

拾貳、防災與逃生避難計畫

一、防災安全區

本更新單元基地三面臨計畫道路：西側及南側臨大龍街 89 巷（6m 計畫道路）、北側臨大龍街 91 巷（11m 計畫道路），並東側保留並拓寬既有之承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道（4m 現有巷道），基地本身屬完整街廓，有效達成建物本身之防火區劃，並依建築技術規則相關規定辦理。（詳圖 12-1）

二、救災及疏散動線

（一）緊急疏散動線

為有效達成第一時間之救援，考量更新單元座落區位之主要對外聯絡道路，以及建築物主要開口方向，並道路寬度 8m 以上為主要聯絡道路，將北側臨大龍街 91 巷（11m 計畫道路）為第一層之緊急道路，又大龍街 91 巷西接重慶北路三段（距離<500m），東達承德路三段（距離<250m），為台北市區主要道路；另東側大龍街（11m 計畫道路；距離<100m）北接之民族西路（距離<100m）非直線緊急道路，亦可發揮緊急避難疏散之功效。

以更新單元出入口座落方向而論，基地次要連外動線出入口開向西側及南側大龍街 89 巷（6m 計畫道路）為次要緊急疏散動線。（詳圖 12-1）

（二）救援輸送道路

以道路寬度 8m 道路為主，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。目前更新單元北側之大龍街 91 巷（11m 計畫道路）可供救援輸送道路。（詳圖 12-1）

（三）私設通路

目前更新單元西側之承德路三段 108 巷 28 弄（4m 現有巷道）為既有之私設巷道，未來將保留此私設巷道，並修正路型，保持路寬一致，提供作為救災時輔助巷道，及基地平時聯絡便道。（詳圖 12-1）

三、避難場所

（一）緊急避難場所

此層級是以收容緊急避難人員為主，以待救援方式經引導進入層級較高的收容場所，指定對象為鄰里公園、廣場、綠地，可規劃作為臨時之避難場所。本更新單元西側隔大龍街 89 巷（6m 計畫道路）與樹德公園相鄰，可

提供作為臨時性緊急避難場所。

除上述之鄰近樹德公園外，依據台北市防災資訊網提供資料，表示之 500m 內簡易疏散避難地點，詳圖 12-2。

（二）臨時收容所

此一層級之據點目的是為提供大面積的開放空間或學校作為停留場所，待災害穩定至某一程度後，會形成避難生活模式。依據台北市防災資訊網提供資料表示，災民可由鄰近樹德公園，移動至設備完善及容納空間較大之室內避難場所，作為臨時處所，例如：延平國小（優先安置）、台北市大同運動中心、大同國小。（詳圖 12-2）

（三）中、長期收容場所

長期收容場所主要提供作為災後都市復建完成前避難生活所需設施，且為當地避難人員獲得資訊的場所，距本更新單元 3.1 公里之玉泉公園為一防災公園，可提供作為中、長期收容場所。（詳圖 12-2）

四、消防設施與防災設計

（一）防水設施與設計

根據台北市政府工務局水利工程處開放平台資料—台北市易積水地區表示，更新單元非位於 105 年度全市易積水地區中。考量局部性小範圍淹水災害，及未來可能洪災發生，將更新單元一層樓版抬高<45cm，並設置無障礙通行路線，保障住戶的財產安全及居住權益。

（二）消防設施

建築物依建築技術規則建築設備編規定，於各樓層設置消防栓箱、消防立管、火警自動警示設備、10 層以上設置自動撒水設備，並於建物地面層設置消防進水口，室外設置消防栓，以提升建築物的防火效能。

五、消防車救災指導原則

供救助 6 層以上建築物消防車通行之道路或通路，至少應保持 4m 以上淨寬、4.5m 以上淨高。本更新單元週邊之計畫道路，除承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道（4m 現有巷道）外，三面臨路之寬度加計基地本身退縮之人行道，最小均達 8m 以上寬度之規定。

六、消防車救災活動空間

(一) 救災空間需求

如下述：

1. 長寬尺寸及坡度規範：10 層樓以上建築物應達寬度 8m、長度 20m。
2. 應保持平坦但整體坡度在 5% 以下，不可有妨礙雲梯消防車通行之固定設施。
3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少能承受當地現有最重之消防車之 1.5 倍總重量。(台北市最重消防車為 50 噸 \times 1.5 倍=75 噸重)
4. 雲梯車操作救災空間與建築物開口水平距離應在 11m 以下。

(二) 更新單元救災空間

基地四周分別臨路：西側及南側之大龍街 89 巷 (6m 計畫道路)、北側大龍街 91 巷 (11m 計畫道路)，以及東側承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道 (4m 現有巷道)，配合基地需求留設供人行走之地面道路，且保持平坦無突出固定設施，提供車輛通行及操作空間，地坪設計可承受 75 公噸總重量，提升更新單元及週邊社區之整體防救災措施。依據內政部 102.7.22 修正之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，規劃供雲梯消防車救災活動之空間，詳圖 12-3。

(三) 消防救災專用區檢討

本案建物高度為 46.80m，13 層樓住宅大樓，依內政部修訂 102.7.22 「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討如下：

1. 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4m 以上之淨寬，及 4.5m 以上之淨高。
2. 本案消防車輛通行道路設置於基地北側 6m 計畫道路，符合淨寬 $>$ 4m，淨高 $>$ 4.5m 規定。
3. 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。

4. 本案供雲梯消防車操作活動之空間，距建築外牆開口 (窗口、陽台等) 小於 11m。供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

- (1) 長寬尺寸：10 層以上建築物，應為寬 8m、長 20m 以上。
- (2) 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
- (3) 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量。
- (4) 坡度應在 5% 以下。
- (5) 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11m 以下。

5. 本案供雲梯消防車操作救災活動之空間為 8 \times 20m，坡度 $<$ 5%，距建築外牆開口 (窗口、陽台等) $<$ 11m。

七、更新單元建築規劃對於改善周邊防災貢獻分析

基地藉由建築規劃設計更新後，能提供於週邊環境之防災改善有下列幾項：

1. 北側面大龍街 91 巷 (11m 計畫道路) 之主要道路，設置主出入口，並退縮道路、設置廣場，留設開放活動空地，不僅提供救災所需作業空間，也擴展原 11m 道路之寬廣度，利於防災作業之效率提升，強化本區都市防災之條件。
2. 除承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道 (4m 現有巷道) 外，更新單元之臨路皆留設無遮簷 4m 人行步道，供救災及行人通行使用，並保持平坦無突出固定設施，提供車輛通行及操作空間，地坪設計可承受總重 75 公噸，提升更新單元及週邊社區之整體防救措施。
3. 基地三面人行通路保持 4m 淨寬，並保留既有 4m 巷弄，形成一完整通路格局，並充分提供週邊緊急避難逃生動線需求。

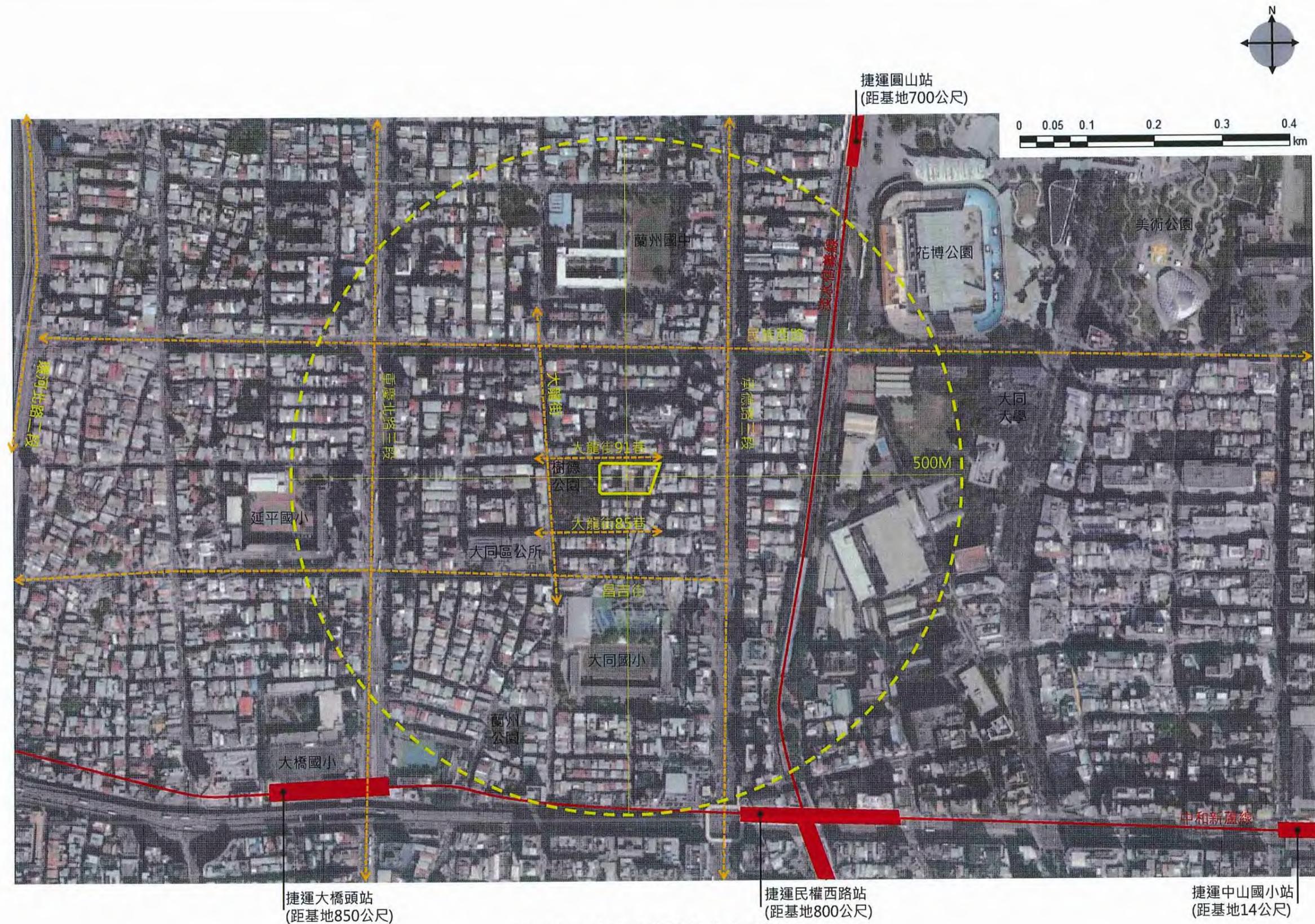


圖 12-1 基地周邊緊急道路示意圖

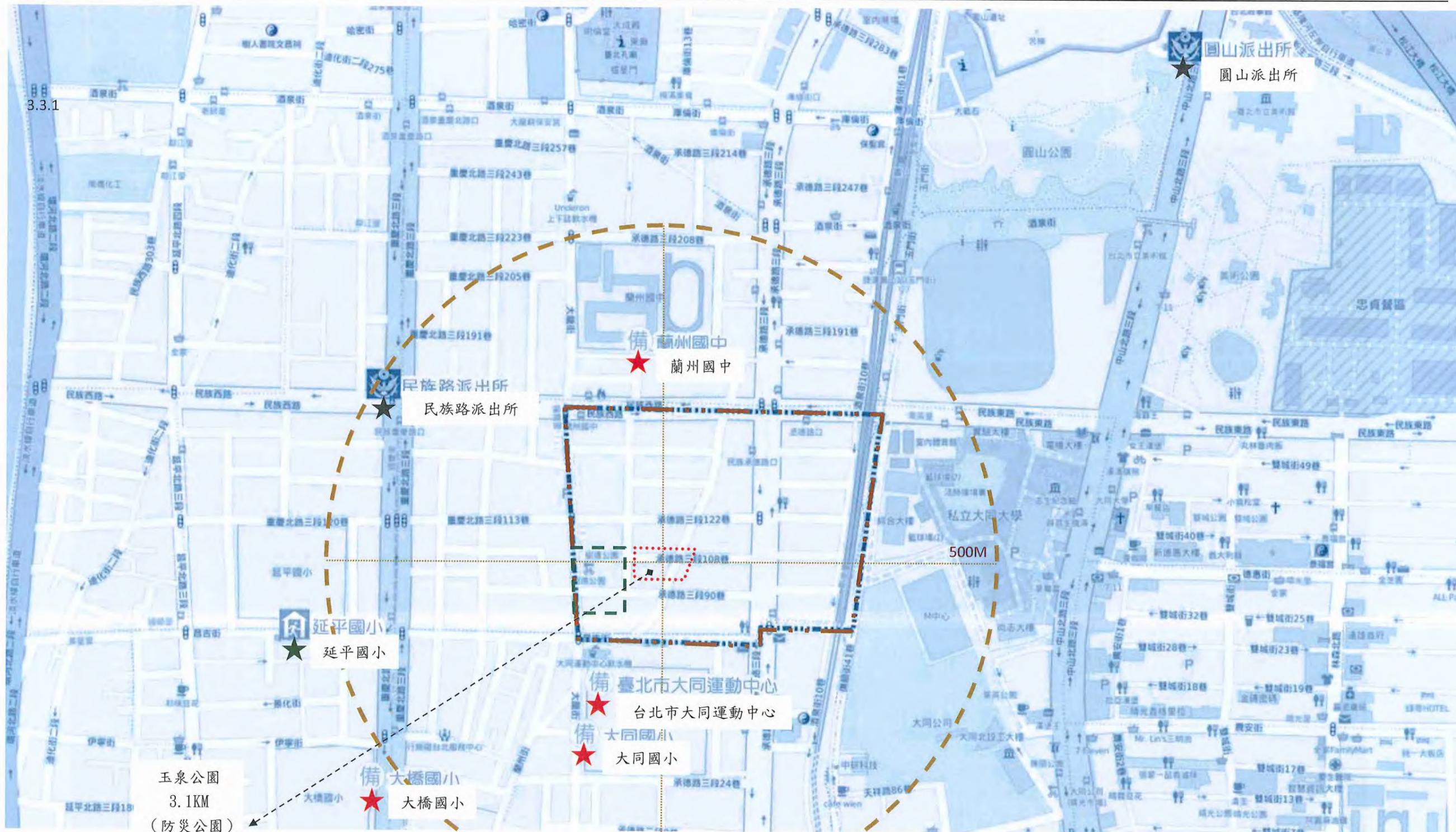


圖 12-2 斯文里簡易疏散避難地圖

-  里界
-  基地
-  室內避難收容處所
-  備用避難收容處所
-  警察單位
-  公園綠地

本頁無變更



表 12-1 消防救災專用區檢討表

消防救災專用區檢討	
本案建物高度為 46.80m，13 層樓住宅大樓，依內政部修訂 102.7.22「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討如下：	
劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定項目	本案消防車輛救災空間設計值
供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。	本案消防車輛通行道路設置於北側 11m 計畫道路，符合淨寬 > 4m，淨高 > 4.5m 規定。
六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	(1) 本案北側 11m 計畫道路可供雲梯消防車操作救災活動空間。 (2) 本案三面臨 > 6m 道路，可供其他救災車輛進行救災作業。 (3) 本案供雲梯消防車操作活動之空間，距建築外牆開口（窗口、陽台等）小於 11m。
供雲梯消防車救災活動之空間需求如下： (1) 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。 (2) 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。 (3) 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量。 (4) 坡度應在百分之五以下。 (5) 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。	(1) 本案基地西側及南側鄰 6m 計畫道路，並北向面 11m 計畫道路。三面臨路皆退縮 4m 人行空間以留設 8mX20m 救災空間。 (2) 本案 4m 無遮簷人行步道無高程差，並鋪面材平整，利於通行。 (3) 本案供雲梯消防車操作活動之地坪設計可承受總重 75 公噸，足夠支撐所需耗重。 (4) 本案道路原高程差坡度在百分之五以下。 (5) 與外牆開口水平距離均 ≤ 11m，符合規定。

- 依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討
- 一、消防車輛救災活動指導原則：
- (一) 供救助 5 層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高ok
 - (二) 供救助 6 層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高ok
- 二、消防車輛救災活動空間原則：
- (一) 供救助 5 層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持 4.1 公尺以上之淨寬ok
 - (二) 6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於面臨道路或寬度 4 公尺以上通路各處之緊急進口，其替代窗口或開口水平距離 11 公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口，其替代窗口或開口距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路，ok
- 三、供雲梯消防車救災活動之空間需求
1. 長寬尺寸：十層以上之建築物應高寬八公尺、長二十公尺以上ok
 2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施ok
 3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量ok
 4. 坡度應在百分之五以下ok
 5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下ok



圖 12-3 更新單元地面層防災計畫圖

表 12-1 消防救災專用區檢討表

消防救災專用區檢討	
<p>本案建物高度為 46.80m，13 層樓住宅大樓，依內政部修訂 102.7.22「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討如下：</p>	
劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定項目	本案消防車輛救災空間設計值
<p>供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。</p>	<p>本案消防車輛通行道路設置於北側 11m 計畫道路，符合淨寬 > 4m，淨高 > 4.5m 規定。</p>
<p>六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。</p>	<p>(1) 本案北側 11m 計畫道路可供雲梯消防車操作救災活動空間。 (2) 本案三面臨 > 6m 道路，可供其他救災車輛進行救災作業。 (3) 本案供雲梯消防車操作活動之空間，距建築外牆開口（窗口、陽台等）小於 11m。</p>
<p>供雲梯消防車救災活動之空間需求如下： (1) 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。 (2) 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。 (3) 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量。 (4) 坡度應在百分之五以下。 (5) 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。</p>	<p>(1) 本案基地西側及南側鄰 6m 計畫道路，並北向面 11m 計畫道路。三面臨路皆退縮 4m 人行空間以留設 8mX20m 救災空間。 (2) 本案 4m 無遮簷人行步道無高程差，並鋪面材平整，利於通行。 (3) 本案供雲梯消防車操作活動之地坪設計可承受總重 75 公噸，足夠支撐所需耗重。 (4) 本案道路原高程差坡度在百分之五以下。 (5) 與外牆開口水平距離均 ≤ 11m，符合規定。</p>

依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討

一、消防車輛救災活動空間指導原則：

- (一) 供救助五層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高.....ok
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高.....ok

二、消防車輛救災活動空間指導原則：

- (一) 供救助五層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持 4.1 公尺以上之淨寬.....ok
- (二) 六層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於面臨道路或寬度 4 公尺以上通路各處之緊急進口，其替代窗口或開口水平距離 11 公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口，其替代窗戶或開口距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路.....ok

三、供雲梯消防車救災活動之空間需求

- 1. 長寬尺寸：十層以上之建築物應為寬八公尺、長二十公尺以上.....ok
- 2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施.....ok
- 3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量.....ok
- 4. 坡度應在百分之五以下.....ok
- 5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下.....ok

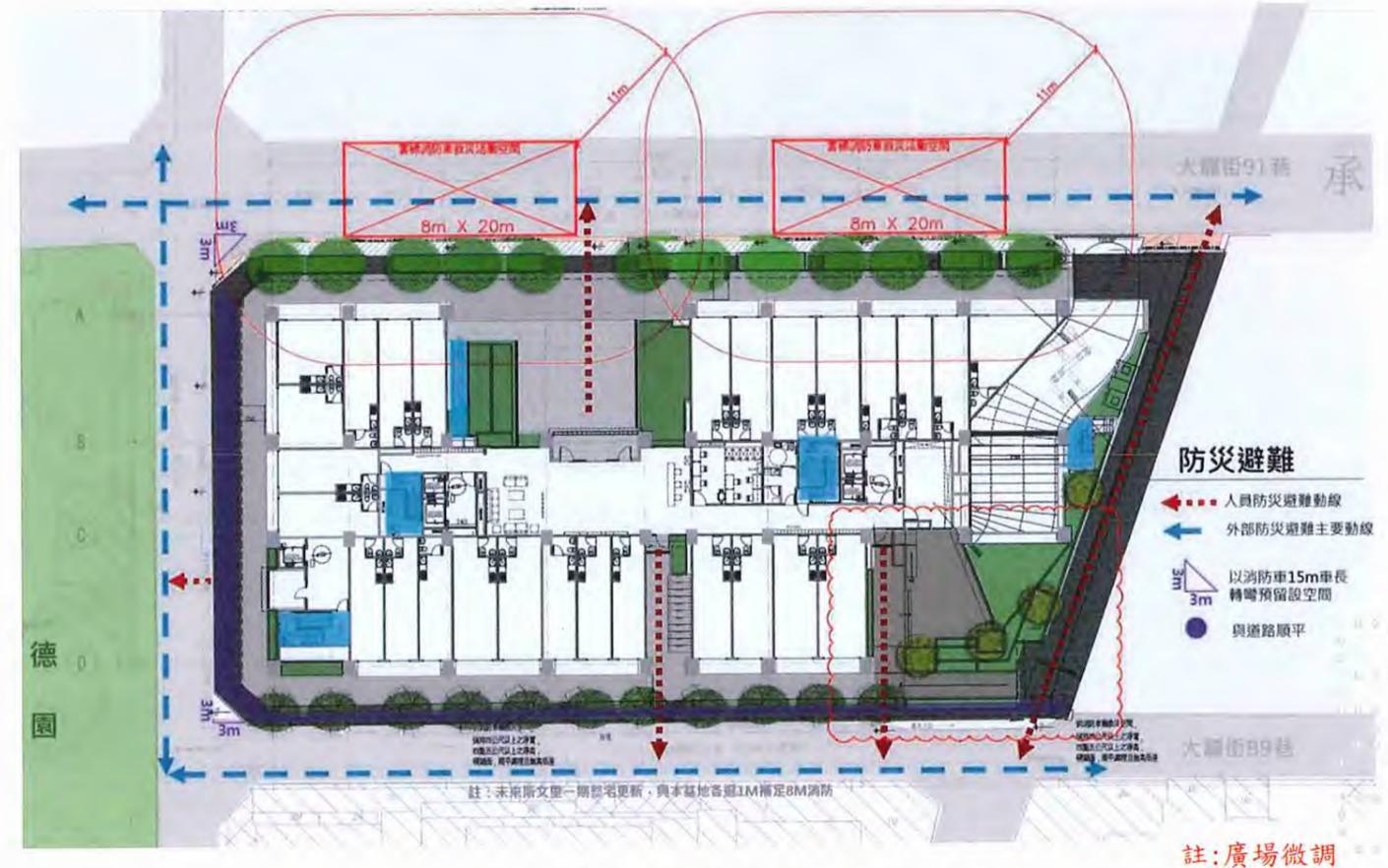


圖 12-3 更新單元地面層防災計畫圖

表 12-2 更新單元建築規劃對於改善周邊防災貢獻分析表

一、基地周邊現況說明

- (一)基地西側隔大龍街 89 巷 (6m 計畫道路) 與樹德公園鄰接，現況平面道路沿樹德公園側規劃作為停車使用，原 6m 道路僅 4m 供通行，並因規劃合法停車空間，導致與樹德公園空間劃分區隔，非可延續使用開放空間。
- (二)基地南臨大龍街 89 巷 (6m 計畫道路)，並緊鄰斯文里二期建物，現況平面道路兩側為私人停放機車佔有，原 6m 道路僅 2-3m 供作通行使用，無法進行救災作業。
- (三)基地北側為大龍街 91 巷 (11m 計畫道路)，現況規劃為二線道，並沿路兩側皆規劃作為機車停放使用。



二、更新後防災貢獻說明

- (一)北側面大龍街 91 巷 (11m 計畫道路) 之主要道路，設置主出入口，並退縮道路、設置廣場，留設開放活動空地，不僅提供救災所需作業空間，也擴展原 11m 道路之寬度，利於防災作業之效率提升，強化本區都市防災之條件。
- (二)除承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道 (4m 現有巷道) 外，更新單元之臨路皆留設無遮簷 4m 人行步道，供救災及行人通行使用，並保持平坦無突出固定設施，提供車輛通行及操作空間，地坪設計可承受總重 75 公噸，提升更新單元及週邊社區之整體防救措施。
- (三)基地三面人行通路保持 4m 淨寬，並保留既有 4m 巷弄，形成一完整通路格局，並充分提供週邊緊急避難逃生動線需求。

