

「擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」公聽會 開會通知單

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國115年2月25日

發文字號：長堤字第1150225001號

速別：普通件

附件：公聽會簡報、開會地點位置圖、更新範圍示意圖、公聽會傳單及公告

開會事由：舉辦「擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」公聽會

開會時間：中華民國115年3月10日（星期二）上午10時30分

開會地點：新北市永和區成功路一段1號（秀朗市民活動中心）

出席單位（人員）：如正、副本名單

說明：

- 一、本案依「都市更新條例」第32條、第48條規定舉辦公聽會，嗣後將擬具事業計畫及權利變換計畫，連同公聽會紀錄，申請核准實施都市更新事業。
- 二、次依「都市更新條例施行細則」第8條規定，舉辦公聽會應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表，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公聽會，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 三、公聽會資訊請上專屬網頁（<https://my-sun-house.com/cases.aspx>）查詢。
- 四、本次公聽會相關資訊，以雙掛號寄發予相關權利人，如有相關疑問請電洽聯絡人袁小姐/聯絡電話：(03)316-7222，或至桃園市桃園區經國一路65號11樓諮詢。
- 五、會議簡報併同本開會通知單寄送，請自行攜帶與會，會議當日不另行提供。
- 六、另依「都市更新條例」第32條第4項前段規定，惠請貴處協助於網站刊登公聽會相關訊息。

正本：新北市政府都市更新處、新北市永和區公所、新北市永和區民樂里里長、永和區長堤段712地號等19筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人、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-葉美麗不動產估價師、宏大不動產估價師聯合事務所、生耕不動產估價師事務所、陳副議長鴻源、連議員斐瑤、許議員昭興

副本：李浩原張庭浩聯合建築師事務所、大展資產顧問股份有限公司、景瀚不動產估價師聯合事務所

備註：本開會通知單以掛號附回執（雙掛號）寄送



實施者 昇樺建設股份有限公司



機關收文 115/02/26



1154552190

擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地 都市更新事業計畫及權利變換計畫案

自辦公聽會

115.03.10

實施者：昇樺建設股份有限公司
建築設計：李浩原張處浩聯合建築師事務所
規劃單位：大展資產顧問股份有限公司
鑑價單位：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
生耕不動產估價師事務所

CONTENTS

大綱

01 辦理緣起及法令依據

02 都市更新程序說明

03 事業計畫說明

04 權利變換計畫說明

05 建築規劃設計說明

06 權利變換估價說明

辦理緣起

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價



提升居住安全

厚齡老舊，結構安全與建築強度相對較低，藉由都市更新機制重建，提升居住安全。



改善實質生活環境

缺乏停車位、公共設施等生活機能，透過重建方式規劃具安全性、舒適性之現代新穎集合住宅大樓。



創造協調都市景觀

為改善老舊建築型態，本案更新後將以現代化建築態樣提升環境意象，並增加開放空間，增進視覺美感。



促進土地合理利用

現況為低樓層建築物，更新後興建地上15層、地下5層之鋼筋混凝土造建築物，促進都市土地有效開發利用。

3

法令依據

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價



都市更新條例

第23條

未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

第32條

都市更新事業計畫由實施者擬訂，擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

第37條

應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過4/5，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過4/5之同意。

第48條

以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第32條及第33條規定程序辦理；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。



都市更新條例施行細則

第8條

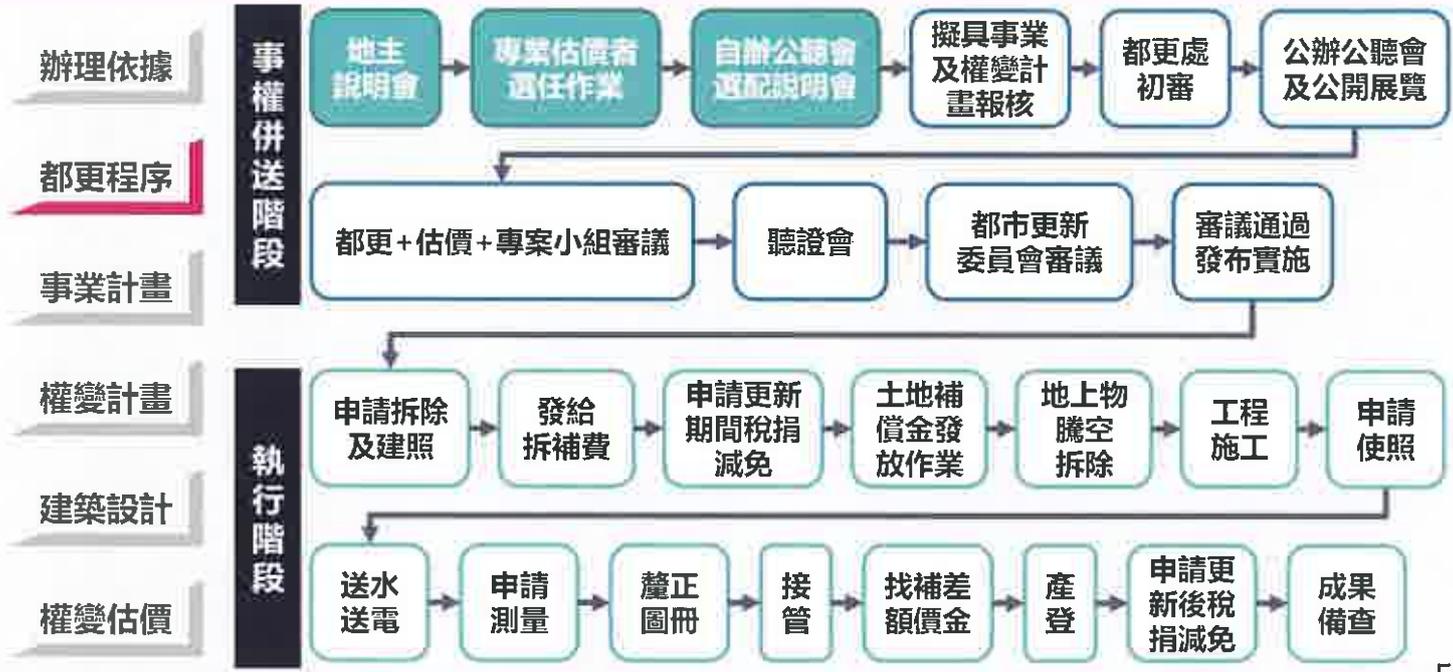
舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。前項公聽會之日期及地點，於10日前刊登當地政府公報或新聞紙3日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌及專屬或專門網頁周知。

第18條

實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。

4

都市更新程序



作業時程說明



與都市計畫關係

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

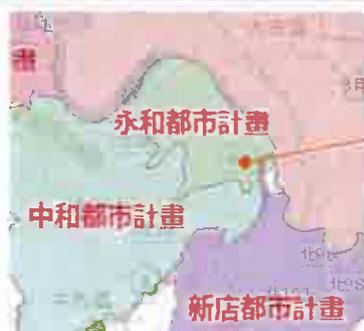
建築設計

權變估價

相關都市計畫

本更新單位位屬新北市「永和都市計畫」範圍內之**住宅區**，
建蔽率及容積率如下所示：

建蔽率	容積率
50%	300%



7

更新單元基本資料

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

基地位置

東側臨民樂街(8M計畫道路)
南側臨成功路二段47巷(現有巷道)
西側臨住宅區
北側臨住宅區

範圍/面積

長堤段712地號等19筆土地
2,533.67m²(約766.44坪)

土地權屬

私有：99.28%
公有：0.72%

建物態樣/屋齡

4-5F鋼筋混凝土造
43年以上

建物權屬

私有：99.04%
公有：0.96%



8

自劃更新單元檢討

辦理依據	基地面積	2,533.67m ²
都更程序	建築物投影比率不低於1/3	符合
	屋齡達30年之建物投影面積占建物總投影面積1/2	符合
事業計畫	因單元劃設造成畸零地之情事	無
	臨路條件檢討	臨1條計畫道路(民樂街), 臨路總長度約81m
權變計畫	劃定基準	臨接計畫道路, 且面積達1,500m ² 以上
	建物指標	指標1: 無電梯設備之4層樓以上合法建築物投影面積占建築物總投影面積達1/2以上 指標6: 合法建築物經結構安全性能初評為乙級或未達乙級之樓地板面積達1/2以上
建築設計		
權變估價	結論	土地及建物均符合劃定基準

9

鄰地協調檢討

新北市都市更新單元劃定基準(115年1月9日修正發布)

新增第13點規定:

劃定更新單元範圍時, 申請人或實施者應於事業概要、事業計畫報核前或申請核准籌組都市更新會前, 自行召開鄰地協調會, 徵詢參與更新意願並協調之, 並檢附相關證明文件。

鄰協對象>>非屬已開發完成者

「已開發完成」: 指合法建築物其樓層數為6樓以上、或屋齡未達30年且5樓以下之防火構造物。



本更新單元毗鄰土地之建築物為4層樓, 屋齡已逾30年, 原應辦理鄰地協調, 惟毗鄰土地及其北側共計19筆土地, 係屬本案實施者另案整合開發之範圍, 嗣後將檢具相關證明文件予主管機關更新處, 並敘明得免辦鄰協之理由。

10

同意書簽署之意義及相關權益事項

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價



同意書簽署之意義

本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用，並同意由「昇樺建設股份有限公司」擔任本都市更新案之實施者。

同意書簽署之相關權益事項

依都市更新條例第37條規定：

- 各級主管機關對第1項同意比率之審核，除有民法第88條、第89條、第92條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。
- 所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

