

「新北市新店區寶強段 859 地號等 45 筆土地都市更新事業計畫  
案」暨「新北市新店區寶強段 859 地號等 45 筆土地都市更新權  
利變換計畫案」  
【第七次執行進度報告】

實施者 合銘建設股份有限公司

代表人 黃正勝

中 華 民 國 1 1 1 年 0 8 月

# 目 錄

一、辦理歷程與法令依據 .....	1
(一)辦理歷程 .....	1
(二)法令依據 .....	2
二、更新單元說明 .....	3
三、實施者 .....	6
四、更新後土地使用建築計畫 .....	7
(一)土地使用計畫 .....	7
(二)建築興建計畫 .....	8
五、執行進度說明 .....	11
(一)執行情形 .....	11
(二)更新實施進度預定表 .....	14
六、財務執行狀況 .....	27
附錄一 實施者證明文件 .....	附錄 1-1
附錄二 都市更新事業計畫及權利變換發布實施函 .....	附錄 2-1
附錄三 核定之更新後應分配土地及建築物、應領之補償金額及預定公告 拆遷日等事宜通知函 .....	附錄 3-1
附錄四 拆除執照 .....	附錄 4-1
附錄五 地上改良物拆遷事宜 .....	附錄 5-1
附錄六 建造執照 .....	附錄 6-1
附錄七 申請更新期間稅捐減免(地價稅).....	附錄 7-1
附錄八 第一類票據信用資料查覆單 .....	附錄 8-1
附錄九 候選綠建築證書 .....	附錄 9-1
附錄十 定型化買賣契約 .....	附錄 10-1
附錄十一 銷售廣告 .....	附錄 11-1

## 一、辦理歷程與法令依據

### (一) 辦理歷程

過	程	日	期	發	文	文	號
1	擬訂事業計畫報核	103年04月24日		合銘更字第103042401號			
2	公開展覽	103年12月18日起 30日		北府城更字第1033421775號			
3	公辦公聽會	103年12月18日		新北更事字第1033422455號			
4	聽證會	106年6月6日		新北府城更字第10635335811號			
5	第68次大會	106年7月18日		新北府城更字第1063535680號			
6	擬訂事業計畫公告實施	106年11月24日		新北府城更字第1063539569號			
7	自辦權利變換計畫公聽會	106年12月26日		合銘更字第106121501號			
8	申請分配期間	106年12月29日至 107年02月02日		合銘更字第106122801號			
9	權利變換公開抽籤	107年02月4日		合銘更字第107042001號			
10	擬訂權利變換計畫報核	107年03月13日		合銘更字第107031301號			
11	公開展覽	107年5月8日起 30日		新北府城更字第1073532062號			
12	公辦公聽會	107年5月22日		新北更事字第1073533972號			
13	第一次專案小組	107年06月22日		新北府城更字第1073535085號			
14	第二次專案小組	107年08月30日		新北府城更字第1073537048號 新北府城更字第1073537304號			
15	聽證會	107年10月31日		新北府城更字第10735388151號			
16	第83次大會	107年11月27日		新北府城更字第1073540563號			
17	擬訂權利變換計畫公告 實施	108年02月14日		新北府城更字第1084210989號			

## (二) 法令依據

依據 99 年 5 月 12 日修正「都市更新條例」第 55 條規定，都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形，另都市更新條例施行細則第 26 條規定，本條例第 55 條所訂之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣(市)主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。

本案係於民國 106 年 11 月 24 日發布實施(106.11.23 新北府城更字第 1063539569 號函)之「擬訂新北市新店區寶強段 859 地號等 45 筆土地都市更新事業計畫案」及民國 108 年 2 月 14 日發布實施(108.2.13 新北府城更字第 1084210989 號函)之「擬訂新北市新店區寶強段 859 地號等 45 筆土地都市更新權利變換計畫案」，茲依規定整理執行情形如後。

