

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

<p>土地開發案名稱</p>	<p>南港線永春站（交19）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市忠孝東路5段371~375號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>E. A. T時尚館</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>忠孝東路5段423巷口</p>
<p>立面圖</p>			<p>平面位置圖</p>  <p>基地位置圖 SCALE:1/10000</p>

※本表僅為公有地資訊，各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響；其中所列權益分配比例，係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定，查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分，其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。
 ※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容不

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

土地開發案名稱		南港線永春站（交19）		開發大樓地址	臺北市忠孝東路5段371~375號			
投資人		日勝生活科技股份有限公司		投資人評選方式	地主優先			
基地開發進程		投資人簽約：85年11月		建造執照取得：91年3月		使用執照取得：94年5月		
開發基本資料	座落基地	地號	信義區永吉段4小段140-7、141-0、141-1等3筆土地	基地面積（m ² ）	2,448.00	市有土地所佔比例（%）	1.37%	
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅（約 坪）			本大樓規劃地上11層地下5層RC之商辦大樓 地上1層為店面 地上2層至11層為一般事務所 地下室174席汽車停車位 總產權面積（建物約4,796.97坪、車公1,945.4坪，總計6,742.01坪） 車位數量（174席）			
		B. 一般事務所（約 坪）	4213.77坪(小套房每戶約9~18坪，計317戶)					
		C. 商場或零售業（約 坪）	583.2坪(每戶約19~65坪，計12戶)					
		D. 平面停車位（席）	174					
E. 機械停車位（席）								

※本表僅為公有地資訊，各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響；其中所列權益分配比例，係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定，查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分，其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容不

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

土地開發案名稱		南港線永春站(交19)		開發大樓地址		臺北市忠孝東路5段371~375號				
市 有 地 權 益 分 配 辦 理 過 程	辦理項目	時點	權益分配評量項目							
	1. 投資人提送權益分配建議書	92年10月	<u>地主比例(%)</u>		<u>投資人比例(%)</u>					
			46.39%		53.61%					
			土地貢獻成本評估		備註		建物貢獻成本評估		備註	
	土地單價 (約 萬元/坪)		104.50		總建造成本單價 (萬元/坪)		13.16			
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	92年11月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)		162.94		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)		11.95	
			(2)土地面積 (約 坪)		740.52		(b)總建物產權面積 (約 坪)		6,792	
	3. 權益分配比例試算	92年10月~ 93年6月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)		120,678.80		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)		81,137.23	
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	93年6月	<u>地主比例(%)</u>		<u>投資人比例(%)</u>					
			59.80%		40.20%					
當期周遭 市場行情 (約 萬元/坪)	92年11月	22~36		資料來源： (名稱/期數/頁數) 本局委託土地鑑價報告						
5. 簽奉市府核定之協商結果	93年9月	<u>地主比例(%)</u>		<u>投資人比例(%)</u>						
		60.25%		39.75%						

※本表僅為公有地資訊，各開發案之分配狀況受其周遭區域環境、鑑價評估時點之當期市場行情、基地評估時狀況、基地面積與完整性、使用分區、規劃產品定位等因素影響；其中所列權益分配比例，係本府基於公地主身份經與投資人協商所議定，查地主參與捷運聯合開發尚需無償捐贈捷運設施及捷運獎勵樓地板所佔土地持分，其與投資人協商權益分配之土地價值基準與民間認知不同。

※捷運用地土地開發案本府所取得之產權未來將為臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金做出租或出售所用，所得利潤將挹注捷運系統建設，得提高捷運興建之自償率、降低土地取得難度、有助於捷運建設之財務規劃，開發案之公益性質與民間開發案不同，故本表內容不