

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

(一) 土地權屬

本更新單元範圍包括臺北市大同區大同段一小段地號 447-2、465-2 等 2 筆土地詳圖 5-1，全區面積總計 3,219 平方公尺，其中私有土地佔更新面積 68.16%，公有土地佔更新面積 31.84%。公有土地所有權人為中華民國，管理機關臺北市政府工務局新建工程處，及所有權人臺北市，管理機關臺北市政府環境保護局與臺北市政府財政局，詳見土地權屬清冊詳表 5-3。

(二) 公、私有土地分布狀況

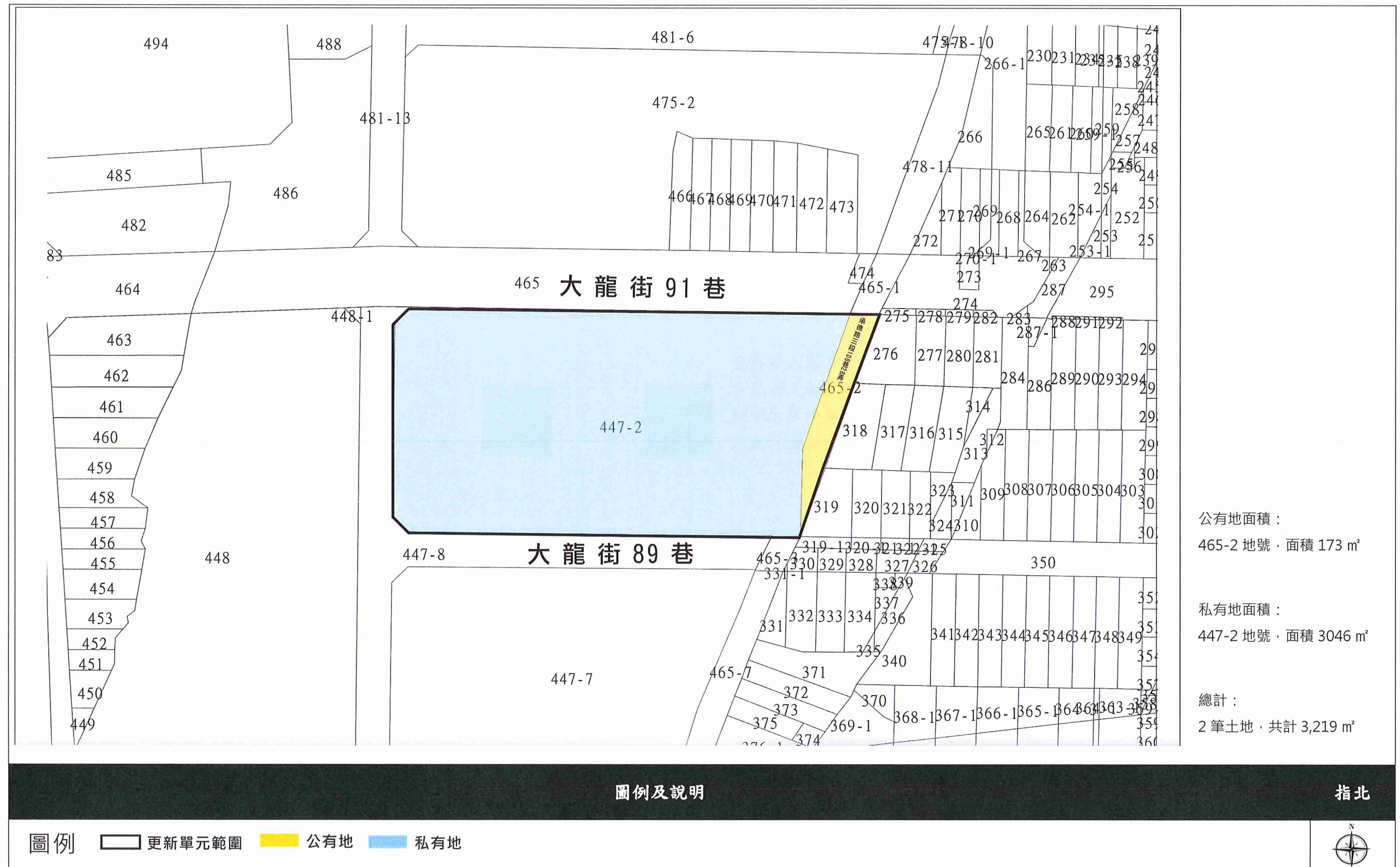
本更新單元的 447-2 地號土地屬臺北市政府與 216 位私有土地所有權人依持分所有，公有土地管理機關為臺北市環境保護局與財政局；465-2 地號土地屬中華民國全部所有，管理機關為臺北市政府工務局新建工程處。本更新單元中總共有公有地所有權人數 2 位，私有地所有權人數 216 位，面積與比例詳見表 5-1 與 5-2。

表伍-1 單元內公有土地權屬分析表

項目	地號	面積 (m²)	所有權人	管理機關	持分面積 (m²)
土地面積	447-2	3,046	臺北市	臺北市政府環境保護局	94.83
				臺北市政府財政局	757.23
			私人		2193.94
	465-2	173	中華民國	臺北市政府工務局新建工程處	173.00

表伍-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬(管理機關)		土地面積 (m²)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
公有土地	國有地	173.00	5.37	1	0.45
	縣(市)有地	852.06	26.47	1	0.45
	鄉(鎮市區)有地	0.00	0.00	0	0.00
	私有土地	2193.94	68.16	216	99.10
合計		3,219.00	100.00	218	100.00



圖伍-1 更新單元公私有土地分布圖(S：1/500)

表伍-3 更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	顏清會	大同區大同段一小段	447-2	3,046.00	2	28/10696	7.97				
2	楊清誥				5	35/10696	9.97				
3	鍾何純屯				7	39/10696	11.11				
4	蘇洪春勸				8	72/10696	20.5	34	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
5	鄭文明				11	570/106960	16.23				
6	臺北市(臺北市政府 財政局、臺北市政府 環境保護局)				14	2992/10696	852.06				(一般註記事項)臺北市政府環境保護局管理 範圍：10696 分之 333、臺北市政府財政局 管理範圍；10696 分之 2659 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登 記
7	粘萬豐				16	35/10696	9.97				
8	鄭林寶珠				24	40/10696	11.39				
9	邱阿藤				25	38/10696	10.82				
10	蘇金花				26	39/10696	11.11				
11	吳火獅				27	57/10696	16.23				
12	王秀英				33	53/10696	15.09				
13	林瑞蓮				34	79/10696	22.5	20	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
14	蔡素蓮				35	41/10696	11.68				
15	黃羅雲妹				36	40/10696	11.39				
16	黃錦治				38	55/10696	15.66	14	抵押權	有限責任台北市第五信用合 作社	
17	蘇輝從				39	36/10696	10.25	98	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合 作社	
18	蘇玉鳳				40	110/10696	31.33				
19	丁秋蜜				41	72/10696	20.5				
20	許黃金花				42	55/10696	15.66				
21	吳忍耐				43	39/10696	11.11				
22	董增榮				46	34/10696	9.68				
23	李黃清花				48	39/10696	11.11				(一般註記事項)2900 建號基地之應有部分
24	吳許美女				53	37/10696	10.54				
25	吳金財				55	39/10696	11.11				
26	邱鈺雯				57	55/10696	15.66				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
27	林花				60	29/10696	8.26				
28	汪國昌				66	41/10696	11.68				
29	謝蔡春婁				67	40/10696	11.39				
30	吳鎬				71	39/10696	11.11				
31	方吳美珠				76	36/10696	10.25				
32	呂劉賴				78	37/10696	10.54				
33	盧秀敏				80	39/10696	11.11				
34	吳宇佐				83	39/10696	11.11				
35	林許素卿				84	65/10696	18.51				
36	林廖良				85	31/10696	8.83				
37	黃秀玉				87	31/10696	8.83				
38	蕭珠峯				90	28/10696	7.97				
39	賈邠仁				93	36/10696	10.25				
40	許耀斌				95	38/10696	10.82				
41	陳李罔				96	38/10696	10.82				
42	吳菊				97	34/10696	9.68	96	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
43	吳張聯				100	40/10696	11.39				
44	陳漢霖				101	40/10696	11.39				
45	王義信				105	40/10696	11.39				
46	吳建忠				107	36/10696	10.25				
47	林振興				109	700/233975	9.11				
48	李素鳳				119	36/10696	10.25				
49	林明淵				120	39/10696	11.11				
50	吳曾阿有				122	38/10696	10.82				
51	林進傳				123	31/10696	8.83				
52	許家瑞				124	36/10696	10.25				
53	賴慧連				125	34/10696	9.68				
54	張玉年				127	36/10696	10.25				
55	高安邦				128	37/10696	10.54	78	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
56	洪敏雄				130	34/10696	9.68				
57	丁碧蓮				132	825/1069600	2.35				
58	林蕙姍				133	825/1069600	2.35				
59	林珮資				134	825/1069600	2.35				
60	林慶昇				135	825/1069600	2.35				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註	
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		
61	孫月美				137	40/10696	11.39					
62	章文芳				138	36/10696	10.25					
63	徐文志				141	36/10696	10.25					
64	黃美雲				147	36/10696	10.25					
65	李政剛				149	32/10696	9.11					
66	李俊毅				150	32/10696	9.11					
67	林陳燕玉				151	37/10696	10.54					
68	吳太郎				165	34/10696	9.68					
69	林聰旗				169	31/10696	8.83					
70	蔡淵追				171	34/10696	9.68	15	抵押權		有限責任台北市第五信用合作社	
71	黃東閔				172	33/10696	9.4	83	最高限額抵押權		台北富邦商業銀行股份有限公司	
								88	最高限額抵押權		台北富邦商業銀行股份有限公司	
72	劉淑玲				176	40/10696	11.39	70	抵押權		台北富邦商業銀行股份有限公司	
73	林金鳳				180	38/10696	10.82	56	抵押權		國泰世華商業銀行股份有限公司	
74	楊淑雁				185	67/10696	19.08					
75	梁阿香				187	37/10696	10.54					
76	賴世文				193	38/10696	10.82					
77	蘇美蓮				195	39/10696	11.11					
78	林信宏				197	39/10696	11.11	59-001	抵押權		元大商業銀行股份有限公司	
79	李金蓮				199	37/10696	10.54	38	抵押權		有限責任台北市第五信用合作社	
80	吳世雄				202	39/10696	11.11					
81	吳勝聰				204	53/10696	15.09					
82	林金春				205	40/10696	11.39					
83	王德				211	39/10696	11.11	84	最高限額抵押權		玉山商業銀行股份有限公司	
84	李黃清花				213	39/10696	11.11					(一般註記事項)3590 建號基地之應有部分
85	陳秀葱				214	34/10696	9.68					
86	陳德華				216	22/10696	6.27					
87	陳銘煌				217	41/10696	11.68					
88	莊王秋美				218	36/10696	10.25	64	抵押權		台北富邦商業銀行股份有限	

