

拾、權利變換所需費用

一、權利變換範圍成本說明

本案依 100 年 11 月 8 日版提列共同負擔項目及金額基準，實施者暫估本案更新事業實施經費總計新臺幣 6,743,915,931 元(詳表 10-1)。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

共同負擔項目		金額		
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費用	56,152,602	
		(二)營建費用	4,381,132,395	
		(三)工程管理費	-	
		(四)空氣污染防制費	290,262	
		(五)其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金	6,049,161
	2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用		22,500,000	
	3. 建造執照相關規費		999,833	
	4. 其他		-	
	二、公共及公益設施	(一)公共設施	1. 地上物拆遷補償費	-
			2. 工程開闢費用	-
			3. 其他必要費用	-
		(二)公益設施	室內裝修費用	-
		(三)認養及捐贈費用	1. 公益設施認養經費	-
	2. 捐贈本市都市更新基金		-	
	工程費用(A)		4,467,124,253	

共同負擔項目		金額	
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用	6,550,000
		(二)不動產估價費用	2,630,000
		(三)土地複丈費	168,000
		(四)鑽探費用	601,855
	二、更新前土地及建物測量費用		380,000
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費		39,142,518
	四、拆遷安置費	(一)占有他人土地之舊違章建築拆遷安置費	-
		(二)合法建築物及其他土地改良物拆遷安置費	226,278,738
	五、地籍整理費(更新後土地、建物測量登記規費等) (更新後土地、建物測量登記規費等)		6,000,000
	六、其他必要業務費		14,695,268
	權利變換費用(B)合計		296,446,379
	參、貸款利息(C)		261,520,028
	肆、稅捐(D)		4,172,508
	伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)	-
二、信託費用(E2)		23,180,000	
三、總務及人事管理費用(E3)		251,463,159	
四、銷售管理費用(E4)		301,755,791	
五、風險管理費用(E5)		556,910,165	
管理費用(E)合計		1,133,309,115	
陸、容積移轉費用(F)		581,343,648	
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)總計		6,743,915,931	

1、工程費用

建築設計費用

其建築設計費用提列基準依「新北市建築師公會建築師酬金標準表」之公共及高層建築種別計算，共計 56,152,602 元。

提列基準		法定工程造價	建築設計費用
新臺幣三百萬元以下	8.00%	3,000,000	240,000
新臺幣三百萬元至一千五百萬元	7.50%	12,000,000	900,000
新臺幣一千五百萬元至六千萬元	7.25%	45,000,000	3,262,500
新臺幣六千萬元以上	7.00%	939,832,181	65,788,253
小計		999,832,181	70,190,753
實際提列			56,152,602
特殊費用			-
合計			56,152,602

營建費用

本案預計興建一棟鋼骨造建物，地上 34 層，地下為 5 層，營建費用計算為【營建費用=總樓地板面積×營建單價】，其營建單價提列標準暫依「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」之建築物工程造價標準單價表(鋼骨造三級) 212,107 元/坪計算。

物價指數調整部分，新北市建築物工程造價標準單價表基準日(96 年 12 月) 當月之台灣地區營造工程物價指數之總指數為 96.66，本案估價基準日 110 年 2 月 25 日，以 110 年 2 月物價調整基準之台灣地區營造工程物價指數之總指數為 115.57，指數增減率=[(115.57/96.66)-1]x100%=19.56%，營建費用經物價指數調整後單價為 248,293 元/坪[212,107+212,107×(19.56%-2.5%)] 計算。

1 層樓高(4.2M)，營建面積為 379.71 坪，營建費用以 248,293 元/坪計算，1 層樓高(7.8M，店鋪挑空)，營建面積為 143.59 坪，營建費用以 330,230 元/坪計算，1 層樓高(7.6M，店鋪、住宅、辦公室大廳挑空)，營建面積為 122.94 坪，營建費用以 325,264 元/坪計算；地上 6 層(樓高 3.4M)，

