

拾陸、財務計畫

一、成本說明

本案參考臺北市都市更新審議作業相關規範彙編之「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」之認列標準，指定都市更新單元內之都市更新事業實施成本包括工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及管理費用等項目共需新臺幣 3,414,111,871 元（詳參表 16-2）。

(一)土地成本

本更新單元屬第一種商業區及第二種商業區土地總面積約為 3,097 m² (936.84 坪)，以市場行情每坪 750,000 元之土地單價計算，本案土地成本為 702,630,000 元，但土地成本並不計入都市更新權利變換費用之提列項目。

(二)更新事業實施經費

都市更新事業實施經費認列標準依「都市更新費用提列總表」及目前實際發生之數額或經實施者與地主同意之契約金額提列。因本案事業計畫與權利變換計畫採分別申請報核，依都市更新權利變換實施辦法第 13 條第二項規定，工程費用、權利變換費用、貸款利息及申請各項建築容積獎勵所支付之費用以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準；管理費用、申請容積移轉所支付費用之計算基準應於事業計畫中載明；都市計畫變更負擔以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準，詳表 16-1。

表 16-1 依《都市更新權利變換實施辦法》第 13 條規定允許項目差異表

總項目	項目	細項	以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準	計算基準應於事業計畫中載明	以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準
壹、工程費用	重建費用(A)	營建費用(含公益設施樓地板面積)	◎		
		拆除費用、建築設計費用、鑑界費、鑽探費用、公寓大廈管理基金、開放空間基金、鄰房鑑定費、建築相關規費、外接水、電、瓦斯管線工程費用、綠建築設施費用	◎		
		公共設施費用(B)	◎		
貳、權利變換費用(C)		都市更新規劃費用、不動產估價費用、地籍整理費用	◎		
		更新前測量費用	◎		
		合法建築物拆遷補償、合法建築物拆遷安置費用、其他土地改良物拆遷補償費用	◎		
		占有他人舊有違章建築拆遷補償費用	◎		
		參、貸款利息(D)	◎		
		肆、稅捐(E)			
伍、管理費用(F)	△	人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費、風險管理費		◎	
		信託管理費		◎	
		陸、容積移轉費用(G)		◎	
		柒、都市計畫變更負擔費用(H)			◎

表 16-2 都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價(元)	說明	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用(A)	(一)拆除工程(建築物拆除費)	23,995.15 m ²	938 元/m ²	22,497,982	拆除工程費已內含拆除工程之空氣汙染防制費，拆除費用總額為 22,497,982 元(代為拆除費用在應領回補償金額內扣回)。	
		(二)新建工程	1.營建費用(含公益設施樓地板面積)	41,767.86 m ²	48,800 元/m ²	2,038,271,568	總樓地板面積 41,767.86 m ² ×營造及施工費 48,300 元/m ²
			2.建築設計費用	43,111.71 m ²	852 元/m ²	36,718,140	依台灣省建築師公會建築師酬金標準計算
			3.經界費	13 筆	4,000 元/筆	52,000	每筆 4,000 元，共 13 筆地號
			4.鑽探費用	9 孔	75,000 元/孔	675,000	建築物基礎所涵蓋面積每 300 平方公尺，設置一調查點，無條件進位，每孔以 75,000 元計算
			5.建築相關規費	一式	---	521,652	以法定工程造價的千分之一計算之
		(三)其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	一式	---	3,658,260	依公寓大廈管理條例施行細則規定核計
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	12 戶	75,000 元/戶	900,000	每戶 75,000 元，更新後共規劃 12 戶
			鄰房鑑定費	32 戶	7,650 元/戶	244,800	25 公尺範圍內共 32 戶，每戶 9,000 元
			3.(興建期間)空氣汙染防制費	1294.57 m ²	2.47 元/m ² /月	119,778	屬第一級工程，營造空污費費率 2.47 元/m ² /月
		重建費用(A)合計：	---	---	2,103,659,180		
	二、公共設施費用(B)	一式	---	---	0	本案無公共設施費用	
貳、權利變換費用 (B)	一、都市更新規劃費用(含調查費用)	一式	---	---	18,280,000	依都市更新規劃費審議認列標準計算	
	二、不動產估價費用(含技師簽證費用)	一式	---	---	2,082,500	不動產估價費審議認列標準參考如下：一家估價師事務所估價服務費用= 25 萬元+更新前主建物筆數或土地筆數 X0.25 萬元+更新後主建物筆數 X0.25 萬元(以上包含簽證費用：評估每單位不動產價值應加計專業簽證費用 0.25 萬元/每單位)；被選定作為計算依據之鑑價機構另加計 20 萬元之服務費	
	三、更新前測量費用(含技師簽證費用)	一式	---	---	18,900	依據測量單位提供之報價單為基準	
	四、土地改良物拆遷補償及安置費用	(一)合法建築物拆遷補償費	一式	---	---	318,699,277	依不動產估價技術規則成本法計算其殘餘價值；拆遷補償金為(建物殘餘總價)為 340,407,869 元，扣除合法建物物代拆費用 21,708,592 元後為 318,699,277 元。
		(二)合法建築物拆遷安置費用	一式	---	---	74,137,394	
		(三)其他土地改良物拆遷補償費用	一式	---	---	11,087,710	依不動產估價技術規則成本法計算其殘餘價值；拆遷補償金(建物殘餘總價)為 11,877,100 元，扣除其他土地改良物代拆費用 789,390 元後為 11,087,710 元。
五、地籍整理費用	12 戶	20,000 元/戶	---	---	240,000	每戶 20,000 元，共 12 戶(未加計地政機關規費、信託登記及塗銷信託登記之代辦費)	
		權利變換費用(C)合計：	---	---	424,545,781		
參、貸款利息(D)	貸款利息=(1)+(2) (1)【拆遷補償費+容積移轉費用(G)】×貸款年利率×貸款期間 (2)【重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費】×貸款年利率×貸款期間×0.5	一式	---	---	114,487,953		
肆、稅捐 (E)	相關稅捐(印花稅、營業稅)			---	---	25,834,350	[重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+容積移轉費用(G)]×1%計列
		稅捐(E)合計：	---	---	---	25,834,350	
伍、管理費用(F)	一、人事、行政管理費用(F1)=(A+B+C+D+G+H)×人事行政管理費率(5%)			---	---	134,896,146	
	二、營建工程管理費(F2)			---	---	0	依建築經理公司控管或營建公司服務費率提列，須檢具合約，與人事行政管理費合計後，費率不得超過人事行政管理費率提列上限 5%
	三、銷售管理費(F3)			---	---	163,425,436	[重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)]×6%計列
	四、風險管理費用(F4)=(A+B+C+D+E+F1+G+H)×風險管理費率(13.5%)			---	---	385,918,210	本項費用因非實際經費支出，故於事業計畫中不列入成本，爾後於權利變換計畫中再予以提列。
	伍、信託管理費用(F5)			---	---	6,114,815	暫以營建費用乘以費率 0.3% 估列，實際數據以權利變換計畫核定內容為準
		管理費用(F)合計：	---	---	---	690,354,607	
陸、容積移轉費 (G)	一、辦理費用			---	---	2,630,000	
	二、容積取得成本			---	---	52,600,000	
		容積移轉費用(G)小計：	---	---	---	55,230,000	本案無容積移轉費用
柒、都市計畫變更負擔費用(H)			---	---	---	0	本案無都市計畫變更費用
		(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：	---	---	---	3,414,111,871	

(三)工程費用

本更新單元重建費用及公共設施費用提列包括拆除工程、新建工程、其他必要費用。其中拆除工程包含拆除工程之空氣汙染防制費用；新建工程費用包括營建費用、建築規劃設計費用、鑑界費、建築相關規費、鑽探費用等；其他必要費用包括公寓大廈共同管理基金、外接水、電、瓦斯管線工程費用及興建期間之空氣汙染防制費等項目。

1、拆除工程

本案依「都市更新費用提列總表」所列各構造別及樓層規格計價標準(詳表 16-3)計算本案平均拆除單價以 938 元/平方公尺計列，拆除面積為 23,995.15 平方公尺，經計算後拆除金額為 22,497,982 元，拆除費用細項詳表 16-4。

表 16-3 拆除單價一覽表

構造別	樓層規格	計價單位	價格
鋼筋混凝土造	1~3 樓	m ²	600
	4~5 樓	m ²	800
	6~13 樓	m ²	950
	14 樓以上	m ²	1100
加強磚造	1~3 樓	m ²	400
	4~5 樓	m ²	500
磚造	1 樓	m ²	230
竹木造、鋼鐵棚架或其他		m ²	100

表 16-4 拆除費用明細表

地號	建物面積(m ²)	建材	樓層數	單價	總價
9-4、9-10、9-5、9-11、9-6、9-12	960.33	鋼筋混凝土造	5F	800	768,264
9、9-1	21,069.52	鋼骨鋼筋混凝土造	10F	950	20,016,044

9-8	972.93	鋼筋混凝土造	8F	950	924,284
9-2、9-3	146.41	鐵架造	1F	100	14,641
9-7、9-13	52.57	加強磚造	2F	400	21,028
9、9-1(增建 11F)	793.39	鋼骨鋼筋混凝土造	11F 增建	950	753,721
合計	23,995.15			938	22,497,982

2、新建工程

(1) 營建費用

指建築物之營建成本，本案參考「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」之規定，主要按結構、興建樓層數訂立營建單價。本更新單元新建建築物為供商場及旅館複合大樓(規劃為地上 19 層及地下 6 層)，主要構造為鋼骨鋼筋混凝土造，建材設備評定等級屬第三級(高級，詳表 16-5 建築工程建材設備等級表)，建物工程造價基準約為 54,400 元/平方公尺(約 179,834 元/坪)，經物價調整措施(調整率=指數增減率絕對值 4.36%-2.5%)及不同行政區域造價水準之差異調整後為 42,700 元/平方公尺，另考量樓層數加計(地下 4~6 層加計)、樓層高度加計(地面層加計)及旅館設備加計等調整(詳表 16-6)，新建建築物建築設計規劃下所需之營造及施工費以 48,800 元/平方公尺(約 161,322 元/坪)編列，總樓地板面積為 41,767.86 平方公尺，計算營建費用合計總額為 2,038,271,568 元(營建費用總額=48,800×41,767.86=2,038,271,568 元)。

(2)

表 16-5 建築工程建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備	備註	自評等級
一、外觀牆面	正面牆	1. 鋼構外牆壁陽台構架，外包金屬面板，金屬面板包覆氟碳烤漆。 2. 金屬帷幕外牆。 3. 直立式鋁飾條。 4. 強化玻璃屋頂女兒牆		第三級
	背面牆			
	側面牆			
二、牆面 (含踢腳板)	內部隔間牆		RC 牆刷水泥漆	
	1F 門廳	RC 牆貼石材		第三級
	2F 以上梯廳	RC 牆貼石材		第三級
	公共樓梯間	RC 牆刷水泥漆		第三級
	1F 商場室內空間	RC 牆刷水泥漆		第三級
	2F 以上室內空間	RC 牆刷水泥漆		第三級
	浴廁	RC 牆貼石材		第三級
	陽台	金屬面板，包覆氟碳烤漆		第三級
	地下室	RC 牆刷水泥漆		第三級
	三、地坪 (含門檻)	1F 門廳	石材	
2F 以上梯廳		石材		第三級
公共樓梯間		止滑樓梯地磚		第三級
1F 商場室內空間		拋光石英磚		第三級
2F 以上室內空間		拋光石英磚		第三級
浴廁		止滑地磚		第三級
陽台		止滑地磚		第三級
地下室		EPOXY 環氧樹脂無縫地板		第三級
屋頂	防水粉光+PU 防水層 +隔熱地磚+部份屋頂綠化景觀		第三級	

表 16-5 建築工程建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備	備註	自評等級
		工程		
四、平頂	1F 門廳	金屬企口暗架天花板		第三級
	2F 以上梯廳	鋁合金暗架天花板		第三級
	公共樓梯間	鋁合金明架天花板		第三級
	1F 商場室內空間	金屬企口暗架天花板		第三級
	2F 以上室內空間	鋁合金暗架天花板		第三級
	浴廁	鋁合金暗架天花板		第三級
	陽台	鋁合金暗架天花板		第三級
地下室	結構樑板噴塗防火漆		第三級	
五、門窗 設備	安全梯間	防火時效與阻熱性質 安全門		第三級
	一至二樓商場與旅館 LOBBY	2cm 厚強化玻璃外牆體 防火時效與阻熱性質 安全門		第三級
	三至十九樓與屋突一至三層部份	防火時效與阻熱性質 安全門 氣密式門窗 藍色透明膠合強化玻璃		第三級
六、電梯 設備	全部電梯	1. 15 人份電梯 2. 微電腦全自動集合 選擇性操作方式 3. 交流變壓變頻控制，有齒輪 變速式 4. 相關安全系統機制 5. 地板鋪設硬質耐磨 塑膠地磚 6. 車廂壁包覆髮絲紋 不鏽鋼板 7. 車廂平頂包覆優美 造型天花板 8. 車廂門包覆髮絲紋		第三級

表 16-5 建築工程建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備	備註	自評等級
		不鏽鋼板 9. 髮絲紋不鏽鋼板或 中間嵌配膠板製車廂內操 作盤 10. 無障礙相關設備		
七、浴室 設備	全棟衛浴	HCG、TOTO、Caesar 或同 等品		第三級
八、廚具 設備	全棟廚具	由進駐廠商依自身使用需求 自行購置		第三級
九、停車 設備	地下六樓	三層上下壁左右橫移 之立體機械停車設備		第三級
十、電氣 設備	總開關	依據屋內外線路裝置規則、 電工法規鄉間法令設計,由中 華民國電機技師公會初審,台 電複審核准後施工。		第三級
	各戶配備	獨立電錶,採用單相三線 110V/220V 供電。		第三級
	抽風設備	設置定時排風系統,加裝偵測 器,空氣汙染達設定值,自動 啟動。		第三級
	緊急供電設 備	每戶均設置緊急供電源插座 二處(冰箱、客廳)		第三級
十一、通風工 程及空調設 備	各戶配備及 地下室	統一設計空調專區,統一設置 格柵。		第三級
十二、景觀工 程	植栽與綠化 庭園與造景	一.原生植物為主二.適地適 種三.種類多樣性四.複層密 植。		第三級
十三、門禁管 理及保全監 控系統	庭園四周	設置監視錄影主機,錄影存 檔。		第三級
	入口門廳	設置監視錄影主機,錄影存 檔。		第三級

表 16-5 建築工程建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備	備註	自評等級
	各戶大門	設置監視錄影主機,錄影存 檔。		第三級
	各戶門窗瓦 斯	大門瓦斯運轉監控連線中央 監控系統。		第三級
	各戶門窗及 室內	設置監視錄影主機,錄影存 檔。		第三級
	門禁、監視、 警示與報警 系統	設置監視錄影主機,錄影存 檔。		第三級
十四、消防設 備		依設置標準設計消防局審核 通過施工,包括消防自動警報 系統連線行政管理中心監 控。		第三級
十五、視訊及 網路設備	各戶配備	設置數位電視共同天線系統, 統一留設有線電視收訊管路 配合有線電視公司服務。		第三級

資料來源：「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」及建築師評估

表 16-6 營造工程單價調整分析表

	造價(元/m ²)	物價調整率	行政區調整率	調整後造價 (元/m ²)
評定造價	54,400	1.86%	80%	42,700

	樓地板面積 (m ²)	高度 (M)	工程造價 (元/m ²)	地下層 加計	樓層高度 加計	設備 加計	加計後造價 (元/m ²)	總價
B6F	2,477.40	4.32	42,700	50%			64,050	158,677,470
B5F	2,477.40	3.04	42,700	40%			59,780	148,098,972
B4F	2,477.40	3.04	42,700	30%			55,510	137,520,474
B3F	2,477.40	3.04	42,700				42,700	105,784,980
B2F	2,477.40	3.04	42,700				42,700	105,784,980
B1F	2,477.40	4.02	42,700				42,700	105,784,980
1F	1,672.18	5.26	42,700		7.6%		45,945	76,828,310
2F	1,559.55	4	42,700				42,700	66,592,785
3F	1,656.02	4	42,700				42,700	70,712,054
4F	1,548.62	4	42,700				42,700	66,126,074
5F	1,656.02	4	42,700				42,700	70,712,054
6F	1,407.58	3.36	42,700				42,700	60,103,666
7F	1,326.10	3.36	42,700				42,700	56,624,470
8F	1,433.50	3.36	42,700				42,700	61,210,450
9F	1,433.50	3.36	42,700				42,700	61,210,450
10F	1,433.50	3.36	42,700				42,700	61,210,450
11F	1,433.50	3.36	42,700			25%	53,375	76,513,063
12F	1,321.13	3.36	42,700			25%	53,375	70,515,314
13F	1,270.12	3.36	42,700			25%	53,375	67,792,655
14F	1,157.75	3.36	42,700			25%	53,375	61,794,906
15F	1,270.12	3.36	42,700			25%	53,375	67,792,655
16F	1,157.75	3.36	42,700			25%	53,375	61,794,906

17F	1,270.12	3.36	42,700			25%	53,375	67,792,655
18F	1,157.75	3.36	42,700			25%	53,375	61,794,906
19F	1,270.12	3.36	42,700			25%	53,375	67,792,655
R1F	156.18	3	42,700				42,700	6,668,886
R2F	156.18	3	42,700				42,700	6,668,886
R3F	156.18	3	42,700				42,700	6,668,886
合計	41,767.86	97.8					48,800	2,038,271,568

表 16-7 營建工程費用估算表

工程項目	單位	單項成本 (複價)	平均造價 (元/m ²)	成本百分比 (%)	備註
壹、建築工程					
1.假設工程		13482683	323	0.761%	
2.基礎工程		134823284	3,228	7.607%	
3.結構體工程		808936158	19,367	45.641%	
4.外部裝修工程		80894325	1,937	4.564%	
5.內部裝修工程		383730943	9,187	21.650%	
6.門窗工程		67411642	1,614	3.803%	
7.防水隔熱工程		40446276	968	2.282%	
8.雜項工程		26965366	646	1.521%	
9.景觀工程(含庭園及綠化工程)		67411642	1,614	3.803%	
10.設備工程(電梯、廚具、衛浴)		13482683	323	0.761%	
小計		1,637,585,002	39,207	92.393%	
貳、機電工程					
1.電氣工程		26965366	646	1.521%	
2.弱電設備工程		13482683	323	0.761%	
3.給排水工程		26965366	646	1.521%	
4.生活廢水工程		6740455	161	0.380%	
5.消防設備工程		33705821	807	1.902%	
6.通風工程及空調設備		26965366	646	1.521%	
小計		134,825,057	3,229	7.607%	
合計(壹+貳)		1,772,410,059	42,436	100.000%	
參、管理費(含保險、利潤) 10%		177,241,006	4,244		
肆、營業稅(5%)		88620503	2,334		
總計		2,038,271,568	48,800		

(3) 建築規劃設計費用

本案建築規劃設計費用以新建建築物申請登記總面積為計算基礎並估列法定工程造價，後參考臺灣省建築師公會建築師酬金標準費率計算其建築設計規劃費用，說明如下：

A、法定工程造價：

本案單位工程法定造價為 12,100 元/平方公尺，總樓地板面積為 41,767.86 平方公尺，陽台面積為 1,343.85 平方公尺，其法定工程造價總額無條件進位後為 521,652,000 元 $[12,100 \text{ 元/m}^2 \times (41,767.86 \text{ m}^2 + 1,343.85 \text{ m}^2)]$ 。