## 二、更新單元說明

更新單元位於新北市新店區，東臨寶橋路 85 巷，西接寶橋路 73 巷，南面寶橋路，距離捷運七張站約 140 公尺。

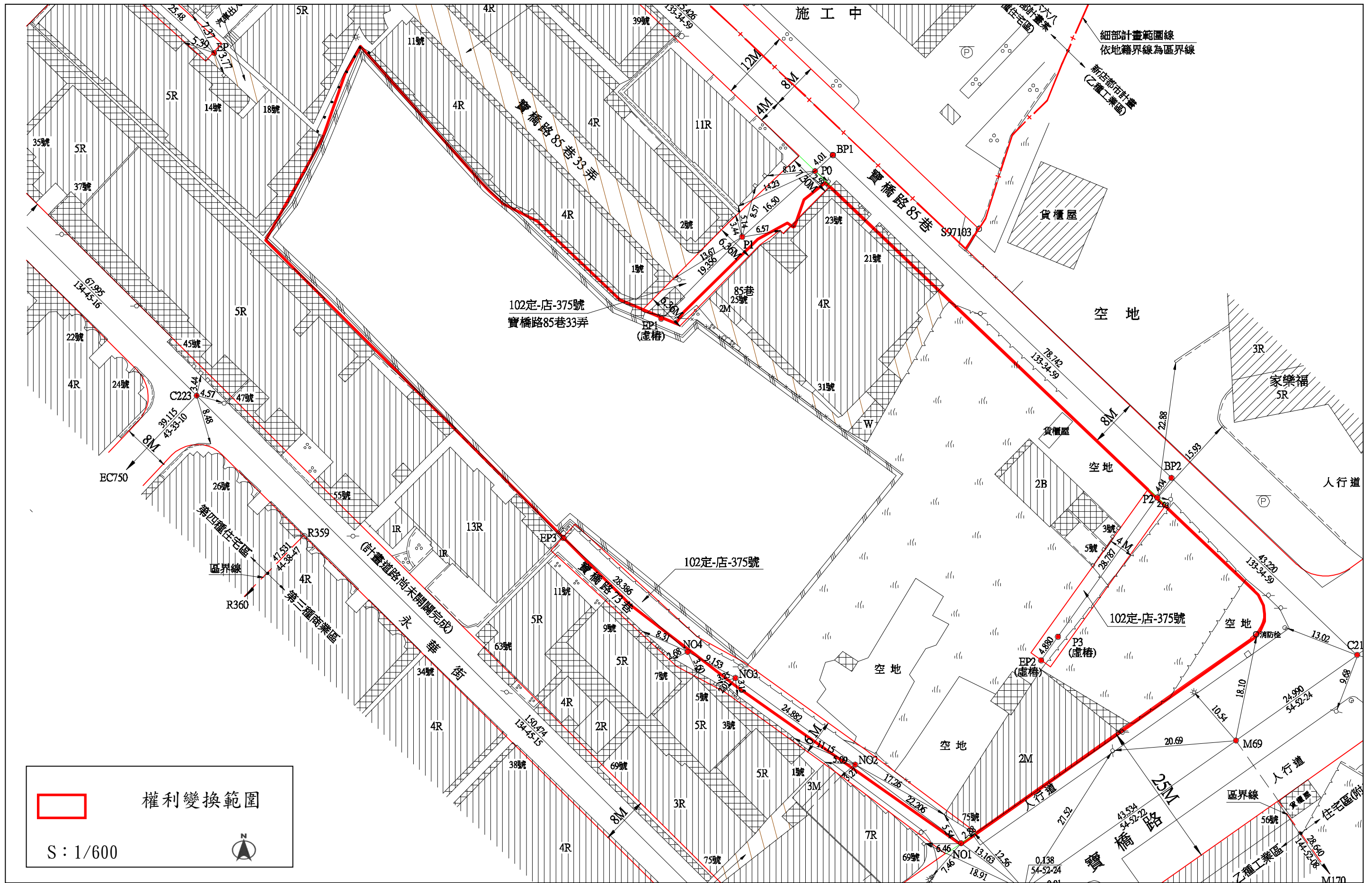
本更新單元屬於更新地區，政府依都市更新條例第六條第一款、第四款進行更新地區之劃定，並於 92 年 10 月 20 日公告「臺北縣板橋、新店三重土城及三峽都市更新地區等六處劃定案」，本更新單元屬編號 2-1 新店捷運七張站周圍北新路東側更新地區，全區為重建區段亦為實施權利變換地區。

本更新單元權利變換範圍為新店區寶強段 849、858、859、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、930、930-1、931、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947、948、949、950、951、933、934、935、853-1、856、857、923 地號等 45 筆土地，土地面積合計 9,379.18 m<sup>2</sup>。

本更新單元內有寶強段 2187、2188、2189、2190、2191、2192、2193、2194、2195、2196、2197、2198、2199、2200、2201、2202、2203、2204、2205、2206、2207、2208、2209、2210、2211、2212、2213、2214、2340 等 29 筆建號，建築物面積合計 2,500.89 m<sup>2</sup>。



更新單元地籍套繪圖



### 三、實施者（詳附錄一）

◆ 實施者：合銘建設股份有限公司（負責人：黃正勝）

◆ 聯絡地址：新北市新店區中興路二段 225 號 2 樓

◆ 聯絡電話：(02) 2911-0123

◆ 統一編號：80406354

◆ 專案網址：

<https://www.clur.com.tw/product-detail-1806414.html>



## 四、更新後土地使用建築計畫

### (一) 土地使用計畫

1. 本更新單元位於新店都市計畫住宅區，土地面積  $9,379.18 \text{ m}^2$ ，建築基地面積  $9,379.18 \text{ m}^2$ 。

### 2. 基準容積

本更新單元依新店都市計畫土地使用管制要點規定，其容積率、建蔽率及基準容積如下：

1. 容積率 300%

2. 建蔽率 50%

3. 基準容積  $= 9,379.18 \text{ m}^2 \times 300\% = 28,137.54 \text{ m}^2$

### 3. 申請容積獎勵後土地使用強度

本案更新後允建容積樓地板面積為  $9,379.18 \text{ m}^2 \times 300\%$  (法定容積) +  $28,137.54 \text{ m}^2 \times 44.22\%$  (都市更新獎勵容積) +  $28,137.54 \text{ m}^2 \times 2.00\%$  (土管獎勵容積) +  $28,137.54 \text{ m}^2 \times 29.76\%$  (容積移轉) =  $49,516.77 \text{ m}^2$ ，本案申請允建容積樓地板面積為  $49,516.77 \text{ m}^2$ ，獎勵後容積率 527.94%，設計容積樓地板面積為  $49,516.28 \text{ m}^2$ ，設計容積率為 527.94%。