本案同意比率

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

項目	私有土地		私有合法建築物	
	面積(m ²)	所有權人數	面積(m ²)	所有權人數
全區總和(A=a+b)	2,533.67	92	5,967.55	88
公有(a)	18.29	1	57.29	1
其他私有(b=A-a)	2,515.38	91	5,910.26	87
排除總和(c)	17.54	1	57.29	1
計算總和(B=b-c)	2,497.84	90	5,852.97	86
私有同意數(C)	2,098.60	82	5,486.21	81
同意比率(C/B)	84.02%	91.11%	93.73%	94.19%
法定比率	80%	80%	80%	80%

實施者介紹

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

I 實施者

昇樺建設股份有限公司

(代表人：谷念勝)

- ◆ 統一編號：69577400
- ◆ 聯絡地址：桃園市桃園區經國一路65號11樓
- ◆ 聯絡電話：(03)316-7222
- ◆ 資本總額：250,000,000元

幸福昇樺

- ◆ 基地地址：桃園市經國路65號11樓
- ◆ 基地面積：8,880.00㎡
- ◆ 建築面積：10,800.00㎡
- ◆ 建築樓層：11層(含14F空中樓)
- ◆ 容積率：140.33%
- ◆ 大樓名稱：K08區
- ◆ 房屋產數：119戶



微笑昇樺 (危老案)

- ◆ 基地地址：新北市金山區第二段133號
- ◆ 基地面積：812.46㎡
- ◆ 建築面積：1,000.00㎡
- ◆ 建築樓層：1層(樓、15F/16F)
- ◆ 容積率：128.13%
- ◆ 建築面積：1,000.00㎡
- ◆ 大樓名稱：K08區
- ◆ 房屋產數：121戶
- ◆ 大樓結構：RC造
- ◆ 建築師事務所：昇樺建築師事務所



II 規劃團隊

1. 都市更新

大展資產顧問股份有限公司

2. 建築規劃設計

李浩原張庭浩聯合建築師事務所

昇樺樂活 (龍山區大海段)

- ◆ 基地地址：桃園市龍山區新興街
- ◆ 基地面積：586.72坪
- ◆ 建築樓層：1幢1樓(12F/12F)
- ◆ 容積率：2.3倍
- ◆ 規劃戶數：58戶
- ◆ 大樓結構：RC構造



13

處理方式及區段劃分

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

I 處理方式及區段劃分

- 全區劃設為**重建區段**
- 實施方式：部分**協議合建**、部分**權利變換**

II 本案經查無以下事項

- 整建或維護區段計畫
- 無涉及珍貴樹木、山坡地、文化資產

III 有關費用負擔

- 依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列。
- 本都市更新事業實施經費由實施者先行墊付，權利變換者該費用由所有權人更新後房地折價抵付，協議合建者該費用依合建契約協議為準。

IV 實施者風險控管方案

- 本案以「重建」方式處理，以不動產開發信託實施風險控管。

V 公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

- 更新單元範圍內長堤段716地號持分土地及其上735建號國有房地管理機關財政部國有財產署北區分署函示：該國有房地目前尚無利用計畫，當依都市更新條例第46條規定參與都市更新，惟後續本案計畫報核時，本分署仍需重新檢視有無利用計畫以評估參與意願。

14

申請都更獎勵項目及額度

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

	申請容積獎勵項目	獎勵面積(m ²)	獎勵容積額度
中央	#6結構堪慮建物獎勵	498.14	6.55%
	#10黃金級綠建築	608.08	8.00%
	#11銀級智慧建築	456.06	6.00%
	#12無障礙環境設計	228.03	3.00%
	#13耐震設計獎勵-標章	760.10	10.00%
	#14時程獎勵	266.03	3.50%
	中央都市更新容積獎勵小計	2,816.44	37.05%
地方	#2建築規劃設計	760.10	10.00%
	#6老舊4~5F合法建築物獎勵	159.89	2.10%
	地方都市更新容積獎勵小計	919.99	12.10%
	都市更新容積獎勵合計	3,736.43	49.15%

註：未來以都市更新審議委員會審查及新北市政府核定內容為準。

15

拆遷安置計畫

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

◆ 地上物拆遷計畫

依據「都市更新權利變換實施辦法」第24條規定辦理：

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

◆ 合法建築物之補償與安置、其他土地改良物之補償

依「都市更新條例」第57條及「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定辦理，有關補償單價及租金水準應由實施者委託專業估價者查估後評定之，實際數額應以權利變換計畫核定之內容為準。

註：協議合建及權利變換均依上述規定辦理。

16

財務規劃構想

本案更新後興建1幢2棟地上15層/地下5層之住宅大樓。構造為RC

辦理依據	總項目	金額(萬元)	備註
都更程序	工程費用	140,092	依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列 含建築設計費用、營建費用、空氣污染費、公寓大廈公共基金、外接水、電、瓦斯管線工程費用、建造執照相關規費、結構外審費
事業計畫	申請獎勵之委辦費用	2,330	委辦費用、管理維護基金及公共空間管理維護基金
權變計畫	權利變換費用	15,419	含都市更新規劃費用、不動產估價費用、土地複丈費、鑽探費用、鄰房鑑定費用、更新前土地及建物測量費用、拆遷補償費用、安置費、地籍整理費、審查費用
建築設計	貸款利息	6,671	
權變估價	稅捐	4,329	印花稅及營業稅
	管理費用	41,512	含信託、人事行政、銷售、風險等管理費用
	更新事業總成本	210,353	共同負擔比率48.35%

註：未來以都市更新審議委員會審查及新北市政府核定內容為準。

17

選配原則

- 一、本案以協議合建方式實施之所有權人，應與實施者協議選配相關事宜。
- 二、本案以權利變換方式實施之所有權人，申請分配單元總價值以不超過更新後應分配權利價值之105%為原則；然申請分配單元總價值超過更新後應分配權利價值之105%者，應於選配期間與實施者協議繳納方式及期限並經其同意。選配原則如下：
 - (一)更新前1樓土地所有權人應優先選配更新後1樓店舖。
 - (二)更新後2樓以上住宅單元依法選配。
 - (三)一戶單元「至多」選配一席汽車停車位為原則。
- 三、如同一位置有二人以上申請分配者或逾選配期限未申請選配者（應分配權利價值大於最小分配單元價值），依相關法令規定辦理公開抽籤。
- 四、更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值或不願參與分配者，依相關法令規定領取現金補償。其屬更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值者，除現金補償外，亦可選擇以下方式辦理：
 - (一)與其他所有權人合併應分配權利價值共同申請選配，並一同出具更新後合併分配協議書。
 - (二)若無合併分配之意願，則視為超額分配。得於選配期間結束後，就剩餘屬實施者選配之部分開放其依自主意願加購選配，並與實施者協議繳納方式及期限。
- 五、土地所有權人應於申請分配期限內進行選配，並依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函示，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，且不宜併同抽籤處理。

最小分配單元價值：計算結果為 $30.12\text{m}^2 \times 1.5650 \times 0.3025 \times 689,943 = 9,838,587\text{元}$

18

維護管理及保固事項

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

一、成立公寓大廈委員會

本案更新後，將依公寓大廈管理條例相關規定，由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬訂管理規約及辦理相關委員之選舉。俟規約通過施行及委員選任完成後，即將提列之公寓大廈管理基金移交管理委員會統籌運用。

二、各項建築容積獎勵後續管理維護計畫

本案擬申請綠建築黃金級、智慧建築銀級、無障礙環境及耐震設計等項目，將提列各項管理維護基金，作為申請各項建築容積獎勵之後續管理維護計畫相關經費及委辦費。

三、保固事項

- ① 實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部分（包括基礎、主要樑柱及樓地板）負責**保固15年**。
- ② 建材部分（包括外牆磁磚及石材、室內牆壁粉刷、地坪材料、給排水系統、衛浴、消防設施、電器開關及暗管配管、監控警報設施、瓦斯管線、防水設施及公共設施之電梯、機器設備）**保固1年**。
- ③ 如因人為使用不當及裝潢破壞或天災人禍與可歸責甲方之因素，則不在此限。

19

效益評估

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

評估項目	更新前狀況	更新效益
提供公益設施	-	-
留設人行步道及騎樓	-	-
開放空間	-	624.36m ²
開闢計畫道路	-	-
保護樹木規劃（有/無）	無	無
歷史古蹟保存規劃（有/無）	無	無
無障礙設施規劃（有/無）	無	有
就業人口	-	-
產值	-	-
其他	無	無

20

實施進度

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

序號	進度	115年		116年		117年		118年		119年			120年		121年	
		4-12月	1-9月	10-12月	1-4月	5-7月	8-12月	1-12月	1-7月	8-10月	11-12月	1月	2-4月	5-10月	11-12月	1月
1	申請更新計畫及權利變換計畫報核															
2	更新計畫及權利變換計畫核定公告															
3	權利變換及遷拆照															
4	地上物殘餘價值補償															
5	變更更新期間稅捐減免															
6	土地補償金發放作業															
7	地上物遷空拆除															
8	工程施工															
9	申請使用執照															
10	送水送電															
11	申請測															
12	正圖冊															
13	接管															
14	計算及找補差額價金															
15	權變登記															
16	申請更新稅捐減免															
17	更新成果備查															

法令依據

法令依據：都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法等相關法令

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

都更條例 §3

「權利變換」係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。



都更條例 §51

實施權利變換時.....工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用由實施者先行墊付，於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率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

