

附件一 捷運設施連通權利金計價基準

一、連通權利金之計價基準，係依據連通開口面積之車站相對廣告租金效益之「基本底數」，加上連通所增加之土地商業效益之「連通效益」。

二、計算基準如下：

(一) 基本底數：連通開口面積 \times 當站廣告單價 \times 人潮集中係數。

1. 當站廣告單價：

(1) 以當站最近三年內之平均廣告單價計算。未滿三年者，則依實際狀況取其平均廣告單價。

(2) 首次通車營運車站以連通契約簽約當時之車站廣告單價計算。

2. 人潮集中係數：

(1) 第一級：當站出入口數 \leq 4個出入口，係數1。

(2) 第二級：4個出入口 $<$ 當站出入口數 \leq 6個出入口，係數0.8。

(3) 第三級：6個出入口 $<$ 當站出入口數 \leq 8個出入口，係數0.6。

(4) 第四級：當站出入口數 $>$ 8個出入口，係數0.4。

(二) 連通效益：土地面積 \times 公告地價5% \times 車站等級係數 \times 人潮集中係數 \times 運量調整因子 \times 業種費率。

1. 土地面積：以申請連通之土地登記謄本為準。

2. 公告地價：以簽約當時公告地價為準。

3. 車站等級係數：

(1) 當站年運量：以簽約前一年度當站旅運量計算。

(2) 平均車站年運量：以簽約前一年度捷運營運機構營運車站之總旅運量平均值計算。

- a. 第一級：當站年運量 < 平均車站年運量，係數 0.6。
- b. 第二級：平均車站年運量 \leq 當站年運量 < 2倍平均車站年運量，係數 0.8。
- c. 第三級：當站年運量 \geq 2倍平均車站年運量，係數 1。

(3) 通車營運未滿一年之車站等級係數以 1 計算。

- 4. 人潮集中係數：同基本底數。
- 5. 運量調整因子：以續約前一年度當站年運量除以現行連通契約起始年度當站年運量。運量調整因子超過 1.2 者，以 1.2 核計。
- 6. 業種費率：依建物營業使用之樓地板面積比例計算
 - (1) 百貨、商場及餐飲業：費率 6%。
 - (2) 一般營業：費率 3%。
 - (3) 醫院、公共建設、市府政策及無營業使用：費率 1.5%。