

擬訂臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地 都市更新事業計畫及權利變換計畫案



第三次公辦 公聽會簡報

主辦機關：臺北市政府(臺北市都市更新處)
實施者：友座和樂實業股份有限公司
規劃團隊：基典工程顧問股份有限公司
黃明智建築師事務所
估價單位：友宏不動產估價師聯合事務所
禾仲不動產估價師聯合事務所
信義不動產估價師聯合事務所

中華民國 114 年 9 月 8 日

一.辦理緣起

二.事業計畫內容

三.建築規劃設計說明

四.權利變換計畫內容



簡 報 題 綱

辦 理 緣 起



第一次公開展覽暨公辦公聽會

- 111年03月11日臺北市府以府都新字第1116001273號函核准「劃定臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」。
- 112年03月03日申請擬訂事業計畫及權利變換計畫報核。
- 112年08月07日至112年09月05日第一次公開展覽期間。
- 112年08月29日召開第一次公辦公聽會。

第二次公開展覽暨公辦公聽會

- 112年11月01日及112年11月15日考量與所有權人溝通協調後，尚需調整建築規劃設計內容，申請重行公開展覽及公聽會。
- 113年02月29日第二次公開展覽版掛件。
- 113年12月20日第二次公開展覽版修正版掛件；因和平東路一段270號建築物未符合「都市更新建築容積獎勵辦法」第6條之申請資格及條件，故刪除此項建築物結構安全條件獎勵，並調整容積獎勵項目及額度。
- 114年03月06日至114年03月20日第二次公開展覽期間。
- 114年03月17日召開第二次公辦公聽會。

第三次公開展覽暨公辦公聽會

- 惟因於第二次公開展覽期間部分所有權人表示希望調整其選配單元及坪型，故需調整建築規劃設計，並配合修正更新後權利價值，因影響所有權人之分配權益，故依據「臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式」暨「臺北市府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第10點規定，申請重行公開展覽及公聽會。
- 本次公聽會已依「都市更新條例施行細則」第8條規定，邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地及合法建物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。



自提修正申請重行公開展覽及公聽會

■ 本次除依據所有權人需求調整其選配單元及坪型，另依據臺北市政府都市發展局114年4月2日北市都新字第1146016809號函168專案書面審查意見修正建築設計、產權面積及更新前、後權利價值。

▶ 依所有權人需求修正建築規劃設計

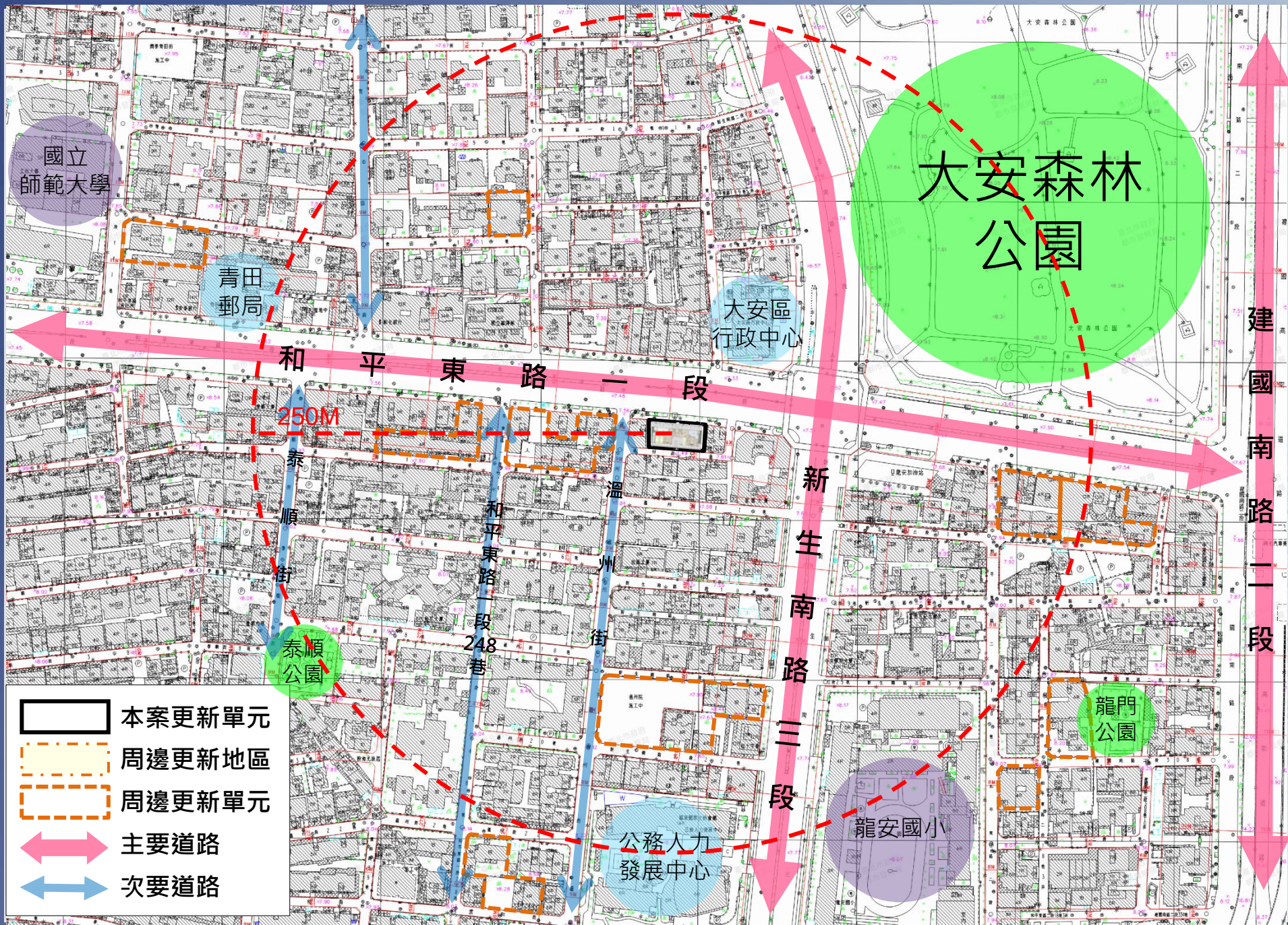
- 九層平面圖：調整9F-B2、9F-B3戶集合住宅室內面積。
- 十層平面圖(本次修正十層及十一層平面圖相同)：調整10F-B2戶集合住宅室內面積。
- 十一層平面圖(本次修正十層及十一層平面圖相同)：調整11F-B2、11F-B3戶集合住宅室內面積。
- 十二層平面圖：調整12F-B3戶集合住宅室內面積。
- 十三層平面圖：調整13F-B3戶集合住宅室內面積。
- ▶ 配合建築規劃設計及臺北市政府都市發展局114年4月2日北市都新字第1146016809號函168專案書面審查意見修正建築設計、產權面積及更新前、後權利價值。

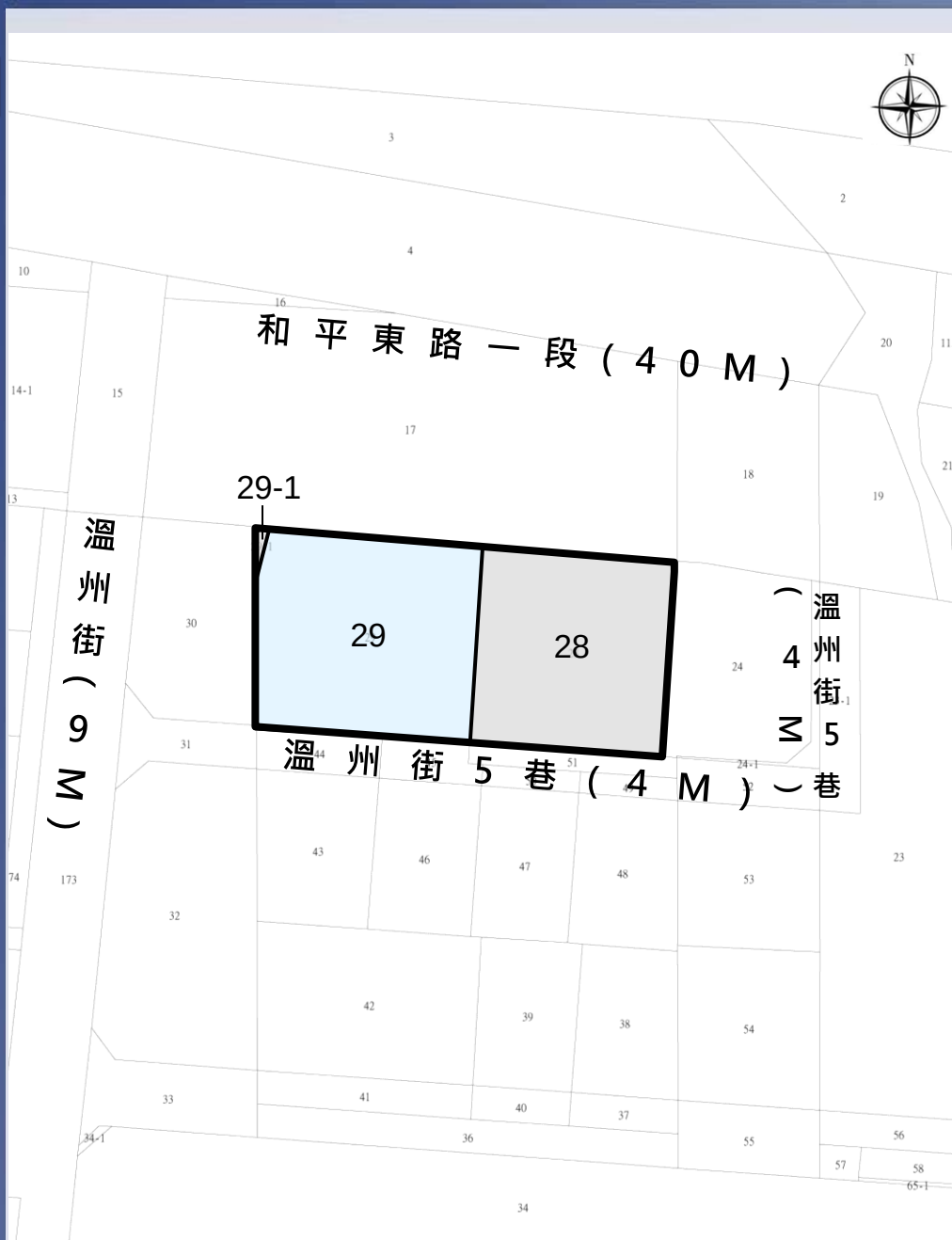


事業計畫內容



更新單元周邊區位關係





更新單元範圍包括臺北市大安區龍泉段一小段28、29及29-1地號等3筆土地。

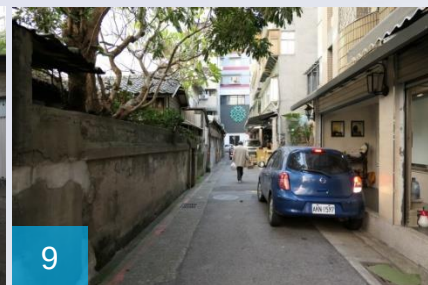
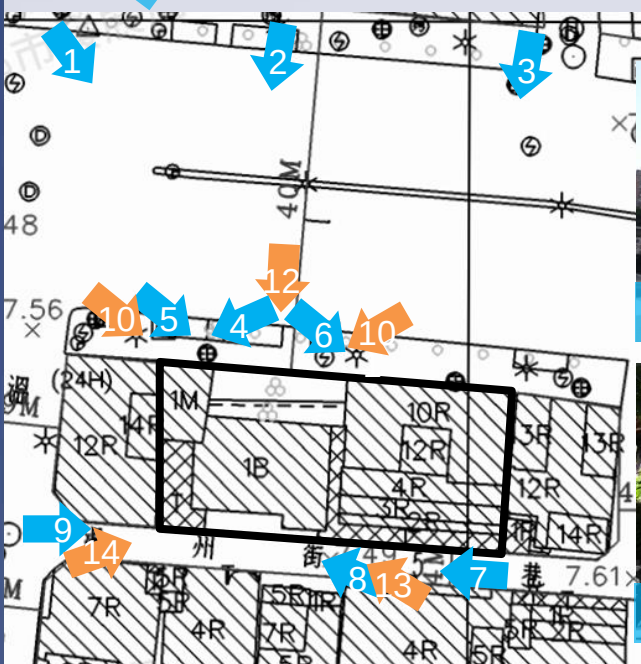
土地總面積**664.00m²**，其中29地號1筆土地為中華民國所有，管理單位為國立臺灣大學，其餘均為私有。

土地權屬	土地面積(m ²)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
公有土地	351.00	52.86%	1	9.09%
私有土地	313.00	47.14%	7	90.91%
合計	664.00	100%	8	100%

圖例  更新單元範圍  私有土地
 公有土地(中華民國/國立臺灣大學)



圖例：  拍攝角度(臺大建物拆除前)  拍攝角度(臺大建物拆除後)





項目	土地部分		合法建築物部分	
	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)
全區總和 (A=a+b)	8	664.00	7	2,468.19
公有(a)	1	351.00	1	126.31
私有(b=A-a)	7	313.00	6	2,341.88
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B=b-c)	7	313.00	6	2,468.19
本案同意比例%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
法定同意比例%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

註：依據都市更新條例第37條規定，法定同意比例私有土地及私有合法建築物之人數與面積均應超過五分之四(80%)之同意。



■ 提升居住環境及生活品質

- ▶ 拆除舊有建築物，配合地主使用需求進行規劃重建，以符合實質需要。
- ▶ 臨計畫道路留設騎樓或無遮簷人行步道，提供舒適之人行空間。

■ 改善市容景觀並加強植栽綠化

- ▶ 配合地區發展特色，調和都市景觀，改善整體市容觀瞻。
- ▶ 針對綠建築指標進行整體規劃，成為綠色、環保、節能及減碳之新建築。

■ 強化地區消防及救災機能

- ▶ 藉由重建方式消除建物老舊窳陋的情況與構造物安全問題，以符合現行法規之技法進行規劃設計，不僅符合防火、耐震等基本安全需求，更可創造健康舒適生活環境。
- ▶ 妥善規劃消防救災動線及救災活動空間，增進災害防救之機能。

