附錄三、更新單元檢核表

新北市自行劃定都市更新單元檢核表

（表 1-1）劃定都市更新單元申請表

壹、基本資料：			
申請日期	104 年 6 月 15 日	申請人	中華建築經理股份有限公司 （請簽章）
更新單元面積	1,588.14（㎡）		
行政區及地號	土城區樂利段 1015(部分)、1016(部分)、1017(部分)地號等 3 筆土地		

貳、劃定基準：（應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核）	自行檢核	審查結果	備註
一、自行劃定之更新單元，不得位於農業區、保護區等非都市發展用地。 前項劃定之更新單元，不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨，而符合本條例施行細則第十二條所定情形，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。	■符合	□符合	劃定基準第四點
二、自行劃定更新單元範圍：（下列情形二擇一，請自行檢討勾選） ■ 於同一街廓自行劃定之更新單元，應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達 8m 或與基地退縮留設深度合計達 8m，且臨路總長度應達 20m，並應符合下列規定之一： （一）為完整之計畫街廓者。 （二）臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達 1500 ㎡者。 （三）臨接二條以上計畫道路，且面積達 1000 ㎡者。 （四）相鄰土地已開發完成，無法合併更新，其面積達 1000 ㎡且一次完成更新者，或其面積達 500 ㎡且更新單元內之土地有下列情形之一者： 1.經政府代管。 2.依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理。 3.祭祀公業土地。 4.以日據時期會社或組合名義登記。 5.以神明會名義登記。 6.土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 （五）面積達 500 ㎡，有下列情形之一，並經新北市（以下簡稱本市）都市更新審議委員會同意者： 1.更新單元內四樓以上合法建築物座落之基地面積達更新單元面積二分之一。 2.合法建築物座落之基地面積與其他土地上之違章建築物投影面積達更新單元面積三分之一，其中合法建築物座落之基地面積應達前述面積總和之二分之一，且實施方式採 100%協議合建者。 3.更新單元內，合法建築物原建築容積合計高於更新單元法定容積者。 4.更新單元內夾雜公有土地者。 前項第四款所稱已開發完成，係指鄰地合法建築物樓層數在六樓以上或五樓以下屋齡未達 30 年之防火構造物。 □ 於相鄰二個以上街廓自行劃定之更新單元者，應同時符合下列規定： (一) 其中一街廓之更新單元基地，應符合第一項第一款至第三款規定之一。 (二) 應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	■符合 第二款	□符合 第___款 □符合	劃定基準第五點
經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入第一項更新單元面積。	■符合	□符合	
三、自行劃定更新單元時，不得造成相鄰土地無法單獨建築。（應檢附建築師簽證文件）但該相鄰土地之地主確實不願參與更新，且經本市都市更新審議委員會同意者，不在此限。	■符合	□符合	劃定基準第六點
四、於未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元者，其更新單元內建築物屋齡達 30 年之投影面積比例應達建築物總投影面積二分之一，並符合本基準第四點至第六點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表所列指標二項以上。 前項更新單元內建築物總投影面積應符合下列公式： (一)一般平地之空地比：A0/A1≧1/3。 (二)法定山坡地之空地比：A0/A1≧1/2。 (三)更新單元為完整街廓或範圍內有本基準第五點第一項第四款情形者：A0/A1≧1/4。 A1：更新單元面積，得扣除已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積。 A0：合法建築物座落之基地面積或投影面積及中華民國 81 年 1 月 10 日前建造完成之違章建築總投影面積。	□符合 面積檢討詳第參項 □符合 第___款	□符合 面積檢討詳第參項 □符合 第___款	劃定基準第八點
五、自行劃定更新單元，全部以整建維護方式實施，或符合下列情形之一且經本府核准者，得不受本基準第五點至第八點規定之限制： （一）為避免重大災害之發生。 （二）合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。 （三）高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。 前項第二款、第三款建築基地周邊土地之建築物屋齡達 30 年	■符合 第三款 □符合	□符合 第___款 □符合	劃定基準第十一點

之投影面積比例達建築物總投影面積二分之一以上，符合本基準第八點第二項之規定，且擴大之面積在前項第二款、第三款建築基地面積以下者，得一併辦理更新。	(面積檢討詳表參)	(面積檢討詳表參)	

參、更新單元內建築物屋齡調查表：

(一)本基準第八點第一項之更新單元內屋齡之建築投影面積檢討：

棟別	建物門牌	使用年份	屋齡逾 30 年以上之建築投影面積(㎡)	
			是(A)	否(B)
1				
2				
3				
		合計		

計算結果	**A/(A+B)≧ 1/2** A：更新單元內屋齡達 30 年之建築投影面積(合法建築物之投影面積及民國 81 年 1 月 10 日前建造完成之違章建築總投影面積) B：更新單元內屋齡未達 30 年之建築投影面積

(二)本基準第八點第二項之更新單元內建築物總投影面積檢討：

棟別	建築物門牌	使用年份	各建物投影面積	基地面積(㎡)	得計入檢討之建物投影面積(㎡)
1					
2					
3					
				建築物總投影面積(A0)	
				更新單元面積(A1)（應詳列計算式）	

計算結果	更新單元內建築物總投影面積應符合下列要件： 1.一般平地之空地比：**A0/A1≧ 1/3** 2.法定山坡地之空地比：**A0/A1≧ 1/2** 3.更新單元為完整街廓或範圍內符合本基準第五點第一項第四款情形者：**A0/A1≧ 1/4** A0：建築物總投影面積(合法建築物座落之基地面積或投影面積及民國 81 年 1 月 10 日前建造完成之違章建築總投影面積) A1：更新單元面積，得扣除已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積。

※檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件
(一)各種構造建築物使用年期，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明使用年期及其面積： 1、完納稅捐證明 2、繳納自來水費或電費證明 3、戶口遷入證明 4、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明 30 年期圖說 (三)應檢具建築師、相關專業技師簽證文件。	□建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 □實測地形圖或航測圖、地籍圖（比例尺不得小於 1/1000） □其他相關證明文件

肆、未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標：

（申請人請先自行檢核，經劃定更新地區免檢核本項指標）

評估指標	自行檢核	審查結果
(一) 擬申請之更新單元內屬土造、木造、磚造、石造及 30 年以上加強磚造建築物之樓地板面積比例達 1/2 以上。	□符合	□符合
(二) 擬申請之更新單元內無電梯設備之四層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比例達 1/2 以上。	□符合	□符合
(三) 擬申請之更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比例達 1/2 以上。	□符合	□符合
(四) 擬申請之更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達法定容積。	□符合	□符合
(五) 擬申請之更新單元符合下列規定之一者： 1、非工業區擬申請之更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達 4m。 2、工業區內擬申請之更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達 8m。	□符合 第___款	□符合
(六) 擬協助開闢取得更新單元內、毗鄰之計畫道路，或其他距更新單元 300m 範圍內之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等四項用地，其開闢規模比例符合以下規定之一者： 1、計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達 200 ㎡，且開闢後整體通行淨寬達 4m；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達 6m。 2、計畫道路以外者：面積達 200 ㎡或該公共設施用地之 50%。	□符合 第___款	□符合
(七) 擬申請之更新單元位於下列地區之一者： 1、位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300m 範圍內。 2、位於已開闢或已編列年度預算開闢、面積達 0.5 公頃以上之公園綠地 200m 範圍內。 3、位於面積達 1000 ㎡以上之廣場 100m 範圍內。	□符合 第___款	□符合
(八) 擬申請未位於山坡地之更新單元面積在 3000 ㎡以上且建築物總投影面積占更新單元面積達 1/2 以上者。	□符合	□符合
(九) 擬申請之更新單元屬下列有受重大災害情形之虞情形之一者：	□符合	□符合

1、更新單元內現有建築物經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證有下列情形之一者： (1) 於內政部 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號令修正建築技術規則前領得建造執照之建築物，依內政部建築物實施耐震能力評估及補強方案相關規定辦理初步評估為有疑慮或確有疑慮者，其棟數比例達 1/2 以上。 (2) 建築物耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準之棟數比例達 1/2 以上。 2、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於 3 公尺之幢數比例達 2/3 以上。	第____款	
評　估　結　果	自行檢核	審查結果
於未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元者，其更新單元內建築物屋齡達 30 年之投影面積比例應達建築物總投影面積 1/2，並符合第四點至第六點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表所列指標二項以上(詳表 1-2)。	□符合 第____款	□符合
申請人及建築師、專業技師或機構（第____、____款檢附簽證無誤） （請加蓋公司大小章）		
審查結果： □符合 □不符合（說明：　　）		

附錄四、實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

本公司中華建築經理股份有限公司申請新北市土城區樂利段1015(部分)地號等3筆土地都市更新事業計畫案，涉及各項審查，自行檢核如下：

項次	自行檢核事項	是	否
1	本案是否需辦理都市設計審議	V	
2	本案是否需辦理交通影響評估審查		V
3	本案是否需辦理山坡地開發審查		V
4	本案是否需辦理環境影響評估		V
5	本案是否需辦理容積移轉審查	V	
6	本案是否需辦理工業區總量管制申請		V
7	本案是否涉及都市更新條例第20條之規定		V
8	本案是否需辦理廢水或改道		V
9	本案是否涉及依法應予保存之古蹟及聚落		V
10	本案是否涉及捷運穿越範圍		V
11	本案更新單元範圍是否涉及公有土地		V
12	本案更新單元範圍是否涉及市府公告列管之珍貴樹木或樹木樹徑達30公分以上之樹木		V
13	本案更新單元範圍內及周邊是否涉及景觀資產、歷史建築及古蹟		V

實施者：中華建築經理股份有限公司　　簽章：

中華民國104年 6 月　　日（日期未填時，視為事業計畫報核時）

附註	
	1. 本案涉及本表所列各審查事項，由實施者自行檢核並填具，未填列或漏填項目，致將來審查時無法併同辦理使審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。 2. 涉及各審查事項，請另循程序洽業管機關辦理送審事宜。 3. 本自行檢核應於事業計畫申請報核時一併檢附，未檢附者，視為文件不符。

附錄五、公寓大廈管理規約

本_____公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章　使用區分及管理

第一條　本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

□2.如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第二條　專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

(一)專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。

(二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

(三)約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。

□2.詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。

□2.除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。

（1）位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。

（2）位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。

（3）位於____之____（如法定空地、樓頂平臺），為____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。

（4）約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一)停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。

□2.無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。

□3.共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。

□4.停車空間之其他權利形式：_____。

(二)停車空間之使用管理（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。

□2.停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

□3.停車空間之其他使用管理方式：_____

_____。

五、本公寓大廈外牆(包含外牆面及其構造)之使用管理(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

■1.本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起（凸起）之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報當地直轄市、縣（市）政府。

□2.本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____

_____。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

■1.不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

□2.其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：_____。

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施)。防墜設施設置後，如因設置理由消失(無十二歲以下之住戶)且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

■1.除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

□2.應依下列規定辦理：_____。

第三條　共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.無其他共用設施設置。

□2.包括：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.依建築法相關規定辦理。

□2.管理負責人或管理委員會應於__月內予以改善或回復原狀。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

（一）如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。

□2.其他負擔或分擔方式：　　。

（二）如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

□1.由管理費或公共基金支應。

□2.其他負擔或分擔方式：　　。

第四條　專有部分及約定專用部分之使用管理

一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用

途為之。

五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.依建築法相關規定辦理。

□2.該區分所有權人應於__月內予以改善或回復原狀。

第二章　區分所有權人會議

第五條　區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條　區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

1.定期會議每年召開___次(至少一次)。

2.有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1)發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

(2)經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用者經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

第七條　區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.會議主席產生之優先順序：

(1)由召集人擔任。

(2)由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

□2.會議主席產生之其他方式：_____。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一)規約之訂定或變更。

(二)公寓大廈之重大修繕或改良。

(三)公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四)住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五)約定專用或約定共用事項。

(六)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人會議討論事項：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

■1.除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

□2.除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數之同意行之。

□3.區分所有權人會議開議及決議之其他額數：___

_____。

第八條　區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條　議案成立之要件

一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。

三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

第十條　會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

一、開會時間、地點。

二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。

三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員(包括區分所有權人及列席人員)之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章　管理委員會

第十一條　管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

(一)主任委員一名。

(二)副主任委員__名。

(三)財務委員（負責財務業務之委員）__名。

(四)監察委員（負責監察業務之委員）__名。

(五)委員__名。

前項委員名額，合計__名，並得置候補委員____名。委員名額之分配方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.採不分配方式為之。

□2.採分層劃分：自第__層至第__層__名；自第__層至第__層__名；自第__層至第__層__名。

□3.採分棟劃分：__棟__名；__棟__名；__棟__名。

□4.採分區劃分：__區__名；__區__名；__區__名。

□5.管理委員名額之其他分配方式：_____

_____。

第十二條　主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

一、管理委員選任之資格及其限制

(一)管理委員選任之資格：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

□2.主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。

□3.管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。

□4.管理委員由住戶任之。

□5.管理委員選任之其他資格及其限制：

_____。

(二)每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三)主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四)主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

1.曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。

2.曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。

3.受破產之宣告，尚未復權者。

4.有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

5.無行為能力或限制行為能力者。

(五)主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一)管理委員之選任方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.(1)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。

(2)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲

該分區區分所有權人較多者為當選。

□2.採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

□3.採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

□4.依區分所有權人名冊輪流擔任。

□5.管理委員之其他選任方式：_____

_____。

(二)主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

■1.由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。

□2.由副主任委員遞補。

□3.由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由委員行使主任委員職務。

□4.主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：_____。

(三)副主任委員、監察委員及財務委員（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.由主任委員於管理委員中選任之。

□2.由管理委員互推之。

□3.其他之選任方式：_____。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四)管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(五)管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

□1.於區分所有權人會議中辦理選任。

□2.依區分所有權人名冊輪流擔任。

□3.管理委員選任之其他辦理方式：_____

_____。

三、管理委員之任期，（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.自__年__月__日起至__年__月__日止，為期一年。

□2.自__年__月__日起至__年__月__日止，為期二年。

□3.自__年__月__日起至__年__月__日止，為期__年__月(至少一年，至多二年)。

四、管理委員之解任、罷免

(一)管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1.任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2.管理委員喪失住戶資格者。

3.管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二)管理委員之罷免

1.主任委員及其他管理委員職務之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

■(1)應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

□(2)管理委員職務之其他罷免方式：

_____。

2.管理委員之罷免（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形）

■(1)應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

□(2)管理委員之其他罷免方式：_____

_____。

第十三條　主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費)、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 為無給職。

□2. 得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

□3. 管理委員其他報酬給付方式：_____。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條　管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 應每二個月乙次。

□2. 應每__個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

□2. 應有____以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員____以上之決議通過。

□3. 討論事項應經全體管理委員____以上之決議通過。

□4. 管理委員會之其他開議決議額數：_____

_____。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。

□2. 候補委員出席，但以代理一名委員為限。

□3. 其配偶或直系親屬出席。

□4. _____出席，但以代理一名委員為限。

□5. 管理委員出席會議之其他代理方式：_____

_____。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

(一)開會時間、地點。

(二)出席人員及列席人員名單。

(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條　管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

(一)規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。

(二)管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。

(三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。

(四)收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

(一)主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。

(二)公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。

(三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。

(四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

(五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。

(六)本公寓大廈公告欄設置於_____。

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條　管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。

二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章　財務管理

第十七條　公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣_____元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

(一)公共基金。

(二)管理費。

二、管理費之收繳

(一)管理費之分擔基準（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

□2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。

□3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

□4. 管理費之其他分擔方式：_____

_____。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

□2. 公共基金之其他收繳方式：_____

_____。

(二)每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新臺幣____萬元以上(含)，經____天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息____%計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第十八條　管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

(一)委任或僱傭管理服務人之報酬。

(二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。

(三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。

(四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五)稅捐及其他徵收之稅賦。

(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

(一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。

(二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。

(三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。

(四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條　重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 新臺幣十萬元以上。

□2. 逾公共基金之百分之五。

□3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。

□4. 其他標準：_____。

第二十條　約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。

二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。

三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條　財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自__年__月__日起至__年__月__日止。

二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。

□2. 應經經辦人、____委員、____委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

(一)收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。

(二)支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

(一)收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

(二)支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。

(三)收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。

(四)現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章　住戶共同遵守協定事項

第二十二條　住戶應遵守之事項

一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

九、飼養動物之規定：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

□2.住戶不得飼養動物。

□3.飼養動物之其他規定：_____。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

第二十二條之一　住戶室內裝修遵守之事項

一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工：

(一)固著於建築物構造體之天花板裝修。

(二)內部牆面裝修。

(三)高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。

(四)分間牆變更。

二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）

■1.於施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書（其格式如附件七），並恪守所載規定。

□2.本公寓大廈室內裝修時，遵守共用部分、約定共用部分之使用管理

規定，其規定授權予管理委員會訂定實施。

第二十三條　投保火災保險之責任

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第二十四條　其他事項

一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。

二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。

三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。

四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。

五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

六、本大樓退縮留設之人行步道位於中港路、富貴路及麗水街，面積共2,264.39平方公尺，係為無償開放予公眾使用，並應設置告示牌，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空，非經主管機關核准不得變更且不得設置屋簷、雨遮、圍籬等其他障礙物，且適用道路交通管理處罰條例之規定。

七、公益性設施管理維護特別約定事項

(一)本公寓大廈之公益設施屬依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」申請之獎勵容積，具公益性質應開放供不特定公眾使用，且至少應保用15年不得任意變更。本公益性設施開放時間為上午九點至晚上十點，並設置單獨出入口及一部升降梯供不特定公眾使用。

(二)本公益大廈之公益性設施屬全體區分所有權人共有，其設施之管理、維護及修繕，由管理委員會為之，其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按期共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

(三)有關公益性設施中游泳池、健身中心、瑜珈教室之管理維護，使用者如非屬本社區住戶則採點數購買方式收費，每點100元，各設施相關費用說明詳附件九，並將相關收入納入公共基金中。

第六章　爭議事件及違反義務之處理

第二十五條　爭議事件之處理

一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。

二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之____地方法院為第一審法院。

第二十六條　違反義務之處理

一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：

(一)住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。

(二)住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

(三)住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

(四)住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。

(五)住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一)積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二)違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

第七章　附則

第二十七條　利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：_____

_____。

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

■1. 詳如附件六。

□2. 授權管理委員會訂定之。

第二十八條　繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

第二十九條　催告與送達方式

一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

二、應行之送達：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

■1. 以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

□2. 其他送達方式：_____。

第三十條　本規約訂立於民國__年__月__日。

附件一　規約標的物件登錄表、圖說

<table>
<tr><td colspan="2">物件名稱</td><td>_____公寓大廈</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物</td><td>構 造 等</td><td>____造、地上____層、地下__層、屋頂突出物__層。
____層《鋼筋混凝土造》__棟。
總樓地板面積_____平方公尺。
建號：_____</td></tr>
<tr><td>專有部分</td><td>專有部分共計_____個獨立使用單元。
總樓地板面積_____平方公尺。</td></tr>
<tr><td colspan="2">附屬設施</td><td>停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">基地</td><td>土地座落</td><td>地段地號：_____等____筆。
門牌地址：_____等____棟。</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>基地面積：_____平方公尺。
建築面積：_____平方公尺。</td></tr>
<tr><td>權利關係</td><td>標記區____部分為共用部分。
標記區____部分為約定專用部分。
標記區____部分為約定共用部分。</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用執照或建造執照文號</td><td>_____</td></tr>
</table>

附件二　停車空間使用契約書

公寓大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依區分所有權人會議決議，對區分所有權人_____（以下簡稱「乙方」）設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。

每月月底將次月之約定專用權使用償金____元繳交甲方。

遵守甲方另定之停車空間使用規則。

事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。

契約有效期限為____年____月，自簽約之日起生效至____年

____月____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。

立契約書人　甲方　　公寓大廈管理委員會

代表人　主任委員_____　　（簽章）

住址　_____

乙方　_____

國民身分證統一編號_____（簽章）

住址　_____

中　華　民　國　　_____　年　_____　月　_____　日

附件三　會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日_____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託_____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人）　姓名　_____　（簽章）

代理人　　姓名　_____　（簽章）

代理人住址_____

中　華　民　國　____　年　____　月　____　日

附件三之一　會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈管理委員會會議

有關本公寓大廈預定於_____年_____月_____日時舉行之管理委員會會議，本人謹委託_____先生(女士)出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（管理委員）　　姓名　_____　（簽章）

