本都市更新事業實施費用總額為216,611,069元，詳後各項說明。

表15-1 都市更新事業實施經費明細表

| 總項目 | 細項 | 數量 | 單價 / 費率 | 複價 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 壹、工程費用  | 一、重建費用(Ａ) | (一)拆除工程（建築物拆除費） | 282 | ㎡ | 230 | 元/㎡ |  0 | 元 |
| (二)營建費用 | 1. 營造費用 | 3,897.87 | ㎡ | 37,409 | 元/㎡ |  145,815,567 | 元 |
| 2. 建築設計費用 | 45,449,164 | 式 | 9.0% | 元/式 |  4,090,425 | 元 |
| 3.鑑界費 | 1 | 筆 | 4000 | 元/筆 |  4,000 | 元 |
| 4.鑽探費用 | 1 | 式 | 20952 | 元/式 |  20,952 | 元 |
| 5.建築相關規費 | 45,449,164 | 式 | 0.10% | 元/式 |  45,449 | 元 |
| (三)其他必要費用 | 1.公寓大廈公共基金 | 1 | 式 | 731,737 | 元/式 |  731,737 | 元 |
| 2.開放空間基金 | 0 | 式 | 0 | 元/式 |  0 | 元 |
| 3.外接水、電、瓦斯管線工程費 | 19 | 戶 | 75000 | 元/式 |  1,425,000 | 元 |
| 4.鄰房鑑定費用 | 155 | 戶 | 5200 | 元/式 |  806,000 | 元 |
| 重建費用（Ａ）合計： |  152,939,130 | 元 |
| 二、公共及公益設施(Ｂ) | (一)協助公共設施開闢 | 1.公共設施用地捐贈本市土地成本 | 73 | ㎡ | 123,600  | 元/㎡ |  9,022,800 | 元 |
| 2.公共設施用地地上物拆遷補償費 | 　 | ㎡ | 　 | 元/㎡ |  0 | 元 |
| 3.公共設施工程開闢費用 | 73 | ㎡ | 4500 | 元/㎡ |  0 | 元 |
| 公共設施費用（Ｂ）合計： |  9,022,800 | 　 |
| 貳、權利變換費用 | 一、都市更新規劃費 | 1 | 式 | 3,248,000  | 元/式 |  3,248,000 | 元 |
| 二、不動產估價師費(含技師簽證費) | 1 | 式 | 1,000,000  | 元/式 |  1,000,000 | 元 |
| 三、更新前測量費(含技師簽證費)  | 1 | 式 | 35,000  | 元/式 |  35,000 | 元 |
| 四、土地改良物拆遷補償及安置費用 | (一)合法建築物拆遷補償費 | 1 | 式 | 4,777,080 | 　 |  4,777,080 | 元 |
| (二)合法建築物拆遷安置費用 | 282 | ㎡ | 0 | 元/㎡ |  0 | 元 |
| (三)佔有他人舊有違章建築拆遷補償費用 | 0 | ㎡ | 0 | 　 |  0 | 元 |
| (四)其他土地改良物拆遷補償費用 |  | 式 | 0 | 元/㎡ |  0 | 元 |
| 五、地籍整理費 | 19 | 戶 | 20,000  | 元/戶 |  380,000 | 元 |
| 權利變換費用（Ｃ）合計： |  9,440,080 | 元 |
| 參、貸款利息 | (1)[拆遷補償費+容積移轉費用G]x年利率x期間 | 4,777,080 | 元 | 1.921% | 　 |  275,303 | 元 |
| (2)[重建費用(A)-公寓大廈管理基金+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)-拆遷補償費]x年利率x期間x0.5 | 165,893,193 | 元 | 1.921% | 　 |  4,780,212 | 元 |
| 貸款利息（Ｄ）合計： |  5,055,515 | 元 |
| 肆、稅捐 | 印花稅 | 1 | 式 | 0.1% | 　 |  196,495 | 元 |
| 營業稅 | 127,206,922 | 元 | 5.0% | 　 |  6,360,346 | 元 |
| 稅捐（Ｅ）合計： |  6,556,841 | 元 |
| 伍、管理費用 | 一、人事行政管理費(F1) | 176,457,525 | 元 | 5.0% | 　 |  8,822,876  | 元 |
| 二、營建工程管理費(F2) | 1 | 式 | 0.0% | 元 |  0 | 元 |
| 三、銷售管理費(F3) | 235,671,200 | 元 | 4.0% | 　 |  9,426,848 | 元 |
| 四、風險管理費(F4) | 191,837,242 | 元 | 8.0% | 　 |  15,346,979 | 元 |
| 五、信託管理費用(F5) | 0 | 元 | 0.6% | 　 |  0 | 元 |
| 管理費用（Ｆ）合計： |  33,596,703 | 元 |
| 　共同負擔費用 (A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F) 總計:  |  216,611,069 | 元 |