■ 提升及展現更新公共利益

- ▶ 規劃安全之人行及車行動線，提供地區居民便利、無障礙之步行環境。
- ▶ 消除現有建物窳陋之都市景觀，改善及提昇地區環境與景觀品質。



臺北市大安區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案

細部計畫及其圖說

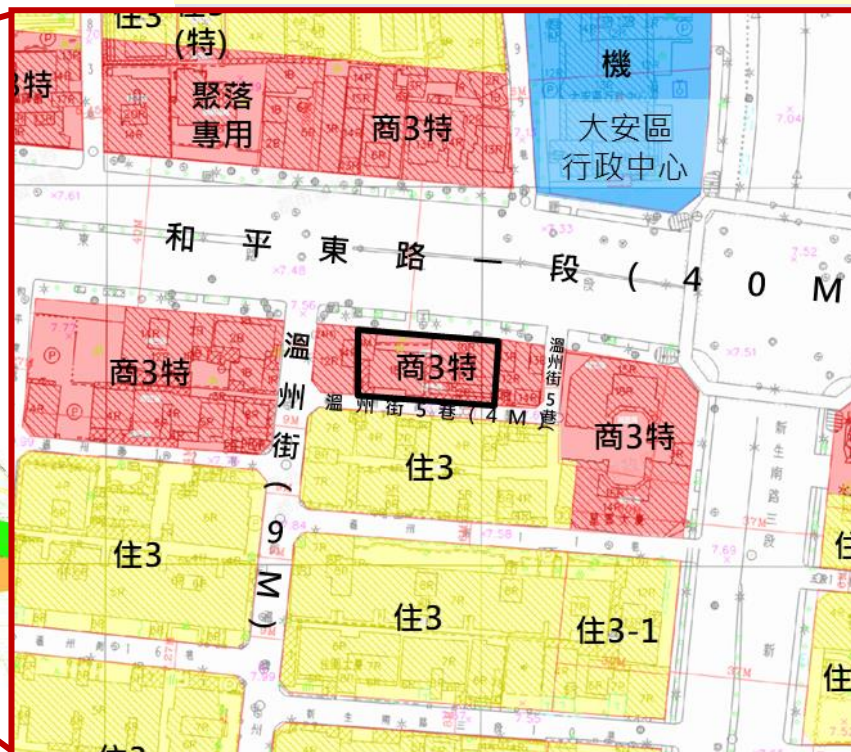
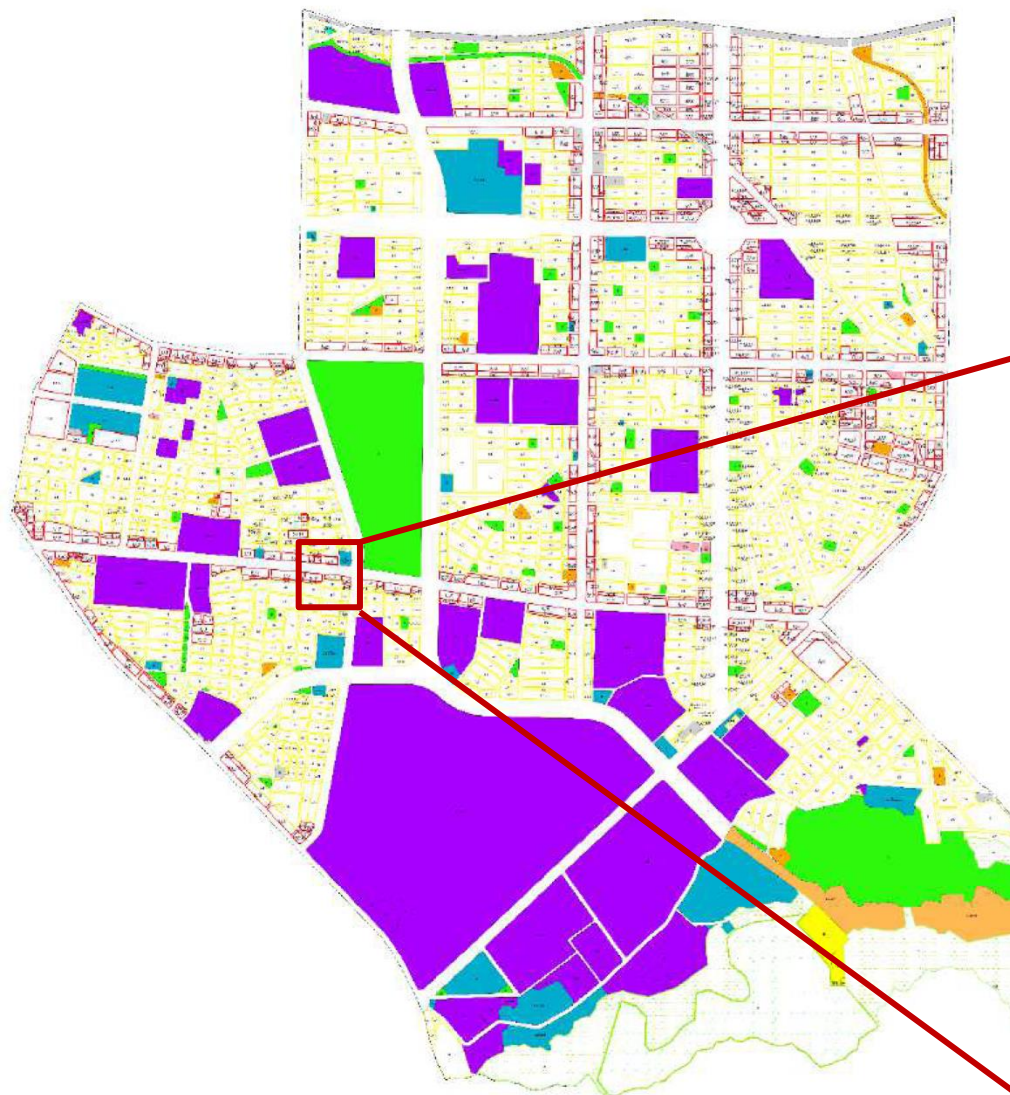
土地使用分區：

第三種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第三種商業區使用)(原屬第二種商業區)

面積：664.00 m²

建蔽率：65%

容積率：630%





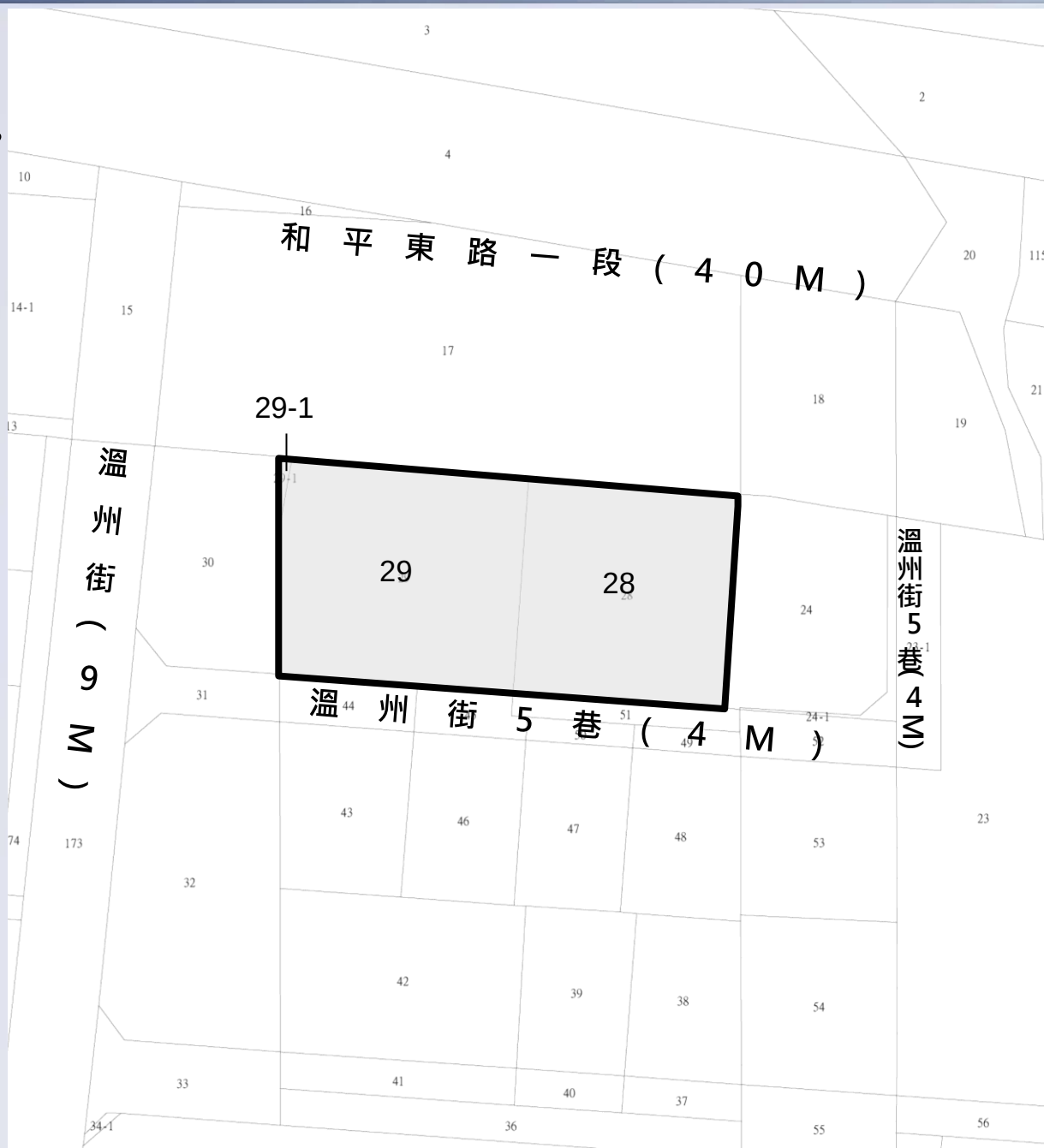
申請容積獎勵項目及額度

建築容積獎勵項目 (本次無變動獎勵值)				第二次公展版		第三次公展版		
				申請額度 (㎡)	百分比(%)	申請額度 (㎡)	百分比(%)	
政 都 市 更 新 建 築 容 積 獎 勵 辦 法 內 政 部	第六條		結構堪慮建築物(結構安全性能評估結果未達最低等級)		0.00	0.00%	0.00	0.00%
	第十條		取得候選綠建築證書		334.66	8.00%	334.66	8.00%
	第十一條		取得候選智慧建築證書(黃金級)		334.66	8.00%	334.66	8.00%
	第十二條		新建住宅性能評估之無障礙環境(第二級)		125.50	3.00%	125.50	3.00%
	第十三條		耐震設計(耐震設計標章)		418.32	10.00%	418.32	10.00%
	第十四條		更新時程獎勵		292.82	7.00%	292.82	7.00%
	小計				1,505.96	36.00%	1,505.96	36.00%
臺 北 市 都 市 更 新 建 築 容 積 獎 勵 辦 法	建 築 規 劃 設 計	二	基地設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上		62.93	1.00%	62.93	1.00%
		三	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬度應均在2公尺以上至6公尺以下部分，依實際留設面積給予獎勵		237.23	5.67%	237.23	5.67%
		四	建築設計符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則，給予3%獎勵.		125.50	3.00%	125.50	3.00%
		五	建築物採屋頂平臺綠化及立面方式垂直綠化(達各類建築基地綠覆率一點八倍以上，未滿二倍者)		125.50	3.00%	125.50	3.00%
	小計				530.06	12.67%	530.06	12.67%
	都市更新容積獎勵合計					2,036.02	48.67%	2,036.02

註：上表係依內政部108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及臺北市政府112年9月18日公告之「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」概估，實際獎勵額度應以核定之事業計畫內容為準。



- 本更新單元擬採「重建」方式進行，全區劃分為一個重建區段。



更新單元範圍 重建區段



■ 實施方式

本都市更新事業計畫以「權利變換」方式實施。

■ 選配原則

- (1)旅館(1F-台大A、2F-台大A、3F-台大A、4F-台大A、5F-台大A、6F-台大A、7F-台大A、8F-台大A、3F-台大B、4F-台大B、5F-台大B、6F-台大B、7F-台大B)僅供公有土地管理機關選配。
- (2)實際申請之房屋單元及車位價值合計以不超過應分配權利價值之110%為原則。
- (3)選配一個房屋單元以一併選配一位停車位為原則。
- (4)若所有權人屬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。
- (5)針對申請分配期限內之申請分配結果，若涉及同一位置有二人以上申請分配或應分配價值達最小分配面積價值但未於規定期限內提出分配申請，且未於現場表達意見者，依相關法令規定以公開抽籤方式辦理。

■ 經費分攤原則

本更新事業之實施總成本，由實施者提估資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。



■ 合法建築物之補償及安置

- ▶ 依「[臺北市都市更新自治條例](#)」第4條規定，權利變換範圍內合法建築物及其他土地改良物之拆遷補償費應由實施者依「都市更新條例」第57條第4項規定查定，[故按實施者委託不動產估價機構評定其土地改良物價值編列](#)。
- ▶ 有關本案現住戶安置方式，租金水準以[實施者委託不動產估價機構](#)查估，編列合法建築物(有建築謄本登記)於更新期間之[租金補貼](#)，並由合法建物所有權人自行覓地安置。

■ 其他土地改良物之補償

- ▶ 有關本案範圍內違法增建等...其他土地改良物之補償與安置，依[都市更新條例第36條](#)規定，擬定拆遷安置計畫，訂定地上物補償原則、計算方式及補償金發放時程。
- ▶ 依「[臺北市都市更新自治條例](#)」第4條規定，權利變換範圍內合法建築物及其他土地改良物之拆遷補償費應由實施者依「都市更新條例」第57條第4項規定查定，[故按實施者委託不動產估價機構評定其土地改良物價值編列](#)。



總項目			總價(元)		差異(元)
			第二次公展版	第三次公展版	
壹、工程費用	重建費用(A)	營建費用(含特殊因素費用)	1,005,024,778	1,004,706,345	-318,433
		鑑界費	12,000	12,000	--
		鑽探費	150,000	150,000	--
		鄰房鑑定費	4,772,000	4,772,000	--
		外接水電瓦斯管線費	4,875,000	4,875,000	--
		公寓大廈管理基金	2,227,531	2,237,018	+9,487
		綠建築維護費	1,113,765	1,118,509	+4,744
		建築相關費用	235,506	237,404	+1,898
		相關委外審查費用	1,640,012	1,640,012	--
		小計	1,020,050,593	1,019,748,288	-302,305
	公共設施費用(B)		--	--	--
	相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)		--	--	--

註：上表依110.01.15修正之「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」及110.07修正之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造价要項」估算，實際結果應以經臺北市政府核定之權利變換計畫內容為準。



總項目		總價(元)		差異(元)
		第二次公展版	第三次公展版	
貳、權利變換費用(D)	建築師規劃設計費	16,687,933	16,820,754	+132,821
	都市更新規劃費用	6,300,000	6,300,000	--
	估價費用	3,600,000	3,600,000	--
	測量費用	145,000	145,000	--
	相關規劃簽證費	--	--	--
	拆遷補償費(合法建築物+其他改良物)	17,226,437	17,226,437	--
	拆遷安置費	37,364,069	37,364,069	--
	地籍整理費用	1,300,000	1,300,000	--
	其他必要費用	--	--	--
參、申請容積移轉所支付之費用(E)		--	--	--
肆、都市計畫變更負擔費用(F)		--	--	--
伍、貸款利息(G)		39,113,403	39,106,968	-6,435
陸、稅捐(H)		39,969,395	40,094,808	+125,413
柒、管理費用(I)		276,158,081	275,953,636	-204,445
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(G)+(H)+(I)總計		1,457,914,910	1,457,659,960	-254,950
預估共同負擔比例		36.90%	36.82%	-0.08%

註：上表依110.01.15修正之「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」及110.07修正之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」估算，實際結果應以經臺北市政府核定之權利變換計畫內容為準。



