

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、評價基準日

本案評價基準日為民國 101 年 10 月 9 日。

二、鑑價結果比較

本案依「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，分別委託麗業、第一太平戴維斯與巨秉三家估價師事務所辦理更新前後價值之估算，另依「不動產估價師法」第 41 條規定，三家鑑價結果差異均在 20% 範圍內。

經鑑價結果顯示，本案更新前之土地平均單價以麗業最高，住宅區土地為 103 萬元/坪，人行步道土地為 72 萬元/坪；最低為第一太平戴維斯，住宅區土地為 100 萬元/坪，人行步道土地為 70 萬元/坪(道路用地及高速公路用地兼供道路使用因更新後採抵充方式辦理，故不予估算其價值)。

更新後房地價值部分，以麗業估算價值最高，地面層平均單價為 607,053 元/坪，二樓以上平均單價為 395,025 元/坪，車位平均價格為 1,739,925 元/個，故更新後總價值為 4,508,460,097 元；另巨秉與第一太平戴維斯估算之更新後房地總價值分別為 4,451,412,183 元與 4,336,385,506 (詳表 11-1)。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	巨秉不動產估價師聯合事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
更新前 土地價值	住宅區土地平均單價(元/坪)	1,030,000	1,020,000	1,000,000
	人行步道土地平均單價(元/坪)	720,000	714,000	700,000
	更新前土地總價(元)	1,369,083,994	1,355,851,020	1,329,265,760
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	607,053	581,075	583,168
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	395,025	389,428	380,340
	車位平均價格(元/個)	1,739,925	1,739,925	1,639,925
	更新後總價值(元)	4,508,460,097	4,445,712,183	4,330,985,506
土地所有權人應分配權利價值(元)		2,299,314,649	2,236,566,735	2,121,840,058

備註：土地所有應分配權利價值為更新後總價值扣除共同負擔，本案共同負擔為 2,209,145,448 元。

三、鑑價結果選定

依表 11-1 三家鑑價公司估價結果比較顯示，麗業所估算更新前土地總價與更新後房地總價值最高，土地所有權人所能分配回之權利價值最高，對地主最有利，因此選定麗業不動產估價師聯合事務所之鑑價結果作為本案更新前後房地產價值之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

更新前土地權利價值係以價格日期當時數筆土地為「同一所有權人之毗鄰土地視為同一宗土地」以及「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」作為各宗土地之劃分原則，評估視為同宗土地權利價值後，再依個別條件進行各筆土地權利價值之折算。

其中，經查坐落於 1263 地號之中正路 583 號地下室屬領有使用執照但未登記之合法建築物，故本案依據「67 使字第 2059 號使用執照之存根、起造人名冊及使用執照圖」及「鍾■龍繼承登記情形」等相關證明文件辦理(更新前其他權利變換關係人名冊詳表 5-3；相關證明文件詳附錄三)。G 棟地下室以鄭■豐、吳■輝、王■璧、黃■盛、鍾■民、鍾■弘、鍾■莉等 7 人視為權利變換關係人(G 棟地下室起造人)，以估算其更新前權利價值(其中鄭■豐及吳■輝另按與林■武及傅■光之協議結果，由鄭■豐及吳■輝出名請領相關應領金額(含拆遷補償費用及更新權利變換後應分配價值)，並自應領之總金額中，由實施者選予分別辦理提撥新台幣 175 萬元，共計新台幣 350 萬元，給付與林■武及傅■光，林■武及傅■光各取得新台幣 175 萬元整，詳附錄三)；另 H 棟地下室係供該使用執照範圍內全體建物所有權人使用，故不另行分別核算其更新前權利價值。

依麗業不動產估價師聯合事務所估價結果，更新前土地總價值為 1,369,083,994 元，更新前各筆土地與各所有權人之權利價值與比例詳表 11-2 與表 11-3 所示。

(二) 更新後鑑價結果

更新後各單元價值詳表 11-4 所示，各單元價值總計為 4,042,160,097 元；更新後停車位價值詳表 11-5 所示，各停車位價值總計為 466,300,000 元，因此本案更新後總價值合計為 4,508,460,097 元。

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)	備註
				(元/m ²)	(元/坪)			
1	1254	22.83	6.9061	118,000	390,083	793,359	5,478,996	-
2	1260	28.59	8.6485	117,520	388,496	793,359	6,861,345	-
3	1261	9.85	2.9796	117,464	388,311	793,359	2,363,912	-
4	1262	156.84	47.4441	114,169	377,419	1,214,780	50,508,878	-
5	1263	137.45	41.5786	105,064	347,320	1,147,948	44,264,507	-
6	1264、 1265	127.47	38.5597	108,883	359,944	930,884	41,050,540	合併估價
7	1266、 1267、 1268	145.78	44.0985	112,953	373,398	1,181,464	46,947,107	合併估價
8	1269、 1270、 1271	131.36	39.7364	132,881	439,276	1,257,943	42,303,279	合併估價
9	1272	111.17	33.6289	118,000	390,083	650,962	35,801,275	-
10	1273	181.81	54.9975	118,000	390,083	1,342,771	59,709,647	-
11	1303	42.19	12.7625	80,900	267,438	720,000	9,188,982	-
12	1304	12.84	3.8841	80,900	267,438	720,000	2,796,552	-
13	1305、 1321	229.24	69.35	76,147	251,726	814,245	56,463,933	合併估價
14	1306	120.18	36.35	110,355	364,810	720,000	26,175,204	-
15	1307	4.43	1.34	134,000	442,976	720,000	964,854	-
16	1308	17.87	5.41	83,279	275,303	720,000	3,892,086	-
17	1309	147.00	44.47	83,339	275,501	1,352,707	46,402,571	-
18	1310	113.40	34.30	78,371	259,078	966,418	35,434,691	-
19	1311	121.21	36.67	74,047	244,784	949,473	37,875,122	-
20	1312、 1313、 1314	131.87	39.89	71,422	236,106	1,125,122	41,206,108	合併估價
21	1315、 1316	121.07	36.62	71,400	236,033	709,373	37,831,376	合併估價
22	1317、 1318	176.30	53.33	71,400	236,033	4,694,861	55,089,382	合併估價
23	1319	38.79	11.73	71,400	236,033	214,334	10,055,411	-
24	1320	148.05	44.79	71,400	236,033	884,612	39,617,475	-
25	1322	155.09	46.91	71,400	236,033	1,255,558	51,923,339	-

