

貳拾、其他應加表明之事項

一、權利變換選屋分配原則

本更新事業計畫將由合康工程顧問股份有限公司為實施者，透過權利變換方式實施重建工作，更新範圍內所有權人將依權利變換計畫書核定價值選屋，另有約定者從其約定之。相關選配原則說明如下：

(一)、權利變換選屋分配原則

1. 臨中正路側之一樓店鋪由原臨中正路側之一樓所有權人依原位次優先選配。
2. 依權利變換價值選配，重複選配者經協調不成即以公開抽籤方式辦理。
3. 未提出選配者，以公開抽籤程序辦理。

(二)、其他選屋分配原則

1. 臨中正路側一樓店鋪分配原則

臨中正路側之一樓店鋪由原臨中正路側之一樓所有權人依原位次優先選配。

2. 住宅分配原則

- (1). 住宅部分所有權人以集中A、B棟選配為原則。
- (2). 所有權人需依原區段位置及簽約順序選配。
- (3). 原一樓住戶優先選配二層及十八至二十一層。
- (4). 原頂層住戶優先選配十四至十七層。
- (5). 其他層住戶優先選配三至十三層。
- (6). 如以權力變換價值選配者，除中正路一樓店面外，餘選配位置不受限制。

(三)、超額選配差額繳交原則

1. 超額選配部分差額價金需於釐正登記後七日內繳交完畢。
2. 超額選配差額價金未於釐正登記後七日內繳交完畢，實施者經書面通知，並經一定時間仍未繳交，得移送者管機關強制執行。

二、捐贈公益設施內容

捐贈公益設施一層規劃為里民活動中心，供里民聯誼、會議及里長服務辦公室(詳圖 20-1；二層規劃為里民圖書館，里民圖書、閱覽之用。

未來於更新事業完成後將公益設施產權無償登記為公有「新北市政府」，其後續接管之管理機關為新北市政府，具備獨立之出入動線且符合無障礙環境需求。捐贈之公益設施為獨立產權，土地面積依比例持份，並於領得使用執照並完成水、電及相關設備後，由實施者會同受贈單位辦理移交接管，並提供 100 萬元管理維護費用供新北市政府未來管理維護使用。

表20-1 經政府指定額外提供之公益設施面積表

二、(二) 經政府指定額外提供之公益設施(新北市政府)				
管理機關	樓層	空間名稱	室內面積(m <sup>2</sup> )	室內面積(坪)
新北市政府	1F	里民活動中心	183.24	55.43
	2F	里民活動中心	273.20	82.64
		陽台	19.57	138.07
	小計			476.01
不計入容積部份占基準容積比例			476.01 ÷ 12,768.03 = 2.16%	