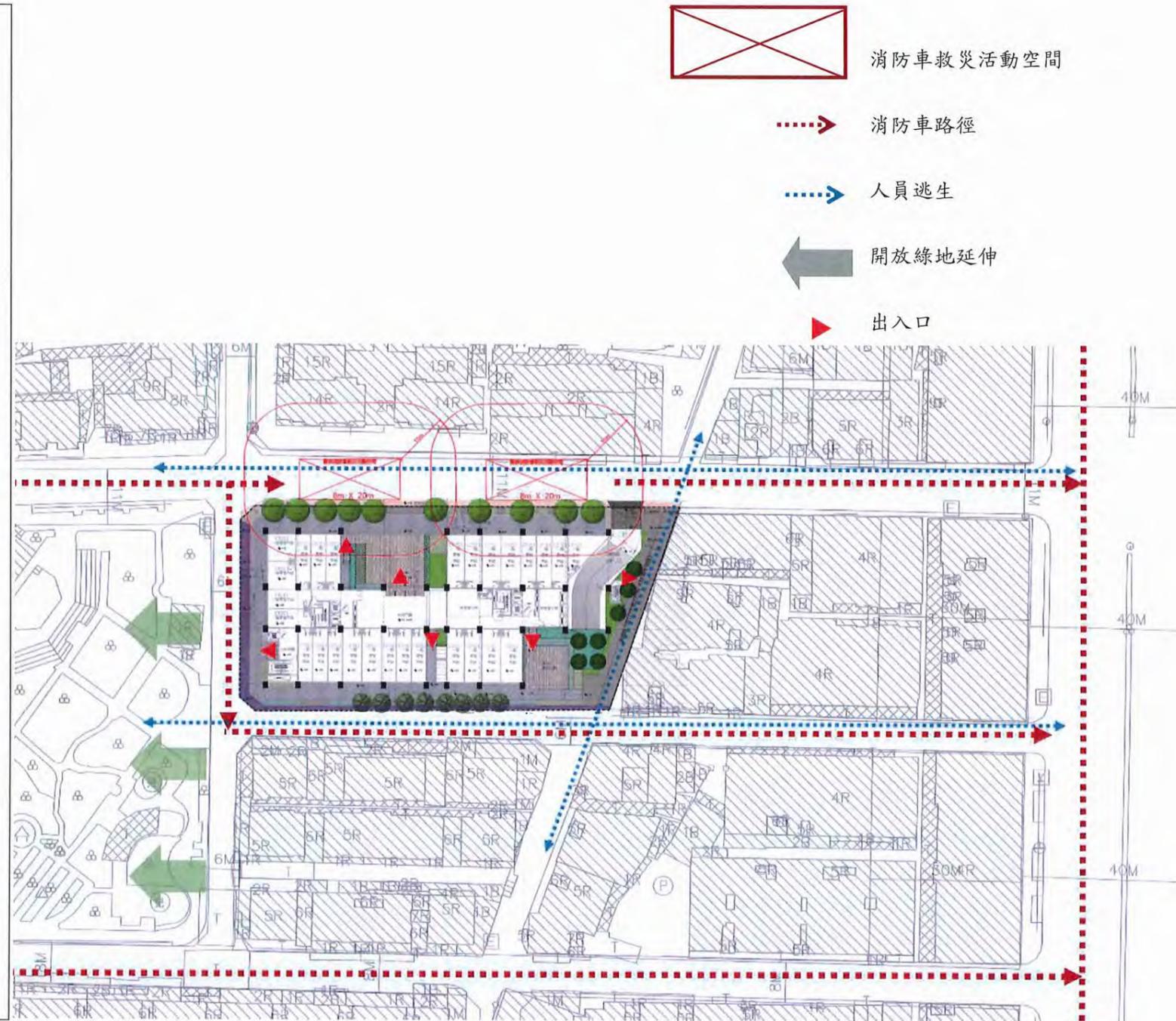


圖 12-4 更新單元對於週邊防災改善貢獻分析圖

表 12-2 更新單元建築規劃對於改善周邊防災貢獻分析表

三、基地周邊現況說明

(四)基地西側隔大龍街 89 巷 (6m 計畫道路) 與樹德公園鄰接，現況平面道路沿樹德公園側規劃作為停車使用，原 6m 道路僅 4m 供通行，並因規劃合法停車空間，導致與樹德公園空間劃分區隔，非可延續使用開放空間。

(五)基地南臨大龍街 89 巷 (6m 計畫道路)，並緊鄰斯文里二期建物，現況平面道路兩側為私人停放機車佔有，原 6m 道路僅 2-3m 供作通行使用，無法進行救災作業。

(六)基地北側為大龍街 91 巷 (11m 計畫道路)，現況規劃為二線道，並沿路兩側皆規劃作為機車停放使用。



四、更新後防災貢獻說明

(四)北側面大龍街 91 巷 (11m 計畫道路) 之主要道路，設置主出入口，並退縮道路、設置廣場，留設開放活動空地，不僅提供救災所需作業空間，也擴展原 11m 道路之寬廣度，利於防災作業之效率提升，強化本區都市防災之條件。

(五)除承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道 (4m 現有巷道) 外，更新單元之臨路皆留設無遮簷 4m 人行步道，供救災及行人通行使用，並保持平坦無突出固定設施，提供車輛通行及操作空間，地坪設計可承受總重 75 公噸，提升更新單元及週邊社區之整體防救措施。

(六)基地三面人行通路保持 4m 淨寬，並保留既有 4m 巷弄，形成一完整通路格局，並充分提供週邊緊急避難逃生動線需求。

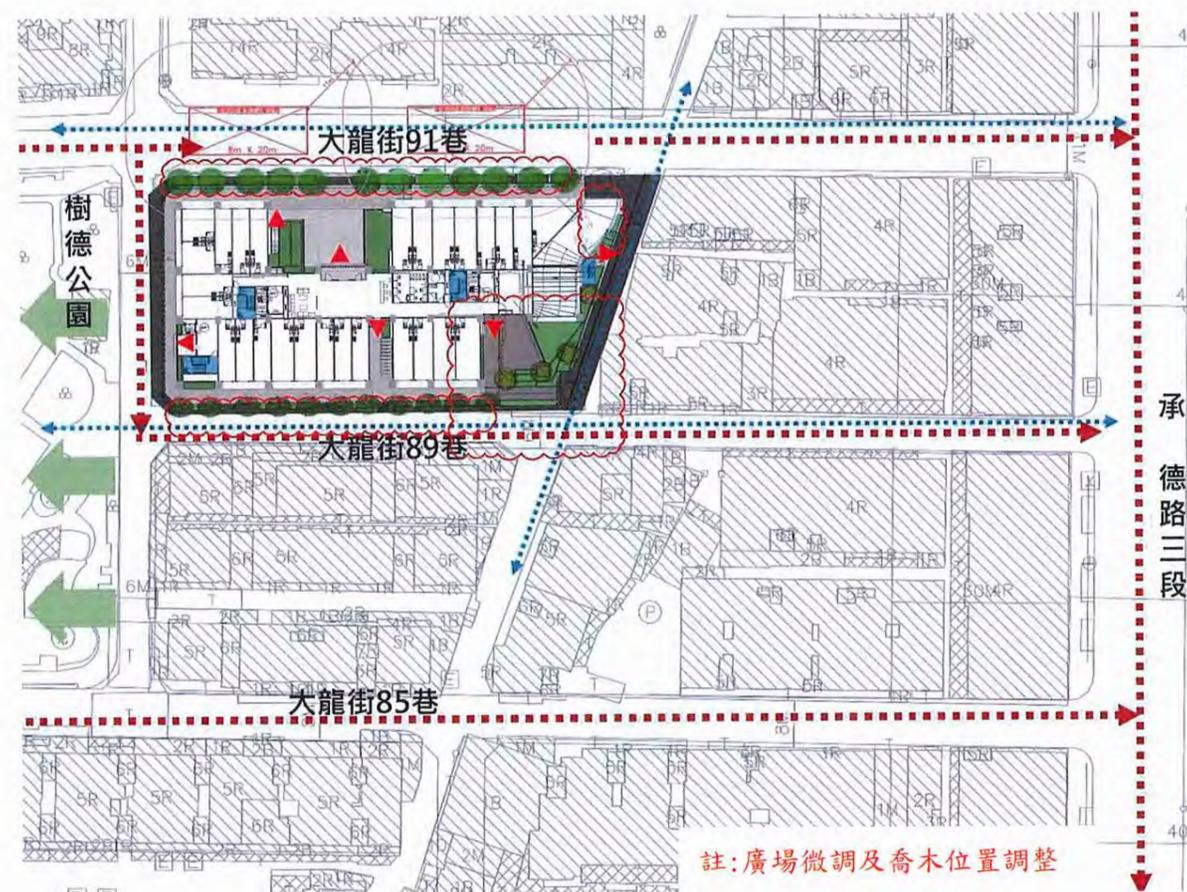
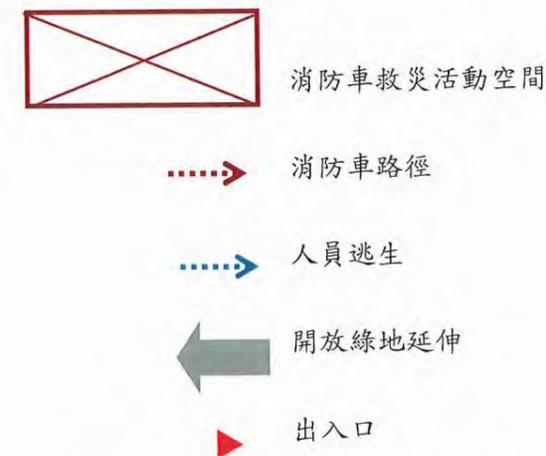


圖 12-4 更新單元對於週邊防災改善貢獻分析圖

八、劃設消防車輛救災活動空間指導原則設計規劃檢核

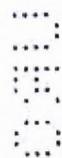
依102年7月22日台內營字第1020807424號函規定：劃設消防車輛救災活動空間指導原則。

表 12-3 劃設消防車輛救災活動空間指導原則設計規劃檢核表

條文	可能情形說明	本案設計規劃情形	是否符合規定	參照頁碼
一、消防車輛救災動線指導原則 (一)供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。	◎前方是否為高架道路、橋梁或慢車道分隔島，請確認平面道路高度達4.5公尺以上、實際寬度達3.5公尺以上。	本案共13層，供消防車輛通行道路西側和南側臨大龍街89巷(6m計畫道路)，及北側臨大龍街91巷(11m計畫道路)，並三面臨路高度皆達4.5公尺以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
(二)供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	◎前方是否為高架道路、橋梁或慢車道分隔島，請確認平面道路高度達4.5公尺以上、實際寬度達4公尺以上。	本案共13層，供消防車輛通行道路西側和南側臨大龍街89巷(6m計畫道路)，及北側臨大龍街91巷(11m計畫道路)，並三面臨路高度皆達4.5公尺以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
(三)道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求。	◎基地四周是否為角地。請依前揭「指導原則」第一點第三款檢討消防車轉彎截角。 ◎請參閱本市建築管理處94年9月13日北市工建字第09453980700號函。	本基地周邊計畫道路寬度分別為11、6、6公尺，符合消防車行駛轉彎截角需求。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
二、消防車輛救災活動空間之指導原則 (一)五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。	◎請向建築主管機關確認係5層樓以下建築物且高度未超過20公尺。	本案規劃二處消防車救災空間為8x20公尺。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
(二)六層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過11公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	◎是否於基地內部規劃救災空間。 ◎請規劃及標示由道路進入該救災活動空間之救災動線。 ◎承上，該救災動線應有4公尺以上淨寬及4.5公尺以上淨高，並應保持平坦，高度順平無落差，地面並能承重75噸以上。 ◎再承上，由道路轉彎進入基地之道路轉彎設計應適合雲梯消防車行駛需求(指導原則第一點第三款)。 ◎救災活動空間是否位於車道上，建議予以避開車道。 ◎救災空間上方是否為高架道路、捷運高架軌道等設施，影響雲梯車操作。 ◎救災動線規劃應可供雲梯車依道路行駛方向順向進入，而非倒車進入。	本案於北側臨大龍街91巷(11m計畫道路)共規劃二處雲梯消防車操作救災空間，且外牆開口距道路未超過11公尺。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
(三)供雲梯消防車救災活動之空間需求如下： 1.長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。		本案為13層以上建築物，於基地北側規劃二處消防車救災空間，並空間尺寸寬8公尺、長20公尺。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5

條文	可能情形說明	本案設計規劃情形	是否符合規定	參照頁碼
2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	◎救災空間是否部分位於人行道上，是否保持平坦，與道路高度順平無落差。◎救災空間是否有景觀植栽、公共藝術品或街道家具擺設等。	救災空間位於基地北側計畫道路上，地面為順平且無突出固定設施。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量。	◎本局最重雲梯消防車之1.5倍總重量為75噸。 ◎救災空間內是否有公共排水溝，地面荷重是否可達75噸。 ◎公共排水溝是否位於該空間邊緣，為雲梯車腳架放下之位置，恐無法承重75噸以上。 ◎地面承重可達75噸，應敘明經結構技師計算確認，並建議檢附承重計算資料供審查。	本案規劃二處消防車輛救災空間內，雖包含公共排水溝，但非位於雲梯車腳架空間邊緣，另地面承重可達75噸。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
4. 坡度應在百分之五以下。	◎基地是否位於山坡地，請確認救災空間保持平坦且坡度在5%以下。	本案二處雲梯消防車操作空間位於計畫道路上，其坡度皆低於5%。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	◎本項係指外牆開口(窗口、陽台等)與救災活動空間之水平距離，非僅指外牆而已。 ◎請確認該外牆開口可供消防人員救災進入。 ◎建築物中高樓層是否退縮設計，其外牆開口(窗口、陽台等)是否與救災空間水平距離在11公尺以下。 ◎請於救災活動空間邊緣標示水平距離11公尺操作範圍。 ◎請說明救災活動空間與建築物外牆開口(窗口、陽台等)之實際水平距離。	本案外牆開口與救災空間水平距離小於11公尺。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
三、狹小道路巷弄有關消防救災管理之指導原則： (一)狹小道路巷弄設攤路段避免設置密閉式遮雨棚、水泥柱狀障礙物等固定性障礙物，各攤架應採用輕便可立即移動之設計，當發生意外事故，可輕易將攤架推離。側懸式招牌廣告物突出建築物牆面不得超過1.5公尺，且位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在4.5公尺以上，違者依建築法處理。		本基地周邊計畫道路寬度分別為11、6、6公尺，非屬狹小道路巷弄；且自建築線皆退縮留設人行道空間，行道樹綠化穴緣皆與人行道順平，以確保救災動線與避難疏散。 基地東側保留並拓寬既有之承德路三段108巷28弄私設巷道(4m現有巷道)非屬救災動線，故不檢討。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5
(二)狹小道路巷弄中間勿規劃設置燈柱或其他固定設施，各直轄市、縣(市)政府道路、停車、攤販、電力、電信、環境保護及建築等目的事業主管機關，應確保救災動線及消防救災活動空間之淨空範圍。		基地東側保留並拓寬既有之承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道(4m 現有巷道)非屬救災動線，故不檢討。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	P. 12-5

條文	可能情形說明	本案設計規劃情形	是否符合規定	參照頁碼
<p>(三)攤販主管機關應輔導要求攤商自治會定期召集各攤商舉辦自衛編組演練，強化攤商自我防災意識與自救能力，一旦發生災害能立即通報、避難疏散及初期滅火，使災害減至最低。同時針對使用液化石油氣等火源之攤商，加強宣導限量使用之觀念，減少發生意外事故之機率及重大傷害。</p>		<p>依規定辦理。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>符合規定 <input type="checkbox"/>不符合規定</p>	
<p>四、標誌(線)設置: 本原則所訂應保持淨空、淨高及救災之活動空間，應於道路明顯處設置標誌或劃設標線。</p>		<p>依規定設置。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>符合規定 <input type="checkbox"/>不符合規定</p>	



本頁無變更



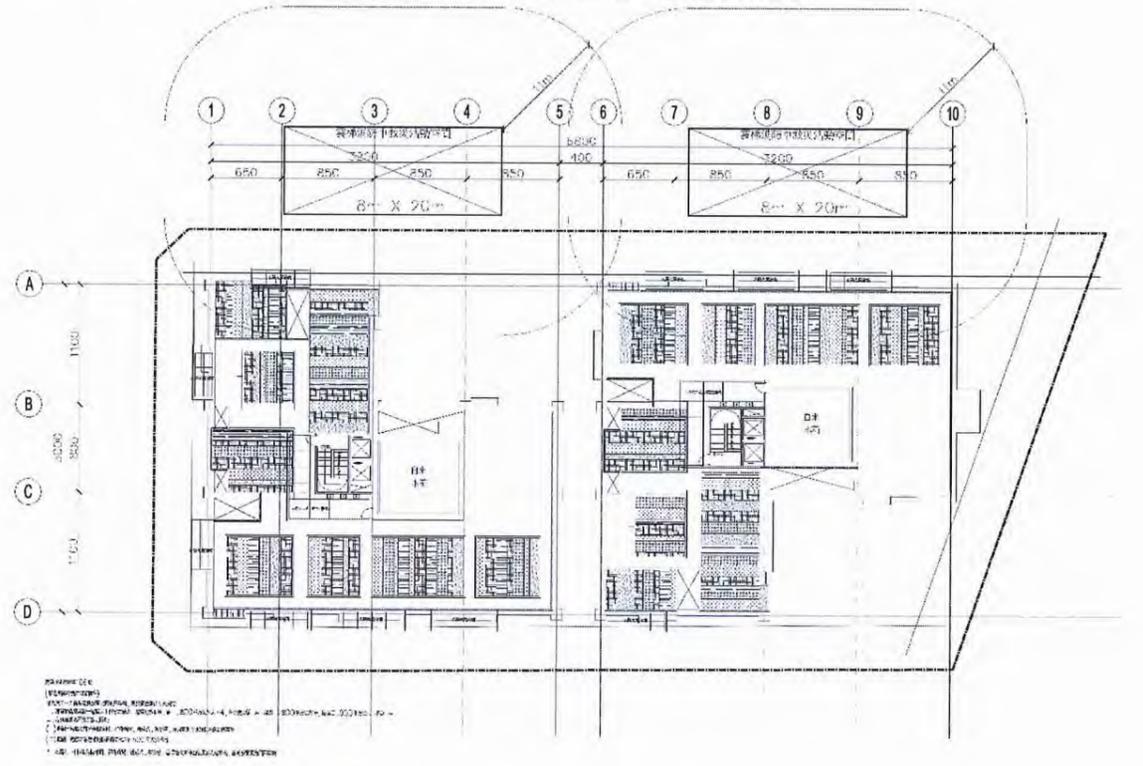
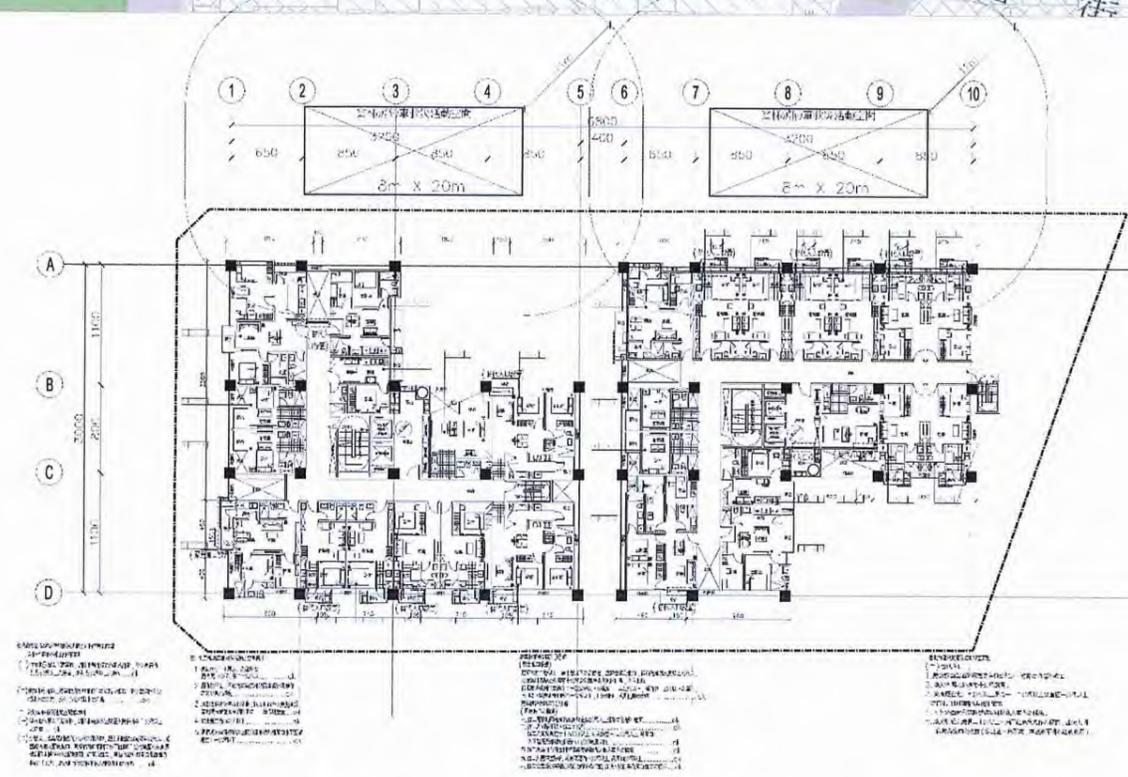
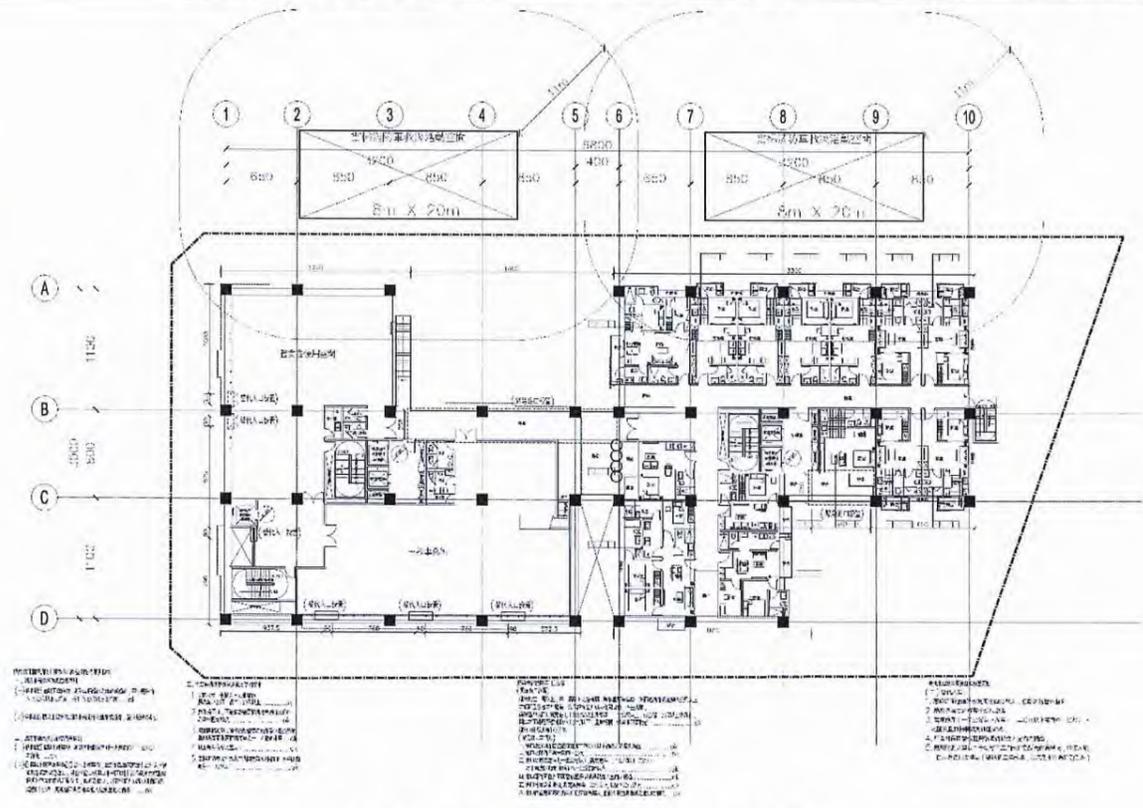
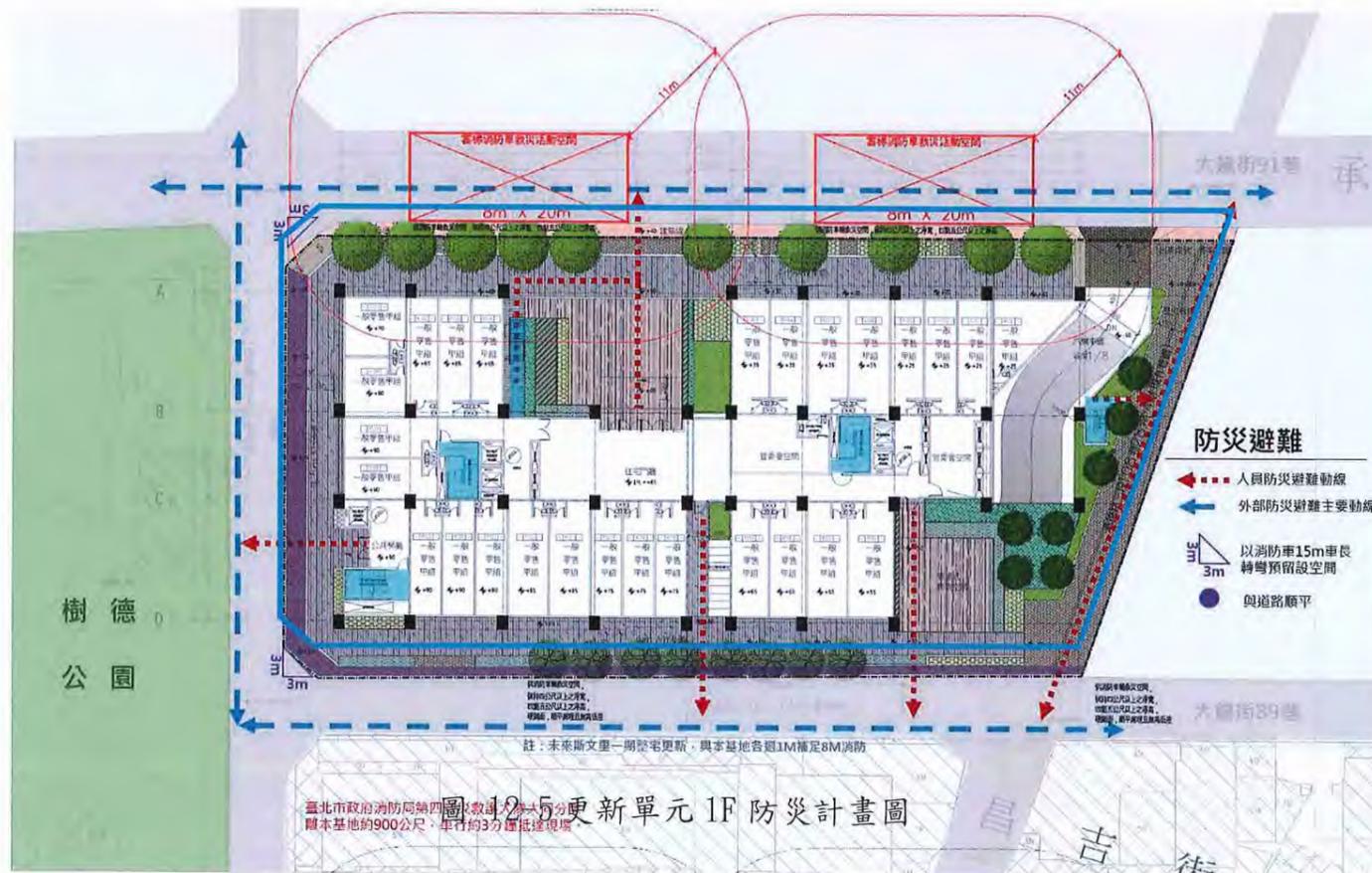


