

擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆 (原11筆)土地都市更新權利變換計畫案



公聽會簡報

實施者：威堡建設股份有限公司

建築設計：大林聯合建築師事務所

都更規劃：安邦工程顧問股份有限公司


估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

巨秉不動產估價師聯合事務所

禾仲不動產估價師聯合事務所

中華民國 113 年 9 月 25 日


- 壹 會議開始
- 貳 主持人致詞
- 參 權利變換計畫說明
- 肆 學者專家致詞
- 伍 居民代表致詞
- 陸 詢問與答覆
- 柒 散會



議 程

壹、辦理緣起與法令依據

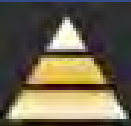
貳、權利變換計畫內容(含選配作業說明)



簡 報 題 綱



辦理緣起與法令依據



辦理歷程

時間	辦理進度
101年08月21日	實施者召開事業計畫自辦公聽會
101年09月14日	實施者擬具事業計畫(併自行劃定更新單元)報核
113年06月20日	事業計畫核定發布實施
113年07月31日	評價基準日
113年09月13日	公聽會及選配通知
113年09月14日至10月26日	申請分配期間(不少於30日)
113年09月25日	實施者召開權利變換計畫自辦公聽會
113年11月01日	實施者舉辦公開抽籤
	實施者擬具權利變換計畫報核
	辦理公開展覽30日
	召開公辦公聽會
	第1次都市更新專案小組
	第2次都市更新專案小組
	聽證會
	新北市都市更新及爭議處理審議會
	權利變換計畫核定發布實施



- 依據108年1月30日公布施行之都市更新條例第86條第2項規定：「本條例中華民國107年12月28日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」及第3項規定：「權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。」；本案事業計畫於101年9月14日申請報核，業經新北市政府以113年6月19日新北府城更字第1134607183號函核定，並自113年6月20日零時起生效，故得適用本條例修正前之規定。
- 本案依修正前「都市更新條例」第19條、第29條規定舉辦公聽會，擬具權利變換計畫，連同公聽會紀錄申請報核。
- 依「都市更新條例施行細則」第8條規定，舉辦公聽會時應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表，及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。



■刊登報紙

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日
前刊登於**太平洋日報三日(113年9月11日~113年9月13日)**。

■張貼公告

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日
前張貼於**里辦公處公告牌及周邊主要出入口**。

■土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知

於113年9月13日以**掛號附回執(雙掛號)**方式寄予相關權利人，另傳單(載明
公聽會資訊)則於同日以**平信**方式寄發予更新單元內門牌戶。

■專屬網頁周知

專屬網站網址：<https://reurl.cc/QXX2nq>；

實施者網站：<https://www.vibo98.com.tw/>



權利變換計畫內容



■ 實施者

威堡建設股份有限公司

負責人：李治明

聯絡地址：臺北市中正區愛國東路74巷18之1號

統一編號：28843191

電話：(02) 2393-1298

聯繫窗口：林子傑

■ 顧問團隊

1. 都市更新

安邦工程顧問股份有限公司

負責人：郭建興

聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之1

電話：(02) 8923-6788

聯繫窗口：陳孟玟

2. 建築規劃設計

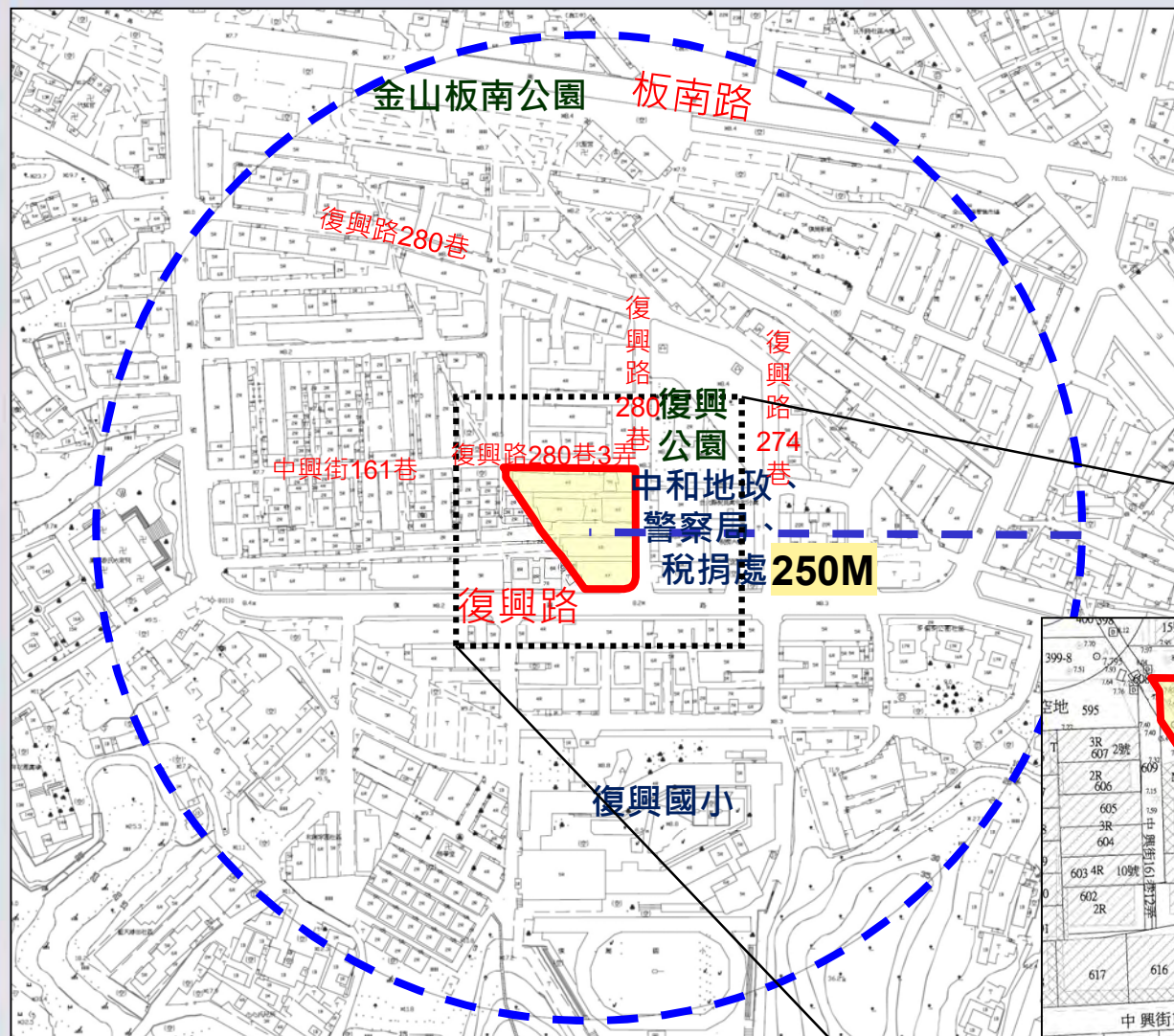
大林聯合建築師事務所

建築師：游素秋

聯絡地址：臺北市松山區南京東路五段108號9樓

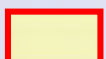
電話：(02) 2747-7776

聯繫窗口：游素秋



位於新北市中和區復興路北側、復興路280巷西側及復興路280巷3弄南側所圍範圍。

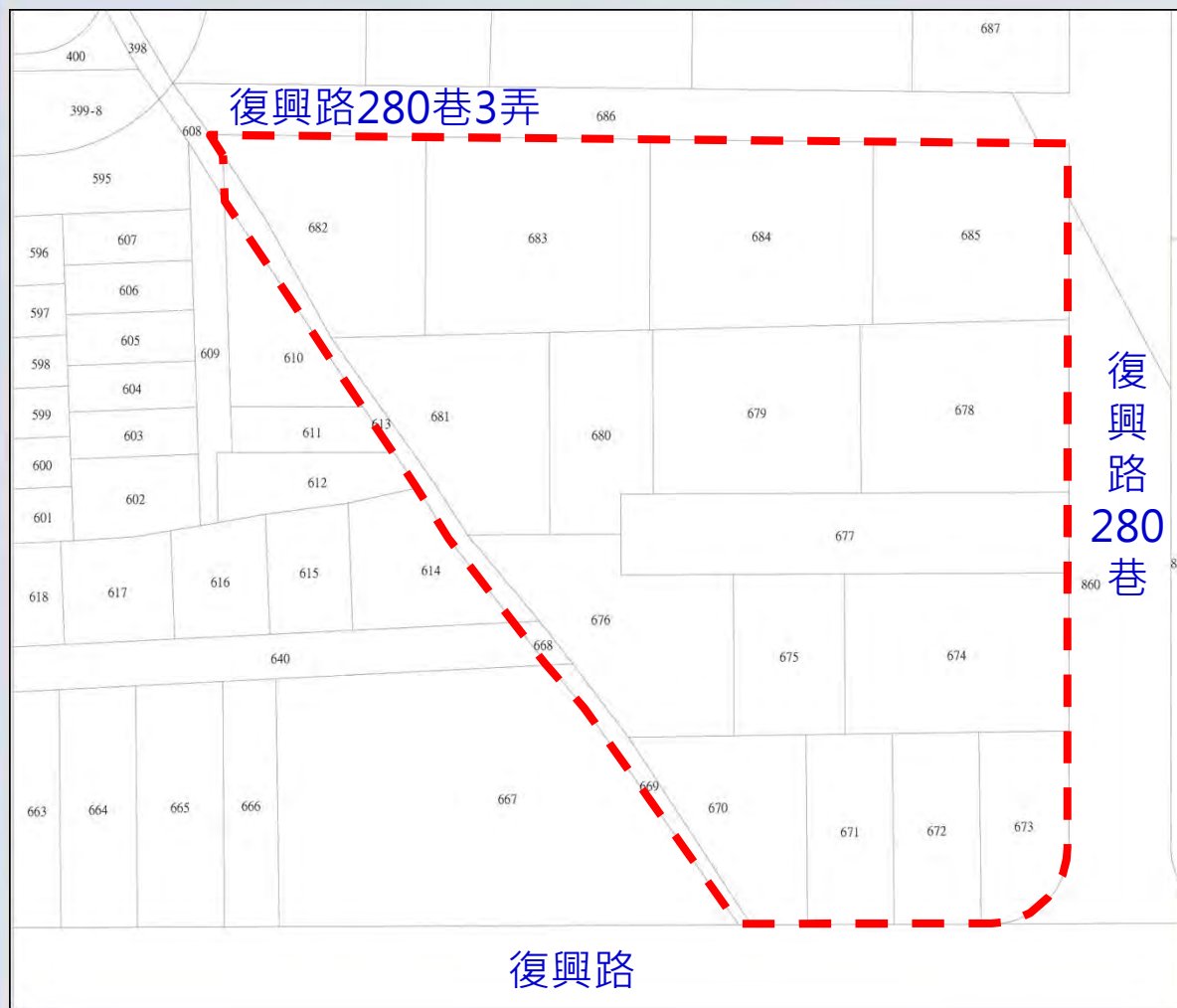
圖例

 更新單元範圍





權利變換範圍及面積



■ 實施權利變換範圍

新北市中和區復興段613地號等19筆土地。


本案全區採權利變換方式實施。

■ 基地總面積

2,956.72 m²
(約894.41坪)



圖例

 更新單元範圍(19筆)



■ 原有公共設施用地與其他土地面積

本案**無涉及**原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地。

■ 各項公共設施設計施工基準及權屬

本案**無涉及**公共設施興修或改善計畫。

■ 更新前權利關係人

本案更新前原土地所有權人及權利變換關係人共**69位**；除抵押權、最高限額抵押權外，另有地上權，其餘查無永佃權或耕地三七五租約...等他項權利關係。

■ 舊違章建築戶

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。



申請容積獎勵項目及額度

土地使用分區	土地面積(m ²)	建蔽率(%)	建築面積(m ²)	容積率(%)	基準容積(m ²)
住宅區	2,956.72	50.00%	1,478.36	300%	8,870.16
合計	2,956.72	50.00%	1,478.36	300%	8,870.16

