

高雄市政府衛生局辦理

本市鳳山區鳳山日照社福多功能中心 2 樓部分場域「布建為社區式（日間照顧-失智型）長照機構及失智社區服務據點」公有房舍租金計算表

- 一、本標案之公有房舍刻正辦理興建工程，預計 111 年 12 月 31 日前竣工（實際完工日仍以現況為準），爰租金部分皆以設計圖相關面積進行預估計算。
- 二、依據設計圖，本市鳳山區鳳山日照社福多功能中心總樓地板面積為 4,694.78m²，本標案場域面積如下表（實際面積應以登記面積或稅籍面積為準）：

場域	面積(m ²)
社區式（日間照顧-失智型）長照機構(含露臺)	658.11
失智社區服務據點	126.43
合計	784.54

- 三、租金依據《高雄市政府財政局經營市有非公用不動產租金及出租作業規定》第四、五條辦理。

（一）土地年租金=公告地價×土地宗地面積×（使用面積÷建物總樓層面積）×年租金率（5%）。

（二）失智社區服務據點屬非營利服務，爰土地年租金再按租金標準六折計收。

（三）房屋年租金=房屋現值×（使用面積÷建物總樓層面積）×年租金率（10%）。

- 四、本標案年標租底價為新台幣 122 萬 1,665 元，6 年標租底價為 732 萬 9,990 元，計算明細如下：

（一）土地年租金

場域	社區式（日間照顧-失智型）長照機構	失智社區服務據點（土地年租金六折）	合計
公告地價 A	10,200 元/m ²		
土地宗地面積 B	12,508m ²		
使用面積 C	658.11m ²	126.43m ²	784.54m ²
建物總樓層面積 D	4,694.78m ²		
年租金率 E	5%		
土地年租金 F=A×B×(C/D)×E	894,214 元	103,073 元	997,287 元

(二) 房屋年租金

	社區式（日間照顧-失智型）長照機構 +失智社區服務據點
房屋現值 A	13,427,071 元
使用面積 B	784.54m ²
建物總樓層面積 C	4,694.78m ²
年租金率 D	10%
房屋年租金 $F=A \times (B/C) \times D$	224,378 元

(三) 年標租底價

土地年租金 A	997,287 元
房屋年租金 B	224,378 元
年標租底價 $C=A+B$	1,221,665 元