	16.81										
99	97	769	1,978.00	014		60/10000	11.87										
100	98	769	1,978.00	014		59/10000	11.67										

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表一、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部		備註	他項權利部						備註			
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍		持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人		設定義務人	存續時間	
地號	面積(m ²)																
101	99	769	1,978.00	014		65/10000	12.86										
102	100	769	1,978.00	014		95/10000	18.80										
103	101	769	1,978.00	014		59/10000	11.67										
104	102	769	1,978.00	015		59/10000	11.67	90.12.10查封登記；債權人第一商業銀行股份有限公司									
105	103	769	1,978.00	015		62/10000	12.26										
106	104	769	1,978.00	015		53/10000	10.48										
107	105	769	1,978.00	015		62/10000	12.26	87.10.06假扣押登記；債權人台新國際商業銀行股份有限公司									
108	106	769	1,978.00	015		60/10000	11.87										
109	107	769	1,978.00	015		59/10000	11.67	102.6.17查封登記；債權人中國信託商業銀行股份有限公司									
110	108	769	1,978.00	015		59/10000	11.67										
111	109	769	1,978.00	016		60/10000	11.87										
112	110	769	1,978.00	016		59/10000	11.67										
113	111	769	1,978.00	016		59/10000	11.67										
114	112	769	1,978.00	016		65/10000	12.86										
115	113	769	1,978.00	016		27/10000	5.34										
116	114	769	1,978.00	016		26/10000	5.14										
117	115	769	1,978.00	016		37/10000	7.32	管理者：財政部國有財產局臺灣中區辦事處（地址：臺中市西區民生路168號三、四樓）管理者為遺產管理人									
118	116	769	1,978.00	016		53/10000	10.48										
119	117	769	1,978.00	016		56/10000	11.08										
120	118	769	1,978.00	017		59/10000	11.67										
121	119	769	1,978.00	017		62/10000	12.26										
122	120	769	1,978.00	017		53/10000	10.48										
123	121	769	1,978.00	017		53/10000	10.48										
124	122	769	1,978.00	017		64/10000	12.66										
125	123	769	1,978.00	017		62/10000	12.26										
126	124	769	1,978.00	017		59/10000	11.67										
127	125	769	1,978.00	017		62/10000	12.26										
128	126	769	1,978.00	017		59/10000	11.67										
129	127	769	1,978.00	018		59/10000	11.67										
130	128	769	1,978.00	018		59/10000	11.67										
131	129	769	1,978.00	018		66/10000	13.05										
132	130	769	1,978.00	018		64/10000	12.66										
133	131	769	1,978.00	018		64/10000	12.66										
134	132	769	1,978.00	018		59/10000	11.67										
135	133	769	1,978.00	018		59/10000	11.67										
136	134	769	1,978.00	019		64/10000	12.66										
137	135	769	1,978.00	019		56/10000	11.08										
138	136	769	1,978.00	019		59/10000	11.67										
139	137	769	1,978.00	019		94/10000	18.60										
141	138	769	1,978.00	020		60/10000	11.87										
142	139	769	1,978.00	020		62/10000	12.26										
144	140	769	1,978.00	020		64/10000	12.66										
145	141	769	1,978.00	020		59/10000	11.67	贈與 分割繼承									

表一、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）土地產權分析表

舊編號	新編號	標示部		登記 次序	所有權部			備註	他項權利部						備註			
		大里市長春段			所有權人	權利 範圍	持分面積 (m ²)		登記 次序	權利種類	他項權利人	擔保債權總金額	債務人	設定義務人		存續時間		
		地號	面積(m ²)															
146	142	769	1,978.00	0210	張三雅砌	59/20000	5.84	繼承										
147	143	769	1,978.00	0211		59/20000	5.84	繼承										
148	144	769	1,978.00	0213		59/10000	11.67	吳政憲贈與										
149	145	769	1,978.00	0215		59/10000	11.67	拍賣取得										
150	146	769	1,978.00	0216		59/10000	11.67	拍賣取得										
151	147	769	1,978.00	0217		31/10000	6.13	拍賣取得										
152	148	769	1,978.00	0218		31/10000	6.13	拍賣取得										
153	149	769	1,978.00	0219		30/10000	5.93	拍賣取得										
154	150	769	1,978.00	0220		31/10000	6.13	拍賣取得										
155	151	769	1,978.00	0221		59/10000	11.67	拍賣取得-吳進本										
156	152	769	1,978.00	0222		32/10000	6.33	拍賣取得-林吳素卿										
157	153	769	1,978.00	0223		32/10000	6.33											
158	154	769	1,978.00	0224		484/10000	95.74	買賣取得										
159	155	769	1,978.00	0225		230/10000	45.49	買賣取得										
160	156	769	1,978.00	0226		53/10000	10.48	買賣取得										
	157			0227		67/10000	13.25											
合計					157人	1.00	1978.00											
扣除查封登記後					149人		1887.21											

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		標示部		所有權人	所有權部			建坪單價 (元/坪)	總價(元)	素地價格(元/ 坪)	折舊後建 物成本價 格(元/坪)	土地權利價值比 率(%) (基地價值比率 之計算公式=素 地單價×基地總 面積/(素地單價 ×基地總面積)+ [營造或施工費 單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積]	土地權利價值 (元) (房地總價×土 地權利價值比 率)	土地權利價 值比例 (%)	建物權利價值比率 (%) (建物權利價值比 率之計算公式=[營造或施工費單 價×(1-累積折 舊率)×全棟建 物面積]/素地單 價×基地總面積 + [營造或施工費 單價×(1-累積折 舊率)×全棟建 物面積])	建物權利價值 (元) (房地總價×建 物權利價值比 率)
	建物持分面 積 (m ²)	建物持分 面積 (坪)	大里市長春段			權利 範圍	土地持分 面積 (m ²)	土地持分 面積 (坪)									
			地號	面積(m ²)													
1	115.45	34.92	769	1,978.00		73/10000	14.44	4.37	70,400	2,458,368	207,000	46,000	35.9200%	883,046	0.741500%	64.0800%	1,575,322
2	103.16	31.21	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	70,400	2,197,184	207,000	46,000	35.9200%	789,228	0.662700%	64.0800%	1,407,956
3	102.82	31.1	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	70,400	2,189,440	207,000	46,000	35.9200%	786,447	0.660400%	64.0800%	1,402,993
4	146.26	44.24	769	1,978.00		93/10000	18.41	5.57	119,000	5,264,560	207,000	46,000	35.9200%	1,891,030	1.588000%	64.0800%	3,373,530
5	122.50	37.06	769	1,978.00		77/10000	15.24	4.61	102,300	3,791,238	207,000	46,000	35.9200%	1,361,813	1.143600%	64.0800%	2,429,425
6	97.01	29.35	769	1,978.00		61/10000	12.07	3.65	69,100	2,028,085	207,000	46,000	35.9200%	728,488	0.611700%	64.0800%	1,299,597
7	162.09	49.03	769	1,978.00		103/10000	20.38	6.16	102,300	5,015,769	207,000	46,000	35.9200%	1,801,664	1.512900%	64.0800%	3,214,105
8	95.30	28.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,899,897	207,000	46,000	35.9200%	682,443	0.573100%	64.0800%	1,217,454
9	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
10	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
11	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
12	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
13	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
14	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
15	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	67,200	1,979,040	207,000	46,000	35.9200%	710,871	0.596900%	64.0800%	1,268,169
16	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	64,000	1,813,760	207,000	46,000	35.9200%	651,503	0.547100%	64.0800%	1,162,257
17	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	64,000	1,781,120	207,000	46,000	35.9200%	639,778	0.537200%	64.0800%	1,141,342
18	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,300	1,817,299	207,000	46,000	35.9200%	652,774	0.548200%	64.0800%	1,164,525
19	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	64,000	1,781,120	207,000	46,000	35.9200%	639,778	0.537200%	64.0800%	1,141,342
20	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	64,000	1,781,120	207,000	46,000	35.9200%	639,778	0.537200%	64.0800%	1,141,342
21	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	65,300	1,988,385	207,000	46,000	35.9200%	714,228	0.599800%	64.0800%	1,274,157
22	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	64,000	1,692,800	207,000	46,000	35.9200%	608,054	0.510600%	64.0800%	1,084,746
23	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	64,000	1,600,640	207,000	46,000	35.9200%	574,950	0.482800%	64.0800%	1,025,690
24	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	65,900	1,867,606	207,000	46,000	35.9200%	670,844	0.563300%	64.0800%	1,196,762
25	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
26	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
27	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
28	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
29	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	65,900	1,743,055	207,000	46,000	35.9200%	626,105	0.525800%	64.0800%	1,116,950
30	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,800	1,906,536	207,000	46,000	35.9200%	684,828	0.575100%	64.0800%	1,221,708
31	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	65,900	1,867,606	207,000	46,000	35.9200%	670,844	0.563300%	64.0800%	1,196,762
32	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
33	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
34	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
35	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
36	94.56	28.6	769	1,978.00		58/10000	11.47	3.47	67,800	1,939,080	207,000	46,000	35.9200%	696,518	0.584900%	64.0800%	1,242,562

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		標示部		所有權人	所有權部			建坪單價 (元/坪)	總價(元)	素地價格(元/坪)	折舊後建 物成本價 格(元/坪)	土地權利價值比 率(%) (基地價值比率 之計算公式=素 地單價×基地總 面積/(素地單價 ×基地總面積)+ [營造或施工費 單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積]	土地權利價值 (元) (房地總價×土 地權利價值比 率)	土地權利價 值比例 (%)	建物權利價值比率 (%) (建物權利價值比 率之計算公式=[營造或施工費單 價×(1-累積折 舊率)×全棟建 物面積]/素地單 價×基地總面積 + [營造或施工 費單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積])	建物權利價值 (元) (房地總價×建 物權利價值比 率)
	建物持分面 積 (m ²)	建物持分 面積 (坪)	大里市長春段			權利 範圍	土地持分 面積 (m ²)	土地持分 面積 (坪)									
			地號	面積(m ²)													
37	97.35	29.45	769	1,978.00	張三雅砌	62/10000	12.26	3.71	70,400	2,073,280	207,000	46,000	35.9200%	744,722	0.625400%	64.0800%	1,328,558
38	97.35	29.45	769	1,978.00		121/10000	23.94	7.24	69,100	2,034,995	207,000	46,000	35.9200%	730,970	0.613800%	64.0800%	1,304,025
38-1	92.96	28.12				70,400	1,979,648	207,000	46,000	35.9200%	711,090	0.597100%	64.0800%	1,268,558			
39	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,800	1,906,536	207,000	46,000	35.9200%	684,828	0.575100%	64.0800%	1,221,708
40	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	65,900	1,743,055	207,000	46,000	35.9200%	626,105	0.525800%	64.0800%	1,116,950
41	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
42	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
43	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
44	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	69,100	2,034,995	207,000	46,000	35.9200%	730,970	0.613800%	64.0800%	1,304,025
45	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	67,200	1,904,448	207,000	46,000	35.9200%	684,078	0.574500%	64.0800%	1,220,370
46	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
47	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
48	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
49	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
50	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
51	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
52	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
53	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
54	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	68,500	2,085,825	207,000	46,000	35.9200%	749,228	0.629200%	64.0800%	1,336,597
55	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	68,500	1,811,825	207,000	46,000	35.9200%	650,808	0.546500%	64.0800%	1,161,017
56	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
57	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
58	46.00	13.91	769	1,978.00		30/10000	5.93	1.79	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577
59	46.00	13.91	769	1,978.00		29/10000	5.74	1.74	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577
60	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
61	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
62	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
63	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	68,500	1,811,825	207,000	46,000	35.9200%	650,808	0.546500%	64.0800%	1,161,017
64	87.43	26.45	769	1,978.00		109/10000	21.57	6.52	69,800	1,846,210	207,000	46,000	35.9200%	663,159	0.556900%	64.0800%	1,183,051
64-1	82.67	25.01							69,800	1,745,698	207,000	46,000	35.9200%	627,055	0.526600%	64.0800%	1,118,643
65	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,800	1,942,534	207,000	46,000	35.9200%	697,758	0.585900%	64.0800%	1,244,776
66	178.33	53.94	769	1,978.00		89/10000	17.60	5.32	63,400	3,419,796	207,000	46,000	35.9200%	1,228,391	1.031500%	64.0800%	2,191,405
67	178.33	53.94	769	1,978.00		89/10000	17.60	5.32	62,700	3,382,038	207,000	46,000	35.9200%	1,214,828	1.020100%	64.0800%	2,167,210
68	178.33	53.94	769	1,978.00		89/10000	17.60	5.32	62,700	3,382,038	207,000	46,000	35.9200%	1,214,828	1.020100%	64.0800%	2,167,210
69	178.33	53.94	769	1,978.00		89/10000	17.60	5.32	62,700	3,382,038	207,000	46,000	35.9200%	1,214,828	1.020100%	64.0800%	2,167,210
70	102.90	31.13	769	1,978.00		113/10000	22.36	6.76	69,800	2,172,874	207,000	46,000	35.9200%	780,496	0.655400%	64.0800%	1,392,378
70-1	82.70	25.02							71,700	1,793,934	207,000	46,000	35.9200%	644,381	0.541100%	64.0800%	1,149,553