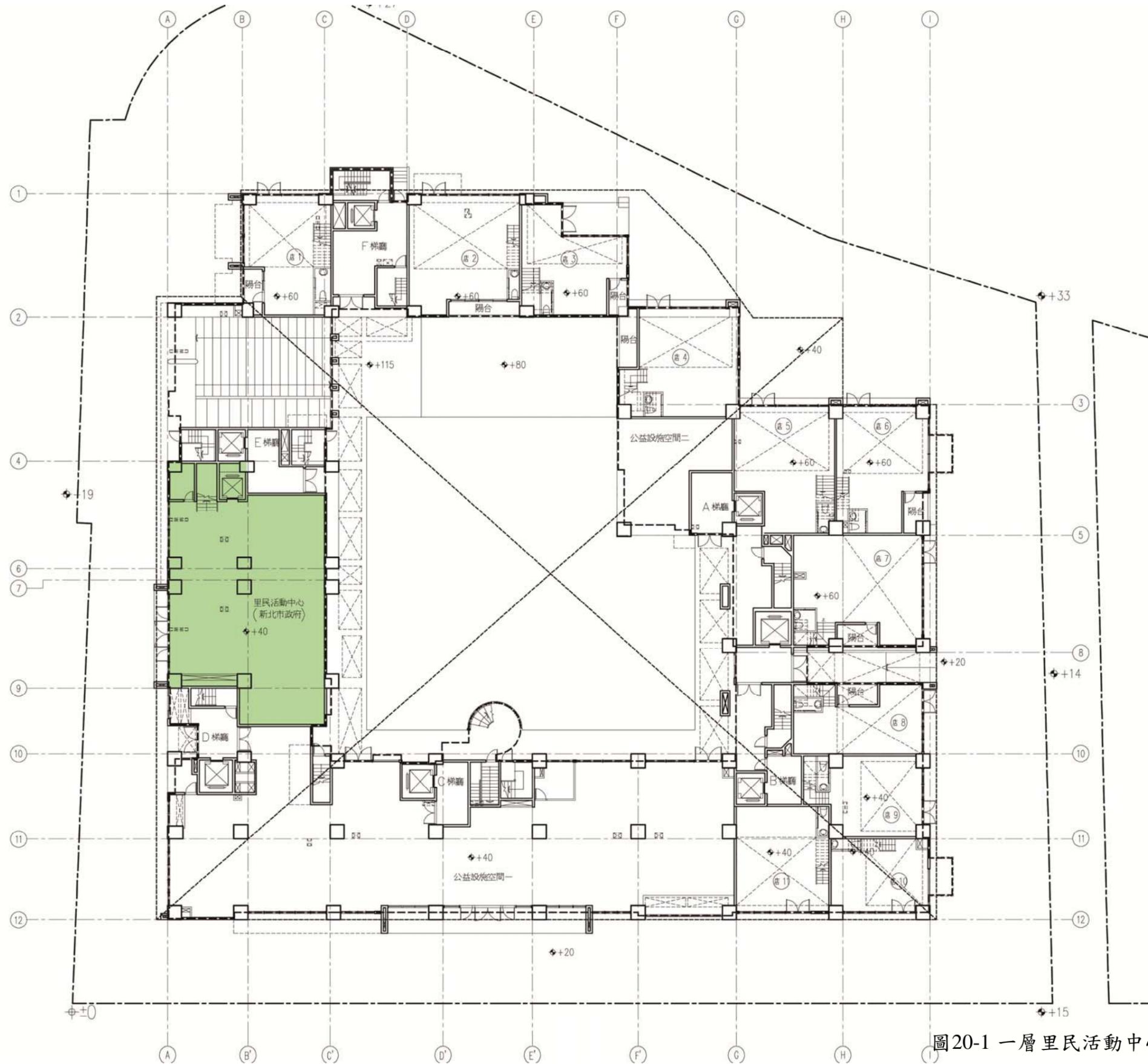


圖20-1 一層里民活動中心(新北市政府)



圖20-2 二層里民活動中心(新北市政府)



