

附錄一、實施者證明文件

一、實施者

共 4 頁第 1 頁

**商業**

**股份有限公司變更登記表**

變更預查編號 \_\_\_\_\_  
 公司統一編號 8 4 4 6 0 0 5 5  
 公司聯絡電話 (02) 2 7 6 0 2 2 0 2  
 僑外投資事業  是  否 公開發行  是  否  
 陸資  是  否  
 閉鎖性股份有限公司股東人數 \_\_\_\_\_ 人  
 複數表決權特別股  有  無  
 對於特定事項具否決權特別股  有  無  
 特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制  有  無  
 或當選一定名額之權利  
 原名稱 \_\_\_\_\_ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱 (變更後) (章程所訂) 中文	中國開發資產管理股份有限公司		
外文			
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(10563)	台北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1	
三、代表公司負責人	鄭重	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	800,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	551,200,000 元		
七、股份總數	80,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 55,120,000 股 2. 特別股 _____ 股
九、董事人數任期	3 人自 108 年 05 月 06 日至 111 年 05 月 05 日 (含獨立董事 0 人)		
監察人人數任期 或 審計委員會	1 人自 108 年 05 月 06 日至 111 年 05 月 05 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	108 年 06 月 10 日		

※變更登記日期文號 108 年 06 月 27 日 經授商字第 10801079470 ※

公務記載蓋章欄

108. 2. 12 108. 06. 27 公司登記表專用章

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。  
 (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿新塗、挖補、浮貼或塗改。  
 (三)審各欄如變更登記日期文號、權號等，申請人請勿填寫。  
 (四)違反公司法代辦資產導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。  
 (五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。  
 (六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記，監察人之人數任期免填。  
 (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之移轉股數與補充金額(勞務出資者僅適用閉鎖性股份有限公司)。

商 1302-1 類  
1071108 公告

共 4 頁第 2 頁

**中國開發資產管理股份有限公司變更登記表**

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

十二、本次股本增加明細 (股本若為 9、10、11、12 之併購者，請加註第十四欄)	資產增加	1. 現金	股	元
		2. 財產	股	元
		3. 技術	股	元
		4. 股份交換	股	元
		5. 認股權憑證轉換股份	股	元
	權益科目調整	6. 資本公積	股	元
		7. 法定盈餘公積	股	元
		8. 股息及紅利	股	元 91,200,000
	併購	9. 合併	股	元
		10. 分割受讓	股	元
		11. 股份轉換	股	元
		12. 收購	股	元
	其他	13. 債權抵繳股款	股	元
		14. 公司債轉換股份	股	元
		15. 勞務	股	元

十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	股	元
	2. 退還股款	股	元
	3. 註銷庫藏股	股	元
	4. 合併銷除股份	股	元
	5. 分割減資	股	元
	6. 收回特別股	股	元

十四、被併購公司資料明細			
併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

公務記載蓋章欄

108 年 06 月 27 日 經授商字第 10801079470

商 1302-2 類

中國開發資產管理股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

所營事業		
編號	代碼	營業項目說明
1	H 7 0 1 0 1 0	住宅及大樓開發租售業。
2	H 7 0 1 0 2 0	工業廠房開發租售業。
3	H 7 0 1 0 4 0	特定專業區開發業。
4	H 7 0 1 0 5 0	投資興建公共建設業。
5	H 7 0 1 0 6 0	新市鎮、新社會開發業。
6	H 7 0 1 0 7 0	區段徵收及市地重劃代辦業。
7	H 7 0 1 0 8 0	都市更新業。
8	H 7 0 3 0 9 0	不動產買賣業。
9	H 7 0 3 1 0 0	不動產租賃業。
10	H 2 0 2 0 1 0	金融機構金錢債權收買業務。
11	H 2 0 2 0 2 0	辦理金融機構金錢債權之評價或拍賣業務。
12	I 1 0 2 0 1 0	投資顧問業。
13	I 1 0 3 0 6 0	管理顧問業。
14	F 1 1 1 0 9 0	建材批發業。
15	E 8 0 1 0 1 0	室內裝潢業。
16	I 1 9 9 9 9 0	其他顧問服務業。
17	Z Z 9 9 9 9 9	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

董事、監察人或 其他負責人名單

編號	職稱	姓名(或法人名稱)	證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住 所 或 居 所	或 法 人 所 在 地	
1	董事長	鄭重	A12080	55,120,000
		(106) 台北市大安區信義路四段		
2	副董事長	李震華	Q12002	55,120,000
		(110) 台北市信義區忠孝東路五段		
3	董事	薛昌輝	F10286	55,120,000
		(110) 台北市信義區松高路		

公務記載蓋章欄

一〇八年六月廿七日 經授商字第 10801079470



4	監察人	趙恩廣	A123638512	55,120,000
		(116) 台北市文山區景華街176巷6弄6號一樓二段6巷7號1樓		

經理人名單

編號	姓名	身分證號	到職日期(年月日)
		(郵遞區號) 住 所	或 居 所
	( )		

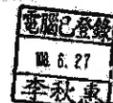
所代表法人

編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號) 法 人 所 在 地	
1	I ~ 4	中國建築經理股份有限公司	22001453
		(105) 台北市松山區光復南路35號11樓之1	



公務記載蓋章欄

一〇八年六月廿七日 經授商字第 10801079470



商 1302-4 網

二、信託單位

共 5 頁第 1 頁

222684

變更日期

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

**股份有限公司變更登記表**

變更預查編號 \_\_\_\_\_

公司統一編號 2 2 0 0 1 4 5 3

公司聯絡電話 (02) 2 7 4 2 5 7 7 7

備外投資事業  是  否 公開發行  是  否

陸資  是  否

閉鎖性股份有限公司股東人數 \_\_\_\_\_ 人

複數表決權特別股  有  無

對於特定事項具否決權特別股  有  無

特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制  有  無

或當選一定名額之權利

原名稱 \_\_\_\_\_ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱	中文	中國建築經理股份有限公司	
	(變更後)(章程所訂) 外文		
二、(郵遞區號)公司所在地	(含鄉鎮市區村里)	(10563)	台北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1
三、代表公司負責人	鄭重	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	600,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	450,000,000 元		
七、股份總數	60,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 45,000,000 股 2. 特別股 _____ 股
九、董事人數任期	9 人自 108 年 06 月 12 日至 111 年 06 月 11 日 (含獨立董事 0 人)		
十、 <input type="checkbox"/> 監察人人數任期	3 人自 108 年 06 月 12 日至 111 年 06 月 11 日		
或 <input type="checkbox"/> 審計委員會	本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	108 年 06 月 12 日		

※變更登記日期戳

108.5.26

※補錄

222684

10949679710

中華民國 108 年 5 月 26 日

公司登記

中華民國 110 年 2 月 3 日

補選董事

10949679710

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。  
 (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印噴嘴噴印數字部份請採用阿拉伯數字，並請剪下黏貼，字跡清楚。  
 (三)茲將辦理變更登記日期戳、補錄等，申請人請向填寫。  
 (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。  
 (五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。  
 (六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記，監察人之人數任期免填。  
 (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，以技術或勞務出資者應填列專欄說明之核辦除股數與補充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

商 1302 - 1 編  
1071108 公告

共 5 頁第 2 頁

**中國建築經理股份有限公司變更登記表**

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

十二、本次股本增加明細 (股本若為 9、10、11、12 之併購者，請加填第十四欄)	資產增加                併購                其他	1. 現金	股	元
		2. 財產	股	元
		3. 技術	股	元
		4. 股份交換	股	元
		5. 認股權憑證轉換股份	股	元
		6. 資本公積	股	元
		7. 法定盈餘公積	股	元
		8. 股息及紅利	股	元
		9. 合併	股	元
		10. 分割受讓	股	元
		11. 股份轉換	股	元
		12. 收購	股	元
		13. 債權抵繳股款	股	元
		14. 公司債轉換股份	股	元
		15. 勞務	股	元

十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	股	元	2. 退還股款	股	元
	3. 註銷庫藏股	股	元	4. 合併銷除股份	股	元
	5. 分割減資	股	元	6. 收回特別股	股	元

十四、被併購公司資料明細			
併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

中華民國 109 年 5 月 26 日

公司登記

中華民國 110 年 2 月 3 日

補選董事

10949679710

商 1302 - 2 編

中國建築經理股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

Table with 3 columns: 編號, 代碼, 營業項目說明. Lists various business activities like construction management, urban renewal, etc.

董事、監察人或其他負責人名單

Table with 4 columns: 編號, 職稱, 姓名(或法人名稱), 持有股份(股). Lists board members and their shares.



公務記載蓋章欄

10949679710

Table with 4 columns: 編號, 姓名, 身分證號, 金額. Lists directors and their financial details.

經理人名單

Table with 4 columns: 編號, 姓名, 身分證號, 到職日期. Lists the manager and their details.

所代表法人

Table with 4 columns: 編號, 董事編號, 所代表法人名稱, 法人統一編號. Lists the legal entities represented.



公務記載蓋章欄

10949679710

Table with 4 columns: 編號, 代碼, 營業項目說明, 金額. Lists additional business activities and amounts.



公務記載蓋章欄

10949679710

## 附錄二、公寓大廈管理規約草約

本\_\_\_\_\_公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

### 第一章 使用區分及管理

#### 第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施(以下簡稱標的物件)。
- 2. 如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施(以下簡稱標的物件)。

#### 第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

- (一) 專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。
- (二) 共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。
- (三) 約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。
- (四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。
- 2. 詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- 2. 除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。
  - (1) 位於店 A10 之露臺，為店 A10 之區分所有權人約定專用。
  - (2) 位於店 A11 之露臺，為店 A11 之區分所有權人約定專用。
  - (3) 位於 A2-5F 之露臺，為 A2-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (4) 位於 A3-5F 之露臺，為 A3-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (5) 位於 A5-5F 之露臺，為 A5-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (6) 位於 A6-5F 之露臺，為 A6-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (7) 位於 B6-5F 之露臺，為 B6-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (8) 位於 B7-5F 之露臺，為 B7-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (9) 位於 B8-5F 之露臺，為 B8-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (10) 位於 B9-5F 之露臺，為 B9-5F 之區分所有權人約定專用。
  - (11) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一) 停車空間之權利 (請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- 2. 無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員

會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。

3. 共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。

4. 停車空間之其他權利形式：\_\_\_\_\_。

(二) 停車空間之使用管理 (請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。

2. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

3. 停車空間之其他使用管理方式：\_\_\_\_\_。

五、本公寓大廈外牆 (包含外牆面及其構造) 之使用管理 (請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起 (凸起) 之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施 (如防護網或警示帶)，並通報當地直轄市、縣 (市) 政府。

2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：\_\_\_\_\_。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制 (請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

2. 其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：\_\_\_\_\_。

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施 (係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。防墜設施設置後，如因設置理由消失 (無十二歲以下之住戶) 且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

1. 除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

2. 應依下列規定辦理：\_\_\_\_\_。

#### 第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 無其他共用設施設置。

2. 包括：\_\_\_\_\_等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 管理負責人或管理委員會應於\_\_月內予以改善或回復原狀。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

(一) 如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者

中國開發資產管理股份有限公司、元宏聯合建築師事務所、振皓工程顧問股份有限公司

視為選擇 1. 之情形)

1. 由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。

2. 其他負擔或分擔方式：\_\_\_\_\_。

(二) 如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 由管理費或公共基金支應。

2. 其他負擔或分擔方式：\_\_\_\_\_。

#### 第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理

- 一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。
- 二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。
- 三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。
- 四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。
- 五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。
- 六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)
  1. 依建築法相關規定辦理。
  2. 該區分所有權人應於\_\_月內予以改善或回復原狀。

## 第二章 區分所有權人會議

### 第五條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

### 第六條 區分所有權人會議之召開

#### 一、定期會議及臨時會議之召開

1. 定期會議每年召開 1 次(至少一次)。

2. 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

(2) 經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

#### 二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

#### 三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

#### 四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

### 第七條 區分所有權人會議之開議

#### 一、區分所有權人會議之主席(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

2. 會議主席產生之其他方式：\_\_\_\_\_。

#### 二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一) 規約之訂定或變更。

(二) 公寓大廈之重大修繕或改良。

(三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五) 約定專用或約定共用事項。

(六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

#### 三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人會議討論事項：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

2. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數之同意行之。

3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：\_\_\_\_\_。

### 第八條 區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

#### 第九條 議案成立之要件

- 一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。
- 二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。
- 三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。
- 四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

#### 第十條 會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員(包括區分所有權人及列席人員)之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

### 第三章 管理委員會

#### 第十一條 管理委員會之目的、人數

##### 一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

##### 二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- (一)主任委員一名。
- (二)副主任委員\_\_名。
- (三)財務委員(負責財務業務之委員)\_\_名。
- (四)監察委員(負責監察業務之委員)\_\_名。
- (五)委員\_\_名。

前項委員名額，合計\_\_名，並得置候補委員\_\_名。委員名額之分配方式：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.採不分配方式為之。
- 2.採分層劃分：自第\_\_層至第\_\_層\_\_名；自第\_\_層至第\_\_層\_\_名；自第\_\_層至第\_\_層\_\_名。
- 3.採分棟劃分：\_\_棟\_\_名；\_\_棟\_\_名；\_\_棟\_\_名。
- 4.採分區劃分：\_\_區\_\_名；\_\_區\_\_名；\_\_區\_\_名。
- 5.管理委員名額之其他分配方式：\_\_\_\_\_。

#### 第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

##### 一、管理委員選任之資格及其限制

(一)管理委員選任之資格：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 2.主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 3.管理委員須由具區分所有權人身份之住戶任之。
- 4.管理委員由住戶任之。
- 5.管理委員選任之其他資格及其限制：\_\_\_\_\_。

(二)每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三)主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四)主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- 1.曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 2.曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 3.受破產之宣告，尚未復權者。
- 4.有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
- 5.無行為能力或限制行為能力者。

(五)主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。

##### 二、管理委員及職位之選任

(一)管理委員之選任方式：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.(1)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
- (2)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 2.採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 3.採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 4.依區分所有權人名冊輪流擔任。
- 5.管理委員之其他選任方式：\_\_\_\_\_。

(二)主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。
- 2.由副主任委員遞補。
- 3.由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由\_\_委員行使主任委員職務。
- 4.主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：\_\_\_\_\_。

(三)副主任委員、監察委員及財務委員(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.由主任委員於管理委員中選任之。
- 2.由管理委員互推之。

3.其他之選任方式：\_\_\_\_\_。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四)管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(五)管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.於區分所有權人會議中辦理選任。

2.依區分所有權人名冊輪流擔任。

3.管理委員選任之其他辦理方式：\_\_\_\_\_。

三、管理委員之任期，(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止，為期一年。

2.自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止，為期二年。

3.自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止，為期\_\_年\_\_月(至少一年，至多二年)。

四、管理委員之解任、罷免

(一)管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1.任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2.管理委員喪失住戶資格者。

3.管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二)管理委員之罷免

1.主任委員及其他管理委員職務之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1)應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2)管理委員職務之其他罷免方式：\_\_\_\_\_。

2.管理委員之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1)應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

(2)管理委員之其他罷免方式：\_\_\_\_\_。

### 第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用(以下簡稱為管理費)、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議，為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.為無給職。

2.得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

3.管理委員其他報酬給付方式：\_\_\_\_\_。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

### 第十四條 管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.應每二個月乙次。

2.應每\_\_個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

2.應有\_\_以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員\_\_以上之決議通過。

3.討論事項應經全體管理委員\_\_以上之決議通過。

4.管理委員會之其他開議決議額數：\_\_\_\_\_。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1.其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。

2.候補委員出席，但以代理一名委員為限。

3.其配偶或直系親屬出席。

4.\_\_\_\_出席，但以代理一名委員為限。

5.管理委員出席會議之其他代理方式：\_\_\_\_\_。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席人員及列席人員名單。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

### 第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

(一)規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。

(二)管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。

(三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

(四)收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

(一)主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。

(二)公共基金或區分所有權人、住戶應分攤或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。

(三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

(四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

(五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。

(六)本公寓大廈公告欄設置於\_\_\_\_\_。

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條 管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

- 一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。
- 二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- 三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章 財務管理

第十七條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣\_\_\_\_\_元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

- (一)公共基金。
- (二)管理費。

二、管理費之收繳

(一)管理費之分擔基準 (請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。
- 2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。
- 3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。
- 4. 管理費之其他分擔方式：\_\_\_\_\_。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準 (請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。
- 2. 公共基金之其他收繳方式：\_\_\_\_\_。

(二)每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新臺幣\_\_\_\_\_萬元以上(含)，經天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息\_\_\_\_\_ % 計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

七、為供綠建築設備之維護管理，由起造人提列 15 年管理、維護費用，並撥入公共基金、

管理費，總金額新臺幣 壹仟零陸拾伍萬捌仟柒佰玖拾肆 元整。

八、為管理維護本公寓大廈留設供公眾使用之公共開放空間，由起造人依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」中公共開放空間(申請容積獎勵)面積 616.79 m<sup>2</sup>及公共開放空間(不申請容積獎勵)面積 2,450.12 m<sup>2</sup>，繳納總金額新臺幣 柒佰壹十貳萬壹仟柒佰壹拾伍 元整予新北市公寓大廈公共基金專戶，並於完成點交後，向主管機關報備由公庫代為撥付予本公寓大廈管理委員會，撥入公共基金專款專用，不足金額再由本公寓大廈管理費或公共基金支應。

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

- (一)委任或僱傭管理服務人之報酬。
- (二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- (三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- (四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
- (五)稅捐及其他徵收之稅賦。
- (六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
- (七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四)供墊付前款之費用，但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1. 新臺幣十萬元以上。
- 2. 逾公共基金之百分之五。
- 3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- 4. 其他標準：\_\_\_\_\_。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
  - 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
  - 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。
- 前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之，區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

- 1.應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。  
2.應經經辦人、\_\_\_\_委員、\_\_\_\_委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

- (一)收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。  
 (二)支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

- (一)收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。  
 (二)支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。  
 (三)收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。  
 (四)現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

**第五章 住戶共同遵守協定事項**

**第二十二條 住戶應遵守之事項**

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。
- 五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。
- 六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
- 七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。
- 八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。
- 九、飼養動物之規定：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)
  - 1.住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。
  - 2.住戶不得飼養動物。
  - 3.飼養動物之其他規定：\_\_\_\_\_。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

**第二十二條之一 住戶室內裝修遵守之事項**

- 一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施

工：

- (一)固著於建築物構造體之天花板裝修。
- (二)內部牆面裝修。
- (三)高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- (四)分間牆變更。

二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1.於施工前向管理委員會交付室內裝修工程員結書(其格式如附件七)，並恪守所載規定。
- 2.本公寓大廈室內裝修時，遵守共用部分、約定共用部分之使用管理規定，其規定授權予管理委員會訂定實施。

**第二十三條 投保火災保險之責任**

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

**第二十四條 其他事項**

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。
- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。
- 四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃(或使用)契約書中載明承租人(或使用者)不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。
- 五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

**第六章 爭議事件及違反義務之處理**

**第二十五條 爭議事件之處理**

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣(市)政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉(鎮、市、區)公所調解委員會申請調解。
- 二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之地方法院為第一審法院。

**第二十六條 違反義務之處理**

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
  - (一)住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得

按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二)住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

(三)住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

(四)住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣(市)主管機關處理，要求其回復原狀。

(五)住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一)積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二)違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

## 第七章 附則

### 第二十七條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 詳如附件六。

2. 授權管理委員會訂定之。

### 第二十八條 繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

### 第二十九條 催告與送達方式

一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

二、應行之送達：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

2. 其他送達方式：\_\_\_\_\_。

## 第八章 管理維護計畫

### 第三十條 停車位之管理

一、本建物總共規劃 463 席汽車停車位 (含 6 席無障礙汽車位)、2 席裝卸車位、463 席機車停車位 (含 6 席無障礙機車位) 及 209 席自行車停車位。

(一)地上一層：設置裝卸車位 2 席、自行車停車位 93 席。

(二)地下一層：設置汽車停車位 25 席 (含 6 席無障礙汽車位)、機車停車位 463 席 (含 6 席無障礙機車位)、自行車停車位 116 席。

(三)地下二層：設置汽車停車位 109 席。

(四)地下三層：設置汽車停車位 109 席。

(五)地下四層：設置汽車停車位 109 席。

(六)地下五層：設置汽車停車位 111 席。

二、停車位非經主管機關核准不得變更改用途。

### 第三十一條 綠建築之管理維護

一、有關本公寓大廈新建時所申請之綠建築標章，其各項指標項目及範圍如下：

(一)綠化量指標。

(二)基地保水指標。

(三)日常節能指標。

(四)CO<sub>2</sub> 減量指標。

(五)廢棄物減量指標。

(六)水資源指標。

(七)污水垃圾改善指標。

上述各項指標所包含之範圍及項目，請另詳『綠建築標章評定基準報告書』。

二、有關本公寓大廈所領有之綠建築標章 (黃金級)，全體區分所有權人及住戶除經法定程序辦理變更外，應保用 15 年以上且不得隨意更改及異動。且全體住戶應確實遵守建築相關規定維護管理之。

三、綠建築標章每次申請，有效期限為五年，期滿前三個月內應申請繼續使用。申請繼續使用綠建築標章，應依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」相關規定，檢具申請評定相關文件向指定專業機構辦理。

四、綠建築標章其各項指標項目，未來進行使用維護管理時應注意事項如下：

(一)綠化量指標-除應定時澆水、施肥、修剪外，若有喬木、灌木、草花或草皮因故死亡時，管委會應立即依其植物類別、屬性、原位置補種植，以維持節能減碳之效能。

(二)基地保水指標-原基地內之綠地、被覆地、草溝、透水鋪面花園土壤或其他特殊保水設計 (如：儲集滲透空地、儲集滲透水池、滲透排水管、滲透排水溝、滲透排水陰井等等)，應保持原狀不得隨意更改鋪面材料或變更使用。

(三)日常節能指標-

A. 建築外殼：

1. 實牆部：外牆及其內外兩側之鋪面材料，除經法定申請審查通過才得以進行變更，否則不得任意更動。

2. 開口部：門窗如要更新時，應以不超過原位置及原尺寸大小為原則。玻璃之可見光反射率 Gri 應小於 0.25。

B. 空調設備系統：住宅類建築應採購窗型或分離式冷氣。若採用變冷媒量熱源系統或

中國開發資產管理股份有限公司、元宏聯合建築師事務所、振皓工程顧問股份有限公司

立式箱型機系統時，需另行檢討其空調節能效率。

C.照明系統：公共區域燈具位置及數量燈泡不得任意更動。如需更換燈泡或燈具時，應採購同等產品或比原燈具省電且高效能低耗電之相關產品，以達節約能之目的。燈具開關迴路亦不得任意更改之。

(四)水資源指標-公共區域或住戶室內如進行更改時：

A.有關大便器、小便器、供公眾使用水栓種類，是否符合省水標章或兩段省水型沖水閥之規定。

B.浴室內之浴缸或淋浴總數量應符合原核准之規定標準。

C.具大耗水項目所設置之瀾補措施設備，應定期檢查其功能性並維持正常。

D.設有雨水回收系統者，應定期清洗水箱及檢查保養其他設備並維持正常。

(五)污水垃圾指標-

A.建築物如已接入都市污水下水道系統者，應繼續維持其功能。

B.若尚未接管設置污水處理設施者，應注意其操作維護管理，不得有不符放流標準之情形。

C.若依垃圾處理措施規定設置之相關設備，如：密閉式垃圾箱、資源垃圾分類回收箱、廚餘桶或堆肥處理設備、公共燒金紙亭、垃圾冷藏或冷凍前處理設備等等，應保持原狀不得隨意更改或變更使用用途。

D.專用垃圾集中場之位置、經綠美化之外觀、或清運路徑，應保持原狀不得隨意更改或變更使用用途。

五、若住戶違反上述規定時，應予制止，經制止而不遵從者，將報請直轄市、縣(市)主管機關處理，要求其回復原狀。

### 第三十二條 特別約定事項

一、有關機房、陽台、露台、公共空間、高層建築緩衝空間與各挑空樓層部分，請建管處納入使用執照注意事項附表列管不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移交說明相關事項。

二、本建築基地留設之人行步道及開放空間(詳附圖 2-1-1)，由本會公共管理基金維護，須無償提供不特定公眾使用，並設立告示牌，明確標示留設面積、位置，區分所有權人應遵守本項規定，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。

三、機房內設施應符合建築技術規則規定，並應考量自然通風散熱機能，且不得外掛空調主機。

四、本大樓依據建築技術規則暨相關規定留設機電設備空間，供電機、煤氣、給水、排水、空氣調節、消防及汙物處理等設備使用，依規定設計於地面以上各層時應符合(1)各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共同部分且不得約定專用。(2)「機電設備空間」應以具 1 小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備及當層樓地板區劃分隔，依法非經主管機關同意不得變更作其他用途。

五、基地鄰棟間隔、法定退縮、開放空間、建築物夜間照明(含平立面)、景觀植栽及垃圾車暫停車位、監視系統、安全維護裝置等禁止轉讓，禁止違建，不得改變原法定使用目的，其維護管理方式納入管理規約中，並於權移轉時列入交代。

六、中山路一段 154 巷依規劃供公眾通行使用，不得變更其使用方式，以確保公眾通行權利。

第三十三條 本規約訂立於民國\_\_年\_\_月\_\_日。

## 開放空間管理維護執行計畫

### 第一條 (管理單位)

- 一、中國開發資產管理股份有限公司住宅大樓公共開放空間管理委員會(以下簡稱委員會)。
- 二、委員會尚未正式成立前，以起造人為管理人，負責管理維護本空間之責。

### 第二條 (委員會職掌)

- 一、區分所有權人會議決議事項之執行。
- 二、管理維護計劃及執行
- 三、定期會議及臨時會之召集。
- 四、管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
- 五、預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
- 六、管理人員之僱用、監督。
- 七、管理共有及公共部份之清潔、維護、修膳等事項。
- 八、共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
- 九、管理公約、使用執照影本、峻工圖說影本、有關文件及會議記錄等之保管。
- 十、其他規約所定事項。

### 第三條 (管理維護範圍)

- 一、經建管單位核定之公共開放空間均為其管理維護範圍。
- 二、本空間範圍內一切設施(如地坪材料、植栽、座椅、扶手、欄杆及照明燈具等)之維護管理，均為委員會職掌。

### 第四條 (管理人員職掌)

- 一、維護該空間之環境衛生及通暢。
- 二、本空間內設施之維護及修膳。
- 三、查報及拆除該空間內非合法之工作物。

### 第五條 (處理程序)

- 一、對本空間內設施物之損壞修理應於事前、事後拍照存查，並於委員會通過後一週內進行修膳。
- 二、對本空間內任意堆積之廢棄物及架設之廣告物等，列舉事實提出證據，報請主管機關依法處理，並得逕行拆除，並要求對方負擔所用之經費。

### 第六條 (管理維護基金管理辦法)

- 一、本空間之管理維護基金由起造人 中國開發資產管理股份有限公司，於本建築申請案申請樓地板單位面積工程造價金額與受獎勵樓地板乘積所得之金額設置「公共開放空間管理維護基金」(以下簡稱本基金)以委員會名義專戶儲存，並由委員會負責管理及運用。
- 二、對本基金由委員會每年最少查核一次，對所有權人申請查核並不得拒絕。
- 三、本基金為全體所有權人之共有財產，應隨區分所有權移轉，不得為各所有權人之讓與、扣押、抵消或設定負擔。
- 四、本基金運用支出項目如下：
  - 1.公共開放空間設施物維修或更新費用。
  - 2.公共開放空間植栽更新或保養所需費用。
  - 3.公共開放空間所需水電及清潔費用。
  - 4.僱用管理、清潔及維修人員之費用。
  - 5.其他有關管理維護所需費用。

第七條 本空間之所有權人及使用人等應依審核通過之配置與設施計劃書確定執行提供公眾使用。

並應遵守執行委員會之決議事項，如有違反，應負其責任。

第八條 主管機關對於本空間列管並不定期實施檢查，對於違反原備案執行計劃書內容圖說或有關文件及規定者，除通知委員會改善外，並依建築法規定處理。

第九條 建築及開放空間所有人，如將其房屋出(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計劃書列入契約。

第十條 本計劃書如有未盡事宜，得由本委員會修改經區分所有權人會議同意並公佈之。

第十一條 如有訴訟情事，以板橋地方法院為管轄法院。

第十二條 本計劃書自交屋之日起生效實施。

<p><b>附件一 規約標的物件登錄表、圖說</b></p> <p>物件名稱：_____ 公寓大廈</p> <p>構造等：_____ 造、地上_____層、地下_____層、屋頂突出物_____層。 _____層《鋼筋混凝土造》_____棟。 總樓地板面積_____平方公尺。 建號：_____</p> <p>專有部分：專有部分共計_____個獨立使用單元。 總樓地板面積_____平方公尺。</p> <p>附屬設施：停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。</p> <p>土地座落：地段地號：_____等_____號。 門牌地址：_____等_____棟。</p> <p>基地面積：_____平方公尺。 建築面積：_____平方公尺。</p> <p>權利關係：標記區_____部分為共用部分。 標記區_____部分為約定專用部分。 標記區_____部分為約定共用部分。</p> <p>使用執照或建造執照文號：_____</p>	<p><b>附件二 停車空用契約書</b></p> <p>_____公寓大廈管理委員會(以下簡稱「甲方」)依區分所有權人會議決議，對區分所有權人_____ (以下簡稱「乙方」) 設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之_____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。</p> <p>每月月底將次月之約定專用權使用費金_____元繳交甲方，遵守甲方另定之停車空間使用規則。</p> <p>事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。</p> <p>契約有效期限為_____年_____月，自簽約之日起生效至_____年_____月_____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。</p> <p>立契約書人 甲方 _____公寓大廈管理委員會 代表人 主任委員_____ (簽章) 住址 _____</p> <p>乙方 _____ 國民身分證統一編號 _____ (簽章) 住址 _____</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>	<p><b>附件三 區分所有權人會議出席委託書</b></p> <p>會議出席委託書</p> <p>致 _____公寓大廈區分所有權人會議</p> <p>有關本公寓大廈預定於_____年_____月_____日_____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託_____先生(女士)出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。</p> <p>區分所有權標的物標示(門牌地址) _____</p> <p>委託人(區分所有權人) 姓名 _____ (簽章)</p> <p>代理人 姓名 _____ (簽章)</p> <p>代理人住址 _____</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>	<p><b>附件三之一 管理委員會會議出席委託書</b></p> <p>會議出席委託書</p> <p>致 _____公寓大廈管理委員會會議</p> <p>有關本公寓大廈預定於_____年_____月_____日_____時舉行之管理委員會會議，本人謹委託_____先生(女士)出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。</p> <p>區分所有權標的物標示(門牌地址) _____</p> <p>委託人(管理委員) 姓名 _____ (簽章)</p> <p>代理人(管理委員) 姓名 _____ (簽章)</p> <p>代理人住址 _____</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>	<p><b>附件四 區分所有權人資格申報書</b></p> <p>區分所有權人資格申報書</p> <p>致 _____公寓大廈區分所有權人會議</p> <p>茲申報有關取得及喪失_____公寓區分所有權，資料如下： 區分所有權標的物標示(門牌地址) _____</p> <p>取得區分所有權者 姓名：_____</p> <p>喪失區分所有權者 姓名：_____</p> <p>地址(將遷往地址) _____</p> <p>區分所有權變動日期：中華民國 _____年 _____月 _____日</p> <p>取得人：_____ (簽章)</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>																																																																																																																																																																												
<p><b>附件五 租賃(或使用)契約書及切結書</b></p> <p>租賃契約書</p> <p>_____條 承租人(或使用人)使用標的物件時，應確實遵守_____公寓大廈規約之規定。 承租人(或使用人)違反前項規定時，出租人得終止本契約。</p> <p>本人向_____ (出租人或貸與人) 承租(或借用) _____公寓大廈 _____路 _____巷 _____號 _____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大廈規約之規定事項。此 致</p> <p>_____公寓大廈管理委員會 立切結書人 _____ (簽章) 國民身分證統一編號 _____ 住 址 _____</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>	<p><b>附件六之一 文件閱覽/影印申請表</b></p> <p>○○公寓大廈文件閱覽/影印申請表</p> <p>申請書編號：_____</p> <p>申請人：_____ 地址：_____ 電話：_____</p> <p>代理人：_____ 地址：_____ 電話：_____</p> <p>附註：本人、團體、事務所或營業所名稱：_____ 地址：_____ (代理人或代表人資料請填於申請人欄位)</p> <p>申請目的：_____</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序號</th> <th>權限名稱或內容要旨</th> <th>申請項目</th> <th>閱覽或影印完成</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>規約</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公共基金帳額</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>會計憑證</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>會計帳簿</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>財務報表</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>管理委員會會議紀錄</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>區分所有權人會議會議紀錄</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>此致 ○○公寓大廈管理委員會 申請人簽章：_____ 代理人簽章：_____</p> <p>申請日期：_____年 _____月 _____日</p> <p>備註：(一)申請人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證文件字號，如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所。 (二)有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證文件字號；如係委託代理者，並應提出委任書；如係委託代理者，應提出委任書。</p>	序號	權限名稱或內容要旨	申請項目	閱覽或影印完成	備註	1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2	公共基金帳額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<p><b>附件六之二 文件閱覽/影印申請准駁通知書</b></p> <p>○○公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書</p> <p>申請人：_____ 申請書編號：_____</p> <p>台端申請本公寓大廈文件閱覽/影印項目，准駁如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序號</th> <th>權限名稱或內容要旨</th> <th>申請項目</th> <th>准駁理由</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>規約</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>公共基金帳額</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>會計憑證</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>會計帳簿</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>財務報表</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>管理委員會會議紀錄</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>區分所有權人會議會議紀錄</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>閱覽或影印時間：_____年 _____月 _____日(星期) _____時 _____分</p> <p>閱覽或影印地點：_____</p> <p>○○公寓大廈管理委員會 申請准駁日期：_____年 _____月 _____日</p> <p>閱覽或影印注意事項： (一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。 (二)閱覽或影印文件時，應出示身分證或申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。 (三)申請人閱覽或影印，應將文件資料之完整，並不得有下列行為： 1. 撕毀、塗改、更換、抽換、漏換或污損檔案。 2. 將檔案已影印完之檔案。 3. 以其他方法破壞檔案或變更為其他內容。 (四)申請人閱覽或影印之文件涉及個人資料或資料安全，管理委員會得提供其權利或利益有影響之部分與閱覽或影印，或部分內容不予處理。 (五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所，影印檔案得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。 (六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請處簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。 (七)申請人未依前項規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。 (八)依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印時收費。</p>	序號	權限名稱或內容要旨	申請項目	准駁理由	備註	1	規約	<input type="checkbox"/>			2	公共基金帳額	<input type="checkbox"/>			3	會計憑證	<input type="checkbox"/>			4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>			5	財務報表	<input type="checkbox"/>			6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>			7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>			8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>			9		<input type="checkbox"/>			10		<input type="checkbox"/>			<p><b>附件六之三 文件影印複製收費標準參考表</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>文件外觀型式</th> <th>複製方式</th> <th>複製格式</th> <th>收費標準 (以新臺幣計價)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>紙張</td> <td>影印黑白複印</td> <td>B4(含)尺寸以下 A3 尺寸</td> <td>每張二元 每張三元</td> <td>紙張複製輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">電子檔案</td> <td rowspan="3">相紙列印輸出</td> <td>B4(含)尺寸以下 A3 尺寸</td> <td>每張二元</td> <td rowspan="3">1. 電子檔案係指圖檔及文字影像。 2. 紙張列印輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體複製交付費用不含儲存媒體本身之費用。</td> </tr> <tr> <td>A4(含)尺寸以下</td> <td>每張三十元</td> </tr> <tr> <td>B4(含)尺寸以上</td> <td>每張六十元</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">影音檔案</td> <td rowspan="4">拷貝</td> <td>檔案格式由管理單位自行決定</td> <td>換算成 A4 頁數，每頁二元</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三十分鐘</td> <td>每檔案一百元</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三十一分鐘至六十分</td> <td>每檔案一百五十元</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六十一分鐘至九十分</td> <td>每檔案二百元</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>九十一分鐘以上</td> <td>每檔案二百五十元</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。</p>	文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準 (以新臺幣計價)	備註	紙張	影印黑白複印	B4(含)尺寸以下 A3 尺寸	每張二元 每張三元	紙張複製輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價。	電子檔案	相紙列印輸出	B4(含)尺寸以下 A3 尺寸	每張二元	1. 電子檔案係指圖檔及文字影像。 2. 紙張列印輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體複製交付費用不含儲存媒體本身之費用。	A4(含)尺寸以下	每張三十元	B4(含)尺寸以上	每張六十元	影音檔案	拷貝	檔案格式由管理單位自行決定	換算成 A4 頁數，每頁二元		三十分鐘	每檔案一百元		三十一分鐘至六十分	每檔案一百五十元		六十一分鐘至九十分	每檔案二百元				九十一分鐘以上	每檔案二百五十元		<p><b>附件七 室內裝修工程具結書</b></p> <p>室內裝修工程具結書</p> <p>本人預定於_____年_____月_____日至_____年_____月_____日期間，於本公寓大廈 _____(門牌地址) 進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：</p> <table border="1"> <tr> <td>設計廠商名稱</td> <td>_____</td> <td>電話</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>負責人姓名</td> <td>_____</td> <td>電話</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>聯絡地址</td> <td colspan="3">_____</td> </tr> <tr> <td>施工廠商名稱</td> <td>_____</td> <td>電話</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>負責人姓名</td> <td>_____</td> <td>電話</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>聯絡地址</td> <td colspan="3">_____</td> </tr> </table> <p>一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程期間，並配合建管、消防、環保或保安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本 1 份。</p> <p>二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工工作等規定。</p> <p>三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。</p> <p>立具結書人(裝修戶) _____ (簽章) 國民身分證統一編號：_____ 電話：_____ 連絡地址：_____</p> <p>中華民國 _____年 _____月 _____日</p>	設計廠商名稱	_____	電話	_____	負責人姓名	_____	電話	_____	聯絡地址	_____			施工廠商名稱	_____	電話	_____	負責人姓名	_____	電話	_____	聯絡地址	_____		
序號	權限名稱或內容要旨	申請項目	閱覽或影印完成	備註																																																																																																																																																																												
1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
2	公共基金帳額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																													
序號	權限名稱或內容要旨	申請項目	准駁理由	備註																																																																																																																																																																												
1	規約	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
2	公共基金帳額	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
5	財務報表	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
9		<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
10		<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																														
文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準 (以新臺幣計價)	備註																																																																																																																																																																												
紙張	影印黑白複印	B4(含)尺寸以下 A3 尺寸	每張二元 每張三元	紙張複製輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價。																																																																																																																																																																												
電子檔案	相紙列印輸出	B4(含)尺寸以下 A3 尺寸	每張二元	1. 電子檔案係指圖檔及文字影像。 2. 紙張列印輸出如為彩色複印，以正列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體複製交付費用不含儲存媒體本身之費用。																																																																																																																																																																												
		A4(含)尺寸以下	每張三十元																																																																																																																																																																													
		B4(含)尺寸以上	每張六十元																																																																																																																																																																													
影音檔案	拷貝	檔案格式由管理單位自行決定	換算成 A4 頁數，每頁二元																																																																																																																																																																													
		三十分鐘	每檔案一百元																																																																																																																																																																													
		三十一分鐘至六十分	每檔案一百五十元																																																																																																																																																																													
		六十一分鐘至九十分	每檔案二百元																																																																																																																																																																													
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元																																																																																																																																																																													
設計廠商名稱	_____	電話	_____																																																																																																																																																																													
負責人姓名	_____	電話	_____																																																																																																																																																																													
聯絡地址	_____																																																																																																																																																																															
施工廠商名稱	_____	電話	_____																																																																																																																																																																													
負責人姓名	_____	電話	_____																																																																																																																																																																													
聯絡地址	_____																																																																																																																																																																															

