

## S1智匯中心107年度事務、設備保養預算 管理費用支出預估

類別	戶數	坪數	費用單價	金額	單位	
商辦大樓	54	8595.26	\$ 50	\$ 429,763	元	
			\$ 60	\$ 515,716	元	
			\$ 70	\$ 601,668	元	
*坪數計算：(主建物面積+附屬建物面積)+大公面積+小公面積-停車位面積						
*坪數實際數字計算：(5220.97+180.48+34.46)+3153.49+1276.12-1270.25=8595.26						
汽車位 清潔費	平面式	162	\$ 250	\$ 40,500	元	
	機械式	100	\$ 400	\$ 40,000	元	
機車位清潔費		150	\$ 50	\$ 7,500	元	
合計			\$ 50	元/坪預估收	\$ 517,763	元
			\$ 60	元/坪預估收	\$ 603,716	元
			\$ 70	元/坪預估收	\$ 689,668	元
預估支出金額(每月)			第一年	\$ 514,082	元	
			第二年	\$ 514,082	元	
合計	50	元/坪預結餘(每月)	第一年	\$ 3,681	元	
			第二年	\$ 3,681	元	
合計	60	元/坪預結餘(每月)	第一年	\$ 89,634	元	
			第二年	\$ 89,634	元	
合計	70	元/坪預結餘(每月)	第一年	\$ 175,587	元	
			第二年	\$ 175,587	元	

**SI智匯中心107年度事務、設備保養預算  
管理費用支出預估**

項目		費用		頻率	備註
		第一年	第二年		
		每月	每月		
維修 保養 費	機電、消防保養維護	\$ 9,500	\$ 9,500	1 月/次	第一年建設公司負責定期檢修，不負責保養維護；第二年委商，每月兩次定檢。
	弱電保養維護	\$ 8,000	\$ 8,000	1 月/次	第一年建設公司負責定期檢修，不負責保養維護，第二年委商，每月一次點檢(半責)。
	汙廢水設備維護	\$ 6,000	\$ 6,000	1 月/次	第一年建設公司負責保固暨保養維修，第二年委商每月一次保養維護。
	電梯保養維護	\$ 35,000	\$ 35,000	1 月/次	第一年建設公司負責保固暨保養維護，第二年委商，電梯共7台(半責保養)，每部5000元。
	代辦電梯許可證	\$ 735	\$ 735	1 年/次	每台電梯每年1260元，共7台。
	園藝修剪	\$ 11,000	\$ 11,000	2 月/次	委商，花藝每兩月修剪、施肥、噴藥。
	機械停車位保養維護	\$ 14,000	\$ 14,000	1 月/次	第一年建設公司負責定期檢修，第二年委商，每個車位140元/月，共100個，包含保險、保養維護(全責)
特 定 清 潔 費	垃圾清運費	\$ 12,000	\$ 12,000	1 月/次	委民間公司實施垃圾清運，每天一次清運子母車一台。
	靜電拖使用費	\$ 580	\$ 580	1 月/次	樂清靜電拖、靜電除塵揮。 (每二週更新乙次清潔用具，採月繳制)
	石材美容(1F、2F)	\$ 30,000	\$ 30,000	3 月/次	1、2樓公共空間大理石每季(3個月)保養。 (計算式：公共空間總坪*每坪費用*4季/12月=每月平均保養費) (實際金額計算：450坪*200元*4季/12月=30,000元)
	社區地下室清洗	\$ 10,320	\$ 10,320	6 月/次	每半年委商實施地下室停車位、車道清洗。
	外圍地坪清洗	\$ 2,000	\$ 2,000	6 月/次	每半年委商使用高壓水柱清洗社區中庭地坪。
	水塔清洗	\$ 1,333	\$ 1,333	6 月/次	每年清洗兩次確保社區用水水質。 (社區上下水塔30噸共計2個=2,000元*2個*2次/12月=467)
行 政 事 務 費	管理室電話費	\$ 1,500	\$ 1,500	1 月/次	管理室電話費用。
	公共水費支出	\$ 4,000	\$ 4,000	2 月/次	社區公共空間用水，依106年總年度平均用水金額預估預算。
	行政雜支費	\$ 5,000	\$ 5,000	1 月/次	社區列表機墨水、公設耗材、清潔用品。
	活動預估支出費用	\$ 8,333	\$ 8,333	1 年/次	社區依年度節慶辦理各節慶聯誼暨區分所有權人會議等活動。
公 共 費 用	設備維修、更新費	\$ 2,500	\$ 2,500	1 月/次	公設電燈、冷氣、飲水機等耗材費用。
	公共意外險	\$ 1,000	\$ 1,000	1 年/次	
	消防年度安檢申報	\$ 4,167	\$ 4,167	1 年/次	每年度消防安全檢查申報一次。
保全及管理服務費		\$ 290,850	\$ 290,850	1 月/次	現場人員配置經理一名、秘書一名、保全人員一哨、清潔人員兩名。
長期修繕計畫		\$ 51,375	\$ 51,375	20 年/次	社區大型修繕預備經費。
合計		\$ 509,193	\$ 509,193	※106年實際保養修繕市場估價(報價)計算金額	
107年物價調漲預估金額		\$ 514,082	\$ 514,082	※本收支預算表依照行政院主計總處107年消費者物價指數年增率計算0.96%	