

【壹】基本資料

一、基地基本資料

(一) 辦理緣起

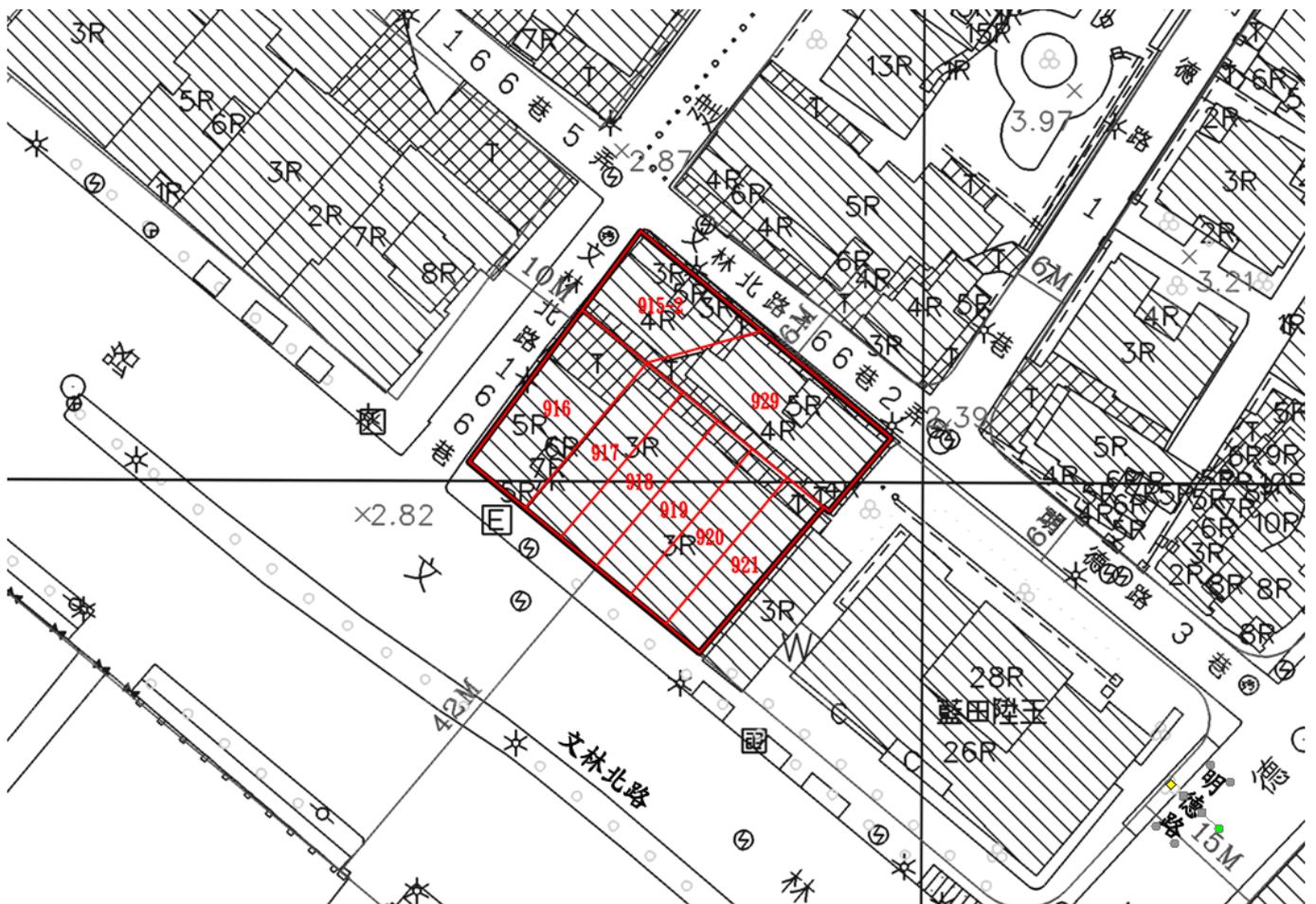
1. 102年06月26日：劃定更新單元核准地區
2. 102年06月18日：都市更新事業計畫自辦公聽會
3. 102年06月27日：申請都市更新事業計畫報核
4. 108年11月20日：都市更新事業計畫核定
5. 109年03月05日：都市更新權利變換計畫自辦公聽會
6. 109年04月27日：申請都市更新權利變換計畫報核
7. 110年06月22日：都市更新權利變換計畫核定
8. 110年07月28日：核發建造執照【110建字第0188號】

(二) 基地位置

本更新單元位於明德路以西、文林北路以北、文林北路166巷以東及文林北路166巷2弄以南街廓西側。

(三) 座落地號及建號

本更新單元包含臺北市北投區文林段三小段 915-2、916、917、918、919、920、921、929 地號，共 8 筆土地；地上包含 30168、30169、30170、30171、30173、32028、32029、32031、32032、32127、32128、32129、32130、32131、32678、32679、32680、32681、32682，共 19 筆建號。

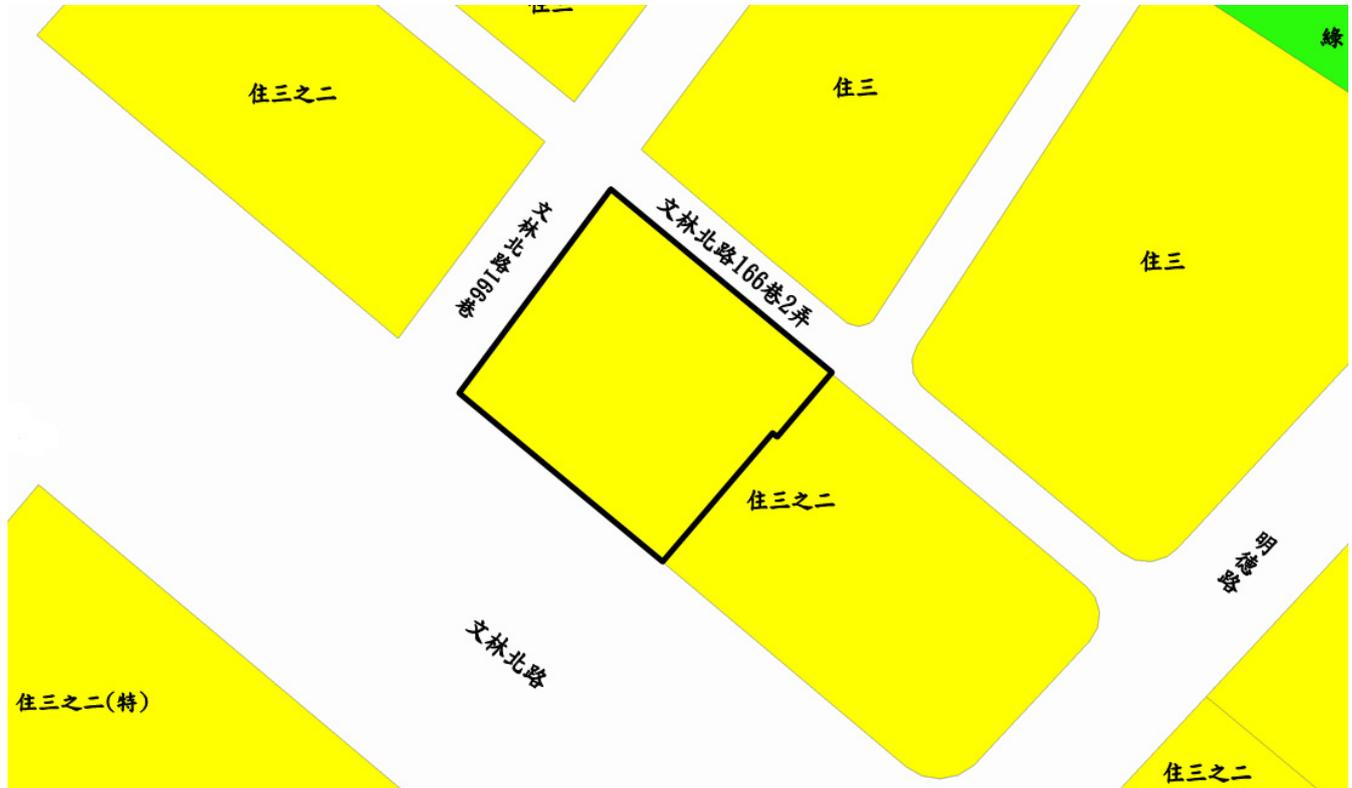


(四) 土地及合法建築物面積

土地面積共計約 1,028.00 m²，合法建築物面積計 3,119.59 m²。

(五) 土地使用分區

本更新單元土地使用分區為第三之二種住宅區，法定建蔽率 45%，容積率為 400%。



二、實施者團隊介紹

- (一) 實施者：璞慶建設股份有限公司
- (二) 信託銀行：台新國際商業銀行股份有限公司
- (三) 規劃單位：邑相國際工程顧問有限公司
- (四) 設計單位：昌瑜建築師事務所
- (五) 估價單位：信義不動產估價師聯合事務所
景瀚不動產估價師聯合事務所
連邦不動產估價師事務所

