

說明二十二、人事行政管理費

(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。指實施者從更新案的啟動至更新完成期間，所進行土地整合、人事、庶務等行政作業、各項法律、會計等支出所需費用。

(二) 提列說明

1. 計算式：

人事行政管理費 = [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)] × 人事行政管理費率

2. 人事行政管理費率公有土地占75%以上者，僅得提列3%，其他隨面積及產權規模提高而遞增，上限5%，如下表：

產權 基地 面積(m ²) 級別(筆)	未滿30筆	30~150筆	超過150筆
	未滿1500	3.0%	3.5%
1500以上未滿2500	3.5%	4.0%	4.5%
2500以上	4.0%	4.5%	5.0%

註1：更新單元面積含公共設施用地。

註2：產權級別 = (門牌戶數 + 土地及合法建築物所有權人數聯集) / 2

(三) 注意事項

1. 當實施者非屬一般建設公司或開發商時，在人事行政管理費的提列可調整如下：

- (1) 自組更新會：其人事行政管理費名稱可改以「更新會運作費用」，費率同提列說明。
- (2) 代理實施者（又稱管理型實施者、代位實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色）：其人事行政管理費名稱可改以「委託專案管理費用」，費率同提列說明。