

附錄一：三家估價報告書摘要

50

附錄一：三家估價報告書摘要

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要，分別為政大不動產估價師聯合事務所（附錄 1-3 至附錄 1-36）、戴德梁行不動產估價師事務所（附錄 1-37 至附錄 1-45）、麗業不動產估價師聯合事務所（附錄 1-46 至附錄 1-64）。

一、政大不動產估價師聯合事務所

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

不動產估價報告書事務所案號：GAA1060502

二、委託人：

本估價報告之委託人為財團法人臺北市都市更新推動中心。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料

1、勘估標的內容：

- (1)土地標示：臺北市大同區大同段一小段 447-2、465-2 地號。
- (2)建物標示：臺北市大同區大同段一小段 3765 建號等 261 筆建物。
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2、產權分析：

- (1)所有權人及權利範圍：依委託者所提供之謄本，更新前之所有權人及權利範圍如表一及表二所示。

表一：土地產權分析表

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-1	447-2	顏■會	28	10696	7.97	2.41	2771	
1-2	447-2	鄭■英	39	10696	11.11	3.36	2789	
1-3	447-2	林■皓	35	10696	9.97	3.02	2113	
1-4	447-2	陳■英	34	10696	9.68	2.93	3440	
1-5	447-2	鍾■屯	39	10696	11.11	3.36	2291	
1-6	447-2	蘇■勳	72	10696	20.50	6.20	2118、3314	
1-7	447-2	鄭■明	57	10696	16.23	4.91	2860、2920	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-8	447-2	熊■胡	37	10696	10.54	3.19	3540	
1-9	447-2	臺北市	2992	10696	852.06	257.75	2214~2218、 2220~2227、 2229~2257、 2781、 3764~3765	
1-10	447-2	粘■雙	35	10696	9.97	3.02	2303	
1-12	447-2	鄭■珠	40	10696	11.39	3.45	2178	
1-13	447-2	邱■勝	38	10696	10.82	3.27	2799	
1-14	447-2	蘇■花	39	10696	11.11	3.36	2782	
1-15	447-2	吳■獅	57	10696	16.23	4.91	2108	
1-16	447-2	王■英	53	10696	15.09	4.57	2864	
1-17	447-2	林■德	79	10696	22.50	6.81	2763、2863	
1-18	447-2	蔡■德	41	10696	11.68	3.53	2292	
1-19	447-2	黃■妹	40	10696	11.39	3.45	2258	
1-20	447-2	黃■治	55	10696	15.66	4.74	2861	
1-21	447-2	蘇■從	36	10696	10.25	3.10	2390	
1-22	447-2	蘇■鳳	110	10696	31.33	9.48	2211、 3597、4131	
1-23	447-2	丁■國	72	10696	20.50	6.20	2862、3090	
1-24	447-2	許■花	55	10696	15.66	4.74	2859	
1-25	447-2	吳■耐	39	10696	11.11	3.36	2857	
1-26	447-2	董■榮	34	10696	9.68	2.93	2787	
1-27	447-2	李■花	117	10696	33.32	10.08	2900、 3590、3707	
1-28	447-2	吳■女	37	10696	10.54	3.19	2629	
1-29	447-2	吳■財	61	10696	17.37	5.25	2628、3550	
1-30	447-2	蘇■	39	10696	11.11	3.36	2866	
1-31	447-2	邱■雙	55	10696	15.66	4.74	2842	
1-32	447-2	林■	29	10696	8.26	2.50	2909	
1-33	447-2	汪■昌	41	10696	11.68	3.53	2850	
1-34	447-2	黃■煙	40	10696	11.39	3.45	2213	
1-35	447-2	吳■	39	10696	11.11	3.36	2906	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-36	447-2	黃■勝	35	10696	9.97	3.02	--	
1-37	447-2	鄭■美	24	10696	6.83	2.07	2902	
1-38	447-2	方■珠	36	10696	10.25	3.10	3032	
1-39	447-2	呂■順	37	10696	10.54	3.19	2886	
1-40	447-2	盧■敏	39	10696	11.11	3.36	2678	
1-42	447-2	吳■佐	39	10696	11.11	3.36	2877	
1-43	447-2	林■卿	65	10696	18.51	5.60	2910、2935	
1-44	447-2	林■良	31	10696	8.83	2.67	2605	
1-45	447-2	黃■玉	31	10696	8.83	2.67	2865	
1-46	447-2	蕭■華	28	10696	7.97	2.41	2945	
1-47	447-2	賈■仁	36	10696	10.25	3.10	2869	
1-48	447-2	許■武	38	10696	10.82	3.27	2112	
1-49	447-2	陳■君	38	10696	10.82	3.27	2110	
1-50	447-2	吳■	34	10696	9.68	2.93	2445	
1-51	447-2	王■才	38	10696	10.82	3.27	2293	
1-52	447-2	吳■脂	40	10696	11.39	3.45	3448	
1-53	447-2	陳■輝	40	10696	11.39	3.45	2123	
1-54	447-2	王■信	40	10696	11.39	3.45	3024	
1-56	447-2	吳■忠	36	10696	10.25	3.10	2839	
1-57	447-2	林■興	32	10696	9.11	2.76	2967	
1-58	447-2	蘇■敏	26.5	10696	7.55	2.28	2793	
1-60	447-2	李■鳳	36	10696	10.25	3.10	3546	
1-61	447-2	林■翔	39	10696	11.11	3.36	3057	
1-62	447-2	吳■育	78	10696	22.21	6.72	3046、3062	
1-63	447-2	林■博	31	10696	8.83	2.67	3073	
1-64	447-2	許■瑞	61	10696	17.37	5.25	3055、3058	
1-65	447-2	賴■謙	34	10696	9.68	2.93	3069	
1-66	447-2	張■年	36	10696	10.25	3.10	3074	
1-67	447-2	高■邦	37	10696	10.54	3.19	2276	
1-68	447-2	洪■雄	34	10696	9.68	2.93	3043	
1-69	447-2	丁■謙	8.25	10696	2.35	0.71	2835	
1-70	447-2	林■貴	8.25	10696	2.35	0.71	2835	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-71	447-2	林■貴	8.25	10696	2.35	0.71	2835	
1-72	447-2	林■昇	8.25	10696	2.35	0.71	2835	
1-73	447-2	掛■美	40	10696	11.39	3.45	2833	
1-74	447-2	鄭■芳	36	10696	10.25	3.10	3081	
1-75	447-2	徐■志	36	10696	10.25	3.10	2109	
1-76	447-2	林■玉	36	10696	10.25	3.10	3311	
1-77	447-2	黃■豐	36	10696	10.25	3.10	3108	
1-78	447-2	李■剛	32	10696	9.11	2.76	2104、3320	
1-79	447-2	李■毅	32	10696	9.11	2.76	2104、3320	
1-80	447-2	林■玉	37	10696	10.54	3.19	3109	
1-81	447-2	陳■甲	26	10696	7.40	2.24	3178	
1-83	447-2	吳■郎	34	10696	9.68	2.93	3309	
1-84	447-2	林■旗	31	10696	8.83	2.67	3318	
1-85	447-2	謝■迪	34	10696	9.68	2.93	3439	
1-86	447-2	黃■閔	33	10696	9.40	2.84	3110	
1-87	447-2	劉■玲	40	10696	11.39	3.45	3454	
1-88	447-2	陳■雄	36	10696	10.25	3.10	3462	
1-89	447-2	林■鳳	38	10696	10.82	3.27	3485	
1-91	447-2	楊■華	39	10696	11.11	3.36	3489	
1-92	447-2	江■子	40	10696	11.39	3.45	3313	
1-93	447-2	楊■雅	67	10696	19.08	5.77	3015、3676	
1-94	447-2	葉■香	37	10696	10.54	3.19	2391	
1-95	447-2	賴■文	38	10696	10.82	3.27	2103	
1-97	447-2	謝■謙	39	10696	11.11	3.36	3525	
1-98	447-2	林■宏	39	10696	11.11	3.36	2604	
1-99	447-2	李■謙	37	10696	10.54	3.19	3582	
1-100	447-2	吳■雄	39	10696	11.11	3.36	3586	
1-101	447-2	吳■鵬	53	10696	15.09	4.57	3315	
1-102	447-2	林■春	40	10696	11.39	3.45	3115	
1-103	447-2	莊■淑	32	10696	9.11	2.76	3520	
1-104	447-2	王■	39	10696	11.11	3.36	3581	
1-105	447-2	陳■慈	34	10696	9.68	2.93	3602	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-107	447-2	陳■華	22	10696	6.27	1.90	2911	
1-108	447-2	陳■皇	41	10696	11.68	3.53	2111	
1-109	447-2	莊■美	36	10696	10.25	3.10	3600	
1-110	447-2	劉■荷	36	10696	10.25	3.10	2121	
1-111	447-2	白■美	39	10696	11.11	3.36	3619	
1-112	447-2	黃■霞	37	10696	10.54	3.19	2272	
1-113	447-2	李■火	37	10696	10.54	3.19	3622	
1-114	447-2	余■主	31	10696	8.83	2.67	2105	
1-115	447-2	張■龍	40	10696	11.39	3.45	2933	
1-116	447-2	張■昌	40	10696	11.39	3.45	2934	
1-117	447-2	莊■洲	40	10696	11.39	3.45	2942	
1-118	447-2	楊■娥	36	10696	10.25	3.10	2937	
1-120	447-2	陳■其	32	10696	9.11	2.76	2959	
1-121	447-2	林■	39	10696	11.11	3.36	3729	
1-122	447-2	許■	39	10696	11.11	3.36	3486	
1-123	447-2	陳■英	39	10696	11.11	3.36	3447	
1-124	447-2	黃■貴	36	10696	10.25	3.10		
1-125	447-2	陳■錫	37	10696	10.54	3.19	2274	
1-126	447-2	郝■倫	39	10696	11.11	3.36	3446	
1-127	447-2	吳■寧	39	10696	11.11	3.36	3021	
1-128	447-2	吳■寧	39	10696	11.11	3.36	2599	
1-129	447-2	謝■寬	39	10696	11.11	3.36	3515	
1-130	447-2	蘇■佳	38	10696	10.82	3.27	3758	
1-131	447-2	林■居	35	10696	9.97	3.02	2887	共同共有
	447-2	林■聖						
	447-2	林■証						
	447-2	林■珠						
	447-2	林■建						
	447-2	林■德						
1-132	447-2	王■滿	37	10696	10.54	3.19	3734	
1-133	447-2	吳■得	36	10696	10.25	3.10	3714	
1-134	447-2	王■順	36	10696	10.25	3.10	2868	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-135	447-2	李■成	29	10696	8.26	2.50	3064	
1-136	447-2	魏■鳳	41	10696	11.68	3.53	2630	
1-137	447-2	黃■琴	39	10696	11.11	3.36	2851	
1-138	447-2	鍾■美	37	10696	10.54	3.19	2388	
1-139	447-2	羅■美	107	10696	30.47	9.22	2122、 3116、2389	
1-140	447-2	王■喜	28	10696	7.97	2.41	3792	
1-141	447-2	吳■華	37	10696	10.54	3.19	3463	
1-142	447-2	張■成	35	10696	9.97	3.02	3452	
1-143	447-2	周■興	36	10696	10.25	3.10	2212	
1-144	447-2	石■鈐	41	10696	11.68	3.53	2795	
1-145	447-2	林■彬	40	10696	11.39	3.45	3319	
1-146	447-2	黃■色	46	10696	13.10	3.96	3705	
1-147	447-2	黃■雅	80	10696	22.78	6.89	2393、3577	
1-148	447-2	莊■珠	36	10696	10.25	3.10	3082	
1-149	447-2	吳■真	34	10696	9.68	2.93	2687	
1-150	447-2	黃■佑	41	10696	11.68	3.53	3880	
1-151	447-2	張■麗	41	10696	11.68	3.53	2940	
1-152	447-2	林■江	35	10696	9.97	3.02	2210	
1-153	447-2	蔡■玉	39	10696	11.11	3.36	2903	
1-154	447-2	農■廣	37	10696	10.54	3.19	2593	
1-155	447-2	張■安	38	10696	10.82	3.27	2117	共同共有
	447-2	張■女						
1-156	447-2	許■維	35	10696	9.97	3.02	2838	
1-157	447-2	黃■金	31	10696	8.83	2.67	3514	
1-158	447-2	蘇■春	40	10696	11.39	3.45	2120	
1-159	447-2	謝■欽	39	10696	11.11	3.36	3583	
1-160	447-2	莊■仁	26	10696	7.40	2.24	3310	
1-161	447-2	陳■枝	35	10696	9.97	3.02	2119	
1-162	447-2	陳■夢						
1-163	447-2	呂■明	40	10696	11.39	3.45	3592	
1-164	447-2	何■松	37	10696	10.54	3.19	3491	
1-165	447-2	徐■金	36	10696	10.25	3.10	2209	

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1-166	447-2	李	31	10696	8.83	2.67	3549	
1-167	447-2	鄭	25	10696	7.12	2.15	3063	
1-168	447-2	曾	37	10696	10.54	3.19	2387	
1-169	447-2	李	39	10696	11.11	3.36	2947	
1-170	447-2	洪	9.75	10696	2.78	0.84	2734	
1-171	447-2	洪	9.75	10696	2.78	0.84	2734	
1-172	447-2	洪	9.75	10696	2.78	0.84	2734	
1-173	447-2	洪	9.75	10696	2.78	0.84	2734	
1-174	447-2	吳	41	10696	11.68	3.53	3579	
1-175	447-2	沈	40	10696	11.39	3.45	2219	
1-176	447-2	黃	19.5	10696	5.55	1.68	3728	
1-177	447-2	黃	19.5	10696	5.55	1.68	3728	
1-178	447-2	吳	53	10696	15.09	4.57	3541	
1-179	447-2	傅	28	10696	7.97	2.41	3503	
1-180	447-2	李	22	10696	6.27	1.90	2845	
1-181	447-2	張	40	10696	11.39	3.45	3727	
1-182	447-2	陳	24	10696	6.83	2.07	3025	
1-183	447-2	林	26	10696	7.40	2.24	3437	
1-184	447-2	鄭	40	10696	11.39	3.45	4152	
1-185	447-2	陳	39	10696	11.11	3.36	3701	
1-186	447-2	紀	29	10696	8.26	2.50	3459	
1-187	447-2	高	36	10696	10.25	3.10	2685	
1-188	447-2	李	34	10696	9.68	2.93	2290	
1-189	447-2	江	38	10696	10.82	3.27	2888	
1-190	447-2	莊	35	10696	9.97	3.02	3499	
1-191	447-2	黃	39	10696	11.11	3.36	2107	
1-192	447-2	胡	37	10696	10.54	3.19	2784	
1-193	447-2	吳	22	10696	6.27	1.90	2686	
1-194	447-2	陳	38	10696	10.82	3.27	3551	
1-195	447-2	施	31	10696	8.83	2.67	2116	
1-196	447-2	林	39	10696	11.11	3.36	2106	共同共有
	447-2	林						

編號	地號	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
	447-2	林						
	447-2	林						
	447-2	林						
	447-2	林						
1-197	447-2	鍾	28	10696	7.97	2.41	2836	
1-198	447-2	簡	28	10696	7.97	2.41	2273	
1-199	447-2	吳	40	10696	11.39	3.45	2840	
1-200	447-2	蘇	36	10696	10.25	3.10	2114	
1-201	447-2	何	34	10696	9.68	2.93	3599	
1-202	447-2	蘇	31	10696	8.83	2.67	3508	
1-203	447-2	游	34	10696	9.68	2.93	3083	
1-204	447-2	蘇	7.25	10696	2.06	0.62	3709	
1-205	447-2	蘇	7.25	10696	2.06	0.62	3709	
1-206	447-2	蘇	7.25	10696	2.06	0.62	3709	
1-207	447-2	蘇	7.25	10696	2.06	0.62	3709	
1-208	447-2	蘇	13.25	10696	3.77	1.14	2793	
1-209	447-2	蘇	13.25	10696	3.77	1.14	2793	
1-210	447-2	萬	29	10696	8.26	2.50	2779	
1-211	447-2	王	37	10696	10.54	3.19	2870	
1-212	447-2	張	36	10696	10.25	3.10	2228	
1-213	447-2	徐	33	10696	9.40	2.84	2124	
1-214	447-2	高	89	10696	25.35	7.67	2386、3519	
1-215	447-2	林	31	10696	8.83	2.67	4184	
1-216	447-2	樓	36	10696	10.25	3.10	3621	
1-217	447-2	林	20	10696	5.70	1.72	3079	
1-218	447-2	林	20	10696	5.70	1.72	3079	
2	465-2	中華民國	1	1	173.00	52.33		
合計					3,219.00	973.75		



表二：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積 (㎡)	附屬建物面 積(㎡)	總面積 (㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (㎡)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
1	3765	447-2	24.81	-	24.81	大龍街 89 巷 15 之 1 號	臺北市政府財政局	1/1	24.81	7.5050	1/5	
2	3764	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	臺北市政府財政局	1/1	36.36	10.9989	2/5	
3	2795	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	石 鈞	1/1	36.36	10.9989	3/5	
4	2393	447-2	36.63	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	劉 雅	1/1	36.36	10.9989	4/5	
5	2214	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	臺北市政府財政局	1/1	36.36	10.9989	5/5	
6	3514	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 之 2 號	劉 金	1/1	26.77	8.0979	1/5	
7	3079	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	林 發、林 尊	1/1	36.19	10.9475	2/5	
8	3319	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	林 彬	1/1	36.19	10.9475	3/5	
9	3116	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	陳 美	1/1	36.19	10.9475	4/5	
10	2215	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.9475	5/5	
11	2273	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 號之 3	陳 偉	1/1	25.44	7.6956	1/5	
12	3599	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	侯 勇	1/1	34.56	10.4544	2/5	
13	3489	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	楊 榮	1/1	34.56	10.4544	3/5	
14	3577	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	劉 雅	1/1	34.56	10.4544	4/5	
15	2216	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	臺北市政府環境保護局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
16	3676	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 4 號	楊 雅	1/1	25.44	7.6956	1/5	
17	3440	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	陳 英	1/1	34.56	10.4544	2/5	
18	2291	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	鍾 彬	1/1	34.56	10.4544	3/5	
19	3309	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	吳 郎	1/1	34.56	10.4544	4/5	
20	2217	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	臺北市政府環境保護局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
21	2945	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 5 號	謝 寧	1/1	25.44	7.6956	1/5	
22	3083	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	游 如	1/1	34.56	10.4544	2/5	
23	2687	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	吳 真	1/1	34.56	10.4544	3/5	
24	2877	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 5	吳 佐	1/1	34.56	10.4544	4/5	
25	2218	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
26	2105	447-2	26.76	-	26.76	大龍街 89 巷 15 之 6 號	余 生	1/1	26.76	8.0949	1/5	
27	3619	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	白 美	1/1	34.56	10.4544	2/5	
28	2290	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	李 緯	1/1	34.56	10.4544	3/5	



中

編號	建號	地號	主建物面積 (㎡)	附屬建物面 積(㎡)	總面積 (㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (㎡)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
29	3701	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	陳■	1/1	34.56	10.4544	4/5	
30	2219	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	沈■	1/1	34.56	10.4544	5/5	
31	3459	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 之 7 號	紀■	1/1	26.77	8.0979	1/5	
32	2678	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	盧■	1/1	34.56	10.4544	2/5	
33	2210	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	林■	1/1	34.56	10.4544	3/5	
34	3015	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 7	楊■	1/1	34.56	10.4544	4/5	
35	2220	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
36	2935	447-2	26.76	-	26.76	大龍街 89 巷 15 之 8 號	林■	1/1	26.76	8.0949	1/5	
37	2782	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	蘇■	1/1	34.56	10.4544	2/5	
38	3043	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	洪■	1/1	34.56	10.4544	3/5	
39	3729	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	林■	1/1	34.56	10.4544	4/5	
40	2221	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
41	3178	447-2	23.48	-	23.48	大龍街 89 巷 15 之 9 號	陳■	1/1	23.48	7.1027	1/5	
42	2940	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	張■	1/1	36.36	10.9989	2/5	
43	3315	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	吳■	1/1	36.36	10.9989	3/5	
44	2850	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	汪■	1/1	36.36	10.9989	4/5	
45	2222	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	臺北市政府環境保護局	1/1	36.36	10.9989	5/5	
46	3025	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 10 號	陳■	1/1	25.44	7.6956	1/5	
47	2838	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	許■	1/1	36.19	10.9475	2/5	
48	2942	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	莊■	1/1	36.19	10.9475	3/5	
49	3024	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號四樓之 10	王■	1/1	36.19	10.9475	4/5	
50	2223	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.9475	5/5	
51	3491	447-2	34.09	-	34.09	大龍街 89 巷 15 之 11 號	何■	1/1	34.09	10.3122	1/5	
52	2103	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	賴■	1/1	33.08	10.0067	2/5	
53	2275	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	蔡■、卓■、卓■、卓■、 蔡■、梁■、梁■、陳■	1/1	33.08	10.0067	3/5	共同共有
54	2391	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	梁■	1/1	33.08	10.0067	4/5	
55	2224	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.0067	5/5	
56	2909	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 之 12 號	林■	1/1	26.77	8.0979	1/5	

中

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (m ²)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
57	3592	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	呂■男	1/1	36.19	10.9475	2/5	
58	3499	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	莊■誠	1/1	36.19	10.9475	3/5	
59	-	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	黃■南外 1 人	1/1	36.19	10.9475	4/5	建物未登
60	2225	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.9475	5/5	
61	2629	447-2	32.4	-	32.4	大龍街 89 巷 15 號之 13	吳■女	1/1	32.40	9.8010	1/5	
62	3081	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	畢■芳	1/1	31.44	9.5106	2/5	
63	3508	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	蔡■旺	1/1	31.44	9.5106	3/5	
64	-	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	黃■	1/1	31.44	9.5106	4/5	建物未登
65	2226	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	臺北市政府環境保護局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
66	2779	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 之 14 號	陳■記	1/1	26.77	8.0979	1/5	
67	2851	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	黃■琴	1/1	34.56	10.4544	2/5	
68	2113	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	楊■清	1/1	34.56	10.4544	3/5	
69	2445	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	吳■	1/1	34.56	10.4544	4/5	
70	2227	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	臺北市政府環境保護局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
71	2628	447-2	32.4	-	32.4	大龍街 89 巷 15 號之 15	吳■財	1/1	32.40	9.8010	1/5	
72	2910	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	林■輝	1/1	31.44	9.5106	2/5	
73	3311	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	林■玉	1/1	31.44	9.5106	3/5	
74	2869	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 15	賈■仁	1/1	31.44	9.5106	4/5	
75	2228	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	張■榮	1/1	31.44	9.5106	5/5	
76	2771	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 16 號	薛■會	1/1	25.44	7.6956	1/5	
77	2906	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	吳■	1/1	34.56	10.4544	2/5	
78	2178	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	鄭■珠	1/1	34.56	10.4544	3/5	
79	2947	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 16	李■霖	1/1	34.56	10.4544	4/5	
80	2229	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
81	2937	447-2	32.4	-	32.4	大龍街 89 巷 15 號之 17	楊■琅	1/1	32.40	9.8010	1/5	
82	2109	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	徐■志	1/1	31.44	9.5106	2/5	
83	3082	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	莊■珠	1/1	31.44	9.5106	3/5	
84	3318	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	林■琪	1/1	31.44	9.5106	4/5	
85	2230	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	

卐

編號	建號	地號	主建物面積 (㎡)	附屬建物面 積(㎡)	總面積 (㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (㎡)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
114	2605	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	林良	1/1	31.44	9.5106	3/5	
115	2118	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	黃助	1/1	31.44	9.5106	4/5	
116	2236	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
117	2920	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 號之 24	陳明	1/1	26.77	8.0979	1/5	
118	3021	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	吳華	1/1	34.56	10.4544	2/5	
119	3602	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	陳德	1/1	34.56	10.4544	3/5	
120	2119	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 24	陳枝、陳夢	1/1	34.56	10.4544	4/5	共同共有
121	2237	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	臺北市政府環境保護局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
122	2390	447-2	32.40	-	32.40	大龍街 89 巷 15 之 25 號	蘇從	1/1	32.40	9.8010	1/5	
123	3600	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	莊美	1/1	31.44	9.5106	2/5	
124	3032	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	方珠	1/1	31.44	9.5106	3/5	
125	3314	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	蘇助	1/1	31.44	9.5106	4/5	
126	2238	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
127	2789	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	顧英	1/1	34.56	10.4544	2/5	
128	2599	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	吳華	1/1	34.56	10.4544	3/5	
129	3515	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	陳真	1/1	34.56	10.4544	4/5	
130	2239	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
131	3058	447-2	32.4	-	32.4	大龍街 89 巷 15 之 27 號	許通	1/1	32.40	9.8010	1/5	
132	2868	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	王順	1/1	31.44	9.5106	2/5	
133	2839	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	吳忠	1/1	31.44	9.5106	3/5	
134	2212	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	周興	1/1	31.44	9.5106	4/5	
135	2240	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
136	3446	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	蘇瑜	1/1	34.56	10.4544	2/5	
137	-	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	許五	1/1	34.56	10.4544	3/5	建物未登
138	2120	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 28	蘇香	1/1	34.56	10.4544	4/5	
139	2241	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
140	2107	447-2	34.09	-	34.09	大龍街 89 巷 15 之 29 號	黃翠	1/1	34.09	10.3122	1/5	
141	2870	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	王琴	1/1	33.08	10.0067	2/5	
142	2593	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	蘇毓	1/1	33.08	10.0067	3/5	

編號	建號	地號	主建物面積 (㎡)	附屬建物面 積(㎡)	總面積 (㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (㎡)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
143	2886	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 29	呂■輝	1/1	33.08	10.0067	4/5	
144	3109	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	林■玉	1/1	33.08	10.0067	5/5	
145	2833	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	洪■美	1/1	36.19	10.9475	2/5	
146	3062	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	吳■育	1/1	36.19	10.9475	3/5	
147	2121	447-2	36.18	-	36.18	大龍街 89 巷 15 號四樓之 30	劉■菊	1/1	36.18	10.9445	4/5	
148	2242	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.9475	5/5	
149	3064	447-2	26.77	-	26.77	大龍街 89 巷 15 之 31 號	李■成	1/1	26.77	8.0979	1/5	
150	2799	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	邱■維	1/1	34.72	10.5028	2/5	
151	3046	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	吳■育	1/1	34.72	10.5028	3/5	
152	3485	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	林■鳳	1/1	34.72	10.5028	4/5	
153	3110	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	黃■岡	1/1	34.72	10.5028	5/5	
154	4152	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	賴■國	1/1	36.19	10.9475	2/5	
155	2840	447-2	36.22	-	36.22	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	吳■敏	1/1	36.22	10.9566	3/5	
156	3115	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	林■春	1/1	36.19	10.9475	4/5	
157	2243	447-2	36.19	-	36.19	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.9475	5/5	
158	3792	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 33 號	王■座	1/1	25.44	7.6956	1/5	
159	2111	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	謝■煌	1/1	36.36	10.9989	2/5	
160	2630	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	鍾■鳳	1/1	36.36	10.9989	3/5	
161	2122	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號四樓之 33	洪■美	1/1	36.36	10.9989	4/5	
162	2933	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	張■輝	1/1	36.36	10.9989	5/5	
163	3590	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	李■花	1/1	34.56	10.4544	2/5	
164	3728	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	黃■恩	1/2	17.28	5.2272	3/5	
165	3728	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	黃■成	1/2	17.28	5.2272	3/5	
166	2604	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	林■宏	1/1	34.56	10.4544	4/5	
167	2244	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.4544	5/5	
168	2836	447-2	25.44	-	25.44	大龍街 89 巷 15 之 35 號	鍾■蘭	1/1	25.44	7.6956	1/5	
169	2734	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	洪■珠	1/4	8.64	2.6136	2/5	
170	2734	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	洪■杰	1/4	8.64	2.6136	2/5	
171	2734	447-2	34.56	-	34.56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	洪■輝	1/4	8.64	2.6136	2/5	

吾

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面 積(m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (m ²)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
200	2292	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	蔡 鐘	1/1	36.36	10.9989	3/5	
201	3546	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	李 鳳	1/1	36.36	10.9989	4/5	
202	3880	447-2	36.36	-	36.36	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	黃 佑	1/1	36.36	10.9989	5/5	
203	2864	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 號之 43	王 英	1/1	47.04	14.2296	1/5	
204	3758	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	蘇 柱	1/1	34.72	10.5028	2/5	
205	2293	447-2	34.71	-	34.71	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	王 才	1/1	34.71	10.4998	3/5	
206	3551	447-2	34.71	-	34.71	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	蘇 華	1/1	34.71	10.4998	4/5	
207	2835	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	丁 鐘	1/4	8.68	2.6257	5/5	
208	2835	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	林 燭	1/4	8.68	2.6257	5/5	
209	2835	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	林 寅	1/4	8.68	2.6257	5/5	
210	2835	447-2	34.72	-	34.72	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	林 昇	1/4	8.68	2.6257	5/5	
211	2793	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 之 45 號	蘇 意	1/2	23.52	7.1148	1/5	
212	2793	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 之 45 號	蘇 松、蘇 成	1/2	23.52	7.1148	1/5	
213	3540	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	唐 明	1/1	33.08	10.0067	2/5	
214	3734	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	王 滿	1/1	33.08	10.0067	3/5	
215	2272	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	黃 霞	1/1	33.08	10.0067	4/5	
216	2248	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.0067	5/5	
217	3541	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 之 47 號	吳 華	1/1	47.04	14.2296	1/5	
218	3621	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	林 旭	1/1	31.44	9.5106	2/5	
219	4184	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	林 榮	1/1	31.44	9.5106	3/5	
220	3108	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	黃 霞	1/1	31.44	9.5106	4/5	
221	2249	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	臺北市政府環境保護局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
222	2842	447-2	49.49	-	49.49	大龍街 89 巷 15 之 49 號	吳 雯	1/1	49.49	14.9707	1/5	
223	3622	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	李 只	1/1	31.44	9.5106	2/5	
224	4131	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	蘇 燕	1/1	31.44	9.5106	3/5	
225	2862	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	丁 霞	1/1	31.44	9.5106	4/5	
226	2250	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	臺北市政府環境保護局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
227	2861	447-2	49.49	-	49.49	大龍街 89 巷 15 號之 51	謝 合	1/1	49.49	14.9707	1/5	
228	3074	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	張 平	1/1	31.44	9.5106	2/5	