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
										公司	
89	劉秀菊				219	36/10696	10.25				
90	白阿美				220	39/10696	11.11				
91	黃蔡秀霞				221	37/10696	10.54				
92	李連只				222	37/10696	10.54				
93	余福生				223	31/10696	8.83				
94	張文龍				224	40/10696	11.39	67-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
95	張宜昌				225	40/10696	11.39				
96	莊益洲				229	40/10696	11.39	81	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
97	楊碧娥				231	36/10696	10.25				
98	陳琬淇				236	32/10696	9.11				
99	林桃				237	39/10696	11.11				
100	許鶴				240	39/10696	11.11				
101	陳淑美				244	39/10696	11.11				
102	黃文貴				246	36/10696	10.25				
103	陳鈺鏜				248	37/10696	10.54				
104	郝英瑜				251	39/10696	11.11	52	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
105	吳秋華				252	39/10696	11.11				
106	陳淑真				254	39/10696	11.11				
107	蘇崑柱				255	38/10696	10.82				
108	林萬居				256	共同共有					
109	林佑陞				257	35/10696	9.97				(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 公司共有
110	林榮証				258						
111	林素珠				259						(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 公司共有
											(一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 58 元、書狀費 160 元，繳清後發狀
							9.97				(限制登記事項)依臺灣士林地方法院 99 年 11 月 12 日士院景 99 執全法新字第 28 號函 囑託假扣押、債務人：林素珠、限制範圍： 公司共有 10696 分之 35、債權人：華南商業 銀行股份有限公司、99 年 11 月 12 日登記
112	林阿雙				260						(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 公司共有
113	林榮德				261						
114	王春滿				262	37/10696	10.54				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
115	吳芙蓉				265	36/10696	10.25				
116	王建順				266	36/10696	10.25	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
117	魏其鳳				269	41/10696	11.68				
118	黃秀琴				270	39/10696	11.11	86-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
119	董彩美				272	37/10696	10.54				
120	羅秀美				273	41/10696	11.68	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)2122 建號基地之應有部分
121	王錦崑				277	28/10696	7.97	69	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
122	張達成				280	35/10696	9.97				
123	許家瑞				281	25/10696	7.12				(一般註記事項)3055 建號基地之應有部分
124	周和興				282	36/10696	10.25				
125	石慧鈐				285	41/10696	11.68				
126	林文彬				286	40/10696	11.39	93	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
127	黃金色				289	46/10696	13.1	71	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
128	莊麗珠				291	36/10696	10.25				
129	吳銘真				293	34/10696	9.68				
130	黃琳琍				294	41/10696	11.68				
131	羅秀美				295	40/10696	11.39	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
132	張美麗				297	41/10696	11.68				
133	林水江				298	35/10696	9.97	77	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
134	蔡寶玉				304	39/10696	11.11				
135	詹素蕉				305	37/10696	10.54	97	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
136	張勝安				306	共同共有	10.82				(一般註記事項)主登記次序 0306 至 0307 為 公司共有
137	張秀女				307						
138	許哲維				308	35/10696	9.97				
139	羅秀美				309	26/10696	7.4	79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
140	劉木金				310	31/10696	8.83				
141	蘇來春				313	200/53480	11.39				
142	謝朝欽				314	39/10696	11.11				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
143	莊偉仁				318	26/10696	7.4				
144	陳許文枝				319	共同共有	9.97				(一般註記事項)主登記次序 0319 至 0320 為 公司共有
145	陳星夢				320	35/10696					
146	呂政勇				321	40/10696	11.39				
147	何信忠				322	37/10696	10.54				
148	徐菊金				324	36/10696	10.25				
149	李雲				325	31/10696	8.83				
150	吳曾阿有				326	40/10696	11.39				(權狀註記事項)3062 建號基地之應有部分
151	鄭環珠				327	25/10696	7.12	102	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
152	曾怡雯				329	37/10696	10.54				
153	李柑霖				330	39/10696	11.11				
154	洪許麗珠				332	39/42784	2.78				
155	洪任杰				333	39/42784	2.78				
156	洪姣婷				334	39/42784	2.78				
157	洪祥荏				335	39/42784	2.78				
158	吳勝雄				336	41/10696	11.68				
159	沈育暉				337	40/10696	11.39				
160	黃鴻恩				338	39/21392	5.55				
161	黃鴻成				339	39/21392	5.55				
162	吳陳昭華				341	53/10696	15.09				
163	傅群傑				342	28/10696	7.97				
164	李欽僕				343	22/10696	6.27				
165	張朱幼女				344	40/10696	11.39				
166	陳萬發				345	24/10696	6.83				
167	林秀香				346	26/10696	7.4				
168	戴康國				348	40/10696	11.39				
169	陽伶				349	39/10696	11.11				
170	紀文福				350	29/10696	8.26				
171	高誌祥				351	36/10696	10.25	89	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
172	李軍緯				352	102/32088	9.68	90	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
173	江慧雅				353	38/10696	10.82	91	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
								104	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
174	粘仁薰				354	35/10696	9.97				
175	黃瓊瑩				355	39/10696	11.11				
176	胡道宏				356	37/10696	10.54				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
177	吳定遠				357	22/10696	6.27	95	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	(限制登記事項)105 年 03 月 01 日大同字第 012490 號，預告登記請求權人：吳家誠，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人，義務人：吳定遠，限制範圍：10696 分之 22，105 年 03 月 02 日登記。預告登記請求權人：吳家誠統一編號：H122962936
								101	最高限額抵押權	吳家誠	
								108	最高限額抵押權	吳家誠	
178	陳建華				358	38/10696	10.82				
179	施丁山				359	31/10696	8.83				
180	林秀彥				360	公司共有 39/10696	11.11				(一般註記事項)登記次序 0360 至 0365 為公司共有
181	林麗馨				361						
182	林麗蘋				362						
183	林玉媛				363						
184	林介山				364						
185	林沛源				365						
186	鍾雨蓓				366	28/10696	7.97	99	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
187	陳世偉				367	28/10696	7.97				
188	吳岱融				368	40/10696	11.39				
189	蘇暉婷				369	36/10696	10.25				
190	侯清勇				370	34/10696	9.68				
191	蔡杼鈺				371	31/10696	8.83				
192	蘇文松				377	265/213920	3.77				
193	蘇志成				378	265/213920	3.77				
194	萬若妃				380	29/10696	8.26				
195	王楊綉琴				381	37/10696	10.54	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
196	張家榮				382	36/10696	10.25				
197	徐萬清				383	33/10696	9.4				
198	高秀卿				384	89/10696	25.35				
199	林建樂				385	31/10696	8.83				
200	楊永旭				386	36/10696	10.25				
201	林進發				387	40/21392	5.7				
202	林柏蓉				388	40/21392	5.7				
203	李蕙如				389	29/10696	8.26				
204	吳姿穎				390	34/10696	9.68	106	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合	

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
										作社	
205	吳淑惠				391	78/10696	22.21				
206	許文瑞				392	389/106960	11.08	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
207	許庭嘉				393	411/106960	11.7	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
208	李宗哲				394	39/10696	11.11				
209	卓榮環				395	36/10696	10.25				
210	鄭遠志				396	24/10696	6.83				
211	馬敏榮				397	37/10696	10.54				
212	陳淑美				399	40/10696	11.39				(一般註記事項)3313 建號基地之應有部分
213	陳姿君				400	39/10696	11.11				
214	陳志忠				401	26/10696	7.4				
215	許梅秀				402	29/10696	8.24				
216	黃棟財				403	35/32088	3.32				
217	黃棟杉				404	35/32088	3.32				
218	黃言廉				405	35/32088	3.32				
219	許梅秀				406	265/106960	7.55				(一般註記事項)2793 建號基地之應有部分
220	莊洲雄				407	32/10696	9.11				
221	吳偉豪				408	34/10696	9.68				
222	楊許換				409	39/10696	11.11				
223	吳勝雄				410	37/10696	10.54				(一般註記事項)3463 建號基地之應有部分
224	吳勝聰				411	22/10696	6.27				(一般註記事項)3550 建號基地之應有部分
225	林雪嬌				412	36/10696	10.25				
226	戴立旻				413	38/10696	10.82				
227	中華民國(管理人:臺 北市政府工務局新 建工程處)		465-2	173	1	1	173				申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
合計				3,219.00			3,219.00				