■ 風險控管方案

- ▶ 本案以土地及資金信託方式實施風險控管。



留設人行 步道	本案於北側和平東路一段留設騎樓及南側溫州街5巷留設無遮簷人行道以供公眾使用並通行，且各部分淨寬均達二公尺以上至六公尺以下，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，係為無償開放予公眾使用，且不得設置屋簷、雨遮、圍籬等其他障礙物，並應設置告示牌，並維持淨空，非經主管機關核准不得變更。
綠建築	本案依都市更新事業計畫規劃取得「<u>黃金級</u>」綠建築標章，實施者取得「銀級」綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。 依「臺北市綠建築保證金及維護費用管理辦法」規定，以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，<u>提撥50%之公共基金為綠建築維護費用</u>。
智慧建築	依都市更新事業計畫規劃取得「 <u>黃金級</u> 」智慧建築標章，實施者取得「黃金級」智慧建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
建築物耐 震設計	依都市更新事業計畫規劃取得「 <u>耐震設計標章</u> 」，實施者取得「耐震設計標章」後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
停車位	本案規劃 <u>97部汽車停車位(包含1部無障礙車位、1部裝卸車位)、69部機車停車位；無障礙車位、裝卸車位及機車停車位為社區共用車位</u> ，將來使用方式授權管理委員會訂定，非經主管機關同意不可擅自變更作為其他用途。
更新成果 告示牌	設置於建築物主入口地面或壁面，放置於明顯位置傳達效果，尺寸60CMx30CM，材質為石材，陰影刻度3~5MM，設置年度依申領使用執照當年為準，由 <u>管理委員會負責後續管理維護</u> 。
保固事項	自完成交屋日起，或如有可歸責於實施者之原因時自實施者通知交屋日起，除實施者能證明可歸責於所有權人或不可抗力因素外， <u>結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分...等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚...等）負責保固一年</u> ，實施者並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予所有權人作為憑證。



實施進度

工作項目		112年		115年						118年			119年								120年	
		2月	3月	2月	3月	8月	9月	10月	11月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	8月	9月	10月	11月	12月	9月	10月
1	申請事業及權利變換計畫報核																					
2	事業及權利變換計畫核定公告																					
3	申請拆除及建造執照																					
4	改良物殘餘價值補償																					
5	申請更新期間稅捐減免																					
6	土地補償發放作業																					
7	地上物騰空拆除																					
8	工程施工																					
9	申請使用執照																					
10	送水送電																					
11	申請測量																					
12	釐正圖冊																					
13	接管																					
14	計算及找補差額價金																					
15	產權登記																					
16	申請更新後稅捐減免																					
17	更新成果備查																					

註：本表預定實施進度僅為預估，未來應需視實際行政及審查作業進度調整。



建築規劃設計說明

建築概要說明

項 目	第二次公開展覽版	第三次公開展覽版	備 註
計劃範圍	大安區龍泉段 28、29、29-1 地號等 3 筆土地		
更新單元面積	664.0 m ²		商三特(原商二)：65%，630%
允建建築面積	431.60 m ²		664×65%=431.60 m ²
A：法定容積面積	4183.20 m ² (630%)		
騎樓面積	90.24 m ²		
申請容積獎勵面積			
A1：都市更新獎勵	2036.02 m ² (48.67%)		
允建容積總計面積	A+A1=6219.22 m ² (936.63%)		法容+都更獎勵
設計容積面積	6219.03 m ² (936.60%)	6219.20 m ² (936.63%)	法容+都更獎勵
建築量體	地上 21 層 1 棟、 地下 4 層	地上 21 層 1 棟、 地下 4 層	
建物高度	地上：71.10M；地下：22.3M	地上：71.10M；地下：22.31M	
總樓地板面積	10504.29 m ²	10500.70 m ²	地上層+地下層+屋突物
單元戶數	65 戶	65 戶	
建物用途	1F：大廳、旅館、一般零售業，2F：旅館、一般零售業，3-8F：旅館，9F-21F：集合住宅	1F：大廳、一般旅館業、一般零售業甲組，2F：一般旅館業、一般零售業甲組，3-8F：一般旅館業，9F-21F：集合住宅	
停車位數量	汽車：95 部，機車：70 部	汽車：95 部，機車：70 部	
地下室開挖率	546.94 m ² (82.37%<82.5%)	546.94 m ² (82.37%<82.5%)	法定開挖率 82.5%
設計建築面積	463.15 m ² (64.99%<65%)	463.15 m ² (64.99%<65%)	(463.15-90.24) / (664-90.24)*100%=64.99%

註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

一層平面圖對照說明

依交通局與都市更新處審查意見修正

- 1.補標示機車車道寬度。
- 2.車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色區分。
- 3.補標示人行道淨寬。

依交通局審查意見修正

- 1.補標示車道出入口緩衝空間及60度視距。

依都市發展局審查意見修正

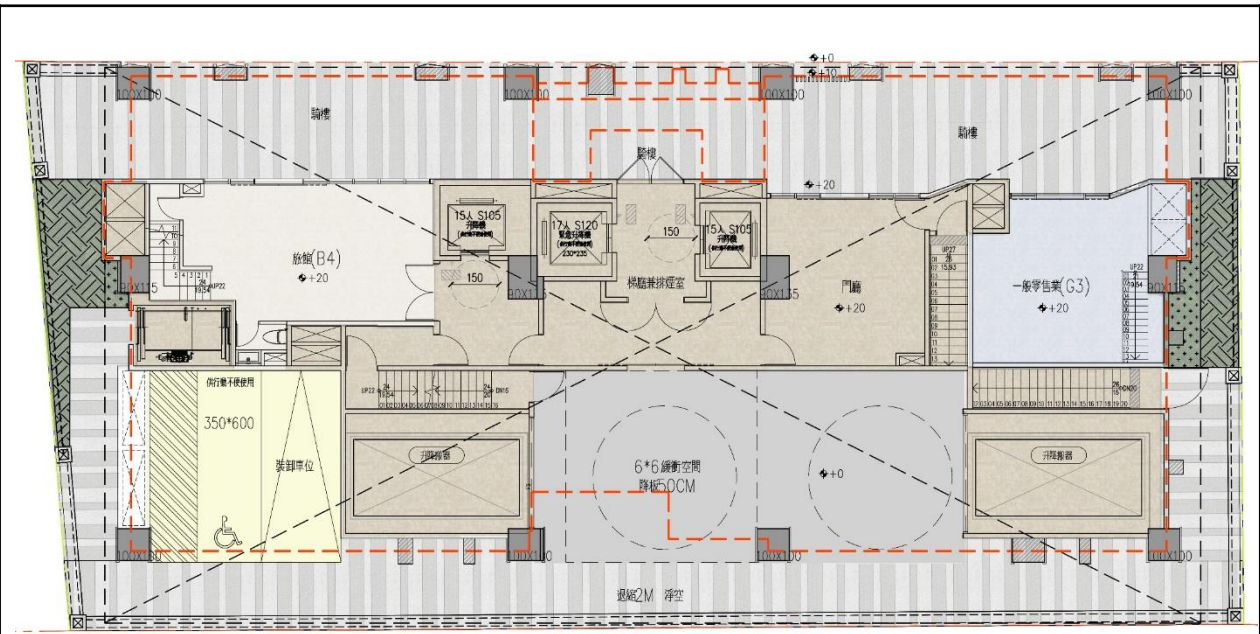
- 1.建物使用用途空間名稱修正為臺北市土管使用組別名稱。

本案基地北側臨接和平東路一段，屬臺北市主要幹道，承擔大量車流及區域交通幹道功能，交通流量密集；南側臨接計畫道路溫州街5巷，屬地區性巷道，主要服務周邊鄰里居民之日常通行與出入需求，故本案汽機車皆由南側進出。

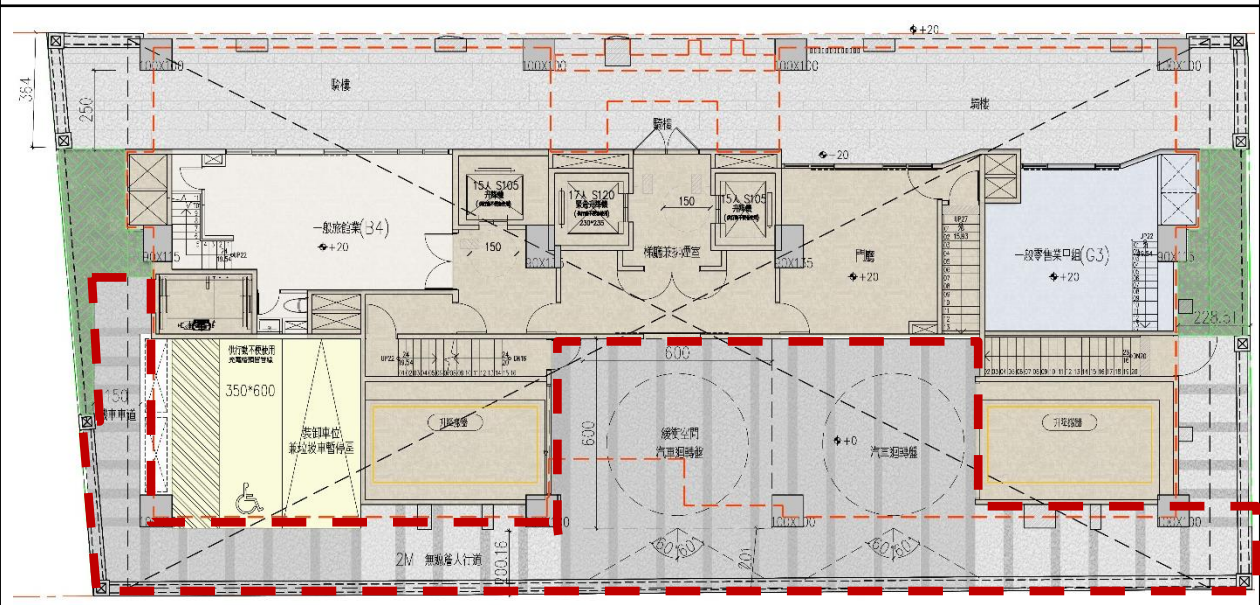
本案因基地條件受限，汽機車藉由昇降設備進出地下室，無障礙及裝卸車位僅能設置於地面層，故南側無法僅設置一處破口，藉由鋪面區分人行道及車道空間並設置警示燈，提供行人通行之安全性。

註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版

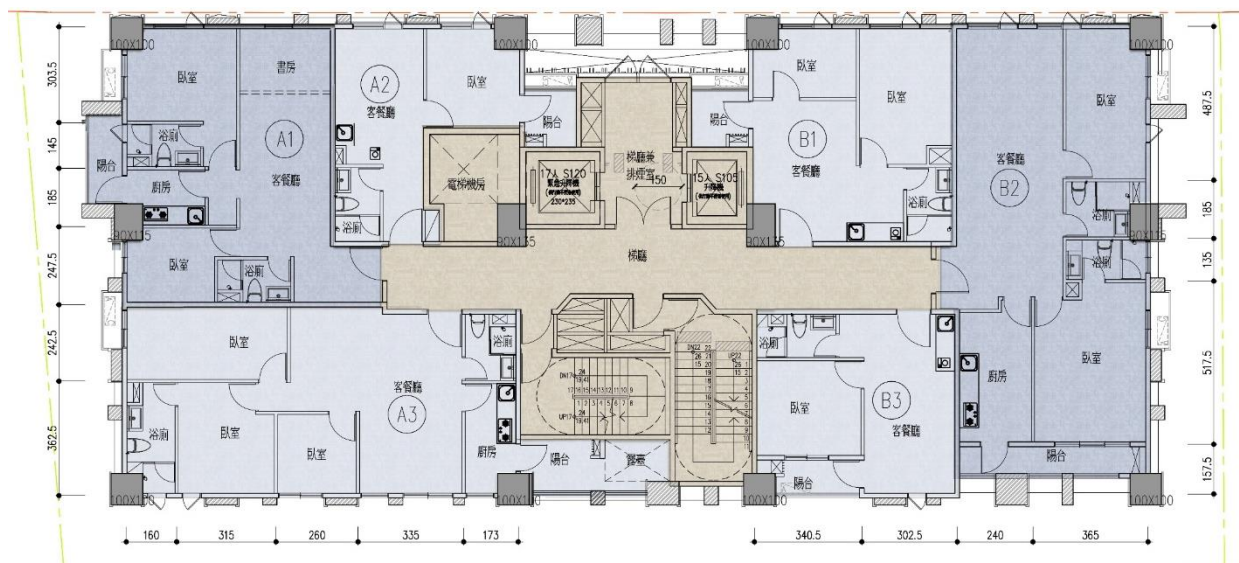


九層平面圖對照說明

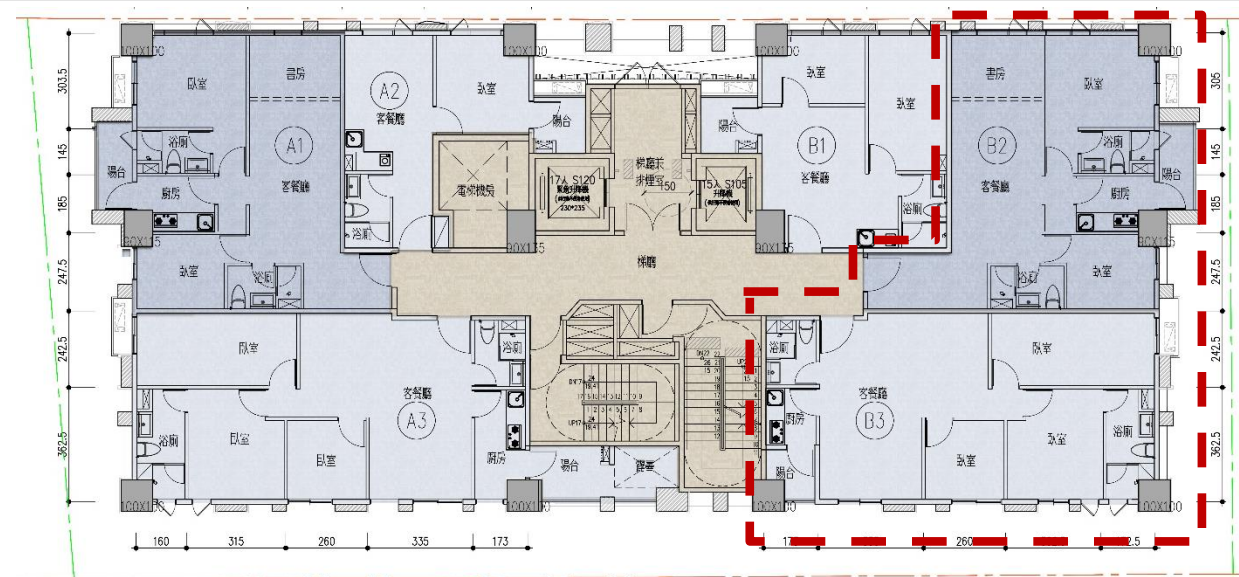
自提修正(依所有權人需求)