編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面 積(m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (m ²)	權利底積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
229	3597	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	蘇○	1/1	31.44	9.5106	3/5	
230	3090	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	丁○	1/1	31.44	9.5106	4/5	
231	2251	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
232	3705	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 號之 53	黃○色	1/1	47.04	14.2296	1/5	
233	2276	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	高○邦	1/1	33.08	10.0067	2/5	
234	2211	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	蘇○	1/1	33.08	10.0067	3/5	
235	3520	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	莊○	1/1	33.08	10.0067	4/5	
236	2252	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.0067	5/5	
237	3579	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 之 55 號	梁○	1/1	47.04	14.2296	1/5	
238	3582	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	李○	1/1	33.08	10.0067	2/5	
239	2959	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	陳○	1/1	33.08	10.0067	3/5	
240	2967	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 55	林○	1/1	33.08	10.0067	4/5	
241	2253	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.0067	5/5	
242	2386	447-2	47.04	-	47.04	大龍街 89 巷 15 之 57 號	王○	1/1	47.04	14.2296	1/5	
243	3073	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	林○	1/1	31.44	9.5106	2/5	
244	2114	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	蘇○	1/1	31.44	9.5106	3/5	
245	-	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	黃○林	1/1	31.44	9.5106	4/5	建物未登
246	2254	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
247	2859	447-2	49.49	-	49.49	大龍街 89 巷 15 號之 59	許○	1/1	49.49	14.9707	1/5	
248	3714	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	張○	1/1	31.44	9.5106	2/5	
249	2115	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	黃○	1/1	31.44	9.5106	3/5	
250	3549	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	李○	1/1	31.44	9.5106	4/5	
251	2255	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
252	2209	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	何○金	1/1	31.44	9.5106	2/5	
253	2116	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	施○山	1/1	31.44	9.5106	3/5	
254	2685	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	高○	1/1	31.44	9.5106	4/5	
255	2256	447-2	31.44	-	31.44	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	臺北市政府環境保護局	1/1	31.44	9.5106	5/5	
256	2112	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	許○	1/1	33.08	10.0067	2/5	
257	2117	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	張○安、張○女	1/1	33.08	10.0067	3/5	公同共有



編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面 積(m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (m ²)	權利面積 (坪)	樓層數/總樓 層數	備註
258	2124	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號四樓之 63	徐青	1/1	33.08	10.0067	4/5	
259	2257	447-2	33.08	-	33.08	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.0067	5/5	
260	2781	447-2	2152.26	-	2152.26	大龍街 89 巷 15 號地下樓	臺北市政府財政局	1/1	2,152.26	651.0587	地下層/5	
261	3310	447-2	22.62	-	22.62	大龍街 91 巷 2 號	莊仁	1/1	22.62	6.8426	1/5	
262	3063	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 4 號	劉珠	1/1	21.50	6.5038	1/5	
263	2911	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 6 號	陳華	1/1	21.50	6.5038	1/5	
264	2686	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 8 號	吳進	1/1	21.50	6.5038	1/5	
265	2389	447-2	22.62	-	22.62	大龍街 91 巷 10 號	鄭美	1/1	22.62	6.8426	1/5	
266	2104	447-2	22.62	-	22.62	大龍街 91 巷 12 號	李剛	1/2	11.31	3.4213	1/5	
267	2104	447-2	22.62	-	22.62	大龍街 91 巷 12 號	李毅	1/2	11.31	3.4213	1/5	
268	2845	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 14 號	李英	1/1	21.50	6.5038	1/5	
269	3550	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 16 號	李財	1/1	21.50	6.5038	1/5	
270	3055	447-2	21.5	-	21.50	大龍街 91 巷 18 號	許滿	1/1	21.50	6.5038	1/5	
271	3437	447-2	22.62	-	22.62	大龍街 91 巷 20 號	林香	1/1	22.62	6.8426	1/5	
合計									10,838.58	3278.6745		

(2)他項權利：設有抵押權 38 筆。

表三：他項權利分析表

項次	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值 (元)	權利人
1	最高限額抵押權	—	447-2 地號(41/10696) 、 2122 建號	99/02/03	1,560,000	玉山商業銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	—	447-2 地號(35/10696) 、 2210 建號	98/07/27	840,000	安泰商業銀行股份有限公司
3	最高限額抵押權	—	447-2 地號(32/10696) 、 2276 建號	98/10/06	1,440,000	臺灣銀行股份有限公司
4	最高限額抵押權	—	447-2 地號(102/32088) 、 2290 建號	103/04/15	3,390,000	玉山商業銀行股份有限公司
5	最高限額抵押權	—	447-2 地號(23/10696) 、 2389 建號	99/02/02	2,040,000	安泰商業銀行股份有限公司
6	最高限額抵押權	—	447-2 地號(36/10696) 、 2390 建號	104/07/16	600,000	有限責任台北市第五信用合作社
7	最高限額抵押權	—	447-2 地號(34/10696) 、 2445 建號	104/01/28	3,360,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
8	最高限額抵押權	—	447-2 地號(37/10696) 、 2593 建號	104/04/08	2,680,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
9	抵押權	—	447-2 地號(34/10696) 、 2604 建號	94/12/29	960,000	大眾商業銀行股份有限公司
10	最高限額抵押權	—	447-2 地號(36/10696) 、 2685 建號	103/04/09	3,460,000	玉山商業銀行股份有限公司
11	最高限額抵押權	—	447-2 地號(22/10696) 、 2686 建號	104/01/15	3,120,000	聯邦商業銀行股份有限公司
12	最高限額抵押權	—	447-2 地號(22/10696) 、 2686 建號	105/03/02	2,000,000	吳 * *
13	最高限額抵押權	—	447-2 地號(28/10696) 、 2836 建號	104/09/08	2,880,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
14	最高限額抵押權	—	447-2 地號(39/10696) 、 2851 建號	102/03/25	600,000	大眾商業銀行股份有限公司
15	抵押權	—	447-2 地號(48/10696) 、 2861 建號	85/12/03	750,000	有限責任台北市第五信用合作社

項次	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值 (元)	權利人
16	抵押權	—	447-2 地號(69/10696) 、 2763 、 2863 建號	87/04/09	2,200,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
17	抵押權	—	447-2 地號(63/10696) 、 2862 、 2870 建號	95/03/23	1,750,000	有限責任台北市第五信用合作社
18	最高限額抵押權	—	447-2 地號(38/10696) 、 2888 建號	103/05/02	1,560,000	保誠人壽保險股份有限公司
19	最高限額抵押權	—	447-2 地號(38/10696) 、 2888 建號	105/11/22	1,060,000	保誠人壽保險股份有限公司
20	抵押權	—	447-2 地號(35/10696) 、 2933 建號	95/08/14	2,520,000	大眾商業銀行股份有限公司
21	最高限額抵押權	—	447-2 地號(40/10696) 、 2942 建號	101/04/25	600,000	第一商業銀行股份有限公司
22	最高限額抵押權	—	447-2 地號(25/10696) 、 3063 建號	105/06/03	2,400,000	聯邦商業銀行股份有限公司
23	最高限額抵押權	—	447-2 地號(34/10696) 、 3083 建號	105/01/25	2,940,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
24	最高限額抵押權	—	447-2 地號(33/10696) 、 3110 建號	101/07/17	720,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
25	最高限額抵押權	—	447-2 地號(33/10696) 、 3110 建號	103/02/26	570,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
26	最高限額抵押權	—	447-2 地號(35/10696) 、 3116 建號	98/05/21	1,800,000	玉山商業銀行股份有限公司
27	抵押權	—	447-2 地號(62/10696) 、 2118 、 3314 建號	90/06/14	1,800,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
28	最高限額抵押權	—	447-2 地號(40/10696) 、 3319 建號	103/12/09	2,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
29	抵押權	—	447-2 地號(34/10696) 、 3439 建號	86/01/13	400,000	有限責任台北市第五信用合作社
30	抵押權	—	447-2 地號(34/10696) 、 3446 建號	94/02/24	1,080,000	玉山商業銀行股份有限公司
31	抵押權	—	447-2 地號(35/10696) 、 3454 建號	96/03/08	780,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
32	抵押權	—	447-2 地號(33/10696) 、 3485 建號	94/09/06	930,000	國泰世華商業銀行股份有限公司

項次	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
33	最高限額抵押權	—	447-2 地號(80/10696)・2393・3577 建號	97/05/02	6,000,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
34	最高限額抵押權	—	447-2 地號(39/10696)・3581 建號	101/08/10	720,000	玉山商業銀行股份有限公司
35	抵押權	—	447-2 地號(32/1696)・3582 建號	91/08/26	360,000	有限責任台北市第五信用合作社
36	抵押權	—	447-2 地號(31/10696)・3600 建號	95/06/12	900,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
37	最高限額抵押權	—	447-2 地號(46/10696)・3705 建號	97/03/20	1,910,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
38	抵押權	—	447-2 地號(24/10696)・3792 建號	96/01/29	1,000,000	有限責任台北市第五信用合作社

(3)依土地或建物登記(簿)謄本上登載勒估標的無申請假扣押、查封、預告登記等限制登記情事。

3、建築型式：447-2 地號上為一地上五層樓、地下一層樓之公寓建築，465-2 地號為既有巷道，現況未建築使用。

(二)更新後基本資料

1、建築形式：地上十三層，地下三層之店舖住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
1	1F	R101	店舖	2.06	14.52	-
2	1F	R102	店舖	2.13	14.99	-
3	1F	R103	店舖	2.13	14.99	-
4	1F	R104	店舖	2.18	15.37	-
5	1F	R105	店舖	2.44	17.17	-
6	1F	R106	店舖	2.39	16.79	-
7	1F	R107	店舖	2.64	18.53	-
8	1F	R108	店舖	2.64	18.53	-
9	1F	R109	店舖	2.17	15.30	-
10	1F	R110	店舖	2.10	14.82	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
11	1F	R111	店舖	2.17	15.30	-
12	1F	R112	店舖	2.51	17.69	-
13	1F	R114	店舖	2.98	20.95	-
14	1F	R115	店舖	2.64	18.53	-
15	1F	R116	店舖	2.39	16.79	-
16	1F	R117	店舖	2.44	17.17	-
17	1F	R118	店舖	2.10	14.82	-
18	1F	R119	店舖	2.05	14.45	-
19	1F	R120	店舖	2.05	14.45	-
20	1F	R121	店舖	2.64	18.53	-
21	1F	R122	店舖	2.64	18.53	-
22	1F	R123	店舖	2.05	14.45	-
23	1F	R124	店舖	2.05	14.45	-
24	1F	R125	店舖	2.05	14.45	-
25	1F	R126	店舖	2.13	14.99	-
26	1F	R127	店舖	2.13	14.99	-
27	1F	R128	店舖	2.04	14.33	-
28	2F	A-1	2 房	3.74	26.17	-
29	2F	A-2	套房	2.40	16.87	-
30	2F	A-3	套房	2.40	16.88	-
31	2F	A-4	套房	2.40	16.88	-
32	2F	A-5	套房	2.40	16.88	-
33	2F	A-6	套房	2.40	16.88	-
34	2F	A-7	套房	2.44	17.15	-
35	2F	A-8	套房	2.44	17.15	-
36	2F	A-9	套房	2.40	16.90	-
37	2F	A-10	1 房	2.19	15.43	3.78
38	2F	A-11	1 房	2.09	14.72	-
39	2F	A-12	2 房	3.31	23.18	-
40	2F	A-13	3 房	4.63	32.39	-
41	2F	A-14	套房	2.15	15.13	7.83
42	3F	A-1	2 房	3.74	26.17	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
43	3F	A-2	套房	2.40	16.87	-
44	3F	A-3	套房	2.40	16.88	-
45	3F	A-4	套房	2.40	16.88	-
46	3F	A-5	套房	2.40	16.88	-
47	3F	A-6	套房	2.40	16.88	-
48	3F	A-7	套房	2.44	17.15	-
49	3F	A-8	套房	2.44	17.15	-
50	3F	A-9	套房	2.40	16.90	-
51	3F	A-10	1房	2.19	15.43	-
52	3F	A-11	1房	2.09	14.72	-
53	3F	A-12	2房	3.31	23.18	-
54	3F	A-13	3房	4.63	32.39	-
55	3F	A-14	套房	1.54	10.86	-
56	3F	A-15	套房	1.56	10.98	-
57	4F	A-1	2房	3.74	26.17	-
58	4F	A-2	套房	2.40	16.87	-
59	4F	A-3	套房	2.40	16.88	-
60	4F	A-4	套房	2.40	16.88	-
61	4F	A-5	套房	2.40	16.88	-
62	4F	A-6	套房	2.40	16.88	-
63	4F	A-7	套房	2.44	17.15	-
64	4F	A-8	套房	2.44	17.15	-
65	4F	A-9	套房	2.40	16.90	-
66	4F	A-10	1房	2.19	15.43	-
67	4F	A-11	1房	2.09	14.72	-
68	4F	A-12	2房	3.31	23.18	-
69	4F	A-13	3房	4.63	32.39	-
70	4F	A-14	套房	1.54	10.86	-
71	4F	A-15	套房	1.56	10.98	-
72	5F	A-1	2房	3.74	26.17	-
73	5F	A-2	套房	2.40	16.87	-
74	5F	A-3	套房	2.40	16.88	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
75	5F	A-4	套房	2.40	16.88	-
76	5F	A-5	套房	2.40	16.88	-
77	5F	A-6	套房	2.40	16.88	-
78	5F	A-7	套房	2.44	17.15	-
79	5F	A-8	套房	2.44	17.15	-
80	5F	A-9	套房	2.40	16.90	-
81	5F	A-10	1房	2.19	15.43	-
82	5F	A-11	1房	2.09	14.72	-
83	5F	A-12	2房	3.31	23.18	-
84	5F	A-13	3房	4.63	32.39	-
85	5F	A-14	套房	1.54	10.86	-
86	5F	A-15	套房	1.56	10.98	-
87	6F	A-1	2房	3.74	26.17	-
88	6F	A-2	套房	2.40	16.87	-
89	6F	A-3	套房	2.40	16.88	-
90	6F	A-4	套房	2.40	16.88	-
91	6F	A-5	套房	2.40	16.88	-
92	6F	A-6	套房	2.40	16.88	-
93	6F	A-7	套房	2.44	17.15	-
94	6F	A-8	套房	2.44	17.15	-
95	6F	A-9	套房	2.40	16.90	-
96	6F	A-10	1房	2.19	15.43	-
97	6F	A-11	1房	2.09	14.72	-
98	6F	A-12	2房	3.31	23.18	-
99	6F	A-13	3房	4.63	32.39	-
100	6F	A-14	套房	1.54	10.86	-
101	6F	A-15	套房	1.56	10.98	-
102	7F	A-1	2房	3.74	26.17	-
103	7F	A-2	套房	2.40	16.87	-
104	7F	A-3	套房	2.40	16.88	-
105	7F	A-4	套房	2.40	16.88	-
106	7F	A-5	套房	2.40	16.88	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
107	7F	A-6	套房	2.40	16.88	-
108	7F	A-7	套房	2.44	17.15	-
109	7F	A-8	套房	2.44	17.15	-
110	7F	A-9	套房	2.40	16.90	-
111	7F	A-10	1房	2.19	15.43	-
112	7F	A-11	1房	2.09	14.72	-
113	7F	A-12	2房	3.31	23.18	-
114	7F	A-13	3房	4.63	32.39	-
115	7F	A-14	套房	1.54	10.86	-
116	7F	A-15	套房	1.56	10.98	-
117	8F	A-1	2房	3.74	26.17	-
118	8F	A-2	套房	2.40	16.87	-
119	8F	A-3	套房	2.40	16.88	-
120	8F	A-4	套房	2.40	16.88	-
121	8F	A-5	套房	2.40	16.88	-
122	8F	A-6	套房	2.40	16.88	-
123	8F	A-7	套房	2.44	17.15	-
124	8F	A-8	套房	2.44	17.15	-
125	8F	A-9	套房	2.40	16.90	-
126	8F	A-10	1房	2.19	15.43	-
127	8F	A-11	1房	2.09	14.72	-
128	8F	A-12	2房	3.31	23.18	-
129	8F	A-13	3房	4.63	32.39	-
130	8F	A-14	套房	1.54	10.86	-
131	8F	A-15	套房	1.56	10.98	-
132	9F	A-1	2房	3.74	26.17	-
133	9F	A-2	套房	2.40	16.87	-
134	9F	A-3	套房	2.40	16.88	-
135	9F	A-4	套房	2.40	16.88	-
136	9F	A-5	套房	2.40	16.88	-
137	9F	A-6	套房	2.40	16.88	-
138	9F	A-7	套房	2.44	17.15	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
139	9F	A-8	套房	2.44	17.15	-
140	9F	A-9	套房	2.40	16.90	-
141	9F	A-10	1房	2.19	15.43	-
142	9F	A-11	1房	2.09	14.72	-
143	9F	A-12	2房	3.31	23.18	-
144	9F	A-13	3房	4.63	32.39	-
145	9F	A-14	套房	1.54	10.86	-
146	9F	A-15	套房	1.56	10.98	-
147	10F	A-1	2房	3.74	26.17	-
148	10F	A-2	套房	2.40	16.87	-
149	10F	A-3	套房	2.40	16.88	-
150	10F	A-4	套房	2.40	16.88	-
151	10F	A-5	套房	2.40	16.88	-
152	10F	A-6	套房	2.40	16.88	-
153	10F	A-7	套房	2.44	17.15	-
154	10F	A-8	套房	2.44	17.15	-
155	10F	A-9	套房	2.40	16.90	-
156	10F	A-10	1房	2.19	15.43	-
157	10F	A-11	1房	2.09	14.72	-
158	10F	A-12	2房	3.31	23.18	-
159	10F	A-13	3房	4.63	32.39	-
160	10F	A-14	套房	1.54	10.86	-
161	10F	A-15	套房	1.56	10.98	-
162	11F	A-1	2房	3.74	26.17	-
163	11F	A-2	套房	2.40	16.87	-
164	11F	A-3	套房	2.40	16.88	-
165	11F	A-4	套房	2.40	16.88	-
166	11F	A-5	套房	2.40	16.88	-
167	11F	A-6	套房	2.40	16.88	-
168	11F	A-7	套房	2.44	17.15	-
169	11F	A-8	套房	2.44	17.15	-
170	11F	A-9	套房	2.40	16.90	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
171	11F	A-10	1房	2.19	15.43	-
172	11F	A-11	1房	2.09	14.72	-
173	11F	A-12	2房	3.31	23.18	-
174	11F	A-13	3房	4.63	32.39	-
175	11F	A-14	套房	1.54	10.86	-
176	11F	A-15	套房	1.56	10.98	-
177	12F	A-1	2房	3.74	26.17	-
178	12F	A-2	套房	2.40	16.87	-
179	12F	A-3	套房	2.40	16.88	-
180	12F	A-4	套房	2.40	16.88	-
181	12F	A-5	套房	2.40	16.88	-
182	12F	A-6	套房	2.40	16.88	-
183	12F	A-7	套房	2.44	17.15	-
184	12F	A-8	套房	2.44	17.15	-
185	12F	A-9	套房	2.40	16.90	-
186	12F	A-10	1房	2.19	15.43	-
187	12F	A-11	1房	2.09	14.72	-
188	12F	A-12	2房	3.31	23.18	-
189	12F	A-13	3房	4.63	32.39	-
190	12F	A-14	套房	1.54	10.86	-
191	12F	A-15	套房	1.56	10.98	-
192	13F	A-1	2房	3.74	26.17	-
193	13F	A-2	套房	2.40	16.87	-
194	13F	A-3	套房	2.40	16.88	-
195	13F	A-4	套房	2.40	16.88	-
196	13F	A-5	套房	2.40	16.88	-
197	13F	A-6	套房	2.40	16.88	-
198	13F	A-7	套房	2.44	17.15	-
199	13F	A-8	套房	2.44	17.15	-
200	13F	A-9	套房	2.40	16.90	-
201	13F	A-10	1房	2.19	15.43	-
202	13F	A-11	1房	2.09	14.72	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
203	13F	A-12	2房	3.31	23.18	-
204	13F	A-13	3房	4.63	32.39	-
205	13F	A-14	套房	1.54	10.86	-
206	13F	A-15	套房	1.56	10.98	-
207	3F	B-1	3房	5.02	35.13	-
208	3F	B-2	套房	1.55	10.90	-
209	3F	B-3	套房	1.56	10.97	-
210	3F	B-4	2房	3.74	26.17	-
211	3F	B-5	套房	2.40	16.88	-
212	3F	B-6	套房	2.40	16.87	-
213	3F	B-7	套房	2.40	16.87	-
214	3F	B-8	套房	2.40	16.87	-
215	3F	B-9	2房	4.44	31.06	-
216	3F	B-10	2房	4.44	31.08	-
217	3F	B-11	1房	2.19	15.43	-
218	3F	B-12	1房	2.09	14.72	-
219	3F	B-13	2房	3.31	23.21	-
220	4F	B-1	3房	5.02	35.13	-
221	4F	B-2	套房	1.55	10.90	-
222	4F	B-3	套房	1.56	10.97	-
223	4F	B-4	2房	3.74	26.17	-
224	4F	B-5	套房	2.40	16.88	-
225	4F	B-6	套房	2.40	16.87	-
226	4F	B-7	套房	2.40	16.87	-
227	4F	B-8	套房	2.40	16.87	-
228	4F	B-9	2房	4.44	31.06	-
229	4F	B-10	2房	4.44	31.08	-
230	4F	B-11	1房	2.19	15.43	-
231	4F	B-12	1房	2.09	14.72	-
232	4F	B-13	2房	3.31	23.21	-
233	5F	B-1	3房	5.02	35.13	-
234	5F	B-2	套房	1.55	10.90	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
235	5F	B-3	套房	1.56	10.97	-
236	5F	B-4	2房	3.74	26.17	-
237	5F	B-5	套房	2.40	16.88	-
238	5F	B-6	套房	2.40	16.87	-
239	5F	B-7	套房	2.40	16.87	-
240	5F	B-8	套房	2.40	16.87	-
241	5F	B-9	2房	4.44	31.06	-
242	5F	B-10	2房	4.44	31.08	-
243	5F	B-11	1房	2.19	15.43	-
244	5F	B-12	1房	2.09	14.72	-
245	5F	B-13	2房	3.31	23.21	-
246	6F	B-1	3房	5.02	35.13	-
247	6F	B-2	套房	1.55	10.90	-
248	6F	B-3	套房	1.56	10.97	-
249	6F	B-4	2房	3.74	26.17	-
250	6F	B-5	套房	2.40	16.88	-
251	6F	B-6	套房	2.40	16.87	-
252	6F	B-7	套房	2.40	16.87	-
253	6F	B-8	套房	2.40	16.87	-
254	6F	B-9	2房	4.44	31.06	-
255	6F	B-10	2房	4.44	31.08	-
256	6F	B-11	1房	2.19	15.43	-
257	6F	B-12	1房	2.09	14.72	-
258	6F	B-13	2房	3.31	23.21	-
259	7F	B-1	3房	5.02	35.13	-
260	7F	B-2	套房	1.55	10.90	-
261	7F	B-3	套房	1.56	10.97	-
262	7F	B-4	2房	3.74	26.17	-
263	7F	B-5	套房	2.40	16.88	-
264	7F	B-6	套房	2.40	16.87	-
265	7F	B-7	套房	2.40	16.87	-
266	7F	B-8	套房	2.40	16.87	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
267	7F	B-9	2房	4.44	31.06	-
268	7F	B-10	2房	4.44	31.08	-
269	7F	B-11	1房	2.19	15.43	-
270	7F	B-12	1房	2.09	14.72	-
271	7F	B-13	2房	3.31	23.21	-
272	8F	B-1	3房	5.02	35.13	-
273	8F	B-2	套房	1.55	10.90	-
274	8F	B-3	套房	1.56	10.97	-
275	8F	B-4	2房	3.74	26.17	-
276	8F	B-5	套房	2.40	16.88	-
277	8F	B-6	套房	2.40	16.87	-
278	8F	B-7	套房	2.40	16.87	-
279	8F	B-8	套房	2.40	16.87	-
280	8F	B-9	2房	4.44	31.06	-
281	8F	B-10	2房	4.44	31.08	-
282	8F	B-11	1房	2.19	15.43	-
283	8F	B-12	1房	2.09	14.72	-
284	8F	B-13	2房	3.31	23.21	-
285	9F	B-1	3房	5.02	35.13	-
286	9F	B-2	套房	1.55	10.90	-
287	9F	B-3	套房	1.56	10.97	-
288	9F	B-4	2房	3.74	26.17	-
289	9F	B-5	套房	2.40	16.88	-
290	9F	B-6	套房	2.40	16.87	-
291	9F	B-7	套房	2.40	16.87	-
292	9F	B-8	套房	2.40	16.87	-
293	9F	B-9	2房	4.44	31.06	-
294	9F	B-10	2房	4.44	31.08	-
295	9F	B-11	1房	2.19	15.43	-
296	9F	B-12	1房	2.09	14.72	-
297	9F	B-13	2房	3.31	23.21	-
298	10F	B-1	3房	5.02	35.13	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
299	10F	B-2	套房	1.55	10.90	-
300	10F	B-3	套房	1.56	10.97	-
301	10F	B-4	2房	3.74	26.17	-
302	10F	B-5	套房	2.40	16.88	-
303	10F	B-6	套房	2.40	16.87	-
304	10F	B-7	套房	2.40	16.87	-
305	10F	B-8	套房	2.40	16.87	-
306	10F	B-9	2房	4.44	31.06	-
307	10F	B-10	2房	4.44	31.08	-
308	10F	B-11	1房	2.19	15.43	-
309	10F	B-12	1房	2.09	14.72	-
310	10F	B-13	2房	3.31	23.21	-
311	11F	B-1	3房	5.02	35.13	-
312	11F	B-2	套房	1.55	10.90	-
313	11F	B-3	套房	1.56	10.97	-
314	11F	B-4	2房	3.74	26.17	-
315	11F	B-5	套房	2.40	16.88	-
316	11F	B-6	套房	2.40	16.87	-
317	11F	B-7	套房	2.40	16.87	-
318	11F	B-8	套房	2.40	16.87	-
319	11F	B-9	2房	4.44	31.06	-
320	11F	B-10	2房	4.44	31.08	-
321	11F	B-11	1房	2.19	15.43	-
322	11F	B-12	1房	2.09	14.72	-
323	11F	B-13	2房	3.31	23.21	-
324	12F	B-1	3房	5.02	35.13	-
325	12F	B-2	套房	1.55	10.90	-
326	12F	B-3	套房	1.56	10.97	-
327	12F	B-4	2房	3.74	26.17	-
328	12F	B-5	套房	2.40	16.88	-
329	12F	B-6	套房	2.40	16.87	-
330	12F	B-7	套房	2.40	16.87	-

編號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)
331	12F	B-8	套房	2.40	16.87	-
332	12F	B-9	2房	4.44	31.06	-
333	12F	B-10	2房	4.44	31.08	-
334	12F	B-11	1房	2.19	15.43	-
335	12F	B-12	1房	2.09	14.72	-
336	12F	B-13	2房	3.31	23.21	-
337	13F	B-1	3房	5.02	35.13	-
338	13F	B-2	套房	1.55	10.90	-
339	13F	B-3	套房	1.56	10.97	-
340	13F	B-4	2房	3.74	26.17	-
341	13F	B-5	套房	2.40	16.88	-
342	13F	B-6	套房	2.40	16.87	-
343	13F	B-7	套房	2.40	16.87	-
344	13F	B-8	套房	2.40	16.87	-
345	13F	B-9	2房	4.44	31.06	-
346	13F	B-10	2房	4.44	31.08	-
347	13F	B-11	1房	2.19	15.43	-
348	13F	B-12	1房	2.09	14.72	-
349	13F	B-13	2房	3.31	23.21	-
350	2F	B-2	一般事務所	20.05	117.71	-
合計				959.25	6,706.48	11.61

說明：面積(坪)僅表列致小數點後第二位未四捨五入，請使用報告書者注意。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：更新前後權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國 106 年 5 月 9 日。

(四)勘察日期：民國 106 年 5 月 9 日。

(五)估價條件：

依委託者確認之估價條件如下：

1、更新前估價條件

- (1)本案更新單元為第四種住宅區土地，更新前各權利人之土地權利價值，以價格日期當時(民國 106 年 5 月 9 日)土地素地價格為基礎，並以法定容積前提下評估權利變換前之權利價值。
- (2)更新前各宗土地劃分以相鄰土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗，劃分結果如下：

編號	地號	劃分原則	備註
1	447-2	同一使用執照	58 使字第 0814 號
2	465-2	同一所有權人	中華民國

- (3)更新單元內 465-2 地號為既成巷道，且該既成巷道於更新後未廢巷，故評估更新前各宗土地之權利價值，考慮未廢巷之情形做為個別條件調整因素，臨路條件則以計畫道路為依據。
- (4)本次以 447-2 地號為基準地，並推估合併前各宗土地價格。
- (5)評估更新前各戶價格，外側地面層店面選定大龍街 91 巷 6 號(2911 建號)作為基準戶，內側地面層店面選定大龍街 89 巷 15 號之 16(2771 建號)作為基準戶，樓上層住宅選定大龍街 89 巷 15 號四樓之 16(2947 建號)作為基準戶。
- (6)本案更新範圍內部分建物實際狀況有與謄本登載不一致之情況，故以使用執照登載之資料為準。
- A.大龍街 89 巷 15 號四樓之 34 謄本構造與使用執照登記有不一致之情形，以使用執照登記鋼筋混凝土造為準。
- B.建築完成日期與使用執照所載內容不同，以使用執照登載為準。該區分所有建物門牌及建築完成日期如下：

