



THURC

臺北市住宅及都市更新中心



斯文里二期公辦都更案後續推動說明

113.3.28

目錄

一、目前現實1、2

二、執行困境

三、解決方式

四、推動方案說明

五、公開徵求出資者

六、公辦都更整宅招商

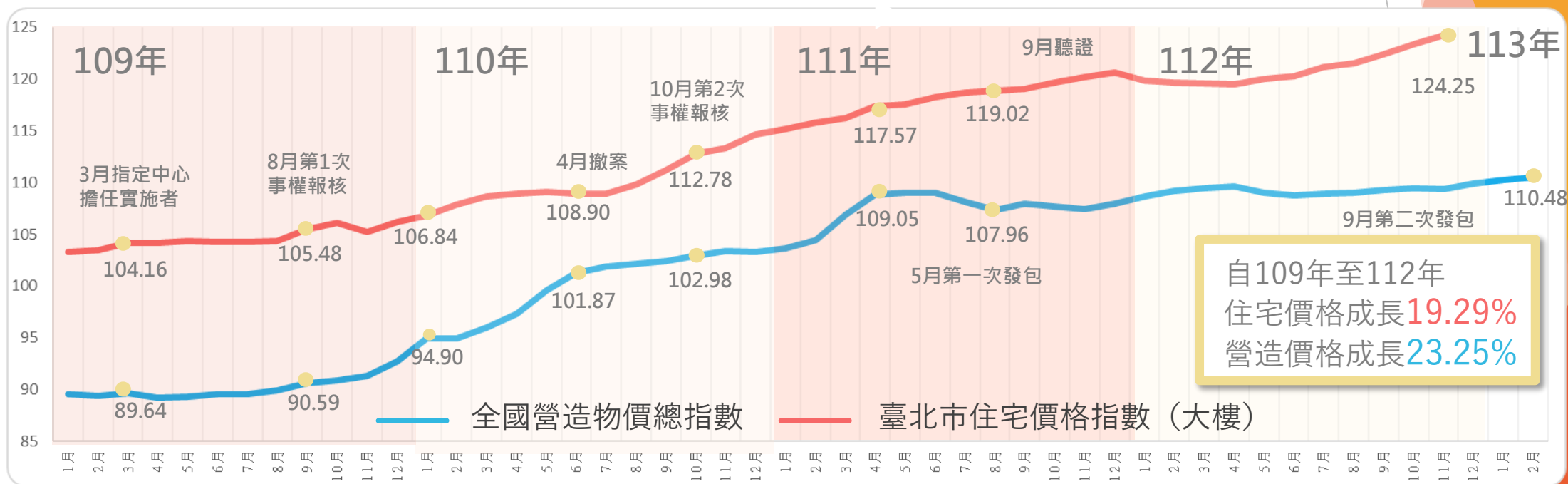
七、預計調整作業

一、目前現實1

◆ 現實情形1 工程發包2次流標

- 109年4月市府指定中心擔任實施者後，於110年初左右營建價格因**新冠疫情發生而大幅高漲**，111年初受到**俄烏戰爭**又再急劇攀升。住宅行情雖有所漲，幅度卻遠低於**營造價格增漲**的情況。
- 111.05-07第一次發包流標（造價**18萬元/坪**）
- 112.07-09第二次發包流標（造價**19萬元/坪**、含預備金**20萬/坪**）

▶ 經費已達上限，再提發包不具可行性



一、目前現實2

◆ 現實情形2 訪商多次回應與市場有落差

- 112.06-07規模相當的文山景豐社宅工程流標
- 112/08訪商統包工程造價約23-24萬元/坪
- 市場價格與本案所提經費差距頗大

以建物規模相當的社宅工程
為例單坪造價22.58萬元，依
然無人投標。

標案名稱	1101201C0118
標案名稱	臺北市文山區景豐二區社會住宅新建工程
招標地點	公開招標
標案編號	02
標案類別	001
標案公告日期	112/06/07
標案公告地點	公開招標
標案公告期限	5
100標案上開標案日期	
標案代辦	2/18/11
標案代辦	臺北市公用工程處
標案代辦	臺北市公用工程處
標案代辦	110 臺北市 深坑區 竹仔寮(竹仔寮)區
標案代辦	深坑區
標案代辦	02-27308800 # 1147
標案代辦	02-27308800
標案代辦	否
標案代辦	工程費+5121 景豐二區社會住宅新建工程
標案代辦	招標
標案代辦	112/07/26
標案代辦	112/07/26
標案代辦	否
標案代辦	否(原標案代辦或原標案代辦)
標案代辦	否
標案代辦	招標

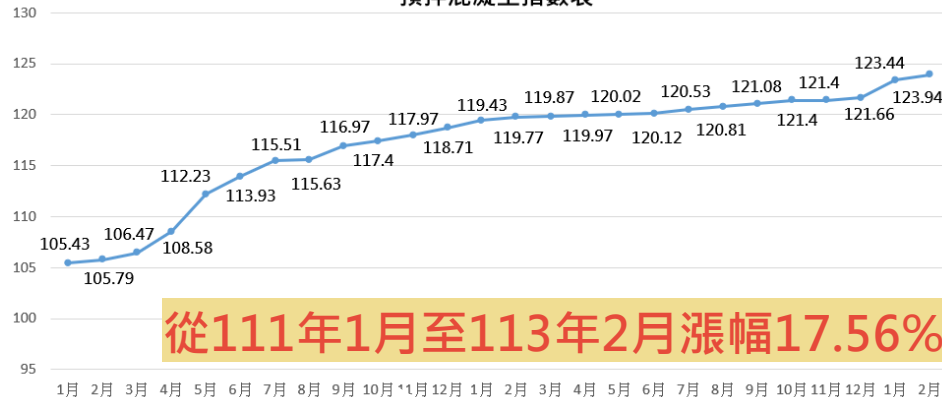
無法決標

▶ 工程費用漲幅超出本案可支應範圍，超過風險管理費

工資類指數表



預拌混凝土指數表



營建物價總指數資料來源：[中華民國統計資訊網-統計表 \(stat.gov.tw\)](http://stat.gov.tw)

個別項目指數資料來源：[營造工程物價指數\(CCI\)計算平台 \(stat.gov.tw\)](http://stat.gov.tw)