表 11-2 更新前各土地權利價值表(續一)

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)	備註
				(元/m ²)	(元/坪)			
26	1323	136.71	41.35	71,400	236,033	1,079,557	45,333,906	-
27	1324、 1325、 1326	138.82	41.99	71,400	236,033	1,076,675	46,033,595	合併估價
28	1327、 1328、 1329	141.34	42.76	71,400	236,033	1,065,317	46,869,243	合併估價
29	1330、 1331	145.44	44.00	71,400	236,033	758,596	48,228,829	合併估價
30	1332	210.17	63.58	71,400	236,033	1,005,027	69,693,709	-
31	1333	173.82	52.58	71,400	236,033	1,034,379	54,388,238	-
32	1334	138.98	42.04	71,400	236,033	1,014,294	42,642,406	-
33	1335	124.91	37.79	71,400	236,033	1,014,294	38,325,391	-
34	1336	115.58	34.96	71,400	236,033	1,014,294	35,462,723	-
35	1337	116.13	35.13	71,400	236,033	1,014,294	35,631,476	-
36	1338	128.94	39.00	71,400	236,033	1,014,294	39,561,892	-
37	1339	121.95	36.89	71,400	236,033	1,014,294	37,417,192	-
38	1340	128.05	38.74	81,377	269,015	1,014,294	39,288,819	-
小計		4,453.52	1,347.19	-	-	-	1,369,083,994	-
39	1123	4.02	1.22	134,000	442,976	-	-	採抵充方式辦理，不估算其價值
40	1124	12.69	3.84	134,000	442,976	-	-	
41	1125	12.74	3.85	134,000	442,976	-	-	
42	1126	4.23	1.28	134,000	442,976	-	-	
43	1127	7.97	2.41	134,000	442,976	-	-	
44	1128	12.77	3.86	134,000	442,976	-	-	
45	1129	4.86	1.47	134,000	442,976	-	-	
46	1130	7.08	2.14	134,000	442,976	-	-	
47	1131	13.97	4.23	134,000	442,976	-	-	
48	1132	48.91	14.80	134,000	442,976	-	-	
合計		4,582.76	1,386.29	-	-	-	1,369,083,994	

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
1	方 絨	1327	6.88	1/4	1.72	4258	10,870,175	10,870,175	0.7940%	-
		1328	122.65	1/4	30.66					
		1329	11.81	1/4	2.95					
2	方 蓮	1317	75.39	1/4	18.85	4241	13,080,564	13,080,564	0.9554%	-
		1318	100.91	1/4	25.23					
3	王 英	1310	113.40	1/4	28.35	4227	8,449,657	8,449,657	0.6172%	-
4	王 貴	1324	122.47	1/4	30.62	4252	9,700,322	9,700,322	0.7085%	-
		1325	6.44	1/4	1.61					
		1326	9.91	1/4	2.48					
5	王 領	1309	147.00	1/4	36.75	4221	11,306,508	11,306,508	0.8258%	-
6	王曾 璘	1335	124.91	1/5	24.98	4281	6,805,176	6,805,176	0.4971%	-
7	王蔡 茸	1323	136.71	1/4	34.18	4249	9,486,667	9,486,667	0.6929%	-
8	王魏 纏	1310	113.40	1/4	28.35	4224	8,623,518	8,623,518	0.6299%	-
9	王 君	1339	121.95	1/5	24.39	4300	9,250,257	9,250,257	0.6757%	-
10	王龔 雲	1320	148.05	1/5	29.61	-	7,923,495	7,923,495	0.5787%	-
11	王 璧(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	933,711	933,711	0.0682%	-
12	丘 山	1322	155.09	1/4	38.77	4245	11,825,825	11,825,825	0.8638%	-
13	江 源	1323	136.71	1/4	34.18	4251	10,533,678	10,533,678	0.7694%	-
14	吳 葉	1263	137.45	1/4	34.36	4119	9,091,830	9,091,830	0.6641%	-
15	石 榮	1315	31.99	1/4	8.00	4239	10,866,265	10,866,265	0.7937%	-
		1316	89.08	1/4	22.27					
16	吳 輝	1320	148.05	1/5	29.61	-	7,923,495	7,923,495	0.5787%	-
	吳 輝(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	933,711	933,711	0.0682%	
17	吳	1333	173.82	1/5	34.76	4270	9,859,856	19,547,918	1.4278%	-
		1340	128.05	1/5	25.61	4303	9,688,062			
18	呂 龍	1333	173.82	1/5	34.76	4269	9,939,371	9,939,371	0.7260%	-
19	李 才	1334	138.98	1/5	27.80	4275	7,581,890	7,581,890	0.5538%	-
20	李 元	1262	156.84	1/4	39.21	4114	10,374,410	10,374,410	0.7578%	-
21	杜 正	1336	115.58	1/5	23.12	4284	6,925,879	6,925,879	0.5059%	-
22	沈 君	1340	128.05	1/5	25.61	4307	7,452,356	7,452,356	0.5443%	-
23	沈 輝	1339	121.95	1/5	24.39	4298	6,925,677	6,925,677	0.5059%	-
24	林 旭	1336	115.58	1/5	23.12	4287	6,395,319	6,395,319	0.4671%	-
25	林 子	1335	124.91	1/5	24.98	4282	6,944,059	6,944,059	0.5072%	-