代理人（管理委員）　　姓名　_____　（簽章）

代理人住址_____

中　華　民　國　___　年　___　月　____　日

附件四　區分所有權人資格申報書

區分所有權人資格申報書

致____公寓大廈區分所有權人會議

茲申報有關取得及喪失____公寓區分所有權，資料如下：

區分所有權標的物標示（門牌地址）

_____

取得區分所有權者　姓名：_____

喪失區分所有權者　姓名：_____

地址（將遷往地址）

區分所有權變動日期：中華民國____年____月____日

取得人：_____　（簽章）

中　華　民　國　____　年　____　月　____　日

附件五　租賃(或使用)契約書及切結書

租賃契約書

____條　承租人（或使用人）使用標的物件時，應確實遵守

____公寓大廈規約之規定。

承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終止本契約。

本人向_____（出租人或貸與人）承租（或借用）____公寓大廈____路____巷____號____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大廈規約之規定事項。此　致

____公寓大廈管理委員會

立切結書人　_____　（簽章）

國民身分證統一編號　_____

住　　址　_____

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件六　公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一)公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

1. 規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
2. 起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說,於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

(二)公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三)區分所有權人會議決議之規定。

(四)管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一)永久保存

(二)定期保存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限　　【公寓大廈管理條例】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1.建物竣工圖	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2.水電圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	3.消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	4.機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	5.管線圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	6.監控系統配置圖說		永久	異動更新	
	7.專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖	標示應與規約草約或規約載明之區劃相同。	永久	異動更新	【第 36、57 條】
02	名冊類				
	1.區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
	2.住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
	3.車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
	4.往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
	5.公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
	6.管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	
	7.管理人員名冊			異動更新	
	8.保管人員名冊			異動更新	
	9.證照人員名冊			異動更新	
03	財務類				
	1.財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表。應定期於每月、每年度、及移交時提出。	10 年	永久保存	【第 35、36 條】
	2.會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10 年	銷毀	【第 35、36 條】
	3.會計憑證	1.發票、收據等原始憑證。 2.公共基金與應分攤或其他應負擔費用收繳憑證，如三聯單：通知、收據、存根等。	5 年	銷毀	【第 35、36 條】
	4.公共基金、管理費欠繳明細表	欠繳公共基金或應分擔或其他應負擔費用情形，含處理程序報告	5 年	屆保存年限後檢討	【第 35 條】
	5.國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
	6.銀行存摺(帳戶)		永久	永久保存	
04	會議類				
	1.區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 34、35、36 條】
	2.管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 35、36 條】
05	證照類				
	1.使用執照謄本		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2.管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備之申請書件彙總	永久	永久保存	
	3.公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	4.消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	5.其他證照	如救生員、防火管理人、管理服務人證照等	依規定	銷毀	
06	文書類				
	1.收文彙總		5 年	銷毀	
	2.對外發文彙總	包括信件、公文等	5 年	銷毀	
	3.對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、公告等	5 年	銷毀	
	4.檔案文件清冊		永久	永久保存	
	5.印鑑及有關文件	印鑑(模)列管清冊	永久	永久保存	【第 36 條】
07	設備類				

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	1.設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第 36 條】
	2.設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第 57 條】
	3.設備保固(證)書		3 年	銷毀	
	4.設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第 57 條】
	5.設備維修保養合約書		3 年	銷毀	
	6.設備維修保養記錄		永久	永久保存	
	7.設備用配件或耗材、庫存記錄		3 年	銷毀	
	8.設備使用管理辦法		永久	異動更新	
	9.設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀	
08	財產類				
	1.財產及物品清冊		永久	異動更新	【第 36 條】
	2.公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3.點收及移交記錄		永久	永久保存	【第 57 條】
09	規約類				
	1.規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第 35、36 條】
	2.各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1.合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3 年	銷毀	
	2.管理計畫書		3 年	銷毀	
	3.管理應用表單	人事、行政、業務等	3 年	銷毀	
	4.文具用品清冊		3 年	銷毀	
	5.生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3 年	銷毀	
	6.業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等（如工具、設備、業務表冊）	3 年	銷毀	
	7.管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1 年	銷毀	
	8.管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1 年	異動更新	

五、文件之保管方式

(一)文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。

(二)文件檔案應分類定期裝訂成冊。

(三)文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。

(四)文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。

(五)文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害(淹水、潮濕、蟲害)或人為因素損毀文件。

(六)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。

(七)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。

(八)閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

(一)利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。

(二)文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。

(三)影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

(一)利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請

1.公寓大廈文件閱覽/影印申請表(附表一)

2.區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

(二)管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書(附表二)

(三)管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1.添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。

2.拆散已裝訂完成之檔案。

3.以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

(一)閱覽者免收費。

(二)影印複製文件，依文件影印複製收費標準表(附表三)收費。

(三)影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附表一

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請表

申請書編號：_____

姓　　名	出生年月日	身分證明文件字號	住(居)所 聯絡電話
申請人：			地址： 電話：
代理人：			地址： 電話：

※法人、團體、事務所或營業所名稱：
地址：
(管理人或代表人資料請填於上項申請人欄位)

申請目的：

序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		閱覽或影印完成	備註
		閱覽	影印/複製	申請人簽章	
1	規約	□	□		
2	公共基金餘額	□	□		
3	會計憑證	□	□		
4	會計帳簿	□	□		
5	財務報表	□	□		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	□	□		
7	管理委員會會議紀錄	□	□		
8	區分所有權人會議會議紀錄	□	□		
9		□	□		
10		□	□		

此致

○○○公寓大廈管理委員會

申請人簽章：　　※代理人簽章：

申請日期：　　年　　月　　日

填表須知：

(一)申請人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所。

(二)有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號；如係意定代理者，並應提出委任書；如係法定代理者，應敘明其關係。

附表二

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書

申請人：		申請書編號：	

台端申請本公寓大廈文件閱覽/影印項目，准駁如下

序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		准駁理由	備註
		閱覽	影印/複製		
1	規約	□	□		
2	公共基金餘額	□	□		
3	會計憑證	□	□		
4	會計帳簿	□	□		
5	財務報表	□	□		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	□	□		
7	管理委員會會議紀錄	□	□		
8	區分所有權人會議會議紀錄	□	□		
9		□	□		
10		□	□		

閱覽或影印時間	年　　月　　日(星期　)　　時　　分
閱覽或影印地點	

○○○公寓大廈管理委員會

申請准駁日期：　　年　　月　　日

閱覽或影印注意事項：

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。
2. 拆散已裝訂完成之檔案。
3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。

(八)依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印完成時收費。

附表三

文件影印複製收費標準參考表

文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準(以新臺幣計價)	備　　註
紙張	影印機黑白複印	B4(含)尺寸以下	每張二元	紙張複製輸出如為彩色複印，以左列黑白複製收費標準五倍計價。
		A3 尺寸	每張三元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B4（含）尺寸以下	每張二元	1. 電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 2. 紙張列印輸出如為彩色列印，以左列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A3 尺寸	每張三元	
	相紙列印輸出	A4（含）尺寸以下	每張三十元	
		B4（含）尺寸以上	每張六十元	
	電子郵件傳送	檔案格式由管理單位自行決定	換算成 A4 頁數，每頁二元	
	電子儲存媒體離線交付			
影音檔案	拷貝	三十分鐘	每檔案一百元	影音檔複製各項計價標準不含光碟本身之費用。
		三十一分鐘至六十分鐘	每檔案一百五十元	
		六十一分鐘至九十分鐘	每檔案二百元	
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元	

本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。

附件七　室內裝修工程具結書

室內裝修工程具結書

本人預定於____年____月____日至____年____月____日期間，於本公寓大廈_____（門牌地址）進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：

設計廠商名稱			
負責人姓名		電話	
聯絡地址			
施工廠商名稱			
負責人姓名			
聯絡地址			

一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程施工期間，並配合建管、消防、環保或勞安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本1份。

二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工作息等規定。

三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。

立具結書人（裝修戶）_____（簽章）
國民身分證統一編號：_____電話：_____
連絡地址：_____

中　華　民　國　____　年　____　月　____　日

附錄六　各項契約影本

一、更新前測量費用

「新北市土城區樂利段1015地號等3筆土地都市更新案」委任契約書

甲方：中華建築經理股份有限公司

乙方：翁慶鈞建築事務所

委任事項：建築規畫設計

第四條　服務費用

一、甲、乙雙方及「委員會」同意乙方之服務報酬依內政部核定之酬金標準表中標計算，計新台幣壹仟肆佰陸拾柒萬肆仟元整，另加土地鑑界費新台幣捌仟元整、鑽探費貳拾貳萬伍仟元整、更新前建物丈量費新台幣貳拾肆萬元整，總計新台幣壹仟伍佰壹拾肆萬柒仟元整計算式詳本案代理實施委任契約書之附件三、預算編列版(以下簡稱本案預算)。

二、乙方同意以前項所列服務費預算為服務費上限，若主管機關核准之法定工程造價調整致服務費計算結果高於本案預算時，仍依本契約約定之服務費付款，但若主管機關核准之法定工程造價調整致服務費計算結果低於本案預算時，則應依調降後之法定造價重新計算本契約之實際服務費支付予乙方，且服務內容不得刪減。

三、甲、乙雙方及「委員會」同意本契約服務費應包含下列費用：

(一)合法及增建建物測量費、土地鑑界費。

(二)建築執照(包含拆除、雜項、建造及使用執照)申領規費、謄本規費、技師簽證費用、綠建築規劃設計費及審查規費、都市設計審議等相關作業之規費。

(三)結構、景觀規劃、外觀照明、水電消防、公共設施室內裝修等完成必要書圖所需之設計費及簽證費。

(四)說明會、公聽會等各項會議之建築師簡報書圖印製費。

(五)發包階段所需發包圖說之晒圖費(五份)。

(六)地質鑽探費(含報告)。

第五條　付款辦法

一、甲、乙雙方及「委員會」同意本契約建築設計服務費付款期別如下：

(一)第一期：本契約簽訂生效時，給付10%服務費。

(二)第二期：權利變換報核時，給付10%服務費。

(三)第三期：權利變換核定公告實施時，給付15%服務費。

(四)第四期：建造執照申請時，給付15%服務費。

(五)第五期：領取建造執照時，給付20%服務費。

(六)第六期：工程發包圖說完成時，給付5%服務費。

(七)第七期：申報開工完成時，給付5%服務費。

(八)第八期：結構體完成時，給付10%服務費。

第3頁，共12頁

二、估價費用合約

委任契約書

立契約書人　中華建築經理股份有限公司(以下簡稱甲方)
　　遠見不動產估價師事務所　(以下簡稱乙方)

茲就新北市土城區樂利段 1015 地號等 3 筆土地、地上建物及更新後建物，辦理都市更新權利變換計畫之更新前後土地及建物權利價值評估工作，訂定本契約之條款如下，以資共同遵守：

第一條　執行原則

一、本案係由更新單元內所有權人(以下簡稱「本案所有權人」)採自地自建、自行出資、權利變換方式參與都市更新重建。「本案所有權人」依「都市更新條例」第十三條規定，都市更新事業得以信託方式實施之精神，委任甲方擔任「代理實施者」，即本專案事業計畫與權利變換計畫所載之實施者雖為甲方，但甲方僅為名義上之實施者，非實質上之實施者。

二、依前項執行原則，甲方代理「本案所有權人」與乙方簽訂本委任契約書(以下簡稱「本契約」)，故「本契約」實質上之委任人為「本案所有權人」，其簽訂、修訂、執行及付款均應經「本案所有權人」成立之「永樂社區管理委員會」(以下簡稱「委員會」)同意後辦理，乙方於簽訂「本契約」前已確實了解本案之執行原則，並願意配合遵守。

第二條　價格日期：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第三條　價格種類：正常價格。

第四條　估價條件：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第五條　會勘時間：

於本契約簽訂後，由「委員會」會同乙方至現場勘估。

第六條　作業內容：

依不動產估價技術規則及都市更新條例等相關法規之規定作業。

第一階段：一、協助擬定估價前提。

二、更新前土地及建物價格評估及權利比例計算。

三、更新後各分配單元價格評估。

四、辦理權利變換計畫所需相關不動產估價資料之提供。

五、因權利變換而拆除之土地改良物之殘餘價值。

第二階段：估價前提之擬定、簡報估價內容，參與權利變換相關事務之協商、出席說明會、公聽會及更新審議，並進行必要之調整，協助通過審議。

第七條　作業所需資料：

一、更新前估價所需相關文件資料：

(1)土地登記謄本
(2)土地地籍圖謄本
(3)建物登記謄本
(4)建物測量成果圖
(5)土地及合法建物產權清冊(電子檔)
(6)未登記建物測量成果圖(須經測量技師簽證)
(7)土地使用分區證明書
(8)原建築執照、原竣工圖說
(9)其他相關資料
註：以上資料可提供影本

二、更新後估價所需相關文件資料：

(1)建築規劃設計圖說
(2)各分配單元預計登記產權面積明細(電子檔)
(3)建材設備說明書
(4)工程造價分析表(須與共同負擔所列之造價相同)
(5)其他相關資料

第八條　工作期限：

第一階段：自甲方交付全部所需資料日起十五個工作天提出『不動產估價總表』，經甲方同意後十五個工作天出具不動產估價報告書。

第二階段：自甲方通知選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎日起至都市更新權利變換計畫核定日止。

第九條　工作成果：

一、本案於評估工作完成後出具「不動產估價報告書」正本一份、副本二份，並配合甲方所需進行簡報。

二、配合提供甲方所需相關估價成果資料。

第十條　服務費用：

一、第一階段：權利變換估價服務費用為新台幣伍拾伍萬元整。

第二階段：選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎另增收新台幣貳拾萬元整。

總計二階段服務費用為新台幣柒拾伍萬元整。

2

立契約書人：

甲　　方：中華建築經理股份有限公司
代 表 人：鍾榮吉
地　　址：台北市信義區基隆路一段 396 號 15 樓
統一編號：22658129
電　　話：(02)2758-8688
傳　　真：(02)2758-2366

乙　　方：遠見不動產估價師事務所
代 表 人：陳　諶
地　　址：台北市中山區南京東路三段 215 號 10 樓
統一編號：99019918
電　　話：(02)6608-0202
傳　　真：(02)6618-1198

本案所有權人代表：永樂社區管理委員會(新北土工字第 1022289276)
主 任 委 員：高 月 菡
主任委員統一編號：Y220382756
地　　址：新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 4 號 1 樓
電　　話：0925-562468　簽約人：鄭亦翔

永樂社區管理委員會 都更專用章 行動:0925562468 新北市土城區裕民路92巷25弄4號1樓

中　華　民　國　1　0　3　年　5　月　12　日

委任契約書

立契約書人　中華建築經理股份有限公司　(以下簡稱甲方)
　　麗業不動產估價師聯合事務所　(以下簡稱乙方)

茲就新北市土城區樂利段 1015 部份地號等 3 筆土地、地上建物及更新後建物，辦理都市更新權利變換計畫之更新前後土地及建物權利價值評估工作，訂定本契約之條款如下，以資共同遵守：

第一條　執行原則

一、本案係由更新單元內所有權人(以下簡稱「本案所有權人」)採自地自建、自行出資、權利變換方式參與都市更新重建。「本案所有權人」依「都市更新條例」第十三條規定，都市更新事業得以信託方式實施之精神，委任甲方擔任「代理實施者」，即本專案事業計畫與權利變換計畫所載之實施者雖為甲方，但甲方僅為名義上之實施者，非實質上之實施者。

二、依前項執行原則，甲方代理「本案所有權人」與乙方簽訂本委任契約書(以下簡稱「本契約」)，故「本契約」實質上之委任人為「本案所有權人」，其簽訂、修訂、執行及付款均應經「本案所有權人」成立之「永樂社區管理委員會」(以下簡稱「委員會」)同意後辦理，乙方於簽訂「本契約」前已確實了解本案之執行原則，並願意配合遵守。

第二條　價格日期：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第三條　價格種類：正常價格。

第四條　估價條件：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第五條　會勘時間：

於本契約簽訂後，由「委員會」會同乙方至現場勘估。

第六條　作業內容：

依不動產估價技術規則及都市更新條例等相關法規之規定作業。
第一階段：一、協助擬定估價前提。
　　二、更新前土地及建物價格評估及權利比例計算。
　　三、更新後各分配單元價格評估。

四、辦理權利變換計畫所需相關不動產估價資料之提供。

五、因權利變換而拆除之土地改良物之殘餘價值。

第二階段：估價前提之擬定、簡報估價內容，參與權利變換相關事務之協商、出席說明會、公聽會及更新審議，並進行必要之調整，協助通過審議。

第七條　作業所需資料：

一、更新前估價所需相關文件資料：

(1)土地登記謄本
(2)土地地籍圖謄本
(3)建物登記謄本
(4)建物測量成果圖
(5)土地及合法建物產權清冊(電子檔)
(6)未登記建物測量成果圖(須經測量技師簽證)
(7)土地使用分區證明書
(8)原建築執照、原竣工圖說
(9)其他相關資料

註：以上資料可提供影本

二、更新後估價所需相關文件資料：

(1)建築規劃設計圖說
(2)各分配單元預計登記產權面積明細(電子檔)
(3)建材設備說明書
(4)工程造價分析表(須與共同負擔所列之造價相同)
(5)其他相關資料

第八條　工作期限：

第一階段：自甲方交付全部所需資料日起十五個工作天提出『不動產估價總表』，經甲方同意後十五個工作天出具不動產估價報告書。

第二階段：自甲方通知選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎日起至都市更新權利變換計畫核定日止。

第九條　工作成果：

一、本案於評估工作完成後出具「不動產估價報告書」正本一份、副本二份，並配合甲方所需進行簡報。

二、配合提供甲方所需相關估價成果資料。

第十條　服務費用：

一、第一階段：權利變換估價服務費用為新台幣<u>伍拾伍萬元整</u>。

第二階段：選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎另增收新台幣<u>貳拾萬元整</u>。

總計二階段服務費用為新台幣<u>柒拾伍萬元整</u>。

立契約書人：

甲　　方：中華建築經理股份有限公司
代 表 人：鍾榮吉
地　　址：台北市信義區基隆路一段 390 號 15 樓
統一編號：22658129
電　　話：(02)2758-8688
傳　　真：(02)2758-2366

乙　　方：麗業不動產估價師聯合事務所
代 表 人：陳玉霖
地　　址：台北市大安區羅斯福路三段 65 號 6 樓
統一編號：48735071
電　　話：(02)2369-0028
傳　　真：(02)2369-2393

本案所有權人代表：永樂社區管理委員會(新北市[illegible]字第 1022289276)
主 任 委 員：高 月 菡
總 幹 事　：鄭 亦 翔
地　　址：新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 4 號 1 樓
電　　話：0925-562468

中　華　民　國　1　0　4　年　3　月　10　日

委任契約書

立契約書人　中華建築經理股份有限公司　(以下簡稱甲方)
友宏不動產估價師事務所　(以下簡稱乙方)

茲就新北市土城區樂利段1015地號等3筆土地上建物及更新後建物，辦理都市更新權利變換計畫之更新前後土地及建物權利價值評估工作，訂定本契約之條款如下，以資共同遵守：

第一條　執行原則

一、本案係由更新單元內所有權人(以下簡稱「本案所有權人」)採自地自建、自行出資、權利變換方式參與都市更新重建。「本案所有權人」依「都市更新條例」第十三條規定，都市更新事業得以信託方式實施之精神，委任甲方擔任「代理實施者」，即本專案事業計畫與權利變換計畫所載之實施者雖為甲方，但甲方僅為名義上之實施者，非實質上之實施者。

二、依前項執行原則，甲方代理「本案所有權人」與乙方簽訂本委任契約書(以下簡稱「本契約」)，故「本契約」實質上之委任人為「本案所有權人」，其簽訂、修訂、執行及付款均應經「本案所有權人」成立之「永樂社區管理委員會」(以下簡稱「委員會」)同意後辦理，乙方於簽訂「本契約」前已確實了解本案之執行原則，並願意配合遵守。

第二條　價格日期：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第三條　價格種類：正常價格。

第四條　估價條件：

本契約簽訂時暫不訂定，於契約執行期間，依本案「委員會」之指示辦理。

第五條　會勘時間：

於本契約簽訂後，由「委員會」會同乙方至現場勘估。

第六條　作業內容：

依不動產估價技術規則及都市更新條例等相關法規之規定作業。

第一階段：一、協助擬定估價前提。
二、更新前土地及建物價格評估及權利比例計算。
三、更新後各分配單元價格評估。

四、辦理權利變換計畫所需相關不動產估價資料之提供。
五、因權利變換而拆除之土地改良物之殘餘價值。

第二階段：估價前提之擬定、簡報估價內容，參與權利變換相關事務之協商、出席說明會、公聽會及更新審議，並進行必要之調整，協助通過審議。

第七條　作業所需資料：

一、更新前估價所需相關文件資料：
(1)土地登記謄本
(2)土地地籍圖謄本
(3)建物登記謄本
(4)建物測量成果圖
(5)土地及合法建物產權清冊(電子檔)
(6)未登記建物測量成果圖(須經測量技師簽證)
(7)土地使用分區證明書
(8)原建築執照、原竣工圖說
(9)其他相關資料
註：以上資料可提供影本