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		標示部		所有權人	所有權部			建坪單價 (元/坪)	總價(元)	素地價格(元/ 坪)	折舊後建 物成本價 格(元/坪)	土地權利價值比 率(%) (基地價值比率 之計算公式=素 地單價×基地總 面積/(素地單價 ×基地總面積)+ 〔營造或施工費 單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積〕	土地權利價值 (元) (房地總價×土 地權利價值比 率)	土地權利價 值比例 (%)	建物權利價值比率 (%) (建物權利價值比 率之計算公式=〔 營造或施工費單 價×(1-累積折 舊率)×全棟建 物面積〕/素地 單價×基地總面 積+〔營造或施 工費單價×(1- 累積折舊率)× 全棟建物	建物權利價值 (元) (房地總價×建 物權利價值比 率)
	建物持分面 積 (m ²)	建物持分 面積 (坪)	大里市長春段			權利 範圍	土地持分 面積 (m ²)	土地持分 面積 (坪)									
			地號	面積(m ²)													
71	54.91	16.61	769	1,978.00		37/10000	7.32	2.21	71,000	1,179,310	207,000	46,000	35.9200%	423,608	0.355700%	64.0800%	755,702
72	102.90	31.13	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	69,800	2,172,874	207,000	46,000	35.9200%	780,496	0.655400%	64.0800%	1,392,378
73	106.23	32.13	769	1,978.00		67/10000	13.25	4.01	69,800	2,242,674	207,000	46,000	35.9200%	805,569	0.676500%	64.0800%	1,437,105
74	106.57	32.24	769	1,978.00		67/10000	13.25	4.01	69,800	2,250,352	207,000	46,000	35.9200%	808,326	0.678800%	64.0800%	1,442,026
75	96.05	29.06	769	1,978.00		61/10000	12.07	3.65	65,900	1,915,054	207,000	46,000	35.9200%	687,887	0.577600%	64.0800%	1,227,167
76	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	67,200	1,777,440	207,000	46,000	35.9200%	638,456	0.536100%	64.0800%	1,138,984
77	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
78	102.90	31.13	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	69,800	2,172,874	207,000	46,000	35.9200%	780,496	0.655400%	64.0800%	1,392,378
79	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,853,108	207,000	46,000	35.9200%	665,636	0.559000%	64.0800%	1,187,472
80	103.24	31.23	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	69,800	2,179,854	207,000	46,000	35.9200%	783,004	0.657500%	64.0800%	1,396,850
81	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,800	1,906,536	207,000	46,000	35.9200%	684,828	0.575100%	64.0800%	1,221,708
82	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
83	102.90	31.13	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	69,800	2,172,874	207,000	46,000	35.9200%	780,496	0.655400%	64.0800%	1,392,378
84	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	65,900	1,867,606	207,000	46,000	35.9200%	670,844	0.563300%	64.0800%	1,196,762
85	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
86	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
87	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	68,500	1,941,290	207,000	46,000	35.9200%	697,311	0.585600%	64.0800%	1,243,979
88	103.24	31.23	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	69,800	2,179,854	207,000	46,000	35.9200%	783,004	0.657500%	64.0800%	1,396,850
89	46.00	13.91	769	1,978.00		30/10000	5.93	1.79	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577
90	46.00	13.91	769	1,978.00		29/10000	5.74	1.74	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577
91	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	68,500	1,713,185	207,000	46,000	35.9200%	615,376	0.516800%	64.0800%	1,097,809
92	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
93	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
94	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
95	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
96	133.64	40.43	769	1,978.00		85/10000	16.81	5.09	72,300	2,923,089	207,000	46,000	35.9200%	1,049,974	0.881700%	64.0800%	1,873,115
97	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	69,800	1,978,132	207,000	46,000	35.9200%	710,545	0.596700%	64.0800%	1,267,587
98	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
99	103.11	31.19	769	1,978.00		65/10000	12.86	3.89	67,200	2,095,968	207,000	46,000	35.9200%	752,872	0.632200%	64.0800%	1,343,096
100	182.85	55.31	769	1,978.00		95/10000	18.80	5.69	64,000	3,539,840	207,000	46,000	35.9200%	1,271,511	1.067700%	64.0800%	2,268,329
101	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,100	1,943,092	207,000	46,000	35.9200%	697,959	0.586100%	64.0800%	1,245,133
102	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	70,400	1,979,648	207,000	46,000	35.9200%	711,090	0.597100%	64.0800%	1,268,558
103	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	70,400	2,073,280	207,000	46,000	35.9200%	744,722	0.625400%	64.0800%	1,328,558
104	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	67,200	1,680,672	207,000	46,000	35.9200%	603,697	0.507000%	64.0800%	1,076,975

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		標示部		所有權人	所有權部			建坪單價 (元/坪)	總價(元)	素地價格(元/坪)	折舊後建物 成本價格(元/坪)	土地權利價值比 率(%) (基地價值比率 之計算公式=素 地單價×基地總 面積/(素地單價 ×基地總面積)+ [營造或施工費 單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積]	土地權利價值 (元) (房地總價×土 地權利價值比 率)	土地權利價 值比例 (%)	建物權利價值比率 (%) (建物權利價值比 率之計算公式=[營造或施工費單 價×(1-累積折 舊率)×全棟建 物面積]/素地單 價×基地總面積 +[營造或施工費 單價×(1-累積 折舊率)×全棟建 物面積])	建物權利價值 (元) (房地總價×建 物權利價值比 率)
	建物持分面 積 (m ²)	建物持分 面積 (坪)	大里市長春段			土地持分 面積 (m ²)	土地持分 面積 (坪)	權利 範圍									
			地號	面積(m ²)													
105	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	69,100	2,034,995	207,000	46,000	35.9200%	730,970	0.613800%	64.0800%	1,304,025
106	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	68,500	1,941,290	207,000	46,000	35.9200%	697,311	0.585600%	64.0800%	1,243,979
107	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,100	1,943,092	207,000	46,000	35.9200%	697,959	0.586100%	64.0800%	1,245,133
108	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,800	1,942,534	207,000	46,000	35.9200%	697,758	0.585900%	64.0800%	1,244,776
109	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	68,500	1,941,290	207,000	46,000	35.9200%	697,311	0.585600%	64.0800%	1,243,979
110	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592
111	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,100	1,943,092	207,000	46,000	35.9200%	697,959	0.586100%	64.0800%	1,245,133
112	103.11	31.19	769	1,978.00		65/10000	12.86	3.89	67,200	2,095,968	207,000	46,000	35.9200%	752,872	0.632200%	64.0800%	1,343,096
113	41.34	12.5	769	1,978.00		27/10000	5.34	1.62	69,800	872,500	207,000	46,000	35.9200%	313,402	0.263200%	64.0800%	559,098
114	41.34	12.5	769	1,978.00		26/10000	5.14	1.55	69,800	872,500	207,000	46,000	35.9200%	313,402	0.263200%	64.0800%	559,098
115	54.91	16.61	769	1,978.00		37/10000	7.32	2.21	71,000	1,179,310	207,000	46,000	35.9200%	423,608	0.355700%	64.0800%	755,702
116	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	68,500	1,713,185	207,000	46,000	35.9200%	615,376	0.516800%	64.0800%	1,097,809
117	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	69,800	1,846,210	207,000	46,000	35.9200%	663,159	0.556900%	64.0800%	1,183,051
118	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
119	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	71,700	2,111,565	207,000	46,000	35.9200%	758,474	0.636900%	64.0800%	1,353,091
120	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	68,500	1,713,185	207,000	46,000	35.9200%	615,376	0.516800%	64.0800%	1,097,809
121	82.67	25.01	769	1,978.00		53/10000	10.48	3.17	65,900	1,648,159	207,000	46,000	35.9200%	592,019	0.497100%	64.0800%	1,056,140
122	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	67,200	2,046,240	207,000	46,000	35.9200%	735,009	0.617200%	64.0800%	1,311,231
123	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	70,400	2,073,280	207,000	46,000	35.9200%	744,722	0.625400%	64.0800%	1,328,558
124	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409
125	97.35	29.45	769	1,978.00		62/10000	12.26	3.71	69,100	2,034,995	207,000	46,000	35.9200%	730,970	0.613800%	64.0800%	1,304,025
126	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,300	1,817,299	207,000	46,000	35.9200%	652,774	0.548200%	64.0800%	1,164,525
127	92.96	28.12	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,800	1,906,536	207,000	46,000	35.9200%	684,828	0.575100%	64.0800%	1,221,708
128	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
129	102.51	31.01	769	1,978.00		66/10000	13.05	3.95	70,400	2,183,104	207,000	46,000	35.9200%	784,171	0.658500%	64.0800%	1,398,933
130	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	69,800	2,125,410	207,000	46,000	35.9200%	763,447	0.641100%	64.0800%	1,361,963
131	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	67,200	2,046,240	207,000	46,000	35.9200%	735,009	0.617200%	64.0800%	1,311,231
132	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,300	1,817,299	207,000	46,000	35.9200%	652,774	0.548200%	64.0800%	1,164,525
133	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
134	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	69,800	2,125,410	207,000	46,000	35.9200%	763,447	0.641100%	64.0800%	1,361,963
135	87.43	26.45	769	1,978.00		56/10000	11.08	3.35	68,500	1,811,825	207,000	46,000	35.9200%	650,808	0.546500%	64.0800%	1,161,017
136	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	65,900	1,833,997	207,000	46,000	35.9200%	658,772	0.553200%	64.0800%	1,175,225
137	143.72	43.48	769	1,978.00		94/10000	18.60	5.63	100,000	4,348,000	207,000	46,000	35.9200%	1,561,802	1.311500%	64.0800%	2,786,198
138	93.70	28.34	769	1,978.00		60/10000	11.87	3.59	69,800	1,978,132	207,000	46,000	35.9200%	710,545	0.596700%	64.0800%	1,267,587