項次	100年8月18日「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」容積獎勵項目	事業計畫核定版	
		面積 (m ²)	額度(%)
五	A1：設計建蔽率	443.50	5.00%
	A5：都市防災	266.10	3.00%
	A7：基地內通路	242.56	2.73%
六	留設4米以上人行步道	1,798.81	20.27%
七	綠建築(黃金級)	709.61	8.00%
十二	合法四層樓以上建物	858.33	9.67%
小計		4,318.91	48.69%
容積移轉	區外容移	3,104.55	35.00%
小計		3,104.55	35.00%
總計		7,423.46	83.69%

註：本表所列實際容積獎勵額度同事業計畫核定發布實施之內容。

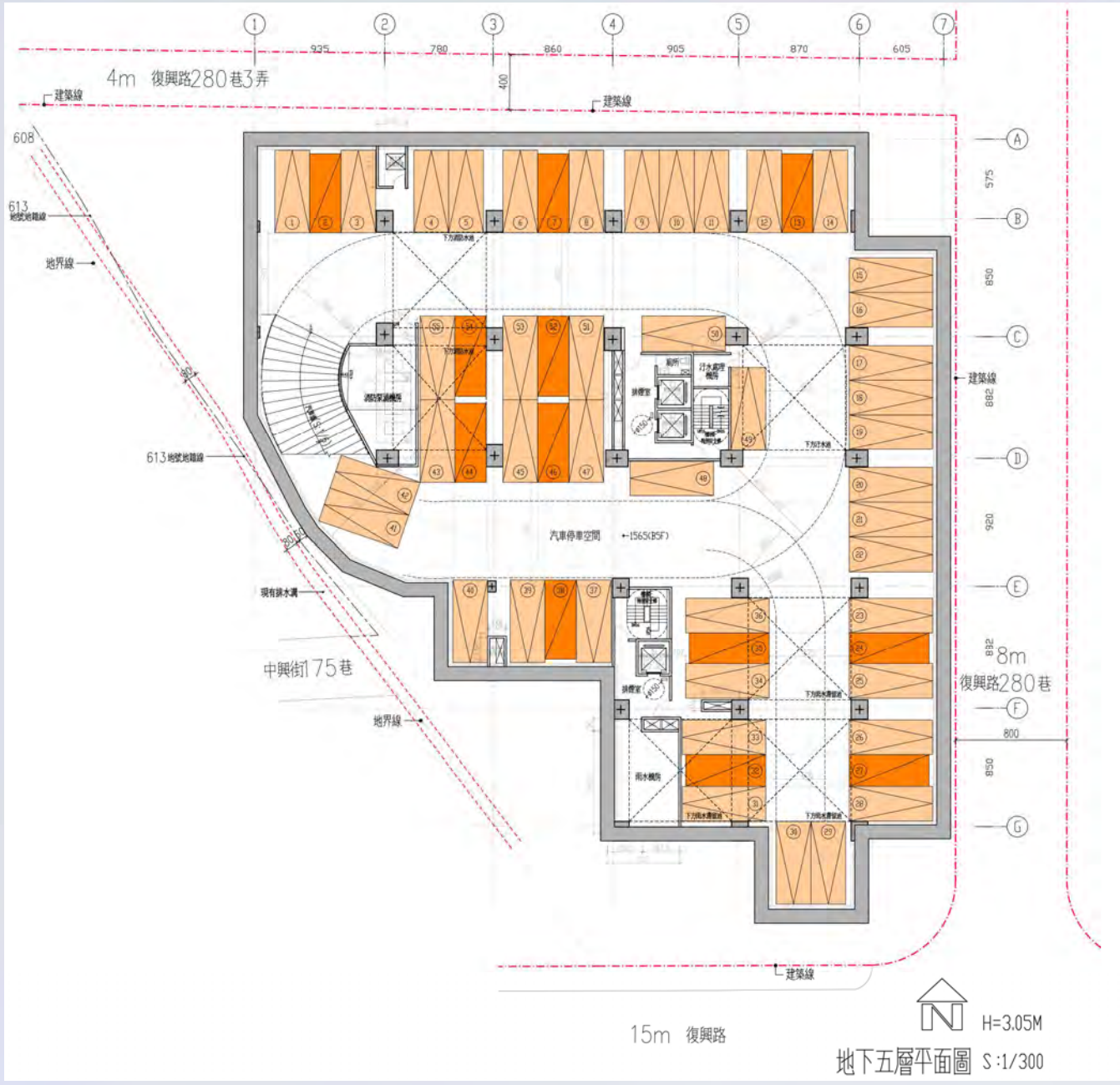


更新後土地使用及建築計畫

項目		數值			
棟別數		1幢2棟			
構造別		鋼筋混凝土造			
地上/地下層數		地上22、24層/地下5層			
規劃單元	總單元222戶	住宅單元	206戶	商業單元	16戶
汽車位	總數222部	法定	222部	自設	0部
機車位	總數222部	法定	222部	自設	0部
自行車位	總數56部	法定	56部	自設	0部



地下五層平面圖



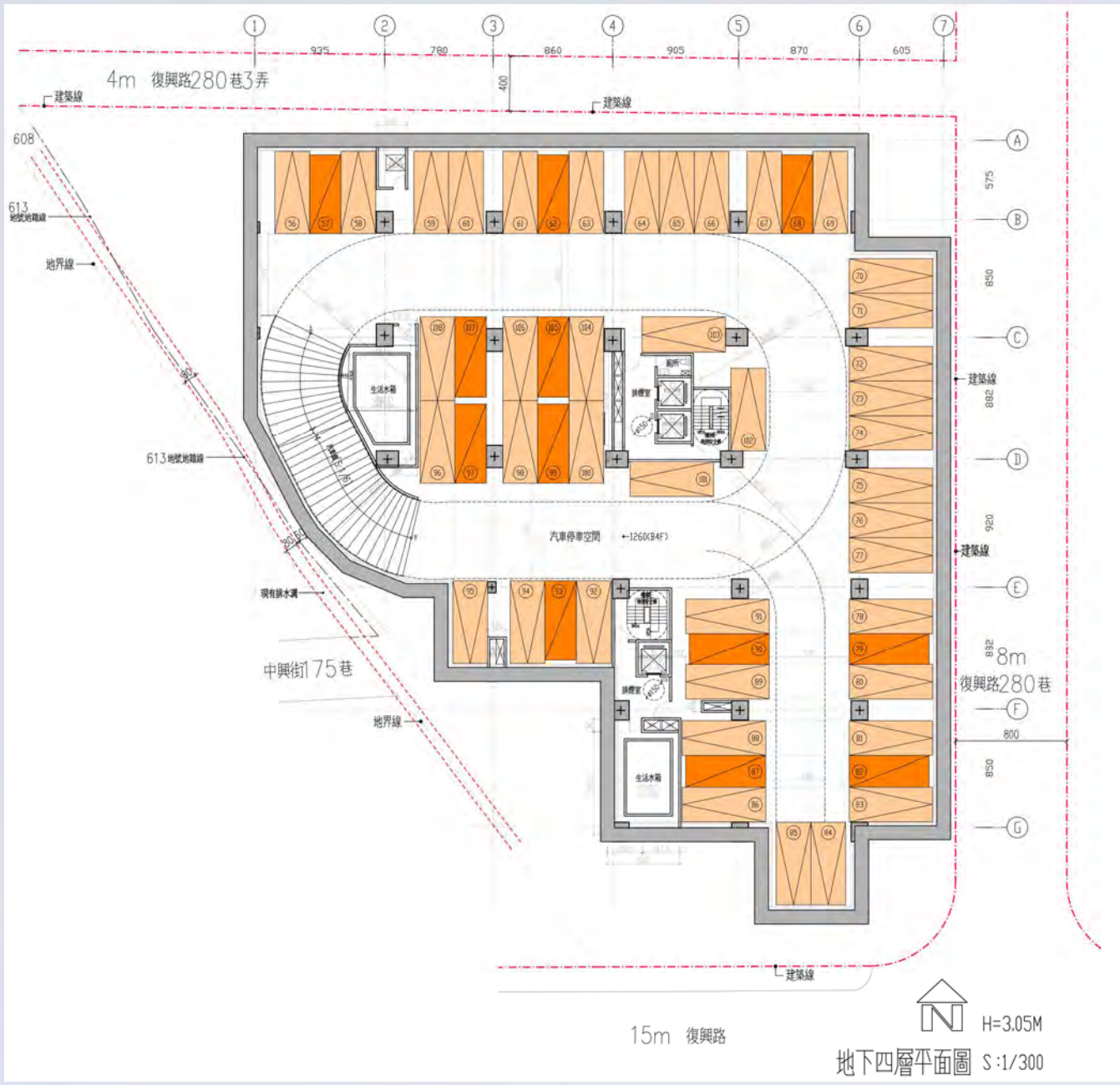
◎ 停車數量檢討 (B1F ~ B5F)

法定汽車數 = 222 部
 法定機車數 = 222 部
 ↓
 實設汽車數 = 222 部
 實設機車數 = 222 部

樓層	車位	數量
B1	自行車	56
	機車	222
	汽車	8
B2	平面車位	53
B3	平面車位	53
B4	平面車位	53
B5	平面車位	53

■ 地下五層平面圖

地下四層平面圖

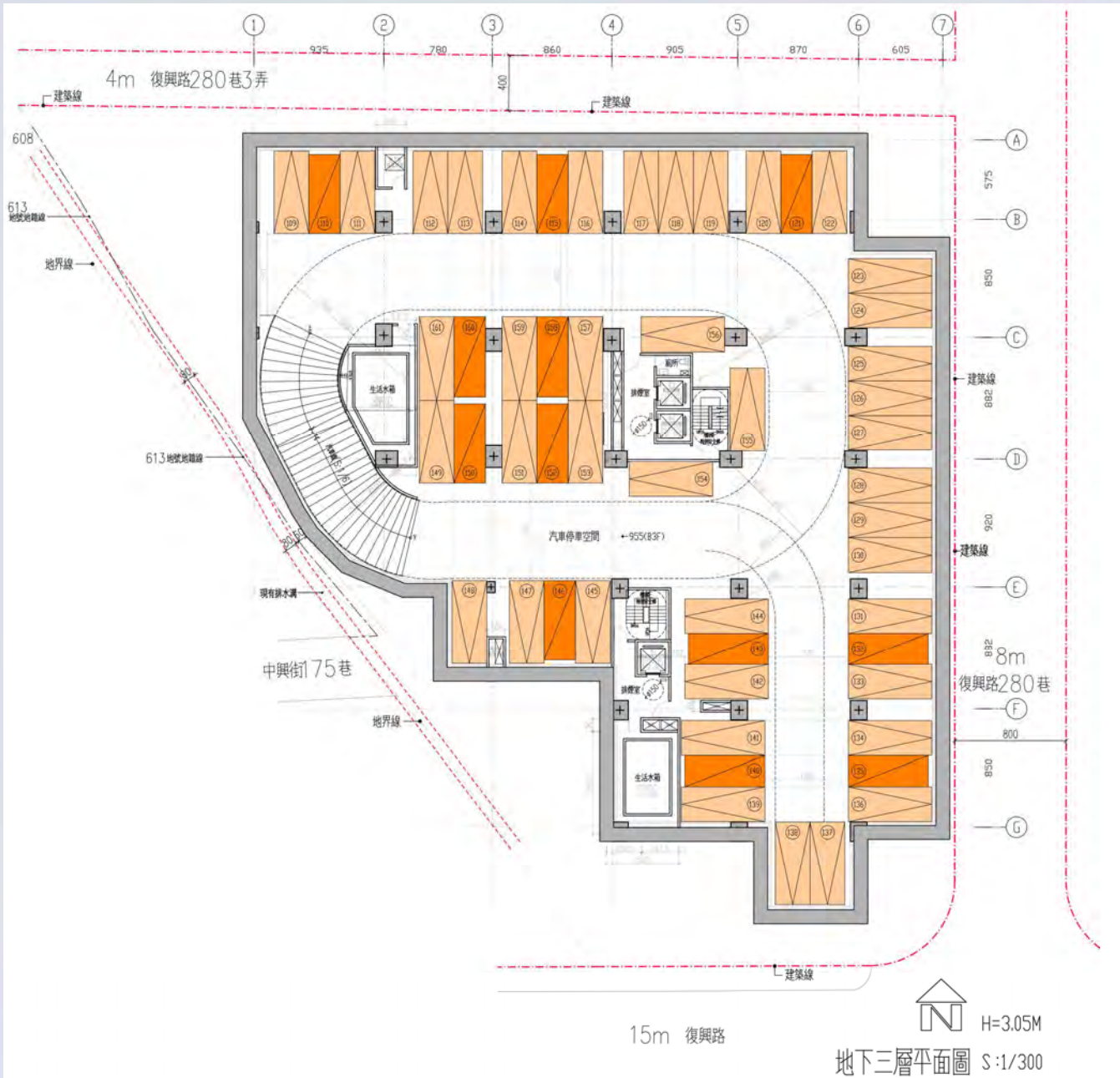


◎ 停車數量檢討 (B1F ~ B5F)