建號	門牌	謄本記載建築完成日期	備註
2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	民國 50 年 6 月 5 日	以使照登載之建築完成日(民國 58 年 6 月 5 日)為準
2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	民國 77 年 11 月 1 日	以使照登載之建築完成日(民國 58 年 6 月 5 日)為準
2888	大龍街 89 巷 15 號之 20 號	民國 80 年 7 月 19 日	以使照登載之建築完成日(民國 58 年 6 月 5 日)為準

- (7)本案更新範圍內有未辦保存登記之合法建物，本次就未辦保存登記之合法建物以相對位置的樓上層或樓下層合法建物之面積為該區分所有建物面積，並計算該區分所有建物價格。該區分所有建物門牌及面積如下：

編號	未辦保存登記之合法建物	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
1	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	10.95
2	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	34.56	10.45
3	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	36.19	10.95
4	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	31.44	9.51
5	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	31.44	9.51

- (8)勘估標的建物為鋼筋混凝土造，屋齡約為 48 年，依照不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載鋼筋混凝土造建物之耐用年數為 50 年，故依其使用現況及維護保養情況，勘估標的建物以尚可再繼續使用 10 年為前提進行評估。
- (9)更新範圍內有大龍街 89 巷 15 號三樓之 11 等 5 戶合法建物所有權人(權利人)與該建物所座落之土地所有權人非屬同一人之情況，其合法建物之權利價值，以固定期間收益法進行評估土地及建物所有權人於該宗土地權利價值中各自可分配比率之價值，做為當該宗土地有都市更新條例第 39 條第二款規定之情事時，實施者估定合法建物所有權佔原土地價值比例之參考。

編號	門牌	建物所有權人(權利人)	土地所有權人
1	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	葉■■■等 7 人	臺北市(管理 人：臺北市政 府財政局)
2	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	許■■■	
3	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	黃■■■等 2 人	
4	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	黃■■■	
5	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	黃■■■林	

(10)更新範圍內有大龍街 89 巷 15 號二樓之 3 等 44 戶之合法建物所有權人尚有部分公設土地持分未購買之情況，該公設土地持分所有權人為臺北市政府財政局，並依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定，評估土地使用權價值，做為該宗土地有都市更新條例第 39 條第二款規定之情事時，實施者估定公設土地持分權利價值之參考。

(11)建物所有權人為臺北市政府財政局及環保局產權之戶別，因未登記各戶建物應有土地持分範圍，故依據財政局經管整建住宅基地出售情形表，拆算後財政局管理範圍為 2609/10696、環保局管理範圍為 383/10696，雖與謄本載之管理範圍不同，應係環保局未就持有建物接管對應公設部份所致，因財政局及環保局皆為臺北市政府所轄之機關，故仍以各戶含公設之完整土地持分計算。

(12)本案更新範圍內有增建或違建之情形，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，且增建或違建非合法建物，故本次評估區分所有建物權利價值時，不考慮增建或違建對價格之影響，亦不評估增建或違建之價格。

(13)依不動產估價技術規則第 7 條規定，依本規則辦理估價所稱之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；故本報告書之土地及合法建物面積係依謄本登記為準。

(14)本次評估未進入各戶室內勘察，更新前各建物以正常使用情形(一般屋況)評估。

(15)經洽詢建管處確認，本案地下室現況做為停車位使用，係得依相關法令規

中

定辦理用途變更，唯因即將辦理都市更新，故不再辦理變更程序；更新前價值以現況車位使用評估，另依社區管理委員會之資料顯示，地下室共有 66 個停車位出租，據此以 66 個坡道平面式停車位做為更新前價格評估之基準。

(16)依本案使用執照登載，第一層多數戶別為店舖，部分戶別為空白未載明用途，未載明用途之戶別中，部分戶別謄本登記為店舖，部分戶別設有商業登記，經洽詢建管處確認，可依法辦理商業登記或變更為店舖使用，故本案一樓全數以店舖之使用用途做為更新前價格評估之基準。

2、更新後估價條件

(1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估；本案依都市更新鋼筋混凝土造第二級建材進行評估。

(2)評估更新後各戶價格，地面層店面選定 1F-R106 戶作為比準戶，樓上層住宅選定 4F-A5 戶作為比準戶，地下層停車位以 B2 編號 50 車位(大車位)為比準車位。

中

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下：

(一)更新前土地權利價值總額：

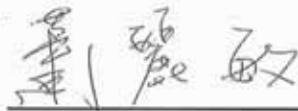
新臺幣 1,037,757,505 元 (詳見表四)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣 5,050,496,812 元 (詳見表五)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考，另使用本估價報告書者，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、不動產估價師：



(簽名或蓋章)

不動產估價師證書字號：(91) 台內估字第 000016 號

開業證書字號：(95) 北市估字第 000095 號

公會證書字號：(106) 北市估證字第 099 號

估價助理人員：



(簽名或蓋章)

中

卐

-25-

附錄 1-27

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
63	林春	447-2	3115	6,645,552	0.3430%
64	林鳳	447-2	3485	6,434,110	0.3320%
65	林宏	447-2	2604	6,346,235	0.3275%
66	林崇	447-2	4184	5,165,305	0.2666%
67	林勝	447-2	3079	3,383,745	0.1746%
68	林興	447-2	2967	5,301,790	0.2736%
69	林	447-2	3729	6,346,235	0.3275%
70	林寶	447-2	2835	1,396,879	0.0721%
71	林勝	447-2	2935	11,752,828	0.6065%
72	林玉	447-2	3109	6,130,195	0.3164%
73	林發	447-2	3079	3,383,745	0.1746%
74	林傳	447-2	3073	5,267,926	0.2719%
75	林謙	447-2	2863	12,903,276	0.6659%
76	林國、林豐、林正、林珠、林雙、林德	447-2	2887	5,814,858	0.3001%
77	林良	447-2	2605	5,165,305	0.2666%
78	林昇	447-2	2835	1,396,879	0.0721%
79	林玉	447-2	3311	5,998,419	0.3096%
80	林旗	447-2	3318	5,119,696	0.2642%
81	林順	447-2	2835	1,396,879	0.0721%
82	邱德	447-2	2799	6,624,207	0.3418%
83	邱慶	447-2	2842	10,421,820	0.5378%
84	侯勇	447-2	3599	5,811,785	0.2999%
85	施山	447-2	2116	5,165,305	0.2666%
86	洪杰	447-2	2734	1,648,421	0.0851%
87	洪坤	447-2	2734	1,648,421	0.0851%
88	洪雄	447-2	3043	5,583,375	0.2881%
89	洪桂	447-2	2734	1,648,421	0.0851%
90	洪珠	447-2	2734	1,648,421	0.0851%
91	紀福	447-2	3459	5,750,089	0.2967%
92	莊宏	447-2	2784	6,130,195	0.3164%
93	莊美	447-2	2833	6,767,490	0.3492%
94	徐志	447-2	2109	6,117,592	0.3157%

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
95	徐金	447-2	2209	6,117,592	0.3157%
96	徐清	447-2	2124	5,323,590	0.2747%
97	徐瑜	447-2	3446	6,535,460	0.3373%
98	陳朝	447-2	3540	6,311,314	0.3257%
99	高郁	447-2	2276	6,311,314	0.3257%
100	高卿	447-2	3519	16,096,062	0.8307%
101	高祥	447-2	2685	5,945,452	0.3068%
102	張福	447-2	2933	6,738,024	0.3477%
103	張年	447-2	3074	6,117,592	0.3157%
104	張文	447-2	3727	6,767,490	0.3492%
105	張昌	447-2	2934	6,404,459	0.3305%
106	張麗	447-2	2940	7,013,671	0.3619%
107	張榮	447-2	2228	5,945,453	0.3068%
108	張安、張女	447-2	2117	6,185,924	0.3192%
109	張成	447-2	3452	5,814,858	0.3001%
110	張香	447-2	2391	6,130,195	0.3164%
111	章芳	447-2	3081	6,117,592	0.3157%
112	賴誠	447-2	3499	5,868,207	0.3028%
113	賴豐	447-2	2303	5,868,207	0.3028%
114	莊美	447-2	3600	6,117,592	0.3157%
115	莊刑	447-2	2942	6,706,522	0.3461%
116	莊仁	447-2	3310	7,964,436	0.4110%
117	莊重	447-2	3520	5,301,790	0.2736%
118	莊珠	447-2	3082	5,998,419	0.3096%
119	許維	447-2	2838	5,921,554	0.3056%
120	許瑞	447-2	3058	14,457,035	0.7461%
121	許花	447-2	2859	10,421,820	0.5378%
122	許玉		未登記建物	494,115	0.0255%
123	許武	447-2	2112	6,311,314	0.3257%
124	許	447-2	3486	6,404,459	0.3305%
125	陳甲	447-2	3178	5,043,410	0.2603%
126	陳偉	447-2	2273	5,464,411	0.2820%
127	陳雄	447-2	3462	6,117,592	0.3157%

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
128	陳○司	447-2	2110	6,311,314	0.3257%
129	陳○慈	447-2	3602	5,583,375	0.2881%
130	陳○華	447-2	3551	6,432,256	0.3319%
131	陳○美	447-2	3447	6,535,460	0.3373%
132	陳○真	447-2	3515	6,346,235	0.3275%
133	陳○枝、陳○修	447-2	2119	5,552,956	0.2866%
134	陳○其	447-2	2959	5,349,988	0.2761%
135	陳○英	447-2	3440	5,697,581	0.2940%
136	陳○發	447-2	3025	4,591,941	0.2370%
137	陳○曜	447-2	2274	6,185,924	0.3192%
138	陳○霖	447-2	2123	6,346,235	0.3275%
139	陳○豐	447-2	2111	6,937,104	0.3580%
140	陳○華	447-2	2911	6,597,927	0.3405%
141	傅○傑	447-2	3503	8,370,727	0.4320%
142	曾○楚	447-2	2387	6,185,924	0.3192%
143	游○如	447-2	3083	5,811,785	0.2999%
144	周○	447-2	3701	6,346,235	0.3275%
145	黃○貴	447-2	2115	5,998,419	0.3096%
146	黃○玉	447-2	2865	5,992,809	0.3093%
147	黃○琴	447-2	2851	6,535,460	0.3373%
148	黃○		未登記建物	458,375	0.0237%
149	黃○南外 1 人		未登記建物	507,201	0.0262%
150	黃○琪	447-2	3110	5,587,517	0.2883%
151	黃○色	447-2	3705	8,683,538	0.4481%
152	黃○雲	447-2	3108	5,945,452	0.3068%
153	黃○佑	447-2	3880	6,738,024	0.3477%
154	黃○時	447-2	未登記建物	5,868,207	0.3028%
155	黃○輝	447-2	2272	6,130,195	0.3164%
156	黃○治	447-2	2861	10,421,820	0.5378%
157	黃○成	447-2	3728	3,202,229	0.1653%
158	黃○恩	447-2	3728	3,202,230	0.1653%
159	黃○達	447-2	2107	7,178,821	0.3705%
160	黃○妹	447-2	2258	6,404,459	0.3305%

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
161	楊○旭	447-2	3621	6,117,592	0.3157%
162	楊○順	447-2	3676	11,819,947	0.6100%
163	楊○浩	447-2	2113	5,603,902	0.2892%
164	楊○娥	447-2	2937	6,959,391	0.3591%
165	楊○榮	447-2	3489	6,535,460	0.3373%
166	萬○妃	447-2	2779	5,637,344	0.2909%
167	薛○霞、卓○芳、卓○蘭、卓○森、張○洋、張○明、陳○欣		2275	482,363	0.0249%
168	董○興	447-2	2388	6,130,195	0.3164%
169	董○榮	447-2	2787	5,583,375	0.2881%
170	詹○新	447-2	2593	6,185,924	0.3192%
171	賈○仁	447-2	2869	5,945,453	0.3068%
172	賈○林		未登記建物	458,375	0.0237%
173	臺北市政府財政局	447-2	3765 建號等	375,210,891	19.3631%
174	臺北市政府財政局(未購土地持分)	447-2		65,920,356	3.4019%
175	臺北市政府環境保護局	447-2	2216 建號等	62,212,671	3.2105%
176	劉○全	447-2	3514	5,637,344	0.2909%
177	劉○菊	447-2	2121	5,833,506	0.3010%
178	劉○雅	447-2	2393	13,261,962	0.6844%
179	劉○玲	447-2	3454	6,645,552	0.3430%
180	蔡○廷	447-2	3508	5,165,305	0.2666%
181	蔡○	447-2	2866	6,404,459	0.3305%
182	蔡○鐘	447-2	2292	6,799,280	0.3509%
183	蔡○旭	447-2	3439	5,532,615	0.2855%
184	蔡○玉	447-2	2903	6,462,682	0.3335%
185	鄭○明	447-2	2860	10,994,609	0.5674%
186	鄭○美	447-2	2902	4,637,862	0.2393%
187	鄭○珠	447-2	2178	6,404,459	0.3305%
188	鄭○珠	447-2	3063	7,497,644	0.3869%
189	盧○敏	447-2	2678	6,666,459	0.3440%
190	謝○華	447-2	2945	5,464,411	0.2820%
191	謝○文	447-2	2103	6,311,314	0.3257%

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
192	蘇○	447-2	3069	5,583,375	0.2881%
193	蘇○	447-2	4152	6,767,490	0.3492%
194	謝○	447-2	3583	6,404,459	0.3305%
195	謝○	447-2	2213	6,404,459	0.3305%
196	蘇○	447-2	2291	6,404,459	0.3305%
197	蘇○	447-2	2836	5,410,839	0.2792%
198	蘇○	447-2	2771	5,357,265	0.2765%
199	蘇○	447-2	2630	6,799,280	0.3509%
200	蘇○	447-2	3116	21,348,012	1.1017%
201	蘇○	447-2	2789	6,535,460	0.3373%
202	蘇○	447-2	3709	1,409,336	0.0727%
203	蘇○	447-2	2793	2,501,237	0.1291%
204	蘇○	447-2	3709	1,409,335	0.0727%
205	蘇○	447-2	3709	1,409,335	0.0727%
206	蘇○	447-2	4131	18,182,762	0.9383%
207	蘇○	447-2	2793	2,501,237	0.1291%
208	蘇○	447-2	2120	6,346,235	0.3275%
209	蘇○	447-2	3709	1,409,336	0.0727%
210	蘇○	447-2	2782	6,535,460	0.3373%
211	蘇○	447-2	2118	11,890,904	0.6136%
212	蘇○	447-2	3525	6,404,459	0.3305%
213	蘇○	447-2	3758	6,624,207	0.3418%
214	蘇○	447-2	2793	5,002,473	0.2582%
215	蘇○	447-2	2114	5,998,419	0.3096%
216	蘇○	447-2	2390	6,959,391	0.3591%
				1,937,757,525	100.0000%

說明：各價值比率(%)僅表列到小數點後4位未四捨五入，請使用報告書者注意。

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
R101	1F	212	2.06	14.52	1,159,950	16,842,474
R102	1F	219	2.13	14.99	1,045,000	15,664,550
R103	1F	219	2.13	14.99	1,076,350	16,134,487
R104	1F	224	2.18	15.37	1,076,350	16,543,500
R105	1F	251	2.44	17.17	1,076,350	18,480,930
R106	1F	245	2.39	16.79	1,045,000	17,545,550
R107	1F	271	2.64	18.53	1,076,350	19,944,766
R108	1F	271	2.64	18.53	1,076,350	19,944,766
R109	1F	223	2.17	15.30	1,045,000	15,988,500
R110	1F	216	2.10	14.82	1,076,350	15,951,507
R111	1F	223	2.17	15.30	1,045,000	15,988,500
R112	1F	258	2.51	17.69	1,076,350	19,040,632
R114	1F	306	2.98	20.95	961,400	20,141,330
R115	1F	271	2.64	18.53	961,400	17,814,742
R116	1F	245	2.39	16.79	930,050	15,615,540
R117	1F	251	2.44	17.17	930,050	15,968,959
R118	1F	216	2.10	14.82	930,050	13,783,341
R119	1F	211	2.05	14.45	961,400	13,892,230
R120	1F	211	2.05	14.45	930,050	13,439,223
R121	1F	271	2.64	18.53	961,400	17,814,742
R122	1F	271	2.64	18.53	961,400	17,814,742
R123	1F	211	2.05	14.45	930,050	13,439,223
R124	1F	211	2.05	14.45	961,400	13,892,230
R125	1F	211	2.05	14.45	930,050	13,439,223
R126	1F	219	2.13	14.99	1,086,800	16,291,132
R127	1F	219	2.13	14.99	1,118,150	16,761,069
R128	1F	209	2.04	14.33	1,128,600	16,172,838
1F 小計		6365	61.97	435.88	1,019,434	444,350,726
A-1	2F	384	3.74	26.17	692,150	18,113,566
A-2	2F	247	2.40	16.87	647,700	10,926,699
A-3	2F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176



戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-4	2F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-5	2F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-6	2F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-7	2F	251	2.44	17.15	647,700	11,108,055
A-8	2F	251	2.44	17.15	647,700	11,108,055
A-9	2F	247	2.40	16.90	635,000	10,731,500
A-10	2F	225	2.19	15.43	700,566	10,809,730
A-11	2F	215	2.09	14.72	660,400	9,721,088
A-12	2F	340	3.31	23.18	692,150	16,044,037
A-13	2F	476	4.63	32.39	666,750	21,596,033
A-14	2F	221	2.15	15.13	751,968	11,377,269
A-1	3F	384	3.74	26.17	685,800	17,947,386
A-2	3F	247	2.40	16.87	641,350	10,819,575
A-3	3F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-4	3F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-5	3F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-6	3F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-7	3F	251	2.44	17.15	654,050	11,216,958
A-8	3F	251	2.44	17.15	654,050	11,216,958
A-9	3F	247	2.40	16.90	641,350	10,838,815
A-10	3F	225	2.19	15.43	654,050	10,091,992
A-11	3F	215	2.09	14.72	654,050	9,627,616
A-12	3F	340	3.31	23.18	685,800	15,896,844
A-13	3F	476	4.63	32.39	660,400	21,390,356
A-14	3F	158	1.54	10.86	615,950	6,689,217
A-15	3F	160	1.56	10.98	615,950	6,763,131
A-1	4F	384	3.74	26.17	679,450	17,781,207
A-2	4F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
A-3	4F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
A-4	4F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
A-5	4F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
A-6	4F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
A-7	4F	251	2.44	17.15	647,700	11,108,055



戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-8	4F	251	2.44	17.15	647,700	11,108,055
A-9	4F	247	2.40	16.90	635,000	10,731,500
A-10	4F	225	2.19	15.43	647,700	9,994,011
A-11	4F	215	2.09	14.72	647,700	9,534,144
A-12	4F	340	3.31	23.18	679,450	15,749,651
A-13	4F	476	4.63	32.39	654,050	21,184,680
A-14	4F	158	1.54	10.86	609,600	6,620,256
A-15	4F	160	1.56	10.98	609,600	6,693,408
A-1	5F	384	3.74	26.17	685,800	17,947,386
A-2	5F	247	2.40	16.87	641,350	10,819,575
A-3	5F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-4	5F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-5	5F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-6	5F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
A-7	5F	251	2.44	17.15	654,050	11,216,958
A-8	5F	251	2.44	17.15	654,050	11,216,958
A-9	5F	247	2.40	16.90	641,350	10,838,815
A-10	5F	225	2.19	15.43	654,050	10,091,992
A-11	5F	215	2.09	14.72	654,050	9,627,616
A-12	5F	340	3.31	23.18	685,800	15,896,844
A-13	5F	476	4.63	32.39	660,400	21,390,356
A-14	5F	158	1.54	10.86	615,950	6,689,217
A-15	5F	160	1.56	10.98	615,950	6,763,131
A-1	6F	384	3.74	26.17	692,150	18,113,566
A-2	6F	247	2.40	16.87	647,700	10,926,699
A-3	6F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-4	6F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-5	6F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-6	6F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
A-7	6F	251	2.44	17.15	660,400	11,325,860
A-8	6F	251	2.44	17.15	660,400	11,325,860
A-9	6F	247	2.40	16.90	647,700	10,946,130
A-10	6F	225	2.19	15.43	660,400	10,189,972

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-11	6F	215	2.09	14.72	660,400	9,721,088
A-12	6F	340	3.31	23.18	692,150	16,044,037
A-13	6F	476	4.63	32.39	666,750	21,596,033
A-14	6F	158	1.54	10.86	622,300	6,758,178
A-15	6F	160	1.56	10.98	622,300	6,832,854
A-1	7F	384	3.74	26.17	698,500	18,279,745
A-2	7F	247	2.40	16.87	654,050	11,033,824
A-3	7F	247	2.40	16.88	654,050	11,040,364
A-4	7F	247	2.40	16.88	654,050	11,040,364
A-5	7F	247	2.40	16.88	654,050	11,040,364
A-6	7F	247	2.40	16.88	654,050	11,040,364
A-7	7F	251	2.44	17.15	666,750	11,434,763
A-8	7F	251	2.44	17.15	666,750	11,434,763
A-9	7F	247	2.40	16.90	654,050	11,053,445
A-10	7F	225	2.19	15.43	666,750	10,287,953
A-11	7F	215	2.09	14.72	666,750	9,814,560
A-12	7F	340	3.31	23.18	698,500	16,191,230
A-13	7F	476	4.63	32.39	673,100	21,801,709
A-14	7F	158	1.54	10.86	628,650	6,827,139
A-15	7F	160	1.56	10.98	628,650	6,902,577
A-1	8F	384	3.74	26.17	704,850	18,445,925
A-2	8F	247	2.40	16.87	660,400	11,140,948
A-3	8F	247	2.40	16.88	660,400	11,147,552
A-4	8F	247	2.40	16.88	660,400	11,147,552
A-5	8F	247	2.40	16.88	660,400	11,147,552
A-6	8F	247	2.40	16.88	660,400	11,147,552
A-7	8F	251	2.44	17.15	673,100	11,543,665
A-8	8F	251	2.44	17.15	673,100	11,543,665
A-9	8F	247	2.40	16.90	660,400	11,160,760
A-10	8F	225	2.19	15.43	673,100	10,385,933
A-11	8F	215	2.09	14.72	673,100	9,908,032
A-12	8F	340	3.31	23.18	704,850	16,338,423
A-13	8F	476	4.63	32.39	679,450	22,007,386

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-14	8F	158	1.54	10.86	635,000	6,896,100
A-15	8F	160	1.56	10.98	635,000	6,972,300
A-1	9F	384	3.74	26.17	711,200	18,612,104
A-2	9F	247	2.40	16.87	666,750	11,248,073
A-3	9F	247	2.40	16.88	666,750	11,254,740
A-4	9F	247	2.40	16.88	666,750	11,254,740
A-5	9F	247	2.40	16.88	666,750	11,254,740
A-6	9F	247	2.40	16.88	666,750	11,254,740
A-7	9F	251	2.44	17.15	679,450	11,652,568
A-8	9F	251	2.44	17.15	679,450	11,652,568
A-9	9F	247	2.40	16.90	666,750	11,268,075
A-10	9F	225	2.19	15.43	679,450	10,483,914
A-11	9F	215	2.09	14.72	679,450	10,001,504
A-12	9F	340	3.31	23.18	711,200	16,485,616
A-13	9F	476	4.63	32.39	685,800	22,213,062
A-14	9F	158	1.54	10.86	641,350	6,965,061
A-15	9F	160	1.56	10.98	641,350	7,042,023
A-1	10F	384	3.74	26.17	717,550	18,778,284
A-2	10F	247	2.40	16.87	673,100	11,355,197
A-3	10F	247	2.40	16.88	673,100	11,361,928
A-4	10F	247	2.40	16.88	673,100	11,361,928
A-5	10F	247	2.40	16.88	673,100	11,361,928
A-6	10F	247	2.40	16.88	673,100	11,361,928
A-7	10F	251	2.44	17.15	685,800	11,761,470
A-8	10F	251	2.44	17.15	685,800	11,761,470
A-9	10F	247	2.40	16.90	673,100	11,375,390
A-10	10F	225	2.19	15.43	685,800	10,581,894
A-11	10F	215	2.09	14.72	685,800	10,094,976
A-12	10F	340	3.31	23.18	717,550	16,632,809
A-13	10F	476	4.63	32.39	692,150	22,418,739
A-14	10F	158	1.54	10.86	647,700	7,034,022
A-15	10F	160	1.56	10.98	647,700	7,111,746
A-1	11F	384	3.74	26.17	723,900	18,944,463

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-2	11F	247	2.40	16.87	679,450	11,462,322
A-3	11F	247	2.40	16.88	679,450	11,469,116
A-4	11F	247	2.40	16.88	679,450	11,469,116
A-5	11F	247	2.40	16.88	679,450	11,469,116
A-6	11F	247	2.40	16.88	679,450	11,469,116
A-7	11F	251	2.44	17.15	692,150	11,870,373
A-8	11F	251	2.44	17.15	692,150	11,870,373
A-9	11F	247	2.40	16.90	679,450	11,482,705
A-10	11F	225	2.19	15.43	692,150	10,679,875
A-11	11F	215	2.09	14.72	692,150	10,188,448
A-12	11F	340	3.31	23.18	723,900	16,780,002
A-13	11F	476	4.63	32.39	698,500	22,624,415
A-14	11F	158	1.54	10.86	654,050	7,102,983
A-15	11F	160	1.56	10.98	654,050	7,181,469
A-1	12F	384	3.74	26.17	736,600	19,276,822
A-2	12F	247	2.40	16.87	685,800	11,569,446
A-3	12F	247	2.40	16.88	685,800	11,576,304
A-4	12F	247	2.40	16.88	685,800	11,576,304
A-5	12F	247	2.40	16.88	685,800	11,576,304
A-6	12F	247	2.40	16.88	685,800	11,576,304
A-7	12F	251	2.44	17.15	698,500	11,979,275
A-8	12F	251	2.44	17.15	698,500	11,979,275
A-9	12F	247	2.40	16.90	685,800	11,590,020
A-10	12F	225	2.19	15.43	698,500	10,777,855
A-11	12F	215	2.09	14.72	698,500	10,281,920
A-12	12F	340	3.31	23.18	736,600	17,074,388
A-13	12F	476	4.63	32.39	704,850	22,830,092
A-14	12F	158	1.54	10.86	660,400	7,171,944
A-15	12F	160	1.56	10.98	660,400	7,251,192
A-1	13F	384	3.74	26.17	742,950	19,443,002
A-2	13F	247	2.40	16.87	692,150	11,676,571
A-3	13F	247	2.40	16.88	692,150	11,683,492
A-4	13F	247	2.40	16.88	692,150	11,683,492

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
A-5	13F	247	2.40	16.88	692,150	11,683,492
A-6	13F	247	2.40	16.88	692,150	11,683,492
A-7	13F	251	2.44	17.15	704,850	12,088,178
A-8	13F	251	2.44	17.15	704,850	12,088,178
A-9	13F	247	2.40	16.90	692,150	11,697,335
A-10	13F	225	2.19	15.43	704,850	10,875,836
A-11	13F	215	2.09	14.72	704,850	10,375,392
A-12	13F	340	3.31	23.18	742,950	17,221,581
A-13	13F	476	4.63	32.39	711,200	23,035,768
A-14	13F	158	1.54	10.86	666,750	7,240,905
A-15	13F	160	1.56	10.98	666,750	7,320,915
B-1	3F	516	5.02	35.13	692,150	24,315,230
B-2	3F	159	1.55	10.90	641,350	6,990,715
B-3	3F	160	1.56	10.97	641,350	7,035,610
B-4	3F	384	3.74	26.17	692,150	18,113,566
B-5	3F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
B-6	3F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-7	3F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-8	3F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-9	3F	456	4.44	31.06	660,400	20,512,024
B-10	3F	456	4.44	31.08	666,750	20,722,590
B-11	3F	225	2.19	15.43	654,050	10,091,992
B-12	3F	215	2.09	14.72	654,050	9,627,616
B-13	3F	340	3.31	23.21	685,800	15,917,418
B-1	4F	516	5.02	35.13	685,800	24,092,154
B-2	4F	159	1.55	10.90	635,000	6,921,500
B-3	4F	160	1.56	10.97	635,000	6,965,950
B-4	4F	384	3.74	26.17	685,800	17,947,386
B-5	4F	247	2.40	16.88	628,650	10,611,612
B-6	4F	247	2.40	16.87	628,650	10,605,326
B-7	4F	247	2.40	16.87	628,650	10,605,326
B-8	4F	247	2.40	16.87	628,650	10,605,326
B-9	4F	456	4.44	31.06	654,050	20,314,793

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
B-10	4F	456	4.44	31.08	660,400	20,525,232
B-11	4F	225	2.19	15.43	647,700	9,994,011
B-12	4F	215	2.09	14.72	647,700	9,534,144
B-13	4F	340	3.31	23.21	679,450	15,770,035
B-1	5F	516	5.02	35.13	692,150	24,315,230
B-2	5F	159	1.55	10.90	641,350	6,990,715
B-3	5F	160	1.56	10.97	641,350	7,035,610
B-4	5F	384	3.74	26.17	692,150	18,113,566
B-5	5F	247	2.40	16.88	635,000	10,718,800
B-6	5F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-7	5F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-8	5F	247	2.40	16.87	635,000	10,712,450
B-9	5F	456	4.44	31.06	660,400	20,512,024
B-10	5F	456	4.44	31.08	666,750	20,722,590
B-11	5F	225	2.19	15.43	654,050	10,091,992
B-12	5F	215	2.09	14.72	654,050	9,627,616
B-13	5F	340	3.31	23.21	685,800	15,917,418
B-1	6F	516	5.02	35.13	698,500	24,538,305
B-2	6F	159	1.55	10.90	647,700	7,059,930
B-3	6F	160	1.56	10.97	647,700	7,105,269
B-4	6F	384	3.74	26.17	698,500	18,279,745
B-5	6F	247	2.40	16.88	641,350	10,825,988
B-6	6F	247	2.40	16.87	641,350	10,819,575
B-7	6F	247	2.40	16.87	641,350	10,819,575
B-8	6F	247	2.40	16.87	641,350	10,819,575
B-9	6F	456	4.44	31.06	666,750	20,709,255
B-10	6F	456	4.44	31.08	673,100	20,919,948
B-11	6F	225	2.19	15.43	660,400	10,189,972
B-12	6F	215	2.09	14.72	660,400	9,721,088
B-13	6F	340	3.31	23.21	692,150	16,064,802
B-1	7F	516	5.02	35.13	704,850	24,761,381
B-2	7F	159	1.55	10.90	654,050	7,129,145
B-3	7F	160	1.56	10.97	654,050	7,174,929

