

■ 說明二十、廣告銷售管理費

(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。

實施者 (或共同投資人) 為銷售更新後取得之折價抵付房地之費用 (變現成本)，採「包銷方式」，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。

(二) 提列說明

1. 按下列公式核計：

$$\text{廣告銷售管理費} = (\text{實施者實際獲配之單元及車位總價值}) * \text{廣告銷售管理費率}$$

2. 廣告銷售管理費率按下表採累加之方式計算：

實施者實際分配之單元及車位總價值	銷售管理費率 (%)
30 億以下部份	6
超過 30 億 ~ 50 億部分	4.5
超過 50 億部分	3

(三) 注意事項

1. 實施者實際獲配之單元及車位總價值，不包含實施者繼受不願或不能參與分配之價值。另倘有所有權人以現金繳納共同負擔者，亦需扣除。

2. 採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及車位總價值」可暫以 [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用(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(H)] 取代。

若非採權利變換方式者，依協議結果之「實施者分得銷售單元及車位總價值」計算，亦得以前述內容取代。