法定汽車數 = 222 部
 法定機車數 = 222 部
 ↓
 實設汽車數 = 222 部
 實設機車數 = 222 部

樓層	車位	數量
B1	自行車	56
	機車	222
	汽車	8
B2	平面車位	53
B3	平面車位	53
B4	平面車位	53
B5	平面車位	53

■ 地下四層平面圖

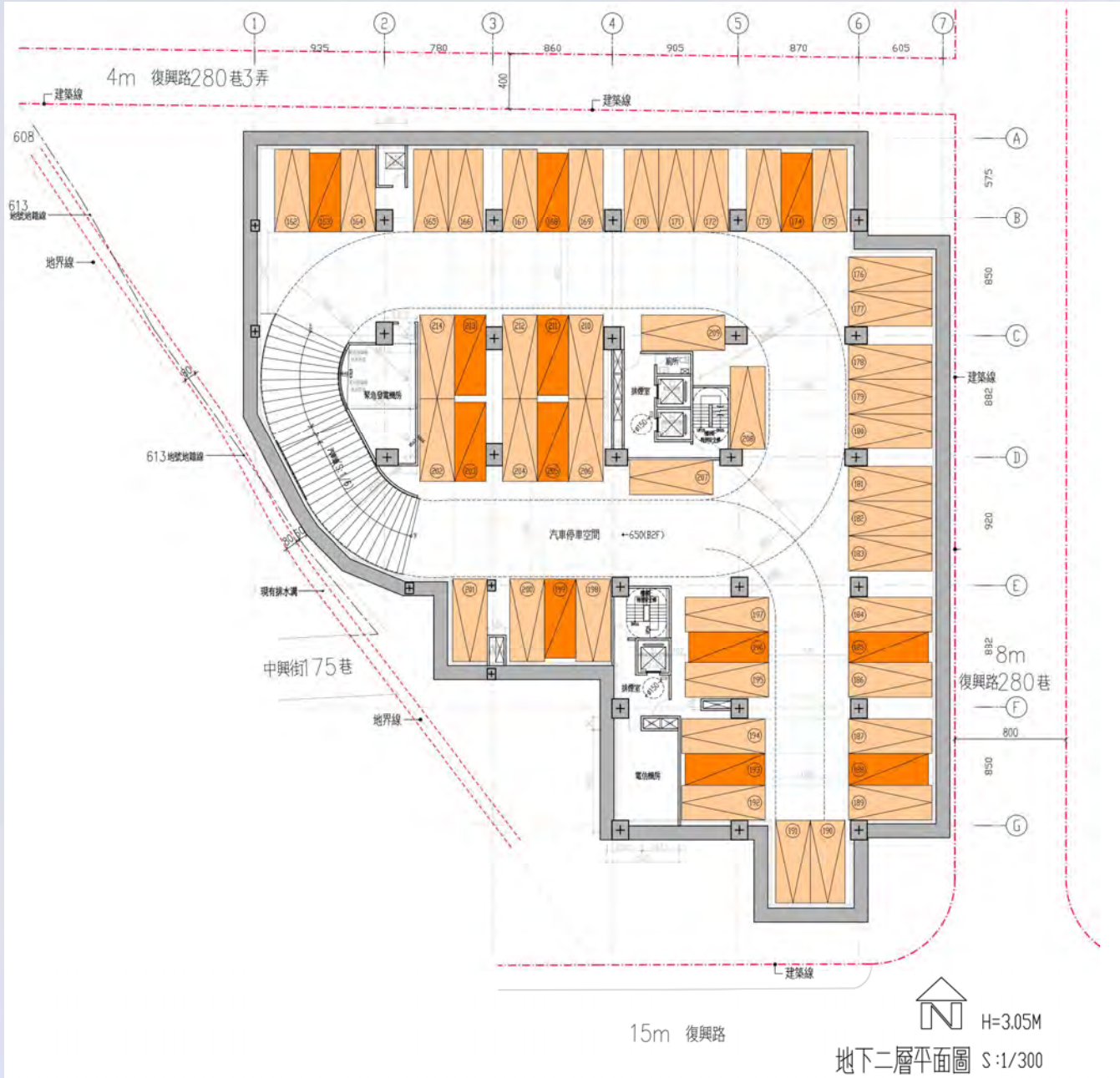


◎ 停車數量檢討 (B1F ~ B5F)

法定汽車數 = 222 部
 法定機車數 = 222 部
 ↓
 實設汽車數 = 222 部
 實設機車數 = 222 部

樓層	車位	數量
B1	自行車	56
	機車	222
	汽車	8
B2	平面車位	53
B3	平面車位	53
B4	平面車位	53
B5	平面車位	53

■ 地下三層平面圖



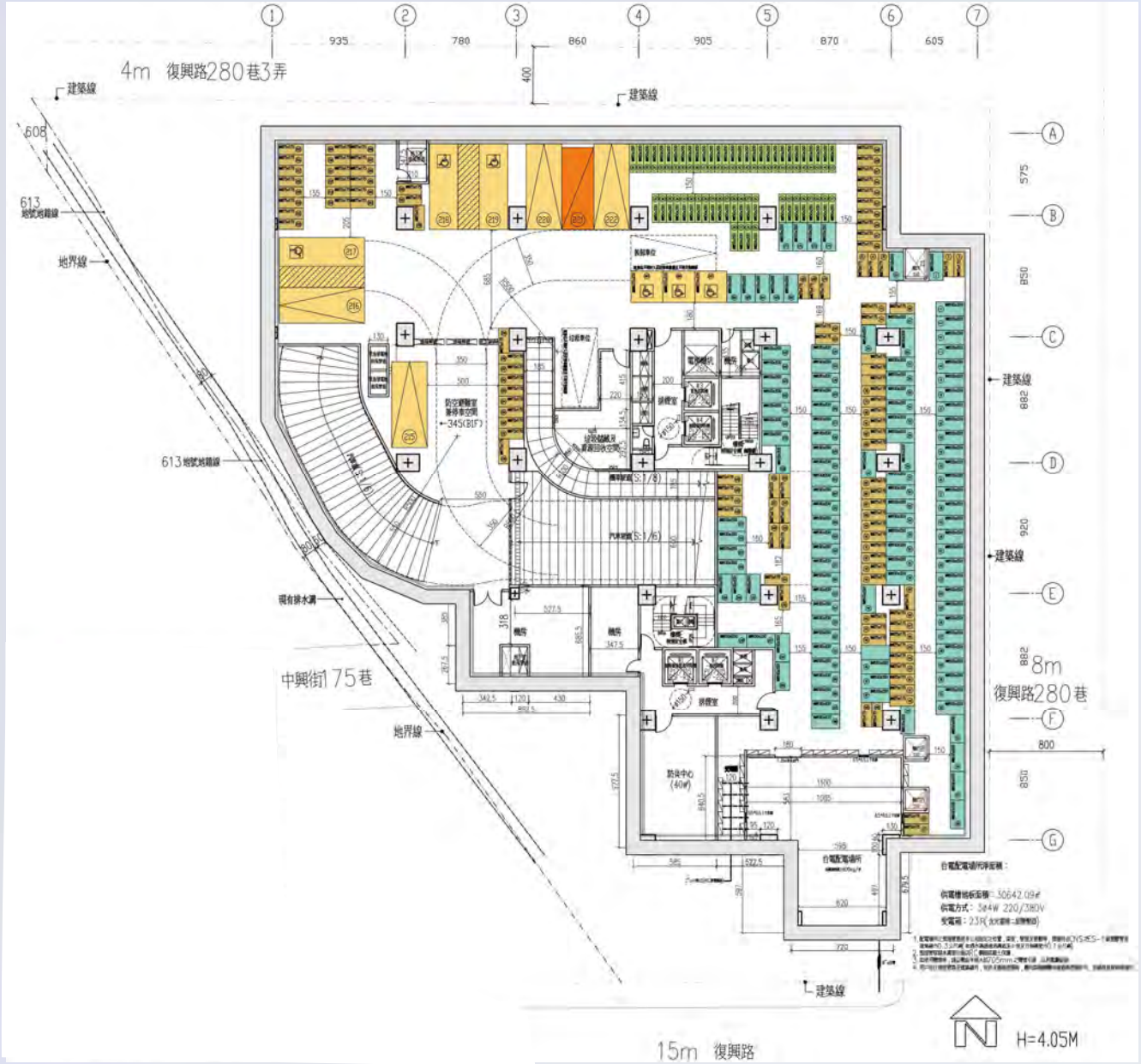
H=3.05M
地下二層平面圖 S:1/300

◎ 停車數量檢討 (B1F ~ B5F)

法定汽車數 = 222 部
 法定機車數 = 222 部
 ↓
 實設汽車數 = 222 部
 實設機車數 = 222 部

樓層	車位	數量
B1	自行車	56
	機車	222
	汽車	8
B2	平面車位	53
B3	平面車位	53
B4	平面車位	53
B5	平面車位	53

■ 地下二層平面圖



◎ 停車數量檢討 (B1F ~ B5F)

