北市捷運局 J8105091100009 105/09/09

不動產估價報告書

Real Estate Appraisal Report

宏大不動產聯合估價師事務所

Honda Appraisers Joint Firm

案　　號：104宏估務字第10410215-3號

委託單位：臺北市政府捷運工程局

勘估標的：臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165及165-1地號與北新段2地號等五筆土地(經行政區域升格後，現況為新北市新店區中正段165及165-1地號及中華段750地號等三筆土地)

價格日期：民國95年6月12日

勘察日期：民國103年4月15日

專業・負責・公正・誠信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓
電話：(02)2542-5511(代表號)　＊　傳真：(02)2542-5440
台中聯絡處地址：台中市西屯路二段256巷6號18樓之2
電話：(04)2708-2855(代表號)　＊　傳真：(04)2708-2822
高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4
電話：(07)211-8001(代表號)　＊　傳真：(07)211-8003

不動產估價報告書摘要

說明：本案乃依「臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發權益分配審議委員會第8次會議」之審查會議紀錄，根據審查意見及舊案104宏估務字第10410215-1號報告書修正內容，並依據委託人要求，以委託人提供之PCM金額新台幣14,162,211,157元，作為本案權益分配比例中的建物貢獻成本。

一、不動產估價報告書案號：104宏估務字第10410215-3號

二、委託人：臺北市政府捷運工程局

三、聯合開發基地基本資料：

(一)勘估標的：臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165及165-1地號與北新段2地號等五筆土地(經行政區域升格後，現況為新北市新店區中正段165及165-1地號及中華段750地號等三筆土地)

(二)產權分析：

編號	地號	面積(平方公尺)	所有權人	持分分子	持分分母	持分面積(平方公尺)	持分面積(坪)
1	165	76,820.00	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	37,551.15	11,359.2236
1-1	165	76,820.00	○○國際商業銀行股份有限公司	423427	1000000	32,527.66	9,839.6178
1-2	165	76,820.00	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	6,134.08	1,855.5583
1-3	165	76,820.00	林○○○	3380	1000000	259.65	78.5446
1-4	165	76,820.00	○○○○股份有限公司	4523	1000000	347.46	105.1057
2	165-1	10.58	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	5.17	1.5644
2-1	165-1	10.58	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	4.48	1.3552
2-2	165-1	10.58	○○國際商業銀行股份有限公司	421880	1000000	0.84	0.2556
2-3	165-1	10.58	林○○○	3380	1000000	0.04	0.0108
2-4	165-1	10.58	○○○○股份有限公司	6070	1000000	0.05	0.0145
3	165	8,415.09	臺北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	7,661.19	2,317.5093
3-1	165-1	10.58	○○國際商業銀行股份有限公司	431330	1000000	6,760.16	2,044.9476
3-2	2	645.00	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	1,251.47	378.5711

00003

上述土地面積分算結果，平方公尺僅顯示至小數點後第二位，坪僅顯示至小數點後第四位，未採用四捨五入或其他方式運算。本次評估土地面積依據土地登記謄本計算為92,503.40平方公尺，核算約27,982.2784坪。

(三)土地使用分區及使用編定：

土地為都市計畫內之捷運系統用地、第四種住宅區

(四)勘估標的使用現況：目前已興建完成捷運聯合開發大樓

(五)聯合開發大樓規劃設計：

1、大樓樓層數：地上二十九層、地下三層

2、開發後產品型態及銷售面積：

用途	樓層	面積；數量	面積；數量
商場、店鋪	1~6	78,811.43(平方公尺)	23,840.4700(坪)
一般事務所	1~24	59,569.72(平方公尺)	18,019.0900(坪)
集合住宅	3~29	217,055.11(平方公尺)	65,659.5700(坪)
坡道平面式停車位	地下三層～地上三層	2,614(個)	

3、建物結構：鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造

四、估價前提：

(一)估價目的：捷運土地開發案開發大樓及基地估價

(二)價格種類：基於以下條件之正常價格

(三)估價條件：

1、本次評估係考量捷運設施存在情況下之地價，並基於聯開基地內各宗土地合併使用條件下進行評估。

2、本次評估係考量捷運設施存在情況下之土地價值，並限制在委託者提供之開發後建築規劃、建材設備等級及銷售面積等條件，並以委託者提供新店機廠捷十七、十八及十九聯合開發大樓建造之直接成本及規劃設計費為前提下所評估之地價。

3、本次評估之聯合開發大樓價值係依委託者提供之建築規劃、建材設備等級與銷售面積評估，並以新成屋價格為評估基礎。

(四)價格日期：民國95年6月12日

00004

(五)勘察日期：民國103年4月15日

五、估價結果：

(一)依聯合開發之規劃並考慮捷運設施存在情況下之土地素地、土地貢獻價值單價及總價：

1、土地單價：新台幣360,000元/坪。

2、土地總時值：新台幣10,073,620,224元。

3、土地貢獻價值單價：新台幣405,764元/坪。

4、土地貢獻價值總時值：新台幣11,354,199,939元。

(二)聯合開發大樓各樓層單價及總價如下表分析：

小碧潭站聯合開發大樓					
開發後房地價值	用途	樓層	面積(坪/個)	開發後房地總價值(元)	平均單價(元/坪；元/個)
	商場及店鋪	1~6	23,840.4700	5,516,297,554	231,384
	一般事務所	1~24	18,019.0900	4,569,189,693	253,575
	集合住宅	3~29	65,659.5700	19,190,276,315	292,269
	停車位	地下三層～地上三層	2,614	3,094,150,000	1,183,684
	合計總面積		130,917.5100	32,369,913,562	

以上評估結果僅適用於勘估標的於捷運土地開發案開發大樓及基地估價參考。另使用本估價報告書者請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、他項權利設定記錄：查無他項權利設定記錄

七、不動產估價師：林韋宏

不動產估價師開業證號：(九八)北市估字第〇〇〇一四一號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一〇五)北市估證字第一四二號

估價助理人員：周毓程

00005

不動產估價報告書摘要表

勘估標的基本資料			
所有權人	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)、○○國際商業銀行股份有限公司(信託財產，委託人：○○股份有限公司)、林○○、○○股份有限公司		
地段地號	新北市新店區中正段165及165-1地號、中華段750地號等3筆土地	土地（持分）面積	92,503.40(㎡) 27,982.2784(坪)
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	面前道路寬度	52、25、15
價格日期	民國95年6月12日	估價目的	捷運土地開發案開發大樓及土地估價

土地開發條件			
現況法定建蔽率	--	現況捷運獎勵容積率	--
現況法定容積率	--	現況其他獎勵容積率	--
設計建蔽率	59.80%	設計總容積率	236.92%
興建地上樓層	29	興建地下樓層	3
每坪營造或施工費(元)	95,531	不含車位銷坪與容積坪比值	162%
全棟商場及店鋪可銷售面積	23,840.4700 坪	店面平均銷售單價	231,384 元/坪
全棟一般事務所可銷售面積	18,019.0900 坪	辦公室平均銷售單價	253,575 元/坪
全棟住宅可銷售面積	65,659.5700 坪	住宅平均銷售單價	292,269 元/坪
全棟可銷售車位數	2,614 個	車位平均銷售單價	1,183,684 元/個
土地開發年數(年)	4.4	利潤率	15%

評估結果說明					
價格種類	估價方法	單價 (元/坪)	價格權重比例 (%)	評估單價 (元/坪)	評估總價（元）
依聯合開發之規劃並考慮捷運設施存在情況下之土地素地價值	比較法	332,000	40%	360,000	10,073,620,224
	土地開發分析	378,000	60%		
土地貢獻價值	評估單價 (元/坪)	評估總價 (元)	土地資本利息年綜合利率		土地開發年期
	405,764	11,354,199,939	2.75%		4.4
聯合開發大樓價值	產品型態	比準戶編號	評估單價		
	商場比準戶	中央路157號	116,765 (元/㎡)		386,000 元/坪
	一般事務所比準戶	中央路155號11樓之1	73,508 (元/㎡)		243,000 元/坪
	住家比準戶	中央路161號11樓	87,725 (元/㎡)		290,000 元/坪
	產品型態	總面積及數量	總價值(元)		平均單價
	停車位	2,614 個	3,094,150,000		1,183,684 元/個

最後價格決定之理由及相關法令之限制或其他事項說明

1.標的為聯合開發基地，價值涉及容積獎勵分配、捷運設施配置限制聯開大樓規劃等開發成本不同等因素影響，與一般建築用地具有個別條件上的顯著差異，故土地開發分析價格較比較價格較具參考價值。

2.勘估標的容積率236.92%，相同條件土地成交案例稀少難尋，因此以近鄰地區內土地成交案例，並調查其實際容積率後，進行調整比較，並以土地開發分析法試算容積率對地價之影響程度之差異率，於比較法調整試算過程中之可建容積率項目中予以適度調整，其中比較標的二十二、二十三、二十四調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。由於勘估標的土地特性較為特殊，因此造成調整率超過技術規則限制。

3.勘估標的分別規劃為大面積商場及小型辦公室(一般事務所)性質較為特殊，價格日期接近時間內之相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

00006

【目　　錄】

估價報告內容摘要 4
壹、序言 7
一、估價立場聲明 7
二、估價報告書基本聲明事項 7
三、估價報告書使用之限制條件 8
貳、估價基本事項說明 9
一、委託人 9
二、聯開基地基本資料 9
(一)勘估標的
(二)產權分析
(三)土地使用分區及使用編定
(四)勘估標的使用現況
(五)聯合開發大樓規劃設計
三、價格日期 10
四、勘察日期 10
五、價格種類 10
六、估價條件 11
七、估價目的 11
八、利益衝突之聲明 11
九、現況勘察情況說明 11
十、估價資料來源說明 11
參、價格形成之因素分析 13
一、價格日期當時一般因素分析 13
(一)經濟面
(二)政策面
二、不動產市場概況分析 17
(一)價格日期當時不動產市場發展概況
(二)價格日期當時不動產市場價格水準分析
三、區域因素分析 19
(一)區域描述
(二)近鄰地區土地利用情形
(三)近鄰地區建物利用情況
(四)近鄰地區之公共設施概況
(五)近鄰地區之交通運輸概況
(六)區域環境內之重大公共建設
(七)近鄰地區未來發展趨勢
四、土地個別因素分析 21
(一)土地個別條件
(二)土地法定使用管制與其他管制事項
(三)土地利用情況
(四)其他

00007

五、聯合開發後建物個別因素分析.....23
(一)勘估標的聯合開發後建物基本資料及規劃
(二)勘估標的聯合開發後建物個別條件
(三)公共設施便利性
(四)勘估標的聯合開發後建物與基地及週遭環境適合性分析
六、最有效使用分析.....24
肆、價格評估.....25
一、價格種類與估價條件.....25
(一)價格種類
(二)估價條件
二、估價方法之選定.....25
三、價格評估過程.....26
(一)勘估標的特性分析
(二)評估過程分析
(三)聯合開發大樓比較法評估過程
(四)收益法之直接資本化法評估過程
(五)聯合開發大樓價格評估結論
(六)考慮捷運設施存在之狀況及投資人當前的設計規劃與建設成本下之土地素地價值及土地貢獻成本
伍、其他與估價相關之必要事項及依不動產估價技術規則規定須敘明之情況.....87
陸、自主檢核表.....88
柒、附件
1、土地權利狀態表
2、勘估標的物位置圖乙份(1張)
3、勘估標的物分區示意圖乙份(1張)
4、比較標的位置圖乙份(1張)
5、商場比較標的位置圖乙份(1張)
6、土地登記簿電子謄本(8張)
7、地籍圖電子謄本(8張)
8、附件：建物各戶價格表乙份(45張)
9、勘估標的照片十七頁
10、不動產估價師學經歷證明文件

00008

壹、序言

一、估價立場聲明：

1、我方以公正第三人立場進行客觀評估。

2、我方與委託單位及受勘估單位僅為單純業務往來關係。

3、本報告書所載內容絕無虛偽或隱匿之情事，報告書中所提之事實描述具眞實確切性。

4、本報告書中之分析意見及結論，係基於報告書中所假設及限制條件下成立；此等分析意見及結論是屬個人中立之專業評論。

5、我方對於本標的無現有或可預期的利益；對於與本標的相關的權利關係人，我方亦無個人私利或偏見。

6、我方收取之報酬，係基於專業勞務之正當報酬、不為不正當之競價，且絕不刻意扭曲合理估價之結果。

7、本估價報告書內容遵循內政部訂定之不動產估價師法及不動產估價技術規則相關規定、國內外之不動產估價理論，並符合不動產估價師全國聯合會頒布之「敘述式估價報告書範本」格式。

二、估價報告書基本聲明事項：

本估價報告書，係在下列基本假設條件下製作完成：

1、除非報告書中有特別聲明，勘估標的之所有權視為是正常狀態、且具市場性。

2、除非報告書中有特別聲明，評估結論是在未考慮不動產抵押權或其他權利設定的情況下進行的。

3、報告書中引用他人提供之資訊經估價師盡力查證後認為是確實可靠的。

4、勘估標的中的土地及其地上物之結構於報告書中被認為屬一般正常情形，無任何隱藏或未被發現之影響該不動產價值條件。因此，本估價報告書對這些隱藏或無法在一般勘察中發現的條件不負責任。

5、除非估價報告書中有特別聲明，所評估的不動產均被認為符合環境保護相關法規之規定，而未受到任何限制事項。

00009

6、除非在估價報告書中有特別聲明，勘估標的可能存在或不存在的危險因子，不列入估價師的勘察範圍之內。不動產估價師並不具備了解不動產內部成分或潛在危險的知識能力，也沒有資格檢測這種物質；石棉、尿素、胺／甲醛泡沫絕緣體等類材料及其他潛在的危險材料的存在，可能會影響不動產的價值。估價報告書中的假設前提，是勘估標的中沒有這些會導致價值降低的材料。估價報告書對於這些情況、及用於發現此等狀況的專業或工程知識不負責任。如有需要，估價報告書使用者須另聘這一類領域的專家進行分析。

三、估價報告書使用之限制條件：

本估價報告書使用之一般限制條件如下：

1、在本估價報告書中總價值分配至土地、改良物之間的價值，只適用於估價報告書中所提及的項目下；分配的價值不能使用於其他任何估價中。

2、本估價報告書或估價報告書複本的持有者，無出版本估價報告書的權利。

3、在沒有經過估價師書面同意的情況下，估價報告書的全部或其中某部份內容(尤其是估價結論、估價師身分、估價師所屬的事務所)不得經由廣告、公共關係、新聞、銷售或其他傳播媒體公諸於衆。

4、估價報告書評估結果僅適用於整個不動產的估價。除非在估價報告書中另有聲明，否則，任何將整個受估不動產價值按權利比例劃分或其他方式劃分，都將使本估價報告書中的估價結果無效。

5、估價報告書中的預測、預估或經營結果估計，乃立基於當前市場條件、預期短期需求及供給因素、與連續穩定的經濟基礎上。因此，這些預測將隨著將來條件的不同而改變。

6、本估價報告書評估結果係作為委託人在報告書所載之估價目的限制下參考，估價目的變更可能使該估價金額發生改變。因此，本報告書無法適用於其他估價目的下之參考使用。

7、本估價報告書評估結果係在不動產估價師考量某些估價條件下形成，委託人或使用報告書者應了解估價報告書中所載之估價條件，以避免誤用本估價報告書所載之估價金額。

8、本估價報告書評估結果僅具有不動產價值參考的特性，不必然成為委託者或使用者對該不動產價格之最後決定金額。

00010

貳、估價基本事項說明

一、委託人：臺北市政府捷運工程局。

二、聯開基地基本資料：

(一)勘估標的：臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165及165-1地號與北新段2地號等五筆土地(經行政區域升格後，現況為新北市新店區中正段165及165-1地號及中華段750地號等三筆土地)。

(二)產權分析：

編號	地號	面積(平方公尺)	所有權人	持分分子	持分分母	持分面積(平方公尺)	持分面積(坪)
1	165	76,820.00	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	37,551.15	11,359.2236
1-1	165	76,820.00	○○國際商業銀行股份有限公司	423427	1000000	32,527.66	9,839.6178
1-2	165	76,820.00	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	6,134.08	1,855.5583
1-3	165	76,820.00	林○○○	3380	1000000	259.65	78.5446
1-4	165	76,820.00	○○○○股份有限公司	4523	1000000	347.46	105.1057
2	165-1	10.58	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	5.17	1.5644
2-1	165-1	10.58	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	4.48	1.3552
2-2	165-1	10.58	○○國際商業銀行股份有限公司	421880	1000000	0.84	0.2556
2-3	165-1	10.58	林○○○	3380	1000000	0.04	0.0108
2-4	165-1	10.58	○○○○股份有限公司	6070	1000000	0.05	0.0145
3	165	8,415.09	臺北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)	488820	1000000	7,661.19	2,317.5093
3-1	165-1	10.58	○○國際商業銀行股份有限公司	431330	1000000	6,760.16	2,044.9476
3-2	2	645.00	○○○○科技股份有限公司	79850	1000000	1,251.47	378.5711

00011

上述土地面積分算結果，平方公尺僅顯示至小數點後第二位，坪僅顯示至小數點後第四位，未採用四捨五入或其他方式運算。本次評估土地面積依據土地登記謄本計算為92,503.40平方公尺，核算約27,982.2784坪。

(三)土地使用分區及使用編定：

土地為都市計畫內之捷運系統用地、第四種住宅區。

(四)勘估標的使用現況：目前已興建完成捷運聯合開發大樓。

(五)聯合開發大樓規劃設計：

1、大樓樓層數：地上二十九層、地下三層。

2、開發後產品型態及銷售面積：

用途	樓層	面積；數量	面積；數量
商場、店鋪	1~6	78,811.43(平方公尺)	23,840.4700(坪)
一般事務所	1~24	59,569.72(平方公尺)	18,019.0900(坪)
集合住宅	3~29	217,055.11(平方公尺)	65,659.5700(坪)
坡道平面式停車位	地下三層～地上三層	2,614(個)	

3、建物結構：鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造。

4、他項權利：查無他項權利設定記錄。

5、勘估標的是否有其他私權紛爭，本所無法得知，本報告係在以登記簿謄本登記為依據，且在無其他私權糾紛前提下評估。

三、價格日期：民國95年6月12日。

四、勘察日期：民國103年4月15日。

五、價格種類：

本報告所載價格種類為有條件之正常價格。正常價格係指具有市場性之不動產，在正常情況下形成之合理價格，即評估結果為以合理時間在具有公開競爭市場上銷售、交易雙方具備充分資訊且皆以自我最佳利益考量，且形成之價格不受非正常壓力影響，並以現金或適當的財務支付價款之價格。但因聯合開發基地本身性質特殊，市場上並無相同產品大量流通，且各聯合開發基地開發限制均不一致，所以土地價值受此因素影響甚距，故對本案之價格種類而言，係屬基於以下估價條件之正常價格。

00012

六、估價條件：

1、本次評估係考量捷運設施存在情況下之地價，並基於聯開基地內各宗土地合併使用條件下進行評估。

2、本次評估係考量捷運設施存在情況下之土地價值，並限制在委託者提供之開發後建築規劃、建材設備等級及銷售面積等條件，並以委託者提供新店機廠捷十七、十八及十九聯合開發大樓建造之直接成本及規劃設計費為前提下所評估之地價。

3、本次評估之聯合開發大樓價值係依委託者提供之建築規劃、建材設備等級與銷售面積評估，並以新成屋價格為評估基礎。

七、估價目的：

本次估價結果係作為捷運土地開發案開發大樓及基地估價參考，報告書中所載之價值僅限於該目的之參考，不適用於其他用途。

八、利益衝突之聲明：

本事務所及估價師與委託單位、不動產所有權人或交易雙方僅為單純之業務關係，並無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人之情事。

九、現況勘察情況說明：

(一)領勘人及其說明：邱彥程先生。

(二)現場勘察參考資料：地籍圖、地形圖、建物設計竣工圖。

(三)勘察情況說明：

1、本次勘估標的物位置係依據領勘人之指認位置為準，本事務所未做鑑界。

2、勘估標的目前已興建完成捷運新店線新店機廠聯合開發大樓。

十、估價資料來源說明：

1、不動產權利狀態係以委託者提供民國102年7月24日新北市新店地政事務所核發之電子謄本，及本事務所自行申請民國104年12月7日新北市新店地政事務所核發之電子謄本為準。

2、委託者提供資料：

(1)基地興建建物攤算面積資料及規劃設計竣工圖。

(2)使用執照。

00013

3、不動產個別條件及區域環境內容，係親自赴標的現場勘察，並依都市計畫及地籍等相關資料查證記錄之。

4、不動產價格評估依據，係於標的現場實際訪查交易、收益及成本資訊，並依估價師檔案資料共同整理而得。

5、本次勘估標的為臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165及165-1地號與北新段2地號等五筆土地，雖然本次勘估標的坐落之臺北縣政府已經於民國99年12月升格為直轄市，變更後地方政府為新北市新店區，但由於本次評估價格日期為民國95年6月，即表示價格日期當時仍屬於舊制的地方政府，因此本報告書評估過程仍沿用舊制地方政府之臺北縣新店市做為主要名稱，特此說明。

00014

參、價格形成之主要因素分析

一、價格日期當時一般因素分析：

(一)經濟面：

1、九十六年經濟穩定成長：

九十五年整體經濟情勢穩健成長，行政院主計處公佈九十五年在對外貿易帶動下，全年經濟成長率約達4.62%，在生產、消費、投資及金融面指標亦呈穩定上揚趨勢。

2、油價牽動物價上漲：

九十六年國際原物料價格調升，預期九十七年油價每桶可能突破100美元，若有突發事件刺激，可能再探高點。九十五年消費者物價指數較去年微幅上漲0.60%， 同期間躉售物價指數平均較去年同期上漲5.64%，全年物價指數仍有微幅調漲。未來物價上漲趨勢取決於國際油價，在油價居高不下之情況，消費者除購買意願受影響外，物價上揚亦使消費者實質所得縮減，減低購買能力，進而壓縮經濟成長。中央銀行九十五年十二月底公佈九十六年物價預測值，核心消費者物價指數將比九十五年上漲1.01%，可能受到我國長期被壓抑的天然氣、瓦斯等民生物價有漲幅空間影響所致。

油價攀升連帶影響所有建築的相關建材上漲，加上精華地區土地惜售效應，土地成本持續增高的雙重壓力下，各區房價因成本墊高而出現調漲壓力，多有不同幅度之調漲。

3、全台精華地段土地容積單價飆漲：

本所調查民國九十三至九十五年底全台土地標售行情發現北、中、高三市的高地價戰區分別為台北市大安區、台中市七期重劃區、高雄市新興區大統段，此三區亦均位於市區中的精華地段。就土地容積單價而言，台北市高價土地容積單價相較於九十四年，約上漲40%至50%。加上台北市信義聯勤俱樂部二千三百多坪土地，於九十五年三月由新光人壽以每坪約275萬元得標後，其波及作用引發台北市的精華區地價全面性上揚。

00015

台中市高容積單價土地則均落在西屯區惠國段，即台中市七期重劃區內。自九十四大城建設以13.05萬元/容積單價，創下台中市土地標售價歷史新高紀錄後，九十五年精銳建設以25.89萬元/容積單價標得，再次改寫台中市土地標售價。若就七期重劃區土地容積單價分析，九十五年一年期間相較九十四年上漲約一倍，為全台上漲率最高地區。

高雄市土地標售情形比起台北市、台中市則較為平緩，高容積單價地段多集中於高雄市苓雅、新興區等市中心地區，每單位容積單價約介於11.62~15.87萬元。而非市中心區的鼓山區之標售容積單價也達7.40萬元之水準，主要係因為重劃後美術館特區及農十六副都心區的積極開發。

4、外資及壽險業積極投入商用不動產：

外資機構自九十年至九十三年間積極介入不良債權處理後，目前已將重心轉移至商用不動產上，如美系外資龍昇基金公司，於九十四年下半年出手買入小西華飯店、西華辦公大樓與大陸工程敦南大樓近3,000坪的辦公大樓；九十六年美商花旗銀行旗下投資基金以九十億元買下位於內湖的亞太經貿廣場三棟廠辦大樓，及五十五億買下內湖之B&Q特力屋大樓，另外新光人壽買下明基於內湖的明湖、基湖大樓，總交易金額50.37億；台灣人壽以53.7億買下位於中山北路面積6,664坪之國華人壽大樓。

面對外商及過內壽險業積極投資購置台北市整棟商辦大樓、科技廠辦大樓之舉，顯示未來北市商用不動產前景看好。

00016

(二)政策面：

1、土地使用管制：

我國土地使用規劃及管制已建立一完整管理體系，主要分為都市土地及非都市土地兩大體系，均係由上而下之土地分區管制制度，同時納入由下而上的開發許可制度，經建會於九十二年對外修正出版「土地使用變更作業手冊」，整合我國非都市土地及都市計畫土地內之使用變更相關作業程序。非都市土地依據區域計畫法制定十種分區及編定十八種使用地，其建蔽率及容積率則依使用類別不同而異。都市土地依據都市計畫法劃定不同使用區，如住宅區、商業區、保護區等，分別予以不同程度之使用管制。影響不動產市場最甚者即為土地之使用分區，所賦予之建蔽率及容積率大小不同，或依各縣市不同獎勵規定，而有放寬容積率之優惠措施，使可建築樓地板面積增加，房市供給量增加。

2、推動都市更新：

都市更新旨在透過重建、整建及維護方式促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益等。又總統於九十二年七月十日召開總統經濟顧問小組會議時裁示：「都市更新是當前提高老舊社區土地價值、促進建築業發展及提升民衆生活品質最有效方式之一，應視為國家重大經濟建設計畫，加速推動之。」，因而九十五年一月二十五日行政院臺建字第0950081323號函准予核定加速推動都市更新方案。

推動方式有二：

(1)以政府為主之都市更新：

採「公私部門合作」方式辦理，由政府主動辦理都市更新初期規劃、意見整合、產權整理及招商作業後，得依相關法令由民間實施都市更新事業。舉辦之事業符合促進民間參與公共建設法適用範圍者，得同時依該法規辦理。

(2)以民間為主之都市更新：

由內政部營建署及直轄市、縣(市)政府提供下列輔導及協助：包括成立單一服務窗口；提供或協助議定低利資金；減輕實施事業計畫期間之資金需求；提供公有土地、公營事業土地及政府轉投

00017

資之民營機構土地等。故推動都市更新工作，可將都市內原有老舊低度利用之房地或閒置低度利用之公有房地重新開發，賦予其新生命與活力，除可改善居住環境品質，避免破壞都市外圍之鄉村地區與綠地，更能帶動營建相關產業之發展。

3、高鐵通車效應：

高鐵通車時程於九十六年元旦開放第一階段通車，自八十六年台灣高速鐵路定案以來，計畫由台北至高雄全線共設置十二個車站，包括目前已通車之台北車站、新北市板橋、桃園青埔、新竹六家、台中烏日、嘉義太保、台南沙崙、高雄左營等八站，未來並將增設台北市南港、苗栗、彰化與雲林等四站，建商搶建、民衆搶屋、財團卡位等動作頻繁，炒熱高鐵沿線場站周邊房地價。

本所針對九十四至九十五年高鐵各站區之地價調查發現，新竹六家站之地價漲幅最高，平均漲幅36.64%，其次為台中烏日站，平均漲幅為19.47%，再者為桃園青埔站，平均漲幅為18.64%。

新竹六家站規劃為生物醫學園區，緊鄰新竹科學園區、工研院及附近多所大學，佔地利之便且為多個商圈匯集處，住宅區及商業區的地價漲幅均在三成以上。

桃園青埔站規劃為國際經貿會展中心，近鄰中正國際機場，未來結合機場捷運線之建置完成，南通北注極其便利，預期將吸引南北兩端外來人口進駐。

台中烏日站其地理位置為中山高、二高及東西向快速道路之轉運點，同時為進入彰化之要塞，更處於霧峰、台中、彰濱等工業區之居中位置，扮演中部轉運站之角色。

00018

二、不動產市場概況分析：

(一)價格日期當時不動產市場發展概況：

1、市場供給：

(1)區域環境屬舊都市發展區，市容老舊，建物多為十五年以上屋齡，以四至五層樓房為主，未來房地產市場將有賴都市更新及土地合建之推動。

(2)區域環境內近半年內已有五處以上預售房屋公開推出，市場供給量大。

2、市場需求：

(1)區域環境內居住人口呈穩定成長，對房地產市場需求亦穩定成長。

(2)區域環境內公共設施完善、交通便利、市容景觀良好，雖供給量及環境發展成熟，房地產需求仍頗殷切。

3、市場產品型態：

(1)區域環境土地利用近於飽和狀態，市場產品型態多為十五至二十五年之中古房屋交易，以住宅產品為主。

(2)區域環境附近預售房屋產品型態主要為住宅大樓規劃。

(二)價格日期當時不動產市場價格水準分析：

1、區域環境內店面商場產品市場行情，根據本事務所調查資料顯示：

面臨主要道路平均價位每坪約500,000元至700,000元；

面臨巷道平均價位每坪約400,000元至500,000元。

2、區域環境內辦公大樓市場行情，根據本事務所調查資料顯示：

新建大樓平均價位每坪約240,000元至300,000元；

五至十年房屋平均價位每坪約180,000元至240,000元；

十至二十年房屋平均價位每坪約150,000元至200,000元。

3、區域環境內住宅產品市場行情，根據本事務所調查資料顯示：

新建房屋平均價位每坪約250,000元至350,000元；

五至十年房屋平均價位每坪約220,000元至250,000元；

十至二十年房屋平均價位每坪約180,000元至220,000元。

4、區域環境內店面市場租金行情，根據本事務所調查資料顯示：

面臨主要道路平均價位每坪約1,800元/月至2,500元/月；

面臨巷道平均價位每坪約1,400元/月至1,800元/月。

00019

5、**區域環境內辦公市場租金行情，根據本事務所調查資料顯示：**

面臨主要道路平均價位每坪約1,000元/月至1,200元/月；

面臨巷道平均價位每坪約800元至1,000元。

6、區域環境內店面、辦公及住宅市場空屋率約維持在4%~8%，店面、辦公及住宅市場需求與供給平穩。

7、**區域環境內土地市場行情，根據本事務所調查資料顯示：**

臨八公尺寬以上道路住宅區土地平均價位每坪約350,000元至750,000元。

00020

三、區域因素分析：

(一)區域描述：

勘估標的坐落於新店市環河路與中央路交叉路口，近鄰國道3號安坑交流道，區域內主要幹道為北新路、中正路、中央路及環河路等，主要商業活動聚集於北新路及中正路上。區域土地使用分區以住宅區為主，建物型態亦以住宅使用為主，大多為二至五層透天厝及公寓為主，市容景觀老舊。

(二)近鄰地區土地利用情形：

1、**土地使用分區**：區域環境土地多規劃為住宅區。

2、**土地使用情況**：區域環境為舊市區中心，多已開發利用。

3、**土地使用強度**：區域環境土地呈中、低度利用。

(三)近鄰地區建物利用情況：

1、區域環境建物約40%為四層以下樓房；25%為五層至七層樓房；20%為七層至十二層樓房；15%為十二層以上樓房。

2、區域環境建物地面層約30%供商業使用；70%供住宅使用。

3、區域環境建物二層以上約10%供商業使用；80%供住宅使用；10%供辦公使用。

(四)近鄰地區之公共設施概況：

以標的為中心，半徑1000公尺以內，具備有公園、市場、銀行、郵局、小學、中學、高中等公共設施。

(五)近鄰地區之交通運輸概況：

1、區域內主要聯絡道路有北新路、中正路、三民路與環河快速道路。

2、區域內主要交通工具有公共汽車、公車及捷運。

3、區域內交通站點有市公車小碧潭站、捷運新店線小碧潭站。

4、整體而言，交通運輸條件良好。

00021

(六)區域環境內之重大公共建設：

1、台北都會區大眾捷運系統新店線於八十八年十一月通車，為服務十四張地區居民之需求，並配合新店機廠聯合開發，增設小碧潭站(九十三年九月通車)。交通便利之勢大幅提升房市發展。

2、捷運環狀線起源於台北縣政府辦理之台北縣綜合發展計畫，第一階段計畫路線行經新店市，規劃設置大坪林站、十四張站。預期未來興建完成正式通車後，將再推動大坪林站周邊及中央新村之房市發展。

3、北二高正式通車，新店交流道及安坑交流道，與環河快速道路等道路系統提升本區聯外交通運輸的優勢。

(七)近鄰地區未來發展趨勢：

本地區緊臨台北市文山區，交通便捷，公共設施完善，近年來發展快速，人口大量移入，房屋需求量增加，促使不動產市場交易活絡，主要道路如民權路、北新路二側商業活動頻繁，未來該近鄰地區以住宅為主，商業則集中於主要道路兩側。

新店地區在公共設施方面，區內各級學校、公園林立，生活機能尚稱完善。在交通系統方面，主要乃依賴北新路、中興路作為主要聯外道路，另有東西向之中正路、復興路，作為區內及對外交通的主要道路。此外，新店地區設有國道三號高速公路新店及安坑二個交流道，對外聯通方便。大眾運輸系統上除已通車良久的新店線之外，未來規劃興建環狀線，大幅提升交通便利性。新店地區除了交通系統完善外，裕隆汽車城開發計劃備受矚目，被認為是新店未來發展的重要指標。

00022

四、土地個別因素分析：

(一)土地個別條件：

1、**土地座落**：臺北縣新店市新店機廠聯合開發基地。

【勘估標的位置圖】

2、**土地面臨**：環河路、中央路、及中華路。

【勘估標的面臨中央路】	【勘估標的面臨環河路】

023

3、**土地近鄰**：中正國小、新店高中、捷運小碧潭站等重要地標或公共設施。

4、土地三面臨路。

5、土地面前道路寬度52公尺、25公尺及15公尺。

6、土地臨主要道路之境界線約180公尺(以面臨中央路為準)。

7、土地平均深度1000公尺(以面臨中央路為準)。

8、土地地勢平坦。

9、土地地形呈長條形。

(二)土地法定使用管制與其他管制事項：

勘估標的使用分區為捷運系統用地及第四種住宅區，依據委託人提供之資料，建蔽率為59.8%、容積率236.92%，規劃興建地上二十九層，地下三層之捷運聯合開發大樓，本次評估依此實際使用容積率為前提進行土地價格評估。

(三)土地利用情況：

1、勘估土地目前已興建完竣聯合開發商業住宅大樓。

【土地利用現況】	【土地利用現況】

2、勘估土地目前已達最有效使用狀態。

(四)其他：

本次乃評估勘估標的於民國95年6月之聯合開發基地合理價值及開發後各層房地價值，且估價目的為捷運聯合開發大樓權益分配參考，因此，本次評估暫不概算土地增值稅，特此說明。

00024

五、聯合開發後建物個別因素分析：

(一)勘估標的聯合開發後建物基本資料及規劃：

目前依委託者提供本案興建聯合開發大樓之銷售面積、規劃用途等，各戶銷售面積及規劃詳見附件。

1、各棟樓層銷售面積：

依委託者提供資料，整理各棟各樓層銷售面積如下表：

棟別	主要用途	面積	
		平方公尺	坪
A+B	一般事務所	52,261.64	15,808.39
	住家用	14,004.35	4,236.33
C	商場	76,953.83	23,278.53
D	一般事務所	623.12	188.49
	住家用	14,210.27	4,298.60
E	一般事務所	778.95	235.64
	住家用	15,304.46	4,629.58
F	一般事務所	766.76	231.94
	住家用	16,657.02	5,038.81
G	一般事務所	900.53	272.40
	住家用	15,214.08	4,602.14
H	一般事務所	804.96	243.52
	住家用	9,351.78	2,828.92
I	一般事務所	664.02	200.86
	住家用	9,115.74	2,757.52
J	一般事務所	620.78	187.79
	住家用	15,032.24	4,547.23
K	一般事務所	699.64	211.64
	住家用	16,002.24	4,840.72
L	一般事務所	783.47	237.00
	住家用	18,025.20	5,452.72
M	一般事務所	665.85	201.42
	住家用	20,339.86	6,153.10
N	店鋪	640.47	193.75
	住家用	20,373.99	6,163.22
O	店鋪	603.52	182.57
	住家用	18,043.14	5,457.96
P	店鋪	613.61	185.62
	住家用	15,380.74	4,652.72
合計		355,436.26	107,519.13

00025

2、**規劃設計說明：**

依委託者提供之聯合開發大樓規劃相關資料，勘估標的興建地下三層、地上二十九層之綜合商業住宅大樓，除供捷運設施、機房使用外，主要供商場、店鋪、一般事務所、住宅及停車空間等使用，各樓層各戶之建築規劃詳見附件。

(二)勘估標的聯合開發後建物個別條件：

委託者提出聯合開發大樓規畫案之建物個別條件如下所述：

1、**結　　構**：鋼骨鋼筋混凝土及鋼筋混凝土造。

2、**建築型態**：大樓。

3、**建築樓層**：地下三層、地上二十九層。

4、**格　　局**：方正。

(三)公共設施便利性：

1、**公園**：本案約500公尺範圍內有沿新店溪畔之河濱公園。

2、**市場**：本案約500公尺範圍內有連鎖超商、傳統市場等零售業，生活便利性佳。

3、**銀行**：位於基地周圍500公尺內有銀行、農會、郵局等金融機構，便利性良好。

4、**學校**：有中正國小、新店高中等，便利性佳。

5、**捷運站**：本基地即為捷運小碧潭站聯合開發基地，便利性優良。

(四)勘估標的聯合開發後建物與基地及週遭環境適合性分析：

本次勘估標的聯合開發後建物為綜合商業住宅大樓，就鄰近區域以住宅大樓、公寓及住辦混合大樓之建築使用型態為主情形下，勘估標的聯合開發後建物與週遭環境之適合度良好。

六、最有效使用分析：

1、勘估土地使用分區為捷運系統用地及第四種住宅區，依據委託人提供之資料，建蔽率為59.8%、容積率236.92%。

2、勘估標的現況已達成最有效使用，本次評估以此為前提進行價值評估。

00026

肆、價格評估

一、價格種類與估價條件：

(一)**價格種類**：基於以下條件之正常價格。

(二)**估價條件**：

1、本次評估係考量捷運設施存在情況下之地價，並基於聯開基地內各宗土地合併使用條件下進行評估。

2、本次評估係考量捷運設施存在情況下之土地價值，並限制在委託者提供之開發後建築規劃、建材設備等級及銷售面積等條件，並以委託者提供新店機廠捷十七、十八及十九聯合開發大樓建造之直接成本及規劃設計費為前提下所評估之地價。

3、本次評估之聯合開發大樓價值係依委託者提供之建築規劃、建材設備等級與銷售面積評估，並以新成屋價格為評估基礎。

二、估價方法之選定：

1、本次評估作業以比較法及收益法之直接資本化法為估價方法，評估聯合開發後不動產價格。

2、本次評估作業以比較法及土地開發分析法為估價方法，評估聯合開發土地價格。

3、比較法係指以比較標的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之方法。

4、收益法之直接資本化法係指以勘估標的未來平均一年期間之客觀淨收益，應用價格日期當時適當之收益資本化率推算勘估標的價格之方法。

5、土地開發分析法係指根據土地法定用途及使用強度進行開發及改良導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地價格之方法。

00027

三、價格評估過程：

(一)勘估標的特性分析：

新店機廠站聯合開發基地總面積依據土地登記謄本登載為27,982.2784坪(92,503.40平方公尺)，三面臨路，地形呈長條形，土地分區為都市計畫內之捷運系統用地及第四種住宅區，依據使用執照登載，其建蔽率為59.8%、容積率236.92%，規劃興建地上二十九層、地下三層採聯合開發之商業住宅大樓，其中商場及店鋪規劃於1~6樓，商場部分各樓層間設有電扶梯相通，另外1~24樓部分規劃為辦公室，3~29樓規劃為住宅使用，另有地下三層至地上三層合計2,614個坡道平面式停車位。本次評估係考量捷運設施存在情況下之土地價值，並限制在委託者提供之開發後建築規劃、建材設備等級及銷售面積等條件，並以委託者提供新店機廠捷十七、十八及十九聯合開發大樓建造總成本為前提下所評估之地價。依據委託者提供新店機廠捷十七、十八及十九聯合開發大樓建造之直接成本及規劃設計費合計為新台幣**12,853,803,252**元。

(二)評估過程分析：

1、本次勘估標的開發後聯合開發大樓為地上二十九層綜合性商業大樓，大樓用途分別為商場、一般事務所(辦公室)及住宅，其中1~6樓主要規劃為商場，本次評估分別依據產品別，辦公棟AB選取中央路155號11樓之1為比準戶、商場棟C選取地面層中央路157號為比準戶、住宅棟D至P選取中央路161號11樓為比準戶，分別以比較法及收益法之直接資本化法評估其合理價格，再依樓層別效用比及個別效用比，分別計算各戶價格，由此得到聯合開發大樓總價格。至於停車位部份，則以停車位地下1樓屬住宅小車位為比準單元，以鄰近區域車位之市場價格採比較法推估。

2、本次依據上述方式評估之聯合開發大樓不動產合理價格，再將勘估標的土地以各宗地合併使用並考慮捷運設施存在狀況，參酌上述聯合開發基地開發條件對地價影響，進行土地價值評估，採用土地開發分析法及比較法為估價方法評估。其中土地開發分析法與建大樓之總銷售金額，係以委託者提供之建築規劃與銷售面積，考量價格日期當時銷售可實現之價值，就目前市場上合理交易個案，採市場比較法及收益法，進行各樓層合理價位之分析。

00028

(三)聯合開發大樓比較法評估過程：

1、有關於比較法評估價格過程，本事務所採百分率法調整評估之。

2、百分率調整法係經比較標的與勘估標的各項個別因素及區域因素作一比較，並比較出各項因素之差異百分比率（超極優＞極優＞優＞稍優＞普通＞稍劣＞劣＞極劣＞超極劣），計算出勘估標的比較價格之方法。

3、超極優＞極優＞優＞稍優＞普通＞稍劣＞劣＞極劣＞超極劣等條件之評定係以比較標的與勘估標的各項條件之客觀比較而來。

4、對於比較標的之相關資料，本事務所已儘可能向資料提供者進行查證，如有不足係屬無法查證或查證有困難。

00029

5、勘估標的地面層商場比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的一	比較標的二	比較標的三
地址	中央路 157 號	台北縣中和市中山路 297 號地面層	台北縣三重市重新路五段 654 號地面層	台北縣新店市中興路二段 186、188 號地面層
社區名稱	美河市	威力廣場	家樂福商場	景三大樓
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
交易價格(萬元)	--	73,620	224,000	67,700
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	94.5	96.8	96.4
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	乙種工業區	乙種工業區	乙種工業區
建築樓層	29	11	6	10
比較標的樓層	1	1	1	1
屋齡(年)	0	2	0	10
地面層面積(不含車位)	390.85 坪	305.40 坪	1,876.68 坪	228.35 坪
車 位 面 積	--	0 坪	4,552.56 坪	416.10 坪
車 位 型 式	--	無	坡道平面式	坡道平面式
車位總價(萬元)	--	0	36,432	3,000
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	24	22	42
公設比例(%)	42.96%	36.93%	31.00%	28.00%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	優	佳	佳
平均單價(萬元/坪)	--	43.30	33.94	40.00
備註	--	資料來源：公開資訊觀測站	1.資料來源：同業提供。 2.全棟成交價格 224,000 萬元，地下層 369 席停車位，平均單價 987,317 元/席，二層以上面積 7,159.98 坪，成交平均單價 173,019 元/坪，核算地面層成交單價約 33.94 萬元/坪。	1.資料來源：台北地方法院判決文。 2.成交價格拆算過程詳見下方註 2。

