

擬訂新北市樹林區文林段122地號等1筆土地 都市更新事業計畫及權利變換計畫案

【公聽會】



實施者：新北市樹林區文林段122地號等1筆
土地都市更新會

建築設計：王成維建築師事務所

更新規劃：社團法人新北市都市更新學會

估價團隊：易翔不動產估價師事務所

元宏不動產估價師聯合事務所

黃小娟不動產估價師事務所

中華民國 110 年 8 月 29 日

<u>項次</u>	<u>議程</u>
一	主席宣布開會、議程說明、來賓介紹
二	簡報說明
三	綜合討論
四	學者專家建言
五	主席結論、散會

1. 辦理歷程
2. 容積獎勵
3. 建築設計
4. 財務計畫
5. 效益評估
6. 更新估價
7. 選配原則
8. 最小分配面積單元
9. 計畫程序
10. 申請分配
11. 實施進度
12. 專案諮詢

■ 本案辦理歷程

- 110.05.01自辦公聽會
- 110.05.02~06.01申請分配
- 110.06.11公開抽籤
- 110.06.23事業計畫報核
- 110.08.05事業計畫補正意見函
- 110.08.29自辦公聽會

依據新北市政府都市更新處110年8月5日新北更事字第1104658937號函「審查意見二、(一)9、本案依都市計畫法新北市施行細則第39條之2規定申請基準容積加給，查本案非位於增額容積適用範圍之住宅區，其建蔽率上限應配合調降5%，惟查本案實設建蔽率尚不符合調降規範，請檢討修正之。」

本案配合建築設計檢討修正，亦涉及相關財務計畫、估價價值等內容調整，故召開本次公聽會，向相關權利人說明。

■ 公告及通知方式

- 110.08.17 寄發雙掛號通知
- 110.08.17 以傳單周知更新單元內門牌戶
- 110.08.17 起刊登太平洋日報3日
- 110.08.17 張貼公告於樹林區文林里辦公室公告欄

2. 容積獎勵

容積獎勵項目調整，總容積獎勵值不變

項目	土地面積(m ²)	法定建蔽率	法定建築面積(m ²)	法定容積率	法定容積(m ²)
第一種住宅區	3,197.96	51.4% (原建蔽-5%)	1,643.75	312% (260%加給20%)	9,977.64

法令	條次	項目	獎勵條件	獎勵額度	110.06 報核版 獎勵值	110.08 修正版 獎勵值	
都市更新建築容積獎勵辦法	6	結構堪慮建築物	經主管機關通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除；	10%	-	10%	
			經結構安全性能評估未達最低等級	8%	-	-	
	12	無障礙環境設計	無障礙住宅建築標章	5%	3%	-	
			新建住宅性能評估之無障礙環境	第一級			4%
				第二級			3%
	14	時程獎勵	劃定應實施更新之地區	修正施行日起五年內	10%	10%	10%
				前日期間屆滿之次日起五年內	5%		
	15	重建規模	含一個以上完整計畫街廓	5%	5.3%	5.3%	
			土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺	≤30%			
			土地面積達一萬平方公尺以上	30%			
合計				上限50%	18.30%	25.30%	
新北市都市更新建築容積獎勵辦法	2	建築物規劃設計(需優先申請)				-	
	6	現有合法建築物之屋齡達三十年以上且樓層數達四層樓以上	四層樓者	2%	4%	-	
			五層樓以上者	4%			
合計				上限20%	4%	-	
高氯離子鋼筋混凝土建築物					30%	30%	
總計				上限50%	52.30% 取50%	55.30% 取50%	

註：獎勵項目及額度應以都市更新委員會審議通過為準。

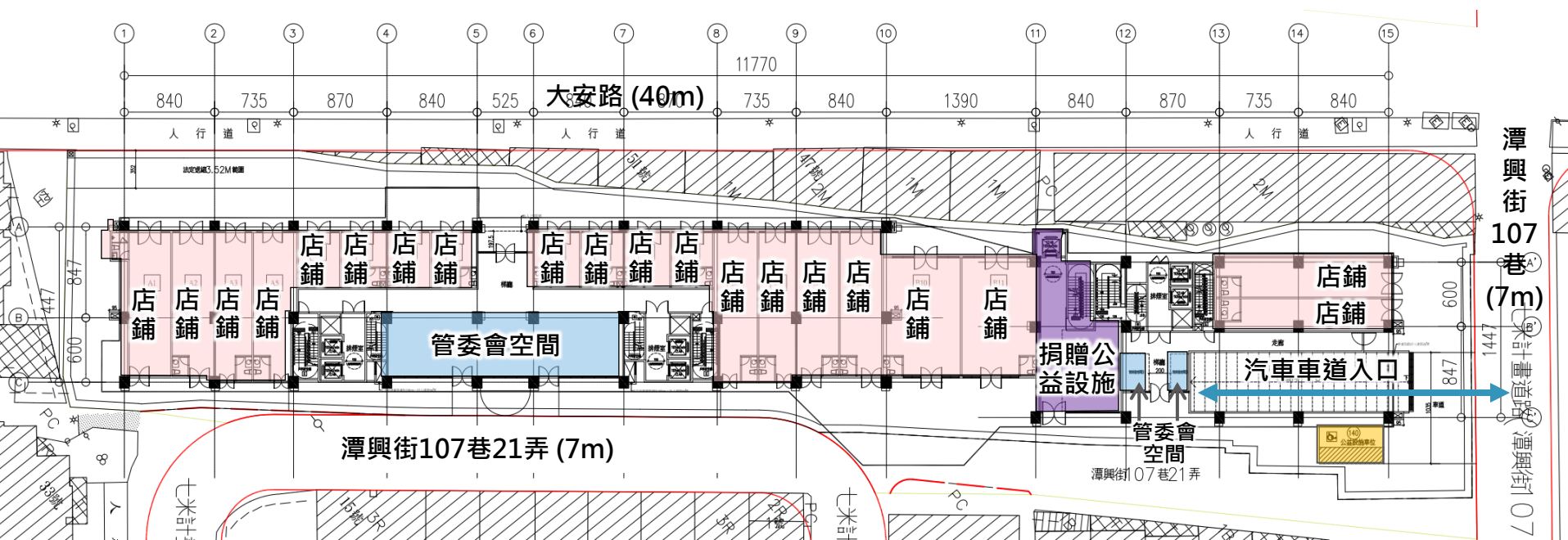
3. 建築設計-開發內容概要

建蔽率調降5%，建物樓層為15層

	110.06報核版	110.08修正版	差異值	
基地概述	基地面積	3,197.96m ²		
	使用分區	第一種住宅區		
	法定建蔽率	56.4%	51.4%	-5%
	容積率	312% (容積率260% 加給20%)	312% (容積率260% 加給20%)	±0%
	都市更新獎勵	50%	50%	±0%
	允建容積	14,966.45m ²	14,966.45m ²	±0m ²
	建築規劃	設計概述	地上14層 地下3層	地上15層 地下3層
總樓地板面積		24,879.37m ²	26,242.72m ²	+1,363.35m ²
結構		鋼筋混凝土(RC)構造		
停車位規劃	汽車	127部	138部	+11部
	機車	165部	182部	+17部

