

00046

「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新事業計畫案」及「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公聽會開會通知單

聯絡人：陳冠蘋
聯絡電話：(02)8771-3456
聯絡地址：臺北市大安區光復南路 268 號 5 樓之 2

受文者：新北市政府都市更新處

速 別：普通件

發文日期：111 年 7 月 21 日

發文字號：(111)字第 A-10501-018 號

開會事由：「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新事業計畫案」及「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公聽會

開會時間：111 年 8 月 5 日(星期五)上午 10 時整

開會地點：新北市土城區學士路 292 號 1 樓(綠見竺)

出席單位(人員)：新北市政府都市更新處、新北市土城區公所、新北市土城區柑林里辦公處、新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地之土地所有權人、合法建築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、學者專家。

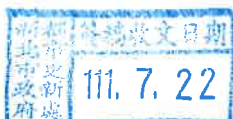
說 明：

- 一、本更新單元事業及權利變換計畫業經新北市政府於 105 年 4 月 18 日新北府城更字第 10534125951 號函核定發布實施，並於 107 年 8 月 6 日新北府城更字第 1073536703 號函核定第一次變更在案。現依 108 年 1 月 30 日修正前發布之「都市更新條例」第 19 條及第 29 條規定舉辦公聽會，擬具變更事業及權利變換計畫書，連同公聽會紀錄，申請核准第二次變更。
- 二、公聽會舉辦依 108 年 5 月 15 日修正前發布之「都市更新條例施行細則」第 6 條規定，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 三、公聽會資訊請上網頁 (<http://www.creator688.com/>) 查詢。
- 四、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以簡報格式呈現，會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。
- 五、另隨函檢附本公聽會公告，請新北市政府都市更新處協助於主管機關電腦網站刊登。

正 本：新北市政府都市更新處(含附件 2~4)、新北市土城區公所、新北市土城區柑林里辦公處(含附件 2~3)、新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地之土地所有權人、合法建築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(含附件 1~3)、學者專家(含附件 2~3)

附 件：1.委託書 2.開會地點位置圖 3.公聽會簡報 4.公告
備 註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者：生才實業股份有限公司



機關收文 111/07/22



1114678978

生才

「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新事業計畫案」及
「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案」
公聽會開會地點位置圖

■ 開會地點：新北市土城區學士路 292 號 1 樓 (綠見竺)

■ 開會地點位置圖：



變更（第二次）新北市土城區青雲段456地號及柑林埤段320-99地號等3筆（原4筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

《公聽會》

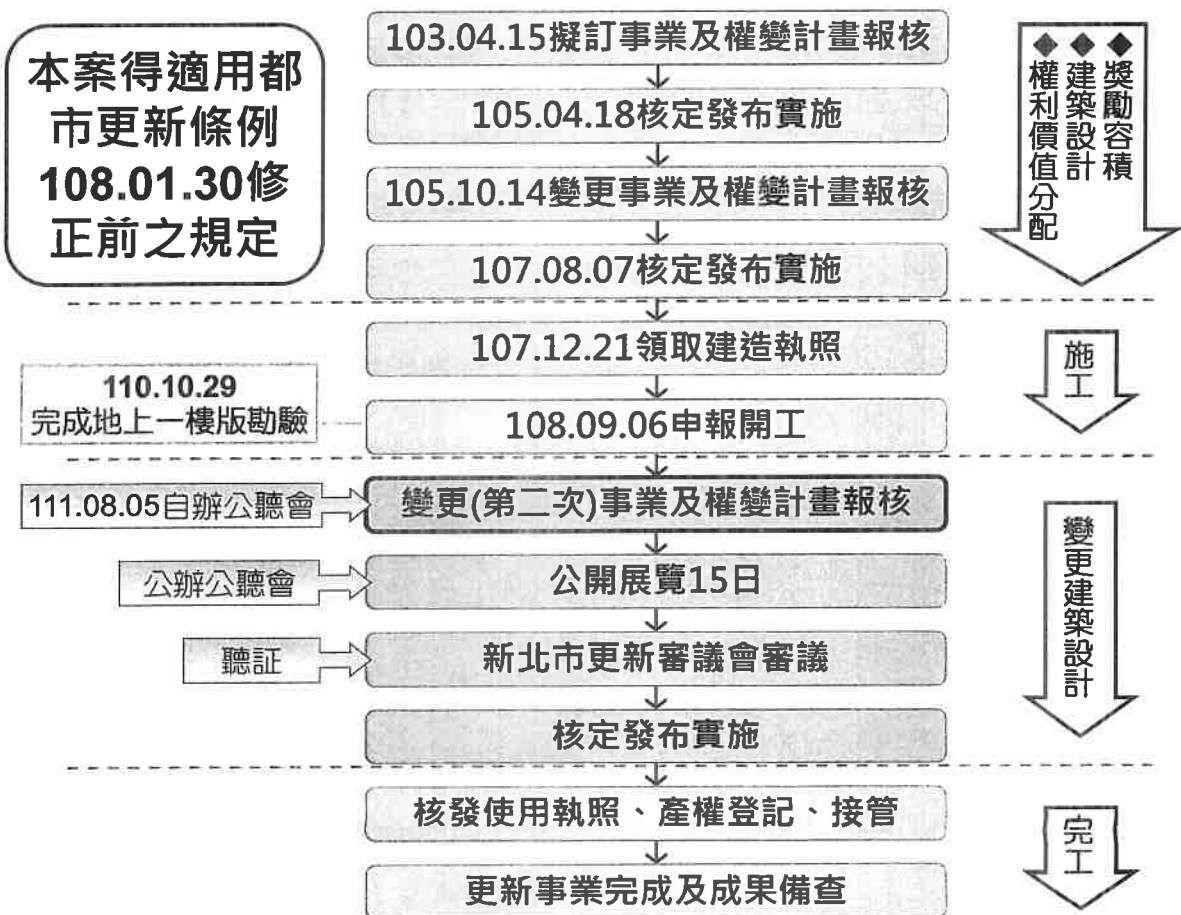
實施者：生才實業股份有限公司
 規劃單位：振皓工程顧問股份有限公司
 建築設計：陳麗珍建築師事務所
 估價單位：景瀚不動產估價師聯合事務所
 宏大不動產估價師聯合事務所
 巨秉不動產估價師聯合事務所

簡報大綱

- ◆ 更新單元基本資料
- ◆ 都市更新規劃
- ◆ 建築規劃設計

更新單元基本資料

■ 办理流程與進度



- **實施者 (維持原核定)**
 - ◆ 生才實業股份有限公司 (符合都市更新條例第14條規定)。
- **辦理緣起及法令依據**
 - ◆ 因實施者與所有權人合意調整單元坪型設計及變更部分樓層之使用用途，爰以總允建容積不變，且不損害所有權人權益之前提。
 - ◆ 依108年1月30日修正前發布之都市更新條例第19及29條規定，申請變更(第二次)都市更新事業及權利變換計畫。
- **更新單元範圍 (維持原核定)**
 - ◆ 位於新北市土城區金城路二段、裕民路、清水路及明德路一段所圍之街廓內，鄰近中正國中及海山高工。
 - ◆ 包括新北市土城區青雲段456地號及柑林埤段320-98、320-99地號等3筆土地，面積總計1,713.29M²(約518坪)。
- **同意比率 (私有合法建物已拆除及滅失登記完成)**
 - ◆ 範圍內無公有土地。
 - ◆ 範圍內私有土地所有權人同意變更比率已達100%。

※所有權人不同意公開展覽之更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。公開展覽期滿後，除非有民法第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，不得撤銷同意書。

- **更新單元現況 (建物已拆除及滅失登記完成，計畫書內容仍維持原核定)**
 - ◆ 共座落2棟合法建築物，包括青雲段1934建號等6筆建物，面積合計1,518.84M²(459.4坪)，分別為屋齡超過30年之1層及4層加強磚造建物，現況已廢置無人使用。
- **細部計畫及其圖說 (維持原核定)**
 - ◆ 位於「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)(市地重劃區都市計畫檢討變更)」案範圍內，但非屬市地重劃範圍。
 - ◆ 土地使用分區：**第一種住宅區(法定建蔽率60%；法定容積率180%)**



■ 申請獎勵項目及額度(維持原核定，僅依容移結果更正 0.01m²，額度不變)

- ◆ 依都市更新條例及新北市都市更新建築容積獎勵核算基準辦理。
- ◆ 本案基準容積為3,083.92M²(約933坪)，已核定之獎勵容積共計2,313.45M²，故更新後可建築容積總計5,397.37M²(約1,633坪)。

獎勵項目		獎勵面積(m ²)	基準容積比例(%)
整體規劃設計	設計建蔽率	277.55	9.00%
	開挖率	185.03	6.00%
留設大面積開放空間、人行步道及騎樓		255.43	8.28%
綠建築獎勵(銀級)		185.03	6.00%
其他為促進都市更新事業之辦理	合法四層樓以上之建築物	300.19	9.73%
都市更新建築容積獎勵 小計		1,203.23 (+0.00)	39.02%
容積移轉(107.12.20捐贈完成) 小計		1,110.22 (+0.01)	36.00%
申請獎勵容積總計		2,313.45 (+0.01)	75.02%

4 註：容積移轉對周邊地區友善方案亦維持原核定內容。

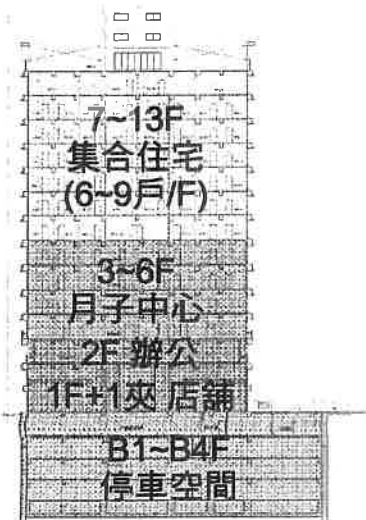
■ 重建區段之土地使用計畫

※詳建築規劃設計簡報

- ◆ 地上13層、地下4層，鋼筋混凝土造。(維持原核定)
- ◆ 調整單元坪型設計及變更部分樓層之使用用途。

	第一次變更 B	第二次變更 C (C-B)
總樓地板面積	10,780.97m ²	10,775.13 m ² (-5.84m ²)
戶數	94戶	83戶 (-11戶)
汽車停車位	76席	76席 (+0席)

第一次變更



第二次變更



- 處理方式及其區段劃分 (維持原核定)
 - ◆ 全區劃為「重建區段」，以拆除重建方式辦理都市更新。
- 整建或維護計畫：無。(維持原核定)
- 區內公共設施興修或改善計畫：無。(維持原核定)
- 文化資產保存或維護計畫：無。
- 拆遷安置計畫 (維持原核定)
 - ◆ 無舊違章建築戶。
 - ◆ 地上物統一由實施者代為拆除。
 - ◆ 土地改良物拆遷補償費用係委託不動產估價師估算殘餘價值。
 - ◆ 合法建築物拆遷安置費用係委託不動產估價師估算當地租金水準，並依《新北市都市更新權利變換拆遷安置費提列基準》估算。
- 實施方式及有關費用負擔 (維持原核定)
 - ◆ 採「權利變換」方式實施。
 - ◆ 本案辦理都市更新事業所需各項更新費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

- 財務計畫
 - ◆ 共同負擔費用 (維持原核定金額5億3414萬元)
 - 配合全案建築設計調整，總樓地板面積及戶數等均有異動，並依規定新增營業稅，變更後共同負擔費用總計約5億5272萬元。
 - 然為降低對所有權人權益之影響，所增加之共同負擔費用(+1857萬元)由實施者自行吸收，財務計畫仍維持原核定金額。
 - ◆ 共同負擔比率 (以較低之變更後比率38.42%提列)
 - 配合本案部分單元坪型及樓層使用用途等建築設計之變更，調整更新後房地價值總計13億9014萬元。
 - 經估算變更後較原核定低，為避免增加所有權人負擔，故以較低之變更後共同負擔比率38.42%提列。

	第一次變更 B	第二次變更 C (C-B)
共同負擔費用(元)	5億3414萬9141	5億3414萬9141 (+0) (實施者吸收1857萬1189)
更新後總價值(元)	13億5325萬8640	13億9013萬8050 (+3687萬9410)
共同負擔比率	39.47%	38.42% (-1.05%)

■ 更新前後估價原則

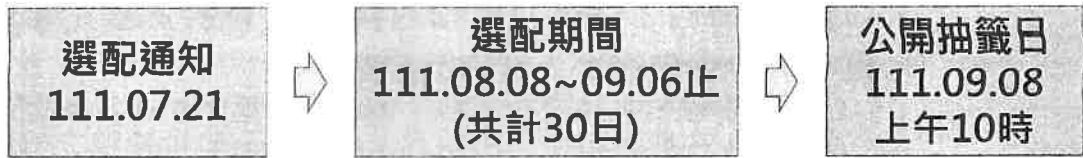
- ◆ 估價基準日：民國102年12月1日。（維持原核定）
- ◆ 更新前估價條件：（維持原核定）
 - 更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，在考量合併利用狀況，且無任何獎勵容積之情形下，以法定容積評估更新前各宗土地權利價值。
 - 考量更新單元範圍內四筆土地為同一張使用執照(63年使字第1199號)之情形，故依更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，本次係將更新前四筆土地視為一宗基地之條件下進行評估。
 - 更新單元內之合法建物，本次採用成本法評估該建物之成本價格，由於該建物為加強磚造且屋齡為39年，建物之耐用年數已超過中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報之規定，故本次考量該建物目前之維護情形，以尚可使用10年之前提下進行評估。
- ◆ 更新後估價條件：因應變更後建築設計內容修正
 - 更新後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關連性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
 - 更新後區分所有建物及其土地應有部分之評估，本次分別選定1F-B戶、3F-A戶、4F-C戶及地下二層坡平車位(編號：57號)分別作為店面、一般事務所、住家及車位之比準單元。
 - 更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺及法空陽台，並設有約定專用。本次考量露臺及陽台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

■ 更新前後價值鑑估

- ◆ 領銜鑑價機構：景瀚不動產估價師聯合事務所。（維持原核定）
- ◆ 更新前權利價值：共計4億0943萬元。（維持原核定）
- ◆ 更新後權利價值：因應變更後建築設計內容調整
 - 符合不動產估價師法第41條，三家估算結果差異皆在20%以內

更新後(領銜)	第一次變更 B	第二次變更 C (C-B)
店面均價(元/坪)	67.01萬	74.01萬 (+7.00萬)
辦公均價(元/坪)	36.00萬	43.44萬 (+7.44萬)
月子中心均價(元/坪)	37.60萬	-
住家均價(元/坪)	44.78萬	43.70萬 (-1.08萬)
2樓以上均價(元/坪)	41.81萬	43.68萬 (+1.87萬)
車位均價(元/席)	149.87萬	150.79萬 (+0.92萬)
房地總價值(元)	13億5326萬	13億9014萬(+3688萬)
地主應分配價值(元)	8億1911萬	8億5599萬 (+3688萬)

■ 選屋分配期程及公開抽籤作業



■ 選屋分配原則 (維持原核定)

- ◆ 參與分配者，實際分配價值高於應分配價值者，應繳納差額價金；若實際分配價值低於應分配價值者，可領取差額價金。
- ◆ 同一位置有2人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。
- ◆ 未於選配期限內提出申請者，且其應分配價值未達最小分配單元面積時，以現金補償之；若達最小分配單元面積，以公開抽籤方式分配之。
- ◆ 經公開抽籤後，未抽到房屋或停車位之所有權人，應選擇剩餘未被選配之房屋或停車位；惟若再有二人以上選擇相同單元時，仍優先協調，協調不成，再以公開抽籤方式分配之，以此類推。
- ◆ 參與分配者依其應分配價值選配後，欲再超選配其他更新後房地或車位者，屬超額選配；超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限。

