

擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫書

台 北 縣 政 府

中華民國九十六年十二月

擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案審核摘要表

項目	說明	
都市計畫名稱	擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十二條、二十三條	
變更都市計畫機關	台北縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	九十一年十二月三、四、五日刊登於自由時報 自九十一年十二月二日起公開展覽三十天。
	公開說明會	日期：九十一年十二月十一日上午十時。 地點：土城市公所。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	<ul style="list-style-type: none"> ■ 92年7月24日召開本縣都市計畫委員會第321次會議審查。 ■ 93年11月25日召開本縣都市計畫委員會第336次會議審查。 ■ 94年8月18日召開本縣都市計畫委員會第345次會議審查。 ■ 94年9月29日召開本縣都市計畫委員會第346次會議審查通過。

目 錄

壹、緣起	1
貳、細部計畫與主要計畫關係.....	1
參、法令依據.....	1
肆、主要計畫提要（變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案）	1
一、計畫地區範圍	1
二、計畫年期	1
三、土地使用分區計畫	2
伍、實質發展計畫.....	5
一、細部計畫擬定原則	5
二、細部計畫擬定構想	6
三、細部計畫內容	7
陸、事業及財務計畫.....	12
一、開發方式	12
二、財源籌措	12
三、宏璟公司捐獻代金及期程規劃	12
柒、土地使用分區管制要點.....	17
附錄 一、協議書	
二、辦理完成預告登記之土地登記簿謄本（影本）	

圖表目錄

圖一 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫位置示意圖.....	3
圖二 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫範圍圖.....	4
圖三 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫示意圖.....	11
圖四 I區、II區開發位置示意圖.....	14
圖五 宏璟公司配合興闢公共設施及捐地位置示意圖.....	15
圖六 都市防災及避難計畫示意圖.....	20
表一 變更土城都市計畫(工五南側)部分通盤檢討面積對照表..	2
表二 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫內容綜理表.....	10
表三 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫事業暨財務計畫表	16

壹、緣起

本計畫源於變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）案內，將本計畫基地由原工業區附帶條件變更為住宅區，其附帶規定為：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具公平具體合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序後始得核發建照。

依前揭案由，台北縣政府基於衡酌地方發展建設之殷切，並考量土城市整體商業發展之需求，故依據前述之附帶條件、都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定，辦理該地區通盤檢討作業並據以擬定細部計畫。

貳、細部計畫與主要計畫關係

本計畫係上承變更土城都市計畫（工五南側）通盤檢討案，依都市計畫法第 22 條規定研定計畫區內必要之公共設施並表明相關開發事項，以作為計畫區後續開發建設之準據。有關主要計畫變更檢討概要詳表一所示。

參、法令依據

依據都市計畫法第 22 條、第 23 條規定。

肆、主要計畫提要（變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討計畫案）

一、計畫地區範圍

主要計畫範圍係依變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表所示第十案範圍內，計畫面積為 5.04 公頃。

二、計畫年期

本計畫之計畫年期與刻正辦理之「土城都市計畫（第三次通盤檢討）」案之計畫年期一致。

三、土地使用分區計畫

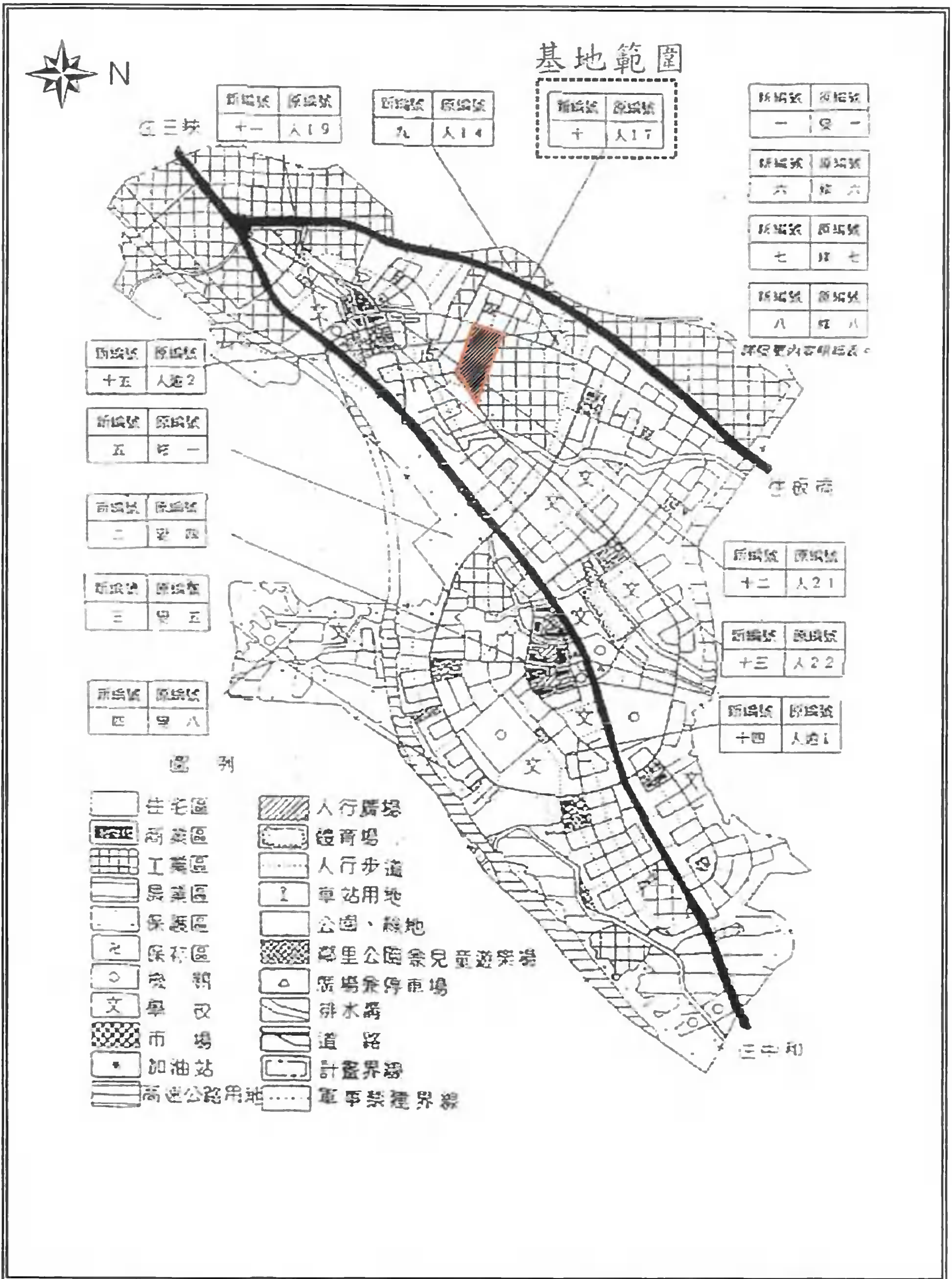
主要計畫將原變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容第十案之住宅區變更為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地。

