

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

本權利變換範圍內無 99 年 5 月 12 日發布實施之「都市更新條例」第 30 條所列之 7 項公共設施用地。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本權利變換範圍內無可供抵充之公有土地。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本權利變換範圍內無土地所有權人需負擔之公共設施用地。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本案無公共設施用地負擔。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用依 99 年 5 月 12 日發布實施之「都市更新條例」及「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列，共計 7,418,678,460 元（詳第拾章）。

(二) 更新後總價值

本案依「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，委請三家不動產估價師鑑估，並選定巨秉聯合不動產估價師事務所估價結果，作為本案權利變換分配依據，其估算更新後土地及建築物價值總計 15,785,192,496 元。

(三) 平均費用負擔比例

本案平均費用負擔比例為 46.9977%。

$$\blacksquare \text{ 平均費用負擔比例} = (\text{費用負擔總額} \div \text{更新後總價值}) \times 100\% = 7,418,678,460 \text{ 元} \div 15,785,192,496 \text{ 元} \times 100\% = 46.9977\%$$

三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案土地所有權人平均共同負擔比例為 46.9977%。

$$\blacksquare \text{ 平均共同負擔比例} = \text{平均公共設施用地負擔比例} + \text{平均費用負擔比例} = 0\% + 46.9977\% = 46.9977\%$$

四、土地所有權人共同負擔額度

本都市更新事業執行費用負擔，將依「都市更新條例」及相關規定，由參與權利變換之土地所有權人及權利變換關係人按其更新前權利價值比例計算，其共同負擔費用詳見表 12-1。

五、出資人費用分攤說明

本案屬地主自主更新案件，實施都市更新事業所需費用負擔係由部分參與自主更新之土地所有權人或權利變換關係人按其權利價值比例出資，不足資金再由莊■林、游■文、羅■秋、洪■信、林■、邱■慈、孫■銘、張■貞及中國建築經理股份有限公司等人依協議比例出資；另提供容積移轉送出基地者，包括沈■明、胡■之、劉■明、劉■林、江■恭、羅■秋、王■玲、蔡■隆、李■英、沈■珊、程■淑等人，認列成本係以送出土地 101 年公告土地現值總值 130%加計利息核算，並視為其出資金額。本案共同負擔出資金額詳見表 12-2。

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
1	中華民國(財政部國有財產署)	73,474,573	1.5279%	-	113,350,402	113,350,402
2	王桂	2,555,341	0.0531%	-	3,942,166	3,942,166
3	王好碧	14,912,565	0.3101%	-	23,005,853	23,005,853
4	王興	69,471,565	1.4447%	-	107,174,898	107,174,898
5	王苑	12,065,628	0.2509%	-	18,613,838	18,613,838
6	成泰	14,701,285	0.3057%	-	22,679,908	22,679,908
7	江明	14,748,691	0.3067%	-	22,753,042	22,753,042
8	江雲	34,198,924	0.7112%	-	52,759,229	52,759,229
9	江恭	1,093,917	0.0227%	-	1,687,603	1,687,603
10	江華	14,796,198	0.3077%	-	22,826,332	22,826,332
11	江月	13,431,596	0.2793%	-	20,721,139	20,721,139
12	何美	13,283,996	0.2762%	-	20,493,434	20,493,434
13	李宇	20,109,599	0.4182%	-	31,023,401	31,023,401
14	李貞	11,956,620	0.2486%	-	18,445,669	18,445,669
15	李全	13,416,610	0.2790%	-	20,698,019	20,698,019
16	李麻	35,711,410	0.7426%	-	55,092,565	55,092,565
17	李英	100,626,602	2.0925%	-	155,238,273	155,238,273
18	李祥	14,912,565	0.3101%	-	23,005,853	23,005,853
19	李慧	4,472,203	0.0930%	-	6,899,339	6,899,339
20	李媛	4,472,203	0.0930%	-	6,899,339	6,899,339
21	蘇櫻	4,472,203	0.0930%	-	6,899,339	6,899,339
22	李蕤	17,027,379	0.3541%	-	26,268,411	26,268,411
23	陳珠	17,181,823	0.3573%	-	26,506,674	26,506,674
24	沈明	244,364,607	5.0816%	-	376,985,199	376,985,199
25	沈珊	234,770,230	4.8821%	-	362,183,800	362,183,800
26	林	9,945,720	0.2068%	-	15,343,422	15,343,422
27	林宏	21,811,273	0.4536%	-	33,648,601	33,648,601
28	林娟	2,656,474	0.0552%	-	4,098,185	4,098,185
29	林滿	7,636,036	0.1588%	-	11,780,235	11,780,235
30	林嬌	846,808	0.0176%	-	1,306,384	1,306,384
31	林興	84,390,470	1.7549%	-	130,190,532	130,190,532
32	林敏	2,790,540	0.0580%	-	4,305,011	4,305,011
33	林菲	2,790,540	0.0580%	-	4,305,011	4,305,011
34	林梅	2,790,540	0.0580%	-	4,305,011	4,305,011
35	林良	2,790,540	0.0580%	-	4,305,011	4,305,011
36	林娟	2,790,540	0.0580%	-	4,305,011	4,305,011
37	邱財	49,077,157	1.0206%	-	75,712,117	75,712,117
38	邱華	12,269,289	0.2551%	-	18,928,029	18,928,029
39	邱昌	49,077,157	1.0206%	-	75,712,117	75,712,117
40	邱慈	9,945,720	0.2068%	-	15,343,422	15,343,422
41	邱銖	12,269,289	0.2551%	-	18,928,029	18,928,029