二、執行困境

◆ 多次調整共同負擔結構已無其他經費可調撥

- 本案經費來源：都更基金借貸30.43億元
- 至聽證版時已多次調撥其他成本項目（如權變費用、管理費）至工程費用
- 111/8聽證中風險管理費(3.6億元)多為支應補充拆補費 (3.37億元)

▶ 本案若自行發包工程費用
達25.2萬/坪

109/8第一次報核



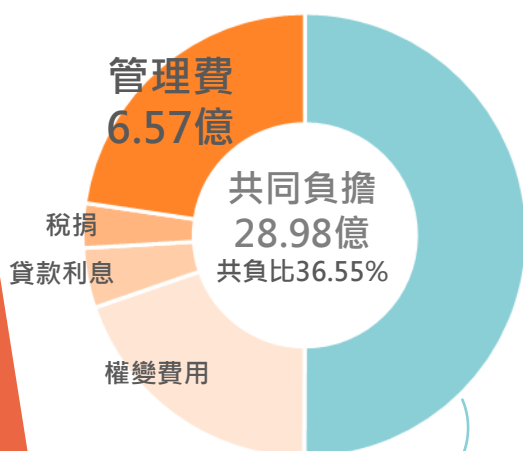
110/9第二次報核



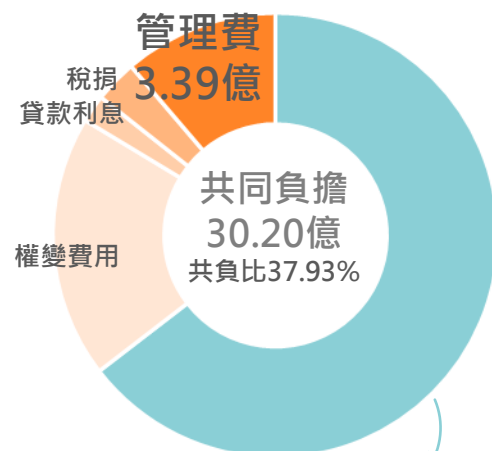
111/8聽證



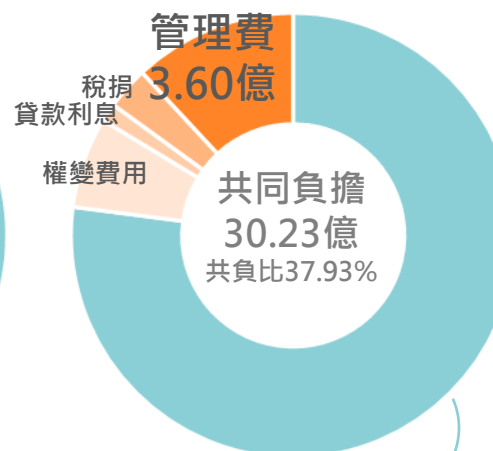
目前評估



工程費用50.04%
14.50億(16萬/坪)

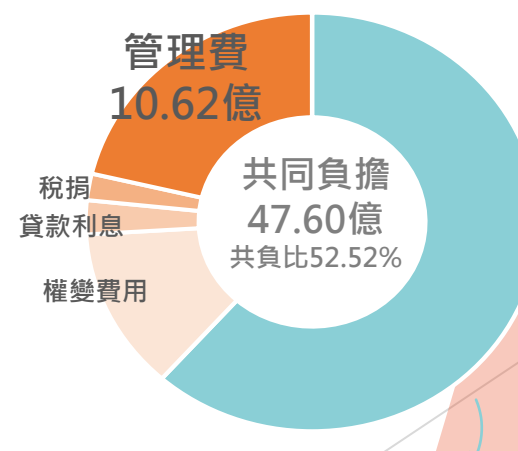


工程費用64.55%
19.49億(18萬/坪)



工程費用77.05%
23.29億(19.7萬/坪)

聽證版本



工程費用68.37%
28.92億(25.2萬/坪)

註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準

三、解決方式

- 依周邊行情調高總銷及成本，有望合理反映都更成本，且減少損失之面積

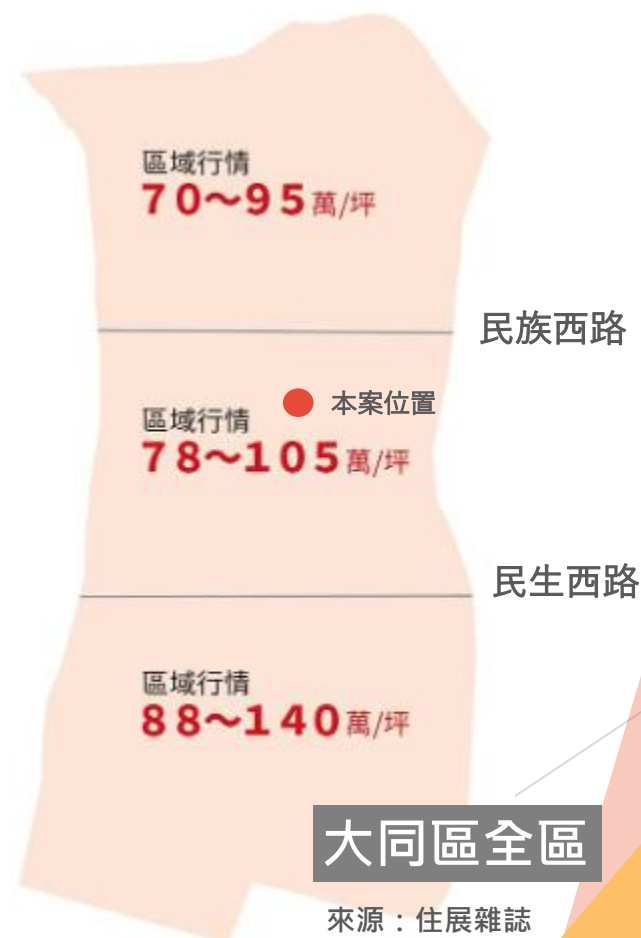
本案大約可調二樓以上均價每坪由69.79萬元調整至80萬元左右，調整過後總銷可由79.70億提升至90.63億。