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
B-4	7F	384	3.74	26.17	704,850	18,445,925
B-5	7F	247	2.40	16.88	647,700	10,933,176
B-6	7F	247	2.40	16.87	647,700	10,926,699
B-7	7F	247	2.40	16.87	647,700	10,926,699
B-8	7F	247	2.40	16.87	647,700	10,926,699
B-9	7F	456	4.44	31.06	673,100	20,906,486
B-10	7F	456	4.44	31.08	679,450	21,117,306
B-11	7F	225	2.19	15.43	666,750	10,287,953
B-12	7F	215	2.09	14.72	666,750	9,814,560
B-13	7F	340	3.31	23.21	698,500	16,212,185
B-1	8F	516	5.02	35.13	711,200	24,984,456
B-2	8F	159	1.55	10.90	660,400	7,198,360
B-3	8F	160	1.56	10.97	660,400	7,244,588
B-4	8F	384	3.74	26.17	711,200	18,612,104
B-5	8F	247	2.40	16.88	654,050	11,040,364
B-6	8F	247	2.40	16.87	654,050	11,033,824
B-7	8F	247	2.40	16.87	654,050	11,033,824
B-8	8F	247	2.40	16.87	654,050	11,033,824
B-9	8F	456	4.44	31.06	679,450	21,103,717
B-10	8F	456	4.44	31.08	685,800	21,314,664
B-11	8F	225	2.19	15.43	673,100	10,385,933
B-12	8F	215	2.09	14.72	673,100	9,908,032
B-13	8F	340	3.31	23.21	704,850	16,359,569
B-1	9F	516	5.02	35.13	717,550	25,207,532
B-2	9F	159	1.55	10.90	666,750	7,267,575
B-3	9F	160	1.56	10.97	666,750	7,314,248
B-4	9F	384	3.74	26.17	717,550	18,778,284
B-5	9F	247	2.40	16.88	660,400	11,147,552
B-6	9F	247	2.40	16.87	660,400	11,140,948
B-7	9F	247	2.40	16.87	660,400	11,140,948
B-8	9F	247	2.40	16.87	660,400	11,140,948
B-9	9F	456	4.44	31.06	685,800	21,300,948
B-10	9F	456	4.44	31.08	692,150	21,512,022

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
B-11	9F	225	2.19	15.43	679,450	10,483,914
B-12	9F	215	2.09	14.72	679,450	10,001,504
B-13	9F	340	3.31	23.21	711,200	16,506,952
B-1	10F	516	5.02	35.13	723,900	25,430,607
B-2	10F	159	1.55	10.90	673,100	7,336,790
B-3	10F	160	1.56	10.97	673,100	7,383,907
B-4	10F	384	3.74	26.17	723,900	18,944,463
B-5	10F	247	2.40	16.88	666,750	11,254,740
B-6	10F	247	2.40	16.87	666,750	11,248,073
B-7	10F	247	2.40	16.87	666,750	11,248,073
B-8	10F	247	2.40	16.87	666,750	11,248,073
B-9	10F	456	4.44	31.06	692,150	21,498,179
B-10	10F	456	4.44	31.08	698,500	21,709,380
B-11	10F	225	2.19	15.43	685,800	10,581,894
B-12	10F	215	2.09	14.72	685,800	10,094,976
B-13	10F	340	3.31	23.21	717,550	16,654,336
B-1	11F	516	5.02	35.13	736,600	25,876,758
B-2	11F	159	1.55	10.90	679,450	7,406,005
B-3	11F	160	1.56	10.97	679,450	7,453,567
B-4	11F	384	3.74	26.17	736,600	19,276,822
B-5	11F	247	2.40	16.88	673,100	11,361,928
B-6	11F	247	2.40	16.87	673,100	11,355,197
B-7	11F	247	2.40	16.87	673,100	11,355,197
B-8	11F	247	2.40	16.87	673,100	11,355,197
B-9	11F	456	4.44	31.06	698,500	21,695,410
B-10	11F	456	4.44	31.08	704,850	21,906,738
B-11	11F	225	2.19	15.43	692,150	10,679,875
B-12	11F	215	2.09	14.72	692,150	10,188,448
B-13	11F	340	3.31	23.21	723,900	16,801,719
B-1	12F	516	5.02	35.13	742,950	26,099,834
B-2	12F	159	1.55	10.90	685,800	7,475,220
B-3	12F	160	1.56	10.97	685,800	7,523,226
B-4	12F	384	3.74	26.17	742,950	19,443,002

戶號	樓層	土地持分 (/100000)	土地持分面 積(坪)	建物面積 (坪)	單價(含露台)	總價(含露台)
B-5	12F	247	2.40	16.88	679,450	11,469,116
B-6	12F	247	2.40	16.87	679,450	11,462,322
B-7	12F	247	2.40	16.87	679,450	11,462,322
B-8	12F	247	2.40	16.87	679,450	11,462,322
B-9	12F	456	4.44	31.06	704,850	21,892,641
B-10	12F	456	4.44	31.08	711,200	22,104,096
B-11	12F	225	2.19	15.43	698,500	10,777,855
B-12	12F	215	2.09	14.72	698,500	10,281,920
B-13	12F	340	3.31	23.21	736,600	17,096,486
B-1	13F	516	5.02	35.13	749,300	26,322,909
B-2	13F	159	1.55	10.90	692,150	7,544,435
B-3	13F	160	1.56	10.97	692,150	7,592,886
B-4	13F	384	3.74	26.17	749,300	19,609,181
B-5	13F	247	2.40	16.88	685,800	11,576,304
B-6	13F	247	2.40	16.87	685,800	11,569,446
B-7	13F	247	2.40	16.87	685,800	11,569,446
B-8	13F	247	2.40	16.87	685,800	11,569,446
B-9	13F	456	4.44	31.06	711,200	22,089,872
B-10	13F	456	4.44	31.08	717,550	22,301,454
B-11	13F	225	2.19	15.43	704,850	10,875,836
B-12	13F	215	2.09	14.72	704,850	10,375,392
B-13	13F	340	3.31	23.21	742,950	17,243,870
住宅小計		90096	877.23	6,152.89	677,440	4,168,211,258
一般事務所	2F	2059	20.05	117.71	600,075	70,634,828
總計		98520	959.25	6,706.48	698,309	4,683,196,812

說明：面積(坪)僅表列致小數點後第二位末四捨五入，請使用報告書者注意。



表六：更新後車位權利價值表

車位編號	樓層	車位尺寸	車位形式	車位數(個)	單價(元/個)	總價(元)
2~32	B1	250*550	大車位	31	2,600,000	80,600,000
33~91	B2	250*550	大車位	59	2,500,000	147,500,000
94~147、 150、151	B3	250*550	大車位	58	2,400,000	139,200,000
	小計			148	2,481,757	367,300,000

表七：更新前後權利價值分析表

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)
	1,980,000	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)
	1,019,434	675,987	2,481,757	5,050,496,812




二、戴德梁行不動產估價師事務所



戴德梁行不動產估價師事務所

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VA1060474

二、委託人：財團法人臺北市都市更新推動中心

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：斯文里第三期

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：台北市大同區大同段一小段447-2及465-2地號等，
共計2筆土地

(2)建物標示：台北市大同區大龍街89巷15之1號等，共計261戶建物

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2.產權分析

(1)所有權人及權利範圍

本案土地所有權人為顏清會等共216位，各所有權人及其權利範圍詳見P.24-28表一。

本案建物所有權人為台北市等共261位，各所有權人及其權利範圍詳見P.29-36表二。

(2)他項權利：本次除抵押權或最高限額抵押權外，無其他他項權利。
他項權利分析表見P.37-38表三之一：(3)限制登記：依土地或建物登記(簿)謄本登載，勘估標的有限制登記
情事，限制登記分析表見P.39表三之二：(4)勘估土地或建物是否有其他私權紛爭，本估價師無法得知，本報告
係在以登記謄本登記為依據，且在無其他私權糾紛前提下評估。

3.建築型式：地上五層、地下一層之住宅公寓產品。

(二)更新後基本資料

1.建築型式：地上13層，地下3層之住宅大樓。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積

土地：3,219.00平方公尺(973.75坪)

建物：22,170.11平方公尺(6,706.48坪)

註：更新後供分配之建築物應有部分面積由委託人提供。上述更新後建
物面積不包含車位面積(4,379.21平方公尺)。

3.建物構造：鋼筋混凝土造

(三)評估內容：更新前後權利價值

四、估價前提

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考

(二)價格種類：正常價格

(三)價格日期：民國106年05月09日

(四)勘察日期：民國106年05月09日

(五)估價條件：

依委託者提供之估價條件如下：

更新前估價條件

1.本案更新單元為第四種住宅區土地，更新前各權利人之土地權利價值，
以價格日期當時(民國106年5月9日)土地素地價格為基礎，並以法定容
積前提下評估權利變換前之權利價值。2.更新前各宗土地劃分以相鄰土地為「同一所有權人視為同一宗土地」
或「同一建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單
元內土地進行坵塊分宗，劃分結果如下：

編號	地號	劃分原則	備註
1	447-2	同一使用執照	58使字第0814號
2	465-2	同一所有權人	中華民國

- 更新單元內465-2地號為既成巷道，且該既成巷道於更新後未廢巷，故評估更新前各宗土地之權利價值，考慮未廢巷之情形做為個別條件調整因素，臨路條件則以計畫道路為依據。
- 本次以447-2地號為比準地，並推估合併前各宗土地價格。
- 評估更新前各戶價格，外側地面層店面選定大龍街91巷6號(2911建號)作為比準戶，內側地面層店面選定大龍街89巷15號之16(2771建號)作為比準戶，樓上層住宅選定大龍街89巷15號四樓之16(2947建號)作為比準戶。
- 本案更新範圍內部分建物實際狀況有與謄本登載不一致之情況，故以使用執照登載之資料為準。
 - (1)大龍街89巷15號四樓之34謄本構造與使用執照登記有不一致之情形，以使用執照登記鋼筋混凝土造為準。
 - (2)建築完成日期與使用執照所載內容不同，以使用執照登載為準。該區分所有建物門牌及建築完成日期如下：

建號	門牌	謄本記載建築完成日期	備註
2687	大龍街89巷15號三樓之5	民國50年6月5日	以使用執照之建築完成日(民國58年6月5日)為準
2763	大龍街89巷15號二樓之20	民國77年11月1日	以使用執照之建築完成日(民國58年6月5日)為準
2888	大龍街89巷15號之20號	民國80年7月19日	以使用執照之建築完成日(民國58年6月5日)為準

- 本案更新範圍內有未辦保存登記之合法建物，本次就未辦保存登記之合法建物以相對位置的樓上層或樓下層合法建物之面積為該區分所有建物面積，並計算該區分所有建物價格。該區分所有建物門牌及面積如下：

編號	未辦保存登記之合法建物	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
1	大龍街89巷15號四樓之12	36.19	10.95
2	大龍街89巷15號四樓之13	31.44	9.51
3	大龍街89巷15號三樓之20	36.19	10.95
4	大龍街89巷15號三樓之28	34.50	10.45
5	大龍街89巷15號四樓之57	31.44	9.51

- 勘估標的建物為鋼筋混凝土造，屋齡均為48年，依照不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載鋼筋混凝土造建物之耐用年數為50年，故依其使用現況及維護保養情況，勘估標的建物以尚可再繼續使用10年為前提進行評估。

- 更新範圍內有大龍街89巷15號三樓之11等5戶合法建物所有權人(權利人)與該建物所座落之土地所有權人非屬同一人之情況，其合法建物之權利價值，以固定期間收益法進行評估土地及建物所有權人於該宗土地權利價值中各自可分配比率之價值，做為當該宗土地有都市更新條例第39條第二款規定之情事時，實施者估定合法建物所有權佔原土地價值比例之參考。

編號	門牌	建物所有權人(權利人)	土地所有權人
1	大龍街89巷15號三樓之11	黃○	臺北市 (管理人：臺北市政府財政局)
2	大龍街89巷15號三樓之28	黃○	
3	大龍街89巷15號四樓之12	黃○	
4	大龍街89巷15號四樓之13	黃○	
5	大龍街89巷15號四樓之57	黃○	

- 更新範圍內有大龍街89巷15號二樓之3等44戶之合法建物所有權人尚有部分公設土地持分未購買之情況，該公設土地持分所有權人為臺北市政府財政局，並依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定，評估土地使用權價值，做為該宗土地有都市更新條例第39條第二款規定之情事時，實施者估定公設土地持分權利價值之參考。
- 建物所有權人為臺北市政府財政局及環保局產權之戶別，因未登記各戶建物應有土地持分範圍，故依據財政局經營管理住宅基地出售情形表，折算後財政局管理範圍為2609/10696、環保局管理範圍為383/10696，雖與謄本載之管理範圍不同，應係環保局未就持有建物換管對應公設部份所致，因財政局及環保局皆為臺北市政府所轄之機關，故仍以各戶含公設之完整土地持分計算。
- 本案更新範圍內有增建或違建之情形，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。且增建或違建非合法建物，故本次評估區分所有建物權利價值時，不考慮增建或違建對價格之影響，亦不評估增建或違建之價格。
- 依不動產估價技術規則第7條規定，依本規則辦理估價所稱之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；故本報告書之土地及合法建物面積係依謄本登記為準。
- 本次評估未進入各戶室內勘察，更新前各建物以正常使用情形(一般屋況)評估。
- 經洽詢建管處確認，本案地下室現況做為停車位使用，係依相關法令規定辦理用途變更，唯因即將辦理都市更新，故不再辦理變更程序；



戴德梁行不動產估價師事務所

更新前價值以現況車位使用評估，另依社區管理委員會之資料顯示，地下室共有66個停車位出租，據此以66個坡道平面式停車位做為更新前價格評估之基準。

16. 依本案使用執照登載，第一層多數戶別為店舖，部分戶別為空白未載明用途，未載明用途之戶別中，部分戶別原本登記為店舖，部分戶別設有商業登記，經洽詢建管處確認，可依法辦理商業登記或變更為店舖使用，故本案一樓全數以店舖之使用用途做為更新前價格評估之基準。

更新後估價條件

1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估；本案依都市更新鋼筋混凝土造第二級建材進行評估。
2. 評估更新後各戶價格地面層店面選定1F-R106戶作為比準戶，樓上層住宅選定4F-A5戶作為比準戶，地下層停車位以B2編號50車位(大車位)為比準車位。



戴德梁行不動產估價師事務所

五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

更新前土地權利價值總額：

新台幣壹拾捌億陸仟玖佰玖拾肆萬貳仟貳佰壹拾參元整
(NT\$1,869,595,213.16)
(詳見表七)

更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新台幣肆拾玖億零伍仟玖佰玖拾壹萬玖仟捌拾捌元整
(NT\$4,905,912,888.00)
(詳見表七)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

戴德梁行不動產估價師事務所

不動產估價師：

羅易和



不動產估價師證書字號：(94)台內估字第000242號
不動產估價師開業證書字號：(94)北市估字第000080號
臺北市不動產估價師公會會員證書字號：(106)北市估證字第080號



戴德爾行不動產估價師事務所

表四：更新前土地權利價值表

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
1	中華民國	447-2		75,410,356	4.0879%
2	丁	447-2	2862	11,900,614	0.6044%
3	丁	447-2	2835	1,354,328	0.0724%
4	方	447-2	3032	5,754,221	0.3078%
5	王	447-2	2864	9,658,818	0.5160%
6	王	447-2	2868	5,806,178	0.3106%
7	王	447-2	3734	5,999,710	0.3209%
8	王	447-2	2293	6,197,404	0.3315%
9	王	447-2	2870	6,054,377	0.3238%
10	王	447-2	3024	5,389,399	0.2877%
11	王	447-2	3581	5,325,250	0.2833%
12	王	447-2	3792	5,181,605	0.2772%
13	山	447-2	3619	6,211,025	0.3322%
14	王	447-2	2795	6,714,778	0.3562%
15	王	447-2	3313	5,503,965	0.2970%
16	王	447-2	2888	5,341,901	0.2857%
17	何	447-2	3491	5,943,432	0.3174%
18	金	447-2	2165	5,339,906	0.2856%
19	黃	447-2	3309	5,302,710	0.2836%
20	黃	447-2	2599	6,139,633	0.3284%
21	黃	447-2	2108	10,080,085	0.5392%
22	黃	447-2	3586	5,082,530	0.2725%
23	黃	447-2	2877	5,325,250	0.2833%
24	黃	447-2	2857	5,268,138	0.2813%
25	黃	447-2	2886	5,370,580	0.2870%
26	黃	447-2	2840	6,434,535	0.3442%
27	黃	447-2	3714	5,754,221	0.3078%
28	黃	447-2	2628 + 3550	13,892,053	0.7431%
29	黃	447-2	2839	5,754,221	0.3078%
30	黃	447-2	3021	6,211,025	0.3322%
31	黃	447-2	3448	6,429,296	0.3439%
32	黃	447-2	3463	6,054,377	0.3238%
33	黃	447-2	2629	5,852,757	0.3135%
34	黃	447-2	3541	9,658,818	0.5160%
35	黃	447-2	3315	6,714,778	0.3562%
36	黃	447-2	3579	9,658,818	0.5160%
37	黃	447-2	3062	12,726,362	0.6807%
38	黃	447-2	2445	5,307,710	0.2836%
39	黃	447-2	2887	5,564,112	0.2970%
40	黃	447-2	2906	6,211,025	0.3322%
41	黃	447-2	3592	6,503,965	0.3479%
42	黃	447-2	2886	5,945,044	0.3180%
43	黃	447-2	3064	5,452,498	0.2916%
44	黃	447-2	3582	6,054,377	0.3238%
45	黃	447-2	2104 + 3320	7,315,121	0.3913%
46	黃	447-2	2104 + 3320	7,315,121	0.3913%
47	黃	447-2	2947	5,082,530	0.2725%

案號：VA1060474

7



戴德爾行不動產估價師事務所

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
48	黃	447-2	2290	5,352,501	0.2863%
49	黃	447-2	3548	5,737,624	0.3069%
50	黃	447-2	3622	5,754,221	0.3078%
51	黃	447-2	2845	6,370,580	0.3407%
52	黃	447-2	3549	4,865,542	0.2602%
53	黃	447-2	3599	18,747,301	1.0077%
54	黃	447-2	2850	6,654,691	0.3559%
55	黃	447-2	2219	6,082,320	0.3253%
56	黃	447-2	2212	5,702,263	0.3050%
57	黃	447-2	3319	6,429,296	0.3439%
58	黃	447-2	2210	5,584,588	0.2987%
59	林、黃、林、黃、林、黃	447-2	2106	6,943,432	0.3714%
60	林	447-2	3437	7,691,176	0.4114%
61	林	447-2	3057	6,268,138	0.3353%
62	林	447-2	2909	5,341,901	0.2857%
63	林	447-2	3115	6,369,399	0.3407%
64	林	447-2	3485	6,239,780	0.3338%
65	林	447-2	2694	6,082,520	0.3253%
66	林	447-2	4184	4,910,282	0.2628%
67	林	447-2	3079	3,251,982	0.1739%
68	林	447-2	2967	5,141,660	0.2750%
69	林	447-2	3729	6,082,520	0.3253%
70	林	447-2	2835	1,342,350	0.0718%
71	林	447-2	2935	11,146,084	0.5962%
72	林	447-2	3199	5,945,044	0.3180%
73	林	447-2	3079	3,251,982	0.1739%
74	林	447-2	3073	4,955,024	0.2650%
75	林	447-2	2863	12,283,668	0.6570%
76	林、黃、林、黃、林、黃	447-2	2887	5,573,224	0.2981%
77	林	447-2	2695	4,955,024	0.2650%
78	林	447-2	2835	1,328,530	0.0711%
79	林	447-2	3311	5,754,221	0.3078%
80	林	447-2	3318	4,910,282	0.2628%
81	林	447-2	2835	1,356,280	0.0725%
82	林	447-2	2799	6,354,534	0.3399%
83	林	447-2	2842	10,080,085	0.5392%
84	林	447-2	3599	5,020,350	0.2699%
85	林	447-2	2116	4,910,282	0.2628%
86	林	447-2	2734	1,580,647	0.0845%
87	林	447-2	2734	1,580,647	0.0845%
88	林	447-2	3643	5,352,501	0.2863%
89	林	447-2	2734	1,580,647	0.0845%
90	林	447-2	2734	1,580,647	0.0845%
91	林	447-2	3450	5,552,037	0.2970%
92	林	447-2	2784	5,945,044	0.3180%
93	林	447-2	2833	6,503,965	0.3479%
94	林	447-2	2109	5,806,178	0.3180%

案號：VA1060474

8

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
95	傅金	447-2	2209	5,754,221	0.3078%
96	傅金	447-2	2124	5,162,892	0.2761%
97	胡南	447-2	3446	6,211,025	0.3322%
98	馬南	447-2	3540	6,054,377	0.3238%
99	高邦	447-2	2276	6,054,377	0.3238%
100	高邦	447-2	3519	13,561,961	0.8292%
101	高邦	447-2	2685	5,656,307	0.3022%
102	傅龍	447-2	2933	8,534,516	0.3491%
103	張平	447-2	3074	5,754,221	0.3078%
104	張金	447-2	3727	6,503,965	0.3479%
105	傅昌	447-2	2934	6,211,025	0.3322%
106	傅盛	447-2	2940	6,789,888	0.3632%
107	張盛	447-2	2228	5,702,283	0.3050%
108	傅安、傅金	447-2	2117	5,999,710	0.3209%
109	傅成	447-2	3432	5,573,224	0.2981%
110	傅香	447-2	2391	5,945,044	0.3180%
111	傅賢	447-2	3081	5,896,178	0.3106%
112	傅賢	447-2	3499	5,625,555	0.3009%
113	傅賢	447-2	2303	5,625,555	0.3009%
114	蘇仁	447-2	3600	5,806,178	0.3166%
115	蘇洲	447-2	2942	6,429,266	0.3439%
116	蘇仁	447-2	3310	7,691,176	0.4114%
117	蘇仁	447-2	3520	5,141,669	0.2759%
118	蘇珠	447-2	3082	5,754,221	0.3078%
119	傅珠	447-2	2838	3,000,969	0.1604%
120	傅瑞	447-2	3058	13,892,053	0.7431%
121	傅冠	447-2	2859	10,088,095	0.5392%
122	許冠		未登記建物	425,999	0.0228%
123	許斌	447-2	2112	6,054,377	0.3238%
124	許	447-2	3486	6,211,025	0.3322%
125	傅豐	447-2	3178	4,869,698	0.2605%
126	傅健	447-2	2273	5,276,190	0.2822%
127	傅雄	447-2	3462	5,806,178	0.3106%
128	傅岡	447-2	2110	6,054,377	0.3238%
129	傅昇	447-2	3602	5,352,501	0.2863%
130	傅華	447-2	3551	6,237,982	0.3337%
131	傅鳳	447-2	3447	6,211,025	0.3322%
132	傅鳳	447-2	3515	6,082,520	0.3253%
133	傅統、傅學	447-2	2119	5,322,205	0.2847%
134	傅洪	447-2	2959	5,188,938	0.2775%
135	傅盛	447-2	3440	5,414,740	0.2896%
136	傅登	447-2	3025	4,351,287	0.2307%
137	傅政	447-2	2274	5,969,710	0.3209%
138	傅康	447-2	2123	6,082,520	0.3253%
139	傅煌	447-2	2111	6,654,681	0.3559%
140	傅學	447-2	2911	6,370,589	0.3407%
141	傅豐	447-2	3503	8,095,259	0.4330%
142	傅安	447-2	2387	5,999,710	0.3209%
143	謝如	447-2	3083	5,626,250	0.3009%

6

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
144	陳	447-2	3701	6,082,520	0.325%
145	黃	447-2	2115	5,792,263	0.3050%
146	黃	447-2	2865	5,728,763	0.3064%
147	黃	447-2	2851	6,211,025	0.3322%
148	黃		永豐北建物	398,757	0.0214%
149	黃	南外1人	永豐北建物	448,232	0.0235%
150	黃	447-2	3110	5,418,750	0.2889%
151	黃	447-2	3705	8,383,125	0.448%
152	黃	447-2	3108	5,650,307	0.3022%
153	黃	447-2	3880	6,534,516	0.3495%
154	黃	447-2	永豐北建物	5,625,555	0.3009%
155	黃	447-2	2272	5,945,044	0.3180%
156	黃	447-2	2861	10,080,695	0.5392%
157	黃	447-2	3728	3,068,525	0.1641%
158	黃	447-2	3728	3,068,525	0.1641%
159	黃	447-2	2107	6,043,432	0.3714%
160	黃	447-2	2258	6,211,025	0.3322%
161	林	447-2	3621	5,754,221	0.3078%
162	林	447-2	3876	11,401,752	0.6099%
163	林	447-2	2113	5,368,918	0.2872%
164	林	447-2	2937	6,652,757	0.3558%
165	林	447-2	3489	6,382,363	0.3414%
166	吳	447-2	2779	5,341,901	0.2857%
167	吳		2275	421,561	0.0225%
168	吳	447-2	2388	5,945,044	0.3180%
169	吳	447-2	2787	5,352,501	0.2863%
170	吳	447-2	2583	5,999,710	0.3209%
171	黃	447-2	2869	5,702,263	0.3050%
172	黃		永豐北建物	393,847	0.0211%
173	臺北市政府財政局	447-2	3765 建號等	368,118,949	19.6888%
174	臺北市政府財政局(未繳土地待分)	447-2		63,557,886	3.3996%
175	臺北市政府環境保護局	447-2	2216 建號等	56,825,729	3.1009%
176	劉	447-2	3514	5,341,901	0.2857%
177	劉	447-2	2121	5,591,997	0.2981%
178	劉	447-2	2393	12,979,941	0.6943%
179	劉	447-2	3454	8,369,399	0.3407%
180	劉	447-2	3508	4,955,024	0.2659%
181	劉	447-2	2866	6,139,633	0.3284%
182	劉	447-2	2292	6,594,603	0.3527%
183	劉	447-2	3439	5,302,710	0.2836%
184	劉	447-2	2903	5,268,139	0.3353%
185	劉	447-2	2860	10,418,402	0.5572%
186	劉	447-2	2902	4,441,376	0.2376%
187	劉	447-2	2178	6,137,049	0.3285%
188	劉	447-2	3063	7,239,596	0.3872%
189	劉	447-2	2678	6,453,754	0.3452%
190	劉	447-2	2945	5,278,198	0.2822%
191	林	447-2	2183	6,054,377	0.3232%

10



戴德梁行不動產估價師事務所

編號	所有權人	地號	建號	更新前土地價值	更新前價值比例(%)
192	林○	447-2	3009	5,352,501	0.2863%
193	林○	447-2	4152	6,503,965	0.3479%
194	林○	447-2	3583	6,211,025	0.3322%
195	謝○	447-2	2213	6,211,025	0.3322%
196	林○	447-2	2291	6,139,633	0.3284%
197	林○	447-2	2836	5,181,695	0.2772%
198	謝○	447-2	2771	5,070,501	0.2715%
199	林○	447-2	2630	6,594,603	0.3527%
200	林○	447-2	3116	20,595,091	1.1018%
201	林○	447-2	2789	6,211,025	0.3322%
202	林○	447-2	3709	1,335,475	0.0714%
203	林○	447-2	2793	2,414,772	0.1292%
204	林○	447-2	3709	1,335,475	0.0714%
205	林○	447-2	3709	1,335,475	0.0714%
206	林○	447-2	4131	17,404,236	0.9309%
207	林○	447-2	2793	2,414,772	0.1292%
208	林○	447-2	2120	6,082,520	0.3253%
209	林○	447-2	3709	1,335,475	0.0714%
210	林○	447-2	2782	6,211,025	0.3322%
211	林○	447-2	2118	11,404,527	0.6100%
212	林○	447-2	3525	6,211,025	0.3322%
213	林○	447-2	3758	6,354,534	0.3399%
214	林○	447-2	2793	4,828,545	0.2583%
215	林○	447-2	2114	5,792,263	0.3050%
216	林○	447-2	2390	6,652,757	0.3558%
合計				1,889,595,213	100.0000%

