

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

(一) 土地權屬

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

(二) 公、私有土地分布狀況

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

表伍-1 單元內公有土地權屬分析表

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

表伍-2 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

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



圖伍-1 更新單元公私有土地分布圖(S：1/500)

表伍-3 更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	顏■會	大同區大同段一小段	447-2	3,046.00	2	28/10696	7.97				
2	楊■銘				5	35/10696	9.97				
3	鍾■屯				7	39/10696	11.11				
4	蘇■勛				8	72/10696	20.5	34	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
5	黃■明				11	570/106960	16.23				
6	臺北市(臺北市政府 財政局、臺北市政府 環境保護局)				14	2992/10696	852.06				(一般註記事項)臺北市環境保護局管理 範圍：10696 分之 333、臺北市財政局 管理範圍：10696 分之 2659 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
7	利■豐				16	35/10696	9.97				
8	鄭■珠				24	40/10696	11.39				
9	邱■藤				25	38/10696	10.82				
10	蘇■花				26	39/10696	11.11				
11	吳■卿				27	57/10696	16.23				
12	王■英				33	53/10696	15.09				
13	林■蓮				34	79/10696	22.5	20	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
14	蔡■蓮				35	41/10696	11.68				
15	黃■妹				36	40/10696	11.39				
16	黃■治				38	55/10696	15.66	14	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
17	顏■從				39	36/10696	10.25	98	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
18	蘇■鳳				40	110/10696	31.33				
19	丁■蜜				41	72/10696	20.5				
20	許■花				42	55/10696	15.66				
21	吳■耐				43	39/10696	11.11				
22	董■榮				46	34/10696	9.68				
23	李■花				48	39/10696	11.11				(一般註記事項)2900 建號基地之應有部分
24	吳■女				53	37/10696	10.54				
25	吳■財				55	39/10696	11.11				
26	邱■雯				57	55/10696	15.66				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
27	林■				60	29/10696	8.26				
28	江■昌				66	41/10696	11.68				
29	謝■煙				67	40/10696	11.39				
30	吳■				71	39/10696	11.11				
31	方■珠				76	36/10696	10.25				
32	呂■賴				78	37/10696	10.54				
33	盧■敏				80	39/10696	11.11				
34	吳■佐				83	39/10696	11.11				
35	林■卿				84	65/10696	18.51				
36	林■良				85	31/10696	8.83				
37	黃■玉				87	31/10696	8.83				
38	蕭■峯				90	28/10696	7.97				
39	賈■仁				93	36/10696	10.25				
40	許■斌				95	38/10696	10.82				
41	陳■周				96	38/10696	10.82				
42	吳■				97	34/10696	9.68	96	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
43	吳■福				100	40/10696	11.39				
44	陳■霖				101	40/10696	11.39				
45	王■信				105	40/10696	11.39				
46	吳■忠				107	36/10696	10.25				
47	林■興				109	700/233975	9.11				
48	李■鳳				119	36/10696	10.25				
49	林■淵				120	39/10696	11.11				
50	吳■有				122	38/10696	10.82				
51	林■傳				123	31/10696	8.83				
52	許■瑞				124	36/10696	10.25				
53	賴■達				125	34/10696	9.68				
54	張■年				127	36/10696	10.25				
55	高■邦				128	37/10696	10.54	78	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
56	洪■雄				130	34/10696	9.68				
57	丁■蓮				132	825/1069600	2.35				
58	林■嫻				133	825/1069600	2.35				
59	林■貴				134	825/1069600	2.35				
60	林■昇				135	825/1069600	2.35				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
61	孫■美				137	40/10696	11.39				
62	章■芳				138	36/10696	10.25				
63	徐■志				141	36/10696	10.25				
64	黃■雲				147	36/10696	10.25				
65	李■剛				149	32/10696	9.11				
66	李■毅				150	32/10696	9.11				
67	林■玉				151	37/10696	10.54				
68	吳■郎				165	34/10696	9.68				
69	林■旗				169	31/10696	8.83				
70	蔡■迺				171	34/10696	9.68	15	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
71	黃■閔				172	33/10696	9.4	83	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
								88	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
72	劉■玲				176	40/10696	11.39	70	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
73	林■鳳				180	38/10696	10.82	56	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
74	楊■雁				185	67/10696	19.08				
75	梁■香				187	37/10696	10.54				
76	賴■文				193	38/10696	10.82				
77	蘇■蓮				195	39/10696	11.11				
78	林■宏				197	39/10696	11.11	59-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
79	李■蓮				199	37/10696	10.54	38	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
80	吳■雄				202	39/10696	11.11				
81	吳■聰				204	53/10696	15.09				
82	林■春				205	40/10696	11.39				
83	王■				211	39/10696	11.11	84	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
84	李■花				213	39/10696	11.11				(一般註記事項)3590 建號基地之應有部分
85	陳■慈				214	34/10696	9.68				
86	陳■華				216	22/10696	6.27				
87	陳■煌				217	41/10696	11.68				
88	莊■美				218	36/10696	10.25	64	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
										公司	
89	劉■蘭				219	36/10696	10.25				
90	白■美				220	39/10696	11.11				
91	黃■霞				221	37/10696	10.54				
92	李■只				222	37/10696	10.54				
93	余■生				223	31/10696	8.83				
94	張■龍				224	40/10696	11.39	67-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
95	張■昌				225	40/10696	11.39				
96	莊■洲				229	40/10696	11.39	81	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
97	楊■敏				231	36/10696	10.25				
98	陳■淇				236	32/10696	9.11				
99	林■				237	39/10696	11.11				
100	許■				240	39/10696	11.11				
101	陳■美				244	39/10696	11.11				
102	黃■貴				246	36/10696	10.25				
103	陳■鐘				248	37/10696	10.54				
104	郝■瑜				251	39/10696	11.11	52	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
105	吳■華				252	39/10696	11.11				
106	陳■真				254	39/10696	11.11				
107	蘇■柱				255	38/10696	10.82				
108	林■居				256	共同共有					
109	林■陞				257	35/10696	9.97				(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 共同共有
110	林■証				258						
111	林■珠				259		9.97				(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 共同共有 (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 (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： 共同共有 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
112	林■雙				260						(一般註記事項)主登記次序 0256 至 0261 為 共同共有
113	林■德				261						
114	王■滿				262	37/10696	10.54				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
115	吳容				265	36/10696	10.25				
116	王順				266	36/10696	10.25	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
117	魏鳳				269	41/10696	11.68				
118	黃琴				270	39/10696	11.11	86-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
119	董美				272	37/10696	10.54				
120	羅美				273	41/10696	11.68	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)2122 建號基地之應有部分
121	王崑				277	28/10696	7.97	69	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
122	張成				280	35/10696	9.97				
123	許瑞				281	25/10696	7.12				(一般註記事項)3055 建號基地之應有部分
124	周興				282	36/10696	10.25				
125	石鈞				285	41/10696	11.68				
126	林彬				286	40/10696	11.39	93	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
127	黃色				289	46/10696	13.1	71	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
128	莊珠				291	36/10696	10.25				
129	吳真				293	34/10696	9.68				
130	黃琍				294	41/10696	11.68				
131	羅美				295	40/10696	11.39	105	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
132	張麗				297	41/10696	11.68				
133	林江				298	35/10696	9.97	77	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
134	蔡玉				304	39/10696	11.11				
135	唐蕪				305	37/10696	10.54	97	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
136	張安				306	公同共有	10.82				(一般註記事項)主登記次序 0306 至 0307 為公同共有
137	張女				307	38/10696					
138	許維				308	35/10696	9.97				
139	羅美				309	26/10696	7.4	79	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)3116 建號基地之應有部分
140	劉金				310	31/10696	8.83				
141	蘇春				313	200/53480	11.39				
142	謝欽				314	39/10696	11.11				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
143	莊仁				318	26/10696	7.4				
144	陳枝				319	共同共有	9.97				(一般註記事項)主登記次序 0319 至 0320 為 公司共有
145	陳夢				320	35/10696					
146	呂勇				321	40/10696	11.39				
147	何忠				322	37/10696	10.54				
148	徐金				324	36/10696	10.25				
149	李				325	31/10696	8.83				
150	吳有				326	40/10696	11.39				(權狀註記事項)3062 建號基地之應有部分
151	鄭珠				327	25/10696	7.12	102	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
152	曾雯				329	37/10696	10.54				
153	李霖				330	39/10696	11.11				
154	洪珠				332	39/42784	2.78				
155	洪杰				333	39/42784	2.78				
156	洪婷				334	39/42784	2.78				
157	洪桂				335	39/42784	2.78				
158	吳雄				336	41/10696	11.68				
159	沈緯				337	40/10696	11.39				
160	黃恩				338	39/21392	5.55				
161	黃成				339	39/21392	5.55				
162	吳華				341	53/10696	15.09				
163	傅傑				342	28/10696	7.97				
164	李侯				343	22/10696	6.27				
165	張女				344	40/10696	11.39				
166	陳登				345	24/10696	6.83				
167	林香				346	26/10696	7.4				
168	戴國				348	40/10696	11.39				
169	陽				349	39/10696	11.11				
170	紀福				350	29/10696	8.26				
171	高祥				351	36/10696	10.25	89	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
172	李緯				352	102/32088	9.68	90	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
173	江雅				353	38/10696	10.82	91	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
								104	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
174	紀薰				354	35/10696	9.97				
175	黃登				355	39/10696	11.11				
176	胡宏				356	37/10696	10.54				

