

壹拾貳、共同負擔

=70.83%

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本更新單元權利變換範圍內無公共設施用地。

(二) 抵充之公有土地用地面積

本變更案無可抵充之公有土地。

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

本變更案土地所有權人負擔之公共設施用地面積合計為0.00m²。

(四) 平均公共設施用地負擔比例

本變更案平均公共設施用地負擔比例為0.00%。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本變更案依權利變換所需之共同負擔總額為1,293,091,035元。

(二) 更新後總價值

依巨秉不動產估價師聯合事務所鑑價結果，更新後總價值為1,825,704,470元。

(三) 平均費用負擔比例

平均費用負擔比例=費用負擔總額÷更新後總價值×100%

=1,293,091,035元÷1,825,704,470元×100%

=70.83%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

平均費用負擔比例

=平均公共設施用地負擔比例+土地所有權人平均共同負擔比例

=0.00%+70.83%

四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔額度，詳表12-4-變、各土地所有權人費用共同負擔表。

表12- 1-變、各土地所有權人費用共同負擔表

編號	所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比例 (%)	負擔方式			費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵 付(元)	配合辦理融資 繳納(元)	
1	○○○○○○ 基金會	152,413,258	65.052015%	—	—	841,181,769	841,181,769
2	高○蘭	2,263,596	0.966133%	—	—	12,492,979	12,492,979
3	黃○德	1,291,692	0.551311%	—	—	7,128,953	7,128,953
4	洪○蘭	1,200,947	0.512580%	—	—	6,628,126	6,628,126
5	林○月	1,330,167	0.567733%	—	—	7,341,305	7,341,305
6	葉○法	1,297,605	0.553835%	—	—	7,161,591	7,161,591
7	賴○昭	1,208,055	0.515614%	—	—	6,667,358	6,667,358
8	林○黛	1,341,949	0.572762%	—	—	7,406,334	7,406,334
9	陳○葉	1,383,359	0.590436%	—	—	7,634,875	7,634,875
10	陳○燦	1,403,243	0.598923%	—	—	7,744,620	7,744,620
11	李○聰	1,282,592	0.547247%	—	—	7,078,729	7,078,729
12	李○培	1,004,001	0.428521%	—	—	5,541,167	5,541,167
13	陳○美	943,702	0.402785%	—	—	5,208,377	5,208,377
14	江○鉉	907,035	0.387135%	—	—	5,006,008	5,006,008
15	沈○瑞	785,898	0.335432%	—	—	4,337,441	4,337,441
16	王○玉	809,061	0.345318%	—	—	4,465,276	4,465,276
17	陳○蒨 (原：陳○芳)	1,752,169	0.747849%	—	—	9,670,368	9,670,368
18	曾○閔	789,626	0.337023%	—	—	4,358,014	4,358,014
19	劉○暖	867,066	0.377075%	—	—	4,785,407	4,785,407
20	徐○珍	797,520	0.340392%	—	—	4,401,578	4,401,578
21	陳○珠	781,801	0.333683%	—	—	4,314,825	4,314,825
22	林○霞	888,722	0.379318%	—	—	4,904,927	4,904,927
23	蔡○富	1,306,411	0.557594%	—	—	7,210,198	7,210,198
24	賴○源	1,164,935	0.497210%	—	—	6,429,378	6,429,378

編號	所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比例 (%)	負擔方式			費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納 (元)	更新後房 地折價抵 付(元)	配合辦理融資 繳納(元)	
25	江○璘	1,188,357	0.507207%	—	—	6,558,648	6,558,648
26	蔡○銀	1,205,620	0.514575%	—	—	6,653,923	6,653,923
27	楊○村	1,180,739	0.503955%	—	—	6,516,597	6,516,597
28	莊○華	1,291,882	0.551393%	—	—	7,130,013	7,130,013
29	鍾○水	1,297,293	0.553702%	—	—	7,159,871	7,159,871
30	陳○雪	1,210,726	0.516754%	—	—	6,682,100	6,682,100
31	呂○居	999,835	0.426743%	—	—	5,518,175	5,518,175
32	陳○女	1,115,027	0.475908%	—	—	6,153,924	6,153,924
33	林○美	903,175	0.385487%	—	—	4,984,698	4,984,698
34	蔡○田	1,262,330	0.538779%	—	—	6,966,903	6,966,903
35	黃○華	1,171,099	0.499841%	—	—	6,463,399	6,463,399
36	塗○憲	1,324,671	0.565387%	—	—	7,310,969	7,310,969
37	王○珍	1,278,954	0.545875%	—	—	7,058,661	7,058,661
38	蔡○進	781,435	0.333527%	—	—	4,312,808	4,312,808
39	覃○武	752,772	0.321293%	—	—	4,154,611	4,154,611
40	張○恩 (原：張○賢)	756,754	0.322993%	—	—	4,176,594	4,176,594
41	巫○淇	809,102	0.345336%	—	—	4,465,509	4,465,509
42	徐○慧	1,369,002	0.584308%	—	—	7,555,634	7,555,634
43	簡○月	1,356,374	0.578919%	—	—	7,485,950	7,485,950
44	劉○惠	2,229,351	0.951517%	—	—	12,303,981	12,303,981
45	張○珠	7,794,060	3.326609%	—	—	43,016,080	43,016,080
46	林○原	7,794,060	3.326609%	—	—	43,016,080	43,016,080
47	朱○彰	7,794,061	3.326609%	—	—	43,016,080	43,016,080
48	王○燕	1,257,207	0.536593%	—	—	6,938,636	6,938,636
49	徐○澧	2,761,177	1.178508%	—	—	15,239,181	15,239,181
50	錢○新	2,234,620	0.953766%	—	—	12,333,063	12,333,063
51	陳○臻	778,158	0.332128%	—	—	4,294,717	4,294,717
52	王○丞	1,182,194	0.504576%	—	—	6,524,627	6,524,627
	合計	234,294,445	100.0000%			1,293,091,035	1,293,091,035