## (二) 建築興建計畫

### 1. 建築物樓層、結構

本更新單元規劃一幢二棟建物，其結構為鋼骨造。

更新後建物規劃地下 4 層、地上 42 層的住宅空間。

### 2. 建築配置

(1) 地面一層及二層：除門廳外，規劃有四戶店鋪、管理委員會使用空間。

(2) 三層至四十二層作為住宅使用：A、B 棟三至十六層、十八至三十層各為八併集合住宅、A、B 棟十七層各為七併集合住宅，住宅單元以兩房、三房格局為主，A、B 棟三十一至四十二層各為四併集合住宅，住宅單元以四房格局為主，共計興建 542 戶住宅，符合更新後土地所有權人分配價值及居住需求。

(3) 地下一層設置機車停車位 550 位，滿足一戶一機車位之需求，地下一層至四層共設置 516 部汽車停車位，地下一層設置 64 個、地下二層設置 141 個(另於地下一層設置一個裝卸車位、地下二層設置兩個垃圾車位)、地下三層設置 156 個、地下四層設置 155 個汽車停車位。

面積計算表

面積計算表										
1	項 目	內 容								
2	地段地號	新北市新店區寶強段849、853-1、855、856、857、858、859、905-920、923、930、930-1、931、933-951等45筆地號								
3	使用分區	住宅區								
4	總本面積	9379.18 m <sup>2</sup>								
	基地面積	9379.18 m <sup>2</sup>								
	(騎樓地)	225.75 m <sup>2</sup>								
	(道路截角)	13.51 m <sup>2</sup>								
	(其他)	8153.43 m <sup>2</sup>								
	(現有巷佔用面積)	337.35 m <sup>2</sup>								
	基地使用面積	9041.83 m <sup>2</sup>								
5	實測面積	9379.44m <sup>2</sup> 以圖本面積為準								
6	其 它									
	允建建蔽率	50%								
	允建容積率	527.94% [300%(法定允建容積)+300%*29.76%(容積移轉)+300%*44.22%(都更獎勵)+300%*2%(土管綠建築黃金獎勵)]=527.94%								
7	樓地板面積	層數	項次	各層樓地板面積	容積樓地板面積	陽台面積	用 途			
		地下層	地下四至地下三層	各5459.81			停車空間			
			地下二層	5463.32			停車空間			
			地下一層	5463.32			停車空間兼防空避難室			
			小 計	21846.26						
			一層	2575.54	2002.86	87.32	店舖14戶 管委會、公共設施			
			二層	1609.12	610.84	0	一般事務所、公共設施			
			三層	1515.21	A棟=780.52 B棟=734.69	1376.00	A棟=742.74 B棟=633.26	242.21	A棟=156.37 B棟= 85.84	集合住宅116戶
			四層	1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	1173.90	A棟=588.11 B棟=585.79	131.32	A棟= 66.82 B棟= 64.50	集合住宅116戶
			五層	1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	1171.58	A棟=585.79 B棟=585.79	129.00	A棟= 64.50 B棟= 64.50	集合住宅116戶
			7F、10F、13F、16F 19F、22F、25F、28F	各1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	各1188.50	A棟=594.25 B棟=594.25	各145.92	A棟= 72.96 B棟= 72.96	各 集合住宅116戶
			6F、8F、9F、11F、12F、14F	各1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	各1171.58	A棟=585.79 B棟=585.79	各129.00	A棟= 64.50 B棟= 64.50	各 集合住宅116戶
			十七層	1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	1062.18	A棟=531.09 B棟=531.09	129.00	A棟= 64.50 B棟= 64.50	集合住宅114戶
			15F、18F、20F、21F、23F 24F、26F、27F、29F、30F	各1407.90	A棟=703.95 B棟=703.95	各1171.58	A棟=585.79 B棟=585.79	各129.00	A棟= 64.50 B棟= 64.50	各 集合住宅116戶
			32F-33F、35-36F、38F-39F	各1416.46	A棟=708.23 B棟=708.23	各1178.86	A棟=589.43 B棟=589.43	各129.00	A棟= 64.50 B棟= 64.50	各 集合住宅18戶
			31F、34F、37F	各1416.46	A棟=708.23 B棟=708.23	各1195.78	A棟=597.89 B棟=597.89	各145.92	A棟= 72.96 B棟= 72.96	各 集合住宅18戶
			四十至四十二層	各1286.86	A棟=643.43 B棟=643.43	各1068.38	A棟=534.19 B棟=534.19	各128.68	A棟= 64.34 B棟= 64.34	各 集合住宅18戶
			小 計	60321.89		49516.28		5548.01	546戶	
			屋突一層	393.86					梯間	
			屋突二層	376.38					水箱	
			屋突三層	376.38					水箱、機械室	
	小 計	1146.62								
	合 計	83314.77		49516.28		5548.01				
8	建築面積檢討	2625.76m <sup>2</sup>								
9	建蔽率檢討	(2625.76/9041.83)*100%=29.04% < 50%								

