

說明二十三、風險管理費

(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。「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。

(二) 提列說明

1. 提列公式如下：

風險管理費＝風險管理費＝〔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)+申請容積移轉所支付之費用(E)+都市計畫變更負擔費用(F)+貸款利息(G)+稅捐(不含營業稅)(H)+人事行政管理費〕×風險管理費率

2. 各級風險管理費率：

各級風險管理費率對照表

人數級別X		1	2	3	4	5
規模級別Y	人數(人)	5以下	6至35	36至75	76至125	126以上
	面積(m ²)					
1	超過500至1000	10.00%	10.25%	10.45%	10.65%	10.85%
2	超過1000至2000	10.25%	10.45%	10.65%	10.85%	11.25%
3	超過2000至3000	10.45%	10.65%	10.85%	11.25%	11.45%
4	超過3000至4000	10.65%	10.85%	11.25%	11.45%	11.65%
5	超過4000至5000	10.85%	11.25%	11.45%	11.65%	11.85%
6	超過5000	11.25%	11.45%	11.65%	11.85%	12.00%

註1：更新單元面積含公共設施用地。

註2：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。

(三) 注意事項

1. 以協議合建、其他方式(如自行興建、設定地上權..等)實施都市事業計畫者，不得提列風險管理費
2. 當實施者為自組更新會或代理實施者(又稱管理型實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色)時，不論更新單元規模為何，費率得依基準費率提列。另，所提列的風險管理費如有清算退費之機制，應於計畫中加註說明。