

附錄二、三家估價報告書摘要

- 巨秉不動產估價師聯合事務所
- 宏大不動產估價師聯合事務所
- 景瀚不動產估價師聯合事務所

變更新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆 (原 68 筆) 土地
都市更新事業計畫案及擬訂新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地
都市更新權利變換案不動產估價報告書

實施者：中國開發資產管理股份有限公司

出件版本：補正版

出件日期：民國 110 年 07 月

專業 · 負責 · 公正 · 誠信

巨秉不動產估價師聯合事務所

G-Beam Real Estate Appraisers Firm

104 臺北市中山區長安東路二段 81 號 9 樓之 5

9F.-5, No. 81, Sec. 2, Chang'an E. Rd.,

Zhongshan Dist., Taipei City 104, Taiwan (R.O.C.)

TEL: (02) 2503-3331 FAX: (02) 2503-3381



都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、前言：

本報告係依實施者「變更新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆（原 68 筆）土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地都市更新權利變換案」計畫內容進行都市更新權利變換不動產估價，評估結果係基於計畫內容所載相關產權、面積、規劃開發條件等相關資料進行評估，上述資料及估價日期、估價條件等如有異動，報告書所評估之結果亦應隨之異動，特此敘明。

二、不動產估價報告書案號：108 乘估字第 10811013 號。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：變更新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆（原 68 筆）土地都市更新事業計畫案及擬訂新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地都市更新權利變換案

（一）更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地。

(2) 建物標示：新北市板橋區中山段 80 建號等 102 筆建物。

(3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 土地使用分區：第一種特定專用區(1-1)、第一種特定專用區(1-2)。

3. 產權分析：參考委託人提供產權清冊，整理後詳見下摘要表一～二。

摘要表一：土地產權分析表

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
1	中山段	1716	4.00	蔡禎隆	2/5	1.60	0.4840
	中山段	1716	-	李得全	1/10	0.40	0.1210
	中山段	1716	-	蘇美櫻	1/30	0.13	0.0403
	中山段	1716	-	李心慧	1/30	0.13	0.0403
	中山段	1716	-	李芷媛	1/30	0.13	0.0403
	中山段	1716	-	許嘉欣	1/5	0.80	0.2420
	中山段	1716	-	林化	1/10	0.40	0.1210
	中山段	1716	-	邱映慈	1/10	0.40	0.1210
2	中山段	1716-1	26.00	蔡禎隆	2/5	10.40	3.1460
	中山段	1716-1	-	李得全	1/10	2.60	0.7865
	中山段	1716-1	-	林化	1/10	2.60	0.7865
	中山段	1716-1	-	邱映慈	1/10	2.60	0.7865

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1716-1	-	蘇美櫻	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1716-1	-	李心慧	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1716-1	-	李芷媛	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1716-1	-	許嘉欣	1/5	5.20	1.5730
3	中山段	1717	26.00	劉青黛	1/5	5.20	1.5730
	中山段	1717	-	謝田	1/5	5.20	1.5730
	中山段	1717	-	李得全	1/10	2.60	0.7865
	中山段	1717	-	蘇美櫻	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1717	-	李心慧	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1717	-	李芷媛	1/30	0.87	0.2622
	中山段	1717	-	劉柏林	1/5	5.20	1.5730
	中山段	1717	-	劉柏明	1/5	5.20	1.5730
4	中山段	1717-1	32.00	劉青黛	1/5	6.40	1.9360
	中山段	1717-1	-	謝田	1/5	6.40	1.9360
	中山段	1717-1	-	李得全	1/10	3.20	0.9680
	中山段	1717-1	-	蘇美櫻	1/30	1.07	0.3227
	中山段	1717-1	-	李心慧	1/30	1.07	0.3227
	中山段	1717-1	-	李芷媛	1/30	1.07	0.3227
	中山段	1717-1	-	劉柏林	1/5	6.40	1.9360
	中山段	1717-1	-	劉柏明	1/5	6.40	1.9360
5	中山段	1721	45.00	李蘇碧英	1/1	45.00	13.6125
6	中山段	1721-1	29.00	李蘇碧英	1/1	29.00	8.7725
7	中山段	1722	64.00	王林好碧	1/5	12.80	3.8720
	中山段	1722	-	劉韋辰	1/5	12.80	3.8720
	中山段	1722	-	江志明	1/5	12.80	3.8720
	中山段	1722	-	李蘇碧英	1/5	12.80	3.8720
	中山段	1722	-	李健祥	1/5	12.80	3.8720
8	中山段	1722-1	28.00	王林好碧	1/5	5.60	1.6940
	中山段	1722-1	-	劉韋辰	1/5	5.60	1.6940
	中山段	1722-1	-	江志明	1/5	5.60	1.6940
	中山段	1722-1	-	李蘇碧英	1/5	5.60	1.6940
9	中山段	1726	72.00	王振興	1/1	72.00	21.7800
	中山段	1726-1	30.00	王振興	1/1	30.00	9.0750
11	中山段	1727	80.00	何瑞美	1/5	16.00	4.8400
	中山段	1727	-	甘植揚	1/5	16.00	4.8400
	中山段	1727	-	江靜月	1/5	16.00	4.8400
	中山段	1727	-	賴惠卿	1/5	16.00	4.8400
12	中山段	1727	-	游勝翔	1/5	16.00	4.8400
	中山段	1727-1	29.00	何瑞美	1/5	5.80	1.7545
	中山段	1727-1	-	甘植揚	1/5	5.80	1.7545

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1727-1	-	江靜月	1/5	5.80	1.7545
	中山段	1727-1	-	賴惠卿	1/5	5.80	1.7545
	中山段	1727-1	-	游勝翔	1/5	5.80	1.7545
13	中山段	1731	213.00	邱水財	1/4	53.25	16.1081
	中山段	1731	-	邱維堯	1/4	53.25	16.1081
	中山段	1731	-	邱南昌	1/4	53.25	16.1081
	中山段	1731	-	邱美銖	1/16	13.31	4.0270
	中山段	1731	-	邱犁馨	1/16	13.31	4.0270
	中山段	1731	-	邱芬華	1/16	13.31	4.0270
	中山段	1731	-	施俊男	1/16	13.31	4.0270
14	中山段	1731-1	65.00	邱水財	1/4	16.25	4.9156
	中山段	1731-1	-	邱維堯	1/4	16.25	4.9156
	中山段	1731-1	-	邱南昌	1/4	16.25	4.9156
	中山段	1731-1	-	邱美銖	1/16	4.06	1.2289
	中山段	1731-1	-	邱犁馨	1/16	4.06	1.2289
	中山段	1731-1	-	邱芬華	1/16	4.06	1.2289
	中山段	1731-1	-	施俊男	1/16	4.06	1.2289
15	中山段	1732	246.00	嚴介元	1/1	246.00	74.4150
16	中山段	1732-1	65.00	嚴介元	1/1	65.00	19.6625
17	中山段	1735	176.00	陳麗玉	1/5	35.20	10.6480
	中山段	1735	-	陳淮	1/5	35.20	10.6480
	中山段	1735	-	楊明福	1/5	35.20	10.6480
	中山段	1735	-	簡松林	1/5	35.20	10.6480
	中山段	1735	-	陳炳鄰	1/15	11.73	3.5493
	中山段	1735	-	陳健宜	1/15	11.73	3.5493
	中山段	1735	-	陳佩瑩	1/15	11.73	3.5493
18	中山段	1735-1	40.00	陳麗玉	1/5	8.00	2.4200
	中山段	1735-1	-	陳淮	1/5	8.00	2.4200
	中山段	1735-1	-	楊明福	1/5	8.00	2.4200
	中山段	1735-1	-	簡松林	1/5	8.00	2.4200
	中山段	1735-1	-	陳炳鄰	1/15	2.67	0.8067
	中山段	1735-1	-	陳健宜	1/15	2.67	0.8067
	中山段	1735-1	-	陳佩瑩	1/15	2.67	0.8067
19	中山段	1736	564.00	胡正之	1/2	282.00	85.3050
	中山段	1736	-	沈志明	1/2	282.00	85.3050
20	中山段	1736-1	31.00	胡正之	1/2	15.50	4.6888
	中山段	1736-1	-	沈志明	1/2	15.50	4.6888
21	中山段	1736-2	118.00	胡正之	1/2	59.00	17.8475
	中山段	1736-2	-	沈志明	1/2	59.00	17.8475
22	中山段	1736-3	12.00	胡正之	1/2	6.00	1.8150
	中山段	1736-3	-	沈志明	1/2	6.00	1.8150
23	中山段	1739	130.00	沈明珊	1/1	130.00	39.3250
24	中山段	1739-1	81.00	沈明珊	1/1	81.00	24.5025

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
25	中山段	1739-2	110.00	沈明珊	1/1	110.00	33.2750
26	中山段	1739-3	29.00	沈明珊	1/1	29.00	8.7725
27	中山段	1740	5.00	鄭文展	3179/10800	1.47	0.4452
	中山段	1740	-	鄭宇成	9163/92400	0.50	0.1500
	中山段	1740	-	林杏娟	1309/30800	0.21	0.0643
	中山段	1740	-	鄭宇雯	5236/92400	0.28	0.0857
	中山段	1740	-	鄭文隆	187/10800	0.09	0.0262
	中山段	1740	-	鄭文震	187/10800	0.09	0.0262
	中山段	1740	-	鄭文暉	187/10800	0.09	0.0262
	中山段	1740	-	鄭麗容	2618/92400	0.14	0.0429
	中山段	1740	-	鄭麗芬	2618/92400	0.14	0.0429
	中山段	1740	-	江盛恭	593/1800	1.65	0.4983
	中山段	1740	-	成和投資股份有限公司	187/3600	0.26	0.0786
	中山段	1740	-	王玲玲	187/32400	0.03	0.0087
	中山段	1740	-	鄭凱元	289/129600	0.01	0.0034
	中山段	1740	-	鄭凱仁	289/129600	0.01	0.0034
	中山段	1740	-	鄭凱元	17/4800	0.02	0.0054
	中山段	1740	-	鄭凱仁	17/4800	0.02	0.0054
28	中山段	1740-1	85.00	羅玉秋	593/1800	28.00	8.4708
	中山段	1740-1	-	鄭文展	3179/10800	25.02	7.5685
	中山段	1740-1	-	鄭宇雯	5236/92400	4.82	1.4570
	中山段	1740-1	-	林杏娟	1309/30800	3.61	1.0928
	中山段	1740-1	-	鄭宇成	9163/92400	8.43	2.5498
	中山段	1740-1	-	鄭文隆	187/10800	1.47	0.4452
	中山段	1740-1	-	鄭文震	187/10800	1.47	0.4452
	中山段	1740-1	-	鄭文暉	187/10800	1.47	0.4452
	中山段	1740-1	-	鄭麗容	2618/92400	2.41	0.7285
	中山段	1740-1	-	鄭麗芬	2618/92400	2.41	0.7285
	中山段	1740-1	-	成和投資股份有限公司	187/3600	4.42	1.3356
	中山段	1740-1	-	王玲玲	187/32400	0.49	0.1484
	中山段	1740-1	-	鄭凱元	289/129600	0.19	0.0573
	中山段	1740-1	-	鄭凱仁	289/129600	0.19	0.0573
	中山段	1740-1	-	鄭凱元	17/4800	0.30	0.0911
	中山段	1740-1	-	鄭凱仁	17/4800	0.30	0.0911
29	中山段	1743	431.00	李陳麻	635/10000	27.37	8.2790
	中山段	1743	-	盧美珠	695/10000	29.95	9.0612
	中山段	1743	-	陸新春	695/10000	29.95	9.0612
	中山段	1743	-	賴玉連	695/10000	29.95	9.0612
	中山段	1743	-	莊春林	689/20000	14.85	4.4915
	中山段	1743	-	游詩文	689/20000	14.85	4.4915
	中山段	1743	-	林志宏	689/10000	29.70	8.9830
	中山段	1743	-	陳敬明	689/10000	29.70	8.9830
	中山段	1743	-	廖詹碧	628/10000	27.07	8.1877

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1743	-	楊月黎	628/10000	27.07	8.1877
	中山段	1743	-	張瑞芬	628/10000	27.07	8.1877
	中山段	1743	-	湯秀華	628/10000	27.07	8.1877
	中山段	1743	-	陳俊雄	689/10000	29.70	8.9830
	中山段	1743	-	陳儀甄	689/10000	29.70	8.9830
	中山段	1743	-	李振宇	628/10000	27.07	8.1877
	中山段	1743	-	張淑昭	695/10000	29.95	9.0612
30	中山段	1743-1	52.00	李陳麻	635/10000	3.30	0.9989
	中山段	1743-1	-	盧美珠	695/10000	3.61	1.0932
	中山段	1743-1	-	陸新春	695/10000	3.61	1.0932
	中山段	1743-1	-	賴玉連	695/10000	3.61	1.0932
	中山段	1743-1	-	莊春林	689/20000	1.79	0.5419
	中山段	1743-1	-	游詩文	689/20000	1.79	0.5419
	中山段	1743-1	-	林志宏	689/10000	3.58	1.0838
	中山段	1743-1	-	陳敬明	689/10000	3.58	1.0838
	中山段	1743-1	-	廖詹碧	628/10000	3.27	0.9878
	中山段	1743-1	-	楊月黎	628/10000	3.27	0.9878
	中山段	1743-1	-	張瑞芬	628/10000	3.27	0.9878
	中山段	1743-1	-	湯秀華	628/10000	3.27	0.9878
	中山段	1743-1	-	陳俊雄	689/10000	3.58	1.0838
	中山段	1743-1	-	陳儀甄	689/10000	3.58	1.0838
	中山段	1743-1	-	李振宇	628/10000	3.27	0.9878
	中山段	1743-1	-	張淑昭	695/10000	3.61	1.0932
31	中山段	1751	643.00	蔡阿惜	3/20	96.45	29.1761
	中山段	1751	-	程麗淑	70/100	450.10	136.1553
	中山段	1751	-	徐士翔	3/20	96.45	29.1761
32	中山段	1752	62.00	蔡阿惜	3/20	9.30	2.8133
	中山段	1752	-	程麗淑	70/100	43.40	13.1285
33	中山段	1753-1	16.00	洪仲生	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	洪叔生	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	洪金龍	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	洪義信	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	洪志誠	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	蔡阿惜	1575/44700	0.56	0.1705
	中山段	1753-1	-	程麗淑	4599/8940	8.23	2.4898
	中山段	1753-1	-	洪平	79/1788	0.71	0.2138
	中山段	1753-1	-	徐佳君	6710/44700	2.40	0.7265
	中山段	1753-1	-	徐士翔	1570/44700	0.56	0.1700
34	中山段	1761	44.00	洪仲生	79/894	3.89	1.1762
	中山段	1761	-	洪義信	79/894	3.89	1.1762
	中山段	1761	-	蔡阿惜	1575/44700	1.55	0.4690
	中山段	1761	-	程麗淑	4599/8940	22.63	6.8471

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1761	-	洪平	79/894	3.89	1.1762
	中山段	1761	-	徐佳君	6710/44700	6.60	1.9980
	中山段	1761	-	徐士翔	1570/44700	1.55	0.4675
35	中山段	1762-1	1,824.00	洪仲生	79/1788	80.59	24.3787
	中山段	1762-1	-	洪叔生	79/1788	80.59	24.3787
	中山段	1762-1	-	洪金龍	79/1788	80.59	24.3787
	中山段	1762-1	-	洪義信	79/1788	80.59	24.3787
	中山段	1762-1	-	洪志誠	79/1788	80.59	24.3787
	中山段	1762-1	-	蔡阿惜	1575/44700	64.27	19.4412
	中山段	1762-1	-	程麗淑	4599/8940	938.32	283.8416
	中山段	1762-1	-	洪靜怡	5/1788	5.10	1.5430
	中山段	1762-1	-	洪儂芬	6/1788	6.12	1.8515
	中山段	1762-1	-	洪慧芬	46/1788	46.93	14.1952
	中山段	1762-1	-	徐佳君	6710/44700	273.80	82.8257
	中山段	1762-1	-	徐士翔	1570/44700	64.06	19.3795
	中山段	1762-1	-	洪平	22/1788	22.44	6.7890
36	中山段	1763	138.00	蔡阿惜	3/20	20.70	6.2618
	中山段	1763	-	程麗淑	70/100	96.60	29.2215
	中山段	1763	-	徐士翔	3/20	20.70	6.2618
37	中山段	1764	128.00	洪金龍	1/4	32.00	9.6800
	中山段	1764	-	洪芳美	1/4	32.00	9.6800
	中山段	1764	-	陳雪娥	1/4	32.00	9.6800
	中山段	1764	-	洪靜怡	1/4	32.00	9.6800
38	中山段	1764-1	108.00	洪義信	1/4	27.00	8.1675
	中山段	1764-1	-	洪志誠	1/4	27.00	8.1675
	中山段	1764-1	-	江美雲	3/12	27.00	8.1675
	中山段	1764-1	-	麗豐資產管理股份有限公司	1/4	27.00	8.1675
39	中山段	1764-2	125.00	洪叔生	1/4	31.25	9.4531
	中山段	1764-2	-	江美雲	1/4	31.25	9.4531
	中山段	1764-2	-	麗豐資產管理股份有限公司	1/4	31.25	9.4531
	中山段	1764-2	-	洪達任	1/4	31.25	9.4531
40	中山段	1764-3	207.00	洪義信	1/6	34.50	10.4363
	中山段	1764-3	-	洪志誠	1/6	34.50	10.4363
	中山段	1764-3	-	洪金龍	1/6	34.50	10.4363
	中山段	1764-3	-	洪儂芬	1/6	34.50	10.4363
	中山段	1764-3	-	洪珮善	1/15	13.80	4.1745
	中山段	1764-3	-	洪仲生	1/15	13.80	4.1745
	中山段	1764-3	-	洪叔生	1/15	13.80	4.1745
	中山段	1764-3	-	洪珮真	1/15	13.80	4.1745
	中山段	1764-3	-	洪達正	1/15	13.80	4.1745
41	中山段	1768	25.00	王林好碧	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1768	-	劉韋辰	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1768	-	江志明	1/5	5.00	1.5125

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1768	-	李蘇碧英	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1768	-	李健祥	1/5	5.00	1.5125
42	中山段	1768-1	31.00	李蘇碧英	1/1	31.00	9.3775
43	中山段	1768-2	6.00	李蘇碧英	1/2	3.00	0.9075
	中山段	1768-2	-	張春綱	1/2	3.00	0.9075
44	中山段	1769	10.00	李蘇碧英	1/1	10.00	3.0250
45	中山段	1769-1	25.00	劉青黛	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1769-1	-	謝田	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1769-1	-	李得全	1/10	2.50	0.7563
	中山段	1769-1	-	蘇美櫻	1/30	0.83	0.2521
	中山段	1769-1	-	李心慧	1/30	0.83	0.2521
	中山段	1769-1	-	李芷媛	1/30	0.83	0.2521
	中山段	1769-1	-	劉柏林	1/5	5.00	1.5125
	中山段	1769-1	-	劉柏明	1/5	5.00	1.5125
46	中山段	1769-2	3.00	李蘇碧英	1/1	3.00	0.9075
47	中山段	1770	23.00	劉青黛	1/5	4.60	1.3915
	中山段	1770	-	謝田	1/5	4.60	1.3915
	中山段	1770	-	李得全	1/10	2.30	0.6958
	中山段	1770	-	蘇美櫻	1/30	0.77	0.2319
	中山段	1770	-	李心慧	1/30	0.77	0.2319
	中山段	1770	-	李芷媛	1/30	0.77	0.2319
	中山段	1770	-	劉柏林	1/5	4.60	1.3915
	中山段	1770	-	劉柏明	1/5	4.60	1.3915
48	中山段	1770-1	14.00	李得全	1/10	1.40	0.4235
	中山段	1770-1	-	林化	1/10	1.40	0.4235
	中山段	1770-1	-	邱映慈	1/10	1.40	0.4235
	中山段	1770-1	-	蘇美櫻	1/30	0.47	0.1412
	中山段	1770-1	-	李心慧	1/30	0.47	0.1412
	中山段	1770-1	-	李芷媛	1/30	0.47	0.1412
	中山段	1770-1	-	許嘉欣	1/5	2.80	0.8470
	中山段	1770-1	-	劉柏林	1/5	2.80	0.8470
	中山段	1770-1	-	劉柏明	1/5	2.80	0.8470
	中山段	1770-2	3.00	劉柏林	1/2	1.50	0.4538
49	中山段	1770-2	-	劉柏明	1/2	1.50	0.4538
50	中山段	1771	1.00	蔡禎隆	2/5	0.40	0.1210
	中山段	1771	-	劉青黛	1/5	0.20	0.0605
	中山段	1771	-	謝田	1/5	0.20	0.0605
	中山段	1771	-	李得全	1/10	0.10	0.0303
	中山段	1771	-	蘇美櫻	1/30	0.03	0.0101
	中山段	1771	-	李心慧	1/30	0.03	0.0101
	中山段	1771	-	李芷媛	1/30	0.03	0.0101
51	中山段	1771-1	41.00	蔡禎隆	2/5	16.40	4.9610
	中山段	1771-1	-	李得全	1/10	4.10	1.2403

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)	
	中山段	1771-1	-	林化	1/10	4.10	1.2403	
	中山段	1771-1	-	邱映慈	1/10	4.10	1.2403	
	中山段	1771-1	-	蘇美櫻	1/30	1.37	0.4134	
	中山段	1771-1	-	李心慧	1/30	1.37	0.4134	
	中山段	1771-1	-	李芷媛	1/30	1.37	0.4134	
	中山段	1771-1	-	許嘉欣	1/5	8.20	2.4805	
52	中山段	1771-2	2.00	蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050	
53	中山段	1771-3	3.00	蔡禎隆	1/1	3.00	0.9075	
54	中山段	1772	14.00	蔡禎隆	2/5	5.60	1.6940	
	中山段	1772	-	李得全	1/10	1.40	0.4235	
	中山段	1772	-	林化	1/10	1.40	0.4235	
	中山段	1772	-	邱映慈	1/10	1.40	0.4235	
	中山段	1772	-	蘇美櫻	1/30	0.47	0.1412	
	中山段	1772	-	李心慧	1/30	0.47	0.1412	
	中山段	1772	-	李芷媛	1/30	0.47	0.1412	
	中山段	1772	-	許嘉欣	1/5	2.80	0.8470	
	55	中山段	1772-1	9.00	蔡禎隆	1/1	9.00	2.7225
	56	中山段	1772-2	16.00	蔡禎隆	1/1	16.00	4.8400
57	中山段	1772-3	3.00	蔡禎隆	1/1	3.00	0.9075	
58	中山段	1772-4	4.00	蔡禎隆	2/5	1.60	0.4840	
	中山段	1772-4	-	李得全	1/10	0.40	0.1210	
	中山段	1772-4	-	林化	1/10	0.40	0.1210	
	中山段	1772-4	-	邱映慈	1/10	0.40	0.1210	
	中山段	1772-4	-	蘇美櫻	1/30	0.13	0.0403	
	中山段	1772-4	-	李心慧	1/30	0.13	0.0403	
	中山段	1772-4	-	李芷媛	1/30	0.13	0.0403	
59	中山段	1772-5	2.00	許嘉欣	1/5	0.80	0.2420	
60	中山段	1772-5	2.00	蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050	
61	中山段	1793-7	14.00	蔡禎隆	1/1	14.00	4.2350	
62	中山段	1793-17	5.00	中華民國(財政部國有財產署)	1/1	5.00	1.5125	
63	中山段	1793-18	28.00	蔡禎隆	18/28	18.00	5.4450	
				林化	5/28	5.00	1.5125	
				邱映慈	5/28	5.00	1.5125	
64	中山段	1793-27	80.00	中華民國(財政部國有財產署)	1/1	80.00	24.2000	
65	中山段	1793-28	1.00	中華民國(財政部國有財產署)	1/1	1.00	0.3025	
66	中山段	1813	116.00	林義興	1/1	116.00	35.0900	
	中山段	1814	4.00	羅玉秋	593/1800	1.32	0.3986	
	中山段	1814	-	鄭文展	3179/10800	1.18	0.3562	
	中山段	1814	-	鄭宇雯	5236/92400	0.23	0.0686	
	中山段	1814	-	林杏娟	1309/30800	0.17	0.0514	
	中山段	1814	-	鄭宇成	9163/92400	0.40	0.1200	
	中山段	1814	-	鄭文隆	187/10800	0.07	0.0210	
	中山段	1814	-	鄭文震	187/10800	0.07	0.0210	

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1814		鄭文暉	187/10800	0.07	0.0210
	中山段	1814		鄭麗容	2618/92400	0.11	0.0343
	中山段	1814		鄭麗芬	2618/92400	0.11	0.0343
	中山段	1814		成和投資股份有限公司	187/3600	0.21	0.0629
	中山段	1814		王玲玲	187/32400	0.02	0.0070
	中山段	1814		鄭凱元	289/129600	0.01	0.0027
	中山段	1814		鄭凱仁	289/129600	0.01	0.0027
	中山段	1814		鄭凱元	17/4800	0.01	0.0043
	中山段	1814		鄭凱仁	17/4800	0.01	0.0043
67	中山段	1816-1	5.00	張永和	1/4	1.25	0.3781
	中山段	1816-1		林雪嬌	1/4	1.25	0.3781
	中山段	1816-1	-	鄭來春	1/4	1.25	0.3781
	中山段	1816-1		江舜華	1/4	1.25	0.3781
68	中山段	1812-1	40.00	蔡錦宗	5/70	2.86	0.8643
	中山段	1812-1		李素貞	30/70	17.14	5.1857
	中山段	1812-1		江舜華	35/70	20.00	6.0500
69	中山段	1765	82.00	徐錦圳	2/5	32.80	9.9220
	中山段	1765	-	李柏蒸	1/5	16.40	4.9610
	中山段	1765	-	游乾鐘	1/15	5.47	1.6537
	中山段	1765	-	游哲彥	1/15	5.47	1.6537
	中山段	1765	-	游舒芸	1/15	5.47	1.6537
	中山段	1765	-	陳國珠	1/5	16.40	4.9610
70	中山段	1766	60.00	徐錦圳	2/5	24.00	7.2600
	中山段	1766	-	李柏蒸	1/5	12.00	3.6300
	中山段	1766	-	游舒芸	1/15	4.00	1.2100
	中山段	1766	-	游哲彥	1/15	4.00	1.2100
	中山段	1766	-	游乾鐘	1/15	4.00	1.2100
	中山段	1766	-	陳國珠	1/5	12.00	3.6300
71	中山段	1767	186.00	蔡鶴芳	3/15	37.20	11.2530
	中山段	1767	-	吳浚謀	1/15	12.40	3.7510
	中山段	1767	-	黃成剛	1/5	37.20	11.2530
	中山段	1767	-	陳玉芬	1/5	37.20	11.2530
	中山段	1767	-	蔡維洋	1/30	6.20	1.8755
	中山段	1767	-	蔡維倫	7/30	43.40	13.1285
	中山段	1767	-	林秀滿	1/15	12.40	3.7510
72	中山段	1773	290.00	章淑英	212/2930	20.98	6.3473
	中山段	1773	-	楊西堂	212/2930	20.98	6.3473
	中山段	1773	-	張李梅	212/2930	20.98	6.3473
	中山段	1773	-	黃楊桂枝	222/2930	21.97	6.6467
	中山段	1773	-	成傳泰	222/2930	21.97	6.6467
	中山段	1773	-	徐秋滿	152/2930	15.04	4.5509
	中山段	1773	-	蔡美惠	76/2930	7.52	2.2755
	中山段	1773	-	蔡美春	76/2930	7.52	2.2755

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1773	-	施阿加	212/2930	20.98	6.3473
	中山段	1773	-	陳楹佳	152/2930	15.04	4.5509
	中山段	1773	-	王瓊苑	152/2930	15.04	4.5509
	中山段	1773	-	孫殿銘	152/2930	15.04	4.5509
	中山段	1773	-	蘇振宏	222/2930	21.97	6.6467
	中山段	1773	-	林精良	212/14650	4.20	1.2695
	中山段	1773	-	林芳菲	212/14650	4.20	1.2695
	中山段	1773	-	林夢梅	212/14650	4.20	1.2695
	中山段	1773	-	林明敏	212/14650	4.20	1.2695
	中山段	1773	-	溫智孟	222/2930	21.97	6.6467
	中山段	1773	-	溫智宏	222/2930	21.97	6.6467
	中山段	1773	-	林嬋娟	212/14650	4.20	1.2695
73	中山段	1773-1	3.00	章淑英	212/2930	0.22	0.0657
	中山段	1773-1	-	楊西堂	212/2930	0.22	0.0657
	中山段	1773-1	-	張李梅	212/2930	0.22	0.0657
	中山段	1773-1	-	黃楊桂枝	222/2930	0.23	0.0688
	中山段	1773-1	-	成傳泰	222/2930	0.23	0.0688
	中山段	1773-1	-	徐秋滿	152/2930	0.16	0.0471
	中山段	1773-1	-	蔡美惠	76/2930	0.08	0.0235
	中山段	1773-1	-	蔡美春	76/2930	0.08	0.0235
	中山段	1773-1	-	施阿加	212/2930	0.22	0.0657
	中山段	1773-1	-	陳楹佳	152/2930	0.16	0.0471
	中山段	1773-1	-	王瓊苑	152/2930	0.16	0.0471
	中山段	1773-1	-	孫殿銘	152/2930	0.16	0.0471
	中山段	1773-1	-	蘇振宏	222/2930	0.23	0.0688
	中山段	1773-1	-	林精良	212/14650	0.04	0.0131
	中山段	1773-1	-	林芳菲	212/14650	0.04	0.0131
	中山段	1773-1	-	林明敏	212/14650	0.04	0.0131
	中山段	1773-1	-	林夢梅	212/14650	0.04	0.0131
	中山段	1773-1	-	溫智孟	222/2930	0.23	0.0688
	中山段	1773-1	-	溫智宏	222/2930	0.23	0.0688
	74	中山段	1778	156.00	陳洪家	1/5	31.20
中山段		1778	-	詹秀	1/5	31.20	9.4380
中山段		1778	-	張美貞	1/5	31.20	9.4380
中山段		1778	-	陳玉枝	共同共有 2/5	62.40	18.8760
中山段		1778	-	陳惠貞	共同共有 2/5	-	-
中山段		1778	-	陳惠珠	共同共有 2/5	-	-
中山段		1778	-	陳惠燕	共同共有 2/5	-	-
中山段		1778	-	陳惠玲	共同共有 2/5	-	-
中山段		1778	-	柯滿珠	共同共有 2/5	-	-
75		中山段	1793-25	3.00	張李梅	1/1	3.00
76	中山段	1793-26	12.00	張李梅	1/1	12.00	3.6300

序號	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
77	中山段	1793-30	37.00	中華民國(財政部國有財產署)	1/1	37.00	11.1925
合計			7,570.00			7,570.00	2,289.9250

註 1：1793-18 地號於價格日期當時為蔡禎隆所有(持分為 1/1)部分，於民國 110 年 2 月 8 日移轉予林化、邱映慈各 5/28 之土地持分。

註 2：1767 地號於價格日期當時為蔡鶴芳所有(持分為 4/15)部分，於民國 109 年 12 月 25 日移轉予吳浚謀 1/15 之土地持分。

註 3：1767 地號於價格日期當時為詹麗蓉所有(持分為 1/30)部分，於民國 109 年 11 月 8 日移轉予蔡維倫 1/30 之土地持分。

摘要表二：建物產權分析表

建號	建物現況 門牌	構造	合計 (面積調整) (m ²)	所有權人	權利 範圍	地下室 (m ²) (估價條件)	座落地號
0080	區運路 41 號	磚造	300.00	沈志明	1/2	-	1736、1736-2
-	-	磚造	-	胡正之	1/2	-	1736、1736-2
0081	區運路 41 號	磚造	104.00	沈志明	1/2	-	1736、1736-2
-	-	磚造	-	胡正之	1/2	-	1736、1736-2
0595	區運路 41 號	加強磚造	201.17	沈志明	1/1	-	1736、1736-1
0659	區運路 43 號	加強磚造	676.92	沈明珊	1/1	-	1736-2、1736-3、1739、1739-1
3706	區運路 33 號	鋼筋混凝土造	190.05	邱水財	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱維堯	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱南昌	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱美銖	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱犁馨	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱芬華	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	施俊男	1/16	-	1731
3707	區運路 33 號 2 樓	鋼筋混凝土造	190.05	邱水財	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱維堯	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱南昌	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱美銖	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱犁馨	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱芬華	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	施俊男	1/16	-	1731
3708	區運路 33 號 3 樓	鋼筋混凝土造	190.05	邱水財	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱維堯	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱南昌	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱美銖	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱犁馨	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱芬華	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	施俊男	1/16	-	1731
3709	區運路 33 號 4 樓	鋼筋混凝土造	190.05	邱水財	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱維堯	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱南昌	1/4	-	1731

建號	建物現況 門牌	構造	合計 (面積調整) (m ²)	所有權人	權利 範圍	地下室 (m ²) (估價條件)	座落地號
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱美銖	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱犁馨	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱芬華	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	施俊男	1/16	-	1731
3710	區運路 33 號 5 樓	鋼筋混凝土造	190.05	邱水財	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱維堯	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱南昌	1/4	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱美銖	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱犁馨	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	邱芬華	1/16	-	1731
-	-	鋼筋混凝土造	-	施俊男	1/16	-	1731
6750	區運路 35 號、37 號	加強磚造	481.56	嚴介元	1/1	9.13	1732、1732-1
3516	區運路 21 號 1 樓	鋼筋混凝土造	84.72	蔡禎隆	1/1	-	1716、1716-1、1771-1、1772、1772-4
3517	區運路 21 號 2 樓	鋼筋混凝土造	84.72	蔡禎隆	1/1	-	1716、1716-1、1771-1、1772、1772-4
2822	區運路 21 號 3 樓	鋼筋混凝土造	84.72	李得全	1/2	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2822	區運路 21 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	蘇美櫻	1/6	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2822	區運路 21 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	李心慧	1/6	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2822	區運路 21 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	李芷媛	1/6	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2620	區運路 21 號 4 樓	鋼筋混凝土造	84.72	林化	1/2	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2620	區運路 21 號 4 樓	鋼筋混凝土造	-	邱映慈	1/2	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
2621	區運路 21 號 5 樓	鋼筋混凝土造	84.72	許嘉欣	1/1	-	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4
3052	區運路 23 號	鋼筋混凝土造	86.23	劉柏林	1/2	-	1717、1769-1、1770、1717-1
3052	區運路 23 號	鋼筋混凝土造	-	劉柏明	1/2	-	1717、1769-1、1770、1717-1
3053	區運路 23 號 2 樓	鋼筋混凝土造	86.23	劉柏林	1/2	-	1717、1769-1、1770、1717-1
3053	區運路 23 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	劉柏明	1/2	-	1717、1769-1、1770、1717-1
2821	區運路 23 號 3 樓	鋼筋混凝土造	86.23	李得全	1/2	-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1
2821	區運路 23 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	蘇美櫻	1/6	-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1
2821	區運路 23 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	李心慧	1/6	-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1
2821	區運路 23 號 3 樓	鋼筋混凝土造	-	李芷媛	1/6	-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1
2617	區運路 23 號 4 樓	鋼筋混凝土造	86.23	謝田	1/1	-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1
2619	區運路 23 號 5 樓	鋼筋混凝土造	86.23	劉青黛	1/1	-	1717、1769-1、1770、

建號	建物現況 門牌	構造	合計 (面積調整) (m ²)	所有權人	權利 範圍	地下室 (m ²) (估價條件)	座落地號
							1771、1717-1
3047	區運路 25 號	鋼筋混凝土造	86.38	李蘇碧英	1/1	-	1721、1768-1、1769
3048	區運路 25 號 2 樓	鋼筋混凝土造	86.38	李蘇碧英	1/1	-	1721、1768-1、1769
3049	區運路 25 號 3 樓	鋼筋混凝土造	86.38	李蘇碧英	1/1	-	1721、1768-1、1769
3050	區運路 25 號 4 樓	鋼筋混凝土造	86.38	李蘇碧英	1/1	-	1721、1768-1、1769
3051	區運路 25 號 5 樓	鋼筋混凝土造	86.38	李蘇碧英	1/1	-	1721、1768-1、1769
2613	區運路 27 號 1 樓	鋼筋混凝土造	84.13	劉韋辰	1/1	-	1722、1722-1、1768
2614	區運路 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	84.13	李健祥	1/1	-	1722、1722-1、1768
2616	區運路 27 號 3 樓	鋼筋混凝土造	84.13	李蘇碧英	1/1	-	1722、1722-1、1768
2615	區運路 27 號 4 樓	鋼筋混凝土造	84.13	江志明	1/1	-	1722、1722-1、1768
2618	區運路 27 號 5 樓	鋼筋混凝土造	84.13	王林好碧	1/1	-	1722、1722-1、1768
3678	區運路 29 號 1 樓	鋼筋混凝土造	73.68	王振興	1/1	-	1726
3679	區運路 29 號 2 樓	鋼筋混凝土造	73.68	王振興	1/1	-	1726
3680	區運路 29 號 3 樓	鋼筋混凝土造	73.68	王振興	1/1	-	1726
3681	區運路 29 號 4 樓	鋼筋混凝土造	73.68	王振興	1/1	-	1726
3682	區運路 29 號 5 樓	鋼筋混凝土造	73.68	王月桂	1/1	-	1726
3701	區運路 31 號	鋼筋混凝土造	75.95	游勝翔	1/1	42.92	1727
3702	區運路 31 號 2 樓	鋼筋混凝土造	75.95	賴惠卿	1/1	-	1727
3703	區運路 31 號 3 樓	鋼筋混凝土造	75.95	甘植揚	1/1	-	1727
3704	區運路 31 號 4 樓	鋼筋混凝土造	75.95	何瑞美	1/1	-	1727
3705	區運路 31 號 5 樓	鋼筋混凝土造	75.95	江靜月	1/1	-	1727
3502	區運路 39 號	鋼筋混凝土造	143.48	簡松林	1/1	42.92	1735、1735-1
3503	區運路 39 號 2 樓	鋼筋混凝土造	143.48	陳炳鄺	1/3	-	1735、1735-1
3503	區運路 39 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	陳健宜	1/3	-	1735、1735-1
3503	區運路 39 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	陳佩瑩	1/3	-	1735、1735-1
3504	區運路 39 號 3 樓	鋼筋混凝土造	143.48	楊明福	1/1	-	1735、1735-1
3505	區運路 39 號 4 樓	鋼筋混凝土造	143.48	陳淮	1/1	-	1735、1735-1
3506	區運路 39 號 5 樓	鋼筋混凝土造	143.48	陳麗玉	1/1	-	1735、1735-1
5509	區運路 61 號 1 樓	鋼筋混凝土造	101.45	李陳麻	1/1	76.69	1743、1743-1
5511	區運路 61 號 2 樓	鋼筋混凝土造	111.00	張淑昭	1/1	-	1743、1743-1
5512	區運路 61 號 3 樓	鋼筋混凝土造	111.00	盧美珠	1/1	-	1743、1743-1
5513	區運路 61 號 4 樓	鋼筋混凝土造	111.00	陸新春	1/1	-	1743、1743-1
5514	區運路 61 號 5 樓	鋼筋混凝土造	111.00	賴玉連	1/1	-	1743、1743-1
5515	區運路 59 號	鋼筋混凝土造	110.04	陳俊雄	1/1	-	1743、1743-1
5517	區運路 59 號 2 樓	鋼筋混凝土造	110.04	莊春林	1/2	-	1743、1743-1
5517	區運路 59 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	游詩文	1/2	-	1743、1743-1
5518	區運路 59 號 3 樓	鋼筋混凝土造	110.04	陳儀甄	1/1	-	1743、1743-1
5519	區運路 59 號 4 樓	鋼筋混凝土造	110.04	林志宏	1/1	-	1743、1743-1
5520	區運路 59 號 5 樓	鋼筋混凝土造	110.04	陳敬明	1/1	-	1743、1743-1
5516	區運路 57 號	鋼筋混凝土造	100.34	湯秀華	1/1	-	1743、1743-1
5521	區運路 57 號 2 樓	鋼筋混凝土造	100.34	廖詹碧	1/1	-	1743、1743-1
5522	區運路 57 號 3 樓	鋼筋混凝土造	100.34	楊月黎	1/1	-	1743、1743-1

建號	建物現況 門牌	構造	合計 (面積調整) (m ²)	所有權人	權利 範圍	地下室 (m ²) (估價條件)	座落地號
5523	區運路 57 號 4 樓	鋼筋混凝土造	100.34	張瑞芬	1/1	-	1743、1743-1
5524	區運路 57 號 5 樓	鋼筋混凝土造	100.34	李振宇	1/1	-	1743、1743-1
3058	154 巷 3 弄 24 號	鋼筋混凝土造	70.75	陳雲娥	1/1	16.93	1764
3059	154 巷 3 弄 24 之 1 號	鋼筋混凝土造	70.75	洪靜怡	1/1	-	1764
3060	154 巷 3 弄 24 之 2 號	鋼筋混凝土造	70.75	洪金龍	1/1	-	1764
3061	154 巷 3 弄 24 之 3 號	鋼筋混凝土造	70.75	洪芳美	1/1	-	1764
3062	154 巷 3 弄 22 號	鋼筋混凝土造	71.28	洪義信	1/1	-	1764-1
3063	154 巷 3 弄 22 之 1 號	鋼筋混凝土造	71.28	洪志誠	1/1	-	1764-1
3064	154 巷 3 弄 22 之 2 號	鋼筋混凝土造	71.28	江美雲	1/1	-	1764-1
3065	154 巷 3 弄 22 之 3 號	鋼筋混凝土造	71.28	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	-	1764-1
3066	154 巷 3 弄 20 號	鋼筋混凝土造	75.90	洪叔生	1/1	18.09	1764-2
3067	154 巷 3 弄 20 之 1 號	鋼筋混凝土造	75.90	洪達任	1/1	-	1764-2
3068	154 巷 3 弄 20 之 2 號	鋼筋混凝土造	75.90	江美雲	1/1	-	1764-2
3069	154 巷 3 弄 20 之 3 號	鋼筋混凝土造	75.90	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	-	1764-2
5027	154 巷 3 弄 16 號	鋼筋混凝土造	89.45	徐錦圳	1/1	-	1765、1766
5028	154 巷 3 弄 16 之 1 號	鋼筋混凝土造	89.45	徐錦圳	1/1	-	1765、1766
5029	154 巷 3 弄 16 之 2 號	鋼筋混凝土造	89.45	游乾鐘	1/3	-	1765、1766
5029	154 巷 3 弄 16 之 2 號	鋼筋混凝土造	-	游哲彥	1/3	-	1765、1766
5029	154 巷 3 弄 16 之 2 號	鋼筋混凝土造	-	游舒芸	1/3	-	1765、1766
5030	154 巷 3 弄 16 之 3 號	鋼筋混凝土造	89.45	李柏蕓	1/1	-	1765、1766
5031	154 巷 3 弄 16 之 4 號	鋼筋混凝土造	89.45	陳國珠	1/1	-	1765、1766
5026	154 巷 3 弄 14 號	鋼筋混凝土造	93.52	柯滿珠	1/1	-	1778
5032	154 巷 3 弄 14 之 4 號	鋼筋混凝土造	93.52	詹秀	1/1	-	1778
5033	154 巷 3 弄 14 之 3 號	鋼筋混凝土造	93.52	陳洪家	1/1	-	1778
5034	154 巷 3 弄 14 之 2 號	鋼筋混凝土造	93.52	張美貞	1/1	-	1778
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號	鋼筋混凝土造	93.52	柯滿珠、陳玉枝、陳惠貞、陳惠珠、陳惠燕、陳惠玲等 6 人	公司共有 1/1	-	1778
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號		-	陳玉枝	-	-	-
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號		-	陳惠貞	-	-	-
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號		-	陳惠珠	-	-	-
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號		-	陳惠燕	-	-	-
5035	154 巷 3 弄 14 之 1 號		-	陳惠玲	-	-	-
4871	154 巷 5 弄 1 號	鋼筋混凝土造	82.24	溫智孟	1/1	-	1773、1773-1
4872	154 巷 5 弄 1 之 1 號	鋼筋混凝土造	82.24	溫智宏	1/1	-	1773、1773-1
4873	154 巷 5 弄 1 之 2 號	鋼筋混凝土造	82.24	蘇振宏	1/1	-	1773、1773-1
4874	154 巷 5 弄 1 之 3 號	鋼筋混凝土造	82.24	成傳泰	1/1	-	1773、1773-1

建號	建物現況門牌	構造	合計(面積調整)(m ²)	所有權人	權利範圍	地下室(m ²) (估價條件)	座落地號
4875	154 巷 5 弄 1 之 4 號	鋼筋混凝土造	82.24	黃楊桂枝	1/1	-	1773、1773-1
4876	154 巷 27 號 1 樓	鋼筋混凝土造	71.60	張李梅	1/1	-	1773、1773-1
4877	154 巷 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	71.60	林精良	2/10	-	1773、1773-1
4877	154 巷 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	林芳菲	2/10	-	1773、1773-1
4877	154 巷 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	林夢梅	2/10	-	1773、1773-1
4877	154 巷 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	林明敏	2/10	-	1773、1773-1
4877	154 巷 27 號 2 樓	鋼筋混凝土造	-	林輝娟	2/10	-	1773、1773-1
4878	154 巷 27 號 3 樓	鋼筋混凝土造	71.60	楊西堂	1/1	-	1773、1773-1
4879	154 巷 27 號 4 樓	鋼筋混凝土造	71.60	施阿加	1/1	-	1773、1773-1
4880	154 巷 27 號 5 樓	鋼筋混凝土造	71.60	章淑英	1/1	-	1773、1773-1
4881	154 巷 5 弄 3 號	鋼筋混凝土造	65.41	王瓊苑	1/1	-	1773、1773-1
4882	154 巷 5 弄 3 之 1 號	鋼筋混凝土造	65.41	蔡美惠	1/2	-	1773、1773-1
4882	154 巷 5 弄 3 之 1 號	鋼筋混凝土造	-	蔡美春	1/2	-	1773、1773-1
4883	154 巷 5 弄 3 之 2 號	鋼筋混凝土造	65.41	孫殿銘	1/1	-	1773、1773-1
4884	154 巷 5 弄 3 之 3 號	鋼筋混凝土造	65.41	徐秋滿	1/1	-	1773、1773-1
4885	154 巷 5 弄 3 之 4 號	鋼筋混凝土造	65.41	陳楹佳	1/1	-	1773、1773-1
4886	154 巷 5 弄 5 號	鋼筋混凝土造	99.48	吳浚謀	1/3	-	1767
4886	154 巷 5 弄 5 號	鋼筋混凝土造	-	蔡維倫	1/6	-	1767
4886	154 巷 5 弄 5 號	鋼筋混凝土造	-	蔡維洋	1/6	-	1767
4886	154 巷 5 弄 5 號	鋼筋混凝土造	-	林秀滿	1/3	-	1767
4887	154 巷 5 弄 5 之 1 號	鋼筋混凝土造	99.48	黃成剛	1/1	-	1767
4888	154 巷 5 弄 5 之 2 號	鋼筋混凝土造	99.48	蔡維倫	1/1	-	1767
4889	154 巷 5 弄 5 之 3 號	鋼筋混凝土造	99.48	陳玉芬	1/1	-	1767
4890	154 巷 5 弄 5 之 4 號	鋼筋混凝土造	99.48	蔡鶴芳	1/1	-	1767
合計	102 筆		10,864.32			206.68	

