

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前計有高雄市前金區文東段 1060 地號等 3 筆土地，面積共計 1,108.00 m²。更新後，本案依地籍整理計畫將權利變換範圍內合併成一筆地號（暫以 A 表示），新編之正式地號及登記面積依未來地政機關登記為準，本案使用分區為第五種商業區，更新後之土地計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案更新後興建 1 棟地上 29 層及地下 6 層之鋼筋混凝土(RC)構造住商大樓，並規劃 1 個商業(金融業)單元及 130 個住宅單元，共計 131 個單元，其中地上 1、2 層主要為商業(金融業)單元、集合住宅之公共空間，3 樓則部份為金融保險業，部份為住宅單元，4 至 29 樓為集合住宅使用為主，汽車停車位共 107 個，並集中設置於地下 2 至 6 層。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

編號	單元編號	土地面積 1,108 m ² 土地持分 (十萬分)	主建物 面積(m ²) (A)	附屬建物 面積(m ²) (B)	專有面積 (m ²) (A+B)	公設面積 6,159.26 m ²		產權登記部分	
						公設持分 (十萬分)	m ²	坪	
1	1F+2F+3F-S1	10,223	1,122.58	27.49	1,150.07	6,665	1,780.15	538.49	
2	3F-A1*	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
3	3F-A2*	805	74.44	16.14	90.58	526	140.21	42.41	
4	4F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
5	4F-A2*	727	74.46	7.42	81.88	476	126.75	38.34	
6	4F-A3*	453	45.53	5.42	50.95	296	78.87	23.86	
7	4F-A5*	779	80.12	7.45	87.57	508	135.55	41.00	
8	4F-A6*	573	58.82	5.61	64.43	374	99.74	30.17	
9	5F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
10	5F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
11	5F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
12	5F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
13	5F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
14	6F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
15	6F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
16	6F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
17	6F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
18	6F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
19	7F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
20	7F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
21	7F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
22	7F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
23	7F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
24	8F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
25	8F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
26	8F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
27	8F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
28	8F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
29	9F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
30	9F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
31	9F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
32	9F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
33	9F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
34	10F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	

編號	單元編號	土地面積 1,108 m ² 土地持分 (十萬分)	主建物 面積(m ²) (A)	附屬建物 面積(m ²) (B)	專有面積 (m ²) (A+B)	公設面積 6,159.26 m ²		產權登記部分	
						公設持分 (十萬分)	m ²	坪	
35	10F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
36	10F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
37	10F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
38	10F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
39	11F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
40	11F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
41	11F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
42	11F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
43	11F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
44	12F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
45	12F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
46	12F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
47	12F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
48	12F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
49	13F-A1	732	64.32	18.03	82.35	477	127.46	38.56	
50	13F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
51	13F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
52	13F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
53	13F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
54	14F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
55	14F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
56	14F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
57	14F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
58	15F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55	
59	15F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
60	15F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
61	15F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
62	15F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
63	16F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55	
64	16F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
65	16F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	
66	16F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14	
67	16F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88	
68	17F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55	
69	17F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29	
70	17F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57	

編號	單元編號	土地面積 1,108 m ² 土地持分 (十萬分)	主建物 面積(m ²) (A)	附屬建物 面積(m ²) (B)	專有面積 (m ²) (A+B)	公設面積 6,159.26 m ² 公設持分 (十萬分)	產權登記部分	
							m ²	坪
71	17F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
72	17F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
73	18F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
74	18F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
75	18F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
76	18F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
77	18F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
78	19F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
79	19F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
80	19F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
81	19F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
82	19F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
83	20F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
84	20F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
85	20F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
86	20F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
87	20F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
88	21F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
89	21F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
90	21F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
91	21F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
92	21F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
93	22F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
94	22F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
95	22F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
96	22F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
97	22F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
98	23F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
99	23F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
100	23F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
101	23F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
102	23F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
103	24F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
104	24F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
105	24F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
106	24F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14