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續一)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
26	林英	1339	121.95	1/5	24.39	4299	7,067,017	7,067,017	0.5162%	-
27	林娥	1336	115.58	1/5	23.12	4285	6,870,471	6,870,471	0.5018%	-
28	林武	1308	17.87	5/8	11.17	-	2,432,554	2,432,554	0.1777%	-
29	林杉	1308	17.87	1/8	2.23	-	486,511	486,511	0.0355%	-
30	林固	1303	42.19	1/4	10.55	-	2,297,246	23,656,168	1.7279%	-
		1304	12.84	1/4	3.21	-	699,138			
		1305	83.43	1/4	20.86	-	14,115,983			
		1321	145.81	1/4	36.45	-				
		1306	120.18	1/4	30.05	-	6,543,801			
31	林算	1308	17.87	1/8	2.23	-	486,511	486,511	0.0355%	-
32	林文	1324	122.47	1/4	30.62	4255	14,384,952	14,384,952	1.0507%	-
		1326	9.91	1/4	2.48					
33	林瑩	1333	173.82	1/5	34.76	4272	9,939,371	9,939,371	0.7260%	-
34	林瑩	1340	128.05	1/5	25.61	4306	7,303,309	7,303,309	0.5334%	-
35	林財	1337	116.13	1/10	11.61	4288	4,463,176	4,463,176	0.3260%	-
36	林宏	1337	116.13	1/10	11.61	4288	4,463,176	4,463,176	0.3260%	-
37	林森	1307	4.43	1/1	4.43	-	964,854	964,854	0.0705%	-
38	林領	1322	155.09	1/4	38.77	4247	16,900,339	16,900,339	1.2344%	-
39	林萬	1266	39.93	1/4	9.98	4128	9,642,830	9,642,830	0.7043%	-
		1267	88.95	1/4	22.24					
		1268	16.90	1/4	4.23					
40	林立	1334	138.98	1/5	27.80	4273	10,872,377	10,872,377	0.7941%	-
41	林益	1308	17.87	1/16	1.12	-	243,255	243,255	0.0178%	-
42	林源	1303	42.19	1/4	10.55	-	2,297,246	23,656,168	1.7279%	-
		1304	12.84	1/4	3.21	-	699,138			
		1305	83.43	1/4	20.86	-	14,115,983			
		1321	145.81	1/4	36.45	-				
		1306	120.18	1/4	30.05	-	6,543,801			
43	林賜	1308	17.87	1/16	1.12	-	243,255	243,255	0.0178%	-
44	林豪	1303	42.19	1/4	10.55	-	2,297,246	23,656,168	1.7279%	-
		1304	12.84	1/4	3.21	-	699,138			
		1305	83.43	1/4	20.86	-	14,115,983			
		1321	145.81	1/4	36.45	-				
		1306	120.18	1/4	30.05	-	6,543,801			

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續二)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
45	林錫	1264	125.19	1/4	31.30	4126	15,706,086	74,988,106	5.4772%	-
		1265	2.28	1/4	0.57					
		1266	39.93	1/4	9.98	4127	17,962,135			
		1267	88.95	1/4	22.24					
		1268	16.90	1/4	4.23					
		1269	8.13	1/4	2.03	4131	16,185,389			
		1270	120.25	1/4	30.06					
		1271	2.98	1/4	0.75					
		1327	6.88	1/4	1.72	4256	9,876,412			
		1328	122.65	1/4	30.66					
		1329	11.81	1/4	2.95					
		1331	143.08	1/4	35.77	4260	15,258,084			
46	林意	1311	121.21	1/4	30.30	4231	8,277,870	8,277,870	0.6046%	-
47	林標	1330	2.36	1/4	0.59	4263	11,048,974	11,048,974	0.8070%	-
		1331	143.08	1/4	35.77					
48	邱凡	1332	210.17	1/4	52.54	4266	15,531,154	15,531,154	1.1344%	-
49	邱邦	1327	6.88	1/4	1.72	4257	10,667,374	10,667,374	0.7792%	-
		1328	122.65	1/4	30.66					
		1329	11.81	1/4	2.95					
50	邱夏	1303	42.19	1/4	10.55	-	2,297,246	23,656,168	1.7279%	-
		1304	12.84	1/4	3.21	-	699,138			
		1305	83.43	1/4	20.86	-	14,115,983			
		1321	145.81	1/4	36.45	-				
		1306	120.18	1/4	30.05	-	6,543,801			
51	邱蘭	1310	113.40	1/4	28.35	4226	7,744,496	7,744,496	0.5657%	-
52	施榮	1317	75.39	1/4	18.85	4240	12,816,844	12,816,844	0.9362%	-
		1318	100.91	1/4	25.23					
53	柯金	1339	121.95	1/5	24.39	4302	7,058,657	7,058,657	0.5156%	-
54	紀江	1269	8.13	1/4	2.03	4133	8,688,999	8,688,999	0.6347%	-
		1270	120.25	1/4	30.06					
		1271	2.98	1/4	0.75					
55	胡賢	1332	210.17	1/4	52.54	4267	15,826,421	15,826,421	1.1560%	-

