**附件二**

**國家住宅及都市更新中心投資回收計算原則**

|  |  |
| --- | --- |
| **開發方式** | **回收資金計算方式** |
| 以權利變換實施更新事業者 | $$\frac{中心投資金額}{\left(申請當期公有及國營事業土地公告現值＋本中心投資金額\right)}×公有及國營事業應分配權利價值決標金額$$ |
| 以設定地上權方式招商投資者 | $$\frac{中心投資金額}{\left(申請當期公有及國營事業土地公告現值＋本中心投資金額\right)}×（權利金決標金額+土地租金+土地及建物終值）$$ |
| 以標售土地方式招商投資者 | $$\frac{中心投資金額}{\left(申請當期公有及國營事業土地公告現值＋本中心投資金額\right)}×標售價金決標金額$$ |

註：

一、以設定地上權方式招商投資者之開發方式，其土地租金須檢附不動產估價師出具之估價報告書。