10	汽車停車數量檢討	<p>一.法定汽車位數:</p> <p>A) 店舖: 1) 店舖面積: <math>532.86+223=755.86\text{m}^2</math>  <math>(755.86-300)/150=3.04\approx 4</math>輛(依土管檢討)  2) 店舖戶數: 4戶(依都審檢討) ———— 取大值 4 輛</p> <p>B) 集合住宅: 1) 集合住宅面積= <math>60321.89-755.86-109.4=59456.63\text{m}^2</math>  <math>59456.63/150=396.38\approx 397</math>輛(依土管檢討)  2) 集合住宅<math>\leq 66\text{m}^2</math>(以單元附設0.8車位為原則) <math>4\times 2\times 27+3\times 2=222</math> 戶  <math>222\times 0.8=177.6\approx 178</math>輛  <math>\geq 66\text{m}^2</math>以一戶一車計算= <math>\frac{542-4\times 2\times 27-3\times 2\times 1}{1}</math> 輛  ————— 合計498輛 (以都審檢討)  ————— 取大值498輛</p> <p>C) 因本基地距離捷運站僅300公尺內,故汽車輛數配合減量設置,其法定汽車數為502輛。  D) 自設汽車14輛,實設汽車數為516輛。</p> <p>二.法定機車位數:</p> <p>A) 店舖: 1) 店舖面積: <math>755.86\text{m}^2</math>  <math>755.86/100=7.56\approx 8</math>輛(依土管檢討)  2) 店舖戶數: 4戶(依都審檢討) ———— 取大值 8 輛</p> <p>B) 集合住宅: 1) 集合住宅<math>\leq 66\text{m}^2</math> <math>(54.7\times 4)\times 2\times 27+(54.7\times 3)\times 2\times 1=12143.4\text{m}^2</math>  <math>12143.4/100=121.43\approx 122</math>輛  大於<math>66\text{m}^2</math>以一戶一車計算= <math>\frac{542-4\times 2\times 27-3\times 2\times 1}{1}</math> 戶  ————— 442輛(依土管檢討)  2) 集合住宅: 542戶 (依都審檢討) ———— 取大值 542 輛</p> <p>C) 實設550輛</p> <p>三.自行車車位數:</p> <p>A) 法定自行車位= <math>550/4=137.5\approx 138</math> 輛  B) 汽車折減數量= <math>546-502=44</math> 輛  ————— 182輛  實設182輛(置於地下一層)</p> <p>四. 因距離捷運車站300公尺內,應設置法定機車數15%供公眾自行車車位:  供公眾自行車車位數= <math>550\times 15\%=82.5\approx 83</math> 輛(置於地上一層)  <math>182+83=265</math> 總計265輛</p>
11	容積樓地板面積檢討	<p>一.法定允建容積: <math>9379.18\times 300\%=28137.54\text{m}^2</math></p> <p>二.容積移轉: <math>8373.73\text{m}^2</math> (29.76%)</p> <p>三.都更獎勵: <math>12442.75\text{m}^2</math> (44.22%)</p> <p>四.土管綠建築獎勵: <math>562.75\text{m}^2</math> (2%)</p> <p>————— 合計49516.77<math>\text{m}^2</math></p> <p>五.設計總容積: <math>49516.28\text{m}^2 &lt; 49516.77\text{m}^2</math> ok!</p> <p>六.容積率: <math>49516.28/9379.18\times 100\%=527.94\% \leq 49516.77/9379.18\times 100\%=527.94\%</math> (O.K)</p>
12	法定空地檢討	$9379.18-337.35-2625.76=6416.07\text{m}^2 > (9379.18-337.35)\times 50\%=4520.92\text{m}^2$ (O.K)
13	防空避難室檢討	$5463.32\text{m}^2 > 2625.76\text{m}^2$ (建築面積) (O.K)
14	地下室開挖最大面積檢討	$5463.32\text{m}^2 \leq 70\%\times 9379.18=6565.43\text{m}^2$ (O.K) 開挖率= $5463.32\text{m}^2/9379.18\text{m}^2=58.25\% < 6565.43\text{m}^2/9379.18\text{m}^2=70\%$ (O.K)
15	土方數量檢討(挖方)	$(5577.44-2782.41)\times 15.5=43322.97\text{M}^3$
16	工程造價	<p>一.建築物: <math>83314.77\times 17,720=1,476,337,724</math>元</p> <p>二.挖方: <math>43322.97\times 150=6,498,446</math> 元</p> <p>三.合計: <math>1,476,337,724+6,498,446=1,482,836,170</math> 元</p>