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續三)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
56	胡成	1315	31.99	1/8	4.00	4237	4,491,390	4,491,390	0.3281%	-
		1316	89.08	1/8	11.14					
57	胡康	1315	31.99	1/8	4.00	4237	4,491,390	4,491,390	0.3281%	-
		1316	89.08	1/8	11.14					
58	茅章	1262	156.84	1/4	39.21	4116	10,170,990	10,170,990	0.7429%	-
59	夏鳳	1269	8.13	1/4	2.03	4134	8,518,625	8,518,625	0.6222%	-
		1270	120.25	1/4	30.06					
		1271	2.98	1/4	0.75					
60	翁成	1272	111.17	1/4	27.79	4136	7,353,501	7,353,501	0.5371%	-
61	翁應蓮	1269	8.13	1/4	2.03	4132	8,688,999	8,688,999	0.6347%	-
		1270	120.25	1/4	30.06					
		1271	2.98	1/4	0.75					
62	高平	1317	75.39	1/4	18.85	4243	13,080,564	13,080,564	0.9554%	-
		1318	100.91	1/4	25.23					
63	張發	1266	39.93	1/4	9.98	4130	9,453,755	9,453,755	0.6905%	-
		1267	88.95	1/4	22.24					
		1268	16.90	1/4	4.23					
64	張智	1263	137.45	1/4	34.36	4121	8,913,559	8,913,559	0.6511%	-
65	張林嶺	1327	6.88	1/4	1.72	4259	14,189,646	14,189,646	1.0364%	-
		1328	122.65	1/4	30.66					
66	張林月	1330	2.36	1/4	0.59	4261	10,842,838	10,842,838	0.7920%	-
		1331	143.08	1/4	35.77					
67	張森	1333	173.82	1/5	34.76	4268	14,909,056	14,909,056	1.0890%	-
68	張義	1273	181.81	1/4	45.45	4141	12,227,480	12,227,480	0.8931%	-
69	張陳霞	1338	128.94	1/5	25.79	4297	7,103,876	7,103,876	0.5189%	-
70	張凱	1335	124.91	1/5	24.98	4280	7,405,695	7,405,695	0.5409%	-
71	張溪	1332	210.17	1/4	52.54	4265	22,145,180	22,145,180	1.6175%	-
72	張賢	1335	124.91	2/5	49.96	4278	9,705,043	24,036,886	1.7557%	-
						4279	7,465,419			
		1337	116.13	1/5	23.23	4289	6,866,424			
73	張興	1260	28.59	1/1	28.59	-	6,861,345	14,544,288	1.0623%	-
		1338	128.94	1/5	25.79	4295	7,682,943			
74	張佳	1261	9.85	1/2	4.93	-	1,181,956	8,926,858	0.6520%	-
		1338	128.94	1/5	25.79	4294	7,744,902			

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續四)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
75	張昇	1261	9.85	1/2	4.93	-	1,181,956	17,548,437	1.2818%	-
		1337	116.13	1/5	23.23	4292	6,298,109			
		1338	128.94	1/5	25.79	4293	10,068,372			
76	梁如	1322	155.09	1/8	19.39	4244	5,439,567	5,439,567	0.3973%	-
77	梁蘭	1322	155.09	1/8	19.39	4244	5,439,567	5,439,567	0.3973%	-
78	許城	1334	138.98	1/5	27.80	4274	8,178,623	8,178,623	0.5974%	-
79	郭花	1309	147.00	1/4	36.75	4220	13,729,333	13,729,333	1.0028%	-
80	陳誠	1273	181.81	1/4	45.45	4142	22,808,954	22,808,954	1.6660%	-
81	陳富	1312	19.89	1/4	4.97	4235	10,028,072	10,028,072	0.7325%	-
		1313	9.22	1/4	2.31					
		1314	102.76	1/4	25.69					
82	陳周香	1309	147.00	1/4	36.75	4222	11,082,173	11,082,173	0.8095%	-
83	陳琳	1311	121.21	1/4	30.30	4228	11,150,120	11,150,120	0.8144%	-
84	陳億	1309	147.00	1/4	36.75	4223	10,041,848	10,041,848	0.7335%	-
85	陳良	1334	138.98	1/5	27.80	4277	7,733,528	7,733,528	0.5649%	-
86	陳福	1340	128.05	1/5	25.61	4304	7,452,356	7,452,356	0.5443%	-
87	陳麗	1337	116.13	1/5	23.23	4291	6,729,097	6,729,097	0.4915%	-
88	陳黃子	1266	39.93	1/4	9.98	4129	9,642,830	9,642,830	0.7043%	-
		1267	88.95	1/4	22.24					
		1268	16.90	1/4	4.23					
89	陳昭	1272	111.17	1/4	27.79	4137	7,209,315	7,209,315	0.5266%	-
90	陳華	1311	121.21	1/4	30.30	4230	9,031,595	9,031,595	0.6597%	-
91	陳三	1264	125.19	1/4	31.30	4124	8,431,689	8,431,689	0.6159%	-
		1265	2.28	1/4	0.57					
92	曾祿	1310	113.40	1/4	28.35	4225	10,431,677	10,431,677	0.7619%	-
93	馮鈴	1339	121.95	1/5	24.39	4301	7,115,583	7,115,583	0.5197%	-
94	黃發	1254	22.83	1/1	22.83	-	5,478,996	35,178,288	2.5695%	-
		1262	156.84	2/4	78.42	4115	19,324,882			
95	黃光	1323	136.71	1/4	34.18	4248	14,739,288	14,739,288	1.0766%	-
96	黃純	1324	122.47	1/4	30.62	4253	10,676,367	10,676,367	0.7798%	-
		1325	6.44	1/4	1.61					
		1326	9.91	1/4	2.48					
97	黃戀	1263	137.45	1/4	34.36	4122	16,935,763	16,935,763	1.2370%	-

