

## 說明九、都市更新規劃費

### (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、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。

都市更新規劃費 = P1 + P2 + P3

1. 都市更新規劃基準費用，各項內容如下表（下述各項費用均有20%之調整彈性）：

項目		認列標準 (萬元)
事業概要		P1=150
計畫擬定	都更事業計畫及權利變換計畫 申請報核	P2=300+X+Y
	以協議合建或其他方式實施	P2=200+X
計畫成果及 成果報核	以權利變換實施	P3=150
	若以協議合建或其他方式實施	P3=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1	基準 (萬元/m <sup>2</sup> )	權利人數(人) 註2	基準 (萬元/人)
2,000以下 (1,000以下均以1,000 計算)	0.1	20以下 (20以下均以20計算)	6
超過2,000 至4,000部分	0.08	21至100	4
超過4,000 至6,000部分	0.06	101至200	2.5
超過6,000 至10,000部分	0.04	201以上	1.5
超過10,000	0.02		

註1：更新單元面積含公共設施用地。

註2：權利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。

### (三) 注意事項

1. 應檢附文件：以實際合約金額認列（應檢具合約影本佐證）。
2. 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。