表二、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前土地權利價格一覽表

編號	標示部		標示部		所有權人	所有權部			建坪單價 (元/坪)	總價(元)	素地價格(元/坪)	折舊後建物 成本價格(元/坪)	土地權利價值比 率(%) (基地價值比率 之計算公式=素 地單價×基地總 面積/(素地單價 ×基地總面積)+ 〔營造或施工費 單價×(1-累 積折舊率)×全 棟建物面積〕	土地權利價值 (元) (房地總價×土 地權利價值比 率)	土地權利價 值比例 (%)	建物權利價值比率 (%) (建物權利價值比 率之計算公式=〔 營造或施工費單價 ×(1-累積折舊率) ×全棟建物面積〕/ 素地單價×基地總 面積+〔營造或施 工費單價×(1-累 積折舊率)×全棟 建物面積〕)	建物權利價值 (元) (房地總價×建 物權利價值比 率)	
	建物持分面 積 (m ²)	建物持分 面積 (坪)	大里市長春段			權利 範圍	土地持分 面積 (m ²)	土地持分 面積 (坪)										地號
139	97.35	29.45	769	1,978.00	張三雅砌	62/10000	12.26	3.71	71,700	2,111,565	207,000	46,000	35.9200%	758,474	0.636900%	64.0800%	1,353,091	
140	100.65	30.45	769	1,978.00		64/10000	12.66	3.83	68,500	2,085,825	207,000	46,000	35.9200%	749,228	0.629200%	64.0800%	1,336,597	
141	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,800	1,942,534	207,000	46,000	35.9200%	697,758	0.585900%	64.0800%	1,244,776	
142	46.00	13.91	769	1,978.00		59/20000	5.84	1.77	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577	
143	46.00	13.91	769	1,978.00		59/20000	5.84	1.77	68,500	952,835	207,000	46,000	35.9200%	342,258	0.287400%	64.0800%	610,577	
144	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409	
145	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592	
146	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	69,800	1,942,534	207,000	46,000	35.9200%	697,758	0.585900%	64.0800%	1,244,776	
147	23.00	6.96	769	1,978.00		31/10000	6.13	1.86	65,300	454,488	207,000	46,000	35.9200%	163,252	0.137100%	64.0800%	291,236	
147-1	25.16	7.61							67,200	511,392	207,000	46,000	35.9200%	183,692	0.154300%	64.0800%	327,700	
148	23.00	6.96	769	1,978.00		31/10000	6.13	1.86	65,300	454,488	207,000	46,000	35.9200%	163,252	0.137100%	64.0800%	291,236	
148-1	25.16	7.61							67,200	511,392	207,000	46,000	35.9200%	183,692	0.154300%	64.0800%	327,700	
149	23.00	6.96	769	1,978.00		30/10000	5.93	1.80	65,300	454,488	207,000	46,000	35.9200%	163,252	0.137100%	64.0800%	291,236	
149-1	25.16	7.61							67,200	511,392	207,000	46,000	35.9200%	183,692	0.154300%	64.0800%	327,700	
150	23.00	6.96	769	1,978.00		31/10000	6.13	1.86	65,300	454,488	207,000	46,000	35.9200%	163,252	0.137100%	64.0800%	291,236	
150-1	25.16	7.61							67,200	511,392	207,000	46,000	35.9200%	183,692	0.154300%	64.0800%	327,700	
151	91.99	27.83	769	1,978.00		59/10000	11.67	3.53	64,000	1,781,120	207,000	46,000	35.9200%	639,778	0.537200%	64.0800%	1,141,342	
152	50.33	15.22	769	1,978.00	32/10000	6.33	1.91	67,200	1,022,784	207,000	46,000	35.9200%	367,384	0.308500%	64.0800%	655,400		
153	50.33	15.22	769	1,978.00	32/10000	6.33	1.91	67,200	1,022,784	207,000	46,000	35.9200%	367,384	0.308500%	64.0800%	655,400		
154	96.05	29.06	769	1,978.00	484/10000	95.74	28.95	67,200	1,952,832	207,000	46,000	35.9200%	701,457	0.589000%	64.0800%	1,251,375		
154-1	87.43	26.45						65,900	1,743,055	207,000	46,000	35.9200%	626,105	0.525800%	64.0800%	1,116,950		
154-2	91.99	27.83						67,200	1,870,176	207,000	46,000	35.9200%	671,767	0.564100%	64.0800%	1,198,409		
154-3	91.99	27.83						68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592		
154-4	91.99	27.83						68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592		
154-5	100.65	30.45						68,500	2,085,825	207,000	46,000	35.9200%	749,228	0.629200%	64.0800%	1,336,597		
154-6	54.91	16.61						71,000	1,179,310	207,000	46,000	35.9200%	423,608	0.355700%	64.0800%	755,702		
154-7	178.33	53.94						62,700	3,382,038	207,000	46,000	35.9200%	1,214,828	1.021100%	64.0800%	2,167,210		
155	82.67	25.01	769	1,978.00	230/10000	45.49	13.76	65,900	1,648,159	207,000	46,000	35.9200%	592,019	0.497100%	64.0800%	1,056,140		
155-1	91.99	27.83						68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592		
155-2	91.99	27.83						68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592		
155-3	91.99	27.83						68,500	1,906,355	207,000	46,000	35.9200%	684,763	0.575000%	64.0800%	1,221,592		
156	82.67	25.01	769	1,978.00	53/10000	10.48	3.17	65,900	1,648,159	207,000	46,000	35.9200%	592,019	0.497100%	64.0800%	1,056,140		
157	106.23	32.13	769	1,978.00	67/10000	13.25	4.01	69,800	2,242,674	207,000	46,000	35.9200%	805,569	0.676500%	64.0800%	1,437,105		
合計	15,879.30	4,803.69			157人	1.00	1978.00	598.33		331,525,218				119,083,860	100%		212,441,358	
扣除查封登記後					149人		1887.21											

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積(m ²)	
1F	A	154.75	46.81	0.00	86/10000	17.00	地面層基準戶
	B	170.33	51.52	0.00	99/10000	19.58	
3F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	3.92	55/10000	10.88	含露臺(4分之1計價)
	C	102.44	30.99	4.19	54/10000	10.68	含露臺(4分之1計價)
	D	126.11	38.15	2.01	69/10000	13.65	含露臺(4分之1計價)
	E	131.68	39.83	1.83	71/10000	14.05	含露臺(4分之1計價)
	F	100.90	30.52	4.20	53/10000	10.48	含露臺(4分之1計價)
	G	100.91	30.53	2.86	53/10000	10.48	含露臺(4分之1計價)
	H	129.49	39.17	1.70	70/10000	13.85	含露臺(4分之1計價)
	I	129.13	39.06	1.93	71/10000	14.04	含露臺(4分之1計價)
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
4F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	樓上層基準戶
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
5F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪	坪	權利範圍	權利面積(m ²)	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
6F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
7F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪		權利範圍	權利面積(m ²)	
8F	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
9F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
10F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪		權利範圍	權利面積(m ²)	
11F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
12F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
13F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪		權利範圍	權利面積(m ²)	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
14F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
15F	A	128.63	38.91	0.00	67/10000	13.25	
	B	105.28	31.85	0.00	55/10000	10.88	
	C	102.44	30.99	0.00	54/10000	10.68	
	D	126.11	38.15	0.00	69/10000	13.65	
	E	131.68	39.83	0.00	71/10000	14.05	
	F	100.90	30.52	0.00	53/10000	10.48	
	G	100.91	30.53	0.00	53/10000	10.48	
	H	129.49	39.17	0.00	70/10000	13.85	
	I	129.13	39.06	0.00	71/10000	14.04	
	J	104.33	31.56	0.00	55/10000	10.88	
	K	127.16	38.47	0.00	69/10000	13.65	
	L	127.48	38.56	0.00	68/10000	13.45	
	合計	18,701.10	5,657.13	22.64		1,978.00	
註1：本案平面車位計80位；機械車位計76位，車位無持分土地、亦無獨立建號。							
註2：露臺部份面積無法計入登記面積，但為實際可銷售之權利，其權利價值計算為該層基層單價之四分之一，特此說明。							

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪				
1F	A	154.75	46.81	222,000	0.00	10,391,820	地面層基準戶
	B	170.33	51.52	222,000	0.00	11,437,440	
3F	A	128.63	38.91	136,000	0.00	5,291,760	
	B	105.28	31.85	136,000	3.92	4,464,880	含露臺(4分之1計價)
	C	102.44	30.99	138,600	4.19	4,440,398	含露臺(4分之1計價)
	D	126.11	38.15	138,600	2.01	5,357,237	含露臺(4分之1計價)
	E	131.68	39.83	136,000	1.83	5,479,100	含露臺(4分之1計價)
	F	100.90	30.52	136,000	4.20	4,293,520	含露臺(4分之1計價)
	G	100.91	30.53	138,600	2.86	4,330,557	含露臺(4分之1計價)
	H	129.49	39.17	138,600	1.70	5,487,867	含露臺(4分之1計價)
	I	129.13	39.06	136,000	1.93	5,377,780	含露臺(4分之1計價)
	J	104.33	31.56	136,000	0.00	4,292,160	
	K	127.16	38.47	139,900	0.00	5,381,953	
	L	127.48	38.56	142,600	0.00	5,498,656	
4F	A	128.63	38.91	132,000	0.00	5,136,120	
	B	105.28	31.85	132,000	0.00	4,204,200	樓上層基準戶
	C	102.44	30.99	134,600	0.00	4,171,254	
	D	126.11	38.15	134,600	0.00	5,134,990	
	E	131.68	39.83	132,000	0.00	5,257,560	
	F	100.90	30.52	132,000	0.00	4,028,640	
	G	100.91	30.53	134,600	0.00	4,109,338	
	H	129.49	39.17	134,600	0.00	5,272,282	
	I	129.13	39.06	132,000	0.00	5,155,920	
	J	104.33	31.56	132,000	0.00	4,165,920	
	K	127.16	38.47	136,000	0.00	5,231,920	
	L	127.48	38.56	138,600	0.00	5,344,416	
5F	A	128.63	38.91	136,000	0.00	5,291,760	
	B	105.28	31.85	136,000	0.00	4,331,600	
	C	102.44	30.99	138,600	0.00	4,295,214	
	D	126.11	38.15	138,600	0.00	5,287,590	
	E	131.68	39.83	136,000	0.00	5,416,880	
	F	100.90	30.52	136,000	0.00	4,150,720	
	G	100.91	30.53	138,600	0.00	4,231,458	
	H	129.49	39.17	138,600	0.00	5,428,962	
	I	129.13	39.06	136,000	0.00	5,312,160	
	J	104.33	31.56	136,000	0.00	4,292,160	
	K	127.16	38.47	139,900	0.00	5,381,953	
	L	127.48	38.56	142,600	0.00	5,498,656	

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪				
6F	A	128.63	38.91	136,000	0.00	5,291,760	
	B	105.28	31.85	136,000	0.00	4,331,600	
	C	102.44	30.99	138,600	0.00	4,295,214	
	D	126.11	38.15	138,600	0.00	5,287,590	
	E	131.68	39.83	136,000	0.00	5,416,880	
	F	100.90	30.52	136,000	0.00	4,150,720	
	G	100.91	30.53	138,600	0.00	4,231,458	
	H	129.49	39.17	138,600	0.00	5,428,962	
	I	129.13	39.06	136,000	0.00	5,312,160	
	J	104.33	31.56	136,000	0.00	4,292,160	
	K	127.16	38.47	139,900	0.00	5,381,953	
	L	127.48	38.56	142,600	0.00	5,498,656	
7F	A	128.63	38.91	138,600	0.00	5,392,926	
	B	105.28	31.85	138,600	0.00	4,414,410	
	C	102.44	30.99	138,600	0.00	4,295,214	
	D	126.11	38.15	138,600	0.00	5,287,590	
	E	131.68	39.83	138,600	0.00	5,520,438	
	F	100.90	30.52	138,600	0.00	4,230,072	
	G	100.91	30.53	138,600	0.00	4,231,458	
	H	129.49	39.17	138,600	0.00	5,428,962	
	I	129.13	39.06	138,600	0.00	5,413,716	
	J	104.33	31.56	138,600	0.00	4,374,216	
	K	127.16	38.47	139,900	0.00	5,381,953	
	L	127.48	38.56	142,600	0.00	5,498,656	
8F	A	128.63	38.91	141,200	0.00	5,494,092	
	B	105.28	31.85	141,200	0.00	4,497,220	
	C	102.44	30.99	141,200	0.00	4,375,788	
	D	126.11	38.15	141,200	0.00	5,386,780	
	E	131.68	39.83	141,200	0.00	5,623,996	
	F	100.90	30.52	141,200	0.00	4,309,424	
	G	100.91	30.53	141,200	0.00	4,310,836	
	H	129.49	39.17	141,200	0.00	5,530,804	
	I	129.13	39.06	141,200	0.00	5,515,272	
	J	104.33	31.56	141,200	0.00	4,456,272	
	K	127.16	38.47	142,600	0.00	5,485,822	
	L	127.48	38.56	145,200	0.00	5,598,912	
9F	A	128.63	38.91	141,200	0.00	5,494,092	
	B	105.28	31.85	141,200	0.00	4,497,220	
	C	102.44	30.99	141,200	0.00	4,375,788	
	D	126.11	38.15	141,200	0.00	5,386,780	
	E	131.68	39.83	141,200	0.00	5,623,996	
	F	100.90	30.52	141,200	0.00	4,309,424	
	G	100.91	30.53	141,200	0.00	4,310,836	
	H	129.49	39.17	141,200	0.00	5,530,804	
	I	129.13	39.06	141,200	0.00	5,515,272	
	J	104.33	31.56	141,200	0.00	4,456,272	
	K	127.16	38.47	142,600	0.00	5,485,822	
	L	127.48	38.56	145,200	0.00	5,598,912	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪				
10F	A	128.63	38.91	141,200	0.00	5,494,092	
	B	105.28	31.85	141,200	0.00	4,497,220	
	C	102.44	30.99	141,200	0.00	4,375,788	
	D	126.11	38.15	141,200	0.00	5,386,780	
	E	131.68	39.83	141,200	0.00	5,623,996	
	F	100.90	30.52	141,200	0.00	4,309,424	
	G	100.91	30.53	141,200	0.00	4,310,836	
	H	129.49	39.17	141,200	0.00	5,530,804	
	I	129.13	39.06	141,200	0.00	5,515,272	
	J	104.33	31.56	141,200	0.00	4,456,272	
	K	127.16	38.47	142,600	0.00	5,485,822	
	L	127.48	38.56	145,200	0.00	5,598,912	
11F	A	128.63	38.91	143,900	0.00	5,599,149	
	B	105.28	31.85	143,900	0.00	4,583,215	
	C	102.44	30.99	143,900	0.00	4,459,461	
	D	126.11	38.15	143,900	0.00	5,489,785	
	E	131.68	39.83	143,900	0.00	5,731,537	
	F	100.90	30.52	143,900	0.00	4,391,828	
	G	100.91	30.53	143,900	0.00	4,393,267	
	H	129.49	39.17	143,900	0.00	5,636,563	
	I	129.13	39.06	143,900	0.00	5,620,734	
	J	104.33	31.56	143,900	0.00	4,541,484	
	K	127.16	38.47	145,200	0.00	5,585,844	
	L	127.48	38.56	147,800	0.00	5,699,168	
12F	A	128.63	38.91	143,900	0.00	5,599,149	
	B	105.28	31.85	143,900	0.00	4,583,215	
	C	102.44	30.99	143,900	0.00	4,459,461	
	D	126.11	38.15	143,900	0.00	5,489,785	
	E	131.68	39.83	143,900	0.00	5,731,537	
	F	100.90	30.52	143,900	0.00	4,391,828	
	G	100.91	30.53	143,900	0.00	4,393,267	
	H	129.49	39.17	143,900	0.00	5,636,563	
	I	129.13	39.06	143,900	0.00	5,620,734	
	J	104.33	31.56	143,900	0.00	4,541,484	
	K	127.16	38.47	145,200	0.00	5,585,844	
	L	127.48	38.56	147,800	0.00	5,699,168	
13F	A	128.63	38.91	143,900	0.00	5,599,149	
	B	105.28	31.85	143,900	0.00	4,583,215	
	C	102.44	30.99	143,900	0.00	4,459,461	
	D	126.11	38.15	143,900	0.00	5,489,785	
	E	131.68	39.83	143,900	0.00	5,731,537	
	F	100.90	30.52	143,900	0.00	4,391,828	
	G	100.91	30.53	143,900	0.00	4,393,267	
	H	129.49	39.17	143,900	0.00	5,636,563	
	I	129.13	39.06	143,900	0.00	5,620,734	
	J	104.33	31.56	143,900	0.00	4,541,484	
	K	127.16	38.47	145,200	0.00	5,585,844	
	L	127.48	38.56	147,800	0.00	5,699,168	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪				
14F	A	128.63	38.91	147,800	0.00	5,750,898	
	B	105.28	31.85	147,800	0.00	4,707,430	
	C	102.44	30.99	147,800	0.00	4,580,322	
	D	126.11	38.15	147,800	0.00	5,638,570	
	E	131.68	39.83	147,800	0.00	5,886,874	
	F	100.90	30.52	147,800	0.00	4,510,856	
	G	100.91	30.53	147,800	0.00	4,512,334	
	H	129.49	39.17	147,800	0.00	5,789,326	
	I	129.13	39.06	147,800	0.00	5,773,068	
	J	104.33	31.56	147,800	0.00	4,664,568	
	K	127.16	38.47	149,200	0.00	5,739,724	
	L	127.48	38.56	153,100	0.00	5,903,536	
15F	A	128.63	38.91	147,800	0.00	5,750,898	
	B	105.28	31.85	147,800	0.00	4,707,430	
	C	102.44	30.99	147,800	0.00	4,580,322	
	D	126.11	38.15	147,800	0.00	5,638,570	
	E	131.68	39.83	147,800	0.00	5,886,874	
	F	100.90	30.52	147,800	0.00	4,510,856	
	G	100.91	30.53	147,800	0.00	4,512,334	
	H	129.49	39.17	147,800	0.00	5,789,326	
	I	129.13	39.06	147,800	0.00	5,773,068	
	J	104.33	31.56	147,800	0.00	4,664,568	
	K	127.16	38.47	149,200	0.00	5,739,724	
	L	127.48	38.56	153,100	0.00	5,903,536	
車位						110,850,000	(詳更新後車位權利價值表)
合計		18,701.10	5657.13		22.64	920,762,296	