都更條例 §52

權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

專業估價者選任作業

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

依都市更新條例§50規定，公開、隨機方式選任專業估價者

- ◆ 選任時間：114年9月20日
(114年9月9日通知土地所有權人)
- ◆ 選任地點：秀朗市民活動中心
- ◆ 公正第三人：陳鈺盛律師
- ◆ 依新北市政府114年9月4日更新之「新北市都市更新權利變換專業估價者建議名單」辦理公開抽籤選任作業
- ◆ 實施者指定專業估價者：景瀚不動產估價師聯合事務所

擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

專業估價者選任作業紀錄表

日期時間	地點	主辦人簽章	見證人簽章
中華民國 114 年 9 月 20 日 星期 六 下午 2 時	秀朗市民活動中心 （新北區永和區長堤一段 1 號）		
抽籤時間	抽籤地點	抽籤結果	

主辦人簽章：

見證人簽章：

中華民國 114 年 9 月 20 日

專業估價者選任作業抽籤結果

正取2家

- 1.宏大不動產估價師聯合事務所-蔡建明
- 2.生耕不動產估價師事務所-陳詩堯

備取3家

- 1.誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所-林金生
- 2.巨秉不動產估價師聯合事務所-李方正
- 3.都昕不動產估價師事務所-陳怡均

專業估價者選任作業

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價



估價結果及選定

辦理依據

- 評價基準日：114年12月1日
- 權利變換價值選定依據：選定更新前後價值最高者
- 權利變換價值計算依據：景瀚不動產估價師聯合事務所(領銜)

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

項目	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	生耕不動產估價師事務所
更新前土地價值			
土地平均單價	1,950,000元/坪	1,900,000元/坪	1,880,000元/坪
更新前土地總價	1,494,548,640元	1,456,226,833元	1,440,898,176元
更新後房地價值			
地面層平均建坪單價	914,329元/坪	864,552元/坪	849,563元/坪
二樓以上平均建坪單價	689,943元/坪	684,152元/坪	689,001元/坪
車位平均價格	2,540,169元/個	2,561,517元/個	2,540,169元/個
更新後總權利價值	4,350,474,250元	4,315,346,501元	4,335,790,135元

註：未來以都市更新審議委員會審查及新北市政府核定內容為準。

25

權利變換概念

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

權利變換計算式：

更新後總價值 - 共同負擔(折價抵付房地予實施者)
= 地主分配房地價值(按更新前價值比例分回)



■ 何謂共同負擔：即都市更新所需成本費用

26

選配作業說明

申請分配文件：

- 辦理依據
- 都更程序
- 事業計畫
- 權變計畫
- 建築設計
- 權變估價

01

02

03

04

05

選配說明暨房屋及車位權值圖冊

權利變換意願調查表

更新後分配位置申請書

更新後合併分配協議書

會議委託書
代為出席公開抽籤

選配作業說明

01 選配說明暨房屋及車位權值圖冊

◆本案每位地主應分配權值
 =地主應分配權值 x 每人更新前權值比例
 =2,246,937,509元 x 每人更新前權值比例
 ↪ 由專業估價者鑑價

- 辦理依據
- 都更程序
- 事業計畫
- 權變計畫
- 建築設計
- 權變估價

更新前

所有權人	土地位置及產權門牌	登記面積	
		土地 (坪)	建物 (坪)
A君	○地號 民樂街○號○樓		
合計	1筆		

更新後

方案	項目	分配價值				
		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例(%)	更新後房地總值(A)(元)	共同負擔(B)(元)	應分配權值 C=(A-B)(元)
權利變換		由估價師估定，經審議後依權變計畫核定為準			按更新前權利價值比例	權利人應得權利價值 及應得權利價值

選配作業說明

01 選配說明暨房屋及車位權值圖冊

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

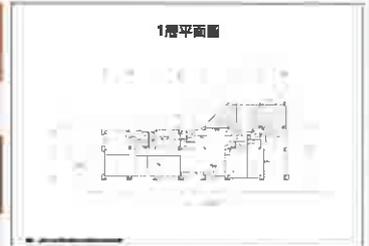
建築設計

權變估價

類型	戶別/坪數				合計	
	S1	S2	S3	S4		
店舖	35.94	39.47	37.34	34.66	4戶	

類型	戶別/坪數										戶數		合計
	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	A9	A10	2房	3房		
A棟	33.94	19.69 19.93	19.69	36.34	27.31	32.83	18.74	26.21	28.46 28.53	83	41	124戶	

類型	戶別/坪數				戶數		合計
	B1	B2	B3	B5	2房	3房	
B棟	33.99	26.30	31.51 33.99	28.33	42	28	70戶



備註：最終以主管機關核准之建築執照圖說為準。

選配作業說明

01 選配說明暨房屋及車位權值圖冊

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

車位規劃														
樓層	B1			B2			B3			B4		B5		合計
規格	大	標準	無障礙	大	標準	無障礙	大	標準	大	標準	大	標準		
尺寸	250* 600	250* 550	350* 600	250* 600	250* 550	350* 600	250* 600	250* 550	250* 600	250* 550	250* 600	250* 550		
數量	1	10	1	1	40	1	1	40	1	41	1	40	178個	



備註：最終以主管機關核准之建築執照圖說為準。

選配作業說明

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

04 更新後合併分配協議書



如果想與他人合併權值一起分配，未來並互相持分房屋及車位時才需要填寫。



需填寫欲分配比例，如未填寫，將依每位合併受配人權值比例占合併總權值比例，持分受配房地及車位。



依都市更新權利變換實施辦法第18條規定，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。

附件四

擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新後合併分配協議書

協議書人 B**、C** 等土地所有權人
第 2 條 協議更新後合併分配建築單元及車位，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：
申請分配之「單元代碼」為 B2-7F，
申請分配之車位共 1 位，其「車位編號」為 B3-100。

二、產權持分協議內容：

分配單元代碼	持分權人姓名	權利比例	備註
B2-7F	1	/	
	2	/	
	3	/	
B3-100	1	/	
	2	/	
	3	/	

請注意：依都市更新權利變換實施辦法第18條規定，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。

立協議書人

立協議書人(姓名)	身分證字號	戶籍地址	聯絡電話	簽章
1. <u>B**</u>				
2. <u>C**</u>				
3.				

中華民國 115 年 00 月 00 日

33

選配作業說明

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

05 代為出席公開抽籤會議委託書



若無法出席公開抽籤會議，可填具委託書請他人代理，否則將由實施者代為抽選。

附件五

擬訂新北市永和區長堤段712地號等19筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
代為出席公開抽籤會議委託書

本人 A** 同意委託 B** 全權代理人出席中華民國115年4月8日(星期三)上午10時30分於新北市永和區成功路一段20-1號(尚都社區發展協會)舉辦之權利變換分配公開抽籤會議及選配更新後房屋單元並簽認、感口說無憑，特立此書為據。

委託人：A** (簽名及蓋章)
身分證字號：F123456789
聯絡地址：新北市永和區○路○號○樓
聯絡電話：02-2345-6789

受託人：B** (簽名及蓋章)
身分證字號：J123456789
聯絡地址：新北市永和區○路○號○樓
聯絡電話：02-1234-5678

中華民國 115 年 00 月 00 日

34

選配作業說明

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

☑權利變換意願調查表

圖例二 新北市永和區廣興段712地號等19筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人：對於新北市永和區廣興段712地號等19筆土地都市更新事業計畫(權利變換)案，茲將第一項：()願意參加權利變換，以取得更新後土地所有權。

☑更新後分配位置申請書

圖例三 新北市永和區廣興段712地號等19筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新後分配位置申請書

申請人：本人願意參加分配，經實施者由權利變換實施者指定更新後分配位置，除應分配位置外，各指等不願願、申請分配)更新後分配位置。

☑更新後合併分配協議書

圖例四 新北市永和區廣興段712地號等19筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
更新後合併分配協議書

合併協議人：本人與他人：等(如有他人)或：等(如有他人)：協議更新後合併分配更新後土地所有權，協議內容如下：一、合併更新後分配位置。

選配期間：115年2月27日至3月30日，共計32日

請於 115年3月30日前 繳回

圖例五 更新後分配位置申請書

申請人：本人願意參加分配，經實施者由權利變換實施者指定更新後分配位置，除應分配位置外，各指等不願願、申請分配)更新後分配位置。

應分配單元(原址)	更新後分配	戶數(間)	面積(㎡)	其他

公開抽籤

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

權變估價

☑ 公開抽籤日期 **115年4月8日上午10時30分**

☑ 公開抽籤地點 **新北市永和區成功路一段20-1號
(秀朗社區發展協會)**

☑ 公開抽籤情形

- 應分配權利價值超過最小分配單元價值，且未於選配期限前(115年3月30日)提出分配位置申請
- 同一位置有二人以上申請分配
- 建議權利關係人到場，無法親自到場者可委託他人(須出具委託書)
- 未到場亦無委託他人者，由實施者代為抽籤
- 委請律師(公正第三人)見證