附件六 公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一)公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

- 1.規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
- 2.起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

(二)公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三)區分所有權人會議決議之規定。

(四)管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一)永久保存

(二)定期保存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限：附件六之四

五、文件之保管方式

(一)文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。

(二)文件檔案應分類定期裝訂成冊。

(三)文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。

(四)文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。

(五)文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害(淹水、潮濕、蟲害)或人為因素損毀文件。

(六)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。

(七)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。

(八)閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

(一)利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。

(二)文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。

(三)影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

(一)利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請

1.公寓大廈文件閱覽/影印申請表(附件六之一)

2.區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

(二)管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書(附件六之二)

(三)管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1.添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。

2.拆散已裝訂完成之檔案。

3.以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

(一)閱覽者免收費。

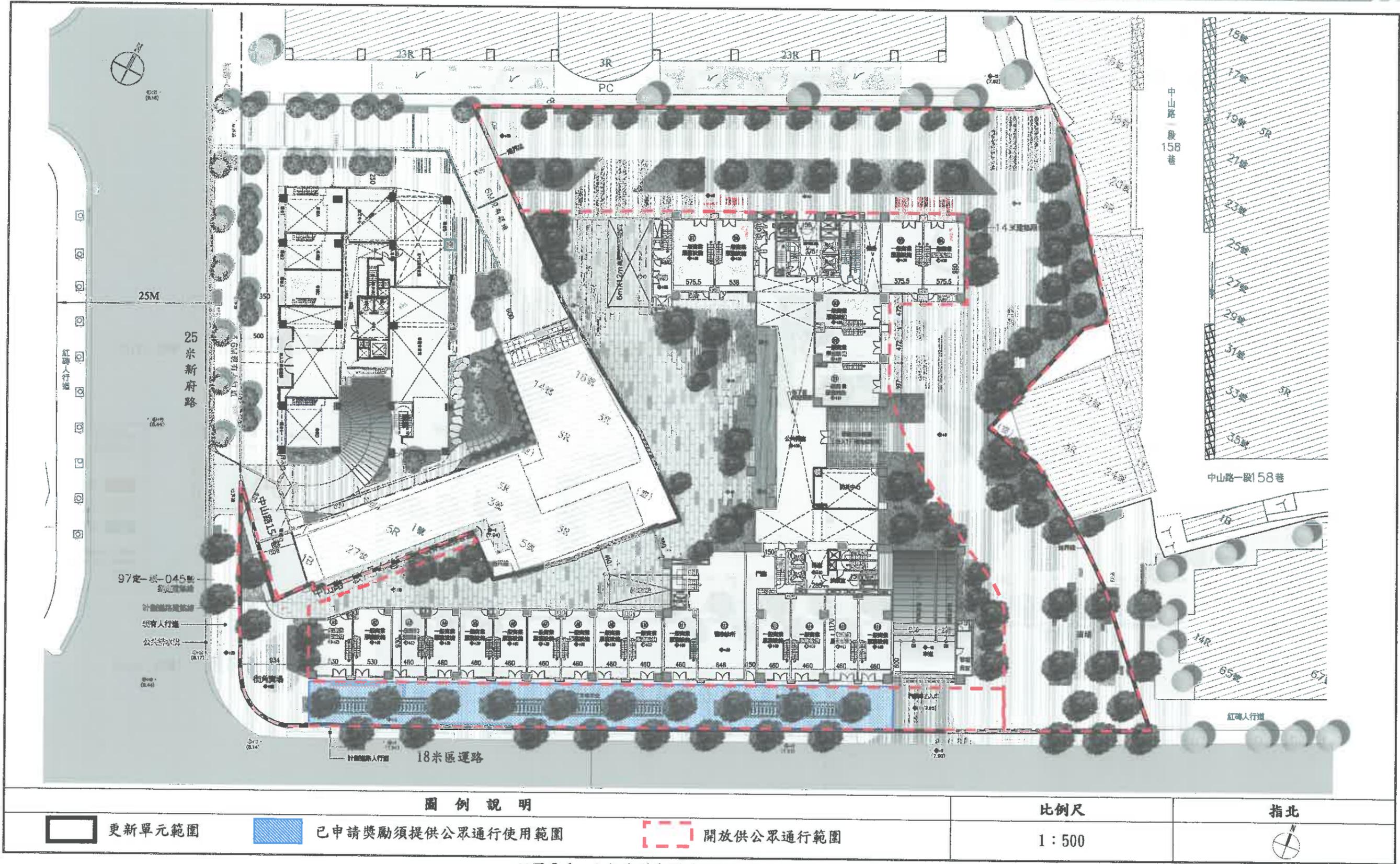
(二)影印複製文件，依文件影印複製收費標準表(附件六之三)收費。

(三)影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附件六之四 保管文件之類別、保存年限

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1.建物竣工圖	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第36、57條】
	2.水電圖說		永久	永久保存	【第36、57條】
	3.消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第36、57條】
	4.機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第36、57條】
	5.管線圖說		永久	永久保存	【第36、57條】
	6.監控系統配置圖說		永久	異動更新	
02	名冊類				
	1.區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
	2.住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
	3.車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
	4.往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
	5.公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
	6.管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	
	7.管理人員名冊			異動更新	
	8.保管人員名冊			異動更新	
03	財務類				
	1.財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表。應定期於每月、每年度、及移交時提出。	10年	永久保存	【第35、36條】
	2.會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10年	銷毀	【第35、36條】
	3.會計憑證	1.發票、收據等原始憑證。 2.公共基金與應分攤或其他應負擔費用收繳憑證，如三聯單：通知、收據、存根等。	5年	銷毀	【第35、36條】
	4.公共基金、管理費欠繳明細表	欠繳公共基金或應分攤或其他應負擔費用情形，含處理程序報告	5年	屆保存年限後檢討	【第35條】
	5.國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
	6.銀行存摺(帳戶)		永久	永久保存	
04	會議類				
	1.區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第34、35、36條】
	2.管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第35、36條】
05	證照類				
1.使用執照謄本		永久	永久保存	【第36、57條】	

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	2.管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備之申請書件彙總	永久	永久保存	
	3.公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第36條】
	4.消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第36條】
	5.其他證照	如救生員、防火管理人、管理服務人證照等	依規定	銷毀	
	06	文書類			
	1.收文彙總		5年	銷毀	
	2.對外發文彙總	包括信件、公文等	5年	銷毀	
	3.對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、公告等	5年	銷毀	
	4.檔案文件清冊		永久	永久保存	
	5.印鑑及有關文件	印鑑(模)列管清冊	永久	永久保存	【第36條】
07	設備類				
	1.設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第36條】
	2.設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第57條】
	3.設備保固(證)書		3年	銷毀	
	4.設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第57條】
	5.設備維修保養合約書		3年	銷毀	
	6.設備維修保養記錄		永久	永久保存	
	7.設備用配件或耗材、庫存記錄		3年	銷毀	
	8.設備使用管理辦法		永久	異動更新	
9.設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀		
08	財產類				
	1.財產及物品清冊		永久	異動更新	【第36條】
	2.公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3.點收及移交記錄		永久	永久保存	【第57條】
09	規約類				
	1.規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第35、36條】
	2.各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1.合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3年	銷毀	
	2.管理計畫書		3年	銷毀	
	3.管理應用表單	人事、行政、業務等	3年	銷毀	
	4.文具用品清冊		3年	銷毀	
	5.生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3年	銷毀	
	6.業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等(如工具、設備、業務表冊)	3年	銷毀	
	7.管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1年	銷毀	
8.管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1年	異動更新		



圖例說明

更新單元範圍

已申請獎勵須提供公眾通行使用範圍

開放供公眾通行範圍

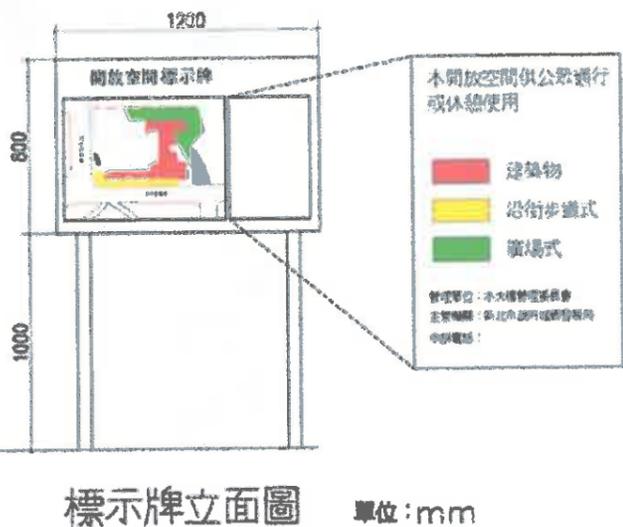
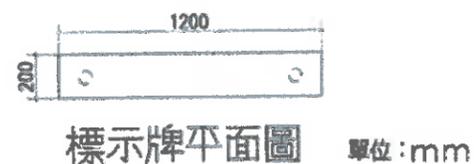
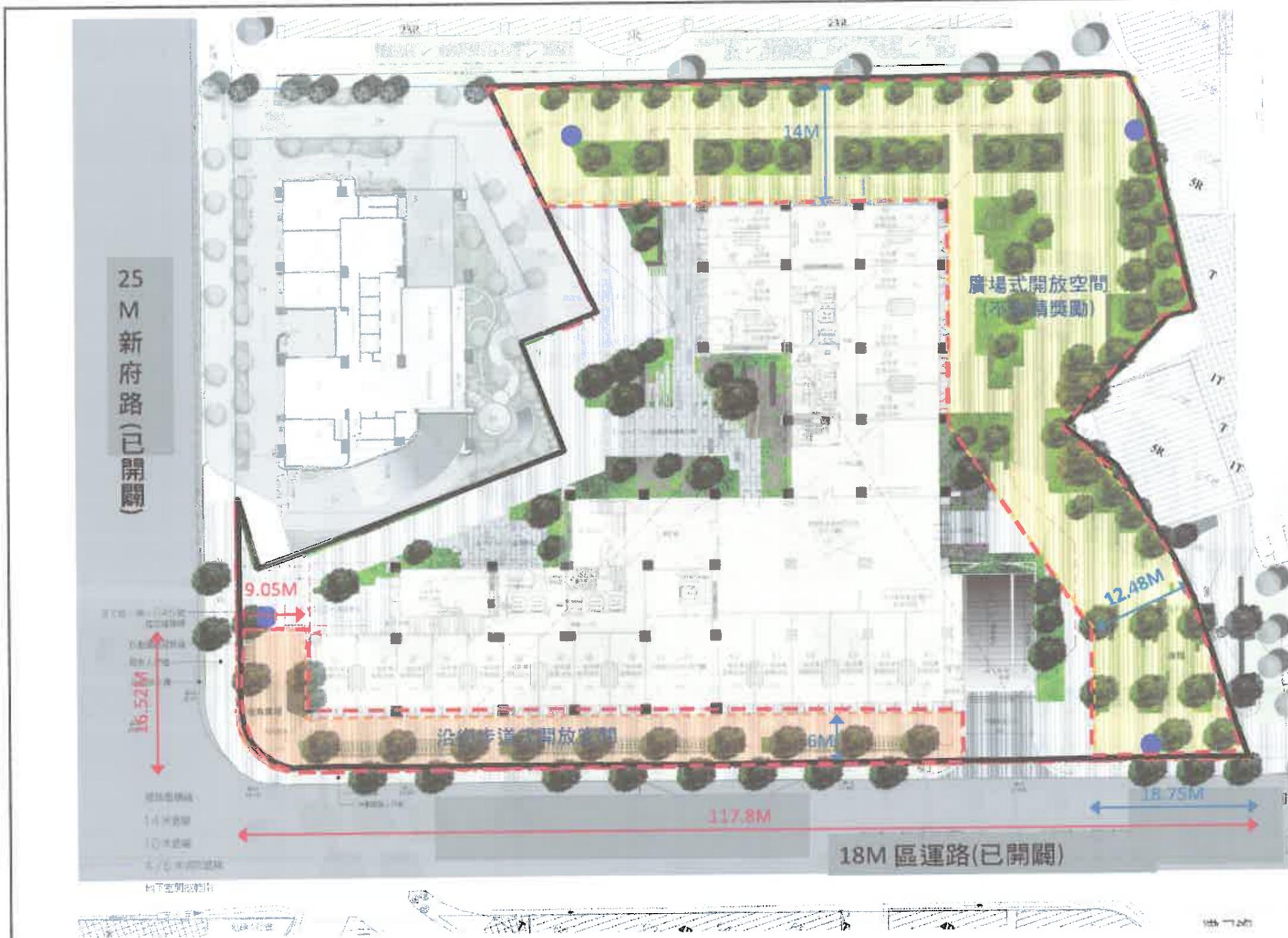
比例尺

1 : 500

指北



附圖 2-1 人行步道與開放空間位置示意圖 (原核定)



圖例說明

- 更新單元範圍
- 已申請獎勵須提供公眾通行使用範圍
- 開放供公眾通行範圍
- 開放空間告示牌

比例尺

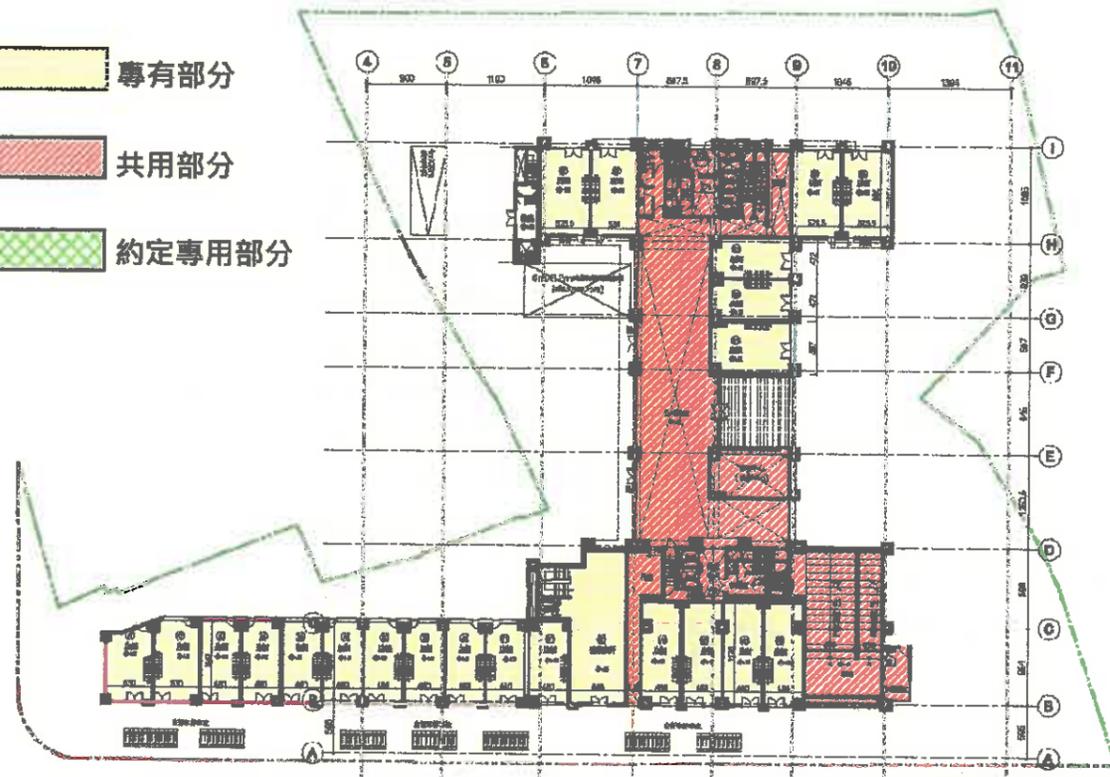
1 : 500

指北

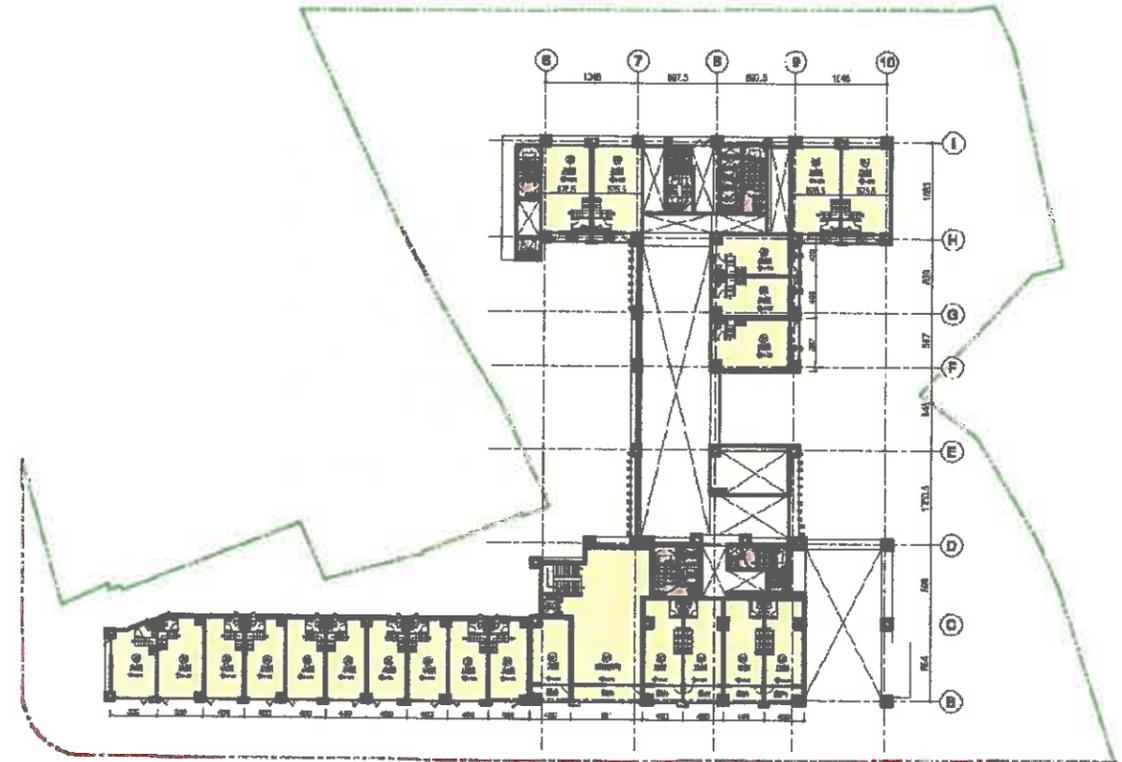


附圖 2-1-1 人行步道與開放空間位置示意圖 (變更後)

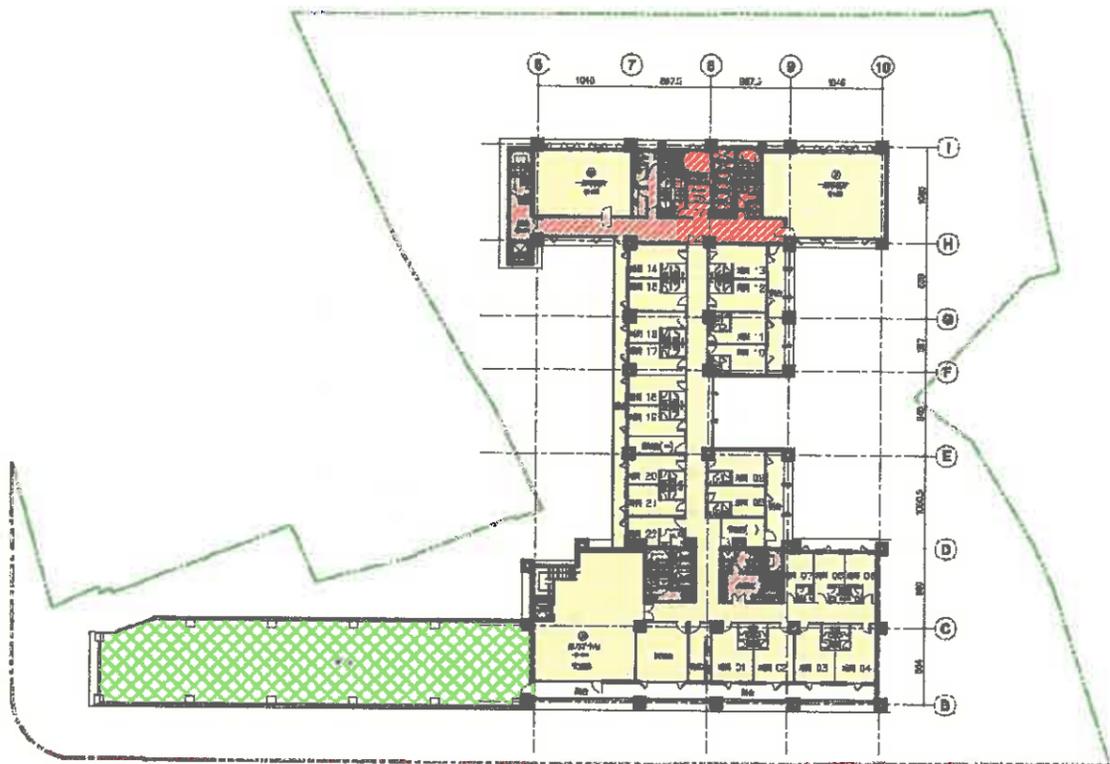
-  專有部分
-  共用部分
-  約定專用部分



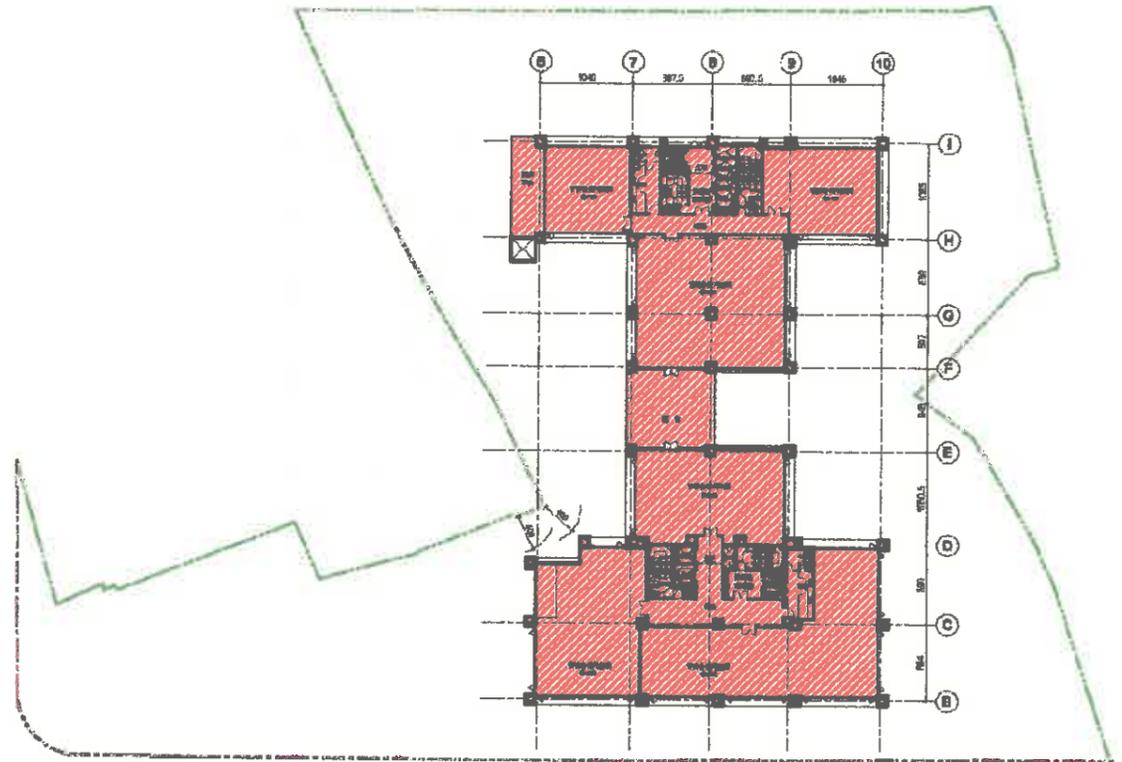
一層專有共用平面圖



二層專有共用平面圖

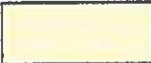
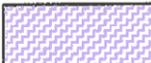


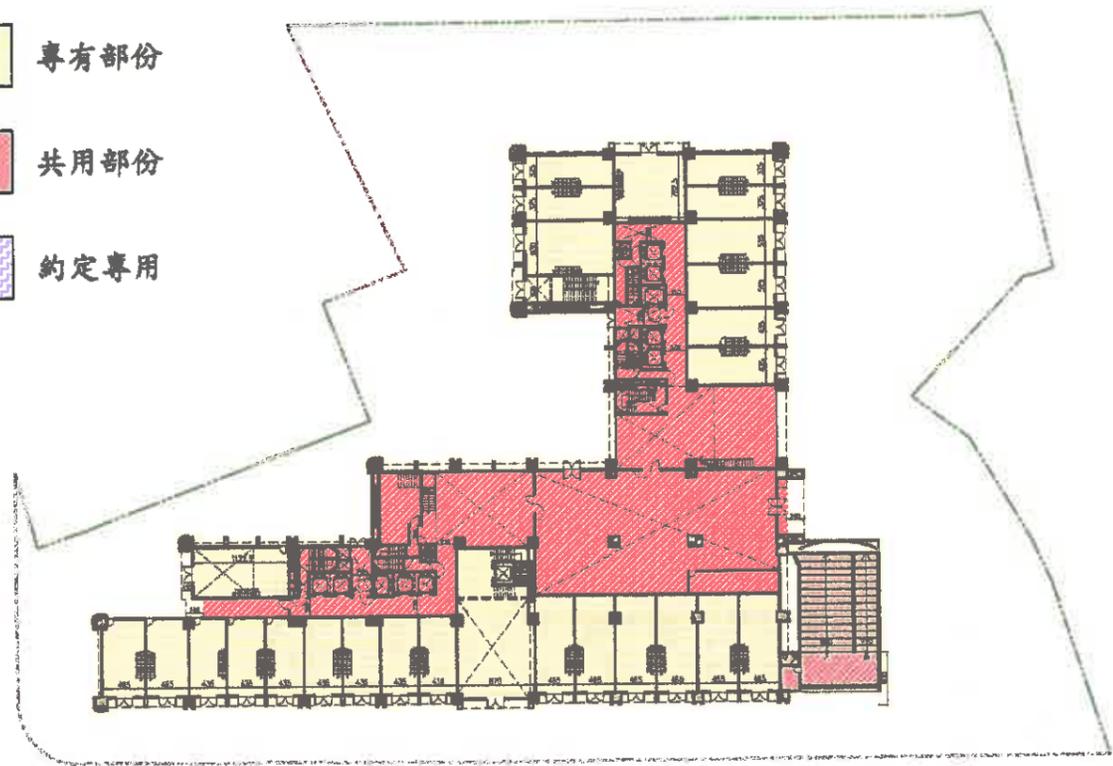
三層專有共用平面圖



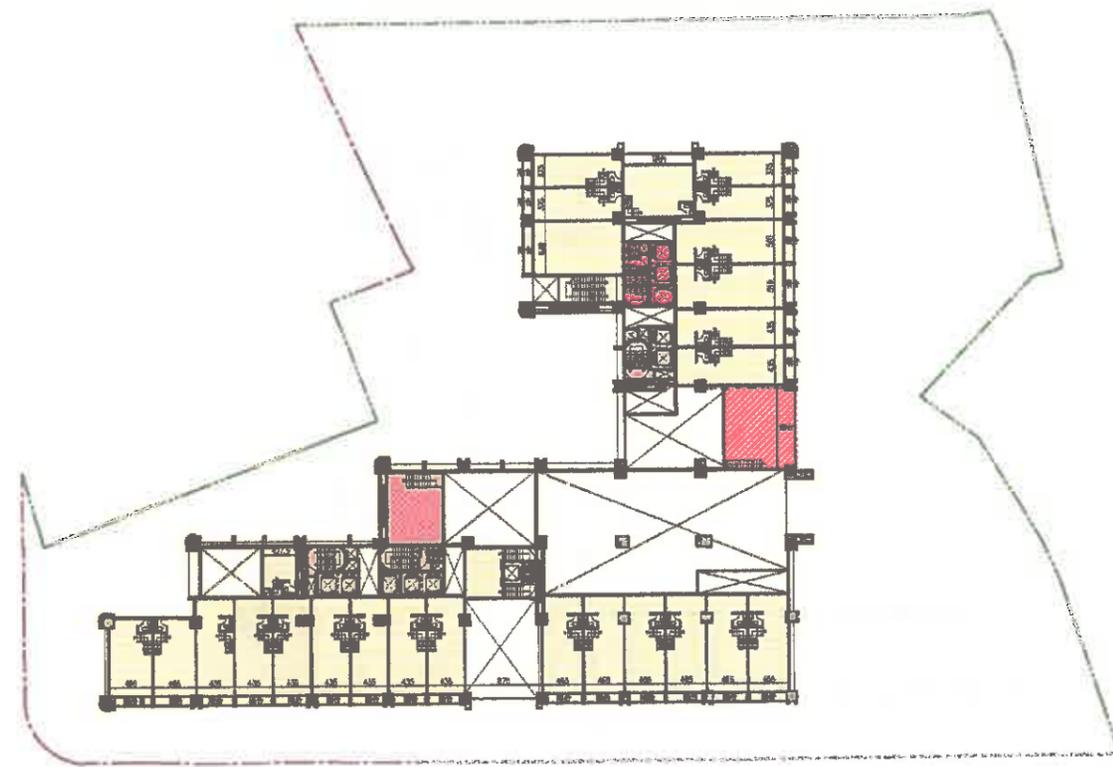
四層專有共用平面圖

附圖 2-2 公寓大廈共專有圖 (Scale: 1/800) (原核定)

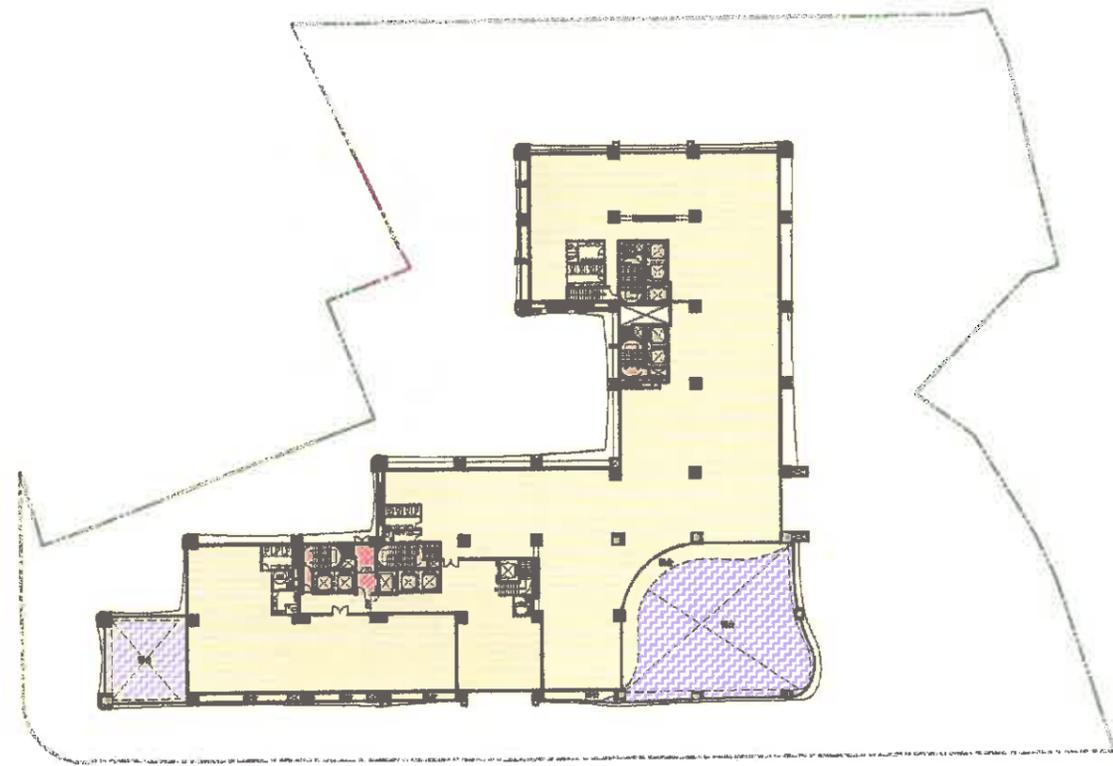
-  專有部份
-  共用部份
-  約定專用



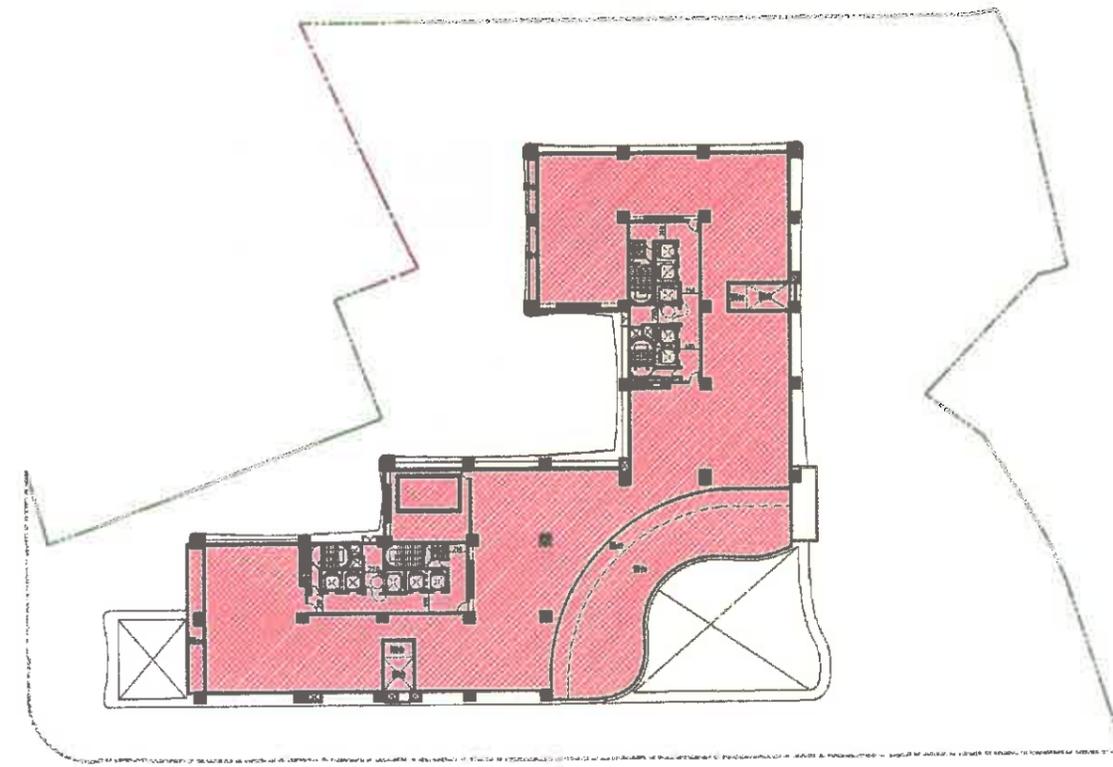
一層專有共用平面圖



二層專有共用平面圖

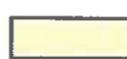


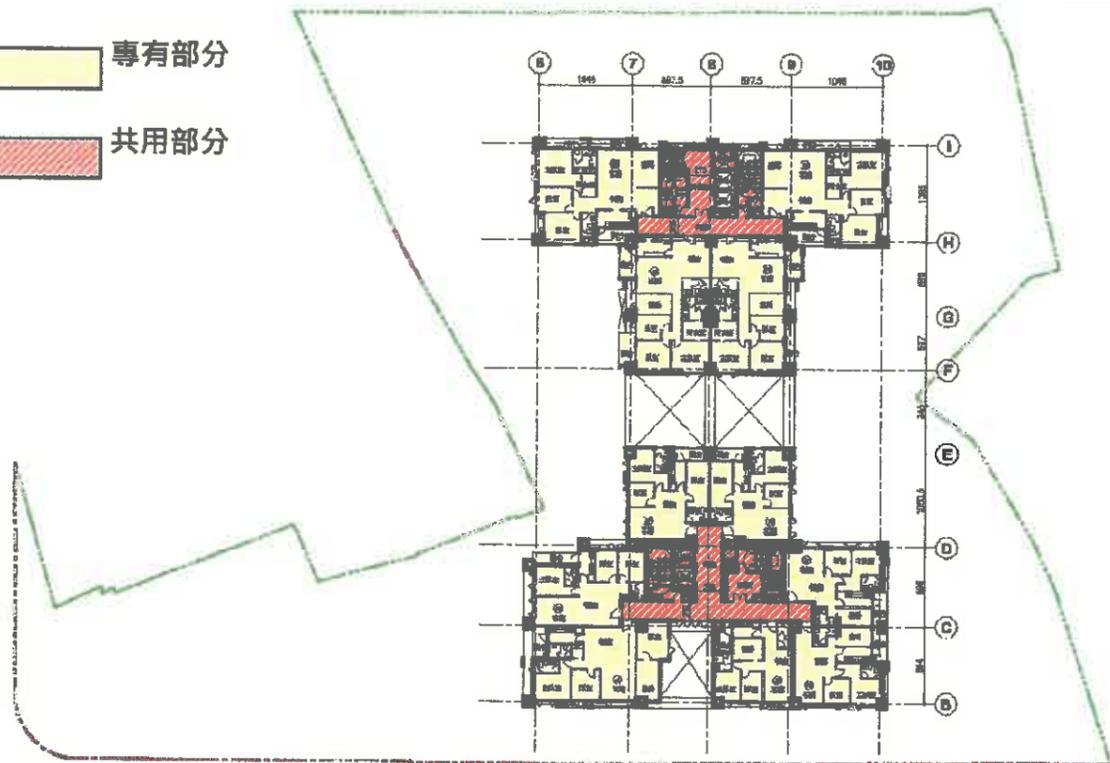
三層專有共用平面圖



四層專有共用平面圖

附圖 2-2-1 公寓大廈共專有圖 (Scale : 1/800) (變更後)

