

附件

分屋協議書

(一) 郭達明

(二) 良茂建設股份有限公司

雙方依據民國(下同)102年11月8日所簽訂之不動產合建契

第三條：「房屋分配」之約定，已合意分配合建完成後之房屋(含

及找補如下：

合建完成之房屋總面積為1,321.3坪(含騎樓、露台，不含兩遮)

一、甲方可分配千分之685即 $1,321.3 \text{ 坪} \times 0.685 = 905.09 \text{ 坪}$ 。

二、甲方可分配之905.09坪扣除分配一樓面積309.51坪之後尚有

595.58坪，乘以2樓以上均價之每坪新臺幣(下同)120萬元，

即 $120 \text{ 萬元} \times 595.58 \text{ 坪} = 71,469.66 \text{ 萬元}$ 之等值各樓層坪數。

三、甲方決定分配2樓以上之2、3、4、8、9樓(詳如附表一)。

但2、3、4、8、9樓之總值大於71,469.66萬元有4,037.49萬

元，故甲方需補貼乙方 $4,037.49 \text{ 萬元} \times 0.95 = 3,835.62 \text{ 萬元}$ 。

四、甲方可分配車位有25.3格($37 \text{ 格} \times 0.685 = 25.3 \text{ 格}$)，甲方同意分

配車位25格(見附表二)，其餘0.3格車位折合現金90萬元(300

萬元 $\times 0.3 = 90 \text{ 萬元}$)由乙方找給甲方。

被證人

附件

附件

3

五、承上，甲方需補貼乙方之 3,835.62 萬元扣掉乙方需找給甲方之 90 萬元，等於甲方實際應補貼乙方之金額為 3,745.62 萬元，並應於使照取得後七日內給付乙方。

六、甲、乙雙方均同意上列約定事項及附表一、附表二之分配分式，但遇有各樓層面積增減或總面積增減時，仍應就增減之部份進行找補。

七、甲、乙雙方確認上述內容後，一經完成簽署，本分屋協議書即刻生效。

八、本分屋協議書一式三份，由甲、乙雙方及見證人何乃隆律師各存一份為憑。

甲 方：郭達明
身份證字號：C100541344
地 址：台北市中山區樂群二路 299 號 6 樓之 5
電 話：0910-112711

乙 方：良茂建設股份有限公司
代 表 人：董事長 陳春鋼
公司統一編號：12422672
地 址：台北市南京東路二段 8 號 9 樓
電 話：(02)25238787

見證人：

何乃隆律師

中 華 民 國 一 〇 四 年 一 月 二 十 七 日

甲元

1FL	250.84	58.87	33.77	28.4500	185.67385	113.8	7093.28	8592.9166	8971.80	6871.80
2FL-A	115.21									
2FL-B	57.30		31.58	28.4500	901.2980	116.8	7992.92	8592.9166	8971.80	6871.80
3FL-A	60.73					116.8	7992.92	8592.9166	8971.80	6871.80
3FL-B	60.73		30.81	29.2000	899.6520	116.8	7992.92	8592.9166	8971.80	6871.80
4FL-A	60.73					114.8	6971.80	7071.3040		
4FL-B	60.73					114.8	6971.80	7071.3040		
5FL-A	60.73					119.8	7275.45	7875.4540		
5FL-B	60.73					119.8	7275.45	7875.4540		
6FL-A	60.73					121.8	7398.91	7998.9140		
6FL-B	60.73					121.8	7398.91	7998.9140		
7FL-A	60.73					123.8	7518.37	8118.3740		
7FL-B	60.73					123.8	7518.37	8118.3740		
8FL-A	60.73					125.8	7639.83	8239.8340		
8FL-B	60.73					125.8	7639.83	8239.8340		
9FL	57.85	34.72	31.7000	1100.6240		125.8	9704.00	10304.0040		
	1219.76	129.85			房屋均值	120.000				
商通平計價					單位均價	300				
					房屋總價值		178267.28			
					單位總價值		11100.00			

商通平計價

房屋總價值
單位總價值

1403.61

905.09 地主分回68.5%面積 1321.380.585=905.09坪 地主分回單位 37*0.685=25.3坪
 595.58 扣除一樓西款二樓以上均價120萬 37*0.685=25.3坪
 71459.86 905.09-309.51=595.58坪
 189367.28 地主2樓以上可再分595.58*120=71459.66萬的價值
 72.58% 房屋178267.35+單位11100=189378.35
 137438.31 地主可再分回總價值
 一樓價值58378.65+二樓以上71459.66+單位25.3*300=137438.31