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續五)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
98	黃■盛	1320	148.05	1/5	29.61	-	7,923,495	7,923,495	0.5787%	-
	黃■盛(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	933,711			
99	楊■珍	1338	128.94	1/5	25.79	4296	6,961,799	6,961,799	0.5085%	-
100	楊■紅	1322	155.09	1/4	38.77	4246	12,046,456	12,046,456	0.8799%	-
101	楊林■枝	1264	125.19	1/4	31.30	4123	8,266,361	8,266,361	0.6038%	-
		1265	2.28	1/4	0.57					
102	楊■和	1312	19.89	1/4	4.97	4232	9,005,880	9,005,880	0.6578%	-
		1313	9.22	1/4	2.31					
		1314	102.76	1/4	25.69					
103	楊■明	1317	75.39	1/4	18.85	4242	15,823,265	25,826,082	1.8864%	-
		1318	100.91	1/4	25.23					
		1319	38.79	1/1	38.79	-	10,002,816			
104	溫■柔	1315	31.99	1/4	8.00	4236	8,801,674	8,801,674	0.6429%	-
		1316	89.08	1/4	22.27					
105	葉■蓮	1323	136.71	1/4	34.18	4250	10,337,153	10,337,153	0.7550%	-
106	廖■華	1330	2.36	1/4	0.59	4262	10,624,436	10,624,436	0.7760%	-
		1331	143.08	1/4	35.77					
107	趙■均	1337	116.13	1/5	23.23	4290	6,811,493	6,811,493	0.4975%	-
108	劉■錡	1272	111.17	1/4	27.79	4138	7,353,501	7,353,501	0.5371%	-
109	劉■恩	1324	122.47	1/4	30.62	4254	10,477,181	10,477,181	0.7653%	-
		1325	6.44	1/4	1.61					
		1326	9.91	1/4	2.48					
110	潘■華	1312	19.89	1/4	4.97	4234	12,130,733	12,130,733	0.8860%	-
		1313	9.22	1/4	2.31					
		1314	102.76	1/4	25.69					
111	蔣■蘭	1315	31.99	1/4	8.00	4238	8,982,779	8,982,779	0.6561%	-
		1316	89.08	1/4	22.27					
112	蔡■仁	1312	19.89	1/4	4.97	4233	9,825,894	9,825,894	0.7177%	-
		1313	9.22	1/4	2.31					
		1314	102.76	1/4	25.69					
113	蔡■秀	1336	115.58	1/5	23.12	4286	6,267,412	6,267,412	0.4578%	-
114	鄭■豐	1320	148.05	1/5	29.61	-	7,923,495	9,700,210	0.7085%	-
		1325	6.44	1/4	1.61	-	553,993			
		1329	11.81	1/4	2.95	-	1,020,487			
		1330	2.36	1/4	0.59	-	202,236			

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(續六)

序號	所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	權利價值來源說明(建號)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)	備註
114	鄭■豐(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	933,711	933,711	0.0682%	-
115	盧■昌	1273	181.81	1/4	45.45	4140	11,992,336	11,992,336	0.8759%	-
116	蕭■蘭	1340	128.05	1/5	25.61	4305	7,392,737	7,392,737	0.5400%	-
117	蕭■金	1272	111.17	1/4	27.79	4135	13,697,698	13,697,698	1.0005%	-
118	賴■源	1336	115.58	1/5	23.12	4283	9,003,642	9,003,642	0.6576%	-
119	賴■霖	1311	121.21	1/4	30.30	4229	9,217,431	9,217,431	0.6733%	-
120	賴■枝	1273	181.81	1/4	45.45	4139	12,368,566	12,368,566	0.9034%	-
121	謝■宏	1263	137.45	1/4	34.36	4120	9,091,830	9,091,830	0.6641%	-
122	謝■月	1333	173.82	1/5	34.76	4271	9,740,584	9,740,584	0.7115%	-
123	鍾■莉	1320	148.05	1/15	9.87	-	2,641,165	2,641,165	0.1929%	-
	鍾■莉(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	311,237	311,237	0.0227%	
124	鍾■弘	1320	148.05	1/15	9.87	-	2,641,165	2,641,165	0.1929%	-
	鍾■弘(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	311,237	311,237	0.0227%	
125	鍾■民	1320	148.05	1/15	9.87	-	2,641,165	2,641,165	0.1929%	-
	鍾■民(G棟地下室起造人)	-	-	-	-	地下室合法建物	311,237	311,237	0.0227%	
126	簡林■梨	1334	138.98	1/5	27.80	4276	8,275,988	8,275,988	0.6045%	-
127	簡■榕	1332	210.17	1/4	52.54	4264	15,826,421	15,826,421	1.1560%	-
128	關■炎	1264	125.19	1/4	31.30	4125	8,431,689	8,431,689	0.6159%	-
		1265	2.28	1/4	0.57					
129	中華民國/ 新北市政府工 務局	1123	4.02	1/1	4.02	-	-	-	-	採抵充 方式辦 理，不 估算其 價值
		1124	12.69	1/1	12.69	-	-	-	-	
		1125	12.74	1/1	12.74	-	-	-	-	
		1126	4.23	1/1	4.23	-	-	-	-	
		1127	7.97	1/1	7.97	-	-	-	-	
		1128	12.77	1/1	12.77	-	-	-	-	
		1129	4.86	1/1	4.86	-	-	-	-	
		1130	7.08	1/1	7.08	-	-	-	-	
		1131	13.97	1/1	13.97	-	-	-	-	
		1132	48.91	1/1	48.91	-	-	-	-	
總計	129人	-	-	-	4,582.83	-	1,369,083,994	1,369,083,994	100.0000%	-

備註：另按協議結果，由鄭■豐及吳■輝出名請領相關應領金額(含拆遷補償費用及更新權利變換後應分配價值)，並自應領之總金額中，由實施者逕予分別辦理提撥新台幣 175 萬元，共計新台幣 350 萬元，給付與林■武及傅■光，林■武及傅■光各取得新台幣 175 萬元整，詳附錄三。