註 1：4886 建號於價格日期當時為蔡鶴芳所有(持分為 1/3)部分，於民國 109 年 12 月 25 日移轉予吳浚謀 1/3 之建物持分。

註 2：4886 建號於價格日期當時為詹麗蓉所有(持分為 1/6)部分，於民國 109 年 11 月 8 日移轉予蔡維倫 1/6 之建物持分。

(二) 更新後基本資料：

1. 建築形式、構造及面積：更新後興建一幢兩棟鋼骨造地上 33 層、地下 5 層之店面住宅大樓及 457 部停車位，產品別、戶別及面積表列如下：

產品別	樓層	面積(坪)/車位(個)
店面	1-2F	1,122.06
補習班	3F	202.84
幼兒園	1-3F	728.36
小計		2,053.26
住宅(A棟)	5-33F	8,714.78
住宅(B棟)	5-33F	9,267.51

小計		17,982.29
合計		20,035.55
坡道平面車位	B1-5	457

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 109 年 9 月 30 日。

(四) 勘察日期：民國 109 年 9 月 30 日。

(五) 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。

2. 更新後供分配之建築物及其土地權利價值。

(六) 估價條件：

1. 價格日期：民國 109 年 9 月 30 日

2. 更新前估價條件：

(1) 更新前各權利人之土地權利價值，以土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且不考慮任何獎勵容積下，以法定容積(300%)評估各宗土地更新前權利價值為原則。但由於本案更新獎勵中對於 4 樓以上合法建物坐落之土地有特殊獎勵 10%，因此按規定需納入考量此一因素予以調整地價，並考慮折減後(平均容積約為 305.6%)，予以評估更新前合併後土地權利價值。

(2) 更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一張建築執照」視為同一宗土地。以同一張建築執照或使用執照範圍視為一宗後，若其中地上建物門牌與坐落地號、持分產權等可以清楚劃分，再予以分宗，並考量分宗後之土地個別條件評估計算。

依以上兩項條件劃分結果及依照規定考量計算折減後容積率，如下表所示：

坵塊編號	地號	土地面積(平方公尺)	有無合法四層樓容積	折減後容積率(註)
1	1716 地號等 22 筆	471.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
2	1726 地號等 4 筆	211.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
3	1731、1731-1	278.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%

坵塊編號	地號	土地面積 (平方公尺)	有無合法四層樓容積	折減後容積率 (註)
4	1732、1732-1	311.00	無(比準地)	300.00%
5	1735、1735-1	216.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
6	1736 地號等 4 筆	725.00	無	300.00%
7	1739 地號等 4 筆	350.00	無	300.00%
8	1740、1740-1	90.00	無	300.00%
9	1743、1743-1	483.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
10	1751、1752	705.00	無	292.00%(平均)
11	1764、1764-1、1764-2	361.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
12	1793-7、1793-18	42.00	無	300.00%
13	1793-17 等 4 筆	123.00	無	300.00%
14	1765、1766、1778	298.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
15	1767、1773、1773-1	479.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
16	1793-25、1793-26	15.00	無	300.00%
	1753-1	16.00	無	210.00%
	1761	44.00	無	300.00%
	1762-1	1,824.00	無	300.00%
	1763	138.00	無	300.00%
	1764-3	207.00	無	300.00%
	1768-2	6.00	無	300.00%
	1769-2	3.00	無	300.00%
	1770-2	3.00	無	300.00%
	1771-3	3.00	無	300.00%
	1772-3	3.00	無	300.00%
	1813	116.00	無	300.00%
	1814	4.00	無	300.00%
	1816-1	5.00	無	300.00%
	1812-1	40.00	無	300.00%
合計		7,570.00		

註：折減後容積率=【法定容積樓地板+合法四層樓容積獎勵樓地板/(1+共享都更獎勵)】/土地面積

(3) 更新前各宗土地價值評估因素，由於土地所座落區位條件之不同，其土地價值也會有所不同，故在推估各筆土地之價值時，未來所考量因素包括地形、地勢、面前道路路寬、土地臨路數量、距離計畫道路遠近、平均寬深度、面積、法定容積高低、商業效益、視野景觀、使用現況、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素（各項因素仍得視實際需要調整）。另考慮更新前合併前各坵塊之個別條件後，本次比準地以坵塊 4 為比準地(容積為 300%)，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地各別條件之優劣，給予各宗土地合併前價格，並依合併前各筆土地價值占合併前土地總值比例，分配合併後之土地總值，計算各宗土地合理更新前價值。

(4) 更新範圍內屬於同一建築執照或使用執照建築基地者，於評估地號

上各區分所有建物（即公寓）與其土地應有部分之更新前權利價值時，係以價格日期當時建物騰本合法登記面積為計算基礎，進行房地結合體價值評估，並依照各戶區分所有建物（即各層各戶）計算結果，以『不動產估價技術規則』之規定，分算各層各戶土地權利價值。

- (5) 更新前各層各戶房地總價推估時，考量因素包括樓層位置、結構、建物面積大小、登記用途、現況用途、屋齡、座向、通風採光、臨路情形、視野景觀、商業效益、公設比、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素（各項因素仍得視實際需要調整之）。另室內皆以一般正常裝潢情況評估，不考量特殊裝潢。
- (6) 更新範圍內之區分所有建物，分別選定區運路 25 號為店面比準單元與區運路 25 號 4 樓為住宅比準單元，予以推估更新前各層各戶房地總價。
- (7) 但其中區運路 21 號、23 號建物對照使用執照資料，有建物面積登記計算錯誤，惟考量公正公平原則，且顧及各該權利人之權力，該 10 戶建物面積各自以該門牌面積最大者評估之，推估建物面積如下表：

門牌	主建物登記面積 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計 (m ²)	依使用執照合理推估 (m ²)
區運路 21 號 1 樓	80.50		80.50	84.72
區運路 21 號 2 樓	80.50		80.50	84.72
區運路 21 號 3 樓	84.72		84.72	84.72
區運路 21 號 4 樓	84.72		84.72	84.72
區運路 21 號 5 樓	84.72		84.72	84.72
區運路 23 號 1 樓	86.23		86.23	86.23
區運路 23 號 2 樓	81.85	4.38	86.23	86.23
區運路 23 號 3 樓	84.13		84.13	86.23
區運路 23 號 4 樓	84.13		84.13	86.23
區運路 23 號 5 樓	84.13		84.13	86.23

(8) 另經產權整理後，本案有部分戶別有土地、建物不同人之情形(整理如下表)，依照規定須先由所有權人自行協議分配，若協議不成，則後續依照規定進行拆分土地、合法建物價值。

門牌	建物所有權人	對應坐落土地所有權人
區運路 21 號 2 樓	蔡○○	蔡○○、劉○○等 2 人
區運路 23 號 2 樓	劉○○等 2 人	蔡○○、劉○○等 2 人
區運路 29 號 5 樓	王○○	王△△
154 巷 3 弄 14 號 1 樓	柯○○	陳○○等 6 人

本單元內有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之狀況其合法建築物所有權之權利價值，係依『都市更新權利變換不動產估

價報告書範本及審查注意事項』規定及委託者提供之下列條件評估：

A. 考量建物現況維護管理情形，由於屋齡皆已超過經濟耐用年數，故在此情況下評估合法建物尚可合理使用期間。

B. 年地租不予列計。

(9) 另經現場勘查後與使用執照圖確認，部分公寓多有興建地下室之情形，但均無產權登記，依照目前市場交易習慣與相關資料確認後，評估原則如下：

A. 若為公梯進出之地下室，不考慮納入評估範圍。

B. 若建築使照圖上顯示有與 1 樓有內梯相通，且目前實際上亦為 1 樓使用者或有相關資料證明有使用權者，則考量以使用權價值（無土地產權）評估，整理如下：

門牌	區運路 31 號	區運路 39 號	區運路 61 號	154 巷 3 弄 20 號	154 巷 3 弄 24 號
登記	無	無	無	無	無
使照入口	內梯	內梯	公梯	內梯	內梯
實際入口	31 號有室內下	39 號有室內下	61 號室內下	20 號室內下	24 號室內下
使用者	1 樓	1 樓	1 樓	1 樓	1 樓
約定專用	使照圖有內梯	使照圖有內梯	有合約約定	使照圖有內梯	使照圖有內梯
使用面積(M ²) (依照測量面積計算)	42.92	42.92	76.69	18.09	16.93

(10) 而更新前部分建物有一樓增建、頂樓加蓋及其他違章建築之情形，該違章面積非屬合法產權且無法登記，依照『都市更新條例』第 36 條規定：「因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值」。因此本案違章建築價值之計算，皆以補償該違章建築殘餘價值為原則，不計入更新前土地權利價值。且增建違章建物之使用效益亦不在本案考量範圍內。但有如依照法令重新辦理新、改建者，使其建築形態、用途等已與登記資料不符等特殊情況，須由建物所有權人提出相關資料佐證，其租金補貼、建物殘值得另行評估之。

(11) 另中山路一段 154 巷 27 號、5 弄 1、3、5 號之 1~5 樓，經查屬同一使照，但目前各門牌所持有之土地、建物面積不對等，依照現行規定，須就土地位置差異、法定空地面積差異進行合理評估與找補，並計入更新前土地權利價值。

3. 更新後估價條件：

(1) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量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查估。

(2) 更新後區分所有建物如有規劃露台等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

(3) 更新後各戶價格評估，店面部分選定「店面-A12」為比準戶，樓上層住宅部分選定「12F-A8」為比準戶，停車位部分選定以「B2 坡道平面大車位」為比準車位，再依各車位位置、大小、樓層等因素，給予各車位價格。

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，最終決定如下。

(一) 更新前土地權利價值總額：新台幣 4,808,842,500 元。(詳見摘要表四)

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新台幣 15,785,192,496 元。(詳見摘要表六)

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時，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 000154 號
不動產估價師開業證書字號：(94) 北市估字第 000082 號
台北市不動產估價師公會會員字號：(110) 北市估證字第 079 號

估價助理人員：



估價助理字號：估助證字 01-0167 號

摘要表三：更新前各土地權利價值及比例（歸地）

地號	面積 (m ²)	面積 (坪)	合併後土地 總價(元)	合併後土地 價值比例(%)
1716	4.00	1.21	2,931,586	0.060962%
1772	14.00	4.24	10,260,551	0.213368%
1716-1	26.00	7.87	19,055,309	0.396256%
1770-1	14.00	4.24	10,260,551	0.213368%
1771-1	41.00	12.40	30,048,756	0.624865%
1772-4	4.00	1.21	2,931,586	0.060962%
1717	26.00	7.87	18,681,675	0.388486%
1770	23.00	6.96	16,526,097	0.343661%
1771	1.00	0.30	718,526	0.014942%
1717-1	32.00	9.68	22,992,831	0.478136%
1769-1	25.00	7.56	17,963,149	0.373544%
1721	45.00	13.61	32,333,669	0.672379%
1769	10.00	3.03	7,185,260	0.149418%
1721-1	29.00	8.77	20,837,253	0.433311%
1768-1	31.00	9.38	22,274,305	0.463195%
1722	64.00	19.36	45,985,663	0.956273%
1768	25.00	7.56	17,963,149	0.373544%
1722-1	28.00	8.47	20,118,727	0.418369%
1771-2	2.00	0.61	1,149,642	0.023907%
1772-1	9.00	2.72	5,173,387	0.107581%
1772-2	16.00	4.84	9,197,133	0.191255%
1772-5	2.00	0.61	1,149,642	0.023907%
1726	72.00	21.78	50,842,522	1.057272%
1726-1	30.00	9.08	21,184,384	0.440530%
1727	80.00	24.20	56,491,691	1.174746%
1727-1	29.00	8.77	20,478,238	0.425845%
1731	213.00	64.43	150,409,127	3.127762%
1731-1	65.00	19.66	45,899,499	0.954481%
1732	246.00	74.42	164,188,988	3.414314%
1732-1	65.00	19.66	43,383,269	0.902156%
1735	176.00	53.24	124,281,720	2.584441%
1735-1	40.00	12.10	28,245,845	0.587373%
1736	564.00	170.61	380,197,622	7.906219%
1736-1	31.00	9.38	20,897,387	0.434562%
1736-2	118.00	35.70	79,544,893	1.654138%
1736-3	12.00	3.63	8,089,311	0.168217%
1739	130.00	39.33	87,200,372	1.813334%
1739-1	81.00	24.50	54,332,539	1.129847%
1739-2	110.00	33.28	73,784,929	1.534359%
1739-3	29.00	8.77	19,452,390	0.404513%

地號	面積 (m ²)	面積 (坪)	合併後土地 總價(元)	合併後土地 價值比例(%)
1740	5.00	1.51	3,320,489	0.069050%
1740-1	85.00	25.71	56,448,307	1.173844%
1743	431.00	130.38	305,787,307	6.358855%
1743-1	52.00	15.73	36,893,132	0.767194%
1751	643.00	194.51	348,852,522	7.254397%
1752	62.00	18.76	25,228,059	0.524618%
1764	128.00	38.72	80,134,906	1.666407%
1764-1	108.00	32.67	67,613,826	1.406031%
1764-2	125.00	37.81	78,256,743	1.627351%
1793-18	28.00	8.47	19,155,382	0.398337%
1793-7	14.00	4.24	9,577,691	0.199168%
1793-17	5.00	1.51	2,986,771	0.062110%
1793-27	80.00	24.20	47,788,340	0.993760%
1793-28	1.00	0.30	597,354	0.012422%
1793-30	37.00	11.19	22,102,108	0.459614%
1765	82.00	24.81	51,883,720	1.078923%
1766	60.00	18.15	37,963,698	0.789456%
1778	156.00	47.19	98,705,614	2.052586%
1767	186.00	56.27	103,154,259	2.145095%
1773	290.00	87.73	201,039,885	4.180629%
1773-1	3.00	0.91	2,079,723	0.043248%
1793-25	3.00	0.91	1,822,097	0.037891%
1793-26	12.00	3.63	7,288,390	0.151562%
1753-1	16.00	4.84	5,873,427	0.122138%
1761	44.00	13.31	25,402,573	0.528247%
1762-1	1,824.00	551.76	1,077,400,128	22.404563%
1763	138.00	41.75	79,671,705	1.656775%
1764-3	207.00	62.62	119,507,558	2.485163%
1768-2	6.00	1.82	3,083,549	0.064122%
1769-2	3.00	0.91	1,541,775	0.032061%
1770-2	3.00	0.91	1,541,775	0.032061%
1771-3	3.00	0.91	1,541,775	0.032061%
1772-3	3.00	0.91	1,541,775	0.032061%
1813	116.00	35.09	84,390,470	1.754902%
1814	4.00	1.21	2,736,483	0.056905%
1816-1	5.00	1.51	3,387,232	0.070438%
1812-1	40.00	12.10	27,898,779	0.580156%
合計	7,570.00	2,289.93	4,808,842,500	100.000000%

註：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至百分比小數點後第六位，於此敘明。

摘要表四：更新前各土地權利價值及比例（歸人）

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
中華民國(財政部國有財產署)	1793-17	-	2,986,771	73,474,573	0.062110%	1.527906%
-	1793-27	-	47,788,340	-	0.993760%	-
-	1793-28	-	597,354	-	0.012422%	-
-	1793-30	-	22,102,108	-	0.459614%	-
王月桂	1726	3682	2,555,341	2,555,341	0.053138%	0.053138%
王林好碧	1722、1722-1、1768	2618	14,912,565	14,912,565	0.310107%	0.310107%
王玲玲	1740	-	19,165	360,756	0.000399%	0.007502%
-	1814	-	15,794	-	0.000328%	-
-	1740-1	-	325,797	-	0.006775%	-
王振興	1726	3678	21,060,499	69,471,565	0.437954%	1.444663%
-	-	3679	12,776,703	-	0.265692%	-
-	-	3680	12,776,703	-	0.265692%	-
-	-	3681	12,636,299	-	0.262772%	-
-	1726	-	10,221,362	-	0.212553%	-
王瓊苑	1773、1773-1	4881	12,065,628	12,065,628	0.250905%	0.250905%
甘植揚	1727	3703	13,431,596	13,431,596	0.279310%	0.279310%
成和投資股份有限公司	1740	-	172,481	3,246,802	0.003587%	0.067517%
-	1814	-	142,145	-	0.002956%	-
-	1740-1	-	2,932,176	-	0.060975%	-
成傳泰	1773、1773-1	4874	14,701,285	14,701,285	0.305714%	0.305714%
江志明	1722、1722-1、1768	2615	14,748,691	14,748,691	0.306699%	0.306699%
江美雲	1764-1	3064	15,911,258	34,198,924	0.330875%	0.711167%
-	1764-2	3068	18,287,666	-	0.380292%	-
江盛恭	1740	-	1,093,917	1,093,917	0.022748%	0.022748%
江舜華	1812-1	-	13,949,390	14,796,198	0.290078%	0.307687%
-	1816-1	-	846,808	-	0.017609%	-
江靜月	1727	3705	13,431,596	13,431,596	0.279310%	0.279310%
何瑞美	1727	3704	13,283,996	13,283,996	0.276241%	0.276241%
吳浚謀	1767	4886	7,636,036	7,636,036	0.158792%	0.158792%
李心慧	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2822	2,199,206	4,472,203	0.045733%	0.093000%
-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2821	2,272,998	-	0.047267%	-

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
李芷媛	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2822	2,199,206	4,472,203	0.045733%	0.093000%
-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2821	2,272,998	-	0.047267%	-
李柏蓁	1765、1766	5030	17,027,379	17,027,379	0.354085%	0.354085%
李振宇	1743、1743-1	5524	20,109,599	20,109,599	0.418180%	0.418180%
李素貞	1812-1	-	11,956,620	11,956,620	0.248638%	0.248638%
李健祥	1722、1722-1、1768	2614	14,912,565	14,912,565	0.310107%	0.310107%
李得全	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2822	6,597,617	13,416,610	0.137198%	0.278999%
-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2821	6,818,993	-	0.141801%	-
李陳麻	1743、1743-1	5509	35,711,410	35,711,410	0.742620%	0.742620%
李蘇碧英	1721、1721-1、1768-1、1769	3047	24,160,961	100,626,602	0.502428%	2.092533%
-	-	3048	14,657,650	-	0.304806%	-
-	-	3049	14,657,650	-	0.304806%	-
-	-	3050	14,496,577	-	0.301457%	-
-	-	3051	14,657,650	-	0.304806%	-
-	1722、1722-1、1768	2616	14,912,565	-	0.310107%	-
-	1768-2	-	1,541,775	-	0.032061%	-
-	1769-2	-	1,541,775	-	0.032061%	-
沈志明	1736	-	190,098,811	244,364,607	3.953110%	5.081568%
-	1736-1	-	10,448,694	-	0.217281%	-
-	1736-2	-	39,772,447	-	0.827069%	-
-	1736-3	-	4,044,656	-	0.084109%	-
沈明珊	1739	-	87,200,372	234,770,230	1.813334%	4.882053%
-	1739-1	-	54,332,539	-	1.129847%	-
-	1739-2	-	73,784,929	-	1.534359%	-
-	1739-3	-	19,452,390	-	0.404513%	-
林化	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2620	6,525,116	9,945,720	0.135690%	0.206821%
-	1793-18	-	3,420,604	-	0.071132%	-
林志宏	1743、1743-1	5519	21,811,273	21,811,273	0.453566%	0.453566%

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
林杏娟	1740	-	141,121	2,656,474	0.002935%	0.055241%
-	1814	-	116,301	-	0.002418%	-
-	1740-1	-	2,399,053	-	0.049888%	-
林秀滿	1767	4886	7,636,036	7,636,036	0.158792%	0.158792%
林明敏	1773、1773-1	4877	2,790,540	2,790,540	0.058029%	0.058029%
林芳菲	1773、1773-1	4877	2,790,540	2,790,540	0.058029%	0.058029%
林雪嬌	1816-1	-	846,808	846,808	0.017609%	0.017609%
林義興	1813	-	84,390,470	84,390,470	1.754902%	1.754902%
林夢梅	1773、1773-1	4877	2,790,540	2,790,540	0.058029%	0.058029%
林精良	1773、1773-1	4877	2,790,540	2,790,540	0.058029%	0.058029%
林嬋娟	1773、1773-1	4877	2,790,540	2,790,540	0.058029%	0.058029%
邱水財	1731	-	37,602,282	49,077,157	0.781940%	1.020561%
-	1731-1	-	11,474,875	-	0.238620%	-
邱芬華	1731	-	9,400,570	12,269,289	0.195485%	0.255140%
-	1731-1	-	2,868,719	-	0.059655%	-
邱南昌	1731	-	37,602,282	49,077,157	0.781940%	1.020561%
-	1731-1	-	11,474,875	-	0.238620%	-
邱映慈	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2620	6,525,116	9,945,720	0.135690%	0.206821%
-	1793-18	-	3,420,604	-	0.071132%	-
邱美銖	1731	-	9,400,570	12,269,289	0.195485%	0.255140%
-	1731-1	-	2,868,719	-	0.059655%	-
邱犁馨	1731	-	9,400,570	12,269,289	0.195485%	0.255140%
-	1731-1	-	2,868,719	-	0.059655%	-
邱維堯	1731	-	37,602,282	49,077,157	0.781940%	1.020561%
-	1731-1	-	11,474,875	-	0.238620%	-
施阿加	1773、1773-1	4879	13,837,568	13,837,568	0.287753%	0.287753%
施俊男	1731	-	9,400,570	12,269,289	0.195485%	0.255140%
-	1731-1	-	2,868,719	-	0.059655%	-
柯滿珠	1778	5026	4,674,413	4,674,413	0.097205%	0.097205%
柯滿珠、陳玉枝、陳惠貞、陳惠珠、陳惠燕、陳惠玲等6人公同共有	1778	5026	18,697,651	37,573,456	0.388818%	0.781341%
-	-	5035	18,875,805	-	0.392523%	-
洪平	1761	-	2,244,746	15,760,856	0.046680%	0.327747%
-	1753-1	-	259,508	-	0.005396%	-

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
-	1762-1	-	13,256,601	-	0.275671%	-
洪仲生	1761	-	2,244,746	58,074,675	0.046680%	1.207664%
-	1753-1	-	259,508	-	0.005396%	-
-	1762-1	-	47,603,250	-	0.989911%	-
-	1764-3	-	7,967,171	-	0.165678%	-
洪志誠	1753-1	-	259,508	83,691,942	0.005396%	1.740376%
-	1762-1	-	47,603,250	-	0.989911%	-
-	1764-1	3063	15,911,258	-	0.330875%	-
-	1764-3	-	19,917,926	-	0.414194%	-
洪叔生	1753-1	-	259,508	79,223,672	0.005396%	1.647458%
-	1762-1	-	47,603,250	-	0.989911%	-
-	1764-2	3066	23,393,744	-	0.486473%	-
-	1764-3	-	7,967,171	-	0.165678%	-
洪芳美	1764	3061	18,726,013	18,726,013	0.389408%	0.389408%
洪金龍	1764	3060	18,726,013	86,506,697	0.389408%	1.798909%
-	1753-1	-	259,508	-	0.005396%	-
-	1762-1	-	47,603,250	-	0.989911%	-
-	1764-3	-	19,917,926	-	0.414194%	-
洪珮真	1764-3	-	7,967,171	7,967,171	0.165678%	0.165678%
洪珮善	1764-3	-	7,967,171	7,967,171	0.165678%	0.165678%
洪義信	1761	-	2,244,746	89,905,483	0.046680%	1.869587%
-	1753-1	-	259,508	-	0.005396%	-
-	1762-1	-	47,603,250	-	0.989911%	-
-	1764-1	3062	19,880,052	-	0.413406%	-
-	1764-3	-	19,917,926	-	0.414194%	-
洪達正	1764-3	-	7,967,171	7,967,171	0.165678%	0.165678%
洪達任	1764-2	3067	18,287,666	18,287,666	0.380292%	0.380292%
洪慧芬	1762-1	-	27,718,348	27,718,348	0.576404%	0.576404%
洪靜怡	1764	3059	18,726,013	21,738,877	0.389408%	0.452060%
-	1762-1	-	3,012,864	-	0.062653%	-
洪儷芬	1762-1	-	3,615,437	23,533,363	0.075183%	0.489377%
-	1764-3	-	19,917,926	-	0.414194%	-
胡正之	1736	-	190,098,811	244,364,607	3.953110%	5.081568%
-	1736-1	-	10,448,694	-	0.217281%	-
-	1736-2	-	39,772,447	-	0.827069%	-
-	1736-3	-	4,044,656	-	0.084109%	-
孫殿銘	1773、1773-1	4883	10,435,351	10,435,351	0.217003%	0.217003%
徐士翔	1751	-	52,327,878	107,002,922	1.088160%	2.225128%

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
-	1752	-	3,784,209	-	0.078693%	-
-	1761	-	892,216	-	0.018554%	-
-	1763	-	11,950,756	-	0.248516%	-
-	1753-1	-	206,293	-	0.004290%	-
-	1762-1	-	37,841,570	-	0.786916%	-
徐佳君	1761	-	3,813,227	166,425,432	0.079296%	3.460821%
-	1753-1	-	881,671	-	0.018334%	-
-	1762-1	-	161,730,534	-	3.363190%	-
徐秋滿	1773、1773-1	4884	10,330,172	10,330,172	0.214816%	0.214816%
徐錦圳	1765、1766	5027	21,274,571	38,456,394	0.442405%	0.799702%
-	-	5028	17,181,823	-	0.357296%	-
張永和	1816-1	-	846,808	846,808	0.017609%	0.017609%
張李梅	1773、1773-1	4876	17,636,945	26,747,432	0.366761%	0.556214%
-	1793-25	-	1,822,097	-	0.037891%	-
-	1793-26	-	7,288,390	-	0.151562%	-
張春綱	1768-2	-	1,541,775	1,541,775	0.032061%	0.032061%
張美貞	1778	5034	18,875,805	18,875,805	0.392523%	0.392523%
張淑昭	1743、1743-1	5511	22,246,019	22,246,019	0.462607%	0.462607%
張瑞芬	1743、1743-1	5523	19,888,615	19,888,615	0.413584%	0.413584%
章淑英	1773、1773-1	4880	13,952,700	13,952,700	0.290147%	0.290147%
莊春林	1743、1743-1	5517	11,026,810	11,026,810	0.229303%	0.229303%
許嘉欣	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2621	13,195,234	13,195,234	0.274395%	0.274395%
陳玉芬	1767	4889	19,925,987	19,925,987	0.414361%	0.414361%
陳佩瑩	1735、1735-1	3503	8,940,648	8,940,648	0.185921%	0.185921%
陳俊雄	1743、1743-1	5515	26,173,528	26,173,528	0.544279%	0.544279%
陳洪家	1778	5033	18,706,135	18,706,135	0.388995%	0.388995%
陳炳鄴	1735、1735-1	3503	8,940,648	8,940,648	0.185921%	0.185921%
陳健宜	1735、1735-1	3503	8,940,648	8,940,648	0.185921%	0.185921%
陳國珠	1765、1766	5031	17,181,823	17,181,823	0.357296%	0.357296%
陳淮	1735、1735-1	3505	26,527,198	26,527,198	0.551634%	0.551634%
陳雪娥	1764	3058	23,956,866	23,956,866	0.498184%	0.498184%
陳敬明	1743、1743-1	5520	22,053,621	22,053,621	0.458606%	0.458606%
陳楹佳	1773、1773-1	4885	10,435,351	10,435,351	0.217003%	0.217003%
陳儀甄	1743、1743-1	5518	22,053,621	22,053,621	0.458606%	0.458606%
陳麗玉	1735、1735-1	3506	26,821,944	26,821,944	0.557763%	0.557763%
陸新春	1743、1743-1	5513	22,001,557	22,001,557	0.457523%	0.457523%

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
溫智孟	1773、1773-1	4871	16,883,274	16,883,274	0.351088%	0.351088%
游哲彥	1765、1766	5029	5,727,274	5,727,274	0.119099%	0.119099%
游乾鐘	1765、1766	5029	5,727,274	5,727,274	0.119099%	0.119099%
游勝翔	1727	3701	23,391,144	23,391,144	0.486419%	0.486419%
游舒芸	1765、1766	5029	5,727,274	5,727,274	0.119099%	0.119099%
游詩文	1743、1743-1	5517	11,026,810	11,026,810	0.229303%	0.229303%
湯秀華	1743、1743-1	5516	23,866,338	23,866,338	0.496301%	0.496301%
程麗淑	1751	-	244,196,765	887,962,340	5.078078%	18.465199%
-	1752	-	17,659,641	-	0.367233%	-
-	1761	-	13,067,834	-	0.271746%	-
-	1763	-	55,770,194	-	1.159743%	-
-	1753-1	-	3,021,464	-	0.062831%	-
-	1762-1	-	554,246,442	-	11.525569%	-
黃成剛	1767	4887	20,106,722	20,106,722	0.418120%	0.418120%
黃楊桂枝	1773、1773-1	4875	14,833,527	14,833,527	0.308464%	0.308464%
楊月黎	1743、1743-1	5522	20,109,599	20,109,599	0.418180%	0.418180%
楊西堂	1773、1773-1	4878	13,952,700	13,952,700	0.290147%	0.290147%
楊明福	1735、1735-1	3504	26,821,944	26,821,944	0.557763%	0.557763%
溫智宏	1773、1773-1	4872	14,833,527	14,833,527	0.308464%	0.308464%
詹秀	1778	5032	18,875,805	18,875,805	0.392523%	0.392523%
廖詹碧	1743、1743-1	5521	20,109,599	20,109,599	0.418180%	0.418180%
劉青黛	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2619	13,637,987	13,637,987	0.283602%	0.283602%
劉柏明	1717、1769-1、1770、1717-1	3052	11,240,099	20,162,835	0.233738%	0.419287%
-	-	3053	6,717,027	-	0.139681%	-
-	1770-1	-	1,434,822	-	0.029837%	-
-	1770-2	-	770,888	-	0.016031%	-
劉柏林	1717、1769-1、1770、1717-1	3052	11,240,099	20,162,835	0.233738%	0.419287%
-	-	3053	6,717,027	-	0.139681%	-
-	1770-1	-	1,434,822	-	0.029837%	-
-	1770-2	-	770,888	-	0.016031%	-
劉韋辰	1722、1722-1、1768	2613	24,581,152	24,581,152	0.511166%	0.511166%
蔡阿惜	1751	-	52,327,878	107,126,935	1.088160%	2.227707%
-	1752	-	3,784,209	-	0.078693%	-
-	1761	-	895,057	-	0.018613%	-

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
-	1763	-	11,950,756	-	0.248516%	-
-	1753-1	-	206,950	-	0.004304%	-
-	1762-1	-	37,962,085	-	0.789423%	-
蔡美春	1773、1773-1	4882	5,217,676	5,217,676	0.108502%	0.108502%
蔡美惠	1773、1773-1	4882	5,217,676	5,217,676	0.108502%	0.108502%
蔡禎隆	1716、1716-1、1771-1、1772、1772-4	3516	22,852,405	75,027,148	0.475216%	1.560191%
-	-	3517	10,325,591	-	0.214721%	-
-	1771	-	203,933	-	0.004241%	-
-	1771-2	-	1,149,642	-	0.023907%	-
-	1771-3	-	1,541,775	-	0.032061%	-
-	1772-1	-	5,173,387	-	0.107581%	-
-	1772-2	-	9,197,133	-	0.191255%	-
-	1772-3	-	1,541,775	-	0.032061%	-
-	1772-5	-	1,149,642	-	0.023907%	-
-	1793-18	-	12,314,174	-	0.256074%	-
-	1793-7	-	9,577,691	-	0.199168%	-
蔡維洋	1767	4886	3,818,018	3,818,018	0.079396%	0.079396%
蔡維倫	1767	4886	3,818,018	23,924,739	0.079396%	0.497516%
-	-	4888	20,106,722	-	0.418120%	-
蔡錦宗	1812-1	-	1,992,770	1,992,770	0.041440%	0.041440%
蔡鶴芳	1767	4890	20,106,722	20,106,722	0.418120%	0.418120%
鄭文展	1740	-	977,392	18,398,545	0.020325%	0.382598%
-	1814	-	805,489	-	0.016750%	-
-	1740-1	-	16,615,664	-	0.345523%	-
鄭文隆	1740	-	57,494	1,082,267	0.001196%	0.022506%
-	1814	-	47,382	-	0.000985%	-
-	1740-1	-	977,392	-	0.020325%	-
鄭文暉	1740	-	57,494	1,082,267	0.001196%	0.022506%
-	1814	-	47,382	-	0.000985%	-
-	1740-1	-	977,392	-	0.020325%	-
鄭文震	1740	-	57,494	1,082,267	0.001196%	0.022506%
-	1814	-	47,382	-	0.000985%	-
-	1740-1	-	977,392	-	0.020325%	-
鄭宇成	1740	-	329,282	6,198,440	0.006847%	0.128897%
-	1814	-	271,368	-	0.005643%	-
-	1740-1	-	5,597,790	-	0.116406%	-

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值比例小計(%)
鄭宇雯	1740	-	188,161	3,541,966	0.003913%	0.073655%
-	1814	-	155,067	-	0.003225%	-
-	1740-1	-	3,198,737	-	0.066518%	-
鄭來春	1816-1	-	846,808	846,808	0.017609%	0.017609%
鄭凱仁	1740	-	19,165	360,756	0.000399%	0.007502%
-	1814	-	15,794	-	0.000328%	-
-	1740-1	-	325,797	-	0.006775%	-
鄭凱元	1740	-	19,165	360,756	0.000399%	0.007502%
-	1814	-	15,794	-	0.000328%	-
-	1740-1	-	325,797	-	0.006775%	-
鄭麗芬	1740	-	94,081	1,770,983	0.001956%	0.036828%
-	1814	-	77,534	-	0.001612%	-
-	1740-1	-	1,599,369	-	0.033259%	-
鄭麗容	1740	-	94,081	1,770,983	0.001956%	0.036828%
-	1814	-	77,534	-	0.001612%	-
-	1740-1	-	1,599,369	-	0.033259%	-
盧美珠	1743、1743-1	5512	22,246,019	22,246,019	0.462607%	0.462607%
賴玉連	1743、1743-1	5514	22,246,019	22,246,019	0.462607%	0.462607%
賴惠卿	1727	3702	13,431,596	13,431,596	0.279310%	0.279310%
謝田	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2617	13,488,119	13,488,119	0.280486%	0.280486%
簡松林	1735、1735-1	3502	45,534,535	45,534,535	0.946892%	0.946892%
羅玉秋	1814	-	901,519	19,498,100	0.018747%	0.405463%
-	1740-1	-	18,596,581	-	0.386716%	-
麗豐資產管理股份有限公司	1764-1	3065	15,911,258	34,198,924	0.330875%	0.711167%
-	1764-2	3069	18,287,666	-	0.380292%	-
嚴介元	1732	-	164,188,988	207,572,257	3.414314%	4.316470%
-	1732-1	-	43,383,269	-	0.902156%	-
蘇美櫻	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2822	2,199,206	4,472,203	0.045733%	0.093000%
-	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2821	2,272,998	-	0.047267%	-
蘇振宏	1773、1773-1	4873	14,833,527	14,833,527	0.308464%	0.308464%
合計			4,808,842,500	4,808,842,500	100.000000%	100.000000%

註：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至百分比小數點後第六位，於此敘明。

摘要表五：更新後之建築物及其土地權利價值評估結果(依產品別及樓層區分)

產品別	樓層	面積(坪)/車位(個)	總價(元)	均價(元/坪);(元/個)
店面	1-2F	1,122.06	1,016,423,850	905,855
補習班	3F	202.84	135,147,870	666,278
幼兒園	1-3F	728.36	474,323,850	651,222
小計		2,053.26	1,625,895,570	791,861
住宅(A棟)	5-33F	8,714.78	6,378,519,412	731,920
住宅(B棟)	5-33F	9,267.51	6,717,777,514	724,874
小計		17,982.29	13,096,296,926	728,289
合計		20,035.55	14,722,192,496	734,804
坡道平面車位	B1-5	457	1,063,000,000	2,326,039
總銷售金額				15,785,192,496

摘要表六：更新後各單位之建築物及其土地權利價值評估結果(依各選配單元)

單元編號	樓層	編號	銷售面積(坪)	露臺面積(坪)	評估單價(元/坪)(不含露臺)	評估總價(元)(不含露臺)	露臺總價(元)	評估總價(元)(含露臺)	評估單價(元/坪)(含露臺)
店 A1/1F	1F	店 A1	19.43	-	1,240,200	24,097,086	-	24,097,086	1,240,200
店 A1/2F	2F	店 A1	21.76	-	868,100	18,889,856	-	18,889,856	868,100
店 A2/1F	1F	店 A2	19.14	-	1,181,700	22,617,738	-	22,617,738	1,181,700
店 A2/2F	2F	店 A2	21.48	-	827,200	17,768,256	-	17,768,256	827,200
店 A3/1F	1F	店 A3	16.74	-	1,175,900	19,684,566	-	19,684,566	1,175,900
店 A3/2F	2F	店 A3	23.13	-	823,100	19,038,303	-	19,038,303	823,100
店 A4/1F	1F	店 A4	16.68	-	1,175,900	19,614,012	-	19,614,012	1,175,900
店 A4/2F	2F	店 A4	23.01	-	823,100	18,939,531	-	18,939,531	823,100
店 A5/1F	1F	店 A5	16.68	-	1,175,900	19,614,012	-	19,614,012	1,175,900
店 A5/2F	2F	店 A5	22.91	-	823,100	18,857,221	-	18,857,221	823,100
店 A6/1F	1F	店 A6	16.68	-	1,164,200	19,418,856	-	19,418,856	1,164,200
店 A6/2F	2F	店 A6	22.91	-	814,900	18,669,359	-	18,669,359	814,900
店 A7/1F	1F	店 A7	16.68	-	1,164,200	19,418,856	-	19,418,856	1,164,200
店 A7/2F	2F	店 A7	22.99	-	814,900	18,734,551	-	18,734,551	814,900
店 A8/1F	1F	店 A8	16.68	-	1,164,200	19,418,856	-	19,418,856	1,164,200
店 A8/2F	2F	店 A8	22.91	-	814,900	18,669,359	-	18,669,359	814,900
店 A9/1F	1F	店 A9	16.68	-	1,164,200	19,418,856	-	19,418,856	1,164,200
店 A9/2F	2F	店 A9	23.33	-	814,900	19,011,617	-	19,011,617	814,900
店 A12/1F	1F	店 A12	21.21	-	1,170,000	24,815,700	-	24,815,700	1,170,000
店 A12/2F	2F	店 A12	24.89	-	819,000	20,384,910	-	20,384,910	819,000
店 A13/1F	1F	店 A13	22.29	-	1,170,000	26,079,300	-	26,079,300	1,170,000
店 A13/2F	2F	店 A13	24.64	-	819,000	20,180,160	-	20,180,160	819,000
店 A14/1F	1F	店 A14	22.29	-	1,170,000	26,079,300	-	26,079,300	1,170,000
店 A14/2F	2F	店 A14	24.64	-	819,000	20,180,160	-	20,180,160	819,000
店 A15/1F	1F	店 A15	22.29	-	1,170,000	26,079,300	-	26,079,300	1,170,000
店 A15/2F	2F	店 A15	24.64	-	819,000	20,180,160	-	20,180,160	819,000
店 A16/1F	1F	店 A16	22.29	-	1,170,000	26,079,300	-	26,079,300	1,170,000
店 A16/2F	2F	店 A16	24.64	-	819,000	20,180,160	-	20,180,160	819,000

單元編號	樓層	編號	銷售面積(坪)	露臺面積(坪)	評估單價(元/坪)(不含露臺)	評估總價(元)(不含露臺)	露臺總價(元)	評估總價(元)(含露臺)	評估單價(元/坪)(含露臺)
店 A17/1F	1F	店 A17	22.50	-	1,170,000	26,325,000	-	26,325,000	1,170,000
店 A17/2F	2F	店 A17	25.00	-	819,000	20,475,000	-	20,475,000	819,000
店 A18/1F	1F	店 A18	18.80	-	930,200	17,487,760	-	17,487,760	930,200
店 A18/2F	2F	店 A18	25.17	-	651,100	16,388,187	-	16,388,187	651,100
店 A19/1F	1F	店 A19	18.80	-	930,200	17,487,760	-	17,487,760	930,200
店 A19/2F	2F	店 A19	25.05	-	651,100	16,310,055	-	16,310,055	651,100
店 A20/1F	1F	店 A20	22.04	-	941,900	20,759,476	-	20,759,476	941,900
店 A20/2F	2F	店 A20	29.31	-	659,300	19,324,083	-	19,324,083	659,300
店 A21/1F	1F	店 A21	22.04	-	941,900	20,759,476	-	20,759,476	941,900
店 A21/2F	2F	店 A21	29.06	-	659,300	19,159,258	-	19,159,258	659,300
店 A22/1F	1F	店 A22	16.20	-	930,200	15,069,240	-	15,069,240	930,200
店 A22/2F	2F	店 A22	17.97	-	651,100	11,700,267	-	11,700,267	651,100
店 A23/1F	1F	店 A23	16.53	-	965,300	15,956,409	-	15,956,409	965,300
店 A23/2F	2F	店 A23	18.29	-	675,700	12,358,553	-	12,358,553	675,700
店 A24/1F	1F	店 A24	27.01	-	959,400	25,913,394	-	25,913,394	959,400
店 A24/2F	2F	店 A24	27.19	-	671,600	18,260,804	-	18,260,804	671,600
店 A25/1F	1F	店 A25	16.69	-	965,300	16,110,857	-	16,110,857	965,300
店 A25/2F	2F	店 A25	18.45	-	675,700	12,466,665	-	12,466,665	675,700
店 A26/1F	1F	店 A26	16.36	-	930,200	15,218,072	-	15,218,072	930,200
店 A26/2F	2F	店 A26	18.12	-	651,100	11,797,932	-	11,797,932	651,100
店 A27/1F	1F	店 A27	27.38	-	953,600	26,109,568	-	26,109,568	953,600
店 A27/2F	2F	店 A27	30.64	-	667,500	20,452,200	-	20,452,200	667,500
店 A28/1F	1F	店 A28	28.69	-	1,053,000	30,210,570	-	30,210,570	1,053,000
店 A28/2F	2F	店 A28	11.13	-	737,100	8,203,923	-	8,203,923	737,100
補習班	3F	補習班 3F	202.84	28.72	643,500	130,527,540	4,620,330	135,147,870	666,278
幼兒園	3F	幼兒園 3F	728.36	89.56	631,800	460,177,848	14,146,002	474,323,850	651,222
A1/5F	5F	A1	40.54	-	646,200	26,196,948	-	26,196,948	646,200
A1/6F	6F	A1	40.54	-	651,700	26,419,918	-	26,419,918	651,700
A1/7F	7F	A1	40.54	-	657,200	26,642,888	-	26,642,888	657,200
A1/8F	8F	A1	40.54	-	662,700	26,865,858	-	26,865,858	662,700
A1/9F	9F	A1	40.54	-	668,100	27,084,774	-	27,084,774	668,100
A1/10F	10F	A1	40.54	-	673,600	27,307,744	-	27,307,744	673,600
A1/11F	11F	A1	40.54	-	679,100	27,530,714	-	27,530,714	679,100
A1/12F	12F	A1	40.54	-	684,600	27,753,684	-	27,753,684	684,600
A1/13F	13F	A1	40.54	-	690,000	27,972,600	-	27,972,600	690,000
A1/14F	14F	A1	40.54	-	695,500	28,195,570	-	28,195,570	695,500
A1/15F	15F	A1	40.54	-	701,000	28,418,540	-	28,418,540	701,000
A1/16F	16F	A1	40.54	-	706,500	28,641,510	-	28,641,510	706,500
A1/17F	17F	A1	40.54	-	711,900	28,860,426	-	28,860,426	711,900
A1/18F	18F	A1	40.54	-	717,400	29,083,396	-	29,083,396	717,400
A1/19F	19F	A1	40.54	-	722,900	29,306,366	-	29,306,366	722,900
A1/20F	20F	A1	40.54	-	728,400	29,529,336	-	29,529,336	728,400

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
A1/21F	21F	A1	40.54	-	733,800	29,748,252	-	29,748,252	733,800
A1/22F	22F	A1	40.54	-	739,300	29,971,222	-	29,971,222	739,300
A1/23F	23F	A1	40.54	-	744,800	30,194,192	-	30,194,192	744,800
A1/24F	24F	A1	40.54	-	750,300	30,417,162	-	30,417,162	750,300
A1/25F	25F	A1	40.54	-	755,800	30,640,132	-	30,640,132	755,800
A1/26F	26F	A1	40.54	-	761,200	30,859,048	-	30,859,048	761,200
A1/27F	27F	A1	40.54	-	766,700	31,082,018	-	31,082,018	766,700
A1/28F	28F	A1	40.54	-	772,200	31,304,988	-	31,304,988	772,200
A1/29F	29F	A1	40.54	-	777,700	31,527,958	-	31,527,958	777,700
A1/30F	30F	A1	40.54	-	783,100	31,746,874	-	31,746,874	783,100
A1/31F	31F	A1	40.54	-	788,600	31,969,844	-	31,969,844	788,600
A1/32F	32F	A1	40.54	-	794,100	32,192,814	-	32,192,814	794,100
A1/33F	33F	A1	40.54	-	799,600	32,415,784	-	32,415,784	799,600
A2/5F	5F	A2	38.79	20.42	636,500	24,689,835	2,599,466	27,289,301	703,514
A2/6F	6F	A2	38.79	-	641,900	24,899,301	-	24,899,301	641,900
A2/7F	7F	A2	38.79	-	647,300	25,108,767	-	25,108,767	647,300
A2/8F	8F	A2	38.79	-	652,700	25,318,233	-	25,318,233	652,700
A2/9F	9F	A2	38.79	-	658,100	25,527,699	-	25,527,699	658,100
A2/10F	10F	A2	38.79	-	663,500	25,737,165	-	25,737,165	663,500
A2/11F	11F	A2	38.79	-	668,800	25,942,752	-	25,942,752	668,800
A2/12F	12F	A2	38.79	-	674,200	26,152,218	-	26,152,218	674,200
A2/13F	13F	A2	38.79	-	679,600	26,361,684	-	26,361,684	679,600
A2/14F	14F	A2	38.79	-	685,000	26,571,150	-	26,571,150	685,000
A2/15F	15F	A2	38.79	-	690,400	26,780,616	-	26,780,616	690,400
A2/16F	16F	A2	38.79	-	695,800	26,990,082	-	26,990,082	695,800
A2/17F	17F	A2	38.79	-	701,200	27,199,548	-	27,199,548	701,200
A2/18F	18F	A2	38.79	-	706,600	27,409,014	-	27,409,014	706,600
A2/19F	19F	A2	38.79	-	712,000	27,618,480	-	27,618,480	712,000
A2/20F	20F	A2	38.79	-	717,400	27,827,946	-	27,827,946	717,400
A2/21F	21F	A2	38.79	-	722,800	28,037,412	-	28,037,412	722,800
A2/22F	22F	A2	38.79	-	728,200	28,246,878	-	28,246,878	728,200
A2/23F	23F	A2	38.79	-	733,600	28,456,344	-	28,456,344	733,600
A2/24F	24F	A2	38.79	-	739,000	28,665,810	-	28,665,810	739,000
A2/25F	25F	A2	38.79	-	744,400	28,875,276	-	28,875,276	744,400
A2/26F	26F	A2	38.79	-	749,800	29,084,742	-	29,084,742	749,800
A2/27F	27F	A2	38.79	-	755,100	29,290,329	-	29,290,329	755,100
A2/28F	28F	A2	38.79	-	760,500	29,499,795	-	29,499,795	760,500
A2/29F	29F	A2	38.79	-	765,900	29,709,261	-	29,709,261	765,900
A2/30F	30F	A2	38.79	-	771,300	29,918,727	-	29,918,727	771,300
A2/31F	31F	A2	38.79	-	776,700	30,128,193	-	30,128,193	776,700
A2/32F	32F	A2	38.79	-	782,100	30,337,659	-	30,337,659	782,100
A2/33F	33F	A2	38.79	-	787,500	30,547,125	-	30,547,125	787,500

