

<p>基地名稱</p>	<p>南港線後山埤站(交24)</p>	<p>地址描述</p>	<p>臺北市忠孝東路5段800號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>信義凱悅大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>忠孝東路5段與中坡南路交叉口西南側(後山埤站2號出口)</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">立 面 圖</p> 	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">平 面 位 置 圖</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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

基地名稱		南港線後山埤站(交24)		地址描述	臺北市忠孝東路5段800號			
投資人		國皇建設股份有限公司		投資人評選方式	地主優先(1家)			
基地開發進程		投資人簽約：93年4月		建造執照取得：93年11月	使用執照取得：96年1月			
開發基本資料	座落基地	地號	信義區福德段一小段14地號等3筆土地		基地面積(m ²)	1,544.00	市有土地所佔比例(%)	26.85%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅(約坪)	0		本大樓規劃為地下2層地上13層之鋼筋混凝土結構商辦大樓 1樓為一般零售業 2-13樓為一般事務所 地下1樓為配電室、機房、受電室、電氣室、防空避難室兼停車空間 地下2樓為停車空間、蓄水、消防泵浦室 總產權面積(建物約2197.17坪、車公325.04坪，總計2522.21坪) 車位數量(45席)			
		B. 一般事務所(約坪)	1630.75(35坪~180坪，共129戶)					
		C. 商場或零售業(約坪)	133.66(133.66坪，共1戶)					
		D. 平面停車位(席)	16					
E. 機械停車位(席)	29							

※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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。

捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

基地名稱		南港線後山埤站(交24)		地址描述		臺北市忠孝東路5段800號			
市有地 辦理過程 權益分配	辦理項目	時點	權益分配評量項目						
	1. 投資人提案權益分配建議書	92年12月	<u>地主比例(%)</u>		:		<u>投資人比例(%)</u>		
			50.62%				49.38%		
			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)	81.07			總建造成本單價 (萬元/坪)	12.95	
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	93年1月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	90.06	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	11.00			
			(2)土地面積 (約 坪)	463.73	(b)總建物產權面積 (約 坪)	2,115			
	3. 權益分配比例試算	年月-年月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】(萬元)	41,763.75	(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】(萬元)	27,228.66			
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	92年10月-93年11月	<u>地主比例(%)</u>		:		<u>投資人比例(%)</u>			
		60.53%				39.47%			
當期周遭市場行情 (約 萬元/坪)		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11月	<u>地主比例(%)</u>		:		<u>投資人比例(%)</u>			
		60.60%				39.40%			

※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。故本表內容不適作其他筆土地或其他開發案參照使用，無法直接逕行比較。