

壹拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新權利變換實施辦法第六條規定，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鑑價機構查估後評定之。

本案委託三家專業鑑定機構包括政大不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師事務所、麗業不動產估價師聯合事務所，依不動產估價技術規則分別進行本案更新前後權利價值之估價工作。

一、評價基準日

以民國 106 年 5 月 9 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

三家鑑價機構鑑價結果比較表，摘要如下。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

鑑價機構	項目及說明				
	更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
政大不動產估價師聯合事務所	更新前	1,980,000	1,824,401,700	1,990,000	1,937,757,525
	更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
		1,017,673	675,987	2,481,757	5,149,068,200
戴德梁行不動產估價師事務所	更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
		1,910,000	1,759,902,663	1,920,000	1,869,595,213
	更新後	店舖平均建坪單價(元/坪)	住宅平均建坪單價(元/坪)	停車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
		970,556	658,688	2,381,757	4,905,912,888
麗業不動產估價師聯合事務所	更新前	比準地土地單價(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	更新前土地權利價值總額(元)
		1,950,000	1,796,759,250	1,970,000	1,918,282,575
	更新後	店面平均建坪單價(元/坪)	2 樓以上平均建坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單價(元/個)	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)

	987,042	670,697	2,381,757	4,988,401,203
--	---------	---------	-----------	---------------

三、鑑價結果選定

經比較三家機構之鑑價結果，因政大不動產估價師聯合事務所所查估之更新後房地總體價值最高，其土地所有權人之應分配價值與比例最高，對於土地所有權人之整體權利最有利，故採其鑑價結果為權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

1. 更新前各土地權利價值

本案更新前土地權利價值總計為 1,937,757,525 元，詳如表 11-2。

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (㎡)	土地面積 (坪)	公告現值 (元/㎡) (元/坪)		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
1	447-2	3,046.00	921.42	149,000	492,562	2,017,103	1,858,588,504
2	465-2	173.00	52.33	149,000	492,562	1,512,808	79,169,021
合計		3,219.00	973.75			1,990,000	1,937,757,525

2.更新前各土地所有權人權利價值

更新前各土地所有權人權利價值，詳如表 11-3。

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
					分子	分母					
1	中華民國(管理機關:臺北市府工務局新建工程處)	465-2		173	1	1	173	79,169,021	79,169,021	4.0856%	
2	丁■蜜	447-2	2862	3,046.00	72	10696	20.5	11,890,904	11,890,904	0.6136%	
3	丁■蓮		2835		8.25	10696	2.35	1,396,880	1,396,880	0.0721%	
4	方■珠		3032		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%	
5	王■英		2864		53	10696	15.09	10,004,946	10,004,946	0.5163%	
6	王■順		2868		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
7	王■滿		3734		37	10696	10.54	6,185,924	6,185,924	0.3192%	
8	戴■旻		2293		38	10696	10.82	6,490,731	6,490,731	0.3350%	
9	王■琴		2870		37	10696	10.54	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
10	王■信		3024		40	10696	11.39	6,645,552	6,645,552	0.3430%	
11	王■		3581		39	10696	11.11	6,593,682	6,593,682	0.3403%	
12	王■崑		3792		28	10696	7.97	5,410,839	5,410,839	0.2792%	
13	白■美		3619		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
14	石■鈴		2795		41	10696	11.68	6,875,847	6,875,847	0.3548%	
15	江■雅		2888		38	10696	10.82	5,637,344	5,637,344	0.2909%	
16	何■忠		3491		37	10696	10.54	7,250,608	7,250,608	0.3742%	
17	余■生		2105		31	10696	8.83	5,635,236	5,635,236	0.2908%	
18	吳■郎		3309		34	10696	9.68	5,532,615	5,532,615	0.2855%	
19	吳■應		2599		39	10696	11.11	6,404,459	6,404,459	0.3305%	
20	吳■獅		2108		57	10696	16.23	10,421,820	10,421,820	0.5378%	
21	吳■雄		3586		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
22	吳■佐		2877		39	10696	11.11	6,462,682	6,462,682	0.3335%	
23	吳■耐		2857		39	10696	11.11	6,462,682	6,462,682	0.3335%	
24	吳■遠		2686		22	10696	6.27	6,597,927	6,597,927	0.3405%	

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
25	吳■融		2840		40	10696	11.39	6,712,081	6,712,081	0.3464%	
26	吳■容		3714		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
27	吳■財		2628		61	10696	17.37	6,959,391	6,959,391	0.3591%	
28	吳■忠		2839		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%	
29	吳■華		3021		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
30	吳■璿		3448		40	10696	11.39	6,706,522	6,706,522	0.3461%	
31	吳■女		2629		37	10696	10.54	6,959,391	6,959,391	0.3591%	
32	吳■華		3541		53	10696	15.09	10,004,946	10,004,946	0.5163%	
33	吳■雄		3315、 3707		41	10696	11.68	13,187,161	13,187,161	0.6805%	
34	吳■聰		3579、 3550		53	10696	15.09	17,502,590	17,502,590	0.9032%	
35	吳■有		3062		78	10696	22.21	13,199,123	13,199,123	0.6812%	
36	吳■		2445		34	10696	9.68	5,532,615	5,532,615	0.2855%	
37	吳■真		2687		34	10696	9.68	5,697,581	5,697,581	0.2940%	
38	吳■		2906		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
39	呂■勇		3592		40	10696	11.39	6,767,490	6,767,490	0.3492%	
40	呂■賴		2886		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
41	李■如		3064		29	10696	8.26	5,693,716	5,693,716	0.2938%	
42	李■蓮		3582		37	10696	10.54	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
43	李■毅		2104、 3320		32	10696	9.11	7,571,627	7,571,627	0.3907%	
44	李■剛		2104、 3320		32	10696	9.11	7,571,629	7,571,629	0.3907%	
45	李■霖		2947		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
46	李■緯		2290		34	10696	9.68	5,583,375	5,583,375	0.2881%	
47	李■鳳		3546		36	10696	10.25	5,916,314	5,916,314	0.3053%	
48	李■只		3622		37	10696	10.54	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
49	李■傑		2845		22	10696	6.27	6,597,927	6,597,927	0.3405%	
50	李■		3549		31	10696	8.83	5,119,695	5,119,695	0.2642%	
51	李■花		3590		117	10696	33.32	19,664,602	19,664,602	1.0148%	
52	汪■昌		2850		41	10696	11.68	6,799,280	6,799,280	0.3509%	
53	沈■暉		2219		40	10696	11.39	6,346,235	6,346,235	0.3275%	