表一 變更土城都市計畫(工五南側)部分通盤檢討面積對照表

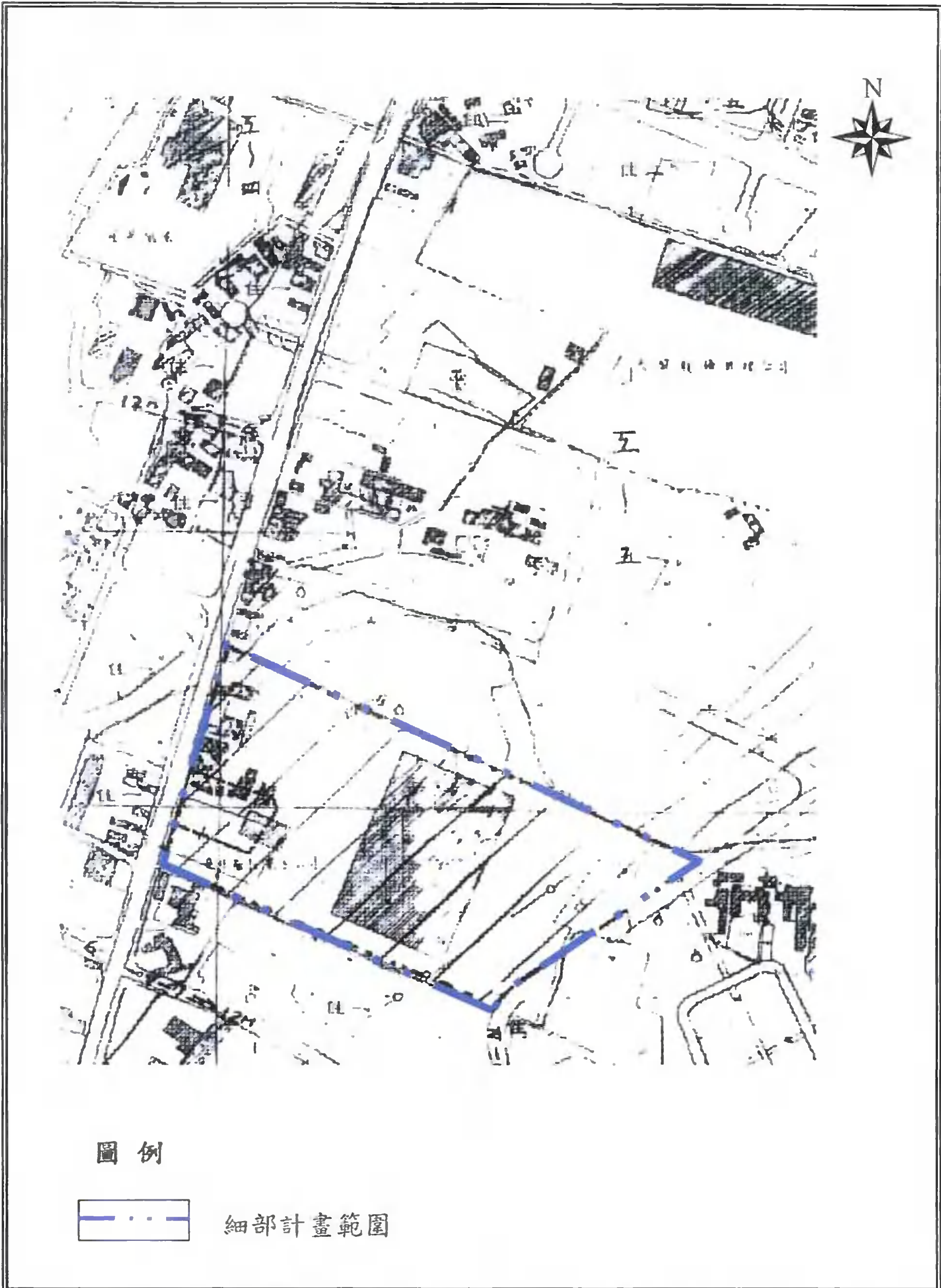
項目		土城二通計畫		(工五南側)部分通檢變更後		備註
		面積(公頃)	面積(公頃)	面積(公頃)	百分比	
土地 使用 分區	住宅區	199.23	194.23	25.82		
	商業區	12.07	15.94	2.12		
	工業區	184.57	184.57	24.53		
	保存區	0.62	0.62	0.09		
	農業區	14.66	14.66	1.95		
	保護區	55.13	55.13	7.33		
	文教區	3.70	3.70	0.49		
	暫緩發展區	73.02	72.98	9.70		
公共 設施 用地	學校 用地	文小	12.18	1.62	1.62	
		文中	7.94	1.06	1.06	
		文高	8.15	1.08	1.08	
		大專	3.16	0.42	0.42	
		小計	31.43	4.18	4.18	
	機關用地	20.90	20.90	2.78		
	公園	6.76	6.76	0.90		
	公園(兒)	6.91	7.33	0.97		
	市場	2.19	2.19	0.29		
	停車場	2.26	2.26	0.30		
	人行廣場	3.52	3.52	0.47		
	道路	86.42	87.17	11.59		
	排水溝	10.38	10.38	1.38		
	體育場	5.41	5.41	0.72		
	加油站	0.23	0.23	0.03		
	車站用地	0.32	0.32	0.04		
	變電所用地	0.28	0.28	0.04		
	電路鐵塔用地	0.19	0.19	0.03		
高速公路	31.96	31.96	4.25			
合計(一)		642.40				都市發展用地 面積
合計(二)		752.31	752.31	752.31		計畫總面積

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更土城都市計畫(工五南側)部分通盤檢討計畫書(96.08)



圖一 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫位置示意圖



圖二 擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫範圍圖

伍、實質發展計畫

一、細部計畫擬定原則

本案細部計畫仍將秉承主要計畫之規劃目標與構想，承接主要計畫之變更內容、事業及財務計畫、回饋計畫等相關規定，且依據相關法令規定，配置必要之公共設施用地，並訂定土地使用分區管制要點管制。

(一) 擬定原則

本案變更主要計畫之住宅區為商業區，惟原主要計畫土城都市計畫劃定分區為工業區，於前揭計畫第二次通盤檢討以附帶條件變更為住宅區。開發時仍循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定於細部計畫中劃設必要公共設施用地及依相關回饋條件暨原則辦理。

(二) 商業區劃設原則

1. 商業區朝向全區塊設置，除符合現代化商業設施發展之需求，亦可達開發之效。
2. 商業區之區位鄰近主要幹道，除便於引入人潮外，亦有助於車流之疏散。
3. 配合開放空間及人行動線之規劃，塑造優良之商業活動環境。

(三) 公共設施劃設原則

1. 公共設施用地之類別應滿足本案衍生之需求，且兼具服務鄰近地區之功能。
2. 開放空間系統應維持其完整性與連貫性，以收最大之景觀及休憩之效。

(四) 交通系統規劃原則

1. 車行動線應考量商業活動衍生車流來客特性，劃設出入口，並應考量車流分散與衝突點降低交通衝擊之影響。
2. 人行動線與車行動線應考量分流劃設，且動線設計以簡單明瞭為主，有鮮明的方向性以及考量使用者之安全。
3. 停車設施區位考量停等延滯之觀念以避免設置於主要聯外出入口處為宜。
4. 人行動線宜考慮與計畫區主要活動節點及開放空間相串連。

二、細部計畫擬定構想

(一) 第二種商業區規劃構想

考量土地所有權人地籍分佈現狀之特性及開發可行之原則，於計畫區之中央處劃設一處第二種商業區。依據現行土城都市計畫（二通）土地使用分區管制要點規定，第二種商業區之建蔽率為 80%，容積率為 320%，於考量都市開發整體需求、及增加都市開放空間之必要性，本案於擬定細部計畫時，訂定本計畫區第二種商業區之建蔽率為 70%，容積率依原主要計畫規定為 320%。另考量開發之公平性，故依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之內容檢討。悉將本區於細部計畫所劃設之必要公共設施，擬由開發者自行興建，並於興建完成後移轉產權予台北縣政府或土城市公所，實質執行內容納入開發業者與縣政府之協議書內容辦理。

(二) 交通系統規劃構想

計畫區臨中央路 2 段 61 巷保留並作為計畫區內主要幹道，拓寬為 12 米道路，以連接中央路及學府路。沿計

畫區北界劃設 8 米道路一條，供區內替代道路使用，且使計畫區北側之建築物皆可臨路，以解決交通出入之問題。

(三) 公共設施規劃構想

於計畫區之西南側（臨中央路側），依主要計畫劃設 1 處公園兼兒童遊樂場用地，面積約 0.42 公頃，以作為計畫區商業行為與中央路間之緩衝，並要求公園之綠覆率需達 50% 以上，且得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」進行規劃開發。

三、細部計畫內容

(一) 計畫位置與面積

本案面積約 5.04 公頃，其地理位置西臨中央路 2 段，南以中央路 2 段 61 巷為界，東至學府路，北至土城都市計畫工（五）區界。

(二) 計畫年期

本計畫之計畫年期與正辦理之「土城都市計畫（第三次通盤檢討）」案之計畫年期一致。

(三) 土地使用分區

本計畫主要承接主要計畫之變更內容，即變更住宅區為商業區，針對發展需求與公平性原則，訂定土地使用分區如下列：

第二種商業區

第二種商業區面積總計約 3.87 公頃，I 區主要劃設於計畫區中間區位，面積約 2.8 公頃，II 區主要劃設於計畫區之左右兩側，面積共約 1.07 公頃。

(四) 公共設施計畫

1. 道路用地

計畫區內劃設三條計畫道路，分別為道-I-12、道-II-8、道-III-8 等三條道路，面積共計 0.75 公頃。

2. 公園兼兒童遊樂場用地

位於計畫區西南側，I區依主要計畫留設公園兼兒童遊樂場用地一處，面積為0.42公頃，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。

(五) 交通系統計畫

本計畫之交通系統考慮計畫範圍南側既成巷道過於狹窄，且未來開發為商業區則會產生內部交通量，因此劃設必要之聯絡道路共計三條，寬度分別為12米與8米，用以聯絡中央路及學府路，以紓解區內交通。

1. 道-I-12：於計畫區南側臨住宅區一側劃設12米道路一條，連接中央路及學府路。
2. 道-II-8：沿計畫區北界，劃設8米道路一條，連接至學府路。
3. 道-III-8：連接道-I-12與道-II-8之縱向連絡道路。

(六) 都市防災計畫

為減輕重大都市災害之損失，本計畫區將都市防災計畫納入檢討，於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線，以維護公共安全。

1. 防(救)災據點

防(救)災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。

(1) 防(救)災避難場所

防(救)災避難場所應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用，且可提供較完善之設施與庇護場所。防(救)災避難場所指定用地為公園兼兒童遊樂場用地。

(2) 防(救)災避難設施

有關本計畫區之防(救)災避難設施，其所需具備之必要設備與設施如下說明：

- a. 居民間之情報聯絡設備，與其他防（救）災據點間之通信設備。
- b. 居民進行災害因應活動所需之器材與廣場。
- c. 消防器材及緊急醫療器材、藥品。

2. 防(救)災路線

本計畫區之消防救災路線系統，視現有道路的地理位置、實質空間條件等，分別賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路。