表五、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後車位權利價值表

樓層別	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層	大車位	34	24.44	7.39	1,000,000	34,000,000
	小車位	4	20.95	6.34	950,000	3,800,000
地下二層	大車位	35	24.44	7.39	900,000	31,500,000
	小車位	2	20.95	6.34	850,000	1,700,000
地下三層	機械車位(上層)	36	11.35	3.43	500,000	18,000,000
	機械車位(下層)	36	11.35	3.43	450,000	16,200,000
	大車位	1	24.44	7.39	800,000	800,000
	小車位	1	20.95	6.34	750,000	750,000
適合410cm以下車輛	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層(編號:131)	大車位	1	24.44	7.39	900,000	900,000
地下二層(編號:93)	大車位	1	24.44	7.39	800,000	800,000
地下三層(編號:27)	大車位	1	24.44	7.39	700,000	700,000
地下三層(編號:13)	機械車位(上層)	1	11.35	3.43	450,000	450,000
地下三層(編號:14)	機械車位(下層)	1	11.35	3.43	400,000	400,000
地下三層(編號:15)	機械車位(上層)	1	11.35	3.43	450,000	450,000
地下三層(編號:16)	機械車位(下層)	1	11.35	3.43	400,000	400,000
合計		156				110,850,000

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
1F	1F-A	店面		座西北朝東南
	1F-B	店面		座西北朝東南
3F	3F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	3F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	3F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
4F	4F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	4F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	4F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
5F	5F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	5F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	5F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
6F	6F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	6F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	6F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
7F	7F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	7F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	7F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
8F	8F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	8F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	8F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	8F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	8F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
9F	9F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
10F	10F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
11F	11F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
12F	12F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	12F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	12F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
13F	13F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	13F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	13F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
14F	14F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	14F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	14F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
15F	15F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	15F-B	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-C	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	15F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
B1F	39個平面車位			
B2F	38個平面車位			
B3F	3個平面車位			
	76個機械車位			

表七、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新前價差一覽表

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)						修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)	總修正率 (A*B*C*D*E)		
1	844	仁化路1055號	1	34.92	64,000	100%	100%	110%	100%	100%	110%	70,400	位於社區內
2	845	仁化路1059號	1	31.21	64,000	100%	100%	110%	100%	100%	110%	70,400	位於社區內
3	846	仁化路1061號	1	31.1	64,000	100%	100%	110%	100%	100%	110%	70,400	位於社區內
4	847	仁化路1065號	1	31.01	64,000	100%	100%	110%	100%	100%	110%	70,400	位於社區內
5	848	仁化路1071號	1	44.24	119,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	119,000	地面層基準戶
6	849	仁化路1073號	1 2	37.06	119,000	100%	104%	75%	100%	110%	86%	102,300	1+2樓、臨仁化路店效較佳
7	850	仁化路1075號	1 2	43.48	119,000	100%	104%	75%	98%	110%	84%	100,000	含露台4.32坪、1+2樓、臨仁化路店效較佳
8	851	仁化路1061號2樓	2	31.19	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
9	852	仁化路1065號2樓	2	31.19	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
10	853	仁化路1055號2樓	2	29.35	64,000	100%	100%	103%	100%	105%	108%	69,100	正對公園、寧適性較佳
11	854	仁化路1057號2樓	2	28.6	64,000	100%	100%	103%	100%	103%	106%	67,800	部分面公園、寧適性較佳
12	855	仁化路1059號2樓	2	28.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
13	856	仁化路1077號	1 2	49.03	119,000	100%	104%	75%	100%	110%	86%	102,300	1+2樓、臨仁化路店效較佳
14	857	仁化路1069號2樓	2	29.06	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
15	858	仁化路1071號2樓	2	29.06	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
16	859	仁化路1055號3樓	3	29.45	64,000	100%	100%	103%	100%	105%	108%	69,100	正對公園、寧適性較佳
17	860	仁化路1057號3樓	3	28.12	64,000	100%	100%	103%	100%	103%	106%	67,800	部分面公園、寧適性較佳
18	861	仁化路1059號3樓	3	28.34	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
19	862	仁化路1063號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
20	863	仁化路1067號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
21	864	仁化路1061號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
22	865	仁化路1065號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
23	866	仁化路1069號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
24	867	仁化路1073號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
25	868	仁化路1071號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
26	869	仁化路1075號3樓	3	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
27	870	仁化路1077號3樓	3	30.45	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
28	871	仁化路1079號3樓	3	26.45	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
29	872	仁化路1081號3樓	3	25.01	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
30	873	仁化路1055號4樓	4	29.45	64,000	100%	100%	100%	100%	105%	105%	67,200	正對公園、寧適性較佳

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註	
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)			總修正率 (A*B*C*D*E)
31	874	仁化路1057號4樓	4	28.12	64,000	100%	100%	100%	100%	103%	103%	65,900	部分面公園、寧適性較佳
32	875	仁化路1059號4樓	4	28.34	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
33	876	仁化路1063號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
34	877	仁化路1067號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
35	878	仁化路1061號4樓	4	6.96	64,000	100%	100%	100%	100%	102%	102%	65,300	寧適性較佳
35-1	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							102%	65,300	
35-2	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							102%	65,300	
35-3	878	仁化路1061號4樓	4	6.96							102%	65,300	
36	879	仁化路1065號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	102%	102%	65,300	寧適性較佳
37	880	仁化路1069號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	102%	102%	65,300	寧適性較佳
38	881	仁化路1073號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	102%	102%	65,300	寧適性較佳
39	882	仁化路1071號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	樓上層基準戶
40	883	仁化路1075號4樓	4	27.83	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
41	884	仁化路1077號4樓	4	30.45	64,000	100%	100%	100%	100%	102%	102%	65,300	寧適性較佳
42	885	仁化路1079號4樓	4	26.45	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
43	886	仁化路1081號4樓	4	25.01	64,000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64,000	
44	887	仁化路1055號5樓	5	29.45	64,000	100%	100%	103%	100%	105%	108%	69,100	正對公園、寧適性較佳
45	888	仁化路1057號5樓	5	28.12	64,000	100%	100%	103%	100%	103%	106%	67,800	部分面公園、寧適性較佳
46	889	仁化路1059號5樓	5	28.34	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
47	890	仁化路1063號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
48	891	仁化路1067號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
49	892	仁化路1061號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
50	893	仁化路1065號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
51	894	仁化路1069號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
52	895	仁化路1073號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
53	896	仁化路1071號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
54	897	仁化路1075號5樓	5	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
55	898	仁化路1077號5樓	5	15.22	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
55-1	898	仁化路1077號5樓	5	15.22							105%	67,200	
56	899	仁化路1079號5樓	5	26.45	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
57	900	仁化路1081號5樓	5	25.01	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
58	901	仁化路1055號6樓	6	29.45	64,000	100%	100%	103%	100%	105%	108%	69,100	正對公園、寧適性較佳
59	902	仁化路1057號6樓	6	28.12	64,000	100%	100%	103%	100%	103%	106%	67,800	部分面公園、寧適性較佳
60	903	仁化路1059號6樓	6	28.34	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
61	904	仁化路1063號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
62	905	仁化路1067號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註	
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)			總修正率 (A*B*C*D*E)
63	906	仁化路1061號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
64	907	仁化路1065號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
65	908	仁化路1069號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
66	909	仁化路1073號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
67	910	仁化路1071號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
68	911	仁化路1075號6樓	6	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
69	912	仁化路1077號6樓	6	30.45	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
70	913	仁化路1079號6樓	6	26.45	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
71	914	仁化路1081號6樓	6	25.01	64,000	100%	100%	103%	100%	100%	103%	65,900	
72	915	仁化路1055號7樓	7	29.45	64,000	100%	100%	103%	100%	105%	108%	69,100	正對公園、寧適性較佳
73	916	仁化路1057號7樓	7	28.12	64,000	100%	100%	103%	100%	103%	106%	67,800	部分面公園、寧適性較佳
74	917	仁化路1059號7樓	7	28.34	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
75	918	仁化路1063號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
76	919	仁化路1067號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
77	920	仁化路1061號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
78	921	仁化路1065號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
79	922	仁化路1069號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
80	923	仁化路1073號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
81	924	仁化路1071號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
82	925	仁化路1075號7樓	7	27.83	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
83	926	仁化路1077號7樓	7	7.61	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
83-1	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							105%	67,200	
83-2	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							105%	67,200	
83-3	926	仁化路1077號7樓	7	7.61							105%	67,200	
84	927	仁化路1079號7樓	7	26.45	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
85	928	仁化路1081號7樓	7	25.01	64,000	100%	100%	103%	100%	102%	105%	67,200	寧適性較佳
86	929	仁化路1055號8樓	8	29.45	64,000	100%	100%	105%	100%	105%	110%	70,400	正對公園、寧適性較佳
87	930	仁化路1057號8樓	8	28.12	64,000	100%	100%	105%	100%	103%	108%	69,100	部分面公園、寧適性較佳
88	931	仁化路1059號8樓	8	28.34	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
89	932	仁化路1063號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
90	933	仁化路1067號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
91	934	仁化路1061號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
92	935	仁化路1065號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
93	936	仁化路1069號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
94	937	仁化路1073號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
95	938	仁化路1071號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
96	939	仁化路1075號8樓	8	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)						修正後單價 (元/坪)	備註
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)	總修正率 (A*B*C*D*E)		
97	940	仁化路1077號8樓	8	30.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
98	941	仁化路1079號8樓	8	26.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
99	942	仁化路1081號8樓	8	25.01	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
100	943	仁化路1055號9樓	9	29.45	64,000	100%	100%	105%	100%	105%	110%	70,400	正對公園、寧適性較佳
101	944	仁化路1057號9樓	9	28.12	64,000	100%	100%	105%	100%	103%	108%	69,100	部分面公園、寧適性較佳
102	945	仁化路1059號9樓	9	28.34	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
103	946	仁化路1063號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
104	947	仁化路1067號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
105	948	仁化路1061號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
106	949	仁化路1065號9樓	9	13.91	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
106-1	949	仁化路1065號9樓	9	13.91							107%		
107	950	仁化路1069號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
108	951	仁化路1073號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
109	952	仁化路1071號9樓	9	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
110	953	仁化路1075號9樓	9	13.91	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
110-1	953	仁化路1075號9樓	9	13.91							107%		
111	954	仁化路1077號9樓	9	30.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
112	955	仁化路1079號9樓	9	26.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
113	956	仁化路1081號9樓	9	25.01	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
114	957	仁化路1055號10樓	10	29.45	64,000	100%	100%	105%	100%	105%	110%	70,400	正對公園、寧適性較佳
115	958	仁化路1057號10樓	10	28.12	64,000	100%	100%	105%	100%	103%	108%	69,100	部分面公園、寧適性較佳
116	959	仁化路1059號10樓	10	28.34	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
117	960	仁化路1063號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
118	961	仁化路1067號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
119	962	仁化路1061號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
120	963	仁化路1065號10樓	10	13.91	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
120-1	963	仁化路1065號10樓	10	13.91							107%		
121	964	仁化路1069號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
122	965	仁化路1073號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
123	966	仁化路1071號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
124	967	仁化路1075號10樓	10	27.83	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
125	968	仁化路1077號10樓	10	30.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
126	969	仁化路1079號10樓	10	26.45	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
127	970	仁化路1081號10樓	10	25.01	64,000	100%	100%	105%	100%	102%	107%	68,500	寧適性較佳
128	971	仁化路1055號11樓	11	29.45	64,000	100%	100%	107%	100%	105%	112%	71,700	正對公園、寧適性較佳
129	972	仁化路1057號11樓	11	28.12	64,000	100%	100%	107%	100%	103%	110%	70,400	部分面公園、寧適性較佳