10

本案最小分配面積單元價值=(46 m² ÷ 0.7) × 436,754元/坪= 868萬2670元

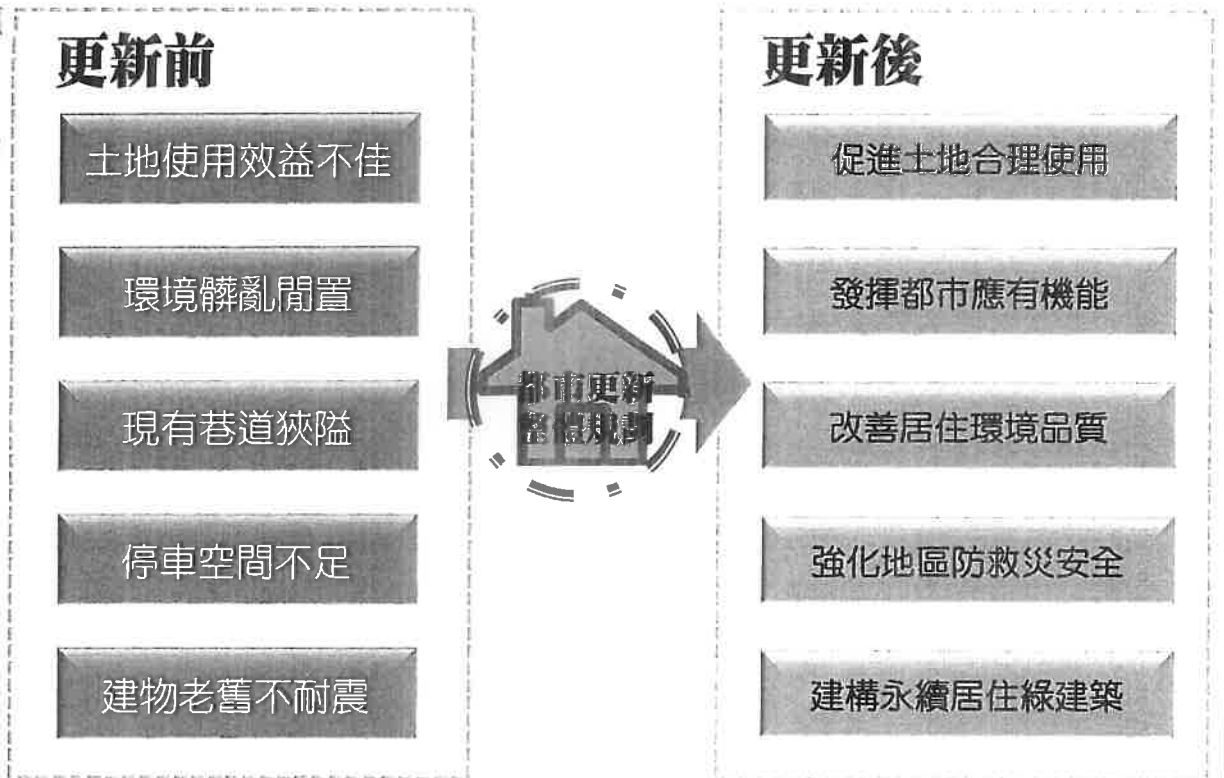
■ 地籍整理計畫 (維持原核定)

- ◆ 更新後維持3筆土地，暫編為A、B、C地號，面積總計1,713.29m²(實際面積以地籍測量分割結果為準)。
- ◆ 俟申領建築物使用執照後，將依本案權利變換計畫核定內容(釐正後)辦理地政登記程序。



- 相關單位配合辦理事項：無。(維持原核定)
- 其他應加表明事項：無。(維持原核定)

■ 計畫目標及效益評估 (維持原核定)



■ 政府部門

□ 新北市政府都市更新處

- ◆ 地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
- ◆ 電話：(02)2950-6206
- ◆ 網址：<http://www.uro.ntpc.gov.tw>

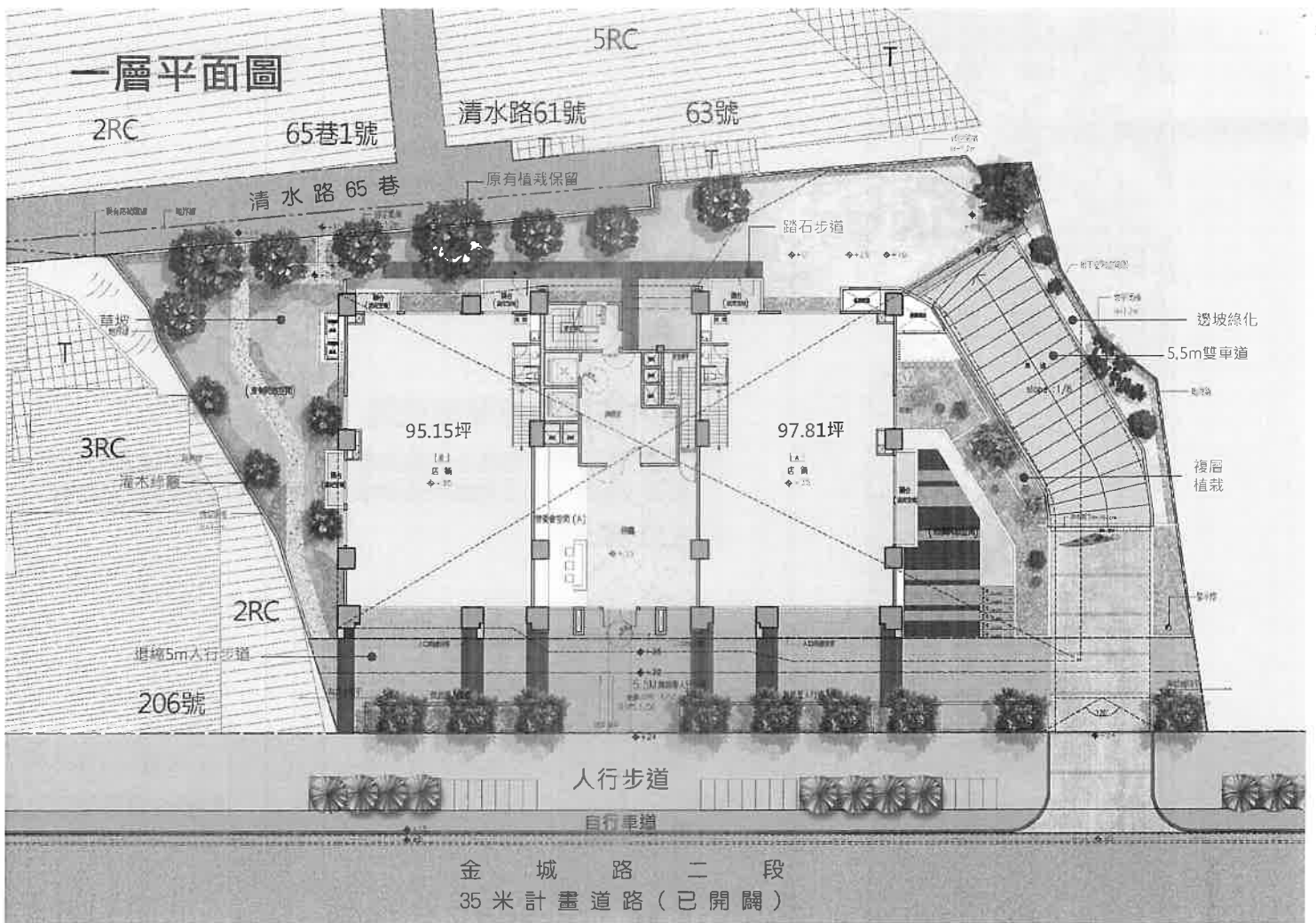
■ 實施者

□ 生才實業股份有限公司

- ◆ 地址：新北市樹林區學成路528-2號1樓
- ◆ 電話：(02)2680-8199

■ 本案專屬網站及諮詢服務地點

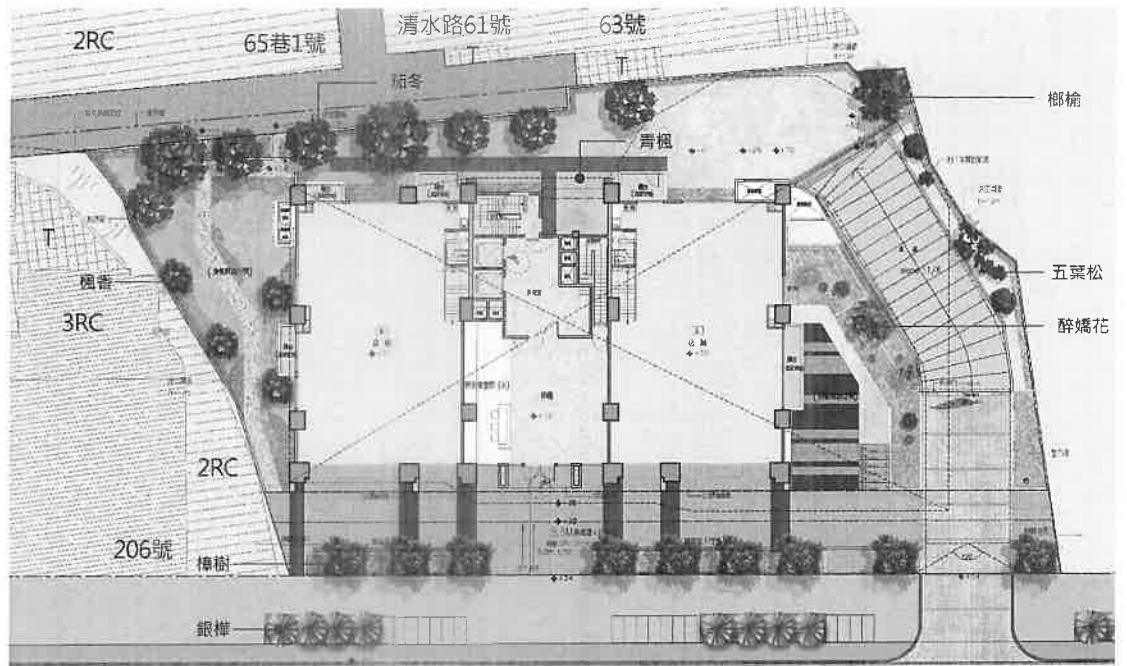
- ◆ 專屬網站網址：<http://www.creatore688.com/>
- ◆ 諮詢服務地點：新北市樹林區學成路528-2號1樓



▲ 茄冬



▲ 樟樹



▲ 榔榆



▲ 銀樺(原行道樹)