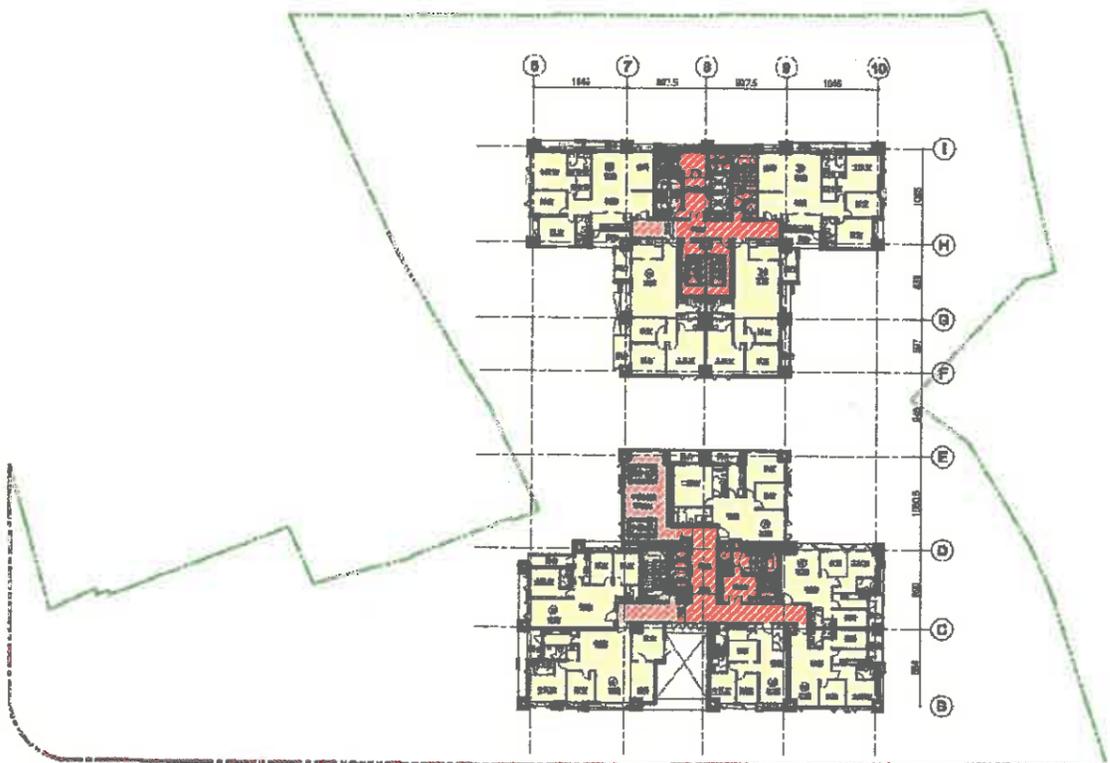
 專有部分  
 共用部分



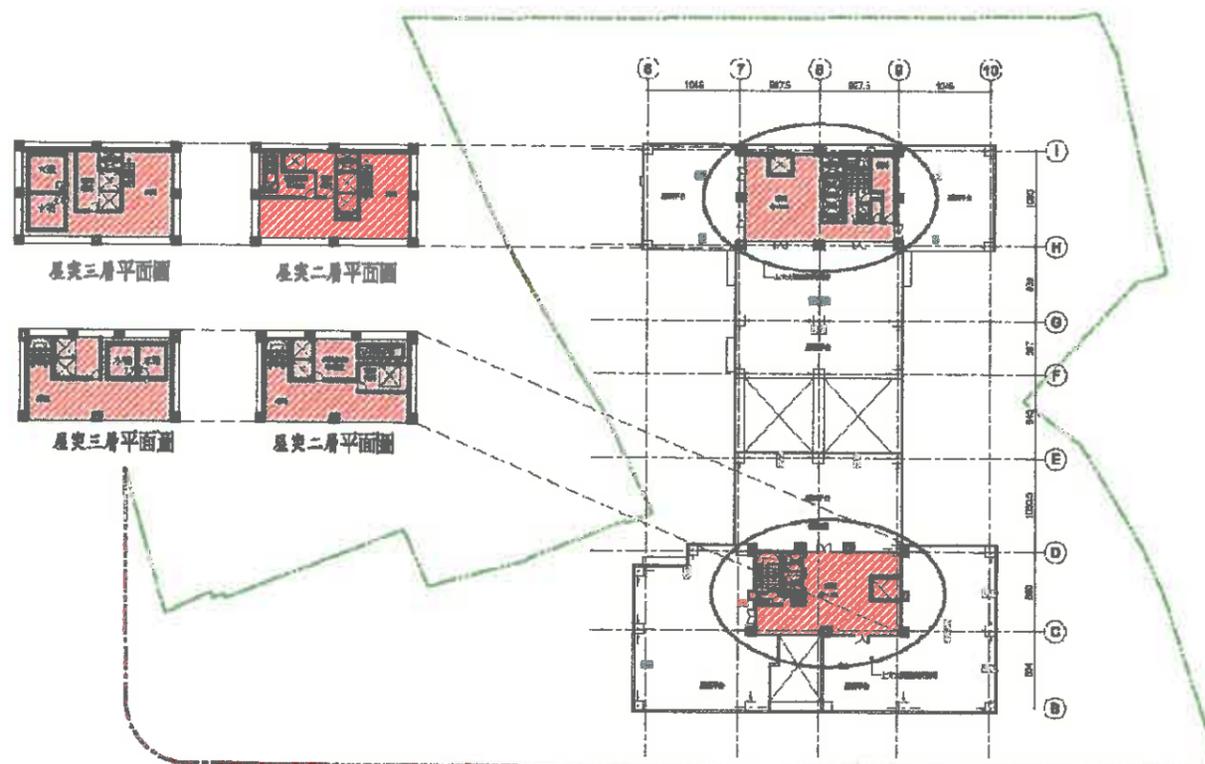
五層至十五層單數層、十七層至三十一層單數層專有共用平面圖



六層至十四層偶數層、十八層至三十層偶數層專有共用平面圖



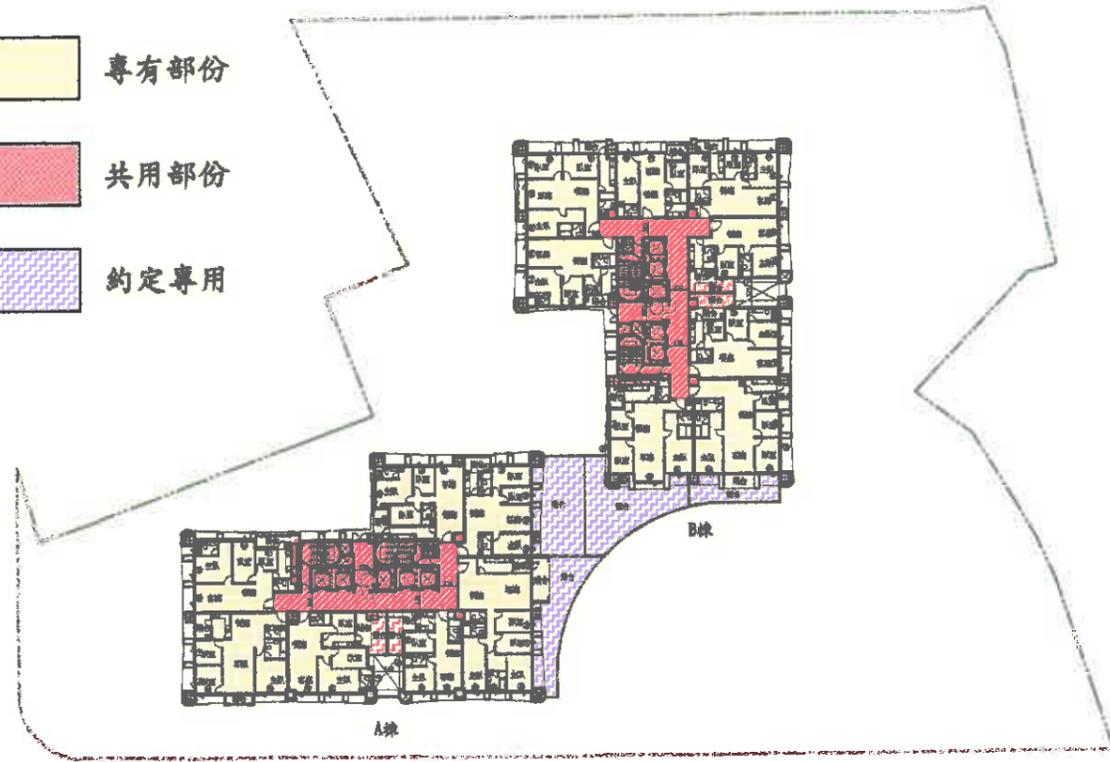
十六層專有共用平面圖



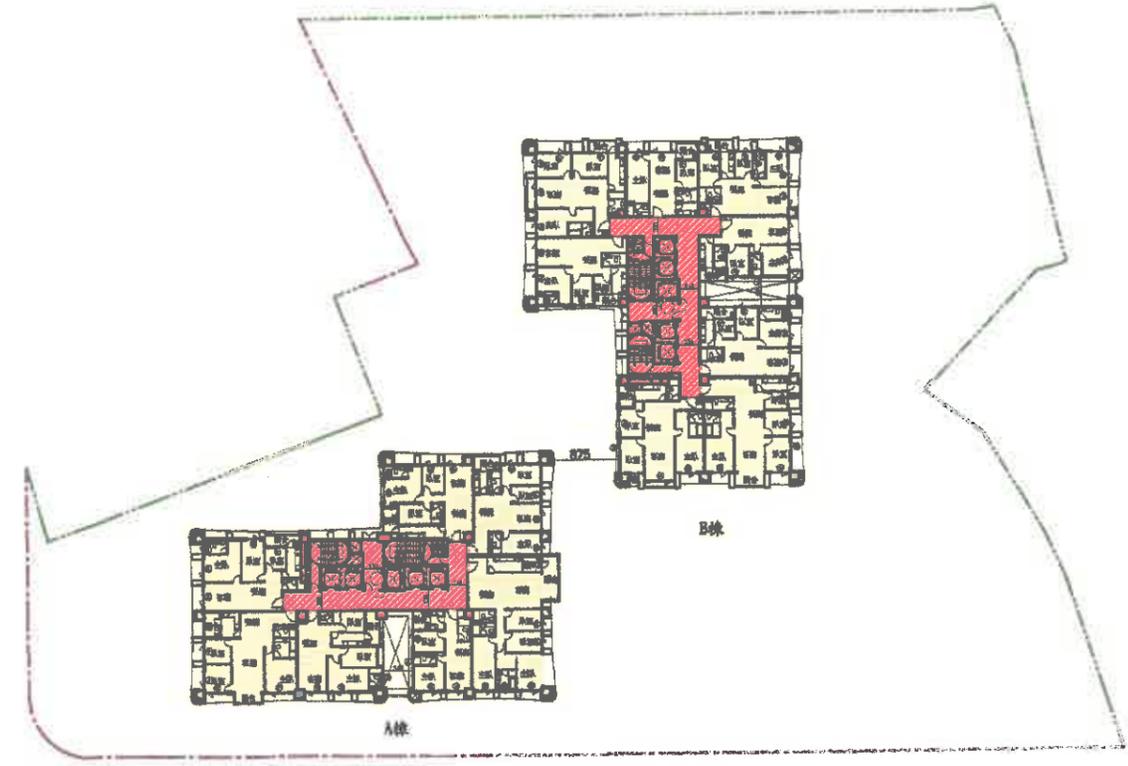
屋突一至三層專有共用平面圖

附圖 2-2 公寓大廈共專有圖(續) (Scale: 1/800) (原核定)

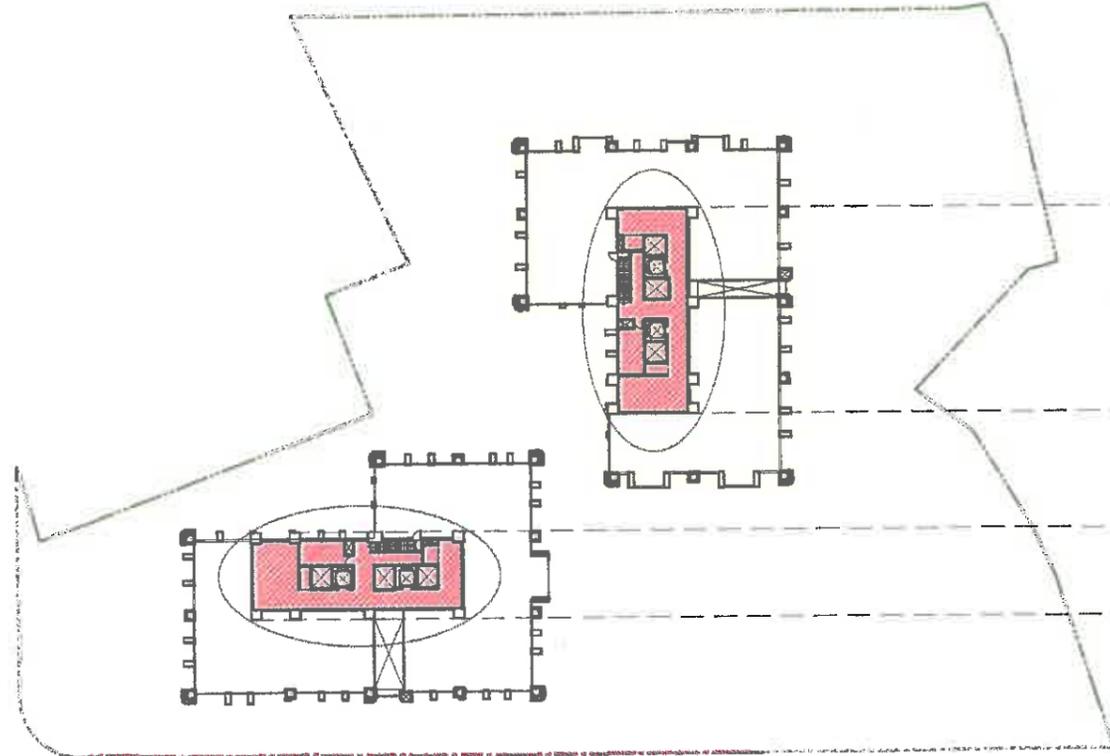
- 專有部份
- 共用部份
- 約定專用



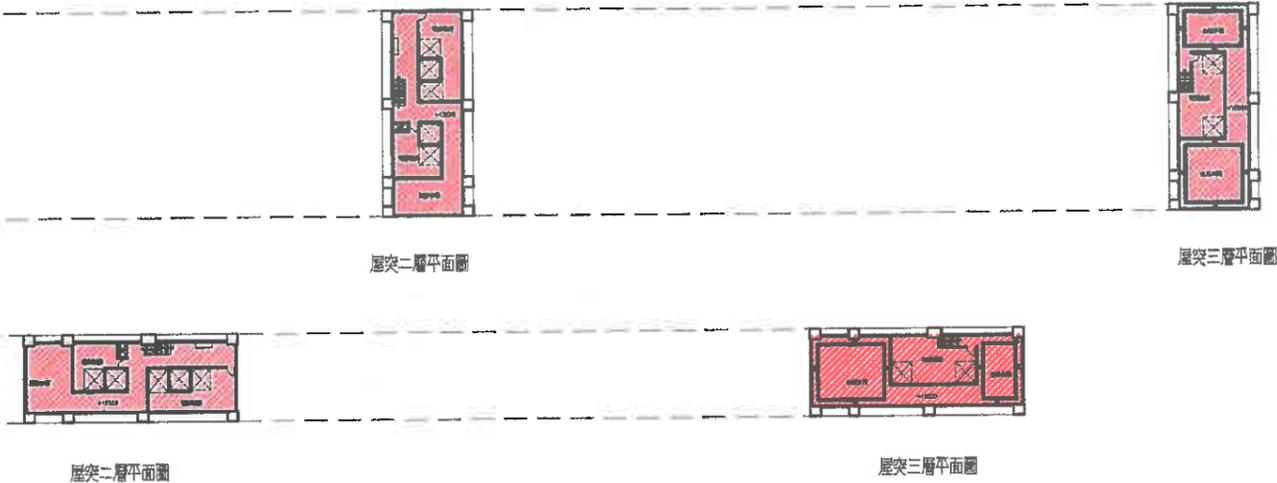
五層專有共用平面圖



六層至三十三層專有共用平面圖

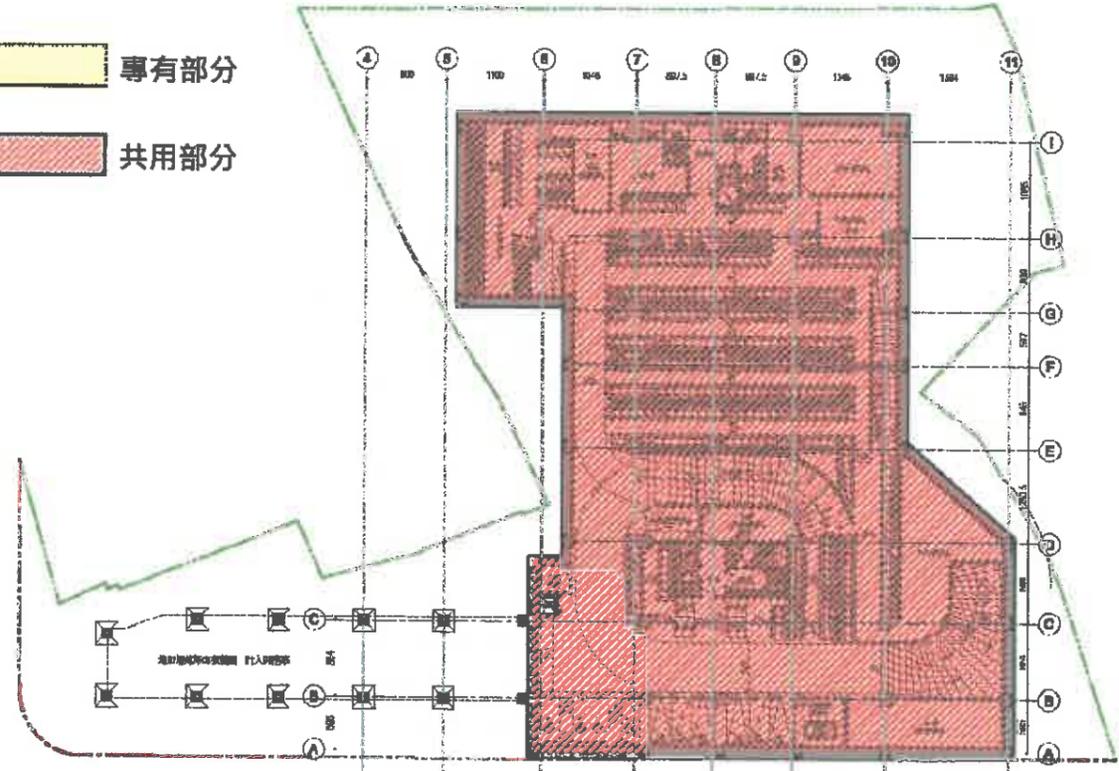


屋突一至三層專有共用平面圖

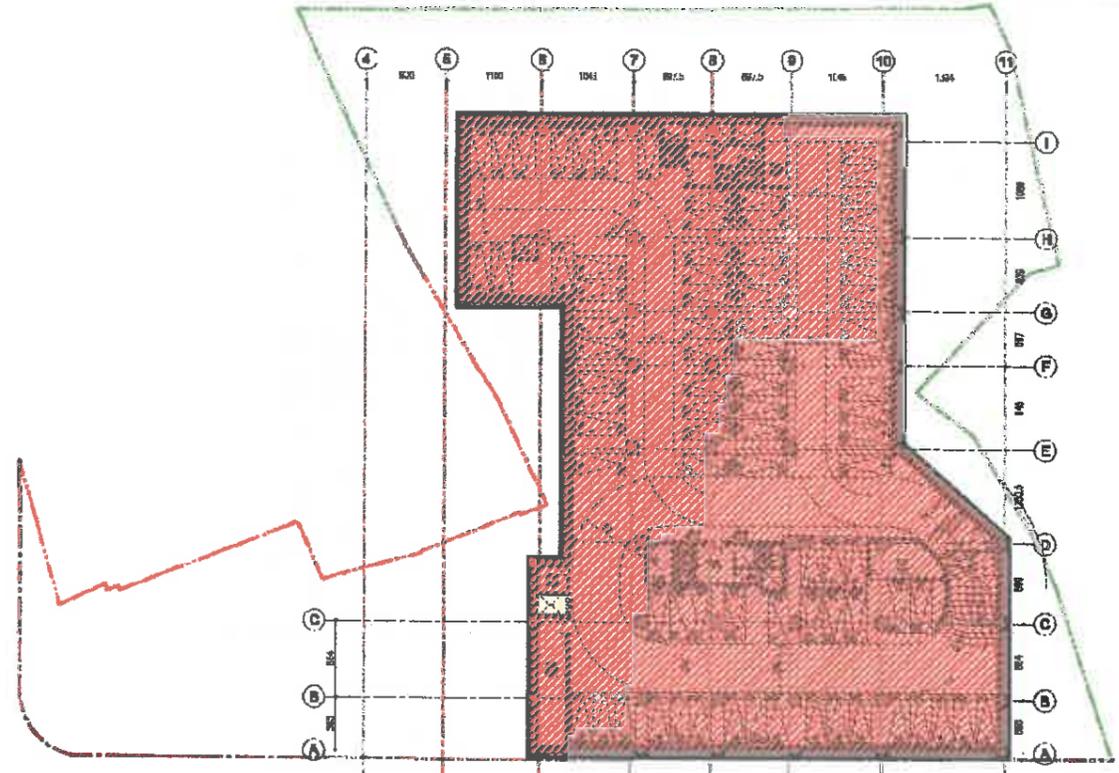


附圖 2-2-1 公寓大廈共專有圖 (續) (Scale : 1/800) (變更後)

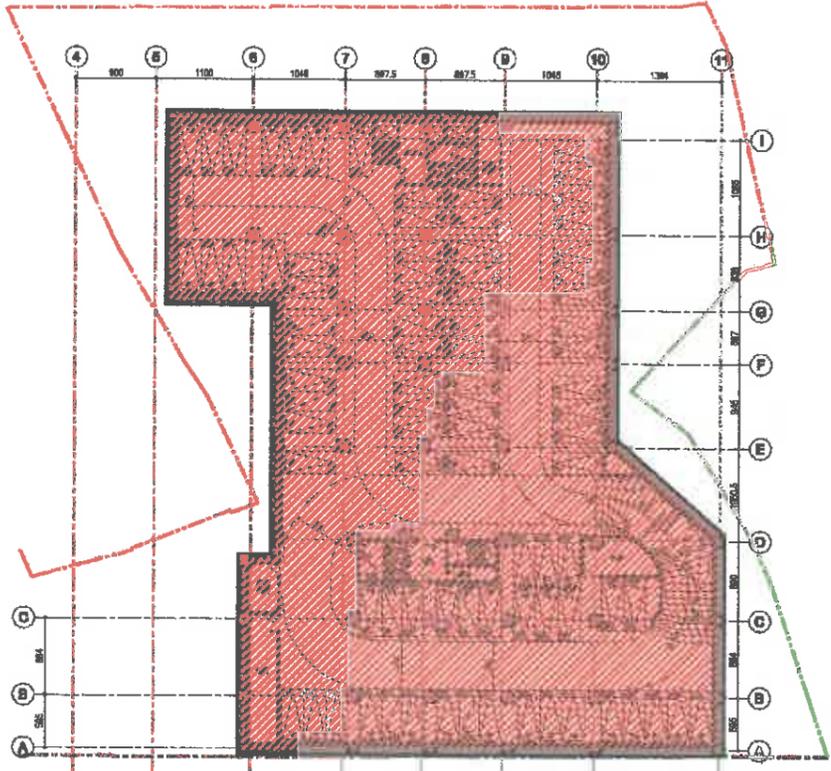
 專有部分  
 共用部分



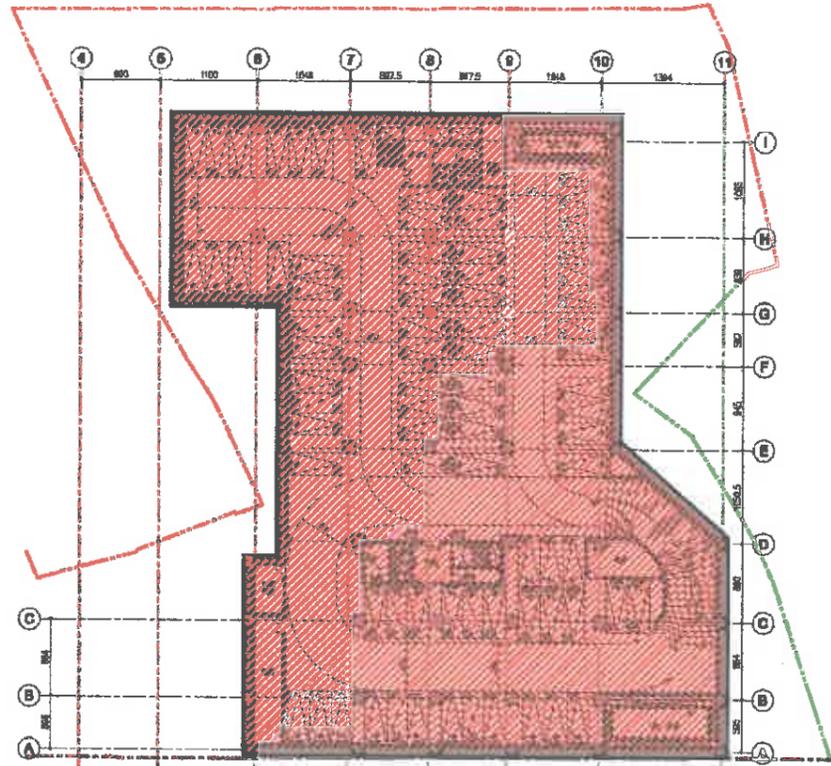
地下一層專有共用平面圖



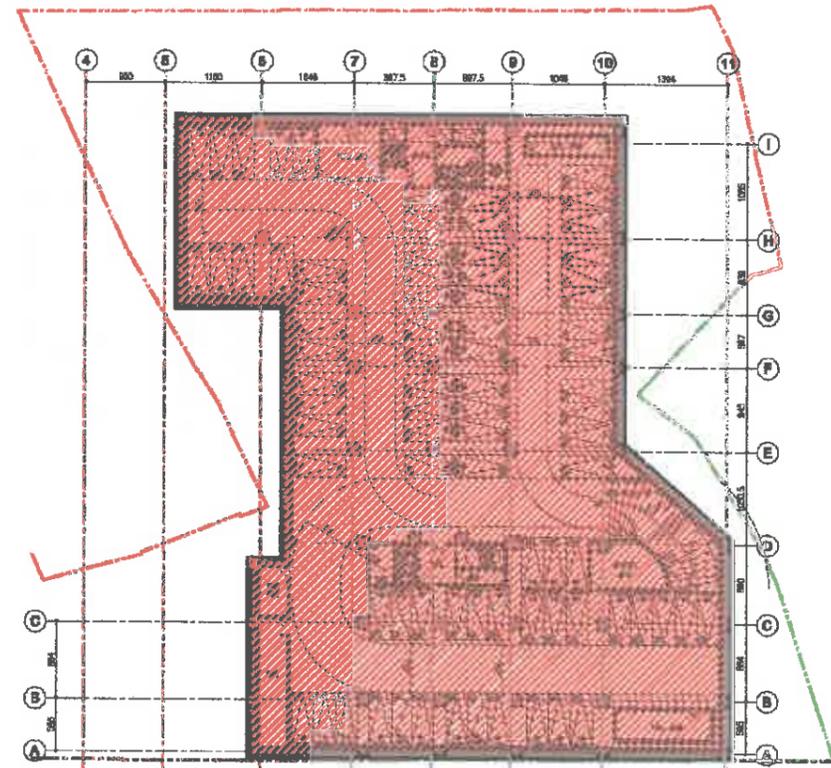
地下二層專有共用平面圖



地下三層專有共用平面圖

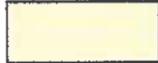


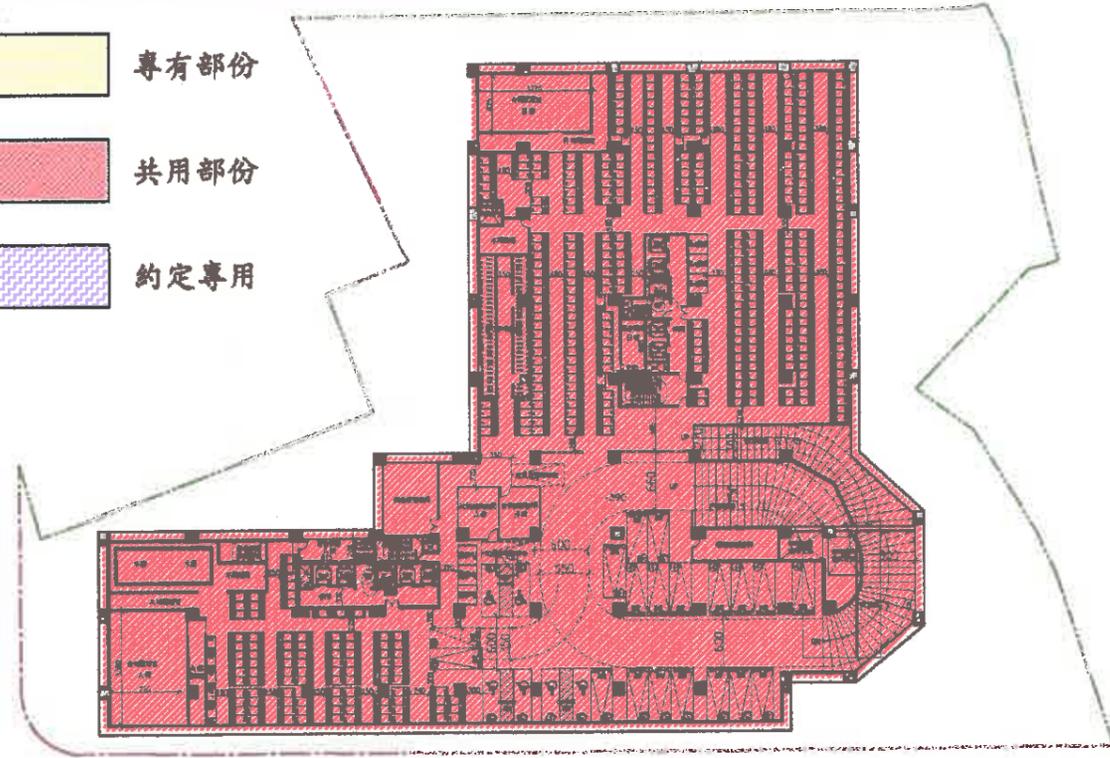
地下四層專有共用平面圖



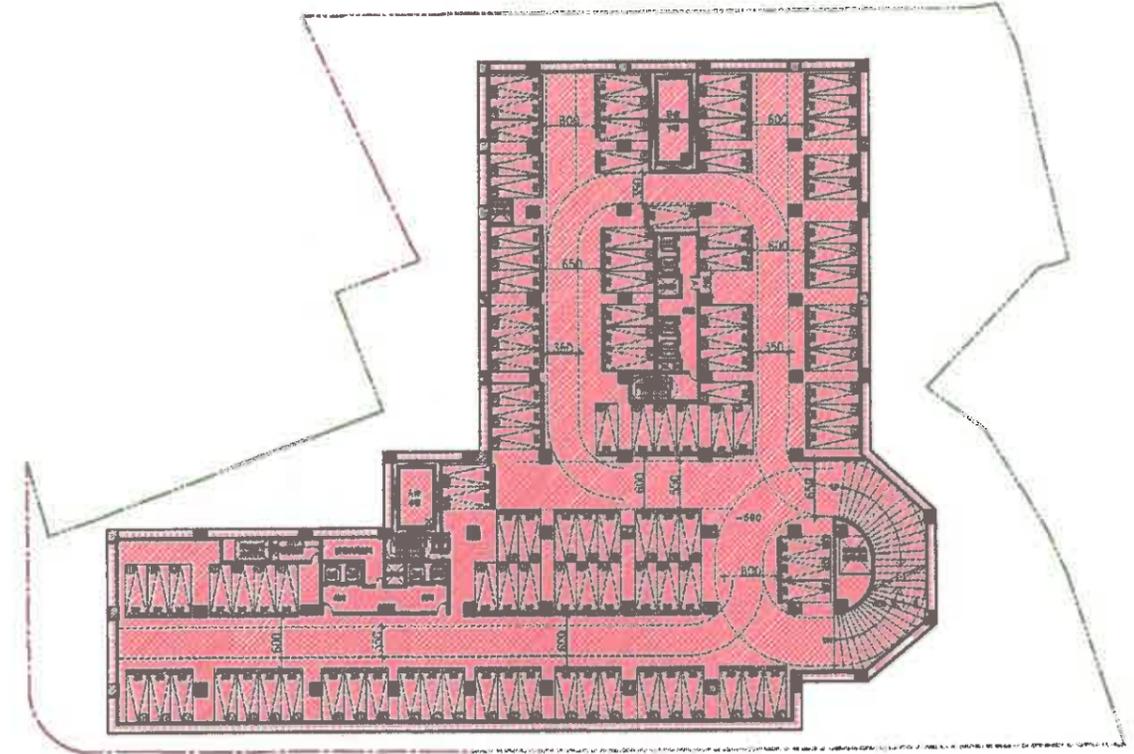
地下五層專有共用平面圖

附圖 2-2 公寓大廈共專有圖(續) (Scale: 1/800) (原核定)

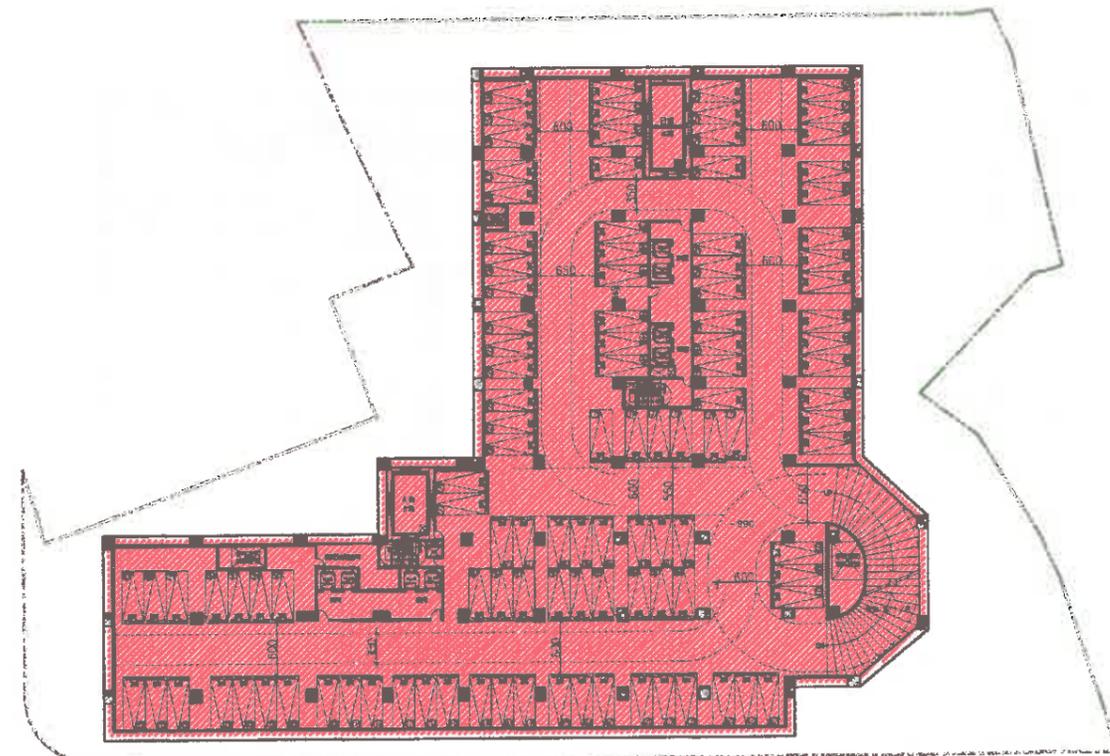
-  專有部份
-  共用部份
-  約定專用



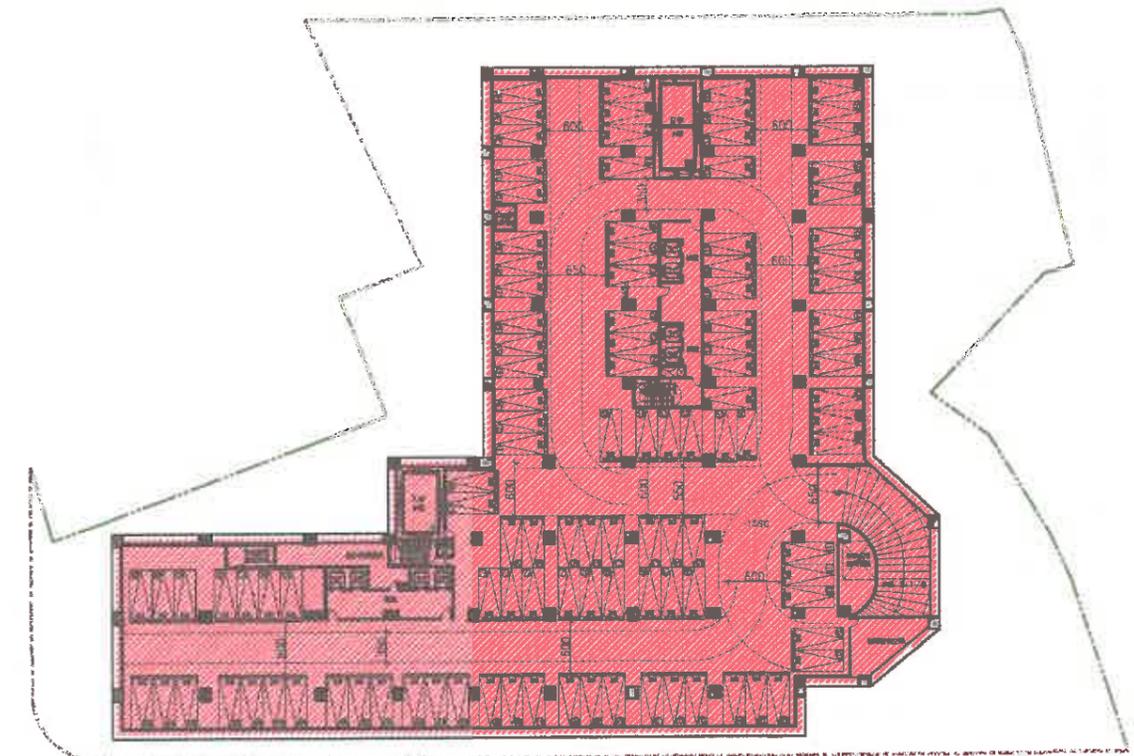
地下一層專有共用平面圖



地下二層專有共用平面圖



地下三層至四層專有共用平面圖



地下五層專有共用平面圖

附圖 2-2-1 公寓大廈共專有圖 (續) (Scale : 1/800) (變更後)