【貳】獎勵容積申請

一、法令依據

依據「都市更新條例」、「都市更新建築容積獎勵辦法」、「臺北市都市更新自治條例」第19條等規定檢討。

二、法定容積

本更新單元土地使用分區為第三之二種住宅區，面積為1,028.00 m²。法定容積=1,028.00 m²×400%=4,112.00 m²。

三、更新容積獎勵

本案容積獎勵額度業經臺北市都市更新及爭議處理審議會第364次會議決議同意給予。

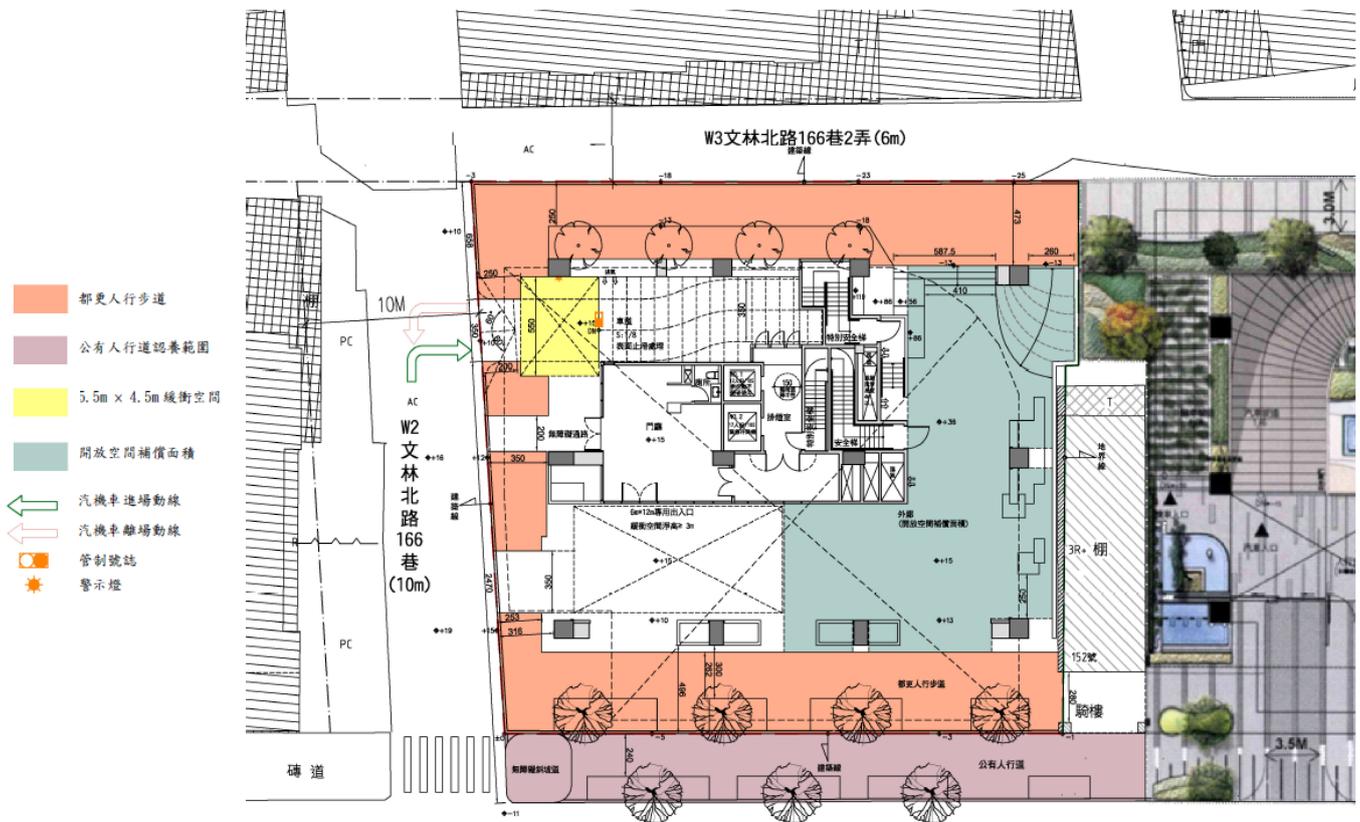
申請獎勵容積項目	獎勵面積 (m ²)	基準容積比率 (%)
△F1：以原容積高於法定容積	-	-
△F2：多數人分配之樓地板面積不及當地居住平均水準	-	-
△F3：更新時程獎勵	287.84	7.00%
△F4：考量地區環境狀況		
△F4-1：捐贈公益設施	-	-
△F4-2：協助開闢或管理維護毗鄰基地都市計畫公共設施	315.29	7.67%
△F4-3：協助附近市有建築物進行整建及維護	-	-
△F4：小計	315.29	7.67%
△F5：更新地區規劃設計獎勵		
△F5-1：建築設計與鄰近地區建築物相互調和、無障礙環境及都市防災	328.96	8.00%
△F5-2：開放式廣場空間	-	-
△F5-3：供人行走之地面道路或騎樓	324.36	7.89%
△F5-4：保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築	-	-
△F5-5：更新單元規模	-	-
△F5-6：建築基地及建築物採綠建築設計	328.96	8.00%
△F5：小計	982.28	23.89%
△F6：處理占有他人土地之舊違章建築戶	-	-
更新容積獎勵合計	1,585.41	38.56%
其他：容積移轉	936.03	22.76%

一、建築興建計畫

(一) 基地配置計畫

基地三面臨路，南臨文林北路（42m），西臨文林北路 166 巷（10m），北臨文林北路一段 166 巷 2 弄（6m）。

1. 人行空間：臨路側均退縮 2m~6m 的人行步道空間。
2. 都市防災：留設南側的文林北路，以滿足都市防災功能。
3. 車行動線：汽機車出入口設置於西北角，期降低基地主要道路（文林北路）車行及人之衝擊。



(二) 土地使用性質

更新後預計興建一棟地下五層、地上十九層之鋼骨造建築物，考量更新單元現況使用需求與性質，未來採住宅大樓規劃，集合住宅 66 戶各層規劃用途說明如下：

1. 地下二層至五層：停車空間。
2. 地下一層：防空避難室兼停車空間。
3. 地上一層：門廳、管委會使用空間、6*12 高層建築緩衝空間。
4. 地上二層：防災中心、中繼層消防泵浦室。
5. 地上三層至十九層：集合住宅。

二、建築物之量體、造型、色彩、座落方位

本案於建築量體與色彩質感處理原則上，將配合周圍環境與都市景觀進行整體規劃設計，期望調和周圍都市環境色彩與城市景觀，提出獨特具有人文氣息的建築造型意象並兼具綠建築指標精神，除了創造地標性的特色建築提昇整體都市空間環境品質，也期望提供市民節能舒適的綠色生活空間。

(一) 建築量體

1. 退縮建築

本案建築量體以獨棟配置為架構，建築基座配置門廳與人行開放空間延續沿街林蔭步道，量體基座先退縮 2m~6m 人行步道，15F 逐漸退縮至本建物高度落物曲線最大退縮距離，19F 退縮型塑空中花園，量體退縮緩和對都市景觀的衝擊與壓迫。

2. 天際線

本案建築量體高度 65.55m 地上 19 層，面向 42m 文林北路為整體建築正面，建築輪廓與鄰近建築量體形成錯落有致的都市天際線。

3. 量體堆砌

南向立面以陽台區隔出東西兩個量體，東側為水平大陽台意象，西側為垂直向上延伸的遮陽板語彙，19F 與屋突框架延續東側梯形陽台水平語彙嵌入西側量體上方，形成豐富表情的建築量體。

4. 虛實對比

深凹的水平陽台與垂直外伸的遮陽板，構築出立面豐富的虛實變化，不僅整棟建築呈現量體堆砌的質感，我們希望在室內而外的尺度也能感受到空間虛實的對比，使建築量體產生多變化的細節，在陽光下或夜間呈現優雅的輪廓。