圖 12-7 更新單元 3-13F 防災計畫圖

圖 12-8 更新單元屋頂層防災計畫圖

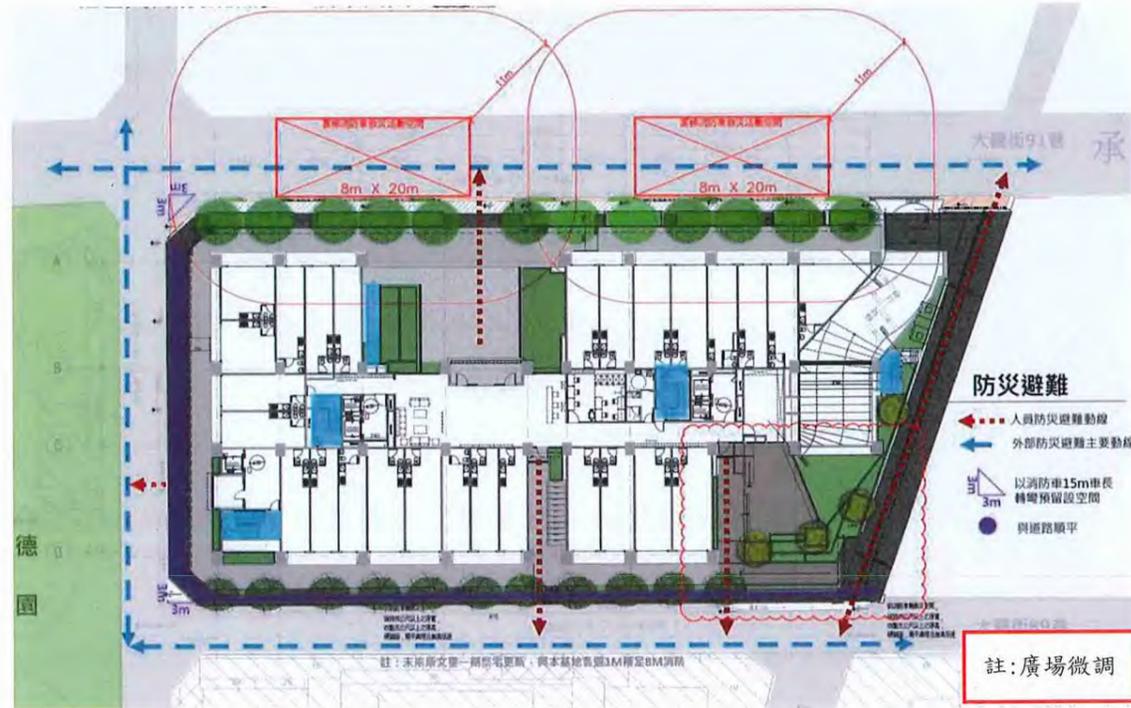


圖 12-5 更新單元 1F 防災計畫圖

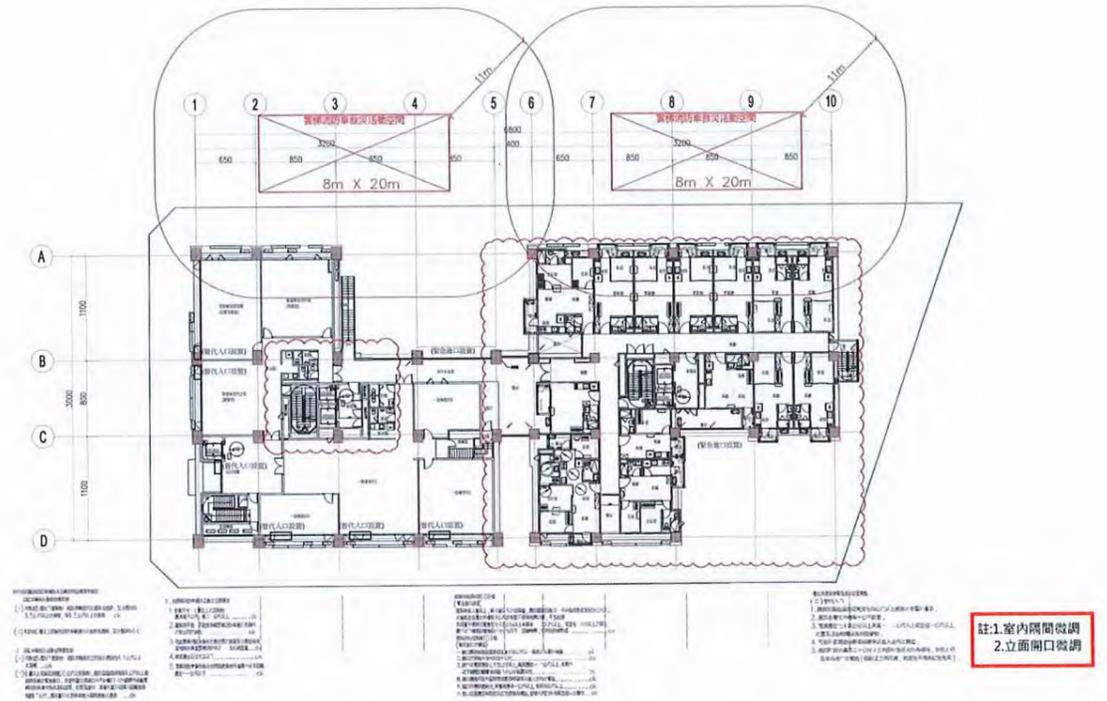


圖 12-6 更新單元 2F 防災計畫圖

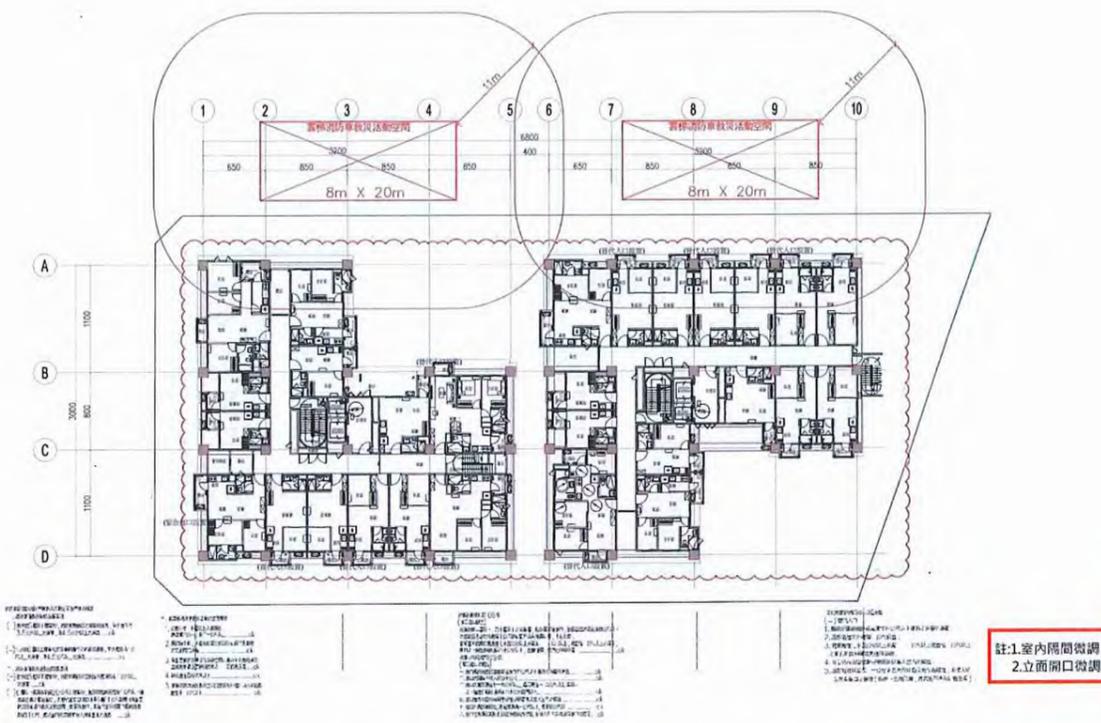


圖 12-7 更新單元 3-13F 防災計畫圖

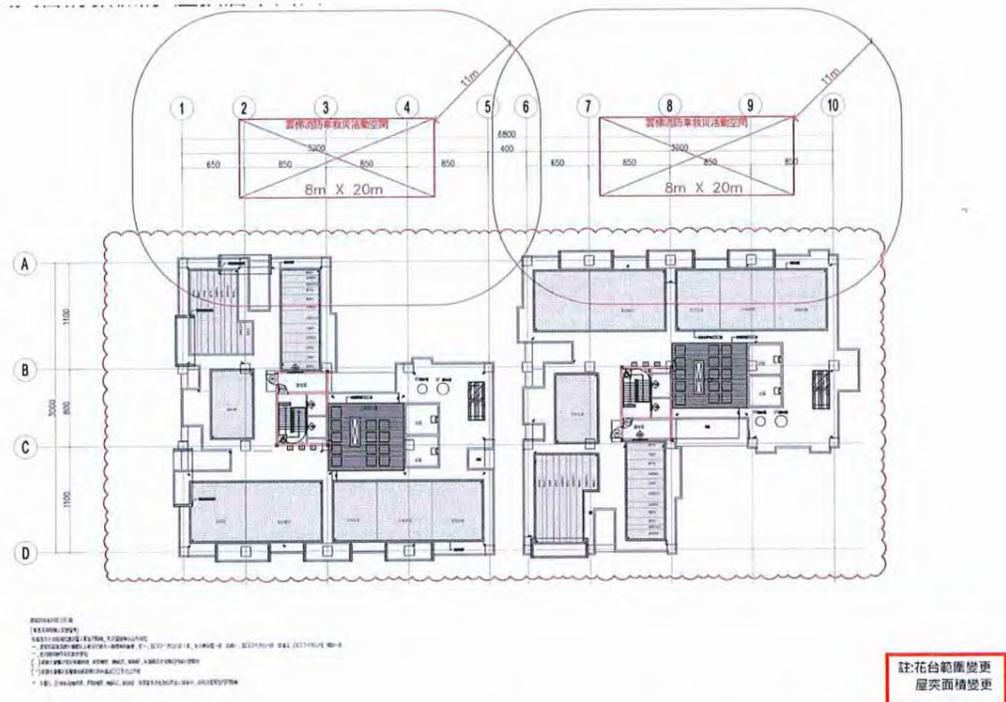


圖 12-8 更新單元屋頂層防災計畫圖

拾參、實施方式及有關費用分擔

一、實施方式

本案全區為重建區段，以臺北市政府擔任實施者，全區採權利變換方式實施。

二、有關費用分擔

本案實施經費係由臺北市政府編列連續預算先行代墊，所有權人以更新後土地及建築物折價抵付，並依「臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」評估相關費用，擬產生費用如下：

(一) 經費用項目

1. 重建工程費用

(1) 拆除費用

指拆除、騰空地上物所需要之工程費用，依據建築物構造及樓層數分別計列。

(2) 營建費用

包含建築工程、機電工程、施工稅捐、利潤及管理費用等營建相關費用，依據「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價基準」編列。

(3) 建築設計費用

包括建築、水電、消防、結構之設計費用與簽證費用及建照領取相關費用；依據臺北市建築師、土地改良、雜項工作物等工程造價邀準表及臺北市建築師公會建築師酬金標準計算。

(4) 鑑界費用

聘請測量人員依土地複丈圖經界線(俗稱地界線)及比例尺大小放樣於實地，已確定土地界址正確位置之測量作業費用。

(5) 鑽探費用

基地地質鑽探費用。指更新前進行地質調查鑽探費用，包括鑽探採樣、試驗、報告撰寫等費用。依建築技術規則第 64、65 條規定，建築基地應依據建築物之規劃及設計辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計及施工相關之資料。

(5) 建築相關規費用

依建築法第 29 條規定建築執照及雜項執照：按建物法定工程造價或雜項工作物造價收取 1/1000 以下規費用，如有變更設計時，應按變更部分收取 1/1000 以下規費用。

(6) 其他必要費用

a. 公寓大廈公共基金

依據公寓大廈管理條例第 18 條與其施行細則第 5 條規定，起造人應按工程造價一定的比例提列公共基金。

b. 外接水電管線工程費用

外接水、電、瓦斯管線工程費用＝更新後戶數×75,000 元/戶計算。

c. 鄰房鑑定費用

鄰房鑑定費用＝鑑定範圍內之戶數×鑑定費用（元/戶）提列。

d. 交通影響評估費用

以實際合約金額提列。

2. 權利變換費用

(1) 都市更新規劃費用

包括研擬更新事業計畫與權利變換計畫書圖及相關作業費用、舉辦公聽會及基礎資料蒐集、土地及地上物產權調查等，並以實際合約金額提列。

(2) 不動產估價師費用(含技師簽證費用)

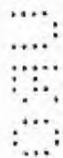
委請專業估價者查估之服務費用，並以實際合約金額提列。

(3) 更新前測量費用

更新前土地及地上物面積測量費用，並以實際合約金額提列。

(4) 土地改良物拆遷補償拆遷安置費用

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物殘餘價值。依據都市更新條例第 36 條、都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 4 款、臺北市都市更新自治條例第 4 條及關規定辦理。



因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，致使原合法建築物之住戶、營業行為無法繼續居住或營業，而須另覓場所，至更新後建築物完成再行遷回，必須補貼其租金。依據都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 4 款規定辦理。

(5)地籍整理費用

更新期間辦理土地登記相關委辦地政士作業費用，包括更新後都市更新登記、建物滅失、土地合併、塗銷登記、建物第一次測量及建物所有權第一次登記、權力必換登記等地及整理事項，委由地政士辦理之費用、及地政機關收取之相關規費用。依據都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 4 款辦理。

3.貸款利息

包括更新期間工程費用與權利變換費用等費用，但不包含公寓大廈公共基金之貸款利息。

4.稅捐

依據都市更新條例第 30 條規定，包括印花稅及營業稅。

5.管理費用

(1)人事行政管理費用

上述工作所需勞務執行費用與相關行政作業經費。

(2)營建工程管理費用

實施者為保障施工品質及施工進度所支付之營建工程管理費用。依據都市更新條例第 30 條、都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 6 款規定辦理。

(3)銷售管理費用

實施者為銷售更新後取得之折價抵付房地之費用，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。依都市更新條例第 30 條、都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 6 款規定辦理。

(4)風險管理費用

係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費用可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。依據都市更新條例第 30

條、都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 6 款規定辦理。

(5)信託費用

更新期間更新範圍內土地所有權人之土地等權利交付信託所需費用。

(二)經費用來源及費用分擔方式

本案更新單元擬以臺北市政府擔任實施者，並由臺北市政府編列連續預算支應。

三、申請分配位置通知

實施者於 106 年 7 月 21 日以府都字第 10630838200 號函通知土地所有權人及權利變換關係人選配申請分配期間自 106 年 7 月 24 日起至 8 月 22 日止。

四、選配原則

(一)選屋以更新前之戶為單位，更新前一戶得選更新後一戶；所有權人可合併權值選配。

說明：

本案權利變換原則為更新前權狀一坪換更新後室內一坪(權值)，所有權人無須負擔公設；權值選配單元以戶為單位，並限定所有權人以更新前一戶權質值選擇更新後完整一戶權值；惟房型設計有其限制性，部分所有權人只能選擇坪數較小之房型，並受領差額找補。為使整宅更新後坪數適宜居住，鼓勵更新前有兩戶以上更新前單元之所有權人，得合併選配更新後坪數較大之房型，以減少上述更新後較更新前實際居住面積更小之情形發生。

(二)選配之總價值(車位另計)與應分配價值之價差找補金額若超過應分配價值總額 10%，超選者須取得實施者同意，至多不可超過更新後價值。

說明：

本案資金來源為臺北市政府出資興建，為確保資金確實回收，超選價值超過應分貝配價值總額 10%者，須提出財力證明並取得實施者同意(含配合辦理金融徵信、簽立切結書)；本案採取權利變換折價抵付共同負擔，惟考量本案為整宅更新案，顧及所有權人更新後實際居住面積需求，開放所有權人得出資購回抵付共同負擔部分之更新後房地，加選上限為更新後應分配價值 53%負擔之

共同負擔金額。

- (三) 更新前大龍街 91 巷 2 號至 20 號得優先選擇更新後面大龍街 91 巷一樓店鋪；其餘一樓店鋪得由更新前 89 巷一樓所有權戶優先選擇；更新前 89 巷、91 巷一樓所有權戶未選擇更新後一樓店鋪者，得選更新後二樓至十三樓住宅單元。

說明：

基於原位置原次分配之選配原則，為優先保障更新前作為店鋪使用之 91 巷 2 號至 20 號所有權人，得由其自由選擇更新後臨 91 巷店面；其餘店面則由 89 巷一樓所有權人自由選擇；考量受限於相關法令規範限制，更新後得規劃為店面之戶數少於更新前，前一樓得作店面使用且價值較高，鼓勵未選擇一樓店面之所有權人往二樓以上單元選擇，開放更新後二樓至十三樓供其自由選擇。

- (四) 建議選配申請人優先選擇原位置之棟別，若選配申請人選配與更新前不同區位棟別之戶別時，且與原土地位置相同棟別之選配申請人申請同一更新後單元，原土地位置相同棟別之選配申請人優先獲配。

說明：

基於原位置原分配，請選配申請人應優先選擇與其更新前持有土地相對位置相對應之更新後住宅單元；若有重複選配之戶別時，原位置之申請人有優先之權利。

- (五) 更新前二樓所有權戶得優先選擇更新後二樓、九樓、十三樓住宅單元；更新前三樓所有權戶得優先選擇更新後三樓、八樓、十二樓住宅單元；更新前四樓所有權戶得優先選擇更新後四樓、七樓、十一樓住宅單元；更新前五樓所有權戶得優先選擇更新後五樓、六樓、十樓住宅單元。

說明：

二、三、四、五樓老舊建物更新前估價價值由高而低依序是，二樓高於三樓，三樓高於四樓，四五樓價值相等；故為能充分反映更新前權值落差、有效降低找補、尊重原所有權人居住習慣等因素，建議設置樓層選配原則如上。

- (六) 加選地下室汽車停車位須取得實施者同意，以更新後之戶為單位登記選購，每戶以登記一個車位為限。

說明：

本案僅設有 159 個坡道平面車位，顧及全體所有權人購買停車權利，每戶選購車為以一個為限；超選者須先提出財力證明並取得實施者同意(含配合辦理金融徵信、簽立切結書)。

- (七) 二人以上選配同一住宅單元或車位時以抽籤決定。

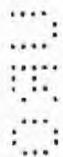
說明：

參照權利變換實施辦法第十一條，同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

- (八) 選配期間為自辦公聽會翌日起三十日，若有未於規定期限內提出申請者、或同一位置有二人以上申請分配時，將於 106 年 8 月 26 日上午 10 時，於臺北市大同區公所-六樓大禮堂(臺北市大同區昌吉街 57 號)辦理公開抽籤。

說明：

為求本案順利推行，參照權利變換實施辦法第十一條，選配期間為自辦公聽會(106 年 07 月 23 日)翌日起算三十日，所有權人應於期限內填妥「更新後分配位置申請書」，申請分配更新後單原位置；未於期限內完成選配程序者，實施者得以公開抽籤方式為之選配。



拾肆、拆遷安置計畫

本案拆遷安置計畫包含地上物拆遷計畫、合法建築物補償費用及拆遷安置費用。其他土地改良物包括合法建築物增建部分，並依測量面積查估相關拆遷補償費用。

一、地上物拆遷計畫

(一) 法令依據

1. 都市更新條例第 36 條

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之，直轄市、縣(市)主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣(市)主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。

2. 都市更新權利變換實施辦法第 18 條

實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：

- (1) 更新後應分配之土地及建築物。
- (2) 應領之補償金額。
- (3) 舊違章建築戶處理方案。

3. 都市更新權利變換實施辦法第 19 條

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三十六條第二項之補償金額。

4. 都市更新權利變換實施辦法第 20 條

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第三十六條第二項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給之。

有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：

- (1) 應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- (2) 應受補償人所在地不明者。

(二) 拆遷方式

預計以實施者代拆為原則，合法建築物拆除面積以謄本登記為原則，其他土地改良物則以實際測量面積為依據。

(三) 拆除費用

係指拆除、騰空地上物所需之工程費用。拆除面積以謄本登記面積為主，其計列公式如下：

$$\text{拆除費用} = \text{拆除面積}(\text{m}^2) \times \text{拆除單價}(\text{元}/\text{m}^2)$$

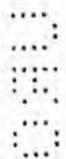
本案更新單元內共有 261 筆建號五層樓鋼筋混凝土造合法建築物(包含 5 戶未辦理建物保存登記)，合法建物其拆除單價以 800 元/m²計，合法建築物拆除費用共 8,670,864 元，其他土地改良物磚造部份之拆除單價以 230 元/m²計，鐵造部分以 100 元/m²計，其他土地改良物拆除費用共 235,699 元。

表 14-1 合法建物拆除費用表

序號	編號	建號	門牌	所有權人	謄本面積(m ²)	權利範圍	拆除單價(元/m ²)	拆除總價(元)
1	1	2103	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	賴○文	33.08	1/1	800	26,464
2	2	2104	大龍街 91 巷 12 號	李○剛	22.62	1/2	800	9,048
3				李○毅		1/2	800	9,048
4	3	2105	大龍街 89 巷 15 之 6 號	余○生	26.76	1/1	800	21,408
5	4	2106	大龍街 89 巷 15 之 19 號	林○彥、林○馨、林○ 蘋、林○媛、林○山、 林○源	34.09	1/1	800	27,272
6	5	2107	大龍街 89 巷 15 之 29 號	黃○瑩	34.09	1/1	800	27,272
7	6	2108	大龍街 89 巷 15 之 41 號	吳火獅	49.49	1/1	800	39,592

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
8	7	2109	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	徐志	31.44	1/1	800	25,152
9	8	2110	大龍街 89 巷 15 號二樓之 19	陳罔	33.08	1/1	800	26,464
10	9	2111	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	陳煌	36.36	1/1	800	29,088
11	10	2112	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	許斌	33.08	1/1	800	26,464
12	11	2113	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	楊皓	34.56	1/1	800	27,648
13	12	2114	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	蘇婷	31.44	1/1	800	25,152
14	13	2115	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	黃貴	31.44	1/1	800	25,152
15	14	2116	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	施山	31.44	1/1	800	25,152
16	15	2117	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	張安、張秀女	33.08	1/1	800	26,464
17	16	2118	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	蘇春勸	31.44	1/1	800	25,152
18	17	2119	大龍街 89 巷 15 號四樓之 24	陳文枝、陳星夢	34.56	1/1	800	27,648
19	18	2120	大龍街 89 巷 15 號四樓之 28	蘇春	34.56	1/1	800	27,648
20	19	2121	大龍街 89 巷 15 號四樓之 30	劉菊	36.18	1/1	800	28,944
21	20	2122	大龍街 89 巷 15 號四樓之 33	羅美	36.36	1/1	800	29,088
22	21	2123	大龍街 89 巷 15 號四樓之 36	陳霖	34.56	1/1	800	27,648
23	22	2124	大龍街 89 巷 15 號四樓之 63	徐清	33.08	1/1	800	26,464
24	23	2178	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	鄭寶珠	34.56	1/1	800	27,648
25	24	2209	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	徐金	31.44	1/1	800	25,152
26	25	2210	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	林江	34.56	1/1	800	27,648
27	26	2211	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	蘇鳳	33.08	1/1	800	26,464
28	27	2212	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	周興	31.44	1/1	800	25,152
29	28	2213	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	謝春婁	34.56	1/1	800	27,648
30	29	2214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	臺北市府財政局	36.36	1/1	800	29,088
31	30	2215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
32	31	2216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	臺北市府環境保護局	34.56	1/1	800	27,648
33	32	2217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	臺北市府環境保護局	34.56	1/1	800	27,648
34	33	2218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
35	34	2219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	沈○暉	34.56	1/1	800	27,648
36	35	2220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
37	36	2221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
38	37	2222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	臺北市府環境保護局	36.36	1/1	800	29,088
39	38	2223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
40	39	2224	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
41	40	2225	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
42	41	2226	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	臺北市府環境保護局	31.44	1/1	800	25,152