## 五、執行進度說明

### (一)執行情形

#### 1. 施工前置作業階段

辦理事項		法令依據	辦理情形說明	備查文件
1	本案發布實施	-	108年2月14日發布實施	附錄二
2	通知預定公告拆遷日	都市更新權利變換實施辦法第19條(權變發布起10日內)	分別以下列函文通知所有權人及權利變換關係人： 1. 合銘更字第108022303號函 2. 合銘更字第108061401號函	附錄三
3	通知領取土地改良物拆遷補償金、安置費	都市更新權利變換實施辦法第20條(權變發布起15日內)	說明核定之更新後應分配土地及建築物、應領之補償金額及預定公告拆遷日等事宜	
4	領取拆除執照		於108年3月19日經新北市政府工務局核准在案(108店拆字第00040號)	附錄四
5	周邊環境整理及地上物拆除作業		1. 於108年9月至108年10月期間陸續拆除寶橋路85巷19、21、23、25、27、29、31號及85巷5弄3號及寶橋路75號等建物。 2. 寶橋路85巷5弄5號地上物待拆 A. 於109年4月24日經新北市都市更新及爭議處理審議會第10次會議決議，待拆戶需於執行機關通知日起30日內(109年5月9日至109年6月7日止)自行拆除或遷移，倘未於期限內自行完成拆除，將由市府代為拆遷。 B. 市府於109年6月16日執行代為拆遷作業。	附錄五
6	核發建造執照		1. 於108年7月2日經新北市政府工務局核准在案(108店建字第00271號) 2. 109年6月22日核准第一次變更設計。 3. 110年1月13日核准第二次變更設計。 4. 111年4月12日核准第三次變更設計。	附錄六

## 2. 施工階段

- (1)109年3月26日申報開工(附錄六)
- (2)109年4月10日申請更新期間地價稅減免(附錄七)
- (3)109年6月22日建造執照第一次變更設計(附錄六)
- (4)109年7月24日申報放樣勘驗(附錄六)
- (5)109年11月18日取得候選綠建築證書(附錄九)
- (6)110年1月13日建造執照第二次變更設計(附錄六)
- (7)111年4月12日建造執照第三次變更設計(附錄六)

### A區-A1區：

- (8)111年8月3日申報勘驗(地下一樓版)

### A區-A2區：

- (9)111年7月28日申報勘驗(地下一樓版)

### B區：

- (10)110年12月23日申報勘驗(B1區一樓版)
- (11)111年1月6日申報勘驗(B2區一樓版)
- (12)111年1月25日申報勘驗(B3區一樓版)
- (13)111年2月19日申報勘驗(B4區一樓版)

### C區二樓：

- (14)111年3月17日申報勘驗(C1區二樓版)
- (15)111年3月1日申報勘驗(C2區二樓版)

### D區-D1、D2區：

- (16) 111年4月11日申報勘驗(D1區三樓版)
- (17) 111年3月22日申報勘驗(D2區三樓版)
- (18) 111年5月9日申報勘驗(D1區四樓版)

- (19) 111 年 5 月 2 日申報勘驗(D2 區四樓版)
- (20) 111 年 6 月 1 日申報勘驗(D1 區五樓版)
- (21) 111 年 5 月 26 日申報勘驗(D2 區五樓版)
- (22) 111 年 6 月 24 日申報勘驗(D1 區六樓版)
- (23) 111 年 6 月 20 日申報勘驗(D2 區六樓版)
- (24) 111 年 7 月 15 日申報勘驗(D1 區七樓版)
- (25) 111 年 7 月 8 日申報勘驗(D2 區七樓版)
- (26) 111 年 8 月 9 日申報勘驗(D1 區八樓版)
- (27) 111 年 8 月 2 日申報勘驗(D2 區八樓版)
- (28) 未申報勘驗(D1 區九樓版)
- (29) 111 年 8 月 25 日申報勘驗(D2 區九樓版)
- (30)

(二)更新實施進度預定表

本案自都市更新權利變換計畫核定公告後辦理開始計算，預計108年2月開始辦理至民國115年1月成果備查。預計需時6年又11個月完成「新北市新店區寶強段859地號等45筆土地都市更新權利變換計畫案」。都市更新事業之整體開發，更新實施進度與工作階段如下：