拾、共同負擔

一、公共設施用地共同負擔

本案無公共設施用地共同負擔

二、費用共同負擔

(一) 共同負擔費用總額

依據權利變換所須費用計 351,898,950 元，扣除相關部門整體性補助經費計 12,292,350 元，其餘費用計 339,606,600 元，由土地所有權人依更新前權利價值比例共同負擔，不參與分配之土地所有權人的共同負擔費用由都市更新會負責籌措。相關部門補助費可分為對都市更新事業主體整體補助及個別補助款部分，如表 10-1、10-2 所示

表 12-3、整體性經費補助表

表 10-1 相關部門整體性經費補助表

項目	金額	說明
行政作業補助費	250,000	依據「協助受災集合式(社區)住宅辦理更新重建方案」規定
權利變換與都市更新事業計畫規劃補助費	2,200,000	依據「協助受災集合式(社區)住宅辦理更新重建方案」規定
地下室拆除補助費	2,482,350	依行政院「九二一震災重建區震損集合住宅地下室拆除經費補助執行要點」規定申請。
公共設施興建補助費	7,360,000	依據「台中縣震災基金會補助辦法」規定
合計	12,292,350	

表 12-2、個別型經費補助表

表 10-2 相關部門個別型經費補助表

項目	金額	說明
建築物規劃設計補助費	7,931,300	本更新單元共規劃 174 戶，依行政院「九二一災後住宅重建輔導方案」規定申請。以每平方尺 400 元申請最高 50,000 元
污水設施補助費	5,220,000	九二一暫行條例第七十條第四款；每戶補助 30,000×174 戶=5,220,000
合計	13,151,300	

共同負擔費用總額=權利變換所需費用-補助款 13,151,300元
 $=351,898,950 - 12,292,350 = 339,606,600$

(二) 費用負擔平均比例

$(339,606,600 \div 448,050,248) \times 100\% = 75.80\%$

三、土地所有權人平均負擔比例

$0\% + 75.80\% = 75.80\%$

四、各土地所有權人共同負擔額度

(一) 各土地所有權人共同負擔額度可分為參與分配土地所有權人及不參與分配土地所有權人二部分，分別詳列如表 10-3、10-4 所示。

(二) 個別型補助折減：建築物規劃設計補助費及污水設施補助費等二項個別型補助款乃針對參與分配之土地所有權人及所規劃之戶數進行補助，屬更新後折減費用，不予共同負擔中扣除，明細詳列於表 13-2 土地及建物分配清冊。

