

附表一：「A契約」、「B契約」土地之公告現值、買賣價格及比率

編號	買賣合約	簽約賣方	地 號	總面積 (平方公尺)	持 分	公告現值 (元/平方公尺)	公告總值 (X)	公告總值 (A)	A契約交易價 格 (X*1.8)	公告總值 (B)	B契約交易價 格 (Y)	B契約交易價 格占公告現值 比率 Y/R
1	A-1、B-1	游世一		380	143/10080	166,000	894,884	894,884	1,610,791	894,884	781,676	87%
2	A-1、B-1	游世一		76	143/10080	166,000	178,976	178,976	322,157	178,976	156,335	87%
3	A-1、B-1	游世一		25	44566	159,000	795,000	795,000	1,431,000	795,000	500,000	63%
4	A-1、B-1	游世一		9278	7/9540	232,097	1,580,059	1,580,059	2,844,106	1,580,059	1,472,516	93%
5	A-1、B-1	游世一		145	44587	218,000	1,215,769	1,215,769	2,188,384	1,215,769	1,038,980	85%
6	A-1、B-1	游世一		13	44562	218,000	2,834,000	2,834,000	5,101,200	2,834,000	1,500,000	53%
7	A-1、B-1	游世一		12	44562	198,000	2,376,000	2,376,000	4,276,800	2,376,000	2,970,000	125%
8	A-1、B-1	游世一		903	125/16056	365,000	2,565,980	2,565,980	4,618,764	2,565,980	1,900,000	74%
9	A-1、B-1	游世一		165	257848/704006	218,000	1,317,430	1,317,430	2,371,374	1,317,430	1,639,260	124%
10	A-1、B-1	游世一		27	1670/182385	218,000	53,894	53,894	97,009	53,894	67,060	124%
11	A-1、B-1	游世一		18	257848/704006	218,000	143,719	143,719	258,694	143,719	178,828	124%
12	A-1、B-1	游世一		77	1/117	218,000	143,470	143,470	258,246	143,470	178,518	124%
13	A-1、B-1	游世一		68	1/117	218,000	126,700	126,700	228,060	126,700	157,652	124%
14	A-1、B-1	游世一		145	1/117	218,000	270,170	270,170	486,306	270,170	336,169	124%
15	A-1、B-1	游世一		105	1/117	218,000	195,641	195,641	352,154	195,641	243,434	124%
16	A-1、B-1	游世一		95	1/117	218,000	177,008	177,008	318,614	177,008	220,249	124%
17	A-1、B-1	游世一		82	44579	218,000	993,111	993,111	1,787,600	993,111	1,235,716	124%
18	A-1、B-1	游世一		221	44579	218,000	2,676,555	2,676,555	4,817,799	2,676,555	3,330,404	124%
19	A-1、B-1	游世一		203	836/2400	169,000	11,950,271	11,950,271	21,510,488	11,950,271	15,893,861	133%
20	A-1、B-1	游世一		545	6/192	169,000	2,878,281	2,878,281	5,180,906	2,878,281	3,828,113	133%
21	A-1、B-1	游世一		1483	6/192	169,000	7,832,093	7,832,093	14,097,767	7,832,093	10,416,684	133%
22	A-1、B-1	游世一		15	44570	218,000	363,333	363,333	653,999	363,333	545,454	150%
23	A-1、B-1	游世一		300	44579	218,000	3,633,333	3,633,333	6,539,999	3,633,333	5,454,545	150%
24	A-1	游世一		165	44579	218,000	1,998,333	1,998,333	3,596,999	-	-	-
25	A-1、B-1	游世一		7	41/100	353,000	1,013,110	1,013,110	1,823,598	1,013,110	800,000	79%
26	A-1	游世一		357	40/72	138,000	27,370,000	27,370,000	49,266,000	-	-	-
27	A-1	游世一		239	40/72	138,000	18,323,333	18,323,333	32,981,999	-	-	-
①	B-1	游世一		74	2/56	101,000	266,929		無	266,929	355,014	133%
②	B-1	游世一		1699	15/10302	162,490	401,966		無	401,966	534,615	133%
③	B-1	游世一		1640	9/9664	492,488	750,632		無	750,632	1,000,406	133%
④	B-1	游世一		132	3/36	278,000	3,058,000		無	3,058,000	4,067,140	133%
⑤	B-1	游世一		125	24/3600	278,000	231,667		無	231,667	308,116	133%
⑥	B-1	游世一		44	24/3600	278,000	81,547		無	81,547	108,465	133%
⑦	B-1	游世一		178	1517/10000	310,000	8,370,806		無	8,370,806	13,393,290	160%