本案周邊行情案例

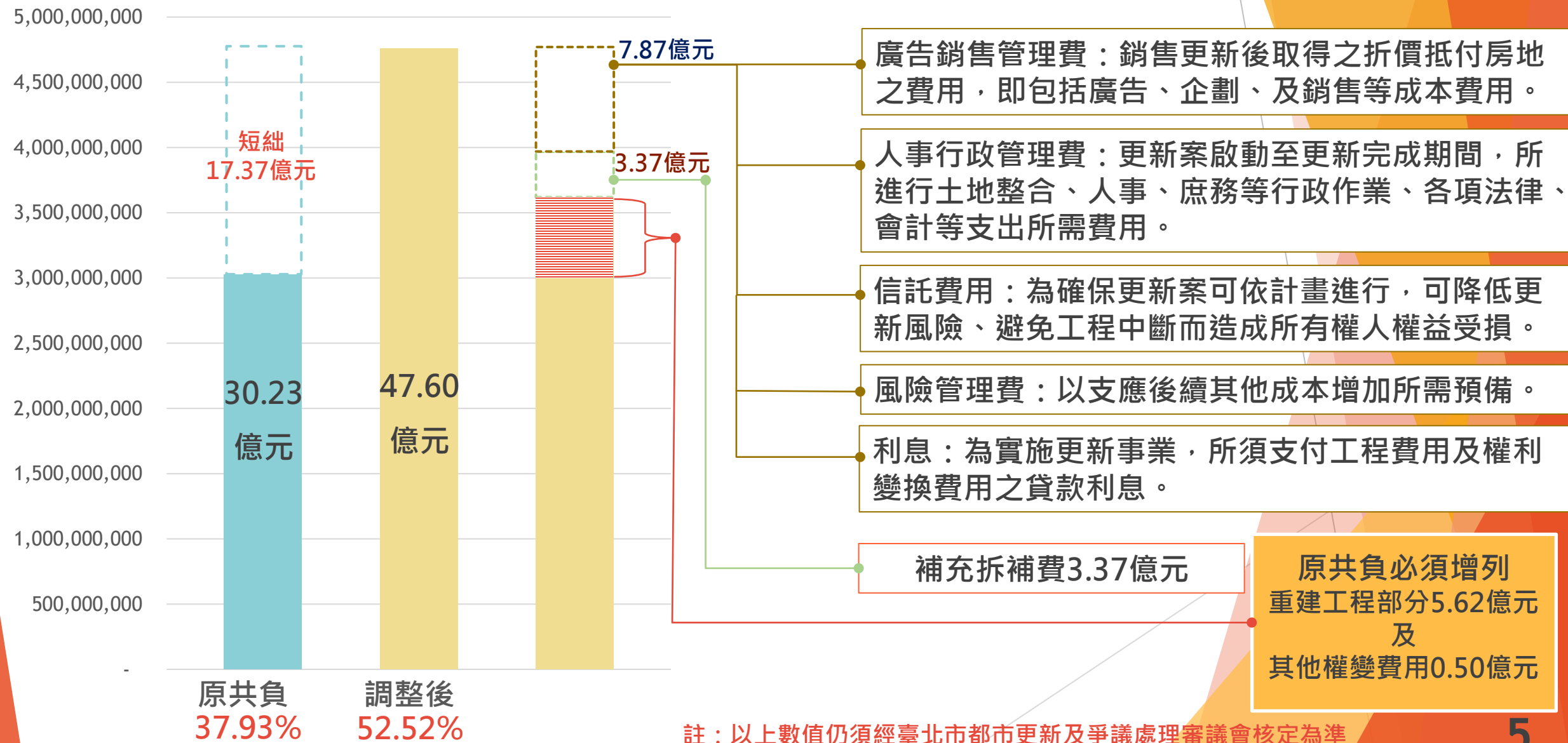
建案	區位	屋齡(年)	每坪均價(萬元)
永筑埕曦	民族西路	預售	86.87
筑億丰盛	蘭州街	0	73
斯文首善	大龍街	1	78.23
虹廷首苑	重慶北路三段	3	80.81

來源：樂居網

註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準



三、解決方式



三、解決方式

■ 本案聽證版與調整後共同負擔對照

斯文里二期 (聽證版)

(調整後)

項次	項目	金額(元)	百分比	金額(元)	百分比
A	重建費用	23.29億	77.05%	28.92億	60.75%
B	工程費用 公共設施費用	-	0.00%	-	0.00%
C	容積獎勵申請費用	-	0.00%	-	0.00%
D	權利變換費用	2.00億	6.61%	5.88億*	12.34%
E	容積移轉費用	-	0.00%	-	0.00%
F	都市計畫變更負擔費用	-	0.00%	-	0.00%
G	貸款利息	0.40億	1.33%	1.23億	2.59%
H	稅捐	0.94億	3.10%	0.96億	2.02%
I	營建工程管理費	-	0.00%	-	0.00%
	廣告銷售管理費	- **	0.00%	2.59億	5.45%
	信託管理費	- **	0.00%	0.16億	0.35%
	人事行政管理費用	- **	0.00%	1.80億	3.78%
	風險管理費	3.60億	11.24%	6.06億	12.72%
共同負擔費用		30.23億		47.60 億	
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)總計：		37.93%	100.00%	52.52%	100.00%

*

註1：原3.37億拆遷補償費用提列風管費中移至此項目

**

本案當初未提列相關費用且風管費多為支應拆補費，當後續營建成本上升時已無法續行

註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準

三、解決方式

- 合於行情的都更成本，才可穩健續行推動

必要增加成本

- ◆ 必需增加成本部分：營建單價上調至25-26萬元/坪，並補足銷售、人事行政、風險預備等必要管理費用。
- ◆ 都更成本增加，將減少所有權人可分配價值（即減少可分配面積）。
- 2-5樓所有權人，應分配價值平均減少250至340萬元
- 1樓所有權人，應分配價值平均減少350至450萬元
- 加購者，由原先每坪平均支付約70萬元上升至約80萬元

