

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

不動產估價月刊 107 年 5 月號



## 編輯企劃委員會

理事長：張子亮

主任委員：吳東明

副主任委員：韋月桂、陳俊宏、莊濰銓

委員：林冠廷、柯秀環、宋明一

執行秘書：吳欣蓉

出刊日期：民國 107 年 5 月 15 日

# 目錄 | Content |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| 壹、相關指數.....                  | - 2 -  |
| 一、建築工程類物價指數表 .....           | - 2 -  |
| 二、第四號公報第二次修正建築工程類物價指數表.....  | - 8 -  |
| 三、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率..... | - 9 -  |
| 四、過去一年五大銀行平均基準利率 .....       | - 9 -  |
| 五、稅務專用之消費者物價指數 .....         | - 10 - |
| 六、租金指數(消費者物價房租類指數) .....     | - 11 - |
| 七、住宅價格指數 .....               | - 11 - |
| 八、房價綜合趨勢分數(分) .....          | - 12 - |
| 九、房價所得比(倍) .....             | - 12 - |
| 貳、總體經濟資訊.....                | - 14 - |
| 一、國內外經濟情勢分析 .....            | - 14 - |
| 二、景氣指標 .....                 | - 16 - |
| 三、採購經理人指數 .....              | - 18 - |
| 四、消費者信心指數 .....              | - 23 - |
| 參、不動產估價技術公報第四號公報.....        | - 25 - |
| 一、營造或施工費標準表 .....            | - 25 - |
| 二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率.....      | - 28 - |
| 三、建物經濟耐用年數表 .....            | - 29 - |
| 四、建物殘餘價格率 .....              | - 30 - |
| 五、開發或建築利潤率(本節新增訂) .....      | - 31 - |
| 肆、最新法規及法令.....               | - 43 - |
| 伍、不動產相關新聞.....               | - 56 - |



# 壹、相關指數



## 一、建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表修正版已於99年3月24日經內政部台內地字第0990051675號函准予備查，修正版的基準日期為98年7月1日，故本建築工程類物價指數表之基期已調整為民國98年7月，請各位大不動產估價師留意此項變動。有關第四號公報詳細內容請上全聯會網站查詢。

行政院主計總處發佈之物價統計月報自107年1月起改以105年為基期。

| 第四號公報建築工程類物價指數表              |                         |   |                  |                    |
|------------------------------|-------------------------|---|------------------|--------------------|
| 中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整          |                         |   |                  |                    |
| 資料來源--物價統計月報 107 年 4 月 568 期 |                         |   |                  |                    |
| 表 5 - 1 營造工程物價指數             |                         |   |                  |                    |
| 基期：民國 98 年 7 月=100           |                         |   |                  |                    |
| 指數<br>年月                     | 原發佈總指數<br>General Index | 原發佈<br>建築工程類<br>Building Const<br>ruction | 總指數(第四號<br>公報使用) | 建築工程類(第<br>四號公報使用) |
| 民國 88 年                      | 77.06                   | 79.40                                     | 68.36%           | 72.61%             |
| 民國 89 年                      | 76.69                   | 78.80                                     | 68.04%           | 72.06%             |
| 民國 90 年                      | 75.92                   | 77.46                                     | 67.35%           | 70.84%             |
| 民國 91 年                      | 77.52                   | 78.47                                     | 68.77%           | 71.76%             |
| 民國 92 年                      | 81.14                   | 81.60                                     | 71.98%           | 74.62%             |
| 民國 93 年                      | 92.60                   | 93.35                                     | 82.15%           | 85.37%             |
| 民國 94 年                      | 93.24                   | 93.95                                     | 82.72%           | 85.92%             |
| 民國 95 年                      | 100.00                  | 100.00                                    | 88.72%           | 91.45%             |
| 民國 96 年                      |                         |   |                  |                    |
| 1 月                          | 103.62                  | 103.88                                    | 91.93%           | 95.00%             |
| 2 月                          | 104.53                  | 104.90                                    | 92.73%           | 95.93%             |
| 3 月                          | 106.08                  | 106.72                                    | 94.11%           | 97.59%             |
| 4 月                          | 107.69                  | 108.38                                    | 95.54%           | 99.11%             |
| 5 月                          | 108.45                  | 109.29                                    | 96.21%           | 99.95%             |

|         |        |        |         |         |
|---------|--------|--------|---------|---------|
| 6 月     | 109.44 | 110.12 | 97.09%  | 100.70% |
| 7 月     | 109.57 | 110.03 | 97.21%  | 100.62% |
| 8 月     | 109.83 | 110.11 | 97.44%  | 100.70% |
| 9 月     | 110.56 | 110.64 | 98.08%  | 101.18% |
| 10 月    | 111.94 | 112.06 | 99.31%  | 102.48% |
| 11 月    | 112.23 | 112.37 | 99.57%  | 102.76% |
| 12 月    | 114.10 | 114.08 | 101.22% | 104.33% |
| 民國 97 年 |        |        |         |         |
| 1 月     | 116.52 | 116.51 | 103.37% | 106.55% |
| 2 月     | 119.08 | 119.12 | 105.64% | 108.93% |
| 3 月     | 123.57 | 122.54 | 109.63% | 112.06% |
| 4 月     | 126.64 | 125.27 | 112.35% | 114.56% |
| 5 月     | 128.94 | 127.47 | 114.39% | 116.57% |
| 6 月     | 132.17 | 130.36 | 117.26% | 119.21% |
| 7 月     | 132.34 | 130.33 | 117.41% | 119.19% |
| 8 月     | 130.63 | 127.88 | 115.89% | 116.95% |
| 9 月     | 126.30 | 123.04 | 112.05% | 112.52% |
| 10 月    | 122.15 | 118.52 | 108.37% | 108.39% |
| 11 月    | 117.23 | 113.17 | 104.00% | 103.49% |
| 12 月    | 115.42 | 111.29 | 102.40% | 101.77% |
| 民國 98 年 |        |        |         |         |
| 1 月     | 114.63 | 110.53 | 101.69% | 101.08% |
| 2 月     | 114.53 | 110.57 | 101.61% | 101.12% |
| 3 月     | 112.82 | 108.94 | 100.09% | 99.63%  |
| 4 月     | 112.50 | 108.86 | 99.80%  | 99.55%  |
| 5 月     | 112.35 | 108.91 | 99.67%  | 99.60%  |
| 6 月     | 112.35 | 108.92 | 99.67%  | 99.61%  |
| 7 月     | 112.72 | 109.35 | 100.00% | 100.00% |
| 8 月     | 113.40 | 110.10 | 100.60% | 100.69% |
| 9 月     | 113.98 | 110.81 | 101.12% | 101.34% |
| 10 月    | 113.19 | 110.03 | 100.42% | 100.62% |

|          |        |        |         |         |
|----------|--------|--------|---------|---------|
| 11 月     | 112.98 | 109.70 | 100.23% | 100.32% |
| 12 月     | 113.48 | 109.97 | 100.67% | 100.57% |
| 民國 99 年  |        |        |         |         |
| 1 月      | 114.66 | 111.26 | 101.72% | 101.75% |
| 2 月      | 115.13 | 111.71 | 102.14% | 102.16% |
| 3 月      | 116.40 | 112.80 | 103.26% | 103.16% |
| 4 月      | 118.91 | 115.57 | 105.49% | 105.69% |
| 5 月      | 118.56 | 115.40 | 105.18% | 105.53% |
| 6 月      | 116.84 | 113.47 | 103.66% | 103.77% |
| 7 月      | 116.46 | 113.06 | 103.32% | 103.39% |
| 8 月      | 116.76 | 113.49 | 103.58% | 103.79% |
| 9 月      | 116.91 | 113.82 | 103.72% | 104.09% |
| 10 月     | 116.72 | 113.79 | 103.55% | 104.06% |
| 11 月     | 117.10 | 114.33 | 103.89% | 104.55% |
| 12 月     | 117.84 | 115.20 | 104.54% | 105.35% |
| 民國 100 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 119.29 | 116.83 | 105.83% | 106.84% |
| 2 月      | 119.77 | 117.33 | 106.25% | 107.30% |
| 3 月      | 120.88 | 118.63 | 107.24% | 108.49% |
| 4 月      | 120.66 | 118.44 | 107.04% | 108.31% |
| 5 月      | 120.80 | 118.42 | 107.17% | 108.29% |
| 6 月      | 120.91 | 118.30 | 107.27% | 108.18% |
| 7 月      | 120.86 | 118.31 | 107.22% | 108.19% |
| 8 月      | 121.15 | 118.76 | 107.48% | 108.61% |
| 9 月      | 121.38 | 118.96 | 107.68% | 108.79% |
| 10 月     | 121.51 | 119.01 | 107.80% | 108.83% |
| 11 月     | 120.71 | 118.09 | 107.09% | 107.99% |
| 12 月     | 121.04 | 118.49 | 107.38% | 108.36% |
| 民國 101 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 121.35 | 118.77 | 107.66% | 108.61% |
| 2 月      | 121.57 | 119.05 | 107.85% | 108.87% |