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
177	吳■遠				357	22/10696	6.27	95	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	(限制登記事項)105 年 03 月 01 日大同字第 012490 號，預告登記請求權人：吳■誠，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得移轉予他人，義務人：吳■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：■■■■■■■■■■
								101	最高限額抵押權	吳■誠	
								108	最高限額抵押權	吳■誠	
178	陳■華				358	38/10696	10.82				
179	施■山				359	31/10696	8.83				
180	林■彥				360	公司共有 39/10696	11.11				(一般註記事項)登記次序 0360 至 0365 為公司共有
181	林■馨				361						
182	林■蘋				362						
183	林■媛				363						
184	林■山				364						
185	林■源				365						
186	鍾■蓓				366	28/10696	7.97	99	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
187	陳■偉				367	28/10696	7.97				
188	吳■融				368	40/10696	11.39				
189	蘇■婷				369	36/10696	10.25				
190	侯■勇				370	34/10696	9.68				
191	蔡■鈺				371	31/10696	8.83				
192	蘇■松				377	265/213920	3.77				
193	蘇■成				378	265/213920	3.77				
194	萬■紀				380	29/10696	8.26				
195	王■琴				381	37/10696	10.54	62	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
196	張■榮				382	36/10696	10.25				
197	徐■清				383	33/10696	9.4				
198	高■卿				384	89/10696	25.35				
199	林■樂				385	31/10696	8.83				
200	楊■旭				386	36/10696	10.25				
201	林■發				387	40/21392	5.7				
202	林■蓉				388	40/21392	5.7				
203	李■如				389	29/10696	8.26				
204	吳■穎				390	34/10696	9.68	106	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合	

編號	所有權人/管理人	標示部			所有權部			他項權利部			備註
		地段	地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
										作社	
205	吳■惠				391	78/10696	22.21				
206	許■瑞				392	389/106960	11.08	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
207	許■嘉				393	411/106960	11.7	72	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
208	李■哲				394	39/10696	11.11				
209	卓■環				395	36/10696	10.25				
210	鄭■志				396	24/10696	6.83				
211	馬■榮				397	37/10696	10.54				
212	陳■美				399	40/10696	11.39				(一般註記事項)3313 建號基地之應有部分
213	陳■君				400	39/10696	11.11				
214	陳■忠				401	26/10696	7.4				
215	許■秀				402	29/10696	8.24				
216	黃■財				403	35/32088	3.32				
217	黃■杉				404	35/32088	3.32				
218	黃■廉				405	35/32088	3.32				
219	許■秀				406	265/106960	7.55				(一般註記事項)2793 建號基地之應有部分
220	莊■雄				407	32/10696	9.11				
221	吳■豪				408	34/10696	9.68				
222	楊■煥				409	39/10696	11.11				
223	吳■雄				410	37/10696	10.54				(一般註記事項)3463 建號基地之應有部分
224	吳■聰				411	22/10696	6.27				(一般註記事項)3550 建號基地之應有部分
225	林■嬌				412	36/10696	10.25				
226	戴■爔				413	38/10696	10.82				
227	中華民國(管理人:臺北市政府工務局新建工程處)		465-2	173	1	1	173				申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
合計				3,219.00			3,219.00				

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

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

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人之名冊

權利變換範圍內並無地上權、永佃權、耕地三七五租約狀況。

○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○

表伍-4 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
1	賴■文	2103	大龍街 89 巷 15 號二樓之 11	33.08	447-2	1	1	33.08				
2	李■剛	2104	大龍街 91 巷 12 號	22.62	447-2	3	1/2	11.31				
3	李■毅					4	1/2	11.31				
4	余■生	2105	大龍街 89 巷 15 之 6 號	26.76	447-2	1	1	26.76				
5	林■彥	2106	大龍街 89 巷 15 之 19 號	34.09	447-2	2	公共共有 1/1	34.09				(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 公共共有
6	林■馨					3						
7	林■楨					4						
8	林■媛					5						
9	林■山					6						
10	林■源					7						
11	黃■瑩	2107	大龍街 89 巷 15 之 29 號	34.09	447-2	2	1	34.09				
12	吳■御	2108	大龍街 89 巷 15 之 41 號	49.49	447-2	2	1	49.49				
13	徐■志	2109	大龍街 89 巷 15 號二樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
14	陳■同	2110	大龍街 89 巷 15 號二樓之 19	33.08	447-2	1	1	33.08				
15	陳■煌	2111	大龍街 89 巷 15 號二樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36				
16	許■斌	2112	大龍街 89 巷 15 號二樓之 63	33.08	447-2	3	1	33.08				
17	楊■皓	2113	大龍街 89 巷 15 號三樓之 14	34.56	447-2	1	1	34.56				
18	蘇■婷	2114	大龍街 89 巷 15 號三樓之 57	31.44	447-2	4	1	31.44				
19	黃■貴	2115	大龍街 89 巷 15 號三樓之 59	31.44	447-2	2	1	31.44				
20	施■山	2116	大龍街 89 巷 15 號三樓之 61	31.44	447-2	2	1	31.44				
21	張■安	2117	大龍街 89 巷 15 號三樓之 63	33.08	447-2	2	公共共有 1/1	33.08				(一般註記事項)主 登記次序 0002、 0003 為公共共有
22	張■女					3						
23	蘇■勤	2118	大龍街 89 巷 15 號四樓之 23	31.44	447-2	1	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
24	陳■枝	2119	大龍街 89 巷 15 號四樓之 24	34.56	447-2	4	公共共有 1/1	34.56				(一般註記事項)主 登記次序 0004 至 0005 為公共共有
25	陳■夢					5						
26	蘇■春	2120	大龍街 89 巷 15 號四樓之 28	34.56	447-2	8	1	34.56				
27	劉■菊	2121	大龍街 89 巷 15 號四樓之 30	36.18	447-2	1	1	36.18				
28	羅■美	2122	大龍街 89 巷 15 號四樓之 33	36.36	447-2	3	1	36.36	2	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)土 地所有權人之登記 次序 0273 為公共共

