

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前共計有新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地，面積總計為 4,482.76 m²，其中 4,256.01 m²為住宅區、197.51 m²為人行步用地、92.42 m²為道路用地，以及 36.82 m²為高速公路用地兼供道路使用(業經 105 年 4 月 15 日核定發布之「變更中和都市計畫(高速公路用地專案通盤檢討)」案，變更高速公路用地為道路用地或高速公路用地兼供道路使用)。

爰此，本案更新後將權利變換範圍內之土地依土地使用分區別合併為 4 筆土地，使用分區分別為住宅區、人行步用地、道路用地及高速公路用地兼供道路使用，其中人行步用地開闢完成後，將透過容積移轉方式捐贈予新北市，而道路用地及高速公路用地兼供道路使用因已開闢完成，辦理無償撥用予新北市，故更新後可供分配之土地面積總計為 4,256.01 m²。

此外，更新後土地新編之地號及登記面積以未來地政機關登記為準且更新後之土地採共同持分方式登記，其持分比例詳表 13-1。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案更新後興建地上 21 層、地上 19 層、地上 13 層，以及地下 5 層之 1 幢 RC 造住宅大樓，1 樓作為店舖、入口大廳、公共托育服務空間等使用，2 樓以上標準層皆作為住宅使用，共計有 11 戶店舖、241 戶住宅單元及 1 戶公共托育服務空間，合計共 253 戶。其分配方式如下說明：

(一) 折價抵付共同負擔

本案共同負擔費用，由土地所有權人以更新後之土地及房屋價值折價抵付予實施者。

(二) 土地所有權人及權利變換關係人申請分配房地與停車位

扣除折價抵付予實施者之部分後，其餘單元由土地所有權人與權利變換關係人依其更新後應分配價值自行選擇分配。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

分配單元編號	土地應有部分		建物面積				露臺(m ²)
	總面積(m ²)	權利範圍(X/100,000)	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共同使用(m ²)	合計(m ²)	
店 1-1F	4,256.01	244	67.44	4.73	18.95	91.13	-
店 2-1F		309	85.64	6.10	24.09	115.83	-
店 3-1F		232	64.36	3.59	17.85	85.80	-
店 4-1F		302	83.68	5.95	23.54	113.17	-
店 5-1F		297	82.25	-	21.60	103.85	-
店 6-1F		269	74.55	5.52	21.03	101.10	-
店 7-1F		340	94.20	4.56	25.94	124.70	-
店 8-1F		206	56.95	4.56	16.15	77.66	-
店 9-1F		225	62.32	-	16.37	78.69	-
店 10-1F		186	51.59	-	13.55	65.14	-
店 11-1F		242	66.98	-	17.59	84.57	-
A1-2F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	68.26
A1-3F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-4F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-5F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-6F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-7F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-8F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-9F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-10F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-11F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-12F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-13F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-14F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-15F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-16F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-17F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-18F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-19F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-20F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A1-21F		321	89.03	9.46	43.84	142.33	-
A2-2F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-3F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-4F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-5F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-6F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-7F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-8F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-9F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-10F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-11F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-12F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-13F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-14F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-15F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-16F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-17F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-18F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-19F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-20F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A2-21F		292	80.86	8.87	39.94	129.67	-
A3-2F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(續一)

分配單元編號	土地應有部分		建物面積				露臺 (m ²)
	總面積 (m ²)	權利範圍 (X/100,000)	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)	
A3-3F	4,256.01	257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-4F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-5F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-6F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-7F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-8F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-9F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-10F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-11F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-12F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-13F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-14F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-15F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-16F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-17F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-18F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-19F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-20F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
A3-21F		257	71.06	5.03	33.87	109.96	-
B1-2F		246	68.12	5.03	32.56	105.71	-
B1-3F		246	68.12	5.03	32.56	105.71	-
B1-4F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-5F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-6F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-7F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-8F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-9F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-10F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-11F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-12F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-13F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-14F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-15F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-16F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-17F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-18F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-19F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-20F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B1-21F	246	68.12	5.03	32.56	105.71	-	
B2-2F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-3F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-4F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-5F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-6F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-7F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-8F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-9F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-10F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-11F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-12F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	
B2-13F	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-	
B2-14F	295	81.80	8.09	40.01	129.90	-	

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(續二)