00030

註1：因類似案例稀少難尋，故本案比較標的放寬搜尋範圍及案例條件。

註2：比較標的三成交價格拆算過程詳如下表：

樓層別	面積 (坪；席)	總價 (萬元)	單價 (萬元/坪；席)
10F	294.10	5,923	20.14
9F	294.10	5,811	19.76
8F	294.10	5,756	19.57
7F	294.10	5,756	19.57
6F	294.10	5,700	19.38
5F	294.10	5,700	19.38
4F	294.10	5,588	19.00
3F	294.10	5,700	19.38
2F	294.10	5,700	19.38
1F	228.35	9,134	40.00
B1F	296.43	3,943	13.30
停車位	30	3,000	100

00031

6、勘估標的地面層商場比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的一		比較標的二		比較標的三	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	稍優	-3%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	稍優	-3%	稍優	-1%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	稍優	-3%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	稍劣	1%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	稍劣	1%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			-9%		1%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			-9%		1%		0%	

00032

7、勘估標的地面層商場比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的一		比較標的二		比較標的三	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	24	0%	22	0%	42	−2%
	道路種類	主要道路	主要道路	0%	主要道路	0%	主要道路	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		−2%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	1750	4%	450	1%	800	2%
	接近公車、客運站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	稍優	−1%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	稍優	−1%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	普通	1%	普通	1%	普通	1%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			4%		1%		3%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	優	−6%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	優	−6%	稍優	−1%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			−12%		−1%		0%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	RC	5%	RC	5%	RC	5%
	建材等級	稍優	稍優	0%	普通	1%	稍優	0%
	公設比例(%)	42.96%	36.93%	−2%	31.00%	−4%	28.00%	−5%
	屋齡(年)	0	2	1%	0	0%	10	3%
	臨路情形	單面臨街	三面臨街	−3%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	1	1	0%	1	0%	1	0%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	方正	0%
	管理狀況	普通	普通	0%	稍優	−1%	稍優	−1%
	單價與總價關係(坪)	390.85	305.4	−2%	1876.68	10%	228.35	−4%
	採光通風	普通	稍優	−1%	普通	0%	普通	0%
	產品適宜性	普通	稍優	−1%	稍優	−1%	稍優	−2%
	小計			−3%		10%		−4%
個別因素調整百分率			−11%		10%		−3%	

00033

8、勘估標的地面層商場比準戶比較價格之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的一	比較標的二	比較標的三
地址	中央路 157 號	台北縣中和市中山路 297 號地面層	台北縣三重市重新路五段 654 號地面層	台北縣新店市中興路二段 186、188 號地面層
交易價格(萬元/坪)	--	43.30	33.94	40.00
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(萬元/坪)		43.30	33.94	40.00
價格日期調整百分率		114%	93%	95%
價格日期調整後價格(萬元/坪)		49.36	31.56	38.00
區域因素調整百分率		91%	101%	100%
區域因素調整後價格(萬元/坪)		44.92	31.88	38.00
個別因素調整百分率		89%	110%	97%
試算價格(萬元/坪)		39.98	35.07	36.86
比較標的加權數		30%	35%	35%
最後推定比較價格(萬元/坪)	37.20			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的二、三之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的二、三較高權重。

經各項影響因素分析調整後，地面層商場比準戶建坪單價以372,000元/坪評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數為依據進行調整。

00034

9、勘估標的一般事務所比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的四	比較標的五	比較標的六
地址	中央路 155 號 11 樓之 1	台北縣新店市北新路一段89號6樓之2	台北縣新店市中興路三段 3 號 9 樓	台北縣新店市中興路二段 186、188 號 4 樓
社區名稱	美河市	--	--	景三大樓
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
交易價格(萬元)	--	830	917	67,700
勘查日期	103.4	103年4月15日	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	96年7月1日	95.1	96.4
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	商業區	乙種工業區	乙種工業區
建築樓層	29	14	12	10
比較標的樓層	11	6	9	4
屋齡(年)	0	7	1	10
面積(不含車位)	37.99 坪	38.46 坪	48.276 坪	294.10 坪
車 位 面 積	--	4.17坪	--	416.10 坪
車 位 型 式	--	升降機械式	--	坡道平面式
車位總價(萬元)	--	70	--	3,000
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	22	40	42
公設比例(%)	32.30%	27.74%	1.51%	26.82%
雨遮比例(%)	3.40%	0.00%	0.00%	8.40%
陽台比例(%)	14.40%	32.05%	0.00%	0.00%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	佳
議價空間	--	--	--	--
平均單價(萬元/坪)	--	19.76	19.00	19.00
備註	--	資料來源：內政部交易價格簡訊	資料來源：公開資訊觀測站	1.資料來源：台北地方法院判決文 2.成交價格折算過程詳見比較標的三之註2。

00035

10、勘估標的一般事務所比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的四		比較標的五		比較標的六	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			0%		0%		0%	

00036

11、勘估標的一般事務所比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的四		比較標的五		比較標的六	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	22	0%	40	−2%	42	−2%
	道路種類	主要道路	主要道路	0%	主要道路	0%	主要道路	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		−2%		−2%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	350	0%	600	1%	800	2%
	接近公車、客運站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	稍優	0%	普通	0%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	普通	1%	普通	1%	普通	1%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			1%		2%		3%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	優	0%	稍劣	2%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	優	0%	劣	4%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		6%		0%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	RC	5%	RC	5%	RC	5%
	建材等級	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	公設比例(%)	32.30%	27.74%	−1%	1.51%	−6%	26.82%	−1%
	雨遮比例(%)	3.40%	0.00%	−1%	0.00%	−1%	8.40%	1%
	陽台比例(%)	14.40%	32.05%	5%	0.00%	−1%	0.00%	−1%
	屋齡(年)	0	7	2%	1	1%	10	3%
	臨路情形	單面臨街	單面臨街	0%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	11	7	3%	9	1%	4	5%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	方正	0%
	管理狀況	普通	普通	0%	稍劣	3%	稍優	−1%
	單價與總價關係(坪)	37.99	43.78	0%	48.276	1%	294	9%
	採光通風	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	產品適宜性	稍劣	稍劣	0%	極劣	4%	劣	2%
	小計			13%		7%		22%
個別因素調整百分率			14%		13%		23%	

註：因勘估標的坐落區域小型辦公室(一般事務所)產品較少性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

00037

12、勘估標的一般事務所比準戶比較價格之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的四	比較標的五	比較標的六
地址	中央路 155 號 11 樓之 1	台北縣新店市北新路一段89號6樓之2	台北縣新店市中興路三段3號9樓	台北縣新店市中興路二段186、188號4樓
交易價格(萬元/坪)	--	19.76	19.00	19.00
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(萬元/坪)		19.76	19.00	19.00
價格日期調整百分率		94%	106%	95%
價格日期調整後價格(萬元/坪)		18.57	20.14	18.05
區域因素調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後價格(萬元/坪)		18.57	20.14	18.05
個別因素調整百分率		114%	113%	123%
試算價格(萬元/坪)		21.17	22.76	22.20
比較標的加權數		35%	35%	30%
最後推定比較價格(萬元/坪)	22.00			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的五之價格日期較接近信賴度較佳，比較標的四之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的四、五較高權重。

經各項影響因素分析調整後，一般事務所比準戶單價以220,000元/坪評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數為依據進行調整。

00038

13、勘估標的住宅比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的七	比較標的八	比較標的九
地址	中央路161號11樓	台北縣新店市北新路一段293號10樓	台北縣新店市中興路二段205號12樓	台北縣新店市中正路328巷29號7樓
社區名稱	美河市	都會通	寶路生活館	--
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
交易價格(萬元)	--	495	880	1,470
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	95.10	95.11	95.4
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	住宅區	住宅區	住宅區
建築樓層	29	19	14	8
比較標的樓層	11	10	12	7
屋齡(年)	0	2	5	1
面積(不含車位)	38.6185	16.53坪	27.24坪	45.17坪
車位面積	--	--	--	21.19坪
車位型式	--	--	--	地下層坡道平面
車位總價(萬元)	--	--	--	150
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	25	45	5
公設比例(%)	33.88%	32.48%	22.28%	21.04%
雨遮比例(%)	0.00%	0.00%	0.00%	2.53%
陽台比例(%)	6.30%	18.79%	11.57%	13.30%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	佳
議價空間	--	--	--	--
平均單價(萬元/坪)	--	29.95	26.80	29.22
備註	--	資料來源：吉家網	資料來源：吉家網	資料來源：吉家網

00039

14、勘估標的住宅比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的七		比較標的八		比較標的九	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			0%		0%		0%	

00040

15、勘估標的住宅比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的七		比較標的八		比較標的九	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	25	0%	45	-3%	5	3%
	道路種類	主要道路	主要道路	0%	主要道路	0%	次要道路	1%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		-3%		4%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	0	0%	700	2%	800	3%
	接近公車、客運站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	普通	1%	普通	1%	普通	1%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			1%		3%		4%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	稍優	-1%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	稍優	-1%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		-2%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	RC	5%	SRC	0%	RC	5%
	建材等級	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	公設比例(%)	33.88%	32.48%	0%	22.28%	-3%	21.04%	-4%
	雨遮比例(%)	0.00%	0.00%	0%	0.00%	0%	2.53%	1%
	陽台比例(%)	6.30%	18.79%	-2%	11.57%	0%	13.30%	-1%
	屋齡(年)	0	2	2%	5	5%	1	1%
	臨路情形	單面臨街	單面臨街	0%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	11	10	1%	12	0%	7	2%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	方正	0%
	管理狀況	普通	稍優	-1%	稍優	-1%	稍優	-1%
	單價與總價關係(坪)	41.54	16.53	-3%	27.24	-2%	45.17	0%
	採光通風	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	產品適宜性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			2%		-1%		3%
個別因素調整百分率			3%		-1%		9%	

00041

16、勘估標的住宅比準戶比較價格之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的七	比較標的八	比較標的九
地址	中央路161號11樓	台北縣新店市溪園路363號4樓	台北縣新店市中興路二段205號12樓	台北縣新店市中央三街127號15樓
交易價格(萬元/坪)	--	29.95	26.80	29.22
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(萬元/坪)		29.95	26.80	29.22
價格日期調整百分率		99%	99%	101%
價格日期調整後價格(萬元/坪)		29.65	26.53	29.51
區域因素調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後價格(萬元/坪)		29.65	26.53	29.51
個別因素調整百分率		103%	99%	109%
試算價格(萬元/坪)		30.54	26.26	32.17
比較標的加權數		35%	35%	30%
最後推定比較價格(萬元/坪)	29.50			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的八價格日期相當替代性較佳，比較標的七之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的七、八較高權重。

經各項影響因素分析調整後，住宅比準戶單價以295,000元/坪評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數為依據進行調整。

00042

17、勘估標的停車位(比準單元)與比較標的停車位條件分析表：

項　　目	勘估標的	比較標的十	比較標的十一	比較標的十二
地址	聯合開發大樓停車位比準單元(地下一層坡道平面式小車位)	台北縣新店市中央三街127號地下一層	台北縣新店市中央一街47號地下一層	台北縣新店市中興路二段186、188號地下一層停車位
社區名稱	美河市	希望之河	--	景三大樓
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
交易價格(萬元)	--	120	120	100
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	95.6	95.11	96.4
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	住宅區	住宅區	乙種工業區
建築樓層	29	24	13	10
比較標的樓層	B1	B1	B1	B1
屋齡	0	6	2	10
車位面積	--	7.63坪	10.09坪	13.87坪
車位型式	坡道平面式(比準單元)	地下一層坡道平面式	地下一層坡道平面式	地下一層坡道平面式
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土	鋼筋混凝土	鋼筋混凝土
臨路情況(M)	25	8	8	42
交通條件	佳	佳	佳	佳
停車空間動線	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	稍差
議價空間		0%	0%	0%
平均單價(萬元/個)		120	120	100
備註	--	資料來源：吉家網	資料來源：吉家網	資料來源：台北地方法院判決

註：單獨車位交易情況較少，大多與住家併同交易為主，而雖部分車位案例屋齡稍舊，但屋齡對於車位價格影響較小，故仍採用。

00043

18、勘估標的停車位(比準單元)與比較標的區域暨個別因素比較調整分析表：

調整項目		勘估標的	比較標的十		比較標的十一		比較標的十二	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
區域調整因素	商業繁榮程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	供需狀況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
區域因素總調整率			0%		0%		0%	
個別調整因素	產品型態	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	樓層位置	B1	B1	0%	B1	0%	B1	0%
	臨路條件	普通	稍劣	2%	稍劣	2%	普通	0%
	屋齡	優	稍優	2%	優	0%	稍優	3%
	其他	普通	普通	0%	普通	0%	稍劣	5%
個別因素總調整率			4%		2%		8%	

註：比較標的十二為辦公室產品附屬的停車位，在使用強度上略差於住宅產品附屬的停車位，因此在其他項目予以向上調整。

00044

19、勘估標的停車位(比準單元)比較價格推定表：

項　　目	勘估標的	比較標的十	比較標的十一	比較標的十二
地址	聯合開發大樓停車位比準單元(地下一層坡道平面式小車位)	台北縣新店市中央三街127號地下一層	台北縣新店市中央一街47號地下一層	台北縣新店市中興路二段186、188號地下一層停車位
交易價格(萬元/個)	--	120	120	100
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(萬元/個)		120	120	100
價格日期調整百分率		100%	99%	95%
價格日期調整後價格(萬元/個)		120	119	95
區域因素調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後價格(萬元/個)		120	119	95
個別因素調整百分率		104%	102%	108%
試算價格(萬元/個)		125	121	103
比較標的加權數		30%	35%	35%
最後推定比較價格(萬元/個)	116(萬元以下四捨五入)			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的十一、十二之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的十一、十二較高權重。

經各項影響因素分析調整後，勘估標的停車位(比準單元)比較單價以1,160,000元/個評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數為依據進行調整。

00045

(四)收益法之直接資本化法評估過程：

1、計算公式及分析：

$$不動產收益價格＝\frac{淨收益}{收益資本化率}$$

說明:

(1)總收入，指價格日期當時勘估標的按法定用途出租或營運，在正常情況下所獲得之租金或收入之數額。

(2)有效總收入＝總收入－閒置或其他原因造成之損失。

(3)總費用包括地價稅或地租、房屋稅、保險費、管理費、維修費、重置提撥費等。

(4)淨收益＝有效總收入扣除總費用。

(5)收益資本化率之求取，本事務所採用市場萃取法，選擇數個與勘估標的相同或相似之比較標的，以其淨收益除以價格後，所得之商數加以比較決定後，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。

(6)本次勘估標的總收入係依據同一供需圈內之比較標的推估試算，總費用則依據各費用項目推估試算，收益資本化率則訪查當地類似產品之合理租金水準、空置率、總費用率與價格水準，並考慮流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定。由於勘估標的非屬營運性不動產，因此最近三年總收入、總費用及收益資本化率等資料的欠缺，對於勘估標的評估精準度之影響微小。

(7)比較標的最近三年間總收入、總費用與收益資本化率等資料之調查取得困難，本報告僅以比較標的租金價格日期當時之租金，作為推算勘估標的總收入與有效總收入的基礎。

00046

2、勘估標的地面層商場比準戶—正常租金評估：

(1)勘估標的地面層商場比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的十三	比較標的十四	比較標的十五
地址	中央路157號	台北縣新店市中央路210號地面層	台北縣新店市寶中路119號地面層	台北縣新店市溪園路387號地面層
社區名稱	美河市	--	--	湯泉美地
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	成交租金
交易價格(元/月)	--	140,000	300,000	65,000
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103年4月15日
價格日期	95.6.12	96.9	95.6	96年1月1日
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	住宅區	乙種工業區	住宅區
建築樓層	29	14	10	14
比較標的樓層	1	1	1	1
屋齡(年)	0	5	9	4
面積(不含車位)	390.85 坪	54.76 坪	188.97 坪	50.43 坪
車 位 面 積	--	--	--	--
車 位 型 式	--	--	坡道平面式乙席	--
車位總價(元/個/月)	--	--	8,000	--
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	25	22	6
公設比例(%)	42.96%	36.93%	31.00%	19.41%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	普通	佳
議價空間	--	0%	0%	0%
平均單價(元/坪/月)	--	2,557	1,545	1,289
備註	--	資料來源：同業提供	資料來源：市場調查	資料來源：市場調查

00047

(2)勘估標的地面層商場比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十三		比較標的十四		比較標的十五	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			0%		0%		0%	

00048

(3)勘估標的地面層商場比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十三		比較標的十四		比較標的十五	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	25	0%	22	0%	6	5%
	道路種類	主要道路	主要道路	0%	主要道路	0%	次要道路	1%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	普通	5%
	小計			0%		0%		11%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	25	0%	1200	3%	850	3%
	接近公車、客運站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	稍優	0%	普通	1%	普通	0%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		4%		3%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	劣	5%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	劣	5%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	極劣	10%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		20%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	RC	5%	RC	5%	RC	5%
	建材等級	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	公設比例(%)	42.96%	27.50%	-5%	24.77%	-6%	19.41%	-7%
	屋齡(年)	0	5	1%	9	3%	4	1%
	臨路情形	單面臨街	單面臨街	0%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	1	1	0%	1	0%	1	0%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	騎樓過大	5%
	管理狀況	普通	優	-5%	稍優	-1%	優	-5%
	單價與總價關係(坪)註2	390.85	54.76	-10%	188.97	-6%	50.43	-10%
	採光通風 註3	普通	極優	-11%	普通	0%	優	-5%
	產品適宜性 註4	普通	極優	-10%	優	-5%	極優	-10%
	小計			-35%		-10%		-26%
個別因素調整百分率			-35%		-6%		8%	

註1：勘估標的為新店市大面積商場性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

00049

註2：由於勘估標的面積較大，因此分別依據比較標的面積調整影響程度如下表：

面積級距(坪)	調整級距		
350 以下	1%	～	2%
250 以下	3%	～	5%
200 以下	6%	～	8%
100 以下	9%	～	11%
25 以下	12%	～	15%

註3：勘估標的為新店地區大面積商場，容易因為室內面積寬深度較高造成採光通風稍差，而比較標的十三為一般店面，採光通風較佳，因此在採光通風調整項目調整率稍高，特此說明。

註4：由於勘估標的為新店地區大面積商場，價格日期當時近鄰地區或類似地區相同或相似條件案例稀少，由於大面積商場在市場上接手性較受限制，而比較標的為一般店面，市場接手性較佳，因此在產品適宜性調整項目調整率稍高，特此說明。

00050

(4)勘估標的地面層商場比準戶比較租金之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的十三	比較標的十四	比較標的十五
地址	中央路157號	台北縣新店市中央路210號地面層	台北縣新店市寶中路119號地面層	台北縣新店市溪園路387號地面層
交易價格(元/坪/月)	--	2,557	1,545	1,289
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	成交租金
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(元/坪/月)		2,557	1,545	1,289
價格日期調整百分率		97%	100%	100%
價格日期調整後價格(元/坪/月)		2,480	1,545	1,289
區域因素調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後價格(元/坪/月)		2,480	1,545	1,289
個別因素調整百分率		65%	94%	108%
試算價格(元/坪/月)		1,612	1,452	1,392
比較標的加權數		30%	40%	30%
最後推定正常租金(元/坪/月)	1,480			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的十四價格日期相當替代性較佳，比較標的十四之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的十四較高權重。

經各項影響因素分析調整後，地面層商場比準戶租金單價以1,480元/坪/月評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數後再進行調整。

00051

(5)勘估標的地面層商場比準戶總收入推估：

係以價格日期當時勘估標的按法定用途出租，在正常情況下所獲得之租金及押金孳息之數額。

月租金收入	1,480元/坪/月×390.8500坪＝578,458元/月
年租金收入	578,458元/月×12個月＝6,941,496元/年
押金	以三個月推估
一年期定存年利率	2.06%【五大行庫基本存款利率(一年期)】
押金孳息收入	578,458元/月×3個月×2.06%＝35,749元/年
年總收入	6,941,496元/年＋35,749元/年＝6,977,245元/年

(6)勘估標的地面層商場比準戶有效總收入推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後之餘額為勘估標的之有效總收入。

年總收入	6,977,245元/年
空置率	以平均租期五年，招租期三個月，50%租戶換租之條件推估 3個月/5年（60個月）×50%＝2.5%
空置損失	6,977,245元/年×2.5%＝174,431元/年
裝修抵減	以平均租期五年，裝修期二個月，50%租戶換租之條件推估 2個月/5年（60個月）×50%＝1.67%
裝修抵減損失	6,977,245元/年×（1-2.5%）×1.67%＝113,607元/年
年租金損失	174,431元/年＋113,607元/年＝288,038元/年約佔總收入的4.13%
有效總收入	6,977,245元/年－288,038元/年＝6,689,207元/年

00052

(7)勘估標的地面層商場比準戶總費用推估：

經計算勘估標的年總費用約為810,840元/年(詳下表)，約佔總收入的11.62%。

項目	說明	計算結果(元/年)
地價稅	以勘估標的土地當年度申報地價總額×稅率1.0%預估	80,078
房屋稅	以勘估標的房屋現值×街路等級調整率×稅率3.0%預估	154,660
保險費	以勘估標的建物成本價格的0.1%預估	37,338
管理費	以勘估標的總收入的1.3%預估	90,704
維修費	以勘估標的營造施工費的0.2%預估	74,677
重置提撥費	以勘估標的營造施工費的1.0%預估	373,383
合計		810,840

(8)勘估標的地面層商場比準戶淨收益推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後推算有效總收入，有效總收入扣除總費用即為淨收益。

年總收入 -空置及裝修抵減損失	6,977,245元/年 288,038元/年
有效總收入 -總費用	6,689,207元/年 810,840元/年
淨收益	5,878,367元/年

00053

(9)勘估標的地面層商場比準戶收益資本化率推估：

經本事務所訪查當地類似產品，相關資料如下：

地面層(商場)市場案例萃取法		
合理租金水準(元/坪/月)	1,300	1,500
空置率及裝修抵減損失佔總收入比率(%)	4.00%	5.00%
總費用佔總收入比率(%)	10.00%	15.00%
合理房價水準(元/坪)	330,000	400,000
推估類似不動產合理折舊前收益資本化率(%)	3.85%	3.84%
類似不動產屋齡(年)	3	–
殘餘價格率(%)	5.00%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	2.01%	1.90%
推估類似不動產合理土地素地價格(元/坪)	360,000	
建物價值比率(%)	35.94%	37.30%
應扣除折舊提存率(%)	0.72%	0.71%
推估類似不動產扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	3.13%	3.13%
決定勘估標的扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	3.13%	
勘估標的屋齡(年)	0	
殘餘價格率(%)	5.00%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	1.90%	
建物價值比率(%)	37.30%	
應加計折舊提存率(%)	0.71%	
決定本次勘估標的收益資本化率(%)	3.84%	

(10)勘估標的地面層商場比準戶收益價格結論：

在決定勘估標的淨收益及收益資本化率後，評估勘估標的收益價格為：

5,878,367元/年÷3.84%＝153,082,474元

(平均單價為：392,000元/坪)

00054

3、勘估標的一般事務所比準戶—正常租金評估：

(1)勘估標的一般事務所比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的十六	比較標的十七	比較標的十八
地址	中央路155號11樓之1	台北縣新店市北新路三段207號等12樓	台北縣新店市民權路100號6樓-1	台北縣新店市中興路二段186、188號4樓
社區名稱	美河市	台北矽谷	--	景三大樓
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	成交租金
交易價格(元/月)	--	503,491	101,895	246,140
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	95.8	95.1	95.6
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	乙種工業區	乙種工業區	乙種工業區
建築樓層	29	15	14	10
比較標的樓層	11	12	6	4
屋齡(年)	0	4	10	10
面積(不含車位)	37.99坪	389.85坪	100.81坪	294.10坪
車位面積	--	--	--	--
車位型式	--	--	--	--
車位總價(元/個/月)	--	--	--	--
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼骨造	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	25	22	42
公設比例(%)	32.30%	33.72%	35.54%	26.82%
雨遮比例(%)	3.40%	5.35%	0.00%	8.40%
陽台比例(%)	14.40%	0.00%	20.66%	0.00%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	佳
議價空間	--	--	--	--
平均單價(元/坪/月)	--	1,230	1,011	837
備註	--	資料來源：市場調查	資料來源：市場調查	資料來源：市場調查

註：因類似案例稀少難尋，故本案比較標的放寬搜尋範圍及案例條件。

00055

(2)勘估標的一般事務所比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十六		比較標的十七		比較標的十八	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	稍優	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	稍優	0%	稍優	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	稍優	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計		0	0%	0	0%	0	0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			0%		0%		0%	

00056

(3)勘估標的一般事務所比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十六		比較標的十七		比較標的十八	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	25	0%	22	0%	42	−2%
	道路種類	主要道路	主要道路	0%	主要道路	0%	主要道路	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		−2%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	100	0%	450	1%	800	2%
	接近公車、客運站程度	普通	稍優	−2%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	稍優	−2%	稍優	−1%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	普通	1%	普通	1%	普通	1%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			−3%		1%		3%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	優	−5%	稍優	−2%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	優	−5%	稍優	−2%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			−10%		−4%		0%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	SC	0%	RC	5%	RC	5%
	建材等級	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	公設比例(%)	32.30%	33.72%	0%	35.54%	0%	26.82%	−1%
	雨遮比例(%)	3.40%	5.35%	0%	0.00%	−1%	8.40%	1%
	陽台比例(%)	14.40%	0.00%	−1%	20.66%	3%	0.00%	−1%
	屋齡(年)	0	4	1%	10	3%	10	3%
	臨路情形	單面臨街	單面臨街	0%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	11	12	0%	6	3%	4	5%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	方正	0%
	管理狀況	普通	優	−5%	稍優	−1%	稍優	−1%
	單價與總價關係(坪)註2	37.99	389.85	12%	75.21	1%	294	9%
	採光通風	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	產品適宜性	稍劣	稍劣	0%	稍劣	0%	劣	2%
	小計			7%		13%		22%
個別因素調整百分率			−6%		10%		23%	

00057

註1：勘估標的規劃為小型辦公室(一般事務所)性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

註2：由於勘估標的為較小型一般事務所產品，因此分別依據比較標的面積調整影響程度如下表：

面積級距(坪)	調整級距		
300 以上	12%	～	15%
250 以上	8%	～	11%
150 以上	4%	～	7%
50 以上	1%	～	3%

00058

(4)勘估標的一般事務所比準戶比較租金之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的十六	比較標的十七	比較標的十八
地址	中央路155號11樓之1	台北縣新店市北新路三段207號等12樓	台北縣新店市民權路100號6樓-1	台北縣新店市中興路二段186、188號4樓
交易價格(元/坪/月)	--	1,230	1,011	837
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	成交租金
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(元/坪/月)		1,230	1,011	837
價格日期調整百分率		99%	104%	100%
價格日期調整後價格(元/坪/月)		1,218	1,051	837
區域因素調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後價格(元/坪/月)		1,218	1,051	837
個別因素調整百分率		94%	110%	123%
試算價格(元/坪/月)		1,145	1,156	1,030
比較標的加權數		30%	35%	35%
最後推定正常租金(元/坪/月)	1,110			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的十七、十八價格日期相當替代性較佳，比較標的十七、十八之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的十七、十八較高權重。

經各項影響因素分析調整後，勘估標的一般事務所比準戶租金單價以1,120元/坪/月評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數後再進行調整。

00059

(5)勘估標的一般事務所比準戶總收入推估：

係以價格日期當時勘估標的按法定用途出租，在正常情況下所獲得之租金及押金孳息之數額。

月租金收入	1,110元/坪/月×37.9900坪＝42,169元/月
年租金收入	42,169元/月×12個月＝506,028元/年
押金	以三個月推估
一年期定存年利率	2.06%【五大行庫基本存款利率(一年期)】
押金孳息收入	42,169元/月×3個月×2.06%＝2,606元/年
年總收入	506,028元/年＋2,606元/年＝508,634元/年

(6)勘估標的一般事務所比準戶有效總收入推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後之餘額為勘估標的之有效總收入。

年總收入	508,634元/年
空置率	以平均租期三年，招租期二個月，50%租戶換租之條件推估 2個月/3年（36個月）×50%＝2.78%
空置損失	508,634元/年×2.78%＝14,140元/年
裝修抵減	以平均租期三年，裝修期一個月，50%租戶換租之條件推估 1個月/3年（36個月）×50%＝1.39%
裝修抵減損失	508,634元/年×（1-2.78%）×1.39%＝6,873元/年
年租金損失	14,140元/年＋6,873元/年＝21,013元/年 約佔總收入的4.13%
有效總收入	508,634元/年－21,013元/年＝487,621元/年

00060

(7)勘估標的一般事務所比準戶總費用推估：

經計算勘估標的年總費用約為89,738元/年(詳下表)，約佔總收入的17.64%。

項目	說明	計算結果(元/年)
地價稅	以勘估標的土地當年度申報地價總額×稅率1.0%預估	3,470
房屋稅	以勘估標的房屋現值×街路等級調整率×稅率3.0%預估	31,459
保險費	以勘估標的建物成本價格的0.1%預估	3,629
管理費	以勘估標的總收入的1.5%預估	7,630
維修費	以勘估標的營造施工費的0.2%預估	7,258
重置提撥費	以勘估標的營造施工費的1.0%預估	36,292
合計		89,738

(8)勘估標的一般事務所比準戶淨收益推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後推算有效總收入，有效總收入扣除總費用即為淨收益。

年總收入 -空置及裝修抵減損失	508,634元/年 21,013元/年
有效總收入 -總費用	487,621元/年 89,738元/年
淨收益	397,883元/年

00061

(9)勘估標的一般事務所比準戶收益資本化率推估：

經本事務所訪查當地類似產品，相關資料如下：

樓上層 B 棟 11 樓-B2 戶一般事務所市場案例萃取法		
合理租金水準(元/坪/月)	850	1,250
空置率及裝修抵減損失佔總收入比率(%)	4.00%	6.00%
總費用佔總收入比率(%)	18.00%	25.00%
合理房價水準(元/坪)	200,000	250,000
推估類似不動產合理折舊前收益資本化率(%)	**3.64%**	**4.58%**
類似不動產屋齡(年)	3	-
殘餘價格率(%)	5.00%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	2.01%	1.90%
推估類似不動產合理土地素地價格(元/坪)	360,000	
建物價值比率(%)	**55.72%**	**57.16%**
應扣除折舊提存率(%)	**1.12%**	**1.09%**
推估類似不動產扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	**2.52%**	**3.49%**
決定勘估標的扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	2.97%	
勘估標的屋齡(年)	0	
殘餘價格率(%)	5.00%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	1.90%	
建物價值比率(%)	**57.16%**	
應加計折舊提存率(%)	**1.09%**	
決定本次勘估標的收益資本化率(%)	**4.06%**	

(10)勘估標的一般事務所比準戶收益價格結論：

在決定勘估標的淨收益及收益資本化率後，評估勘估標的收益價格為

397,883元/年÷4.06%＝9,800,074元

(平均單價為：258,000元/坪)

00062

4、勘估標的住宅比準戶—正常租金評估：

(1)勘估標的住宅比準戶及比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的十九	比較標的二十	比較標的二十一
地址	中央路161號11樓	台北縣新店市溪園路325號8樓	台北縣新店市環河路20號4樓	台北縣新店市民權路35號20樓-1
社區名稱	美河市	湯泉	天閣	新天地
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	擬租租金
交易價格(元/月)	--	23,000	25,000	37,000
勘查日期	103.4	103.4	103.4	103.4
價格日期	95.6.12	95.6	95.6	95.11
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	住宅區	住宅區	捷運系統用地、住宅區
建築樓層	29	14	32	23
比較標的樓層	11	8	4	20
屋齡(年)	0	3	7	0
面積(不含車位)	41.54坪	31.86坪	33.18坪	40.65坪
車位面積	--	--	--	--
車位型式	--	--	--	--
車位總價(元/個/月)	--	--	--	--
結構	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	鋼骨鋼筋混凝土造	鋼骨鋼筋混凝土造
臨路情況(M)	25	8	32	25
公設比例(%)	33.88%	18.89%	26.19%	28.43%
雨遮比例(%)	0.00%	0%	0%	0%
陽台比例(%)	6.30%	32.91%	13.16%	11.48%
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	佳
議價空間	--	--	--	5%
平均單價(元/坪/月)	--	722	752	865
備註	--	資料來源：同業提供	資料來源：同業提供	資料來源：市場調查

00063

(2)勘估標的住宅比準戶與比較標的區域因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十九		比較標的二十		比較標的二十一	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			0%		0%		0%	

00061

(3)勘估標的住宅比準戶與比較標的個別因素比較調整分析：

調整項目		勘估標的	比較標的十九		比較標的二十		比較標的二十一	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路交通條件	面前道路寬度(公尺)	25	8	2%	32	-1%	25	0%
	道路種類	主要道路	次要道路	1%	主要道路	0%	主要道路	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			3%		-1%		0%
公共設施接近條件	接近火車、高鐵站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近捷運站程度(公尺)	0	850	3%	500	1%	0	0%
	接近公車、客運站程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商圈程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施接近程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園接近程度	稍優	稍優	0%	稍優	0%	普通	1%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			3%		1%		1%
周邊環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	鄰地使用情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區與用途管制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	建蔽率、容積率	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	重大建設與發展潛力	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
建物個別條件	結構種類	SRC	RC	5%	SRC	0%	SRC	0%
	建材等級	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	河岸景觀	普通	普通	0%	優	-5%	普通	0%
	公設比例(%)	33.88%	18.89%	-4%	26.19%	-2%	28.43%	-1%
	雨遮比例(%)	0.00%	0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%	0%
	陽台比例(%)	6.30%	32.91%	5%	13.16%	1%	11.48%	0%
	屋齡(年)	0	2	3%	7	7%	0	0%
	臨路情形	單面臨街	單面臨街	0%	單面臨街	0%	單面臨街	0%
	建物層次(樓)	11	8	2%	4	5%	20	-4%
	屋形	方正	方正	0%	方正	0%	方正	0%
	管理狀況	普通	稍優	-1%	稍優	-1%	稍優	-1%
	單價與總價關係(坪)	41.54	31.86	-1%	33.18	-1%	40.65	0%
	採光通風	稍優	稍優	0%	稍優	0%	稍優	0%
	產品適宜性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			9%		4%		-6%
個別因素調整百分率			15%		4%		-5%	

00065

(4)勘估標的住宅比準戶比較租金之推定：

項　　目	勘估標的	比較標的十九	比較標的二十	比較標的二十一
地址	中央路161號11樓	台北縣新店市 溪園路325號8樓	台北縣新店市 環河路20號4樓	台北縣新店市 民權路35號20樓-1
交易價格 (元/坪/月)	--	722	752	865
價格型態	評估租金	成交租金	成交租金	成交租金
情況因素 調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後 價格(元/坪/月)		722	752	865
價格日期 調整百分率		100%	100%	100%
價格日期調整後 價格(元/坪/月)		722	752	865
區域因素 調整百分率		100%	100%	100%
區域因素調整後 價格(元/坪/月)		722	752	865
個別因素 調整百分率		115%	104%	95%
試算價格 (元/坪/月)		830	782	822
比較標的 加權數		33%	33%	34%
最後推定正常租金 (元/坪/月)	810			

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

比較標的十九、二十價格日期相當替代性較佳，比較標的二十一之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的相當權重。

經各項影響因素分析調整後，勘估標的住宅比準戶租金單價以810元/坪/月評估。

※ 說明：價格日期調整係參考信義房價指數後再進行調整。

00066

(5)勘估標的住宅比準戶總收入推估：

係以價格日期當時勘估標的按法定用途出租，在正常情況下所獲得之租金及押金孳息之數額。

月租金收入	810元/坪/月×41.5400坪＝33,647元/月
年租金收入	33,647元/月×12個月＝403,764元/年
押金	以二個月推估
一年期定存年利率	2.06%【五大行庫基本存款利率(一年期)】
押金孳息收入	33,647元/月×2個月×2.06%＝1,386元/年
年總收入	403,764元/年＋1,386元/年＝405,150元/年

(6)勘估標的住宅比準戶有效總收入推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後之餘額為勘估標的之有效總收入。

年總收入	405,150元/年
空置率	以平均租期二年，招租期一個月，50%租戶換租之條件推估 1個月/2年（24個月）×50%＝2.08%
空置損失	405,150元/年×2.08%＝8,427元/年
裝修抵減	以平均租期二年，裝修期一個月，50%租戶換租之條件推估 1個月/2年（24個月）×50%＝2.08%
裝修抵減損失	405,150元/年×（1-2.08%）×2.08%＝8,252元/年
年租金損失	8,427元/年＋8,252元/年＝16,679元/年約佔總收入的4.12%
有效總收入	405,150元/年－16,679元/年＝388,471元/年

00067

(7)勘估標的住宅比準戶總費用推估：

經計算勘估標的年總費用約為73,706元/年(詳下表)，約佔總收入的18.19%。

項目	說明	計算結果(元/年)
地價稅	以勘估標的土地當年度申報地價總額×稅率1.0%預估	3,599
房屋稅	以勘估標的房屋現值×街路等級調整率×稅率1.2%預估	12,441
保險費	以勘估標的建物成本價格的0.1%預估	3,968
管理費	以勘估標的總收入的1.5%預估	6,077
維修費	以勘估標的營造施工費的0.2%預估	7,937
重置提撥費	以勘估標的營造施工費的1.0%預估	39,684
合計		73,706

(8)勘估標的住宅比準戶淨收益推估：

總收入扣除空置損失及裝修抵減損失後推算有效總收入，有效總收入扣除總費用即為淨收益。

年總收入 -空置及裝修抵減損失	405,150元/年 16,679元/年
有效總收入 -總費用	388,471元/年 73,706元/年
淨收益	314,765元/年

00068

(9)勘估標的住宅比準戶收益資本化率推估：

經本事務所訪查當地類似產品，相關資料如下：

樓上層(D棟11樓-D1戶)市場案例萃取法		
合理租金水準(元/坪/月)	750	900
空置率及裝修抵減損失佔總收入比率(%)	3.00%	5.00%
總費用佔總收入比率(%)	18.00%	25.00%
合理房價水準(元/坪)	250,000	300,000
推估類似不動產合理折舊前收益資本化率(%)	2.60%	2.78%
類似不動產屋齡(年)	3	-
殘餘價格率(%)	5.0%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	2.01%	1.90%
推估類似不動產合理土地素地價格(元/坪)	360,000	
建物價值比率(%)	57.02%	58.45%
應扣除折舊提存率(%)	1.15%	1.11%
推估類似不動產扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	1.45%	1.67%
決定勘估標的扣除折舊提存率後之合理收益資本化率(%)	1.56%	
勘估標的屋齡(年)	0	
殘餘價格率(%)	5.00%	
經濟耐用年數(年)	50	
計算建物折舊提存率(%)	1.90%	
建物價值比率(%)	58.45%	
應加計折舊提存率(%)	1.11%	
決定本次勘估標的收益資本化率(%)	2.67%	

(10)勘估標的住宅比準戶收益價格結論：

在決定勘估標的淨收益及收益資本化率後，評估勘估標的收益價格為

314,765元/年÷2.67%＝11,788,951元

(平均單價為：284,000元/坪)

00069

5、勘估標的坡道平面式停車位收益法評估：

經過市場案例調查，新店區勘估標的當地坡道平面式車位租金以2,500元/個/月評估。

收入計算	評估毛租金(元/個/月)	$2,500
	押金或保證金利息收入(元/年)	$68
	空置及其他損失(%)	3.5%
	有效總收入(元/年)	$29,016
總費用計算	費用比	10.0%
	總費用(元/年)	$3,007
淨收入(元/年)		$26,009
收益資本化率(%)		2.09%
收益價格(元)		$1,244,450
收益單價(元/個)		$1,240,000
在決定勘估標的淨收益及收益資本化率後，評估勘估標的收益價格為		
$1,240,000	元/個評估	

■ **收益價格結論：**

在決定勘估標的淨收益及收益資本化率後，評估勘估標的收益價格為

26,009元/年÷2.09%＝1,244,450元

(平均單價為：1,240,000元/個)。

00070

(五)聯合開發大樓價格評估結論：

1、地面層商場比準戶價格決定理由：

茲針對勘估標的地面層**商場比準戶**價格評估，所採取各估價方法之結論如下：

- 本事務所以比較法評估，依據勘估標的具備之條件及個別因素差異調整核算地面層**商場比準戶**比較價格為372,000元/坪；
- 本事務所以收益法之直接資本化法評估地面層**商場比準戶**收益價格為392,000元/坪；

茲將價格決定理由分析如下：

本次估價目的為評估聯合開發大樓不動產價值，其中地面層比準戶產品型態為大型商場，而商場市場交易多以租賃為主，因此收益價格有較高信賴度，應給予收益價格較高之權重。綜合上述分析，在考量估價目的、不動產種類以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後決定

地面層商場比準戶評估價格為：

372,000元/坪×30%＋392,000元/坪×70%

＝386,000元/坪。

2、勘估標的一般事務所比準戶價格決定理由：

茲針對勘估標的一般事務所比準戶價格評估，所採取各估價方法之結論如下：

- 本事務所以比較法評估，依據勘估標的具備之條件及個別因素差異調整核算勘估標的**一般事務所比準戶**比較價格為220,000元/坪；
- 本事務所以收益法之直接資本化法評估勘估**一般事務所辦公比準戶**收益價格為258,000元/坪；

茲將價格決定理由分析如下：

本次估價目的為評估聯合開發大樓不動產價值，其中樓上層一般事務所比準戶產品型態為房地結合體辦公室，市場交多以租賃為主，因此收益價格有較高信賴度，應給予收益價格較高之權重。

綜合上述分析，在考量估價目的、不動產種類以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後決定

勘估標的一般事務所比準戶評估價格為：

220,000元/坪×40%＋258,000元/坪×60%

＝242,800元/坪≒243,000元/坪。

00071

3、勘估標的住宅比準戶價格決定理由：

茲針對勘估標的**住宅比準戶**價格評估，所採取各估價方法之結論如下：

- 本事務所以比較法評估，依據勘估標的具備之條件及個別因素差異調整核算勘估標的**住宅比準戶**比較價格為295,000元/坪；
- 本事務所以收益法之直接資本化法評估勘估標的**住宅比準戶**收益價格為284,000元/坪；