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
												有
29	陳■霖	2123	大龍街 89 巷 15 號四樓之 36	34.56	447-2	2	1	34.56				
30	徐■清	2124	大龍街 89 巷 15 號四樓之 63	33.08	447-2	2	1	33.08				
31	鄭■珠	2178	大龍街 89 巷 15 號三樓之 16	34.56	447-2	1	1	34.56				
32	徐■金	2209	大龍街 89 巷 15 號二樓之 61	31.44	447-2	4	1	31.44				
33	林■江	2210	大龍街 89 巷 15 號三樓之 7	34.56	447-2	2	1	34.56	1	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
34	蘇■鳳	2211	大龍街 89 巷 15 號三樓之 53	33.08	447-2	1	1	33.08				
35	周■興	2212	大龍街 89 巷 15 號四樓之 27	31.44	447-2	3	1	31.44				
36	謝■煙	2213	大龍街 89 巷 15 號四樓之 35	34.56	447-2	1	1	34.56				
37	臺北市(臺北市府財政局)	2214	大龍街 89 巷 15 號五樓之 1	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
38	臺北市(臺北市府財政局)	2215	大龍街 89 巷 15 號五樓之 2	36.19	447-2	1	1	36.19				
39	臺北市(臺北市府環境保護局)	2216	大龍街 89 巷 15 號五樓之 3	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
40	臺北市(臺北市府環境保護局)	2217	大龍街 89 巷 15 號五樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
41	臺北市(臺北市府財政局)	2218	大龍街 89 巷 15 號五樓之 5	34.56	447-2	1	1	34.56				
42	沈■暉	2219	大龍街 89 巷 15 號五樓之 6	34.56	447-2	4	1	34.56				
43	臺北市(臺北市府財政局)	2220	大龍街 89 巷 15 號五樓之 7	34.56	447-2	1	1	34.56				
44	臺北市(臺北市府財政局)	2221	大龍街 89 巷 15 號五樓之 8	34.56	447-2	1	1	34.56				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
45	臺北市(臺北市府環境保護局)	2222	大龍街 89 巷 15 號五樓之 9	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
46	臺北市(臺北市府財政局)	2223	大龍街 89 巷 15 號五樓之 10	36.19	447-2	1	1	36.19				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

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

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

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
77	臺北市(臺北市政府財政局)	2254	大龍街 89 巷 15 號五樓之 57	31.44	447-2	1	1	31.44				
78	臺北市(臺北市政府財政局)	2255	大龍街 89 巷 15 號五樓之 59	31.44	447-2	1	1	31.44				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
79	臺北市(臺北市政府環境保護局)	2256	大龍街 89 巷 15 號五樓之 61	31.44	447-2	1	1	31.44				
80	臺北市(臺北市政府財政局)	2257	大龍街 89 巷 15 號五樓之 63	33.08	447-2	1	1	33.08				
81	黃■妹	2258	大龍街 89 巷 15 號五樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56				
82	黃■霞	2272	大龍街 89 巷 15 號四樓之 45	33.08	447-2	1	1	33.08				
83	陳■偉	2273	大龍街 89 巷 15 號之 3	25.44	447-2	3	1	25.44				
84	陳■煌	2274	大龍街 89 巷 15 號三樓之 19	33.08	447-2	2	1	33.08				
85	葉■雲	2275	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	33.08	447-2	2	公共共有 1/1	33.08				(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公共共有
86	卓■光					3						(一般註記事項)主登記次序 0002 至 0008 公共共有 (限制登記事項)106 年 7 月 3 日大同字第 050300 號，依臺灣士林地方法院 106 年 7 月 3 日士院彩 106 司執古字第 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：公共共有 1 分之 1，106 年 7 月 3 日登記
87	卓■蘭					4						(一般註記事項)主
88	卓■春					5						登記次序 0002 至

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
89	梁■輝					6						0008 公司共有 (一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有 (一般註記事項)未 會同申請，欠繳書 狀費 80 元，繳清後 發狀
90	梁■明					7						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有 (一般註記事項)未 會同申請，欠繳書 狀費 80 元，繳清後 發狀
91	陳■秋					8						(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0008 公司共有
92	高■邦	2276	大龍街 89 巷 15 號二樓之 53	33.08	447-2	1	1	33.08	1	最高限額 抵押權	臺灣銀行股份有限公 司	
93	李■緯	2290	大龍街 89 巷 15 號三樓之 6	34.56	447-2	7	1	34.56	3	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有 限公司	
94	鍾■屯	2291	大龍街 89 巷 15 號三樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
95	蔡■蓮	2292	大龍街 89 巷 15 號三樓之 41	36.36	447-2	2	1	36.36				
96	戴■旻	2293	大龍街 89 巷 15 號三樓之 43	34.71	447-2	2	1	34.71				
97	結■豐	2303	大龍街 89 巷 15 號三樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19				
98	高■御	2386	大龍街 89 巷 15 之 57 號	47.04	447-2	4	1	47.04				
99	曾■雯	2387	大龍街 89 巷 15 號三樓之 21	33.08	447-2	4	1	33.08				
100	董■美	2388	大龍街 89 巷 15 號四樓之 19	33.08	447-2	2	1	33.08				
101	羅■美	2389	大龍街 91 巷 10 號	22.62	447-2	2	1	22.62	3	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有 限公司	
102	蘇■從	2390	大龍街 89 巷 15 之 25 號	32.4	447-2	1	1	32.4	2	最高限額 抵押權	有限責任台北市第五 信用合作社	
103	梁■香	2391	大龍街 89 巷 15 號四樓之 11	33.08	447-2	4	1	33.08				
104	許■嘉	2393	大龍街 89 巷 15 號四樓之 1	36.36	447-2	3	1	36.36	2	最高限額	第一商業銀行股份有	