二、更新後估價所需相關文件資料：
(1)建築規劃設計圖說
(2)各分配單元預計登記產權面積明細(電子檔)
(3)建材設備說明書
(4)工程造價分析表(須與共同負擔所列之造價相同)
(5)其他相關資料

第八條　工作期限：

第一階段：自甲方交付全部所需資料日起十五個工作天提出『不動產估價總表』，經甲方同意後十五個工作天出具不動產估價報告書。

第二階段：自甲方通知選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎日起至都市更新權利變換計畫核定日止。

第九條　工作成果：

一、本案於評估工作完成後出具「不動產估價報告書」正本一份、副本二份，並配合甲方所需進行簡報。

二、配合提供甲方所需相關估價成果資料。

第十條　服務費用：

一、第一階段：權利變換估價服務費用為新台幣伍拾伍萬元整。
第二階段：選定乙方之估價結果為權利變換價值計算基礎另增收新台幣貳拾萬元整。
總計二階段服務費用為新台幣柒拾伍萬元整。

立契約書人：

甲　　方：中華建築經理股份有限公司

代 表 人：鍾榮吉

地　　址：台北市信義區基隆路一段 396 號 15 樓

統一編號：22658129

電　　話：(02)2758-8688

傳　　真：(02)2758-2366

乙　　方：友宏不動產估價師事務所

代 表 人：楊瓊慈

地　　址：新北市板橋區民生路三段 32 號 9 樓之 6

統一編號：31749023

電　　話：(02)2253-0685

傳　　真：(02)2253-0625

本案所有權人代表：永樂社區管理委員會（0925562468，第 1022289276）

主 任 委 員：高 月 菡

總 幹 事　　：鄭 亦 翔

地　　址：新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 4 號 1 樓

電　　話：0925-562468

中　華　民　國　1　0　4　年　3　月　10　日

規劃單位　翁慶鈞建築師事務所　奇模工程有限公司

二、都市更新規劃費用合約

「新北市土城區樂利段 1015 地號
等 3 筆土地都市更新案」
委任契約書

甲方：中華建築經理股份有限公司

乙方：奇模工程有限公司

委任事項：都市更新規劃

「新北市土城區樂利段 1015 地號等 3 筆
土地都市更新案」委任契約書

立契約書人：

中華建築經理股份有限公司　（以下簡稱甲方）

奇模工程有限公司　（以下簡稱乙方）

為辦理新北市土城區樂利段 1015 地號等 3 筆土地都市更新案（以下簡稱本案），甲方委託乙方辦理本專案有關都市更新規劃業務，雙方議訂下列條款，以資共同遵守。

第一條：委託辦理更新標的

一、新北市土城區樂利段 1015(部分)、1016 地號、1017 地號等 3 筆土地，面積共約 1,593.42 平方公尺(約 482.01 坪)。範圍詳附件一：地籍圖，並依地政機關謄本所列為準。

二、實際規劃之基地範圍應依主管機關要求之都市更新單元範圍為準。

第二條：執行原則

一、本案係由更新單元內所有權人(以下簡稱「本案所有權人」)採自地自建、自行出資、權利變換方式參與都市更新重建。「本案所有權人」依「都市更新條例」第十三條規定，都市更新事業得以信託方式實施之精神，委任甲方擔任「代理實施者」，即本專案事業計畫與權利變換計畫所載之實施者雖為甲方，但甲方僅為名義上之實施者，非實質上之實施者。

二、依前項執行原則，甲方代理「本案所有權人」與乙方簽訂本委任契約書(以下簡稱「本契約」)，故「本契約」實質上之委任人為「本案所有權人」，其簽訂、修訂、執行及付款均應經「本案所有權人」成立之「永樂社區管理委員會」(以下簡稱「委員會」)同意後辦理，乙方於簽訂「本契約」前已確實了解本案之執行原則，並願意配合遵守。

第三條：乙方工作項目

甲、乙雙方及「委員會」同意乙方應提供之服務內容如下：

一、都市更新事業計畫及權利變換計畫階段

(一)提供事業計畫及權利變換計畫申請所需相關文件(包含更新單元指標檢討)。

(二)辦理事業計畫及權利變換計畫公聽會、所有權人說明會、鄰地協調會。

1

八、經甲方及「委員會」審定之計畫書圖相關內容，非經甲、乙雙方及「委員會」之書面同意，任何一方均不得變更其內容。

九、乙方知悉都市更新審議時程較長，故乙方之服務內容均應依法令規定期限、主管機關函文期限及「委員會」要求之時程內辦理完成，不得拖延。

第四條：服務費用

一、甲、乙雙方及「委員會」同意乙方之服務報酬依新北市更新規劃費認列標準計算，共計新台幣柒佰貳拾捌萬捌仟元整(含營業稅，以下同)。

二、甲、乙雙方及「委員會」同意本契約服務費應包含下列費用，乙方不得再以其他名義要求追加服務報酬：

(一)乙方出席委員會及全體會員大會報告與本契約執行項目有關之簡報及書面資料。

(二)公聽會及協調會召開費用(包含但不限於郵局雙掛號寄送郵資、簡報紙本印製、專家學者出席費、場地費、登報等)

(三)乙方辦理本契約執行項目必須申請之土地、合法建物及地籍圖謄本、建物套繪圖、土地使用分區證明等申請費用及必須提供予所有權人之相關書類。

(四)事業計畫及權利變換計畫核定之費用(包括但不限於謄本申請、書圖資料、光碟片等)。

(五)包含本案各階段計畫書報核至核定公告實施期間所需之計畫書印製、裝訂費。

(六)都更案件審查費。

三、甲、乙雙方及「委員會」同意本契約服務費不包含事業計畫及權利變換計畫核定後之變更費用，如需乙方辦理變更事業計畫及權利變換計畫時，屆時再依辦理程序之情形，另行協議乙方之服務費。

四、甲、乙雙方及「委員會」同意本契約服務費付款期別如下

(一)第一期款：本契約簽訂完成，支付新台幣壹拾萬元整。

(二)第二期款：完成事業計畫書圖並經甲方認可，向市政府掛件申請並經市政府受理後，支付新台幣柒拾萬元整。

立契約書人：

甲　　方：中華建築經理股份有限公司
負　責　人：鍾　榮　吉
統　一　編　號：22658129
地　　址：台北市基隆路一段 396 號 15 樓
電　　話：(02)2758-8688

乙　　方：奇模工程有限公司
代　表　人：王佩模
地　　址：台北市八德路二段 348 號 14 樓
統　一　編　號：28211358
電　　話：(02)87723969

本案所有權人代表：永樂社區管理委員會(新北土工字第 1022289276)
主　任　委　員：高　月　菡
主任委員統一編號：Y220382756
地　　址：新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 4 號 1 樓
電　　話：(02)2356-0378　　簽約人：鄭亦翔

中　華　民　國　1　0　3　年　5　月　12　日

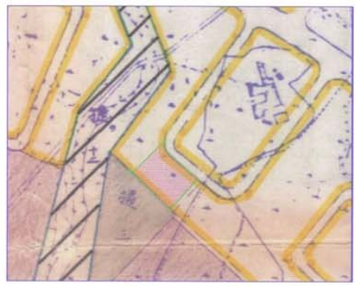
附錄七　建材設備表

項目	位置	使用建材及設備 （請註明使用材料之種類）	備註 （請註明廠商、品牌、規格）
一、外觀牆面	正、背、側面牆	1-2 樓基座部份採用石材裝修 3 樓以上採用日式山形丁掛磚+GRC 裝修	石材為㊣國產品同級品 山形磚為㊣國產品同級品 GRC 為㊣國產品同級品
二、隔間	內部隔間牆	輕隔間	㊣國產品同級品
三、牆面	門廳、梯廳	牆面貼石材	石材為國產品㊣
	公共樓梯間	防霉水泥漆	虹牌或 ICI 等同級品
	室內空間	水泥漆	虹牌或 ICI 等同級品
	浴廁	30*60 亮面磁磚	冠軍或白馬等同級品
	地下室	防水粉刷加面漆	虹牌或 ICI 等同級品
四、地坪	門廳、梯廳	貼石材	石材為㊣國產品
	公共樓梯間	止滑或防滑地磚	冠軍或白馬等同級品
	室內空間	80*80 拋光石英磚	冠軍或白馬等同級品
	浴廁、陽台	30*30 防滑地磚	冠軍或白馬等同級品
	地下室	金鋼砂或環氧樹酯地坪	㊣國產品等同級品
	屋頂	1. 整體粉光 2. 兩層隔熱、兩層防水材質 3. 第三層加鋪彈性防水層	㊣國產品等同級品
五、門窗設備		金屬門窗隔音設備。各戶大門使用耐燃金屬門。	各戶金屬豪華大門採用台朔鑄鋁鑲板系列產品等同級品 鋁窗採用 asia、昭和氣密窗等同級品 房間門採用台朔 SMC 防火門等同級品

項目	位置	使用建材及設備 （請註明使用材料之種類）	備註 （請註明廠商、品牌、規格）
六		1. 電梯設備須符合建築物升降設備設置及檢查管理辦法。 2. 門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼石花門扇，其餘樓層可採不銹鋼大型門框，門板採用不銹鋼，或採整體造型設計。 3. 電梯採微電腦變頻變壓電梯，除一般電梯安全設施外，建材設備中英含有閉路電視監控系統、防夾感應設備、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、地震自動停駛及停電自動歸位。 4. 設計兩部：1 部 15 人、1 部 17 人	三菱、日立、崇友等同級品
七、浴室設備		1. 石材或人造石檯面。 2. 檯面搭配嵌入式面盆、龍頭，並留設雙連插座及隱藏式電源供明鏡使用。免治馬桶 3. 乾濕分離設計 4. 符合綠建材之「二段式省水馬桶」及「省水 SPA 淋浴設施」。	採用高級歐洲進口 Vitra 品牌衛浴設備等同級品 配件採用台灣精品 JUSTIME 品牌等同級品
八、廚具設備		1. 附雙口爐具、流理檯面、排油煙機、烘碗機、烤箱。 2. 冷熱單槍龍頭。 3. 以上為整體設備式 4. 瓦斯偵測連線警報系統	採用櫻花或喜特麗等同級品
九、電氣設備	總開關	每戶採單相三線式 110/220V 多迴路供電(標準規格五迴路以上)，各戶設獨立電錶，總開關箱設置無熔絲開關，並加設各迴路標示及單線圈，浴廁、工作陽台、廚房插座迴路加裝漏電斷路器。	電線採用㊣國產品 電器配備採用㊣國產品
	抽風設備	各浴室、廚房、儲藏室皆為低頻抽風系統。	採用㊣國產品 浴室部份加設熱風式

項目	位置	使用建材及設備 （請註明使用材料之種類）	備註 （請註明廠商、品牌、規格）
	門禁設備	對講機、門禁設備，並與大樓管理系統連結。採智慧型門禁設備。	採用㊣國產品
十、通風工程及空調設備	各戶配備	以分離式冷氣安裝為主，預留穿樑套管(以專區規劃主機位置)。	
	地下室	各層進風管道，各層抽風設備。	採用㊣國產品
十一、門禁管理及保全監控系統	庭園四周	圍牆與庭園四周設自動監視系統與智慧型門禁設備聯線設備	採用㊣國產品
	公共門禁、監事與報警	整棟式二十四小時錄影系統、反脅迫門禁管理及保全監視系統，自動報警系統連結個人、保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室及各戶監視器。與智慧型門禁設備聯線設備	採用㊣國產品

附錄八　建築線指示圖



位置圖 S=1/3000

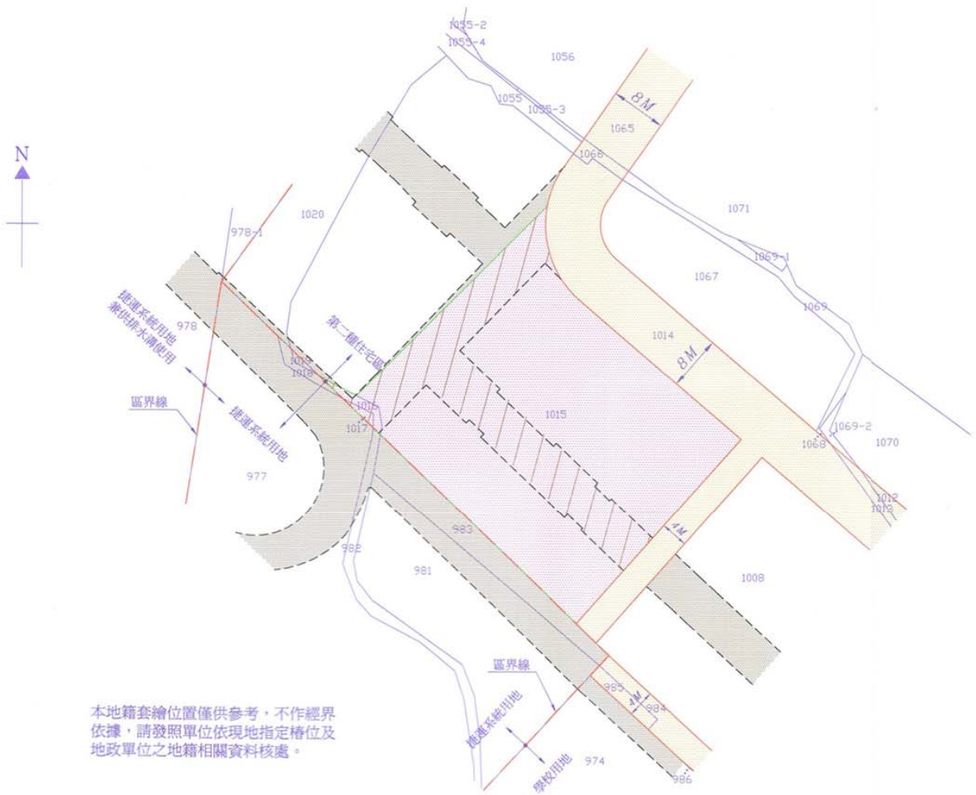
變更土城都市計畫（部分排水溝用地爲捷運系統用地兼供排水溝使用）

位置圖 S=1/3000

變更土城都市計畫（部分工業區、農業區、保護區、公園用地、廣場兼停車場用地、學校用地爲捷運系統用地）

詳如後附

現況計畫圖（圖幅第　　號）比例尺：五百分之一



地籍套繪圖（圖幅第　　號）比例尺：五百分之一

本地籍套繪位置僅供參考，不作經界依據，請發照單位依現地指定樁位及地政單位之地籍相關資料核處。

建築線指示（定）申請書圖

申請人姓名	泰平土地開發有限公司	地址	路(街)　段　巷　弄　號		電話 02-29097220
建築師姓名及事務所名稱	泰平土地開發有限公司 柯　茗　仁		新北市泰山區全興路全福巷13號	開業證書等級字號	Fax：02-29099460
申請基地	地點	土城　區	路(街)　段　巷　弄　號		
	地號	樂利　段	小段　1015(部分)、1016、1017	地號　等　3　筆	

上開土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖兩份(藍曬圖1份,透明圖1份)申請[illegible]

新北市政府

申請人　泰平土地[illegible]　簽章

建築師及事務所　泰平土地[illegible]　簽章

柯　茗

中華民國 104 年 3 月　日

位置圖(案內圖)　比例尺：三千分之一

圖例：申請基地、計畫道路、現有通路、地界線(申請範圍)、建築線、樁位、現有房屋、基地內現有通路、電桿、寺廟、竹林、果園、溝渠、池塘、水田、區界線

※建築線指示（定）紀錄事項

測量事項記載				
建築線各號樁位較計畫道路路面之高度				

1. 現況計畫圖之地形地物相關位置由申請人測繪並自行負責。
2. 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖，除與申請基地有關部分，餘僅供參考。
3. 樁位點之誌及實地樁位與公告成果不符時，應以該成果資料爲準。
4. 申請基地有無涉及鄰地或鄰房原有建築內容，由發照單位查處。
5. 申請基地經鑑界與建築線不符時，應向本府申請（反應）召集有關單位研商解決，否則應自行負責。
6. 本基地申請建築或其他使用時，應先申請鑑界並依第５條規定辦理。
7. 本案套繪圖如有套繪不實，致影響申請基地相關土地及建物所有權利關係人權益時應自行負責。
8. 基地若鄰近河川或區域灌排水，申請建築時建請加會水利主管單位。
9. 起造人申請建築執照或施工前，對建築線及地籍線認有疑義時，起造人應先向地政機關申辦土地界址鑑定，以避免越界建築情事。
10. 如於建築物施工期間，相關測量樁誌會造成移動或毀損者，土地所有權人或起造人應於實地設立永久性或輔助性之相關測量樁誌，以確保樁位之正確。
11. 申請基地位於本府刻正辦理之「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）案」(草案)、「土城都市計畫（既有發展地區）細部計畫案」(草案）及「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」（草案）範圍內，發照時請加會本府城鄉發展局計畫審議科查詢是否涉及變更及是否完成法定程序。

都市計畫情形	一、使用分區：第二種住宅區
	二、發布實施日期文號　土城都市計畫 1. 土城都市計畫：61.04.26 北府建九字第51827號 2. 變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）：82.07.05 北府工都字第238622號 3. 變更土城都市計畫（部分工業區、農業區、保護區、公園用地、廣場兼停車場用地、學校用地爲捷運系統用地）：83.08.16 北府工都字第271123號 4. 變更土城都市計畫（土地使用分區管制要點第十五點）：102.12.31 北府城都字第1023377508號
其他	一,本核准案副本有效期間八個月
	二,建築線應依現地測量標示爲準
	三,地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據
備考	一、本都市計畫區實施容積管制，第二種住宅區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%，其他詳如「都市計畫法新北市施行細則」、都市計畫書及其他相關規定。 二、申請基地鄰近捷運系統用地，請加會臺北市政府捷運工程局及其他相關之主管單位。

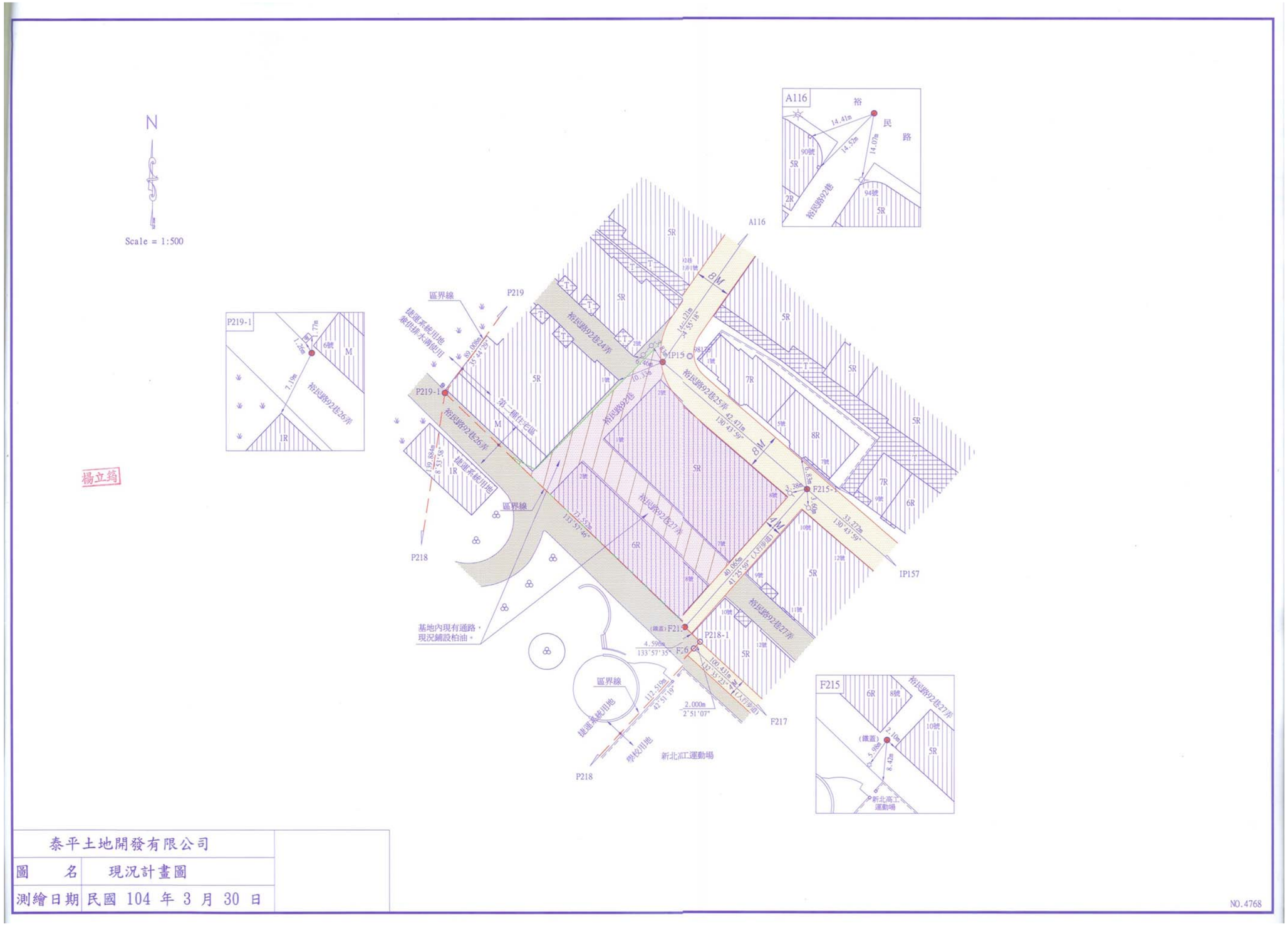
收件日期	預定測量日期	逾期理由
104. 4. 7		
收件編號	實際勘查日期	
1040606688	104. 4. 10	
小組編號	審查(測繪)人員簽章	
核准編號		
104定-土-219號		