地主支付 4037.49 x0.95= 3835.62
 地主分回1-4、8-9樓，單位分配25.3位 300.00 x0.95= 90.00
 合計 3745.62

地主分配車位

樓層

小計

B3	3	4	5	6	7	8	9	13	14	15	16		11
B2	17	18	19	20	21	22	28	29	30				9
B1	32	33	34	35	36								5

25

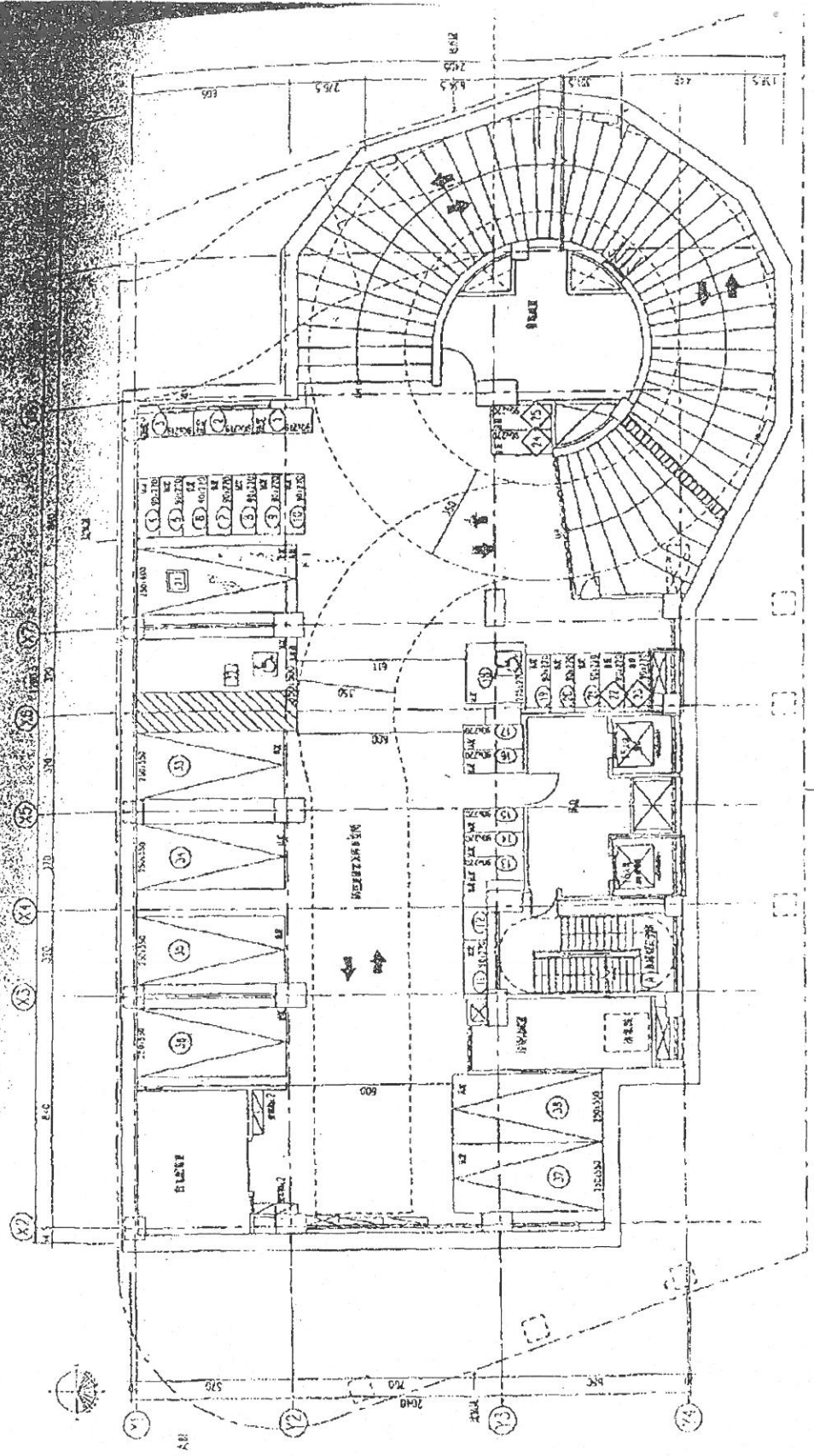