|          |        |        |         |         |
|----------|--------|--------|---------|---------|
| 3 月      | 121.95 | 119.40 | 108.19% | 109.19% |
| 4 月      | 123.15 | 120.11 | 109.25% | 109.84% |
| 5 月      | 123.52 | 120.26 | 109.58% | 109.98% |
| 6 月      | 122.75 | 119.42 | 108.90% | 109.21% |
| 7 月      | 122.07 | 118.70 | 108.29% | 108.55% |
| 8 月      | 121.87 | 118.54 | 108.12% | 108.40% |
| 9 月      | 120.98 | 117.69 | 107.33% | 107.63% |
| 10 月     | 120.28 | 117.07 | 106.71% | 107.06% |
| 11 月     | 120.70 | 117.51 | 107.08% | 107.46% |
| 12 月     | 120.85 | 117.62 | 107.21% | 107.56% |
| 民國 102 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 121.46 | 118.31 | 107.75% | 108.19% |
| 2 月      | 121.78 | 118.60 | 108.04% | 108.46% |
| 3 月      | 121.97 | 118.73 | 108.21% | 108.58% |
| 4 月      | 121.39 | 118.13 | 107.69% | 108.03% |
| 5 月      | 120.91 | 117.65 | 107.27% | 107.59% |
| 6 月      | 120.59 | 117.21 | 106.98% | 107.19% |
| 7 月      | 120.64 | 117.27 | 107.03% | 107.24% |
| 8 月      | 120.85 | 117.50 | 107.21% | 107.45% |
| 9 月      | 121.40 | 118.03 | 107.70% | 107.94% |
| 10 月     | 121.39 | 117.98 | 107.69% | 107.89% |
| 11 月     | 121.69 | 118.30 | 107.96% | 108.18% |
| 12 月     | 121.97 | 118.55 | 108.21% | 108.41% |
| 民國 103 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 122.42 | 118.90 | 108.61% | 108.73% |
| 2 月      | 122.51 | 118.89 | 108.69% | 108.72% |
| 3 月      | 122.55 | 118.94 | 108.72% | 108.77% |
| 4 月      | 123.31 | 119.71 | 109.39% | 109.47% |
| 5 月      | 123.62 | 120.02 | 109.67% | 109.76% |
| 6 月      | 124.18 | 120.54 | 110.17% | 110.23% |
| 7 月      | 124.47 | 120.84 | 110.42% | 110.51% |

|          |        |        |         |         |
|----------|--------|--------|---------|---------|
| 8 月      | 124.61 | 120.93 | 110.55% | 110.59% |
| 9 月      | 124.44 | 120.63 | 110.40% | 110.32% |
| 10 月     | 123.85 | 119.96 | 109.87% | 109.70% |
| 11 月     | 123.53 | 119.60 | 109.59% | 109.37% |
| 12 月     | 123.21 | 119.27 | 109.31% | 109.07% |
| 民國 104 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 122.75 | 118.82 | 108.90% | 108.66% |
| 2 月      | 122.04 | 118.13 | 108.27% | 108.03% |
| 3 月      | 121.69 | 117.78 | 107.96% | 107.71% |
| 4 月      | 121.43 | 117.59 | 107.73% | 107.54% |
| 5 月      | 120.85 | 116.93 | 107.21% | 106.93% |
| 6 月      | 120.71 | 116.73 | 107.09% | 106.75% |
| 7 月      | 119.87 | 115.76 | 106.34% | 105.86% |
| 8 月      | 119.16 | 115.00 | 105.71% | 105.17% |
| 9 月      | 118.89 | 114.72 | 105.47% | 104.91% |
| 10 月     | 118.03 | 113.73 | 104.71% | 104.01% |
| 11 月     | 117.86 | 113.60 | 104.56% | 103.89% |
| 12 月     | 117.53 | 113.34 | 104.27% | 103.65% |
| 民國 105 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 117.32 | 113.21 | 104.08% | 103.53% |
| 2 月      | 117.06 | 112.95 | 103.85% | 103.29% |
| 3 月      | 117.20 | 113.17 | 103.97% | 103.49% |
| 4 月      | 118.52 | 114.79 | 105.15% | 104.97% |
| 5 月      | 119.30 | 115.80 | 105.84% | 105.90% |
| 6 月      | 118.47 | 114.86 | 105.10% | 105.04% |
| 7 月      | 118.08 | 114.44 | 104.76% | 104.65% |
| 8 月      | 118.01 | 114.40 | 104.69% | 104.62% |
| 9 月      | 117.73 | 114.11 | 104.44% | 104.35% |
| 10 月     | 117.44 | 113.78 | 104.19% | 104.05% |
| 11 月     | 118.18 | 114.72 | 104.84% | 104.91% |
| 12 月     | 119.29 | 115.90 | 105.83% | 105.99% |

| 民國 106 年 |        |        |         |         |
|----------|--------|--------|---------|---------|
| 1 月      | 120.03 | 116.71 | 106.49% | 106.73% |
| 2 月      | 120.39 | 116.80 | 106.80% | 106.81% |
| 3 月      | 120.67 | 117.41 | 107.05% | 107.37% |
| 4 月      | 120.28 | 116.95 | 106.71% | 106.95% |
| 5 月      | 119.55 | 116.09 | 106.06% | 106.16% |
| 6 月      | 119.66 | 116.25 | 106.16% | 106.31% |
| 7 月      | 119.99 | 116.60 | 106.45% | 106.63% |
| 8 月      | 121.25 | 118.08 | 107.57% | 107.98% |
| 9 月      | 122.10 | 119.02 | 108.32% | 108.84% |
| 10 月     | 121.98 | 118.84 | 108.22% | 108.68% |
| 11 月     | 122.36 | 119.23 | 108.55% | 109.04% |
| 12 月     | 122.62 | 119.59 | 108.78% | 109.36% |
| 民國 107 年 |        |        |         |         |
| 1 月      | 123.29 | 120.32 | 109.38% | 110.03% |
| 2 月      | 123.01 | 120.00 | 109.13% | 109.74% |
| 3 月      | 123.69 | 120.74 | 109.73% | 110.42% |
| 4 月      | 123.89 | 120.96 | 109.91% | 110.62% |



## 二、第四號公報第二次修正建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表第二次修正版依內政部意見試用半年後再檢討修正，經中華民國不動產估價師公會全國聯合會於民國107年4月13日第四屆第十二次理事會議修正通過，目前報內政部核備中，第二次修正版的基準日期為107年4月1日，故本建築工程類物價指數表之基期已調整為民國107年4月1日，請各位大不動產估價師留意此項變動。

| 第四號公報建築工程類物價指數表                                     |                         |  |                  |                    |
|---|-------------------------|--|------------------|--------------------|
| 中華民國不動產估價師公會全國聯合會 彙整                                |                         |  |                  |                    |
| 資料來源--物價統計月報 107 年 4 月 568 期                        |                         |  |                  |                    |
| 表 5 - 1 營造工程物價指數                                    |                         |  |                  |                    |
| ★全聯會第四號公報，截止出刊日止，主管機關備查中；基準日為 107 年 4 月 1 日，請估價師注意。 |                         |  |                  |                    |
| 基期：民國 107 年 4 月 1 日=100                             |                         |  |                  |                    |
| 指數<br>年月  | 原發佈總指數<br>General Index | 原發佈<br>建築工程類<br>BuildingConst<br>ruction | 總指數(第四號<br>公報使用) | 建築工程類(第<br>四號公報使用) |
| 民國 107 年  |                         |  |                  |                    |
| 1 月   | 104.44                  | 105.22                                   | 99.51%           | 99.47%             |
| 2 月   | 104.21                  | 104.94                                   | 99.29%           | 99.21%             |
| 3 月   | 104.78                  | 105.59                                   | 99.84%           | 99.82%             |
| 4 月   | 104.95                  | 105.78                                   | 100.00%          | 100.00%            |

### 三、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

|  |
|--|
| 日期：107 年 5 月 15 日<br>單位：年息百分比率   |
| 一、「五大銀行平均存款利率」   |
| 一個月期：0.60<br>三個月期：0.64<br>六個月期：0.78<br>九個月期：0.89<br>一年期：1.04<br>二年期：1.05<br>三年期：1.07 |
| 二、「五大銀行平均基準利率」：2.63  |
| 說明：<br>1. 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。<br>2. 存款利率為一般定期存款固定利率。                  |