茲將價格決定理由分析如下：

本次估價目的為評估聯合開發大樓不動產價值，其中樓上層住宅比準戶產品型態為房地結合體住宅產品，市場交易習慣以買賣及租賃為主，故比較價格及收益價格之信賴度相當，應給予比較價格及收益價格相當之權重。綜合上述分析，在考量估價目的、不動產種類以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後決定

勘估標的住宅比準戶評估價格為：

295,000元／坪 × 50% ＋ 284,000元／坪 × 50% ＝ 289,500元／坪 ≒ 290,000元/坪。

4、勘估標的停車位比準單元價格決定理由：

茲針對停車位比準單元價格評估，所採取各估價方法之結論如下：

- 本事務所以比較法評估，依據勘估標的具備之條件及個別因素差異調整核算比較價格為1,160,000元/個；
- 本事務所以收益法之直接資本化法評估收益價格為1,240,000元/個；

綜合上述分析，在考量估價目的、不動產種類以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後決定

坡道平面式小車位比準單元評估價格為：

1,160,000元/個×50%＋1,240,000元/個×50%＝1,200,000元/個。

本次評估停車位以地下一層坡道平面式小車位為比準單元，最終評估比準單元坡道平面式小車位單價為1,200,000元/個，再以比準車位價格為基準，視其停放樓層、位置及車位型式而有價格差異，本案係考量停車位個別條件評估其餘停車位之價格。

00072

5、各戶價格決定理由：

■ 評估方式說明：

本事務所係以上述**地面層商場比準戶**之合理建坪單價，依「樓層別效用比」調整垂直價差及「部分別效用比」調整個別價差後，即可評估各層商場單價。再以商場各樓層單價乘以勘估標的各戶商場建物總面積，即得勘估標的各戶商場合理總價。

辦公室部份則以上述**一般事務所比準戶**之合理建坪單價，依「樓層別效用比」調整垂直價差及「部分別效用比」調整個別價差後，即可評估各戶一般事務所單價。再以一般事務所各戶單價乘以勘估標的一般事務所各戶建物總面積，即得勘估標的一般事務所各戶合理總價。

住宅部份則以上述**住宅比準戶**之合理建坪單價，依「樓層別效用比」調整垂直價差及「部分別效用比」調整個別價差後，即可評估各戶住宅單價。再以住宅各戶單價乘以勘估標的住宅各戶建物總面積，即得勘估標的住宅各戶合理總價。

6、聯合開發大樓各戶價格：

經上述評估聯合開發大樓總建物價格29,275,763,562元，停車位價格3,094,150,000元，全棟價格32,369,913,562元。全棟詳細價格摘要如下表：

新店機廠站聯合開發大樓					
	用途	樓層	面積 (坪/位)	開發後房地 總價值(元)	平均單價 (元/坪；元/個)
開發後 房地價值	商場及店鋪	1~6	23,840.4700	5,516,297,554	231,384
	一般事務所	1~24	18,019.0900	4,569,189,693	253,575
	集合住宅	3~29	65,659.5700	19,190,276,315	292,269
	停車位	地下三層～地上三層	2,614	3,094,150,000	1,183,684
	合計		130,917.5100	32,369,913,562	

聯合開發大樓各戶不動產及停車位價格詳附件表。

00073

(六)考慮捷運設施存在之狀況及投資人當前的設計規劃與建設成本下之土地素地價值及土地貢獻成本：

1、聯合開發基地規劃內容分析：

勘估標的使用分區為捷運系統用地及第四種住宅區，依據委託人提供之資料，建蔽率為59.8%、容積率236.92%，規劃興建地上二十九層，地下三層捷運聯合開發之綜合商業住宅大樓，其中1~6樓主要規劃為商場及店鋪，商場部分各樓層間設有電扶梯相通，另外一般事務所(辦公室)主要位於1~24樓，其他3~29樓為住宅使用，另有地下三層至地上三層2,614個坡道平面式停車位。

2、估價方法選定：

(1)本次評估作業以比較法及土地開發分析法為估價方法，評估聯合開發土地素地價格。

(2)比較法係指以比較標的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之方法。

(3)土地開發分析法係指根據土地法定用途及使用強度進行開發及改良導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地價格之方法。

3、聯合開發基地土地素地比較價格評估過程：

(1)有關於比較法評估價格過程，本事務所採百分率法調整評估之。

(2)百分率調整法係經比較標的與勘估標的各項個別因素及區域因素作一比較，並比較出各項因素之差異百分比率（超極優＞極優＞優＞稍優＞普通＞稍劣＞劣＞極劣＞超極劣），計算出勘估標的比較價格之方法。

(3)超極優＞極優＞優＞稍優＞普通＞稍劣＞劣＞極劣＞超極劣等條件之評定係以比較標的與勘估標的各項條件之客觀比較而來。

(4)對於比較標的之相關資料，本事務所已儘可能向資料提供者進行查證，如有不足係屬無法查證或查證有困難。

00074

(5)聯合開發基地與比較標的條件分析：

項　　目	勘估標的	比較標的二十二	比較標的二十三	比較標的二十四
土地標示	臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165、165-1地號、北新段2地號等5筆土地	臺北縣新店市民安段387地號	臺北縣新店市明德段993地號	臺北縣新店市寶興段218地號等15筆
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
交易價格(萬元)	--	31,020	2,810	106,616
勘查日期	103.4	--	--	--
價格日期	95.6.12	94.10	94.10	94.8
使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	第三種住宅區	第三種住宅區	第三種住宅區
建蔽率	59.80%	59.31%	60%	33.92%
容積率	236.92%	419.98%	300%	359.50%
地形	長條形	不規則形	不規則形	不規則形
地勢	平坦	平坦	平坦	平坦
面積（坪）	27,982.2784	606.1979	116.5290	2,868.0025
臨路情況	52、25、15	12、10、4	10	8、8
臨路面寬(M)	約180(以中央路計算)	28	10.0	51
平均深度(M)	約1000(以中央路計算)	47	14.0	129
交通條件	佳	佳	佳	佳
公共設施	佳	佳	佳	佳
整體條件	佳	佳	佳	佳
議價空間	--	0%	0%	0%
平均土地單價(萬元/坪)	--	51.17	24.11	37.17
備註	--	資料來源：國產局標售	資料來源：國產局標售	資料來源：公開資訊觀測站

00075

(6)聯合開發基地與比較標的區域因素比較表：

調整項目		勘估標的	比較標的二十二		比較標的二十三		比較標的二十四	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
道路條件	道路寬度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路系統及連續性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	人車動線及道路配置	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
交通運輸條件	客運、公車便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	捷運與接駁系統便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	鐵路運輸便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	國道或快速道路便利性	優	優	0%	優	0%	優	0%
	與市中心區距離	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	停車便利性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			0%		0%		0%
環境條件	商業活動多元性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集效益	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	土地利用成熟度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	景觀意象	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	古蹟、觀光遊憩設施	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	服務性設施(郵局.銀行.醫院.機關等設施)	普通	稍劣	1%	普通	0%	普通	0%
	學校(國小、國中、高中、大專院校)	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	市場(傳統市場、超級市場、超大型購物中心)	普通	稍劣	1%	普通	0%	普通	0%
	廣場、公園、綠地	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	嫌惡設施	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			2%		0%		0%
自然條件	排水之良否	優	優	0%	優	0%	優	0%
	地勢坡度	優	優	0%	優	0%	優	0%
	災害影響	無	無	0%	無	0%	無	0%
	小計			0%		0%		0%
行政條件	使用分區或編定用地	優	優	0%	優	0%	優	0%
	建築或用途管制	優	優	0%	優	0%	優	0%
	重大建設與發展潛力	優	稍優	2%	優	0%	優	0%
	小計			2%		0%		0%
其他	市場供需情況	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	未來發展趨勢	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			0%		0%		0%
區域因素調整百分率			4%		0%		0%	

00076

(7)聯合開發基地與比較標的個別因素比較表：

調整項目		勘估標的	比較標的二十二		比較標的二十三		比較標的二十四	
		等級	等級	調整率	等級	調整率	等級	調整率
宗地個別條件	土地使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區	住三	-1%	住三	-1%	住三	-1%
	總價與單價關係	稍劣	普通	-3%	普通	-3%	稍劣	0%
	面積(坪)與規劃潛力	27982.28	606.1979	-5%	116.529	12%	2868.0025	-5%
	建蔽率	59.80%	59.31%	0%	60.00%	0%	33.92%	1%
	容積率	236.92%	419.98%	-37%	300.00%	-15%	359.50%	-22%
	地形	長條形	不規則形	-2%	不規則形	-2%	不規則形	-1%
	地勢	平坦	平坦	0%	平坦	0%	平坦	0%
	寬深度比	普通	稍優	-3%	稍優	-2%	稍優	-2%
	鄰地使用	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	開發限制	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			-51%		-11%		-30%
道路條件	臨路面數	三面	三面	0%	單面	10%	雙面	3%
	臨路寬度(M)	52、25、15	12、10、4	3%	10	4%	8、8	5%
	道路種別	主要道路	主要道路	0%	巷道	10%	次要道路	2%
	道路鋪設	優	優	0%	優	0%	優	0%
	道路規劃	優	優	0%	優	0%	優	0%
	小計			3%		24%		10%
接近條件	接近捷運車站程度	超極優	2500公尺	4%	700	1%	1300公尺	2%
	接近學校程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近市場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近公園程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近停車場程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近區域中心程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近商業設施程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	接近服務設施程度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			4%		1%		2%
環境條件	嫌惡設施有無	無	無	0%	有	5%	有	8%
	日照	優	優	0%	優	0%	優	0%
	通風	優	優	0%	優	0%	優	0%
	景觀有無	有	無	5%	無	5%	無	5%
	停車方便性	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	商業聚集度	普通	普通	0%	普通	0%	普通	0%
	小計			5%		10%		13%
個別因素調整百分率			-39%		24%		-5%	

00077

(8)聯合開發基地與比較標的總調整率表：

項　　目	勘估標的	比較標的二十二	比較標的二十三	比較標的二十四
地址	台北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165、165-1地號、北新段2地號等5筆土地	臺北縣新店市民安段387地號	臺北縣新店市明德段993地號	臺北縣新店市寶興段218地號等15筆
交易價格(萬元/坪)	--	51.17	24.11	37.17
價格型態	評估價	成交價	成交價	成交價
情況因素調整百分率		100%	100%	100%
情況因素調整後價格(萬元/坪)		51.17	24.11	37.17
價格日期調整百分率		101%	101%	101%
價格日期調整後價格(萬元/坪)		51.68	24.35	37.54
區域因素調整百分率		104%	100%	100%
區域因素調整後價格(萬元/坪)		53.75	24.35	37.54
個別因素調整百分率		61%	124%	95%
試算價格(萬元/坪)		32.79	30.19	35.66
比較標的加權數		30%	30%	40%
最後推定比較價格(萬元/坪)	33.20			

說明：

1.勘估標的容積率236.92%，相同條件土地成交案例稀少難尋，因此以近鄰地區內土地成交案例，並調查其實際容積率後，進行調整比較，並以土地開發分析法試算容積率對地價之影響程度之差異率，於比較法調整試算過程中之可建容積率項目中予以適度調整(詳後頁備註之容積率影響試算之土地開發分析法)，其中比較標的二十二、二十三、二十四調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。由於勘估標的土地特性較為特殊，因此造成調整率超過技術規則限制。

2.本報告書價格日期因素之調整係依照內政部地政司發布之都市地區地價指數第28期為依據進行調整。

本事務所依比較法，經各項影響因素分析調整後，將試算價格加權分析如下：

■ **依勘估標的與比較標的替代性而言：**

比較標的二十四之區域及個別因素調整率絕對值較小，替代性較佳，因此給予比較標的二十四較高權重。

故勘估標的聯合開發基地土地比較價格為332,000元/坪。

00078

備註：

※比較標的土地容積率影響之土地開發分析法

1、容積率419.98%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	606.1979
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	12、10、4
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
	增設停車獎勵容積面積（坪）	0.00
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	13/3
	實際建蔽率（%）	59.31%
	實際容積率（%）	419.98%
	容積樓地板面積（坪）	2,545.91
	機電空間等免計容積面積（坪）	272.79
	附屬建物及梯廳面積（坪）	554.34
	地下樓層數	3
	地下室開挖率（%）	70%
	地下室樓地板面積（坪）	1,273.00
	地下室平面車位數（個）	96
	屋頂突出物面積（坪）	136.39
	建築總面積（坪）	4,782.44
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NTS225,000
	二層以上平均單價（元/坪）	NTS180,000
	平面式停車位單價（元/個）	NTS800,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NTS793,567,890
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NTS55,000
	營造總費用（元）	NTS273,809,800
	規劃設計費用（元）	NTS6,845,245
	廣告銷售費用（元）	NTS39,678,395
	管理費用（元）	NTS31,742,716
	稅金及其他負擔（元）	NTS7,935,679
	總成本(元)	NTS360,011,835
	興建年期（年）	2.1
	資本利息綜合利率（%）	8.28%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NTS457,365
	整數化土地評估單價（元/坪）	NTS460,000

00079

1-1、容積率419.98%變更為236.92%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	606.1979
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	12、10、4
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
	增設停車獎勵容積面積（坪）	0.00
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	10/2
	實際建蔽率（%）	59.31%
	實際容積率（%）	236.92%
	容積樓地板面積（坪）	1,436.20
	機電空間等免計容積面積（坪）	272.79
	附屬建物及梯廳面積（坪）	336.10
	地下樓層數	2
	地下室開挖率（%）	70%
	地下室樓地板面積（坪）	848.67
	地下室平面車位數（個）	69
	屋頂突出物面積（坪）	136.39
	建築總面積（坪）	3,030.16
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NT$222,750
	二層以上平均單價（元/坪）	NT$178,200
	平面式停車位單價（元/個）	NT$800,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NT$466,920,273
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NT$48,000
	營造總費用（元）	NT$150,766,080
	規劃設計費用（元）	NT$3,769,152
	廣告銷售費用（元）	NT$23,346,014
	管理費用（元）	NT$18,676,811
	稅金及其他負擔（元）	NT$4,669,203
	總成本(元)	NT$201,227,260
	興建年期（年）	1.7
	資本利息綜合利率（%）	7.19%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NT$292,874
	整數化土地評估單價（元/坪）	NT$290,000

00080

2、容積率300%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	116.5290
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	10
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
	增設停車獎勵容積面積（坪）	0.00
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	7/1
	實際建蔽率（%）	60.00%
	實際容積率（%）	300.00%
	容積樓地板面積（坪）	349.59
	機電空間等免計容積面積（坪）	52.44
	附屬建物及梯廳面積（坪）	79.06
	地下樓層數	1
	地下室開挖率（%）	70%
	地下室樓地板面積（坪）	81.57
	地下室平面車位數（個）	10
	屋頂突出物面積（坪）	26.22
	建築總面積（坪）	588.88
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NTS264,000
	二層以上平均單價（元/坪）	NTS220,000
	平面式停車位單價（元/個）	NTS600,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NTS128,349,434
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NTS62,000
	營造總費用（元）	NTS38,165,340
	規劃設計費用（元）	NTS954,134
	廣告銷售費用（元）	NTS6,417,472
	管理費用（元）	NTS5,133,977
	稅金及其他負擔（元）	NTS1,283,494
	總成本(元)	NTS51,954,417
	興建年期（年）	1.3
	資本利息綜合利率（%）	6.00%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NTS457,730
	整數化土地評估單價（元/坪）	NTS460,000

00081

2-1、容積率300%變更為236.92%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	116.5290
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	10
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
	增設停車獎勵容積面積（坪）	0.00
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	5/1
	實際建蔽率（%）	60.00%
	實際容積率（%）	236.92%
	容積樓地板面積（坪）	276.08
	機電空間等免計容積面積（坪）	52.44
	附屬建物及梯廳面積（坪）	64.61
	地下樓層數	1
	地下室開挖率（%）	70%
	地下室樓地板面積（坪）	81.57
	地下室平面車位數（個）	10
	屋頂突出物面積（坪）	26.22
	建築總面積（坪）	500.92
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NT$253,440
	二層以上平均單價（元/坪）	NT$211,200
	平面式停車位單價（元/個）	NT$600,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NT$105,055,878
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NT$58,000
	營造總費用（元）	NT$30,346,180
	規劃設計費用（元）	NT$758,655
	廣告銷售費用（元）	NT$5,252,794
	管理費用（元）	NT$4,202,235
	稅金及其他負擔（元）	NT$1,050,559
	總成本(元)	NT$41,610,423
	興建年期（年）	1.1
	資本利息綜合利率（%）	5.39%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NT$386,804
	整數化土地評估單價（元/坪）	NT$390,000

00082

3、容積率359.50%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	2,868.0025
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	8、8
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	15/4
	實際建蔽率（%）	33.92%
	實際容積率（%）	359.50%
	容積樓地板面積（坪）	10,310.47
	機電空間等免計容積面積（坪）	1,290.60
	附屬建物及梯廳面積（坪）	2,281.54
	地下樓層數	4
	地下室開挖率（%）	55%
	地下室樓地板面積（坪）	6,291.08
	地下室平面車位數（個）	439
	屋頂突出物面積（坪）	645.30
	建築總面積（坪）	20,819.00
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NTS276,000
	二層以上平均單價（元/坪）	NTS230,000
	平面式停車位單價（元/個）	NTS900,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NTS4,045,976,165
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NTS64,000
	營造總費用（元）	NTS1,383,303,040
	規劃設計費用（元）	NTS34,582,576
	廣告銷售費用（元）	NTS202,298,808
	管理費用（元）	NTS161,839,047
	稅金及其他負擔（元）	NTS40,459,762
	總成本(元)	NTS1,822,483,233
	興建年期（年）	2.4
	資本利息綜合利率（%）	9.42%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NTS485,640
	整數化土地評估單價（元/坪）	NTS490,000

00083

3-1、容積率359.50%變更為236.92%之合理地價：

基地基本條件分析	基地面積（坪）	2,868.0025
	土地使用分區	住宅區
	面前道路寬度（公尺）	8、8
	法定建蔽率（%）	60%
	法定容積率（%）	300%
建築規劃分析	興建樓層（地上/地下）	11/3
	實際建蔽率（%）	33.92%
	實際容積率（%）	236.92%
	容積樓地板面積（坪）	6,794.87
	機電空間等免計容積面積（坪）	1,290.60
	附屬建物及梯廳面積（坪）	1,590.14
	地下樓層數	3
	地下室開挖率（%）	55%
	地下室樓地板面積（坪）	4,718.31
	地下室平面車位數（個）	355
	屋頂突出物面積（坪）	645.30
	建築總面積（坪）	15,039.23
銷售價格分析	地面層銷售單價（元/坪）	NT$270,480
	二層以上平均單價（元/坪）	NT$225,400
	平面式停車位單價（元/個）	NT$900,000
	價格日期當時銷售可實現價值(元)	NT$2,720,616,033
建築與其他成本負擔	營造施工單價（元/坪）	NT$52,000
	營造總費用（元）	NT$809,327,480
	規劃設計費用（元）	NT$20,233,187
	廣告銷售費用（元）	NT$136,030,802
	管理費用（元）	NT$108,824,641
	稅金及其他負擔（元）	NT$27,206,160
	總成本(元)	NT$1,101,622,270
	興建年期（年）	1.9
	資本利息綜合利率（%）	7.72%
投資利潤率		15%
土地開發價格	土地平均投資價格（元/坪）	NT$381,685
	整數化土地評估單價（元/坪）	NT$380,000

00084

4、聯合開發基地素地成本法之土地開發分析方式評估過程：

(1)勘估標的可建築總樓地板面積分析：

■ 勘估標的個別條件分析：

A、土地面積共計約27,982.2784坪。

B、面臨52、25及15公尺道路。

C、土地面中央路臨路境界線約180公尺、平均深度約1,000公尺。

D、地形呈長條形且完整。

E、地勢平坦。

■ 建築及土地使用管制等相關法規限制：

勘估標的使用分區為捷運系統用地及第四種住宅區，依據委託人提供之資料，建蔽率為59.8%、容積率236.92%，規劃興建地上二十九層、地下三層之捷運聯合開發大樓。

(2)實際可銷售總樓地板面積：

A、規劃樓層數：地上二十九層、地下三層。

B、構種類：鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造。

C、1~6樓商場(店鋪)銷售面積：23,840.47坪。

D、3~24樓一般事務所銷售面積：18,019.09坪。

E、3~29樓住宅銷售面積：65,659.57坪。

F、平面式停車位個數：2,614個。

(3)開發後總銷售金額評估：

本次評估以聯合開發大樓總價值為準，由前述評估過程可知本次勘估標的聯合開發大樓總銷售金額為32,369,913,562元。

(4)適當利潤率：

一般視開發案量大小、區域條件、風險高低來決定開發利潤，一般在15%~25%之間，本案為捷運小碧潭站聯合開發大樓，具交通優勢，故推定本案合理之利潤為15%。

00085

(5)資本利息綜合利率：

本開發案建築工期依據委託單位要求，以投資契約書契約工期自開工後至領得使用執照為1,187日，開發工期為領得建造執照日前半年至領得使用執照日估約1,588日。依據上述資料，推計工期約為3.3年，土地持有期間約為4.4年，建物及土地投資比例約為0%：40%，土地所需資金40%為自有資金，60%為土地融資，建物所需資金50%為自有資金，50%為建築融資，自有資金視為機會成本，故以一年期定存利率2.06%為準，土地融資利率為3.21%，建築融資利率為3.21%，故本案加計時間成本之綜合利率為7.46%。(詳如下表)

項目		比例	利率	說明
土地投資	自有資金	40%	2.06%	依五大公營行庫一年期定存利率為準
	借貸資金	60%	3.21%	依五大公營行庫一般放款利率為準
	土地投資資本利息		12.13%	(40%×2.06%+60%×3.21%)×約4.4(開發年期)
建築投資	自有資金	50%	2.06%	依五大公營行庫一年期定存利率為準
	借貸資金	50%	3.21%	依五大公營行庫一般放款利率為準
	建築投資資本利息		8.69%	(50%×2.06%+50%×3.21%)×約3.3(建築年期)
資本利息綜合利率	土地價值比率	40%	7.46%	12.13%×40%+8.69%×60%×1/2
	建物價值比率	60%		

(6)營造施工費：

本案建物規劃用途為商場(店舖)、一般事務所與集合住宅，本次評估依據委託者要求，依據委託者提供本開發案「配合土開分析法中屬直接成本及間接成本調整項目表」，直接引用表內直接成本為12,506,679,744元其營造施工費。

(7)規劃設計費用本次評估依據委託者要求，依據委託者提供本開發案「配合土開分析法中屬直接成本及間接成本調整項目表」，規劃設計費為347,123,508元為規劃設計費用。

(8)廣告銷售費用以總銷售金額的4.0%計算為1,294,796,542元。

(9)管理費用(含大樓管理基金)以總銷售金額的4.0%計算為1,294,796,542元。

(10)稅金及其他負擔以總銷售金額的0.5%計算為161,849,568元。00086

(11)土地開發分析法計算式：

基本資料	土地坐落	臺北縣新店市環河段3地號、中華段750地號、中正段165及165-1地號、北新段2地號等5筆土地			
	土地面積	92,503.40	㎡	27,982.2784	坪
	使用分區	捷運系統用地、第四種住宅區			
	建蔽率%	59.80%	容積率%	236.92%	
開發規劃	規劃樓層數	地上層數	29	地下層數	3
	結構種類	鋼骨鋼筋混凝土造			
	地下開挖率%	60%			
總銷售金額計算(S)	樓　層	用途	可銷售面積(坪/個數)	平均銷售單價(元/坪)	總銷售金額(元)
	1~6樓	商場(店鋪)	23,840.4700	231,384	5,516,297,554
	1~24樓	一般事務所	18,019.0900	253,575	4,569,189,693
	3~29樓	集合住宅	65,659.5700	292,269	19,190,276,315
	B3~3F	停車位	2,614	1,183,684	3,094,150,000
	合　計				32,369,913,562
利潤率 (R)		15%			
綜合利率	資金來源	利率	資金比例	資本利息	資本利息綜合利率(i)
建融	自有資金	2.06%	50%	8.69%	7.46%
	借貸資金	3.21%	50%		
土融	自有資金	2.06%	40%	12.13%	
	借貸資金	3.21%	60%		
土地價值比例		40%	建物價值比例	60%	
土地開發年數		4.4	工期(年)	3.3	
成本計算(C)+(M)	項目	細項	單價；費率	金　額(元)	備註
	直接成本 (C)	營造或施工費單價(元/坪)	95,531	12,506,679,744	依委託單位提供之建物成本鑑定結果
	間接成本 (M)	規劃設計費	2.78%	347,123,508	
		廣告銷售費	4.00%	1,294,796,542	總銷售金額之4%
		管理費	4.00%	1,294,796,542	總銷售金額之4%
		稅捐及其他負擔	0.50%	161849568	總銷售金額之0.5%
	合　計			15,605,245,904	
土地總價格(V)		10,588,454,937			
(公　式) V=S÷(1+R)÷(1+i)-(C+M)					
土地單價(元/坪)(仟元以下四捨五入)		378,000			

00087

5、**聯合開發基地素地價格決定：**

茲針對勘估標的土地價格評估，所採取各估價方法之結論如下：

■ 本事務所以比較法評估，依據勘估標的具備之條件及個別因素差異調整核算勘估標的土地比較價格為332,000元/坪；

■ 本事務所以土地開發分析法評估勘估標的土地開發分析價格為378,000元/坪。

茲將價格決定理由分析如下：

勘估標的為可供開發建築之土地，且考量委託者所提之聯合開發大樓之規劃，此給予土地開發分析價格較高權重。

綜合上述分析，在考量估價目的、不動產種類以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後決定

勘估標的土地評估價格為：

332,000元/坪×40%＋378,000元/坪×60%

＝359,600元/坪≒360,000元/坪。

勘估標的素地總值為：

評估方法	評估單價(元/坪)	權重(%)	決定單價(元/坪)	面積(坪)	總值(元)
比較法	332,000	40%	360,000	27,982.2784	10,073,620,224
土地開發分析法	378,000	60%			

6、**聯合開發基地土地貢獻成本評估：**

■ 土地貢獻成本=聯合開發基地素地價值×(1+土地之資本利息綜合年利率)^{土地開發年數}

■ **本案聯合開發基地土地貢獻價值為：**

地主投入成本	
土地單價(元/坪)	360,000
土地坪數(坪)	27,982.2784
土地總價(元)	10,073,620,224
土地資本利息綜合利率	2.75%
土地開發年數	4.4
土地總價(內含土地利息)(元)	11,354,199,939
土地貢獻單價(元/坪)	405,764

註：假設40%為自有資金，60%為貸款資金，土地持有年期則以約4.4年計算，土地利率為40%×2.06%＋60%×3.21%＝2.75%。

00088

伍、其他與估價相關之必要事項及依不動產估價技術規則規定須敘明之情況

■ 依不動產估價技術規則規定須敘明之情況：

1、所蒐集之比較標的之相關資料中，下列事項查證確有困難：各項費用之負擔方式、交易條件、有無特殊付款方式者。因此於估價報告書中特此敘明。

2、收益法估價蒐集勘估標的及與其特性相同或相似之比較標的最近三年間總收入、總費用及收益資本化率或折現率等資料有困難，因此於估價報告書中特此敘明。

3、勘估標的為新店市大面積商場性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

4、因勘估標的坐落區域小型辦公室(一般事務所)產品較少性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。

5、勘估標的容積率236.92%，相同條件土地成交案例稀少難尋，因此以近鄰地區內土地成交案例，並調查其實際容積率後，進行調整比較，並以土地開發分析法試算容積率對地價之影響程度之差異率，於比較法調整試算過程中之可建容積率項目中予以適度調整，其中比較標的二十二、二十三、二十四調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。由於勘估標的土地特性較為特殊，因此造成調整率超過技術規則限制。

00089

陸、自主檢核表

*請依下列項目內容勾選		
項序	項目	說明
確定估價基本事項	是否明列標的內容：☑是　□否	
	是否明列價格日期：☑是　□否	
	是否明列價格種類：☑是　□否	
	是否明列估價目的：☑是　□否	
估價方法	估價方法是否採用兩種以上方法？☑是　□否	
	採用一種方法時，是否敘明理由？□是　□否	無
估價方法之試算過程	甲、比較法：	
	(1)區域因素調整、個別因素調整或區域因素及個別因素內之任一單獨項目之價格調整率是否≦15% □是　☑否	如下
	(2)總調整率是否≦30%？ ☑是　□否	
	(3)比較案例是否使用三個以上？ ☑是　□否	
	(4)試算價格之間，高低價格之差除以各價格平均值是否達 20%以上者？□是☑否	
	乙、收益法：	
	(1)總收入項目是否符合規定？ ☑是　□否	
	(2)總費用項目是否符合規定？ ☑是　□否	
	(3)收益資本化率是否敘明推估過程？☑是　□否	
	丙、成本法：	無
	(1)總成本估算項目是否符合規定？ □是　□否	無
	(2)總成本各項目相關費率是否符合規定？ □是　□否	無
	(3)建物成本是否計算折舊？ □是　□否	無
	丁、成本法之土地開發分析：	
	(1)計算式是否符合規定？ ☑是　□否	
	(2)直接、間接成本各項目是否符合規定？ ☑是　□否	
	(3)資本利息綜合利率是否敘明推估過程？ ☑是　□否	
	戊、其他方法	
	報告書內容架構是否符合不動產估價技術規則 16 條規定？ ☑是　□否	
其他	1. 標的為聯合開發基地，價值涉及容積獎勵分配、捷運設施配置限制聯開大樓規劃等開發成本不同等因素影響，與一般建築用地具有個別條件上的顯著差異，故土開價格較比較價格較具參考價值。 2. 勘估標的容積率 236.92%，相同條件土地成交案例稀少難尋，因此以近鄰地區內土地成交案例，並調查其實際容積率後，進行調整比較，並以土地開發分析法試算容積率對地價之影響程度之差異率，於比較法調整試算過程中之可建容積率項目中予以適度調整，其中比較標的二十二、二十三、二十四調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。由於勘估標的土地特性較為特殊，因此造成調整率超過技術規則限制。 3. 勘估標的分別規劃為大面積商場及小型辦公室(一般事務所)性質較為特殊，相同條件案例稀少難尋，因此造成調整率超過技術規則限制，故採用後於估價報告書中特此敘明。	

土地權利狀態表

勘估標的物所在地：新北市新店區中正段、中華段

項目	土地所有權人	產權取得登記日期	土地標示						
			段	小段	地號	地目	使用分區	總面積(公頃)	持分
1	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)等人	民國101.12.14等	中正	--	165	--	捷運系統用地	7.682000	全部
2	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)等人	民國81.1.30等	中正	--	165-1	--	第四種住宅區	0.001058	全部
3	台北市(管理者：臺北市政府捷運工程局)等人	民國101.12.14等	中華	--	750	--	捷運系統用地	1.567282	全部

項目	持分面積		備註
	平方公尺	坪	
1	76,820.00	23,238.0500	
2	10.58	3.2004	
3	15,672.82	4,741.0280	
合計	92,503.40	27,982.2784	

宏大不動產估價師聯合事務所

價格日期：民國 95 年 6 月 12 日

勘察日期：民國 103 年 4 月 15 日

00091

勘估標的位置圖

資料來源：戶外生活圖書股份有限公司/出版發行百科地圖

宏大不動產估價師聯合事務所
Honda Appraisers Joint Firm

使用分區示意圖

資料來源：金展文化事業股份有限公司編印都市計畫圖

宏大不動產估價師聯合事務所
Honda Appraisers Joint Firm
(此圖僅供參考)

0093

比較標的位置圖

資料來源：Googlemap

00094

宏大不動產估價師聯合事務所
Honda Appraisers Joint Firm

商場比較標的位置圖

資料來源：Googlemap

00095

宏大不動產估價師聯合事務所
Honda Appraisers Joint Firm

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中正段 0165-0000地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由蕭茂森自行列印
謄本檢查號：１０２ＦＣ１７８８５１ＲＥＧＤ５４Ｆ０３１１１４３２Ａ９ＣＡＤ６Ａ２ＤＣ９２Ｆ３１０７，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　林泳玲
新地電謄字第178851號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國102年02月21日　　登記原因：逕爲地目變更
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：***76,820.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：**102,255元／平方公尺
地上建物建號：共1902棟
其他登記事項：重測前爲大坪林段十二張小段９５－１６地號
因分割增加地號：１６５－１地號
合併自：中正段１６６、２１８、２１９、３０２、３０３、３９８、３９９、７８３、７８４、７８５、７８６、７８７地號
合併自：中正段１１０３地號
（權狀註記事項）建築基地地號：中正段１６５、１６５－１地號、中華段７５０地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0005
登記日期：民國101年12月14日　　登記原因：贈與
原因發生日期：民國101年12月06日
所有權人：台北市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺北市政府捷運工程局
住　　址：臺北市中山北路二段４８巷７號十三樓
權利範圍：***1000000分之488820****
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月***20,451.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
080年03月　　***20,210.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之373622****
080年03月　　***20,285.5元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之107099****
081年06月　　***30,061.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之7308******
081年06月　　***30,061.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之415*******
101年12月　　***79,378.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之376*******
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理贈與登記

（0002）登記次序：0006
登記日期：民國100年05月24日　　登記原因：合併
原因發生日期：民國100年05月20日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之1547******
權狀字號：101新資土字第060396號
當期申報地價：102年01月***16,361.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　　***11,210.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之1547******

（續次頁）

新北市新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中正段 0165-0000地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：2

其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿
　　委託人：日勝遠東股份有限公司

（0003）登記次序：0007
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
　所有權人：日勝生活科技股份有限公司
　住　　址：臺北市大同區市民大道一段２０９號十四樓
權利範圍：***1000000分之79850*****
權狀字號：102新資土字第044147號
當期申報地價：102年01月***20,451.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**102,255.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之79850*****
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0008
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
　所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
　住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之421880****
權狀字號：102新資土字第044149號
當期申報地價：102年01月***20,451.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**102,255.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之421880****
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿依１０２年７月２２日收件新登字第１０３９６０號辦理
　　委託人：日勝生活科技股份有限公司統一編號１２３７３２４３

（0005）登記次序：0009
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
　所有權人：林邱潤松
　住　　址：臺北市大同區建明里２２鄰市民大道一段２０５號十四樓
權利範圍：***1000000分之3380******
權狀字號：102新資土字第044152號
當期申報地價：102年01月***20,451.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**102,255.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之3380******
其他登記事項：（空白）

（0006）登記次序：0010
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
　所有權人：日勝遠東股份有限公司
　住　　址：台北市大安區忠孝東路四段２７０號五樓之二
權利範圍：***1000000分之4523******
權狀字號：102新資土字第044154號
當期申報地價：102年01月***20,451.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**102,255.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之4523******
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
　　二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效

（續次頁）

地政事務所

力，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北市新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中正段 0165-0001地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由蕭茂森自行列印
謄本檢查號：１０２ＦＣ１７８８５１ＲＥＧＤ５４Ｆ０３１１１４３２Ａ９ＣＡＤ６Ａ２ＤＣ９２Ｆ３１０７，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　林泳玲
新地電謄字第178851號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國102年02月21日　　登記原因：逕為地目變更
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊10.58平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：**101,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：１６５地號
合併自：中正段１６６－１地號
（權狀註記事項）建築基地地號：中正段１６５、１６５－１地號、中華段７５０地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國081年01月30日　　登記原因：徵收
原因發生日期：民國080年03月09日
所有權人：台北市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺北市政府捷運工程局
住　　址：臺北市中山北路二段４８巷７號十六樓
權利範圍：***1000000分之488820****
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
080年03月　　***19,833.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之488820****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理合併登記

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：日勝生活科技股份有限公司
住　　址：臺北市大同區市民大道一段２０９號十四樓
權利範圍：***1000000分之79850*****
權狀字號：102新資土字第044148號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之79850*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之421880****
權狀字號：102新資土字第044150號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：

（續次頁）

台北市政府地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中正段 0165-0001地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：2

102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之421880****
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿依１０２年７月２２日收件新登字第１０３９６０號辦理
委託人：日勝生活科技股份有限公司統一編號１２３７３２４３

（0004）登記次序：0005
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：林邱潤松
住　　址：臺北市大同區建明里２２鄰市民大道一段２０５號十四樓
權利範圍：***1000000分之3380******
權狀字號：102新資土字第044153號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之3380******
其他登記事項：（空白）

（0005）登記次序：0006
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：日勝遠東股份有限公司
住　　址：台北市大安區忠孝東路四段２７０號五樓之二
權利範圍：***1000000分之6070******
權狀字號：102新資土字第044155號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之6070******
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://land.hinet.net　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

電子謄本公司 地政事務所

00100

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中華段 0750-0000地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由蕭茂森自行列印
謄本檢查號：１０２ＦＣ１７８８５１ＲＥＧＤ５４Ｆ０３１１１４３２Ａ９ＣＡＤ６Ａ２ＤＣ９２Ｆ３１０７，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　林泳玲
新地電謄字第178851號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國102年02月21日　　登記原因：逕為地目變更
地　　目：建　　等則：--　　面　　積：***15,672.82平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：**101,000元／平方公尺
地上建物建號：共318棟
其他登記事項：因分割增加地號：９０－６４４．９０－６５２地號
重測前為大坪林段十二張小段９０－６１８地號。
因分割增加地號：中華段７５０－１地號
合併自：中華段７５１～７５４、７６１、７６２－１、７６３～７６７、７６８－１、７７２－１、７８９～７９６、７９７－１、７９７－２、８１９－１、８２０、８２１、８２５、８６７－１、８６７－３、８７２－１、８７３－２、９１１－１、１０６６、１０６７地號
合併自：中華段１０７０地號
（權狀註記事項）建築基地地號：中正段１６５、１６５－１地號、中華段７５０地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0007
登記日期：民國101年12月14日　　登記原因：贈與
原因發生日期：民國101年12月06日
所有權人：台北市
住　　址：（空白）
管 理 者：臺北市政府捷運工程局
住　　址：臺北市中山北路二段４８巷７號十三樓
權利範圍：***1000000分之488820****
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年03月　　***41,294.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之247375****
081年05月　　***42,279.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之120443****
081年05月　　***47,429.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之32388*****
081年05月　　***49,098.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之46273*****
081年05月　　***52,341.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之5283*****
081年05月　　***57,457.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之12843*****
081年06月　　***43,455.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之15619*****
081年06月　　***68,540.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之131******
081年09月　　***69,565.5元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之1708******
101年12月　　***78,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之6757******

（續次頁）

新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中華段 0750-0000地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：2

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理贈與登記

（0002）登記次序：0008
登記日期：民國100年05月24日　　登記原因：合併
原因發生日期：民國100年05月20日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之2472******
權狀字號：101新資土字第060397號
當期申報地價：102年01月***16,160.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
088年12月　　***57,497.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之287*******
095年10月　　***48,872.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之49********
095年10月　　***51,204.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之2136******
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿
委託人：日勝生活科技股份有限公司

（0003）登記次序：0009
登記日期：民國100年05月24日　　登記原因：合併
原因發生日期：民國100年05月20日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之13490*****
權狀字號：102新資土字第044156號
當期申報地價：102年01月***16,160.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　　***52,341.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之3947******
094年12月　　***52,341.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之6756******
095年07月　　***52,677.4元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之651*******
095年07月　　***55,921.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之2136******
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿
委託人：日勝遠東股份有限公司

（0004）登記次序：0010
登記日期：民國100年05月24日　　登記原因：合併
原因發生日期：民國100年05月20日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之3380******
權狀字號：102新資土字第044157號
當期申報地價：102年01月***16,160.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年10月　　***51,203.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之3380******
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿
委託人：林邱潤松

（0005）登記次序：0011
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：日勝生活科技股份有限公司
住　　址：臺北市大同區市民大道一段２０９號十四樓
權利範圍：***1000000分之79850*****

（續次頁）

新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
新店區中華段 0750-0000地號

列印時間：民國102年07月24日09時52分　　頁次：3

權狀字號：102新資土字第044158號
當期申報地價：102年01月***16,160.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之79850*****
其他登記事項：（空白）

（0006）登記次序：0012
登記日期：民國102年07月23日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年01月11日
所有權人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住　　址：台北市中山區吉林路１００號
權利範圍：***1000000分之411988****
權狀字號：102新資土字第044151號
當期申報地價：102年01月***20,200.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年01月　　**101,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之411988****
其他登記事項：信託財產，信託內容詳信託專簿依１０２年７月２２日收件新登字第１０３９６０號辦理。
委託人：日勝生活科技股份有限公司統一編號１２３７３２４３

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://land.mlnet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北市政府地政事務所

地籍圖謄本

新地電謄字第263830號
土地坐落：新北市新店區中正段165,165-1地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新北市新店地政事務所
本謄本核發機關：　新北市新店地政事務所
中　華　民　國　104年12月07日16時43分

主任：黃美娟

地籍圖謄本如附件共4頁，接續圖如下：

00104

本謄本係網路申領之電子謄本，由宏大不動產估價師聯合事務所自行列印
謄本種類碼：8*WNJ22L，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

00105

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/500

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/500

00107

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/500

新北市新店地政事務所

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/500

地籍圖謄本

新地電謄字第263830號
土地坐落：新北市新店區中華段750地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新北市新店地政事務所
本謄本核發機關：　新北市新店地政事務所　　主任：黃美娟
中　華　民　國　104年12月07日16時43分

地籍圖謄本如附件共2頁，接續圖如下：

00109

本謄本係網路申領之電子謄本，由宏大不動產估價師聯合事務所自行列印
謄本種類碼：8*WNJ22L，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