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
A3/5F	5F	A3	62.97	16.83	662,500	41,717,625	2,787,469	44,505,094	706,767
A3/6F	6F	A3	62.97	-	668,100	42,070,257	-	42,070,257	668,100
A3/7F	7F	A3	62.97	-	673,700	42,422,889	-	42,422,889	673,700
A3/8F	8F	A3	62.97	-	679,300	42,775,521	-	42,775,521	679,300
A3/9F	9F	A3	62.97	-	684,900	43,128,153	-	43,128,153	684,900
A3/10F	10F	A3	62.97	-	690,500	43,480,785	-	43,480,785	690,500
A3/11F	11F	A3	62.97	-	696,100	43,833,417	-	43,833,417	696,100
A3/12F	12F	A3	62.97	-	701,800	44,192,346	-	44,192,346	701,800
A3/13F	13F	A3	62.97	-	707,400	44,544,978	-	44,544,978	707,400
A3/14F	14F	A3	62.97	-	713,000	44,897,610	-	44,897,610	713,000
A3/15F	15F	A3	62.97	-	718,600	45,250,242	-	45,250,242	718,600
A3/16F	16F	A3	62.97	-	724,200	45,602,874	-	45,602,874	724,200
A3/17F	17F	A3	62.97	-	729,800	45,955,506	-	45,955,506	729,800
A3/18F	18F	A3	62.97	-	735,400	46,308,138	-	46,308,138	735,400
A3/19F	19F	A3	62.97	-	741,000	46,667,067	-	46,667,067	741,100
A3/20F	20F	A3	62.97	-	746,700	47,019,699	-	47,019,699	746,700
A3/21F	21F	A3	62.97	-	752,300	47,372,331	-	47,372,331	752,300
A3/22F	22F	A3	62.97	-	757,900	47,724,963	-	47,724,963	757,900
A3/23F	23F	A3	62.97	-	763,500	48,077,595	-	48,077,595	763,500
A3/24F	24F	A3	62.97	-	769,100	48,430,227	-	48,430,227	769,100
A3/25F	25F	A3	62.97	-	774,700	48,782,859	-	48,782,859	774,700
A3/26F	26F	A3	62.97	-	780,400	49,141,788	-	49,141,788	780,400
A3/27F	27F	A3	62.97	-	786,000	49,494,420	-	49,494,420	786,000
A3/28F	28F	A3	62.97	-	791,600	49,847,052	-	49,847,052	791,600
A3/29F	29F	A3	62.97	-	797,200	50,199,684	-	50,199,684	797,200
A3/30F	30F	A3	62.97	-	802,800	50,552,316	-	50,552,316	802,800
A3/31F	31F	A3	62.97	-	808,400	50,904,948	-	50,904,948	808,400
A3/32F	32F	A3	62.97	-	814,000	51,257,580	-	51,257,580	814,000
A3/33F	33F	A3	62.97	-	819,700	51,616,509	-	51,616,509	819,700
A5/5F	5F	A5	28.73	2.61	659,200	18,938,816	573,503	19,512,319	679,162
A5/6F	6F	A5	28.73	-	664,800	19,099,704	-	19,099,704	664,800
A5/7F	7F	A5	28.73	-	670,400	19,260,592	-	19,260,592	670,400
A5/8F	8F	A5	28.73	-	676,000	19,421,480	-	19,421,480	676,000
A5/9F	9F	A5	28.73	-	681,600	19,582,368	-	19,582,368	681,600
A5/10F	10F	A5	28.73	-	687,100	19,740,383	-	19,740,383	687,100
A5/11F	11F	A5	28.73	-	692,700	19,901,271	-	19,901,271	692,700
A5/12F	12F	A5	28.73	-	698,300	20,062,159	-	20,062,159	698,300
A5/13F	13F	A5	28.73	-	703,900	20,223,047	-	20,223,047	703,900
A5/14F	14F	A5	28.73	-	709,500	20,383,935	-	20,383,935	709,500
A5/15F	15F	A5	28.73	-	715,100	20,544,823	-	20,544,823	715,100
A5/16F	16F	A5	28.73	-	720,700	20,705,711	-	20,705,711	720,700
A5/17F	17F	A5	28.73	-	726,300	20,866,599	-	20,866,599	726,300

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
A5/18F	18F	A5	28.73	-	731,800	21,024,614	-	21,024,614	731,800
A5/19F	19F	A5	28.73	-	737,400	21,185,502	-	21,185,502	737,400
A5/20F	20F	A5	28.73	-	743,000	21,346,390	-	21,346,390	743,000
A5/21F	21F	A5	28.73	-	748,600	21,507,278	-	21,507,278	748,600
A5/22F	22F	A5	28.73	-	754,200	21,668,166	-	21,668,166	754,200
A5/23F	23F	A5	28.73	-	759,800	21,829,054	-	21,829,054	759,800
A5/24F	24F	A5	28.73	-	765,400	21,989,942	-	21,989,942	765,400
A5/25F	25F	A5	28.73	-	770,900	22,147,957	-	22,147,957	770,900
A5/26F	26F	A5	28.73	-	776,500	22,308,845	-	22,308,845	776,500
A5/27F	27F	A5	28.73	-	782,100	22,469,733	-	22,469,733	782,100
A5/28F	28F	A5	28.73	-	787,700	22,630,621	-	22,630,621	787,700
A5/29F	29F	A5	28.73	-	793,300	22,791,509	-	22,791,509	793,300
A5/30F	30F	A5	28.73	-	798,900	22,952,397	-	22,952,397	798,900
A5/31F	31F	A5	28.73	-	804,500	23,113,285	-	23,113,285	804,500
A5/32F	32F	A5	28.73	-	810,100	23,274,173	-	23,274,173	810,100
A5/33F	33F	A5	28.73	-	815,600	23,432,188	-	23,432,188	815,600
A6/5F	5F	A6	40.46	2.78	656,000	26,541,760	607,894	27,149,654	671,025
A6/6F	6F	A6	40.47	-	661,500	26,770,905	-	26,770,905	661,500
A6/7F	7F	A6	40.47	-	667,100	26,997,537	-	26,997,537	667,100
A6/8F	8F	A6	40.47	-	672,600	27,220,122	-	27,220,122	672,600
A6/9F	9F	A6	40.47	-	678,200	27,446,754	-	27,446,754	678,200
A6/10F	10F	A6	40.47	-	683,800	27,673,386	-	27,673,386	683,800
A6/11F	11F	A6	40.47	-	689,300	27,895,971	-	27,895,971	689,300
A6/12F	12F	A6	40.47	-	694,900	28,122,603	-	28,122,603	694,900
A6/13F	13F	A6	40.47	-	700,400	28,345,188	-	28,345,188	700,400
A6/14F	14F	A6	40.47	-	706,000	28,571,820	-	28,571,820	706,000
A6/15F	15F	A6	40.47	-	711,600	28,798,452	-	28,798,452	711,600
A6/16F	16F	A6	40.47	-	717,100	29,021,037	-	29,021,037	717,100
A6/17F	17F	A6	40.47	-	722,700	29,247,669	-	29,247,669	722,700
A6/18F	18F	A6	40.47	-	728,200	29,470,254	-	29,470,254	728,200
A6/19F	19F	A6	40.47	-	733,800	29,696,886	-	29,696,886	733,800
A6/20F	20F	A6	40.47	-	739,400	29,923,518	-	29,923,518	739,400
A6/21F	21F	A6	40.47	-	744,900	30,146,103	-	30,146,103	744,900
A6/22F	22F	A6	40.47	-	750,500	30,372,735	-	30,372,735	750,500
A6/23F	23F	A6	40.47	-	756,000	30,595,320	-	30,595,320	756,000
A6/24F	24F	A6	40.47	-	761,600	30,821,952	-	30,821,952	761,600
A6/25F	25F	A6	40.47	-	767,100	31,044,537	-	31,044,537	767,100
A6/26F	26F	A6	40.47	-	772,700	31,271,169	-	31,271,169	772,700
A6/27F	27F	A6	40.47	-	778,300	31,497,801	-	31,497,801	778,300
A6/28F	28F	A6	40.47	-	783,800	31,720,386	-	31,720,386	783,800
A6/29F	29F	A6	40.47	-	789,400	31,947,018	-	31,947,018	789,400
A6/30F	30F	A6	40.47	-	794,900	32,169,603	-	32,169,603	794,900

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
A6/31F	31F	A6	40.47	-	800,500	32,396,235	-	32,396,235	800,500
A6/32F	32F	A6	40.47	-	806,100	32,622,867	-	32,622,867	806,100
A6/33F	33F	A6	40.47	-	811,600	32,845,452	-	32,845,452	811,600
A7/5F	5F	A7	47.11	-	660,500	31,116,155	-	31,116,155	660,500
A7/6F	6F	A7	47.11	-	666,100	31,379,971	-	31,379,971	666,100
A7/7F	7F	A7	47.11	-	671,700	31,643,787	-	31,643,787	671,700
A7/8F	8F	A7	47.11	-	677,300	31,907,603	-	31,907,603	677,300
A7/9F	9F	A7	47.11	-	682,900	32,171,419	-	32,171,419	682,900
A7/10F	10F	A7	47.11	-	688,500	32,435,235	-	32,435,235	688,500
A7/11F	11F	A7	47.11	-	694,100	32,699,051	-	32,699,051	694,100
A7/12F	12F	A7	47.11	-	699,700	32,962,867	-	32,962,867	699,700
A7/13F	13F	A7	47.11	-	705,300	33,226,683	-	33,226,683	705,300
A7/14F	14F	A7	47.11	-	710,900	33,490,499	-	33,490,499	710,900
A7/15F	15F	A7	47.11	-	716,500	33,754,315	-	33,754,315	716,500
A7/16F	16F	A7	47.11	-	722,100	34,018,131	-	34,018,131	722,100
A7/17F	17F	A7	47.11	-	727,700	34,281,947	-	34,281,947	727,700
A7/18F	18F	A7	47.11	-	733,300	34,545,763	-	34,545,763	733,300
A7/19F	19F	A7	47.11	-	738,900	34,809,579	-	34,809,579	738,900
A7/20F	20F	A7	47.11	-	744,500	35,073,395	-	35,073,395	744,500
A7/21F	21F	A7	47.11	-	750,100	35,337,211	-	35,337,211	750,100
A7/22F	22F	A7	47.11	-	755,700	35,601,027	-	35,601,027	755,700
A7/23F	23F	A7	47.11	-	761,300	35,864,843	-	35,864,843	761,300
A7/24F	24F	A7	47.11	-	766,900	36,128,659	-	36,128,659	766,900
A7/25F	25F	A7	47.11	-	772,500	36,392,475	-	36,392,475	772,500
A7/26F	26F	A7	47.11	-	778,100	36,656,291	-	36,656,291	778,100
A7/27F	27F	A7	47.11	-	783,700	36,920,107	-	36,920,107	783,700
A7/28F	28F	A7	47.11	-	789,300	37,183,923	-	37,183,923	789,300
A7/29F	29F	A7	47.11	-	794,900	37,447,739	-	37,447,739	794,900
A7/30F	30F	A7	47.11	-	800,500	37,711,555	-	37,711,555	800,500
A7/31F	31F	A7	47.11	-	806,000	37,970,660	-	37,970,660	806,000
A7/32F	32F	A7	47.11	-	811,600	38,234,476	-	38,234,476	811,600
A7/33F	33F	A7	47.11	-	817,200	38,498,292	-	38,498,292	817,200
A8/5F	5F	A8	41.90	-	649,500	27,214,050	-	27,214,050	649,500
A8/6F	6F	A8	41.90	-	655,000	27,444,500	-	27,444,500	655,000
A8/7F	7F	A8	41.90	-	660,500	27,674,950	-	27,674,950	660,500
A8/8F	8F	A8	41.90	-	666,000	27,905,400	-	27,905,400	666,000
A8/9F	9F	A8	41.90	-	671,500	28,135,850	-	28,135,850	671,500
A8/10F	10F	A8	41.90	-	677,000	28,366,300	-	28,366,300	677,000
A8/11F	11F	A8	41.90	-	682,500	28,596,750	-	28,596,750	682,500
A8/12F	12F	A8	41.90	-	688,000	28,827,200	-	28,827,200	688,000
A8/13F	13F	A8	41.90	-	693,500	29,057,650	-	29,057,650	693,500
A8/14F	14F	A8	41.90	-	699,000	29,288,100	-	29,288,100	699,000

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
A8/15F	15F	A8	41.90	-	704,500	29,518,550	-	29,518,550	704,500
A8/16F	16F	A8	41.90	-	710,000	29,749,000	-	29,749,000	710,000
A8/17F	17F	A8	41.90	-	715,500	29,979,450	-	29,979,450	715,500
A8/18F	18F	A8	41.90	-	721,000	30,209,900	-	30,209,900	721,000
A8/19F	19F	A8	41.90	-	726,500	30,440,350	-	30,440,350	726,500
A8/20F	20F	A8	41.90	-	732,000	30,670,800	-	30,670,800	732,000
A8/21F	21F	A8	41.90	-	737,500	30,901,250	-	30,901,250	737,500
A8/22F	22F	A8	41.90	-	743,000	31,131,700	-	31,131,700	743,000
A8/23F	23F	A8	41.90	-	748,500	31,362,150	-	31,362,150	748,500
A8/24F	24F	A8	41.90	-	754,000	31,592,600	-	31,592,600	754,000
A8/25F	25F	A8	41.90	-	759,600	31,827,240	-	31,827,240	759,600
A8/26F	26F	A8	41.90	-	765,100	32,057,690	-	32,057,690	765,100
A8/27F	27F	A8	41.90	-	770,600	32,288,140	-	32,288,140	770,600
A8/28F	28F	A8	41.90	-	776,100	32,518,590	-	32,518,590	776,100
A8/29F	29F	A8	41.90	-	781,600	32,749,040	-	32,749,040	781,600
A8/30F	30F	A8	41.90	-	787,100	32,979,490	-	32,979,490	787,100
A8/31F	31F	A8	41.90	-	792,600	33,209,940	-	33,209,940	792,600
A8/32F	32F	A8	41.90	-	798,100	33,440,390	-	33,440,390	798,100
A8/33F	33F	A8	41.90	-	803,600	33,670,840	-	33,670,840	803,600
B1/5F	5F	B1	37.19	-	639,700	23,790,443	-	23,790,443	639,700
B1/6F	6F	B1	37.19	-	645,200	23,994,988	-	23,994,988	645,200
B1/7F	7F	B1	37.19	-	650,600	24,195,814	-	24,195,814	650,600
B1/8F	8F	B1	37.19	-	656,000	24,396,640	-	24,396,640	656,000
B1/9F	9F	B1	37.19	-	661,400	24,597,466	-	24,597,466	661,400
B1/10F	10F	B1	37.19	-	666,800	24,798,292	-	24,798,292	666,800
B1/11F	11F	B1	37.19	-	672,300	25,002,837	-	25,002,837	672,300
B1/12F	12F	B1	37.19	-	677,700	25,203,663	-	25,203,663	677,700
B1/13F	13F	B1	37.19	-	683,100	25,404,489	-	25,404,489	683,100
B1/14F	14F	B1	37.19	-	688,500	25,605,315	-	25,605,315	688,500
B1/15F	15F	B1	37.19	-	693,900	25,806,141	-	25,806,141	693,900
B1/16F	16F	B1	37.19	-	699,400	26,010,686	-	26,010,686	699,400
B1/17F	17F	B1	37.19	-	704,800	26,211,512	-	26,211,512	704,800
B1/18F	18F	B1	37.19	-	710,200	26,412,338	-	26,412,338	710,200
B1/19F	19F	B1	37.19	-	715,600	26,613,164	-	26,613,164	715,600
B1/20F	20F	B1	37.19	-	721,100	26,817,709	-	26,817,709	721,100
B1/21F	21F	B1	37.19	-	726,500	27,018,535	-	27,018,535	726,500
B1/22F	22F	B1	37.19	-	731,900	27,219,361	-	27,219,361	731,900
B1/23F	23F	B1	37.19	-	737,300	27,420,187	-	27,420,187	737,300
B1/24F	24F	B1	37.19	-	742,700	27,621,013	-	27,621,013	742,700
B1/25F	25F	B1	37.19	-	748,200	27,825,558	-	27,825,558	748,200
B1/26F	26F	B1	37.19	-	753,600	28,026,384	-	28,026,384	753,600
B1/27F	27F	B1	37.19	-	759,000	28,227,210	-	28,227,210	759,000

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
B1/28F	28F	B1	37.19	-	764,400	28,428,036	-	28,428,036	764,400
B1/29F	29F	B1	37.19	-	769,800	28,628,862	-	28,628,862	769,800
B1/30F	30F	B1	37.19	-	775,300	28,833,407	-	28,833,407	775,300
B1/31F	31F	B1	37.19	-	780,700	29,034,233	-	29,034,233	780,700
B1/32F	32F	B1	37.19	-	786,100	29,235,059	-	29,235,059	786,100
B1/33F	33F	B1	37.19	-	791,500	29,435,885	-	29,435,885	791,500
B2/5F	5F	B2	46.23	-	637,800	29,485,494	-	29,485,494	637,800
B2/6F	6F	B2	46.23	-	643,200	29,735,136	-	29,735,136	643,200
B2/7F	7F	B2	46.23	-	648,600	29,984,778	-	29,984,778	648,600
B2/8F	8F	B2	46.23	-	654,000	30,234,420	-	30,234,420	654,000
B2/9F	9F	B2	46.23	-	659,400	30,484,062	-	30,484,062	659,400
B2/10F	10F	B2	46.23	-	664,800	30,733,704	-	30,733,704	664,800
B2/11F	11F	B2	46.23	-	670,200	30,983,346	-	30,983,346	670,200
B2/12F	12F	B2	46.23	-	675,600	31,232,988	-	31,232,988	675,600
B2/13F	13F	B2	46.23	-	681,000	31,482,630	-	31,482,630	681,000
B2/14F	14F	B2	46.23	-	686,400	31,732,272	-	31,732,272	686,400
B2/15F	15F	B2	46.23	-	691,800	31,981,914	-	31,981,914	691,800
B2/16F	16F	B2	46.23	-	697,200	32,231,556	-	32,231,556	697,200
B2/17F	17F	B2	46.23	-	702,600	32,481,198	-	32,481,198	702,600
B2/18F	18F	B2	46.23	-	708,000	32,730,840	-	32,730,840	708,000
B2/19F	19F	B2	46.23	-	713,500	32,985,105	-	32,985,105	713,500
B2/20F	20F	B2	46.23	-	718,900	33,234,747	-	33,234,747	718,900
B2/21F	21F	B2	46.23	-	724,300	33,484,389	-	33,484,389	724,300
B2/22F	22F	B2	46.23	-	729,700	33,734,031	-	33,734,031	729,700
B2/23F	23F	B2	46.23	-	735,100	33,983,673	-	33,983,673	735,100
B2/24F	24F	B2	46.23	-	740,500	34,233,315	-	34,233,315	740,500
B2/25F	25F	B2	46.23	-	745,900	34,482,957	-	34,482,957	745,900
B2/26F	26F	B2	46.23	-	751,300	34,732,599	-	34,732,599	751,300
B2/27F	27F	B2	46.23	-	756,700	34,982,241	-	34,982,241	756,700
B2/28F	28F	B2	46.23	-	762,100	35,231,883	-	35,231,883	762,100
B2/29F	29F	B2	46.23	-	767,500	35,481,525	-	35,481,525	767,500
B2/30F	30F	B2	46.23	-	772,900	35,731,167	-	35,731,167	772,900
B2/31F	31F	B2	46.23	-	778,300	35,980,809	-	35,980,809	778,300
B2/32F	32F	B2	46.23	-	783,700	36,230,451	-	36,230,451	783,700
B2/33F	33F	B2	46.23	-	789,100	36,480,093	-	36,480,093	789,100
B3/5F	5F	B3	28.86	-	633,200	18,274,152	-	18,274,152	633,200
B3/6F	6F	B3	28.86	-	638,600	18,429,996	-	18,429,996	638,600
B3/7F	7F	B3	28.86	-	644,000	18,585,840	-	18,585,840	644,000
B3/8F	8F	B3	28.86	-	649,300	18,738,798	-	18,738,798	649,300
B3/9F	9F	B3	28.86	-	654,700	18,894,642	-	18,894,642	654,700
B3/10F	10F	B3	28.86	-	660,100	19,050,486	-	19,050,486	660,100
B3/11F	11F	B3	28.86	-	665,400	19,203,444	-	19,203,444	665,400

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
B3/12F	12F	B3	28.86	-	670,800	19,359,288	-	19,359,288	670,800
B3/13F	13F	B3	28.86	-	676,200	19,515,132	-	19,515,132	676,200
B3/14F	14F	B3	28.86	-	681,500	19,668,090	-	19,668,090	681,500
B3/15F	15F	B3	28.86	-	686,900	19,823,934	-	19,823,934	686,900
B3/16F	16F	B3	28.86	-	692,300	19,979,778	-	19,979,778	692,300
B3/17F	17F	B3	28.86	-	697,600	20,132,736	-	20,132,736	697,600
B3/18F	18F	B3	28.86	-	703,000	20,288,580	-	20,288,580	703,000
B3/19F	19F	B3	28.86	-	708,400	20,444,424	-	20,444,424	708,400
B3/20F	20F	B3	28.86	-	713,700	20,597,382	-	20,597,382	713,700
B3/21F	21F	B3	28.86	-	719,100	20,753,226	-	20,753,226	719,100
B3/22F	22F	B3	28.86	-	724,500	20,909,070	-	20,909,070	724,500
B3/23F	23F	B3	28.86	-	729,800	21,062,028	-	21,062,028	729,800
B3/24F	24F	B3	28.86	-	735,200	21,217,872	-	21,217,872	735,200
B3/25F	25F	B3	28.86	-	740,600	21,373,716	-	21,373,716	740,600
B3/26F	26F	B3	28.86	-	745,900	21,526,674	-	21,526,674	745,900
B3/27F	27F	B3	28.86	-	751,300	21,682,518	-	21,682,518	751,300
B3/28F	28F	B3	28.86	-	756,700	21,838,362	-	21,838,362	756,700
B3/29F	29F	B3	28.86	-	762,000	21,991,320	-	21,991,320	762,000
B3/30F	30F	B3	28.86	-	767,400	22,147,164	-	22,147,164	767,400
B3/31F	31F	B3	28.86	-	772,800	22,303,008	-	22,303,008	772,800
B3/32F	32F	B3	28.86	-	778,100	22,455,966	-	22,455,966	778,100
B3/33F	33F	B3	28.86	-	783,500	22,611,810	-	22,611,810	783,500
B5/5F	5F	B5	37.57	-	652,700	24,521,939	-	24,521,939	652,700
B5/6F	6F	B5	37.57	-	658,300	24,732,331	-	24,732,331	658,300
B5/7F	7F	B5	37.57	-	663,800	24,938,966	-	24,938,966	663,800
B5/8F	8F	B5	37.57	-	669,300	25,145,601	-	25,145,601	669,300
B5/9F	9F	B5	37.57	-	674,800	25,352,236	-	25,352,236	674,800
B5/10F	10F	B5	37.57	-	680,400	25,562,628	-	25,562,628	680,400
B5/11F	11F	B5	37.57	-	685,900	25,769,263	-	25,769,263	685,900
B5/12F	12F	B5	37.57	-	691,400	25,975,898	-	25,975,898	691,400
B5/13F	13F	B5	37.57	-	697,000	26,186,290	-	26,186,290	697,000
B5/14F	14F	B5	37.57	-	702,500	26,392,925	-	26,392,925	702,500
B5/15F	15F	B5	37.57	-	708,000	26,599,560	-	26,599,560	708,000
B5/16F	16F	B5	37.57	-	713,600	26,809,952	-	26,809,952	713,600
B5/17F	17F	B5	37.57	-	719,100	27,016,587	-	27,016,587	719,100
B5/18F	18F	B5	37.57	-	724,600	27,223,222	-	27,223,222	724,600
B5/19F	19F	B5	37.57	-	730,200	27,433,614	-	27,433,614	730,200
B5/20F	20F	B5	37.57	-	735,700	27,640,249	-	27,640,249	735,700
B5/21F	21F	B5	37.57	-	741,200	27,846,884	-	27,846,884	741,200
B5/22F	22F	B5	37.57	-	746,800	28,057,276	-	28,057,276	746,800
B5/23F	23F	B5	37.57	-	752,300	28,263,911	-	28,263,911	752,300
B5/24F	24F	B5	37.57	-	757,800	28,470,546	-	28,470,546	757,800

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
B5/25F	25F	B5	37.57	-	763,300	28,677,181	-	28,677,181	763,300
B5/26F	26F	B5	37.57	-	768,900	28,887,573	-	28,887,573	768,900
B5/27F	27F	B5	37.57	-	774,400	29,094,208	-	29,094,208	774,400
B5/28F	28F	B5	37.57	-	779,900	29,300,843	-	29,300,843	779,900
B5/29F	29F	B5	37.57	-	785,500	29,511,235	-	29,511,235	785,500
B5/30F	30F	B5	37.57	-	791,000	29,717,870	-	29,717,870	791,000
B5/31F	31F	B5	37.57	-	796,500	29,924,505	-	29,924,505	796,500
B5/32F	32F	B5	37.57	-	802,100	30,134,897	-	30,134,897	802,100
B5/33F	33F	B5	37.57	-	807,600	30,341,532	-	30,341,532	807,600
B6/5F	5F	B6	30.77	2.10	652,700	20,083,579	456,891	20,540,470	667,549
B6/6F	6F	B6	30.79	-	658,300	20,269,057	-	20,269,057	658,300
B6/7F	7F	B6	30.79	-	663,800	20,438,402	-	20,438,402	663,800
B6/8F	8F	B6	30.79	-	669,300	20,607,747	-	20,607,747	669,300
B6/9F	9F	B6	30.79	-	674,800	20,777,092	-	20,777,092	674,800
B6/10F	10F	B6	30.79	-	680,400	20,949,516	-	20,949,516	680,400
B6/11F	11F	B6	30.79	-	685,900	21,118,861	-	21,118,861	685,900
B6/12F	12F	B6	30.79	-	691,400	21,288,206	-	21,288,206	691,400
B6/13F	13F	B6	30.79	-	697,000	21,460,630	-	21,460,630	697,000
B6/14F	14F	B6	30.79	-	702,500	21,629,975	-	21,629,975	702,500
B6/15F	15F	B6	30.79	-	708,000	21,799,320	-	21,799,320	708,000
B6/16F	16F	B6	30.79	-	713,600	21,971,744	-	21,971,744	713,600
B6/17F	17F	B6	30.79	-	719,100	22,141,089	-	22,141,089	719,100
B6/18F	18F	B6	30.79	-	724,600	22,310,434	-	22,310,434	724,600
B6/19F	19F	B6	30.79	-	730,200	22,482,858	-	22,482,858	730,200
B6/20F	20F	B6	30.79	-	735,700	22,652,203	-	22,652,203	735,700
B6/21F	21F	B6	30.79	-	741,200	22,821,548	-	22,821,548	741,200
B6/22F	22F	B6	30.79	-	746,800	22,993,972	-	22,993,972	746,800
B6/23F	23F	B6	30.79	-	752,300	23,163,317	-	23,163,317	752,300
B6/24F	24F	B6	30.79	-	757,800	23,332,662	-	23,332,662	757,800
B6/25F	25F	B6	30.79	-	763,300	23,502,007	-	23,502,007	763,300
B6/26F	26F	B6	30.79	-	768,900	23,674,431	-	23,674,431	768,900
B6/27F	27F	B6	30.79	-	774,400	23,843,776	-	23,843,776	774,400
B6/28F	28F	B6	30.79	-	779,900	24,013,121	-	24,013,121	779,900
B6/29F	29F	B6	30.79	-	785,500	24,185,545	-	24,185,545	785,500
B6/30F	30F	B6	30.79	-	791,000	24,354,890	-	24,354,890	791,000
B6/31F	31F	B6	30.79	-	796,500	24,524,235	-	24,524,235	796,500
B6/32F	32F	B6	30.79	-	802,100	24,696,659	-	24,696,659	802,100
B6/33F	33F	B6	30.79	-	807,600	24,866,004	-	24,866,004	807,600
B7/5F	5F	B7	37.84	2.56	649,500	24,577,080	554,240	25,131,320	664,147
B7/6F	6F	B7	37.84	-	655,000	24,785,200	-	24,785,200	655,000
B7/7F	7F	B7	37.84	-	660,500	24,993,320	-	24,993,320	660,500
B7/8F	8F	B7	37.84	-	666,000	25,201,440	-	25,201,440	666,000

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
B7/9F	9F	B7	37.84	-	671,500	25,409,560	-	25,409,560	671,500
B7/10F	10F	B7	37.84	-	677,000	25,617,680	-	25,617,680	677,000
B7/11F	11F	B7	37.84	-	682,500	25,825,800	-	25,825,800	682,500
B7/12F	12F	B7	37.84	-	688,000	26,033,920	-	26,033,920	688,000
B7/13F	13F	B7	37.84	-	693,500	26,242,040	-	26,242,040	693,500
B7/14F	14F	B7	37.84	-	699,000	26,450,160	-	26,450,160	699,000
B7/15F	15F	B7	37.84	-	704,500	26,658,280	-	26,658,280	704,500
B7/16F	16F	B7	37.84	-	710,000	26,866,400	-	26,866,400	710,000
B7/17F	17F	B7	37.84	-	715,500	27,074,520	-	27,074,520	715,500
B7/18F	18F	B7	37.84	-	721,000	27,282,640	-	27,282,640	721,000
B7/19F	19F	B7	37.84	-	726,500	27,490,760	-	27,490,760	726,500
B7/20F	20F	B7	37.84	-	732,000	27,698,880	-	27,698,880	732,000
B7/21F	21F	B7	37.84	-	737,500	27,907,000	-	27,907,000	737,500
B7/22F	22F	B7	37.84	-	743,000	28,115,120	-	28,115,120	743,000
B7/23F	23F	B7	37.84	-	748,500	28,323,240	-	28,323,240	748,500
B7/24F	24F	B7	37.84	-	754,000	28,531,360	-	28,531,360	754,000
B7/25F	25F	B7	37.84	-	759,600	28,743,264	-	28,743,264	759,600
B7/26F	26F	B7	37.84	-	765,100	28,951,384	-	28,951,384	765,100
B7/27F	27F	B7	37.84	-	770,600	29,159,504	-	29,159,504	770,600
B7/28F	28F	B7	37.84	-	776,100	29,367,624	-	29,367,624	776,100
B7/29F	29F	B7	37.84	-	781,600	29,575,744	-	29,575,744	781,600
B7/30F	30F	B7	37.84	-	787,100	29,783,864	-	29,783,864	787,100
B7/31F	31F	B7	37.84	-	792,600	29,991,984	-	29,991,984	792,600
B7/32F	32F	B7	37.84	-	798,100	30,200,104	-	30,200,104	798,100
B7/33F	33F	B7	37.84	-	803,600	30,408,224	-	30,408,224	803,600
B8/5F	5F	B8	54.79	7.58	660,500	36,188,795	1,251,648	37,440,443	683,344
B8/6F	6F	B8	54.79	-	666,100	36,495,619	-	36,495,619	666,100
B8/7F	7F	B8	54.79	-	671,700	36,802,443	-	36,802,443	671,700
B8/8F	8F	B8	54.79	-	677,300	37,109,267	-	37,109,267	677,300
B8/9F	9F	B8	54.79	-	682,900	37,416,091	-	37,416,091	682,900
B8/10F	10F	B8	54.79	-	688,500	37,722,915	-	37,722,915	688,500
B8/11F	11F	B8	54.79	-	694,100	38,029,739	-	38,029,739	694,100
B8/12F	12F	B8	54.79	-	699,700	38,336,563	-	38,336,563	699,700
B8/13F	13F	B8	54.79	-	705,300	38,643,387	-	38,643,387	705,300
B8/14F	14F	B8	54.79	-	710,900	38,950,211	-	38,950,211	710,900
B8/15F	15F	B8	54.79	-	716,500	39,257,035	-	39,257,035	716,500
B8/16F	16F	B8	54.79	-	722,100	39,563,859	-	39,563,859	722,100
B8/17F	17F	B8	54.79	-	727,700	39,870,683	-	39,870,683	727,700
B8/18F	18F	B8	54.79	-	733,300	40,177,507	-	40,177,507	733,300
B8/19F	19F	B8	54.79	-	738,900	40,484,331	-	40,484,331	738,900
B8/20F	20F	B8	54.79	-	744,500	40,791,155	-	40,791,155	744,500
B8/21F	21F	B8	54.79	-	750,100	41,097,979	-	41,097,979	750,100

單元編號	樓層	編號	銷售面積 (坪)	露臺面積 (坪)	評估單價 (元/坪) (不含露臺)	評估總價 (元) (不含露臺)	露臺總價 (元)	評估總價 (元) (含露臺)	評估單價 (元/坪) (含露臺)
B8/22F	22F	B8	54.79	-	755,700	41,404,803	-	41,404,803	755,700
B8/23F	23F	B8	54.79	-	761,300	41,711,627	-	41,711,627	761,300
B8/24F	24F	B8	54.79	-	766,900	42,018,451	-	42,018,451	766,900
B8/25F	25F	B8	54.79	-	772,500	42,325,275	-	42,325,275	772,500
B8/26F	26F	B8	54.79	-	778,100	42,632,099	-	42,632,099	778,100
B8/27F	27F	B8	54.79	-	783,700	42,938,923	-	42,938,923	783,700
B8/28F	28F	B8	54.79	-	789,300	43,245,747	-	43,245,747	789,300
B8/29F	29F	B8	54.79	-	794,900	43,552,571	-	43,552,571	794,900
B8/30F	30F	B8	54.79	-	800,500	43,859,395	-	43,859,395	800,500
B8/31F	31F	B8	54.79	-	806,000	44,160,740	-	44,160,740	806,000
B8/32F	32F	B8	54.79	-	811,600	44,467,564	-	44,467,564	811,600
B8/33F	33F	B8	54.79	-	817,200	44,774,388	-	44,774,388	817,200
B9/5F	5F	B9	46.30	23.02	647,500	29,979,250	2,981,090	32,960,340	711,886
B9/6F	6F	B9	46.30	-	653,000	30,233,900	-	30,233,900	653,000
B9/7F	7F	B9	46.30	-	658,500	30,488,550	-	30,488,550	658,500
B9/8F	8F	B9	46.30	-	664,000	30,743,200	-	30,743,200	664,000
B9/9F	9F	B9	46.30	-	669,500	30,997,850	-	30,997,850	669,500
B9/10F	10F	B9	46.30	-	675,000	31,252,500	-	31,252,500	675,000
B9/11F	11F	B9	46.30	-	680,400	31,502,520	-	31,502,520	680,400
B9/12F	12F	B9	46.30	-	685,900	31,757,170	-	31,757,170	685,900
B9/13F	13F	B9	46.30	-	691,400	32,011,820	-	32,011,820	691,400
B9/14F	14F	B9	46.30	-	696,900	32,266,470	-	32,266,470	696,900
B9/15F	15F	B9	46.30	-	702,400	32,521,120	-	32,521,120	702,400
B9/16F	16F	B9	46.30	-	707,900	32,775,770	-	32,775,770	707,900
B9/17F	17F	B9	46.30	-	713,400	33,030,420	-	33,030,420	713,400
B9/18F	18F	B9	46.30	-	718,900	33,285,070	-	33,285,070	718,900
B9/19F	19F	B9	46.30	-	724,300	33,535,090	-	33,535,090	724,300
B9/20F	20F	B9	46.30	-	729,800	33,789,740	-	33,789,740	729,800
B9/21F	21F	B9	46.30	-	735,300	34,044,390	-	34,044,390	735,300
B9/22F	22F	B9	46.30	-	740,800	34,299,040	-	34,299,040	740,800
B9/23F	23F	B9	46.30	-	746,300	34,553,690	-	34,553,690	746,300
B9/24F	24F	B9	46.30	-	751,800	34,808,340	-	34,808,340	751,800
B9/25F	25F	B9	46.30	-	757,300	35,062,990	-	35,062,990	757,300
B9/26F	26F	B9	46.30	-	762,800	35,317,640	-	35,317,640	762,800
B9/27F	27F	B9	46.30	-	768,200	35,567,660	-	35,567,660	768,200
B9/28F	28F	B9	46.30	-	773,700	35,822,310	-	35,822,310	773,700
B9/29F	29F	B9	46.30	-	779,200	36,076,960	-	36,076,960	779,200
B9/30F	30F	B9	46.30	-	784,700	36,331,610	-	36,331,610	784,700
B9/31F	31F	B9	46.30	-	790,200	36,586,260	-	36,586,260	790,200
B9/32F	32F	B9	46.30	-	795,700	36,840,910	-	36,840,910	795,700
B9/33F	33F	B9	46.30	-	801,200	37,095,560	-	37,095,560	801,200
合計			20,035.55	196.18		14,691,613,964	30,578,532	14,722,192,496	734,804

註：露台單價依照市場交易習慣，以該戶建坪單價之 1/4~1/5 計算。

摘要表七：更新後地下層供分配車位價值評估結果

樓層	種類	尺寸	數量	總價(元)	平均單價(元/個)
B1	無障礙車位	5.5*6	2	5,900,000	2,950,000
B1	大車位	2.5*6	16	43,200,000	2,700,000
B1	小車位	2.25*5.75	1	2,500,000	2,500,000
B2	大車位	2.5*6	108	275,850,000	2,554,167
B2	小車位	2.25*5.75	1	2,200,000	2,200,000
B3	大車位	2.5*6	108	259,200,000	2,400,000
B3	小車位	2.25*5.75	1	2,050,000	2,050,000
B4	大車位	2.5*6	108	243,000,000	2,250,000
B4	小車位	2.25*5.75	1	1,900,000	1,900,000
B5	大車位	2.5*6	110	225,500,000	2,050,000
B5	小車位	2.25*5.75	1	1,700,000	1,700,000
合計			457	1,063,000,000	2,326,039

摘要表八：更新前後權利價值分析表

更新前	更新前合併前 比準地土地單價 (元/坪)	更新前合併前 比準地土地總價 (元)	更新前合併後 土地單價 (元/坪)	更新前合併後 土地權利總價 (元)
	2,000,000	188,155,000	2,100,000	4,808,842,500
更新後	地面層平均建坪 單價(元/坪)	二樓以上平均建坪 單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利 價值(元)
	1,079,112	725,651	2,326,039	15,785,192,496

摘要

案 號：108宏估務字第10811033號

委 託 人：中國開發資產管理股份有限公司

勘估標的：「變更新北市板橋區中山段1716地號等77筆
(原68筆)土地都市更新事業計畫案」及「擬
訂新北市板橋區中山段1716地號等77筆土地
都市更新權利變換案」

價格日期：民國109年9月30日

勘察日期：民國109年11月2日

專 業 · 負 責 · 公 正 · 誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓

電話：(02)2542-5511(代表號) 傳真：(02)2542-5440

臺中聯絡處地址：臺中市西屯路二段256巷6號18樓之2

電話：(04)2708-2855(代表號) 傳真：(04)2708-2822

高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4

電話：(07)211-8001(代表號) 傳真：(07)211-8003

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：108宏估務字第10811033號

二、委託人：中國開發資產管理股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ 更新單元名稱：「變更新北市板橋區中山段1716地號等77筆(原68筆)土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市板橋區中山段1716地號等77筆土地都市更新權利變換案」

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

- (1)土地標示：新北市板橋區中山段1716地號等77筆土地。
- (2)建物標示：新北市板橋區中山段3516建號等102筆建物。
- (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：(依委託者提供之產權清冊整理如下)

(1)所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	土地所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)
1	1716	第一種特定專用區(1-2)	4.00	蔡禎隆	2/5	1.60	0.4840
				李得全	1/10	0.40	0.1210
				蘇美櫻	1/30	0.13	0.0403
				李心慧	1/30	0.13	0.0403
				李芷媛	1/30	0.13	0.0403
				許嘉欣	1/5	0.80	0.2420
				林化	1/10	0.40	0.1210
				邱映慈	1/10	0.40	0.1210
2	1716-1	第一種特定專用區(1-2)	26.00	蔡禎隆	2/5	10.40	3.1460
				李得全	1/10	2.60	0.7865
				林化	1/10	2.60	0.7865
				邱映慈	1/10	2.60	0.7865
				蘇美櫻	1/30	0.87	0.2622
				李心慧	1/30	0.87	0.2622
				李芷媛	1/30	0.87	0.2622
				許嘉欣	1/5	5.20	1.5730
3	1717	第一種特定專用區(1-2)	26.00	劉青黛	1/5	5.20	1.5730
				謝田	1/5	5.20	1.5730
				李得全	1/10	2.60	0.7865
				蘇美櫻	1/30	0.87	0.2622
				李心慧	1/30	0.87	0.2622
				李芷媛	1/30	0.87	0.2622
				劉柏林	1/5	5.20	1.5730
				劉柏明	1/5	5.20	1.5730

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	土地所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)
4	1717-1	第一種特定專用區(1-2)	32.00	劉青黛	1/5	6.40	1.9360
				謝田	1/5	6.40	1.9360
				李得全	1/10	3.20	0.9680
				蘇美櫻	1/30	1.07	0.3227
				李心慧	1/30	1.07	0.3227
				李芷媛	1/30	1.07	0.3227
				劉柏林	1/5	6.40	1.9360
				劉柏明	1/5	6.40	1.9360
5	1721	第一種特定專用區(1-2)	45.00	李蘇碧英	1/1	45.00	13.6125
6	1721-1	第一種特定專用區(1-2)	29.00	李蘇碧英	1/1	29.00	8.7725
7	1722	第一種特定專用區(1-2)	64.00	王林好碧	1/5	12.80	3.8720
				劉韋辰	1/5	12.80	3.8720
				江志明	1/5	12.80	3.8720
				李蘇碧英	1/5	12.80	3.8720
				李健祥	1/5	12.80	3.8720
				王林好碧	1/5	5.60	1.6940
8	1722-1	第一種特定專用區(1-2)	28.00	劉韋辰	1/5	5.60	1.6940
				江志明	1/5	5.60	1.6940
				李蘇碧英	1/5	5.60	1.6940
				李健祥	1/5	5.60	1.6940
9	1726	第一種特定專用區(1-2)	72.00	王振興	1/1	72.00	21.7800
10	1726-1	第一種特定專用區(1-2)	30.00	王振興	1/1	30.00	9.0750
11	1727	第一種特定專用區(1-2)	80.00	何瑞美	1/5	16.00	4.8400
				甘植揚	1/5	16.00	4.8400
				江靜月	1/5	16.00	4.8400
				賴惠卿	1/5	16.00	4.8400
				游勝翔	1/5	16.00	4.8400
12	1727-1	第一種特定專用區(1-2)	29.00	何瑞美	1/5	5.80	1.7545
				甘植揚	1/5	5.80	1.7545
				江靜月	1/5	5.80	1.7545
				賴惠卿	1/5	5.80	1.7545
				游勝翔	1/5	5.80	1.7545
				邱水財	1/4	53.25	16.1081
13	1731	第一種特定專用區(1-2)	213.00	邱維堯	1/4	53.25	16.1081
				邱南昌	1/4	53.25	16.1081
				邱美銖	1/16	13.31	4.0270
				邱犁馨	1/16	13.31	4.0270
				邱芬華	1/16	13.31	4.0270
				施俊男	1/16	13.31	4.0270
				邱水財	1/4	16.25	4.9156
14	1731-1	第一種特定專用區(1-2)	65.00	邱維堯	1/4	16.25	4.9156
				邱南昌	1/4	16.25	4.9156
				邱美銖	1/16	4.06	1.2289
				邱犁馨	1/16	4.06	1.2289
				邱芬華	1/16	4.06	1.2289
				施俊男	1/16	4.06	1.2289
15	1732	第一種特定專用區(1-2)	246.00	嚴介元	1/1	246.00	74.4150
16	1732-1	第一種特定專用區(1-2)	65.00	嚴介元	1/1	65.00	19.6625
17	1735	第一種特定專用區(1-2)	176.00	陳麗玉	1/5	35.20	10.6480
				陳淮	1/5	35.20	10.6480
				楊明福	1/5	35.20	10.6480
				簡松林	1/5	35.20	10.6480
				陳炳鄰	1/15	11.73	3.5493
				陳健宜	1/15	11.73	3.5493
				陳佩瑩	1/15	11.73	3.5493



編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)
18	1735-1	第一種特定專用區(1-2)	40.00	陳麗玉	1/5	8.00	2.4200
				陳淮	1/5	8.00	2.4200
				楊明福	1/5	8.00	2.4200
				簡松林	1/5	8.00	2.4200
				陳炳輝	1/15	2.67	0.8067
				陳健宜	1/15	2.67	0.8067
				陳佩瑩	1/15	2.67	0.8067
19	1736	第一種特定專用區(1-2)	564.00	胡正之	1/2	282.00	85.3050
				沈志明	1/2	282.00	85.3050
20	1736-1	第一種特定專用區(1-2)	31.00	胡正之	1/2	15.50	4.6888
				沈志明	1/2	15.50	4.6888
21	1736-2	第一種特定專用區(1-2)	118.00	胡正之	1/2	59.00	17.8475
				沈志明	1/2	59.00	17.8475
22	1736-3	第一種特定專用區(1-2)	12.00	胡正之	1/2	6.00	1.8150
				沈志明	1/2	6.00	1.8150
23	1739	第一種特定專用區(1-2)	130.00	沈明珊	1/1	130.00	39.3250
24	1739-1	第一種特定專用區(1-2)	81.00	沈明珊	1/1	81.00	24.5025
25	1739-2	第一種特定專用區(1-2)	110.00	沈明珊	1/1	110.00	33.2750
26	1739-3	第一種特定專用區(1-2)	29.00	沈明珊	1/1	29.00	8.7725
27	1740	第一種特定專用區(1-2)	5.00	鄭文展	3179/10800	1.47	0.4452
				鄭宇成	9163/92400	0.50	0.1500
				林杏娟	1309/30800	0.21	0.0643
				鄭宇雯	5236/92400	0.28	0.0857
				鄭文隆	187/10800	0.09	0.0262
				鄭文震	187/10800	0.09	0.0262
				鄭文暉	187/10800	0.09	0.0262
				鄭麗容	2618/92400	0.14	0.0429
				鄭麗芬	2618/92400	0.14	0.0429
				江盛恭	593/1800	1.65	0.4983
				成和投資股份有 限公司	187/3600	0.26	0.0786
				王玲玲	187/32400	0.03	0.0087
				鄭凱元	289/129600	0.01	0.0034
				鄭凱仁	289/129600	0.01	0.0034
				28	1740-1	第一種特定專用區(1-2)	85.00
鄭文展	3179/10800	25.02	7.5685				
鄭宇雯	5236/92400	4.82	1.4570				
林杏娟	1309/30800	3.61	1.0928				
鄭宇成	9163/92400	8.43	2.5498				
鄭文隆	187/10800	1.47	0.4452				
鄭文震	187/10800	1.47	0.4452				
鄭文暉	187/10800	1.47	0.4452				
鄭麗容	2618/92400	2.41	0.7285				
鄭麗芬	2618/92400	2.41	0.7285				
成和投資股份有 限公司	187/3600	4.42	1.3356				
王玲玲	187/32400	0.49	0.1484				
鄭凱元	289/129600	0.19	0.0573				
鄭凱仁	289/129600	0.19	0.0573				
鄭凱元	17/4800	0.30	0.0911				
鄭凱仁	17/4800	0.30	0.0911				