### 四、過去一年五大銀行平均基準利率

| 五大銀行<br>年/月 | 台銀    |       | 土銀    |      | 合庫    |      | 一銀    |      | 華銀    |       | 平均    |       |
|-------------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
|             | 定存    | 基準利率  | 定存    | 基準利率 | 定存    | 基準利率 | 定存    | 基準利率 | 定存    | 基準利率  | 定存    | 基準利率  |
| 106/5       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.675 | 1.039 | 2.630 |
| 106/6       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.675 | 1.039 | 2.630 |
| 106/7       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.677 | 1.039 | 2.631 |
| 106/8       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.677 | 1.039 | 2.631 |
| 106/9       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.677 | 1.039 | 2.631 |
| 106/10      | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.683 | 1.039 | 2.632 |
| 106/11      | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.683 | 1.039 | 2.632 |
| 106/12      | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.683 | 1.039 | 2.632 |
| 107/1       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.679 | 1.039 | 2.631 |
| 107/2       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.679 | 1.039 | 2.631 |
| 107/3       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.679 | 1.039 | 2.631 |
| 107/4       | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.69 | 1.035 | 2.59 | 1.045 | 2.58 | 1.045 | 2.68  | 1.039 | 2.631 |

### 五、稅務專用之消費者物價指數

| 民國 107年4月以各年月為基期之消費者物價總指數—稅務專用 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| (本表係以各年(月)為100時，107年4月所當之指數)   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 基期：各年月=100                     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 年                              | 1月    | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 累計平均  |
| 48                             | 989.4 | 981.8 | 966.9 | 967.8 | 966.9 | 951.5 | 922.2 | 874.7 | 848.4 | 862.1 | 886.8 | 888.4 | 923.0 |
| 49                             | 879.9 | 860.6 | 831.1 | 793.5 | 797.3 | 774.8 | 769.0 | 736.7 | 727.2 | 734.0 | 733.0 | 746.4 | 779.0 |
| 50                             | 744.8 | 730.9 | 730.9 | 725.7 | 725.1 | 725.1 | 728.3 | 719.5 | 709.0 | 704.1 | 710.0 | 716.5 | 722.1 |
| 51                             | 721.5 | 713.5 | 716.0 | 713.0 | 703.6 | 707.5 | 718.5 | 711.5 | 694.5 | 681.9 | 691.2 | 696.4 | 705.5 |
| 52                             | 689.8 | 689.3 | 687.9 | 683.3 | 689.3 | 695.4 | 704.1 | 702.6 | 681.5 | 681.9 | 690.2 | 692.1 | 690.7 |
| 53                             | 691.2 | 690.2 | 692.6 | 696.9 | 694.5 | 700.2 | 705.5 | 697.8 | 687.9 | 677.8 | 678.7 | 687.9 | 691.6 |
| 54                             | 696.9 | 699.2 | 701.7 | 699.2 | 695.4 | 692.1 | 691.2 | 687.4 | 683.7 | 689.3 | 687.9 | 683.7 | 692.1 |
| 55                             | 685.6 | 695.4 | 696.4 | 691.6 | 690.2 | 674.2 | 673.3 | 676.9 | 662.8 | 658.5 | 667.6 | 672.5 | 687.7 |
| 56                             | 667.6 | 655.1 | 666.7 | 668.0 | 665.4 | 660.2 | 651.8 | 653.0 | 646.4 | 649.7 | 650.5 | 644.4 | 656.4 |
| 57                             | 641.1 | 646.0 | 644.0 | 617.8 | 614.4 | 603.5 | 593.6 | 578.8 | 587.5 | 583.8 | 595.0 | 607.5 | 608.5 |
| 58                             | 602.4 | 594.7 | 596.8 | 594.0 | 600.6 | 595.4 | 583.4 | 572.0 | 572.3 | 524.8 | 548.5 | 574.2 | 579.1 |
| 59                             | 580.8 | 571.3 | 567.8 | 565.0 | 567.8 | 572.3 | 563.1 | 547.1 | 533.3 | 541.5 | 548.2 | 553.6 | 559.1 |
| 60                             | 543.6 | 545.9 | 548.5 | 549.7 | 549.1 | 549.1 | 548.8 | 539.5 | 539.8 | 536.1 | 537.8 | 539.0 | 543.9 |
| 61                             | 547.1 | 535.6 | 536.7 | 536.1 | 533.6 | 528.1 | 523.4 | 505.8 | 507.0 | 527.5 | 534.4 | 525.3 | 528.1 |
| 62                             | 539.2 | 531.6 | 533.3 | 525.6 | 518.9 | 513.4 | 499.3 | 488.5 | 468.7 | 434.5 | 426.0 | 423.5 | 488.1 |
| 63                             | 385.8 | 334.9 | 330.3 | 332.6 | 335.3 | 336.5 | 332.1 | 328.4 | 318.2 | 318.8 | 314.2 | 316.1 | 331.1 |
| 64                             | 319.1 | 318.7 | 321.4 | 319.3 | 319.1 | 312.0 | 312.0 | 310.9 | 311.3 | 307.3 | 309.8 | 315.4 | 314.6 |
| 65                             | 310.0 | 308.9 | 306.5 | 305.7 | 307.3 | 308.5 | 307.2 | 305.0 | 305.3 | 306.9 | 307.7 | 304.4 | 306.9 |
| 66                             | 300.4 | 295.6 | 296.7 | 294.5 | 293.2 | 284.3 | 284.0 | 272.0 | 275.8 | 278.9 | 283.7 | 285.1 | 286.8 |
| 67                             | 280.2 | 278.2 | 277.9 | 272.8 | 272.9 | 273.2 | 274.0 | 269.1 | 265.0 | 262.8 | 263.7 | 264.9 | 271.1 |
| 68                             | 264.0 | 262.7 | 259.2 | 254.1 | 252.0 | 249.4 | 247.2 | 241.0 | 233.3 | 234.0 | 237.4 | 235.4 | 247.0 |
| 69                             | 226.2 | 221.8 | 220.6 | 219.5 | 215.4 | 209.8 | 208.3 | 203.7 | 196.1 | 192.7 | 192.4 | 192.6 | 207.6 |
| 70                             | 184.3 | 181.2 | 180.4 | 179.7 | 180.4 | 178.7 | 178.0 | 176.3 | 174.2 | 175.2 | 176.4 | 176.6 | 178.4 |
| 71                             | 175.5 | 176.0 | 175.6 | 175.1 | 174.1 | 173.7 | 173.8 | 168.7 | 170.3 | 171.7 | 173.1 | 172.4 | 173.3 |
| 72                             | 172.4 | 170.7 | 169.9 | 169.2 | 170.4 | 169.1 | 171.0 | 171.1 | 170.6 | 170.7 | 172.1 | 174.5 | 171.0 |
| 73                             | 174.4 | 172.6 | 172.2 | 171.8 | 169.8 | 169.9 | 170.4 | 169.7 | 169.2 | 169.9 | 170.8 | 171.7 | 171.0 |
| 74                             | 171.6 | 170.2 | 170.1 | 171.0 | 171.5 | 171.8 | 171.6 | 172.4 | 169.5 | 169.7 | 172.1 | 173.9 | 171.3 |
| 75                             | 172.3 | 171.8 | 171.9 | 171.4 | 171.2 | 170.8 | 171.2 | 170.3 | 166.0 | 166.4 | 168.7 | 169.5 | 170.1 |
| 76                             | 169.9 | 170.3 | 171.6 | 171.0 | 171.0 | 170.9 | 168.9 | 167.6 | 167.0 | 168.5 | 168.0 | 166.3 | 169.2 |
| 77                             | 169.0 | 169.7 | 170.7 | 170.4 | 168.5 | 167.5 | 167.5 | 165.2 | 164.6 | 163.5 | 164.3 | 164.4 | 167.1 |
| 78                             | 164.4 | 163.0 | 162.6 | 161.2 | 160.0 | 160.4 | 161.2 | 159.9 | 155.8 | 154.3 | 158.4 | 159.5 | 160.0 |
| 79                             | 158.4 | 158.6 | 157.4 | 155.9 | 154.3 | 154.8 | 153.8 | 151.3 | 146.2 | 149.5 | 152.4 | 152.5 | 153.7 |
| 80                             | 150.8 | 149.9 | 150.7 | 149.7 | 149.2 | 148.8 | 147.8 | 147.5 | 147.3 | 145.8 | 145.4 | 146.8 | 148.3 |
| 81                             | 145.4 | 144.1 | 143.9 | 141.6 | 141.1 | 141.5 | 142.6 | 143.2 | 138.7 | 138.8 | 141.0 | 142.0 | 142.0 |
| 82                             | 140.2 | 139.8 | 139.4 | 137.8 | 138.3 | 135.6 | 138.0 | 138.6 | 137.7 | 137.1 | 136.8 | 135.7 | 137.9 |
| 83                             | 136.3 | 134.5 | 134.9 | 133.7 | 132.5 | 132.8 | 132.5 | 129.5 | 129.1 | 130.5 | 131.7 | 132.2 | 132.5 |
| 84                             | 129.5 | 130.1 | 129.9 | 128.0 | 128.2 | 126.9 | 127.6 | 127.3 | 126.5 | 126.9 | 126.3 | 126.4 | 127.8 |
| 85                             | 126.6 | 125.4 | 126.1 | 124.5 | 124.6 | 123.9 | 125.8 | 121.2 | 121.9 | 122.3 | 122.4 | 123.3 | 124.0 |
| 86                             | 124.1 | 122.8 | 124.7 | 123.9 | 123.7 | 121.7 | 121.8 | 121.9 | 121.1 | 122.7 | 123.1 | 123.0 | 122.9 |
| 87                             | 121.7 | 122.5 | 121.7 | 121.3 | 121.7 | 119.9 | 120.7 | 121.3 | 120.6 | 119.6 | 118.4 | 120.4 | 120.8 |
| 88                             | 121.2 | 119.9 | 122.3 | 121.4 | 121.1 | 121.0 | 121.7 | 120.0 | 119.9 | 119.2 | 119.5 | 120.2 | 120.6 |
| 89                             | 120.6 | 118.9 | 120.9 | 119.9 | 119.2 | 119.4 | 120.0 | 119.6 | 118.0 | 118.0 | 116.9 | 118.3 | 119.1 |
| 90                             | 117.8 | 120.1 | 120.4 | 119.4 | 119.5 | 119.5 | 119.9 | 119.1 | 118.6 | 116.8 | 118.2 | 120.3 | 119.1 |
| 91                             | 119.8 | 118.4 | 120.4 | 119.2 | 119.8 | 119.4 | 119.4 | 119.4 | 119.5 | 118.8 | 118.9 | 119.4 | 119.4 |
| 92                             | 118.6 | 120.2 | 120.6 | 119.3 | 119.4 | 120.1 | 120.6 | 120.1 | 119.8 | 118.9 | 119.4 | 119.5 | 119.7 |
| 93                             | 118.5 | 119.5 | 119.6 | 118.2 | 118.3 | 118.0 | 116.7 | 117.1 | 116.5 | 116.1 | 117.6 | 117.6 | 117.8 |
| 94                             | 118.0 | 117.2 | 116.9 | 116.3 | 115.6 | 115.3 | 113.9 | 113.1 | 112.9 | 113.0 | 114.8 | 115.0 | 115.1 |
| 95                             | 114.9 | 116.0 | 116.4 | 114.9 | 113.8 | 113.3 | 113.1 | 113.7 | 114.4 | 114.4 | 114.5 | 114.3 | 114.5 |
| 96                             | 114.5 | 114.1 | 115.4 | 114.1 | 113.9 | 113.2 | 113.4 | 111.9 | 110.9 | 108.6 | 109.2 | 110.6 | 112.4 |
| 97                             | 111.2 | 109.8 | 111.0 | 109.8 | 109.8 | 107.8 | 107.2 | 106.9 | 107.6 | 106.1 | 107.2 | 109.2 | 108.6 |
| 98                             | 109.6 | 111.3 | 111.2 | 110.3 | 109.9 | 110.0 | 109.8 | 107.8 | 108.5 | 108.1 | 108.9 | 109.5 | 109.6 |
| 99                             | 109.3 | 108.7 | 109.8 | 108.9 | 109.1 | 108.7 | 108.3 | 108.3 | 108.2 | 107.5 | 107.3 | 108.1 | 108.5 |
| 100                            | 108.1 | 107.3 | 108.3 | 107.5 | 107.3 | 106.6 | 106.9 | 106.9 | 106.8 | 106.2 | 106.2 | 106.0 | 107.0 |
| 101                            | 105.6 | 107.1 | 106.9 | 106.0 | 105.4 | 104.8 | 104.4 | 103.3 | 103.7 | 103.8 | 104.5 | 104.3 | 105.0 |
| 102                            | 104.5 | 104.0 | 105.5 | 104.9 | 104.7 | 104.1 | 104.3 | 104.2 | 102.8 | 103.1 | 103.8 | 103.9 | 104.1 |
| 103                            | 103.6 | 104.0 | 103.8 | 103.1 | 103.0 | 102.5 | 102.5 | 102.0 | 102.1 | 102.0 | 103.0 | 103.3 | 102.9 |
| 104                            | 104.6 | 104.2 | 104.5 | 104.0 | 103.7 | 103.0 | 103.1 | 102.5 | 101.8 | 101.7 | 102.4 | 103.2 | 103.2 |
| 105                            | 103.8 | 101.8 | 102.4 | 102.1 | 102.5 | 102.1 | 101.9 | 101.9 | 101.5 | 100.0 | 100.4 | 101.5 | 101.8 |
| 106                            | 101.5 | 101.9 | 102.2 | 102.0 | 101.9 | 101.1 | 101.1 | 101.0 | 101.0 | 100.3 | 100.1 | 100.2 | 101.2 |
| 107                            | 100.6 | 99.7  | 100.6 | 100.0 |       |       |       |       |       |       |       |       | 100.2 |