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
54	周■興		2212		36	10696	10.25	5,945,452	5,945,452	0.3068%	
55	林■彬		3319		40	10696	11.39	6,706,522	6,706,522	0.3461%	
56	林■江		2210		35	10696	9.97	5,718,528	5,718,528	0.2951%	
57	林■彥、林■馨、林■頻、林■媛、林■山、林■源		2106		39	10696	11.11	7,178,821	7,178,821	0.3705%	
58	林■香		3437		26	10696	7.4	7,964,436	7,964,436	0.4110%	
59	林■淵		3057		39	10696	11.11	6,462,682	6,462,682	0.3335%	
60	林■		2909		29	10696	8.26	5,637,344	5,637,344	0.2909%	
61	林■春		3115		40	10696	11.39	6,645,552	6,645,552	0.3430%	
62	林■鳳		3485		38	10696	10.82	6,434,110	6,434,110	0.3320%	
63	林■宏		2604		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
64	林■樂		4184		31	10696	8.83	5,165,305	5,165,305	0.2666%	
65	林■蓉		3079		20	10696	5.7	3,383,745	3,383,745	0.1746%	
66	林■興		2967		32	10696	9.11	5,301,790	5,301,790	0.2736%	
67	林■		3729		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
68	林■貴		2835		8.25	10696	2.35	1,396,879	1,396,879	0.0721%	
69	林■卿		2935		65	10696	18.51	11,752,828	11,752,828	0.6065%	
70	林■玉		3109		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
71	林■發		3079		20	10696	5.7	3,383,745	3,383,745	0.1746%	
72	林■傳		3073		31	10696	8.83	5,267,926	5,267,926	0.2719%	
73	林■蓮		2863		79	10696	22.5	12,903,276	12,903,276	0.6659%	
74	林■居、林■陞、林■証、林■珠、林■雙、林■德		2887		35	10696	9.97	5,814,858	5,814,858	0.3001%	
75	林■良		2605		31	10696	8.83	5,165,305	5,165,305	0.2666%	
76	林■昇		2835		8.25	10696	2.35	1,396,879	1,396,879	0.0721%	
77	林■嬌		3311		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%	
78	林■旗		3318		31	10696	8.83	5,119,696	5,119,696	0.2642%	
79	林■嫻		2835		8.25	10696	2.35	1,396,879	1,396,879	0.0721%	
80	邱■藤		2799		38	10696	10.82	6,624,207	6,624,207	0.3418%	
81	邱■雯		2842		55	10696	15.66	10,421,820	10,421,820	0.5378%	
82	侯■勇		3599		34	10696	9.68	5,811,785	5,811,785	0.2999%	
83	施■山		2116		31	10696	8.83	5,165,305	5,165,305	0.2666%	
84	洪■杰		2734		9.75	10696	2.78	1,648,421	1,648,421	0.0851%	
85	洪■婷		2734		9.75	10696	2.78	1,648,421	1,648,421	0.0851%	

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
86	洪雄		3043		34	10696	9.68	5,583,375	5,583,375	0.2881%	
87	洪廷		2734		9.75	10696	2.78	1,648,421	1,648,421	0.0851%	
88	洪珠		2734		9.75	10696	2.78	1,648,421	1,648,421	0.0851%	
89	紀福		3459		29	10696	8.26	5,750,089	5,750,089	0.2967%	
90	胡宏		2784		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
91	孫美		2833		40	10696	11.39	6,767,490	6,767,490	0.3492%	
92	徐志		2109		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
93	徐金		2209		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
94	徐清		2124		33	10696	9.4	5,323,590	5,323,590	0.2747%	
95	郝瑜		3446		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
96	馬榮		3540		37	10696	10.54	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
97	高邦		2276		37	10696	10.54	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
98	高卿		3519		89	10696	25.35	16,096,062	16,096,062	0.8307%	
99	高祥		2685		36	10696	10.25	5,945,452	5,945,452	0.3068%	
100	張龍		2933		40	10696	11.39	6,738,024	6,738,024	0.3477%	
101	張年		3074		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
102	張女		3727		40	10696	11.39	6,767,490	6,767,490	0.3492%	
103	張昌		2934		40	10696	11.39	6,404,459	6,404,459	0.3305%	
104	張麗		2940		41	10696	11.68	7,013,671	7,013,671	0.3619%	
105	張榮		2228		36	10696	10.25	5,945,453	5,945,453	0.3068%	
106	張安、張女		2117		38	10696	10.82	6,185,924	6,185,924	0.3192%	
107	張成		3452		35	10696	9.97	5,814,858	5,814,858	0.3001%	
108	梁香		2391		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
109	韋芳		3081		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
110	紀薰		3499		35	10696	9.97	5,868,207	5,868,207	0.3028%	
111	紀豐		2303		35	10696	9.97	5,868,207	5,868,207	0.3028%	
112	莊美		3600		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
113	莊洲		2942		40	10696	11.39	6,706,522	6,706,522	0.3461%	
114	莊仁		3310		26	10696	7.4	7,964,436	7,964,436	0.4110%	
115	莊雄		3520		32	10696	9.11	5,301,790	5,301,790	0.2736%	
116	莊珠		3082		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%	
117	許雄		2838		35	10696	9.97	5,921,554	5,921,554	0.3056%	