建築規劃

興建地上15層、地下5層/鋼筋混凝土造建物

辦理依據

都更程序

事業計畫

權變計畫

建築設計

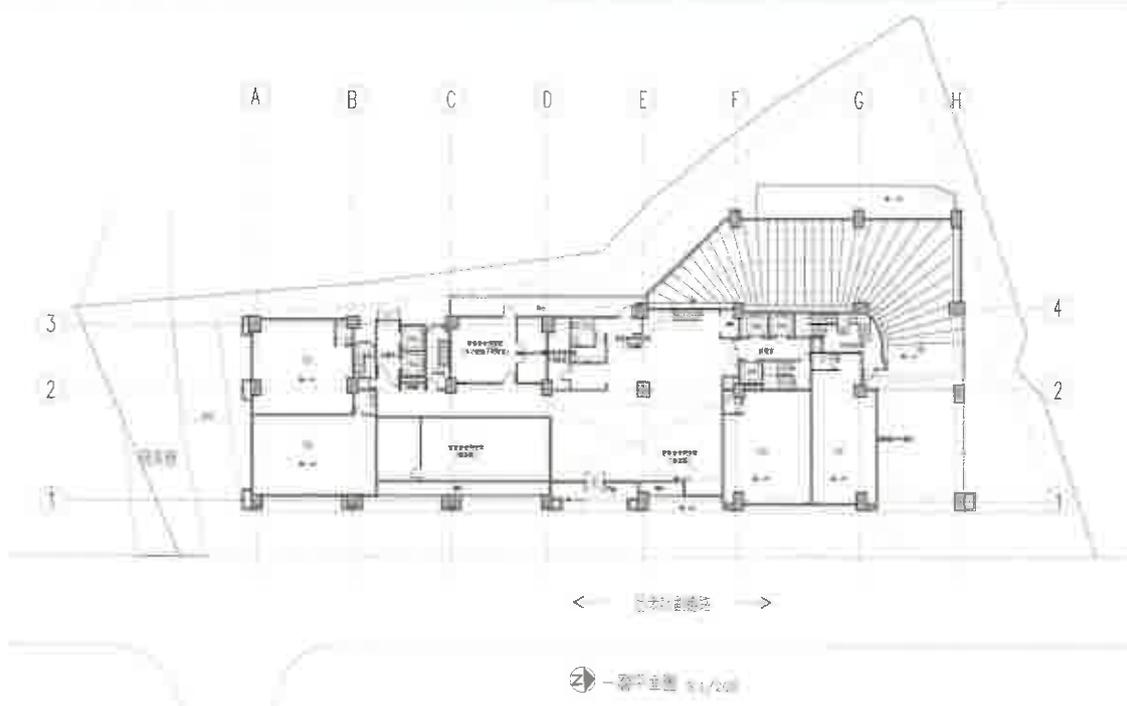
權變估價

樓層別	用途	樓高
R3F	機械室、水箱	2.9M
R2F	水錶室	2.9M
R1F	樓電梯間	3.2M
4~15F	集合住宅	3.2M*12=38.4M
3F	集合住宅	3.2M
2F	管委會使用空間、集合住宅	3.2M
1F	管委會使用空間、日常用品零售業	4.2M
B1F	停車空間、垃圾儲藏室、台電配電場所	4.3M(含抬高0.4M)
B2F	停車空間、電信室	3.2M
B3F	停車空間、發電機室	3.2M
B4F	停車空間、蓄水池	3.2M
B5F	防空避難室兼停車空間、機房、蓄水池、消防泵浦室	3.2M
總樓地板面積	22,911.29m ²	建築物高度：49.4M
規劃戶數及車位數	店鋪4戶，住宅194戶，共198戶。 汽車停車位：178輛，機車停車位：198輛。	

