

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本案權利變換範圍內道路用地及高速公路用地兼供道路使用(面積總計為 129.24 m²)現況已供通行使用，且屬國有土地，俟更新完成後無償撥用予新北市，並由新北市政府工務局管理，故採抵充方式辦理，不納入共同負擔計列。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本案權利變換範圍內新北市政府工務局經管台貿段 1123 地號等 12 筆道路用地及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)，土地面積為 129.24 m²，係屬都市更新條例第 30 條規定之原有公共設施用地，故依規定辦理抵充。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本案權利變換範圍內之土地所有權人無負擔公共設施用地。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本案無公共設施用地負擔。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用依「都市更新條例」及「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列，總額為 2,209,145,448 元。(詳「拾、權利變換所需費用」)

(二) 更新後總價值

本案依「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，委請不動產估價師評估更新後總價值，並選定麗業不動產估價師聯合事務所估算之價值，作為本案權利變換分配之依據。其更新後總價值為 4,508,460,097 元。(詳「拾壹、更新前後權利價值鑑價」)

(三) 平均費用負擔比例

本案平均費用負擔比例為 49.00%。

$$\begin{aligned} \blacksquare \text{ 共同負擔比例} &= (\text{共同負擔總額} / \text{更新後總價值}) \times 100\% \\ &= (2,209,145,448 \div 4,508,460,097) \times 100\% = 49.00\% \end{aligned}$$

三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案土地所有權人平均共同負擔比例為 49.00%。

$$\blacksquare \text{ 土地所有權人平均負擔比例} = \text{平均公共設施用地負擔比例} + \text{平均費用負擔比例} = 0 + 49.00\% = 49.00\%$$

四、土地所有權人共同負擔額度

本都市更新事業之執行費用負擔，將依「都市更新條例」及相關子法之規定，由參與更新之所有權人參與權利變換，並按其更新前權利價值比例計算之，其各土地所有權人負擔共同負擔費用如下：

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

拾貳、共同負擔

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
1	方絨	10,870,175	0.7940%	-	17,540,046	17,540,046
2	方蓮	13,080,564	0.9554%	-	21,106,717	21,106,717
3	王英	8,449,657	0.6172%	-	13,634,315	13,634,315
4	王貴	9,700,322	0.7085%	-	15,652,380	15,652,380
5	王領	11,306,508	0.8258%	-	18,244,112	18,244,112
6	王曾璘	6,805,176	0.4971%	-	10,980,790	10,980,790
7	王蔡葺	9,486,667	0.6929%	-	15,307,627	15,307,627
8	王魏纏	8,623,518	0.6299%	-	13,914,856	13,914,856
9	王君	9,250,257	0.6757%	-	14,926,158	14,926,158
10	王龔雲	7,923,495	0.5787%	-	12,785,302	12,785,302
11	王壁(G棟地下室起造人)	933,711	0.0682%	-	1,506,630	1,506,630
12	丘山	11,825,825	0.8638%	-	19,082,077	19,082,077
13	江源	10,533,678	0.7694%	-	16,997,077	16,997,077
14	吳葉	9,091,830	0.6641%	-	14,670,521	14,670,521
15	石榮	10,866,265	0.7937%	-	17,533,738	17,533,738
16	吳輝	7,923,495	0.5787%	-	12,785,302	12,785,302
16	吳輝(G棟地下室起造人)	933,711	0.0682%	-	1,506,630	1,506,630
17	吳	19,547,918	1.4278%	-	31,542,400	31,542,400
18	呂龍	9,939,371	0.7260%	-	16,038,107	16,038,107
19	李才	7,581,890	0.5538%	-	12,234,091	12,234,091
20	李元	10,374,410	0.7578%	-	16,740,083	16,740,083
21	杜正	6,925,879	0.5059%	-	11,175,555	11,175,555
22	沈君	7,452,356	0.5443%	-	12,025,075	12,025,075
23	沈輝	6,925,677	0.5059%	-	11,175,230	11,175,230
24	林旭	6,395,319	0.4671%	-	10,319,446	10,319,446
25	林子	6,944,059	0.5072%	-	11,204,890	11,204,890
26	林英	7,067,017	0.5162%	-	11,403,295	11,403,295
27	林娥	6,870,471	0.5018%	-	11,086,150	11,086,150
28	林武	2,432,554	0.1777%	-	3,925,154	3,925,154
29	林杉	486,511	0.0355%	-	785,031	785,031
30	林固	23,656,168	1.7279%	-	38,171,446	38,171,446
31	林算	486,511	0.0355%	-	785,031	785,031
32	林文	14,384,952	1.0507%	-	23,211,470	23,211,470
33	林瑩	9,939,371	0.7260%	-	16,038,107	16,038,107
34	林瑩	7,303,309	0.5334%	-	11,784,574	11,784,574