(二) 立面造型

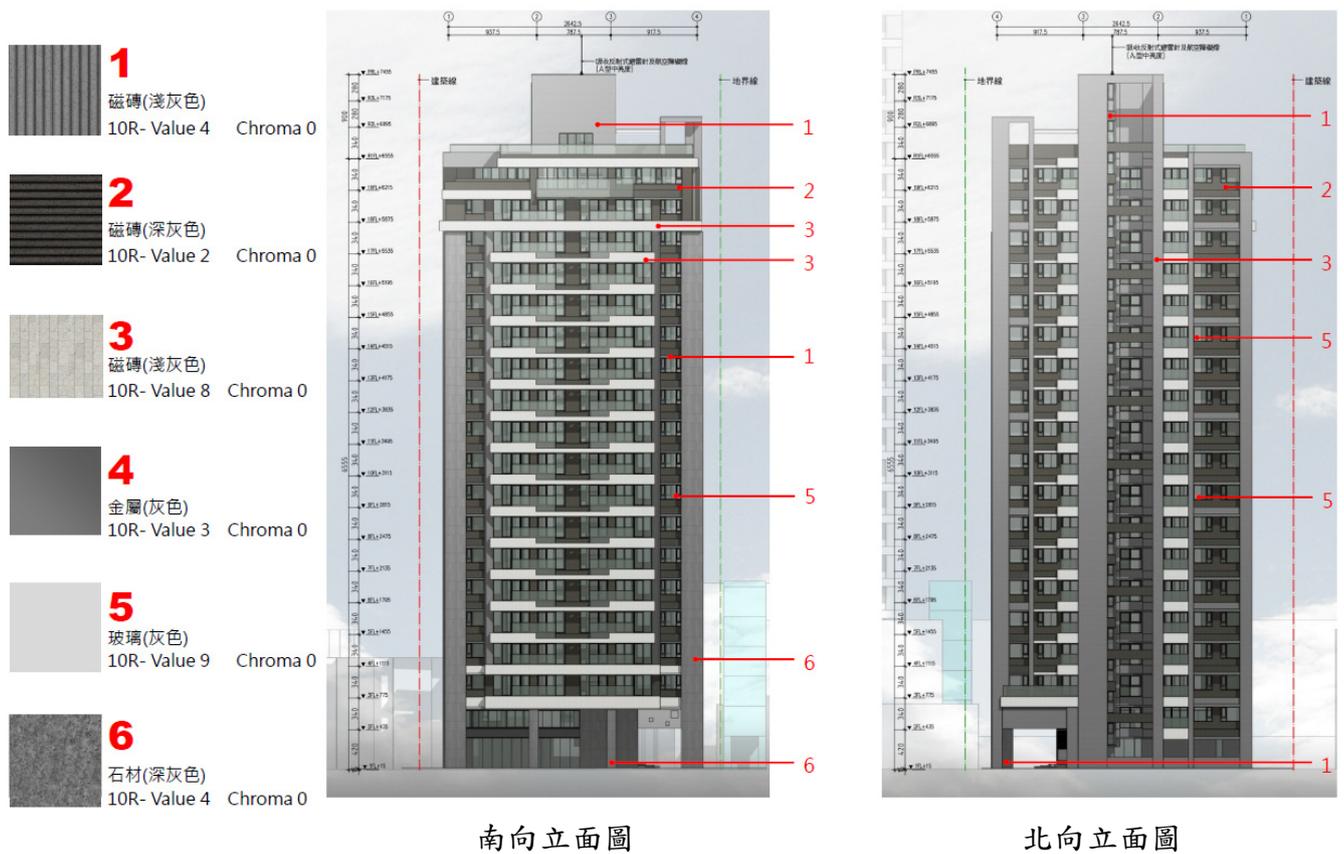
本案位於台北市通往淡水的主要都市綠帶「文林北路」上，以垂直水平量體分割，消除龐大飽滿的量體感，雕塑出高層建築優雅的比例。希望本案建物呈現出優雅富人文藝術質感的空間氛圍。

(三) 立面材質與色彩

本案面對林蔭大道“文林北路”，為回應成排大樹的綠蔭氛圍，將以灰色的金屬格柵為基調搭配石材（或磁磚）框架，將自然元素延伸至建築立面上並降低建築量體對街道尺度的壓迫性，使其融入區域環境中。

建築物以灰色調及垂直語彙呈現，利用垂直的金屬細部強調立面空間深度，開展的屋突裝飾框架突顯建築的自明性，期望構築出宜居且內含文化氛圍之新住宅空間。材料細部主要以深色石材、磁磚、金屬，搭配其他建材。

住戶之玻璃採用淺灰色系玻璃，強化建築量體的輕巧質感並減少輻射熱的穿透，以利節能及空間舒適度。



(四) 座落方位

基地三面臨路，西南兩側緊鄰 42 米文林北路及 10 米文林北路 166 巷，北側鄰 6 米文林北路 166 巷 2 弄，呈西南座向。

1. 主要立面開口朝南側文林北路，東西向設置深凹陽台及配置廁所廚房減少開口部，南向則採外掛陽台搭配垂直遮陽板以降低外部之熱能。
2. 借景周圍平原與大屯山景，順應文林北路軸線配置，引入自然通風、採光，深遮陽板阻隔大量輻射熱，結合節能減碳之綠建築設計手法，為創造舒適的都市空間及生活環境。

三、景觀計畫

(一) 景觀規劃構想-地面層景觀平面配置

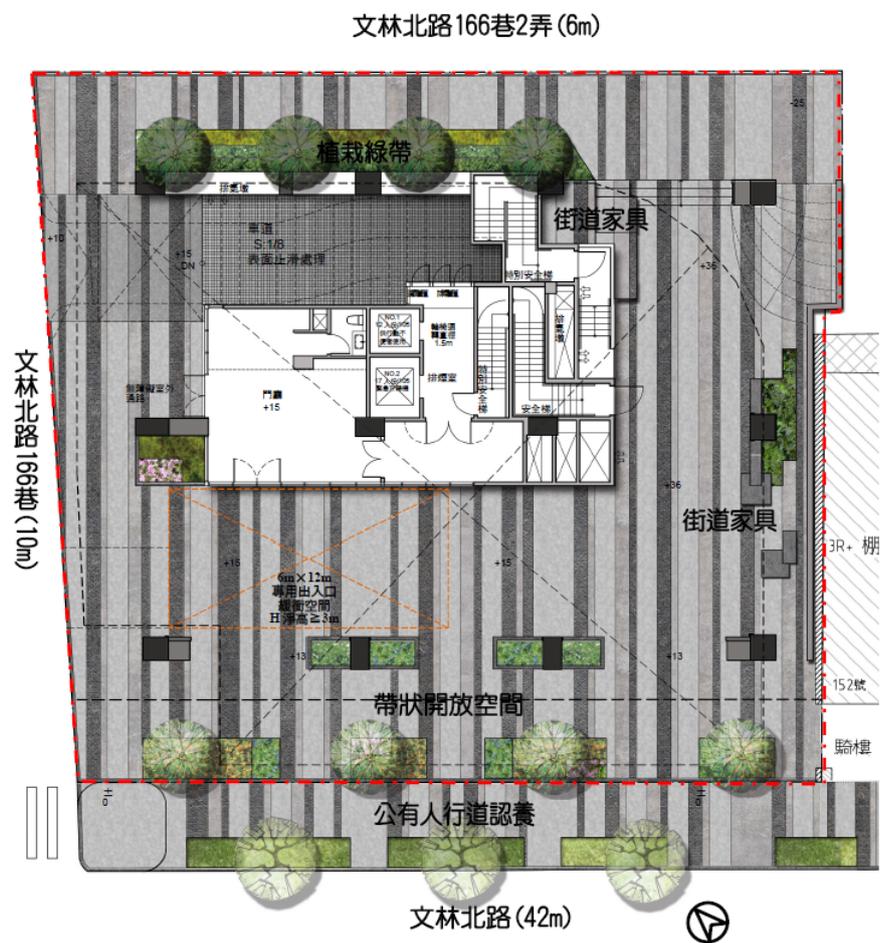
透過景觀空間的設計，將建築語彙向外延伸，創造舒適的綠意環境，並以借景、幾何簡潔、線性規律的景觀手法，增加景觀上的層次感與綠化美感。

1. 人行步道開放空間

沿街人行道退縮 2m~6m，創造開放式的人行步道，全基地順平使人行空間更加友善；鋪面設計上以線性、規律的帶狀鋪面變化，呼應建築整體的立面設計，同時盡量綠化，藉由花台的設置，柔化了建築造型的生硬感，加上人行道旁樹蔭的圍繞，提供了不僅是住戶，也包括了附近居民一個美好的過道與綠化空間。

2. 植栽綠帶

南向人行道主要以列植高大直立型喬木型塑舒適的人行道空間，並創造入口的自明性；北向人行道帶狀植栽區，在植栽挑選上盡量以耐陰植栽為主，以喬木與複層植栽活絡且創造活潑且優雅的空間效果，更顯生機。



(二) 景觀規劃構想-屋頂層景觀平面配置

在屋頂花園部分利用建築造型頂蓋，在下方設置休憩座位區，提升座位區的穩定與安定性，並在基地南方與西北方盡量開闊視野，讓周遭的山水景色納入作為遠景，屋頂上大面積的草皮與綠化植栽以及不同的休憩區，除了是作為綠建築的要素之一外，同時也是提高住戶至屋頂花園活動的吸引要素，讓活動與自然能合而為一，提高生活的品質。



(三) 植栽計畫

1. 地面層植栽配置

大樓庭園之植栽選種與配置，除了考慮視覺美感、環境中的質感及空間搭配層次外，亦同時考慮大樓自然環境條件，喬木皆為原生樹種，並具備誘蝶誘鳥之功能，地面層灌木與地被植栽具備耐陰、易維護之條件。

2. 屋頂層植栽配置

屋頂層因考量日曬及風速大，植栽皆具備耐旱及防風之條件，並同時為台灣原生種。

(四) 鋪面計畫

鋪面採用天然材質，響應環保概念。鋪設型式，呼應建築語彙，以線性條型方式，呈現規律、簡潔的空間品質。鋪面設計原則以簡約、舒適為主，並利用適度的切割變化來豐富視覺效果。