1.調整B2、B3戶集合住宅室內面積

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版



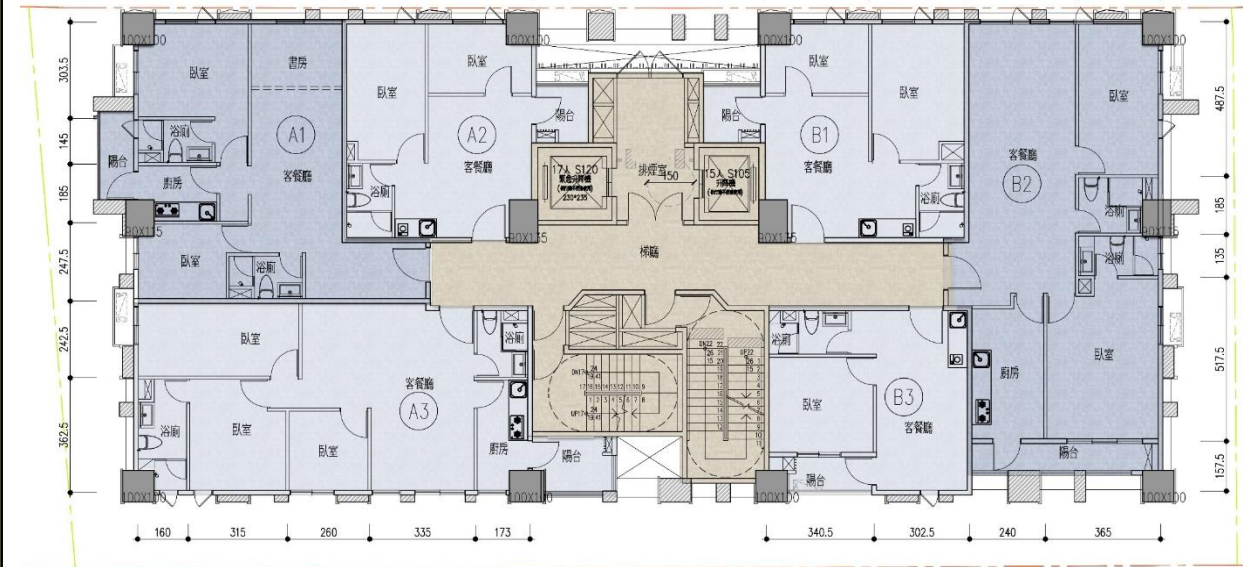
註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

十層平面圖對照說明

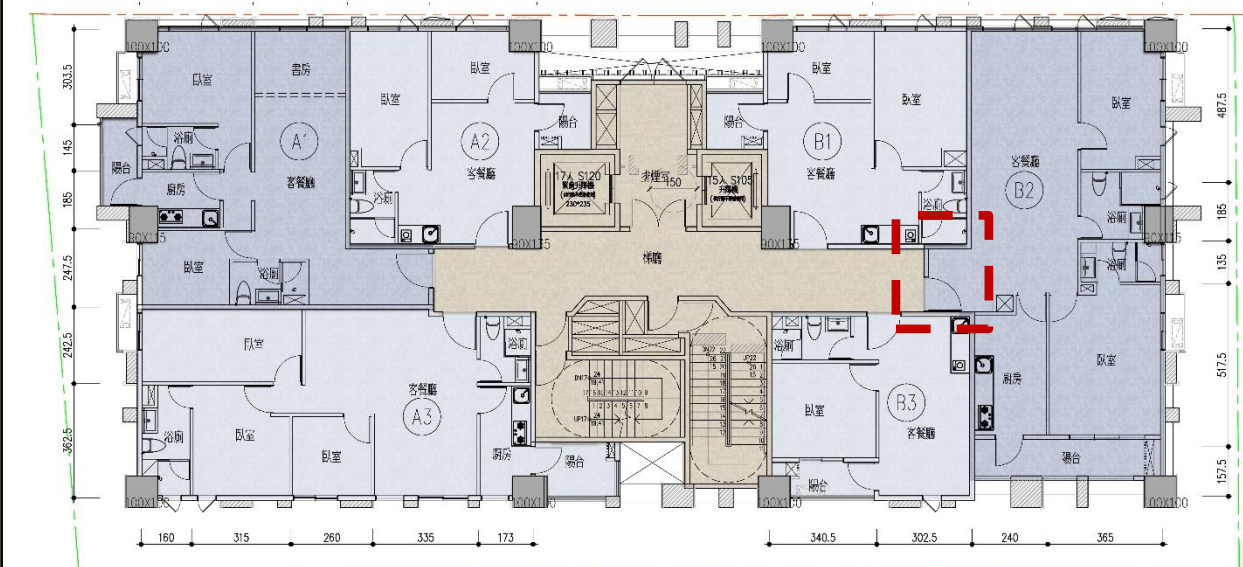
自提修正(依所有權人需求)

1.調整B2戶集合住宅室內面積

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版



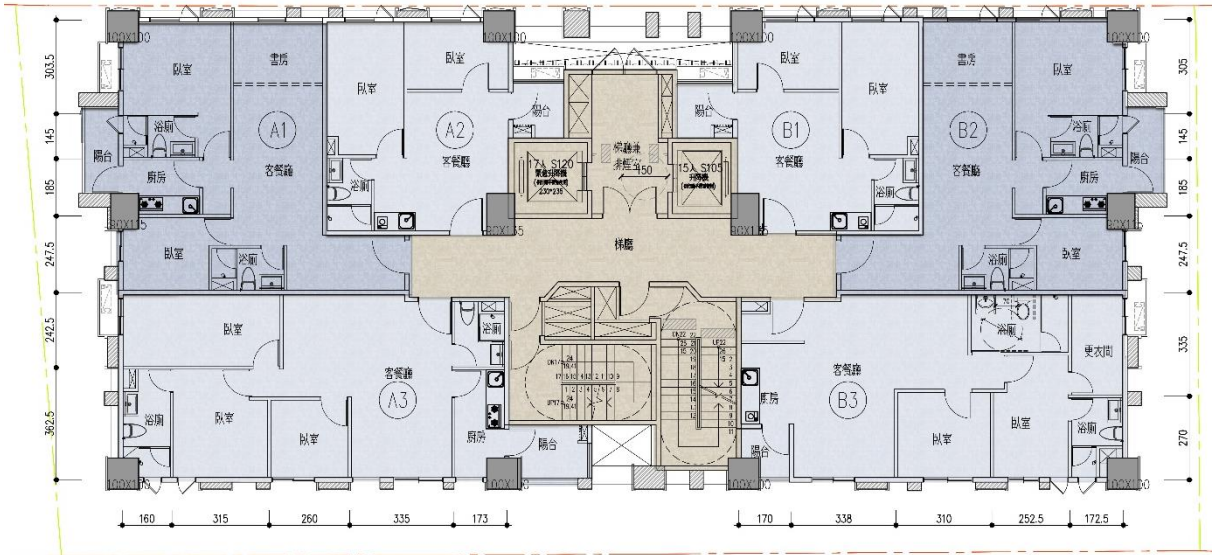
註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

十一層平面圖對照說明

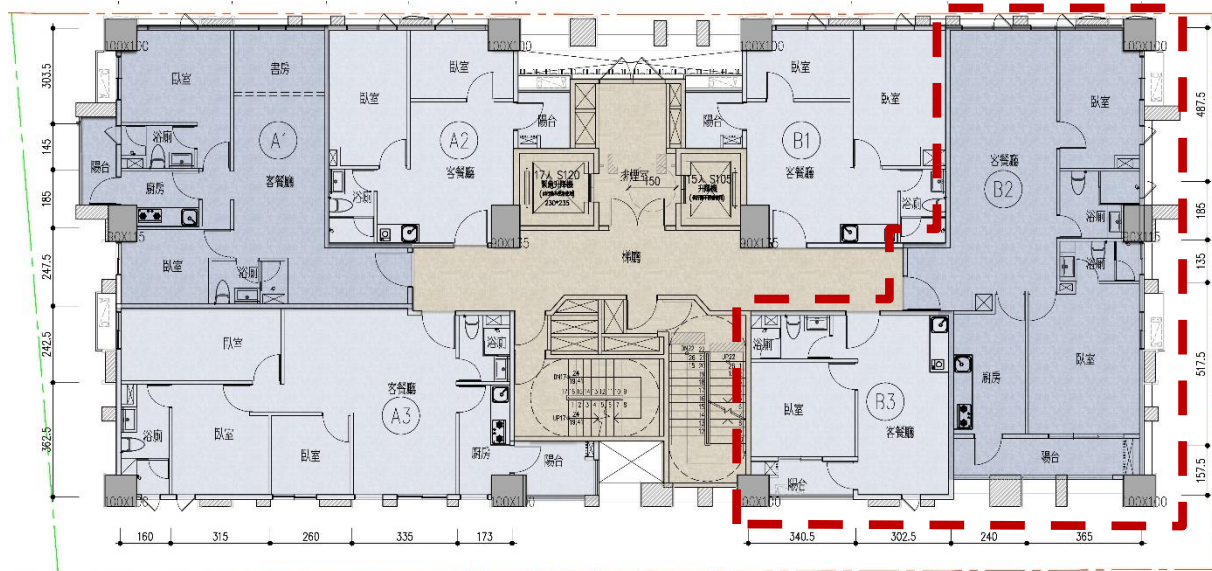
自提修正(依所有權人需求)

1.調整B2、B3戶集合住宅室內面積

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版



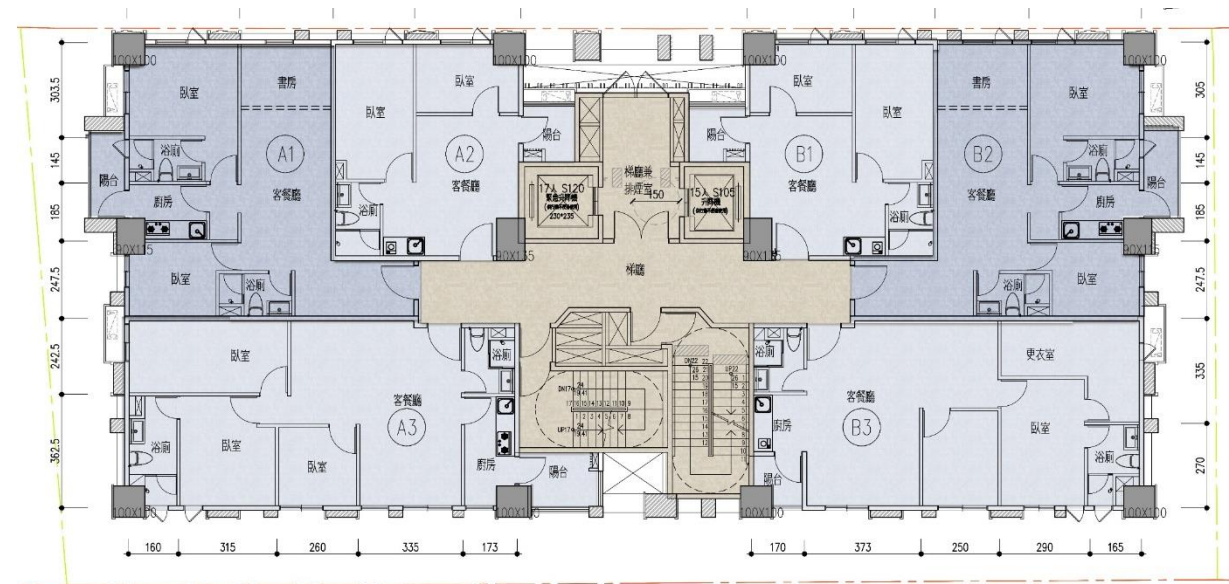
註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

十二層平面圖對照說明

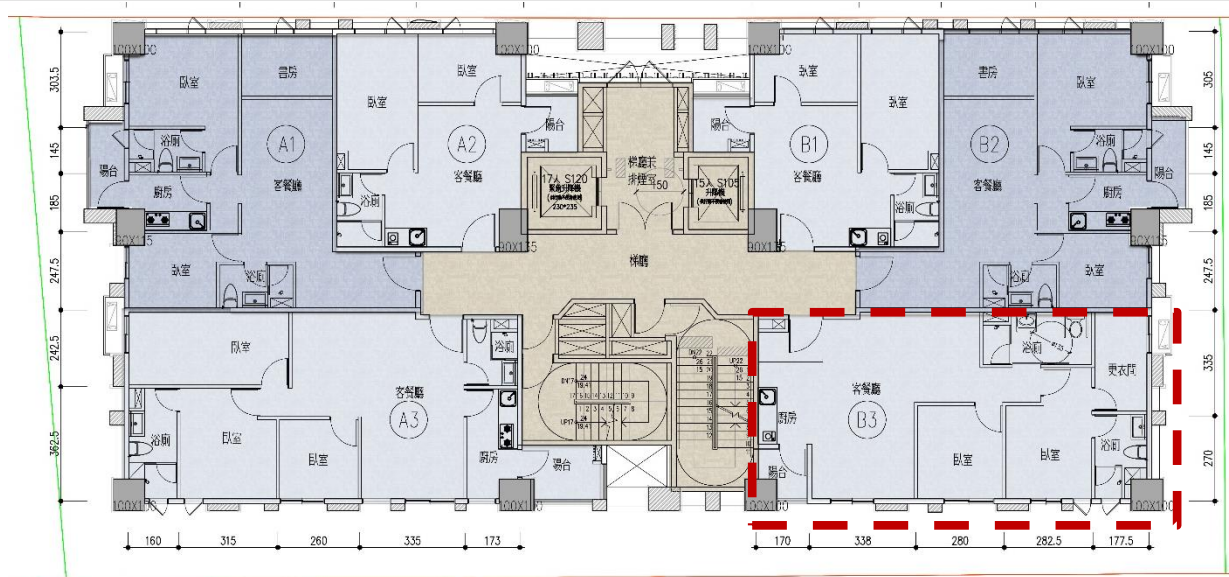
自提修正(依所有權人需求)

1.調整B3戶集合住宅室內隔間

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版



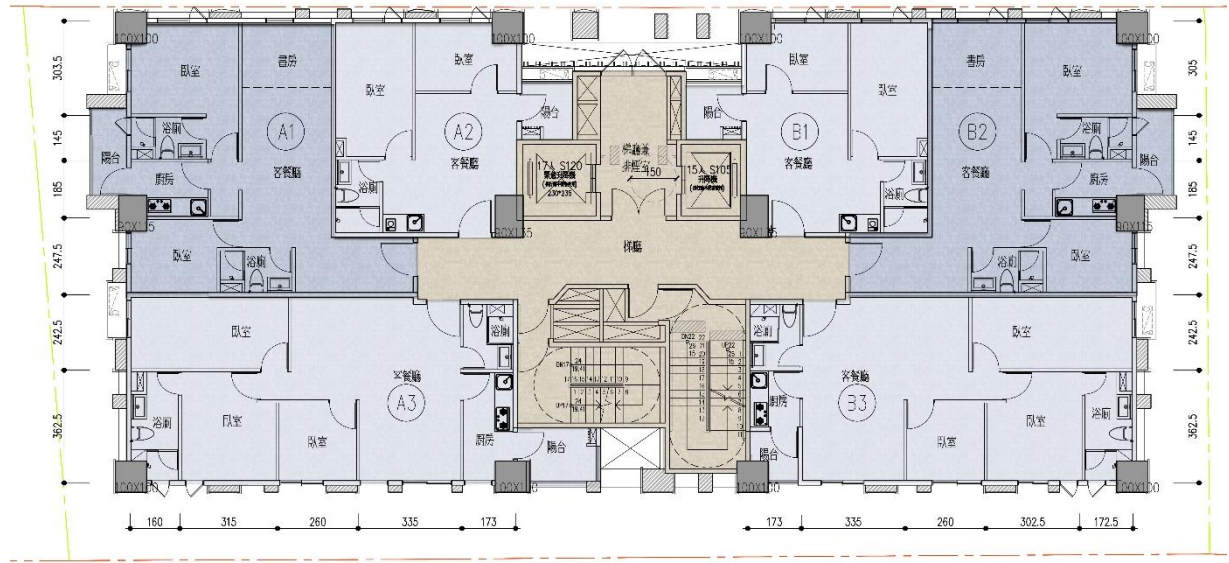
註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

