

■ 說明十八、人事行政管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 30 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 13 條第 1 項第 7 款。

指實施者從更新案的啟動至更新完成期間，所進行土地整合、人事、庶務等行政作業、各項法律、會計等支出所需費用。

(二) 提列說明

1. 計算式：

$$\text{人事行政管理費} = [\text{重建費用(A)} + \text{公共設施費用(B)} + \text{相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)} + \text{權利變換費用(D)} + \text{申請容積移轉所支付之費用(E)} + \text{都市計畫變更負擔費用(F)} + \text{貸款利息(G)}] \times \text{人事行政管理費率}$$

2. 人事行政管理費率 5%，得視更新單元權利變換範圍內公有土地比例高低酌減（詳下表）。

表 4 人事行政管理費率表

公有土地比例	人事行政管理費率 (%)
未滿 25%	5.0
25%以上，未滿 50%	4.5
50%以上，未滿 75%	3.5
75%以上	3.0

(三) 注意事項

1. 市府指定公告之整建住宅、平價住宅等更新單元，費率得以 5% 提列。
2. 遇國宅、整宅、遷建住宅等特殊情況，費率仍得以 5% 提列。
3. 當實施者非屬一般建設公司或開發商時，在人事行政管理費的提列可調整如下：
 - (1) 自組更新會：其人事行政管理費名稱可改以「更新會運作費用」，費率同提列說明。
 - (2) 代理實施者（又稱管理型實施者、代位實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色）：其人事行政管理費名稱可改以「委託專案管理費用」，費率同提列說明。