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(㎡)	(坪)			
1	A1-2F	142.33	43.05	—	379,766	16,350,347
2	A1-3F	142.33	43.05	—	342,000	14,724,376
3	A1-4F	142.33	43.05	—	346,000	14,896,591
4	A1-5F	142.33	43.05	—	349,000	15,025,752
5	A1-6F	142.33	43.05	—	353,000	15,197,967
6	A1-7F	142.33	43.05	—	360,000	15,499,343
7	A1-8F	142.33	43.05	—	363,000	15,628,504
8	A1-9F	142.33	43.05	—	367,000	15,800,719
9	A1-10F	142.33	43.05	—	370,000	15,929,880
10	A1-11F	142.33	43.05	—	374,000	16,102,095
11	A1-12F	142.33	43.05	—	377,000	16,231,256
12	A1-13F	142.33	43.05	—	381,000	16,403,471
13	A1-14F	142.33	43.05	—	392,000	16,877,062
14	A1-15F	142.33	43.05	—	396,000	17,049,277
15	A1-16F	142.33	43.05	—	399,000	17,178,438
16	A1-17F	142.33	43.05	—	403,000	17,350,653
17	A1-18F	142.33	43.05	—	406,000	17,479,814
18	A1-19F	142.33	43.05	—	410,000	17,652,029
19	A1-20F	142.33	43.05	—	414,000	17,824,244
20	A1-21F	142.33	43.05	—	421,000	18,125,620
21	A2-2F	129.67	39.22	—	332,000	13,022,501
22	A2-3F	129.67	39.22	—	335,000	13,140,174
23	A2-4F	129.67	39.22	—	339,000	13,297,072
24	A2-5F	129.67	39.22	—	342,000	13,414,745
25	A2-6F	129.67	39.22	—	346,000	13,571,642
26	A2-7F	129.67	39.22	—	353,000	13,846,213
27	A2-8F	129.67	39.22	—	356,000	13,963,886
28	A2-9F	129.67	39.22	—	360,000	14,120,784
29	A2-10F	129.67	39.22	—	363,000	14,238,457
30	A2-11F	129.67	39.22	—	370,000	14,356,130
31	A2-12F	129.67	39.22	—	374,000	14,513,028
32	A2-13F	129.67	39.22	—	377,000	14,630,701
33	A2-14F	129.67	39.22	—	381,000	15,062,170
34	A2-15F	129.67	39.22	—	384,000	15,219,067
35	A2-16F	129.67	39.22	—	387,000	15,336,740
36	A2-17F	129.67	39.22	—	391,000	15,493,638
37	A2-18F	129.67	39.22	—	394,000	15,611,311
38	A2-19F	129.67	39.22	—	398,000	15,768,209
39	A2-20F	129.67	39.22	—	401,000	15,885,882
40	A2-21F	129.67	39.22	—	408,000	16,160,453
41	A3-2F	109.96	33.26	—	346,000	11,508,596
42	A3-3F	109.96	33.26	—	349,000	11,608,381
43	A3-4F	109.96	33.26	—	353,000	11,741,428
44	A3-5F	109.96	33.26	—	357,000	11,874,476
45	A3-6F	109.96	33.26	—	360,000	11,974,261

表 11-4 更新後各分配單元價值表(續一)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(㎡)	(坪)			
46	A3-7F	109.96	33.26	—	364,000	12,107,309
47	A3-8F	109.96	33.26	—	367,000	12,207,094
48	A3-9F	109.96	33.26	—	371,000	12,340,141
49	A3-10F	109.96	33.26	—	374,000	12,439,927
50	A3-11F	109.96	33.26	—	378,000	12,572,974
51	A3-12F	109.96	33.26	—	381,000	12,672,760
52	A3-13F	109.96	33.26	—	385,000	12,805,807
53	A3-14F	109.96	33.26	—	388,000	12,905,593
54	A3-15F	109.96	33.26	—	392,000	13,038,640
55	A3-16F	109.96	33.26	—	395,000	13,138,426
56	A3-17F	109.96	33.26	—	399,000	13,271,473
57	A3-18F	109.96	33.26	—	402,000	13,371,258
58	A3-19F	109.96	33.26	—	406,000	13,504,306
59	A3-20F	109.96	33.26	—	409,000	13,604,091
60	A3-21F	109.96	33.26	—	417,000	13,870,186
61	B1-2F	105.71	31.98	—	384,000	12,279,034
62	B1-3F	105.71	31.98	—	388,000	12,406,941
63	B1-4F	105.71	31.98	—	392,000	12,534,847
64	B1-5F	105.71	31.98	—	396,000	12,662,754
65	B1-6F	105.71	31.98	—	400,000	12,790,660
66	B1-7F	105.71	31.98	—	404,000	12,918,567
67	B1-8F	105.71	31.98	—	408,000	13,046,474
68	B1-9F	105.71	31.98	—	411,000	13,142,403
69	B1-10F	105.71	31.98	—	415,000	13,270,310
70	B1-11F	105.71	31.98	—	419,000	13,398,217
71	B1-12F	105.71	31.98	—	423,000	13,526,123
72	B1-13F	105.71	31.98	—	427,000	13,654,030
73	B1-14F	105.71	31.98	—	431,000	13,781,936
74	B1-15F	105.71	31.98	—	435,000	13,909,843
75	B1-16F	105.71	31.98	—	439,000	14,037,750
76	B1-17F	105.71	31.98	—	443,000	14,165,656
77	B1-18F	105.71	31.98	—	447,000	14,293,563
78	B1-19F	105.71	31.98	—	451,000	14,421,470
79	B1-20F	105.71	31.98	—	455,000	14,549,376
80	B1-21F	105.71	31.98	—	462,000	14,773,213
81	B2-2F	129.90	39.29	—	407,000	15,992,797
82	B2-3F	130.68	39.53	—	403,000	15,930,750
83	B2-4F	129.90	39.29	—	399,000	15,678,443
84	B2-5F	130.68	39.53	—	403,000	15,930,750
85	B2-6F	129.90	39.29	—	407,000	15,992,797
86	B2-7F	130.68	39.53	—	411,000	16,246,993
87	B2-8F	129.90	39.29	—	415,000	16,307,152
88	B2-9F	130.68	39.53	—	419,000	16,563,236
89	B2-10F	129.90	39.29	—	423,000	16,621,507
90	B2-11F	130.68	39.53	—	427,000	16,879,479