十三層平面圖對照說明

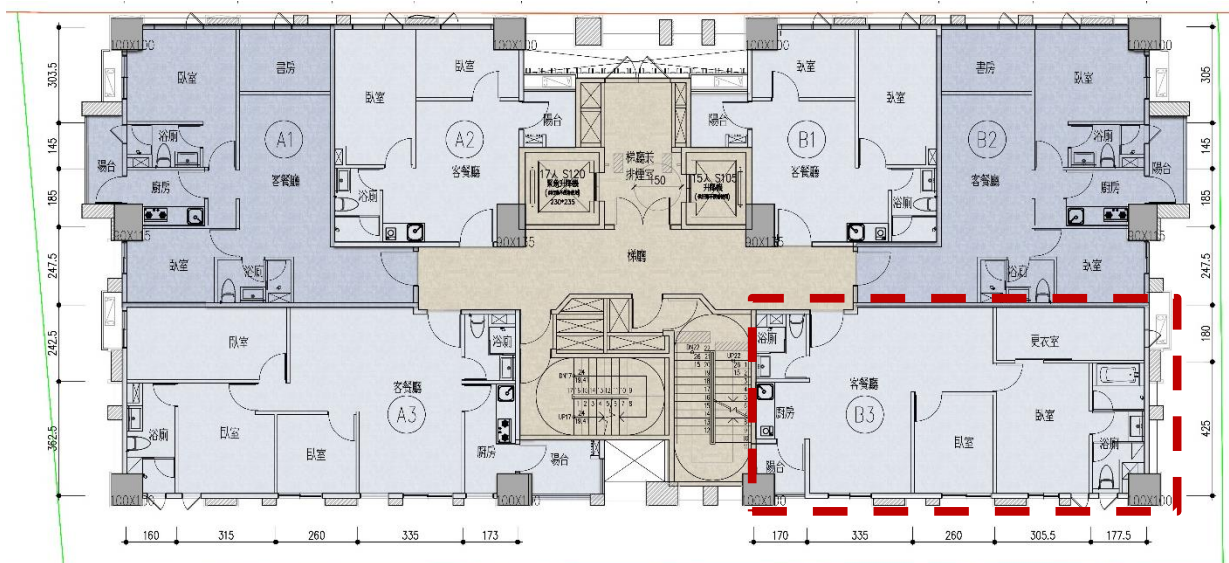
自提修正(依所有權人需求)

1.調整B3戶集合住宅室內隔間

第二次公開展覽版



第三次公開展覽版



註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

外觀透視圖

第二次公展版



第三次公展版



註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

夜間照明

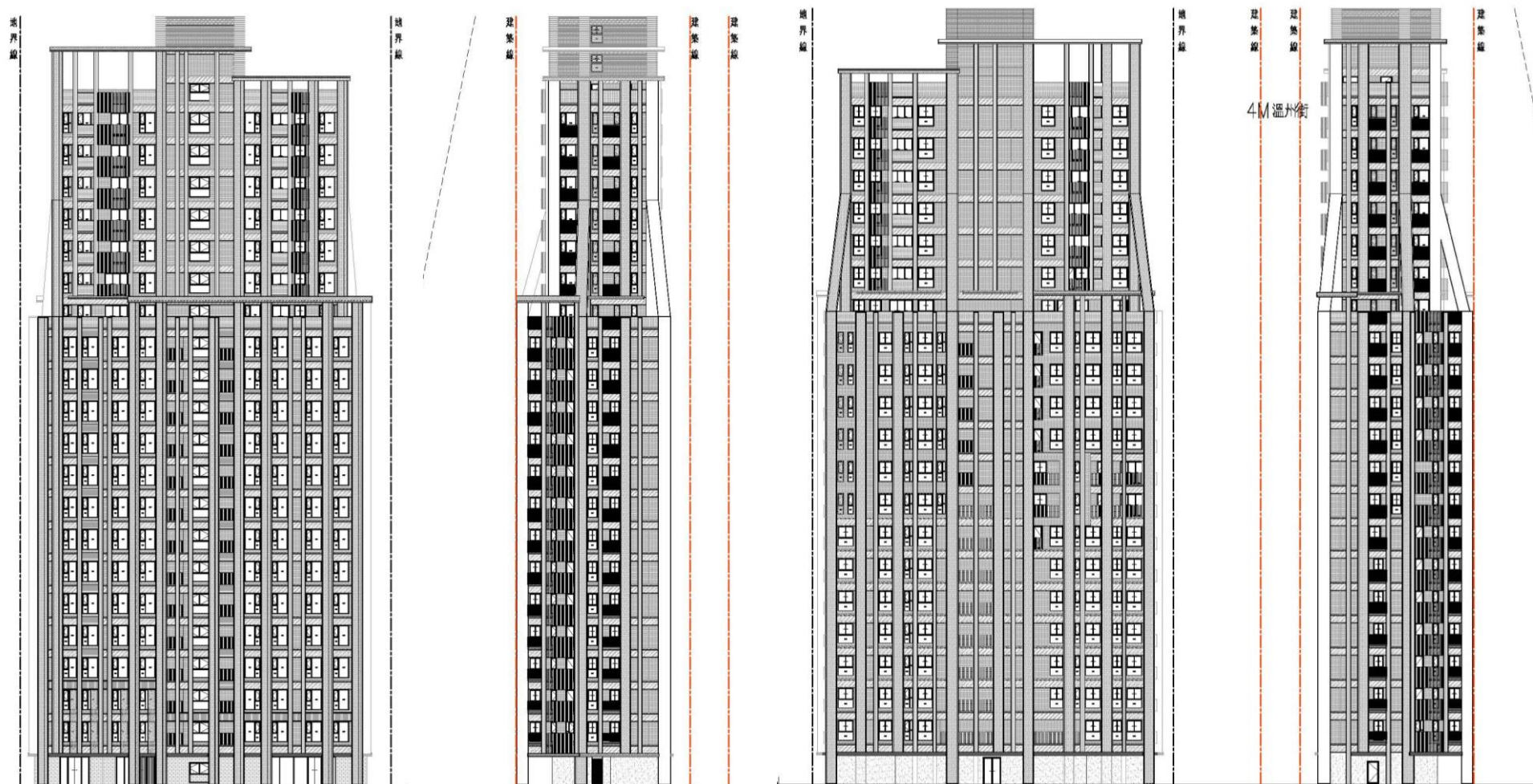
第二次公展版



第三次公展版



建築立面圖



北向立面

東向立面

南向立面

西向立面

一層景觀平面圖

臺北市新建建築物綠化實施規則

本案屬第四類建築基地：前三類以外之建築基地。

依第六條規定第四類建築基地：百分之四十以上。

1.基地面積：664.00m²

2.法定建蔽率：65.00%

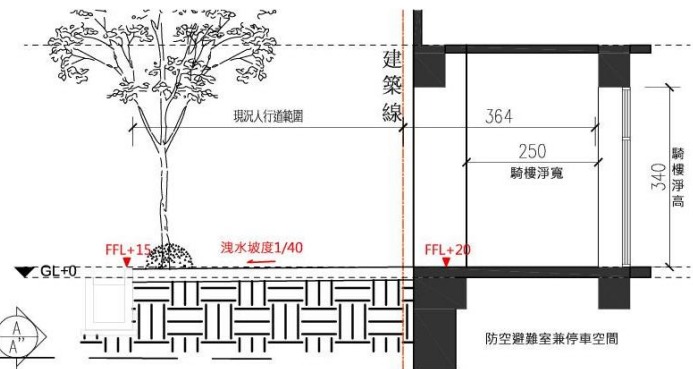
3.法定空地： $664 \times (1 - 65\%) = 232.4 \text{ m}^2$

4.法定綠覆面積：232.4x40%=92.96m²

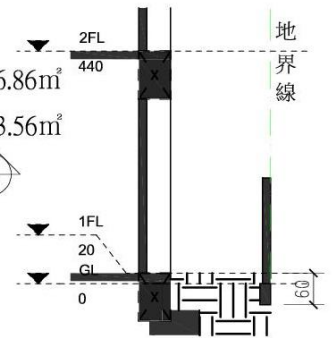
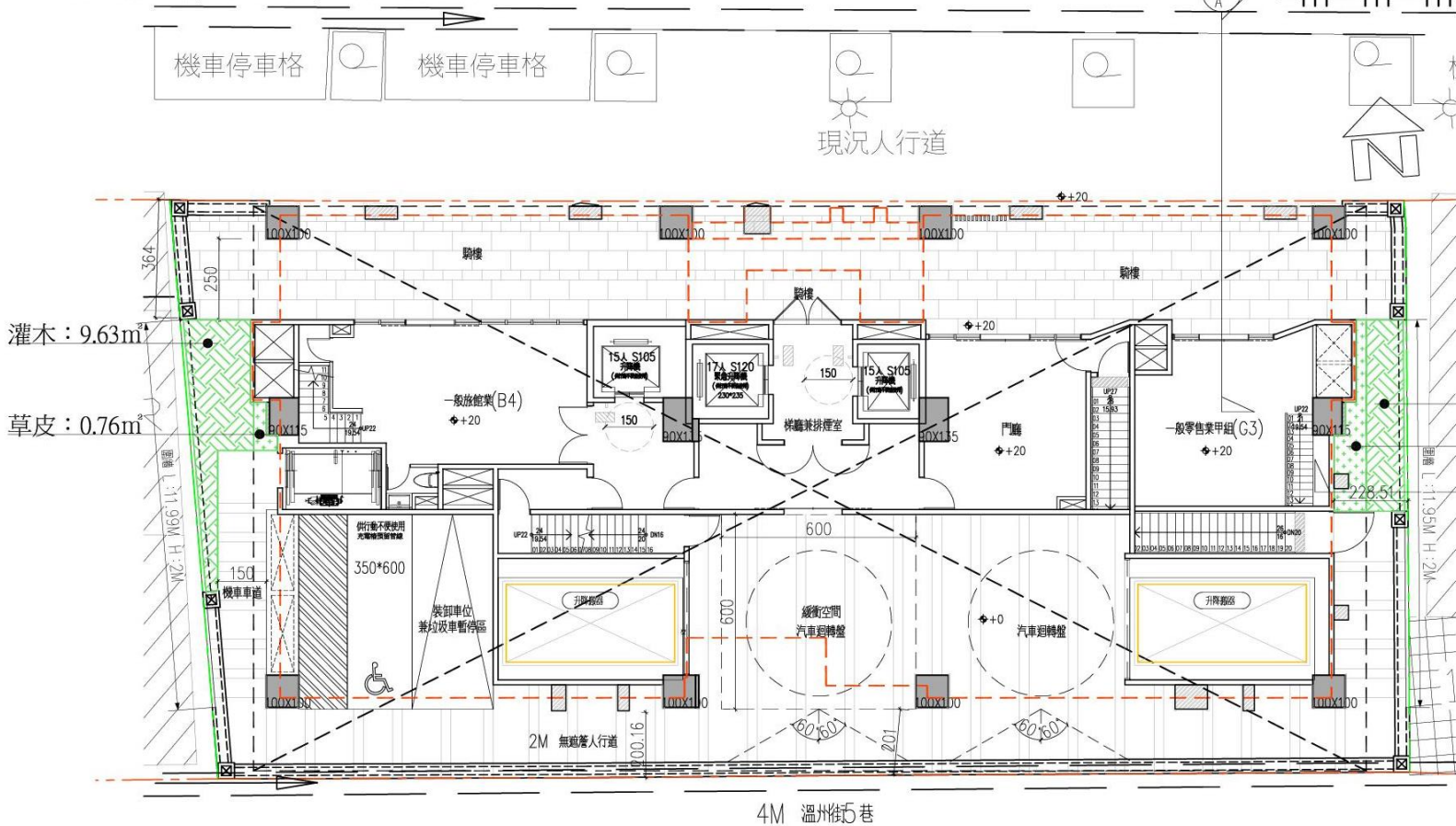
5.設計綠覆面積：17.53+4.37+57.76+114.47+2*16+10*16=386.13m²>92.96m²...ok

6.實設綠覆率： $(386.13/232.4)*100\%=166.14\%$

	圖 例	名 稱/植栽面積
灌木		細葉仙丹 9.63+6.86=17.53m ²
地被		台北草 0.76+3.56=4.37m ²



 AA'' 剖面圖
 S:1/100



— BB' 剖面圖
S:1/100


 一層平面圖
 S:1/150

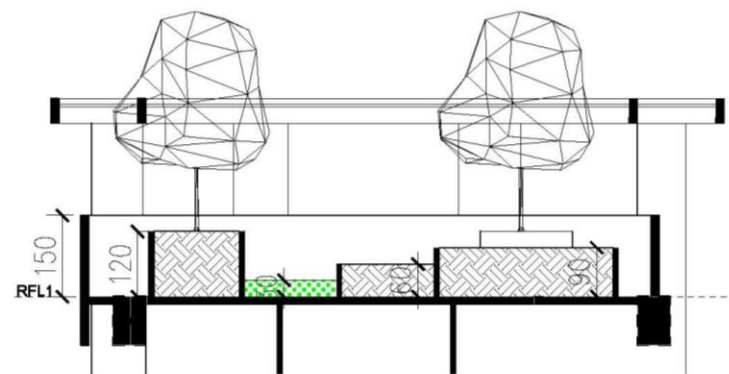
註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

屋突一層景觀平面圖

R1F喬木圖例表

圖例	名稱	株高/冠寬(m)	米徑(cm)	數量	特性	備註
喬木	流蘇	H=3m,W=3m	米徑10cm	4株	常綠、花期3-6月	台灣原生種小喬木
	大花紫薇	H=3m,W=3m	米徑10cm	4株	常綠、觀葉	台灣原生種小喬木
	竹柏	H=3m,W=3m	米徑10cm	2株	常綠喬木	台灣原生種小喬木
	樟木	H=3m,W=3m	米徑10cm	0株	常綠、觀葉	台灣原生種小喬木

圖例	名稱	臺北市新建建築物綠化實施規則
灌木	細葉仙丹	屋頂二分之一綠化檢討： $89.68+24.79=114.47\text{m}^2 > (114.33+113.6)/2=113.97\text{m}^2 \dots \text{OK}$
地被	台北草	灌木面積：10.24+10.96+8.13+(4.96+6.46+4.09)*2+10.14+11.04+8.15=89.68m ² 草皮面積：11.96+12.83=24.79m ²