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

更新單元內合法建築物共有大同區大同段一小段 2103、2104、2105、2106、2107、2108、2109、2110、2111、2112、2113、2114、2115、2116、2117、2118、2119、2120、2121、2122、2123、2124、02178、2209、2210、2211、2212、2213、2214、2215、2216、2217、2218、2219、2220、2221、2222、2223、2224、2225、2226、2227、2228、2229、2230、2231、2232、2233、2234、2235、2236、2237、2238、2239、2240、2241、2242、2243、2244、2245、2246、2247、2248、2249、2250、2251、2252、2253、2254、2255、2256、2257、2258、2272、2273、2274、2275、2276、2290、2291、2292、2293、2303、2386、2387、2388、2389、2390、2391、2393、2445、2593、2599、2604、2605、2628、2629、2630、2678、2685、2686、2687、2734、2763、2771、2779、2781、2782、2784、2787、2789、2793、2795、2799、2833、2835、2836、2838、2839、2840、2842、2845、2850、2851、2857、2859、2860、2861、2862、2863、2864、2865、2866、2868、2869、2870、2877、2886、2887、2888、2900、2902、2903、2906、2909、2910、2911、2920、2933、2934、2935、2937、2940、2942、2945、2947、2959、2967、3015、3021、3024、3025、3032、3043、3046、3055、3057、3058、3062、3063、3064、3069、3073、3074、3079、3081、3082、3083、3090、3108、3109、3110、3115、3116、3178、3309、3310、3311、3313、3314、3315、3318、3319、3320、3437、3439、3440、3446、3447、3448、3452、3454、3459、3462、3463、3485、3486、3489、3491、3499、3503、3508、3514、3515、3519、3520、3525、3540、3541、3546、3549、3550、3551、3577、3579、3581、3582、3583、3586、3590、3592、3597、3599、3600、3602、3619、3621、3622、3676、3701、3705、3707、3709、3714、3727、3728、3729、3734、3758、3764、3765、3792、3880、4131、4152、4184、4187 建號等 257 筆，總樓地板面積 10,704.95 平方公尺。市有建物之管理機關為臺北市環境保護局與財政局。公有建物所有權人數共 1 位，私有建物所有權人數共 223 位，詳見建物清冊詳表 5-4。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人之名冊

權利變換範圍內並無地上權、永佃權、耕地三七五租約狀況。



表伍-4 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(㎡)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	種類	他項權利人	
1	賴世文	2103	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	33.08	447-2	1	1	33.08				
2	李政剛	2104	大龍街 91 巷 12 號	22.62	447-2	3	1/2	11.31				
3	李俊毅					4	1/2	11.31				
4	余福生	2105	大龍街 89 巷 15 之 6 號	26.76	447-2	1	1	26.76				
5	林秀彥	2106	大龍街 89 巷 15 之 19 號	34.09	447-2	2	共同共有 1/1	34.09				(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 共同共有
6	林麗馨					3						
7	林麗蘋					4						
8	林玉媛					5						
9	林介山					6						
10	林沛源					7						
11	黃瓊瑩	2107	大龍街 89 巷 15 之 29 號	34.09	447-2	2	1	34.09				
12	吳火獅	2108	大龍街 89 巷 15 之 41 號	49.49	447-2	2	1	49.49				
13	徐文志	2109	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
14	陳李罔	2110	大龍街 89 巷 15 號二樓之 19	33.08	447-2	1	1	33.08				
15	陳銘煌	2111	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36				
16	許耀斌	2112	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	33.08	447-2	3	1	33.08				
17	楊清誥	2113	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	34.56	447-2	1	1	34.56				
18	蘇曄婷	2114	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	31.44	447-2	4	1	31.44				
19	黃文貴	2115	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	31.44	447-2	2	1	31.44				
20	施丁山	2116	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	31.44	447-2	2	1	31.44				
21	張勝安	2117	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	33.08	447-2	2	共同共有 1/1	33.08				(一般註記事項)主 登記次序 0002、 0003 為共同共有
22	張秀女					3						
23	蘇洪春勸	2118	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	31.44	447-2	1	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
24	陳許文枝	2119	大龍街 89 巷 15 號四樓之 24	34.56	447-2	4	共同共有 1/1	34.56				(一般註記事項)主 登記次序 0004 至 0005 為共同共有
25	陳星夢					5						
26	蘇來春	2120	大龍街 89 巷 15 號四樓之 28	34.56	447-2	8	1	34.56				
27	劉秀菊	2121	大龍街 89 巷 15 號四樓之 30	36.18	447-2	1	1	36.18				
28	羅秀美	2122	大龍街 89 巷 15 號四樓之 33	36.36	447-2	3	1	36.36	2	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)土 地所有權人之登記 次序 0273 為共同共

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
												有
29	陳漢霖	2123	大龍街 89 巷 15 號四樓之 36	34.56	447-2	2	1	34.56				
30	徐萬清	2124	大龍街 89 巷 15 號四樓之 63	33.08	447-2	2	1	33.08				
31	鄭林寶珠	2178	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	34.56	447-2	1	1	34.56				
32	徐菊金	2209	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	31.44	447-2	4	1	31.44				
33	林水江	2210	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	34.56	447-2	2	1	34.56	1	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
34	蘇玉鳳	2211	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	33.08	447-2	1	1	33.08				
35	周和興	2212	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	31.44	447-2	3	1	31.44				
36	謝蔡春婭	2213	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	34.56	447-2	1	1	34.56				
37	臺北市(臺北市政府財政局)	2214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
38	臺北市(臺北市政府財政局)	2215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	36.19	447-2	1	1	36.19				
39	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
40	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
41	臺北市(臺北市政府財政局)	2218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	34.56	447-2	1	1	34.56				
42	沈育暉	2219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	34.56	447-2	4	1	34.56				
43	臺北市(臺北市政府財政局)	2220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	34.56	447-2	1	1	34.56				
44	臺北市(臺北市政府財政局)	2221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
45	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
46	臺北市(臺北市政府財政局)	2223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
47	臺北市(臺北市政府財政局)	2224	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	33.08	447-2	1	1	33.08				
48	臺北市(臺北市政府財政局)	2225	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
49	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2226	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	31.44	447-2	1	1	31.44				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
50	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2227	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
51	張家榮	2228	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	31.44	447-2	1	1	31.44				
52	臺北市(臺北市政府財政局)	2229	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	34.56	447-2	1	1	34.56				
53	臺北市(臺北市政府財政局)	2230	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	31.44	447-2	1	1	31.44				
54	臺北市(臺北市政府財政局)	2231	大龍街 89 巷 15 號五樓之 18	34.56	447-2	1	1	34.56				
55	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2232	大龍街 89 巷 15 號五樓之 19	33.08	447-2	1	1	33.08				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
56	臺北市(臺北市政府財政局)	2233	大龍街 89 巷 15 號五樓之 20	36.19	447-2	1	1	36.19				
57	臺北市(臺北市政府財政局)	2234	大龍街 89 巷 15 號五樓之 21	33.08	447-2	1	1	33.08				
58	臺北市(臺北市政府財政局)	2235	大龍街 89 巷 15 號五樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19				
59	臺北市(臺北市政府財政局)	2236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	31.44	447-2	1	1	31.44				
60	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
61	臺北市(臺北市政府財政局)	2238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44				
62	臺北市(臺北市政府財政局)	2239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
	政局)											狀；辦理公有土地權利登記
63	臺北市(臺北市政府財政局)	2240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	31.44	447-2	1	1	31.44				
64	臺北市(臺北市政府財政局)	2241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	34.56	447-2	1	1	34.56				
65	臺北市(臺北市政府財政局)	2242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
66	臺北市(臺北市政府財政局)	2243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
67	臺北市(臺北市政府財政局)	2244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
68	臺北市(臺北市政府財政局)	2245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	34.56	447-2	1	1	34.56				
69	臺北市(臺北市政府財政局)	2246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
70	臺北市(臺北市政府財政局)	2247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
71	臺北市(臺北市政府財政局)	2248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	33.08	447-2	1	1	33.08				
72	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	31.44	447-2	1	1	31.44				
73	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
74	臺北市(臺北市政府財政局)	2251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
75	臺北市(臺北市政府財政局)	2252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	33.08	447-2	1	1	33.08				
76	臺北市(臺北市政府財政局)	2253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	33.08	447-2	1	1	33.08				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	登記次序	種類	他項權利人	
77	臺北市(臺北市政府財政局)	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	31.44	447-2	1	1	31.44				
78	臺北市(臺北市政府財政局)	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	31.44	447-2	1	1	31.44				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
79	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	31.44	447-2	1	1	31.44				
80	臺北市(臺北市政府財政局)	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	33.08	447-2	1	1	33.08				
81	黃羅雲妹	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56				
82	黃蔡秀霞	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	33.08	447-2	1	1	33.08				
83	陳世偉	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	25.44	447-2	3	1	25.44				
84	陳鈺鏜	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	33.08	447-2	2	1	33.08				
85	葉卓白雲	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	33.08	447-2	2	公共共有 1/1	33.08				(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公共共有
86	卓木光					3						(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公共共有 (限制登記事項)106 年 7 月 3 日大同字第 050300 號，依臺灣士林地方法院 106 年 7 月 3 日士院彩 106 司執吉字第 39360 號函辦理查封登記，債權人：日盛國際商業銀行股份有限公司，債務人：卓木光，限制範圍：公共共有 1 分之 1，106 年 7 月 3 日登記
87	卓桂蘭					4						(一般註記事項)主
88	卓桂春					5						登記次序 0002 至