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)				
29	1743	第一種特定專用區(1-2)	431.00	李陳麻	635/10000	27.37	8.2790				
				盧美珠	695/10000	29.95	9.0612				
				陸新春	695/10000	29.95	9.0612				
				賴玉連	695/10000	29.95	9.0612				
				莊春林	689/20000	14.85	4.4915				
				游詩文	689/20000	14.85	4.4915				
				林志宏	689/10000	29.70	8.9830				
				陳敬明	689/10000	29.70	8.9830				
				廖詹碧	628/10000	27.07	8.1877				
				楊月黎	628/10000	27.07	8.1877				
				張瑞芬	628/10000	27.07	8.1877				
				湯秀華	628/10000	27.07	8.1877				
				陳俊雄	689/10000	29.70	8.9830				
				陳儀甄	689/10000	29.70	8.9830				
				李振宇	628/10000	27.07	8.1877				
				張淑昭	695/10000	29.95	9.0612				
				30	1743-1	第一種特定專用區(1-2)	52.00	李陳麻	635/10000	3.30	0.9989
								盧美珠	695/10000	3.61	1.0932
陸新春	695/10000	3.61	1.0932								
賴玉連	695/10000	3.61	1.0932								
莊春林	689/20000	1.79	0.5419								
游詩文	689/20000	1.79	0.5419								
林志宏	689/10000	3.58	1.0838								
陳敬明	689/10000	3.58	1.0838								
廖詹碧	628/10000	3.27	0.9878								
楊月黎	628/10000	3.27	0.9878								
張瑞芬	628/10000	3.27	0.9878								
湯秀華	628/10000	3.27	0.9878								
陳俊雄	689/10000	3.58	1.0838								
陳儀甄	689/10000	3.58	1.0838								
李振宇	628/10000	3.27	0.9878								
張淑昭	695/10000	3.61	1.0932								
31	1751	第一種特定專用區(1-2)	643.00	蔡阿惜	3/20	96.45	29.1761				
				程麗淑	70/100	450.10	136.1553				
				涂士翔	3/20	96.45	29.1761				
32	1752	第一種特定專用區(1-1)	62.00	蔡阿惜	3/20	9.30	2.8133				
				程麗淑	70/100	43.40	13.1285				
				涂士翔	3/20	9.30	2.8133				
33	1753-1	第一種特定專用區(1-2)	16.00	洪仲生	79/1788	0.71	0.2138				
				洪叔生	79/1788	0.71	0.2138				
				洪金龍	79/1788	0.71	0.2138				
				洪義信	79/1788	0.71	0.2138				
				洪志誠	79/1788	0.71	0.2138				
				蔡阿惜	1575/44700	0.56	0.1705				
				程麗淑	4599/8940	8.23	2.4898				
				洪平	79/1788	0.71	0.2138				
				涂佳君	6710/44700	2.40	0.7265				
				涂士翔	1570/44700	0.56	0.1700				
34	1761	第一種特定專用區(1-2)	44.00	洪仲生	79/894	3.89	1.1762				
				洪義信	79/894	3.89	1.1762				
				蔡阿惜	1575/44700	1.55	0.4690				
				程麗淑	4599/8940	22.63	6.8471				
				洪平	79/894	3.89	1.1762				
				涂佳君	6710/44700	6.60	1.9980				
				涂士翔	1570/44700	1.55	0.4675				

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)
35	1762-1	第一種特定專用區(1-2)	1,824.00	洪仲生	79/1788	80.59	24.3787
				洪叔生	79/1788	80.59	24.3787
				洪金龍	79/1788	80.59	24.3787
				洪義信	79/1788	80.59	24.3787
				洪志誠	79/1788	80.59	24.3787
				蔡阿惜	1575/44700	64.27	19.4412
				程麗淑	4599/8940	938.32	283.8416
				洪靜怡	5/1788	5.10	1.5430
				洪儂芬	6/1788	6.12	1.8515
				洪慧芬	46/1788	46.93	14.1952
				涂佳君	6710/44700	273.80	82.8257
				涂士翔	1570/44700	64.06	19.3795
				洪平	22/1788	22.44	6.7890
				蔡阿惜	3/20	20.70	6.2618
36	1763	第一種特定專用區(1-2)	138.00	程麗淑	70/100	96.60	29.2215
				涂士翔	3/20	20.70	6.2618
				洪金龍	1/4	32.00	9.6800
37	1764	第一種特定專用區(1-2)	128.00	洪芳美	1/4	32.00	9.6800
				陳雪娥	1/4	32.00	9.6800
				洪靜怡	1/4	32.00	9.6800
38	1764-1	第一種特定專用區(1-2)	108.00	洪義信	1/4	27.00	8.1675
				洪志誠	1/4	27.00	8.1675
				江美雲	3/12	27.00	8.1675
				麗豐資產管理股 份有限公司	1/4	27.00	8.1675
39	1764-2	第一種特定專用區(1-2)	125.00	洪叔生	1/4	31.25	9.4531
				江美雲	1/4	31.25	9.4531
				麗豐資產管理股 份有限公司	1/4	31.25	9.4531
40	1764-3	第一種特定專用區(1-2)	207.00	洪連任	1/4	31.25	9.4531
				洪義信	1/6	34.50	10.4363
				洪志誠	1/6	34.50	10.4363
				洪金龍	1/6	34.50	10.4363
				洪儂芬	1/6	34.50	10.4363
				洪珮善	1/15	13.80	4.1745
				洪仲生	1/15	13.80	4.1745
				洪叔生	1/15	13.80	4.1745
				洪珮真	1/15	13.80	4.1745
				洪達正	1/15	13.80	4.1745
41	1768	第一種特定專用區(1-2)	25.00	王林好碧	1/5	5.00	1.5125
				劉章辰	1/5	5.00	1.5125
				江志明	1/5	5.00	1.5125
				李蘇碧英	1/5	5.00	1.5125
				李健祥	1/5	5.00	1.5125
42	1768-1	第一種特定專用區(1-2)	31.00	李蘇碧英	1/1	31.00	9.3775
43	1768-2	第一種特定專用區(1-2)	6.00	李蘇碧英	1/2	3.00	0.9075
				張春綱	1/2	3.00	0.9075
44	1769	第一種特定專用區(1-2)	10.00	李蘇碧英	1/1	10.00	3.0250
45	1769-1	第一種特定專用區(1-2)	25.00	劉青黛	1/5	5.00	1.5125
				謝田	1/5	5.00	1.5125
				李得全	1/10	2.50	0.7563
				蘇美櫻	1/30	0.83	0.2521
				李心慧	1/30	0.83	0.2521
				李芷媛	1/30	0.83	0.2521
				劉柏林	1/5	5.00	1.5125
				劉柏明	1/5	5.00	1.5125

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)
46	1769-2	第一種特定專用區(1-2)	3.00	李蘇碧英	1/1	3.00	0.9075
47	1770	第一種特定專用區(1-2)	23.00	劉青黛	1/5	4.60	1.3915
				謝田	1/5	4.60	1.3915
				李得全	1/10	2.30	0.6958
				蘇美櫻	1/30	0.77	0.2319
				李心慧	1/30	0.77	0.2319
				李芷媛	1/30	0.77	0.2319
				劉柏林	1/5	4.60	1.3915
				劉柏明	1/5	4.60	1.3915
				李得全	1/10	1.40	0.4235
				林化	1/10	1.40	0.4235
48	1770-1	第一種特定專用區(1-2)	14.00	邱映慈	1/10	1.40	0.4235
				蘇美櫻	1/30	0.47	0.1412
				李心慧	1/30	0.47	0.1412
				李芷媛	1/30	0.47	0.1412
				許嘉欣	1/5	2.80	0.8470
				劉柏林	1/5	2.80	0.8470
				劉柏明	1/5	2.80	0.8470
				劉柏林	1/2	1.50	0.4538
				劉柏明	1/2	1.50	0.4538
				蔡禎隆	2/5	0.40	0.1210
49	1770-2	第一種特定專用區(1-2)	3.00	劉青黛	1/5	0.20	0.0605
				謝田	1/5	0.20	0.0605
				李得全	1/10	0.10	0.0303
				蘇美櫻	1/30	0.03	0.0101
				李心慧	1/30	0.03	0.0101
50	1771	第一種特定專用區(1-2)	1.00	李芷媛	1/30	0.03	0.0101
				蔡禎隆	2/5	16.40	4.9610
				李得全	1/10	4.10	1.2403
				林化	1/10	4.10	1.2403
				邱映慈	1/10	4.10	1.2403
				蘇美櫻	1/30	1.37	0.4134
				李心慧	1/30	1.37	0.4134
				李芷媛	1/30	1.37	0.4134
				許嘉欣	1/5	8.20	2.4805
				蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050
52	1771-2	第一種特定專用區(1-2)	2.00	蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050
53	1771-3	第一種特定專用區(1-2)	3.00	蔡禎隆	1/1	3.00	0.9075
54	1772	第一種特定專用區(1-2)	14.00	蔡禎隆	2/5	5.60	1.6940
				李得全	1/10	1.40	0.4235
				林化	1/10	1.40	0.4235
				邱映慈	1/10	1.40	0.4235
				蘇美櫻	1/30	0.47	0.1412
				李心慧	1/30	0.47	0.1412
				李芷媛	1/30	0.47	0.1412
				許嘉欣	1/5	2.80	0.8470
				蔡禎隆	1/1	9.00	2.7225
				蔡禎隆	1/1	16.00	4.8400
55	1772-1	第一種特定專用區(1-2)	9.00	蔡禎隆	1/1	9.00	2.7225
56	1772-2	第一種特定專用區(1-2)	16.00	蔡禎隆	1/1	16.00	4.8400
57	1772-3	第一種特定專用區(1-2)	3.00	蔡禎隆	1/1	3.00	0.9075
58	1772-4	第一種特定專用區(1-2)	4.00	蔡禎隆	2/5	1.60	0.4840
				李得全	1/10	0.40	0.1210
				林化	1/10	0.40	0.1210
				邱映慈	1/10	0.40	0.1210
				蘇美櫻	1/30	0.13	0.0403
				李心慧	1/30	0.13	0.0403
				李芷媛	1/30	0.13	0.0403
				許嘉欣	1/5	0.80	0.2420
				蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050
				蔡禎隆	1/1	2.00	0.6050

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)
60	1793-7	第一種特定專用區(1-2)	14.00	蔡禎隆	1/1	14.00	4.2350
61	1793-17	第一種特定專用區(1-2)	5.00	中華民國(財政部 國有財產署)	1/1	5.00	1.5125
62	1793-18	第一種特定專用區(1-2)	28.00	蔡禎隆	18/28	18.00	5.4450
				林化	5/28	5.00	1.5125
				邱映慈	5/28	5.00	1.5125
63	1793-27	第一種特定專用區(1-2)	80.00	中華民國(財政部 國有財產署)	1/1	80.00	24.2000
64	1793-28	第一種特定專用區(1-2)	1.00	中華民國(財政部 國有財產署)	1/1	1.00	0.3025
65	1813	第一種特定專用區(1-2)	116.00	林義興	1/1	116.00	35.0900
66	1814	第一種特定專用區(1-2)	4.00	羅玉秋	593/1800	1.32	0.3986
				鄭文辰	3179/10800	1.18	0.3562
				鄭宇雯	5236/92400	0.23	0.0686
				林杏娟	1309/30800	0.17	0.0514
				鄭宇成	9163/92400	0.40	0.1200
				鄭文隆	187/10800	0.07	0.0210
				鄭文震	187/10800	0.07	0.0210
				鄭文暉	187/10800	0.07	0.0210
				鄭麗容	2618/92400	0.11	0.0343
				鄭麗芬	2618/92400	0.11	0.0343
				成和投資股份有 限公司	187/3600	0.21	0.0629
				王玲玲	187/32400	0.02	0.0070
				鄭凱元	289/129600	0.01	0.0027
				鄭凱仁	289/129600	0.01	0.0027
				67	1816-1	第一種特定專用區(1-2)	5.00
林雲嬌	1/4	1.25	0.3781				
鄭來春	1/4	1.25	0.3781				
江舜華	1/4	1.25	0.3781				
68	1812-1	第一種特定專用區(1-2)	40.00	蔡錦宗	5/70	2.86	0.8643
				李素貞	30/70	17.14	5.1857
				江舜華	35/70	20.00	6.0500
69	1765	第一種特定專用區(1-2)	82.00	徐錦圳	2/5	32.80	9.9220
				游乾鐘	1/15	5.47	1.6537
				游哲彥	1/15	5.47	1.6537
				游舒芸	1/15	5.47	1.6537
				李柏棻	1/5	16.40	4.9610
				陳國珠	1/5	16.40	4.9610
70	1766	第一種特定專用區(1-2)	60.00	徐錦圳	2/5	24.00	7.2600
				李柏棻	1/5	12.00	3.6300
				游乾鐘	1/15	4.00	1.2100
				游哲彥	1/15	4.00	1.2100
				游舒芸	1/15	4.00	1.2100
				陳國珠	1/5	12.00	3.6300
71	1767	第一種特定專用區(1-2)	186.00	吳浚謀	1/15	12.40	3.7510
				蔡維倫	1/30	6.20	1.8755
				蔡維洋	1/30	6.20	1.8755
				林秀滿	1/15	12.40	3.7510
				黃成剛	1/5	37.20	11.2530
				蔡維倫	1/5	37.20	11.2530
				陳玉芬	1/5	37.20	11.2530
蔡鶴芬	1/5	37.20	11.2530				

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	土地所有權人 /管理機關	權利範圍	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)			
72	1773	第一種特定專用區(1-2)	290.00	溫智孟	222/2930	21.97	6.6467			
				溫智宏	222/2930	21.97	6.6467			
				蘇振宏	222/2930	21.97	6.6467			
				成傳泰	222/2930	21.97	6.6467			
				黃楊桂枝	222/2930	21.97	6.6467			
				王瓊苑	152/2930	15.04	4.5509			
				蔡美寬	76/2930	7.52	2.2755			
				蔡美春	76/2930	7.52	2.2755			
				孫殿銘	152/2930	15.04	4.5509			
				涂秋滿	152/2930	15.04	4.5509			
				陳楹佳	152/2930	15.04	4.5509			
				張李梅	212/2930	20.98	6.3473			
				林精良	212/14650	4.20	1.2695			
				林芳菲	212/14650	4.20	1.2695			
				林夢梅	212/14650	4.20	1.2695			
				林明敏	212/14650	4.20	1.2695			
				林嬋娟	212/14650	4.20	1.2695			
				楊西堂	212/2930	20.98	6.3473			
				施阿加	212/2930	20.98	6.3473			
				章淑英	212/2930	20.98	6.3473			
73	1773-1	第一種特定專用區(1-2)	3.00	溫智孟	222/2930	0.23	0.0688			
				溫智宏	222/2930	0.23	0.0688			
				蘇振宏	222/2930	0.23	0.0688			
				成傳泰	222/2930	0.23	0.0688			
				黃楊桂枝	222/2930	0.23	0.0688			
				王瓊苑	152/2930	0.16	0.0471			
				蔡美寬	76/2930	0.08	0.0235			
				蔡美春	76/2930	0.08	0.0235			
				孫殿銘	152/2930	0.16	0.0471			
				涂秋滿	152/2930	0.16	0.0471			
				陳楹佳	152/2930	0.16	0.0471			
				張李梅	212/2930	0.22	0.0657			
				林精良	212/14650	0.04	0.0131			
				林芳菲	212/14650	0.04	0.0131			
				林夢梅	212/14650	0.04	0.0131			
				林明敏	212/14650	0.04	0.0131			
				林嬋娟	212/14650	0.04	0.0131			
				楊西堂	212/2930	0.22	0.0657			
				施阿加	212/2930	0.22	0.0657			
				章淑英	212/2930	0.22	0.0657			
74	1778	第一種特定專用區(1-2)	156.00	柯滿珠	共同共有 2/5	62.40	18.8760			
				陳玉枝						
				陳惠貞						
				陳惠珠						
				陳惠燕						
				陳惠玲						
				陳洪家				1/5	31.20	9.4380
				詹秀				1/5	31.20	9.4380
張美貞	1/5	31.20	9.4380							
75	1793-25	第一種特定專用區(1-2)	3.00	張李梅	1/1	3.00	0.9075			
76	1793-26	第一種特定專用區(1-2)	12.00	張李梅	1/1	12.00	3.6300			
77	1793-30	第一種特定專用區(1-2)	37.00	中華民國(財政部 國有財產署)	1/1	37.00	11.1925			

表二：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (坪)	樓層數/總數層數	構造別	建築完成日期
1	3516	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	80.50	0.00	80.50	中山路一段 154 巷 7 弄 1 號	蔡積隆	1/1	24.35	1/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
2	3517	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	80.50	0.00	80.50	中山路一段 154 巷 7 弄 1 之 1 號	蔡積隆	1/1	24.35	2/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
3	2822	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	84.72	0.00	84.72	區運路 21 號 3 樓	李得全 蘇美櫻 李心慧	1/2 1/6 1/6	12.81 4.27 4.27	3/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
4	2620	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	84.72	0.00	84.72	區運路 21 號 4 樓	林化 邱映庭	1/2 1/2	12.81 12.81	4/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
5	2621	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	84.72	0.00	84.72	區運路 21 號 5 樓	許嘉欣	1/1	25.63	5/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
6	3052	1717、1769-1、1770、1771	86.23	0.00	86.23	區運路 23 號	劉柏林 劉柏明	1/2 1/2	13.04 13.04	1/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
7	3053	1717、1769-1、1770、1771	86.23	0.00	86.23	區運路 23 號 2 樓	劉柏林 劉柏明	1/2 1/2	13.04 13.04	2/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
8	2821	1717、1769-1、1770、1771	84.13	0.00	84.13	區運路 23 號 3 樓	李得全 蘇美櫻 李心慧 李芷媛	1/2 1/6 1/6 1/6	12.72 4.24 4.24 4.24	3/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
9	2617	1717、1769-1、1770、1771	84.13	0.00	84.13	區運路 23 號 4 樓	謝田	1/1	25.45	4/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
10	2619	1717、1769-1、1770、1771	84.13	0.00	84.13	區運路 23 號 5 樓	劉青黛	1/1	25.45	5/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
11	3047	1721、1768-1、1769	86.38	0.00	86.38	區運路 25 號	李蘇碧英	1/1	26.13	1/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
12	3048	1721、1768-1、1769	86.38	0.00	86.38	區運路 25 號 2 樓	李蘇碧英	1/1	26.13	2/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
13	3049	1721、1768-1、1769	86.38	0.00	86.38	區運路 25 號 3 樓	李蘇碧英	1/1	26.13	3/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
14	3050	1721、1768-1、1769	86.38	0.00	86.38	區運路 25 號 4 樓	李蘇碧英	1/1	26.13	4/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
15	3051	1721、1768-1、1769	86.38	0.00	86.38	區運路 25 號 5 樓	李蘇碧英	1/1	26.13	5/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
16	2613	1722、1722-1、1768	84.13	0.00	84.13	中山路一段 154 巷 7 弄 7 號	劉章辰	1/1	25.45	1/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
17	2614	1722、1722-1、1768	84.13	0.00	84.13	區運路 27 號 2 樓	李健祥	1/1	25.45	2/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
18	2616	1722、1722-1、1768	84.13	0.00	84.13	區運路 27 號 3 樓	李蘇碧英	1/1	25.45	3/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
19	2615	1722、1722-1、1768	84.13	0.00	84.13	中山路一段 154 巷 7 弄 7 之 3 號 4 樓	江志明	1/1	25.45	4/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
20	2618	1722、1722-1、1768	84.13	0.00	84.13	區運路 27 號 5 樓	王林好碧	1/1	25.45	5/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 2 月 5 日
21	3678	1726	68.83	4.85	73.68	中山路一段 154 巷 7 弄 9 號	王振興	1/1	22.29	1/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
22	3679	1726	68.83	4.85	73.68	中山路一段 154 巷 7 弄 9 之 1 號	王振興	1/1	22.29	2/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
23	3680	1726	68.83	4.85	73.68	中山路一段 154 巷 7 弄 9 之 2 號	王振興	1/1	22.29	3/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
24	3681	1726	68.83	4.85	73.68	中山路一段 154 巷 7 弄 9 之 3 號	王振興	1/1	22.29	4/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
25	3682	1726	68.83	4.85	73.68	中山路一段 154 巷 7 弄 9 之 4 號	王月桂	1/1	22.29	5/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
26	3701	1727	71.10	4.85	75.95	區運路 31 號	游勝翔	1/1	22.97	1/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
27	3702	1727	71.10	4.85	75.95	區運路 31 號 2 樓	賴惠卿	1/1	22.97	2/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
28	3703	1727	71.10	4.85	75.95	區運路 31 號 3 樓	甘植揚	1/1	22.97	3/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
29	3704	1727	71.10	4.85	75.95	區運路 31 號 4 樓	何瑞美	1/1	22.97	4/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (坪)	樓層數/總數層數	構造別	建築完成日期
30	3705	1727	71.10	4.85	75.95	區運路 31 號 5 樓	江靜月	1/1	22.97	5/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
31	3706	1731	179.27	10.78	190.05	區運路 33 號	邱水財 邱維堯 邱南昌 邱美鍊 邱翠馨 邱芬華 施俊男	1/4 1/4 1/4 1/16 1/16 1/16 1/16	14.37 14.37 14.37 3.59 3.59 3.59 3.59	1/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
32	3707	1731	173.57	16.48	190.05	區運路 33 號 2 樓	邱水財 邱維堯 邱南昌 邱美鍊 邱翠馨 邱芬華 施俊男	1/4 1/4 1/4 1/16 1/16 1/16 1/16	14.37 14.37 14.37 3.59 3.59 3.59 3.59	2/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
33	3708	1731	173.57	16.48	190.05	區運路 33 號 3 樓	邱水財 邱維堯 邱南昌 邱美鍊 邱翠馨 邱芬華 施俊男	1/4 1/4 1/4 1/16 1/16 1/16 1/16	14.37 14.37 14.37 3.59 3.59 3.59 3.59	3/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
34	3709	1731	173.57	16.48	190.05	區運路 33 號 4 樓	邱水財 邱維堯 邱南昌 邱美鍊 邱翠馨 邱芬華 施俊男	1/4 1/4 1/4 1/16 1/16 1/16 1/16	14.37 14.37 14.37 3.59 3.59 3.59 3.59	4/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
35	3710	1731	173.57	16.48	190.05	區運路 33 號 5 樓	邱水財 邱維堯 邱南昌 邱美鍊 邱翠馨 邱芬華 施俊男	1/4 1/4 1/4 1/16 1/16 1/16 1/16	14.37 14.37 14.37 3.59 3.59 3.59 3.59	5/5	鋼筋混凝土	民國 70 年 9 月 9 日
36	6750	1732、1732-1	470.36	20.33	490.69	區運路 35 號、37 號	嚴介元	1/1	148.43	2/全	加強磚造	民國 61 年 5 月 30 日
37	3502	1735	143.48	0.00	143.48	區運路 39 號	簡松林	1/1	43.40	1/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 10 月 17 日
38	3503	1735	143.48	0.00	143.48	區運路 39 號 2 樓	陳炳輝 陳健宜 陳佩瑩	1/3 1/3 1/3	14.47 14.47 14.47	2/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 10 月 17 日
39	3504	1735	143.48	0.00	143.48	區運路 39 號 3 樓	楊明福	1/1	43.40	3/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 10 月 17 日
40	3505	1735	143.48	0.00	143.48	中山路一段 154 巷 7 弄 19 之 3 號	陳淮	1/1	43.40	4/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 10 月 17 日
41	3506	1735	143.48	0.00	143.48	區運路 39 號 5 樓	陳麗玉	1/1	43.40	5/5	鋼筋混凝土	民國 69 年 10 月 17 日
42	0080	1736、1736-2	300.00	0.00	300.00	區運路 41 號	胡正之 沈志明	1/2 1/2	45.38 45.38	1/全	磚造	民國 53 年 8 月 27 日
43	0081	1736、1736-2	104.00	0.00	104.00	區運路 41 號	胡正之 沈志明	1/2 1/2	15.73 15.73	1/全	磚造	民國 53 年 8 月 27 日
44	0595	1736、1736-1	201.17	0.00	201.17	區運路 41 號	沈志明	1/1	60.85	3/全	加強磚造	民國 60 年 2 月 15 日
45	0659	1736-2、1736-3、1739、1739-1	676.92	0.00	676.92	區運路 43 號	沈明珊	1/1	204.77	3/全	加強磚造	民國 62 年 10 月 29 日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總數層數	構造別	建築完成日期
46	5516	1743	89.93	10.41	100.34	區運路57號	潘秀華	1/1	30.35	1/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
47	5521	1743	89.93	10.41	100.34	區運路57號2樓	廖唐碧	1/1	30.35	2/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
48	5522	1743	89.93	10.41	100.34	區運路57號3樓	楊月馨	1/1	30.35	3/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
49	5523	1743	89.93	10.41	100.34	區運路57號4樓	張瑞芬	1/1	30.35	4/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
50	5524	1743	89.93	10.41	100.34	區運路57號5樓	李振宇	1/1	30.35	5/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
51	5515	1743	100.14	9.90	110.04	區運路59號	陳俊雄	1/1	33.29	1/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
52	5517	1743	100.14	9.90	110.04	區運路59號2樓	莊春林	1/2	16.64	2/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
						游詩文	1/2	16.64				
53	5518	1743	100.14	9.90	110.04	區運路59號3樓	陳儀甄	1/1	33.29	3/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
54	5519	1743	100.14	9.90	110.04	中山路一段154巷7弄31號4樓	林志宏	1/1	33.29	4/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
55	5520	1743	100.14	9.90	110.04	中山路一段154巷7弄31號5樓	陳敬明	1/1	33.29	5/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
56	5509	1743	101.45	0.00	101.45	中山路一段154巷7弄33號	李陳麻	1/1	30.69	1/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
57	5511	1743	101.39	9.61	111.00	區運路61號2樓	張淑昭	1/1	33.58	2/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
58	5512	1743	101.39	9.61	111.00	區運路61號3樓	盧英珠	1/1	33.58	3/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
59	5513	1743	101.39	9.61	111.00	中山路一段154巷7弄33號4樓	陸新春	1/1	33.58	4/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
60	5514	1743	101.39	9.61	111.00	中山路一段154巷7弄33號5樓	賴玉連	1/1	33.58	5/5	鋼筋混凝土	民國76年10月2日
61	3066	1764-2	75.90	0.00	75.90	中山路一段154巷3弄20號	洪叔生	1/1	22.96	1/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
62	3067	1764-2	75.90	0.00	75.90	中山路一段154巷3弄20之1號	洪連任	1/1	22.96	2/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
63	3068	1764-2	75.90	0.00	75.90	中山路一段154巷3弄20之2號	江美雲	1/1	22.96	3/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
64	3069	1764-2	75.90	0.00	75.90	中山路一段154巷3弄20之3號	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	22.96	4/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
65	3062	1764-1	71.28	0.00	71.28	中山路一段154巷3弄22號	洪義信	1/1	21.56	1/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
66	3063	1764-1	71.28	0.00	71.28	中山路一段154巷3弄22之1號	洪志誠	1/1	21.56	2/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
67	3064	1764-1	71.28	0.00	71.28	中山路一段154巷3弄22之2號	江美雲	1/1	21.56	3/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
68	3065	1764-1	71.28	0.00	71.28	中山路一段154巷3弄22之3號	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	21.56	4/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
69	3058	1764	70.75	0.00	70.75	中山路一段154巷3弄24號	陳雪娥	1/1	21.40	1/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
70	3059	1764	70.75	0.00	70.75	中山路一段154巷3弄24之1號	洪靜怡	1/1	21.40	2/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
71	3060	1764	70.75	0.00	70.75	中山路一段154巷3弄24之2號	洪金龍	1/1	21.40	3/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
72	3061	1764	70.75	0.00	70.75	中山路一段154巷3弄24之3號	洪芳美	1/1	21.40	4/4	鋼筋混凝土	民國69年8月28日
73	5026	1778	83.68	9.84	93.52	中山路一段154巷3弄14號	柯滿珠	1/1	28.29	1/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
74	5035	1778	83.68	9.84	93.52	中山路一段154巷3弄14之1號	柯滿珠 陳玉枝 陳惠貞 陳惠珠 陳惠燕 陳惠玲	共同共有1/1	28.29	2/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
75	5034	1778	83.68	9.84	93.52	中山路一段154巷3弄14之2號	張美貞	1/1	28.29	3/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
76	5033	1778	83.68	9.84	93.52	中山路一段154巷3弄14之3號	陳洪家	1/1	28.29	4/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
77	5032	1778	83.68	9.84	93.52	中山路一段154巷3弄14之4號	詹秀	1/1	28.29	5/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
78	5027	1765、1766	79.20	10.25	89.45	中山路一段154巷3弄16號	涂錦圳	1/1	27.06	1/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
79	5028	1765、1766	79.20	10.25	89.45	中山路一段154巷3弄16之1號	涂錦圳	1/1	27.06	2/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總數層數	構造別	建築完成日期
80	5029	1765、1766	79.20	10.25	89.45	中山路一段154巷3弄16之2號	游乾鐘 游智彥 游智慈	1/3 1/3 1/3	9.02 9.02 9.02	3/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
81	5030	1765、1766	72.60	9.65	82.25	中山路一段154巷3弄16之3號	李柏基	1/1	24.88	4/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
82	5031	1765、1766	72.60	9.65	82.25	中山路一段154巷3弄16之4號	陳國珠	1/1	24.88	5/5	鋼筋混凝土	民國73年7月12日
83	4876	1773	55.14	16.46	71.60	中山路一段154巷27號1樓	張永梅	1/1	21.66	1/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
84	4877	1773	55.14	16.46	71.60	中山路一段154巷27號2樓	林精長 林芳菲 林芳梅 林明敏 林輝娟	2/10 2/10 2/10 2/10 2/10	4.33 4.33 4.33 4.33 4.33	2/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
85	4878	1773	55.14	16.46	71.60	中山路一段154巷27號3樓	楊西堂	1/1	21.66	3/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
86	4879	1773	55.14	16.46	71.60	中山路一段154巷27號4樓	施阿加	1/1	21.66	4/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
87	4880	1773	55.14	16.46	71.60	中山路一段154巷27號5樓	章淑英	1/1	21.66	5/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
88	4871	1773	72.41	9.83	82.24	中山路一段154巷5弄1號	溫智孟	1/1	24.88	1/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
89	4872	1773	72.41	9.83	82.24	中山路一段154巷5弄1之1號	溫智宏	1/1	24.88	2/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
90	4873	1773	72.41	9.83	82.24	中山路一段154巷5弄1之2號	蘇振宏	1/1	24.88	3/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
91	4874	1773	72.41	9.83	82.24	中山路一段154巷5弄1之3號	成傳恭	1/1	24.88	4/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
92	4875	1773	72.41	9.83	82.24	中山路一段154巷5弄1之4號	黃楊桂枝	1/1	24.88	5/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
93	4881	1773	56.97	8.44	65.41	中山路一段154巷5弄3號	王瓊苑	1/1	19.79	1/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
94	4882	1773	56.97	8.44	65.41	中山路一段154巷5弄3之1號	蔡英惠 蔡英春	1/2 1/2	9.89 9.89	2/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
95	4883	1773	56.97	8.44	65.41	中山路一段154巷5弄3之2號	孫殿銘	1/1	19.79	3/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
96	4884	1773	56.97	8.44	65.41	中山路一段154巷5弄3之3號	涂秋滿	1/1	19.79	4/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
97	4885	1773	56.97	8.44	65.41	中山路一段154巷5弄3之4號	陳權佳	1/1	19.79	5/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
98	4886	1767	93.07	6.41	99.48	中山路一段154巷5弄5號	吳浚謀 蔡維倫 蔡維洋 林秀滿	1/3 1/6 1/6 1/3	10.03 5.02 5.02 10.03	1/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
99	4887	1767	93.07	6.41	99.48	中山路一段154巷5弄5之1號	黃成剛	1/1	30.09	2/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
100	4888	1767	93.07	6.41	99.48	中山路一段154巷5弄5之2號	蔡維倫	1/1	30.09	3/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
101	4889	1767	93.07	6.41	99.48	中山路一段154巷5弄5之3號	陳玉芬	1/1	30.09	4/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日
102	4890	1767	93.07	6.41	99.48	中山路一段154巷5弄5之4號	蔡鶴芬	1/1	30.09	5/5	鋼筋混凝土	民國73年5月5日

(2)他項權利及耕地三七五租約：

設有抵押權四十四筆，金額合計331,400,000元。

表三：他項權利分析表

項目	權利種類	設定標的	存續期間/ 擔保債權確定日期 (民國年/月/日)	權利價值 (元)	權利人
1	抵押權	中山段 1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4 地號 中山段 2822 建號	自 89 年 4 月 17 日 至 129 年 4 月 16 日	2,400,000	板信商業銀行股 份有限公司
2	最高限額 抵押權	中山段 1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4 地號 中山段 2620 建號	民國 131 年 6 月 17 日 (擔保債權確定日期)	3,720,000	國泰世華商業銀 行股份有限公司
3	最高限額 抵押權	中山段 1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4 地號 中山段 2621 建號	民國 127 年 11 月 17 日 (擔保債權確定日期)	6,360,000	新北市中和地區 農會
4	抵押權	中山段 1717、1717-1、1769-1、 1770、1771 地號	自 69 年 10 月 08 日 至 99 年 10 月 07 日	470,000	永豐商業銀行股 份有限公司
5	抵押權	中山段 2617 建號	自 88 年 2 月 24 日 至 128 年 2 月 23 日	1,330,000	永豐商業銀行股 份有限公司
6	抵押權	中山段 1722、1722-1、1768 地號 中山段 2618 建號	自 90 年 12 月 18 日 至 130 年 12 月 17 日	960,000	花旗《台灣》商 業銀行股份有限 公司
7	最高限額 抵押權	中山段 1727、1727-1 地號 中山段 3703 建號	民國 138 年 7 月 17 日 (擔保債權確定日期)	7,060,000	合新國際商業銀 行股份有限公司
8	抵押權	中山段 1735、1735-1 地號 中山段 3503 建號	自 72 年 7 月 6 日 至 92 年 7 月 5 日	400,000	板信商業銀行股 份有限公司
9	抵押權	中山段 1735、1735-1 地號 中山段 3505 建號	自 77 年 10 月 06 日 至 107 年 10 月 05 日	1,800,000	第一商業銀行股 份有限公司
10	最高限額 抵押權	中山段 1735、1735-1 地號	民國 138 年 5 月 6 日 (擔保債權確定日期)	14,640,000	彰化商業銀行股 份有限公司
11	最高限額 抵押權	中山段 3502 建號	民國 138 年 5 月 6 日 (擔保債權確定日期)	12,930,000	彰化商業銀行股 份有限公司
12	抵押權	中山段 1736、1736-1、1736-2、 1736-3、1737 地號 中山段 80、81、595 建號	自 89 年 2 月 1 日 至 109 年 1 月 31 日	8,000,000	魏煥全
13	最高限額 抵押權	中山段 1739、1739-1、1739-2、 1739-3 地號 中山段 659 建號	民國 136 年 8 月 23 日 (擔保債權確定日期)	13,200,000	玉山商業銀行股 份有限公司
14	抵押權	中山段 1743、1743-1 地號 中山段 5516 建號	自 77 年 4 月 21 日 至 107 年 4 月 20 日	1,200,000	合作金庫商業銀 行股份有限公司
15	抵押權	中山段 1743、1743-1 地號 中山段 5517 建號	自 085 年 01 月 29 日 至 125 年 01 月 28 日	3,240,000	永豐商業銀行股 份有限公司
16	抵押權	中山段 1743 地號 中山段 5519 建號	自 86 年 9 月 03 日 至 107 年 9 月 02 日	1,500,000	台北富邦商業銀 行股份有限公司
17	最高限額 抵押權	中山段 1743、1743-1 地號 中山段 5515 建號	空白	7,200,000	南山人壽保險股 份有限公司
18	最高限額 抵押權	中山段 1743、1743-1 地號 中山段 5518 建號	民國 138 年 7 月 2 日 (擔保債權確定日期)	4,680,000	台北富邦商業銀 行股份有限公司
19	最高限額 抵押權	中山段 1751、1752、1753-1、 1761、1762-1、1763 地號	民國 137 年 4 月 1 日 (擔保債權確定日期)	129,600,000	台北富邦商業銀 行股份有限公司
20	最高限額 抵押權	中山段 1764 地號 中山段 3060 建號	民國 138 年 7 月 18 日 (擔保債權確定日期)	2,400,000	華南商業銀行股 份有限公司
21	最高限額 抵押權	中山段 1764 地號 中山段 3061 建號	民國 133 年 7 月 17 日 (擔保債權確定日期)	7,200,000	彰化商業銀行股 份有限公司
22	最高限額 抵押權	中山段 1764 地號 中山段 3058 建號	民國 138 年 6 月 26 日 (擔保債權確定日期)	1,800,000	中國信託商業銀 行股份有限公司
23	抵押權	中山段 1764-1 地號	自 85 年 5 月 31 日 至 115 年 5 月 30 日	2,400,000	板信商業銀行股 份有限公司
24	抵押權	中山段 3062 建號	自 85 年 5 月 31 日 至 95 年 5 月 30 日	9,000,000	李金菊

項目	權利種類	設定標的	存續期間/ 擔保債權確定日期 (民國年/月/日)	權利價值 (元)	權利人
25	最高限額 抵押權	中山段 1764-1、1764-2 地號 中山段 3065、3069 建號	民國 127 年 4 月 23 日 (擔保債權確定日期)	10,560,000	台灣土地銀行股 份有限公司
26	最高限額 抵押權	中山段 1764-1 地號 中山段 3063 建號	民國 138 年 7 月 3 日 (擔保債權確定日期)	1,560,000	台北富邦商業銀 行股份有限公司
27	最高限額 抵押權	中山段 1764-2 地號 中山段 3067 建號	民國 134 年 12 月 24 日 (擔保債權確定日期)	7,200,000	國泰世華商業銀 行股份有限公司
28	抵押權	中山段 1753、1761、1764-3 地號	自 91 年 1 月 30 日 至 96 年 1 月 30 日	18,000,000	陳相儒
29	抵押權	中山段 1816-1 地號	自 78 年 9 月 9 日 至 108 年 9 月 8 日	1,130,000	第一商業銀行股 份有限公司
30	抵押權	中山段 1816-1 地號	自 82 年 6 月 30 日 至 112 年 6 月 29 日	480,000	第一商業銀行股 份有限公司
31	抵押權	中山段 1765、1766 地號 中山段 5030 建號	自 95 年 11 月 29 日 至 125 年 11 月 28 日	4,200,000	臺灣銀行股份有 限公司
32	最高限額 抵押權	中山段 1765、1766 地號 中山段 5031 建號	民國 137 年 5 月 30 日 (擔保債權確定日期)	4,800,000	華泰商業銀行股 份有限公司
33	抵押權	中山段 1767 地號	自 73 年 8 月 24 日 至 103 年 8 月 23 日	970,000	彰化商業銀行股 份有限公司
34	抵押權	中山段 4890 建號	自 78 年 10 月 09 日 至 108 年 10 月 08 日	2,760,000	彰化商業銀行股 份有限公司
35	抵押權	中山段 1767 地號 中山段 4889 建號	自 90 年 4 月 27 日 至 130 年 4 月 26 日	2,400,000	合作金庫商業銀 行股份有限公司
36	最高限額 抵押權	中山段 1773、1773-1 地號	民國 134 年 11 月 25 日 (擔保債權確定日期)	3,840,000	聯邦商業銀行股 份有限公司
37	最高限額 抵押權	中山段 4883 建號	民國 136 年 6 月 1 日 (擔保債權確定日期)	2,400,000	玉山商業銀行股 份有限公司
38	最高限額 抵押權	中山段 1773、1773-1 地號 中山段 4875 建號	民國 138 年 3 月 3 日 (擔保債權確定日期)	5,760,000	彰化商業銀行股 份有限公司
39	最高限額 抵押權	中山段 1773、1773-1 地號 中山段 4874 建號	民國 139 年 4 月 7 日 (擔保債權確定日期)	6,600,000	國泰人壽保險股 份有限公司
40	最高限額 抵押權	中山段 1773、1773-1 地號 中山段 4879 建號	民國 139 年 7 月 5 日 (擔保債權確定日期)	4,200,000	陽信商業銀行股 份有限公司
41	抵押權	中山段 1778 地號 中山段 5026 建號	自 74 年 2 月 5 日 至 104 年 2 月 4 日	625,000	臺灣銀行股份有 限公司
42	抵押權	中山段 1778 地號 中山段 5035 建號	自 74 年 2 月 5 日 至 104 年 2 月 4 日	625,000	臺灣銀行股份有 限公司
43	抵押權	中山段 1778 地號	自 96 年 1 月 18 日 至 136 年 1 月 17 日	4,800,000	華南商業銀行股 份有限公司
44	最高限額 抵押權	中山段 5032 建號	民國 131 年 9 月 24 日 (擔保債權確定日期)	5,000,000	華南商業銀行股 份有限公司

3、建築型式：四到五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上三十三層、地下五層店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後之產權面積為20,035.55坪(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表五。

3、建物構造：鋼骨造。

(三) 評估內容：

■ 更新前後權利價值：

- 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。
- 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。

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109年9月30日。

(四) 勘察日期：民國109年11月2日。

(五) 估價條件：

依委託人民國110年2月26日提供(110)中開專自第004號函載明之估價條件如下：

■ 價格日期：民國109年09月30日。

■ 更新前估價條件：

- 1、更新前各權利人之土地權利價值，以土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且不考慮任何獎勵容積下，以法定容積(300%)評估各宗土地更新前權利價值為原則。但由於本案更新獎勵中對於4樓以上合法建物坐落之土地有特殊獎勵10%，因此按規定需納入考量此一因素予以調整地價，並考慮折減後(平均容積約為305.6%)，予以評估更新前合併後土地權利價值。
- 2、更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一張建築執照」視為同一宗土地。以同一張建築執照或使用執照範圍視為一宗後，若其中地上建物門牌與坐落地號、持分產權等可以清楚劃分，再予以分宗，並考量分宗後之土地個別條件評估計算。依以上兩項條件劃分結果及依照規定考量計算折減後容積率，如後頁下表所示。

坵塊編號	地號	土地面積 (平方公尺)	有無合法四層樓容積	折減後容積率 (註)
1	1716地號等22筆	471.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
2	1726地號等4筆	211.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
3	1731、1731-1	278.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
4	1732、1732-1	311.00	無(比準地)	300.00%
5	1735、1735-1	216.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
6	1736地號等4筆	725.00	無	300.00%
7	1739地號等4筆	350.00	無	300.00%
8	1740、1740-1	90.00	無	300.00%
9	1743、1743-1	483.00	有合法四層樓公寓獎勵	300.00%
10	1751、1752	705.00	無	292.00%(平均)
11	1764、1764-1、 1764-2	361.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
12	1793-7、1793-18	42.00	無	300.00%
13	1793-17等4筆	123.00	無	300.00%
14	1765、1766、1778	298.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
15	1767、1773、 1773-1	479.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
16	1793-25、1793-26	15.00	無	300.00%
	1753-1	16.00	無	210.00%
	1761	44.00	無	300.00%
	1762-1	1,824.00	無	300.00%
	1763	138.00	無	300.00%
	1764-3	207.00	無	300.00%
	1768-2	6.00	無	300.00%
	1769-2	3.00	無	300.00%
	1770-2	3.00	無	300.00%
	1771-3	3.00	無	300.00%
	1772-3	3.00	無	300.00%
	1813	116.00	無	300.00%
	1814	4.00	無	300.00%
	1816-1	5.00	無	300.00%
	1812-1	40.00	無	300.00%
	合計	7,570.00		

註：折減後容積率=【法定容積樓地板+合法四層樓容積獎勵樓地板/(1+共享都更獎勵)】/土地面積

- 3、更新前各宗土地價值評估因素，由於土地所座落區位條件之不同，其土地價值也會有所不同，故在推估各筆土地之價值時，未來所考量因素包括地形、地勢、面前道路路寬、土地臨路數量、距離計畫道路遠近、平均寬深度、面積、法定容積高低、商業效益、視野景觀、使用現況、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素(各項因素仍得視實際需要調整)。另考慮更新前合併前各坵塊之個別條件後，本次比準地以坵塊4為比準地(容積為300%)，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地各別條件之優劣，給予各宗土地合併前價格，並依合併前各筆土地價值占合併前土地總值比例，分配合併後之土地總值，計算各宗土地合理更新前價值。

- 4、更新範圍內屬於同一建築執照或使用執照建築基地者，於評估地號上各區分所有建物（即公寓）與其土地應有部分之更新前權利價值時，係以價格日期當時建物騰本合法登記面積為計算基礎，進行房地結合體價值評估，並依照各戶區分所有建物（即各層各戶）計算結果，以『不動產估價技術規則』之規定，分算各層各戶土地權利價值。
- 5、更新前各層各戶房地總價推估時，考量因素包括樓層位置、結構、建物面積大小、登記用途、現況用途、屋齡、座向、通風採光、臨路情形、視野景觀、商業效益、公設比、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素（各項因素仍得視實際需要調整之）。另室內皆以一般正常裝潢情況評估，不考量特殊裝潢。
- 6、更新範圍內之區分所有建物，分別選定區運路25號為店面比準單元與區運路25號4樓為住宅比準單元，予以推估更新前各層各戶房地總價。
- 7、但其中區運路21號、23號建物對照使用執照資料，有建物面積登記計算錯誤，惟考量公正公平原則，且顧及各該權利人之權力，該10戶建物面積各自以該門牌面積最大者評估之，推估建物面積如下表：

門牌	主建物登記面積 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計 (m ²)	依使用執照合理推估 (m ²)
區運路21號1樓	80.50		80.50	84.72
區運路21號2樓	80.50		80.50	84.72
區運路21號3樓	84.72		84.72	84.72
區運路21號4樓	84.72		84.72	84.72
區運路21號5樓	84.72		84.72	84.72
區運路23號1樓	86.23		86.23	86.23
區運路23號2樓	81.85	4.38	86.23	86.23
區運路23號3樓	84.13		84.13	86.23
區運路23號4樓	84.13		84.13	86.23
區運路23號5樓	84.13		84.13	86.23

- 8、另經產權整理後，本案有部分戶別有土地、建物不同人之情形(整理如下表)，依照規定須先由所有權人自行協議分配，若協議不成，則後續依照規定進行拆分土地、合法建物價值。

門牌	建物所有權人	對應坐落土地所有權人
區運路21號2樓	蔡○○	蔡○○、劉○○等2人
區運路23號2樓	劉○○等2人	蔡○○、劉○○等2人
區運路29號5樓	王○○	王△△
154巷3弄14號1樓	柯○○	陳○○等六人

本單元內有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之狀況其合法建築物所有權之權利價值，係依『都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項』規定及委託者提供之下列條件評估：