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註	
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)			總修正率 (A*B*C*D*E)
130	973	仁化路1059號11樓	11	28.34	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
131	974	仁化路1063號11樓	11	16.61	64,000	100%	102%	107%	100%	102%	111%	71,000	寧適性較佳
132	975	仁化路1067號11樓	11	31.23	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
133	976	仁化路1061號11樓	11	32.24	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
134	977	仁化路1065號11樓	11	31.23	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
135	978	仁化路1069號11樓	11	16.61	64,000	100%	102%	107%	100%	102%	111%	71,000	寧適性較佳
136	979	仁化路1073號11樓	11	31.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
137	980	仁化路1071號11樓	11	32.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
138	981	仁化路1075號11樓	11	31.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
139	982	仁化路1077號11樓	11	30.45	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
140	983	仁化路1079號11樓	11	26.45	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
141	984	仁化路1081號11樓	11	25.01	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
142	985	仁化路1055號12樓	12	29.45	64,000	100%	100%	107%	100%	105%	112%	71,700	正對公園、寧適性較佳
143	986	仁化路1057號12樓	12	28.12	64,000	100%	100%	107%	100%	103%	110%	70,400	部分面公園、寧適性較佳
144	987	仁化路1059號12樓	12	28.34	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
145	988	仁化路1063號12樓	12	27.83	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
146	989	仁化路1067號12樓	12	27.83	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
147	990	仁化路1061號12樓	12	27.83	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
148	991	仁化路1065號12樓	12	27.83	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
149	992	仁化路1069號12樓	12	16.61	64,000	100%	102%	107%	100%	102%	111%	71,000	寧適性較佳
150	993	仁化路1073號12樓	12	31.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
151	994	仁化路1071號12樓	12	32.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
152	995	仁化路1075號12樓	12	31.13	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
153	996	仁化路1077號12樓	12	30.45	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
154	997	仁化路1079號12樓	12	26.45	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
155	998	仁化路1081號12樓	12	12.5	64,000	100%	100%	107%	100%	102%	109%	69,800	寧適性較佳
155-1	998	仁化路1081號12樓	12	12.5							109%	69,800	
156	999	仁化路1055號13樓	13	40.43	64,000	100%	98%	110%	100%	105%	113%	72,300	正對公園、寧適性較佳
157	1000	仁化路1057號13樓	13	53.94	64,000	100%	98%	110%	89%	103%	99%	63,400	含露台37.72坪、部分面公園、寧適性較佳
158	1001	仁化路1063號13樓	13	53.94	64,000	100%	98%	110%	89%	102%	98%	62,700	含露台37.72坪、寧適性較佳
159	1002	仁化路1067號13樓	13	53.94	64,000	100%	98%	110%	89%	102%	98%	62,700	含露台37.72坪、寧適性較佳

序號	建號	門牌號碼	樓層別	建物面積 (坪)	基準單價 (元/坪)	修正因素(%)					修正後單價 (元/坪)	備註	
						座落位置 (A)	面積 (B)	樓層別 (C)	露台 (D)	水平位置 (E)			總修正率 (A*B*C*D*E)
160	1003	仁化路1069號13樓	13	53.94	64,000	100%	98%	110%	89%	102%	98%	62,700	含露台37.72坪、寧適性較佳
161	1004	仁化路1073號13樓	13	53.94	64,000	100%	98%	110%	89%	102%	98%	62,700	含露台37.72坪、寧適性較佳
162	1005	仁化路1077號13樓	13	55.31	64,000	100%	98%	110%	91%	102%	100%	64,000	含露台34.36坪、寧適性較佳
163	1006	仁化路1081號13樓	13	25.02	64,000	100%	100%	110%	100%	102%	112%	71,700	寧適性較佳
合計		共163戶		4803.69									

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表八、大里區長春段更新後各戶價差一覽表

樓層	單元	持分面積	基準單價 (A)	面積調整 (B)	樓層調整 (C)	水平位置 (D)	其他調整 (E)	總調整率 (B*C*D*E)	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
1F	A	46.81	222,000	100%	100%	100%	100%	100%	222,000	地面層基準戶
	B	51.52	222,000	100%	100%	100%	100%	100%	222,000	
3F	A	38.91	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	B	31.85	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	C	30.99	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	F	30.52	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	G	30.53	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	J	31.56	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	K	38.47	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳
4F	A	38.91	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	
	B	31.85	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	樓上層基準戶
	C	30.99	132,000	100%	100%	102%	100%	102%	134,600	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	100%	102%	100%	102%	134,600	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	
	F	30.52	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	
	G	30.53	132,000	100%	100%	102%	100%	102%	134,600	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	100%	102%	100%	102%	134,600	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	
	J	31.56	132,000	100%	100%	100%	100%	100%	132,000	
	K	38.47	132,000	100%	100%	103%	100%	103%	136,000	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	100%	105%	100%	105%	138,600	正對公園、寧適性較佳
5F	A	38.91	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	B	31.85	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	C	30.99	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	F	30.52	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	G	30.53	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	J	31.56	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	K	38.47	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳

樓層	單元	持分面積	基準單價 (A)	面積調整 (B)	樓層調整 (C)	水平位置 (D)	其他調整 (E)	總調整率 (B*C*D*E)	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
6F	A	38.91	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	B	31.85	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	C	30.99	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	F	30.52	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	G	30.53	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	J	31.56	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	K	38.47	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳
7F	A	38.91	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳
8F	A	38.91	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

樓層	單元	持分面積	基準單價	面積調整	樓層調整	水平位置	其他調整	總調整率	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
9F	A	38.91	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳
10F	A	38.91	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳
11F	A	38.91	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	107%	103%	100%	110%	145,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	107%	105%	100%	112%	147,800	正對公園、寧適性較佳

樓層	單元	持分面積	基準單價	面積調整	樓層調整	水平位置	其他調整	總調整率	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
12F	A	38.91	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	107%	103%	100%	110%	145,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	107%	105%	100%	112%	147,800	正對公園、寧適性較佳
13F	A	38.91	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	107%	103%	100%	110%	145,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	107%	105%	100%	112%	147,800	正對公園、寧適性較佳
14F	A	38.91	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	110%	103%	100%	113%	149,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	110%	105%	100%	116%	153,100	正對公園、寧適性較佳

樓層	單元	持分面積	基準單價 (A)	面積調整 (B)	樓層調整 (C)	水平位置 (D)	其他調整 (E)	總調整率 (B*C*D*E)	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
15F	A	38.91	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	B	31.85	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	C	30.99	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	D	38.15	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	E	39.83	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	F	30.52	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	G	30.53	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	H	39.17	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	I	39.06	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	J	31.56	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	K	38.47	132,000	100%	110%	103%	100%	113%	149,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	38.56	132,000	100%	110%	105%	100%	116%	153,100	正對公園、寧適性較佳
	合計	5,657.13								

五、鴻廣不動產估價師事務所（變更版）

內容摘要

正本

一、不動產估價報告書案號：鴻廣字第10410131號。

二、委託人：新緯建築開發股份有限公司。

三、基本資料：

更新單元名稱：台中市大里區張三雅砌社區都市更新事業計畫案。

(一)更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

(1)土地標示：台中市大里區長春段769地號。

(2)建物標示：無建物。

(3)評估標的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：詳表一、土地產權分析表。

(2)他項權利及耕地三七五租約：詳表一、土地產權分析表。

(3)應依據委託者所提供之產權清冊辦理。

(二)更新後基本資料

1. 建築型式：地上十五層，地下三層之大樓。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積(未含露臺)：本更新案可供銷售之面積為18,962.24平方公尺(5,736.27坪)，另車位156位(包含平面車位80位、機械車位76位)，計面積2,793.17平方公尺(844.53坪)，合計總銷售面積21,755.41平方公尺(6,580.8坪)，詳細資料請參閱表三、表五。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：更新前後權利價值

摘要1

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國一〇二年八月八日。

(四)勘察日期：民國一〇四年九月十五日。

(五)估價條件：

更新前估價條件

1. 本案評估標之原有地上建物，因921震災後而拆除（僅剩地下層結構體），更新前各權利人土地權利價值，本應以土地素地價格為宜，但考量本案已召開公聽會取得多數所有權人同意，經與專業單位討論判斷，以採評估各土地所有權人應有土地權利價值較為公平合理。
2. 更新前土地素地價格評估，非以法定容積率180%評估，而係以更新前原使用容積率539.77%做為評估基準。
3. 更新前因建物辦理滅失登記，已無建物謄本等資料，故估價所需土地與建物基本資料係依委託者提供為準。
4. 另未拆除之地下層結構體對於建物價格之影響亦納入考量。
5. 經委託者表示，本案更新前之地下停車位產權係內含於共用部分，特此說明之。

更新後估價條件

1. 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格估定。

摘要2

2. 評估更新後各戶價格，一樓部分以更新後單元A作為基準戶。
3. 評估更新後各戶價格，樓上層住家選定4F-B戶作為比準單元。

五、價格結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣119,083,860元(詳表二)

(二)更新後建築物及其車位價值總額：

建物總價：新臺幣821,413,121元(詳表四)

車位總價：新臺幣110,850,000元(詳表五)

總價：新臺幣932,263,121元

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、不動產估價師及其證照字號：

不動產估價師：

許志安 

不動產估價師證書字號：(九十三)台內估字第000183號。
不動產估價師開業證書字號：(一〇二)中市地估字第000055號(換發)。
台中市不動產估價師公會會員證書：(一〇四)中估師證字第032號。
(一〇五)中估師證字第032號。
(一〇六)中估師證字第032號。