B、建築規劃設計費用：

依臺灣省建築師公會建築師酬金標準，總工程費新台幣 300 萬元以下部份，費率為 7~9%；總工程費超過新台幣 300 萬元~1,500 萬元部份，費率為 6~9%；總工程費超過新台幣 1,500 萬元~6,000 萬元部份，費率為 5.5~9%；總工程費超過新台幣 6,000 萬元以上部份，費率為 5~9%。取中值計算建築設計規劃費用以 36,718,140 元提列，計算如下表：

表 16-8 建築規劃設計提撥一覽表

級距	酬金費率(%)	金額
總工程費新台幣 0 ~ 3,000,000	8.00%	240,000
總工程費新台幣 3,000,000 ~ 15,000,000	7.50%	900,000
總工程費新台幣 15,000,000 ~ 60,000,000	7.25%	3,262,500
總工程費新台幣 60,000,000	7.00%	32,315,640
合計		36,718,140

(4) 鑑界費用

本案依「都市更新費用提列總表」內容所載之鑑界費以 4,000 元/筆計列，更新前地號數為 13 筆，經計算後提列金額為 52,000 元(4,000 元/筆 × 13 筆=52,000 元)，計算說明如下：

建界費=更新前地號數×4,000 元/筆

(5) 鑽探費用

依建築技術規則第 64、65 條規定，建築基地應依據建築物之規劃及設計辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計及施工相關之資料。鑽探費用包括鑽探採樣、試驗、報告撰寫等費用，鑽探孔數依同法第 65 條規定「.....建築物基礎所涵蓋面積每 300 平方公尺者，應設一調查點.....」，計算本案應設置鑽探孔數為 9 孔(2,477.4 m²+300 m²=8.258，無條件進位為 9 孔)。本案依「都市更新事業費用提列總表」內容所載之鑽探費用每孔 75,000 元，本案鑽探費用總額為 675,000 元，計算說明如下：

鑽探費用總額=9 孔 × 75,000 元/孔=675,000 元

(6) 建築相關規費

以建照執照建築物法定工程照價之 1/1000 金額予以提列，經計算後為 521,652 元，相關說明如下：

建築相關規費=521,652,000 元 × 1/1000=521,652 元。

3、其他必要費用

(1) 公寓大廈管理基金

依「公寓大廈管理條例施行細則」規定計算本案公寓大廈管理基金，經合計後為 3,658,260 元，相關說明如下：

表 16-9 公寓大廈管理公共基金提撥一覽表

採累進計算(元)	提撥比例	累進後各提撥比例之工程造價(元)	提撥金額小計(元)
\$ ≤ 1000 萬	2.00%	10,000,000	200,000
1000 萬元 < \$ ≤ 1 億	1.50%	90,000,000	1,350,000
1 億元 < \$ ≤ 10 億	0.50%	421,652,000	2,108,260
10 億元 < \$	0.30%	0	0
合計		521,652,000	3,658,260

(2) 外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案依「都市更新費用提列總表」內容所載之外接水、電、瓦斯管線工程費用以 75,000 元/戶計列，更新後共規劃 12 戶，經計算後提列金額為 900,000 元(75,000 元/戶 × 12 戶=900,000 元)，計算說明如下：

外接水、電、瓦斯管線工程費用=更新後戶數×75,000 元/戶

(3) 鄰房鑑定費

本案以基礎開挖深度(25M)作為鑑定範圍之半徑，計算鑑定範圍內戶數為 32 戶，依臺中市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準之建築物現況鑑定應繳交公會事業費計算標準(詳表 16-10)判定為第三級，經計算後提列金額為 244,800 元(0.64 × 32 戶+4 =24.48 萬元)，計算標準及說明如下：

第 3 級 30 < N ≤ 50

P=0.64N+4.0

N=單位數(戶) P=鑑定費用(萬元)

表 16-10 建築物現況鑑定應繳交公會事業費計算標準

項次	單位級距 戶(平方公尺)	每單位鑑定費若為： 元/戶(元/100平方公尺)	事業費 係數	每單位繳交行政費計算標準： 元/戶(元/100平方公尺)
1	達一戶~二十戶 100~2000(平方公尺)	8,000元以上，每案不得低於20,000元	20%	1,600元以上，每案不得低於4,000元
2	達二十一戶~三十戶 2001~3000(平方公尺)	7,200元以上	20%	1440元
3	達三十一戶~五十戶 3001~5000(平方公尺)	6,400元以上	20%	1280元
4	達五十一戶~一百戶 5001~10000(平方公尺)	5,600元以上	20%	1120元
5	達101戶~200戶 10001~20000(平方公尺)	4,800元以上	20%	960元
6	達201戶~500戶 20001~50000(平方公尺)	4,200元以上	20%	840元
7	達501戶~800戶 50001~80000(平方公尺)	3,600元以上	20%	720元
8	達801戶~1000戶 80001~100000(平方公尺)	3,000元以上	20%	600元
9	達1001戶以上 100001(平方公尺以上)	2,800元以上	20%	560元

(4) 空氣污染防治費(興建期間)

依「空氣污染防治費收費辦法」規定，本案建築工程類別屬第一級費率，經計算其興建期間之空氣污染防治費總額為119,778元，相關說明如下：

表 16-11 新建工程空氣污染防治費計算一覽表

建築型態	營建空污費費率 (元/平方公尺/月)	工程面積 (m ²)	工程時間 (月)	空氣污染防治費 (元)
	A	B	C	D = A × B × C
鋼筋混凝土造	2.47	1,672.18	29	119,778

(四)權利變換費用

1、都市更新規劃費用

依「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第四款規定，指辦理都市更新各階段之相關規劃、擬訂事業計畫及權利變換計畫送審，以及計畫核定之後續協助執行等費用。

依據「都市更新費用提列總表」內容所載，可依申請自行劃定、概要、事業計畫、權利變換計畫等拆分各階段費用，個案得依需求計算加總，認列標準詳下表。

$$\text{都市更新規劃費} = P1 + P2 + P3-1 + P3-2 + P3-3 + P4$$

表 16-12 都市更新規劃費審議認列標準

項目		更新規劃費認列標準(萬元)	說明	
發起	更新可行性評估	P1=30	A：更新單元面積(m ²)含公共設施用地 N：權利人人數(人)含土地、合法建物所有權人及違章建築戶權利人 X：面積(詳下表以累計方式計算) Y：人數(詳下表以累計方式計算)	
	自行劃定更新單元	P2=50		
擬定	都市更新事業概要	P3-1=100		
	都市更新事業計畫	P3-2=(AX+NY)×40%		
	都市更新權利變換計畫	P3-3=(AX+NY)×60%		
執行	計畫執行與成果報核	P4=150		
面積/人數單位費用認列標準				
項目	更新單元面積(m ²)	X(萬元/m ²)	權利人數(人)	Y(萬元/人)
1	A≤3000	0.1	N≤20	6
2	3000<A≤6000	0.08	20<N≤100	4
3	6000<A≤10000	0.06	100<N≤200	2.5
4	10000<A	0.04	200<N	1.5

本案都市更新規劃費用以18,280,000元提列，計算如下：

更新前基地面積：3,097.00平方公尺；土地所有權人：460人；

可認列總費用=可行性評估30萬+自行劃定更新單元50萬+更新事業概要100萬+[(3,000.00 m²×0.1萬元/m²+97.00 m²×0.08萬元/m²)+(20人×6萬元/m²+80人×4萬元/m²+360人×2.5萬元/m²)]+計畫執行與成果報核150萬=1,828萬。

2、不動產估價費用(含技師簽證費用)

依據「都市更新條例」第三十條第一項、第三十九條、「都市更新權利變換實施辦法」第六條第二項、第十三條第四項規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。

本案參考「都市更新費用提列總表」，預估每家不動產估價師事務所服務費用，認列標準詳下表，合計為 2,082,500 元提列，爾後於擬定權利變換計畫時以簽訂正式合約金額予以調整。

不動產估價費用=[25萬元+139筆(更新前主建物筆數)×0.25+12筆(更新後主建物筆數)×0.25]×3家+20萬元(選定之鑑價機構費用加計)=2,082,500元。

表 16-13 不動產估價費計算認列標準

不動產估價費計算方式 (萬元)	說明
25+A×0.25+B×0.25	以上包含簽證費用：評估每單位不動產價值應加計專業簽證費用 0.25 萬元/每單位
備註	1.A 指更新前主建物筆數或土地筆數；B 指更新後主建物筆數 2.被選定作為計算依據之鑑價機構得另加計 20 萬元之服務費用

3、更新前測量費用（含技師簽證費）

本案以測量公司報價金額 18,900 元提列，報價單詳附錄。

4、合法建築物拆遷補償費

依不動產估價技術規則之成本法計算其殘餘價值；拆遷補償金為(建物殘餘總價)為 340,407,869 元(各棟合法建物殘餘價值計算詳附錄)，扣除代

拆費用 21,708,592 元後為 318,699,277 元。

5、合法建築物拆遷安置費用

依「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第四款規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，致使原合法建築物之住戶、營業行為無法繼續住或營業，而須另覓場所，至更新後建築完成再行遷回，必須補貼其租金及搬遷費用，此即為拆遷安置費。

以下則依方式認列：

- (1) 以雙方協議合約內容為準（須檢具相關證明文件）
- (2) 準用「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」標準，以租金補貼（見以下算式）

$$\text{拆遷安置費（租金補貼）} = \sum \text{安置期間住宅租金補貼} + \sum \text{安置期間住宅租金補貼} + \text{其他安置費}$$

- 安置期間住宅租金補貼 = $\sum \text{居住面積} i \times \text{住宅租金水準} \times \text{安置期間}$
 - 安置期間營業租金補貼 = $\sum \text{營業面積} i \times \text{營業租金水準} \times \text{安置期間}$
 - 其他安置費 = 由實施者依協議或有關法規規定，編列必要之費用
- 本案更新範圍內現況居住使用之面積為 306.995 m²，營業使用面積為 6,711.076 m²，住宅租金水準為 150 元/m²/月，營業租金水準為 300 元/m²/月；安置期間為 36 個月，計算拆遷安置費如下：
- $$(306.995 \text{ m}^2 \times 150 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月}) + (6,711.076 \text{ m}^2 + 300 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 36 \text{ 月}) = 74,137,394 \text{ 元}$$

6、其他土地改良物拆遷補償費用

依「都市更新條例」第三十六條、「都市更新權利變換」第十三條第一項第四款規定，針對合法建築物增建部份（如頂樓加蓋、為法增建等）、非占有他人舊違章建物（多屬未辦理保存登記者），或是無法歸類於合法建築物之其他土地改良拆遷補償。

依不動產估價技術規則之成本法計算其殘餘價值；拆遷補償金（建物殘餘總價）為 11,877,100 元（其他土地改良物殘餘價值計算詳附錄）扣除代拆費用 789,390 元後為 11,087,710 元

7、地籍整理費

本案更新後規劃 12 戶，每戶以 20,000 元提列，地籍整理費提列總額為 240,000 元。

(五)貸款利息

依據「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第五款規定，指實施者為實施更新事業所須辦理融資或自有資金之成本。依「都市更新費用提列總表」內容所載說明如下：

- [拆遷補償費+容積移轉費用(G)]×貸款年利率×貸款期間.....(1)
- [重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費)×貸款年利率×貸款期間×0.5.....(2)

1、貸款利息 = (1)+(2)

2、貸款年利率：自有資金比例×「郵政儲金一年期定存利率」+融資比例×「五大銀行平均基準利率」，相關說明如下：（以報核時利率為主）
一般開發商之資金比例拆分為 3 成自有資金及 7 成融資；經查詢 105 年

7 月發佈之郵政儲金一年期定存利率為 1.04%，五大銀行平均基準利率為 2.68%；本案貸款年利率 = 30%×1.04%+70%×2.68%=2.19%。

3、貸款期間：都市更新事業計畫核定至開工（約 6 個月）+更新期間+取得使照到產權登記（約 6 個月）；預計本案之更新期間為 30 個月；合計本案貸款利息為 114,487,953 元。

4、本案貸款利息之計算：

(340,407,869 元 +11,877,100 元 +55,230,000 元)×2.19%×3.5 年
+(2,103,659,180 元 -3,658,260 元 +424,545,781 元 -340,407,869 元 -11,877,100 元)×2.19%×3.5 年×0.5=114,487,953 元。

(六)稅捐

依「都市更新條例」第三十條，稅捐得提列共同負擔，依「都市更新費用提列總表」內容所載說明如下：

1、印花稅

(1) 承攬契據：

指一方為他方完成一定工作之契據；如承包各種工程契約、委外辦理都市更新規劃、不動產估價、測量等，每件按金額千分之一計列；但支付予政府機關之行政規費無課徵印花稅，應予扣除。

(2) 讓受不動產契據：

指更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契據，通常由賣方支付，每件按金額千分之一計列。

2、營業稅

都市更新之權利變換視為合建分屋、物物交換，故土地所有權人分回房屋應課徵營業稅。

3、依「都市更新費用提列總表」內容所載，當事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫中得暫以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+容積移轉費用(G)〕×1%計列。

4、經上述方式計算後，本案稅捐提列金額為25,834,350元，相關說明如下：
 稅捐 = (2,103,659,180 + 424,545,781 + 55,230,000) × 1% = 25,834,350 (元)

(七)管理費用

1、人事行政管理費

依據「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第七款規定，指實施者從更新案的啟動至更新完成期間，所進行土地整合，人事、庶務等行政作業、各項法律、會計等支出所需費用。另依「都市更新費用提列總表」內容所載說明如下：

(1) 計算式：

人事行政管理費 = [重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+容積移轉費用(G)] × 人事行政管理費率

(2) 人事行政管理費率得視更新單元權利變換範圍內公有土地比例高低酌減。

公有土地比例	人事行政管理費率(%)
未滿 25%	5
25%以上，未滿 50%	4.5
50%以上，未滿 75%	3.5
75%以上	3

(3) 本案公有土地比例屬未滿 25%之情形，故提列人事行政管理費率

為 5%，經上述公式計算後，本案人事行政管理費提列金額為 134,896,146 元，相關說明如下：

人事行政管理費 = (2,103,659,180 + 424,545,781 + 114,487,953 + 55,230,000) × 5% = 134,896,146 (元)

2、營建工程管理費

依都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表載明，營建工程管理費與人事行政管理費之合計，其費率不得超過人事行政管理費率提列上限 5%，本案人事行政管理費以 5% 提列，故本案營建工程管理費未再提列費用。

3、銷售管理費

(1) 計算式：

銷售管理費 = (實施者實際獲配之單元及車位總價值) × 費率

(2) 採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及車位總價值」可暫以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)〕取代。

(3) 銷售管理費率得視實施者實際分配之單元及車位總價值提列，詳下表。

實施者實際分配之單元及車位總價值	銷售管理費率(%)
30 億以下部份	6
超過 30 億~50 億部分	4.5
超過 50 億部份	3

(4) 經上述方式計算後，本案銷售管理費提列金額為 163,425,436 元，

計算如下：

$$\text{銷售管理費} = (2,103,659,180 + 424,545,781 + 114,487,953 + 25,834,350 + 55,230,000) \times 6\% = 163,425,436 \text{ (元)}$$

4、風險管理費

「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。另依「都市更新費用提列總表」內容所載說明如下：

(1) 提列公式如下：

$$\text{風險管理費} = [\text{重建費用(A)} + \text{公共設施費用(B)} + \text{權利變換費用(C)} + \text{貸款利息(D)} + \text{稅捐(E)} + \text{人事行政管理費(F1)} + \text{容積移轉費用(G)}] \times \text{風險管理費率}$$

(2) 風險管理費率詳下表各級風險管理費率對照表：

表 16-14 各級風險管理費率對照表

人數級別		1	2	3	4	5
規模級別	人數(人) 面積規模(m ²)	~5	6~35	36~75	76~125	126~
1	500 以上，未滿 1,000	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%
2	1,000 以上，未滿 2,000	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%
3	2,000 以上，未滿 3,000	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%
4	3,000 以上，未滿 4,000	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%
5	4,000 以上，未滿 5,000	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%
6	5,000 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%

(3) 人數計算：以事業計畫申請報核日之〔門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集〕÷2；本更新單元門牌戶數 139 戶，土地所有權人人數為 460 人，人數計算為 300 人[(139+460)

÷2=300]。

(4) 依本案基地規模及土地所有權人人數計算後符合之費率為 13.50%，計算後金額為 385,918,210 元，相關說明如下：

$$\text{風險管理費} = [(2,103,659,180 + 424,545,781 + 114,487,953 + 25,834,350 + 134,896,146 + 55,230,000) \times 13.50\%] = 385,918,210 \text{ (元)}$$

(5) 本項費用因非實際經費支出，故於事業計畫中不列入成本，爾後於權利變換計畫中再予以提列。

5、信託管理費用

本案以開發商為實施者，故實施更新事業所需之信託管理費用應以金錢信託與土地信託費用之 50% 提列權利變換共同負擔。且由於本案採事業計畫與權利變換計畫分別審議之方式辦理，故目前以一般正常行情提列，即營建費用乘以費率 0.3% 提列，爾後實際數額將於權利變換計畫中依合約金額予以調整。本案信託管理費用提列金額為 6,114,815 元，相關說明如下：

$$\text{信託管理費} = \text{營造費用} \times \text{信託管理費率} = 2,038,271,568 \times 0.3\% = 6,114,815 \text{ (元)}$$

(八)容積移轉費

容積移轉費用包括以兩項

1、辦理費用：指為申請容積移轉所支付之委辦費、行政庶務支出。若移出基地屬「古蹟」，則尚包含委託建築師進行古蹟整建維護之相關成本費用。

本案以實務上經驗提列，辦理費用為容積取得成本之 5%，計算後金額為 2,630,000 元，相關說明如下：

$$\text{辦理費用} = \text{容積取得成本} \times 5\% = 52,600,000 \times 5\% = 2,630,000(\text{元})$$

2、容積取得成本：指購入容積之實際支付成本，本案容積移轉所需費用為 52,600,000 元，計算過程如下：

- (1) 本案依容積移轉實施辦法之最大獎勵面積
 $= \text{基地法定容積} \times 30\% = 9637.27 (\text{基地法定容積}) \times 30\%$
 $= 2891.18 \text{ m}^2 = 875 \text{ 坪} (\text{接受基地移入之容積})$
- (2) 設申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值=申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值，則申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值÷申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值 = 1
- (3) 【接受基地移入之容積】
 $= \text{【送出基地之土地面積】} \times 1 \times \text{【接受基地之容積率】}$
- (4) 本基地之商一（容積率為 280%）面積比例為 55.46%
 本基地之商二（容積率為 350%）面積比例為 44.54%
- (5) $2891.18 \text{ m}^2 (\text{接受基地移入之容積})$
 $= \text{【} A \times 1 \times 280\% \times 55.46\% \text{】} + \text{【} A \times 1 \times 350\% \times 44.54\% \text{】}$
 $2891.18 \text{ m}^2 = 3.11178 \times A$
 $\therefore A = 929.11 \text{ m}^2 = 281 \text{ 坪}$
- (6) 所需購買的土地費用
 $929.11 \text{ m}^2 \times 56532 \text{ 元/m}^2 (104.01 \text{ 之公告土地現值})$
 $= 52,524,447 \text{ 元} = 52,600,000 \text{ 元}$