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
										抵押權	限公司	
105	吳■	2445	大龍街 89 巷 15 號四樓之 14	34.56	447-2	1	1	34.56	3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
106	唐■燕	2593	大龍街 89 巷 15 號三樓之 29	33.08	447-2	2	1	33.08	1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
107	吳■惠	2599	大龍街 89 巷 15 號三樓之 26	34.56	447-2	6	1	34.56				
108	林■宏	2604	大龍街 89 巷 15 號四樓之 34	34.56	447-2	2	1	34.56	1-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
109	林■良	2605	大龍街 89 巷 15 號三樓之 23	31.44	447-2	1	1	31.44				
110	吳■財	2628	大龍街 89 巷 15 號之 15	32.4	447-2	1	1	32.4				
111	吳■■女	2629	大龍街 89 巷 15 號之 13	32.4	447-2	1	1	32.4				
112	魏■鳳	2630	大龍街 89 巷 15 號三樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36				
113	盧■敏	2678	大龍街 89 巷 15 號二樓之 7	34.56	447-2	2	1	34.56				
114	高■祥	2685	大龍街 89 巷 15 號四樓之 61	31.44	447-2	4	1	31.44	5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
115	吳■遠	2686	大龍街 91 巷 8 號	21.5	447-2	4	1	21.5	2	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	吳■誠	限制登記：105 年 03 月 01 日大同字第 012490 號，預告登記請求權人：吳■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■誠	
116	吳■真	2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	34.56	447-2	2	1	34.56				
117	洪■■珠	2734	大龍街 89 巷 15 號二樓之 35	34.56	447-2	2	1/4	8.64				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
118	洪■杰					3	1/4	8.64				
119	洪■婷					4	1/4	8.64				
120	洪■桂					5	1/4	8.64				
121	林■蓮	2763	大龍街 89 巷 15 號二樓之 20	36.19	447-2	2	1	36.19	1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
122	顏■會	2771	大龍街 89 巷 15 之 16	25.44	447-2	1	1	25.44				
123	萬■妃	2779	大龍街 89 巷 15 之 14 號	26.77	447-2	3	1	26.77				
124	臺北市(臺北市政府財政局)	2781	大龍街 89 巷 15 號地下樓	2152.26	447-2	1	1	2,152.26				
125	蘇■花	2782	大龍街 89 巷 15 號二樓之 8	34.56	447-2	1	1	34.56				
126	胡■宏	2784	大龍街 89 巷 15 號四樓之 21	33.08	447-2	2	1	33.08				
127	董■榮	2787	大龍街 89 巷 15 號三樓之 18	34.56	447-2	1	1	34.56				
128	吳■惠	2789	大龍街 89 巷 15 號二樓之 26	34.56	447-2	2	1	34.56				
129	蘇■成	2793	大龍街 89 巷 15 之 45 號	47.04	447-2	4	1/4	11.76				
130	蘇■松					3	1/4	11.76				
131	許■秀					2	1/2	23.52				
132	石■鈴	2795	大龍街 89 巷 15 號三樓之 1	36.36	447-2	2	1	36.36				
133	邱■華	2799	大龍街 89 巷 15 號二樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72				
134	孫■美	2833	大龍街 89 巷 15 號二樓之 30	36.19	447-2	1	1	36.19				
135	丁■蓮	2835	大龍街 89 巷 15 號五樓之 43	34.72	447-2	2	1/4	8.68				
136	林■鋼					3	1/4	8.68				
137	林■賈					4	1/4	8.68				
138	林■昇					5	1/4	8.68				
139	鍾■倩	2836	大龍街 89 巷 15 之 35 號	25.44	447-2	4	1	25.44	1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
140	許■維	2838	大龍街 89 巷 15 號二樓之 10	36.19	447-2	2	1	36.19				
141	吳■忠	2839	大龍街 89 巷 15 號三樓之 27	31.44	447-2	1	1	31.44				
142	吳■融	2840	大龍街 89 巷 15 號三樓之 32	36.22	447-2	2	1	36.22				
143	邱■雯	2842	大龍街 89 巷 15 之 49 號	49.49	447-2	1	1	49.49				
144	李■傑	2845	大龍街 91 巷 14 號	21.5	447-2	2	1	21.5				
145	汪■昌	2850	大龍街 89 巷 15 號四樓之 9	36.36	447-2	1	1	36.36				
146	黃■琴	2851	大龍街 89 巷 15 號二樓之 14	34.56	447-2	2	1	34.56	2-001	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	
147	吳■耐	2857	大龍街 89 巷 15 號三樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
148	許■花	2859	大龍街 89 巷 15 號之 59	49.49	447-2	1	1	49.49				
149	鄭■明	2860	大龍街 89 巷 15 號之 22	25.44	447-2	7	1	25.44				
150	黃■治	2861	大龍街 89 巷 15 號之 51	49.49	447-2	1	1	49.49	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
151	丁■蜜	2862	大龍街 89 巷 15 號四樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
152	林■蓮	2863	大龍街 89 巷 15 號二樓之 18	32.16	447-2	2	1	32.16	1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
153	王■英	2864	大龍街 89 巷 15 號之 43	47.04	447-2	1	1	47.04				
154	黃■玉	2865	大龍街 89 巷 15 之 23 號	32.4	447-2	2	1	32.4				
155	陳■君	2866	大龍街 89 巷 15 號三樓之 36	34.56	447-2	1	1	34.56				
156	王■順	2868	大龍街 89 巷 15 號二樓之 27	31.44	447-2	2	1	31.44	2	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
157	賈■仁	2869	大龍街 89 巷 15 號四樓之 15	31.44	447-2	1	1	31.44				
158	王■琴	2870	大龍街 89 巷 15 號二樓之 29	33.08	447-2	3	1	33.08	2	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
159	吳■佐	2877	大龍街 89 巷 15 號四樓之 5	34.56	447-2	1	1	34.56				
160	呂■順	2886	大龍街 89 巷 15 號四樓之 29	33.08	447-2	1	1	33.08				
161	林■居	2887	大龍街 89 巷 15 號四樓之 40	36.19	447-2	2	公共共有 1/1	36.19				(一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 為公共共有 (一般註記事項)主 登記次序 0002 至 0007 公共共有 (一般註記事項)未 會同申請，欠繳登 記費 58 元、書狀費 160 元，繳清後發狀 (限制登記事項)依 臺灣士林法院 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
162	林■陞					3						
163	林■証					4						
164	林■珠					5						