1. 步道韻律

簡潔俐落的線形分割鋪面，將兩種顏色深淺不同之灰色系石材，寬窄不一的間隔配置，達到充滿韻律感且質感的鋪面變化。

2. 立面凸顯

水平向線條及垂直向線條之鋪面配置，作為空間使用之區分，並配合建築立面之線條，與立面語彙相呼應，讓整體空間更為協調。



(五) 夜間照明計畫

運用點、線、面等多種照明效果，創造舒適、安全、美觀的夜間都市景觀。依量體呈現三段式的主題：

1. 頂冠部

面塊式照明，以頂層框架面狀光帶創造區域性地標意象。

2. 中間部

陽台天花板及側牆間接照明，採區塊式照明，使立面呈現活潑錯落變化。

3. 低層部

基座柱列以線性投射照明為主，建築立面在夜間強調穩重的基底層，並構築安全的夜間步行空間。



四、防災計畫

(一) 防災安全區

本更新單元周邊面臨計畫道路，可規劃為防災安全區，作為建物之防火區劃，並依建築技術規則之相關規定辦理。

(二) 救災疏散動線

1. 緊急疏散動線

係以道路寬度 20m 以上之主要聯外道路，並考量延續通達各區域之道路為第一層之緊急道路，目前更新單元南側 42 公尺寬的文林北路可作為緊急道路。

2. 救援輸送道路

係以道路寬度 12m 以上之道路為對象，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，目前更新單元東側之明德路可規劃作為救災輸送道路。

3. 避難輔助道路

係以道路寬度 12m 以下之道路為對象，作為各指定避難場所、防災據點設施無法直接連接前兩個層級之避難輔助道路，目前將致遠一路一段規劃為避難輔助道路。

(三) 避難場所

1. 緊急避難場所

此層級是以收容緊急避難人員為主，以待援方式經引導進入層級較高的收容場所，指定對象為鄰里公園、廣場、綠地，本更新單元西南側綠地，可規劃作為臨時之避難場所。

2. 臨時收容所

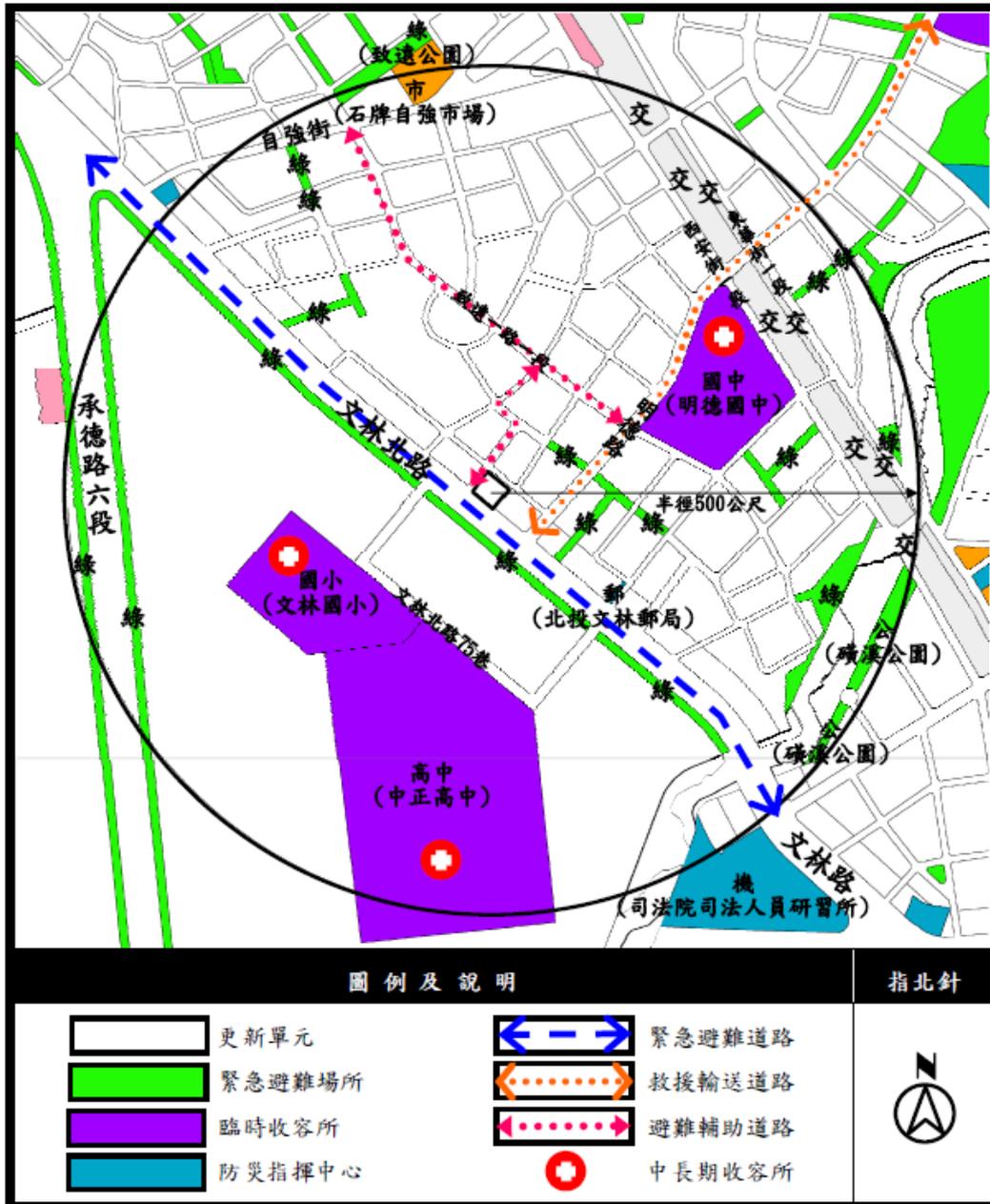
此一層級之據點目的是為提供大面積的開放空間或學校作為停留場所，待災害穩定至某一程度後再進行必要的避難生活，本更新單元附近的中正高中、文林國小、明德國中可規劃作為鄰時性收容場所。

3. 中、長期收容所

長期收容場所主要提供作為災後都市復建完成前避難生活所需設施，並且是當地避難人員獲得資訊場所，本更新單元附近的中正高中、文林國小、明德國中可規劃作為災後之長期收容場所。

(四) 防災指揮中心

提供救援、補給、設備、緊急救護對外聯絡調度，以降低災害風險及提高救災時效之指揮場所，司法院司法人員研習所可做為防災指揮中心。



(五) 防災設備

1. 建築物內部

依建築技術規則及消防法之相關規定設置消防栓自動灑水設備、緩降機、火災警報器、緊急升降機、排煙器、特別安全梯以及避難燈等消防器具並定期維護。

筏基留設消防水池。

2. 建築物外部

依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討本案為19層集合住宅、鄰接寬度42m寬計畫道路，外牆開口距離道路未超過11m，供雲梯消防車救災活動空間寬度8m，長20m，保持平坦無差，救災空間與外牆開口水平距離在11m以下。

(六) 消防車救災指導原則

依內政部 102.07.22 訂頒「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討。

依據內政部修訂 102.07.22 「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討如下：

■供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。

■六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口，其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口，其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。

本案供雲梯消防車操作救災活動之空間，距建築外牆開口（窗口、陽臺等）<11M。

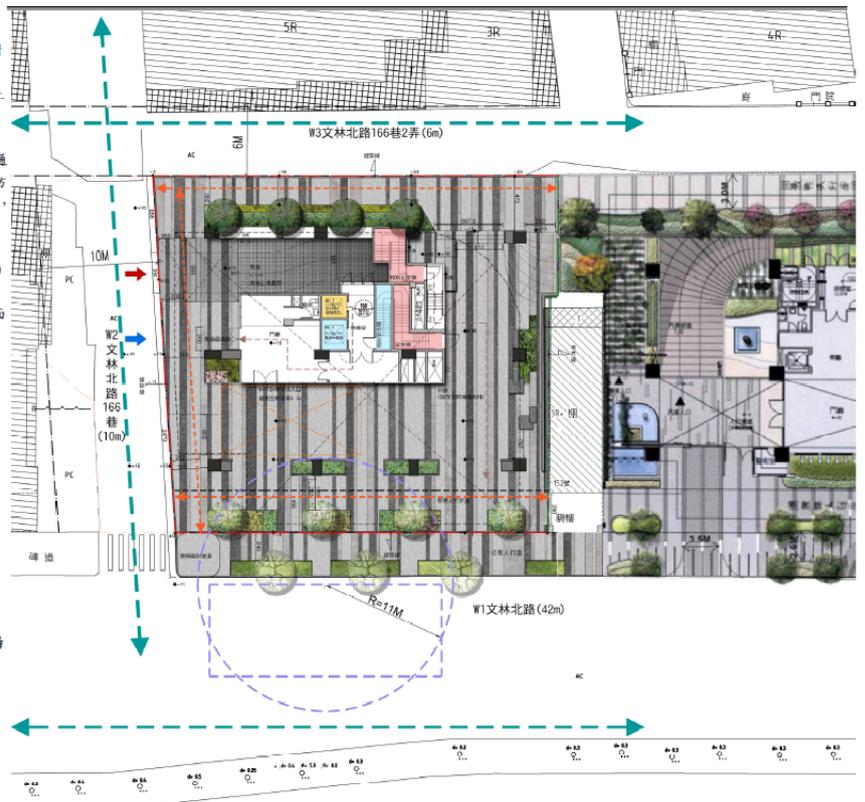
另依據內政部 105.8.18 內投營建管字 1050811807 號函，其中「係指建築物面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路有任何一個合乎此一規定即可」

故本案臨文林北路(42m)留設一處消防救災空間 8*20

■供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

- 1.長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
- 2.應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
- 3.規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量。
- 4.坡度應在百分之五以下。
- 5.雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。

本案供雲梯消防車操作救災活動之空間為 8*20M，距建築外牆開口（窗口、陽臺等）<11M，...OK!