合理成本
47.60億元

原都更成本=
實施者分配
30.23億元

新增都更成本
17.37億元

原所有權人
分配32.10億元

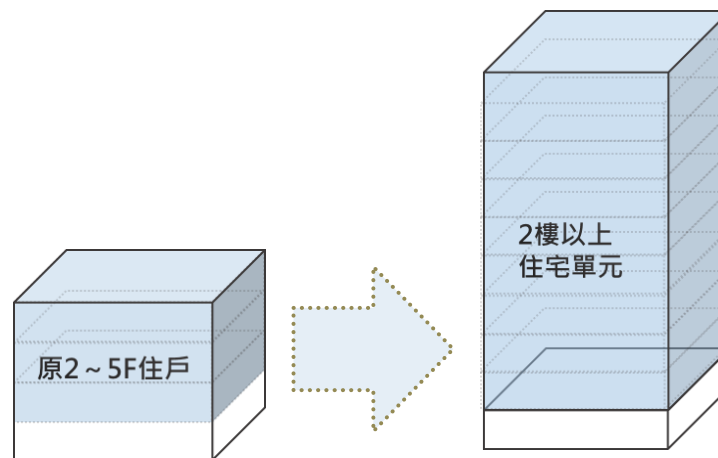
實際所有權人
應分配

更新後總值
90.63億元
(更新後均價 X 可銷售面積)

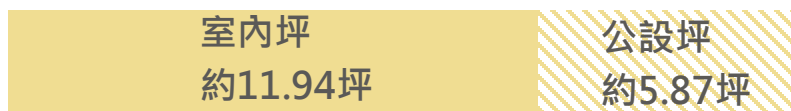
註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準

■ 調整後試算，以2-5F（樓上層）單元為例

- ◆ 更新前權狀：38.69平方公尺 = 約11.70坪
- ◆ 預估更新後樓上層平均單價80萬元/坪，公設33%
- ◆ 預估更新後可分回面積：權狀坪平均約17.81坪
專有坪平均約11.94坪



預估可分回面積
約17.81坪



增購金額

選配2房1衛
約21.58坪



增購約3.77坪

$$3.77 \text{ 坪} \times 80 \text{ 萬元} = 301.6 \text{ 萬元}$$

選配2房2衛
約26.74坪



增購約8.93坪

$$8.93 \text{ 坪} \times 80 \text{ 萬元} = 714.35 \text{ 萬元}$$

註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準

四、推動方案說明

		方案內容		總銷	補充 拆補費	銷管費	人管費 (營管費)	風管費	營造單價	共負	共負比
原方案		市府預算借貸 住都中心擔任實施者	現提列營造費用已無法招到統包商，且案件無提列風管費，倘若後續有其他因素將影響推動時序，另與市府借貸仍需分回收相對應房地，共負無法維持原數字	79.70 億元	✓	✕	✕	✕	20萬元/坪	30.23 億元(借貸金額 30.43億)	37.93%
徵出 資者	1	住都中心擔任實施者 出資者出資金興建 -刪除補充拆補費-	拆補費依新總表提列，可讓整體共負下調，使案件招標更為吸引出資者進場，且投資者為得標可讓利使共負下調，另案件也較能穩定推動	90.63 億元	✕	✓	✓	16%	25.2萬元/坪	約44 億元	約48% 左右
	2	住都中心擔任實施者 出資者出資金興建 -保留補充拆補費-	可維持原拆補費金額，但需提列較高共同負擔，且補充拆補費會影響出資者投標意願		✓	✓	✓	16%		約48 億元	約52% 左右

註：以上數值仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準

五、公開徵求出資者

■ 由工程統包轉為公開招出資者興建



招商模式的益處

- 規劃設計更貼近住戶使用需求
- 品質保障並適度優化產品, 提升資產價值
- 中心把關共同負擔, 鼓勵出資者適度讓利

“ 截至 2024 年 3 月 成功招商 1 2 案 ”



出資者：冠德建設

2022年完工



出資者：冠德建設

2023年完工



出資者：寶紘建設

2023年完工



出資者：全坤建設

工程施工中

預計2025年完工



出資者：冠德建設

工程施工中

預計2025年完工



出資者：富邦建設

預計2027年完工



出資者：潤泰創新

預計2029年完工



最優申請人：品佳資產管理

都更審議階段



出資者：建邦建設

都更審議階段



出資者：大埕公司



出資者：將捷建設

招商階段



出資者：華鼎公司

六、公辦都更整宅招商



更新前:460戶；基地面積:10,541 m²



更新後:606戶；地上21層/地下3層

■ 水源二、三期整宅期

都更歷程

110/11/26劃定更新地區

111/01/27事權計畫報核

111/12/22公告徵求出資者

112/08/08招商成功

112/08/14與出資者簽約

報核時共負比 **44.25%**

簽約時共負比 **41.51%**

註：相關資料仍須經臺北市都市更新及爭議處理審議會核定為準



七、預計調整作業

■ 南機場一期2、3棟(單元三)



- 111/01/26同意中心擔任實施者
- 111/08/25事權計畫報核(暨變更細部計畫)
- 112/06/29變更細部計畫都委會審議通過
- 112/12/05-04/23招商公告上網中



現正公告招商中

未來規劃地上14層、地下4層、更新後戶數**300戶**



七、預計調整作業

■ 評選方式

採2階段辦理，分別為資格審查及綜合評選。

1. 於資格審查階段選出合格申請人。
2. 於綜合評選階段由評選會委員就合格申請人依出資執行計畫書、共同負擔比率承諾書等評選項目以選出最優申請人。

例如：建商
資本額、開
發實績、或
承攬契約工
程等

資格審查

一般資格
財務能力
專業技術能力



綜合評選

出資計畫書
共同負擔
簡報與答詢



※實際招商內容應以正式公告為準

七、預計調整作業

■ 本案的優勢能加速整體期程

- ◆ 1.公家機構 信賴度高
- ◆ 2.權利變換 公平公開
- ◆ 3.社區支持 專業整合



社區信任足 全案又穩定
投入風險低 循招商投資

需求調查
整合階段



招商階段
尋求興建開發商



事權計畫
審議階段



施工階段
興建安屋

實施者：臺北市住宅及都市更新中心

出資者：建設公司或合作聯盟

全案履約管理以落實社區整體需求及監督全案執行

七、預計調整作業

■ 預計於今（113）年5月3日前調查房型需求及負擔能力意向

斯文里二期整宅及其東側公辦都市更新意見調查表

為瞭解各位住戶因應共同負擔（都更成本）變動後，對於房型需求及負擔能力的再確認，以因應未來建築規劃的調整及整體推動方式能更符合需求，煩請協助填寫本問卷。意見調整預計將於 113 年 5 月 3 日（五）告一階段而進行統計，煩請交回至蘭州斯文里公辦都更駐地工作站（大同區昌吉街 61 巷 37 號），謝謝。