一、一層 各戶 樓地板面積計算

室內面積		
店 1	5.25x6.3+4.875x3.4	= 49.65 ㎡
店 2	8.0x7.55+2.81x1.1	= 63.49 ㎡
店 3	2.95x5.4+4.67x3.1+2.6x6.195	= 46.51 ㎡
店 4	3.52x1.425+7.17x7.855	= 61.34 ㎡
店 5	7.27x3.85+0.85x6.87+1.45x2.15+4.45x5.17	= 59.95 ㎡
店 6	6.65x6.15+3x4.775	= 55.22 ㎡
店 7	9.27x6.375+1.6x3.12+3.15x1.6	= 69.13 ㎡
店 8	1.6x3.12+9.27x3.495+1.6x3.15	= 42.43 ㎡
店 9	3.6x8.55+6.6x2.3	= 45.96 ㎡
店 10	5.3x7.05	= 37.37 ㎡
店 11	6.72x7.6	= 51.07 ㎡
公共設施空間一	2.55x1.215+3.985x4.85+10.16x8.05+0.32x3.945+4.97x2.7 +0.85x4.685+5.345x7.33+10.82x0.4+3.475x7.65+1.4x2.17 +4.56x5.75+6.205x7.65+2.7x3.805+10.75x10.555	= 393.43 ㎡
公共設施空間二	6.345x3.85+2.6x2.195+4.15x1.1	= 34.70 ㎡
里民活動中心 (新北市政府)	5.54x2.3+13.75x11.16+2.75x6.2	= 183.24 ㎡
車道面積	2.335x1+1.75x1.45+10.075x8.055+1.05x0.6	= 86.66 ㎡
小計		= 1280.15 ㎡
陽台面積		
店 1	3.4x1.5	= 5.10 ㎡
店 2	5.19x1.175	= 6.10 ㎡
店 3	2x1.5+1.425x0.6	= 3.86 ㎡
店 4	0.6x0.725+1.5x3.735	= 6.04 ㎡
店 6	1.95x3	= 5.85 ㎡
店 7	3x1.675	= 5.03 ㎡
店 8	3x1.675	= 5.03 ㎡
A、B棟	0.65x1.5+1.425x7.975+5.095x1.425	= 19.60 ㎡
小計		= 56.61 ㎡
梯廳面積計算		
A棟	4.45x2.375+4.0x2.68	= 21.29 ㎡
B棟	1.25x2.17+3.6x2.6	= 12.07 ㎡
C棟	4.6x2.39	= 10.99 ㎡
D棟	2.885x3.7	= 10.67 ㎡
E棟	4.65x3.13+2.03x2.49	= 19.61 ㎡
F棟	4.725x3.135+2.29x4.65	= 25.46 ㎡
小計		= 100.09 ㎡
梯廳不足2M面積計算		
B棟	1.35x2.17	= 2.93 ㎡
小計		= 2.93 ㎡

樓梯面積計算		
A棟	0.65x0.65+2.7x5.425	= 15.07 ㎡
B棟	2.7x5.095	= 13.76 ㎡
C棟	1.85x1.85x3.14x3/4+1.024x1.85+1.825x0.824 +1.915x0.476+2.7x4.57+2.17x0.5	= 25.79 ㎡
D棟	2.7x1.975+1.45x2.885+3.47x1.4	= 14.37 ㎡
E棟	2.35x2.59+2.49x2.62	= 12.61 ㎡
F棟	1.825x4.27+4.245x0.5+2.29x2.85	= 16.44 ㎡
小計		= 98.07 ㎡
升降機面積計算		
A棟	2.35x2.15	= 5.05 ㎡
B棟	2.4x2.17	= 5.21 ㎡
E棟	2.35x2.1	= 4.94 ㎡
F棟	2.1x2.35	= 4.94 ㎡
小計		= 20.14 ㎡
緊急升降機面積計算		
A、B棟	2.7x2.55	= 6.89 ㎡
C棟	2.45x2.55	= 6.25 ㎡
D棟	2.5x2.45	= 6.13 ㎡
小計		= 19.27 ㎡
設備間面積計算		
A棟	0.55x1.65	= 0.91 ㎡
B棟	0.55x1.65	= 0.91 ㎡
D棟	2.45x0.335+1.215x2.3	= 3.62 ㎡
F棟	1.035x2	= 2.07 ㎡
小計		= 7.51 ㎡