28	A-2	游世昌	1754	22/528984	667,000	39,897	39,897	71,815				
29	A-2	游世昌	19	32899/126000	553,000	2,743,411	2,743,411	4,938,140				
30	A-2、B-2	游世昌	29	12/144	271,000	654,916	654,916	1,178,849	654,916			
31	A-2、B-2	游世昌	54	12/144	271,000	1,219,500	1,219,500	2,195,100	1,219,500			54%
32	A-2、B-2	游世昌	115	12/144	44,849	429,802	429,802	773,644	429,802			54%
33	A-2、B-2	游世昌	608	189/38912	584,000	1,724,625	1,724,625	3,104,325	1,724,625			56%
⑧	B-2	游世昌	7	44562	218,000	1,526,000	1,526,000	無	1,526,000			65%
⑨	B-2	游世昌	34	44562	218,000	7,412,000	7,412,000	無	7,412,000			135%
⑩	B-2	游世昌	9	44562	218,000	1,962,000	1,962,000	無	1,962,000			135%
⑪	B-2	游世昌	125	30/3600	278,000	289,583	289,583	無	289,583			135%
⑫	B-2	游世昌	44	30/3600	278,000	101,933	101,933	無	101,933			100%
⑬	B-2	游世昌	4	30/3600	278,000	9,267	9,267	無	9,267			100%
⑭	B-2	游世昌	608	945/175104	584,000	1,916,250	1,916,250	無	1,916,250			100%
34	A-3、B-3	郭阿美	549	44701	263,000	36,096,750	36,096,750	64,974,150	36,096,750			100%
35	A-4、B-4	蔡海龍	165	13005/243180	218,000	1,923,636	1,923,636	3,462,545	1,923,636			141%
36	A-4、B-4	蔡海龍	10	44564	218,000	726,666	726,666	1,307,999	726,666			311%
37	A-4、B-4	蔡海龍	18	13005/243180	218,000	209,851	209,851	377,732	209,851			311%
38	A-4、B-4	蔡海龍	77	117/520	218,000	3,776,850	3,776,850	6,798,330	3,776,850			311%
39	A-4、B-4	蔡海龍	68	117/520	218,000	3,335,400	3,335,400	6,003,720	3,335,400			311%
40	A-4、B-4	蔡海龍	105	117/520	218,000	5,150,250	5,150,250	9,270,450	5,150,250			311%
41	A-4、B-4	蔡海龍	95	21/104	218,000	4,181,826	4,181,826	7,527,287	4,181,826			311%
42	A-4、B-4	蔡海龍	82	44577	218,000	1,117,250	1,117,250	2,011,050	1,117,250			311%
⑮	B-4	蔡海龍	86	44563	166,000	7,138,000	7,138,000	無	7,138,000			311%
⑯	B-4	蔡海龍	98	20/120	166,000	2,711,333	2,711,333	無	2,711,333			311%
⑰	B-4	蔡海龍	10	44562	278,000	2,780,000	2,780,000	無	2,780,000			311%
⑱	B-4	蔡海龍	29	55/90	359,000	6,362,278	6,362,278	無	6,362,278			311%
⑲	B-5	蔡天啟	19	44562	166,000	3,154,000	3,154,000	無	3,154,000			311%
⑳	B-6	蔡維城	18	94/300	263,000	1,483,320	1,483,320	無	1,483,320			311%
合計								283,015,949	157,231,083	57筆		180%
									42筆			

附表二：自訴人就「本案都更案」購買容積移轉用地之給付情況

自訴人實際 給付情況	公告現值1億 5600萬*180%	付款比率	自訴人分擔 比率52.5%	吉美公司通知 自訴人應付款日期	自訴人 匯款日期
第一期付款	280,800,000	30%	44,226,000	100年3月8日	100年3月8日
第二期付款	280,800,000	50%	73,710,000	100年3月17日	100年3月21日
第三期付款	280,800,000	20%	29,484,000	100年6月9日前	100年6月10日
自訴人實際給付總額			147,420,000		

附表三：吉美公司購買容積移轉用地之實際支付情況

吉美公司開立支票張數	第一期付款 110.3.8發票日 110.3.9兌現日	第二期付款 110.3.31發票日 110.4.1兌現日	第三期付款 110.6.10發票日 110.6.10兌現日
1	3,678,562	3,693,757	923,439
2	11,027,734	7,854,078	1,963,519
3	19,492,245	8,983,755	3,882,178
4	50,706,245	11,850,149	10,207,090
5		21,336,115	14,922,500
6		87,119,200	24,536,734
支票面額合計	84,904,786	140,837,054	56,435,460
吉美公司實際支票給付總額	282,177,300		
吉美公司通知自訴人付款所依據之金額	280,800,000		
吉美公司之溢付金額	1,377,300		
溢付金額按自訴人52.5%分擔比率計算 (自訴人尚無給付此部分之溢付金額)	723,083		

附表四：「A契約」、「B契約」換地部分交易價格之比較

A契約		B契約	
換地編號	「甲土地」 購買價格	換地編號	購買價格
24	3,596,999	①	355,014
26	49,266,000	②	534,615
27	32,981,999	③	1,000,406
28	71,815	④	4,067,140
29	4,938,140	⑤	308,116
合計	90,854,953	⑥	108,465
		⑦	13,393,290
		⑧	2,060,100
		⑨	10,006,200
		⑩	2,648,700
		⑪	289,583
		⑫	101,933
		⑬	9,266
		⑭	1,916,250
		⑮	22,218,773
		⑯	8,439,688
		⑰	8,653,431
		⑱	19,804,145
		⑳	9,817,597
		合計	4,617,196
		合計	110,349,908
		倘若就換地交易價格比較： 自訴人理應分擔部分（惟吉 美公司無向自訴人請求給付）	
			57,933,702
			10,234,851

47,698,850