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
												人：華南商業銀行股份有限公司、99 年 11 月 12 日登記
165	林■雙					6						(一般註記事項)主
166	林■德					7						登記次序 0002 至 0007 公同共有
167	江■雅	2888	大龍街 89 巷 15 之 20 號	26.77	447-2	3	1	26.77	1	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	保誠人壽保險股份有限公司	
169	李■花	2900	大龍街 89 巷 15 號二樓之 36	34.56	447-2	1	1	34.56				
170	鄭■志	2902	大龍街 89 巷 15 之 37 號	25.44	447-2	2	1	25.44				
171	蔡■玉	2903	大龍街 89 巷 15 號三樓之 35	34.56	447-2	2	1	34.56				
172	吳■	2906	大龍街 89 巷 15 號二樓之 16	34.56	447-2	1	1	34.56				
173	林■	2909	大龍街 89 巷 15 之 12 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
174	林■卿	2910	大龍街 89 巷 15 號二樓之 15	31.44	447-2	2	1	31.44				
175	陳■華	2911	大龍街 91 巷 6 號	21.5	447-2	3	1	21.5				
176	鄭■明	2920	大龍街 89 巷 15 號之 24	26.77	447-2	1	1	26.77				
177	張■龍	2933	大龍街 89 巷 15 號五樓之 33	36.36	447-2	2	1	36.36	1-001	抵押權	元大商業銀行股份有限公司	(權狀註記事項)與台北縣中和市秀峰段 196 地號土地、2756 建號物共同擔保
178	張■昌	2934	大龍街 89 巷 15 號五樓之 35	34.56	447-2	2	1	34.56				
179	林■卿	2935	大龍街 89 巷 15 之 8 號	26.76	447-2	1	1	26.76				
180	楊■娥	2937	大龍街 89 巷 15 號之 17	32.4	447-2	4	1	32.4				
181	張■麗	2940	大龍街 89 巷 15 號二樓之 9	36.36	447-2	2	1	36.36				
182	莊■洲	2942	大龍街 89 巷 15 號三樓之 10	36.19	447-2	2	1	36.19	3	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
183	蕭■峯	2945	大龍街 89 巷 15 之 5 號	25.44	447-2	1	1	25.44				
184	李■霖	2947	大龍街 89 巷 15 號四樓之 16	34.56	447-2	4	1	34.56				
185	陳■洪	2959	大龍街 89 巷 15 號三樓之 55	33.08	447-2	2	1	33.08				
186	林■興	2967	大龍街 89 巷 15 號四樓之 55	33.08	447-2	3	1	33.08				
187	楊■強	3015	大龍街 89 巷 15 號四樓之 7	34.56	447-2	3	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
188	吳■華	3021	大龍街 89 巷 15 號二樓之 24	34.56	447-2	4	1	34.56				
189	王■信	3024	大龍街 89 巷 15 號四樓之 10	36.19	447-2	1	1	36.19				
190	陳■發	3025	大龍街 89 巷 15 之 10 號	25.44	447-2	2	1	25.44				
191	方■味	3032	大龍街 89 巷 15 號三樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44				
192	洪■雄	3043	大龍街 89 巷 15 號三樓之 8	34.56	447-2	2	1	34.56				
193	吳■有	3046	大龍街 89 巷 15 號三樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72				
194	許■瑞	3055	大龍街 91 巷 18 號	21.5	447-2	2	1	21.5				(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0281
195	林■淵	3057	大龍街 89 巷 15 號三樓之 37	34.56	447-2	1	1	34.56				
196	許■瑞	3058	大龍街 89 巷 15 之 27 號	32.4	447-2	2	1	32.4				
197	吳■有	3062	大龍街 89 巷 15 號三樓之 30	36.19	447-2	2	1	36.19				(一般註記事項)土地所有權人之登記次序 0326
198	鄭■珠	3063	大龍街 91 巷 4 號	21.5	447-2	3	1	21.5	1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
199	李■如	3064	大龍街 89 巷 15 之 31 號	26.77	447-2	3	1	26.77				
200	賴■連	3069	大龍街 89 巷 15 號三樓之 38	34.56	447-2	2	1	34.56				
201	林■傳	3073	大龍街 89 巷 15 號二樓之 57	31.44	447-2	1	1	31.44				
202	張■年	3074	大龍街 89 巷 15 號二樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
203	林■發	3079	大龍街 89 巷 15 號二樓之 2	36.19	447-2	7	1/2	18.1				
204	林■發					8	1/2	18.1				
205	章■芳	3081	大龍街 89 巷 15 號二樓之 13	31.44	447-2	3	1	31.44				
206	莊■珠	3082	大龍街 89 巷 15 號三樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
207	吳■穎	3083	大龍街 89 巷 15 號二樓之 5	34.56	447-2	6	1	34.56	5	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
208	丁■蜜	3090	大龍街 89 巷 15 號四樓之 51	31.44	447-2	1	1	31.44				
209	黃■雲	3108	大龍街 89 巷 15 號四樓之 47	31.44	447-2	1	1	31.44				
210	林■玉	3109	大龍街 89 巷 15 號五樓之 29	33.08	447-2	1	1	33.08				
211	黃■閏	3110	大龍街 89 巷 15 號五樓之 31	34.72	447-2	2	1	34.72	2	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
212	林■春	3115	大龍街 89 巷 15 號四樓之 32	36.19	447-2	1	1	36.19				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(㎡)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	種類	他項權利人	
213	羅■美	3116	大龍街 89 巷 15 號四樓之 2	36.19	447-2	3	1	36.19	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)土地所有權人登記次序 0295
214	陳■忠	3178	大龍街 89 巷 15 之 9 號	23.48	447-2	1	1	23.48				
215	吳■郎	3309	大龍街 89 巷 15 號四樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
216	莊■仁	3310	大龍街 91 巷 2 號	22.62	447-2	2	1	22.62				
217	林■嬌	3311	大龍街 89 巷 15 號三樓之 15	31.44	447-2	2	1	31.44				
218	陳■美	3313	大龍街 89 巷 15 號二樓之 40	36.19	447-2	2	1	36.19				
219	蘇■勤	3314	大龍街 89 巷 15 號四樓之 25	31.44	447-2	1	1	31.44	2	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
220	吳■雄	3315	大龍街 89 巷 15 號三樓之 9	36.36	447-2	17	1	36.36				
221	林■旗	3318	大龍街 89 巷 15 號四樓之 17	31.44	447-2	2	1	31.44				
222	林■彬	3319	大龍街 89 巷 15 號三樓之 2	36.19	447-2	2	1	36.19	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
223	李■剛	3320	大龍街 89 巷 15 號之 21	34.09	447-2	1	1/2	17.05				
224	李■毅					2	1/2	17.05				
225	林■香	3437	大龍街 91 巷 20 號	22.62	447-2	2	1	22.62				
226	蔡■迪	3439	大龍街 89 巷 15 號四樓之 18	34.56	447-2	2	1	34.56	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
227	吳■豪	3440	大龍街 89 巷 15 號二樓之 4	34.56	447-2	1	1	34.56				
228	郝■瑜	3446	大龍街 89 巷 15 號二樓之 28	34.56	447-2	3	1	34.56	1	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
229	陳■美	3447	大龍街 89 巷 15 號二樓之 38	34.56	447-2	3	1	34.56				
230	吳■璦	3448	大龍街 89 巷 15 號三樓之 40	36.19	447-2	1	1	36.19				
231	張■成	3452	大龍街 89 巷 15 號四樓之 20	36.19	447-2	2	1	36.19				
232	劉■玲	3454	大龍街 89 巷 15 號四樓之 22	36.19	447-2	1	1	36.19	1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
233	紀■福	3459	大龍街 89 巷 15 之 7 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
234	卓■環	3462	大龍街 89 巷 15 號二樓之 23	31.44	447-2	2	1	31.44				
235	吳■雄	3463	大龍街 89 巷 15 號二樓之 21	33.08	447-2	3	1	33.08				
236	林■鳳	3485	大龍街 89 巷 15 號四樓之 31	34.72	447-2	1	1	34.72	1	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
237	許■	3486	大龍街 89 巷 15 號五樓之 37	34.56	447-2	1	1	34.56				
238	楊■換	3489	大龍街 89 巷 15 號三樓之 3	34.56	447-2	1	1	34.56				

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
239	何■忠	3491	大龍街 89 巷 15 之 11 號	34.09	447-2	5	1	34.09				
240	粘■薰	3499	大龍街 89 巷 15 號三樓之 12	36.19	447-2	2	1	36.19				
241	傅■傑	3503	大龍街 89 巷 15 號之 39	39.75	447-2	1	1	39.75				
242	蔡■紅	3508	大龍街 89 巷 15 號三樓之 13	31.44	447-2	3	1	31.44				
243	劉■金	3514	大龍街 89 巷 15 之 2 號	26.77	447-2	1	1	26.77				
244	陳■真	3515	大龍街 89 巷 15 號四樓之 26	34.56	447-2	3	1	34.56				
245	高■卿	3519	大龍街 89 巷 15 號二樓之 41	36.36	447-2	5	1	36.36				
246	莊■雄	3520	大龍街 89 巷 15 號四樓之 53	33.08	447-2	5	1	33.08				
247	蘇■蓮	3525	大龍街 89 巷 15 號四樓之 39	34.56	447-2	2	1	34.56				
248	馬■榮	3540	大龍街 89 巷 15 號二樓之 45	33.08	447-2	1	1	33.08				
249	吳■華	3541	大龍街 89 巷 15 之 47 號	47.04	447-2	3	1	47.04				
250	李■鳳	3546	大龍街 89 巷 15 號四樓之 41	36.36	447-2	1	1	36.36				
251	李■	3549	大龍街 89 巷 15 號四樓之 59	31.44	447-2	4	1	31.44				
252	吳■聰	3550	大龍街 91 巷 16 號	21.5	447-2	2	1	21.5				
253	陳■華	3551	大龍街 89 巷 15 號四樓之 43	34.71	447-2	2	1	34.71				
254	許■瑞	3577	大龍街 89 巷 15 號四樓之 3	34.56	447-2	3	1	34.56	2	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
255	吳■聰	3579	大龍街 89 巷 15 之 55 號	47.04	447-2	2	1	47.04				
256	王■	3581	大龍街 89 巷 15 號二樓之 39	34.56	447-2	1	1	34.56	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
257	李■蓮	3582	大龍街 89 巷 15 號二樓之 55	33.08	447-2	1	1	33.08	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
258	謝■欽	3583	大龍街 89 巷 15 號四樓之 37	34.56	447-2	2	1	34.56				(限制登記事項)依 88 年 10 月 20 日大同字第 11684 號辦理預告登記、本棟建物為免日後因移轉及設定負擔造成權屬糾紛，影響將來參加都市更新，於都市更新前不得移轉設定予他人、限制範圍：所有權全部、請求權人：台北市、管理機