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
												0008 公司共有
89	梁繼祥					6						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
												(一般註記事項)未 會同申請，欠繳書 狀費 80 元，繳清後 發狀
90	梁春明					7						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
												(一般註記事項)未 會同申請，欠繳書 狀費 80 元，繳清後 發狀
91	陳氏秋					8						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
92	高安邦	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	33.08	447-2	1	1	33.08	1	最高限額 抵押權	臺灣銀行股份有限公 司	
93	李軍緯	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	34.56	447-2	7	1	34.56	3	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有 限公司	
94	鍾何純屯	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
95	蔡素蓮	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	36.36	447-2	2	1	36.36				
96	戴立旻	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	34.71	447-2	2	1	34.71				
97	粘萬豐	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19				
98	高秀卿	2386	大龍街 89 巷 15 之 57 號	47.04	447-2	4	1	47.04				
99	曾怡雯	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	33.08	447-2	4	1	33.08				
100	董彩美	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	33.08	447-2	2	1	33.08				
101	羅秀美	2389	大龍街 91 巷 10 號	22.62	447-2	2	1	22.62	3	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有 限公司	
102	蘇輝從	2390	大龍街 89 巷 15 之 25 號	32.4	447-2	1	1	32.4	2	最高限額 抵押權	有限責任台北市第五 信用合作社	
103	梁阿香	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	33.08	447-2	4	1	33.08				
104	許庭嘉	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	36.36	447-2	3	1	36.36	2	最高限額	第一商業銀行股份有	

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(㎡)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	種類	他項權利人	
										抵押權	限公司	
105	吳菊	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	34.56	447-2	1	1	34.56	3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
106	詹素蕉	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	33.08	447-2	2	1	33.08	1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
107	吳淑惠	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	34.56	447-2	6	1	34.56				
108	林信宏	2604	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	34.56	447-2	2	1	34.56	1-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
109	林廖良	2605	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	31.44	447-2	1	1	31.44				
110	吳金財	2628	大龍街 89 巷 15 號之 15	32.4	447-2	1	1	32.4				
111	吳許美女	2629	大龍街 89 巷 15 號之 13	32.4	447-2	1	1	32.4				
112	魏其鳳	2630	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36				
113	盧秀敏	2678	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	34.56	447-2	2	1	34.56				
114	高誌祥	2685	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	31.44	447-2	4	1	31.44	5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
115	吳定遠	2686	大龍街 91 巷 8 號	21.5	447-2	4	1	21.5	2	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	吳家誠	限制登記：105 年 03 月 01 日大同字第 012490 號，預告登記請求權人：吳家誠，未辦妥所有權移轉登記多請求權人前不得移轉予他人，義務人：吳定遠，限制範圍：全部，105 年 03 月 02 日登記預告登記請求權人：吳家誠統一編號：H122962936
									4	最高限額抵押權	吳家誠	
116	吳銘真	2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	34.56	447-2	2	1	34.56				
117	洪許麗珠	2734	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	34.56	447-2	2	1/4	8.64				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
118	洪任杰					3	1/4	8.64				
119	洪姣婷					4	1/4	8.64				
120	洪祥荳					5	1/4	8.64				
121	林瑞蓮	2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	36.19	447-2	2	1	36.19	1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
122	顏清會	2771	大龍街 89 巷 15 之 16	25.44	447-2	1	1	25.44				
123	萬若妃	2779	大龍街 89 巷 15 之 14 號	26.77	447-2	3	1	26.77				
124	臺北市(臺北市府財政局)	2781	大龍街 89 巷 15 號地下樓	2152.26	447-2	1	1	2,152.26				
125	蘇金花	2782	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	34.56	447-2	1	1	34.56				
126	胡道宏	2784	大龍街 89 巷 15 號四樓之 21	33.08	447-2	2	1	33.08				
127	董增榮	2787	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	34.56	447-2	1	1	34.56				
128	吳淑惠	2789	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	34.56	447-2	2	1	34.56				
129	蘇志成	2793	大龍街 89 巷 15 之 45 號	47.04	447-2	4	1/4	11.76				
130	蘇文松					3	1/4	11.76				
131	許梅秀					2	1/2	23.52				
132	石慧鈺	2795	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	36.36	447-2	2	1	36.36				
133	邱阿藤	2799	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72				
134	孫月美	2833	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	36.19	447-2	1	1	36.19				
135	丁碧蓮	2835	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	34.72	447-2	2	1/4	8.68				
136	林蕙姍					3	1/4	8.68				
137	林珮資					4	1/4	8.68				
138	林慶昇					5	1/4	8.68				
139	鍾雨蓓	2836	大龍街 89 巷 15 之 35 號	25.44	447-2	4	1	25.44	1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
140	許哲維	2838	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	36.19	447-2	2	1	36.19				
141	吳建忠	2839	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	31.44	447-2	1	1	31.44				
142	吳岱融	2840	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	36.22	447-2	2	1	36.22				
143	邱鈺雯	2842	大龍街 89 巷 15 之 49 號	49.49	447-2	1	1	49.49				
144	李欽侯	2845	大龍街 91 巷 14 號	21.5	447-2	2	1	21.5				
145	汪國昌	2850	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	36.36	447-2	1	1	36.36				
146	黃秀琴	2851	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	34.56	447-2	2	1	34.56	2-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
147	吳忍耐	2857	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	登記次序	種類	他項權利人	
148	許黃金花	2859	大龍街 89 巷 15 號之 59	49.49	447-2	1	1	49.49				
149	鄭文明	2860	大龍街 89 巷 15 號之 22	25.44	447-2	7	1	25.44				
150	黃錦治	2861	大龍街 89 巷 15 號之 51	49.49	447-2	1	1	49.49	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
151	丁秋蜜	2862	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
152	林瑞蓮	2863	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	32.16	447-2	2	1	32.16	1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
153	王秀英	2864	大龍街 89 巷 15 號之 43	47.04	447-2	1	1	47.04				
154	黃秀玉	2865	大龍街 89 巷 15 之 23 號	32.4	447-2	2	1	32.4				
155	陳姿君	2866	大龍街 89 巷 15 號三樓之 36	34.56	447-2	1	1	34.56				
156	王建順	2868	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	31.44	447-2	2	1	31.44	2	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
157	賈邠仁	2869	大龍街 89 巷 15 號四樓之 15	31.44	447-2	1	1	31.44				
158	王楊綉琴	2870	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	33.08	447-2	3	1	33.08	2	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
159	吳宇佐	2877	大龍街 89 巷 15 號四樓之 5	34.56	447-2	1	1	34.56				
160	呂劉賴	2886	大龍街 89 巷 15 號四樓之 29	33.08	447-2	1	1	33.08				
161	林萬居	2887	大龍街 89 巷 15 號四樓之 40	36.19	447-2	2	公共共有 1/1	36.19				(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0007 為公共共有
162	林佑陞					3						
163	林榮証					4						
164	林素珠					5						(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0007 公共共有 (一般註記事項)未會同申請，欠繳登記費 58 元、書狀費 160 元，繳清後發狀 (限制登記事項)依臺灣士林地方法院 99 年 11 月 12 日士院景 99 執全法新字第 28 號函囑託假扣押、債務人：林素珠、限制範圍：公共共有全部、債權