(7) 本案容積購入成本之交易價格比率以 100%計算，故容積取得費用為 52,600,000 元(52,600,000 元*100%)

二、收入說明

依據本更新單元鄰近地區房地產市場交易行情調查資料，推估本更新單元更新後商場(B1F~8F)總銷售面積為 12,557.68 平方公尺(約 3,798.7 坪)，每建坪均價以 513,000 元計算，其商場總銷售金額為 1,948,733,100 元；更新後展示廳、旅館(9F 至 19F)總銷售面積為 15,779.27 平方公尺(約 4,773.23 坪)，每建坪均價以 400,000 元計算，其展示廳、旅館總銷售金額為 1,909,292,000 元；更新後位於台灣大道 81 巷之店面(1F)總銷售面積為 114.78 平方公尺(約 34.72 坪)，每建坪均價以 500,000 元計算，其店面(1F)總銷售金額為 17,360,000 元；更新後位於台灣大道之透天店鋪(B2F~5F)總銷售面積為 1,735.1 平方公尺(約 524.87 坪)，每建坪均價以 468,000 元計算，其透天店鋪總銷售金額為 245,639,160 元；更新後都更會分配之停車位、車道、配電室、垃圾儲存空間總銷售面積為 12,924.89 平方公尺(約 3,909.78 坪)，每建坪均價以 190,000 元計算，其停車位、車道、配電室、垃圾儲存空間總銷售金額為 742,858,200 元，則更新後之權利總價值為 4,863,882,460 元。

表 16-15 更新整體開發收益表

項目	數量	單位	單價(元/坪)	複價(元)
1 商場(B1F~8F)	3,798.7	坪	513,000	1,948,733,100
2 展示廳、旅館(9F~19F)	4,773.23	坪	400,000	1,909,292,000
3 台灣大道 81 巷店面(1F)	34.72	坪	500,000	17,360,000
4 台灣大道透天店鋪(B2~5F)	524.87	坪	468,000	245,639,160
5 B3~B6F、車道、配電室、垃圾儲存空間、1F 車道	3,909.78	坪	190,000	742,858,200

更新後銷售總收入合計

4,863,882,460

三、成本收入分析

本案以權利變換方式實施，由地主提供土地及資金，實施者提供資金共同辦理都市更新事業，有關本案更新事業財務分析詳如下說明。

(一)整體更新事業財務分析

全案更新後房地總銷售價值預估為 4,863,882,460 元（更新後權利總價值以權利變換計畫書為準），扣除更新前土地價值 702,630,000 元（土地單價每坪以 750,000 元估計，爾後以主管機關核定數額為準）及都市更新實施總成本（不含風險管理費）3,028,193,661 元，全案投資淨收益（不含風險管理費用）為 1,133,058,799 元。

本案係採都市更新事業計畫與權利變換計畫分送報核，故預估整體之共同負擔比例為 $3,028,193,661 \div 4,863,882,460 \times 100\% = 62.23\%$ ，益本比為 $1,133,058,799 \div (702,630,000 + 3,028,193,661) \times 100\% = 30.37\%$ ，故本案具有開發可行性。有關本案現金流量詳表 16-16。

(二)實施者部份

實施者損益主要為風險管理部份，參考「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定，以實施者更新事業所需之重建費用、權利變換費用及利息等費用之 13.5% 計算；但因風險管理費非實際經費支出，故於事業計畫中不列入成本項目，於權利變換計畫書中再予提列。

(三)土地所有權人部份

本案土地所有權人更新後可分配權利價值
= 更新後總價值 - 共同負擔費用

= 4,863,882,460 - 3,028,193,661 = 1,835,688,799 (元)

土地所有權人損益

= 更新後可分配價值 - 更新前土地價值

= 1,835,688,799 - 702,630,000 = 1,133,058,799 (元)

有關財務計畫所涉費用、更新前後土地權利價值及比例等項目之數額，應以主管機關核定公告之權利變換計畫內容為準。

表 16-16 現金流量表單位：新臺幣元

	所需費用	更新審議期	拆除及建造執照	施工期																							
		第 1-12 個月	第 13-14 個月	第 15 個月	第 16 個月	第 17 個月	第 18 個月	第 19 個月	第 20 個月	第 21 個月	第 22 個月	第 23 個月	第 24 個月														
現金流出	拆除工程(建築物拆除費)	22,497,982		22,497,982																							
	營建費用	2,038,271,568			67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386		
	建築規劃設計費用	36,718,140		36,718,140																							
	鑑界費	52,000	52,000																								
	鑽探費用	675,000		675,000																							
	建築相關規費	521,652		521,652																							
	公寓大廈管理基金	3,658,260																									
	外接水、電、瓦斯管線工程費用	900,000			30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
	鄰房鑑定費	244,800		244,800																							
	(興建期間)空氣污染防治費	119,778		59,889																							
	都市更新調查規劃費用	18,280,000	16,780,000																								
	不動產估價費	2,082,500	2,082,500																								
	更新前測量費用	18,900	18,900																								
	合法建築物拆遷補償費	318,699,277		318,699,277																							
	合法建築物拆遷安置費用	74,137,394		74,137,394																							
	其他土地改良物拆遷補償費用	11,087,710		11,087,710																							
	地籍整理費	240,000																									
	貸款利息	114,487,953			3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	
	稅捐	25,834,350																									
	人事行政管理費	134,896,146			3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	
銷售管理費用	163,425,436			4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630		
信託管理費用	6,114,815		6,114,815																								
辦理費用	2,630,000		2,630,000																								
容積取得成本	52,600,000		52,600,000																								
合計	3,028,193,661	18,933,400	525,986,659	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843		
淨現金流量	3,028,193,661	18,933,400	525,986,659	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843		

淨現金累計	3,028,193,661	18,933,400	544,920,059	625,033,902	705,147,744	785,261,587	865,375,429	945,489,272	1,025,603,114	1,105,716,957	1,185,830,799	1,265,944,642	1,346,058,484
-------	---------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

表 16-16 現金流量表(續上表)

單位：新臺幣元

	所需費用	施工期												
		第 25 個月	第 26 個月	第 27 個月	第 28 個月	第 29 個月	第 30 個月	第 31 個月	第 32 個月	第 33 個月	第 34 個月	第 35 個月	第 36 個月	
現金流出	拆除工程(建築物拆除費)	22,497,982												
	營建費用	2,038,271,568	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	
	建築規劃設計費用	36,718,140												
	鑑界費	52,000												
	鑽探費用	675,000												
	建築相關規費	521,652												
	公寓大廈管理基金	3,658,260												
	外接水、電、瓦斯管線工程費用	900,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
	鄰房鑑定費	244,800												
	(興建期間)空氣污染防治費	119,778												
	都市更新調查規劃費用	18,280,000												
	不動產估價費	2,082,500												
	更新前測量費用	18,900												
	合法建築物拆遷補償費	318,699,277												
	合法建築物拆遷安置費用	74,137,394												
	其他土地改良物拆遷補償費用	11,087,710												
	地籍整理費	240,000												
	貸款利息	114,487,953	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	
	稅捐	25,834,350												
	人事行政管理費	134,896,146	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	
銷售管理費用	163,425,436	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630		
信託管理費用	6,114,815													
辦理費用	2,630,000													
容積取得成本	52,600,000													
合計	3,028,193,661	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843		

淨現金流量	3,028,193,661	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843
淨現金累計	3,028,193,661	1,426,172,327	1,506,286,169	1,586,400,012	1,666,513,854	1,746,627,697	1,826,741,539	1,906,855,382	1,986,969,224	2,067,083,067	2,147,196,909	2,227,310,752	2,307,424,594	

表 16-16 現金流量表(續上表)

單位：新臺幣元

	所需費用	施工期								申請使用執造、產權登記及成果備查				總計	
		第 37 個月	第 38 個月	第 39 個月	第 40 個月	第 41 個月	第 42 個月	第 43 個月	第 44 個月	第 45 個月	第 46 個月	第 47 個月	第 48 個月		
拆除工程(建築物拆除費)	22,497,982													22,497,982	
營建費用	2,038,271,568	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386	67,942,386					2,038,271,568	
建築規劃設計費用	36,718,140													36,718,140	
鑑界費	52,000													52,000	
鑽探費用	675,000													675,000	
建築相關規費	521,652													521,652	
公寓大廈管理基金	3,658,260									3,658,260				3,658,260	
外接水、電、瓦斯管線工程費用	900,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000					900,000	
鄰房鑑定費	244,800													244,800	
(興建期間)空氣污染防制費	119,778								59,889					119,778	
都市更新調查規劃費用	18,280,000												1,500,000	18,280,000	
不動產估價費	2,082,500													2,082,500	
更新前測量費用	18,900													18,900	
合法建築物拆遷補償費	318,699,277													318,699,277	
合法建築物拆遷安置費用	74,137,394													74,137,394	
其他土地改良物拆遷補償費用	11,087,710													11,087,710	
地籍整理費	240,000												240,000	240,000	
貸款利息	114,487,953	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	3,367,293	114,487,953	
稅捐	25,834,350										6,458,588	6,458,588	6,458,588	6,458,588	25,834,350
人事行政管理費	134,896,146	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	3,967,534	134,896,146	
銷售管理費用	163,425,436	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	4,806,630	163,425,436	
信託管理費用	6,114,815													6,114,815	
辦理費用	2,630,000													2,630,000	

容積取得成本	52,600,000														52,600,000
合計	3,028,193,661	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,173,732	22,258,304	18,600,044	18,600,044	20,340,044	3,028,193,661
淨現金流量	3,028,193,661	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,113,843	80,173,732	22,258,304	18,600,044	18,600,044	20,340,044	3,028,193,661
淨現金累計	3,028,193,661	2,387,538,437	2,467,652,279	2,547,766,122	2,627,879,965	2,707,993,807	2,788,107,650	2,868,221,492	2,948,395,224	2,489,910,584	2,508,510,628	2,527,110,673	2,547,450,717		

拾柒、管理維護計畫

本案更新單元將整合新建混合型商業大樓及旅館，未來相關管理及維護將依「觀光旅館業管理規則」及百貨商場等管理規定辦理，成立相關管理委員會，以下就重要項目摘要說明。

一、管理委員會

公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。

前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第三十一條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。

起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。

二、住戶共同負擔

- (一) 公共設施使用費收入
- (二) 經常管理費
- (三) 公共設備水電費
- (四) 臨時分擔費用
- (五) 管理委員會之行政事務費

拾捌、效益評估

都市更新事業計畫執行前後對所有權人、整體環境、政府或鄰近地區等之效益說明如下：

(一) 對所有權人之效益

1. 協助所有權人完成重建更新的期望。
2. 協助發揮其土地區位優勢，有效提昇所有權人之土地價值。
3. 根據都市更新條例辦理都市更新，協助申請賦稅減免等補助。

(二) 對整體環境之效益

1. 改善計有建物景觀窳陋問題，賦與嶄新城市風貌。
2. 建築物沿街面退縮留設人行步道及街角廣場，同時進行綠美化，增加開放空間舒適度，提供民眾無障礙步行環境。
3. 提昇建築物本身結構及防震性能，同時改善原基地不良的消防動線與防災死角。
4. 改善建物之通風採光等綠建築品質，提供足量停車空間，以提昇其環境貢獻性。

(三) 對政府之效益

1. 配合中央政府推動都市更新政策，改善地區實質環境品質。
2. 藉由本案之示範，帶動臺中市民間自主參與更新之動能。
3. 配合政府推動中區再生的政策，促進土地資源的合理利用以及都市機能的發揮。

(四) 對鄰近地區之效益

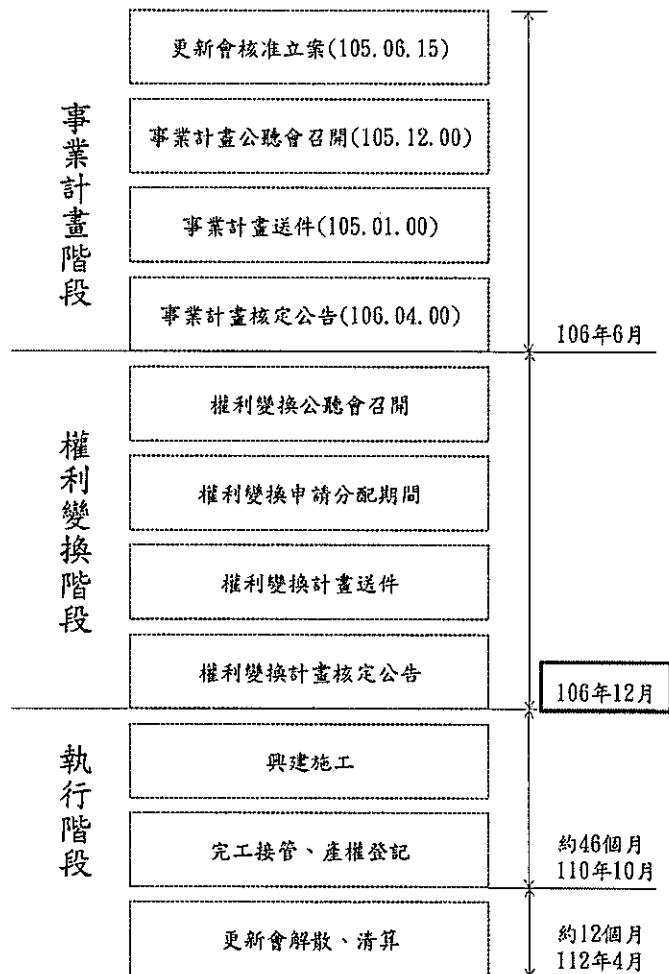
1. 建築基地整體規劃，創造優質商業機能環境與提升市容景觀。
2. 透過特色建築設計及立體綠化，創造地標建築，提升地方自明性。
3. 提高地區周邊之房地產價值，促進當地經濟發展。
4. 藉由本更新單元的重建提昇周邊地區防災功能，提供安全之都市環境。

表 18-1 計畫效益評估說明表

評估項目	更新前	更新後
更新單元	<ol style="list-style-type: none"> 1. 缺乏開放空間 2. 早期建物為設置足量停車空間 3. 建物老舊窳陋通風採光不佳 4. 建物老舊缺乏防震設計 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 改善計有建物景觀窳陋問題，賦與嶄新城市風貌。 2. 建築物沿街面退縮留設人行步道及街角廣場，同時進行綠美化，增加開放空間舒適度，提供民眾無障礙步行環境。 3. 提昇建築物本身結構及防震性能，同時改善原基地不良的消防動線與防災死角。 4. 改善建物之通風採光等綠建築品質，提供足量停車空間，以提昇其環境貢獻性。
鄰近地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物老舊窳陋影響市容觀瞻 2. 周邊進出巷弄狹小動線不佳，影響通行及防災機能 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地整體規劃，創造優質商業機能環境與提升市容景觀。 2. 透過特色建築設計及立體綠化，創造地標建築，提升地方自明性。 3. 提高地區周邊之房地產價值，促進當地經濟發展。 4. 藉由本更新單元的重建提昇周邊地區防災功能，提供安全之都市環境。
公部門	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高建蔽率之舊建築，無法呼應中區再生之都市設計理念 2. 低度閒置之土地建物利用，無法發揮土地價值與都市機能 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合中央政府推動都市更新政策，改善地區實質環境品質。 2. 藉由本案之示範，帶動臺中市民間自主參與更新之動能。 3. 配合政府推動中區再生的政策，促進土地資源的合理利用以及都市機能的發揮。

拾玖、實施進度

本都市更新單元預計推動期程如表19-1



本案都市更新事業計畫業於民國 105 年 6 月申請報核，預計至民國 106 年 6 月都市更新事業計畫公告實施，並完成旅館籌設許可、都市設計審議及交通影響評估之核定。

表 19-2 實施進度表

序號	進 度	105 年						106 年												107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年		
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1-12	1-12	1-12	1-12	1-6	1-4	
1	申請事業計畫書核報																										
2	事業計畫核定公告																										
3	權利變換公聽會召開																										
4	權利變換申請分配																										
5	權利變換核定公告																										
6	都市設計審議核定																										
7	拆除及建照執照																										
8	改良物殘餘價值補償																										
9	申請更新期間稅捐減免																										
10	地上物騰空拆除																										
11	工程施工																										
12	申請使用執照																										
13	送水送電																										
14	申請測量																										
15	釐清圖冊																										
16	接管																										
17	計算及找補差額價金																										
	產權登記																										
	申請更新後稅捐減免																										
	更新成果備查																										

貳拾、相關單位配合辦理事項

後續相關單位配合辦理事項如表20-1。

	事業計畫 現階段	權利變換計畫	建照申請、計畫執行
實施者 (更新會)	<ul style="list-style-type: none"> ● 調查測量 ● 規劃設計 ● 事業計畫草案 ● 研擬法定書圖 	<ul style="list-style-type: none"> ● 意願調查 ● 選配結果 ● 權利變換草案 ● 研擬法定書圖 	<ul style="list-style-type: none"> ● 申請建照 ● 協辦稅捐減免 ● 工程發包
所有權人 (會員)	<ul style="list-style-type: none"> ● 會員大會 ● 公聽會、聽證會 ● 事業計畫同意書簽訂 ● 重建資金繳交 	<ul style="list-style-type: none"> ● 參與意願調查 ● 公聽會 ● 分配申請 ● 不動產信託 ● 提供土地擔保融資 	<ul style="list-style-type: none"> ● 拆遷安置 ● 產權登記 ● 盈餘分配
政府 (更新處)	<ul style="list-style-type: none"> ● 公展 ● 公聽會、聽證會 ● 更新審議會審議 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公展 ● 公聽會 ● 更新審議會審議 	<ul style="list-style-type: none"> ● 監督管理 ● 異議調解與調處

正本
份數: 壹份

備註:
保存年限:

臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：魏富熙
電話：04-22280111分機65501-04
電子信箱：AG40002@taichung.gov.tw

台中市西區綠川西街115-2號

受文者：臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會

發文日期：中華民國105年6月15日
發文字號：府授都更字第1050127495號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：立案證書一份

主旨：有關貴都市更新會籌備小組申請「臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會」立案一案，經核尚符規定准予立案，請查照。

說明：

- 一、復貴都市更新會籌備小組105年6月14日千越綠川都更字號第105061401號申請書。
- 二、依據都市更新條例第15條暨都市更新團體設立管理及解散辦法第5條規定辦理。
- 三、更新單元範圍：臺中市西區綠川段三小段9、9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號13筆土地。
- 四、核發「臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會」立案證書一份。

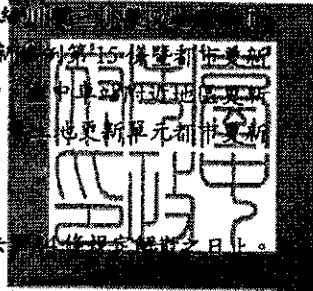
正本：臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會
副本：本府都市發展局



都市更新會立案證書

核准字號：府授都更字第 1050127495 號

「臺中車站附近地區更新地區臺中市市區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會」依據都市更新條例第15條暨都市更新團體設立管理及解散辦法第5條規定申請地區臺中市市區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會，經本府核准並發給立案證書。



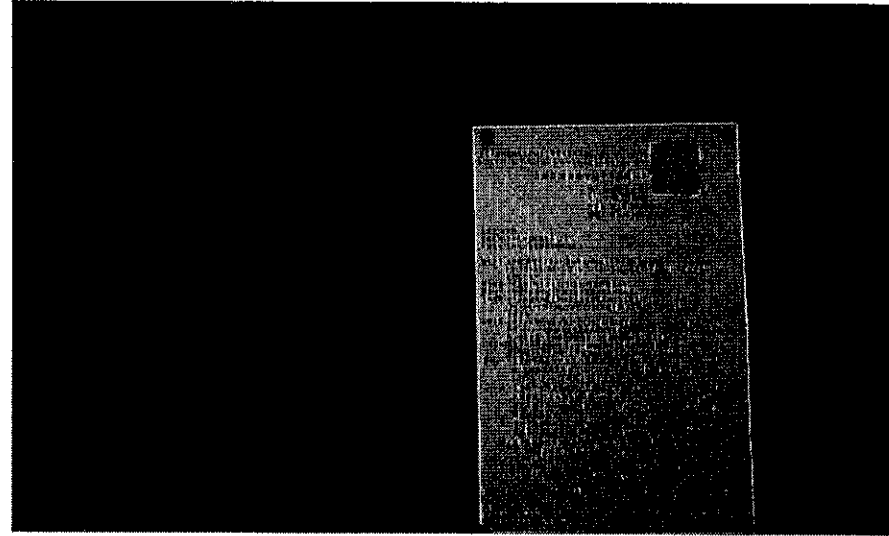
本立案證書自核准立案之日起至依據該辦法...