營建面積為 30.36 坪，營建費用以 248,293 元/坪計算，地上 6 層(樓高 6.8M，管委會空間挑高)，營建面積為 360.17 坪，營建費用以 317,816 元/坪計算；地上 2~5 層(樓高 3.6M)、地上 7~34 層(樓高 3.4M)、屋突 1~3 層(3.3M、2.6M、3.1M)營建面積為 11,668.83 坪，營建費用以 248,293 元/坪計算；地下 1 層營建面積為 832.41 坪，營建費用以 250,776 元/坪計算；地下 2 層~地下 3 層營建面積共 1,664.82 坪，營建費用 248,293 元/坪計算；地下 4 層(超建第一層)營建面積為 832.41 坪，營建費用以 322,781 元/坪計算(該層加計造價 30%)；地下 5 層(超建第二層)營建面積為 832.41 坪，營建費用以 347,611 元/坪計算(該層加計造價 40%)，總計營建成本為 4,381,132,395 元。

樓層數	面積(坪)	提列單價(元/坪)	複價(元)
地上 1 層(樓高 4.2m)	379.71	248,293	94,279,335
地上 1 層(樓高 7.8m)	143.59	330,230 (248,293×133%)	47,417,726
地上 1 層(樓高 7.6m)	122.94	325,264 (248,293×131%)	39,987,956
地上 6 層(樓高 3.4m)	30.36	248,293	7,538,175
地上 6 層(樓高 6.8m)	360.17	317,816 (248,293×128%)	114,467,789
地上 2~5 層、地上 7~34 層、屋突 1~3 層	11,668.83	248,293	2,897,288,807
地下 1 層	832.41	250,776 (248,293×101%)	208,748,450
地下 2~3 層	1,664.82	248,293	413,363,152
超建樓層 B4	832.41	322,781 (248,293×130%)	268,686,132
超建樓層 B5	832.41	347,611 (248,293×140%)	289,354,873
合計	16,867.64		4,381,132,395

註：建築工程建材設備等級表詳附錄五。

表 10-2 營建費用估算表

				單位：元/坪
工程項目	單位(坪)	單價(元)	複價(元)	成本百分比(%)
壹、建築工程				
假設工程	16867.64	6,368	107,419,181	2.44%
基礎工程	16867.64	33,773	569,673,855	12.94%
結構體工程	16867.64	94,638	1,596,319,474	36.26%
外部裝修工程	16867.64	32,259	544,139,788	12.36%
內部裝修工程	16867.64	30,432	513,322,809	11.66%
門窗工程	16867.64	11,745	198,109,146	4.50%
防水隔熱工程	16867.64	2,140	36,099,889	0.82%
雜項工程	16867.64	2,010	33,898,676	0.77%
景觀工程(含庭園及綠化工程)	16867.64	4,515	76,161,961	1.73%
設備工程(電梯、廚具)	16867.64	12,867	217,039,576	4.93%
小計		230,749	3,892,184,355	
貳、機電工程				
電氣工程	16867.64	10,544	177,857,989	4.04%
弱電設備工程	16867.64	1,827	30,816,978	0.70%
給排水工程	16867.64	8,822	148,801,981	3.38%
生活廢水工程	16867.64	783	13,207,276	0.30%
消防設備工程	16867.64	5,350	90,249,722	2.05%
通風工程及空調設備	16867.64	2,923	49,307,165	1.12%
小計		30,250	510,241,112	100.00%
合計(壹+貳)		260,998	4,402,425,467	
管理費(含保險、利潤)*10%		20,195	325,658,503	
營業稅(5%)		11,107	179,112,176	
總計		292,300	4,907,196,146	

註：上表係依假設條件進行初步估算，實際金額仍依細部設計圖估算為準。

空氣污染防治費

空氣污染防治費依空氣污染防治費收費辦法核計，本建物為鋼骨造建築，營建空汙費應繳 285,513 元，拆除空汙費為 4,749 元，共計應繳 290,262 元空汙費：【2,200.99（建築投影面積）×2.82（費率）×46（工期）+8,480.06（建築物拆除面積）×0.56（費率）= 290,262 元】

區分	面積m ²	費率	工期	總額
營建	2,200.99	2.82	46	285,513
拆除	8,480.06	0.56	-	4,749
合計				290,262

其他必要費用

A. 公寓大廈管理基金

公寓大廈管理基金提列基準依「公寓大廈管理條例」第十八條第一項第一款所定，按工程造價一定比例或金額提列公共基金，其標準依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定計算，本案應提撥 6,049,161 元為公寓大廈管理基金，其計算式如次：

