

不動產鑑估報告（買賣時價法）

借款人: D222140661-吳〇 蕎

擔保品編號:A104120012

鑑估日期:105/02/04

門牌地址：台南市仁德區新田里民安路二段75之1號3樓之2

土地幀幀幀 1111    幀幀幀

PPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPPP

土地座落	地目	總面積	持分	持分面積	公告年月	公告現值	移轉年月	移轉現值	使用分區/使用地類別	所有權人/與借款戶關係	土地使用權種類	土地現況	主建物座落	每坪時價	是否估價
台南市仁德區新工段07360000地號	建	545.48 坪 1,803.24 m <sup>2</sup>	2/10	109.09 坪 360.64 m <sup>2</sup>	104/01	55,537 元/坪 16,800 元/m <sup>2</sup>	104/12	55,537 元/坪 16,800 元/m <sup>2</sup>	空白/空白	周〇〇/子女	所有權	地上有座落建物	Y	1 元	Y
台南市仁德區新工段07360000地號	建	545.48 坪 1,803.24 m <sup>2</sup>	2/10	109.09 坪 360.64 m <sup>2</sup>	104/01	55,537 元/坪 16,800 元/m <sup>2</sup>	104/12	55,537 元/坪 16,800 元/m <sup>2</sup>	空白/空白	吳〇 蕎/本人	所有權	地上有座落建物	Y	1 元	Y
台南市仁德區新工段07360000地號	祠	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	1/1	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	102/01	3,305 元/坪 1,000 元/m <sup>2</sup>	103/01	6,611 元/坪 2,000 元/m <sup>2</sup>	住宅區/第一種住宅區	台北市/	所有權		Y	100,000 元	Y
台南市仁德區新工段07360000地號	鐵	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	1/1	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	102/01	3,305 元/坪 1,000 元/m <sup>2</sup>	103/01	6,611 元/坪 2,000 元/m <sup>2</sup>	住宅區/第一種住宅區	台北市/	所有權		Y	100,000 元	Y

持有土地面積: 921.28 m<sup>2</sup>(278.68 坪)

估價土地面積: 921.28 m<sup>2</sup>(278.68 坪)

建物

屬性	樓層/車位形式編號	建號	全部面積	持分	持分面積	是否位計	時價(每坪/位)	是否估價
主建物(屬地下層者)	公共設施	10293045	302.5 坪 1,000 m <sup>2</sup>	1/1	302.5 坪 1,000 m <sup>2</sup>	N	954 元	Y
主建物(屬地面層以上者)	二層	12345678	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	2/5	12.1 坪 40 m <sup>2</sup>	N	954 元	Y
停車位(屬地面層者)	坡道平面	12345678	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	1/2	15.12 坪 50 m <sup>2</sup>	Y(1 位)	1 元	Y
停車位(屬地面層者)	坡道平面 B4	12345678	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	1/2	15.12 坪 50 m <sup>2</sup>	Y(1 位)	1 元	Y
停車位(屬地面層者)	坡道平面 B2	12345678	30.25 坪 100 m <sup>2</sup>	1/2	15.12 坪 50 m <sup>2</sup>	Y(1 位)	1 元	Y

持有建物面積:1,115.0 m<sup>2</sup>(337.28 坪)

估價建物面積:1,115.0 m<sup>2</sup>(337.28 坪)

持有建物面積(不含停車位):1,040.0 m<sup>2</sup>(314.6 坪)

總層數	層次	謄本用途	實際用途	建築完成日	建物取得日期	耐用(已使用)年數	主要建材	擔保品種類	建物所有權人
11	二層	住家用	商場用	084/03/31	104/12/29	50(20)	鋼筋混凝土造	土地及建物 (商業用／住 商混合)	吳 O 蕎 2/10、 周 oo 2/10、台 北市 1/1、
建物類別	調整後分區	調整原因	社區/大樓名稱	優質社區	捷運套房	學區套房	山坡地住宅管制名單	時價參考	重估原因
套房	a	優質社區提 升	999	否	否	否	否	本行自行訪價	

現勘	引用照片	入內勘察	使用現況	租賃情形	用益關係
是		否		未出租	0 元
租賃明細資料	無				

他項權利標示	(1)最高限額抵押權/本行 1 順位:3,140,000 元/設定日期:104/07/14		
警示不動產註記	0 - 非警示不動產	警示不動產其他說明	



四、其它說明

科長/覆核人員：\_\_\_\_\_ 經辦：\_\_\_\_\_