註：除有※各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍曬圖上簽章。

NO.4768 (10)

(民)域測量 02－(民)附件一

規劃單位　翁慶鈞建築師事務所　奇模工程有限公司



楊立鈞

泰平土地開發有限公司	
圖　　名	現況計畫圖
測繪日期	民國 104 年 3 月 30 日

NO.4768

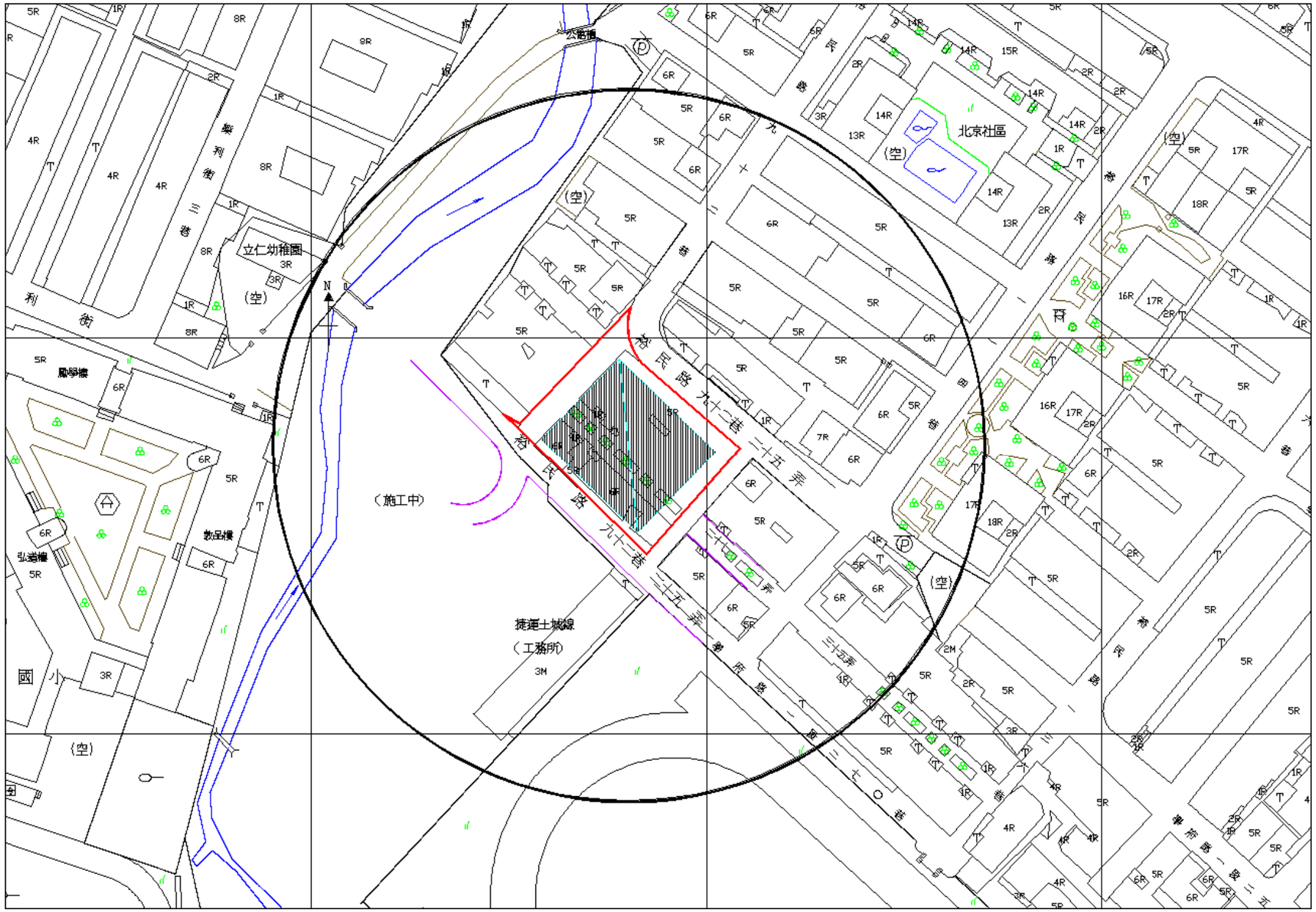
規劃單位　翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司

附錄九　鄰房現況鑑定戶數及範圍圖

鄰房現況鑑定戶數綜整表

門牌	樓層	概估戶數
裕民路 92 巷 16 弄 1 號	5	5
裕民路 92 巷 16 弄 3 號	5	5
裕民路 92 巷 18 號	5	5
裕民路 92 巷 20 號	5	5
裕民路 92 巷 22 弄 2 號	5	5
裕民路 92 巷 22 弄 6 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 2 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 6 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 8 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 10 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 12 號	5	5
裕民路 92 巷 21 弄 14 號	5	5
裕民路 114 巷 16 號	5	5
裕民路 114 巷 18 號	6	6
裕民路 92 巷 23 弄 1 號	6	6
裕民路 92 巷 23 弄 3 號	6	6
裕民路 92 巷 23 弄 5 號	6	6
裕民路 92 巷 23 弄 7 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 9 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 11 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 2 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 6 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 8 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 10 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 12 號	5	5
裕民路 92 巷 23 弄 14 號	5	5
裕民路 114 巷 20 號	5	5
裕民路 114 巷 22 號	6	6
裕民路 92 巷 25 弄 1 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 3 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 5 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 7 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 9 號	7	7
裕民路 92 巷 25 弄 11 號	6	6
裕民路 114 巷 25 號	17	17
裕民路 114 巷 27 號	17	17
裕民路 114 巷 29 號	17	17
裕民路 114 巷 31 號	17	17
裕民路 114 巷 35 弄 1 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 3 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 5 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 7 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 9 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 11 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 13 號	5	5
裕民路 136 巷 8 弄 1 號	5	5
裕民路 136 巷 8 弄 3 號	5	5
裕民路 136 巷 8 弄 5 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 2 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 4 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 6 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 8 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 10 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 12 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 14 號	5	5
裕民路 114 巷 35 弄 16 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 10 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 12 號	5	5
裕民路 92 巷 25 弄 14 號	5	5
裕民路 92 巷 27 弄 9 號	5	5
裕民路 92 巷 27 弄 11 號	5	5
裕民路 92 巷 27 弄 13 號	5	5
裕民路 92 巷 22 弄 1 號	5	5
裕民路 92 巷 22 弄 3 號	5	5
裕民路 92 巷 24 弄 1 號	5	5
裕民路 92 巷 24 弄 2 號	5	5
裕民路 92 巷 24 弄 3 號	5	5
裕民路 92 巷 24 弄 4 號	5	5
裕民路 92 巷 24 弄 5 號	5	5
裕民路 92 巷 26 弄 2 號	5	5
裕民路 92 巷 26 弄 4 號	5	5
裕民路 92 巷 26 弄 6 號	5	5
總計		416

鄰房現況鑑定範圍圖



圖例

更新單元

鄰房鑑定範圍

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

附錄十　高氯離子建築物函

28-07-14;10:52 ; ; # 1/

正　本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺北縣政府　函

地址：220臺北縣板橋市中山路1段161號
承辦人：黎育鑫
電話：(02)29603456分機5801

236
土城市裕民路92巷27弄2號4樓

受文者：宏福新象華園(D區)公寓大廈
管理委員會

發文日期：中華民國94年4月6日
發文字號：北府工建字第0940152023號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴委員會申請核定社區內D區（北縣土城市裕民路92巷25弄2、4、6、8號、北縣土城市裕民路92巷27弄1～8號各1～5樓）建物為高氯離子建築物並辦理拆除重建乙案，准予備查，復請 查照。

說明：

一、依宏福新象華園（D區）公寓大廈管理委員會93年6月25日宏管字第002號、93年9月13日宏管字D區字第003號函、及93年11月19日申請書辦理。

二、經查該區建物（北縣土城市裕民路92巷25弄2、4、6、8號、北縣土城市裕民路92巷27弄1～8號）業經本府認可之專業鑑定機構（台灣省結構工程技師公會）於86年11月17日鑑定其氯離子含量超過設計環境條件下之國家標準值，符合本府89年3月28日公佈實施之「臺北縣高氯離子混凝土建築物之善後處理要點」規定，認定須拆除重建。

總發文　工務局
0940152023　(94/4/6)

28-07-14;10:52 ; ;

正本：宏福新象華園(D區)公寓大廈管理委員會
副本：台灣省建築師公會、台灣省土木技師公會、台灣省結構技師公會、台北市土木技師公會、台北市結構技師公會、財團法人台灣營建研究院、中華民國建築技術學會、國立交通大學土木系、財團法人中華建築基金會、財團法人中華營建基金會、中華綠建築暨景觀環境學會、本府研考室、本府工務局(局長室、建照課)

代理縣長 林錫耀

本案依分層負責規定授權局室處主管決行

附錄十一　法令檢討及原建築容積計算

「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」

原核准使照號碼	原核准使照樓層		依原核准圖說繪製並重新計算之樓地板面積(m²)	建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定免計容積之項目(m²)									原建築容積(m²)(執照全部或位置詳附圖)
				一.檢討項目(停車空間)		二.檢討項目(陽台)		三.檢討項目(防空避難室)		四.檢討項目(樓梯)		小計	
				法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)	法令依據	免計(-)或回計(+)樓地板面積(m²)		
柒拾柒土使字第壹肆零捌號使用執照	地下	…	…	技規162條第三款	…	技規162條第一款	…	引用法條	…	引用法條	…		
		B1F	480.72 m²		m²		m²		-315.62m²		m²		
	地上	1F	907.44 m²		-120m²		m²		m²		m²		
		2F	914.25 m²		m²		m²		m²		56.6m²		
		3F	914.25 m²		m²		m²		m²		56.6m²		
		4F	914.25 m²		m²		m²		m²		56.6m²		
		5F	914.25 m²		m²		m²		m²		56.6m²		
		RF	914.25 m²		m²		m²		m²		56.6m²		
合計			地下層樓地板面積 a+b+…=(α) =480.72	地下層免計(或回計)樓地板面積 a1+b1+…=(W)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a2+b2+…=(X)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a3+b3+…=(Y)		地下層免計(或回計)樓地板面積 a4+b4+…=(Z) =-315.62m²		(W)+(X)+(Y)+(Z)+…=(β)	地下層原建築容積=(α)+(β) =165.1 m²
			地上層樓地板面積 A+B+C+…=α =907.44+914.25*4 =4564.44 m²	地上層免計(或回計)樓地板面積 A1+B1+C1+…=W =-120 m²		地上層免計(或回計)樓地板面積 A2+B2+C2+…=X		地上層免計(或回計)樓地板面積 A3+B3+C3+…=Y		地上層免計(或回計)樓地板面積 A4+B4+C4+…=Z =-226.4 m²		W+X+Y+Z+…=β =-346.4	地上層原建築容積=α+β =4218.04 m²