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
43	42	2227	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	臺北市府環境保護局	34.56	1/1	800	27,648
44	43	2228	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	張○榮	31.44	1/1	800	25,152
45	44	2229	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
46	45	2230	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
47	46	2231	大龍街 89 巷 15 號五樓之 18	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
48	47	2232	大龍街 89 巷 15 號五樓之 19	臺北市府環境保護局	33.08	1/1	800	26,464
49	48	2233	大龍街 89 巷 15 號五樓之 20	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
50	49	2234	大龍街 89 巷 15 號五樓之 21	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
51	50	2235	大龍街 89 巷 15 號五樓之 22	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
52	51	2236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
53	52	2237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	臺北市府環境保護局	34.56	1/1	800	27,648
54	53	2238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
55	54	2239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
56	55	2240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
57	56	2241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
58	57	2242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
59	58	2243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
60	59	2244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	台北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
61	60	2245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
62	61	2246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	臺北市府財政局	34.56	1/1	800	27,648
63	62	2247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	臺北市府財政局	36.19	1/1	800	28,952
64	63	2248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
65	64	2249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	臺北市府環境保護局	31.44	1/1	800	25,152
66	65	2250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	臺北市府環境保護局	31.44	1/1	800	25,152
67	66	2251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
68	67	2252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
69	68	2253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
70	69	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
71	70	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	臺北市府財政局	31.44	1/1	800	25,152
72	71	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	臺北市府環境保護局	31.44	1/1	800	25,152
73	72	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	臺北市府財政局	33.08	1/1	800	26,464
74	73	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	黃○雲妹	34.56	1/1	800	27,648
75	74	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	黃○秀霞	33.08	1/1	800	26,464
76	75	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	陳○偉	25.44	1/1	800	20,352
77	76	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	陳○鏗	33.08	1/1	800	26,464



序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
78	77	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	葉○白雲、卓○光、卓○蘭、卓○春、梁○祥、梁○明、陳○秋	33.08	1/1	800	26,464
79	78	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	高 邦	33.08	1/1	800	26,464
80	79	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	李 緯	34.56	1/1	800	27,648
81	80	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	鍾 純屯	34.56	1/1	800	27,648
82	81	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	蔡 蓮	36.36	1/1	800	29,088
83	82	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	戴 旻	34.71	1/1	800	27,768
84	83	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	粘 豐	36.19	1/1	800	28,952
85	84	2386	大龍街 89 巷 15 之 57 號	高 卿	47.04	1/1	800	37,632
86	85	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	曾 雯	33.08	1/1	800	26,464
87	86	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	董 美	33.08	1/1	800	26,464
88	87	2389	大龍街 91 巷 10 號	羅 美	22.62	1/1	800	18,096
89	88	2390	大龍街 89 巷 15 之 25 號	蘇 從	32.40	1/1	800	25,920
90	89	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	梁 香	33.08	1/1	800	26,464
91	90	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	許 嘉	36.36	1/1	800	29,088
92	91	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	吳	34.56	1/1	800	27,648
93	92	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	詹 蕉	33.08	1/1	800	26,464
94	93	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	吳 惠	34.56	1/1	800	27,648
95	94	2604	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	林 宏	34.56	1/1	800	27,648
96	95	2605	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	林 良	31.44	1/1	800	25,152
97	96	2628	大龍街 89 巷 15 號之 15	吳 財	32.40	1/1	800	25,920
98	97	2629	大龍街 89 巷 15 號之 13	吳 美女	32.40	1/1	800	25,920
99	98	2630	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	魏 鳳	36.36	1/1	800	29,088
100	99	2678	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	盧 敏	34.56	1/1	800	27,648
101	100	2685	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	高 祥	31.44	1/1	800	25,152
102	101	2686	大龍街 91 巷 8 號	吳 遠	21.50	1/1	800	17,200
103	102	2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	吳 真	34.56	1/1	800	27,648
104	103	2734	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	洪 麗珠	34.56	1/4	800	6,912
105				洪 杰		1/4	800	6,912
106				洪 婷		1/4	800	6,912
107				洪 荏		1/4	800	6,912
108	104	2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	林 蓮	36.19	1/1	800	28,952
109	105	2771	大龍街 89 巷 15 之 16 號	顏 會	25.44	1/1	800	20,352
110	106	2779	大龍街 89 巷 15 之 14 號	萬 妃	26.77	1/1	800	21,416

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
111	107	2781	大龍街 89 巷 15 號地下樓	臺北市政府財政局	2,152.26	1/1	800	1,721,808
112	108	2782	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	蘇 花	34.56	1/1	800	27,648
113	109	2784	大龍街 89 巷 15 號四樓之 21	胡 宏	33.08	1/1	800	26,464
114	110	2787	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	董 榮	34.56	1/1	800	27,648
115	111	2789	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	吳 惠	34.56	1/1	800	27,648
116	112	2793	大龍街 89 巷 15 之 45 號	許 秀	47.04	1/2	800	18,816
117				蘇 松、蘇○成		1/2	800	18,816
118	113	2795	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	石 鈐	36.36	1/1	800	29,088
119	114	2799	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	邱 藤	34.72	1/1	800	27,776
120	115	2833	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	孫 美	36.19	1/1	800	28,952
121	116	2835	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	丁 蓮	34.72	1/4	800	6,944
122				林 姍		1/4	800	6,944
123				林 資		1/4	800	6,944
124				林 昇		1/4	800	6,944
125	117	2836	大龍街 89 巷 15 之 35 號	鍾 禧	25.44	1/1	800	20,352
126	118	2838	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	許 維	36.19	1/1	800	28,952
127	119	2839	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	吳 忠	31.44	1/1	800	25,152
128	120	2840	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	吳 融	36.22	1/1	800	28,976
129	121	2842	大龍街 89 巷 15 之 49 號	邱 雯	49.49	1/1	800	39,592
130	122	2845	大龍街 91 巷 14 號	李 僕	21.50	1/1	800	17,200
131	123	2850	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	汪 昌	36.36	1/1	800	29,088
132	124	2851	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	黃 琴	34.56	1/1	800	27,648
133	125	2857	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	吳 耐	34.56	1/1	800	27,648
134	126	2859	大龍街 89 巷 15 號之 59	許 金花	49.49	1/1	800	39,592
135	127	2860	大龍街 89 巷 15 號之 22	鄭 明	25.44	1/1	800	20,352
136	128	2861	大龍街 89 巷 15 號之 51	黃 冶	49.49	1/1	800	39,592
137	129	2862	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	丁 蜜	31.44	1/1	800	25,152
138	130	2863	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	林 蓮	32.16	1/1	800	25,728
139	131	2864	大龍街 89 巷 15 號之 43	王 英	47.04	1/1	800	37,632
140	132	2865	大龍街 89 巷 15 之 23 號	黃 玉	32.40	1/1	800	25,920
141	133	2866	大龍街 89 巷 15 號三樓之 36	陳 君	34.56	1/1	800	27,648
142	134	2868	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	王 順	31.44	1/1	800	25,152
143	135	2869	大龍街 89 巷 15 號四樓之 15	賈 仁	31.44	1/1	800	25,152
144	136	2870	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	王 綉琴	33.08	1/1	800	26,464
145	137	2877	大龍街 89 巷 15 號四樓之 5	吳 佐	34.56	1/1	800	27,648

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
146	138	2886	大龍街 89 巷 15 號四樓之 29	呂○賴	33.08	1/1	800	26,464
147	139	2887	大龍街 89 巷 15 號四樓之 40	林○居、林○陞、林○証、林○珠、林○雙、林○德	36.19	1/1	800	28,952
148	140	2888	大龍街 89 巷 15 之 20 號	江雅	26.77	1/1	800	21,416
149	141	2900	大龍街 89 巷 15 號二樓之 36	李清花	34.56	1/1	800	27,648
150	142	2902	大龍街 89 巷 15 之 37 號	鄭志	25.44	1/1	800	20,352
151	143	2903	大龍街 89 巷 15 號三樓之 35	蔡玉	34.56	1/1	800	27,648
152	144	2906	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	吳	34.56	1/1	800	27,648
153	145	2909	大龍街 89 巷 15 之 12 號	林	26.77	1/1	800	21,416
154	146	2910	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	林素卿	31.44	1/1	800	25,152
155	147	2911	大龍街 91 巷 6 號	陳華	21.50	1/1	800	17,200
156	148	2920	大龍街 89 巷 15 號之 24	鄭明	26.77	1/1	800	21,416
157	149	2933	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	張龍	36.36	1/1	800	29,088
158	150	2934	大龍街 89 巷 15 號五樓之 35	張昌	34.56	1/1	800	27,648
159	151	2935	大龍街 89 巷 15 之 8 號	林素卿	26.76	1/1	800	21,408
160	152	2937	大龍街 89 巷 15 號之 17	楊娥	32.40	1/1	800	25,920
161	153	2940	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	張麗	36.36	1/1	800	29,088
162	154	2942	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	莊洲	36.19	1/1	800	28,952
163	155	2945	大龍街 89 巷 15 之 5 號	蕭峯	25.44	1/1	800	20,352
164	156	2947	大龍街 89 巷 15 號四樓之 16	李霖	34.56	1/1	800	27,648
165	157	2959	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	陳淇	33.08	1/1	800	26,464
166	158	2967	大龍街 89 巷 15 號四樓之 55	林興	33.08	1/1	800	26,464
167	159	3015	大龍街 89 巷 15 號四樓之 7	楊雁	34.56	1/1	800	27,648
168	160	3021	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	吳華	34.56	1/1	800	27,648
169	161	3024	大龍街 89 巷 15 號四樓之 10	王信	36.19	1/1	800	28,952
170	162	3025	大龍街 89 巷 15 之 10 號	陳發	25.44	1/1	800	20,352
171	163	3032	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	方美珠	31.44	1/1	800	25,152
172	164	3043	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	洪雄	34.56	1/1	800	27,648
173	165	3046	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	吳阿有	34.72	1/1	800	27,776
174	166	3055	大龍街 91 巷 18 號	許瑞	21.50	1/1	800	17,200
175	167	3057	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	林淵	34.56	1/1	800	27,648
176	168	3058	大龍街 89 巷 15 之 27 號	許瑞	32.40	1/1	800	25,920
177	169	3062	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	吳阿有	36.19	1/1	800	28,952
178	170	3063	大龍街 91 巷 4 號	鄭珠	21.50	1/1	800	17,200

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
179	171	3064	大龍街 89 巷 15 之 31 號	李如	26.77	1/1	800	21,416
180	172	3069	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	賴蓮	34.56	1/1	800	27,648
181	173	3073	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	林傳	31.44	1/1	800	25,152
182	174	3074	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	張年	31.44	1/1	800	25,152
183	175	3079	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	林發、林柏蓉	36.19	1/1	800	28,952
184	176	3081	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	章芳	31.44	1/1	800	25,152
185	177	3082	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	莊珠	31.44	1/1	800	25,152
186	178	3083	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	吳穎	34.56	1/1	800	27,648
187	179	3090	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	丁蜜	31.44	1/1	800	25,152
188	180	3108	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	黃雲	31.44	1/1	800	25,152
189	181	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	林燕玉	33.08	1/1	800	26,464
190	182	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	黃閔	34.72	1/1	800	27,776
191	183	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	林春	36.19	1/1	800	28,952
192	184	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	羅美	36.19	1/1	800	28,952
193	185	3178	大龍街 89 巷 15 之 9 號	陳忠	23.48	1/1	800	18,784
194	186	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	吳郎	34.56	1/1	800	27,648
195	187	3310	大龍街 91 巷 2 號	莊仁	22.62	1/1	800	18,096
196	188	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	林嬌	31.44	1/1	800	25,152
197	189	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	陳美	36.19	1/1	800	28,952
198	190	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	蘇春勸	31.44	1/1	800	25,152
199	191	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	吳雄	36.36	1/1	800	29,088
200	192	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	林旗	31.44	1/1	800	25,152
201	193	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	林彬	36.19	1/1	800	28,952
202	194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	李剛	34.09	1/2	800	13,636
203				李毅		1/2	800	13,636
204	195	3437	大龍街 91 巷 20 號	林香	22.62	1/1	800	18,096
205	196	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	蔡追	34.56	1/1	800	27,648
206	197	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	吳豪	34.56	1/1	800	27,648
207	198	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	郝瑜	34.56	1/1	800	27,648
208	199	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	陳美	34.56	1/1	800	27,648
209	200	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	吳喻	36.19	1/1	800	28,952
210	201	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	張成	36.19	1/1	800	28,952
211	202	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	劉玲	36.19	1/1	800	28,952
212	203	3459	大龍街 89 巷 15 之 7 號	紀福	26.77	1/1	800	21,416
213	204	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	卓環	31.44	1/1	800	25,152

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
214	205	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	吳雄	33.08	1/1	800	26,464
215	206	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	林鳳	34.72	1/1	800	27,776
216	207	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	許	34.56	1/1	800	27,648
217	208	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	楊換	34.56	1/1	800	27,648
218	209	3491	大龍街 89 巷 15 之 11 號	何忠	34.09	1/1	800	27,272
219	210	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	粘薰	36.19	1/1	800	28,952
220	211	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	傅傑	39.75	1/1	800	31,800
221	212	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	蔡鈺	31.44	1/1	800	25,152
222	213	3514	大龍街 89 巷 15 之 2 號	劉金	26.77	1/1	800	21,416
223	214	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	陳真	34.56	1/1	800	27,648
224	215	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	高卿	36.36	1/1	800	29,088
225	216	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	莊雄	33.08	1/1	800	26,464
226	217	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	蘇蓮	34.56	1/1	800	27,648
227	218	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	馬榮	33.08	1/1	800	26,464
228	219	3541	大龍街 89 巷 15 之 47 號	吳昭華	47.04	1/1	800	37,632
229	220	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	李鳳	36.36	1/1	800	29,088
230	221	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	李	31.44	1/1	800	25,152
231	222	3550	大龍街 91 巷 16 號	吳聰	21.50	1/1	800	17,200
232	223	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	陳華	34.71	1/1	800	27,768
233	224	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	許瑞	34.56	1/1	800	27,648
234	225	3579	大龍街 89 巷 15 之 55 號	吳聰	47.04	1/1	800	37,632
235	226	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	王	34.56	1/1	800	27,648
236	227	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	李蓮	33.08	1/1	800	26,464
237	228	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	謝欽	34.56	1/1	800	27,648
238	229	3586	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	吳雄	34.56	1/1	800	27,648
239	230	3590	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	李清花	34.56	1/1	800	27,648
240	231	3592	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	呂勇	36.19	1/1	800	28,952
241	232	3597	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	蘇鳳	31.44	1/1	800	25,152
242	233	3599	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	侯勇	34.56	1/1	800	27,648
243	234	3600	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	莊秋美	31.44	1/1	800	25,152
244	235	3602	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	陳葱	34.56	1/1	800	27,648
245	236	3619	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	白美	34.56	1/1	800	27,648
246	237	3621	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	楊旭	31.44	1/1	800	25,152
247	238	3622	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	李只	31.44	1/1	800	25,152
248	239	3676	大龍街 89 巷 15 之 4 號	楊雁	25.44	1/1	800	20,352

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)
249	240	3701	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	陽	34.56	1/1	800	27,648
250	241	3705	大龍街 89 巷 15 號之 53	黃色	47.04	1/1	800	37,632
251	242	3707	大龍街 89 巷 15 號二樓之 37	李哲	34.56	1/1	800	27,648
252	243	3709	大龍街 89 巷 15 號之 18	許秀	26.77	1/1	800	21,416
253	244	3714	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	吳容	31.44	1/1	800	25,152
254	245	3727	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	張幼女	36.19	1/1	800	28,952
255	246	3728	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	黃恩	34.56	1/2	800	13,824
256				黃成		1/2	800	13,824
257	247	3729	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	林	34.56	1/1	800	27,648
258	248	3734	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	王滿	33.08	1/1	800	26,464
259	249	3758	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	蘇柱	34.72	1/1	800	27,776
260	250	3764	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	臺市政府財政局	36.36	1/1	800	29,088
261	251	3765	大龍街 89 巷 15 之 1 號	臺市政府財政局	24.81	1/1	800	19,848
262	252	3792	大龍街 89 巷 15 之 33 號	王崑	25.44	1/1	800	20,352
263	253	3880	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	黃琄	36.36	1/1	800	29,088
264	254	4131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	蘇鳳	31.44	1/1	800	25,152
265	255	4152	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	戴國	36.19	1/1	800	28,952
266	256	4184	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	林樂	31.44	1/1	800	25,152
267	257	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	黃南外 1 人	36.19	1/1	800	28,952
268	258	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	黃	31.44	1/1	800	25,152
269	259	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	黃財、黃棟杉、黃言廉	36.19	1/1	800	28,952
270	260	-	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	許玉	34.56	1/1	800	27,648
271	261	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	賈林	31.44	1/1	800	25,152
				合計	10,838.58			8,670,864

說明:合法建築物拆除面積係依據騰本面積計算。

表 14-2 其他土地改良物拆除費用表

編號	門牌	對應建號	層次	構造	拆除單價 (元/m ²)	拆除面積 (實測)(m ²)	拆除總價 (元)
1	大龍街 89 巷 15 之 8 號	2935	1	磚造	230	4.52	1,040
2	大龍街 89 巷 15 之 9 號	3178	1	磚造	230	10.66	2,452
5	大龍街 89 巷 15 之 10 號	3025	1	磚造	230	4.19	964
6			1	鐵造	100	12.88	1,288
7	大龍街 89 巷 15 之 13 號	2629	1	鐵造	100	24.26	2,426

編號	門牌	對應建號	層次	構造	拆除單價 (元/㎡)	拆除面積 (實測)(㎡)	拆除總價 (元)
8	大龍街 89 巷 15 之 16 號	2771	1	磚造	230	6.17	1,419
9	大龍街 89 巷 15 之 18 號	3709	1	磚造	230	5.6	1,288
10	大龍街 89 巷 15 之 20 號	2888	1	鐵造	100	19.98	1,998
11	大龍街 89 巷 15 之 22 號	2860	1	鐵造	100	23.22	2,322
12	大龍街 89 巷 15 之 24 號	2920	1	鐵造	100	23.22	2,322
13	大龍街 89 巷 15 之 25 號	2390	1	鐵造	100	21.51	2,151
14	大龍街 89 巷 15 之 47 號	3541	1	鐵造	100	22.54	2,254
15	大龍街 89 巷 15 之 53 號	3705	1	鐵造	100	30.93	3,093
16	大龍街 89 巷 15 之 57 號	2386	1	鐵造	100	24.64	2,464
17	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	3592	2	磚造	230	2.69	619
18	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	2851	2	磚造	230	5.43	1,249
19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	2906	2	磚造	230	5.38	1,237
20	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	2863	2	磚造	230	5.38	1,237
21	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	2763	2	磚造	230	3.77	867
22	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	3727	2	磚造	230	2.68	616
23	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	3462	2	鐵造	100	12.03	1,203
24	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	3600	2	鐵造	100	8.92	892
25	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	2868	2	鐵造	100	11.56	1,156
26	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	2833	2	磚造	230	3.43	789
27	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	2799	2	磚造	230	6.28	1,444
28			2	鐵造	100	15.14	1,514
29	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	3590	2	鐵造	100	4.91	491
30	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	3447	2	鐵造	100	8.57	857
31	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	3313	2	鐵造	100	7.7	770
32	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	3758	2	磚造	230	6.98	1,605
33	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	3622	2	鐵造	100	28.46	2,846
34	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	3852	2	鐵造	100	3.76	376
35	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	3714	2	鐵造	100	3.85	385
36	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	2795	3	磚造	230	2.1	483
37	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	3315	3	磚造	230	11.92	2,742
38	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	3062	3	鐵造	100	4.15	415
39	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	3046	3	磚造	230	9.6	2,208
40	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	2293	3	磚造	230	5.97	1,373
41	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	3597	3	鐵造	100	4.25	425
42	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	2393	4	磚造	230	12.63	2,905

編號	門牌	對應建號	層次	構造	拆除單價 (元/㎡)	拆除面積 (實測)(㎡)	拆除總價 (元)
43	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	2850	4	磚造	230	6.63	1,525
44			4	鐵造	100	3.25	325
45	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	3318	4	鐵造	100	2.91	291
46	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	2118	4	鐵造	100	3.82	382
47	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	3485	4	磚造	230	12.73	2,928
48	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	3551	4	磚造	230	7.2	1,656
49	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	2862	4	鐵造	100	4.25	425
50	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	2214	5	磚造	230	11.62	2,673
51	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	3110	5	磚造	230	12	2,760
52	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	2835	5	磚造	230	7.16	1,647
53	未登記建物編號 6-1		6	鐵造	100	24.57	2,457
54	未登記建物編號 6-2		6	鐵造	100	27.23	2,723
55	未登記建物編號 6-3		6	磚造	230	32.28	7,424
56	未登記建物編號 6-4		6	鐵造	100	25.7	2,570
57	未登記建物編號 6-5		6	磚造	230	28.57	6,571
58	未登記建物編號 6-6		6	鐵造	100	14.85	1,485
59	未登記建物編號 6-7		6	磚造	230	36.99	8,508
60	未登記建物編號 6-8		6	鐵造	100	24.85	2,485
61	未登記建物編號 6-9		6	鐵造	100	23.69	2,369
62	未登記建物編號 6-10		6	磚造	230	35.9	8,257
63	未登記建物編號 6-11		6	磚造	230	18.4	4,232
64	未登記建物編號 6-12		6	磚造	230	25.06	5,764
65	未登記建物編號 6-13		6	磚造	230	24.57	5,651
66	未登記建物編號 6-14		6	鐵造	100	22.08	2,208
67	未登記建物編號 6-15		6	磚造	230	30.42	6,997
68	未登記建物編號 6-16		6	磚造	230	31.4	7,222
69	未登記建物編號 6-17		6	磚造	230	25.84	5,943
70	未登記建物編號 6-18		6	磚造	230	30.65	7,050
71	未登記建物編號 6-19		6	磚造	230	38.68	8,896
72	未登記建物編號 6-20		6	磚造	230	21.75	5,003
73	未登記建物編號 6-21		6	M	100	70.52	7,052
74	未登記建物編號 6-22		6	磚造	230	26.9	6,187
75	未登記建物編號 6-23		6	鐵造	100	26.17	2,617
76	未登記建物編號 6-24		6	鐵造	100	26.1	2,610
77	未登記建物編號 6-25		6	鐵造	100	27.08	2,708

編號	門牌	對應建號	層次	構造	拆除單價 (元/m ²)	拆除面積 (實測)(m ²)	拆除總價 (元)
78	未登記建物編號 6-26		6	磚造	230	40.28	9,264
79	未登記建物編號 6-27		6	磚造	230	65.91	15,159
80	未登記建物編號 6-28		6	磚造	230	27.09	6,231
81	未登記建物編號 6-29		6	鐵造	100	34.26	3,426
82	未登記建物編號 6-30		6	鐵造	100	38.33	3,833
合計						1,429.55	235,699

(三) 預計拆遷時程

1. 拆遷公告及通知

實施者依據都市更新權利變換實施辦法第 18 條及第 19 條規定，於權利變換計畫核定發布日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人，有關其應領之補償金額、舊違章建築戶處理方案及預定公告拆遷日。

如地上物為政府代管或法院強制執行，實施者應通知代管機關或執行法院。

2. 公告拆遷日

本案公告拆遷日為權利變換計畫發布起第 90 天，地上物之所有權人、管理人或使用人，應於公告拆遷日內應自行搬遷，並將地上物騰空點交予實施者。逾期未搬遷者，實施者得依據都市更新條例第 36 條規定，由臺北市政府代為遷移。

3. 地上物拆遷

權利變換計畫發布起第 90 天為搬遷截止日，截止日之後開始拆除地上物，預計 10 日內拆除完畢。若實施者已取得拆除執照，對於搬遷截止日前已騰空點交之地上物，得視當時情況提前進行拆除工程。其期程如下表。

表 14-3 地上物拆遷期程明細表

工作內容	預期天數	備註
權利變換計畫公告	公告起始日	107.2.14
拆遷公告及通知	第 10 天	107.3.16
權利變換計畫公告期滿	第 30 天	107.3.15
公告拆遷日	第 90 天	107.3.16
搬遷截止日	第 120 天	107.5.14
拆除完成日	第 150 天	107.7.2

二、合法建築物之補償與安置

(一) 合法建築物之拆遷補償

依都市更新條例第 36 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

依臺北市都市更新自治條例第 4 條，權利變換範圍內合法建築物及其他土地改良物之拆遷補償費之金額得比照臺北市舉辦公共工程對合法建築物及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理有關規定之標準辦理。本案以臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關規定提列補償費用。

(二) 合法建築物之補償

1. 拆遷補償費查定

依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」規定之建物拆遷補償費標準計算，本案僅有一幢 261 筆建號之合法建築物，構造為鋼筋混凝土造，重建單價為 18,550 元/m²，其計算標準如下：

拆遷補償費=拆除面積(m²)×重建單價(元/m²)

拆除面積未達 66 m²，一律以 66 m²計算拆遷補償或拆遷處理費。拆除面積計算，未滿 1 m²，以 1 m²計算。

2. 拆遷安置費查定

實施者於重建期間提列租金補償，由建築所有權人自行覓地搬遷，租金參考本

案不動產估價報告書租金行情，外側地面層店面之租金單價為 1,550 元/坪/月，內側地面層店面之租金單價為 990 元/坪/月，樓上層住宅之租金單價為 680 元/坪/月，安置期間為 3 年。

3.合法建築物拆遷補償發放對象

發放對象為權利變換範圍內合法建物所有權人，並以合法建築物登記謄本所載之所有權人為準。

4.合法建築物拆遷補償費發放時程及方式

依據都市更新權利變換實施辦法第 19 條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第 36 條第 2 項之補償金額。

都市更新權利變換實施辦法第 20 條，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第 36 條第 2 項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起 15 日內發給之。

本案拆遷補償費依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」規定提列，總額為 358,256,150 元，扣除合法建築物拆除費用 8,670,864 元後，拆遷補償費為 349,585,286 元；安置費用為 79,349,939 元。其明細如下表。

表 14-4 合法建築物拆遷補償費用明細表

Table with 14 columns: 序號, 編號, 建號, 門牌, 所有權人, 騰本面積 (m²), 公共工程拆遷補償標準 (補償面積, 補償單價, 補償總價), 權利範圍, 補償總價 (元), 拆除面積 (m²), 拆除單價 (元/m²), 拆除總價 (元), 扣除拆除費用後之拆遷補償價值 (元).

