

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

(一) 設計依據及理由

依本案更新後坪數格局考量，現有建築物實際坪數級距為 6.5 坪至 14.97 坪，考量住戶實際使用需求及負擔狀況，更新後 2 樓以上住宅單元格局規劃介於 10.84 坪至 35.97 坪之間；考量區位需求，本案於更新單元內一樓規劃店面，並依實際需求規劃 27 戶；一樓店面坪數級距為 14.32 坪至 20.96 坪。

(二) 最小分配面積

依臺北市都市更新自治條例第十一條規定，最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。依據建築設計內容，最小住宅分配面積為 4 樓 A-14(A) 單元，坪數為 10.84 坪，價值為 6,676,898 元。因此，訂定 10.84 坪為最小分配面積。

另店面使用部分為一樓 R101-R128，坪數為 14.32 坪至 20.96 坪，價值為 13,429,922 元~20,150,944 元。

(三) 應分配價值未達最小分配面積

本案住宅部分申請分配單元已採取獨立分配並補差額價金或與他人採合併分配 2 種方式處理，應分配價值未達最小分配面積，且不願意補差額價金或與他人合併分配及未表達意願而採用現金補償者，共計 6 戶。其產權持有屬於共同共有同一建物，未有對應土地持分，應分配價值為 873,828 元(詳表 15-1)。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案不願參與權利變換而領取現金補償者名單詳表 15-1，將於未來與其他不能參與權利變換者一同發放補償金。

三、現金補償之計算與發放

(一) 現金補償金額計算

現金補償金額依政大估價報告書所載之所有權人更新前權利價值計算。

(二) 實際發放金額

實際發放金額如表 15-1 所示，其土地增值稅及欠稅相關費用為所有權人自行負擔，未達最小分配單元改領現金者，免繳土地增值稅。

(三) 補償費用發放時間

依權利變換實施辦法規定，於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知受補償人於通知之日起 30 日內領取，逾期不領者，依法提存。

表 15-1 不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	現金補償額 度(元)	備註
1	葉■雲		v	482,363	共同共有同一建物，未有對應土地持分；限制登記：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 年司執吉字第 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：共同共有 1 分之 1，106 年 7 月 3 日登記。
	卓■光		v		
	卓■蘭		v		
	卓■春		v		
	梁■祥		v		
	梁■明		v		
	陳■秋		v		
2	許■玉		v	494,115	未辦理保存登記；真正權屬關係依地政登記或法院判決為主。
3	黃■		v	458,375	未辦理保存登記；真正權屬關係依地政登記或法院判決為主。
4	曾■如 (原黃■南、曾■泗)		v	458,375	未辦理保存登記；現使用人曾■如為曾天泗繼承人，惟真正權屬關係依地政登記或法院判決為主。
5	賈■林		v	458,375	未辦理保存登記；真正權屬關係依地政登記或法院判決為主。
合計				2,351,603	