謄本收件：104年12月07日16時43分 新地電謄字第263830號

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/500

00111

比例尺：1/1500　　原比例尺：1/1500

美河市面積表

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物	附屬陽台	附屬雨遮	附屬合計	主+附屬合計	共有合計	總面積	總面積	比準單價	樓層別效用比	部分別效用比										評估單價	總價
							(平方公尺)	㎡	㎡			(平方公尺)	(㎡)	(坪)	(元/坪)		面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	(元/坪)	(元)
1	1	A01	06F	153號6樓	一般事務所	日勝生	34.19	3.52	7.95	11.47	45.66	26.27	71.93	21.76	243,000	97%	1%	-1%	1%	-4%	3%	0%	0%	-1%	0%	99%	233,400	5,078,784
25	25	A02	06F	153號6樓之1	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	3,348,772
49	49	A03	06F	153號6樓之2	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	3,449,740
73	73	A05	06F	153號6樓之3	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	97%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	4,406,532
97	97	A06	06F	153號6樓之5	一般事務所	日勝生	58.88	7.72	1.06	8.78	67.66	38.95	106.61	32.25	243,000	97%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	98%	231,000	7,449,750
144	144	A08	06F	153號6樓之7	一般事務所	日勝生	55.97	9.28	3.92	13.20	69.17	39.86	109.03	32.98	243,000	97%	0%	-1%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	97%	228,600	7,539,228
168	168	A09	06F	153號6樓之8	一般事務所	日勝生	38.64	2.94	0.70	3.64	42.28	24.37	66.65	20.16	243,000	97%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	235,700	4,751,712
274	274	A14	06F	153號6樓之13	一般事務所	日勝生	33.70	10.59	3.57	14.16	47.86	27.47	75.33	22.79	243,000	97%	1%	-1%	-5%	-2%	3%	0%	0%	-1%	0%	95%	223,900	5,102,681
298	298	A15	06F	153號6樓之15	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	3,343,964
322	322	A16	06F	153號6樓之16	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	3,449,740
346	346	A17	06F	153號6樓之17	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	97%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	4,406,532
370	370	A18	06F	153號6樓之18	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	97%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	4,406,532
394	394	A19	06F	153號6樓之19	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	-1%	0%	105%	247,500	3,551,625
487	487	A23	06F	153號6樓之23	一般事務所	日勝生	19.45	2.80		2.80	22.25	12.67	34.92	10.56	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	2,538,624
511	511	A24	06F	153號6樓之25	一般事務所	日勝生	37.94	4.05	2.66	6.71	44.65	25.68	70.33	21.27	243,000	97%	1%	-1%	1%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	233,400	4,964,418
535	535	A25	06F	153號6樓之26	一般事務所	日勝生	18.61	2.44		2.44	21.05	12.11	33.16	10.03	243,000	97%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	240,400	2,411,212
2	2	A01	07F	153號7樓	一般事務所	日勝生	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
26	26	A02	07F	153號7樓之1	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
50	50	A03	07F	153號7樓之2	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
74	74	A05	07F	153號7樓之3	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
98	98	A06	07F	153號7樓之5	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
121	121	A07	07F	153號7樓之6	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
145	145	A08	07F	153號7樓之7	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
169	169	A09	07F	153號7樓之8	一般事務所	日勝生	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
192	192	A10	07F	153號7樓之9	一般事務所	日勝生	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,307,550
211	211	A11	07F	153號7樓之10	一般事務所	日勝生	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	98%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	240,500	4,353,050
234	234	A12	07F	153號7樓之11	一般事務所	日勝生	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	98%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	240,500	4,348,240
253	253	A13	07F	153號7樓之12	一般事務所	日勝生	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,307,550
275	275	A14	07F	153號7樓之13	一般事務所	日勝生	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
299	299	A15	07F	153號7樓之15	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,378,739
323	323	A16	07F	153號7樓之16	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
347	347	A17	07F	153號7樓之17	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
371	371	A18	07F	153號7樓之18	一般事務所	日勝生	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
395	395	A19	07F	153號7樓之19	一般事務所	日勝生	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
418	418	A20	07F	153號7樓之20	一般事務所	日勝生	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
441	441	A21	07F	153號7樓之21	一般事務所	日勝生	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
464	464	A22	07F	153號7樓之22	一般事務所	日勝生	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	98%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,038,196
488	488	A23	07F	153號7樓之23	一般事務所	日勝生	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,416,855
512	512	A24	07F	153號7樓之25	一般事務所	日勝生	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	98%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,038,196
536	536	A25	07F	153號7樓之26	一般事務所	日勝生	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,416,855
3	3	A01	08F	153號8樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
27	27	A02	08F	153號8樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
51	51	A03	08F	153號8樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
75	75	A05	08F	153號8樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
99	99	A06	08F	153號8樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
122	122	A07	08F	153號8樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
146	146	A08	08F	153號8樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
170	170	A09	08F	153號8樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
193	193	A10	08F	153號8樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,307,550
212	212	A11	08F	153號8樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	98%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	240,500	4,353,050

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
235	235	A12	08F	153號8樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	98%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	240,500	4,348,240
254	254	A13	08F	153號8樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,307,550
276	276	A14	08F	153號8樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
300	300	A15	08F	153號8樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,378,739
324	324	A16	08F	153號8樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
348	348	A17	08F	153號8樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
372	372	A18	08F	153號8樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	98%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	4,452,357
396	396	A19	08F	153號8樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,485,615
419	419	A20	08F	153號8樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	3,383,597
442	442	A21	08F	153號8樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	98%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,735,829
465	465	A22	08F	153號8樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	98%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,038,196
489	489	A23	08F	153號8樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,416,855
513	513	A24	08F	153號8樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	98%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	238,100	5,038,196
537	537	A25	08F	153號8樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	98%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	242,900	2,416,855
4	4	A01	09F	153號9樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
28	28	A02	09F	153號9樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
52	52	A03	09F	153號9樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
76	76	A05	09F	153號9樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
100	100	A06	09F	153號9樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
123	123	A07	09F	153號9樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
147	147	A08	09F	153號9樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
171	171	A09	09F	153號9樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
194	194	A10	09F	153號9樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,331,300
213	213	A11	09F	153號9樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	99%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	243,000	4,398,300
236	236	A12	09F	153號9樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	99%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	243,000	4,393,440
255	255	A13	09F	153號9樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,331,300
277	277	A14	09F	153號9樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
301	301	A15	09F	153號9樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,413,514
325	325	A16	09F	153號9樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
349	349	A17	09F	153號9樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
373	373	A18	09F	153號9樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
397	397	A19	09F	153號9樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
420	420	A20	09F	153號9樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
443	443	A21	09F	153號9樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
466	466	A22	09F	153號9樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	99%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,091,096
490	490	A23	09F	153號9樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,441,730
514	514	A24	09F	153號9樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	99%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,091,096
538	538	A25	09F	153號9樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,441,730
5	5	A01	10F	153號10樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
29	29	A02	10F	153號10樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
53	53	A03	10F	153號10樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
77	77	A05	10F	153號10樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
101	101	A06	10F	153號10樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
124	124	A07	10F	153號10樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
148	148	A08	10F	153號10樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
172	172	A09	10F	153號10樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
195	195	A10	10F	153號10樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,331,300
214	214	A11	10F	153號10樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	99%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	243,000	4,398,300
237	237	A12	10F	153號10樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	99%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	243,000	4,393,440
256	256	A13	10F	153號10樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,331,300
278	278	A14	10F	153號10樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054

00113

2016/1/15

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
302	302	A15	10F	153號10樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,413,514
326	326	A16	10F	153號10樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
350	350	A17	10F	153號10樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
374	374	A18	10F	153號10樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	99%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	4,498,182
398	398	A19	10F	153號10樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,521,490
421	421	A20	10F	153號10樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	3,418,422
444	444	A21	10F	153號10樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	99%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,796,054
467	467	A22	10F	153號10樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	99%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,091,096
491	491	A23	10F	153號10樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,441,730
515	515	A24	10F	153號10樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	99%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	240,600	5,091,096
539	539	A25	10F	153號10樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	99%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	245,400	2,441,730
6	6	A01	11F	153號11樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
30	30	A02	11F	153號11樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247
54	54	A03	11F	153號11樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
78	78	A05	11F	153號11樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
102	102	A06	11F	153號11樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
125	125	A07	11F	153號11樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
149	149	A08	11F	153號11樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247
173	173	A09	11F	153號11樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
196	196	A10	11F	153號11樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,355,050
215	215	A11	11F	153號11樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	100%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	245,400	4,441,740
238	238	A12	11F	153號11樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	100%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	245,400	4,436,832
257	257	A13	11F	153號11樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,355,050
279	279	A14	11F	153號11樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
303	303	A15	11F	153號11樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,448,289
327	327	A16	11F	153號11樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
351	351	A17	11F	153號11樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
375	375	A18	11F	153號11樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
399	399	A19	11F	153號11樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
422	422	A20	11F	153號11樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247
445	445	A21	11F	153號11樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
468	468	A22	11F	153號11樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	100%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,141,880
492	492	A23	11F	153號11樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,466,605
516	516	A24	11F	153號11樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	100%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,141,880
540	540	A25	11F	153號11樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,466,605
7	7	A01	12F	153號12樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
31	31	A02	12F	153號12樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247
55	55	A03	12F	153號12樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
79	79	A05	12F	153號12樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
103	103	A06	12F	153號12樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
126	126	A07	12F	153號12樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
150	150	A08	12F	153號12樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247
174	174	A09	12F	153號12樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
216		A11	12F	153號12樓之10	一般事務所	主管機關	23.73	2.87	0.80	3.67	27.40	15.75	43.15	13.05	243,000	100%	3%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,235,095
280	280	A14	12F	153號12樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
304	304	A15	12F	153號12樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,448,289
328	328	A16	12F	153號12樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
352	352	A17	12F	153號12樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
376	376	A18	12F	153號12樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	4,544,007
400	400	A19	12F	153號12樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,557,365
423	423	A20	12F	153號12樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	3,453,247

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
446	446	A21	12F	153號12樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	100%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,853,870
469	469	A22	12F	153號12樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	100%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,141,880
493	493	A23	12F	153號12樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,466,605
517	517	A24	12F	153號12樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	100%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	243,000	5,141,880
541	541	A25	12F	153號12樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	100%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	247,900	2,466,605
8	8	A01	13F	153號13樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
32	32	A02	13F	153號13樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
56	56	A03	13F	153號13樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
80	80	A05	13F	153號13樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
104	104	A06	13F	153號13樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
127	127	A07	13F	153號13樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
151	151	A08	13F	153號13樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
175	175	A09	13F	153號13樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
217		A11	13F	153號13樓之10	一般事務所	主管機關	21.70	3.99	0.80	4.79	26.49	15.33	41.82	12.65	243,000	101%	3%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	3,104,310
		A12	13F	(機房)		主管機關																				100%	-	-
258	258	A13	13F	153號13樓之12	一般事務所	主管機關	21.70	3.99	0.80	4.79	26.49	15.33	41.82	12.65	243,000	101%	3%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	3,104,310
281	281	A14	13F	153號13樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
305	305	A15	13F	153號13樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,481,673
329	329	A16	13F	153號13樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
353	353	A17	13F	153號13樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
377	377	A18	13F	153號13樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
401	401	A19	13F	153號13樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
424	424	A20	13F	153號13樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
447	447	A21	13F	153號13樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
470	470	A22	13F	153號13樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	101%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,192,664
494	494	A23	13F	153號13樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,490,485
518	518	A24	13F	153號13樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	101%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,192,664
542	542	A25	13F	153號13樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,490,485
9	9	A01	14F	153號14樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
33	33	A02	14F	153號14樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
57	57	A03	14F	153號14樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
81	81	A05	14F	153號14樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
105	105	A06	14F	153號14樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
128	128	A07	14F	153號14樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
152	152	A08	14F	153號14樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
176	176	A09	14F	153號14樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
197	197	A10	14F	153號14樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,377,850
218	218	A11	14F	153號14樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	101%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	247,900	4,486,990
239	239	A12	14F	153號14樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	101%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	247,900	4,482,032
259	259	A13	14F	153號14樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,377,850
282	282	A14	14F	153號14樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
306	306	A15	14F	153號14樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,481,673
330	330	A16	14F	153號14樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
354	354	A17	14F	153號14樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
378	378	A18	14F	153號14樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	101%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	4,587,999
402	402	A19	14F	153號14樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,591,805
425	425	A20	14F	153號14樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	3,486,679
448	448	A21	14F	153號14樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	101%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,911,686
471	471	A22	14F	153號14樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	101%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,192,664
495	495	A23	14F	153號14樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,490,485
519	519	A24	14F	153號14樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	101%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	245,400	5,192,664

00115

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
543	543	A25	14F	153號14樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	101%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	250,300	2,490,485
10	10	A01	15F	153號15樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
34	34	A02	15F	153號15樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
58	58	A03	15F	153號15樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
82	82	A05	15F	153號15樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
106	106	A06	15F	153號15樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
129	129	A07	15F	153號15樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
153	153	A08	15F	153號15樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
177	177	A09	15F	153號15樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
198	198	A10	15F	153號15樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,401,600
219	219	A11	15F	153號15樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	102%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	250,300	4,530,430
240	240	A12	15F	153號15樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	102%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	250,300	4,525,424
260	260	A13	15F	153號15樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,401,600
283	283	A14	15F	153號15樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
307	307	A15	15F	153號15樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,516,448
331	331	A16	15F	153號15樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
355	355	A17	15F	153號15樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
379	379	A18	15F	153號15樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
403	403	A19	15F	153號15樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
426	426	A20	15F	153號15樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
449	449	A21	15F	153號15樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
472	472	A22	15F	153號15樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	102%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,245,564
496	496	A23	15F	153號15樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,515,360
520	520	A24	15F	153號15樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	102%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,245,564
544	544	A25	15F	153號15樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,515,360
11	11	A01	16F	153號16樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
35	35	A02	16F	153號16樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
59	59	A03	16F	153號16樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
83	83	A05	16F	153號16樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
107	107	A06	16F	153號16樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
130	130	A07	16F	153號16樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
154	154	A08	16F	153號16樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
178	178	A09	16F	153號16樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
199	199	A10	16F	153號16樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,401,600
220	220	A11	16F	153號16樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	102%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	250,300	4,530,430
241	241	A12	16F	153號16樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	102%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	250,300	4,525,424
261	261	A13	16F	153號16樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,401,600
284	284	A14	16F	153號16樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
308	308	A15	16F	153號16樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,516,448
332	332	A16	16F	153號16樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
356	356	A17	16F	153號16樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
380	380	A18	16F	153號16樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	102%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	4,633,824
404	404	A19	16F	153號16樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,627,680
427	427	A20	16F	153號16樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	3,521,504
450	450	A21	16F	153號16樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	102%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,971,911
473	473	A22	16F	153號16樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	102%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,245,564
497	497	A23	16F	153號16樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,515,360
521	521	A24	16F	153號16樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	102%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	247,900	5,245,564
545	545	A25	16F	153號16樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	102%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	252,800	2,515,360
12	12	A01	17F	153號17樓	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
36	36	A02	17F	153號17樓之1	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
60	60	A03	17F	153號17樓之2	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
84	84	A05	17F	153號17樓之3	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
108	108	A06	17F	153號17樓之5	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
131	131	A07	17F	153號17樓之6	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
155	155	A08	17F	153號17樓之7	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329
179	179	A09	17F	153號17樓之8	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
200	200	A10	17F	153號17樓之9	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,425,350
221	221	A11	17F	153號17樓之10	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	103%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	252,800	4,575,680
242	242	A12	17F	153號17樓之11	一般事務所	主管機關	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	103%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	252,800	4,570,624
262	262	A13	17F	153號17樓之12	一般事務所	主管機關	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,425,350
285	285	A14	17F	153號17樓之13	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
309	309	A15	17F	153號17樓之15	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,551,223
333	333	A16	17F	153號17樓之16	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
357	357	A17	17F	153號17樓之17	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
381	381	A18	17F	153號17樓之18	一般事務所	主管機關	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
405	405	A19	17F	153號17樓之19	一般事務所	主管機關	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
428	428	A20	17F	153號17樓之20	一般事務所	主管機關	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329
451	451	A21	17F	153號17樓之21	一般事務所	主管機關	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
474	474	A22	17F	153號17樓之22	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	103%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	5,296,348
498	498	A23	17F	153號17樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,540,235
522	522	A24	17F	153號17樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	103%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	5,296,348
546	546	A25	17F	153號17樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,540,235
13	13	A01	18F	153號18樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
37	37	A02	18F	153號18樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329
61	61	A03	18F	153號18樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
85	85	A05	18F	153號18樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
109	109	A06	18F	153號18樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
132	132	A07	18F	153號18樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
156	156	A08	18F	153號18樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329
180	180	A09	18F	153號18樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
201	201	A10	18F	153號18樓之9	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,425,350
222	222	A11	18F	153號18樓之10	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	103%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	252,800	4,575,680
243	243	A12	18F	153號18樓之11	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	103%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	252,800	4,570,624
263	263	A13	18F	153號18樓之12	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,425,350
286	286	A14	18F	153號18樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
310	310	A15	18F	153號18樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,551,223
334	334	A16	18F	153號18樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
358	358	A17	18F	153號18樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
382	382	A18	18F	153號18樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	103%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	4,679,649
406	406	A19	18F	153號18樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,663,555
429	429	A20	18F	153號18樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	3,556,329
452	452	A21	18F	153號18樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	103%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	6,029,727
475	475	A22	18F	153號18樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	103%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	5,296,348
499	499	A23	18F	153號18樓之23	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,540,235
523	523	A24	18F	153號18樓之25	一般事務所	主管機關	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	103%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	250,300	5,296,348
547	547	A25	18F	153號18樓之26	一般事務所	主管機關	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	103%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	255,300	2,540,235
14	14	A01	19F	153號19樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
38	38	A02	19F	153號19樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
62	62	A03	19F	153號19樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
86	86	A05	19F	153號19樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
110	110	A06	19F	153號19樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
133	133	A07	19F	153號19樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
157	157	A08	19F	153號19樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
181	181	A09	19F	153號19樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
202	202	A10	19F	153號19樓之9	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,449,100
223	223	A11	19F	153號19樓之10	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	104%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	255,200	4,619,120
244	244	A12	19F	153號19樓之11	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	104%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	255,200	4,614,016
264	264	A13	19F	153號19樓之12	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,449,100
287	287	A14	19F	153號19樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
311	311	A15	19F	153號19樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,585,998
335	335	A16	19F	153號19樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
359	359	A17	19F	153號19樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
383	383	A18	19F	153號19樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
407	407	A19	19F	153號19樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
430	430	A20	19F	153號19樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
453	453	A21	19F	153號19樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
476	476	A22	19F	153號19樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	104%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	5,347,132
500	500	A23	19F	153號19樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,565,110
524	524	A24	19F	153號19樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	104%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	5,347,132
548	548	A25	19F	153號19樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,565,110
15	15	A01	20F	153號20樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
39	39	A02	20F	153號20樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
63	63	A03	20F	153號20樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
87	87	A05	20F	153號20樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
111	111	A06	20F	153號20樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
134	134	A07	20F	153號20樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
158	158	A08	20F	153號20樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
182	182	A09	20F	153號20樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
203	203	A10	20F	153號20樓之9	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,449,100
224	224	A11	20F	153號20樓之10	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	104%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	255,200	4,619,120
245	245	A12	20F	153號20樓之11	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	104%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	255,200	4,614,016
265	265	A13	20F	153號20樓之12	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,449,100
288	288	A14	20F	153號20樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
312	312	A15	20F	153號20樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,585,998
336	336	A16	20F	153號20樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
360	360	A17	20F	153號20樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
384	384	A18	20F	153號20樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	104%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	4,725,474
408	408	A19	20F	153號20樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,699,430
431	431	A20	20F	153號20樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	3,591,154
454	454	A21	20F	153號20樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	104%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	6,087,543
477	477	A22	20F	153號20樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	104%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	5,347,132
501	501	A23	20F	153號20樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,565,110
525	525	A24	20F	153號20樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	104%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	252,700	5,347,132
549	549	A25	20F	153號20樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	104%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	257,800	2,565,110
16	16	A01	21F	153號21樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
40	40	A02	21F	153號21樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
64	64	A03	21F	153號21樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
88	88	A05	21F	153號21樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
112	112	A06	21F	153號21樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
135	135	A07	21F	153號21樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
159	159	A08	21F	153號21樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
183	183	A09	21F	153號21樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768

00118

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
204	204	A10	21F	153號21樓之9	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,472,850
225	225	A11	21F	153號21樓之10	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	105%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	257,700	4,664,370
246	246	A12	21F	153號21樓之11	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	105%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	257,700	4,659,216
266	266	A13	21F	153號21樓之12	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,472,850
289	289	A14	21F	153號21樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
313	313	A15	21F	153號21樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,620,773
337	337	A16	21F	153號21樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
361	361	A17	21F	153號21樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
385	385	A18	21F	153號21樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
409	409	A19	21F	153號21樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
432	432	A20	21F	153號21樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
455	455	A21	21F	153號21樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
478	478	A22	21F	153號21樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	105%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	5,400,032
502	502	A23	21F	153號21樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,589,985
526	526	A24	21F	153號21樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	105%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	5,400,032
550	550	A25	21F	153號21樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,589,985
17	17	A01	22F	153號22樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
41	41	A02	22F	153號22樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
65	65	A03	22F	153號22樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
89	89	A05	22F	153號22樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
113	113	A06	22F	153號22樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
136	136	A07	22F	153號22樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
160	160	A08	22F	153號22樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
184	184	A09	22F	153號22樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
226		A11	22F	153號22樓之10	一般事務所	捷運局	23.73	2.87	0.80	3.67	27.40	15.75	43.15	13.05	243,000	105%	3%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,396,915
290	290	A14	22F	153號22樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
314	314	A15	22F	153號22樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,620,773
338	338	A16	22F	153號22樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
362	362	A17	22F	153號22樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
386	386	A18	22F	153號22樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	105%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	4,771,299
410	410	A19	22F	153號22樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,735,305
433	433	A20	22F	153號22樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	3,625,979
456	456	A21	22F	153號22樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	105%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	6,147,768
479	479	A22	22F	153號22樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	105%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	5,400,032
503	503	A23	22F	153號22樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,589,985
527	527	A24	22F	153號22樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	105%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	255,200	5,400,032
551	551	A25	22F	153號22樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	105%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	260,300	2,589,985
18	18	A01	23F	153號23樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
42	42	A02	23F	153號23樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
66	66	A03	23F	153號23樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
90	90	A05	23F	153號23樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
114	114	A06	23F	153號23樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
137	137	A07	23F	153號23樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
161	161	A08	23F	153號23樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
185	185	A09	23F	153號23樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
227		A11	23F	153號23樓之10	一般事務所	捷運局	21.70	3.99	0.80	4.79	26.49	15.33	41.82	12.65	243,000	106%	3%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	3,258,640
		A12	23F	(機房)		捷運局																				100%	–	–
267	267	A13	23F	153號23樓之12	一般事務所	捷運局	21.70	3.99	0.80	4.79	26.49	15.33	41.82	12.65	243,000	106%	3%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	3,258,640
291	291	A14	23F	153號23樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
315	315	A15	23F	153號23樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,654,157
339	339	A16	23F	153號23樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
363	363	A17	23F	153號23樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
387	387	A18	23F	153號23樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
411	411	A19	23F	153號23樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
434	434	A20	23F	153號23樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
457	457	A21	23F	153號23樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
480	480	A22	23F	153號23樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	106%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	5,450,816
504	504	A23	23F	153號23樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,613,865
528	528	A24	23F	153號23樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	106%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	5,450,816
552	552	A25	23F	153號23樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,613,865
19	19	A01	24F	153號24樓	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
43	43	A02	24F	153號24樓之1	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
67	67	A03	24F	153號24樓之2	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
91	91	A05	24F	153號24樓之3	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
115	115	A06	24F	153號24樓之5	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
138	138	A07	24F	153號24樓之6	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
162	162	A08	24F	153號24樓之7	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
186	186	A09	24F	153號24樓之8	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
205	205	A10	24F	153號24樓之9	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,495,650
228	228	A11	24F	153號24樓之10	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	243,000	106%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	260,200	4,709,620
247	247	A12	24F	153號24樓之11	一般事務所	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	243,000	106%	2%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	260,200	4,704,416
268	268	A13	24F	153號24樓之12	一般事務所	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,495,650
292	292	A14	24F	153號24樓之13	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
316	316	A15	24F	153號24樓之15	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,654,157
340	340	A16	24F	153號24樓之16	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
364	364	A17	24F	153號24樓之17	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
388	388	A18	24F	153號24樓之18	一般事務所	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	243,000	106%	2%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	4,815,291
412	412	A19	24F	153號24樓之19	一般事務所	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,769,745
435	435	A20	24F	153號24樓之20	一般事務所	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	3,659,411
458	458	A21	24F	153號24樓之21	一般事務所	捷運局	39.93	4.10	6.50	10.60	50.53	29.12	79.65	24.09	243,000	106%	1%	-1%	1%	-3%	3%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	6,205,584
481	481	A22	24F	153號24樓之22	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	106%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	5,450,816
505	505	A23	24F	153號24樓之23	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,613,865
529	529	A24	24F	153號24樓之25	一般事務所	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	243,000	106%	1%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	257,600	5,450,816
553	553	A25	24F	153號24樓之26	一般事務所	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	243,000	106%	3%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	262,700	2,613,865
20	20	A01	25F	153號25樓	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	319,600	6,817,068
44	44	A02	25F	153號25樓之1	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,408,845
68	68	A03	25F	153號25樓之2	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,541,775
92	92	A05	25F	153號25樓之3	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	107%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	5,801,445
116	116	A06	25F	153號25樓之5	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	107%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	5,801,445
139	139	A07	25F	153號25樓之6	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,541,775
163	163	A08	25F	153號25樓之7	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,408,845
187	187	A09	25F	153號25樓之8	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	319,600	6,817,068
206	206	A10	25F	153號25樓之9	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	3,006,750
229	229	A11	25F	153號25樓之10	住家用	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	290,000	107%	3%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	313,400	5,672,540
248	248	A12	25F	153號25樓之11	住家用	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	290,000	107%	3%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	313,400	5,666,272
269	269	A13	25F	153號25樓之12	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	3,006,750
293	293	A14	25F	153號25樓之13	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	319,600	6,817,068
317	317	A15	25F	153號25樓之15	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,402,515
341	341	A16	25F	153號25樓之16	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,541,775
365	365	A17	25F	153號25樓之17	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	107%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	5,801,445
389	389	A18	25F	153號25樓之18	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	107%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	5,801,445
413	413	A19	25F	153號25樓之19	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,541,775

00120

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
436	436	A20	25F	153號25樓之20	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	4,408,845
459	459	A21	25F	153號25樓之21	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	319,600	6,817,068
482	482	A22	25F	153號25樓之22	住家用	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	310,300	6,565,948
506	506	A23	25F	153號25樓之23	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	3,149,175
530	530	A24	25F	153號25樓之25	住家用	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	290,000	107%	2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	310,300	6,565,948
554	554	A25	25F	153號25樓之26	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	107%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	316,500	3,149,175
21	21	A01	26F	153號26樓	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	322,600	6,881,058
45	45	A02	26F	153號26樓之1	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,450,635
69	69	A03	26F	153號26樓之2	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,584,825
93	93	A05	26F	153號26樓之3	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	108%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	5,856,435
117	117	A06	26F	153號26樓之5	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	108%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	5,856,435
140	140	A07	26F	153號26樓之6	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,584,825
164	164	A08	26F	153號26樓之7	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,450,635
188	188	A09	26F	153號26樓之8	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	322,600	6,881,058
207	207	A10	26F	153號26樓之9	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	3,035,250
230	230	A11	26F	153號26樓之10	住家用	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.90	59.84	18.10	290,000	108%	3%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	316,300	5,725,030
249	249	A12	26F	153號26樓之11	住家用	捷運局	34.70	2.44	0.80	3.24	37.94	21.83	59.77	18.08	290,000	108%	3%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	316,300	5,718,704
270	270	A13	26F	153號26樓之12	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	3,035,250
294	294	A14	26F	153號26樓之13	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	322,600	6,881,058
318	318	A15	26F	153號26樓之15	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.78	45.99	13.91	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,444,245
342	342	A16	26F	153號26樓之16	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,584,825
366	366	A17	26F	153號26樓之17	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	108%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	5,856,435
390	390	A18	26F	153號26樓之18	住家用	捷運局	34.62	3.86		3.86	38.48	22.13	60.61	18.33	290,000	108%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	5,856,435
414	414	A19	26F	153號26樓之19	住家用	捷運局	26.25	3.86		3.86	30.11	17.33	47.44	14.35	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,584,825
437	437	A20	26F	153號26樓之20	住家用	捷運局	25.59	3.62		3.62	29.21	16.85	46.06	13.93	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	4,450,635
460	460	A21	26F	153號26樓之21	住家用	捷運局	39.93	4.18	0.64	4.82	44.75	25.75	70.50	21.33	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	322,600	6,881,058
483	483	A22	26F	153號26樓之22	住家用	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	313,200	6,627,312
507	507	A23	26F	153號26樓之23	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	3,179,025
531	531	A24	26F	153號26樓之25	住家用	捷運局	39.48	4.05	0.80	4.85	44.33	25.61	69.94	21.16	290,000	108%	2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	313,200	6,627,312
555	555	A25	26F	153號26樓之26	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	108%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	319,500	3,179,025
22	22	A01	27F	153號27樓	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.38	69.28	20.96	290,000	109%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	325,600	6,824,576
46	46	A02	27F	153號27樓之1	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	4,494,256
70	70	A03	27F	153號27樓之2	住家用	捷運局	24.70	5.02		5.02	29.72	17.13	46.85	14.17	290,000	109%	4%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	316,100	4,479,137
94	94	A05	27F	153號27樓之3	住家用	捷運局	33.72	7.17		7.17	40.89	23.54	64.43	19.49	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	6,098,421
118	118	A06	27F	153號27樓之5	住家用	捷運局	33.72	7.17		7.17	40.89	23.54	64.43	19.49	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	6,098,421
141	141	A07	27F	153號27樓之6	住家用	捷運局	24.70	5.02		5.02	29.72	17.13	46.85	14.17	290,000	109%	4%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	316,100	4,479,137
165	165	A08	27F	153號27樓之7	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	4,494,256
189	189	A09	27F	153號27樓之8	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	109%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	325,600	6,811,552
208	208	A10	27F	153號27樓之9	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	3,062,800
231	231	A11	27F	153號27樓之10	住家用	捷運局	32.17	5.96		5.96	38.13	21.97	60.10	18.18	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	5,688,522
250	250	A12	27F	153號27樓之11	住家用	捷運局	32.17	5.96		5.96	38.13	21.90	60.03	18.16	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	5,682,264
271	271	A13	27F	153號27樓之12	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	3,062,800
295	295	A14	27F	153號27樓之13	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	109%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	325,600	6,811,552
319	319	A15	27F	153號27樓之15	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.78	46.02	13.92	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	4,487,808
343	343	A16	27F	153號27樓之16	住家用	捷運局	24.70	5.02		5.02	29.72	17.13	46.85	14.17	290,000	109%	4%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	316,100	4,479,137
367	367	A17	27F	153號27樓之17	住家用	捷運局	33.72	7.17		7.17	40.89	23.54	64.43	19.49	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	6,098,421
391	391	A18	27F	153號27樓之18	住家用	捷運局	33.72	7.17		7.17	40.89	23.54	64.43	19.49	290,000	109%	3%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	99%	312,900	6,098,421
415	415	A19	27F	153號27樓之19	住家用	捷運局	24.70	5.02		5.02	29.72	17.13	46.85	14.17	290,000	109%	4%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	316,100	4,479,137
438	438	A20	27F	153號27樓之20	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	4,494,256
461	461	A21	27F	153號27樓之21	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	109%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	325,600	6,811,552
484	484	A22	27F	153號27樓之22	住家用	捷運局	36.95	7.57		7.57	44.52	25.68	70.20	21.24	290,000	109%	2%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	98%	309,800	6,580,152

00121

2016/1/15

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
508	508	A23	27F	153號27樓之23	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	3,207,880
532	532	A24	27F	153號27樓之25	住家用	捷運局	36.95	7.57		7.57	44.52	25.68	70.20	21.24	290,000	109%	2%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	98%	309,800	6,580,152
556	556	A25	27F	153號27樓之26	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	109%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	322,400	3,207,880
23	23	A01	28F	153號28樓	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.38	69.28	20.96	290,000	110%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	328,600	6,887,456
47	47	A02	28F	153號28樓之1	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	4,536,076
71	71	A03	28F	153號28樓之2	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.75	45.73	13.83	290,000	110%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	4,456,026
95	95	A05	28F	153號28樓之3	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	110%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	319,000	6,335,340
119	119	A06	28F	153號28樓之5	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	110%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	319,000	6,335,340
142	142	A07	28F	153號28樓之6	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	110%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	4,443,138
166	166	A08	28F	153號28樓之7	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	4,536,076
190	190	A09	28F	153號28樓之8	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	110%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	328,600	6,874,312
209	209	A10	28F	153號28樓之9	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	3,091,300
232	232	A11	28F	153號28樓之10	住家用	捷運局	35.69	2.44	0.26	2.70	38.39	22.13	60.52	18.31	290,000	110%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	5,958,074
251	251	A12	28F	153號28樓之11	住家用	捷運局	35.69	2.44	0.26	2.70	38.39	22.06	60.45	18.29	290,000	110%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	5,951,566
272	272	A13	28F	153號28樓之12	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	3,091,300
296	296	A14	28F	153號28樓之13	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	110%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	328,600	6,874,312
320	320	A15	28F	153號28樓之15	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.78	46.02	13.92	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	4,529,568
344	344	A16	28F	153號28樓之16	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	110%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	4,443,138
368	368	A17	28F	153號28樓之17	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	110%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	319,000	6,335,340
392	392	A18	28F	153號28樓之18	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	110%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	319,000	6,335,340
416	416	A19	28F	153號28樓之19	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	110%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	4,443,138
439	439	A20	28F	153號28樓之20	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	4,536,076
462	462	A21	28F	153號28樓之21	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	110%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	328,600	6,874,312
485	485	A22	28F	153號28樓之22	住家用	捷運局	40.47	4.05	0.26	4.31	44.78	25.81	70.59	21.35	290,000	110%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	6,878,970
509	509	A23	28F	153號28樓之23	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	3,237,730
533	533	A24	28F	153號28樓之25	住家用	捷運局	40.47	4.05	0.26	4.31	44.78	25.81	70.59	21.35	290,000	110%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	322,200	6,878,970
557	557	A25	28F	153號28樓之26	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	110%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	325,400	3,237,730
24	24	A01	29F	153號29樓	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.38	69.28	20.96	290,000	113%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	337,500	7,074,000
48	48	A02	29F	153號29樓之1	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	4,660,142
72	72	A03	29F	153號29樓之2	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.75	45.73	13.83	290,000	113%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	4,577,730
96	96	A05	29F	153號29樓之3	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	113%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	327,700	6,508,122
120	120	A06	29F	153號29樓之5	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	113%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	327,700	6,508,122
143	143	A07	29F	153號29樓之6	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	113%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	4,564,490
167	167	A08	29F	153號29樓之7	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	4,660,142
191	191	A09	29F	153號29樓之8	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	113%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	337,500	7,060,500
210	210	A10	29F	153號29樓之9	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	3,175,850
233	233	A11	29F	153號29樓之10	住家用	捷運局	35.69	2.44	0.26	2.70	38.39	22.13	60.52	18.31	290,000	113%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	6,121,033
252	252	A12	29F	153號29樓之11	住家用	捷運局	35.69	2.44	0.26	2.70	38.39	22.06	60.45	18.29	290,000	113%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	6,114,347
273	273	A13	29F	153號29樓之12	住家用	捷運局	17.50	2.44		2.44	19.94	11.45	31.39	9.50	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	3,175,850
297	297	A14	29F	153號29樓之13	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	113%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	337,500	7,060,500
321	321	A15	29F	153號29樓之15	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.78	46.02	13.92	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	4,653,456
345	345	A16	29F	153號29樓之16	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	113%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	4,564,490
369	369	A17	29F	153號29樓之17	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	113%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	327,700	6,508,122
393	393	A18	29F	153號29樓之18	住家用	捷運局	35.85	5.79		5.79	41.64	24.02	65.66	19.86	290,000	113%	3%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	100%	327,700	6,508,122
417	417	A19	29F	153號29樓之19	住家用	捷運局	24.70	4.28		4.28	28.98	16.62	45.60	13.79	290,000	113%	4%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	4,564,490
440	440	A20	29F	153號29樓之20	住家用	捷運局	25.62	3.62		3.62	29.24	16.85	46.09	13.94	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	4,660,142
463	463	A21	29F	153號29樓之21	住家用	捷運局	39.93	3.31	0.66	3.97	43.90	25.26	69.16	20.92	290,000	113%	2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	-1%	0%	103%	337,500	7,060,500
486	486	A22	29F	153號29樓之22	住家用	捷運局	40.47	4.05	0.26	4.31	44.78	25.81	70.59	21.35	290,000	113%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	7,066,850
510	510	A23	29F	153號29樓之23	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	3,326,285
534	534	A24	29F	153號29樓之25	住家用	捷運局	40.47	4.05	0.26	4.31	44.78	25.81	70.59	21.35	290,000	113%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	101%	331,000	7,066,850
558	558	A25	29F	153號29樓之26	住家用	捷運局	18.46	2.44		2.44	20.90	11.99	32.89	9.95	290,000	113%	4%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	102%	334,300	3,326,285

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
559	1	B01	06F	155號6樓	一般事務所	日勝生	50.14	4.63	3.23	7.86	58.00	27.72	85.72	25.93	243,000	97%	1%	0%	1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	101%	238,100	6,173,933
583	25	B02	06F	155號6樓之1	一般事務所	日勝生	73.27	10.40	4.76	15.16	88.43	42.31	130.74	39.55	243,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	233,400	9,230,970
607	49	B03	06F	155號6樓之2	一般事務所	日勝生	95.97	7.49	13.75	21.24	117.21	56.20	173.41	52.46	243,000	97%	-2%	0%	1%	-2%	3%	5%	0%	0%	0%	105%	247,500	12,983,850
631	73	B05	06F	155號6樓之3	一般事務所	日勝生	91.01	10.14	6.42	16.56	107.57	51.48	159.05	48.11	243,000	97%	-1%	0%	1%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	245,100	11,791,761
676	118	B07	06F	155號6樓之6	一般事務所	日勝生	27.72	5.97		5.97	33.69	16.07	49.76	15.05	243,000	97%	2%	0%	-2%	1%	3%	5%	0%	0%	0%	109%	256,900	3,866,345
700	142	B08	06F	155號6樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	97%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	235,700	8,954,243
724	166	B09	06F	155號6樓之8	一般事務所	日勝生	102.27	13.39	5.38	18.77	121.04	57.88	178.92	54.12	243,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	100%	235,700	12,756,084
794	236	B12	06F	155號6樓之11	一般事務所	日勝生	63.99	9.78	3.52	13.30	77.29	36.94	114.23	34.55	243,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	233,400	8,063,970
795	237	B13	06F	155號6樓之12	一般事務所	日勝生	38.74	2.94	0.70	3.64	42.38	20.36	62.74	18.98	243,000	97%	2%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	103%	242,800	4,608,344
560	2	B01	07F	155號7樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	240,500	12,506,000
584	26	B02	07F	155號7樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,045,419
608	50	B03	07F	155號7樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	252,400	13,124,800
632	74	B05	07F	155號7樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	250,000	11,730,000
653	95	B06	07F	155號7樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.18	155.03	46.90	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	250,000	11,725,000
677	119	B07	07F	155號7樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	252,400	13,124,800
701	143	B08	07F	155號7樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,045,419
725	167	B09	07F	155號7樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	240,500	12,506,000
748	190	B10	07F	155號7樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,631,145
771	213	B11	07F	155號7樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,631,145
561	3	B01	08F	155號8樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	240,500	12,506,000
585	27	B02	08F	155號8樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,045,419
609	51	B03	08F	155號8樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	252,400	13,124,800
633	75	B05	08F	155號8樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	250,000	11,730,000
654	96	B06	08F	155號8樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	250,000	11,730,000
678	120	B07	08F	155號8樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	252,400	13,124,800
702	144	B08	08F	155號8樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,045,419
726	168	B09	08F	155號8樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	98%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	240,500	12,506,000
749	191	B10	08F	155號8樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,631,145
772	214	B11	08F	155號8樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	98%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	238,100	9,631,145
562	4	B01	09F	155號9樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	243,000	12,636,000
586	28	B02	09F	155號9樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,140,394
610	52	B03	09F	155號9樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	255,000	13,260,000
634	76	B05	09F	155號9樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	252,600	11,851,992
655	97	B06	09F	155號9樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	252,600	11,851,992
679	121	B07	09F	155號9樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	255,000	13,260,000
703	145	B08	09F	155號9樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,140,394
727	169	B09	09F	155號9樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	243,000	12,636,000
750	192	B10	09F	155號9樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,732,270
773	215	B11	09F	155號9樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,732,270
563	5	B01	10F	155號10樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	243,000	12,636,000
587	29	B02	10F	155號10樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,140,394
611	53	B03	10F	155號10樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	255,000	13,260,000
635	77	B05	10F	155號10樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	252,600	11,851,992
656	98	B06	10F	155號10樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	252,600	11,851,992
680	122	B07	10F	155號10樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	255,000	13,260,000
704	146	B08	10F	155號10樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,140,394
728	170	B09	10F	155號10樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	99%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	243,000	12,636,000
751	193	B10	10F	155號10樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,732,270
774	216	B11	10F	155號10樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	99%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	240,600	9,732,270
564	6	B01	11F	155號11樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	245,400	12,760,800
588	30	B02	11F	155號11樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,231,570

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
612	54	B03	11F	155號11樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	13,395,200
636	78	B05	11F	155號11樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	255,200	11,973,984
657	99	B06	11F	155號11樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	255,200	11,973,984
681	123	B07	11F	155號11樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	13,395,200
705	147	B08	11F	155號11樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,231,570
729	171	B09	11F	155號11樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	245,400	12,760,800
752	194	B10	11F	155號11樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,829,350
775	217	B11	11F	155號11樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,829,350
565	7	B01	12F	155號12樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	245,400	12,760,800
589	31	B02	12F	155號12樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,231,570
613	55	B03	12F	155號12樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	13,395,200
637	79	B05	12F	155號12樓之3	一般事務所	日勝生	64.32	4.78	2.10	6.88	71.20	34.18	105.38	31.88	243,000	100%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	8,212,288
658	100	B06	12F	155號12樓之5	一般事務所	日勝生	63.69	6.49	1.07	7.56	71.25	34.18	105.43	31.89	243,000	100%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	8,214,864
682	124	B07	12F	155號12樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	257,600	13,395,200
706	148	B08	12F	155號12樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,231,570
730	172	B09	12F	155號12樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	100%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	245,400	12,760,800
753	195	B10	12F	155號12樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	3.59	8.37	91.27	43.60	134.87	40.80	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,914,400
776	218	B11	12F	155號12樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	3.59	8.37	91.27	43.60	134.87	40.80	243,000	100%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	243,000	9,914,400
566	8	B01	13F	155號13樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	247,900	12,890,800
590	32	B02	13F	155號13樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,322,746
614	56	B03	13F	155號13樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	260,200	13,530,400
638	80	B05	13F	155號13樓之3	一般事務所	日勝生	63.69	8.01	1.07	9.08	72.77	34.90	107.67	32.57	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	257,700	8,393,289
659	101	B06	13F	155號13樓之5	一般事務所	日勝生	63.69	8.01	1.07	9.08	72.77	34.90	107.67	32.57	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	257,700	8,393,289
683	125	B07	13F	155號13樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	260,200	13,530,400
707	149	B08	13F	155號13樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,322,746
731	173	B09	13F	155號13樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	247,900	12,890,800
754	196	B10	13F	155號13樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	7.47	1.72	9.19	92.09	44.04	136.13	41.18	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	10,105,572
777	219	B11	13F	155號13樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	7.47	1.72	9.19	92.09	44.04	136.13	41.18	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	10,105,572
567	9	B01	14F	155號14樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	247,900	12,890,800
591	33	B02	14F	155號14樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,322,746
615	57	B03	14F	155號14樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	260,200	13,530,400
639	81	B05	14F	155號14樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	257,700	12,091,284
660	102	B06	14F	155號14樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	257,700	12,091,284
684	126	B07	14F	155號14樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	260,200	13,530,400
708	150	B08	14F	155號14樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,322,746
732	174	B09	14F	155號14樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	101%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	247,900	12,890,800
755	197	B10	14F	155號14樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,926,430
778	220	B11	14F	155號14樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	101%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	245,400	9,926,430
568	10	B01	15F	155號15樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	250,300	13,015,600
592	34	B02	15F	155號15樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	9,417,721
616	58	B03	15F	155號15樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	262,700	13,660,400
640	82	B05	15F	155號15樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	260,300	12,213,276
661	103	B06	15F	155號15樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	260,300	12,213,276
685	127	B07	15F	155號15樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	262,700	13,660,400
709	151	B08	15F	155號15樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	9,417,721
733	175	B09	15F	155號15樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	250,300	13,015,600
756	198	B10	15F	155號15樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	10,027,555
779	221	B11	15F	155號15樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	10,027,555
569	11	B01	16F	155號16樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	250,300	13,015,600
593	35	B02	16F	155號16樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	9,417,721
617	59	B03	16F	155號16樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	262,700	13,660,400