名稱：臺中車站附近地區更新地區臺中市市區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會
地址：台中市市區綠川西街115-2號
更新單元：臺中市市區綠川段三小段9、9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等共計13筆土地
理事長：張憲璋(身分證統一編號：M100118464)

此證

市長 林佳龍

中華民國一〇五年六月十五日



105年6月27日公聽會(公告牌)
拍攝日期 105.06.17

廣告費收據 (二聯式)

第二聯

刊登報別：中華日報

中華民國105年6月2日

刊戶名稱： 千越補習學校 <td>刊戶地址： 105061501號 <td>統一編號： </td></td>	刊戶地址： 105061501號 <td>統一編號： </td>	統一編號：
刊期：105年6月	刊登日期：1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	打√者為刊登日期
類別：公告	版面：A5	刊登面積：1
刊登金額：1980	刊登金額：1980	刊登金額總計：1980

刊登金額：1980元正

收稿單位：千越補習學校

經手人：張林



班
修學校
8/5止
8/8止
6~308
@du.tw

100 啟事

賞盾、找頭路
請看中華日報

環遊世界
盡在中華

國內外旅遊+機票

06-2269461
中華旅行社
台南市西華街57號(近火車站)

百勝美工業有限公司徵

成展工業社徵

乙太企業有限公司徵

林茂盛徵箱網養殖漁工8人

百勝美工業有限公司徵

成展工業社徵

乙太企業有限公司徵

林茂盛徵箱網養殖漁工8人

百勝美工業有限公司徵

成展工業社徵

乙太企業有限公司徵

林茂盛徵箱網養殖漁工8人

百勝美工業有限公司徵

成展工業社徵

乙太企業有限公司徵

林茂盛徵箱網養殖漁工8人

中地方法院公示送達公告

茲將本法院前經受理之民事案件，因被告下落不明，依法公告送達，其逾期不到庭者，將依法進行裁判。特此公告。

乙缺企業有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求乙缺人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

林茂盛園箱網業漁工8人

本園因業務需要，現徵求箱網業漁工8名。凡具備相關技能者，均可報名。詳情請洽本園經理。

新益利及股份有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求新益利及股份人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

人專公告

茲將本法院前經受理之民事案件，因被告下落不明，依法公告送達，其逾期不到庭者，將依法進行裁判。特此公告。

乙缺企業有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求乙缺人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

林茂盛園箱網業漁工8人

本園因業務需要，現徵求箱網業漁工8名。凡具備相關技能者，均可報名。詳情請洽本園經理。

新益利及股份有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求新益利及股份人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

中地方法院公示送達公告

茲將本法院前經受理之民事案件，因被告下落不明，依法公告送達，其逾期不到庭者，將依法進行裁判。特此公告。

乙缺企業有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求乙缺人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

林茂盛園箱網業漁工8人

本園因業務需要，現徵求箱網業漁工8名。凡具備相關技能者，均可報名。詳情請洽本園經理。

新益利及股份有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求新益利及股份人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

人專公告

茲將本法院前經受理之民事案件，因被告下落不明，依法公告送達，其逾期不到庭者，將依法進行裁判。特此公告。

乙缺企業有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求乙缺人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

林茂盛園箱網業漁工8人

本園因業務需要，現徵求箱網業漁工8名。凡具備相關技能者，均可報名。詳情請洽本園經理。

新益利及股份有限公司徵

本公司因業務需要，現徵求新益利及股份人員若干名。凡具備相關學歷及經驗者，均可報名。詳情請洽本公司人事課。

寄件人:台中市車站附近地區更新地區台中市綠川段三小段9地號等13筆土地買新單元都市更新會 105.06.27公聽會通知

臺中市西區綠川西街115-2號 電話:04-22232018 594416 401451 18. 共 185封

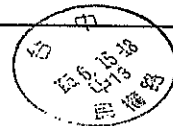
105.06.15

函件編號	編號	姓名	地址	函件編號	編號	姓名	地址
594407	1	財團法人台灣道私立 曾提仁堂之家	41246台中市大里區中興路2段619號	429430	94	蔡玉	42058台中市豐原區惠陽街5號
594408	2	黃時標	40748台中市西屯區文心路3段117號	429431	95	林重光	40256台中市復興路一段437號
594409	3	陳義郎	40046台中市西區綠川西街115-16號	429432	96	林鶯如	40256台中市復興路一段437號
594410	4	翁武雄	40154台中市東區建國路240巷26之1號	429433	97	林一輝	40256台中市復興路一段437號
594411	5	陳謝牡丹	40046台中市中正路43巷8號	429434	98	林伴香	40256台中市復興路一段437號
594412	6	王聯魁	40345台中市西區五庫街90號2樓	429435	99	陳碧姿	40458台中市烏日區崇泰街100巷21弄9號
594413	7	曾榮洲	40450台中市北區自強街37巷48號	429436	100	陳美嬪	40855台中市南屯區文心南一路50之15號
594414	8	曾榮裕	40443台中市北區民族路246號	429437	101	陳月嬌	40442台中市北區育德路181號
594415	9	穆賢文	40242台中市南區建國南路一段265號3樓之1	429438	102	黃重銓	50647彰化縣福興鄉福興路61-1號
594416	10	朱展緯	40449台中市文昌東三街1-7號	429439	103	黃重晉	50647彰化縣福興鄉福興路61-1號
594417	11	李秀貞	40350台中市西區公正路83號14樓之1	429440	104	黃陳仔	50647彰化縣福興鄉福興路61-1號
594418	12	張美珠	54062南投市平和里南陽路58號	429441	105	廖淑豐	40679台中市西屯區四川路146號6樓之一6A
594419	13	杜張淑貞	10481台北市復興北路190巷1號2樓	429442	106	潘廖淑惠	10052台北市林森南路59之1號2樓
594420	14	張崇杰	40043台中市綠川東街110號7樓之2	429443	108	廖淑玲	40746台中市西屯區大有五街8號7樓之5
594421	15	杜陳瑞雲	40356台中市西區精誠路310號5樓	429444	109	陳淑貞	52146彰化縣北斗鎮宮後街26-2號
594422	16	吳鶴	40046台中市西區民生路41號	429445	110	陳瑞杰	40046台中市公園路2之4之45號
594423	17	鄭美賞	台中市建國北路2段156號	429446	111	林幸蕙	10053台北市中正區陽明街10巷2號6樓
594424	18	梁淑女	40154台中市東區建國路224之63號	429447	112	邱一峰	41161台中市太平區永豐北路63號
594425	19	吳金鐘	40046台中市西區繼光街98號	429448	113	賴銘佑	41268台中市大里區長春路42巷2弄8號
594426	20	宋丁波	台中市忠明路16號	429449	114	陳隆華	40761台中市西區中清路一段826巷18號2樓
594427	21	林仁吉	40445台中市北區金龍里30鄰錦中街112號	429450	115	周惠慈	11057台北市和平東路3段381巷20弄75號2樓之2
594428	22	馬賴昔	40444台中市北區大誠街131巷19號	429451	116	吳家慶	406台中市北區崇德一路500巷15之1號
594429	23	陳郭貴玉	40361台中市向上北路201之1號	429452	117	柯林佳君	403台中市西區忠義街51巷11號
594430	24	劉石靜珠	40751台中市寧夏東一街12號	429453	118	陳富澤	403台中市西區中山路458號

594431	25	曾德昇	40046台中市區公園路2-2-47號	429454	119	陳淑美	403台中市西區朝陽街69號
594432	26	精玉屏(102.12.13 殺)	40352台中市西區公益路238號	429455	120	鄭世誠	52447彰化縣溪州鄉登山路一段130號
594433	27	陳金花	40143台中市復興路5段169號6樓之1	429456	121	林國鼎	42867台中市大雅區雅環路1段24巷39弄2號
594434	28	張素貞	40459台中市北區健行路378號7樓之2	429457	122	謝英貴	41152台中市太平區大興21街61號
594435	29	莊杏玉	10653台北市仁愛路3段24巷1弄16號4樓	429458	123	張哲豪	10848台北市萬華區華西街19號
594436	30	蕭碧娥	40149台中市東區長福東街42號	429459	124	張哲璋	10848台北市萬華區華西街19號
594437	31	何寶珠	台中市中港路一段360巷33號14樓之1	429460	125	蔡隨	406台中市清路2段479巷57弄10號
594438	32	林淑美	40758台中市西屯區大安西街60號8樓	429461	126	邵旭秀	40042台中市三民路2段34號
594439	33	林國銘	40153台中市東區東英路483號	429462	127	林俐君	40042台中市三民路2段34號
594440	34	林連碧香	40043台中市區建國路193巷7號	429463	128	林宜君	40042台中市三民路2段34號
594441	35	陳秀玉	40653台中市北區崇德路2段462號2樓之2	429464	129	林怡青	40341台中市西區梅川西路一段136號
594442	36	恆宜貿易	40667台中市文心路4段81號18樓之2	429465	130	林庭緣	30054新竹市北區鐵道路3段110號
594443	37	宋陳美智	40464台中市北區青島路一段377巷18號	429466	131	林仁培	40042台中市三民路2段29號11樓之1
594444	38	林友偉	40046台中市區綠川西街115-15號	429467	132	鄭嘉惠	40453台中市北區西屯路一段482號
594445	39	邱華	40241台中市南區福田路118號	429468	133	陳宏炫	40341台中市民權路53巷6號
429376	40	梁煥龍	33742桃園縣大園鄉梁厝3號	429469	134	陳文侯	40866台中市南屯區向上南路1段345號7樓
429377	41	廖梁玉婭	40464台中市青島路一段35號	429470	136	陳信惠	41453台中市烏日區中山路3段登寺巷11號
429378	42	林淑惠	40356台中市西區大進街128號3樓之2	429471	137	黃光隆	40042台中市台灣大道一段403巷10號
429379	43	林王秀雲	40046台中市區綠川西街115-4號	429472	138	蔣官恒	11057台北市和平東路3段391巷20弄48號
429380	44	張坤明	40454台中市學士路196巷1之1號2樓	429473	139	張育豪	10485台北市四平街138號8樓之1
429381	45	林鳳映	40256台中市南區復興路一段437號	429474	140	謝福臨	71846台南市關廟區成功路346巷3號
429382	46	吳香慧	231新北市新店區遠觀路22巷2號6樓之4	429475	141	李玉琦	51060員林鎮山腳路2段18巷8號
429383	47	林揚信子	40142台中市力行路59號	429476	142	莊玉珠	10457台北市松江路108巷16號7樓之2
429384	48	黃光雄	40768台中市工業區31路30-5號	429477	143	張美蓉	40455台中市錦祥街49號5樓
429385	49	何正程	40456台中市忠明二街51號	429478	144	林錫村	400台中市區中正路185號7樓之4
429386	50	蕭碧燕	台中市康樂街7之1號	429479	145	白志文	436台中市清水區吳厝路90巷5號
429387	51	王相章	41358台中市霧峰區光明路203號	429480	146	陳文廷	40046台中市中區中正路43巷15號

429388	52	吳雪嶺	80148高雄市前金區光復三街88號(指定地址)	429481	147	陳俞年	40046台中市區中正路43巷15之1號
429389	53	李炳南	40247台中市正氣街9號	429482	148	蔡承馨	40153台中市東英路447號
429390	54	王陳金雲	40768台中市西屯區工業區36路32號	429483	149	陳昱勛	40353台中市西區忠義街64號
429391	55	張芷瑜	10485台北市四平街138號8樓之1	429484	150	廖春涼	40643台中市北屯區和祥街102號
429392	56	張邱美妹	40446台中市三民路3段134巷9號	429485	151	盧俊源	40675台中市興安路2段226號2樓
429393	57	宋碧珠	55748南投縣竹山鎮菜園路32之1號	429486	152	莊雅婷	10485台北市四平街138號8樓之1
429394	58	楊郭玉釵	26846宜蘭縣五結鄉五結路2段307-1號	429487	153	黃英傑	41266台中市大里區國光路2段333號
429395	59	丁冠民	97058花蓮市府前路29號花蓮菜家	429488	154	黃瑞安	41266台中市大里區國光路2段333號
429396	60	楊碧鴻	40848台中市南屯區大容東街10巷1之1號	429489	155	胡文僚	62243嘉義縣大林鎮明和里4鄰甘蔗崙57號
429397	61	吳麗屏	40359台中市西區自治街207巷8號	429490	156	胡文昱	40046台中市綠川西街115號-5-26
429398	62	莊黃彩霞	40355台中市忠仁街125號7樓	429491	157	黃凱微	104台北市中山區明水路585號3樓
429399	63	莊震霆	40355台中市忠仁街125號7樓	429492	158	廖婕羽	台中市公益路174巷54號
429400	64	黃鵬齡	10686台北市仁愛路4段354巷4弄12號5樓	429493	159	廖若妤	100台北市石牌路2段315巷28弄1之1號2樓
429401	65	王滿堂	41247台中市大里區立新街302號	429494	160	張睿展	10485台北四平街138號8樓之1
429402	66	黃玉雲	40042台中市三民路2段68號5樓之1	429495	161	吳秋玲	104台北市中山區明水路427號13樓
429403	67	陳嘉言	40446台中市中華路2段173巷22號	429496	162	鄭志偉	400台中市區綠川西街85號
429404	68	黃錦輝	552南投縣集集鎮田寮里2鄰名水路2段720巷55號	429497	163	宋雪瑛	400台中市中正路43巷5號
429405	69	周福秀	40046台中市綠川西街175巷10號	429498	164	宋毓青	400台中市中正路43巷5號
429406	70	張馬橋英	407台中市西屯區中清路2段189巷23號	429499	165	宋瑩貞	400台中市中正路43巷5號
429407	71	施福壽	40353台中市西區忠義街62號	429500	166	張鳳蘭	42878台中市大雅區中清路3段1070號
429408	72	蕭清焰	51147彰化縣社頭鄉舊社村成功街37巷1號	429501	167	蔡泓諺	42848台中市大雅區清陽路56巷10號
429409	73	李玲芬	10580台北市南京東路4段133巷9弄17號4樓	429502	168	蔡伊婷	40443台中市台灣大道一段703號
429410	74	許嘯登	40357台中市西區府後街1之3號2樓	429503	169	張碧娥	403台中市西區建國路31巷1號
429411	75	林泰弘	40357台中市西區朝陽街69號	429504	170	張秋華	403台中市西區繼光街8巷2弄8號7樓
429412	76	吳淑珠	40042台中市區中山路114號	429505	171	張揚嫦娥	403台中市西區中美街331巷17號2樓

429413	77	廖耕彬	40355台中市西區忠仁街107號2樓	429506	172	張國軒	401台中市東區練武路229巷3號6樓之5
429414	78	陳信如	40762台中市福雅路215巷126號	429507	173	張淑芬	403台中市西區中美街331巷17號2樓
429415	79	郭顯榮	401台中市東區自由路4段119號	429508	174	徐文堯	404台中市北區延遠路一段26之15號
429416	80	楊林邱壬	40445台中市北區三民路3段230號	429509	175	賴吉雄	400台中市中國區中正路29號 / 台中市中國區台灣大道一段67號
429417	81	陳怡如	40648台中市北屯區松山街176號13樓	429510	176	賴清祥	408台中市南屯區大進西街28號
429418	82	三立育樂股份有限公司	40046台中市綠川西街115號5樓50室	429511	177	賴冠宇	407台中市西屯區市政路109號
429419	83	張育嘉	10457台北市松江路108巷16號7樓之2	429512	178	林奇震	400台中市中國區台灣大道一段69號
429420	84	張憲璋	10457台北市松江路108巷16號7樓之2	429513	179	林陳美惠	404台中市北區三民路3段50之2號
429421	85	張振華	40455台中市錦祥街49號5樓	429514	180	林咨儀	404台中市北區三民路3段50之2號
429422	86	林淑卿	40046台中市中國區綠川西街115之18號	429515	181	林香吟	111台北市士林區忠誠路2段178巷13號5樓之1
429423	87	王廖春袍	40679台中市水湳路108號	429516	182	林雅莉	404台中市北區永興街356之6號14樓
429424	88	吳峻昌	400台中市中國區成功路268巷8號	429521	183	林明勳	406台中市北屯區安順東十街4之1號
429425	89	張秀春	400台中市中國區成功路268巷8號	429522	184	林怡菁	420豐原區豐原大道3段286巷85之12號
429426	90	林貴明	40044台中市成功路90巷3號	429523	185	林尚君	407台中市西屯區市政北七路159號23樓之5
429427	91	朱春華	40449台中市文昌東三街1-7號	429524	186	林祐陞	505彰化縣鹿港鎮頂厝里民有街40號
429428	92	蔡生財	42878台中市大雅區中濟路3段1070號	429525	187	林育陞	505彰化縣鹿港鎮頂厝里民有街40號
429429	93	陳季村	40246台中市南區興大路301巷46號				



臺中車站附近地區更新地區臺中市中國綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會

交付資料送達證書 105/06/27

日期	應送達姓名	應送達地址	1050827 公路會通 知	1050519 會員大會 會議紀錄	1050608 35戶會議 紀錄	委託 書	委託同 意書	事業計 劃同意書	基地範 圍圖	簽名	備註
6/15	林淑觀	台中市太平區中山路3段93巷13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林淑觀	
6/15	林翰霆	台中市東區尚武路57巷8號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林翰霆	
6/15	莊林花珠	台北市萬華區國興路1巷13之2號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	莊林花珠	
6/15	莊景盛	台北市萬華區國興路1巷13號3樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	莊景盛	
6/15	白丞凱	台中市北區太原路2段35號13樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	白丞凱	
6/15	施寶香	台中市北區太原路2段35號13樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	施寶香	
6/15	戴台津	台中市太平區中山路3段93巷13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	戴台津	
6/15	詹耀宗	台中市北區篤行路358之1巷44號地下室	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	詹耀宗	
6/15	陳晏瑩	台中市東區尚武路57巷8號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳晏瑩	
6/15	陳銘忠	台中市北區永興街299號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳銘忠	
6/15	王瑞吉	台中市錦平街11號8樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	王瑞吉	
6/15	廖淑芬	台中市錦平街11號8樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	廖淑芬	
6/15	林德明	台中市北區益華街39巷2號1樓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林德明	