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
118	許■端		3058		61	10696	17.37	14,457,035	14,457,035	0.7461%	
119	許■花		2859		55	10696	15.66	10,421,820	10,421,820	0.5378%	
120	許■斌		2112		38	10696	10.82	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
121	許■		3486		39	10696	11.11	6,404,459	6,404,459	0.3305%	
122	陳■忠		3178		26	10696	7.4	5,043,410	5,043,410	0.2603%	
123	陳■偉		2273		28	10696	7.97	5,464,411	5,464,411	0.2820%	
124	卓■環		3462		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
125	陳■岡		2110		38	10696	10.82	6,311,314	6,311,314	0.3257%	
126	陳■慈		3602		34	10696	9.68	5,583,375	5,583,375	0.2881%	
127	陳■華		3551		38	10696	10.82	6,432,256	6,432,256	0.3319%	
128	陳■美		3447		39	10696	11.11	13,302,950	13,302,950	0.6865%	
129	陳■真		3515		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
130	陳■枝、陳■夢		2119		35	10696	9.97	5,552,956	5,552,956	0.2866%	
131	陳■洪		2959		32	10696	9.11	5,349,988	5,349,988	0.2761%	
132	吳■豪		3440		34	10696	9.68	5,697,581	5,697,581	0.2940%	
133	陳■發		3025		24	10696	6.83	4,591,941	4,591,941	0.2370%	
134	陳■煌		2274		37	10696	10.54	6,185,924	6,185,924	0.3192%	
135	陳■霖		2123		40	10696	11.39	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
136	陳■煌		2111		41	10696	11.68	6,937,104	6,937,104	0.3580%	
137	陳■華		2911		22	10696	6.27	6,597,927	6,597,927	0.3405%	
138	傅■傑		3503		28	10696	7.97	8,370,727	8,370,727	0.4320%	
139	曾■雯		2387		37	10696	10.54	6,185,924	6,185,924	0.3192%	
140	吳■穎		3083		34	10696	9.68	5,811,785	5,811,785	0.2999%	
141	陽■		3701		39	10696	11.11	6,346,235	6,346,235	0.3275%	
142	黃■貴		2115		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%	
143	黃■玉		2865		31	10696	8.83	5,992,809	5,992,809	0.3093%	
144	黃■琴		2851		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
145	黃■閔		3110		33	10696	9.4	5,587,517	5,587,517	0.2883%	
146	黃■色		3705		46	10696	13.1	8,683,538	8,683,538	0.4481%	
147	黃■雲		3108		36	10696	10.25	5,945,452	5,945,452	0.3068%	
148	黃■珣		3880		41	10696	11.68	6,738,024	6,738,024	0.3477%	
149	黃■財		4187		11.66667	10696	3.32	652,023	652,023	0.1009%	

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍		持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
150	黃■杉		4187		11.66667	10696	3.32	652,023	652,023	0.1009%	
151	黃■廉		4187		11.66667	10696	3.32	652,023	652,023	0.1009%	
152	黃■霞		2272		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
153	黃■治		2861		55	10696	15.66	10,421,820	10,421,820	0.5378%	
154	黃■成		3728		19.5	10696	5.55	3,202,229	3,202,229	0.1653%	
155	黃■思		3728		19.5	10696	5.55	3,202,230	3,202,230	0.1653%	
156	黃■瑩		2107		39	10696	11.11	7,178,821	7,178,821	0.3705%	
157	黃■妹		2258		40	10696	11.39	6,404,459	6,404,459	0.3305%	
158	楊■旭		3621		36	10696	10.25	6,117,592	6,117,592	0.3157%	
159	楊■雅		3676		67	10696	19.08	11,819,947	11,819,947	0.6100%	
160	楊■皓		2113		35	10696	9.97	5,603,902	5,603,902	0.2892%	
161	楊■娥		2937		36	10696	10.25	6,959,391	6,959,391	0.3591%	
162	楊■煥		3489		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%	
163	萬■妃		2779		29	10696	8.26	5,637,344	5,637,344	0.2909%	
164	董■美		2388		37	10696	10.54	6,130,195	6,130,195	0.3164%	
165	董■榮		2787		34	10696	9.68	5,583,375	5,583,375	0.2881%	
166	唐■蕉		2593		37	10696	10.54	6,185,924	6,185,924	0.3192%	
167	賈■仁		2869		36	10696	10.25	5,945,453	5,945,453	0.3068%	
168	臺北市府財政局	3765 建號 等			2609	10696	742.99	375,210,891	441,131,247	19.3631%	
169	臺北市府財政局(未購土地持分)							65,920,356		3.4019%	
170	臺北市府環境保護局	2216 建號 等			383	10696	109.07	62,212,671	62,212,671	3.2105%	
171	劉■金										
172	劉■菊										
173	劉■雅										
174	劉■玲										
175	蔡■鈺										
176	陳■君										
177	蔡■蓮										
178	蔡■迪										
179	蔡■玉										

序號	土地所有權人	地號	建號	土地面積 (㎡)	權利範圍	持分面積 (㎡)	更新前房地價值 (元)	更新前房地權利價 值合計(元)	更新前價值比例 (%)	備註
180	鄭■明		2860		57	10696	16.23	10,994,609	10,994,609	0.5674%
181	鄭■志		2902		24	10696	6.83	4,637,862	4,637,862	0.2393%
182	鄭■珠		2178		40	10696	11.39	6,404,459	6,404,459	0.3305%
183	鄭■珠		3063		25	10696	7.12	7,497,644	7,497,644	0.3869%
184	盧■敏		2678		39	10696	11.11	6,666,459	6,666,459	0.3440%
185	蕭■峯		2945		28	10696	7.97	5,464,411	5,464,411	0.2820%
186	賴■文		2103		38	10696	10.82	6,311,314	6,311,314	0.3257%
187	賴■蓮		3069		34	10696	9.68	5,583,375	5,583,375	0.2881%
188	戴■國		4152		40	10696	11.39	6,767,490	6,767,490	0.3492%
189	謝■欽		3583		39	10696	11.11	6,404,459	6,404,459	0.3305%
190	謝■煙		2213		40	10696	11.39	6,404,459	6,404,459	0.3305%
191	鍾■屯		2291		39	10696	11.11	6,404,459	6,404,459	0.3305%
192	鍾■蓓		2836		28	10696	7.97	5,410,839	5,410,839	0.2792%
193	顏■會		2771		28	10696	7.97	5,357,265	5,357,265	0.2765%
194	魏■鳳		2630		41	10696	11.68	6,799,280	6,799,280	0.3509%
195	羅■美		3116		107	10696	30.47	21,348,012	21,348,012	1.1017%
196	吳■惠		2789		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%
197	許■秀		3709		7.25	10696	2.06	10,639,815	10,639,815	0.5491%
198	蘇■松		2793		7.25	10696	2.06	2,501,237	2,501,237	0.1291%
199	蘇■鳳		4131		110	10696	31.33	18,182,762	18,182,762	0.9383%
200	蘇■成		2793		13.25	10696	3.77	2,501,237	2,501,237	0.1291%
201	蘇■春		2120		40	10696	11.39	6,346,235	6,346,235	0.3275%
202	蘇■花		2782		39	10696	11.11	6,535,460	6,535,460	0.3373%
203	蘇■勛		2118		72	10696	20.5	11,890,904	11,890,904	0.6136%
204	蘇■蓮		3525		39	10696	11.11	6,404,459	6,404,459	0.3305%
205	蘇■柱		3758		38	10696	10.82	6,624,207	6,624,207	0.3418%
206	蘇■婷		2114		36	10696	10.25	5,998,419	5,998,419	0.3096%
207	蘇■從		2390		36	10696	10.25	6,959,391	6,959,391	0.3591%