附錄三、鄰地協調紀錄

一、板橋區中山段 765~1767、1778、1773、1773-1、1793-25、1793-26 地號等 8 筆土地參與都市更新意願調查公文

編號：  
 槍 號：  
 保存年限：

**中國開發資產管理股份有限公司 函**

地 址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
 聯 絡 人：謝佳玲  
 聯絡電話：(02)2742-5777 #518  
 電子郵件：chunarem@ms10.hinet.net  
 傳 真：(02)2767-5364

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 109 年 1 月 13 日  
 發文字號：(109)中開專字第 004 號  
 速 別：  
 附 件：參與意願調查表、更新單元範圍及建物配置構想圖

主 旨：為調查 台端參與已核定「擬訂新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆(原 78 筆)土地都市更新事業計畫案(下稱本案)」並依權利變換方式推動本案更新之意願，煩請於 109 年 2 月 14 日期限前以書面回覆，俾利作業推動。詳如說明，請 查照。

說 明：

- 一、 本案為更新單元內住戶發起以自力更新方式推動，並由超過更新單元範圍內法定同意比例之土地及建物所有權人共同委託本公司擔任都市更新事業計畫實施者，後經新北市政府於 106 年 9 月 16 日核定本案事業計畫在案，合先敘明，諒悉。(相關更新單元範圍及建物配置構想參閱附圖)
- 二、 關於本公司受委任辦理本案更新後續之推動原則簡述如下：
  1. 經已核定之事業計畫中明載，本案採權利變換方式實施之。
  2. 各所有權人間權利價值之分配方式，均應遵照權利變換相關法令規定，並秉持公平、公正、公開方式辦理，不應有私下協議或補貼情事。
  3. 本公司為受所有權人委任辦理自力改建事宜，故所有權人應負擔自行出資之義務，並依照所有權人與本公司簽訂之委任協議書內容約定辦理相關作業及決策之執行。
- 三、 惟本案於審議過程中主管機關為兼顧本案周邊地區居民意見，故以新北府城更字第 10635374252 號函告知本司，於提送權利變換計畫前，應甄詢板橋區中山段 765~1767、1778、1773、1773-1、1793-25、1793-26 地號等 8 筆土地(下稱甄詢範圍，含板橋區中山路一段 154 巷 3、5 弄等 30 戶)所有權人意見，如已整合 8 成以上所有權人表達同意參與意願，再將其納入本更新單元範圍並配合變更事業計畫。
- 四、 因 台端為甄詢範圍內之土地或建物所有權人，故請依旨揭期限回覆參與意願調查表(如附件)。並謹訂於 109 年 2 月 1 日(週六)

第 1 頁，共 2 頁

下午 14 時 00 分，假本公司新板都市更新案推動辦公室(新北市板橋區區運路 31 號 2 樓)舉辦說明會，針對住戶參與本案更新之問題進行說明及回覆，以利確認是否參與本案更新之意願。

五、 截至 109 年 2 月 14 日止，若甄詢範圍內土地及建物所有權人未超過 80% 戶數以書面方式明確表達同意參與時，本案將續行原核定中山段 1716 地號等 68 筆土地範圍之權利變換計畫程序。

中國開發資產管理股份有限公司

正本：新北市板橋區中山段 1765~1767、1778、1773、1773-1、1793-25、1793-26 地號等 8 筆土地範圍內之土地及建物所有權人  
 副本：新北市政府都市更新處、板橋區深丘里里辦公處

總經理 郭 運

第 2 頁，共 2 頁

二、鄰地同意參與都市更新-私有土地所有權人清冊暨同意比率表

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

鄰地同意參與都市更新-私有土地所有權人清冊暨同意比率表

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意參與都市更新	同意參與都市更新土地面積 (m <sup>2</sup> )
1	王苑	1773	15.04	-	-
		1773-1	0.16	-	-
2	成泰	1773	21.97	✓	21.97
		1773-1	0.23	✓	0.23
3	李泰	1765	16.40	✓	16.40
		1766	12.00	✓	12.00
4	林滿	1767	12.40	✓	12.40
		1773	4.20	✓	4.20
5	林敏	1773	4.20	✓	4.20
		1773-1	0.04	✓	0.04
6	林非	1773	4.20	✓	4.20
		1773-1	0.04	✓	0.04
7	林梅	1773	4.20	✓	4.20
		1773-1	0.04	✓	0.04
8	林良	1773	4.20	✓	4.20
		1773-1	0.04	✓	0.04
9	林娟	1773	4.20	✓	4.20
		1773-1	0.04	✓	0.04
10	施加(原丁芬)	1773	20.98	✓	20.98
		1773-1	0.22	✓	0.22
11	孫銘	1773	15.04	✓	15.04
		1773-1	0.16	✓	0.16
12	徐滿	1773	15.04	✓	15.04
		1773-1	0.16	✓	0.16
13	徐圳	1765	32.80	-	-
		1766	24.00	-	-
14	張梅	1773	20.98	-	-
		1773-1	0.22	-	-
		1793-25	3.00	-	-
		1793-26	12.00	-	-

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意參與都市更新	同意參與都市更新土地面積 (m <sup>2</sup> )
15	張貞	1778	31.20	✓	31.20
16	章英	1773	20.98	-	-
		1773-1	0.22	-	-
17	陳芬	1767	37.20	✓	37.20
18	陳家	1778	31.20	✓	31.20
19	陳佳	1773	15.04	✓	15.04
		1773-1	0.16	✓	0.16
20	溫孟	1773	21.97	✓	21.97
		1773-1	0.23	✓	0.23
21	游彥	1765	5.47	✓	5.47
		1766	4.00	✓	4.00
22	游鐘	1765	5.47	✓	5.47
		1766	4.00	✓	4.00
23	游芸	1765	5.47	✓	5.47
		1766	4.00	✓	4.00
24	華泰商業銀行股份有限公司(委託人:陳珠)	1765	16.40	✓	16.40
		1766	12.00	✓	12.00
25	黃剛	1767	37.20	✓	37.20
26	黃枝	1773	21.97	✓	21.97
		1773-1	0.23	✓	0.23
27	楊堂	1773	20.98	✓	20.98
		1773-1	0.22	✓	0.22
28	溫宏	1773	21.97	✓	21.97
		1773-1	0.23	✓	0.23
29	詹	1778	31.20	✓	31.20
30	詹啓	1767	6.20	✓	6.20
31	蔡春	1773	7.52	✓	7.52
		1773-1	0.08	✓	0.08
32	蔡惠	1773	7.52	✓	7.52
		1773-1	0.08	✓	0.08

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意參與都市更新	同意參與都市更新土地面積 (m <sup>2</sup> )
33	蔡洋	1767	6.20	✓	6.20
34	蔡倫	1767	37.20	✓	37.20
35	蔡芳	1767	49.60	✓	49.60
		1773	21.97	✓	21.97
36	蘇宏	1773	21.97	✓	21.97
		1773-1	0.23	✓	0.23
37	柯珠(原陳賢)	1778	公共共有 62.40	-	-
38	陳枝	1778	公共共有 62.40	✓	10.40
39	陳玲	1778	公共共有 62.40	✓	10.40
40	陳貞	1778	公共共有 62.40	✓	10.40
41	陳珠	1778	公共共有 62.40	✓	10.40
42	陳燕	1778	公共共有 62.40	✓	10.40
合計	42人		792.00	37人同意	652.20
排除	0人		-	-	-
總計	42人		792.00	37人同意	652.20
同意比例				88.10%	82.35%

備註：因部分所有權人持分面積無法整除，致面積總計會有小數點之誤差。

三、鄰地同意參與都市更新-私有合法建築物所有權人清冊暨同意比率表

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

鄰地同意參與都市更新-私有合法建築物所有權人清冊暨同意比率表

編號	建物所有權人	建號	建物持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意參與都市更新	同意參與都市更新建物面積 (m <sup>2</sup> )
1	王苑	4881	65.41	-	-
2	成泰	4874	82.24	✓	82.24
3	李榮	5030	82.25	✓	82.25
4	林滿	4886	33.16	✓	33.16
5	林敏	4877	14.32	✓	14.32
6	林菲	4877	14.32	✓	14.32
7	林梅	4877	14.32	✓	14.32
8	林良	4877	14.32	✓	14.32
9	林娟	4877	14.32	✓	14.32
10	施加(原丁芬)	4879	71.60	✓	71.60
11	孫銘	4883	65.41	✓	65.41
12	徐滿	4884	65.41	✓	65.41
13	徐圳	5027	89.45	-	-
		5028	89.45	-	-
14	張梅	4876	71.60	-	-
15	張貞	5034	93.52	✓	93.52
16	章英	4880	71.60	-	-
17	陳芬	4889	99.48	✓	99.48
18	陳家	5033	93.52	✓	93.52
19	陳佳	4885	65.41	✓	65.41
20	溫孟	4871	82.24	✓	82.24
21	游彥	5029	29.82	✓	29.82
22	游鐘	5029	29.82	✓	29.82
23	游芸	5029	29.82	✓	29.82
24	華泰商業銀行股份有限公司(委託人：陳珠)	5031	82.25	✓	82.25
25	黃剛	4887	99.48	✓	99.48
26	黃枝	4875	82.24	✓	82.24
27	楊堂	4878	71.60	✓	71.60
28	溫宏	4872	82.24	✓	82.24
29	詹	5032	93.52	✓	93.52

編號	建物所有權人	建號	建物持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意參與都市更新	同意參與都市更新建物面積 (m <sup>2</sup> )
30	詹蓉	4886	16.58	✓	16.58
31	蔡春	4882	32.71	✓	32.71
32	蔡惠	4882	32.71	✓	32.71
33	蔡洋	4886	16.58	✓	16.58
34	蔡倫	4888	99.48	✓	99.48
		4886	33.16	✓	33.16
35	蔡芳	4890	99.48	✓	99.48
		4886	33.16	✓	33.16
36	蘇宏	4873	82.24	✓	82.24
37	柯珠	5026	93.52	-	-
38	柯珠(原陳賢)	5035	公共共有 93.52	-	-
39	陳枝	5035	公共共有 93.52	✓	15.42
40	陳玲	5035	公共共有 93.52	✓	15.42
41	陳貞	5035	公共共有 93.52	✓	15.42
42	陳珠	5035	公共共有 93.52	✓	15.42
43	陳燕	5035	公共共有 93.52	✓	15.42
合計	43 人		2,494.10	37 人同意	1,996.65
排除	0 人		-	-	-
總計	43 人		2,494.10	37 人同意	1,996.65
同意比例				86.05%	80.05%

附錄四、建材設備等級表 (維持原核定)

項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)
觀牆、面外	正面牆	使用天然石材及金屬鋁包板，搭配防霉抗菌磁磚	興拓、翔聯、宇震、冠軍、INAX 或同級品
	背面牆		
	側面牆		
二、牆面(含踢腳板)	內部隔間牆	輕隔間，牆面粉刷乳膠漆	ICI 得利、長城、虹牌或同級品
	一樓門廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材	大同奈、冠軍、RAK 或同級品
	1F 以上梯廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材	興拓、翔聯、宇震、馬可貝里、諾貝達或同級品
	公共樓梯間	水泥漆或乳膠漆	ICI 得利、長城、虹牌或同級品
	1F 及 2F 店面室內空間	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材	興拓、翔聯、宇震、馬可貝里、諾貝達或同級品
	3F 以上室內空間	水泥漆或乳膠漆	ICI 得利、長城、虹牌或同級品
	浴廁	亮面磁磚加腰帶、進口磁磚	馬可貝里、諾貝達、艾葛雷斯或同級品
	陽臺	使用天然石材藝術造型，搭配防霉抗菌磁磚	興拓、翔聯、宇震、馬可貝里、諾貝達或同級品
	地下室	防水水泥漆	ICI 得利、長城、虹牌或同級品
	三、地坪(含門檻)	一樓門廳	進口花崗石或拼花處理大理石
1F 以上梯廳		進口花崗石或大理石石材	興拓、翔聯、宇震或同級品
公共樓梯間		防滑石英磚	精工、永晟或同級品
1F 及 2F 店面室內空間		拋光石英磚或石材	興拓、翔聯、宇震、馬可貝里、諾貝達、冠軍或同級品
3F 以上室內空間		拋光石英磚或實木地板	馬可貝里、諾貝達、冠軍或同級品
浴廁		防滑地磚	馬可貝里、諾貝達、冠軍或同級品
陽臺		防滑石英磚	馬可貝里、諾貝達、冠軍或同級品
地下室		AC 鋪面或 PU 或 EPOXY	聖志、太隆、旭隆或同級品
屋頂	1. 整體防水粉光，加鋪 PU 或七皮抗拉油毛氈或其他防水隔熱層【如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)】貼石材 2. 兩層隔熱、兩層防水材質或更多層次產品	聖志、太隆、宏正或同級品	

項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)
四、平頂	一樓門廳	藝術造型雕塑配合多項建材、壁燈或吊燈	大富、能新、金美芳或同級品
	1F 以上梯廳	整體造型加水泥漆、乳膠漆，並配合多項建材、壁燈或吊燈	大富、能新、金美芳或同級品
	公共樓梯間	水泥漆或乳膠漆加線版	ICI 得利、長城或虹牌
	1F 及 2F 店面室內空間	水泥漆或乳膠漆加線版	ICI 得利、長城或虹牌
	3F 以上室內空間	水泥漆或乳膠漆加線版	ICI 得利、長城或虹牌
	浴廁	PVC 天花板或矽酸鈣天花板	南亞、國普、三泰富士或同級品
	陽臺	鋁企口天花板	東奇、祥豐或同級品
	地下室	防水水泥漆	ICI 得利、長城、虹牌或同級品
五、電梯設備	全棟	載重量 15-24 人，150m/min 高速豪華電梯含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、入口處採雙側安全門檔，門廳電梯採大型門框及不銹鋼蝕花門扇，其餘樓層採不銹鋼大型門框，門板採用不銹鋼或採整體造型設計	三菱、永大、東芝、大同或同級品
六、浴室設備	各戶	馬桶、面盆、浴缸等高級衛浴設備，並含混和式單槍水龍頭及電話式蓮蓬頭，大型除霧化妝明鏡、毛巾架、肥皂架、衛生紙架等高級浴室配件；另規劃設計若設有淋浴間時，裝設淋浴拉門組	台灣 TOTO 或同級品
七、廚具設備	各戶	1. 杜邦人造石流理檯面 2. 三口式瓦斯爐 3. 嵌入式烘碗機 4. 冷熱單槍龍頭 5. 附加烤箱、烘碗機	林內、豪山、櫻花或同級品
八、停車設備	B1~B5	中央安全保全系統及 CCTV 監視系統	國際、鎧鋒、景道、銓博、宗亞或同級品

項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)
九、電氣設備	總開關	各重電機具及迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關	士林、東芝、三菱或同級品
	各戶配備	各房二燈四開關二插座以上，進口大型微調面板附夜光	國際、東芝、士林或同級品
	抽風設備	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，(無開窗部分配合暖房乾燥系統)	生原、順光、高幟、台灣 TOTO、普昱或同級品
十、通風工程及空調設備	各戶配備	以分離式冷氣、預留穿樑套管(包含管線佈設及主機安裝)	日立、東元、大同、國際或同級品
	地下室	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備	漢威、天嘉、育強或同級品
十一、景觀工程	植栽與綠化	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭	澤霖、匠藝、和楓、老圃或同級品
	庭園與造景	整體造景及庭園，含自動灑水系統及投射燈光	澤霖、匠藝、和楓、老圃或同級品
十二、門禁管理及保全監控系統	庭園四周	圍牆與庭園四周設自動監視系統	國際、鎧鋒、景道、銓博、宗亞或同級品
	入口門廳	電視對講機，進門指紋辨視、密碼輸入及刷卡管理，並設定時性人員管理，並設 24 小時人員管理	國際、鎧鋒、景道、銓博、宗亞或同級品
	各戶大門	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統	金亞、英聖、仁杰義、永裔或同級品
	各戶門窗瓦斯	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統	龍光、廣華、天嘉達或同級品

項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)
	門禁、監視與報警	整棟式 24 小時錄影系統，人員查證確定全棟警示廣播系統，自動報警系統連結保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室，全棟大樓各監視點全天候電視螢幕顯示	國際、鎧鋒、景道、銓博、宗亞或同級品
十三、消防設備	全棟	消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓(含室內與室外之設備)、感知器(含差動式、定溫室、偵煙式)、火警受信總機、消防泵、避難指標(含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈)、緩降機、消防灑水設備(含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等)、緊急發電機及消防設備安裝等	消防認可合格品

附錄五、新北市自行劃定都市更新檢核表

劃定新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆(原 68 筆)土地都市更新單元申請表 (表 1-1)

壹、基本資料：			
申請日期	110 年 3 月 日	申請單位	中國開發資產管理股份有限公司
面積(m <sup>2</sup> )	7,570.00M <sup>2</sup>		
地號	新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆(原 68 筆)土地		
位置	本更新單元位屬新板橋車站特定區細部計畫劃定之都市更新地區範圍內		
貳、劃定基準：(應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核)			
自行檢核	審查結果	備註	
一、自行劃定之更新單元，不得位於農業區、保護區等非都市發展用地。 前項劃定之更新單元，不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨，而符合本條例施行細則第十二條所定情形，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	劃定基準第四點
二、自行劃定更新單元範圍：(下列情況二擇一，請勾選) <input checked="" type="checkbox"/> 於同一街廓自行劃定之更新單元，應符合下列規定之一： (一)為完整之計畫街廓者。 (二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達一千五百平方公尺者。 (三)臨接二條以上計畫道路，且面積達一千平方公尺者。 (四)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達一千平方公尺，並同時符合下列規定： 1.該更新單元於計畫街廓內之相鄰土地業已建築完成，且無法合併更新者。 2.更新後有益建築設計及市容觀瞻，且一次完成更新者。 <input type="checkbox"/> 於相鄰二個以上街廓自行劃定之更新單元者，應同時符合下列規定： (一)其中一街廓之更新單元基地，應符合前項第一款至第三款規定之一。 (二)應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 第(二)項	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	劃定基準第五點
第一項第二款至第四款更新單元所臨接之計畫道路、現有巷道，應同時符合下列規定： (一)道路、巷道應有一條寬度達八公尺，或有一條寬度與基地退縮留設深度合計達八公尺者。 (二)基地面臨道路、巷道總長度應達二十公尺者。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入第一項更新單元面積。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
三、自行劃定更新單元時，不得造成相鄰土地無法單獨建築。(應檢附建築師簽證文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	劃定基準第六點
自行劃定更新單元，全部以整建維護方式實施，或符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第八點規定之限制：	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	劃定基準第十點

(一)為避免重大災害之發生。 (二)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。 (三)高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。			
參、建築物及地區環境評估指標：(申請人請先自行檢核，經劃定更新地區免檢核本項指標)			
本案位於新板橋車站特定區細部計畫劃定之都市更新地區，故免檢討本項指標。			
評估指標	自行檢核	審查結果	
(一)擬申請之更新單元內屬土造、木造、磚造及石造建築物之樓地板面積比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(二)擬申請之更新單元內建築物屋齡老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(三)擬申請之更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(四)擬申請之更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(五)擬申請之更新單元範圍現有建築率大於法定建築率且現有容積未達法定容積之二分之一。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(六)擬申請之更新單元內現有巷道彎曲或寬度小於四公尺，有礙救災作業進行者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(七)擬申請之更新單元內有內政部及本縣指定之古蹟、都市計畫劃定或本府指定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(八)擬申請之更新單元內計畫道路及公園、綠地、廣場未開闢完成者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
(九)擬申請之更新單元位於下列地區之一者： 1、位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)三百公尺範圍內。 2、位於已開闢或已編列年度預算開闢、面積達0.5公頃以上之公園綠地二百公尺範圍內。 3、位於面積達一千平方公尺以上之廣場一百公尺範圍內。 4、位於本府認定之更新策略地區範圍內。	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	
(十)擬申請之更新單元面積在三千平方公尺以上，對都市景觀美化及提昇生活環境品質有助益者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
評估結果	自行檢核	審查結果	
於未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元者，應符合第四點至第六點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表所列指標三項以上。	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	
前項更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一者，至少應有一項指標符合附表所列第六項至第十項指標。	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	<input type="checkbox"/> 符合 第__項	
申請人及建築師、專業技師或機構簽證			
		 (請加蓋公司大小章)	
審查結果： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合(說明： ) 承辦人核章：			

附錄六、公有土地管理機關意見 (變更案暫無)

附錄七、四樓以上合法建築物使用執照存根

<p>69年(板)第0031號 (區運路21、23、25、27號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p> <p>70年(板)第2908號 (區運路29、31號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p>	<p>70年(板)第2909號 (區運路33號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p>	<p>69年(板)第3392號 (區運路39號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p>	
<p>76年(板)第1364號 (區運路57、59、61號)</p> <p>臺北縣政府工務局使用執照存根</p>	<p>69年(板)第2845號 (中山路一段154巷3弄20、22、24號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p>	<p>73年(板)第0790號 (新增範圍) (中山路一段154巷5弄1、3、5號、 中山路一段154巷27號)</p> <p>臺北縣政府建設局使用執照存根</p>	<p>74年(板)第1114號 (新增範圍) (中山路一段154巷14、16號)</p> <p>臺北縣政府工務局使用執照存根</p>

### 附錄八 財務計畫相關佐證資料

#### 一、 相關建築設計規劃及檢討費用

<p style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">正本</span> </p> <p style="text-align: center;"> <b>新北市板橋區中山段 1716 地號等土地 委託規劃設計監造契約書</b> </p> <p style="text-align: center;">       委任人：中國開發資產管理股份有限公司        受任人：元宏聯合建築師事務所     </p> <p style="text-align: right;">100.08.09</p>	<p style="text-align: center;"><b>委託規劃設計監造契約書</b></p> <p>立契約書人 委任人：中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 受任人：元宏聯合建築師事務所 (以下簡稱乙方)</p> <p>爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地 (依未來更新基地範圍地號為準，以下簡稱本基地) 地主要託中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 依都市更新法令以信託方式實施都市更新，並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案，甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委任元宏聯合建築師事務所辦理規劃設計及監造等工作，經雙方同意訂立契約如下：</p> <p><b>第一條</b> 工程名稱：新北市板橋區中山段都市更新案新建工程 (以下簡稱本案)</p> <p><b>第二條</b> 本案標的都市更新基地範圍：新北市板橋區中山段 1716 等地號土地 (依未來實際更新基地範圍地號為準)</p> <p><b>第三條</b> 委任範圍及工作項目</p> <p>一、基本設計階段</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 代申請地籍圖、土地謄本、建物謄本、都市計畫套繪圖、現況圖。</li> <li>(二) 相關法令分析。</li> <li>(三) 辦理基地測量、鑽探。</li> <li>(四) 草案規劃 (配置、平、立、剖面設計圖及草模型)。</li> <li>(五) 提供產品銷售坪數供甲方參考。</li> <li>(六) 建築基地勘查照相、基地環境分析。</li> </ol> <p>二、定案設計階段</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 定案建築設計圖面 (配置、平、立、剖面設計、正草模、透視圖)。</li> <li>(二) 建物設備系統規劃 (含水電、消防、空調、電梯、監控、污水等系統，及協助天然瓦斯管線之規劃與美化)。</li> <li>(三) 結構系統規劃。</li> <li>(四) 整合制震設計規劃。</li> <li>(五) 公共空間裝修規劃、動線建議及整合室內設計。</li> <li>(六) 建材、色樣選用建議。</li> <li>(七) 整合交通影響評估。</li> <li>(八) 整合環境影響評估。</li> <li>(九) 整合環境風場及風洞效應評估 (含風壓分析)。</li> <li>(十) 都市設計審議。</li> <li>(十一) 景觀 (含屋頂平台) 設計。</li> </ol> <p style="text-align: center;">第 1 頁</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(十二) 整合建築外觀及一樓景觀燈光設計。</li> <li>(十三) 綠建築候選證書及標章 (行政程序) 之申請。</li> </ol> <p>三、都市更新階段</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 配合甲方委託之都市更新公司處理都市更新事業審查所需的建築設計相關事務。</li> <li>(二) 與都市更新相關之建築法令分析。</li> <li>(三) 配合都市更新之公聽會及都市更新審查相關事務 (如列席、簡報準備、透視圖等)。</li> <li>(四) 協助辦理都市更新變更 (辦理都市更新變更、審查及核定)。</li> </ol> <p>四、請照階段</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 代辦申請建築線指示。</li> <li>(二) 建築執照申請 (取得建照所需完成之各項審查作業)。</li> <li>(三) 整合建築防火避難綜合檢討報告書。</li> <li>(四) 併案辦理公共空間裝修審查申請。</li> <li>(五) 機電設備審查。</li> <li>(六) 辦理結構外審。</li> <li>(七) 依據建造執照附表之注意事項，完成各項核可審查 (五大管線審查)。</li> <li>(八) 配合銷售提供所需建築圖面及產權面積初步計算供甲方參考。</li> </ol> <p>五、發包施工階段</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 提供施工圖說、規範及預算。</li> <li>(二) 配合營造廠開工申報及查、勘驗作業。</li> <li>(三) 配合工程所需執行重點監造之作業。</li> <li>(四) 配合建築主管單位之樓板勘驗進行鋼筋之查驗及簽證作業，不涉及其他文件之製作、審核及簽核作業。</li> <li>(五) 涉及設計旨意重大事宜之決策建議 (如：重點建材之選樣、顏色與質感之建議)，以及解釋圖說上之疑問。</li> <li>(六) 相關建築造型之研討計畫及其他細部計畫，由甲方責成承包商依建築師之設計圖提供廠製圖 (shop drawing) 予乙方核閱。</li> <li>(七) 甲方應依工程慣例、工程規範及相關法規要求承包商進行品質管制作業。</li> <li>(八) 不含施工階段之水電、消防、空調、結構等之施工簽證。該簽證由施工承包單位負責聘任並依法簽證。</li> </ol> <p>六、乙方應視甲方需要於各階段工作參與本案地主及委員會議，並準備相關簡報所需書圖。</p> <p style="text-align: center;">第 2 頁</p>
--	--	---

第四條 乙方應善盡善良管理人之注意，處理委任事務，完成本約第三條及慣例屬於建築師應辦理之工作，其酬金及給付辦法依下列規定：

酬金包含下列項目：

(一) 建築師酬金：

以核准之建造執照法定工程造價為準，依新北市建築師公會規定之建築師酬金標準表第二類(下限值+平均值)/2 計算，含結構、設備、景觀及綠建築設計，不含專業技師監造費，計算方式詳附表一。

(二) 委辦事項酬金：

風場風洞試驗、環評、制震設計、建築防火避難綜合檢討、燈光設計及公共設施室內設計，前開事項辦理酬金以實際發包價加計 10% 管理費計算，委辦項目、概估金額及管理費計算方式詳附表二。(委辦項目及金額依實際發包為準)

(三) 委辦項目發包對象及金額應經甲方認可後，簽訂委辦事項三方合約

(甲方為發包人、乙方為承攬人、丙方為建築師)負責統籌監督、管理其品質與進度，成果需經甲丙方核可，由丙方代為向甲方申請款項，甲方對建築師之通知視為對丙方及其所有委辦廠商之通知。

(四) 本案請領相關執照或審查所需之規費由甲方負擔，不含於本條酬金內。

(五) 都市更新事業計畫核定前更新單元範圍變動而造成設計變動，不另計費。

二、酬金給付方式：

建築師酬金：

(一) 本約簽定完成，支付新台幣貳佰萬元整。

(二) 配合本案都市更新事業計畫書且事業計畫報核時，支付新台幣貳佰萬元整。

(三) 本案都市設計審議掛件時，支付新台幣貳佰萬元整。

(四) 本案都市設計審議核定時，支付新台幣貳佰萬元整。

(五) 本案都市更新事業計畫審議通過時，支付新台幣貳佰萬元整。

(六) 本案都市更新事業計畫核定實施時，支付新台幣貳佰萬元整。

(七) 配合本案都市更新權利變換計畫書圖且權利變換計畫報核時(含權利變換計畫送件時必要之事業計畫變更)，支付新台幣貳佰萬元整。

(八) 本案都市更新權利變換計畫核定實施時，支付新台幣參佰萬元整。

(九) 建造執照掛號時，支付至百分之五十建築師酬金。

(十) 建造執照領得時，支付百分之二十建築師酬金。

(十一) 配合完成本案工程發包之預算審圖時，支付百分之五建築師酬金。

(十二) 配合完成申報開工及五大管線審查核可後，支付百分之五建築師酬金。

(十三) 本案結構體查樓板完成，支付百分之五建築師酬金。

(十四) 本案結構體完成，支付百分之五建築師酬金。

(十五) 本案工程完工取得使用執照，支付尾款。

給付辦法中之各階段收款，以不低於依規定應繳交公會之設計費。若有不足由甲方代墊，於領照退費後退還甲方。

委辦事項酬金：依實際發包金額加計 10% 管理費計算，並依各項合約約定付款辦法給付。(三方合約，甲方付款給乙方，乙方開立發票給甲方，丙方(建築師)負責統籌向甲方提出請款)

第五條 變更設計

都市更新事業計畫核定後，因甲方需求之改變，導致本案需辦理變更設計時，原則依下列方式補貼乙方原已完成而需廢棄不用圖說，或因原圖說不敷使用而需重新設計之費用：

一、建築方案之變更如涉及造型或平面之大幅調整，而使結構、水電、消防或空調圖說產生重大的修正，則該廢棄無法再使用之圖說部份，按其已完成工作應付該項酬金之 70% 核計(五大管線重新送審規費另計)，該已完成工作應由乙方提出項目、內容、完成比率及費用，經甲方審定。其重新設計之部份，依本合約之原有酬金給付方式支付乙方。

二、如權利變換計畫送件時必要之事業計畫變更或變更僅涉及局部隔間牆之微調且不涉及建造執照、結構系統、消防、水電系統之變更(例如隔間牆尺度之微調，建築材料的局部調整等)，雙方基於長期合作及誠信之原則，不另收費。

三、其它如發生法令變更或其他不可預期的情況而需變更設計，其作業費用由雙方另行協議。

四、乙方於設計期間除參考甲方所提供之資料外，應至現場詳細勘查，如因乙方之原因造成變更設計時，乙方應於甲方指定期限內無償提供所需變更圖說資料。

五、因甲方或承造人之責任或天災人禍等而增長監造期限或致建照逾期所需復照等之費用，得由雙方議定酌增之。

立契約人：

甲 方：中國開發資產管理股份有限公司

負責人：陳美珍

統一編號：84460055

地 址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1

電 話：(02)2760-2202



乙 方：元宏聯合建築師事務所

負責人：王文凱建築師

統一編號：18480895

地 址：台北市民權東路三段 170 號 10 樓

電 話：(02) 2717-6699



中華民國一〇八年八月二十二日

二、 行政院台灣地區營造工程物價指數

126 物價統計月報 109年 10月 598期

表5-2 營造工程物價指數銜接表

基期：民國105年=100

月 MONTH	總指數					
	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE
民國 80年	53.45	53.55	53.42	53.47	53.34	53.17
民國 81年	54.12	54.56	59.46	61.45	61.62	61.94
民國 82年	65.55	65.31	65.62	65.90	65.89	65.60
民國 83年	63.17	63.23	63.06	63.00	62.74	62.48
民國 84年	62.29	62.81	63.09	63.18	63.09	63.39
民國 85年	63.12	62.98	62.83	62.69	62.57	62.19
民國 86年	62.93	63.45	63.76	64.05	64.23	64.21
民國 87年	65.39	65.75	65.76	65.65	65.70	65.84
民國 88年	65.06	65.07	65.15	65.32	65.35	65.32
民國 89年	64.94	65.01	65.27	65.32	65.33	65.30
民國 90年	64.32	64.23	64.14	63.99	63.98	64.27
民國 91年	64.49	64.69	64.88	65.16	65.54	66.33
民國 92年	67.01	68.13	69.00	68.79	68.26	68.03
民國 93年	73.18	76.89	79.02	78.48	77.98	77.63
民國 94年	79.01	79.49	79.77	79.65	79.06	78.20
民國 95年	79.58	79.93	80.95	82.67	85.58	86.16
民國 96年	87.78	88.55	89.86	91.23	91.87	92.71
民國 97年	98.71	100.87	104.68	107.28	109.23	111.96
民國 98年	97.10	97.02	95.58	95.30	95.18	95.18
民國 99年	97.13	97.53	98.61	100.73	100.44	98.97
民國 100年	101.05	101.46	102.40	102.22	102.33	102.43
民國 101年	102.80	102.98	103.31	104.32	104.64	103.99
民國 102年	102.89	103.16	103.32	102.83	102.42	102.15
民國 103年	103.70	103.78	103.81	104.46	104.72	105.19
民國 104年	103.99	103.38	103.09	102.86	102.37	102.26
民國 105年	99.38	99.16	99.28	100.40	101.06	100.35
民國 106年	101.67	101.75	102.22	101.89	101.28	101.37
民國 107年	104.44	104.21	104.78	104.95	105.25	105.63
民國 108年	106.92	107.81	108.38	108.47	108.25	108.41
民國 109年	108.97	108.85	109.11	108.61	108.69	109.03

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近3個月資料均可能修正。

物價統計月報 109年 10月 598期 127

Table5-2 Time Series of Construction Cost Indices

All Items Index Base Period : 2016=100

7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEPT.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX	月 MONTH
53.22	53.20	53.42	53.56	53.67	53.68	53.43	1991
62.84	63.18	63.88	64.40	64.44	65.37	61.44	1992
65.40	65.38	65.03	64.66	64.35	63.79	65.21	1993
62.18	62.10	62.21	62.40	62.11	61.91	62.55	1994
63.17	63.38	63.51	63.48	63.43	63.19	63.17	1995
62.40	62.89	62.99	62.90	62.72	62.89	62.76	1996
64.20	64.15	64.26	64.17	64.49	64.88	64.07	1997
65.84	65.84	65.72	65.71	65.46	65.21	65.66	1998
65.38	65.30	65.23	65.44	65.42	65.36	65.28	1999
65.20	64.92	64.69	64.70	64.50	64.41	64.97	2000
64.40	64.66	64.41	64.43	64.45	64.43	64.31	2001
66.42	66.33	65.92	65.89	66.04	66.31	65.67	2002
68.54	68.88	69.00	68.95	69.38	70.82	68.73	2003
79.04	79.87	79.83	80.31	79.76	79.34	78.44	2004
78.06	78.38	79.02	79.10	78.97	79.17	78.99	2005
86.55	86.45	86.70	87.14	87.43	87.45	84.72	2006
92.82	93.04	93.65	94.83	95.08	96.66	92.34	2007
112.11	110.67	106.99	103.47	99.31	97.78	105.26	2008
95.49	96.07	96.56	95.88	95.71	96.13	95.93	2009
98.66	98.91	99.04	98.88	99.20	99.82	98.99	2010
102.38	102.63	102.82	102.93	102.26	102.53	102.29	2011
103.41	103.24	102.48	101.89	102.25	102.38	103.14	2012
102.20	102.37	102.84	102.83	103.09	103.32	102.79	2013
105.44	105.56	105.42	104.92	104.64	104.37	104.67	2014
101.54	100.94	100.71	99.99	99.84	99.56	101.71	2015
100.03	99.97	99.73	99.49	100.11	101.05	100.00	2016
101.64	102.71	103.43	103.33	103.65	103.87	102.40	2017
106.26	106.50	106.90	107.28	107.05	106.80	105.84	2018
108.40	108.58	108.34	107.92	108.12	108.62	108.19	2019
109.05	109.48	110.27	110.57				2020

Note: All data are subject to revision 3 months after original publication due to late reports and corrections by respondents.