Table with 14 columns: 序號, 編號, 建號, 門牌, 所有權人, 騰本面積 (m²), 公共工程拆遷補償標準 (補償面積, 補償單價, 補償總價), 權利範圍, 補償總價 (元), 拆除面積 (m²), 拆除單價 (元/m²), 拆除總價 (元), 扣除拆除費用後之拆遷補償價值 (元).

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
24	23	2178	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	葉寶珠	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
25	24	2209	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	翁金	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
26	25	2210	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	林江	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
27	26	2211	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	蘇鳳	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
28	27	2212	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	周興	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
29	28	2213	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	謝春煙	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
30	29	2214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	臺北市府府財政局	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
31	30	2215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
32	31	2216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	臺北市府府環境保護局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
33	32	2217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	臺北市府府環境保護局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
34	33	2218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
35	34	2219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	沈璋	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
36	35	2220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
37	36	2221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
38	37	2222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	臺北市府府環境保護局	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
39	38	2223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
40	39	2224	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	臺北市府府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
41	40	2225	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
42	41	2226	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	臺北市府府環境保護局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
43	42	2227	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	臺北市府府環境保護局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
44	43	2228	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	張榮	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
45	44	2229	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
46	45	2230	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	臺北市府府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
47	46	2231	大龍街 89 巷 15 號五樓之 18	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
48	47	2232	大龍街 89 巷 15 號五樓之 19	臺北市府府環境保護局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
49	48	2233	大龍街 89 巷 15 號五樓之 20	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
50	49	2234	大龍街 89 巷 15 號五樓之 21	臺北市府府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
51	50	2235	大龍街 89 巷 15 號五樓之 22	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
52	51	2236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	臺北市府府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
53	52	2237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	臺北市府府環境保護局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
54	53	2238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	臺北市府府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
55	54	2239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
56	55	2240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	臺北市府府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
57	56	2241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	臺北市府府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
58	57	2242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
59	58	2243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	臺北市府府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
60	59	2244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	臺北市政府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
61	60	2245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	臺北市政府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
62	61	2246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	臺北市政府財政局	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
63	62	2247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	臺北市政府財政局	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
64	63	2248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	臺北市政府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
65	64	2249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	臺北市政府環境保護局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
66	65	2250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	臺北市政府環境保護局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
67	66	2251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	臺北市政府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
68	67	2252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	臺北市政府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
69	68	2253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	臺北市政府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
70	69	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	臺北市政府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
71	70	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	臺北市政府財政局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
72	71	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	臺北市政府環境保護局	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
73	72	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	臺北市政府財政局	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
74	73	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	黃雲妹	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
75	74	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	黃秀霞	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
76	75	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	陳偉	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948
77	76	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	陳鏗	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
78	77	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	葉白雲、卓卓光、卓卓蘭、卓卓春、梁梁祥、梁梁明、陳陳秋	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
79	78	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	高邦	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
80	79	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	李緯	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
81	80	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	鍾純屯	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
82	81	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	蔡蓮	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
83	82	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	戴昱	34.71	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.71	800	27,768	1,196,532
84	83	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	粘豐	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
85	84	2386	大龍街 89 巷 15 號之 57 號	高即	47.04	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	47.04	800	37,632	1,186,668
86	85	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	曾雯	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
87	86	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	董美	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
88	87	2389	大龍街 91 巷 10 號	羅美	22.62	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	22.62	800	18,096	1,206,204
89	88	2390	大龍街 89 巷 15 號之 25 號	蘇從	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
90	89	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	梁香	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
91	90	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	許嘉	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
92	91	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	吳	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
93	92	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	詹蕙	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
94	93	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	吳惠	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
95	94	2604	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	林 宏	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
96	95	2605	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	林 良	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
97	96	2628	大龍街 89 巷 15 號之 15	吳 財	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
98	97	2629	大龍街 89 巷 15 號之 13	吳 美女	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
99	98	2630	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	魏 鳳	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
100	99	2678	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	盧 敏	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
101	100	2685	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	高 祥	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
102	101	2686	大龍街 91 巷 8 號	吳 遠	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
103	102	2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	吳 真	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
104			大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	洪 麗珠	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/4	306,075	34.56	800	6,912	299,163
105	103	2734		洪 杰					1/4	306,075	0.00	800	6,912	299,163
106				洪 婷					1/4	306,075	0.00	800	6,912	299,163
107				洪 荏					1/4	306,075	0.00	800	6,912	299,163
108	104	2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	林 蓮	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
109	105	2771	大龍街 89 巷 15 號之 16 號	顏 會	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948
110	106	2779	大龍街 89 巷 15 號之 14 號	黃 妃	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
111	107	2781	大龍街 89 巷 15 號地下樓	臺北市府財政局	2,152.26	2,153.00	18,550	39,938,150	1/1	39,938,150	2,152.26	800	1,721,808	38,216,342
112	108	2782	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	蘇 花	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
113	109	2784	大龍街 89 巷 15 號四樓之 21	胡 宏	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
114	110	2787	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	董 榮	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
115	111	2789	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	吳 惠	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
116	112	2793	大龍街 89 巷 15 號之 45 號	許 秀松、蘇 蘇或	47.04	66.00	18,550	1,224,300	1/2	612,150	47.04	800	18,816	593,334
117									1/2	612,150		800	18,816	593,334
118	113	2795	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	石 鈴	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
119	114	2799	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	邱 藤	34.72	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.72	800	27,776	1,196,524
120	115	2833	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	孫 美	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
121	116	2835	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	丁 蓮、林 姍、林 資、林 昇	34.72	66.00	18,550	1,224,300	1/4	306,075	34.72	800	6,944	299,131
122									1/4	306,075		800	6,944	299,131
123									1/4	306,075		800	6,944	299,131
124									1/4	306,075		800	6,944	299,131
125	117	2836	大龍街 89 巷 15 號之 35 號	鍾 蒨	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948
126	118	2838	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	許 准	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
127	119	2839	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	吳 忠	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
128	120	2840	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	吳 融	36.22	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.22	800	28,976	1,195,324
129	121	2842	大龍街 89 巷 15 號之 49 號	邱 雯	49.49	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	49.49	800	39,592	1,184,708
130	122	2845	大龍街 91 巷 14 號	李 傑	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
131	123	2850	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	汪 昌	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
132	124	2851	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	黃 琴	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
133	125	2857	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	吳 耐	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
134	126	2859	大龍街 89 巷 15 號之 59	許 金花	49.49	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	49.49	800	39,592	1,184,708
135	127	2860	大龍街 89 巷 15 號之 22	葉 明	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
136	128	2861	大龍街89巷15號之51	黃冶	49.49	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	49.49	800	39,592	1,184,708
137	129	2862	大龍街89巷15號四樓之49	丁蜜	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
138	130	2863	大龍街89巷15號二樓之18	林蓮	32.16	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.16	800	25,728	1,198,572
139	131	2864	大龍街89巷15號之43	王英	47.04	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	47.04	800	37,632	1,186,668
140	132	2865	大龍街89巷15號之23號	黃玉	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
141	133	2866	大龍街89巷15號三樓之36	陳君	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
142	134	2868	大龍街89巷15號二樓之27	王順	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
143	135	2869	大龍街89巷15號四樓之15	賈仁	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
144	136	2870	大龍街89巷15號二樓之29	王秀琴	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
145	137	2877	大龍街89巷15號四樓之5	吳佐	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
146	138	2886	大龍街89巷15號四樓之29	呂賴	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
147	139	2887	大龍街89巷15號四樓之40	材料材料材料	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
148	140	2888	大龍街89巷15號之20號	江雅	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
149	141	2900	大龍街89巷15號二樓之36	李清花	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
150	142	2902	大龍街89巷15號之37號	蕭志	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948
151	143	2903	大龍街89巷15號三樓之35	蔡玉	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
152	144	2906	大龍街89巷15號二樓之16	吳	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
153	145	2909	大龍街89巷15號之12號	林	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
154	146	2910	大龍街89巷15號二樓之15	林素卿	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
155	147	2911	大龍街91巷6號	陳華	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
156	148	2920	大龍街89巷15號之24	鄭明	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
157	149	2933	大龍街89巷15號五樓之33	張龍	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
158	150	2934	大龍街89巷15號五樓之35	張昌	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
159	151	2935	大龍街89巷15號之8號	林素卿	26.76	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.76	800	21,408	1,202,892
160	152	2937	大龍街89巷15號之17	楊斌	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
161	153	2940	大龍街89巷15號二樓之9	張麗	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
162	154	2942	大龍街89巷15號三樓之10	莊洲	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
163	155	2945	大龍街89巷15號之5號	蕭峯	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948
164	156	2947	大龍街89巷15號四樓之16	李霖	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
165	157	2959	大龍街89巷15號三樓之55	陳其	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
166	158	2967	大龍街89巷15號四樓之55	林興	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
167	159	3015	大龍街89巷15號四樓之7	楊雁	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
168	160	3021	大龍街89巷15號二樓之24	吳華	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
169	161	3024	大龍街89巷15號四樓之10	王信	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
170	162	3025	大龍街89巷15號之10號	陳發	25.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	25.44	800	20,352	1,203,948

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價(元/m ²)	補償總價(元)						
171	163	3032	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	方美珠	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
172	164	3043	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	洪雄	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
173	165	3046	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	吳阿有	34.72	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.72	800	27,776	1,196,524
174	166	3055	大龍街 91 巷 18 號	許瑞	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
175	167	3057	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	林淵	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
176	168	3058	大龍街 89 巷 15 號之 27 號	許瑞	32.40	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	32.40	800	25,920	1,198,380
177	169	3062	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	吳阿有	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
178	170	3063	大龍街 91 巷 4 號	龔珠	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
179	171	3064	大龍街 89 巷 15 號之 31 號	李如	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
180	172	3069	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	賴蓮	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
181	173	3073	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	林傳	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
182	174	3074	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	張年	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
183	175	3079	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	林發、林蓉	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
184	176	3081	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	章芳	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
185	177	3082	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	莊珠	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
186	178	3083	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	吳穎	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
187	179	3090	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	丁蜜	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
188	180	3108	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	黃雲	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
189	181	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	林燕玉	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價(元/m ²)	補償總價(元)						
190	182	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	黃男	34.72	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.72	800	27,776	1,196,524
191	183	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	林春	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
192	184	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	羅美	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
193	185	3178	大龍街 89 巷 15 號之 9 號	陳忠	23.48	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	23.48	800	18,784	1,205,516
194	186	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	吳郎	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
195	187	3310	大龍街 91 巷 2 號	莊仁	22.62	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	22.62	800	18,096	1,206,204
196	188	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	林嬌	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
197	189	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	陳美	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
198	190	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	蘇春勸	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
199	191	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	吳雄	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
200	192	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	林旗	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
201	193	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	林彬	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
202	194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	李剛、李毅	34.09	66.00	18,550	1,224,300	1/2	612,150	34.09	800	13,636	598,514
203	194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	李剛、李毅	34.09	66.00	18,550	1,224,300	1/2	612,150	34.09	800	13,636	598,514
204	195	3437	大龍街 91 巷 20 號	林香	22.62	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	22.62	800	18,096	1,206,204
205	196	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	蔡追	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
206	197	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	吳豪	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
207	198	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	胡瑜	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
208	199	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	陳美	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
209	200	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	吳 翰	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
210	201	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	張 成	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
211	202	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	劉 玲	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
212	203	3459	大龍街 89 巷 15 號之 7 號	紀 福	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
213	204	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	卓 環	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
214	205	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	吳 雄	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
215	206	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	林 鳳	34.72	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.72	800	27,776	1,196,524
216	207	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	許 德	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
217	208	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	楊 奕	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
218	209	3491	大龍街 89 巷 15 號之 11 號	何 忠	34.09	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.09	800	27,272	1,197,028
219	210	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	粘 薰	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
220	211	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	傅 榮	39.75	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	39.75	800	31,800	1,192,500
221	212	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	蔡 玉	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
222	213	3514	大龍街 89 巷 15 號之 2 號	劉 金	26.77	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	26.77	800	21,416	1,202,884
223	214	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	陳 真	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
224	215	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	高 卿	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
225	216	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	莊 雄	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
226	217	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	蘇 蓮	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	騰本面積 (m ²)	公共工程拆遷補償標準			權利範圍	補償總價 (元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價 (元)	扣除拆除費用後之拆遷補償價值(元)
						補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	補償總價 (元)						
227	218	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	馬 榮	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
228	219	3541	大龍街 89 巷 15 號之 47 號	吳 昭華	47.04	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	47.04	800	37,632	1,186,668
229	220	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	李 鳳	36.36	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.36	800	29,088	1,195,212
230	221	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	李 德	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
231	222	3550	大龍街 89 巷 16 號	吳 德	21.50	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	21.50	800	17,200	1,207,100
232	223	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	陳 華	34.71	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.71	800	27,768	1,196,532
233	224	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	許 瑞	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
234	225	3579	大龍街 89 巷 15 號之 55 號	吳 德	47.04	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	47.04	800	37,632	1,186,668
235	226	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	王 蓮	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
236	227	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	李 蓮	33.08	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	33.08	800	26,464	1,197,836
237	228	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	謝 欽	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
238	229	3586	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	吳 雄	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
239	230	3590	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	李 青花	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
240	231	3592	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	呂 勇	36.19	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	36.19	800	28,952	1,195,348
241	232	3597	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	蘇 鳳	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
242	233	3599	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	侯 勇	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652
243	234	3600	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	莊 秋美	31.44	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	31.44	800	25,152	1,199,148
244	235	3602	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	陳 忠	34.56	66.00	18,550	1,224,300	1/1	1,224,300	34.56	800	27,648	1,196,652

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
8	7	2109	大龍街89巷15號二樓之17	徐志	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
9	8	2110	大龍街89巷15號二樓之19	陳罔	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
10	9	2111	大龍街89巷15號二樓之33	陳煌	2	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
11	10	2112	大龍街89巷15號二樓之63	許斌	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
12	11	2113	大龍街89巷15號三樓之14	楊誥	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
13	12	2114	大龍街89巷15號三樓之57	蘇婷	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
14	13	2115	大龍街89巷15號三樓之59	黃貴	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
15	14	2116	大龍街89巷15號三樓之61	施山	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
16	15	2117	大龍街89巷15號三樓之63	張安、張女	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
17	16	2118	大龍街89巷15號四樓之23	蘇春勸	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
18	17	2119	大龍街89巷15號四樓之24	陳文、陳枝、陳夢	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
19	18	2120	大龍街89巷15號四樓之28	蘇春	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
20	19	2121	大龍街89巷15號四樓之30	劉菊	4	36.18	206	268,311	0	268,311	1	1	268,311
21	20	2122	大龍街89巷15號四樓之33	羅美	4	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
22	21	2123	大龍街89巷15號四樓之36	陳霖	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
23	22	2124	大龍街89巷15號四樓之63	徐清	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
24	23	2178	大龍街89巷15號三樓之16	鄭寶珠	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
25	24	2209	大龍街89巷15號二樓之61	徐金	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
26	25	2210	大龍街89巷15號三樓之7	林江	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
27	26	2211	大龍街89巷15號三樓之53	蘇鳳	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
28	27	2212	大龍街89巷15號四樓之27	周興	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
29	28	2213	大龍街89巷15號四樓之35	謝春煙	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
30	29	2214	大龍街89巷15號五樓之1	臺北市府財政局	5	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
31	30	2215	大龍街89巷15號五樓之2	臺北市府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
32	31	2216	大龍街89巷15號五樓之3	臺北市府環境保護局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
33	32	2217	大龍街89巷15號五樓之4	臺北市府環境保護局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
34	33	2218	大龍街89巷15號五樓之5	臺北市府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
35	34	2219	大龍街89巷15號五樓之6	沈○暉	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
36	35	2220	大龍街89巷15號五樓之7	臺北市府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
37	36	2221	大龍街89巷15號五樓之8	臺北市府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
38	37	2222	大龍街89巷15號五樓之9	臺北市府環境保護局	5	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
39	38	2223	大龍街89巷15號五樓之10	臺北市府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
40	39	2224	大龍街89巷15號五樓之11	臺北市府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
41	40	2225	大龍街89巷15號五樓之12	臺北市府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
42	41	2226	大龍街89巷15號五樓之13	臺北市府環境保護局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
43	42	2227	大龍街89巷15號五樓之14	臺北市府環境保護局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
44	43	2228	大龍街89巷15號五樓之15	張○榮	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
45	44	2229	大龍街89巷15號五樓之16	臺北市府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
46	45	2230	大龍街89巷15號五樓之17	臺北市府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
47	46	2231	大龍街89巷15號五樓之18	臺北市府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
48	47	2232	大龍街89巷15號五樓之19	臺北市府環境保護局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
49	48	2233	大龍街89巷15號五樓之20	臺北市府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
50	49	2234	大龍街89巷15號五樓之21	臺北市府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
51	50	2235	大龍街89巷15號五樓之22	臺北市府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
52	51	2236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
53	52	2237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	臺北市政府環境保護局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
54	53	2238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
55	54	2239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	臺北市政府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
56	55	2240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
57	56	2241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	臺北市政府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
58	57	2242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	臺北市政府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
59	58	2243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	臺北市政府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
60	59	2244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	臺北市政府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
61	60	2245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	臺北市政府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
62	61	2246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	臺北市政府財政局	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
63	62	2247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	臺北市政府財政局	5	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
64	63	2248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	臺北市政府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
65	64	2249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	臺北市政府環境保護局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
66	65	2250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	臺北市政府環境保護局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
67	66	2251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
68	67	2252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	臺北市政府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
69	68	2253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	臺北市政府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
70	69	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
71	70	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	臺北市政府財政局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
72	71	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	臺北市政府環境保護局	5	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
73	72	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	臺北市政府財政局	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
74	73	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	黃雲妹	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
75	74	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	黃秀霞	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
76	75	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	陳偉	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
77	76	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	陳鏗	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
78	77	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	葉雲、卓光、卓蘭、卓春、梁祥、梁明、陳秋	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
79	78	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	高邦	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
80	79	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	李緯	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
81	80	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	鍾純屯	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
82	81	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	蔡蓮	3	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
83	82	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	戴旻	3	34.71	206	257,409	0	257,409	1	1	257,409
84	83	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	賴豐	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
85	84	2386	大龍街 89 巷 15 號之 57 號	高卿	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	1	513,112
86	85	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	曾雯	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
87	86	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	董美	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
88	87	2389	大龍街 91 巷 10 號	羅美	店	22.62	469	381,916	0	381,916	1	1	381,916
89	88	2390	大龍街 89 巷 15 號之 25 號	蘇從	1	32.40	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
90	89	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	梁香	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
91	90	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	許嘉	4	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
92	91	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	吳	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
93	92	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	詹蕉	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
94	93	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	吳惠	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
95	94	2604	大龍街89巷15號四樓之34	林宏	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
96	95	2605	大龍街89巷15號三樓之23	林良	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
97	96	2628	大龍街89巷15號之15	吳財	1	32.4	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
98	97	2629	大龍街89巷15號之13	吳美女	1	32.4	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
99	98	2630	大龍街89巷15號三樓之33	魏鳳	3	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
100	99	2678	大龍街89巷15號二樓之7	盧敏	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
101	100	2685	大龍街89巷15號四樓之61	高祥	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
102	101	2686	大龍街91巷8號	吳遠	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
103	102	2687	大龍街89巷15號三樓之5	吳真	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
104	103	2734	大龍街89巷15號二樓之35	洪麗珠	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	4	64,074
105	104	2734	大龍街89巷15號二樓之35	洪杰	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	4	64,074
106	105	2734	大龍街89巷15號二樓之35	洪婷	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	4	64,074
107	106	2734	大龍街89巷15號二樓之35	洪荏	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	4	64,074
108	107	2763	大龍街89巷15號二樓之20	林蓮	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
109	108	2771	大龍街89巷15號之16號	顏會	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
110	109	2779	大龍街89巷15號之14號	萬妃	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
111	110	2781	大龍街89巷15號地下樓	臺北市政府財政局	B1	2152.26	103	7,980,580	0	7,980,580	1	1	7,980,580
112	111	2782	大龍街89巷15號二樓之8	蘇花	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
113	112	2784	大龍街89巷15號四樓之21	胡宏	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
114	113	2787	大龍街89巷15號三樓之18	董榮	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
115	114	2789	大龍街89巷15號二樓之26	吳惠	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
116	115	2793	大龍街89巷15號之45號	許秀	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	2	256,556
117	116	2793	大龍街89巷15號之45號	蘇松、蘇成	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	2	256,556
118	117	2795	大龍街89巷15號三樓之1	石鈺	3	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
119	118	2799	大龍街89巷15號二樓之31	邱藤	2	34.72	206	257,484	0	257,484	1	1	257,484
120	119	2833	大龍街89巷15號二樓之30	孫美	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
121	120	2835	大龍街89巷15號五樓之43	丁蓮	5	34.72	206	257,484	0	257,484	1	4	64,371
122	121	2835	大龍街89巷15號五樓之43	林姍	5	34.72	206	257,484	0	257,484	1	4	64,371
123	122	2835	大龍街89巷15號五樓之43	林資	5	34.72	206	257,484	0	257,484	1	4	64,371
124	123	2835	大龍街89巷15號五樓之43	林昇	5	34.72	206	257,484	0	257,484	1	4	64,371
125	124	2836	大龍街89巷15號之35號	鍾蒨	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
126	125	2838	大龍街89巷15號二樓之10	許維	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
127	126	2839	大龍街89巷15號三樓之27	吳忠	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
128	127	2840	大龍街89巷15號三樓之32	吳融	3	36.22	206	268,608	0	268,608	1	1	268,608
129	128	2842	大龍街89巷15號之49號	邱雯	1	49.49	303	539,837	0	539,837	1	1	539,837
130	129	2845	大龍街91巷14號	李英	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
131	130	2850	大龍街89巷15號四樓之9	汪昌	4	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
132	131	2851	大龍街89巷15號二樓之14	黃琴	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
133	132	2857	大龍街89巷15號三樓之39	吳耐	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
134	133	2859	大龍街89巷15號之59	許金花	1	49.49	303	539,837	0	539,837	1	1	539,837
135	134	2860	大龍街89巷15號之22	鄭玥	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
136	135	2861	大龍街89巷15號之51	黃冶	1	49.49	303	539,837	0	539,837	1	1	539,837
137	136	2862	大龍街89巷15號四樓之49	丁蜜	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
138	137	2863	大龍街89巷15號二樓之18	林蓮	2	32.16	206	238,499	0	238,499	1	1	238,499
139	138	2864	大龍街89巷15號之43	王英	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	1	513,112
140	139	2865	大龍街89巷15號之23號	黃玉	1	32.4	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
141	140	2866	大龍街89巷15號三樓之36	陳君	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
142	141	2868	大龍街89巷15號二樓之27	王順	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
143	135	2869	大龍街89巷15號四樓之15	賈仁	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
144	136	2870	大龍街89巷15號二樓之29	王綉琴	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
145	137	2877	大龍街89巷15號四樓之5	吳佐	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
146	138	2886	大龍街89巷15號四樓之29	呂賴	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
147	139	2887	大龍街89巷15號四樓之40	林居、陸、証、珠、雙、德	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
148	140	2888	大龍街89巷15號之20號	江雅	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
149	141	2900	大龍街89巷15號二樓之36	李清花	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
150	142	2902	大龍街89巷15號之37號	劉志	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
151	143	2903	大龍街89巷15號三樓之35	蔡玉	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
152	144	2906	大龍街89巷15號二樓之16	吳	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
153	145	2909	大龍街89巷15號之12號	林	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
154	146	2910	大龍街89巷15號二樓之15	林素卿	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
155	147	2911	大龍街91巷6號	陳華	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
156	148	2920	大龍街89巷15號之24	鄭明	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
157	149	2933	大龍街89巷15號五樓之33	張龍	5	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
158	150	2934	大龍街89巷15號五樓之35	張昌	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
159	151	2935	大龍街89巷15號之8號	林素卿	1	26.76	303	291,898	0	291,898	1	1	291,898
160	152	2937	大龍街89巷15號之17	楊娥	1	32.4	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
161	153	2940	大龍街89巷15號二樓之9	張麗	2	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
162	154	2942	大龍街89巷15號三樓之10	莊洲	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
163	155	2945	大龍街89巷15號之5號	蕭峯	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
164	156	2947	大龍街89巷15號四樓之16	李霖	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積(m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價(元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
165	157	2959	大龍街89巷15號三樓之55	陳淇	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
166	158	2967	大龍街89巷15號四樓之55	林興	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
167	159	3015	大龍街89巷15號四樓之7	楊雁	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
168	160	3021	大龍街89巷15號二樓之24	吳華	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
169	161	3024	大龍街89巷15號四樓之10	王信	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
170	162	3025	大龍街89巷15號之10號	陳發	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
171	163	3032	大龍街89巷15號三樓之25	方美珠	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
172	164	3043	大龍街89巷15號三樓之8	洪雄	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
173	165	3046	大龍街89巷15號三樓之31	吳阿有	3	34.72	206	257,484	0	257,484	1	1	257,484
174	166	3055	大龍街91巷18號	許瑞	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
175	167	3057	大龍街89巷15號三樓之37	林淵	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
176	168	3058	大龍街89巷15號之27號	許瑞	1	32.4	303	353,419	0	353,419	1	1	353,419
177	169	3062	大龍街89巷15號三樓之30	吳阿有	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
178	170	3063	大龍街91巷4號	鄭味	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
179	171	3064	大龍街89巷15號之31號	李如	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
180	172	3069	大龍街89巷15號三樓之38	賴蓮	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
181	173	3073	大龍街89巷15號二樓之57	林傳	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
182	174	3074	大龍街89巷15號二樓之51	張年	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
183	175	3079	大龍街89巷15號二樓之2	林發、蓉	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
184	176	3081	大龍街89巷15號二樓之13	章芳	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
185	177	3082	大龍街89巷15號三樓之17	莊珠	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
186	178	3083	大龍街89巷15號二樓之5	吳穎	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
187	179	3090	大龍街89巷15號四樓之51	丁蜜	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
188	180	3108	大龍街89巷15號四樓之47	黃雲	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
189	181	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	林燕玉	5	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
190	182	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	黃閔	5	34.72	206	257,484	0	257,484	1	1	257,484
191	183	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	林春	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
192	184	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	羅美	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
193	185	3178	大龍街 89 巷 15 號之 9 號	陳忠	1	23.48	303	256,120	0	256,120	1	1	256,120
194	186	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	吳郎	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
195	187	3310	大龍街 91 巷 2 號	莊仁	店	22.62	469	381,916	0	381,916	1	1	381,916
196	188	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	林嬌	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
197	189	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	陳美	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
198	190	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	蘇春勸	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
199	191	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	吳雄	3	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
200	192	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	林旗	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
201	193	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	林彬	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
202	194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	李剛	1	34.09	303	371,854	0	371,854	1	2	185,927
203	194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	李毅	1	34.09	303	371,854	0	371,854	1	2	185,927
204	195	3437	大龍街 91 巷 20 號	林香	店	22.62	469	381,916	0	381,916	1	1	381,916
205	196	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	蔡追	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
206	197	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	吳豪	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
207	198	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	郝喻	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
208	199	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	陳美	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
209	200	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	吳喻	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
210	201	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	張成	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
211	202	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	劉玲	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
212	203	3459	大龍街 89 巷 15 號之 7 號	紀福	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
213	204	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	卓環	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
214	205	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	吳雄	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
215	206	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	林鳳	4	34.72	206	257,484	0	257,484	1	1	257,484
216	207	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	許	5	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
217	208	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	楊換	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
218	209	3491	大龍街 89 巷 15 號之 11 號	何忠	1	34.09	303	371,854	0	371,854	1	1	371,854
219	210	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	粘薰	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
220	211	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	傅傑	1	39.75	303	433,593	0	433,593	1	1	433,593
221	212	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	蔡钰	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
222	213	3514	大龍街 89 巷 15 號之 2 號	劉金	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
223	214	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	陳真	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
224	215	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	高仰	2	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
225	216	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	莊雄	4	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
226	217	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	蘇蓮	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
227	218	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	馬榮	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
228	219	3541	大龍街 89 巷 15 號之 47 號	吳昭華	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	1	513,112
229	220	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	李鳳	4	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
230	221	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	李	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
231	222	3550	大龍街 91 巷 16 號	吳德	店	21.50	469	363,006	0	363,006	1	1	363,006
232	223	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	陳華	4	34.71	206	257,409	0	257,409	1	1	257,409
233	224	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	許端	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
234	225	3579	大龍街 89 巷 15 號之 55 號	吳德	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	1	513,112
235	226	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	王	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
236	227	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	李蓮	2	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
237	228	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	謝欽	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
238	229	3586	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	吳雄	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
239	230	3590	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	李清花	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
240	231	3592	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	呂勇	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
241	232	3597	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	蘇鳳	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
242	233	3599	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	侯勇	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
243	234	3600	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	莊秋美	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
244	235	3602	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	陳葱	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
245	236	3619	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	白美	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
246	237	3621	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	楊旭	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
247	238	3622	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	李只	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
248	239	3676	大龍街 89 巷 15 號之 4 號	楊雁	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
249	240	3701	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	陽	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
250	241	3705	大龍街 89 巷 15 號之 53	黃色	1	47.04	303	513,112	0	513,112	1	1	513,112
251	242	3707	大龍街 89 巷 15 號二樓之 37	李哲	2	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
252	243	3709	大龍街 89 巷 15 號之 18	許秀	1	26.77	303	292,007	0	292,007	1	1	292,007
253	244	3714	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	吳容	2	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
254	245	3727	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	張幼女	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
255	246	3728	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	黃恩	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	2	128,149
256	247	3728	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	黃成	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	2	128,149
257	248	3729	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	林	4	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
258	249	3734	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	王滿	3	33.08	206	245,321	0	245,321	1	1	245,321
259	250	3758	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	蘇柱	2	34.72	206	257,484	0	257,484	1	1	257,484
260	251	3764	大龍街 89 巷 15 號之 1 號二樓	臺北市府財政局	2	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646