圖例	
	8m*20m消防救災空間及雲梯車救災範圍
	現況道路可通行範圍(含協助開闢部分)
	逃生避難動線
	汽機車車道出入口
	車行動線
	社區出入口
	人行動線
	行動不便專用電梯
	垂直動線
	行動不便樓梯

防災計畫示意图



【肆】拆遷安置計畫

依據 108 年 1 月 30 日修正公布前「都市更新條例」第 36 條、108 年 6 月 17 日修正公布前「都市更新權利變換實施辦法」第 18、19、20 條、「臺北市都市更新自治條例」第 4 條、「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」等相關規定訂定辦理。

補償金發放時程為核定後之相關程序依 108 年 6 月 17 日修正公布後「都市更新權利變換實施辦法」等相關規定辦理。

一、地上物拆遷計畫

(一) 地上物拆遷計畫

1. 拆遷方式及面積

本案地上物由實施者代為拆除，本案合法建築物面積共 3,119.59 m²，另無產權登記之違章建物，包含一樓增建及頂樓加蓋，依實際測量結果共 165.08 m²，故合計本案拆除面積共 3,284.67 m²，實際拆除面積依拆除執照申請為準。

2. 拆除工程費用

本案拆除面積共 3,284.67 m²，拆除工程費用依建物結構分別提列拆除費用，鋼筋混凝土造 800 元/m²、加強磚造 400 元/m²、鋼鐵棚架 100 元/m²，拆除費用約需 2,002,316 元，另一樓增建及頂樓加蓋之拆除費用 16,508 元，總計拆除工程費用共 2,018,824 元。本案拆除工程費用由實施者統一代為墊付並納入共同負擔，代為拆除費用在應領補償金額內扣回。

(二) 預計拆遷時程

1. 拆遷公告及通知

實施者依據「都市更新權利變換實施辦法」第 18、19 條規定，於權利變換計畫核定發布之日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人，有關其更新後應分配之土地及建築物、應領之補償金額、舊違章建築戶處理方案及預定公告拆遷日。如地上物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院。

2. 公告拆遷日

依據「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條規定，權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日不得少於二個月，本案預定公告拆遷日將定於權利變換計畫發布日起至公告期滿後加 2 個月（60 日），即權利變換計畫發布日起第 90 日為預定公告拆遷日。地上物之所有權人、管理人或使用人，最遲應於公告拆遷日起 30 日內自行搬遷，並將地上物騰空點交予實施者。

3. 地上物拆除

權利變換計畫發布日起第 120 天為搬遷截止日，截止日之後開始拆除地上物，預計 30 日內拆除完畢；若實施者已取得本案拆除執照，對於搬遷截止日前已騰空點交之地上物，

得視當時情形提前進行拆除工程。屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市主管機關代為之。

二、合法建築物之補償及安置

(一) 法令依據

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依 108 年 1 月 30 日修正公布前「都市更新條例」第 36 條規定辦理。因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之。

本案建築物之殘餘價值依信義不動產估價師聯合事務所查估之房屋現值計算。

(二) 拆遷補償費

本權利變換範圍內合法建築物之認定，以建物登記謄本或合法建築物相關證明為準，共 19 筆建號，面積共 3,119.59 m²。

本案對於合法地上物之拆遷補償標準，係依本案建築物之殘餘價值依信義不動產估價師聯合事務所查估之房屋現值計算。各戶之現值＝建物面積×(1-((屋齡×(100-殘價率)/耐用年數)/100))×重製成本，本案拆遷補償面積共計 3,119.59 m² (不含一樓增建及頂樓加蓋)，建築物現值總計為 12,436,361 元。

實際拆遷補償發放總額為建築物現值扣除拆除工程費用，總計實際拆遷補償發放總額＝12,436,361 元-2,002,316 元＝10,434,045 元。

拆遷補償費發放對象為本案權利變換範圍內合法建築物所有權人，並以合法建物登記謄本或合法建築物相關證明文件所載之所有權人為準。

(三) 拆遷安置費

本案所提列拆遷安置費依據實施者與所有權人協議內容為依據，臨文林北路一樓店面以每坪 1,200 元/月為依據，臨文林北路二樓以上住家以每坪 1000 元/月為依據；臨文林北路 166 巷一樓住家以每坪 940 元/月為依據，臨文林北路 166 巷二樓以上住家以每坪 800 元/月為依據。為確保各所有權人能順利搬遷，另提供每戶 45,000 元搬遷費，本案合法建築物拆遷安置費共計 39,377,636 元。

(四) 補償金發放時程

實施者依據 108 年 6 月 17 日修正公布後「都市更新權利變換實施辦法」第 10、25 條規定，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必要之處理，並副知應受補償人。

有下列情形之一者，實施者得依第一項規定將補償金額提存之：

- 一、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。
- 二、應受補償人所在地不明。

三、前項但書情形，扣押機關、執行法院或行政執行分署屆期未核發下列各目執行命令：

(一) 應向扣押機關、執行法院或行政執行分署支付。

(二) 許債權人收取。

(三) 將補償金債權移轉予債權人。

三、其他土地改良物之補償

更新單元內包含一樓及頂樓增建部分，依實際測量面積共 165.08 m²，皆為範圍內土地所有權人所有。

一樓增建及頂樓加蓋之拆除費用以實際拆除面積(a)及單位樓地板拆除工程費用(b)計算(鋼鐵棚架 100 元/m²)，拆除工程費用=165.08×100=16,508 元。

經實施者與所有權人協調，本項拆除費用列入共同負擔，補償費用由實施者與其他土地改良物所有權人自行協議處理，不予提列。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶，故無相關補償與安置計畫。

【伍】財務計畫

本案依據臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列，作為本案共同負擔費用計算基礎。

一、都市更新事業成本說明

(一) 重建費用【A】

本案重建費用包括建築物拆除費、營建費用、建築設計費用、鑑界費、鑽探費用、建築相關規費、公寓大廈公共基金、外接水、電、瓦斯管線工程費用、鄰房鑑定費及交通影響說明作業費等，共計 805,270,580 元。

(二) 公共設施費用【B】

本案公共設施費用包含公共設施用地捐贈本市土地成本、計畫道路工程開闢費，共計 53,783,675 元。

(三) 權利變換費用【C】

權利變換費用包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、土地改良物拆遷補償及安置費用、地籍整理費等，共計 57,661,681 元。

(四) 貸款利息【D】

本案事業計畫實施經費貸款利息，共計 38,959,082 元。

(五) 稅捐【E】

本案稅捐提列印花稅（包含承攬契據、讓受不動產契據）、營業稅，稅捐費用共計 7,935,925 元。

(六) 管理費用【F】

本案管理費用包含人事行政管理費【F1】、營建工程管理費【F2】、銷售管理費【F3】及風險管理費【F4】、信託管理費【F5】等，共需 268,600,984 元。

(七) 容積移轉費用【G】

本案容積移轉費用共計 122,152,058 元。

(八) 共同負擔費用總額【A+B+C+D+E+F+G】

都市更新事業實施共同負擔費用總額為重建費用＋公共設施費用＋權利變換費用＋貸款利息＋稅捐＋管理費用＋容積移轉費用＝A+B+C+D+E+F+G＝1,354,363,986 元。

二、土地成本說明

土地成本依信義不動產估價師聯合事務所查估，約 2,600,000 元/坪，本案土地總成本共 808,522,000 元。

土地成本費用僅作為本案效益評估之用，不納入都市更新事業實施總經費中，於更新期間無須再行支出。

三、收入說明

(一) 建物價值

本案預計銷售樓地板面積計 3,280.91 坪，更新後每坪平均售價 834,656 元，預估建物更新後總收入為 2,738,429,710 元。

(二) 停車位價值

本案共設計 67 個平面車位，每個停車位均價 2,326,866 元/個，預估車位總收入為 155,900,000 元。

(三) 建物價值

本案更新後（建物＋停車位）總價值合計為 2,894,329,710 元。

【陸】權利變換估價資訊

一、權利變換共同負擔

本案計畫內相關數據業經臺北市都市更新及爭議處理審議會第 460 次會議同意修正後通過。並經市府 110 年 6 月 22 日核定公告。

(一) 實際共同負擔費用總額

本案費用負擔總額計 1,354,363,986 元。

(二) 實際更新後總價值

本案供實施者及土地所有權人(含權利變換關係人)配回之房地價值總額=2,894,329,710 元。

(三) 共同負擔比例

共同負擔比例=共同負擔費用/供實施者及土地所有權人(含權利變換關係人)配回之房地價值總額 $\times 100\%$ =1,354,363,986 元/2,894,329,710 元 $\times 100\%$ =46.79%。