表 12-1 費用共同負擔表(續一)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
35	林財	4,463,176	0.3260%	-	7,201,754	7,201,754
36	林宏	4,463,176	0.3260%	-	7,201,754	7,201,754
37	林森	964,854	0.0705%	-	1,556,882	1,556,882
38	林領	16,900,339	1.2344%	-	27,270,283	27,270,283
39	林萬	9,642,830	0.7043%	-	15,559,611	15,559,611
40	林立	10,872,377	0.7941%	-	17,543,600	17,543,600
41	林益	243,255	0.0178%	-	392,515	392,515
42	林源	23,656,168	1.7279%	-	38,171,446	38,171,446
43	林賜	243,255	0.0178%	-	392,515	392,515
44	林豪	23,656,168	1.7279%	-	38,171,446	38,171,446
45	林錫	74,988,106	5.4772%	-	121,000,344	121,000,344
46	林意	8,277,870	0.6046%	-	13,357,119	13,357,119
47	林標	11,048,974	0.8070%	-	17,828,557	17,828,557
48	邱凡	15,531,154	1.1344%	-	25,060,974	25,060,974
49	邱邦	10,667,374	0.7792%	-	17,212,808	17,212,808
50	邱夏	23,656,168	1.7279%	-	38,171,446	38,171,446
51	邱蘭	7,744,496	0.5657%	-	12,496,471	12,496,471
52	施榮	12,816,844	0.9362%	-	20,681,180	20,681,180
53	柯金	7,058,657	0.5156%	-	11,389,806	11,389,806
54	紀江	8,688,999	0.6347%	-	14,020,514	14,020,514
55	胡賢	15,826,421	1.1560%	-	25,537,415	25,537,415
56	胡成	4,491,390	0.3281%	-	7,247,279	7,247,279
57	胡康	4,491,390	0.3281%	-	7,247,279	7,247,279
58	茅章	10,170,990	0.7429%	-	16,411,846	16,411,846
59	夏鳳	8,518,625	0.6222%	-	13,745,601	13,745,601
60	翁成	7,353,501	0.5371%	-	11,865,564	11,865,564
61	翁應蓮	8,688,999	0.6347%	-	14,020,514	14,020,514
62	高平	13,080,564	0.9554%	-	21,106,717	21,106,717
63	張發	9,453,755	0.6905%	-	15,254,520	15,254,520
64	張智	8,913,559	0.6511%	-	14,382,863	14,382,863
65	張林嶺	14,189,646	1.0364%	-	22,896,325	22,896,325
66	張林月	10,842,838	0.7920%	-	17,495,936	17,495,936
67	張森	14,909,056	1.0890%	-	24,057,160	24,057,160
68	張義	12,227,480	0.8931%	-	19,730,186	19,730,186
69	張陳霞	7,103,876	0.5189%	-	11,462,771	11,462,771
70	張凱	7,405,695	0.5409%	-	11,949,783	11,949,783
71	張溪	22,145,180	1.6175%	-	35,733,325	35,733,325