3. 建築設計

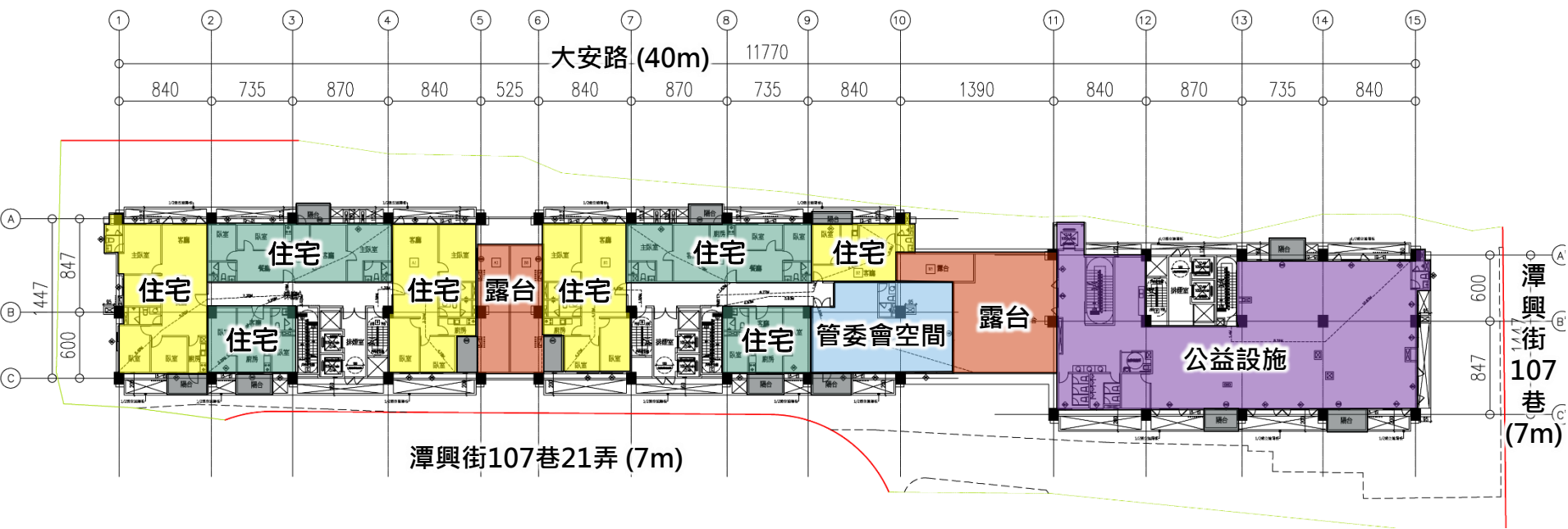
一層平面圖 (1F)



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

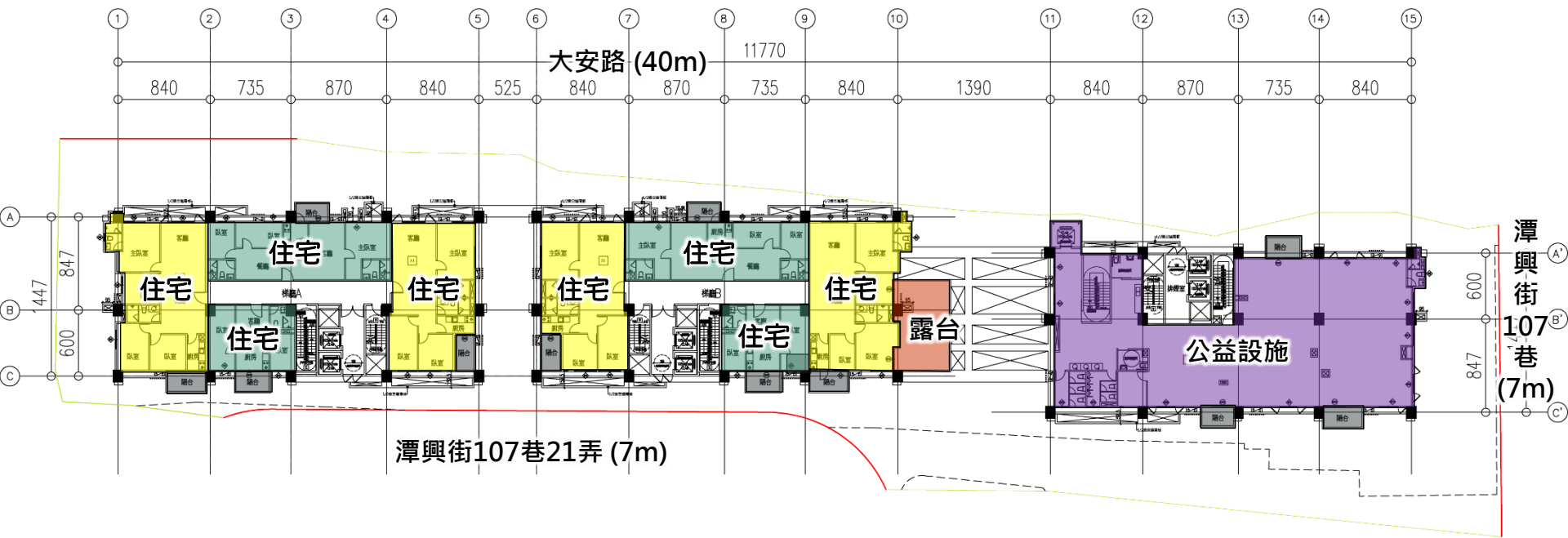
二層平面圖 (2F)



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

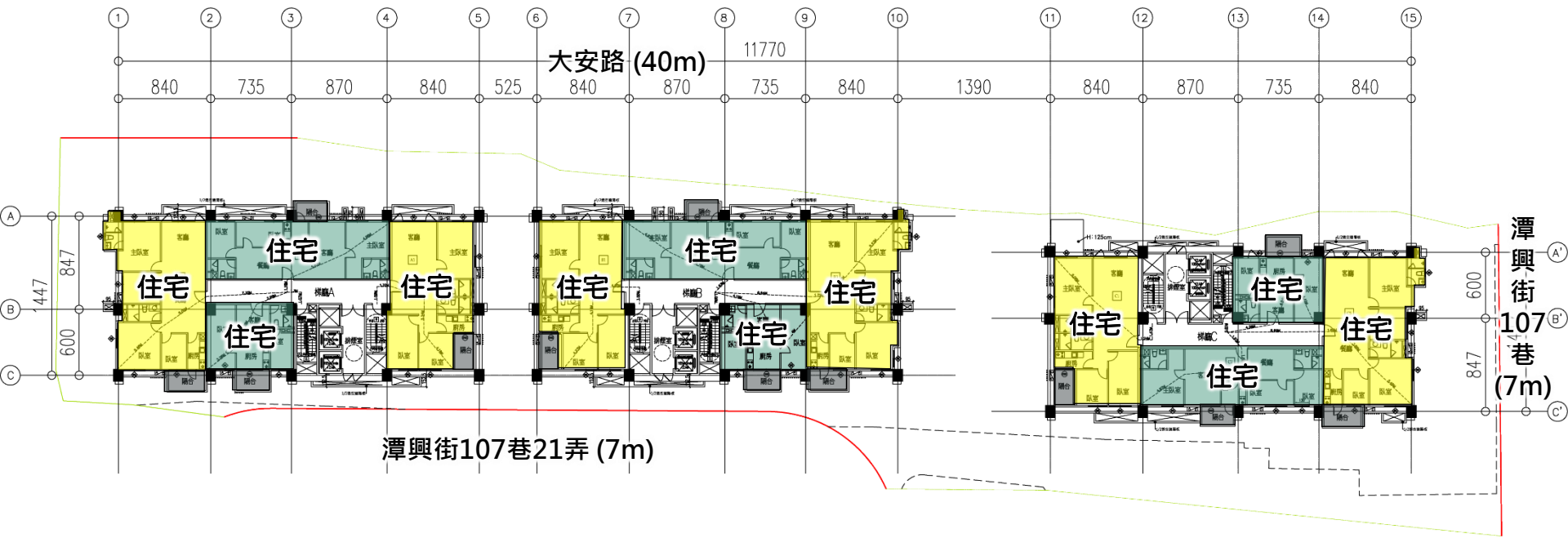
三層平面圖 (3F)



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

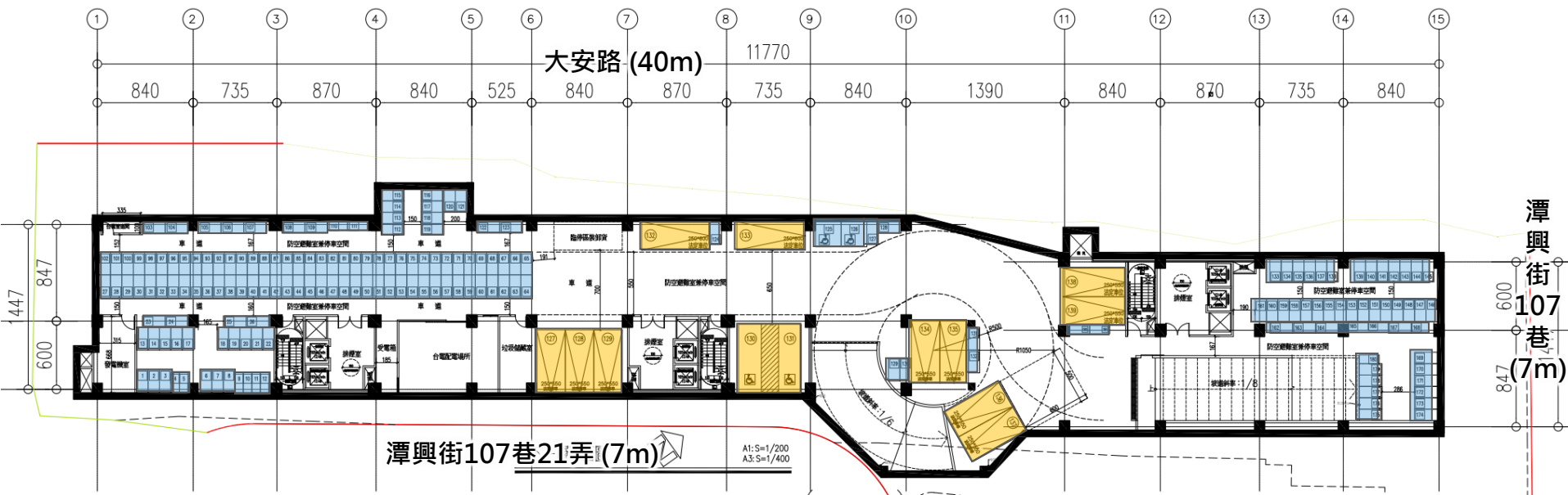
標準層平面圖(4-15F)