提列基準		法定工程造價	公寓大廈管理基金	
新臺幣一千萬元以下		2/100	10,000,000	200,000
一千萬元至一億元者，超過部分		1.5/100	90,000,000	1,350,000
一億元至十億元者，超過部分		0.5/100	899,832,181	4,499,161
十億元以上部分		0.3/100	-	-
合計			999,832,181	6,049,161

B. 外接水、電、瓦斯管線工程費提列基準依新北市都市更新審議原則認列，

每戶 75,000 元，300 戶，合計 22,500,000 元。

C. 建造執照相關費用

建造執照費依「新北市工務局執照規費標準」提列，以法定工程造價千分之一計算，亦即 999,833 元。

【999,832,181 元×1/1000=999,833 元】

不動產估價費用

依照「新北市都市更新權利變換不動產估價提列基準」之估價服務費用為【250,000+更新前主建物筆數或土地筆數×2,500+更新後興建戶數×2,500】，本案更新前土地為 42 筆，更新後興建戶數為 300 戶，其一家估價師事務所估價服務費用及簽證費用為 1,855,000 元【250,000+42(建物筆數)*2,500+300(興建戶數)*2,500+簽證費用 300*2,500=1,855,000 元】，依規定應委託三家估價師事務所，其費用共計 5,565,000 元，本案實際費用以三家估價事務所合約 2,630,000 元提列。

2. 權利變換費用

(1) 調查費

都市更新規劃費用

依照「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準」為【100 萬+更新單元面積×面積單位費用單價(元/m²)+權利人人數×人數單位費用單價(萬元/人)+150 萬(成果報核)】，計算式如下：【100 萬+3,000 m²×1,000 元+1,004 m²×800 元+20(人)×6 萬+58(人)×4 萬+150 萬(成果報核)】其中包含代實施者申請各項資料之規費，本案提列上限為 9,823,200 元，實際提列為 6,550,000 元。其面積及人數單位費用認列標準詳下表。

項目		更新規劃費認列標準			
發起(A)	更新可行性評估	P1			
	都市更新計畫	P2			
擬定(B)	都市更新事業概要	P3=100 萬元+AX+NY			8,323,200
	都市更新事業計畫				
	都市更新權利變換計畫				
更新單元面積	X(萬元/m ²)	4,004.00 m ²	人數	Y(萬元/人)	78 人
A≤3,000	0.1	3,000.00×1,000=3,000,000	N≤20	6	60,000×20=1,200,000
3,000<A≤6,000	0.08	1,004×800=803,200	20<N≤100	4	40,000×58=2,320,000
6,000<A≤10,000	0.06	-	100<N≤200	2.5	-
10,000<A	0.04	-	200<N	1.5	-
執行(C)	計畫執行與成果報核	P4			1,500,000
合計(A)+(B)+(C)					9,823,200
實際提列					6,550,000

項目	筆數	認列標準(元)	計算式	費用(元)	三家合計(元)
基準費用		250,000		250,000	
更新前主建物/土地筆數	42	2500	42×2500	105,000	
更新後主建物	300	2500	300×2500	750,000	
簽證費用	300	2500	300×2500	750,000	
合計				1,855,000	5,565,000
實際提列	景瀚不動產估價師聯合事務所	基本 66 萬、領銜 25 萬、補充合約 4 萬		950,000	
	麗業不動產估價師聯合事務所	基本 80 萬、補充合約 4 萬		840,000	
	宏大不動產估價師聯合事務所	基本 80 萬、補充合約 4 萬		840,000	
	合計	詳附錄 4-8 至附錄 4-23			2,630,000

土地複丈費：提列標準依實際狀況認列，本案提列為 168,000 元。

【42(土地筆數)×4,000(單價)= 168,000 元】。

鑽探費用：提列標準依新北市都市更新審議原則規定，以每孔七萬五千元提認列，本案實際提列為 601,855 元(詳附錄 P.4-24)。

(2) 更新前土地及建物測量費用：提列標準依實際狀況認列，本案提列為 380,000 元。(詳附錄 P.4-25)

(3) 合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

依據景瀚不動產估價師聯合事務所估算建築物之殘餘價值，本案合法建築物之拆遷補償費，其應補償總價為 33,814,621 元、本案其他改良物之拆遷補償費，其應補償總價為 5,327,897 元，其計算式詳 P.8-2 表 8-1、P.8-8 表 8-3。