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註	
		m ²	坪		權利範圍	權利面積(m ²)		
1F	A	157.19	47.55	0.00	82/10000	17.00	地面層基準戶	
	B	172.93	52.31	0.00	90/10000	19.58		
3F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25		
	B	107.24	32.44	3.92	57/10000	10.88	含露臺(4分之1計價)	
	C	104.36	31.57	4.19	55/10000	10.68	含露臺(4分之1計價)	
	D	127.39	38.54	2.01	67/10000	13.65	含露臺(4分之1計價)	
	E	133.01	40.24	1.83	70/10000	14.05	含露臺(4分之1計價)	
	F	101.93	30.83	4.20	54/10000	10.48	含露臺(4分之1計價)	
	G	101.94	30.84	2.86	54/10000	10.48	含露臺(4分之1計價)	
	H	131.70	39.84	1.70	69/10000	13.85	含露臺(4分之1計價)	
	I	131.34	39.73	1.93	69/10000	14.04	含露臺(4分之1計價)	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
	K	129.34	39.13	3.05	68/10000	13.65	含露臺(4分之1計價)	
	L	129.66	39.22	1.43	68/10000	13.45	含露臺(4分之1計價)	
	4F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
		B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	樓上層基準戶
C		104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
D		127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
E		133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
F		101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
G		101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
H		131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
I		131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
J		105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
K		129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
L		129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		
5F		A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
		B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註	
		m ²	坪		權利範圍	權利面積(m ²)		
6F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25		
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88		
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		
	7F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
		B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
C		104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
D		127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
E		133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
F		101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
G		101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
H		131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
I		131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
J		105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
K		129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
L		129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		
8F		A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
		B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		
	9F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
		B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
C		104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68		
D		127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65		
E		133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05		
F		101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48		
G		101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48		
H		131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85		
I		131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04		
J		105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88		
K		129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65		
L		129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45		

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪		坪	權利範圍	
10F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	
11F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	
12F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	
13F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	

表三、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶分配建築物及其土地應有部分面積一覽表

樓層	單元	持分面積		露臺	土地		備註
		m ²	坪		坪	權利範圍	
14F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	
15F	A	129.94	39.31	0.00	69/10000	13.25	
	B	107.24	32.44	0.00	57/10000	10.88	
	C	104.36	31.57	0.00	55/10000	10.68	
	D	127.39	38.54	0.00	67/10000	13.65	
	E	133.01	40.24	0.00	70/10000	14.05	
	F	101.93	30.83	0.00	54/10000	10.48	
	G	101.94	30.84	0.00	54/10000	10.48	
	H	131.70	39.84	0.00	69/10000	13.85	
	I	131.34	39.73	0.00	69/10000	14.04	
	J	105.39	31.88	0.00	56/10000	10.88	
	K	129.34	39.13	0.00	68/10000	13.65	
	L	129.66	39.22	0.00	68/10000	13.45	
合計		18,962.24	5,736.27	27.12		1,978.00	
註1：本案平面車位計80位；機械車位計76位，車位無持分土地、亦無獨立建號。							
註2：露臺部份面積無法計入登記面積，但為實際可銷售之權利，其權利價值計算為該層基層單價之四分之一，特此說明。							

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
1F	A	157.19	47.55	222,000	0.00	10,556,100	地面層基準戶
	B	172.93	52.31	222,000	0.00	11,612,820	
3F	A	129.94	39.31	136,000	0.00	5,346,160	
	B	107.24	32.44	136,000	3.92	4,545,120	含露臺(4分之1計價)
	C	104.36	31.57	138,600	4.19	4,520,786	含露臺(4分之1計價)
	D	127.39	38.54	138,600	2.01	5,411,291	含露臺(4分之1計價)
	E	133.01	40.24	136,000	1.83	5,534,860	含露臺(4分之1計價)
	F	101.93	30.83	136,000	4.20	4,335,680	含露臺(4分之1計價)
	G	101.94	30.84	138,600	2.86	4,373,523	含露臺(4分之1計價)
	H	131.70	39.84	138,600	1.70	5,580,729	含露臺(4分之1計價)
	I	131.34	39.73	136,000	1.93	5,468,900	含露臺(4分之1計價)
	J	105.39	31.88	136,000	0.00	4,335,680	
	K	129.34	39.13	139,900	3.05	5,580,961	含露臺(4分之1計價)
	L	129.66	39.22	142,600	1.43	5,643,752	含露臺(4分之1計價)
4F	A	129.94	39.31	132,000	0.00	5,188,920	
	B	107.24	32.44	132,000	0.00	4,282,080	樓上層基準戶
	C	104.36	31.57	134,600	0.00	4,249,322	
	D	127.39	38.54	134,600	0.00	5,187,484	
	E	133.01	40.24	132,000	0.00	5,311,680	
	F	101.93	30.83	132,000	0.00	4,069,560	
	G	101.94	30.84	134,600	0.00	4,151,064	
	H	131.70	39.84	134,600	0.00	5,362,464	
	I	131.34	39.73	132,000	0.00	5,244,360	
	J	105.39	31.88	132,000	0.00	4,208,160	
5F	A	129.94	39.31	136,000	0.00	5,346,160	
	B	107.24	32.44	136,000	0.00	4,411,840	
	C	104.36	31.57	138,600	0.00	4,375,602	
	D	127.39	38.54	138,600	0.00	5,341,644	
	E	133.01	40.24	136,000	0.00	5,472,640	
	F	101.93	30.83	136,000	0.00	4,192,880	
	G	101.94	30.84	138,600	0.00	4,274,424	
	H	131.70	39.84	138,600	0.00	5,521,824	
	I	131.34	39.73	136,000	0.00	5,403,280	
	J	105.39	31.88	136,000	0.00	4,335,680	
	K	129.34	39.13	139,900	0.00	5,474,287	
	L	129.66	39.22	142,600	0.00	5,592,772	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
6F	A	129.94	39.31	136,000	0.00	5,346,160	
	B	107.24	32.44	136,000	0.00	4,411,840	
	C	104.36	31.57	138,600	0.00	4,375,602	
	D	127.39	38.54	138,600	0.00	5,341,644	
	E	133.01	40.24	136,000	0.00	5,472,640	
	F	101.93	30.83	136,000	0.00	4,192,880	
	G	101.94	30.84	138,600	0.00	4,274,424	
	H	131.70	39.84	138,600	0.00	5,521,824	
	I	131.34	39.73	136,000	0.00	5,403,280	
	J	105.39	31.88	136,000	0.00	4,335,680	
	K	129.34	39.13	139,900	0.00	5,474,287	
	L	129.66	39.22	142,600	0.00	5,592,772	
7F	A	129.94	39.31	138,600	0.00	5,448,366	
	B	107.24	32.44	138,600	0.00	4,496,184	
	C	104.36	31.57	138,600	0.00	4,375,602	
	D	127.39	38.54	138,600	0.00	5,341,644	
	E	133.01	40.24	138,600	0.00	5,577,264	
	F	101.93	30.83	138,600	0.00	4,273,038	
	G	101.94	30.84	138,600	0.00	4,274,424	
	H	131.70	39.84	138,600	0.00	5,521,824	
	I	131.34	39.73	138,600	0.00	5,506,578	
	J	105.39	31.88	138,600	0.00	4,418,568	
	K	129.34	39.13	139,900	0.00	5,474,287	
	L	129.66	39.22	142,600	0.00	5,592,772	
8F	A	129.94	39.31	141,200	0.00	5,550,572	
	B	107.24	32.44	141,200	0.00	4,580,528	
	C	104.36	31.57	141,200	0.00	4,457,684	
	D	127.39	38.54	141,200	0.00	5,441,848	
	E	133.01	40.24	141,200	0.00	5,681,888	
	F	101.93	30.83	141,200	0.00	4,353,196	
	G	101.94	30.84	141,200	0.00	4,354,608	
	H	131.70	39.84	141,200	0.00	5,625,408	
	I	131.34	39.73	141,200	0.00	5,609,876	
	J	105.39	31.88	141,200	0.00	4,501,456	
	K	129.34	39.13	142,600	0.00	5,579,938	
	L	129.66	39.22	145,200	0.00	5,694,744	
9F	A	129.94	39.31	141,200	0.00	5,550,572	
	B	107.24	32.44	141,200	0.00	4,580,528	
	C	104.36	31.57	141,200	0.00	4,457,684	
	D	127.39	38.54	141,200	0.00	5,441,848	
	E	133.01	40.24	141,200	0.00	5,681,888	
	F	101.93	30.83	141,200	0.00	4,353,196	
	G	101.94	30.84	141,200	0.00	4,354,608	
	H	131.70	39.84	141,200	0.00	5,625,408	
	I	131.34	39.73	141,200	0.00	5,609,876	
	J	105.39	31.88	141,200	0.00	4,501,456	
	K	129.34	39.13	142,600	0.00	5,579,938	
	L	129.66	39.22	145,200	0.00	5,694,744	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
10F	A	129.94	39.31	141,200	0.00	5,550,572	
	B	107.24	32.44	141,200	0.00	4,580,528	
	C	104.36	31.57	141,200	0.00	4,457,684	
	D	127.39	38.54	141,200	0.00	5,441,848	
	E	133.01	40.24	141,200	0.00	5,681,888	
	F	101.93	30.83	141,200	0.00	4,353,196	
	G	101.94	30.84	141,200	0.00	4,354,608	
	H	131.70	39.84	141,200	0.00	5,625,408	
	I	131.34	39.73	141,200	0.00	5,609,876	
	J	105.39	31.88	141,200	0.00	4,501,456	
	K	129.34	39.13	142,600	0.00	5,579,938	
	L	129.66	39.22	145,200	0.00	5,694,744	
11F	A	129.94	39.31	143,900	0.00	5,656,709	
	B	107.24	32.44	143,900	0.00	4,668,116	
	C	104.36	31.57	143,900	0.00	4,542,923	
	D	127.39	38.54	143,900	0.00	5,545,906	
	E	133.01	40.24	143,900	0.00	5,790,536	
	F	101.93	30.83	143,900	0.00	4,436,437	
	G	101.94	30.84	143,900	0.00	4,437,876	
	H	131.70	39.84	143,900	0.00	5,732,976	
	I	131.34	39.73	143,900	0.00	5,717,147	
	J	105.39	31.88	143,900	0.00	4,587,532	
	K	129.34	39.13	145,200	0.00	5,681,676	
	L	129.66	39.22	147,800	0.00	5,796,716	
12F	A	129.94	39.31	143,900	0.00	5,656,709	
	B	107.24	32.44	143,900	0.00	4,668,116	
	C	104.36	31.57	143,900	0.00	4,542,923	
	D	127.39	38.54	143,900	0.00	5,545,906	
	E	133.01	40.24	143,900	0.00	5,790,536	
	F	101.93	30.83	143,900	0.00	4,436,437	
	G	101.94	30.84	143,900	0.00	4,437,876	
	H	131.70	39.84	143,900	0.00	5,732,976	
	I	131.34	39.73	143,900	0.00	5,717,147	
	J	105.39	31.88	143,900	0.00	4,587,532	
	K	129.34	39.13	145,200	0.00	5,681,676	
	L	129.66	39.22	147,800	0.00	5,796,716	
13F	A	129.94	39.31	143,900	0.00	5,656,709	
	B	107.24	32.44	143,900	0.00	4,668,116	
	C	104.36	31.57	143,900	0.00	4,542,923	
	D	127.39	38.54	143,900	0.00	5,545,906	
	E	133.01	40.24	143,900	0.00	5,790,536	
	F	101.93	30.83	143,900	0.00	4,436,437	
	G	101.94	30.84	143,900	0.00	4,437,876	
	H	131.70	39.84	143,900	0.00	5,732,976	
	I	131.34	39.73	143,900	0.00	5,717,147	
	J	105.39	31.88	143,900	0.00	4,587,532	
	K	129.34	39.13	145,200	0.00	5,681,676	
	L	129.66	39.22	147,800	0.00	5,796,716	

表四、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後各戶價格一覽表

樓層	單元	持分面積		建坪單價	露臺	總價	備註
		m ²	坪	元/坪	坪	元	
14F	A	129.94	39.31	147,800	0.00	5,810,018	
	B	107.24	32.44	147,800	0.00	4,794,632	
	C	104.36	31.57	147,800	0.00	4,666,046	
	D	127.39	38.54	147,800	0.00	5,696,212	
	E	133.01	40.24	147,800	0.00	5,947,472	
	F	101.93	30.83	147,800	0.00	4,556,674	
	G	101.94	30.84	147,800	0.00	4,558,152	
	H	131.70	39.84	147,800	0.00	5,888,352	
	I	131.34	39.73	147,800	0.00	5,872,094	
	J	105.39	31.88	147,800	0.00	4,711,864	
	K	129.34	39.13	149,200	0.00	5,838,196	
	L	129.66	39.22	153,100	0.00	6,004,582	
15F	A	129.94	39.31	147,800	0.00	5,810,018	
	B	107.24	32.44	147,800	0.00	4,794,632	
	C	104.36	31.57	147,800	0.00	4,666,046	
	D	127.39	38.54	147,800	0.00	5,696,212	
	E	133.01	40.24	147,800	0.00	5,947,472	
	F	101.93	30.83	147,800	0.00	4,556,674	
	G	101.94	30.84	147,800	0.00	4,558,152	
	H	131.70	39.84	147,800	0.00	5,888,352	
	I	131.34	39.73	147,800	0.00	5,872,094	
	J	105.39	31.88	147,800	0.00	4,711,864	
	K	129.34	39.13	149,200	0.00	5,838,196	
	L	129.66	39.22	153,100	0.00	6,004,582	
車位						110,850,000	(詳更新後車位權利價值表)
	合計	18,962.24	5736.27		27.12	932,263,121	