▲ 楓香

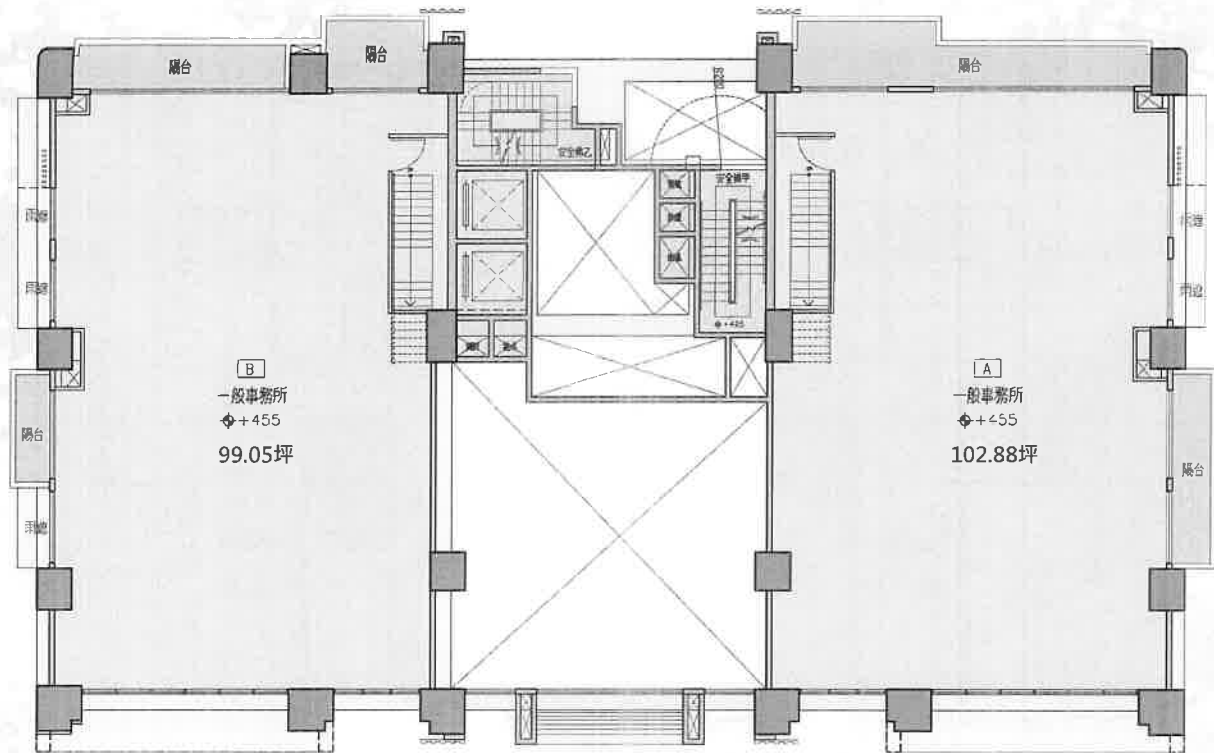


▲ 五葉松

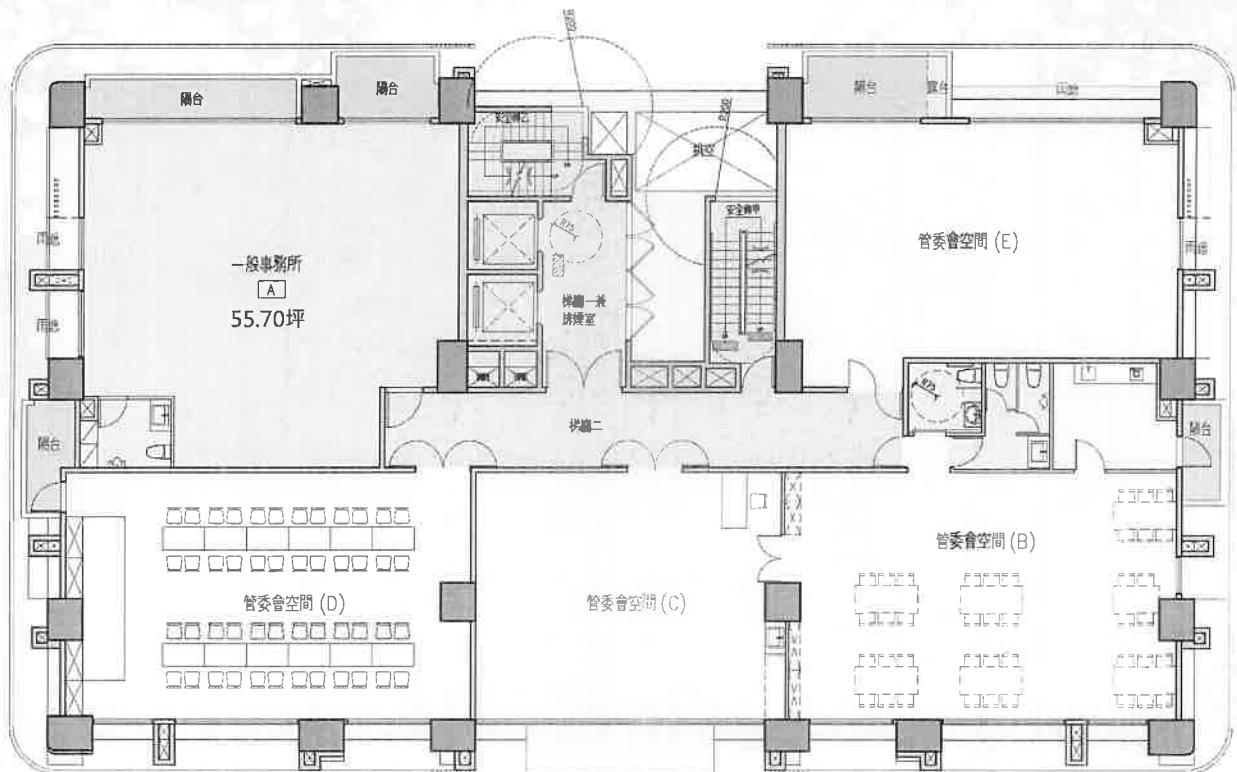


▲ 青楓

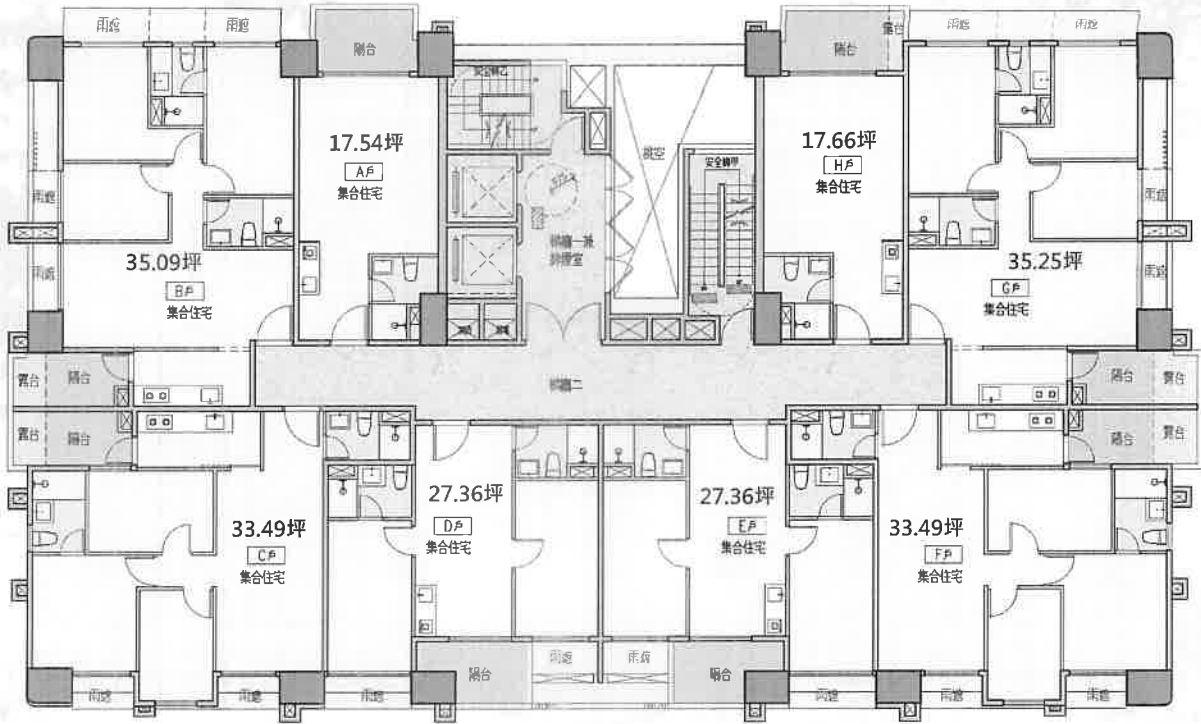
二層平面圖



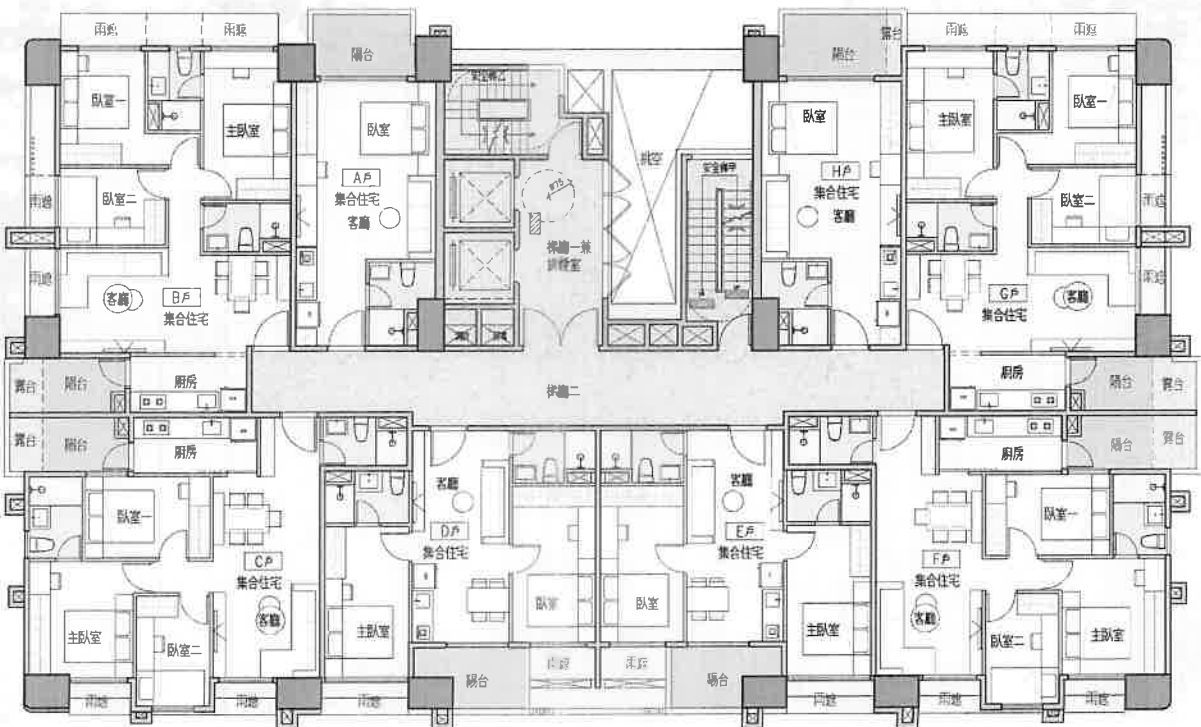
三層平面圖



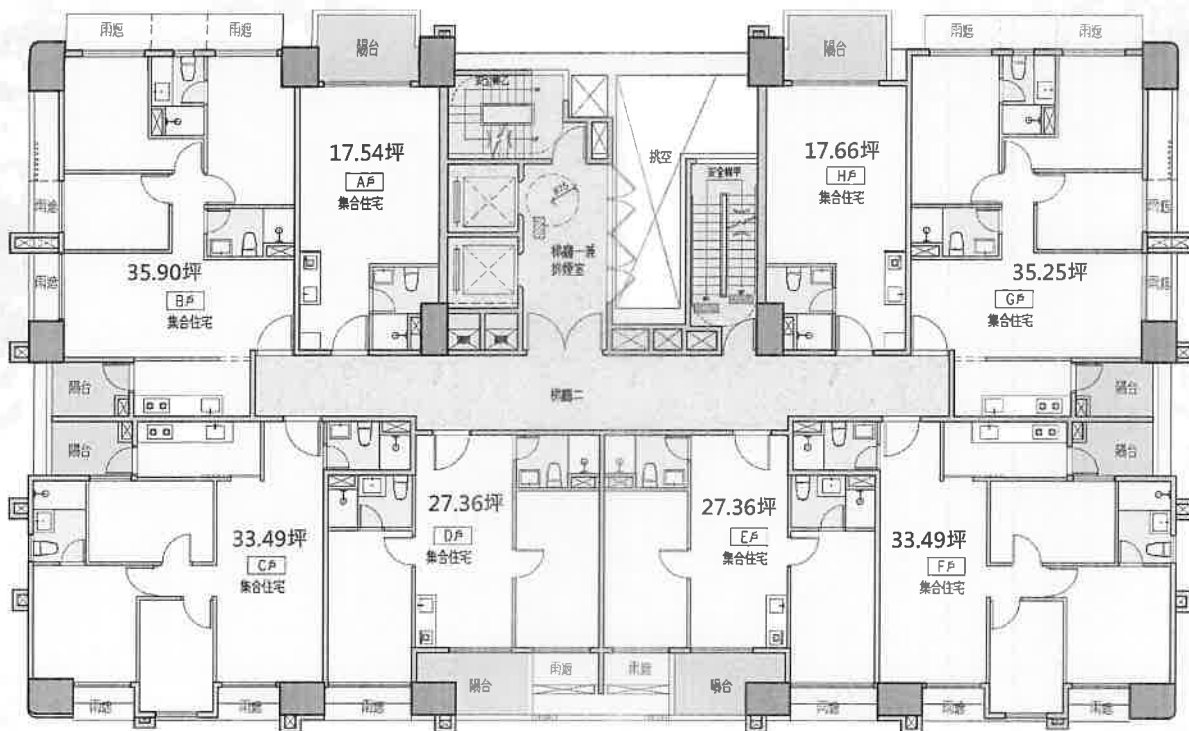
四層平面圖



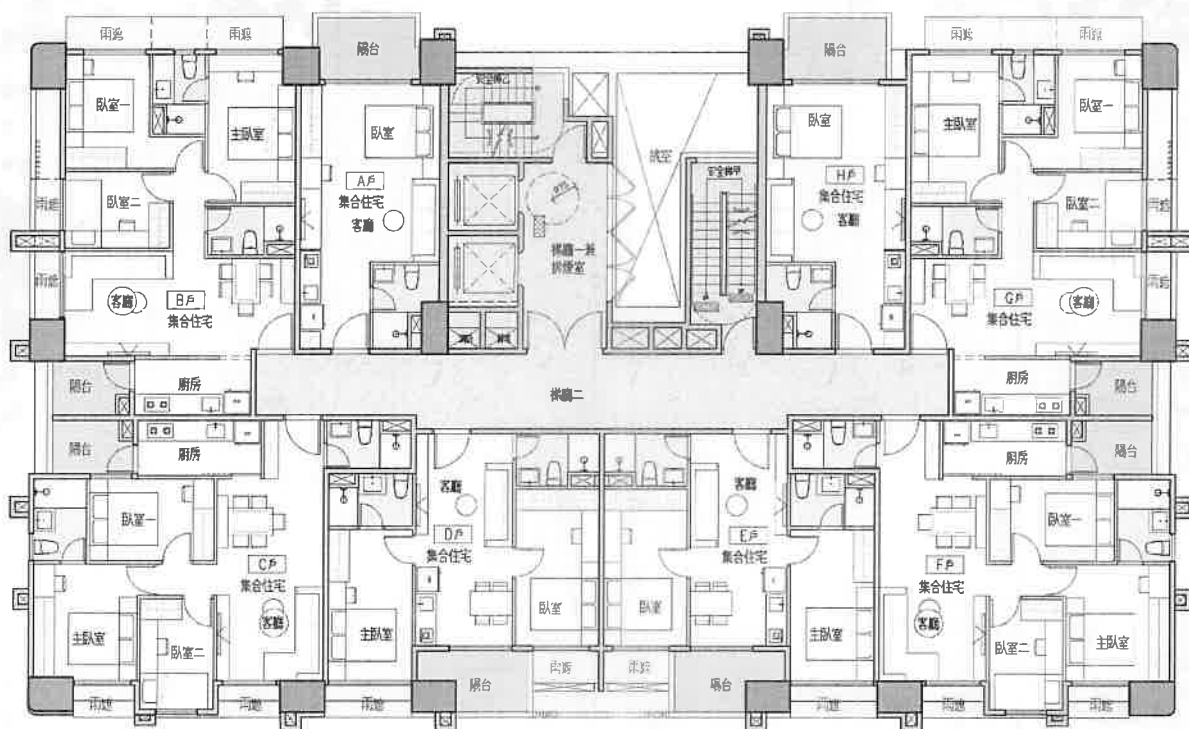
四層傢俱配置圖



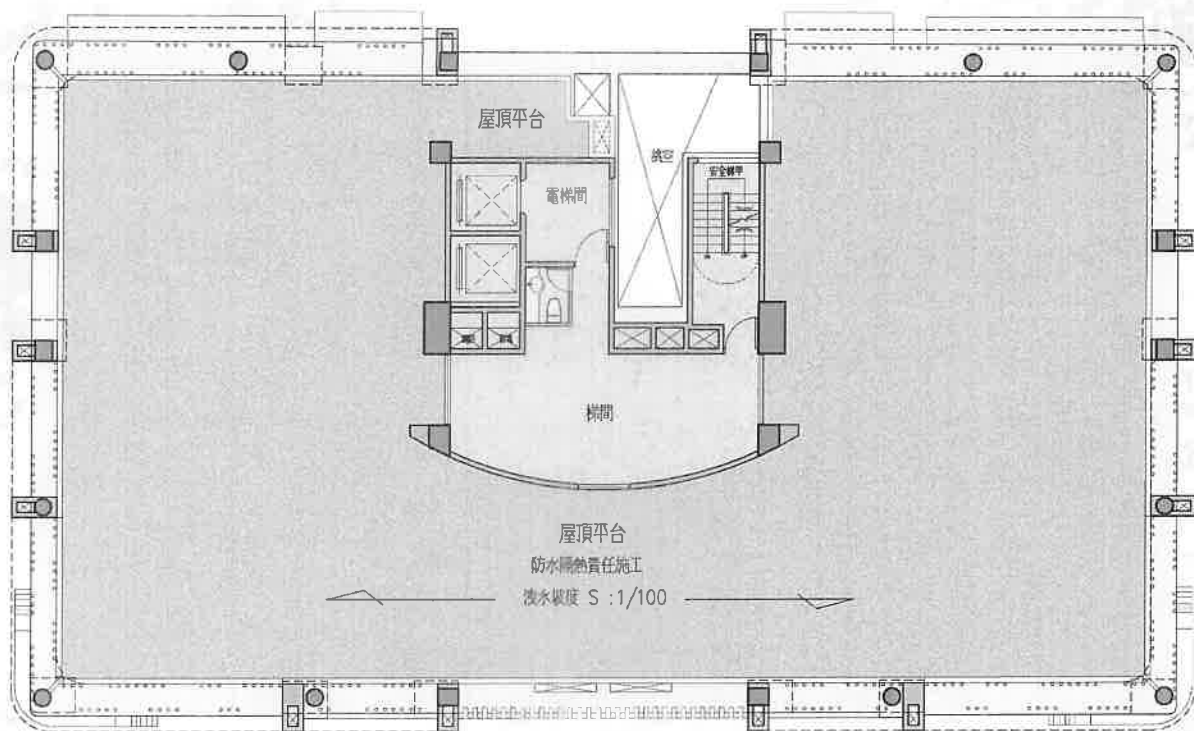
五至十三層平面圖



五至十三層家具配置圖



屋頂層平面圖



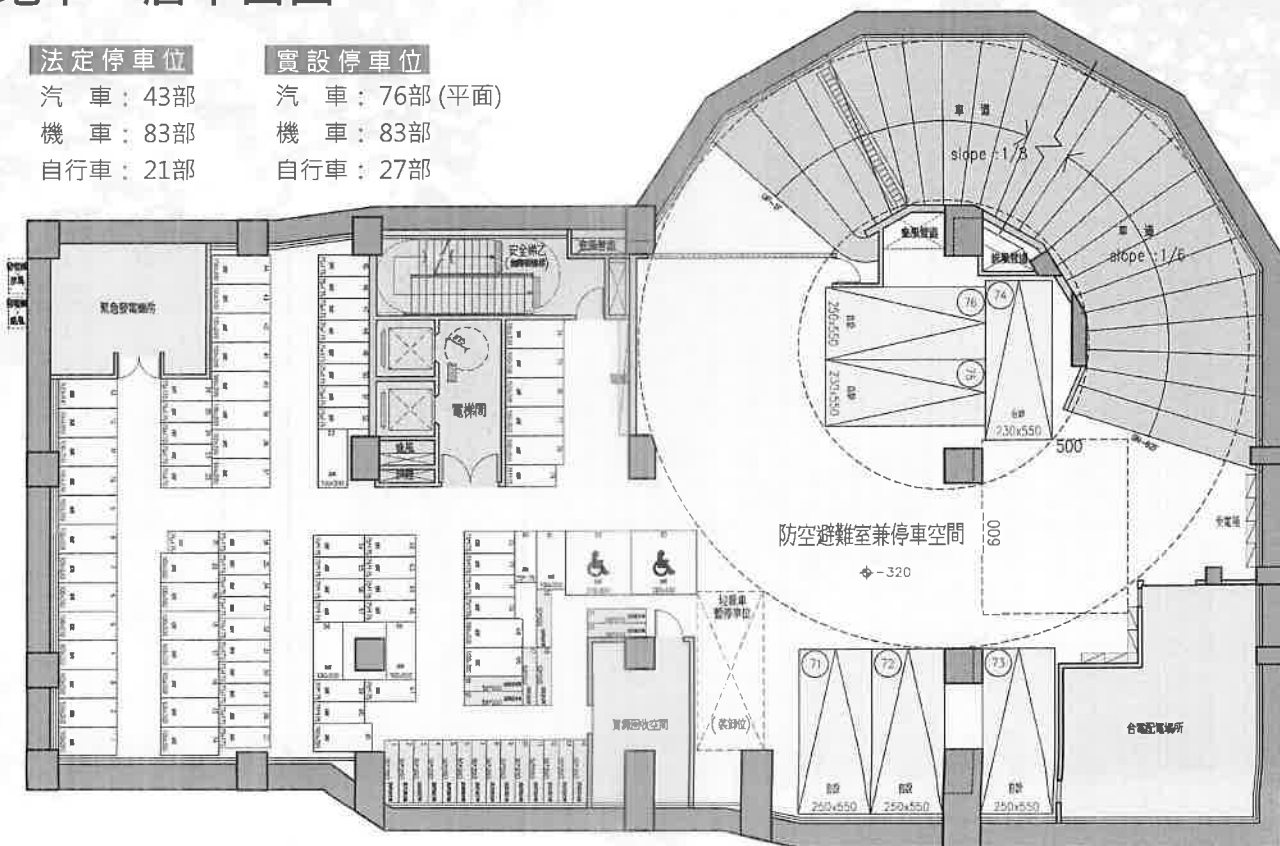
地下一層平面圖

法定停車位

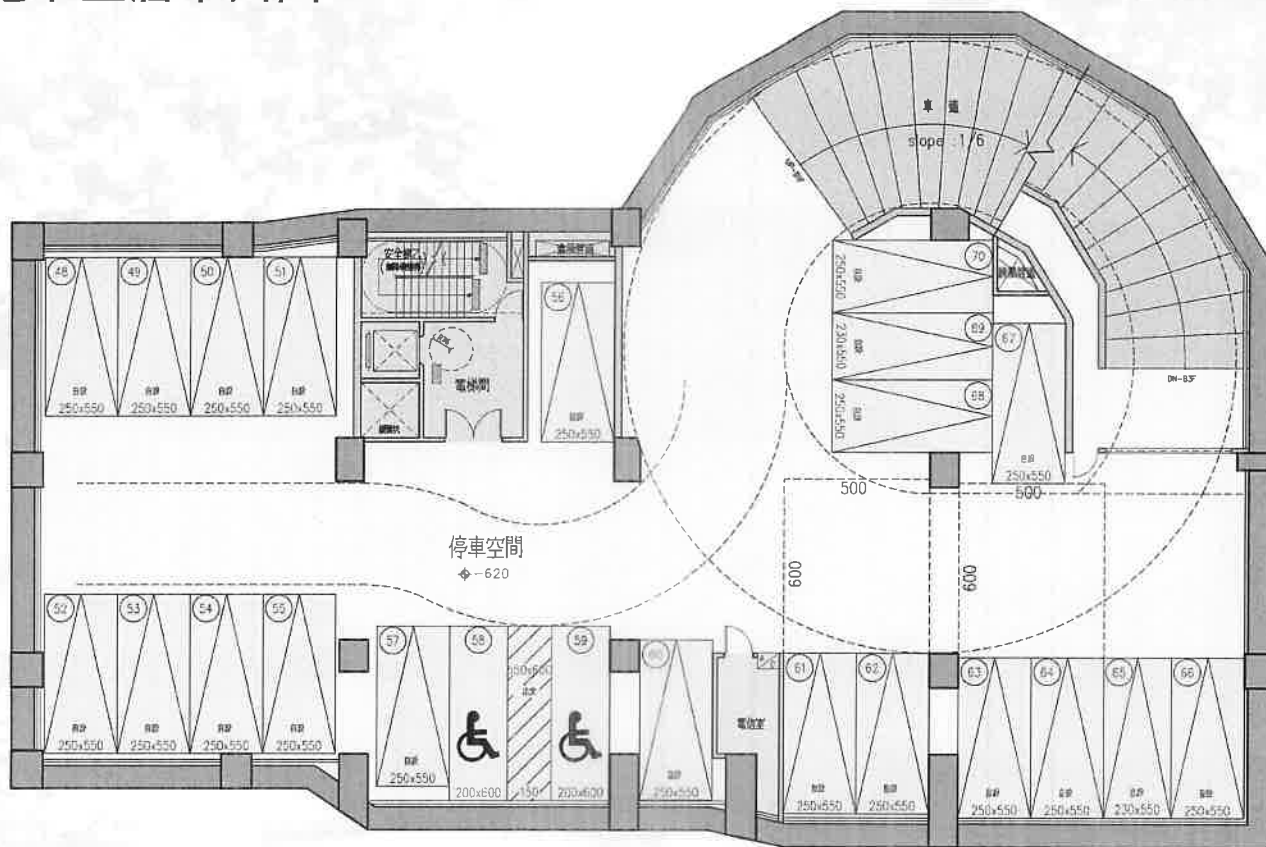
- 汽車：43部
- 機車：83部
- 自行車：21部

寬設停車位

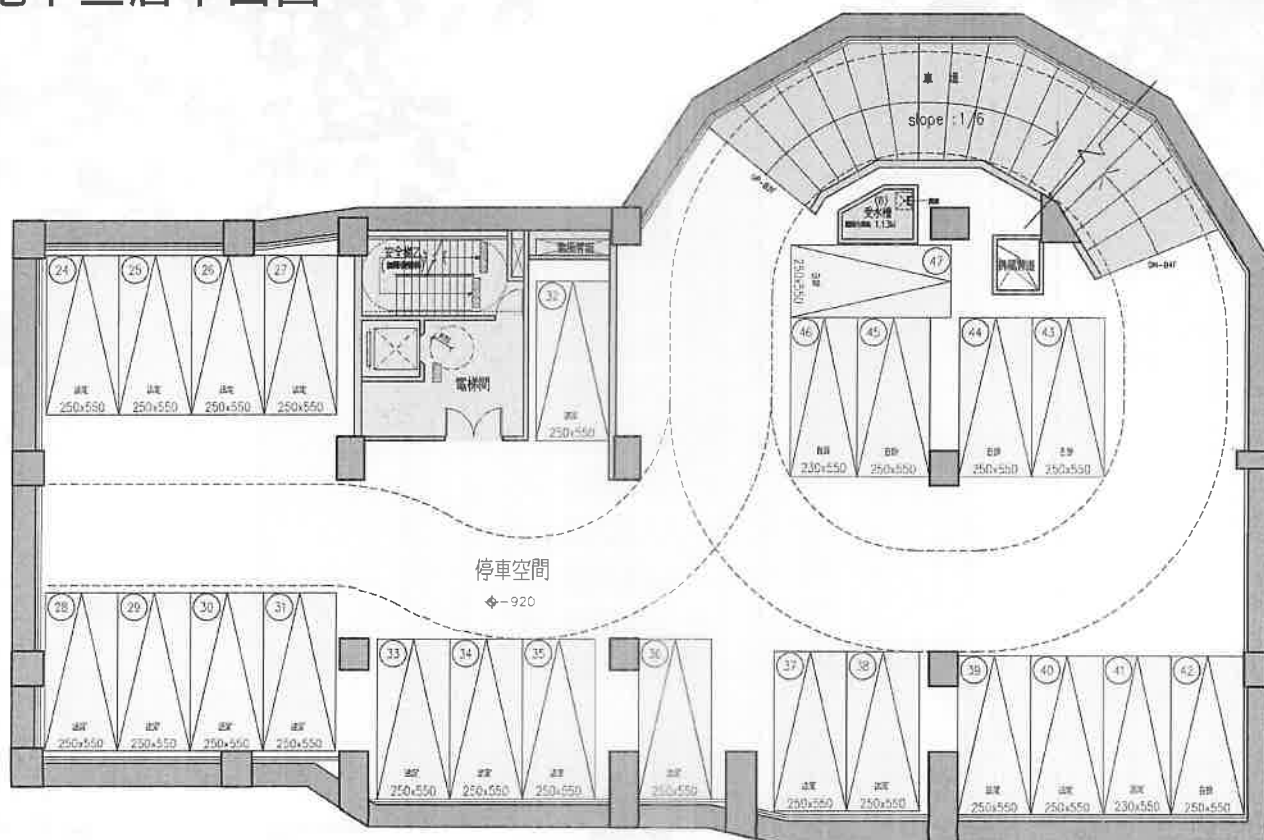
- 汽車：76部 (平面)
- 機車：83部
- 自行車：27部



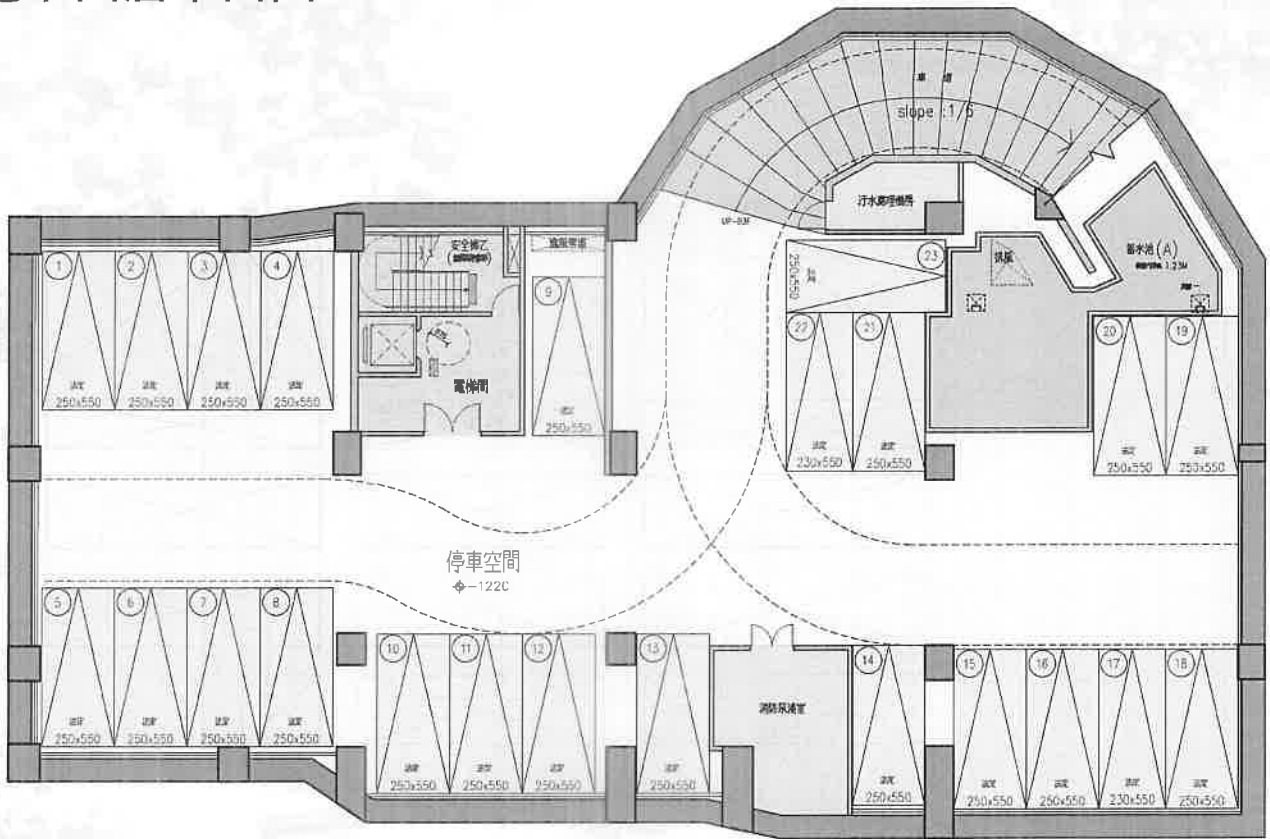
地下二層平面圖



地下三層平面圖



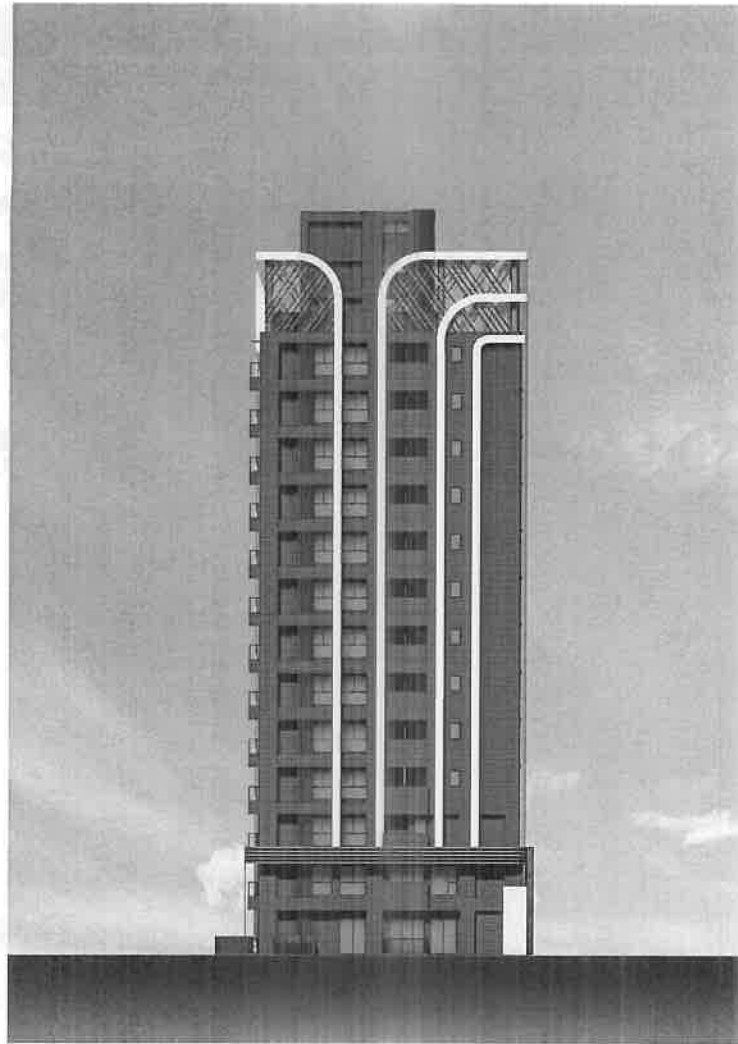
地下四層平面圖



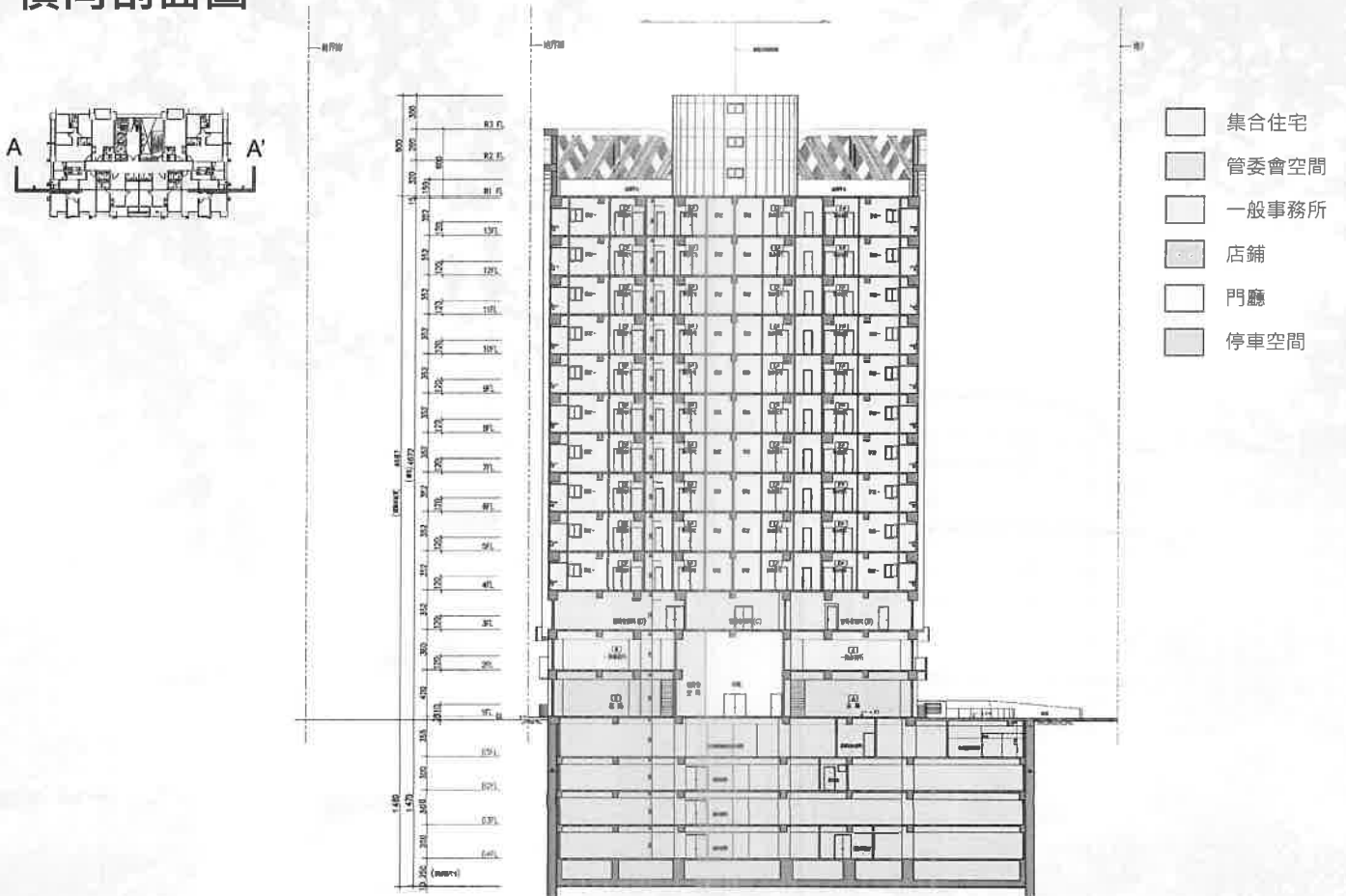
北向立面圖



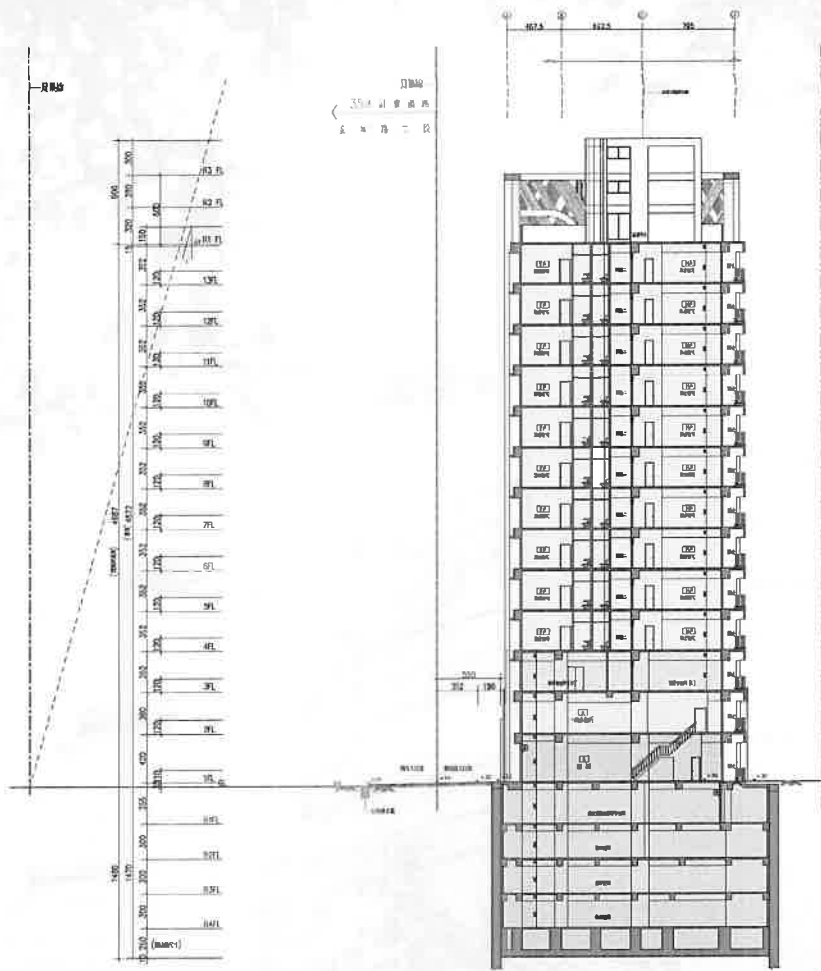
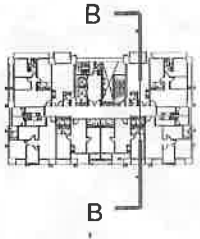
東向立面圖



橫向剖面圖



縱橫向剖面圖



- 集合住宅
- 管委會空間
- 一般事務所
- 店舖
- 門廳
- 停車空間



「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新事業計畫案」及「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公聽會公告

主旨：公告「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新事業計畫案」及「變更(第二次)新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公聽會召開時間、地點。

說明：

- 一、依 108 年 1 月 30 日修正前發布之「都市更新條例」第 19、29 條及 108 年 5 月 15 日修正前發布之「都市更新條例施行細則」第 6 條規定，舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。
- 二、開會時間：111 年 8 月 5 日(星期五)上午 10 時整
- 三、開會地點：新北市土城區學士路 292 號 1 樓(綠見竺)

實施者：生才實業股份有限公司



中華民國 111 年 7 月 25 日

生才實業股份有限公司 函

聯絡人：陳冠蘋

聯絡電話：(02)8771-3456

聯絡地址：臺北市大安區光復南路 268 號 5 樓之 2

受文者：新北市政府都市更新處

速別：普通件

發文日期：111 年 7 月 21 日

發文字號：(111) 字第 A-10501-019 號

附件：1.選屋分配原則 2.權利變換意願調查表 3.更新後分配位置申請書 4.更新後合併分配協議書 5.更新後應分配權利價值表 6.更新後各單元及車位價值表 7.更新後各層平面圖與各向立面圖

主旨：為辦理「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」，務請 臺端配合於期限內回覆相關文件，請 查照。

說明：

- 一、依 99 年 5 月 12 日發布實施之都市更新條例及 103 年 1 月 16 日發布實施之都市更新權利變換實施辦法第 5 條、第 11 條等相關規定辦理。
- 二、本次都市更新權利變換申請分配期間自 111 年 8 月 8 日起至 111 年 9 月 6 日止。請 臺端於 111 年 9 月 6 日下午 5 時前，將「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」及「更新後合併分配協議書(若無則免附)」擲還。
- 三、若 臺端欲參與本案權利變換分配，請依更新後應分配權利價值，參酌本更新事業可供分配之建物及停車位（其位置編號、面積、價值以及本案選配原則詳參附件 1、5~7），並請於第二項說明期限內填具下列文件擲還。
- 四、若 臺端欲與本案其他權利人合併申請分配者，請另填具更新後合併分配協議書（詳參附件 4），並說明持分登記情況。
- 五、若 臺端未於第二項期限前提出分配位置申請，或一位置有二人以上申請分配時，以公開抽籤方式辦理。預定公開抽籤日為 111 年 9 月 12 日（星期一）上午 10 時整，地點為新北市土城區學士路 292 號 1 樓（綠見竺）。

正本：新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地之土地所有權人及權利變換關係人

副本：新北市政府都市更新處

備註：本函以自行送達或掛號附回執（雙掛號）方式送達

實施者：生才實業股份有限公司



