

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

本更新單元內土地計有新北市中和區台貿段 1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1131-1、1132、1132-1、1254、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339、1340 地號等 65 筆土地，基地面積為 4,582.76 m²，更新範圍內部份為國有土地面積 129.24 m²、私有土地面積 4,453.52 m²，所有權人共計 128 人，詳表 5-2 更新單元土地權屬清冊。

(二) 合法建築物權屬

本更新單元內私有合法建築物計有新北市中和區台貿段 4114、4115、4116、4117、4119、4120、4121、4122、4123、4124、4125、4126、4127、4128、4129、4130、4131、4132、4133、4134、4135、4136、4137、4138、4139、4140、4141、4142、4220、4221、4222、4223、4224、4225、4226、4227、4228、4229、4230、4231、4232、4233、4234、4235、4236、4237、4238、4239、4240、4241、4242、4243、4244、4245、4246、4247、4248、4249、4250、4251、4252、4253、4254、4255、4256、4257、4258、4259、4260、4261、4262、4263、4264、4265、4266、4267、4268、4269、4270、4271、4272、4273、4274、4275、4276、4277、4278、4279、4280、4281、4282、4283、4284、4285、4286、4287、4288、4289、4290、4291、4292、4293、4294、4295、4296、4297、4298、4299、4300、4301、4302、4303、4304、4305、4306、4307 建號等 116 筆建號，合法建築物面積為 10,944.61 m²，更新單元內無公有建物，所有權人共計 110 人，詳表 5-3 更新單元合法建築物權屬清冊。

(三) 公、私有土地分佈狀況

本更新單元內部份為國有土地面積 129.24 m²、私有土地面積 4,453.52 m²，基地面積為 4,582.76 m²，詳表 5-1 及圖 5-1。

表5-1更新單元土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬(管理機關)		土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
公有土地	國有地	129.24	2.82	1	0.78
	縣(市)有土地	0.00	0.00	0	0.00
	鄉(鎮市區)有土地	0.00	0.00	0	0.00
私有土地		4453.52	97.18	127	99.22
合計		4582.76	100.00	128	100.00