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

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

編號	所有權人／管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	種類	他項權利人	
283	蘇■柱	3758	大龍街 89 巷 15 號二樓之 43	34.72	447-2	1	1	34.72				
284	臺北市(臺北市府財政局)	3764	大龍街 89 巷 15 之 1 號二樓	36.36	447-2	1	1	36.36				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
285	臺北市(臺北市府財政局)	3765	大龍街 89 巷 15 之 1 號	24.81	447-2	1	1	24.81				申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
286	王■崑	3792	大龍街 89 巷 15 之 33 號	25.44	447-2	2	1	25.44	1	抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	
287	黃■明	3880	大龍街 89 巷 15 號五樓之 41	36.36	447-2	2	1	36.36				
288	蘇■鳳	4131	大龍街 89 巷 15 號三樓之 49	31.44	447-2	1	1	31.44				
289	戴■國	4152	大龍街 89 巷 15 號二樓之 32	36.19	447-2	2	1	36.19				
290	林■崇	4184	大龍街 89 巷 15 號三樓之 47	31.44	447-2	1	1	31.44				
291	黃■財	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	1	1/3	12.06				
292	黃■杉	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	2	1/3	12.06				
293	黃■康	4187	大龍街 89 巷 15 號三樓之 20	36.19	447-2	3	1/3	12.06				
294	許■玉	-	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	34.56	447-2			34.56				未辦保存登記
295	黃■南外 1 人	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	36.19	447-2			36.19				未辦保存登記
296	黃■	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	31.44	447-2			31.44				未辦保存登記
297	黃■林	-	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	31.44	447-2			31.44				未辦保存登記
合計(謄本登記)				10704.95				10704.95				
合計(含未辦保存登記)				10838.58				10838.58				

資料來源:依 107 年 2 月 9 日登記謄本

三、占有他人土地之舊違章建築戶清冊

本更新單元內無占有他人土地之舊違章建築戶。

四、公共設施現況

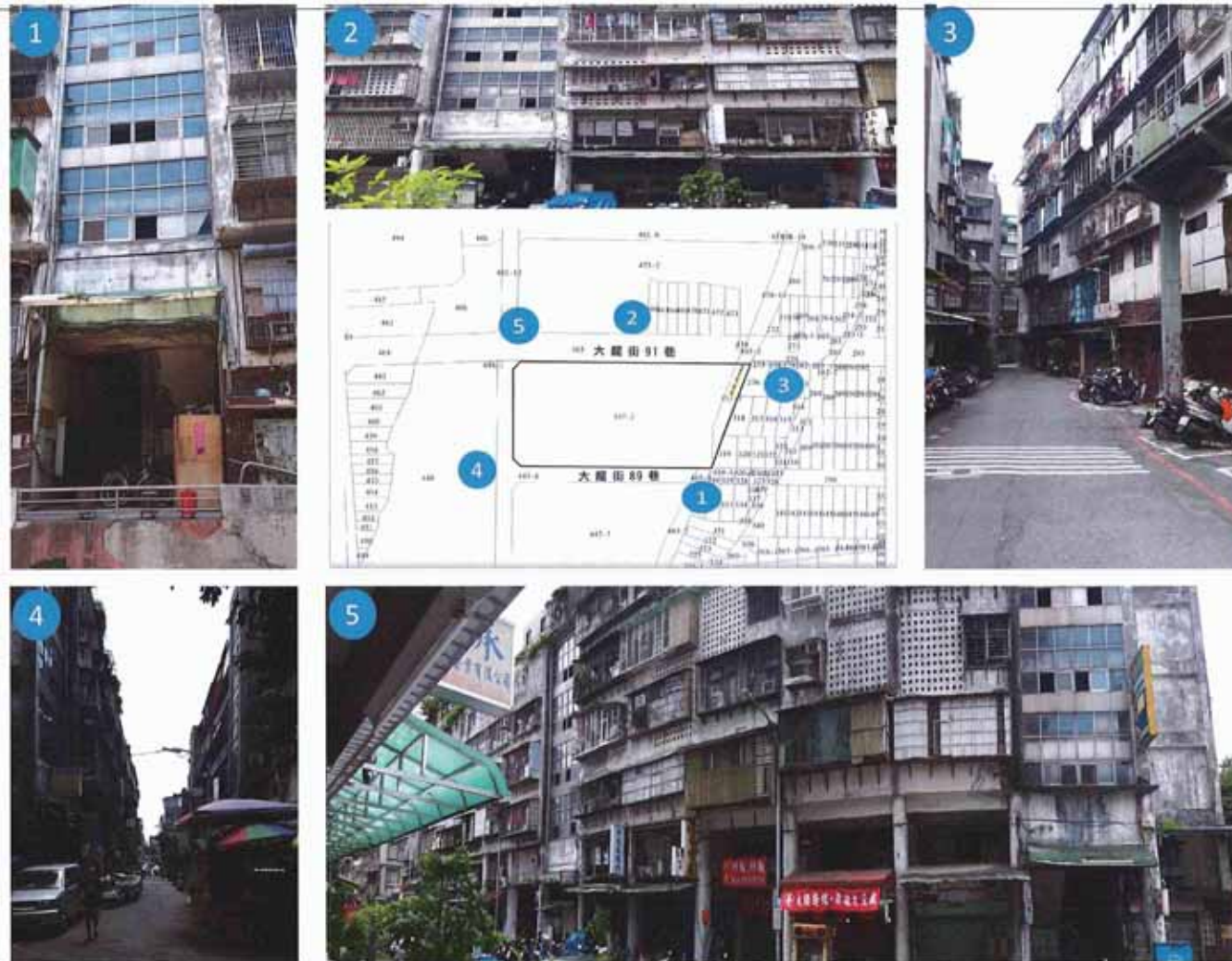
本案以蘭州國宅及斯文里整宅為中心之半徑 500 公尺作為調查範圍，範圍內公共設施均已開闢完成，包括民權國中、蘭州國中、大同國小含大同運動中心、大橋國小、延平國小（學校用地）、大同區健康服務中心、臺北市大龍老人住宅（機關用地）、大同區行政中心與蘭州市場（市場用地）、大同公園、大龍公園、樹德公園、蘭州公園、景化公園（公園用地）及揚雅立體停車場（停車場用地）。（詳圖 5-5 更新地區周邊公共設施分布示意圖所示）：

表伍-5 本案周邊公共設施一覽

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

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

設施名稱	計畫面積	服務情況
		定。 ➢ 收費標準：單人房月費：19,000 元；雙人房月費：29,000 元。伙食費：4,200 元含早、中、晚餐，長者可自由選擇是否搭伙。備註：以上收費不含個人因素所產生之水費、電費、電話費、醫療、陪病就醫等費用。月費中低收入戶八折、低收入戶七折。
大同區行政中心與蘭州市場	0.5728 公頃	➢ 樓層使用狀況 - 一樓：臺北市大同區行政中心聯合服務小組。 - 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）。