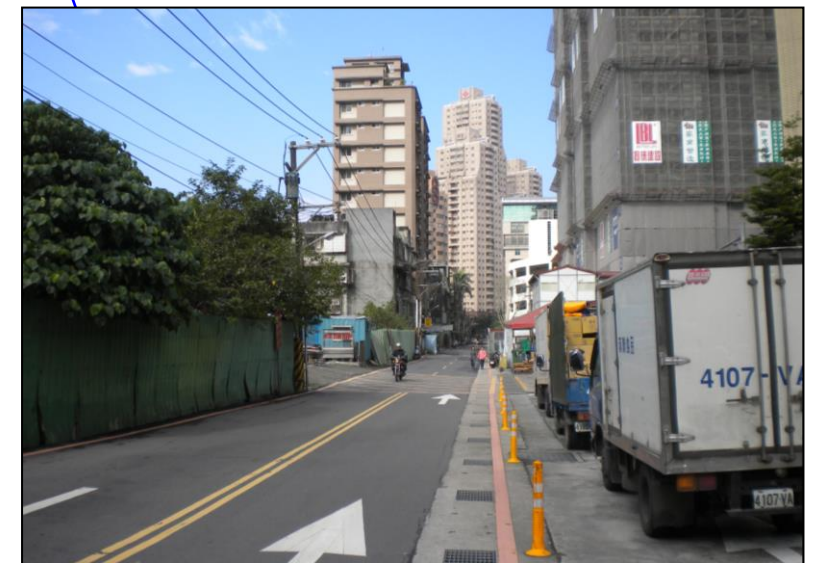
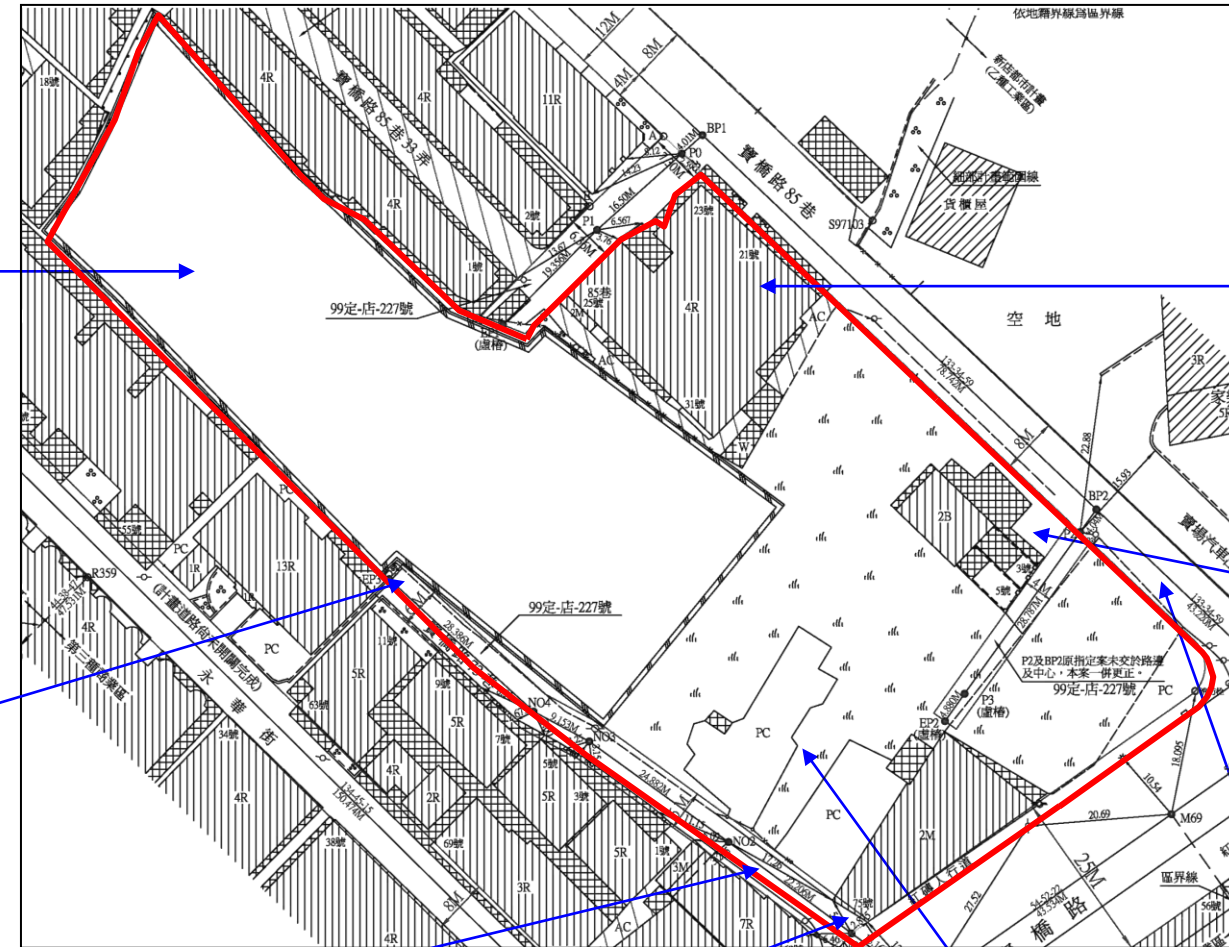
序號	進度	106年	107年				108年				109年				110年	111年	112年	113年				114年												115年					
		11	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	全年	全年	全年	1-3	4-6	7-9	10-12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1					
1	事業計畫核定公告	◆																																					
2	申請權利變換計畫報核		◆																																				
3	權利變換計畫核定公告					◆																																	
4	申請拆除及建照執照					◆	◆	◆																															
5	改良物殘餘價值補償						◆																																
6	申請更新期間稅捐減免							◆																															
7	土地補償金發放作業						◆																																
8	地上物騰空拆除								◆	◆																													
9	工程施工									◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆																		
10	申請使用執照																	◆	◆																				
11	送水送電																		◆																				
12	申請測量																			◆																			
13	釐正圖冊																				◆																		
14	接管																				◆																		
15	計算及找補差額價金																					◆																	
16	產權登記																						◆	◆	◆														
17	申請更新後稅捐減免																										◆												
18	更新成果備查																																			◆			

