

不動產估價報告書

Real Estate Appraisal Report

不動產估價報告書案號：1303110041-L-1

委託人：三陽工業股份有限公司

勘估標的：台北市內湖區潭美段三小段 323 地號等 7 筆土地

估價金額：新台幣 12,618,062,463 元

勘察日期：民國 102 年 03 月 21 日

價格日期：民國 102 年 03 月 21 日



中華信不動產估價師聯合事務所
CCIS Real Estate Joint Appraisers Firm

中華徵信不動產估價師聯合事務所 函

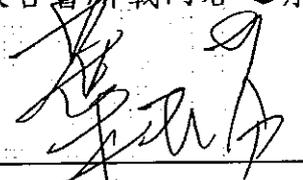
三陽工業股份有限公司 公鑒：

關於 貴公司委託本所針對座落於台北市內湖區潭美段三小段323地號等7筆土地之勘估標的進行價值評估乙案，本所業已完成估價報告書。並依貴公司委託內容要求，基於估價目的為資產價值證明之不動產價值參考，價格種類為正常價格，價格日期為民國102年03月21日，並考量 貴公司提供之勘估標的基本資料，評估勘估標的於現行不動產市場條件下合理評估價值。所有評估過程均已詳細記載於估價報告書中，且估價內容依循內政部訂定之不動產估價師法及不動產估價技術規則相關規定。

經本所估價師針對勘估標的採用比較法、成本法之土地開發分析等估價方法進行評估，並決定勘估標的於民國102年03月21日時之不動產價值為：**新臺幣壹佰貳拾陸億壹仟捌佰零陸萬貳仟肆佰陸拾參元。**

以上評估結果僅適用於勘估標的於資產價值證明估價目的下之價值參考。另由於不動產價值變動之特性，本估價報告書所載內容之有效期間最長為價格日期起六個月內。

中華徵信不動產估價師聯合事務所

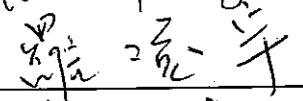


估價師敬上

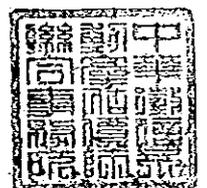
開業證書字號：(99)北市估字第000156號

民國 102 年 04 月 08 日

助理估價人員：



助理校對人員：



不 動 產 估 價 摘 要

一、不動產估價報告書案號：1303110041-L-1

二、委託人：三陽工業股份有限公司

三、基本資料

- (一) 勘估標的土地標示：台北市內湖區潭美段三小段 323 地號等 7 筆土地。
- (二) 勘估標的土地面積：37,241.50 平方公尺，核算為 11,265.5538 坪。
- (三) 土地所有權人：大眾商業銀行股份有限公司、上揚資產管理股份有限公司。
- (四) 土地使用分區：第三種工業區。
- (五) 勘估標的使用現況：勘估標的現況正在興建地上十六層、地下三層之廠辦大樓。

四、估價前提

- (一) 估價目的：資產價值證明。
- (二) 價格種類：正常價格。
- (三) 評估權利種類：所有權價值評估。
- (四) 估價條件：正常條件下進行評估。
- (五) 勘察日期：民國 102 年 03 月 21 日。
- (六) 價格日期：民國 102 年 03 月 21 日。

五、公告土地現值計算之土地增值稅與淨值

- (一) 按公告現值核算應需繳納增值稅：新台幣 548,081,186 元。
- (二) 扣除公告土地增值稅後淨值：新台幣 12,069,981,277 元。

六、他項權利設定記錄

他項權利擔保債權總金額，新台幣 5,400,000,000 元（詳見後附之他項權利記錄內容）。

七、評估價值結論

總值合計為新台幣壹佰貳拾陸億壹仟捌佰零陸萬貳仟肆佰陸拾參元。