圖例及說明

指北

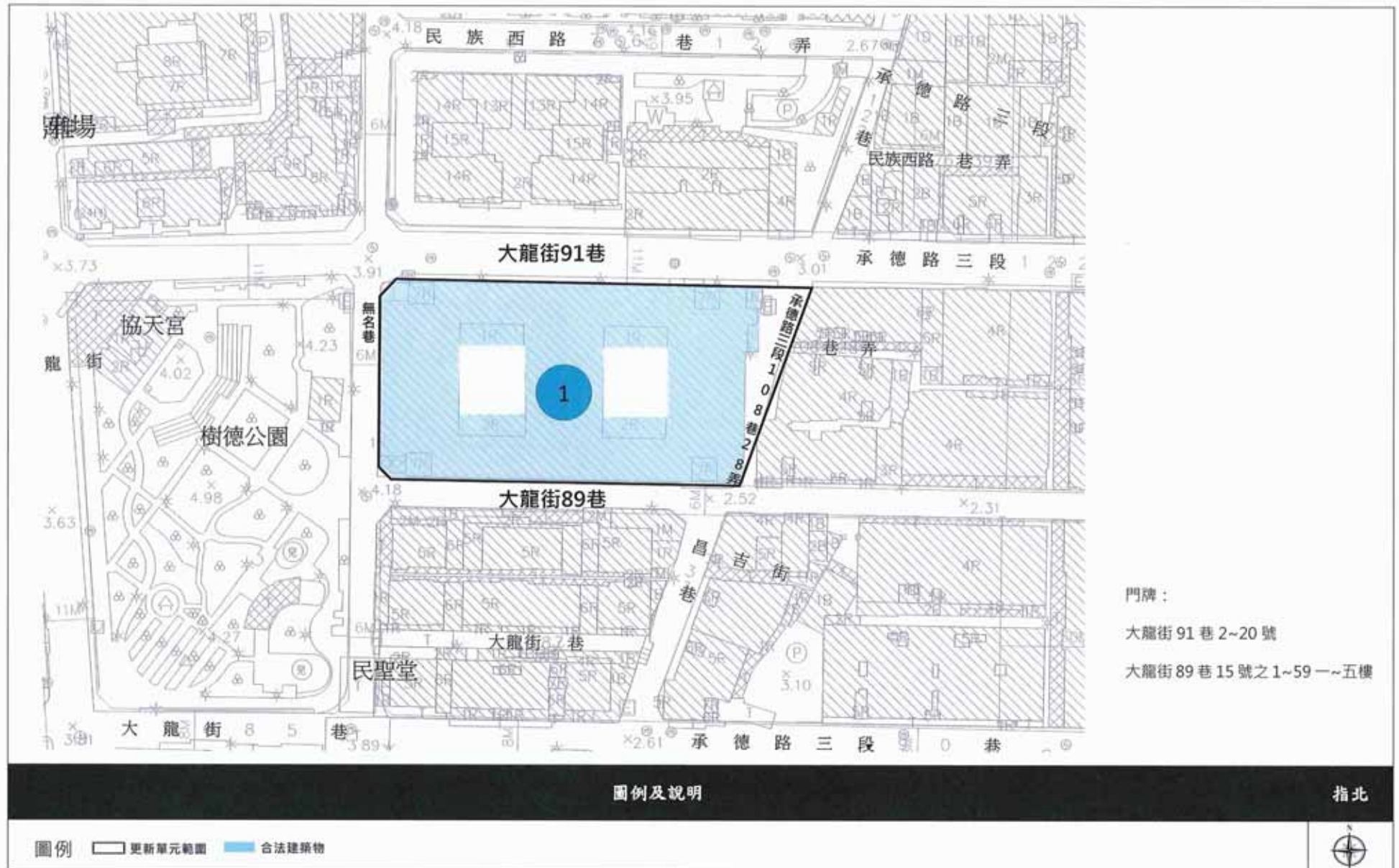
更新單元範圍



圖伍-2 更新單元周圍土地使用現況示意圖



圖伍-3 更新單元建築物套繪圖



圖伍-4 合法建築物分布位置示意圖



五、附近地區交通現況

(一) 道路系統現況

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

表伍-6 重要道路路段服務情況

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

(二) 大眾運輸系統

本案基地鄰近之捷運站由西至東依序為大橋頭站（橘線）、民權西路站（紅線）及圓山站（紅線）；鄰近至公車站牌由南至北依序為大同國小站（三德飯店）、防務協會站、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 5-7 更新地區周邊大眾運輸系統示意圖）。

表伍-7 更新單元鄰近地區公車路線表

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

飯店		
防務協會	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	206、255、274、641、669、704、785
蘭州國中	民族西路、大龍街交叉	2、21、215、21直、246、306、636、639、9、936、937
花博公園	民族西路、撫順街	208、218直、246、542、紅33、紅34

