

臺中市政府客家事務委員會
 歷史建築臺中客家故事館（原東勢公學校宿舍）暨
 東勢客家文化園區附屬建物與設施現況標租案
 租金估算表

一、租賃房屋與設施建物之標的：

房屋建物	項次	門牌	建物面積 (平方公尺)	房屋現值 (元)	備註
	1	臺中市東勢區 第五橫街2號	63.7	14,600	歷史建築 臺中客家故事館
	2	臺中市東勢區 第五橫街12、 14號	168.3	49,600	
	3	臺中市東勢區 第五橫街16號	85	25,100	
	4	臺中市東勢區 中山路3號	162	135,300	東勢客家文化園區附屬建物1棟（中山路與忠孝街口）
	5	臺中市東勢區 中山路1之2 號	26.8	7,200	東勢客家文化園區附屬設施建物—道班工房
	6	臺中市東勢區 中新街西新巷 63之3號	53.7	17,600	東勢客家文化園區附屬設施建物
	總計		559.5	249,400	

二、租賃標的物之基地範圍與土地面積：

項次	行政區/ 段別	地號	使用土地 面積 (平方公尺)	當期公 告現值 (元/平方	當期申 報地價 (元/平方	公告 現值總值 (元)	申報地價 總額 (元)
----	------------	----	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------

土地					公尺)	公尺)		
	1	東勢區/ 六合段	165、 166、 171	317	32,800	5,000	10,397,600	1,585,000
	2	東勢區/ 泰昌段	1418	162	19,600	2,500	3,175,200	405,000
	3	東勢區/ 東新段	1298	26.8	2,900	400	77,720	10,720
	4	東勢區/ 泰昌段	1433 、1434	53.7	2,900	400	155,730	21,480
	5	東勢區/ 東新段	1284	68.16	2,900	400	197,664	27,264
總計			627.66			14,003,914	2,049,464	

1. 標租金計算基準：

(1) 土地月租金為 $2,049,464 * 5% * 1/12 = 8,539$ 元（小數點後四捨五入進位至整數計算）。

(2) 建築月租金為 $249,400 * 10% * 1/12 = 2,078$ 元（小數點後四捨五入進位至整數計算）。

(3) 月租金為(1)與(2)相加，總計為：10,617 元。

2. 年租金為 $102,468 + 24,936 = 127,404$ 元。

3. 本標租(以 1 個月計算)金額為 10,617 元，取整數計算為 11,000 元整。

標租計算依據及說明：

- 一、依據「臺中市有不動產標租作業要點」訂定標租底價，土地以臺中市市有房地租金率基準第二點所訂之年租金率計算月租金額為底價，建築改良物以臺中市市有房地租金率基準第三點規定所訂之年租金率計算月租金額為底價，土地及建築改良物一併標租時，按上開土地及建築改良物之月租金額合計為底價。如於六個月內標租二次未能決標，得減少原訂標租底價一成辦理標租。
- 二、依據「臺中市市有房地租金率基準」，臺中市市有基地每年之租金率，不分使用分區，均按收租當期土地申報地價總額年息百分之五計收。但市有基地租期在一年以下短期出租者，不在此限。
- 三、臺中市市有房屋每年之租金率，按收租當期稅捐稽徵機關房屋課稅現值年息百分之十計收。