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
42	邱馨	12,269,289	0.2551%	-	18,928,029	18,928,029
43	邱堯	49,077,157	1.0206%	-	75,712,117	75,712,117
44	施加	13,837,568	0.2878%	-	21,347,438	21,347,438
45	施男	12,269,289	0.2551%	-	18,928,029	18,928,029
46	柯珠	4,674,413	0.0972%	-	7,211,292	7,211,292
47	柯珠、陳枝、陳貞、陳珠、陳燕、陳玲(共同共有)	37,573,456	0.7813%	-	57,965,173	57,965,173
48	洪	15,760,856	0.3277%	-	24,314,525	24,314,525
49	洪生	58,074,675	1.2077%	-	89,592,733	89,592,733
50	洪誠	83,691,942	1.7404%	-	129,112,901	129,112,901
51	洪生	79,223,672	1.6475%	-	122,219,630	122,219,630
52	洪美	18,726,013	0.3894%	-	28,888,921	28,888,921
53	洪龍	86,506,697	1.7989%	-	133,455,269	133,455,269
54	洪真	7,967,171	0.1657%	-	12,291,082	12,291,082
55	洪善	7,967,171	0.1657%	-	12,291,082	12,291,082
56	洪信	89,905,483	1.8696%	-	138,698,631	138,698,631
57	洪正	7,967,171	0.1657%	-	12,291,082	12,291,082
58	洪任	18,287,666	0.3803%	-	28,212,676	28,212,676
59	洪芬	27,718,348	0.5764%	-	42,761,540	42,761,540
60	洪怡	21,738,877	0.4521%	-	33,536,914	33,536,914
61	洪芬	23,533,363	0.4894%	-	36,305,297	36,305,297
62	胡之	244,364,607	5.0816%	-	376,985,199	376,985,199
63	孫銘	10,435,351	0.2170%	-	16,098,783	16,098,783
64	徐翔	107,002,922	2.2251%	-	165,075,124	165,075,124
65	徐君	166,425,432	3.4608%	-	256,747,183	256,747,183
66	徐滿	10,330,172	0.2148%	-	15,936,522	15,936,522
67	徐圳	38,456,394	0.7997%	-	59,327,296	59,327,296
68	張和	846,808	0.0176%	-	1,306,384	1,306,384
69	張梅	26,747,432	0.5562%	-	41,263,692	41,263,692
70	張網	1,541,775	0.0321%	-	2,378,521	2,378,521
71	張貞	18,875,805	0.3925%	-	29,120,007	29,120,007
72	張昭	22,246,019	0.4626%	-	34,319,290	34,319,290
73	張芬	19,888,615	0.4136%	-	30,682,485	30,682,485
74	章英	13,952,700	0.2901%	-	21,525,054	21,525,054
75	莊林	11,026,810	0.2293%	-	17,011,237	17,011,237
76	許欣	13,195,234	0.2744%	-	20,356,499	20,356,499
77	陳芬	19,925,987	0.4144%	-	30,740,140	30,740,140
78	陳雄	26,173,528	0.5443%	-	40,378,321	40,378,321
79	陳家	18,706,135	0.3890%	-	28,858,255	28,858,255