二、估價單位介紹：

本案三家專業估價者依 108 年 6 月 17 日修正公布前「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，由實施者委託信義不動產估價師聯合事務所、景瀚不動產估價師聯合事務所、連邦不動產估價師事務所，依據「不動產估價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查估工作。

三、估價方式說明：

(一) 估價目的：都市更新權利變換估價

(二) 價格種類：正常價格

(三) 價格日期：民國 108 年 11 月 1 日

(四) 估價方法：比較法、收益法、土開法等

(五) 更新前估價條件：

1. 更新前各權利人土地權利價值，係以土地素地價格為基礎，在無任何獎勵容積情況下，以法定容積評估更新前土地價值。
2. 更新前合併前各宗土地之劃分結果如下：

宗地	地號	土地所有權人	劃分依據
1	915-2	台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：鍾○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：羅○○)、 璞慶建設股份有限公司、元璞建設股份有限公司、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)	公寓建物座落基地
2	916	台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：周○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：何○○)	公寓建物座落基地
3	917、918、 919、920	台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：何○○)	透天建物座落基地，同一土地所有權人
4	921	台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：周○○)	透天建物座落基地
5	929	台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：陳○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：簡○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：林○○)、 台新國際商業銀行股份有限公司(信託委託人：孫○○)	公寓建物座落基地



- 更新基地範圍內合併前選定比準地，以本案 8 筆土地合併為一宗為比準地，評估該比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，推估合併前各宗土地價值。
- 更新前公寓建物各戶價值評估，選定臺北市北投區文林北路 166 巷 2 弄 2 號 3 樓(32031 建號)及臺北市北投區文林北路 164 號一樓(32127 建號)為比準單元。
- 更新單元內 915-2、916、929 地號上公寓建物有土建持分不均之情形，故依據建物產權面積比例計算合理之土地持分面積，最後依據實際土地持分面積與合理土地持分面積進行價值找補之計算。

(六) 更新後估價條件：

1. 更新後區分所有建物及其土地應有部分，係依據本都市更新權利變換計畫案之建築規劃、建材設備等級、工程造價水準及樓層別與水平效用比關連性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
2. 更新後建物各戶價格評估，選定 A3-10 樓比準單元，車位則以 B2-53 號為比準單元。
3. 更新後 A1-19 樓有未登記約定專用露台面積 17.37 坪，A2-19 樓有未登記約定專用露台面積 1.29 坪。

四、更新前後權利價值鑑價

(一) 鑑價結果比較：

項目		單位	信義不動產 估價師聯合事務所	景瀚不動產 估價師聯合事務所	連邦不動產 估價師事務所
更新前 土地價值	土地平均單價	元/坪	2,600,000	2,550,000	2,580,000
	更新前土地總價	元	808,522,000	792,973,500	802,302,600
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價	元/坪	無	無	無
	全棟住宅平均建坪單價	元/坪	834,656	800,016	798,208
	車位平均價格	元/個	2,326,866	2,329,851	2,300,000
	更新後總權利價值	元	2,894,329,710	2,780,880,250	2,772,946,993

(二) 鑑價結果選定：

三家估價師事務所最後估定價格十分相近，更新前土地價格每坪約在 255 萬~260 萬元之間。更新後房地結合體價值均約在 27.73 億~28.94 億左右。實施者為使地主分回更多，選擇總價值最高者作為本計畫辦理依據，故以「信義不動產估價師聯合事務所」所估價值作為本案權利變換計畫辦理依據。

【柒】選配資訊

一、住宅單元價值

序號	分配單元代號	樓層	規劃用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	更新後權利總價值(元)	備註
				m ²	坪							
1	3F-A1	3F	住宅	173.16	52.38	804,000	42,113,520	-	-	-	42,113,520	
2	3F-A2	3F	住宅	166.96	50.51	804,000	40,610,040	-	-	-	40,610,040	
3	3F-A3	3F	住宅	153.60	46.46	756,000	35,123,760	-	-	-	35,123,760	
4	3F-A4	3F	住宅	154.08	46.61	756,000	35,237,160	-	-	-	35,237,160	
5	4F-A1	4F	住宅	173.16	52.38	800,000	41,904,000	-	-	-	41,904,000	
6	4F-A2	4F	住宅	166.96	50.51	800,000	40,408,000	-	-	-	40,408,000	
7	4F-A3	4F	住宅	153.60	46.46	752,000	34,937,920	-	-	-	34,937,920	
8	4F-A4	4F	住宅	154.08	46.61	752,000	35,050,720	-	-	-	35,050,720	
9	5F-A1	5F	住宅	173.16	52.38	808,000	42,323,040	-	-	-	42,323,040	
10	5F-A2	5F	住宅	166.96	50.51	808,000	40,812,080	-	-	-	40,812,080	
11	5F-A3	5F	住宅	153.60	46.46	760,000	35,309,600	-	-	-	35,309,600	
12	5F-A4	5F	住宅	154.08	46.61	760,000	35,423,600	-	-	-	35,423,600	
13	6F-A1	6F	住宅	173.16	52.38	816,000	42,742,080	-	-	-	42,742,080	
14	6F-A2	6F	住宅	166.96	50.51	816,000	41,216,160	-	-	-	41,216,160	
15	6F-A3	6F	住宅	153.60	46.46	768,000	35,681,280	-	-	-	35,681,280	
16	6F-A4	6F	住宅	154.08	46.61	768,000	35,796,480	-	-	-	35,796,480	
17	7F-A1	7F	住宅	173.16	52.38	824,000	43,161,120	-	-	-	43,161,120	
18	7F-A2	7F	住宅	166.96	50.51	824,000	41,620,240	-	-	-	41,620,240	
19	7F-A3	7F	住宅	153.60	46.46	776,000	36,052,960	-	-	-	36,052,960	
20	7F-A4	7F	住宅	154.08	46.61	776,000	36,169,360	-	-	-	36,169,360	
21	8F-A1	8F	住宅	173.16	52.38	832,000	43,580,160	-	-	-	43,580,160	
22	8F-A2	8F	住宅	166.96	50.51	832,000	42,024,320	-	-	-	42,024,320	
23	8F-A3	8F	住宅	153.60	46.46	784,000	36,424,640	-	-	-	36,424,640	
24	8F-A4	8F	住宅	154.08	46.61	784,000	36,542,240	-	-	-	36,542,240	
25	9F-A1	9F	住宅	173.16	52.38	840,000	43,999,200	-	-	-	43,999,200	
26	9F-A2	9F	住宅	166.96	50.51	840,000	42,428,400	-	-	-	42,428,400	
27	9F-A3	9F	住宅	153.60	46.46	792,000	36,796,320	-	-	-	36,796,320	
28	9F-A4	9F	住宅	154.08	46.61	792,000	36,915,120	-	-	-	36,915,120	
29	10F-A1	10F	住宅	173.16	52.38	848,000	44,418,240	-	-	-	44,418,240	
30	10F-A2	10F	住宅	166.96	50.51	848,000	42,832,480	-	-	-	42,832,480	