依據 99 年 5 月 12 日發布施行之都市更新條例第 36 條第 2 項之規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

合法建築物實際補償數額為：33,814,621(合法建物殘值)-6,465,882(實施者代為拆除費用)=27,348,739 元。

其他土地改良物實際補償數額為：5,327,897(土地改良物殘值)-741,616(實施者代為拆除費用)=4,586,281 元。

其合法建築物及其他土地改良物拆遷補償實際費用合計為：
27,348,739+4,586,281=31,935,020 元

(4) 佔有他人土地之舊違章建築及其他改良物拆遷補償費：無。

(5) 合法建築物及其他地上改良物拆遷安置費

本更新單元合法建築物拆遷安置費初估為 226,278,738 元，其計算式詳 P.8-4 表 8-2。

(6) 地籍整理費用(含測量費、登記費及代書費)

更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用，提列基準依內政部規定收費標準計算，本更新單元計有 300 戶，地籍整理費用依新北市都市更新審議原則以每戶 2 萬元計算，共計提列費用為 6,000,000 元計。

(7) 其他必要業務費

區分	金額	備註
交通影響評估費用	300,000	詳 P. 附錄 4-27
都更計畫審查費用	197,000	事業計畫案審查費 11 萬 事業計畫案審查費加計項目 2 萬 權利變換計畫案審查費 6.7 萬
綠建築管理維護基金	4,895,593	綠建築獎勵面積 1,105.10 m ² ×法定工程造價單價 17,720 元×5 倍×5%
公共開放空間管理維護基金	4,497,875	人行步道(799.15 m ² ×5,000 元)+容積移轉友善回饋(309.00 m ² ×1,625 元)
鄰房鑑定費用	4,804,800	依「社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準」計算，本案 4 倍開挖深度範圍內共有 1266 戶鄰房，鑑定費用為 4,804,800 元【1266(鄰房戶數)×2,800(單價)+1,260,000】，詳 P. 附錄 4-29
合計	14,695,268	

3. 貸款利息

110 年 2 月 25 日調查之「五大銀行平均基準利率」為 2.44%，工程進度為 54 期。開發成本為階段性支出，故貸款利息依【(工程費用+權利變換費用)×年利率×年期×1/2】計算(不含容積移轉利息)，利息為新臺幣 261,520,028 元，計算式如下：

項目	金額	年利率	期數(月)	金額(元)
A-工程費用	4,467,124,253	2.44%	54	261,520,028
B-權利變換費用	296,446,379			
合計				261,520,028

施工期間：為申報開工至取得使照，如下表：

項目	時程	樓層數	期數	小計	備註
地下層	開挖地下 1 層以 4 個月計算，每多開挖 1 層增加 2 個月。	5	第一層 4 個月 其餘層 2 個月	12	(5-1)*2+4=12
地上層	每層 1 個月計算	34	1	34	
合計(月)				46	
貸款利息期數(月)				54	

註：貸款期間係指都市更新權利變換計畫發布實施後至產權登記，不得長於都市更新事業實際施工期間加八個月。

4. 稅捐

印花稅：依印花稅法第五條規定提列，本案除營建契約為承攬契約，其餘契約非承攬契約，故不提列印花稅。承攬契約按營建費用扣除營業稅之千分之一計算，共計 4,172,508 元。

【 $(4,381,132,395 / 1.05) \times 0.1\% = 4,172,508$ 元】

5. 管理費用

(1) 信託費用：以實際狀況認列(資金信託及土地信託)，共計 23,180,000 元。依合約提列，詳 P. 附錄 4-30 信託報酬約定條款。

(2) 總務及人事行政費：(工程費用+權利變換費用+貸款利息(不含容積移轉利息)+稅捐) $\times 5\%$ ，共計 251,463,159 元。

【 $(4,467,124,253 + 296,446,379 + 261,520,028 + 4,172,508) \times 5\% = 251,463,159$ 元】

(3) 銷售費用：(工程費用+權利變換費用+貸款利息(不含容積移轉利息)+稅捐) $\times 6\%$ ，共計 301,755,791 元。

【 $(4,467,124,253 + 296,446,379 + 261,520,028 + 4,172,508) \times 6\% = 301,755,791$ 元】