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

地下一層平面圖(B1)



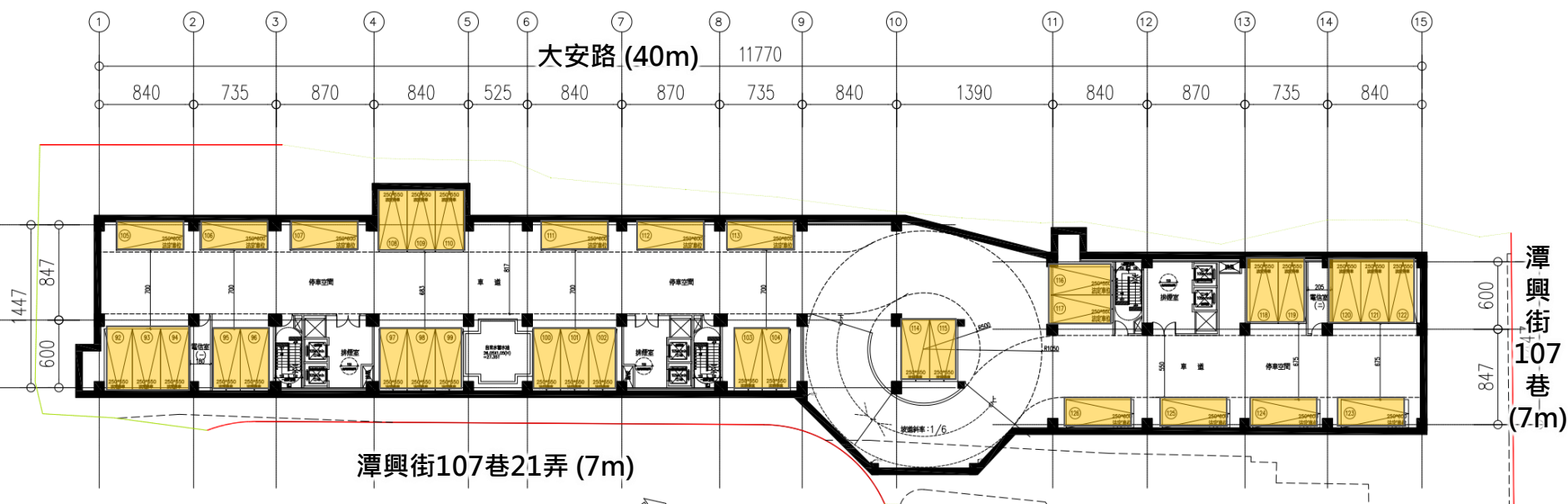
機車位
 汽車位

項目	機車車位	汽車車位
1	—	平面1
B1	182	平面13
B2	—	平面35
B3	—	平面12、機械77
合計	182	138

註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

地下二層平面圖(B2)



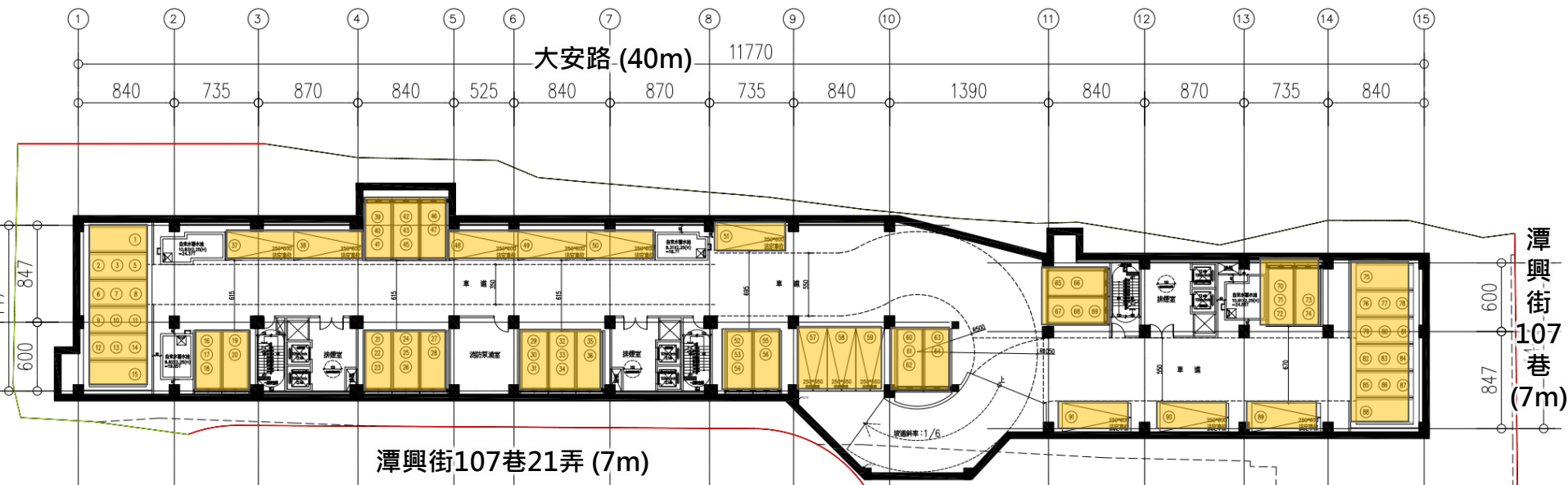
■ 汽車位

項目	機車車位	汽車車位
1	—	平面1
B1	182	平面13
B2	—	平面35
B3	—	平面12、機械77
合計	182	138

註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

地下三層平面圖(B3)