註：1.本表可由月報表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。

2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

## 六、租金指數(消費者物價房租類指數)

資料來源為各縣市主計室提供，查價地區包含新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹市、基隆市、嘉義市等 9 個主要代表縣市及宜蘭縣、苗栗縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣等 8 縣縣治所在地及其主要城鎮為查價地區；僅查房屋租金之縣市為新竹縣、彰化縣、嘉義縣。

查價日期視商品性質而定，須自行發布消費者物價指數之直轄市(新北市、臺北市、臺中市及高雄市)每月查 5 次(上旬及下旬各查 2 次、中旬查 1 次)或 15 次(每旬逢 2 及 8 各查 2 次、逢 5 查 1 次)，其餘主要代表縣市每月查價 3 次(每旬逢 5 之日)或 9 次(每旬逢 2、5、8 之日)，宜蘭縣等 8 縣每月查價 1 次(每月 15 日)或 3 次(每旬逢 5 之日)。

查得之價格資料採用拉氏公式計算，指數計算方式係先將各查價地區價比以地區權數加權得到項目價比，再以項目權數加權即得指數。

| 時間        | 租金指數(%) | 時間         | 租金指數(%) | 時間         | 租金指數(%) |
|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 106 年 4 月 | 100.76  | 106 年 8 月  | 101.05  | 106 年 12 月 | 101.27  |
| 106 年 5 月 | 100.80  | 106 年 9 月  | 101.12  | 107 年 1 月  | 101.34  |
| 106 年 6 月 | 100.88  | 106 年 10 月 | 101.19  | 107 年 2 月  | 101.36  |
| 106 年 7 月 | 100.92  | 106 年 11 月 | 101.23  | 107 年 3 月  | 101.44  |

備註：1. 產製單位：行政院主計總處 2. 涵蓋空間：全國 3. 更新頻率：每月 4. 編製方式：指數、拉式指數 5. 基期：民國 105 年=100

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 七、住宅價格指數

行政院 100 年 10 月 26 日核定「民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案」，以「編製住宅價格指數並定期發布」做為具體措施之一。內政部營建署以全國各縣市實價登錄不動產交易價格資料，計算出住宅價格指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊。

| 年度季別  | 全國     | 新北市    | 臺北市   | 桃園市    | 臺中市    | 臺南市    | 高雄市    |
|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 106Q3 | 114.97 | 106.05 | 99.70 | 114.38 | 123.42 | 120.68 | 123.39 |
| 106Q2 | 113.98 | 105.63 | 98.89 | 111.56 | 123.26 | 122.18 | 123.75 |
| 106Q1 | 113.48 | 106.19 | 98.24 | 112.92 | 123.06 | 121.16 | 122.42 |

|       |        |        |       |        |        |        |        |
|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 105Q4 | 113.38 | 106.54 | 99.27 | 114.82 | 121.60 | 120.64 | 121.17 |
|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|

備註：1. 產製單位：內政部營建署 2. 涵蓋空間：全國、新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市 3. 統計範圍及對象：全國及 6 直轄市屋齡 0.5~60 年之住宅 4. 更新頻率：每季 5. 基期：以 102 年全年為基期（指數=100）

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 八、房價綜合趨勢分數(分)