案號：VA1060474

11



戴德梁行不動產估價師事務所

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
1	R101	1F	14.52坪	-	1,071,200	357,067	15,553,824
2	R102	1F	14.99坪	-	1,040,000	346,667	15,580,608
3	R103	1F	14.99坪	-	1,040,000	346,667	15,580,608
4	R104	1F	15.37坪	-	1,071,200	357,067	16,464,344
5	R105	1F	17.17坪	-	1,071,200	357,067	18,392,504
6	R106	1F	16.79坪	-	1,040,000	346,667	17,461,608
7	R107	1F	18.53坪	-	1,040,000	346,667	19,271,208
8	R108	1F	18.53坪	-	1,040,000	346,667	19,271,208
9	R109	1F	15.30坪	-	1,040,000	346,667	15,912,008
10	R110	1F	14.82坪	-	1,040,000	346,667	15,412,808
11	R111	1F	15.30坪	-	1,040,000	346,667	15,912,008
12	R112	1F	17.68坪	-	1,015,200	339,733	18,029,648
13	R114	1F	20.95坪	-	915,200	305,067	19,173,448
14	R115	1F	18.53坪	-	915,200	305,067	18,958,656
15	R116	1F	16.79坪	-	915,200	305,067	15,366,208
16	R117	1F	17.17坪	-	884,000	294,667	15,178,288
17	R118	1F	14.82坪	-	884,000	294,667	13,100,888
18	R119	1F	14.45坪	-	884,000	294,667	12,773,608
19	R120	1F	14.45坪	-	884,000	294,667	12,773,608
20	R121	1F	18.53坪	-	884,000	294,667	16,380,528
21	R122	1F	18.53坪	-	884,000	294,667	16,380,528
22	R123	1F	14.45坪	-	884,000	294,667	12,773,608
23	R124	1F	14.45坪	-	884,000	294,667	12,773,608
24	R125	1F	14.45坪	-	884,000	294,667	12,773,608
25	R126	1F	14.99坪	-	988,000	329,333	14,810,128
26	R127	1F	14.99坪	-	988,000	329,333	14,810,128
27	R128	1F	14.33坪	-	988,000	329,333	14,158,048
28	A-1	2F	26.17坪	-	636,300	212,100	16,651,971
29	A-2	2F	16.87坪	-	629,937	209,979	10,627,037
30	A-3	2F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
31	A-4	2F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
32	A-5	2F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
33	A-6	2F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
34	A-7	2F	17.15坪	-	636,300	212,100	16,912,545
35	A-8	2F	17.15坪	-	649,026	216,342	11,130,796
36	A-9	2F	16.96坪	-	642,663	214,221	10,861,065
37	A-10	2F	15.43坪	3.78坪	642,663	214,221	10,725,663
38	A-11	2F	14.72坪	-	649,026	216,342	9,553,663
39	A-12	2F	23.18坪	-	642,663	214,221	14,896,928
40	A-13	2F	32.39坪	-	636,300	212,100	20,609,757
41	A-14	2F	15.13坪	7.83坪	642,663	214,221	11,409,583
42	A-1	3F	26.17坪	-	636,300	212,100	16,651,971
43	A-2	3F	16.87坪	-	629,937	209,979	10,627,037
44	A-3	3F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
45	A-4	3F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
46	A-5	3F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
47	A-6	3F	16.88坪	-	629,937	209,979	10,633,337
48	A-7	3F	17.15坪	-	636,300	212,100	16,912,545
49	A-8	3F	17.15坪	-	649,026	216,342	11,130,796
50	A-9	3F	16.96坪	-	642,663	214,221	10,861,065
51	A-10	3F	15.43坪	-	642,663	214,221	9,916,290
52	A-11	3F	14.72坪	-	649,026	216,342	9,553,663
53	A-12	3F	23.18坪	-	642,663	214,221	14,896,928

案號：VA1060474

12



戴德梁行不動產估價師事務所

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
54	A-13	3F	22.39坪	-	636,300	212,100	20,600,751
55	A-14	3F	10.86坪	-	649,026	216,342	7,048,425
56	A-15	3F	10.98坪	-	655,389	218,463	7,196,171
57	A-1	4F	26.17坪	-	630,000	210,000	16,487,100
58	A-2	4F	16.87坪	-	630,000	210,000	10,628,103
59	A-3	4F	16.88坪	-	630,000	210,000	10,634,400
60	A-4	4F	16.88坪	-	630,000	210,000	10,634,400
61	A-5	4F	16.88坪	-	630,000	210,000	10,634,400
62	A-6	4F	16.88坪	-	630,000	210,000	10,634,400
63	A-7	4F	17.15坪	-	630,300	212,100	10,912,542
64	A-8	4F	17.15坪	-	642,600	214,200	11,020,580
65	A-9	4F	16.90坪	-	630,300	212,100	10,753,470
66	A-10	4F	15.43坪	-	630,300	212,100	9,818,109
67	A-11	4F	14.72坪	-	642,600	214,200	9,458,072
68	A-12	4F	23.18坪	-	630,300	212,100	14,749,434
69	A-13	4F	32.39坪	-	623,799	207,900	20,201,643
70	A-14	4F	10.86坪	-	636,300	212,100	8,910,218
71	A-15	4F	10.98坪	-	642,600	214,200	7,055,748
72	A-1	5F	26.17坪	-	642,600	214,200	16,816,842
73	A-2	5F	16.87坪	-	642,600	214,200	10,840,662
74	A-3	5F	16.88坪	-	642,600	214,200	10,847,088
75	A-4	5F	16.88坪	-	642,600	214,200	10,847,088
76	A-5	5F	16.88坪	-	642,600	214,200	10,847,088
77	A-6	5F	16.88坪	-	642,600	214,200	10,847,088
78	A-7	5F	17.15坪	-	648,026	216,342	11,130,796
79	A-8	5F	17.15坪	-	655,452	218,484	11,241,902
80	A-9	5F	16.90坪	-	649,026	216,342	10,968,539
81	A-10	5F	15.43坪	-	649,026	216,342	10,014,471
82	A-11	5F	14.72坪	-	655,452	218,484	9,648,253
83	A-12	5F	23.18坪	-	649,026	216,342	15,044,423
84	A-13	5F	32.39坪	-	636,174	212,058	20,605,076
85	A-14	5F	10.86坪	-	649,026	216,342	7,048,422
86	A-15	5F	10.98坪	-	655,452	218,484	7,196,363
87	A-1	6F	26.17坪	-	648,000	216,000	16,981,713
88	A-2	6F	16.87坪	-	648,000	216,000	10,946,943
89	A-3	6F	16.88坪	-	648,000	216,000	10,953,432
90	A-4	6F	16.88坪	-	648,000	216,000	10,953,432
91	A-5	6F	16.88坪	-	648,000	216,000	10,953,432
92	A-6	6F	16.88坪	-	648,000	216,000	10,953,432
93	A-7	6F	17.15坪	-	655,389	218,463	11,299,921
94	A-8	6F	17.15坪	-	661,878	220,620	11,351,208
95	A-9	6F	16.90坪	-	655,389	218,463	11,076,074
96	A-10	6F	15.43坪	-	655,389	218,463	10,112,652
97	A-11	6F	14.72坪	-	661,878	220,620	9,742,844
98	A-12	6F	23.18坪	-	655,089	218,463	15,191,917
99	A-13	6F	32.39坪	-	642,411	214,137	20,807,692
100	A-14	6F	10.86坪	-	655,389	218,463	7,117,525
101	A-15	6F	10.98坪	-	661,878	220,620	7,267,439
102	A-1	7F	26.17坪	-	655,200	218,400	17,146,584
103	A-2	7F	16.87坪	-	655,200	218,400	11,053,224
104	A-3	7F	16.88坪	-	655,200	218,400	11,059,776
105	A-4	7F	16.88坪	-	655,200	218,400	11,059,776
106	A-5	7F	16.88坪	-	655,200	218,400	11,059,776
107	A-6	7F	16.88坪	-	655,200	218,400	11,059,776

案號：VA1060474

13

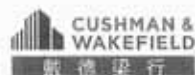


戴德梁行不動產估價師事務所

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
108	A-7	7F	17.15坪	-	661,752	220,584	11,349,047
109	A-8	7F	17.15坪	-	668,304	222,768	11,461,414
110	A-9	7F	16.90坪	-	661,752	220,584	11,183,699
111	A-10	7F	15.43坪	-	661,752	220,584	10,210,833
112	A-11	7F	14.72坪	-	668,304	222,768	9,637,430
113	A-12	7F	23.18坪	-	661,752	220,584	15,338,411
114	A-13	7F	32.39坪	-	648,648	216,216	21,009,709
115	A-14	7F	10.86坪	-	661,752	220,584	7,186,627
116	A-15	7F	10.98坪	-	668,304	222,768	7,337,978
117	A-1	8F	26.17坪	-	661,500	220,500	17,311,455
118	A-2	8F	16.87坪	-	661,500	220,500	11,159,565
119	A-3	8F	16.88坪	-	661,500	220,500	11,166,120
120	A-4	8F	16.88坪	-	661,500	220,500	11,166,120
121	A-5	8F	16.88坪	-	661,500	220,500	11,166,120
122	A-6	8F	16.88坪	-	661,500	220,500	11,166,120
123	A-7	8F	17.15坪	-	668,115	222,702	11,458,172
124	A-8	8F	17.15坪	-	674,730	224,910	11,571,620
125	A-9	8F	16.90坪	-	668,115	222,702	11,291,144
126	A-10	8F	15.43坪	-	668,115	222,702	10,309,914
127	A-11	8F	14.72坪	-	674,730	224,910	9,932,028
128	A-12	8F	23.18坪	-	668,115	222,702	15,486,906
129	A-13	8F	32.39坪	-	654,885	218,295	21,211,725
130	A-14	8F	10.86坪	-	668,115	222,702	7,255,729
131	A-15	8F	10.98坪	-	674,730	224,910	7,408,520
132	A-1	9F	26.17坪	-	667,800	222,600	17,478,326
133	A-2	9F	16.87坪	-	667,800	222,600	11,265,786
134	A-3	9F	16.88坪	-	667,800	222,600	11,272,464
135	A-4	9F	16.88坪	-	667,800	222,600	11,272,464
136	A-5	9F	16.88坪	-	667,800	222,600	11,272,464
137	A-6	9F	16.88坪	-	667,800	222,600	11,272,464
138	A-7	9F	17.15坪	-	674,478	224,826	11,567,298
139	A-8	9F	17.15坪	-	681,156	227,052	11,681,825
140	A-9	9F	16.90坪	-	674,478	224,826	11,308,678
141	A-10	9F	15.43坪	-	674,478	224,826	10,407,196
142	A-11	9F	14.72坪	-	681,156	227,052	10,020,616
143	A-12	9F	23.18坪	-	674,478	224,826	15,634,400
144	A-13	9F	32.39坪	-	661,122	220,374	21,413,742
145	A-14	9F	10.86坪	-	674,478	224,826	7,324,831
146	A-15	9F	10.98坪	-	681,156	227,052	7,479,093
147	A-1	10F	26.17坪	-	674,100	224,700	17,641,197
148	A-2	10F	16.87坪	-	674,100	224,700	11,372,067
149	A-3	10F	16.88坪	-	674,100	224,700	11,378,808
150	A-4	10F	16.88坪	-	674,100	224,700	11,378,808
151	A-5	10F	16.88坪	-	674,100	224,700	11,378,808
152	A-6	10F	16.88坪	-	674,100	224,700	11,378,808
153	A-7	10F	17.15坪	-	680,841	226,947	11,676,423
154	A-8	10F	17.15坪	-	687,582	228,194	11,792,031
155	A-9	10F	16.90坪	-	680,841	226,947	11,506,213
156	A-10	10F	15.43坪	-	680,841	226,947	10,505,377
157	A-11	10F	14.72坪	-	687,582	228,194	10,121,207
158	A-12	10F	23.18坪	-	680,841	226,947	15,781,804
159	A-13	10F	32.39坪	-	667,359	222,453	21,615,758
160	A-14	10F	10.86坪	-	680,841	226,947	7,363,923
161	A-15	10F	10.98坪	-	687,582	228,194	7,549,656

案號：VA1060474

14



戴德梁行不動產估價師事務所



戴德梁行不動產估價師事務所

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
162	A-1	11F	28.17 坪	-	689,400	226,600	17,866,968
163	A-2	11F	16.87 坪	-	689,400	226,600	11,478,348
164	A-3	11F	16.88 坪	-	689,400	226,600	11,485,152
165	A-4	11F	16.88 坪	-	689,400	226,600	11,485,152
166	A-5	11F	16.88 坪	-	689,400	226,600	11,485,152
167	A-6	11F	16.88 坪	-	689,400	226,600	11,485,152
168	A-7	11F	17.15 坪	-	687,204	229,068	11,785,548
169	A-8	11F	17.15 坪	-	694,908	231,336	11,902,257
170	A-9	11F	16.90 坪	-	687,204	229,068	11,613,748
171	A-10	11F	15.43 坪	-	687,204	229,068	10,603,558
172	A-11	11F	14.72 坪	-	694,908	231,336	10,215,798
173	A-12	11F	23.18 坪	-	687,204	229,068	15,929,388
174	A-13	11F	32.39 坪	-	673,596	224,532	21,817,774
175	A-14	11F	10.86 坪	-	687,204	229,068	7,463,635
176	A-15	11F	10.98 坪	-	694,908	231,336	7,620,208
177	A-1	12F	28.17 坪	-	686,700	228,900	17,970,639
178	A-2	12F	16.87 坪	-	686,700	228,900	11,584,679
179	A-3	12F	16.88 坪	-	686,700	228,900	11,591,490
180	A-4	12F	16.88 坪	-	686,700	228,900	11,591,490
181	A-5	12F	16.88 坪	-	686,700	228,900	11,591,490
182	A-6	12F	16.88 坪	-	686,700	228,900	11,591,490
183	A-7	12F	17.15 坪	-	693,567	231,189	11,894,674
184	A-8	12F	17.15 坪	-	700,434	233,478	12,012,443
185	A-9	12F	16.90 坪	-	693,567	231,189	11,721,282
186	A-10	12F	15.43 坪	-	693,567	231,189	10,701,739
187	A-11	12F	14.72 坪	-	700,434	233,478	10,310,388
188	A-12	12F	23.18 坪	-	693,567	231,189	16,076,883
189	A-13	12F	32.39 坪	-	679,833	226,611	22,019,791
190	A-14	12F	10.86 坪	-	693,567	231,189	7,532,138
191	A-15	12F	10.98 坪	-	700,434	233,478	7,690,783
192	A-1	13F	28.17 坪	-	683,000	231,000	18,135,810
193	A-2	13F	16.87 坪	-	686,070	228,690	11,574,001
194	A-3	13F	16.88 坪	-	686,070	228,690	11,580,882
195	A-4	13F	16.88 坪	-	686,070	228,690	11,580,882
196	A-5	13F	16.88 坪	-	686,070	228,690	11,580,882
197	A-6	13F	16.88 坪	-	686,070	228,690	11,580,882
198	A-7	13F	17.15 坪	-	693,000	231,000	11,884,950
199	A-8	13F	17.15 坪	-	706,860	235,620	12,122,649
200	A-9	13F	16.90 坪	-	699,930	233,310	11,828,817
201	A-10	13F	15.43 坪	-	699,930	233,310	10,799,929
202	A-11	13F	14.72 坪	-	706,860	235,620	10,404,979
203	A-12	13F	23.18 坪	-	699,930	233,310	16,224,377
204	A-13	13F	32.39 坪	-	693,000	231,000	22,446,276
205	A-14	13F	10.86 坪	-	706,860	235,620	7,676,509
206	A-15	13F	10.98 坪	-	713,790	237,830	7,837,414
207	B-1	3F	35.13 坪	-	642,663	214,221	22,576,751
208	B-2	3F	16.90 坪	-	655,389	218,463	7,143,747
209	B-3	3F	16.97 坪	-	655,389	218,463	7,180,610
210	B-4	3F	26.17 坪	-	649,026	216,342	16,985,010
211	B-5	3F	16.88 坪	-	617,211	205,737	10,418,523
212	B-6	3F	16.87 坪	-	617,211	205,737	10,412,350
213	B-7	3F	16.87 坪	-	617,211	205,737	10,412,350
214	B-8	3F	16.87 坪	-	617,211	205,737	10,412,350
215	B-9	3F	31.06 坪	-	610,848	203,616	18,072,638

案號：VA1000474

15

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
216	B-10	3F	31.06 坪	-	623,637	209,979	18,578,442
217	B-11	3F	15.43 坪	-	636,360	212,100	8,818,169
218	B-12	3F	14.72 坪	-	642,663	214,221	8,459,999
219	B-13	3F	23.21 坪	-	636,360	212,100	14,768,523
220	B-1	4F	35.13 坪	-	636,360	212,100	22,353,219
221	B-2	4F	16.90 坪	-	648,900	216,300	7,073,010
222	B-3	4F	16.97 坪	-	648,900	216,300	7,118,433
223	B-4	4F	26.17 坪	-	642,660	214,200	16,816,842
224	B-5	4F	16.88 坪	-	611,100	203,700	10,315,368
225	B-6	4F	16.87 坪	-	611,100	203,700	10,309,257
226	B-7	4F	16.87 坪	-	611,100	203,700	10,309,257
227	B-8	4F	16.87 坪	-	611,100	203,700	10,309,257
228	B-9	4F	31.06 坪	-	604,800	201,600	18,785,088
229	B-10	4F	31.06 坪	-	623,700	207,900	19,384,596
230	B-11	4F	15.43 坪	-	636,000	210,000	8,720,000
231	B-12	4F	14.72 坪	-	636,360	212,100	8,386,356
232	B-13	4F	23.21 坪	-	636,000	210,000	14,622,300
233	B-1	5F	35.13 坪	-	649,026	216,342	22,800,283
234	B-2	5F	16.90 坪	-	661,878	220,626	7,214,470
235	B-3	5F	16.97 坪	-	661,878	220,626	7,260,802
236	B-4	5F	26.17 坪	-	655,452	218,464	17,153,178
237	B-5	5F	16.88 坪	-	623,322	207,774	10,521,675
238	B-6	5F	16.87 坪	-	623,322	207,774	10,515,442
239	B-7	5F	16.87 坪	-	623,322	207,774	10,515,442
240	B-8	5F	16.87 坪	-	623,322	207,774	10,515,442
241	B-9	5F	31.06 坪	-	616,896	205,632	19,160,796
242	B-10	5F	31.06 坪	-	636,174	212,058	18,772,288
243	B-11	5F	15.43 坪	-	642,660	214,200	8,915,318
244	B-12	5F	14.72 坪	-	649,026	216,342	8,553,663
245	B-13	5F	23.21 坪	-	642,660	214,200	14,914,746
246	B-1	6F	35.13 坪	-	655,389	218,463	23,023,816
247	B-2	6F	16.90 坪	-	668,367	222,789	7,285,200
248	B-3	6F	16.97 坪	-	668,367	222,789	7,331,986
249	B-4	6F	26.17 坪	-	661,878	220,626	17,321,341
250	B-5	6F	16.88 坪	-	629,433	209,811	10,624,629
251	B-6	6F	16.87 坪	-	629,433	209,811	10,618,535
252	B-7	6F	16.87 坪	-	629,433	209,811	10,618,535
253	B-8	6F	16.87 坪	-	629,433	209,811	10,618,535
254	B-9	6F	31.06 坪	-	622,944	207,648	19,348,641
255	B-10	6F	31.06 坪	-	642,411	214,137	19,906,134
256	B-11	6F	15.43 坪	-	648,900	216,300	10,012,527
257	B-12	6F	14.72 坪	-	655,389	218,463	8,647,326
258	B-13	6F	23.21 坪	-	648,900	216,300	15,060,969
259	B-1	7F	35.13 坪	-	661,752	220,584	23,247,348
260	B-2	7F	16.90 坪	-	674,856	224,952	7,355,930
261	B-3	7F	16.97 坪	-	674,856	224,952	7,403,170
262	B-4	7F	26.17 坪	-	668,364	222,768	17,489,516
263	B-5	7F	16.88 坪	-	635,544	211,848	10,727,983
264	B-6	7F	16.87 坪	-	635,544	211,848	10,721,627
265	B-7	7F	16.87 坪	-	635,544	211,848	10,721,627
266	B-8	7F	16.87 坪	-	635,544	211,848	10,721,627
267	B-9	7F	31.06 坪	-	628,992	209,664	19,536,493
268	B-10	7F	31.06 坪	-	648,648	216,216	19,158,980
269	B-11	7F	15.43 坪	-	655,200	218,400	10,169,736

案號：VA1000474

16



戴德梁行不動產估價師事務所

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
270	B-12	7F	14.72 坪	-	661,752	220,564	9,740,989
271	B-13	7F	23.21 坪	-	655,290	218,400	15,597,192
272	B-1	8F	25.13 坪	-	668,115	222,705	23,470,880
273	B-2	8F	10.90 坪	-	681,345	227,112	7,426,661
274	B-3	8F	10.97 坪	-	681,345	227,112	7,474,355
275	B-4	8F	26.17 坪	-	674,730	224,910	17,857,684
276	B-5	8F	16.88 坪	-	641,653	213,883	10,831,136
277	B-6	8F	16.87 坪	-	641,653	213,883	10,824,720
278	B-7	8F	16.87 坪	-	641,653	213,883	10,824,720
279	B-8	8F	16.87 坪	-	641,653	213,883	10,824,720
280	B-9	8F	31.06 坪	-	635,049	211,680	19,724,342
281	B-10	8F	31.08 坪	-	654,885	218,293	20,253,820
282	B-11	8F	15.43 坪	-	661,500	220,500	10,286,045
283	B-12	8F	14.72 坪	-	668,115	222,705	9,834,653
284	B-13	8F	23.21 坪	-	661,500	220,500	15,353,415
285	B-1	9F	35.13 坪	-	674,478	224,820	23,694,412
286	B-2	9F	10.90 坪	-	687,834	229,278	7,497,301
287	B-3	9F	10.97 坪	-	687,834	229,278	7,545,539
288	B-4	9F	26.17 坪	-	681,150	227,052	17,825,853
289	B-5	9F	16.88 坪	-	647,766	215,922	10,904,290
290	B-6	9F	16.87 坪	-	647,766	215,922	10,927,812
291	B-7	9F	16.87 坪	-	647,766	215,922	10,927,812
292	B-8	9F	16.87 坪	-	647,766	215,922	10,927,812
293	B-9	9F	31.06 坪	-	641,088	213,696	19,912,103
294	B-10	9F	31.08 坪	-	661,122	220,374	20,547,672
295	B-11	9F	15.43 坪	-	667,800	222,600	10,304,154
296	B-12	9F	14.72 坪	-	674,478	224,820	9,928,316
297	B-13	9F	23.21 坪	-	667,800	222,600	15,499,638
298	B-1	10F	35.13 坪	-	680,841	226,947	23,917,944
299	B-2	10F	10.90 坪	-	694,323	231,441	7,568,121
300	B-3	10F	10.97 坪	-	694,323	231,441	7,616,723
301	B-4	10F	26.17 坪	-	687,583	229,194	17,994,921
302	B-5	10F	16.88 坪	-	653,873	217,959	11,837,444
303	B-6	10F	16.87 坪	-	653,873	217,959	11,830,903
304	B-7	10F	16.87 坪	-	653,873	217,959	11,830,903
305	B-8	10F	16.87 坪	-	653,873	217,959	11,830,903
306	B-9	10F	31.06 坪	-	647,130	215,712	20,100,044
307	B-10	10F	31.08 坪	-	667,358	222,453	20,741,518
308	B-11	10F	15.43 坪	-	674,100	224,700	10,491,363
309	B-12	10F	14.72 坪	-	680,841	226,947	10,021,080
310	B-13	10F	23.21 坪	-	674,100	224,700	15,645,861
311	B-1	11F	35.13 坪	-	697,294	229,068	24,141,473
312	B-2	11F	10.90 坪	-	700,812	233,604	7,638,851
313	B-3	11F	10.97 坪	-	700,812	233,604	7,687,908
314	B-4	11F	26.17 坪	-	694,608	231,330	18,162,183
315	B-5	11F	16.88 坪	-	659,988	219,990	11,140,597
316	B-6	11F	16.87 坪	-	659,988	219,990	11,133,998
317	B-7	11F	16.87 坪	-	659,988	219,990	11,133,998
318	B-8	11F	16.87 坪	-	659,988	219,990	11,133,998
319	B-9	11F	31.06 坪	-	653,184	217,728	20,287,895
320	B-10	11F	31.08 坪	-	673,596	224,532	20,935,364
321	B-11	11F	15.43 坪	-	680,400	226,800	10,498,572
322	B-12	11F	14.72 坪	-	687,204	229,068	10,115,643
323	B-13	11F	23.21 坪	-	680,400	226,800	15,792,684

案號：VA1060474

17



戴德梁行不動產估價師事務所

編號	戶號	樓層	建物面積	露台面積	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	建坪總價(元)
324	B-1	12F	35.13 坪	-	693,567	231,183	24,365,008
325	B-2	12F	10.90 坪	-	707,301	235,767	7,709,581
326	B-3	12F	10.97 坪	-	707,301	235,767	7,759,092
327	B-4	12F	26.17 坪	-	700,434	233,478	18,330,358
328	B-5	12F	16.88 坪	-	660,099	222,033	11,243,751
329	B-6	12F	16.87 坪	-	660,099	222,033	11,237,099
330	B-7	12F	16.87 坪	-	660,099	222,033	11,237,099
331	B-8	12F	16.87 坪	-	660,099	222,033	11,237,099
332	B-9	12F	31.06 坪	-	650,232	218,744	20,475,746
333	B-10	12F	31.08 坪	-	679,833	226,611	21,139,210
334	B-11	12F	15.43 坪	-	688,700	228,900	10,595,781
335	B-12	12F	14.72 坪	-	693,567	231,183	10,299,306
336	B-13	12F	23.21 坪	-	680,700	228,900	15,938,307
337	B-1	13F	35.13 坪	-	699,930	233,310	24,588,541
338	B-2	13F	10.90 坪	-	713,790	237,930	7,780,311
339	B-3	13F	10.97 坪	-	713,790	237,930	7,830,276
340	B-4	13F	26.17 坪	-	706,660	235,620	18,496,526
341	B-5	13F	16.88 坪	-	672,210	224,070	11,346,965
342	B-6	13F	16.87 坪	-	672,210	224,070	11,340,183
343	B-7	13F	16.87 坪	-	672,210	224,070	11,340,183
344	B-8	13F	16.87 坪	-	672,210	224,070	11,340,183
345	B-9	13F	31.06 坪	-	665,282	221,780	20,663,597
346	B-10	13F	31.08 坪	-	686,070	228,690	21,323,054
347	B-11	13F	15.43 坪	-	693,000	231,600	10,692,990
348	B-12	13F	14.72 坪	-	699,930	233,310	10,392,970
349	B-13	13F	23.21 坪	-	683,000	231,600	16,084,530
350	B	2F	117.71 坪	-	582,282	194,994	68,540,358
合計			6,708.48 坪	11.61 坪	-	-	4,553,412,888

註一：上表面積由委託者提供，且為更新後地面層以上預計產權登記面積。

註二：建坪單價計算不包含露台部分。

表六：更新後單位配置及權利價值表

樓層別	單位形式	單位編號	單位尺寸	單位形式	單位數 (個)	單價 (NT\$/個)	單位總價 (NT\$元)
B1	坡道平面式	2-32	250*550	大車位	31	2,500,000	77,500,000
B2	坡道平面式	24-86、88	250*550	大車位	59	2,400,000	141,600,000
B3	坡道平面式	94-147、150-151	250*550	大車位	58	2,300,000	133,400,000
合計					148		352,500,000

表七：更新前後土地權利價值分析表

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	1,750,902,663	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	660,149	2,381,757	4,905,912,888
二樓以上平均建坪單價(元/坪)				658,688

案號：VA1060474

18

三、農業不動產估價師聯合事務所

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VR51710C001

二、委託人：財團法人都市更新推動中心

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

- (1)土地標示：台北市大同區大同段一小段 447-2 及 465-2 地號土地。
- (2)建物標示：台北市大同區大同段 2103 建號等 270 筆建物。
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析

(1)土地所有權人及權利範圍：

表一 土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
1	447-2	3,046.00	顏 會	28	10696	7.97	2.41	2771
2			蘇 英	39	10696	11.11	3.36	2789
3			楊 錦	35	10696	9.97	3.02	2113
4			陳 英	34	10696	9.68	2.93	3440
5			鍾 地	39	10696	11.11	3.36	2291
6			蘇 勳	72	10696	20.50	6.20	2118、3314
7			劉 明	57	10696	16.23	4.91	2860、2920
8			馬 國	37	10696	10.54	3.19	3540
9			台北市	2,992	10696	852.06	257.75	2214-2218、 2220-2227、 2229-2257、2781、 3764-3765
10			蘇 豐	35	10696	9.97	3.02	2303
11			劉 珠	40	10696	11.39	3.45	2178
12			邱 勝	38	10696	10.82	3.27	2799
13			蘇 花	39	10696	11.11	3.36	2782
14			吳 卿	57	10696	16.23	4.91	2108
15			王 英	53	10696	15.09	4.57	2864
16			林 運	79	10696	22.50	6.81	2763、2863
17			蘇 德	41	10696	11.68	3.53	2292
18			黃 妹	40	10696	11.39	3.45	2258

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
19	447-2	3,046.00	黃 治	55	10696	15.66	4.74	2861
20			蘇 從	36	10696	10.25	3.10	2390
21			蘇 鳳	110	10696	31.33	9.48	2211、3597、 4131
22			丁 寶	72	10696	20.50	6.20	2862、3090
23			許 花	55	10696	15.66	4.74	2859
24			吳 叶	39	10696	11.11	3.36	2857
25			黃 登	34	10696	9.68	2.93	2787
26			李 花	117	10696	33.32	10.08	2900、3590、 3707
27			吳 女	37	10696	10.54	3.19	2629
28			吳 財	61	10696	17.37	5.25	2628、3550
29			蔡 昌	39	10696	11.11	3.36	2866
30			邱 豐	55	10696	15.66	4.74	2842
31			林 昌	29	10696	8.26	2.50	2909
32			汪 昌	41	10696	11.68	3.53	2850
33			謝 經	40	10696	11.39	3.45	2213
34			吳 昌	39	10696	11.11	3.36	2906
35			黃 勝	35	10696	9.97	3.02	
36			鄭 美	24	10696	6.83	2.07	2902
37			方 珠	36	10696	10.25	3.10	3032
38			呂 輝	37	10696	10.54	3.19	2886
39			盧 敏	39	10696	11.11	3.36	2678
40			吳 佐	39	10696	11.11	3.36	2877
41			林 卿	65	10696	18.51	5.60	2910、2935
42			林 良	31	10696	8.83	2.67	2605
43			黃 玉	31	10696	8.83	2.67	2865
44			蕭 豪	28	10696	7.97	2.41	2945
45			雷 仁	36	10696	10.25	3.10	2869
46			許 斌	38	10696	10.82	3.27	2112
47			陳 周	38	10696	10.82	3.27	2110
48			吳 昌	34	10696	9.68	2.93	2445
49			王 才	38	10696	10.82	3.27	2293
50			吳 聰	40	10696	11.39	3.45	3448
51			陳 露	40	10696	11.39	3.45	2123
52			王 信	40	10696	11.39	3.45	3024
53			吳 忠	36	10696	10.25	3.10	2839
54			林 興	32	10696	9.11	2.76	2967
55			蘇 意	27	10696	7.55	2.28	2793
56			李 鳳	36	10696	10.25	3.10	3546
57			林 訓	39	10696	11.11	3.36	3057
58			吳 有	78	10696	22.21	6.72	3046、3062
59			林 偉	31	10696	8.83	2.67	3073