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-4 更新後各分配單元價值表(續二)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)			
91	B2-12F	129.90	39.29	—	431,000	16,935,862
92	B2-13F	130.68	39.53	—	435,000	17,195,723
93	B2-14F	129.90	39.29	—	439,000	17,250,216
94	B2-15F	130.68	39.53	—	443,000	17,511,966
95	B2-16F	129.90	39.29	—	447,000	17,564,571
96	B2-17F	130.68	39.53	—	451,000	17,828,209
97	B2-18F	129.90	39.29	—	455,000	17,878,926
98	B2-19F	130.68	39.53	—	459,000	18,144,452
99	B2-20F	129.90	39.29	—	463,000	18,193,280
100	B2-21F	130.68	39.53	—	471,000	18,618,817
101	B3-2F	149.25	45.15	—	410,000	18,510,525
102	B3-3F	149.25	45.15	—	406,000	18,329,934
103	B3-4F	153.60	46.46	—	402,000	18,678,290
104	B3-5F	149.25	45.15	—	406,000	18,329,934
105	B3-6F	153.60	46.46	—	410,000	19,049,997
106	B3-7F	149.25	45.15	—	414,000	18,691,115
107	B3-8F	153.60	46.46	—	419,000	19,468,167
108	B3-9F	149.25	45.15	—	423,000	19,097,444
109	B3-10F	153.60	46.46	—	427,000	19,839,875
110	B3-11F	149.25	45.15	—	431,000	19,458,625
111	B3-12F	153.60	46.46	—	435,000	20,211,582
112	B3-13F	149.25	45.15	—	439,000	19,819,806
113	B3-14F	153.60	46.46	—	443,000	20,583,289
114	B3-15F	149.25	45.15	—	447,000	20,180,987
115	B3-16F	153.60	46.46	—	451,000	20,954,997
116	B3-17F	149.25	45.15	—	455,000	20,542,168
117	B3-18F	153.60	46.46	—	459,000	21,326,704
118	B3-19F	149.25	45.15	—	463,000	20,903,349
119	B3-20F	153.60	46.46	—	467,000	21,698,411
120	B3-21F	149.25	45.15	—	475,000	21,445,120
121	C1-2F	151.95	45.97	—	410,000	18,845,678
122	C1-3F	151.95	45.97	—	406,000	18,661,818
123	C1-4F	151.71	45.89	—	402,000	18,448,084
124	C1-5F	151.95	45.97	—	406,000	18,661,818
125	C1-6F	151.71	45.89	—	410,000	18,815,210
126	C1-7F	151.95	45.97	—	414,000	19,029,539
127	C1-8F	151.71	45.89	—	419,000	19,228,227
128	C1-9F	151.95	45.97	—	423,000	19,443,224
129	C1-10F	151.71	45.89	—	427,000	19,595,353
130	C1-11F	151.95	45.97	—	431,000	19,810,945
131	C1-12F	151.71	45.89	—	435,000	19,962,479
132	C1-13F	151.95	45.97	—	439,000	20,178,666
133	C1-14F	151.71	45.89	—	443,000	20,329,605
134	C1-15F	151.95	45.97	—	447,000	20,546,386
135	C1-16F	151.71	45.89	—	451,000	20,696,731

表 11-4 更新後各分配單元價值表(續三)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)			
136	C1-17F	151.95	45.97	—	455,000	20,914,107
137	C1-18F	151.71	45.89	—	459,000	21,063,857
138	C1-19F	151.95	45.97	—	463,000	21,281,827
139	C1-20F	151.71	45.89	—	467,000	21,430,983
140	C1-21F	151.95	45.97	—	475,000	21,833,408
141	C2-2F	142.69	43.16	—	410,000	17,696,836
142	C2-3F	142.63	43.15	—	406,000	17,517,085
143	C2-4F	142.70	43.17	—	402,000	17,353,289
144	C2-5F	142.63	43.15	—	406,000	17,517,085
145	C2-6F	142.70	43.17	—	410,000	17,698,628
146	C2-7F	142.63	43.15	—	414,000	17,862,249
147	C2-8F	142.70	43.17	—	419,000	18,087,135
148	C2-9F	142.63	43.15	—	423,000	18,250,559
149	C2-10F	142.70	43.17	—	427,000	18,432,474
150	C2-11F	142.63	43.15	—	431,000	18,595,723
151	C2-12F	142.70	43.17	—	435,000	18,777,813
152	C2-13F	142.63	43.15	—	439,000	18,940,887
153	C2-14F	142.70	43.17	—	443,000	19,123,152
154	C2-15F	142.63	43.15	—	447,000	19,286,051
155	C2-16F	142.70	43.17	—	451,000	19,468,491
156	C2-17F	142.63	43.15	—	455,000	19,631,216
157	C2-18F	142.70	43.17	—	459,000	19,813,830
158	C2-19F	142.63	43.15	—	463,000	19,976,380
159	C2-20F	142.70	43.17	—	467,000	20,159,169
160	C2-21F	142.63	43.15	—	475,000	20,494,126
161	D1-3F	156.24	47.26	—	370,000	17,487,447
162	D1-4F	156.24	47.26	—	374,000	17,676,500
163	D1-5F	156.24	47.26	—	378,000	17,865,554
164	D1-6F	156.32	47.29	—	382,000	18,062,957
165	D1-7F	156.24	47.26	—	389,000	18,385,451
166	D1-8F	156.24	47.26	—	393,000	18,574,504
167	D1-9F	156.24	47.26	—	397,000	18,763,558
168	D1-10F	156.32	47.29	—	400,000	18,914,091
169	D1-11F	156.24	47.26	—	404,000	19,094,401
170	D1-12F	156.24	47.26	—	408,000	19,283,455
171	D1-13F	156.24	47.26	—	412,000	19,472,508
172	D1-14F	156.32	47.29	—	415,000	19,623,369
173	D1-15F	156.24	47.26	—	419,000	19,803,352
174	D1-16F	156.24	47.26	—	423,000	19,992,405
175	D1-17F	156.24	47.26	—	427,000	20,181,459
176	D1-18F	156.32	47.29	—	431,000	20,379,933
177	D1-19F	156.24	47.26	—	438,000	20,701,356
178	D2-3F	160.36	48.51	—	335,000	16,250,586
179	D2-4F	160.36	48.51	—	339,000	16,444,623
180	D2-5F	160.36	48.51	—	342,000	16,590,151