法定汽車數 = 222 部
 法定機車數 = 222 部
 ↓
 實設汽車數 = 222 部
 實設機車數 = 222 部

樓層	車位	數量
B1	自行車	56
	機車	222
	汽車	8
B2	平面車位	53
B3	平面車位	53
B4	平面車位	53
B5	平面車位	53

■ 地下一層平面圖

一層平面圖



- ▲ 車道入口
- ▲ 住宅入口
- ⋯ 住宅人行動線
- ← 店舖人行動線

■ 一層平面圖

二至五層平面圖



六至十一層平面圖

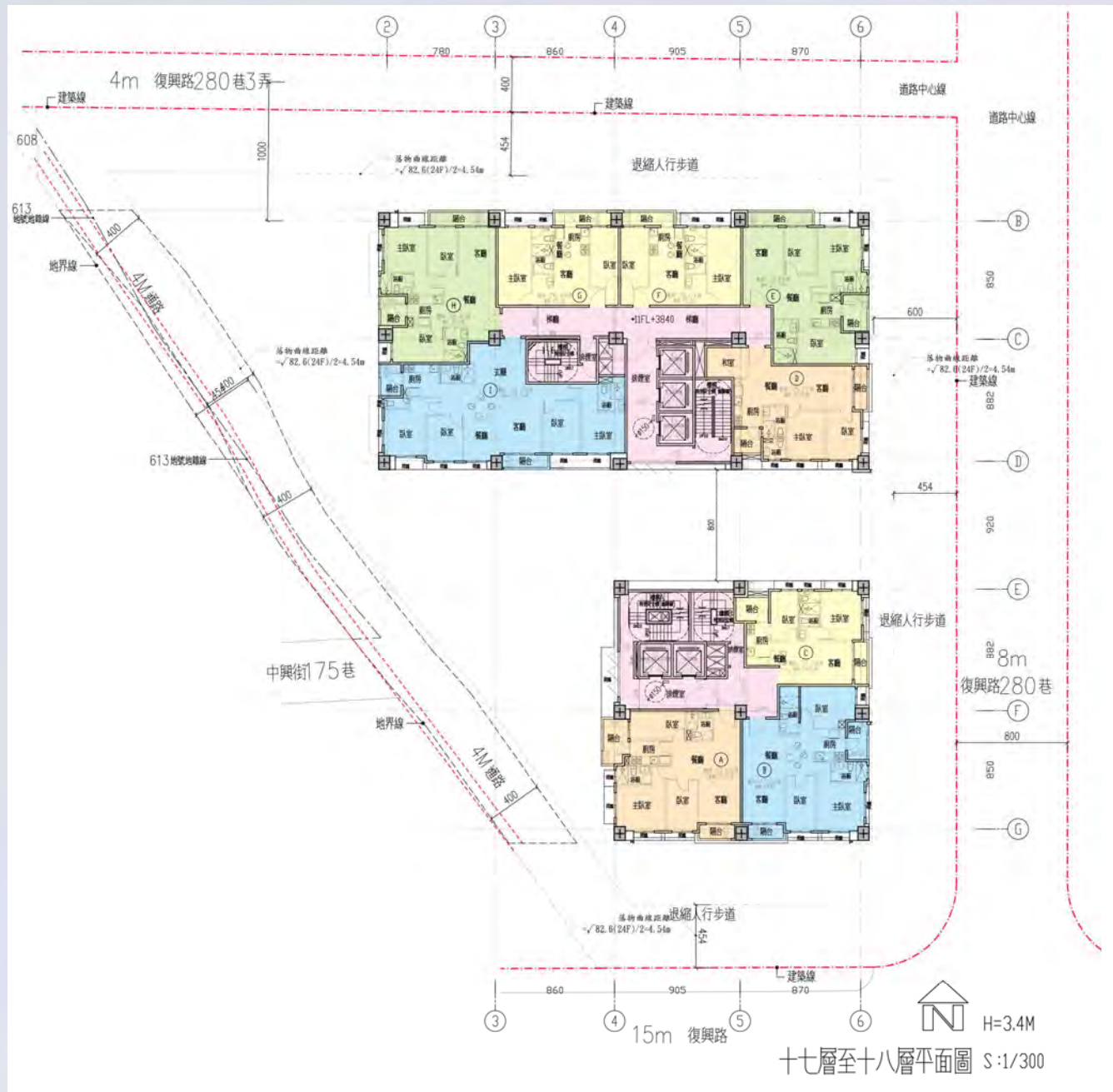


十二至十六層平面圖

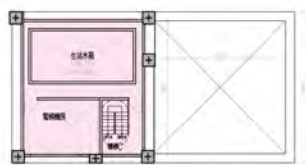




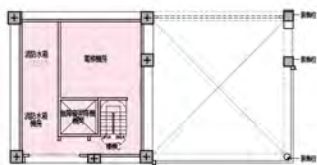
十七至十八層平面圖



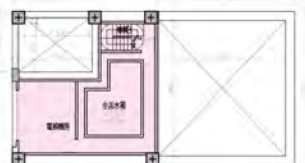
屋突層平面圖



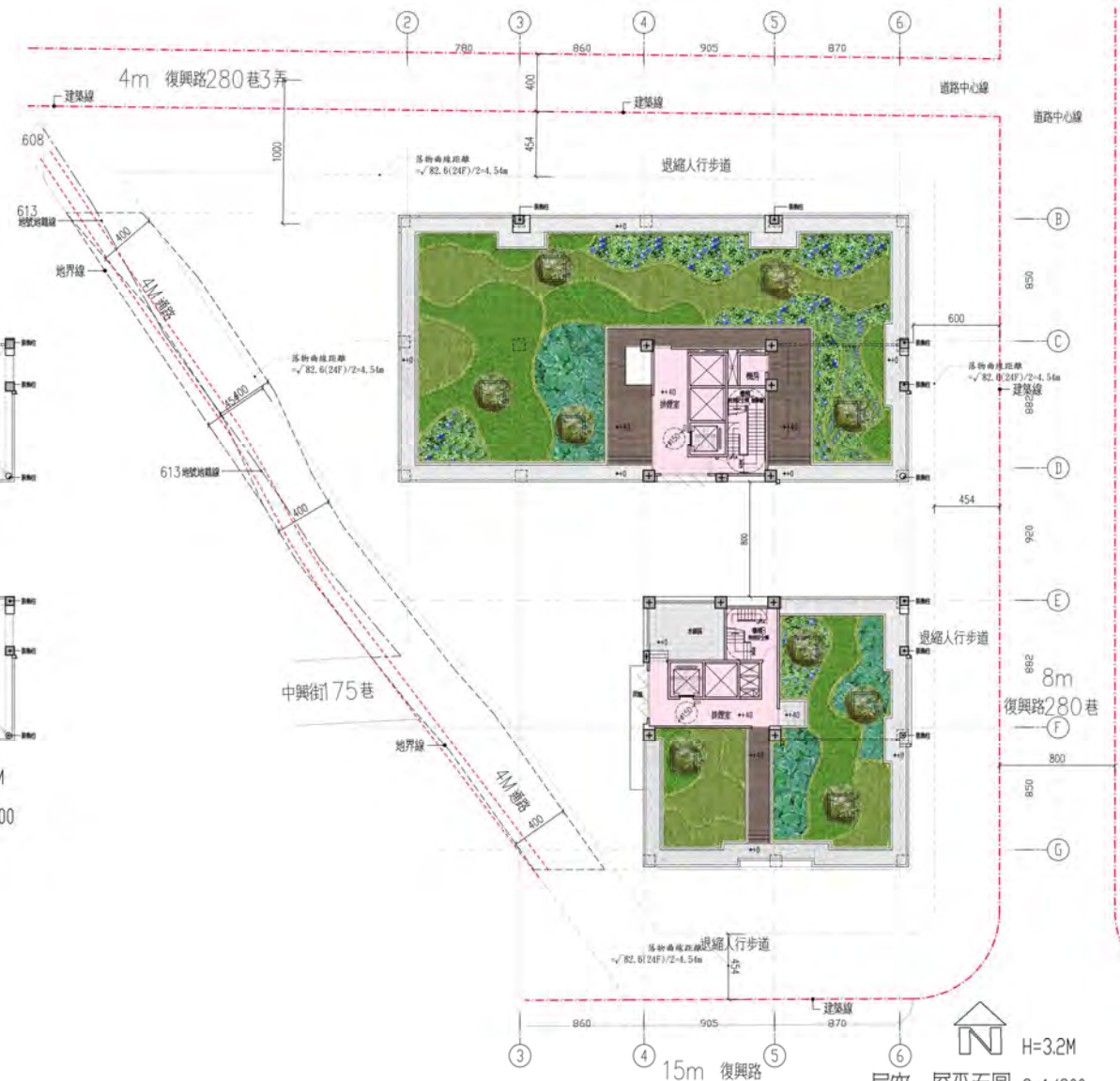
H=3M
屋突三層平面圖 S:1/300



H=2.8M
屋突二層平面圖 S:1/300



H=3.2M
屋突一層平面圖 S:1/300



■ 合法建築物之補償及安置、其他土地改良物之補償

- ▶ 本案採權利變換方式辦理，84戶合法建築物之補償與安置依都市更新條例第57條規定辦理，其建物補償金額及租金補貼係由實施者委託**中泰不動產估價師聯合事務所**評定之，殘餘價值提列計48,021,688元，租金水準以一樓臨復興路1,300元/坪/月、一樓臨巷弄900元/坪/月、二樓以上700元/坪/月計。
- ▶ 本案含合法建築物增建，因本案採權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償金額係依都市更新條例第57條規定辦理，其補償面積按實際測量面積計算，補償金額由實施者委託**中泰不動產估價師聯合事務所**評定之，殘餘價值提列計2,125,987元。
- ▶ 本更新單元之事業計畫及權利變換計畫經主管機關核定公告實施後，實施者應以書面雙掛號通知或親自送達通知合法建築物所有權人及其他土地改良物所有權人搬遷，並進行補償金發放作業，而合法建築物所有權人及其他土地改良物應於預定拆遷日起30日內限期搬遷點交，若補償人不能受領或拒絕受領者，需依「都市更新權利變換實施辦法」第25條規定辦理法院提存，且視為已給付。

■ 舊違章建築戶處理方案

- ▶ 本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

說 明		金額(萬元)
工程費用 (24F/B5/RC造)	建築設計費、營建費用(含特殊費用-造價 23.53萬元/坪)、空氣汙染防制費、公寓大廈公共基金、外接水電瓦斯管線工程費用、建築執照相關規費、鄰房鑑定費	223,600
權利變換費用	都市更新規劃費、不動產估價費(含估價師簽證費)、土地鑑界費、鑽探費、更新前土地及建築物測量費、土地改良物拆遷補償、拆遷安置費、地籍整理費用、交通影響評估費用	19,693
貸款利息	自有資金(30%)、融資資金(70%)	21,236
稅捐	印花稅、營業稅(考量 104 年後之提列基準已可提列營業稅，且實務執行上就營業稅之墊付及繳還有所爭議，且財政部國有財產署於本案事業計畫審議階段希望本案依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅項目)等	4,951
管理費用	信託費用、人事行政管理費(同原核定版 5%)、銷售管理費用(同原核定版 5%)、風險管理費用(同原核定版 11%)	60,293
容積移轉費用	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費	22,682
共同負擔費用		352,455
共同負擔比率		66.76%
預估權利變換分配比率		33.24%

註：本案依據**100**年**11**月**8**日「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」版本提列，實際開發經費、共同負擔比率及權利變換分配比率應以權利變換計畫核定之內容為主。



- 依據108年1月30日公布施行之都市更新條例第86條第2項規定：「本條例中華民國107年12月28日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」及第3項規定：「權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。」；本案事業計畫於101年9月14日申請報核，業經新北市政府以113年6月19日新北府城更字第1134607183號函核定，並自113年6月20日零時起生效，故得適用本條例修正前之規定。
- 依103年1月16日「都市更新權利變換實施辦法」第6條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。
- 本案委託「中泰不動產估價師聯合事務所」、「巨秉不動產估價師聯合事務所」及「禾仲不動產估價師事務所」三家專業估價者查估。
- 依「都市更新權利變換實施辦法」第13條規定，評價基準日應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。本案以民國113年7月31日為評價基準日。



■ 依據三家專業估價者之估價結果，因「中泰不動產估價師聯合事務所」評定之更新前、更新後之權利價值最高，對於土地所有權人應分配權利價值最有利，故採其估價結果作為評定依據。

專業估價者查估結果比較表

項目		(選定) 中泰	巨秉	禾仲
更新前	土地平均單價(元/坪)	1,500,000	1,480,000	1,480,000
	更新前土地總價(元)	1,341,611,700	1,323,723,544	1,323,723,544
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	850,072	845,402	839,981
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	622,320	612,580	615,112
	車位平均價格(元/個)	2,223,607	2,118,265	2,220,776
	更新後總權利價值(元)	5,279,748,241	5,183,722,050	5,223,555,670