- (1) 考量建物現況維護管理情形，由於屋齡皆已超過經濟耐用年數，故在此情況下評估合法建物尚可合理使用期間。
- (2) 年地租不予列計。

- 9、另經現場勘查後與使用執照圖確認，部分公寓多有興建地下室之情形，但均無產權登記，依照目前市場交易習慣與相關資料確認後，評估原則如下：

- (1) 若為公梯進出之地下室，不考慮納入評估範圍。
- (2) 若建築使照圖上顯示有與1樓有內梯相通，且目前實際上亦為1樓使用者或有相關資料證明有使用權者，則考量以使用權價值(無土地產權)評估，整理如下表：

門牌	區運路31號	區運路39號	區運路61號	154巷3弄20號	154巷3弄24號
登記	無	無	無	無	無
使照入口	內梯	內梯	公梯	內梯	內梯
實際入口	31號有室內下	39號有室內下	61號室內下	20號號室內下	24號室內下
使用者	1樓	1樓	1樓	1樓	1樓
約定專用	使照圖有內梯	使照圖有內梯	有合約約定	使照圖有內梯	使照圖有內梯
使用面積(M ²) (依照測量面積計算)	42.92	42.92	76.69	18.09	16.93

- 10、亦更新前部分建物有一樓增建、頂樓加蓋及其他違章建築之情形，該違章面積非屬合法產權且無法登記，依照『都市更新條例』第36條規定：「因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值」。因此本案違章建築價值之計算，皆以補償該違章建築殘餘價值為原則，不計入更新前土地權利價值。且增建違章建物之使用效益亦不在本案考量範圍內。但有如依照法令重新辦理新、改建者，使其建築形態、用途等已與登記資料不符等特殊情況，須由建物所有權人提出相關資料佐證，其租金補貼、建物殘值得另行評估之。
- 11、另中山路一段154巷27號、5弄1、3、5號之1~5樓，經查屬同一使照，但目前各門牌所持有之土地、建物面積不對等，依照現行規定，須就土地位置差異、法定空地面積差異進行合理評估與找補，並計入更新前土地權利價值。

■ 更新後估價條件：

- 1、權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量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查估。
- 2、更新後區分所有建物如有規劃露台等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

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。

1、更新前土地權利價值總額：新臺幣4,419,555,250元(詳見表四)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣15,422,322,538元(詳見表五及表六)

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：林韋宏

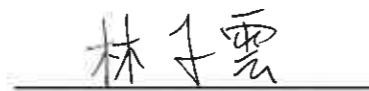


不動產估價師證書字號：(九六)台內估字第〇〇〇三一〇號

不動產估價師開業證號：(九八)北市估字第〇〇〇一四一號

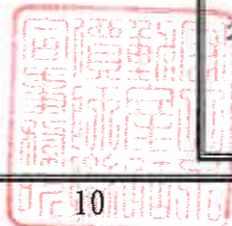
臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一〇)北市估證字第一四二號

估價助理人員：林子雲



表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	施阿加	1773、1773-1	4879	12,584,309	12,584,309	0.2847%
2	中華民國(財政部 國有財產署)	1793-17		2,918,925	71,805,563	1.6247%
		1793-27		46,702,805		
		1793-28		583,785		
		1793-30		21,600,047		
3	王月桂		3682	2,677,537	2,677,537	0.0606%
4	王林好碧	1722、1722-1、1768	2618	13,339,115	13,339,115	0.3018%
5	王玲玲	1740		16,937	318,484	0.0072%
		1740-1		287,933		
		1814		13,614		
6	王振興	1726	3678	19,565,363	61,801,141	1.3984%
		1726	3679	11,340,612		
		1726	3680	11,228,328		
		1726	3681	11,172,187		
		1726		8,494,651		
7	王瓊苑	1773、1773-1	4881	10,980,924	10,980,924	0.2485%
8	甘植揚	1727	3703	11,842,221	11,842,221	0.2680%
9	成和投資股份有 限公司	1740		152,435	2,866,360	0.0649%
		1740-1		2,591,398		
		1814		122,526		
10	成傳泰	1773、1773-1	4874	13,290,048	13,290,048	0.3007%
11	江志明	1722、1722-1、1768	2615	13,339,115	13,339,115	0.3018%
12	江美雲	1764-1	3064	15,051,841	32,425,558	0.7337%
		1764-2	3068	17,373,717		
13	江盛恭	1740		966,781	966,781	0.0219%
14	江舜華	1816-1		737,125	12,774,648	0.2890%
		1812-1		12,037,523		
15	江靜月	1727	3705	11,724,970	11,724,970	0.2653%
16	何瑞美	1727	3704	11,724,970	11,724,970	0.2653%
17	吳浚謀	1767	4886	6,790,204	6,790,204	0.1536%
18	李心慧	1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4	2822	1,961,924	4,012,355	0.0908%
		1717、1769-1、1770、 1771、1717-1	2821	2,050,431		
19	李芷媛	1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4	2822	1,961,924	4,012,354	0.0908%
		1717、1769-1、1770、 1771、1717-1	2821	2,050,430		
20	李柏蓁	1765、1766	5030	15,721,697	15,721,697	0.3557%
21	李振宇	1743、1743-1	5524	17,550,491	17,550,491	0.3971%
22	李秉貞	1812-1		10,317,877	10,317,877	0.2335%
23	李健祥	1722、1722-1、1768	2614	13,540,208	13,540,208	0.3064%
24	李得全	1716、1716-1、1770-1、 1771-1、1772、1772-4	2822	5,885,773	12,037,066	0.2724%
		1717、1769-1、1770、 1771、1717-1	2821	6,151,293		
25	李陳麻	1743、1743-1	5509	34,149,928	34,149,928	0.7727%
26	李蘇碧英	1721、1768-1、1769	3047	22,910,108	92,181,059	2.0858%
		1721、1768-1、1769	3048	13,353,320		
		1721、1768-1、1769	3049	13,222,405		
		1721、1768-1、1769	3050	13,091,491		
		1721、1768-1、1769	3051	13,091,491		
		1722、1722-1、1768	2616	13,406,146		
		1768-2		1,553,049		
1769-2		1,553,049				



編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
27	沈志明	1736		171,396,929	220,324,066	4.9852%
		1736-1		9,420,753		
		1736-2		35,859,641		
		1736-3		3,646,743		
28	沈明珊	1739		79,012,768	212,726,684	4.8133%
		1739-1		49,231,033		
		1739-2		66,856,958		
		1739-3		17,625,925		
29	林化	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2620	5,828,069	8,837,450	0.2000%
30	林志宏	1743、1743-1	5519	19,051,716	19,051,716	0.4311%
31	林杏娟	1740		124,720	2,345,203	0.0531%
		1740-1		2,120,235		
		1814		100,249		
32	林秀滿	1767	4886	6,790,204	6,790,204	0.1536%
33	林明敏	1773、1773-1	4877	2,564,693	2,564,693	0.0580%
34	林芳菲	1773、1773-1	4877	2,564,693	2,564,693	0.0580%
35	林雲嬌	1816-1		737,125	737,125	0.0167%
36	林義興	1813		72,602,266	72,602,266	1.6428%
37	林夢梅	1773、1773-1	4877	2,564,693	2,564,693	0.0580%
38	林精良	1773、1773-1	4877	2,564,693	2,564,693	0.0580%
39	林嬋娟	1773、1773-1	4877	2,564,692	2,564,692	0.0580%
40	邱水財	1731		33,661,662	43,934,001	0.9941%
		1731-1		10,272,338		
41	邱芬華	1731		8,415,416	10,983,500	0.2485%
		1731-1		2,568,085		
42	邱南昌	1731		33,661,662	43,934,001	0.9941%
		1731-1		10,272,338		
43	邱映蓮	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2620	5,828,068	8,837,449	0.2000%
		1793-18		3,009,381		
44	邱美銖	1731		8,415,416	10,983,500	0.2485%
		1731-1		2,568,085		
45	邱翠馨	1731		8,415,416	10,983,500	0.2485%
		1731-1		2,568,085		
46	邱維堯	1731		33,661,662	43,934,001	0.9941%
		1731-1		10,272,338		
47	施俊男	1731		8,415,416	10,983,500	0.2485%
		1731-1		2,568,085		
48	柯滿珠	1778	5026	4,591,738	4,591,738	0.1039%
49	洪平	1753-1		234,141	14,762,729	0.3340%
		1761		1,965,481		
		1762-1		12,563,107		
50	洪仲生	1753-1		234,141	54,619,861	1.2359%
		1761		1,965,481		
		1762-1		45,112,976		
		1764-3		7,307,263		
51	洪志誠	1764-1	3063	15,205,433	78,820,708	1.7835%
		1753-1		234,141		
		1762-1		45,112,976		
		1764-3		18,268,158		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
52	洪叔生	1764-2	3066	20,851,983	73,506,363	1.6632%
		1753-1		234,141		
		1762-1		45,112,976		
		1764-3		7,307,263		
53	洪芳美	1764	3061	17,619,478	17,619,478	0.3987%
54	洪金龍	1764	3060	17,799,270	81,414,545	1.8421%
		1753-1		234,141		
		1762-1		45,112,976		
55	洪珮真	1764-3		7,307,263	7,307,263	0.1653%
56	洪珮善	1764-3		7,307,263	7,307,263	0.1653%
57	洪彞信	1764-1	3062	17,893,260	83,474,016	1.8887%
		1753-1		234,141		
		1761		1,965,481		
		1762-1		45,112,976		
58	洪達正	1764-3		7,307,263	7,307,263	0.1653%
59	洪達任	1764-2	3067	17,549,208	17,549,208	0.3971%
60	洪慧芬	1762-1		26,268,315	26,268,315	0.5944%
61	洪靜怡	1764	3059	17,979,059	20,834,311	0.4714%
		1762-1		2,855,252		
62	洪儂芬	1762-1		3,426,302	21,694,460	0.4909%
		1764-3		18,268,158		
		1736		171,396,929		
63	胡正之	1736-1		9,420,753	220,324,066	4.9852%
		1736-2		35,859,641		
		1736-3		3,646,743		
		1736-3		3,646,743		
64	孫殿銘	1773、1773-1	4883	9,506,191	9,506,191	0.2151%
65	涂士翔	1751		51,329,908	102,038,270	2.3088%
		1752		3,415,075		
		1753-1		186,127		
		1761		781,217		
		1762-1		35,861,961		
66	涂佳君	1763		10,463,982	157,404,225	3.5615%
		1753-1		795,487		
		1761		3,338,830		
67	涂秋滿	1773、1773-1	4884	9,396,951	9,396,951	0.2126%
68	涂錦圳	1765、1766	5027	18,689,569	34,732,117	0.7859%
		1765、1766	5028	16,042,548		
69	張永和	1816-1		737,125	737,125	0.0167%
70	張李梅	1773、1773-1	4876	15,902,580	23,939,192	0.5417%
		1793-25		1,607,322		
		1793-26		6,429,290		
71	張春綱	1768-2		1,553,049	1,553,049	0.0351%
72	張美貞	1778	5034	17,447,965	17,447,965	0.3948%
73	張淑昭	1743、1743-1	5511	20,203,460	20,203,460	0.4571%
74	張瑞芬	1743、1743-1	5523	17,550,490	17,550,490	0.3971%
75	章淑英	1773、1773-1	4880	12,584,309	12,584,309	0.2847%
76	莊春林	1743、1743-1	5517	9,721,261	9,721,261	0.2200%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
77	許嘉欣	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2621	11,656,138	11,656,138	0.2637%
78	陳玉芬	1767	4889	17,881,896	17,881,896	0.4046%
79	柯滿珠、陳玉枝、陳惠貞、陳惠珠、陳惠燕、陳惠玲	1778	5026	15,940,464	33,564,672	0.7595%
		1778	5035	17,624,208		
80	陳佩瑩	1735、1735-1	3503	7,961,790	7,961,790	0.1801%
81	陳俊雄	1743、1743-1	5515	22,764,359	22,764,359	0.5151%
82	陳洪家	1778	5033	17,271,725	17,271,725	0.3908%
83	陳炳鄰	1735、1735-1	3503	7,961,791	7,961,791	0.1801%
84	陳健宜	1735、1735-1	3503	7,961,791	7,961,791	0.1801%
85	陳淮	1735、1735-1	3505	23,528,875	23,528,875	0.5324%
86	陳雪娥	1764	3058	21,326,681	21,326,681	0.4826%
87	陳敬明	1743、1743-1	5520	19,051,716	19,051,716	0.4311%
88	陳楹佳	1773、1773-1	4885	9,396,951	9,396,951	0.2126%
89	陳儀甄	1743、1743-1	5518	19,247,118	19,247,118	0.4355%
90	陳麗玉	1735、1735-1	3506	23,528,876	23,528,876	0.5324%
91	陸新春	1743、1743-1	5513	19,907,800	19,907,800	0.4504%
92	溫智孟	1773、1773-1	4871	15,281,579	15,281,579	0.3458%
93	游哲彥	1765、1766	5029	5,294,041	5,294,041	0.1198%
94	游乾鐘	1765、1766	5029	5,294,041	5,294,041	0.1198%
95	游勝翔	1727	3701	21,652,054	21,652,054	0.4899%
96	游舒芬	1765、1766	5029	5,294,042	5,294,042	0.1198%
97	游詩文	1743、1743-1	5517	9,721,260	9,721,260	0.2200%
98	湯秀華	1743、1743-1	5516	20,757,685	20,757,685	0.4697%
99	程麗淑	1751		239,539,571	843,728,795	19.0908%
		1752		15,937,018		
		1753-1		2,726,113		
		1761		11,442,086		
		1762-1		525,252,091		
		1763		48,831,916		
100	陳國珠	1765、1766	5031	15,721,697	15,721,697	0.3557%
101	黃成剛	1767	4887	18,250,594	18,250,594	0.4130%
102	黃楊桂枝	1773、1773-1	4875	13,290,048	13,290,048	0.3007%
103	楊月黎	1743、1743-1	5522	17,728,666	17,728,666	0.4011%
104	楊西堂	1773、1773-1	4878	12,703,887	12,703,887	0.2874%
105	楊明福	1735、1735-1	3504	23,528,875	23,528,875	0.5324%
106	溫智宏	1773、1773-1	4872	13,564,743	13,564,743	0.3069%
107	詹秀	1778	5032	17,271,725	17,271,725	0.3908%
108	廖詹碧	1743、1743-1	5521	17,906,846	17,906,846	0.4052%
109	劉青黛	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2619	12,180,778	12,180,778	0.2756%
110	劉柏明	1770-1		1,208,462	18,767,365	0.4246%
		1717、1769-1、1770、1717-1	3052	10,658,181		
		1717、1769-1、1770、1717-1	3053	6,124,197		
		1770-2		776,525		
111	劉柏林	1770-1		1,208,462	18,767,366	0.4246%
		1717、1769-1、1770、1717-1	3052	10,658,181		
		1717、1769-1、1770、1717-1	3053	6,124,198		
		1770-2		776,525		
112	劉章辰	1722、1722-1、1768	2613	23,360,211	23,360,211	0.5286%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
113	蔡阿惜	1751		51,329,908	102,155,561	2.3114%
		1752		3,415,075		
		1753-1		186,720		
		1761		783,704		
		1762-1		35,976,171		
		1763		10,463,982		
114	蔡美春	1773、1773-1	4882	4,807,714	4,807,714	0.1088%
115	蔡美惠	1773、1773-1	4882	4,807,715	4,807,715	0.1088%
116	蔡禎隆	1716、1716-1、1771-1、772、1772-4	3516	20,802,167	68,079,691	1.5404%
		1716、1716-1、1771-1、1772、1772-4	3517	9,470,029		
		1771		175,999		
		1771-2		1,052,784		
		1771-3		1,553,049		
		1772-1		4,737,526		
		1772-2		8,422,268		
		1772-3		1,553,049		
		1772-5		1,052,783		
		1793-7		8,426,266		
		1793-18		10,833,771		
117	蔡維洋	1767	4886	3,395,102	3,395,102	0.0768%
118	蔡維倫	1767	4888	18,066,244	21,461,346	0.4856%
		1767	4886	3,395,102		
119	蔡錦宗	1812-1		1,719,646	1,719,646	0.0389%
120	蔡鶴芬	1767	4890	17,881,897	17,881,897	0.4046%
121	鄭文展	1740		863,799	16,242,705	0.368%
		1740-1		14,684,589		
		1814		694,317		
122	鄭文隆	1740		50,812	955,453	0.0216%
		1740-1		863,799		
		1814		40,842		
123	鄭文暉	1740		50,812	955,453	0.0216%
		1740-1		863,799		
		1814		40,842		
124	鄭文震	1740		50,812	955,453	0.0216%
		1740-1		863,799		
		1814		40,842		
125	鄭宇成	1740		291,013	5,472,141	0.1238%
		1740-1		4,947,215		
		1814		233,914		
126	鄭宇雲	1740		166,293	3,126,938	0.0708%
		1740-1		2,826,980		
		1814		133,665		
127	鄭來春	1816-1		737,125	737,125	0.0167%
128	鄭凱仁	1740		6,544	318,484	0.0072%
		1740		10,393		
		1740-1		111,247		
		1740-1		176,686		
		1814		5,260		
		1814		8,354		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
129	鄭凱元	1740		6,544	318,484	0.0072%
		1740		10,393		
		1740-1		111,247		
		1740-1		176,686		
		1814		5,260		
		1814		8,354		
130	鄭麗芬	1740		83,146	1,563,469	0.0354%
		1740-1		1,413,490		
		1814		66,833		
131	鄭麗容	1740		83,146	1,563,469	0.0354%
		1740-1		1,413,490		
		1814		66,833		
132	盧美珠	1743、1743-1	5512	20,104,906	20,104,906	0.4549%
133	賴玉連	1743、1743-1	5514	19,907,800	19,907,800	0.4504%
134	賴惠卿	1727	3702	11,959,470	11,959,470	0.2706%
135	謝田	1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2617	12,180,778	12,180,778	0.2756%
136	簡松林	1735、1735-1	3502	42,071,083	42,071,083	0.9519%
137	羅玉秋	1740-1		16,435,284	17,212,377	0.3895%
		1814		777,093		
138	麗豐資產管理股份有限公司	1764-1	3065	14,898,253	32,096,477	0.7262%
		1764-2	3069	17,198,225		
139	嚴介元	1732		148,061,529	187,183,478	4.2353%
		1732-1		39,121,949		
140	蘇美櫻	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	2822	1,961,924	4,012,355	0.0908%
		1717、1769-1、1770、1771、1717-1	2821	2,050,431		
141	蘇振宏	1773、1773-1	4873	13,427,396	13,427,396	0.3038%

註：權利價值表僅表列小數點後六位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
1	1F	店 A1/1F	店舖	2.37	19.43	-	1,103,000	21,431,290	-	-	21,431,290
2	1F	店 A2/1F	店舖	2.33	19.14	-	1,050,000	20,097,000	-	-	20,097,000
3	1F	店 A3/1F	店舖	2.04	16.74	-	1,050,000	17,577,000	-	-	17,577,000
4	1F	店 A4/1F	店舖	2.04	16.68	-	1,055,000	17,597,400	-	-	17,597,400
5	1F	店 A5/1F	店舖	2.04	16.68	-	1,050,000	17,514,000	-	-	17,514,000
6	1F	店 A6/1F	店舖	2.04	16.68	-	1,050,000	17,514,000	-	-	17,514,000
7	1F	店 A7/1F	店舖	2.04	16.68	-	1,050,000	17,514,000	-	-	17,514,000
8	1F	店 A8/1F	店舖	2.03	16.68	-	1,050,000	17,514,000	-	-	17,514,000
9	1F	店 A9/1F	店舖	2.03	16.68	-	1,050,000	17,514,000	-	-	17,514,000
10	1F	店 A12/1F	店舖	2.59	21.21	-	1,050,000	22,270,500	-	-	22,270,500
11	1F	店 A13/1F	店舖	2.72	22.29	-	1,050,000	23,404,500	-	-	23,404,500
12	1F	店 A14/1F	店舖	2.72	22.29	-	1,050,000	23,404,500	-	-	23,404,500
13	1F	店 A15/1F	店舖	2.72	22.29	-	1,050,000	23,404,500	-	-	23,404,500
14	1F	店 A16/1F	店舖	2.72	22.29	-	1,050,000	23,404,500	-	-	23,404,500
15	1F	店 A17/1F	店舖	2.74	22.50	-	1,050,000	23,625,000	-	-	23,625,000
16	1F	店 A18/1F	店舖	2.30	18.80	-	788,000	14,814,400	-	-	14,814,400
17	1F	店 A19/1F	店舖	2.30	18.80	-	788,000	14,814,400	-	-	14,814,400

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
18	1F	店 A20/1F	店舖	2.70	22.04	-	788,000	17,367,520	-	-	17,367,520
19	1F	店 A21/1F	店舖	2.70	22.04	-	788,000	17,367,520	-	-	17,367,520
20	1F	店 A22/1F	店舖	1.99	16.20	-	777,000	12,587,400	-	-	12,587,400
21	1F	店 A23/1F	店舖	2.03	16.53	-	809,000	13,372,770	-	-	13,372,770
22	1F	店 A24/1F	店舖	3.31	27.01	-	814,000	21,986,140	-	-	21,986,140
23	1F	店 A25/1F	店舖	2.04	16.69	-	809,000	13,502,210	-	-	13,502,210
24	1F	店 A26/1F	店舖	2.01	16.36	-	777,000	12,711,720	-	-	12,711,720
25	1F	店 A27/1F	店舖	3.36	27.38	-	798,000	21,849,240	-	-	21,849,240
26	1F	店 A28/1F	店舖	3.48	28.69	-	966,000	27,714,540	-	-	27,714,540
27	2F	店 A1/2F	店舖	2.65	21.76	-	772,000	16,798,720	-	-	16,798,720
28	2F	店 A2/2F	店舖	2.62	21.48	-	735,000	15,787,800	-	-	15,787,800
29	2F	店 A3/2F	店舖	2.82	23.13	-	735,000	17,000,550	-	-	17,000,550
30	2F	店 A4/2F	店舖	2.81	23.01	-	739,000	17,004,390	-	-	17,004,390
31	2F	店 A5/2F	店舖	2.79	22.91	-	735,000	16,838,850	-	-	16,838,850
32	2F	店 A6/2F	店舖	2.79	22.91	-	735,000	16,838,850	-	-	16,838,850
33	2F	店 A7/2F	店舖	2.80	22.99	-	735,000	16,897,650	-	-	16,897,650
34	2F	店 A8/2F	店舖	2.79	22.91	-	735,000	16,838,850	-	-	16,838,850
35	2F	店 A9/2F	店舖	2.84	23.33	-	735,000	17,147,550	-	-	17,147,550
36	2F	店 A12/2F	店舖	3.03	24.89	-	735,000	18,294,150	-	-	18,294,150
37	2F	店 A13/2F	店舖	3.00	24.64	-	735,000	18,110,400	-	-	18,110,400
38	2F	店 A14/2F	店舖	3.00	24.64	-	735,000	18,110,400	-	-	18,110,400
39	2F	店 A15/2F	店舖	3.00	24.64	-	735,000	18,110,400	-	-	18,110,400
40	2F	店 A16/2F	店舖	3.00	24.64	-	735,000	18,110,400	-	-	18,110,400
41	2F	店 A17/2F	店舖	3.05	25.00	-	735,000	18,375,000	-	-	18,375,000
42	2F	店 A18/2F	店舖	3.08	25.17	-	630,000	15,857,100	-	-	15,857,100
43	2F	店 A19/2F	店舖	3.07	25.05	-	630,000	15,781,500	-	-	15,781,500
44	2F	店 A20/2F	店舖	3.59	29.31	-	630,000	18,465,300	-	-	18,465,300
45	2F	店 A21/2F	店舖	3.56	29.06	-	630,000	18,307,800	-	-	18,307,800
46	2F	店 A22/2F	店舖	2.20	17.97	-	622,000	11,177,340	-	-	11,177,340
47	2F	店 A23/2F	店舖	2.24	18.29	-	647,000	11,833,630	-	-	11,833,630
48	2F	店 A24/2F	店舖	3.33	27.19	-	651,000	17,700,690	-	-	17,700,690
49	2F	店 A25/2F	店舖	2.26	18.45	-	647,000	11,937,150	-	-	11,937,150
50	2F	店 A26/2F	店舖	2.22	18.12	-	622,000	11,270,640	-	-	11,270,640
51	2F	店 A27/2F	店舖	3.76	30.64	-	638,000	19,548,320	-	-	19,548,320
52	2F	店 A28/2F	店舖	1.35	11.13	-	773,000	8,603,490	-	-	8,603,490
53	3F	補習班 3F	補習班	21.46	202.84	28.72	649,000	131,643,160	216,333	6,213,084	137,856,244
54	A11/1F	幼兒園	幼兒園	77.73	728.36	89.56	614,000	447,213,040	204,667	18,329,977	465,543,017
	A11/2F										
	幼兒園 3F										
55	5F	A1/5F	住宅	4.63	40.54	-	659,000	26,715,860	-	-	26,715,860
56	5F	A2/5F	住宅	4.43	38.79	20.42	659,000	25,562,610	164,750	3,364,195	28,926,805
57	5F	A3/5F	住宅	7.19	62.97	16.83	659,000	41,497,230	188,286	3,168,853	44,666,083
58	5F	A5/5F	住宅	3.28	28.73	2.61	666,000	19,134,180	222,000	579,420	19,713,600
59	5F	A6/5F	住宅	4.62	40.46	2.78	659,000	26,663,140	219,667	610,674	27,273,814
60	5F	A7/5F	住宅	5.38	47.11	-	666,000	31,375,260	-	-	31,375,260
61	5F	A8/5F	住宅	4.79	41.90	-	666,000	27,905,400	-	-	27,905,400
62	5F	B1/5F	住宅	4.25	37.19	-	659,000	24,508,210	-	-	24,508,210
63	5F	B2/5F	住宅	5.28	46.23	-	659,000	30,465,570	-	-	30,465,570
64	5F	B3/5F	住宅	3.30	28.86	-	653,000	18,845,580	-	-	18,845,580
65	5F	B5/5F	住宅	4.29	37.57	-	659,000	24,758,630	-	-	24,758,630
66	5F	B6/5F	住宅	3.51	30.77	2.10	659,000	20,277,430	219,667	461,301	20,738,731
67	5F	B7/5F	住宅	4.32	37.84	2.56	653,000	24,709,520	217,667	557,228	25,266,748

編號	樓層	戶別	規劃用途	土面持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
68	5F	B8/5F	住宅	6.26	54.79	7.58	659,000	36,106,610	219,667	1,665,076	37,771,686
69	5F	B9/5F	住宅	5.29	46.30	23.02	666,000	30,835,800	166,500	3,832,830	34,668,630
70	6F	A1/6F	住宅	4.63	40.54	--	662,000	26,837,480	--	--	26,837,480
71	6F	A2/6F	住宅	4.43	38.79	--	662,000	25,678,980	--	--	25,678,980
72	6F	A3/6F	住宅	7.19	62.97	--	662,000	41,686,140	--	--	41,686,140
73	6F	A5/6F	住宅	3.28	28.73	--	669,000	19,220,370	--	--	19,220,370
74	6F	A6/6F	住宅	4.62	40.47	--	662,000	26,791,140	--	--	26,791,140
75	6F	A7/6F	住宅	5.38	47.11	--	669,000	31,516,590	--	--	31,516,590
76	6F	A8/6F	住宅	4.79	41.90	--	669,000	28,031,100	--	--	28,031,100
77	6F	B1/6F	住宅	4.25	37.19	--	662,000	24,619,780	--	--	24,619,780
78	6F	B2/6F	住宅	5.28	46.23	--	662,000	30,604,260	--	--	30,604,260
79	6F	B3/6F	住宅	3.30	28.86	--	656,000	18,932,160	--	--	18,932,160
80	6F	B5/6F	住宅	4.29	37.57	--	662,000	24,871,340	--	--	24,871,340
81	6F	B6/6F	住宅	3.52	30.79	--	662,000	20,382,980	--	--	20,382,980
82	6F	B7/6F	住宅	4.32	37.84	--	656,000	24,823,040	--	--	24,823,040
83	6F	B8/6F	住宅	6.26	54.79	--	662,000	36,270,980	--	--	36,270,980
84	6F	B9/6F	住宅	5.29	46.30	--	669,000	30,974,700	--	--	30,974,700
85	7F	A1/7F	住宅	4.63	40.54	--	666,000	26,999,640	--	--	26,999,640
86	7F	A2/7F	住宅	4.43	38.79	--	666,000	25,834,140	--	--	25,834,140
87	7F	A3/7F	住宅	7.19	62.97	--	666,000	41,938,020	--	--	41,938,020
88	7F	A5/7F	住宅	3.28	28.73	--	673,000	19,335,290	--	--	19,335,290
89	7F	A6/7F	住宅	4.62	40.47	--	666,000	26,953,020	--	--	26,953,020
90	7F	A7/7F	住宅	5.38	47.11	--	673,000	31,705,030	--	--	31,705,030
91	7F	A8/7F	住宅	4.79	41.90	--	673,000	28,198,700	--	--	28,198,700
92	7F	B1/7F	住宅	4.25	37.19	--	666,000	24,768,540	--	--	24,768,540
93	7F	B2/7F	住宅	5.28	46.23	--	666,000	30,789,180	--	--	30,789,180
94	7F	B3/7F	住宅	3.30	28.86	--	660,000	19,047,600	--	--	19,047,600
95	7F	B5/7F	住宅	4.29	37.57	--	666,000	25,021,620	--	--	25,021,620
96	7F	B6/7F	住宅	3.52	30.79	--	666,000	20,506,140	--	--	20,506,140
97	7F	B7/7F	住宅	4.32	37.84	--	660,000	24,974,400	--	--	24,974,400
98	7F	B8/7F	住宅	6.26	54.79	--	666,000	36,490,140	--	--	36,490,140
99	7F	B9/7F	住宅	5.29	46.30	--	673,000	31,159,900	--	--	31,159,900
100	8F	A1/8F	住宅	4.63	40.54	--	669,000	27,121,260	--	--	27,121,260
101	8F	A2/8F	住宅	4.43	38.79	--	669,000	25,950,510	--	--	25,950,510
102	8F	A3/8F	住宅	7.19	62.97	--	669,000	42,126,930	--	--	42,126,930
103	8F	A5/8F	住宅	3.28	28.73	--	676,000	19,421,480	--	--	19,421,480
104	8F	A6/8F	住宅	4.62	40.47	--	669,000	27,074,430	--	--	27,074,430
105	8F	A7/8F	住宅	5.38	47.11	--	676,000	31,846,360	--	--	31,846,360
106	8F	A8/8F	住宅	4.79	41.90	--	676,000	28,324,400	--	--	28,324,400
107	8F	B1/8F	住宅	4.25	37.19	--	669,000	24,880,110	--	--	24,880,110
108	8F	B2/8F	住宅	5.28	46.23	--	669,000	30,927,870	--	--	30,927,870
109	8F	B3/8F	住宅	3.30	28.86	--	662,000	19,105,320	--	--	19,105,320
110	8F	B5/8F	住宅	4.29	37.57	--	669,000	25,134,330	--	--	25,134,330
111	8F	B6/8F	住宅	3.52	30.79	--	669,000	20,598,510	--	--	20,598,510
112	8F	B7/8F	住宅	4.32	37.84	--	662,000	25,050,080	--	--	25,050,080
113	8F	B8/8F	住宅	6.26	54.79	--	669,000	36,654,510	--	--	36,654,510
114	8F	B9/8F	住宅	5.29	46.30	--	676,000	31,298,800	--	--	31,298,800
115	9F	A1/9F	住宅	4.63	40.54	--	673,000	27,283,420	--	--	27,283,420
116	9F	A2/9F	住宅	4.43	38.79	--	673,000	26,105,670	--	--	26,105,670
117	9F	A3/9F	住宅	7.19	62.97	--	673,000	42,378,810	--	--	42,378,810
118	9F	A5/9F	住宅	3.28	28.73	--	680,000	19,536,400	--	--	19,536,400
119	9F	A6/9F	住宅	4.62	40.47	--	673,000	27,236,310	--	--	27,236,310

編號	樓層	戶別	規劃用途	土面持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
120	9F	A7/9F	住宅	5.38	47.11	--	680,000	32,034,800	--	--	32,034,800
121	9F	A8/9F	住宅	4.79	41.90	--	680,000	28,492,000	--	--	28,492,000
122	9F	B1/9F	住宅	4.25	37.19	--	673,000	25,028,870	--	--	25,028,870
123	9F	B2/9F	住宅	5.28	46.23	--	673,000	31,112,790	--	--	31,112,790
124	9F	B3/9F	住宅	3.30	28.86	--	666,000	19,220,760	--	--	19,220,760
125	9F	B5/9F	住宅	4.29	37.57	--	673,000	25,284,610	--	--	25,284,610
126	9F	B6/9F	住宅	3.52	30.79	--	673,000	20,721,670	--	--	20,721,670
127	9F	B7/9F	住宅	4.32	37.84	--	666,000	25,201,440	--	--	25,201,440
128	9F	B8/9F	住宅	6.26	54.79	--	673,000	36,873,670	--	--	36,873,670
129	9F	B9/9F	住宅	5.29	46.30	--	680,000	31,484,000	--	--	31,484,000
130	10F	A1/10F	住宅	4.63	40.54	--	676,000	27,405,040	--	--	27,405,040
131	10F	A2/10F	住宅	4.43	38.79	--	676,000	26,222,040	--	--	26,222,040
132	10F	A3/10F	住宅	7.19	62.97	--	676,000	42,567,720	--	--	42,567,720
133	10F	A5/10F	住宅	3.28	28.73	--	683,000	19,622,590	--	--	19,622,590
134	10F	A6/10F	住宅	4.62	40.47	--	676,000	27,357,720	--	--	27,357,720
135	10F	A7/10F	住宅	5.38	47.11	--	683,000	32,176,130	--	--	32,176,130
136	10F	A8/10F	住宅	4.79	41.90	--	683,000	28,617,700	--	--	28,617,700
137	10F	B1/10F	住宅	4.25	37.19	--	676,000	25,140,440	--	--	25,140,440
138	10F	B2/10F	住宅	5.28	46.23	--	676,000	31,251,480	--	--	31,251,480
139	10F	B3/10F	住宅	3.30	28.86	--	669,000	19,307,340	--	--	19,307,340
140	10F	B5/10F	住宅	4.29	37.57	--	676,000	25,397,320	--	--	25,397,320
141	10F	B6/10F	住宅	3.52	30.79	--	676,000	20,814,040	--	--	20,814,040
142	10F	B7/10F	住宅	4.32	37.84	--	669,000	25,314,960	--	--	25,314,960
143	10F	B8/10F	住宅	6.26	54.79	--	676,000	37,038,040	--	--	37,038,040
144	10F	B9/10F	住宅	5.29	46.30	--	683,000	31,622,900	--	--	31,622,900
145	11F	A1/11F	住宅	4.63	40.54	--	680,000	27,567,200	--	--	27,567,200
146	11F	A2/11F	住宅	4.43	38.79	--	680,000	26,377,200	--	--	26,377,200
147	11F	A3/11F	住宅	7.19	62.97	--	680,000	42,819,600	--	--	42,819,600
148	11F	A5/11F	住宅	3.28	28.73	--	687,000	19,737,510	--	--	19,737,510
149	11F	A6/11F	住宅	4.62	40.47	--	680,000	27,519,600	--	--	27,519,600
150	11F	A7/11F	住宅	5.38	47.11	--	687,000	32,364,570	--	--	32,364,570
151	11F	A8/11F	住宅	4.79	41.90	--	687,000	28,785,300	--	--	28,785,300
152	11F	B1/11F	住宅	4.25	37.19	--	680,000	25,289,200	--	--	25,289,200
153	11F	B2/11F	住宅	5.28	46.23	--	680,000	31,436,400	--	--	31,436,400
154	11F	B3/11F	住宅	3.30	28.86	--	673,000	19,422,780	--	--	19,422,780
155	11F	B5/11F	住宅	4.29	37.57	--	680,000	25,547,600	--	--	25,547,600
156	11F	B6/11F	住宅	3.52	30.79	--	680,000	20,937,200	--	--	20,937,200
157	11F	B7/11F	住宅	4.32	37.84	--	673,000	25,466,320	--	--	25,466,320
158	11F	B8/11F	住宅	6.26	54.79	--	680,000	37,257,200	--	--	37,257,200
159	11F	B9/11F	住宅	5.29	46.30	--	687,000	31,808,100	--	--	31,808,100
160	12F	A1/12F	住宅	4.63	40.54	--	683,000	27,688,820	--	--	27,688,820
161	12F	A2/12F	住宅	4.43	38.79	--	683,000	26,493,570	--	--	26,493,570
162	12F	A3/12F	住宅	7.19	62.97	--	683,000	43,008,510	--	--	43,008,510
163	12F	A5/12F	住宅	3.28	28.73	--	690,000	19,823,700	--	--	19,823,700
164	12F	A6/12F	住宅	4.62	40.47	--	683,000	27,641,010	--	--	27,641,010
165	12F	A7/12F	住宅	5.38	47.11	--	690,000	32,505,900	--	--	32,505,900
166	12F	A8/12F	住宅	4.79	41.90	--	690,000	28,911,000	--	--	28,911,000
167	12F	B1/12F	住宅	4.25	37.19	--	683,000	25,400,770	--	--	25,400,770
168	12F	B2/12F	住宅	5.28	46.23	--	683,000	31,575,090	--	--	31,575,090
169	12F	B3/12F	住宅	3.30	28.86	--	676,000	19,509,360	--	--	19,509,360
170	12F	B5/12F	住宅	4.29	37.57	--	683,000	25,660,310	--	--	25,660,310
171	12F	B6/12F	住宅	3.52	30.79	--	683,000	21,029,570	--	--	21,029,570

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	遮坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	遮坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
172	12F	B7/12F	住宅	4.32	37.84	-	676,000	25,579,840	-	-	25,579,840
173	12F	B8/12F	住宅	6.26	54.79	-	683,000	37,421,570	-	-	37,421,570
174	12F	B9/12F	住宅	5.29	46.30	-	690,000	31,947,000	-	-	31,947,000
175	13F	A1/13F	住宅	4.63	40.54	-	687,000	27,850,980	-	-	27,850,980
176	13F	A2/13F	住宅	4.43	38.79	-	687,000	26,648,730	-	-	26,648,730
177	13F	A3/13F	住宅	7.19	62.97	-	687,000	43,260,390	-	-	43,260,390
178	13F	A5/13F	住宅	3.28	28.73	-	693,000	19,909,890	-	-	19,909,890
179	13F	A6/13F	住宅	4.62	40.47	-	687,000	27,802,890	-	-	27,802,890
180	13F	A7/13F	住宅	5.38	47.11	-	693,000	32,647,230	-	-	32,647,230
181	13F	A8/13F	住宅	4.79	41.90	-	693,000	29,036,700	-	-	29,036,700
182	13F	B1/13F	住宅	4.25	37.19	-	687,000	25,549,530	-	-	25,549,530
183	13F	B2/13F	住宅	5.28	46.23	-	687,000	31,760,010	-	-	31,760,010
184	13F	B3/13F	住宅	3.30	28.86	-	680,000	19,624,800	-	-	19,624,800
185	13F	B5/13F	住宅	4.29	37.57	-	687,000	25,810,590	-	-	25,810,590
186	13F	B6/13F	住宅	3.52	30.79	-	687,000	21,152,730	-	-	21,152,730
187	13F	B7/13F	住宅	4.32	37.84	-	680,000	25,731,200	-	-	25,731,200
188	13F	B8/13F	住宅	6.26	54.79	-	687,000	37,640,730	-	-	37,640,730
189	13F	B9/13F	住宅	5.29	46.30	-	693,000	32,085,900	-	-	32,085,900
190	14F	A1/14F	住宅	4.63	40.54	-	690,000	27,972,600	-	-	27,972,600
191	14F	A2/14F	住宅	4.43	38.79	-	690,000	26,765,100	-	-	26,765,100
192	14F	A3/14F	住宅	7.19	62.97	-	690,000	43,449,300	-	-	43,449,300
193	14F	A5/14F	住宅	3.28	28.73	-	697,000	20,024,810	-	-	20,024,810
194	14F	A6/14F	住宅	4.62	40.47	-	690,000	27,924,300	-	-	27,924,300
195	14F	A7/14F	住宅	5.38	47.11	-	697,000	32,835,670	-	-	32,835,670
196	14F	A8/14F	住宅	4.79	41.90	-	697,000	29,204,300	-	-	29,204,300
197	14F	B1/14F	住宅	4.25	37.19	-	690,000	25,661,100	-	-	25,661,100
198	14F	B2/14F	住宅	5.28	46.23	-	690,000	31,898,700	-	-	31,898,700
199	14F	B3/14F	住宅	3.30	28.86	-	683,000	19,711,380	-	-	19,711,380
200	14F	B5/14F	住宅	4.29	37.57	-	690,000	25,923,300	-	-	25,923,300
201	14F	B6/14F	住宅	3.52	30.79	-	690,000	21,245,100	-	-	21,245,100
202	14F	B7/14F	住宅	4.32	37.84	-	683,000	25,844,720	-	-	25,844,720
203	14F	B8/14F	住宅	6.26	54.79	-	690,000	37,805,100	-	-	37,805,100
204	14F	B9/14F	住宅	5.29	46.30	-	697,000	32,271,100	-	-	32,271,100
205	15F	A1/15F	住宅	4.63	40.54	-	693,000	28,094,220	-	-	28,094,220
206	15F	A2/15F	住宅	4.43	38.79	-	693,000	26,881,470	-	-	26,881,470
207	15F	A3/15F	住宅	7.19	62.97	-	693,000	43,638,210	-	-	43,638,210
208	15F	A5/15F	住宅	3.28	28.73	-	700,000	20,111,000	-	-	20,111,000
209	15F	A6/15F	住宅	4.62	40.47	-	693,000	28,045,710	-	-	28,045,710
210	15F	A7/15F	住宅	5.38	47.11	-	700,000	32,977,000	-	-	32,977,000
211	15F	A8/15F	住宅	4.79	41.90	-	700,000	29,330,000	-	-	29,330,000
212	15F	B1/15F	住宅	4.25	37.19	-	693,000	25,772,670	-	-	25,772,670
213	15F	B2/15F	住宅	5.28	46.23	-	693,000	32,037,390	-	-	32,037,390
214	15F	B3/15F	住宅	3.30	28.86	-	687,000	19,826,820	-	-	19,826,820
215	15F	B5/15F	住宅	4.29	37.57	-	693,000	26,036,010	-	-	26,036,010
216	15F	B6/15F	住宅	3.52	30.79	-	693,000	21,337,470	-	-	21,337,470
217	15F	B7/15F	住宅	4.32	37.84	-	687,000	25,996,080	-	-	25,996,080
218	15F	B8/15F	住宅	6.26	54.79	-	693,000	37,969,470	-	-	37,969,470
219	15F	B9/15F	住宅	5.29	46.30	-	700,000	32,410,000	-	-	32,410,000
220	16F	A1/16F	住宅	4.63	40.54	-	697,000	28,256,380	-	-	28,256,380
221	16F	A2/16F	住宅	4.43	38.79	-	697,000	27,036,630	-	-	27,036,630
222	16F	A3/16F	住宅	7.19	62.97	-	704,000	44,330,880	-	-	44,330,880
223	16F	A5/16F	住宅	3.28	28.73	-	711,000	20,427,030	-	-	20,427,030

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	遮坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	遮坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
224	16F	A6/16F	住宅	4.62	40.47	-	704,000	28,490,880	-	-	28,490,880
225	16F	A7/16F	住宅	5.38	47.11	-	711,000	33,495,210	-	-	33,495,210
226	16F	A8/16F	住宅	4.79	41.90	-	711,000	29,790,900	-	-	29,790,900
227	16F	B1/16F	住宅	4.25	37.19	-	697,000	25,921,430	-	-	25,921,430
228	16F	B2/16F	住宅	5.28	46.23	-	697,000	32,222,310	-	-	32,222,310
229	16F	B3/16F	住宅	3.30	28.86	-	690,000	19,913,400	-	-	19,913,400
230	16F	B5/16F	住宅	4.29	37.57	-	704,000	26,449,280	-	-	26,449,280
231	16F	B6/16F	住宅	3.52	30.79	-	704,000	21,676,160	-	-	21,676,160
232	16F	B7/16F	住宅	4.32	37.84	-	697,000	26,374,480	-	-	26,374,480
233	16F	B8/16F	住宅	6.26	54.79	-	704,000	38,572,160	-	-	38,572,160
234	16F	B9/16F	住宅	5.29	46.30	-	711,000	32,919,300	-	-	32,919,300
235	17F	A1/17F	住宅	4.63	40.54	-	700,000	28,378,000	-	-	28,378,000
236	17F	A2/17F	住宅	4.43	38.79	-	700,000	27,153,000	-	-	27,153,000
237	17F	A3/17F	住宅	7.19	62.97	-	707,000	44,519,790	-	-	44,519,790
238	17F	A5/17F	住宅	3.28	28.73	-	714,000	20,513,220	-	-	20,513,220
239	17F	A6/17F	住宅	4.62	40.47	-	707,000	28,612,290	-	-	28,612,290
240	17F	A7/17F	住宅	5.38	47.11	-	714,000	33,636,540	-	-	33,636,540
241	17F	A8/17F	住宅	4.79	41.90	-	714,000	29,916,600	-	-	29,916,600
242	17F	B1/17F	住宅	4.25	37.19	-	700,000	26,033,000	-	-	26,033,000
243	17F	B2/17F	住宅	5.28	46.23	-	700,000	32,361,000	-	-	32,361,000
244	17F	B3/17F	住宅	3.30	28.86	-	693,000	19,999,980	-	-	19,999,980
245	17F	B5/17F	住宅	4.29	37.57	-	707,000	26,561,990	-	-	26,561,990
246	17F	B6/17F	住宅	3.52	30.79	-	707,000	21,768,530	-	-	21,768,530
247	17F	B7/17F	住宅	4.32	37.84	-	700,000	26,488,000	-	-	26,488,000
248	17F	B8/17F	住宅	6.26	54.79	-	707,000	38,736,530	-	-	38,736,530
249	17F	B9/17F	住宅	5.29	46.30	-	714,000	33,058,200	-	-	33,058,200
250	18F	A1/18F	住宅	4.63	40.54	-	704,000	28,540,160	-	-	28,540,160
251	18F	A2/18F	住宅	4.43	38.79	-	704,000	27,308,160	-	-	27,308,160
252	18F	A3/18F	住宅	7.19	62.97	-	711,000	44,771,670	-	-	44,771,670
253	18F	A5/18F	住宅	3.28	28.73	-	718,000	20,628,140	-	-	20,628,140
254	18F	A6/18F	住宅	4.62	40.47	-	711,000	28,774,170	-	-	28,774,170
255	18F	A7/18F	住宅	5.38	47.11	-	718,000	33,824,980	-	-	33,824,980
256	18F	A8/18F	住宅	4.79	41.90	-	718,000	30,084,200	-	-	30,084,200
257	18F	B1/18F	住宅	4.25	37.19	-	704,000	26,181,760	-	-	26,181,760
258	18F	B2/18F	住宅	5.28	46.23	-	704,000	32,545,920	-	-	32,545,920
259	18F	B3/18F	住宅	3.30	28.86	-	696,000	20,086,560	-	-	20,086,560
260	18F	B5/18F	住宅	4.29	37.57	-	711,000	26,712,270	-	-	26,712,270
261	18F	B6/18F	住宅	3.52	30.79	-	711,000	21,891,690	-	-	21,891,690
262	18F	B7/18F	住宅	4.32	37.84	-	704,000	26,639,360	-	-	26,639,360
263	18F	B8/18F	住宅	6.26	54.79	-	711,000	38,955,690	-	-	38,955,690
264	18F	B9/18F	住宅	5.29	46.30	-	718,000	33,243,400	-	-	33,243,400
265	19F	A1/19F	住宅	4.63	40.54	-	707,000	28,661,780	-	-	28,661,780
266	19F	A2/19F	住宅	4.43	38.79	-	707,000	27,424,530	-	-	27,424,530
267	19F	A3/19F	住宅	7.19	62.97	-	714,000	44,960,580	-	-	44,960,580
268	19F	A5/19F	住宅	3.28	28.73	-	721,000	20,714,330	-	-	20,714,330
269	19F	A6/19F	住宅	4.62	40.47	-	714,000	28,895,580	-	-	28,895,580
270	19F	A7/19F	住宅	5.38	47.11	-	721,000	33,966,310	-	-	33,966,310
271	19F	A8/19F	住宅	4.79	41.90	-	721,000	30,209,900	-	-	30,209,900
272	19F	B1/19F	住宅	4.25	37.19	-	707,000	26,293,330	-	-	26,293,330
273	19F	B2/19F	住宅	5.28	46.23	-	707,000	32,684,610	-	-	32,684,610
274	19F	B3/19F	住宅	3.30	28.86	-	700,000	20,202,000	-	-	20,202,000
275	19F	B5/19F	住宅	4.29	37.57	-	714,000	26,824,980	-	-	26,824,980