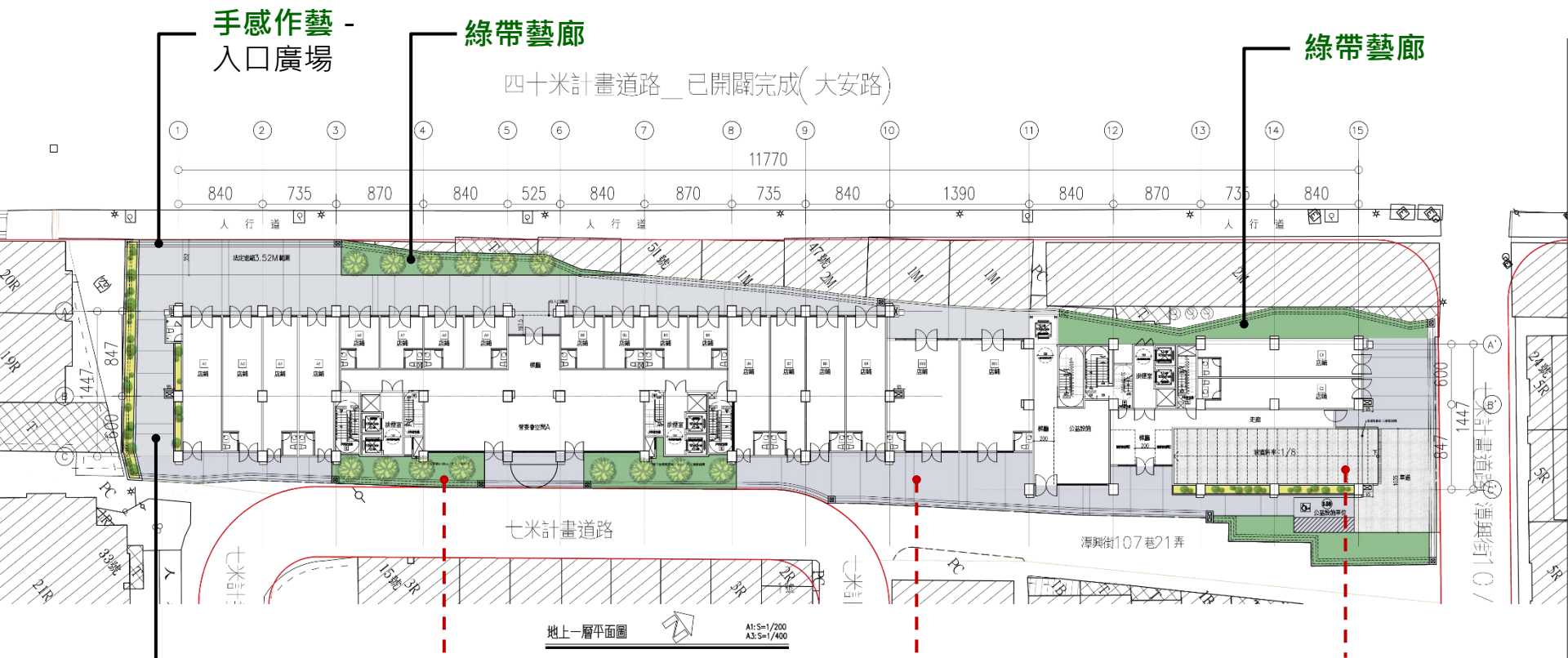


■ 汽車位

項目	機車車位	汽車車位
1	—	平面1
B1	182	平面13
B2	—	平面35
B3	—	平面12、機械77
合計	182	138

註：建築設計應依計畫審議核定為準。

景觀設計



綠帶走廊

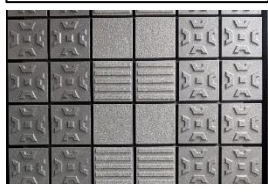
密植台北草



透水石材磚



車道止滑磚



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

3.6 事業計畫-建築設計

外觀模擬示意圖



註：建築設計應依計畫審議核定為準。

4. 財務計畫

❖ 依據104.01「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列，部分項目依實際狀況認列(建築設計費、測量費用、地籍整理費等需檢具契約)。

項目	內容		110.06報核版 預估金額	110.08修正版 預估金額
壹、工程費用	重建費用	建築設計費、營建費用(鋼筋混凝土RC)、工程管理費、空氣污染防制費、公寓大廈公共基金、外接水、電、瓦斯管線工程費、建築執照相關規費	9億4,863萬元	9億9264萬元
	公共及公益設施	室內裝修費用、公益設施認養經費	959萬元	1208萬元
	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		397萬元	--
貳、權利變換費用	規劃費	土地鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費用、更新前土地及建物測量費	5,239萬元	5,288萬元
	土地改良物拆遷補償費	建築物拆遷補償費		
	地籍整理費			
參、貸款利息			3,026萬元	3,113萬元
肆、稅捐		印花稅、營業稅	3,219萬元	3,435萬元
伍、管理費用		信託管理費、人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費	2億7,547萬元	2億8,673萬元
陸、都市計畫變更負擔費用			200萬元	--
柒、容積移轉費用			--	--
都市更新成本			13億5,450萬元	14億0,982萬元
預計都更後價值			25億8,096萬元	27億3,013萬元
共同負擔比率			52.48%	51.64%
權變地主分配比率			47.52%	48.36%

地主分配比率增加

註：實際應以都市更新委員會審議通過、計畫核定為準。

5. 效益評估

評估項目	更新前情形	更新後效益	
		110.06報核版	110.08修正版
戶數	80戶	167戶	181戶
開放空間	無	退縮留設人行步道， 提供舒適步行空間	退縮留設人行步道， 提供舒適步行空間
地上物面積	登記面積 11,220.02 m ²	地上層 18,999.37 m ² 地下層 5,880 m ²	地上層 20,337.01 m ² 地下層 5,905.71 m ²
建築設計	合法建物為5層樓鋼筋混凝土造建物	<ul style="list-style-type: none"> • 14層樓鋼筋混凝土造住宅大樓。 • 適居且安全兼具之居住空間。 	<ul style="list-style-type: none"> • 15層樓鋼筋混凝土造住宅大樓。 • 適居且安全兼具之居住空間。
使用項目	以住宅為主，臨大安路1樓現況為商業使用。	<ul style="list-style-type: none"> • 1樓設置店鋪；2樓設有管委會空間。 • 2~14樓住宅使用。 • C棟1~3樓設有公益設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 1樓設置店鋪；2樓設有管委會空間。 • 2~15樓住宅使用。 • C棟1~3樓設有公益設施
都市景觀	現況多為老舊建物，未配合地區景觀設計。	<ul style="list-style-type: none"> • 開放空間集中留設，與地區景觀調和。 • 周邊植栽綠美化，改善整體環境景觀。 	

6. 更新估價-三家鑑價結果

- 法令依據：都市更新條例第五十條
- 本案評價基準日：民國110年2月28日
- 三家估價師事務所權利變換估價結果比較：**整體更新後總價值增加**

項目		易翔不動產估價師事務所		元宏不動產估價師聯合事務所		黃小娟不動產估價師事務所	
		110.06 報核版	110.08 修正版	110.06 報核版	110.08 修正版	110.06 報核版	110.08 修正版
更新前	土地單價(元/坪)	1,136,000	1,095,000	1,104,000	1,088,000	1,117,878	1,093,393
	土地總價(元)	1,098,943,680	1,059,281,100	1,067,987,520	1,052,509,440	1,081,415,734	1,057,726,741
更新後	店面均價(元/坪)	521,453	531,203	515,823	511,182	506,239	529,970
	住宅均價(元/坪)	353,811	356,133	351,388	351,457	351,765	355,502
	車位均價(元/個)	1,237,795	1,122,132	1,287,402	1,137,147	1,237,795	1,117,294
	更新後總價 (含車位)(元)	2,580,964,300	2,730,129,190	2,569,798,242	2,693,173,435	2,561,522,313	2,724,792,047