※注意事項

一、依原核准圖說繪製並重新計算之各層樓地板面積不得大於原核准登載(取小值)之樓地板面積。

二、樓地板面積如屬現行法令規定得免計容積部分應予以扣除。

三、地下、地上之原建築容積分開計算填寫。

四、如非以單一建築執照全部檢討，請另附建物配置圖並就本表認定之建築物上色。

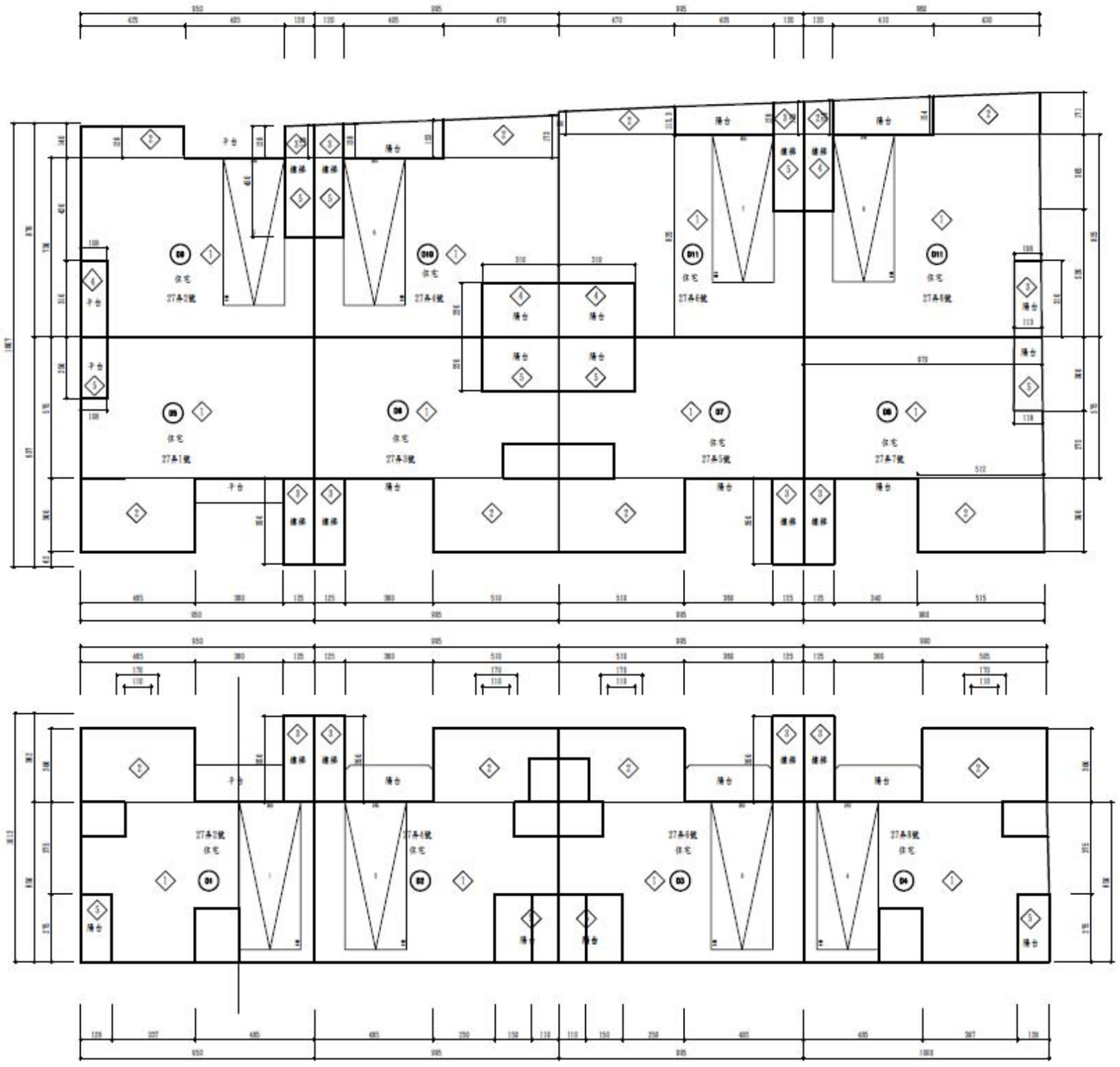
五、本表格格式得依檢討需求調整，原則仍以表列計算結果及法令依據為主。

六、本表所填之內容係經建築師確認無誤後簽證。

七、日後如查建築師檢附資料涉簽證不實或有侵害他人權益等情事，依建築法、建築師法等相關規定辦理或移送懲戒。

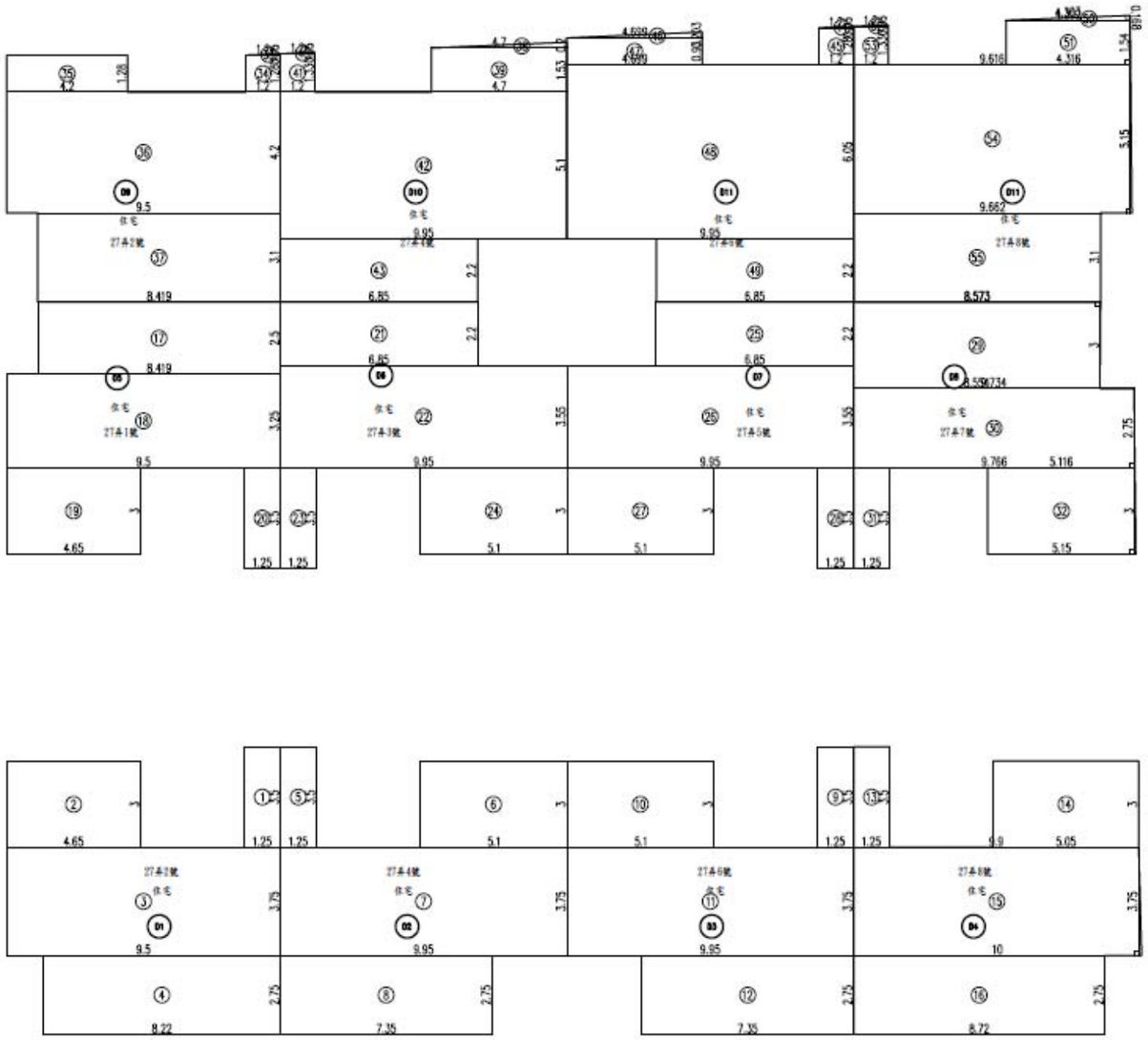
簽證建築師 翁慶鈞 簽章

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司



1層平面圖

規劃單位	翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

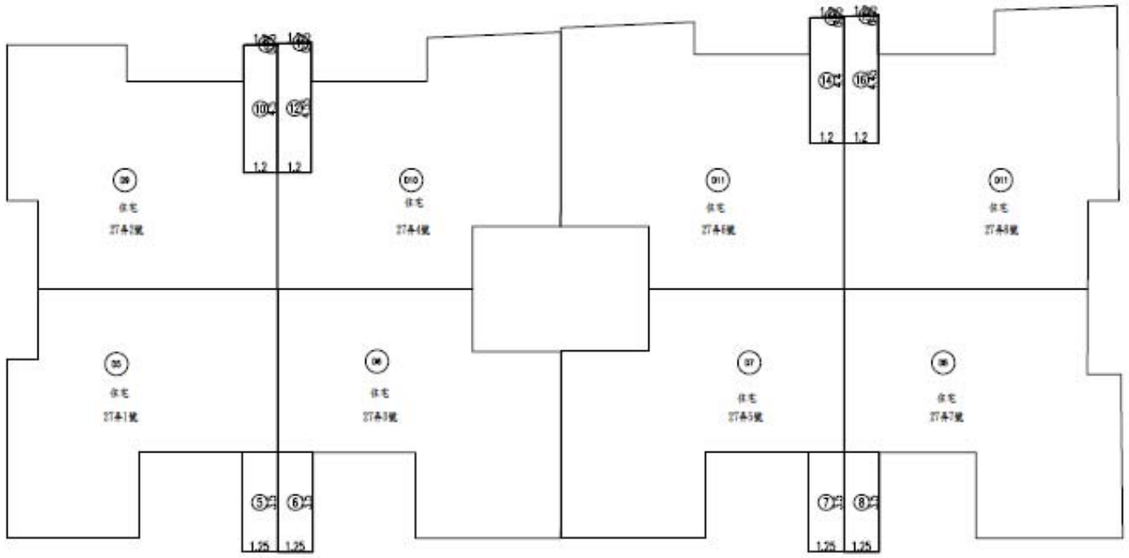


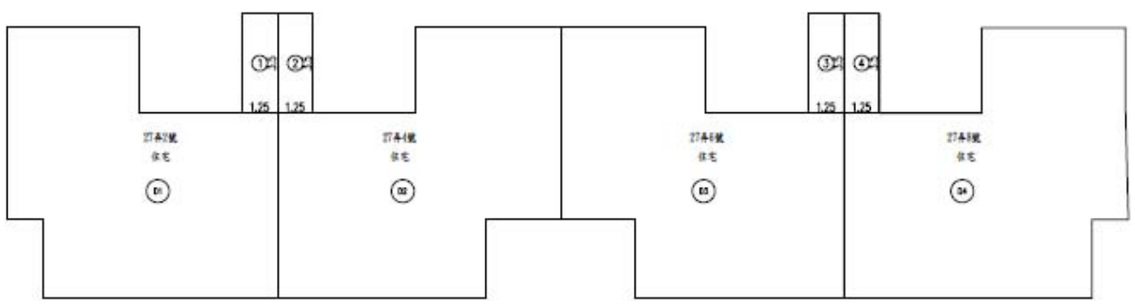
① 1.250*3.500=4.375
② 4.650*3.000=13.95
③ 9.500*3.750=35.625
④ 8.220*2.750=22.605
⑤ 1.250*3.500=4.375
⑥ 5.100*3.000=15.3
⑦ 9.950*3.750=37.313
⑧ 7.350*2.750=20.213
⑨ 1.250*3.500=4.375
⑩ 5.100*3.000=15.3
⑪ 9.950*3.750=37.313
⑫ 7.350*2.750=20.213
⑬ 1.250*3.500=4.375
⑭ 5.050*3.000=15.15
⑮ 0.5*(9.900+10.000)*3.750=37.313
⑯ 8.720*2.750=23.98
⑰ 8.410*2.500=21.048
⑱ 9.500*3.250=30.875
⑲ 4.650*3.000=13.95
⑳ 1.250*3.500=4.375
㉑ 6.850*2.200=15.07
㉒ 9.950*3.550=35.323
㉓ 1.250*3.500=4.375
㉔ 5.100*3.000=15.3
㉕ 6.850*2.200=15.07
㉖ 9.950*3.550=35.323
㉗ 5.100*3.000=15.3
㉘ 1.250*3.500=4.375
㉙ 0.5*(8.573+8.554)*3.000=25.091
㉚ 0.5*(9.734+9.766)*2.750=26.813
㉛ 1.250*3.500=4.375
㉜ 0.5*(5.116+5.150)*3.000=15.399
㉝ 0.5*1.200*3.050=0.93
㉞ 1.200*1.280=1.536
㉟ 4.200*1.280=5.376
㊱ 9.500*4.200=39.9
㊲ 8.410*3.100=26.099
㊳ 0.5*4.700*3.200=0.47
㊴ 4.700*1.530=7.191
㊵ 0.5*1.200*3.050=0.93
㊶ 1.200*1.330=1.596
㊷ 9.950*5.100=50.745
㊸ 6.850*2.200=15.07
㊹ 0.5*1.200*3.050=0.93
㊺ 1.200*1.280=1.536
㊻ 0.5*4.699*3.200=0.477
㊼ 4.699*0.930=4.37
㊽ 9.950*6.050=60.198
㊾ 6.850*2.200=15.07
㊿ 0.5*4.303*3.168=0.681
(51) 0.5*(4.302+4.316)*1.540=6.638
(52) 0.5*1.200*3.050=0.93
(53) 1.200*1.330=1.596
(54) 0.5*(9.619+9.662)*5.150=49.641
(55) 8.573*3.100=26.576

4.375+13.950+35.625+22.605+4.375+15.300+37.313+20.213+4.375+15.300+37.313+20.213+4.375+15.150+37.313+23.980+21.048+30.875+13.950+4.375+15.070+35.323+4.375+15.300+15.070+35.323+15.300+4.375+25.691+26.813+4.375+15.300+0.930+1.536+5.376+39.900+26.099+0.470+7.191+0.930+1.596+50.745+15.070+0.930+1.536+0.477+4.370+60.198+15.070+0.681+6.638+0.930+1.596+49.641+26.576=669.00

1層平面圖

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司





① 1.250*3.500=4.375
② 1.250*3.500=4.375
③ 1.250*3.500=4.375
④ 1.250*3.500=4.375
⑤ 1.250*3.500=4.375
⑥ 1.250*3.500=4.375
⑦ 1.250*3.500=4.375
⑧ 1.250*3.500=4.375
⑨ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑩ 1.200*4.500=5.4
⑪ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑫ 1.200*4.550=5.46
⑬ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑭ 1.200*4.400=5.28
⑮ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑯ 1.200*4.450=5.34

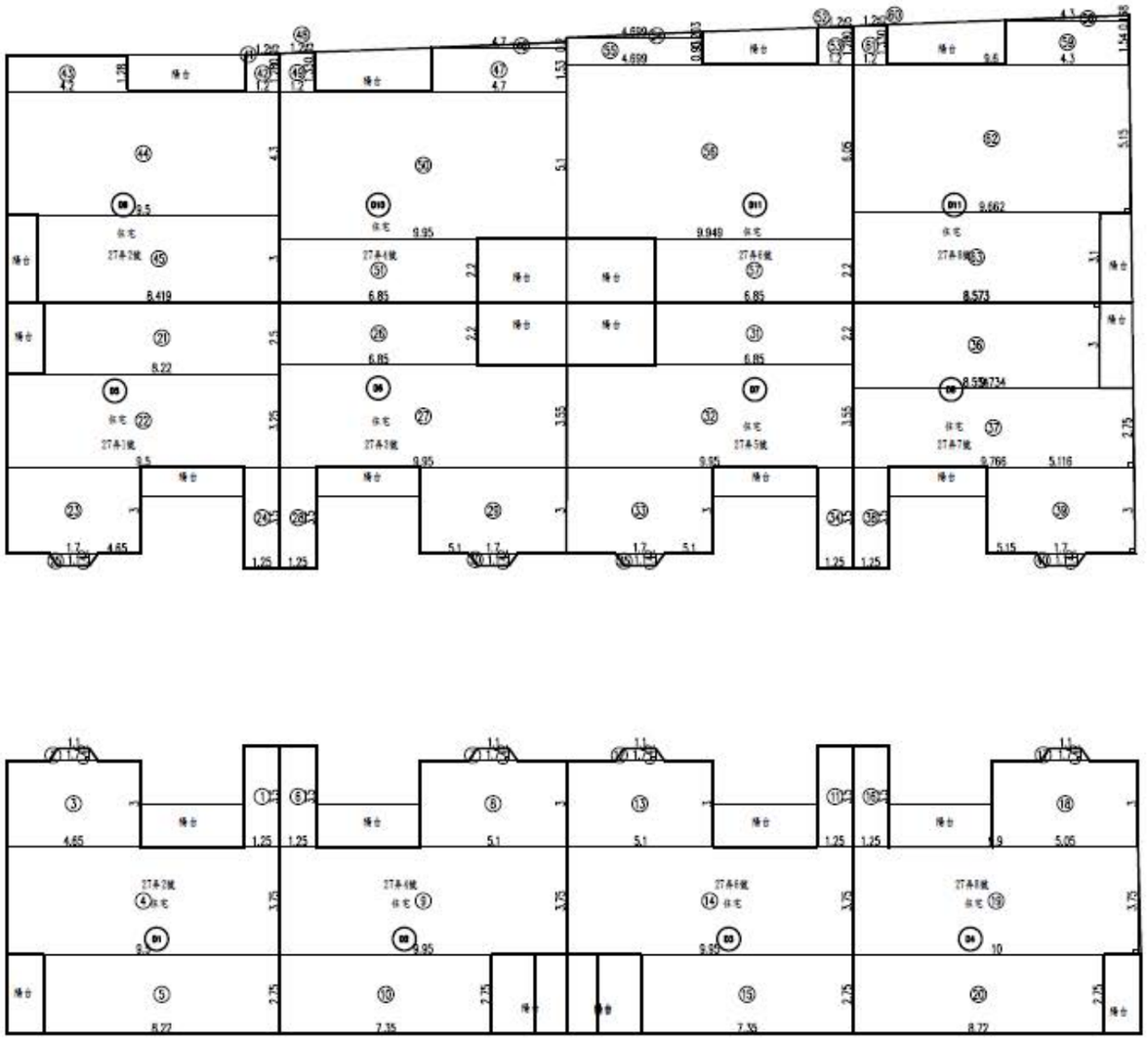
4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+0.030+5.400+0.030+5.460+0.030+5.280+0.030+5.340=56.60

總面積:

1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+0.5*1.200*0.050+1.200*4.500+0.5*1.200*0.050+1.200*4.550+0.5*1.200*0.050+1.200*4.400+0.5*1.200*0.050+1.200*4.450=56.6

1層樓梯面積計算圖

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司



2~5層平面圖

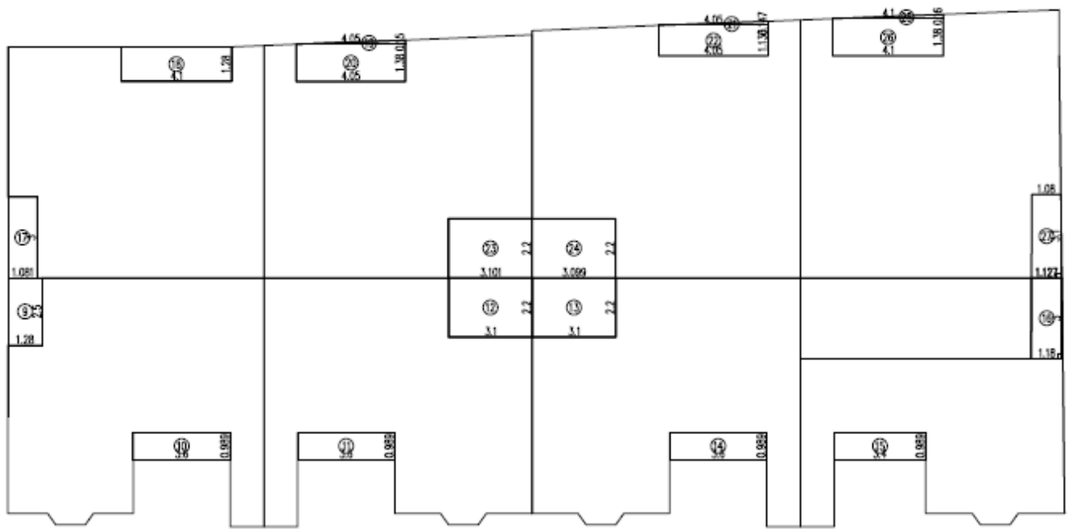
① 1.250*3.500=4.375
② 0.5*(1.100+1.700)*0.420=0.588
③ 4.650*3.000=13.95
④ 9.500*3.750=35.625
⑤ 8.220*2.750=22.605
⑥ 1.250*3.500=4.375
⑦ 0.5*(1.100+1.700)*0.420=0.588
⑧ 5.100*3.000=15.3
⑨ 9.950*3.750=37.313
⑩ 7.350*2.750=20.213
⑪ 1.250*3.500=4.375
⑫ 0.5*(1.100+1.700)*0.420=0.588
⑬ 5.100*3.000=15.3
⑭ 9.950*3.750=37.313
⑮ 7.350*2.750=20.213
⑯ 1.250*3.500=4.375
⑰ 0.5*(1.100+1.700)*0.420=0.588
⑱ 5.050*3.000=15.15
⑲ 0.5*(9.900+10.000)*3.750=37.313
⑳ 8.720*2.750=23.98
㉑ 8.220*2.500=20.55
㉒ 9.500*3.250=30.875
㉓ 4.650*3.000=13.95
㉔ 1.250*3.500=4.375
㉕ 0.5*(1.700+1.100)*0.420=0.588
㉖ 6.850*2.200=15.07
㉗ 9.950*3.550=35.323
㉘ 1.250*3.500=4.375
㉙ 5.100*3.000=15.3
㉚ 0.5*(1.700+1.100)*0.420=0.588
㉛ 6.850*2.200=15.07
㉜ 9.950*3.550=35.323
㉝ 5.100*3.000=15.3
㉞ 1.250*3.500=4.375
㉟ 0.5*(1.700+1.100)*0.420=0.588
㊱ 0.5*(8.573+8.554)*3.000=25.691
㊲ 0.5*(9.734+9.766)*2.750=26.813
㊳ 1.250*3.500=4.375
㊴ 0.5*(5.116+5.150)*3.000=15.399
㊵ 0.5*(1.700+1.100)*0.420=0.588
㊶ 0.5*1.200*0.050=0.03
㊷ 1.200*1.280=1.536
㊸ 4.200*1.280=5.376
㊹ 9.500*4.300=40.85
㊺ 8.419*3.000=25.257
㊻ 0.5*4.700*0.200=0.47
㊼ 4.700*1.530=7.191
㊽ 0.5*1.200*0.050=0.03
㊾ 1.200*1.330=1.596
㊿ 9.950*5.100=50.745
(51) 6.850*2.200=15.07
(52) 0.5*1.200*0.050=0.03
(53) 1.200*1.280=1.536
(54) 0.5*4.699*0.203=0.477
(55) 4.699*0.930=4.37
(56) 9.949*6.050=60.191
(57) 6.850*2.200=15.07
(58) 0.5*4.300*0.168=0.361
(59) 4.300*1.540=6.622
(60) 0.5*1.200*0.050=0.03
(61) 1.200*1.330=1.596
(62) 0.5*(9.600+9.662)*5.150=49.6
(63) 8.573*3.100=26.576

4.375+0.588+13.950+35.625+22.605+4.375+0.588+15.300+37.313+20.213+4.375+0.588+15.300
+37.313+20.213+4.375+0.588+15.150+37.313+23.980+20.550+30.875+13.950+4.375+0.588
+15.070+35.323+4.375+15.300+0.588+15.070+35.323+15.300+4.375+0.588+25.691+26.813
+4.375+15.399+0.588+0.030+1.536+5.376+40.850+25.257+0.470+7.191+0.030+1.596+50.745
+15.070+0.030+1.536+0.477+4.370+60.191+15.070+0.361+6.622+0.030+1.596+49.600+26.576=913.25

總面積:

1.250*3.500+0.5*(1.100+1.700)*0.420+4.650*3.000+9.500*3.750+8.220*2.750+1.250*3.500
+0.5*(1.100+1.700)*0.420+5.100*3.000+9.950*3.750+7.350*2.750+1.250*3.500+0.5*(1.100
+1.700)*0.420+5.100*3.000+9.950*3.750+7.350*2.750+1.250*3.500+0.5*(1.100+1.700)
*0.420+5.050*3.000+0.5*(9.900+10.000)*3.750+8.720*2.750+8.220*2.500+9.500*3.250
+4.650*3.000+1.250*3.500+0.5*(1.700+1.100)*0.420+6.850*2.200+9.950*3.550+1.250*3.500
+5.100*3.000+0.5*(1.700+1.100)*0.420+6.850*2.200+9.950*3.550+5.100*3.000+1.250*3.500
+0.5*(1.700+1.100)*0.420+0.5*(8.573+8.554)*3.000+0.5*(9.734+9.766)*2.750+1.250*3.500
+0.5*(5.116+5.150)*3.000+0.5*(1.700+1.100)*0.420+0.5*1.200*0.050+1.200*1.280+4.200
*1.280+9.500*4.300+8.419*3.000+0.5*4.700*0.200+4.700*1.530+0.5*1.200*0.050+1.200
*1.330+9.950*5.100+6.850*2.200+0.5*1.200*0.050+1.200*1.280+0.5*4.699*0.203+4.699
*0.930+9.949*6.050+6.850*2.200+0.5*4.300*0.168+4.300*1.540+0.5*1.200*0.050+1.200
1.330+0.5(9.600+9.662)*5.150+8.573*3.100=913.25

規劃單位	翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

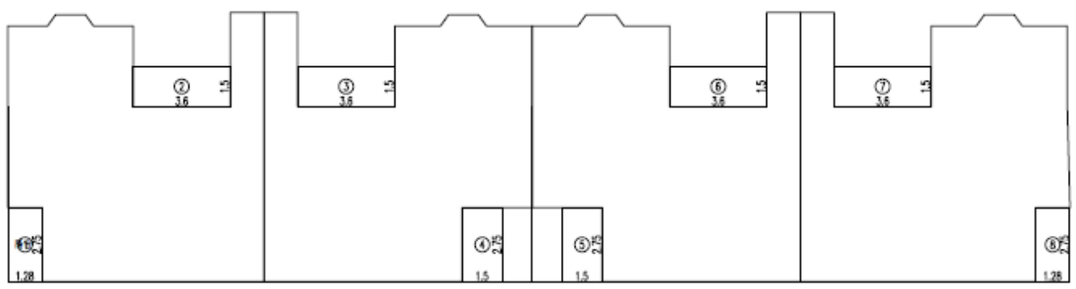


① 1.280*2.750=3.52
② 3.600*1.500=5.4
③ 3.600*1.500=5.4
④ 1.500*2.750=4.125
⑤ 1.500*2.750=4.125
⑥ 3.600*1.500=5.4
⑦ 3.600*1.500=5.4
⑧ 1.280*2.750=3.52
⑨ 1.280*2.500=3.2
⑩ 3.600*0.989=3.56
⑪ 3.600*0.989=3.56
⑫ 3.100*2.200=6.82
⑬ 3.100*2.200=6.82
⑭ 3.600*0.989=3.56
⑮ 3.400*0.989=3.363
⑯ 0.5*(1.127+1.180)*3.000=3.461
⑰ 1.081*3.000=3.243
⑱ 4.100*1.280=5.248
⑲ 0.5*4.050*0.150=0.304
⑳ 4.050*1.380=5.589
㉑ 0.5*4.050*0.147=0.298
㉒ 4.050*1.133=4.589
㉓ 3.101*2.200=6.822
㉔ 3.099*2.200=6.818
㉕ 0.5*4.100*0.160=0.328
㉖ 4.100*1.380=5.658
㉗ 0.5*(1.080+1.127)*3.100=3.421