二、面積計算檢討

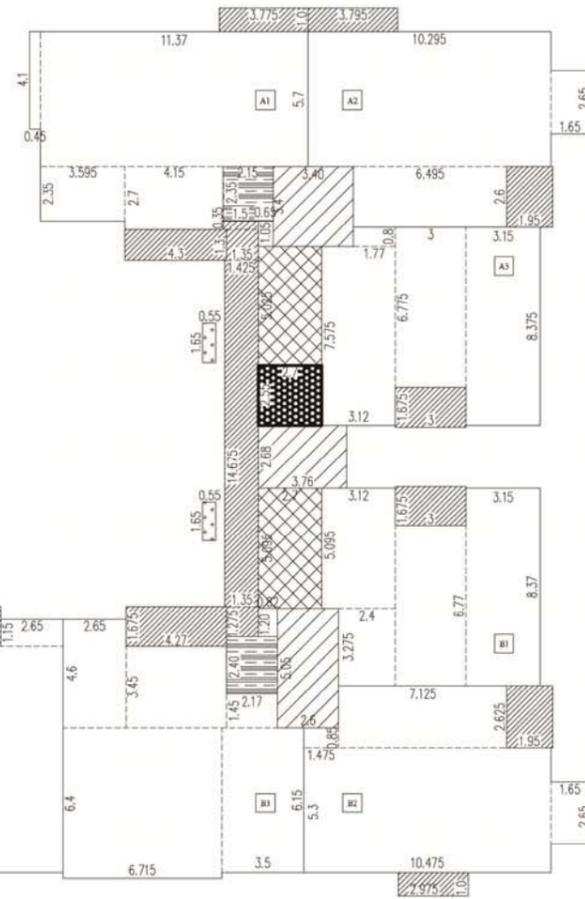
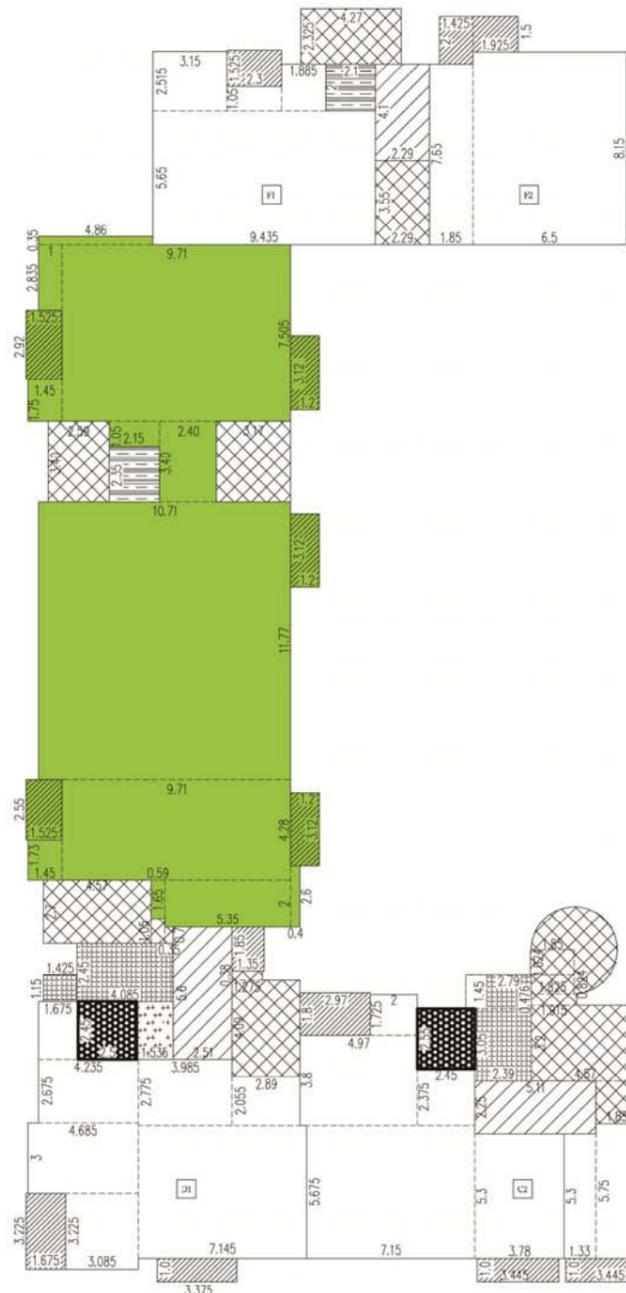
樓地板面積檢討		
1280.15+100.09+98.07+20.14+19.27+7.51		= 1525.23 ㎡
陽台免計容積面積檢討		
56.61 ㎡	< 1525.23x10%=152.52 ㎡	...OK
梯廳免計容積面積檢討		
100.09-2.93=97.16 ㎡	< 1525.23x10%=152.52 ㎡	...OK
陽台+梯廳免計容積面積檢討		
56.61+97.16=153.77 ㎡	< 1525.23x15%=228.78 ㎡	...OK
設備間面積檢討		
98.07+19.27+7.51=124.85 ㎡		
防災中心面積檢討(地下一層)		
51.21 ㎡		
車道面積		
86.66 ㎡		