— AA' 剖面圖
S:1/100



灌木：10.96m²

灌木：10.24m²

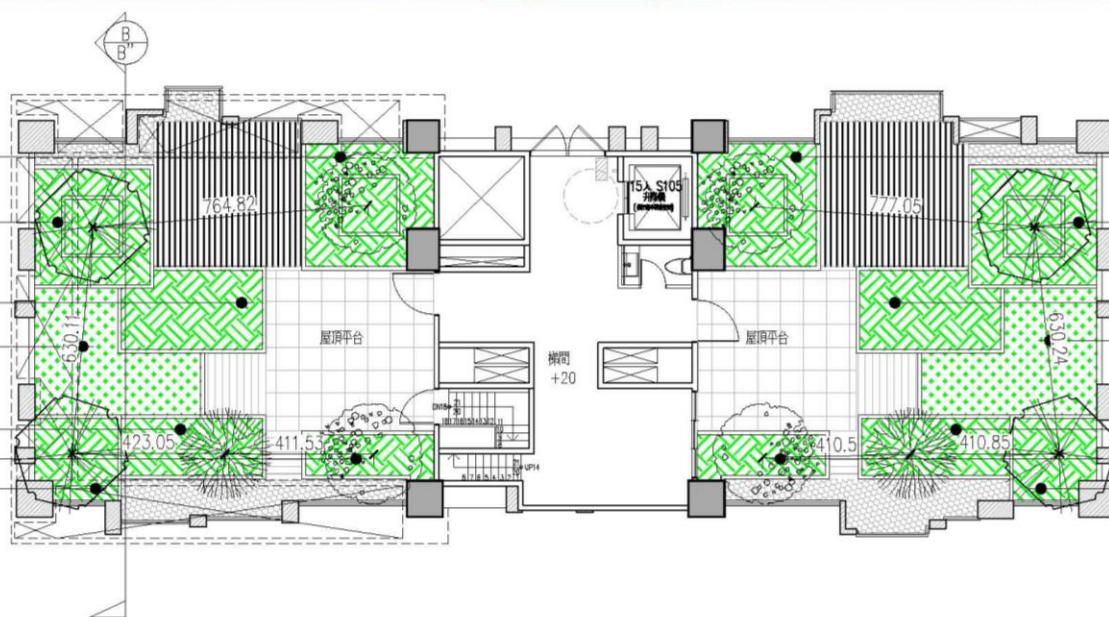
灌木：8.13m²

草皮：11.96m²

灌木：6.46m²

灌木：4.09m²

灌木：4.96m²



灌木：10.14m²

灌木：11.04m²

灌木：8.15m²

草皮：12.83m²

灌木：6.46m²

灌木：4.09m²

灌木：4.96m²

— 屋突一層平面圖
S:1/150

註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

無障礙空間規劃說明圖

203.2.2 室外通路坡度：地面坡度不得大於 $1/15$ ，且二不同方向之坡道交會處應設置平台，該平台之坡度不得大於 $1/50$ 。

203.2.3 室外通路寬度：室外通路寬度不得小於130公分

203.2.5 室外通路開口：室外通路寬度130公分範圍內，儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，水溝格柵或其他開口應至少有一方向開口不得大於1.3公分

204.2.2 室內通路走廊寬度：室內通路走廊寬度不得小於120公分

205.2.2 避難層出入口：出入口前應設置平台，平台淨寬度與出入口同寬，且不得小於150公分，淨深度亦不得小於150公分，且坡度不得大於1/50。地面順平避免設置門檻，門外可考慮設置溝槽防水（開口至少有一方向應小於1.3公分），若設門檻時，應為3公分以下。門檻高度在0.5公分至3公分者，應作1/2之斜角處理，高度未達0.5公分者，得不受限制。

206.3.3 轉彎平台：坡道轉彎角度大於45度處，應設置直徑150公分以上且坡度不得大於1/50之平台

本案設置1/40室外通路地面坡度未大於1/15,且二不同方向之坡道交會處依規定設置平台,

平台之坡度1/50符合規定，坡道地面平整堅固防滑且易於通行，因坡度未超過1/15高差，免檢討設置扶手。

室外共用通路地坪採用防滑材質地磚，符合CNS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數0.55以上

室外通路淨寬 180公分於坡道端點鄰建築線側設置排水暗溝，以化妝蓋板覆蓋排水孔縫小於1.3公分

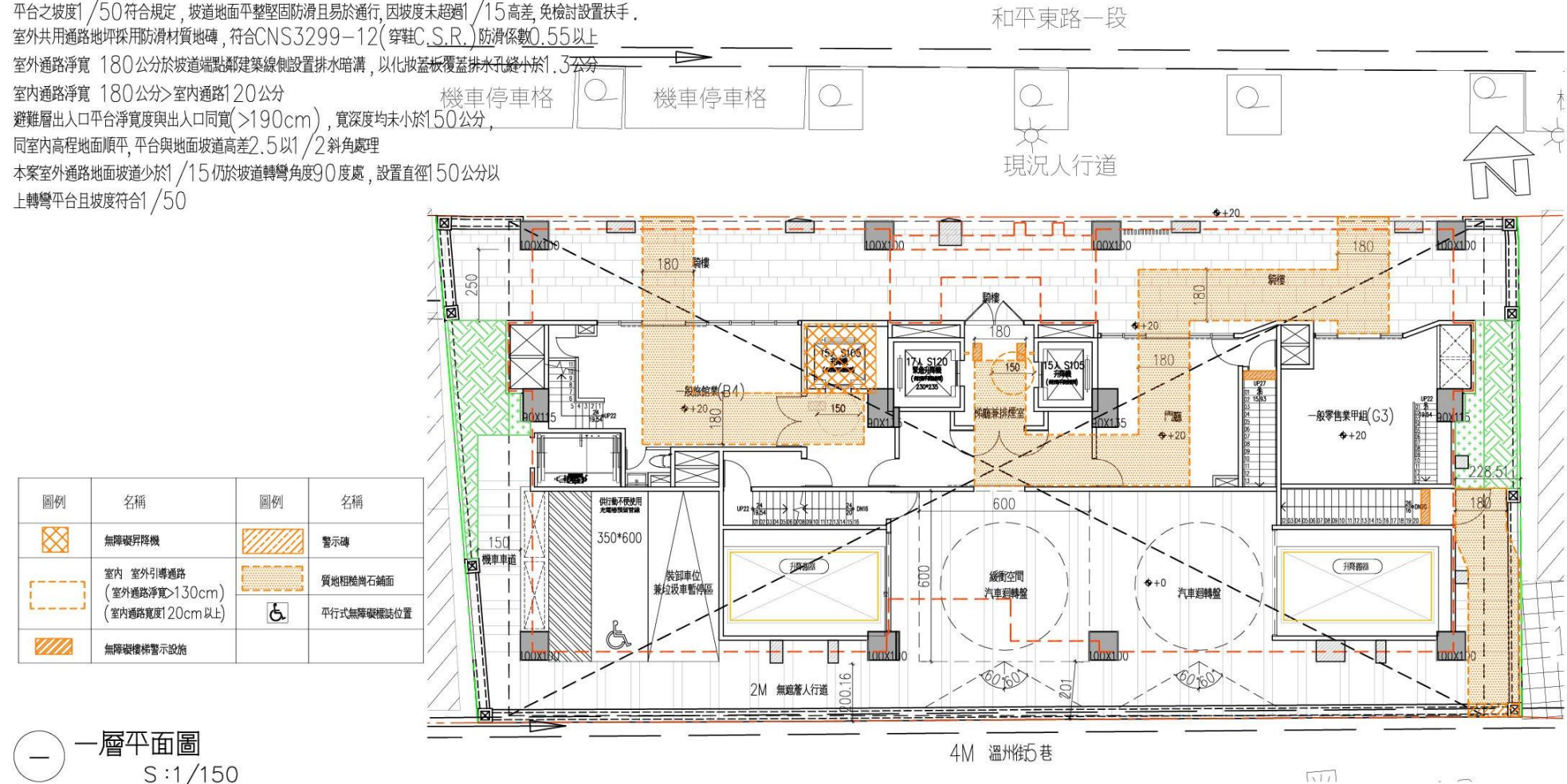
室內通路淨寬 180公分>室內通路120公分

避難層出入口平台淨寬度與出入口同寬($>190\text{cm}$)，寬深度均未小於150公分。

同室內高程地面順平，平台與地面坡道高差2.5以1/2斜角處理

本案室外通路地面坡道少於1/15仍於坡道轉彎角度90度處，設置直徑150公分以

上轉彎平台且坡度符合1/50



一層平面圖

S : 1 / 150

4M 溫州街5巷

註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。

消防救災配置圖

依內政部102年7月22日以台內營字第1020807424號函修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討

一、消防車輛救災動線指導原則如下：

(二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四點五公尺以上之淨高。

檢討：本案消防車輛通行道路(和平東路一段40m)符合4m淨寬及4.5淨高

二、消防車輛救災活動空間之指導原則如下：

(二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於面臨道路或寬度四公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗戶或開口水平距離十一公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。

檢討：本案替代窗戶設置於雲梯消防車操作救災活動空間內。

(三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

1.長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。

檢討：本案為十層以上建築物，雲梯車作業空間為8M x 20M。

2.應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。

檢討：符合規定

3.規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一點五倍總重量。

檢討：本案留設雲梯車作業空間於計畫道路上，其能承受消防局建議之最重雲梯車重量(35噸)

4.坡度應在百分之五以下。

檢討：符合規定

5.雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。

檢討：符合規定

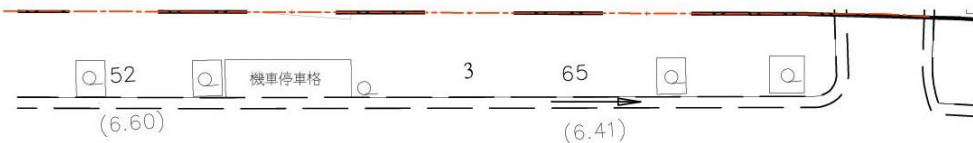
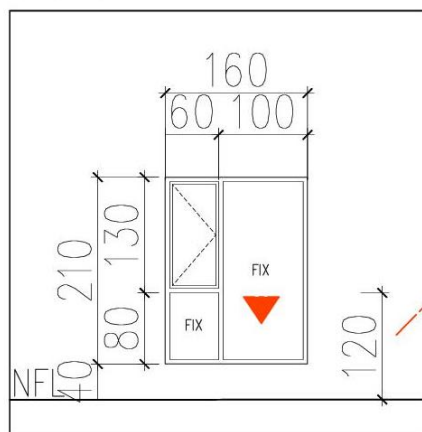
消防車動線

安全梯

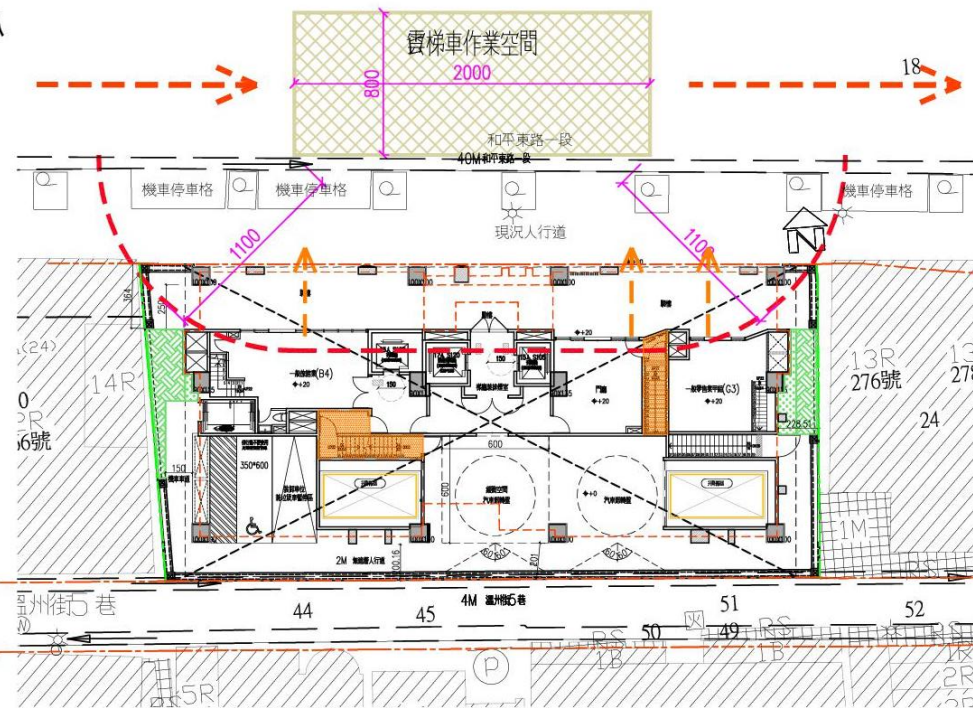
避難方向



雲梯車作業空間



4
和平東路一段



一層平面圖
S:1/300

註：實際設計內容以臺北市政府核定為準。



權利變換計畫內容



- 依據「都市更新條例」第50條規定，估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。另依「都市更新權利變換實施辦法」第7條規定，實施者依本條例第五十條第二項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：
 - 一、選任地點應選擇更新單元範圍所在村（里）或鄰近地域之適當場所辦理選任。
 - 二、選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。
 - 三、選任時，應有公正第三人在場見證。
 - 四、依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。
- 本案估價師選任作業通知於111年8月26日以掛號附回執(雙掛號)寄出，於民國111年9月7日下午3時整假臺北市大安區和平東路一段274之1號2樓辦理專業估價者選任作業，並依據111年8月3日府都新字第1116019785號函之臺北市專業估價者建議名單辦理。
- 本次專業估價者選任作業抽籤結果如下：
 - 正取1：75-禾仲不動產估價師事務所/馬啓彬
 - 正取2：35-信義不動產估價師聯合事務所/王士鳴
 - 備取1：82-環宇不動產估價師聯合事務所/趙惠美
 - 備取2：64-麗業不動產估價師聯合事務所/陳玉霖
 - 備取3：89-長興不動產估價師聯合事務所/黃健誌



- 權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家專業估價者查估後評定之。
- 本案委託「友宏不動產估價師聯合事務所」、「信義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。
- 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，本案評價基準日訂為民國111年9月30日。



三家估價師事務所權利變換估價結果比較

差異分析		友宏	禾仲	信義
更新前	土地平均單價(元/坪)	6,800,000	6,748,000	6,720,000
	土地總價(元)	1,365,848,000	1,355,403,280	1,349,779,200
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	1,778,000	1,723,089	1,706,836
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	1,271,950	1,233,254	1,226,294
	車位平均單價(元/個)	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	更新後總權利價值(元)	3,958,815,936	3,843,699,310	3,822,779,265

註：實際數值應以經臺北市政府核定內容為準。

本案權利變換鑑價結果，以「友宏不動產估價師聯合事務所」之更新前後權利價值鑑價對土地所有權人應分配之價值最高，為保障土地所有權人最高之應分配權益，故採用其鑑價結果做為權利變換計算之依據。