序號	編號	建號	門牌	所有權人	層次	騰本面積 (m ²)	拆遷安置總費用				權利範圍		拆遷安置費用(元)
							租金補貼單價 (元/m ²)	租金補貼費用(元)	搬遷補助費用(元)	合計(元)	分子	分母	
261	251	3765	大龍街 89 巷 15 號之 1 號	臺北市府財政局	1	24.81	303	270,627	0	270,627	1	1	270,627
262	252	3792	大龍街 89 巷 15 號之 33 號	王崑	1	25.44	303	277,500	0	277,500	1	1	277,500
263	253	3880	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	黃琿	5	36.36	206	269,646	0	269,646	1	1	269,646
264	254	4131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	蘇鳳	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
265	255	4152	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	戴國	2	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
266	256	4184	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	林樂	3	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
267	257	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	黃南外	4	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
268	258	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	黃	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
269	259	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	黃財、黃杉、黃廉	3	36.19	206	268,385	0	268,385	1	1	268,385
270	260	-	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	許玉	3	34.56	206	256,297	0	256,297	1	1	256,297
271	261	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	賈林	4	31.44	206	233,159	0	233,159	1	1	233,159
						10,838.58		79,349,939		79,349,939			79,349,939

三、其他土地改良物之補償與安置

係以更新單元之合法建築物之增建部分為主。拆遷補償費依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」規定列，總額為 13,228,838 元，拆除費用為 237,367 元，可提列之其他土地改良物補償費用為 12,991,471 元，其明細如下表。

表 14-6 其他土地改良物拆遷補償費明細表

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估拆除面積 (m ²)	依公共工程拆遷補償標準			權利範圍	各戶補償總價(元)	拆除面積 (m ²)	拆除單價 (元/m ²)	拆除總價(元)	應補償價值(元)
							補償面積 (m ²)	補償單價(元/m ²)	補償總價(元)						
1	大龍街 89 巷 15 之 8 號	林素卿	2935	1	磚造	4.52	4.52	11,522	52,079	1	52,079	4.52	230	1,040	51,039
2	大龍街 89 巷 15 之 9 號	陳忠	3178	1	磚造	10.66	10.66	11,522	122,825	1	122,825	10.66	230	2,452	120,373
3		陳發	3025	1	磚造	4.19	4.19	11,522	48,277	1	48,277	4.19	230	964	47,313

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估 拆除 面積 (m ²)	依公共工程拆遷補償 標準			權利 範圍	各戶補償 總價(元)	拆除 面積 (m ²)	拆除 單價 (元/ m ²)	拆除總 價(元)	應補償價 值(元)
							補償 面積 (m ²)	補償單 價(元/ m ²)	補償總 價(元)						
4	大龍街 89 巷 15 之 10 號			1	鐵造	12.88	12.88	11,522	148,403	1	148,403	12.88	100	1,288	147,115
5	大龍街 89 巷 15 之 13 號	吳美 女	2629	1	鐵造	24.26	24.26	11,522	279,524	1	279,524	24.26	100	2,426	277,098
6	大龍街 89 巷 15 之 16 號	顏會	2771	1	磚造	6.17	6.17	11,522	71,091	1	71,091	6.17	230	1,419	69,672
7	大龍街 89 巷 15 之 18 號	許秀	3709	1	磚造	5.6	5.6	11,522	64,523	1	64,523	5.6	230	1,288	63,235
8	大龍街 89 巷 15 之 20 號	江雅	2888	1	鐵造	19.98	19.98	11,522	230,210	1	230,210	19.98	100	1,998	228,212
9	大龍街 89 巷 15 之 22 號	鄭明	2860	1	鐵造	23.22	23.22	11,522	267,541	1	267,541	23.22	100	2,322	265,219
10	大龍街 89 巷 15 之 24 號	鄭明	2920	1	鐵造	23.22	23.22	11,522	267,541	1	267,541	23.22	100	2,322	265,219
11	大龍街 89 巷 15 之 25 號	蘇從	2390	1	鐵造	21.51	21.51	11,522	247,838	1	247,838	21.51	100	2,151	245,687
12	大龍街 89 巷 15 之 31 號	李如	3064	1	鐵造	15.14	15.14	11,522	174,443	1	174,443	15.14	100	1,514	172,929
13	大龍街 89 巷 15 之 39 號	傅傑	3503	1	磚造	7.25	7.25	11,522	83,535	1	83,535	7.25	230	1,668	81,867
14	大龍街 89 巷 15 之 47 號	吳昭 華	3541	1	鐵造	22.54	22.54	11,522	259,706	1	259,706	22.54	100	2,254	257,452
15	大龍街 89 巷 15 之 53 號	黃色	3705	1	鐵造	30.93	30.93	11,522	356,375	1	356,375	30.93	100	3,093	353,282
16	大龍街 89 巷 15 之 57 號	高仰	2386	1	鐵造	24.64	24.64	11,522	283,902	1	283,902	24.64	100	2,464	281,438
17	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	呂勇	3592	2	磚造	2.69	2.69	11,522	30,994	1	30,994	2.69	230	619	30,375
18	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	黃琴	2851	2	磚造	5.43	5.43	11,522	62,564	1	62,564	5.43	230	1,249	61,315

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估 拆除 面積 (m ²)	依公共工程拆遷補償 標準			權利 範圍	各戶補償 總價(元)	拆除 面積 (m ²)	拆除 單價 (元/ m ²)	拆除總 價(元)	應補償價 值(元)
							補償 面積 (m ²)	補償單 價(元/ m ²)	補償總 價(元)						
19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	吳	2906	2	磚造	5.38	5.38	11,522	61,988	1	61,988	5.38	230	1,237	60,751
20	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	林蓮	2863	2	磚造	5.38	5.38	11,522	61,988	1	61,988	5.38	230	1,237	60,751
21	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	林蓮	2763	2	磚造	3.77	3.77	11,522	43,438	1	43,438	3.77	230	867	42,571
22	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	張幼 女	3727	2	磚造	2.68	2.68	11,522	30,879	1	30,879	2.68	230	616	30,263
23	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	卓環	3462	2	鐵造	12.03	12.03	11,522	138,610	1	138,610	12.03	100	1,203	137,407
24	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	莊秋 美	3600	2	鐵造	8.92	8.92	11,522	102,776	1	102,776	8.92	100	892	101,884
25	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	王順	2868	2	鐵造	11.56	11.56	11,522	133,194	1	133,194	11.56	100	1,156	132,038
26	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	孫美	2833	2	磚造	3.43	3.43	11,522	39,520	1	39,520	3.43	230	789	38,731
27	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	邱藤	2799	2	磚造	6.28	6.28	11,522	72,358	1	72,358	6.28	230	1,444	70,914
28	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	李清 花	3590	2	鐵造	4.91	4.91	11,522	56,573	1	56,573	4.91	100	491	56,082
29	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	陳美	3447	2	鐵造	8.57	8.57	11,522	98,744	1	98,744	8.57	100	857	97,887

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估拆除面積(m ²)	依公共工程拆遷補償標準			權利範圍	各戶補償總價(元)	拆除面積(m ²)	拆除單價(元/m ²)	拆除總價(元)	應補償價值(元)
							補償面積(m ²)	補償單價(元/m ²)	補償總價(元)						
3040	大龍街89巷15號二樓之40	陳美	3313	2	鐵造	7.7	7.7	11,522	88,719	1	88,719	7.7	100	770	87,949
3143	大龍街89巷15號二樓之43	蘇柱	3758	2	磚造	6.98	6.98	11,522	80,424	1	80,424	6.98	230	1,605	78,819
3249	大龍街89巷15號二樓之49	李只	3622	2	鐵造	28.46	28.46	11,522	327,916	1	327,916	28.46	100	2,846	325,070
3355	大龍街89巷15號二樓之55	李蓮	3582	2	鐵造	3.76	3.76	11,522	43,323	1	43,323	3.76	100	376	42,947
3459	大龍街89巷15號二樓之59	吳容	3714	2	鐵造	3.85	3.85	11,522	44,360	1	44,360	3.85	100	385	43,975
351	大龍街89巷15號三樓之1	石鈴	2795	3	磚造	2.1	2.1	11,522	24,196	1	24,196	2.1	230	483	23,713
369	大龍街89巷15號三樓之9	吳雄	3315	3	磚造	11.92	11.92	11,522	137,342	1	137,342	11.92	230	2,742	134,600
3730	大龍街89巷15號三樓之30	吳可	3062	3	鐵造	4.15	4.15	11,522	47,816	1	47,816	4.15	100	415	47,401
3831	大龍街89巷15號三樓之31	吳可	3046	3	磚造	9.6	9.6	11,522	110,611	1	110,611	9.6	230	2,208	108,403
3943	大龍街89巷15號三樓之43	戴旻	2293	3	磚造	5.97	5.97	11,522	68,786	1	68,786	5.97	230	1,373	67,413
4051	大龍街89巷15號三樓之51	蘇鳳	3597	3	鐵造	4.25	4.25	11,522	48,969	1	48,969	4.25	100	425	48,544

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估拆除面積(m ²)	依公共工程拆遷補償標準			權利範圍	各戶補償總價(元)	拆除面積(m ²)	拆除單價(元/m ²)	拆除總價(元)	應補償價值(元)
							補償面積(m ²)	補償單價(元/m ²)	補償總價(元)						
411	大龍街89巷15號四樓之1	許嘉	2393	4	磚造	12.63	12.63	8,230	103,945	1	103,945	12.63	230	2,905	101,040
42	大龍街89巷15號四樓之2	汪昌	2850	4	磚造	6.63	6.63	8,230	54,565	1	54,565	6.63	230	1,525	53,040
43	大龍街89巷15號四樓之9	汪昌	2850	4	鐵造	3.25	3.25	8,230	26,748	1	26,748	3.25	100	325	26,423
44	大龍街89巷15號四樓之17	林旗	3318	4	鐵造	2.91	2.91	8,230	23,949	1	23,949	2.91	100	291	23,658
45	大龍街89巷15號四樓之23	蘇春	2118	4	鐵造	3.82	3.82	8,230	31,439	1	31,439	3.82	100	382	31,057
46	大龍街89巷15號四樓之31	林鳳	3485	4	磚造	12.73	12.73	8,230	104,768	1	104,768	12.73	230	2,928	101,840
47	大龍街89巷15號四樓之43	陳華	3551	4	磚造	7.2	7.2	8,230	59,256	1	59,256	7.2	230	1,656	57,600
48	大龍街89巷15號四樓之49	丁蜜	2862	4	鐵造	4.25	4.25	8,230	34,978	1	34,978	4.25	100	425	34,553
49	大龍街89巷15號五樓之1	臺北市政府財政局	2214	5	磚造	11.62	11.62	8,230	95,633	1	95,633	11.62	230	2,673	92,960
50	大龍街89巷15號五樓之31	黃閱	3110	5	磚造	12	12	8,230	98,760	1	98,760	12	230	2,760	96,000
51	大龍街89巷15號五樓之43	丁蓮、林嫻、林	2835	5	磚造	7.16	7.16	8,230	58,927	1	58,927	7.16	230	1,647	57,280

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估 拆除 面積 (m ²)	依公共工程拆遷補償 標準			權利 範圍	各戶補償 總價(元)	拆除 面積 (m ²)	拆除 單價 (元/ m ²)	拆除總 價(元)	應補償價 值(元)
							補償 面積 (m ²)	補償單 價(元/ m ²)	補償總 價(元)						
		資、林 昇													
5	未登記建物 2 編號 6-1	不明		6	鐵造	24.57	24.57	8,230	202,211	1	202,211	24.57	100	2,457	199,754
5	未登記建物 3 編號 6-2	不明		6	鐵造	27.23	27.23	8,230	224,103	1	224,103	27.23	100	2,723	221,380
5	未登記建物 4 編號 6-3	不明		6	磚造	32.28	32.28	8,230	265,664	1	265,664	32.28	230	7,424	258,240
5	未登記建物 5 編號 6-4	不明		6	鐵造	25.7	25.7	8,230	211,511	1	211,511	25.7	100	2,570	208,941
5	未登記建物 6 編號 6-5	不明		6	磚造	28.57	28.57	8,230	235,131	1	235,131	28.57	230	6,571	228,560
5	未登記建物 7 編號 6-6	不明		6	鐵造	14.85	14.85	8,230	122,216	1	122,216	14.85	100	1,485	120,731
5	未登記建物 8 編號 6-7	不明		6	磚造	36.99	36.99	8,230	304,428	1	304,428	36.99	230	8,508	295,920
5	未登記建物 9 編號 6-8	不明		6	鐵造	24.85	24.85	8,230	204,516	1	204,516	24.85	100	2,485	202,031
6	未登記建物 0 編號 6-9	不明		6	鐵造	23.69	23.69	8,230	194,969	1	194,969	23.69	100	2,369	192,600
6	未登記建物 1 編號 6-10	不明		6	磚造	35.9	35.9	8,230	295,457	1	295,457	35.9	230	8,257	287,200
6	未登記建物 2 編號 6-11	不明		6	磚造	18.4	18.4	8,230	151,432	1	151,432	18.4	230	4,232	147,200
6	未登記建物 3 編號 6-12	不明		6	磚造	25.06	25.06	8,230	206,244	1	206,244	25.06	230	5,764	200,480
6	未登記建物 4 編號 6-13	不明		6	磚造	24.57	24.57	8,230	202,211	1	202,211	24.57	230	5,651	196,560
6	未登記建物 5 編號 6-14	不明		6	鐵造	22.08	22.08	8,230	181,718	1	181,718	22.08	100	2,208	179,510
6	未登記建物 6 編號 6-15	不明		6	磚造	30.42	30.42	8,230	250,357	1	250,357	30.42	230	6,997	243,360

編號	門牌	所有權人	建號	層次	構造	推估 拆除 面積 (m ²)	依公共工程拆遷補償 標準			權利 範圍	各戶補償 總價(元)	拆除 面積 (m ²)	拆除 單價 (元/ m ²)	拆除總 價(元)	應補償價 值(元)
							補償 面積 (m ²)	補償單 價(元/ m ²)	補償總 價(元)						
6	未登記建物 7 編號 6-16	不明		6	磚造	31.4	31.4	8,230	258,422	1	258,422	31.4	230	7,222	251,200
6	未登記建物 8 編號 6-17	不明		6	磚造	25.84	25.84	8,230	212,663	1	212,663	25.84	230	5,943	206,720
6	未登記建物 9 編號 6-18	不明		6	磚造	30.65	30.65	8,230	252,250	1	252,250	30.65	230	7,050	245,200
7	未登記建物 0 編號 6-19	不明		6	磚造	38.68	38.68	8,230	318,336	1	318,336	38.68	230	8,896	309,440
7	未登記建物 1 編號 6-20	不明		6	磚造	21.75	21.75	8,230	179,003	1	179,003	21.75	230	5,003	174,000
7	未登記建物 2 編號 6-21	不明		6	M	70.52	70.52	8,230	580,380	1	580,380	70.52	100	7,052	573,328
7	未登記建物 3 編號 6-22	不明		6	磚造	26.9	26.9	8,230	221,387	1	221,387	26.9	230	6,187	215,200
7	未登記建物 4 編號 6-23	不明		6	鐵造	26.17	26.17	8,230	215,379	1	215,379	26.17	100	2,617	212,762
7	未登記建物 5 編號 6-24	不明		6	鐵造	26.1	26.1	8,230	214,803	1	214,803	26.1	100	2,610	212,193
7	未登記建物 6 編號 6-25	不明		6	鐵造	27.08	27.08	8,230	222,868	1	222,868	27.08	100	2,708	220,160
7	未登記建物 7 編號 6-26	不明		6	磚造	40.28	40.28	8,230	331,504	1	331,504	40.28	230	9,264	322,240
7	未登記建物 8 編號 6-27	不明		6	磚造	65.91	65.91	8,230	542,439	1	542,439	65.91	230	15,159	527,280
7	未登記建物 9 編號 6-28	不明		6	磚造	27.09	27.09	8,230	222,951	1	222,951	27.09	230	6,231	216,720
8	未登記建物 0 編號 6-29	不明		6	鐵造	34.26	34.26	8,230	281,960	1	281,960	34.26	100	3,426	278,534
8	未登記建物 1 編號 6-30	不明		6	鐵造	38.33	38.33	8,230	315,456	1	315,456	38.33	100	3,833	311,623
						1436.8					13,228,838	1436.8		237,367	12,991,471

註：不明所有權人之其他土地改良物部份，待查核與檢具相關證明後，再予以補發其他土地改良物拆遷補償費。

拾伍、財務計畫

本案更新單元以權利變換方式實施。

一、成本分析

(一) 土地成本

本案以權利變換方式實施，土地成本不計入更新事業實施經費用中。

(二) 都市更新事業實施經費用

本案更新單元都市更新事業實施總經費用為 1,677,016,142 元，以下分別就各項目說明之。

表 15-1 都市更新事業實施總經費用成本表

項目	細項	細項	數量	單位	單價/費率	單位	總價	單位	備註	
壹、工程費用	一、重建費用(A)	(一)拆除工程(建築物拆除費)	-	m ²	-	元/m ²	-	元	拆除面積×拆除單價	
		(二)新建工程	1.營建費用(含公益設施)	24,842.28	m ²	35,192	元/m ²	874,257,664	元	總樓地板面積×工程造價
			2.建築設計費用	1	式	25,695,648	元	25,695,648	元	按「臺北市建築師公會建築師酬金標準」計算
			3.鑑界費	2	筆	4,000	元	8,000	元	更新前地號數×4,000 元/筆
			4.鑽探費用	6	孔	75,000	元	450,000	元	鑽探孔數(600 m ² /孔)×75,000 元/孔
			5.建築相關規費	364,187,825	元	0.10	%	364,188	元	依建築物法定工程造價 0.1%收取規費(建築法#29)
		(三)其他必要費用	1.公寓大廈管理基金	1	式	2,870,939	元	2,870,939	元	依「公寓大廈管理條例」第十八條及施行細則第 5 條規定計算
			2.開放空間基金	-	m ²	-	元	-	元	樓地板單位面積工程造價金額×25%×受獎勵樓地板面積
			3.外接水、電、瓦斯管線工程費用	350	戶	75,000	元/戶	26,250,000	元	更新後戶數×75,000 元/戶
			4.鄰房鑑定費	750	戶	4,000	元/戶	3,000,000	元	鑑定範圍內之戶數×鑑定費(元/戶)
	5.交通影響評估費用		1	式	450,000	元	450,000	元	應依合約核實提列	
	6.環境影響評估費用		-	式	-	元	-	元	應依合約核實提列	
	7.其他		-	式	-	元	142,653,561	元		
	重建費用(A)合計：						1,076,000,000	元		
	二、公共設施費用(B)	(一)協助公共設施開闢	1.公共設施用地捐贈本市土地成本	-	m ²	-	元/m ²	-	元	公共設施土地面積×公告土地現值×1.2
			2.公共設施用地地上物拆遷補償費用	-	m ²	-	元/m ²	-	元	準用「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」提列
			3.公共設施工程開闢費用	-	m ²	-	元/m ²	-	元	公共設施開闢面積×開闢單價
(二)協助附近有建築物整建維護所需相關經費		-	m ²	-	元/m ²	-	元	應依合約核實提列		
(三)其他必要之費用		-	m ²	-	元/m ²	-	元			
公共設施費用(B)合計：						-	元			
貳、權利變換費用(C)	一、都市更新規劃費用		1	式	12,025,200	元	12,025,200	元	依都市更新規劃費認列標準	
	二、不動產估價費用(含技師簽證費用)		1	式	3,770,000	元	3,770,000	元	25 萬元+更新前主建物筆數或土地筆數×0.25 萬元+更新後主建物筆數×0.25 萬元	
	三、更新前測量費用(含技師簽證費用)		1	式	641,550	元	641,550	元	應依合約核實提列	