■ 鑑價結果說明

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

※ 鑑價價格未來依實際送審核定為準

新北市樹林區 文林段122地號 更新前後權利價值說明

■ 價格日期：民國110年2月28日

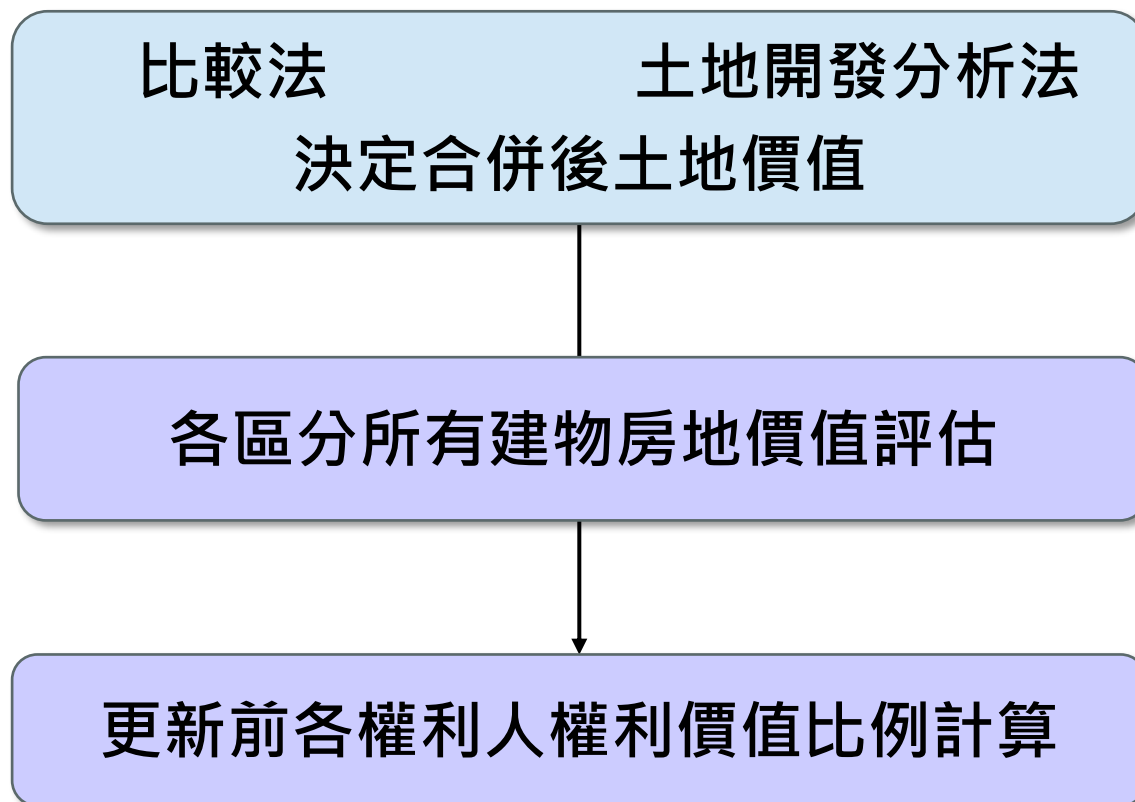
■ 更新前估價條件

1. 更新前各宗土地權利價值評估係以本實施者者所提供之產權清冊相關資料為土地分宗及歸戶之基礎，更新前土地權利價值總額係以法定容積為基礎。
2. 本案更新單元122地號擬申請高氯離子混凝土建物獎勵、危險建築物獎勵、~~合法五層樓以上建築物且屋齡達三十年以上獎勵~~，故更新前土地素地價格係以上述獎勵為前提進行評估，但在不影響其他容積獎勵分享權利之原則下，進行容積折減評估。
3. 樹林區潭興街107巷21弄26號五樓有屋地不同人之情形，其合法建築物所有權價值於該土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，自行協議處理。
4. 經檢視竣工圖，部分建物一樓室內設有停車空間，故該部分以停車位進行評估。
5. 本案更新單元內122地號上之各區分所有建物經鑑定皆為高氯離子建築物，故更新前區分所有建物以未考量前述影響下評估之合理房地總價，作為分算基地權利價值依據。
6. 更新前區分所有建物室內以一般正常情況下進行評估，不考量個別建物之裝潢情形。此外，更新前有部分區分所有建物之地面層或頂樓等處有增建違章建物之情形，該部分之使用效益亦不在考量範圍內。

■ 更新後估價條件

1. 更新後之分配單元，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比等因素，以估價基準日之新成屋價格查估之。
2. 更新後店鋪比準單元選定為A3-1F，住宅比準單元選定為B2-8F，比準車位選定為地下二層大車位。
3. 部分更新後區分所有建物設有約定專用露台部分，考量其約定專用之使用效益予以評估。
4. 更新後產品公益設施空間將捐贈予公部門，不參與更新後分配，更新後權利價值不予評估。

■ 更新前權利價值評估過程



■ 更新前權利價值評估過程

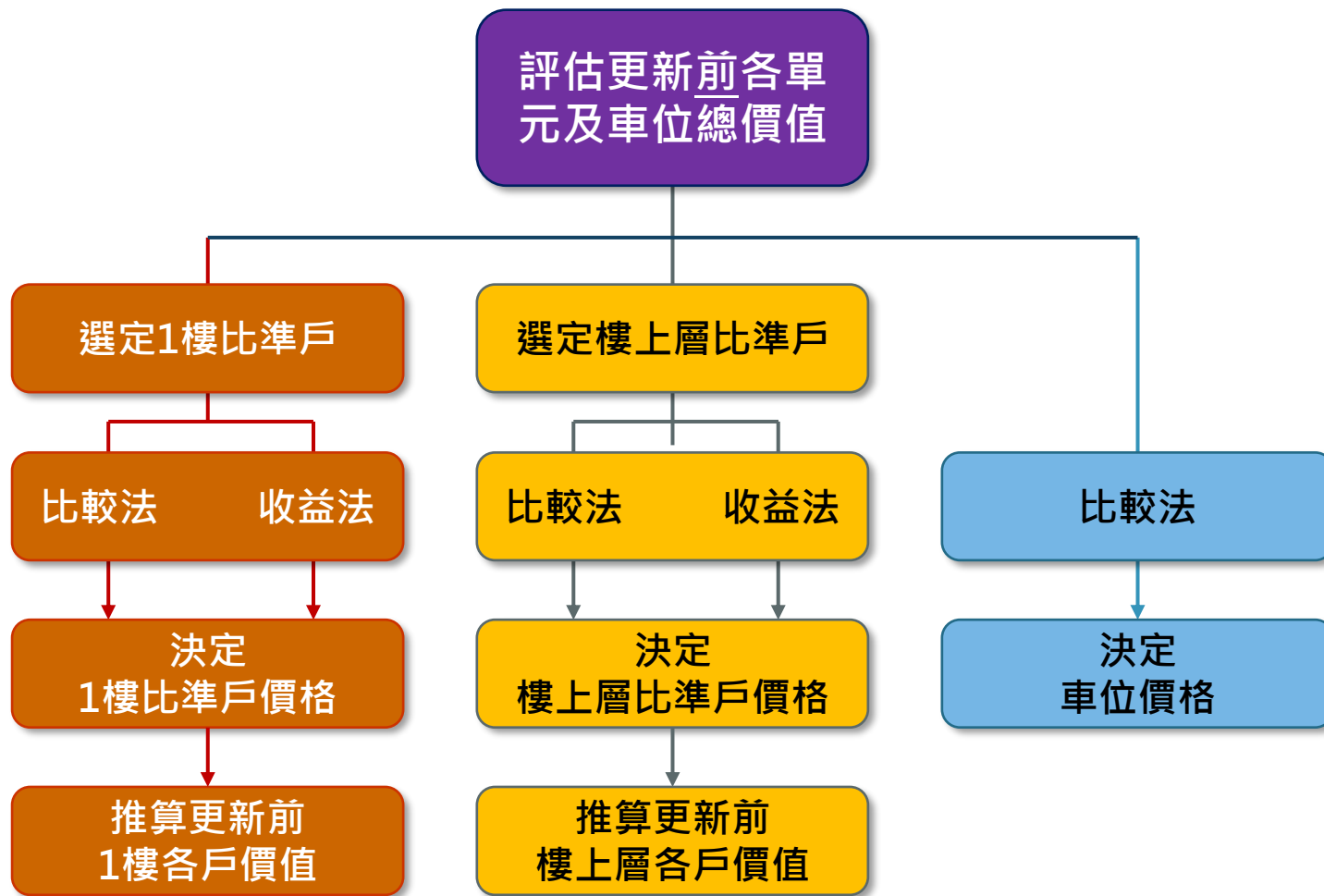
※考量高氯離子混凝土建物獎勵、危險建築物獎勵，依估價範本計算折減，折減後容積率為**411.12%**。

評估更新前土地價值為：
1,059,281,100元
(折合約**109.5萬/坪**)



