

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

本更新單元範圍包括臺北市大同區大同段一小段地號 447-2、465-2 等 2 筆土地，全區面積總計 3,219.00 平方公尺，其中私有地所有權人數 216 位，私有土地佔更新面積 68.16%，面積 2193.94 平方公尺；公有地所有權人數 2 位，公有土地佔更新面積 31.84%，面積 1025.06 平方公尺。詳見土地權屬清冊詳表表 5-1、5-2、5-4。

(二) 合法建築物權屬

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

北市與 223 位私人持有。市有建物之管理機關為臺北市政府環境保護局與臺北市政府財政局。

(三) 公、私有土地分布狀況

1. 公有土地

(1) 國有土地

本更新單元內 465-2 地號土地，所有權人中華民國(管理者：臺北市政府工務局新建工程處)，權利範圍為 1/1，持分面積為 173.00 平方公尺，佔更新單元總面積 5.37%。

(2) 市有土地

本更新單元內 447-2 地號土地，所有權人臺北市(管理者：臺北市政府財政局)，權利範圍為 2659/10696，持分面積為 757.23 平方公尺，佔更新單元總面積 23.52%。

本更新單元內 447-2 地號土地，所有權人臺北市(管理者：臺北市政府環境保護局)，權利範圍為 333/10696，持分面積為 94.83 平方公尺，佔更新單元總面積 2.95%。

2. 私有土地

本更新單元內包括臺北市大同區大同段一小段地號 447-2 等 1 筆土地，私有地所有權人數共計 216 人，私有土地面積合計為 2193.94 平方公尺，佔更新單元總面積 68.16%。面積與比例詳見表 5-1 與 5-2。

表 5-1 單元內公有土地權屬分析表

項目	地號	面積 (㎡)	所有權人	管理機關	持分面積 (㎡)
土地面積	447-2	3,046.00	臺北市	臺北市政府環境保護局	94.83
				臺北市政府財政局	757.23
	465-2	173.00	中華民國	臺北市政府工務局新建工程處	2193.94

表 5-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

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

(四) 同意參與都市更新事業計畫比例計算

本案為公辦都市更新，由臺北市政府依都市更新條例第 9 條規定自行實施本案，故毋須依都市更新條例第 22 條規定計算同意比例。

然而為瞭解所有權人的更新意願作為推動公辦都市更新的參考，而發放意願書調查是否支持由臺北市政府作為本更新單元的實施者。所有權人的意願統計詳表 5-3。未涉及都市更新條例第 12 條規定排除計算。

表 5-3 參與斯文里第三期整建住宅公辦都市更新意願統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積(㎡)	所有權人數(人)	面積(㎡)	所有權人數(人)
全區總和(A=a+b)	3,219	222	10,668.76	227
公有(a)	1,025.06	2	3,636.91	1
私有(b=A-a)	2,193.94	220	7,031.85	226
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B=b-c)	2,193.94	220	7,031.85	226
同意數(C)	2,025.17	202	6,485.03	208
同意比例(%) (C/B)	92.30%	91.90%	92.23%	92.04%

*統計日期：106 年 9 月 22 日，地號範圍：大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地

表 5-4 更新單元土地權屬清冊

編號	標示部			所有權部			他項權利部						
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
1	大同區大同段一小段	447-2	3,046.00	2	顏■會	28/10696	7.97						
				5	楊■誥	35/10696	9.97						
				7	鍾■屯	39/10696	11.11						
				8	蘇■勳	72/10696	20.5	34	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	蘇■勳	蘇■勳	
				11	鄭■明	570/106960	16.23						
				14	臺北市(臺北市府財政局、臺北市府環境保護局)	2992/10696	852.06						(一般註記事項)臺北市府環境保護局管理範圍：10696 分之 333、臺北市府財政局管理範圍：10696 分之 2659
													申請免爆發權利書狀；辦理公有土地權利登記
				16	結■寬	35/10696	9.97						
				24	鄭■珠	40/10696	11.39						
				25	邱■藤	38/10696	10.82						
				26	蘇■花	39/10696	11.11						
				27	吳■獅	57/10696	16.23						
				33	王■英	53/10696	15.09						
				34	林■蓮	79/10696	22.5	20	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	林■蓮	林■蓮	
				35	蔡■蓮	41/10696	11.68						
				36	黃■妹	40/10696	11.39						
				38	黃■治	55/10696	15.66	14	抵押權	有限責任台北市第五信用合	連帶：黃■治、張■囑	黃■治	

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
										作社			
				39	蘇■從	36/10696	10.25	98	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	蘇■從債務額比例全部	蘇■從	
				40	蘇■鳳	110/10696	31.33						
				41	丁■寶	72/10696	20.5						
				42	許■花	55/10696	15.66						
				43	吳■耐	39/10696	11.11						
				46	董■榮	34/10696	9.68						
				48	李■花	39/10696	11.11						(一般註記事項)2900 建號基地之應有部分
				53	吳■女	37/10696	10.54						
				55	吳■財	39/10696	11.11						
				57	邱■雲	55/10696	15.66						
				60	林■	29/10696	8.26						
				66	汪■昌	41/10696	11.68						
				67	謝■煙	40/10696	11.39						
				71	吳■	39/10696	11.11						
				76	方■珠	36/10696	10.25						
				78	呂■賴	37/10696	10.54						
				80	盧■敏	39/10696	11.11						
				83	吳■佐	39/10696	11.11						
				84	林■卿	65/10696	18.51						
				85	林■良	31/10696	8.83						
				87	黃■玉	31/10696	8.83						
				90	蕭■峯	28/10696	7.97						
				93	賈■仁	36/10696	10.25						
				95	許■斌	38/10696	10.82						
				96	陳■同	38/10696	10.82						
				97	吳■	34/10696	9.68	96	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	林■從債務額比例全部	吳■	
				100	吳■聯	40/10696	11.39						

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
				101	陳■霖	40/10696	11.39						
				105	王■信	40/10696	11.39						
				107	吳■忠	36/10696	10.25						
				109	林■興	700/233975	9.11						
				119	李■賦	36/10696	10.25						
				120	林■淵	39/10696	11.11						
				122	吳■有	38/10696	10.82						
				123	林■傳	31/10696	8.83						
				124	許■瑞	36/10696	10.25						
				125	賴■達	34/10696	9.68						
				127	張■年	36/10696	10.25						
				128	高■邦	37/10696	10.54	78	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	高■邦債務額比例全部	高■邦	
				130	洪■雄	34/10696	9.68						
				132	丁■蓮	825/1069600	2.35						
				133	林■嫻	825/1069600	2.35						
				134	林■賈	825/1069600	2.35						
				135	林■昇	825/1069600	2.35						
				137	孫■美	40/10696	11.39						
				138	章■芳	36/10696	10.25						
				141	徐■志	36/10696	10.25						
				147	黃■雲	36/10696	10.25						
				149	李■剛	32/10696	9.11						
				150	李■毅	32/10696	9.11						
				151	林■玉	37/10696	10.54						
				165	吳■郎	34/10696	9.68						
				169	林■旗	31/10696	8.83						
				171	蔡■進	34/10696	9.68	15	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	蔡■進	蔡■進	
				172	黃■閔	33/10696	9.4	83	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	黃■閔債務額比例全部	黃■閔	
								88	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	黃■閔債務額比例全部	黃■閔	

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地役	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
										公司	部		
				176	劉■玲	40/10696	11.39	70	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	黃■萍	劉■玲	
				180	林■鳳	38/10696	10.82	56	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林■鳳	林■鳳	
				185	楊■雁	67/10696	19.08						
				187	梁■香	37/10696	10.54						
				193	賴■文	38/10696	10.82						
				195	蘇■蓮	39/10696	11.11						
				197	林■宏	39/10696	11.11	59-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	林■宏	林■宏	
				199	李■蓮	37/10696	10.54	38	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	李■蓮	李■蓮	
				202	吳■雄	39/10696	11.11						
				204	吳■聰	53/10696	15.09						
				205	林■春	40/10696	11.39						
				211	王■	39/10696	11.11	84	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王■ 債務額比例全部	王■	
				213	李■花	39/10696	11.11						(一般註記事項)3590 建號基地之應有部分
				214	陳■慈	34/10696	9.68						
				216	陳■華	22/10696	6.27						
				217	陳■煌	41/10696	11.68						
				218	莊■美	36/10696	10.25	64	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	莊■美	莊■美	
				219	劉■菊	36/10696	10.25						
				220	白■美	39/10696	11.11						
				221	黃■霞	37/10696	10.54						

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
				222	李■只	37/10696	10.54						
				223	余■生	31/10696	8.83						
				224	張■龍	40/10696	11.39	67-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	張■龍	張■龍	
				225	張■昌	40/10696	11.39						
				229	莊■洲	40/10696	11.39	81	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	莊■洲 債務額比例全部	莊■洲	
				231	楊■娥	36/10696	10.25						
				236	陳■洪	32/10696	9.11						
				237	林■	39/10696	11.11						
				240	許■	39/10696	11.11						
				244	陳■美	39/10696	11.11						
				246	黃■貴	36/10696	10.25						
				248	陳■	37/10696	10.54						
				251	郝■瑜	39/10696	11.11	52	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	郝■瑜	郝■瑜	
				252	吳■華	39/10696	11.11						
				254	陳■真	39/10696	11.11						
				255	賴■桂	38/10696	10.82						
				256	林■居	共同共有							(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為公司共有
				257	林■陞	35/10696	9.97						
				258	林■証								
				259	林■珠								(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為公司共有
													(一般註記事項)未曾同申請，欠繳登記費 58 元、書狀費 160 元，繳清後發狀

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
							9.97						(限制登記事項)依臺灣士林地方法院 99 年 11 月 12 日士院景 99 執全法新字第 28 號函囑託假扣押、債務人：林■珠、限制範圍：公同共有 10696 分之 35、債權人：華南商業銀行股份有限公司、99 年 11 月 12 日登記
				260	林■雙								(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為公同共有
				261	林■德								
				262	王■滿	37/10696	10.54						
				265	吳■容	36/10696	10.25						
				266	王■順	36/10696	10.25	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	王■志	王■志	
				269	饒■鳳	41/10696	11.68						
				270	黃■琴	39/10696	11.11	86-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	黃■琴 債務額比例全部	黃■琴	
				272	董■美	37/10696	10.54						
				273	羅■美	41/10696	11.68	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	羅■美 債務額比例全部	羅■美	(權狀註記事項)2122 建號基地之應有