3.520+5.400+5.400+4.125+4.125+5.400+5.400+3.520+3.200+3.560+3.560+6.820+6.820+3.560
+3.363+3.461+3.243+5.248+0.304+5.589+0.298+4.589+6.822+6.818+0.328+5.658+3.421=113.55

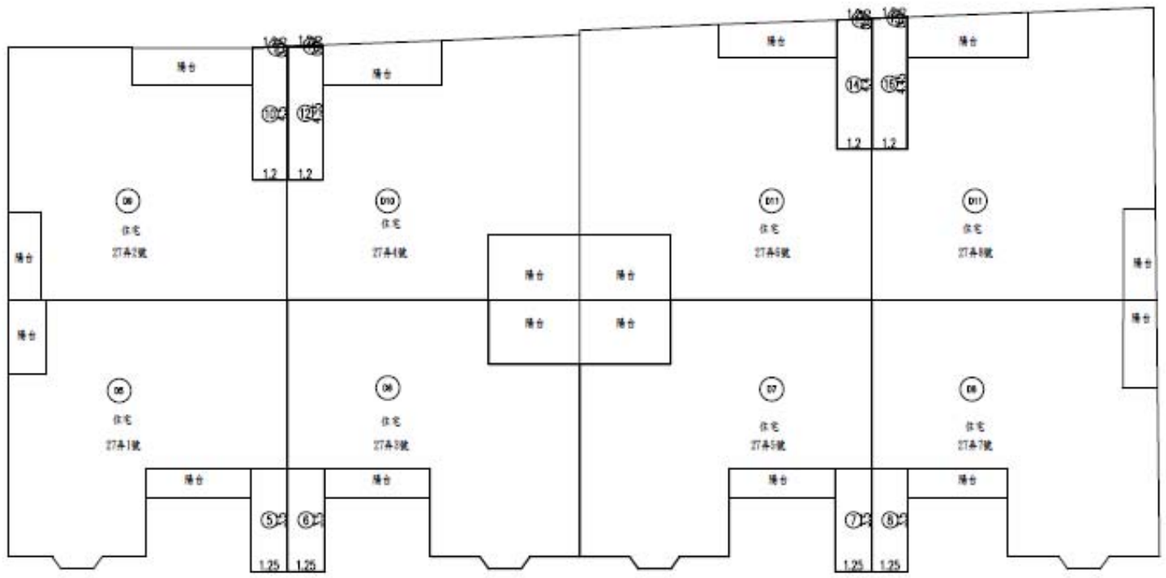
總面積：

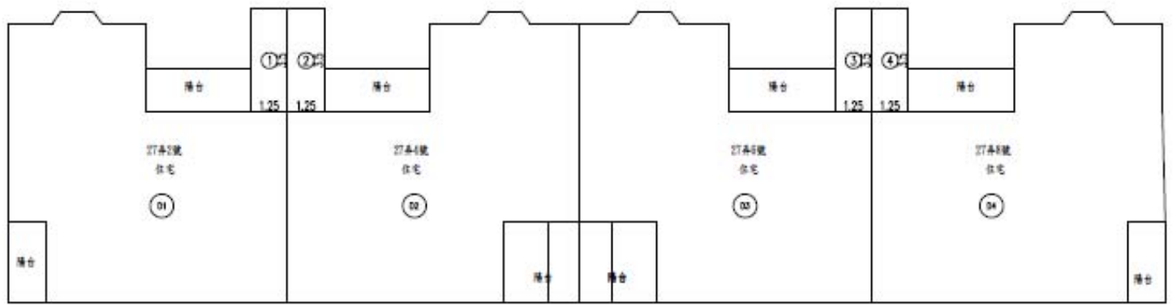
1.280*2.750+3.600*1.500+3.600*1.500+1.500*2.750+1.500*2.750+3.600*1.500+3.600*1.500
+1.280*2.750+1.280*2.500+3.600*0.989+3.600*0.989+3.100*2.200+3.100*2.200+3.600*0.989
+3.400*0.989+0.5*(1.127+1.180)*3.000+1.081*3.000+4.100*1.280+0.5*4.050*0.150+4.050
*1.380+0.5*4.050*0.147+4.050*1.133+3.101*2.200+3.099*2.200+0.5*4.100*0.160+4.100
1.380+0.5(1.080+1.127)*3.100=113.55



2~5層陽台面積圖

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司





① 1.250*3.500=4.375
② 1.250*3.500=4.375
③ 1.250*3.500=4.375
④ 1.250*3.500=4.375
⑤ 1.250*3.500=4.375
⑥ 1.250*3.500=4.375
⑦ 1.250*3.500=4.375
⑧ 1.250*3.500=4.375
⑨ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑩ 1.200*4.500=5.4
⑪ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑫ 1.200*4.550=5.46
⑬ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑭ 1.200*4.400=5.28
⑮ 0.5*1.200*0.050=0.03
⑯ 1.200*4.450=5.34

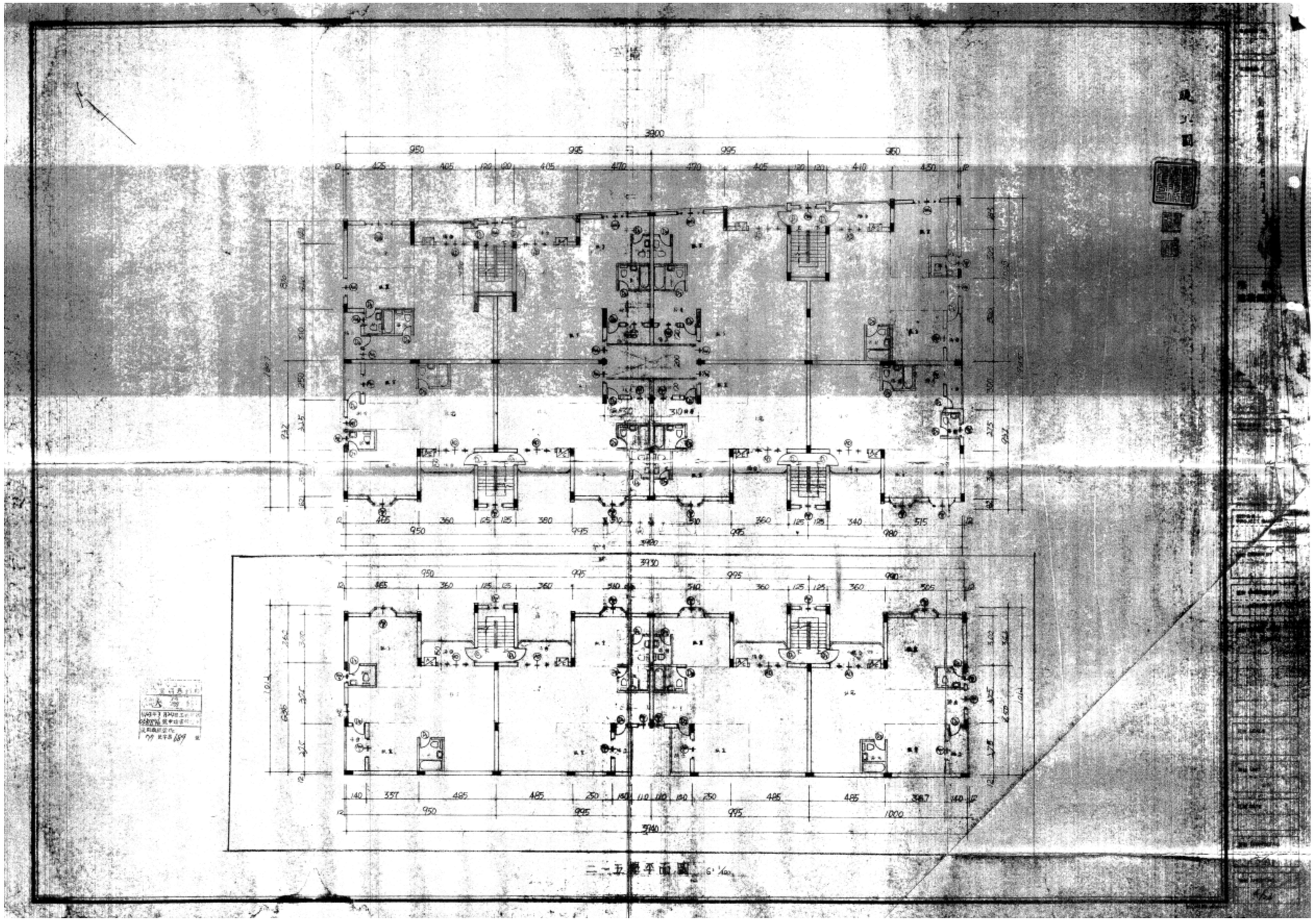
4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+4.375+0.030+5.400+0.030+5.460+0.030+5.280+0.030+5.340=56.60

總面積:

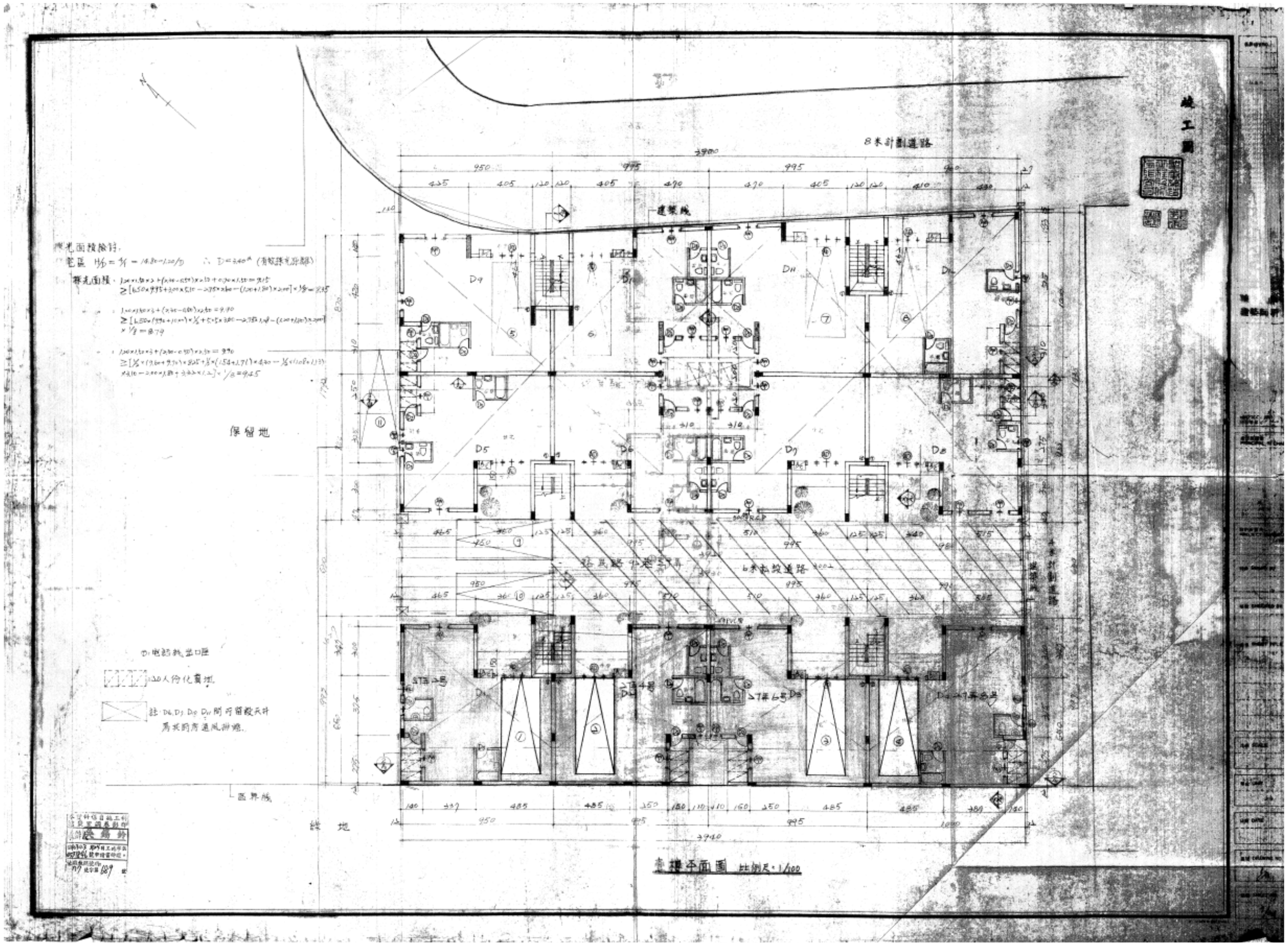
1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+1.250*3.500+0.5*1.200*0.050+1.200*4.500+0.5*1.200*0.050+1.200*4.550+0.5*1.200*0.050+1.200*4.400+0.5*1.200*0.050+1.200*4.450=56.6

2~5層樓梯面積圖

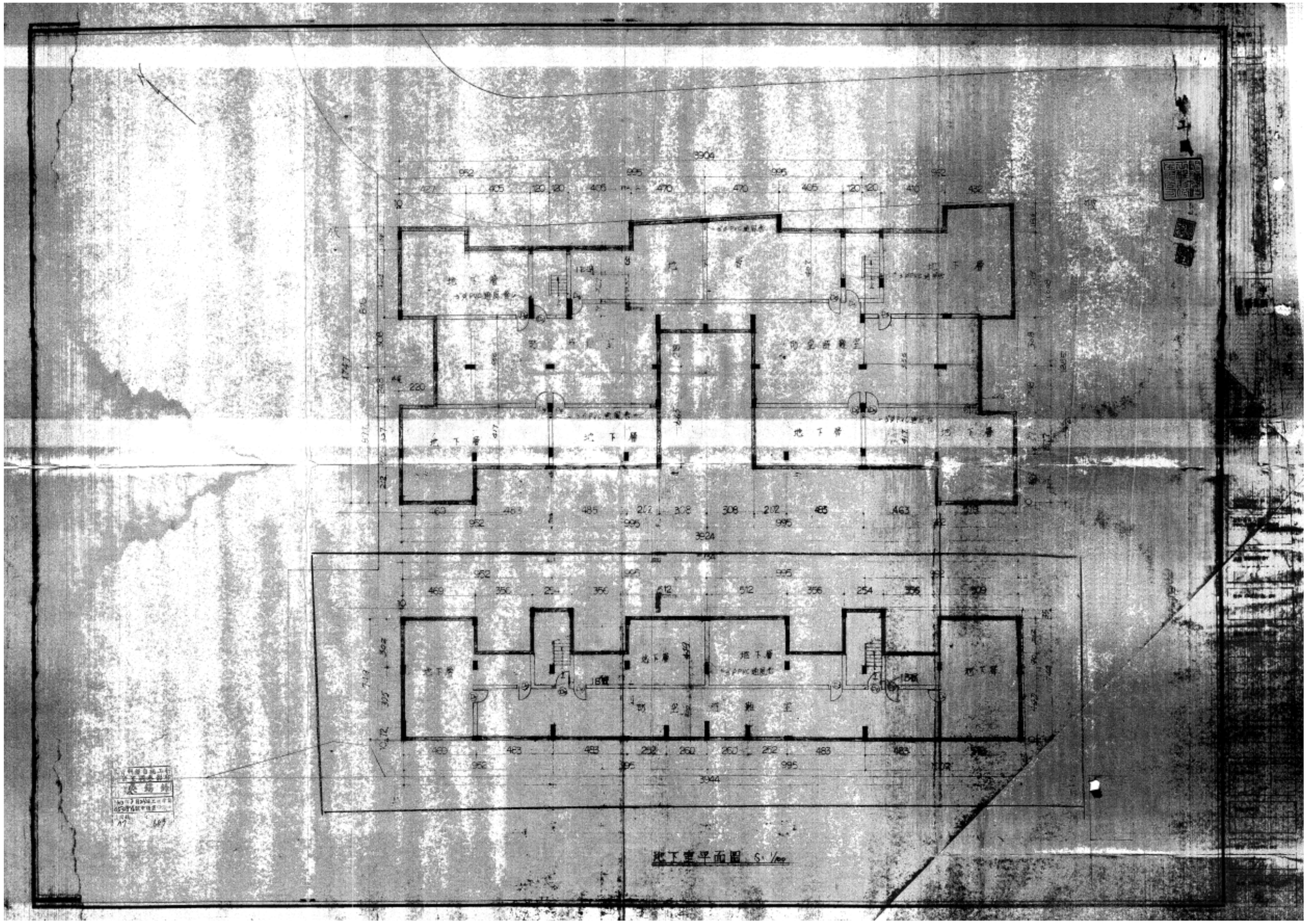
規劃單位 翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司