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
60	447-2	3,046.00	許高	61	10696	17.37	5.25	3055、3058
61			賴提	34	10696	9.68	2.93	3069
62			張亭	36	10696	10.25	3.10	3074
63			高邦	37	10696	10.54	3.19	2276
64			洪雄	34	10696	9.68	2.93	3043
65			丁連	8	10696	2.35	0.71	2835
66			林樹	8	10696	2.35	0.71	2835
67			林寶	8	10696	2.35	0.71	2835
68			林昇	8	10696	2.35	0.71	2835
69			張真	40	10696	11.39	3.45	2833
70			章芳	36	10696	10.25	3.10	3081
71			徐志	36	10696	10.25	3.10	2109
72			林玉	36	10696	10.25	3.10	3311
73			黃雲	36	10696	10.25	3.10	3108
74			李剛	32	10696	9.11	2.76	2104、3320
75			李振	32	10696	9.11	2.76	2104、3320
76			林玉	37	10696	10.54	3.19	3109
77			陳甲	26	10696	7.40	2.24	3178
78			吳郎	34	10696	9.68	2.93	3309
79			林照	31	10696	8.83	2.67	3318
80			蘇連	34	10696	9.68	2.93	3439
81			黃國	33	10696	9.40	2.84	3110
82			劉冷	40	10696	11.39	3.45	3454
83			陳雄	36	10696	10.25	3.10	3462
84			林鳳	38	10696	10.82	3.27	3485
85			楊發	39	10696	11.11	3.36	3489
86			江子	40	10696	11.39	3.45	3313
87			楊雄	67	10696	19.08	5.77	3015、3676
88			洪香	37	10696	10.54	3.19	2391
89			賴文	38	10696	10.82	3.27	2103
90			蘇連	39	10696	11.11	3.36	3525
91			林宏	39	10696	11.11	3.36	2604
92			李連	37	10696	10.54	3.19	3582
93			吳雄	39	10696	11.11	3.36	3586
94			吳聰	53	10696	15.09	4.57	3315
95			林春	40	10696	11.39	3.45	3115
96			莊霞	32	10696	9.11	2.76	3520
97			王	39	10696	11.11	3.36	3581
98			陳冠	34	10696	9.68	2.93	3602
99			陳華	22	10696	6.27	1.90	2911
100			陳龍	41	10696	11.68	3.53	2111
101			莊美	36	10696	10.25	3.10	3600
102			劉勇	36	10696	10.25	3.10	2121

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號		
103	447-2	3,046.00	白美	39	10696	11.11	3.36	3619		
104			黃霞	37	10696	10.54	3.19	2272		
105			李只	37	10696	10.54	3.19	3622		
106			余生	31	10696	8.83	2.67	2105		
107			莊龍	40	10696	11.39	3.45	2933		
108			張昌	40	10696	11.39	3.45	2934		
109			莊洲	40	10696	11.39	3.45	2942		
110			楊斌	36	10696	10.25	3.10	2937		
111			陳興	32	10696	9.11	2.76	2959		
112			林	39	10696	11.11	3.36	3729		
113			許	39	10696	11.11	3.36	3486		
114			陳美	39	10696	11.11	3.36	3447		
115			黃貴	36	10696	10.25	3.10	2115		
116			陳雄	37	10696	10.54	3.19	2274		
117			鄭瑜	39	10696	11.11	3.36	3446		
118			吳華	39	10696	11.11	3.36	3021		
119			吳華	39	10696	11.11	3.36	2599		
120			陳真	39	10696	11.11	3.36	3515		
121			莊柱	38	10696	10.82	3.27	3758		
122					林居	35	10696	9.97	3.02	2887
			林澄							
	林証									
	林珠									
	林雙									
			林鴻							
123			王滿	37	10696	10.54	3.19	3734		
124			吳容	36	10696	10.25	3.10	3714		
125			王順	36	10696	10.25	3.10	2868		
126			李成	29	10696	8.26	2.50	3064		
127			謝鳳	41	10696	11.68	3.53	2630		
128			黃翠	39	10696	11.11	3.36	2851		
129			黃美	37	10696	10.54	3.19	2388		
130			莊美	107	10696	30.47	9.22	2122、3116、 2389		
131			王鹿	28	10696	7.97	2.41	3792		
132			吳華	37	10696	10.54	3.19	3463		
133			張成	35	10696	9.97	3.02	3452		
134			周興	36	10696	10.25	3.10	2212		
135			石冷	41	10696	11.68	3.53	2795		
136			林彬	40	10696	11.39	3.45	3319		
137			黃邑	46	10696	13.10	3.96	3705		
138			劉雄	80	10696	22.78	6.89	2393、3577		
139			莊珠	36	10696	10.25	3.10	3082		

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
140	447-2	3,046.00	吳■真	34	10696	9.68	2.93	2687
141			黃■佑	41	10696	11.68	3.53	3880
142			張■鳳	41	10696	11.68	3.53	2940
143			林■江	35	10696	9.97	3.02	2210
144			蔡■玉	39	10696	11.11	3.36	2903
145			唐■鳳	37	10696	10.54	3.19	2593
146			張■安	38	10696	10.82	3.27	2117
			張■女					
147			劉■康	35	10696	9.97	3.02	2838
148			劉■金	31	10696	8.83	2.67	3514
149			蘇■春	40	10696	11.39	3.45	2120
150			謝■欣	39	10696	11.11	3.36	3583
151			莊■仁	26	10696	7.40	2.24	3310
152			陳■建	35	10696	9.97	3.02	2119
			陳■珍					
153			呂■勇	40	10696	11.39	3.45	3592
154			何■忠	37	10696	10.54	3.19	3491
155			徐■金	36	10696	10.25	3.10	2209
156			李■	31	10696	8.83	2.67	3549
157			鄭■味	25	10696	7.12	2.15	3063
158			曾■雯	37	10696	10.54	3.19	2387
159			李■霖	39	10696	11.11	3.36	2947
160			洪■珠	10	10696	2.78	0.84	2734
161			洪■忠	10	10696	2.78	0.84	2734
162			洪■呼	10	10696	2.78	0.84	2734
163			洪■廷	10	10696	2.78	0.84	2734
164			吳■雄	41	10696	11.68	3.53	3579
165			沈■峰	40	10696	11.39	3.45	2219
166			黃■恩	20	10696	5.55	1.68	3728
167			黃■成	20	10696	5.55	1.68	3728
168			吳■華	53	10696	15.09	4.57	3541
169			傅■崇	28	10696	7.97	2.41	3503
170			李■佩	22	10696	6.27	1.90	2845
171			張■女	40	10696	11.39	3.45	3727
172			陳■晉	24	10696	6.83	2.07	3025
173			林■香	26	10696	7.40	2.24	3437
174			鄭■國	40	10696	11.39	3.45	4152
175			陽■	39	10696	11.11	3.36	3701
176			紀■瑞	29	10696	8.26	2.50	3459
177			高■祥	36	10696	10.25	3.10	2685
178			李■健	34	10696	9.68	2.93	2290
179			江■雅	38	10696	10.82	3.27	2888
180			莊■麗	35	10696	9.97	3.02	3499

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
181	447-2	3,046.00	黃■登	39	10696	11.11	3.36	2107
182	447-2	3,046.00	胡■雲	37	10696	10.54	3.19	2784
183	447-2	3,046.00	吳■遠	22	10696	6.27	1.90	2686
184	447-2	3,046.00	陳■華	38	10696	10.82	3.27	3551
185	447-2	3,046.00	施■山	31	10696	8.83	2.67	2116
186	447-2	3,046.00	林■芳 林■馨 林■顏 林■媛 林■山 林■源	39	10696	11.11	3.36	2106
187	447-2	3,046.00	鍾■揚	28	10696	7.97	2.41	2836
188	447-2	3,046.00	陳■偉	28	10696	7.97	2.41	2273
189	447-2	3,046.00	吳■融	40	10696	11.39	3.45	2840
190	447-2	3,046.00	蘇■峰	36	10696	10.25	3.10	2114
191	447-2	3,046.00	侯■勇	34	10696	9.68	2.93	3599
192	447-2	3,046.00	蘇■紅	31	10696	8.83	2.67	3508
193	447-2	3,046.00	游■如	34	10696	9.68	2.93	3083
194	447-2	3,046.00	蘇■順	7	10696	2.06	0.62	3709
195	447-2	3,046.00	蘇■	7	10696	2.06	0.62	3709
196	447-2	3,046.00	蘇■庭	7	10696	2.06	0.62	3709
197	447-2	3,046.00	蘇■達	7	10696	2.06	0.62	3709
198	447-2	3,046.00	蘇■松	13	10696	3.77	1.14	2793
199	447-2	3,046.00	蘇■成	13	10696	3.77	1.14	2793
200	447-2	3,046.00	萬■地	29	10696	8.26	2.50	2779
201	447-2	3,046.00	王■琴	37	10696	10.54	3.19	2870
202	447-2	3,046.00	張■榮	36	10696	10.25	3.10	2228
203	447-2	3,046.00	徐■青	33	10696	9.40	2.84	2124
204	447-2	3,046.00	高■卿	89	10696	25.35	7.67	2386、3519
205	447-2	3,046.00	林■勝	31	10696	8.83	2.67	4184
206	447-2	3,046.00	楊■地	36	10696	10.25	3.10	3621
207	447-2	3,046.00	林■幹	20	10696	5.70	1.72	3079
208	447-2	3,046.00	林■慈	20	10696	5.70	1.72	3079
209	465-2	173.00	中華民國	1	1	173.00	52.33	
合計						3,219.00	973.75	

表二建物產權分析表

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面 (m ²)	所有權人	權利範 圍	持分面 積(m ²)	持分面 積(坪)	
1	3765	447-2	大龍街89巷15之1號	24.81	臺北市政府財政局	1	1	24.81	7.51
2	3764	447-2	大龍街89巷15之1號二樓	36.36	臺北市政府財政局	1	1	36.36	11.00
3	2795	447-2	大龍街89巷15號三樓之1	36.36	石鈞	1	1	36.36	11.00
4	2393	447-2	大龍街89巷15號四樓之1	36.36	劉惟	1	1	36.36	11.00
5	2214	447-2	大龍街89巷15號五樓之1	36.36	臺北市政府財政局	1	1	36.36	11.00
6	3514	447-2	大龍街89巷15之2號	26.77	劉金	1	1	26.77	8.10
7	3079	447-2	大龍街89巷15號二樓之2	36.19	林登、林慧	1	1	36.19	10.95
8	3319	447-2	大龍街89巷15號三樓之2	36.19	林彬	1	1	36.19	10.95
9	3116	447-2	大龍街89巷15號四樓之2	36.19	薛英	1	1	36.19	10.95
10	2213	447-2	大龍街89巷15號五樓之2	36.19	臺北市政府財政局	1	1	36.19	10.95
11	2273	447-2	大龍街89巷15號之3	25.44	陳偉	1	1	25.44	7.70
12	3599	447-2	大龍街89巷15號二樓之3	34.56	侯偉	1	1	34.56	10.45
13	3489	447-2	大龍街89巷15號三樓之3	34.56	侯榮	1	1	34.56	10.45
14	3577	447-2	大龍街89巷15號四樓之3	34.56	劉惟	1	1	34.56	10.45
15	2216	447-2	大龍街89巷15號五樓之3	34.56	臺北市政府環境保護局	1	1	34.56	10.45
16	3676	447-2	大龍街89巷15之4號	25.44	楊勝	1	1	25.44	7.70
17	3440	447-2	大龍街89巷15號二樓之4	34.56	陳興	1	1	34.56	10.45
18	2291	447-2	大龍街89巷15號三樓之4	34.56	楊忠	1	1	34.56	10.45
19	3309	447-2	大龍街89巷15號四樓之4	34.56	吳郎	1	1	34.56	10.45
20	2217	447-2	大龍街89巷15號五樓之4	34.56	臺北市政府環境保護局	1	1	34.56	10.45
21	2945	447-2	大龍街89巷15之5號	25.44	曾瑋	1	1	25.44	7.70
22	3083	447-2	大龍街89巷15號二樓之5	34.56	游加	1	1	34.56	10.45
23	2687	447-2	大龍街89巷15號三樓之5	34.56	吳真	1	1	34.56	10.45
24	2877	447-2	大龍街89巷15號四樓之5	34.56	吳浩	1	1	34.56	10.45
25	2218	447-2	大龍街89巷15號五樓之5	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56	10.45
26	2105	447-2	大龍街89巷15之6號	26.76	余生	1	1	26.76	8.09
27	3619	447-2	大龍街89巷15號二樓之6	34.56	白興	1	1	34.56	10.45
28	2290	447-2	大龍街89巷15號三樓之6	34.56	黃雄	1	1	34.56	10.45
29	3701	447-2	大龍街89巷15號四樓之6	34.56	陳國	1	1	34.56	10.45
30	2219	447-2	大龍街89巷15號五樓之6	34.56	沈輝	1	1	34.56	10.45
31	3459	447-2	大龍街89巷15之7號	26.77	紀編	1	1	26.77	8.10
32	2678	447-2	大龍街89巷15號二樓之7	34.56	陳敏	1	1	34.56	10.45
33	2210	447-2	大龍街89巷15號三樓之7	34.56	林江	1	1	34.56	10.45
34	3015	447-2	大龍街89巷15號四樓之7	34.56	楊勝	1	1	34.56	10.45
35	2220	447-2	大龍街89巷15號五樓之7	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56	10.45
36	2935	447-2	大龍街89巷15之8號	26.76	林仰	1	1	26.76	8.09
37	2782	447-2	大龍街89巷15號二樓之8	34.56	蘇廷	1	1	34.56	10.45
38	3043	447-2	大龍街89巷15號三樓之8	34.56	陳雄	1	1	34.56	10.45
39	3729	447-2	大龍街89巷15號四樓之8	34.56	洪國	1	1	34.56	10.45
40	2221	447-2	大龍街89巷15號五樓之8	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56	10.45
41	3178	447-2	大龍街89巷15之9號	23.48	張甲	1	1	23.48	7.10
42	2940	447-2	大龍街89巷15號二樓之9	36.36	張星	1	1	36.36	11.00

編號	建號	座落 地號	建物門牌	地面積 (m²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m²)	持分面積 (坪)	
43	3315	447-2	大龍街89巷15號三樓之9	36.36	黃 雄	1	1	36.36	11.00
44	2850	447-2	大龍街89巷15號四樓之9	36.36	洪 昌	1	1	36.36	11.00
45	2222	447-2	大龍街89巷15號五樓之9	36.36	臺北市政府環境保護局	1	1	36.36	11.00
46	3025	447-2	大龍街89巷15之10號	25.44	謝 登	1	1	25.44	7.70
47	2838	447-2	大龍街89巷15號二樓之10	36.19	許 康	1	1	36.19	10.95
48	2942	447-2	大龍街89巷15號三樓之10	36.19	莊 洲	1	1	36.19	10.95
49	3024	447-2	大龍街89巷15號四樓之10	36.19	王 信	1	1	36.19	10.95
50	2223	447-2	大龍街89巷15號五樓之10	36.19	臺北市政府財政局	1	1	36.19	10.95
51	3491	447-2	大龍街89巷15之11號	34.09	何 忠	1	1	34.09	10.31
52	2103	447-2	大龍街89巷15號二樓之11	33.08	蔡 文	1	1	33.08	10.01
53	2275	447-2	大龍街89巷15號三樓之11	33.08	劉 榮、李 花、李 順、李 泰、李 祥、謝 明、謝 凱	1	1	33.08	10.01
54	2391	447-2	大龍街89巷15號四樓之11	33.08	謝 豐	1	1	33.08	10.01
55	2224	447-2	大龍街89巷15號五樓之11	33.08	臺北市政府財政局	1	1	33.08	10.01
56	2909	447-2	大龍街89巷15之12號	26.77	楊 祥	1	1	26.77	8.10
57	3592	447-2	大龍街89巷15號二樓之12	36.19	謝 勇	1	1	36.19	10.95
58	3499	447-2	大龍街89巷15號三樓之12	36.19	莊 璽	1	1	36.19	10.95
59		447-2	大龍街89巷15號四樓之12	36.19	曾 南外1人	1	1	36.19	10.95
60	2225	447-2	大龍街89巷15號五樓之12	36.19	臺北市政府財政局	1	1	36.19	10.95
61	2629	447-2	大龍街89巷15號之13	32.40	吳 女	1	1	32.40	9.80
62	3081	447-2	大龍街89巷15號二樓之13	31.44	章 芳	1	1	31.44	9.51
63	3508	447-2	大龍街89巷15號三樓之13	31.44	黃 益	1	1	31.44	9.51
64		447-2	大龍街89巷15號四樓之13	31.44	黃 益	1	1	31.44	9.51
65	2226	447-2	大龍街89巷15號五樓之13	31.44	臺北市政府環境保護局	1	1	31.44	9.51
66	2779	447-2	大龍街89巷15之14號	26.77	陳 地	1	1	26.77	8.10
67	2851	447-2	大龍街89巷15號二樓之14	34.56	黃 琴	1	1	34.56	10.45
68	2113	447-2	大龍街89巷15號三樓之14	34.56	楊 路	1	1	34.56	10.45
69	2445	447-2	大龍街89巷15號四樓之14	34.56	黃 益	1	1	34.56	10.45
70	2227	447-2	大龍街89巷15號五樓之14	34.56	臺北市政府環境保護局	1	1	34.56	10.45
71	2628	447-2	大龍街89巷15號之15	32.40	洪 財	1	1	32.40	9.80
72	2910	447-2	大龍街89巷15號二樓之15	31.44	林 仰	1	1	31.44	9.51
73	3311	447-2	大龍街89巷15號三樓之15	31.44	林 玉	1	1	31.44	9.51
74	2869	447-2	大龍街89巷15號四樓之15	31.44	曾 仁	1	1	31.44	9.51
75	2228	447-2	大龍街89巷15號五樓之15	31.44	黃 盛	1	1	31.44	9.51
76	2771	447-2	大龍街89巷15之16號	25.44	謝 會	1	1	25.44	7.70
77	2906	447-2	大龍街89巷15號二樓之16	34.56	黃 益	1	1	34.56	10.45
78	2178	447-2	大龍街89巷15號三樓之16	34.56	劉 珠	1	1	34.56	10.45
79	2947	447-2	大龍街89巷15號四樓之16	34.56	李 露	1	1	34.56	10.45
80	2229	447-2	大龍街89巷15號五樓之16	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56	10.45
81	2937	447-2	大龍街89巷15號之17	32.40	楊 斌	1	1	32.40	9.80
82	2109	447-2	大龍街89巷15號二樓之17	31.44	鄭 志	1	1	31.44	9.51
83	3082	447-2	大龍街89巷15號三樓之17	31.44	莊 珠	1	1	31.44	9.51
84	3318	447-2	大龍街89巷15號四樓之17	31.44	莊 璽	1	1	31.44	9.51
85	2230	447-2	大龍街89巷15號五樓之17	31.44	臺北市政府財政局	1	1	31.44	9.51

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
86	3709	447-2	大龍街89巷15號之18	26.77	蘇■順、蘇■、蘇■ 庭、蘇■建	1/1	26.77	8.10
87	2863	447-2	大龍街89巷15號二樓之18	32.16	林■進	1/1	32.16	9.73
88	2787	447-2	大龍街89巷15號三樓之18	34.56	葉■豐	1/1	34.56	10.45
89	3439	447-2	大龍街89巷15號四樓之18	34.56	蔡■進	1/1	34.56	10.45
90	2231	447-2	大龍街89巷15號五樓之18	34.56	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.45
91	2106	447-2	大龍街89巷15之19號	34.09	林■壽、林■壽、林■ 顯、林■、林■心、 林■	1/1	34.09	10.31
92	2110	447-2	大龍街89巷15號二樓之19	33.08	陳■開	1/1	33.08	10.01
93	2274	447-2	大龍街89巷15號三樓之19	33.08	陳■雄	1/1	33.08	10.01
94	2388	447-2	大龍街89巷15號四樓之19	33.08	葉■具	1/1	33.08	10.01
95	2232	447-2	大龍街89巷15號五樓之19	33.08	臺北市政府環境保護局	1/1	33.08	10.01
96	2888	447-2	大龍街89巷15之20號	26.77	江■順	1/1	26.77	8.10
97	2763	447-2	大龍街89巷15號二樓之20	36.19	林■進	1/1	36.19	10.95
98	-	447-2	大龍街89巷15號三樓之20	36.19	黃■勝	1/1	36.19	10.95
99	3452	447-2	大龍街89巷15號四樓之20	36.19	張■成	1/1	36.19	10.95
100	2233	447-2	大龍街89巷15號五樓之20	36.19	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.95
101	3320	447-2	大龍街89巷15號之21	34.09	李■剛	1/2	17.05	5.16
102	3320	447-2	大龍街89巷15號之21	34.09	李■剛	1/2	17.05	5.16
103	3463	447-2	大龍街89巷15號二樓之21	33.08	吳■勝	1/1	33.08	10.01
104	2387	447-2	大龍街89巷15號三樓之21	33.08	曾■寬	1/1	33.08	10.01
105	2784	447-2	大龍街89巷15號四樓之21	33.08	胡■宏	1/1	33.08	10.01
106	2234	447-2	大龍街89巷15號五樓之21	33.08	臺北市政府財政局	1/1	33.08	10.01
107	2860	447-2	大龍街89巷15號之22	25.44	鄭■明	1/1	25.44	7.70
108	3727	447-2	大龍街89巷15號二樓之22	36.19	傅■大	1/1	36.19	10.95
109	2303	447-2	大龍街89巷15號三樓之22	36.19	林■成	1/1	36.19	10.95
110	3454	447-2	大龍街89巷15號四樓之22	36.19	劉■吟	1/1	36.19	10.95
111	2235	447-2	大龍街89巷15號五樓之22	36.19	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.95
112	2865	447-2	大龍街89巷15之23號	32.40	黃■玉	1/1	32.40	9.80
113	3462	447-2	大龍街89巷15號二樓之23	31.44	陳■雄	1/1	31.44	9.51
114	2605	447-2	大龍街89巷15號三樓之23	31.44	林■良	1/1	31.44	9.51
115	2118	447-2	大龍街89巷15號四樓之23	31.44	蘇■勝	1/1	31.44	9.51
116	2236	447-2	大龍街89巷15號五樓之23	31.44	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.51
117	2920	447-2	大龍街89巷15號之24	26.77	鄭■明	1/1	26.77	8.10
118	3021	447-2	大龍街89巷15號二樓之24	34.56	吳■勝	1/1	34.56	10.45
119	3602	447-2	大龍街89巷15號三樓之24	34.56	陳■基	1/1	34.56	10.45
120	2119	447-2	大龍街89巷15號四樓之24	34.56	陳■桂、陳■夢	1/1	34.56	10.45
121	2237	447-2	大龍街89巷15號五樓之24	34.56	臺北市政府環境保護局	1/1	34.56	10.45
122	2390	447-2	大龍街89巷15之25號	32.40	蘇■英	1/1	32.40	9.80
123	3600	447-2	大龍街89巷15號二樓之25	31.44	蘇■興	1/1	31.44	9.51
124	3032	447-2	大龍街89巷15號三樓之25	31.44	方■生	1/1	31.44	9.51
125	3314	447-2	大龍街89巷15號四樓之25	31.44	蘇■勤	1/1	31.44	9.51
126	2238	447-2	大龍街89巷15號五樓之25	31.44	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.51
127	2789	447-2	大龍街89巷15號二樓之26	34.56	蘇■基	1/1	34.56	10.45
128	2599	447-2	大龍街89巷15號三樓之26	34.56	吳■非	1/1	34.56	10.45

V

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
129	3515	447-2	大龍街89巷15號四樓之26	34.56	陳■興	1/1	34.56	10.45
130	2239	447-2	大龍街89巷15號五樓之26	34.56	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.45
131	3058	447-2	大龍街89巷15之27號	32.40	許■瑞	1/1	32.40	9.80
132	2868	447-2	大龍街89巷15號二樓之27	31.44	王■順	1/1	31.44	9.51
133	2839	447-2	大龍街89巷15號三樓之27	31.44	吳■志	1/1	31.44	9.51
134	2212	447-2	大龍街89巷15號四樓之27	31.44	周■興	1/1	31.44	9.51
135	2240	447-2	大龍街89巷15號五樓之27	31.44	臺北市政府財政局	1/1	31.44	9.51
136	3446	447-2	大龍街89巷15號二樓之28	34.56	鄭■奇	1/1	34.56	10.45
137	-	447-2	大龍街89巷15號三樓之28	34.56	許■玉	1/1	34.56	10.45
138	2120	447-2	大龍街89巷15號四樓之28	34.56	蘇■金	1/1	34.56	10.45
139	2241	447-2	大龍街89巷15號五樓之28	34.56	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.45
140	2107	447-2	大龍街89巷15之29號	34.09	黃■登	1/1	34.09	10.31
141	2870	447-2	大龍街89巷15號二樓之29	33.08	王■榮	1/1	33.08	10.01
142	2593	447-2	大龍街89巷15號三樓之29	33.08	唐■基	1/1	33.08	10.01
143	2886	447-2	大龍街89巷15號四樓之29	33.08	呂■剛	1/1	33.08	10.01
144	3109	447-2	大龍街89巷15號五樓之29	33.08	林■玉	1/1	33.08	10.01
145	2833	447-2	大龍街89巷15號二樓之30	36.19	蘇■具	1/1	36.19	10.95
146	3062	447-2	大龍街89巷15號三樓之30	36.19	吳■育	1/1	36.19	10.95
147	2121	447-2	大龍街89巷15號四樓之30	36.18	鄭■開	1/1	36.18	10.94
148	2242	447-2	大龍街89巷15號五樓之30	36.19	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.95
149	3064	447-2	大龍街89巷15之31號	26.77	李■成	1/1	26.77	8.10
150	2799	447-2	大龍街89巷15號二樓之31	34.72	許■勝	1/1	34.72	10.50
151	3046	447-2	大龍街89巷15號三樓之31	34.72	李■育	1/1	34.72	10.50
152	3485	447-2	大龍街89巷15號四樓之31	34.72	林■凱	1/1	34.72	10.50
153	3110	447-2	大龍街89巷15號五樓之31	34.72	黃■明	1/1	34.72	10.50
154	4152	447-2	大龍街89巷15號二樓之32	36.19	戴■國	1/1	36.19	10.95
155	2840	447-2	大龍街89巷15號三樓之32	36.22	吳■融	1/1	36.22	10.96
156	3115	447-2	大龍街89巷15號四樓之32	36.19	林■泰	1/1	36.19	10.95
157	2243	447-2	大龍街89巷15號五樓之32	36.19	臺北市政府財政局	1/1	36.19	10.95
158	3792	447-2	大龍街89巷15之33號	25.44	王■凱	1/1	25.44	7.70
159	2111	447-2	大龍街89巷15號二樓之33	36.36	傅■豐	1/1	36.36	11.00
160	2630	447-2	大龍街89巷15號三樓之33	36.36	魏■鳳	1/1	36.36	11.00
161	2122	447-2	大龍街89巷15號四樓之33	36.36	蘇■興	1/1	36.36	11.00
162	2933	447-2	大龍街89巷15號五樓之33	36.36	傅■豐	1/1	36.36	11.00
163	3590	447-2	大龍街89巷15號二樓之34	34.56	李■冠	1/1	34.56	10.45
164	3728	447-2	大龍街89巷15號三樓之34	34.56	黃■恩	1/2	17.28	5.23
165	3728	447-2	大龍街89巷15號三樓之34	34.56	黃■成	1/2	17.28	5.23
166	2604	447-2	大龍街89巷15號四樓之34	34.56	林■宏	1/1	34.56	10.45
167	2244	447-2	大龍街89巷15號五樓之34	34.56	臺北市政府財政局	1/1	34.56	10.45
168	2836	447-2	大龍街89巷15之35號	25.44	魏■隆	1/1	25.44	7.70
169	2734	447-2	大龍街89巷15號二樓之35	34.56	洪■珠	1/4	8.64	2.61
170	2734	447-2	大龍街89巷15號二樓之35	34.56	洪■忠	1/4	8.64	2.61
171	2734	447-2	大龍街89巷15號二樓之35	34.56	洪■坤	1/4	8.64	2.61
172	2734	447-2	大龍街89巷15號二樓之35	34.56	洪■基	1/4	8.64	2.61
173	2903	447-2	大龍街89巷15號三樓之35	34.56	蘇■玉	1/1	34.56	10.45

