

## 拾貳、共同負擔

### 一、用地負擔

- (一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積：無。
- (二) 抵充之公有土地用地面積：無。
- (三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積：無。
- (四) 平均公共設施用地負擔比例：無。

### 二、費用負擔

#### (一) 費用負擔總額

本案費用負擔為 1,065,569,646 元。

#### (二) 更新後應分配價值

本案更新後應分配土地及建築物總價值為 1,672,945,718 元。

#### (三) 平均費用負擔比例

平均費用負擔比 = 費用負擔 / 更新後總價值 × 100%  
 = ( 1,065,569,646 / 1,672,945,718 ) × 100% = 63.69%

### 三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例  
 = 平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例  
 = 0.000% + 63.69%  
 = 63.69%

### 四、土地所有權人及權利變換關係人共同負擔額度

共同負擔金額原則上由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-1。

表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表

序號	所有權人	更新前 權利價值(元)	權利價值 比例(%)	負擔方式	
				折價抵付(元)	自行出資負擔(元)
1	王○嬌	87,785,777	17.3453%	-	184,826,360
2	台灣土地銀行股份有限公司	220,096,979	43.4883%	463,397,659	-
3	佳威不動產開發股份有限公司	171,556,887	33.8974%	-	361,200,141
4	蘇○誼	26,667,057	5.2691%	-	56,145,486
合計	共 4 人	506,106,700	100.00%	463,397,659	602,171,987
				1,065,569,646	

### 五、共同負擔費用分攤說明

依民國 108 年 1 月 30 日修正公布前《都市更新條例》第 3 條第 5 款、內政部營建署 90 年 5 月 18 日九十營署都字第 025335 號函及內政部 94 年 6 月 13 日內授營都字第 0940006760 號解釋函，敘明「都市更新事業以權利變換方式實施，提供資金協助辦理都市更新事業者，得納入權利變換計畫參與分配，並依同條例第 43 條規定辦理登記」；另敘明無限制出資者應備之資格。因此，本案土地所有權人及共同投資人提供資金作為共同負擔費用，自得依上開函釋參與更新後建築物及土地之分配。

本案費用負擔部分共分為兩類，其一為土地所有權人以「更新前權利價值比例」自行出資共同負擔部分，並分回該部分更新後建築物及土地；其二則是以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者部分。