

附件四

每建坪租金平均數計算表(運用於自償率對照表)

社會住宅案名:○○○○○○○○○○○○○, 總樓層數: 層(含地上 層, 地下 層)

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), 113 年起以市場租金計算(以設計或統包採購上網公告時間點為基準)。
- 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, 113 年起以市場租金計算(以設計或統包採購上網公告時間點為基準)。
- 四、地下室為汽車、機車停車位租金或委外停車場業者權利金。
- 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, 需與執照登載面積一致。
- 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%)。