6/15	趙亦宏	台南市新營區普康里3鄰普康22號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	趙亦宏	
6/15	黃春榮	台中市沙鹿區中山路紅竹巷20號之4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃春榮	
6/15	陳佳祥	台中市北屯區北平路4段189之1號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳佳祥	
6/15	曾梓洋	台中市烏日區學田路27號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	曾梓洋	
6/15	何百純	基隆市仁一路37巷33號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	何百純	
6/15	黃德彰	台中市東區信義街236號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃德彰	
6/15	陳慶崇	屏東縣埤埤鄉自強路11巷12號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳慶崇	
6/15	陳俊榮	宜蘭縣羅東鎮興東路263號7樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳俊榮	
6/15	朱阿娟	台中市西區篤行路185號4樓之8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	朱阿娟	
6/15	白金輝	台中市北區文昌東一街69之4號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	白金輝	
6/15	江敬雄	台中市潭子區大德北路35巷10號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	江敬雄	
6/15	周呂和	台中市北區太平路19巷5弄6號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	周呂和	
6/15	林麗文	台中市北區中清路一段740巷6號2樓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林麗文	
6/15	趙蔡哲	台中市東區自強街22之3號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	趙蔡哲	
6/15	趙陳東華	台中市東區自強街22之3號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	趙陳東華	
6/15	賴樹茂	台中市西區台中港路1段352號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	賴樹茂	

6/15	趙威丞	台中市東區自強街22之3號	v	v	v	v	v	v	v	v	威趙	
6/15	黃明珠	台中市大里區新興路7號	v	v	v	v	v	v	v		明珠	
6/15	陳嘉宏	台中市北屯區同榮路239巷8號5樓	v	v	v	v	v	v	v		嘉宏	
6/15	陳永育	台中市中區台灣大道一段217號	v	v	v	v	v	v	v		永育	陳
6/15	郭鈴琳	台中市中區台灣大道一段217號	v	v	v	v	v	v	v		鈴琳	
6/15	陳麗惠	台中市中區成功路238之1之41號	v	v	v	v	v	v	v		麗惠	陳
6/15	陳棟樑	台中市中區中正路118號	v	v	v	v	v	v	v		棟樑	陳
6/15	方士元	台中市北區華富街42號	v	v	v	v	v	v	v		士元	方
6/15	陳沂妤	台中市中區成功路238之1之41號	v	v	v	v	v	v	v		沂妤	陳
6/15	陳素英	南投縣草屯鎮中和路13-0號	v	v	v	v	v	v	v		素英	陳
6/15	姚怡君	台中市東區東興15街200號	v	v	v	v	v	v	v		怡君	姚
6/15	鄭景義	雲林縣麥寮鄉興華村山寮54號	v	v	v	v	v	v	v		景義	鄭
6/15	葉建成	台中市北屯區昌平路1段292號	v	v	v	v	v	v	v		建成	葉
6/15	楊文賓	台中市北區德化街117之1號	v	v	v	v	v	v	v		文賓	楊
6/15	戴榮昌	台中市太平區中山路3段170巷1弄13號	v	v	v	v	v	v	v		榮昌	戴
6/15	蔡嘉明	雲林縣臺西鄉和豐村萬興19號	v	v	v	v	v	v	v		嘉明	蔡

3

6/15	歐宜明	台中市太平區富安路103巷1號	v	v	v	v	v	v	v	v	宜明	歐
6/15	吳治華	台中市北屯區東山路1段37巷12弄17號	v	v	v	v	v	v	v	v	治華	吳
6/15	楊宜佳	彰化縣大村鄉尚勢村尚二橫巷1號之14	v	v	v	v	v	v	v	v	宜佳	楊
6/15	賴國峰	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	國峰	賴
6/15	張永琪	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	永琪	張
6/15	鍾佳好	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	佳好	鍾
6/15	許世宗	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	世宗	許
6/15	邱捷敏	台中市太平區豐年里大源四街13號	v	v	v	v	v	v	v	v	捷敏	邱
6/15	鍾兆良	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	兆良	鍾
6/15	張雅琴	基隆市中正區祥豐街141之1號	v	v	v	v	v	v	v	v	雅琴	張
6/15	徐進明	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	進明	徐
6/15	陳律名	台中市大雅區仁愛西路37巷8號之6	v	v	v	v	v	v	v	v	律名	陳
6/15	林德華	基隆市中正區祥豐街150巷20號	v	v	v	v	v	v	v	v	德華	林
6/15	林益松	基隆市信義區信二路74巷101號	v	v	v	v	v	v	v	v	益松	林
6/15	江勇男	台中市大里區愛心路170巷3號	v	v	v	v	v	v	v	v	勇男	江
6/15	張宥榛	台中市中區綠川西街115-2號	v	v	v	v	v	v	v	v	宥榛	張

4

615	張婉禎	臺中市西區綠川西街115-2號	√	√	√	√	√	√	√	√	張婉禎	
615	陳祖志	台中市大里區炎文路1001號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳祖志	
615	黃碧霞	台北市仁愛路4段300巷11號3樓之10	√	√	√	√	√	√	√	√	黃碧霞	
615	林聰賢	台中市北屯區東光路724巷35號14樓	√	√	√	√	√	√	√	√	林聰賢	
615	林雄城	台中市東區南武路57巷8號	√	√	√	√	√	√	√	√	林雄城	
615	吳秀美	新北市淡水區八勢一街53號4樓	√	√	√	√	√	√	√	√	吳秀美	
615	蔡逸潔	新北市五股區成泰路3段577巷77號7樓	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡逸潔	
615	吳俊翰	台中市南區復興北路509號12樓	√	√	√	√	√	√	√	√	吳俊翰	
615	戴榮志	台中市太平區中山路3段170巷1弄13號	√	√	√	√	√	√	√	√	戴榮志	
615	陳志豪	台中市沙鹿區保福路136號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳志豪	
615	吳智成	高雄市左營區果峰街2巷10號	√	√	√	√	√	√	√	√	吳智成	
615	王宥元	新北市三重區安慶街203號	√	√	√	√	√	√	√	√	王宥元	
615	許文祥	新北市新莊區立信三街38號8樓	√	√	√	√	√	√	√	√	許文祥	
615	陳宇杰	台北市信義區松信路136號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳宇杰	
615	曹芳紋	彰化縣員林市山脚路5段232巷1號	√	√	√	√	√	√	√	√	曹芳紋	
615	陳由來	台中市西區五福街29之4號5樓之5	√	√	√	√	√	√	√	√	陳由來	

5

615	張明	台中市西區大英路22之11	√	√	√	√	√	√	√	√	張明	
615	張明	台中市西區大英路22之11	√	√	√	√	√	√	√	√	張明	
615	鄭榮隆	台中市太平區大源22街13號	√	√	√	√	√	√	√	√	鄭榮隆	
615	陳寶銘	台中市南區復興路3段146號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳寶銘	
615	陳安安	台中市西區五福街29之4號4樓之3	√	√	√	√	√	√	√	√	陳安安	
615	周淑珍	台北市中山區四平街48號4樓	√	√	√	√	√	√	√	√	周淑珍	
615	鄒昇達	台北市中山區四平街48號4樓	√	√	√	√	√	√	√	√	鄒昇達	
615	林俊翔	台中市南區福田路77巷48號	√	√	√	√	√	√	√	√	林俊翔	
615	莊正義	南投縣民間鄉泉源村大老巷57之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	莊正義	
615	莊顯輝	南投縣民間鄉泉源村大老巷57之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	莊顯輝	
615	丁永富	台中市北區福龍街97號4樓之1	√	√	√	√	√	√	√	√	丁永富	
615	侯春源	台中市大里區立仁一路178巷10弄25號	√	√	√	√	√	√	√	√	侯春源	
615	謝秀珠	台中市大里區立仁一路178巷10弄25號	√	√	√	√	√	√	√	√	謝秀珠	
615	莊顯輝	台中市大里區福光路2段340號	√	√	√	√	√	√	√	√	莊顯輝	
615	侯秀賢	台中市南區學府路160號	√	√	√	√	√	√	√	√	侯秀賢	
615	賴冠宇	台中市北區青島西街26號	√	√	√	√	√	√	√	√	賴冠宇	

6

615	謝扶憲	台中市太平區北四路中坑巷99號	√	√	√	√	√	√	√	√	謝扶憲	
615	賴龍吉	台中市后里區義里里內東路307號	√	√	√	√	√	√	√	√	賴龍吉	
615	牛夢駒	台北市北屯區北屯路210號5樓之11	√	√	√	√	√	√	√	√	牛夢駒	
615	張惠民	台中市潭子區光陽路82巷38號	√	√	√	√	√	√	√	√	張惠民	
615	牛子斌	台中市北區陝西東五路47巷7之4號	√	√	√	√	√	√	√	√	牛子斌	
615	楊玉華	台中市北區陝西東五路47巷7之4號	√	√	√	√	√	√	√	√	楊玉華	
615	施純菁	台中市東區旱溪六街113號	√	√	√	√	√	√	√	√	施純菁	
615	郭建志	雲林縣北港鎮好收里好收183號	√	√	√	√	√	√	√	√	郭建志	
615	蔣明恩	台東縣台東市新生里仁二街283號	√	√	√	√	√	√	√	√	蔣明恩	
615	陳迦方	嘉義市西門街15巷8號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳迦方	
615	簡弘怡	台中市西區律川東街32號9樓之23	√	√	√	√	√	√	√	√	簡弘怡	
615	莊雅萍	台中市東區大智路83號6樓之2	√	√	√	√	√	√	√	√	莊雅萍	
615	羅貽超	嘉義縣中埔鄉沃水村竹頭崎12號	√	√	√	√	√	√	√	√	羅貽超	
615	林承翰	台中市西區忠明南路122號8樓之5	√	√	√	√	√	√	√	√	林承翰	
615	鍾明儒	嘉義縣水上鄉柳林村柳子林1753號	√	√	√	√	√	√	√	√	鍾明儒	
615	許志行	新竹縣北埔鄉埔尾村埔心街45號	√	√	√	√	√	√	√	√	許志行	

9

615	晏山龍	台南市麻豆區關帝廟8號	√	√	√	√	√	√	√	√	晏山龍	
615	蔡志成	台中市東區東英12街12號	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡志成	
615	何文華	台中市太平區北四路260巷37號	√	√	√	√	√	√	√	√	何文華	
615	李台生	台中市大墩區月祥路303號	√	√	√	√	√	√	√	√	李台生	
615	林永祥	台中市東區旱溪街148號	√	√	√	√	√	√	√	√	林永祥	
615	巫慶章	台中市南區泉興路1段25巷14號2樓	√	√	√	√	√	√	√	√	巫慶章	
615	張明顯	南投縣草屯鎮志山路威虎巷55號	√	√	√	√	√	√	√	√	張明顯	
615	吳小菁	雲林縣水林鄉西升村西升103號	√	√	√	√	√	√	√	√	吳小菁	
615	孫旭文	台中市太平區光復路2140巷130弄7號	√	√	√	√	√	√	√	√	孫旭文	
615	何中成	金門縣金湖鎮延平西路14號**	√	√	√	√	√	√	√	√		
615	許慶朝	台中市大墩區大墩2街103號**	√	√	√	√	√	√	√	√		
615	鄭淑慧	彰化縣二林鎮三民路180巷5號	√	√	√	√	√	√	√	√	鄭淑慧	
615	林楷文	台中市烏日區中山路一段瑞心巷97號	√	√	√	√	√	√	√	√	林楷文	
615	陳昱辰	台中市西區五路街29之4號5樓之3	√	√	√	√	√	√	√	√	陳昱辰	
615	蔡華振	雲林縣北港鎮大同路51B巷66號	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡華振	
615	林承漢	台北市萬華區武昌街2段50巷10號2樓	√	√	√	√	√	√	√	√	林承漢	

8

7

615	鍾文發	彰化縣彰化市一心新村13號之7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	文鐘	
615	楊智凱	南投縣中寮鄉廣福村6鄰內坑巷13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	楊智	楊凱
615	楊吳挺	南投縣中寮鄉廣福村6鄰內坑巷13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	吳挺	
615	蔡秀金	台北市信義區虎林街70巷31號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	蔡秀	蔡金
615	吳慈	基隆市東信街180巷53號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	吳慈	
615	呂佳鳳	台北市永吉路278巷28弄1號4樓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	呂佳	呂鳳
615	黃思祥	台北市信義區虎林街100巷94號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃思	黃祥
615	陳家銘	台中市大里區公教街147巷8號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳家	陳銘
615	劉貴雲	新北市新莊區中正路334巷27之3號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	劉貴	劉雲
615	趙文才	雲林縣麥寮鄉麥寮村龍江街22號6樓之8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	趙文	趙才
615	曾揚瓊	台中市烏日區三和里學田路27號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	曾揚	曾瓊
615	曾靖方	台中市烏日區三和里學田路27號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	曾靖	曾方
615	林建佑	台中市梧棲區文明街91巷28號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林建	林佑
615	杜洪林	屏東縣新埤鄉新埤村新華路107號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杜洪	杜林
615	羅寶雲	台中市北屯區平興街128號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	羅寶	羅雲
615	施錦中	台中市中區建國路135號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	施錦	施中

9

615	黃淑華	台中市西區駕行路185號5樓之17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃淑	黃華
615	黃敏軒	台中市東區信義街238號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃敏	黃軒
615	吳羽鑫	彰化縣和美鎮太平路329號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	吳羽	吳鑫
615	陳琪姿	台中市東區信義街238號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳琪	陳姿
615	王潤賜	彰化縣大埤鄉西城村西勢路5號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	王潤	王賜
615	胡正修	南投縣埔里鎮大城里信義路1047號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	胡正	胡修
615	施勝民	台中市霧峰區吉峰路16號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	施勝	施民
615	賴益鴻	台中市西區朝陽路53巷21號之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	賴益	賴鴻
615	紀文遠	台中市中區公園路2之4之32號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	紀文	紀遠
615	張銘湖	台中市暨原區文昌街46號4樓之1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	張銘	張湖
615	陳錦蕙	台中市南屯區萬和路2段29之15號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳錦	陳蕙
615	黃上晉	新竹市北區首領里首領路1號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃上	黃晉
615	李國賓	南投縣草屯鎮雙冬里中正路71號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	李國	李賓
615	蕭耀卿	台中市東區富貴街20號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	蕭耀	蕭卿
615	王學森	台東縣台東市精誠路59巷20號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	王學	王森
615	褚佳杉	桃園市平鎮區振興西路31巷13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	褚佳	褚杉

10

6/15	陳彥吉	台中市龍井區竹坑里中華路1段2號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	陳彥吉	
6/15	蘇聖斌	台東縣台東市新發生里更生路490號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	蘇聖斌	
6/15	蘇均成	台中市南區大慶街2段7巷35號8樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	蘇均成	
6/15	何永昆	台中市東區樂業路188巷43號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	何永昆	
6/15	謝育儒	台中市后里區太平里口庄路26之6號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	謝育儒	
6/15	黃清標	南投縣國姓鄉南港村鳳鳴巷4之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	黃清標	
6/15	朱祖彬	台中市西區三民路1段161號3樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	朱祖彬	
6/15	張立群	台中市北屯區興安路2段53號8樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	張立群	
6/15	葉永順	嘉義縣太僕市通溝里瓦厝39號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	葉永順	
6/15	張家宜	台中市北屯區興安路2段53號6樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	張家宜	
6/15	蘇俊宏	嘉義縣義竹鄉官和村羊子寮155號之1	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	蘇俊宏	
6/15	高進文	台中市太平區東村路188巷10號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	高進文	
6/15	陳宗哲	台中市潭子區粟林里祥和新莊10號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	陳宗哲	
6/15	賴淑惠	台中市西區台灣大道2段470號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	賴淑惠	
6/15	王壬盈	台中市北屯區軍功路2段106巷29號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	王壬盈	
6/15	王丰禹	台中市北屯區軍功路2段106巷29號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	王丰禹	

6/15	周家華	台中市東區進化路168巷15之3號2樓之2	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	周家華	
6/15	洪茂盛	台中市南屯區黎明路一段157巷51之8號4樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	洪茂盛	
6/15	李良福	台中市烏日區九德街108巷10號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	李良福	
6/15	黃思標	台北信義區虎林街100巷94號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	黃思標	
6/15	陳順強	台中市北屯區漢口路4段373號10樓之2	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	陳順強	
6/15	蔡新榮	台中市霧峰區育德路26巷38號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡新榮	
6/15	劉素娟	台中市南屯區河南路四段690巷5之12號3樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	劉素娟	
6/15	曾耀銘	台中市西區五權西五街82之2號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	曾耀銘	
6/15	劉炳嵐	台北市信義區虎林街108巷168號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	劉炳嵐	
6/15	蔡育廷	高雄市旗津區慈愛里慈愛巷88號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡育廷	
6/15	趙奕程	台中市東區自強街22之3號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	趙奕程	
6/15	王順成	台中市霧峰區民生路46巷28號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	王順成	
6/15	楊麗琴	新北市三重區長壽西街170號3樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	楊麗琴	
6/15	盧凡斯	台中市西屯區永福路134號19樓之5	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	盧凡斯	
6/15	謝煥忠	台中市北屯區梅亭街514巷6號	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	謝煥忠	
6/15	關宥慈	台中市豐原區中正路814之11號4樓	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	關宥慈	

6/15	謝勝富	高雄市大樹區永安里安和街37號	√	√	√	√	√	√	√	√	謝勝富	
6/15	郭榮樹	台中市東區復興路5段103巷6號4樓之	√	√	√	√	√	√	√	√	郭榮樹	
6/15	顏健良	新北市中和區華新街220巷16之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	顏健良	
6/15	蔡啟明	台中市大里區愛心路170巷3號	√	√	√	√	√	√	√	√	蔡啟明	
6/15	張順慶	台中市北屯區崇德路2段298號8樓之3	√	√	√	√	√	√	√	√	張順慶	
6/15	黃金山	台中市中區中山路143巷3號	√	√	√	√	√	√	√	√	黃金山	
6/15	黃金	台中市北區華美街2段82號5樓之32	√	√	√	√	√	√	√	√	黃金	
6/15	陳忠志	台中市中區成功路128巷8號3樓之3	√	√	√	√	√	√	√	√	陳忠志	
6/15	陳石發	台中市潭子區光陽路82巷36號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳石發	
6/15	林尚德	台中市潭子區中山路1段142號13樓之	√	√	√	√	√	√	√	√	林尚德	
6/15	張之賢	台中市潭子區潭興路3段108號2樓	√	√	√	√	√	√	√	√	張之賢	
6/15	王美鳳	台中市梧棲區永興路1段559巷182之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	王美鳳	
6/15	陳啟源	台中市北區福壽街10之4號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳啟源	
6/15	王國非	新北市新莊區安祥路108巷43號2樓***	√	√	√	√	√	√	√	√	王國非	
6/15	施文祥	台中市北屯區東山路1段138巷65之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	施文祥	
6/15	楊智順	台中市北區中山路355號	√	√	√	√	√	√	√	√	楊智順	