※鑑價價格未來依實際送審核定為準

■ 更新前權利價值評估過程



■ 更新前權利價值評估過程

1樓比準戶「潭興街107巷21弄24號(不含車位)」

面積(不含車位)：38.49坪

評估單價：375,000元/坪

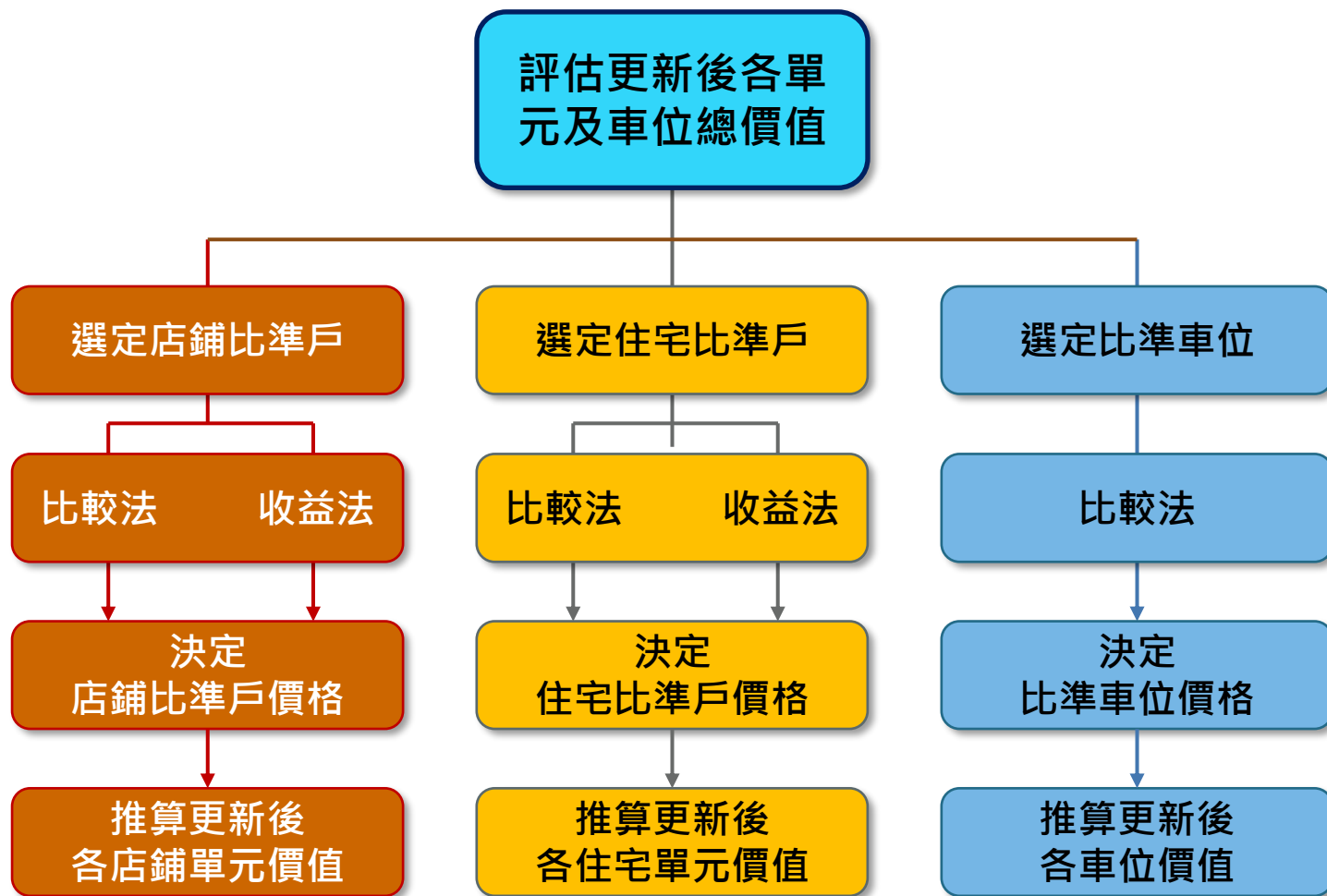
樓上層比準戶「潭興街107巷21弄24號4樓」

面積：42.65坪

評估單價：246,000元/坪



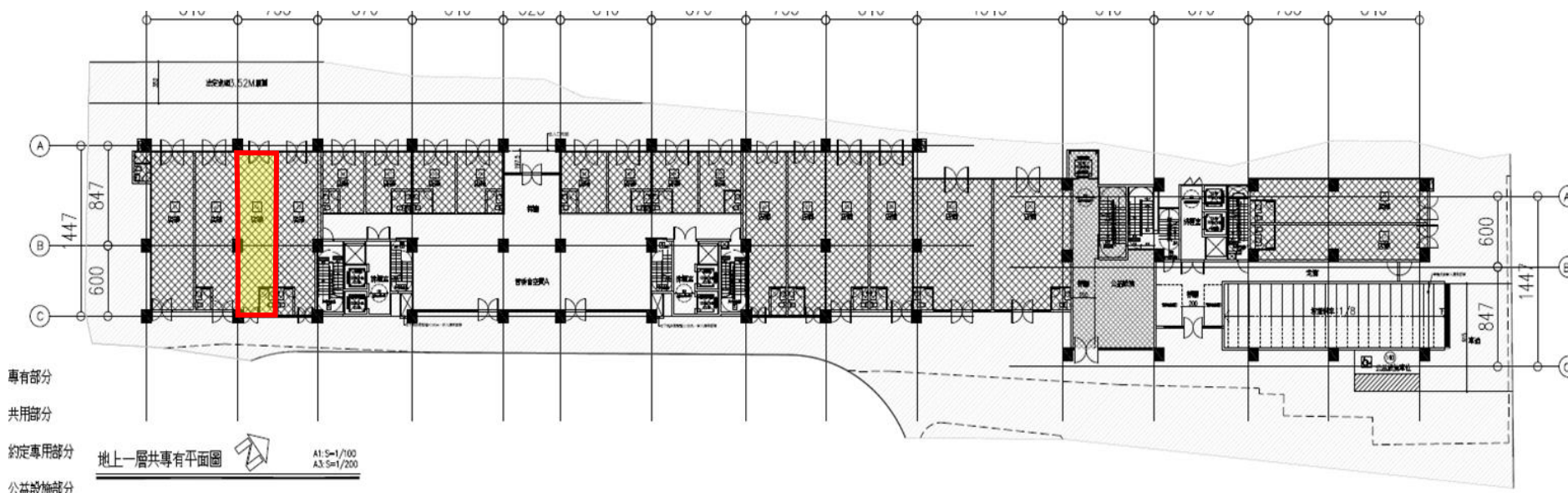
■ 更新後不動產價值評估過程



6. 更新估價

■ 更新後不動產價值評估過程

店舖比準戶「A3-1F」
面積：22.04坪
評估單價：578,000元/坪



※鑑價價格未來依實際送審核定為準

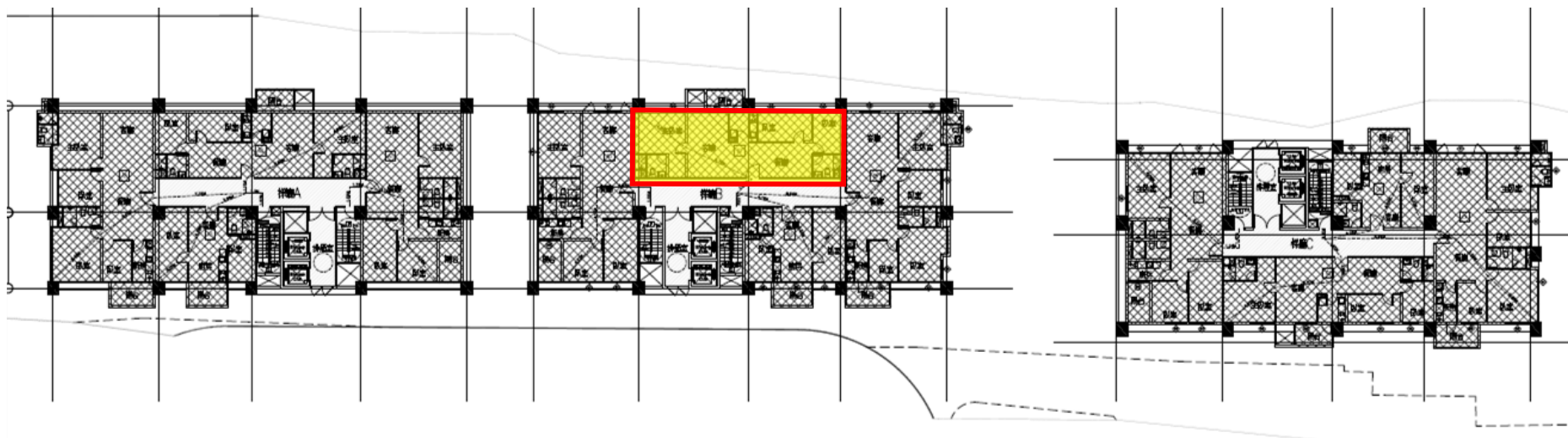
6. 更新估價

■ 更新後不動產價值評估過程

住宅比準戶「B2-8F」

面積：41.81坪

評估單價：349,000元/坪

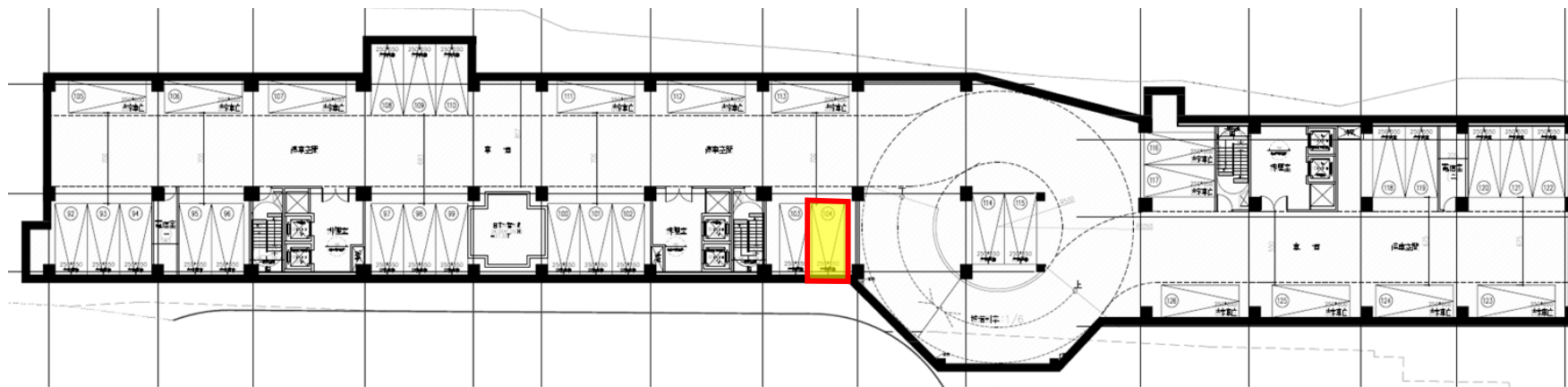


※鑑價價格未來依實際送審核定為準

■ 更新後不動產價值評估過程

地下二層**平面大車位**比準價格：150萬元/個

地下三層**機械車位**比準價格：90萬元/個



※鑑價價格未來依實際送審核定為準

6. 更新估價

■ 更新後不動產價值評估過程

110.06報核版	面積或數量	總價	單價
1層店面	444.70坪	231,890,090元	521,453元/坪
2~14層住家	6,195.04坪	2,191,874,210元	353,811元/坪
B1~B3層停車位	127個	157,200,000元	1,237,795元/個
全棟		2,580,964,300元	

110.08修正版	面積或數量	總價	單價
1層店面	394.16坪	209,379,390元	531,203元/坪
2~15層住家	6,649.65坪	2,368,139,800元	356,133元/坪
B1~B3層停車位	136個	152,610,000元	1,122,132元/個
全棟		2,730,129,190元	

註：本案設置停車位138個，2個配合公益設施捐贈，得銷售停車位136個。

■ 全案估價摘要

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元土地 權利單價(元/坪)	整體更新單元 土地權利總價(元)
110.06 報核版	1,136,000	1,098,943,680	1,136,000	1,098,943,680
110.08 修正版	1,095,000	1,059,281,100	1,095,000	1,059,281,100