參考中央大學台灣經濟法展研究中心之「台灣消費者信心分數」及美國經濟諮商局「消費者信心分數」的編製方式。以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重。分數介於 0 至 200 分之間。

100 分代表看漲與看跌者比例相同，分數高於 100，代表看漲者比例多於看跌者，分數低於 100，代表看跌者比例多於看漲者。

| 年度季別  | 整體調查地區 | 台北市    | 新北市    | 桃竹縣市   | 台中市    | 台南市    | 高雄市    |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 106H1 | 76.60  | 72.90  | 72.00  | 70.90  | 80.20  | 84.60  | 79.00  |
| 105H2 | 67.50  | 65.40  | 64.30  | 64.70  | 71.70  | 69.10  | 72.30  |
| 105H1 | 76.70  | 66.60  | 72.90  | 74.80  | 75.00  | 89.10  | 79.40  |
| 104Q2 | 77.40  | 67.10  | 76.90  | 75.50  | 80.50  | 88.10  | 79.00  |
| 104H2 | 72.30  | 66.80  | 63.10  | 65.00  | 71.50  | 86.60  | 87.30  |
| 104H1 | 77.40  | 67.10  | 76.90  | 75.50  | 80.50  | 88.10  | 79.00  |
| 103Q4 | 94.50  | 89.80  | 83.40  | 104.90 | 93.70  | 95.30  | 103.00 |
| 103Q3 | 101.00 | 101.00 | 98.20  | 103.50 | 97.20  | 107.50 | 99.00  |
| 103Q2 | 104.80 | 100.30 | 100.90 | 105.00 | 104.80 | 115.30 | 108.50 |
| 103Q1 | 118.20 | 118.80 | 110.60 | 120.00 | 124.10 | 130.50 | 115.00 |

備註：1. 產製單位：內政部營建署 2. 涵蓋空間：98HY2 以前為五大都會區，99HY1 以後為六大都會區，104HY1 以後僅調查六直轄市之「欲購置住宅者」 3. 更新頻率：每季(98 年及 99 上半年為每半年)，104HY1 以後為每半年 4. 編製方式：加權平均法

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

## 九、房價所得比(倍)

民國 101 年第 2 季(含)以前採用財團法人聯合徵信中心擔保品建估總價，民國 101 年第 3 季起採用不動產成交案件實際資訊申報登錄、財政部

財稅資料中心個人綜合所得稅申報資料，分別統計中位數房價、家戶年可支配所得中位數，再以中位數房價除以家戶年可支配所得中位數得出。

數值越大，房價負擔能力越低。

|       |      |       |       |      |      |      |      |
|-------|------|-------|-------|------|------|------|------|
| 年度季別  | 全國   | 新北市   | 台北市   | 桃園市  | 台中市  | 台南市  | 高雄市  |
| 106Q4 | 9.16 | 12.71 | 14.99 | 8.14 | 9.61 | 7.57 | 8.22 |
| 106Q3 | 9.22 | 12.48 | 15.12 | 8.22 | 9.43 | 7.34 | 8.32 |
| 106Q2 | 9.46 | 12.70 | 15.64 | 8.30 | 9.63 | 7.58 | 8.50 |
| 106Q1 | 9.24 | 12.49 | 15.52 | 8.49 | 9.37 | 7.37 | 8.17 |
| 年度季別  | 宜蘭縣  | 新竹縣   | 苗栗縣   | 彰化縣  | 南投縣  | 雲林縣  | 嘉義縣  |
| 106Q4 | 8.02 | 8.62  | 7.76  | 8.79 | 7.96 | 7.50 | 5.65 |
| 106Q3 | 8.39 | 8.73  | 8.06  | 8.78 | 7.52 | 7.12 | 5.53 |
| 106Q2 | 8.29 | 8.74  | 8.03  | 8.61 | 7.97 | 7.41 | 5.55 |
| 106Q1 | 8.43 | 8.50  | 7.71  | 8.78 | 7.61 | 7.10 | 5.58 |
| 年度季別  | 屏東縣  | 台東縣   | 花蓮縣   | 澎湖縣  | 基隆市  | 新竹市  | 嘉義市  |
| 106Q4 | 5.74 | 6.89  | 8.01  | 7.28 | 5.68 | 8.18 | 5.71 |
| 106Q3 | 5.74 | 7.09  | 7.67  | 7.59 | 5.89 | 8.05 | 5.88 |
| 106Q2 | 5.60 | 7.36  | 8.22  | 8.12 | 5.88 | 8.79 | 5.68 |
| 106Q1 | 5.56 | 7.13  | 7.67  | 8.45 | 5.68 | 8.87 | 6.06 |

備註：1. 產製單位：內政部營建署 2. 涵蓋空間：全國(不含金門、連江縣)、直轄市、縣(市) 3. 更新頻率：每季 4. 編製方式：中位數房價/家戶年可支配所得中位數。

資料來源：內政部不動產資訊平台  
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)



## 貳、總體經濟資訊



### 一、國內外經濟情勢分析

107 年 3 月號

發布日期：中華民國 107 年 4 月 30 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

#### (一)、當前經濟情勢概要

##### 1、國際經濟

今(2018)年全球經濟成長動能續增，根據 IHS Markit 今年 4 月最新預測，今年全球經濟成長 3.4%，優於去(2017)年 3.3%，明(2019)年預估維持 3.4%。

國際貨幣基金(IMF)於今年 4 月 17 日公布「世界經濟展望」報告指出，在貿易及投資成長與有利的金融環境支持下，全球主要經濟體同步擴張，預估今年全球經濟成長 3.9%，優於去年 3.8%，明年為 3.9%。其中，先進經濟體今年預估成長 2.5%，高於去年的 2.3%；新興市場及發展中經濟體今年預估成長 4.9%，高於去年的 4.8%。隨全球經濟持續擴張，今年世界貿易量預估成長 5.1%，優於去年成長 4.9%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括美國經貿政策走向、中國大陸供應鏈在地化及結構調整、英國脫歐協商、地緣政治風險、國際原油及大宗商品價格變動、全球金融市場及股匯市波動，以及貿易保護主義等，皆影響國際經濟前景。

##### 2、國內經濟

全球經濟擴張步伐穩健，國際貨幣基金(IMF)預測今年世界貿易量增長 5.1%，我國出口動能可望延續，加以看好國內消費增溫，且政府積極排除投資障礙、鬆綁法規，落實各項產業創新發展計畫，及推動前瞻基礎建設，可望維繫投資成長動能。行政院主計總處初估 106 年經濟成長 2.86%；預測 107 年成長 2.42%。

經濟指標方面，107 年 3 月工業生產增加 3.09%；批發業、零售業及餐飲業營業額則分別增加 4.1%、5.0% 及 7.4%；外銷訂單金額 423.8 億美元，增加 3.1%；出口值 299.9 億美元，增加 16.7%，進口

值239.9億美元，增加10.4%，貿易出超60.0億美元；躉售物價指數(WPI)上漲0.46%，消費者物價指數(CPI)上漲1.57%；失業率3.66%。

107年3月景氣對策信號續呈綠燈，領先指標雖下跌，但同時指標仍持續上升且增幅擴大，顯示當前國內經濟保持溫和成長。展望未來，全球經濟成長及世界貿易量擴張均加速，可望挹注我國出口動能，惟美中貿易摩擦升溫、金融市場波動及地緣政治風險等不確定因素，仍須密切關注。

### 3、中國大陸經濟

中國大陸今(2018)年第1季國內生產總值(GDP)為19兆8,783億人民幣，經濟成長率為6.8%，自2015年第3季起，連續11季成長率在6.7%至6.9%，經濟保持平穩增加。國際貨幣基金(IMF)及世界銀行(WB)預測中國大陸今年經濟成長率分別為6.6%、6.5%；中國大陸官方預期今年經濟成長6.5%左右。

今年1至3月，固定資產投資(不含農戶)金額為10兆763億人民幣，較上年同期增加7.5%；規模以上工業生產成長6.8%；非金融領域實際外商投資金額為345.1億美元，增加2.1%。對外貿易方面，今年1至3月出口增加14.1%，進口增加18.9%。物價方面，居民消費價格指數上漲2.1%。金融體系方面，今年3月貨幣供給額M1及M2分別較上年同月增加7.1%、8.2%。

今年博鰲亞洲論壇年會於4月8至11日在海南舉行，中國大陸國家主席習近平在開幕式上宣布四項擴大開放重要措施，包括大幅度放寬市場准入、創造更有吸引力的投資環境、加強智慧財產權保護及主動擴大進口等。其中在擴大製造業市場准入方面，中國大陸今年年底前，將取消汽車、船舶與飛機等製造業之外資持股限制，未來並將在能源、基礎設施、交通運輸、商貿流通及專業服務等領域推出系列開放措施。另外，中國大陸將於今年上半年完成修訂外商投資負面清單，全面落實准入前國民待遇加負面清單管理制度。



