

附件七

每建坪租金平均數計算表

社會住宅案名：○○○○○○○○○○，總樓層數： 層(含地上 層，地下 層)

單位：新臺幣元

項目/性質	住宅		附屬設施			(6) 地下室	(1)+(2)+(3)+ (4)+(5)+(6) 租金每月數額合計
	(1) 一般戶	(2) 弱勢戶	(3) 社會福利 服務設施	(4) 商業設施 (店鋪)	(5) 其他設施		(1)+(2)+(3)+ (4)+(5)+(6) 樓地板面積合計
租金每月數額小計(元) (A)							
樓地板面積小計(坪) (B)							
每建坪租金平均 (A)/(B)=(C)							
扣除每建坪分攤地租金額 (C)-(D)	每建坪分攤地租金額=營運首年地租÷總樓地板面積÷12個月÷出租率90%						
	(D) = <input type="text"/> 元 ÷ <input type="text"/> 坪 ÷12個月÷出租率90% = <input type="text"/> 元						

說明：

- 一、租金數額未加計管理費。
- 二、住宅租金平均數以市場租金水準70%為下限(已含弱勢戶併入平均)。
- 三、附屬設施不含商業設施(店鋪)租金平均數以市場租金水準70%為下限。
- 四、地下室為汽車、機車停車位租金。但租金如包含管理費(清潔費)者，汽車、機車停車位分別以每格新臺幣五百元及五十元扣除。
- 五、本表租金每月數額合計係指出租率100%情形下所得之數額。
- 六、樓地板面積合計係指社會住宅之建物總樓地板面積；已取得使用執照之建物，須以使用執照登載面積加計建築物概要表中於使用執照未登載之陽臺面積合計數計算。
- 七、每建坪租金平均數=租金每月數額合計÷樓地板面積合計。
- 八、如有辦理租金水準估價，請提供估價結果佐證。
- 九、採租用土地方式興辦，每建坪租金平均數應扣除每建坪分攤地租金額(營運首年地租÷總樓地板面積÷12個月÷出租率90%)。