編號	樓層	戶別	規劃用途	土面持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露合單價(元/坪)	露合總價(元)	總權利價值(元)(含露合價值)
276	19F	B6/19F	住宅	3.52	30.79	-	714,000	21,984,060	-	-	21,984,060
277	19F	B7/19F	住宅	4.32	37.84	-	707,000	26,752,880	-	-	26,752,880
278	19F	B8/19F	住宅	6.26	54.79	-	714,000	39,120,060	-	-	39,120,060
279	19F	B9/19F	住宅	5.29	46.30	-	721,000	33,382,300	-	-	33,382,300
280	20F	A1/20F	住宅	4.63	40.54	-	711,000	28,823,940	-	-	28,823,940
281	20F	A2/20F	住宅	4.43	38.79	-	711,000	27,579,690	-	-	27,579,690
282	20F	A3/20F	住宅	7.19	62.97	-	718,000	45,212,460	-	-	45,212,460
283	20F	A5/20F	住宅	3.28	28.73	-	725,000	20,829,250	-	-	20,829,250
284	20F	A6/20F	住宅	4.62	40.47	-	718,000	29,057,460	-	-	29,057,460
285	20F	A7/20F	住宅	5.38	47.11	-	725,000	34,154,750	-	-	34,154,750
286	20F	A8/20F	住宅	4.79	41.90	-	725,000	30,377,500	-	-	30,377,500
287	20F	B1/20F	住宅	4.25	37.19	-	711,000	26,442,090	-	-	26,442,090
288	20F	B2/20F	住宅	5.28	46.23	-	711,000	32,869,530	-	-	32,869,530
289	20F	B3/20F	住宅	3.30	28.86	-	703,000	20,288,580	-	-	20,288,580
290	20F	B5/20F	住宅	4.29	37.57	-	718,000	26,975,260	-	-	26,975,260
291	20F	B6/20F	住宅	3.52	30.79	-	718,000	22,107,220	-	-	22,107,220
292	20F	B7/20F	住宅	4.32	37.84	-	711,000	26,904,240	-	-	26,904,240
293	20F	B8/20F	住宅	6.26	54.79	-	718,000	39,339,220	-	-	39,339,220
294	20F	B9/20F	住宅	5.29	46.30	-	725,000	33,567,500	-	-	33,567,500
295	21F	A1/21F	住宅	4.63	40.54	-	714,000	28,945,560	-	-	28,945,560
296	21F	A2/21F	住宅	4.43	38.79	-	714,000	27,696,060	-	-	27,696,060
297	21F	A3/21F	住宅	7.19	62.97	-	721,000	45,401,370	-	-	45,401,370
298	21F	A5/21F	住宅	3.28	28.73	-	728,000	20,915,440	-	-	20,915,440
299	21F	A6/21F	住宅	4.62	40.47	-	721,000	29,178,870	-	-	29,178,870
300	21F	A7/21F	住宅	5.38	47.11	-	728,000	34,296,080	-	-	34,296,080
301	21F	A8/21F	住宅	4.79	41.90	-	728,000	30,503,200	-	-	30,503,200
302	21F	B1/21F	住宅	4.25	37.19	-	714,000	26,553,660	-	-	26,553,660
303	21F	B2/21F	住宅	5.28	46.23	-	714,000	33,008,220	-	-	33,008,220
304	21F	B3/21F	住宅	3.30	28.86	-	707,000	20,404,020	-	-	20,404,020
305	21F	B5/21F	住宅	4.29	37.57	-	721,000	27,087,970	-	-	27,087,970
306	21F	B6/21F	住宅	3.52	30.79	-	721,000	22,199,590	-	-	22,199,590
307	21F	B7/21F	住宅	4.32	37.84	-	714,000	27,017,760	-	-	27,017,760
308	21F	B8/21F	住宅	6.26	54.79	-	721,000	39,503,590	-	-	39,503,590
309	21F	B9/21F	住宅	5.29	46.30	-	728,000	33,706,400	-	-	33,706,400
310	22F	A1/22F	住宅	4.63	40.54	-	718,000	29,107,720	-	-	29,107,720
311	22F	A2/22F	住宅	4.43	38.79	-	718,000	27,851,220	-	-	27,851,220
312	22F	A3/22F	住宅	7.19	62.97	-	725,000	45,653,250	-	-	45,653,250
313	22F	A5/22F	住宅	3.28	28.73	-	732,000	21,030,360	-	-	21,030,360
314	22F	A6/22F	住宅	4.62	40.47	-	725,000	29,340,750	-	-	29,340,750
315	22F	A7/22F	住宅	5.38	47.11	-	732,000	34,484,520	-	-	34,484,520
316	22F	A8/22F	住宅	4.79	41.90	-	732,000	30,670,800	-	-	30,670,800
317	22F	B1/22F	住宅	4.25	37.19	-	718,000	26,702,420	-	-	26,702,420
318	22F	B2/22F	住宅	5.28	46.23	-	718,000	33,193,140	-	-	33,193,140
319	22F	B3/22F	住宅	3.30	28.86	-	710,000	20,490,600	-	-	20,490,600
320	22F	B5/22F	住宅	4.29	37.57	-	725,000	27,238,250	-	-	27,238,250
321	22F	B6/22F	住宅	3.52	30.79	-	725,000	22,322,750	-	-	22,322,750
322	22F	B7/22F	住宅	4.32	37.84	-	718,000	27,169,120	-	-	27,169,120
323	22F	B8/22F	住宅	6.26	54.79	-	725,000	39,722,750	-	-	39,722,750
324	22F	B9/22F	住宅	5.29	46.30	-	732,000	33,891,600	-	-	33,891,600
325	23F	A1/23F	住宅	4.63	40.54	-	720,000	29,188,800	-	-	29,188,800
326	23F	A2/23F	住宅	4.43	38.79	-	720,000	27,928,800	-	-	27,928,800
327	23F	A3/23F	住宅	7.19	62.97	-	728,000	45,842,160	-	-	45,842,160

編號	樓層	戶別	規劃用途	土面持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露合單價(元/坪)	露合總價(元)	總權利價值(元)(含露合價值)
328	23F	A5/23F	住宅	3.28	28.73	-	736,000	21,145,280	-	-	21,145,280
329	23F	A6/23F	住宅	4.62	40.47	-	728,000	29,462,160	-	-	29,462,160
330	23F	A7/23F	住宅	5.38	47.11	-	736,000	34,672,960	-	-	34,672,960
331	23F	A8/23F	住宅	4.79	41.90	-	736,000	30,838,400	-	-	30,838,400
332	23F	B1/23F	住宅	4.25	37.19	-	720,000	26,776,800	-	-	26,776,800
333	23F	B2/23F	住宅	5.28	46.23	-	720,000	33,285,600	-	-	33,285,600
334	23F	B3/23F	住宅	3.30	28.86	-	713,000	20,577,180	-	-	20,577,180
335	23F	B5/23F	住宅	4.29	37.57	-	728,000	27,350,960	-	-	27,350,960
336	23F	B6/23F	住宅	3.52	30.79	-	728,000	22,415,120	-	-	22,415,120
337	23F	B7/23F	住宅	4.32	37.84	-	720,000	27,244,800	-	-	27,244,800
338	23F	B8/23F	住宅	6.26	54.79	-	728,000	39,887,120	-	-	39,887,120
339	23F	B9/23F	住宅	5.29	46.30	-	736,000	34,076,800	-	-	34,076,800
340	24F	A1/24F	住宅	4.63	40.54	-	724,000	29,350,960	-	-	29,350,960
341	24F	A2/24F	住宅	4.43	38.79	-	724,000	28,083,960	-	-	28,083,960
342	24F	A3/24F	住宅	7.19	62.97	-	731,000	46,031,070	-	-	46,031,070
343	24F	A5/24F	住宅	3.28	28.73	-	739,000	21,231,470	-	-	21,231,470
344	24F	A6/24F	住宅	4.62	40.47	-	731,000	29,583,570	-	-	29,583,570
345	24F	A7/24F	住宅	5.38	47.11	-	739,000	34,814,290	-	-	34,814,290
346	24F	A8/24F	住宅	4.79	41.90	-	739,000	30,964,100	-	-	30,964,100
347	24F	B1/24F	住宅	4.25	37.19	-	724,000	26,925,560	-	-	26,925,560
348	24F	B2/24F	住宅	5.28	46.23	-	724,000	33,470,520	-	-	33,470,520
349	24F	B3/24F	住宅	3.30	28.86	-	717,000	20,692,620	-	-	20,692,620
350	24F	B5/24F	住宅	4.29	37.57	-	731,000	27,463,670	-	-	27,463,670
351	24F	B6/24F	住宅	3.52	30.79	-	731,000	22,507,490	-	-	22,507,490
352	24F	B7/24F	住宅	4.32	37.84	-	724,000	27,396,160	-	-	27,396,160
353	24F	B8/24F	住宅	6.26	54.79	-	731,000	40,051,490	-	-	40,051,490
354	24F	B9/24F	住宅	5.29	46.30	-	739,000	34,215,700	-	-	34,215,700
355	25F	A1/25F	住宅	4.63	40.54	-	727,000	29,472,580	-	-	29,472,580
356	25F	A2/25F	住宅	4.43	38.79	-	727,000	28,200,330	-	-	28,200,330
357	25F	A3/25F	住宅	7.19	62.97	-	735,000	46,282,950	-	-	46,282,950
358	25F	A5/25F	住宅	3.28	28.73	-	742,000	21,317,660	-	-	21,317,660
359	25F	A6/25F	住宅	4.62	40.47	-	735,000	29,745,450	-	-	29,745,450
360	25F	A7/25F	住宅	5.38	47.11	-	742,000	34,955,620	-	-	34,955,620
361	25F	A8/25F	住宅	4.79	41.90	-	742,000	31,089,800	-	-	31,089,800
362	25F	B1/25F	住宅	4.25	37.19	-	727,000	27,037,130	-	-	27,037,130
363	25F	B2/25F	住宅	5.28	46.23	-	727,000	33,609,210	-	-	33,609,210
364	25F	B3/25F	住宅	3.30	28.86	-	720,000	20,779,200	-	-	20,779,200
365	25F	B5/25F	住宅	4.29	37.57	-	735,000	27,613,950	-	-	27,613,950
366	25F	B6/25F	住宅	3.52	30.79	-	735,000	22,630,650	-	-	22,630,650
367	25F	B7/25F	住宅	4.32	37.84	-	727,000	27,509,680	-	-	27,509,680
368	25F	B8/25F	住宅	6.26	54.79	-	735,000	40,270,650	-	-	40,270,650
369	25F	B9/25F	住宅	5.29	46.30	-	742,000	34,354,600	-	-	34,354,600
370	26F	A1/26F	住宅	4.63	40.54	-	738,000	29,918,520	-	-	29,918,520
371	26F	A2/26F	住宅	4.43	38.79	-	738,000	28,627,020	-	-	28,627,020
372	26F	A3/26F	住宅	7.19	62.97	-	746,000	46,975,620	-	-	46,975,620
373	26F	A5/26F	住宅	3.28	28.73	-	753,000	21,633,690	-	-	21,633,690
374	26F	A6/26F	住宅	4.62	40.47	-	746,000	30,190,620	-	-	30,190,620
375	26F	A7/26F	住宅	5.38	47.11	-	753,000	35,473,830	-	-	35,473,830
376	26F	A8/26F	住宅	4.79	41.90	-	753,000	31,550,700	-	-	31,550,700
377	26F	B1/26F	住宅	4.25	37.19	-	738,000	27,446,220	-	-	27,446,220
378	26F	B2/26F	住宅	5.28	46.23	-	738,000	34,117,740	-	-	34,117,740
379	26F	B3/26F	住宅	3.30	28.86	-	731,000	21,096,660	-	-	21,096,660

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元) (不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元) (含露台價值)
380	26F	B5/26F	住宅	4.29	37.57	-	746,000	28,027,220	-	-	28,027,220
381	26F	B6/26F	住宅	3.52	30.79	-	746,000	22,969,340	-	-	22,969,340
382	26F	B7/26F	住宅	4.32	37.84	-	738,000	27,925,920	-	-	27,925,920
383	26F	B8/26F	住宅	6.26	54.79	-	746,000	40,873,340	-	-	40,873,340
384	26F	B9/26F	住宅	5.29	46.30	-	753,000	34,863,900	-	-	34,863,900
385	27F	A1/27F	住宅	4.63	40.54	-	742,000	30,080,680	-	-	30,080,680
386	27F	A2/27F	住宅	4.43	38.79	-	742,000	28,782,180	-	-	28,782,180
387	27F	A3/27F	住宅	7.19	62.97	-	749,000	47,164,530	-	-	47,164,530
388	27F	A5/27F	住宅	3.28	28.73	-	757,000	21,748,610	-	-	21,748,610
389	27F	A6/27F	住宅	4.62	40.47	-	749,000	30,312,030	-	-	30,312,030
390	27F	A7/27F	住宅	5.38	47.11	-	757,000	35,662,270	-	-	35,662,270
391	27F	A8/27F	住宅	4.79	41.90	-	757,000	31,718,300	-	-	31,718,300
392	27F	B1/27F	住宅	4.25	37.19	-	742,000	27,594,980	-	-	27,594,980
393	27F	B2/27F	住宅	5.28	46.23	-	742,000	34,302,660	-	-	34,302,660
394	27F	B3/27F	住宅	3.30	28.86	-	734,000	21,183,240	-	-	21,183,240
395	27F	B5/27F	住宅	4.29	37.57	-	749,000	28,139,930	-	-	28,139,930
396	27F	B6/27F	住宅	3.52	30.79	-	749,000	23,061,710	-	-	23,061,710
397	27F	B7/27F	住宅	4.32	37.84	-	742,000	28,077,280	-	-	28,077,280
398	27F	B8/27F	住宅	6.26	54.79	-	749,000	41,037,710	-	-	41,037,710
399	27F	B9/27F	住宅	5.29	46.30	-	757,000	35,049,100	-	-	35,049,100
400	28F	A1/28F	住宅	4.63	40.54	-	745,000	30,202,300	-	-	30,202,300
401	28F	A2/28F	住宅	4.43	38.79	-	745,000	28,898,550	-	-	28,898,550
402	28F	A3/28F	住宅	7.19	62.97	-	753,000	47,416,410	-	-	47,416,410
403	28F	A5/28F	住宅	3.28	28.73	-	760,000	21,834,800	-	-	21,834,800
404	28F	A6/28F	住宅	4.62	40.47	-	753,000	30,473,910	-	-	30,473,910
405	28F	A7/28F	住宅	5.38	47.11	-	760,000	35,803,600	-	-	35,803,600
406	28F	A8/28F	住宅	4.79	41.90	-	760,000	31,844,000	-	-	31,844,000
407	28F	B1/28F	住宅	4.25	37.19	-	745,000	27,706,550	-	-	27,706,550
408	28F	B2/28F	住宅	5.28	46.23	-	745,000	34,441,350	-	-	34,441,350
409	28F	B3/28F	住宅	3.30	28.86	-	738,000	21,298,680	-	-	21,298,680
410	28F	B5/28F	住宅	4.29	37.57	-	753,000	28,290,210	-	-	28,290,210
411	28F	B6/28F	住宅	3.52	30.79	-	753,000	23,184,870	-	-	23,184,870
412	28F	B7/28F	住宅	4.32	37.84	-	745,000	28,190,800	-	-	28,190,800
413	28F	B8/28F	住宅	6.26	54.79	-	753,000	41,256,870	-	-	41,256,870
414	28F	B9/28F	住宅	5.29	46.30	-	760,000	35,188,000	-	-	35,188,000
415	29F	A1/29F	住宅	4.63	40.54	-	749,000	30,364,460	-	-	30,364,460
416	29F	A2/29F	住宅	4.43	38.79	-	749,000	29,053,710	-	-	29,053,710
417	29F	A3/29F	住宅	7.19	62.97	-	756,000	47,605,320	-	-	47,605,320
418	29F	A5/29F	住宅	3.28	28.73	-	764,000	21,949,720	-	-	21,949,720
419	29F	A6/29F	住宅	4.62	40.47	-	756,000	30,595,320	-	-	30,595,320
420	29F	A7/29F	住宅	5.38	47.11	-	764,000	35,992,040	-	-	35,992,040
421	29F	A8/29F	住宅	4.79	41.90	-	764,000	32,011,600	-	-	32,011,600
422	29F	B1/29F	住宅	4.25	37.19	-	749,000	27,855,310	-	-	27,855,310
423	29F	B2/29F	住宅	5.28	46.23	-	749,000	34,626,270	-	-	34,626,270
424	29F	B3/29F	住宅	3.30	28.86	-	741,000	21,385,260	-	-	21,385,260
425	29F	B5/29F	住宅	4.29	37.57	-	756,000	28,402,920	-	-	28,402,920
426	29F	B6/29F	住宅	3.52	30.79	-	756,000	23,277,240	-	-	23,277,240
427	29F	B7/29F	住宅	4.32	37.84	-	749,000	28,342,160	-	-	28,342,160
428	29F	B8/29F	住宅	6.26	54.79	-	756,000	41,421,240	-	-	41,421,240
429	29F	B9/29F	住宅	5.29	46.30	-	764,000	35,373,200	-	-	35,373,200
430	30F	A1/30F	住宅	4.63	40.54	-	752,000	30,486,080	-	-	30,486,080
431	30F	A2/30F	住宅	4.43	38.79	-	752,000	29,170,080	-	-	29,170,080
432	30F	A3/30F	住宅	7.19	62.97	-	760,000	47,857,200	-	-	47,857,200
433	30F	A5/30F	住宅	3.28	28.73	-	767,000	22,035,910	-	-	22,035,910
434	30F	A6/30F	住宅	4.62	40.47	-	760,000	30,757,200	-	-	30,757,200
435	30F	A7/30F	住宅	5.38	47.11	-	767,000	36,133,370	-	-	36,133,370

編號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積合計(坪)	約定專用面積(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元) (不含露台價值)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元) (含露台價值)
436	30F	A8/30F	住宅	4.79	41.90	-	767,000	32,137,300	-	-	32,137,300
437	30F	B1/30F	住宅	4.25	37.19	-	752,000	27,966,880	-	-	27,966,880
438	30F	B2/30F	住宅	5.28	46.23	-	752,000	34,764,960	-	-	34,764,960
439	30F	B3/30F	住宅	3.30	28.86	-	745,000	21,500,700	-	-	21,500,700
440	30F	B5/30F	住宅	4.29	37.57	-	760,000	28,553,200	-	-	28,553,200
441	30F	B6/30F	住宅	3.52	30.79	-	760,000	23,400,400	-	-	23,400,400
442	30F	B7/30F	住宅	4.32	37.84	-	752,000	28,455,680	-	-	28,455,680
443	30F	B8/30F	住宅	6.26	54.79	-	760,000	41,640,400	-	-	41,640,400
444	30F	B9/30F	住宅	5.29	46.30	-	767,000	35,512,100	-	-	35,512,100
445	31F	A1/31F	住宅	4.63	40.54	-	756,000	30,648,240	-	-	30,648,240
446	31F	A2/31F	住宅	4.43	38.79	-	756,000	29,325,240	-	-	29,325,240
447	31F	A3/31F	住宅	7.19	62.97	-	763,000	48,046,110	-	-	48,046,110
448	31F	A5/31F	住宅	3.28	28.73	-	771,000	22,150,830	-	-	22,150,830
449	31F	A6/31F	住宅	4.62	40.47	-	763,000	30,878,610	-	-	30,878,610
450	31F	A7/31F	住宅	5.38	47.11	-	771,000	36,321,810	-	-	36,321,810
451	31F	A8/31F	住宅	4.79	41.90	-	771,000	32,304,900	-	-	32,304,900
452	31F	B1/31F	住宅	4.25	37.19	-	756,000	28,115,640	-	-	28,115,640
453	31F	B2/31F	住宅	5.28	46.23	-	756,000	34,949,880	-	-	34,949,880
454	31F	B3/31F	住宅	3.30	28.86	-	748,000	21,587,280	-	-	21,587,280
455	31F	B5/31F	住宅	4.29	37.57	-	763,000	28,665,910	-	-	28,665,910
456	31F	B6/31F	住宅	3.52	30.79	-	763,000	23,492,770	-	-	23,492,770
457	31F	B7/31F	住宅	4.32	37.84	-	756,000	28,607,040	-	-	28,607,040
458	31F	B8/31F	住宅	6.26	54.79	-	763,000	41,804,770	-	-	41,804,770
459	31F	B9/31F	住宅	5.29	46.30	-	771,000	35,697,300	-	-	35,697,300
460	32F	A1/32F	住宅	4.63	40.54	-	759,000	30,769,860	-	-	30,769,860
461	32F	A2/32F	住宅	4.43	38.79	-	759,000	29,441,610	-	-	29,441,610
462	32F	A3/32F	住宅	7.19	62.97	-	767,000	48,297,990	-	-	48,297,990
463	32F	A5/32F	住宅	3.28	28.73	-	774,000	22,237,020	-	-	22,237,020
464	32F	A6/32F	住宅	4.62	40.47	-	767,000	31,040,490	-	-	31,040,490
465	32F	A7/32F	住宅	5.38	47.11	-	774,000	36,463,140	-	-	36,463,140
466	32F	A8/32F	住宅	4.79	41.90	-	774,000	32,430,600	-	-	32,430,600
467	32F	B1/32F	住宅	4.25	37.19	-	759,000	28,227,210	-	-	28,227,210
468	32F	B2/32F	住宅	5.28	46.23	-	759,000	35,088,570	-	-	35,088,570
469	32F	B3/32F	住宅	3.30	28.86	-	751,000	21,673,860	-	-	21,673,860
470	32F	B5/32F	住宅	4.29	37.57	-	767,000	28,816,190	-	-	28,816,190
471	32F	B6/32F	住宅	3.52	30.79	-	767,000	23,615,930	-	-	23,615,930
472	32F	B7/32F	住宅	4.32	37.84	-	759,000	28,720,560	-	-	28,720,560
473	32F	B8/32F	住宅	6.26	54.79	-	767,000	42,023,930	-	-	42,023,930
474	32F	B9/32F	住宅	5.29	46.30	-	774,000	35,836,200	-	-	35,836,200
475	33F	A1/33F	住宅	4.63	40.54	-	766,000	31,053,640	-	-	31,053,640
476	33F	A2/33F	住宅	4.43	38.79	-	766,000	29,713,140	-	-	29,713,140
477	33F	A3/33F	住宅	7.19	62.97	-	773,000	48,675,810	-	-	48,675,810
478	33F	A5/33F	住宅	3.28	28.73	-	781,000	22,438,130	-	-	22,438,130
479	33F	A6/33F	住宅	4.62	40.47	-	773,000	31,283,310	-	-	31,283,310
480	33F	A7/33F	住宅	5.38	47.11	-	781,000	36,792,910	-	-	36,792,910
481	33F	A8/33F	住宅	4.79	41.90	-	781,000	32,723,900	-	-	32,723,900
482	33F	B1/33F	住宅	4.25	37.19	-	766,000	28,487,540	-	-	28,487,540
483	33F	B2/33F	住宅	5.28	46.23	-	766,000	35,412,180	-	-	35,412,180
484	33F	B3/33F	住宅	3.30	28.86	-	758,000	21,875,880	-	-	21,875,880
485	33F	B5/33F	住宅	4.29	37.57	-	773,000	29,041,610	-	-	29,041,610
486	33F	B6/33F	住宅	3							

表六：更新後車位權利價值表

樓層	型態	車位尺寸	數量(個)	車位單價(元/個)	車位權利價值(元)
B1	坡道平面式	550×600	2	2,900,000	5,800,000
B1	坡道平面式	250×600	16	2,600,000	41,600,000
B1	坡道平面式	225×575	1	2,500,000	2,500,000
B2	坡道平面式	250×600	108	2,500,000	270,000,000
B2	坡道平面式	225×575	1	2,400,000	2,400,000
B3	坡道平面式	250×600	108	2,400,000	259,200,000
B3	坡道平面式	225×575	1	2,300,000	2,300,000
B4	坡道平面式	250×600	108	2,250,000	243,000,000
B4	坡道平面式	225×575	1	2,150,000	2,150,000
B5	坡道平面式	250×600	110	2,100,000	231,000,000
B5	坡道平面式	225×575	1	2,000,000	2,000,000
總計			457		1,061,950,000

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)			比準地土地總價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利單價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利總價 (元)
	1,730,000			162,754,075	1,930,000	4,419,555,250
更新後	地面層+二樓 店面平均建坪 單價(元/坪)	五樓以上住宅 平均建坪單價 (元/坪)(A棟)	五樓以上住宅 平均建坪單價 (元/坪)(B棟)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)	
	813,344	716,253	712,420	2,323,742	15,422,322,538	



摘要

變更新北市板橋區中山段1716地號等77筆(原68筆)土地都市更新事業計畫案
及擬訂新北市板橋區中山段1716地號等77筆土地都市更新權利變換計畫案
都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

委託人：中國開發資產管理股份有限公司

估價單位：景瀚不動產估價師聯合事務所



版本：送件版

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：景估字第10811001號

二、委託人：中國開發資產管理股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：變更新北市板橋區中山段1716地號等77筆(原68筆)土地都市更新事業計畫案及擬訂新北市板橋區中山段1716地號等77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：新北市板橋區中山段1716地號等77筆。
- (2)建物標示：新北市板橋區中山段80建號等102筆。
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

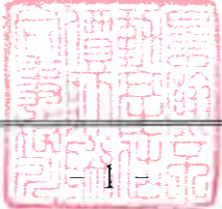
2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積(m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積(m ²)	持分面積(坪)
1	中山段	1716	4.00	蔡禎隆	2	5	1.60	0.48
	中山段	1716	-	李得全	1	10	0.40	0.12
	中山段	1716	-	蘇美櫻	1	30	0.13	0.04
	中山段	1716	-	李心慧	1	30	0.13	0.04
	中山段	1716	-	李芷媛	1	30	0.13	0.04
	中山段	1716	-	許嘉欣	1	5	0.80	0.24
	中山段	1716	-	林化	1	10	0.40	0.12
	中山段	1716	-	邱映慈	1	10	0.40	0.12
2	中山段	1716-1	26.00	蔡禎隆	2	5	10.40	3.15
	中山段	1716-1	-	李得全	1	10	2.60	0.79
	中山段	1716-1	-	林化	1	10	2.60	0.79
	中山段	1716-1	-	邱映慈	1	10	2.60	0.79
	中山段	1716-1	-	蘇美櫻	1	30	0.87	0.26
	中山段	1716-1	-	李心慧	1	30	0.87	0.26
	中山段	1716-1	-	李芷媛	1	30	0.87	0.26
	中山段	1716-1	-	許嘉欣	1	5	5.20	1.57
3	中山段	1717	26.00	劉青黛	1	5	5.20	1.57

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積(m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積(m ²)	持分面積(坪)
	中山段	1717	-	謝田	1	5	5.20	1.57
	中山段	1717	-	李得全	1	10	2.60	0.79
	中山段	1717	-	蘇美櫻	1	30	0.87	0.26
	中山段	1717	-	李心慧	1	30	0.87	0.26
	中山段	1717	-	李芷媛	1	30	0.87	0.26
	中山段	1717	-	劉柏林	1	5	5.20	1.57
	中山段	1717	-	劉柏明	1	5	5.20	1.57
4	中山段	1717-1	32.00	劉青黛	1	5	6.40	1.94
	中山段	1717-1	-	謝田	1	5	6.40	1.94
	中山段	1717-1	-	李得全	1	10	3.20	0.97
	中山段	1717-1	-	蘇美櫻	1	30	1.07	0.32
	中山段	1717-1	-	李心慧	1	30	1.07	0.32
	中山段	1717-1	-	李芷媛	1	30	1.07	0.32
	中山段	1717-1	-	劉柏林	1	5	6.40	1.94
	中山段	1717-1	-	劉柏明	1	5	6.40	1.94
5	中山段	1721	45.00	李蘇碧英	1	1	45.00	13.61
6	中山段	1721-1	29.00	李蘇碧英	1	1	29.00	8.77
7	中山段	1722	64.00	王林好碧	1	5	12.80	3.87
	中山段	1722	-	劉韋辰	1	5	12.80	3.87
	中山段	1722	-	江志明	1	5	12.80	3.87
	中山段	1722	-	李蘇碧英	1	5	12.80	3.87
	中山段	1722	-	李健祥	1	5	12.80	3.87
8	中山段	1722-1	28.00	王林好碧	1	5	5.60	1.69
	中山段	1722-1	-	劉韋辰	1	5	5.60	1.69
	中山段	1722-1	-	江志明	1	5	5.60	1.69
	中山段	1722-1	-	李蘇碧英	1	5	5.60	1.69
	中山段	1722-1	-	李健祥	1	5	5.60	1.69
9	中山段	1726	72.00	王振興	1	1	72.00	21.78
10	中山段	1726-1	30.00	王振興	1	1	30.00	9.08
11	中山段	1727	80.00	何瑞美	1	5	16.00	4.84
	中山段	1727	-	甘植揚	1	5	16.00	4.84
	中山段	1727	-	江靜月	1	5	16.00	4.84
	中山段	1727	-	賴惠卿	1	5	16.00	4.84
	中山段	1727	-	游勝翔	1	5	16.00	4.84
12	中山段	1727-1	29.00	何瑞美	1	5	5.80	1.75
	中山段	1727-1	-	甘植揚	1	5	5.80	1.75
	中山段	1727-1	-	江靜月	1	5	5.80	1.75
	中山段	1727-1	-	賴惠卿	1	5	5.80	1.75
13	中山段	1731	213.00	邱水財	1	4	53.25	16.11
	中山段	1731	-	邱維堯	1	4	53.25	16.11
	中山段	1731	-	邱南昌	1	4	53.25	16.11
	中山段	1731	-	邱美銖	1	16	13.31	4.03
	中山段	1731	-	邱翠馨	1	16	13.31	4.03
	中山段	1731	-	邱芬華	1	16	13.31	4.03
	中山段	1731	-	施俊男	1	16	13.31	4.03
	中山段	1731	-	施俊男	1	16	13.31	4.03



序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
14	中山段	1731-1	65.00	邱水財	1	4	16.25	4.92
	中山段	1731-1	-	邱維堯	1	4	16.25	4.92
	中山段	1731-1	-	邱南昌	1	4	16.25	4.92
	中山段	1731-1	-	邱美銖	1	16	4.06	1.23
	中山段	1731-1	-	邱犁馨	1	16	4.06	1.23
	中山段	1731-1	-	邱芬華	1	16	4.06	1.23
	中山段	1731-1	-	施俊男	1	16	4.06	1.23
15	中山段	1732	246.00	嚴介元	1	1	246.00	74.42
16	中山段	1732-1	65.00	嚴介元	1	1	65.00	19.66
17	中山段	1735	176.00	陳麗玉	1	5	35.20	10.65
	中山段	1735	-	陳淮	1	5	35.20	10.65
	中山段	1735	-	楊明福	1	5	35.20	10.65
	中山段	1735	-	簡松林	1	5	35.20	10.65
	中山段	1735	-	陳炳鄰	1	15	11.73	3.55
	中山段	1735	-	陳健宜	1	15	11.73	3.55
	中山段	1735	-	陳佩瑩	1	15	11.73	3.55
18	中山段	1735-1	40.00	陳麗玉	1	5	8.00	2.42
	中山段	1735-1	-	陳淮	1	5	8.00	2.42
	中山段	1735-1	-	楊明福	1	5	8.00	2.42
	中山段	1735-1	-	簡松林	1	5	8.00	2.42
	中山段	1735-1	-	陳炳鄰	1	15	2.67	0.81
	中山段	1735-1	-	陳健宜	1	15	2.67	0.81
	中山段	1735-1	-	陳佩瑩	1	15	2.67	0.81
19	中山段	1736	564.00	胡正之	1	2	282.00	85.31
	中山段	1736	-	沈志明	1	2	282.00	85.31
20	中山段	1736-1	31.00	胡正之	1	2	15.50	4.69
	中山段	1736-1	-	沈志明	1	2	15.50	4.69
21	中山段	1736-2	118.00	胡正之	1	2	59.00	17.85
	中山段	1736-2	-	沈志明	1	2	59.00	17.85
22	中山段	1736-3	12.00	胡正之	1	2	6.00	1.82
0	中山段	1736-3	-	沈志明	1	2	6.00	1.82
23	中山段	1739	130.00	沈明珊	1	1	130.00	39.33
24	中山段	1739-1	81.00	沈明珊	1	1	81.00	24.50
25	中山段	1739-2	110.00	沈明珊	1	1	110.00	33.28
26	中山段	1739-3	29.00	沈明珊	1	1	29.00	8.77
27	中山段	1740	5.00	鄭文展	3179	10800	1.47	0.45
	中山段	1740	-	鄭宇成	9163	92400	0.50	0.15
	中山段	1740	-	林杏娟	1309	30800	0.21	0.06
	中山段	1740	-	鄭宇雯	5236	92400	0.28	0.09
	中山段	1740	-	鄭文隆	187	10800	0.09	0.03
	中山段	1740	-	鄭文震	187	10800	0.09	0.03
	中山段	1740	-	鄭文暉	187	10800	0.09	0.03
	中山段	1740	-	鄭麗容	2618	92400	0.14	0.04
	中山段	1740	-	鄭麗芬	2618	92400	0.14	0.04
	中山段	1740	-	江盛恭	593	1800	1.65	0.50
中山段	1740	-	成和投資股份有限公司	187	3600	0.26	0.08	

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1740	-	王玲玲	187	32400	0.03	0.01
	中山段	1740	-	鄭凱元	289	129600	0.01	0.00
	中山段	1740	-	鄭凱仁	289	129600	0.01	0.00
	中山段	1740	-	鄭凱元	17	4800	0.02	0.01
	中山段	1740	-	鄭凱仁	17	4800	0.02	0.01
	中山段	1740-1	85.00	羅玉秋	593	1800	28.00	8.47
28	中山段	1740-1	-	鄭文展	3179	10800	25.02	7.57
	中山段	1740-1	-	鄭宇雯	5236	92400	4.82	1.46
	中山段	1740-1	-	林杏娟	1309	30800	3.61	1.09
	中山段	1740-1	-	鄭宇成	9163	92400	8.43	2.55
	中山段	1740-1	-	鄭文隆	187	10800	1.47	0.45
	中山段	1740-1	-	鄭文震	187	10800	1.47	0.45
	中山段	1740-1	-	鄭文暉	187	10800	1.47	0.45
	中山段	1740-1	-	鄭麗容	2618	92400	2.41	0.73
	中山段	1740-1	-	鄭麗芬	2618	92400	2.41	0.73
	中山段	1740-1	-	成和投資股份有限公司	187	3600	4.42	1.34
	中山段	1740-1	-	王玲玲	187	32400	0.49	0.15
	中山段	1740-1	-	鄭凱元	289	129600	0.19	0.06
	中山段	1740-1	-	鄭凱仁	289	129600	0.19	0.06
	中山段	1740-1	-	鄭凱元	17	4800	0.30	0.09
中山段	1740-1	-	鄭凱仁	17	4800	0.30	0.09	
29	中山段	1743	431.00	李陳麻	635	10000	27.37	8.28
	中山段	1743	-	盧美珠	695	10000	29.95	9.06
	中山段	1743	-	陸新春	695	10000	29.95	9.06
	中山段	1743	-	賴玉連	695	10000	29.95	9.06
	中山段	1743	-	莊春林	689	20000	14.85	4.49
	中山段	1743	-	游詩文	689	20000	14.85	4.49
	中山段	1743	-	林志宏	689	10000	29.70	8.98
	中山段	1743	-	陳敬明	689	10000	29.70	8.98
	中山段	1743	-	廖詹碧	628	10000	27.07	8.19
	中山段	1743	-	楊月黎	628	10000	27.07	8.19
	中山段	1743	-	張瑞芬	628	10000	27.07	8.19
	中山段	1743	-	湯秀華	628	10000	27.07	8.19
	中山段	1743	-	陳俊雄	689	10000	29.70	8.98
	中山段	1743	-	陳儀甄	689	10000	29.70	8.98
30	中山段	1743	-	李振宇	628	10000	27.07	8.19
	中山段	1743	-	張淑昭	695	10000	29.95	9.06
	中山段	1743-1	52.00	李陳麻	635	10000	3.30	1.00
	中山段	1743-1	-	盧美珠	695	10000	3.61	1.09
	中山段	1743-1	-	陸新春	695	10000	3.61	1.09
	中山段	1743-1	-	賴玉連	695	10000	3.61	1.09
	中山段	1743-1	-	莊春林	689	20000	1.79	0.54
	中山段	1743-1	-	游詩文	689	20000	1.79	0.54
	中山段	1743-1	-	林志宏	689	10000	3.58	1.08
	中山段	1743-1	-	陳敬明	689	10000	3.58	1.08
中山段	1743-1	-	廖詹碧	628	10000	3.27	0.99	

序號	標示部			所有權部					
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)	
	中山段	1743-1	-	楊月黎	628	10000	3.27	0.99	
	中山段	1743-1	-	張瑞芬	628	10000	3.27	0.99	
	中山段	1743-1	-	湯秀華	628	10000	3.27	0.99	
	中山段	1743-1	-	陳俊雄	689	10000	3.58	1.08	
	中山段	1743-1	-	陳儀甄	689	10000	3.58	1.08	
	中山段	1743-1	-	李振宇	628	10000	3.27	0.99	
	中山段	1743-1	-	張淑昭	695	10000	3.61	1.09	
31	中山段	1751	643.00	蔡阿惜	3	20	96.45	29.18	
	中山段	1751	-	程麗淑	70	100	450.10	136.16	
	中山段	1751	-	徐士翔	3	20	96.45	29.18	
32	中山段	1752	62.00	蔡阿惜	3	20	9.30	2.81	
	中山段	1752	-	程麗淑	70	100	43.40	13.13	
	中山段	1752	-	徐士翔	3	20	9.30	2.81	
33	中山段	1753-1	16.00	洪仲生	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	洪叔生	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	洪金龍	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	洪義信	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	洪志誠	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	蔡阿惜	1575	44700	0.56	0.17	
	中山段	1753-1	-	程麗淑	4599	8940	8.23	2.49	
	中山段	1753-1	-	洪平	79	1788	0.71	0.21	
	中山段	1753-1	-	徐佳君	6710	44700	2.40	0.73	
	中山段	1753-1	-	徐士翔	1570	44700	0.56	0.17	
34	中山段	1761	44.00	洪仲生	79	894	3.89	1.18	
	中山段	1761	-	洪義信	79	894	3.89	1.18	
	中山段	1761	-	蔡阿惜	1575	44700	1.55	0.47	
	中山段	1761	-	程麗淑	4599	8940	22.63	6.85	
	中山段	1761	-	洪平	79	894	3.89	1.18	
	中山段	1761	-	徐佳君	6710	44700	6.60	2.00	
	中山段	1761	-	徐士翔	1570	44700	1.55	0.47	
	中山段	1762-1	1,824.00	洪仲生	79	1788	80.59	24.38	
35	中山段	1762-1	-	洪叔生	79	1788	80.59	24.38	
	中山段	1762-1	-	洪金龍	79	1788	80.59	24.38	
	中山段	1762-1	-	洪義信	79	1788	80.59	24.38	
	中山段	1762-1	-	洪志誠	79	1788	80.59	24.38	
	中山段	1762-1	-	蔡阿惜	1575	44700	64.27	19.44	
	中山段	1762-1	-	程麗淑	4599	8940	938.32	283.84	
	中山段	1762-1	-	洪靜怡	5	1788	5.10	1.54	
	中山段	1762-1	-	洪麗芬	6	1788	6.12	1.85	
	中山段	1762-1	-	洪慧芬	46	1788	46.93	14.20	
	中山段	1762-1	-	徐佳君	6710	44700	273.80	82.83	
	中山段	1762-1	-	徐士翔	1570	44700	64.06	19.38	
	中山段	1762-1	-	洪平	22	1788	22.44	6.79	
	36	中山段	1763	138.00	蔡阿惜	3	20	20.70	6.26
		中山段	1763	-	程麗淑	70	100	96.60	29.22
		中山段	1763	-	徐士翔	3	20	20.70	6.26

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
37	中山段	1764	128.00	洪金龍	1	4	32.00	9.68
	中山段	1764	-	洪芳美	1	4	32.00	9.68
	中山段	1764	-	陳雪娥	1	4	32.00	9.68
	中山段	1764	-	洪靜怡	1	4	32.00	9.68
38	中山段	1764-1	108.00	洪義信	1	4	27.00	8.17
	中山段	1764-1	-	洪志誠	1	4	27.00	8.17
	中山段	1764-1	-	江美雲	3	12	27.00	8.17
	中山段	1764-1	-	麗豐資產管理股份有限公司	1	4	27.00	8.17
39	中山段	1764-2	125.00	洪叔生	1	4	31.25	9.45
	中山段	1764-2	-	江美雲	1	4	31.25	9.45
	中山段	1764-2	-	麗豐資產管理股份有限公司	1	4	31.25	9.45
	中山段	1764-2	-	洪達任	1	4	31.25	9.45
40	中山段	1764-3	207.00	洪義信	1	6	34.50	10.44
	中山段	1764-3	-	洪志誠	1	6	34.50	10.44
	中山段	1764-3	-	洪金龍	1	6	34.50	10.44
	中山段	1764-3	-	洪麗芬	1	6	34.50	10.44
	中山段	1764-3	-	洪珮善	1	15	13.80	4.17
	中山段	1764-3	-	洪仲生	1	15	13.80	4.17
	中山段	1764-3	-	洪叔生	1	15	13.80	4.17
	中山段	1764-3	-	洪珮真	1	15	13.80	4.17
	中山段	1764-3	-	洪達正	1	15	13.80	4.17
	中山段	1768	25.00	王林好碧	1	5	5.00	1.51
41	中山段	1768	-	劉韋辰	1	5	5.00	1.51
	中山段	1768	-	江志明	1	5	5.00	1.51
	中山段	1768	-	李蘇碧英	1	5	5.00	1.51
	中山段	1768	-	李健祥	1	5	5.00	1.51
42	中山段	1768-1	31.00	李蘇碧英	1	1	31.00	9.38
43	中山段	1768-2	6.00	李蘇碧英	1	2	3.00	0.91
	中山段	1768-2	-	張春網	1	2	3.00	0.91
44	中山段	1769	10.00	李蘇碧英	1	1	10.00	3.03
45	中山段	1769-1	25.00	劉青黛	1	5	5.00	1.51
	中山段	1769-1	-	謝田	1	5	5.00	1.51
	中山段	1769-1	-	李得全	1	10	2.50	0.76
	中山段	1769-1	-	蘇美櫻	1	30	0.83	0.25
	中山段	1769-1	-	李心慧	1	30	0.83	0.25
	中山段	1769-1	-	李芷媛	1	30	0.83	0.25
	中山段	1769-1	-	劉柏林	1	5	5.00	1.51
	中山段	1769-1	-	劉柏明	1	5	5.00	1.51
46	中山段	1769-2	3.00	李蘇碧英	1	1	3.00	0.91
47	中山段	1770	23.00	劉青黛	1	5	4.60	1.39
	中山段	1770	-	謝田	1	5	4.60	1.39
	中山段	1770	-	李得全	1	10	2.30	0.70
	中山段	1770	-	蘇美櫻	1	30	0.77	0.23
	中山段	1770	-	李心慧	1	30	0.77	0.23
	中山段	1770	-	李芷媛	1	30	0.77	0.23
	中山段	1770	-	劉柏林	1	5	4.60	1.39

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1770		劉柏明	1	5	4.60	1.39
48	中山段	1770-1	14.00	李得全	1	10	1.40	0.42
	中山段	1770-1	-	林化	1	10	1.40	0.42
	中山段	1770-1	-	邱映慈	1	10	1.40	0.42
	中山段	1770-1	-	蘇美櫻	1	30	0.47	0.14
	中山段	1770-1	-	李心慧	1	30	0.47	0.14
	中山段	1770-1	-	李芷媛	1	30	0.47	0.14
	中山段	1770-1	-	許嘉欣	1	5	2.80	0.85
	中山段	1770-1	-	劉柏林	1	5	2.80	0.85
	中山段	1770-1	-	劉柏明	1	5	2.80	0.85
	49	中山段	1770-2	3.00	劉柏林	1	2	1.50
中山段		1770-2	-	劉柏明	1	2	1.50	0.45
50	中山段	1771	1.00	蔡禎隆	2	5	0.40	0.12
	中山段	1771	-	劉青黛	1	5	0.20	0.06
	中山段	1771	-	謝田	1	5	0.20	0.06
	中山段	1771	-	李得全	1	10	0.10	0.03
	中山段	1771	-	蘇美櫻	1	30	0.03	0.01
	中山段	1771	-	李心慧	1	30	0.03	0.01
	中山段	1771	-	李芷媛	1	30	0.03	0.01
51	中山段	1771-1	41.00	蔡禎隆	2	5	16.40	4.96
	中山段	1771-1	-	李得全	1	10	4.10	1.24
	中山段	1771-1	-	林化	1	10	4.10	1.24
	中山段	1771-1	-	邱映慈	1	10	4.10	1.24
	中山段	1771-1	-	蘇美櫻	1	30	1.37	0.41
	中山段	1771-1	-	李心慧	1	30	1.37	0.41
	中山段	1771-1	-	李芷媛	1	30	1.37	0.41
	中山段	1771-1	-	許嘉欣	1	5	8.20	2.48
52	中山段	1771-2	2.00	蔡禎隆	1	1	2.00	0.61
53	中山段	1771-3	3.00	蔡禎隆	1	1	3.00	0.91
54	中山段	1772	14.00	蔡禎隆	2	5	5.60	1.69
	中山段	1772	-	李得全	1	10	1.40	0.42
	中山段	1772	-	林化	1	10	1.40	0.42
	中山段	1772	-	邱映慈	1	10	1.40	0.42
	中山段	1772	-	蘇美櫻	1	30	0.47	0.14
	中山段	1772	-	李心慧	1	30	0.47	0.14
	中山段	1772	-	李芷媛	1	30	0.47	0.14
	中山段	1772	-	許嘉欣	1	5	2.80	0.85
55	中山段	1772-1	9.00	蔡禎隆	1	1	9.00	2.72
56	中山段	1772-2	16.00	蔡禎隆	1	1	16.00	4.84
57	中山段	1772-3	3.00	蔡禎隆	1	1	3.00	0.91
58	中山段	1772-4	4.00	蔡禎隆	2	5	1.60	0.48
	中山段	1772-4	-	李得全	1	10	0.40	0.12
	中山段	1772-4	-	林化	1	10	0.40	0.12
	中山段	1772-4	-	邱映慈	1	10	0.40	0.12
	中山段	1772-4	-	蘇美櫻	1	30	0.13	0.04
	中山段	1772-4	-	李心慧	1	30	0.13	0.04