更新後	地面層平均 建坪單價(元/坪)	二樓以上平均 建坪單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後 總權利價值(元)
110.06 報核版	521,453	353,811	1,237,795	2,580,964,300
110.08 修正版	531,203	356,133	1,122,132	2,730,129,190

7. 選配原則

110.06報核版

- 合法建築物1樓所有權人得優先選配1樓店面。
- 住宅單元及汽車停車位供所有權人自由選配。
- 每個單元（店鋪/住宅）選配不超過1個停車位。
- 應分配價值未達最小分配面積單元者，得合併選配或單獨領取權利金。
- 如有超額選配情形，應由實施者與所有權人合意為之，就實施者分配部分予以申請分配，不得影響其他所有權人應分配部分之選配權益。超額選配係指選配更新後房地有下列情形之一，並與實施者合意後納入權利變換計畫書中載明者：
 - (1)更新後應分配價值未達最小分配面積單元，具選配意願者。
 - (2)更新後應分配價值已達最小分配面積單元，選配後應繳之差額價金，高於最小分配面積單元之價值者，但僅選配一更新後房地單元者，不在此限。
- 應分配價值達最小分配面積單元者，應以選配為原則。

110.08修正版

- 合法建築物1樓所有權人得優先選配1樓店面。
- 配合更新後住宅房型與車位數量規劃，更新前每持有1戶住宅單元者至多選配更新後1位汽車停車位(持有2戶住宅單元者至多選配更新後2位汽車停車位，以此類推)；且每戶選配住宅及店面之總價值(不含汽車停車位)應超過9,264,400元(15層樓24坪房型單位之價值)，方可選配汽車停車位。
- 應分配價值未達最小分配面積單元者，得合併選配或單獨領取權利金。
- 超額選配係指選配更新後房地有下列情形之一，應由實施者與所有權人合意為之，納入計畫書中載明，就實施者分配部分予以申請分配，不得影響其他所有權人應分配部分之選配權益。超額選配部分需待完成公開抽籤後，就未選配位置，由實施者訂定申請期間供所有權人提出申請，重複者自行協調、協調不成由實施者辦理抽籤。
 - (1)更新後應分配價值未達最小分配面積單元，具選配意願者。
 - (2)更新後應分配價值已達最小分配面積單元，選配後應繳之差額價金，高於最小分配面積單元之價值者，但僅選配一更新後房地單元者，不在此限。

8. 最小分配面積單元

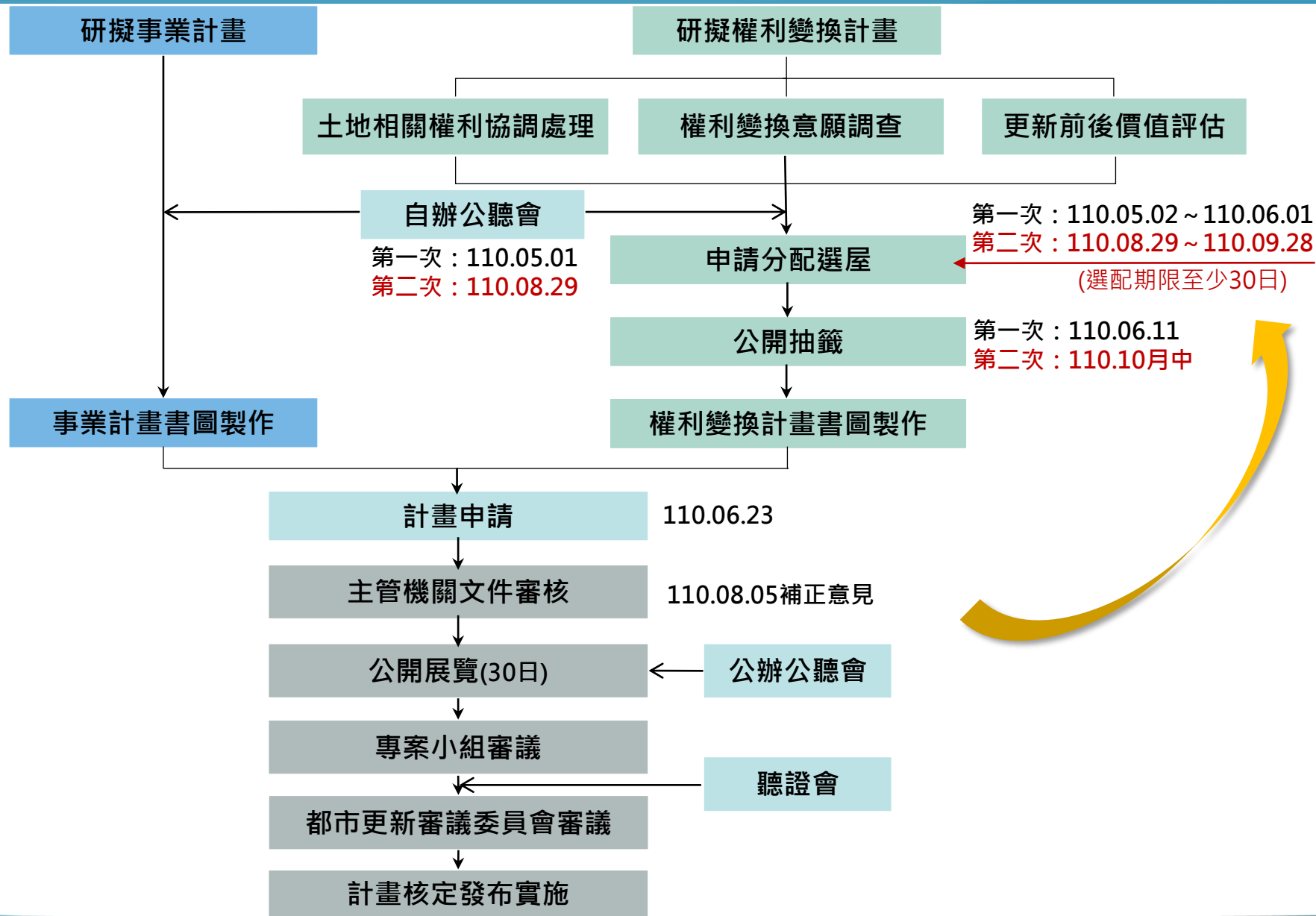
110.06報核版

- 本案規劃最小分配面積單元為
 - 4樓A5、B5，單元面積21.83坪，價值為7,291,220元。
- 本案最小分配面積單元價值為7,136,368元
- 更新後應分配權利價值若達7,136,368元，可參與分配。
- 本案權利變換者80人，更新後應分配價值未達最小分配面積單元之所有權/權利人，依法得以現金補償之。惟配合土地所有權人及權利變換關係人之意願，可合併選配或經實施者同意補差額價金者，亦可參與分配單元之選配。