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
80	陳	26,527,198	0.5516%	-	40,923,934	40,923,934
81	陳娥	23,956,866	0.4982%	-	36,958,641	36,958,641
82	陳明	22,053,621	0.4586%	-	34,022,475	34,022,475
83	陳甄	22,053,621	0.4586%	-	34,022,475	34,022,475
84	陳玉	26,821,944	0.5578%	-	41,378,643	41,378,643
85	陳佳	10,435,351	0.2170%	-	16,098,783	16,098,783
86	吳謀	7,636,036	0.1588%	-	11,780,235	11,780,235
87	陳瑩	8,940,648	0.1859%	-	13,792,881	13,792,881
88	陳鄺	8,940,648	0.1859%	-	13,792,881	13,792,881
89	陳宜	8,940,648	0.1859%	-	13,792,881	13,792,881
90	陸春	22,001,557	0.4575%	-	33,942,155	33,942,155
91	溫孟	16,883,274	0.3511%	-	26,046,098	26,046,098
92	游翔	23,391,144	0.4864%	-	36,085,893	36,085,893
93	游文	11,026,810	0.2293%	-	17,011,237	17,011,237
94	游彥	5,727,274	0.1191%	-	8,835,557	8,835,557
95	游鐘	5,727,274	0.1191%	-	8,835,557	8,835,557
96	游芸	5,727,274	0.1191%	-	8,835,557	8,835,557
97	湯華	23,866,338	0.4963%	-	36,818,982	36,818,982
98	黃剛	20,106,722	0.4181%	-	31,018,963	31,018,963
99	黃枝	14,833,527	0.3085%	-	22,883,920	22,883,920
100	楊黎	20,109,599	0.4182%	-	31,023,401	31,023,401
101	楊堂	13,952,700	0.2901%	-	21,525,054	21,525,054
102	楊福	26,821,944	0.5578%	-	41,378,643	41,378,643
103	溫宏	14,833,527	0.3085%	-	22,883,920	22,883,920
104	詹	18,875,805	0.3925%	-	29,120,007	29,120,007
105	廖碧	20,109,599	0.4182%	-	31,023,401	31,023,401
106	劉黛	13,637,987	0.2836%	-	21,039,541	21,039,541
107	劉明	20,162,835	0.4193%	-	31,105,529	31,105,529
108	劉林	20,162,835	0.4193%	-	31,105,529	31,105,529
109	劉辰	24,581,152	0.5112%	-	37,921,737	37,921,737
110	蔡惜	107,126,935	2.2277%	-	165,266,441	165,266,441
111	蔡春	5,217,676	0.1085%	-	8,049,392	8,049,392
112	蔡惠	5,217,676	0.1085%	-	8,049,392	8,049,392
113	蔡隆	75,027,148	1.5602%	-	115,745,585	115,745,585
114	蔡洋	3,818,018	0.0794%	-	5,890,118	5,890,118
115	蔡倫	23,924,739	0.4975%	-	36,909,079	36,909,079
116	蔡宗	1,992,770	0.0414%	-	3,074,278	3,074,278
117	蔡芳	20,106,722	0.4181%	-	31,018,963	31,018,963
118	鄭成	6,198,440	0.1289%	-	9,562,433	9,562,433
119	鄭雯	3,541,966	0.0737%	-	5,464,248	5,464,248
120	鄭春	846,808	0.0176%	-	1,306,384	1,306,384
121	鄭芬	1,770,983	0.0368%	-	2,732,124	2,732,124

