

目 錄

申請書.....	I
委託書.....	II
切結書.....	IV
新北市都市更新審議資料表.....	V
修正說明.....	綜1
回覆新北市政府都市更新處函-回應綜理表.....	綜4
委員會-會議紀錄回應綜理表.....	綜6
聽證會-會議紀錄回應綜理表.....	綜9
回覆新北市政府都市更新處函-回應綜理表.....	綜11
第 6 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜13
第 5 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜19
第 4 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜28
第 3 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜35
第 2 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜44
第 1 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表.....	綜52
第 1 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會後所提意見回應綜理表.....	綜59
公辦公聽會議紀錄回應綜理表.....	綜60
審查意見回應綜理表.....	綜62
更新單元範圍涉及都市計畫變更第 2 次諮詢會議記錄意見回應綜理表.....	綜64
更新單元範圍涉及都市計畫變更諮詢會議記錄意見回應綜理表.....	綜66
容積率認定疑義研商會議記錄意見回應綜理表.....	綜68
自辦公聽會紀錄回應綜理表.....	綜69

壹、辦理緣起與法令依據.....	1-1
一、辦理緣起.....	1-1
二、法令依據.....	1-1
貳、實施者姓名及住所或居所.....	2-1
一、實施者.....	2-1
參、權利變換地區範圍及面積.....	3-1
一、權利變換地區位置.....	3-1
二、權利變換範圍總面積.....	3-1
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積.....	4-1
伍、更新前權利關係人名冊.....	5-1
一、更新前土地所有權人名冊.....	5-1
二、更新前權利變換關係人名冊.....	5-1
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊.....	5-1
陸、更新後土地使用及建築計畫.....	6-1
一、土地使用計畫.....	6-1
二、建築興建計畫.....	6-2
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬.....	7-1
一、區內各項公共設施土地權屬.....	7-1
二、區內公共設施設計興修或改善計畫.....	7-1
捌、土地改良物拆遷補償費.....	8-1
一、法令依據.....	8-1
二、土地改良物之補償與安置.....	8-1
三、補償金發放時程.....	8-1
玖、舊違章建築戶處理方案.....	9-1

拾、權利變換所需費用	10-1	拾陸、土地及建築物分配清冊.....	16-1
一、權利變換地區成本說明	10-1	一、申請分配結果.....	16-1
二、費用負擔計算	10-8	二、實施者分配結果.....	16-1
三、資金籌措計畫	10-8	三、現地安置戶	16-1
拾壹、更新前後權利價值鑑價	11-1	拾柒、地籍整理計畫.....	17-1
一、評價基準日	11-1	一、地界整理計畫.....	17-1
二、鑑價結果比較	11-1	二、土地、建物及他項權利登記.....	17-1
三、鑑價結果選定	11-1	拾捌、實施進度.....	18-1
四、更新前後鑑價結果	11-1	拾玖、其他應加表明事項.....	19-1
拾貳、共同負擔	12-1	一、申請建造前相關事宜.....	19-1
一、用地負擔.....	12-1	二、取得使用執照後相關事宜.....	19-1
二、費用負擔.....	12-1		
三、土地所有權人平均共同負擔比例	12-1		
四、土地所有權人共同負擔額度	12-1		
拾參、更新後分配面積及位置	13-1		
一、更新後供分配之土地	13-1		
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份	13-1		
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式.....	14-1		
一、申請分配位置通知	14-1		
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	14-1		
三、抽籤結果更動申請	14-2		
拾伍、不參與分配名冊	15-1		
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者	15-1		
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者	15-1		
三、現金補償之計算與發放	15-1		
		附 錄	
		附錄一、三家估價報告書摘要.....	附一-1
		附錄二、相關合約影本.....	附二-1
		附錄三、地下室使用權證明文件.....	附三-1