(1) 緊急道路

指定計畫區南側之道-1-12道路，為第一層級緊急道路。此路為計畫區之主要聯外道路，於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。

(2) 救援輸送道路

指定本計畫區之八公尺之區內道路，配合緊急道路架構成為路網。其功能主要作為消防及便利車輛輸送物資至各防災據點，同時亦作為居民通往避難地區之路徑。

(七) 雨水儲留設施

為增加雨水儲留及涵養水分，避免開發行為造成環境衝擊，本計畫之建築開發行為應設置充足之雨水儲留利用滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。

表二 擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫內容綜理表

編號		一			
位置		土城都市計畫（工五南側）			
細部計畫內容	分區與用地	第二種商業區	公園兼兒童遊樂場用地	道路用地	合計
	面積（公頃）	3.87	0.42	0.75	5.04
	百分比（%）	76.79	8.33	14.88	100
註：擬定區位及面積仍應依實地釘樁分割測量面積為準。					



圖三 擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫示意圖

陸、事業及財務計畫

一、開發方式

本案基於商業區有效利用開發，並考量區內土地權屬及土地利用現況，規定將區內公共設施之開發期程併入第二種商業區（I區）之開發附帶條件。有關本計畫各項分區用地之開發及管理維護權責分列如下：（詳如圖四、五所示）

（一）商業區開發之條件為：

I區：範圍內公共設施用地（包括計畫道路、公園兼兒童遊樂場用地）應於開發期程內一併興築完成。

II區：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬定具體合理之事業及財務計畫），並依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，始得申請開發。

（二）本案相關之樁位測定費及第二種商業區之開發建設費用均由開發者自行負擔。

（三）本案應於都市計畫發布實施後七年內開發完成，並取得使用執照，未依計畫書規定事項辦理者，都市計畫主管機關得依法定法定程序變更為原分區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

二、財源籌措

本計畫由開發人以整體規劃進行開發，開發後全部公共設施用地之建設費用及樁位測定費，均由開發者自行負擔。

三、宏璟公司捐獻代金及期程規劃

（一）宏璟公司需捐獻部份

本計畫中宏璟建設股份有限公司需捐獻可建築用地之15%，面積為5,638.99 m²。因本案用地毗鄰並無商業區區段，查價機關板橋地政事務所依地價調查估計規則選定土城市129(中央路2段商業區裡地)及294(明德路一段商業區)地價區段為基準地價區段，並以本案

土地現估條件估計其為商業區時土地發展價值，商業區為 56,000 元/m²(依 94 年 3 月 14 日台北縣地政局便簽內容辦理)。按其推估價值加 4 成，其自願捐獻代金之總金額約為 4 億 4 千 2 百萬元整(惟實際金額以開發當期之土地公告現值為計算基準)。

使用分區	公告現值 (元/m ²)	公告現值加四成 (元/m ²)	自願捐地 面積(m ²)	捐獻代金總值 (元)
第二種商業區	56,000	78,400	5,638.99	442,096,816
			總計	442,096,816

(二)協助道-II-8 米部分道路之興闢

(1)工程費用	1,680,000 元
(2)土地價購費用	104,000,000 元
(3)地上物補償費	15,000,000 元
合計	120,680,000 元 (未來以實際發包金額為準)

(三)宏璟公司實際捐獻部份(捐獻土地區位詳圖四所示)