表五、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後車位權利價值表

樓層別	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層	大車位	34	24.44	7.39	1,000,000	34,000,000
	小車位	4	20.95	6.34	950,000	3,800,000
地下二層	大車位	35	24.44	7.39	900,000	31,500,000
	小車位	2	20.95	6.34	850,000	1,700,000
地下三層	機械車位(上層)	36	11.35	3.43	500,000	18,000,000
	機械車位(下層)	36	11.35	3.43	450,000	16,200,000
	大車位	1	24.44	7.39	800,000	800,000
	小車位	1	20.95	6.34	750,000	750,000
適合410cm以下車輛	車位形式	數量	車位面積		單價(元/個)	總價(元)
			m ²	坪		
地下一層(編號:131)	大車位	1	24.44	7.39	900,000	900,000
地下二層(編號:93)	大車位	1	24.44	7.39	800,000	800,000
地下三層(編號:27)	大車位	1	24.44	7.39	700,000	700,000
地下三層(編號:13)	機械車位(上層)	1	11.35	3.43	450,000	450,000
地下三層(編號:14)	機械車位(下層)	1	11.35	3.43	400,000	400,000
地下三層(編號:15)	機械車位(上層)	1	11.35	3.43	450,000	450,000
地下三層(編號:16)	機械車位(下層)	1	11.35	3.43	400,000	400,000
合計		156				110,850,000

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
1F	1F-A	店面		座西北朝東南
	1F-B	店面		座西北朝東南
3F	3F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	3F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	3F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	3F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	3F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	3F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	3F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	3F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	3F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
4F	4F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	4F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	4F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	4F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	4F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	4F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	4F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	4F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	4F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
5F	5F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	5F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	5F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	5F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	5F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	5F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	5F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	5F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	5F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
6F	6F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	6F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	6F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	6F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	6F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	6F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	6F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	6F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	6F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
7F	7F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	7F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	7F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	7F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	7F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	7F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	7F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	7F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	7F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
8F	8F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	8F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	8F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	8F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	8F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	8F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	8F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	8F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	8F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
9F	9F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
10F	10F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
11F	11F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
9F	9F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	9F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	9F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	9F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	9F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	9F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	9F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
10F	10F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	10F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	10F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	10F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	10F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	10F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	10F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
11F	11F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	11F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	11F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	11F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	11F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	11F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	11F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
12F	12F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	12F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	12F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	12F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	12F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	12F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	12F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	12F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	12F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
13F	13F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	13F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	13F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	13F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	13F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	13F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	13F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	13F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	13F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
14F	14F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	14F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	14F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	14F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	14F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	14F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	14F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	14F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	14F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北

表六、『台中市大里區長春段769地號土地』（張三雅砌）更新後建物規劃用途表

樓層	分配單元代碼	規劃用途	格局	座向
15F	15F-A	住宅	3房2廳2衛	座西北朝東南
	15F-B	住宅	2房2廳2衛	座西北朝東南
	15F-C	住宅	2房2廳2衛	座東南朝西北
	15F-D	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-E	住宅	3房2廳2衛	座西南朝東北
	15F-F	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-G	住宅	2房2廳1衛	座東南朝西北
	15F-H	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-I	住宅	3房2廳2衛	座東北朝西南
	15F-J	住宅	2房2廳1衛	座西北朝東南
	15F-K	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
	15F-L	住宅	3房2廳2衛	座東南朝西北
B1F	39個平面車位			
B2F	38個平面車位			
B3F	3個平面車位			
	76個機械車位			

樓層	單元	持分面積	基準單價	面積調整	樓層調整	水平位置	其他調整	總調整率	單價	備註
		坪	元/坪	%	%	%	%	%	元/坪	
6F	H	39.84	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
	J	31.88	132,000	100%	103%	100%	100%	103%	136,000	
6F	K	39.13	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳
7F	A	39.31	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	103%	102%	100%	105%	138,600	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	103%	103%	100%	106%	139,900	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	103%	105%	100%	108%	142,600	正對公園、寧適性較佳
8F	A	39.31	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳
9F	A	39.31	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

10F	A	39.31	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	105%	102%	100%	107%	141,200	寧適性較佳
11F	K	39.13	132,000	100%	105%	103%	100%	108%	142,600	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	105%	105%	100%	110%	145,200	正對公園、寧適性較佳
	A	39.31	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
12F	C	31.57	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	107%	103%	100%	110%	145,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	107%	105%	100%	112%	147,800	正對公園、寧適性較佳
13F	A	39.31	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳

14F	J	31.88	132,000	100%	107%	102%	100%	109%	143,900	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	107%	103%	100%	110%	145,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	107%	105%	100%	112%	147,800	正對公園、寧適性較佳
	A	39.31	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	F	30.83	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
15F	H	39.84	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	110%	103%	100%	113%	149,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	110%	105%	100%	116%	153,100	正對公園、寧適性較佳
	A	39.31	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	B	32.44	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	C	31.57	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	D	38.54	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	E	40.24	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
樓層	F	30.83	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	G	30.84	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	H	39.84	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	I	39.73	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	J	31.88	132,000	100%	110%	102%	100%	112%	147,800	寧適性較佳
	K	39.13	132,000	100%	110%	103%	100%	113%	149,200	部分面公園、寧適性較佳
	L	39.22	132,000	100%	110%	105%	100%	116%	153,100	正對公園、寧適性較佳
	合計	5,736.27								

附錄伍、都市更新規劃費合約書影本

臺中市大里區長春段769地號等1筆土地
都市更新規劃委託契約書

茲新緯建築開發股份有限公司(以下簡稱甲方),委託逢達不動產開發顧問股份有限公司(以下簡稱乙方)辦理臺中市大里區長春段769地號等1筆土地更新單元都市更新規劃(以下簡稱本更新案)等相關工作事項,經甲、乙雙方同意訂立本契約,議定條件如下:

第一條 計畫名稱:

實施臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業規劃方案

第二條 計畫範圍:

臺中市大里區長春段769地號等1筆土地,面積共計1,978 m²

第三條 服務內容

- 一、擬定可行性評估。
- 二、擬定都市更新事業計畫暨權利變換計畫。
- 三、協助評定三家鑑價機構鑑價結果。
- 四、出席會議。
 - (一)出席公聽會及所有權人大會,向全體所有權人說明規劃內容,並回答相關問題。
 - (二)計畫送審後出席各場政府舉辦之公聽會及審議會,並解說相關內容。
- 五、以上工作不包括土地及建物測量、鑑界和建築線指定、建築及土木細部設計、施工圖、建照申請、發包、監造等建築師執業內容及地政業務、融資信託業務、建築經理業務及整合社區業務。

第四條:計畫期限:

本重建計畫方案應配合甲方之需求提送。
甲方應配合處理社區住戶整合及同意書之簽署,召開公聽會及必要會議。

第五條:服務費用及付款方式

本約服務總費用為新台幣(以下同)玖佰柒拾萬元整(含稅)。

一、付款時程:

詳附件一、都市更新規劃服務費用付款時程、數額明細表

二、付款方式:

每期工作完成後,由乙方於每月十號或十五號前以書面通知甲方請求付款,甲方於接獲乙方通知並確認無誤後,即應於該月二十五號匯款入乙方指定帳戶。

三、本項服務費,除因甲方因素外,而致本都市更新案無法繼續進行時,乙方除保留作業費新台幣叁拾萬元(含稅)外,其餘各期款無息退還。但應主管機關要求或依修訂後各項法規規定而寄發給更新單元範圍內之土地所有權人及權利關係人之計畫書、估價報告書及其他文件之製作工本費、郵資等費用應由甲方負擔。

第六條:除外項目

前條各項費用不包括政府規費、謄本費、郵資、場地租借費、專家學者出席費、建築師業務相關費用、鑑價費用、環境影響評估、地政士業務相關費用、各項測量費用、權利關係人同意書取得作業費、其他更新作業所需之必要建築及土木技師簽證費及其他經甲方同意支付之項目及費用。

第七條:合約義務

- 一、乙方應按合約之工作期限辦理計畫方案規劃。
- 二、乙方依本合約所提出各項規劃內容及所完成之各項工作,需達甲方之目的。
- 三、於計畫方案規劃期間,乙方有義務隨時向甲方提出工作進度說明。

第八條:工作聯繫與協調

- 一、本合約執行中,甲方得隨時查詢執行情形,乙方應負責詳細說明。
- 二、本合約執行中,甲方認為必要,得召開工作協調會,乙方應出席說明會。

第九條:訴訟管轄

如因本合約而涉訟時,甲乙雙方同意以甲方所屬管轄法院為管轄法院。

第十條:合約期限

本合約自簽定之日起生效,至服務工作項目完成時為止。

第十一條：契約份數

本契約正本壹式貳份，甲、乙雙方各執一份為憑。

附件：

附件一、都市更新規劃服務費用付款時程、數額明細表

立契約書人：

甲 方：新緯建築開發有限公司



負責人：陳元



地 址：台中市東區復興路四段 231 之 2 號 2 樓

電 話：(04) 2221-3181

統一編號

乙 方：逢達不動產開發有限公司



負責人：黃明達



地 址：台北市信義區松德路 161 號 8 樓

電 話：(02) 2728-2927

統一編號

中 華 民 國 102 年 6 月 5 日

附錄陸、建材設備等級表

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
一、外觀牆面	正面牆	石材搭配丁掛磚, 抵石子	歐羅莉亞, 四季, 釜岩	二級
	背面牆	丁掛磚搭配抵石子	歐羅莉亞, 四季, 釜岩	二級
	側面牆	丁掛磚搭配抵石子	歐羅莉亞, 四季, 釜岩	二級
二、牆面(含踢腳板)	內部隔間牆	廚房浴廁 1/2B 磚牆房間室 輕質雙層隔間牆	環球石膏板 國浦矽酸蓋板	二級
	一樓門廳	牆面高亮釉搭配木作	三和, 佳和, 飛來福	二級
	二樓以上梯廳	牆面高亮釉搭配木作	三和, 佳和, 飛來福	二級
	公共樓梯間	㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	二級
	一樓店面室內空間	㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	二級
	二樓以上室內空間	㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	二級
	浴廁	主浴 30*60 壁磚配合馬賽 克次浴 25-40 壁磚	三和, 佳和, 飛來福	二級
	陽臺	丁掛磚	歐羅莉亞, 四季, 飛來福	二級
	地下室	㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	二級
	三、地坪(含門檻)	一樓門廳	拋光石英磚搭配石材	大同奈, 三洋, 白馬
一樓以上梯廳		採用石英磚或 30*60 岩面磚	三和, 佳和, 飛來福	二級
公共樓梯間		樓梯專用止滑磚	三和, 佳和, 飛來福	二級
一樓店面室內空間		80*80 拋光石英磚	大同奈, 三洋, 白馬	二級

都市更新事業計畫之建材設備等級表					
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)	
	二樓以上室內空間	超耐磨防潮鎖扣木地板	威肯雅飾, 德國精工木地板	二級	
	浴廁	主浴 30*30 止滑地磚 次浴 25*25 止滑地磚	三和, 佳和, 精工	二級	
	陽臺	20*20 石英磚	三和, 佳和, 精工	二級	
	地下室	採環氧樹脂施作		二級	
	屋頂	防水施工, 鋪磨石子隔熱磚		二級	
	四、平頂	一樓門廳	挑高整體空間設計 造型天花板搭配藝術燈飾		二級
一樓以上梯廳		造型天花板 感應式自動照明		二級	
公共樓梯間		水泥漆處理設置照明燈具 及緊急照明設備		二級	
一樓店面室內空間		㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	一級	
二樓以上室內空間		㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	一級	
浴廁		PVC 藝術天花板	虹牌, 明星, 得利	二級	
陽臺		防風型天花板		二級	
地下室		㊟水泥漆處理	虹牌, 明星, 得利	二級	
五、電梯設			監視器、對講機、防夾、 地震感知器、內設感應讀卡, 達到分層管理	崇友, 永大, 大同, 三菱	三級