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
												人：華南商業銀行股份有限公司、99年11月12日登記
165	林阿雙					6						(一般註記事項)主
166	林榮德					7						登記次序 0002 至 0007 公司共有
167	江慧雅	2888	大龍街 89 巷 15 之 20 號	26.77	447-2	3	1	26.77	1	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
169	李黃清花	2900	大龍街 89 巷 15 號二樓之 36	34.56	447-2	1	1	34.56				
170	鄭遠志	2902	大龍街 89 巷 15 之 37 號	25.44	447-2	2	1	25.44				
171	蔡寶玉	2903	大龍街 89 巷 15 號三樓之 35	34.56	447-2	2	1	34.56				
172	吳錦	2906	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	34.56	447-2	1	1	34.56				
173	林花	2909	大龍街 89 巷 15 之 12 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
174	林許素卿	2910	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	31.44	447-2	2	1	31.44				
175	陳德華	2911	大龍街 91 巷 6 號	21.5	447-2	3	1	21.5				
176	鄭文明	2920	大龍街 89 巷 15 號之 24	26.77	447-2	1	1	26.77				
177	張文龍	2933	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36	1-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)與台北縣中和市秀峰段 196 地號土地、2756 建號物共同擔保
178	張宜昌	2934	大龍街 89 巷 15 號五樓之 35	34.56	447-2	2	1	34.56				
179	林許素卿	2935	大龍街 89 巷 15 之 8 號	26.76	447-2	1	1	26.76				
180	楊碧娥	2937	大龍街 89 巷 15 號之 17	32.4	447-2	4	1	32.4				
181	張美麗	2940	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	36.36	447-2	2	1	36.36				
182	莊益洲	2942	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	36.19	447-2	2	1	36.19	3	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
183	蕭珠峯	2945	大龍街 89 巷 15 之 5 號	25.44	447-2	1	1	25.44				
184	李柑霖	2947	大龍街 89 巷 15 號四樓之 16	34.56	447-2	4	1	34.56				
185	陳琬淇	2959	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	33.08	447-2	2	1	33.08				
186	林振興	2967	大龍街 89 巷 15 號四樓之 55	33.08	447-2	3	1	33.08				
187	楊淑雁	3015	大龍街 89 巷 15 號四樓之 7	34.56	447-2	3	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
188	吳秋華	3021	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	34.56	447-2	4	1	34.56				
189	王義信	3024	大龍街 89 巷 15 號四樓之 10	36.19	447-2	1	1	36.19				
190	陳萬發	3025	大龍街 89 巷 15 之 10 號	25.44	447-2	2	1	25.44				
191	方吳美珠	3032	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44				
192	洪敏雄	3043	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	34.56	447-2	2	1	34.56				
193	吳曾阿有	3046	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72				
194	許家瑞	3055	大龍街 91 巷 18 號	21.5	447-2	2	1	21.5				(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0281
195	林明淵	3057	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	34.56	447-2	1	1	34.56				
196	許家瑞	3058	大龍街 89 巷 15 之 27 號	32.4	447-2	2	1	32.4				
197	吳曾阿有	3062	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	36.19	447-2	2	1	36.19				(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0326
198	鄭環珠	3063	大龍街 91 巷 4 號	21.5	447-2	3	1	21.5	1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
199	李蕙如	3064	大龍街 89 巷 15 之 31 號	26.77	447-2	3	1	26.77				
200	賴慧連	3069	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	34.56	447-2	2	1	34.56				
201	林進傳	3073	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	31.44	447-2	1	1	31.44				
202	張玉年	3074	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
203	林進發	3079	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	36.19	447-2	7	1/2	18.1				
204	林柏蓉					8	1/2	18.1				
205	章文芳	3081	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	31.44	447-2	3	1	31.44				
206	莊麗珠	3082	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
207	吳姿穎	3083	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	34.56	447-2	6	1	34.56	5	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
208	丁秋蜜	3090	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
209	黃美雲	3108	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	31.44	447-2	1	1	31.44				
210	林陳燕玉	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	33.08	447-2	1	1	33.08				
211	黃東閔	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	34.72	447-2	2	1	34.72	2	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
212	林金春	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	36.19	447-2	1	1	36.19				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
213	羅秀美	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	36.19	447-2	3	1	36.19	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)土地所有權人登記次序 0295
214	陳志忠	3178	大龍街 89 巷 15 之 9 號	23.48	447-2	1	1	23.48				
215	吳太郎	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
216	莊偉仁	3310	大龍街 91 巷 2 號	22.62	447-2	2	1	22.62				
217	林雪嬌	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	31.44	447-2	2	1	31.44				
218	陳淑美	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	36.19	447-2	2	1	36.19				
219	蘇洪春勸	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
220	吳勝雄	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	36.36	447-2	17	1	36.36				
221	林聰旗	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
222	林文彬	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	36.19	447-2	2	1	36.19	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
223	李政剛	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	34.09	447-2	1	1/2	17.05				
224	李俊毅					2	1/2	17.05				
225	林秀香	3437	大龍街 91 巷 20 號	22.62	447-2	2	1	22.62				
226	蔡淵追	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	34.56	447-2	2	1	34.56	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
227	吳偉豪	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
228	郝英瑜	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	34.56	447-2	3	1	34.56	1	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
229	陳淑美	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	34.56	447-2	3	1	34.56				
230	吳張聯	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	36.19	447-2	1	1	36.19				
231	張達成	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	36.19	447-2	2	1	36.19				
232	劉淑玲	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19	1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
233	紀文福	3459	大龍街 89 巷 15 之 7 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
234	卓榮環	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	31.44	447-2	2	1	31.44				
235	吳勝雄	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	33.08	447-2	3	1	33.08				
236	林金鳳	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72	1	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
237	許鶴	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	34.56	447-2	1	1	34.56				
238	楊許換	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	34.56	447-2	1	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
239	何信忠	3491	大龍街 89 巷 15 之 11 號	34.09	447-2	5	1	34.09				
240	粘仁薰	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	36.19	447-2	2	1	36.19				
241	傅群傑	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	39.75	447-2	1	1	39.75				
242	蔡杼鈺	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	31.44	447-2	3	1	31.44				
243	劉木金	3514	大龍街 89 巷 15 之 2 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
244	陳淑真	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	34.56	447-2	3	1	34.56				
245	高秀卿	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	36.36	447-2	5	1	36.36				
246	莊洲雄	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	33.08	447-2	5	1	33.08				
247	蘇美蓮	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	34.56	447-2	2	1	34.56				
248	馬敏榮	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	33.08	447-2	1	1	33.08				
249	吳陳昭華	3541	大龍街 89 巷 15 之 47 號	47.04	447-2	3	1	47.04				
250	李素鳳	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	36.36	447-2	1	1	36.36				
251	李雲	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	31.44	447-2	4	1	31.44				
252	吳勝聰	3550	大龍街 91 巷 16 號	21.5	447-2	2	1	21.5				
253	陳建華	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	34.71	447-2	2	1	34.71				
254	許文瑞	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	34.56	447-2	3	1	34.56	2	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
255	吳勝聰	3579	大龍街 89 巷 15 之 55 號	47.04	447-2	2	1	47.04				
256	王德	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
257	李金蓮	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	33.08	447-2	1	1	33.08	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
258	謝朝欽	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	34.56	447-2	2	1	34.56				(限制登記事項)依 88 年 10 月 20 日大同字第 11684 號辦理預告登記、本棟建物為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於都市更新前不得移轉設定予他人、限制範圍：所有權全部、請求權人：台北市、管理機

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m²)	登記次序	種類	他項權利人	
												關：臺北市政府都市發展局、88 年 11 月 10 日登記
259	吳世雄	3586	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	34.56	447-2	1	1	34.56				(限制登記事項)依 88 年 11 月 5 日大同字第 12440 號辦理預告登記、本棟建物為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於都市更新前不得移轉設定予他人、限制範圍：所有權全部、請求權人：台北市、管理機關：臺北市政府都市發展局、88 年 12 月 9 日登記
260	李黃清花	3590	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	34.56	447-2	1	1	34.56				
261	呂政勇	3592	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	36.19	447-2	2	1	36.19				
262	蘇玉鳳	3597	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
263	侯清勇	3599	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	34.56	447-2	2	1	34.56				
264	莊王秋美	3600	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44	2	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
265	陳秀葱	3602	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	34.56	447-2	1	1	34.56				
266	白阿美	3619	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	34.56	447-2	1	1	34.56				
267	楊永旭	3621	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	31.44	447-2	2	1	31.44				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
268	李連只	3622	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
269	楊淑雁	3676	大龍街 89 巷 15 之 4 號	25.44	447-2	1	1	25.44				
270	陽伶	3701	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	34.56	447-2	2	1	34.56				(限制登記事項)依 103 年 1 月 7 日大同字第 002590 號，預告登記請求權人：臺北市，管理機關：臺北市政府都市發展局，內容：未免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於整宅都市更新改建前，不再辦理移轉及設定予他人，義務人：陽伶，限制範圍：所有權全部，103 年 1 月 29 日登記。預告登記請求權人：臺北市，管理機關：臺北市政府都市發展局 統一編號 04123187
271	黃金色	3705	大龍街 89 巷 15 號之 53	47.04	447-2	2	1	47.04	3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
272	李宗哲	3707	大龍街 89 巷 15 號二樓之 37	34.56	447-2	4	1	34.56				
273	許梅秀	3709	大龍街 89 巷 15 之 18	26.77	447-2	2	1	26.77				
277	吳芙蓉	3714	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	31.44	447-2	1	1	31.44				
278	張朱幼女	3727	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19				
279	黃鴻恩	3728	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	34.56	447-2	2	1/2	17.28				
280	黃鴻成					3	1/2	17.28				
281	林桃	3729	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	34.56	447-2	1	1	34.56				
282	王春滿	3734	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	33.08	447-2	2	1	33.08				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(㎡)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	種類	他項權利人	
283	蘇崑柱	3758	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	34.72	447-2	1	1	34.72				
284	臺北市(臺北市政府財政局)	3764	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
285	臺北市(臺北市政府財政局)	3765	大龍街 89 巷 15 之 1 號	24.81	447-2	1	1	24.81				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
286	王錦崑	3792	大龍街 89 巷 15 之 33 號	25.44	447-2	2	1	25.44	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
287	黃琳琍	3880	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	36.36	447-2	2	1	36.36				
288	蘇玉鳳	4131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
289	戴康國	4152	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	36.19	447-2	2	1	36.19				
290	林建樂	4184	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	31.44	447-2	1	1	31.44				
291	黃棟財	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	1	1/3	12.06				
292	黃棟杉	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	2	1/3	12.06				
293	黃言廉	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	3	1/3	12.06				
294	許燭玉	-	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	34.56	447-2			34.56				未辦保存登記
295	黃明南外 1 人	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	36.19	447-2			36.19				未辦保存登記
296	黃明	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	31.44	447-2			31.44				未辦保存登記
297	賈柏林	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	31.44	447-2			31.44				未辦保存登記
合計(謄本登記)				10704.95				10704.95				
合計(含未辦保存登記)				10838.58				10838.58				