(4) 風險管理費：(工程費用+權利變換費用+貸款利息(不含容積移轉利息)+稅捐+信託費用+總務及人事管理費用) $\times 11\% = 583,429,696$ 元。

【 $(4,467,124,253 + 296,446,379 + 261,520,028 + 4,172,508 + 23,180,000 + 251,463,159) \times 10.5\% = 556,910,165$ 元】

6. 容積移轉費用

本更新單元土地面積為 4,004.00 m²，容積移轉樓地板面積為 6,649.04 m²，容積移轉土地面積為 1,445.44 m²，110 年平均公告土地現值為 329,454.51 元/m²，依市價比例 110%計算，故容積移轉費用為 523,827,399 元；容積移轉費用貸款利息依 110 年 2 月 25 日調查之「五大銀行平均基準利率」為 2.44%，工程進度為 54 期，故貸款利息為 57,516,249 元(523,827,399 $\times 2.44\% \div 12 \times 54$)，費用合計為 581,343,648 元。

土地面積	容積率	容積移轉比例	容積移轉樓地板面積
4,004.00 m ²	460%	36.10%	6,649.04 m ²
容積移轉土地面積	平均公告現值	市價比例	容積移轉費用
1,445.44 m ²	329,451.51 元/m ²	110%	523,827,399 元
年利率		期數	貸款利息
2.44%		54 月	57,516,249 元
合計			581,343,648 元

註：實際移轉或捐贈公共設施保留地之數量及公告土地現值總額以新北市都市更新及爭議處理審議會核定之數量及移轉或捐贈當期公告土地現值為準。

項目	比較標的一	比較標的二	比較標的三
縣市	新北市	新北市	新北市
鄉鎮市區	板橋區	板橋區	板橋區
地段號(去識別化)	民權段 541~570 地號	文化段 2041~2070 地號	中山段 1081~1110 地號
價格型態	成交價格	成交價格	成交價格
交易總價(萬元)	438	272	260
價格日期	110/2/3	109/12/10	109/12/29
使用分區	道路用地	道路用地	道路用地
地形	近長方形	近長方形	長條形
地勢	平坦	平坦	平坦
面積(坪)	7.8650	4.8400	2.7225
臨路情況(M)	7M	8M	24M
價格日期當期土地公告現值總價(元)	4,056,000	2,480,000	2,367,000
成交價格佔當期土地公告現值比例(%)	108%	110%	110%
資料來源	內政部實價登錄	內政部實價登錄	內政部實價登錄