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
													部分
				277	王■崑	28/10696	7.97	69	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	王■崑	王■崑	
				280	張■成	35/10696	9.97						
				281	許■瑞	25/10696	7.12						(一般註記事項)3055 建號基地之應有部分
				282	周■興	36/10696	10.25						
				285	石■鈴	41/10696	11.68						
				286	林■彬	40/10696	11.39	93	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林■彬 債務額比例全部	林■彬	
				289	黃■色	46/10696	13.1	71	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	黃■色 債務額比例全部	黃■色	
				291	莊■珠	36/10696	10.25						
				293	吳■真	34/10696	9.68						
				294	黃■剛	41/10696	11.68						
				295	羅■美	40/10696	11.39	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	羅■美 債務額比例全部	羅■美	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
				297	張■麗	41/10696	11.68						
				298	林■江	35/10696	9.97	77	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	林■江 債務額比例全部	林■江	
				304	蔡■玉	39/10696	11.11						
				305	唐■燕	37/10696	10.54	97	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	唐■燕 債務額比例全部	唐■燕	
				306	張■安	共同共有 38/10696	10.82						(一般註記事項)主登記次序 0306 至
				307	張■女								

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
													0307 為公司共有
				308	許■維	35/10696	9.97						
				309	羅■美	26/10696	7.4	79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅■美 債務額比例全部	羅■美	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
				310	劉■金	31/10696	8.83						
				313	蘇■春	200/53480	11.39						
				314	謝■欽	39/10696	11.11						
				318	莊■仁	26/10696	7.4						
				319	陳■枝	公司共有	9.97						(一般註記事項)主登記次序 0319 至 0320 為公司共有
				320	陳■夢	35/10696							
				321	呂■勇	40/10696	11.39						
				322	何■忠	37/10696	10.54						
				324	徐■金	36/10696	10.25						
				325	李■	31/10696	8.83						
				326	吳■有	40/10696	11.39						(權狀註記事項)3062 建號基地之應有部分
				327	鄭■珠	25/10696	7.12	102	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	鄭■珠 債務額比例全部	鄭■珠	
				329	曾■雯	37/10696	10.54						
				330	李■霖	39/10696	11.11						
				332	洪■珠	39/42784	2.78						
				333	洪■杰	39/42784	2.78						
				334	洪■婷	39/42784	2.78						
				335	洪■蓓	39/42784	2.78						
				336	吳■雄	41/10696	11.68						
				337	沈■璋	40/10696	11.39						

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
				338	黃■恩	39/21392	5.55						
				339	黃■成	39/21392	5.55						
				341	吳■華	53/10696	15.09						
				342	傅■傑	28/10696	7.97						
				343	李■侯	22/10696	6.27						
				344	張■女	40/10696	11.39						
				345	陳■發	24/10696	6.83						
				346	林■香	26/10696	7.4						
				348	戴■國	40/10696	11.39						
				349	陽■	39/10696	11.11						
				350	紀■福	29/10696	8.26						
				351	高■祥	36/10696	10.25	89	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	高■祥 債務額比例全部	高■祥	
				352	李■緯	102/32088	9.68	90	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李■緯 債務額比例全部	李■緯	
				353	江■雅	38/10696	10.82	91	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	江■雅 債務額比例全部	江■雅	
								104	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	江■雅 債務額比例全部	江■雅	
				354	杜■薰	35/10696	9.97						
				355	黃■登	39/10696	11.11						
				356	胡■宏	37/10696	10.54						
				357	吳■遠	22/10696	6.27	95	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	吳■遠 債務額比例全部	吳■遠	(限制登記事項)105年03月01日大同字第012490號,預告登記請求權人:吳■誠,未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得
								101	最高限額抵押權	吳■誠	吳■遠 債務額比例全部	吳■遠	
								108	最高限額抵押權	吳■誠	吳■遠 債務額比例全部	吳■遠	

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
													移轉予他人，義務人：吳■遠，限制範圍：10696分之22，105年03月02日登記。預告登記請求權人：吳■誠統一編號：■■■■■
				358	陳■華	38/10696	10.82						
				359	施■山	31/10696	8.83						
				360	林■彥	公司共有 39/10696	11.11						(一般註記事項)登記次序0360至0365為公司共有
				361	林■馨								
				362	林■顯								
				363	林■煊								
				364	林■山								
				365	林■源								
				366	鍾■蓓	28/10696	7.97	99	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	鍾■蓓 債務額比例全部	鍾■蓓	
				367	陳■偉	28/10696	7.97						
				368	吳■融	40/10696	11.39						
				369	蘇■婷	36/10696	10.25						
				370	侯■勇	34/10696	9.68						
				371	蔡■鈺	31/10696	8.83						
				377	蘇■松	265/213920	3.77						
				378	蘇■成	265/213920	3.77						
				380	萬■妃	29/10696	8.26						
				381	王■琴	37/10696	10.54	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	王■志	王■志	
				382	張■榮	36/10696	10.25						
				383	徐■清	33/10696	9.4						
				384	高■卿	89/10696	25.35						

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
				385	林■樂	31/10696	8.83						
				386	楊■旭	36/10696	10.25						
				387	林■發	40/21392	5.7						
				388	林■蓉	40/21392	5.7						
				389	李■如	29/10696	8.26						
				390	吳■穎	34/10696	9.68	106	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	吳■穎	吳■穎	
				391	吳■忠	78/10696	22.21						
				392	許■瑞	389/106960	11.08	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉■雅	劉■雅	
				393	許■嘉	411/106960	11.7	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉■雅	劉■雅	
				394	李■哲	39/10696	11.11						
				395	卓■環	36/10696	10.25						
				396	鄭■志	24/10696	6.83						
				397	馬■榮	37/10696	10.54						
				399	陳■美	40/10696	11.39						(一般註記事項)3313 建號基地之應有部分
				400	陳■君	39/10696	11.11						
				401	陳■忠	26/10696	7.4						
				402	許■秀	29/10696	8.24						
				403	黃■財	35/32088	3.32						
				404	黃■杉	35/32088	3.32						
				405	黃■康	35/32088	3.32						
				406	許■秀	265/106960	7.55						(一般註記事項)2793 建號基地之應有部分
				407	莊■雄	32/10696	9.11						
				408	吳■豪	34/10696	9.68						

編號	標示部			所有權部				他項權利部					
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
				409	楊■煥	39/10696	11.11						
				410	吳■雄	37/10696	10.54						(一般註記事項)3463 建號基地之應有部分
				411	吳■聰	22/10696	6.27						(一般註記事項)3550 建號基地之應有部分
				412	林■煥	36/10696	10.25						
				413	戴■昱	38/10696	10.82						
2		465-2	173	1	中華民國(管理人：臺北市政府工務局新建工程處)	1	173						申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記
合計			3,219.00				3,219.00						

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本

表 5-5 更新單元合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部				他項權利部					備註
	建號	建物門牌號碼	面積合計 (㎡)	座落 地號	登記 次序	所有權人／管理 人	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次 序	種類	他項權利 人	債務人	設定義務人	
1	2103	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	33.08	447-2	1	賴文	1	33.08						
2	2104	大龍街 91 巷 12 號	22.62	447-2	3	李剛	1/2	11.31						
					4	李毅	1/2	11.31						
3	2105	大龍街 89 巷 15 之 6 號	26.76	447-2	1	余生	1	26.76						
4	2106	大龍街 89 巷 15 之 19 號	34.09	447-2	2	林彥	共同共有 1/1	34.09						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 共同共有
					3	林馨								
					4	林顯								
					5	林媛								
					6	林山								
					7	林源								
5	2107	大龍街 89 巷 15 之 29 號	34.09	447-2	2	黃登	1	34.09						
6	2108	大龍街 89 巷 15 之 41 號	49.49	447-2	2	吳師	1	49.49						
7	2109	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	31.44	447-2	2	徐志	1	31.44						
8	2110	大龍街 89 巷 15 號二樓之 19	33.08	447-2	1	陳同	1	33.08						
9	2111	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	36.36	447-2	2	陳煌	1	36.36						
10	2112	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	33.08	447-2	3	許斌	1	33.08						
11	2113	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	34.56	447-2	1	楊皓	1	34.56						
12	2114	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	31.44	447-2	4	蘇婷	1	31.44						
13	2115	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	31.44	447-2	2	黃貴	1	31.44						
14	2116	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	31.44	447-2	2	施山	1	31.44						
15	2117	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	33.08	447-2	2	張安	共同共有 1/1	33.08						(一般註記事項)主 登記次序 0002、 0003 為共同共有
					3	張女								
16	2118	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	31.44	447-2	1	蘇勳	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光 商業銀行 股份有限 公司	蘇勳	蘇勳	
17	2119	大龍街 89 巷 15 號四樓之 24	34.56	447-2	4	陳枝	共同共有 1/1	34.56						(一般註記事項)主 登記次序 0004 至 0005 為共同共有
					5	陳夢								
18	2120	大龍街 89 巷 15 號四樓之 28	34.56	447-2	8	蘇春	1	34.56						
19	2121	大龍街 89 巷 15 號四樓之 30	36.18	447-2	1	劉菊	1	36.18						

20	2122	大龍街 89 巷 15 號四樓之 33	36.36	447-2	3	羅 ■ 美	1	36.36	2	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	羅 ■ 美 債務額比例全部	羅 ■ 美	(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0273 為公同共有
21	2123	大龍街 89 巷 15 號四樓之 36	34.56	447-2	2	陳 ■ 霖	1	34.56						
22	2124	大龍街 89 巷 15 號四樓之 63	33.08	447-2	2	徐 ■ 清	1	33.08						
23	2178	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	34.56	447-2	1	鄭 ■ 珠	1	34.56						
24	2209	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	31.44	447-2	4	徐 ■ 金	1	31.44						
25	2210	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	34.56	447-2	2	林 ■ 江	1	34.56	1	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	林 ■ 江 債務額比例全部	林 ■ 江	
26	2211	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	33.08	447-2	1	蘇 ■ 鳳	1	33.08						
27	2212	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	31.44	447-2	3	周 ■ 興	1	31.44						
28	2213	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	34.56	447-2	1	謝 ■ 煙	1	34.56						
29	2214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	36.36	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.36						申請免繕發權利書狀;辦理公有土地權利登記
30	2215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.19						
31	2216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府環境保護局)	1	34.56						申請免繕發權利書狀;辦理公有土地權利登記
32	2217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府環境保護局)	1	34.56						申請免繕發權利書狀;辦理公有土地權利登記
33	2218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56						
34	2219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	34.56	447-2	4	沈 ■ 碑	1	34.56						
35	2220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56						
36	2221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56						申請免繕發權利書狀;辦理公有土地權利登記
37	2222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	36.36	447-2	1	臺北市(臺北市府環境保護局)	1	36.36						申請免繕發權利書狀;辦理公有土地權利登記