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本



三、占有他人土地之舊違章建築戶清冊

本更新單元內無占有他人土地之舊違章建築戶。

四、公共設施現況

本案以蘭州國宅及斯文里整宅為中心之半徑 500 公尺作為調查範圍，範圍內公共設施均已開闢完成，包括民權國中、蘭州國中、大同國小含大同運動中心、大橋國小、延平國小（學校用地）、大同區健康服務中心、臺北市大龍老人住宅（機關用地）、大同區行政中心與蘭州市場（市場用地）、大同公園、大龍公園、樹德公園、蘭州公園、景化公園（公園用地）及揚雅立體停車場（停車場用地）。（詳圖 5-5 更新地區周邊公共設施分布示意圖所示）：

表伍-5 本案周邊公共設施一覽

設施名稱	計畫面積	服務情況
民權國中	1.0344 公頃	➤ 學區：景星、蓬萊、隆和、南芳、大有（1-3、5-9 鄰）、民權（1、2、4、5、7-9 鄰）。大有（12 鄰）：民權、忠孝共同學區。國順（12 鄰）：民權、蘭州共同學區。 ➤ 學生數：703 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。 ➤ 災害來臨時，臨時得以收容人數：1,183 人。
蘭州國中	0.0024 公頃	• 學區：大同區：至聖里、國慶里、國順里（1-11、13-15 鄰）、斯文里、揚雅里、鄰江里、老師里（1-3、5-11、18-20 鄰），保安里（1-2、5、11-13、15 鄰）。國順里（12 鄰）：民權國中、蘭州國中共同學區。老師里（4、12、16、21-22 鄰）：蘭州國中、重慶國中共同學區。士林區：葫東里、富光里；重慶國中、蘭州國中、陽明國中共同學區。 ➤ 學生數：202 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。 • 災害來臨時，臨時得以收容人數：30 人。
大同國小	2.3520 公頃	• 學區：大同區：蓬萊、斯文、揚雅。中山區：集英（21--24 鄰）。 ➤ 學生數：327 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。 ➤ 因應高齡化、少子化來臨，加上校舍老舊，被選定辦理

設施名稱	計畫面積	服務情況
		校園整體規劃，藉此達成 100-105 年臺北市全球教育白皮書中，發展社區運動休閒之目標。 ➤ 災害來臨時，臨時得以收容人數：1,183 人（含大同區健康中心）。
大橋國小	2.1765 公頃	• 學區：隆和里（10 鄰）：延平、大橋國小共同學區。 • 學生數：254 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。 ➤ 災害來臨時，臨時得以收容人數：86 人。
延平國小	2.0025 公頃	• 學區：國順里、鄰江里、國慶里、隆和里（2-4、8、10、11、14 鄰）。延平、大橋國小共同學區。 ➤ 學生數：535 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。 ➤ 災害來臨時，臨時得以收容人數：88 人。
大同大學	6.2369 公頃	➤ 學生數：大學部：3,692 人 研究所：1,227 人
大同高中	0.0063 公頃	➤ 學生數：1,861 人（103 年計），符合教部所頒人均校地面積規定。
大同區健康服務中心	0.9290 公頃	➤ 衛生醫療（1、2F 為中興醫院大同門診部，3 至 5 樓為大同區衛生所）及社會福利之市立機構（包括 6、7 樓大同兒童發展中心，8 樓大同區社會福利服務中心，9、10 樓委辦馬偕醫院老人日間照顧中心）
臺北市大龍老人住宅	0.2590 公頃	➤ 臺北市政府社會局委託天主教耕莘醫療財團法人永和耕莘醫院辦理。 ➤ 住宅之設備與服務包括套房住屋、營養膳食、清潔維護、福利諮詢、醫護服務、藝文康樂、社團聯誼及各項特別服務。 ➤ 該棟建物 4—9 樓為老人住宅，4 樓為老人休閒、活動公共空間並有餐廳及廚房；5—9 樓為老人住宅及住戶專用交誼廳；10 樓為屋頂戶外空間。 • 服務對象：設籍臺北市滿一年。年滿 65 歲以上者，但申請同住之配偶不在此限；為長者往生或離所時，同住之配偶需年滿 60 歲，始得續住。無失智。能生活自理，且經巴氏量表評估達 90 分以上者。 • 申請入住五樓視障區之視障長者須符合前開 1 至 4 項規

設施名稱	計畫面積	服務情況
		定。 ➤ 收費標準：單人房月費：19,000 元；雙人房月費：29,000 元。伙食費：4,200 元含早、中、晚餐，長者可自由選擇是否搭伙。備註：以上收費不含個人因素所產生之水費、電費、電話費、醫療、陪病就醫等費用。月費中低收入戶八折、低收入戶七折。
大同區行政中心與蘭州市場	0.5728 公頃	➤ 樓層使用狀況 - 一樓：臺北市大同區行政中心聯合服務小駟。 - 二樓：大同市民運動休閒中心。 - 三樓：財政部臺北國稅局大同稽徵所、臺北市大同區戶政事務所、臺北市稅捐稽徵處大同分處。 - 四樓：臺北市政府環境保護局大同區清潔隊、臺北市立圖書館蘭州民眾閱覽室、臺北市大同區公所。 - 五樓：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處路燈西區分隊／北區工務所、臺北市少年輔導委員會大同少輔組、臺北市政府警察局交通警察大隊大同分隊、臺北市動產買借處大同分處。 - 六樓：大同區公所禮堂、臺北市政府社會局大同社會福利暨老人服務中心。
大同公園	0.2141 公頃	鄰里公園
大龍公園	0.2313 公頃	鄰里公園
樹德公園	0.4549 公頃	鄰里公園
蘭州公園	0.2200 公頃	鄰里公園
景化公園	0.1940 公頃	鄰里公園
揚雅立體停車場	0.0496 公頃	塔臺式小型車 204 格。收費：計時 20 元，全程以半小時計費。月租：全日 3,840 元。里民優惠 3,000 元（斯文里、至聖里、國慶里、隆和里、蓬萊里），2,688 元（揚雅里）。

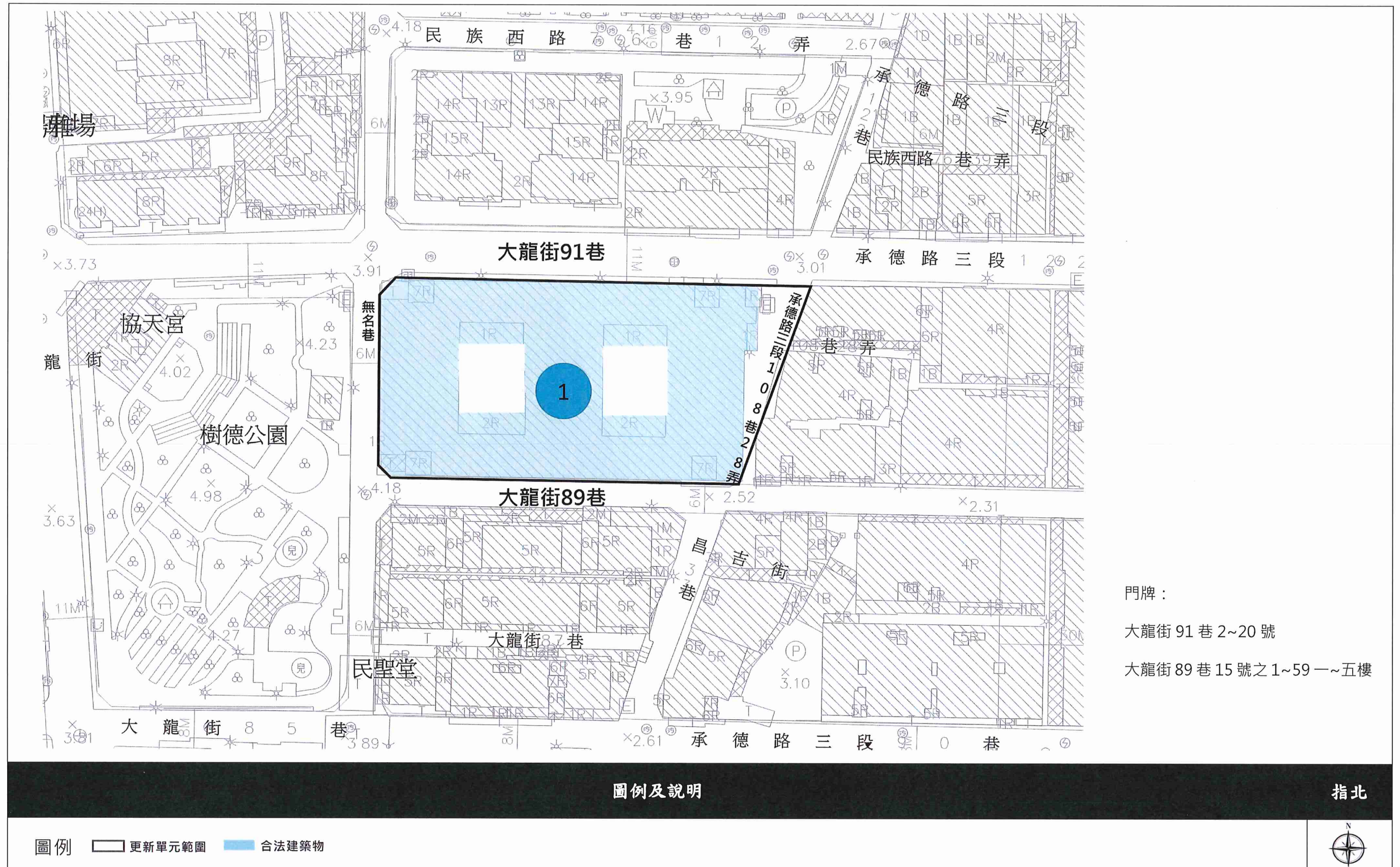




圖伍-2 更新單元周圍土地使用現況示意圖



圖伍-3 更新單元建築物套繪圖



圖伍-4 合法建築物分布位置示意圖

5-33

五、附近地區交通現況

(一) 道路系統現況

本案基地周邊主要 40 公尺寬道路依序為重慶北路三段、民族西路及承德路三段；次要 20 公尺寬道路為北側的酒泉街及庫倫街；社區道路為東西向 15 公尺寬之昌吉街及南北向 11 公尺寬之大龍街，以及自日治時期即為田埂的昌吉街 33 巷，現況為 5.5 公尺寬的既成巷道。

