


「變更(第二次)新竹市東區光復段427地號等7筆土地」 都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證會簡報

實施者： 理銘開發股份有限公司

建築・都市設計：陳泰安建築師事務所

林炯行建築師事務所

威世碼國際設計工程有限公司

都市更新規劃：元基工程顧問有限公司

中華民國106年12月18日

申請變更理由及依據


- 本案原計畫「擬定新竹市東區光復段427地號等7筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」前於104年12月3日府都更字第1040177685號函核定實施在案。
- 另本案重建區段2(住宅區)部分，配合地政機關建物測量結果辦理釐正圖冊，修正相關權狀登記表格格式及其數據，故辦理「變更新竹市東區光復段427地號等7筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，業於106年11月9日府都更字第10601601101號函核定公告。
- 本案重建區段1(科專區)部分，現擬配合地政機關建物測量結果辦理釐正圖冊，修正相關權狀登記表格格式及其數據，故辦理本次(第二次)變更計畫。

前次變更計畫核定公告函

保存年限：

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國106年11月9日
發文字號：府都更字第10601601101號
附件：都市更新事業計畫及權利變換計畫書各1份



主旨：公告核定理銘開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更新竹市東區光復段427地號等7筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，並自民國106年11月10日零時起生效。

依據：都市更新條例第19條、第19-1條、第29條、第29-1條及都市更新權利變換實施辦法第17條。

公告事項：

- 一、公告起迄日期：自民國106年11月10日零時起至民國106年12月10日零時止。
- 二、公告地點及張貼處：
 - (一)新竹市政府公告欄(不含附件)。
 - (二)新竹市政府都市發展處1樓閱覽區(提供計畫書公開閱覽)。
 - (三)新竹市東區區公所公告欄(提供計畫書置於經建課公開閱覽)。
 - (四)新竹市東區建功里辦公處公告欄(不含附件)。
 - (五)刊登新竹市政府公報(不含附件)。
 - (六)刊登新聞紙3日(不含附件)。

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

原計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表17-5 建物登記清冊(重建區段2)

項目	標示部											所有權部	備註			
	序號	分配單元編號	建物坐落				主建物面積 (m ²)		附屬建物面積 (m ²)		共同部分					
			權利種類	地號	主建物分擔基地	車位分擔基地	主樓層面積	夾層	陽台	兩遮	小公			大公	車公	
					權利範圍 (/100000)	權利範圍 (/100000)					權利範圍 (/100000)			權利範圍 (/100000)	單位編號	權利範圍 (/100000)
1	1S-1F	所有權	A (暫編)	316	6	104.88				188	90	B2 1	126	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
2	2S-1F			429	6	142.71				256	122	B2 2	126	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
3	3S-1F			349	6	116.15				208	100	B2 119	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	
4	5S-1F			323	6	107.57				172	122	B2 120	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	
5	6S-1F			319	6	105.95				169	120	B2 121	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	
6	7S-1F			332	6	110.75				175	128	B2 122	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	
7	8S-1F			323	6	107.44				170	124	B2 123	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	
8	9S-1F			304	6	100.94				164	110	B2 133	126	中華民國 (國防部政治作戰局)	1/1	

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-5 建物登記清冊表(重建區段 1-甲棟)

項目	標示部								所有權部		備註				
	建物坐落		私有標示				共同部分								
	序號	分配單元編號	權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公↓ (甲梯) (1,480.24 m ²) 權利範圍↓ (/444072)		大公 1↓ (公益設施) (2198.54 m ²) 權利範圍↓ (/500000)	大公 2↓ (其他大公) (28,615.97 m ²) 權利範圍↓ (/5000000)	所有權人(管理者)	權利範圍
				主樓層面積	夾層	陽台	兩遮								
1	1S-1F			316	104.88		0.00			8667		1788	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
2	2S-1F			429	142.71		0.00			11793		2433	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
3	3S-1F			349	116.15		0.00			9600		1980	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	3S-2F			348	115.46		4.50			9543		2262	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
4	1A-2F			120	79.66		7.18			6582	680	1741	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
5	1A-3F			120	79.66		7.18			6582	685	1737	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
6	1A-4F			120	79.66		7.18			6582	685	1737	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	

表 17-6 建物登記清冊表(重建區段 1-乙棟)

項目	標示部								所有權部		備註				
	建物坐落		私有標示				共同部分								
	序號	分配單元編號	權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公↓ (乙梯) (1,372.82 m ²) 權利範圍↓ (/411846)		大公 1↓ (公益設施) (2198.54 m ²) 權利範圍↓ (/500000)	大公 2↓ (其他大公) (28,615.97 m ²) 權利範圍↓ (/5000000)	所有權人(管理者)	權利範圍
				主樓層面積	夾層	陽台	兩遮								
59	5S-1F			323	107.57		0.00			7912		2405	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	5S-2F			353	117.39		5.00			8635		2950	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
60	6S-1F			319	105.95		0.00			7795		2367	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	6S-2F			348	115.65		4.29			8505		2864	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
61	1E-2F			128	85.17		7.11			6264	723	2275	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
62	1E-3F			128	85.17		7.11			6264	728	2272	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
63	1E-4F			128	85.17		7.11			6264	728	2272	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
64	1E-5F			128	85.17		7.11			6264	728	2272	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-7 建物登記清冊表(重建區段 1-丙棟)