3.更新前各權利變換關係人權利價值

更新前各權利變換關係人權利價值，詳如表 11-4。

表 11-4 更新前各權利變換關係人權利價值

序號	權利變換關係人	所座落或設定之土地				權利變換關係之權利		價值或所座落土地之價值比例(%)	更新前土地價值(元)	更新前價值比例(%)	說明
		標示部		所有權部		權利種類	權利範圍				
		地號	面積(㎡)	所有權人	權利範圍						
1	許■玉	447-2	3,046.00	臺北市政府財政局	2609/10696	未登記建物(建物所有權)	1/1	22.7557%	494,115	0.0263%	早年向台北市政府購入，未辦理保存登記，未購基地土持，更新後價值未達最小分配單元，不能參與選配。
2	黃■			臺北市政府財政局	2609/10696	未登記建物(建物所有權)	1/1	22.7557%	458,375	0.0244%	早年向台北市政府購入，未辦理保存登記，未購基地土持，更新後價值未達最小分配單元，不能參與選配。
3	黃■南外1人			臺北市政府財政局	2609/10696	未登記建物(建物所有權)	1/1	22.7557%	507,201	0.0270%	早年向台北市政府購入，未辦理保存登記，未購基地土持，更新後價值未達最小分配單元，不能參與選配。
4	葉■雲、卓光、卓蘭、卓春、梁祥、梁明、陳■秋			臺北市政府財政局	2609/10696	建物所有權(2275 建號)	1/1	22.7557%	482,363	0.0257%	辦妥保存登記，未購基地土持，更新後價值未達最小分配單元，不能參與選配。
5	賈■林			臺北市政府財政局	2609/10696	未登記建物(建物所有權)	1/1	22.7557%	458,375	0.0244%	早年向台北市政府購入，未辦理保存登記，未購基地土持，更新後價值未達最小分配單元，不能參與選配。

(二) 更新後鑑價結果

本案更新後房地總價值為 4,781,768,200 元，車位總價值為 367,300,000 元，更新後總價值為 5,149,068,200 元，詳參表 11-5 更新後各分配單元價值表、表 11-6 更新後停車位價值表。