分配單元編號	土地應有部分		建物面積				露臺 (m ²)
	總面積 (m ²)	權利範圍 (X/100,000)	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)	
B2-15F	4,256.01	295	81.76	8.67	40.25	130.68	-
B2-16F		295	81.80	8.09	40.01	129.90	-
B2-17F		295	81.76	8.67	40.25	130.68	-
B2-18F		295	81.80	8.09	40.01	129.90	-
B2-19F		295	81.76	8.67	40.25	130.68	-
B2-20F		295	81.80	8.09	40.01	129.90	-
B2-21F		295	81.76	8.67	40.25	130.68	-
B3-2F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-3F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-4F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-5F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-6F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-7F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-8F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-9F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-10F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-11F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-12F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-13F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-14F		346	95.75	10.54	47.31	153.60	-
B3-15F		347	96.13	7.15	45.97	149.25	-
B3-16F	346	95.75	10.54	47.31	153.60	-	
B3-17F	347	96.13	7.15	45.97	149.25	-	
B3-18F	346	95.75	10.54	47.31	153.60	-	
B3-19F	347	96.13	7.15	45.97	149.25	-	
B3-20F	346	95.75	10.54	47.31	153.60	-	
B3-21F	347	96.13	7.15	45.97	149.25	-	
C1-2F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-3F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-4F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-5F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-6F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-7F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-8F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-9F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-10F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-11F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-12F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-13F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-14F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-15F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-16F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-17F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-18F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-19F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C1-20F	338	93.64	11.34	46.73	151.71	-	
C1-21F	338	93.61	11.54	46.80	151.95	-	
C2-2F	325	89.95	8.79	43.95	142.69	-	
C2-3F	325	90.00	8.70	43.93	142.63	-	
C2-4F	325	89.96	8.79	43.95	142.70	-	
C2-5F	325	90.00	8.70	43.93	142.63	-	
C2-6F	325	89.96	8.79	43.95	142.70	-	

擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案

拾參、更新後分配面積及位置

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(續三)

分配單元編號	土地應有部分		建物面積				露臺 (m ²)
	總面積 (m ²)	權利範圍 (X/100,000)	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)	
C2-7F	4,256.01	325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-8F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-9F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-10F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-11F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-12F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-13F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-14F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-15F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-16F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-17F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-18F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-19F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
C2-20F		325	89.96	8.79	43.95	142.70	-
C2-21F		325	90.00	8.70	43.93	142.63	-
D1-3F		358	99.17	8.95	48.12	156.24	-
D1-4F		358	99.17	8.95	48.12	156.24	-
D1-5F		358	99.17	8.95	48.12	156.24	-
D1-6F		358	99.27	8.90	48.15	156.32	-
D1-7F		358	99.17	8.95	48.12	156.24	-
D1-8F		358	99.17	8.95	48.12	156.24	-
D1-9F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-10F	358	99.27	8.90	48.15	156.32	-	
D1-11F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-12F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-13F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-14F	358	99.27	8.90	48.15	156.32	-	
D1-15F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-16F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-17F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D1-18F	358	99.27	8.90	48.15	156.32	-	
D1-19F	358	99.17	8.95	48.12	156.24	-	
D2-3F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-4F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-5F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-6F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-7F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-8F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-9F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-10F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-11F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-12F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-13F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-14F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-15F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-16F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-17F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-18F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
D2-19F	373	103.34	7.63	49.39	160.36	-	
E1-3F	294	81.31	7.63	39.59	128.53	-	
E1-4F	294	81.31	7.63	39.59	128.53	-	
E1-5F	294	81.31	7.63	39.59	128.53	-	

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表(續四)

分配單元編號	土地應有部分		建物面積				露臺 (m ²)
	總面積 (m ²)	權利範圍 (X/100,000)	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)	
E1-6F	4,256.01	294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-7F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-8F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-9F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-10F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-11F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-12F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E1-13F		294	81.31	7.63	39.59	128.53	-
E2-2F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-3F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-4F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-5F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-6F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-7F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-8F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-9F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-10F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-11F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-12F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
E2-13F		294	81.37	8.20	39.87	129.44	-
F1-2F		250	69.29	3.51	32.40	105.20	-
F1-3F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	-
F1-4F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	-
F1-5F		249	68.95	11.85	35.96	116.76	-
F1-6F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	-
F1-7F		250	69.11	8.00	34.32	111.43	-
F1-8F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	-
F1-9F		249	68.95	11.85	35.96	116.76	-
F1-10F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	4.31
F1-11F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	8.00
F1-12F		250	69.34	3.19	32.28	104.81	-
F1-13F		249	68.95	3.19	32.11	104.25	-
F2-2F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	41.77
F2-3F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-4F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-5F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-6F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-7F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-8F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-9F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-10F		253	70.12	5.74	33.76	109.62	-
F2-11F	253	70.12	5.74	33.76	109.62	-	
F2-12F	253	70.12	5.74	33.76	109.62	-	
F2-13F	253	70.12	5.74	33.76	109.62	-	
小計		76,485	21,184.19	1,941.42	10,142.38	33,267.99	122.34
公共托育服務空間	4,256.01	1,791	492.33	10.86	132.15	635.34	-
合計		78,276	21,676.52	1,952.28	10,274.53	33,903.33	122.34

註：每一平面汽車停車位分攤之土地持分為大車位 84/100000、小車位 68/100000、公益設施小車位 68/100000，故車公總土地持分共計 21724/100000；車公總登記面積計 9,414.44m²。