

<p>土地開發案名稱</p>	<p>信義線大安森林公園（捷2）</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市信義路三段59、61、63號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>勤美璞真大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>位於臺北市信義路三段與仁愛路三段24巷交口東北側，與捷運信義線大安森林公園站2號出入口共構。</p>
<p>立面圖</p>			<p>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

第2頁/共3頁

土地開發案名稱		信義線大安森林公園(捷2)		開發大樓地址	臺北市信義路三段59、61、63號			
投資人		勤軒建設股份有限公司		投資人評選方式	單一土地所有人申請優先投資			
基地開發進程		投資人簽約：	95年5月	建造執照取得：	96年1月	使用執照取得：	99年10月	
開發基本資料	座落基地	地號	大安區懷生段四小段249、249-1地號等5筆土地		基地面積(m ²)	2,994.00	市有土地所佔比例(%)	0.00%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅(約坪)	8,782.42坪(住宅每戶約109-172坪,計57戶)		本大樓規劃為地下5層、地上29層之住宅大樓,規劃為3戶一般零售業、1戶健身服務業、57戶住宅、194席汽車平面停車位、432個機車停車位。			
		B. 一般零售業(約坪)	208.58坪(一般零售業約65坪,計3戶)					
		C. 健身服務業(約坪)	266.94坪(健身服務業,計1戶)					
		D. 平面停車位(席)	194					
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。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

土地開發案名稱		信義線大安森林公園（捷2）	開發大樓地址		臺北市信義路三段59、61、63號			
市有地 辦理 權益 分配 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	96年10月						無市有土地
			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)	-	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	-	
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	97年7月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	-		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	-	
			(2)土地面積 (約 坪)	905.68		(b)總建物產權面積 (約 坪)	11,452.23	
	3. 權益分配比例試算	98年2月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	-		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	388,414.00	
	4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	98年3月	-					無市有土地
5. 簽奉市府核定之協商結果	98年7月	本府於本基地並無土地持分，僅可取得捷運獎勵樓地板，惟經提送都市設計審議後，取消市府分回之1/2捷運獎勵樓地板面積。因此，本局乃依聯合開發土地契約書之約定協調投資人就核定之捷運獎勵容積由本府取得1/2，經扣除應支付之建造成本後，本府取得之相對價金為2億826萬元。					無市有土地	

※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。