表 11-5 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(m ²)	(坪)				
1	R101	1F	48.01 m ²	14.52 坪	1,159,950		16,842,474	
2	R102	1F	49.55 m ²	14.99 坪	1,045,000		15,664,550	
3	R103	1F	49.55 m ²	14.99 坪	1,076,350		16,134,487	
4	R104	1F	50.81 m ²	15.37 坪	1,076,350		16,543,500	
5	R105	1F	56.75 m ²	17.17 坪	1,076,350		18,480,930	
6	R106	1F	55.51 m ²	16.79 坪	1,045,000		17,545,550	
7	R107	1F	61.26 m ²	18.53 坪	1,076,350		19,944,766	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
8	R108	1F	61.26 ㎡	18.53 坪	1,076,350		19,944,766	
9	R109	1F	50.59 ㎡	15.30 坪	1,045,000		15,988,500	
10	R110	1F	48.98 ㎡	14.82 坪	1,076,350		15,951,507	
11	R111	1F	50.59 ㎡	15.30 坪	1,045,000		15,988,500	
12	R112	1F	58.49 ㎡	17.69 坪	1,076,350		19,040,632	
13	R114	1F	69.25 ㎡	20.95 坪	950,950		19,922,403	
14	R115	1F	61.26 ㎡	18.53 坪	950,950		17,621,104	
15	R116	1F	55.51 ㎡	16.79 坪	919,600		15,440,084	
16	R117	1F	56.75 ㎡	17.17 坪	919,600		15,789,532	
17	R118	1F	48.98 ㎡	14.82 坪	930,050		13,783,341	
18	R119	1F	47.78 ㎡	14.45 坪	961,400		13,892,230	
19	R120	1F	47.78 ㎡	14.45 坪	930,050		13,439,223	
20	R121	1F	61.26 ㎡	18.53 坪	961,400		17,814,742	
21	R122	1F	61.26 ㎡	18.53 坪	961,400		17,814,742	
22	R123	1F	47.78 ㎡	14.45 坪	930,050		13,439,223	
23	R124	1F	47.78 ㎡	14.45 坪	961,400		13,892,230	
24	R125	1F	47.78 ㎡	14.45 坪	930,050		13,439,223	
25	R126	1F	49.54 ㎡	14.99 坪	1,086,800		16,291,132	
26	R127	1F	49.54 ㎡	14.99 坪	1,118,150		16,761,069	
27	R128	1F	47.37 ㎡	14.33 坪	1,128,600		16,172,838	
1F 小計			1440.97 ㎡	435.88 坪				
28	A-1	2F	86.51 ㎡	26.17 坪		742,760	19,438,023	
29	A-2	2F	55.77 ㎡	16.87 坪		663,000	11,184,810	
30	A-3	2F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
31	A-4	2F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
32	A-5	2F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
33	A-6	2F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
34	A-7	2F	56.69 ㎡	17.15 坪		663,000	11,370,450	
35	A-8	2F	56.69 ㎡	17.15 坪		663,000	11,370,450	
36	A-9	2F	55.88 ㎡	16.90 坪		650,000	10,985,000	
37	A-10	2F	51.02 ㎡	15.43 坪		709,013	10,940,064	
38	A-11	2F	48.66 ㎡	14.72 坪		676,000	9,950,720	
39	A-12	2F	76.64 ㎡	23.18 坪		708,500	16,423,030	
40	A-13	2F	107.09 ㎡	32.39 坪		682,500	22,106,175	
41	A-14	2F	50.00 ㎡	15.13 坪		666,432	10,083,112	
42	A-1	3F	86.51 ㎡	26.17 坪		702,000	18,371,340	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
43	A-2	3F	55.77 ㎡	16.87 坪		656,500	11,075,155	
44	A-3	3F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
45	A-4	3F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
46	A-5	3F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
47	A-6	3F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
48	A-7	3F	56.69 ㎡	17.15 坪		669,500	11,481,925	
49	A-8	3F	56.69 ㎡	17.15 坪		669,500	11,481,925	
50	A-9	3F	55.88 ㎡	16.90 坪		656,500	11,094,850	
51	A-10	3F	51.02 ㎡	15.43 坪		669,500	10,330,385	
52	A-11	3F	48.66 ㎡	14.72 坪		669,500	9,855,040	
53	A-12	3F	76.64 ㎡	23.18 坪		702,000	16,272,360	
54	A-13	3F	107.09 ㎡	32.39 坪		676,000	21,895,640	
55	A-14	3F	35.89 ㎡	10.86 坪		630,500	6,847,230	
56	A-15	3F	36.30 ㎡	10.98 坪		630,500	6,922,890	
57	A-1	4F	86.51 ㎡	26.17 坪		695,500	18,201,235	
58	A-2	4F	55.77 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
59	A-3	4F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
60	A-4	4F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
61	A-5	4F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
62	A-6	4F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
63	A-7	4F	56.69 ㎡	17.15 坪		663,000	11,370,450	
64	A-8	4F	56.69 ㎡	17.15 坪		663,000	11,370,450	
65	A-9	4F	55.88 ㎡	16.90 坪		650,000	10,985,000	
66	A-10	4F	51.02 ㎡	15.43 坪		663,000	10,230,090	
67	A-11	4F	48.66 ㎡	14.72 坪		663,000	9,759,360	
68	A-12	4F	76.64 ㎡	23.18 坪		695,500	16,121,690	
69	A-13	4F	107.09 ㎡	32.39 坪		669,500	21,685,105	
70	A-14	4F	35.89 ㎡	10.86 坪		624,000	6,776,640	
71	A-15	4F	36.30 ㎡	10.98 坪		624,000	6,851,520	
72	A-1	5F	86.51 ㎡	26.17 坪		702,000	18,371,340	
73	A-2	5F	55.77 ㎡	16.87 坪		656,500	11,075,155	
74	A-3	5F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
75	A-4	5F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
76	A-5	5F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
77	A-6	5F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
78	A-7	5F	56.69 ㎡	17.15 坪		669,500	11,481,925	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
79	A-8	5F	56.69 ㎡	17.15 坪		669,500	11,481,925	
80	A-9	5F	55.88 ㎡	16.90 坪		656,500	11,094,850	
81	A-10	5F	51.02 ㎡	15.43 坪		669,500	10,330,385	
82	A-11	5F	48.66 ㎡	14.72 坪		669,500	9,855,040	
83	A-12	5F	76.64 ㎡	23.18 坪		702,000	16,272,360	
84	A-13	5F	107.09 ㎡	32.39 坪		676,000	21,895,640	
85	A-14	5F	35.89 ㎡	10.86 坪		630,500	6,847,230	
86	A-15	5F	36.30 ㎡	10.98 坪		630,500	6,922,890	
87	A-1	6F	86.51 ㎡	26.17 坪		708,500	18,541,445	
88	A-2	6F	55.77 ㎡	16.87 坪		663,000	11,184,810	
89	A-3	6F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
90	A-4	6F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
91	A-5	6F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
92	A-6	6F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
93	A-7	6F	56.69 ㎡	17.15 坪		676,000	11,593,400	
94	A-8	6F	56.69 ㎡	17.15 坪		676,000	11,593,400	
95	A-9	6F	55.88 ㎡	16.90 坪		663,000	11,204,700	
96	A-10	6F	51.02 ㎡	15.43 坪		676,000	10,430,680	
97	A-11	6F	48.66 ㎡	14.72 坪		676,000	9,950,720	
98	A-12	6F	76.64 ㎡	23.18 坪		708,500	16,423,030	
99	A-13	6F	107.09 ㎡	32.39 坪		682,500	22,106,175	
100	A-14	6F	35.89 ㎡	10.86 坪		637,000	6,917,820	
101	A-15	6F	36.30 ㎡	10.98 坪		637,000	6,994,260	
102	A-1	7F	86.51 ㎡	26.17 坪		715,000	18,711,550	
103	A-2	7F	55.77 ㎡	16.87 坪		669,500	11,294,465	
104	A-3	7F	55.80 ㎡	16.88 坪		669,500	11,301,160	
105	A-4	7F	55.80 ㎡	16.88 坪		669,500	11,301,160	
106	A-5	7F	55.80 ㎡	16.88 坪		669,500	11,301,160	