38	2223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	36.19						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
39	2224	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	33.08						
40	2225	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	36.19						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
41	2226	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市 府環境保護局)	1	31.44						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
42	2227	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市 府環境保護局)	1	34.56						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
43	2228	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	31.44	447-2	1	張榮	1	31.44						
44	2229	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	34.56						
45	2230	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	31.44						
46	2231	大龍街 89 巷 15 號五樓之 18	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	34.56						
47	2232	大龍街 89 巷 15 號五樓之 19	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市 府環境保護局)	1	33.08						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
48	2233	大龍街 89 巷 15 號五樓之 20	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	36.19						
49	2234	大龍街 89 巷 15 號五樓之 21	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	33.08						
50	2235	大龍街 89 巷 15 號五樓之 22	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	36.19						
51	2236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	31.44						
52	2237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市 府環境保護局)	1	34.56						申請免繕發權利 書狀；辦理公有土 地權利登記
53	2238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市 府財政局)	1	31.44						
54	2239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市政	1	34.56						申請免繕發權利

						府財政局)									書狀；辦理公有土地權利登記
55	2240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	31.44							
56	2241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56							
57	2242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.19							申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
58	2243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.19							申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
59	2244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56							申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
60	2245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56							
61	2246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	34.56	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	34.56							申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
62	2247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	36.19	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.19							申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
63	2248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	33.08							
64	2249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府環境保護局)	1	31.44							
65	2250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府環境保護局)	1	31.44							
66	2251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	31.44							
67	2252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	33.08							
68	2253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	33.08							
69	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	31.44							
70	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	31.44							申請免繕發權利

						府財政局)								書狀：辦理公有土地權利登記
71	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	31.44	447-2	1	臺北市(臺北市政 府環境保護局)	1	31.44						
72	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	33.08	447-2	1	臺北市(臺北市政 府財政局)	1	33.08						
73	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	34.56	447-2	1	黃■妹	1	34.56						
74	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	33.08	447-2	1	黃■霞	1	33.08						
75	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	25.44	447-2	3	陳■偉	1	25.44						
76	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	33.08	447-2	2	陳■鏞	1	33.08						
77	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	33.08	447-2	2	葉■雲	公司共有 1/1	33.08						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
					3	卓■光								(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
					4	卓■蘭								(限制登記事 項)106 年 7 月 3 日 大同字第 050300 號，依臺灣士林地 方法院 106 年 7 月 3 日士院彩 106 司 執吉字第 39360 號 函辦理查封登 記，債權人：日盛 國際商業銀行股 份有限公司，債務 人：卓■光，限制 範圍：公司共有 1 分之 1，106 年 7 月 3 日登記
					5	卓■春								(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
					6	梁■祥								(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
														(一般註記事項)未

														會同申請，欠繳書狀費 80 元，繳清後發狀
														(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公司共有
														(一般註記事項)未會同申請，欠繳書狀費 80 元，繳清後發狀
														(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公司共有
78	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	33.08	447-2	1	高■邦	1	33.08	1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	高■邦 債務額比例全部	高■邦	
79	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	34.56	447-2	7	李■緯	1	34.56	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李■緯 債務額比例全部	李■緯	
80	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	34.56	447-2	1	鍾■屯	1	34.56						
81	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	36.36	447-2	2	蔡■蓮	1	36.36						
82	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	34.71	447-2	2	戴■旻	1	34.71						
83	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	36.19	447-2	1	粘■豐	1	36.19						
84	2386	大龍街 89 巷 15 之 57 號	47.04	447-2	4	高■卿	1	47.04						
85	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	33.08	447-2	4	曾■雯	1	33.08						
86	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	33.08	447-2	2	董■美	1	33.08						
87	2389	大龍街 91 巷 10 號	22.62	447-2	2	羅■美	1	22.62	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅■美 債務額比例全部	羅■美	
88	2390	大龍街 89 巷 15 之 25 號	32.4	447-2	1	蘇■從	1	32.4	2	最高限額抵押權	有限責任 台北市第五信用合作社	蘇■從 債務額比例全部	蘇■從	
89	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	33.08	447-2	4	梁■香	1	33.08						
90	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	36.36	447-2	3	許■嘉	1	36.36	2	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉■雅 債務額比例全部	劉■雅	

91	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	34.56	447-2	1	吳■	1	34.56	3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	林■儀 債務額比例全部	吳■	
92	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	33.08	447-2	2	詹■蕉	1	33.08	1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹■蕉 債務額比例全部	詹■蕉	
93	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	34.56	447-2	6	吳■惠	1	34.56						
94	2604	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	34.56	447-2	2	林■宏	1	34.56	1-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	林■宏	林■宏	
95	2605	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	31.44	447-2	1	林■良	1	31.44						
96	2628	大龍街 89 巷 15 號之 15	32.4	447-2	1	吳■財	1	32.4						
97	2629	大龍街 89 巷 15 號之 13	32.4	447-2	1	吳■女	1	32.4						
98	2630	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	36.36	447-2	2	魏■鳳	1	36.36						
99	2678	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	34.56	447-2	2	盧■敏	1	34.56						
100	2685	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	31.44	447-2	4	高■祥	1	31.44	5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	高■祥 債務額比例全部	高■祥	
101	2686	大龍街 91 巷 8 號	21.5	447-2	4	吳■遠	1	21.5	2	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	吳■遠 債務額比例全部	吳■遠	
									3	最高限額抵押權	吳■誠	吳■遠 債務額比例全部	吳■遠	限制登記：105 年 03 月 01 日大同字第 012490 號，預告登記請求權人：吳■誠，未辦妥所有權移轉登記多請求權人前不得移轉予他人，義務人：吳■遠，限制範圍：全部，105 年 03 月 02 日登記預告登記請求權人：吳■誠統一編號：■■■■■■■■■■

									4	最高限 額抵押 權	吳■遠 債務額比例全 部	吳■遠	
102	2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	34.56	447-2	2	吳■真	1	34.56					
103	2734	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	34.56	447-2	2	洪■珠	1/4	8.64					
					3	洪■杰	1/4	8.64					
					4	洪■婷	1/4	8.64					
					5	洪■荏	1/4	8.64					
104	2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	36.19	447-2	2	林■蓮	1	36.19	1	抵押權	臺灣新光 商業銀行 股份有限 公司	林■蓮	林■蓮
105	2771	大龍街 89 巷 15 之 16	25.44	447-2	1	顏■會	1	25.44					
106	2779	大龍街 89 巷 15 之 14 號	26.77	447-2	3	萬■妃	1	26.77					
107	2781	大龍街 89 巷 15 號地下樓	2152.26	447-2	1	臺北市(臺北市政 府財政局)	1	2,152.26					
108	2782	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	34.56	447-2	1	蘇■花	1	34.56					
109	2784	大龍街 89 巷 15 號四樓之 21	33.08	447-2	2	胡■宏	1	33.08					
110	2787	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	34.56	447-2	1	董■榮	1	34.56					
111	2789	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	34.56	447-2	2	吳■惠	1	34.56					
112	2793	大龍街 89 巷 15 之 45 號	47.04	447-2	4	蘇■成	1/4	11.76					
					3	蘇■松	1/4	11.76					
					2	許■秀	1/2	23.52					
113	2795	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	36.36	447-2	2	石■鈐	1	36.36					
114	2799	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	34.72	447-2	1	邱■藤	1	34.72					
115	2833	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	36.19	447-2	1	孫■美	1	36.19					
116	2835	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	34.72	447-2	2	丁■蓮	1/4	8.68					
					3	林■嫻	1/4	8.68					
					4	林■貢	1/4	8.68					
					5	林■昇	1/4	8.68					
117	2836	大龍街 89 巷 15 之 35 號	25.44	447-2	4	鍾■蓓	1	25.44	1	最高限 額抵押 權	上海商業 儲蓄銀行 股份有限 公司	鍾■蓓 債務額比例全 部	鍾■蓓
118	2838	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	36.19	447-2	2	許■維	1	36.19					
119	2839	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	31.44	447-2	1	吳■忠	1	31.44					
120	2840	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	36.22	447-2	2	吳■融	1	36.22					

121	2842	大龍街 89 巷 15 之 49 號	49.49	447-2	1	邱■雯	1	49.49						
122	2845	大龍街 91 巷 14 號	21.5	447-2	2	李■侯	1	21.5						
123	2850	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	36.36	447-2	1	汪■昌	1	36.36						
124	2851	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	34.56	447-2	2	黃■琴	1	34.56	2-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	黃■琴 債務額比例全部	黃■琴	
125	2857	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	34.56	447-2	1	吳■耐	1	34.56						
126	2859	大龍街 89 巷 15 號之 59	49.49	447-2	1	許■花	1	49.49						
127	2860	大龍街 89 巷 15 號之 22	25.44	447-2	7	鄭■明	1	25.44						
128	2861	大龍街 89 巷 15 號之 51	49.49	447-2	1	黃■治	1	49.49	1	抵押權	有限責任 台北市第五信用合作社	連帶：黃■治、 張■顯	黃■治	
129	2862	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	31.44	447-2	1	丁■蜜	1	31.44						
130	2863	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	32.16	447-2	2	林■蓮	1	32.16	1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	林■蓮	林■蓮	
131	2864	大龍街 89 巷 15 號之 43	47.04	447-2	1	王■英	1	47.04						
132	2865	大龍街 89 巷 15 之 23 號	32.4	447-2	2	黃■玉	1	32.4						
133	2866	大龍街 89 巷 15 號三樓之 36	34.56	447-2	1	陳■君	1	34.56						
134	2868	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	31.44	447-2	2	王■順	1	31.44	2	抵押權	有限責任 台北市第五信用合作社	王■志	王■志	
135	2869	大龍街 89 巷 15 號四樓之 15	31.44	447-2	1	賈■仁	1	31.44						
136	2870	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	33.08	447-2	3	王■琴	1	33.08	2	抵押權	有限責任 台北市第五信用合作社	王■志	王■志	
137	2877	大龍街 89 巷 15 號四樓之 5	34.56	447-2	1	吳■佐	1	34.56						
138	2886	大龍街 89 巷 15 號四樓之 29	33.08	447-2	1	呂■順	1	33.08						
139	2887	大龍街 89 巷 15 號四樓之 40	36.19	447-2	2	林■居	共同共有 1/1	36.19						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 為共同共有
					3	林■陞								
					4	林■証								
					5	林■珠						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 共同共有		