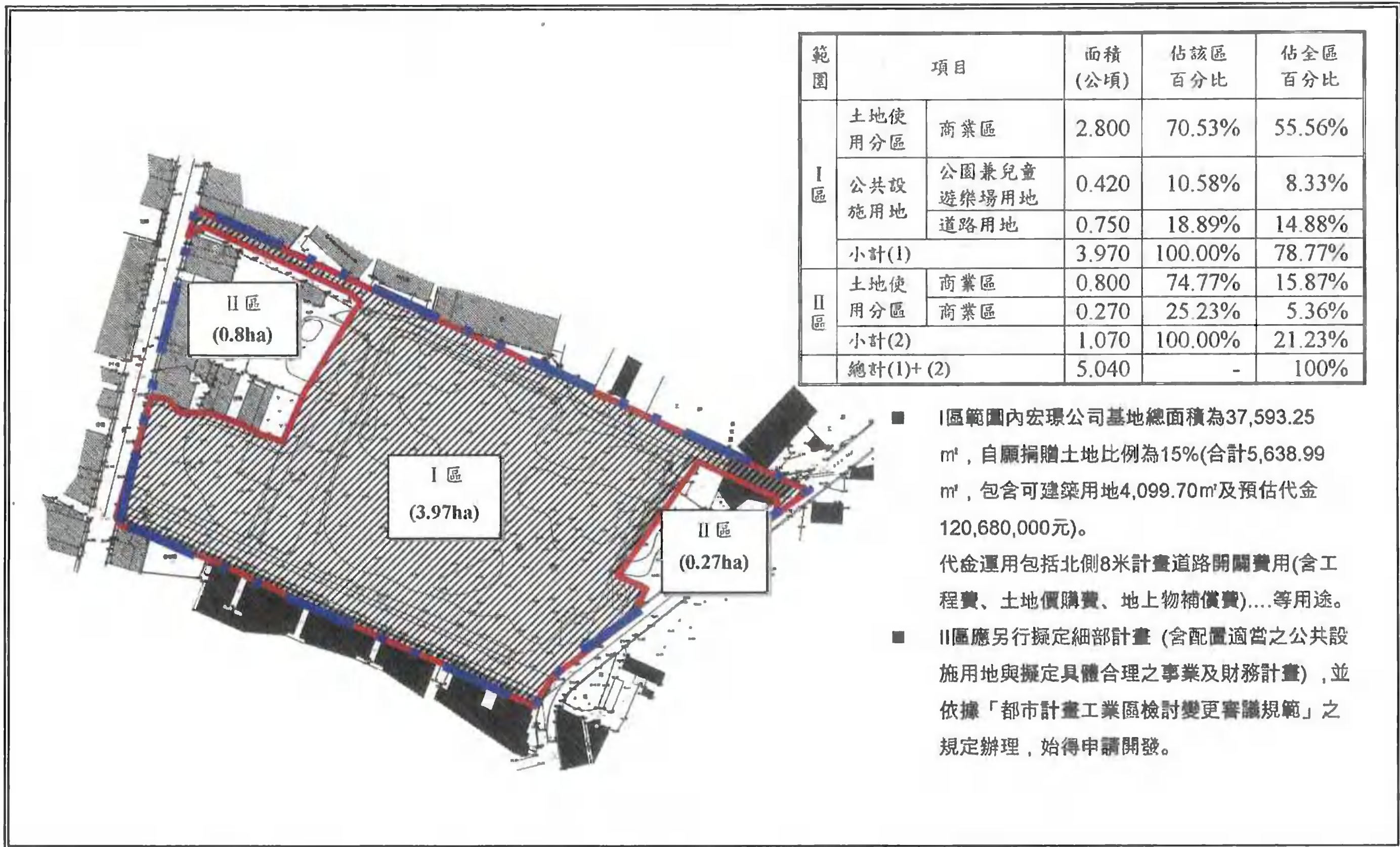
(1)捐獻代金部分：120,680,000 元

宏璟公司捐獻代金 120,680,000 元後，可取回可建築用地第二種商業區 1,539.29 m²

$$(120,680,000) / (56,000 \times 1.4) = 1,539.29 \text{ m}^2$$

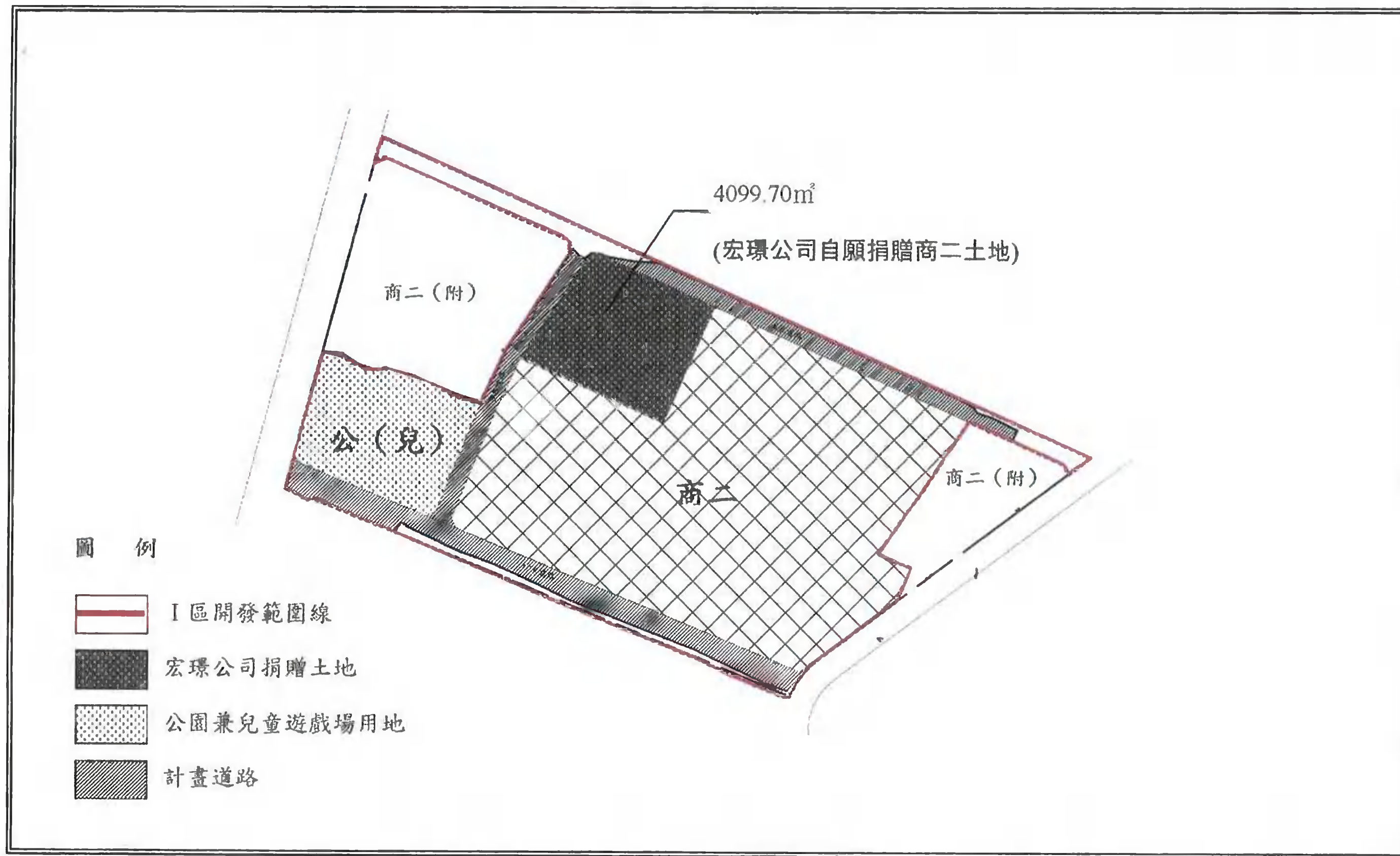
(2)捐獻土地部分：第二種商業區 4,099.70 m²

經計算宏璟公司應自願捐贈第二種商業區面積為 5,638.99 m²，但其部分採用捐贈代金之方式，故需捐贈第二種商業區 4,099.70 m²(5,638.99 m²-1,539.29 m²=4,099.70 m²)。



- I區範圍內宏環公司基地總面積為37,593.25 m²，自願捐贈土地比例為15%(合計5,638.99 m²，包含可建築用地4,099.70m²及預估代金120,680,000元)。代金運用包括北側8米計畫道路開闢費用(含工程費、土地價購費、地上物補償費)...等用途。
- II區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬定具體合理之事業及財務計畫)，並依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，始得申請開發。

圖四 I 區、II 區開發位置示意圖



圖五 宏環公司土地配合興關公共設施及捐地位置示意圖

表三 擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫事業暨財務計畫表

設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦 單位	備註
		征購	市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	其他	土地成本	工程成本	其他	合計		
公共 設施	道路用地	0.75				√	52,500	900	108	53,508	開發人	
	公園兼兒童遊樂場 用地	0.42				√	29,400	966	116	30,482		
總計		1.17					81,900	1,866	224	83,990		

註1：土地取得方式採私人開發方式辦理。

註2：本案應於都市計畫發布實施後七年內開發完成，並取得使用執照，未依計畫書規定事項辦理者，都市計畫主管機關得依法定法定程序變更為原分區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

註3：本表開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。

柒、土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條、「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）書」及「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點」相關。

二、本要點有關用語定義請參見 86 年 8 月 15 日發布實施之「台北縣土地使用分區管制要點」第三點之規定。

三、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地：

- (一) 第二種商業區。
- (二) 公園兼兒童遊樂場用地
- (三) 道路用地。

前項使用分區及公共設施用地之範圍以細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。

四、第二種商業區應符合都市計畫法台灣省施行細則第 17 條規定。其建蔽率不得大於下列規定：

使用分區	建蔽率	容積率
第二種商業區	70%	320%

五、為訂定計畫區之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計」規定辦理。
- (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限：
 1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等

供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台北縣政府建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加百分之十。

七、計畫區內公園兼兒童遊樂場用地，地上僅供作公園使用，地下除必要之機電設施、防災避難設備外，僅供停車場使用。

八、本計畫區都市設計管制事項如下列規定：

(一) 建築退縮規定

1. 第二種商業區南接道-I-12 米道路，東臨學府路，應自面前道路境界線至少退縮十公尺建築；北接道-II-8 米道路，應自面前道路境界線至少退縮十公尺建築；西臨計畫道路，應自面前道路境界線至少退縮十公尺建築；退縮部分得計入法定空地，但須作為公共開放空間使用並進行整體規劃設計。

(二) 公共開放空間系統

本計畫區之開放空間應建立良好的都市空間與創造優美之都市景觀。

(三) 交通運輸系統

1. 本計畫區內交通系統應作整體規劃，並保持通暢。

2. 作商業使用部分之停車空間應於申請建照時，依相關「建築技術規則」規定之一·五倍留設停車空間，增設部分可不計入容積計算；機車停車位悉依前述標準等量留設。

3. 停車空間設置於地下層時，汽、機車車道應予以分隔。

(四) 公用設備

本計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全。

(五) 都市防災計畫

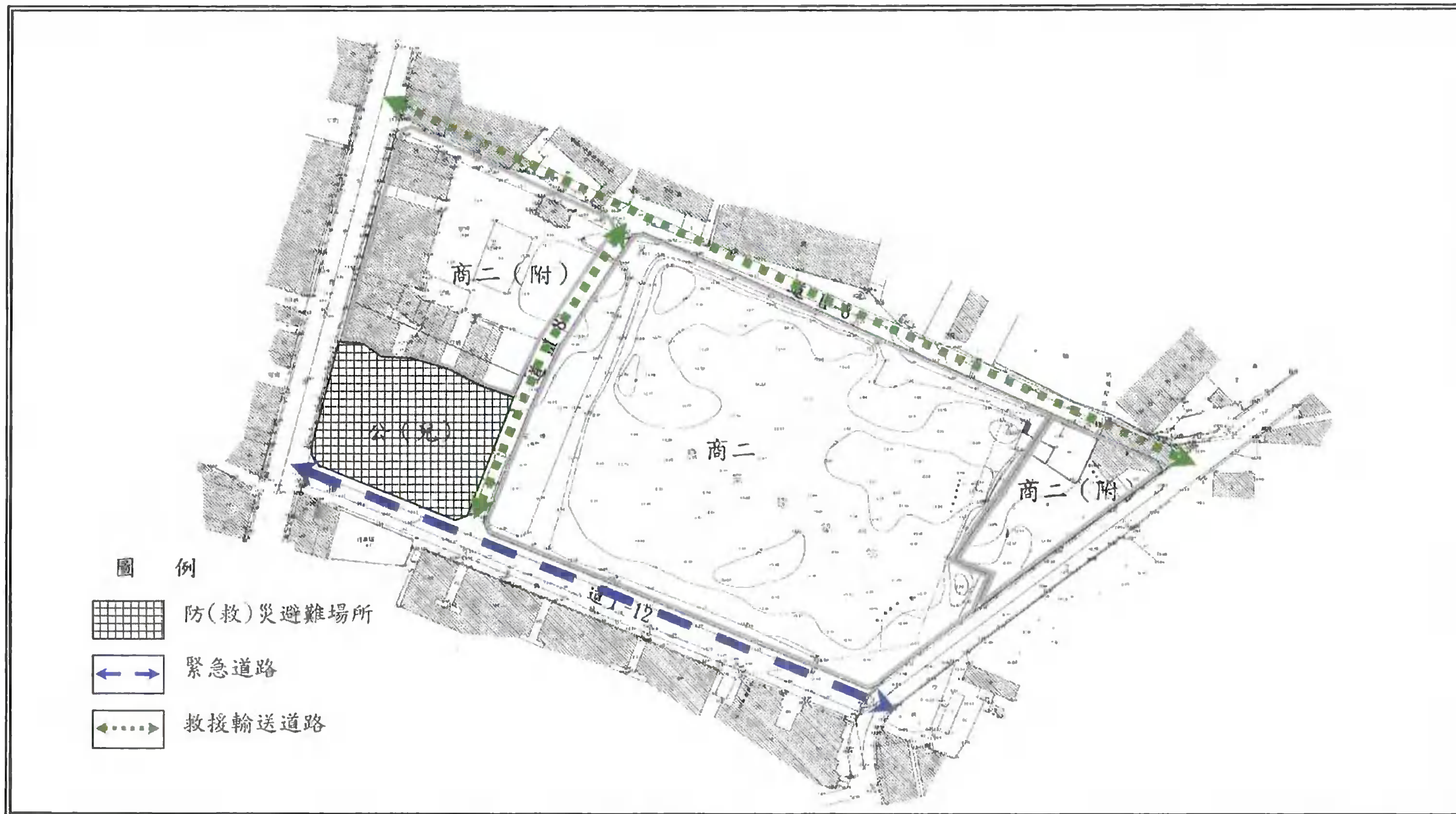
為減輕重大都市災害之損失，本計畫區將都市防災計畫納入檢討，於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線，以維護公共安全。