**「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」
選 屋 分 配 原 則**

為辦理本案權利變換計畫作業，特訂定更新後房地選配原則供土地所有權人及權利變換關係人參考，以利選屋分配作業之執行，詳述如下：

1. 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，得由土地所有權人及相關權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配，且協調不成時，以公開抽籤方式決定之。
2. 未於實施者訂定之選配期限內，繳交更新後分配位置申請書者，其應分配價值未達最小分配面積單元時，以現金補償之；已達最小分配面積單元者，以公開抽籤方式分配之。
3. 所有權人得填寫「更新後合併分配協議書」，由數人或數戶合併分配申請，未來房屋產權登記為共同持有；惟更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。
4. 參與分配者，實際分配價值高於應分配價值者，應繳納差額價金；若實際分配價值低於應分配價值者，可領取差額價金。且應繳納及領取之差額價金以不超過應分配價值 20% 為原則，惟經實施者同意者不在此限。

實施者：生才實業股份有限公司

變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段
320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人 台灣土地銀行股份有限公司(程麗淑) 對於新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下（請勾選一項）：

- 願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋
 不願意參與權利變換分配，領取補償金

本人 台灣土地銀行股份有限公司(程麗淑) 為新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：_____ 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
青雲段		456	1,543.29	9912/10000	1,529.71
柑林埤段		320-98	8.00	1/1	8.00
柑林埤段		320-99	162.00	1/1	162.00

二、建物：_____ 筆建號

建號	1935	2205	2206	2207	2208
建物門牌	金城路二段 200 號	金城路二段 202 號	金城路二段 202 之 1 號	金城路二段 202 之 2 號	金城路二段 202 之 3 號
總面積(m ²)	1,194.95	88.44	88.44	88.44	45.23
權利範圍	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
持分面積(m ²)	1,194.95	88.44	88.44	88.44	45.23

所有權人：台灣土地銀行股份有限公司(程麗淑)

(簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)：

聯絡地址(營業所在地)：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段
320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人 台灣土地銀行股份有限公司(何宗翰) 對於新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下（請勾選一項）：

- 願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋
 不願意參與權利變換分配，領取補償金

本人 台灣土地銀行股份有限公司(何宗翰) 為新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：_____ 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
青雲段		456	1,543.29	44/10000	6.79

二、建物：_____ 筆建號

建號	1934				
建物門牌	金城路二段 200 號				
總面積(m ²)	13.34				
權利範圍	1/2				
持分面積(m ²)	6.67				

所有權人：台灣土地銀行股份有限公司(何宗翰)

(簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)：

聯絡地址(營業所在地)：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段
320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人 台灣土地銀行股份有限公司(何依蓉) 對於新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下（請勾選一項）：

- 願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋
 不願意參與權利變換分配，領取補償金

本人 台灣土地銀行股份有限公司(何依蓉) 為新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：_____筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
