

## ■ 說明十、都市更新規劃費

### (一) 定義

依「都市更新條例」第 30 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 13 條第 1 項第 5 款。指辦理都市更新各階段之相關規劃、擬訂事業計畫及權利變換計畫送審，以及計畫核定之後續協助執行等費用。

### (二) 提列說明

依更新單元範圍確認及發起 (申請自行劃定更新單元、事業概要)、計畫擬訂 (事業計畫及權利變換計畫)、計畫執行...等各階段費用，個案得依需求計算加總。

$$\text{都市更新規劃費} = P1 + P2 + P3 + P4 + \text{其他項目}$$

#### 1. 都市更新規劃基準費用

項 目		認列標準 (萬元)	
更新單元 劃定	自行劃定更新單元	P1 = 100	
	都市更新事業概要，註 1	P2 = 150	
計畫擬訂	都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核	P3 = 300 + X + Y	
	若以協議合建或其他方式實施	P3 = 200 + X	
計畫執行與 成果報核	以權利變換方式實施	P4 = 150	
	若以協議合建或其他方式實施	P4 = 50	
更新面積規模/權屬情形之費用認列標準			
更新面積規模 X (累計方式計算)		權屬情形 Y (累計方式計算)	
更新單元面積 (m <sup>2</sup> ，註 2)	基準 (萬元/ m <sup>2</sup> )	權利人人數 (人，註 3)	基準 (萬元/ 人)
2,000 m <sup>2</sup> 以下部分；若面積規模於 1,000 m <sup>2</sup> 以下者，均以 1,000 m <sup>2</sup> 以計算。	0.1	20 人以下，均以 20 人計算	6
超過 2,000 m <sup>2</sup> 且 4,000 m <sup>2</sup> 以下部分	0.08	超過 20 人且 100 人以下部分	4
超過 4,000 m <sup>2</sup> 且 6,000 m <sup>2</sup> 以下部分	0.06	超過 100 人且 200 人以下部分	2.5
超過 6,000 m <sup>2</sup> 且 10,000 m <sup>2</sup> 以下部分	0.04	超過 200 人部分	1.5
超過 10,000 m <sup>2</sup> 部分	0.02		

註 1：倘若未來修法，於未經劃定應實施更新之地區，逕透過事業概要計畫或事業計畫自行劃定更新單元者，則本項費用 P2 或 P3 調整增加 50 萬元。

註 2：更新單元面積含公共設施用地。

註 3：權利人人數為土地所有權人、建築物所有權人及違建戶權利人之聯集總計。

## 2.若有下列特殊情況者得另外加計

項 目		認列標準 ( 萬元 )
事業計畫及權利變換計畫分別報核		計畫費用 P3 調整增加 30%·各階段收費依個案自行訂定。
同一更新事業有複數重建區段者		每增加 1 個權利變換計畫·計畫費用 P3 調整增加 30%。
更新事業因多項審議而較複雜·故反映更新規劃費之合理對應成本·非該項目之專業服務費用	涉及都市設計審議或容積移轉案者	30 萬元
	涉及環境影響評估案者	30 萬元
	涉及都市計畫變更案者	以實際合約金額認列
其他因應更新推動需求之必要分析 ( 法令檢討及獎勵分析、權利變換模擬分析、整合策略分析、其他...等·不含估價。 )		60 萬元

## 3.前述各項費用均有 20%之調整彈性。

### (三) 注意事項

- 應檢附文件：以實際合約金額認列 ( 應檢具合約影本佐證 )。
- 本費用以重建區段為主·但不包含下列各項：
  - 調查費：指違建、繼承情形、現住戶調查、參與意願等。
  - 不動產估價師事務所估價費用 ( 專業估價者業務 )。
  - 建築設計簽證、都市設計審議程序及相關圖說(建築師業務)。
  - 權利關係人土地使用同意書取得。
  - 土地及建物測量簽證(測量技師業務)。
  - 鑑界、建築線指定。
  - 土地登記(地政士業務)。
  - 環境影響評估。

- 其他更新作業所需之必要技師簽證費。
  - 都市計畫變更。
- 3.變更規劃費部分，依實際狀況另計。