編號	單元編號	土地面積 1,108 m ² 土地持分 (十萬分)	主建物 面積(m ²) (A)	附屬建物 面積(m ²) (B)	專有面積 (m ²) (A+B)	公設面積 6,159.26 m ² 公設持分 (十萬分)	產權登記部分	
							m ²	坪
107	24F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
108	25F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
109	25F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
110	25F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
111	25F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
112	25F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
113	26F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
114	26F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
115	26F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
116	26F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
117	26F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
118	27F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
119	27F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
120	27F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
121	27F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
122	27F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
123	28F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
124	28F-A2	765	74.46	11.59	86.05	499	133.19	40.29
125	28F-A3	467	45.53	6.95	52.48	304	81.23	24.57
126	28F-A5	820	80.12	12.02	92.14	534	142.62	43.14
127	28F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
128	29F-A1	732	64.30	18.03	82.33	477	127.43	38.55
129	29F-A2*	765	74.44	11.59	86.03	499	133.17	40.28
130	29F-A5*	820	80.12	12.02	92.14	534	142.63	43.15
131	29F-A6	663	59.07	15.43	74.50	432	115.31	34.88
	合計	100000	9,561.92	1,681.11	11,243.03	65168	17,402.29	5,264.11

註1：以上面積數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表

註2：部分標示*之戶別另登載約定專用露台，相關說明如下表：

戶別	3F-A1	3F-A2	4F-A2	4F-A3	4F-A5	4F-A6	29F-A2	29F-A5
露台面積	3.94 m ²	51.13 m ²	9.00 m ²	5.06 m ²	49.67 m ²	116.11 m ²	23.95 m ²	25.88 m ²
	約 1.19 坪	約 15.47 坪	約 2.72 坪	約 1.53 坪	約 15.03 坪	約 35.12 坪	約 7.24 坪	約 7.83 坪

註3：本案更新後各單元總銷售面積 a 為 17,402.29 m²，車公 b 面積為 3,296.85 m²，總產權面積 c=a+b= 20,699.14 m² (約 6,261.49 坪)

表 13-2 更新後法定停車位清冊

樓層	車位編號	車位類型	車位大小	車位尺寸 (公分)	車位性質	公設持分 (十萬分)	備註
地下二層	1	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	2	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	3	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	3A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	5	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	6	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	348	
地下二層	7	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	8	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	9	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	10	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	337	
地下二層	11	平面車位	特大型(XL)	275x600	法定停車	378	無障礙車位
地下二層	12	平面車位	特大型(XL)	275x600	法定停車	378	無障礙車位
地下二層	13	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	13A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	15	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	16	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	17	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下二層	18	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	19	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	20	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	21	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	22	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	23	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	23A	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	348	
地下三層	25	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	26	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	27	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	28	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	348	
地下三層	29	平面車位	特大型(XL)	275x600	法定停車	348	無障礙車位
地下三層	30	平面車位	特大型(XL)	275x600	法定停車	348	無障礙車位
地下三層	31	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	32	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	

樓層	車位編號	車位類型	車位大小	車位尺寸 (公分)	車位性質	公設持分 (十萬分)	備註
地下三層	33	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	33A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	35	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下三層	36	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	37	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	38	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	39	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	40	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	41	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	42	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	348	
地下四層	43	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	43A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	45	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	46	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	47	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	48	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	49	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	50	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	51	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	52	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	53	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下四層	53A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	55	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	56	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	57	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	58	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	59	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	60	平面車位	小型(S)	230x550	法定停車	348	
地下五層	61	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	62	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	63	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	
地下五層	63A	平面車位	大型(L)	250x550	法定停車	348	

樓層	車位編號	車位類型	車位大小	車位尺寸 (公分)	車位性質	公設持分 (十萬分)	備註
地下五層	65	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	66	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	67	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	68	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	69	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	70	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	71	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下五層	72	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下六層	73	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下六層	73A	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下六層	75	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下六層	76	平面車位	小型(S)	230×550	法定停車	348	
地下六層	77	平面車位	大型(L)	250×550	法定停車	348	
地下六層	78	機械車位	大型(L)	250×550	法定停車	261	
地下六層	79	機械車位	大型(L)	250×550	法定停車	261	
地下六層	80	機械車位	大型(L)	250×550	法定停車	261	
地下六層	81	機械車位	大型(L)	250×550	法定停車	261	
地下六層	82	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	83	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	83A	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	85	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	86	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	87	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	88	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	89	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	90	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	91	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	92	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	93	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	93A	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	95	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	96	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	97	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	98	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	

樓層	車位編號	車位類型	車位大小	車位尺寸 (公分)	車位性質	公設持分 (十萬分)	備註
地下六層	99	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	100	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	101	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	102	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	103	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	104	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	105	機械車位	大型(L)	250×550	自設車位	261	
地下六層	106	平面車位	大型(L)	250×550	自設車位	348	
地下六層	107	平面車位	小型(S)	230×550	自設車位	337	
合計	107	-	-	-	-	34,838	

註：本案地下二、三層各設有 2 部無障礙車位（B2 層編號 11、12、B3 層編號 29、30）