表伍-6 重要道路路段服務情況

道路層級	路名	路寬	服務情況
主要道路	承德路三段	40M	以機車與汽車通行為主，於晨峰與昏峰時間，服務水準良好。
	重慶北路三段	40M	以機車與汽車通行為主，於晨峰與昏峰時間，服務水準良好。
	民族西路	25M	以機車與汽車通行為主，東向車道於晨峰時間，易出現擁塞情況（F 級）；西向車道於昏峰時間，易出現擁塞情況。
次要道路	酒泉街	20M	以機車與汽車通行為主，較少出現擁塞情況
	庫倫街	20M	以機車與汽車通行為主，較少出現擁塞情況
	大龍街	11M	以機車與汽車通行為主，於晨峰時間（下午 5 點至 6 點），易出現擁塞情況
	昌吉街	15M	以機車與汽車通行為主，於晨峰時間（下午 5 點至 6 點），易出現擁塞情況
歷史巷道	昌吉街 33 巷	5.5M	以機車與汽車通行為主，缺乏人行之步行空間，有與車爭道之情形

(二) 大眾運輸系統

本案基地鄰近之捷運站由西至東依序為大橋頭站(橘線)、民權西路站(紅線)及圓山站(紅線)；鄰近至公車站牌由南至北依序為大同國小站(三德飯店)、防癆協會站、延三觀光夜市站、民族承德路口站、蘭州國中站、花博公園站等 6 站。(詳圖 5-7 更新地區周邊大眾運輸系統示意圖)。

表伍-7 更新單元鄰近地區公車路線表

站名	位置	停靠路線
大同國小站(三德)	承德路三段	26、266、280、290、304承德、616、618、756、811

飯店)		
防癆協會	承德路三段	26、266、280、290、304承德、616、618、756、811
延三觀光夜市	中正路、華光街交叉口	206、255、274、641、669、704、785
蘭州國中	民族西路、大龍街交叉口	2、21、215、21直、246、306、636、639、9、936、937
花博公園	民族西路、撫順街	208、218直、246、542、紅33、紅34

(三) 停車空間現況

本案周邊共包含下停車場等共 5 處公、私有停車場。斯文里二期提供 3 席路外小汽車位；斯文里三期提供 55 席市有地下小汽車位；蘭州國宅提供 34 席私有地下停車位。基地邊停車格主要分布於昌吉街、大龍街，共 38 席小汽車位。揚雅立體停車場可停放小型車車位共 206 格，總計約 336 格(詳圖 5-6 更新地區周邊道路系統及停車空間示意圖與表 5-8 周邊停車場收費方式)。

表伍-8 周邊停車場收費方式

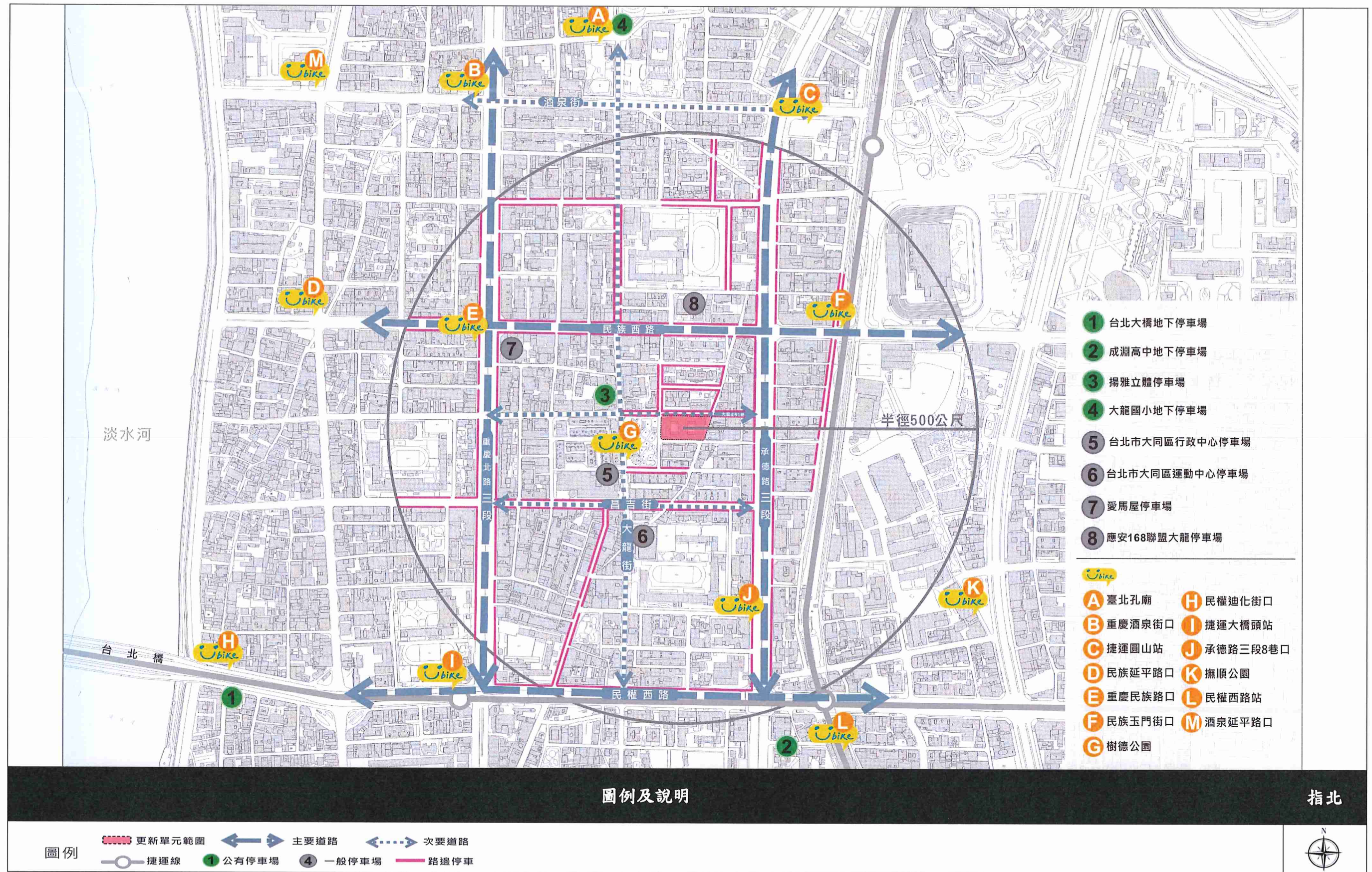
編號	停車場名稱	收費方式
1	臺北大橋橋下停車場	小型車每小時 30 元，全程以半小時計算收費。全日月票 7200 元；全日里民優惠月票最高 4600 元(大有里、延平里、隆和里、國順里)；全日所在里里民優惠月票 3840 元(南芳里、景星里)。機車免費。
2	成淵高中地下停車場	(9-21)計時 40 元，(21-9)計時 30 元。
3	揚雅立體停車場	計時 20 元，22-6 禁止車輛進出。
4	大龍國小地下停車場	小型車周一至周五計時 30 元，周六、日與行政機關放假之紀念日與民俗日計時 40 元，機車計次 20 元
5	台北市大同區行政中心停車場	1、30 分鐘以下者：免費。 2、逾 30 分鐘至 1 小時：30 元。 3、逾 1 小時：每 30 分鐘收費 40 元。(30 分鐘以下，以 30 分鐘收費，依此標準累計停車費)。
6	台北市大同運動中心停車場	計時 30 元，日間月票 2600 元，夜間月票 2000 元，全天月票 3500 元。
7	愛馬屋停車場	計時：80 元起/小時，停車未滿 1 小時以 1 小時計，如逾 1 小時以上者，未滿半小時以半小時計。月租：全天 6,500 元起。

編號	停車場名稱	收費方式
8	應安 168 聯盟大龍停車場	臨停：平日半小時 20 元，150/日(入場 24H 內) 假日半小時 25 元，250/日(入場 24H 內) 月租：全天 5300 元 大同區民 4800 元