表12-4、各土地所有權人費用共同負擔表

表 10-3 各土地所有權人共同負擔表(參與分配部分) 單位：元

土地所有權人姓名	權利價值比	共同負擔額度	實際抵付之共同負擔內容			
			土地價值	建物價值	現金	合計
顧○男	0.0094247	3,200,690	-	-	3,200,690	3,200,690
高○蘭	0.0101107	3,433,660	-	-	3,433,660	3,433,660
陳○貞	0.0111472	3,785,663	-	-	3,785,663	3,785,663
劉○惠	0.0111589	3,789,636	-	-	3,789,636	3,789,636
王○珍	0.0056180	1,907,910	-	-	1,907,910	1,907,910
洪○蘭	0.0058557	1,988,634	-	-	1,988,634	1,988,634
簡○月	0.0062798	2,132,662	-	-	2,132,662	2,132,662
黃○松	0.0062798	2,132,662	-	-	2,132,662	2,132,662
賴○昭	0.0060570	2,056,997	-	-	2,056,997	2,056,997
吳○森	0.0062473	2,121,624	-	-	2,121,624	2,121,624
李○聰	0.0062842	2,134,156	-	-	2,134,156	2,134,156
林○霞	0.0061899	2,102,131	-	-	2,102,131	2,102,131
陳○燦	0.0063347	2,151,306	-	-	2,151,306	2,151,306
陳○葉	0.0060164	2,043,209	-	-	2,043,209	2,043,209
呂○居	0.0058881	1,999,638	-	-	1,999,638	1,999,638
李○佩	0.0058881	1,999,638	-	-	1,999,638	1,999,638
徐○慧	0.0062436	2,120,368	-	-	2,120,368	2,120,368
塗○憲	0.0061764	2,097,546	-	-	2,097,546	2,097,546
卓○慶	0.0052351	1,777,875	-	-	1,777,875	1,777,875
林○珍	0.0052351	1,777,875	-	-	1,777,875	1,777,875
陳○美	0.0042890	1,456,573	-	-	1,456,573	1,456,573
郭○蘭	0.0042596	1,446,588	-	-	1,446,588	1,446,588
曾○俊	0.0041488	1,408,960	-	-	1,408,960	1,408,960
徐○珍	0.0042644	1,448,218	-	-	1,448,218	1,448,218
張○賢	0.0043574	1,479,802	-	-	1,479,802	1,479,802
曾○雲	0.0042201	1,433,174	-	-	1,433,174	1,433,174
王○玉	0.0042762	1,452,226	-	-	1,452,226	1,452,226
林○美	0.0053643	1,821,752	-	-	1,821,752	1,821,752
賴○源	0.0057397	1,949,240	-	-	1,949,240	1,949,240
鄒○容	0.0053953	1,832,279	-	-	1,832,279	1,832,279
費○萍	0.0053296	1,809,967	-	-	1,809,967	1,809,967
李○容	0.0053303	1,810,205	-	-	1,810,205	1,810,205
巫○淇	0.0053845	1,828,612	-	-	1,828,612	1,828,612
溫鍾○娣	0.0053926	1,831,363	-	-	1,831,363	1,831,363
蔡○田	0.0056462	1,917,487	-	-	1,917,487	1,917,487
陳○儒	0.0050821	1,725,915	-	-	1,725,915	1,725,915
劉○暖	0.0054256	1,842,570	-	-	1,842,570	1,842,570
姚○鈴	0.0052904	1,796,655	-	-	1,796,655	1,796,655
沈○瑞	0.0054742	1,859,074	-	-	1,859,074	1,859,074
林○月	0.0056810	1,929,305	-	-	1,929,305	1,929,305
溫○欽	0.0053796	1,826,948	-	-	1,826,948	1,826,948
陳○珠	0.0053476	1,816,080	-	-	1,816,080	1,816,080
江○昌	0.0054187	1,840,226	-	-	1,840,226	1,840,226
覃○武	0.0054045	1,835,404	-	-	1,835,404	1,835,404
陳○謙	0.0054005	1,834,045	-	-	1,834,045	1,834,045

續表 10-3 各土地所有權人共同負擔表 (參與分配部分) 單位：元

土地所有權人姓名	權利價值比	共同負擔額度	實際抵付之共同負擔內容			
			土地價值	建物價值	現金	合計
許○蓮	0.0053023	1,800,696	-	-	1,800,696	1,800,696
江○裕	0.0055705	1,891,779	-	-	1,891,779	1,891,779
王○芳	0.0052324	1,776,958	-	-	1,776,958	1,776,958
劉○菊	0.0056509	1,919,083	-	-	1,919,083	1,919,083
張○戀	0.0045902	1,558,862	-	-	1,558,862	1,558,862
劉○家	0.0047572	1,615,577	-	-	1,615,577	1,615,577
黃○華	0.0056195	1,908,419	-	-	1,908,419	1,908,419
莊○華	0.0056419	1,916,026	-	-	1,916,026	1,916,026
吳○志	0.0052139	1,770,675	-	-	1,770,675	1,770,675
葉○法	0.0054586	1,853,777	-	-	1,853,777	1,853,777
蔡○進	0.0052528	1,783,886	-	-	1,783,886	1,783,886
鍾○水	0.0057346	1,947,508	-	-	1,947,508	1,947,508
陳○雪	0.0056477	1,917,996	-	-	1,917,996	1,917,996
蔡○銀	0.0056641	1,923,566	-	-	1,923,566	1,923,566
張○業	0.0054973	1,866,919	-	-	1,866,919	1,866,919
鄭○惠	0.0056135	1,906,382	-	-	1,906,382	1,906,382
黃○德	0.0066065	2,243,611	-	-	2,243,611	2,243,611
陳○芳	0.0069155	2,348,549	-	-	2,348,549	2,348,549
朱○如	0.0063135	2,144,106	-	-	2,144,106	2,144,106
楊○村	0.0066539	2,259,708	-	-	2,259,708	2,259,708
林○黛	0.0065595	2,227,649	-	-	2,227,649	2,227,649
鍾○珍	0.0064118	2,177,490	-	-	2,177,490	2,177,490
王○德	0.0067593	2,295,503	-	-	2,295,503	2,295,503
江○進	0.0065797	2,234,510	-	-	2,234,510	2,234,510
劉○昌	0.0066126	2,245,683	-	-	2,245,683	2,245,683
陳○華	0.0063703	2,163,396	-	-	2,163,396	2,163,396
蔡○富	0.0065177	2,213,454	-	-	2,213,454	2,213,454
陳○女	0.0042529	1,444,313	-	-	1,444,313	1,444,313
參與合計	0.4279735	145,342,629	-	-	145,342,629	145,342,629