青雲段		456	1,543.29	44/10000	6.79

二、建物：_____筆建號

建號	1934				
建物門牌	金城路二段 200 號				
總面積(m ²)	13.34				
權利範圍	1/2				
持分面積(m ²)	6.67				

所有權人：台灣土地銀行股份有限公司(何依蓉)

(簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)：

聯絡地址(營業所在地)：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段
320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案

更新後分配位置申請書

填寫人：_____

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

一、分配單元部份：

本人申請分配單元之「單元編號」為_____等共_____個單元。

二、汽車停車位部份：

本人共申請分配汽車停車位，其「車位位置代碼」為_____等共_____部。

說明：

1. 權利變換調查與申請分配

(1) 若有所有權人同時申請同一分配單元，則以公開抽籤決定之。

(2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，應繳納差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。且應繳納及領取之差額價金以不超過應分配價值 20% 為原則，惟經實施者同意者不在此限。

2. 本表請於 111 年 9 月 6 日下午 5 時前以雙掛號郵寄或親自送達生才實業股份有限公司實施者（聯絡地址：臺北市大安區光復南路 268 號 5 樓之 2），未於規定期限內表達意願者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實施都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為 111 年 9 月 12 日上午 10 時整，地點為新北市土城區學士路 292 號 1 樓（綠見竺）。

3. 以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新及爭議處理審議會通過版本為準。

所有權人：

（簽名並蓋章）

身份證字號（統一編號）：

聯絡地址（營業所在地）：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

< 附件5 >

「變更（第二次）新北市土城區青雲段456地號及柑林埤段320-99地號等3筆（原4筆）土地都市更新事業計畫案」及「變更（第二次）新北市土城區青雲段456地號及柑林埤段320-99地號等3筆（原4筆）土地都市更新權利變換計畫案」

各土地所有權人及權利變換關係人應分配價值表

序號	土地所有權人	地號	更新前土地 權利價值合計(元)	更新前土地 權利價值比例(%)	受配人姓名	更新後應分配 權利價值(元)
1	程麗淑	青雲段456地號	406,187,952	99.2073%	程麗淑	849,203,637
		柑林埤段320-98地號				
		柑林埤段320-99地號				
2	何宗翰	青雲段456地號	1,622,753	0.3963%	何宗翰	3,392,636
3	何依蓉	青雲段456地號	1,622,753	0.3963%	何依蓉	3,392,636

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
 「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

一、更新後各房屋單元價值表

單元編號	建物面積		約定專用面積(坪)	更新後總權利價值(元)
	總計(m ²)	總計(坪)		
1, 2F-A	668.77	202.30	4.00	119,305,750
1, 2F-B	647.66	195.92	3.84	115,695,720
3F-A	191.33	57.88	-	20,836,800
4F-A	60.16	18.20	-	7,407,400
4F-B	120.08	36.32	0.69	14,876,080
4F-C	114.50	34.64	0.69	14,470,820
4F-D	90.63	27.42	-	11,269,620
4F-E	90.63	27.42	-	11,269,620
4F-F	114.70	34.70	0.69	14,495,720
4F-G	120.14	36.34	0.69	14,884,220
4F-H	60.45	18.29	0.30	7,484,830
5F-A	60.16	18.20	-	7,553,000
5F-B	120.08	36.32	-	15,072,800
5F-C	114.50	34.64	-	14,652,720
5F-D	90.63	27.42	-	11,488,980
5F-E	90.63	27.42	-	11,488,980
5F-F	114.70	34.70	-	14,678,100
5F-G	120.14	36.34	-	15,081,100
5F-H	60.45	18.29	-	7,590,350
6F-A	60.16	18.20	-	7,771,400
6F-B	120.08	36.32	-	15,508,640