三、 制震器費用、逆打工法費用

造價評估預算書詳細表(制震器)

工程名稱：中建新板專一部更新新建築工程 110年03月24日

項次	項目	單位	數量	單價	報價	備註
<b>二 制震器</b>						
1	速度型制震器材料費	組	60.0	268,000	16,080,000	
	速度型制震器安裝費	組	60.0	45,000	2,700,000	
	速度型制震器裝飾材料及維修孔	組	60.0	40,000	2,400,000	
	制震器鋼構連接材料及施工費	噸	60.0	55,000	3,300,000	
	制震器實體試驗	組	1.0	800,000	800,000	
	廠驗乙式	式	1.0	700,000	700,000	
	小計				25,980,000	
2	拉屈束制斜撐材料費(850-1000T)(1-8F)	組	48.0	280,000	13,440,000	
	拉屈束制斜撐材料費(350-500T)(14-25F)	組	50.0	230,000	11,500,000	
	拉屈束制斜撐安裝費	組	98.0	60,000	5,880,000	
	拉屈束制斜撐鋼構上下連接材料及施工費	噸	98.0	55,000	5,390,000	
	制震器實體試驗	組	1.0	800,000	800,000	
	廠驗乙式	式	1.0	700,000	700,000	
	小計				37,710,000	
	合計				63,690,000	
	5%營業稅				3,184,500	
	總計				66,874,500	

開挖造價評估預算書詳細表(逆打工法)

工程名稱：中建新板專一部更新新建築工程 110年03月24日

項次	項目	單位	數量	單價	報價	備註
<b>一 基礎開挖工程(逆打工法特殊工程項目)</b>						
1	開挖工程					
	導溝施工費	M	204.0	3,300	673,200	
	壁體打施工費	M <sup>2</sup>	6,921.8	3,200	22,149,760	
	壁體空打施工費	M <sup>2</sup>	3,814.8	3,200	12,207,360	
	壁體脫模回填	M <sup>3</sup>	4,577.8	1,900	4,577,760	
	壁體上方(含棄土証明)	M <sup>3</sup>	12,854.1	1,250	16,067,650	
	壁體頂部預置混凝土打除	M	306.0	3,800	1,162,800	
	壁體底層預置	支	43.0	75,000	3,225,000	
	壁體完整性檢測	支	43.0	25,000	1,075,000	
	逆打鋼柱吊放	支	43.0	90,410	3,887,630	
	4000PSI預拌混凝土(f'c=280kgf/cm <sup>2</sup> )	M <sup>3</sup>	8,276.4	2,300	19,035,628	
	中高級力鋼筋SD280W-SD420W(#3-10)	噸	587.2	25,650	15,061,879	
	小計				99,123,667	
2	逆打鋼柱工程					
	鋼柱材料費	噸	397.8	31,000	12,333,338	
	鋼柱綁鋼費	噸	397.8	400	159,140	
	鋼柱製造加工	噸	397.8	14,500	5,768,820	
	鋼柱噴砂	噸	397.8	800	318,280	
	鋼柱運輸費及小搬運	噸	397.8	1,300	517,205	
	剪力釘 22#*89L	支	29,309.0	26	762,034	
	剪力釘 16#*69L	支	12,212.0	22	268,664	
	鉚接型螺絲母 #10	支	10,320.0	220	2,270,400	
	小計				22,397,880	
3	扶壁工程(60cm*280cm)					
	導溝施工費	M	42.5	3,300	140,250	
	扶壁打施工費(T=60cm, GL:-12.7m - GL:-30m)	M <sup>2</sup>	765.0	2,300	1,759,500	
	扶壁空打施工費	M <sup>2</sup>	510.0	1,800	918,000	
	扶壁上方(含棄土証明)	M <sup>3</sup>	765.0	1,250	956,250	
	扶壁打除含鋼筋廢除	M	42.5	5,000	212,500	
	φ30cm 內MCCP埋管 實行L=31M	M	3,162.0	450	1,422,900	
	4000PSI預拌混凝土(f'c=280kgf/cm <sup>2</sup> )	M <sup>3</sup>	765.0	2,300	1,759,500	
	中高級力鋼筋SD280W-SD420W(#3-10)	噸	17.4	25,650	447,387	
	小計				7,616,287	
4	地中壁工程					
	導溝施工費	M	29.1	3,300	96,030	
	地中壁打施工費(T=60cm, GL:-18.7m - GL:-30m)	M <sup>2</sup>	328.8	3,000	986,490	
	地中壁空打施工費	M <sup>2</sup>	544.2	1,800	979,506	
	地中壁上方(含棄土証明)	M <sup>3</sup>	523.8	1,250	654,750	
	地中壁打除含鋼筋廢除	M	29.1	3,000	87,300	

開挖造價評估預算書詳細表(逆打工法)

工程名稱：中建新板專一部更新新建築工程 110年03月24日

項次	項目	單位	數量	單價	報價	備註
	4000PSI預拌混凝土(f'c=210kgf/cm <sup>2</sup> )	M <sup>3</sup>	523.8	2,200	1,152,360	
	中高級力鋼筋SD280W-SD420W(#3-10)	噸	75.0	25,650	1,923,064	
	小計				5,879,500	
	合計				135,017,333	
	5%營業稅				6,750,867	
	總計				141,768,200	

中建新板專一新建築工程  
特殊工程造價初估

1. 逆打工法特殊工程造價：(開挖地下五層)

逆打工法： 造價金額 14,177 萬元

2. 制震器造價金額：

制震器： 造價金額 6,687 萬元

共同負擔特殊工法提列總費用(1+2)： 20,864 萬元

## 四、燈光設計



August, 26, 2020

中國建築經理股份有限公司

Subject: 中國建築板橋特專更新新建工程 - 建築暨景觀照明設計規劃

您好:

我們感到相當的榮幸有這個機會向您介紹我們的公司和服務。應您的要求，我們就 中國建築板橋特專更新新建工程 - 建築暨景觀照明設計規劃這個專案提供這份燈光設計顧問服務的企劃書，供您參考。

肯緒照明設計有限公司 為一個以設計為專業的燈光設計顧問公司，提供各式專業燈光設計顧問服務。在亞洲有相當豐富的建築燈光設計經驗。在此針對 中國建築板橋特專更新新建工程 向貴事務所提供包含概念設計、初步設計、發展設計和招標文件階段的设计服務的整體燈光設計企劃書，各階段的服務內容和相關的定和費用詳列如下：

此服務企劃書由 肯緒照明設計有限公司，以下稱為「照明設計顧問」 備向 中國建築經理股份有限公司，以下稱為「業主」所提出。

### 服務內容

照明設計顧問了解到在方案設計階段進行中，業主 會希望我們就專案的各種條件和設計理念做分析並準備適切的燈光設計理念和方向。緊接著照明設計顧問會著手進行全面性的燈光設計計畫以及照明相關的施工文件，並將視 業主為主要聯繫窗口和專案整體設計的統籌單位，並將負責監視與照明設計顧問服務範圍內工程的進度和相關行政的業務。業主也會在必要時協助照明設計顧問了解並達到專案需求的相關法令，稅務和其他相關的流程。

此企劃書的服務內容及規劃範圍為建築立面及景觀，但是不包含後場及標誌設計。我們的服務內容依照流程列舉如下：

### 概念設計

照明設計顧問會和 業主 緊密合作並且基於整體專案的使用需求和平面配置，發想整體的燈光設計概念。並且將會利用圖說，使用相關設計單位提供之模擬效果圖和相關案例的照片或影像來呈現設計概念作為溝通之用並達到彼此的共識。

### 初步設計

照明設計顧問會依據 業主 確認過的概念設計方向，繼續進行初步設計階段的设计工作。此階段的设计圖說和效果圖將可以作為 業主 準備將來照明規劃施工圖說之基礎和材料。

T: +886 2 2570 0285 F: +886 2 2570 0205 11F, No.21, Sec.1, Dunhua 5 RD., Taipei 10567, Taiwan 台北市敦化南路一段21號11F



- a) 照明設計顧問 在這個階段將會提供下列的文件和資料：
- 兩份的燈光設計平面圖說。
  - 初步燈光控制迴路計畫。
  - 設計簡報討論會議(模擬圖討論簡報)。

### 發展設計

照明設計顧問會依據 業主 確認過的初步設計方案，繼續進行發展設計階段的设计工作，這個階段基本上我們會就建築设计的元素和細節做了解和研究，並且設計適切的燈光計畫以符合發展設計階段整體的燈光設計，而此階段的设计圖說將可以提供 業主 將來做更細部的設計，施工細節的討論和招標文件的整理。

- a) 照明設計顧問 在這個階段將會提供下列的文件和資料：
- 兩份的燈光設計平面圖說。
  - 兩份經過選用的燈具規範和相關的材料或配件。
  - 燈具安裝細部圖說或剖面圖的大概圖說。
  - 預算參考表，照明時辰表，電費預估表，廠商聯絡資料。

### 招標文件

照明設計顧問會整合所有跟燈光相關的设计圖說，協助並作為 業主 所發件招標文件的參考。照明設計顧問也同時會負責詢問由 業主 或簽約的其他顧問送來的安裝細部圖說或是規範，並在設計和品質上做專業的審核動作。

### 施工圖說及施工階段

- 照明設計顧問將與得標廠商送來的燈光相關施工細部圖說，包含惟幕牆，訂製燈具和其他與燈光相關的建築細節等，並參與答覆，以確定廠商可以在品質和技術上達到設計的要求。
- 照明設計顧問會負責詢問由得標廠商送來的燈光相關樓本和同比例的燈具樣品，參與答疑及指導，以確定燈具和裝設可以達到設計的功能。
- 照明設計顧問會在工程進行中，於適當的時機會同設計單位造訪現場，了解並察看燈光相關工程的進行，並協調和解決現場的狀況。
- 照明設計顧問會在工程完工後進行燈光調校的工作，並於調校完成後會同 業主 做燈光設計的驗收。

照明設計顧問非常重視設計和工程監理的完成度，如果有機會參與此專案，希望能夠以上述的工作流程來進行照明設計顧問的设计服務，以期達到完善的品質。

### 費用估算

設計費用預算一向都是取決於專案的屬性，範圍和專業的工作內容，還有更重要的，設計花費的時間和進程。在尚未全面了解到 業主 這個專案更詳細的內容及工作之前，照明設計顧問對費用初步評估如下列：

T: +886 2 2570 0285 F: +886 2 2570 0205 11F, No.21, Sec.1, Dunhua 5 RD., Taipei 10567, Taiwan 台北市敦化南路一段21號11F



中國建築板橋特專更新新建工程 - 建築暨景觀照明設計規劃

設計範圍	內容	服務費(NT\$)
建築立面	設計	\$ 2,150,000.
景觀	設計	\$ 600,000.

建築暨景觀照明設計顧問服務費 總計: NT\$ 275 萬 (含稅)

備註:

服務費用內容說明

- 以上費用不包含未列出的設計規劃範圍。
- 以上費用估算並不包含燈光以外的顧問和其他未列出的附加服務。

### 其他顧問服務及非燈光設計服務範圍

- 機電及結構設計方面之規劃，特殊設計或特殊重量燈具之安裝方式及裝置須由結構技師配合審核及負責。
- 相關設備配置規格之設計規劃，緊急回路之規劃及建築航空安全照明等需由電機技師負責執行。
- 相關藝術品照明計畫由藝術家提供燈具配置及燈具規範，照明設計顧問提供整合。

### 付款方式

照明設計顧問一般針對這類的專案會要求在簽約之後按照設計服務的階段完成配合 業主的請款程序開立發票作每階段的請款，請款階段及方式另訂於合約當中。

如果承辦貴事務所的合作意願，我們將基於這份企劃書，就未詳盡的部份的加以規範，並協同擬定達到雙方共識的正式合約書供雙方簽訂。若您對於這份服務建議書的內容有任何的疑問，敬請不吝與我們連絡。我們相當期待可以和貴事務所一起合作這個重要的專案。

敬祝 順心 如意

肯緒照明設計有限公司  
Concept Lighting Design Consultants Inc.

聯絡方式:

吳依蓮 小姐 TEL: 8862.2570.0285 ext 211 EMAIL: cheryl@conceptltdc.com

T: +886 2 2570 0285 F: +886 2 2570 0205 11F, No.21, Sec.1, Dunhua 5 RD., Taipei 10567, Taiwan 台北市敦化南路一段21號11F

五、環境影響評估費用

合約編號：E10010

正本

新北市板橋區中山段 1716 地號等土地  
都市更新案環境影響說明  
服務委託合約書

甲方(委任人)：中國開發資產管理股份有限公司  
乙方(受任人)：慈群環境科技股份有限公司  
丙方(受任人)：元宏聯合建築師事務所

環境影響說明服務委託合約書

立合約書人 委任人：中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方)  
受任人：慈群環境科技股份有限公司 (以下簡稱乙方)  
受任人：元宏聯合建築師事務所 (以下簡稱丙方)

爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地 (依未來更新基地範圍地號為準，以下簡稱本基地) 地主委託中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 依都市更新法令以信託方式實施都市更新，並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案，甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委任慈群環境科技股份有限公司辦理環境影響評估等工作，並由丙方負責統籌監督、管理其品質與進度，經三方同意訂立合約如下：

- 第一條：服務工作名稱  
「新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新案環境影響說明」(以下簡稱本案) 工作服務。
- 第二條：服務工作範圍及評估項目
  - 一、工作項目：依環境影響評估法及相關法規撰寫環境影響說明書，並通過環評主管機關審查。
  - 二、工作範圍：
    1. 環境背景現況建立及相關計畫研究
    2. 環境影響預測分析與評定
    3. 環境減輕對策及管理計畫之研擬
    4. 結論及建議
    5. 出席參與環評主管機關各項審查作業及會議，依照其要求補充修改各項相關資料，至本案完成審查定案為止。
- 第三條：工作期間
  1. 自簽約日起至本案環境影響說明書經環保機關審查定案止。
  2. 工程進行期間若非因乙方之責而停工，後因甲方需求而復工者，前已完成之相關檢測或監測數據因其時效性而無法使用須重新檢測或監測者，其衍生之費用須經雙方協議重新計價調整。
- 第四條：工作進度
  - 一、乙方應於甲方提供完整環評所需資料次日起，120 個日曆天內提交「環境影響說明書初稿」供甲方提送目的事業主管機關轉送環

保主管機關辦理審查。若甲方所提供之評估所需資料於作業期間發生異動，應儘速以書面通知乙方，「環境影響說明書初稿」提交時間則不受前述限制，另由雙方議定之。

二、前項「環境影響說明書初稿」經環保主管機關審查定案後，乙方應依環保主管機關規定份數提交甲方「環境影響說明書」定稿本，並辦理結案請款。

第五條：服務費用與付款方式

一、服務費用

1. 本服務工作成果需經甲丙方核可，由丙方代為向甲方申請款項，甲方對建築師之通知視為對丙方及其所有委辦廠商之通知。
2. 本案乙方服務費用為新台幣貳佰參拾柒萬參仟元整(含稅)。丙方擔任專案進度統籌與管理，收取 10% 管理費用為新台幣貳拾參萬柒仟參佰元整(含稅)，亦依合約第五條付款進度支付。乙方及丙方服務費用共計新台幣貳佰陸拾壹萬參佰元整(含稅)。
3. 本案無物價波動調整。

二、付款方式

付款方式由乙方檢具發票及工作成果，經丙方審核同意後，向甲方請領，甲方審核無誤後，15 日內以 30 天期票支付。乙方依下列階段向甲方申請付款：

1. 第一期款：本約簽約完成後，支付乙方服務費用 20%，即新台幣肆拾柒萬肆仟陸佰元整(含稅)。支付丙方服務費用 20%，即新台幣肆萬柒仟肆佰陸拾元整(含稅)。
2. 第二期款：乙方提送「環境影響說明書」初稿經丙方審核後，支付乙方服務費用 40%，即新台幣玖拾肆萬玖仟貳佰元整(含稅)。支付丙方服務費用 40%，即新台幣玖萬肆仟玖佰貳拾元整(含稅)。
3. 第三期款：甲方應於「環境影響說明書」經環保主管機關審查核定後，支付乙方服務費用 20%，即新台幣肆拾柒萬肆仟陸佰元整(含稅)。支付丙方服務費用 20%，即新台幣肆萬柒仟肆佰陸拾元整(含稅)。
4. 第四期款：甲方應於申請建造執照時，支付乙方服務費用 20%，即新台幣肆拾柒萬肆仟陸佰元整(含稅)。支付丙方服務費用 20%，即新台幣肆萬柒仟肆佰陸拾元整(含稅)。

第六條：罰則

六、 制震或隔震設計規劃

七、 建築防火避難綜合檢討

立合約人：

甲 方：中國開發資產管理股份有限公司  
 負責人：鄭重  
 統一編號：84460055  
 地址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
 電話：(02)2760-2202

乙 方：慈群環境科技股份有限公司  
 負責人：孫觀豐  
 地址：114 台北市內湖區...  
 統一編號：84766393

丙 方：元宏聯合建築師事務所  
 建築師：張雅婷  
 統一編號：18480895  
 地址：台北市民權東路三段 170 號 10 樓  
 電話：(02) 2717-6699

中華民國 104 年 3 月 2 日

 凱巨工程顧問有限公司  
 Kai-Chu Engineering Consultants Inc.

連絡便函 TRANSMITTAL

日期 2021/03/24 發文者 陳怡如  
 DATE BY  
 專案名稱 中國建經新版特重一都更案 傳真號碼 2717-0718  
 PROJECT NAME FAX NO  
 受文公司 元宏 總頁數 1  
 TO TOTAL PAGES  
 受文者 王文凱 建築師/顏孜穎 先生  
 ATTENTION  
 地址  
 ADDRESS  
 郵寄 MAIL  傳真 FAX  信差 MESSENGER  快遞 EXPRESS DELIVERY

連絡主題 有關本案制震結構設計服務建議書  
 SUBJECT

一. 工程規模：SC 造住宅大樓(33F + B5F 住宅)  
 二. 工程造價：約 76149.23 x 23540 = 1,792,552,875 元  
 (實際工程造價以建築執照為準)  
 三. 服務範圍：制震規劃、分析、設計、評估、繪圖、結構審查及諮詢服務，制震設計簽證等。  
 四. 設計酬金：制震設計酬金依工程總造價千分之 0.9 計算，考慮本案為都更案且併同整體結構設計一起進行，因此擬依工程總造價千分之 0.6 計算。  
 即 1,792,552,875 x 0.0006 = 1,075,532 元  
 五. 以上懇請鑒核指教，謝謝！

台北市長安東路一段 13 號 3 樓 TEL:(02)25239800 FAX:(02)25232710  
 3F, NO.13 SEC.1 CHANG-AN E RD TAIPEI TAIWAN



水星消防開發有限公司  
 地址：22067 新北市板橋區三民路一段 122 號 12 樓  
 電話：02-29569119 傳真：02-29564727  
 報價單  
 QUOTATION

工程名稱：中國開發-板橋區中山段 1716 特 77 基地特都更案  
 客戶名稱：中國開發資產管理股份有限公司  
 電話：+886-2-2717-6699 # 688  
 傳真：+886-2-2717-0158  
 聯絡人：顏孜穎 設計師

頁數：共 1 頁  
 報價日期：109.10.23  
 承辦人：陳 強 輝

項目 Item	名稱 Description	單位 UNIT	數量 Q'TY	單價 Unit Price	總價 Amount	備註 Remark
1	防火避難綜合檢討報告書評估分析及審查作業 包含： (1) 防火避難報告書評估作業 (2) 防火避難報告書製作 (3) 防火避難報告書印刷 (4) 建築、消防等圖面與報告書之整合 (5) 參加規畫設計協調會議 (6) 報告書審查申請相關作業	式	1	1,800,000	1,800,000	
2	3F 幼稚園、補習班(安親班)電腦模擬 包含： (1) 訪談及評估作業 (2) 報告書製作及印刷 (3) 煙控電腦模擬 (4) 避難電腦模擬 本報價單不包含： (1) 性能化設計 (2) 變更設計 (3) 評定單位審查費 (4) 建築師簽證及其他相關技師簽證費	式	1	400,000	400,000	
					2,200,000	
					110,000	
					總計：2,310,000	
總金額：新台幣 貳佰叁拾壹萬元整						
備註： 本案資料： 總樓地板面積：75713.32m <sup>2</sup> 樓層：地下 5 層 地上 33 層 / 1 樓 2 樓 用途： 1F-3F-一般零售業、幼兒園、補習班 4F 電管自空房/SF-33F-綜合住宅 R1F-樓梯間、水錶間/R2F-R3F 電梯機房、水箱 B1F-防空避難室兼停車空間/B2-B5F-停車空間						簽名用印

## 八、公共設施室內設計

<div style="text-align: right;">  </div> <p><b>Contract 室內設計合約書</b></p> <p>立合約書人： 甲方：中國建築經理股份有限公司（以下簡稱「甲方」）          乙方：十篇設計有限公司（以下簡稱「乙方」）</p> <p>茲為甲方委託乙方提供室內設計服務，雙方同意訂立合約如下：</p> <p>第一條、專案地點：新北市板橋區 新板特區特專一都市更新開發案</p> <p>第二條、專案工作範圍（請詳附件圖說）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 一樓大廳 - 面積 816 平方公尺 (約 247 坪)</li> <li>● 四樓公設 - 面積 1356 平方公尺 (約 410 坪)</li> <li>● 標準層梯廳及電梯車廂 - 面積 127 平方公尺 (約 38 坪)</li> </ul> <p>第三條、服務內容：</p> <p><b>概念 / 方案設計階段</b></p> <p>目標：          乙方將於此階段與業主及建築師溝通以明確瞭解專案目標及策略，確定業主對材料和陳設品質的期望，據此發展設計概念。</p> <p>步驟：          1. 與業主召開設計會議，確認本案之詳細空間機能、預算及時程。          2. 準備概念設計之平面配置等相關圖說及影像資料。          3. 概念及方案設計簡報。          4. 配合建照併室裝審查，提供相關圖說。</p> <p>提交成品：          ● 各樓層平面圖          ● 室內家具佈置平面圖          ● 主要室內立面圖及剖面</p> <p style="text-align: center;">- 2 - www.hhnl.net</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要表面材質調說</li> <li>● 主要傢俱佈置建議</li> <li>● 主要材料樣板</li> <li>● 主要空間 3D 透視圖 (共 8 張)</li> </ul> <p><b>設計發展階段</b></p> <p>目標：          乙方將於概念設計定案後，開始進行深化核可後的基本設計，發展特定之設計方案。並於設計發展期間配合提交設計發展文件供業主審核。</p> <p>步驟：          1. 製作定案的室內設計圖說，包含牆面、門、地板、天花、與照明等細部。          2. 製作定案的木工製品設計圖說與表面處理          3. 與技師和其他顧問協調製作設計文件</p> <p>提交成品：          ● 定案各樓層平面圖          ● 定案建材平面圖          ● 定案室內家具布置平面圖          ● 定案天花板圖包括建議的燈光設計及位置          ● 全室室內立面圖及相關的剖面細部圖          ● 詳細裝修工作及固定式傢俱設計立面圖          ● 特殊設計細節圖          ● 傢俱及裝飾照明設備建議          ● 建材樣品板</p> <p><b>施工圖說階段</b></p> <p>目標：          製作、彙編施工圖說並提供工程數量 (即工程標單)，以供本案投標、發包、施工、以及工程協調之用。本階段完成後將提供業主全套施工圖說 (A3 紙本圖說一份 (含裝訂)，材料版一套，全套施工圖 AutoCad 檔案光碟一份)。</p> <p>步驟：          1. 製作施工用之圖說 (平面、立面、細部等) 與規格要求          2. 與技師和其他顧問 (由業主雇用) 協調製作其輔助性之文件</p> <p style="text-align: center;">- 3 - www.hhnl.net</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>提交成品：          1. 施工平面圖          2. 天花反射平面圖          3. 供電與通訊用出口平面圖          4. 表面材料配置平面圖          5. 家具平面圖          6. 立面圖與剖面圖          7. 細部圖說          8. 材料列表          9. 照明器具列表          10. 家具列表          11. 工程標單</p> <p><b>工程進行階段</b></p> <p>目標：          監督指導施工與裝設作業及重點監造，以確保成品契合設計概念與施工圖。</p> <p>工作內容：          1. 與承包商和複委託進行施工前說明會。          2. 施工期間出席每週之工程會議，回覆施工單位圖說疑義。          3. 檢視施工單位廠製圖 (shop drawing) 與材料樣品是否符合要求。          4. 定期檢視施工成果是否符合施工圖說，以避免產生失誤。</p> <p>提交成品：          本階段完成前，提出「工程缺失清單」，列舉需解決之問題。</p> <p><b>第四條、專案進度</b>          乙方將與業主及建築師協調以下各階段的工作計畫時程，詳細的工作計畫表將在早期的發展階段內訂定。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">第一階段：概念 / 方案設計階段</td> <td style="text-align: right;">8 個星期</td> </tr> <tr> <td>第二階段：設計發展階段</td> <td style="text-align: right;">12 個星期</td> </tr> <tr> <td>第三階段：施工圖說階段</td> <td style="text-align: right;">12 個星期</td> </tr> <tr> <td>第四階段：工程施工階段</td> <td style="text-align: right;">24 個星期</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">- 4 - www.hhnl.net</p>	第一階段：概念 / 方案設計階段	8 個星期	第二階段：設計發展階段	12 個星期	第三階段：施工圖說階段	12 個星期	第四階段：工程施工階段	24 個星期
第一階段：概念 / 方案設計階段	8 個星期									
第二階段：設計發展階段	12 個星期									
第三階段：施工圖說階段	12 個星期									
第四階段：工程施工階段	24 個星期									



第五條、專案服務費用

本專案服務費用為 6,600,000 元整，以上費用未包含營業稅。服務費用計算方式請詳以下表格。\*本費用不包含各項政府許可申請及差旅費用。

項次	設計內容	平方公尺	坪	設計費/坪	設計費小計
A	一樓大廳及梯廳	816	247.00	9,600	2,371,200
B	四樓公設	1356	410.00	9,600	3,936,000
C	標準層梯廳及電梯車廂	127	38.00	7,800	296,400
總設計坪數		2299	695.00	設計費總計	6,603,600

第六條、付款辦法

一、本專案服務費用將依照以下進程完成收取：

1. 簽約訂金 10%，即新台幣 660,000 元整 (未稅)。
2. 概念/方案設計完成設計費 20%，即新台幣 1,320,000 元整 (未稅)。
3. 細部設計發展完成給付設計費 30%，即新台幣 1,980,000 元整 (未稅)。
4. 施工圖說完成給付設計費 30%，即新台幣 1,980,000 元整 (未稅)。
5. 完工驗收時給付設計費 10%，即新台幣 660,000 元整 (未稅)。

二、階段工作一經甲丙方確認完成後，乙方將依據每期請款金額開具請款單及發票向甲方申領。

三、甲方付款方式可以下列方式擇一：

銀行匯款	支票
台北富邦銀行/懷生分行	發票日起算三十日內的即期支票
帳號: 621-102-011699	支票抬頭: 十瀚設計有限公司
戶名: 十瀚設計有限公司	

四、如甲方未能依合約於時間內支付設計費款項，則乙方將暫停設計/施工作業，俟該期款項支付完成後，始繼續進行。若單一階段中作業逾壹個月，仍有因甲方未能決定之事項或因甲方未能提供資料而導致乙方無法完成整個階段之作業時，乙方得按作業完成之百分比逐行請款。



五、為辦理本合約所需之一切費用，包含執行本契約所需之人員費用及差旅費、電話電報及影印費用、文件印製及裝訂費、電腦使用費等均由乙方負責。

六、不包含之工作項目：

- 各項簽證費用
- 其他未在本合約載明之顧問服務

第七條、變更設計：

乙方各階段之設計圖說完成後，如因甲方原因需作重大變更或重新設計時，甲乙雙方同意重新調整變更設計部份之辦理期限及增加之服務費由雙方另議。

第八條、合約終止：

甲方因故需終止契約，應於預定終止日前三十天以書面通知乙方，並應根據乙方實際完成工作百分比結算設計費。

第九條、免除契約責任：

因不可抗力、政府禁令、法令變更或其他非雙方當事人所能掌握之因素，致不能履行契約或履行困難時，雙方免除契約責任。

第十條、契約爭議：

本約如有未盡事宜悉依內政部核定之建築相關法令經雙方協議訂定之，如仍有爭議及涉及相關鑑定費用，應由提出異議之一方先行負擔。如對於上開鑑定結果所判定之責任歸屬仍有爭議，或因其他履行本契約所生爭執而涉訟時，雙方同意以台灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十一條、約定事項：

- 一、本契約未盡事宜悉依相關法令及公平、誠信原則由雙方協議後增補方式補充之。
- 二、本契約之各附件及修訂、增補條款等書面，均為本約之一部分，與本約之約定具有同一效力。如修訂、增補條款與原契約條文約定相衝突者，以修訂、增補條款之約定為優先。

第十二條、其他事項：

- 文件文字：本合約規劃設計成果等文件均以中文為之，無法以中文適當表達之技術性文件或文字應於譯文後增列原外文。



二、著作權歸屬：依本合約製作之規劃設計成果無論施工與否，均以乙方為著作人。乙方保留所有圖面/3D 示意圖的著作/使用權，未經書面同意，甲方不得複製或是傳送給第三者。任何發表/出版/公開的行為都需要甲乙雙方同意。

三、稅賦約定：依中華民國頒佈之有關稅法規定辦理。

四、承接轉讓：甲乙雙方之合夥人、授權者、繼任者、繼承者及法定代理人皆應以本約為執行依據，非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利授權、分讓或轉讓。

第十三條、本合約構成締約雙方之間之完整合約，且取代先前之所有合約，不論是正式、非正式、口頭或書面，凡是相關之合約均已由本合約取代。

第十四條、本契約正本二份，由甲乙雙方執一份以資信守。

立契約人：

甲方：  
中國建築經理股份有限公司  
負責人：鄭重  
統編：22001453  
臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1

乙方：  
十瀚設計有限公司  
負責人：許育嘉  
統編：27522713  
台北市中山區中山北路二段 50 巷 19 號 2 樓

(Date)

(Date)

九、都市更新規劃費

正本

案號：\_\_\_\_\_

新北市板橋區中山段 1716 地號等土地  
都市更新計畫案  
委託合約書

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
乙方：振皓工程顧問股份有限公司

100.08.23

「新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新計畫案」  
委託合約書

爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地（依未來更新基地範圍地號為準，以下簡稱本基地）地主委託中國開發資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）依都市更新法令以信託方式實施都市更新，並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案，甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委任振皓工程顧問股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理都市更新重建規劃案，經雙方同意訂立合約條款如下：

第一條 委辦案名稱：「新北市板橋中山段 1716 地號等土地都市更新計畫案」

第二條 委託範圍：  
新北市板橋中山段 1716 地號等土地為委託範圍（如附圖）

第三條 工作項目及內容

- 一、完成都市更新事業計畫之擬定及審查作業。
- 二、完成都市更新權利變換計畫之擬定及審查作業。
- 三、協助召開並出席本案都市更新辦理相關公聽會、選配會等事宜。
- 四、依更新審議委員會審議意見修改書圖。
- 五、列席相關審查會議及簡報說明。
- 六、協助辦理相關行政協調溝通作業。
- 七、協助辦理容積移轉許可審查作業。
- 八、釐正權利變換結果圖冊。
- 九、完成都市更新成果備查作業。

乙方應依法令規定完成相關計畫書圖文件，惟若涉及下列事項時，所增加之費用由雙方議定之，其費用視變動內容加計原服務費用 5%~10%：

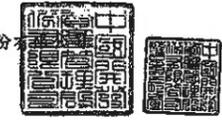
- (一) 因主管機關審議要求增加都市更新單元範圍，且非乙方過失，導致公聽會應予重辦、公開展覽與重新辦理計畫書圖審議程序者。
- (二) 於相關計畫書圖報核後，非因乙方因素，導致計畫書圖需重新製作者，但因更新範圍變更時不計。
- (三) 因評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅更動導致報告書重新修正者，其費用視變動內容由雙方議定之。

第四條 合約總價及付款辦法

- 一、本案合約總價計新台幣一千一百九十七萬元整（含稅）。
- (一) 第一期款：本案簽約後，支付新台幣五十二萬五千元整。

立合約書人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：陳美珍  
統一編號：84460055  
地址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
電話：(02)2760-2202



乙方：振皓工程顧問股份有限公司  
負責人：邱英達  
地址：臺北市大安區光復南路 268 號 5 樓之 2  
統一編號：12643008  
電話：(02) 8771-3456



中華民國 一 百 零 九 年 八 月 十 九 日

五

- (二)第二期款：完成本案都市更新事業計畫書，召開公聽會後提送新北市政府審查，支付新台幣八十四萬元整。
  - (三)第三期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府都市更新審議委員會大會審決通過，支付新台幣一百零五萬元整。
  - (四)第四期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府核定公告，支付新台幣八十四萬元整。
  - (五)第五期款：完成本案權利變換計畫書，召開公聽會後提送新北市政府審查，支付新台幣一百五十七萬五千元整。
  - (六)第六期款：本案權利變換計畫經新北市政府都市更新審議委員會大會審決通過，支付新台幣一百五十七萬五千元整。
  - (七)第七期款：本案經新北市政府核定發布實施支付新台幣二百八十三萬五千元整。
  - (八)第八期款：本案容積移轉許可審查作業經新北市政府核准支付新台幣五十二萬五千元整。
  - (九)第九期款：本案建造執照核准支付新台幣一百零五萬元整。
  - (十)第十期款：本案登正權利變換結果圖冊作業經新北市政府核准支付新台幣三十一萬五千元整。
  - (十一)第十一期款：本案完成都市更新成果報告，送新北市政府備查後，支付尾款八十四萬元整。
- 二、以上各期款均由乙方分別開具統一發票具領，甲方應於收到請款函，開立同額即期支票（十日內）予乙方。
- 三、乙方經甲方同意執行各期進度並完成後，依第一項之規定向甲方請領款項，惟各該期執行進度如係甲方因素而致計畫無法推動時，乙方得向甲方請領各該期款總額之一半（該階段作業費用），甲方不得異議。
- 四、以上費用含營業稅及依法令規定本案必須辦理相關行政費用例：（登報、專家學者出席費及書信文件郵寄費、謄本、分區證明申請等相關文件），但不含建築設計、都市設計審議、地行測量、環境影響評估、交通影響評估及更新定價等費用。
- 五、後續若涉及變更事宜，應視情形分別加收下列服務費用：
1. 一般變更(依#19、29)：事業計畫新台幣二百萬元，權利變換計畫三百萬元。
  2. 簡化變更(依#19-1、29-1) 或權利變換計畫送件時，必要之更新事業計畫變更：事業計畫新台幣一百萬元，權利變換計畫一百五十萬元。

二

正本

「新北市板橋區中山段1716地號等土地都市更新事業計畫案」第二次自辦公聽會  
【修訂條款補充合約書】

立合約書人：甲方：中國開發資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）  
乙方：振皓工程顧問股份有限公司（以下簡稱乙方）

鑑於旨揭案計畫規劃量體內容調整，致需重新辦理事業計畫公聽會作業，以利計畫推展，故由甲、乙雙方合意訂立以下補充條款，共同遵守之：

第一條 新增工作項目及內容  
一、辦理本案事業計畫第二次自辦公聽會作業。  
二、配合本案規劃量體內容調整，修正都市更新事業計畫書內容。

第二條 新增工作價款及付款辦法  
一、本案新增工作價款計新台幣柒萬貳仟元整（含稅）。  
（一）第一期款：合約簽訂後及完成自辦公聽會後，撥付本件修訂合約總價款百分之七十計新台幣伍萬零肆佰元整。  
（二）第二期款：修正後之都市更新事業計畫書經甲方同意，並向新北市政府辦理掛件作業後，撥付本件修訂合約總價款百分之三十計新台幣貳萬壹仟陸佰元整。  
二、以上各期款均由乙方分別開具統一發票具領，甲方應於收到請款函，開立同額即期支票（三十日內）予乙方。

第三條 以上費用含營業稅及依本次自辦公聽會必須辦理相關行政費用（如：登報費、專家學者出席費及書信文件郵寄費、謄本、分區證明申請等相關文件）

第四條 除本修訂條款補充合約書另有規定外，原契約書之內容均維持其原有效力。

第五條 如因本修訂條款補充合約書涉訟，雙方合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第六條 合約份數  
本修訂條款補充合約書正本二份，雙方分存，副本一份由甲方收執。

立合約書人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
代表人：蔡茂昌  
地址：臺北市光復南路35號11樓之1  
統一編號：84460055



乙方：振皓工程顧問股份有限公司  
代表人：邱奕達  
地址：台北市光復南路段268號5樓之2  
統一編號：12643008



中華民國 101 年 9 月 24 日

「新北市板橋區中山段1716地號等土地都市更新事業計畫案」第三次自辦公聽會  
【修訂條款補充合約書】

立合約書人：甲方：中國開發資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）  
乙方：振皓工程顧問股份有限公司（以下簡稱乙方）

鑑於旨揭案計畫規劃量體內容調整，致需重新辦理事業計畫公聽會作業，以利計畫推展，故由甲、乙雙方合意訂立以下補充條款，共同遵守之：

第一條 新增工作項目及內容  
一、辦理本案事業計畫第三次自辦公聽會作業。  
二、配合本案規劃量體內容調整，修正都市更新事業計畫書內容。

第二條 新增工作價款及付款辦法  
一、本案新增工作價款計新台幣陸萬元（含稅）。  
（一）第一期款：合約簽訂後及完成自辦公聽會後，撥付本件修訂合約總價款百分之七十計新台幣肆萬貳仟元整。  
（二）第二期款：修正後之都市更新事業計畫書經甲方同意，並向新北市政府辦理掛件作業後，撥付本件修訂合約總價款百分之三十計新台幣壹萬捌仟元整。  
二、以上各期款均由乙方分別開具統一發票具領，甲方應於收到請款函，三十日內支付乙方。

第三條 以上費用含營業稅及依本次自辦公聽會必須辦理相關行政費用（如：登報費、專家學者出席費及書信文件郵寄費、謄本、分區證明申請等相關文件）

第四條 除本修訂條款補充合約書另有規定外，原契約書之內容均維持其原有效力。

第五條 如因本修訂條款補充合約書涉訟，雙方合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第六條 合約份數  
本修訂條款補充合約書正本二份，雙方分存，副本一份由甲方收執。

立合約書人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
代表人：鄭重  
地址：臺北市光復南路35號11樓之1  
統一編號：84460055



乙方：振皓工程顧問股份有限公司  
代表人：邱奕達  
地址：台北市光復南路段268號5樓之2  
統一編號：12643008



中華民國 103 年 5 月 28 日

十、不動產估價費

正本

「新北市板橋區中山段1716地號等土地都市更新事業計畫案」

【辦理事業計畫變更補充合約書】

立合約書人：甲方：中國開發資產管理股份有限公司（以下簡稱甲方）

乙方：振皓工程顧問股份有限公司（以下簡稱乙方）

鑑於旨揭案原合約第四條第五項第1款之規定，因事業計畫內容涉及更新範圍增加及規劃設計內容修正，致需辦理都市更新事業計畫變更作業，需重新辦理書圖重製、召開事業計畫公聽會及配合相關審議程序作業以利計畫推展，故由甲、乙雙方合意訂立以下補充條款，共同遵守之。

