

高雄市立大同醫院  
固定權利金(土地及建物租金)計算公式

- 一、比照參考《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》辦理。
- 二、合作資訊：基地面積共7,842 m<sup>2</sup>，建物屬地上9層(另含屋突1層)、地下2層之建築物，總樓地板面積為40,202.34 m<sup>2</sup>。
- 三、依市有土地租金率按公告地價年息5%計收及市有房屋租金率按房屋現值年息10%計收之規定計算：

(一)年土地租金=公告地價\*土地宗地面積\*(使用面積/建物總樓地板面積)\*5%

行政區	地段	地號	使用面積 (m <sup>2</sup> )	公告地價 (元/m <sup>2</sup> )	總價(元)
前金區	前金段	0093-0000	7,793	13,600	105,984,800
		0424-0016	49	18,300	896,700
土地宗地面積(m <sup>2</sup> )			7,842	合計	106,881,500

年土地租金=106,881,500 x (40,202.34 / 40,202.34) x 5% ≙ 新台幣5,344,075元

(二)年房屋租金=房屋現值\*(使用面積/建物總樓地板面積)\*10%

※房屋現值按「本市稅捐稽徵處房屋稅113年課稅明細表」所列  
194,293,200元計算

年房屋租金=194,293,200 x (40,202.34 / 40,202.34) x 10% ≙ 新台幣  
19,429,320元

使用面積	年土地租金	年房屋租金	合計租金
40,202.34m <sup>2</sup>	534萬4,075元	1,942萬9,320元	2,477萬3,395元

四、本案年固定權利金：2,477萬3,395元