

■ 說明十三、拆遷安置費用(合法建築物)

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 13 條第 1 項第 5 款。

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，致使原建物之住戶、營業行為無法繼續居住或營業，而必須另覓場所，至更新後建築物完成再行遷回，所補貼其租金，此即為拆遷安置費。

(二) 提列說明，以下擇一方式認列：

- 1.以雙方協議合約內容為準(需檢具相關證明文件)。
- 2.依《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例》標準，以租金補貼方式計算，如下所示

$\text{拆遷安置費(租金補貼)} = \Sigma \text{安置期間住宅租金補貼 } i + \Sigma \text{安置期間營業租金補貼 } i + \text{其他安置費}$

(1)安置期間住宅租金補貼 = Σ 居住面積 $i \times$ 住宅租金水準 \times 安置期間

(2)安置期間營業租金補貼 = Σ 營業面積 $i \times$ 營業租金水準 \times 安置期間

(3)其他安置費 = 由實施者依協議或有關法規規定，編列必要之費用

(三) 注意事項

1. 居住面積：係以謄本登記或測量所得合法建築物面積或實際居住面積為依據。
2. 住宅租金水準：參考「財團法人不動產資訊中心」所公佈每季最新「臺北市住宅租賃行情」認列。但情形特殊者，得由實施者委託鑑價機構查估更新單元現地租金水準，作為安置租金之依據。
3. 安置期間：由於原條例所訂之更新期間定義為開工至取得使用執照，然取得使用執照後住戶仍無法遷入，故以更新期間 + 6 個月 (更新案自取得使照至產權登記之平均耗費時日) 計。(戶數較多時得視個案情況提請都更審議會討論。)
4. 營業面積：由實施者依原現況實際面積委託測量技師測量查估。
5. 營業租金水準：由實施者委託鑑價機構依當地實際租金額度查估。