37

建築規劃

一層平面圖



38

建築規劃

二層平面圖



39

建築規劃

三層平面圖



40

建築規劃

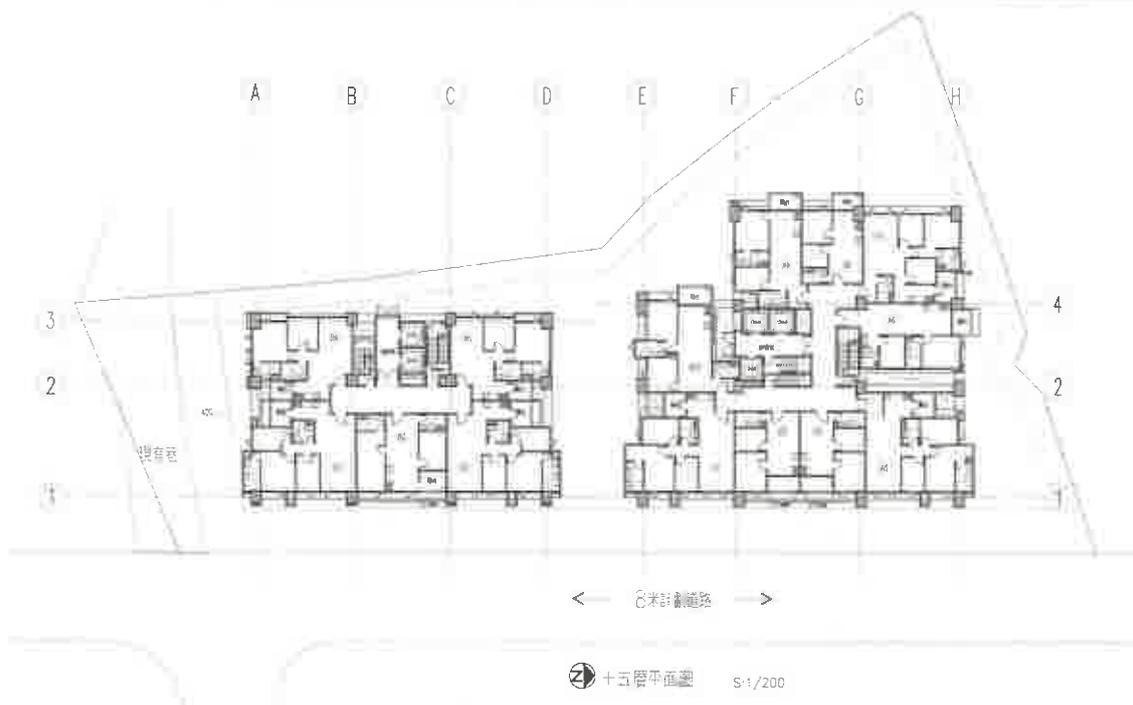
四至十四層平面圖



41

建築規劃

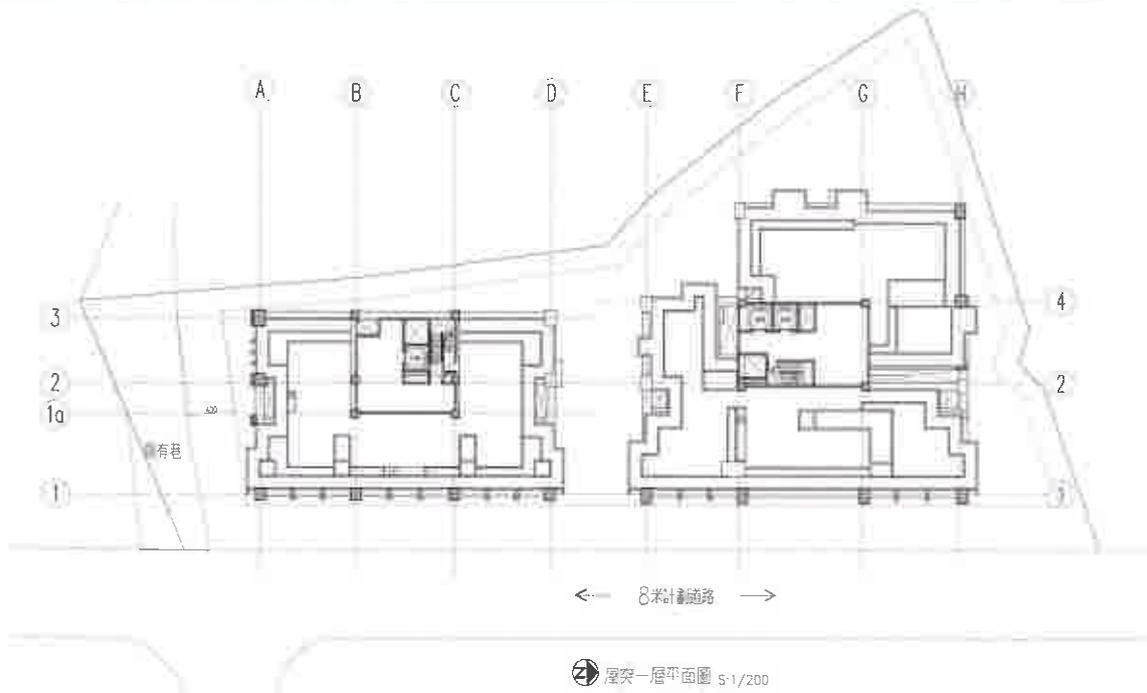
十五層平面圖



42

建築規劃

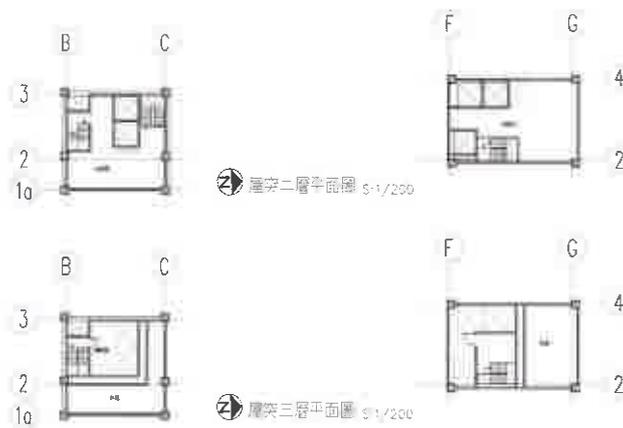
屋突一層平面圖



43

建築規劃

屋突二、三層平面圖



44

建築規劃

地下一層平面圖



45

建築規劃

地下二層平面圖



46

建築規劃

地下三層平面圖



47

建築規劃

地下四層平面圖



48

建築規劃

地下五層平面圖



建築規劃

退縮檢討圖



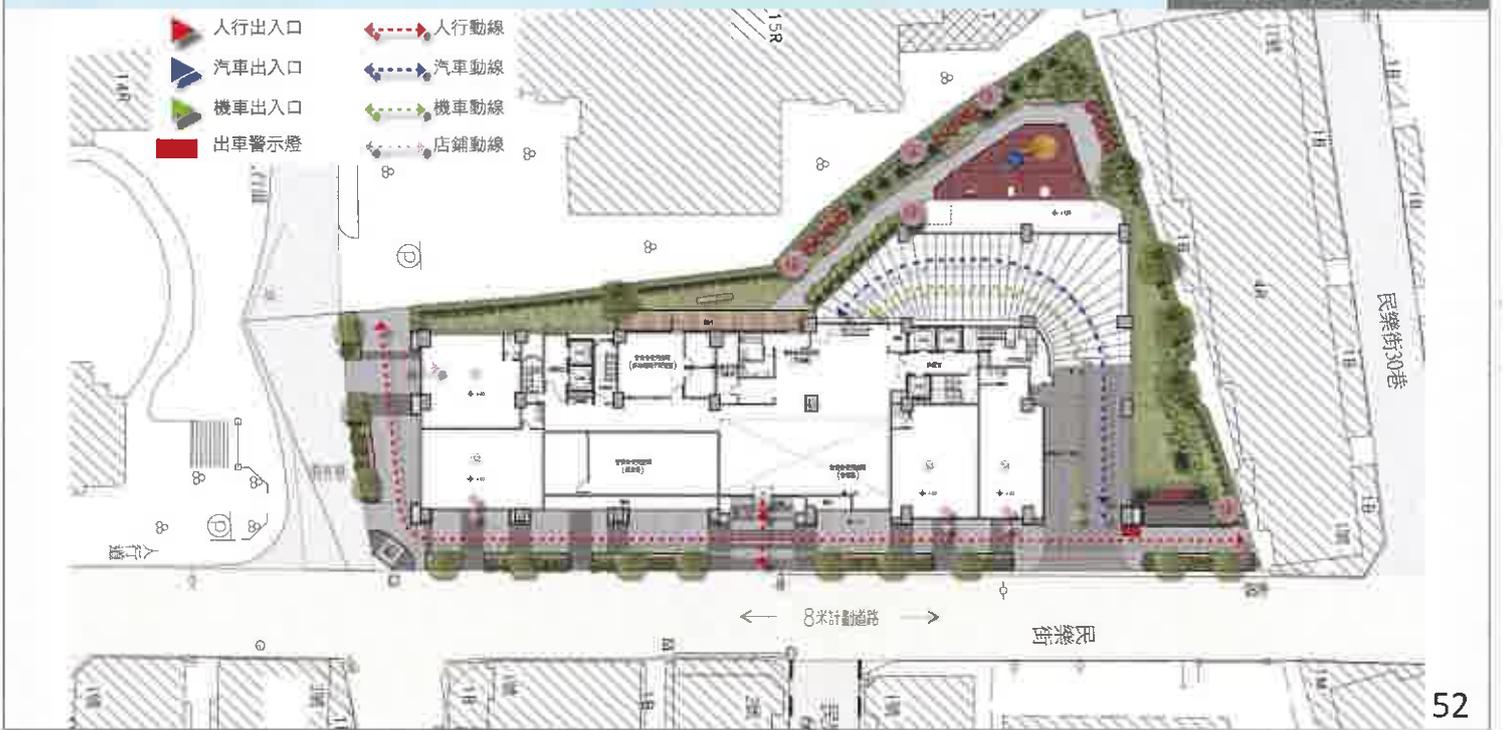
建築規劃

一層景觀配置平面圖



建築規劃

地面層車行及人行動線



建築規劃

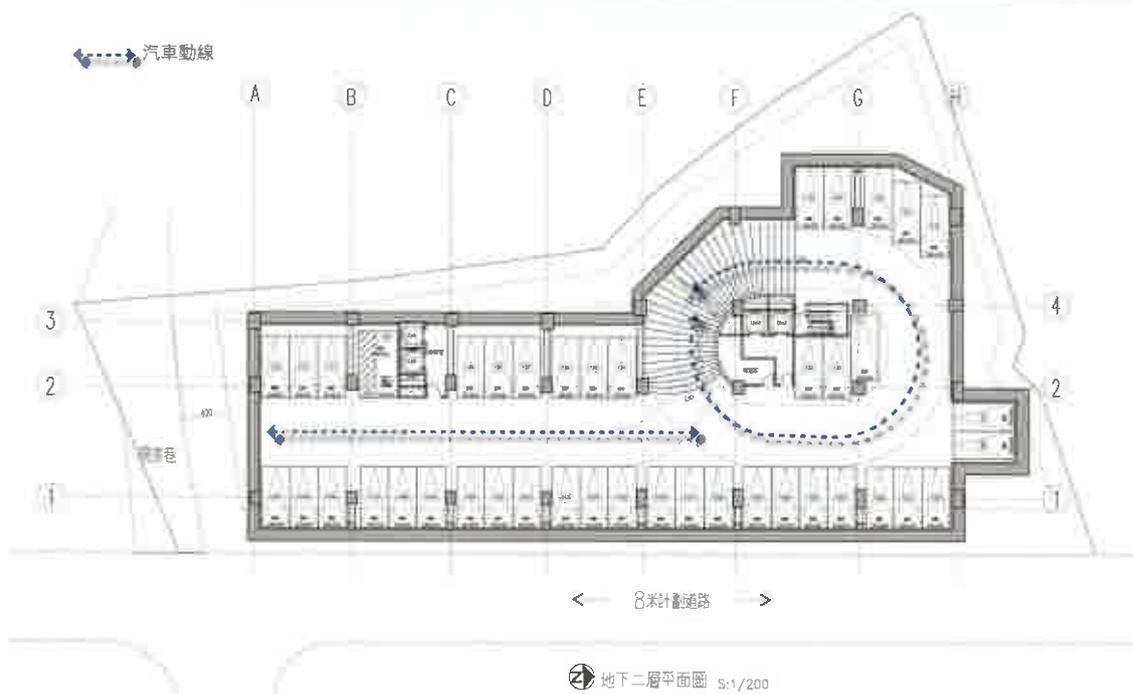
B1汽機車停車及動線



53

建築規劃

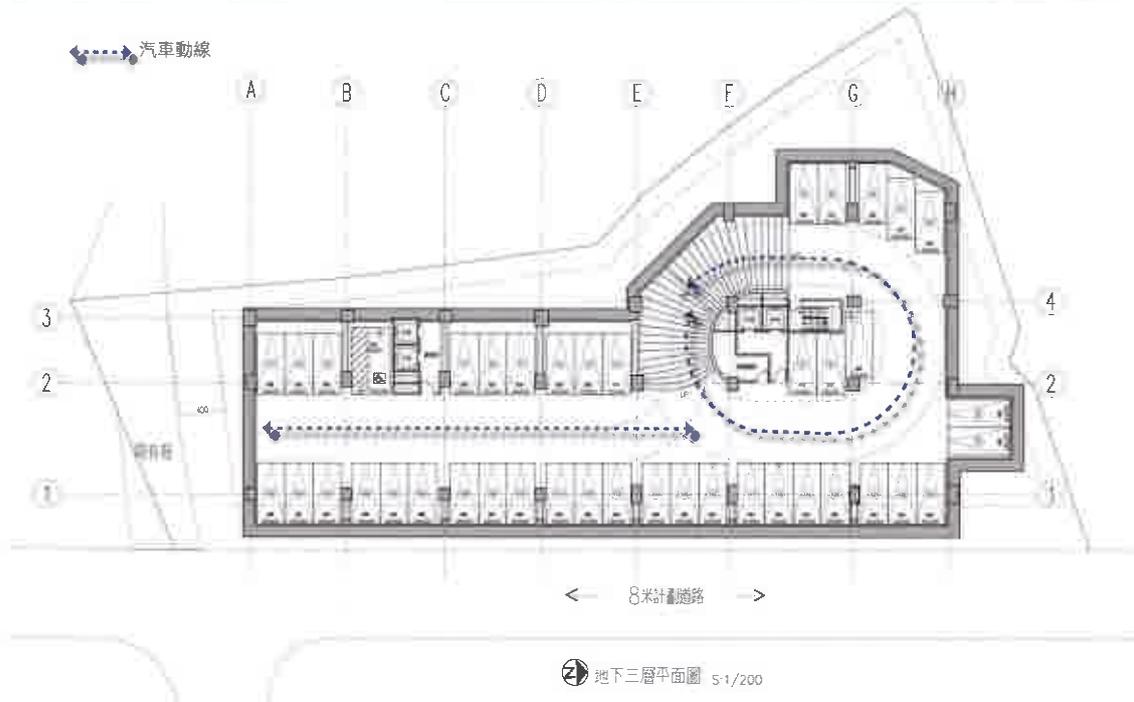
B2汽車停車及動線



54

建築規劃

B3汽車停車及動線