(三) 停車空間現況

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

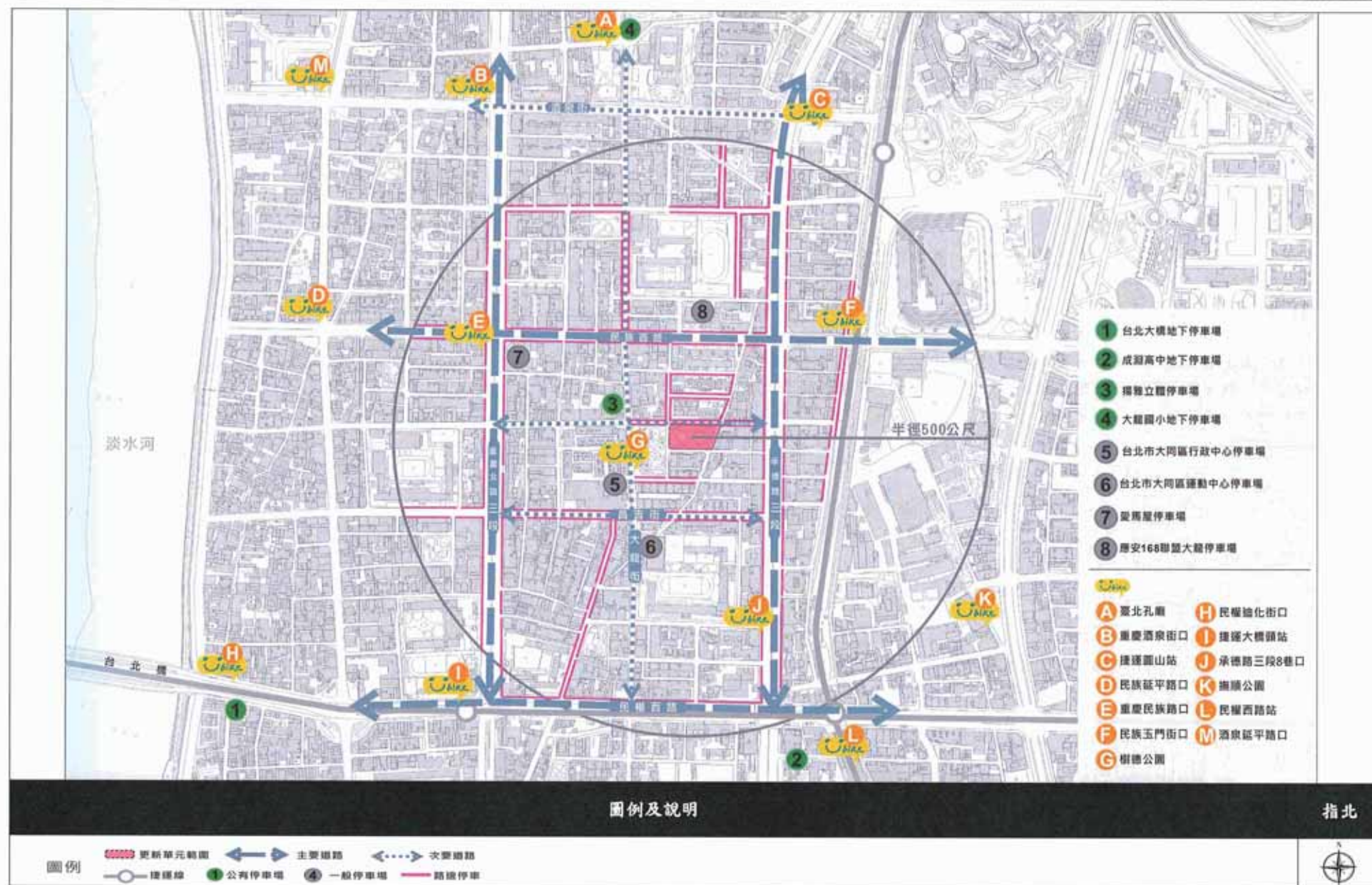
表伍-8 周邊停車場收費方式

編號	停車場名稱	收費方式
1	臺北大橋橋下停車場	小型車每小時 30 元，全程以半小時計算收費。全日月票 7200 元；全日里民優惠月票最高 4600 元（大有里、延平里、隆和里、國順里）；全日所在里民優惠月票 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：全天 6,500 元起。

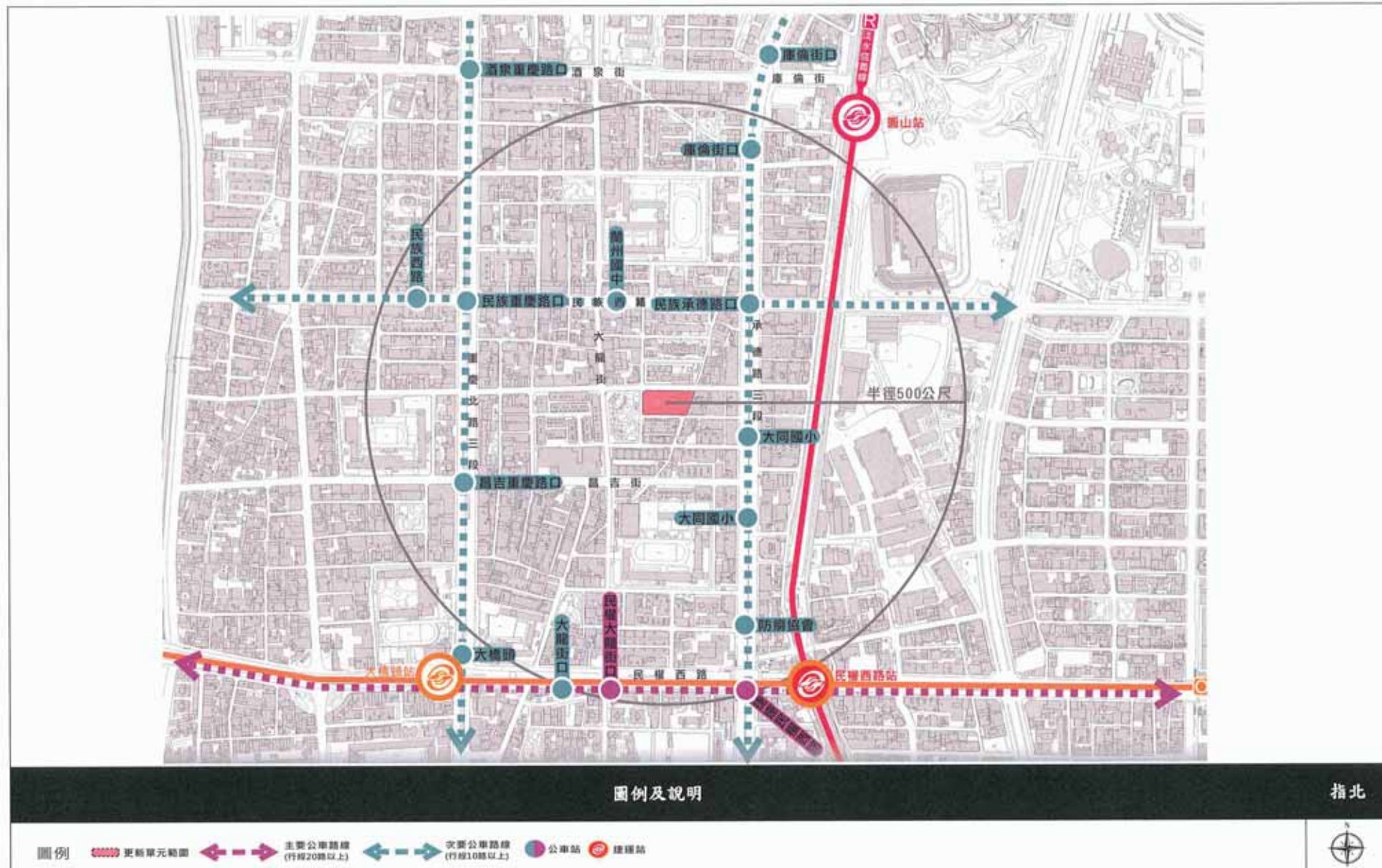
編號	停車場名稱	收費方式
8	應安 168 聯盟大龍停車場	臨停：平日半小時 20 元，150/日(入場 24H 內) 假日半小時 25 元，250/日(入場 24H 內) 月租：全天 5300 元 大同區民 4800 元

(四) 人行道及自行車道

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



圖伍-6 更新地區周邊道路系統及停車空間示意圖



圖伍-7 更新地區周邊大眾運輸系統示意圖



圖伍-8 更新地區周邊人行道及自行車道示意圖

六、房地產市場調查

(一) 市場供給與需求

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

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

(二) 預售推案價格水準分析

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

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

表伍-9 更新單元周圍預售及新成屋市場行情一覽表

案名	基地坐落	使用分區	價格型態	產品型態	主力坪數(坪)	興建樓層/地下層	屋齡	平均單價(萬元/坪)	價格日期	備註
鼎高	延平北路一段101號	商三	新成屋	住宅店面	23-27	7/2	1	80	105	已結案
森立方	延平北路四段294巷	住三	新成屋	集合住宅	21-38	13/2	0	63	104	已結案
興洋興天地	南京西路288號	商三	新成屋	店面住宅	48-88	19/3	4.5	128	106	銷售中
新芳春	民生西路303號	商三特	新成屋	住宅店面	40-50	10/4	0	88	106	銷售中
常殷品天廈	延平北路一段83號	商三	新成屋	住宅店面	27-55	13/1	2	87	106	銷售中
湘陽閣泰	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
捷星	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
怡華號·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
紅廷首苑	重慶北路三段203號	住四、住三	預售屋	集合住宅	15-23	12/4	0	86	106	銷售中
嘉源硯	重慶北路三段243巷15號	住三	預售屋	集合住宅	26-52	7/2	0	75	106	銷售中
圓山花博	哈密街68巷	住三	預售屋	集合住宅	17-25	7/2	0	73	106	銷售中

資料來源:住展雜誌