項目	標示部										所有權部	備註			
	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分					所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(車位)
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(丙梯)	大公1+(公益設施)					
				主建物分擔基地	主建物面積(m ²)	夾層	陽台	雨遮	小公(丙梯) (1,368.35 m ²)	大公1+(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2+(其他大公) (28,615.97 m ²)				
				權利範圍(/100000)	主樓層面積				權利範圍(/410505)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)				
115	7S-1F			332	110.75		0.00		8065		2522	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
	7S-2F			326	108.36		5.18		7891		2805	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
116	8S-1F			323	107.44		0.00		7822		2449	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
	8S-2F			328	109.02		4.73		7939		2791	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
117	11-2F			147	97.79		11.83		7119	862	2888	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
118	11-3F			147	97.79		11.83		7119	866	2884	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
119	11-4F			147	97.79		11.83		7119	867	2884	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
120	11-5F			147	97.79		11.83		7119	867	2884	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		

表 17-8 建物登記清冊表(重建區段 1-丁棟)

項目	標示部										所有權部	備註			
	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分					所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(車位)
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(丁梯)	大公1+(公益設施)					
				主建物分擔基地	主建物面積(m ²)	夾層	陽台	雨遮	小公(丁梯) (1,396.85 m ²)	大公1+(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2+(其他大公) (28,615.97 m ²)				
				權利範圍(/100000)	主樓層面積				權利範圍(/419055)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)				
171	9S-1F			304	100.94		0.00		7566		2172	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
	9S-2F			329	109.34		5.91		8196		2739	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
172	10S-1F			354	117.93		0.00		8838		2540	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
	10S-2F			358	118.88		5.05		8910		2889	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
173	1M-2F			128	84.84		8.24		6359	730	2270	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
174	1M-3F			128	84.84		8.24		6359	735	2267	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
175	1M-4F			128	84.84		8.24		6359	735	2267	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		
176	1M-5F			128	84.84		8.24		6359	735	2267	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1		

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-9 建物登記清冊表(重建區段 1-戊棟)

項目	標示部										所有權部	備註		
	分配單元編號	建物坐落			私有標示				共同部分					
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(戊梯)	大公1(公益設施)			大公2(其他大公)	
				主建物分擔基地	主樓層面積	夾層	陽台	雨遮	小公(戊梯) (1,354.94 m ²)	大公1(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2(其他大公) (28,615.97 m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)
				權利範圍(/100000)					權利範圍(/406482)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)			
227	11S-1F			632	210.43		0.00		22500		611	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	11S-2F			613	203.42		10.69		21756		1285	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
228	12S-1F			260	86.22		0.00		9222		249	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	12S-2F			236	78.36		4.82		8379		542	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
229	1Q-3F			166	110.04		14.72		11768	985	1149	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
230	1Q-4F			166	110.04		14.72		11768	985	1149	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
231	1Q-5F			166	110.04		14.72		11768	985	1149	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
232	1Q-6F			166	110.04		14.72		11768	985	1149	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	

表 17-10 建物登記清冊表(重建區段 1-己棟)

項目	標示部										所有權部	備註		
	分配單元編號	建物坐落			私有標示				共同部分					
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(己梯)	大公1(公益設施)			大公2(其他大公)	
				主建物分擔基地	主樓層面積	夾層	陽台	雨遮	小公(己梯) (1,381.49 m ²)	大公1(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2(其他大公) (28,615.97 m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)
				權利範圍(/100000)					權利範圍(/414447)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)			
268	13S-1F			332	110.47		0.00		6841		3217	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
	13S-2F			384	127.69		5.53		7909		4077	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
269	2A-2F			150	99.66		12.10		6171	878	3579	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
270	2A-3F			150	99.66		12.10		6171	883	3576	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
271	2A-4F			150	99.66		12.10		6171	883	3576	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
272	2A-5F			150	99.66		12.10		6171	883	3576	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
273	2A-6F			150	99.66		12.10		6171	883	3576	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	
274	2A-7F			150	99.66		12.10		6171	883	3576	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1	

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-11 建物登記清冊表(重建區段 1-庚棟)

項目	標示部										所有權部	備註				
	序號	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分				所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)	
			權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	小公(樓梯)	大公1(公益設施)	大公2(其他大公)						主樓層面積
324	15S-1F			343	114.32		0.00		8010		2786	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1			
325	16S-1F			336	111.76		0.00		7830		2725	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1			
326	2E-2F			150	99.70		10.50		6986	866	3003	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
327	2E-3F			150	99.70		10.50		6986	871	2999	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
328	2E-4F			150	99.70		10.50		6986	871	2999	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
329	2E-5F			150	99.70		10.50		6986	871	2999	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
330	2E-6F			150	99.70		10.50		6986	871	2999	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
331	2E-7F			150	99.70		10.50		6987	871	2999	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			