107	A-6	7F	55.80 ㎡	16.88 坪		669,500	11,301,160	
108	A-7	7F	56.69 ㎡	17.15 坪		682,500	11,704,875	
109	A-8	7F	56.69 ㎡	17.15 坪		682,500	11,704,875	
110	A-9	7F	55.88 ㎡	16.90 坪		669,500	11,314,550	
111	A-10	7F	51.02 ㎡	15.43 坪		682,500	10,530,975	
112	A-11	7F	48.66 ㎡	14.72 坪		682,500	10,046,400	
113	A-12	7F	76.64 ㎡	23.18 坪		715,000	16,573,700	
114	A-13	7F	107.09 ㎡	32.39 坪		689,000	22,316,710	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
115	A-14	7F	35.89 ㎡	10.86 坪		643,500	6,988,410	
116	A-15	7F	36.30 ㎡	10.98 坪		643,500	7,065,630	
117	A-1	8F	86.51 ㎡	26.17 坪		721,500	18,881,655	
118	A-2	8F	55.77 ㎡	16.87 坪		676,000	11,404,120	
119	A-3	8F	55.80 ㎡	16.88 坪		676,000	11,410,880	
120	A-4	8F	55.80 ㎡	16.88 坪		676,000	11,410,880	
121	A-5	8F	55.80 ㎡	16.88 坪		676,000	11,410,880	
122	A-6	8F	55.80 ㎡	16.88 坪		676,000	11,410,880	
123	A-7	8F	56.69 ㎡	17.15 坪		689,000	11,816,350	
124	A-8	8F	56.69 ㎡	17.15 坪		689,000	11,816,350	
125	A-9	8F	55.88 ㎡	16.90 坪		676,000	11,424,400	
126	A-10	8F	51.02 ㎡	15.43 坪		689,000	10,631,270	
127	A-11	8F	48.66 ㎡	14.72 坪		689,000	10,142,080	
128	A-12	8F	76.64 ㎡	23.18 坪		721,500	16,724,370	
129	A-13	8F	107.09 ㎡	32.39 坪		695,500	22,527,245	
130	A-14	8F	35.89 ㎡	10.86 坪		650,000	7,059,000	
131	A-15	8F	36.30 ㎡	10.98 坪		650,000	7,137,000	
132	A-1	9F	86.51 ㎡	26.17 坪		728,000	19,051,760	
133	A-2	9F	55.77 ㎡	16.87 坪		682,500	11,513,775	
134	A-3	9F	55.80 ㎡	16.88 坪		682,500	11,520,600	
135	A-4	9F	55.80 ㎡	16.88 坪		682,500	11,520,600	
136	A-5	9F	55.80 ㎡	16.88 坪		682,500	11,520,600	
137	A-6	9F	55.80 ㎡	16.88 坪		682,500	11,520,600	
138	A-7	9F	56.69 ㎡	17.15 坪		695,500	11,927,825	
139	A-8	9F	56.69 ㎡	17.15 坪		695,500	11,927,825	
140	A-9	9F	55.88 ㎡	16.90 坪		682,500	11,534,250	
141	A-10	9F	51.02 ㎡	15.43 坪		695,500	10,731,565	
142	A-11	9F	48.66 ㎡	14.72 坪		695,500	10,237,760	
143	A-12	9F	76.64 ㎡	23.18 坪		728,000	16,875,040	
144	A-13	9F	107.09 ㎡	32.39 坪		702,000	22,737,780	
145	A-14	9F	35.89 ㎡	10.86 坪		656,500	7,129,590	
146	A-15	9F	36.30 ㎡	10.98 坪		656,500	7,208,370	
147	A-1	10F	86.51 ㎡	26.17 坪		734,500	19,221,865	
148	A-2	10F	55.77 ㎡	16.87 坪		689,000	11,623,430	
149	A-3	10F	55.80 ㎡	16.88 坪		689,000	11,630,320	
150	A-4	10F	55.80 ㎡	16.88 坪		689,000	11,630,320	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
151	A-5	10F	55.80 ㎡	16.88 坪		689,000	11,630,320	
152	A-6	10F	55.80 ㎡	16.88 坪		689,000	11,630,320	
153	A-7	10F	56.69 ㎡	17.15 坪		702,000	12,039,300	
154	A-8	10F	56.69 ㎡	17.15 坪		702,000	12,039,300	
155	A-9	10F	55.88 ㎡	16.90 坪		689,000	11,644,100	
156	A-10	10F	51.02 ㎡	15.43 坪		702,000	10,831,860	
157	A-11	10F	48.66 ㎡	14.72 坪		702,000	10,333,440	
158	A-12	10F	76.64 ㎡	23.18 坪		734,500	17,025,710	
159	A-13	10F	107.09 ㎡	32.39 坪		708,500	22,948,315	
160	A-14	10F	35.89 ㎡	10.86 坪		663,000	7,200,180	
161	A-15	10F	36.30 ㎡	10.98 坪		663,000	7,279,740	
162	A-1	11F	86.51 ㎡	26.17 坪		741,000	19,391,970	
163	A-2	11F	55.77 ㎡	16.87 坪		695,500	11,733,085	
164	A-3	11F	55.80 ㎡	16.88 坪		695,500	11,740,040	
165	A-4	11F	55.80 ㎡	16.88 坪		695,500	11,740,040	
166	A-5	11F	55.80 ㎡	16.88 坪		695,500	11,740,040	
167	A-6	11F	55.80 ㎡	16.88 坪		695,500	11,740,040	
168	A-7	11F	56.69 ㎡	17.15 坪		708,500	12,150,775	
169	A-8	11F	56.69 ㎡	17.15 坪		708,500	12,150,775	
170	A-9	11F	55.88 ㎡	16.90 坪		695,500	11,753,950	
171	A-10	11F	51.02 ㎡	15.43 坪		708,500	10,932,155	
172	A-11	11F	48.66 ㎡	14.72 坪		708,500	10,429,120	
173	A-12	11F	76.64 ㎡	23.18 坪		741,000	17,176,380	
174	A-13	11F	107.09 ㎡	32.39 坪		715,000	23,158,850	
175	A-14	11F	35.89 ㎡	10.86 坪		669,500	7,270,770	
176	A-15	11F	36.30 ㎡	10.98 坪		669,500	7,351,110	
177	A-1	12F	86.51 ㎡	26.17 坪		754,000	19,732,180	
178	A-2	12F	55.77 ㎡	16.87 坪		702,000	11,842,740	
179	A-3	12F	55.80 ㎡	16.88 坪		702,000	11,849,760	
180	A-4	12F	55.80 ㎡	16.88 坪		702,000	11,849,760	
181	A-5	12F	55.80 ㎡	16.88 坪		702,000	11,849,760	
182	A-6	12F	55.80 ㎡	16.88 坪		702,000	11,849,760	
183	A-7	12F	56.69 ㎡	17.15 坪		715,000	12,262,250	
184	A-8	12F	56.69 ㎡	17.15 坪		715,000	12,262,250	
185	A-9	12F	55.88 ㎡	16.90 坪		702,000	11,863,800	
186	A-10	12F	51.02 ㎡	15.43 坪		715,000	11,032,450	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
187	A-11	12F	48.66 ㎡	14.72 坪		715,000	10,524,800	
188	A-12	12F	76.64 ㎡	23.18 坪		754,000	17,477,720	
189	A-13	12F	107.09 ㎡	32.39 坪		721,500	23,369,385	
190	A-14	12F	35.89 ㎡	10.86 坪		676,000	7,341,360	
191	A-15	12F	36.30 ㎡	10.98 坪		676,000	7,422,480	
192	A-1	13F	86.51 ㎡	26.17 坪		760,500	19,902,285	
193	A-2	13F	55.77 ㎡	16.87 坪		708,500	11,952,395	
194	A-3	13F	55.80 ㎡	16.88 坪		708,500	11,959,480	
195	A-4	13F	55.80 ㎡	16.88 坪		708,500	11,959,480	
196	A-5	13F	55.80 ㎡	16.88 坪		708,500	11,959,480	
197	A-6	13F	55.80 ㎡	16.88 坪		708,500	11,959,480	
198	A-7	13F	56.69 ㎡	17.15 坪		721,500	12,373,725	
199	A-8	13F	56.69 ㎡	17.15 坪		721,500	12,373,725	
200	A-9	13F	55.88 ㎡	16.90 坪		708,500	11,973,650	
201	A-10	13F	51.02 ㎡	15.43 坪		721,500	11,132,745	
202	A-11	13F	48.66 ㎡	14.72 坪		721,500	10,620,480	
203	A-12	13F	76.64 ㎡	23.18 坪		760,500	17,628,390	
204	A-13	13F	107.09 ㎡	32.39 坪		728,000	23,579,920	
205	A-14	13F	35.89 ㎡	10.86 坪		682,500	7,411,950	
206	A-15	13F	36.30 ㎡	10.98 坪		682,500	7,493,850	
A 棟小計			10661.89 ㎡	3225.13 坪				
207	B-1	3F	116.12 ㎡	35.13 坪		708,500	24,889,605	
208	B-2	3F	36.03 ㎡	10.90 坪		656,500	7,155,850	
209	B-3	3F	36.26 ㎡	10.97 坪		656,500	7,201,805	
210	B-4	3F	86.51 ㎡	26.17 坪		708,500	18,541,445	
211	B-5	3F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
212	B-6	3F	55.77 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
213	B-7	3F	55.76 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
214	B-8	3F	55.76 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
215	B-9	3F	102.67 ㎡	31.06 坪		676,000	20,996,560	
216	B-10	3F	102.75 ㎡	31.08 坪		682,500	21,212,100	