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
	中山段	1772-4	-	李芷媛	1	30	0.13	0.04
	中山段	1772-4	-	許嘉欣	1	5	0.80	0.24
59	中山段	1772-5	2.00	蔡禎隆	1	1	2.00	0.61
60	中山段	1793-7	14.00	蔡禎隆	1	1	14.00	4.24
61	中山段	1793-17	5.00	中華民國(財政部國有財產署)	1	1	5.00	1.51
62	中山段	1793-18	28.00	蔡禎隆	18	28	18.00	5.45
	中山段	1793-18		林化	5	28	5.00	1.51
	中山段	1793-18		邱映慈	5	28	5.00	1.51
	中山段	1793-27	80.00	中華民國(財政部國有財產署)	1	1	80.00	24.20
64	中山段	1793-28	1.00	中華民國(財政部國有財產署)	1	1	1.00	0.30
65	中山段	1813	116.00	林義興	1	1	116.00	35.09
66	中山段	1814	4.00	羅玉秋	593	1800	1.32	0.40
	中山段	1814		鄭文展	3179	10800	1.18	0.36
	中山段	1814		鄭宇雯	5236	92400	0.23	0.07
	中山段	1814		林杏娟	1309	30800	0.17	0.05
	中山段	1814		鄭宇成	9163	92400	0.40	0.12
	中山段	1814		鄭文隆	187	10800	0.07	0.02
	中山段	1814		鄭文震	187	10800	0.07	0.02
	中山段	1814		鄭文暉	187	10800	0.07	0.02
	中山段	1814		鄭麗容	2618	92400	0.11	0.03
	中山段	1814		鄭麗芬	2618	92400	0.11	0.03
	中山段	1814		成和投資股份有限公司	187	3600	0.21	0.06
	中山段	1814		王玲玲	187	32400	0.02	0.01
	中山段	1814		鄭凱元	289	129600	0.01	0.00
	中山段	1814		鄭凱仁	289	129600	0.01	0.00
	中山段	1814		鄭凱元	17	4800	0.01	0.00
中山段	1814		鄭凱仁	17	4800	0.01	0.00	
67	中山段	1816-1	5.00	張永和	1	4	1.25	0.38
	中山段	1816-1		林雪嬌	1	4	1.25	0.38
	中山段	1816-1	-	鄭來春	1	4	1.25	0.38
68	中山段	1816-1		江舜華	1	4	1.25	0.38
	中山段	1812-1	40.00	蔡錦宗	5	70	2.86	0.86
	中山段	1812-1		李素貞	30	70	17.14	5.19
	中山段	1812-1		江舜華	35	70	20.00	6.05
1	中山段	1765	82.00	徐錦圳	2	5	32.80	9.92
	中山段	1765	-	李柏蒸	1	5	16.40	4.96
	中山段	1765	-	游乾鐘	1	15	5.47	1.65
	中山段	1765	-	游哲彥	1	15	5.47	1.65
	中山段	1765	-	游舒芸	1	15	5.47	1.65
	中山段	1765	-	華泰商業銀行股份有限公司	1	5	16.40	4.96
2	中山段	1766	60.00	徐錦圳	2	5	24.00	7.26
	中山段	1766	-	李柏蒸	1	5	12.00	3.63
	中山段	1766	-	游舒芸	1	15	4.00	1.21
	中山段	1766	-	游哲彥	1	15	4.00	1.21
	中山段	1766	-	游乾鐘	1	15	4.00	1.21
	中山段	1766	-	華泰商業銀行股份有限公司	1	5	12.00	3.63

序號	標示部			所有權部					
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)	
3	中山段	1767	186.00	蔡鶴芳	3	15	37.20	11.25	
	中山段	1767	-	吳浚祺	1	15	12.40	3.75	
	中山段	1767	-	黃成剛	1	5	37.20	11.25	
	中山段	1767	-	陳玉芬	1	5	37.20	11.25	
	中山段	1767	-	蔡維洋	1	30	6.20	1.88	
	中山段	1767	-	蔡維倫	7	30	43.40	13.13	
	中山段	1767	-	林秀滿	1	15	12.40	3.75	
	中山段	1773	290.00	章淑英	212	2930	20.98	6.35	
4	中山段	1773	-	楊西堂	212	2930	20.98	6.35	
	中山段	1773	-	張李梅	212	2930	20.98	6.35	
	中山段	1773	-	黃楊桂枝	222	2930	21.97	6.65	
	中山段	1773	-	成傳泰	222	2930	21.97	6.65	
	中山段	1773	-	徐秋滿	152	2930	15.04	4.55	
	中山段	1773	-	蔡美惠	76	2930	7.52	2.28	
	中山段	1773	-	蔡美春	76	2930	7.52	2.28	
	中山段	1773	-	施阿加	212	2930	20.98	6.35	
	中山段	1773	-	陳楹佳	152	2930	15.04	4.55	
	中山段	1773	-	王瓊苑	152	2930	15.04	4.55	
	中山段	1773	-	孫殿銘	152	2930	15.04	4.55	
	中山段	1773	-	蘇振宏	222	2930	21.97	6.65	
	中山段	1773	-	林精良	212	14650	4.20	1.27	
	中山段	1773	-	林芳菲	212	14650	4.20	1.27	
	中山段	1773	-	林芳菲	212	14650	4.20	1.27	
	中山段	1773	-	林明敏	212	14650	4.20	1.27	
	中山段	1773	-	溫智孟	222	2930	21.97	6.65	
	中山段	1773	-	溫智宏	222	2930	21.97	6.65	
	中山段	1773	-	林嬋娟	212	14650	4.20	1.27	
	5	中山段	1773-1	3.00	章淑英	212	2930	0.22	0.07
		中山段	1773-1	-	楊西堂	212	2930	0.22	0.07
		中山段	1773-1	-	張李梅	212	2930	0.22	0.07
		中山段	1773-1	-	黃楊桂枝	222	2930	0.23	0.07
		中山段	1773-1	-	成傳泰	222	2930	0.23	0.07
中山段		1773-1	-	徐秋滿	152	2930	0.16	0.05	
中山段		1773-1	-	蔡美惠	76	2930	0.08	0.02	
中山段		1773-1	-	蔡美春	76	2930	0.08	0.02	
中山段		1773-1	-	施阿加	212	2930	0.22	0.07	
中山段		1773-1	-	陳楹佳	152	2930	0.16	0.05	
中山段		1773-1	-	王瓊苑	152	2930	0.16	0.05	
中山段		1773-1	-	孫殿銘	152	2930	0.16	0.05	
中山段		1773-1	-	蘇振宏	222	2930	0.23	0.07	
中山段		1773-1	-	林精良	212	14650	0.04	0.01	
中山段		1773-1	-	林芳菲	212	14650	0.04	0.01	
中山段		1773-1	-	林明敏	212	14650	0.04	0.01	
中山段		1773-1	-	林芳菲	212	14650	0.04	0.01	
中山段		1773-1	-	溫智孟	222	2930	0.23	0.07	
中山段		1773-1	-	溫智宏	222	2930	0.23	0.07	

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人(管理者)	分子	分母	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
6	中山段	1773-1	-	林嬋娟	212	14650	0.04	0.01
	中山段	1778	156.00	陳洪家	1	5	31.20	9.44
	中山段	1778	-	詹秀	1	5	31.20	9.44
	中山段	1778	-	張美貞	1	5	31.20	9.44
	中山段	1778	-	陳玉枝	2	5	62.40	18.88
	中山段	1778	-	涂陳惠貞	2	5	-	-
	中山段	1778	-	陳惠珠	2	5	-	-
	中山段	1778	-	陳惠燕	2	5	-	-
	中山段	1778	-	陳惠玲	2	5	-	-
	中山段	1778	-	柯滿珠	2	5	-	-
7	中山段	1793-25	3.00	張李梅	1	1	3.00	0.91
8	中山段	1793-26	12.00	張李梅	1	1	12.00	3.63
9	中山段	1793-30	37.00	中華民國(財政部)國有財產署	1	1	37.00	11.19
合計			7,570.00				7,570.00	2,289.93

表2：建物產權分析表

建號	建物登記門牌	樓層/ 總樓層	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計(m ²) (面積調整)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)
3516	中山路一段154巷7弄1號	外店1F/5F	80.50		84.72	蔡禎隆	1/1	84.72
3517	中山路一段154巷7弄1之1號	外2F/5F	80.50		84.72	蔡禎隆	1/1	84.72
		外2F/5F				劉柏明		
		外2F/5F				劉柏林		
2822	區運路21號3樓	外3F/5F	84.72		84.72	李得全	1/2	42.36
2822	區運路21號3樓	外3F/5F				蘇美櫻	1/6	14.12
2822	區運路21號3樓	外3F/5F				李心慧	1/6	14.12
2822	區運路21號3樓	外3F/5F				李芷媛	1/6	14.12
2620	區運路21號4樓	外4F/5F	84.72		84.72	林化	1/2	42.36
2620	區運路21號4樓	外4F/5F				邱映慈	1/2	42.36
2621	區運路21號5樓	外5F/5F	84.72		84.72	許嘉欣	1/1	84.72
3052	區運路23號	外店1F/5F	86.23		86.23	劉柏林	1/2	43.12
3052	區運路23號	外店1F/5F				劉柏明	1/2	43.12
3053	區運路23號2樓	外2F/5F	86.23		86.23	劉柏林	1/2	43.12
3053	區運路23號2樓	外2F/5F				劉柏明	1/2	43.12
		外2F/5F				蔡禎隆		
2821	區運路23號3樓	外3F/5F	84.13		86.23	李得全	1/2	43.12
2821	區運路23號3樓	外3F/5F				蘇美櫻	1/6	14.37
2821	區運路23號3樓	外3F/5F				李心慧	1/6	14.37
2821	區運路23號3樓	外3F/5F				李芷媛	1/6	14.37
2617	區運路23號4樓	外4F/5F	84.13		86.23	謝田	1/1	86.23
2619	區運路23號5樓	外5F/5F	84.13		86.23	劉青黛	1/1	86.23
3047	區運路25號	外店1F/5F	86.38		86.38	李蘇碧英	1/1	86.38
3048	區運路25號2樓	外2F/5F	86.38		86.38	李蘇碧英	1/1	86.38
3049	區運路25號3樓	外3F/5F	86.38		86.38	李蘇碧英	1/1	86.38
3050	區運路25號4樓	外4F/5F	86.38		86.38	李蘇碧英	1/1	86.38

建號	建物登記門牌	樓層/ 總樓層	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計(m ²) (面積調整)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)
3051	區運路25號5樓	外5F/5F	86.38		86.38	李蘇碧英	1/1	86.38
2613	中山路一段154巷7弄7號	外店1F/5F	84.13		84.13	劉韋辰	1/1	84.13
2614	區運路27號2樓	外2F/5F	84.13		84.13	李健祥	1/1	84.13
2616	區運路27號3樓	外3F/5F	84.13		84.13	李蘇碧英	1/1	84.13
2615	中山路一段154巷7弄7之3號4樓	外4F/5F	84.13		84.13	江志明	1/1	84.13
2618	區運路27號5樓	外5F/5F	84.13		84.13	王林好碧	1/1	84.13
3678	中山路一段154巷7弄9號	外店1F/5F	68.83	4.85	73.68	王振興	1/1	73.68
3679	中山路一段154巷7弄9之1號	外2F/5F	68.83	4.85	73.68	王振興	1/1	73.68
3680	中山路一段154巷7弄9之2號	外3F/5F	68.83	4.85	73.68	王振興	1/1	73.68
3681	中山路一段154巷7弄9之3號	外4F/5F	68.83	4.85	73.68	王振興	1/1	73.68
	區運路29號5樓(土地)					王振興		
3682	區運路29號5樓(建物)	外5F/5F	68.83	4.85	73.68	王月桂	1/1	73.68
3701	區運路31號	外店1F/5F	71.10	4.85	75.95	游勝翔	1/1	75.95
3702	區運路31號2樓	外2F/5F	71.10	4.85	75.95	賴惠卿	1/1	75.95
3703	區運路31號3樓	外3F/5F	71.10	4.85	75.95	甘文瑞	1/1	75.95
3704	區運路31號4樓	外4F/5F	71.10	4.85	75.95	何瑞美	1/1	75.95
3705	區運路31號5樓	外5F/5F	71.10	4.85	75.95	江靜月	1/1	75.95
3502	區運路39號	外店1F/5F	143.48		143.48	簡松林	1/1	143.48
3503	區運路39號2樓	外2F/5F	143.48		143.48	陳炳鄺	1/3	47.83
3503	區運路39號2樓	外2F/5F				陳健宜	1/3	47.83
3503	區運路39號2樓	外2F/5F				陳佩瑩	1/3	47.83
3504	區運路39號3樓	外3F/5F	143.48		143.48	楊明福	1/1	143.48
3505	中山路一段154巷7弄19之3號	外4F/5F	143.48		143.48	陳淮	1/1	143.48
3506	區運路39號5樓	外5F/5F	143.48		143.48	陳麗玉	1/1	143.48
5509	中山路一段154巷7弄33號	外店1F/5F	101.45		101.45	李陳麻	1/1	101.45
5511	區運路61號2樓	外2F/5F	101.39	9.61	111.00	張淑昭	1/1	111.00
5512	區運路61號3樓	外3F/5F	101.39	9.61	111.00	盧美珠	1/1	111.00
5513	中山路一段154巷7弄33號4樓	外4F/5F	101.39	9.61	111.00	陸新春	1/1	111.00
5514	中山路一段154巷7弄33號5樓	外5F/5F	101.39	9.61	111.00	賴玉連	1/1	111.00
5515	區運路59號	外店1F/5F	100.14	9.90	110.04	陳俊雄	1/1	110.04
5517	區運路59號2樓	外2F/5F	100.14	9.90	110.04	莊春林	1/2	55.02
5517	區運路59號2樓	外2F/5F				游詩文	1/2	55.02
5518	區運路59號3樓	外3F/5F	100.14	9.90	110.04	陳儀甄	1/1	110.04
5519	中山路一段154巷7弄31號4樓	外4F/5F	100.14	9.90	110.04	林志宏	1/1	110.04
5520	中山路一段154巷7弄31號5樓	外5F/5F	100.14	9.90	110.04	陳敬明	1/1	110.04
5516	區運路57號	外店1F/5F	89.93	10.41	100.34	湯秀華	1/1	100.34
5521	區運路57號2樓	外2F/5F	89.93	10.41	100.34	廖彥碧	1/1	100.34
5522	區運路57號3樓	外3F/5F	89.93	10.41	100.34	楊月黎	1/1	100.34
5523	區運路57號4樓	外4F/5F	89.93	10.41	100.34	張瑞芬	1/1	100.34
5524	區運路57號5樓	外5F/5F	89.93	10.41	100.34	李振宇	1/1	100.34
3058	154巷3弄24號	內1F/4F	70.75		70.75	陳雲娥	1/1	70.75
3059	154巷3弄24之1號	內2F/4F	70.75		70.75	洪靜怡	1/1	70.75
3060	154巷3弄24之2號	內3F/4F	70.75		70.75	洪金龍	1/1	70.75
3061	154巷3弄24之3號	內4F/4F	70.75		70.75	洪芳美	1/1	70.75
3062	154巷3弄22號	內1F/4F	71.28		71.28	洪義信	1/1	71.28
3063	154巷3弄22之1號	內2F/4F	71.28		71.28	洪志誠	1/1	71.28
3064	154巷3弄22之2號	內3F/4F	71.28		71.28	江美雲	1/1	71.28

建號	建物登記門牌	樓層/ 總樓層	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計(m ²) (面積調整)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)
3065	154巷3弄22之3號	內4F/4F	71.28		71.28	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	71.28
3066	154巷3弄20號	內1F/4F	75.90		75.90	洪叔生	1/1	75.90
3067	154巷3弄20之1號	內2F/4F	75.90		75.90	洪達任	1/1	75.90
3068	154巷3弄20之2號	內3F/4F	75.90		75.90	江美雲	1/1	75.90
3069	154巷3弄20之3號	內4F/4F	75.90		75.90	麗豐資產管理股份有限公司	1/1	75.90
5027	154巷3弄16號	內1F/5F	79.20	10.25	89.45	徐錦圳	1/1	89.45
5028	154巷3弄16之1號	內2F/5F	79.20	10.25	89.45	徐錦圳	1/1	89.45
5029	154巷3弄16之2號	內3F/5F	79.20	10.25	89.45	游乾鐘	1/3	29.82
5029	154巷3弄16之2號	內3F/5F	79.20	10.25	89.45	游哲彥	1/3	29.82
5029	154巷3弄16之2號	內3F/5F	79.20	10.25	89.45	游舒芸	1/3	29.82
5030	154巷3弄16之3號	內4F/5F	72.60	9.65	89.45	李柏蕓	1/1	89.45
5031	154巷3弄16之4號	內5F/5F	72.60	9.65	89.45	華泰商業銀行股份有限公司	1/1	89.45
5026	154巷3弄14號(建物)	內1F/5F	83.68	9.84	93.52	柯滿珠	1/1	93.52
5026	154巷3弄14號(土地)	內1F/5F				陳志賢等6人		
5032	154巷3弄14之4號	內5F/5F	83.68	9.84	93.52	詹秀	1/1	93.52
5033	154巷3弄14之3號	內4F/5F	83.68	9.84	93.52	陳洪家	1/1	93.52
5034	154巷3弄14之2號	內3F/5F	83.68	9.84	93.52	張美貞	1/1	93.52
5035	154巷3弄14之1號	內2F/5F	83.68	9.84	93.52	陳志賢等6人	共同共有 1/1	93.52
5035	154巷3弄14之1號		83.68	9.84	93.52	陳玉枝		
5035	154巷3弄14之1號		83.68	9.84	93.52	涂陳惠貞		
5035	154巷3弄14之1號		83.68	9.84	93.52	陳惠珠		
5035	154巷3弄14之1號		83.68	9.84	93.52	陳惠燕		
5035	154巷3弄14之1號		83.68	9.84	93.52	陳惠玲		
4871	154巷5弄1號	內1F/5F	72.41	9.83	82.24	溫智孟	1/1	82.24
4872	154巷5弄1之1號	內2F/5F	72.41	9.83	82.24	溫智宏	1/1	82.24
4873	154巷5弄1之2號	內3F/5F	72.41	9.83	82.24	蘇振宏	1/1	82.24
4874	154巷5弄1之3號	內4F/5F	72.41	9.83	82.24	成傳泰	1/1	82.24
4875	154巷5弄1之4號	內5F/5F	72.41	9.83	82.24	黃揚桂枝	1/1	82.24
4876	154巷27號1樓	內店1F/5F	55.14	16.46	71.60	張李梅	1/1	71.60
4877	154巷27號2樓	內2F/5F	55.14	16.46	71.60	林精良	2/10	14.32
4877	154巷27號2樓	內2F/5F	55.14	16.46	71.60	林芳菲	2/10	14.32
4877	154巷27號2樓	內2F/5F	55.14	16.46	71.60	林夢梅	2/10	14.32
4877	154巷27號2樓	內2F/5F	55.14	16.46	71.60	林明敏	2/10	14.32
4877	154巷27號2樓	內2F/5F	55.14	16.46	71.60	林嬋娟	2/10	14.32
4878	154巷27號3樓	內3F/5F	55.14	16.46	71.60	楊西堂	1/1	71.60
4879	154巷27號4樓	內4F/5F	55.14	16.46	71.60	丁麗芬	1/1	71.60
4880	154巷27號5樓	內5F/5F	55.14	16.46	71.60	章淑英	1/1	71.60
4881	154巷5弄3號	內1F/5F	56.97	8.44	65.41	王瓊苑	1/1	65.41
4882	154巷5弄3之1號	內2F/5F	56.97	8.44	65.41	蔡美惠	1/2	32.71
4882	154巷5弄3之1號	內2F/5F	56.97	8.44	65.41	蔡美春	1/2	32.71
4883	154巷5弄3之2號	內3F/5F	56.97	8.44	65.41	孫殿銘	1/1	65.41
4884	154巷5弄3之3號	內4F/5F	56.97	8.44	65.41	徐秋滿	1/1	65.41
4885	154巷5弄3之4號	內5F/5F	56.97	8.44	65.41	陳極佳	1/1	65.41
4886	154巷5弄5號	內1F/5F	93.07	6.41	99.48	蔡鶴芳	1/3	33.16

建號	建物登記門牌	樓層/ 總樓層	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	合計(m ²) (面積調整)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)
4886	154巷5弄5號	內1F/5F	93.07	6.41	99.48	詹麗蓉	1/6	16.58
4886	154巷5弄5號	內1F/5F	93.07	6.41	99.48	蔡維洋	1/6	16.58
4886	154巷5弄5號	內1F/5F	93.07	6.41	99.48	林秀滿	1/3	33.16
4887	154巷5弄5之1號	內2F/5F	93.07	6.41	99.48	黃成剛	1/1	99.48
4888	154巷5弄5之2號	內3F/5F	93.07	6.41	99.48	蔡維倫	1/1	99.48
4889	154巷5弄5之3號	內4F/5F	93.07	6.41	99.48	陳玉芬	1/1	99.48
4890	154巷5弄5之4號	內5F/5F	93.07	6.41	99.48	蔡鶴芳	1/1	99.48
合計								8,150.42

3、建築型式：透天厝及公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上三十三層，地下五層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後產權面積為66,232.71平方公尺(20,035.55坪)，上述面積未含車位面積。各單元詳細面積詳見表8更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表。

3、建物構造：鋼骨造。

(三)評估內容：

更新前後權利價值：

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。

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。

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109年9月30日。

(四)勘察日期：民國109年8月29日。

(五)估價條件：

依委託者提供民國110年2月26日(110)中開專字第004號函載明估價條件如下：

1、更新前估價條件：

(1)更新前各權利人之土地權利價值，以土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且不考慮任何獎勵容積下，以法定容積(300%)評估各宗土地更新前權利價值為原則。但由於本案更新獎勵中對於4樓以上合法建物坐落之土地有特殊獎勵10%，因此按規定需納入考量此一因素予以調整地價，並考慮折減後(平均容積約為305.6%)，予以評估更新前合併後土地權利價值。

(2)更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一張建築執照」視為同一宗土地。以同一張建築執照或使用執照範圍視為一宗後，若其中地上建物門牌與坐落地號、持分產權等可以清楚劃分，再予以分宗，並考量分宗後之土地個別條件評估計算。

依以上兩項條件劃分結果及依照規定考量計算折減後容積率，如下表所示：

地塊編號	地號	土地面積 (平方公尺)	有無合法四層樓容積	折減後容積率 (註)
1	1716地號等22筆	471.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
2	1726地號等4筆	211.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
3	1731、1731-1	278.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
4	1732、1732-1	311.00	無(比準地)	300.00%
5	1735、1735-1	216.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
6	1736地號等4筆	725.00	無	300.00%
7	1739地號等4筆	350.00	無	300.00%
8	1740、1740-1	90.00	無	300.00%
9	1743、1743-1	483.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
10	1751、1752	705.00	無	292.00%(平均)
11	1764、1764-1、1764-2	361.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
12	1793-7、1793-18	42.00	無	300.00%
13	1793-17等4筆	123.00	無	300.00%
14	1765、1766、1778	298.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
15	1767、1773、1773-1	479.00	有合法四層樓公寓獎勵	317.70%
16	1793-25、1793-26	15.00	無	300.00%
	1753-1	16.00	無	210.00%
	1761	44.00	無	300.00%
	1762-1	1,824.00	無	300.00%
	1763	138.00	無	300.00%
	1764-3	207.00	無	300.00%
	1768-2	6.00	無	300.00%
	1769-2	3.00	無	300.00%
	1770-2	3.00	無	300.00%
	1771-3	3.00	無	300.00%
	1772-3	3.00	無	300.00%
	1813	116.00	無	300.00%

坵塊編號	地號	土地面積 (平方公尺)	有無合法四層樓容積	折減後容積率 (註)
	1814	4.00	無	300.00%
	1816-1	5.00	無	300.00%
	1812-1	40.00	無	300.00%
合計		7,570.00		

註：折減後容積率=【法定容積樓地板+合法四層樓容積獎勵樓地板/(1+共享都更獎勵)】/土地面積

- (3)更新前各宗土地價值評估因素，由於土地所座落區位條件之不同，其土地價值也會有所不同，故在推估各筆土地之價值時，未來所考量因素包括地形、地勢、面前道路路寬、土地臨路數量、距離計畫道路遠近、平均寬深度、面積、法定容積高低、商業效益、視野景觀、使用現況、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素（各項因素仍得視實際需要調整）。另考慮更新前合併前各坵塊之個別條件後，本次比準地以坵塊4為比準地（容積為300%），評估比準地之合理價格後，再依各宗土地各別條件之優劣，給予各宗土地合併前價格，並依合併前各筆土地價值占合併前土地總值比例，分配合併後之土地總值，計算各宗土地合理更新前價值。
- (4)更新範圍內屬於同一建築執照或使用執照建築基地者，於評估地號上各區分所有建物（即公寓）與其土地應有部分之更新前權利價值時，係以價格日期當時建物騰本合法登記面積為計算基礎，進行房地結合體價值評估，並依照各戶區分所有建物（即各層各戶）計算結果，以『不動產估價技術規則』之規定，分算各層各戶土地權利價值。
- (5)更新前各層各戶房地總價推估時，考量因素包括樓層位置、結構、建物面積大小、登記用途、現況用途、屋齡、座向、通風採光、臨路情形、視野景觀、商業效益、公設比、鄰避設施、及其他足以影響價格之因素（各項因素仍得視實際需要調整之）。另室內皆以一般正常裝潢情況評估，不考量特殊裝潢。
- (6)更新範圍內之區分所有建物，分別選定區運路25號為店面比準單元與區運路25號4樓為住宅比準單元，予以推估更新前各層各戶房地總價。
- (7)但其中區運路21號、23號建物對照使用執照資料，有建物面積登記計算錯誤，惟考量公正公平原則，且顧及各該權利人之權

力，該10戶建物面積各自以該門牌面積最大者評估之，推估建物面積如下表：

門牌	主建物登記面積 (㎡)	附屬建物 (㎡)	合計 (㎡)	依使用執照合理推估 (㎡)
區運路21號1樓	80.50		80.50	84.72
區運路21號2樓	80.50		80.50	84.72
區運路21號3樓	84.72		84.72	84.72
區運路21號4樓	84.72		84.72	84.72
區運路21號5樓	84.72		84.72	84.72
區運路23號1樓	86.23		86.23	86.23
區運路23號2樓	81.85	4.38	86.23	86.23
區運路23號3樓	84.13		84.13	86.23
區運路23號4樓	84.13		84.13	86.23
區運路23號5樓	84.13		84.13	86.23

- (8)另經產權整理後，本案有部分戶別有土地、建物不同人之情形（整理如下表），依照規定須先由所有權人自行協議分配，若協議不成，則後續依照規定進行拆分土地、合法建物價值

門牌	建物所有權人	對應坐落土地所有權人
區運路21號2樓	蔡○○	蔡○○、劉○○等2人
區運路23號2樓	劉○○等2人	蔡○○、劉○○等2人
區運路29號5樓	王○○	王△△
154巷3弄14號1樓	柯○○	陳○○等六人

本單元內有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之狀況其合法建築物所有權之權利價值，係依『都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項』規定及委託者提供之下列條件評估：

- A. 考量建物現況維護管理情形，由於屋齡皆已超過經濟耐用年數，故在此情況下評估合法建物尚可合理使用期間。
- B. 年地租不予列計。

- (9)另經現場勘查後與使用執照圖確認，部分公寓多有興建地下室之情形，但均無產權登記，依照目前市場交易習慣與相關資料確認後，評估原則如下：

- A. 若為公梯進出之地下室，不考慮納入評估範圍。
- B. 若建築使照圖上顯示有與1樓有內梯相通，且目前實際上亦為1樓使用者或有相關資料證明有使用權者，則考量以使用

權價值(無土地產權)評估，整理如下表

門牌	區運路31號	區運路39號	區運路61號	154巷3弄20號	154巷3弄24號
登記	無	無	無	無	無
使照入口	內梯	內梯	公梯	內梯	內梯
實際入口	31號有室內下	39號有室內下	61號室內下	20號室內下	24號室內下
使用者	1樓	1樓	1樓	1樓	1樓
約定專用	使照圖有內梯	使照圖有內梯	有合約約定	使照圖有內梯	使照圖有內梯
使用面積(M ²) (依照測量面積計算)	42.92	42.92	76.69	18.09	16.93

(10)而更新前部分建物有一樓增建、頂樓加蓋及其他違章建築之情形，該違章面積非屬合法產權且無法登記，依照『都市更新條例』第36條規定：「因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值」。因此本案違章建築價值之計算，皆以補償該違章建築殘餘價值為原則，不計入更新前土地權利價值。且增建違章建物之使用效益亦不在本案考量範圍內。但有如依照法令重新辦理新、改建者，使其建築形態、用途等已與登記資料不符等特殊情況，須由建物所有權人提出相關資料佐證，其租金補貼、建物殘值得另行評估之。

(11)另中山路一段154巷27號、5弄1、3、5號之1~5樓，經查屬同一使照，但目前各門牌所持有之土地、建物面積不對等，依照現行規定，須就土地位置差異、法定空地面積差異進行合理評估與找補，並計入更新前土地權利價值。

2、更新後估價條件：

- (1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量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查估。
- (2)更新後區分所有建物如有規劃露台等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。
- (3)更新後各戶價格評估，店面部分選定「店面-A12」為比準戶，樓上層住宅部分選定「12F-A8」為比準戶，停車位部分選定以「B2坡道平面大車位」為比準車位，再依各車位位置、大小、樓層等因素，給予各車位價格。

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：

1、更新前土地權利價值總額：

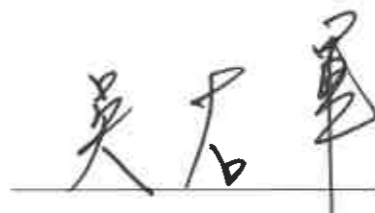
新臺幣4,763,044,000元(詳見表3)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣15,721,382,669元(詳見表4、表5)

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：吳右軍



不動產估價師證書字號：(九二)台內估字第○○○一三九號

不動產估價師開業證書字號：(九九)北市估字第○○○一六三號

台北市不動產估價師公會入會證號：(一一〇)北市估證字第一〇二號

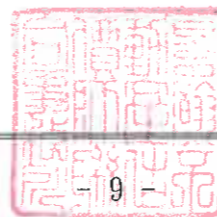


表3：更新前土地權利價值表

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
1	施阿加	1773、1773-1	13,678,905	13,678,905	0.2872%
2	中華民國 (財政部國有財產署)	1793-17	2,956,315	72,725,361	1.5269%
		1793-27	47,301,048		
		1793-28	591,263		
		1793-30	21,876,735		
3	王月桂	3682 建號	2,647,138	2,647,138	0.0556%
4	王林好碧	1722、1722-1、1768	14,313,106	14,313,106	0.3005%
5	王玲玲	1740	18,188	342,529	0.0072%
		1740-1	309,191		
		1814	15,150		
6	王振興	1726、1726-1	67,470,169	67,470,169	1.4165%
7	王瓊苑	1773、1773-1	12,404,675	12,404,675	0.2604%
8	甘植揚	1727、1727-1	12,910,669	12,910,669	0.2711%
9	成和投資股份有限公司	1740	163,689	3,082,758	0.0647%
		1740-1	2,782,718		
		1814	136,352		
10	成傳泰	1773、1773-1	14,122,366	14,122,366	0.2965%
11	江志明	1722、1722-1、1768	14,178,077	14,178,077	0.2977%
12	江美雲	1764-1	16,049,132	34,487,349	0.7241%
		1764-2	18,438,217		
13	江盛恭	1740	1,038,158	1,038,158	0.0218%
14	江舜華	1816-1	828,418	14,343,003	0.3011%
		1812-1	13,514,585		
15	江靜月	1727、1727-1	12,910,669	12,910,669	0.2711%
16	何瑞美	1727、1727-1	12,788,870	12,788,870	0.2685%
17	吳浚祺	1767	8,020,747	8,020,747	0.1684%
18	李心慧	1716、1716-1、1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1、1771、1771-1、1772、1772-4	4,325,181	4,325,181	0.0908%
19	李芷媛	1716、1716-1、1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1、1771、1771-1、1772、1772-4	4,325,181	4,325,181	0.0908%
20	李柏養	1765、1766	17,050,209	17,050,209	0.3580%
21	李振宇	1743、1743-1	19,483,212	19,483,212	0.4090%
22	李素貞	1812-1	11,583,930	11,583,930	0.2432%
23	李健祥	1722、1722-1、1768	14,448,135	14,448,135	0.3033%
24	李得全	1716、1716-1、1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1、1771、1771-1、1772、1772-4	12,975,544	12,975,544	0.2724%
25	李陳麻	1743、1743-1	35,879,963	35,879,963	0.7533%
26	李蘇碧英	1721、1768-1、1769	80,163,549	97,634,391	2.0498%
		1722、1722-1、1768	14,313,106		
		1768-2	1,578,868		
		1769-2	1,578,868		
27	沈志明	1736	181,394,321	233,175,324	4.8955%
		1736-1	9,970,255		

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
		1736-2	37,951,294		
		1736-3	3,859,454		
28	沈明珊	1739	82,776,835	222,860,707	4.6790%
		1739-1	51,576,335		
		1739-2	70,041,936		
		1739-3	18,465,601		
29	林化	1716、1716-1、1770、1770-1、1771-1、1772、1772-4	6,369,996	9,716,155	0.2040%
		1793-18	3,346,159		
30	林志宏	1743、1743-1	21,165,108	21,165,108	0.4444%
31	林杏娟	1740	133,928	2,522,257	0.0530%
		1740-1	2,276,769		
		1814	111,560		
32	林秀滿	1767	8,020,747	8,020,747	0.1684%
33	林明敏	1773、1773-1	2,782,229	2,782,229	0.0584%
34	林芳菲	1773、1773-1	2,782,229	2,782,229	0.0584%
35	林雪嬌	1816-1	828,418	828,418	0.0174%
36	林義興	1813	84,414,178	84,414,178	1.7723%
37	林夢梅	1773、1773-1	2,782,229	2,782,229	0.0584%
38	林精良	1773、1773-1	2,782,229	2,782,229	0.0584%
39	林蟬娟	1773、1773-1	2,782,229	2,782,229	0.0584%
40	邱水財	1731	36,605,359	47,776,008	1.0031%
		1731-1	11,170,649		
41	邱芬華	1731	9,151,340	11,944,002	0.2508%
		1731-1	2,792,662		
42	邱南昌	1731	36,605,359	47,776,008	1.0031%
		1731-1	11,170,649		
43	邱映慈	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	6,369,996	9,716,155	0.2040%
		1793-18	3,346,159		
44	邱美錄	1731	9,151,340	11,944,002	0.2508%
		1731-1	2,792,662		
45	邱翠馨	1731	9,151,340	11,944,002	0.2508%
		1731-1	2,792,662		
46	邱維堯	1731	36,605,359	47,776,008	1.0031%
		1731-1	11,170,649		
47	施俊男	1731	9,151,340	11,944,002	0.2508%
		1731-1	2,792,662		
48	柯滿珠	5026 建號	4,701,298	4,701,298	0.0987%
49	洪平	1753-1	271,001	15,909,639	0.3340%
		1761	2,223,127		
		1762-1	13,415,511		
50	洪仲生	1753-1	271,001	58,558,446	1.2294%
		1761	2,223,127		
		1762-1	48,173,879		

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
		1764-3	7,890,439		0.0000%
51	洪志誠	1753-1	271,001	84,371,515	1.7714%
		1762-1	48,173,879		
		1764-1	16,200,539		
		1764-3	19,726,096		
52	洪叔生	1753-1	271,001	78,826,992	1.6550%
		1762-1	48,173,879		
		1764-2	22,491,673		
		1764-3	7,890,439		
53	洪芳美	1764	18,702,024	18,702,024	0.3926%
54	洪金龍	1753-1	271,001	87,051,115	1.8276%
		1762-1	48,173,879		
		1764	18,880,139		
		1764-3	19,726,096		
55	洪珮真	1764-3	7,890,439	7,890,439	0.1657%
56	洪珮善	1764-3	7,890,439	7,890,439	0.1657%
57	洪義信	1753-1	271,001	89,471,374	1.8784%
		1761	2,223,127		
		1762-1	48,173,879		
		1764-1	19,077,270		
		1764-3	19,726,096		
58	洪達正	1764-3	7,890,439	7,890,439	0.1657%
59	洪達任	1764-2	18,612,163	18,612,163	0.3908%
60	洪慧芬	1762-1	28,050,613	28,050,613	0.5889%
61	洪靜怡	1762-1	3,048,980	22,107,233	0.4641%
		1764	19,058,253		
62	洪儂芬	1762-1	3,858,776	23,384,872	0.4910%
		1764-3	19,726,096		0.0000%
63	胡正之	1736	181,394,321	233,175,324	4.8955%
		1736-1	9,970,255		
		1736-2	37,951,294		
		1736-3	3,859,454		
64	孫殿銘	1773、1773-1	10,256,529	10,256,529	0.2153%
65	徐士翔	1751	55,897,046	111,142,064	2.3334%
		1752	3,880,629		
		1753-1	215,429		
		1761	883,623		
		1762-1	38,295,185		
		1763	11,970,154		
66	徐佳君	1753-1	920,717	168,366,450	3.5348%
		1761	3,776,502		
		1762-1	163,669,231		
67	徐秋滿	1773、1773-1	10,123,927	10,123,927	0.2126%
68	徐錦圳	1765、1766	37,835,225	37,835,225	0.7943%

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
69	張永和	1816-1	828,418	828,418	0.0174%
70	張李梅	1773、1773-1	16,814,150	25,878,018	0.5433%
		1793-25	1,812,774		
		1793-26	7,251,094		
71	張春綱	1768-2	1,578,868	1,578,868	0.0331%
72	張美貞	1778	18,909,608	18,909,608	0.3970%
73	張淑昭	1743、1743-1	21,756,416	21,756,416	0.4568%
74	張瑞芬	1743、1743-1	19,299,409	19,299,409	0.4052%
75	章淑英	1773、1773-1	13,795,025	13,795,025	0.2896%
76	莊春林	1743、1743-1	10,784,126	10,784,126	0.2264%
77	許嘉欣	1716、1716-1、1770-1、1771-1、1772、1772-4	12,861,325	12,861,325	0.2700%
78	陳玉芬	1767	20,051,868	20,051,868	0.4210%
79	柯滿珠、陳玉枝、涂陳惠貞、 陳惠珠、陳惠燕、陳惠玲	1778	36,864,160	36,864,160	0.7740%
80	陳佩瑩	1735、1735-1	8,682,932	8,682,932	0.1823%
81	陳俊雄	1743、1743-1	24,339,874	24,339,874	0.5110%
82	陳洪家	1778	18,731,215	18,731,215	0.3933%
83	陳炳鄰	1735、1735-1	8,682,932	8,682,932	0.1823%
84	陳健宜	1735、1735-1	8,682,932	8,682,932	0.1823%
85	陳淮	1735、1735-1	25,561,902	25,561,902	0.5367%
86	陳雪娥	1764	23,033,262	23,033,262	0.4836%
87	陳敬明	1743、1743-1	21,366,680	21,366,680	0.4486%
88	陳楹佳	1773、1773-1	10,256,529	10,256,529	0.2153%
89	陳儀甄	1743、1743-1	21,366,680	21,366,680	0.4486%
90	陳麗玉	1735、1735-1	25,805,349	25,805,349	0.5418%
91	陸新春	1743、1743-1	21,349,754	21,349,754	0.4482%
92	溫智孟	1773、1773-1	16,923,263	16,923,263	0.3553%
93	游哲彥	1765、1766	5,737,530	5,737,530	0.1205%
94	游乾鐘	1765、1766	5,737,530	5,737,530	0.1205%
95	游勝翔	1727、1727-1	23,286,602	23,286,602	0.4889%
96	游舒芸	1765、1766	5,737,530	5,737,530	0.1205%
97	游詩文	1743、1743-1	10,784,126	10,784,126	0.2264%
98	湯秀華	1743、1743-1	22,194,320	22,194,320	0.4660%
99	程麗淑	1751	260,852,879	911,810,756	19.1434%
		1752	18,109,600		
		1753-1	3,155,275		
		1761	12,941,977		
		1762-1	560,890,307		
		1763	55,860,718		
100	華泰商業銀行股份有限公司	1765、1766	17,212,591	17,212,591	0.3614%
101	黃成剛	1767	20,433,808	20,433,808	0.4290%
102	黃楊桂枝	1773、1773-1	14,255,742	14,255,742	0.2993%
103	楊月黎	1743、1743-1	19,483,212	19,483,212	0.4090%
104	楊西堂	1773、1773-1	13,795,025	13,795,025	0.2896%

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
105	楊明福	1735、1735-1	25,805,349	25,805,349	0.5418%
106	溫智宏	1773、1773-1	14,389,118	14,389,118	0.3021%
107	詹秀	1778	18,909,608	18,909,608	0.3970%
108	廖詹碧	1743、1743-1	19,667,016	19,667,016	0.4129%
109	劉青黛	1717、1717-1、1769-1、1770、1771	13,089,764	13,089,764	0.2748%
110	劉柏明	1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1	18,984,984	19,774,418	0.4152%
		1770-2	789,434		
111	劉柏林	1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1	18,984,984	19,774,418	0.4152%
		1770-2	789,434		
112	劉韋辰	1722、1722-1、1768	24,305,275	24,305,275	0.5103%
113	蔡阿惜	1751	55,897,046	111,267,524	2.3361%
		1752	3,880,629		
		1753-1	216,115		
		1761	886,437		
		1762-1	38,417,144		
		1763	11,970,154		
114	蔡美春	1773、1773-1	5,181,305	5,181,305	0.1088%
115	蔡美惠	1773、1773-1	5,181,305	5,181,305	0.1088%
116	蔡禎隆	1716、1716-1、1771、1771-1、1772、1772-4	32,961,160	74,110,743	1.5560%
		1771-2	1,143,202		
		1771-3	1,578,868		
		1772-1	5,144,409		
		1772-2	9,145,615		
		1772-3	1,578,868		
		1772-5	1,143,202		
		1793-7	9,369,246		
		1793-18	12,046,173		
117	蔡維洋	1767	4,010,374	4,010,374	0.0842%
118	蔡維倫	1767	24,253,211	24,253,211	0.5092%
119	蔡錦宗	1812-1	1,930,655	1,930,655	0.0405%
120	蔡鶴芳	1767	20,242,838	20,242,838	0.4250%
121	鄭文展	1740	927,572	17,468,965	0.3668%
		1740-1	15,768,734		
		1814	772,659		
122	鄭文隆	1740	54,563	1,027,586	0.0216%
		1740-1	927,573		
		1814	45,451		
123	鄭文暉	1740	54,563	1,027,586	0.0216%
		1740-1	927,573		
		1814	45,451		
124	鄭文震	1740	54,563	1,027,586	0.0216%
		1740-1	927,573		
		1814	45,451		
125	鄭宇成	1740	312,498	5,885,266	0.1236%

項目	權利人	權利來源地號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值合計(元)	更新前權利價值比例(%)
		1740-1	5,312,461		
		1814	260,307		
126	鄭宇雯	1740	178,570	3,363,009	0.0706%
		1740-1	3,035,692		
		1814	148,747		
127	鄭來春	1816-1	828,418	828,418	0.0174%
128	鄭凱仁	1740	7,027	342,529	0.0072%
		1740	11,161		
		1740-1	119,460		
		1740-1	189,731		
		1814	5,853		
		1814	9,297		
129	鄭凱元	1740	7,027	342,529	0.0072%
		1740	11,161		
		1740-1	119,460		
		1740-1	189,731		
		1814	5,853		
		1814	9,297		
130	鄭麗芬	1740	89,285	1,681,505	0.0353%
		1740-1	1,517,846		
		1814	74,374		
131	鄭麗容	1740	89,285	1,681,505	0.0353%
		1740-1	1,517,846		
		1814	74,374		
132	盧美珠	1743、1743-1	21,553,085	21,553,085	0.4525%
133	賴玉連	1743、1743-1	21,553,085	21,553,085	0.4525%
134	賴惠卿	1727、1727-1	13,032,468	13,032,468	0.2736%
135	謝田	1717、1717-1、1769-1、1770、1771	12,966,275	12,966,275	0.2722%
136	簡松林	1735、1735-1	45,262,311	45,262,311	0.9503%
137	羅玉秋	1740-1	17,648,680	18,513,455	0.3887%
		1814	864,775		
138	麗豐資產管理股份有限公司	1764-1	15,897,725	34,161,997	0.7172%
		1764-2	18,264,272		
139	嚴介元	1732	159,835,959	202,069,037	4.2424%
		1732-1	42,233,078		
140	蘇美櫻	1716、1716-1、1717、1717-1、1769-1、1770、1770-1、1771、1771-1、1772、1772-4	4,325,181	4,325,181	0.0908%
141	蘇振宏	1773、1773-1	14,255,742	14,255,742	0.2993%
合計			4,763,044,000	4,763,044,000	100.0000%