圖目錄

圖 3-1	權利變換地區位置示意圖.....	3-1	圖 6-24	九層平面圖.....	6-26
圖 3-2	權利變換地區地籍套繪圖.....	3-2	圖 6-25	九層面積計算圖.....	6-27
圖 3-3	權利變換地區地形套繪圖.....	3-2	圖 6-26	十一層平面圖.....	6-28
圖 4-1	原有公共設施用地位置分布圖.....	4-1	圖 6-27	十一層面積計算圖.....	6-29
圖 6-1	建築量體與機能配置示意圖.....	6-2	圖 6-28	十二層平面圖.....	6-30
圖 6-2	地下五層平面圖.....	6-4	圖 6-29	十二層面積計算圖.....	6-31
圖 6-3	地下四層平面圖.....	6-5	圖 6-30	十三層平面圖.....	6-32
圖 6-4	地下三層平面圖.....	6-6	圖 6-31	十三層面積計算圖.....	6-33
圖 6-5	地下二層平面圖.....	6-7	圖 6-32	十四層平面圖.....	6-34
圖 6-6	地下一層平面圖.....	6-8	圖 6-33	十四層面積計算圖.....	6-35
圖 6-7	一層平面圖.....	6-9	圖 6-34	十五層平面圖.....	6-36
圖 6-8	一層面積計算圖.....	6-10	圖 6-35	十五層面積計算圖.....	6-37
圖 6-9	夾層平面圖.....	6-11	圖 6-36	十六、十八層平面圖.....	6-38
圖 6-10	二層平面圖.....	6-12	圖 6-37	十六、十八層面積計算圖.....	6-39
圖 6-11	二層面積計算圖.....	6-13	圖 6-38	十七、十九層平面圖.....	6-40
圖 6-12	三層平面圖.....	6-14	圖 6-39	十七、十九層層面積計算圖.....	6-41
圖 6-13	三層面積計算圖.....	6-15	圖 6-40	二十層平面圖.....	6-42
圖 6-14	四層平面圖.....	6-16	圖 6-41	二十層面積計算圖.....	6-43
圖 6-15	四層面積計算圖.....	6-17	圖 6-42	二十一層平面圖.....	6-44
圖 6-16	五層平面圖.....	6-18	圖 6-43	二十一層面積計算圖.....	6-45
圖 6-17	五層面積計算圖.....	6-19	圖 6-44	屋頂層平面圖.....	6-46
圖 6-18	六、十層平面圖.....	6-20	圖 6-45	屋頂層面積計算圖.....	6-47
圖 6-19	六、十層面積計算圖.....	6-21	圖 6-46	東向、北向立面圖.....	6-48
圖 6-20	七層平面圖.....	6-22	圖 6-47	西向、南向立面圖.....	6-49
圖 6-21	七層面積計算圖.....	6-23	圖 6-48	縱向剖面圖.....	6-50
圖 6-22	八層平面圖.....	6-24	圖 6-49	橫向剖面圖.....	6-51
圖 6-23	八層面積計算圖.....	6-25	圖 7-1	區內公共設施位置及範圍圖.....	7-2
			圖 10-1	鄰房鑑定範圍示意圖.....	10-9
			圖 13-1	更新後建築物分配單元及位置對照圖(1F~10F).....	13-4

圖 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照圖(11F~21F)13-5
 圖 13-3 地下一層更新後停車位分配單元及位置對照圖.....13-6
 圖 13-4 地下二層更新後停車位分配單元及位置對照圖.....13-7
 圖 13-5 地下三層更新後停車位分配單元及位置對照圖.....13-8
 圖 13-6 地下四層更新後停車位分配單元及位置對照圖.....13-9
 圖 13-7 地下五層更新後停車位分配單元及位置對照圖.....13-10
 圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖17-2

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表 11-1
 表 11-2 更新前各土地權利價值表 11-2
 表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 11-3
 表 11-4 更新後各分配單元價值表 11-10
 表 11-5 更新後停車位價值表..... 11-12
 表 12-1 費用共同負擔表..... 12-2
 表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表 13-1
 表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 14-1
 表 14-2 公開抽籤選配結果變動表 14-2
 表 15-1 未達最小分配面積單元價值者申請分配結果彙整表 15-1
 表 15-2 不參與分配之土地所有權人名冊 15-1
 表 16-1 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）.. 16-2
 表 16-2 土地及建築物分配清冊表（實施者） 16-6
 表 16-3 土地及建築物分配清冊表（公益設施受贈單位） 16-10
 表 16-4 優先指配之公共設施土地及建築物分配清冊表 16-10
 表 16-5 辦理抵充清冊..... 16-10
 表 17-1 地籍整理計畫表..... 17-1
 表 17-2 土地登記清冊表..... 17-3
 表 17-3 公共設施用地更新後登記清冊表 17-8
 表 17-4 建物登記清冊表..... 17-9
 表 17-5 土地他項權利登記清冊表 17-16
 表 17-6 建物他項權利登記清冊表 17-19
 表 18-1 預定進度表..... 18-1

表 目 錄

表 4-1 原有公共設施用地等土地面積表4-1
 表 5-1 更新前土地所有權人名冊5-2
 表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊.....5-8
 表 6-1 本更新單元法定容積率及建蔽率說明.....6-1
 表 6-2 建築面積檢討表6-3
 表 7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表.....7-1
 表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表.....8-2
 表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表.....8-7
 表 8-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表.....8-9
 表 10-1 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表.....10-1
 表 10-2 規劃設計監造費用估算表10-2
 表 10-3 建築物工程造價標準單價估算表.....10-3
 表 10-4 營建工程費用明細表10-4
 表 10-5 空氣污染防制費用估算表10-4
 表 10-6 公寓大廈公共基金明細表10-4
 表 10-7 協助興闢東側 4M 人行步道用地工程概算表10-5
 表 10-8 鄰房鑑定戶數門牌彙整表10-10
 表 10-9 建築基地土地公告現值綜理表10-14
 表 10-10 現金流量表10-15