友宏不動產估價師聯合事務所

YOU-HONG Real Estate Appraiser Firm

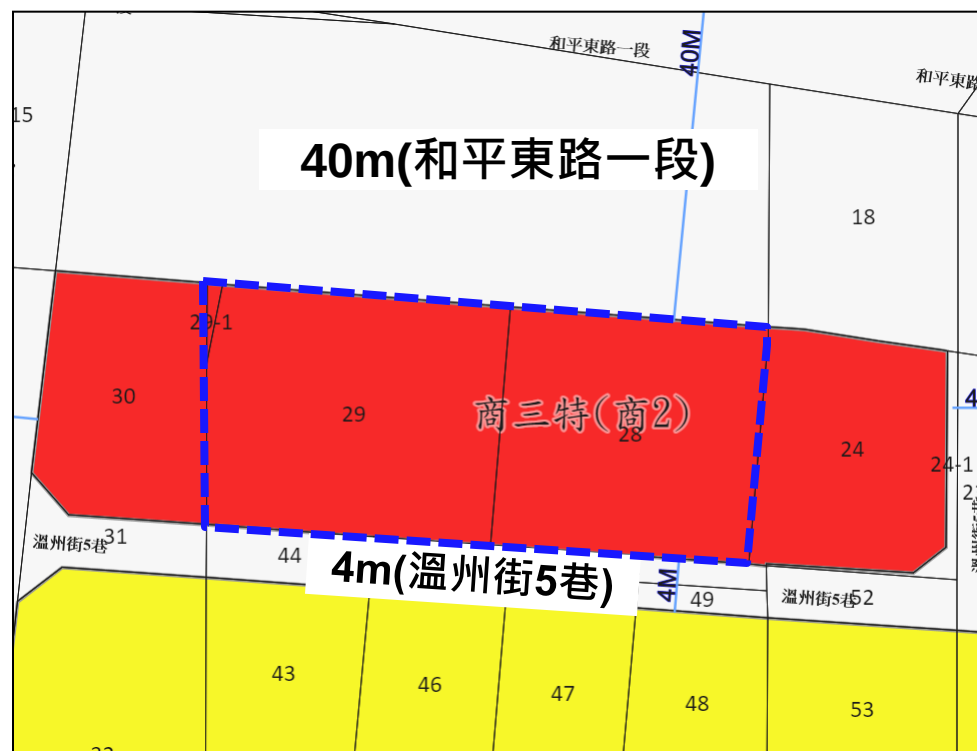


權利變換估價說明

- 一、基本資料
- 二、更新前估價條件
- 三、更新前價值評估步驟
- 四、更新前權利價值評估
- 五、更新後不動產說明
- 六、更新後估價條件
- 七、更新後權利價值評估

一、基本資料

- (一)更新單元範圍：臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地
- (二)土地面積：664.00 m²(200.8600坪)
- (三)使用分區：第二種商業區
- (四)法定建蔽率/容積率：65%/630%



二、更新前估價條件

權利變換評價基準日：111年9月30日

(一)更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在考量合併利用前提下，評估更新前合併後土地權利價值。

(二)更新單元內各筆土地依價格日期當時產權狀態及「同一所有權人之毗鄰土地視為同宗土地」原則，重新劃分成各宗土地，宗地劃分結果如下：

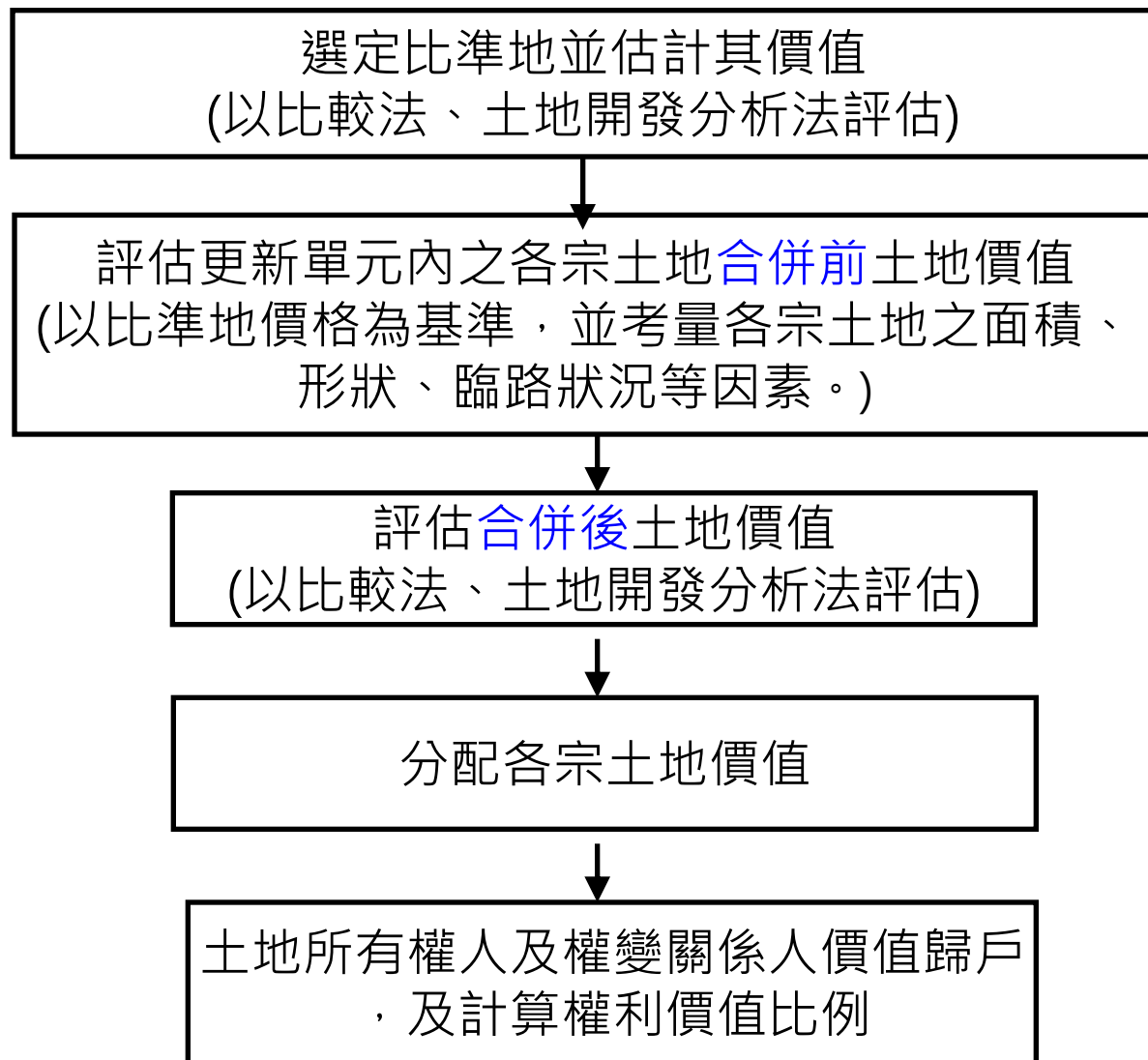
坵塊	地號	各宗土地個別條件		
		使用分區	土地面積(m ²)	法定容積率(%)
1	28	商三特(原屬商二)	310.00	630%
2	29	商三特(原屬商二)	351.00	630%
3	29-1	商三特(原屬商二)	3.00	630%
合計			664.00	--



二、更新前估價條件

- (三)本次評估更新前合併前各宗土地價值選定 28、29、29-1地號等3筆土地在法定容積率前提下為比準地，作為評估更新前各宗土地價值之依據。先評估比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，評估更新前各宗土地權利價值。
- (四)更新前之區分所有建物地面層選定「和平東路一段274號」為比準單元，樓上層選定「和平東路一段274號7樓」為比準單元。

三、更新前價值評估步驟





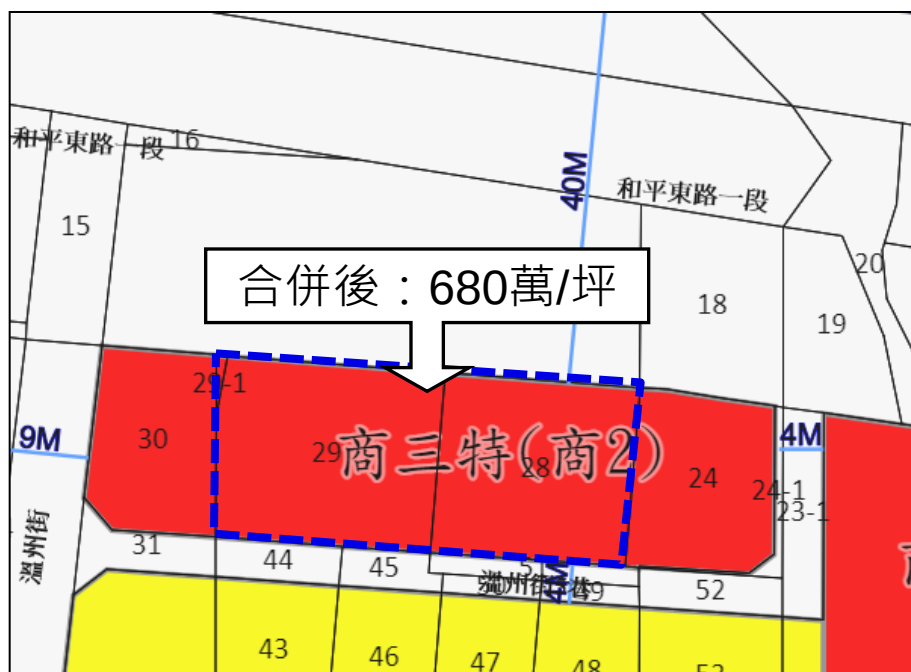
四、更新前權利價值評估

步驟一：評估合併前各宗土地之價值

以比準地價格為基準，並考量各宗土地之個別條件差異(例如：面積、形狀、臨路狀況等因素)。

四、更新前權利價值評估

步驟二：評估更新前合併後土地價格



面積：664.00平方公尺
(200.8600坪)

以比較法、土地開發分析法
評估土地單價：680萬/坪

四、更新前權利價值評估

步驟三：評估更新前各區分所有建物之權利價值
選定和平東路一段274號及274號7樓為
比準單元

→區分建物地價立體化

步驟四：將各所有權人之價值歸戶並計算比例

編號	地號	所有人	各土地權利 價值
1	A		
...	B		
16	...	...	...
17	...	某甲	5, ***,***
合計			1,365,848,000

某甲比例 =
 $5, ***,*** / 1,365,848,000$

五、更新後不動產說明

更新後建築規劃設計

- (一)產品型態：住商混合大樓
- (二)建築樓層：地上21層/地下4層
- (三)建築結構：SC
- (四)規劃戶數：店面-1戶、旅館-2戶、住宅-65戶
- (五)公設比：約35%
- (六)車位數量：倉儲式95個

六、更新後估價條件

權利變換評價基準日：[111年9月30日](#)

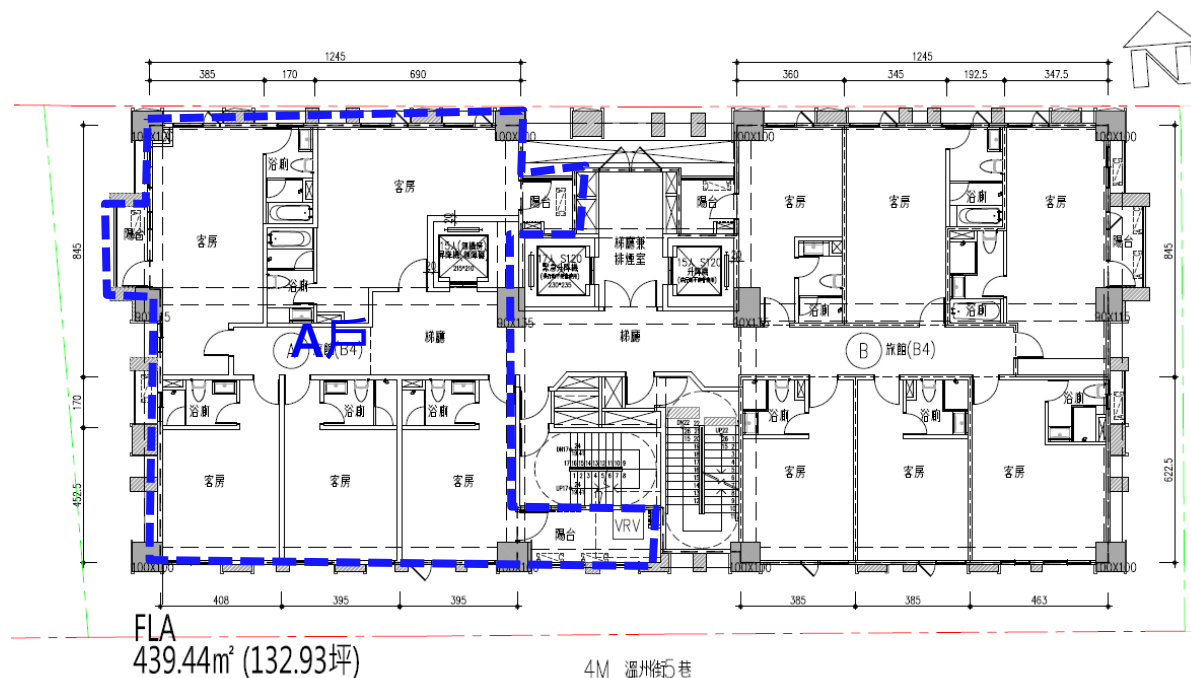
- (一)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (二)評估更新後各戶價格，商業單元選定1F-S1戶、旅館單元選定4F-A戶、住宅單元選定13F-B2戶為比準單元、車位以倉儲車位為比準車位。
- (三)更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值

七、更新後權利價值評估(旅館)

水平及垂直效用比調整

比準單元(4F-A)：1,170,000元/坪

旅館各戶價值



4、6F

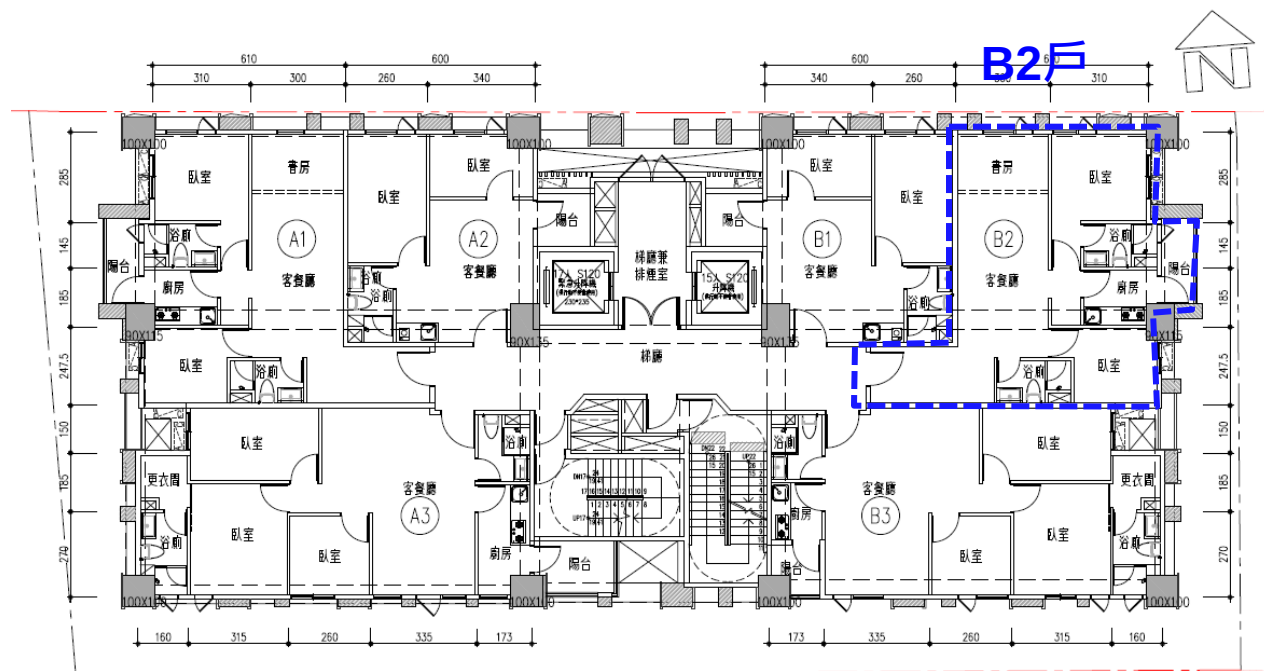
七、更新後權利價值評估(住家)