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
641	83	B05	16F	155號16樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	260,300	12,213,276
662	104	B06	16F	155號16樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	260,300	12,213,276
686	128	B07	16F	155號16樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	262,700	13,660,400
710	152	B08	16F	155號16樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	9,417,721
734	176	B09	16F	155號16樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	102%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	250,300	13,015,600
757	199	B10	16F	155號16樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	10,027,555
780	222	B11	16F	155號16樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	102%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	247,900	10,027,555
570	12	B01	17F	155號17樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	252,800	13,145,600
594	36	B02	17F	155號17樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	9,508,897
618	60	B03	17F	155號17樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	265,300	13,795,600
642	84	B05	17F	155號17樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	262,800	12,330,576
663	105	B06	17F	155號17樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	262,800	12,330,576
687	129	B07	17F	155號17樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	265,300	13,795,600
711	153	B08	17F	155號17樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	9,508,897
735	177	B09	17F	155號17樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	252,800	13,145,600
758	200	B10	17F	155號17樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	10,124,635
781	223	B11	17F	155號17樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	10,124,635
571	13	B01	18F	155號18樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	252,800	13,145,600
595	37	B02	18F	155號18樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	9,508,897
619	61	B03	18F	155號18樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	265,300	13,795,600
643	85	B05	18F	155號18樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	262,800	12,330,576
664	106	B06	18F	155號18樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	262,800	12,330,576
688	130	B07	18F	155號18樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	265,300	13,795,600
712	154	B08	18F	155號18樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	9,508,897
736	178	B09	18F	155號18樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	103%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	252,800	13,145,600
759	201	B10	18F	155號18樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	10,124,635
782	224	B11	18F	155號18樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	103%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	250,300	10,124,635
572	14	B01	19F	155號19樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	255,200	13,270,400
596	38	B02	19F	155號19樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	9,600,073
620	62	B03	19F	155號19樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	267,900	13,930,800
644	86	B05	19F	155號19樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	265,400	12,452,568
665	107	B06	19F	155號19樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	265,400	12,452,568
689	131	B07	19F	155號19樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	267,900	13,930,800
713	155	B08	19F	155號19樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	9,600,073
737	179	B09	19F	155號19樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	255,200	13,270,400
760	202	B10	19F	155號19樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	10,221,715
783	225	B11	19F	155號19樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	10,221,715
573	15	B01	20F	155號20樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	255,200	13,270,400
597	39	B02	20F	155號20樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	9,600,073
621	63	B03	20F	155號20樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	267,900	13,930,800
645	87	B05	20F	155號20樓之3	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	265,400	12,452,568
666	108	B06	20F	155號20樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	265,400	12,452,568
690	132	B07	20F	155號20樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	267,900	13,930,800
714	156	B08	20F	155號20樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	9,600,073
738	180	B09	20F	155號20樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	104%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	255,200	13,270,400
761	203	B10	20F	155號20樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	10,221,715
784	226	B11	20F	155號20樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	104%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	252,700	10,221,715
574	16	B01	21F	155號21樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	257,700	13,400,400
598	40	B02	21F	155號21樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	9,695,048
622	64	B03	21F	155號21樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	14,066,000
646	88	B05	21F	155號21樓	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	267,900	12,569,868

00325

2016/1/15

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬而遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	而遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
667	109	B06	21F	155號21樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.25	155.10	46.92	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	267,900	12,569,868
691	133	B07	21F	155號21樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	14,066,000
715	157	B08	21F	155號21樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	9,695,048
739	181	B09	21F	155號21樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	257,700	13,400,400
762	204	B10	21F	155號21樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	10,322,840
785	227	B11	21F	155號21樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	10,322,840
575	17	B01	22F	155號22樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	257,700	13,400,400
599	41	B02	22F	155號22樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	9,695,048
623	65	B03	22F	155號22樓之2	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	14,066,000
647	89	B05	22F	155號22樓之3	一般事務所	日勝生	64.32	4.78	2.10	6.88	71.20	34.30	105.50	31.91	243,000	105%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	8,631,655
668	110	B06	22F	155號22樓之5	一般事務所	日勝生	63.69	6.49	1.07	7.56	71.25	34.30	105.55	31.93	243,000	105%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	8,637,065
692	134	B07	22F	155號22樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	270,500	14,066,000
716	158	B08	22F	155號22樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	9,695,048
740	182	B09	22F	155號22樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	105%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	257,700	13,400,400
763	205	B10	22F	155號22樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	3.59	8.37	91.27	43.60	134.87	40.80	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	10,412,160
786	228	B11	22F	155號22樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	3.59	8.37	91.27	43.60	134.87	40.80	243,000	105%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	255,200	10,412,160
576	18	B01	23F	155號23樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	260,200	13,530,400
600	42	B02	23F	155號23樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	9,786,224
624	66	B03	23F	155號23樓之2	一般事務所	日勝生	165.83	14.89	8.15	23.04	188.87	90.62	279.49	84.55	243,000	106%	-3%	0%	1%	0%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	273,000	23,082,150
669	111	B06	23F	155號23樓之5	一般事務所	日勝生	63.69	8.01	1.07	9.08	72.77	34.95	107.72	32.59	243,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	270,500	8,815,595
693	135	B07	23F	155號23樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	273,000	14,196,000
717	159	B08	23F	155號23樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	9,786,224
741	183	B09	23F	155號23樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	260,200	13,530,400
764	206	B10	23F	155號23樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	7.47	1.72	9.19	92.09	44.28	136.37	41.25	243,000	106%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	10,626,000
787	229	B11	23F	155號23樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	7.47	1.72	9.19	92.09	44.28	136.37	41.25	243,000	106%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	10,626,000
577	19	B01	24F	155號24樓	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	260,200	13,530,400
601	43	B02	24F	155號24樓之1	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	9,786,224
625	67	B03	24F	155號24樓之2	一般事務所	日勝生	194.65	16.82	9.48	26.30	220.95	105.93	326.88	98.88	243,000	106%	-3%	0%	1%	0%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	273,000	26,994,240
670	112	B06	24F	155號24樓之5	一般事務所	日勝生	92.51	9.94	2.40	12.34	104.85	50.18	155.03	46.90	243,000	106%	-1%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	270,500	12,686,450
694	136	B07	24F	155號24樓之6	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	106%	273,000	14,196,000
718	160	B08	24F	155號24樓之7	一般事務所	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	243,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	9,786,224
742	184	B09	24F	155號24樓之8	一般事務所	日勝生	102.15	6.88	7.08	13.96	116.11	55.80	171.91	52.00	243,000	106%	-2%	0%	1%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	101%	260,200	13,530,400
765	207	B10	24F	155號24樓之9	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	106%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	10,419,920
788	230	B11	24F	155號24樓之10	一般事務所	日勝生	82.90	4.78	2.82	7.60	90.50	43.21	133.71	40.45	243,000	106%	-1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	257,600	10,419,920
578	20	B01	25F	155號25樓	住家用	日勝生	102.15	6.88	1.66	8.54	110.69	53.12	163.81	49.55	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	316,500	15,682,575
602	44	B02	25F	155號25樓之1	住家用	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	290,000	107%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	307,200	11,670,528
626	68	B03	25F	155號25樓之2	住家用	日勝生	102.06	6.88	1.66	8.54	110.60	53.12	163.72	49.53	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	332,000	16,443,960
648	90	B05	25F	155號25樓之3	住家用	日勝生	94.40	10.00	2.40	12.40	106.80	51.07	157.87	47.76	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	322,700	15,412,152
671	113	B06	25F	155號25樓之5	住家用	日勝生	94.40	10.00	2.40	12.40	106.80	51.07	157.87	47.76	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	322,700	15,412,152
695	137	B07	25F	155號25樓之6	住家用	日勝生	102.06	6.88	1.66	8.54	110.60	53.12	163.72	49.53	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	332,000	16,443,960
719	161	B08	25F	155號25樓之7	住家用	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	290,000	107%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	307,200	11,670,528
743	185	B09	25F	155號25樓之8	住家用	日勝生	102.15	6.88	1.66	8.54	110.69	53.12	163.81	49.55	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	316,500	15,682,575
766	208	B10	25F	155號25樓之9	住家用	日勝生	85.09	4.78	2.82	7.60	92.69	44.37	137.06	41.46	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	307,200	12,736,512
789	231	B11	25F	155號25樓之10	住家用	日勝生	85.09	4.78	2.82	7.60	92.69	44.37	137.06	41.46	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	307,200	12,736,512
579	21	B01	26F	155號26樓	住家用	日勝生	102.15	6.88	1.66	8.54	110.69	53.12	163.81	49.55	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	319,500	15,831,225
603	45	B02	26F	155號26樓之1	住家用	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	290,000	108%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	310,100	11,780,699
627	69	B03	26F	155號26樓之2	住家用	日勝生	102.06	6.88	1.66	8.54	110.60	53.12	163.72	49.53	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	335,100	16,597,503
649	91	B05	26F	155號26樓之3	住家用	日勝生	94.40	10.00	2.40	12.40	106.80	51.07	157.87	47.76	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	325,700	15,555,432
672	114	B06	26F	155號26樓之5	住家用	日勝生	94.40	10.00	2.40	12.40	106.80	51.07	157.87	47.76	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	325,700	15,555,432
696	138	B07	26F	155號26樓之6	住家用	日勝生	102.06	6.88	1.66	8.54	110.60	53.12	163.72	49.53	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	335,100	16,597,503
720	162	B08	26F	155號26樓之7	住家用	日勝生	72.47	10.11	2.44	12.55	85.02	40.57	125.59	37.99	290,000	108%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	310,100	11,780,699

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
744	186	B09	26F	155號26樓之8	住家用	日勝生	102.15	6.88	1.66	8.54	110.69	53.12	163.81	49.55	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	319,500	15,831,225
767	209	B10	26F	155號26樓之9	住家用	日勝生	85.09	4.78	2.82	7.60	92.69	44.37	137.06	41.46	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	310,100	12,856,746
790	232	B11	26F	155號26樓之10	住家用	日勝生	85.09	4.78	2.82	7.60	92.69	44.37	137.06	41.46	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	310,100	12,856,746
580	22	B01	27F	155號27樓	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.24	8.12	109.01	52.04	161.05	48.72	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	322,400	15,707,328
604	46	B02	27F	155號27樓之1	住家用	日勝生	69.72	18.53		18.53	88.25	42.19	130.44	39.46	290,000	109%	1%	0%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	96%	303,500	11,976,110
628	70	B03	27F	155號27樓之2	住家用	日勝生	100.80	6.88	1.24	8.12	108.92	52.04	160.96	48.69	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	338,200	16,466,958
650	92	B05	27F	155號27樓之3	住家用	日勝生	91.88	13.01	1.41	14.42	106.30	50.77	157.07	47.51	290,000	109%	0%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	325,600	15,469,256
673	115	B06	27F	155號27樓之5	住家用	日勝生	91.88	13.01	1.41	14.42	106.30	50.95	157.25	47.57	290,000	109%	0%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	325,600	15,488,792
697	139	B07	27F	155號27樓之6	住家用	日勝生	100.80	6.88	1.24	8.12	108.92	52.04	160.96	48.69	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	338,200	16,466,958
721	163	B08	27F	155號27樓之7	住家用	日勝生	69.72	18.53		18.53	88.25	42.19	130.44	39.46	290,000	109%	1%	0%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	96%	303,500	11,976,110
745	187	B09	27F	155號27樓之8	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.24	8.12	109.01	52.04	161.05	48.72	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	322,400	15,707,328
768	210	B10	27F	155號27樓之9	住家用	日勝生	82.28	7.84	1.88	9.72	92.00	44.04	136.04	41.15	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	312,900	12,875,835
791	233	B11	27F	155號27樓之10	住家用	日勝生	82.28	7.84	1.88	9.72	92.00	44.04	136.04	41.15	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	312,900	12,875,835
581	23	B01	28F	155號28樓	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.65	8.53	109.42	52.35	161.77	48.94	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	325,400	15,925,076
605	47	B02	28F	155號28樓之1	住家用	日勝生	75.52	12.87		12.87	88.39	42.25	130.64	39.52	290,000	110%	1%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	315,800	12,480,416
629	71	B03	28F	155號28樓之2	住家用	日勝生	100.80	6.88	1.65	8.53	109.33	52.35	161.68	48.91	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	341,300	16,692,983
651	93	B05	28F	155號28樓之3	住家用	日勝生	94.94	9.94	1.93	11.87	106.81	51.07	157.88	47.76	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	331,800	15,846,768
674	116	B06	28F	155號28樓之5	住家用	日勝生	94.94	9.94	1.93	11.87	106.81	51.07	157.88	47.76	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	331,800	15,846,768
698	140	B07	28F	155號28樓之6	住家用	日勝生	100.80	6.88	1.65	8.53	109.33	52.35	161.68	48.91	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	341,300	16,692,983
722	164	B08	28F	155號28樓之7	住家用	日勝生	75.52	12.87		12.87	88.39	42.25	130.64	39.52	290,000	110%	1%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	315,800	12,480,416
746	188	B09	28F	155號28樓之8	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.65	8.53	109.42	52.35	161.77	48.94	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	325,400	15,925,076
769	211	B10	28F	155號28樓之9	住家用	日勝生	85.35	4.78	2.40	7.18	92.53	44.29	136.82	41.39	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	315,800	13,070,962
792	234	B11	28F	155號28樓之10	住家用	日勝生	85.35	4.78	2.40	7.18	92.53	44.29	136.82	41.39	290,000	110%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	315,800	13,070,962
582	24	B01	29F	155號29樓	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.65	8.53	109.42	52.35	161.77	48.94	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	334,300	16,360,642
606	48	B02	29F	155號29樓之1	住家用	日勝生	72.06	12.87		12.87	84.93	40.81	125.74	38.04	290,000	113%	1%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	324,400	12,340,176
630	72	B03	29F	155號29樓之2	住家用	日勝生	80.27		1.64	1.64	81.91	39.12	121.03	36.61	290,000	113%	1%	0%	1%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	109%	357,200	13,077,092
652	94	B05	29F	155號29樓之3	住家用	日勝生	119.25	16.82	1.93	18.75	138.00	65.95	203.95	61.69	290,000	113%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	101%	331,000	20,419,390
675	117	B06	29F	155號29樓之5	住家用	日勝生	94.94	9.94	1.93	11.87	106.81	51.07	157.88	47.76	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	340,800	16,276,608
699	141	B07	29F	155號29樓之6	住家用	日勝生	100.80	6.88	1.65	8.53	109.33	52.35	161.68	48.91	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	3%	5%	0%	0%	0%	107%	350,600	17,147,846
723	165	B08	29F	155號29樓之7	住家用	日勝生	75.52	12.87		12.87	88.39	42.25	130.64	39.52	290,000	113%	1%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	324,400	12,820,288
747	189	B09	29F	155號29樓之8	住家用	日勝生	100.89	6.88	1.65	8.53	109.42	52.35	161.77	48.94	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	3%	0%	0%	0%	0%	102%	334,300	16,360,642
770	212	B10	29F	155號29樓之9	住家用	日勝生	85.35	4.78	2.40	7.18	92.53	44.29	136.82	41.39	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	324,400	13,426,916
793	235	B11	29F	155號29樓之10	住家用	日勝生	85.35	4.78	2.40	7.18	92.53	44.29	136.82	41.39	290,000	113%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	324,400	13,426,916
796	1	C01	01F	新店區中央路157號	般零售場所、餐	捷運局	736.94			0.00	736.94	555.14	1292.08	390.85	386,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	386,000	150,868,100
802	7	C02	01F	新店區中央路159號	一般零售場所	捷運局	563.69			0.00	563.69	424.58	988.27	298.95	386,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	0%	0%	97%	374,400	111,926,880
797	2	C01	02F	新店區中央路157號	一般零售場所	捷運局	185.62	12.90		12.90	198.52	149.55	348.07	105.29	386,000	80%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	105%	324,200	34,135,018
803	8	C02	02F	新店區中央路159號	般零售場所、餐	捷運局	3453.02			0.00	3453.02	2600.63	6053.65	1831.23	386,000	80%	-10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	90%	277,900	508,898,817
798	3	C01	03F	新店區中央路157號	一般零售場所	捷運局	242.30	8.14		8.14	250.44	221.97	472.41	142.90	386,000	75%	5%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	104%	301,100	43,027,190
804	9	C02	03F	新店區中央路159號	般零售場所、餐	捷運局	10865.55	10.75		10.75	10876.30	9638.31	20514.61	6205.67	386,000	75%	-20%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	78%	225,800	1,401,240,286
799	4	C01	04F	新店區中央路157號	般零售場所、餐	捷運局	3081.26			0.00	3081.26	2448.53	5529.79	1672.76	386,000	70%	-10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	90%	243,200	406,815,232
805	10	C02	04F	新店區中央路159號	般零售場所、餐	捷運局	10397.07	348.52	13.09	361.61	10758.68	8547.80	19306.48	5840.21	386,000	70%	-20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	78%	210,800	1,231,116,268
808	13	C03	04F	新店區中央路159號	般零售場所、餐	捷運局	322.96	15.02	29.74	44.76	367.72	292.38	660.10	199.68	386,000	70%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-4%	100%	270,200	53,953,536
800	5	C01	05F	157號5樓	般零售場所、餐	日勝生	2300.84			0.00	2300.84	1828.34	4129.18	1249.08	386,000	65%	-8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	92%	230,800	288,287,664
806	11	C02	05F	159號5樓	般零售場所、餐	日勝生	4007.42			0.00	4007.42	3184.50	7191.92	2175.56	386,000	65%	-12%	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	0%	-2%	83%	208,200	452,951,592
809	14	C03	05F	159號5樓之1	般零售場所、餐	日勝生	991.77			0.00	991.77	788.28	1780.05	538.47	386,000	65%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-4%	91%	228,300	122,932,701
810	15	C05	05F	159號5樓之2	般零售場所、餐	日勝生	1082.14			0.00	1082.14	859.89	1942.03	587.46	386,000	65%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-4%	91%	228,300	134,117,118
801	6	C01	06F	157號6樓	一般零售場所	日遠	3875.14	236.72		236.72	4111.86	2080.21	6192.07	1873.10	386,000	60%	-10%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-4%	89%	206,100	386,045,910
807	12	C02	06F	159號6樓	一般零售場所	日遠	374.74			0.00	374.74	178.38	553.12	167.32	386,000	60%	4%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-4%	104%	240,900	40,307,388
811	1	D01	01F	161號	一般事務所	捷運局	65.63	11.22		11.22	76.85	39.53	116.38	35.20	243,000	110%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	103%	275,300	9,690,560
833	23	D02	01F	161之1號	一般事務所	捷運局	31.92	5.61		5.61	37.53	19.49	57.02	17.25	243,000	110%	2%	0%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	272,600	4,702,350
855	45	D03	01F	161之2號	一般事務所	捷運局	43.23	6.59		6.59	49.82	25.33	75.15	22.73	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	280,700	6,380,311

00127

2016/1/15

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
877	67	D05	01F	161之3號	一般事務所	捷運局	43.86	2.12		2.12	45.98	23.68	69.66	21.07	243,000	110%	1%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	107%	286,000	6,026,020
812	2	D01	02F	161號2樓	一般事務所	捷運局	63.55	5.91		5.91	69.46	35.65	105.11	31.80	243,000	100%	0%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	255,200	8,115,360
834	24	D02	02F	161號2樓之1	一般事務所	捷運局	31.92	5.99		5.99	37.91	19.58	57.49	17.39	243,000	100%	2%	0%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	247,900	4,310,981
856	46	D03	02F	161號2樓之2	一般事務所	捷運局	43.23	6.59		6.59	49.82	25.33	75.15	22.73	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	255,200	5,800,696
878	68	D05	02F	161號2樓之3	一般事務所	捷運局	42.38	2.12		2.12	44.50	22.66	67.16	20.32	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	106%	257,600	5,234,432
813	3	D01	03F	161號3樓	住家用	捷運局	83.13	5.39		5.39	88.52	45.20	133.72	40.45	290,000	97%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	281,300	11,378,585
835	25	D02	03F	161號3樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	97%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	275,700	6,084,699
857	47	D03	03F	161號3樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	97%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	286,900	8,038,938
879	69	D05	03F	161號3樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	97%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	295,400	9,045,148
899	89	D06	03F	161號3樓之5	住家用	捷運局	43.56	12.22		12.22	55.78	28.82	84.60	25.59	290,000	97%	2%	0%	-5%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	99%	278,500	7,126,815
917	107	D07	03F	161號3樓之6	住家用	捷運局	36.05	5.48		5.48	41.53	21.31	62.84	19.01	290,000	97%	3%	0%	-1%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	292,600	5,562,326
937	127	D08	03F	161號3樓之7	住家用	捷運局	83.15	16.99		16.99	100.14	51.47	151.61	45.86	290,000	97%	0%	0%	-3%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	102%	286,900	13,157,234
814	4	D01	04F	161號4樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	95%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	275,500	11,444,270
836	26	D02	04F	161號4樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	95%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	270,000	5,958,900
858	48	D03	04F	161號4樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	95%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	281,000	7,873,620
880	70	D05	04F	161號4樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	95%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	289,300	8,858,366
900	90	D06	04F	161號4樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	1.96	7.44	51.00	26.32	77.32	23.39	290,000	95%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	102%	281,000	6,572,590
918	108	D07	04F	161號4樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.90	7.38	58.74	30.32	89.06	26.94	290,000	95%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	283,800	7,645,572
938	128	D08	04F	161號4樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	286,500	12,499,995
815	5	D01	05F	161號5樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	97%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	281,300	11,685,202
837	27	D02	05F	161號5樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	97%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	275,700	6,084,699
859	49	D03	05F	161號5樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	97%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	286,900	8,038,938
881	71	D05	05F	161號5樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	97%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	295,400	9,045,148
901	91	D06	05F	161號5樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	1.96	7.44	51.00	26.32	77.32	23.39	290,000	97%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	102%	286,900	6,710,591
919	109	D07	05F	161號5樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48		5.48	56.84	29.13	85.97	26.01	290,000	97%	2%	0%	0%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	292,600	7,610,526
939	129	D08	05F	161號5樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	292,600	12,766,138
816	6	D01	06F	161號6樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	97%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	281,300	11,685,202
838	28	D02	06F	161號6樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	97%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	275,700	6,084,699
860	50	D03	06F	161號6樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	97%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	286,900	8,038,938
882	72	D05	06F	161號6樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	97%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	295,400	9,045,148
902	92	D06	06F	161號6樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	97%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	284,100	6,716,124
920	110	D07	06F	161號6樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	97%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	289,700	7,787,136
940	130	D08	06F	161號6樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	292,600	12,766,138
817	7	D01	07F	161號7樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	284,200	11,805,668
839	29	D02	07F	161號7樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	98%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	278,500	6,146,495
861	51	D03	07F	161號7樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	98%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	289,900	8,122,998
883	73	D05	07F	161號7樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	98%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	298,400	9,137,008
903	93	D06	07F	161號7樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	98%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	287,000	6,784,680
921	111	D07	07F	161號7樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	98%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	292,700	7,867,776
941	131	D08	07F	161號7樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	295,600	12,897,028
818	8	D01	08F	161號8樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	98%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	284,200	11,805,668
840	30	D02	08F	161號8樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	98%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	278,500	6,146,495
862	52	D03	08F	161號8樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	98%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	289,900	8,122,998
884	74	D05	08F	161號8樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	98%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	298,400	9,137,008
904	94	D06	08F	161號8樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	98%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	287,000	6,784,680
922	112	D07	08F	161號8樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	98%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	292,700	7,867,776
942	132	D08	08F	161號8樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	295,600	12,897,028
819	9	D01	09F	161號9樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	287,100	11,926,134
841	31	D02	09F	161號9樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	99%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	281,400	6,210,498
863	53	D03	09F	161號9樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	99%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	292,800	8,204,256
885	75	D05	09F	161號9樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	99%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	301,500	9,231,930

00128

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
905	95	D06	09F	161號9樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	99%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	290,000	6,855,600
923	113	D07	09F	161號9樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	99%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	295,700	7,948,416
943	133	D08	09F	161號9樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	298,600	13,027,918
820	10	D01	10F	161號10樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	99%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	287,100	11,926,134
842	32	D02	10F	161號10樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	99%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	281,400	6,210,498
864	54	D03	10F	161號10樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	99%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	292,800	8,204,256
886	76	D05	10F	161號10樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	99%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	301,500	9,231,930
906	96	D06	10F	161號10樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	99%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	290,000	6,855,600
924	114	D07	10F	161號10樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	99%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	295,700	7,948,416
944	134	D08	10F	161號10樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	298,600	13,027,918
821	11	D01	11F	161號11樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	290,000	12,046,600
843	33	D02	11F	161號11樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	100%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	284,200	6,272,294
865	55	D03	11F	161號11樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	100%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	295,800	8,288,316
887	77	D05	11F	161號11樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	100%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	304,500	9,323,790
907	97	D06	11F	161號11樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	100%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	292,900	6,924,156
925	115	D07	11F	161號11樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	100%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	298,700	8,029,056
945	135	D08	11F	161號11樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	301,600	13,158,808
822	12	D01	12F	161號12樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	290,000	12,046,600
844	34	D02	12F	161號12樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	100%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	284,200	6,272,294
866	56	D03	12F	161號12樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	100%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	295,800	8,288,316
888	78	D05	12F	161號12樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	100%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	304,500	9,323,790
908	98	D06	12F	161號12樓之5	住家用	捷運局	43.56	5.48	2.59	8.07	51.63	26.51	78.14	23.64	290,000	100%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	292,900	6,924,156
926	116	D07	12F	161號12樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	100%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	298,700	8,029,056
946	136	D08	12F	161號12樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	301,600	13,158,808
823	13	D01	13F	161號13樓	住家用	捷運局	85.40	5.39		5.39	90.79	46.53	137.32	41.54	290,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	292,900	12,167,066
845	35	D02	13F	161號13樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	101%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	287,000	6,334,090
867	57	D03	13F	161號13樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	101%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	298,800	8,372,376
889	79	D05	13F	161號13樓之3	住家用	捷運局	60.25	4.08	2.58	6.66	66.91	34.32	101.23	30.62	290,000	101%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	307,500	9,415,650
927	117	D07	13F	161號13樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	101%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	301,700	8,109,696
947	137	D08	13F	161號13樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	304,600	13,289,698
824	14	D01	14F	161號14樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	101%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	292,900	12,181,711
846	36	D02	14F	161號14樓之1	住家用	捷運局	42.15	4.28	1.68	5.96	48.11	24.85	72.96	22.07	290,000	101%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	287,000	6,334,090
868	58	D03	14F	161號14樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	101%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	298,800	8,372,376
890	80	D05	14F	161號14樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	101%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	307,500	9,427,950
928	118	D07	14F	161號14樓之6	住家用	捷運局	70.64	5.48	4.35	9.83	80.47	41.25	121.72	36.82	290,000	101%	1%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	295,800	10,891,356
948	138	D08	14F	161號14樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	304,600	13,289,698
825	15	D01	15F	161號15樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	295,800	12,302,322
847	37	D02	15F	161號15樓之1	住家用	捷運局	42.28	4.28	1.68	5.96	48.24	24.87	73.11	22.12	290,000	102%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	289,900	6,412,588
869	59	D03	15F	161號15樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	102%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	301,700	8,453,634
891	81	D05	15F	161號15樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	102%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	310,600	9,522,996
909	99	D06	15F	161號15樓之5	住家用	捷運局	43.46	5.48	2.59	8.07	51.53	26.48	78.01	23.60	290,000	102%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	298,800	7,051,680
929	119	D07	15F	161號15樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	102%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	304,700	8,190,336
949	139	D08	15F	161號15樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	307,600	13,420,588
826	16	D01	16F	161號16樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	102%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	295,800	12,302,322
848	38	D02	16F	161號16樓之1	住家用	捷運局	42.28	4.28	1.68	5.96	48.24	24.87	73.11	22.12	290,000	102%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	289,900	6,412,588
870	60	D03	16F	161號16樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	102%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	301,700	8,453,634
892	82	D05	16F	161號16樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	102%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	310,600	9,522,996
910	100	D06	16F	161號16樓之5	住家用	捷運局	43.46	5.48	2.59	8.07	51.53	26.48	78.01	23.60	290,000	102%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	298,800	7,051,680
930	120	D07	16F	161號16樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	102%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	304,700	8,190,336
950	140	D08	16F	161號16樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	307,600	13,420,588
827	17	D01	17F	161號17樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	298,700	12,422,933

00129

2016/1/15

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
849	39	D02	17F	161號17樓之1	住家用	捷運局	42.28	4.28	1.68	5.96	48.24	24.87	73.11	22.12	290,000	103%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	292,700	6,474,524
871	61	D03	17F	161號17樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	103%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	304,700	8,537,694
893	83	D05	17F	161號17樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	103%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	313,600	9,614,976
911	101	D06	17F	161號17樓之5	住家用	捷運局	43.46	5.48	2.59	8.07	51.53	26.48	78.01	23.60	290,000	103%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	301,700	7,120,120
931	121	D07	17F	161號17樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	103%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	307,700	8,270,976
951	141	D08	17F	161號17樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	310,600	13,551,478
828	18	D01	18F	161號18樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	298,700	12,422,933
850	40	D02	18F	161號18樓之1	住家用	捷運局	42.28	4.28	1.68	5.96	48.24	24.87	73.11	22.12	290,000	103%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	292,700	6,474,524
872	62	D03	18F	161號18樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	103%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	304,700	8,537,694
894	84	D05	18F	161號18樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	103%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	313,600	9,614,976
912	102	D06	18F	161號18樓之5	住家用	捷運局	43.46	5.48	2.59	8.07	51.53	26.48	78.01	23.60	290,000	103%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	301,700	7,120,120
932	122	D07	18F	161號18樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	103%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	307,700	8,270,976
952	142	D08	18F	161號18樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	310,600	13,551,478
829	19	D01	19F	161號19樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	301,600	12,543,544
851	41	D02	19F	161號19樓之1	住家用	捷運局	42.28	4.28	1.68	5.96	48.24	24.87	73.11	22.12	290,000	104%	2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	295,600	6,538,672
873	63	D03	19F	161號19樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	104%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	307,600	8,618,952
895	85	D05	19F	161號19樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	104%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	316,700	9,710,022
913	103	D06	19F	161號19樓之5	住家用	捷運局	43.46	5.48	2.59	8.07	51.53	26.48	78.01	23.60	290,000	104%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	0%	101%	304,600	7,188,560
933	123	D07	19F	161號19樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48	1.76	7.24	58.60	30.26	88.86	26.88	290,000	104%	2%	0%	0%	-1%	-3%	5%	0%	0%	0%	103%	310,600	8,348,928
953	143	D08	19F	161號19樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	313,700	13,686,731
830	20	D01	20F	161號20樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	301,600	12,543,544
852	42	D02	20F	161號20樓之1	住家用	捷運局	54.80			0.00	54.80	28.03	82.83	25.06	290,000	104%	2%	0%	1%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	100%	301,600	7,558,096
874	64	D03	20F	161號20樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	104%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	307,600	8,618,952
896	86	D05	20F	161號20樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	104%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	316,700	9,710,022
914	104	D06	20F	161號20樓之5	住家用	捷運局	55.69			0.00	55.69	28.79	84.48	25.56	290,000	104%	2%	0%	1%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	105%	316,700	8,094,852
934	124	D07	20F	161號20樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48		5.48	56.84	29.13	85.97	26.01	290,000	104%	2%	0%	0%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	313,700	8,159,337
954	144	D08	20F	161號20樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	313,700	13,686,731
831	21	D01	21F	161號21樓	住家用	捷運局	85.54	5.39		5.39	90.93	46.56	137.49	41.59	290,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	304,500	12,664,155
853	43	D02	21F	161號21樓之1	住家用	捷運局	54.80			0.00	54.80	28.03	82.83	25.06	290,000	105%	2%	0%	1%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	100%	304,500	7,630,770
875	65	D03	21F	161號21樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	105%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	310,600	8,703,012
897	87	D05	21F	161號21樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	105%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	319,700	9,802,002
915	105	D06	21F	161號21樓之5	住家用	捷運局	55.69			0.00	55.69	28.79	84.48	25.56	290,000	105%	2%	0%	1%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	105%	319,700	8,171,532
935	125	D07	21F	161號21樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48		5.48	56.84	29.13	85.97	26.01	290,000	105%	2%	0%	0%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	316,700	8,237,367
955	145	D08	21F	161號21樓之7	住家用	捷運局	84.75	8.64	1.90	10.54	95.29	48.95	144.24	43.63	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	316,700	13,817,621
832	22	D01	22F	161號22樓	住家用	捷運局	97.52	5.39		5.39	102.91	52.88	155.79	47.13	290,000	107%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	310,300	14,624,439
854	44	D02	22F	161號22樓之1	住家用	捷運局	42.28	5.46		5.46	47.74	24.26	72.00	21.78	290,000	107%	2%	0%	-1%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	98%	304,100	6,623,298
876	66	D03	22F	161號22樓之2	住家用	捷運局	56.28	4.28	0.56	4.84	61.12	31.51	92.63	28.02	290,000	107%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	102%	316,500	8,868,330
898	88	D05	22F	161號22樓之3	住家用	捷運局	60.35	4.08	2.58	6.66	67.01	34.35	101.36	30.66	290,000	107%	1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	325,800	9,989,028
916	106	D06	22F	161號22樓之5	住家用	捷運局	43.46	4.67		4.67	48.13	24.85	72.98	22.08	290,000	107%	2%	0%	0%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	322,700	7,125,216
936	126	D07	22F	161號22樓之6	住家用	捷運局	51.36	5.48		5.48	56.84	29.13	85.97	26.01	290,000	107%	2%	0%	0%	0%	-3%	5%	0%	0%	0%	104%	322,700	8,393,427
956	146	D08	22F	161號22樓之7	住家用	捷運局	96.00	4.22		4.22	100.22	51.50	151.72	45.90	290,000	107%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	106%	328,900	15,096,510
957	1	E01	01F	163號	一般事務所	日勝生	53.36	8.17		8.17	61.53	29.47	91.00	27.53	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	280,700	7,727,671
981	25	E02	01F	163之1號	一般事務所	日勝生	25.93	3.24		3.24	29.17	13.86	43.03	13.02	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	108%	288,700	3,758,874
1003	47	E03	01F	163之2號	一般事務所	日勝生	52.72	8.17		8.17	60.89	29.28	90.17	27.28	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	280,700	7,657,496
1027	71	E05	01F	163之3號	一般事務所	日勝生	51.24	9.15		9.15	60.39	28.68	89.07	26.94	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	101%	270,000	7,273,800
1051	95	E06	01F	163之5號	一般事務所	日勝生	51.03	9.06		9.06	60.09	28.63	88.72	26.84	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	101%	270,000	7,246,800
958	2	E01	02F	163號2樓	一般事務所	日勝生	53.25	8.17		8.17	61.42	29.45	90.87	27.49	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	255,200	7,015,448
982	26	E02	02F	163號2樓之1	一般事務所	日勝生	41.32	3.24		3.24	44.56	21.13	65.69	19.87	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	104%	252,700	5,021,149
1004	48	E03	02F	163號2樓之2	一般事務所	日勝生	52.54	8.17		8.17	60.71	29.21	89.92	27.20	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	105%	255,200	6,941,440
1028	72	E05	02F	163號2樓之3	一般事務所	日勝生	34.44	2.91		2.91	37.35	17.71	55.06	16.66	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	107%	260,000	4,331,600
1052	96	E06	02F	163號2樓之5	一般事務所	日勝生	47.99	2.91		2.91	50.90	24.52	75.42	22.81	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	0%	106%	257,600	5,875,856

00130

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
959	3	E01	03F	163號3樓	住家用	日勝生	185.22	33.49	3.02	36.51	221.73	105.82	327.55	99.08	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	93%	261,600	25,919,328
983	27	E02	03F	163號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	272,900	6,620,554
1005	49	E03	03F	163號3樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	278,500	11,256,970
1029	73	E05	03F	163號3樓之3	住家用	日勝生	99.96	25.37		25.37	125.33	60.09	185.42	56.09	290,000	97%	-1%	0%	-5%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	99%	278,500	15,621,065
960	4	E01	04F	163號4樓	住家用	日勝生	105.23	15.85	3.02	18.87	124.10	59.26	183.36	55.47	290,000	95%	-1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	97%	267,200	14,821,584
984	28	E02	04F	163號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	267,200	6,482,272
1006	50	E03	04F	163號4樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	272,700	11,022,534
1030	74	E05	04F	163號4樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.45	171.33	51.83	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	283,800	14,709,354
1053	97	E06	04F	163號4樓之5	住家用	日勝生	80.44	3.08	4.53	7.61	88.05	41.95	130.00	39.33	290,000	95%	1%	0%	1%	-2%	0%	5%	0%	0%	0%	105%	289,300	11,378,169
961	5	E01	05F	163號5樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	281,300	26,616,606
985	29	E02	05F	163號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	272,900	6,620,554
1007	51	E03	05F	163號5樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	278,500	11,256,970
1031	75	E05	05F	163號5樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.45	171.33	51.83	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	289,700	15,015,151
962	6	E01	06F	163號6樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	281,300	26,616,606
986	30	E02	06F	163號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	272,900	6,620,554
1008	52	E03	06F	163號6樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	278,500	11,256,970
1032	76	E05	06F	163號6樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.45	171.33	51.83	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	289,700	15,015,151
963	7	E01	07F	163號7樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	284,200	26,891,004
987	31	E02	07F	163號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	275,700	6,688,482
1009	53	E03	07F	163號7樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	281,400	11,374,188
1033	77	E05	07F	163號7樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.34	170.83	51.68	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	292,700	15,126,736
964	8	E01	08F	163號8樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	284,200	26,891,004
988	32	E02	08F	163號8樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	275,700	6,688,482
1010	54	E03	08F	163號8樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	281,400	11,374,188
1034	78	E05	08F	163號8樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.34	170.83	51.68	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	292,700	15,126,736
965	9	E01	09F	163號9樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	287,100	27,165,402
989	33	E02	09F	163號9樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	278,500	6,756,410
1011	55	E03	09F	163號9樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	284,200	11,487,364
1035	79	E05	09F	163號9樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.34	170.83	51.68	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	295,700	15,281,776
966	10	E01	10F	163號10樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.64	312.79	94.62	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	287,100	27,165,402
990	34	E02	10F	163號10樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	278,500	6,756,410
1012	56	E03	10F	163號10樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	284,200	11,487,364
1036	80	E05	10F	163號10樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.34	170.83	51.68	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	295,700	15,281,776
967	11	E01	11F	163號11樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	290,000	27,451,400
991	35	E02	11F	163號11樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	281,300	6,824,338
1013	57	E03	11F	163號11樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	287,100	11,604,582
1037	81	E05	11F	163號11樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	298,700	15,451,751
968	12	E01	12F	163號12樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	290,000	27,451,400
992	36	E02	12F	163號12樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	281,300	6,824,338
1014	58	E03	12F	163號12樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	287,100	11,604,582
1038	82	E05	12F	163號12樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	298,700	15,451,751
969	13	E01	13F	163號13樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	292,900	27,725,914
993	37	E02	13F	163號13樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	284,100	6,892,266
1015	59	E03	13F	163號13樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	290,000	11,721,800
1039	83	E05	13F	163號13樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	301,700	15,606,941
970	14	E01	14F	163號14樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	292,900	27,725,914
1016	60	E03	14F	163號14樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	290,000	11,721,800
1040	84	E05	14F	163號14樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	301,700	15,606,941
971	15	E01	15F	163號15樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	295,800	28,000,428
1017	61	E03	15F	163號15樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	292,800	11,834,976
1041	85	E05	15F	163號15樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	304,700	15,762,131