														(一般註記事項)未 會同申請,欠繳登 記費 58 元、書狀 費 160 元,繳清後 發狀
														(限制登記事項)依 臺灣士林地方法 院 99 年 11 月 12 日士院景 99 執全 法新字第 28 號函 囑託假扣押、債務 人:林■珠、限制 範圍:公同共有全 部、債權人:華南 商業銀行股份有 限公司、99 年 11 月 12 日登記
				6	林■雙									(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 公同共有
				7	林■德									
140	2888	大龍街 89 巷 15 之 20 號	26.77	447-2	3	江■雅	1	26.77	1	最高限 額抵押 權	保誠人壽 保險股份 有限公司	江■雅 債務額比例全 部	江■雅	
									2	最高限 額抵押 權	保誠人壽 保險股份 有限公司	江■雅 債務額比例全 部	江■雅	
141	2900	大龍街 89 巷 15 號二樓之 36	34.56	447-2	1	李■花	1	34.56						
142	2902	大龍街 89 巷 15 之 37 號	25.44	447-2	2	鄭■志	1	25.44						
143	2903	大龍街 89 巷 15 號三樓之 35	34.56	447-2	2	蔡■玉	1	34.56						
144	2906	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	34.56	447-2	1	吳■	1	34.56						
145	2909	大龍街 89 巷 15 之 12 號	26.77	447-2	1	林■	1	26.77						
146	2910	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	31.44	447-2	2	林■卿	1	31.44						
147	2911	大龍街 91 巷 6 號	21.5	447-2	3	陳■華	1	21.5						
148	2920	大龍街 89 巷 15 號之 24	26.77	447-2	1	鄭■明	1	26.77						
149	2933	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	36.36	447-2	2	張■龍	1	36.36	1-001	抵押權	元大商業 銀行股份 有限公司	張■龍	張■龍	(權狀註記事項)與 台北縣中和市秀 峰段 196 地號土 地、2756 建號物共

																同擔保
150	2934	大龍街 89 巷 15 號五樓之 35	34.56	447-2	2	張 昌	1	34.56								
151	2935	大龍街 89 巷 15 之 8 號	26.76	447-2	1	林 卿	1	26.76								
152	2937	大龍街 89 巷 15 號之 17	32.4	447-2	4	林 娥	1	32.4								
153	2940	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	36.36	447-2	2	張 麗	1	36.36								
154	2942	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	36.19	447-2	2	莊 洲	1	36.19	3	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	莊 洲 債務額比例全部	莊 洲			
155	2945	大龍街 89 巷 15 之 5 號	25.44	447-2	1	蕭 峯	1	25.44								
156	2947	大龍街 89 巷 15 號四樓之 16	34.56	447-2	4	李 霖	1	34.56								
157	2959	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	33.08	447-2	2	陳 其	1	33.08								
158	2967	大龍街 89 巷 15 號四樓之 55	33.08	447-2	3	林 興	1	33.08								
159	3015	大龍街 89 巷 15 號四樓之 7	34.56	447-2	3	楊 雁	1	34.56								
160	3021	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	34.56	447-2	4	吳 華	1	34.56								
161	3024	大龍街 89 巷 15 號四樓之 10	36.19	447-2	1	王 信	1	36.19								
162	3025	大龍街 89 巷 15 之 10 號	25.44	447-2	2	陳 發	1	25.44								
163	3032	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	31.44	447-2	1	方 珠	1	31.44								
164	3043	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	34.56	447-2	2	洪 維	1	34.56								
165	3046	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	34.72	447-2	1	吳 有	1	34.72								
166	3055	大龍街 91 巷 18 號	21.5	447-2	2	許 瑞	1	21.5								(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0281
167	3057	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	34.56	447-2	1	林 洲	1	34.56								
168	3058	大龍街 89 巷 15 之 27 號	32.4	447-2	2	許 瑞	1	32.4								
169	3062	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	36.19	447-2	2	吳 有	1	36.19								(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0326
170	3063	大龍街 91 巷 4 號	21.5	447-2	3	鄭 珠	1	21.5	1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	鄭 珠 債務額比例全部	鄭 珠			
171	3064	大龍街 89 巷 15 之 31 號	26.77	447-2	3	李 如	1	26.77								
172	3069	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	34.56	447-2	2	賴 達	1	34.56								
173	3073	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	31.44	447-2	1	林 傳	1	31.44								
174	3074	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	31.44	447-2	1	張 年	1	31.44								
175	3079	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	36.19	447-2	7	林 發	1/2	18.1								
					8	林 發	1/2	18.1								
176	3081	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	31.44	447-2	3	章 芳	1	31.44								

177	3082	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	31.44	447-2	2	莊■珠	1	31.44						
178	3083	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	34.56	447-2	6	吳■穎	1	34.56	5	最高限額抵押權	有限責任 台北市第 五信用合 作社	吳■穎 債務額比例全 部	吳■穎	
179	3090	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	31.44	447-2	1	丁■蜜	1	31.44						
180	3108	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	31.44	447-2	1	黃■雲	1	31.44						
181	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	33.08	447-2	1	林■玉	1	33.08						
182	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	34.72	447-2	2	黃■閔	1	34.72	2	最高限額抵押權	台北富邦 商業銀行 股份有限 公司	黃■閔 債務額比例全 部	黃■閔	
									3	最高限額抵押權	台北富邦 商業銀行 股份有限 公司	黃■閔 債務額比例全 部	黃■閔	
183	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	36.19	447-2	1	林■春	1	36.19						
184	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	36.19	447-2	3	羅■美	1	36.19	3	最高限額抵押權	國泰世華 商業銀行 股份有限 公司	羅■美 債務額比例全 部	羅■美	(一般註記事項)土 地所有權人登記 次序 0295
185	3178	大龍街 89 巷 15 之 9 號	23.48	447-2	1	陳■忠	1	23.48						
186	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	34.56	447-2	1	吳■郎	1	34.56						
187	3310	大龍街 91 巷 2 號	22.62	447-2	2	莊■仁	1	22.62						
188	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	31.44	447-2	2	林■嬌	1	31.44						
189	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	36.19	447-2	2	陳■美	1	36.19						
190	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	31.44	447-2	1	蘇■勳	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光 商業銀行 股份有限 公司	蘇■勳	蘇■勳	
191	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	36.36	447-2	17	吳■雄	1	36.36						
192	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	31.44	447-2	2	林■琪	1	31.44						
193	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	36.19	447-2	2	林■彬	1	36.19	1	最高限額抵押權	國泰世華 商業銀行 股份有限 公司	林■彬 債務額比例全 部	林■彬	
194	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	34.09	447-2	1	李■剛	1/2	17.05						
					2	李■毅	1/2	17.05						

195	3437	大龍街 91 巷 20 號	22.62	447-2	2	林■香	1	22.62						
196	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	34.56	447-2	2	蔡■進	1	34.56	1	抵押權	有限責任 台北市第 五信用合 作社	蔡■進	蔡■進	
197	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	34.56	447-2	1	吳■豪	1	34.56						
198	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	34.56	447-2	3	郝■瑜	1	34.56	1	抵押權	玉山商業 銀行股份 有限公司	郝■瑜	郝■瑜	
199	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	34.56	447-2	3	陳■美	1	34.56						
200	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	36.19	447-2	1	吳■瑞	1	36.19						
201	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	36.19	447-2	2	張■成	1	36.19						
202	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	36.19	447-2	1	劉■玲	1	36.19	1	抵押權	台北富邦 商業銀行 股份有限 公司	黃■萍	劉■玲	
203	3459	大龍街 89 巷 15 之 7 號	26.77	447-2	1	紀■福	1	26.77						
204	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	31.44	447-2	2	卓■環	1	31.44						
205	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	33.08	447-2	3	吳■雄	1	33.08						
206	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	34.72	447-2	1	林■鳳	1	34.72	1	抵押權	國泰世華 商業銀行 股份有限 公司	林■鳳	林■鳳	
207	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	34.56	447-2	1	許■	1	34.56						
208	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	34.56	447-2	1	楊■煥	1	34.56						
209	3491	大龍街 89 巷 15 之 11 號	34.09	447-2	5	何■忠	1	34.09						
210	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	36.19	447-2	2	程■薰	1	36.19						
211	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	39.75	447-2	1	傅■傑	1	39.75						
212	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	31.44	447-2	3	蔡■鈺	1	31.44						
213	3514	大龍街 89 巷 15 之 2 號	26.77	447-2	1	劉■金	1	26.77						
214	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	34.56	447-2	3	陳■真	1	34.56						
215	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	36.36	447-2	5	高■卿	1	36.36						
216	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	33.08	447-2	5	莊■雄	1	33.08						
217	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	34.56	447-2	2	蘇■蓮	1	34.56						
218	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	33.08	447-2	1	馬■榮	1	33.08						
219	3541	大龍街 89 巷 15 之 47 號	47.04	447-2	3	吳■華	1	47.04						
220	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	36.36	447-2	1	李■鳳	1	36.36						

221	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	31.44	447-2	4	李■	1	31.44						
222	3550	大龍街 91 巷 16 號	21.5	447-2	2	吳■	1	21.5						
223	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	34.71	447-2	2	陳■	1	34.71						
224	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	34.56	447-2	3	許■	1	34.56	2	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	劉■雅 債務額比例全部	劉■雅	
225	3579	大龍街 89 巷 15 之 55 號	47.04	447-2	2	吳■	1	47.04						
226	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	34.56	447-2	1	王■	1	34.56	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王■ 債務額比例全部	王■	
227	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	33.08	447-2	1	李■	1	33.08	1	抵押權	有限責任 台北市第五信用合作社	李■	李■	
228	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	34.56	447-2	2	謝■	1	34.56						(限制登記事項)依 88 年 10 月 20 日大同字第 11684 號辦理預告登記、本棟建物為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於都市更新前不得移轉設定予他人、限制範圍：所有權全部、請求權人：台北市、管理機關：臺北市政府都市發展局、88 年 11 月 10 日登記