項目	細項	細項	數量	單位	單價/費率	單位	總價	單位	備註
	四、土地改良拆遷補償及安置費用	(一)合法建築物拆遷補償費	1	式	358,256,150	元	358,256,150	元	依「臺北市都市更新自治條例」第四條規定(扣除建物拆除費)
		(二)合法建築物拆遷安置費用	1	式	79,349,939	元	79,349,939	元	拆遷安置費(租金補貼) = Σ更新期間住宅租金補貼 + Σ更新期間營業租金補貼 + 其他安置費
		(三)占有他人舊有違章建築拆遷補償費用	-	式	-	元	-	元	應依合約核實提列
		(四)其他土地改良物拆遷補償費用	1	式	13,228,838	元	13,228,838	元	依測量面積核實提列
	五、地籍整理費用		350	戶	20,000	戶/元	7,000,000	元	以更新後戶數×每戶 20,000 元
	六、其他		-	m ²	-	元/m ²	-	元	
權利變換費用(C)合計：							474,271,677	元	
參、貸款利息(D)	貸款利息費用	(1)[拆遷補償費+容積移轉費用(G)]×貸款年利率×貸款期間	450,834,927	元	0.21	%	2,340,356	元	貸款利息=(1)+(2)
		(2)[重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費]×貸款年利率×貸款期間×0.5	1,175,915,750	元	0.21	%	3,704,135	元	[拆遷補償費+容積移轉費用(G)]×貸款年利率×貸款期間 [重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費]×貸款年利率×貸款期間×0.5
	貸款利息(D)合計：							6,044,491	元
肆、稅捐(E)	印花稅		1	式	1,167,572	元	1,167,572	元	
	營業稅		1	式	55,523,409	元	55,523,409	元	
	稅捐(E)合計：							56,690,981	元
伍、管理費用(F)	一、人事行政管理費用(F1)		1,556,316,168	元	2.00	%	31,126,323	元	[重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)]×人事行政管理費率
	二、營建工程管理費(F2)		-	式	-	元	-	元	1.應依實際合約提列 2.本項費用與人事行政管理費之合計後，其費率不得超過人事行政管理費率提列上限 5%。
	三、銷售管理費(F3)		-	式	-	%	-	元	[重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)]×銷售費率
	四、風險管理費(F4)		1,644,133,472	元	2.00	%	32,882,670	元	[重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+委託專案管理費用(F1)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)]×風險管理費率
	五、信託管理費		1	式	-	元	-	元	
管理費用(F)合計：							64,008,993	元	
陸、容積移轉費用(G)	一、辦理費用		-	式	-	元	-	元	
	二、容積取得成本		-	m ²	-	元/m ²	-	元	
	容積移轉費用(G)合計：							-	元
柒、都市計畫變更負擔費用(H)	都市計畫變更負擔費用		-	式	-	元	-	元	
	都市計畫變更負擔費用(H)合計：							-	元
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計：							1,677,016,142	元	

本業無變更



1. 重建費用(A)

(1) 建物拆除費用

依提列總表規定無主屋、廢墟的拆除費用得列入共同負擔，本案非屬前開情形，故無提列建物拆除費用。

(2) 新建工程費用

A. 營建費用

更新單元擬興建建物為地上 13 層，地下 3 層之鋼筋混凝土造建物，興建總樓地板面積為 24,842.28 m²。依據臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價基準中建築物工程造價標準單價表，本案建物標準造價擬採用 11-15 層建物之鋼筋混凝土造第二級建材設備等級 34,700 元/m²為基準，進行物價指數、地下室超挖、樓層高度等因素調整計算，如下：

(a) 營建工程物價指數調整

本案以 103 年 04 月為基期指數，依臺北市營造工程物價指數為 101.56，以 106 年 5 月為物價指數調整日，工程物價指數為 97.57，指數調整率為-3.93%。

物價指數增減率

$$=[(106 \text{ 年 } 5 \text{ 月 營建工程當月總指數} / 103 \text{ 年 } 4 \text{ 月 營建工程當月總指數}) - 1]$$

$$=[(97.57 / 101.56) - 1] = -3.93\%$$

物價指數調整率絕對值-2.5%

$$= | -3.93\% | - 2.5\% = 1.43\%$$

表 15-2 物價指數調整表

項目	金額	單位	說明
基期指數	101.56		103.4
價格日期指數	97.57		106.5
物價指數增減率	-3.93%		
物價指數調整率絕對值-2.5%	1.43%		

(b) 營建費用計算

◆樓層高度加成：

依規定建築之樓高以標準高度為 4m 內為主，有樓層高度超過 4m (不含 4m)，每增加 0.1m 加計造價 1% 進行計算，其中一樓設計如供住宅使用者以 4.2m 為基準高度，供商業使用者以 4.5m 為基準高度。本案 1 樓興建樓高為 4.65 米，為一般零售業使用，故 1F 營造單價須加計高度加成；2 樓以上興建樓高為 3.5 米，2 樓部分空間為社福設施及社區活動中心使用，其他部分做集合住宅，無須加成。

1F 樓層高度加成後營造單價

$$= \text{標準單價} + 1\text{F 樓層高度加成單價}$$

$$= 34,700 \text{ 元/m}^2 + (4.65\text{m} - 4.5\text{m}) / 0.1 \times 1\% \times 34,700 \text{ 元/m}^2$$

$$= 34,700 \text{ 元/m}^2 + 500 \text{ 元/m}^2 (\text{百元以下四捨五入})$$

$$= 35,200 \text{ 元/m}^2$$

1F 樓層高度加成後營造單價進行物價指數調整

$$= 1\text{F 樓層高度加成後營造單價} \times (\text{物價指數調整率絕對值} - 2.5\%)$$

$$= 35,200 \text{ 元/m}^2 \times 1.43\% = 500 \text{ 元/m}^2 (\text{百元以下四捨五入})$$

因物價指數增減率為「負值」，故物價指數調整金額為「-500.00 元/m²」

1F 樓層高度加成及物價調整後營造單價

$$= 1\text{F 樓層高度加成後營造單價} + \text{物價指數調整金額}$$

$$= 35,200 \text{ 元/m}^2 - 500 \text{ 元/m}^2 = 34,700 \text{ 元/m}^2$$

◆地下室超建加成：

依規定地上 7~15 層以上建築其地下樓層數超過 2 層者，超建第 1 層部分，該層加計造價 30%。本案預計興建地上 13 層地下 3 層，故 B3 營造單價須加計地下室超挖加成。

地下 3 層超建加成後營造單價

$$= \text{標準單價} \times (1 + 30\%) = 34,700 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 30\%) = 45,100 \text{ 元/m}^2$$

地下 3 層超建加成後營造單價進行物價指數調整

=地下 3 層超建加成後營造單價×(物價指數調整率絕對值-2.5%)

=45,100 元/m²×1.43%=600 元/m²(百元以下四捨五入)

因物價指數增減率為「負值」，故物價指數調整金額為「-600.00 元/m²」

地下 3 層超建加成及物價調整後營造單價

=地下 3 層超建加成後營造單價+物價指數調整金額

=45,100 元/m²-600 元/m²=44,500 元/m²

◆總營建費用

=1 樓營建費用+2-13 樓營建費用+屋突營建費用+地下 1~2 層營建費用+地下 3 層營建費用

=52,652,045 元+553,201,416 元+6,508,944 元+158,668,164 元+103,227,095 元=874,257,664 元

◆營建費用平均單價

=總營建費用/總營建面積

=874,257,664 元/24,842.28 m²=35,192.33 元/m²

表 15-3 營建費用計算表

樓層別	樓層高度 (m)	樓地板面積 (m ²)	營建標準單價 (元/m ²)	高度加成 (元/m ²)	地下樓層超建加成 (元/m ²)	加成後營建單價 (元/m ²)	物價指數調整 (元/m ²)	物調及加成後營建單價 (元/m ²)	營建費用 (元)
地上 1 層	4.65	1,517.35	34,700.00	500.00	0.00	35,200.00	-500.00	34,700.00	52,652,045
地上 2 層	3.55	1,363.98	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,648,116
地上 3 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 4 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 5 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 6 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 7 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 8 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 9 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 10 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 11 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 12 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
地上 13 層	3.05	1,346.50	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	46,050,300
屋突	2.50	190.32	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	6,508,944
地下 1 層	3.50	2,319.71	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	79,334,082
地下 2 層	3.20	2,319.71	34,700.00	0.00	0.00	34,700.00	-500.00	34,200.00	79,334,082
地下 3 層	3.20	2,319.71	34,700.00	0.00	10,400.00	45,100.00	-600.00	44,500.00	103,227,095
合計		24,842.28						35,192.33	874,257,664

表 15-4 營造費用估算表

項次	工程項目	單位	單項成本(元)	平均造價(元/m ²)	成本百分比(%)
壹	建築工程費用				
1	假設工程	式	11,320,412	456	1.29%
2	基礎工程	式	62,081,944	2,499	7.10%
3	結構體工程	式	242,511,362	9,762	27.74%
4	外部裝修工程	式	52,535,251	2,115	6.01%
5	內部裝修工程	式	88,226,548	3,551	10.09%
6	門窗工程	式	46,347,282	1,866	5.30%
7	防水隔熱工程	式	5,717,388	230	0.65%
8	雜項工程	式	13,793,769	555	1.58%
9	景觀工程(含庭園及綠化工程)	式	41,805,463	1,683	4.78%
10	設備工程(電梯、廚具)	式	66,016,278	2,657	7.55%
	小計(1)		630,355,697	25,374	72.10%
貳	機電空調工程				
1	電氣工程	式	47,831,387	1,925	5.47%
2	弱電設備工程	式	16,479,835	663	1.89%
3	給排水工程	式	22,782,705	917	2.61%
4	生活廢水工程	式	1,211,753	49	0.14%
5	消防設備工程	式	20,048,780	807	2.29%
6	通風工程及空調設備	式	2,733,925	110	0.31%
	小計(2)		111,088,384	4,472	12.71%
	合計(1)+(2)		741,444,081	29,846	84.81%
參	管理費(含保險、利潤)(10%) (3)=(1+2)*10%		74,144,408	2,985	8.48%
肆	勞工安全衛生費(4)=(1+2)*2%		14,828,882	597	1.70%
伍	空氣污染防制費(5)		2,208,976	89	0.25%
陸	營業稅(5%)(6)=(1+2+3+4+5)*5%		41,631,317	1,676	4.76%
	總計(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)		874,257,664	35,192	100.00%

※註:太陽能板由實施者自行編列經費,不列入共同負擔。

B.建築規劃設計費用

法定工程造價依 103 年 2 月 1 日公布實施之「臺北市建造執照建築工程、雜項工作物、土地改良物等工程造價表」計算。

建物法定工程造價

=總樓地板面積×法定建物工程單價

=24,842.28 m²×14,660 元/m²=364,187,825 元

委任建築師規劃設計,包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用、申請建照等費用,更新單元範圍內其法定工程造價為 364,187,825 元,建築師規劃設計簽證費用為依臺北市建築師酬金標準表計算為 25,695,648 元。

建築規劃設計費用

=3,000,000 元×8.00%+(15,000,000 元-3,000,000 元)×7.50%+(60,000,000 元-15,000,000 元)×7.25%+(364,187,825 元-60,000,000 元)×7.00%

=25,695,648 元

表 15-5 建築規劃設計費用估算表

法定工程造價	一般建築中限	提列金額	單位
300 萬	8.00%	240,000	元
300 萬~1500 萬	7.50%	900,000	元
1500 萬~6000 萬	7.25%	3,262,500	元
6000 萬以上	7.00%	21,293,148	元
提列金額合計		25,695,648	元

C.鑑界費用

聘請測量人員以確定土地界址正確位置測量作業費用,本案土地筆數為 2 筆,每筆鑑界提列為 4,000 元,共 8,000 元。

鑑界費用

=土地筆數×每筆鑑界費用(元/筆)

=2 筆×4,000 元=8,000 元

D.鑽探費用

基地地質鑽探費用,每 600 m²需鑽探一孔,基地面積 3,219.00 m²,共計 6

孔，每孔以 75,000 提列，共計鑽探費用為 450,000 元。

鑽探費用

=孔數×鑽探費用(元/孔)

=6 孔×75,000 元=450,000 元

E.建築相關規費費用

本案建築相關規費費用，依據基地法定工程造價千分之一核計。

建築相關規費費用

=法定工程造價 364,187,825 元×0.1%

=364,188 元

(3)其他必要費用

A.公寓大廈之公共基金

依公寓大廈管理條例第 18 條及其施行細則第 5 條，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬元以下部分，其費用率為 2%，一千萬元至一億元部分其費用率為 1.5%，一億元以上，其費用率為 0.5%，十億元以上其費用率為 0.5%。提列總金額為 2,870,939 元。

公寓大廈之公共基金

=10,000,000 元×2.00%+(100,000,000 元-1,000,000 元)×1.50%+(364,187,825 元-100,000,000 元)×0.50%

=2,870,939 元

表 15-6 公寓大廈管理基金評估表

法定工程造價總價(元)		364,187,825	
提列級距	費率	法定工程造價(元)	提列金額(元)
1,000 萬以下	2.00%	10,000,000	200,000
1,000 萬~1 億	1.50%	90,000,000	1,350,000
1 億~10 億	0.50%	264,187,825	1,320,939
總計		364,187,825	2,870,939

B.外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案更新後總戶數為 350 戶，其自來水、電力及瓦斯每戶接管費用用依各事業單位收費用標準預計為 75,000 元，故預估外接水、電、瓦斯管線工程費用為 26,325,000 元。

外接水、電、瓦斯管線工程費用

=更新後總戶數×收費用標準(元/戶)

=350 戶×75,000 元/戶

=26,250,000 元

C.鄰房鑑定費用

鄰房鑑定費用以開挖深度 9.9 公尺，影響半徑 39.6 公尺內預計影響戶數為 750 戶，以鑑定費用單價預估為 4,000 元/戶，估計本案鄰房鑑定費用為 3,000,000 元。

鄰房鑑定費用

=預計影響戶數×鑑定費用單價

=750 戶×4,000 元/戶=3,000,000 元

D.交通影響評估費用

以實際合約金額提列，其費用為 450,000 元。

E.其他費用

本案依據提列總表提列之重建費用(A)合計為 933,346,439 元；本案重建費用依照公共工程採購標準編列預算及招標結果核實提列，據以執行更新事業，其實際費用為 1,076,000,000 元，故實際費用與提列標準費用之差額計列其他費用，本項費用為 142,653,561 元。

2.權利變換費用(C)

(1)都市更新規劃費用

依「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第四款。指辦理都市更新各階段之相關規劃、擬定事業計畫及權利變換計畫送審，以及計畫核定之後續協助執行等費用。本案依據都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表計算本項費用為 12,025,200 元，詳下表。

表 15-7 都市更新規劃費用評估表

項目		更新規劃費	單位
發起	更新可行性評估	0	元
	劃定更新單元	0	元
擬訂	都市更新事業概要	0	元
	都市更新事業計畫	4,210,080	元
	都市更新權利變換計畫	6,315,120	元
執行	計畫執行與成果報核	1,500,000	元
總計(元)		12,025,200	元
更新單元面積	A	3,219.00	m ²
權利人數	N	230	人
面積/人數單位費用認列標準			
更新單元面積(m ²)A	X(萬元/m ²)	面積(m ²)	費用(萬元)
A ≤ 3,000	0.10	3,000.00	300
3,000 < A ≤ 6,000	0.08	219.00	17.52
6,000 < A ≤ 10,000	0.06	0	0
10,000 < A	0.04	0	0
權利人人數(人)N	Y(萬元/人)	人數	費用(萬元)
N ≤ 20	6.00	20	120
20 < A ≤ 100	4.00	80	320
100 < A ≤ 200	2.50	100	250
200 < A	1.50	30	45
		AX+NY	1,052.52

註：本案土地所有權人共計 222 人；建築物所有權人共計 227 人；土地及建築物所有權人共計 230 人。

(2) 不動產估價費用

依「都市更新條例」第三十條第一項、第三十九條、「都市更新權利變換實施辦法」第六條第二項、第十三條第四項。權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。

本案以實際合約金額提列，一家不動產估價師事務所服務費用 1,190,000 元，另加計領銜服務費用為 200,000 元，合計三家不動產估價師事務所服務費用為 3,770,000 元。

不動產估價服務費用

= 一家不動產估價師事務所服務費用 × 3 家 + 領銜服務費用

= 1,190,000 元/家 × 3 家 + 200,000 元 = 3,770,000 元

(3) 測量費用

包含地形圖及地上物測量繪圖等工作，以實際合約金額提列，為 641,550 元。

(4) 土地改良物拆遷補償及安置費用

A. 合法建築物拆遷補償費

依「都市更新條例」第 36 條之規定，本案合法建築物之應領拆遷補償金額已扣除實施者代為拆除之費用，故依據 106.10.25 北市都授新字第 1063232700 號「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」本案合法建築物拆遷補償費用可依未扣除拆除費用之額度提列共同負擔。本案合法建築物拆遷補償費為 358,256,150 元，詳見第十四章說明。

B. 合法建築物拆遷安置費

合法建築物之拆遷安置費包含住宅及營業租金補貼，共計約 79,349,939 元，詳見第十四章說明。

C. 其他土地改良物拆遷補償費

依「都市更新條例」第 36 條之規定，本案其他土地改良物之應領拆遷補償金額已扣除實施者代為拆除之費用，故依據 106.10.25 北市都授新字第 1063232700 號「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」本案其他土地改良物拆遷補償費用可依未扣除拆除費用之額度提列共同負擔。本案其他土地改良物拆遷補償費為 13,228,838 元，詳見第十四章說明。

D. 占有他人舊違章建築戶拆遷補償費

無。

(5) 地籍整理費用

都市更新事業計畫，更新後須登記產權之總戶數為 350 戶。地籍整理平均每戶 20,000 元計算，地籍整理費用為 7,000,000 元。

地籍整理費用

= 更新後總戶數 × 收費用標準(元/戶)

=350 戶×20,000 元=7,000,000 元

3.貸款利息(D)

依都市更新權利變換實施辦法第 13 條規定，所謂貸款利息：「係指工程費用及權利變換費用用之貸款利息」。指實施者為實施更新事業所須辦理融資或自有資金之成本。擬於都市更新事業計畫公告實施後，資金分次到位。

依據都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表，貸款利息=貸款利息(1)+貸款利息(2)。

貸款利息(1)=[拆遷補償費用+容積移轉費用(G)]×貸款年利率×貸款期間

貸款利息(2)=[重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費用]×貸款年利率×貸款期間×0.5。

貸款年利率：自有資金比例×「郵局一年期定存利率」+融資比例×「五大銀行平均基準利率」

本案貸款年利率按 100%自有資金與 0%借貸資金計算，自有資金以參考民國 106 年 5 月郵局一年期定存利率 0.21%計算，借貸資金以民國 106 年 5 月五大行庫平均基準利率 2.63%計算，本案總開發時程 3 年。

貸款年利率=自有資金比率 100%×自有資金利率 0.21%+借貸資金比率 0%×借貸資金利率 2.63%=0.21%

(1)貸款利息(1)

=(拆遷補償費用+容積移轉費用(G))×貸款年利率×貸款期間

=(371,484,988 元+0 元)×0.21%×3 年=2,340,355 元

(2)貸款利息(2)

=(重建費用(A)-公寓大廈管理基金-開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費用)×貸款年利率×貸款期間×0.5

=(1,076,000,000 元-2,870,939 元-0 元+0 元+474,271,677 元-371,484,988 元)×0.21%×3 年×0.5=3,704,135 元

(3)貸款利息小計

=貸款利息(1)+貸款利息(2)

=2,340,356 元+3,704,135 元=6,044,491 元

表 15-8 貸款利息評估表

項目	金額	單位
拆遷補償費 (不含安置費用)	(一)合法建築物拆遷補償費	358,256,150 元
	(三)占有他人舊有違章建築拆遷補償費用	0 元
	(四)其他土地改良物拆遷補償費用	13,228,838 元
	小計	371,484,988 元
容積移轉費用(G)	0 元	
拆遷補償費(不含安置費用)+容積移轉費用(G)小計	371,484,988 元	
貸款年利率	0.21%	
貸款期間	3.00 年	
貸款利息(1)	2,340,356 元	
項目	金額	單位
重建費用(A)	1,076,000,000 元	
公寓大廈管理基金	2,870,939 元	
開放空間基金	0 元	
公共設施費用(B)	0 元	
權利變換費用(C)	474,271,677 元	
拆遷補償費(不含安置費用)	371,484,988 元	
重建費用(A)-公寓大廈管理基金及開放空間基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費(不含安置費用)	1,175,915,750 元	
貸款年利率	0.21%	
貸款期間	3.00 年	
貸款利息(2)	3,704,135 元	
項目	金額	單位
貸款利息(1)+貸款利息(2)合計	6,044,491 元	

4.稅捐(E)

依「都市更新條例」第三十條，稅捐得提列共同負擔。

(1)承攬契據之印花稅

承攬契據指一方為他方完成一定工作之契據；如承包各種工程契約、委外辦理都市更新規劃、不動產估價、測量等，每件按金額千分之一計列；但支付

予政府機關之行政規費無課徵印花稅，應予扣除。

承攬契據之印花稅

= (營建費用 + 建築設計費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費用 + 公共設施開闢成本 + 都市更新規劃費用 + 不動產估價費用 + 更新前測量費用 + 地籍整理費用 + 容積移轉費用 + 交通影響評估費用) × 0.1%

= (874,257,664 元 + 25,695,648 元 + 450,000 元 + 3,000,000 元 + 0 元 + 12,025,200 元 + 3,590,476 元 + 611,000 元 + 7,000,000 元 + 0 元 + 428,571 元) × 0.1% = 927,059 元

(2) 讓受不動產契據之印花稅

讓受不動產契據指更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契據，通常由賣方支付，每件按金額千分之一計列。

本案實施者實際獲配土地面積為 876.78 m²，詳權利變換計畫表 17-2 所示；實施者實際獲配房屋面積 5,856.76 m²，詳權變計畫表 16-1 所示。

更新後實施者實際獲配土地公告現值

= 更新後實施者實際獲配土地面積 × 評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值

= 876.78 m² × 149,000 元/m² = 130,640,220 元

表 15-9 基地平均公告現值評估表

段小段	地號	面積m ²	106公告現值(元/m ²)	公告現值總額(元)
大同段一小段	447-2	3,046.00	149,000	453,854,000
大同段一小段	465-2	173.00	149,000	25,777,000
		3,219.00	149,000	479,631,000

更新後實施者獲配房屋現值 = 更新後實施者獲配房屋面積 × 房屋評定現值 × 路段率

= 5,856.76 m² × 13,400 元/m² × 140% = 109,872,818 元

讓受不動產契據之印花稅 = (更新後實施者實際獲配土地公告現值 + 更新後實施者獲配房屋現值) × 0.1%

= (130,640,220 元 + 109,872,818 元) × 0.1% = 240,513 元

(3) 土地所有權人分配房屋之營業稅

都市更新之權利變換視為合建分屋、物物交換，故土地所有權人分回房屋應課徵營業稅。

依據臺北市政府都市發展局 106 年 10 月 25 日北市都授新字第 10632323700 號函「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」財務計畫與權利變換費用類別編號 12 之審議原則，營業稅以經主管機關核定後權利價值之房屋價值為基準提列。

本案以〔更新後總價值(含車位價值) × 共同負擔比例(以未含營業稅之共同負擔比例)〕作為房屋價值；未含營業稅之共同負擔比例為 31.47%。

表 15-10 本案未含營業稅之共同負擔比例試算表

項目	金額	單位
一、重建費用(A)	1,076,000,000	元
二、公共設施費用(B)	-	元
貳、權利變換費用(C)	一、都市更新規劃費用	12,025,200 元
	二、不動產估價費用(含技師簽證費用)	3,770,000 元
	三、更新前測量費用(含技師簽證費用)	641,550 元
	四、土地改良拆遷補償及安置費用	450,834,927 元
	五、地籍整理費用	7,000,000 元
	六、其他	- 元
參、貸款利息(D)	6,044,491	元
肆、稅捐(E)	一、印花稅	1,167,572 元
	二、營業稅	- 元
伍、管理費用(F)	一、人事行政管理費用(F1)	31,126,323 元
	二、營建工程管理費(F2)	- 元
	三、銷售管理費(F3)	- 元
	四、風險管理費(F4)	31,772,202 元
	五、信託管理費	- 元
陸、容積移轉費用(G)	-	元
柒、都市計畫變更負擔費用(H)	-	元
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計：	1,620,382,265	元
更新後總計價值	5,149,068,200	元

項目	金額	單位
共同負擔比(不含營業稅)	31.47%	

◆ 更新後房屋價值(不含土地價值)

=更新後總價值(含車位價值)×共同負擔比例(以未含營業稅之共同負擔比例)

=5,149,068,200 元×31.47%

= 1,620,411,763 元

◆ 更新後土地所有權人分配房屋價值

=更新後房屋價值(不含土地價值)×〔1-共同負擔比例(以未含營業稅之共同負擔比例)〕

= 1,620,411,763 元×(1-31.47%)

=1,110,468,181 元

◆ 土地所有權人分配房屋之營業稅

土地所有權人分配房屋之營業稅=更新後土地所有權人分配房屋價值×5%

=1,110,468,181 元×5%=55,523,409 元

(4)稅捐合計

承攬契據之印花稅+讓受不動產契據之印花稅+土地所有權人分配房屋之營業稅

=927,059 元+240,513 元+55,523,409 元=56,690,981 元

表 15-11 稅捐評估表

項目	金額	單位	備註
營建費用	874,257,664	元	
建築設計費用	25,695,648	元	
鑽探費用	450,000	元	
鄰房鑑定費	3,000,000	元	
公共設施開闢成本	0	元	
都市更新規劃費用	12,025,200	元	
不動產估價費(未稅金額=合約金額÷1.05)	3,590,476	元	合約金額 3,770,000 元