001131

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬兩邊 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	兩邊比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
972	16	E01	16F	163號16樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	295,800	28,000,428
994	38	E02	16F	163號16樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	286,900	6,960,194
1018	62	E03	16F	163號16樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	292,800	11,834,976
1042	86	E05	16F	163號16樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	304,700	15,762,131
973	17	E01	17F	163號17樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	298,700	28,274,942
995	39	E02	17F	163號17樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	289,700	7,028,122
1019	63	E03	17F	163號17樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	295,700	11,952,194
1043	87	E05	17F	163號17樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	307,700	15,917,321
974	18	E01	18F	163號18樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.66	312.94	94.66	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	298,700	28,274,942
996	40	E02	18F	163號18樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	289,700	7,028,122
1020	64	E03	18F	163號18樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	295,700	11,952,194
1044	88	E05	18F	163號18樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.39	171.01	51.73	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	307,700	15,917,321
975	19	E01	19F	163號19樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.72	313.13	94.72	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	301,600	28,567,552
997	41	E02	19F	163號19樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	292,600	7,098,476
1021	65	E03	19F	163號19樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	298,600	12,069,412
1045	89	E05	19F	163號19樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.42	171.17	51.78	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	310,600	16,082,868
976	20	E01	20F	163號20樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.72	313.13	94.72	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	301,600	28,567,552
998	42	E02	20F	163號20樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	292,600	7,098,476
1022	66	E03	20F	163號20樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	298,600	12,069,412
1046	90	E05	20F	163號20樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.42	171.17	51.78	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	310,600	16,082,868
977	21	E01	21F	163號21樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.72	313.13	94.72	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	304,500	28,842,240
999	43	E02	21F	163號21樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	295,400	7,166,404
1023	67	E03	21F	163號21樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	99%	301,500	12,186,630
1047	91	E05	21F	163號21樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.42	171.17	51.78	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	313,600	16,238,208
978	22	E01	22F	163號22樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.72	313.13	94.72	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	304,500	28,842,240
1000	44	E02	22F	163號22樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	295,400	7,166,404
1024	68	E03	22F	163號22樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.94	148.13	44.81	290,000	105%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	304,500	13,644,645
1048	92	E05	22F	163號22樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	60.06	185.28	56.05	290,000	105%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	316,700	17,751,035
979	23	E01	23F	163號23樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.72	313.13	94.72	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	100%	307,400	29,116,928
1001	45	E02	23F	163號23樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	298,200	7,234,332
1025	69	E03	23F	163號23樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.94	148.13	44.81	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	307,400	13,774,594
1049	93	E05	23F	163號23樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	60.06	185.28	56.05	290,000	106%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	104%	319,700	17,919,185
980	24	E01	24F	163號24樓	住家用	日勝生	216.60	15.85		15.85	232.45	110.44	342.89	103.72	290,000	108%	-4%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%	101%	316,300	32,806,636
1002	46	E02	24F	163號24樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.60	6.45	54.28	25.95	80.23	24.27	290,000	108%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	0%	97%	303,800	7,373,226
1026	70	E03	24F	163號24樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10		8.10	87.74	41.89	129.63	39.21	290,000	108%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	101%	316,300	12,402,123
1050	94	E05	24F	163號24樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.42	171.17	51.78	290,000	108%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	0%	103%	322,600	16,704,228
1054	1	F01	01F	165號	一般事務所	日勝生	53.49	8.17		8.17	61.66	29.25	90.91	27.50	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	278,000	7,645,000
1080	27	F02	01F	165之1號	一般事務所	日勝生	26.17	3.24		3.24	29.41	13.80	43.21	13.07	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	104%	278,000	3,633,460
1104	51	F03	01F	165之2號	一般事務所	日勝生	52.95	8.17		8.17	61.12	29.13	90.25	27.30	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	278,000	7,589,400
1130	77	F05	01F	165之3號	一般事務所	日勝生	45.82	6.56		6.56	52.38	24.66	77.04	23.30	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	278,000	6,477,400
1156	103	F06	01F	165之5號	一般事務所	日勝生	50.31	9.06		9.06	59.37	28.20	87.57	26.49	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	103%	275,300	7,292,697
1055	2	F01	02F	165號2樓	一般事務所	日勝生	53.49	8.17		8.17	61.66	29.25	90.91	27.50	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	252,700	6,949,250
1081	28	F02	02F	165號2樓之1	一般事務所	日勝生	41.80	3.24		3.24	45.04	21.10	66.14	20.01	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	102%	247,900	4,960,479
1105	52	F03	02F	165號2樓之2	一般事務所	日勝生	53.34	8.17		8.17	61.51	29.22	90.73	27.45	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	252,700	6,936,615
1131	78	F05	02F	165號2樓之3	一般事務所	日勝生	34.95	2.22		2.22	37.17	17.49	54.66	16.53	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	106%	257,600	4,258,128
1157	104	F06	02F	165號2樓之5	一般事務所	日勝生	48.11	2.92		2.92	51.03	24.31	75.34	22.79	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	105%	255,200	5,816,008
1056	3	F01	03F	165號3樓	住家用	日勝生	185.22	33.49	3.02	36.51	221.73	104.51	326.24	98.69	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	97%	272,900	26,932,501
1082	29	F02	03F	165號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	270,000	6,531,300
1106	53	F03	03F	165號3樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,113,467
1132	79	F05	03F	165號3樓之3	住家用	日勝生	99.96	25.37		25.37	125.33	59.59	184.92	55.94	290,000	97%	-1%	0%	-5%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	98%	275,700	15,422,658
1057	4	F01	04F	165號4樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	95%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	272,700	25,737,426

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1083	30	F02	04F	165號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	264,500	6,398,255
1107	54	F03	04F	165號4樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	270,000	10,883,700
1133	80	F05	04F	165號4樓之3	住家用	日勝生	100.42	10.68	4.75	15.43	115.85	55.02	170.87	51.69	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	281,000	14,524,890
1058	5	F01	05F	165號5樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	278,500	26,284,830
1084	31	F02	05F	165號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	270,000	6,531,300
1108	55	F03	05F	165號5樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,113,467
1134	81	F05	05F	165號5樓之3	住家用	日勝生	100.42	10.68	4.75	15.43	115.85	55.02	170.87	51.69	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	286,900	14,829,861
1059	6	F01	06F	165號6樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	278,500	26,284,830
1085	32	F02	06F	165號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	270,000	6,531,300
1109	56	F03	06F	165號6樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,113,467
1135	82	F05	06F	165號6樓之3	住家用	日勝生	100.03	10.68	4.75	15.43	115.46	54.93	170.39	51.54	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	286,900	14,786,826
1060	7	F01	07F	165號7樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	281,400	26,558,532
1086	33	F02	07F	165號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	272,800	6,599,032
1110	57	F03	07F	165號7樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	278,500	11,226,335
1136	83	F05	07F	165號7樓之3	住家用	日勝生	100.03	10.68	4.75	15.43	115.46	54.93	170.39	51.54	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	289,900	14,941,446
1061	8	F01	08F	165號8樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	281,400	26,558,532
1087	34	F02	08F	165號8樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	272,800	6,599,032
1111	58	F03	08F	165號8樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	278,500	11,226,335
1137	84	F05	08F	165號8樓之3	住家用	日勝生	100.03	10.68	4.75	15.43	115.46	54.93	170.39	51.54	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	289,900	14,941,446
1062	9	F01	09F	165號9樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	284,200	26,822,796
1088	35	F02	09F	165號9樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	275,600	6,666,764
1112	59	F03	09F	165號9樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	281,400	11,343,234
1138	85	F05	09F	165號9樓之3	住家用	日勝生	100.03	10.68	4.75	15.43	115.46	54.93	170.39	51.54	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	292,800	15,090,912
1063	10	F01	10F	165號10樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.87	311.99	94.38	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	284,200	26,822,796
1089	36	F02	10F	165號10樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	275,600	6,666,764
1113	60	F03	10F	165號10樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	281,400	11,343,234
1139	86	F05	10F	165號10樓之3	住家用	日勝生	100.03	10.68	4.75	15.43	115.46	54.93	170.39	51.54	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	292,800	15,090,912
1064	11	F01	11F	165號11樓	住家用	日勝生	105.23	15.85	3.02	18.87	124.10	58.83	182.93	55.34	290,000	100%	-1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	278,400	15,406,656
1090	37	F02	11F	165號11樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	278,400	6,734,496
1114	61	F03	11F	165號11樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	284,200	11,456,102
1140	87	F05	11F	165號11樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	295,800	15,260,322
1158	105	F06	11F	165號11樓之5	住家用	日勝生	80.62	3.08	4.44	7.52	88.14	41.67	129.81	39.27	290,000	100%	1%	0%	1%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	104%	301,600	11,843,832
1065	12	F01	12F	165號12樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	287,100	27,110,853
1091	38	F02	12F	165號12樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	278,400	6,734,496
1115	62	F03	12F	165號12樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	284,200	11,456,102
1141	88	F05	12F	165號12樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	295,800	15,260,322
1066	13	F01	13F	165號13樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	290,000	27,384,700
1092	39	F02	13F	165號13樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	281,200	6,802,228
1116	63	F03	13F	165號13樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	287,000	11,568,970
1142	89	F05	13F	165號13樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	298,800	15,415,092
1067	14	F01	14F	165號14樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	290,000	27,384,700
1093	40	F02	14F	165號14樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	281,200	6,802,228
1117	64	F03	14F	165號14樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	287,000	11,568,970
1143	90	F05	14F	165號14樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	298,800	15,415,092
1068	15	F01	15F	165號15樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	292,800	27,649,104
1094	41	F02	15F	165號15樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	284,000	6,869,960
1118	65	F03	15F	165號15樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	289,900	11,685,869
1144	91	F05	15F	165號15樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	301,700	15,564,703
1069	16	F01	16F	165號16樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	292,800	27,649,104
1119	66	F03	16F	165號16樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	289,900	11,685,869
1145	92	F05	16F	165號16樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	301,700	15,564,703

001133

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1070	17	F01	17F	165號17樓	住家用	日勝生	105.23	15.85	3.02	18.87	124.10	58.83	182.93	55.34	290,000	103%	-1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	286,800	15,871,512
1120	67	F03	17F	165號17樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	292,700	11,798,737
1146	93	F05	17F	165號17樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	304,700	15,719,473
1159	106	F06	17F	165號17樓之5	住家用	日勝生	80.62	3.08	4.44	7.52	88.14	41.67	129.81	39.27	290,000	103%	1%	0%	1%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	104%	310,600	12,197,262
1071	18	F01	18F	165號18樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.90	312.15	94.43	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	295,700	27,922,951
1095	42	F02	18F	165號18樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	286,800	6,937,692
1121	68	F03	18F	165號18樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	292,700	11,798,737
1147	94	F05	18F	165號18樓之3	住家用	日勝生	100.16	10.68	4.75	15.43	115.59	54.96	170.55	51.59	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	304,700	15,719,473
1072	19	F01	19F	165號19樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	298,600	28,211,728
1096	43	F02	19F	165號19樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	289,500	7,003,005
1122	69	F03	19F	165號19樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	295,600	11,915,636
1148	95	F05	19F	165號19樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	307,600	15,884,464
1073	20	F01	20F	165號20樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	298,600	28,211,728
1097	44	F02	20F	165號20樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	289,500	7,003,005
1123	70	F03	20F	165號20樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	295,600	11,915,636
1149	96	F05	20F	165號20樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	307,600	15,884,464
1074	21	F01	21F	165號21樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	301,500	28,485,720
1098	45	F02	21F	165號21樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	292,300	7,070,737
1124	71	F03	21F	165號21樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	298,400	12,028,504
1150	97	F05	21F	165號21樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	310,600	16,039,384
1075	22	F01	22F	165號22樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	301,500	28,485,720
1099	46	F02	22F	165號22樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	292,300	7,070,737
1125	72	F03	22F	165號22樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	298,400	12,028,504
1151	98	F05	22F	165號22樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	310,600	16,039,384
1076	23	F01	23F	165號23樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	304,300	28,750,264
1100	47	F02	23F	165號23樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	295,100	7,138,469
1126	73	F03	23F	165號23樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.85	133.24	40.31	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	301,300	12,145,403
1152	99	F05	23F	165號23樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	313,500	16,189,140
1077	24	F01	24F	165號24樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	304,300	28,750,264
1101	48	F02	24F	165號24樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	295,100	7,138,469
1127	74	F03	24F	165號24樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.58	147.77	44.70	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	99%	304,300	13,602,210
1153	100	F05	24F	165號24樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	59.59	184.81	55.91	290,000	106%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	316,600	17,701,106
1078	25	F01	25F	165號25樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.96	312.34	94.48	290,000	107%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	99%	307,200	29,024,256
1102	49	F02	25F	165號25樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.74	79.98	24.19	290,000	107%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	297,900	7,206,201
1128	75	F03	25F	165號25樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.58	147.77	44.70	290,000	107%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	99%	307,200	13,731,840
1154	101	F05	25F	165號25樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	59.59	184.81	55.91	290,000	107%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	319,600	17,868,836
1079	26	F01	26F	165號26樓	住家用	日勝生	118.89	15.85		15.85	134.74	63.75	198.49	60.04	290,000	110%	-2%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	306,200	18,384,248
1103	50	F02	26F	165號26樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.60	6.45	54.28	25.77	80.05	24.22	290,000	110%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	96%	306,200	7,416,164
1129	76	F03	26F	165號26樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10		8.10	87.77	41.58	129.35	39.13	290,000	110%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	100%	319,000	12,482,470
1155	102	F05	26F	165號26樓之3	住家用	日勝生	100.29	10.68	4.75	15.43	115.72	54.99	170.71	51.64	290,000	110%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	325,400	16,803,656
1160	107	F06	26F	165號26樓之5	住家用	日勝生	97.71			0.00	97.71	46.44	144.15	43.61	290,000	110%	0%	0%	1%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	105%	335,000	14,609,350
1161	1	G01	01F	167號	一般事務所	日勝生	60.16	12.57		12.57	72.73	34.34	107.07	32.39	243,000	110%	0%	0%	-2%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	101%	270,000	8,745,300
1181	21	G02	01F	167之1號	一般事務所	日勝生	32.31	3.02		3.02	35.33	16.83	52.16	15.78	243,000	110%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	103%	275,300	4,344,234
1201	41	G03	01F	167之2號	一般事務所	日勝生	60.53	12.19		12.19	72.72	34.34	107.06	32.39	243,000	110%	0%	0%	-2%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	101%	270,000	8,745,300
1221	61	G05	01F	167之3號	一般事務所	日勝生	46.93	6.86		6.86	53.79	25.46	79.25	23.97	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	104%	278,000	6,663,660
1241	81	G06	01F	167之5號	一般事務所	日勝生	56.45	10.20		10.20	66.65	31.58	98.23	29.71	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	103%	275,300	8,179,163
1162	2	G01	02F	167號2樓	一般事務所	日勝生	60.45	12.74		12.74	73.19	34.45	107.64	32.56	243,000	100%	0%	0%	-2%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	101%	245,400	7,990,224
1182	22	G02	02F	167號2樓之1	一般事務所	日勝生	32.30	3.05		3.05	35.35	16.83	52.18	15.78	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-1%	103%	250,300	3,949,734
1202	42	G03	02F	167號2樓之2	一般事務所	日勝生	60.83	12.36		12.36	73.19	34.48	107.67	32.57	243,000	100%	0%	0%	-2%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	101%	245,400	7,992,678
1222	62	G05	02F	167號2樓之3	一般事務所	日勝生	59.16	6.90		6.90	66.06	31.40	97.46	29.48	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	105%	255,200	7,523,296
1242	82	G06	02F	167號2樓之5	一般事務所	日勝生	52.54	9.89		9.89	62.43	29.38	91.81	27.77	243,000	100%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-1%	103%	250,300	6,950,831

001134

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬面積 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	面積比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1163	3	G01	03F	167號3樓	住家用	日勝生	75.00	9.88	2.56	12.44	87.44	41.40	128.84	38.97	290,000	97%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	10,744,029
1183	23	G02	03F	167號3樓之1	住家用	日勝生	43.98	4.83	4.79	9.62	53.60	25.40	79.00	23.90	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	267,200	6,386,080
1203	43	G03	03F	167號3樓之2	住家用	日勝生	22.66	2.91	2.04	4.95	27.61	13.16	40.77	12.33	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	272,900	3,364,857
1223	63	G05	03F	167號3樓之3	住家用	日勝生	77.53	9.88	2.10	11.98	89.51	42.54	132.05	39.95	290,000	97%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,014,215
1243	83	G06	03F	167號3樓之5	住家用	日勝生	82.39	20.72	1.62	22.34	104.73	49.71	154.44	46.72	290,000	97%	0%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	98%	275,700	12,880,704
1261	101	G07	03F	167號3樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.41	94.48	28.58	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	284,100	8,119,578
1279	119	G09	03F	167號3樓之8	住家用	日勝生	35.33	2.93	2.81	5.74	41.07	19.41	60.48	18.30	290,000	97%	3%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	102%	286,900	5,250,270
1295	135	G10	03F	167號3樓之9	住家用	日勝生	80.26	15.29	1.80	17.09	97.35	46.10	143.45	43.39	290,000	97%	0%	0%	-3%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	100%	281,300	12,205,607
1164	4	G01	04F	167號4樓	住家用	日勝生	78.68	9.88	6.19	16.07	94.75	44.99	139.74	42.27	290,000	95%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	264,500	11,180,415
1184	24	G02	04F	167號4樓之1	住家用	日勝生	43.98	4.83	4.79	9.62	53.60	25.40	79.00	23.90	290,000	95%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	261,700	6,254,630
1204	44	G03	04F	167號4樓之2	住家用	日勝生	22.66	2.91	2.04	4.95	27.61	13.16	40.77	12.33	290,000	95%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	267,200	3,294,576
1224	64	G05	04F	167號4樓之3	住家用	日勝生	77.53	9.88	2.10	11.98	89.51	42.54	132.05	39.95	290,000	95%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	270,000	10,786,500
1244	84	G06	04F	167號4樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	45.23	140.98	42.65	290,000	95%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	281,000	11,984,650
1262	102	G07	04F	167號4樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.41	94.48	28.58	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	278,300	7,953,814
1280	120	G09	04F	167號4樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	278,300	7,725,608
1296	136	G10	04F	167號4樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	283,800	11,652,828
1165	5	G01	05F	167號5樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	97%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	270,000	11,421,000
1185	25	G02	05F	167號5樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	267,200	6,375,392
1205	45	G03	05F	167號5樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	272,900	3,353,941
1225	65	G05	05F	167號5樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	97%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,019,729
1245	85	G06	05F	167號5樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	45.23	140.98	42.65	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	286,900	12,236,285
1263	103	G07	05F	167號5樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.41	94.48	28.58	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	284,100	8,119,578
1281	121	G09	05F	167號5樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	284,100	7,886,616
1297	137	G10	05F	167號5樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	289,700	11,895,082
1166	6	G01	06F	167號6樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	97%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	270,000	11,421,000
1186	26	G02	06F	167號6樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	267,200	6,375,392
1206	46	G03	06F	167號6樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	272,900	3,353,941
1226	66	G05	06F	167號6樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	97%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	275,700	11,019,729
1246	86	G06	06F	167號6樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	45.23	140.98	42.65	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	286,900	12,236,285
1264	104	G07	06F	167號6樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	284,100	8,165,034
1282	122	G09	06F	167號6樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	284,100	7,886,616
1298	138	G10	06F	167號6樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	289,700	11,895,082
1167	7	G01	07F	167號7樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	98%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	272,800	11,539,440
1187	27	G02	07F	167號7樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	98%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	270,000	6,442,200
1207	47	G03	07F	167號7樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	98%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	275,700	3,388,353
1227	67	G05	07F	167號7樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	98%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	278,500	11,131,645
1247	87	G06	07F	167號7樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	289,900	12,303,356
1265	105	G07	07F	167號7樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	287,000	8,248,380
1283	123	G09	07F	167號7樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	287,000	7,967,120
1299	139	G10	07F	167號7樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	292,700	12,018,262
1168	8	G01	08F	167號8樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	98%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	272,800	11,539,440
1188	28	G02	08F	167號8樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	98%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	270,000	6,442,200
1208	48	G03	08F	167號8樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	98%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	275,700	3,388,353
1228	68	G05	08F	167號8樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	98%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	278,500	11,131,645
1248	88	G06	08F	167號8樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	289,900	12,303,356
1266	106	G07	08F	167號8樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	287,000	8,248,380
1284	124	G09	08F	167號8樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	287,000	7,967,120
1300	140	G10	08F	167號8樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	292,700	12,018,262
1169	9	G01	09F	167號9樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	99%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	275,600	11,657,880
1189	29	G02	09F	167號9樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	99%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	272,700	6,506,622
1209	49	G03	09F	167號9樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	99%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	278,500	3,422,765

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1229	69	G05	09F	167號9樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	99%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	281,400	11,247,558
1249	89	G06	09F	167號9樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	292,800	12,426,432
1267	107	G07	09F	167號9樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	290,000	8,334,600
1285	125	G09	09F	167號9樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	290,000	8,050,400
1301	141	G10	09F	167號9樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	295,700	12,141,442
1170	10	G01	10F	167號10樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	99%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	275,600	11,657,880
1190	30	G02	10F	167號10樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	99%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	272,700	6,506,622
1210	50	G03	10F	167號10樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	99%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	278,500	3,422,765
1230	70	G05	10F	167號10樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	99%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	281,400	11,247,558
1250	90	G06	10F	167號10樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	292,800	12,426,432
1268	108	G07	10F	167號10樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	290,000	8,334,600
1286	126	G09	10F	167號10樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	290,000	8,050,400
1302	142	G10	10F	167號10樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	295,700	12,141,442
1171	11	G01	11F	167號11樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	44.99	139.84	42.30	290,000	100%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	278,400	11,776,320
1191	31	G02	11F	167號11樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.37	78.87	23.86	290,000	100%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	275,500	6,573,430
1211	51	G03	11F	167號11樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.13	40.64	12.29	290,000	100%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	281,300	3,457,177
1231	71	G05	11F	167號11樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	42.54	132.14	39.97	290,000	100%	1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	98%	284,200	11,359,474
1251	91	G06	11F	167號11樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	295,800	12,553,752
1269	109	G07	11F	167號11樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	292,900	8,417,946
1287	127	G09	11F	167號11樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	292,900	8,130,904
1303	143	G10	11F	167號11樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	298,700	12,264,622
1172	12	G01	12F	167號12樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	100%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	278,400	11,787,456
1192	32	G02	12F	167號12樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	100%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	275,500	6,562,410
1212	52	G03	12F	167號12樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	100%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	281,300	3,448,738
1232	72	G05	12F	167號12樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	100%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	281,300	11,254,813
1252	92	G06	12F	167號12樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	295,800	12,553,752
1270	110	G07	12F	167號12樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	292,900	8,417,946
1304	144	G10	12F	167號12樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	298,700	12,264,622
1173	13	G01	13F	167號13樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	101%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	281,200	11,906,008
1193	33	G02	13F	167號13樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	101%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	278,300	6,629,106
1213	53	G03	13F	167號13樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	101%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	284,100	3,483,066
1233	73	G05	13F	167號13樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	101%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	284,100	11,366,841
1253	93	G06	13F	167號13樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	298,800	12,681,072
1271	111	G07	13F	167號13樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	295,800	8,501,292
1305	145	G10	13F	167號13樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	301,700	12,387,802
1174	14	G01	14F	167號14樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	101%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	281,200	11,906,008
1194	34	G02	14F	167號14樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	101%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	278,300	6,629,106
1214	54	G03	14F	167號14樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	101%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	284,100	3,483,066
1234	74	G05	14F	167號14樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	101%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	284,100	11,366,841
1254	94	G06	14F	167號14樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	298,800	12,681,072
1272	112	G07	14F	167號14樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	295,800	8,501,292
1288	128	G09	14F	167號14樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	295,800	8,211,408
1306	146	G10	14F	167號14樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	301,700	12,387,802
1175	15	G01	15F	167號15樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	102%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	284,000	12,024,560
1195	35	G02	15F	167號15樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	102%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	281,000	6,693,420
1215	55	G03	15F	167號15樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	102%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	286,900	3,517,394
1235	75	G05	15F	167號15樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	102%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	286,900	11,478,869
1255	95	G06	15F	167號15樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	102%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	301,700	12,804,148
1273	113	G07	15F	167號15樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	298,800	8,587,512
1289	129	G09	15F	167號15樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	298,800	8,294,688
1307	147	G10	15F	167號15樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	304,700	12,510,982

001136

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1176	16	G01	16F	167號16樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	102%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	284,000	12,024,560
1196	36	G02	16F	167號16樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	102%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	281,000	6,693,420
1216	56	G03	16F	167號16樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	102%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	286,900	3,517,394
1236	76	G05	16F	167號16樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	102%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	286,900	11,478,869
1256	96	G06	16F	167號16樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	102%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	301,700	12,804,148
1274	114	G07	16F	167號16樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	298,800	8,587,512
1290	130	G09	16F	167號16樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	298,800	8,294,688
1308	148	G10	16F	167號16樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	304,700	12,510,982
1177	17	G01	17F	167號17樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	103%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	286,800	12,143,112
1197	37	G02	17F	167號17樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	103%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	283,800	6,760,116
1217	57	G03	17F	167號17樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	103%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	289,700	3,551,722
1237	77	G05	17F	167號17樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	42.57	132.27	40.01	290,000	103%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-1%	97%	289,700	11,590,897
1257	97	G06	17F	167號17樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.09	140.29	42.44	290,000	103%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	304,700	12,931,468
1275	115	G07	17F	167號17樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	301,700	8,670,858
1291	131	G09	17F	167號17樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	301,700	8,375,192
1309	149	G10	17F	167號17樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	307,700	12,634,162
1178	18	G01	18F	167號18樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	103%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	286,800	12,143,112
1198	38	G02	18F	167號18樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	103%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	283,800	6,760,116
1218	58	G03	18F	167號18樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	103%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	289,700	3,551,722
1238	78	G05	18F	167號18樓之3	住家用	日勝生	89.19	6.67		6.67	95.86	45.26	141.12	42.69	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	99%	295,700	12,623,433
1258	98	G06	18F	167號18樓之5	住家用	日勝生	95.68	6.88		6.88	102.56	48.67	151.23	45.75	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	104%	310,600	14,209,950
1276	116	G07	18F	167號18樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	301,700	8,670,858
1292	132	G09	18F	167號18樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	301,700	8,375,192
1310	150	G10	18F	167號18樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	307,700	12,634,162
1179	19	G01	19F	167號19樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.01	139.96	42.34	290,000	104%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-1%	96%	289,500	12,257,430
1199	39	G02	19F	167號19樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	104%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	286,500	6,824,430
1219	59	G03	19F	167號19樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	104%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	292,600	3,587,276
1239	79	G05	19F	167號19樓之3	住家用	日勝生	89.19	6.67		6.67	95.86	45.26	141.12	42.69	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	99%	298,600	12,747,234
1259	99	G06	19F	167號19樓之5	住家用	日勝生	95.68	6.88		6.88	102.56	48.67	151.23	45.75	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-1%	104%	313,700	14,351,775
1277	117	G07	19F	167號19樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	304,600	8,754,204
1293	133	G09	19F	167號19樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	304,600	8,455,696
1311	151	G10	19F	167號19樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	43.66	135.75	41.06	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	310,600	12,753,236
1180	20	G01	20F	167號20樓	住家用	日勝生	87.36	6.67		6.67	94.03	44.30	138.33	41.84	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	99%	304,300	12,731,912
1200	40	G02	20F	167號20樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.35	78.75	23.82	290,000	106%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-1%	95%	292,000	6,955,440
1220	60	G03	20F	167號20樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.11	40.52	12.26	290,000	106%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-1%	97%	298,200	3,655,932
1240	80	G05	20F	167號20樓之3	住家用	日勝生	77.72	6.67		6.67	84.39	39.99	124.38	37.62	290,000	106%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	100%	307,400	11,564,388
1260	100	G06	20F	167號20樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	4.24	11.12	93.33	44.14	137.47	41.58	290,000	106%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-1%	102%	313,500	13,035,330
1278	118	G07	20F	167號20樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	30.52	95.01	28.74	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	310,500	8,923,770
1294	134	G09	20F	167號20樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.38	91.78	27.76	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-1%	101%	310,500	8,619,480
1312	152	G10	20F	167號20樓之9	住家用	日勝生	91.82	6.88	1.80	8.68	100.50	47.53	148.03	44.78	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-1%	103%	316,600	14,177,348
1313	1	H01	01F	171號	一般事務所	日勝生	53.04	8.17		8.17	61.21	33.85	95.06	28.76	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	278,000	7,995,280
1331	19	H02	01F	171之1號	一般事務所	日勝生	25.71	2.92		2.92	28.63	15.76	44.39	13.43	243,000	110%	3%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	-1%	104%	278,000	3,733,540
1338	26	H03	01F	171之2號	一般事務所	日勝生	52.40	8.41		8.41	60.81	33.72	94.53	28.60	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	278,000	7,950,800
1347	35	H05	01F	171之3號	一般事務所	日勝生	50.77	8.47		8.47	59.24	32.72	91.96	27.82	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	278,000	7,733,960
1365	53	H06	01F	171之5號	一般事務所	日勝生	49.36	6.51		6.51	55.87	30.95	86.82	26.26	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	278,000	7,300,280
1314	2	H01	02F	171號2樓	一般事務所	日勝生	53.04	8.17		8.17	61.21	33.85	95.06	28.76	243,000	100%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	252,700	7,267,652
1332	20	H02	02F	171號2樓之1	一般事務所	日勝生	40.88	2.92		2.92	43.80	24.12	67.92	20.55	243,000	100%	1%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	-1%	102%	247,900	5,094,345
1339	27	H03	02F	171號2樓之2	一般事務所	日勝生	52.40	8.17		8.17	60.57	33.14	93.71	28.35	243,000	100%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	104%	252,700	7,164,045
1348	36	H05	02F	171號2樓之3	一般事務所	日勝生	33.75	2.91		2.91	36.66	20.04	56.70	17.15	243,000	100%	2%	-1%	1%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	106%	257,600	4,417,840
1366	54	H06	02F	171號2樓之5	一般事務所	日勝生	47.81	2.88		2.88	50.69	28.12	78.81	23.84	243,000	100%	1%	-1%	1%	1%	3%	0%	0%	1%	-1%	105%	255,200	6,083,968
1315	3	H01	03F	171號3樓	住家用	日勝生	185.35	33.49	3.02	36.51	221.86	121.61	343.47	103.90	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	98%	275,700	28,645,230

00137

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1333	21	H02	03F	171號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	29.93	84.17	25.46	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	6,948,034
1340	28	H03	03F	171號3樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,816,755
1349	37	H05	03F	171號3樓之3	住家用	日勝生	100.09	25.37		25.37	125.46	69.27	194.73	58.91	290,000	97%	-1%	0%	-5%	0%	0%	5%	0%	1%	-1%	99%	278,500	16,406,435
1316	4	H01	04F	171號4樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	8.49	27.42	213.22	117.13	330.35	99.93	290,000	95%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	275,500	27,530,715
1334	22	H02	04F	171號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	29.93	84.17	25.46	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-1%	97%	267,200	6,802,912
1341	29	H03	04F	171號4樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	272,700	11,570,661
1350	38	H05	04F	171號4樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	64.29	181.24	54.83	290,000	95%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	281,000	15,407,230
1317	5	H01	05F	171號5樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	8.49	27.42	213.22	117.13	330.35	99.93	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	281,300	28,110,309
1335	23	H02	05F	171號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	29.93	84.17	25.46	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	6,948,034
1342	30	H03	05F	171號5樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,816,755
1351	39	H05	05F	171號5樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	64.29	181.24	54.83	290,000	97%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	286,900	15,730,727
1318	6	H01	06F	171號6樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	8.49	27.42	213.22	117.13	330.35	99.93	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	281,300	28,110,309
1336	24	H02	06F	171號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	29.93	84.17	25.46	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	6,948,034
1343	31	H03	06F	171號6樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,816,755
1352	40	H05	06F	171號6樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	64.29	181.24	54.83	290,000	97%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	286,900	15,730,727
1319	7	H01	07F	171號7樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	8.49	27.42	213.22	117.13	330.35	99.93	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	284,200	28,400,106
1337	25	H02	07F	171號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	29.93	84.17	25.46	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	7,019,322
1344	32	H03	07F	171號7樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	281,400	11,939,802
1353	41	H05	07F	171號7樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	64.14	180.70	54.66	290,000	98%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	289,900	15,845,934
1320	8	H01	08F	171號8樓	住家用	日勝生	105.23	15.85	3.02	18.87	124.10	68.34	192.44	58.21	290,000	98%	-1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	16,048,497
1345	33	H03	08F	171號8樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	281,400	11,939,802
1354	42	H05	08F	171號8樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	64.14	180.70	54.66	290,000	98%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	289,900	15,845,934
1367	55	H06	08F	171號8樓之5	住家用	日勝生	80.57	3.08	5.47	8.55	89.12	49.39	138.51	41.90	290,000	98%	0%	0%	1%	-2%	-3%	5%	0%	1%	-1%	101%	287,000	12,025,300
1321	9	H01	09F	171號9樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	8.49	27.42	213.22	117.13	330.35	99.93	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	287,100	28,689.903
1346	34	H03	09F	171號9樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	49.81	140.26	42.43	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	284,200	12,058,606
1355	43	H05	09F	171號9樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	64.14	180.70	54.66	290,000	99%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	292,800	16,004,448
1322	10	H01	10F	171號10樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	99%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	287,100	20,920.977
1356	44	H05	10F	171號10樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	99%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	287,100	20,559.231
1323	11	H01	11F	171號11樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	290,000	21,132.300
1357	45	H05	11F	171號11樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	290,000	20,766,900
1324	12	H01	12F	171號12樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	290,000	21,132,300
1358	46	H05	12F	171號12樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	290,000	20,766,900
1325	13	H01	13F	171號13樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	292,900	21,343.623
1359	47	H05	13F	171號13樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	292,900	20,974,569
1326	14	H01	14F	171號14樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	292,900	21,343,623
1360	48	H05	14F	171號14樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	292,900	20,974,569
1327	15	H01	15F	171號15樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	295,800	21,554,946
1361	49	H05	15F	171號15樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	295,800	21,182,238
1328	16	H01	16F	171號16樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	295,800	21,554,946
1362	50	H05	16F	171號16樓之3	住家用	日勝生	147.16	11.50	3.51	15.01	162.17	88.88	251.05	75.94	290,000	102%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	101%	298,800	22,690,872
1329	17	H01	17F	171號17樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	85.16	240.88	72.87	290,000	103%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	298,700	21,766,269
1363	51	H05	17F	171號17樓之3	住家用	日勝生	147.16	11.50	3.51	15.01	162.17	88.88	251.05	75.94	290,000	103%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	101%	301,700	22.911,098
1330	18	H01	18F	171號18樓	住家用	日勝生	152.99	8.42	3.71	12.13	165.12	90.95	256.07	77.46	290,000	105%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	101%	307,500	23,818,950
1364	52	H05	18F	171號18樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	84.02	236.74	71.61	290,000	105%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	100%	304,500	21,805.245
1368	1	101	01F	173號	一般事務所	日勝生	53.04	8.17		8.17	61.21	34.83	96.04	29.05	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	103%	275,300	7,997,465
1386	19	102	01F	173之1號	一般事務所	日勝生	25.71	2.92		2.92	28.63	16.41	45.04	13.62	243,000	110%	3%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	-2%	103%	275,300	3,749,586
1393	26	103	01F	173之2號	一般事務所	日勝生	52.40	8.41		8.41	60.81	34.70	95.51	28.89	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	103%	275,300	7,953,417
1400	33	105	01F	173之3號	一般事務所	日勝生	50.77	8.47		8.47	59.24	33.68	92.92	28.11	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	103%	275,300	7,738.683
1416	49	106	01F	173之5號	一般事務所	日勝生	50.57	7.64		7.64	58.21	33.15	91.36	27.64	243,000	110%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	103%	275,300	7,609.292
1369	2	101	02F	173號2樓	一般事務所	日勝生	53.04	8.17		8.17	61.21	34.83	96.04	29.05	243,000	100%	1%	-1%	0%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	103%	250,300	7.271.215
1387	20	102	02F	173號2樓之1	一般事務所	日勝生	40.88	2.92		2.92	43.80	24.84	68.64	20.76	243,000	100%	1%	-1%	1%	1%	0%	0%	0%	1%	-2%	101%	245,400	5,094,504

001138

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1417	50	106	02F	173號2樓之5	一般事務所	日勝生	47.25	2.91		2.91	50.16	28.31	78.47	23.74	243,000	95%	1%	-1%	1%	1%	3%	0%	0%	1%	-2%	104%	240,100	5,699,974
1370	3	101	03F	173號3樓	住家用	日勝生	185.32	33.49	3.05	36.54	221.86	125.81	347.67	105.17	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	97%	272,900	28,700,893
1388	21	102	03F	173號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	30.81	85.05	25.73	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-2%	96%	270,000	6,947,100
1371	4	101	04F	173號4樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	95%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	272,700	27,537,246
1389	22	102	04F	173號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	30.81	85.05	25.73	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-2%	96%	264,500	6,805,585
1394	27	103	04F	173號4樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	270,000	11,574,900
1401	34	105	04F	173號4樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	66.18	183.13	55.40	290,000	95%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	278,300	15,417,820
1372	5	101	05F	173號5樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	278,500	28,122,930
1390	23	102	05F	173號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	30.81	85.05	25.73	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-2%	96%	270,000	6,947,100
1395	28	103	05F	173號5樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	275,700	11,819,259
1402	35	105	05F	173號5樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	66.18	183.13	55.40	290,000	97%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	284,100	15,739,140
1373	6	101	06F	173號6樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	278,500	28,122,930
1391	24	102	06F	173號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	30.81	85.05	25.73	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-2%	96%	270,000	6,947,100
1396	29	103	06F	173號6樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	275,700	11,819,259
1403	36	105	06F	173號6樓之3	住家用	日勝生	100.49	10.68	5.78	16.46	116.95	66.18	183.13	55.40	290,000	97%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	284,100	15,739,140
1374	7	101	07F	173號7樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	281,400	28,415,772
1392	25	102	07F	173號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	30.81	85.05	25.73	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	1%	-2%	96%	272,800	7,019,144
1397	30	103	07F	173號7樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	278,500	11,939,295
1404	37	105	07F	173號7樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	66.03	182.59	55.23	290,000	98%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	287,000	15,851,010
1375	8	101	08F	173號8樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	281,400	28,415,772
1398	31	103	08F	173號8樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	278,500	11,939,295
1405	38	105	08F	173號8樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	66.03	182.59	55.23	290,000	98%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	287,000	15,851,010
1376	9	101	09F	173號9樓	住家用	日勝生	185.77	18.93	8.53	27.46	213.23	120.58	333.81	100.98	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	284,200	28,698,516
1399	32	103	09F	173號9樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	51.28	141.73	42.87	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-2%	98%	281,400	12,063,618
1406	39	105	09F	173號9樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	5.78	16.46	116.56	66.03	182.59	55.23	290,000	99%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	101%	290,000	16,016,700
1377	10	101	10F	173號10樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	99%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	284,200	20,965,434
1407	40	105	10F	173號10樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	99%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	284,200	20,564,712
1378	11	101	11F	173號11樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	287,100	21,179,367
1408	41	105	11F	173號11樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	287,100	20,774,556
1379	12	101	12F	173號12樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	287,100	21,179,367
1409	42	105	12F	173號12樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	100%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	287,100	20,774,556
1380	13	101	13F	173號13樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	290,000	21,393,300
1410	43	105	13F	173號13樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	290,000	20,984,400
1381	14	101	14F	173號14樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	290,000	21,393,300
1411	44	105	14F	173號14樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	290,000	20,984,400
1382	15	101	15F	173號15樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	292,800	21,599,856
1412	45	105	15F	173號15樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	292,800	21,187,008
1383	16	101	16F	173號16樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	292,800	21,599,856
1413	46	105	16F	173號16樓之3	住家用	日勝生	147.16	11.50	3.51	15.01	162.17	91.99	254.16	76.88	290,000	102%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	100%	295,800	22,741,104
1384	17	101	17F	173號17樓	住家用	日勝生	135.98	11.50	8.24	19.74	155.72	88.14	243.86	73.77	290,000	103%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	295,700	21,813,789
1414	47	105	17F	173號17樓之3	住家用	日勝生	147.16	11.50	3.51	15.01	162.17	91.99	254.16	76.88	290,000	103%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	100%	298,700	22,964,056
1385	18	101	18F	173號18樓	住家用	日勝生	152.99	8.42	3.71	12.13	165.12	93.63	258.75	78.27	290,000	105%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-2%	100%	304,500	23,833,215
1415	48	105	18F	173號18樓之3	住家用	日勝生	132.86	11.50	8.36	19.86	152.72	86.49	239.21	72.36	290,000	105%	-3%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-2%	99%	301,500	21,816,540
1418	1	J01	01F	175號	一般事務所	日勝生	63.61	11.77		11.77	75.38	36.13	111.51	33.73	243,000	110%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	101%	270,000	9,107,100
1436	19	J02	01F	175之1號	一般事務所	日勝生	32.29	3.04		3.04	35.33	17.13	52.46	15.87	243,000	110%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	272,600	4,326,162
1456	39	J03	01F	175之2號	一般事務所	日勝生	60.53	12.20		12.20	72.73	34.97	107.70	32.58	243,000	110%	0%	0%	-2%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	100%	267,300	8,708,634
1476	59	J05	01F	175之3號	一般事務所	日勝生	50.46	8.54		8.54	59.00	28.57	87.57	26.49	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	275,300	7,292,697
1437	20	J02	02F	175號2樓之1	一般事務所	日勝生	32.31	3.01		3.01	35.32	17.13	52.45	15.87	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	247,900	3,934,173
1457	40	J03	02F	175號2樓之2	一般事務所	日勝生	61.93	11.25		11.25	73.18	35.10	108.28	32.75	243,000	100%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	101%	245,400	8,036,850
1477	60	J05	02F	175號2樓之3	一般事務所	日勝生	59.14	9.01		9.01	68.15	32.66	100.81	30.50	243,000	100%	0%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	102%	247,900	7,560,950
1438	21	J02	03F	175號3樓之1	住家用	日勝生	43.98	4.83	4.79	9.62	53.60	25.89	79.49	24.05	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	264,400	6,358,820

00139

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1458	41	J03	03F	175號3樓之2	住家用	日勝生	22.66	2.91	2.04	4.95	27.61	13.41	41.02	12.41	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	3,350,700
1478	61	J05	03F	175號3樓之3	住家用	日勝生	77.53	9.88	2.10	11.98	89.51	43.33	132.84	40.18	290,000	97%	0%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	96%	270,000	10,848,600
1496	79	J06	03F	175號3樓之5	住家用	日勝生	82.39	20.72	1.67	22.39	104.78	50.64	155.42	47.01	290,000	97%	0%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	97%	272,900	12,829,029
1514	97	J07	03F	175號3樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.98	95.05	28.75	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	8,087,375
1532	115	J09	03F	175號3樓之8	住家用	日勝生	35.33	2.93	2.81	5.74	41.07	19.76	60.83	18.40	290,000	97%	3%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	5,227,440
1419	2	J01	04F	175號4樓	住家用	日勝生	78.68	9.88	6.19	16.07	94.75	45.81	140.56	42.52	290,000	95%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	261,700	11,127,484
1439	22	J02	04F	175號4樓之1	住家用	日勝生	43.98	4.83	4.79	9.62	53.60	25.89	79.49	24.05	290,000	95%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	259,000	6,228,950
1459	42	J03	04F	175號4樓之2	住家用	日勝生	22.66	2.91	2.04	4.95	27.61	13.41	41.02	12.41	290,000	95%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	264,500	3,282,445
1479	62	J05	04F	175號4樓之3	住家用	日勝生	77.53	9.88	2.10	11.98	89.51	43.33	132.84	40.18	290,000	95%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	264,500	10,627,610
1497	80	J06	04F	175號4樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	46.07	141.82	42.90	290,000	95%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	278,300	11,939,070
1515	98	J07	04F	175號4樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.98	95.05	28.75	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	7,920,625
1533	116	J09	04F	175號4樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	7,694,715
1548	131	J10	04F	175號4樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	281,000	11,608,110
1420	3	J01	05F	175號5樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	97%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	11,372,032
1440	23	J02	05F	175號5樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	264,400	6,348,244
1460	43	J03	05F	175號5樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	3,339,900
1480	63	J05	05F	175號5樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	97%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	10,859,400
1498	81	J06	05F	175號5樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	46.07	141.82	42.90	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	12,187,890
1516	99	J07	05F	175號5樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	3.92	9.52	64.07	30.98	95.05	28.75	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	8,087,375
1534	117	J09	05F	175號5樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	7,856,709
1549	132	J10	05F	175號5樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	286,900	11,851,839
1421	4	J01	06F	175號6樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	97%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	11,372,032
1441	24	J02	06F	175號6樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	97%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	264,400	6,348,244
1461	44	J03	06F	175號6樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	97%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	3,339,900
1481	64	J05	06F	175號6樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	97%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	10,859,400
1499	82	J06	06F	175號6樓之5	住家用	日勝生	82.76	6.88	6.11	12.99	95.75	46.07	141.82	42.90	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	12,187,890
1517	100	J07	06F	175號6樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	8,132,383
1535	118	J09	06F	175號6樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	7,856,709
1550	133	J10	06F	175號6樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	286,900	11,851,839
1422	5	J01	07F	175號7樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	98%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	11,491,200
1442	25	J02	07F	175號7樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	98%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	267,100	6,413,071
1462	45	J03	07F	175號7樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	98%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	3,374,536
1482	65	J05	07F	175號7樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	98%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	10,972,016
1500	83	J06	07F	175號7樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	12,252,030
1518	101	J07	07F	175號7樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	8,216,222
1536	119	J09	07F	175號7樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	7,937,706
1551	134	J10	07F	175號7樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	289,900	11,975,769
1423	6	J01	08F	175號8樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	98%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	11,491,200
1443	26	J02	08F	175號8樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	98%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	267,100	6,413,071
1463	46	J03	08F	175號8樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	98%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	3,374,536
1483	66	J05	08F	175號8樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	98%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	10,972,016
1501	84	J06	08F	175號8樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	12,252,030
1519	102	J07	08F	175號8樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	8,216,222
1537	120	J09	08F	175號8樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	7,937,706
1552	135	J10	08F	175號8樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	289,900	11,975,769
1424	7	J01	09F	175號9樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	99%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	11,606,112
1444	27	J02	09F	175號9樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	99%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	269,900	6,480,299
1464	47	J03	09F	175號9樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	99%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	3,409,172
1484	67	J05	09F	175號9樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	99%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	11,084,632
1502	85	J06	09F	175號9樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	12,380,100
1520	103	J07	09F	175號9樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	8,300,061