註：本表所列有關估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。



 **中泰** 不動產估價師聯合事務所
ZONETAI REAL ESTATE APPRAISERS FIRM

新北市中和區復興段613地號等19筆
都市更新權利變換評估說明

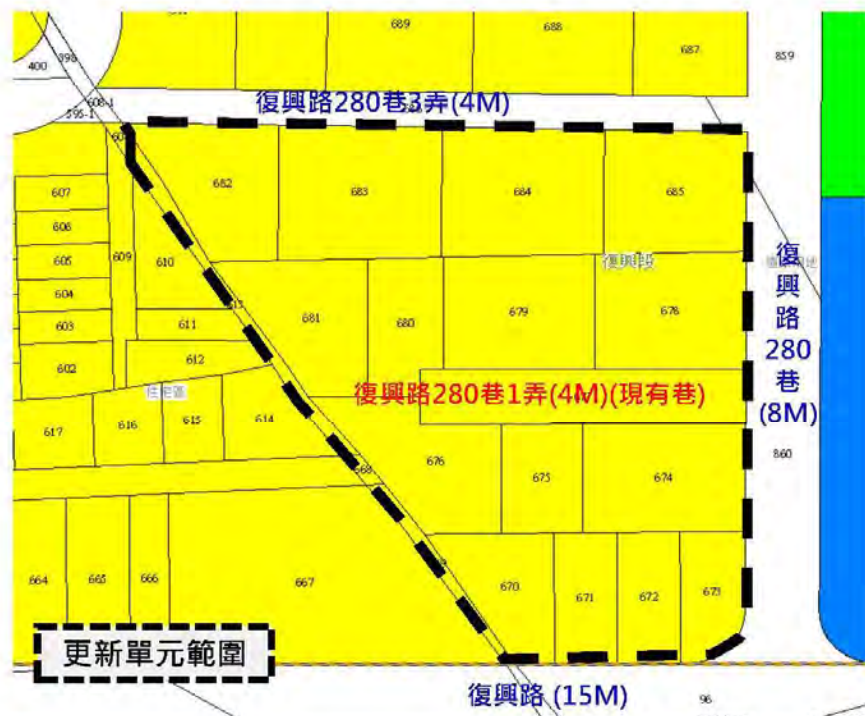
113.09

1

簡報目錄

- ◆基本資料及估價條件
- ◆更新前權利價值評估
- ◆更新後權利價值評估

勘估標的基本資料

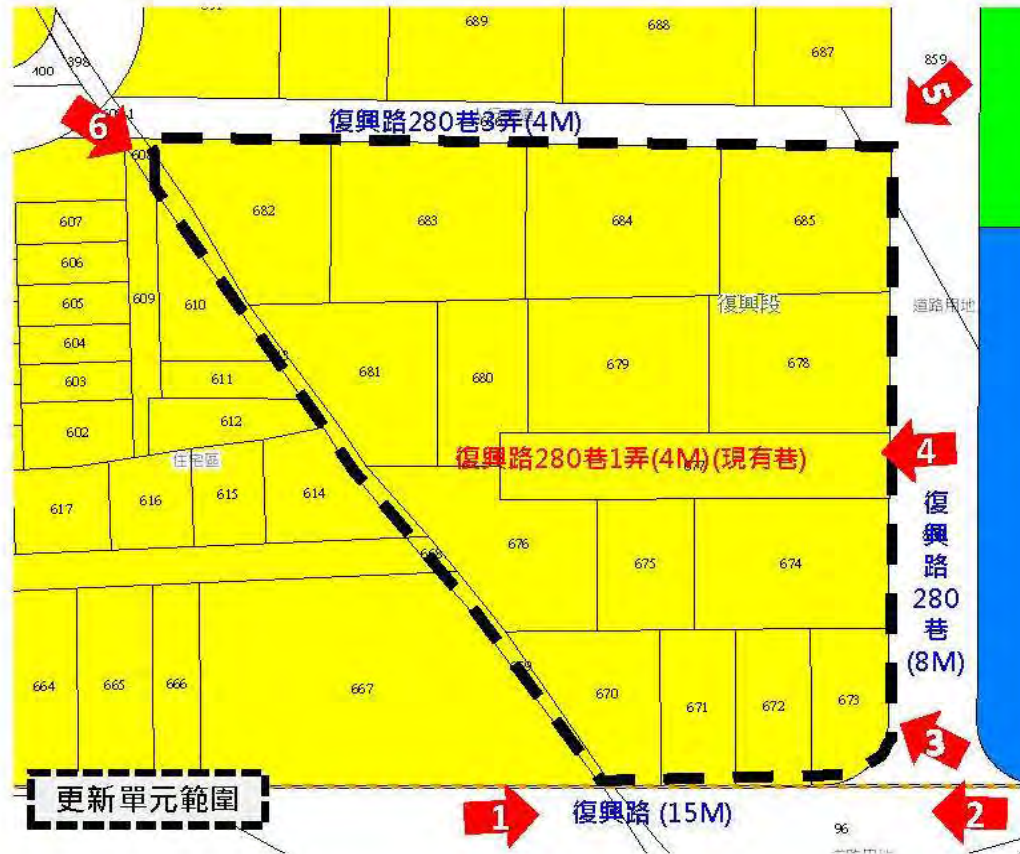
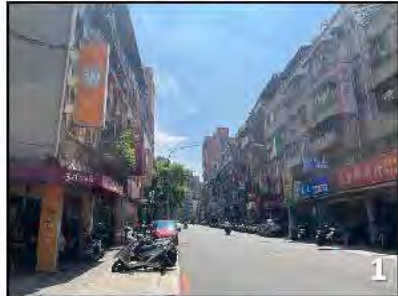


土地面積：2,956.72平方公尺，約為894.41坪
 使用分區：住宅區(建蔽率50%、容積率300%)
 臨路條件：三面臨路(15、8、4M計畫道路)
 *基地內含現有巷-復興路282巷1弄(可廢巷)



- 多數土地坐落地上4層樓公寓(66使2862號)，屋齡約47年、西側少部分土地為素地供人行通道
- 建物現況臨復興路地面層多為店面使用、其餘多為住家使用

勘估標的基本資料-地籍圖與現勘照片



中景估價

估價條件-1

■ 價格日期：民國113年07月31日

項目	條件說明
① 地價評估基礎	更新前各權利人之權利價值，係以法定容積之土地素地價格為基礎，在合併利用情況下，加計更新單元內部分土地申請「 合法四層樓以上之建築物 」之都市更新獎勵，不考量其他任何獎勵容積，評估各宗土地更新前權利價值。

估價條件-2

項目

條件說明

2

分宗

- 更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「**同一所有權人視為同一宗土地**」或「**同一張使用執照視為同一宗土地**」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。
- 宗地2各筆土地個別條件具差異性，考量地籍線已依地上建物之坐落位置進行分割，且建物所有權人分別持有其坐落基地之土地持分，故**先視為同宗土地**後，**再依土地個別條件**進行地價拆算。

宗地編號	地號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
1	613	同一所有權人	-	-
	668		-	-
	669		-	-
2	670~685地號 每16筆	同一使用照 (66便2862號)	2-1	670
			2-2	671
			2-3	672
			2-4	673
			2-5	674
			2-6	675
			2-7	676
			2-8	677
			2-9	678
			2-10	679
			2-11	680
			2-12	681
			2-13	682
			2-14	683
			2-15	684
			2-16	685



估價條件-3

項目

條件說明

2
分宗

3. 本案部分地號有「**合法四層樓以上之建築物**」專屬獎勵容積，依「中華民國不動產估價師公會全國聯合會（下稱全聯會）第六號公報」之規定，在不影響更新單元內其他土地對其餘容積獎勵分享權利之原則下，考量**專屬容積貢獻值**，評估更新前土地權利價值，結果如表。
4. 本次評估選定**更新單元整宗合併後土地做為比準地**（容積率為**320.88%**之條件下），且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

宗地編號	地號	面積 (M ²)	法定容積樓地板 (M ²)	合法四層樓以上之建築物容積獎勵 (M ²)	含專屬獎勵容積率	考量專屬容積貢獻值後之容積率
2	670	136.65	409.95	41.00	330.00%	321.58%
	671	101.35	304.05	30.41	330.00%	321.58%
	672	102.61	307.83	30.78	330.00%	321.58%
	673	97.36	292.08	29.21	330.00%	321.58%
	674	220.05	660.15	66.02	330.00%	321.58%
	675	110.06	330.18	33.02	330.00%	321.58%
	676	201.5	604.5	60.45	330.00%	321.58%
	677	223.04	669.12	66.91	330.00%	321.58%
	678	219.13	657.39	65.74	330.00%	321.58%
	679	212.7	638.10	63.81	330.00%	321.58%
	680	121.75	365.25	36.53	330.00%	321.58%
	681	184.35	553.05	55.31	330.00%	321.58%
	682	188.69	566.07	56.61	330.00%	321.58%
	683	269.07	807.21	80.72	330.00%	321.58%
	684	256.41	769.23	76.92	330.00%	321.58%
685	216.41	649.23	64.92	330.00%	321.58%	

估價條件-4

項目	條件說明
<p data-bbox="201 704 310 813">3</p> <p data-bbox="121 841 386 938">更新前 區分建物評估</p>	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="436 602 2009 808">1. 更新範圍內之區分所有建物價值評估，本次選定復興路284號（895建號）及復興路280巷3弄3號三樓（759建號）分別做為更新前店面及住家比準戶，評估比準戶之合理價格後，依各戶個別條件之優劣，評估更新前各戶區分建物權利價值。<li data-bbox="436 841 2009 1047">2. 更新單元內合法建物屋齡已臨近全聯會第四號公報所載之經濟耐用年數，本次依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則」觀察維護保養情形並考量公平性，延長經濟耐用年數至55年，進行建物殘餘價值評估。<li data-bbox="436 1079 2009 1177">3. 本次不考慮增建、改建之狀況，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前區分建物合理價值。

估價條件-3

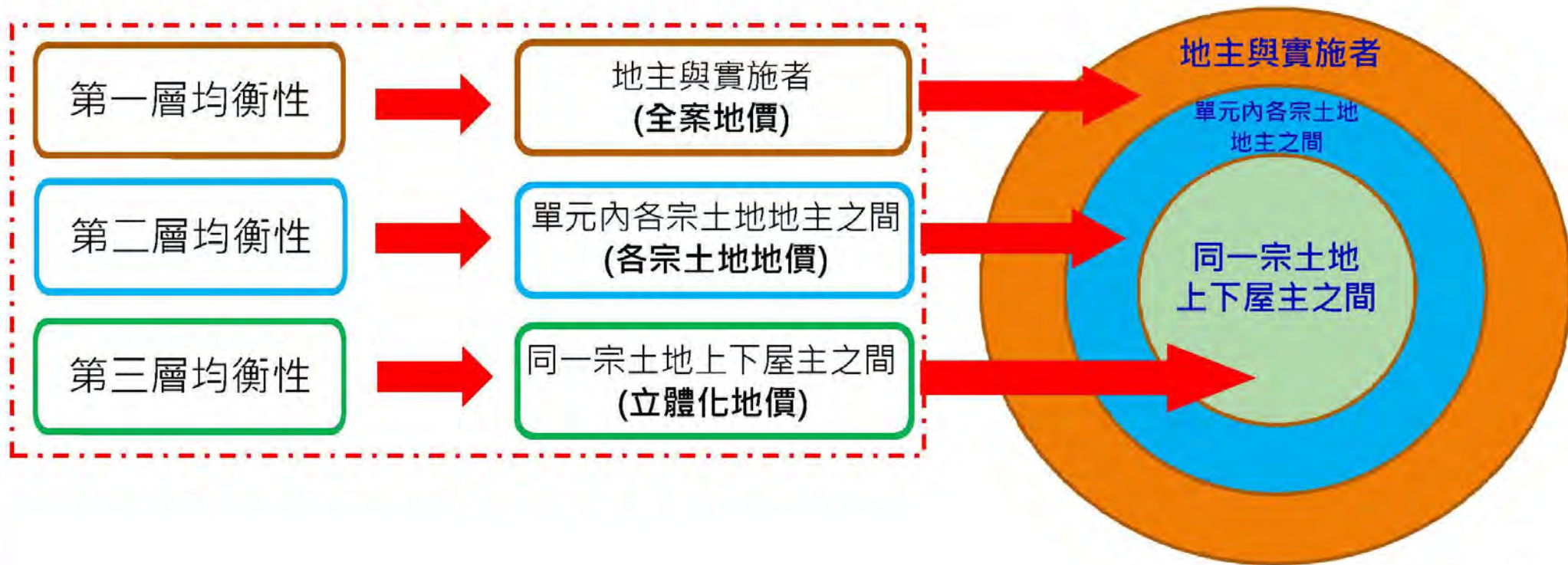
項目	條件說明
④ 特殊情形	宗地2內之 677地號為法定空地 ，本次以整宗基地更新前整體價值扣除該建築基地整體地上建物之合法建物所有權價值後，並考量法定空地坐落位置、個別條件修正評估。