第一條：新增工作項目及內容

- 一、再行辦理事業計畫自辦公聽會、審議會、聽證等作業。
- 二、配合辦理變更事業計畫書圖修正，並執行相關審議、簡報等作業程序。

第二條：本案都市更新事業計畫變更作業新增價款計新台幣200萬元整(含稅)，付款方式如下：

- 一、第一期款：本案事業計畫變更補充合約簽訂後撥付新台幣40萬元整。
- 二、第二期款：完成本案變更事業計畫書圖，並經辦理完成公聽會提送新北市政府審查，撥付新台幣60萬元整。
- 三、第三期款：本案變更事業計畫案經新北市政府都市更新審議委員會大會審決通過，撥付新台幣100萬元整。

第三條：除本補充合約另有規定外，原合約之內容均維持其原有效力。

第四條：如因本補充合約書涉訟，雙方合意仍依原合約第九條內容辦理。

第五條：合約份數

本補充合約書正本二份，雙方分存。

立合約書人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司

代表人：鄭重

地址：臺北市光復南路35號11樓之1

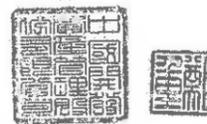
統一編號：84460055

乙方：振皓工程顧問股份有限公司

負責人：邱奕達

地址：臺北市大安區光復南路268號5樓之2

統一編號：12643008



中華民國 110 年 3 月 日

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

新北市板橋區中山段1716地號等68筆土地  
都市更新權利變換不動產估價案

甲方：中國開發資產管理股份有限公司

乙方：巨業不動產估價師聯合事務所



甲方應於委託後與乙方約定時間，並帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。除根據土地建物登記簿本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明致估價時未考量者，則不得歸責予乙方。

第十條：估價服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰伍拾萬元整；若乙方受選為本案權利價值基礎，需加收領銜服務費用新臺幣捌拾萬元整(皆含執行業務所得稅10%)。
- 二、估價服務費用支付時間：
  - (一) 第一期款：雙方簽約完成後，甲方應支付乙方基本服務費用10%，計新臺幣壹拾伍萬元整。
  - (二) 第二期款：乙方出具更新前價值試算表後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣叁拾萬元整。
  - (三) 第三期款：乙方出具更新後價值試算表後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣叁拾萬元整。
  - (四) 第四期款：乙方出具正式估價報告書後，甲方應支付基本服務費用30%，計新臺幣肆拾伍萬元整；乙方若受選為本案權利價值基礎，甲方應同時支付領銜服務費用50%，計新臺幣肆拾萬元整。
  - (五) 第五期款：權利變換計畫通過臺北市都市更新審議委員會審查完成核定後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣壹拾萬元整；乙方若受選為本案權利價值基礎，甲方應同時支付領銜服務費用50%，計新臺幣肆拾萬元整。
- 三、前二項之撥款程序，乙方已充分知悉瞭解，甲方係受業主委託擔任實施者，本案自力改建所需一切費用均由業主負擔，應由業主依主契約之約定支付，統一由甲方出具乙方請款文件經業主同意後始得撥付本契約約定應由甲方負擔之費用；如因業主未依約繳付費用或其他可歸責於業主之事由致撥款遲延者，視為不可歸責於甲方。
- 四、乙方若非受選為本案權利價值基礎時，協助出席說明會次數限制與相關出席費用說明：
  - 配合出席本案非上班時間(夜間及例假日)之相關非法定說明會議以五次為限，會議次數超出前項約定次數時：
    - (一) 非上班時段之平日夜間時段18:30~21:00每次收費為新臺幣5,000元整，超過每1小時追加收費3,000元。

立契約書人

甲 方：中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：鄭重  
統一編號：84460055  
地 址：台北市光復南路35號11樓之1  
電 話：(02)2742-5777

乙 方：巨乘不動產估價師聯合事務所  
負責人：張能政  
統一編號：49889475  
地 址：台北市中山區松江路131號4樓  
電 話：(02)2503-3331

中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 0 6 日

增補契約書 (一)

中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 委託巨乘不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方) 辦理「新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆土地都市更新權利變換不動產估價案」之估價工作(以下簡稱本案)，雙方原已於民國 108 年 11 月 16 日簽訂《委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書》(以下簡稱原契約)，惟因本案都市更新單元範圍擴大為新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地，故雙方合意增補本契約書條文如下：

第一條 委託案名稱  
修訂原契約第一條「委託案名稱」如下，原契約條文不再適用：  
「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不動產估價案。」

第二條 估價標的  
修訂原契約第二條「估價標的」如下，原契約條文不再適用：  
「新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地及其上建物。」

第三條 估價服務費用  
因應本案都市更新單元範圍擴大，爰甲方應支付之估價服務費用隨之增加，基本服務費由新臺幣壹佰拾萬元調整為新臺幣壹佰捌拾萬元；若乙方受選為本案權利變換價值基礎，則需加收之領銜服務費用由新臺幣捌拾萬元調整為新臺幣壹佰萬元。並修訂原契約第十條「估價服務費用」第一項、第二項如下，原契約條文不再適用：

「一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰捌拾萬元整；若乙方受選為本案權利變換價值基礎，需加收領銜服務費用新臺幣壹佰萬元整；若乙方未被選定為權利變換價值基礎，甲方無需支付領銜服務費用。以上費用均包含 10% 執行業務所得代扣繳，不含膳本等規費。

- 二、估價服務費用支付時間：
- (一) 第一期款：雙方簽約完成後，甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣壹拾伍萬元整。
  - (二) 第二期款：於乙方出具最新之「更新前價值試算表」後，甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣肆拾萬元整。
  - (三) 第三期款：於乙方出具最新之「更新後價值試算表」後，甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣參拾伍萬元整。
  - (四) 第四期款：於乙方出具「正式估價報告書」後，甲方應支付乙方基

本服務費用定額新臺幣伍拾伍萬元整；乙方若受選為本案權利變換價值基礎，應同時支付領銜服務費用新臺幣伍拾萬元整。  
(五) 第五期款：於權利變換計畫通過新北市政府公告核定後，甲方應支付乙方基本服務費用新臺幣參拾伍萬元整；乙方若受選為本案權利變換價值基礎，應同時支付領銜服務費用新臺幣伍拾萬元整。」

第四條 其他約定

- 一、其餘原契約所訂定之內容維持不變。
- 二、原契約內容或工作如有變更必要時，應加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定，得經甲、乙雙方會商同意，以書面修改之。
- 三、本契約為原契約之一部分，構成完整契約，除本契約另有約定外，甲乙雙方仍應遵守原契約之各項約定。
- 四、本契約正本壹式貳份，由立約人各執正本壹份，自簽約日起生效。

甲 方  
中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：鄭重  
統一編號：84460055  
地 址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
電 話：(02)2742-5777

乙 方  
巨乘不動產估價師聯合事務所  
所 長：張能政  
統一編號：49889475  
地 址：台北市中山區長安東路二段 81 號 9 樓之 5  
電 話：(02)-2503-3331

簽約日期 中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 3 日

委託都市更新權利變換不動產價值評估  
服務契約書

新北市板橋區中山段1716地號等68筆土地  
都市更新權利變換不動產估價案

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
乙方：宏大不動產估價師聯合事務所

甲方應於委託後與乙方約定時間，並帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。除根據土地建物登記簿本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明致估價時未考量者，則不得歸責于乙方。

第十條：估價服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰伍拾萬元整；若乙方受選為本案權利價值基礎，需加收領銜服務費用新臺幣捌拾萬元整（皆含執行業務所得稅10%）。
- 二、估價服務費用支付時間：
  - (一) 第一期款：雙方簽約完成後，甲方應支付乙方基本服務費用10%，計新臺幣壹拾伍萬元整。
  - (二) 第二期款：乙方出具更新前價值試算表後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣叁拾萬元整。
  - (三) 第三期款：乙方出具更新後價值試算表後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣叁拾萬元整。
  - (四) 第四期款：乙方出具正式估價報告書後，甲方應支付基本服務費用30%，計新臺幣肆拾伍萬元整；乙方若受選為本案權利價值基礎，甲方應同時支付領銜服務費用50%，計新臺幣肆拾萬元整。
  - (五) 第五期款：權利變換計畫通過臺北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，甲方應支付基本服務費用20%，計新臺幣叁拾萬元整；乙方若受選為本案權利價值基礎，甲方應同時支付領銜服務費用50%，計新臺幣肆拾萬元整。
- 三、前二項之撥款程序，乙方已充分知悉瞭解，甲方係受業主委任擔任實施者，本案自力改建所需一切費用均由業主負擔，應由業主依主契約之約定支付，統一由甲方出具乙方請款文件經業主同意後始得撥付本契約約定應由甲方負擔之費用；如因業主未依約繳付費用或其他可歸責於業主之事由致撥款遲延者，視為不可歸責於甲方。
- 四、乙方若非受選為本案權利價值基礎時，協助出席說明會次數限制與相關出席費用說明：
  - 配合出席本案非上班時間（夜間及例假日）之相關非法定說明會議以五次為限，會議次數超出前項約定次數時：
    - (一) 非上班時段之平日夜間時段18：30~21：00每次收費為新臺幣5,000元整，超過每1小時追加收費3,000元。

立契約書人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
 負責人：鄭重  
 統一編號：84460055  
 地址：台北市光復南路35號11樓  
 電話：(02)2742-5777

乙方：宏大不動產估價師聯合事務所  
 負責人：卓輝華  
 統一編號：14929090  
 地址：台北市中山區中山北路一段27號5樓  
 電話：(02)2542-5511

中華民國 108 年 11 月 06 日

增補契約書 (一)

中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 委託宏太不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方) 辦理「新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆土地都市更新權利變換不動產估價案」之估價工作(以下簡稱本案), 雙方原已於民國 108 年 11 月 16 日簽訂《委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書》(以下簡稱原契約), 惟因本案都市更新單元範圍擴大為新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地, 故雙方合意增補本契約書條文如下:

第一條 委託案名稱	修訂原契約第一條「委託案名稱」如下, 原契約條文不再適用: 「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不動產估價案。」
第二條 估價標的	修訂原契約第二條「估價標的」如下, 原契約條文不再適用: 「新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地及其上建物。」
第三條 估價服務費用	<p>因本案都市更新單元範圍擴大, 爰甲方應支付之估價服務費用隨之增加, 基本服務費由新臺幣壹佰伍拾萬元調整為新臺幣壹佰捌拾萬元; 若乙方受選為本案權利變換價值基礎, 則需加收之領銜服務費用由新臺幣捌拾伍萬元調整為新臺幣壹佰萬元。並修訂原契約第十條「估價服務費用」第一項、第二項如下, 原契約條文不再適用:</p> <p>一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰捌拾萬元整; 若乙方受選為本案權利變換價值基礎, 需加收領銜服務費用新臺幣壹佰萬元整; 若乙方未被選定為權利變換價值基礎, 甲方無需支付領銜服務費用。以上費用均包含 10% 執行業務所得代扣繳, 不含謄本等規費。</p> <p>二、估價服務費用支付時間:</p> <p>(一) 第一期款: 雙方簽約完成後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣壹拾伍萬元整。</p> <p>(二) 第二期款: 於乙方出具最新之「更新前價值試算表」後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣肆拾萬元整。</p> <p>(三) 第三期款: 於乙方出具最新之「更新後價值試算表」後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣壹拾萬元整。</p>

宏太不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換不動產價值評估  
服務契約書

新北市板橋區中山段1716地號等68筆土地  
都市更新權利變換不動產估價案

甲方: 中國開發資產管理股份有限公司

乙方: 景瀚不動產估價師聯合事務所

甲方應於委託後與乙方約定時間, 並帶領乙方進行現場勘察說明現況, 以利估價作業進行。除根據土地建物登記簿本登載之內容外, 甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況, 若未說明致估價時未考量者, 則不得歸責于乙方。

第十條: 估價服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰伍拾萬元整; 若乙方受選為本案權利價值基礎, 需加收領銜服務費用新臺幣捌拾萬元整(皆含執行業務所得稅10%)。
- 二、估價服務費用支付時間:
  - (一) 第一期款: 雙方簽約完成後, 甲方應支付乙方基本服務費用10%, 計新臺幣壹拾伍萬元整。
  - (二) 第二期款: 乙方出具更新前價值試算表後, 甲方應支付基本服務費用20%, 計新臺幣叁拾萬元整。
  - (三) 第三期款: 乙方出具更新後價值試算表後, 甲方應支付基本服務費用20%, 計新臺幣叁拾萬元整。
  - (四) 第四期款: 乙方出具正式估價報告書後, 甲方應支付基本服務費用30%, 計新臺幣肆拾伍萬元整; 乙方若受選為本案權利價值基礎, 甲方應同時支付領銜服務費用50%, 計新臺幣肆拾萬元整。
  - (五) 第五期款: 權利變換計畫通過臺北市都市更新審議委員會審查完成核定後, 甲方應支付基本服務費用20%, 計新臺幣叁拾萬元整; 乙方若受選為本案權利價值基礎, 甲方應同時支付領銜服務費用50%, 計新臺幣肆拾萬元整。
- 三、前二項之撥款程序, 乙方已充分知悉瞭解, 甲方係受業主委任擔任實施者, 本案自力改建所需一切費用均由業主負擔, 應由業主依主契約之約定支付, 統一由甲方出具乙方請款文件經業主同意後始得撥付本契約約定應由甲方負擔之費用; 如因業主未依約繳付費用或其他可歸責於業主之事由致撥款遲延者, 視為不可歸責於甲方。
- 四、乙方若非受選為本案權利價值基礎時, 協助出席說明會次數限制與相關出席費用說明:
  - 配合出席本案非上班時間(夜間及例假日)之相關非法定說明會議以五次為限, 會議次數超出前項約定次數時:
    - (一) 非上班時段之平日夜間時段18:30~21:00每次收費為新臺幣5,000元整, 超過每1小時追加收費3,000元。

立契約書人

甲 方：中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：鄭重  
統一編號：84460055  
地 址：台北市光復南路35號11樓  
電 話：(02)2742-5777

乙 方：景瀚不動產估價師聯合事務所  
負責人：洪啟祥  
統一編號：25622011  
地 址：台北市中山區南京東路一段60號6樓  
電 話：(02)2522-2208

中華民國 108 年 11 月 06 日

增補契約書

中國開發資產管理股份有限公司(以下簡稱甲方)委託景瀚不動產估價師聯合事務所(以下簡稱乙方)辦理「新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆土地都市更新權利變換不動產估價案」之估價工作(以下簡稱本案),雙方原已於民國 108 年 11 月 6 日簽訂《委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書》(以下簡稱原契約),惟因本案都市更新單元範圍擴大為新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地,故雙方合意增補本契約書條文如下:

第一條 委託案名稱	修訂原契約第一條「委託案名稱」如下,原契約條文不再適用: 「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不動產估價案。」
第二條 估價標的	修訂原契約第二條「估價標的」如下,原契約條文不再適用: 「新北市板橋區中山段 1716 地號等 77 筆土地及其上建物。」
第三條 估價服務費用	因應本案都市更新單元範圍擴大,妥甲方應支付之估價服務費用隨之增加,基本服務費由新臺幣壹佰伍拾萬元調整為新臺幣壹佰捌拾萬元;若乙方受選為本案權利變換價值基礎,則需加收之領銜服務費用由新臺幣捌拾萬元調整為新臺幣壹佰萬元。並修訂原契約第十條「估價服務費用」第一項、第二項如下,原契約條文不再適用: 「一、權利變換估價基本服務費用為新臺幣壹佰捌拾萬元整;若乙方受選為本案權利變換價值基礎,需加收領銜服務費用新臺幣壹佰萬元整;若乙方未被選定為權利變換價值基礎,甲方無需支付領銜服務費用。以上費用均包含 10% 執行業務所得代扣繳,不含賺本等規費。 二、估價服務費用支付時間: (一)第一期款:雙方簽約完成後,甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣壹拾伍萬元整。 (二)第二期款:於乙方出具最新之「更新前價值試算表」後,甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣肆拾萬元整。 (三)第三期款:於乙方出具最新之「更新後價值試算表」後,甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣參拾伍萬元整。」

	(四)第四期款:於乙方出具「正式估價報告書」後,甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣伍拾伍萬元整;乙方若受選為本案權利變換價值基礎,應同時支付領銜服務費用新臺幣伍拾萬元整。 (五)第五期款:於權利變換計畫通過新北市政府公告核定後,甲方應支付乙方基本服務費用新臺幣參拾伍萬元整;乙方若受選為本案權利變換價值基礎,應同時支付領銜服務費用新臺幣伍拾萬元整。」
第四條 其他約定	一、其餘原契約所訂定之內容維持不變。 二、原契約內容或工作如有變更必要時,應加計服務費用,其費用視變動內容由雙方講定,得經甲、乙雙方會商同意,以書面修改之。 三、本契約為原契約之一部分,構成完整契約,除本契約另有約定外,甲乙雙方仍應遵守原契約之各項約定。 四、本契約正本壹式貳份,由立約人各執正本壹份,自簽約日起生效。
甲 方	中國開發資產管理股份有限公司 負責人：鄭重 統一編號：84460055 地 址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1 電 話：(02)2742-5777
乙 方	景瀚不動產估價師聯合事務所 所 長：洪啟祥 統一編號：25622011 地 址：台北市中山區南京東路一段 60 號 6 樓 電 話：(02)2522-2208
簽約日期	中華民國 110 年 3 月 23 日

十一、鑽探費用

正本

新板特區中山段 1716 等地號基地  
土壤地質調查分析  
服務合約

中華民國一〇四年一月

新板特區中山段 1716 等地號基地  
土壤地質調查分析  
服務合約

定約日期：104 年 1 月

中國開發資產管理股份有限公司 富國技術工程股份有限公司	(以下簡稱甲方)委託 (以下簡稱乙方)辦理下列工作， 經雙方議定條款如下：
工作名稱：新板特區中山段 1716 等地號基地土壤地質調查分析。(JG-141102)	
工作範圍：詳如報價單(PP-100119)及附件。	
工作期限：環評階段調查：乙方應於甲方通知後一週內進場，進場日起 40 個日曆天內提交完整報告書，期間可先行配合環評單位，提供地質及大地工程相關資料。 建照階段調查：乙方應於甲方將地上物拆除清理完畢後立即進場，進場日起 45 日曆天內提交完整報告書。	
服務費用：本工程環評階段調查之合約金額為新台幣陸拾伍萬元整(含稅及簽證)、建照階段之合約金額為新台幣玖拾肆萬元整(含稅及簽證)，以總價承包。	
付款辦法：1. 各階段之現場作業完成後，請領各階段合約金額之 60%。 2. 各階段之正式分析報告完成後，請領各階段合約金額之 40%。 3. 於付款日起算，支付一個月內期票或電匯。 4. 請款時由乙方開具統一發票向甲方具領。	
特定事項：1. 甲方應提供基地詳細之地形及規劃之建物配置圖，以為乙方分析之依據。 2. 第一階段施作時，每孔作業所需範圍約 4 個停車位範圍，需由甲方協調提供。 3. 以上工作項目係配合現有規劃需求，如因特殊原因甲方委託增加原項目外之內容時，新增工作另行計價。 4. 為分析之必要，乙方於獲得甲方同意得適度變更原調查計劃內容。	
甲方：中國開發資產管理股份有限公司 統一編號：84460055 代表人：鄭重 地址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1 聯絡人：謝佳玲	 電話：2700-2202 分機：516
乙方：富國技術工程股份有限公司 統一編號：05006257 代表人：俞清瀚 地址：台北市南京東路四段 50 號六樓之二 電話：2577-3336 傳真：2578-5271 聯絡人：林瑞賢	 分機：211

註：本約正本二份，由甲乙雙方各別收執一份。



十二、更新前測量費

正本

新北市新板特區中山段 1716 地號等土地  
都市更新案測量工程委託合約書

甲方：中國開發資產管理股份有限公司

乙方：全方工程有限公司

100.9.8

測量工程委託合約書

立契約書人 委任人：中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方)  
受任人：全方工程有限公司 (以下簡稱乙方)

全方  
工程  
有限公司

爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地 (依未來更新基地範圍地號為準，以下簡稱本基地) 地主委託中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方) 依都市更新法令以信託方式實施都市更新，並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案，甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委任全方工程有限公司辦理建物測量工程等工作，經雙方同意訂立契約如下：

第一條：工作名稱：  
新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新建物及基地現況測量。

- 第二條：委託工作內容：
- 一、新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新建物查估：
    1. 導線控制測量。
    2. 現況地形測量。
    3. 地籍圖套繪 (電子檔 1/500)。
    4. 建物查估內業整理與計算。
    5. 查估報告書 (一式三份)。
  - 二、測量技師簽證。

全方

- 第三條：工程款及付款方式：
- 一、乙方完成第二條工作內容，總費用合計新台幣參拾貳萬伍仟元整 (含稅)。
  - 二、付款方式：
    1. 成果交付業主 (一式三份)，支付 70%，新台幣二十二萬七仟五百元整 (含稅)。
    2. 都市更新事業計畫審查後，支付 30%，新台幣九萬七仟五百元整 (含稅)。

稅)。

第四條：工作期限：

換履業主正式通知後開始作業，作業時間為約為 30 日曆天。

第五條：作業中止：

甲方認為有中止必要時，得終止合約之全部或一部份，一經通知乙方應立即停止作業，其已完成之作業部份由甲方核實給付工作費。

第六條：本合約書之條文如有未盡事宜，雙方得協議增訂之。

第七條：本合約書附件與本契約具同等效力。

第八條：本契約如涉及訴訟，甲、乙雙方合意由台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第九條：本合約書正本二份，甲乙雙方各執乙份存證，副本一份由甲方收執。

立約人

甲方：中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：陳美珍  
統一編號：84460055  
地址：台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
電話：(02)2760-2202

中國開發資產管理股份有限公司

乙方：全方工程有限公司  
負責人：莊天文  
地址：板橋市明德街 2 巷 1 弄 7 號 2 樓  
電話：29690840  
統編：27452202

全方  
工程  
有限公司

中華民國 一〇〇 年 九 月 日

十三、交通影響評估費用

正本

新北市新板特區中山段 1716 地號等土地  
都市更新案交通規劃與影響評估  
委託合約書

甲方(委任人): 中國開發資產管理股份有限公司  
乙方(受託人): 鼎漢國際工程顧問股份有限公司

交通規劃與影響評估委託合約書

立契約書人 委任人: 中國開發資產管理股份有限公司 (以下簡稱甲方)  
受託人: 鼎漢國際工程顧問股份有限公司 (以下簡稱乙方)

爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地(依未來更新基地範圍地號為準, 以下簡稱本基地)地主委託中國開發資產管理股份有限公司(以下簡稱甲方)依都市更新法令以信託方式實施都市更新, 並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案, 甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委任鼎漢國際工程顧問股份有限公司辦理交通規劃與影響評估等工作, 經雙方同意訂立契約如下:

第一條 合約名稱

新北市板橋區中山段都市更新案新建工程交通規劃與影響評估工作。

第二條 工作期限:

自合約簽訂日起至完成新北市之都市更新審議、都市設計審議及環境影響評估審查通過為止。

第三條 服務費用:

- 一、基本合約金額: 新台幣柒拾伍萬元整(含營業稅)。
- 二、本案若有申請汽車停車獎勵時, 則合約金額增加新台幣壹拾伍萬元整(含營業稅)。

第四條 付款辦法:

- 一、第一期款項: 合約書簽訂後, 甲方應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 二、第二期款項: 乙方完成交通影響評估報告書, 並配合提送都市更新審議審查後, 甲方應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 三、第三期款項: 若本案申請汽車停車獎勵時, 乙方完成交通影響評估報

- 告書之停費相關內容, 並提送都市更新審議審查後, 甲方應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 四、第四期款項: 交通影響評估報告書經都市更新審議審查通過後, 甲方應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 五、第五期款項: 乙方完成環評報告之交通分析部份內容, 並配合提送環境影響評估審查通過後, 甲方應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 六、第六期款項: 甲方於建造執照提出申請時應支付乙方服務費用新台幣十五萬元整(含稅)。
- 七、乙方請款時應檢具發票, 甲方並於一個月內電匯於乙方指定戶頭。

第五條 工作項目:

- 一、交通規劃諮詢工作  
針對基地配置規劃與交通環境條件, 提供建築師基地相關交通設施配置建議。
- 二、配合都更及都審交通影響評估報告撰寫  
(一)相關計畫內容之回顧與探討  
1. 附近相關基地開發計畫內容說明。  
2. 交通建設計畫內容與影響說明。  
3. 各開發計畫與本案之關連性探討。  
(二)交通現況資料蒐集、調查與分析(包括相關資料補充調查)  
1. 現況路網幾何特性之調查與分析。  
2. 交通流量與特性之蒐集、調查與分析。  
3. 主要幹道行駛速率之蒐集、調查與分析。  
4. 上、下午尖峰主要道路與路口服務水準評估。  
5. 大眾運輸系統之調查與分析。  
6. 停車現況之蒐集、調查與分析。  
7. 行人設施現況之調查與分析。  
(三)未來衍生交通初估  
1. 衍生交通分析相關參數引用說明。

由甲乙雙方另行議定。

三、本案之服務費用僅限完成服務單次掛件審查作業，甲方若因變更設計而重新掛件審查時，所需之相關費用由甲乙方再協議之。

四、本案掛件都市更新審議且申請汽車停車獎勵時，若審查單位無法同意，且經乙方專業之溝通後，且審查單位仍無法同意時，甲方應依其意見配合修正，其新增合約金額(第三期款項)仍應支付乙方。

第九條 本合約如有未盡事宜，悉依民法誠信原則及相關法令規定之。

第十條 因本合約發生爭議而涉訟者，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第十一條 本合約正本二份由雙方各執一份及副本一份由甲方收執。

立約人

甲方：中國開發資產管理股份

負責人：陳美珍

統一編號：84460055

地址：台北市光復南路 85 號 11 樓之 1

電話：(02)2760-2202

乙方：鼎漢國際工程顧問股份有限公司

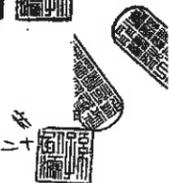
負責人：孫以濟

統一編號：23458112

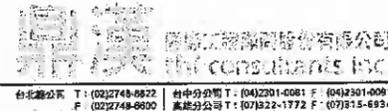
公司地址：台北市信義區松山路 130 號 5 樓

電話：(02)2748-8822

中華民國 一 百 年 八 月 二 十 日



工作備忘錄



收文者： 發文者：李維珊  
副本： 電話：02-2748822 #308  
電話： E-MAIL:  
傳真： 文件頁數：1  
公司名稱：中國開發資產管理股份有限公司 發件日期：2014/07/03

主旨「新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新事業計畫案」交通規劃與影響評估增補工作內容與服務費用

說明：依貴公司之需求，本公司配合增補交通調查與分析作業之工作內容及服務費用說明如下，敬請參考。若有任何意見尚祈不吝指教！

一、新增工作項目及內容

(一)因原交通調查已逾 2 年，依新北市交評審議要求辦理交通影響評估補充調查作業，調查內容包含：

- 1. 周邊主要路口交通量
- 2. 周邊主要路段旅行速率
- 3. 周邊停車供需調查

(二)依調查結果重新進行交通分析，並配合本案規劃量體內容調整，修正相關交通影響評估內容。

二、服務費用

針對上述工作內容與項目，新增服務費用為新台幣 10 萬元整(含營業稅)。

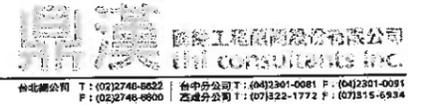
鼎漢國際工程顧問股份有限公司

李維珊 經理/交通工程技師



李維珊

工作備忘錄



收文者： 謝佳玲 經理 發文者： 江孝顯  
部門： 電話： 02-2748-8822 #304  
電話： 2742-5777 E-MAIL: johnson@thi.com.tw  
傳真： 文件頁數： 3  
公司名稱：中國開發資產管理(股)公司 發件日期： 2020/8/13

主旨：依貴公司需求，基地開發需辦理變更設計。依據新北市政府交通影響評估審查作業辦法(北交規字第 0970788420 號公文)，變更設計停車位數達 10% 以上，需重新辦理審查。爰此，本公司配合都市設計及都市更新審議階段進行交通影響評估工作，相關工作內容及服務費用說明如下，敬請參考。若有任何意見尚祈不吝指教！

位置：新北市板橋區中山段 1716 地號等土地

查、工作內容

- 一、協助建築配置規劃之交通諮詢顧問
- 二、配合都市設計及都市更新審議作業提出交通影響評估

(一)基地周邊交通系統現況特性分析

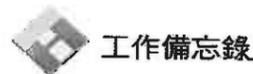
- 1. 主要路口服務水準分析
- 2. 主要路段服務水準分析
- 3. 大眾運輸系統調查
- 4. 周邊停車現況與供需檢討

(二)基地開發交通需求預測

- 1. 基地開發量體與內容確認
- 2. 預測參數分析與確認
- 3. 基地衍生人次預估
- 4. 基地衍生交通量預估
- 5. 基地衍生停車需求預估

(三)基地開發交通衝擊評估

分析目標年基地整體開發後對鄰近交通之影響程度



**鼎漢** 國際工程顧問股份有限公司  
thi consultants inc.  
台北分公司 T: (02)2748-8822 | 台中分公司 T: (04)2301-0081 F: (04)2301-0091  
F: (02)2748-6600 | 高雄分公司 T: (07)322-1772 F: (07)315-6934

**工作備忘錄**

**(四)停車場規劃與設計**

根據基地使用特性與周邊地理環境等條件檢討相關停車設施，包括：

1. 基地停車供需分析
2. 相關停車設施空間規劃、停車位設置數量建議檢核與配置圖說
3. 停車場出入口佈設建議與規劃
4. 停車場進出動線規劃
5. 停車場出入口數、車道數與儲車長度規劃建議檢核
6. 停車場出入口視距與車行軌跡檢討

**(五)交通衝擊減輕措施與改善建議**

1. 基地內部交通安全設施規劃
2. 基地外部交通改善建議
3. 施工期間交通維持計畫原則

**三、相關工作及會議之參與**

- (一)與業主之工作會議
- (二)與相關交通單位溝通協調會議
- (三)審查會議

**貳、工作期程**

自簽約後配合工作期程提交評報告，服務期程至通過都市設計及都市更新審議為止，貴公司應於報告提交前三星期提供確定之建築配置與規模量體，以利本公司配合提交相關報告。



**鼎漢** 國際工程顧問股份有限公司  
thi consultants inc.  
台北分公司 T: (02)2748-8822 | 台中分公司 T: (04)2301-0081 F: (04)2301-0091  
F: (02)2748-6600 | 高雄分公司 T: (07)322-1772 F: (07)315-6934

**工作備忘錄**

**參、服務費用與付款辦法**

針對上述工作內容與期程，本案服務費用為新台幣 45 萬元整(含稅)。相關付款辦法建議如下：

- 一、第一期款項：合約書簽訂後，甲方支付乙方服務費用 20%，計新台幣 9 萬元(含稅)
- 二、第二期款項：乙方完成交通影響評估報告書並發文掛件至主管機關後，甲方支付乙方服務費用 30%，計新台幣 13.5 萬元(含稅)
- 三、第三期款項：甲方通過都市設計審議後，甲方支付乙方服務費用 30%，計新台幣 13.5 萬元(含稅)
- 四、第四期款項：甲方通過都市更新審議後，甲方支付乙方服務費用 20%，計新台幣 9 萬元(含稅)

**肆、其他**

- 一、上述費用已含執行上述各項工作內容及必要之交通專業技師簽證等費用
- 二、依據交通部頒佈規定，交通調查資料有效期為兩年，若因開發時程延宕導致需重新進行交通量調查與評估作業，所需增加之費用由甲乙雙方共同協議
- 三、本報價單有效期限至民國 109 年 12 月 31 日止

鼎漢國際工程顧問股份有限公司

江孝頤 專案經理

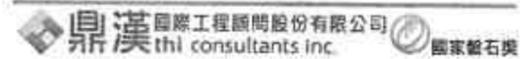
*江孝頤*

電話：(02)2748-8822 ext304

傳真：(02)2748-6600

鼎漢國際工程顧問股份有限公司

台北市松山路 130 號 5 樓



十四、環境風洞模擬及風洞實驗費用

正本



新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新案  
新建大樓風洞試驗  
委託服務合約書

甲方(委任人): 中國開發資產管理股份有限公司  
乙方(受任人): 祺昌工程科技有限公司  
丙方(受任人): 元宏聯合建築師事務所

CIAD  
Cheetah Industrial Aero-Dyna. Tech Co., Ltd.

祺昌工程科技有限公司

爰新北市板橋區中山段 1716 等地號土地(依未來更新基地範圍地號為準,以下簡稱本基地)地主委託中國開發資產管理股份有限公司(以下簡稱甲方)依都市更新法令以信託方式實施都市更新,並與中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書在案,甲方依與地主所訂委託代理實施契約中地主所授之特別代理權委託祺昌工程科技有限公司(以下簡稱乙方)辦理「新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新案新建大樓風洞試驗」(以下簡稱本合約),並由元宏聯合建築師事務所(以下簡稱丙方)負責統籌監督、管理其品質與進度,經三方同意訂立契約如下:

第一條 工作名稱  
新北市板橋區中山段 1716 地號等土地都市更新案新建大樓風洞試驗

第二條 乙方工作內容  
一、模型製作  
1. 主建物(雙塔)模型製作。  
2. 基地周圍半徑 450 公尺內(1/300 縮尺)地形及地物模型製作。  
二、試驗工作  
1. 建築物環境風場試驗。  
2. 建築物外部披覆物設計風壓試驗。  
3. 建築物結構抗風系統設計風載重試驗。  
三、提供建築物環境風場、外部披覆物設計風壓、結構抗風系統設計風載重及最高居室樓層振動加速度模擬試驗結果報告。  
四、配合甲方之專任技師-環境顧問、結構顧問及帷幕牆顧問,進行相關作業。  
五、出席必要之相關審查會議,並回覆相關審查意見。

第三條 執行期間及成果報告提送  
一、建築物環境風場試驗:自甲方提供相關試驗評估資料並確認資料無誤後,4 週完成,並提交風洞模擬試驗報告乙式 3 份。  
二、建築物外部披覆物設計風壓、結構抗風系統設計風載重試驗:自甲方提供相關試驗評估資料並確認資料無誤後,12 週完成,並提交風洞模擬試驗報告乙式 3 份。

第四條 服務費用與付款辦法  
一、服務費用  
1. 本服務工作成果需經甲丙方核可,由丙方代為向甲方申請款項,甲方對丙方之通知視為對乙方及其所有委辦廠商之通知。  
2. 本案乙方服務費用為新台幣壹佰柒拾萬元整(含稅)。  
丙方擔任專案進度統籌與管理,收取 10% 管理費用為新台幣拾柒萬元整(含稅),亦依合約第四條付款進度支付。乙方及丙方服

CIAD  
Cheetah Industrial Aero-Dyna. Tech Co., Ltd.