55

建築規劃

B4汽車停車及動線



56

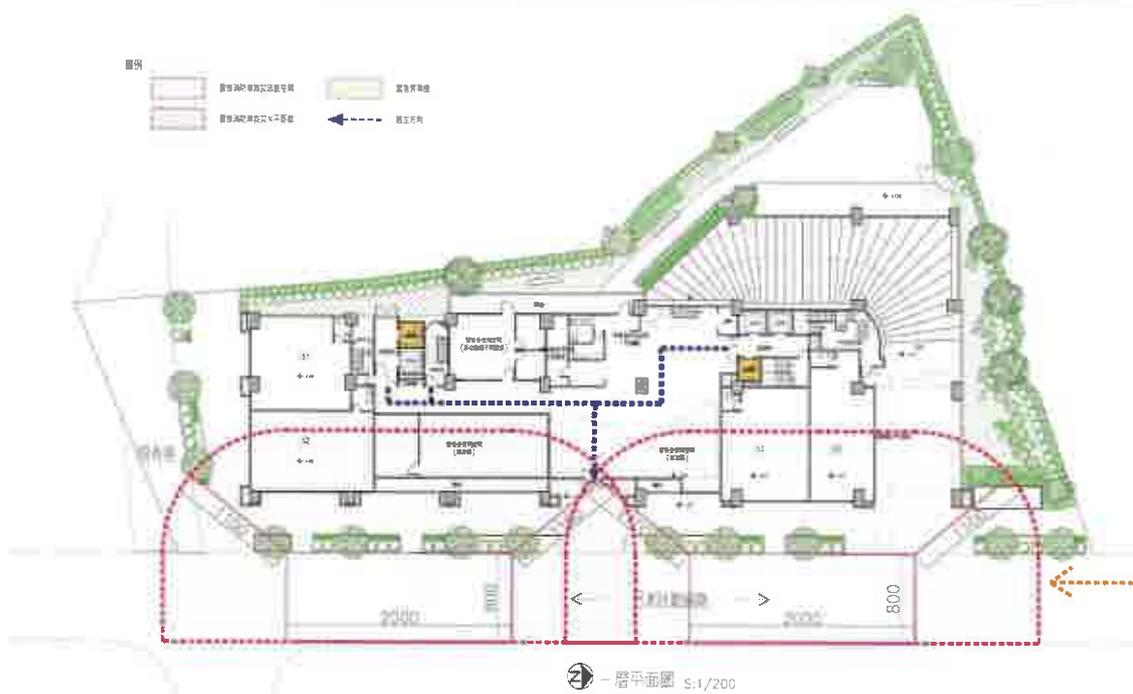
建築規劃

B5汽車停車及動線



建築規劃

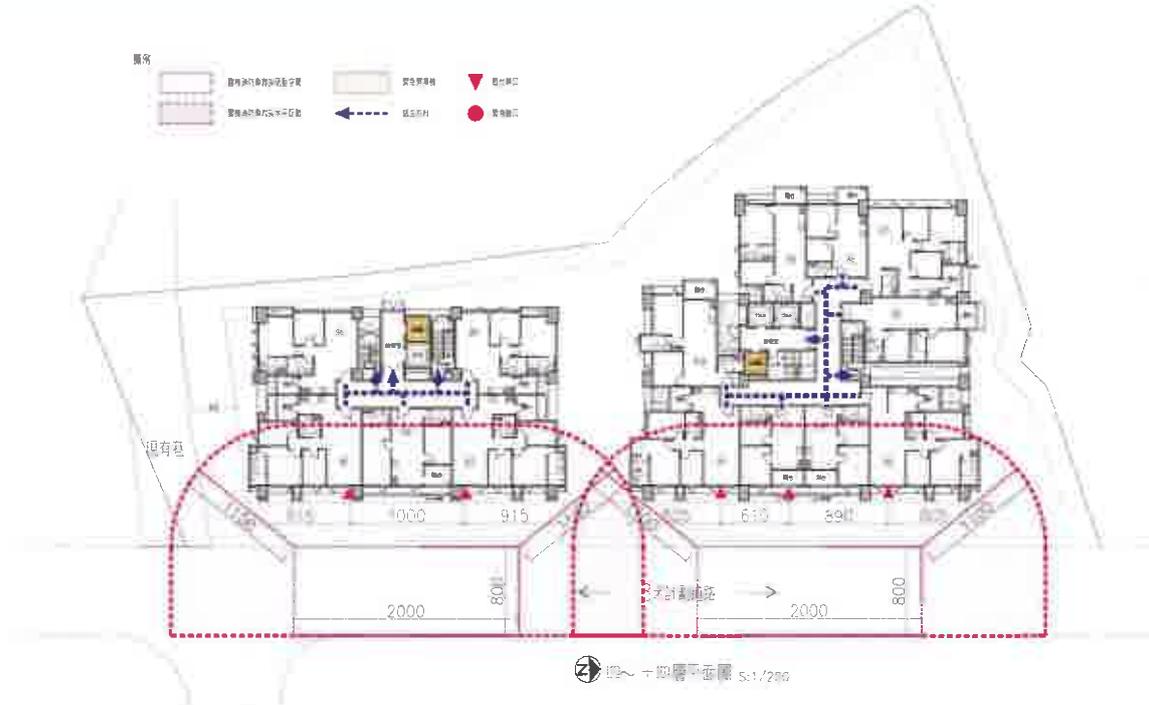
消防救災檢討圖



建築規劃

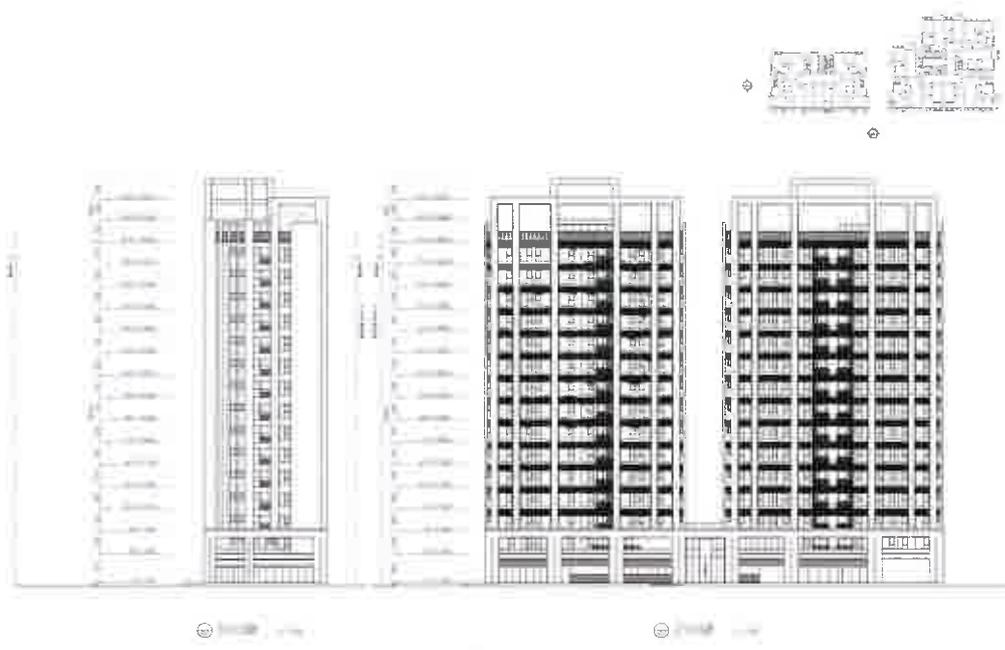
消防救災檢討圖(標準層)

- 圖例
- 現有消防設備配置位置
 - 新增消防設備配置位置
 - 逃生樓梯
 - 逃生樓梯
 - 樓梯開口
 - 逃生樓梯
 - 樓梯開口



建築規劃

右向、正向立面圖



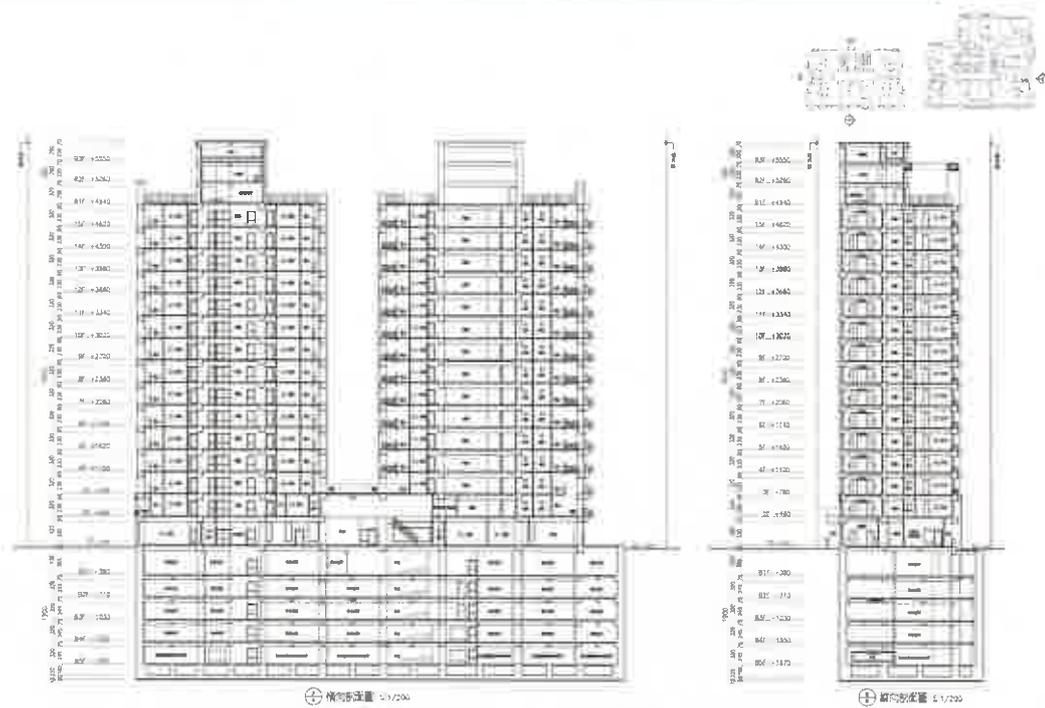
建築規劃

左向、背向立面圖



建築規劃

剖面圖



建築規劃

外觀透視圖



63

建築規劃

外觀透視圖



64

新北市永和區長堤段 703地號等19筆土地 都市更新權利變換估價簡報

景瀚不動產估價師聯合事務所

更新單元範圍基本資料

- 更新單元範圍
新北市永和區長堤段703地號等19筆
- 基地面積
2,533.67m²(約766.4352坪)
- 使用現況
公寓、素地及現有巷道
- 使用分區
住宅區(建蔽率50% / 容積率300%)
- 臨路情形
民樂街(8M)及成功路二段47巷(6M)