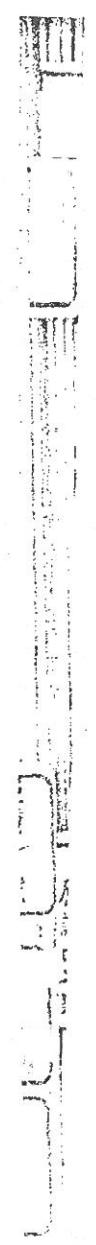
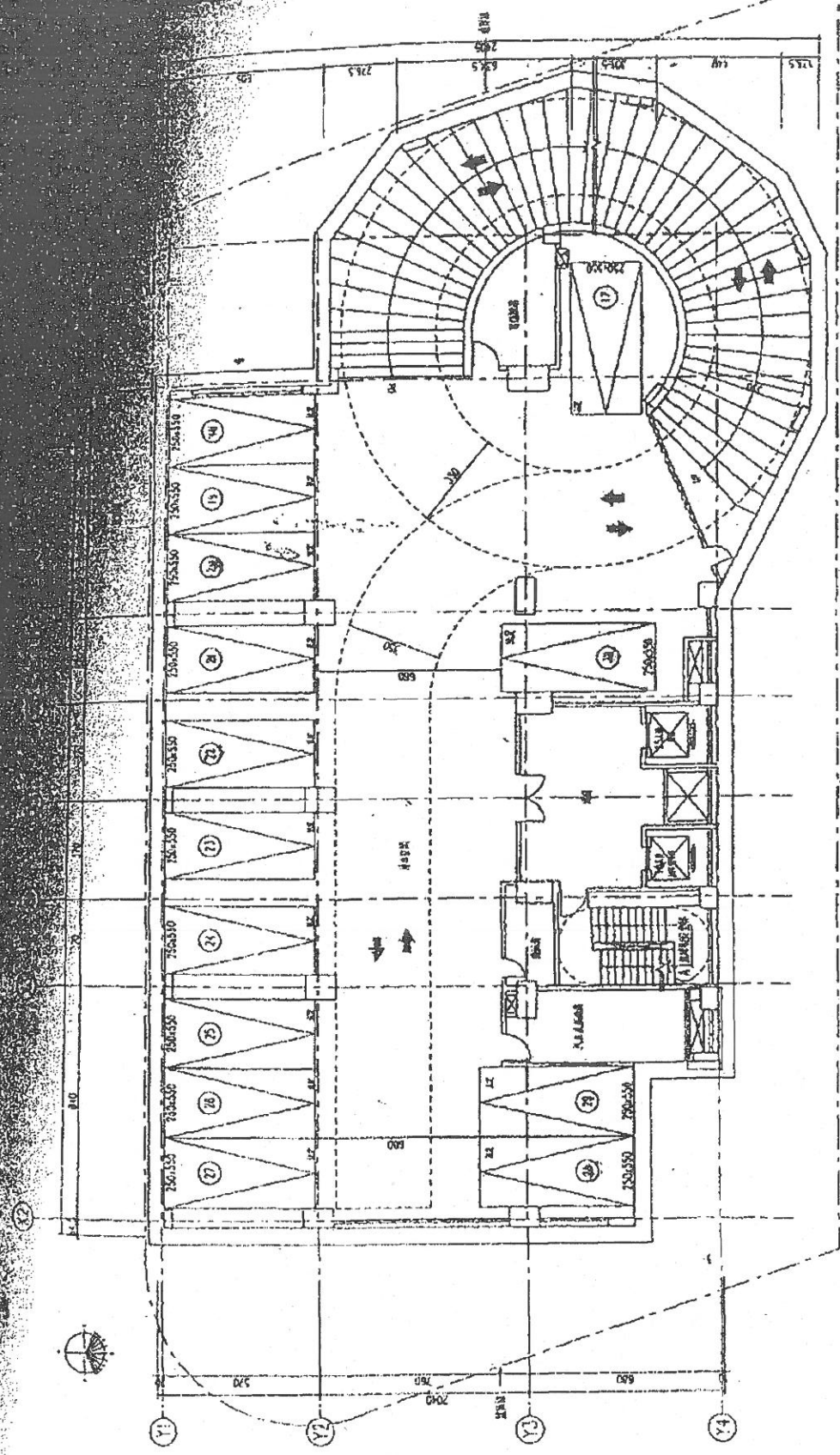
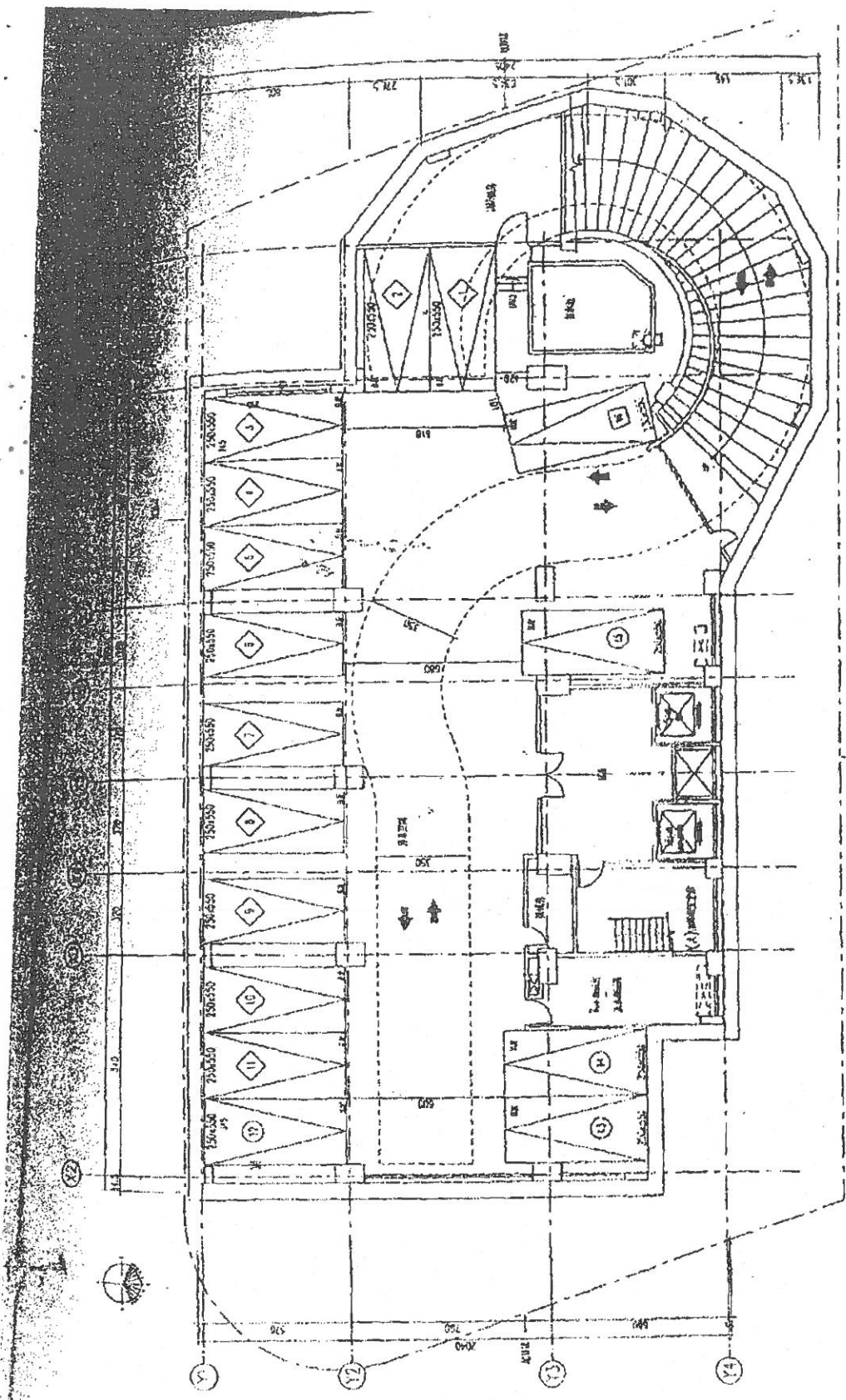


Figure 1-1A







圖二二二二

