

臺中市政府文化局

「歷史建築林懋陽故居(原一德洋樓)現況設施設備標租案」

租金估算表

租賃房屋標的標示：

房屋	門牌	建物面積(m ²)	備註
	臺中市北屯區 文昌東十一街14巷1號	960.99	歷史建築 林懋陽故居 (合院、洋樓、眷村)

租賃土地：

	地段	小段	地號	土地面積(m ²)	當期公告現值 (元/ m ²)	當期申報地價 (元/ m ²)	公告現值總值	申報地價總額
土地	北屯區	北屯段	521	319	46,500	6,900	14,833,500	2,201,100
	北屯區	北屯段	521-1	1587	46,500	6,900	73,795,500	10,950,300
	北屯區	北屯段	521-2	1332	46,500	6,900	61,938,000	9,190,800
	北屯區	北屯段	522-2	83	46,500	6,900	3,859,500	572,700
	北屯區	北屯段	524-56	117	46,500	6,900	5,440,500	807,300
	北屯區	北屯段	524-56	216	46,500	6,900	10,044,000	1,490,400
	總計			3556.8			169,911,000	25,212,600

1. 標租金計算基準：

林懋陽故居 土地月租金為 $25,212,600 \times 5\% \times 1/12 = 10$ 萬 5,052.5 元

林懋陽故居 建築月租金為 $895,900 \times 10\% \times 1/12 = 7,465.83$ 元

兩者相加為總月租金。

歷史建築林懋陽故居之總月租金為 $105,052.5 + 7,465.83 = 11$ 萬 2,518.33 元

(歷史建築林懋陽故居年租金 1,260,630 元+89,590 元，共計 135 萬 0,220 元。)

2. 本歷史建築林懋陽故居標租金額(6個月)為 11 萬 2,518 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。