備註：更新前土地權利價值比例僅表列到小數點後六位未四捨五入，請使用報告者注意。

表4：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
店	店 A1/1F	1F	店 A1	19.43		1,219,000	23,685,170			23,685,170	
店	店 A1/2F	2F	店 A1	21.76		837,000	18,213,120			18,213,120	
店	店 A2/1F	1F	店 A2	19.14		1,162,000	22,240,680			22,240,680	
店	店 A2/2F	2F	店 A2	21.48		813,000	17,463,240			17,463,240	
店	店 A3/1F	1F	店 A3	16.74		1,150,000	19,251,000			19,251,000	
店	店 A3/2F	2F	店 A3	23.13		805,000	18,619,650			18,619,650	
店	店 A4/1F	1F	店 A4	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A4/2F	2F	店 A4	23.01		805,000	18,523,050			18,523,050	
店	店 A5/1F	1F	店 A5	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A5/2F	2F	店 A5	22.91		805,000	18,442,550			18,442,550	
店	店 A6/1F	1F	店 A6	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A6/2F	2F	店 A6	22.91		805,000	18,442,550			18,442,550	
店	店 A7/1F	1F	店 A7	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A7/2F	2F	店 A7	22.99		805,000	18,506,950			18,506,950	
店	店 A8/1F	1F	店 A8	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A8/2F	2F	店 A8	22.91		805,000	18,442,550			18,442,550	
店	店 A9/1F	1F	店 A9	16.68		1,150,000	19,182,000			19,182,000	
店	店 A9/2F	2F	店 A9	23.33		805,000	18,780,650			18,780,650	
店	店 A12/1F	1F	店 A12	21.21		1,150,000	24,391,500			24,391,500	店面 比準單元
店	店 A12/2F	2F	店 A12	24.89		805,000	20,036,450			20,036,450	
店	店 A13/1F	1F	店 A13	22.29		1,150,000	25,633,500			25,633,500	
店	店 A13/2F	2F	店 A13	24.64		805,000	19,835,200			19,835,200	
店	店 A14/1F	1F	店 A14	22.29		1,150,000	25,633,500			25,633,500	
店	店 A14/2F	2F	店 A14	24.64		805,000	19,835,200			19,835,200	
店	店 A15/1F	1F	店 A15	22.29		1,150,000	25,633,500			25,633,500	
店	店 A15/2F	2F	店 A15	24.64		805,000	19,835,200			19,835,200	
店	店 A16/1F	1F	店 A16	22.29		1,150,000	25,633,500			25,633,500	
店	店 A16/2F	2F	店 A16	24.64		805,000	19,835,200			19,835,200	
店	店 A17/1F	1F	店 A17	22.50		1,150,000	25,875,000			25,875,000	
店	店 A17/2F	2F	店 A17	25.00		805,000	20,125,000			20,125,000	
店	店 A18/1F	1F	店 A18	18.80		920,000	17,296,000			17,296,000	
店	店 A18/2F	2F	店 A18	25.17		644,000	16,209,480			16,209,480	
店	店 A19/1F	1F	店 A19	18.80		920,000	17,296,000			17,296,000	
店	店 A19/2F	2F	店 A19	25.05		644,000	16,132,200			16,132,200	
店	店 A20/1F	1F	店 A20	22.04		932,000	20,541,280			20,541,280	
店	店 A20/2F	2F	店 A20	29.31		652,000	19,110,120			19,110,120	
店	店 A21/1F	1F	店 A21	22.04		932,000	20,541,280			20,541,280	
店	店 A21/2F	2F	店 A21	29.06		652,000	18,947,120			18,947,120	
店	店 A22/1F	1F	店 A22	16.20		909,000	14,725,800			14,725,800	
店	店 A22/2F	2F	店 A22	17.97		636,000	11,428,920			11,428,920	
店	店 A23/1F	1F	店 A23	16.53		943,000	15,587,790			15,587,790	
店	店 A23/2F	2F	店 A23	18.29		660,000	12,071,400			12,071,400	
店	店 A24/1F	1F	店 A24	27.01		955,000	25,794,550			25,794,550	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
店	店 A24/2F	2F	店 A24	27.19		668,000	18,162,920			18,162,920	
店	店 A25/1F	1F	店 A25	16.69		943,000	15,738,670			15,738,670	
店	店 A25/2F	2F	店 A25	18.45		660,000	12,177,000			12,177,000	
店	店 A26/1F	1F	店 A26	16.36		909,000	14,871,240			14,871,240	
店	店 A26/2F	2F	店 A26	18.12		636,000	11,524,320			11,524,320	
店	店 A27/1F	1F	店 A27	27.38		943,000	25,819,340			25,819,340	
店	店 A27/2F	2F	店 A27	30.64		660,000	20,222,400			20,222,400	
店	店 A28/1F	1F	店 A28	28.69		1,047,000	30,038,430			30,038,430	
店	店 A28/2F	2F	店 A28	11.13		733,000	8,158,290			8,158,290	
補	補習班 3F	3F	補習班	202.84	28.72	616,000	124,949,440	123,200	3,538,304	128,487,744	
幼	A11/1F	1F	店 A11	728.36	89.56	609,000	443,571,240	121,800	10,908,408	454,479,648	
幼	A11/2F	2F	店 A11				0			0	
幼	幼兒園 3F	3F	幼兒園				0			0	
A 棟住宅	A1/5F	5F	A1	40.54		655,000	26,553,700			26,553,700	
A 棟住宅	A1/6F	6F	A1	40.54		659,000	26,715,860			26,715,860	
A 棟住宅	A1/7F	7F	A1	40.54		662,000	26,837,480			26,837,480	
A 棟住宅	A1/8F	8F	A1	40.54		665,000	26,959,100			26,959,100	
A 棟住宅	A1/9F	9F	A1	40.54		669,000	27,121,260			27,121,260	
A 棟住宅	A1/10F	10F	A1	40.54		672,000	27,242,880			27,242,880	
A 棟住宅	A1/11F	11F	A1	40.54		676,000	27,405,040			27,405,040	
A 棟住宅	A1/12F	12F	A1	40.54		679,000	27,526,660			27,526,660	
A 棟住宅	A1/13F	13F	A1	40.54		682,000	27,648,280			27,648,280	
A 棟住宅	A1/14F	14F	A1	40.54		686,000	27,810,440			27,810,440	
A 棟住宅	A1/15F	15F	A1	40.54		689,000	27,932,060			27,932,060	
A 棟住宅	A1/16F	16F	A1	40.54		693,000	28,094,220			28,094,220	
A 棟住宅	A1/17F	17F	A1	40.54		696,000	28,215,840			28,215,840	
A 棟住宅	A1/18F	18F	A1	40.54		699,000	28,337,460			28,337,460	
A 棟住宅	A1/19F	19F	A1	40.54		703,000	28,499,620			28,499,620	
A 棟住宅	A1/20F	20F	A1	40.54		706,000	28,621,240			28,621,240	
A 棟住宅	A1/21F	21F	A1	40.54		710,000	28,783,400			28,783,400	
A 棟住宅	A1/22F	22F	A1	40.54		713,000	28,905,020			28,905,020	
A 棟住宅	A1/23F	23F	A1	40.54		727,000	29,472,580			29,472,580	
A 棟住宅	A1/24F	24F	A1	40.54		734,000	29,756,360			29,756,360	
A 棟住宅	A1/25F	25F	A1	40.54		741,000	30,040,140			30,040,140	
A 棟住宅	A1/26F	26F	A1	40.54		748,000	30,323,920			30,323,920	
A 棟住宅	A1/27F	27F	A1	40.54		755,000	30,607,700			30,607,700	
A 棟住宅	A1/28F	28F	A1	40.54		761,000	30,850,940			30,850,940	
A 棟住宅	A1/29F	29F	A1	40.54		768,000	31,134,720			31,134,720	
A 棟住宅	A1/30F	30F	A1	40.54		775,000	31,418,500			31,418,500	
A 棟住宅	A1/31F	31F	A1	40.54		782,000	31,702,280			31,702,280	
A 棟住宅	A1/32F	32F	A1	40.54		789,000	31,986,060			31,986,060	
A 棟住宅	A1/33F	33F	A1	40.54		799,000	32,391,460			32,391,460	
A 棟住宅	A2/5F	5F	A2	38.79	20.42	662,000	25,678,980	132,400	2,703,608	28,382,588	
A 棟住宅	A2/6F	6F	A2	38.79		665,000	25,795,350			25,795,350	
A 棟住宅	A2/7F	7F	A2	38.79		669,000	25,950,510			25,950,510	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
A棟住宅	A2/8F	8F	A2	38.79		672,000	26,066,880			26,066,880	
A棟住宅	A2/9F	9F	A2	38.79		676,000	26,222,040			26,222,040	
A棟住宅	A2/10F	10F	A2	38.79		679,000	26,338,410			26,338,410	
A棟住宅	A2/11F	11F	A2	38.79		683,000	26,493,570			26,493,570	
A棟住宅	A2/12F	12F	A2	38.79		686,000	26,609,940			26,609,940	
A棟住宅	A2/13F	13F	A2	38.79		689,000	26,726,310			26,726,310	
A棟住宅	A2/14F	14F	A2	38.79		693,000	26,881,470			26,881,470	
A棟住宅	A2/15F	15F	A2	38.79		696,000	26,997,840			26,997,840	
A棟住宅	A2/16F	16F	A2	38.79		700,000	27,153,000			27,153,000	
A棟住宅	A2/17F	17F	A2	38.79		703,000	27,269,370			27,269,370	
A棟住宅	A2/18F	18F	A2	38.79		707,000	27,424,530			27,424,530	
A棟住宅	A2/19F	19F	A2	38.79		710,000	27,540,900			27,540,900	
A棟住宅	A2/20F	20F	A2	38.79		713,000	27,657,270			27,657,270	
A棟住宅	A2/21F	21F	A2	38.79		717,000	27,812,430			27,812,430	
A棟住宅	A2/22F	22F	A2	38.79		720,000	27,928,800			27,928,800	
A棟住宅	A2/23F	23F	A2	38.79		727,000	28,200,330			28,200,330	
A棟住宅	A2/24F	24F	A2	38.79		734,000	28,471,860			28,471,860	
A棟住宅	A2/25F	25F	A2	38.79		741,000	28,743,390			28,743,390	
A棟住宅	A2/26F	26F	A2	38.79		748,000	29,014,920			29,014,920	
A棟住宅	A2/27F	27F	A2	38.79		755,000	29,286,450			29,286,450	
A棟住宅	A2/28F	28F	A2	38.79		761,000	29,519,190			29,519,190	
A棟住宅	A2/29F	29F	A2	38.79		768,000	29,790,720			29,790,720	
A棟住宅	A2/30F	30F	A2	38.79		775,000	30,062,250			30,062,250	
A棟住宅	A2/31F	31F	A2	38.79		782,000	30,333,780			30,333,780	
A棟住宅	A2/32F	32F	A2	38.79		789,000	30,605,310			30,605,310	
A棟住宅	A2/33F	33F	A2	38.79		799,000	30,993,210			30,993,210	
A棟住宅	A3/5F	5F	A3	62.97	16.83	679,000	42,756,630	169,750	2,856,893	45,613,523	
A棟住宅	A3/6F	6F	A3	62.97		682,000	42,945,540			42,945,540	
A棟住宅	A3/7F	7F	A3	62.97		686,000	43,197,420			43,197,420	
A棟住宅	A3/8F	8F	A3	62.97		689,000	43,386,330			43,386,330	
A棟住宅	A3/9F	9F	A3	62.97		693,000	43,638,210			43,638,210	
A棟住宅	A3/10F	10F	A3	62.97		696,000	43,827,120			43,827,120	
A棟住宅	A3/11F	11F	A3	62.97		700,000	44,079,000			44,079,000	
A棟住宅	A3/12F	12F	A3	62.97		704,000	44,330,880			44,330,880	
A棟住宅	A3/13F	13F	A3	62.97		707,000	44,519,790			44,519,790	
A棟住宅	A3/14F	14F	A3	62.97		711,000	44,771,670			44,771,670	
A棟住宅	A3/15F	15F	A3	62.97		714,000	44,960,580			44,960,580	
A棟住宅	A3/16F	16F	A3	62.97		718,000	45,212,460			45,212,460	
A棟住宅	A3/17F	17F	A3	62.97		721,000	45,401,370			45,401,370	
A棟住宅	A3/18F	18F	A3	62.97		725,000	45,653,250			45,653,250	
A棟住宅	A3/19F	19F	A3	62.97		728,000	45,842,160			45,842,160	
A棟住宅	A3/20F	20F	A3	62.97		732,000	46,094,040			46,094,040	
A棟住宅	A3/21F	21F	A3	62.97		735,000	46,282,950			46,282,950	
A棟住宅	A3/22F	22F	A3	62.97		739,000	46,534,830			46,534,830	
A棟住宅	A3/23F	23F	A3	62.97		746,000	46,975,620			46,975,620	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
A棟住宅	A3/24F	24F	A3	62.97		753,000	47,416,410			47,416,410	
A棟住宅	A3/25F	25F	A3	62.97		760,000	47,857,200			47,857,200	
A棟住宅	A3/26F	26F	A3	62.97		767,000	48,297,990			48,297,990	
A棟住宅	A3/27F	27F	A3	62.97		774,000	48,738,780			48,738,780	
A棟住宅	A3/28F	28F	A3	62.97		781,000	49,179,570			49,179,570	
A棟住宅	A3/29F	29F	A3	62.97		788,000	49,620,360			49,620,360	
A棟住宅	A3/30F	30F	A3	62.97		795,000	50,061,150			50,061,150	
A棟住宅	A3/31F	31F	A3	62.97		802,000	50,501,940			50,501,940	
A棟住宅	A3/32F	32F	A3	62.97		809,000	50,942,730			50,942,730	
A棟住宅	A3/33F	33F	A3	62.97		820,000	51,635,400			51,635,400	
A棟住宅	A5/5F	5F	A5	28.73	2.61	682,000	19,593,860	227,333	593,339	20,187,199	
A棟住宅	A5/6F	6F	A5	28.73		686,000	19,708,780			19,708,780	
A棟住宅	A5/7F	7F	A5	28.73		689,000	19,794,970			19,794,970	
A棟住宅	A5/8F	8F	A5	28.73		693,000	19,909,890			19,909,890	
A棟住宅	A5/9F	9F	A5	28.73		696,000	19,996,080			19,996,080	
A棟住宅	A5/10F	10F	A5	28.73		700,000	20,111,000			20,111,000	
A棟住宅	A5/11F	11F	A5	28.73		703,000	20,197,190			20,197,190	
A棟住宅	A5/12F	12F	A5	28.73		707,000	20,312,110			20,312,110	
A棟住宅	A5/13F	13F	A5	28.73		711,000	20,427,030			20,427,030	
A棟住宅	A5/14F	14F	A5	28.73		714,000	20,513,220			20,513,220	
A棟住宅	A5/15F	15F	A5	28.73		718,000	20,628,140			20,628,140	
A棟住宅	A5/16F	16F	A5	28.73		721,000	20,714,330			20,714,330	
A棟住宅	A5/17F	17F	A5	28.73		725,000	20,829,250			20,829,250	
A棟住宅	A5/18F	18F	A5	28.73		728,000	20,915,440			20,915,440	
A棟住宅	A5/19F	19F	A5	28.73		732,000	21,030,360			21,030,360	
A棟住宅	A5/20F	20F	A5	28.73		735,000	21,116,550			21,116,550	
A棟住宅	A5/21F	21F	A5	28.73		739,000	21,231,470			21,231,470	
A棟住宅	A5/22F	22F	A5	28.73		742,000	21,317,660			21,317,660	
A棟住宅	A5/23F	23F	A5	28.73		749,000	21,518,770			21,518,770	
A棟住宅	A5/24F	24F	A5	28.73		756,000	21,719,880			21,719,880	
A棟住宅	A5/25F	25F	A5	28.73		764,000	21,949,720			21,949,720	
A棟住宅	A5/26F	26F	A5	28.73		771,000	22,150,830			22,150,830	
A棟住宅	A5/27F	27F	A5	28.73		778,000	22,351,940			22,351,940	
A棟住宅	A5/28F	28F	A5	28.73		785,000	22,553,050			22,553,050	
A棟住宅	A5/29F	29F	A5	28.73		792,000	22,754,160			22,754,160	
A棟住宅	A5/30F	30F	A5	28.73		799,000	22,955,270			22,955,270	
A棟住宅	A5/31F	31F	A5	28.73		806,000	23,156,380			23,156,380	
A棟住宅	A5/32F	32F	A5	28.73		813,000	23,357,490			23,357,490	
A棟住宅	A5/33F	33F	A5	28.73		824,000	23,673,520			23,673,520	
A棟住宅	A6/5F	5F	A6	40.46	2.78	669,000	27,067,740	223,000	619,940	27,687,680	
A棟住宅	A6/6F	6F	A6	40.47		672,000	27,195,840			27,195,840	
A棟住宅	A6/7F	7F	A6	40.47		676,000	27,357,720			27,357,720	
A棟住宅	A6/8F	8F	A6	40.47		679,000	27,479,130			27,479,130	
A棟住宅	A6/9F	9F	A6	40.47		683,000	27,641,010			27,641,010	
A棟住宅	A6/10F	10F	A6	40.47		686,000	27,762,420			27,762,420	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
A棟住宅	A6/11F	11F	A6	40.47		690,000	27,924,300			27,924,300	
A棟住宅	A6/12F	12F	A6	40.47		693,000	28,045,710			28,045,710	
A棟住宅	A6/13F	13F	A6	40.47		696,000	28,167,120			28,167,120	
A棟住宅	A6/14F	14F	A6	40.47		700,000	28,329,000			28,329,000	
A棟住宅	A6/15F	15F	A6	40.47		703,000	28,450,410			28,450,410	
A棟住宅	A6/16F	16F	A6	40.47		707,000	28,612,290			28,612,290	
A棟住宅	A6/17F	17F	A6	40.47		710,000	28,733,700			28,733,700	
A棟住宅	A6/18F	18F	A6	40.47		714,000	28,895,580			28,895,580	
A棟住宅	A6/19F	19F	A6	40.47		717,000	29,016,990			29,016,990	
A棟住宅	A6/20F	20F	A6	40.47		721,000	29,178,870			29,178,870	
A棟住宅	A6/21F	21F	A6	40.47		724,000	29,300,280			29,300,280	
A棟住宅	A6/22F	22F	A6	40.47		728,000	29,462,160			29,462,160	
A棟住宅	A6/23F	23F	A6	40.47		735,000	29,745,450			29,745,450	
A棟住宅	A6/24F	24F	A6	40.47		742,000	30,028,740			30,028,740	
A棟住宅	A6/25F	25F	A6	40.47		748,000	30,271,560			30,271,560	
A棟住宅	A6/26F	26F	A6	40.47		755,000	30,554,850			30,554,850	
A棟住宅	A6/27F	27F	A6	40.47		762,000	30,838,140			30,838,140	
A棟住宅	A6/28F	28F	A6	40.47		769,000	31,121,430			31,121,430	
A棟住宅	A6/29F	29F	A6	40.47		776,000	31,404,720			31,404,720	
A棟住宅	A6/30F	30F	A6	40.47		783,000	31,688,010			31,688,010	
A棟住宅	A6/31F	31F	A6	40.47		790,000	31,971,300			31,971,300	
A棟住宅	A6/32F	32F	A6	40.47		797,000	32,254,590			32,254,590	
A棟住宅	A6/33F	33F	A6	40.47		807,000	32,659,290			32,659,290	
A棟住宅	A7/5F	5F	A7	47.11		676,000	31,846,360			31,846,360	
A棟住宅	A7/6F	6F	A7	47.11		679,000	31,987,690			31,987,690	
A棟住宅	A7/7F	7F	A7	47.11		683,000	32,176,130			32,176,130	
A棟住宅	A7/8F	8F	A7	47.11		686,000	32,317,460			32,317,460	
A棟住宅	A7/9F	9F	A7	47.11		690,000	32,505,900			32,505,900	
A棟住宅	A7/10F	10F	A7	47.11		693,000	32,647,230			32,647,230	
A棟住宅	A7/11F	11F	A7	47.11		697,000	32,835,670			32,835,670	
A棟住宅	A7/12F	12F	A7	47.11		700,000	32,977,000			32,977,000	
A棟住宅	A7/13F	13F	A7	47.11		704,000	33,165,440			33,165,440	
A棟住宅	A7/14F	14F	A7	47.11		707,000	33,306,770			33,306,770	
A棟住宅	A7/15F	15F	A7	47.11		711,000	33,495,210			33,495,210	
A棟住宅	A7/16F	16F	A7	47.11		714,000	33,636,540			33,636,540	
A棟住宅	A7/17F	17F	A7	47.11		718,000	33,824,980			33,824,980	
A棟住宅	A7/18F	18F	A7	47.11		721,000	33,966,310			33,966,310	
A棟住宅	A7/19F	19F	A7	47.11		725,000	34,154,750			34,154,750	
A棟住宅	A7/20F	20F	A7	47.11		728,000	34,296,080			34,296,080	
A棟住宅	A7/21F	21F	A7	47.11		731,000	34,437,410			34,437,410	
A棟住宅	A7/22F	22F	A7	47.11		735,000	34,625,850			34,625,850	
A棟住宅	A7/23F	23F	A7	47.11		742,000	34,955,620			34,955,620	
A棟住宅	A7/24F	24F	A7	47.11		749,000	35,285,390			35,285,390	
A棟住宅	A7/25F	25F	A7	47.11		756,000	35,615,160			35,615,160	
A棟住宅	A7/26F	26F	A7	47.11		763,000	35,944,930			35,944,930	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
A棟住宅	A7/27F	27F	A7	47.11		770,000	36,274,700			36,274,700	
A棟住宅	A7/28F	28F	A7	47.11		777,000	36,604,470			36,604,470	
A棟住宅	A7/29F	29F	A7	47.11		784,000	36,934,240			36,934,240	
A棟住宅	A7/30F	30F	A7	47.11		791,000	37,264,010			37,264,010	
A棟住宅	A7/31F	31F	A7	47.11		798,000	37,593,780			37,593,780	
A棟住宅	A7/32F	32F	A7	47.11		805,000	37,923,550			37,923,550	
A棟住宅	A7/33F	33F	A7	47.11		815,000	38,394,650			38,394,650	
A棟住宅	A8/5F	5F	A8	41.90		676,000	28,324,400			28,324,400	
A棟住宅	A8/6F	6F	A8	41.90		679,000	28,450,100			28,450,100	
A棟住宅	A8/7F	7F	A8	41.90		683,000	28,617,700			28,617,700	
A棟住宅	A8/8F	8F	A8	41.90		686,000	28,743,400			28,743,400	
A棟住宅	A8/9F	9F	A8	41.90		690,000	28,911,000			28,911,000	
A棟住宅	A8/10F	10F	A8	41.90		693,000	29,036,700			29,036,700	
A棟住宅	A8/11F	11F	A8	41.90		697,000	29,204,300			29,204,300	
A棟住宅	A8/12F	12F	A8	41.90		700,000	29,330,000			29,330,000	住宅 比準單元
A棟住宅	A8/13F	13F	A8	41.90		704,000	29,497,600			29,497,600	
A棟住宅	A8/14F	14F	A8	41.90		707,000	29,623,300			29,623,300	
A棟住宅	A8/15F	15F	A8	41.90		711,000	29,790,900			29,790,900	
A棟住宅	A8/16F	16F	A8	41.90		714,000	29,916,600			29,916,600	
A棟住宅	A8/17F	17F	A8	41.90		718,000	30,084,200			30,084,200	
A棟住宅	A8/18F	18F	A8	41.90		721,000	30,209,900			30,209,900	
A棟住宅	A8/19F	19F	A8	41.90		725,000	30,377,500			30,377,500	
A棟住宅	A8/20F	20F	A8	41.90		728,000	30,503,200			30,503,200	
A棟住宅	A8/21F	21F	A8	41.90		731,000	30,628,900			30,628,900	
A棟住宅	A8/22F	22F	A8	41.90		735,000	30,796,500			30,796,500	
A棟住宅	A8/23F	23F	A8	41.90		742,000	31,089,800			31,089,800	
A棟住宅	A8/24F	24F	A8	41.90		749,000	31,383,100			31,383,100	
A棟住宅	A8/25F	25F	A8	41.90		756,000	31,676,400			31,676,400	
A棟住宅	A8/26F	26F	A8	41.90		763,000	31,969,700			31,969,700	
A棟住宅	A8/27F	27F	A8	41.90		770,000	32,263,000			32,263,000	
A棟住宅	A8/28F	28F	A8	41.90		777,000	32,556,300			32,556,300	
A棟住宅	A8/29F	29F	A8	41.90		784,000	32,849,600			32,849,600	
A棟住宅	A8/30F	30F	A8	41.90		791,000	33,142,900			33,142,900	
A棟住宅	A8/31F	31F	A8	41.90		798,000	33,436,200			33,436,200	
A棟住宅	A8/32F	32F	A8	41.90		805,000	33,729,500			33,729,500	
A棟住宅	A8/33F	33F	A8	41.90		815,000	34,148,500			34,148,500	
B棟住宅	B1/5F	5F	B1	37.19		662,000	24,619,780			24,619,780	
B棟住宅	B1/6F	6F	B1	37.19		665,000	24,731,350			24,731,350	
B棟住宅	B1/7F	7F	B1	37.19		669,000	24,880,110			24,880,110	
B棟住宅	B1/8F	8F	B1	37.19		672,000	24,991,680			24,991,680	
B棟住宅	B1/9F	9F	B1	37.19		676,000	25,140,440			25,140,440	
B棟住宅	B1/10F	10F	B1	37.19		679,000	25,252,010			25,252,010	
B棟住宅	B1/11F	11F	B1	37.19		683,000	25,400,770			25,400,770	
B棟住宅	B1/12F	12F	B1	37.19		686,000	25,512,340			25,512,340	
B棟住宅	B1/13F	13F	B1	37.19		689,000	25,623,910			25,623,910	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
B棟住宅	B1/14F	14F	B1	37.19		693,000	25,772,670			25,772,670	
B棟住宅	B1/15F	15F	B1	37.19		696,000	25,884,240			25,884,240	
B棟住宅	B1/16F	16F	B1	37.19		700,000	26,033,000			26,033,000	
B棟住宅	B1/17F	17F	B1	37.19		703,000	26,144,570			26,144,570	
B棟住宅	B1/18F	18F	B1	37.19		707,000	26,293,330			26,293,330	
B棟住宅	B1/19F	19F	B1	37.19		710,000	26,404,900			26,404,900	
B棟住宅	B1/20F	20F	B1	37.19		713,000	26,516,470			26,516,470	
B棟住宅	B1/21F	21F	B1	37.19		717,000	26,665,230			26,665,230	
B棟住宅	B1/22F	22F	B1	37.19		720,000	26,776,800			26,776,800	
B棟住宅	B1/23F	23F	B1	37.19		735,000	27,334,650			27,334,650	
B棟住宅	B1/24F	24F	B1	37.19		742,000	27,594,980			27,594,980	
B棟住宅	B1/25F	25F	B1	37.19		748,000	27,818,120			27,818,120	
B棟住宅	B1/26F	26F	B1	37.19		755,000	28,078,450			28,078,450	
B棟住宅	B1/27F	27F	B1	37.19		762,000	28,338,780			28,338,780	
B棟住宅	B1/28F	28F	B1	37.19		769,000	28,599,110			28,599,110	
B棟住宅	B1/29F	29F	B1	37.19		776,000	28,859,440			28,859,440	
B棟住宅	B1/30F	30F	B1	37.19		783,000	29,119,770			29,119,770	
B棟住宅	B1/31F	31F	B1	37.19		790,000	29,380,100			29,380,100	
B棟住宅	B1/32F	32F	B1	37.19		797,000	29,640,430			29,640,430	
B棟住宅	B1/33F	33F	B1	37.19		807,000	30,012,330			30,012,330	
B棟住宅	B2/5F	5F	B2	46.23		655,000	30,280,650			30,280,650	
B棟住宅	B2/6F	6F	B2	46.23		659,000	30,465,570			30,465,570	
B棟住宅	B2/7F	7F	B2	46.23		662,000	30,604,260			30,604,260	
B棟住宅	B2/8F	8F	B2	46.23		665,000	30,742,950			30,742,950	
B棟住宅	B2/9F	9F	B2	46.23		669,000	30,927,870			30,927,870	
B棟住宅	B2/10F	10F	B2	46.23		672,000	31,066,560			31,066,560	
B棟住宅	B2/11F	11F	B2	46.23		676,000	31,251,480			31,251,480	
B棟住宅	B2/12F	12F	B2	46.23		679,000	31,390,170			31,390,170	
B棟住宅	B2/13F	13F	B2	46.23		682,000	31,528,860			31,528,860	
B棟住宅	B2/14F	14F	B2	46.23		686,000	31,713,780			31,713,780	
B棟住宅	B2/15F	15F	B2	46.23		689,000	31,852,470			31,852,470	
B棟住宅	B2/16F	16F	B2	46.23		693,000	32,037,390			32,037,390	
B棟住宅	B2/17F	17F	B2	46.23		696,000	32,176,080			32,176,080	
B棟住宅	B2/18F	18F	B2	46.23		699,000	32,314,770			32,314,770	
B棟住宅	B2/19F	19F	B2	46.23		703,000	32,499,690			32,499,690	
B棟住宅	B2/20F	20F	B2	46.23		706,000	32,638,380			32,638,380	
B棟住宅	B2/21F	21F	B2	46.23		710,000	32,823,300			32,823,300	
B棟住宅	B2/22F	22F	B2	46.23		713,000	32,961,990			32,961,990	
B棟住宅	B2/23F	23F	B2	46.23		727,000	33,609,210			33,609,210	
B棟住宅	B2/24F	24F	B2	46.23		734,000	33,932,820			33,932,820	
B棟住宅	B2/25F	25F	B2	46.23		741,000	34,256,430			34,256,430	
B棟住宅	B2/26F	26F	B2	46.23		748,000	34,580,040			34,580,040	
B棟住宅	B2/27F	27F	B2	46.23		755,000	34,903,650			34,903,650	
B棟住宅	B2/28F	28F	B2	46.23		761,000	35,181,030			35,181,030	
B棟住宅	B2/29F	29F	B2	46.23		768,000	35,504,640			35,504,640	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
B棟住宅	B2/30F	30F	B2	46.23		775,000	35,828,250			35,828,250	
B棟住宅	B2/31F	31F	B2	46.23		782,000	36,151,860			36,151,860	
B棟住宅	B2/32F	32F	B2	46.23		789,000	36,475,470			36,475,470	
B棟住宅	B2/33F	33F	B2	46.23		799,000	36,937,770			36,937,770	
B棟住宅	B3/5F	5F	B3	28.86		662,000	19,105,320			19,105,320	
B棟住宅	B3/6F	6F	B3	28.86		665,000	19,191,900			19,191,900	
B棟住宅	B3/7F	7F	B3	28.86		669,000	19,307,340			19,307,340	
B棟住宅	B3/8F	8F	B3	28.86		672,000	19,393,920			19,393,920	
B棟住宅	B3/9F	9F	B3	28.86		676,000	19,509,360			19,509,360	
B棟住宅	B3/10F	10F	B3	28.86		679,000	19,595,940			19,595,940	
B棟住宅	B3/11F	11F	B3	28.86		683,000	19,711,380			19,711,380	
B棟住宅	B3/12F	12F	B3	28.86		686,000	19,797,960			19,797,960	
B棟住宅	B3/13F	13F	B3	28.86		689,000	19,884,540			19,884,540	
B棟住宅	B3/14F	14F	B3	28.86		693,000	19,999,980			19,999,980	
B棟住宅	B3/15F	15F	B3	28.86		696,000	20,086,560			20,086,560	
B棟住宅	B3/16F	16F	B3	28.86		700,000	20,202,000			20,202,000	
B棟住宅	B3/17F	17F	B3	28.86		703,000	20,288,580			20,288,580	
B棟住宅	B3/18F	18F	B3	28.86		707,000	20,404,020			20,404,020	
B棟住宅	B3/19F	19F	B3	28.86		710,000	20,490,600			20,490,600	
B棟住宅	B3/20F	20F	B3	28.86		713,000	20,577,180			20,577,180	
B棟住宅	B3/21F	21F	B3	28.86		717,000	20,692,620			20,692,620	
B棟住宅	B3/22F	22F	B3	28.86		720,000	20,779,200			20,779,200	
B棟住宅	B3/23F	23F	B3	28.86		727,000	20,981,220			20,981,220	
B棟住宅	B3/24F	24F	B3	28.86		734,000	21,183,240			21,183,240	
B棟住宅	B3/25F	25F	B3	28.86		741,000	21,385,260			21,385,260	
B棟住宅	B3/26F	26F	B3	28.86		748,000	21,587,280			21,587,280	
B棟住宅	B3/27F	27F	B3	28.86		755,000	21,789,300			21,789,300	
B棟住宅	B3/28F	28F	B3	28.86		761,000	21,962,460			21,962,460	
B棟住宅	B3/29F	29F	B3	28.86		768,000	22,164,480			22,164,480	
B棟住宅	B3/30F	30F	B3	28.86		775,000	22,366,500			22,366,500	
B棟住宅	B3/31F	31F	B3	28.86		782,000	22,568,520			22,568,520	
B棟住宅	B3/32F	32F	B3	28.86		789,000	22,770,540			22,770,540	
B棟住宅	B3/33F	33F	B3	28.86		799,000	23,059,140			23,059,140	
B棟住宅	B5/5F	5F	B5	37.57		676,000	25,397,320			25,397,320	
B棟住宅	B5/6F	6F	B5	37.57		679,000	25,510,030			25,510,030	
B棟住宅	B5/7F	7F	B5	37.57		683,000	25,660,310			25,660,310	
B棟住宅	B5/8F	8F	B5	37.57		686,000	25,773,020			25,773,020	
B棟住宅	B5/9F	9F	B5	37.57		690,000	25,923,300			25,923,300	
B棟住宅	B5/10F	10F	B5	37.57		693,000	26,036,010			26,036,010	
B棟住宅	B5/11F	11F	B5	37.57		697,000	26,186,290			26,186,290	
B棟住宅	B5/12F	12F	B5	37.57		700,000	26,299,000			26,299,000	
B棟住宅	B5/13F	13F	B5	37.57		704,000	26,449,280			26,449,280	
B棟住宅	B5/14F	14F	B5	37.57		707,000	26,561,990			26,561,990	
B棟住宅	B5/15F	15F	B5	37.57		711,000	26,712,270			26,712,270	
B棟住宅	B5/16F	16F	B5	37.57		714,000	26,824,980			26,824,980	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
B棟住宅	B5/17F	17F	B5	37.57		718,000	26,975,260			26,975,260	
B棟住宅	B5/18F	18F	B5	37.57		721,000	27,087,970			27,087,970	
B棟住宅	B5/19F	19F	B5	37.57		725,000	27,238,250			27,238,250	
B棟住宅	B5/20F	20F	B5	37.57		728,000	27,350,960			27,350,960	
B棟住宅	B5/21F	21F	B5	37.57		731,000	27,463,670			27,463,670	
B棟住宅	B5/22F	22F	B5	37.57		735,000	27,613,950			27,613,950	
B棟住宅	B5/23F	23F	B5	37.57		742,000	27,876,940			27,876,940	
B棟住宅	B5/24F	24F	B5	37.57		749,000	28,139,930			28,139,930	
B棟住宅	B5/25F	25F	B5	37.57		756,000	28,402,920			28,402,920	
B棟住宅	B5/26F	26F	B5	37.57		763,000	28,665,910			28,665,910	
B棟住宅	B5/27F	27F	B5	37.57		770,000	28,928,900			28,928,900	
B棟住宅	B5/28F	28F	B5	37.57		777,000	29,191,890			29,191,890	
B棟住宅	B5/29F	29F	B5	37.57		784,000	29,454,880			29,454,880	
B棟住宅	B5/30F	30F	B5	37.57		791,000	29,717,870			29,717,870	
B棟住宅	B5/31F	31F	B5	37.57		798,000	29,980,860			29,980,860	
B棟住宅	B5/32F	32F	B5	37.57		805,000	30,243,850			30,243,850	
B棟住宅	B5/33F	33F	B5	37.57		815,000	30,619,550			30,619,550	
B棟住宅	B6/5F	5F	B6	30.77	2.1	676,000	20,800,520	225,333	473,199	21,273,719	
B棟住宅	B6/6F	6F	B6	30.79		679,000	20,906,410			20,906,410	
B棟住宅	B6/7F	7F	B6	30.79		683,000	21,029,570			21,029,570	
B棟住宅	B6/8F	8F	B6	30.79		686,000	21,121,940			21,121,940	
B棟住宅	B6/9F	9F	B6	30.79		690,000	21,245,100			21,245,100	
B棟住宅	B6/10F	10F	B6	30.79		693,000	21,337,470			21,337,470	
B棟住宅	B6/11F	11F	B6	30.79		697,000	21,460,630			21,460,630	
B棟住宅	B6/12F	12F	B6	30.79		700,000	21,553,000			21,553,000	
B棟住宅	B6/13F	13F	B6	30.79		704,000	21,676,160			21,676,160	
B棟住宅	B6/14F	14F	B6	30.79		707,000	21,768,530			21,768,530	
B棟住宅	B6/15F	15F	B6	30.79		711,000	21,891,690			21,891,690	
B棟住宅	B6/16F	16F	B6	30.79		714,000	21,984,060			21,984,060	
B棟住宅	B6/17F	17F	B6	30.79		718,000	22,107,220			22,107,220	
B棟住宅	B6/18F	18F	B6	30.79		721,000	22,199,590			22,199,590	
B棟住宅	B6/19F	19F	B6	30.79		725,000	22,322,750			22,322,750	
B棟住宅	B6/20F	20F	B6	30.79		728,000	22,415,120			22,415,120	
B棟住宅	B6/21F	21F	B6	30.79		731,000	22,507,490			22,507,490	
B棟住宅	B6/22F	22F	B6	30.79		735,000	22,630,650			22,630,650	
B棟住宅	B6/23F	23F	B6	30.79		742,000	22,846,180			22,846,180	
B棟住宅	B6/24F	24F	B6	30.79		749,000	23,061,710			23,061,710	
B棟住宅	B6/25F	25F	B6	30.79		756,000	23,277,240			23,277,240	
B棟住宅	B6/26F	26F	B6	30.79		763,000	23,492,770			23,492,770	
B棟住宅	B6/27F	27F	B6	30.79		770,000	23,708,300			23,708,300	
B棟住宅	B6/28F	28F	B6	30.79		777,000	23,923,830			23,923,830	
B棟住宅	B6/29F	29F	B6	30.79		784,000	24,139,360			24,139,360	
B棟住宅	B6/30F	30F	B6	30.79		791,000	24,354,890			24,354,890	
B棟住宅	B6/31F	31F	B6	30.79		798,000	24,570,420			24,570,420	
B棟住宅	B6/32F	32F	B6	30.79		805,000	24,785,950			24,785,950	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
B棟住宅	B6/33F	33F	B6	30.79		815,000	25,093,850			25,093,850	
B棟住宅	B7/5F	5F	B7	37.84	2.56	662,000	25,050,080	220,667	564,908	25,614,988	
B棟住宅	B7/6F	6F	B7	37.84		665,000	25,163,600			25,163,600	
B棟住宅	B7/7F	7F	B7	37.84		669,000	25,314,960			25,314,960	
B棟住宅	B7/8F	8F	B7	37.84		672,000	25,428,480			25,428,480	
B棟住宅	B7/9F	9F	B7	37.84		676,000	25,579,840			25,579,840	
B棟住宅	B7/10F	10F	B7	37.84		679,000	25,693,360			25,693,360	
B棟住宅	B7/11F	11F	B7	37.84		683,000	25,844,720			25,844,720	
B棟住宅	B7/12F	12F	B7	37.84		686,000	25,958,240			25,958,240	
B棟住宅	B7/13F	13F	B7	37.84		689,000	26,071,760			26,071,760	
B棟住宅	B7/14F	14F	B7	37.84		693,000	26,223,120			26,223,120	
B棟住宅	B7/15F	15F	B7	37.84		696,000	26,336,640			26,336,640	
B棟住宅	B7/16F	16F	B7	37.84		700,000	26,488,000			26,488,000	
B棟住宅	B7/17F	17F	B7	37.84		703,000	26,601,520			26,601,520	
B棟住宅	B7/18F	18F	B7	37.84		707,000	26,752,880			26,752,880	
B棟住宅	B7/19F	19F	B7	37.84		710,000	26,866,400			26,866,400	
B棟住宅	B7/20F	20F	B7	37.84		713,000	26,979,920			26,979,920	
B棟住宅	B7/21F	21F	B7	37.84		717,000	27,131,280			27,131,280	
B棟住宅	B7/22F	22F	B7	37.84		720,000	27,244,800			27,244,800	
B棟住宅	B7/23F	23F	B7	37.84		727,000	27,509,680			27,509,680	
B棟住宅	B7/24F	24F	B7	37.84		734,000	27,774,560			27,774,560	
B棟住宅	B7/25F	25F	B7	37.84		741,000	28,039,440			28,039,440	
B棟住宅	B7/26F	26F	B7	37.84		748,000	28,304,320			28,304,320	
B棟住宅	B7/27F	27F	B7	37.84		755,000	28,569,200			28,569,200	
B棟住宅	B7/28F	28F	B7	37.84		761,000	28,796,240			28,796,240	
B棟住宅	B7/29F	29F	B7	37.84		768,000	29,061,120			29,061,120	
B棟住宅	B7/30F	30F	B7	37.84		775,000	29,326,000			29,326,000	
B棟住宅	B7/31F	31F	B7	37.84		782,000	29,590,880			29,590,880	
B棟住宅	B7/32F	32F	B7	37.84		789,000	29,855,760			29,855,760	
B棟住宅	B7/33F	33F	B7	37.84		799,000	30,234,160			30,234,160	
B棟住宅	B8/5F	5F	B8	54.79	7.58	679,000	37,202,410	226,333	1,715,604	38,918,014	
B棟住宅	B8/6F	6F	B8	54.79		682,000	37,366,780			37,366,780	
B棟住宅	B8/7F	7F	B8	54.79		686,000	37,585,940			37,585,940	
B棟住宅	B8/8F	8F	B8	54.79		689,000	37,750,310			37,750,310	
B棟住宅	B8/9F	9F	B8	54.79		693,000	37,969,470			37,969,470	
B棟住宅	B8/10F	10F	B8	54.79		696,000	38,133,840			38,133,840	
B棟住宅	B8/11F	11F	B8	54.79		700,000	38,353,000			38,353,000	
B棟住宅	B8/12F	12F	B8	54.79		704,000	38,572,160			38,572,160	
B棟住宅	B8/13F	13F	B8	54.79		707,000	38,736,530			38,736,530	
B棟住宅	B8/14F	14F	B8	54.79		711,000	38,955,690			38,955,690	
B棟住宅	B8/15F	15F	B8	54.79		714,000	39,120,060			39,120,060	
B棟住宅	B8/16F	16F	B8	54.79		718,000	39,339,220			39,339,220	
B棟住宅	B8/17F	17F	B8	54.79		721,000	39,503,590			39,503,590	
B棟住宅	B8/18F	18F	B8	54.79		725,000	39,722,750			39,722,750	
B棟住宅	B8/19F	19F	B8	54.79		728,000	39,887,120			39,887,120	

棟別	單元編號	樓層	戶號	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	各戶單價 (元/坪)	各戶總價 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	更新後權利價值 (元)	備註
B棟住宅	B8/20F	20F	B8	54.79		732,000	40,106,280			40,106,280	
B棟住宅	B8/21F	21F	B8	54.79		735,000	40,270,650			40,270,650	
B棟住宅	B8/22F	22F	B8	54.79		739,000	40,489,810			40,489,810	
B棟住宅	B8/23F	23F	B8	54.79		746,000	40,873,340			40,873,340	
B棟住宅	B8/24F	24F	B8	54.79		753,000	41,256,870			41,256,870	
B棟住宅	B8/25F	25F	B8	54.79		760,000	41,640,400			41,640,400	
B棟住宅	B8/26F	26F	B8	54.79		767,000	42,023,930			42,023,930	
B棟住宅	B8/27F	27F	B8	54.79		774,000	42,407,460			42,407,460	
B棟住宅	B8/28F	28F	B8	54.79		781,000	42,790,990			42,790,990	
B棟住宅	B8/29F	29F	B8	54.79		788,000	43,174,520			43,174,520	
B棟住宅	B8/30F	30F	B8	54.79		795,000	43,558,050			43,558,050	
B棟住宅	B8/31F	31F	B8	54.79		802,000	43,941,580			43,941,580	
B棟住宅	B8/32F	32F	B8	54.79		809,000	44,325,110			44,325,110	
B棟住宅	B8/33F	33F	B8	54.79		820,000	44,927,800			44,927,800	
B棟住宅	B9/5F	5F	B9	46.30	23.02	669,000	30,974,700	133,800	3,080,076	34,054,776	
B棟住宅	B9/6F	6F	B9	46.30		672,000	31,113,600			31,113,600	
B棟住宅	B9/7F	7F	B9	46.30		676,000	31,298,800			31,298,800	
B棟住宅	B9/8F	8F	B9	46.30		679,000	31,437,700			31,437,700	
B棟住宅	B9/9F	9F	B9	46.30		683,000	31,622,900			31,622,900	
B棟住宅	B9/10F	10F	B9	46.30		686,000	31,761,800			31,761,800	
B棟住宅	B9/11F	11F	B9	46.30		690,000	31,947,000			31,947,000	
B棟住宅	B9/12F	12F	B9	46.30		693,000	32,085,900			32,085,900	
B棟住宅	B9/13F	13F	B9	46.30		696,000	32,224,800			32,224,800	
B棟住宅	B9/14F	14F	B9	46.30		700,000	32,410,000			32,410,000	
B棟住宅	B9/15F	15F	B9	46.30		703,000	32,548,900			32,548,900	
B棟住宅	B9/16F	16F	B9	46.30		707,000	32,734,100			32,734,100	
B棟住宅	B9/17F	17F	B9	46.30		710,000	32,873,000			32,873,000	
B棟住宅	B9/18F	18F	B9	46.30		714,000	33,058,200			33,058,200	
B棟住宅	B9/19F	19F	B9	46.30		717,000	33,197,100			33,197,100	
B棟住宅	B9/20F	20F	B9	46.30		721,000	33,382,300			33,382,300	
B棟住宅	B9/21F	21F	B9	46.30		724,000	33,521,200			33,521,200	
B棟住宅	B9/22F	22F	B9	46.30		728,000	33,706,400			33,706,400	
B棟住宅	B9/23F	23F	B9	46.30		735,000	34,030,500			34,030,500	
B棟住宅	B9/24F	24F	B9	46.30		742,000	34,354,600			34,354,600	
B棟住宅	B9/25F	25F	B9	46.30		748,000	34,632,400			34,632,400	
B棟住宅	B9/26F	26F	B9	46.30		755,000	34,956,500			34,956,500	
B棟住宅	B9/27F	27F	B9	46.30		762,000	35,280,600			35,280,600	
B棟住宅	B9/28F	28F	B9	46.30		769,000	35,604,700			35,604,700	
B棟住宅	B9/29F	29F	B9	46.30		776,000	35,928,800			35,928,800	
B棟住宅	B9/30F	30F	B9	46.30		783,000	36,252,900			36,252,900	
B棟住宅	B9/31F	31F	B9	46.30		790,000	36,577,000			36,577,000	
B棟住宅	B9/32F	32F	B9	46.30		797,000	36,901,100			36,901,100	
B棟住宅	B9/33F	33F	B9	46.30		807,000	37,364,100			37,364,100	
合計				20,035.55	196.18		14,637,928,390		27,054,279	14,664,982,669	

表5：更新後車位權利價值表

樓層	種類	尺寸	數量	車位單價 (元/個)	車位總價 (元)	車號
B1	無障礙車位	5.5*6	2	3,000,000	6,000,000	
B1	大車位	2.5*6	16	2,800,000	44,800,000	
B1	小車位	2.25*5.75	1	2,600,000	2,600,000	
B2	大車位	2.5*6	103	2,600,000	267,800,000	比準車位
B2	大車位	2.5*6	5	2,450,000	12,250,000	343、344、364、365、385
B2	小車位	2.25*5.75	1	2,400,000	2,400,000	
B3	大車位	2.5*6	103	2,400,000	247,200,000	
B3	大車位	2.5*6	5	2,250,000	11,250,000	234、235、255、256、276
B3	小車位	2.25*5.75	1	2,200,000	2,200,000	
B4	大車位	2.5*6	103	2,200,000	226,600,000	
B4	大車位	2.5*6	5	2,050,000	10,250,000	25、26、46、47、67
B4	小車位	2.25*5.75	1	2,000,000	2,000,000	
B5	大車位	2.5*6	105	2,000,000	210,000,000	
B5	大車位	2.5*6	5	1,850,000	9,250,000	14、15、35、36、56
B5	小車位	2.25*5.75	1	1,800,000	1,800,000	
合計			457		1,056,400,000	

表6：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地 權利單價(元/坪)	整體更新單元土地 權利總價(元)
	1,950,000	183,451,125	2,080,000	4,763,044,000
更新後	1F+2F店面 平均建坪單價(元/坪)	幼兒園 1F+2F+3F 平均建坪單價(元/坪)	A棟五樓以上平均建坪 單價(元/坪)	B棟五樓以上平均建坪 單價(元/坪)
	891,575	623,977	729,431	725,630
	補習單 1F+2F+3F 平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)	
	633,444	2,311,597	15,721,382,669	