十、本計畫區內廣告招牌之設置應依下列之規定：

商業區其廣告物、廣告旗幟及廣告招牌(塔)其設置高度不得高於十公尺，離地淨高不得低於三公尺，離牆面不得超過一公尺，燈光應以柔和、協調為主。如經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受上述之限制。

十一、申請基地面積大於五千平方公尺且容積樓地板面積大於一萬五千平方公尺；廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者之地區或建築，應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建築執照。

十二、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點規定辦理，本要點未規定者，適用其他相關法令規定。



圖六 都市防災及避難計畫示意圖

附 錄

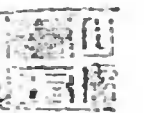
一、協議書

二、辦理完成預告登記之土地登記簿謄本（影本）

副本



「擬定土城都市計畫（工五南側）
細部計畫案」協議書



「擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案」協議書

台北縣政府（以下簡稱甲方）

立協議書人

茲經雙方

宏璟建設股份有限公司 負責人：曾元一

張虔生

（以下簡稱乙方）

同意簽訂「擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案」協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的

本協議書簽訂依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定訂定，目的在於發展經濟及落實社會公平原則，並作為都市計畫變更之附帶文件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 申請開發標的及用途

乙方申請將台北縣土城都市計畫區內土城市員和段 530 地號等十筆土地（詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖），面積共計 37,593.25 平方公尺，由住宅區變更為第二種商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地。

第三條 同意捐贈可供建築用地及捐獻代金內容及時機

乙方應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」（以下簡稱審議規範）第五條及第六條規定之許可條件，捐贈土地及留設區內必要性之公共設施用地，捐贈及留設之土地包括可建築用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，依下列各點辦理。

- 一、依審議規範，乙方應捐贈本案可建築用地 15% 約 5,638.99 平方公尺或是以代金方式繳納，針對本案乙方同意捐贈第二種商業區 4,099.70 平方公

尺（捐贈土地位置如附件三），將產權登記給臺北縣政府或土城市公所，剩餘1,539平方公尺部份以同意捐獻代金新台幣120,680,000元整給臺北縣政府方式辦理。（實際金額以開發當時之地地本告現值為計算基準）

二、前項代金總額均分四年四期支付：第一期款乙方應於申請第一期建築執照前繳納捐獻代金25%，而後每年為一期，每期繳納捐獻代金25%，並應逐期按未繳納之代金餘額，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息，第四期款應於領得使用執照前繳納。

三、前項乙方捐贈之土地保證無私權糾紛、欠稅及設定任何權利負擔，並完成土地所有權移轉登記予甲方，甲方應開具捐地證明文件，以利乙方或其受讓人據以申請減免稅捐。

四、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。

五、乙方如有經營主體變更或土地、建築物所有權移轉時，應事先以書面通知甲方，並檢具乙方受讓人同意繼續分期繳納捐獻代金之同意書，亦即使該讓受人另行與甲方簽訂本協議書；否則乙方及其受讓人即喪失分期繳納之利益，應將未繳納之代金餘額一次繳清。

第四條 捐贈及興闢區域內之公共設施

一、乙方同意於取得使用執照前，完成興闢並移轉「擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案」劃設之公園兼兒童遊樂場用地面積為4,200平方公尺，及道路用地面積為7,500平方公尺（附件四），二者應於興建完成後產權全部登記為土城市公所所有。

二、上述之公共設施興建，乙方須於第一期建築請領使用執照前完成，但因甲方於執行價購或徵收作業延宕，造成無法興建之範圍則不在此限。

三、乙方並應證明所捐贈之土地無私權糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。

第五條 承諾及提供公共停車位

一、乙方應依都市計畫工業區檢討變更審議規範第八點配合措施(三)之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之0.2倍，於變更後之住宅區(商業區)內設置公共停車場或供公眾使用之公共停車空間(車輛預估數以甲方核定之交通影響評估報告書為準)，相關興建費用由乙方負擔。

二、前項提供之公共停車位乙方承諾依公寓大廈管理條例規定於住戶規約中載明。

第六條 公共設施開發費用之負擔

土地變更後，土地開發所需相關費用之負擔如下：

一、區內樁位測釘及相關費用由乙方負擔。

二、公共設施興建費用之負擔如下：

(一) 基地內經劃定為公園兼兒童遊樂場用地及道路用地之乙方土地，其興闢費用全數由乙方負擔。

(二) 計畫區北側非屬乙方產權所有之道路用地(細-II-8米)，將由甲方執行價購或徵收作業，其價購、徵收、地上物補償及工程費用由乙方所

捐獻代金部分（新台幣 120,680,000 元）支應。

三、乙方同意區內公共設施之設計須經甲方審核同意，且其施工應符合相關法令規定。

第七條 捐贈公共設施用地之管理維護代金

一、乙方同意依核定都市計畫內容，負責計畫區內公共設施（含公園兼兒童遊樂場用地、道路用地）之管理維護，並負擔其費用。乙方於管理維護期間，如欲將公共設施管理維護之義務移轉他人承受者，應檢附承受人同意書報經甲方審核同意後始得為之。

二、乙方為保證履行管理維護之責，並於公共設施用地產權移轉時，願繳納新台幣 500 萬元作為履約保證金給土城市公所保管。乙方如無履行管理維護時，土城市公所得代為改善，其衍生費用由履約保證金支付，若累計費用超出履約保證金部份應由乙方負擔，市公所並得通知限期繳納；乙方逾期不繳納，願依行政程序法第一百四十八條規定逕受強制執行。待二十年管理維護時間屆滿，其後管理維護之費用始由市公所負擔，同時土城市公所應結算履約保證金剩餘款，無息退還乙方。

第八條 開發期限之限制

一、乙方應於細部計畫核定發布實施後七年內完成開發建築，其各階段作業及開發期限如下：

建築工程分三期開發，第一期開發期限為三年，第二期開發期限為二年，

第三期開發期限為二年，全部工程開發期限合計得延長二年。

二、乙方如未依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定之期限完成建築者，經甲方查明，甲方得依審議規範規定，於一年內依法定程序逕為檢討變更恢復為原計畫分區（工業區），已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，乙方不得以任何理由提出異議。

三、乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定之期限辦理時，應於事故發生後 45 日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。

第九條 基地協議事項

一、乙方應於開發建築計畫送本縣都市設計委員會前提出交通影響評估報告書予甲方認定通過，後依核定之交通影響評估報告規定事項詳載內容據以執行交通改善措施，並於商業區開發完成後提供交通接駁巴士服務。

二、都市設計審議決議之執行（依都市設計審議核定圖說辦理）。

第十條 違反本協議書之處置

乙方如有違反本協議書之內容，經甲方限期未改正者，甲方得逕依相關法令規定處理。

第十一條 協議書之附件

- 一、附件一：土地清冊。
- 二、附件二：開發標的地籍圖。
- 三、附件三：捐地位置示意圖
- 四、附件四：捐贈及興闢公共設施示意圖。

第十二條 協議書之份數

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本二份、副本四份，由甲乙雙方各執正本乙份以為憑證，另各執副本二份，本協議書並自本案公告發布實施之日起生效。