開放線上問卷
可掃描Qrcode填寫

一、所有權基本資料

1. 門牌號碼：台北市大同區_____街____號____樓
2. 所有權人姓名：_____
3. 填表人姓名：_____，與所有權人關係是☐本人 ☐配偶 ☐直系親屬
☐旁系親屬 ☐其他_____
4. 連絡電話：_____
5. 方便聯絡時間：☐平日 ☐日間 ☐假日 ☐晚間

二、都市更新意願調查

1. 後續推動是否願意招商，引入出資者（即開發商、建商）興辦本案？
☐願意 ☐無意願 ☐其他：_____
2. 本次成本調整後，您更新後希望分回房型：
☐套房(無隔間) ☐一房 ☐二房 ☐三房 ☐其他：_____

3. 本次成本調整後，您更新後希望分回車位需求及數量：
☐無停車需求 ☐一車位 ☐二車位
4. 如需加價方可分配上述房型，考量自身健全的財務，請問是否仍有意願增購？(預計未來二樓以上住宅將以平均權狀每坪 80 萬元，公設約 33%左右)
☐我有意願增購，大致還能再負擔_____元 ☐無意願增購
5. 您現持有 1 樓店面，請問是否有意願分回樓上層住宅(可分回較大坪數住宅)？
(持有 1F 店面之所有權人填寫)
☐有意願 ☐希望分回 1 樓店面 ☐希望分回樓上層住宅
6. 針對額外補充的拆遷補償費部份，是否願意刪去以降低成本，或是維持原金額發放：
☐願意刪去 ☐維持原金額

七、預計調整作業

■ 預計期程

113.03	113.04	113.05	113.06	113.07	113.08	113.09	113.10	113.11	113.12	114.01	114.02	114.03
推動模式調整說明會	調查需求	需求調查成果說明會	各項需求確認	製作招商文件	公開閱覽招商文件	地區說明會	評選條件審查	公告招商			資格審查綜合評選	簽約



THURC

臺北市住宅及都市更新中心

斯文里二期公辦都更案件基本資料

目錄

一、辦理依據

二、現況說明

三、整建或保存計畫

四、都市計畫

五、建築規劃

六、容積獎勵

七、本案選配期間情況

八、選配成果統計

一、辦理依據

■ 辦理緣起

臺北市政府於**109年3月16日**依都市更新條例第12條第1項第2款、都市更新條例施行細則第4條第1項第3款規定、臺北市公辦都市更新實施辦法第4條第1項同意本案（本市大同區大同段二小段391-2、392-2、442、443、444、465-5、447地號，共7筆土地）由**財團法人臺北市都市更新推動中心擔任本案實施者**。

於**111年4月**因都更中心轉型為行政法人，臺北市政府於111年4月18日同意依《財團法人臺北市都市更新推動中心設置自治條例》第26條第1項及《財團法人臺北市都市更新推動中心捐助章程》第24條規定，轉型後之行政法人「臺北市住宅及都市更新中心」得繼受都更中心之公辦都更案實施者地位及權利義務，據以續行都市更新事業及建築執造等作業。

■ 法令依據 依**都市更新條例第12條、第32條及第48條**規定辦理。

■ 辦理方式 本案未來將建築物全部拆除採「重建」方式處理；依據都市更新條例第48條規定，以權利變換方式實施都市更新事業。

■ 申辦情況 本案業於**110年10月28日**申請都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，刻正辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫審議中。

二、現況說明

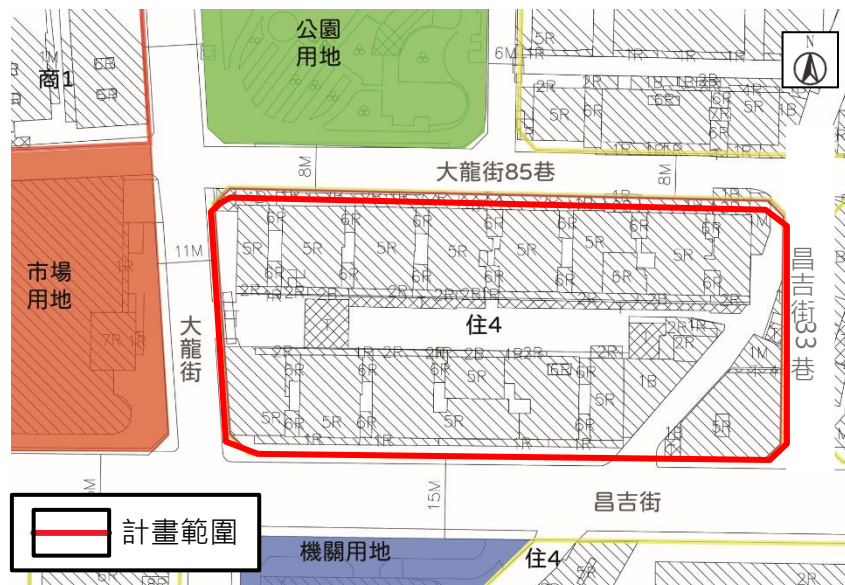
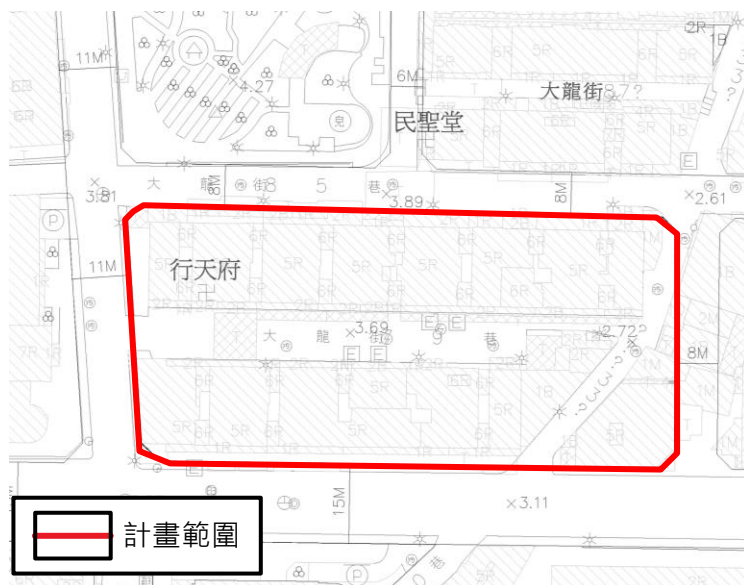
■ 更新地區