規劃單位 翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司



規劃單位 翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司



規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

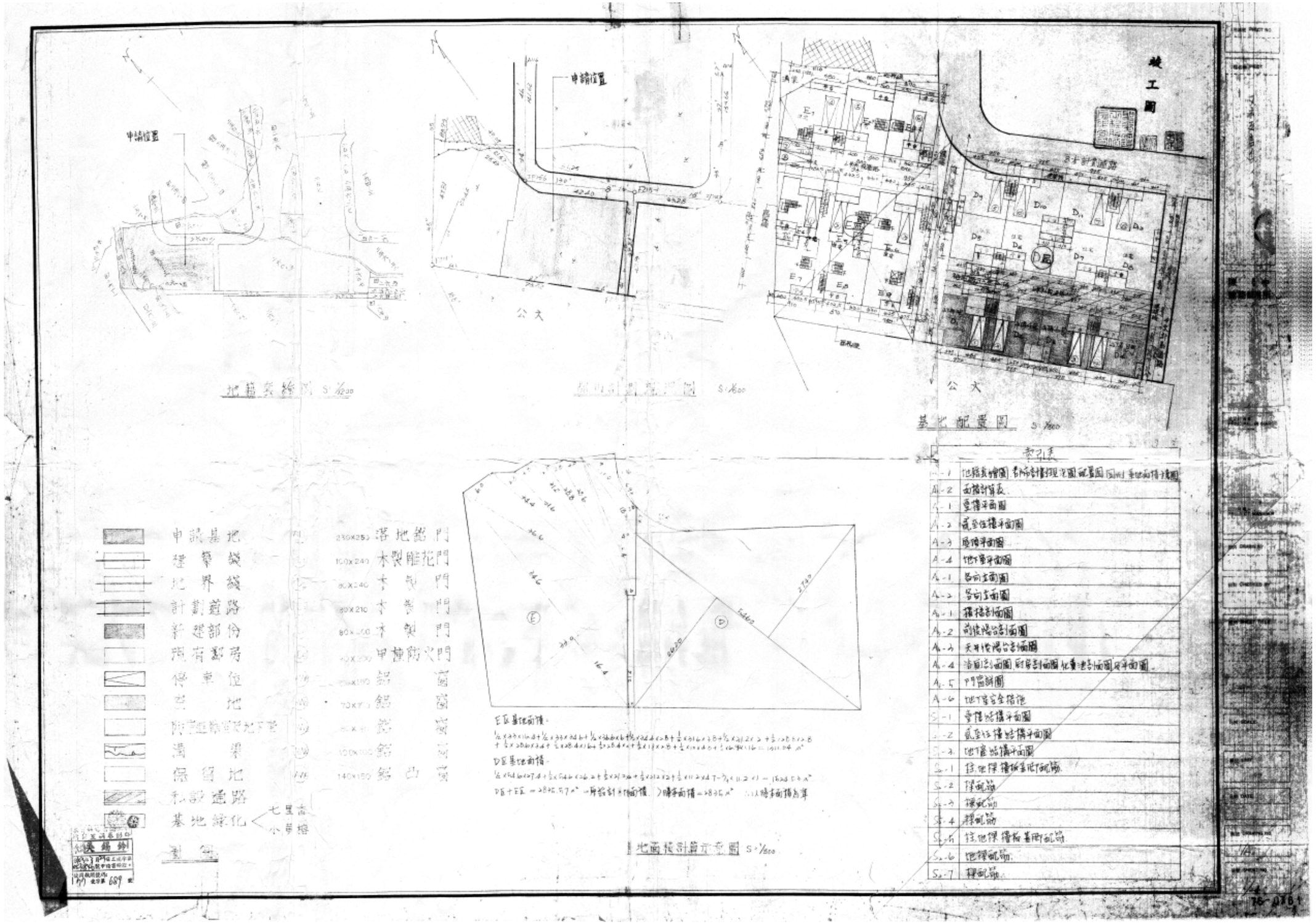
目次 / 編号	基地面積	建築面積	陽台面積 允建陽台面積	陽台面積 設計陽台面積	建蔽率	樓地板面積 地下室	樓地板面積 壹樓	樓地板面積 貳樓	樓地板面積 叁樓	樓地板面積 肆樓	樓地板面積 伍樓	一至伍樓合計	屋頂突出物	防空避難室	備註
D1	詳基地面積示意圖=1524.53 >謄本面積=1524 以謄本面積為準	6.5×9.5+4.65×3.0+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×1.28=77.14	77.14×1/8=9.64	3.6×1.5+2.75×1.4=9.25	914.25/1524=0.59990	4.69×7.49+3.56×2.37=43.56	6.5×9.5+4.65×3+1.25×3.35−2.75×1.28=76.37	6.5×9.5+4.65×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×1.28=77.14	=77.14	=77.14	=77.14	384.93	3.5×1.25=4.38	29.56×3.00+4.84×2.54×2=113.27	本此請查圖上編号A7至A10部份使用執照
D2		6.5×9.95+5.1×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×2.6=77.79	77.79×1/8=9.72	3.6×1.5+2.75×1.4=9.52		2.37×2.56+5.12×4.4=31.43	6.5×9.95+5.1×3+1.25×3.35−2.75×2.6=77.01	6.5×9.95+5.1×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×2.6=77.79	=77.79	=77.79	=77.79	388.17	3.5×1.25=4.38		
D3		=77.79	=9.72	=9.52		=31.43	=77.01	=77.79	=77.79	=77.79	=77.79	388.17	=4.38		
D4		1/2×(9.9+10)×6.5+5.05×3.0+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×1.28=81.27	81.27×1/8=10.16	3.6×1.5+2.75×1.4=9.25		3.56×2.37+1/2×(5.09+5.19)×7.41=46.44	1/2×(9.9+10)×6.5+5.05×3+1.25×3.35−2.75×1.28=80.49	1/2×(9.9+10)×6.5+5.05×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.75×1.28=81.27	=81.27	=81.27	=81.27	405.57	=4.38		
小計		313.99	39.24	37.54		153.36	310.88	313.99	313.99	313.99	313.99	1566.84	17.52	113.27	
D5		9.5×5.75+4.65×3.0+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.5×1.08=70.84	70.84×1/8=8.86	2.5×1.2+3.6×1.5=8.4		4.61×6.21+1.23×4.[illegible]=49.64	9.5×5.75+4.65×3+1.25×3.35−2.5×1.08=7[illegible]	9.5×5.75+4.65×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.5×1.08=70.84	=70.84	=70.84	=70.84	353.42	=4.38	5.56×14.19+5.67×0.95+1.85×6.16+6.87×0.95+14.39×5.56+4.22×2.4+4.17×2.4=202.37	
D6		9.95×5.75+5.1×3.0+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.2×3.1=70.66	70.66×1/8=8.83	3.6×1.5+3.1×1.2=9.12		6.87×4.17=28.65	9.95×5.75+5.1×3+1.25×3.35−3.1×2.2=69.88	9.95×5.75+5.1×3+1.25×3.5+(1.1+1.7)×0.42×1/2−2.2×3.1=70.66	=70.66	=70.66	=70.66	352.52	=4.38		
D7		=70.66	=8.83	=9.12		=28.65	=69.88	=70.66	=70.66	=70.66	=70.66	352.52	=4.38		
D8		1/2×(9.7+9.8)×5.75+1/2×(5.15+5.10)×3+1.25×3.5+1/2×(1.1+1.7)×0.42×2−(1.18+1.13)×3×1/2=73.52	73.52×1/8=9.19	3.4×1.5+(1.25+1.3)×3×1/2=8.93		2.63×4.17+1/2×(5.19+5.14)×5.79+[illegible]×0.5=52.73	1/2×(9.7+9.8)×5.75+1/2×(5.15+5.1)×3+1.25×3.35−(1.13+1.18)×3×1/2=72.16	1/2×(9.7+9.8)×5.75+1/2×(5.15+5.1)×3+1.25×3.5+1/2×(1.1+1.7)×0.42×2−(1.18+1.13)×3×1/2=73.52	=73.52	=73.52	=73.52	366.24	=4.38		
D9		9.5×7.3+4.25×1.28×1/2×(1.23+1.33)×1.2−3.1×1.08=73.01	[illegible]×1/8=9.13	3.1×1.2+1.4×4.05=9.39		4.05×4.22+[illegible]×4.27=40.66	9.5×7.3+4.25×1.18+1/2×(1.28+1.33)×1.2−3.1×1.08=73.01	9.5×7.3+4.25×1.48+1/2×(1.28+1.33)×1.2−3.1×1.08=73.01	=73.01	=73.01	=73.01	365.05	(4.45+4.55)×1.2=5.4		
D10		9.95×7.3+1/2×(1.33+1.38)×1.2+1/2×(1.53+1.73)×4.7−3.1×2.2=75.10	75.1×1/8=9.39	1/2×(1.5+1.65)×4.05+3.1×1.2=10.1		4.5×3.27+(4.82+5.02)×2.7×1/2=33.[illegible]	9.95×7.3+1/2×(1.33+1.38)×1.2+1/2×(1.73+1.53)×4.7−3.1×2.2=75.10	9.95×7.3+1/2×(1.38+1.38)×1.2+1/2×(1.83+1.73)×4.7−3.1×2.2=81.67	=81.67	=81.67	=81.67	375.50	=5.4		
D11		8.25×9.95+1/2×(0.93+1.13)×4.7×1/2×(1.28+1.33)×1.2−3.1×2.2=81.67	81.67×1/8=10.21	3.1×1.2+1/2×(1.25+1.4)×4.05=9.09		(5.22+5.22)×4.7×1/2+4.65×2.7=[illegible]	8.25×9.95+1/2×(0.93+1.13)×4.7+1/2×(1.28+1.33)×1.2−3.1×2.2=81.67	8.25×9.95+1/2×(0.93+1.13)×4.7+1/2×(1.28+1.33)×1.2−3.1×2.2=81.67	=81.67	=81.67	=81.67	408.35	=5.4		
D12		1/2×(9.6+9.7)×8.25+1/2×(1.3+1.38)×1.2+1/2×(1.54+1.71)×4.3−1/2×(1.13+1.08)×3.1=84.8	84.8×1/8=10.6	1/2×(1.5+1.66)×4.1+1/2×(1.2+1.25)×3.1=10.28		[illegible]=52.[illegible]	1/2×(9.6+9.7)×8.25+1/2×(1.3+1.38)×1.2+1/2×(1.54+1.71)×4.3−1/2×(1.08+1.13)×3.1=84.8	1/2×(9.6+9.7)×8.25+1/2×(1.3+1.38)×1.2+1/2×(1.54+1.71)×4.3−1/2×(1.13+1.08)×3.1=84.8	=84.8	=84.8	=84.8	424.00	=5.4		
小計		600.26	75.04	74.43		327.36	596.56	600.26	600.26	600.26	600.26	600.26	39.12	202.37	
合計	1524	914.25	114.28	111.97	0.6	480.72	907.44	914.25	914.25	914.25	914.25	4564.44	56.64	315.64	

法定空地面積	1524−914.25=609.75
興建面積總計	480.72+4564.44+56.64+315.62=5417.44
停車位	(4000−1000)÷300=10 (4564.44−4000)÷350=1.61 計須設 11 輛
工程造價	5417.44×2800=15,168000(元)

陳 中 建築師事務所

比例 SCALE 1/100

圖號 SHEET NO 2/24



規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

附錄十二、法定空地及畸零地檢討

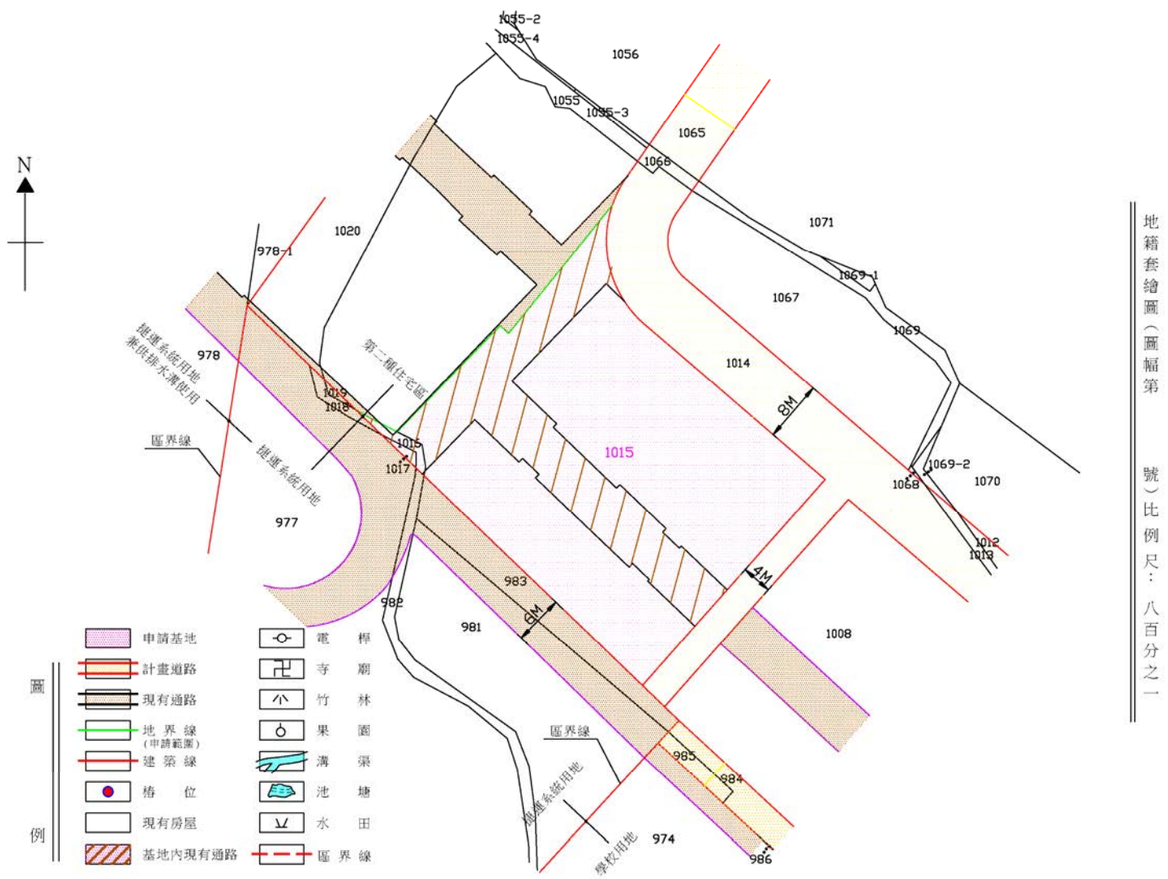
▉ 本案新北市土城區樂利段新北市土城區樂利段1015(部份)、1016(部份)、1017(部份)地號等3筆土地，座落60戶建築物(領有77使1408號、77使689號使用執照)及45戶建築物(領有77使1946號使用執照)等使用執照。

▉ 本案依新北府城更字第10434308451號函公告劃定都市更新地區範圍，本案為高氯離子混凝土建築物，更新單元符合「新北市都市更新單元劃定基準第十一點規定」免符合劃定後相鄰土地得單獨建築之規定。

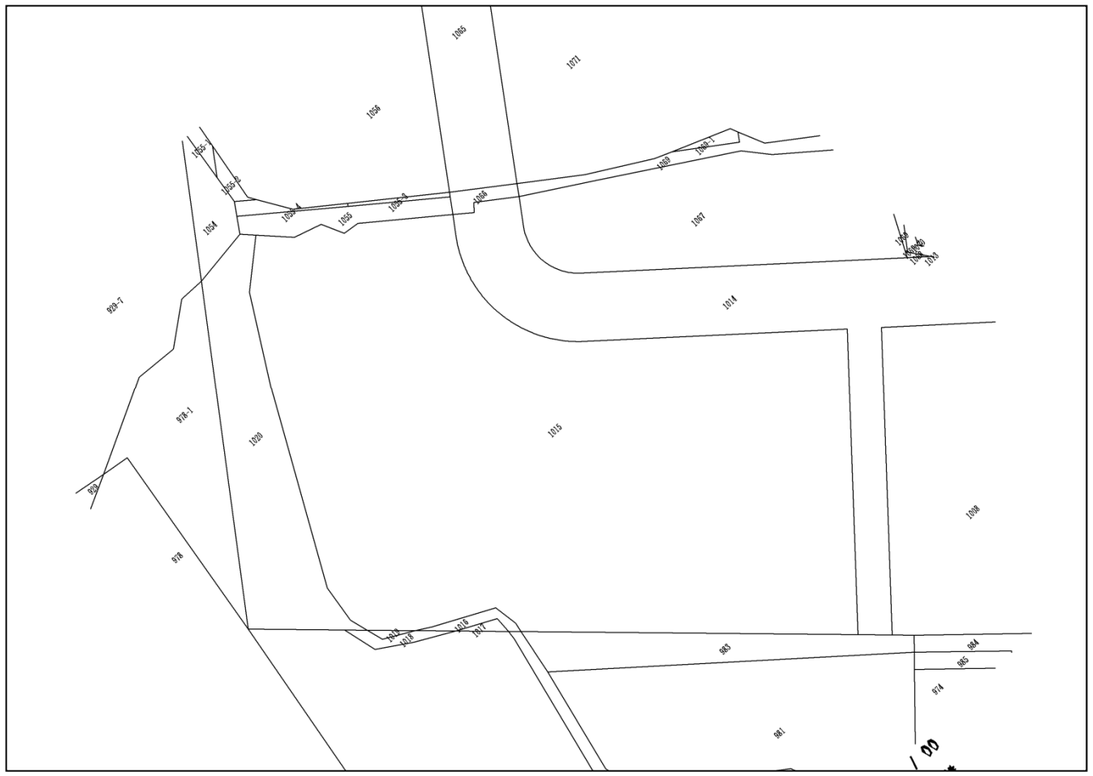
▉ 擬以原核准使用執照地界線作為本案更新範圍及併案辦理調整更新範圍界線。

▉ 調整後更新範圍界線經實測與77土使字第1408號、77使689號及77使1946號等使用執照原核准地界線相重合。經檢討與原核准使用執照竣工圖相符，不涉及法定空地。另檢討本次申請範圍及劃定後剩餘基地之空地比，二者均符合原核准之法定空地比率及相關法規。本案鄰接8米計畫道路(裕民路92巷25弄)、4米計劃道路與 6 米現有巷道。基地之毗鄰基地均已建築完成，無涉及畸零地之情形。

▉ 檢討說明如下:



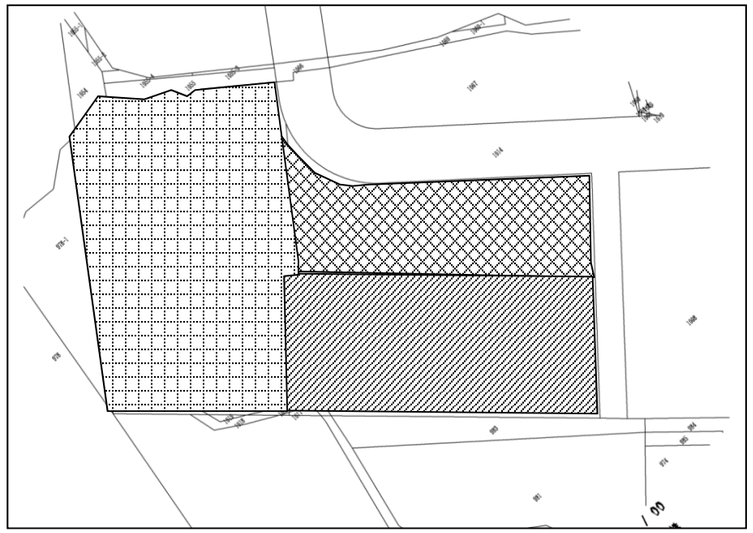
地籍套繪圖(圖幅第　　號)比例尺：八百分之一



地號	面積	
1015	2584.96㎡	
1016	12.54㎡	
1017	4.58㎡	
1020	344.32㎡	

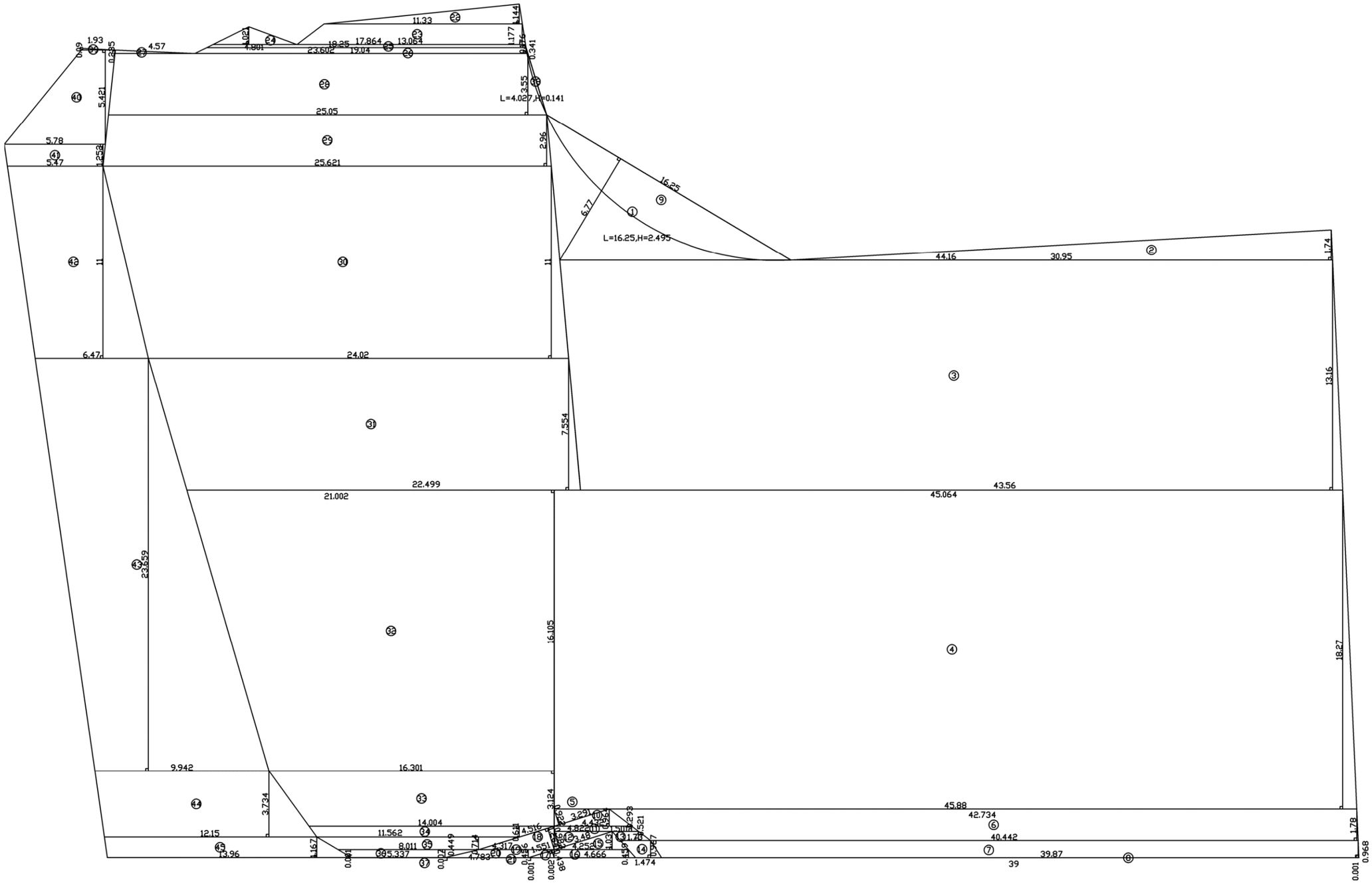
規劃單位　翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司