表 12-1 費用共同負擔表(續)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
122	鄭容	1,770,983	0.0368%	-	2,732,124	2,732,124
123	盧珠	22,246,019	0.4626%	-	34,319,290	34,319,290
124	賴卿	13,431,596	0.2793%	-	20,721,139	20,721,139
125	謝	13,488,119	0.2805%	-	20,808,338	20,808,338
126	簡林	45,534,535	0.9469%	-	70,246,858	70,246,858
127	羅秋	19,498,100	0.4055%	-	30,080,032	30,080,032
128	麗豐資產管理股份有限公司	34,198,924	0.7112%	-	52,759,229	52,759,229
129	嚴元	207,572,257	4.3165%	-	320,225,050	320,225,050
130	蘇宏	14,833,527	0.3085%	-	22,883,920	22,883,920
131	甘揚	13,431,596	0.2793%	-	20,721,139	20,721,139
132	賴連	22,246,019	0.4626%	-	34,319,290	34,319,290
133	成和投資股份有限公司	3,246,802	0.0675%	-	5,008,894	5,008,894
134	鄭展	18,398,545	0.3826%	-	28,383,730	28,383,730
135	鄭隆	1,082,267	0.0225%	-	1,669,631	1,669,631
136	鄭暉	1,082,267	0.0225%	-	1,669,631	1,669,631
137	鄭震	1,082,267	0.0225%	-	1,669,631	1,669,631
138	鄭仁	360,756	0.0075%	-	556,544	556,544
139	鄭元	360,756	0.0075%	-	556,544	556,544
140	王玲	360,756	0.0075%	-	556,544	556,544
141	程淑	887,962,341	18.4652%	-	1,369,873,749	1,369,873,749
總計		4,808,842,500	100.00%	-	7,418,678,460	7,418,678,460

表 12-2 費用共同負擔出資金額分攤表

姓名	自行出資比例(%)	代為出資比例(%)	自行+代為出資金額小計(元)A	提供容移價值(元)B	出資金額總計(元) C=A+B
王興	1.4447%	-	103,532,574	-	103,532,574
成泰	0.3057%	-	21,909,135	-	21,909,135
江雲	0.7112%	-	50,966,214	-	50,966,214
江恭	0.0227%	-	1,630,250	30,449,436	32,079,686
江月	0.2793%	-	20,016,934	-	20,016,934
何美	0.2762%	-	19,796,967	-	19,796,967
李宇	0.4182%	-	29,969,075	-	29,969,075
李貞	0.2486%	-	17,818,795	-	17,818,795
李麻	0.7426%	-	53,220,251	-	53,220,251
李英	2.0925%	-	149,962,521	1,713,660	151,676,181
李祥	0.3101%	-	22,224,003	-	22,224,003
李蕤	0.3541%	-	25,375,682	-	25,375,682
陳珠	0.3573%	-	25,605,847	-	25,605,847
沈明	-	-	-	5,283,785	5,283,785

表 12-2 費用共同負擔出資金額分攤表(續)

姓名	自行出資比例 (%)	代為出資比例 (%)	自行+代為出資金額小計(元)A	提供容移價值(元)B	出資金額總計(元) C=A+B
沈 珊	4.8821%	-	349,875,031	3,712,930	353,587,961
林 文	0.2068%	0.1442%	25,158,225	-	25,158,225
林 宏	0.4536%	-	32,505,058	-	32,505,058
林 敏	0.0580%	-	4,158,706	-	4,158,706
林 菲	0.0580%	-	4,158,706	-	4,158,706
林 梅	0.0580%	-	4,158,706	-	4,158,706
林 良	0.0580%	-	4,158,706	-	4,158,706
林 娟	0.0580%	-	4,158,706	-	4,158,706
邱 慈	0.2068%	0.1442%	25,158,225	-	25,158,225
柯 珠	0.0972%	-	6,966,217	-	6,966,217
柯 珠、陳 枝、陳 貞、陳 珠、陳 燕、陳 玲(公共共有)	0.7813%	-	55,995,235	-	55,995,235
洪 誠	0.3277%	-	23,488,199	-	23,488,199
洪 誠	1.7404%	-	124,725,016	-	124,725,016
洪 美	0.3894%	-	27,907,135	-	27,907,135
洪 龍	1.7989%	-	128,919,810	-	128,919,810
洪 信	1.8696%	2.0511%	280,978,340	-	280,978,340
洪 芬	0.5764%	-	41,308,294	-	41,308,294
洪 怡	0.4521%	-	32,397,167	-	32,397,167
洪 芬	0.4894%	-	35,071,466	-	35,071,466
胡 之	-	-	-	5,283,785	5,283,785
孫 銘	0.2170%	0.1848%	28,793,240	-	28,793,240
徐 翔	2.2251%	-	159,465,067	-	159,465,067
徐 君	3.4608%	-	248,021,665	-	248,021,665
徐 滿	0.2148%	-	15,394,922	-	15,394,922
張 貞	0.3925%	0.6005%	71,165,473	-	71,165,473
張 昭	0.4626%	-	33,152,954	-	33,152,954
莊 林	0.2293%	0.2328%	33,113,563	-	33,113,563
許 欣	0.2744%	-	19,664,686	-	19,664,686
陳 娥	0.5516%	-	39,533,139	-	39,533,139
陳 娥	0.4982%	-	35,702,607	-	35,702,607
陳 明	0.4586%	-	32,866,225	-	32,866,225
陳 甄	0.4586%	-	32,866,225	-	32,866,225
陳 玉	0.5578%	-	39,972,396	-	39,972,396
陳 佳	0.2170%	-	15,551,669	-	15,551,669
吳 淇	0.1588%	-	11,379,885	-	11,379,885
陳 瑩	0.1859%	-	13,324,132	-	13,324,132
陳 鄒	0.1859%	-	13,324,132	-	13,324,132
陳 宜	0.1859%	-	13,324,132	-	13,324,132
陸 春	0.4575%	-	32,788,635	-	32,788,635
溫 孟	0.3511%	-	25,160,924	-	25,160,924