第十三條 協議書之補充規定

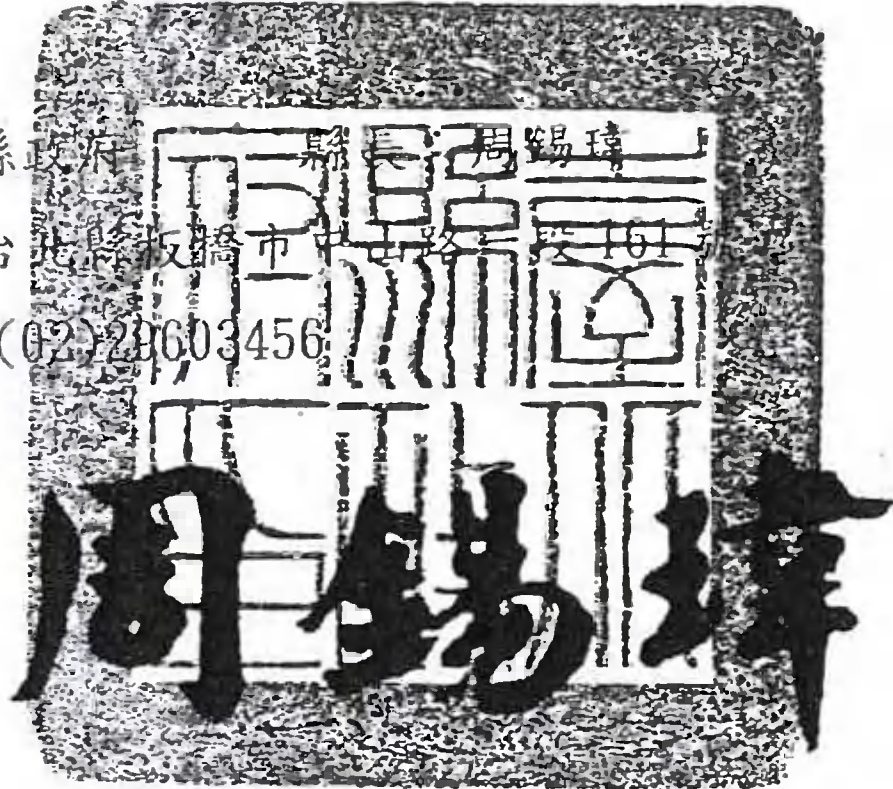
協議書如有未盡事宜，甲乙雙方得另以換文方式商訂之。



甲方：

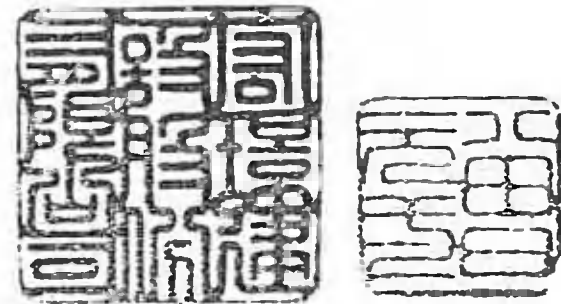
立書人：台北縣政府
地 址：台北縣板橋市中山路一段161號
電 話：(02)29603456

縣長



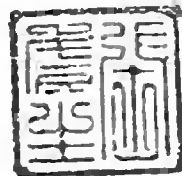
乙方：

立書人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
地 址：台北市基隆路一段420號10樓
電 話：(02)26951906



立書人：張虔生

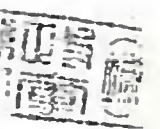
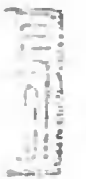
身份證字號：A103316042



地 址：台北縣汐止市康寧街753巷10弄6號
電 話：(02)26915899

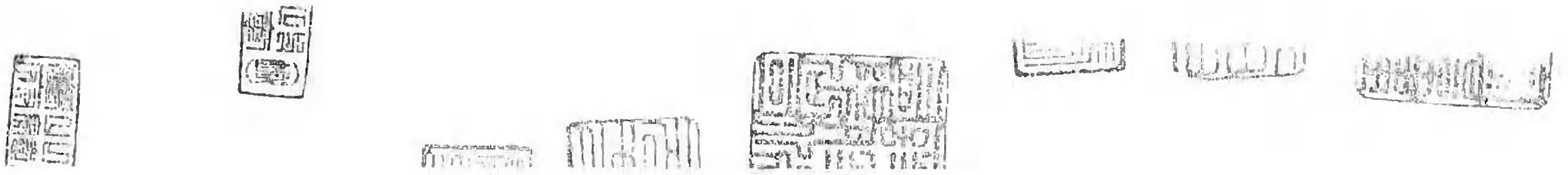
中華民國九十六年 08 月 24 日

北府城規字第0960441733號

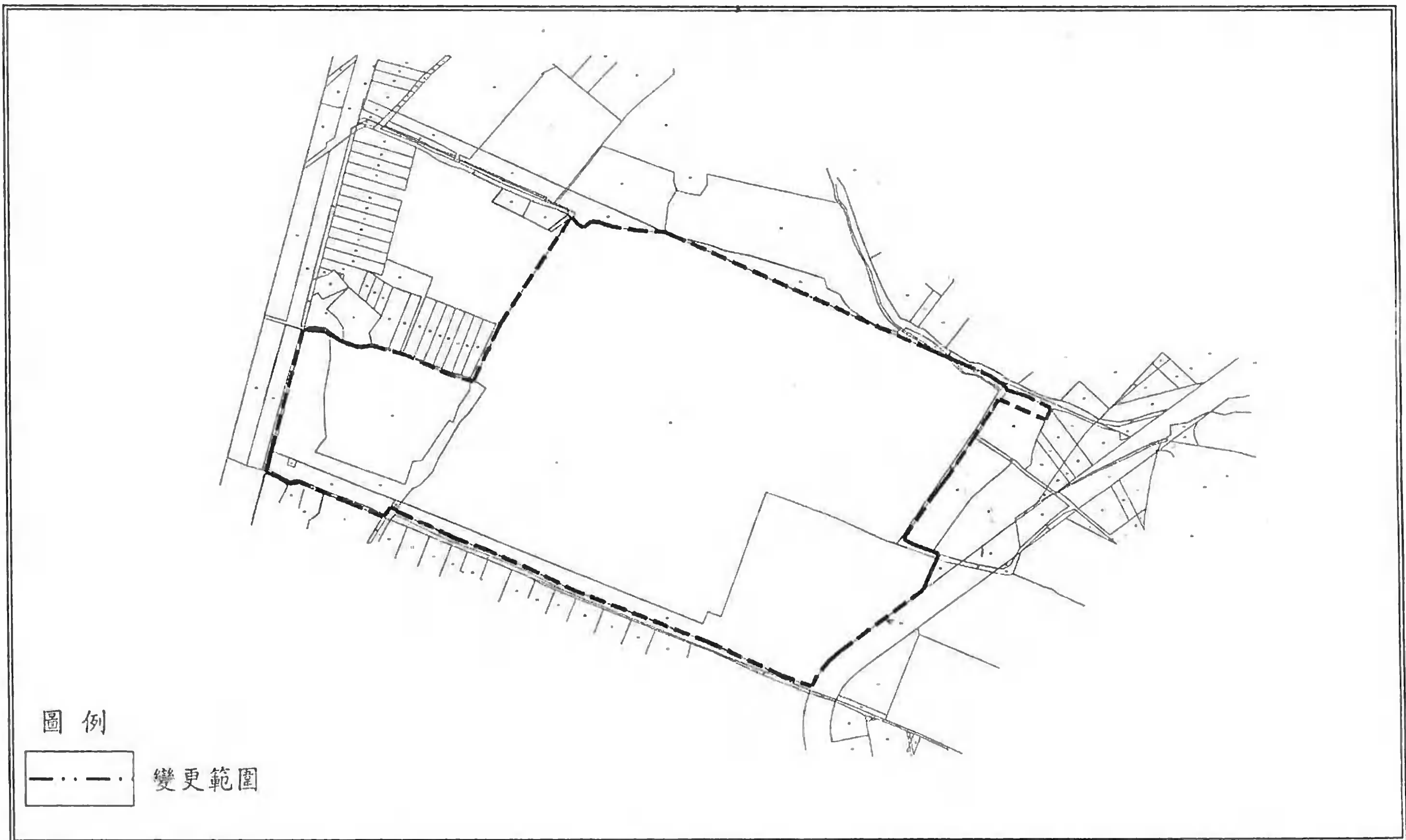


附件一、土地清冊

編號	鄉鎮市	段別	地號	使用面積(m ²)	土地所有權人暨持分	備註
1	土城市	員和	530	189.90	宏璟 1/2、張虔生 1/2	部份使用，騰本面積 211.39 m ²
2	土城市	員和	532	26745.76	宏璟 1/2、張虔生 1/2	部份使用，騰本面積 29985.47 m ²
3	土城市	員和	588	55.43	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
4	土城市	員和	589	1571.46	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
5	土城市	員和	590	2777.19	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
6	土城市	員和	591	10.66	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
7	土城市	員和	592	85.1	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
8	土城市	員和	593	428.75	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
9	土城市	員和	595	11.88	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
10	土城市	員和	598	5717.12	宏璟 1/2、張虔生 1/2	
合計				37593.25		