更新前估價條件說明



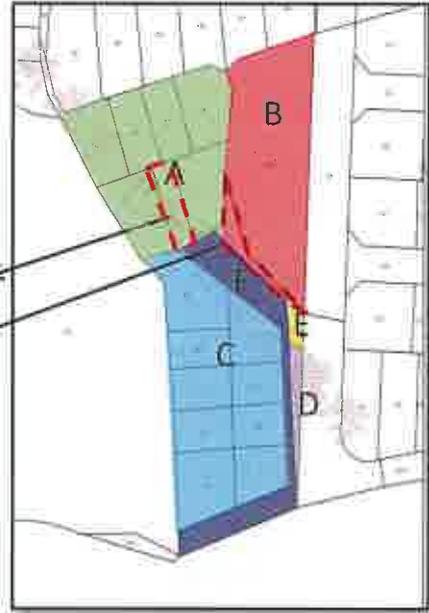
價格日期：民國114年12月1日

更新前估價條件內容

(一)更新前各宗土地劃分方式，依『相鄰土地為同一所有權人』、『相鄰土地為同一使用執照』之情況下劃分，本次評估劃分宗地為6筆：

編號	土地地號	劃分依據	備註
A	703、704、705、706、712、713(1)、723	同一使用執照	66使字第1064號
B	707、711(1)	同一使用執照	72使字第1400號
C	714、715、716、717、718、719、720、721、722	同一使用執照	66使字第999號
D	710	--	--
E	711(2)	--	--
F	713(2)	--	--

備註：711、713地號係參考使照範圍及委託人提供資料折算面積，其中713地號位於66使字第1064號範圍內之面積為54.73㎡，以713(1)示之；711地號位於72使字第1400號範圍內之面積為48.46㎡，以711(1)示之。



更新前估價條件說明



(二)更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。惟下述地號有「建築結構安全條件」、「三十年以上四、五層樓之合法建築物」之獎勵容積，依「中華民國不動產估價師公會全國聯合會都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定精神，應考量整體土地權利分配公平性，於評估該部分土地更新前土地權利價值時加計該項獎勵，並應進行容積調整。

(三)本次選定長堤段703地號等整宗土地為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格，並計算合併前各宗土地價值比例。

(四)評估更新前各戶價格，選定民樂街34號作為地面層比準戶，選定民樂街34號三樓作為樓上層比準戶，其室內維護保養情形皆以一般屋況評估

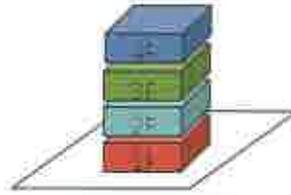
(五)本案區分所有建物依不動產估價技術規則計算基地價值比率及計算更新單元範圍內建物拆遷補償費用；考量未來都市更新審議核定後建物將拆除，對於各種建築結構之建物尚可使用年數係依中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則：延長建物經濟耐用年數及合法建物所有權可收益年數之調整原則」規定內容調整。

更新前土地權利價值估價步驟



步驟一

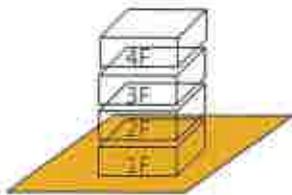
評估更新前土地權利價值



後估現況房價

步驟三

將權利人價值歸戶，並核算其權利價值比例



先估土地價值

步驟二

更新前區分所有建物地價立體化-依據「不動產估價技術規則」拆算區分所有建物之基地權利價值，並考慮土地面積找補



依產權比例分配價值

素地或透天厝省略步驟二

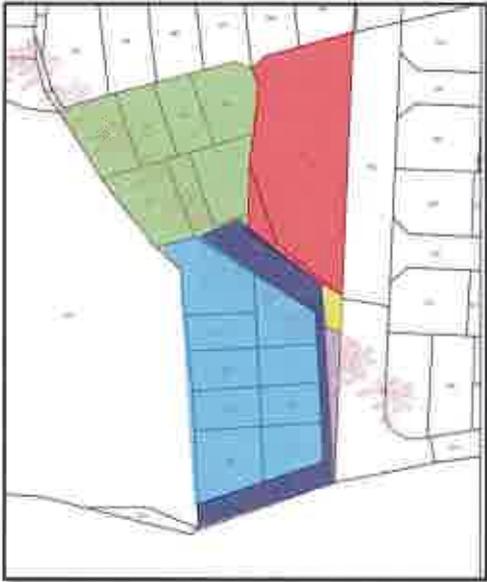
1 步驟一相關內容：更新前土地權利價值評估(整宗土地)



以比較法及土地開發分析法評估	
項目	整宗
面積(m ²)	2,533.67
面積(坪)	766.4352
法定容積率	300.00%
加計建物專屬獎勵之調整後容積率	319.40%
土地單價(元/坪)	1,950,000
更新前權利價值(元)	1,494,548,640



1 步驟一相關內容：更新前土地權利價值評估(各宗土地)



本次選定703地號等19筆土地為比準地(即為本次整宗土地)。以比準地為基準，評估各宗土地權利價值價值及權利價值比例。

比較項目
開發適宜性
地形
臨路路寬
臨路面數
調整後容積率
使用現況

註：以上為本案依前述估價條件評估之價格，各評估值及係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

1 步驟一相關內容：更新前土地權利價值評估(各宗土地)



註：以上為本案依前述估價條件評估之價格，各評估值及係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

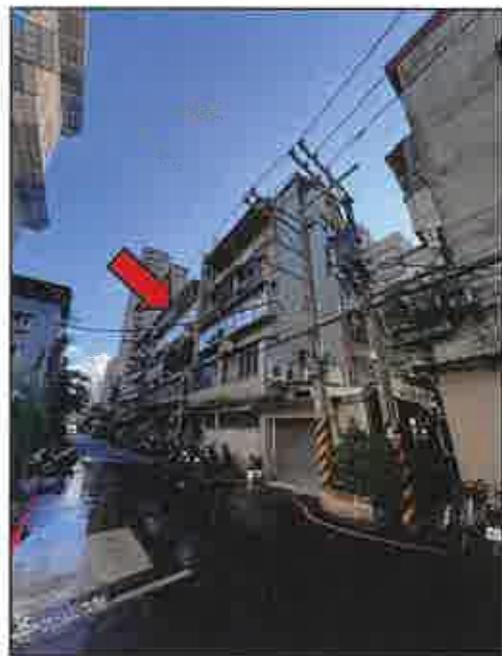
2 步驟二相關內容：更新前區分所有建物價值推估

地面層比準戶基本資料

地面層比準戶		
門牌	建物面積	建坪單價 (地面層比準單價)
民樂街34號	29.88坪	70萬元/坪

樓上層比準戶基本資料

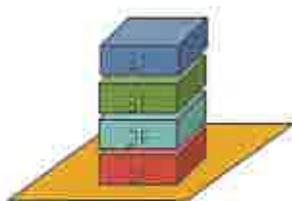
樓上層比準戶		
門牌	建物面積	建坪單價 (樓上層比準單價)
民樂街34號3樓	29.88坪	50萬元/坪



73

2 步驟二相關內容：更新前區分所有建物地價立體化

不動產估價技術規則125&126條概念



四層樓公寓

更新前區分所有建物總價

4F(1,000萬)
3F(1,000萬)
2F(1,010萬)
1F(1,500萬)
=4,510萬

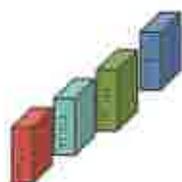
區分所有建物分配地價比例

4F=1,000萬/4,510萬=22.17%
3F=1,000萬/4,510萬=22.17%
2F=1,010萬/4,510萬=22.39%
1F=1,500萬/4,510萬=33.27%



基地更新前價值

10,000萬



各戶更新前權利價值

4F = 10,000萬 × 22.17% = 2,217萬
3F = 10,000萬 × 22.17% = 2,217萬
2F = 10,000萬 × 22.39% = 2,239萬
1F = 10,000萬 × 33.27% = 3,327萬