里民活動中心 (新北市政府)	183.24 ㎡
公共設施空間	393.43+34.7=428.13 ㎡
全棟設備間面積檢討	124.85+51.21+168.64+170.9x11+141.08x6+83.95x2=3238.98 ㎡
全案設備間免計容積	21194.62x15%=3179.19 ㎡
3238.98-3179.19=59.79 ㎡ (超出部分計入樓地板及容積樓地板面積)	
當層樓地板面積檢討	1525.23+59.79-51.21=1533.81 ㎡
當層容積樓地板面積檢討	1533.81-97.38-124.85-86.66-183.24-428.13=613.55 ㎡

三、全棟面積計算檢討

全棟樓地板面積檢討	
1533.81+193.36+1428.06+1416.76+1419.43+1417.18+1420.38 +1421.41+1419.96+1423.11+1420.38+1416.14+1417.96+1416.14 +1060.91x3+1058.24x3+821.75+820.89	=26764.17 ㎡
全棟容積樓地板面積檢討	
613.55+193.36+922.40+1167.98+1170.65+1168.40+1171.60 +1172.63+1171.18+1174.33+1171.60+1167.36+1169.18+1167.36 +869.58x3+866.91x3+691.53+690.67	=21193.25 ㎡

圖20-3 一層里民活動中心(新北市政府)面積計算圖



一、二層 各戶 樓地板面積計算

室內面積		
A1	4.1x0.45+3.595x2.35+5.7x11.37+4.15x2.7	= 86.31㎡
A2	5.7x10.295+6.495x2.6+1.65x2.65	= 79.95㎡
A3	0.8x1.77+3.12x7.575+6.775x3+8.375x3.15	= 71.76㎡
B1	5.095x3.12+6.77x3+2.4x3.275+3.15x8.37	= 70.43㎡
B2	0.85x1.475+2.625x7.125+10.475x5.3+2.65x1.65	= 79.85㎡
B3	4.6x2.65+4.27x3.45+6.715x6.4+1.45x2.17+3.5x6.15	= 94.57㎡
C1	1.85x5.75+5.3x1.33+7.44x9.6+1.15x2.65	= 92.16㎡
C2	2x1.725+3.8x4.97+2.45x2.375+7.15x5.675+3.78x5.3	= 88.77㎡
D1	1.675x2.45+2.675x4.235+3x4.685+3.985x2.775+3.225x3.085+2.89x2.055+7.145x5.675	= 96.98㎡
F1	2.515x3.15+2.3x1.05+1.885x2+9.435x5.65	= 67.42㎡
F2	7.65x1.85+6.5x8.15	= 67.13㎡
里民活動中心(新北市政府)		
2.835x1+4.86x0.35+7.505x9.71+1.75x1.45+2.15x1.05+2.4x3.4+10.71x1.77+9.71x4.28+1.73x1.45+0.59x1.65+5.35x2+2.6x0.4		= 273.20㎡
小計		= 1168.53㎡

