

## 拾參、實施方式及有關費用分擔

### 一、實施方式

本更新單元依《都市更新條例》第 25 條規定，以權利變換方式辦理更新單元內之重建作業。

### 二、有關費用分擔

本更新單元預估提列相關都市更新實施所需費用及項目，其內容分述如下：

#### (一) 提列費用項目

##### 1. 工程費用

包含重建費用(拆除工程費營建費用、建築設計費用、鑑界費、鑽探費用、建築相關規費公寓大廈管理基金、開放空間基金、外接水電瓦斯管線工程費用、鄰房鑑定費及其他費用)及公共設施費用。

##### 2. 權利變換費用

包含都市更新規劃費用、不動產估價費用、測量費用、合法建築物及土地改良物拆遷補償費、拆遷安置費、地籍整理費及其他必要業務費等費用。

##### 3. 貸款利息

##### 4. 稅捐

本案稅捐分別提列印花稅及營業稅。

##### 5. 管理費用

主要包括人事行政管理費用、營建工程管理費、銷售管理費、風險管理費及信託費用等項目。

#### (二) 經費來源及費用分擔方式

本案之經費來源主要為預定實施者之自有資金、土地所有權人參與資金及銀行之貸款；而費用之分擔主要依《都市更新條例》第 30 條規定，由所有權人、相關權利人及實施者依其更新前之權利價值比例予以分擔。