
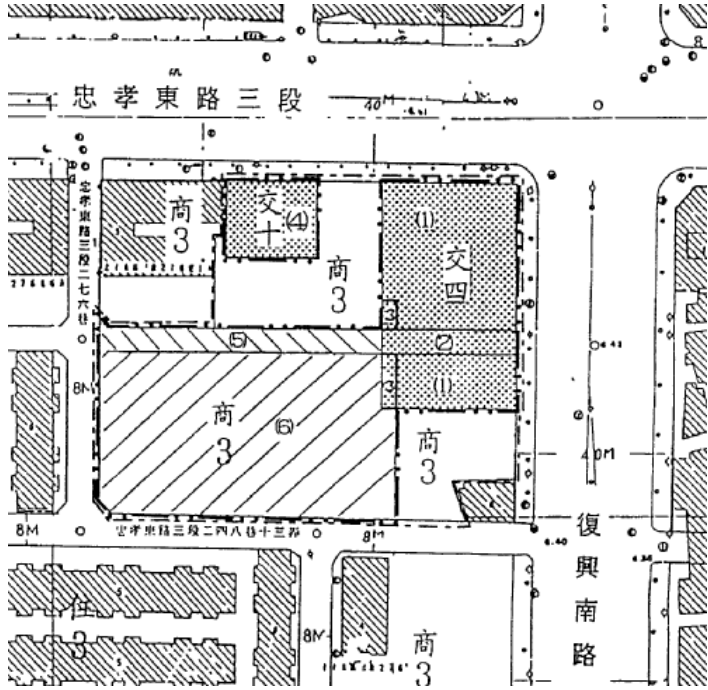


捷運用地土地開發案權益分配相關資料彙整表

<p>土地開發案名稱</p>	<p>文湖線忠孝復興站 (RR4)</p>	<p>開發大樓地址</p>	<p>臺北市忠孝東路三段300號</p>
<p>建案名稱</p>	<p>太平洋崇光百貨商業大樓</p>	<p>開發基地位置描述</p>	<p>忠孝東路與復興南路口(忠孝復興站2號出口)。</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，無法直接進行比較。

## 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		文湖線忠孝復興站 (RR4)		開發大樓地址	臺北市忠孝東路三段300號			
投資人		宏通商業綜合發展股份有限公司		投資人評選方式	地主優先			
基地開發進程		投資人簽約：89年1月		建造執照取得：92年10月		使用執照取得：95年11月		
開發基本資料	座落基地	地號	大安區懷生段2小段5地號等39筆土地		基地面積 (m <sup>2</sup> )	7,691.00	市有土地所佔比例 (%)	34.34%
	產品規劃	產品項目		產品區位規劃				
		A. 集合住宅 (約 坪)	0		本大樓規劃為地上12層地下6層鋼骨造、鋼骨RC造大樓			
		B. 一般事務所 (約 坪)	0					
		C. 商場或零售業 (約 坪)	18890.35					
		D. 平面停車位 (席)	257(汽車)					
E. 機械停車位 (席)	376(汽車)							

※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，無法直接進行比較。

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		文湖線忠孝復興站 (RR4)	開發大樓地址	臺北市忠孝東路三段300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. 投資人提交權益分配建議書	94年6月	<u>地主比例 (%)</u>		:	<u>投資人比例 (%)</u>	
			48.66%			51.34%	
			土地貢獻成本評估		備註	建物貢獻成本評估	
			土地單價 (約 萬元/坪)	244.80	投資人無提供	總建造成本單價 (萬元/坪)	21.73
	2. 本局委託鑑價及鑑定結果	94年10月	(1)土地評估平均單價 (約 萬元/坪)	260.45		(a)建造成本評估單價 (約 萬元/坪)	19.00
			(2)土地面積 (約 坪)	2,326.53		(b)總建物產權面積 (約 坪)	18,890.35
	3. 權益分配比例試算	94年10月~ 94年11月	(3)土地貢獻成本 【(3)=(1)*(2)】 (萬元)	605,951.00		(c)建物貢獻成本 【(c)=(a)*(b)】 (萬元)	483,102.17
4. 權配小組審定並報府核定之協商底限據以進行協商	94年12月	<u>地主比例 (%)</u>		:	<u>投資人比例 (%)</u>		
		56.25%			43.75%		
當期周遭市場行情 (約 萬元/坪)	94年10月	40~47	資料來源： (名稱/期數/頁數)	本局委託土地鑑價報告書			
5. 簽奉市府核定之協商結果	95年3月	<u>地主比例 (%)</u>		:	<u>投資人比例 (%)</u>		
		56.30%			43.70%		

承辦：

製表：

覆核：

單位主管：

※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，無法直接進行比較。