陽台面積		
A1	1.0x3.775+4.3x1.3	= 9.37㎡
A2	3.795x1.0+1.95x2.6	= 8.87㎡
A3	3x1.675	= 5.03㎡
B1	3x1.675	= 5.03㎡
B2	1.95x2.625+2.975x1.0	= 8.09㎡
B3	4.27x1.675	= 7.15㎡
C1	4.79x1.675+3.445x1.0	= 11.47㎡
C2	2.97x1.8+1.0x3.445	= 8.79㎡
D1	3.225x1.675+1.0x3.375	= 8.78㎡
F1	2.3x1.525	= 3.51㎡
F2	2x1.425+1.925x1.5	= 5.74㎡
里民活動中心(新北市政府)		
D2	1.525x2.55+3.12x1.2+3.12x1.2+1.525x2.92+3.12x1.2	= 19.57㎡
A,B棟	0.35x1.5+1.35x1.3+1.425x14.675+1.35x1.275	= 24.91㎡
D棟	1.35x1.85	= 2.50㎡
小計		= 128.81㎡

二、面積計算檢核

樓地板面積檢核		
1168.53+71.38+120.80+19.51+19.27+22.99+5.58	=	1428.06㎡
陽台免計容積面積檢核		
128.81㎡	<	1428.06x10%=142.81㎡ ...OK
梯廳免計容積面積檢核		
71.38-1.66=69.72㎡	<	1428.06x10%=142.81㎡ ...OK
陽台+梯廳免計容積面積檢核		
128.81+69.72=198.53㎡	<	1428.06x15%=214.21㎡ ...OK
設備間面積檢核		
120.80+19.27+22.99+5.58=168.64㎡		
當層樓地板面積檢核		
1428.06㎡		
當層容積樓地板面積檢核		
1428.06-273.20-63.82-168.64=922.4㎡		

梯廳面積計算		
A棟	0.65x1.05+3.4x3.4+3.76x2.68	= 22.32㎡
B棟	0.82x1.2+5.05x2.6	= 14.11㎡
C棟	2.25x5.11	= 11.50㎡
D棟	5.6x2.51	= 14.06㎡
F棟	2.29x4.1	= 9.39㎡
小計		= 71.38㎡
梯廳不足2M面積計算		
A棟	0.65x1.05	= 0.68㎡
B棟	0.82x1.2	= 0.98㎡
小計		= 1.66㎡
樓梯面積計算		
A棟	2.7x5.025	= 13.57㎡
B棟	5.095x2.7	= 13.76㎡
C棟	1.85x1.85x3.14x3/4+1.024x1.85+1.825x0.824+1.915x0.476+3.2x4.57+1.8x1.85	= 30.32㎡
D棟	2.7x4.57+0.59x1.05+0.35x0.7+1.275x0.38+4.09x2.89	= 25.51㎡
E棟	3.4x2.59+3.4x3.17	= 19.58㎡
F棟	2.325x4.27+2.29x3.55	= 18.06㎡
小計		= 120.80㎡
升降機面積計算		
A棟	2.35x2.15	= 5.05㎡
B棟	2.4x2.17	= 5.21㎡
E棟	2.35x2.15	= 5.05㎡
F棟	2.1x2	= 4.20㎡
小計		= 19.51㎡
緊急升降機面積計算		
A,B棟	2.7x2.55	= 6.89㎡
C棟	2.45x2.55	= 6.25㎡
D棟	2.5x2.45	= 6.13㎡
小計		= 19.27㎡
排煙室面積計算		
C棟	1.45x2.79+2.39x3.05	= 11.34㎡
D棟	2.45x4.085+1.425x1.15	= 11.65㎡
小計		= 22.99㎡
設備間面積計算		
A,B棟	0.55x1.65x2	= 1.82㎡
D棟	1.535x2.45	= 3.76㎡
小計		= 5.58㎡

圖20-4 二層里民活動中心(新北市政府)面積計算圖