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

一、更新後各房屋單元價值表

單元編號	建物面積		約定專用面積(坪)	更新後總權利價值(元)
	總計(m ²)	總計(坪)		
6F-C	114.50	34.64	-	14,791,280
6F-D	90.63	27.42	-	11,598,660
6F-E	90.63	27.42	-	11,598,660
6F-F	114.70	34.70	-	14,816,900
6F-G	120.14	36.34	-	15,517,180
6F-H	60.45	18.29	-	7,809,830
7F-A	60.16	18.20	-	7,862,400
7F-B	120.08	36.32	-	15,690,240
7F-C	114.50	34.64	-	14,964,480
7F-D	90.63	27.42	-	11,708,340
7F-E	90.63	27.42	-	11,708,340
7F-F	114.70	34.70	-	14,990,400
7F-G	120.14	36.34	-	15,698,880
7F-H	60.45	18.29	-	7,901,280
8F-A	60.16	18.20	-	7,935,200
8F-B	120.08	36.32	-	15,835,520
8F-C	114.50	34.64	-	15,103,040
8F-D	90.63	27.42	-	11,818,020
8F-E	90.63	27.42	-	11,818,020
8F-F	114.70	34.70	-	15,129,200
8F-G	120.14	36.34	-	15,844,240

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

一、更新後各房屋單元價值表

單元編號	建物面積		約定專用面積(坪)	更新後總權利價值(元)
	總計(m ²)	總計(坪)		
8F-H	60.45	18.29	-	7,974,440
9F-A	60.16	18.20	-	8,008,000
9F-B	120.08	36.32	-	15,980,800
9F-C	114.50	34.64	-	15,241,600
9F-D	90.63	27.42	-	11,955,120
9F-E	90.63	27.42	-	11,955,120
9F-F	114.70	34.70	-	15,268,000
9F-G	120.14	36.34	-	15,989,600
9F-H	60.45	18.29	-	8,047,600
10F-A	60.16	18.20	-	8,080,800
10F-B	120.08	36.32	-	16,126,080
10F-C	114.50	34.64	-	15,380,160
10F-D	90.63	27.42	-	12,064,800
10F-E	90.63	27.42	-	12,064,800
10F-F	114.70	34.70	-	15,406,800
10F-G	120.14	36.34	-	16,134,960
10F-H	60.45	18.29	-	8,120,760
11F-A	60.16	18.20	-	8,153,600
11F-B	120.08	36.32	-	16,271,360
11F-C	114.50	34.64	-	15,518,720
11F-D	90.63	27.42	-	12,174,480

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
 「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

一、更新後各房屋單元價值表

單元編號	建物面積		約定專用面積(坪)	更新後總權利價值(元)
	總計(m ²)	總計(坪)		
11F-E	90.63	27.42	-	12,174,480
11F-F	114.70	34.70	-	15,545,600
11F-G	120.14	36.34	-	16,280,320
11F-H	60.45	18.29	-	8,193,920
12F-A	60.16	18.20	-	8,226,400
12F-B	120.08	36.32	-	16,416,640
12F-C	114.50	34.64	-	15,657,280
12F-D	90.63	27.42	-	12,284,160
12F-E	90.63	27.42	-	12,284,160
12F-F	114.70	34.70	-	15,684,400
12F-G	120.14	36.34	-	16,425,680
12F-H	60.45	18.29	-	8,267,080
13F-A	60.16	18.20	-	8,535,800
13F-B	120.08	36.32	-	17,034,080
13F-C	114.50	34.64	-	16,246,160
13F-D	90.63	27.42	-	12,722,880
13F-E	90.63	27.42	-	12,722,880
13F-F	114.70	34.70	-	16,274,300
13F-G	120.14	36.34	-	17,043,460
13F-H	60.45	18.29	-	8,578,010

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
 「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

二、更新後各汽車車位價值表

樓層	車位位置代碼	型式	單價(元/席)	樓層	車位位置代碼	型式	單價(元/席)
B4	B4-1	250*550	1,400,000	B4	B4-21	250*550	1,400,000
	B4-2	250*550	1,400,000		B4-22	230*550	1,300,000
	B4-3	250*550	1,400,000		B4-23	250*550	1,400,000
	B4-4	250*550	1,400,000	B3	B3-24	250*550	1,500,000
	B4-5	250*550	1,400,000		B3-25	250*550	1,500,000
	B4-6	250*550	1,400,000		B3-26	250*550	1,500,000
	B4-7	250*550	1,400,000		B3-27	250*550	1,500,000
	B4-8	250*550	1,400,000		B3-28	250*550	1,500,000
	B4-9	250*550	1,400,000		B3-29	250*550	1,500,000
	B4-10	250*550	1,400,000		B3-30	250*550	1,500,000
	B4-11	250*550	1,400,000		B3-31	250*550	1,500,000
	B4-12	250*550	1,400,000		B3-32	250*550	1,500,000
	B4-13	250*550	1,400,000		B3-33	250*550	1,500,000
	B4-14	250*550	1,400,000		B3-34	250*550	1,500,000
	B4-15	250*550	1,400,000		B3-35	250*550	1,500,000
	B4-16	250*550	1,400,000		B3-36	250*550	1,500,000
	B4-17	230*550	1,300,000		B3-37	250*550	1,500,000
	B4-18	250*550	1,400,000		B3-38	250*550	1,500,000
	B4-19	250*550	1,400,000		B3-39	250*550	1,500,000
	B4-20	250*550	1,400,000		B3-40	250*550	1,500,000

「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新事業計畫案」及
 「變更（第二次）新北市土城區青雲段 456 地號及柑林埤段 320-99 地號等 3 筆（原 4 筆）土地都市更新權利變換計畫案」

更新後各單元及車位價值表

二、更新後各汽車車位價值表

樓層	車位位置代碼	型式	單價(元/席)	樓層	車位位置代碼	型式	單價(元/席)
B3	B3-41	230*550	1,400,000	B2	B2-61	250*550	1,600,000
	B3-42	250*550	1,500,000		B2-62	250*550	1,600,000
	B3-43	250*550	1,500,000		B2-63	250*550	1,600,000
	B3-44	250*550	1,500,000		B2-64	250*550	1,600,000
	B3-45	250*550	1,500,000		B2-65	230*550	1,500,000
	B3-46	230*550	1,400,000		B2-66	250*550	1,600,000
	B3-47	250*550	1,500,000		B2-67	250*550	1,600,000
B2	B2-48	250*550	1,600,000		B2-68	250*550	1,600,000
	B2-49	250*550	1,600,000		B2-69	230*550	1,500,000
	B2-50	250*550	1,600,000		B2-70	250*550	1,600,000
	B2-51	250*550	1,600,000	B1	B1-71	250*550	1,700,000
	B2-52	250*550	1,600,000		B1-72	250*550	1,700,000
	B2-53	250*550	1,600,000		B1-73	250*550	1,700,000
	B2-54	250*550	1,600,000		B1-74	230*550	1,600,000
	B2-55	250*550	1,600,000		B1-75	230*550	1,600,000
	B2-56	250*550	1,600,000		B1-76	250*550	1,700,000
	B2-57	250*550	1,600,000				
	B2-58	275*600	1,700,000				
	B2-59	275*600	1,700,000				
	B2-60	250*550	1,600,000				

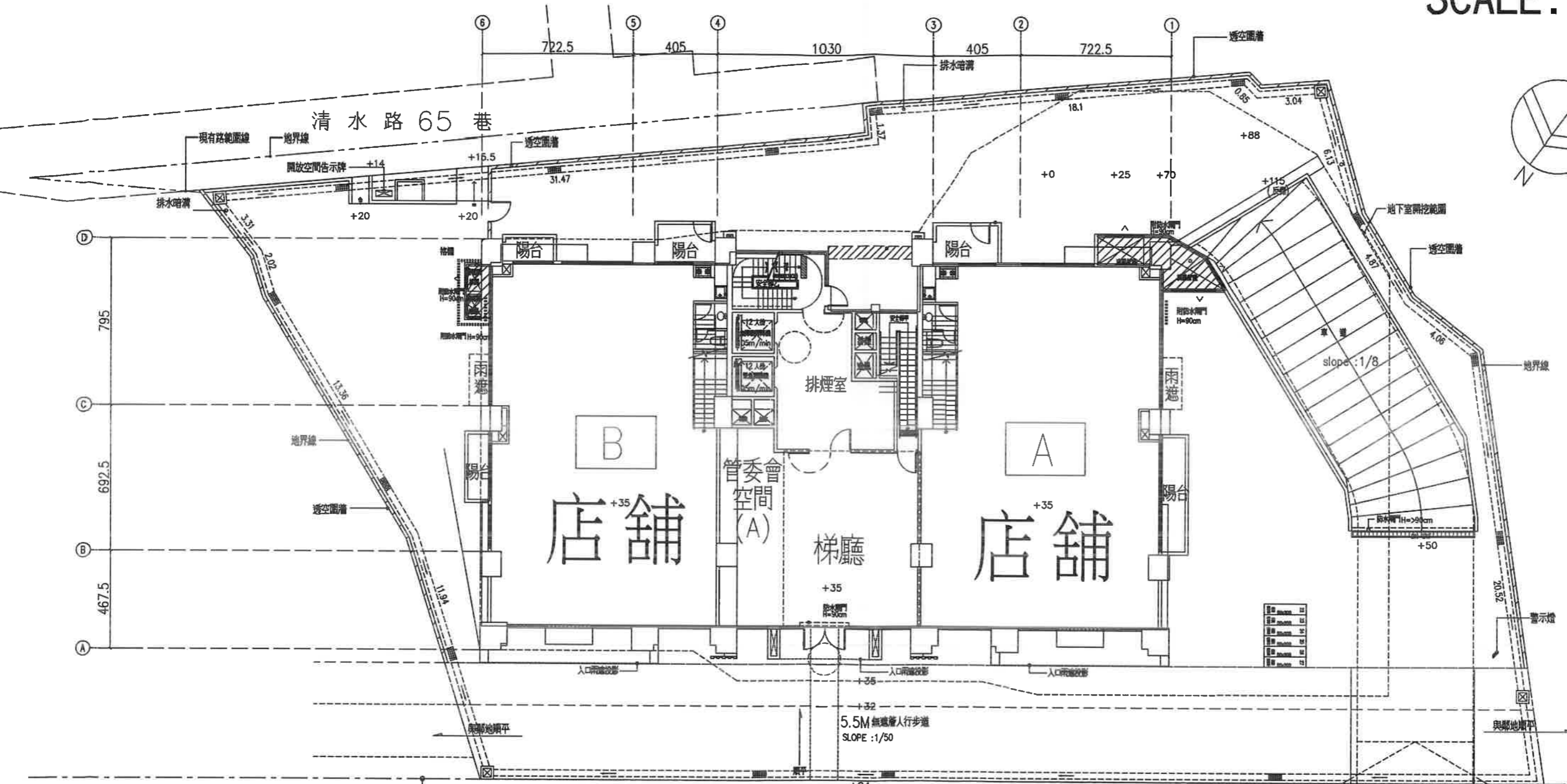
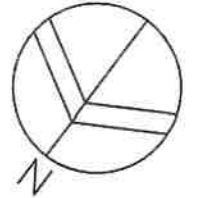
單位:公分

註: 1.各單元價值與面積詳見"更新後各房屋單元價值表"

2.樓層高度為4.2公尺

一層平面圖

SCALE: 1/200



人行步道
路
道
劃
計
米
35

金城路二段
35 m 計畫道路 (已開闢)

建築線
現有人行道
公共排水溝

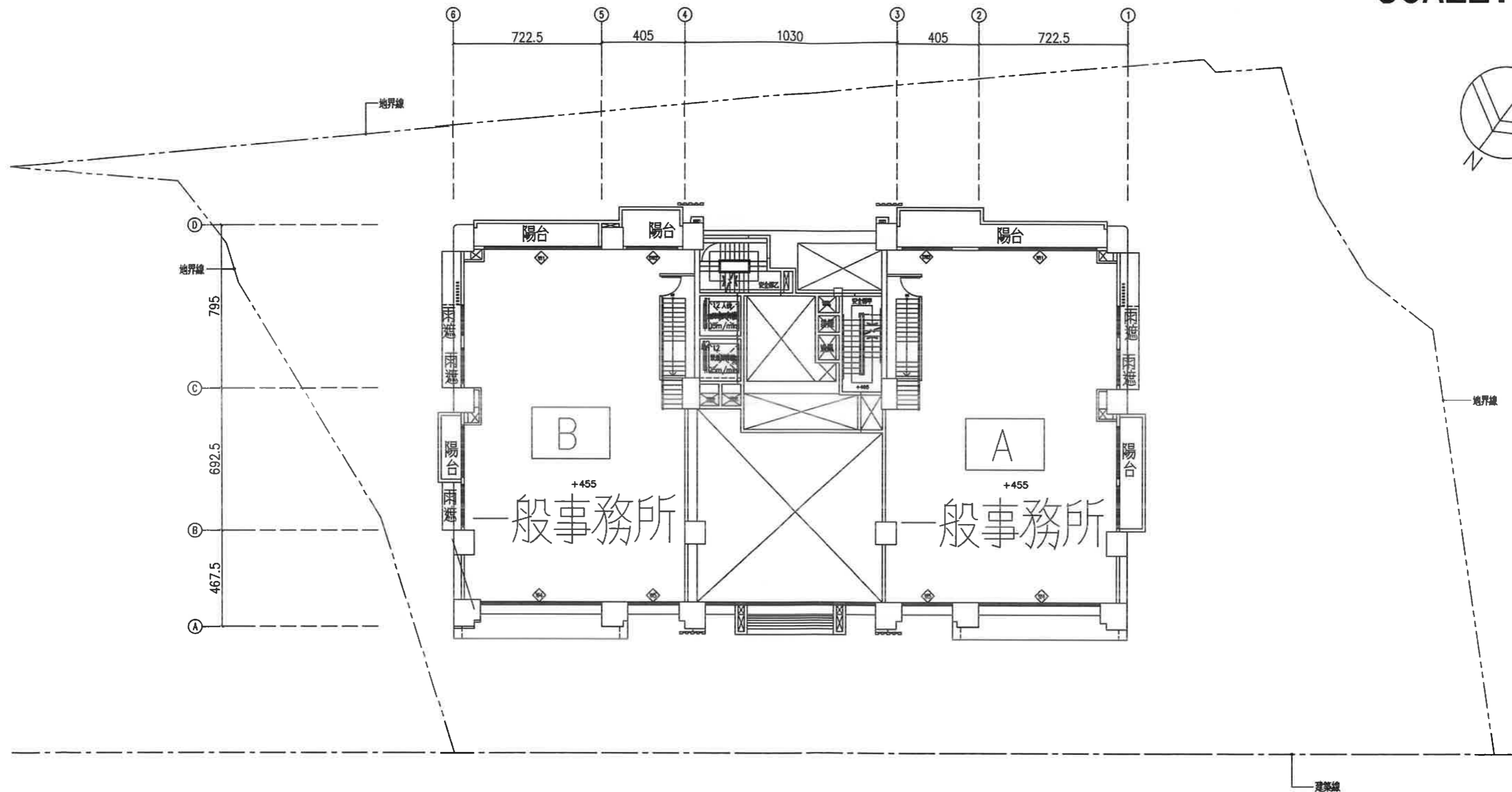
單位:公分

註: 1.各單元價值與面積詳見"更新後各房屋單元價值表"

2.樓層高度為3.6公尺

二層平面圖

SCALE: 1/200



金城路二段
35 m 計劃道路 (已開闢)