本案屬臺北市政府106年2月15日公告「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆土地為更新地區」、107年12月10日公告「劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」、110年7月9日公告「訂定臺北市大同區-4-蘭州斯文里整建住宅更新地區暨承德路三段以西街廓(含部分大同-5 更新地區)都市更新計畫案」範圍內。

■ 更新單元位置與面積

位於臺北市大同區大同段二小段391-2、392-2、442、443、444、465-5、447地號，共7筆土地，面積合計4,849.00m²。

地號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
391-2等7筆	第四種住宅區	50%	300%



二、現況說明

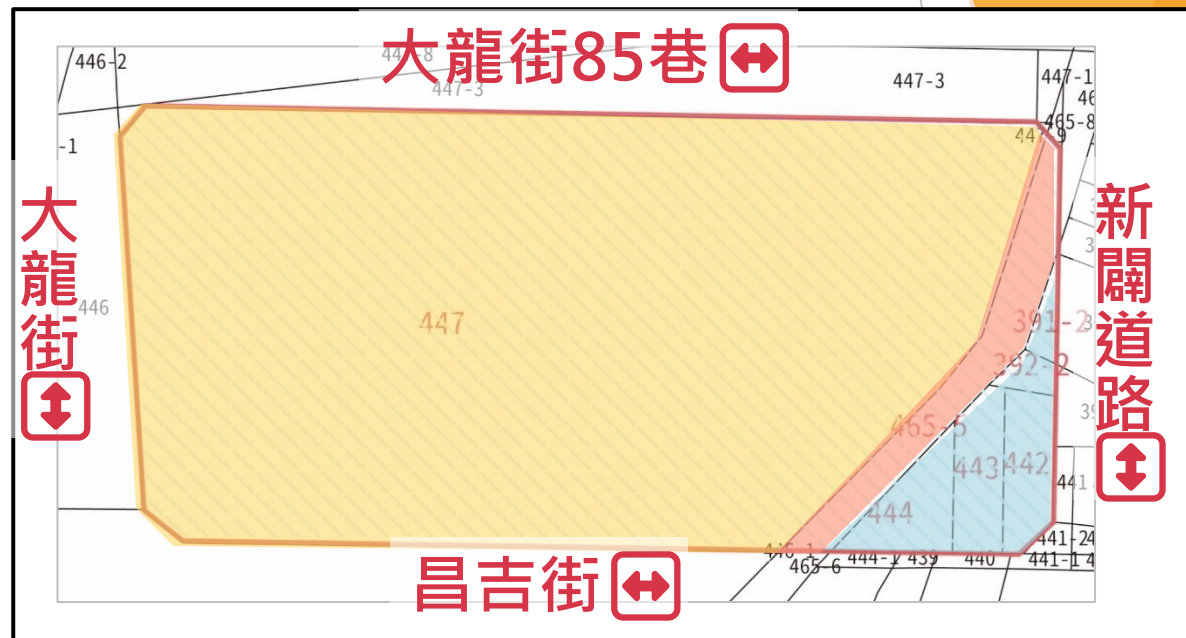
■ 土地與建物權屬

類別	土地權屬 (管理機關)	面積(m ²)	比例(%)	人數	比例(%)
公有土地	中華民國 (財政部國有財產署)	219	4.52	1	0.34
	中華民國 (行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處)	24	0.49	-	
	臺北市 (臺北市 政府財政局)	106.98	2.21	1	0.34
	小計	349.98	7.22	2	0.68
私有	私人	4,499.02	92.78	293	99.32
合計		4,849	100	295	100

註: 權屬面積須依實際登記為準。

類別	土地權屬 (管理機關)	面積(m ²)	比例(%)	人數	比例(%)
公有合法建物	臺北市(臺北市都市更新處)	335.16	3.2	1	0.34
私有合法建物	私人	10,149.45	96.80	291	99.66
合計		10,484.61	100	292	100

註: 權屬面積須依實際登記為準。



- 更新單元範圍
- 公私共有土地
- 公有土地
- 私有土地

二、現況說明

■ 基地周邊



二、現況說明

■ 土地及建物現況

- 大同區大同段二小段307建號等250筆合法建築物，現況戶數合計250戶。
- 建物約為50年間興建之3棟五層之加強磚造建築物。
- 室內面積多為11.7坪以下的住宅單元，建物老舊且普遍增建嚴重：陽台外推、頂樓加蓋等。
- 一樓多供商業使用；二樓以上為住宅使用。



三、整建或保存計畫

■ 保護樹木

109年5月4日文化局函復本局**無特殊列管事項**；惟為維護本市珍貴綠色資源，仍請擇優將樹木原地保存。

檔 號： 保存年限： 臺北市府文化局 函 地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓 東光區 承辦人：周君儀 電話：02-27288889/1999#3502 電子信箱：bt-3302@mail.taipei.gov.tw 受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心 發文日期：中華民國109年5月4日 發文字號：北市文化資字第1093018661號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件： 主旨：有關貴中心函詢「臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地（斯文里二期整宅）公辦都更案」，基地範圍內是否涉及受保護樹木、古蹟、歷史建築或聚落一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴中心109年4月24日都更中心業字第1090405430號函。 二、本案有關受保護樹木部分，說明如下： （一）依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍資料並簽證負責，如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。 （二）經查貴中心檢送旨揭基地現況照片等資料內容，基地範	項。 範圍內建物非本局建物，本局無他開發行為時，落建築群價值之請依文化資產保
---	--

