

附件一

臺北市住宅及都市更新中心投資都市更新事業計畫規章摘要資料表

金額單位：萬元

案名					實施者	☐ 公開評選 ☐ 自辦 ☐ 自辦後公開評選
申請單位	聯絡人：					
	地址：	聯絡電話：				
更新單元範圍	土地面積： m ²	可建築面積： m ²		開發模式	☐ 權利變換(已取得事業計畫同意比例 %) ☐ 設定地上權 ☐ 標售	
公有及國營事業土地基本資料	土地面積： m ²	申請當期公告 現值總值(a) 萬元				
財務概要	A. 權利變換預估 (決標) 金額(b) 萬元	B. 設定地上權	預估權利金決標金額(c) 萬元	C. 標售預估決標 金額(f) 萬元		
			預估土地租金(d) 萬元			
			預估土地及建物終值(e) 萬元			
申請投資	申請項目	申請投資金額 (萬元)	申請項目	申請投資金額 (萬元)		
	1. 都市更新規劃費用		5. 權利變換費用			
	2. 都市計畫變更費用		6. 公開評選實施者 或投資者費用			
	3. 工程費用		7. 價購不動產			
	4. 稅捐及管理費用		8. 其他與投資事業相關之項目			
	總計(g)：					
投資回收 (依都市更新條例第 27 條自組更新團體者免填)	開發方式	計算方式	總回收金額	預估回收時程與金額		
	A. 權利變換	回收資金 $[h=g/(a+g) \times b]$	萬元	第一期：預計 年 月，回收 萬元		
	B. 設定地上權	回收資金 $[h=g/(a+g) \times (c+d+e)]$	萬元	第二期：預計 年 月，回收 萬元		
	C. 標售	回收資金 $[h=g/(a+g) \times f]$	萬元	第三期：預計 年 月，回收 萬元		
	投資報酬率				(其餘回收時程與金額詳投資計畫書)	

註：

一、本表預估本中心回收金額僅供本中心董事會審議參考，實際回收金額依個案簽約金額計算。

二、投資回收計算方式代號說明

a：申請當期公有及國營事業土地公告現值總值

b：權利變換預估(決標)金額

c：設定地上權預估權利金決標金額(須檢具不動產估價師出具之估價報告書)

d：設定地上權預估土地租金

e：設定地上權預估土地及建物終值

f：標售預估決標金額

g：本中心投資金額

h：本中心投資回收資金

附件二

臺北市住宅及都市更新中心資金投資回收計算原則

開發方式	回收資金計算方式
以權利變換實施更新事業者	$\frac{\text{中心投資金額}}{\left(\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本中心投資金額} \right)} \times \text{公有及國營事業應分配權利價值決標金額}$
以設定地上權方式招商投資者	$\frac{\text{中心投資金額}}{\left(\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本中心投資金額} \right)} \times \left(\text{權利金決標金額} + \text{土地租金} + \text{土地及建物終值} \right)$
以標售土地方式招商投資者	$\frac{\text{中心投資金額}}{\left(\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本中心投資金額} \right)} \times \text{標售價金決標金額}$

附件三

○○年度臺北市住宅及都市更新中心投資都市更新計畫進度管考表

填表日期： 年 月 日

資料統計截止日期： 年 月 日

編號	計畫名稱	臺北市住宅及 都市更新中心 核列投資金額	執行項目及撥款比例（填列內容詳註一）				執行進度檢討		
			完成發包 訂約	提送都市更新事 業計畫及權利變 換計畫	都市更新事業計畫 及權利變換計畫公 告公開展覽	都市更新事業計畫 及權利變換計畫公 告實施	預定進 度	實際進 度	比較
			(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
總計									

承辦人：

聯絡電話：

單位主管：

註：

一、執行項目及撥款比例依董事會審議通過之投資計畫書填列。

二、每年度一月、四月、七月及十月之五日前填報回復，電子郵件：0000@turc.org.tw，傳真：02-0000-0000。