17

6/15	魏汝宗	台中市潭子區仁愛路2段41號	√	√	√	√	√	√	√	√	魏汝宗	
6/15	阮雅瑜	台中市北區福壽街10之4號	√	√	√	√	√	√	√	√	阮雅瑜	
6/15	陳秀俐	台中市南區南門路22號6樓之2	√	√	√	√	√	√	√	√	陳秀俐	
6/15	賴信輝	台中市北區山西路2段38號	√	√	√	√	√	√	√	√	賴信輝	
6/15	劉沛希	台中市北區民權路349巷11號	√	√	√	√	√	√	√	√	劉沛希	
6/15	林建志	嘉義縣中埔鄉隆興村中正路677號	√	√	√	√	√	√	√	√	林建志	
6/15	陳恩凱	台中市北屯區北平路4段189之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	陳恩凱	
6/15	顏添豐	台中市北屯區遼寧路1段51巷34號	√	√	√	√	√	√	√	√	顏添豐	
6/15	胡明福	台北市萬華區國興路1巷13號5樓之2	√	√	√	√	√	√	√	√	胡明福	
6/15	龍澤海	台中市北屯區崇德路3段10號	√	√	√	√	√	√	√	√	龍澤海	
6/15	吳錦宏	台中市西屯區市政北二路386號	√	√	√	√	√	√	√	√	吳錦宏	
6/15	林美芳	台北市大安區羅斯福路4段119巷18號	√	√	√	√	√	√	√	√	林美芳	
6/15	廖銘堂	台中市烏日區學田路312巷105弄1號	√	√	√	√	√	√	√	√	廖銘堂	
6/15	張碧春	南投縣水里鄉永興村大林巷1號	√	√	√	√	√	√	√	√	張碧春	
6/15	林洪玉蘭	台中市西區自由路一段17之1號	√	√	√	√	√	√	√	√	林洪玉蘭	
6/15	徐豐景	台中市大里區立仁里好爾一街33號	√	√	√	√	√	√	√	√	徐豐景	

18

615	邱陳瑞雲	台中市北區健行路522號	v	v	v	v	v	v	v	邱陳瑞雲	
615	邱足	台中市外埔區重光路6之1號	v	v	v	v	v	v	v	邱足	
615	黃朝源	台南市七股區大埤里大埤380號	v	v	v	v	v	v	v	黃朝源	
615	陳宥鏡	新竹縣竹東鎮富貴街3巷24號	v	v	v	v	v	v	v	陳宥鏡	
615	陳龍井	彰化縣和美鎮還社里北美路6號	v	v	v	v	v	v	v	陳龍井	
615	羅雅馨	彰化縣鹿港鎮泰興里萬壽路23號	v	v	v	v	v	v	v	羅雅馨	
615	徐智源	高雄市鳳山區南和街175巷11弄15號	v	v	v	v	v	v	v	徐智源	
615	吳耀文	台東縣台東市中興路一段118號	v	v	v	v	v	v	v	吳耀文	
615	林棟洋	宜蘭縣礁溪鄉白雲村大竹園路99號	v	v	v	v	v	v	v	林棟洋	
615	羅春琴	雲林縣四湖鄉新庄村砂崙路20號	v	v	v	v	v	v	v	羅春琴	
615	蘇棋楠	雲林縣四湖鄉新庄村砂崙路20號	v	v	v	v	v	v	v	蘇棋楠	
615	張凱淳	台中市豐原區豐勢路2段535巷122弄1號	v	v	v	v	v	v	v	張凱淳	
615	傅建豪	台中市豐原區豐勢路2段484巷74號	v	v	v	v	v	v	v	傅建豪	
615	張鈺茜	台中市豐原區豐勢路2段535巷122弄1號	v	v	v	v	v	v	v	張鈺茜	
615	張劍生	彰化縣福興鄉福興路87巷106號	v	v	v	v	v	v	v	張劍生	
615	葉秀勤	台中市東區東英12街12號	v	v	v	v	v	v	v	葉秀勤	

15

615	林英女	台中市潭子區大新路79巷36之1號4樓	v	v	v	v	v	v	v	林英女	
615	戴尊英	台中市太平區中山路3段93巷13號	v	v	v	v	v	v	v	戴尊英	
615	薛仁智	台中市南屯區公益路2段615之1號9樓	v	v	v	v	v	v	v	薛仁智	
615	施有正	台中市東區旱溪三街40號	v	v	v	v	v	v	v	施有正	
615	饒坤祥	台中市北區賴厝里永興街299號	v	v	v	v	v	v	v	饒坤祥	
615	謝碧茹	台中市豐原區豐勢路2段535巷122弄1號	v	v	v	v	v	v	v	謝碧茹	
615	張益煌	台中市豐原區豐勢路1段315巷8弄1號	v	v	v	v	v	v	v	張益煌	
615	劉啟源	台中市北區原子街24巷39號	v	v	v	v	v	v	v	劉啟源	
615	王重其	金門縣金湖鎮蓮庵里11鄰西埔14號	v	v	v	v	v	v	v	王重其	
615	楊東權	台中市中區雙十路一段19巷6號2樓之	v	v	v	v	v	v	v	楊東權	
615	楊雅惠	彰化縣永靖鄉永社路211巷11弄6號	v	v	v	v	v	v	v	楊雅惠	
615	侯嘉郁	嘉義縣朴子市溪口里雙溪口142號	v	v	v	v	v	v	v	侯嘉郁	
615	林政達	高雄市楠梓區秀群路457巷11號7樓	v	v	v	v	v	v	v	林政達	
615	林映辰	台中市北區陝西東二街50號2樓之11	v	v	v	v	v	v	v	林映辰	
615	彭禮杰	台中市北屯區平興街126號	v	v	v	v	v	v	v	彭禮杰	
615	孫玉琪	新竹市東區竹蓮街86號	v	v	v	v	v	v	v	孫玉琪	

16

G15	林達位	台中市中西區中山路143巷3號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林達位	
G15	高聖賢	南投縣水里鄉北埔村五福村270巷10號附	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
G15	吳福明	台中市南屯區東興西街9號3樓之23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	吳福明	
G15	劉潔羽	台中市大里區技前路26巷3號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		劉潔羽
G15	朱文惠	台中市西屯區櫻城一街80之2號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	朱文惠	
G15	梁詠晴	屏東縣萬丹鄉廣南村安和路150號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		梁詠晴
G15	廖俊型	新竹市東區竹蓮里竹蓮街86號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	廖俊型	
G15	蔣國聖	台中市西屯區國安一路235巷6之1號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		蔣國聖
G15	林貴秀	台中市北屯區中清路105巷1弄13號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	林貴秀	
G15	羅志成	台中市西屯區黎明路3段290巷8號4樓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		羅志成
G15	汪文中	台中市大雅區月祥路502巷8號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	汪文中	
G15	廖佩莉	台北市萬華區國興路1巷13號5樓之2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		廖佩莉
G15	曾清常	基隆市仁愛區南榮路455巷28之1號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	曾清常	
G15	毛大維	台中市烏日區信義街247巷82弄32號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		毛大維
G15	黃金城	台中市中西區公園路21之9之22號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃金城	
G15	王文明	台中市北區賴厝里永興街299號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		王文明

17

G15	蔡慶柱	台中市中西區光復路合作大樓6之20號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	蔡慶柱	
G15	陳金昌	台中市北區賴厝里永興街299號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		陳金昌
G15	黃子珊	台中市大里區中興路2段822巷1之7號	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	黃子珊	
G15	黃昇坪	台中市東區隸武路177巷2號7樓之3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		黃昇坪

18

(1) 公共設施的分配問題。

4、意見彙整：

回應：林陳美惠女士的提問：(建築師及理事長、張璋如教授回覆)規劃設計仍舊會依照原先透天的獨立空間設計，屋主可以自行選擇是否參與商場的營運或是獨自營業。地價稅於整體都更規劃後，反而是原大樓的屋主會增地價稅(依照台灣大道的房屋課稅)，對於原透天屋主並沒有特別的影響。至於租金的補貼問題，屋主提供扣繳憑單資料，從拆除到完成的時間，會全額補貼，按半年或是一年提撥租金補助，盡力做到讓屋主不會有任何的損失。政府單位也會全程監督工程施工的工期。

回應：吳鶴先生的提問：(建築師及理事長回覆)
可以提供完整的書面分配訴求，更新會方面會提送理監事會開會討論，會考慮到各位屋主的權利及該有利益做最有效的分配，儘可能依照各屋主的要求去努力。

回應：廖吳崑先生提問：(估價師 楊理事長回覆)
更新前的估價及更新後的估價，會把土地價格以及公設比例均列入考慮，會評估產權的合理性做最合理的重新分配。

5、主席結論：

更新會方面會將大家所提出的意見，做一個完整的書面彙整，亦會重視各位的權利及利益分配。也希望大家能夠隨時提供寶貴意見，用最謹慎的態度去凝聚達到都更的共識，為大家創造更高更好的利潤，也為台中市創造嶄新的空間。

散會：12:00

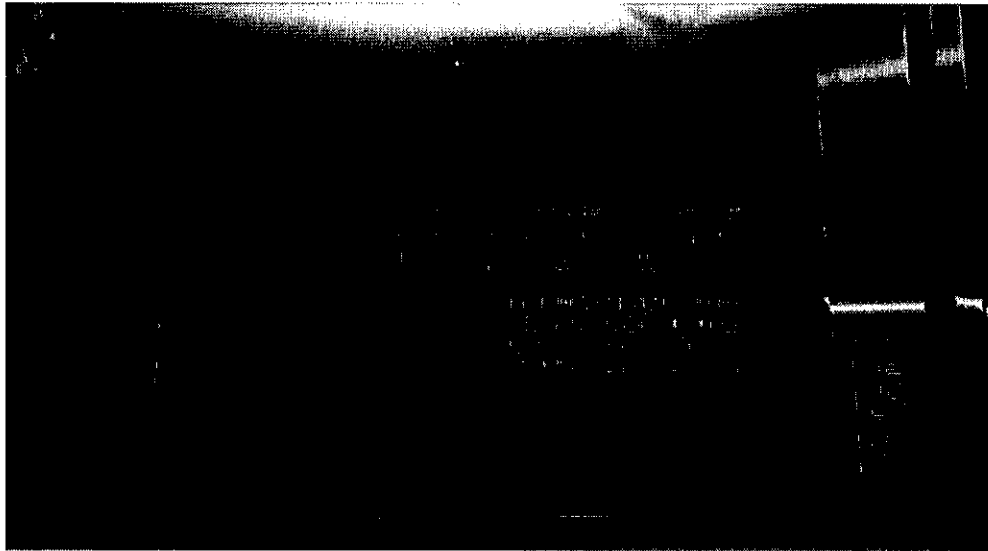
張璋如
主席：張璋如 理事長
紀錄：陳勇吉 陳勇吉

台中車站附近地區更新地區台中市區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元
公聽會簽到簿

土地及合法建築物所有權人

105年6月27日

出席人員	姓名/稱謂	簽名	聯絡方式	備註
		白志文	0937283718	
		林明仁	0958027238	732
		鄧麗華	091165157	
		謝英貴	0937355812	
		張雲輝	0921002100	
		莊玉珠	0921002489	
		吳麗	0927421457	
		廖安發	停車場公司 0988-290436	
		林忠仁	0919-088568	
		蔡嘉祥	0929051000	102
		蔡嘉祥	"	103
		蔡嘉祥	"	104
		陳官夫	04-23392090	
		蔡嘉祥	0928-656392	
		翁武相	0932-638-255	
		劉石麟	23121753	
		曾中興	0937227326	
		陳安發		713
		林淑惠	22224258	
		林素蓮	22224258	
		張淑甘	22277364	
		陳金花	222150492	
		林淑惠	0916891571	
		吳德訓	0988-912068	



臺中車站附近地區更新地區臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地更新單元都市更新會

召開自辦公聽會開會日期通知單

地 址:400 台中市中西區綠川西街115-2號1樓
電 話:04-22232018

理事長:張憲璋 09-2100-2100

發起人:林淑觀 0938-056987

發文者:如下列

發文日期:中華民國105年6月15日

發文字號:千越綠川都更字第105061501號

開會事由:為召開「擬定臺中車站附近地區更新地區臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地更新單元都市更新會」自辦公聽會。

開會時間:中華民國105年6月27日(星期一)上午10點開會。

開會地點:臺中市西區成功路300號5樓中區區公所5樓簡報室。

會議主持:臺中車站附近地區更新地區臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地更新單元都市更新會理事長。

出席單位:臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地及合法建物所有權及他項權利人、臺中市都發局、中區區公所、學者專家、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、綠川里里長。

列席單位:戴台津建築師事務所團隊、楊祥銘估價師、匡構建設開發(股)公司、蔡仲超結構技師、張璋如技師、朱世宏技師、廖顯洲電機技師、吳育威消防技師、顏國謙土木技師。

說明:一、本更新單元為台灣大道一段63號至79號間及綠川西街115號前,後棟範圍內,基地為綠川三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地。

二、本案依「都市更新條例」第19條及「都市更新條例施行細則」第6條規定舉辦公聽會,應邀請有關機關、學者專家、當地居民代表、並通知更新單元內之土地、合法建物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人參加。

三、本開會通知以親送簽收或雙掛號方式寄出,並連續刊登公告於報紙3日,於當地里辦公處公告欄張貼公告,並以傳單告知單元內門牌戶。

四、請會員務必親自參加以確保權益,若當日不克出席,也請務必委託他人代表出席,委託出席者請先填具委託書,與會者請攜相關證明文件驗證。

正本:臺中市都市發展局、臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地及合法建物所有權人及他項權利人、臺中市西區區公所、台中市綠川里里長、學者專家、囑託限制登記機關、預告登記請求權人。

實施者:臺中車站附近地區更新地區臺中市中西區綠川段三小段9-9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地更新單元都市更新會

理事長:張憲璋 09-2100-2100

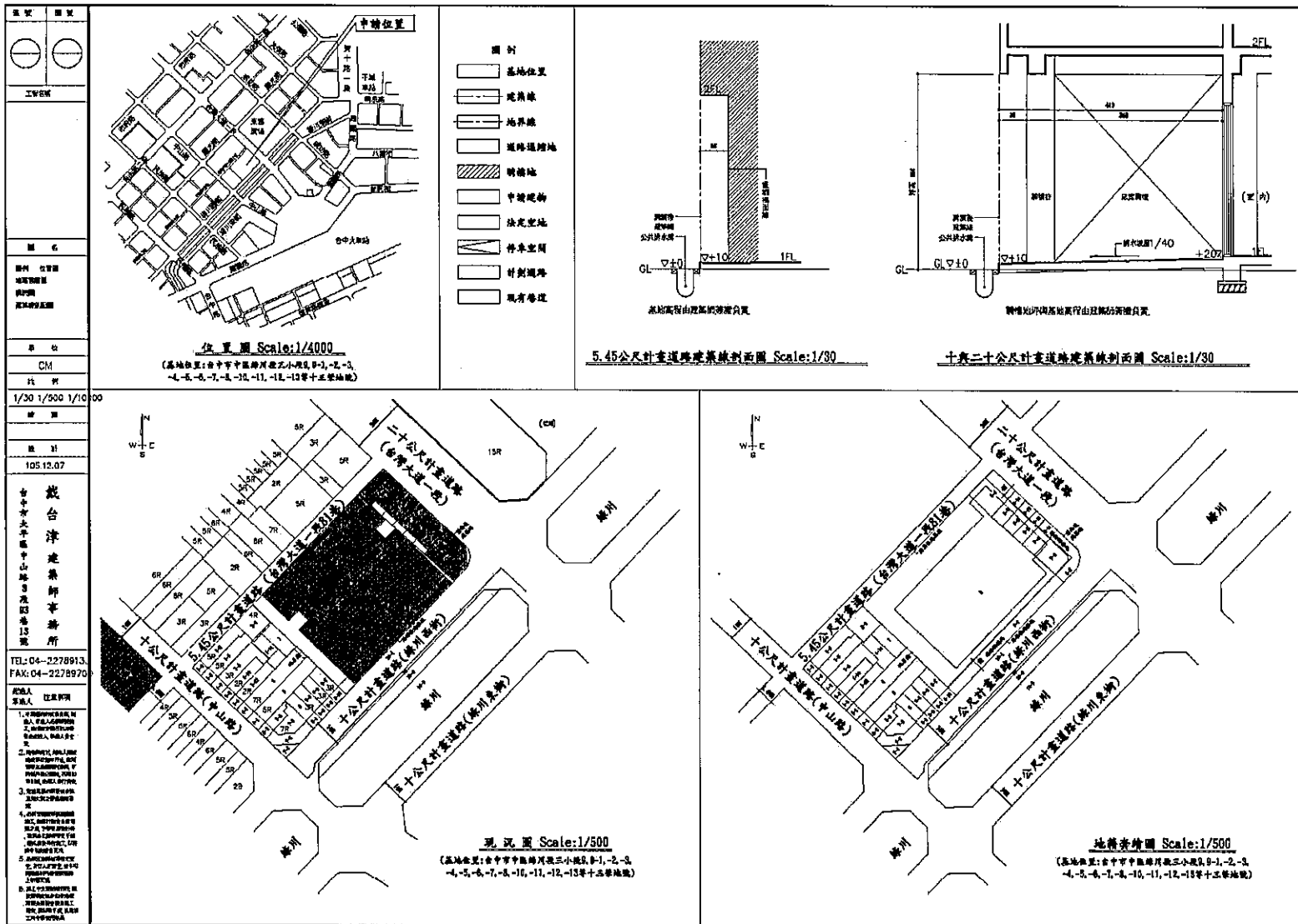
特別注意事項:凡在本更新單元範圍內未辦理保存登記建物,請逕速辦妥保存登記,重建權利變換對象為土地及合法建物所有權人。