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面 積(坪)
174	2213	447-2	大龍街89巷15號四樓之35	34.56	謝■	1	1	34.56
175	2934	447-2	大龍街89巷15號五樓之35	34.56	張■	1	1	34.56
176	2900	447-2	大龍街89巷15號二樓之36	34.56	李■	1	1	34.56
177	2866	447-2	大龍街89巷15號三樓之36	34.56	林■	1	1	34.56
178	2123	447-2	大龍街89巷15號四樓之36	34.56	謝■	1	1	34.56
179	2245	447-2	大龍街89巷15號五樓之36	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56
180	2902	447-2	大龍街89巷15號三樓之37	25.44	謝■	1	1	25.44
181	3707	447-2	大龍街89巷15號二樓之37	34.56	李■	1	1	34.56
182	3057	447-2	大龍街89巷15號三樓之37	34.56	林■	1	1	34.56
183	3583	447-2	大龍街89巷15號四樓之37	34.56	謝■	1	1	34.56
184	3486	447-2	大龍街89巷15號五樓之37	34.56	謝■	1	1	34.56
185	3447	447-2	大龍街89巷15號二樓之38	34.56	謝■	1	1	34.56
186	3069	447-2	大龍街89巷15號三樓之38	34.56	謝■	1	1	34.56
187	3586	447-2	大龍街89巷15號四樓之38	34.56	謝■	1	1	34.56
188	2246	447-2	大龍街89巷15號五樓之38	34.56	臺北市政府財政局	1	1	34.56
189	3503	447-2	大龍街89巷15號三樓之39	39.75	謝■	1	1	39.75
190	3581	447-2	大龍街89巷15號二樓之39	34.56	王■	1	1	34.56
191	2857	447-2	大龍街89巷15號三樓之39	34.56	謝■	1	1	34.56
192	3525	447-2	大龍街89巷15號四樓之39	34.56	謝■	1	1	34.56
193	2258	447-2	大龍街89巷15號五樓之39	34.56	黃■	1	1	34.56
194	3313	447-2	大龍街89巷15號二樓之40	36.19	王■	1	1	36.19
195	3448	447-2	大龍街89巷15號三樓之40	36.19	謝■	1	1	36.19
196	2887	447-2	大龍街89巷15號四樓之40	36.19	林■、謝■、林■、林■、林■	1	1	36.19
197	2247	447-2	大龍街89巷15號五樓之40	36.19	臺北市政府財政局	1	1	36.19
198	2108	447-2	大龍街89巷15號之41	49.49	謝■	1	1	49.49
199	3519	447-2	大龍街89巷15號二樓之41	36.36	謝■	1	1	36.36
200	2292	447-2	大龍街89巷15號三樓之41	36.36	謝■	1	1	36.36
201	3546	447-2	大龍街89巷15號四樓之41	36.36	謝■	1	1	36.36
202	3880	447-2	大龍街89巷15號五樓之41	36.36	謝■	1	1	36.36
203	2864	447-2	大龍街89巷15號之43	47.04	王■	1	1	47.04
204	3758	447-2	大龍街89巷15號二樓之43	34.72	謝■	1	1	34.72
205	2293	447-2	大龍街89巷15號三樓之43	34.71	王■	1	1	34.71
206	3551	447-2	大龍街89巷15號四樓之43	34.71	謝■	1	1	34.71
207	2835	447-2	大龍街89巷15號五樓之43	34.72	謝■	1	4	8.68
208	2835	447-2	大龍街89巷15號五樓之43	34.72	謝■	1	4	8.68
209	2835	447-2	大龍街89巷15號五樓之43	34.72	謝■	1	4	8.68
210	2835	447-2	大龍街89巷15號五樓之43	34.72	謝■	1	4	8.68
211	2793	447-2	大龍街89巷15號之45	47.04	謝■	1	2	23.52
212	2793	447-2	大龍街89巷15號之45	47.04	謝■、謝■	1	2	23.52
213	3540	447-2	大龍街89巷15號二樓之45	33.08	馬■	1	1	33.08
214	3734	447-2	大龍街89巷15號三樓之45	33.08	王■	1	1	33.08
215	2272	447-2	大龍街89巷15號四樓之45	33.08	謝■	1	1	33.08
216	2248	447-2	大龍街89巷15號五樓之45	33.08	臺北市政府財政局	1	1	33.08
217	3541	447-2	大龍街89巷15號之47	47.04	謝■	1	1	47.04
218	3621	447-2	大龍街89巷15號二樓之47	31.44	謝■	1	1	31.44
219	4184	447-2	大龍街89巷15號三樓之47	31.44	謝■	1	1	31.44

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面 積(坪)
220	3108	447-2	大龍街89巷15號四樓之47	31.44	謝■	1	1	31.44
221	2249	447-2	大龍街89巷15號五樓之47	31.44	臺北市政府環境保護局	1	1	31.44
222	2842	447-2	大龍街89巷15號之49	49.49	謝■	1	1	49.49
223	3622	447-2	大龍街89巷15號二樓之49	31.44	謝■	1	1	31.44
224	4131	447-2	大龍街89巷15號三樓之49	31.44	謝■	1	1	31.44
225	2862	447-2	大龍街89巷15號四樓之49	31.44	謝■	1	1	31.44
226	2250	447-2	大龍街89巷15號五樓之49	31.44	臺北市政府環境保護局	1	1	31.44
227	2861	447-2	大龍街89巷15號之51	49.49	謝■	1	1	49.49
228	3074	447-2	大龍街89巷15號二樓之51	31.44	謝■	1	1	31.44
229	3597	447-2	大龍街89巷15號三樓之51	31.44	謝■	1	1	31.44
230	3090	447-2	大龍街89巷15號四樓之51	31.44	謝■	1	1	31.44
231	2251	447-2	大龍街89巷15號五樓之51	31.44	臺北市政府財政局	1	1	31.44
232	3705	447-2	大龍街89巷15號之53	47.04	謝■	1	1	47.04
233	2276	447-2	大龍街89巷15號二樓之53	33.08	謝■	1	1	33.08
234	2211	447-2	大龍街89巷15號三樓之53	33.08	謝■	1	1	33.08
235	3520	447-2	大龍街89巷15號四樓之53	33.08	謝■	1	1	33.08
236	2252	447-2	大龍街89巷15號五樓之53	33.08	臺北市政府財政局	1	1	33.08
237	3579	447-2	大龍街89巷15號之55	47.04	謝■	1	1	47.04
238	3582	447-2	大龍街89巷15號二樓之55	33.08	謝■	1	1	33.08
239	2959	447-2	大龍街89巷15號三樓之55	33.08	謝■	1	1	33.08
240	2967	447-2	大龍街89巷15號四樓之55	33.08	謝■	1	1	33.08
241	2253	447-2	大龍街89巷15號五樓之55	33.08	臺北市政府財政局	1	1	33.08
242	2386	447-2	大龍街89巷15號之57	47.04	謝■	1	1	47.04
243	3073	447-2	大龍街89巷15號二樓之57	31.44	謝■	1	1	31.44
244	2114	447-2	大龍街89巷15號三樓之57	31.44	謝■	1	1	31.44
245	-	447-2	大龍街89巷15號四樓之57	31.44	謝■	1	1	31.44
246	2254	447-2	大龍街89巷15號五樓之57	31.44	臺北市政府財政局	1	1	31.44
247	2859	447-2	大龍街89巷15號之59	49.49	謝■	1	1	49.49
248	3714	447-2	大龍街89巷15號二樓之59	31.44	謝■	1	1	31.44
249	2115	447-2	大龍街89巷15號三樓之59	31.44	謝■	1	1	31.44
250	3549	447-2	大龍街89巷15號四樓之59	31.44	謝■	1	1	31.44
251	2255	447-2	大龍街89巷15號五樓之59	31.44	臺北市政府財政局	1	1	31.44
252	2209	447-2	大龍街89巷15號二樓之61	31.44	謝■	1	1	31.44
253	2116	447-2	大龍街89巷15號三樓之61	31.44	謝■	1	1	31.44
254	2685	447-2	大龍街89巷15號四樓之61	31.44	謝■	1	1	31.44
255	2256	447-2	大龍街89巷15號五樓之61	31.44	臺北市政府環境保護局	1	1	31.44
256	2112	447-2	大龍街89巷15號二樓之63	33.08	謝■	1	1	33.08
257	2117	447-2	大龍街89巷15號三樓之63	33.08	謝■、謝■	1	1	33.08
258	2124	447-2	大龍街89巷15號四樓之63	33.08	謝■	1	1	33.08
259	2257	447-2	大龍街89巷15號五樓之63	33.08	臺北市政府財政局	1	1	33.08
260	2781	447-2	大龍街89巷15號地下樓	2,152.26	臺北市政府財政局	1	1	2,152.26
261	3310	447-2	大龍街91巷2號	22.62	謝■	1	1	22.62
262	3063	447-2	大龍街91巷4號	21.50	謝■	1	1	21.50
263	2911	447-2	大龍街91巷6號	21.50	謝■	1	1	21.50
264	2686	447-2	大龍街91巷8號	21.50	謝■	1	1	21.50
265	2389	447-2	大龍街91巷10號	22.62	謝■	1	1	22.62

編號	建號	座落 地號	建物門牌	總面積 (m ²)	所有權人	權利範圍	持分面積 (m ²)	持分面積 (坪)
266	2104	447-2	大龍街91巷12號	22.62	李○州	1/2	11.31	3.42
267	2104	447-2	大龍街91巷12號	22.62	李○機	1/2	11.31	3.42
268	2845	447-2	大龍街91巷14號	21.50	李○傑	1/1	21.50	6.50
269	3550	447-2	大龍街91巷16號	21.50	黃○村	1/1	21.50	6.50
270	3055	447-2	大龍街91巷18號	21.50	許○鴻	1/1	21.50	6.50
271	3437	447-2	大龍街91巷20號	22.62	林○幸	1/1	22.62	6.84
合計							10.838.58	3,278.67

(3) 他項權利：設有抵押權 38 筆，金額合計 66,080,000 元。詳見他項權利分析表。

表三 他項權利分析表

編號	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
1	最高限額抵押權	一	447-2 地號(41/10696)・2122 建號	99/02/03	1,560,000	玉山商業銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	一	447-2 地號(35/10696)・2210 建號	08/07/27	840,000	安泰商業銀行股份有限公司
3	最高限額抵押權	一	447-2 地號(32/10696)・2276 建號	98/10/06	1,440,000	臺灣銀行股份有限公司
4	最高限額抵押權	一	447-2 地號(102/32088)・2290 建號	103/04/15	3,390,000	玉山商業銀行股份有限公司
5	最高限額抵押權	一	447-2 地號(23/10696)・2389 建號	99/02/02	2,040,000	安泰商業銀行股份有限公司
6	最高限額抵押權	一	447-2 地號(36/10696)・2390 建號	104/07/16	600,000	有限責任台北市第五信用合作社
7	最高限額抵押權	一	447-2 地號(34/10696)・2445 建號	104/01/28	3,360,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
8	最高限額抵押權	一	447-2 地號(37/10696)・2593 建號	104/04/08	2,680,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
9	抵押權	一	447-2 地號(34/10696)・2604 建號	94/12/29	960,000	大眾商業銀行股份有限公司
10	最高限額抵押權	一	447-2 地號(36/10696)・2685 建號	103/04/09	3,460,000	玉山商業銀行股份有限公司
11	最高限額抵押權	一	447-2 地號(22/10696)・2686 建號	104/01/15	3,120,000	聯邦商業銀行股份有限公司
12	最高限額抵押權	二	447-2 地號(22/10696)・2686 建號	105/03/02	2,000,000	興業
13	最高限額抵押權	一	447-2 地號(28/10696)・2836 建號	104/09/08	2,880,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司

編號	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
14	最高限額抵押權	一	447-2 地號(39/10696)・2851 建號	102/03/25	600,000	大眾商業銀行股份有限公司
15	抵押權	一	447-2 地號(48/10696)・2861 建號	85/12/03	750,000	有限責任台北市第五信用合作社
16	抵押權	一	447-2 地號(69/10696)・2763・2863 建號	87/04/09	2,200,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
17	抵押權	一	447-2 地號(63/10696)・2862・2870 建號	95/03/23	1,750,000	有限責任台北市第五信用合作社
18	最高限額抵押權	一	447-2 地號(38/10696)・2888 建號	103/05/02	1,560,000	保誠人壽保險股份有限公司
19	最高限額抵押權	二	447-2 地號(38/10696)・2888 建號	105/11/22	1,060,000	保誠人壽保險股份有限公司
20	抵押權	一	447-2 地號(35/10696)・2933 建號	95/08/14	2,520,000	大眾商業銀行股份有限公司
21	最高限額抵押權	一	447-2 地號(40/10696)・2942 建號	101/04/25	600,000	第一商業銀行股份有限公司
22	最高限額抵押權	一	447-2 地號(25/10696)・3063 建號	105/06/03	2,400,000	聯邦商業銀行股份有限公司
23	最高限額抵押權	一	447-2 地號(34/10696)・3083 建號	105/01/25	2,940,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
24	最高限額抵押權	一	447-2 地號(33/10696)・3110 建號	101/07/17	720,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
25	最高限額抵押權	二	447-2 地號(33/10696)・3110 建號	103/02/26	570,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
26	最高限額抵押權	一	447-2 地號(35/10696)・3116 建號	98/05/21	1,800,000	玉山商業銀行股份有限公司
27	抵押權	一	447-2 地號(62/10696)・2118・3314 建號	90/06/14	1,800,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
28	最高限額抵押權	一	447-2 地號(40/10696)・3319 建號	103/12/09	2,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
29	抵押權	一	447-2 地號(34/10696)・3439 建號	86/01/13	400,000	有限責任台北市第五信用合作社
30	抵押權	一	447-2 地號(34/10696)・3446 建號	94/02/24	1,080,000	玉山商業銀行股份有限公司
31	抵押權	一	447-2 地號(35/10696)・3454 建號	96/03/08	780,000	台北富邦商業銀行股份有限公司

編號	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
32	抵押權	—	447-2地號(33/10696)・3485建號	94/09/06	930,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
33	最高限額抵押權	—	447-2地號(80/10696)・2393・3577建號	97/05/02	6,000,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
34	最高限額抵押權	—	447-2地號(39/10696)・3581建號	101/08/10	720,000	玉山商業銀行股份有限公司
35	抵押權	—	447-2地號(32/10696)・3582建號	91/08/26	360,000	有限責任台北市第五信用合作社
36	抵押權	—	447-2地號(31/10696)・3600建號	95/06/12	900,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
37	最高限額抵押權	—	447-2地號(46/10696)・3705建號	97/03/20	1,910,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
38	抵押權	—	447-2地號(24/10696)・3792建號	96/01/29	1,000,000	有限責任台北市第五信用合作社
合計					66,080,000	

3. 建築型式：勘估標的建築型式為公寓。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上13層、地下3層之店面住宅大樓。

2. 建物面積：22,170.11平方公尺，核算為6,706.48坪（不含車位產權面積）。詳見表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造第二級。

(三) 評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及權利價值比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價基本事項

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國106年05月09日。

(四) 勘察日期：民國106年05月09日。

(五) 估價條件：

1. 更新前估價條件：

(1) 本案更新單元為第四種住宅區土地，更新前各權利人之土地權利價值，以價格日期當時(民國106年5月9日)土地素地價格為基礎，並以法定容積前提下評估權利變換前之權利價值。

(2) 更新前各宗土地劃分以相鄰土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行地塊分宗，劃分結果如下：

編號	地號	劃分原則	備註
1	447-2	同一使用執照	58使字第0814號
2	465-2	同一所有權人	中華民國

(3) 更新單元內465-2地號為既成巷道，且該既成巷道於更新後未廢巷，故評估更新前各宗土地之權利價值，考慮未廢巷之情形做為個別條件調整因素，臨路條件則以計畫道路為依據。

(4) 本次以447-2地號為比準地，並推估合併前各宗土地價格。

(5) 評估更新前各戶價格，外側地面層店面選定大龍街91巷6號(2911建號)作為比準戶，內側地面層店面選定大龍街89巷15號之16(2771建號)作為比準戶，樓上層住宅選定大龍街89巷15號四樓之16(2947建號)作為比準戶。

(6) 本案更新範圍內部分建物實際狀況有與謄本登載不一致之情況，故以使用執照登載之資料為準。

A. 大龍街89巷15號四樓之34謄本構造與使用執照登記有不一致之情形，以使用執照登記鋼筋混凝土造為準。

B. 建築完成日期與使用執照所載內容不同，以使用執照登載為準。該區分所有建物門牌及建築完成日期如下：

建號	門牌	謄本記載建築完成日期	備註
2687	大龍街89巷15號三樓之5	民國50年6月5日	以使照登載之建築完成日(民國58年6月5日)為準
2763	大龍街89巷15號二樓之20	民國77年11月1日	以使照登載之建築完成日(民國58年6月5日)為準
2888	大龍街89巷15之20號	民國80年7月19日	以使照登載之建築完成日(民國58年6月5日)為準

- (7)本案更新範圍內有未辦保存登記之合法建物，本次就未辦保存登記之合法建物以相對位置的樓上層或樓下層合法建物之面積為該區分所有建物面積，並計算該區分所有建物價格。該區分所有建物門牌及面積如下：

編號	未辦保存登記之合法建物	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
1	大龍街89巷15號三樓之20	36.19	10.95
2	大龍街89巷15號三樓之28	34.56	10.45
3	大龍街89巷15號四樓之12	36.19	10.95
4	大龍街89巷15號四樓之13	31.44	9.51
5	大龍街89巷15號四樓之57	31.44	9.51

- (8)勘估標的建物為鋼筋混凝土造，屋齡約為48年，依照不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載鋼筋混凝土造建物之耐用年數為50年，故依其使用現況及維護保養情況，勘估標的建物以尚可再繼續使用10年為前提進行評估。

- (9)更新範圍內有大龍街89巷15號三樓之11等5戶合法建物所有權人(權利人)與該建物所座落之土地所有權人非屬同一人之情況，其合法建物之權利價值，以固定期間收益法進行評估土地及建物所有權人於該宗土地權利價值中各自可分配比率之價值，做為當該宗土地有都市更新條例第39條第二款規定之情事時，實施者估定合法建物所有權估原土地價值比例之參考。

編號	門牌	建物所有權人(權利人)	土地所有權人
1	大龍街89巷15號三樓之11	葉■■■雲等7人	臺北市(管理人：臺北市府財政局)
2	大龍街89巷15號三樓之28	許■■■玉	
3	大龍街89巷15號四樓之12	黃■■■南等2人	
4	大龍街89巷15號四樓之13	黃■■■	
5	大龍街89巷15號四樓之57	黃■■■木	

- (10)更新範圍內有大龍街89巷15號二樓之3等44戶之合法建物所有權人尚有部分公設土地持分未購買之情況，該公設土地持分所有權人為臺北市府財政局，並依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定，評估土地使用權價值，做為該宗土地有都市更新條例第39條第二款規定之情事時，實施者估定公設土地持分權利價值之參考。

- (11)建物所有權人為臺北市府財政局及環保局產權之戶別，因未登記各戶建物應

有土地持分範圍，故依據財政局經管整建住宅基地出售情形表，拆算後財政局管理範圍為2609/10696，環保局管理範圍為383/10696，雖與贈本載之管理範圍不同，應係環保局未就持有建物接管對應公設部份所致，因財政局及環保局皆為臺北市府所轄之機關，故仍以各戶含公設之完整土地持分計算。

- (12)本案更新範圍內有增建或違建之情形，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。且增建或違建非合法建物，故本次評估區分所有建物權利價值時，不考慮增建或違建對價格之影響，亦不評估增建或違建之價格。

- (13)依不動產估價技術規則第7條規定，依本規則辦理估價所稱之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；故本報告書之土地及合法建物面積係依贈本登記為準。

- (14)本次評估未進入各戶室內勘察，更新前各建物以正常使用情形(一般屋況)評估。

- (15)經洽詢建管處確認，本案地下室現況做為停車位使用，係得依相關法令規定辦理用途變更，唯因即將辦理都市更新，故不再辦理變更程序；更新前價值以現況車位使用評估，另依社區管理委員會之資料顯示，地下室共有66個停車位出租，據此以66個坡道平面式停車位做為更新前價格評估之基準。

- (16)依本案使用執照登載，第一層多數戶別為店舖，部分戶別為空白未載明用途，未載明用途之戶別中，部分戶別贈本登記為店舖，部分戶別設有商業登記，經洽詢建管處確認，可依法辦理商業登記或變更為店舖使用，故本案一樓全數以店舖之使用用途做為更新前價格評估之基準。

2、更新後估價條件

- (1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估；本案依都市更新鋼筋混凝土造第二級建材進行評估。

- (2)評估更新後各戶價格，地面層店面選定1F-R106戶作為比準戶，樓上層住宅選定4F-A5戶作為比準戶，地下層停車位以B2編號50車位(大車位)為比準車位。

- (六)估價方法：比較法、收益法、成本法之土地開發分析，成本法。

五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素，於最有效使用情況下，經專業意見分析後，最終價格決定如下：

- (一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 1,918,282,575 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四更新前土地權利價值表所示）。
- (二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 4,988,401,203 元（含車位總價）（詳如表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表七更新前後權利價值分析表所示）。

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考，另使用本估價報告書者詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件及基本事項說明，以避免價值結論之誤用。

麗業不動產估價師聯合事務所

不動產估價師 

不動產估價師證書字號：(91)台內估字第000059號

台北市不動產估價師開業證書字號：(91)北市估字第000031號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(107)北市估證字第017號

X

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國	465-2		79,376,044	4.1379%
2	丁■雲	447-2	2862、3090	11,744,064	0.6122%
3	丁■連	447-2	2835	1,429,282	0.0745%
4	方■冰	447-2	3032	5,937,567	0.3095%
5	王■萬	447-2	2864	9,511,234	0.4958%
6	王■順	447-2	2868	5,989,996	0.3123%
7	王■滿	447-2	3734	6,178,333	0.3221%
8	王■才	447-2	2293	6,482,783	0.3379%
9	王■琴	447-2	2870	6,247,289	0.3257%
10	王■信	447-2	3024	6,563,064	0.3421%
11	王■	447-2	3581	6,526,791	0.3402%
12	王■崑	447-2	3792	5,462,006	0.2847%
13	由■美	447-2	3619	6,397,121	0.3335%
14	石■鈴	447-2	2795	6,927,362	0.3611%
15	江■子	447-2	3313	6,698,851	0.3492%
16	江■雅	447-2	2888	5,635,939	0.2938%
17	何■忠	447-2	3491	6,892,798	0.3593%
18	余■生	447-2	2105	5,633,851	0.2937%
19	吳■厚	447-2	3309	5,527,718	0.2882%
20	吳■厚	447-2	2599	6,325,082	0.3297%
21	吳■卿	447-2	2108	9,903,434	0.5163%
22	吳■雅	447-2	3586	6,267,450	0.3267%
23	吳■佳	447-2	2877	6,512,384	0.3395%
24	吳■財	447-2	2857	6,454,752	0.3365%
25	吳■遠	447-2	2686	6,572,890	0.3426%
26	吳■融	447-2	2840	6,628,920	0.3456%
27	吳■容	447-2	3714	5,989,996	0.3123%
28	吳■財	447-2	2628、3550	13,968,577	0.7282%
29	吳■忠	447-2	2839	5,937,567	0.3095%
30	吳■華	447-2	3021	6,397,121	0.3335%
31	吳■聰	447-2	3448	6,623,414	0.3453%
32	吳■華	447-2	3463	6,247,289	0.3257%
33	吳■女	447-2	2629	6,618,642	0.3450%
34	吳■華	447-2	3541	9,511,234	0.4958%
35	吳■雅	447-2	3579	6,927,362	0.3611%
36	吳■雅	447-2	3315	9,511,234	0.4958%
37	吳■有	447-2	3046、3062	13,108,049	0.6833%
38	吳■	447-2	2445	5,527,718	0.2882%
39	吳■真	447-2	2687	5,808,748	0.3028%

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
40	吳■	447-2	2906	6,397,121	0.3335%
41	呂■勇	447-2	3592	6,698,851	0.3492%
42	呂■順	447-2	2886	6,123,170	0.3192%
43	李■成	447-2	3064	5,747,542	0.2996%
44	李■通	447-2	3582	6,247,289	0.3257%
45	李■毅	447-2	2104、3320	7,351,527	0.3832%
46	李■剛	447-2	2104、3320	7,351,527	0.3832%
47	李■露	447-2	2947	6,267,450	0.3267%
48	李■峰	447-2	2290	5,578,844	0.2908%
49	李■鳳	447-2	3546	5,975,260	0.3115%
50	李■只	447-2	3622	5,989,996	0.3123%
51	李■傑	447-2	2845	6,572,890	0.3426%
52	李■	447-2	3549	5,122,126	0.2670%
53	李■花	447-2	2900、3590、3707	19,321,033	1.0072%
54	江■昌	447-2	2850	6,851,571	0.3572%
55	沈■偉	447-2	2219	6,325,082	0.3297%
56	周■興	447-2	2212	5,872,032	0.3061%
57	林■彬	447-2	3319	6,623,414	0.3453%
58	林■江	447-2	2210	5,828,140	0.3038%
59	林■廖、林■隆、林■顯、林■源、林■山、林■源	447-2	2106	6,892,798	0.3593%
60	林■香	447-2	3437	7,808,254	0.4070%
61	林■淵	447-2	3057	6,454,752	0.3365%
62	林■	447-2	2909	5,635,939	0.2938%
63	林■泰	447-2	3115	6,563,064	0.3421%
64	林■鳳	447-2	3485	6,426,737	0.3350%
65	林■宏	447-2	2604	6,267,450	0.3267%
66	林■鼎	447-2	4184	5,179,457	0.2700%
67	林■源	447-2	3079	3,349,426	0.1746%
68	林■興	447-2	2967	5,361,974	0.2795%
69	林■	447-2	3729	6,267,450	0.3267%
70	林■貴	447-2	2835	1,429,282	0.0745%
71	林■坤	447-2	2910、2935	11,623,847	0.6060%
72	林■玉	447-2	3109	6,178,333	0.3221%
73	林■登	447-2	3079	3,349,426	0.1746%

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利 價值合計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)
74	林■偉	447-2	3073	5,225,501	0.2724%
75	林■進	447-2	2763 + 2863	12,651,728	0.6595%
76	林■居、林■隆、林■ 証、林■珠、林■雙、 林■德	447-2	2887	5,807,808	0.3028%
77	林■良	447-2	2605	5,255,268	0.2740%
78	林■昇	447-2	2835	1,429,282	0.0745%
79	林■玉	447-2	3311	5,937,567	0.3095%
80	林■旗	447-2	3318	5,122,126	0.2670%
81	林■明	447-2	2835	1,429,282	0.0745%
82	邱■德	447-2	2799	6,557,008	0.3418%
83	邱■寬	447-2	2842	9,903,434	0.5163%
84	侯■勇	447-2	3599	5,859,911	0.3055%
85	施■山	447-2	2116	5,179,457	0.2700%
86	洪■杰	447-2	2734	1,631,698	0.0851%
87	洪■峰	447-2	2734	1,631,698	0.0851%
88	洪■雄	447-2	3043	5,578,844	0.2908%
89	洪■廷	447-2	2734	1,631,698	0.0851%
90	洪■珠	447-2	2734	1,631,698	0.0851%
91	吳■福	447-2	3459	5,859,144	0.3054%
92	胡■宏	447-2	2784	6,123,170	0.3192%
93	徐■美	447-2	2833	6,698,851	0.3492%
94	徐■志	447-2	2109	5,989,996	0.3123%
95	徐■金	447-2	2209	5,989,996	0.3123%
96	徐■清	447-2	2124	5,382,006	0.2806%
97	郝■瑜	447-2	3446	6,397,121	0.3335%
98	馬■國	447-2	3540	6,247,289	0.3257%
99	高■邦	447-2	2276	6,247,289	0.3257%
100	高■卿	447-2	2386 + 3519	15,608,086	0.8136%
101	高■祥	447-2	2685	5,872,032	0.3061%
102	張■龍	447-2	2933	6,790,937	0.3540%
103	張■年	447-2	3074	5,989,996	0.3123%
104	張■女	447-2	3727	6,698,851	0.3492%
105	張■昌	447-2	2934	6,454,752	0.3365%
106	張■鳳	447-2	2940	6,987,996	0.3643%
107	張■榮	447-2	2228	5,937,567	0.3095%
108	張■安、張■女	447-2	2117	6,178,333	0.3221%

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利 價值合計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)
109	張■成	447-2	3452	5,807,808	0.3028%
110	張■香	447-2	2391	6,123,170	0.3192%
111	李■芳	447-2	3081	5,989,996	0.3123%
112	林■菱	447-2	3499	5,861,516	0.3056%
113	林■豐	447-2	2303	5,861,516	0.3056%
114	莊■美	447-2	3600	5,989,996	0.3123%
115	莊■明	447-2	2942	6,623,414	0.3453%
116	莊■仁	447-2	3310	7,883,696	0.4110%
117	莊■寶	447-2	3520	5,361,974	0.2795%
118	莊■珠	447-2	3082	5,937,567	0.3095%
119	許■摩	447-2	2838	5,928,424	0.3090%
120	許■瑞	447-2	3055 + 3058	13,968,577	0.7282%
121	許■花	447-2	2859	9,903,434	0.5163%
122	許■玉		未登記建物	504,431	0.0263%
123	許■武	447-2	2112	6,247,289	0.3257%
124	許■	447-2	3486	6,454,752	0.3365%
125	陳■甲	447-2	3178	5,139,079	0.2679%
126	陳■津	447-2	2273	5,568,065	0.2903%
127	陳■雄	447-2	3462	5,989,996	0.3123%
128	陳■同	447-2	2110	6,247,289	0.3257%
129	陳■慧	447-2	3602	5,578,844	0.2908%
130	陳■華	447-2	3551	6,424,901	0.3349%
131	陳■美	447-2	3447	6,397,121	0.3335%
132	陳■真	447-2	3515	6,267,450	0.3267%
133	陳■性、陳■	447-2	2119	5,546,212	0.2891%
134	陳■洪	447-2	2959	5,410,593	0.2821%
135	陳■英	447-2	3440	5,642,531	0.2941%
136	陳■發	447-2	3025	4,663,555	0.2431%
137	陳■煌	447-2	2274	6,178,333	0.3221%
138	陳■露	447-2	2123	6,267,450	0.3267%
139	陳■煌	447-2	2111	6,866,730	0.3580%
140	陳■華	447-2	2911	6,572,890	0.3426%
141	傅■傑	447-2	3503	7,954,394	0.4147%
142	曾■定	447-2	2387	6,178,333	0.3221%
143	謝■如	447-2	3083	5,859,911	0.3055%
144	簡■	447-2	3701	6,267,450	0.3267%
145	黃■貴	447-2	2115	5,937,567	0.3095%
146	黃■玉	447-2	2865	5,785,780	0.3016%