00140

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1538	121	J09	09F	175號9樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	8,018,703
1553	136	J10	09F	175號9樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	292,800	12,095,568
1425	8	J01	10F	175號10樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	99%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	11,606,112
1445	28	J02	10F	175號10樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	99%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	269,900	6,480,299
1465	48	J03	10F	175號10樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	99%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	3,409,172
1485	68	J05	10F	175號10樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	99%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	11,084,632
1503	86	J06	10F	175號10樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	12,380,100
1521	104	J07	10F	175號10樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	8,300,061
1539	122	J09	10F	175號10樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	8,018,703
1554	137	J10	10F	175號10樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	292,800	12,095,568
1426	9	J01	11F	175號11樓	住家用	日勝生	78.78	9.88	6.19	16.07	94.85	45.83	140.68	42.56	290,000	100%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	11,725,280
1446	29	J02	11F	175號11樓之1	住家用	日勝生	43.89	4.82	4.79	9.61	53.50	25.87	79.37	24.01	290,000	100%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	272,600	6,545,126
1466	49	J03	11F	175號11樓之2	住家用	日勝生	22.56	2.91	2.04	4.95	27.51	13.38	40.89	12.37	290,000	100%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	3,443,808
1486	69	J05	11F	175號11樓之3	住家用	日勝生	77.62	9.88	2.10	11.98	89.60	43.36	132.96	40.22	290,000	100%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	11,197,248
1504	87	J06	11F	175號11樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	12,503,901
1522	105	J07	11F	175號11樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	8,383,900
1540	123	J09	11F	175號11樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	8,099,700
1555	138	J10	11F	175號11樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	295,800	12,219,498
1427	10	J01	12F	175號12樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	100%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	11,736,300
1447	30	J02	12F	175號12樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	100%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	272,600	6,534,222
1467	50	J03	12F	175號12樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	100%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	3,432,672
1487	70	J05	12F	175號12樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	100%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	11,208,384
1505	88	J06	12F	175號12樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	12,503,901
1523	106	J07	12F	175號12樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	8,383,900
1556	139	J10	12F	175號12樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	295,800	12,219,498
1428	11	J01	13F	175號13樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	101%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	11,855,580
1448	31	J02	13F	175號13樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	101%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	275,300	6,598,941
1468	51	J03	13F	175號13樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	101%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	3,467,196
1488	71	J05	13F	175號13樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	101%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	11,321,112
1506	89	J06	13F	175號13樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	12,627,702
1524	107	J07	13F	175號13樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	8,467,739
1557	140	J10	13F	175號13樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	298,800	12,343,428
1429	12	J01	14F	175號14樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	101%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	11,855,580
1449	32	J02	14F	175號14樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	101%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	275,300	6,598,941
1469	52	J03	14F	175號14樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	101%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	3,467,196
1489	72	J05	14F	175號14樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	101%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	11,321,112
1507	90	J06	14F	175號14樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	12,627,702
1525	108	J07	14F	175號14樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	8,467,739
1541	124	J09	14F	175號14樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	8,180,697
1558	141	J10	14F	175號14樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	298,800	12,343,428
1430	13	J01	15F	175號15樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	102%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	11,970,600
1450	33	J02	15F	175號15樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	102%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	278,100	6,666,057
1470	53	J03	15F	175號15樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	102%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	284,000	3,501,720
1490	73	J05	15F	175號15樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	102%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	284,000	11,433,840
1508	91	J06	15F	175號15樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	102%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	298,800	12,755,772
1526	109	J07	15F	175號15樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	8,551,578
1542	125	J09	15F	175號15樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	8,261,694
1559	142	J10	15F	175號15樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	301,700	12,463,227
1431	14	J01	16F	175號16樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	102%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	11,970,600
1451	34	J02	16F	175號16樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	102%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	278,100	6,666,057
1471	54	J03	16F	175號16樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	102%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	284,000	3,501,720

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1491	74	J05	16F	175號16樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	102%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	284,000	11,433,840
1509	92	J06	16F	175號16樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	102%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	298,800	12,755,772
1527	110	J07	16F	175號16樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	8,551,578
1543	126	J09	16F	175號16樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	8,261,694
1560	143	J10	16F	175號16樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	301,700	12,463,227
1432	15	J01	17F	175號17樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	103%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	12,089,880
1452	35	J02	17F	175號17樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	103%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	280,800	6,730,776
1472	55	J03	17F	175號17樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	103%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	286,800	3,536,244
1492	75	J05	17F	175號17樓之3	住家用	日勝生	77.72	9.88	2.10	11.98	89.70	43.39	133.09	40.26	290,000	103%	0%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	286,800	11,546,568
1510	93	J06	17F	175號17樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	6.11	12.99	95.20	45.94	141.14	42.69	290,000	103%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	301,700	12,879,573
1528	111	J07	17F	175號17樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	8,635,417
1544	127	J09	17F	175號17樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	8,342,691
1561	144	J10	17F	175號17樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	304,700	12,587,157
1433	16	J01	18F	175號18樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	103%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	12,089,880
1453	36	J02	18F	175號18樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	103%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	280,800	6,730,776
1473	56	J03	18F	175號18樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	103%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	286,800	3,536,244
1493	76	J05	18F	175號18樓之3	住家用	日勝生	89.19	6.67		6.67	95.86	46.10	141.96	42.94	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	292,700	12,568,538
1511	94	J06	18F	175號18樓之5	住家用	日勝生	95.68	6.88		6.88	102.56	49.57	152.13	46.02	290,000	103%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	103%	307,700	14,160,354
1529	112	J07	18F	175號18樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	8,635,417
1545	128	J09	18F	175號18樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	8,342,691
1562	145	J10	18F	175號18樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	304,700	12,587,157
1434	17	J01	19F	175號19樓	住家用	日勝生	78.88	9.88	6.19	16.07	94.95	45.86	140.81	42.60	290,000	104%	0%	0%	-1%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	12,204,900
1454	37	J02	19F	175號19樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	104%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	283,500	6,795,495
1474	57	J03	19F	175號19樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	104%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	289,500	3,569,535
1494	77	J05	19F	175號19樓之3	住家用	日勝生	89.19	6.67		6.67	95.86	46.10	141.96	42.94	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	295,600	12,693,064
1512	95	J06	19F	175號19樓之5	住家用	日勝生	95.68	6.88		6.88	102.56	49.57	152.13	46.02	290,000	104%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	103%	310,600	14,293,812
1530	113	J07	19F	175號19樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	8,719,256
1546	129	J09	19F	175號19樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	8,423,688
1563	146	J10	19F	175號19樓之9	住家用	日勝生	83.41	6.88	1.80	8.68	92.09	44.48	136.57	41.31	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	307,600	12,706,956
1435	18	J01	20F	175號20樓	住家用	日勝生	87.36	6.67		6.67	94.03	45.14	139.17	42.10	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	301,300	12,684,730
1455	38	J02	20F	175號20樓之1	住家用	日勝生	43.80	4.81	4.79	9.60	53.40	25.84	79.24	23.97	290,000	106%	2%	0%	0%	-3%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	289,000	6,927,330
1475	58	J03	20F	175號20樓之2	住家用	日勝生	22.46	2.91	2.04	4.95	27.41	13.35	40.76	12.33	290,000	106%	4%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	96%	295,100	3,638,583
1495	78	J05	20F	175號20樓之3	住家用	日勝生	77.72	6.67		6.67	84.39	40.69	125.08	37.84	290,000	106%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	99%	304,300	11,514,712
1513	96	J06	20F	175號20樓之5	住家用	日勝生	82.21	6.88	4.24	11.12	93.33	44.95	138.28	41.83	290,000	106%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	310,500	12,988,215
1531	114	J07	20F	175號20樓之6	住家用	日勝生	54.55	5.60	4.34	9.94	64.49	31.09	95.58	28.91	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	8,886,934
1547	130	J09	20F	175號20樓之8	住家用	日勝生	52.64	5.20	4.56	9.76	62.40	29.92	92.32	27.93	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	8,585,682
1564	147	J10	20F	175號20樓之9	住家用	日勝生	91.82	6.88	1.80	8.68	100.50	48.43	148.93	45.05	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	313,500	14,123,175
1565	1	K01	01F	177號	一般事務所	日勝生	54.11	8.35		8.35	62.46	29.63	92.09	27.86	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	275,300	7,669,858
1590	26	K02	01F	177之1號	一般事務所	日勝生	25.94	3.24		3.24	29.18	13.83	43.01	13.01	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	103%	275,300	3,581,653
1613	49	K03	01F	177之2號	一般事務所	日勝生	52.72	8.17		8.17	60.89	29.23	90.12	27.26	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	275,300	7,504,678
1638	74	K05	01F	177之3號	一般事務所	日勝生	51.24	9.15		9.15	60.39	28.57	88.96	26.91	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	102%	272,600	7,335,666
1566	2	K01	02F	177號2樓	一般事務所	日勝生	53.75	8.17		8.17	61.92	29.48	91.40	27.65	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	250,300	6,920,795
1591	27	K02	02F	177號2樓之1	一般事務所	日勝生	41.54	3.24		3.24	44.78	21.15	65.93	19.94	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	247,900	4,943,126
1614	50	K03	02F	177號2樓之2	一般事務所	日勝生	52.60	8.17		8.17	60.77	29.18	89.95	27.21	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	250,300	6,810,663
1639	75	K05	02F	177號2樓之3	一般事務所	日勝生	35.85	2.91		2.91	38.76	18.49	57.25	17.32	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	105%	255,200	4,420,064
1663	99	K06	02F	177號2樓之5	一般事務所	日勝生	51.93	2.91		2.91	54.84	26.09	80.93	24.48	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	104%	252,700	6,186,096
1567	3	K01	03F	177號3樓	住家用	日勝生	185.22	33.49	3.02	36.51	221.73	105.31	327.04	98.93	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	96%	270,000	26,711,100
1592	28	K02	03F	177號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,482,272
1615	51	K03	03F	177號3樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,030,618
1640	76	K05	03F	177號3樓之3	住家用	日勝生	99.96	25.37		25.37	125.33	59.98	185.31	56.06	290,000	97%	-1%	0%	-5%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	97%	272,900	15,298,774
1568	4	K01	04F	177號4樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	95%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	270,000	25,552,800

00142

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1593	29	K02	04F	177號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	261,700	6,348,842
1616	52	K03	04F	177號4樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	267,200	10,800,224
1641	77	K05	04F	177號4樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.40	171.28	51.81	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	278,300	14,418,723
1569	5	K01	05F	177號5樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	275,700	26,092,248
1594	30	K02	05F	177號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,482,272
1617	53	K03	05F	177號5樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,030,618
1642	78	K05	05F	177號5樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.40	171.28	51.81	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	14,719,221
1570	6	K01	06F	177號6樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	275,700	26,092,248
1595	31	K02	06F	177號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,482,272
1618	54	K03	06F	177號6樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,030,618
1643	79	K05	06F	177號6樓之3	住家用	日勝生	100.36	10.68	4.84	15.52	115.88	55.40	171.28	51.81	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	14,719,221
1571	7	K01	07F	177號7樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	278,500	26,357,240
1596	32	K02	07F	177號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	6,550,200
1619	55	K03	07F	177號7樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,143,794
1644	80	K05	07F	177號7樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.31	170.80	51.67	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	14,829,290
1572	8	K01	08F	177號8樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	278,500	26,357,240
1597	33	K02	08F	177號8樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	6,550,200
1620	56	K03	08F	177號8樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,143,794
1645	81	K05	08F	177號8樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.31	170.80	51.67	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	14,829,290
1573	9	K01	09F	177號9樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	281,400	26,631,696
1598	34	K02	09F	177號9樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	6,615,702
1621	57	K03	09F	177號9樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,256,970
1646	82	K05	09F	177號9樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.31	170.80	51.67	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	14,984,300
1574	10	K01	10F	177號10樓	住家用	日勝生	185.67	18.93	7.55	26.48	212.15	100.71	312.86	94.64	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	281,400	26,631,696
1599	35	K02	10F	177號10樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	6,615,702
1622	58	K03	10F	177號10樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,256,970
1647	83	K05	10F	177號10樓之3	住家用	日勝生	99.97	10.68	4.84	15.52	115.49	55.31	170.80	51.67	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	14,984,300
1575	11	K01	11F	177號11樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	284,200	26,910,898
1600	36	K02	11F	177號11樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	6,683,630
1623	59	K03	11F	177號11樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,370,146
1648	84	K05	11F	177號11樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	15,148,788
1576	12	K01	12F	177號12樓	住家用	日勝生	105.23	15.85	3.02	18.87	124.10	59.23	183.33	55.46	290,000	100%	-1%	0%	-1%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	15,279,230
1601	37	K02	12F	177號12樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	6,683,630
1624	60	K03	12F	177號12樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,370,146
1649	85	K05	12F	177號12樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	15,148,788
1664	100	K06	12F	177號12樓之5	住家用	日勝生	80.57	3.08	4.53	7.61	88.18	41.98	130.16	39.37	290,000	100%	1%	0%	1%	-2%	-3%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	11,417,300
1577	13	K01	13F	177號13樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	287,000	27,176,030
1625	61	K03	13F	177號13樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	11,483,322
1650	86	K05	13F	177號13樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	15,298,776
1578	14	K01	14F	177號14樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	287,000	27,176,030
1626	62	K03	14F	177號14樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	11,483,322
1651	87	K05	14F	177號14樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	15,298,776
1579	15	K01	15F	177號15樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	289,900	27,450,631
1602	38	K02	15F	177號15樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	6,817,060
1627	63	K03	15F	177號15樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	11,596,498
1652	88	K05	15F	177號15樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	298,800	15,453,936
1580	16	K01	16F	177號16樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	289,900	27,450,631
1603	39	K02	16F	177號16樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	6,817,060
1628	64	K03	16F	177號16樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	11,596,498
1653	89	K05	16F	177號16樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	298,800	15,453,936
1581	17	K01	17F	177號17樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	292,700	27,715,763

00143

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1604	40	K02	17F	177號17樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	6,884,988
1629	65	K03	17F	177號17樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	11,709,674
1654	90	K05	17F	177號17樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	301,700	15,603,924
1582	18	K01	18F	177號18樓	住家用	日勝生	185.80	18.93	7.55	26.48	212.28	100.74	313.02	94.69	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	292,700	27,715,763
1605	41	K02	18F	177號18樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	6,884,988
1630	66	K03	18F	177號18樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	11,709,674
1655	91	K05	18F	177號18樓之3	住家用	日勝生	100.10	10.68	4.84	15.52	115.62	55.34	170.96	51.72	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	301,700	15,603,924
1583	19	K01	19F	177號19樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	295,600	28,008,100
1606	42	K02	19F	177號19樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	6,950,490
1631	67	K03	19F	177號19樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	11,826,892
1656	92	K05	19F	177號19樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.37	171.12	51.76	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	304,600	15,766,096
1584	20	K01	20F	177號20樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	295,600	28,008,100
1607	43	K02	20F	177號20樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	6,950,490
1632	68	K03	20F	177號20樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	11,826,892
1657	93	K05	20F	177號20樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.37	171.12	51.76	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	304,600	15,766,096
1585	21	K01	21F	177號21樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	298,400	28,273,400
1608	44	K02	21F	177號21樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	7,018,418
1633	69	K03	21F	177號21樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	11,940,068
1658	94	K05	21F	177號21樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.37	171.12	51.76	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	307,500	15,916,200
1586	22	K01	22F	177號22樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	298,400	28,273,400
1609	45	K02	22F	177號22樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	7,018,418
1634	70	K03	22F	177號22樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10	2.71	10.81	90.45	43.18	133.63	40.42	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	11,940,068
1659	95	K05	22F	177號22樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.37	171.12	51.76	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	307,500	15,916,200
1587	23	K01	23F	177號23樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	301,300	28,548,175
1610	46	K02	23F	177號23樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	7,083,920
1635	71	K03	23F	177號23樓之2	住家用	日勝生	92.06	8.10		8.10	100.16	47.91	148.07	44.79	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	301,300	13,495,227
1660	96	K05	23F	177號23樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	60.01	185.23	56.03	290,000	106%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	313,500	17,565,405
1588	24	K01	24F	177號24樓	住家用	日勝生	185.93	18.93	7.55	26.48	212.41	100.80	313.21	94.75	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	301,300	28,548,175
1611	47	K02	24F	177號24樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.95	80.19	24.26	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	7,083,920
1636	72	K03	24F	177號24樓之2	住家用	日勝生	92.06	8.10		8.10	100.16	47.91	148.07	44.79	290,000	106%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	301,300	13,495,227
1661	97	K05	24F	177號24樓之3	住家用	日勝生	114.54	10.68		10.68	125.22	60.01	185.23	56.03	290,000	106%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	313,500	17,565,405
1589	25	K01	25F	177號25樓	住家用	日勝生	216.60	15.85		15.85	232.45	110.50	342.95	103.74	290,000	109%	-4%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	312,900	32,460,246
1612	48	K02	25F	177號25樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.60	6.45	54.28	25.95	80.23	24.27	290,000	109%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	300,300	7,288,281
1637	73	K03	25F	177號25樓之2	住家用	日勝生	79.64	8.10		8.10	87.74	41.86	129.60	39.20	290,000	109%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	99%	312,900	12,265,680
1662	98	K05	25F	177號25樓之3	住家用	日勝生	100.23	10.68	4.84	15.52	115.75	55.25	171.00	51.73	290,000	109%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	319,300	16,517,389
1665	1	L01	01F	179號	一般事務所	日勝生	53.49	8.17		8.17	61.66	29.05	90.71	27.44	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	102%	272,600	7,480,144
1693	29	L02	01F	179之1號	一般事務所	日勝生	26.17	3.24		3.24	29.41	13.82	43.23	13.08	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-3%	102%	272,600	3,565,608
1719	55	L03	01F	179之2號	一般事務所	日勝生	52.84	8.17		8.17	61.01	28.90	89.91	27.20	243,000	110%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	102%	272,600	7,414,720
1747	83	L05	01F	179之3號	一般事務所	日勝生	51.24	9.15		9.15	60.39	28.25	88.64	26.81	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	101%	270,000	7,238,700
1775	111	L06	01F	179之5號	一般事務所	日勝生	51.09	9.06		9.06	60.15	28.19	88.34	26.72	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	101%	270,000	7,214,400
1666	2	L01	02F	179號2樓	一般事務所	日勝生	53.49	8.17		8.17	61.66	29.05	90.71	27.44	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	102%	247,900	6,802,376
1694	30	L02	02F	179號2樓之1	一般事務所	日勝生	41.80	3.24		3.24	45.04	20.94	65.98	19.96	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	-3%	101%	245,400	4,898,184
1720	56	L03	02F	179號2樓之2	一般事務所	日勝生	52.84	8.17		8.17	61.01	28.90	89.91	27.20	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	102%	247,900	6,742,880
1748	84	L05	02F	179號2樓之3	一般事務所	日勝生	34.51	2.92		2.92	37.43	17.99	55.42	16.76	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	104%	252,700	4,235,252
1776	112	L06	02F	179號2樓之5	一般事務所	日勝生	51.96	2.92		2.92	54.88	25.74	80.62	24.39	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-3%	103%	250,300	6,104,817
1667	3	L01	03F	179號3樓	住家用	日勝生	185.22	33.49	3.02	36.51	221.73	104.44	326.17	98.67	290,000	97%	-4%	0%	-2%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	95%	267,200	26,364,624
1695	31	L02	03F	179號3樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	264,400	6,385,260
1721	57	L03	03F	179號3樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	270,000	10,859,400
1749	85	L05	03F	179號3樓之3	住家用	日勝生	99.96	25.37		25.37	125.33	59.23	184.56	55.83	290,000	97%	-1%	0%	-5%	0%	0%	5%	0%	0%	-3%	96%	270,000	15,074,100
1668	4	L01	04F	179號4樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	95%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	267,200	25,210,320
1696	32	L02	04F	179號4樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	95%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	259,000	6,254,850

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1722	58	L03	04F	179號4樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	264,500	10,638,190
1750	86	L05	04F	179號4樓之3	住家用	日勝生	100.42	10.68	4.75	15.43	115.85	54.65	170.50	51.58	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	275,500	14,210,290
1669	5	L01	05F	179號5樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	272,900	25,748,115
1697	33	L02	05F	179號5樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	264,400	6,385,260
1723	59	L03	05F	179號5樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	270,000	10,859,400
1751	87	L05	05F	179號5樓之3	住家用	日勝生	100.42	10.68	4.75	15.43	115.85	54.65	170.50	51.58	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	281,300	14,509,454
1670	6	L01	06F	179號6樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	97%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	272,900	25,748,115
1698	34	L02	06F	179號6樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	97%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	264,400	6,385,260
1724	60	L03	06F	179號6樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	270,000	10,859,400
1752	88	L05	06F	179號6樓之3	住家用	日勝生	100.42	10.68	4.75	15.43	115.85	54.65	170.50	51.58	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	281,300	14,509,454
1671	7	L01	07F	179號7樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	275,700	26,012,295
1699	35	L02	07F	179號7樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	267,100	6,450,465
1725	61	L03	07F	179號7樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	272,800	10,972,016
1753	89	L05	07F	179號7樓之3	住家用	日勝生	100.02	10.68	4.75	15.43	115.45	54.56	170.01	51.43	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	284,200	14,616,406
1672	8	L01	08F	179號8樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	98%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	275,700	26,012,295
1700	36	L02	08F	179號8樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	98%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	267,100	6,450,465
1726	62	L03	08F	179號8樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	272,800	10,972,016
1754	90	L05	08F	179號8樓之3	住家用	日勝生	100.02	10.68	4.75	15.43	115.45	54.56	170.01	51.43	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	284,200	14,616,406
1673	9	L01	09F	179號9樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	278,500	26,276,475
1701	37	L02	09F	179號9樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	269,900	6,518,085
1727	63	L03	09F	179號9樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	275,600	11,084,632
1755	91	L05	09F	179號9樓之3	住家用	日勝生	100.02	10.68	4.75	15.43	115.45	54.56	170.01	51.43	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	287,100	14,765,553
1674	10	L01	10F	179號10樓	住家用	日勝生	185.73	18.93	7.46	26.39	212.12	99.79	311.91	94.35	290,000	99%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	278,500	26,276,475
1702	38	L02	10F	179號10樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	99%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	269,900	6,518,085
1728	64	L03	10F	179號10樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	275,600	11,084,632
1756	92	L05	10F	179號10樓之3	住家用	日勝生	100.02	10.68	4.75	15.43	115.45	54.56	170.01	51.43	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	287,100	14,765,553
1675	11	L01	11F	179號11樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	281,300	26,554,720
1703	39	L02	11F	179號11樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	272,600	6,583,290
1729	65	L03	11F	179號11樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	278,400	11,197,248
1757	93	L05	11F	179號11樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	290,000	14,929,200
1676	12	L01	12F	179號12樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	100%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	281,300	26,554,720
1704	40	L02	12F	179號12樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	100%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	272,600	6,583,290
1730	66	L03	12F	179號12樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	278,400	11,197,248
1758	94	L05	12F	179號12樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	290,000	14,929,200
1677	13	L01	13F	179號13樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	284,100	26,819,040
1705	41	L02	13F	179號13樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	275,300	6,648,495
1731	67	L03	13F	179號13樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	281,200	11,309,864
1759	95	L05	13F	179號13樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	292,900	15,078,492
1678	14	L01	14F	179號14樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	101%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	284,100	26,819,040
1706	42	L02	14F	179號14樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	101%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	275,300	6,648,495
1732	68	L03	14F	179號14樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	281,200	11,309,864
1760	96	L05	14F	179號14樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	292,900	15,078,492
1679	15	L01	15F	179號15樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	286,900	27,083,360
1707	43	L02	15F	179號15樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	102%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	278,100	6,716,115
1733	69	L03	15F	179號15樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	284,000	11,422,480
1761	97	L05	15F	179號15樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	295,800	15,227,784
1680	16	L01	16F	179號16樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	102%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	286,900	27,083,360
1734	70	L03	16F	179號16樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	284,000	11,422,480
1762	98	L05	16F	179號16樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	295,800	15,227,784
1681	17	L01	17F	179號17樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	289,700	27,347,680
1735	71	L03	17F	179號17樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	286,800	11,535,096

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1763	99	L05	17F	179號17樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	298,700	15,377,076
1682	18	L01	18F	179號18樓	住家用	日勝生	185.86	18.93	7.46	26.39	212.25	99.82	312.07	94.40	290,000	103%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	289,700	27,347,680
1708	44	L02	18F	179號18樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	103%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	280,800	6,781,320
1736	72	L03	18F	179號18樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	286,800	11,535,096
1764	100	L05	18F	179號18樓之3	住家用	日勝生	100.15	10.68	4.75	15.43	115.58	54.59	170.17	51.48	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	298,700	15,377,076
1683	19	L01	19F	179號19樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	292,600	27,638,996
1709	45	L02	19F	179號19樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	283,500	6,846,525
1737	73	L03	19F	179號19樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	289,500	11,643,690
1765	101	L05	19F	179號19樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	301,600	15,538,432
1684	20	L01	20F	179號20樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	104%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	292,600	27,638,996
1710	46	L02	20F	179號20樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	104%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	283,500	6,846,525
1738	74	L03	20F	179號20樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	289,500	11,643,690
1766	102	L05	20F	179號20樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	301,600	15,538,432
1685	21	L01	21F	179號21樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	295,400	27,903,484
1711	47	L02	21F	179號21樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	286,200	6,911,730
1739	75	L03	21F	179號21樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	292,300	11,756,306
1767	103	L05	21F	179號21樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	304,500	15,687,840
1686	22	L01	22F	179號22樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	105%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	295,400	27,903,484
1712	48	L02	22F	179號22樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	105%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	286,200	6,911,730
1740	76	L03	22F	179號22樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	292,300	11,756,306
1768	104	L05	22F	179號22樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	304,500	15,687,840
1687	23	L01	23F	179號23樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	298,200	28,167,972
1713	49	L02	23F	179號23樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	289,000	6,979,350
1741	77	L03	23F	179號23樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	295,100	11,868,922
1769	105	L05	23F	179號23樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	307,400	15,837,248
1688	24	L01	24F	179號24樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	106%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	298,200	28,167,972
1714	50	L02	24F	179號24樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	106%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	289,000	6,979,350
1742	78	L03	24F	179號24樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	295,100	11,868,922
1770	106	L05	24F	179號24樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	307,400	15,837,248
1689	25	L01	25F	179號25樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	107%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	301,000	28,432,460
1715	51	L02	25F	179號25樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	107%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	291,700	7,044,555
1743	79	L03	25F	179號25樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10	2.62	10.72	90.39	42.57	132.96	40.22	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-3%	96%	297,900	11,981,538
1771	107	L05	25F	179號25樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	107%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	310,300	15,986,656
1690	26	L01	26F	179號26樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	108%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	303,800	28,696,948
1716	52	L02	26F	179號26樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	108%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	294,400	7,109,760
1744	80	L03	26F	179號26樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.27	147.46	44.61	290,000	108%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	97%	303,800	13,552,518
1772	108	L05	26F	179號26樓之3	住家用	日勝生	114.53	10.68		10.68	125.21	59.26	184.47	55.80	290,000	108%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-3%	101%	316,300	17,649,540
1691	27	L01	27F	179號27樓	住家用	日勝生	185.99	18.93	7.46	26.39	212.38	99.88	312.26	94.46	290,000	109%	-4%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	97%	306,600	28,961,436
1717	53	L02	27F	179號27樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.56	6.41	54.24	25.58	79.82	24.15	290,000	109%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	297,100	7,174,965
1745	81	L03	27F	179號27樓之2	住家用	日勝生	92.09	8.10		8.10	100.19	47.27	147.46	44.61	290,000	109%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	97%	306,600	13,677,426
1773	109	L05	27F	179號27樓之3	住家用	日勝生	114.53	10.68		10.68	125.21	59.26	184.47	55.80	290,000	109%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-3%	101%	319,300	17,816,940
1692	28	L01	28F	179號28樓	住家用	日勝生	216.60	15.85		15.85	232.45	109.47	341.92	103.43	290,000	112%	-4%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-3%	98%	318,300	32,921,769
1718	54	L02	28F	179號28樓之1	住家用	日勝生	47.83	3.85	2.60	6.45	54.28	25.61	79.89	24.17	290,000	112%	2%	0%	0%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-3%	94%	305,300	7,379,101
1746	82	L03	28F	179號28樓之2	住家用	日勝生	79.67	8.10		8.10	87.77	41.28	129.05	39.04	290,000	112%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	98%	318,300	12,426,432
1774	110	L05	28F	179號28樓之3	住家用	日勝生	100.28	10.68	4.75	15.43	115.71	54.62	170.33	51.52	290,000	112%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-3%	100%	324,800	16,733,696
1777	1	M01	01F	181號	一般事務所	日勝生	77.32	6.49		6.49	83.81	37.23	121.04	36.61	243,000	110%	0%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	275,300	10,078,733
1805	29	M02	01F	181之1號	一般事務所	日勝生	78.01	2.93		2.93	80.94	36.07	117.01	35.40	243,000	110%	0%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	104%	278,000	9,841,200
1828	52	M03	01F	181之2號	一般事務所	日勝生	24.71	3.83		3.83	28.54	12.79	41.33	12.50	243,000	110%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	272,600	3,407,500
1856	80	M05	01F	181之3號	一般事務所	日勝生	36.62	1.91		1.91	38.53	17.31	55.84	16.89	243,000	110%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	105%	280,700	4,741,023
1778	2	M01	02F	181號2樓	一般事務所	日勝生	76.70	6.30		6.30	83.00	37.02	120.02	36.31	243,000	100%	0%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	103%	250,300	9,088,393
1806	30	M02	02F	181號2樓之1	一般事務所	日勝生	78.01	2.93		2.93	80.94	36.07	117.01	35.40	243,000	100%	0%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	104%	252,700	8,945,580

00146

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1829	53	M03	02F	181號2樓之2	一般事務所	日勝生	24.71	3.83		3.83	28.54	12.79	41.33	12.50	243,000	100%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	247,900	3,098,750
1857	81	M05	02F	181號2樓之3	一般事務所	日勝生	34.26	1.91		1.91	36.17	16.10	52.27	15.81	243,000	100%	2%	0%	1%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	105%	255,200	4,034,712
1779	3	M01	03F	181號3樓	住家用	日勝生	92.58	5.50	2.33	7.83	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,999,413
1807	31	M02	03F	181號3樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	97%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,303,248
1830	54	M03	03F	181號3樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,603,708
1858	82	M05	03F	181號3樓之3	住家用	日勝生	125.76	25.02	0.86	25.88	151.64	67.95	219.59	66.43	290,000	97%	-2%	0%	-3%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	275,700	18,314,751
1883	107	M06	03F	181號3樓之5	住家用	日勝生	103.00	28.20	1.35	29.55	132.55	59.33	191.88	58.04	290,000	97%	-1%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	96%	270,000	15,670,800
1780	4	M01	04F	181號4樓	住家用	日勝生	92.58	5.50	2.33	7.83	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	267,200	11,748,784
1808	32	M02	04F	181號4樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	95%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	261,700	6,173,503
1831	55	M03	04F	181號4樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	267,200	11,361,344
1859	83	M05	04F	181號4樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	95%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	17,304,155
1884	108	M06	04F	181號4樓之5	住家用	日勝生	129.54	11.99	5.33	17.32	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	17,720,160
1781	5	M01	05F	181號5樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,999,413
1809	33	M02	05F	181號5樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	97%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,303,248
1832	56	M03	05F	181號5樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,603,708
1860	84	M05	05F	181號5樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	97%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,668,453
1885	109	M06	05F	181號5樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	18,093,216
1782	6	M01	06F	181號6樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,999,413
1810	34	M02	06F	181號6樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	97%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	6,303,248
1833	57	M03	06F	181號6樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,603,708
1861	85	M05	06F	181號6樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	97%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,668,453
1886	110	M06	06F	181號6樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	18,093,216
1783	7	M01	07F	181號7樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	12,122,529
1811	35	M02	07F	181號7樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	98%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	6,369,300
1834	58	M03	07F	181號7樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,722,764
1862	86	M05	07F	181號7樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	98%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,850,602
1887	111	M06	07F	181號7樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	18,279,744
1784	8	M01	08F	181號8樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	12,122,529
1812	36	M02	08F	181號8樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	98%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	6,369,300
1835	59	M03	08F	181號8樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,722,764
1863	87	M05	08F	181號8樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	98%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,850,602
1888	112	M06	08F	181號8樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	18,279,744
1785	9	M01	09F	181號9樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	12,245,645
1813	37	M02	09F	181號9樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	99%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	6,432,993
1836	60	M03	09F	181號9樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,841,820
1864	88	M05	09F	181號9樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	1.74	18.40	144.16	64.53	208.69	63.13	290,000	99%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	284,200	17,941,546
1889	113	M06	09F	181號9樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	18,466,272
1786	10	M01	10F	181號10樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	12,245,645
1814	38	M02	10F	181號10樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	99%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	6,432,993
1837	61	M03	10F	181號10樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,841,820
1865	89	M05	10F	181號10樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	99%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	18,032,751
1890	114	M06	10F	181號10樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	18,466,272
1787	11	M01	11F	181號11樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	12,368,761
1815	39	M02	11F	181號11樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	100%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	6,499,045
1838	62	M03	11F	181號11樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,960,876
1866	90	M05	11F	181號11樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	100%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,214,900
1891	115	M06	11F	181號11樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,652,800
1788	12	M01	12F	181號12樓	住家用	日勝生	138.95	11.73	3.61	15.34	154.29	69.24	223.53	67.62	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	18,629,310
1839	63	M03	12F	181號12樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,960,876
1867	91	M05	12F	181號12樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	100%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,214,900
1892	116	M06	12F	181號12樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,652,800

00147

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1789	13	M01	13F	181號13樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	12,491,877
1816	40	M02	13F	181號13樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	101%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	6,565,097
1840	64	M03	13F	181號13樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	12,079,932
1868	92	M05	13F	181號13樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	101%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,397,049
1893	117	M06	13F	181號13樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,839,328
1790	14	M01	14F	181號14樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	12,491,877
1817	41	M02	14F	181號14樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	101%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	6,565,097
1841	65	M03	14F	181號14樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	12,079,932
1869	93	M05	14F	181號14樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	101%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,397,049
1894	118	M06	14F	181號14樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,839,328
1791	15	M01	15F	181號15樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	12,614,993
1818	42	M02	15F	181號15樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	102%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	6,628,790
1842	66	M03	15F	181號15樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	12,198,988
1870	94	M05	15F	181號15樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	1.74	18.40	144.16	64.53	208.69	63.13	290,000	102%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	292,800	18,484,464
1895	119	M06	15F	181號15樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	19,025,856
1792	16	M01	16F	181號16樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	12,614,993
1843	67	M03	16F	181號16樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	12,198,988
1871	95	M05	16F	181號16樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	102%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	18,579,198
1896	120	M06	16F	181號16樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	19,025,856
1793	17	M01	17F	181號17樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	12,738,109
1844	68	M03	17F	181號17樓之2	住家用	日勝生	100.33	9.15	3.23	12.38	112.71	50.58	163.29	49.40	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	14,311,180
1872	96	M05	17F	181號17樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	103%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	18,761,347
1897	121	M06	17F	181號17樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	19,212,384
1794	18	M01	18F	181號18樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	12,738,109
1819	43	M02	18F	181號18樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	103%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	6,694,842
1845	69	M03	18F	181號18樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	12,318,044
1873	97	M05	18F	181號18樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	103%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	18,761,347
1898	122	M06	18F	181號18樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	19,212,384
1795	19	M01	19F	181號19樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,865,622
1820	44	M02	19F	181號19樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	104%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	6,758,535
1846	70	M03	19F	181號19樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,441,352
1874	98	M05	19F	181號19樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	104%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	18,943,496
1899	123	M06	19F	181號19樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	19,398,912
1796	20	M01	20F	181號20樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,865,622
1821	45	M02	20F	181號20樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	104%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	6,758,535
1847	71	M03	20F	181號20樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,441,352
1875	99	M05	20F	181號20樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	1.74	18.40	144.16	64.53	208.69	63.13	290,000	104%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	298,600	18,850,618
1900	124	M06	20F	181號20樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	19,398,912
1797	21	M01	21F	181號21樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,988,738
1822	46	M02	21F	181號21樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	105%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	6,824,587
1848	72	M03	21F	181號21樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,560,408
1876	100	M05	21F	181號21樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	105%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	19,125,645
1901	125	M06	21F	181號21樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	19,585,440
1798	22	M01	22F	181號22樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,988,738
1823	47	M02	22F	181號22樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	105%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	6,824,587
1849	73	M03	22F	181號22樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,560,408
1877	101	M05	22F	181號22樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	1.74	18.40	144.16	64.53	208.69	63.13	290,000	105%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	301,500	19,033,695
1902	126	M06	22F	181號22樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	19,585,440
1799	23	M01	23F	181號23樓	住家用	日勝生	138.95	11.73	3.61	15.34	154.29	69.18	223.47	67.60	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	19,739,200
1850	74	M03	23F	181號23樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	298,200	12,679,464
1878	102	M05	23F	181號23樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	106%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,307,794

00148

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1903	127	M06	23F	181號23樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,771,968
1800	24	M01	24F	181號24樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	298,200	13,111,854
1824	48	M02	24F	181號24樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	106%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	6,888,280
1851	75	M03	24F	181號24樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	298,200	12,679,464
1879	103	M05	24F	181號24樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	106%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,307,794
1904	128	M06	24F	181號24樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,771,968
1801	25	M01	25F	181號25樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	301,000	13,234,970
1825	49	M02	25F	181號25樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	107%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	294,800	6,954,332
1852	76	M03	25F	181號25樓之2	住家用	日勝生	85.90	9.15	1.96	11.11	97.01	43.55	140.56	42.52	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	301,000	12,798,520
1880	104	M05	25F	181號25樓之3	住家用	日勝生	125.76	16.66	0.86	17.52	143.28	64.34	207.62	62.81	290,000	107%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	310,300	19,489,943
1905	129	M06	25F	181號25樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	107%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	310,300	19,958,496
1802	26	M01	26F	181號26樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	303,800	13,358,086
1826	50	M02	26F	181號26樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	108%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	297,500	7,018,025
1853	77	M03	26F	181號26樓之2	住家用	日勝生	99.30	9.15		9.15	108.45	48.52	156.97	47.48	290,000	108%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	306,900	14,571,612
1881	105	M05	26F	181號26樓之3	住家用	日勝生	140.33	10.44	0.86	11.30	151.63	67.95	219.58	66.42	290,000	108%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	316,300	21,008,646
1906	130	M06	26F	181號26樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	108%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	313,200	20,145,024
1803	27	M01	27F	181號27樓	住家用	日勝生	92.47	5.61	2.33	7.94	100.41	44.94	145.35	43.97	290,000	109%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	306,600	13,481,202
1827	51	M02	27F	181號27樓之1	住家用	日勝生	46.48	6.12	1.28	7.40	53.88	24.09	77.97	23.59	290,000	109%	2%	0%	-1%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	95%	300,300	7,084,077
1854	78	M03	27F	181號27樓之2	住家用	日勝生	99.30	9.15		9.15	108.45	48.52	156.97	47.48	290,000	109%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	309,800	14,709,304
1882	106	M05	27F	181號27樓之3	住家用	日勝生	140.33	10.44	0.86	11.30	151.63	67.95	219.58	66.42	290,000	109%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	319,300	21,207,906
1907	131	M06	27F	181號27樓之5	住家用	日勝生	129.43	12.10	5.33	17.43	146.86	65.76	212.62	64.32	290,000	109%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	316,100	20,331,552
1804	28	M01	28F	181號28樓	住家用	日勝生	156.24	11.73	2.31	14.04	170.28	76.16	246.44	74.55	290,000	112%	-3%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	94%	305,300	22,760,115
1855	79	M03	28F	181號28樓之2	住家用	日勝生	211.12	19.59	2.82	22.41	233.53	104.28	337.81	102.19	290,000	112%	-4%	1%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	321,600	32,864,304
1908	132	M06	28F	181號28樓之5	住家用	日勝生	145.18	12.10	4.03	16.13	161.31	71.90	233.21	70.55	290,000	112%	-3%	1%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	324,800	22,914,640
1909	1	N01	01F	183號	一般零售場所	日勝生	83.80	6.60		6.60	90.40	40.75	131.15	39.67	243,000	110%	0%	0%	1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	105%	280,700	11,135,369
1937	29	N02	01F	183之1號	一般零售場所	日勝生	78.16	2.90		2.90	81.06	36.35	117.41	35.52	243,000	110%	0%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	104%	278,000	9,874,560
1940	32	N03	01F	183之2號	一般零售場所	日勝生	24.74	3.97		3.97	28.71	12.87	41.58	12.58	243,000	110%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	272,600	3,429,308
1968	60	N05	01F	183之3號	一般零售場所	日勝生	40.33	1.91		1.91	42.24	18.92	61.16	18.50	243,000	110%	2%	0%	2%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	108%	288,700	5,340,950
1910	2	N01	02F	183號2樓	一般零售場所	日勝生	84.50	4.79		4.79	89.29	40.52	129.81	39.27	243,000	100%	0%	0%	1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	105%	255,200	10,021,704
1938	30	N02	02F	183號2樓之1	一般零售場所	日勝生	78.16	2.93		2.93	81.09	36.35	117.44	35.53	243,000	100%	0%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	-2%	104%	252,700	8,978,431
1941	33	N03	02F	183號2樓之2	一般零售場所	日勝生	24.91	4.04		4.04	28.95	12.97	41.92	12.68	243,000	100%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	-2%	102%	247,900	3,143,372
1911	3	N01	03F	183號3樓	住家用	日勝生	72.04	5.50	2.09	7.59	79.63	35.93	115.56	34.96	290,000	97%	1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	275,700	9,638,472
1939	31	N02	03F	183號3樓之1	住家用	日勝生	43.45	5.97	2.35	8.32	51.77	23.34	75.11	22.72	290,000	97%	2%	0%	-1%	-2%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	264,400	6,007,168
1942	34	N03	03F	183號3樓之2	住家用	日勝生	88.61	9.15	1.32	10.47	99.08	44.50	143.58	43.43	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	264,400	11,482,892
1969	61	N05	03F	183號3樓之3	住家用	日勝生	126.80	25.02	0.86	25.88	152.68	68.69	221.37	66.96	290,000	97%	-2%	0%	-3%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	98%	275,700	18,460,872
1995	87	N06	03F	183號3樓之5	住家用	日勝生	113.50	28.35	1.35	29.70	143.20	64.15	207.35	62.72	290,000	97%	-2%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	95%	267,200	16,758,784
1912	4	N01	04F	183號4樓	住家用	日勝生	111.29	11.60	2.33	13.93	125.22	56.67	181.89	55.02	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	264,500	14,552,790
1943	35	N03	04F	183號4樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	95%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	256,200	14,385,630
1970	62	N05	04F	183號4樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	95%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	17,182,935
1996	88	N06	04F	183號4樓之5	住家用	日勝生	129.02	11.99	5.33	17.32	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	17,709,140
1913	5	N01	05F	183號5樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	14,858,100
1944	36	N03	05F	183號5樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	261,600	14,688,840
1971	63	N05	05F	183號5樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	97%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,544,681
1997	89	N06	05F	183號5樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	18,081,964
1914	6	N01	06F	183號6樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	270,000	14,858,100
1945	37	N03	06F	183號6樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	97%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	261,600	14,688,840
1972	64	N05	06F	183號6樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	97%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,544,681
1998	90	N06	06F	183號6樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	18,081,964
1915	7	N01	07F	183號7樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	15,012,184
1946	38	N03	07F	183號7樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	264,300	14,840,445
1973	65	N05	07F	183號7樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	98%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,725,554