臺中車站附近地區更新地區臺中市中西區綠川段三小段9地號等13筆土地更新單元都市更新會

105年6月27日公聽會

退 件 名 單

編號	姓名	退件原因	樓號	字位	編號	姓名	退件原因	樓號	字位	編號	姓名	退件原因	樓號	字位	編號	姓名	退件原因	樓號	字位					
1	陳揀名	遷移	*		31	吳峻昌	遷移	*		61	葉永順	逾期招領	*		91	林建志	逾期招領	*		121	林楷文	逾期招領	*	
2	林聰賢	遷移	*		32	張秀春	遷移	*		62	王量其	逾期招領	*		92	羅貽超	逾期招領	*		122	黃春榮	逾期招領	*	
3	陳嘉言	無此地址	*		33	穆賢文	無此地址	*		63	張雅琴	逾期招領	*		93	黃上晉	逾期招領	*		123	鄭志偉	逾期招領	*	
4	龍澄海	查無此人	*		34	陳忠志	遷移	*		64	曾清雲	逾期招領	*		94	林建碧香	逾期招領	*		124	宋陳美智	逾期招領	*	
5	黃明雄	遷移	*		35	葉建成	查無此人	*		65	陳秀娟	逾期招領	*		95	吳淑珠	逾期招領	*		125	白金輝	逾期招領	*	
6	紀文遠	遷移	*		36	葉志成	查無此人	*		66	王學森	逾期招領	*		96	葉慶煌	逾期招領	*		126	鄭嘉忠	逾期招領	*	
7	張劍生	遷移	*		37	黃金	遷移	*		67	莊雅萍	逾期招領	*		97	陳佳祥	逾期招領	*		127	何永昆	逾期招領	*	
8	賴國峰	遷移	*		38	陳金昌	查無此人	*		68	鍾明儒	逾期招領	*		98	陳思凱	逾期招領	*		128	吳登貞、宋毓芳	逾期招領	*	
9	張中淇	遷移	*		39	姚坤祥	查無此人	*		69	陳郭貴玉	逾期招領	*		99	施錦中	逾期招領	*		128	宋雲瑛	逾期招領	*	
10	張寶煥	遷移	*		40	丁木富	查無此人	*		70	楊文實	逾期招領	*		100	林錫村	逾期招領	*		129	陳宇杰	逾期招領	*	
11	鍾佳好	遷移	*		41	陳銘忠	查無此人	*		71	施文祥	逾期招領	*		101	陳義郎	逾期招領	*		130	張智輝、張智豪	逾期招領	*	*
12	楊郭玉奴	查無此人	*		42	張家宜	遷移	*		72	林建佑	逾期招領	*		102	吳金鐘	逾期招領	*		131	林益倫	逾期招領	*	
13	林承漢	查無此人	*		43	陳順強	遷移	*		73	鄭淑慧	逾期招領	*		103	魏汶宗	逾期招領	*		132	黃媽標	逾期招領	*	
14	侯秀寶	查無此人	*		44	林德華	遷移	*		74	張益煌	逾期招領	*		104	楊佳杉	逾期招領	*		133	陳錦蕙	逾期招領	*	
15	賴信輝	查無此人	*		45	蔣國聖	遷移	*		75	張銘湖	逾期招領	*		105	張振華、張美華	逾期招領	*		134	吳家慶	逾期招領	*	*
16	王文明	查無此人	*		46	陳信如	查無此號	*		76	林德明	逾期招領	*		106	趙奕程	逾期招領	*		135	蘇嘉明	逾期招領	*	
17	江勇男	查無此人	*		47	林淑美	查無此號	*		77	杜圳林	逾期招領	*		107	趙威丞	逾期招領	*		136	許世宗	逾期招領	*	
18	吳錦宏	查無此人	*		48	吳峻昌、張秀春	遷移	*		78	林英女	逾期招領	*		108	趙陳東華	逾期招領	*		137	許志行	逾期招領	*	
19	葉啟明	查無此人	*		49	陳富洋	遷移	*		79	楊智順	逾期招領	*		109	趙榮哲	逾期招領	*		138	羅志成	逾期招領	*	
20	張立群	查無此人	*		50	賴吉雄	逾期招領	*		80	陳富洋、陳淑美	逾期招領	*		110	毛大維	逾期招領	*		139	謝扶震	逾期招領	*	
21	姜山龍	查無此人	*		51	張國軒	逾期招領	*		81	張之賢	逾期招領	*		111	楊麗琴	逾期招領	*		140	何文華	逾期招領	*	
22	周忠忠	遷移	*	*	52	謝騰富	逾期招領	*		82	鄭崇義	逾期招領	*		112	宋丁波	逾期招領	*		141	楊郭玉奴	逾期招領	*	
23	吳煥明	遷移	*		53	葉煥龍	逾期招領	*		83	張惠氏	逾期招領	*		113	謝煥志	逾期招領	*		142	李國賓	逾期招領	*	
24	周弘怡	遷移	*		54	王湖賜	逾期招領	*		84	陳美棠	逾期招領	*		114	黃錦川	逾期招領	*		143				
25	林貴秀	遷移	*		55	陳相志	逾期招領	*		85	林翰霖	逾期招領	*		115	鄭榮隆	逾期招領	*		144				
26	黃朝源	查無此人	*		56	林明勳	逾期招領	*		86	林建斌	逾期招領	*		116	歐真明	逾期招領	*		145				
27	閔育忠	遷移	*		57	莊吉玉	逾期招領	*		87	郭榮樹	逾期招領	*		117	謝育偉	逾期招領	*		146				
28	廖復型	查無此人	*		58	鍾文發	逾期招領	*		88	黃昇輝	逾期招領	*		118	鄭美實	逾期招領	*		147				
29	孫玉瑛	查無此人	*		59	吳浩華	逾期招領	*		89	黃金城	逾期招領	*		119	林麗文	逾期招領	*		148				
30	宋祖彬	查無此人	*		60	何智達	逾期招領	*		90	陳珈方	逾期招領	*		120	黃子瑞	逾期招領	*		149				



千越綠川商業大樓管理委員會組織章程暨住戶規約

為維護本大廈秩序與安寧，保養公共設施及設備，保持社區環境衛生與外牆景觀，維護全體區分所有權人及住戶之公共權益，推動住戶聯誼活動及糾紛協調處理，協助配合政府法令宣導及推行，提升社區公共生活品質，達到守望相助及敦親睦鄰之目的訂定本規約。本規約非經主管機關同意不得變更。

本 千越綠川商業大廈 訂定規約條款如下，本大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶均有遵守之義務：

第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分。

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如后，其區劃界限詳如附件一標的物件之圖說。

(一)專有部分：指編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶，並登記為區分所有權人所有者。

(二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

(三)約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。但起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書已有約定時，從其約定。

三、本公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，如有懸掛或設置廣告物之情事，應依法令及下列規定辦理(就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)：

1. 有關懸掛或設置廣告物依公寓大廈管理條例第八條規定辦理。

2. 非經規約規定或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置廣告物。

3. 應符合下列規定：除現有廣告招牌外，須增設廣告招牌，須經管委會同意，制定統一規格，並依規定收費。

四、停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。無買賣契約書或分管契約書且為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議授權管理委員會得將部分之停車空間約定為約定專用部分或以租賃方式供特定區分所有權人使用。

五、區分所有權人及住戶對於陽臺不得違建，屋頂平台不得違建。

六、約定專用部分不得違建(設置採光罩、遮雨篷等雜項工作物)。

七、共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，以租賃方式供住戶之機車停放，其相關管理規範依區分所有權人會議決議為之。

八、以下各目所列之特定對象基於業務上之必要，得無償使用該共用部分或約定共用部分：

(一)受託管理業務或承包工作者。

(二)台灣電力公司。

(三)自來水事業處。

(四)瓦斯公司。

(五)電信機構。

(六)與管理委員會簽定合約之有線電視公司。

第三條 區分所有權人會議

一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第二十五條之規定，召集人由具區分所有權人身份之管理負責人或管理委員會主任委員擔任，本社區區分所有權人會議每年至少召開二次，發生重大事故有及時處理之必要時，或經五分之一以上區分所有權人連署提出請求時，得由主任委員召開臨時區分所有權會議。

主任委員於收受聯署書後應於七日內公告會議時間，並於二十日內召開臨時區分所有權人會議，如主任委員拒絕召開會議者，具有區分所有權人之管理委員會得召集之。

二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

三、下列各目事項，應經區分所有權人會議決議：

(一)規約之訂定或變更。

(二)公寓大廈之重大修繕或改良。

(三)公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四)住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五)約定專用或約定共用事項。

(六)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

四、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。

五、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

六、會議之目的如對某專有部分之承租者或使用有利害關係時，該等承租者或使用人應經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

七、各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

八、區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。

九、開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

十、區分所有權人會議討論事項，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

十一、區分所有權人會議依第十款規定未獲致決議，出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第十款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前揭決議之會議紀錄依本條例第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

十二、區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

十三、區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

十四、會議紀錄應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

第四條 公寓大廈有關文件之保管責任

規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽名簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負責保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽或影印時，不得拒絕。

第五條 管理委員會委員人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- 一、主任委員一名。
- 二、副主任委員一名。
- 三、財務委員一名。
- 四、監察委員一名。
- 五、建設委員一名。
- 六、環保委員一名。

前項委員名額，合計最多為十一名，並得置候補委員二名。委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。

主任委員、副主任委員及財務委員及監察委員，由具區分所有權人身分之住戶任之。

主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及其他委員選任時應予公告，解任時，亦同。

主任委員、財務委員、監察委員不得由同一家族同時擔任。

下屆管理委員會成員選任時期為當屆成員卸任前三個月，於當屆成員任期屆滿後即上任。

第六條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員應至少每二個月召開管理委員會會議乙次。
- 二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議，不得拒絕。

四、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。管理委員因故無法出席管理委員會會議，得以書面委託其他管理委員出席。但以代理一名委員為限。

管理委員如累計三次未出席者，自動解任，由候補委員依序遞補。委員如出席超過二分之一而無人遞補者，則召集人應召開臨時區分所有權人會議補選之，補選之委員任期與該屆委員相同。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

- (一)開會時間、地點。
- (二)出席人員及列席人員名單。
- (三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第七條 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及其他委員之資格及選任：

- 一、主任委員及監察委員由管理委員互推之。
- 二、副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選任之。
- 三、其他委員應以下列方式之一選任：
 - (一)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
 - (二)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 四、委員之任期為期二年，連選得連任；主任委員、財務委員及監察委員連選得連任乙次。
- 五、主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及其他委員有下列情事之一者，即當然解任。

(一)主任委員、副主任委員、財務委員及監察委員喪失區分所有權人資格

者。

(二)其他委員喪失住戶(或區分所有權人)資格者。

六、管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有本條例第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。

七、管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。

八、管理委員會所有委員因故總辭時，主任委員須召開緊急臨時區分所有權人

會議重新選任之。

第八條 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及委員之消極資格

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及委員，其已充任者，即當然解任。

一、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。

二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。

三、受破產之宣告，尚未復權者。

四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

五、無行為能力或限制行為能力者。

六、超過六個月未繳管理費者，不得擔任委員。(104年區分所有權人會議通過)。

第九條 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及其他委員之權限：

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行本條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

八、監察委員得對社區財務收支運用情形進行監督、稽核，其給付方法，並於選舉委員時擔任監票工作。

第十條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項。

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分攤之。

三、各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定。

四、管理費以足敷第十一條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之二十收繳，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。

五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息一〇%計算。

第十一條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行帳戶。

二、管理費用途如下：

- (一)委任或僱傭管理服務人之報酬。
- (二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- (三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- (四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。
- (五)稅捐及其他徵收之稅賦。
- (六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。
- (七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十二條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合下列情形之一：

- 1. 新臺幣十萬元以上。
- 2. 逾公共基金之百分之五。
- 3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。

第十三條 共用部分修繕費用之負擔比例

共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。

第十四條 共用部分及約定共用部分之使用

住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之，不得擅自變更為其他用途使用。

第十五條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者，或該契約訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 二、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第四款提案之限制。

附錄六 合法建物殘餘價值計算表

勘估標的：9、9-1 地號地上合法建築物(千越大樓)			
建物型態：商場、住商用、商業用			
主要建材：鋼骨鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)		10F/2F	
合法建物總面積(m ²)		21,069.52	
建物屋齡(已經歷年數)		39.37	
營造或施工費	36,761	元 / m ²	774,536,625
規劃設計費	估營造費用	2.50%	19,363,416
廣告及銷售費			5.00%
管理費	估總成本		4.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		2.00%
建物利潤率			15%
開發期間(年)			2.00
建物總成本(重置成本)(元)			1,057,807,141
建物成本價格	殘價率		10.00%
	殘餘年數(年)		10.63
	累計折舊額(元)		749,625,609
	建物總成本－累計折舊額(元)		308,181,532
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		14,600
評估建物成本總價			307,614,992

勘估標的：臺灣大道一段 69 號(488 建號)			
建物型態：住商用			
主要建材：鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)		5F	
建物總面積(m ²)		274.97	
建物屋齡(已經歷年數)		24.45	
營造或施工費	21,006	元 / m ²	5,776,020
規劃設計費	估營造費用	2.50%	144,401
廣告及銷售費			5.00%
管理費	估總成本		3.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		1.00%
建物利潤率			15%
開發期間(年)			1.00
建物總成本(重置成本)(元)			7,699,301
建物成本價格	殘價率		5.00%
	殘餘年數(年)		25.55
	累計折舊額(元)		3,576,710
	建物總成本－累計折舊額(元)		4,122,591
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		15,000
評估建物成本總價			4,124,550

勘估標的：臺灣大道一段 67 號(489 建號)			
建物型態：商業用			
主要建材：鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)		5F	
建物總面積(m ²)		362.55	
建物屋齡(已經歷年數)		24.45	
營造或施工費	21,006	元 / m ²	7,615,725
規劃設計費	估營造費用	2.50%	190,393
廣告及銷售費			5.00%
管理費	估總成本		3.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		1.00%
建物利潤率		15%	
開發期間(年)		1.00	
建物總成本(重置成本)(元)		10,151,584	
建物成本價格	殘價率		5.00%
	殘餘年數(年)		25.55
	累計折舊額(元)		4,715,918
	建物總成本－累計折舊額(元)		5,435,666
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		15,000
評估建物成本總價		5,438,250	

勘估標的：臺灣大道一段 71 號(490 建號)			
建物型態：住商用			
主要建材：鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)		5F	
建物總面積(m ²)		322.81	
建物屋齡(已經歷年數)		23.92	
營造或施工費	21,006	元 / m ²	6,780,947
規劃設計費	估營造費用	2.50%	169,524
廣告及銷售費			5.00%
管理費	估總成本		3.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		1.00%
建物利潤率		15%	
開發期間(年)		1.00	
建物總成本(重置成本)(元)		9,038,845	
建物成本價格	殘價率		5.00%
	殘餘年數(年)		26.08
	累計折舊額(元)		4,107,974
	建物總成本－累計折舊額(元)		4,930,871
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		15,300
評估建物成本總價		4,938,993	

勘估標的：臺灣大道一段 79 號(491~500 建號)			
建物型態：商業用			
主要建材：鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)			8F
建物總面積(m ²)			972.93
建物屋齡(已經歷年數)			23.00
營造或施工費	24,682	元 / m ²	24,013,858
規劃設計費	佔營造費用	2.50%	600,346
廣告及銷售費			5.00%
管理費	佔總成本		4.00%
稅捐及其他負擔			1.00%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		1.50%
建物利潤率			15%
開發期間(年)			1.50
建物總成本(重置成本)(元)			32,527,729
建物成本價格	殘價率		5.00%
	殘餘年數(年)		27.00
	累計折舊額(元)		14,214,618
	建物總成本－累計折舊額(元)		18,313,111
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		18,800
評估建物成本總價			18,291,084

附錄七 其他土地改良物殘餘價值計算表

勘估標的：臺灣大道 61 號(9-2、9-3 地號地上未保存登記建物)			
建物型態：店面			
主要建材：鐵架造			
規劃樓層數(地上/地下)		1F	
建物總面積(m ²)		146.41	
建物屋齡(已經歷年數)		30.00	
營造或施工費	9,453	元 / m ²	1,384,014
規劃設計費	估營造費用	2.50%	34,600
廣告及銷售費			0.00%
管理費	估總成本		0.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		0.50%
建物利潤率		0%	
開發期間(年)		0.50	
建物總成本(重置成本)(元)		1,443,111	
建物成本價格	殘價率		10.00%
	殘餘年數(年)		0.00
	累計折舊額(元)		1,298,800
	建物總成本－累計折舊額(元)		144,311
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		1,000
評估建物成本總價		146,410	

勘估標的：臺灣大道一段 73 號(9-7、9-13 地號地上未保存登記建物)			
建物型態：店面			
主要建材：加強磚造			
規劃樓層數(地上/地下)		2F	
建物總面積(m ²)		52.57	
建物屋齡(已經歷年數)		30.00	
營造或施工費	18,905	元 / m ²	993,836
規劃設計費	估營造費用	2.50%	24,846
廣告及銷售費			0.00%
管理費	估總成本		0.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		1.00%
建物利潤率		0%	
開發期間(年)		1.00	
建物總成本(重置成本)(元)		1,041,492	
建物成本價格	殘價率		0.00%
	殘餘年數(年)		5.00
	累計折舊額(元)		892,707
	建物總成本－累計折舊額(元)		148,785
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		2,800
評估建物成本總價		147,196	

勘估標的：9、9-1 地號地上增建部份(千越大樓)			
建物型態：商場、住商用、商業用			
主要建材：鋼骨鋼筋混凝土造			
規劃樓層數(地上/地下)		11F 增建	
合法建物總面積(m ²)		793.39	
建物屋齡(已經歷年數)		39.37	
營造或施工費	36,761	元 / m ²	29,165,810
規劃設計費	估營造費用	2.50%	729,145
廣告及銷售費			5.00%
管理費	估總成本		4.00%
稅捐及其他負擔			1.20%
資本利息	自有資金比例		40.00%
	自有資金利率		1.04%
	銀行融資比例		60.00%
	銀行融資利率		2.64%
	綜合利率		2.00%
建物利潤率			15%
開發期間(年)			2.00
建物總成本(重置成本)(元)			39,832,593
建物成本價格	殘價率		10.00%
	殘餘年數(年)		10.63
	累計折舊額(元)		28,227,765
	建物總成本－累計折舊額(元)		11,604,828
	建物成本單價(元/m ²)(四捨五入至佰位數)		14,600
評估建物成本總價			11,583,494

附錄八 住宅租金水準案例

序號	土地區段位置/建物區段門牌	土地移轉總面積(m ²)	交易年月日	移轉層次	結構層數	建物型態	主要用途	主要建材	建築完成年月	建物移轉總面積(m ²)	有無附信託	總價(元/㎡)	單價(元/㎡)
1	臺中市區成功路241之1~30號	104	104.013	四層	4	公寓(5樓含以下無電梯)	住家用	見其他登記事項	058	101	58.93	500	85
2	臺中市區民權路151~180號	104	1052.93	十四層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.39	400	07
3	臺中市區成功路181~210號	104	1020.55	全	4	透天厝	住商用	鋼筋混凝土造	059	051	22.53	250	11
4	臺中市區臺灣大道一段181~210號	105	1082.09	九層	2	辦公商業大樓	商業用	鋼筋混凝土造	079	092	34.79	400	15
5	臺中市區中山路301~330號	105	1050.94	八層	0	華廈(10層含以下有電梯)	住家用	鋼筋混凝土造	069	101	51.46	620	20
6	臺中市區民權路151~180號	105	1060.93	十四層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.39	450	22
7	臺中市區中山路301~330號	105	1050.94	八層	0	華廈(10層含以下有電梯)	住家用	鋼筋混凝土造	069	101	51.46	620	20
8	臺中市區臺灣大道一段301~330號	104	1022.65	二層	4	公寓(5樓含以下無電梯)	商業用	鋼筋混凝土造	073	011	14.53	185	27
9	臺中市區民權路151~180號	105	1050.93	二十三層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.45	500	13

10	臺中市區民權路151~180號	104	1092.93	二十二層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.39	500	34
11	臺中市區民權路151~180號	104	1100.93	二十八層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.55	550	46
12	臺中市區民權路151~180號	105	1080.93	二十二層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.39	550	47
13	臺中市區民權路151~180號	104	1092.93	十五層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.39	550	47
14	臺中市區大誠街31~60號	104	1013.10	見其他登記事項	6	住宅大樓(11層含以上有電梯)	商業用	鋼筋混凝土造	082	110	20.22	300	48
15	臺中市區民權路151~180號	104	1052.39	十九層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	27.11	400	8
16	臺中市區臺灣大道一段527巷1~30號	105	1030.17	全	3	透天厝	商業用	見其他登記事項			48.36	750	55
17	臺中市區民權路151~180號	105	1050.93	十一層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.78	600	9
18	臺中市區民權路151~180號	105	1061.86	十九層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.55	600	0
19	臺中市區民權路151~180號	105	1070.93	十二層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.55	600	0
20	臺中市區民權路151~180號	105	1080.93	二十四層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.55	600	0
21	臺中市區民權路151~180號	104	1032.93	二十四層	8	套房(1房1廳1衛)	住家用	見其他登記事項	086	013	37.55	600	0