目前進度

- ◆ 原預定進度
- 實際執行進度



(三) 執行現況照片  
1. 更新前現況照片



2. 執行現況照片 (第二次執行進度報告) :  
周邊環境整理及地上物拆除作業







### 3. 執行現況照片 (第三次執行進度報告) 施工過程











#### 4. 執行現況照片 (第四次執行進度報告)

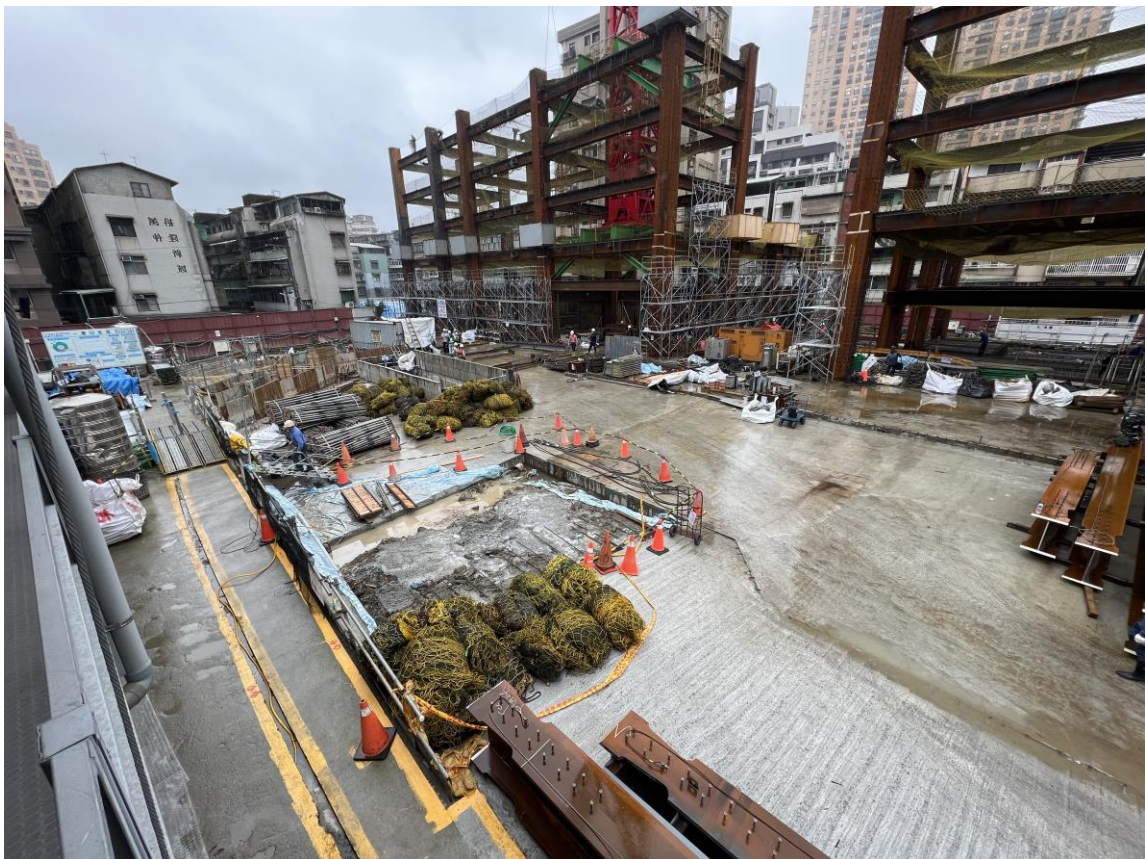




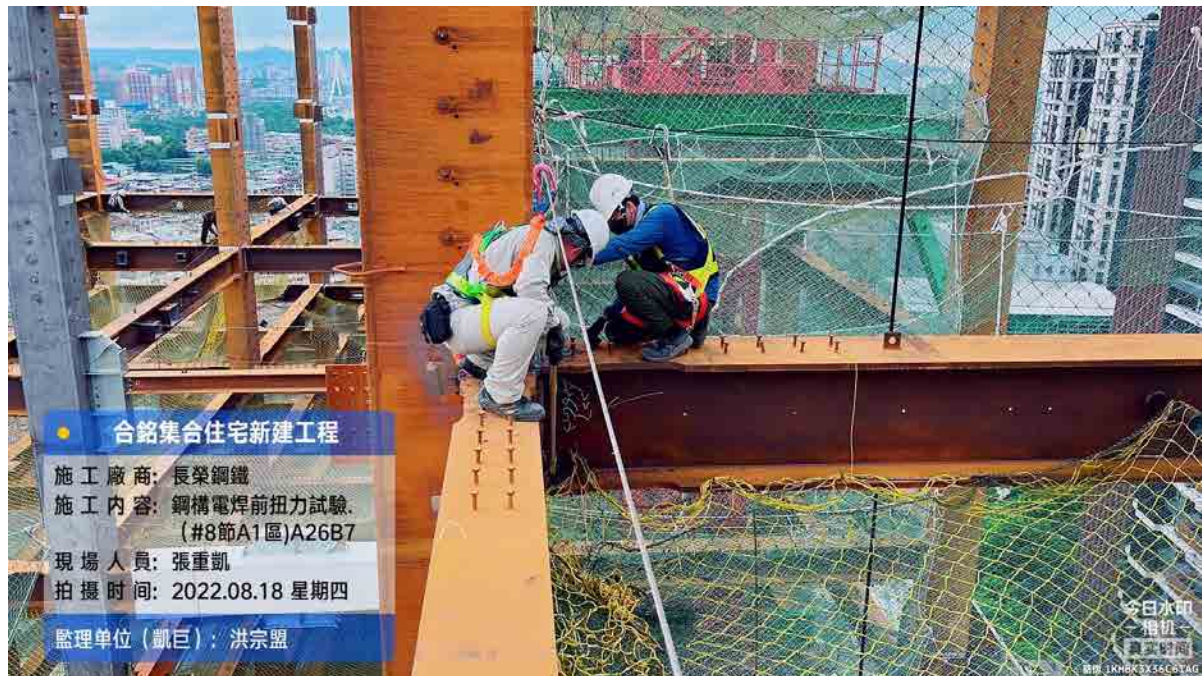
5. 執行現況照片 (第五次執行進度報告)