合康工程顧問股份有限公司

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

拾貳、共同負擔

表 12-1 費用共同負擔表(續二)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
72	張賢	24,036,886	1.7557%	-	38,785,770	38,785,770
73	張興	14,544,288	1.0623%	-	23,468,573	23,468,573
74	張佳	8,926,858	0.6520%	-	14,404,323	14,404,323
75	張昇	17,548,437	1.2818%	-	28,316,049	28,316,049
76	梁如	5,439,567	0.3973%	-	8,777,251	8,777,251
77	梁蘭	5,439,567	0.3973%	-	8,777,251	8,777,251
78	許城	8,178,623	0.5974%	-	13,196,975	13,196,975
79	郭花	13,729,333	1.0028%	-	22,153,567	22,153,567
80	陳誠	22,808,954	1.6660%	-	36,804,386	36,804,386
81	陳富	10,028,072	0.7325%	-	16,181,235	16,181,235
82	陳周香	11,082,173	0.8095%	-	17,882,125	17,882,125
83	陳琳	11,150,120	0.8144%	-	17,991,764	17,991,764
84	陳億	10,041,848	0.7335%	-	16,203,464	16,203,464
85	陳良	7,733,528	0.5649%	-	12,478,773	12,478,773
86	陳福	7,452,356	0.5443%	-	12,025,075	12,025,075
87	陳麗	6,729,097	0.4915%	-	10,858,029	10,858,029
88	陳黃子	9,642,830	0.7043%	-	15,559,611	15,559,611
89	陳昭	7,209,315	0.5266%	-	11,632,906	11,632,906
90	陳華	9,031,595	0.6597%	-	14,573,326	14,573,326
91	陳三	8,431,689	0.6159%	-	13,605,321	13,605,321
92	曾祿	10,431,677	0.7619%	-	16,832,490	16,832,490
93	馮鈴	7,115,583	0.5197%	-	11,481,661	11,481,661
94	黃發	35,178,288	2.5695%	-	56,763,467	56,763,467
95	黃光	14,739,288	1.0766%	-	23,783,225	23,783,225
96	黃純	10,676,367	0.7798%	-	17,227,320	17,227,320
97	黃戀	16,935,763	1.2370%	-	27,327,441	27,327,441
	黃盛	7,923,495	0.5787%	-	12,785,302	12,785,302
98	黃盛(G棟地下室起造人)	933,711	0.0682%	-	1,506,630	1,506,630
99	楊珍	6,961,799	0.5085%	-	11,233,516	11,233,516
100	楊紅	12,046,456	0.8799%	-	19,438,087	19,438,087
101	楊林枝	8,266,361	0.6038%	-	13,338,550	13,338,550
102	楊和	9,005,880	0.6578%	-	14,531,831	14,531,831
103	楊明	25,826,082	1.8864%	-	41,672,805	41,672,805
104	溫柔	8,801,674	0.6429%	-	14,202,327	14,202,327
105	葉蓮	10,337,153	0.7550%	-	16,679,967	16,679,967
106	廖華	10,624,436	0.7760%	-	17,143,524	17,143,524

表 12-1 費用共同負擔表(續三)

編號	土地所有權人	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	負擔方式(元)		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付	
107	趙均	6,811,493	0.4975%	-	10,990,984	10,990,984
108	劉錡	7,353,501	0.5371%	-	11,865,564	11,865,564
109	劉恩	10,477,181	0.7653%	-	16,905,915	16,905,915
110	潘華	12,130,733	0.8860%	-	19,574,076	19,574,076
111	蔣蘭	8,982,779	0.6561%	-	14,494,556	14,494,556
112	蔡仁	9,825,894	0.7177%	-	15,855,002	15,855,002
113	蔡韋秀	6,267,412	0.4578%	-	10,113,058	10,113,058
	鄭豐	9,700,210	0.7085%	-	15,652,199	15,652,199
114	鄭豐(G棟地下室起造人)	933,711	0.0682%	-	1,506,630	1,506,630
115	盧昌	11,992,336	0.8759%	-	19,350,759	19,350,759
116	蕭蘭	7,392,737	0.5400%	-	11,928,874	11,928,874
117	蕭金	13,697,698	1.0005%	-	22,102,521	22,102,521
118	賴源	9,003,642	0.6576%	-	14,528,221	14,528,221
119	賴霖	9,217,431	0.6733%	-	14,873,190	14,873,190
120	賴枝	12,368,566	0.9034%	-	19,957,841	19,957,841
121	謝宏	9,091,830	0.6641%	-	14,670,521	14,670,521
122	謝月	9,740,584	0.7115%	-	15,717,346	15,717,346
	鍾莉	2,641,165	0.1929%	-	4,261,767	4,261,767
123	鍾莉(G棟地下室起造人)	311,237	0.0227%	-	502,210	502,210
	鍾弘	2,641,165	0.1929%	-	4,261,767	4,261,767
124	鍾弘(G棟地下室起造人)	311,237	0.0227%	-	502,210	502,210
	鍾民	2,641,165	0.1929%	-	4,261,767	4,261,767
125	鍾民(G棟地下室起造人)	311,237	0.0227%	-	502,210	502,210
126	簡林梨	8,275,988	0.6045%	-	13,354,083	13,354,083
127	簡榕	15,826,421	1.1560%	-	25,537,415	25,537,415
128	關炎	8,431,689	0.6159%	-	13,605,321	13,605,321
129	中華民國/新北市政府工務局	(辦理抵充)	-	-	-	-
	合計	1,369,083,994	100.0000%		2,209,145,448	2,209,145,448

備註：1.合法 G 棟地下室起造人(視為權利變換關係人)王壁更新後應分配價值未達本案最小分配面積單元價值，故依都市更新條例第 31 條以現金補償之，其共同負擔等權利義務由實施者(合康工程顧問股份有限公司)承受之。
2.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。