序號	分配單元代號	樓層	規劃用途	建坪面積		建坪單價 (元/坪)	權利價值 (元)	露台面積 (坪)	露台單價 (元/坪)	露台價值 (元)	更新後權利 總價值(元)	備註
				m ²	坪							
31	10F-A3	10F	住宅	153.60	46.46	800,000	37,168,000	-	-	-	37,168,000	
32	10F-A4	10F	住宅	154.08	46.61	800,000	37,288,000	-	-	-	37,288,000	
33	11F-A1	11F	住宅	173.16	52.38	856,000	44,837,280	-	-	-	44,837,280	
34	11F-A2	11F	住宅	166.96	50.51	856,000	43,236,560	-	-	-	43,236,560	
35	11F-A3	11F	住宅	153.60	46.46	808,000	37,539,680	-	-	-	37,539,680	
36	11F-A4	11F	住宅	154.08	46.61	808,000	37,660,880	-	-	-	37,660,880	
37	12F-A1	12F	住宅	173.16	52.38	864,000	45,256,320	-	-	-	45,256,320	
38	12F-A2	12F	住宅	166.96	50.51	864,000	43,640,640	-	-	-	43,640,640	
39	12F-A3	12F	住宅	153.60	46.46	816,000	37,911,360	-	-	-	37,911,360	
40	12F-A4	12F	住宅	154.08	46.61	816,000	38,033,760	-	-	-	38,033,760	
41	13F-A1	13F	住宅	173.16	52.38	872,000	45,675,360	-	-	-	45,675,360	
42	13F-A2	13F	住宅	166.96	50.51	872,000	44,044,720	-	-	-	44,044,720	
43	13F-A3	13F	住宅	153.60	46.46	824,000	38,283,040	-	-	-	38,283,040	
44	13F-A4	13F	住宅	154.08	46.61	824,000	38,406,640	-	-	-	38,406,640	
45	14F-A1	14F	住宅	174.10	52.67	880,000	46,349,600	-	-	-	46,349,600	
46	14F-A2	14F	住宅	166.89	50.48	880,000	44,422,400	-	-	-	44,422,400	
47	14F-A3	14F	住宅	153.53	46.44	832,000	38,638,080	-	-	-	38,638,080	
48	14F-A4	14F	住宅	154.82	46.83	832,000	38,962,560	-	-	-	38,962,560	
49	15F-A1	15F	住宅	166.95	50.50	888,000	44,844,000	-	-	-	44,844,000	
50	15F-A2	15F	住宅	167.16	50.57	888,000	44,906,160	-	-	-	44,906,160	
51	15F-A3	15F	住宅	153.80	46.52	840,000	39,076,800	-	-	-	39,076,800	
52	15F-A4	15F	住宅	148.91	45.05	840,000	37,842,000	-	-	-	37,842,000	
53	16F-A1	16F	住宅	162.79	49.24	896,000	44,119,040	-	-	-	44,119,040	
54	16F-A2	16F	住宅	166.33	50.31	896,000	45,077,760	-	-	-	45,077,760	
55	16F-A3	16F	住宅	154.00	46.59	848,000	39,508,320	-	-	-	39,508,320	
56	16F-A4	16F	住宅	144.73	43.78	848,000	37,125,440	-	-	-	37,125,440	
57	17F-A1	17F	住宅	162.79	49.24	904,000	44,512,960	-	-	-	44,512,960	
58	17F-A2	17F	住宅	166.33	50.31	904,000	45,480,240	-	-	-	45,480,240	
59	17F-A3	17F	住宅	154.00	46.59	856,000	39,881,040	-	-	-	39,881,040	
60	17F-A4	17F	住宅	144.73	43.78	856,000	37,475,680	-	-	-	37,475,680	
61	18F-A1	18F	住宅	155.90	47.16	908,000	42,821,280	-	-	-	42,821,280	
62	18F-A2	18F	住宅	162.63	49.20	912,000	44,870,400	-	-	-	44,870,400	
63	18F-A3	18F	住宅	154.07	46.61	860,000	40,084,600	-	-	-	40,084,600	
64	18F-A4	18F	住宅	144.80	43.80	860,000	37,668,000	-	-	-	37,668,000	

序號	分配單元代號	樓層	規劃用途	建坪面積		建坪單價 (元/坪)	權利價值 (元)	露台面積 (坪)	露台單價 (元/坪)	露台價值 (元)	更新後權利 總價值(元)	備註
				m ²	坪							
65	19F-A1	19F	住宅	361.05	109.22	912,000	99,608,640	17.37	228,000	3,960,360	103,569,000	露台比例較大，以1/4建坪單價評估 露台以1/3建坪單價評估
66	19F-A2	19F	住宅	199.87	60.46	896,000	54,172,160	1.29	299,000	385,710	54,557,870	
合計	66戶			10,845.98	3,280.91	833,331	2,734,083,640	18.66			2,738,429,710	
	地下車位			2,757.87	834.26							
	總產權			13,603.88	4,115.17							

註：數字誤差為小數點進位造成。

二、車位單元價值

樓層	車位形式及大小	數量 (個)	車位權利價值 (元/個)	價值 (元)
B2	坡道平面大車位	13 (1車位計入大公不計價)	2,500,000	30,000,000
	坡道平面小車位	3	2,400,000	7,200,000
B3	坡道平面大車位	14	2,400,000	33,600,000
	坡道平面小車位	3	2,300,000	6,900,000
B4	坡道平面大車位	15	2,300,000	34,500,000
	坡道平面小車位	2	2,200,000	4,400,000
B5	坡道平面大車位	15	2,200,000	33,000,000
	坡道平面小車位	3	2,100,000	6,300,000
合計		68 (1車位計入大公不計價)	2,326,866	155,900,000

三、選配原則

(一) 名詞定義：

1. 可分配價值：更新後總價值×各所有權人更新前權利價值比例。
2. 應負擔費用：共同負擔費用×各所有權人更新前權利價值比例。
3. 應分配價值：可分配價值－應負擔費用。
4. 實分配價值：選配單元價值＋選配車位價值。
5. 最小分配價值單元：更新後估價中價值最低之住宅單元。

(二) 本案以權利變換方式實施，各所有權人以其「應分配價值」做為選配單元及車位價值之依據。若各所有權人「實分配價值」較「應分配價值」為少時，將領取差額價金；倘各所有權人「實分配價值」較「應分配價值」為多時（即屬超額選配之情形），需繳交差額價金。

「實分配價值」與「應分配價值」之差額以不超過「應分配價值」×10%為限，超過者應與實施者協議，另依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函，選配申請人如有超額選配之情形，應以不影響其他選配申請人應分配部分優先選配之權益為限；故超額選配部分應就其他選配申請人選配完成後之剩餘單元進行選配。

(三) 各所有權人請依個人經濟負擔情況填寫「更新後分配位置申請書」，所填具之分配單元以「原位次」優先選配。

(四) 若所有權人「應分配價值」未達「最小分配價值單元」，依法（都市更新條例第三十一條）領取現金補償或可與實施者協議補繳差額價金後參與選配（以一戶為限，且依選配原則選配）；亦可與其他所有權人協議合併申請分配（註），合併分配者亦需一併繳回「更新後合併分配協議書」。

*註：更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配（都市更新權利變換實施辦法第 12 條）。

(五) 超過選配期間後才提出選配意願者，其選配之單元不得與在選配期間內提出選配意願者之單元重複；選配位置若與他人重複或未表達選配意願者，於選配會當天，以公開抽籤的方式決定選配單元。

(六) 共同負擔費用、分配單元及停車位之面積、數量、位置與價值，以臺北市都市更新及爭議處理審議會通過版本為主，並以釐正圖冊後之數據為準。若所有權人「實分配價值」超出「應分配價值」者，則於接管之日起三十日內繳納差額價金；反之，領取差額價金。

(七) 若有選配原則相關問題或需請實施者協調之相關事項，可與實施者聯繫溝通。

【捌】實施進度等相關計畫內容

序號	進度	108年11月	108年12月	109年1月	109年2月	109年3月	109年4月	~	110年6月	110年7月	110年8月	110年9月	110年10月	110年11月	110年12月	~	113年12月	114年1月	114年2月	114年3月	114年4月	114年5月	114年6月	114年7月	114年8月	114年9月	114年10月
1	都市更新事業計畫核定發布實施																										
2	申請都市更新權利變換計畫報核																										
3	都市更新權利變換計畫核定發布實施																										
4	申請拆除及建照執照																										
5	改良物殘餘價值補償																										
6	申請更新期間稅捐減免																										
7	土地補償金發放作業																										
8	地上物騰空拆除																										
9	工程施工																										
10	申請使用執照																										
11	申請測量																										
12	接水接電																										
13	釐正圖冊																										
14	接管																										
15	計算及找補差額價金																										
16	產權登記																										
17	申請更新後稅捐減免																										
18	更新成果備查																										

註：本進度為預估進度表，未來依實際執行進度為準。

【玖】公聽會會議紀錄

壹、時間：109年3月5日（星期四）下午15時00分

貳、地點：臺北市北投區石牌區民活動中心（臺北市北投區自強街61巷6號2樓）

參、主席：璞慶建設股份有限公司 周○○（代）

記錄：邑相國際工程顧問有限公司 邱○○

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、主席、來賓致詞：

主席：璞慶建設股份有限公司 周○○先生：

各位住戶午安，本案事業計畫已核定，準備進入權利變換計畫階段。權利變換可讓各位地主減免相關稅賦，接下來請規劃團隊進行今日會議流程，謝謝各位。

陸、規劃團隊簡報：（略）

柒、綜合討論：

（一）住戶 陳○○小姐：

Q1. 車位單元如何選配？

Q2. 分配方式是否依據之前與實施者之協議內容？

Q3. 相關價格及數據是要等我們選完才能知道，還是有大約的數據能先告知？

規劃單位 邑相國際工程顧問有限公司 羅○○經理：

A1. 車位單元選配方式與住宅單元相同，在分配位置申請書上填寫車位之分配單元代號。

A2. 各位地主與實施者之前已達成相關協議，實施者同意分配方式依之前協議內容為準。

A3. 有關每個單元之價格、個人應分配等相關數據，在選配文件裡都有檢附，各位可先回去詳細檢視文件七及文件八，有問題都可與實施者聯絡。

（二）住戶 羅○○小姐：

Q1. 請問相關單位之聯絡方式？

Q2. 大家可能對選配可能較不了解，可否在選配期間一個月內（例如14天後），先開說明會做雙向溝通，讓我們知道未來大約找補情形再定案。

Q3. 若有重複選配情形，建議先開協調會溝通協調，減少後續需抽籤情形。

Q4. 還是建議14天後先開協調會，以減少抽籤情形。

規劃單位 邑相國際工程顧問有限公司 羅○○經理：

A1. 實施者與規劃單位之聯絡方式請參閱簡報第24頁。

A4. 若2週後再開協調會，怕大家都等到當天才選。建議大家回去就趕快選配並交予實施者統計，若有重複者，實施者可以儘早通知重複者先彼此協調或準備腹案；若有未表達意願者也可通知儘早選配。