00149

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1999	91	N06	07F	183號7樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	18,268,376
1916	8	N01	08F	183號8樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	272,800	15,012,184
1947	39	N03	08F	183號8樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	98%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	264,300	14,840,445
1974	66	N05	08F	183號8樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	98%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,725,554
2000	92	N06	08F	183號8樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	18,268,376
1917	9	N01	09F	183號9樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	15,166,268
1948	40	N03	09F	183號9樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	267,000	14,992,050
1975	67	N05	09F	183號9樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	99%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	17,906,427
2001	93	N06	09F	183號9樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	18,454,788
1918	10	N01	10F	183號10樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	275,600	15,166,268
1949	41	N03	10F	183號10樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	99%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	267,000	14,992,050
1976	68	N05	10F	183號10樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	99%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	17,906,427
2002	94	N06	10F	183號10樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	18,454,788
1919	11	N01	11F	183號11樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	15,320,352
1950	42	N03	11F	183號11樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	269,700	15,143,655
1977	69	N05	11F	183號11樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	100%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,087,300
2003	95	N06	11F	183號11樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,641,200
1920	12	N01	12F	183號12樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	278,400	15,320,352
1951	43	N03	12F	183號12樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	100%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	269,700	15,143,655
1978	70	N05	12F	183號12樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	100%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,087,300
2004	96	N06	12F	183號12樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,641,200
1921	13	N01	13F	183號13樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	15,474,436
1952	44	N03	13F	183號13樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	272,400	15,295,260
1979	71	N05	13F	183號13樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	101%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,268,173
2005	97	N06	13F	183號13樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,827,612
1922	14	N01	14F	183號14樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	281,200	15,474,436
1953	45	N03	14F	183號14樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	101%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	272,400	15,295,260
1980	72	N05	14F	183號14樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	101%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,268,173
2006	98	N06	14F	183號14樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,827,612
1923	15	N01	15F	183號15樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	284,000	15,628,520
1954	46	N03	15F	183號15樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	102%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	275,100	15,446,865
1981	73	N05	15F	183號15樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	102%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	18,449,046
2007	99	N06	15F	183號15樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	19,014,024
1924	16	N01	16F	183號16樓	住家用	日勝生	89.93	5.61	2.33	7.94	97.87	44.17	142.04	42.97	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	12,328,093
1955	47	N03	16F	183號16樓之2	住家用	日勝生	89.96	9.15	1.32	10.47	100.43	45.31	145.74	44.09	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	94%	278,100	12,261,429
1982	74	N05	16F	183號16樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	102%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	18,449,046
2008	100	N06	16F	183號16樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	19,014,024
1925	17	N01	17F	183號17樓	住家用	日勝生	89.93	5.61	2.33	7.94	97.87	44.17	142.04	42.97	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	12,448,409
1956	48	N03	17F	183號17樓之2	住家用	日勝生	105.14	9.15	2.55	11.70	116.84	52.56	169.40	51.24	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	277,800	14,234,472
1983	75	N05	17F	183號17樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	103%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	18,629,919
2009	101	N06	17F	183號17樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	19,200,436
1926	18	N01	18F	183號18樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	286,800	15,782,604
1957	49	N03	18F	183號18樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	103%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	277,800	15,598,470
1984	76	N05	18F	183號18樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	1.74	18.40	142.97	64.29	207.26	62.70	290,000	103%	-2%	0%	-1%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	295,700	18,540,390
2010	102	N06	18F	183號18樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	19,200,436
1927	19	N01	19F	183號19樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	289,500	15,931,185
1958	50	N03	19F	183號19樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	280,500	15,750,075
1985	77	N05	19F	183號19樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	104%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	18,810,792
2011	103	N06	19F	183號19樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	19,386,848
1928	20	N01	20F	183號20樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	289,500	15,931,185
1959	51	N03	20F	183號20樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	104%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	280,500	15,750,075

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
1986	78	N05	20F	183號20樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	104%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	18,810,792
2012	104	N06	20F	183號20樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	19,386,848
1929	21	N01	21F	183號21樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	292,300	16,085,269
1960	52	N03	21F	183號21樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	283,200	15,901,680
1987	79	N05	21F	183號21樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	105%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	18,991,665
2013	105	N06	21F	183號21樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	19,573,260
1930	22	N01	22F	183號22樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	292,300	16,085,269
1961	53	N03	22F	183號22樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	105%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	283,200	15,901,680
1988	80	N05	22F	183號22樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	105%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	18,991,665
2014	106	N06	22F	183號22樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	19,573,260
1931	23	N01	23F	183號23樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	295,100	16,239,353
1962	54	N03	23F	183號23樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	285,900	16,053,285
1989	81	N05	23F	183號23樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	106%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,172,538
2015	107	N06	23F	183號23樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,759,672
1932	24	N01	24F	183號24樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	295,100	16,239,353
1963	55	N03	24F	183號24樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	106%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	285,900	16,053,285
1990	82	N05	24F	183號24樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	106%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,172,538
2016	108	N06	24F	183號24樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,759,672
1933	25	N01	25F	183號25樓	住家用	日勝生	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	107%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	297,900	16,393,437
1964	56	N03	25F	183號25樓之2	住家用	日勝生	115.29	9.15	3.38	12.53	127.82	57.79	185.61	56.15	290,000	107%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	288,600	16,204,890
1991	83	N05	25F	183號25樓之3	住家用	日勝生	124.57	16.66	0.86	17.52	142.09	64.09	206.18	62.37	290,000	107%	-2%	0%	-1%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	310,300	19,353,411
2017	109	N06	25F	183號25樓之5	住家用	日勝生	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	107%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	310,300	19,946,084
1934	26	N01	26F	183號26樓	住家用	私地主	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	108%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	300,700	16,547,521
1965	57	N03	26F	183號26樓之2	住家用	私地主	128.06	9.15	2.06	11.21	139.27	62.78	202.05	61.12	290,000	108%	-2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	92%	288,100	17,608,672
1992	84	N05	26F	183號26樓之3	住家用	私地主	139.14	10.44	0.86	11.30	150.44	67.71	218.15	65.99	290,000	108%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	316,300	20,872,637
2018	110	N06	26F	183號26樓之5	住家用	私地主	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	108%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	313,200	20,132,496
1935	27	N01	27F	183號27樓	住家用	私地主	111.18	11.71	2.33	14.04	125.22	56.70	181.92	55.03	290,000	109%	-1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	303,500	16,701,605
1966	58	N03	27F	183號27樓之2	住家用	私地主	128.06	9.15	2.06	11.21	139.27	62.78	202.05	61.12	290,000	109%	-2%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	92%	290,800	17,773,696
1993	85	N05	27F	183號27樓之3	住家用	私地主	139.14	10.44	0.86	11.30	150.44	67.71	218.15	65.99	290,000	109%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	319,300	21,070,607
2019	111	N06	27F	183號27樓之5	住家用	私地主	128.91	12.10	5.33	17.43	146.34	66.15	212.49	64.28	290,000	109%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	316,100	20,318,908
1936	28	N01	28F	183號28樓	住家用	日勝生	132.79	11.71	1.03	12.74	145.53	65.42	210.95	63.81	290,000	112%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	311,800	19,895,958
1967	59	N03	28F	183號28樓之2	住家用	日勝生	110.35	9.15	4.01	13.16	123.51	55.68	179.19	54.20	290,000	112%	-1%	0%	0%	-1%	-3%	0%	0%	0%	-2%	93%	302,100	16,373,820
1994	86	N05	28F	183號28樓之3	住家用	日勝生	124.40	10.44	0.86	11.30	135.70	61.20	196.90	59.56	290,000	112%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	331,300	19,732,228
2020	112	N06	28F	183號28樓之5	住家用	日勝生	144.66	12.10	4.03	16.13	160.79	72.36	233.15	70.53	290,000	112%	-3%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	99%	321,600	22,682,448
2021	1	001	01F	185號	一般零售場所	日勝生	57.59	11.35		11.35	68.94	31.68	100.62	30.44	243,000	110%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	103%	275,300	8,380,132
2049	29	002	01F	185之1號	一般零售場所	日勝生	57.12	10.99		10.99	68.11	30.97	99.08	29.97	243,000	110%	1%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	104%	278,000	8,331,660
2077	57	003	01F	185之2號	一般零售場所	日勝生	28.85	3.45		3.45	32.30	15.00	47.30	14.31	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	108%	288,700	4,131,297
2105	85	005	01F	185之3號	一般零售場所	日勝生	31.20	15.32		15.32	46.52	21.31	67.83	20.52	243,000	110%	1%	0%	-15%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	90%	240,600	4,937,112
2022	2	001	02F	185號2樓	一般零售場所	日勝生	57.38	7.36		7.36	64.74	29.58	94.32	28.53	243,000	100%	1%	0%	0%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	105%	255,200	7,280,856
2050	30	002	02F	185號2樓之1	一般零售場所	日勝生	57.62	11.05		11.05	68.67	31.62	100.29	30.34	243,000	100%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	103%	250,300	7,594,102
2078	58	003	02F	185號2樓之2	一般零售場所	日勝生	26.76	3.45		3.45	30.21	13.98	44.19	13.37	243,000	100%	3%	0%	0%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	107%	260,000	3,476,200
2106	86	005	02F	185號2樓之3	一般零售場所	日勝生	30.40	3.88		3.88	34.28	15.61	49.89	15.09	243,000	100%	2%	0%	0%	1%	3%	0%	2%	0%	-2%	106%	257,600	3,887,184
2023	3	001	03F	185號3樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.95	210.07	63.55	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	16,980,560
2051	31	002	03F	185號3樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,396,304
2079	59	003	03F	185號3樓之2	住家用	日勝生	81.68	21.78	2.71	24.49	106.17	48.42	154.59	46.76	290,000	97%	0%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	97%	272,900	12,760,804
2107	87	005	03F	185號3樓之3	住家用	日勝生	93.26	20.39	1.36	21.75	115.01	52.84	167.85	50.77	290,000	97%	-1%	0%	-4%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	97%	272,900	13,855,133
2024	4	001	04F	185號4樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	261,700	16,628,418
2052	32	002	04F	185號4樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	267,200	11,158,272
2080	60	003	04F	185號4樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	95%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	278,300	11,919,589
2108	88	005	04F	185號4樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	275,500	17,158,140
2025	5	001	05F	185號5樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	16,977,888

001151

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比										評估單價 (元/坪)	總價 (元)
																	面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率		
2053	33	002	05F	185號5樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,396,304
2081	61	003	05F	185號5樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	12,168,003
2109	89	005	05F	185號5樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,519,364
2026	6	001	06F	185號6樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	267,200	16,977,888
2054	34	002	06F	185號6樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	272,900	11,396,304
2082	62	003	06F	185號6樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	284,100	12,168,003
2110	90	005	06F	185號6樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	281,300	17,519,364
2027	7	001	07F	185號7樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	17,155,800
2055	35	002	07F	185號7樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,513,232
2083	63	003	07F	185號7樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	12,292,210
2111	91	005	07F	185號7樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,699,976
2028	8	001	08F	185號8樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	270,000	17,155,800
2056	36	002	08F	185號8樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	275,700	11,513,232
2084	64	003	08F	185號8樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	287,000	12,292,210
2112	92	005	08F	185號8樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	284,200	17,699,976
2029	9	001	09F	185號9樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	17,327,358
2057	37	002	09F	185號9樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,630,160
2085	65	003	09F	185號9樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	12,420,700
2113	93	005	09F	185號9樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	17,880,588
2030	10	001	10F	185號10樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	272,700	17,327,358
2058	38	002	10F	185號10樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	278,500	11,630,160
2086	66	003	10F	185號10樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	290,000	12,420,700
2114	94	005	10F	185號10樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	287,100	17,880,588
2031	11	001	11F	185號11樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	17,505,270
2059	39	002	11F	185號11樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,747,088
2087	67	003	11F	185號11樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	12,544,907
2115	95	005	11F	185號11樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,061,200
2032	12	001	12F	185號12樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	275,500	17,505,270
2060	40	002	12F	185號12樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	281,300	11,747,088
2088	68	003	12F	185號12樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	292,900	12,544,907
2116	96	005	12F	185號12樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	290,000	18,061,200
2033	13	001	13F	185號13樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	17,683,182
2061	41	002	13F	185號13樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	11,864,016
2089	69	003	13F	185號13樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	12,669,114
2117	97	005	13F	185號13樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,241,812
2034	14	001	14F	185號14樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	278,300	17,683,182
2062	42	002	14F	185號14樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	101%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	284,100	11,864,016
2090	70	003	14F	185號14樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	101%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	295,800	12,669,114
2118	98	005	14F	185號14樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	292,900	18,241,812
2035	15	001	15F	185號15樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	17,854,740
2063	43	002	15F	185號15樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	102%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	286,900	11,980,944
2091	71	003	15F	185號15樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	102%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	298,800	12,797,604
2119	99	005	15F	185號15樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	18,422,424
2036	16	001	16F	185號16樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	281,000	17,854,740
2064	44	002	16F	185號16樓之1	住家用	日勝生	59.38	6.30	2.92	9.22	68.60	31.62	100.22	30.32	290,000	102%	1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	289,900	8,789,768
2092	72	003	16F	185號16樓之2	住家用	日勝生	70.53	6.30	6.37	12.67	83.20	37.88	121.08	36.63	290,000	102%	1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	301,700	11,051,271
2120	100	005	16F	185號16樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	295,800	18,422,424
2037	17	001	17F	185號17樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	18,032,652
2065	45	002	17F	185號17樓之1	住家用	日勝生	59.38	6.30	2.92	9.22	68.60	31.62	100.22	30.32	290,000	103%	1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	292,700	8,874,664
2093	73	003	17F	185號17樓之2	住家用	日勝生	70.53	6.30	6.37	12.67	83.20	37.88	121.08	36.63	290,000	103%	1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	304,700	11,161,161
2121	101	005	17F	185號17樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	18,603,036

001152

序號	各樓序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
2038	18	001	18F	185號18樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	283,800	18,032,652
2066	46	002	18F	185號18樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	103%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	289,700	12,097,872
2094	74	003	18F	185號18樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	103%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	301,700	12,921,811
2122	102	005	18F	185號18樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	298,700	18,603,036
2039	19	001	19F	185號19樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	18,204,210
2067	47	002	19F	185號19樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,218,976
2095	75	003	19F	185號19樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	104%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	304,600	13,046,018
2123	103	005	19F	185號19樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	18,783,648
2040	20	001	20F	185號20樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	286,500	18,204,210
2068	48	002	20F	185號20樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	104%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	292,600	12,218,976
2096	76	003	20F	185號20樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	104%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	304,600	13,046,018
2124	104	005	20F	185號20樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	301,600	18,783,648
2041	21	001	21F	185號21樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	18,382,122
2069	49	002	21F	185號21樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,335,904
2097	77	003	21F	185號21樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	105%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	307,500	13,170,225
2125	105	005	21F	185號21樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	18,964,260
2042	22	001	22F	185號22樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	289,300	18,382,122
2070	50	002	22F	185號22樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	105%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	295,400	12,335,904
2098	78	003	22F	185號22樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	105%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	307,500	13,170,225
2126	106	005	22F	185號22樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	304,500	18,964,260
2043	23	001	23F	185號23樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	18,553,680
2071	51	002	23F	185號23樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	298,200	12,452,832
2099	79	003	23F	185號23樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	106%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	310,500	13,298,715
2127	107	005	23F	185號23樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,144,872
2044	24	001	24F	185號24樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	292,000	18,553,680
2072	52	002	24F	185號24樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	106%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	298,200	12,452,832
2100	80	003	24F	185號24樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	106%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	310,500	13,298,715
2128	108	005	24F	185號24樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	307,400	19,144,872
2045	25	001	25F	185號25樓	住家用	日勝生	124.78	13.74	5.60	19.34	144.12	65.92	210.04	63.54	290,000	107%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	294,800	18,731,592
2073	53	002	25F	185號25樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	2.92	8.98	94.61	43.44	138.05	41.76	290,000	107%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	97%	301,000	12,569,760
2101	81	003	25F	185號25樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	6.37	12.43	97.10	44.50	141.60	42.83	290,000	107%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	313,400	13,422,922
2129	109	005	25F	185號25樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.74	3.02	16.76	141.54	64.36	205.90	62.28	290,000	107%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	310,300	19,325,484
2046	26	001	26F	185號26樓	住家用	日勝生	124.78	13.70	5.60	19.30	144.08	65.92	210.00	63.53	290,000	108%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	297,500	18,900,175
2074	54	002	26F	185號26樓之1	住家用	日勝生	101.10	6.06	0.96	7.02	108.12	49.49	157.61	47.68	290,000	108%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	306,900	14,632,992
2102	82	003	26F	185號26樓之2	住家用	日勝生	100.14	6.06	1.14	7.20	107.34	49.28	156.62	47.38	290,000	108%	0%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	102%	319,500	15,137,910
2130	110	005	26F	185號26樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.70	3.02	16.72	141.50	64.36	205.86	62.27	290,000	108%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	313,200	19,502,964
2047	27	001	27F	185號27樓	住家用	日勝生	124.78	13.70	5.60	19.30	144.08	65.92	210.00	63.53	290,000	109%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	0%	-2%	95%	300,300	19,078,059
2075	55	002	27F	185號27樓之1	住家用	日勝生	101.10	6.06	0.96	7.02	108.12	49.49	157.61	47.68	290,000	109%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	98%	309,800	14,771,264
2103	83	003	27F	185號27樓之2	住家用	日勝生	100.14	6.06	1.00	7.06	107.20	49.25	156.45	47.33	290,000	109%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	103%	325,600	15,410,648
2131	111	005	27F	185號27樓之3	住家用	日勝生	124.78	13.70	3.02	16.72	141.50	64.36	205.86	62.27	290,000	109%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	0%	-2%	100%	316,100	19,683,547
2048	28	001	28F	185號28樓	住家用	日勝生	137.33	13.70	1.36	15.06	152.39	69.62	222.01	67.16	290,000	112%	-2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	311,800	20,940,488
2076	56	002	28F	185號28樓之1	住家用	日勝生	85.63	6.06	6.29	12.35	97.98	44.86	142.84	43.21	290,000	112%	0%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	0%	-2%	96%	311,800	13,472,878
2104	84	003	28F	185號28樓之2	住家用	日勝生	84.67	6.06	4.96	11.02	95.69	43.70	139.39	42.17	290,000	112%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	328,000	13,831,760
2132	112	005	28F	185號28樓之3	住家用	日勝生	137.33	13.74	1.36	15.10	152.43	69.62	222.05	67.17	290,000	112%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	-2%	101%	328,000	22,031,760
2133	1	P01	01F	187號	一般零售場所	日勝生	57.59	11.35		11.35	68.94	32.77	101.71	30.77	243,000	110%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	105%	280,700	8,637,139
2158	26	P02	01F	187之1號	一般零售場所	日勝生	57.12	10.99		10.99	68.11	32.08	100.19	30.31	243,000	110%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	105%	280,700	8,508,017
2170	38	P03	01F	187之2號	一般零售場所	日勝生	28.85	3.45		3.45	32.30	15.45	47.75	14.44	243,000	110%	3%	0%	1%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	110%	294,000	4,245,360
2195	63	P05	01F	187之3號	一般零售場所	日勝生	31.20	18.25		18.25	49.45	23.25	72.70	21.99	243,000	110%	1%	0%	-15%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	92%	245,900	5,407,341
2134	2	P01	02F	187號2樓	一般零售場所	日勝生	57.56	6.99		6.99	64.55	30.56	95.11	28.77	243,000	100%	1%	0%	1%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	108%	262,400	7,549,248
2159	27	P02	02F	187號2樓之1	一般零售場所	日勝生	57.47	10.93		10.93	68.40	32.66	101.06	30.57	243,000	100%	0%	0%	-1%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	105%	255,200	7,801,464
2171	39	P03	02F	187號2樓之2	一般零售場所	日勝生	26.79	3.45		3.45	30.24	14.45	44.69	13.52	243,000	100%	3%	0%	0%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	109%	264,900	3,581,448

00153

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物	附屬陽台	附屬雨遮	附屬合計	主+附屬合計	共有合計	總面積	總面積	比準單價	樓層別效用比	部分別效用比										評估單價	總價
							(平方公尺)	㎡	㎡			(平方公尺)	(㎡)	(坪)	(元/坪)		面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	(元/坪)	(元)
2196	64	P05	02F	187號2樓之3	一般零售場所	日勝生	30.40	3.88		3.88	34.28	16.12	50.40	15.25	243,000	100%	2%	0%	0%	1%	3%	0%	2%	1%	-1%	108%	262,400	4,001,600
2135	3	P01	03F	187號3樓	住家用	日勝生	124.72	13.81	5.68	19.49	144.21	68.34	212.55	64.30	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	17,547,470
2160	28	P02	03F	187號3樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	2.94	9.00	94.55	44.95	139.50	42.20	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,752,700
2172	40	P03	03F	187號3樓之2	住家用	日勝生	81.60	21.86	1.14	23.00	104.60	49.72	154.32	46.68	290,000	97%	0%	0%	-5%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	99%	278,500	13,000,380
2197	65	P05	03F	187號3樓之3	住家用	日勝生	93.21	20.44	1.36	21.80	115.01	54.74	169.75	51.35	290,000	97%	-1%	0%	-4%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	99%	278,500	14,300,975
2136	4	P01	04F	187號4樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.31	212.45	64.27	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	267,200	17,172,944
2161	29	P02	04F	187號4樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	95%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	272,700	11,516,121
2173	41	P03	04F	187號4樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	95%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	283,800	12,084,204
2198	66	P05	04F	187號4樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	95%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	267,200	16,828,256
2137	5	P01	05F	187號5樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.31	212.45	64.27	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	17,539,283
2162	30	P02	05F	187號5樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,761,055
2174	42	P03	05F	187號5樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	289,700	12,335,426
2199	67	P05	05F	187號5樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	17,187,242
2138	6	P01	06F	187號6樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.31	212.45	64.27	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	272,900	17,539,283
2163	31	P02	06F	187號6樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	97%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	278,500	11,761,055
2175	43	P03	06F	187號6樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	97%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	289,700	12,335,426
2200	68	P05	06F	187號6樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	97%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	286,900	18,068,962
2139	7	P01	07F	187號7樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	17,716,482
2164	32	P02	07F	187號7樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	281,400	11,883,522
2176	44	P03	07F	187號7樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	292,700	12,463,166
2201	69	P05	07F	187號7樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	17,363,586
2140	8	P01	08F	187號8樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	17,716,482
2165	33	P02	08F	187號8樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	98%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	281,400	11,883,522
2177	45	P03	08F	187號8樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	98%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	292,700	12,463,166
2202	70	P05	08F	187號8樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	98%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	275,700	17,363,586
2141	9	P01	09F	187號9樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	278,500	17,896,410
2166	34	P02	09F	187號9樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	284,200	12,001,766
2178	46	P03	09F	187號9樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	295,700	12,590,906
2203	71	P05	09F	187號9樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	292,800	18,440,544
2142	10	P01	10F	187號10樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	278,500	17,896,410
2167	35	P02	10F	187號10樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	99%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	284,200	12,001,766
2179	47	P03	10F	187號10樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	99%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	295,700	12,590,906
2204	72	P05	10F	187號10樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	99%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	278,500	17,539,930
2143	11	P01	11F	187號11樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	281,300	18,076,338
2168	36	P02	11F	187號11樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	287,100	12,124,233
2180	48	P03	11F	187號11樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	4.89	10.95	95.54	45.22	140.76	42.58	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	298,700	12,718,646
2205	73	P05	11F	187號11樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	281,300	17,716,274
2144	12	P01	12F	187號12樓	住家用	日勝生	124.72	13.74	5.68	19.42	144.14	68.29	212.43	64.26	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	281,300	18,076,338
2169	37	P02	12F	187號12樓之1	住家用	日勝生	85.55	6.06	3.00	9.06	94.61	44.98	139.59	42.23	290,000	100%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	99%	287,100	12,124,233
2181	49	P03	12F	187號12樓之2	住家用	日勝生	84.59	6.06	6.70	12.76	97.35	46.14	143.49	43.41	290,000	100%	0%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	298,700	12,966,567
2206	74	P05	12F	187號12樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	100%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	295,800	18,629,484
2145	13	P01	13F	187號13樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	278,300	22,110,935
2182	50	P03	13F	187號13樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	101%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	298,800	16,434,000
2207	75	P05	13F	187號13樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	284,100	17,892,618
2146	14	P01	14F	187號14樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	101%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	278,300	22,110,935
2183	51	P03	14F	187號14樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	101%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	298,800	16,434,000
2208	76	P05	14F	187號14樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	101%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	284,100	17,892,618
2147	15	P01	15F	187號15樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	281,000	22,325,450
2184	52	P03	15F	187號15樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	102%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	301,700	16,593,500
2209	77	P05	15F	187號15樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	301,700	19,001,066
2148	16	P01	16F	187號16樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	102%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	281,000	22,325,450

001154

序號	各棟序號	戶別	樓層	門牌	產品類別	所有權人	主建物 (平方公尺)	附屬陽台 ㎡	附屬雨遮 ㎡	附屬合計	主+附屬合計	共有合計 (平方公尺)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	比準單價 (元/坪)	樓層別效用比	部分別效用比 面積調整	公設比例調整	陽台比例調整	雨遮比例調整	邊間調整	景觀調整	產品調整	產權調整	區位調整	合計調整率	評估單價 (元/坪)	總價 (元)
2185	53	P03	16F	187號16樓之2	住家用	日勝生	58.67	7.25	6.70	13.95	72.62	34.36	106.98	32.36	290,000	102%	1%	0%	0%	-3%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	304,700	9,860,092
2210	78	P05	16F	187號16樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	102%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	286,900	18,068,962
2149	17	P01	17F	187號17樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	103%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	283,800	22,547,910
2186	54	P03	17F	187號17樓之2	住家用	日勝生	58.67	7.25	6.70	13.95	72.62	34.36	106.98	32.36	290,000	103%	1%	0%	0%	-3%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	307,700	9,957,172
2211	79	P05	17F	187號17樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	289,700	18,245,306
2150	18	P01	18F	187號18樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	103%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	283,800	22,547,910
2187	55	P03	18F	187號18樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	103%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	304,700	16,758,500
2212	80	P05	18F	187號18樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	103%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	304,700	19,190,006
2151	19	P01	19F	187號19樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	104%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	286,500	22,762,425
2188	56	P03	19F	187號19樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	104%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	307,600	16,918,000
2213	81	P05	19F	187號19樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	292,600	18,427,948
2152	20	P01	20F	187號20樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	104%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	286,500	22,762,425
2189	57	P03	20F	187號20樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	104%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	307,600	16,918,000
2214	82	P05	20F	187號20樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	104%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	292,600	18,427,948
2153	21	P01	21F	187號21樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	105%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	289,300	22,984,885
2190	58	P03	21F	187號21樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	105%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	310,600	17,083,000
2215	83	P05	21F	187號21樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	310,600	19,561,588
2154	22	P01	22F	187號22樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	105%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	289,300	22,984,885
2191	59	P03	22F	187號22樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	6.70	13.53	123.37	58.45	181.82	55.00	290,000	105%	-1%	0%	0%	-2%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	310,600	17,083,000
2216	84	P05	22F	187號22樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.74	3.07	16.81	141.53	66.66	208.19	62.98	290,000	105%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	295,400	18,604,292
2155	23	P01	23F	187號23樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	106%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	292,000	23,199,400
2192	60	P03	23F	187號23樓之2	住家用	日勝生	125.45	6.83	2.95	9.78	135.23	63.78	199.01	60.20	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	313,500	18,872,700
2217	85	P05	23F	187號23樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.70	3.07	16.77	141.49	66.66	208.15	62.97	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	97%	298,200	18,777,654
2156	24	P01	24F	187號24樓	住家用	日勝生	156.24	13.74	8.68	22.42	178.66	84.00	262.66	79.45	290,000	106%	-3%	0%	0%	-2%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	292,000	23,199,400
2193	61	P03	24F	187號24樓之2	住家用	日勝生	125.45	6.83	0.96	7.79	133.24	63.30	196.54	59.45	290,000	106%	-1%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	1%	-1%	104%	319,700	19,006,165
2218	86	P05	24F	187號24樓之3	住家用	日勝生	124.72	13.70	3.07	16.77	141.49	66.66	208.15	62.97	290,000	106%	-2%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	102%	313,500	19,741,095
2157	25	P01	25F	187號25樓	住家用	日勝生	168.84	13.74	4.36	18.10	186.94	88.32	275.26	83.27	290,000	109%	-4%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%	1%	-1%	95%	300,300	25,005,981
2194	62	P03	25F	187號25樓之2	住家用	日勝生	109.84	6.83	4.96	11.79	121.63	57.49	179.12	54.18	290,000	109%	-1%	0%	0%	-1%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	325,600	17,641,008
2219	87	P05	25F	187號25樓之3	住家用	日勝生	137.33	13.74	1.36	15.10	152.43	72.10	224.53	67.92	290,000	109%	-2%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	1%	-1%	103%	325,600	22,114,752
2220		F07	2F	169號2樓	車位	日勝生	5.18			0.00	5.18	2.43	7.61			0%	0%				0%	0%	0%	0%	0%	100%	-	-
合計							206,668.92	17,369.88	6,189.82	23,558.70	230,228.62	125,215.25	355,443.87	107,519.13													地上建物	29,275,763,562
																											停車位價格	3,094,150,000
																											總值	32,369,913,562

00155

棟別	樓層別	汽車位數		停車位單價	停車位總價
		車位型態	數量(席)	(元/席)	(元)
D~P棟	地下三層	大車位	133	1,050,000	139,650,000
		小車位	110	1,000,000	110,000,000
	地下二層	大車位	166	1,150,000	190,900,000
		小車位	114	1,100,000	125,400,000
	地下一層	大車位	169	1,250,000	211,250,000
		小車位	115	1,200,000	138,000,000
地盤車位	地上二層	大車位	143	1,250,000	178,750,000
		小車位	130	1,200,000	156,000,000
辦公	地下二層	大車位	28	1,150,000	32,200,000
		小車位	44	1,100,000	48,400,000
	地下一層	大車位	97	1,250,000	121,250,000
		小車位	83	1,200,000	99,600,000
商場	地下一層	大車位	209	1,250,000	261,250,000
		小車位	208	1,200,000	249,600,000
	地上二層	大車位	263	1,250,000	328,750,000
		小車位	296	1,200,000	355,200,000
	地上三層	大車位	213	1,150,000	244,950,000
		小車位	89	1,100,000	97,900,000
		裝卸車位	3	1,250,000	3,750,000
		巴士	1	1,350,000	1,350,000
合計			2614		3,094,150,000

00156

勘估標的臨中央路情形

勘估標的臨中央路情形

00157

勘估標的臨環河路情形

勘估標的臨環河路情形

00158

勘估標的土地利用現況

勘估標的土地利用現況

00159

勘估標的土地利用現況

勘估標的土地利用現況

00160

勘估標的土地利用現況

勘估標的土地利用現況

00161

勘估標的土地利用現況

勘估標的土地利用現況

00162

攝影日期：民國103年4月15日

勘估標的比較標的一現況

勘估標的比較標的二現況

00163

勘估標的比較標的三、六、十二、十八現況

勘估標的比較標的四現況

00164

勘估標的比較標的五現況

勘估標的比較標的七現況

00165

勘估標的比較標的八現況

勘估標的比較標的九現況

00166

勘估標的比較標的十現況

勘估標的比較標的十一現況

00167

勘估標的比較標的十三現況

勘估標的比較標的十四現況

00168

勘估標的比較標的十五現況

勘估標的比較標的十六現況

00169

勘估標的比較標的十七現況

勘估標的比較標的十九現況

00170

勘估標的比較標的二十現況

勘估標的比較標的二十一現況

00171

勘估標的比較標的二十二現況

勘估標的比較標的二十三現況

00172

勘估標的比較標的二十四現況

攝影日期：民國103年4月15日

00173

估價人員學經歷及估價實務經驗

姓　　名	林　　韋　　宏	年 齡	38
學　　歷	國立臺北大學地政系研究所畢業		
現　　職	宏大不動產估價師聯合事務所合夥估價師、估價部經理		
專　　長	不動產估價、都市更新權利變換		
估價年資	估價實務經驗十年		
承辦重大案件摘要	1、台北市瑠公農田水利會土地估價 2、兆豐國際商業銀行股份有限公司標售不動產估價 3、樹林市市公所標售不動產估價 4、上海銀行、中國信託銀行貸款評估 5、遠傳電信、源興行銷等經銷商擔保品價值評估 6、三商行、萬泰銀行等不動產資產租金評估 7、板橋、桃園地方法院不動產財產分配訴訟估價 8、新光一號、國泰一號及基泰之星不動產證券化不動產價值評估 9、亞洲信託、星展銀行、興利開發公司自有不動產資產評估 10、基泰建設、欣隆建設、創世紀建設土地資產評估 11、移民案件不動產估價 12、法院拍賣擔保品估價 13、各銀行或AMC公司不良債權價值評估 14、臺北市/新北市都市更新權利變換估價二百餘件 15、捷運聯合開發權益分配估價 16、法院訴訟估價		

臺北市不動產估價師開業證書

(98)北市估字第000141號(換發)

姓名：林韋宏
性別：男
出生日期：民國 068年02月06日
國民身分證統一編號：F124091929
頒證依據：不動產估價師法第6條
有效期限：至民國 106年05月12日止
事務所名稱：宏大不動產估價師聯合事務所
事務所地址：臺北市中山區中山北路1段27號5樓

市長郝龍斌

中 華 民 國 102 年 05 月 02 日

Taipei City Real Estate Appraiser Practicing License

Name LIN, WEI-HUNG
Sex M
Date of Birth February 06, 1979
I.D. No. F124091929
Expiration Date of License May 12, 2017

According to Article 6 of the Real Estate Appraiser Act, this practicing license is issued for the above person, a certified Real Estate Appraiser. This license is valid for four years.

Mayor

Date of Issuance May 02, 2013

00175

Printing Serial No. (印製編號) 000494

台北市不動產估價師公會
會員證書

(105)北市估證字第 142 號

姓名：林韋宏

不動產估價師證書字號：(96)台內估字第 000310 號

不動產估價師開業證書字號：(98)北市估字第 000141 號

有效期限：至民國 105 年 12 月 31 日止

業經本會理事會審查通過依法加入本會為會員
此 證

理事長 郭國任

中 華 民 國 一 〇 五 年 元 月 一 日

The Real Estate Appraisers Association of Taipei City
Membership Certificate

Name：LIN, WEI-HUNG
The Real Estate Appraiser Certificate No.：(96)台內估字第 000310 號
The Real Estate Appraiser Practicing License No.：(98)北市估字第 000141 號
Date Of Expiry：December 31,2016

This is to certify that the holder of this membership certificate is a bona fide member of the association. In recognition where of this certificate is issued at the City of Taipei.

Chairman Kuo-Jen Kuo

00176

Date Of Issuance:：January 1,2016

金融單位暨相關客戶委託估價實績說明

宏大不動產估價師聯合事務所係由宏大不動產鑑定顧問股份有限公司改制而成，目前於臺北、臺中、高雄設有營業據點及常駐估價師，服務之客戶遍及各國內外金融機構、司法單位、政府部門、公營事業、律師、會計師、企業集團及民營機構，茲列舉估價實績說明之：

一、金融機構估價實績：

▲ 消費性貸款、一般放款、行舍買賣估價及資產價值評估：

・上海銀行	・土地銀行	・大衆銀行	・元大銀行
・中華開發	・中國信託	・臺北富邦	・臺新銀行
・臺灣工銀	・臺灣銀行	・臺灣企銀	・玉山銀行
・合作金庫	・永豐銀行	・兆豐商銀	・安泰銀行
・板信商銀	・華南銀行	・國泰世華	・第一銀行
・萬泰銀行	・新光銀行	・彰化銀行	・遠東銀行

▲ 壽險公司：

・三商美邦人壽	・臺灣人壽	・安泰人壽
・南山人壽	・國寶人壽	・國泰人壽
・富邦人壽	・新光人壽	・遠雄人壽

二、建設公司估價實績：

・大華建設	・太平洋建設	・太子建設	・元大建設
・元利建設	・全友建設	・冠德建設	・基泰建設
・國美建設	・國產實業	・國揚建設	・鄉林建設
・震大建設	・潤泰創新	・華固建設	・興富發建設

三、不動產證券化估價實績：

・富邦一號不動產證券化專家意見書
・富邦二號不動產證券化專家意見書
・新光人壽敦南大樓不動產證券化估價
・新光人壽新光一號不動產證券化估價
・基泰之星不動產證券化估價

四、都市更新案估價實績：

從民國八十九年即組成專案研究組從事都市更新權利變換估價，迄今接受委託案件量超過120件，包含全國第一件結合信託之辦公大樓更新案、全國第一件都市更新配合都市計畫細部計畫變更案、全國第一件大面積公有地參與都更案、全國第一件信託融資結合權變之更新案等，承辦量市佔率及核定案比率全國第一。

五、司法及會計相關單位估價實績：

▲ 司法單位：

- 臺灣台北地方法院
- 臺灣士林地方法院
- 臺灣板橋地方法院
- 臺灣南投地方法院
- 臺灣台中地方法院
- 臺灣高雄地方法院

▲ 會計師事務所：

- 安永會計師事務所
- 安侯建業會計師事務所
- 資誠會計師事務所
- 勤業衆信會計師事務所

六、政府部門及國營事業估價實績：

▲ 政府部門：

- 臺灣省南區國稅局委託鑑價案
- 臺灣省政府眷村遷改建及整體開發計畫
- 臺北市政府財政局估價案
- 臺北市政府國宅處國民住宅估價案
- 臺北市政府捷運局聯合開發估價案
- 北區電信管理局三重電信局土地購置案
- 交通部電信總局土地購置估價案
- 三重市公所、汐止市公所、新店市公所、樹林市公所、鶯歌鎮公所等不動產估價案
- 高速鐵路桃園地區沿線拆遷補償查估案

▲ 國營事業：

- 中國石油公司全省購地估價案
- 中華電信民營化估價案
- 中華郵政公司不動產估價案
- 臺灣電力公司購地估價案
- 臺灣汽車客運公司土地出售估價案
- 臺灣鐵路局資產估價案

七、上市公司及企業集團之估價實績：

- 長榮集團大樓購置估價案
- 味全集團大樓出售估價案
- 統一集團大樓、土地估價案
- 富邦集團大樓買賣參考價估價案
- 嘉新集團大樓買賣參考價估價案
- 遠東集團合建分配估價案
- 潤泰集團大樓、土地估價案

宏大不動產估價師聯合事務所簡介

■ 關於宏大不動產估價師聯合事務所

※ 國內第一家估價師聯合事務所：

於民國九十一年五月三十一日由臺北市政府核發不動產估價師開業證書。

※ 國內擁有最多不動產估價師之事務所：

目前本事務所擁有十位經過國家考試及格之不動產估價師。

※ 不動產估價助理人員學經歷豐富：

本事務所不動產估價助理人員近三十位，均為研究所或大學相關地政、土地管理、都市計畫、建築、企管等系所畢業，平均估價年資5年，實務經驗與學經歷均相當豐富。

※ 全國估價服務：

於臺北、臺中、高雄三地，設辦公據點，提供顧客全國性估價服務。

■ 使命

※ 公正客觀價值、促進顧客權益

※ 宏大將保障與促進民衆財產權益

※ 宏大是國內估價事業的領導品牌

※ 宏大是估價理論與實務界的先驅

※ 宏大以專業、公正、負責、誠信的精神服務顧客

■ 經營理念

我們結合國內不動產估價菁英，朝大型聯合事務所發展，秉持公正客觀的態度，以專業負責的精神，評估財產合理價值，提供委託顧客、使用估價報告者與社會大衆保障，並促進其財產最佳權益。

■ 專業團隊

※ 所　　長：卓輝華

※ 副　所　長：謝國鏞

※ 執　行　長：郭國任

※ 合夥估價師：卓輝華、謝國鏞、郭國任、陳柏宏、聶湘明、林韋宏、邱纓喬、連琳育、陳奕壬