2	臺中市中西區民權路 151~180 號	87	104	十九層	2套房(1房1廳1 衛)	住家用	見其他登 記事項	086	37.	600	1
2		.9	052					013			
2	臺中市中西區民權路 151~180 號	1.	104	二十四 層	2套房(1房1廳1 衛)	住家用	見其他登 記事項	086	37.	600	1
3		93	101					013			
2	臺中市中西區中華路一 段 121~150 號	1.	104	十層	1套房(1房1廳1 衛)	見其他 登記事 項	鋼骨鋼筋 混凝土造	085	33.	550	1
4		49	090					052			
2	臺中市中西區臺灣大道 一段 331~360 號	23	104	全	透天厝	商業用	見其他登 記事項	054	62	110	1
5		9	082					050			

2	臺中市中西區民權路 151~180 號	1.	104	二十層	2住宅大樓(11層 含以上有電梯)	住家用	見其他登 記事項	086	27.	500	1
6		39	102					013			
2	臺中市中西區民權路 151~180 號	1.	105	十八層	2套房(1房1廳1 衛)	住家用	見其他登 記事項	086	37.	700	1
7		93	051					013			
2	臺中市中西區中山路 311 巷 1~30 號	42	104	全	透天厝	住家用	加強磚造		70.	140	1
8		3	110								

附錄九營業租金水準案例

序號	位置	交易日期	總樓層	坐落層	交易型態	租賃價格	議價空間	建物總面積 (M ²)	建物單價 (元/m ²)	資料來源	備註
1	臺中市區公園路 1~30 號	2016/2/20	11F	1F	租賃價格	15000		193	78	實價登錄	
2	台中市中區民族路 109	-	2F	1~2F	待租價格	18,000	10%	171.90	94	591 租屋網	
3	台中市中區大誠街 64	-	16F	1F	待租價格	28,000	10%	212.33	119	591 租屋網	
4	臺中市區臺灣大道一段 151~180 號	2015/12/30	1F	1F	租賃價格	45000		296.68	152	實價登錄	
5	台中市中區中華路一段 171-1-24 號	-	5F	1F	待租價格	7,000	10%	39.67	159	591 租屋網	
6	台中市中區興中街	-	3F	1F	待租價格	13,000	10%	59.50	197	591 租屋網	
7	台中市中區公園路	-	4F	1F	待租價格	35,000	10%	138.84	227	591 租	

序號	位置	交易日期	總樓層	坐落層	交易型態	租賃價格	議價空間	建物總面積 (M ²)	建物單價 (元/m ²)	資料來源	備註
8	臺中市區臺灣大道一段 301~330 號	2016/6/22	4F	1F	租賃價格	35000		146.62	239	實價登錄	
9	台中市中區成功路	-	3F	1F	待租價格	22,000	10%	82.64	240	591 租屋網	
10	台中市中區民族路	-	5F	1F	待租價格	45,000	10%	165.29	245	591 租屋網	
11	台中市中區中華路一段	-	5F	B1~2F	待租價格	25,000	10%	89.26	252	好房網	
12	台中市中區雙十路一段	-	12F	1F	待租價格	120,000	10%	396.69	272	591 租屋網	
13	台中市中區平等街	-	8F	1F	待租價格	6,000	10%	19.83	272	591 租屋網	
14	台中市中區中華路一段(角)	-	3F	1F	待租價格	130,000	10%	396.69	295	591 租屋網	
15	台中市中區民族路(角)	-	3F	3F	待租價格	66,000	10%	154.05	386	591 租	

				格					屋網
16	台中市中區臺灣大道一段	-	5F	1F	待租價格 50,000	10%	93.16	483	好房網
17	台中市中區雙十路一段	-	3F	1F	待租價格 20,000	10%	28.10	641	好房網
18	台中市中區中華路一段	-	5F	1F	待租價格 50,000	10%	66.12	681	591租屋網
19	台中市中區中山路	-	7F	1F	待租價格 46,800	10%	33.06	1,274	591租屋網

附錄十更新單元同一供需圈素地交易案例

序號	位置	分區	交易日期	總價	總面積 (坪)	總面積 (M ²)	單價 (元/坪)	單價 (元/M ²)	備註
1	建國段 三小段 1~30地 號	商業區	104/10	70,000,000	101.64	336.00	688,705	208,333	
2	立德段 五小段 1~30地 號	商業區	102/10	133,568,000	200.86	664.00	664,981	201,157	
3	東昇段 小六段 1~30地 號	商業區、 住宅區	105/5	291,888,889	445.28	1,472.00	655,518	198,294	向政府承購 案件
4	東昇段 四小段 1~30地 號	住宅區	104/12	139,999,999	229.30	758.02	610,554	184,692	向政府承購 案件
5	練武段 541~570 地號	住宅區	104/3	56,521,739	98.31	324.99	574,934	173,918	
6	平和段 1~30地 號	商業區	103/7	58,088,888	105.57	348.99	550,240	166,449	向財政部國 有財產署承 購之案件
7	三民七 小段 1~30地 號	住宅區	102/9	227,000,000	526.65	1,740.99	431,026	130,386	

附錄十一 更新單元內建築物原領使用執照

正本
註文方式：詳章

傳 真：
保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：賴志斌
電話：04-22289111 #04243
電子信箱：akira5118@taichung.gov.tw

臺中市西區綠川西街115-2號

受文者：臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地都市更新會

發文日期：中華民國105年10月21日
發文字號：中市都工字第1050171900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：面積對照表、使用執照複印本

主旨：有關貴會函請本局協助確認座落於本市西區綠川段三小段9地號等13筆土地上建築物之容積樓地板面積乙案，詳如說明，請查照。

說明：

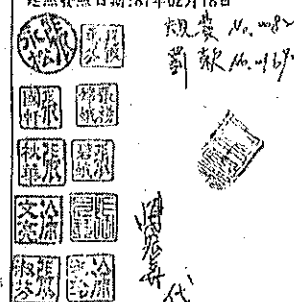
- 一、復貴會105年10月7日申請書。
- 二、經查貴會所提供旨揭13筆土地之總樓地板面積與原領使用執照不符(共7照，詳如附件)，檢送上開地號之使用執照存根供參，應請貴會修正釐清所附資料內容。
- 三、另後續應依「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條第2項規定將確認後建築總樓地板面積，轉換計算為原建築容積樓地板面積，依本局105年9月8日之「105年度臺中市政府都市更新及爭議處理審議會」第一次幹事會議審議會議紀錄第三案審查意見(四十二)由本局(建造管理科)確認。

正本：臺中車站附近地區更新地區臺中市西區綠川段三小段9地號等13筆土地都市更新會
副本：本局都市更新工程科、本局建造管理科、本局營造施工科

面積對照表

更新單元	原領執照	面積	更新單元	原領執照	面積	更新單元	原領執照	面積
中區綠川段二小段99-1地號	2216.448	2216.448	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	39.92	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	39.92
中區綠川段二小段99-1地號	173	173	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	37.45	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	37.45
中區綠川段二小段99-1地號	1793.875	1793.875	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	50.26	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	50.26
中區綠川段二小段99-1地號	991.6291	991.6291	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1970.7454	1970.7454	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1854.2444	1854.2444	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1778.7454	1778.7454	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1639.254	1639.254	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1245.9104	1245.9104	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1245.9104	1245.9104	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	1245.9104	1245.9104	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	107.16
中區綠川段二小段99-1地號	173.6388	173.6388	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	19.89	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	19.89
原領執照	173.6388	173.6388	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	9.99	中區綠川段二小段99-1地號	99-1地號	9.99

自發文字號後與原領執照面積不符部分

臺中市政府工務局使用執照存根		(91)中工建使字第0366-00號			
事務所	陳朝發建築師事務所	建築師	陳朝發		
地址	臺中市西屯區華美西街二段311號13F-2	開業證號	建開證字第1380號		
扣繳編號	77670871	電話	04-23154182		
承造人	裕發營造有限公司	負責人	黃耀進		
廠商住址	高樓市三民區振源街8號	執業證號			
營利編號	70413068	電話	07-3555214		
主任技師	廖子明	登記證號	丙C字第C01090-000號		
建築地點	中區祥興三小段0009-0002地號等2筆				
地址	中區中正路25號				
使用分區	商業區				
建造類別	新建	構造種類	鋼結構		
執照日期	81年05月14日	領照日期	91年5月11日		
建造執照字號	(87)年中工建建字第0232-00號	竣工日期	87年11月05日		
基地	基地	78.98m ²	房屋面積	89.11m ²	
	其他	97.02m ²	結構地板面積	146.41m ²	
面積	合計	176m ²	建築率	79.67%	
工程造價	\$732,050	容積率			
法定防風避	地上		室內		
	地下		室外		
停車空間	室內		法定空地面積	0m ²	
層高	0m	建築物高度	4.25m	屋頂突出物面積	
備註	依建築法第26條之規定核發之執照，僅為申請建造使用或拆除之許可，建築物起造人或起造人或承造人，如有侵害他人財產致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。 建照執照日期：87年02月18日 規費 No. 08207/4200 罰款 No. 167/4200 				

臺中市政府工務局 使用執照樓層附表 存根 (91)年中工建使字第0366-00號

建築事項	第一、二次變更面積(m ²)		高度(m)	各層用途
	申請面積(m ²)	第一次變更面積(m ²)		
特種001層	09.11		4	人行道
地上層001層	77.3		4	房舖
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
			4	地下室
總計	146.41		樓層總高度: 4	

備註：樓層總高度不包括地下室、騎樓、夾層及屋頂突出物在九公尺內者。

台中市政府工務局執照起造人附表		(81) 中工建使字第 0388 號	
起造人: 張永珍 等 10 名			
6	姓名	張國邦	
	編號		
	出生	44年9月21日	統一編號 B100143087
	住址	台中市東區富台里8鄰林武路229巷3號6樓之5	
	門牌	台中市中區南京里10鄰中正路25號	
7	姓名	張淑芬	
	編號		
	出生	43年6月27日	統一編號 B200130832
	住址	台中市西區公益里11鄰中美街331巷17號2樓	
	門牌	台中市中區南京里10鄰中正路25號	
8	姓名	張志芬	
	編號		
	出生	45年2月17日	統一編號 L221751040
	住址	台中市西區公益里11鄰中美街331巷17號2樓	
	門牌	台中市中區南京里10鄰中正路25號	
9	姓名	徐文亮	
	編號		
	出生	54年9月10日	統一編號 B120442962
	住址	台中縣太平市新埤里12鄰育德路11號7樓	
	門牌	台中市中區南京里10鄰中正路25號	
10	姓名	徐淑玲	
	編號		
	出生	53年10月10日	統一編號 B220442019
	住址	台中市西區和龍里8鄰日新街28號	
	門牌	台中市中區南京里10鄰中正路25號	

臺中市政府工務局使用執照存根		(81) 中工建使字第 0388 號						
建造人	姓名 賴清輝 賴志雄	住址	台中市大港四街永恆					
建築類別	新建	請造種類	RC造					
使用分區	商業區	層樓戶數	伍層樓 伍壹戶					
建築地點	地址 中區中正路29號	地號	中區綠川段三小段 9-0 410地號					
基地面積	建築面積	20.0 M ²	其他	48.9 M ²	建築小	10: 8	法定空	9.79 M ²
	各項		各項		建築	8	地庫	
	地下層	4.00 M ²	2.95 M ²	附屬	第六層	M ²	M ²	
	附屬	2.95 M ²	3.5 M ²	人行道	第七層	M ²	M ²	
	第一層	3.7 M ²	3.75 M ²	樓梯	第八層	M ²	M ²	
	第二層	5.80 M ²	3.0 M ²	樓梯	第九層	M ²	M ²	
	第三層	5.80 M ²	3.0 M ²	樓梯	第十層	M ²	M ²	
	第四層	5.80 M ²	3.0 M ²	樓梯	第十一層	M ²	M ²	
	第五層	5.80 M ²	3.0 M ²	樓梯	第十二層	M ²	M ²	
	防空	地上	M ²	防空	室內	M ²	屋頂突	
	避難	地下	M ²	避難	室外	M ²	出部	
	層高	M		建築高度				
設計人	姓名 謝 煥	事務所名稱	謝 煥					
監造人	姓名 謝 煥	事務所名稱	謝 煥					
承造人	姓名 吳 德 財	營造廠名稱	吳 德 財					
工程總價	1377000	元	竣工日期	81年1月1日				
發照日期	81年1月18日	領照日期	81年1月1日					
建築執照號	(80) 中工建建字第 0275 號							
附註								

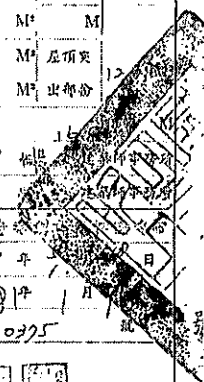
1255
900

監印江五金

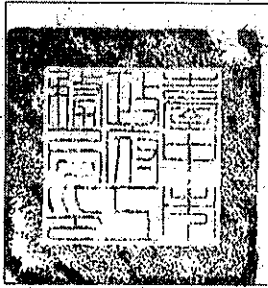
81.

標
下
二
五
年
生
立
日
第
美
天

即刻發照



中華民國 81 年 07 月 25 日



本執照應加蓋主管印信後始得生效

右給

林金山

局長 楊慶堂

收執

本案依照分局自費規定按權
由承辦人 決行

臺中市政府工務局 使用執照存根 (81)中工建使字第0772-00號

一、起造人

姓名：林金山

二、設計人

姓名：馬嘉玲

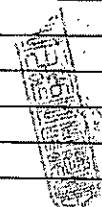
事務所：臺灣省臺中縣豐原市福德路六〇號

附件所列建築物經查依核推圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用

臺中市政府工務局使用執照存根		(81)中工建使字第0772-00號	
監事	馬嘉玲建築師事務所	建築師	馬嘉玲
所址	臺灣省臺中縣豐原市福德路60號	開業證號	建開證字第0549號
扣繳編號	34401010	電話	04-5269779
承造商	中務營造工程有限公司	負責人	林勝輝
廠商住址	臺灣省澎湖縣馬公市光明路1之1號	執業證號	字第 號
營利編號	96688866	電話	
主任技師	劉鎮邦	登記證號	內營甲台省字第1719號
建築地點	中區 綠川三小段	0009-0006-地號等 2筆	
使用分區	商業區		
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土 地下1層 地上5層1棟 17坪
發照日期	81年 07月 25日	領照日期	年 月 日
建造執照字號	80年中工建建字第1196號	竣工日期	81年 07月 10日
基地	騎樓地 17.92 M ²	騎樓面積	17.92 M ²
	其他 42.75 M ²	總樓地板面積	317.61 M ²
面積合計	60.67 M ²	建築率	76.00 %
工程造價	1,204,030-00 元	容積率	%
法定防空室	地上	法定停車	室內
	地下 49.11 M ²	車翻數	室內
停車空間	室內	法定空地面積	8.55 M ²
節高	15.88	屋頂突出物面積	18.08 M ²
總項工程內容			
備註	<p>依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產或危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任</p> <p>請在卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形以免逾期受罰</p>		

臺中市政府工務局使用執照		(83)年中工建使字第1844-00號	
監 事 務 所	清華建築師事務所	建 築 師	趙智清
地 址	臺灣省臺中市西區民生路145之2號	開業證號	建開證字第0221號
扣繳編號	52239378	電 話	
承 造 廠 商	統成土木包工業	負 責 人	黃壯
廠商住址		執業證號	
營利編號	53965668	電 話	
主任技師		登記證號	中縣土字第0278
建 築 地 址	中區綠川三小段 9 - 7 地號等 2 筆		
地 址	中區南京里10鄰中正路37號		
使用分區	商業區		
建造類別	新建	構造種類	鋼架構造
發照日期	83年09月15日	領照日期	83年7月7日
建造執照字號	81年中工建建字第0731號	竣工日期	83年06月20日
基地	騎樓地 18.7 M	騎樓面積	18.7 M
	其他 43.3 M	總樓地板面積	52.57M
面積	合計 62 M	建蔽率	78 %
工程造價	164,000.00 元	容積率	
法定防空層	地上 M	法定停車	室內
	地下 M	車輛數	室外
停車空間	室內	室外	法定空地面積 8.66 M
層 高	3.5 M	建築物高度	5.64 M
屋頂突出物面積			
雜項工程內容			
依建築法第24條之規定核發之執照 僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人 如有侵害他人財產或致危險或傷害他人時 應視其情形 分別依法負責其責任。 建照發照日期：81年04月09日 <div style="position: absolute; left: 150px; top: 10px;">1000325</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 60px; float: right;"> 83.07.13 臺中市政府工務局 </div>			
註			

臺中市政府工務局執照地號附表		(83)年中工建使字第1844-00號	
地 號： 中區綠川三小段9-7等2筆			
序 號	地 區	地 段	地 號
1	中區	綠川三小段	9-7
2	中區	綠川三小段	9-13
以下空白			



台中市政府工務局使用執照存根		(82)年中工建使字第1061-00號	
監造人	事務所 清華建築師事務所	建築師 趙智清	
	所址 臺灣省臺中市民生路145之2號	開業證號 建開證字第0221號	
	扣繳編號 52239378	電話	
承造人	營造廠商 尚利營造有限公司	負責人 張西文	
	廠商住址 台灣省台南縣新營市義和街24號2F	執業證號	字第 號
	營利編號 40661890	電話	
主任技師	陳志勇	登記證號	內營丙台省字第2466號
建築地點	中區 綠川三小段	0009 - 0008 地號等 4 筆	
地點地址	臺灣省臺中市中區中正路39號等9戶		
使用分區	商業區		
建造類別	新建	構造種類 鋼筋混凝土	地下 1層 地上 8層1棟 9戶
發照日期	82年 06月 28日		領照日期 82年 6月 20日
建造執照字號	81年中工建建字第1088號		竣工日期 82年 03月 20日
基地面積	附樓地	40.23 M	附樓面積 37.45 M
	其他	92.77 M	總樓地板面積 971.13 M
面積合計	133.00 M		建蔽率 71.90 %
工程造價	5,186,000.00 元		容積率 %
法定防空避難	地上	M	法定停車 室內 地上 輛
	地下	81.60 M	室內 地下 輛
難設備面積	車輛數		室外 輛
停車空間	室內 M	室外 M	法定空地面積 24.12 M
層高	28.48 M	建築物高度 28.60 M	屋頂突出物面積 13.65 M
雜項工程內容			
備註	依建築法第26條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 81年 5月 1日核發建築執照 請在卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形以免逾期受罰 趙智清 2002.6.28		

台中市政府工務局執照地號附表存根 (82)年中工建使字第1061-00號			
地號	中區 綠川三小段	0009 - 0008	等 4 筆
序號	地區	地段	地號
1	中區	綠川三小段	0009 - 0008
2	中區	綠川三小段	0009 - 0009
3	中區	綠川三小段	0009 - 0014
4	中區	綠川三小段	0009 - 0015
小 下 空 白			