祺昌工程科技有限公司

務費用共計新台幣壹佰柒拾柒萬元整(含稅)。  
3. 本案無物價波動調整。

二、付款辦法:  
付款方式由乙方檢具發票及工作成果,經丙方審核同意後,向甲方請領,甲方審核無誤後,15 日內以 30 天期票支付。乙方依下列階段向甲方申請付款:

- 1. 第一期: 合約簽定後,核付乙方總服務費用 5%,新台幣捌萬伍仟元整(含稅)。支付丙方服務費用 5%,新台幣捌仟伍佰元整。
- 2. 第二期: 完成環境風場試驗報告,核付乙方總服務費用 15%,新台幣貳拾伍萬伍仟元整(含稅)。支付丙方服務費用 15%,新台幣貳萬伍仟伍佰元整(含稅)。
- 3. 第三期: 完成外部披覆物設計風壓、結構抗風系統設計風載重及最高居室樓層振動加速度模擬試驗結果報告,核付乙方總服務費用 50%,新台幣捌拾伍萬元整(含稅)。支付丙方服務費用 50%,新台幣捌萬伍仟元整(含稅)。
- 4. 第四期:

- (1) 本案試驗結果經甲方送交有關主管機關審查核定,核付乙方總服務費用 30%,新台幣伍拾壹萬元整(含稅)。支付丙方服務費用 30%,新台幣伍萬壹仟元整並辦理結案。
- (2) 如乙方繳交完整試驗報告超過 6 個月若未經有關主管機關審查核定,其原因與甲方委託乙方所試驗之項目無關時,則須先核付乙方總服務費用 15%,新台幣貳拾伍萬伍仟元整(含稅)。俟有關主管機關審查核定後再支付尾款,新台幣貳拾伍萬伍仟元整(含稅)。

第五條 計畫變更  
委託服務工作已依本合約開始辦理試驗工作,但甲方認為有重大計畫變更需重新設計、試驗之必要時,乙方應配合辦理。重新試驗之服務費用由甲乙雙方協議之。

第六條 甲方義務  
一、提供本案相關資料內容圖說、試驗標的物相關結構特性等之書面及電子資料(結構之振態、頻率及各樓層之質量等)。  
二、辦理本案有關之其他資料。

第七條 乙方義務  
一、對本合約所列風洞試驗工作負責,提供甲方風洞試驗書面結果,及向有關主管機關說明風洞試驗方式與結果,並答覆有關主管機關審

### 十五、 信託費用

CIAD  
Chectah Industrial Aero-Dyna. Tech Co., Ltd. 祺昌工程科技有限公司

立合約書人：

甲 方：中國開發資產管理股份有限公司  
負責人：鄭重  
統一編號：84460055  
地 址：105 台北市光復南路 35 號 11 樓之 1  
電 話：(02)2760-2202

乙 方：祺昌工程科技有限公  
代表人：傅仲輝  
統一編號：28849738  
地 址：251 新北市淡水區學府路  
電 話：02-26239378

丙 方：元宏聯合建築師事務所  
建築師：張雅婷  
統一編號：18480895  
地 址：105 台北市民權東路三段 170 號 10 樓  
電 話：(02) 2717-6699

中華民國 104 年 4 月 日

第四頁/共 4 頁

Taipei Fubon Bank  
台北富邦銀行

不動產開發信託報價單 109.10

依本案基本資料本行提供之信託服務及報價如下：

一、本案基本資料：土地坐落新北市板橋區中山段 1716 地號等 64 筆土地（實際開發範圍依整區規劃暨主管機關核定之內容為準）

二、本案可提供之服務項目：

- > 信託架構規劃及業務諮詢
- > 信託契約製作及簽訂
- > 土地信託登記
- > 工程款及預收款專戶提供
- > 定期報告及查詢、通知、依信託契約之約定管理服務

三、信託報價：

整案報價	◎ 新台幣 1,800 萬元整/信託契約簽署完成日為起算日分三年支付 /期間 4 年(包括簽約金、土地管理費、不動產開發信託管理費) ◎ 超過 5 年則每個月新台幣 3 萬元/未滿一個月以一個月為準
------	---

四、委託人自行負擔/處理之費用項目：

- > 其他為履行信託事務所需之必要費用（包括但不限於建經費用、規費、登記費等）
- > 信託財產或信託事務應支付之相關規費稅賦等

五、報價單僅供參考，以實際議定之價格為準。

十六、中央銀行公布之五大銀行平均基準利率

首頁、貨幣政策與支付系統、利率及準備率、利率、「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

**「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」**

五大銀行平均存款利率	一個月期	0.35
	三個月期	0.40
	六個月期	0.53
	九個月期	0.63
	一年期	0.77
	二年期	0.78
	三年期	0.79
五大銀行平均基準利率	2.44	

• 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。  
• 存款利率為一般定期存款固定利率。

十七、郵政儲金 1 年期固定存款利率

2021/3/23 列印畫面

存款利率

(固定)定期儲金 1 年~未滿 2 年期,未達 500 萬元  
大額存款金額: 105 年 03 月 17 日- 500 萬元(含)以上  
099 年 03 月 01 日- 1000 萬元(含)以上

日期	利率
109/03/25	0.780 %
105/07/06	1.040 %
105/03/30	1.120 %
104/12/23	1.200 %
104/09/30	1.280 %
100/07/06	1.370 %
100/04/07	1.270 %
100/01/07	1.150 %
99/10/06	1.080 %
99/07/01	0.955 %
98/10/09	0.830 %
98/02/20	0.740 %
98/01/10	0.890 %
97/12/15	1.390 %
97/11/12	2.140 %
97/11/04	2.390 %
97/10/16	2.530 %
97/10/03	2.660 %
97/07/04	2.710 %
97/04/03	2.650 %
96/12/28	2.620 %
96/09/28	2.540 %
96/06/29	2.460 %

■ 鄰房鑑定範圍圖及戶數說明

依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定，本案鄰房鑑定範圍將以基礎底部開挖深度之 4 倍作為鑑定範圍之半徑，計約 74.80M，戶數總計為 2436 戶，相關資訊如下所示：

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
A	1	中山路一段160之5號	2	中山路一段160之5號三樓	3	中山路一段160之5號四樓	4	中山路一段160之5號五樓
	5	中山路一段160之5號六樓	6	中山路一段160之5號七樓	7	中山路一段160之5號八樓	8	中山路一段160之5號九樓
	9	中山路一段160之5號十樓	10	中山路一段160之5號十一樓	11	中山路一段160之5號十二樓	12	中山路一段160之5號十三樓
	13	中山路一段160之6號	14	中山路一段160之6號三樓	15	中山路一段160之6號四樓	16	中山路一段160之6號五樓
	17	中山路一段160之6號六樓	18	中山路一段160之6號七樓	19	中山路一段160之6號八樓	20	中山路一段160之6號九樓
	21	中山路一段160之6號十樓	22	中山路一段160之6號十一樓	23	中山路一段160之6號十二樓	24	中山路一段160之6號十三樓
	25	中山路一段160之7號	26	中山路一段160之7號二樓	27	中山路一段160之7號三樓	28	中山路一段160之7號四樓
	29	中山路一段160之7號五樓	30	中山路一段160之7號六樓	31	中山路一段160之7號七樓	32	中山路一段160之7號八樓
	33	中山路一段160之7號九樓	34	中山路一段160之7號十樓	35	中山路一段160之7號十一樓	36	中山路一段160之7號十二樓
	37	中山路一段160之7號十三樓	38	中山路一段160之8號	39	中山路一段160之8號三樓	40	中山路一段160之8號四樓
	41	中山路一段160之8號五樓	42	中山路一段160之8號六樓	43	中山路一段160之8號七樓	44	中山路一段160之8號八樓
	45	中山路一段160之8號九樓	46	中山路一段160之8號十樓	47	中山路一段160之8號十一樓	48	中山路一段160之8號十二樓
	49	中山路一段160之8號十三樓	50	中山路一段160之9號	51	中山路一段160之9號二樓	52	中山路一段160之9號三樓
	53	中山路一段160之9號四樓	54	中山路一段160之9號五樓	55	中山路一段160之9號六樓	56	中山路一段160之9號七樓
	57	中山路一段160之9號八樓	58	中山路一段160之9號九樓	59	中山路一段160之9號十樓	60	中山路一段160之9號十一樓
	61	中山路一段160之9號十二樓	62	中山路一段160之9號十三樓	63	中山路一段160之10號	64	中山路一段160之10號三樓
	65	中山路一段160之10號四樓	66	中山路一段160之10號五樓	67	中山路一段160之10號六樓	68	中山路一段160之10號七樓
	69	中山路一段160之10號八樓	70	中山路一段160之10號九樓	71	中山路一段160之10號十樓	72	中山路一段160之10號十一樓
	73	中山路一段160之10號十二樓	74	中山路一段160之10號十三樓	75	中山路一段160之11號	76	中山路一段160之11號三樓
	77	中山路一段160之11號四樓	78	中山路一段160之11號五樓	79	中山路一段160之11號六樓	80	中山路一段160之11號七樓
	81	中山路一段160之11號八樓	82	中山路一段160之11號九樓	83	中山路一段160之11號十樓	84	中山路一段160之11號十一樓
	85	中山路一段160之11號十二樓	86	中山路一段160之11號十三樓	87	中山路一段160之12號	88	中山路一段160之12號三樓
	89	中山路一段160之12號四樓	90	中山路一段160之12號五樓	91	中山路一段160之12號六樓	92	中山路一段160之12號七樓
	93	中山路一段160之12號八樓	94	中山路一段160之12號九樓	95	中山路一段160之12號十樓	96	中山路一段160之12號十一樓
97	中山路一段160之12號十二樓	98	中山路一段160之12號十三樓	99	中山路一段160之13號三樓	100	中山路一段160之13號四樓	
101	中山路一段160之13號五樓	102	中山路一段160之13號六樓	103	中山路一段160之13號七樓	104	中山路一段160之13號八樓	
105	中山路一段160之13號九樓	106	中山路一段160之13號十樓	107	中山路一段160之13號十一樓	108	中山路一段160之13號十二樓	
109	中山路一段160之13號十三樓	110	中山路一段160之15號三樓	111	中山路一段160之15號四樓	112	中山路一段160之15號五樓	
113	中山路一段160之15號六樓	114	中山路一段160之15號七樓	115	中山路一段160之15號八樓	116	中山路一段160之15號九樓	
117	中山路一段160之15號十樓	118	中山路一段160之15號十一樓	119	中山路一段160之15號十二樓	120	中山路一段160之15號十三樓	
121	中山路一段160之16號三樓	122	中山路一段160之16號四樓	123	中山路一段160之16號五樓	124	中山路一段160之16號六樓	

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	125	中山路一段160之16號七樓	126	中山路一段160之16號八樓	127	中山路一段160之16號九樓	128	中山路一段160之16號十樓
	129	中山路一段160之16號十一樓	130	中山路一段160之16號十二樓	131	中山路一段160之16號十三樓	132	中山路一段160之17號三樓
	133	中山路一段160之17號四樓	134	中山路一段160之17號五樓	135	中山路一段160之17號六樓	136	中山路一段160之17號七樓
	137	中山路一段160之17號八樓	138	中山路一段160之17號九樓	139	中山路一段160之17號十樓	140	中山路一段160之17號十一樓
	141	中山路一段160之17號十二樓	142	中山路一段160之17號十三樓	143	中山路一段160之18號三樓	144	中山路一段160之18號四樓
	145	中山路一段160之18號五樓	146	中山路一段160之18號六樓	147	中山路一段160之18號七樓	148	中山路一段160之18號八樓
	149	中山路一段160之18號九樓	150	中山路一段160之18號十樓	151	中山路一段160之18號十一樓	152	中山路一段160之18號十二樓
	153	中山路一段160之18號十三樓	154	中山路一段160之19號三樓	155	中山路一段160之19號四樓	156	中山路一段160之19號五樓
	157	中山路一段160之19號六樓	158	中山路一段160之19號七樓	159	中山路一段160之19號八樓	160	中山路一段160之19號九樓
	161	中山路一段160之19號十樓	162	中山路一段160之19號十一樓	163	中山路一段160之19號十二樓	164	中山路一段160之19號十三樓
	165	中山路一段160之20號三樓	166	中山路一段160之20號四樓	167	中山路一段160之20號五樓	168	中山路一段160之20號六樓
	169	中山路一段160之20號七樓	170	中山路一段160之21號三樓	171	中山路一段160之21號四樓	172	中山路一段160之21號五樓
	173	中山路一段160之21號六樓	174	中山路一段160之21號七樓	175	中山路一段160之22號三樓	176	中山路一段160之22號四樓
	177	中山路一段160之22號五樓	178	中山路一段160之22號六樓	179	中山路一段160之22號七樓	180	中山路一段160之23號三樓
	181	中山路一段160之23號四樓	182	中山路一段160之23號五樓	183	中山路一段160之23號六樓	184	中山路一段160之23號七樓
	185	中山路一段160之25號三樓	186	中山路一段160之25號四樓	187	中山路一段160之25號五樓	188	中山路一段160之25號六樓
	189	中山路一段160之25號七樓	190	中山路一段160之25號八樓	191	中山路一段160之25號九樓	192	中山路一段160之25號十樓
	193	中山路一段160之25號十一樓	194	中山路一段160之25號十二樓	195	中山路一段160之25號十三樓	196	中山路一段160之26號三樓
	197	中山路一段160之26號四樓	198	中山路一段160之26號五樓	199	中山路一段160之26號六樓	200	中山路一段160之26號七樓
	201	中山路一段160之26號八樓	202	中山路一段160之26號九樓	203	中山路一段160之26號十樓	204	中山路一段160之26號十一樓
	205	中山路一段160之26號十二樓	206	中山路一段160之26號十三樓	207	民安街14號	208	民安街14之1號
	209	民安街14之2號	210	民安街14之3號	211	民安街14之4號	212	民安街16號
	213	民安街16之1號	214	民安街16之2號	215	民安街16之3號	216	民安街16之4號
	217	民安街18號	218	民安街18之1號	219	民安街18之2號	220	民安街18之3號
	221	民安街18之4號	222	民安街20號	223	民安街20之1號	224	民安街20之2號
	225	民安街20之3號	226	民安街20之4號	227	民安街22號	228	民安街22之1號
	229	民安街22之2號	230	民安街22之3號	231	民安街22之4號	232	民安街24號
	233	民安街24之1號	234	民安街24之2號	235	民安街24之3號	236	民安街24之4號
	237	民安街26號	238	民安街26之1號	239	民安街26之2號	240	民安街26之3號
	241	民安街26之4號	242	民安街28號	243	民安街28之1號	244	民安街28之2號
	245	民安街28之3號	246	民安街28之4號	247	民安街30號	248	民安街30之1號
	249	民安街30之2號	250	民安街30之3號	251	民安街30之4號	252	民安街32號
	253	民安街32之1號	254	民安街32之2號	255	民安街32之3號	256	民安街32之4號
	257	中山路一段158巷1號	258	中山路一段158巷1之1號	259	中山路一段158巷1之2號	260	中山路一段158巷1之3號
	261	中山路一段158巷1之4號	262	中山路一段158巷3號	263	中山路一段158巷3之1號	264	中山路一段158巷3之2號
	265	中山路一段158巷3之3號	266	中山路一段158巷3之4號	267	中山路一段158巷5號	268	中山路一段158巷5之1號

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	269	中山路一段158巷5之2號	270	中山路一段158巷5之3號	271	中山路一段158巷5之4號	272	中山路一段158巷7號
	273	中山路一段158巷7之1號	274	中山路一段158巷7之2號	275	中山路一段158巷7之3號	276	中山路一段158巷7之4號
	277	中山路一段158巷9號	278	中山路一段158巷9之1號	279	中山路一段158巷9之2號	280	中山路一段158巷9之3號
	281	中山路一段158巷9之4號	282	中山路一段158巷11號	283	中山路一段158巷11之1號	284	中山路一段158巷11之2號
	285	中山路一段158巷11之3號	286	中山路一段158巷11之4號	287	中山路一段158巷13號	288	中山路一段158巷13之1號
	289	中山路一段158巷13之2號	290	中山路一段158巷13之3號	291	中山路一段158巷13之4號	292	中山路一段158巷15號
	293	中山路一段158巷15之1號	294	中山路一段158巷15之2號	295	中山路一段158巷15之3號	296	中山路一段158巷15之4號
	297	中山路一段158巷17號	298	中山路一段158巷19號	299	中山路一段158巷19之1號	300	中山路一段158巷19之2號
	301	中山路一段158巷19之3號	302	中山路一段158巷19之4號	303	中山路一段158巷21號	304	中山路一段158巷21之1號
	305	中山路一段158巷21之2號	306	中山路一段158巷21之3號	307	中山路一段158巷21之4號	308	中山路一段158巷23號
	309	中山路一段158巷23之1號	310	中山路一段158巷23之2號	311	中山路一段158巷23之3號	312	中山路一段158巷23之4號
	313	中山路一段158巷25號	314	中山路一段158巷25之1號	315	中山路一段158巷25之2號	316	中山路一段158巷25之3號
	317	中山路一段158巷25之4號	318	中山路一段158巷27號	319	中山路一段158巷27之1號	320	中山路一段158巷27之2號
	321	中山路一段158巷27之3號	322	中山路一段158巷27之4號	323	中山路一段158巷29號	324	中山路一段158巷29之1號
	325	中山路一段158巷29之2號	326	中山路一段158巷29之3號	327	中山路一段158巷29之4號	328	中山路一段158巷31號
	329	中山路一段158巷31之1號	330	中山路一段158巷31之2號	331	中山路一段158巷31之3號	332	中山路一段158巷31之4號
	333	中山路一段158巷33號	334	中山路一段158巷33之1號	335	中山路一段158巷33之2號	336	中山路一段158巷33之3號
	337	中山路一段158巷33之4號	338	中山路一段158巷35號	339	中山路一段158巷35之1號	340	中山路一段158巷35之2號
	341	中山路一段158巷35之3號	342	中山路一段158巷35之4號	343	中山路一段158號	344	中山路一段158巷2號
	345	中山路一段158巷2之1號	346	中山路一段158巷2之2號	347	中山路一段158巷2之3號	348	中山路一段158巷2之4號
	349	中山路一段158巷4號	350	中山路一段158巷4之1號	351	中山路一段158巷4之2號	352	中山路一段158巷4之3號
	353	中山路一段158巷4之4號	354	中山路一段158巷6號	355	中山路一段158巷6之1號	356	中山路一段158巷6之2號
	357	中山路一段158巷6之3號	358	中山路一段158巷6之4號	359	中山路一段158巷8號	360	中山路一段158巷8之1號
	361	中山路一段158巷8之2號	362	中山路一段158巷8之3號	363	中山路一段158巷8之4號	364	中山路一段158巷10號
	365	中山路一段158巷10之1號	366	中山路一段158巷10之2號	367	中山路一段158巷10之3號	368	中山路一段158巷10之4號
	369	中山路一段158巷12號	370	中山路一段158巷12之1號	371	中山路一段158巷12之2號	372	中山路一段158巷12之3號
	373	中山路一段158巷12之4號	374	中山路一段158巷14號	375	中山路一段158巷14之1號	376	中山路一段158巷14之2號
	377	中山路一段158巷14之3號	378	中山路一段158巷14之4號	379	中山路一段158巷16號	380	中山路一段158巷16之1號
	381	中山路一段158巷16之2號	382	中山路一段158巷16之3號	383	中山路一段158巷16之4號	384	中山路一段158巷18號
	385	中山路一段158巷18之1號	386	中山路一段158巷18之2號	387	中山路一段158巷18之3號	388	中山路一段158巷18之4號
	389	中山路一段158巷20號	390	中山路一段158巷20之1號	391	中山路一段158巷20之2號	392	中山路一段158巷20之3號
	393	中山路一段158巷20之4號	394	區運路65號二樓	395	區運路65號三樓	396	區運路65號四樓
	397	區運路65號五樓	398	區運路65號六樓	399	區運路65號七樓	400	區運路65號八樓
	401	區運路65號九樓	402	區運路65號十樓	403	區運路65號十一樓	404	區運路65號十二樓
	405	區運路65號十三樓	406	區運路65號十四樓	407	區運路67號二樓	408	區運路67號三樓
	409	區運路67號四樓	410	區運路67號五樓	411	區運路67號六樓	412	區運路67號七樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	413	區運路67號八樓	414	區運路67號九樓	415	區運路67號十樓	416	區運路67號十一樓
	417	區運路67號十二樓	418	區運路67號十三樓	419	區運路67號十四樓	420	區運路69號二樓
	421	區運路69號三樓	422	區運路69號四樓	423	區運路69號五樓	424	區運路69號六樓
	425	區運路69號七樓	426	區運路69號八樓	427	區運路69號九樓	428	區運路69號十樓
	429	區運路69號十一樓	430	區運路69號十二樓	431	區運路69號十三樓	432	區運路69號十四樓
	433	中山路一段158巷22號	434	中山路一段158巷22號二樓	435	中山路一段158巷22號三樓	436	中山路一段158巷22號四樓
	437	中山路一段158巷22號五樓	438	中山路一段158巷24號	439	中山路一段158巷24號二樓	440	中山路一段158巷24號三樓
	441	中山路一段158巷24號四樓	442	中山路一段158巷24號五樓	443	中山路一段156號	444	中山路一段156號地下一層
	445	中山路一段156號三樓之1	446	中山路一段156號三樓	447	中山路一段156號四樓	448	中山路一段156號五樓
	449	中山路一段156號六樓	450	中山路一段156號七樓	451	中山路一段156號八樓	452	中山路一段156號九樓
	453	中山路一段156號十樓	454	中山路一段156號十一樓	455	中山路一段156號十二樓	456	中山路一段156號十三樓
	457	中山路一段156號十四樓	458	中山路一段156號十五樓	459	中山路一段156號十六樓	460	中山路一段156號十七樓
	461	中山路一段156號十八樓	462	中山路一段156號十九樓	463	中山路一段156號二十樓	464	中山路一段156號二十一樓
	465	中山路一段156號二十二樓	466	中山路一段156之1號	467	中山路一段156之1號二樓	468	中山路一段156之1號二樓之1
	469	中山路一段156之1號三樓	470	中山路一段156之1號三樓之1	471	中山路一段156之1號五樓	472	中山路一段156之1號五樓之1
	473	中山路一段156之1號五樓之2	474	中山路一段156之1號五樓之3	475	中山路一段156之1號六樓	476	中山路一段156之1號六樓之1
	477	中山路一段156之1號六樓之2	478	中山路一段156之1號六樓之3	479	中山路一段156之1號七樓	480	中山路一段156之1號七樓之1
	481	中山路一段156之1號七樓之2	482	中山路一段156之1號七樓之3	483	中山路一段156之1號八樓	484	中山路一段156之1號八樓之1
	485	中山路一段156之1號八樓之2	486	中山路一段156之1號八樓之3	487	中山路一段156之1號九樓	488	中山路一段156之1號九樓之1
	489	中山路一段156之1號九樓之2	490	中山路一段156之1號九樓之3	491	中山路一段156之1號十樓	492	中山路一段156之1號十樓之1
	493	中山路一段156之1號十樓之2	494	中山路一段156之1號十樓之3	495	中山路一段156之1號十一樓	496	中山路一段156之1號十一樓之1
	497	中山路一段156之1號十一樓之2	498	中山路一段156之1號十一樓之3	499	中山路一段156之1號十二樓	500	中山路一段156之1號十二樓之1
	501	中山路一段156之1號十二樓之2	502	中山路一段156之1號十二樓之3	503	中山路一段156之1號十三樓	504	中山路一段156之1號十三樓之1
	505	中山路一段156之1號十三樓之2	506	中山路一段156之1號十三樓之3	507	中山路一段156之1號十四樓	508	中山路一段156之1號十四樓之1
	509	中山路一段156之1號十四樓之2	510	中山路一段156之1號十四樓之3	511	中山路一段156之1號十五樓	512	中山路一段156之1號十五樓之1
	513	中山路一段156之1號十五樓之2	514	中山路一段156之1號十六樓	515	中山路一段156之1號十六樓之1	516	中山路一段156之1號十六樓之2
	517	中山路一段156之1號十六樓之3	518	中山路一段156之1號十七樓	519	中山路一段156之1號十七樓之1	520	中山路一段156之1號十七樓之2
	521	中山路一段156之1號十七樓之3	522	中山路一段156之1號十八樓	523	中山路一段156之1號十八樓之1	524	中山路一段156之1號十八樓之2
	525	中山路一段156之1號十八樓之3	526	中山路一段156之1號十九樓	527	中山路一段156之1號十九樓之1	528	中山路一段156之1號十九樓之2
	529	中山路一段156之1號十九樓之3	530	中山路一段156之1號二十樓	531	中山路一段156之1號二十樓之1	532	中山路一段156之1號二十樓之2
	533	中山路一段156之1號二十樓之3	534	中山路一段156之1號二十一樓	535	中山路一段156之1號二十一樓之1	536	中山路一段156之1號二十一樓之2
	537	中山路一段156之1號二十一樓之3	538	中山路一段156之1號二十二樓	539	中山路一段156之1號二十二樓之1	540	中山路一段156之1號二十二樓之2
	541	中山路一段156之1號二十二樓之3	542	中山路一段156之1號二十三樓	543	中山路一段156之1號二十三樓之1	544	中山路一段156之1號二十三樓之2
	545	中山路一段156之1號二十三樓之3	546	中山路一段156之1號二十四樓	547	中山路一段156之1號二十四樓之1	548	中山路一段156之1號二十四樓之2
	549	中山路一段156之1號二十四樓之3	550	中山路一段156之1號二十五樓	551	中山路一段156之1號二十五樓之1	552	中山路一段156之1號二十五樓之2
	553	中山路一段156之1號二十五樓之3	554	中山路一段156之1號二十六樓	555	中山路一段156之1號二十六樓之1	556	中山路一段156之1號二十六樓之2

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	557	中山路一段156之1號二十六樓之3	558	中山路一段156之1號二十七樓	559	中山路一段156之1號二十七樓之1	560	中山路一段156之1號二十七樓之2
	561	中山路一段156之1號二十七樓之3	562	中山路一段156之1號二十八樓	563	中山路一段156之1號二十八樓之1	564	中山路一段156之1號二十八樓之2
	565	中山路一段156之1號二十八樓之3	566	中山路一段156之2號	567	中山路一段156之3號	568	新府路66號二樓
	569	新府路66號四樓	570	新府路66號五樓	571	新府路66號六樓	572	新府路66號七樓
	573	新府路66號八樓	574	新府路66號九樓	575	新府路66號十樓	576	新府路66號十一樓
	577	新府路66號十二樓	578	新府路66號十三樓	579	新府路66號十四樓	580	新府路66號十五樓
	581	新府路66號十六樓	582	新府路66號十七樓	583	新府路66號十八樓	584	新府路66號十九樓
	585	新府路66號二十樓	586	新府路66號二十一樓	587	新府路66號二十二樓	588	新府路66號二十三樓
	589	新府路66號二十四樓	590	新府路68號四樓	591	新府路68號五樓	592	新府路68號六樓
	593	新府路68號七樓	594	新府路68號八樓	595	新府路68號九樓	596	新府路68號十樓
	597	新府路68號十一樓	598	新府路68號十二樓	599	新府路68號十三樓	600	新府路68號十四樓
	601	新府路68號十五樓	602	新府路68號十六樓	603	新府路68號十七樓	604	新府路68號十八樓
	605	新府路68號十九樓	606	新府路68號二十樓	607	新府路68號二十一樓	608	新府路68號二十二樓
	609	新府路68號二十三樓	610	新府路68號二十四樓	611	新府路70號四樓	612	新府路70號五樓
	613	新府路70號六樓	614	新府路70號七樓	615	新府路70號八樓	616	新府路70號九樓
	617	新府路70號十樓	618	新府路70號十一樓	619	新府路70號十二樓	620	新府路70號十三樓
	621	新府路70號十四樓	622	新府路70號十五樓	623	新府路70號十六樓	624	新府路70號十七樓
	625	新府路70號十八樓	626	新府路70號十九樓	627	新府路70號二十樓	628	新府路70號二十一樓
	629	新府路70號二十二樓	630	新府路70號二十三樓	631	新府路70號二十四樓	632	新府路72號四樓
	633	新府路72號五樓	634	新府路72號六樓	635	新府路72號七樓	636	新府路72號八樓
	637	新府路72號九樓	638	新府路72號十樓	639	新府路72號十一樓	640	新府路72號十二樓
	641	新府路72號十三樓	642	新府路72號十四樓	643	新府路72號十五樓	644	新府路72號十六樓
	645	新府路72號十七樓	646	新府路72號十八樓	647	新府路72號十九樓	648	新府路72號二十樓
	649	新府路72號二十一樓	650	新府路72號二十二樓	651	新府路72號二十三樓	652	新府路72號二十四樓
	653	新府路76號四樓	654	新府路76號五樓	655	新府路76號六樓	656	新府路76號七樓
	657	新府路76號八樓	658	新府路76號九樓	659	新府路76號十樓	660	新府路76號十一樓
	661	新府路76號十二樓	662	新府路76號十三樓	663	新府路76號十四樓	664	新府路76號十五樓
	665	新府路76號十六樓	666	新府路76號十七樓	667	新府路76號十八樓	668	新府路76號十九樓
	669	新府路76號二十樓	670	新府路76號二十一樓	671	新府路76號二十二樓	672	新府路76號二十三樓
	673	新府路76號二十四樓	674	新府路78號四樓	675	新府路78號五樓	676	新府路78號六樓
	677	新府路78號七樓	678	新府路78號八樓	679	新府路78號九樓	680	新府路78號十樓
	681	新府路78號十一樓	682	新府路78號十二樓	683	新府路78號十三樓	684	新府路78號十四樓
	685	新府路78號十五樓	686	新府路78號十六樓	687	新府路78號十七樓	688	新府路78號十八樓
	689	新府路78號十九樓	690	新府路78號二十樓	691	新府路78號二十一樓	692	新府路78號二十二樓
	693	新府路78號二十三樓	694	新府路78號二十四樓	695	新府路80號四樓	696	新府路80號五樓
	697	新府路80號六樓	698	新府路80號七樓	699	新府路80號八樓	700	新府路80號九樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	701	新府路80號十樓	702	新府路80號十一樓	703	新府路80號十二樓	704	新府路80號十三樓
	705	新府路80號十四樓	706	新府路80號十五樓	707	新府路80號十六樓	708	新府路80號十七樓
	709	新府路80號十八樓	710	新府路80號十九樓	711	新府路80號二十樓	712	新府路80號二十一樓
	713	新府路80號二十二樓	714	新府路80號二十三樓	715	新府路80號二十四樓	716	新府路82號四樓
	717	新府路82號五樓	718	新府路82號六樓	719	新府路82號七樓	720	新府路82號八樓
	721	新府路82號九樓	722	新府路82號十樓	723	新府路82號十一樓	724	新府路82號十二樓
	725	新府路82號十三樓	726	新府路82號十五樓	727	新府路82號十六樓	728	新府路82號十七樓
	729	新府路82號十八樓	730	新府路82號十九樓	731	新府路82號二十樓	732	新府路82號二十一樓
	733	新府路82號二十二樓	734	新府路82號二十三樓	735	新府路82號二十四樓	736	新府路86號四樓
	737	新府路86號五樓	738	新府路86號六樓	739	新府路86號七樓	740	新府路86號八樓
	741	新府路86號九樓	742	新府路86號十樓	743	新府路86號十一樓	744	新府路86號十二樓
	745	新府路86號十三樓	746	新府路86號十五樓	747	新府路86號十六樓	748	新府路86號十七樓
	749	新府路86號十八樓	750	新府路86號十九樓	751	新府路86號二十樓	752	新府路86號二十一樓
	753	新府路86號二十二樓	754	新府路86號二十三樓	755	新府路86號二十四樓	756	新府路88號二樓
	757	新府路88號四樓	758	新府路88號五樓	759	新府路88號六樓	760	新府路88號七樓
	761	新府路88號八樓	762	新府路88號九樓	763	新府路88號十樓	764	新府路88號十一樓
	765	新府路88號十二樓	766	新府路88號十三樓	767	新府路88號十五樓	768	新府路88號十六樓
	769	新府路88號十七樓	770	新府路88號十八樓	771	新府路88號十九樓	772	新府路88號二十樓
	773	新府路88號二十一樓	774	新府路88號二十二樓	775	新府路88號二十三樓	776	新府路88號二十四樓
	777	新府路90號四樓	778	新府路90號五樓	779	新府路90號六樓	780	新府路90號七樓
	781	新府路90號八樓	782	新府路90號九樓	783	新府路90號十樓	784	新府路90號十一樓
	785	新府路90號十二樓	786	新府路90號十三樓	787	新府路90號十五樓	788	新府路90號十六樓
	789	新府路90號十七樓	790	新府路90號十八樓	791	新府路90號十九樓	792	新府路90號二十樓
	793	新府路90號二十一樓	794	新府路90號二十二樓	795	新府路90號二十三樓	796	新府路90號二十四樓
	797	新府路92號四樓	798	新府路92號五樓	799	新府路92號六樓	800	新府路92號七樓
	801	新府路92號八樓	802	新府路92號九樓	803	新府路92號十樓	804	新府路92號十一樓
	805	新府路92號十二樓	806	新府路92號十三樓	807	新府路92號十四樓	808	新府路92號十五樓
	809	新府路92號十六樓	810	新府路92號十七樓	811	新府路92號十八樓	812	新府路92號十九樓
	813	新府路92號二十樓	814	新府路92號二十一樓	815	新府路92號二十二樓	816	新府路92號二十三樓
	817	新府路92號二十四樓	818	新府路96號四樓	819	新府路96號五樓	820	新府路96號六樓
	821	新府路96號七樓	822	新府路96號八樓	823	新府路96號九樓	824	新府路96號十樓
	825	新府路96號十一樓	826	新府路96號十二樓	827	新府路96號十三樓	828	新府路96號十四樓
	829	新府路96號十五樓	830	新府路96號十六樓	831	新府路96號十七樓	832	新府路96號十八樓
	833	新府路96號十九樓	834	新府路96號二十樓	835	新府路96號二十一樓	836	新府路96號二十二樓
	837	新府路96號二十三樓	838	新府路96號二十四樓	839	新府路98號四樓	840	新府路98號五樓
	841	新府路98號六樓	842	新府路98號七樓	843	新府路98號八樓	844	新府路98號九樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	845	新府路 9 8 號十樓	846	新府路 9 8 號十一樓	847	新府路 9 8 號十二樓	848	新府路 9 8 號十三樓
	849	新府路 9 8 號十四樓	850	新府路 9 8 號十五樓	851	新府路 9 8 號十六樓	852	新府路 9 8 號十七樓
	853	新府路 9 8 號十八樓	854	新府路 9 8 號十九樓	855	新府路 9 8 號二十樓	856	新府路 9 8 號二十一樓
	857	新府路 9 8 號二十二樓	858	新府路 9 8 號二十三樓	859	新府路 9 8 號二十四樓	860	新府路 1 0 0 號四樓
	861	新府路 1 0 0 號五樓	862	新府路 1 0 0 號六樓	863	新府路 1 0 0 號七樓	864	新府路 1 0 0 號八樓
	865	新府路 1 0 0 號九樓	866	新府路 1 0 0 號十樓	867	新府路 1 0 0 號十一樓	868	新府路 1 0 0 號十二樓
	869	新府路 1 0 0 號十三樓	870	新府路 1 0 0 號十四樓	871	新府路 1 0 0 號十五樓	872	新府路 1 0 0 號十六樓
	873	新府路 1 0 0 號十七樓	874	新府路 1 0 0 號十八樓	875	新府路 1 0 0 號十九樓	876	新府路 1 0 0 號二十樓
	877	新府路 1 0 0 號二十一樓	878	新府路 1 0 0 號二十二樓	879	新府路 1 0 0 號二十三樓	880	新府路 1 0 0 號二十四樓
	881	新府路 1 0 2 號四樓	882	新府路 1 0 2 號五樓	883	新府路 1 0 2 號六樓	884	新府路 1 0 2 號七樓
	885	新府路 1 0 2 號八樓	886	新府路 1 0 2 號九樓	887	新府路 1 0 2 號十樓	888	新府路 1 0 2 號十一樓
	889	新府路 1 0 2 號十二樓	890	新府路 1 0 2 號十三樓	891	新府路 1 0 2 號十四樓	892	新府路 1 0 2 號十五樓
	893	新府路 1 0 2 號十六樓	894	新府路 1 0 2 號十七樓	895	新府路 1 0 2 號十八樓	896	新府路 1 0 2 號十九樓
	897	新府路 1 0 2 號二十樓	898	新府路 1 0 2 號二十一樓	899	新府路 1 0 2 號二十二樓	900	新府路 1 0 2 號二十三樓
	901	新府路 1 0 2 號二十四樓	902	新府路 1 0 6 號四樓	903	新府路 1 0 6 號五樓	904	新府路 1 0 6 號六樓
	905	新府路 1 0 6 號七樓	906	新府路 1 0 6 號八樓	907	新府路 1 0 6 號九樓	908	新府路 1 0 6 號十樓
	909	新府路 1 0 6 號十一樓	910	新府路 1 0 6 號十二樓	911	新府路 1 0 6 號十三樓	912	新府路 1 0 6 號十四樓
	913	新府路 1 0 6 號十五樓	914	新府路 1 0 6 號十六樓	915	新府路 1 0 6 號十七樓	916	新府路 1 0 6 號十八樓
	917	新府路 1 0 6 號十九樓	918	新府路 1 0 6 號二十樓	919	新府路 1 0 6 號二十一樓	920	新府路 1 0 6 號二十二樓
	921	新府路 1 0 6 號二十三樓	922	新府路 1 0 6 號二十四樓	923	新府路 1 0 8 號四樓	924	新府路 1 0 8 號五樓
	925	新府路 1 0 8 號六樓	926	新府路 1 0 8 號七樓	927	新府路 1 0 8 號八樓	928	新府路 1 0 8 號九樓
	929	新府路 1 0 8 號十樓	930	新府路 1 0 8 號十一樓	931	新府路 1 0 8 號十二樓	932	新府路 1 0 8 號十三樓
	933	新府路 1 0 8 號十四樓	934	新府路 1 0 8 號十五樓	935	新府路 1 0 8 號十六樓	936	新府路 1 0 8 號十七樓
	937	新府路 1 0 8 號十八樓	938	新府路 1 0 8 號十九樓	939	新府路 1 0 8 號二十樓	940	新府路 1 0 8 號二十一樓
	941	新府路 1 0 8 號二十二樓	942	新府路 1 0 8 號二十三樓	943	新府路 1 0 8 號二十四樓	944	新府路 1 1 0 號四樓
	945	新府路 1 1 0 號五樓	946	新府路 1 1 0 號六樓	947	新府路 1 1 0 號七樓	948	新府路 1 1 0 號八樓
	949	新府路 1 1 0 號九樓	950	新府路 1 1 0 號十樓	951	新府路 1 1 0 號十一樓	952	新府路 1 1 0 號十二樓
	953	新府路 1 1 0 號十三樓	954	新府路 1 1 0 號十四樓	955	新府路 1 1 0 號十五樓	956	新府路 1 1 0 號十六樓
	957	新府路 1 1 0 號十七樓	958	新府路 1 1 0 號十八樓	959	新府路 1 1 0 號十九樓	960	新府路 1 1 0 號二十樓
	961	新府路 1 1 0 號二十一樓	962	新府路 1 1 0 號二十二樓	963	新府路 1 1 0 號二十三樓	964	新府路 1 1 0 號二十四樓
	965	新府路 1 1 2 號四樓	966	新府路 1 1 2 號五樓	967	新府路 1 1 2 號六樓	968	新府路 1 1 2 號七樓
	969	新府路 1 1 2 號八樓	970	新府路 1 1 2 號九樓	971	新府路 1 1 2 號十樓	972	新府路 1 1 2 號十一樓
	973	新府路 1 1 2 號十二樓	974	新府路 1 1 2 號十三樓	975	新府路 1 1 2 號十四樓	976	新府路 1 1 2 號十五樓
	977	新府路 1 1 2 號十六樓	978	新府路 1 1 2 號十七樓	979	新府路 1 1 2 號十八樓	980	新府路 1 1 2 號十九樓
	981	新府路 1 1 2 號二十樓	982	新府路 1 1 2 號二十一樓	983	新府路 1 1 2 號二十二樓	984	新府路 1 1 2 號二十三樓
	985	新府路 1 1 2 號二十四樓	986	新府路 1 1 6 號四樓	987	新府路 1 1 6 號五樓	988	新府路 1 1 6 號六樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	989	新府路 1 1 6 號七樓	990	新府路 1 1 6 號八樓	991	新府路 1 1 6 號九樓	992	新府路 1 1 6 號十樓
	993	新府路 1 1 6 號十一樓	994	新府路 1 1 6 號十二樓	995	新府路 1 1 6 號十三樓	996	新府路 1 1 6 號十四樓
	997	新府路 1 1 6 號十五樓	998	新府路 1 1 6 號十六樓	999	新府路 1 1 6 號十七樓	1000	新府路 1 1 6 號十八樓
	1001	新府路 1 1 6 號十九樓	1002	新府路 1 1 6 號二十樓	1003	新府路 1 1 6 號二十一樓	1004	新府路 1 1 6 號二十二樓
	1005	新府路 1 1 6 號二十三樓	1006	新府路 1 1 6 號二十四樓	1007	新府路 1 1 8 號四樓	1008	新府路 1 1 8 號五樓
	1009	新府路 1 1 8 號六樓	1010	新府路 1 1 8 號七樓	1011	新府路 1 1 8 號八樓	1012	新府路 1 1 8 號九樓
	1013	新府路 1 1 8 號十樓	1014	新府路 1 1 8 號十一樓	1015	新府路 1 1 8 號十二樓	1016	新府路 1 1 8 號十三樓
	1017	新府路 1 1 8 號十四樓	1018	新府路 1 1 8 號十五樓	1019	新府路 1 1 8 號十六樓	1020	新府路 1 1 8 號十七樓
	1021	新府路 1 1 8 號十八樓	1022	新府路 1 1 8 號十九樓	1023	新府路 1 1 8 號二十樓	1024	新府路 1 1 8 號二十一樓
	1025	新府路 1 1 8 號二十二樓	1026	新府路 1 1 8 號二十三樓	1027	新府路 1 1 8 號二十四樓	1028	新府路 1 2 0 號四樓
	1029	新府路 1 2 0 號五樓	1030	新府路 1 2 0 號六樓	1031	新府路 1 2 0 號七樓	1032	新府路 1 2 0 號八樓
	1033	新府路 1 2 0 號九樓	1034	新府路 1 2 0 號十樓	1035	新府路 1 2 0 號十一樓	1036	新府路 1 2 0 號十二樓
	1037	新府路 1 2 0 號十三樓	1038	新府路 1 2 0 號十四樓	1039	新府路 1 2 0 號十五樓	1040	新府路 1 2 0 號十六樓
	1041	新府路 1 2 0 號十七樓	1042	新府路 1 2 0 號十八樓	1043	新府路 1 2 0 號十九樓	1044	新府路 1 2 0 號二十樓
	1045	新府路 1 2 0 號二十一樓	1046	新府路 1 2 0 號二十二樓	1047	新府路 1 2 0 號二十三樓	1048	新府路 1 2 0 號二十四樓
	1049	新府路 1 2 2 號四樓	1050	新府路 1 2 2 號五樓	1051	新府路 1 2 2 號六樓	1052	新府路 1 2 2 號七樓
	1053	新府路 1 2 2 號八樓	1054	新府路 1 2 2 號九樓	1055	新府路 1 2 2 號十樓	1056	新府路 1 2 2 號十一樓
	1057	新府路 1 2 2 號十二樓	1058	新府路 1 2 2 號十三樓	1059	新府路 1 2 2 號十四樓	1060	新府路 1 2 2 號十五樓
	1061	新府路 1 2 2 號十六樓	1062	新府路 1 2 2 號十七樓	1063	新府路 1 2 2 號十八樓	1064	新府路 1 2 2 號十九樓
	1065	新府路 1 2 2 號二十樓	1066	新府路 1 2 2 號二十一樓	1067	新府路 1 2 2 號二十二樓	1068	新府路 1 2 2 號二十三樓
	1069	新府路 1 2 2 號二十四樓	1070	新府路 1 2 6 號四樓	1071	新府路 1 2 6 號五樓	1072	新府路 1 2 6 號六樓
	1073	新府路 1 2 6 號七樓	1074	新府路 1 2 6 號八樓	1075	新府路 1 2 6 號九樓	1076	新府路 1 2 6 號十樓
	1077	新府路 1 2 6 號十一樓	1078	新府路 1 2 6 號十二樓	1079	新府路 1 2 6 號十三樓	1080	新府路 1 2 6 號十四樓
	1081	新府路 1 2 6 號十五樓	1082	新府路 1 2 6 號十六樓	1083	新府路 1 2 6 號十七樓	1084	新府路 1 2 6 號十八樓
	1085	新府路 1 2 6 號十九樓	1086	新府路 1 2 6 號二十樓	1087	新府路 1 2 6 號二十一樓	1088	新府路 1 2 6 號二十二樓
	1089	新府路 1 2 6 號二十三樓	1090	新府路 1 2 6 號二十四樓	1091	新府路 1 2 8 號二樓	1092	新府路 1 2 8 號四樓
	1093	新府路 1 2 8 號五樓	1094	新府路 1 2 8 號六樓	1095	新府路 1 2 8 號七樓	1096	新府路 1 2 8 號八樓
	1097	新府路 1 2 8 號九樓	1098	新府路 1 2 8 號十樓	1099	新府路 1 2 8 號十一樓	1100	新府路 1 2 8 號十二樓
	1101	新府路 1 2 8 號十三樓	1102	新府路 1 2 8 號十四樓	1103	新府路 1 2 8 號十五樓	1104	新府路 1 2 8 號十六樓
	1105	新府路 1 2 8 號十七樓	1106	新府路 1 2 8 號十八樓	1107	新府路 1 2 8 號十九樓	1108	新府路 1 2 8 號二十樓
	1109	新府路 1 2 8 號二十一樓	1110	新府路 1 2 8 號二十二樓	1111	新府路 1 2 8 號二十三樓	1112	新府路 1 2 8 號二十四樓
	1113	新府路 1 3 0 號四樓	1114	新府路 1 3 0 號五樓	1115	新府路 1 3 0 號六樓	1116	新府路 1 3 0 號七樓
	1117	新府路 1 3 0 號八樓	1118	新府路 1 3 0 號九樓	1119	新府路 1 3 0 號十樓	1120	新府路 1 3 0 號十一樓
	1121	新府路 1 3 0 號十二樓	1122	新府路 1 3 0 號十三樓	1123	新府路 1 3 0 號十四樓	1124	新府路 1 3 0 號十五樓
	1125	新府路 1 3 0 號十六樓	1126	新府路 1 3 0 號十七樓	1127	新府路 1 3 0 號十八樓	1128	新府路 1 3 0 號十九樓
	1129	新府路 1 3 0 號二十樓	1130	新府路 1 3 0 號二十一樓	1131	新府路 1 3 0 號二十二樓	1132	新府路 1 3 0 號二十三樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	1133	新府路 1 3 0 號二十四樓	1134	新府路 1 3 2 號四樓	1135	新府路 1 3 2 號五樓	1136	新府路 1 3 2 號六樓
	1137	新府路 1 3 2 號七樓	1138	新府路 1 3 2 號八樓	1139	新府路 1 3 2 號九樓	1140	新府路 1 3 2 號十樓
	1141	新府路 1 3 2 號十一樓	1142	新府路 1 3 2 號十二樓	1143	新府路 1 3 2 號十三樓	1144	新府路 1 3 2 號十四樓
	1145	新府路 1 3 2 號十五樓	1146	新府路 1 3 2 號十六樓	1147	新府路 1 3 2 號十七樓	1148	新府路 1 3 2 號十八樓
	1149	新府路 1 3 2 號十九樓	1150	新府路 1 3 2 號二十樓	1151	新府路 1 3 2 號二十一樓	1152	新府路 1 3 2 號二十二樓
	1153	新府路 1 3 2 號二十三樓	1154	新府路 1 3 2 號二十四樓	1155	新府路 1 3 6 號二樓	1156	新府路 1 3 6 號四樓
	1157	新府路 1 3 6 號五樓	1158	新府路 1 3 6 號六樓	1159	新府路 1 3 6 號七樓	1160	新府路 1 3 6 號八樓
	1161	新府路 1 3 6 號九樓	1162	新府路 1 3 6 號十樓	1163	新府路 1 3 6 號十一樓	1164	新府路 1 3 6 號十二樓
	1165	新府路 1 3 6 號十三樓	1166	新府路 1 3 6 號十四樓	1167	新府路 1 3 6 號十五樓	1168	新府路 1 3 6 號十六樓
	1169	新府路 1 3 6 號十七樓	1170	新府路 1 3 6 號十八樓	1171	新府路 1 3 6 號十九樓	1172	新府路 1 3 6 號二十樓
	1173	新府路 1 3 6 號二十一樓	1174	新府路 1 3 6 號二十二樓	1175	新府路 1 3 6 號二十三樓	1176	新府路 1 3 6 號二十四樓
	1177	新府路 1 3 8 號四樓	1178	新府路 1 3 8 號五樓	1179	新府路 1 3 8 號六樓	1180	新府路 1 3 8 號七樓
	1181	新府路 1 3 8 號八樓	1182	新府路 1 3 8 號九樓	1183	新府路 1 3 8 號十樓	1184	新府路 1 3 8 號十一樓
	1185	新府路 1 3 8 號十二樓	1186	新府路 1 3 8 號十三樓	1187	新府路 1 3 8 號十四樓	1188	新府路 1 3 8 號十五樓
	1189	新府路 1 3 8 號十六樓	1190	新府路 1 3 8 號十七樓	1191	新府路 1 3 8 號十八樓	1192	新府路 1 3 8 號十九樓
	1193	新府路 1 3 8 號二十樓	1194	新府路 1 3 8 號二十一樓	1195	新府路 1 3 8 號二十二樓	1196	新府路 1 3 8 號二十三樓
	1197	新府路 1 3 8 號二十四樓	1198	新府路 1 4 0 號四樓	1199	新府路 1 4 0 號五樓	1200	新府路 1 4 0 號六樓
	1201	新府路 1 4 0 號七樓	1202	新府路 1 4 0 號八樓	1203	新府路 1 4 0 號九樓	1204	新府路 1 4 0 號十樓
	1205	新府路 1 4 0 號十一樓	1206	新府路 1 4 0 號十二樓	1207	新府路 1 4 0 號十三樓	1208	新府路 1 4 0 號十四樓
	1209	新府路 1 4 0 號十五樓	1210	新府路 1 4 0 號十六樓	1211	新府路 1 4 0 號十七樓	1212	新府路 1 4 0 號十八樓
	1213	新府路 1 4 0 號十九樓	1214	新府路 1 4 0 號二十樓	1215	新府路 1 4 0 號二十一樓	1216	新府路 1 4 0 號二十二樓
	1217	新府路 1 4 0 號二十三樓	1218	新府路 1 4 0 號二十四樓	1219	新府路 1 4 2 號四樓	1220	新府路 1 4 2 號五樓
	1221	新府路 1 4 2 號六樓	1222	新府路 1 4 2 號七樓	1223	新府路 1 4 2 號八樓	1224	新府路 1 4 2 號九樓
	1225	新府路 1 4 2 號十樓	1226	新府路 1 4 2 號十一樓	1227	新府路 1 4 2 號十二樓	1228	新府路 1 4 2 號十三樓
	1229	新府路 1 4 2 號十五樓	1230	新府路 1 4 2 號十六樓	1231	新府路 1 4 2 號十七樓	1232	新府路 1 4 2 號十八樓
	1233	新府路 1 4 2 號十九樓	1234	新府路 1 4 2 號二十樓	1235	新府路 1 4 2 號二十一樓	1236	新府路 1 4 2 號二十二樓
	1237	新府路 1 4 2 號二十三樓	1238	新府路 1 4 2 號二十四樓	1239	新府路 1 4 6 號四樓	1240	新府路 1 4 6 號五樓
	1241	新府路 1 4 6 號六樓	1242	新府路 1 4 6 號七樓	1243	新府路 1 4 6 號八樓	1244	新府路 1 4 6 號九樓
	1245	新府路 1 4 6 號十樓	1246	新府路 1 4 6 號十一樓	1247	新府路 1 4 6 號十二樓	1248	新府路 1 4 6 號十三樓
	1249	新府路 1 4 6 號十五樓	1250	新府路 1 4 6 號十六樓	1251	新府路 1 4 6 號十七樓	1252	新府路 1 4 6 號十八樓
	1253	新府路 1 4 6 號十九樓	1254	新府路 1 4 6 號二十樓	1255	新府路 1 4 6 號二十一樓	1256	新府路 1 4 6 號二十二樓
	1257	新府路 1 4 6 號二十三樓	1258	新府路 1 4 6 號二十四樓	1259	新府路 1 4 8 號四樓	1260	新府路 1 4 8 號五樓
	1261	新府路 1 4 8 號六樓	1262	新府路 1 4 8 號七樓	1263	新府路 1 4 8 號八樓	1264	新府路 1 4 8 號九樓
	1265	新府路 1 4 8 號十樓	1266	新府路 1 4 8 號十一樓	1267	新府路 1 4 8 號十二樓	1268	新府路 1 4 8 號十三樓
	1269	新府路 1 4 8 號十五樓	1270	新府路 1 4 8 號十六樓	1271	新府路 1 4 8 號十七樓	1272	新府路 1 4 8 號十八樓
	1273	新府路 1 4 8 號十九樓	1274	新府路 1 4 8 號二十樓	1275	新府路 1 4 8 號二十一樓	1276	新府路 1 4 8 號二十二樓