229	3586	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	34.56	447-2	1	吳■雄	1	34.56					(限制登記事項)依 88 年 11 月 5 日大同字第 12440 號辦理預告登記、本棟建物為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於都市更新前不得移轉設定予他人、限制範圍：所有權全部、請求權人：台北市、管理機關：臺北市政府都市發展局、88 年 12 月 9 日登記
230	3590	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	34.56	447-2	1	李■花	1	34.56					
231	3592	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	36.19	447-2	2	呂■勇	1	36.19					
232	3597	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	31.44	447-2	1	蘇■鳳	1	31.44					
233	3599	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	34.56	447-2	2	侯■勇	1	34.56					
234	3600	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	31.44	447-2	1	莊■美	1	31.44	2	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	莊■美	莊■美
235	3602	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	34.56	447-2	1	陳■慈	1	34.56					
236	3619	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	34.56	447-2	1	白■美	1	34.56					
237	3621	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	31.44	447-2	2	楊■旭	1	31.44					
238	3622	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	31.44	447-2	1	李■只	1	31.44					
239	3676	大龍街 89 巷 15 之 4 號	25.44	447-2	1	楊■雁	1	25.44					

240	3701	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	34.56	447-2	2	陽■	1	34.56						(限制登記事項)依 103 年 1 月 7 日大同字第 002590 號,預告登記請求權人:臺北市,管理機關:臺北市政府都市發展局,內容:未免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛,影響將來參加都市更新,於整宅都市更新改建前,不再辦理移轉及設定予他人,義務人:陽伶,限制範圍:所有權全部,103 年 1 月 29 日登記。預告登記請求權人:臺北市,管理機關:臺北市政府都市發展局統一編號 04123187
241	3705	大龍街 89 巷 15 號之 53	47.04	447-2	2	黃■色	1	47.04	3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	黃■色債務額比例全部	黃■色	
242	3707	大龍街 89 巷 15 號二樓之 37	34.56	447-2	4	李■哲	1	34.56						
243	3709	大龍街 89 巷 15 之 18	26.77	447-2	2	許■秀	1	26.77						
244	3714	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	31.44	447-2	1	吳■容	1	31.44						
245	3727	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	36.19	447-2	1	張■女	1	36.19						
246	3728	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	34.56	447-2	2	黃■思	1/2	17.28						
					3	黃■成	1/2	17.28						
247	3729	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	34.56	447-2	1	林■	1	34.56						
248	3734	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	33.08	447-2	2	王■滿	1	33.08						
249	3758	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	34.72	447-2	1	蘇■柱	1	34.72						
250	3764	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	36.36	447-2	1	臺北市(臺北市府財政局)	1	36.36						申請免爆發權利書狀;辦理公有土

														地權利登記
251	3765	大龍街 89 巷 15 之 1 號	24.81	447-2	1	臺北市(臺北市政 府財政局)	1	24.81						申請免繳發權利 書狀;辦理公有土 地權利登記
252	3792	大龍街 89 巷 15 之 33 號	25.44	447-2	2	王■崑	1	25.44	1	抵押權	有限責任 台北市第 五信用合 作社	王■崑	王■崑	
253	3880	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	36.36	447-2	2	黃■州	1	36.36						
254	4131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	31.44	447-2	1	蘇■鳳	1	31.44						
255	4152	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	36.19	447-2	2	戴■國	1	36.19						
256	4184	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	31.44	447-2	1	林■樂	1	31.44						
257	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	1	黃■財	1/3	12.06						
			36.19	447-2	2	黃■杉	1/3	12.06						
			36.19	447-2	3	黃■康	1/3	12.06						
258	-	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	34.56	447-2		許■玉		34.56						未辦保存登記
259	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	36.19	447-2		黃■南外 1 人		36.19						未辦保存登記
260	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	31.44	447-2		黃■		31.44						未辦保存登記
261	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	31.44	447-2		賈■林		31.44						未辦保存登記
合計(謄本登記)			10704.95					10704.95						
合計(含未辦保存登記)			10838.58					10838.58						

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本

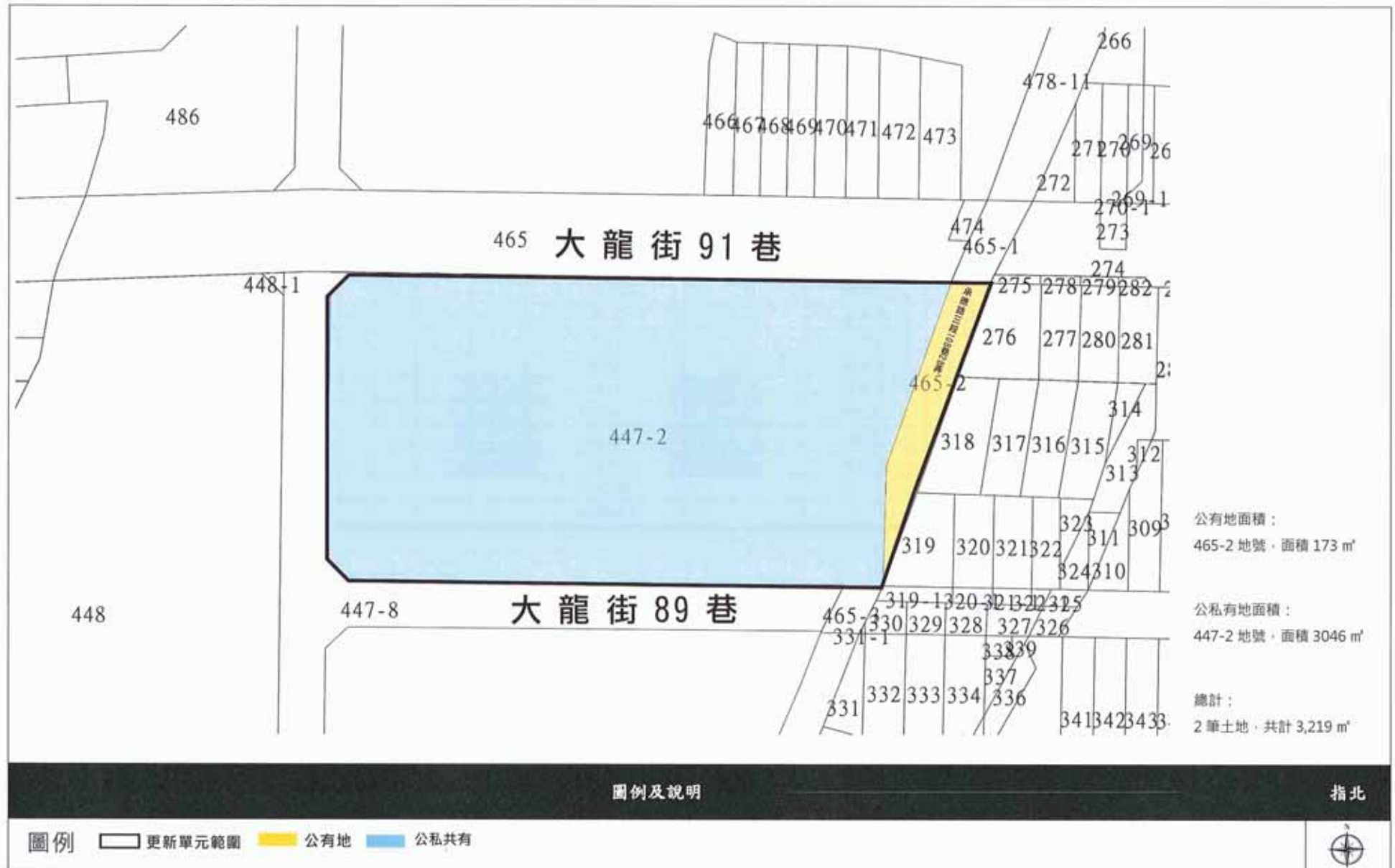


圖 5-1 更新單元公私有土地分布圖(S:1/500)

二、土地及建築物現況

(一) 土地使用現況

更新單元北側臨大龍街 91 巷 (11 米計畫道路)、東側臨昌吉街 33 巷 (4 米現有巷道)、南側臨大龍街 89 巷 (6 米計畫道路) 與西側臨無名巷 (6 米計畫道路)，與樹德公園相對。周遭道路均為對向車道。本更新單元為非完整街廓。然而，產權複雜，土地使用現況則較為單純，詳圖 5-8 更新單元周圍土地使用現況示意圖。

(二) 合法建築物現況

更新單元內現有一幢建物，為地上五層、地下一層之鋼筋混凝土造建築物，總面積 4,590.11 平方公尺，於民國 58 年完工，詳圖 5-3 更新單元建築物套繪圖，現況建築物室內空間約 5 坪~14 坪，居住空間普遍狹小，公共設施缺乏維護管理，搭蓋違建或違規使用嚴重，且具產權疑義之戶數甚多 (共 49 戶)。

建築物一樓臨街面大龍街 91 巷 10 戶做店舖使用，商業行為活絡，其餘門牌為大龍街 89 巷之一樓僅零星做店舖使用，其餘為住家。二至四樓為住家使用。五樓多為臺北市環保局做眷舍使用，也有未登記之寺廟 1 間，設於五樓。