實施者 璞慶建設股份有限公司 周○○先生：

A2. 今天會議主要是依規定送件前須召開的法定流程，要另外再找一天開會討論細節也沒有問題。在權利變換部份，各位收到的文件中，文件七內有個人應該可以選配的房屋+車位的價值；文件八有估價師針對本案每個住宅及車位單元的估算價格。

參照簡報第13頁，目前依估價師及政府權利變換機制所計算的共同負擔（地主應負擔

的成本)比例為 53.15%，與之前實施者與住戶的約定有點落差，我們會依之前的協議內容為準，請各位放心。

選配過程有任何問題都可與實施者或規劃團隊聯絡，重複選配情形未來會在 4 月 9 日選配會中用公開抽籤方式決定，但若各位越早提出選配，我們就可越早告知地主重複選配情形，讓地主提早準備其他腹案。地主與實施者之前有約定好的樓層若想更換或有其他想法，也都可再與實施者協調。

各位越早回饋資訊，我們越容易計算找補等數據。文件六是事業計畫核定的圖說，各位可配合做為選配參考，找補金額各位可先用文件七及文件八概算，或告訴我們選配單元後，我們再提供計算結果。

若各位還有不清楚之處都可再與實施者聯繫，我們再做更詳細說明。

- A3. 在選擇過程中每個人參考依據不同，重複情形在所難免，未來我們統計後也會公布，請有重複的地主要準備腹案。只要有雙數以上選擇同一單元，就必須以抽籤方式辦理。
- A4. 各位地主今日之回家功課，就是把選配文件六拿出來，看看喜歡哪個車位；另外我們當初有一些約定書，大家也要拿出來一起做對照，有問題都可以與我們聯絡。

(三) 住戶 林○○小姐(鄭○○代為發言)：

- Q1. 選配時間 30 天可否延長？
- Q2. 選了住宅及車位後，還需繳交多少差額？

規劃單位 邑相國際工程顧問有限公司 羅○○經理：

- A1. 本案為事業計畫與權利變換計畫分送，建築設計等圖面與之前事業計畫階段核定的圖面相同。未來各位在選配時，實施者都會給予協助。本案為 100%同意的案子，就以往的經驗選配時間 30 天應屬充足。
- A2. 有關找補部分，需在各位都確定選配單元後才可計算。因實施者之前與各位地主之協議內容優於目前權利變換計畫內容，實施者同意依之前的協議內容為準。

(四) 專家學者 陳○○估價師：

1. 本案相對於臺北市區其他更新案來講，不管是更新前建物分布或是更新後的估值，都較為單純。且本案經地主 100%同意，未來應不會有太大問題。
2. 有關權值、共同負擔等數據是否合理，未來在更新程序中會有權變小組、幹事會、審議會等程序，經很多專家學者針對估價報告書做詳細、嚴格的審查。臺北市都市更新的審查應該算是全臺灣或是全估價界審查最嚴格的，估價師針對報告書都會做最詳細的檢驗並負責，各位也不用太擔心。
3. 本案已經 100%同意，未來也會採 168 專案方式審查，程序上會加速。有關選配部份，各位地主可拿出平面圖詳細檢視，再做權責考量。希望各位地主在整個都市更新過程中能越來越順利，謝謝！

(五) 臺北市都市更新處代表 臺北市都市更新整合發展協會 許○○先生：

1. 今天權利變換計畫自辦公聽會，主要是本案報核前依法須辦理的程序。主要目的是跟各位地主說明如何選屋，專業團隊針對選屋程序也做了詳細的解說。各位地主若還是有不了解之處，可參閱簡報內之聯絡電話詢問實施者、規劃團隊或更新處。但切記務必於選

配期間內選屋，不要錯過時間，若選配期間內沒有選配，實施者就會代為抽籤。

2. 針對估價師所說的權值，市府都會為各位把關，若各位還是有疑義，未來可在市府舉辦的公辦公聽會、聽證會上表達意見。

3. 本案為 100%同意，選配期間應該也不會有太大問題，預祝本案能順利圓滿，謝謝！

捌、散會（下午 16 時 00 分）

【拾】選配會會議紀錄

壹、時間：109年4月9日（星期四）下午15時00分

貳、地點：石牌區民活動中心（臺北市北投區自強街61巷6號2樓）

參、主席：璞慶建設股份有限公司 翁○○（代）

記錄：邑相國際工程顧問有限公司 邱○○

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

伍、過程摘要：

一、第一輪：確認個人應分配價值之選配情形

1. 公佈截至 109.04.05 選配期間截止日為止之選配情形，本案 12 位所有權人均表達選配意願，且無重複選配情形。其中 2 人（璞慶建設股份有限公司、元璞建設股份有限公司）應分配價值未達最小分配價值單元，領取現金補償。
2. 依內政部函示，超額選配部分應就其他選配申請人選配完成後之剩餘單元進行選配。
3. 經統計 6 人有超額選配情形，因本案截至 109.04.05 選配期間截止日為止，並無重複選配及未表達選配意願之情形，故上述 6 人之位置先予保留，待其他人選配位置確認後，再予以確認。

二、第二輪：確認未重複者之分配單元

1. 本案至 109.04.05 選配期間截止日為止，12 位所有權人均表達選配意願，且無重複選配情形。
2. 除 6 位超選者（均為單獨選配）之選配位置先予保留外，確認其餘所有權人之選配位置。

三、第三輪：分配單元重複者公開抽籤

1. 因本案無重複選配情形，故並未辦理抽籤程序。

四、第四輪：第三輪選配未中籤者之分配

1. 因本案無重複選配情形，並未辦理第三輪抽籤程序，故也無辦理第四輪程序。

五、第五輪：未表達選配意願者

1. 本案 12 位所有權人均於選配期間內提出選配，無未表達意願者，故未辦理第五輪程序。

六、第六輪：「繳交差額價金未超過『應分配價值』×10%」者之分配

1. 本案共 3 位超額選配（差額價金未超過『應分配價值』×10%）之所有權人。
2. 因 3 位所有權人之選配位置均未與他人重複，故於此輪確認 3 人選配位置。

七、第七輪：「繳交差額價金已超過『應分配價值』×10%」者之分配

1. 本案共 3 位超額選配（差額價金已超過『應分配價值』×10%）之所有權人。
2. 因 3 位所有權人之選配位置均未與他人重複，故於此輪確認 3 人選配位置。

八、確認本案選配結果

1. 依上述七輪之流程確認後，12 位所有權人均確認其選配位置，詳附件。

陸、散會（下午 15 時 30 分）

附件一：選配結果

一、住宅單元

樓層 \ 單元	A1	A2	A3	A4
19樓	何○○	何○○		
18樓	何○○	何○○	何○○	何○○
17樓	何○○	何○○	何○○	何○○
16樓	何○○	何○○	何○○	何○○
15樓	何○○	何○○	何○○	何○○
14樓				
13樓				
12樓	周○○	周○○	周○○	周○○
11樓				
10樓				
9樓				
8樓		周○○		
7樓			簡○○	簡○○
6樓		羅○○	羅○○	林○○
5樓				陳○○
4樓			鍾○○	陳○○
3樓	林○○	孫○○		

二、車位單元

編號	B5-1	B5-2	B5-3	B5-4	B5-5	B5-6	B5-7
受配人	鍾○○						簡○○
編號	B5-8	B5-9	B5-10	B5-11	B5-12	B5-13	B5-14
受配人		孫○○	孫○○	何○○	何○○	何○○	何○○
編號	B5-15	B5-16	B5-17	B5-18	B4-19	B4-20	B4-21
受配人	何○○				陳○○		陳○○
編號	B4-22	B4-23	B4-24	B4-25	B4-26	B4-27	B4-28
受配人		林○○			周○○	周○○	何○○
編號	B4-29	B4-30	B4-31	B4-32	B4-33	B4-34	B4-35
受配人	何○○	何○○	何○○	何○○	周○○		
編號	B3-36	B3-37	B3-38	B3-39	B3-40	B3-41	B3-42
受配人			周○○	周○○		簡○○	
編號	B3-43	B3-44	B3-45	B3-46	B3-47	B3-48	B3-49
受配人			何○○	何○○	何○○	何○○	何○○
編號	B3-50	B3-51	B3-52	B2-53	B2-54	B2-55	B2-56
受配人		林○○					
編號	B2-57	B2-58	B2-59	B2-60	B2-61	B2-62	B2-63
受配人	羅○○	羅○○		何○○	何○○		何○○
編號	B2-64	B2-65	B2-66	B2-67	B2-68		
受配人	何○○	何○○			迎賓車位		

【拾壹】法令諮詢、聯絡方式

一、法令諮詢：

有關都市更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處／法令園地
(<https://uro.gov.taipei/>)，或洽臺北市都市更新處法令諮詢專線：(02)2781-5696 分機 3093。

二、聯絡方式：

實施者：璞慶建設股份有限公司

連絡地址：臺北市中山區中山北路二段 65 巷 2 弄 9 號

連絡電話：(02) 2577-9118