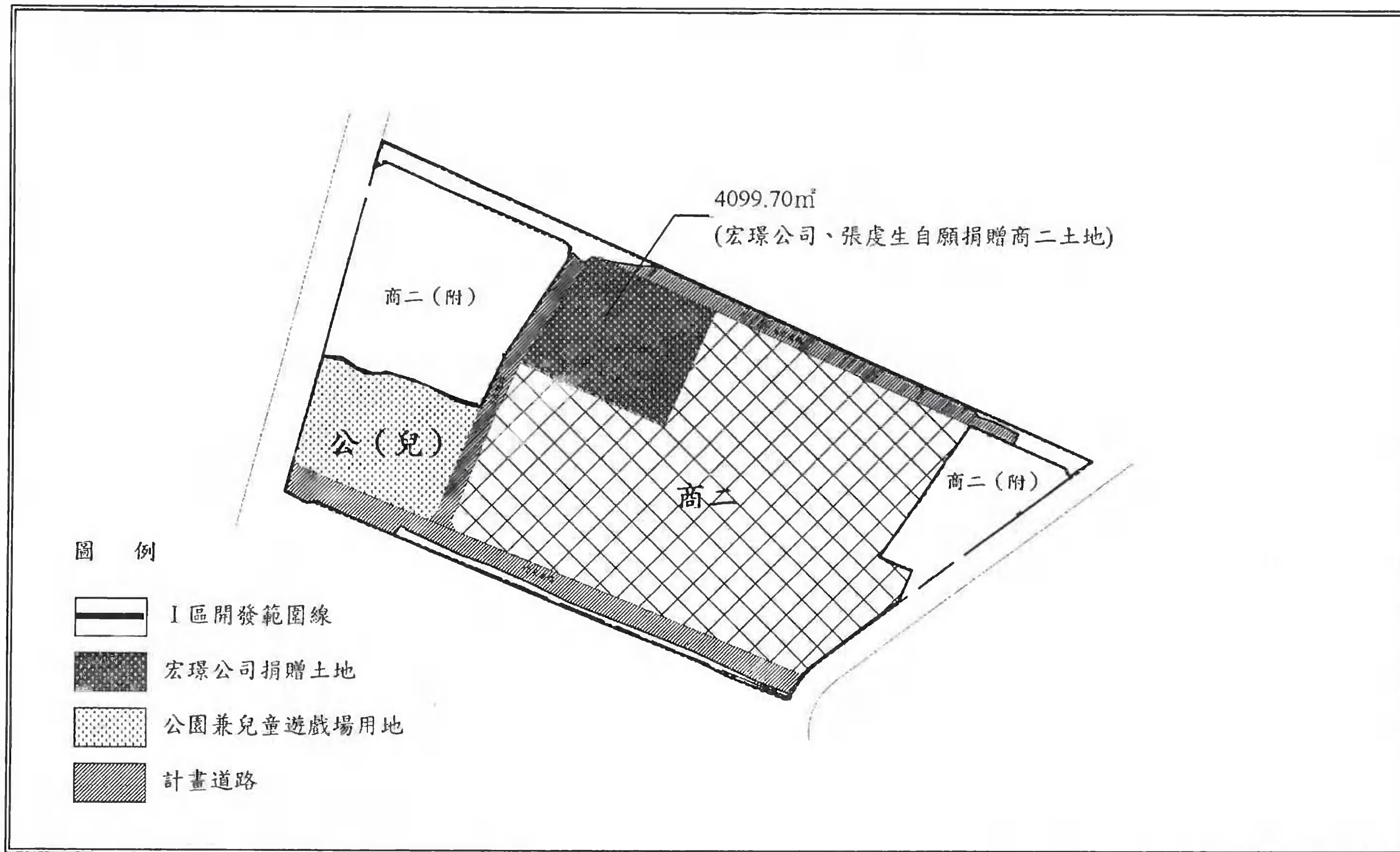


附件二：開發標的地籍圖



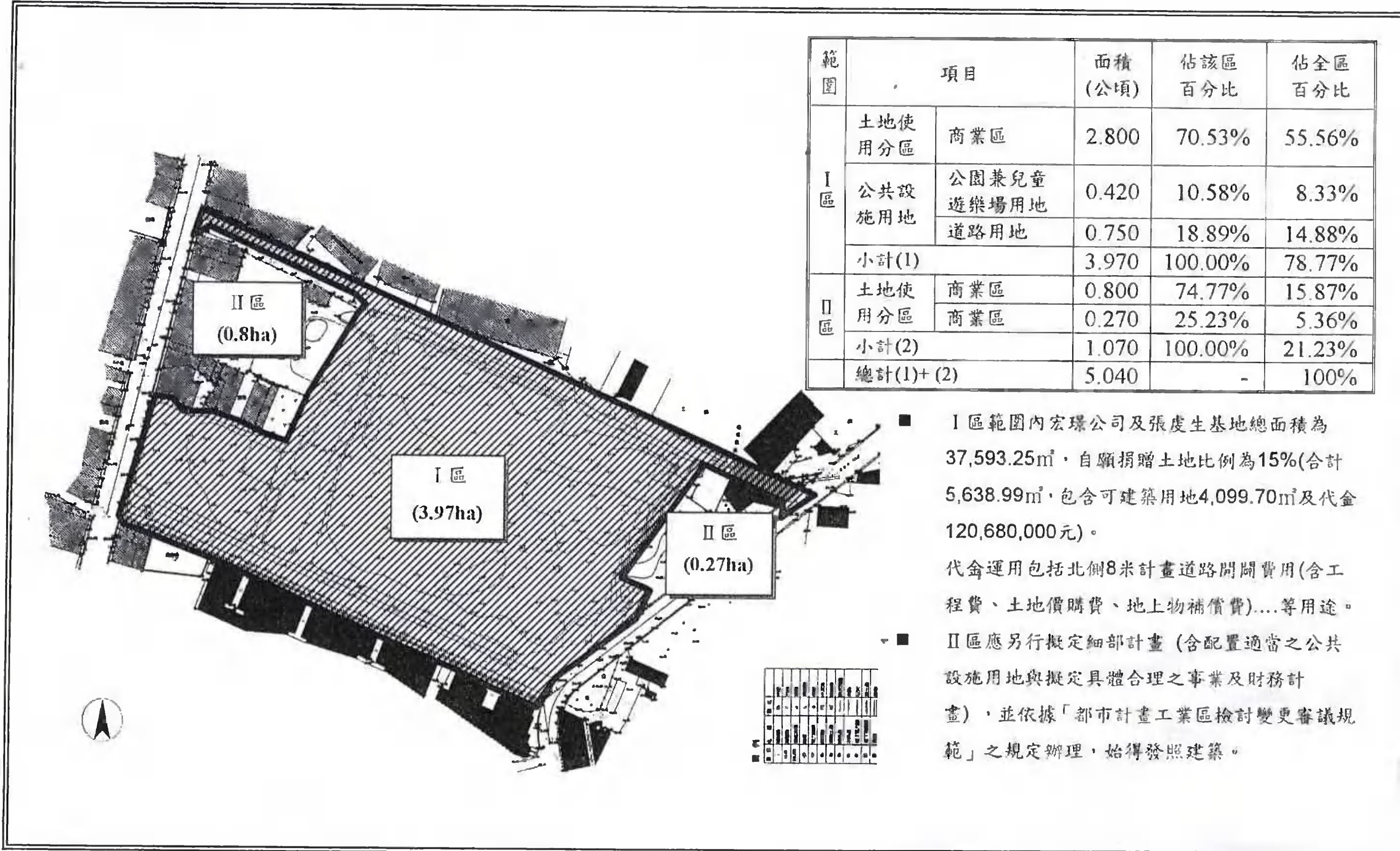
Three rectangular stamps are arranged horizontally in the center of the page. Below them, on the left side, are two square stamps. On the right side, there are three rectangular stamps of varying sizes, arranged horizontally.

附件三 捐地位置示意圖



Multiple official seals and stamps are present at the bottom of the page, including a large rectangular seal on the right and several smaller square and rectangular seals on the left and center.

附件四 捐贈及興闢公共設施示意圖



範圍	項目	面積 (公頃)	佔該區百分比	佔全區百分比	
I 區	土地使用分區 商業區	2.800	70.53%	55.56%	
	公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.420	10.58%	8.33%
		道路用地	0.750	18.89%	14.88%
小計(1)		3.970	100.00%	78.77%	
II 區	土地使用分區 商業區	0.800	74.77%	15.87%	
	商業區	0.270	25.23%	5.36%	
小計(2)		1.070	100.00%	21.23%	
總計(1)+(2)		5.040	-	100%	

- I 區範圍內宏環公司及張虔生基地總面積為 37,593.25m²，自願捐贈土地比例為15%(合計 5,638.99m²，包含可建築用地4,099.70m²及代金 120,680,000元)。
代金運用包括北側8米計畫道路開闢費用(含工程費、土地價購費、地上物補償費)...等用途。
- II 區應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬定具體合理之事業及財務計畫)，並依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，始得發照建築。

臺南市工務局

10000 10000 10000000

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0530-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國92年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：0 面積：*****211.59平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國96年01月 公告土地現值：***37,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：員林段員林小段0171-0008地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國86年08月28日
原因發生日期：民國86年07月28日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092北板地字第065187號
當期申報地價：096年01月***8,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年07月 ***96,930.4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：0003-000 0004-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：全部。

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0003-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國93年 字號：板登字第716740號
登記日期：民國93年12月20日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正
存續期間：自081年10月29日至111年10月28日
清償日期：依照契約約定
利息（率）：依照契約約定
遲延利息（率）：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0002
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏環建設股份有限公司
證明書字號：093北板他字第024441號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國93年 字號：板登字第716760號
（續次頁）



土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0530-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：2

登記日期：民國93年12月20日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自82年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏璟建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏璟建設股份有限公司

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

宏璟建設股份有限公司

09

09

BO

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0532-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣 麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：0 面 積：***29,985.47平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***37,176元/平方公尺
其他登記事項：合併自：165-23, 166, 166-1, 170, 171, 171-
2至171-7, 183-3, 183-6, 183-8, 280-45地
號
因分割增加地號：0165-0052地號
重測前：員林段員林小段0165-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國081年06月26日
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住 址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065170號
當期申報地價：096年01月***8,208.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***27,093.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記
，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權
移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國082年03月03日
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住 址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065188號
當期申報地價：096年01月***8,208.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***27,093.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***28,100.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記
，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權
移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
(續次頁)