#### 4、兩岸經貿

今(2018)年3月我對中國大陸(含香港)出口額為134.3億美元,增加30.9%;進口額為43.8億美元,增加1.1%;貿易出超為90.6億美元,增加52.6%。同期間,我對中國大陸投資件數為51件,金額為6.5億美元;陸資來臺投資,件數為17件,金額為623.4萬美元。

## 二、景氣指標

發布日期:民國 107 年 4 月 27 日

107 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 23 分,較上月之 24 分,減少 1 分,燈號續呈綠燈,領先指標雖下跌,但同時指標持續上升且增幅擴大,顯示當前國內經濟保持溫和成長。

展望今年,全球經濟成長及世界貿易量擴張均加速,可望挹注我國出口動能,惟美中貿易摩擦升溫、金融市場波動及地緣政治風險等不確定因素,仍須密切關注。內需方面,半導體領導廠商持續在國內擴大新世代先進製程投資,加以政府積極改善投資環境,國際大廠紛紛表示將來台設立研發據點,以及政府積極落實前瞻基礎建設及推動各項產業創新發展計畫等,帶動國內投資擴增;受惠國內景氣回溫、就業市場持續改善下,可望推升民眾所得水準及消費力。根據各主要機構最新預測,今年國內經濟前景仍審慎樂觀,並密切注意全球經濟不確定因素。

### (一)景氣對策信號

2018 年 3 月較上月減少 1 分為 23 分,燈號續呈綠燈,9 項構成項目中,海關出口值由黃藍燈轉呈綠燈,增加 1 分;機械及電機設備進口值由黃紅燈轉呈綠燈,製造業銷售量指數由綠燈轉為黃藍燈,分數各減少 1 分,其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下:

- ★貨幣總計數 M1B 變動率:由上月 4.0%增為 5.3%,燈號續為黃藍燈。
- ★股價指數變動率:由上月 10.8%增為 11.3%,燈號續呈綠燈。
- ★工業生產指數變動率:由上月下修值 5.7%減為 5.3%,燈號仍為綠燈。
- ★非農業部門就業人數變動率:由上月 0.69%增為 0.97%,燈號續為黃藍燈。

- ★海關出口值變動率：由上月 2.1%增為 11.5%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- ★機械及電機設備進口值變動率：由上月上修值 10.8%減為 2.1%，燈號由黃紅燈轉為綠燈。
- ★製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 4.9%減為 2.3%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- ★批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 3.5%增為 4.1%，燈號續為黃藍燈。
- ★製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 98.2 點增為 100.1 點，燈號續為綠燈。

## (二)景氣指標

### 1. 領先指標

- ★領先指標不含趨勢指數為 100.90，較上月下降 0.17%。
- ★7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括核發建照面積，以及實質半導體設備進口值；其餘 5 項則較上月下滑，分別為：外銷訂單指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B，以及股價指數。

### 2. 同時指標

- ★同時指標不含趨勢指數為 102.05，較上月上升 0.12%。
- ★7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括電力（企業）總用電量、工業生產指數、非農業部門就業人數，以及批發、零售及餐飲業營業額；其餘 3 項：實質機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數，以及實質海關出口值較上月下滑。

### 3. 落後指標

- ★落後指標不含趨勢指數為 100.78，較上月上升 0.15%。
- ★6 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨率、金融業隔夜拆款利率、全體貨幣機構放款與投資，以及失業率；其餘 1 項：工業及服務業受僱工人數則較上月下滑。

### 三、採購經理人指數

發布日期：民國 107 年 5 月 2 日

2018 年 4 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) 續揚 0.5 個百分點至 58.0%，連續第 25 個月呈現擴張。全體製造業季調後之新增訂單與生產數量指數皆呈擴張速度加快走勢。五項組成指標中，新增訂單、生產數量與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間為上升 (高於 50.0%)，現有原物料存貨水準亦持續擴張。六大產業中，全數呈現擴張，各產業依擴張速度排序為電子暨光學產業 (65.3%)、電力暨機械設備產業 (62.1%)、基礎原物料產業 (57.2%)、交通工具產業 (54.3%)、化學暨生技醫療產業 (53.9%) 與食品暨紡織產業 (53.0%)。

非製造業經理人指數 (NMI) 續揚 1.2 個百分點來到 55.6%，連續第 14 個月呈現擴張。四項組成指標中，商業活動 (生產)、新增訂單與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間為上升 (高於 50.0%)。六大產業 NMI 皆呈現擴張，依擴張速度排序為金融保險業 (65.2%)、教育暨專業科學業 (62.9%)、資訊暨通訊傳播業 (60.2%)、批發業 (56.0%)、營造暨不動產業 (52.1%) 與運輸倉儲業 (51.5%)。二大產業 NMI 則呈現緊縮，依緊縮速度排序為住宿餐飲業 (37.5%) 與零售業 (42.8%)。

以下節錄 2018 年 4 月 PMI 與 NMI 之重要內容：

#### (一) 製造業採購經理人指數 (PMI) 部分

##### 1. 新增訂單 (New Orders) 擴散指數為 56.0%

全體製造業經季調後之新增訂單指數續揚 0.9 個百分點至 56.0%，連續第 15 個月呈現擴張。電子暨光學產業之新增訂單指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，指數為 66.5%。電力暨機械設備產業之新增訂單指數已連續 18 個月呈現擴張，且本月指數攀升 0.8 個百分點至 67.9%。化學暨生技醫療產業之新增訂單指數已連續 9 個月呈現擴張，惟擴張速度趨緩，指數回跌 11.7 個百分點至 56.1%。食品暨紡織產業與基礎原物料產業之新增訂單指數皆已連續 2 個月呈現擴張，惟本月指數分別回跌 12.9 與 4.6 個百分點至 55.0% 與 56.4%。交通工具產業之新增訂單指數僅維持 1 個月的擴張，本月指

數隨即回跌 20.0 個百分點至 45.2%。

## 2. 生產 (Production) 擴散指數為 58.0%

全體製造業經季調後之生產數量指數攀升 4.1 個百分點至 58.0%，連續第 15 個月呈現擴張。電子暨光學產業 (69.3%)、基礎原物料產業 (65.4%) 與電力暨機械設備產業 (64.3%) 之生產數量指數皆已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度。化學暨生技醫療產業 (55.1%)、食品暨紡織產業 (58.3%) 與交通工具產業 (54.8%) 之生產數量指數皆已連續 2 個月呈現擴張，惟擴張速度皆趨緩，指數分別回跌 16.0、9.6 與 8.2 個百分點。

## 3. 人力僱用 (Employment) 擴散指數為 55.9%

全體製造業經季調後之人力僱用數量指數回升 1.2 個百分點至 55.9%，連續第 24 個月呈現擴張。電子暨光學產業與食品暨紡織產業之人力僱用數量指數皆呈現擴張速度加快，指數分別較前月攀升 4.1 與 3.2 個百分點至 60.6% 與 55.0%。交通工具產業之人力僱用數量指數已連續 21 個月呈現擴張，且本月指數攀升 2.8 個百分點至 57.1%。化學暨生技醫療產業與電力暨機械設備產業之人力僱用數量指數已分別連續 10 與 16 個月呈現擴張，指數為 52.0% 與 60.7%。其中，電力暨機械設備產業之人力僱用數量指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度。基礎原物料產業之人力僱用數量指數則中斷連續 4 個月的擴張，指數下跌 6.1 個百分點至持平 (50.0%)。

## 4. 供應商交貨時間 (Supplier Deliveries) 擴散指數 62.2%

供應商交貨時間指數由 2012 年 7 月創編以來最高點 (62.7%) 回跌 0.5 個百分點至 62.2%，連續第 25 個月呈現上升 (高於 50.0%)。電子暨光學產業與電力暨機械設備產業已分別連續 25 與 18 個月回報供應商交貨時間較前月上升 (高於 50.0%)，且本月指數各攀升 0.4 與 0.8 個百分點至 67.4% 與 66.7%。化學暨生技醫療產業與基礎原物料產業皆回報供應商交貨時間為上升，惟本月指數各下跌 6.9 與 3.3 個百分點至 52.0% 與 57.7%。交通工具產業之供應商交貨時間指數則由持平 (50.0%) 回升 7.1 個百分點至 57.1%。六大產業中，食品暨