其中三樓之 28、四樓之 12、四樓之 13、四樓之 57 共 4 戶尚未辦理建物保存登記。

表 5-6 合法建物構造及樓層分佈表

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(地下室/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
1	大龍街 89 巷 15 號地下樓	2781	地下層	5	地下層/ 地下層	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	停車場
2	大龍街 91 巷 12 號	2104	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
3	大龍街 89 巷 15 之 6 號	2105	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
4	大龍街 89 巷 15 之 19 號	2106	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(地下室/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
5	大龍街 89 巷 15 之 29 號	2107	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
6	大龍街 89 巷 15 之 41 號	2108	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
7	大龍街 89 巷 15 號之 3	2273	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
8	大龍街 89 巷 15 之 57 號	2386	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
9	大龍街 91 巷 10 號	2389	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
10	大龍街 89 巷 15 之 25 號	2390	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
11	大龍街 89 巷 15 號之 15	2628	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
12	大龍街 89 巷 15 號之 13	2629	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
13	大龍街 91 巷 8 號	2686	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
14	大龍街 89 巷 15 之 16	2771	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
15	大龍街 89 巷 15 之 14 號	2779	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
16	大龍街 89 巷 15 之 45 號	2793	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅
17	大龍街 89 巷 15 之 35 號	2836	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 69 年 06 月 03 日	住宅
18	大龍街 89 巷 15 之 49 號	2842	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 58 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
19	大龍街91巷14號	2845	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
20	大龍街89巷15號之59	2859	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
21	大龍街89巷15號之22	2860	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
22	大龍街89巷15號之51	2861	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
23	大龍街89巷15號之43	2864	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
24	大龍街89巷15號之23號	2865	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
25	大龍街89巷15號之20號	2888	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
26	大龍街89巷15號之37號	2902	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
27	大龍街89巷15號之12號	2909	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
28	大龍街91巷6號	2911	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
29	大龍街89巷15號之24	2920	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
30	大龍街89巷15號之8號	2935	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
31	大龍街89巷15號之17	2937	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
32	大龍街89巷15號之5號	2945	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
33	大龍街89巷15號之10號	3025	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
34	大龍街91巷18號	3055	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
35	大龍街89巷15號之27號	3058	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
36	大龍街91巷4號	3063	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
37	大龍街89巷15號之31號	3064	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
38	大龍街89巷15號之9號	3178	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
39	大龍街91巷2號	3310	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
40	大龍街89巷15號之21	3320	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
41	大龍街91巷20號	3437	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
42	大龍街89巷15號之7號	3459	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
43	大龍街89巷15號之11號	3491	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
44	大龍街89巷15號之39	3503	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
45	大龍街89巷15號之2號	3514	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅
46	大龍街89巷15號之47號	3541	1	5	1/1	鋼筋混凝土	民國058年06月05日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
47	大龍街 91 巷 16 號	3550	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
48	大龍街 89 巷 15 之 55 號	3579	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
49	大龍街 89 巷 15 之 4 號	3676	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
50	大龍街 89 巷 15 號之 53	3705	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
51	大龍街 89 巷 15 之 18	3709	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
52	大龍街 89 巷 15 之 1 號	3765	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
53	大龍街 89 巷 15 之 33 號	3792	1	5	1/1	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
54	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	2103	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
55	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	2109	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
56	大龍街 89 巷 15 號二樓之 19	2110	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
57	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	2111	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
58	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	2112	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
59	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	2209	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
60	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	2276	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
61	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	2678	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
62	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	2734	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
63	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	2763	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
64	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	2782	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
65	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	2789	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
66	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	2799	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
67	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	2833	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
68	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	2838	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
69	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	2851	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
70	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	2863	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
71	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	2868	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
72	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	2870	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
73	大龍街 89 巷 15 號二樓之 36	2900	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
74	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	2906	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
75	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	2910	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
76	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	2940	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
77	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	3021	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
78	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	3073	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
79	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	3074	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
80	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	3079	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
81	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	3081	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
82	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	3083	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
83	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	3313	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
84	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	3440	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
85	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	3446	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
86	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	3447	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
87	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	3462	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
88	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	3463	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
89	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	3519	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
90	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	3540	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
91	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	3581	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
92	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	3582	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
93	大龍街 89 巷 15 號二樓之 34	3590	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
94	大龍街 89 巷 15 號二樓之 12	3592	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
95	大龍街 89 巷 15 號二樓之 3	3599	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
96	大龍街 89 巷 15 號二樓之 25	3600	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
97	大龍街 89 巷 15 號二樓之 6	3619	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
98	大龍街 89 巷 15 號二樓之 47	3621	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
99	大龍街 89 巷 15 號二樓之 49	3622	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
100	大龍街 89 巷 15 號二樓之 37	3707	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
101	大龍街 89 巷 15 號二樓之 59	3714	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
102	大龍街 89 巷 15 號二樓之 22	3727	2	5	2/2	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
103	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	3758	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
104	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	3764	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
105	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	4152	2	5	2/2	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
106	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	2113	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
107	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	2114	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
108	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	2115	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
109	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	2116	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
110	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	2117	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
111	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	2178	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
112	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	2210	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
113	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	2211	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
114	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	2274	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
115	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	2275	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
116	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	2290	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
117	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	2291	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
118	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	2292	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
119	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	2293	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
120	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	2303	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
121	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	2387	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
122	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	2593	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
123	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	2599	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
124	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	2605	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
125	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	2630	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
126	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	2687	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
127	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	2787	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
128	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	2795	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
129	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	2839	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
130	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	2840	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	2857	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
132	大龍街 89 巷 15 號三樓之 36	2866	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
133	大龍街 89 巷 15 號三樓之 35	2903	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
134	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	2942	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
135	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	2959	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
136	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	3032	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
137	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	3043	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
138	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	3046	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
139	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	3057	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
140	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	3062	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
141	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	3069	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
142	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	3082	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
143	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	3311	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
144	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	3315	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(樓本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
145	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	3319	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
146	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	3448	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
147	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	3489	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
148	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	3499	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
149	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	3508	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
150	大龍街 89 巷 15 號三樓之 51	3597	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
151	大龍街 89 巷 15 號三樓之 24	3602	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
152	大龍街 89 巷 15 號三樓之 34	3728	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
153	大龍街 89 巷 15 號三樓之 45	3734	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
154	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	4131	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
155	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	4184	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
156	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	4187	3	5	3/3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
157	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	未辦保存登記	3	5	~3	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
158	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	2118	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
159	大龍街89巷15號四樓之24	2119	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
160	大龍街89巷15號四樓之28	2120	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
161	大龍街89巷15號四樓之30	2121	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
162	大龍街89巷15號四樓之33	2122	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
163	大龍街89巷15號四樓之36	2123	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
164	大龍街89巷15號四樓之63	2124	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
165	大龍街89巷15號四樓之27	2212	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
166	大龍街89巷15號四樓之35	2213	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
167	大龍街89巷15號四樓之45	2272	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
168	大龍街89巷15號四樓之19	2388	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
169	大龍街89巷15號四樓之11	2391	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
170	大龍街89巷15號四樓之1	2393	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
171	大龍街89巷15號四樓之14	2445	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
172	大龍街89巷15號四樓之34	2604	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(股本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
173	大龍街89巷15號四樓之61	2685	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
174	大龍街89巷15號四樓之21	2784	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
175	大龍街89巷15號四樓之9	2850	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
176	大龍街89巷15號四樓之49	2862	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
177	大龍街89巷15號四樓之15	2869	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
178	大龍街89巷15號四樓之5	2877	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
179	大龍街89巷15號四樓之29	2886	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
180	大龍街89巷15號四樓之40	2887	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
181	大龍街89巷15號四樓之16	2947	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
182	大龍街89巷15號四樓之55	2967	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
183	大龍街89巷15號四樓之7	3015	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
184	大龍街89巷15號四樓之10	3024	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
185	大龍街89巷15號四樓之51	3090	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅
186	大龍街89巷15號四樓之47	3108	4	5	4/4	鋼筋混凝土造	民國058年06月05日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(原本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
187	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	3115	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
188	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	3116	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
189	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	3309	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
190	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	3314	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
191	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	3318	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
192	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	3439	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
193	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	3452	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
194	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	3454	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
195	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	3485	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
196	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	3515	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
197	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	3520	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
198	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	3525	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
199	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	3546	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
200	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	3549	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(原本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
201	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	3551	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
202	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	3577	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
203	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	3583	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
204	大龍街 89 巷 15 號四樓之 38	3586	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
205	大龍街 89 巷 15 號四樓之 6	3701	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
206	大龍街 89 巷 15 號四樓之 8	3729	4	5	4/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
207	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	未辦保存登記	4	5	-/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
208	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	未辦保存登記	4	5	-/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
209	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	未辦保存登記	4	5	-/4	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
210	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	2214	5	5	5/5	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
211	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	2215	5	5	5/5	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
212	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	2216	5	5	5/5	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
213	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	2217	5	5	5/5	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	2218	5	5	5/5	鋼筋混凝土	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(厝本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	2219	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	2220	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	2221	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	2222	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	2223	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 11	2224	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 12	2225	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 13	2226	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 14	2227	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
224	大龍街 89 巷 15 號五樓之 15	2228	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
225	大龍街 89 巷 15 號五樓之 16	2229	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
226	大龍街 89 巷 15 號五樓之 17	2230	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
227	大龍街 89 巷 15 號五樓之 18	2231	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
228	大龍街 89 巷 15 號五樓之 19	2232	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(厝本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
229	大龍街 89 巷 15 號五樓之 20	2233	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
230	大龍街 89 巷 15 號五樓之 21	2234	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
231	大龍街 89 巷 15 號五樓之 22	2235	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
232	大龍街 89 巷 15 號五樓之 23	2236	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
233	大龍街 89 巷 15 號五樓之 24	2237	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
234	大龍街 89 巷 15 號五樓之 25	2238	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
235	大龍街 89 巷 15 號五樓之 26	2239	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
236	大龍街 89 巷 15 號五樓之 27	2240	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
237	大龍街 89 巷 15 號五樓之 28	2241	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
238	大龍街 89 巷 15 號五樓之 30	2242	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
239	大龍街 89 巷 15 號五樓之 32	2243	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
240	大龍街 89 巷 15 號五樓之 34	2244	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
241	大龍街 89 巷 15 號五樓之 36	2245	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
242	大龍街 89 巷 15 號五樓之 38	2246	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(厝本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
243	大龍街 89 巷 15 號五樓之 40	2247	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
244	大龍街 89 巷 15 號五樓之 45	2248	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
245	大龍街 89 巷 15 號五樓之 47	2249	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
246	大龍街 89 巷 15 號五樓之 49	2250	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
247	大龍街 89 巷 15 號五樓之 51	2251	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
248	大龍街 89 巷 15 號五樓之 53	2252	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
249	大龍街 89 巷 15 號五樓之 55	2253	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
250	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	2254	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
251	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	2255	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
252	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	2256	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
253	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	2257	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	2258	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	2835	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	2933	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

編號	建物門牌號碼	建號	層次	總層數	樓層數(厝本/現況)	構造別	建築完成日期	使用現況
257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 35	2934	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	3109	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
259	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	3110	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
260	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	3486	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅
261	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	3880	5	5	5/5	鋼筋混凝土造	民國 058 年 06 月 05 日	住宅