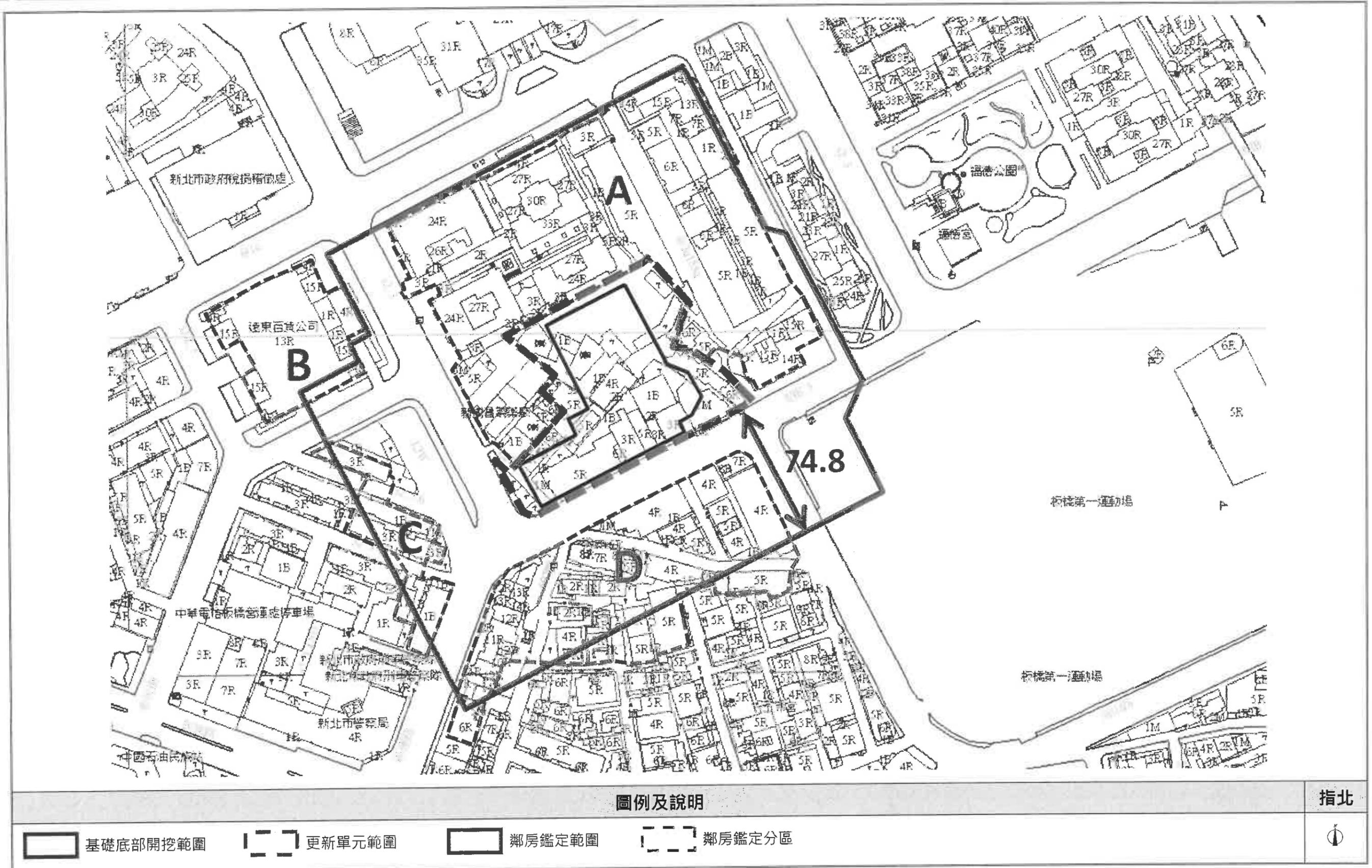
分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	1277	新府路 1 4 8 號二十三樓	1278	新府路 1 4 8 號二十四樓	1279	新府路 1 5 0 號四樓	1280	新府路 1 5 0 號五樓
	1281	新府路 1 5 0 號六樓	1282	新府路 1 5 0 號七樓	1283	新府路 1 5 0 號八樓	1284	新府路 1 5 0 號九樓
	1285	新府路 1 5 0 號十樓	1286	新府路 1 5 0 號十一樓	1287	新府路 1 5 0 號十二樓	1288	新府路 1 5 0 號十三樓
	1289	新府路 1 5 0 號十五樓	1290	新府路 1 5 0 號十六樓	1291	新府路 1 5 0 號十七樓	1292	新府路 1 5 0 號十八樓
	1293	新府路 1 5 0 號十九樓	1294	新府路 1 5 0 號二十樓	1295	新府路 1 5 0 號二十一樓	1296	新府路 1 5 0 號二十二樓
	1297	新府路 1 5 0 號二十三樓	1298	新府路 1 5 0 號二十四樓	1299-1466	108 字建第 492 號建造執照 共 167 戶		
	小計		1465 戶					

分區	編號	門牌
B	1-630	中山路一段 1 5 2 號 (按使用執照登載面積 62,954.18 m <sup>2</sup> · 以 100 m <sup>2</sup> 為一單位數(戶)計算 · 共計約 630 戶)
	小計	630 戶

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
C	1	新民街 6 巷 1 號	2	新民街 6 巷 1 之 1 號	3	新民街 6 巷 1 之 2 號	4	新民街 6 巷 3 之 1 號
	5	新民街 6 巷 3 號	6	新民街 6 巷 3 之 2 號	7	新民街 6 巷 5 號	8	新民街 6 巷 5 之 1 號
	9	新民街 6 巷 5 之 2 號	10	新民街 6 巷 7 之 1 號	11	新民街 6 巷 7 之 2 號	12	新民街 6 巷 7 號
	13	新民街 6 巷 2 號	14	新民街 6 巷 2 之 1 號	15	新民街 6 巷 2 之 2 號	16	新民街 6 巷 4 之 2 號
	17	新民街 6 巷 4 號	18	新民街 6 巷 4 之 1 號	19	新民街 6 巷 6 號	20	新民街 6 巷 6 之 1 號
	21	新民街 6 巷 6 之 2 號	22	新民街 6 巷 8 號	23	新民街 6 巷 8 之 1 號	24	新民街 6 巷 8 之 2 號
	25	新民街 6 巷 1 0 號	26	新民街 6 巷 1 0 之 1 號	27	新民街 6 巷 1 0 之 2 號	28	新民街 6 巷 1 2 號
	29	新民街 6 巷 1 2 之 1 號	30	新民街 6 巷 1 2 之 2 號	31	新民街 6 巷 1 4 之 1 號	32	新民街 6 巷 1 4 之 2 號
	33	新民街 6 巷 1 4 號	34	新民街 6 巷 1 6 號	35	新民街 6 巷 1 6 之 1 號	36	新民街 6 巷 1 6 之 2 號
	37	新民街 6 巷 1 8 號	38	新民街 6 巷 1 8 之 1 號	39	新民街 6 巷 1 8 之 2 號	40	新民街 6 巷 2 0 號
	41	新民街 6 巷 2 0 之 1 號	42	新民街 6 巷 2 0 之 2 號	43	新民街 4 巷 1 1 號	44	新民街 4 巷 1 3 號
	45	新民街 4 巷 1 5 號	46	新民街 4 巷 1 7 號	47	新民街 4 巷 1 9 號	48	新民街 4 巷 2 1 號
	49	區運路 3 號	50	區運路 5 號	51	區運路 7 號	52	區運路 9 號
	53	區運路 1 1 號	54	新民街 4 巷 2 0 弄 1 號	55	新民街 4 巷 2 0 弄 2 號	56	新民街 4 巷 2 0 弄 3 號
	57	新民街 4 巷 2 0 弄 4 號	58	新民街 4 巷 2 0 弄 5 號	59	新民街 4 巷 2 0 弄 6 號	60	新民街 4 巷 2 0 弄 7 號
		小計		60 戶				

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
D	1	區運路82號	2	區運路82號二樓	3	區運路82號三樓	4	區運路82號四樓
	5	區運路82號五樓	6	區運路82號六樓	7	區運路82號七樓	8	新府路2號之1
	9	海山路55號	10	海山路55號二樓	11	海山路55號三樓	12	海山路55號四樓
	13	海山路53號	14	海山路53號二樓	15	海山路53號三樓	16	海山路53號四樓
	17	海山路51號	18	海山路51號三樓	19	海山路51號四樓	20	海山路49號
	21	海山路49號二樓	22	海山路49號三樓	23	海山路49號四樓	24	海山路47號
	25	海山路47號二樓	26	海山路47號三樓	27	海山路47號四樓	28	海山路45號
	29	海山路45號二樓	30	海山路45號三樓	31	海山路45號四樓	32	區運路80號
	33	區運路80號二樓	34	區運路80號三樓	35	區運路80號四樓	36	區運路78號
	37	區運路78號二樓	38	區運路78號三樓	39	區運路78號四樓	40	區運路76號
	41	區運路76號二樓	42	區運路76號三樓	43	區運路76號四樓	44	區運路74號
	45	區運路74號二樓	46	區運路74號三樓	47	區運路74號四樓	48	區運路72號
	49	區運路72號二樓	50	區運路72號三樓	51	區運路72號四樓	52	區運路70號
	53	區運路70號二樓	54	區運路70號三樓	55	區運路70號四樓	56	區運路68號
	57	區運路68號二樓	58	區運路68號三樓	59	區運路68號四樓	60	區運路66號
	61	區運路66號二樓	62	區運路66號三樓	63	區運路66號四樓	64	區運路64號
	65	區運路64號二樓	66	區運路64號三樓	67	區運路64號四樓	68	區運路62號
	69	區運路62號二樓	70	區運路62號三樓	71	區運路62號四樓	72	區運路60號
	73	區運路60號二樓	74	區運路60號三樓	75	區運路60號四樓	76	民族路69巷18弄1號
	77	民族路69巷18弄1號二樓	78	民族路69巷18弄1號三樓	79	民族路69巷18弄1號四樓	80	民族路69巷18弄1號五樓
	81	民族路69巷18弄24號	82	民族路69巷18弄24號二樓	83	民族路69巷18弄24號四樓	84	民族路69巷18弄22之1號
	85	民族路69巷18弄22之2號	86	民族路69巷18弄22之3號	87	民族路69巷18弄22號	88	民族路69巷18弄20之1號
	89	民族路69巷18弄20之2號	90	民族路69巷18弄20之3號	91	民族路69巷18弄20號	92	民族路69巷18弄18之1號
	93	民族路69巷18弄18之2號	94	民族路69巷18弄18之3號	95	民族路69巷18弄18號	96	民族路69巷18弄14號
	97	民族路69巷18弄10號	98	民族路69巷18弄10號二樓	99	民族路69巷18弄10號三樓	100	民族路69巷18弄10號四樓
	101	民族路69巷18弄10號五樓	102	民族路69巷18弄8號	103	民族路69巷18弄8號二樓	104	民族路69巷18弄8號三樓
	105	民族路69巷18弄8號四樓	106	民族路69巷18弄8號五樓	107	民族路69巷18弄8號六樓	108	民族路69巷18弄8號七樓
	109	民族路69巷18弄6號	110	民族路69巷18弄6號二樓	111	民族路69巷18弄6號三樓	112	民族路69巷18弄6號四樓
	113	民族路69巷18弄6號五樓	114	民族路69巷18弄6號六樓	115	民族路69巷18弄6號七樓	116	民族路69巷18弄2號
	117	民族路69巷18弄2號二樓	118	民族路69巷18弄2號三樓	119	民族路69巷18弄2號四樓	120	民族路69巷18弄2號五樓
	121	民族路69巷18弄2號六樓	122	民族路69巷18弄2號七樓	123	區運路32號	124	區運路32號地下一層
	125	區運路32號地下二層	126	區運路32號地下三層	127	區運路32號二樓	128	區運路32號三樓
	129	區運路32號四樓	130	區運路32號五樓	131	區運路32號六樓	132	區運路32號七樓
	133	區運路32號八樓	134	區運路32號九樓	135	區運路32號十樓	136	區運路32號十一樓
	137	區運路32號十二樓	138	區運路30號	139	區運路30號二樓	140	區運路30號三樓
	141	區運路30號四樓	142	區運路30號五樓	143	區運路30號六樓	144	區運路30號七樓

分區	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌	編號	門牌
	145	區運路30號八樓	146	區運路30號九樓	147	區運路30號十樓	148	區運路30號十一樓
	149	區運路28號	150	區運路28號三樓	151	區運路28號四樓	152	區運路28號五樓
	153	區運路28號六樓	154	區運路28號七樓	155	區運路28號八樓	156	區運路28號九樓
	157	區運路28號十樓	158	區運路26號三樓	159	區運路26號四樓	160	區運路26號五樓
	161	區運路26號六樓	162	區運路26號七樓	163	區運路26號八樓	164	區運路26號九樓
	165	區運路26號十樓	166	區運路24號三樓	167	區運路24號四樓	168	區運路24號五樓
	169	區運路24號六樓	170	區運路24號七樓	171	區運路24號八樓	172	區運路24號九樓
	173	區運路24號十樓	174	區運路24號十一樓	175	區運路22號	176	區運路22號地下一層
	177	區運路22號地下二層	178	區運路22號三樓	179	區運路22號四樓	180	區運路22號五樓
	181	區運路22號六樓	182	區運路22號七樓	183	區運路22號八樓	184	區運路22號九樓
	185	區運路22號十樓	186	區運路22號十一樓	187	區運路22號十二樓	188	區運路20號
	189	區運路18號	190	區運路18號二樓	191	區運路18號三樓	192	區運路18號四樓
	193	區運路18號五樓	194	區運路16號	195	區運路16號二樓	196	區運路16號三樓
	197	區運路16號四樓	198	區運路16號五樓	199	區運路14號	200	區運路12號
	201	區運路12號二樓	202	區運路12號三樓	203	區運路12號四樓	204	區運路12號五樓
	205	區運路10號	206	區運路10號二樓	207	區運路10號三樓	208	區運路10號四樓
	209	區運路10號五樓	210	區運路8號	211	區運路8號二樓	212	區運路8號三樓
	213	區運路8號四樓	214	區運路8號五樓	215	區運路6號	216	區運路6號二樓
	217	區運路6號三樓	218	區運路6號四樓	219	區運路6號五樓	220	區運路4號
	221	區運路4號二樓	222	區運路4號三樓	223	區運路4號四樓	224	區運路4號五樓
	225	民族路69巷12號二樓	226	民族路69巷12號三樓	227	民族路69巷12號四樓	228	民族路69巷12號
	229	民族路69巷14號二樓	230	民族路69巷14號三樓	231	民族路69巷14號四樓	232	民族路69巷14號
	233	民族路69巷16弄1號	234	民族路69巷16弄2號	235	民族路69巷16弄3號	236	民族路69巷16弄4號
	237	民族路69巷16弄5號	238	民族路69巷16弄7號	239	長安街7巷15號	240	長安街7巷15之1號
	241	長安街7巷15之2號	242	長安街7巷15之3號	243	長安街7巷17號	244	長安街7巷17之1號
	245	長安街7巷17之2號	246	長安街7巷17之3號	247	長安街7巷19號	248	長安街7巷19之1號
	249	長安街7巷19之2號	250	長安街7巷20號	251	長安街7巷20之1號	252	長安街7巷20之2號
	253	長安街7巷20之3號	254	長安街7巷18號	255	長安街7巷18之1號	256	長安街7巷18之2號
	257	長安街7巷18之3號	258	長安街7巷16號	259	長安街7巷16之1號	260	長安街7巷16之2號
	261	長安街7巷16之3號	262	長安街25巷11弄1號	263	長安街25巷11弄1之1號	264	長安街25巷11弄1之2號
	265	長安街25巷11弄1之3號	266	長安街25巷11弄1之4號	267	長安街25巷11弄3號	268	長安街25巷11弄3之1號
	269	長安街25巷11弄3之2號	270	長安街25巷11弄3之3號	271	長安街25巷11弄3之4號	272	長安街25巷11弄5號
	273	長安街25巷11弄5之1號	274	長安街25巷11弄5之2號	275	長安街25巷11弄5之3號	276	長安街25巷11弄5之4號
	277	長安街25巷11弄7號	278	長安街25巷11弄7之1號	279	長安街25巷11弄7之2號	280	長安街25巷11弄7之3號
	281	長安街25巷11弄7之4號						
	小計				281戶			



圖例及說明

指北

- 基礎底部開挖範圍
- 更新單元範圍
- 鄰房鑑定範圍
- 鄰房鑑定分區



圖附錄八-1 鄰房鑑定範圍說明示意圖

附錄九、都市更新獎勵建築師簽證

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

【設計建蔽率獎勵簽證】

本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第 5 點第 1 項規定，申請設計建蔽率獎勵，相關面積計算說明如下：

一、綠覆率檢討：綠覆面積計算詳見附圖 9-1

■ 綠覆率 = 綠覆面積 ÷ ( 實設空地面積 - 無法綠化面積 ) × 100% =  
4,249.61 ÷ ( 5,072.30 - 1,166.32 ) × 100% = 108.79% ≥ 60%

二、法定建蔽率：50%

三、設計建蔽率檢討：建築面積計算詳見附圖 9-2

■ 設計建蔽率 = 建築面積 ÷ 基地面積 × 100% = 2,497.70 ÷ 7,570.00  
× 100% = 32.99% ≤ 50%

四、獎勵容積檢討：

■ B = 法定建蔽率 - 設計建蔽率 = 50% - 32.99% = 17.01% ≥ 15%

B=法定建蔽率 - 設計建蔽率	獎勵額度
B ≥ 15%	法定容積 5%

綜上，本案設計建蔽率符合規定，可申請法定容積 5% 獎勵，特此說明。

此致

新北市政府工務局建照科

說明人：元宏聯合建築師事務所  
建築師：謝樹榮



*(Handwritten signature)*

中華民國 110 年 6 月 18 日

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

【開挖率獎勵簽證】

本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第 5 點第 6 項規定，申請開挖率獎勵，相關面積計算說明如下：

一、法定開挖率：70%

■ 因「變更新板橋車站特定區細部計畫(第二次通盤檢討)」案未規定開挖率，故依「變更板橋都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案，法定開挖率以 70% 核計。

二、實際開挖率檢討：建築面積計算詳見附圖 9-3

■ 實際開挖率 = 開挖面積 ÷ 基地面積 × 100% = 4,541.90 ÷ 7,570.00  
× 100% = 60.00% ≤ 70%

三、獎勵容積檢討：

■ B = 法定開挖率 - 實際開挖率 = 70% - 60.00% = 10.00% ≥ 10%

B=法定開挖率 - 實際開挖率	獎勵額度
B ≥ 10%	法定容積 6%

綜上，本案實際開挖率符合規定，可申請法定容積 6% 獎勵，特此說明。

此致

新北市政府工務局建照科

說明人：元宏聯合建築師事務所  
建築師：謝樹榮



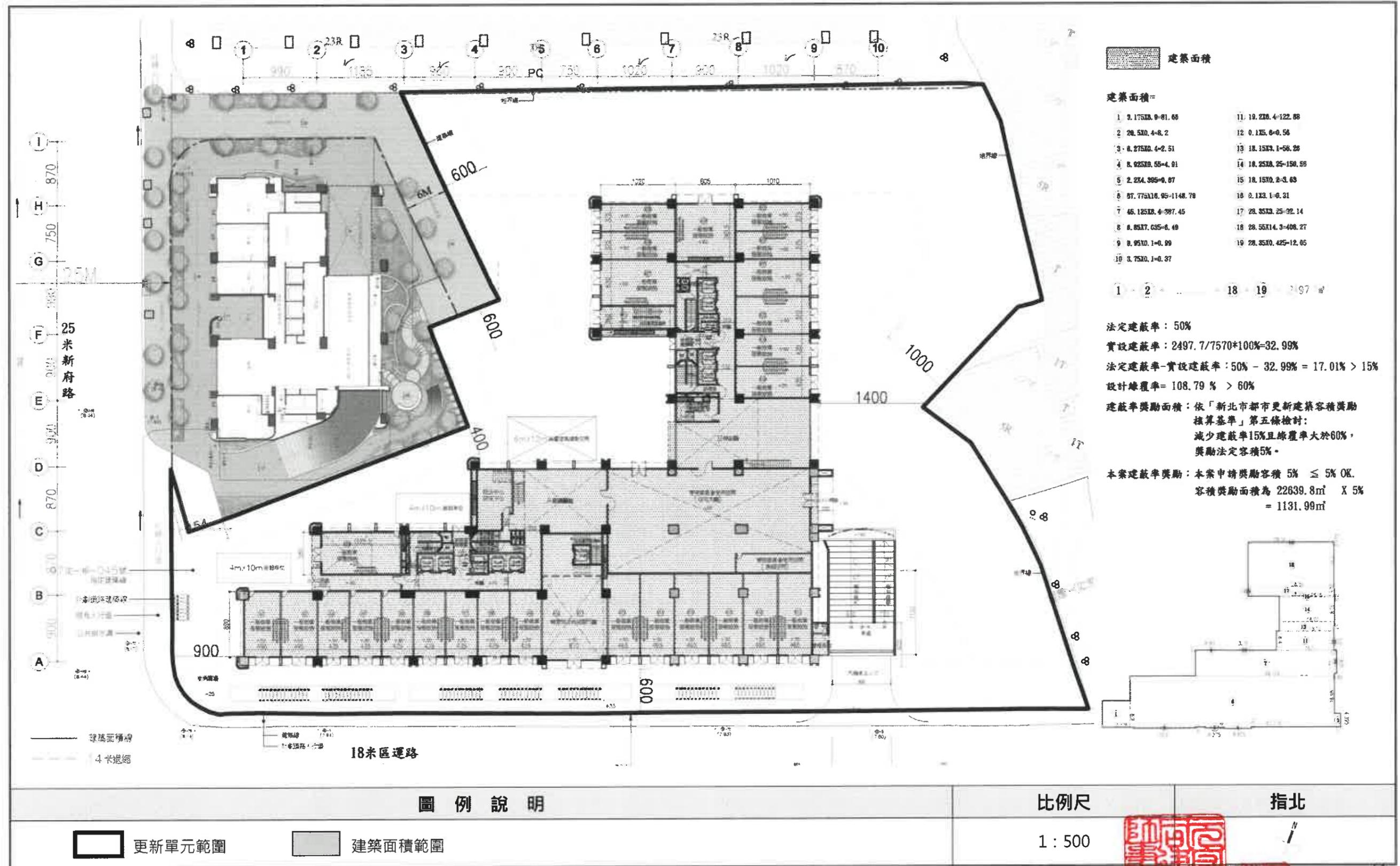
*(Handwritten signature)*

中華民國 110 年 6 月 18 日

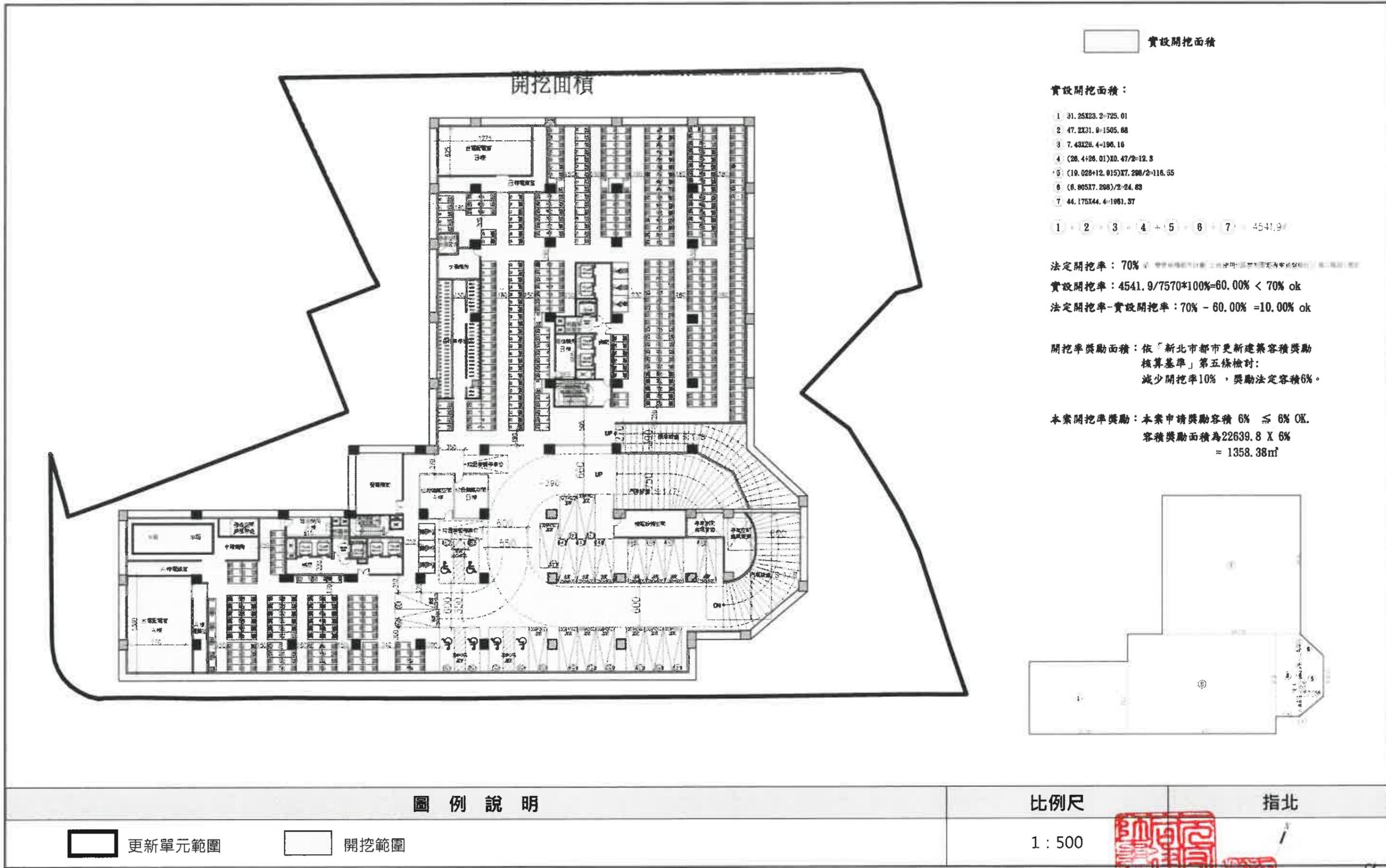


附圖 9-1 綠覆率檢討示意圖

中國開發資產管理股份有限公司  
 元宏聯合建築師事務所  
 振皓工程顧問股份有限公司



附圖 9-2 建蔽率檢討示意圖



附圖 9-3 開挖率檢討示意圖