紡織產業已連續 2 個月回報供應商交貨時間為持平 (50.0%)。

5. 現有原物料存貨 (Inventories) 擴散指數為 58.1%

全體製造業之原物料存貨指數已連續 25 個月呈現擴張，惟指數由 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度 (61.2%) 回跌 3.1 個百分點至 58.1%。電子暨光學產業之存貨數量指數攀升 1.1 個百分點至 62.8%，為 2012 年 7 月指數創編以來最快擴張速度。基礎原物料產業之存貨數量指數由 2012 年 7 月指數創編以來最高點 (68.3%) 回跌 11.9 個百分點至 56.4%，連續第 7 個月呈現擴張。化學暨生技醫療產業與電力暨機械設備產業之存貨數量指數已分別連續 5 與 10 個月呈現擴張，惟本月指數各回跌 1.5 與 11.0 個百分點至 54.1% 與 51.2%。交通工具產業之存貨數量指數則中斷連續 2 個月的緊縮，指數續揚 9.3 個百分點至 57.1%。食品暨紡織產業之存貨數量指數僅維持 1 個月的擴張，本月隨即回跌 6.9 個百分點至 46.7%。

(二) 非製造業經理人指數 (NMI) 部分

1. 商業活動/生產 (Business Activity/Production) 擴散指數為 58.6%

全體非製造業之商業活動 (生產) 指數已連續 2 個月呈現擴張，且指數續揚 4.4 個百分點至 58.6%。八大產業中，六大產業回報商業活動 (生產) 呈現擴張，各產業依擴張速度排序為金融保險業 (78.4%)、教育暨專業科學業 (66.1%)、資訊暨通訊傳播業 (65.6%)、批發業 (54.8%)、運輸倉儲業 (52.0%) 與營造暨不動產業 (51.7%)。零售業 (40.0%) 與住宿餐飲業 (41.7%) 則回報商業活動 (生產) 呈現緊縮。

2. 新增訂單 (New Orders) 擴散指數為 56.3%

全體受訪企業之新增訂單指數續揚 0.7 個百分點至 56.3%，連續第 2 個月呈現擴張。八大產業中，五大產業回報新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業 (71.4%)、金融保險業 (70.6%)、資訊暨通訊傳播業 (62.5%)、營造暨不動產業 (55.0%) 與批發業 (52.4%)。住宿餐飲業 (29.2%) 與零售業 (33.3%) 則回報新增訂單呈現緊縮。僅運輸倉儲業回報新增訂單為持平 (50.0%)。

### 3. 人力僱用 (Employment) 擴散指數為 54.1%

全體非製造業之人力僱用指數已連續 14 個月呈現擴張，且本月指數回升 0.3 個百分點至 54.1%。八大產業中，六大產業回報人力僱用呈現擴張，各產業依擴張速度排序為金融保險業 (60.8%)、教育暨專業科學業 (58.9%)、資訊暨通訊傳播業 (56.3%)、營造暨不動產業 (55.0%)、批發業 (54.8%) 與運輸倉儲業 (52.0%)。住宿餐飲業 (37.5%) 與零售業 (42.0%) 則回報人力僱用呈現緊縮。

### 4. 供應商交貨時間 (Suppliers' Deliveries) 擴散指數 53.3%

供應商交貨時間指數 (受託工作完成時間) 續跌 0.6 個百分點至 53.3%，連續第 45 個月呈現上升 (高於 50.0%)。八大產業中，六大產業回報供應商交貨時間為上升，各產業依上升速度排序為批發業 (61.9%)、資訊暨通訊傳播業 (56.3%)、零售業 (56.0%)、教育暨專業科學業 (55.4%)、運輸倉儲業 (52.0%) 與金融保險業 (51.0%)。住宿餐飲業 (41.7%) 與營造暨不動產業 (46.7%) 則回報供應商交貨時間為下降。

除上述 PMI、NMI 組成指標外，本月值得注意的參考指標如下

#### (一) 製造業之『客戶存貨』、『原物料價格指數』與『未來六個月的景氣狀況指數』

全體製造業之『客戶存貨』僅維持 1 個月過高 (高於 50.0%)，本月指數隨即回跌 2.0 個百分點至 48.7%。化學暨生技醫療產業與電子暨光學產業皆轉為回報客戶存貨數量低於當前客戶所需 (低於 50.0%)，指數各下跌 2.1 與 4.1 個百分點至 49.0% 與 46.8%。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業仍持續回報客戶存貨為過低，指數為 46.7% 與 44.0%。基礎原物料產業之客戶存貨指數已連續 2 個月呈現過高 (高於 50.0%)，惟本月指數下跌 3.4 個百分點至 55.1%。交通工具產業則中斷連續 5 個月的過低轉為過高，指數攀升 13.3 個百分點至 52.4%。

全體製造業之『原物料價格指數』已連續 9 個月維持在 70.0% 以上的上升 (高於 50.0%) 速度，指數為 71.7%。電子暨光學產業與電力暨

機械設備產業之原物料價格指數已分別連續 8 與 9 個月維持在 70.0% 以上的上升速度，指數分別為 71.1% 與 79.8%。化學暨生技醫療產業之原物料價格指數已連續 8 個月維持在 70.0% 以上的上升速度，且本月指數微幅攀升 0.2 個百分點至 72.4%。食品暨紡織產業與交通工具產業之原物料價格指數已分別連續 24 與 19 個月呈現上升，惟本月指數各回跌 8.2 與 14.2 個百分點至 65.0% 與 61.9%。基礎原物料產業之原物料價格指數已連續 6 個月維持在 70.0% 以上的上升速度，指數為 74.4%。

全體製造業之『未來六個月景氣狀況指數』已連續 4 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，指數為 63.0%，較前月下跌 1.8 個百分點。電子暨光學產業之未來六個月景氣狀況指數已連續 16 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，指數為 67.9%。交通工具產業與電力暨機械設備產業之未來六個月景氣狀況指數已分別連續 18 與 9 個月呈現擴張，且指數分別攀升 7.3 與 5.8 個百分點至 59.5% 與 64.3%。化學暨生技醫療產業與食品暨紡織產業之景氣狀況指數已連續 10 與 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，惟本月指數分別回跌 5.5 與 2.6 個百分點至 61.2% 與 61.7%。基礎原物料產業之未來六個月景氣狀況指數已連續 4 個月呈現擴張，惟指數續跌 4.7 個百分點至 52.6%。

(二)非製造業之『未完成訂單指數』、『服務收費價格指數』與『未來六個月景氣狀況指數』

全體非製造業之『未完成訂單指數（工作委託量）』中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數攀升 2.1 個百分點至 51.7%，為 2014 年 8 月指數創編以來最快擴張速度。八大產業中，四大產業回報未完成訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業（60.7%）、金融保險業（58.8%）、資訊暨通訊傳播業（56.3%）與批發業（52.4%）。住宿餐飲業（33.3%）、零售業（44.0%）、運輸倉儲業（46.0%）與營造暨不動產業（46.7%）則回報未完成訂單呈現緊縮。

全體非製造業之『服務收費價格指數』僅維持 1 個月的下降，本月隨即回升 5.7 個百分點至 54.9%，為 2014 年 8 月創編以來最快上升

速度(高於 50.0%)。八大產業中，七大產業回報服務收費價格上升，各產業依上升速度排序為金融保險業(64.7%)、教育暨專業科學業(57.7%)、批發業(56.0%)、住宿餐飲業(54.2%)、營造暨不動產業(53.3%)、資訊暨通訊傳播業(53.1%)與零售業(52.1%)。僅運輸倉儲業(48.0%)回報服務收費價格為下降。

全體非製造業之『未來六個月景氣狀況指數』已連續 8 個月呈現擴張，惟擴張速度趨緩，指數續跌 4.9 個百分點至 51.4%。八大產業中，四大產業回報未來六個月景氣狀況呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為批發業(61.9%)、資訊暨通訊傳播業(59.4%)、教育暨專業科學業(58.9%)與零售業(56.0%)。住宿餐飲業(33.3%)、營造暨不動產業(46.7%)與金融保險業(47.1%)則回報未來六個月景氣狀況呈現緊縮。僅運輸倉儲業回報未來六個月景氣狀況為持平(50.0%)。

#### 四、消費者信心指數

發布日期：民國 107 年 4 月 27 日

一〇七年四月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 86.89 點，與上月相較下降 0.97 點(107/3：87.86)。

本次調查，六項指標全數下降(投資股票時機、國內經濟景氣、家庭經濟狀況、耐久性財貨時機、就業機會及國內物價水準)。

下降幅度第一的指標為「未來半年國內就業機會」，本月調查為 105.80 點，較上個月調查結果下降 1.35 點(107/3：107.15)；下降幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本月調查結果為 47.40 點，與上個月調查結果相較下降 1.10 點(107/3：48.50)；下降幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 87.95 點，與上月的調查結果相較下降 1.00 點(107/3：88.95)。