比準單元(13F-B2)：1,283,000元/坪

樓層別、水平效用比調整

面積、採光、景觀、
棟距、產品規劃

住家各戶價值



4M 溫州街5巷

13F

七、更新後權利價值評估

樓層	車位形式	車位大小	數量	單價(個/元)	總價(元)	備註
B2	倉儲車位	機械車位	5	1,850,000	9,250,000	--
B3	倉儲車位	機械車位	33	1,850,000	61,050,000	--
B4	倉儲車位	機械車位	57	1,850,000	105,450,000	--
合計			95	1,850,000	175,750,000	

用途	樓層	面積(坪)	權利價值合計 (元)	平均建坪單價 (元/坪)
店面	1+2樓	101.65	157,567,290	1,550,096
旅館	1-8樓	1,146.50	1,373,932,180	1,198,371
住家	9-21樓	1,712.72	2,251,566,466	1,314,614
2樓以上均價		2,927.30	3,723,378,466	1,271,950
全棟	-	2,960.87	3,783,065,936	1,277,687
車位	地下2-4樓	95	175,750,000	1,850,000
更新後總價(含車位)			3,958,815,936	--



法令依據

■ 都市更新權利變換實施辦法 第5條

實施者為擬定權利變換計畫，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位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；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天。

申請分配結果

- ◆ 本案申請分配期間為111年12月13日起至112年1月30日。
- ◆ 依據申請分配結果，本案共計11位權利人，共有6位為願意參與權利變換，並申請分配單元及停車位；4位為所有權人達最小分配單元，未於選配期間內提出申請分配單元及停車位，故以公開抽籤方式辦理抽籤；1位為未達最小分配單元且未合併選配者。
- ◆ 第三次公開展覽版之分配結果均已取得所有權人變更選配協議書。



11F	單元編號	產權面積(坪)	11F-A1	31.63	11F-A2	21.09	11F-A3	37.68	11F-B1	22.74	11F-B2	42.59	11F-B3	17.54
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		蔡■慧		友座和樂實業股份有限公司	
	每坪單價(元)		1,259,000		1,253,000		1,259,000		1,253,000		1,266,000		1,266,000	
	該戶總價(元)		39,822,170		26,425,770		47,439,120		28,493,220		53,918,940		22,205,640	
10F	單元編號	產權面積(坪)	10F-A1	31.63	10F-A2	21.09	10F-A3	37.68	10F-B1	22.74	10F-B2	42.59	10F-B3	17.54
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		蔡■慧		友座和樂實業股份有限公司	
	每坪單價(元)		1,246,000		1,240,000		1,246,000		1,240,000		1,253,000		1,253,000	
	該戶總價(元)		39,410,980		26,151,600		46,949,280		28,197,600		53,365,270		21,977,620	
9F	單元編號	產權面積(坪)	9F-A1	30.74	9F-A2	16.33	9F-A3	37.53	9F-B1	21.28	9F-B2	31.63	9F-B3	35.23
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司	
	每坪單價(元)		1,234,000		1,203,000		1,234,000		1,227,000		1,234,000		1,234,000	
	該戶總價(元)		37,933,160		19,644,990		46,768,600		26,110,560		39,031,420		43,473,820	
8F	單元編號	產權面積(坪)	8F-台大A	83.51	8F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,222,000		1,222,000									
	該戶總價(元)		102,049,220		110,774,300									
7F	單元編號	產權面積(坪)	7F-台大A	83.51	7F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,210,000		1,210,000									
	該戶總價(元)		101,047,100		109,686,500									
6F	單元編號	產權面積(坪)	6F-台大A	83.51	6F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,199,000		1,199,000									
	該戶總價(元)		100,128,490		108,689,350									
5F	單元編號	產權面積(坪)	5F-台大A	83.51	5F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,187,000		1,187,000									
	該戶總價(元)		99,126,370		107,601,550									
4F	單元編號	產權面積(坪)	4F-台大A	83.51	4F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,175,000		1,175,000									
	該戶總價(元)		98,124,250		106,513,750									
3F	單元編號	產權面積(坪)	3F-台大A	83.51	3F-台大B	90.65								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		中華民國/國立臺灣大學									
	每坪單價(元)		1,187,000		1,187,000									
	該戶總價(元)		99,126,370		107,601,550									
2F	單元編號	產權面積(坪)	2F-台大A	82.21	2F-S1	87.41								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		友座和樂實業股份有限公司									
	每坪單價(元)		1,139,000		1,461,000									
	該戶總價(元)		93,637,190		127,706,010									
1F	單元編號	產權面積(坪)	1F-台大A	19.33	1F-S1	14.24								
	受配人姓名		中華民國/國立臺灣大學		友座和樂實業股份有限公司									
	每坪單價(元)		1,543,000		2,097,000									
	該戶總價(元)		29,826,190		29,861,280									
主建物面積未達46m²														
所有權人分配														
實施者分配														



21F	單元編號	產權面積(坪)	21F-A1	25.37	21F-A2	20.47	21F-B1	25.45	21F-B2	20.53						
	受配人姓名		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司							
	每坪單價(元)		1,416,000		1,416,000		1,416,000		1,416,000							
	該戶總價(元)		35,923,920		28,985,520		36,037,200		29,070,480							
20F	單元編號	產權面積(坪)	20F-A1	25.37	20F-A2	20.47	20F-B1	25.45	20F-B2	20.53						
	受配人姓名		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司							
	每坪單價(元)		1,402,000		1,402,000		1,402,000		1,402,000							
	該戶總價(元)		35,568,740		28,698,940		35,680,900		28,783,060							
19F	單元編號	產權面積(坪)	19F-A1	25.37	19F-A2	20.47	19F-B1	25.45	19F-B2	20.53						
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司							
	每坪單價(元)		1,389,000		1,389,000		1,389,000		1,389,000							
	該戶總價(元)		35,238,930		28,432,830		35,350,050		28,516,170							
18F	單元編號	產權面積(坪)	18F-A1	25.37	18F-A2	21.92	18F-B1	25.45	18F-B2	21.89						
	受配人姓名		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司							
	每坪單價(元)		1,369,000		1,369,000		1,369,000		1,369,000							
	該戶總價(元)		34,731,530		30,008,480		34,841,050		29,967,410							
17F	單元編號	產權面積(坪)	17F-A1	25.37	17F-A2	21.92	17F-B1	25.45	17F-B2	21.89						
	受配人姓名		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司							
	每坪單價(元)		1,356,000		1,356,000		1,356,000		1,356,000							
	該戶總價(元)		34,401,720		29,723,520		34,510,200		29,682,840							
16F	單元編號	產權面積(坪)	16F-A1	25.37	16F-A2	21.92	16F-B1	49.38								
	受配人姓名		蔣■宇		友座和樂實業股份有限公司		蔣■宇									
	每坪單價(元)		1,343,000		1,343,000		1,337,000									
	該戶總價(元)		34,071,910		29,438,560		66,021,060									
15F	單元編號	產權面積(坪)	15F-A1	25.37	15F-A2	21.87	15F-B1	49.19								
	受配人姓名		吳■惠		友座和樂實業股份有限公司		吳■惠									
	每坪單價(元)		1,324,000		1,324,000		1,317,000									
	該戶總價(元)		38,218,584		32,049,624		72,826,808									
14F	單元編號	產權面積(坪)	14F-A1	31.63	14F-A2	21.09	14F-A3	37.68	14F-B1	21.28	14F-B2	31.63	14F-B3	35.23		
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)			
	每坪單價(元)		1,298,000		1,291,000		1,298,000		1,291,000		1,298,000		1,298,000			
	該戶總價(元)		41,055,740		27,227,190		48,908,640		27,472,480		41,055,740		45,728,540			
13F	單元編號	產權面積(坪)	13F-A1	31.63	13F-A2	21.09	13F-A3	37.68	13F-B1	21.28	13F-B2	31.63	13F-B3	35.23		
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		王■徽			
	每坪單價(元)		1,285,000		1,279,000		1,285,000		1,279,000		1,285,000		1,285,000			
	該戶總價(元)		40,644,550		26,974,110		48,418,800		27,217,120		40,644,550		45,270,550			
12F	單元編號	產權面積(坪)	12F-A1	31.63	12F-A2	21.09	12F-A3	37.68	12F-B1	21.28	12F-B2	31.63	12F-B3	35.23		
	受配人姓名		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：友座和樂實業股份有限公司)		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		友座和樂實業股份有限公司		中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)		王■徽			
	每坪單價(元)		1,272,000		1,266,000		1,272,000		1,266,000		1,272,000		1,272,000			
	該戶總價(元)		40,233,360		26,699,940		47,928,960		26,940,480		40,233,360		44,812,560			

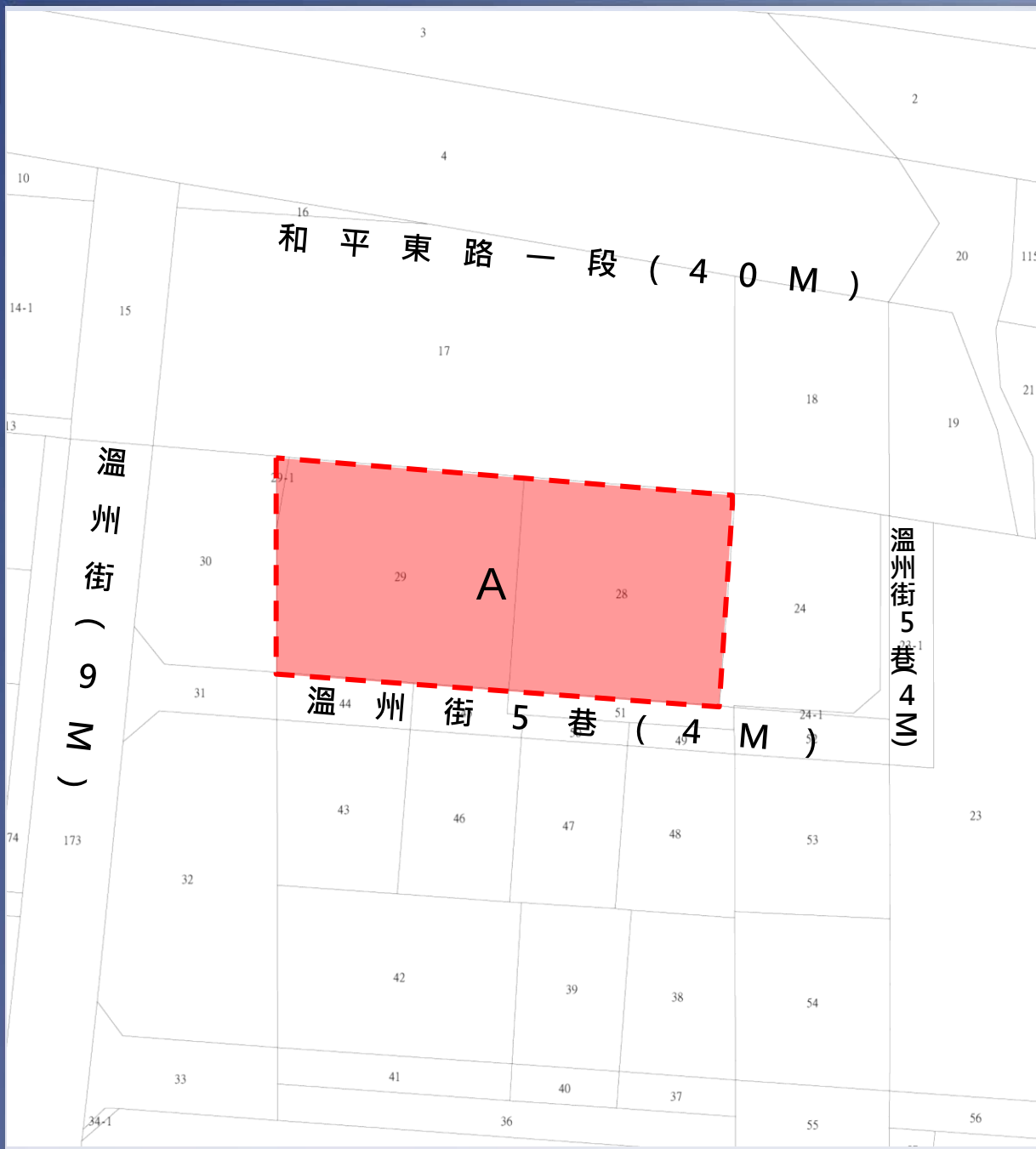


1F	車位編號	1F-無障礙	1F-裝卸車位		
	受配人姓名	計入大公·無開放選配	計入大公·無開放選配		
	車位大小	平面無障礙550×600	平面裝卸車位250×550		
	該車位總價(元)	計入大公·無開放選配	計入大公·無開放選配		
B2	車位編號	B2-91	B2-92	B2-93	B2-94
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B2-95			
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司			
B3	車位大小	倉儲式機械車位240×520			
	該車位總價(元)	1,850,000			
	車位編號	B3-58	B3-59	B3-60	B3-61
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-62	B3-63	B3-64	B3-65
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	中華民國/國立臺灣大學
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-66	B3-67	B3-68	B3-69
	受配人姓名	中華民國/國立臺灣大學	中華民國/國立臺灣大學	中華民國/國立臺灣大學	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-70	B3-71	B3-72	B3-73
	受配人姓名	中華民國/國立臺灣大學	蔣■宇	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-74	B3-75	B3-76	B3-77
	受配人姓名	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)	中華民國/國立臺灣大學	中華民國/國立臺灣大學
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-78	B3-79	B3-80	B3-81
	受配人姓名	蔡■慧	中國信託商業銀行股份有限公司(委託人：年豐源股份有限公司)	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-82	B3-83	B3-84	B3-85
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-86	B3-87	B3-88	B3-89
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司	友座和樂實業股份有限公司
	車位大小	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520	倉儲式機械車位240×520
	該車位總價(元)	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
	車位編號	B3-90			
	受配人姓名	友座和樂實業股份有限公司			
	車位大小	倉儲式機械車位240×520			
	該車位總價(元)	1,850,000			



申請分配車位位置(地下四層)

	所有權人分配		實施者分配
--	--------	--	-------



為簡化更新後土地持有關係，擬於更新後將依土地使用分區**第三種商業區(特)**，合併編定為**1筆土地**，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。

-  更新單元範圍
-  第三種商業區(特)



- 一、後續相關會議均請相關權利人踴躍出席，俾使充分了解計畫內容並提供意見。
- 二、本更新案專屬網站，詳見網址 <https://youdraw.com.tw/>
- 三、本案都市更新相關諮詢：
友座和樂實業股份有限公司
聯絡電話：(02)2932-7899
聯絡地址：臺北市文山區羅斯福路五段125號3樓
基典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樓之一
臺北市都市更新處
聯絡電話：(02)2781-5696 #3093
聯絡地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓
- 四、本次公聽會依都市更新相關規定辦理，有關更新相關法令可參閱臺北市都市更新處/法令園地(<http://www.uro.taipei.gov.tw>)

謝謝！



敬請指教