217	B-11	3F	51.02 ㎡	15.43 坪		669,500	10,330,385	
218	B-12	3F	48.66 ㎡	14.72 坪		669,500	9,855,040	
219	B-13	3F	76.72 ㎡	23.21 坪		702,000	16,293,420	
220	B-1	4F	116.12 ㎡	35.13 坪		702,000	24,661,260	
221	B-2	4F	36.03 ㎡	10.90 坪		650,000	7,085,000	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
222	B-3	4F	36.26 ㎡	10.97 坪		650,000	7,130,500	
223	B-4	4F	86.51 ㎡	26.17 坪		702,000	18,371,340	
224	B-5	4F	55.80 ㎡	16.88 坪		643,500	10,862,280	
225	B-6	4F	55.77 ㎡	16.87 坪		643,500	10,855,845	
226	B-7	4F	55.76 ㎡	16.87 坪		643,500	10,855,845	
227	B-8	4F	55.76 ㎡	16.87 坪		643,500	10,855,845	
228	B-9	4F	102.67 ㎡	31.06 坪		669,500	20,794,670	
229	B-10	4F	102.75 ㎡	31.08 坪		676,000	21,010,080	
230	B-11	4F	51.02 ㎡	15.43 坪		663,000	10,230,090	
231	B-12	4F	48.66 ㎡	14.72 坪		663,000	9,759,360	
232	B-13	4F	76.72 ㎡	23.21 坪		695,500	16,142,555	
233	B-1	5F	116.12 ㎡	35.13 坪		708,500	24,889,605	
234	B-2	5F	36.03 ㎡	10.90 坪		656,500	7,155,850	
235	B-3	5F	36.26 ㎡	10.97 坪		656,500	7,201,805	
236	B-4	5F	86.51 ㎡	26.17 坪		708,500	18,541,445	
237	B-5	5F	55.80 ㎡	16.88 坪		650,000	10,972,000	
238	B-6	5F	55.77 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
239	B-7	5F	55.76 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
240	B-8	5F	55.76 ㎡	16.87 坪		650,000	10,965,500	
241	B-9	5F	102.67 ㎡	31.06 坪		676,000	20,996,560	
242	B-10	5F	102.75 ㎡	31.08 坪		682,500	21,212,100	
243	B-11	5F	51.02 ㎡	15.43 坪		669,500	10,330,385	
244	B-12	5F	48.66 ㎡	14.72 坪		669,500	9,855,040	
245	B-13	5F	76.72 ㎡	23.21 坪		702,000	16,293,420	
246	B-1	6F	116.12 ㎡	35.13 坪		715,000	25,117,950	
247	B-2	6F	36.03 ㎡	10.90 坪		663,000	7,226,700	
248	B-3	6F	36.26 ㎡	10.97 坪		663,000	7,273,110	
249	B-4	6F	86.51 ㎡	26.17 坪		715,000	18,711,550	
250	B-5	6F	55.80 ㎡	16.88 坪		656,500	11,081,720	
251	B-6	6F	55.77 ㎡	16.87 坪		656,500	11,075,155	
252	B-7	6F	55.76 ㎡	16.87 坪		656,500	11,075,155	
253	B-8	6F	55.76 ㎡	16.87 坪		656,500	11,075,155	
254	B-9	6F	102.67 ㎡	31.06 坪		682,500	21,198,450	
255	B-10	6F	102.75 ㎡	31.08 坪		689,000	21,414,120	
256	B-11	6F	51.02 ㎡	15.43 坪		676,000	10,430,680	
257	B-12	6F	48.66 ㎡	14.72 坪		676,000	9,950,720	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
258	B-13	6F	76.72 ㎡	23.21 坪		708,500	16,444,285	
259	B-1	7F	116.12 ㎡	35.13 坪		721,500	25,346,295	
260	B-2	7F	36.03 ㎡	10.90 坪		669,500	7,297,550	
261	B-3	7F	36.26 ㎡	10.97 坪		669,500	7,344,415	
262	B-4	7F	86.51 ㎡	26.17 坪		721,500	18,881,655	
263	B-5	7F	55.80 ㎡	16.88 坪		663,000	11,191,440	
264	B-6	7F	55.77 ㎡	16.87 坪		663,000	11,184,810	
265	B-7	7F	55.76 ㎡	16.87 坪		663,000	11,184,810	
266	B-8	7F	55.76 ㎡	16.87 坪		663,000	11,184,810	
267	B-9	7F	102.67 ㎡	31.06 坪		689,000	21,400,340	
268	B-10	7F	102.75 ㎡	31.08 坪		695,500	21,616,140	
269	B-11	7F	51.02 ㎡	15.43 坪		682,500	10,530,975	
270	B-12	7F	48.66 ㎡	14.72 坪		682,500	10,046,400	
271	B-13	7F	76.72 ㎡	23.21 坪		715,000	16,595,150	
272	B-1	8F	116.12 ㎡	35.13 坪		728,000	25,574,640	
273	B-2	8F	36.03 ㎡	10.90 坪		676,000	7,368,400	
274	B-3	8F	36.26 ㎡	10.97 坪		676,000	7,415,720	
275	B-4	8F	86.51 ㎡	26.17 坪		728,000	19,051,760	
276	B-5	8F	55.80 ㎡	16.88 坪		669,500	11,301,160	
277	B-6	8F	55.77 ㎡	16.87 坪		669,500	11,294,465	
278	B-7	8F	55.76 ㎡	16.87 坪		669,500	11,294,465	
279	B-8	8F	55.76 ㎡	16.87 坪		669,500	11,294,465	
280	B-9	8F	102.67 ㎡	31.06 坪		695,500	21,602,230	
281	B-10	8F	102.75 ㎡	31.08 坪		702,000	21,818,160	
282	B-11	8F	51.02 ㎡	15.43 坪		689,000	10,631,270	
283	B-12	8F	48.66 ㎡	14.72 坪		689,000	10,142,080	
284	B-13	8F	76.72 ㎡	23.21 坪		721,500	16,746,015	
285	B-1	9F	116.12 ㎡	35.13 坪		734,500	25,802,985	
286	B-2	9F	36.03 ㎡	10.90 坪		682,500	7,439,250	
287	B-3	9F	36.26 ㎡	10.97 坪		682,500	7,487,025	
288	B-4	9F	86.51 ㎡	26.17 坪		734,500	19,221,865	
289	B-5	9F	55.80 ㎡	16.88 坪		676,000	11,410,880	
290	B-6	9F	55.77 ㎡	16.87 坪		676,000	11,404,120	
291	B-7	9F	55.76 ㎡	16.87 坪		676,000	11,404,120	
292	B-8	9F	55.76 ㎡	16.87 坪		676,000	11,404,120	
293	B-9	9F	102.67 ㎡	31.06 坪		702,000	21,804,120	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
294	B-10	9F	102.75 ㎡	31.08 坪		708,500	22,020,180	
295	B-11	9F	51.02 ㎡	15.43 坪		695,500	10,731,565	
296	B-12	9F	48.66 ㎡	14.72 坪		695,500	10,237,760	
297	B-13	9F	76.72 ㎡	23.21 坪		728,000	16,896,880	
298	B-1	10F	116.12 ㎡	35.13 坪		741,000	26,031,330	
299	B-2	10F	36.03 ㎡	10.90 坪		689,000	7,510,100	
300	B-3	10F	36.26 ㎡	10.97 坪		689,000	7,558,330	
301	B-4	10F	86.51 ㎡	26.17 坪		741,000	19,391,970	
302	B-5	10F	55.80 ㎡	16.88 坪		682,500	11,520,600	
303	B-6	10F	55.77 ㎡	16.87 坪		682,500	11,513,775	
304	B-7	10F	55.76 ㎡	16.87 坪		682,500	11,513,775	
305	B-8	10F	55.76 ㎡	16.87 坪		682,500	11,513,775	
306	B-9	10F	102.67 ㎡	31.06 坪		708,500	22,006,010	
307	B-10	10F	102.75 ㎡	31.08 坪		715,000	22,222,200	
308	B-11	10F	51.02 ㎡	15.43 坪		702,000	10,831,860	
309	B-12	10F	48.66 ㎡	14.72 坪		702,000	10,333,440	
310	B-13	10F	76.72 ㎡	23.21 坪		734,500	17,047,745	
311	B-1	11F	116.12 ㎡	35.13 坪		754,000	26,488,020	
312	B-2	11F	36.03 ㎡	10.90 坪		695,500	7,580,950	
313	B-3	11F	36.26 ㎡	10.97 坪		695,500	7,629,635	
314	B-4	11F	86.51 ㎡	26.17 坪		754,000	19,732,180	
315	B-5	11F	55.80 ㎡	16.88 坪		689,000	11,630,320	
316	B-6	11F	55.77 ㎡	16.87 坪		689,000	11,623,430	
317	B-7	11F	55.76 ㎡	16.87 坪		689,000	11,623,430	
318	B-8	11F	55.76 ㎡	16.87 坪		689,000	11,623,430	
319	B-9	11F	102.67 ㎡	31.06 坪		715,000	22,207,900	
320	B-10	11F	102.75 ㎡	31.08 坪		721,500	22,424,220	
321	B-11	11F	51.02 ㎡	15.43 坪		708,500	10,932,155	
322	B-12	11F	48.66 ㎡	14.72 坪		708,500	10,429,120	
323	B-13	11F	76.72 ㎡	23.21 坪		741,000	17,198,610	
324	B-1	12F	116.12 ㎡	35.13 坪		760,500	26,716,365	
325	B-2	12F	36.03 ㎡	10.90 坪		702,000	7,651,800	
326	B-3	12F	36.26 ㎡	10.97 坪		702,000	7,700,940	
327	B-4	12F	86.51 ㎡	26.17 坪		760,500	19,902,285	
328	B-5	12F	55.80 ㎡	16.88 坪		695,500	11,740,040	
329	B-6	12F	55.77 ㎡	16.87 坪		695,500	11,733,085	