(三) 其他土地改良物

更新單元內之合法建築物具增建建築物，依測量公司成果報告書及建物謄本所載，載明增建建築物結構別及面積詳附錄三。

(四) 占有他人土地之舊違章建築戶

本更新單元內無占有他人土地之舊違章建築戶。

三、附近地區土地使用現況

本更新單元除西側為樹德公園外，北側為十四層電梯大樓、東側為四~五層公寓、南側為五層公寓皆為民宅作為住宅、一般零售業、課後補教業使用。整體而言，土地以作為住宅為主。

四、公共設施現況

本案以蘭州國宅及斯文里整宅為中心之半徑 500 公尺作為調查範圍，範圍內公共設施均已開闢完成，包括民權國中、蘭州國中、大同國小含大同運動中心、大橋國小、延平國小（學校用地）、大同區健康服務中心、臺北市大龍老人住宅（機關用地）、大同區行政中心與蘭州市場（市場用地）、大同公園、大龍公園、樹德公園、蘭州公園、景化公園（公園用地）及揚雅立體停車場（停車場用地）。（詳圖 5-11 更新地區周邊公共設施分布示意圖所示）：

表 5-7 本案周邊公共設施一覽

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

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

設施名稱	計畫面積	服務情況
		配偶需年滿 60 歲，始得續住。無失智。能生活自理，且經巴氏量表評估達 90 分以上者。 - 申請入住五樓視障區之視障長者須符合前開 1 至 4 項規定。 - 收費標準：單人房月費：19,000 元；雙人房月費：29,000 元。伙食費：4,200 元含早、中、晚餐，長者可自由選擇是否搭伙。備註：以上收費不含個人因素所產生之水費、電費、電話費、醫療、陪病就醫等費用。月費中低收入戶八折、低收入戶七折。
大同區行政中心與蘭州市場	0.5728 公頃	- 樓層使用狀況 - 一樓：臺北市大同區行政中心聯合服務小組。 - 二樓：大同市民運動休閒中心。 - 三樓：財政部臺北國稅局大同稽徵所、臺北市大同區戶政事務所、臺北市稅捐稽徵處大同分處。 - 四樓：臺北市政府環境保護局大同區清潔隊、臺北市立圖書館蘭州民眾閱覽室、臺北市大同區公所。 - 五樓：臺北市政府工務局公園路燈工程管理處路燈西區分隊／北區工務所、臺北市少年輔導委員會大同少輔組、臺北市政府警察局交通警察大隊大同分隊、臺北市動產買借處大同分處。 - 六樓：大同區公所禮堂、臺北市政府社會局大同社會福利暨老人服務中心。
大同公園	0.2141 公頃	鄰里公園
大龍公園	0.2313 公頃	鄰里公園
樹德公園	0.4549 公頃	鄰里公園
蘭州公園	0.2200 公頃	鄰里公園
景化公園	0.1940 公頃	鄰里公園
揚雅立體停車場	0.0496 公頃	塔臺式小型車 204 格。收費：計時 20 元，全程以半小時計費。月租：全日 3,840 元。里民優惠 3,000 元（斯文里、至聖里、國慶里、隆和里、蓬萊里），2,688 元（揚雅里）。

五、更新單元週邊環境分析

分別就周邊都市更新單元辦理情形、整體人行及開放空間動線系統、交通消防動線等整體考量規劃，俾展現更新單元與周邊公共設施之公益性關聯，並於本事業計畫第十、十一章表達整體規劃設計理念及落實情形，詳圖 5-6。

(一) 周邊都市更新單元辦理情形

本更新單元週邊都市更新單元共 17 處，其案名及分布位置詳表 5-8 及圖 5-6。

表 5-8 周邊都市更新單元表

編號	案名	處理情形
1	劃定臺北市大同區大同段二小段 146 地號等 6 筆土地為更新單元	核准日期：2013/3/14 / 文號：府都新字第 10132569100 號
2	劃定臺北市大同區大同段二小段 115 地號等 22 筆土地為更新單元	核准日期：2015/9/30 / 文號：府都新字第 10431197000 號
3	民族西路、承德路三段西南側更新地區	公告日期：2002/10/28 /
4	臺北市大同區大龍段三小段 271 等 35 筆土地為更新單元	事業概要階段—事業概要業已失效
5	臺北市大同區大龍段三小段 4 地號等 32 筆土地為更新單元	事業概要階段—事業概要業已失效
6	捷運圓山站西側更新地區	執行階段—更新案完成成果備查
7	孔子廟附近更新地區	事業概要階段—事業概要業已失效
8	臺北市大同區大龍段三小段 958-2 地號等 35 筆土地為更新單元	事業概要階段—事業概要業已失效
9	重慶北路、酒泉街西南側更新地區	事業概要階段—事業概要業已失效
10	重慶北路、昌吉街附近更新地區	事業計畫階段—業經本府核定
11	臺北市大同區橋北段二小段 253 地號等 67 筆土地為更新單元	公告日期：2010/11/4 / 文號：府都新字第 09902275700 號
12	劃定臺北市大同區大同段二小段 721 地號等 32 筆土地為更新單元	核准日期：2013/9/6 / 文號：府都新字第 10231146100 號
13	民權國中東側更新地區（捷運地下穿越）	事業概要階段—業經本府駁回
14	民權國中東側更新地區（捷運地下穿越）	事業概要階段—業經本府駁回
15	劃定臺北市中山區中山段二小段 125 地號 1 筆	公告日期：2011/6/23 / 文號：

編號	案名	處理情形
	土地為更新單元	10001764800 事業計畫及權利變換計畫階段—業已辦理公開展覽
16	捷運北淡線、撫順街東北側更新地區	公告日期：2000/6/26 /
17	擬定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段 465-2 地號等 4 筆土地為更新地區	公告日期：2017/2/15 / 文號：府都新字第 10631033400 號

資料來源：臺北市都市更新處；最後瀏覽日期：106 年 12 月 29 日

(二) 整體人行及開放空間動線系統

本案西側緊鄰樹德公園，於北側、西側、南側皆沿計畫道路退縮留設人行步道，並於東側保留現有巷道之外同時退縮留設 1.5 米寬人行步道，提供良好的通行環境連接基地內外的開放空間，並建立完善的都市防災救災系統，以增進都市全體公共利益。

(三) 交通消防動線

本更新單元範圍內建物消防設施不完備，耐震設計與現行規範有所差距，期透過都市更新重建方式，解決公共安全問題。

本更新單元基地三面臨計畫道路：西側及南側臨大龍街 89 巷（6m 計畫道路），北側臨大龍街 91 巷（11m 計畫道路），並東側保留並拓寬既有之承德路三段 108 巷 28 弄私設巷道（4m 現有巷道），基地本身屬完整街廓，有效達成建物本身之防火區劃，詳細說明參第拾貳章，並依建築技術規則相關規定辦理。（詳圖 12-1）

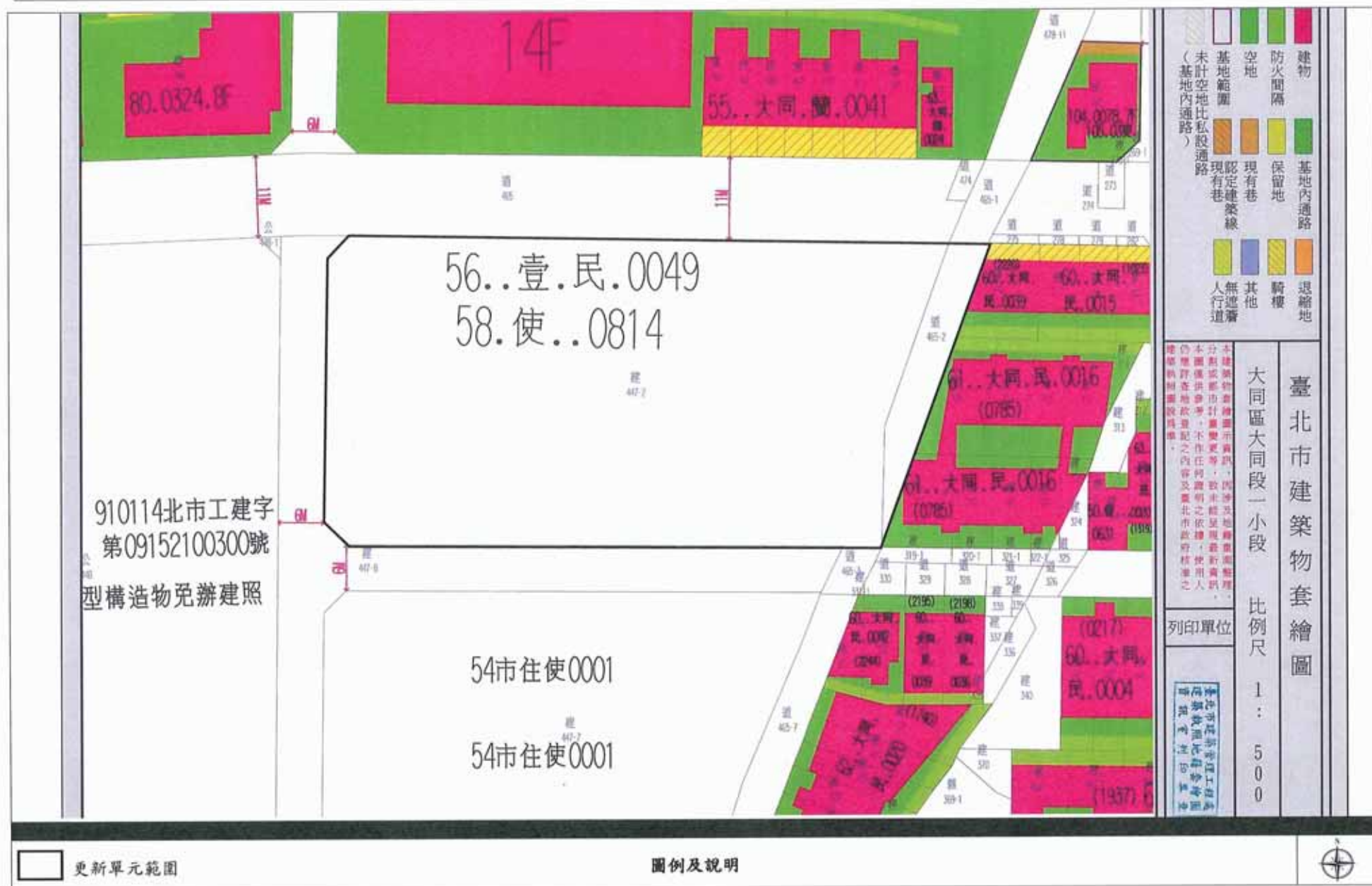




圖 5-4 更新單元合法建築物門牌座落位置示意圖(S:1/500)