表 12-2 費用共同負擔出資金額分攤表(續)

姓名	自行出資比例 (%)	代為出資比例 (%)	自行+代為出資金額小計(元)A	提供容移價值(元)B	出資金額總計(元) C=A+B
游 翔	0.4864%	-	34,859,519	-	34,859,519
游 文	0.2293%	1.2174%	103,677,662	-	103,677,662
游 彥	0.1191%	-	8,535,282	-	8,535,282
游 鐘	0.1191%	-	8,535,282	-	8,535,282
游 芸	0.1191%	-	8,535,282	-	8,535,282
黃 枝	0.3085%	-	22,106,213	-	22,106,213
楊 黎	0.4182%	-	29,969,075	-	29,969,075
楊 堂	0.2901%	-	20,793,528	-	20,793,528
楊 福	0.5578%	-	39,972,396	-	39,972,396
溫 宏	0.3085%	-	22,106,213	-	22,106,213
詹 詹	0.3925%	-	28,130,368	-	28,130,368
劉 黛	0.2836%	-	20,324,515	-	20,324,515
劉 明	0.4193%	-	30,048,412	2,856,100	32,904,512
劉 林	0.4193%	-	30,048,412	2,856,100	32,904,512
蔡 惜	2.2277%	-	159,649,882	-	159,649,882
蔡 春	0.1085%	-	7,775,835	-	7,775,835
蔡 惠	0.1085%	-	7,775,835	-	7,775,835
蔡 隆	1.5602%	-	111,811,986	1,370,928	113,182,914
盧 珠	0.4626%	-	33,152,954	-	33,152,954
賴 卿	0.2793%	-	20,016,934	-	20,016,934
謝 林	0.2805%	-	20,101,169	-	20,101,169
簡 林	0.9469%	-	67,859,527	-	67,859,527
羅 秋	0.4055%	3.8868%	307,607,904	11,044,601	318,652,505
麗豐資產管理股份有限公司	0.7112%	-	50,966,214	-	50,966,214
蘇 宏	0.3085%	-	22,106,213	-	22,106,213
甘 揚	0.2793%	-	20,016,934	-	20,016,934
賴 連	0.4626%	-	33,152,954	-	33,152,954
成和投資股份有限公司	0.0675%	-	4,838,667	-	4,838,667
鄭 展	0.3826%	-	27,419,113	28,808,865	56,227,978
鄭 隆	0.0225%	-	1,612,889	1,694,638	3,307,527
鄭 暉	0.0225%	-	1,612,889	1,694,638	3,307,527
鄭 震	0.0225%	-	1,612,889	1,694,638	3,307,527
鄭 仁	0.0075%	-	537,630	423,660	961,290
鄭 元	0.0075%	-	537,630	423,660	961,290
王 玲	0.0075%	-	537,630	847,320	1,384,950
程 淑	18.4652%	-	1,323,318,766	151,964,067	1,475,282,833
中國建築經理股份有限公司	-	26.0523%	1,867,050,181	-	1,867,050,181
總計	65.4860%	34.5140%	7,166,555,649	252,122,811	7,418,678,460