變更臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫案

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
六、浴室設備		主浴微電腦免治馬桶.主浴下嵌式人造石檯面.乾濕分離無框式強化玻璃淋浴門.滑桿式蓮蓬頭 次浴單體馬桶	TOTO.和成.德瑞克	二級
七、廚具設備		整體人造石檯面.雙口玻璃爐.高級吊廚.落地櫃嵌 入式烘碗機.隱藏式排油煙機	豪山.喜特立.櫻花	二級
八、停車設備		中央安全保全系統及監視系統.設置車輪擋.各層設置緊急廣播系統		二級
九、電氣設備	總開關	五迴路以上系統.無熔絲開關及漏電斷路器	士林.國際.	二級
	各戶配備	電燈開關.雙插座.電視.電話.電腦線	太平洋.華新麗華	二級
	抽風設備	浴室皆配置無聲抽風機	阿拉斯加.中一.國際	二級
十、通風工程及空調設備	各戶配備	以分離式安裝設計室外供電.主機位置設計格柵美觀處理.預留套管.室內機預留排水管		二級
	地下室	各層進風及各層排風		二級
十一、工程景觀	植栽與綠化	台北草及四季灌木及喬木		二級

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
	庭園與造景	客廳兩遮整體造景.植栽綠化.設置自動滴灌系統及整體燈光專業設計		三級
十二、門禁管理及保全監控系統	庭園四周	圍牆設紅外線感應及24H監視系統		三級
	入口門廳	感應式讀卡機刷卡管理.門廳設置管理室.備管理人員		二級
	各戶大門	鑄鋁大門.五段式高級鎖.大門設保全磁簧		二級
	各戶門窗瓦斯	瓦斯及防火偵測器 陽台設保全磁簧		二級
	門禁、監視與報警	中庭.地下室.1樓公共區域.門廳.電梯內部設數位24H監視錄影系統.每戶設緊急押扣傳至管理室.各層設有緊急廣播系統.各戶地下室.頂樓均設置對講機與管理室連線		二級
十三、消防設備		1.依消防法規設置 2.地下室設自動發電機.停車空間設自動泡沫滅系統 3.10樓以下設火警偵測器.10樓以上設置自動灑水系統.自動火警警報系統.受信總機全天監控 4.各樓設消防栓箱.手提滅火器.緊急照明		二級

附錄柒、信託契約報價單

「擬訂臺中市大里區長春段 769 地號等 1 筆土地都市更新案」

信託費用估價單

本行預估本案信託費用為 1,269,996 元。

臺灣土地銀行南台中分行



中華民國 一〇三 年 二 月 五 日

附錄捌、函檢送估價報告書至社團法人台中市不動產估價師公會

協助審查相關公文

新緯建築開發股份有限公司 函

受文者：
社團法人台中市不動產估價師公會

通訊地址：臺中市東區復興路四段
231-2號2樓
聯絡人：林文宗
電話：(04) 2221-3182轉51
傳真：(04) 2221-3183

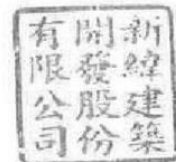
發文日期：民國104年10月05日
發文字號：(104)新長春字第1041001005號
附件：估價師事務所之估價報告書乙份

主旨：檢送「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（以下簡稱本案）依據第1次專案小組審查會議紀錄中委員意見修正後之估價報告書乙份，請貴會協助審查，俾利本案後續程序之進行，請查照。

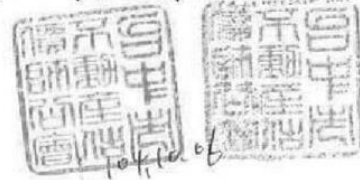
說明：

- 一、本案已依民國104年05月28日中市都更字第1040085970號函附104年05月20日召開「臺中市政府都市更新及爭議處理審議會」之本案第1次專案小組會議紀錄所載審查意見修正估價報告，惟恐有不周之處，擬請貴會協助審查並提供意見，作為本公司修正參考。
- 二、有關審查公費請函文或電示，本公司將依貴會規定辦理。

正本：社團法人台中市不動產估價師公會
副本：臺中市政府都市發展局（不含附件）



董事長：陳元吉



正本

檔號：
保存年限：

社團法人台中市不動產估價師公會 函



會址：台中市西區美村路一段771巷1號4樓
電話：(04)2372-0012 房郁晨小姐
傳真：(04)2372-6890
Email：service@creaa.org.tw
網址：http://www.creaa.org.tw

受文者：新緯建築開發股份有限公司

發文日期：中華民國104年10月14日
發文字號：(104)中估公字第104149號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

主旨：復貴公司104新長春字第1041001005號函請本會，協助審查「擬定台中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」不動產估價報告書乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年10月5日104新長春字第1041001005號函辦理。
- 二、有關貴公司申請本會協助審查不動產估價報告書乙案，將依本會之輪案管理辦法及襄閱作業辦法成立襄閱小組進行報告書協審作業。
- 三、有關協審之作業費用相關說明如下：
 1. 依本會輪案管理辦法，協審費用係以案件費用之20%為準據，又查貴公司所檢送「擬定台中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新權利變換計畫書」中記載不動產估價費用為玖拾萬元，故本案協審費用為新台幣壹拾捌萬元整。
 2. 請於民國104年10月23日前將款項匯至：

正本

檔號：
保存年限：

銀行：國泰世華銀行-南屯分行
戶名：台中市不動產估價師公會
帳號：240-03-500555-3

- 費用繳納完成後請將繳費證明傳真或以電話通知本會秘書處，於確認費用繳納，本會即通知襄閱小組估價師進行協助審查不動產估價報告書作業，作業時間約十五個工作天。

正本：新緯建築開發股份有限公司
副本：本會秘書處

理事長

黃昭閔

正本

檔號：
保存年限：

社團法人台中市不動產估價師公會 函



會址：台中市西區美村路一段771巷1號4樓
電話：(04)2372-0012 房郝晨小姐
傳真：(04)2372-6890
Email: service@creaa.org.tw
網址: http://www.creaa.org.tw

受文者：新緯建築開發股份有限公司

發文日期：中華民國 104 年 11 月 09 日

發文字號：(104)中估公字第 104161 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

主旨：檢送 貴公司申請本會協助審查「擬定台中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」不動產估價報告書審查意見相關內容，詳如說明，請 查照。

說明：

- 依據 貴公司 104 年 10 月 5 日 104 新長春字第 1041001005 號函辦理。
- 本案報告書之第一次審查會議已於 104 年 10 月 29 日召開，委員意見於會中與承辦估價師充分溝通，相關審查意見書面資料如附件，敬請卓參。
- 有關本案報告書若承辦估價師願為修正後再行提會審查，則請 貴公司逕行檢送報告書，以利本會排定期程。

正本：新緯建築開發股份有限公司
副本：本會秘書處、鴻廣不動產估價師事務所

理事長

黃昭閔

簽收單

更新單元名稱：

台中市大里區張三雅砌社區都市更新事業計畫案

本案業於 104 年 12 月 28 日報告書完成並送達台中市
不動產估價師公會，請 貴單位簽收。

此致 新緯建築開發(股)公司

簽收人：



日期：104. 12. 28.

公司名稱：鴻廣不動產估價師事務所

公司地址：台中市西屯區長安路二段 35 巷 86 號

公司電話：04-2295-9009

負責人：許志安

中華民國 104 年 12 月 28 日

正本

檔號：
保存年限：

社團法人台中市不動產估價師公會 函



會址：台中市西區美村路一段 771 巷 1 號 4 樓
電話：(04)2372-0012 李珮琪秘書
傳真：(04)2372-6890
Email：servicc@creaa.org.tw
網址：http://www.creaa.org.tw

受文者：新緯建築開發股份有限公司

發文日期：中華民國 105 年 1 月 19 日

發文字號：(105)中估公字第 105007 號

類別：速件

密等及解密條件或保密期限：

主旨：檢送 貴公司申請本會協助審查「擬定台中市大里區長春段
769 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」
不動產估價報告書審查意見相關內容，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴公司 104 年 10 月 5 日 104 新長春字第 1041001005 號函續辦。
- 二、本案報告書之第二次審查會議已於 105 年 1 月 15 日召開，委員意見於會中與承辦估價師充分溝通，相關審查意見書面資料如附件，敬請卓參。
- 三、有關本案報告書若承辦估價師願為修正後再行提會審查，則請 貴公司逕行檢送報告書，以利本會排定期程。

正本：新緯建築開發股份有限公司

副本：本會秘書處、鴻廣不動產估價師事務所

理事長

黃昭閔

第 1 頁，共 1 頁



新緯建築開發股份有限公司 函

受文者：
社團法人台中市不動產估價師公會

通訊地址：臺中市東區復興路四段
231-2號2樓
聯絡人：林文宗
電話：(04) 2221-3182轉51
傳真：(04) 2221-3183

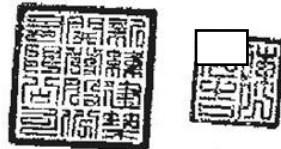
發文日期：民國105年01月22日
發文字號：(105)新長春字第1050122001號
附件：估價師事務所之估價報告書乙份

主旨：檢送「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（以下簡稱本案）依據不動產估價報告書第二次審查會議相關審查意見書面資料修正後之估價報告書乙份，請貴會協助審查，俾利本案後續程序之進行，請查照。

說明：

- 一、依貴會民國105年01月19日中估公字第105007號函辦理。
- 二、本案已依105年01月15日召開「不動產估價報告書第二次審查會議」相關審查意見書面資料修正後之估價報告書，惟恐有不周之處，擬請貴會協助審查並提供意見，作為本公司修正參考。

正本：社團法人台中市不動產估價師公會
副本：



董事長：陳元吉

正本



檔號：
保存年限：

社團法人台中市不動產估價師公會 函

會址：台中市西區美村路一段771巷1號4樓
電話：(04)2372-0012 李珮琪秘書
傳真：(04)2372-6890
Email：service@creaa.org.tw
網址：http://www.creaa.org.tw

受文者：新緯建築開發股份有限公司

發文日期：中華民國105年3月8日
發文字號：(105)中估公字第105033號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：檢送貴公司申請本會協助審查「擬定台中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」不動產估價報告書審查意見相關內容，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年10月5日104新長春字第1041001005號函續辦。
- 二、本案報告書之第三次審查會議已於105年3月4日召開，委員意見於會中與承辦估價師充分溝通，相關審查意見書面資料如附件，敬請卓參。
- 三、有關本案報告書若承辦估價師願為修正後再行提會審查，則請貴公司逕行檢送報告書，以利本會排定期程。

正本：新緯建築開發股份有限公司
副本：本會秘書處、鴻廣不動產估價師事務所

理事長 郭世憲
第1頁，共1頁



新緯建築開發股份有限公司 函

受文者：社團法人台中市不動產估價師公會

通訊地址：臺中市東區復興路四段231-2號2樓
聯絡人：林文宗
電話：(04) 2221-3182轉51
傳真：(04) 2221-3183

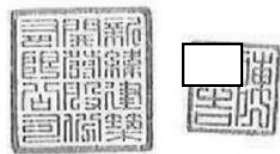
發文日期：民國105年03月09日
發文字號：(105)新長春字第1050309001號
附件：估價師事務所之估價報告書乙份

主旨：檢送「擬訂臺中市大里區長春段769地號等1筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（以下簡稱本案）依據不動產估價報告書第三次審查會議相關審查意見修正後之估價報告書乙份，請貴會協助審查，俾利本案後續程序之進行，請查照。

說明：

一、本案已依105年03月04日召開「不動產估價報告書第三次審查會議」相關審查意見修正後之估價報告書，惟恐有不周之處，擬請貴會協助審查並提供意見，作為本公司修正參考。

正本：社團法人台中市不動產估價師公會
副本：



董事長：陳元吉

正本

檔號：
保存年限：

社團法人台中市不動產估價師公會 函



會址：台中市西區美村路一段771巷1號4樓
電話：(04)2372-0012 李珮琪秘書
傳真：(04)2372-6890
Email：service@creaa.org.tw
網址：http://www.creaa.org.tw

受文者：新緯建築開發股份有限公司

發文日期：中華民國105年3月17日
發文字號：(105)中估公字第105039號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關貴公司聲請「擬定台中市大里區長春段769號等一筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案之權利變換估價」襄閱乙案，襄閱結果，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司聲請及台中市不動產估價師公會輪案管理辦法、台中市不動產估價師公會襄閱作業辦法辦理。
- 二、就貴公司於民國105年3月9日檢送之報告書內容，係經本會三次襄閱會議討論，准予襄閱通過。

正本：新緯建築開發股份有限公司
副本：鴻廣不動產估價師事務所、本案襄閱委員、本會秘書處

理事長 郭世憲

第1頁，共1頁