估價條件-5

項目	條件說明
5 更新後 價值評估	<ol style="list-style-type: none">1. 更新後權利價值評估標的為權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估之。2. 本次以1F-M戶、10F-D戶及地下三層坡道平面大車位 (250cm x 600cm · 編號117)分別做為更新後店面、住宅及車位之比準單元，依各單元條件之優劣，評估更新後區分建物權利價值。3. 更新後新建物規劃有兩遮，無納入產權面積；本次考量兩遮實際使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

估價說明_更新前土地價值

◆ 價格均衡



估價說明_更新前土地價值

- 依據估價技術規則採土地開發分析法及比較法做為估價方法，初步評估勘估標的合併後整宗土地價格為150萬/坪，合併後整宗土地權利價值約為13.42億。



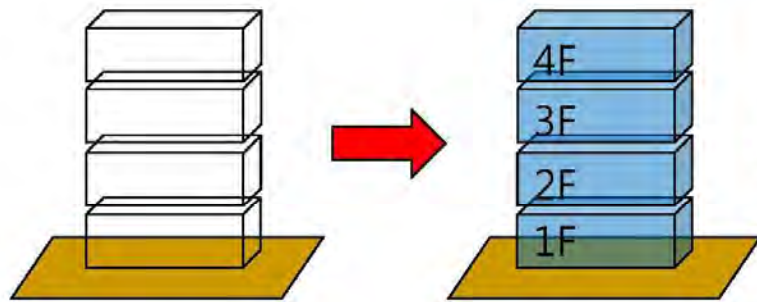
本次評估比準地價格後，依據比準地與各宗土地「面積」、「形狀」、「臨路條件」、「面寬」、「臨路寬」、「角地」、「商效」、「容積率」等條件差異推估各宗土地價格。

求取更新前宗地價值比例，分配合併後整宗土地價值。

備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明

估價說明_更新前區分所有建物地價立體化

依不動產估價技術規則第126條辦理



素地地價6,000萬
(土地持分皆相同)

區分建物總價5,000萬
(主建物面積相當)

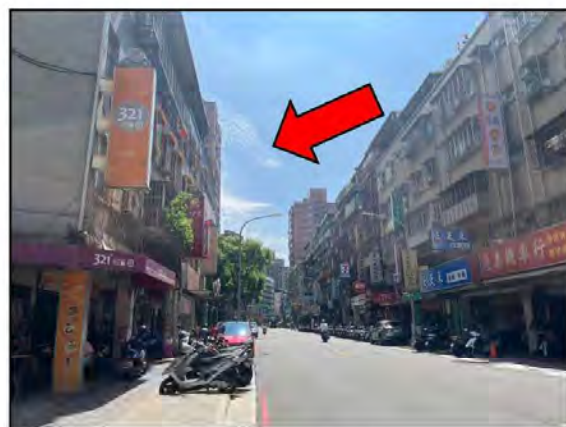
4F : A萬	$\rightarrow A/5000 =$	A' %	✓	≠25%
3F : B萬	$\rightarrow B/5000 =$	B' %	✗	≠25%
2F : C萬	$\rightarrow C/5000 =$	C' %	✗	≠25%
1F : D萬	$\rightarrow D/5000 =$	D' %	✗	≠25%

區分建物地價比例(立體化地價)

現況區分建物各戶價格以價格日期當時估計，由本事務所訪查當地類似交易案例，考量『樓層』、『通風採光』、『使用效益』、『道路種別』、『面前道路寬度』、『商效』等各戶條件差異，決定更新前地面及樓上單價，再進行立體化地價評估，以計算各權利人更新前權利價值。

備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明。

估價說明_更新前區分所有建物評估



復興路側戶別



復興路280巷側戶別



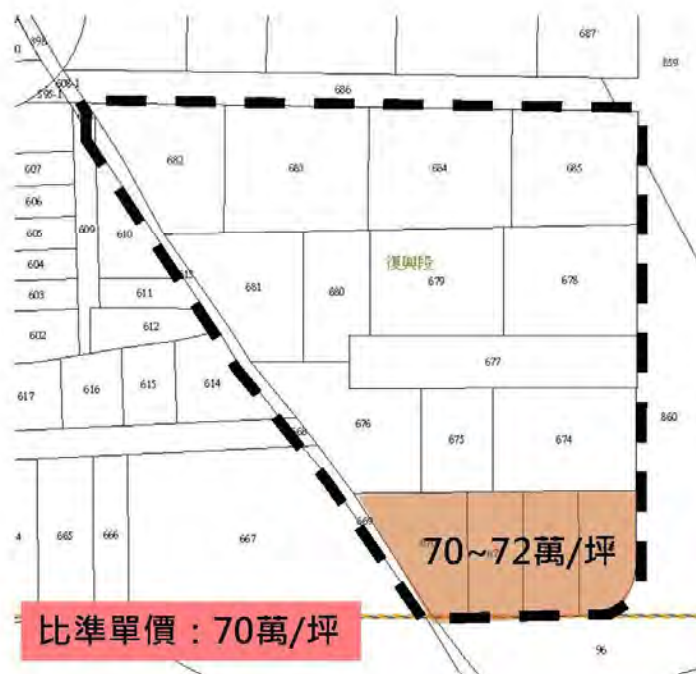
復興路280巷3弄側戶別

1. 更新單元臨復興路、復興路280巷角地，周邊鄰近南勢角站、中和地政事務所等，復興路商業效益優，復興路側地面層多做店面使用，其餘戶別多為住家使用，屋況較為窳陋。
2. 區分建物個別條件均依謄本及建測圖為準，室內維護保養情形均以一般屋況評估。
3. 經調查周邊案例推算，區分建物店面比準戶-復興路284號（895建號）單價約70萬/坪、住家比準戶-復興路280巷3弄3號三樓（759建號）約41萬/坪。

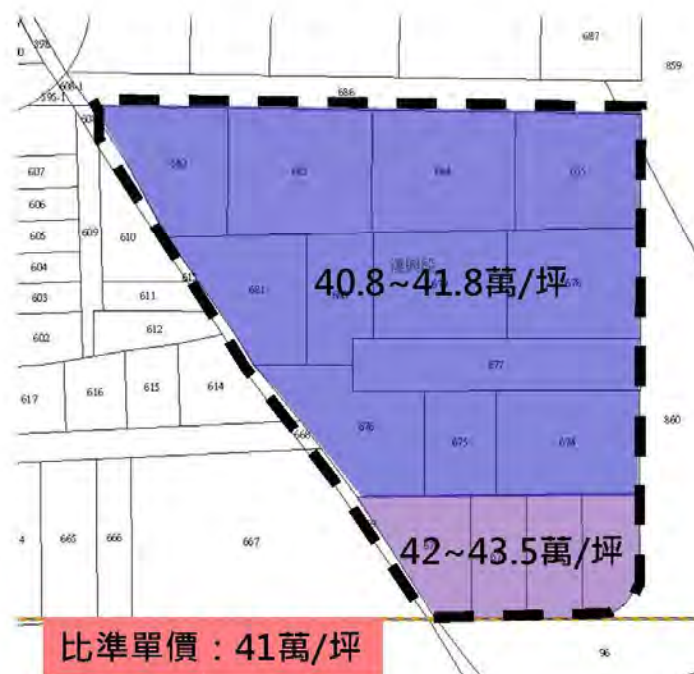
備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明。

估價說明_更新前區分所有建物評估

地面層區分建物價格層次



樓上層區分建物價格層次(3F為例)



備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明。

估價說明_更新後規劃建築量體

- 產品型態：店面住宅大樓
- 建築樓層：地上24層、地下5層
- 建物結構：鋼筋混凝土造
- 社區戶數：店面**16**戶、住家**206**戶，合計**222**戶
- 坪數規劃：住家**25~45**坪(標準層10戶)
- 公設比：約33~38%
- 車位資訊：坡道平面車位，可售車位共**219**個(另含3個個行動不便車位)

估價說明_周邊新成屋交易資訊

社區名稱	福喜環安緯(2年)
門牌位置	景平路522-2號
總戶數	54戶
基地面積	308坪
樓層規劃	15F/B4
成交均價	68~78萬/坪

社區名稱	析揚藝群(2年)
門牌位置	南山路235號
總戶數	109戶
基地面積	432坪
樓層規劃	15F/B4
成交均價	67~73萬/坪

社區名稱	景安文匯(預售)
門牌位置	中興街266巷
總戶數	275戶
基地面積	1164坪
樓層規劃	14F/B5
成交均價	60~65萬/坪

社區名稱	欣聯大心(1年)
門牌位置	景平路239巷16號
總戶數	105戶
基地面積	431坪
樓層規劃	14F/B3
成交均價	60~70萬/坪

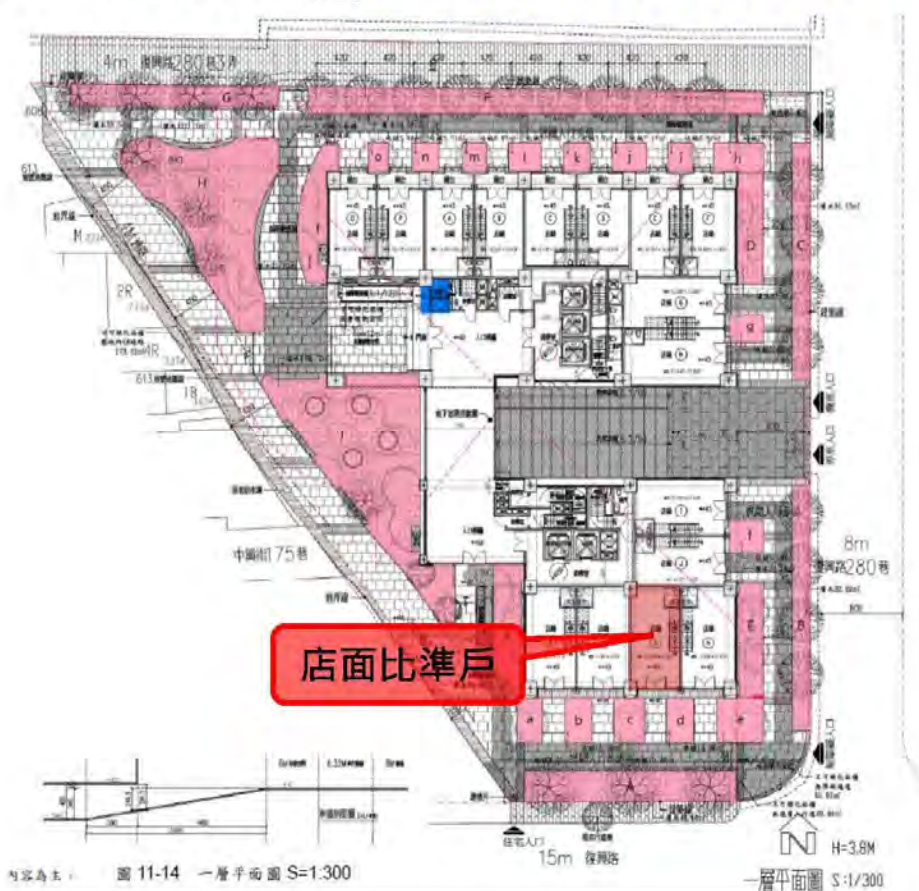
社區名稱	漢霖天濤(1年)
門牌位置	景平路239巷55號
總戶數	257戶
基地面積	978坪
樓層規劃	27F/B5
成交均價	65~75萬/坪