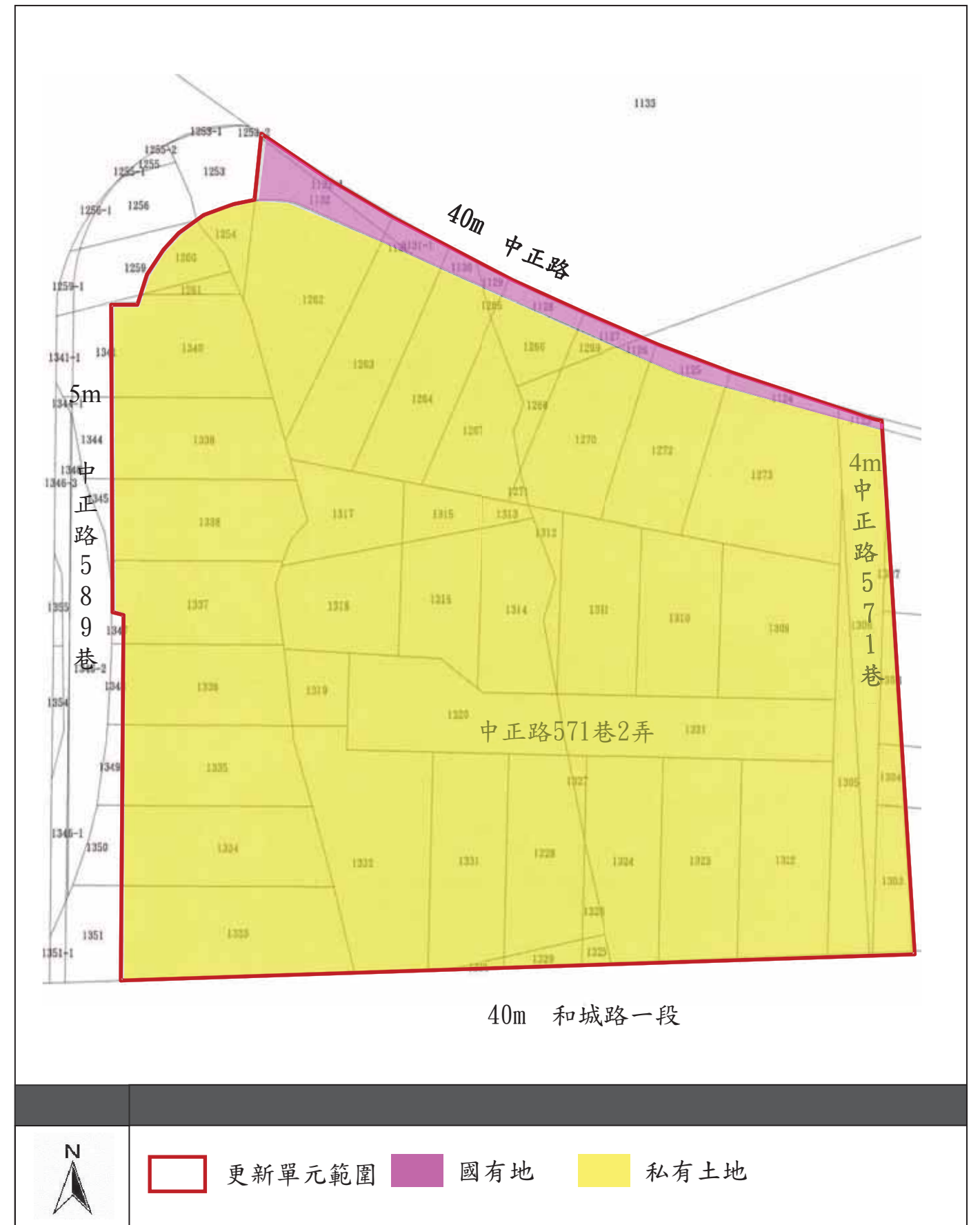


圖5-1更新單元土地權屬公私有分佈圖 (S=1/500)

擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫案

伍、現況分析

表5-2更新單元土地權屬清冊

編號	標示部		所有權部					他項權利部				備註(查封、假扣押、假處分、預告登記、囑託登記或破產登記等)
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍 (分子/分母)	持分面積 (m ²)	其他登記事項	權利種類	他項權利人	債務人及債務人比例	設定義務人	
1	1123	4.02	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	4.0200	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
2	1124	12.69	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	12.6900	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
3	1125	12.74	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	12.7400	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
4	1126	4.23	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	4.2300	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
5	1127	7.97	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	7.9700	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
6	1128	12.77	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	12.7700	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
7	1129	4.86	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	4.8600	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
8	1130	7.08	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	7.0800	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
9	1131	1.35	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	1.3500	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
10	1131-1	12.62	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	12.6200	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
11	1132	35.47	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	35.4700	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
12	1132-1	13.44	0001	中華民國(新北市政府養護工程處)	1 / 1	13.4400	申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記					
13	1254	22.83	0001	黃	1 / 1	22.8300						
14	1260	28.59	0002	張	1 / 1	28.5900	信託財產,信託內容詳信託專簿:依102年2月4日收件102北中地登字第35000號辦理					102.2.5信託
15	1261	9.85	0004	張	1 / 2	4.9250	信託財產,信託內容詳信託專簿:依102年2月4日收件102北中地登字第34950號辦理					102.2.5信託
			0005	張	1 / 2	4.9250	信託財產,信託內容詳信託專簿:依102年3月18日收件102北中地登字第65650號辦理					102.3.19信託
16	1262	156.84	0002	黃	2 / 4	78.4200		抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	黃	黃	
			0008	李	1 / 4	39.2100	信託財產,信託內容詳信託專簿:依101年12月27日收件101北中地登字第307820號辦理					102.1.2信託
			0007	茅	1 / 4	39.2100	信託財產,信託內容詳信託專簿:依101年12月27日收件101北中地登字第307890號辦理					102.1.2信託
17	1263	137.45	0001	吳	1 / 4	34.3625		抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳	吳	
			0003	黃	1 / 4	34.3625						
			0006	張	1 / 4	34.3625	信託財產,信託內容詳信託專簿:依102年2月4日收件102北中地登字第34980號辦理	抵押權 抵押權 最高限額抵押權	新光人壽保險股份有限公司	楊,債務額比例全部	張	102.2.5信託
			0005	謝	1 / 4	34.3625						

表 5-2 更新單元土地權屬清冊(續二)

編號	標示部		所有權部					他項權利部				備註(查封、假扣押、假處分、預告登記、囑託登記或破產登記等)	
	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍(分子/分母)	持分面積(m ²)	其他登記事項	權利種類	他項權利人	債務人及債務人比例	設定義務人		
18	1264	125.19	0006	關	1 / 4	31.2975	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307770號辦理					102.1.2信託	
			0007	陳	1 / 4	31.2975	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307780號辦理					102.1.2信託	
			0003	楊	1 / 4	31.2975							
			0005	林	1 / 4	31.2975		最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	林，債務額比例全部	林		
19	1265	2.28	0006	關	1 / 4	0.5700	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307770號辦理					102.1.2信託	
			0007	陳	1 / 4	0.5700	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307780號辦理					102.1.2信託	
			0003	楊	1 / 4	0.5700							
			0005	林	1 / 4	0.5700		最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	林，債務額比例全部	林		
20	1266	39.93	0007	陳	1 / 4	9.9825	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307800號辦理					102.1.2信託	
			0008	張	1 / 4	9.9825	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年6月6日收件102北中地登字第141160號辦理					102.6.10信託	
			0004	林	1 / 4	9.9825							
			0006	林	1 / 4	9.9825							
21	1267	88.95	0007	陳	1 / 4	22.2375	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307800號辦理					102.1.2信託	
			0008	張	1 / 4	22.2375	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年6月6日收件102北中地登字第141160號辦理					102.6.10信託	
			0004	林	1 / 4	22.2375							
			0006	林	1 / 4	22.2375							
22	1268	16.90	0007	陳	1 / 4	4.2250	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307800號辦理					102.1.2信託	
			0008	張	1 / 4	4.2250	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年6月6日收件102北中地登字第141160號辦理					102.6.10信託	
			0004	林	1 / 4	4.2250							
			0006	林	1 / 4	4.2250							
23	1269	8.13	0006	夏	1 / 4	2.0325	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307790號辦理					102.1.2信託	
			0007	紀	1 / 4	2.0325	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34890號辦理	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	鄧	紀	102.2.6信託	
			0005	林	1 / 4	2.0325		最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林，債務額比例全部	林		
			0009	翁	1 / 4	2.0325	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34920號辦理					102.2.6信託	

擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫案

伍、現況分析

表 5-2 更新單元土地權屬清冊(續三)

編號	標示部		所有權部					他項權利部				備註(查封、假扣押、假處分、預告登記、囑託登記或破產登記等)
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍 (分子/分母)	持分面積 (m ²)	其他登記事項	權利種類	他項權利人	債務人及債務人比例	設定義務人	
24	1270	120.25	0006	夏	1 / 4	30.0625	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307790號辦理					102.1.2信託
			0007	紀	1 / 4	30.0625	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34890號辦理	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	鄧	紀	102.2.6信託
			0005	林	1 / 4	30.0625		最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林，債務額比例全部	林	101.7.9買賣
			0008	翁	1 / 4	30.0625	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34920號辦理					102.2.6信託
25	1271	2.98	0006	夏	1 / 4	0.7450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307790號辦理					102.1.2信託
			0007	紀	1 / 4	0.7450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34890號辦理	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	鄧	紀	102.2.6信託
			0005	林	1 / 4	0.7450		最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林，債務額比例全部	林	
			0008	翁	1 / 4	0.7450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34920號辦理					102.2.6信託
26	1272	111.17	0001	蕭	1 / 4	27.7925		抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	蕭	蕭	
			0008	翁	1 / 4	27.7925		最高限額抵押權	臺灣新光商銀行股份有限公司	翁，債務額比例全部	翁	105.1.25塗銷信託
			0006	陳	1 / 4	27.7925	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307900號辦理					102.1.2信託
			0005	劉	1 / 4	27.7925						
			0006	張	1 / 4	45.4525	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年1月11日收件102北中地登字第9740號辦理					102.1.14信託
27	1273	181.81	0007	盧	1 / 4	45.4525	信託財產，信託內容詳信託專簿：依102年2月4日收件102北中地登字第34910號辦理	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	盧	盧	102.2.6信託
			0005	賴	1 / 4	45.4525	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307910號辦理	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	賴	賴	102.1.2信託
			0004	陳	1 / 4	45.4525						
			0008	林	1 / 4	10.5475	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307850號辦理					102.1.2信託
28	1303	42.19	0009	林	1 / 4	10.5475	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307860號辦理					102.1.2信託
			0010	林	1 / 4	10.5475	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307870號辦理					102.1.2信託
			0011	邱	1 / 4	10.5475	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307880號辦理					102.1.2信託
			0008	林	1 / 4	10.5475	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307850號辦理					102.1.2信託

表 5-2 更新單元土地權屬清冊(續四)

編號	標示部		所有權部				他項權利部				備註(查封、假扣押、假處分、預告登記、囑託登記或破產登記等)	
	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍 (分子/分母)	持分面積 (m ²)	其他登記事項	權利種類	他項權利人	債務人及債務人比例		設定義務人
29	1304	12.84	0008	林■■■	1 / 4	3.2100	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307850號辦理					102.1.2信託
			0009	林■■■	1 / 4	3.2100	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307860號辦理					102.1.2信託
			0010	林■■■	1 / 4	3.2100	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307870號辦理					102.1.2信託
			0011	邱■■■	1 / 4	3.2100	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307880號辦理					102.1.2信託
30	1305	83.43	0009	林■■■	1 / 4	20.8575	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307870號辦理					102.1.2信託
			0008	林■■■	1 / 4	20.8575	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307860號辦理					102.1.2信託
			0007	林■■■	1 / 4	20.8575	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307850號辦理					102.1.2信託
			0010	邱■■■	1 / 4	20.8575	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307880號辦理					102.1.2信託
31	1306	120.18	0007	林■■■	1 / 4	30.0450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307850號辦理					102.1.2信託
			0008	林■■■	1 / 4	30.0450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307860號辦理					102.1.2信託
			0009	林■■■	1 / 4	30.0450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307870號辦理					102.1.2信託
			0010	邱■■■	1 / 4	30.0450	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307880號辦理					102.1.2信託
32	1307	4.43	0002	林■■■	1 / 1	4.4300	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307810號辦理					102.1.2信託
33	1308	17.87	0011	林■■■	5 / 8	11.1688	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307830號辦理					102.1.2信託
			0007	林■■■	1 / 8	2.2338	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307960號辦理					102.1.2信託
			0008	林■■■	1 / 8	2.2338	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307970號辦理					102.1.2信託
			0010	林■■■	1 / 16	1.1169	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307990號辦理					102.1.2信託
			0009	林■■■	1 / 16	1.1169	信託財產，信託內容詳信託專簿：依101年12月27日收件101北中地登字第307980號辦理					102.1.2信託