圖　　例	使照號碼	原核准建蔽率	原核准法空面積
	77使1408	6/10	609.75㎡
	77使689		
	77使1946	6/10	524.56㎡



地段地號	更新範圍面積計算	鄰地面積計算	實測面積計算	謄本面積
原核準使照號碼	77使1408,77使689	77使1946		
樂利段1015地號	① 0.5*16.225*6.77=55.0625 ② 0.5*30.95*1.74=26.9265 ③ 0.5*(44.16+43.56)*13.16=577.1976 ④ 0.5*(45.063+45.88)*18.27=829.8548 ⑤ 0.5*3.291*0.922=1.517 ⑥ 0.5*(42.734+40.442)*1.78=73.943 ⑦ 0.5*(40.442+39.87)*0.968=38.867 ⑧ 0.5*39*0.001=0.0195 ⑨ 16.25*2.495*2/3=-27.0292	㉑ 0.5*4.783*0.001=0.002 ㉒ 0.5*11.33*1.144=6.48076 ㉓ 0.5*(11.33+13.064)*1.177=14.355896 ㉔ 0.5*4.801*1.021=2.4509105 ㉕ 0.5*(17.864+18.25)*0.18=3.25 ㉖ 0.5*(18.25+19.04)*0.341=6.3569 ㉗ 0.5*4.57*0.235=0.536975 ㉘ 0.5*(23.602+25.045)*3.509=85.351 ㉙ 0.5*(25.05+25.621)*2.96=74.993 ㉚ 0.5*(25.621+24.02)*11=273.026 ㉛ 0.5*(24.02+22.499)*7.554=175.702 ㉜ 0.5*(21.002+16.301)*16.105=300.382 ㉝ 0.5*(16.301+14.004)*3.124=47.336 ㉞ 0.5*(14.004+11.562)*0.611=7.81 ㉟ 0.5*(11.562+8.011)*0.714=6.988 ㊱ 0.5*(8.011+5.337)*0.449=2.997 ㊲ 0.5*5.337*0.007=0.019 ㊳ 4.027*0.141*2/3=-0.379		
	1576.3㎡(與謄本相符)	1008.64㎡	2584.94㎡	2584.96㎡
樂利段1016地號	⑩ 0.5*4.432*0.964=2.136 ⑪ 0.5*(4.432+4.822)*0.293=1.356 ⑫ 0.5*3.48*0.983=1.71042 ⑬ 0.5*(1.501+1.725)*0.521=0.84 ⑭ 0.5*(1.725+1.474)*0.97=1.55394	⑱ 0.5*4.516*1.264=2.854 ⑲ 0.5*(4.317+4.317)*0.002=0.009 ⑳ 0.5*(4.317+4.783)*0.456=2.075 ㉑ 0.5*4.783*0.001=0.002		
	7.6㎡	4.94㎡	12.54㎡	12.54㎡
樂利段1017地號	⑮ 0.5*4.252*1.03=2.19 ⑯ 0.5*(4.252+4.666)*0.459=2.047	⑰ 0.5*1.551*0.438=0.34		
	4.24㎡	0.34㎡	4.58㎡	4.58㎡
樂利段1020地號		㊴ 0.5*1.927*0.086=0.083 ㊵ 0.5*(1.93+5.78)*5.421=20.89796 ㊶ 0.5*(5.78+5.47)*1.252=7.0425 ㊷ 0.5*(5.47+6.47)*11=65.66 ㊸ 0.5*(6.47+9.942)*23.659=194.11 ㊹ 0.5*(9.942+12.15)*3.734=41.24 ㊺ 0.5*(12.15+13.964)*1.167=15.25		
		344.32㎡	344.32㎡	344.32㎡
面積合計	1588.14㎡	1358.24㎡	2946.38㎡	2946.4㎡

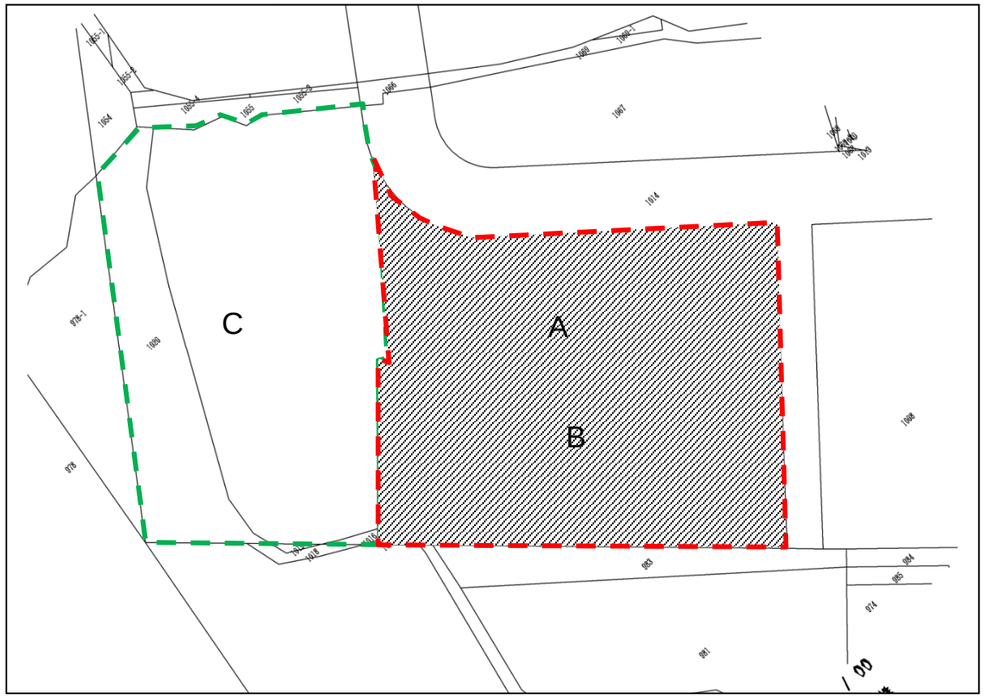
規劃單位　翁慶鈞建築師事務所
奇模工程有限公司



① 0.5*16.225*6.77=55.0625
② 0.5*30.95*1.74=26.9265
③ 0.5*(44.16+43.56)*13.16=577.1976
④ 0.5*(45.063+45.88)*18.27=829.8548
⑤ 0.5*3.291*0.922=1.517
⑥ 0.5*(42.734+40.442)*1.78=73.943
⑦ 0.5*(40.442+39.87)*0.968=38.867
⑧ 0.5*39*0.001=0.0195
⑨ 16.25*2.495*2/3=-27.0292
⑩ 0.5*4.432*0.964=2.136
⑪ 0.5*(4.432+4.822)*0.293=1.356
⑫ 0.5*3.48*0.983=1.71042
⑬ 0.5*(1.501+1.725)*0.521=0.84
⑭ 0.5*(1.725+1.474)*0.97=1.55394
⑮ 0.5*4.252*1.03=2.19
⑯ 0.5*(4.252+4.666)*0.459=2.047
⑰ 0.5*1.551*0.438=0.34
⑱ 0.5*4.516*1.264=2.854
⑲ 0.5*(4.317+4.317)*0.002=0.009
⑳ 0.5*(4.317+4.783)*0.456=2.075
㉑ 0.5*4.783*0.001=0.002
㉒ 0.5*11.33*1.144=6.48076
㉓ 0.5*(11.33+13.064)*1.177=14.355896
㉔ 0.5*4.801*1.021=2.4509105
㉕ 0.5*(17.864+18.25)*0.18=3.25
㉖ 0.5*(18.25+19.04)*0.341=6.3569
㉗ 0.5*4.57*0.235=0.536975
㉘ 0.5*(23.602+25.045)*3.509=85.351
㉙ 0.5*(25.05+25.621)*2.96=74.993
㉚ 0.5*(25.621+24.02)*11=273.026
㉛ 0.5*(24.02+22.499)*7.554=175.702
㉜ 0.5*(21.002+16.301)*16.105=300.382
㉝ 0.5*(16.301+14.004)*3.124=47.336
㉞ 0.5*(14.004+11.562)*0.611=7.81
㉟ 0.5*(11.562+8.011)*0.714=6.988
㊱ 0.5*(8.011+5.337)*0.449=2.997
㊲ 0.5*5.337*0.007=0.019
㊳ 4.027*0.141*2/3=-0.379
㊴ 0.5*1.927*0.086=0.083
㊵ 0.5*(1.93+5.78)*5.421=20.89796
㊶ 0.5*(5.78+5.47)*1.252=7.0425
㊷ 0.5*(5.47+6.47)*11=65.66
㊸ 0.5*(6.47+9.942)*23.659=194.11
㊹ 0.5*(9.942+12.15)*3.734=41.24
㊺ 0.5*(12.15+13.964)*1.167=15.25

基地面積計算圖

規劃單位	翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司



都市更新地區範圍
1588.14㎡

公告劃定後之基地1356.24㎡

		A+B區基地	C區基地	檢討
土地面積		1588.14㎡	1356.24㎡	詳土地謄本及上張表圖
建築面積		600.26+313.99=914.25㎡	786.44 ㎡	詳使用執照存根
建蔽率		914.25/1588.14=57.56%	786.44/1356.24=58.21%	符合原核准
空地比		1-57.38%=42.62%	1-58.13%=42.87%	符合原核准
留設空地面積		1588.14-914.25=674.16㎡	1356.24-786.44=569.8㎡	符合原核准
檢討	空地面積檢討	674.16>609.75㎡	569.8>524.22㎡	符合原核准
	建蔽率檢討	57.56%<60%	58.21%<60%	符合原核准

▉ 檢討本次申請範圍為原60戶建築物範圍因都市計畫公告分割後之剩餘基地之法定空地檢討，符合原核准之法定空地比率。每一建築基地之建蔽率均合於規定。
▉ 每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
▉ 每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

規劃單位 翁慶鈞建築師事務所 奇模工程有限公司

土地登記第二類謄本（地號全部）
土城區樂利段 1015-0000地號

列印時間：民國102年06月18日10時18分　　　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由翁慶鈞自行列印
謄本檢查號：102FA225360REGC554B290243A5AE3832B647D5E7ED，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所　主　任　鄭貴春
板地電謄字第225360號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所　　　謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

************** 土地標示部 ****************

登記日期：民國093年10月30日　　　登記原因：地籍圖重測
地　目：建　　　等則：0　　　面　積：****2,584.96平方公尺
使用分區：（空白）　　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：**127,000元／平方公尺
地上建物建號：樂利段　04522-000
04523-000　04524-000　04525-000　04526-000　04527-000
04528-000　04529-000　04530-000　04531-000　04532-000
04533-000　04534-000　04535-000　04536-000　04537-000
04538-000　04539-000　04540-000　04541-000　04542-000
04543-000　04544-000　04545-000　04546-000　04547-000
04548-000　04549-000　04550-000　04551-000　04552-000
04553-000　04554-000　04555-000　04556-000　04557-000
04558-000　04559-000　04560-000　04561-000　04562-000
04563-000　04564-000　04565-000　04566-000　04567-000
04568-000　04569-000　04570-000　04571-000　04572-000
04573-000　04574-000　04575-000　04576-000　04577-000
04578-000　04579-000　04580-000　04581-000　04582-000
04583-000　04584-000　04585-000　04586-000　04587-000
04588-000　04589-000　04590-000　04591-000　04592-000
04593-000　04594-000　04595-000　04596-000　04597-000
04598-000　04599-000　04600-000　04601-000　04602-000
04603-000　04604-000　04605-000　04606-000　04607-000
04608-000　04609-000　04610-000　04611-000　04612-000
04613-000　04614-000　04615-000　04616-000　04617-000
04618-000　04619-000　04620-000　04621-000　04622-000
04623-000　04624-000　04625-000　04626-000
其他登記事項：分割自：２６０－１地號
　　　　　　　重測前：柑林埤段０２６０－０００３地號

************** 土地所有權部 **************

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國077年06月13日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年05月20日
所有權人：王黃月英
住　址：台北縣土城市樂利里７鄰裕民路９２巷２７弄２號
權利範圍：******4900分之54********
權狀字號：077北板地字第018629號
當期申報地價：102年01月***20,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年05月　****7,013.6元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******4900分之54********
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國077年06月13日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年05月20日
所有權人：王能聰
住　址：台北縣土城市沛陂里３鄰金安街２１號
權利範圍：******4900分之45********

（續次頁）

請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根（部份）　77 使字第 1408 號　5589

起造人姓名	双福建設有限公司 負責人：[illegible]			住址	土城鄉慶利街21巷6號1樓				
建造類別	新建			構造種類	RC造				
使用分區	住宅區			層棟戶數	地上伍層 地下壹層 壹座 肆拾戶				
建築地號	地址	本縣土城市鄉鎮		地號	柑林埤段小段 260-3 261-2 261-5 地號				
基地面積	騎樓 m²	其他	1524.00 m²	建蔽率	6/10	法定空地面積	609.75 m²		
建築物概要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	
	地下層	327.36 m²	2.90 m	儲藏室	第六層	m²	m		
	騎樓	m²	m		第七層	m²	m		
	第一層	536.56 m²	3.00 m	集合住宅	第八層	m²	m		
	第二層	600.26 m²	2.85 m	集合住宅	第九層	m²	m		
	第三層	600.26 m²	2.85 m	集合住宅	第十層	m²	m		
	第四層	600.26 m²	2.85 m	集合住宅	第十一層	m²	m		
	第五層	600.26 m²	2.85 m	集合住宅	第十二層	m²	m		
	防空避難	地上 m² 地下 202.35 m²		停車場	室內 60.00 m² 室外 45.0 m²		屋頂突出部份	39[illegible]	
	簷高	14.88 m		建築高度	15.00 m				
設計人	姓名	陳啓中		事務所名稱	陳啓中建築師事務所				
監造人	姓名	陳啓中		事務所名稱	陳啓中建築師事務所				
承造人	姓名	邱清名		營造廠名稱	聖峯營造工程股份有限公司				
工程造價	9,986,000.- 元			竣工日期	77 年 8 月 [illegible] 日				
發照日期	77 年 9 月 14 日			開工日期	76 年 4 月 22 日				
建造執照字號	柒陸土建柒陸壹號								
附註	地址：土城鄉裕民路92巷25弄2.4.6.8.號 27弄1.3.5.7.號 各附2.3.4.5.樓								

校對打字　複校

土地登記第二類謄本（地號全部）
土城區樂利段 1016-0000地號

列印時間：民國102年08月22日14時14分　　　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭亦翔自行列印
謄本檢查號：102FA317539REG8E572C07745CE8C74A89E7519DA0D，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所　主　任　鄭貴春
板地電謄字第317539號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所　　　謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

************** 土地標示部 ****************

登記日期：民國093年10月30日　　　登記原因：地籍圖重測
地　目：建　　　等則：0　　　面　積：*******12.54平方公尺
使用分區：（空白）　　　使用地類別：（空白）
民國102年01月　公告土地現值：**127,000元／平方公尺
地上建物建號：樂利段　04522-000
04523-000　04524-000　04525-000　04526-000
其他登記事項：重測前：柑林埤段０２６１－０００５地號

************** 土地所有權部 **************

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國077年06月13日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年05月20日
所有權人：王黃月英
住　址：台北縣土城市樂利里７鄰裕民路９２巷２７弄２號
權利範圍：********11分之3*********
權狀字號：077北板地字第018630號
當期申報地價：102年01月***20,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年05月　****9,736.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：********11分之3*********
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國077年06月13日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年05月20日
所有權人：王能聰
住　址：台北縣土城市沛陂里３鄰金安街２１號
權利範圍：********11分之2*********
權狀字號：077北板地字第018632號
當期申報地價：102年01月***20,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年05月　****9,736.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：********11分之2*********
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004
登記日期：民國077年06月13日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年05月20日
所有權人：呂文楨
住　址：台北縣土城市樂利里７鄰裕民路９２巷２７弄２號四樓
權利範圍：********11分之2*********
權狀字號：094北板地字第018901號
當期申報地價：102年01月***20,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年05月　****9,736.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：********11分之2*********
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0005

（續次頁）

請執本照影本及電話配管圖參份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府使用執照存根　93土使字第 429 號　0930559573

起造人姓名	趙秀鳳等19名(詳名冊)			住址	台北市龍山區富民里19鄰和平西路三段89巷149號				
建造類別	新建			構造種類	RC造				
使用分區	住宅區			層棟戶數	地上8 地下2 層 1 棟 29 戶				
建築地號	地址	本縣土城市鄉鎮		地號	柑林埤段 260-1、260-18 等二筆地號				
基地面積	騎樓 m²	其他	489 m²	建蔽率	5.976 /10	法定空地面積	196.76 m²		
建築物概要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	
	地下2層	408.94 m²	3.60 m	防空避難室兼停車空間	第六層	288.56 m²	3.00 m	集合住宅	
	地下1層	287.79 m²	3.60 m	自用儲藏室	第七層	288.56 m²	3.00 m	集合住宅	
	第一層	291.75 m²	3.00 m	(詳附表)	第八層	142.76 m²	3.00 m	集合住宅	
	第二層	264.25 m²	3.00 m	集合住宅	第九層	m²	m		
	第三層	288.56 m²	3.00 m	集合住宅	第十層	m²	m		
	第四層	288.56 m²	3.00 m	集合住宅	第十一層	m²	m		
	第五層	288.56 m²	3.00 m	集合住宅	第十二層	m²	m		
	防空避難室	地上 m² 地下2層 383.95 m²		停車場	室內 97.90 m² 室外 m²		屋頂突出部份	(1)33.44 (2)33.44 m²	
	簷高	24.15 m		建築高度	24.30 m				
設計人	姓名	殷瑋		事務所名稱	殷瑋建築師事務所				
監造人	姓名	殷瑋		事務所名稱	殷瑋建築師事務所				
承造人	姓名	周基伙		營造廠名稱	基業營造工程股份有限公司				
工程造價	18,732,120 元			竣工日期	93 年 06 月 30 日				
發照日期	93 年 9 月 24 日			開工日期	92 年 06 月 23 日				
建造執照字號	91土建字第350號（91年9月18日）								
附註	第一層面積：集合住宅：226.71 m²，店舖：27.53 m²，停車空間：37.51 m²　地址：土城市裕民路92巷25弄1號（詳附表）								

校對打字　複校

土地登記第二類謄本（標示部）
土城區樂利段 1020-0000地號

列印時間：民國104年07月14日10時12分　　　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由群邦都市更新股份有限公司自行列印
謄本種類碼：8NEAVFAB，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所　主　任　莊月桂
板地電謄字第237762號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所　　　謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

************** 土地標示部 ****************

登記日期：民國093年10月30日　　　登記原因：地籍圖重測
地　目：建　　　等則：0　　　面　積：******344.32平方公尺
使用分區：（空白）　　　使用地類別：（空白）
民國104年01月　公告土地現值：**171,000元／平方公尺
地上建物建號：樂利段　04592-000
04593-000　04594-000　04595-000　04596-000　04607-000
04608-000　04609-000　04610-000　04611-000　04617-000
04618-000　04619-000　04620-000　04621-000　04622-000
04623-000　04624-000　04625-000　04626-000
其他登記事項：合併自：２５２－５２地號
　　　　　　　因分割增加地號：２６１－１至２６１－４地號
　　　　　　　重測前：柑林埤段０２６１－００００地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 http://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。

土地登記第二類謄本（地號全部）
土城區樂利段 1017-0000地號

列印時間：民國103年03月17日18時13分　　　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭亦翔自行列印
謄本檢查號：103FA096305REG079B8CC5647C7BBACD897BD674C0D，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所　主　任　魏念銘
板地電謄字第096305號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所　　　謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

************** 土地標示部 ****************

登記日期：民國093年10月30日　　　登記原因：地籍圖重測
地　目：田　　　等則：6　　　面　積：********4.58平方公尺
使用分區：（空白）　　　使用地類別：（空白）
民國103年01月　公告土地現值：**150,000元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：２６１地號
　　　　　　　重測前：柑林埤段０２６１－０００２地號

************** 土地所有權部 **************

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年02月17日　　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國078年01月18日
所有權人：蕭進祿
住　址：台北縣土城市樂利里３鄰裕民路９２巷２６弄２號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：095北板地字第038035號
當期申報地價：102年01月***20,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
078年01月　****7,772.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

************** 土地他項權利部 **************

（0001）登記次序：0001-000　　　權利種類：抵押權
收件年期：民國093年　　　字號：板登字第222650號
登記日期：民國093年04月19日　　　登記原因：法人合併
權利人：中國信託商業銀行股份有限公司
住　址：台北市信義區松壽路３號地下室一樓及一至八樓、十一至十四樓、十六至十八樓、二十至二十二樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣*****************5,400,000元正
存續期間：自081年02月25日至111年02月24日
清償日期：依照各個契約約定
利息(率)：依照各個契約約定
遲延利息(率)：依照各個契約約定
違約金：依照各個契約約定
債務人及債務額比例：蕭進祿
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *********1分之1*********
證明書字號：081北板他字第003948號
設定義務人：蕭進祿
共同擔保地號：樂利段 1015-0000 1017-0000
共同擔保建號：樂利段 04612-000
其他登記事項：（空白）
〈 本謄本列印完畢 〉
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

（續次頁）