

說明二十、廣告銷售管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第51條、「都市更新權利變換實施辦法」第19條第1項第7款。實施者(或共同投資人)為銷售更新後取得之折價抵付房地之費用(變現成本)，採「包銷方式」，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。

(二) 提列說明

1. 按下列公式核計：

廣告銷售管理費＝(實施者實際獲配之單元及車位總價值)*廣告銷售管理費率

2. 廣告銷售管理費率按下表採累加之方式計算：

實際銷售單元價值	費率
20億以下部份	6%
超過20億~40億部份	4.5%
超過40億部份	3%

(三) 注意事項

1. 實施者實際獲配之單元及車位總價值，不包含實施者繼受不願或不能參與分配之價值。另倘有所有權人以現金繳納共同負擔者，亦需扣除。
2. 採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及車位總價值」可暫以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+捐贈臺南市都市發展更新基金費用(C)+權利變換費用(D)+申請容積移轉所支付之費用(E)+都市計畫變更負擔費用(F)+貸款利息(G)+稅捐(H)〕取代。若非採權利變換方式者，依協議結果之「實施者分得銷售單元及車位總價值」計算，亦得以前述內容取代。