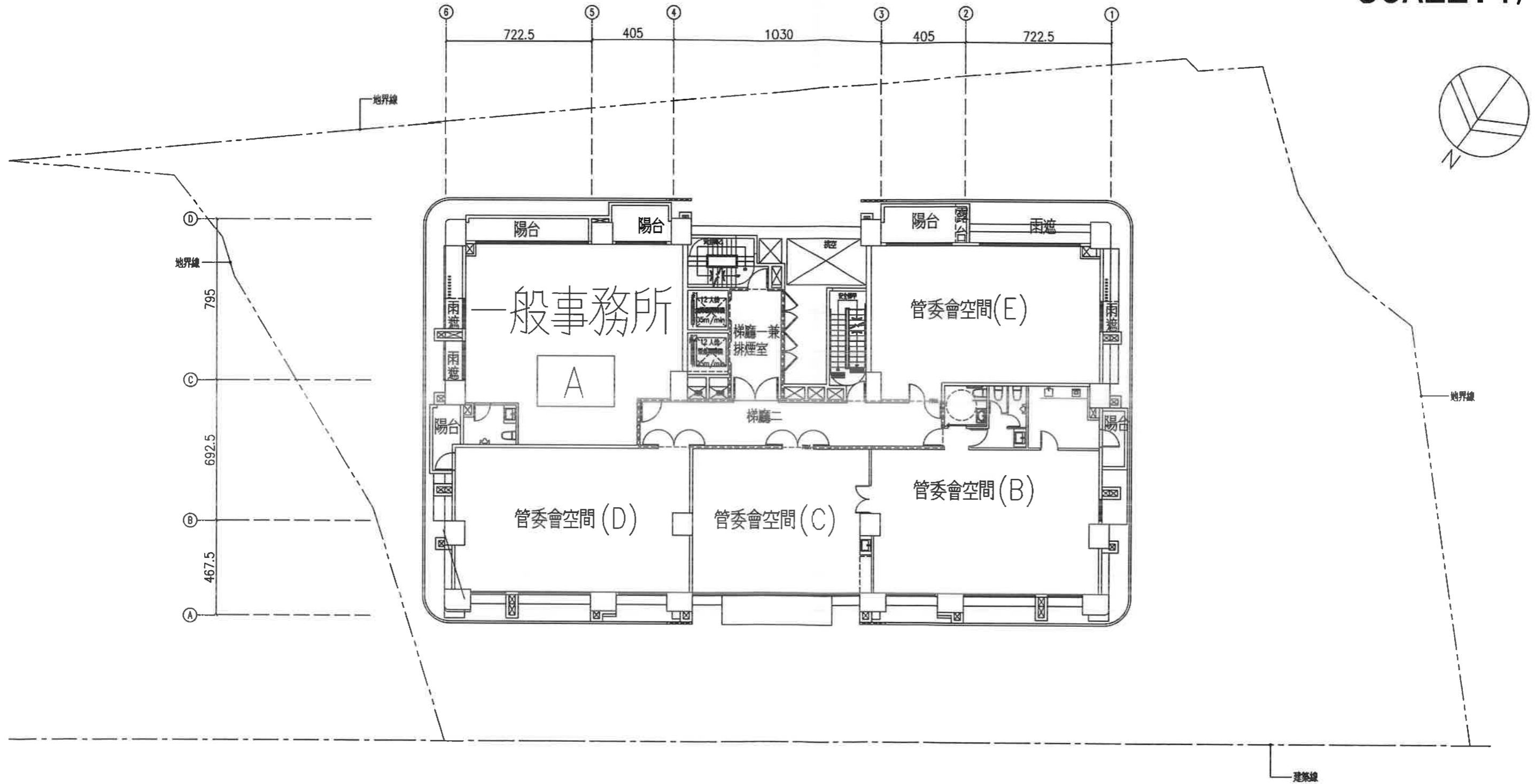
單位:公分

註: 1.各單元價值與面積詳見"更新後各房屋單元價值表"

2.樓層高度為3.52公尺

三層平面圖

SCALE: 1/200



金城路二段
35 m 計劃道路 (已開闢)

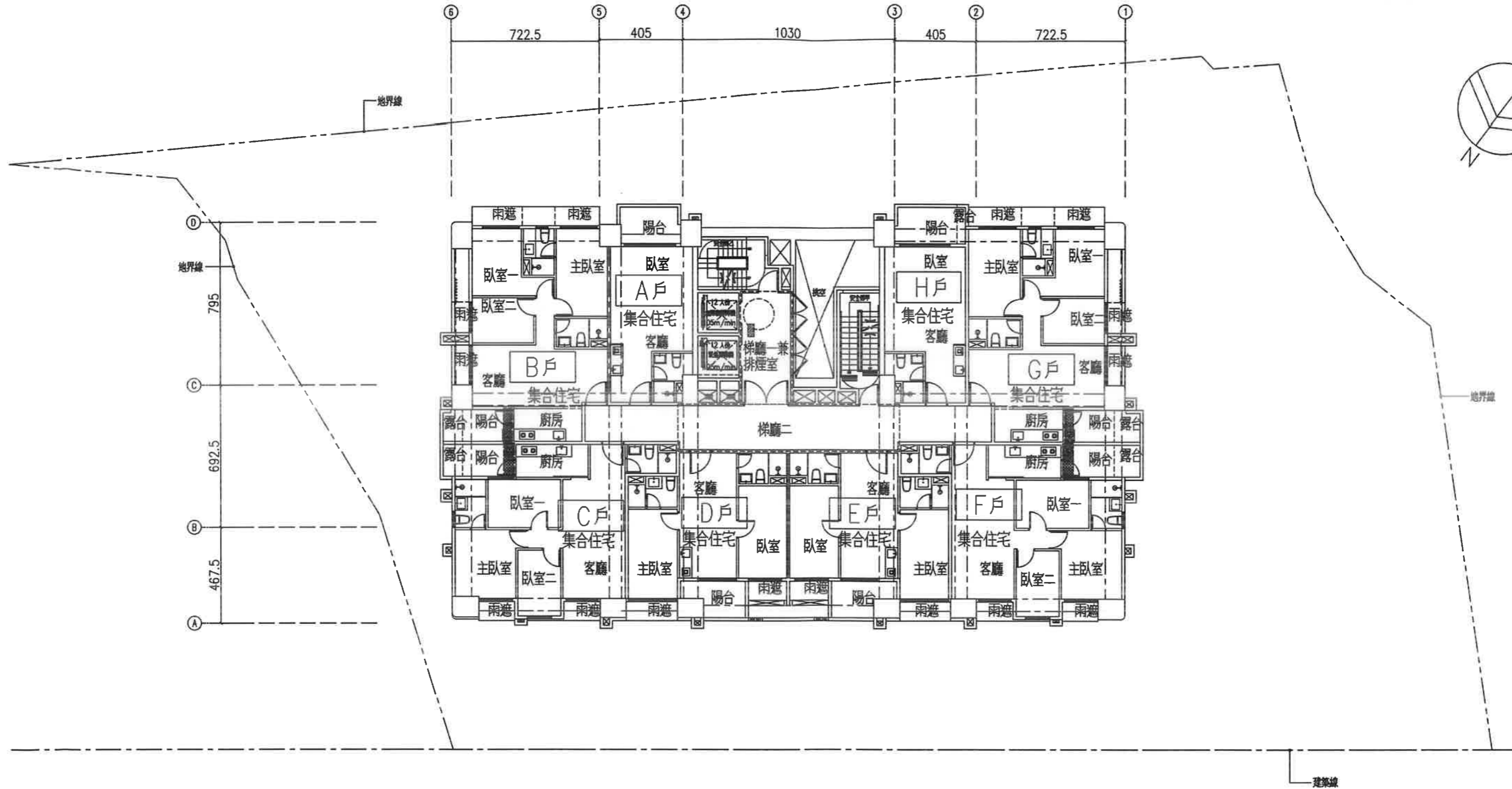
單位:公分

註: 1.各單元價值與面積詳見"更新後各房屋單元價值表"

2.樓層高度為3.52公尺

四層平面圖

SCALE: 1/200



金城路二段
35 m 計劃道路 (已開闢)

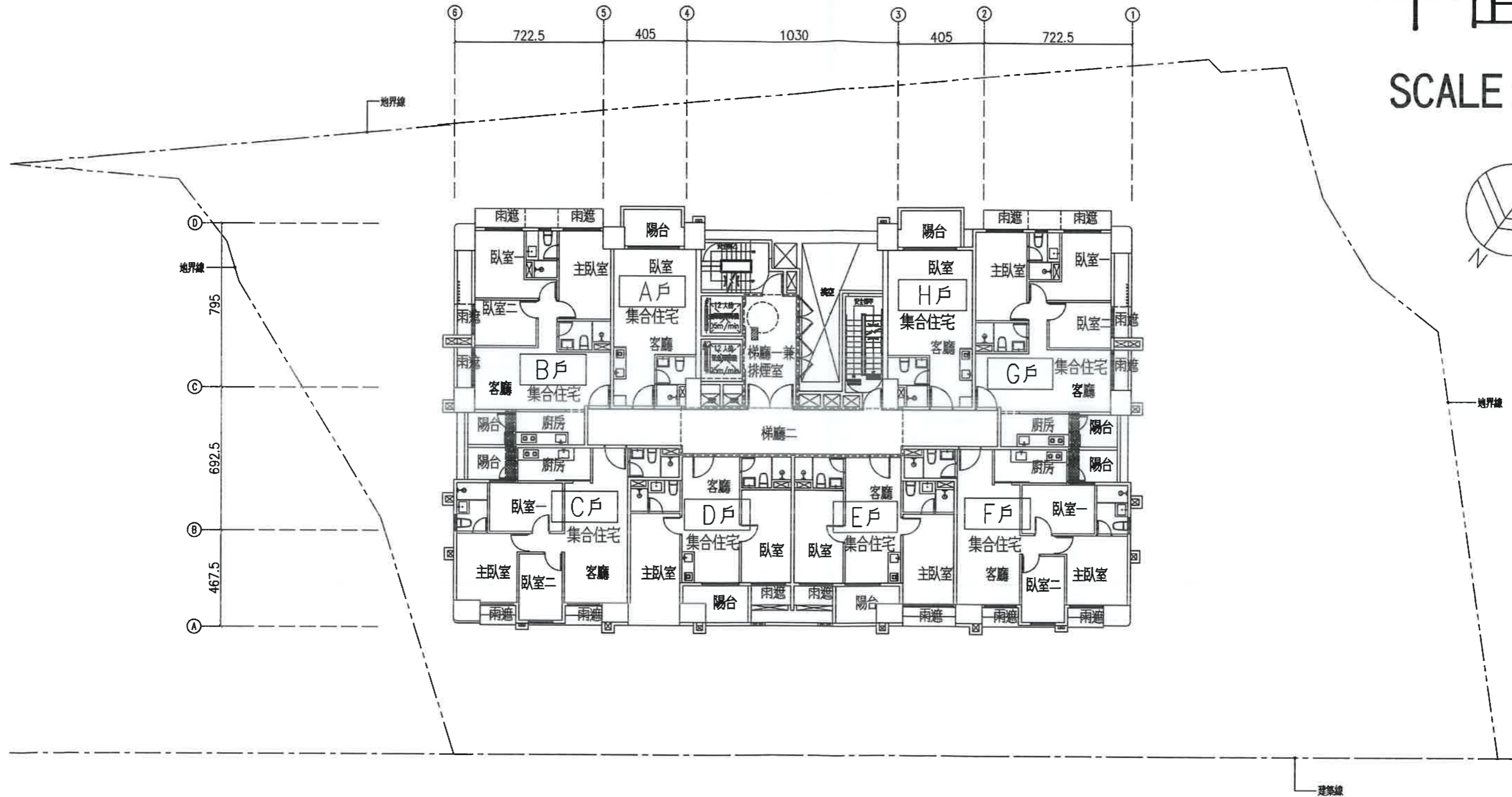
單位:公分

註: 1.各單元價值與面積詳見"更新後各房屋單元價值表"

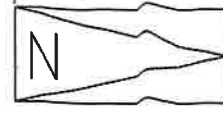
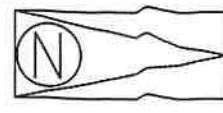

2.樓層高度為3.52公尺

五至十三層 平面圖

SCALE: 1/200



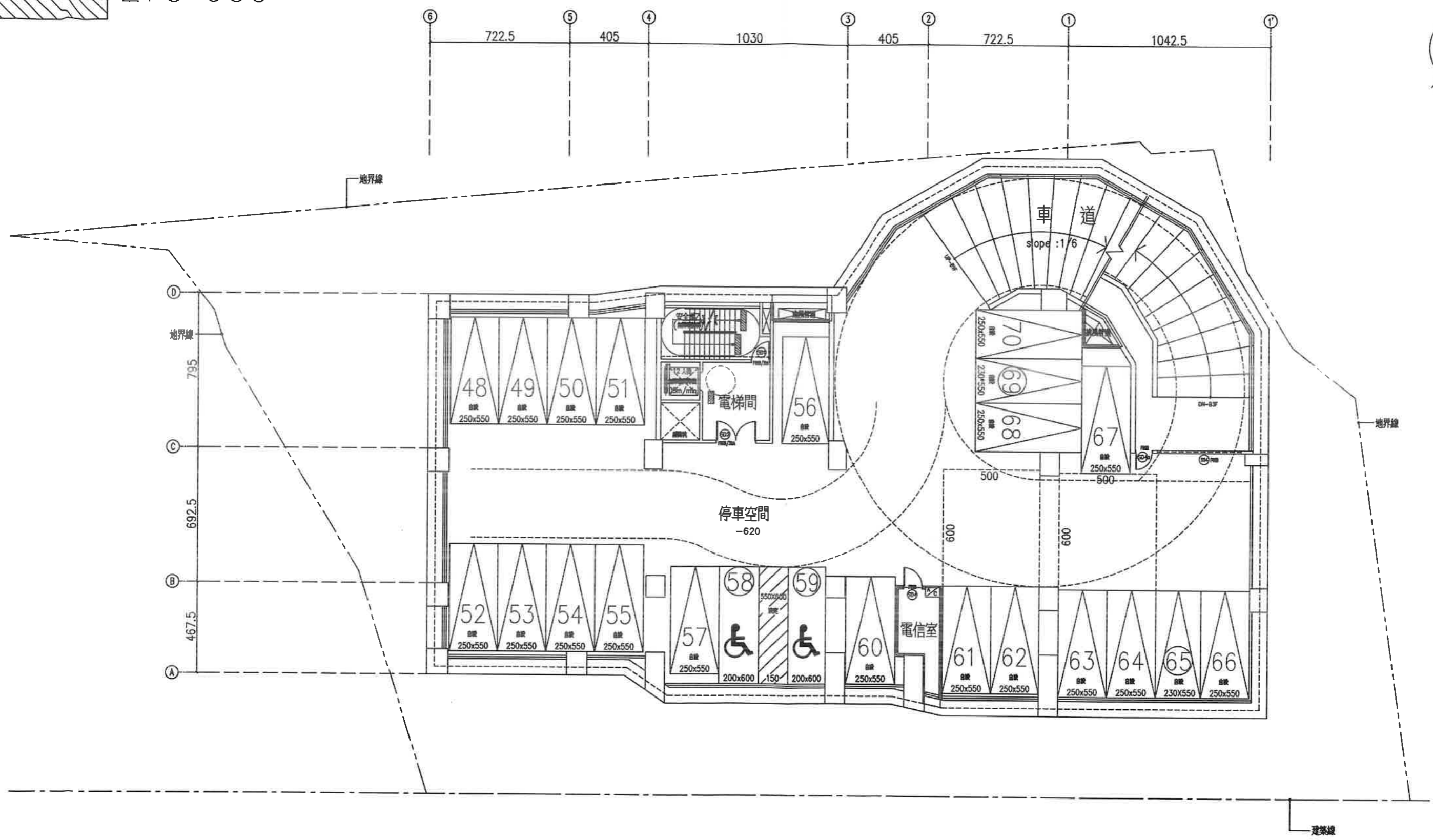
金城路二段
35 m 計劃道路 (已開闢)

-  250*550
-  230*550
-  275*600

單位:公分
 註: 1.各單元價值與面積詳見
 "更新後各汽車車位價值表"
 2.樓層高度為3公尺

地下二層平面圖

SCALE: 1/200



金城路二段
 35 m 計畫道路 (已開闢)