二、費用負擔計算

(一) 共同負擔費用：6,743,915,931 元

(二) 實施更新事業平均單價：

$$= \frac{\text{共同負擔費用}}{\text{總產權面積(坪)}}$$

$$= \frac{6,743,915,931}{(15,100.10+3,516.67)} = 362,250 \text{ 元/坪}$$

表 10-4 現金流量表

序號	項目/期間	準備期		施工期														交屋期		總計		
		第1-2個月	第3-4個月	第5-7個月	第8-10個月	第11-13個月	第14-16個月	第17-19個月	第20-22個月	第23-25個月	第26-28個月	第29-31個月	第32-34個月	第35-37個月	第38-40個月	第41-43個月	第44-46個月	第47-48個月	第49-50個月		第51-52個月	第53-54個月
現金流入																						
1	銀行貸款	319,739,006		154,155,708	154,155,708	154,155,708	154,155,708	246,649,133	246,649,133	246,649,133	246,649,133	246,649,133	246,649,133	246,649,133	154,155,708	154,155,708	92,493,425	92,493,425	0	0	3,402,853,171	
2	實施者自有資金	400,530,000	57,340,000	96,940,000	75,050,000	52,550,000	53,670,000	94,430,000	96,270,000	98,100,000	99,950,000	101,800,000	103,660,000	105,520,000	108,550,000	66,610,000	68,350,000	49,230,000	84,320,000	13,890,000	338,692,019	2,165,452,018
3	預售款				41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	41,246,705	27,497,803	27,497,803	27,497,803			618,700,577
4	折價抵付																				6,770,435,462	6,770,435,462
5	現金流入合計(序號1~4)	720,269,006	57,340,000	251,095,708	270,452,413	247,952,413	249,072,413	382,325,838	384,165,838	385,995,838	387,845,838	389,695,838	391,555,838	393,415,838	396,445,838	262,012,413	263,752,413	169,221,228	204,311,228	41,387,803	7,109,127,481	12,957,441,228
現金流出																						
6	建築設計費用	28,076,301			22,461,041																	56,152,602
7	營建費用			219,056,620	219,056,620	219,056,620	219,056,620	350,490,592	350,490,592	350,490,592	350,490,592	350,490,592	350,490,592	350,490,592	219,056,620	219,056,620	131,433,972	131,433,972	0			4,381,132,395
8	工程管理費																					0
9	空氣污染防治費用	290,262																				290,262
10	公寓大廈公共基金																				6,049,161	6,049,161
11	外接水、電、瓦斯管線工程費用			1,125,000																	21,375,000	22,500,000
12	建造執照相關費用		999,833																			999,833
13	其他必要費用		0																			0
14	公共工程開關費																					0
15	公共工程認養																					0
16	捐贈都市更新基金																					0
17	都市更新規劃費	6,222,500																			327,500	6,550,000
18	不動產估價費(含技師簽證費)	2,630,000																				2,630,000
19	土地複丈費用			168,000																		168,000
20	鑽探費用	601,855																				601,855
21	更新前土地及合法建築物測量費用	380,000																				380,000
22	合法建築物拆遷補償費	39,142,518																				39,142,518
23	非合法建築物拆遷補償費	0																				0
24	其他土地改良物拆遷補償費	0																				0
25	拆遷安置費		4,436,838	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	13,310,514	8,873,676	8,873,676	8,873,676	8,873,676		226,278,738
26	地籍整理費																			3,000,000	3,000,000	6,000,000
27	審查費用、其他必要費用	14,695,268																				14,695,268
28	信託費用	6,954,000	12,749,000		1,159,000										1,159,000					1,159,000		23,180,000
29	總務及人事管理費	37,719,474	37,719,474	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	10,561,453	7,040,968	7,040,968	7,040,968	7,040,968		251,463,159
30	銷售管理費用																					301,755,791
31	容積移轉費用	581,343,648																				581,343,648
32	現金支出合計(序號6~31)	718,055,826	55,905,145	244,221,586	266,548,627	242,928,586	242,928,586	374,362,558	375,521,558	242,928,586	242,928,586	147,348,616	181,874,538	18,914,644	320,670,435	5,921,313,230						
33	貸款利息(銀行貸款)	1,300,272	1,300,272	2,240,622	3,180,972	4,121,321	5,061,671	6,566,231	8,070,791	9,575,350	11,079,910	12,584,470	14,089,030	15,593,589	17,098,149	15,029,379	16,533,939	17,474,289	17,850,429	17,850,429	17,850,429	214,451,543
34	貸款利息(自有資金)	907,868	129,971	459,567	714,737	893,407	1,075,885	1,396,947	1,724,265	2,057,805	2,397,635	2,743,755	3,096,199	3,454,967	3,824,037	4,050,511	4,282,901	4,394,489	4,585,614	4,617,098	5,384,800	52,192,453
35	貸款利息合計(序號33~34)	2,208,140	1,430,243	2,700,188	3,895,708	5,014,728	6,137,556	7,963,178	9,795,055	11,633,155	13,477,545	15,328,224	17,185,228	19,048,556	20,922,186	19,079,890	20,816,840	21,868,778	22,436,043	22,467,527	23,235,229	266,643,996
36	稅捐			4,172,508																		4,172,508
37	本金償還																				5,568,305,189	5,568,305,189
38	稅後息後淨現金流量(序號5扣32.35~37)	5,040	4,613	1,425	8,078	9,099	6,271	102	8,225	125	5,735	5,056	8,052	4,724	2,094	3,937	6,987	3,835	648	5,632	1,196,916,627	1,197,006,304
39	稅後息後淨現金累計	5,040	9,653	11,078	19,156	28,255	34,526	34,628	42,853	42,978	48,713	53,769	61,821	66,545	68,639	65,757	73,532	72,474	73,122	78,754	1,196,995,381	

註 1：本案更新成本費用負擔所載貸款利息係依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定之計算結果，本表所載貸款利息費用為現金流量表實際計算結果，故兩者計算結果不同，本案以更新成本費用負擔所載貸款利息為本案共同負擔提列費用。

註 2：每期稅後息後淨現金流量均為正值，本案財務現金流量應屬合理可行。