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0532-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：2

權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正
存續期間：自081年10月29日至111年10月28日
清償日期：依照契約約定
利息（率）：依照契約約定
遲延利息（率）：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024441號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

權利種類：抵押權

（0002）登記次序：0002-000
收件年期：民國082年 字號：板登字第061443號
登記日期：民國082年10月26日 登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正
存續期間：自082年10月20日至112年10月19日
清償日期：依照契約約定
利息（率）：依照契約約定
遲延利息（率）：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024442號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

新北地政事務所

61

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0588-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：道 等則：0 面積：*****55.43平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：**124,032元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：195-5地號
重測前：員林段員林小段0195-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國081年06月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065173號
當期中報地價：096年01月**31,232.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 **52,152.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國082年03月03日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065193號
當期中報地價：096年01月**31,232.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 **52,152.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 **54,448.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

臺北市中山地政事務所

7A

7B

土地登記第一類謄本（地號全部）

士城市員和段 0588-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：2

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國082年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國082年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

93北板他字第024441號

61

93北板他字第024442號

EG

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0589-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：0 面積：****1,571.46平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***55,545元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：195-2地號
因分割增加地號：195-3, 195-4地號
合併自：280-19地號
重測前：員林段員林小段0195-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國081年06月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065174號
當期申報地價：096年01月***13,526.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***44,545.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國082年03月03日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065194號
當期申報地價：096年01月***13,526.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***44,545.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***46,507.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 土地他項權利部 *****

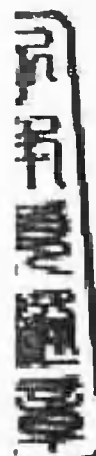
（0001）登記次序：0001-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司

（續次頁）

臺北市中山地政事務所



B6



B1

土地登記第一類謄本（地號全部）

士城市員和段 0589-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：2

住 址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國082年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國082年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住 址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0590-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國92年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：0 面積：****2,777.19平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國96年01月 公告土地現值：***37.857元/平方公尺
其他登記事項：分割自：196-1地號
合併自：196-1, 280-21地號
重測前：員林段員林小段0196-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國81年06月26日
原因發生日期：民國81年06月08日
所有權人：張慶生
統一編號：A103316042
出生日期：民國33年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065175號
當期中報地價：096年01月****8,417.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***44,727.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記
，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權
移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國82年03月03日
原因發生日期：民國81年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065195號
當期中報地價：096年01月****8,417.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***44,727.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***46,696.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記
，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權
移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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81年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國81年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
（續次頁）



1D.



1B

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0590-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：2

債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正
存續期間：自081年10月29日至111年10月28日
清償日期：依照契約約定
利息（率）：依照契約約定
遲延利息（率）：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024441號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國082年 字號：板登字第061443號
登記日期：民國082年10月26日 登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路9-1號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正
存續期間：自082年10月20日至112年10月19日
清償日期：依照契約約定
利息（率）：依照契約約定
遲延利息（率）：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024442號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第一類謄本 (地號全部)

土城市員和段 0591-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國92年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：54 面積：*****10.66平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國96年01月 公告土地現值：***63,954元/平方公尺
其他登記事項：分割自：195地號
重測前：員林段員林小段0195-0003地號

***** 土地所有權部 *****

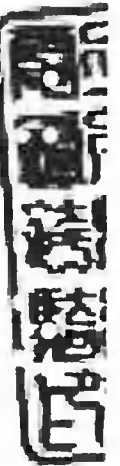
(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國81年06月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國81年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065176號
當期中報地價：096年01月***16,104.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***37,548.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：(限制登記事項)依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣(管理機關：臺北縣政府城鄉發展局)，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國82年03月03日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國81年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065196號
當期中報地價：096年01月***16,104.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***37,548.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***39,201.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：(限制登記事項)依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣(管理機關：臺北縣政府城鄉發展局)，未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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81年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國81年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****

(續次頁)



土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0591-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：2

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國82年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國82年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0003

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉



土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0592-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：54 面積：*****85.10平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***46,462元/平方公尺
其他登記事項：分割自：195-2地號
重測前：員林段員林小段0195-0005地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國081年06月26日
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065177號
當期中報地價：096年01月***10,692.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***28,743.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國082年03月03日
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏璟建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065197號
當期中報地價：096年01月***10,692.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***28,743.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***30,008.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

臺北市中山地政事務所



1B



68

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0592-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：2

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國082年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國082年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0593-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣 麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地 目：雜 等則：54 面 積：*****428.75平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***42,763元/平方公尺
其他登記事項：分割自：195地號
重測前：員林段員林小段0195-0004地號

***** 土地所有權部 *****

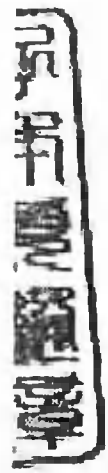
(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國081年06月26日
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住 址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065178號
當期申報地價：096年01月***9,827.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***48,441.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國082年03月03日
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住 址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065198號
當期申報地價：096年01月***9,827.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***48,441.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***50,574.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權 利 人：兆豐票券金融股份有限公司
住 址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****

（續次頁）



FB

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0593-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：2

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國082年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國082年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏環建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏環建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0595-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：54 面積：*****11.88平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***37,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：280-19地號
重測前：員林段員林小段0280-0022地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國081年06月26日
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張慶生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065179號
當期申報地價：096年01月***8,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***31,818.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國082年03月03日
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏璟建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065199號
當期申報地價：096年01月***8,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***31,818.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***32,996.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
債權額比例：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

臺北市中山地政事務所

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0595-0000地號

列印時間：民國96年12月13日14時47分

頁次：2

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正

存續期間：自081年10月29日至111年10月28日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏璟建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏璟建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024441號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002-000

權利種類：抵押權

收件年期：民國82年

字號：板登字第061443號

登記日期：民國82年10月26日

登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司

住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****

擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正

存續期間：自082年10月20日至112年10月19日

清償日期：依照契約約定

利息（率）：依照契約約定

遲延利息（率）：依照契約約定

違約金：依照契約約定

債務人及債務額比例：宏璟建設股份有限公司，張虔生

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定義務人：宏璟建設股份有限公司，張虔生

證明書字號：093北板他字第024442號

共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000

0530-0000 0532-0000 0534-0000

0537-0000 0588-0000 0589-0000

0590-0000 0591-0000 0592-0000

0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

土地登記第一類謄本（地號全部）

土城市員和段 0598-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：1

中山地政事務所 主任 蔣麟
板地電謄字第361392號
資料管轄機關：臺北縣板橋地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：張秀珠
謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：69 面積：****5,717.12平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國096年01月 公告土地現值：***37,000元/平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：183-19, 183-20地號
分割自：183-3地號
重測前：員林段員林小段0183-0007地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國081年06月26日
原因發生日期：民國081年06月08日
所有權人：張虔生
統一編號：A103316042
出生日期：民國033年05月18日
住址：台北縣汐止鎮湖光里11鄰康寧街753巷10弄6號
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065180號
當期申報地價：096年01月****8,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***27,188.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之50*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國082年03月03日
原因發生日期：民國081年12月16日
所有權人：宏環建設股份有限公司
統一編號：22344508
住址：台北市基隆路一段420號十樓
權利範圍：*****100分之50*****
權狀字號：092北板地字第065200號
當期申報地價：096年01月****8,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年06月 ***27,188.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之33*****
081年12月 ***28,195.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****100分之17*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：（限制登記事項）依96年12月10日汐板字第3060號辦理預告登記，請求權人：臺北縣（管理機關：臺北縣政府城鄉發展局），未辦妥所有權移轉登記予請求權人前不得設定、移轉、處分予他人，限制範圍：1/2。

***** 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081年 字號：板登字第065188號
登記日期：民國081年11月03日 登記原因：設定
權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓
(續次頁)

土地登記第一類謄本(地號全部)

士城市員和段 0598-0000地號

列印時間：民國096年12月13日14時47分

頁次：2

債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣1,320,000,000元正
存續期間：自081年10月29日至111年10月28日
清償日期：依照契約約定
利息(率)：依照契約約定
遲延利息(率)：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏璟建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0002
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏璟建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024441號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：(空白)

(0002)登記次序：0002-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國082年 字號：板登字第061443號
登記日期：民國082年10月26日 登記原因：設定

權利人：兆豐票券金融股份有限公司
住址：台北市中正區衡陽路91號地下一樓、地上二至五樓、九至十樓

債權額比例：全部 *****1分之1*****
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣**600,000,000元正
存續期間：自082年10月20日至112年10月19日
清償日期：依照契約約定
利息(率)：依照契約約定
遲延利息(率)：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人及債務額比例：宏璟建設股份有限公司，張虔生
權利標的：所有權
標的登記次序：0001 0002
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定義務人：宏璟建設股份有限公司，張虔生
證明書字號：093北板他字第024442號
共同擔保地號：員和段 0391-0000 0415-0000 0529-0000
0530-0000 0532-0000 0534-0000
0537-0000 0588-0000 0589-0000
0590-0000 0591-0000 0592-0000
0593-0000 0595-0000 0598-0000

其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)