（四）人行道及自行車道

本案基地周邊人行系統現況，臨重慶北路三段、民族西路及承德路三段兩側之人行通道較為健全，多為約四公尺寬之人行道；另臨大同區行政中心與蘭州市場之南側人行道，及臨民權國中、大橋國小、大同國小、延平國小、蘭州國中之校地四周皆有約 5 公尺寬之人行通道；其次則為基地南側之昌吉街及北側之承德路三段 208 巷、庫倫街等皆有約 1.5 公尺寬之人行道。樹德公園設有自行車服務租賃站，周遭大龍街、承德路設有自行車道(詳圖 5-8 更新地區周邊人行道及自行車道示意圖)。

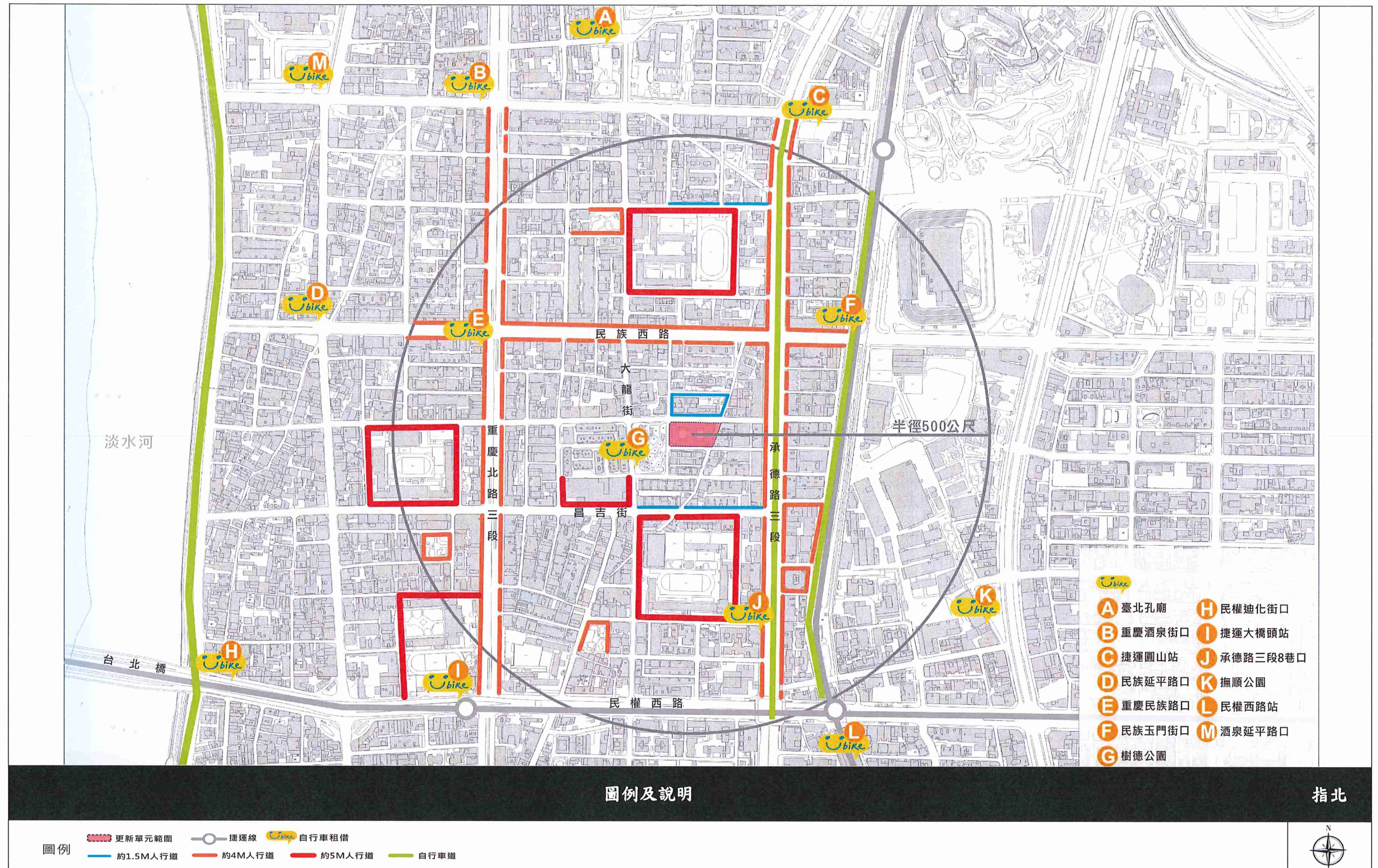




圖伍-6 更新地區周邊道路系統及停車空間示意圖



5-37



六、房地產市場調查

(一) 市場供給與需求

本更新範圍位於大同區，區內土地多為住宅區，市場以中古屋之公寓住宅及中古集合住宅大樓為主，部分為華廈及大樓住宅。而預售屋及新成屋市場，近年來由於臺北市政府推動大同再生計畫，再加上鼓勵推動鄰近的老舊社區進行都市更新，對未來發展都有其發展潛力。

在房地產市場而言，整體市場受到房地合一稅改政策，持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素干擾，使得市場買盤持續縮手觀望，整體交易動能減緩，價量表現皆不起色，各地區呈現議價空間擴大與銷售率降低狀況。以房市交易量來看，臺北市的交易量衰退幅度皆超過兩成，在目前較為冷清的市況氛圍下，這些地區的新增供給量若不能有效去化，恐將對未來房價走勢造成壓力。顯示目前受到房地合一立法後，持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素影響，需視國內總體經濟環境發展，將是未來值得觀察的重點。

(二) 預售推案價格水準分析

大同區預售屋新成屋平均表價水準從 60 萬元/坪至 128 萬元/坪，大同區預售屋新成屋平均價格水準從 50 萬元/坪至 100 萬元/坪，因 2015 年第三季受到房地合一立法後，持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素影響，導致市場觀望的氣氛濃厚，交易量減緩，呈現議價空間大幅提高與銷售率降低狀況。

在推案產品型態方面，大同區主要推案產品為 25 坪以下及 25 坪至 65 坪之一般住宅。依據內政部不動產資訊平台於 105 年第四季統計在買賣移轉件數依面積區分，面積以 25 坪以下之移轉件數占多數，其次為 25 至 65 坪，因此未來仍應以 25 坪以下及 25 坪至 65 坪之一般住宅為主。

表伍-9 更新單元周圍預售及新成屋市場行情一覽表

案名	基地坐落	使用分區	價格型態	產品型態	主力坪數(坪)	興建樓層/地下層	屋齡	平均單價(萬元/坪)	價格日期	備註
鼎高	延平北路一段 101 號	商三	新成屋	住宅店面	23-27	7/2	1	80	105	已結案
森立方	延平北路四段 294 巷	住三	新成屋	集合住宅	21-38	13/2	0	63	104	已結案
興洋興天地	南京西路 288 號	商三	新成屋	店面住宅	48-88	19/3	4.5	128	106	銷售中
新芳春	民生西路 303 號	商三特	新成屋	住宅店面	40-50	10/4	0	88	106	銷售中
常殷品天廈	延平北路一段 83 號	商三	新成屋	住宅店面	27-55	13/1	2	87	106	銷售中
淞陽開泰	寧夏路 126 號	商三	新成屋	集合住宅	43-62	15/3	0	85	106	銷售中
新碩曉學棠	昌吉街 99 巷 16 號	住四	新成屋	集合住宅	36-46	8/3	0	60.5	106	銷售中
心藝埕	延平北路四段 97 號	住三	新成屋	集合住宅	17-42	7/2	2.5	60	106	銷售中
捷麗	承德路三段 67 號旁	商三 (原屬住四之一)	預售屋	集合住宅	20-40	14/3	0	100	104	已結案
京天水	天水路、華亭街口	商三	預售屋	住宅店面	44-58	12/4	0	83	104	已結案
怡華就·好	歸綏街 58 號	住四	預售屋	集合住宅	20-32	10/2	0	96	106	銷售中
虹廷首苑	重慶北路三段 203 號	住四、住三	預售屋	集合住宅	15-23	12/4	0	86	106	銷售中
嘉源硯	重慶北路三段 243 巷 15 號	住三	預售屋	集合住宅	26-52	7/2	0	75	106	銷售中
圓山花博	哈密街 68 巷	住三	預售屋	集合住宅	17-25	7/2	0	73	106	銷售中

資料來源:住展雜誌

(三) 成屋市場價格水準分析

依區域不動產市場行情分析調查結果，大同地區預售屋、新成屋平均價格水準約 50 萬元/坪至 75 萬元/坪，其它成屋價格如下：

1. 五年內新成屋住宅大樓樓上層成交行情約介於 55 萬元/坪至 65 萬元/坪。
2. 五年~十五年內新成屋住宅大樓樓上層成交行情約介於 45 萬元/坪至 60 萬元/坪。
3. 坡道平面停車位成交行情約介於 200 萬元/個至 300 萬元/個。

(四) 不動產市場未來發展趨勢

近年來大同區在捷運淡水線、新莊線及蘆洲線的開發及帶動，加上孔廟、花博公園及保安宮、迪化街、延三夜市等觀光景點的效益，吸引並帶動觀光客及居住人口進駐，但自 2014 年 06 月起央行推出第四波選擇性信用管制，及於 2014 年 07 月起提出房地合一實價課稅政策，再受到房地合一稅改政策，持有稅有感增加及對房價前景不看好等多重因素，市場不確定性大增，使得整體交易動能減緩。但重大建設與區域環境更新帶來的效益，長期來看，環境條件將大幅提昇，該區域對於未來發展趨勢仍有其發展潛力。



圖伍-9 更新單元周圍房地產市場案例分布示意圖