註：以上評估、調整項目及調整係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

74

3 步驟三相關內容：更新前土地權利價值歸戶



舉例說明：

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源說明及建物	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比例
陳○○	123地號	222建號	22,170,000	11.0850%
↓	↓	↓	↓	↓
成○○	123地號	111建號	33,270,000	16.6350%
↓	↓	↓	↓	↓
馬○○	456地號	---	40,000,000	25.0000%
總計			200,000,000	100.0000%

計算式：

$$33,270,000 \text{元} \div 200,000,000 \text{元} = 16.6350\%$$

依更新前價值比例，換算可分回房地價值後，再選屋並進行找補。

註：以上評估、調整項目及調整係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

75



03

更新後價值評估說明

- 更新後產品基本資料
- 更新後估價條件說明
- 更新後價值評估流程圖
- 更新後建物各產品評估過程說明
- 更新後總銷售金額評估結果

76

更新後產品基本資料

- ▲ 產品型態：住宅大樓
- ▲ 建築樓層：地上15層/地下5層
- ▲ 建物結構：鋼筋混凝土造
- ▲ 樓層規劃：1F店面、2F~15F住宅產品、B1F~B5F車位產品
- ▲ 平面圖：



地面層



樓上層標準層



← 行進方向 →
B3F

更新後估價條件說明

價格日期：民國114年12月1日

更新後估價條件內容

- (一)更新後權利價值評估標的為權利變換後區分所有建物及其土地應有部份，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聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之**新成屋**價格查估之。
- (二)評估更新後各戶價格，**地面層**選定**1F-S4戶**作為比準單元；**住宅**選定**8F-A5戶**作為比準單元；**停車位**以**B3F-250*550**坡道平面大車位為比準單元。
- (三)更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有**規劃露台**，並設有約定專用。本次考量該使用效益之前提下，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。



地面層比準單元
位置示意圖



住宅比準單元
位置示意圖



車位比準單元
位置示意圖

更新後建物各產品評估過程說明



地面層比準單元

樓層	戶別	建物面積(坪)	通風採光	棟距	車道影響	比準戶單價 (元/坪)
1F	S4	34.66	二面採光	一般	車道旁	900,000

地面層位置差異調整

項目
面積
臨路
商效
通風採光
棟距
車道影響

地面層比準單元位置圖



註：以上評估值、調整項目及調整係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

更新後建物各產品評估過程說明



住宅比準單元

樓層	戶別	建物面積(坪)	單價與總價關係	通風採光	棟距	車道影響	比準戶單價 (元/坪)
8F	A5	36.34	31坪-40坪	二面採光	一般	無影響	690,000

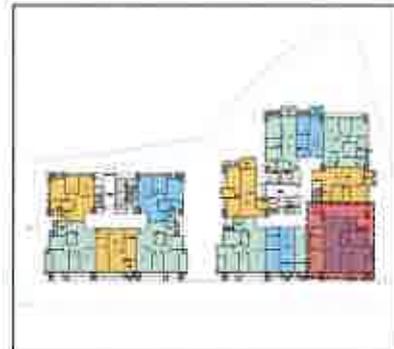
住宅位置差異調整

項目
單價與總價關係
通風採光
棟距
車道影響
臨路

住宅樓層差異調整

樓層別
2F
3F
4F
5F
6F
7F
8F
9F
10F
11F
12F
13F
14F
15F

住宅比準單元位置圖



註：以上評估值、調整項目及調整係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

更新後建物各產品評估過程說明



車位比準單元

樓層	車位形式	車位大小	比準車位單價 (元/個)
B3F	坡道平面	大車位 (250cm*550cm)	2,600,000

車位差異調整

比較項目
車位尺寸

車位樓層差異調整

樓層別
B1F
B2F
B3F
B4F
B5F

車位比準單元位置圖



註：以上評估值、調整項目及調整係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

更新後總銷售金額評估結果



1、比準單元價格整理：

店面比準單元(1F-S4戶)價格評估為：900,000元/坪

住宅比準單元(8F-A5戶)價格評估為：690,000元/坪

車位比準單元(B3F-250cm*550cm)價格評估為：2,600,000元/個

2、更新後價格結論：

產品別	樓層	面積(坪) /數量(個)	總價(元)	均價 (元/坪)
店鋪	1F	147.41	134,781,210	914,329
住宅	2F-15F	5,454.86	3,763,543,040	689,943
停車位	B1F-B5F	178	452,150,000	2,540,169
合計			4,350,474,250	

註：以上為本案依前述估價條件評估之修正係數，各評估值及係數皆須送件後由新北市都市更新審議委員會審查完成核定後，方為定值。

簡報結束

THE
END

有關本案辦理流程及相關資訊，請參考本案架設之網站或與聯絡人洽談。

實施者：昇樺建設股份有限公司

聯絡人：袁小姐

聯絡電話：03-3167222

諮詢地點：桃園市桃園區經國一路65號11樓

網站：<https://my-sun-house.com/cases.aspx>



- ◆ 有關都市更新流程，請參考新北市政府都市更新處網站。
- ◆ 有關都市更新法令及相關子法，請參考內政部國土管理署網站，或至全國法規資料庫查詢。

機關：內政部國土管理署

網站：<https://www.nlma.gov.tw/>

地址：臺北市松山區八德路2段342號

電話：(02)8771-2345

機關：新北市政府都市更新處

網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

電話：(02)2950-6206

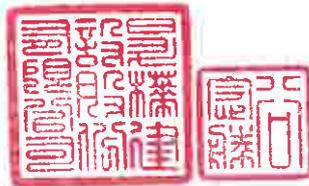
擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」公聽會召開時間、地點。

說明：

- 一、依據「都市更新條例」第 32 條、第 48 條及「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及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。
- 二、開會時間：中華民國 115 年 3 月 10 日（星期二）上午 10 時 30 分。
- 三、開會地點：新北市永和區成功路一段 1 號（秀朗市民活動中心）。
- 四、公聽會資訊請上專屬網站（<https://my-sun-house.com/cases.aspx>）查詢。
- 五、有關本案相關資訊以雙掛號寄發予相關權利人。

實施者 昇樺建設股份有限公司



中 華 民 國 1 1 5 年 2 月 2 5 日

昇樺建設股份有限公司 函

聯絡人：袁小姐

聯絡電話：(03)316-7222

聯絡地址：桃園市桃園區經國一路65號11樓

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 115 年 2 月 25 日

發文字號：長堤字第 1150225003 號

附件：附件一、選配說明暨房屋及車位權值圖冊【附件一之 1、本案分配方式說明；附件一之 2、土地所有權人（權利變換關係人）權利變換價值分析表；附件一之 3、更新後住宅單元面積與價值表；附件一之 4、更新後車位價值表；附件一之 5、更新後建築規劃參考圖集】；附件二、權利變換意願調查表；附件三、更新後分配位置申請書；附件四、更新後合併分配協議書；附件五、代為出席公開抽籤會議委託書

主旨：為辦理「擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，務請臺端配合於期限內回覆相關文件，請查照。

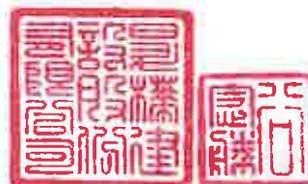
說明：

- 一、依據都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法第 5 條、第 17 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 115 年 2 月 27 日起至 115 年 3 月 30 日止，共計 32 日。請臺端於 115 年 3 月 30 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」擲還（以雙掛號郵寄或親自送達）至昇樺建設股份有限公司（桃園市桃園區經國一路 65 號 11 樓）。
- 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車位（其位置編號、面積、價值及本案選配方式詳參附件），並請於第二項說明期限內填具文件並擲還。
- 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」，並說明持分登記情形。
- 五、若臺端因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元，願意改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換，請於第二項說明期限內與實施者協議繳納金額及期限，若協議不成則領取補償金。
- 六、若臺端未於第二項之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，將依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定，以公開抽籤方式辦理。預定公開抽籤日為 115 年 4 月 8 日上午 10 時 30 分，地點為新北市永和區成功路一段 20-1 號（秀朗社區發展協會）。

正本：「擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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（含附件）

實施者 昇樺建設股份有限公司



更新單元內門牌戶之住戶，您好！

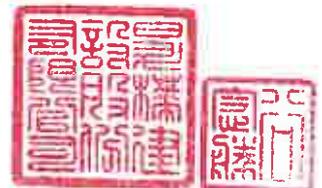
昇樺建設股份有限公司擔任實施者擬具「**擬訂新北市永和區長堤段 712 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案**」，依都市更新條例第 32 條、第 48 條及都市更新條例施行細則第 8 條規定，訂於 **115 年 3 月 10 日舉辦公聽會**，特於 115 年 2 月 25 日以雙掛號郵寄開會通知單及相關資料，邀請有關機關、學者專家及當地居民代表，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加會議。

本次公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，且於 115 年 2 月 24 日至 26 日刊登新聞紙三日及張貼公告於當地里辦公處之公告牌，並設置諮詢地點（桃園市桃園區經國一路 65 號 11 樓，聯絡人：袁小姐/聯絡電話：03-3167222）。公聽會資訊請上網頁（<https://my-sun-house.com/cases.aspx>）查詢。

為使相關權利人進一步瞭解本更新事業計畫及權利變換計畫之目的及內容，特訂於 **115 年 3 月 10 日（星期二）上午 10 時 30 分**，於**新北市永和區成功路一段 1 號（秀朗市民活動中心）**舉辦公聽會，敬請踴躍參加！



實施者 昇樺建設股份有限公司



中華民國 115 年 2 月 25 日

開會地點位置圖



更新範圍示意圖