第 1 頁，共 2 頁

第 2 頁，共 2 頁

■ 文化資產

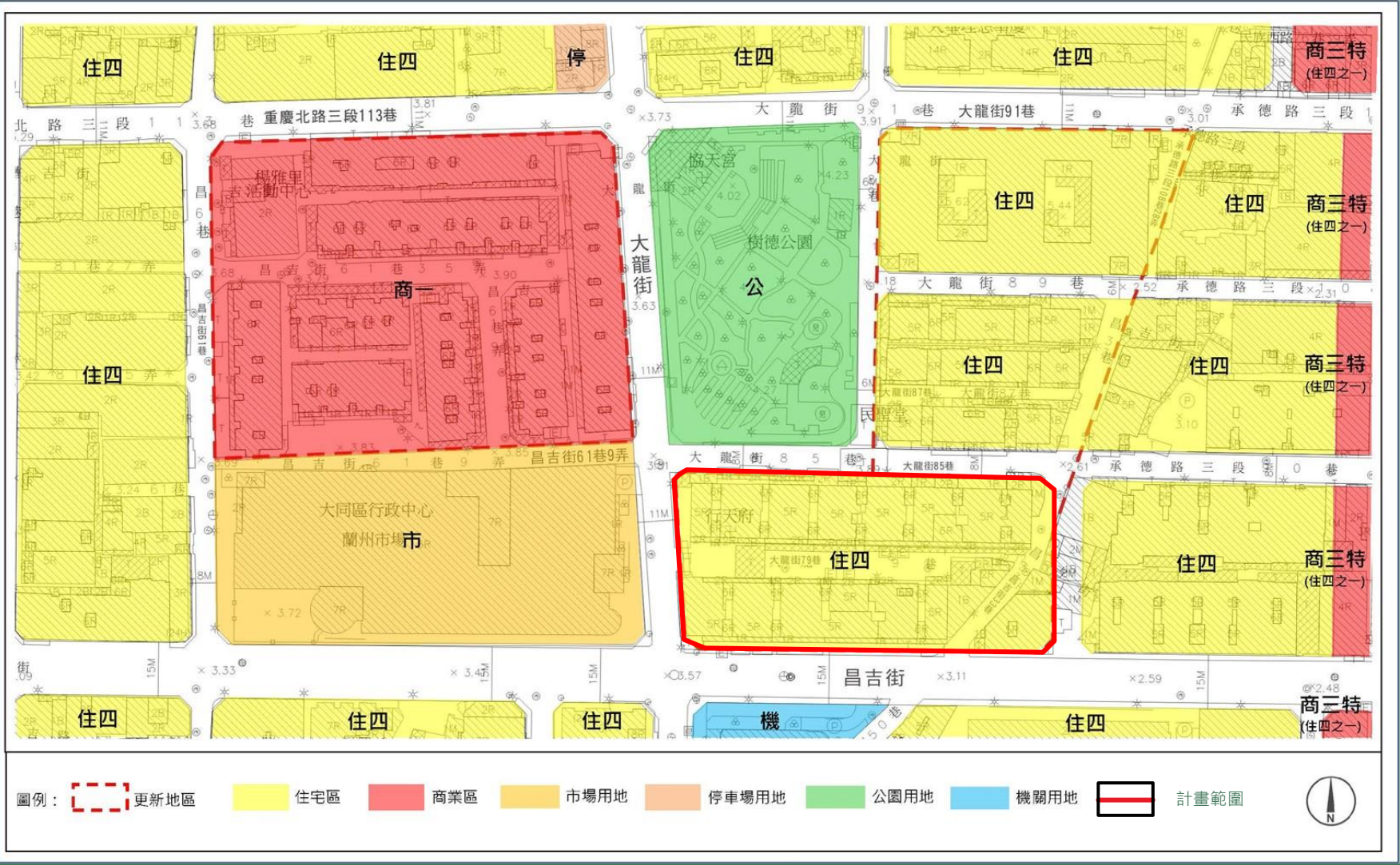
109年5月4日文化局函復**無本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物**，本局**無特殊列管事項**。

檔 號： 保存年限： 臺北市府文化局 函 地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓 東光區 承辦人：周君儀 電話：02-27288889/1999#3502 電子信箱：bt-3302@mail.taipei.gov.tw 受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心 發文日期：中華民國109年5月4日 發文字號：北市文化資字第1093018661號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件： 主旨：有關貴中心函詢「臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地（斯文里二期整宅）公辦都更案」，基地範圍內是否涉及受保護樹木、古蹟、歷史建築或聚落一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴中心109年4月24日都更中心業字第1090405430號函。 二、本案有關受保護樹木部分，說明如下： （一）依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍資料並簽證負責，如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。 （二）經查貴中心檢送旨揭基地現況照片等資料內容，基地範	項。 範圍內建物非本局建物，本局無他開發行為時，落建築群價值之請依文化資產保
---	--

第 1 頁，共 2 頁

第 2 頁，共 2 頁

四、都市計畫



四、都市計畫

■ 土地使用分區管制

第四種住宅區使用項目及容積率比照臺北市土地使用分區管制自治條例第四種住宅區規定辦理。

法定建蔽率則以50%計算。

■ 航高限制說明

本案基地位置位於松山機場飛航安全標準範圍內，適用「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」第5條規定，檢討高度為53.34m。本案基礎海拔3.98m。



五、建築規劃

項次	項目		內容
1	基地座落		臺北市大同區大同段二小段391-2等7筆土地
2	基地面積		4,849m ²
3	土地使用分區		第四種住宅區(特)
4	設計建蔽率		49.92%
	設計開挖率		69.89%
5	設計容積率		449.6%
6	總樓地板面積		37,446.99m ²
7	停車空間	汽車車位	245輛 (法定224輛、自設21輛)
8		機車車位	271輛 (法定29輛、自設12輛)
9	層棟戶數		地上13層、地下3層、1幢2棟405戶
10	地上一層		商業單元33戶
11	地上二層以上		住宅單元372戶
12	建築物構造		鋼筋混凝土RC2級

五、建築規劃



備註:圖面為模擬示意圖，實際須依都市更新審議核定為準。

六、容積獎勵說明

■ 目前報核版本：

- 基地面積：4,849m²
- 申請容積：7,273.50m²

2,909.40m ²	地方容獎 20 %
4,795.09m ²	中央容獎 30 %
基準容積 14,547m² (法定容積率300%)	

申請容積獎勵項目		獎勵容積比率 (%)	獎勵面積(m ²)
都市更新 容積獎勵 辦法	建物結構安全獎勵(第6條)	7.56%	1,100.16
	更新時程獎勵(第14條)	10.00%	1,454.70
	更新基地規模(第15-1、2條)	15.40%	2,240.23
	中央都市更新容積獎勵小計	32.96% (上限30%)	4,795.09
臺北市都 市更新建 築容積獎 勵辦法	依照都市更新條第65條第一、四項之規定，地方之所給予之建築容積獎勵上限以及臺北市都市更新容積獎勵辦法第3條整宅之建築容積獎勵上限辦理。	20.00%	2,909.40
申請容積獎勵總計		52.96%	7,704.49
申請容積獎勵(上限50%)		50.00%	7,273.50