110.08修正版

- 本案規劃最小面積單元為
 - 2樓B3，單元面積21.82坪，價值為8,353,380元(含露台)。
 - 4樓A5、B5，單元面積24.35坪，價值為8,084,200元；
- 本案最小分配面積單元價值為7,179,641元
- 更新後應分配權利價值若達7,179,641元，可參與分配。
- 本案權利變換者80人，更新後應分配價值未達最小分配面積單元之所有權/權利人，依法得以現金補償之。惟配合土地所有權人及權利變換關係人之意願，可合併選配或經實施者同意補差額價金者，亦可參與分配單元之選配。

9. 計畫程序



■ 選配期間

- 申請分配期間：自110年**8月29日**(星期日)至110年**9月28日**(星期二)止，共計31天。
- 請於110年9月28日(星期二)下午5時前擲還下列文件：
 - 願意參與分配者：「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」。
 - 不願意參與分配者：「權利變換意願調查表」。

■ 願意參與分配者

- 於權利變換意願調查表，勾選「**願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋**」。
- 依**更新後應分配權利價值**，參酌本案可供申請分配單元及停車位，選擇**分配單元及停車位**，並視實際分配價值找補差額價金。
- **合併分配**：如欲與本案其他權利人合併分配，請填具「更新後合併分配協議書」，並**填寫持分比例**。
- 若因折價抵付致更新後應分配權利價值未達設定最小分配面積單元，請於選配期限內與實施者協議以現金繳納共同負擔後，參與權利變換選配。若協議不成，則領取補償金(更新前土地權利價值)。

■ 不願意參與分配者

- 於權利變換意願調查表，勾選「**不願意參與權利變換分配，擬領取補償金**」。依法以更新前土地權利價值扣除應納土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算，發放補償金。

10. 申請分配-選配文件

「擬訂新北市樹林區文林段122地號等1筆土地權利變換計畫案」

土地所有權人及權利變換關係人更新前後權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	A 更新前土地權利價值(元)	B 更新前土地權利價值比例(%)	C 更新後可分配權利價值(元)	D 共同負擔額度(元)	E 更新後應分配權利價值(元)	更新後應分配權利價值 > 最小分配單元

不願意/不能參與權利變換分配者，領取此金額，但尚須依法定清償順序扣除應繳納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅。

願意參與權利變換分配者，依此金額選配單元及停車位。

『是』，得參與選配。

註：本案相關權利價值數據僅供本次申請分配參考之用，實際以核定發布實施之權利變換計畫書圖所載內容為準。

10. 申請分配-選配文件

擬訂新北市樹林區文林段 122 地號等 1 筆土地權利變換計畫案 權利變換意願調查表

本人 ○○○ 對於新北市樹林區文林段 122 地號等 1 筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下 (請勾選一項):

願意參與權利變換, 分配更新後之土地房屋。

不願意參與權利變換分配, 領取補償金。

**勾選
願意或不願意**

本人 ○○○ 為新北市樹林區文林段 122 地號等 1 筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人, 產權如下:

一、土地: 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)
文林段				/	

二、建物: 筆建號

建號		
建物門牌		
總面積(m ²)		
權利範圍		
持分面積(m ²)		

所有權人:

身分證字號:

聯絡地址:

聯絡電話:

簽名+蓋章 (簽名並蓋章)

相關資訊請填寫完整

中華民國 年 月 日

擬訂新北市樹林區文林段 122 地號等 1 筆土地權利變換計畫案 更新後分配位置申請書

填寫人:

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

一、分配單元部份:

本人申請分配單元之「單元編號」為 例如: 5F-A2 等,
共 1 個單元。

二、汽車停車位部份:

本人申請分配停車位之「車位位置代碼」為 例如: 22 等,
共 1 個停車位。

說明:

1. 權利變換調查與申請分配

(1) 若有區分所有權人同時申請同一分配單元, 則以公開抽籤決定之。

(2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總, 若較應分配價值為多時, 需依實際分配價值核計, 補繳差額價金; 若較應分配價值為少時, 則依實際分配價值核計, 領取差額價金。

2. 本表請於 110 年 9 月 28 日下午 5 時前以雙掛號郵寄或親自送達「社團法人新北市都市更新學會」, 未於規定期限內表達意願者, 基於保障原住戶重回更新地區居住之權益, 並減少實施都市更新事業時之阻力, 視同願意參與權利變換分配, 實施者將依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定, 以公開抽籤方式分配之。公開抽籤日期將另行通知。

3. 以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新審議委員會通過核定版本為準。

所有權人:

身分證字號:

聯絡地址:

聯絡電話:

簽名+蓋章 (簽名及蓋章)

相關資訊請填寫完整

中華民國 年 月 日

10. 申請分配-選配文件

擬訂新北市樹林區文林段 122 地號等 1 筆土地權利變換計畫案 更新後合併分配協議書

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

一、合併申請分配位置：**有二人以上合併分配才要填**

申請分配之「單元編號」為_____；申請分配之車位共_____位，其「車位編號」為_____。

二、產權持分協議內容：

分配單元編號	所有權人姓名	權利範圍	備註
	1	填寫欲	填寫欲
	2	分配者	持分比例
	3		
分配車位編號	所有權人姓名	權利範圍	備註
	1	/	
	2	/	
	3	/	
	1	/	
	2	/	
	3	/	

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

立協議書人

立協議書人(簽名)	身分證字號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1		簽名+蓋章		
2		相關資訊請填寫完整		
3				

中 華 民 國 年 月 日

■ 須公開抽籤情形

- 於選配期限內提出書面申請分配，但選配之分配單元或停車位同一位置有二人以上申請者。
- 未於選配期限內提出書面申請分配，且更新後應分配權利價值達最小分配面積單元之土地所有權人及權利變換關係人。

■ 公開抽籤時間：預計110年10月15日上午（需抽籤者會另發通知單，請以通知時間為準）。

■ 公開抽籤地點：預計圳福活動中心旁籃球場（需抽籤者會另發通知單，請以通知地點為準）。

11. 實施進度

- 預計於111年核定事業及權利變換計畫，並於114年完工、115年交屋。

序號	1	2	3	4	5	6	7	8	9
作業項目	事業計畫及權利變換計畫核定公告	地上物拆遷補償費	申請拆除及建造執照	地上物騰空拆除	工程施工	申請使用執照	送水送電、申請測量	產權登記及交屋	更新成果備查
預估時程	111.12	112.01	112.03	112.07	112.09~ 114.07	114.11	115.02	115.04	115.06

註：本時程表為預定期程，實際時程以事業計畫及權利變換計畫核定公告時程為準。

- 本案相關更新單元範圍、容積獎勵額度、建築量體與配置等實際數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會通過為準。
- 本案資訊可至網站(<http://www.ntura.org.tw/1617157102-0.html>)查詢，相關資訊將持續更新。
- 本案都市更新相關諮詢
 - 實施者：新北市樹林區文林段122地號等1筆土地都市更新會
 - 聯絡電話：(02) 2675-5252 甘先生
 - 聯絡地址：新北市樹林區潭興街107巷21弄6號
 - 新北市政府都市更新處
 - 聯絡電話：(02) 2950-6206 分機301-321
 - 聯絡地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
 - 社團法人新北市都市更新學會
 - 聯絡電話：(02)2959-9136
 - 聯絡地址：新北市板橋區民族路188號4樓
- 更新相關法令請參閱新北市都市更新處/法規資訊 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)

簡報結束・敬請指教