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
147	黃■琴	447-2	2851	6,397,121	0.3335%
148	黃■		未登記建物	472,707	0.0246%
149	黃■南外1人		未登記建物	521,014	0.0272%
150	黃■因	447-2	3110	5,700,100	0.2971%
151	黃■色	447-2	3705	8,372,618	0.4365%
152	黃■雷	447-2	3108	5,872,032	0.3061%
153	黃■佑	447-2	3880	6,790,937	0.3540%
154	黃■勝	447-2	未登記建物	5,861,516	0.3056%
155	黃■霞	447-2	2272	6,123,170	0.3192%
156	黃■治	447-2	2861	9,903,434	0.5163%
157	黃■成	447-2	3728	3,162,541	0.1649%
158	黃■思	447-2	3728	3,162,541	0.1649%
159	黃■登	447-2	2107	6,892,798	0.3593%
160	黃■妹	447-2	2258	6,454,752	0.3365%
161	楊■旭	447-2	3621	5,989,996	0.3123%
162	楊■學	447-2	3015、3676	11,868,331	0.6187%
163	楊■祐	447-2	2113	5,597,500	0.2918%
164	楊■順	447-2	2937	6,618,642	0.3450%
165	楊■榮	447-2	3489	6,584,424	0.3432%
166	萬■紀	447-2	2779	5,635,939	0.2938%
167	謝■雲、辛■光、辛■蘭、辛■春、梁■祥、梁■明、陳■秋		2275	497,055	0.0259%
168	梁■美	447-2	2388	6,123,170	0.3192%
169	梁■榮	447-2	2787	5,578,844	0.2908%
170	詹■鳳	447-2	2593	6,178,333	0.3221%
171	詹■仁	447-2	2869	5,872,032	0.3061%
172	賈■林		未登記建物	472,707	0.0246%
173	臺北市政府財政局	447-2	3765建號等	373,913,808	19.4921%
174	臺北市政府財政局(未購土地移分)			61,925,701	3.2282%
175	臺北市政府環境保護局	447-2	2216建號等	62,350,098	3.2503%
176	劉■金	447-2	3514	5,635,939	0.2938%
177	劉■蘭	447-2	2121	5,824,633	0.3036%
178	劉■雅	447-2	2393、3577	13,363,954	0.6967%
179	劉■吟	447-2	3454	6,563,064	0.3421%
180	蔡■紅	447-2	3508	5,179,457	0.2700%
181	蔡■	447-2	2866	6,325,082	0.3297%
182	蔡■進	447-2	2292	6,790,937	0.3540%

編號	權利人	地號	建號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
183	蔡■進	447-2	3439	5,527,718	0.2882%
184	蔡■玉	447-2	2903	6,454,752	0.3365%
185	鄭■明	447-2	2860、2920	10,991,886	0.5730%
186	鄭■美	447-2	2902	4,756,442	0.2480%
187	鄭■味	447-2	2178	6,325,082	0.3297%
188	鄭■曉	447-2	3063	7,421,640	0.3869%
189	盧■敏	447-2	2678	6,642,055	0.3463%
190	蕭■琴	447-2	2945	5,568,065	0.2903%
191	柯■文	447-2	2103	6,247,289	0.3257%
192	賴■逸	447-2	3069	5,578,844	0.2908%
193	戴■國	447-2	4152	6,698,851	0.3492%
194	謝■欣	447-2	3583	6,397,121	0.3335%
195	謝■煙	447-2	2213	6,397,121	0.3335%
196	鍾■北	447-2	2291	6,325,082	0.3297%
197	鍾■清	447-2	2836	5,462,006	0.2847%
198	顏■會	447-2	2771	5,355,947	0.2792%
199	歐■鳳	447-2	2630	6,790,937	0.3540%
200	羅■美	447-2	2122、3116、2389	21,101,623	1.1000%
201	嚴■英	447-2	2789	6,397,121	0.3335%
202	蘇■順	447-2	3709	1,408,985	0.0735%
203	蘇■松	447-2	2793	2,377,809	0.1240%
204	蘇■慶	447-2	3709	1,408,985	0.0735%
205	蘇■進	447-2	3709	1,408,985	0.0735%
206	蘇■鳳	447-2	2211、3597、4131	18,053,468	0.9411%
207	蘇■成	447-2	2793	2,377,809	0.1240%
208	蘇■泰	447-2	2120	6,267,450	0.3267%
209	蘇■	447-2	3709	1,408,985	0.0735%
210	蘇■元	447-2	2782	6,397,121	0.3335%
211	蘇■勳	447-2	2118、3314	11,744,064	0.6122%
212	蘇■進	447-2	3525	6,397,121	0.3335%
213	蘇■桂	447-2	3758	6,557,008	0.3418%
214	蘇■意	447-2	2793	4,755,618	0.2479%
215	蘇■婷	447-2	2114	5,937,567	0.3095%
216	蘇■浚	447-2	2390	6,618,642	0.3450%
	合計			1,918,282,575	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
1F	R101	店舖	6.82	14.52		1,092,000		15,855,840
1F	R102	店舖	7.05	14.99		1,030,000		15,439,700
1F	R103	店舖	7.05	14.99		1,030,000		15,439,700
1F	R104	店舖	7.21	15.37		1,051,000		16,153,870
1F	R105	店舖	8.08	17.17		1,040,000		17,856,800
1F	R106	店舖	7.89	16.79		1,030,000		17,293,700
1F	R107	店舖	8.72	18.53		1,051,000		19,475,030
1F	R108	店舖	8.72	18.53		1,051,000		19,475,030
1F	R109	店舖	7.18	15.30		1,020,000		15,606,000
1F	R110	店舖	6.95	14.82		1,009,000		14,953,380
1F	R111	店舖	7.18	15.30		1,020,000		15,606,000
1F	R112	店舖	8.31	17.69		979,000		17,318,510
1F	R114	店舖	9.85	20.95		948,000		19,860,600
1F	R115	店舖	8.72	18.53		937,000		17,362,610
1F	R116	店舖	7.89	16.79		917,000		15,396,430
1F	R117	店舖	8.08	17.17		917,000		15,744,890
1F	R118	店舖	6.95	14.82		906,000		13,426,920
1F	R119	店舖	6.79	14.45		906,000		13,091,700
1F	R120	店舖	6.79	14.45		906,000		13,091,700
1F	R121	店舖	8.72	18.53		948,000		17,566,440
1F	R122	店舖	8.72	18.53		958,000		17,751,740
1F	R123	店舖	6.79	14.45		917,000		13,250,650
1F	R124	店舖	6.79	14.45		917,000		13,250,650
1F	R125	店舖	6.79	14.45		917,000		13,250,650
1F	R126	店舖	7.05	14.99		1,051,000		15,754,490
1F	R127	店舖	7.05	14.99		1,051,000		15,754,490
1F	R128	店舖	6.73	14.33		1,061,000		15,204,130
2F	A-1	住宅	12.36	26.17		682,000		17,847,940
2F	A-2	住宅	7.95	16.87		644,000		10,864,280
2F	A-3	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
2F	A-4	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
2F	A-5	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
2F	A-6	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
2F	A-7	住宅	8.08	17.15		631,000		10,821,650
2F	A-8	住宅	8.08	17.15		638,000		10,941,700
2F	A-9	住宅	7.95	16.90		638,000		10,782,200

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
2F	A-10	住宅	7.24	15.43	3.78	657,000	219,000	10,964,941
2F	A-11	住宅	6.92	14.72		650,000		9,568,000
2F	A-12	住宅	10.94	23.18		682,000		15,808,760
2F	A-13	住宅	15.32	32.39		669,000		21,668,910
2F	A-14	住宅	7.11	15.13	7.83	618,000	206,000	10,963,052
3F	A-1	住宅	12.36	26.17		675,000		17,664,750
3F	A-2	住宅	7.95	16.87		638,000		10,763,060
3F	A-3	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
3F	A-4	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
3F	A-5	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
3F	A-6	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
3F	A-7	住宅	8.08	17.15		631,000		10,821,650
3F	A-8	住宅	8.08	17.15		638,000		10,941,700
3F	A-9	住宅	7.95	16.90		638,000		10,782,200
3F	A-10	住宅	7.24	15.43		650,000		10,029,500
3F	A-11	住宅	6.92	14.72		644,000		9,479,680
3F	A-12	住宅	10.94	23.18		675,000		15,646,500
3F	A-13	住宅	15.32	32.39		663,000		21,474,570
3F	A-14	住宅	5.09	10.86		600,000		6,516,000
3F	A-15	住宅	5.15	10.98		600,000		6,588,000
4F	A-1	住宅	12.36	26.17		669,000		17,507,730
4F	A-2	住宅	7.95	16.87		631,000		10,644,970
4F	A-3	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
4F	A-4	住宅	7.95	16.88		625,000		10,550,000
4F	A-5	住宅	7.95	16.88		625,000		10,550,000
4F	A-6	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
4F	A-7	住宅	8.08	17.15		631,000		10,821,650
4F	A-8	住宅	8.08	17.15		631,000		10,821,650
4F	A-9	住宅	7.95	16.90		631,000		10,663,900
4F	A-10	住宅	7.24	15.43		644,000		9,936,920
4F	A-11	住宅	6.92	14.72		638,000		9,391,360
4F	A-12	住宅	10.94	23.18		669,000		15,507,420
4F	A-13	住宅	15.32	32.39		656,000		21,247,840
4F	A-14	住宅	5.09	10.86		594,000		6,450,840
4F	A-15	住宅	5.15	10.98		594,000		6,522,120
5F	A-1	住宅	12.36	26.17		675,000		17,664,750
5F	A-2	住宅	7.95	16.87		638,000		10,763,060

樓層	戶別	用途	土地持分 面積(m ²)	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價 (元/坪)	總價(元)
5F	A-3	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
5F	A-4	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
5F	A-5	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
5F	A-6	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
5F	A-7	住宅	8.08	17.15		638,000		10,941,700
5F	A-8	住宅	8.08	17.15		638,000		10,941,700
5F	A-9	住宅	7.95	16.90		638,000		10,782,200
5F	A-10	住宅	7.24	15.43		650,000		10,029,500
5F	A-11	住宅	6.92	14.72		644,000		9,479,680
5F	A-12	住宅	10.94	23.18		675,000		15,646,500
5F	A-13	住宅	15.32	32.39		663,000		21,474,570
5F	A-14	住宅	5.09	10.86		600,000		6,516,000
5F	A-15	住宅	5.15	10.98		600,000		6,588,000
6F	A-1	住宅	12.36	26.17		682,000		17,847,940
6F	A-2	住宅	7.95	16.87		644,000		10,864,280
6F	A-3	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
6F	A-4	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
6F	A-5	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
6F	A-6	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
6F	A-7	住宅	8.08	17.15		644,000		11,044,600
6F	A-8	住宅	8.08	17.15		644,000		11,044,600
6F	A-9	住宅	7.95	16.90		644,000		10,883,600
6F	A-10	住宅	7.24	15.43		657,000		10,137,510
6F	A-11	住宅	6.92	14.72		650,000		9,568,000
6F	A-12	住宅	10.94	23.18		682,000		15,808,760
6F	A-13	住宅	15.32	32.39		669,000		21,668,910
6F	A-14	住宅	5.09	10.86		606,000		6,581,160
6F	A-15	住宅	5.15	10.98		606,000		6,653,880
7F	A-1	住宅	12.36	26.17		689,000		18,031,130
7F	A-2	住宅	7.95	16.87		650,000		10,965,500
7F	A-3	住宅	7.95	16.88		650,000		10,972,000
7F	A-4	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
7F	A-5	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
7F	A-6	住宅	7.95	16.88		650,000		10,972,000
7F	A-7	住宅	8.08	17.15		650,000		11,147,500
7F	A-8	住宅	8.08	17.15		650,000		11,147,500
7F	A-9	住宅	7.95	16.90		650,000		10,985,000

樓層	戶別	用途	土地持分 面積(m ²)	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價 (元/坪)	總價(元)
7F	A-10	住宅	7.24	15.43		663,000		10,230,090
7F	A-11	住宅	6.92	14.72		657,000		9,671,040
7F	A-12	住宅	10.94	23.18		689,000		15,971,020
7F	A-13	住宅	15.32	32.39		676,000		21,895,640
7F	A-14	住宅	5.09	10.86		612,000		6,646,320
7F	A-15	住宅	5.15	10.98		612,000		6,719,760
8F	A-1	住宅	12.36	26.17		696,000		18,214,320
8F	A-2	住宅	7.95	16.87		657,000		11,083,590
8F	A-3	住宅	7.95	16.88		657,000		11,090,160
8F	A-4	住宅	7.95	16.88		650,000		10,972,000
8F	A-5	住宅	7.95	16.88		650,000		10,972,000
8F	A-6	住宅	7.95	16.88		657,000		11,090,160
8F	A-7	住宅	8.08	17.15		657,000		11,267,550
8F	A-8	住宅	8.08	17.15		657,000		11,267,550
8F	A-9	住宅	7.95	16.90		657,000		11,103,300
8F	A-10	住宅	7.24	15.43		670,000		10,338,100
8F	A-11	住宅	6.92	14.72		663,000		9,759,360
8F	A-12	住宅	10.94	23.18		696,000		16,133,280
8F	A-13	住宅	15.32	32.39		683,000		22,122,370
8F	A-14	住宅	5.09	10.86		618,000		6,711,480
8F	A-15	住宅	5.15	10.98		618,000		6,785,640
9F	A-1	住宅	12.36	26.17		702,000		18,371,340
9F	A-2	住宅	7.95	16.87		663,000		11,184,810
9F	A-3	住宅	7.95	16.88		663,000		11,191,440
9F	A-4	住宅	7.95	16.88		656,000		11,073,280
9F	A-5	住宅	7.95	16.88		656,000		11,073,280
9F	A-6	住宅	7.95	16.88		663,000		11,191,440
9F	A-7	住宅	8.08	17.15		663,000		11,370,450
9F	A-8	住宅	8.08	17.15		663,000		11,370,450
9F	A-9	住宅	7.95	16.90		663,000		11,204,700
9F	A-10	住宅	7.24	15.43		676,000		10,430,680
9F	A-11	住宅	6.92	14.72		669,000		9,847,680
9F	A-12	住宅	10.94	23.18		702,000		16,272,360
9F	A-13	住宅	15.32	32.39		689,000		22,316,710
9F	A-14	住宅	5.09	10.86		623,000		6,765,780
9F	A-15	住宅	5.15	10.98		623,000		6,840,540
10F	A-1	住宅	12.36	26.17		709,000		18,554,530

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
10 F	A-2	住宅	7.95	16.87		669,000		11,286,030
10 F	A-3	住宅	7.95	16.88		669,000		11,292,720
10 F	A-4	住宅	7.95	16.88		663,000		11,191,440
10 F	A-5	住宅	7.95	16.88		663,000		11,191,440
10 F	A-6	住宅	7.95	16.88		669,000		11,292,720
10 F	A-7	住宅	8.08	17.15		669,000		11,473,350
10 F	A-8	住宅	8.08	17.15		669,000		11,473,350
10 F	A-9	住宅	7.95	16.90		669,000		11,306,100
10 F	A-10	住宅	7.24	15.43		682,000		10,523,260
10 F	A-11	住宅	6.92	14.72		676,000		9,950,720
10 F	A-12	住宅	10.94	23.18		709,000		16,434,620
10 F	A-13	住宅	15.32	32.39		696,000		22,543,440
10 F	A-14	住宅	5.09	10.86		629,000		6,830,940
10 F	A-15	住宅	5.15	10.98		629,000		6,906,420
11 F	A-1	住宅	12.36	26.17		716,000		18,737,720
11 F	A-2	住宅	7.95	16.87		675,000		11,387,250
11 F	A-3	住宅	7.95	16.88		675,000		11,394,000
11 F	A-4	住宅	7.95	16.88		669,000		11,292,720
11 F	A-5	住宅	7.95	16.88		669,000		11,292,720
11 F	A-6	住宅	7.95	16.88		675,000		11,394,000
11 F	A-7	住宅	8.08	17.15		675,000		11,576,250
11 F	A-8	住宅	8.08	17.15		675,000		11,576,250
11 F	A-9	住宅	7.95	16.90		675,000		11,407,500
11 F	A-10	住宅	7.24	15.43		689,000		10,631,270
11 F	A-11	住宅	6.92	14.72		682,000		10,039,040
11 F	A-12	住宅	10.94	23.18		716,000		16,596,880
11 F	A-13	住宅	15.32	32.39		702,000		22,737,780
11 F	A-14	住宅	5.09	10.86		635,000		6,896,100
11 F	A-15	住宅	5.15	10.98		635,000		6,972,300
12 F	A-1	住宅	12.36	26.17		722,000		18,894,740
12 F	A-2	住宅	7.95	16.87		682,000		11,505,340
12 F	A-3	住宅	7.95	16.88		682,000		11,512,160
12 F	A-4	住宅	7.95	16.88		675,000		11,394,000
12 F	A-5	住宅	7.95	16.88		675,000		11,394,000
12 F	A-6	住宅	7.95	16.88		682,000		11,512,160
12 F	A-7	住宅	8.08	17.15		682,000		11,696,300
12 F	A-8	住宅	8.08	17.15		682,000		11,696,300

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
12 F	A-9	住宅	7.95	16.90		682,000		11,525,800
12 F	A-10	住宅	7.24	15.43		695,000		10,723,850
12 F	A-11	住宅	6.92	14.72		689,000		10,142,080
12 F	A-12	住宅	10.94	23.18		722,000		16,735,960
12 F	A-13	住宅	15.32	32.39		709,000		22,964,510
12 F	A-14	住宅	5.09	10.86		641,000		6,961,260
12 F	A-15	住宅	5.15	10.98		641,000		7,038,180
13 F	A-1	住宅	12.36	26.17		736,000		19,261,120
13 F	A-2	住宅	7.95	16.87		694,000		11,707,780
13 F	A-3	住宅	7.95	16.88		694,000		11,714,720
13 F	A-4	住宅	7.95	16.88		688,000		11,613,440
13 F	A-5	住宅	7.95	16.88		688,000		11,613,440
13 F	A-6	住宅	7.95	16.88		694,000		11,714,720
13 F	A-7	住宅	8.08	17.15		694,000		11,902,100
13 F	A-8	住宅	8.08	17.15		694,000		11,902,100
13 F	A-9	住宅	7.95	16.90		694,000		11,728,600
13 F	A-10	住宅	7.24	15.43		708,000		10,924,440
13 F	A-11	住宅	6.92	14.72		701,000		10,318,720
13 F	A-12	住宅	10.94	23.18		736,000		17,060,480
13 F	A-13	住宅	15.32	32.39		722,000		23,385,580
13 F	A-14	住宅	5.09	10.86		653,000		7,091,580
13 F	A-15	住宅	5.15	10.98		653,000		7,169,940
3 F	B-1	住宅	16.61	35.13		688,000		24,169,440
3 F	B-2	住宅	5.12	10.90		644,000		7,019,600
3 F	B-3	住宅	5.15	10.97		644,000		7,064,680
3 F	B-4	住宅	12.36	26.17		682,000		17,847,940
3 F	B-5	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
3 F	B-6	住宅	7.95	16.87		631,000		10,644,970
3 F	B-7	住宅	7.95	16.87		625,000		10,543,750
3 F	B-8	住宅	7.95	16.87		625,000		10,543,750
3 F	B-9	住宅	14.68	31.06		663,000		20,592,780
3 F	B-10	住宅	14.68	31.08		675,000		20,979,000
3 F	B-11	住宅	7.24	15.43		650,000		10,029,500
3 F	B-12	住宅	6.92	14.72		644,000		9,479,680
3 F	B-13	住宅	10.94	23.21		675,000		15,666,750
4 F	B-1	住宅	16.61	35.13		681,000		23,923,530
4 F	B-2	住宅	5.12	10.90		638,000		6,954,200

樓層	戶別	用途	土地持分 面積(m ²)	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價 (元/坪)	總價(元)
4F	B-3	住宅	5.15	10.97		638,000		6,998,860
4F	B-4	住宅	12.36	26.17		675,000		17,664,750
4F	B-5	住宅	7.95	16.88		625,000		10,550,000
4F	B-6	住宅	7.95	16.87		625,000		10,543,750
4F	B-7	住宅	7.95	16.87		619,000		10,442,530
4F	B-8	住宅	7.95	16.87		619,000		10,442,530
4F	B-9	住宅	14.68	31.06		656,000		20,375,360
4F	B-10	住宅	14.68	31.08		669,000		20,792,520
4F	B-11	住宅	7.24	15.43		644,000		9,936,920
4F	B-12	住宅	6.92	14.72		638,000		9,391,360
4F	B-13	住宅	10.94	23.21		669,000		15,527,490
5F	B-1	住宅	16.61	35.13		688,000		24,169,440
5F	B-2	住宅	5.12	10.90		644,000		7,019,600
5F	B-3	住宅	5.15	10.97		644,000		7,064,680
5F	B-4	住宅	12.36	26.17		682,000		17,847,940
5F	B-5	住宅	7.95	16.88		631,000		10,651,280
5F	B-6	住宅	7.95	16.87		631,000		10,644,970
5F	B-7	住宅	7.95	16.87		625,000		10,543,750
5F	B-8	住宅	7.95	16.87		625,000		10,543,750
5F	B-9	住宅	14.68	31.06		663,000		20,592,780
5F	B-10	住宅	14.68	31.08		675,000		20,979,000
5F	B-11	住宅	7.24	15.43		650,000		10,029,500
5F	B-12	住宅	6.92	14.72		644,000		9,479,680
5F	B-13	住宅	10.94	23.21		675,000		15,666,750
6F	B-1	住宅	16.61	35.13		695,000		24,415,350
6F	B-2	住宅	5.12	10.90		650,000		7,085,000
6F	B-3	住宅	5.15	10.97		650,000		7,130,500
6F	B-4	住宅	12.36	26.17		689,000		18,031,130
6F	B-5	住宅	7.95	16.88		638,000		10,769,440
6F	B-6	住宅	7.95	16.87		638,000		10,763,060
6F	B-7	住宅	7.95	16.87		631,000		10,644,970
6F	B-8	住宅	7.95	16.87		631,000		10,644,970
6F	B-9	住宅	14.68	31.06		669,000		20,779,140
6F	B-10	住宅	14.68	31.08		682,000		21,196,560
6F	B-11	住宅	7.24	15.43		657,000		10,137,510
6F	B-12	住宅	6.92	14.72		650,000		9,568,000
6F	B-13	住宅	10.94	23.21		682,000		15,829,220

樓層	戶別	用途	土地持分 面積(m ²)	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價 (元/坪)	總價(元)
7F	B-1	住宅	16.61	35.13		702,000		24,661,260
7F	B-2	住宅	5.12	10.90		657,000		7,161,300
7F	B-3	住宅	5.15	10.97		657,000		7,207,290
7F	B-4	住宅	12.36	26.17		695,000		18,188,150
7F	B-5	住宅	7.95	16.88		644,000		10,870,720
7F	B-6	住宅	7.95	16.87		644,000		10,864,280
7F	B-7	住宅	7.95	16.87		637,000		10,746,190
7F	B-8	住宅	7.95	16.87		637,000		10,746,190
7F	B-9	住宅	14.68	31.06		676,000		20,996,560
7F	B-10	住宅	14.68	31.08		689,000		21,414,120
7F	B-11	住宅	7.24	15.43		663,000		10,230,090
7F	B-12	住宅	6.92	14.72		657,000		9,671,040
7F	B-13	住宅	10.94	23.21		689,000		15,991,690
8F	B-1	住宅	16.61	35.13		709,000		24,907,170
8F	B-2	住宅	5.12	10.90		663,000		7,226,700
8F	B-3	住宅	5.15	10.97		663,000		7,273,110
8F	B-4	住宅	12.36	26.17		702,000		18,371,340
8F	B-5	住宅	7.95	16.88		650,000		10,972,000
8F	B-6	住宅	7.95	16.87		650,000		10,965,500
8F	B-7	住宅	7.95	16.87		644,000		10,864,280
8F	B-8	住宅	7.95	16.87		644,000		10,864,280
8F	B-9	住宅	14.68	31.06		683,000		21,213,980
8F	B-10	住宅	14.68	31.08		696,000		21,631,680
8F	B-11	住宅	7.24	15.43		670,000		10,338,100
8F	B-12	住宅	6.92	14.72		663,000		9,759,360
8F	B-13	住宅	10.94	23.21		696,000		16,154,160
9F	B-1	住宅	16.61	35.13		715,000		25,117,950
9F	B-2	住宅	5.12	10.90		669,000		7,292,100
9F	B-3	住宅	5.15	10.97		669,000		7,338,930
9F	B-4	住宅	12.36	26.17		709,000		18,554,530
9F	B-5	住宅	7.95	16.88		656,000		11,073,280
9F	B-6	住宅	7.95	16.87		656,000		11,066,720
9F	B-7	住宅	7.95	16.87		650,000		10,965,500
9F	B-8	住宅	7.95	16.87		650,000		10,965,500
9F	B-9	住宅	14.68	31.06		689,000		21,400,340
9F	B-10	住宅	14.68	31.08		702,000		21,818,160
9F	B-11	住宅	7.24	15.43		676,000		10,430,680

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
9 F	B-12	住宅	6.92	14.72		669,000		9,847,680
9 F	B-13	住宅	10.94	23.21		702,000		16,293,420
10 F	B-1	住宅	16.61	35.13		722,000		25,363,860
10 F	B-2	住宅	5.12	10.90		676,000		7,368,400
10 F	B-3	住宅	5.15	10.97		676,000		7,415,720
10 F	B-4	住宅	12.36	26.17		716,000		18,737,720
10 F	B-5	住宅	7.95	16.88		663,000		11,191,440
10 F	B-6	住宅	7.95	16.87		663,000		11,184,810
10 F	B-7	住宅	7.95	16.87		656,000		11,066,720
10 F	B-8	住宅	7.95	16.87		656,000		11,066,720
10 F	B-9	住宅	14.68	31.06		696,000		21,617,760
10 F	B-10	住宅	14.68	31.08		709,000		22,035,720
10 F	B-11	住宅	15.43	15.43		682,000		10,523,260
10 F	B-12	住宅	6.92	14.72		676,000		9,950,720
10 F	B-13	住宅	10.94	23.21		709,000		16,455,890
11 F	B-1	住宅	16.61	35.13		729,000		25,609,770
11 F	B-2	住宅	5.12	10.90		682,000		7,433,800
11 F	B-3	住宅	5.15	10.97		682,000		7,481,540
11 F	B-4	住宅	12.36	26.17		722,000		18,894,740
11 F	B-5	住宅	7.95	16.88		669,000		11,292,720
11 F	B-6	住宅	7.95	16.87		669,000		11,286,030
11 F	B-7	住宅	7.95	16.87		662,000		11,167,940
11 F	B-8	住宅	7.95	16.87		662,000		11,167,940
11 F	B-9	住宅	14.68	31.06		702,000		21,804,120
11 F	B-10	住宅	14.68	31.08		716,000		22,253,280
11 F	B-11	住宅	15.43	15.43		689,000		10,631,270
11 F	B-12	住宅	6.92	14.72		682,000		10,039,040
11 F	B-13	住宅	10.94	23.21		716,000		16,618,360
12 F	B-1	住宅	16.61	35.13		736,000		25,855,680
12 F	B-2	住宅	5.12	10.90		689,000		7,510,100
12 F	B-3	住宅	5.15	10.97		689,000		7,558,330
12 F	B-4	住宅	12.36	26.17		729,000		19,077,930
12 F	B-5	住宅	7.95	16.88		675,000		11,394,000
12 F	B-6	住宅	7.95	16.87		675,000		11,387,250
12 F	B-7	住宅	7.95	16.87		668,000		11,269,160
12 F	B-8	住宅	7.95	16.87		668,000		11,269,160
12 F	B-9	住宅	14.68	31.06		709,000		22,021,540

-XVIII-

附錄 1-63

樓層	戶別	用途	土地持分面積(m ²)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
12 F	B-10	住宅	14.68	31.08		722,000		22,439,760
12 F	B-11	住宅	15.43	15.43		695,000		10,723,850
12 F	B-12	住宅	6.92	14.72		689,000		10,142,080
12 F	B-13	住宅	10.94	23.21		722,000		16,757,620
13 F	B-1	住宅	16.61	35.13		749,000		26,312,370
13 F	B-2	住宅	5.12	10.90		701,000		7,640,900
13 F	B-3	住宅	5.15	10.97		701,000		7,689,970
13 F	B-4	住宅	12.36	26.17		743,000		19,444,310
13 F	B-5	住宅	7.95	16.88		688,000		11,613,440
13 F	B-6	住宅	7.95	16.87		688,000		11,606,560
13 F	B-7	住宅	7.95	16.87		681,000		11,488,470
13 F	B-8	住宅	7.95	16.87		681,000		11,488,470
13 F	B-9	住宅	14.68	31.06		722,000		22,425,320
13 F	B-10	住宅	14.68	31.08		736,000		22,874,880
13 F	B-11	住宅	15.43	15.43		708,000		10,924,440
13 F	B-12	住宅	6.92	14.72		701,000		10,318,720
13 F	B-13	住宅	10.94	23.21		736,000		17,082,560
2 F	B	一般事務所	66.28	117.71		593,000		69,802,030
合計				6,706.48	11.61			4,635,901,203

表六：更新後單位權利價值表

樓層	類型	單位大小	數量	單價(元/個)	總價(元)
B1F	大單位	250*550	31	2,500,000	77,500,000
B2F	大單位	250*550	59	2,400,000	141,600,000
B3F	大單位	250*550	58	2,300,000	133,400,000
合計			148		352,500,000

表七：更新前後權利價值分析表

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 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