社區名稱	南山大苑(預售)
門牌位置	南山路
總戶數	136戶
基地面積	944坪
樓層規劃	13F/B4
成交均價	58~63萬/坪



蒐集區域周邊新成屋成交資訊，盡可能採用相同或相似條件具替代性之個案，依據勘估標的區位及個別條件，推估新成屋均價介於**58~65萬/坪**

估價說明_更新後比準戶價格推估



店面比準戶【1F-M戶】

- 依據不動產估價技術規則規定，蒐集周邊合適案例，採比較法及收益法做為估價方法，初步評估勘估標的**店面比準戶**為**101萬/坪**。
- 依前述評估比準戶價格之後，考量各戶**角間、商效、路寬**條件差異，推估各戶價格約**76.8~102.0萬/坪**。

更新後店面有2F店面(內梯)設計，經查區域成交行情與市場交易習慣，2F價格約為地面層之70%~75%

備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明

估價說明_更新後比準戶價格推估



住宅比準戶【10F-D戶】

- 依據不動產估價技術規則規定，蒐集周邊合適案例，採比較法及收益法做為估價方法，初步評估勘估標的住宅比準戶為61萬/坪。
- 依前述評估比準戶價格之後，考量各戶面積、樓層、通風採光、視野景觀、單層戶數等條件差異，推估各戶價格約56.2~68.4萬/坪。
- 車位比準單價230萬/個，另依據樓層、尺寸、便利性等車位條件差異修正，決定車位總價。

備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明

估價說明_更新後評估價值結論

項目	面積/個數	平均單價	總價
1F店面	238.40	85.0萬/坪	2.03億
2F以上	7,375.82坪	62.2萬/坪	45.90億
車位	219個	222.4萬/個	4.87億
合計	--	--	52.80億

估價說明_更新前後權利價值表

更新前	合併前		合併後
	比準地單價	比準地總價	
	150萬/坪	13.42億	
更新後	1F平均單價	2F以上平均單價	停車位平均單價
	85.0萬/坪	62.2萬/坪	222.4萬/個
	更新後總價		
	52.80億		

備註：最終權利價值以實際出具正式估價報告書並經都更審議通過之結果為準，特此說明



■ 法令依據

■ 都市更新權利變換實施辦法 第5條

實施者為擬具權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

- 一、參與分配更新後土地及建築物之意願。
- 二、更新後土地及建築物分配位置之意願。

■ 都市更新權利變換實施辦法 第17條

- ◆ 實施權利變換後應分配之土地及建築物配置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；其於本條例中華民國108年1月30日修正實施前已報核之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。
- ◆ 實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於30日。



■ 通知方式

民國113年9月13日以掛號附回執(雙掛號)方式，併同事業及權利變換計畫公聽會開會通知寄發權利變換意願及更新後申請分配位置調查函。

■ 申請分配期間

本案於113年9月14日(星期六)至113年10月26日(星期六)，計43日。

請於113年10月26日(星期六)下午5時前將「權利變換意願調查表(附件1)」、「更新後分配位置申請書(附件2)」、「更新後合併分配協議書(附件3-無合併分配則免)」以掛號郵寄或親自送達予實施者威堡建設股份有限公司(臺北市中正區愛國東路74巷18之1號)等方式擲還。

■ 公開抽籤時間、地點

時間：113年11月1日(星期五)下午2時30分

地點：新北哈客中和館2樓(新北市中和區復興路280巷6號2樓)。

■ 都市更新條例 第52條

- ◆ 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。
- ◆ 112年8月8日修正發布之「新北市都市更新審議原則」
 - ◆ 本條例第51條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積30.12平方公尺另加計附屬建物及共用部分(約19.15坪)乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。
 - ◆ 不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第51條及都市更新權利變換實施辦法第17條規定分配之。
 - ◆ 依前述規定計算本案最小分配單元價值為11,917,431元，而本案設計最小分配單元價值為3F-J及4F-J(14,276,210元)，考量本案設計最小分配單元價值已低於法定標準，故更新後應分配權利價值(E項)若達到11,917,431元，則可參與選配，計13位所有權人屬更新後未達最小分配單元價值。

權利變換意願調查及申請分配通知函

威堡建設股份有限公司 函

地址：110 臺北市中正區愛國東路 74 巷 18-1 號
聯絡人：林子傑(威堡建設股份有限公司)
聯絡電話：(02)2393-1298
聯絡人：陳孟玟(安邦工程顧問股份有限公司)
聯絡電話：(02)8923-6788#224

受文者：

發文日期：中華民國 113 年 9 月 13 日
發文字號：威堡復興更字第 113091302 號
速別：普通

密等及解密條件：普通

附件 1：權利變換意願調查表
附件 2：更新後分配位置申請書
附件 3：更新後合併分配協議書
附件 4：更新後應分配價值表
附件 5：建物及停車位位置編號、面積及價值資料
附件 6：建物及停車位位置編號平面圖
附件 7：選配原則

主旨：為辦理「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案」，務請 臺端配合於期限內回覆相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據 108 年 1 月 30 日公布施行之都市更新條例第 86 條第 2 項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」及第 3 項規定：「權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。」；本案事業計畫於 101 年 9 月 14 日申請報核，業經新北市政府以 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 1134607183 號函核定，並自 113 年 6 月 20 日零時起生效，故得適用本條例修正前之規定。
- 二、依據 108 年 1 月 30 日修正公布前「都市更新條例」及「都市更新權利變換實施辦法」第 5 條、第 17 條等相關規定辦理。
- 三、本次都市更新權利變換申請分配期間自 **113 年 9 月 14 日(星期六)起至 113 年 10 月 26 日(星期六)止**。請 臺端依本案選配原則(附件 7)辦理，並於 113 年 10 月 26 日(星期六)下午 5 時前將「**權利變換意願調查表(附件 1)**」、「**更新後分配位置申請書(附件 2)**」、「**更新後合併分配協議書(附件 3-無合併分配則免)**」以掛號郵寄或親自送達予實施者威堡

第 1 頁 共 2 頁

建設股份有限公司(臺北市中正區愛國東路 74 巷 18-1 號)等方式擲選。

- 四、若 臺端欲參與本案權利變換分配，請依更新後應分配權利價值(附件 4)，參酌本更新事業可供分配之建物及停車位(其位置編號、面積、價值及本案選配原則詳參附件 5 至 7)，並於第二項說明之期間內擲選前述文件；若 臺端欲與本案其他權利人合併分配者，請另填具「更新後合併分配協議書(附件 3)」，並說明持分登記情況。
- 五、若 臺端因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元價值(11,917,431 元)，應與本案其他權利人合併應分配權利價值，並達最小分配單元價值始能申請選配，填具「更新後分配位置申請書(附件 2)」、「更新後合併分配協議書(附件 3)」，說明持分登記情況；若無合併分配之意願，願意改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換，則視為超額分配，申請分配單元應以不影響其他所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配(依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函示意旨，都市更新相關權利人除應分配選配權利外，與實施者合意另為選配部分，非屬都市更新權利變換實施辦法第 11 條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理)，並於第二項說明之期間內與實施者協議繳納方式與期限，若協議不成則領取現金補償。
- 六、若 臺端之更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值，未於第二項說明期間內提出分配位置申請，或同一位置有二人以上申請分配時，以公開抽籤方式辦理。**預定公開抽籤日之時間訂為 113 年 11 月 1 日(星期五)下午 2 時 30 分，地點為新北哈客中和館 2 樓(新北市中和區復興路 280 巷 6 號)**；涉及公開抽籤如委託他人出席公開抽籤者，請備具委託書交予實施者。

正本：新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地之土地所有權人及權利變換關係人
副本：新北市政府都市更新處、安邦工程顧問股份有限公司、本公司開發部(不含附件)

代表人：李治明

- 本通知函及相關選配附件於 9 月 13 日寄發
- 截止選配日期為 10 月 26 日
- 公開抽籤日為 11 月 1 日

第 2 頁 共 2 頁

權利變換意願調查表

- 本權利變換意願調查表於9月13日寄發
- 截止選配日期為10月26日
- 公開抽籤日為11月1日
- 請於截止日期內將本調查表擲還

請勾選意願。

※若有已繳回卻無勾選、未繳回本權利變換意願調查表之情況，將視為「未表達意願」。

※若屬未同意戶，仍請顧及自身權益填寫調查表及分配位置申請書，以免依法抽籤決定分配位置，後續可於公開會議及審議期間陳述意見。

※請核對

- 1.所有權人姓名
- 2.土地及建物資料

※若有誤請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章。

※請所有權人**簽名(勿草寫)並蓋章(同一顆印章)**。

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

舉例

附件 1

擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案 權利變換意願調查表

本人_____對於新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下(請勾選一項)：

- 願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋
- 不願意參與權利變換分配，擬領取補償金

本人_____為新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地： 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)

二、建物： 筆建號

建號	
建物門牌	
總面積(m ²)	
權利範圍	
持分面積(m ²)	

所有權人：   (簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)： 0000000000

聯絡地址(營業所在地)： 0000000000

聯絡電話： 0000000000

中華民國 113 年 9 月 25 日

更新後分配位置申請書

- 本權利變換意願調查表於9月13日寄發
- 截止選配日期為10月26日
- 公開抽籤日為11月1日
- 請於截止日期內將本申請書擲還

※若為空白，請填妥所有權人姓名。
 ※僅供謄本登載之所有權人選配。

※請依選配原則(店面、三房:一戶一車)填寫；舉例:房屋單元為5F-A、6F-A；車位單元以登記房屋單元順序填寫B5-1、B4-20；如特殊登記請在車位單元後面註記欲登記之單元編號(如右圖)。

※分配單元有與其他權利人合併分配之需要，本申請書也要填寫合併之分配單元。
 ※請勿填寫第一優先、第二優先等單元編號，建議可先詢問實施者是否已有其他所有權人後再填寫。

※請所有權人簽名(勿草寫)並蓋章(同一顆印章)。

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

舉例

附件 2

擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案更新後分配位置申請書

填寫人：_____

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

一、分配單元部分：
 本人申請分配單元之「單元編號」為 A樓層-編號、B樓層-編號、合併選配C樓層-編號 等共 3 個單元。

二、汽車停車位部分：
 本人共申請分配汽車停車位，其「車位位置代碼」為 樓層-編號(登記於A單元)、樓層-編號(登記於A單元)、合併選配樓層-編號(登記於C單元) 等共 3 部。

說明：
 1.權利變換調查與申請分配
 (1) 依本案選配原則(附件7)辦理。
 (2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。
 2.本表請於113年10月26日(星期六)下午5時前以雙掛號郵寄或親自送達予實施者威堡建設股份有限公司(臺北市中正區愛國東路74巷18-1號)等方式擲還，未於規定期限內表達意願，且更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實施都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依「都市更新權利變換實施辦法」第17條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為113年11月1日(星期五)下午2時30分，地點為新北哈客中和館2樓(新北市中和區復興路280巷6號)。
 3.以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新審議委員會通過版本為準。

所有權人： ○○○ (簽名及蓋章)
 身份證字號(統一編號)： ○○○○○○○○○ 
 聯絡地址(營業所在地)： ○○○○○○○○○
 聯絡電話： ○○○○○○○○○
 中華民國 113 年 9 月 25 日

更新後合併分配協議書

- 本權利變換意願調查表於9月13日寄發
- 截止選配日期為10月26日
- 公開抽籤日為11月1日
- 請於截止日期內將本協議書擲還

※請填妥合併分配之所有權人姓名，並繳回二張。

※僅供謄本登載之所有權人選配，但經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

※本表暫提供填寫三位之協議書，另有需求者可向實施者索取。

※請依選配原則，填寫申請分配單元。

房屋單元(填寫範例)：5F-A2。

車位單元(填寫範例)：B1-67。

※請勿填寫第一優先、第二優先之單元編號，建議可先詢問實施者是否已有其他所有權人後再填寫。

※請協議書人自行協議權利範圍。

※請協議之所有權人簽名(勿草寫)並蓋章(同一顆印章)。

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期。

舉例

附件 3

擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案更新後合併分配協議書

立協議書人 〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇 等土地所有權人，共 3 位，協議更新後合併分配建築單元及車位，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：