六、附近地區交通現況

(一) 道路系統現況

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

表 5-9 重要道路路段服務情況

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

(二) 大眾運輸系統

本案基地鄰近之捷運站由西至東依序為大橋頭站（橘線）、民權西路站（紅線）及圓山站（紅線）；鄰近至公車站牌由南至北依序為大同國小站（三德飯店）、防務協會站、延三觀光夜市站、民族承德路口站、蘭州國中站、花博公園站等 6 站。（詳圖 5-13 更新地區周邊大眾運輸系統示意圖）。

表 5-10 更新單元鄰近地區公車路線表

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

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

(三) 停車空間現況

本案周邊共包含下停車場等共 5 處公、私有停車場。斯文里二期提供 3 席路外小汽車位；斯文里三期提供 55 席市有地下小汽車位；蘭州國宅提供 34 席私有地下停車位。基地邊停車格主要分布於昌吉街、大龍街，共 38 席小汽車位。揚雅立體停車場可停放小型車車位共 206 格，總計約 336 格（詳圖 5-7 更新地區周邊道路系統及停車空間示意圖與表 5-11 周邊停車場收費方式）。

表 5-11 周邊停車場收費方式

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

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

(四) 人行道及自行車道

本案基地周邊人行系統現況，臨重慶北路三段、民族西路及承德路三段兩側之人行通道較為健全，多為約四公尺寬之人行道；另臨大同區行政中心與蘭州市場之南側人行道，及臨民權國中、大橋國小、大同國小、延平國小、蘭州國中之校地四周皆有約 5 公尺寬之人行通道；其次則為基地南側之昌吉街及北側之承德路三段 208 巷、庫倫街等皆有約 1.5 公尺寬之人行道。樹德公園設有自行車服務租賃站，周遭大龍街、承德路設有自行車道(詳圖 5-14 更新地區周邊人行道及自行車道示意圖)

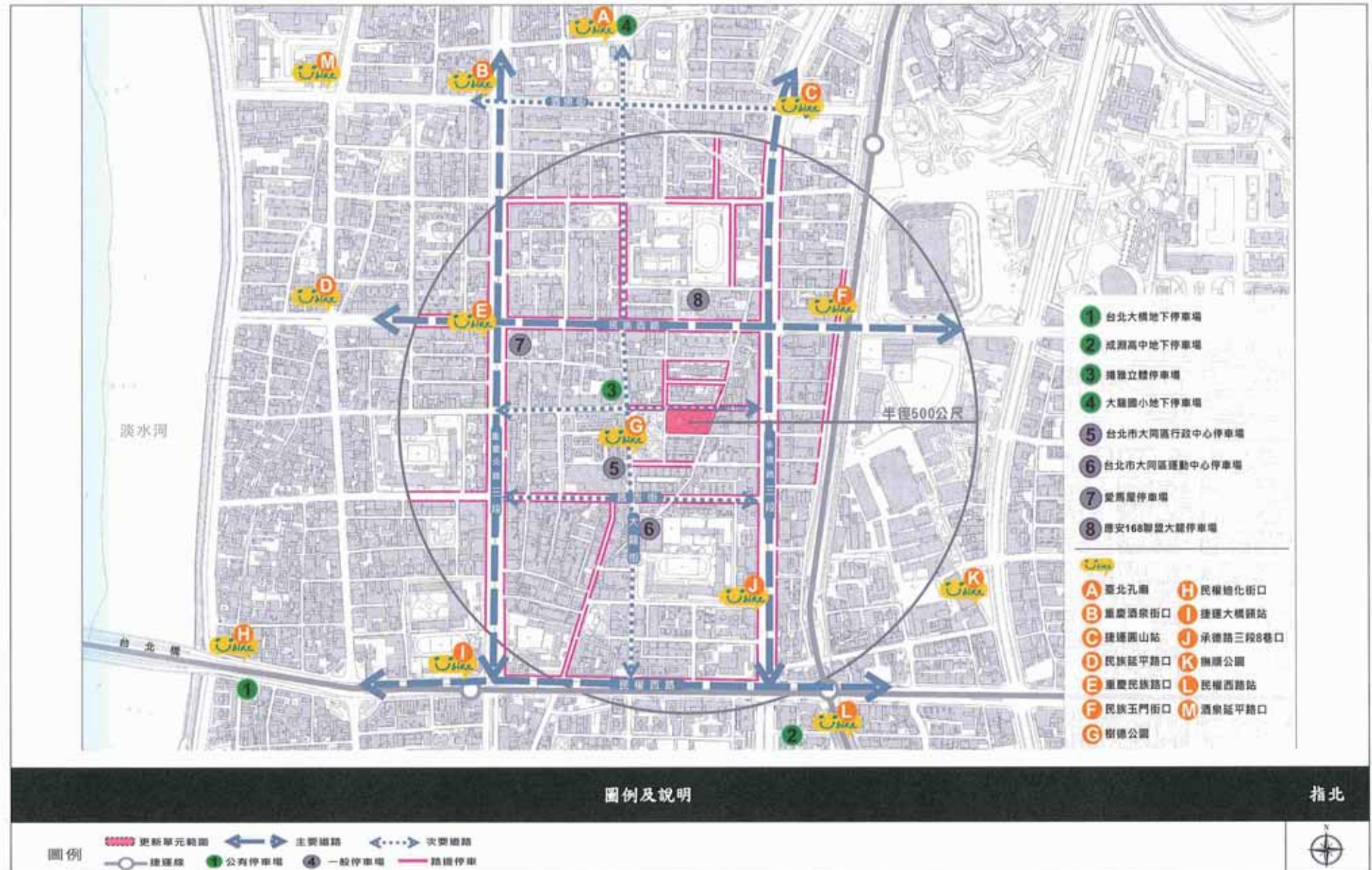


圖 5-7 更新地區周邊道路系統及停車空間示意圖



圖 5-8 更新地區周邊大眾運輸系統示意圖

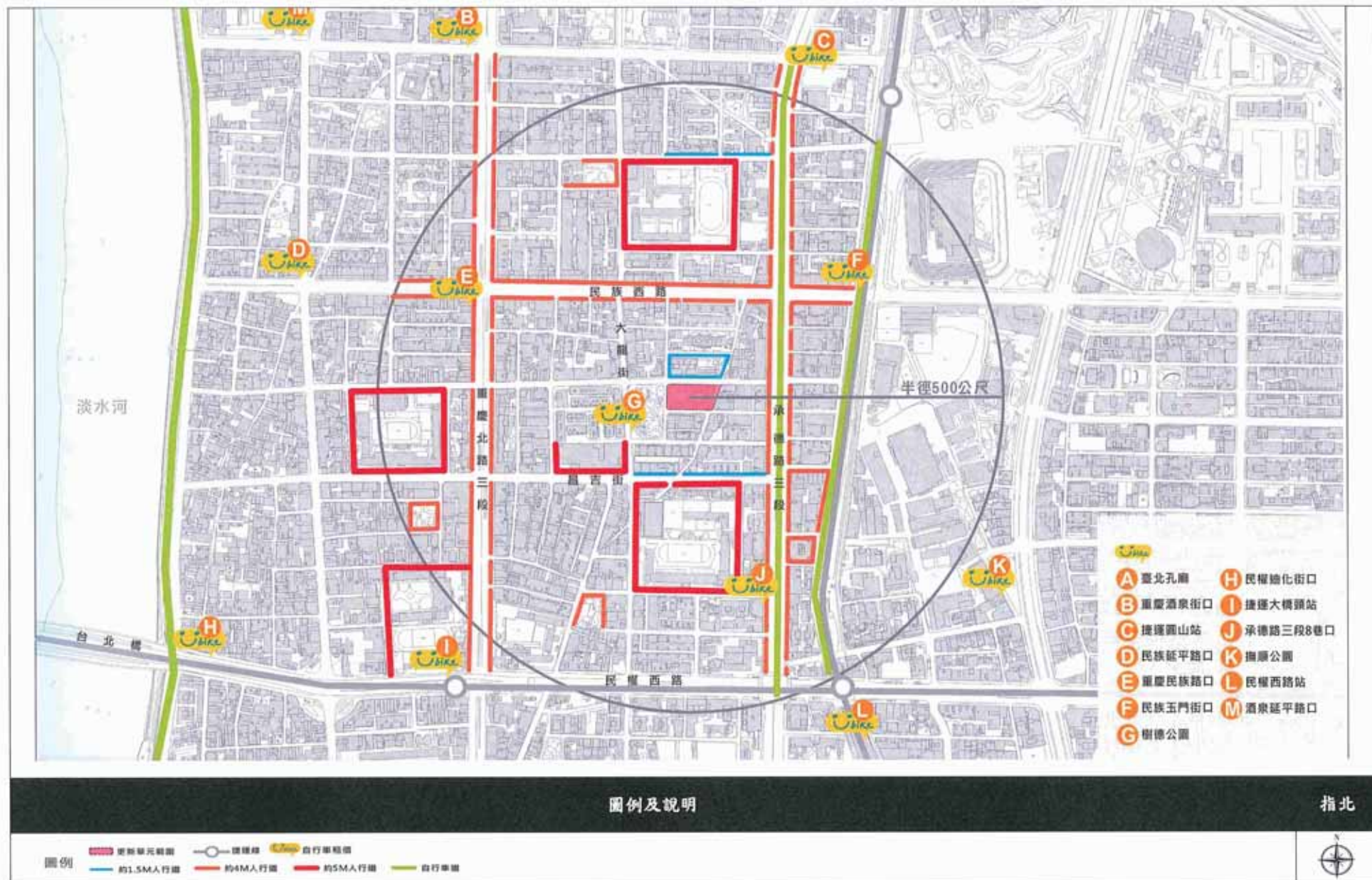


圖 5-9 更新地區周邊人行道及自行車道示意圖

七、房地產市場調查

(一) 市場供給與需求

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

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

(二) 預售推案價格水準分析

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

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

表 5-12 更新單元周圍預售及新成屋市場行情一覽表

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

資料來源：住展雜誌