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

拾壹、更新前後權利價值鑑價

表 11-4 更新後各分配單元價值表(續四)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)			
181	D2-6F	160.36	48.51	—	346,000	16,784,188
182	D2-7F	160.36	48.51	—	353,000	17,123,752
183	D2-8F	160.36	48.51	—	356,000	17,269,280
184	D2-9F	160.36	48.51	—	360,000	17,463,317
185	D2-10F	160.36	48.51	—	363,000	17,608,844
186	D2-11F	160.36	48.51	—	366,000	17,754,372
187	D2-12F	160.36	48.51	—	370,000	17,948,409
188	D2-13F	160.36	48.51	—	373,000	18,093,936
189	D2-14F	160.36	48.51	—	384,000	18,627,538
190	D2-15F	160.36	48.51	—	388,000	18,821,575
191	D2-16F	160.36	48.51	—	391,000	18,967,102
192	D2-17F	160.36	48.51	—	395,000	19,161,139
193	D2-18F	160.36	48.51	—	398,000	19,306,667
194	D2-19F	160.36	48.51	—	405,000	19,646,231
195	E1-3F	128.53	38.88	—	322,000	12,519,058
196	E1-4F	128.53	38.88	—	325,000	12,635,695
197	E1-5F	128.53	38.88	—	328,000	12,752,332
198	E1-6F	128.53	38.88	—	331,000	12,868,969
199	E1-7F	128.53	38.88	—	338,000	13,141,123
200	E1-8F	128.53	38.88	—	341,000	13,257,760
201	E1-9F	128.53	38.88	—	345,000	13,413,276
202	E1-10F	128.53	38.88	—	348,000	13,529,913
203	E1-11F	128.53	38.88	—	351,000	13,646,550
204	E1-12F	128.53	38.88	—	355,000	13,802,067
205	E1-13F	128.53	38.88	—	361,000	14,035,341
206	E2-2F	129.44	39.15	—	318,000	12,451,118
207	E2-3F	129.44	39.15	—	322,000	12,607,736
208	E2-4F	129.44	39.15	—	325,000	12,725,199
209	E2-5F	129.44	39.15	—	328,000	12,842,662
210	E2-6F	129.44	39.15	—	331,000	12,960,126
211	E2-7F	129.44	39.15	—	338,000	13,234,207
212	E2-8F	129.44	39.15	—	341,000	13,351,670
213	E2-9F	129.44	39.15	—	345,000	13,508,288
214	E2-10F	129.44	39.15	—	348,000	13,625,751
215	E2-11F	129.44	39.15	—	355,000	13,743,215
216	E2-12F	129.44	39.15	—	358,000	13,899,833
217	E2-13F	129.44	39.15	—	365,000	14,134,759
218	F1-2F	105.20	31.82	—	315,000	10,024,451
219	F1-3F	104.81	31.71	—	318,000	10,082,389
220	F1-4F	104.81	31.71	—	321,000	10,177,506
221	F1-5F	116.76	35.32	—	324,000	11,443,925
222	F1-6F	104.81	31.71	—	328,000	10,399,445
223	F1-7F	111.43	33.71	—	335,000	11,292,085
224	F1-8F	104.81	31.71	—	338,000	10,716,501
225	F1-9F	116.76	35.32	—	341,000	12,044,378

表 11-4 更新後各分配單元價值表(續五)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)
		(m ²)	(坪)			
226	F1-10F	104.81	31.71	—	348,729	11,056,669
227	F1-11F	104.81	31.71	—	355,854	11,282,572
228	F1-12F	104.81	31.71	—	351,000	11,128,674
229	F1-13F	104.25	31.54	—	357,000	11,258,045
230	F2-2F	109.62	33.16	—	352,863	11,701,405
231	F2-3F	109.62	33.16	—	325,000	10,777,421
232	F2-4F	109.62	33.16	—	328,000	10,876,905
233	F2-5F	109.62	33.16	—	332,000	11,009,550
234	F2-6F	109.62	33.16	—	335,000	11,109,034
235	F2-7F	109.62	33.16	—	342,000	11,341,163
236	F2-8F	109.62	33.16	—	345,000	11,440,647
237	F2-9F	109.62	33.16	—	348,000	11,540,131
238	F2-10F	109.62	33.16	—	352,000	11,672,776
239	F2-11F	109.62	33.16	—	355,000	11,772,260
240	F2-12F	109.62	33.16	—	358,000	11,871,744
241	F2-13F	109.62	33.16	—	365,000	12,103,873
242	店 1-1F	91.13	27.57	639,726	—	17,634,985
243	店 2-1F	115.83	35.04	632,374	—	22,158,136
244	店 3-1F	85.80	25.95	639,715	—	16,602,598
245	店 4-1F	113.17	34.23	652,518	—	22,338,093
246	店 5-1F	103.85	31.41	616,680	—	19,372,948
247	店 6-1F	101.10	30.58	646,931	—	19,784,634
248	店 7-1F	124.70	37.72	576,207	—	21,734,992
249	店 8-1F	77.66	23.49	580,657	—	13,641,608
250	店 9-1F	78.69	23.80	567,264	—	13,502,454
251	店 10-1F	65.14	19.70	592,633	—	11,677,550
252	店 11-1F	84.57	25.58	501,551	—	12,830,992
總計	—	33,267.99	10,063.55	—	—	4,042,160,097

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	類型	數量(個)	車位價格(元/個)	價值(元)
B1	坡道式平面(大)	12	2,000,000	24,000,000
	坡道式平面(小)	3	1,900,000	5,700,000
B2	坡道式平面(大)	48	1,900,000	91,200,000
	坡道式平面(小)	15	1,800,000	27,000,000
B3	坡道式平面(大)	48	1,800,000	86,400,000
	坡道式平面(小)	15	1,700,000	25,500,000
B4	坡道式平面(大)	48	1,700,000	81,600,000
	坡道式平面(小)	14	1,600,000	22,400,000
B5	坡道式平面(大)	50	1,600,000	80,000,000
	坡道式平面(小)	15	1,500,000	22,500,000
總計		268	—	466,300,000