序號	分配單元代號	樓層	總產權面積合計		地面層平均單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(㎡)	(坪)				
330	B-7	12F	55.76 ㎡	16.87 坪		695,500	11,733,085	
331	B-8	12F	55.76 ㎡	16.87 坪		695,500	11,733,085	
332	B-9	12F	102.67 ㎡	31.06 坪		721,500	22,409,790	
333	B-10	12F	102.75 ㎡	31.08 坪		728,000	22,626,240	
334	B-11	12F	51.02 ㎡	15.43 坪		715,000	11,032,450	
335	B-12	12F	48.66 ㎡	14.72 坪		715,000	10,524,800	
336	B-13	12F	76.72 ㎡	23.21 坪		754,000	17,500,340	
337	B-1	13F	116.12 ㎡	35.13 坪		767,000	26,944,710	
338	B-2	13F	36.03 ㎡	10.90 坪		708,500	7,722,650	
339	B-3	13F	36.26 ㎡	10.97 坪		708,500	7,772,245	
340	B-4	13F	86.51 ㎡	26.17 坪		767,000	20,072,390	
341	B-5	13F	55.80 ㎡	16.88 坪		702,000	11,849,760	
342	B-6	13F	55.77 ㎡	16.87 坪		702,000	11,842,740	
343	B-7	13F	55.76 ㎡	16.87 坪		702,000	11,842,740	
344	B-8	13F	55.76 ㎡	16.87 坪		702,000	11,842,740	
345	B-9	13F	102.67 ㎡	31.06 坪		728,000	22,611,680	
346	B-10	13F	102.75 ㎡	31.08 坪		734,500	22,828,260	
347	B-11	13F	51.02 ㎡	15.43 坪		721,500	11,132,745	
348	B-12	13F	48.66 ㎡	14.72 坪		721,500	10,620,480	
349	B-13	13F	76.72 ㎡	23.21 坪		760,500	17,651,205	
B 棟合計			9678.13 ㎡	2927.76 坪				
350	一般事務所	2F	389.12 ㎡	117.71 坪		614,250	72,303,368	
合計			22170.11 ㎡	6706.48 坪			4,781,768,200	

表 11-6 更新後停車位價值

樓層	規格		類型	數量(個)	單價(元/個)	價值(元)
B1	250*550	大車位	平面式	31	2,600,000	80,600,000
B2	250*550	大車位	平面式	59	2,500,000	147,500,000
B3	250*550	大車位	平面式	58	2,400,000	139,200,000
合計				148	2,481,757	367,300,000