250*550

230*550

單位:公分

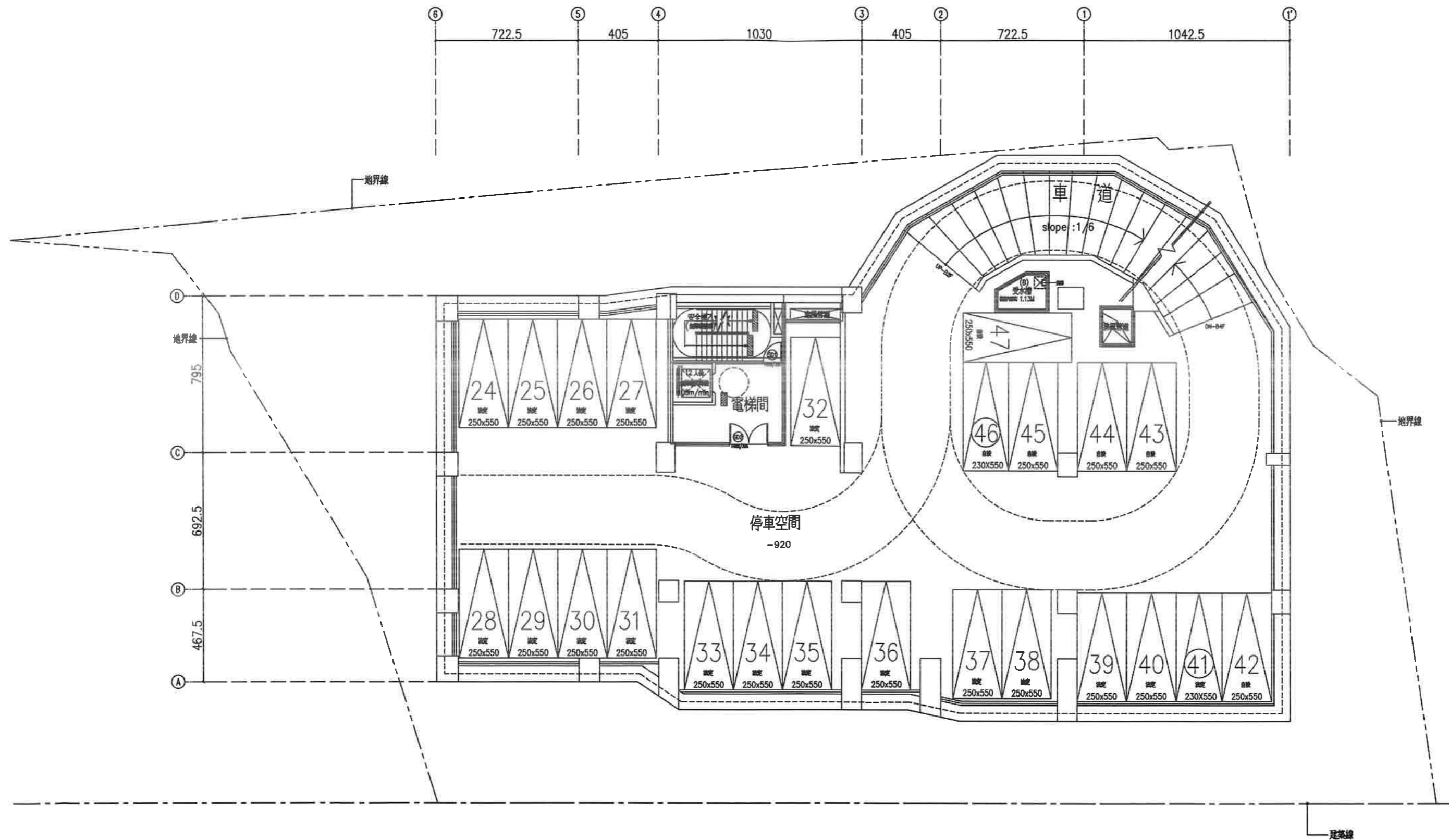
註: 1.各單元價值與面積詳見

"更新後各汽車車位價值表"


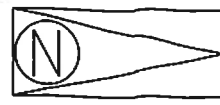
2.樓層高度為3公尺

地下三層平面圖

SCALE: 1/200



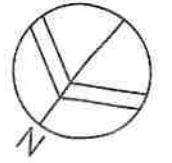
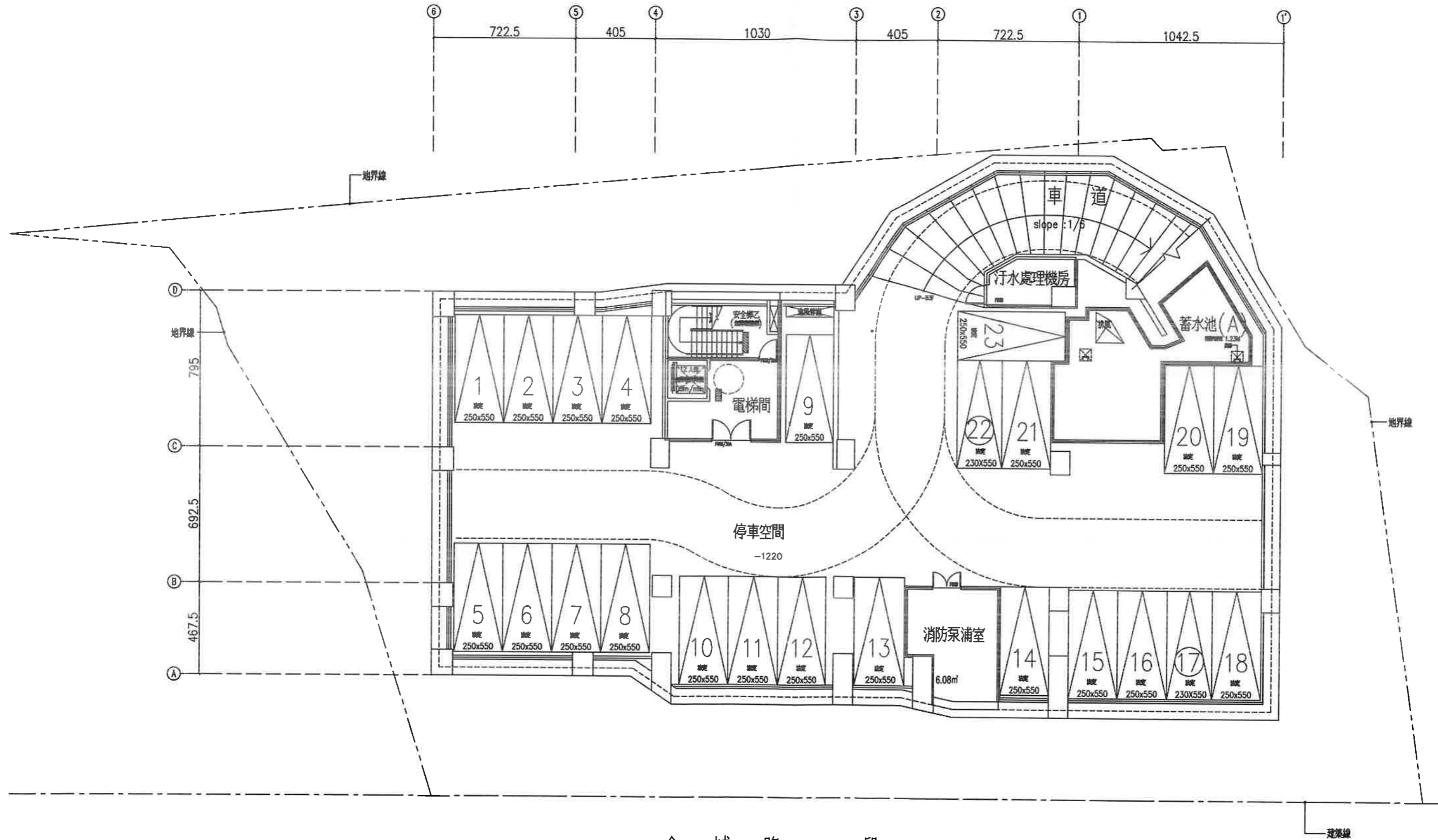
金城路二段
35 m 計畫道路 (已開闢)

 250*550
 230*550

單位:公分
 註: 1.各單元價值與面積詳見
 "更新後各汽車車位價值表"
 2.樓層高度為3公尺

地下四層平面圖

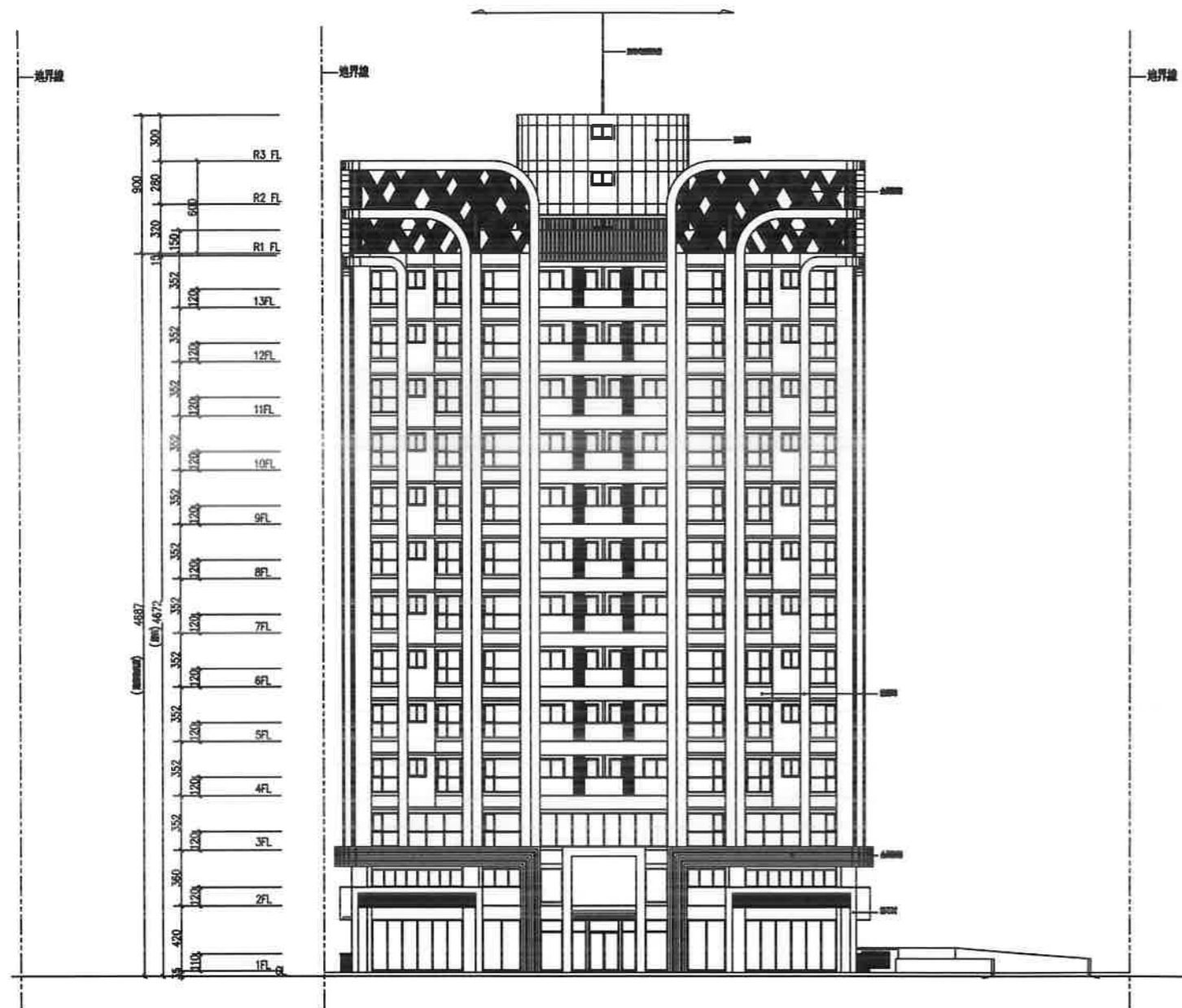
SCALE: 1/200



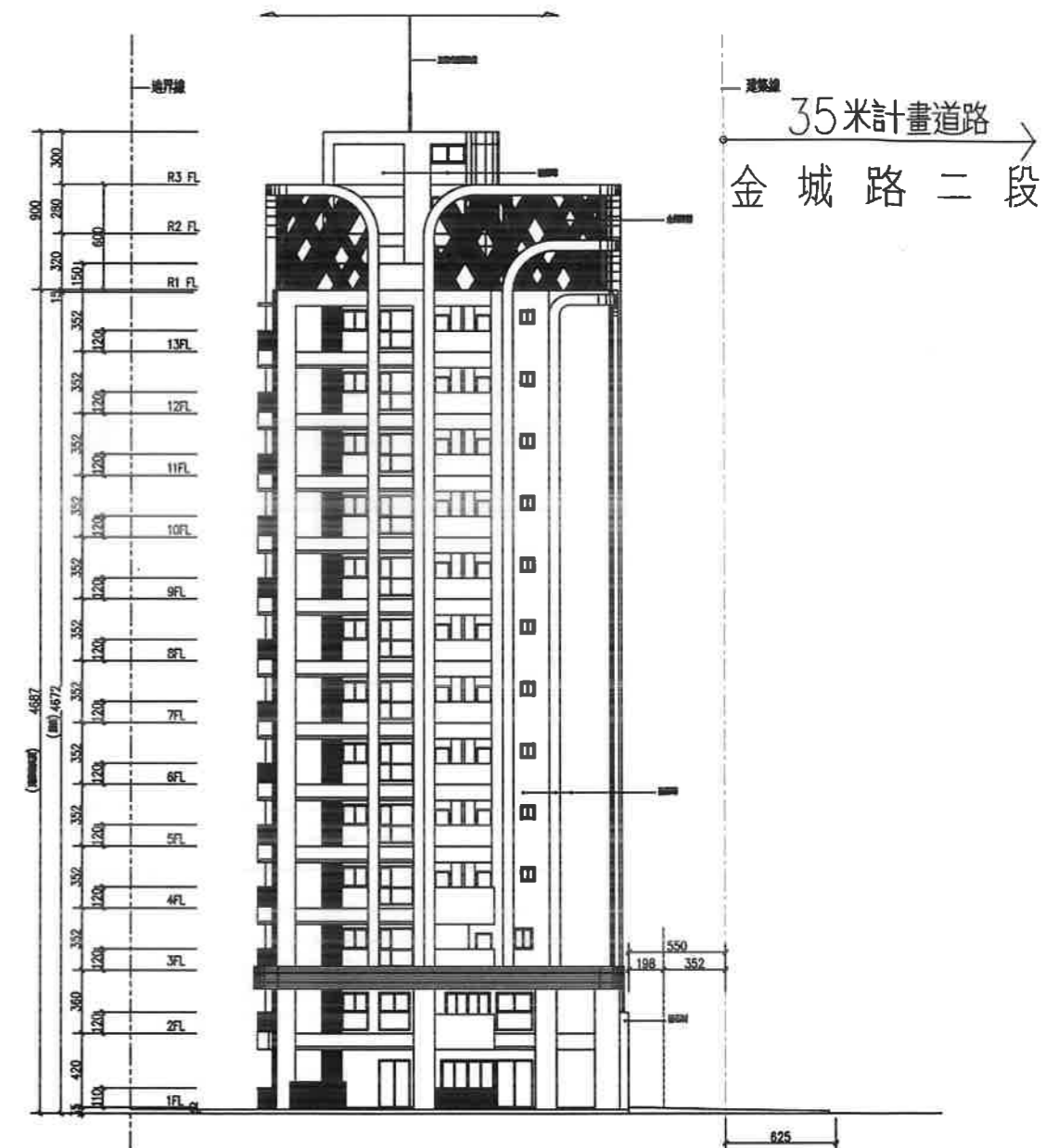
金城路二段
 35 m 計畫道路 (已開闢)

立面圖

單位:公分 SCALE: 1/400



正向立面



左向立面