項目	金額	單位	備註
更新前測量費用(未稅金額=合約金額÷1.05)	611,000	元	合約金額 641,550 元
地籍整理費用扣除行政規費	7,000,000	元	
容積移轉費用	0	元	
交通影響評估(未稅金額=合約金額÷1.05)	428,571	元	合約金額 450,000 元
合計	927,058,560	元	
承攬契據之印花稅率	0.1%		
承攬契據之印花稅	927,059	元	
項目	金額	單位	備註
實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積	876.78	m ²	
評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值	149,000	元	
更新後實施者實際獲配土地公告現值	130,640,220	元	
實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積	5,856.76	m ²	
房屋評定現值	18,760	元	
更新後實施者實際獲配房屋現值	109,872,818	元	
合計	240,513,038	元	
讓受不動產契據之印花稅率	0.1%		
讓受不動產契據之印花稅	240,513	元	
項目	金額	單位	備註
更新後總價值(含車位)	5,149,068,200	元	
未含營業稅之共同負擔比例	31.47%		
更新後房屋總價值(不含土地)	1,620,411,763	元	
更新後土地所有權人分配房屋現值	1,110,468,181	元	
土地所有權人分配房屋之營業稅率	5%		
土地所有權人分配房屋之營業稅	55,523,409	元	
項目	金額	單位	備註
承攬契據之印花稅	927,059	元	
讓受不動產契據之印花稅	240,513	元	
土地所有權人分配房屋之營業稅	55,523,409	元	
稅捐費用提列金額	56,690,981	元	

5.管理費用(F)

本案經審議會決議以不超過原公展版共同負擔比例 33.90%時土地所有權人之找補金額，作為調整財務計畫費用之原則，考量後續依公共工程單價發包金額，仍以實際支出編列工程費用，併同考量本案估價總銷金額調整、所有權人差額價金負擔能力及本府原對住戶 2 樓以上產權一坪換室內一坪之承諾，故在兼顧所有權人都更權益及本府市產權益下，本案將提列 2%人事行政管理費及 2%

風險管理費，上述管理費係考量核定後更新案額外產生之不可預期費用予以支應，仍有必要提列。

(1)人事行政管理費用(F1)

實施者執行計畫核定後補償金發放、地上物拆除、工程施工、成果報核等作業所需費用，及實施者於計畫執行階段所發生執行勞務所需要之管理費用。

人事行政管理費用

$$= [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 權利變換費用(C) + 貸款利息(D) + 容積移轉費用(G) + 都市計畫變更負擔費用(H)] \times 人事行政管理費用率(2\%)$$

$$= (1,076,000,000 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 474,271,677 \text{ 元} + 6,044,491 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 0 \text{ 元}) \times 2.00\%$$

$$= 31,126,323 \text{ 元}$$

表 15-12 人事行政管理費用評估表

項目	金額	單位
重建費用(A)	1,076,000,000	元
公共設施費用(B)	0	元
權利變換費用(C)	474,271,677	元
貸款利息(D)	6,044,491	元
容積移轉費用(G)	0	元
都市計畫變更負擔費用(H)	0	元
(A)+(B)+(C)+(D)+(G)+(H)	1,556,316,168	元
人事行政管理費費率	2.0%	
人事行政費	31,126,323	元

(2)營建工程管理費用(F2)

依審議會決議，本項費用不予提列。

(3)銷售管理費用(F3)

依審議會決議，本項費用不予提列。

(4)風險管理費用(F4)

依「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第六款。

「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費用可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。

本案為本府自行實施推動本公辦都更（即不以營利為導向），惟應對市議會及全體市民財產負責，故都更過程的全部成本「共同負擔」抵付所分回房地，本府並未因公有地參與都更而有風險較低之情事，仍需考量未來人力市場、原物料價格波動及銷售市場變動等影響，恐發生後續工程發包金額超出預期金額或更新後售價不如預期，導致銷售金額不足抵付實施者所支付之都更成本(共同負擔)。本案除考量公益性外，亦須評估後續風險承擔之能力，故依據審議會決議提列 2% 風險管理費。

(依提列總表規定本案面積規模 3,000 至 4,000 平方公尺，人數規模 4【(門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集) ÷ 2，介於 76 至 125 人間】，風險管理費上限為 13.25%)

風險管理費

$$= [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 權利變換費用(C) + 貸款利息(D) + 稅捐(E) + 人事行政管理費(F1) + 容積移轉費用(G) + 都市計畫變更負擔費用(H)] \times 風險管理費率 2\%$$

$$= [1,076,000,000 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 474,271,677 \text{ 元} + 6,044,491 \text{ 元} + 56,690,981 \text{ 元} + 31,126,323 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 0 \text{ 元}] \times 2\% = 32,882,670 \text{ 元}$$

表 15-13 風險管理費用評估表

項目	金額	單位
重建費用(A)	1,076,000,000	元
公共設施費用(B)	0	元
權利變換費用(C)	474,271,677	元
貸款利息(D)	6,044,491	元
稅捐(E)	56,690,981	元
人事行政管理費(F1)	31,126,323	元
容積移轉費用(G)	0	元
都市計畫變更負擔費用(H)	0	元
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F1)+(G)+(H)	1,644,133,472	元
風險管理費費率	2.00%	
風險管理費	32,882,670	元

(5)信託管理費用(F4)

本案無辦理信託，故本項費用不予提列。

二、收入分析

更新後房屋銷售總產權面積約 6,706.48 坪，規劃為 27 戶店鋪、1 戶一般事務所、322 戶住宅及 148 個坡道平面停車位(未含 5 個大公車位)。本案預估整體更新事業開發收入為 5,149,068,200 元，詳下表所示。

表 15-14 更新後總銷售金額

項目	數量	單價	複價
1 一樓	435.88 坪	1,017,673 元/坪	443,583,278 元
2 一般事務所	117.71 坪	614,250 元/坪	72,303,368 元
3 二樓以上住宅均價	6,152.89 坪	693,313 元/坪	4,265,881,554 元
合計	6,706.48 坪		4,781,768,200 元
3 停車位	148 部	2,481,757 元/個	367,300,000 元
更新後總銷售收入			5,149,068,200 元

三、共同負擔分析

(一) 用地負擔

更新單元內無用地負擔。

(二) 費用負擔

1. 費用負擔總額

更新單元更新事業實施總成本為 1,677,016,142 元。

2. 更新後總價值

更新單元更新後房屋銷售總產權面積為約 6706.48 坪，規劃為 27 戶店鋪、1 戶一般事務所、322 戶住宅及 148 個坡道平面停車位(未含 5 個大公車位)。實施都市更新事業之銷售總收入為 5,149,068,200 元。

3. 平均費用負擔比例

更新單元平均負擔比

=費用負擔/總銷售金額

=1,677,016,142 元/ 5,149,068,200 元

=32.57%

(三) 土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例

=用地負擔+費用負擔

=0%+32.57%

=32.57%

四、成本收入分析

更新單元以權利變換方式實施，由地主提供土地(含合法建物權利)，實施者提供資金共同辦理都市更新事業，並於建築物重建完成後，由地主以更新後土地及建築物折價抵付共同負擔予實施者。以下分別就本案整體成本收入，及土地所有權人與實施者之成本收入加以分析。

(一) 整體更新事業財務分析

更新事業總投入成本為 3,614,773,667 元，包含土地成本約為 1,937,757,525 元及更新事業實施經費用 1,677,016,142 元。而本更新事業開發所產生之收入為 5,149,068,200 元，淨收益達 1,534,294,533 元，全案投資報酬率(益本比)為 42.4451%。

1. 更新事業總成本

=土地成本+更新事業經費用+更新事業其他成本

=1,937,757,525 元+ 1,677,016,142 元+0 元=3,614,773,667 元

2. 更新事業總收入

=更新後總銷售金額+更新事業其他收入

=5,149,068,200 元+0 元=5,149,068,200 元

3. 更新事業淨收益

=更新事業總收入-更新事業總成本

=5,149,068,200 元-3,614,773,667 元= 1,534,294,533 元

4. 更新事業投資報酬率

=更新事業淨收益/更新事業總成本

= 1,534,294,533 元/ 3,614,773,667 元=42.4451%

至於本案現金支出及收入部分，主要可分為準備期(3 個月)、施工期(36 個月)及交屋期(3 個月)三個階段，實施者在準備及施工期間，除依賴專案融資外，尚需籌措自有資金以支付更新事業成本，而全案主要收入將在交屋階段。

(二) 實施者部分

實施者實際投入之更新實施成本為 1,644,133,472 元。實施者支付上述更新實施成本後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付，是故實施者之損益如下：

1. 實施者總成本

=更新事業實施成本 (扣除風險管理費)+實施者其他成本
= 1,677,016,142 元- 32,882,670 元+0 元= 1,644,133,472 元

2. 實施者總收入

=實施者更新後應分配權利價值+實施者其他收入
= 1,677,016,142 元+0 元= 1,677,016,142 元

3. 實施者淨收益

=實施者總收入-實施者總成本
= 1,677,016,142 元- 1,644,133,472 元
= 32,882,670 元

4. 實施者投資報酬率

=實施者淨收益/實施者總成本
= 32,882,670 元/ 1,644,133,472 元=2.00%

(三) 土地所有權人部分

土地所有權人提供土地共 1,937,757,525 元，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後應分配價值為 3,472,052,058 元，故其淨收益為 1,534,294,533 元。以更新後土地成本計算，投資時程約 3.5 年，土地所有權人之年投資報酬率為 22.6225%，計算如下表：

1. 土地所有權人總成本

=土地成本+土地所有權人其他成本

=1,937,757,525 元+0 元=1,937,757,525 元

2. 所有權人更新後應分配權利價值

=更新後總銷售金額-更新事業經費用
=5,149,068,200 元- 1,677,016,142 元= 3,472,052,058 元

3. 土地所有權人總收入

=所有權人更新後應分配權利價值+土地所有權人其他收入
= 3,472,052,058 元+0 元= 3,472,052,058 元

4. 土地所有權人淨收益

=土地所有權人總收入-土地所有權人總成本
= 3,472,052,058 元-1,937,757,525 元= 1,534,294,533 元

5. 土地所有權人投資報酬率

=土地所有權人淨收益/土地所有權人總成本
= 1,534,294,533 元/1,937,757,525 元=79.1789%

6. 土地所有權人年投資報酬率

=土地所有權人投資報酬率/投資時程=79.1789%/3.5 年=22.6225%

表 15-15 現金流量表

專案期程	準備期	施工期												交屋期	總計
		第 1-3 月	第 4-6 月	第 7-9 月	第 10-12 月	第 13-15 月	第 16-18 月	第 19-21 月	第 22-24 月	第 25-27 月	第 28-30 月	第 31-33 月	第 34-36 月		
時間	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	
總收入															
自有資金/都更基金投入	508,943,487	81,432,495	77,578,146	77,396,053	77,396,053	81,250,400	77,396,053	77,396,053	77,396,053	77,396,053	77,396,053	90,521,053	90,521,053	172,114,463	1,644,133,472
專案融資		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
出售折價抵付共同負擔房地價值收入														1,677,016,142	1,677,016,142
小計	508,943,487	81,432,495	77,578,146	77,396,053	77,396,053	81,250,400	77,396,053	77,396,053	77,396,053	77,396,053	77,396,053	90,521,053	90,521,053	1,849,130,605	3,321,149,614
現金流出															
建物拆除費	0														0
營建費用(含公益設施及特殊因素)		72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805	72,854,805		874,257,664
建築設計費用	12,847,824	3,854,347				3,854,347								5,139,130	25,695,648
鑑界費	8,000														8,000
鑽探費用	450,000														450,000
建築相關規費		182,094	182,093												364,187
公寓大廈管理基金														2,870,939	2,870,939
外接水、電、瓦斯管線工程費用												13,125,000	13,125,000		26,250,000
鄰房鑑定費	3,000,000														3,000,000
交通影響評估費用	450,000														450,000
其他費用														142,653,561	142,653,561
都市更新規劃費用	12,025,200														12,025,200
不動產估價費用(含技師簽證費用)	3,770,000														3,770,000
更新前測量費用(含技師簽證費用)	641,550														641,550
合法建築物拆遷補償費	358,256,150														358,256,150
合法建築物拆遷安置費用	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603	1,017,603		13,228,838
其他土地改良物拆遷補償費用	79,349,939														79,349,939
地籍整理費用														7,000,000	7,000,000
人事行政費用	3,112,632	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	2,075,088	3,112,632	31,126,323
小計	474,928,898	79,983,939	76,129,589	75,947,496	75,947,496	79,801,844	75,947,496	75,947,496	75,947,496	75,947,496	75,947,496	89,072,496	89,072,496	160,776,262	1,581,398,000
稅前現金流量	34,014,589	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,688,354,343	1,739,751,614
稅前現金流量累計	34,014,589	35,463,146	36,911,703	38,360,260	39,808,816	41,257,373	42,705,930	44,154,487	45,603,044	47,051,601	48,500,157	49,948,714	51,397,271	1,739,751,614	
專案融資															
貸款利息費用		503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708	503,708		6,044,491
融資資金返還														0	
印花稅及營業稅	34,014,589	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	944,849	11,338,201	56,690,981
小計	34,014,589	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	1,448,557	11,338,201	62,735,472
稅後現金流量	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,677,016,142	1,677,016,142
稅後現金流量累計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,677,016,142	1,677,016,142

拾陸、管理維護計畫

本案更新後，將規劃為一幢住商複合型大樓。依「公寓大廈管理條例」相關規定，由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬定建築管理公約及辦理相關委員之選舉。為加強公寓大廈之管理維護，提升居住品質，將依公寓大廈管理條例規定擬定本案之住戶管理規約(草案詳附錄三)，未來本公寓大廈全體區分所有權人及住戶均有遵守住戶管理規約之義務。

一、管理委員會

- (一) 為維護全體住戶之共同利益，並有效執行住戶管理公約及有關本大樓管理服務規章之執行與運作，全體區分所有權人同意於本大樓區分所有權人交屋達公寓大廈管理條例規定比例後，委由台北市政府通知全體區分所有權人召開大會成立管理委員會，以推動本大樓管理服務之工作。
- (二) 人員編制：管理委員會得視實際需要，聘僱行政人員、管理人員、機電人員、清潔人員等若干名。
- (三) 管理委員會服務範圍如下：
 1. 公共設施(包刮屋頂突出物、機械房、水箱、地下水槽、化糞池.....等)之管理維護事項。
 2. 公共機電設備(包括電梯及其機械、避雷設備、發電機、抽水馬達.....)之管理維護事項。
 3. 公共環境衛生(包括樓電梯間、排水溝、基地內空地、停車場.....)之清潔維護事項。
 4. 供住戶公共使用之電器及其他設備之經營管理及維護事項。
 5. 管理服務費、公共設施使用費及公共負擔費用之收繳、決算事項。
 6. 公共安全之維護(包括守衛、防盜、防災、監視、警鈴設備)及本大樓非常事故時之有關機關聯絡事項。
 7. 對大樓住戶違規設施之增建、改建、違反住戶管理公約等行為之排除及勸導，並通報相關機關處理。
 8. 其他有關本大樓之管理及服務事項。

二、住戶費用負擔

- (一) 公共設施使用費收入：本大樓之公共設施使用費由管理委員會統一收取，其收費標準俟管理委員會成立時另訂之。
- (二) 經常管理費：住戶按月繳交經常管理費，其收費標準按所持有之房屋坪數(不含汽車停車位坪數)計算分擔費用。並自實際交屋日起，不論遷入與否一律全額收取。汽車停車位所有權人依所購車位數按月繳交經常管理費。
- (三) 公共設備水電費：本大樓公共設備之水電費由各住戶依持有之建物坪數(不含汽車停車位坪數)或實際使用量比例分擔。
- (四) 臨時分擔費用：本大樓公共設施設備之修理、更新或增設等所需費用由特定住戶或全體住戶共同分擔，並按實際發生額收繳。
- (五) 管理委員會依本公約第三條聘僱之管理服務人員之薪津、事務用品費、公共水電費、公共設施設備之經常保養維修費等，於經常管理費用項下支出。為有效管理服務以及如期繳納公共水電費用等起見，每戶應預繳一定金額為管理周轉基金。

三、收支基準

管理委員會應於每月月終後十日內將該月份之管理費收支情形決算列表公佈，各用戶如有疑問得向管理委員會查詢。若有異議，應於公佈日起三天內提出，否則視為認可。

四、管理事項

凡本大樓之房屋區分所有權人、承租人、借用人及其他有正常權源使用本大樓之人，均有遵守並履行本公約之義務。

- (一) 不得拒付或拖欠應繳納之管理費或公共分擔費用。
- (二) 不作妨害本大樓良好秩序之行為，並應支持管理人員執行其任務。
- (三) 各住戶如有破壞或污損公共建築及設備者，應由其負責修復或賠償。
- (四) 為保持本大樓外觀之整齊美觀，各住戶不得增改房屋正面外飾或於外牆油漆及張貼。
- (五) 禁止在廁所內使用不易溶化之紙張或於便器內亂拋煙蒂、茶葉、果皮等以免阻塞。

- (六) 禁止於本大樓四周窗口及樓電梯間、走廊通道、廣場空地等公共場所堆積雜物以免妨礙觀瞻。
- (七) 禁止任意佔用他人停車位或佔用停車場公共空間停放車輛或堆置物品。
- (八) 禁止於本大樓內亂丟垃圾，應自備容器放置於指定地點，由清潔服務人員統一處理。
- (九) 每戶應按電力公司核定之供電量及供電用途用電，不得擅自變更為其他用途或擴大電力負載或作其他有損安全之措施。
- (十) 本大樓房屋之樑柱、樓版、牆板、樓梯等不得任意穿鑿，以免損及結構安全或產生滲漏。
- (十一) 本大樓露台由相連接之住戶依法無償管理使用，各區分所有權人應將本條約定告知及列明於轉讓或其他依所有權處分之行為中。
- (十二) 本大樓房屋若有因出售、典讓、繼承等任何原因而移轉或出租時，原區分所有權人應詳實轉知新用戶遵守本公約之約定。
- (十三) 如有其他未盡事宜，立書人同意授權管理委員會依「公寓大廈管理條例」相關規定另行訂定之。

五、特別約定

本案更新後之建築使用類型，包含低樓層之店面、供公眾使用之社福空間、私有住宅及由市府提供租賃之公共住宅，類型較為複雜。故本案之後續管理維護計畫，將因應上述各類空間使用及不同類型住戶，加以規範，相關要點如下：

(一) 私有住宅

針對增建進行管制，避免住戶自行增建、占用公共區域造成建物外觀不協調及公共安全之疑慮。有關機房、陽台、露台、公共空間與各挑空樓層部分，請建管處納入使用執照注意事項附表列管不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移交說明相關事項。

(二) 立面外牆維護

空調主機不得外掛於外牆面使用。

(三) 低樓層之店家

考量低樓層以上之住家生活安寧及居住品質，低樓層之店家營業時間應予適

當之規範。

(四) 公宅租賃戶

針對承租公宅之租賃戶管理，社區管委會應與公宅管理單位共同擬訂管理辦法，遵守社區規約，如有違規則事實，則以扣分記點，以積極維護公共住宅之租住品質及優良鄰里關係。

(五) 供公眾使用之公共社福設施

為發揮社福設施之公益性及維護良好的居住品質，提供公眾使用之公共社福空間，針對開放時間及相關服務內容，擬定規範事項。

(六) 人行道與開放空間

本大樓退縮留設之人行步道與開放空間，係為無償開放予公眾使用，並應設置告示牌，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空，非經主管機關核准不得變更。

拾柒、效益評估

一、更新前後效益評估比較

表 17-1 本案更新效益評估比較表

環境項目	更新前	更新後
建物安全	現有建物屋齡50年，已屆鋼筋混凝土建築的使用年限，現況梯間、室內亦有多處混凝土剝落的情況，結構安全堪慮，應盡速拆除重建。	1. 以符合耐震標準之規格重建，保障市民生命財產安全。 2. 以健全都市防災、耐震、逃生避難等現代化品質要求。
消防救災	現有建物無消防灑水系統，僅有移動式滅火器在固定梯間與走廊，若遇嚴重火災，需要靠樹德公園側與91巷人行步道上之消防栓提供水源。	1. 依建築技術規則，設置消防設備，並於11樓~13樓裝設自動灑水設備。 2. 西側與南側退縮2米人行步道與道路順平，確保消防雲梯車救災空間。
公共設施	現況僅利用地下停車空間之過渡區域，作為管委會區全人會議使用，在無其他公共設施。	由臺北市府擔任實施者與臺北市府市有土地與國有土地分回之樓地板，做為公共住宅、老人健康照護或公共托育、停車場…等設施，滿足多樣需求，並借群聚效應，增加設施利用效率。
視覺景觀	建物老舊、部分外牆剝落，且閒置區域雜草叢生，環境衰敗。	經由整體規劃設計，加強立面與建築量體、色彩、座落方位與鄰近建物調和強化社區市容。

二、實施後實質效益評估

本案實施都市更新後之效益，分別就政府部門、公共設施機能及整體環境分別敘明。

(一) 政府部門之效益

透過公辦都更的推動，除滿足公共設施之服務機能外，亦可達到取得公共住宅之目的，以增加公共住宅存量，並可活化市有土地資產，促進土地資源再利用，增加週邊都市更新推動之動能，達到正向發展。專案本身容積量提升且更新後價值增加，無形中已提升專案整體價值，同時藉創造優質的生活空間與市容景觀，改善土地價值與促進經濟活動，間接增加稅收。

臺北市府擔任實施者，不以營利為導向，部份應分配價值先持有地下停車位，優先照顧弱勢住戶，確保原住戶能分回足夠面積；並開放實施者共同負擔所分回之單元，允許有能力住戶增購小換大單元與地下停車位；雖然不以營利為導向，但是仍舊能在選配階段，適當消化實施者共同負擔分回之價值，有助於都更基金的回收與再利用。

(二) 公共設施機能

藉由都市更新，改善既有公共設施建物結構安全，並配合多目標使用，提升服務效能，並配合長期收益，降低財政負擔。

(三) 整體環境之效益

透過公辦都更，可增加人行步道之留設，並進行整體規劃，塑造良好都市開放空間，帶動整體地區提升環境水準。



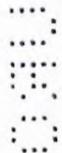
圖 17-1 本案施後實質效益

拾捌、實施進度

本更新案由都市更新事業計畫核定公告實施至更新事業成果備查歷時約 4 年，事業計畫核定通過後，分別是準備期 15 個月、施工期至交屋及成果報核期 48 個月，詳見下表 18-1 說明。

表 18-1 更新事業實施進度表

排序	工作項目	日	月	106年 5月~8月	106年9月~ 107年1月	107年 2月	107年 3~4月	107年 5~8月	107年 9月	107年9月~ 110年5月	110年 6月~7月	110年 8月	110年 9月	110年 10月	110年 11月	110年 12月
1	都市更新事業計畫暨 權利變換計畫擬定	120日	4													
2	都市更新事業計畫暨 權利變換計畫審查	120日	4													
3	都市設計審議	120日	4													
4	事業計畫暨權利變換 計畫核定公告	30日	1													
5	申請拆除執照	30日	1													
6	拆除工程	60日	2													
7	申請更新期間稅捐減 免	150日	5													
8	工程施工	1020日	34													
9	工程驗收、 申請使用執照	60日	2													
10	接水接電	30日	1													
11	申請測量	30日	1													
12	產權登記圖冊釐正	30日	1													
13	申請更新後稅捐減免	30日	1													
14	辦理更新成果備查	30日	1													



拾玖、相關單位配合辦理事項

無其他配合辦理事項。



貳拾、其他應加表明之事項

本案需相關政府業務單位予以協助，如下所述：

(一) 申請建築執照前相關事宜

公告禁止事項

本案通過都市更新事業計畫及權利變換計畫後，依都市更新條例第 33 條規定，辦理本更新單元範圍內，公告禁止下列事項，其禁止期限以計畫公告實施後兩年為限：

1. 土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
2. 建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

(二) 開工後相關事宜

申請更新期間地價稅減免

於權利變換完成申報開工，經建築主管機關准予備查後，實施者臺北市政府認定本更新事業之更新期間地價稅減徵或免徵範圍，並備文轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理核定。

(三) 取得使用執照後相關事宜

1. 申請地籍測量及建物測量

依都市更新權利變換實施辦法第 23 條規定，於申請建築物使用執照後，由實施者臺北市政府分別辦理界樁埋設、地籍及建築物測量。

2. 申報土地移轉現值及查欠

擬請主管稅捐機關核課移轉與權利變換關係人之土地移轉現值，並詳查是否積欠工程受益費、房屋稅、地價稅等。

3. 權利變換結果登記

依都市更新條例第 43 條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者臺北市政府應依據權利變換結果，列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更或移轉登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原權利書狀無效。

本案於權利變換完成接管之際，將依上述規定列冊辦理登記事宜，擬請該管登記機關逕為辦理權利變更或移轉登記，並協助依權利變換實施辦法第 26 條規定辦理權利變換結果登記及處理。

4. 申請更新後稅捐減免

擬請主管稅捐稽徵機關依都市更新條例施行細則第 22 條規定，辦理本案更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減徵範圍。

(四) 公告拆遷日

本案公告拆遷日為權利變換計畫發布日起第 90 日，逾期未遷移者，實施者臺北市政府得依都市更新條例第 36 條規定，代為遷移。

(五) 公開抽籤規則詳權利變換計畫附件

(六) 公開資訊專區

依據都市更新條例施行細則第 2 條之 1 規定，實施者於社區設有駐點辦公室，並有專屬網頁同步公佈相關重要資訊：

1. 駐點辦公室地址：臺北市大同區大龍街 75 號
2. 網頁(臺北市都市更新處>公辦都更專區>蘭州斯文里公辦都更案
3. 網址：

<http://uro.gov.taipei/ct.asp?xItem=322708208&ctNode=94325&mp=118011>

4. 自本案完成產權登記且驗屋完成的實際交屋日前管理費、水電費及瓦斯費等相關費用，由實施者支付。房屋防水保固至少 2 年、結構體保固 15 年、裝修或其他 1 年，實施者於交屋同時並提供本府財政局保固書，確實保證交屋後維修服務。取得使用執照後，不得二次施工將部分面積修改用途（如陽台外推等）。