七、本案選配期間情況

■ 於110/8/1~8/31選配期間統計，住戶實際選配戶數統計達約**96.05%** (243/253) 。

店鋪單元	1F	店鋪單元	1F	住宅單元	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	住宅房型
A1	1	A17	1	A1、B1	A	0	A	A	A	A	A	0	0	A	A	3房(2衛)房型
A2	1	A18	1	A5、B5	0	B	2	2	A	A	2	A	2	2	B	
A3	1	A19	1	A13、B13	0	0	0	2	2	2	2	B	2	B	0	
A4	1	A20	1	A17、B17	B	2	2	2	A	2	2	2	2	B	0	
A5	1	B1	1	A2、B2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	B	2房(2衛)房型
A6	1	B2	1	A14、B14	A	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
A7	1	B3	0	A3、B3	B	2	2	2								
A8	1	B4	0	A15、B15	2	2	2	2								
A9	1	B5	1	A9、B9	A	0	B	2	B	2	2	0	0	B	A	2房(1衛)房型
A10	1	B6	1	A12、B12	0	A	2	2	2	2	B	B	2	B	B	
A11	1	B7	1	A6、B6		2	2	2	2	2	2	2	2	2	B	
A12	1	B8	1	A7、B7		B	2	2	0	0	A	A	B	2	2	
A13	1	B9	1	A18、B18		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1房(1衛)房型
A14	1	B11	0	A19、B19		B	A	A	A	A	0	0	A	0	B	
A15	1	B12	1	A3、B3					2	A	A	A	2	2	2	
A16	1	B13	1	A4、B4					2	A	A	0	A	2	B	
		B14	1	A10、B10	0	0	2	0	0	B	B	0	0	B	B	
				A11、B11	0	A	0	B	0	0	0	0	0	B	B	
				A15、B15					2	A	A	B	2	2	2	
				A16、B16					2	A	A	0	B	2	B	



八、選配成果統計

項目(戶)	型式	規劃數量	選配	剩餘	備註
店面 (33)	單層店面	33	30	3	
住宅 (372)	1房1衛型	100	51	49	
	2房1衛型	124	82	42	
	2房2衛型	60	57	3	
	3房2衛型	88	51	37	
總計		405	271	134	--

項目	規劃	數量	選配	剩餘	備註
B1	汽車位	42	18	24	
B2	汽車位	106	69	37	
B3	汽車位	97	23	74	
汽車位總計		245	110	135	--

八、選配成果統計

■ 超選需求人數、應繳納差額價金及超額比例分析

■ 總表

基本資料		備註
不能/不願	18/3人	
更新後總選配(人)	268人	所有權人原為184人，統計超選將公司共有戶視作一人，故計為176人
超選(人)	165人	占總人數比例 61.56%
未超選(人)	103人	占總人數比例 38.42%
超選金額(元)	706,715,941	約7.06億
超選比(%)	14.29%	共負金額：3,288,019,381

■ 超選需求人數及應繳納差額價金

補貼差額價金	人數	比例
100萬內	36	21.82%
100-300萬	51	30.91%
300-500萬	25	15.15%
500-700萬	22	13.33%
700-1000萬	16	9.70%
1000-1500萬	10	6.06%
1500-2000萬	2	1.21%
2000-3000萬	2	1.21%
3000萬以上	1	0.61%
小計	165	100%

■ 超額比例分析表

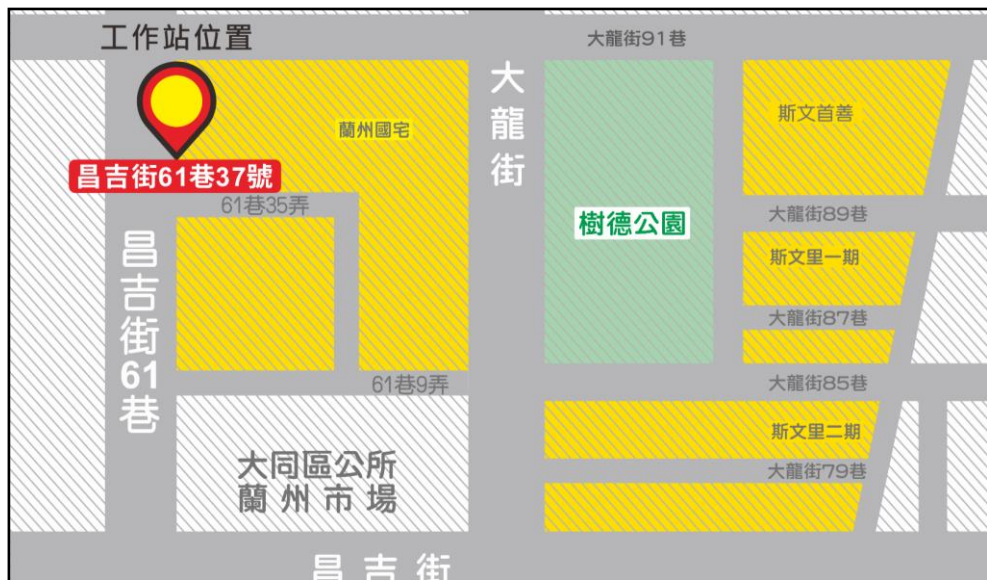
超額比例	人數	比例
< 10%	58	35.15%
> =10%, < 20%	32	19.39%
> =20%, < 30%	21	12.73%
> =30%, < 40%	22	13.33%
> =40%, < 50%	8	4.85%
> =50%, < 60%	7	4.24%
> =60%, < 70%	7	4.24%
> =70%, < 80%	2	1.21%
> =80%, < 90%	0	0.00%
> =90%, < 100%	1	0.61%
> 100%	7	4.24%
小計	165	100%

註：未來廠商視情況設定超選規定



THURC

臺北市住宅及都市更新中心



地址 | 臺北市大同區昌吉街61巷37號

電話 | (02)2596-1518分機501或502

網址 | www.thurc.taipei

服務諮詢時間

星期一至星期五 | 09 : 00 ~ 18 : 00

非表定服務諮詢時間 | 請先撥打電話預約

主管機關聯絡資訊

機關：臺北市都市更新處

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓

諮詢專線：(02)2781-5696分機3202

THURC官網



fb官方粉專



YT官方頻道