## 6. 執行現況照片 (第六次執行進度報告)



## 7. 執行現況照片 (第七次執行進度報告)



## 六、財務執行狀況

本公司為使工程順利興建完工已委託臺灣土地銀行股份有限公司(以下簡稱土地銀行)為本案信託專戶資金及土地之受託人，於信託存續期間按信託契約之約定管理土地，並進行信託專戶資金控管及專款專用，同時委託中國建築經理股份有限公司(以下簡稱中國建經)擔任本案工程進度查核機構。

本案興建資金已獲得土地銀行核貸並以信託專戶專款專用，於工程施工期間由中國建經監督工程進度之查核。

本案進度目前為工程施工階段，且本公司財務狀況無虞。依照臺灣票據交換所所開立之第一類票據信用資料查覆單(附錄八)，證明實施者在執行本案更新事業計畫並無異常之財務狀況，可持續推動本案更新重建工程之進行。

## 財務執行狀況說明

共同負擔項目		原計畫之 擬定預算(元)	已支付(元)		
壹、 工程費用(A)	一、 重建 費用	(一)建築設計費用	133,657,755	99,098,999	
		(二)營建費用	5,210,090,404	1,164,393,128	
		(三)工程管理費	-	-	
		(四)空氣污染費	348,218	686,951	
	(五)其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金	7,498,509	-	
		2. 外接水、電、瓦斯管線 工程費用	6,552,000	-	
		3. 建造執照相關規費	1,482,836	1,483,762	
		4. 其他	33,164,550	24,457,193	
	二、 公共 及 公益 設施	(一)公共設施 (道路、溝 渠、兒童遊 樂場、鄰里 公園、廣 場、綠地、 停車場)	1. 地上物拆遷補償費	-	-
			2. 工程開闢費用	-	-
			3. 公共設施用地捐贈本 市土地成本	-	-
		(二)公益設施認 養捐贈經費	1. 室內裝修費用	-	-
			2. 公益設施認養經費	-	-
		(三)捐贈本市都市更新基金	-	-	
	三、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相 關經費及相關委辦費		3,985,143	-	
	工程費用(A)		5,396,779,415	1,290,120,033	

共同負擔項目			原計畫之 擬定預算(元)	已支付(元)	
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用	9,650,000	9,167,500	
		(二)不動產估價費用	2,850,000	2,850,000	
		(三)土地複丈費	180,000	213,206	
		(四)鑽探費用	1,200,000	1,659,000	
		(五)鄰房鑑定費	1,579,200	2,253,650	
	二、更新前土地及建物測量費用		84,000	84,000	
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1. 合法建築物	10,912,563	11,285,762
			2. 非合法建築物	-	
	(二)其他土地改良物		1,892,158	1,984,000	
	四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費		-		
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費(租金補貼)	30,221,538	30,597,750	
	六、地籍整理費		11,325,000	1,259,096	
	七、審查費用		260,000	408,780	
八、其他必要業務費		-			
權利變換費用(B)合計		70,154,459	61,762,744		
參、貸款利息(C)			324,270,293	118,533,634	
肆、稅捐(D)	印花稅		4,961,991	4,420,000	
	營業稅		197,193,800	18,405,221	
	稅捐(D)合計		202,155,791	22,825,221	
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)		-	-	
	二、信託費用(E2)		12,200,000	9,670,309	
	三、人事行政管理費用(E3)		364,201,972	119,125,815	
	四、銷售管理費用(E4)		366,850,714	542,924,511	
	五、風險管理費用(E5)		699,125,776	-	
	管理費用(E)合計		1,442,378,462	671,720,635	
陸、都市計畫變更負擔費用(F)			-	-	
柒、容積移轉費用(G)			628,494,083	691,358,000	
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計			8,064,232,502	2,856,320,267	