表 17-12 建物登記清冊表(重建區段 1-辛棟)

項目	標示部										所有權部	備註				
	序號	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分				所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)	
			權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	小公(辛梯)	大公1(公益設施)	大公2(其他大公)						主樓層面積
382	17S-1F			273	90.67		0.00		6235		2280	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1			
383	18S-1F			233	77.38		0.00		5320		1946	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1			
384	2I-2F			141	93.97		9.05		6459	810	2849	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
385	2I-3F			141	93.97		9.05		6459	814	2846	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
386	2I-4F			141	93.97		9.05		6459	814	2846	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
387	2I-5F			141	93.97		9.05		6459	814	2846	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
388	2I-6F			141	93.97		9.05		6459	814	2846	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			
389	2I-7F			141	93.97		9.05		6459	814	2846	中華民國(國防部政治作戰局)	1/1			

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-13 建物登記清冊表(重建區段 1-壬棟)

項目	標示部										所有權部	備註		
	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分						
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(壬梯)	大公1(公益設施)			大公2(其他大公)	
				主建物分擔基地	主樓層面積	夾層	陽台	兩遮	小公(壬梯) (1,428.57 m ²)	大公1(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2(其他大公) (28,615.97 m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)
				權利範圍(/100000)					權利範圍(/428571)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)			
438	3A-2F			137	91.21		9.98		7500	794	2127	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
439	3A-3F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
440	3A-4F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
441	3A-5F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
442	3A-6F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
443	3A-7F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
444	3A-8F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
445	3A-9F			137	91.21		9.98		7500	798	2123	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	

表 17-14 建物登記清冊表(重建區段 1-癸棟)

項目	標示部										所有權部	備註		
	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分						
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(癸梯)	大公1(公益設施)			大公2(其他大公)	
				主建物分擔基地	主樓層面積	夾層	陽台	兩遮	小公(癸梯) (1,449.69 m ²)	大公1(公益設施) (2198.54 m ²)	大公2(其他大公) (28,615.97 m ²)	所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部分/其他登記事項情形(單位)
				權利範圍(/100000)					權利範圍(/434907)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)			
495	3E-2F			137	91.21		9.81		7634	794	2037	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
496	3E-3F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
497	3E-4F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
498	3E-5F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
499	3E-6F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
500	3E-7F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
501	3E-8F			137	91.21		9.81		7634	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
502	3E-9F			137	91.21		9.81		7635	798	2033	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-15 建物登記清冊表(重建區段 1-子棟)

項目	標示部										所有權部		備註	
	分配單元編號	建物坐落		私有標示				共同部分			所有權人(管理者)	權利範圍		
		權利種類	地號	主建物分擔基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公(子梯)	大公 1(公益設施)				大公 2(其他大公)
序號				權利範圍(/100000)	主樓層面積	夾層	陽台	雨遮	權利範圍(/429513)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/5000000)		他項權利部分/其他登記事項情形(單位)	
552	3I-2F			139	92.40		9.86		7374	803	2268	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
553	3I-3F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
554	3I-4F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
555	3I-5F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
556	3I-6F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
557	3I-7F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
558	3I-8F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	
559	3I-9F			139	92.40		9.86		7374	807	2265	實施者(理銘開發股份有限公司)	1/1	

(以下略)

變更內容對照說明(權利變換計畫第拾柒章)

變更計畫內容 (權利變換計畫 拾柒、地籍整理計畫)

表 17-16 車位持分分配表(重建區段 1) (車位編號不作登記，本表僅供計算權利價值用)

項目 序號	車位編號	分配單元編號	標示部										車位持分 建物權利 範圍	所有權部 所有權人(管理者)	備註 他項權利 部分/其他 登記事項 情形(車位)	
			建物坐落			私有標示				共同部分						
			權利種類	地號	主建物分擔 基地	主建物面積(m ²)		附屬建物面積(m ²)		小公	大公 1↓ (公益設施)	大公 2↓ (其他大公)				權利範圍
1	1 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
2	2 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
3	3 B2				6									120	實施者(理銘開發股份有限公司)	
4	4 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
5	5 B2				7									132	實施者(理銘開發股份有限公司)	
6	6 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
7	7 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
8	8 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
9	9 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
10	10 B2				7									132	實施者(理銘開發股份有限公司)	
11	11 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	
12	12 B2				6									126	實施者(理銘開發股份有限公司)	

(以下略)

An architectural rendering of a large, modern building complex. The building features a prominent facade of vertical slats and a flat roof with a grid of columns. In the foreground, there is a landscaped courtyard with a central water feature, paved walkways, and numerous trees. People are depicted walking and gathering in the courtyard, providing a sense of scale and activity. The sky is clear and blue.

簡報結束 敬請指教



理銘開發股份有限公司
L. M. Development Co., Ltd.