申請分配之「單元代碼」為 樓層-編號；申請分配之車位共 1 位，其「車位編號」為 樓層-編號。

二、產權持分協議內容：

分配單元代碼	分配車位編號	所有權人姓名	權利範圍	備註
樓層-編號	樓層-編號	1 〇〇〇	1/3	
		2 〇〇〇	1/3	
		3 〇〇〇	1/3	

請注意：依「都市更新權利變換實施辦法」第 18 條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

立協議書人

立協議書人(簽名)	身份證字號	聯絡地址	聯絡電話	蓋章
1 〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	印
2 〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	印
3 〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	〇〇〇〇 〇〇〇〇	印

中華民國 113 年 9 月 25 日

土地所有權人及權利變換關係人應分配價值表

舉例 二-2.不參與分配而領取補償金(領A值扣除備註1稅金)

二-1.參與分配更新後土地房屋(以E值分配)

附件 4

擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案
土地所有權人及權利變換關係人應分配價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	A	B	C	D	E	更新後應分配權利價值是否大於最小分配單元
			更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)	更新後可分配權利價值(元)	共同負擔額度(元)	更新後應分配權利價值(元)	
1		請參見附件 1 權利變換意願調查表列產權			更新後總權利價值 x B	共同負擔費用 x B	C-D	是/否

備註：

- 若「權利變換意願調查表(附件 1)」勾選不願意參與權利變換分配，擬領取補償金，將依據「都市更新條例」第 52 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 9 條及第 10 條規定，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取，另現金補償數額尚需依法定清償順序扣除應繳納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅。
- 依據 112 年 8 月 8 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」規定，都市更新條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積 30.12 平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。依前述規定計算本案最小分配單元價值為 11,917,431 元，而本案最小設計單元為 3F-J 及 4F-J，單元價值為 14,276,210 元，考量本案最小設計單元未高於規定標準，故更新後應分配權利價值(E 項)若達到 11,917,431 元，則可參與選配。
- 承上，若「權利變換意願調查表(附件 1)」勾選願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋，可依本表 E 項更新後應分配權利價值，參酌本更新事業可供分配之建物及停車位(其位置編號、面積、價值及本案選配原則詳參附件 5 至 7)。
- 若因折價抵付致 E 項更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值(11,917,431 元)，應與應與本案其他權利人合併應分配權利價值，並達最小分配單元價值始能申請選配；若無合併分配之意願，則視為超額分配，申請分配單元應以不影響其他所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配(註)，並於選配期間與實施者協議繳納方式及期限，若協議不成則領取現金補償(詳參備註 1 說明)。
- 本表所列有關估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

一.表格內為「是」，可直接參與分配(填寫附件2)
若為「否」，則建議合併分配(填寫附件2、3)

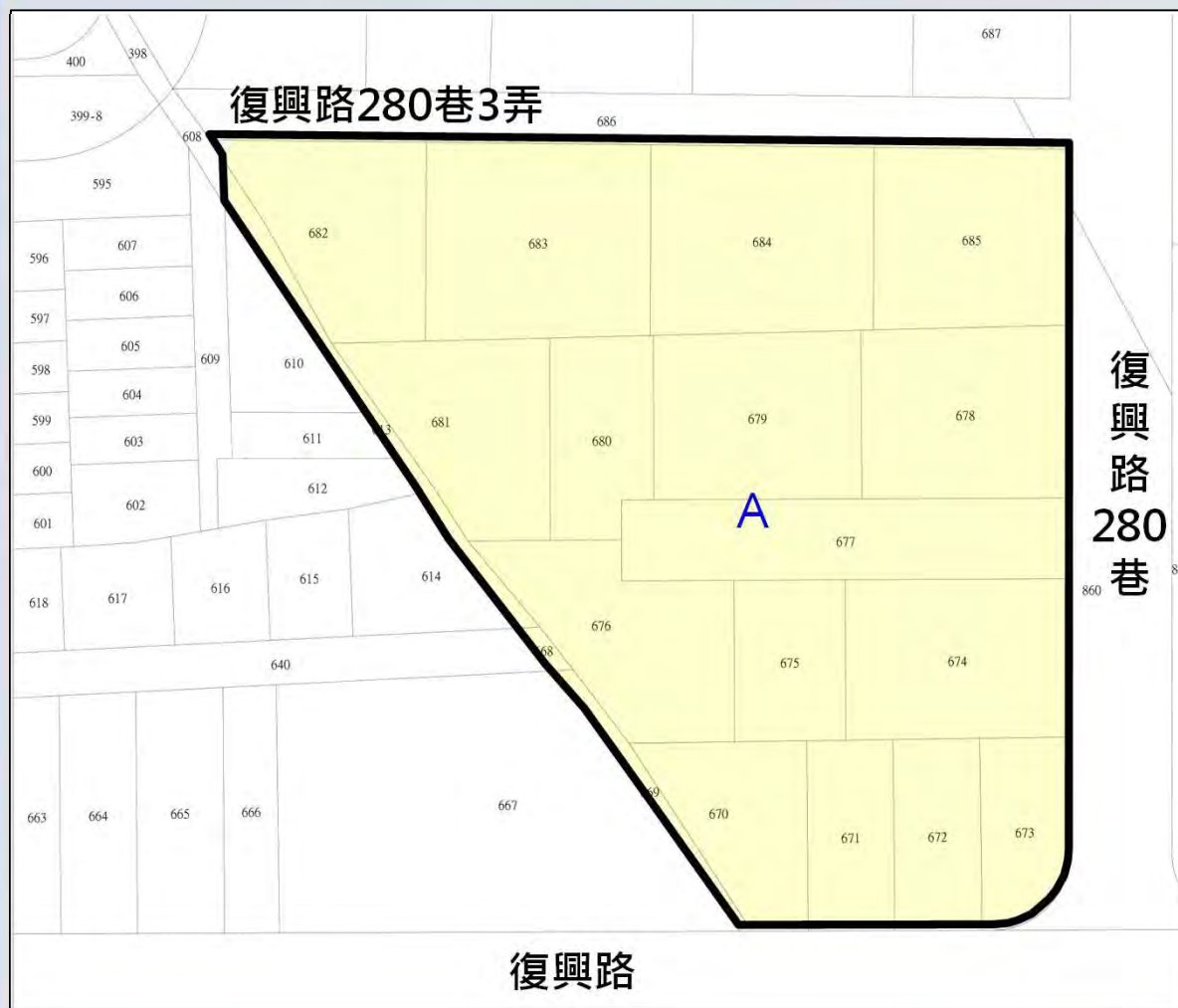
註：本表所列有關估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。



- 一. 商業單元(店鋪)由原一樓門牌戶之所有權人依原位次優先選配；一戶商業單元以選配一席汽車停車位為原則。
- 二. 住宅單元由所有權人自由選配；一戶住宅單元以選配一席汽車停車位為原則。
- 三. 考量後續財務執行之穩定性，避免因差額找補金額過大造成財務波動，故申請分配單元總價值以不超過更新後應分配權利價值之110%為原則；然申請分配單元總價值超過更新後應分配權利價值之110%者，應以不影響其他所有權人優先選配權益為限，不得涉及重複選配(註)，並於申請分配期間與實施者協議繳納方式及期限。
- 四. 所有權人屬更新後應分配價值未達最小分配單元價值者，應與其他所有權人合併應分配權利價值，並達最小分配單元價值始能申請選配；若無合併分配之意願，因超過更新後應分配權利價值之110%，故申請分配單元應以不影響其他所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配(註)，並於申請分配期間與實施者協議繳納方式及期限，若協議不成則視為未完成分配申請，依相關法令規定領取現金補償。
- 五. 所有權人應於實施者訂定之申請分配期間內繳回權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(無合併分配則免)。
- 六. 實施者於申請分配期間屆滿後，依本原則第五點整理選配意願調查結果及下列規定辦理，以確保所有權人權益。
 - 1.更新後應分配價值未達最小分配單元價值，不願參與分配或未於申請分配期間提出選配意願者，依相關法令規定領取現金補償(更新前土地權利價值扣除土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅等法定清償後之金額)。
 - 2.如有同一位置有二人以上申請分配者(重複選配)，或更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值，未於申請分配期間提出選配意願者，依相關法令規定辦理公開抽籤。

註：依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函示意旨，都市更新相關權利人除應分配選配權利外，與實施者合意另為選配部分，非屬都市更新權利變換實施辦法第11條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理。

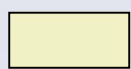
- 依「都市更新條例」第52條及「都市更新權利變換實施辦法」第17條規定辦理。
- 針對申請分配期限內之申請分配結果，**如有同一位置有二人以上申請分配者(重複選配)、更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值且未於選配期間提出選配意願者**等情形，辦理公開抽籤。
- 若**無**上述之情事，則**取消辦理**公開抽籤。
- 公開抽籤程序
 1. 先由主席(實施者代表)請主持人(規劃公司代表)**唱票公告申請分配期限內之意願調查與申請分配結果**，如有更新後應分配價值**未達最小分配單元價值，不願參與分配或未於選配期間提出選配意願者**，依相關法令規定**領取現金補償**，並經見證人(律師)確認無誤後開始進行公開抽籤。
 2. 重複選配部分，請主持人先行詢問現場重複選配者是否有改選意願等相關意見；若經現場協調，已無登記重複選配之情形，則無須辦理公開抽籤；**如仍有重複選配之情形，則以抽出之「姓名籤」為該重複選配單元之最終選配人。非為最終選配人(即尚未抽中者)得在不影響其他所有權人權益之前提下，提出其他尚未被選配之房屋或汽車停車位之選擇。**
 3. 針對更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值且未於選配期間提出選配意願者，**於尚未被選配之房屋及汽車停車位單元，進行代為抽籤程序，抽出單元之實際分配總價值以不超過該被抽籤人更新後應分配權利價值為原則。**
 4. 公開抽籤之結果，由主席及見證人確認後簽名並蓋章後，不得任意變更；**所有權人如有更換選配單元需求，應在不影響其他所有權人權益前提下，得與實施者協議之。**



- 本案更新前共計有新北市中和區復興段613地號等19筆土地，土地面積為2,956.72平方公尺，屬住宅區。地籍整理後為1筆，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。



更新單元範圍



住宅區範圍



實施進度

序號	進度	113年			115年					121年				122年							
		6月	7月	11月	2月	3月	4月	5月	6月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
1	事業計畫核定公告	■	■																		
2	申請權利變換計畫報核			■	■																
3	擬訂權利變換計畫核定公告				■	■	■														
4	申請拆除及建造執造						■	■	■												
5	改良物殘餘價值補償						■	■													
6	申請更新期間稅捐減免							■	■												
7	土地補償發放作業							■	■												
8	地上物騰空拆除							■	■												
9	工程施工								■	■	■										
10	申請使用執照									■	■	■									
11	送水送電											■	■								
12	申請測量												■	■							
13	釐正圖冊													■	■	■					
14	接管															■	■				
15	計算及找補差額價金																■	■			
16	產權登記																	■	■		
17	申請更新後稅捐減免																		■	■	
18	更新成果備查																			■	■

註：本更新單元預定實施進度需視實際整合及審查進度而調整。



- 一、專屬網站網址：<https://reurl.cc/QXX2nq>；實施者網站：
<https://www.vibo98.com.tw/>，將依案件進度定期更新網站資訊。
- 二、個案聯絡人及專線電話：林子傑、(02)2393-1298。
- 三、本案都市更新相關諮詢
威堡建設股份有限公司
聯絡電話：(02)2393-1298
聯絡地址：臺北市中正區愛國東路74巷18之1號
安邦工程顧問股份有限公司
聯絡電話：(02)8923-6788
聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之1
新北市政府都市更新處
聯絡電話：(02)2950-6206
聯絡地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
- 四、政府相關部門諮詢，為民服務時間：週一至週五，上午八點至下午六點
內政部國土管理署 聯絡電話：(02)8771-2903
新北市政府都市更新處 聯絡電話：(02)2950-6206
- 五、都市更新相關法規可逕至內政部國土管理署(<https://www.nlma.gov.tw>)及新北市政府都市更新處網站(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)下載查閱。

簡報完畢



敬請指教