下降幅度第四的指標為「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查為 92.15 點，較上月調查結果下降 0.90 點(107/3：93.05)；下降幅度第五的指標「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 82.55 點，較上個月下降 0.75 點(107/3：83.30)；下降幅度最小的指標是「未來半年投資股票時



機」，本次調查結果為 105.50 點，與上個月調查結果相較下降 0.70 點(107/3：106.20)。

從絕對水準來看，「未來半年國內就業機會」及「未來半年投資股票時機」皆為樂觀指標。(子指標分數在 100 至 200 間屬於「偏向樂觀」，子指標分數在 0 至 100 間屬於「偏向悲觀」)。

自 2018 年元月開始，本研究增加健康狀況指標，透過調查了解民眾自評健康現狀與預估，掌握民眾對經濟與健康之看法。

在「目前健康狀況」指標，本月調查結果為 133.25 點，較上月的調查結果下降 2.30 點(107/3：135.55)，顯示民眾對自己健康呈現樂觀。「預期健康狀況」指標，本月調查結果為 101.25 點，較上月的調查結果下降 0.70 點(107/3：101.95)，呈現樂觀。

一〇七年四月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，臺北醫學大學管理學院暨大數據研究中心與健康力股份有限公司調查協辦，調查期間為 107 年 4 月 19 日至 22 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2666 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95% 的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

# 參、不動產估價技術公報第四號公報



第四號公報內容包括：一、營造或施工費標準表、二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率、三、建物經濟耐用年數表、四、建物殘餘價格率、五、開發或建築利潤率。

## 一、營造或施工費標準表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95.07.18 本會研究發展委員會第八次會議訂定台北縣市、基隆市及桃園市等四地區
- 95.07.20 本會第一屆第六次理監事會議修正通過台北縣市、基隆市及桃園市等四地區，並於網站公告三個月
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議訂定嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等南部地區
- 96.03.22 本會研究發展委員會第二十五次會議修訂台北縣市、基隆市、桃園市、嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等台北地區及南部地區
- 96.08.09 召開「研訂營造或施工費標準表」座談會，邀請內政部地政司、內政部營建署、台北市政府地政處、中華民國營造公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、財團法人台灣營建研究院、財團法人營造業發展基金會及中華民國建築師公會全國聯合會共同座談討論
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97.05.20 本會研究發展委員會第二屆第六次會議(北部)修正桃園縣及新竹縣市通過
- 98.11.10 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99.02.06 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99.03.24 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105.04.22 本會研究發展委員會第四屆第七次會議通過全面修訂營造或施工費標準表
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106.01.18 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第五十六條規定，研訂之「營造或施工費標準表」，(詳如附件一)。

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- (一)本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- (二)本標準表，適用於主要用途為新建築辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百

貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。

(三)本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼(骨)筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、輕鋼架造及重鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。

輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。

(四)本標準表以各縣市當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價。

(五)本標準表之建築結構，四層(含)以下為加強磚造，五(含)層以上為鋼筋混凝土造，並依樓層數定上、下限值範圍。本標準表五層以上建物以鋼筋混凝土造為標準，若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表之單價，每坪加計 10,000~20,000 元。非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。

(六)本標準表中，地上四層至六層建物，其地下樓層為一層；地上七層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層以上建物，其地下樓層為三層。其增建之地下樓層部分，以各增建樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

| 增(減)樓層數     | 造價增(減)調整幅度       |
|-------------|------------------|
| 增(減)第一層部分   | 就該層部分加(減)不超過 30% |
| 增(減)第二層部分   | 就該層部分加(減)不超過 40% |
| 增(減)第三層部分   | 就該層部分加(減)不超過 50% |
| 增(減)第四層以上部分 | 就該層部分加(減)不超過 60% |

(七)本標準表建物樓層高度，一樓部分以三·六公尺(鋼架造則為六公尺)、其餘樓層以三·二公尺(鋼架造則為四·五公尺)為標準高度，

建物之各層高度超過或低於標準達○·五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低，其超出部分，以每十公分為一單位，調整標準單價百分之一，未達十公分者不計。

- (八)本標準表地下室均非以連續壁構造施工，如係以連續壁方式處理者，經敘明理由後，得按本標準表之單價，每坪加 10,000 元以內。
- (九)本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之建築物結構。同一建築基地或同一建築執照之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本標準表單價加權計算之。同一建築基地或同一建築執照之建物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價加權計算之。同一幢建物以最高樓層者計算；不同幢建物者，依其不同構造別、樓層別分別計算。
- (十)本標準表，所列單位面積造價均包含施工者之直接材料費、直接人工費、間接材料費、間接人工費、管理費、稅捐、資本利息、營造或施工利潤。
- (十一)本標準表之單價，已反應建物之結構、機電與裝修成本。機電設備與裝修成本有關之建材、設計與設備均須符合當地房價等級之水準。建材、設計與設備等特殊者，得敘明理由，酌予調整。
- (十二)勘估建物有下列特殊情形者，得由不動產估價師參酌其施工成本並考量不動產估價技術規則第六十四條規定，視情況列計之，並於估價報告書敘明：
1. 增設減震、隔震、制震或免震設備。
  2. 興建綠建築、智慧建築標章建物。
  3. 施作特殊外牆建材及型式。
  4. 基地地形特殊需增加施作成本。
  5. 施作特殊地質改善工程。
  6. 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
  7. 新增其他特殊設備。
- (十三)本標準表單價之物價基準日為民國 107 年 4 月 1 日，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數

中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。

(十四)本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有設置機械式停車位，則依設置機械停車設備之型式、數量，按增設之機械設備費用調整之。

(十五)勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。

(十六)本表每兩年或於營造工程物價指數明顯上漲或下跌時修正公告之。

(十七)為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。

(十八)本標準表經本會理事會通過後公佈實施，修正時亦同。

## 二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

- 96.06.27 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96.07.11 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96.08.01 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率。

(一)廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限：

(二)廣告費、銷售費按總成本之百分之三至百分之七推估。

(三)管理費

1. 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本之百分之一點五至百分之三推估。
2. 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算

之。

(四)稅捐按總成本之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。

(五)本公報經本會理事會通過後公佈實施，修正時亦同。

### 三、建物經濟耐用年數表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95.08.01 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

(一)本會訂定建物經濟耐用年數表如附件。

| 細目  |                          | 經濟耐用年數 |
|---|--------------------------|--------|
| 辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋                         | 1 鋼筋(骨)混凝土建造、預鑄<br>混凝土建造 | 50     |
|   | 2 加強磚造                   | 35     |
|   | 3 磚構造                    | 25     |
|   | 4 金屬建造(有披覆處理)            | 20     |
|   | 5 金屬建造(無披覆處理)            | 15     |
|   | 6 木造                     | 10     |
| 變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用場房    | 1 鋼筋(骨)混凝土建造             | 35     |
|   | 2 加強磚造                   | 30     |
|   | 3 磚構造                    | 20     |
|   | 4 金屬建造(有披覆處理)            | 15     |
|   | 5 金屬建造(無披覆處理)            | 10     |
|   | 6 木造                     | 8      |
| 受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體 | 1 鋼筋(骨)混凝土建造             | 25     |
|   | 2 加強磚造                   | 20     |
|   | 3 磚構造                    | 10     |
|   | 4 金屬建造(有披覆處理)            | 10     |
|   | 5 金屬建造(無披覆處理)            | 8      |
|   | 6 木造                     | 5      |

(二)不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。

(三)本公報經本會理事會通過後公佈實施，修正時亦同。

#### 四、建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

(一)本會訂定建物殘餘價格率如附表。

| 建物之殘餘價格率       |          |
|----------------|----------|
| 建物構造種類         | 殘餘價格率(%) |
| 鋼骨鋼筋混凝土造 (SRC) | 10       |
| 鋼骨造 (SC)       | 10       |
| 鋼筋混凝土造 (RC)    | 5        |
| 加強磚造           | 0        |
| 磚造             | 0        |
| 金屬造            | 10       |
| 木造             | 0        |
| 石造             | 0        |

(二)建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。

(三)建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。

(四)建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。

(五)本公報經本會理事會通過後公佈實施，修正時亦同。

## 五、開發或建築利潤率(本節新增訂)

■105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過

■107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

(一)開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

| 開發或建築工期      | 利潤率     |
|--------------|---------|
| 1年(含)以下      | 10%~20% |
| 超過1年~2年(含)以下 | 12%~23% |
| 超過2年~3年(含)以下 | 14%~26% |
| 超過3年~4年(含)以下 | 16%~29% |
| 超過4年~5年(含)以下 | 17%~30% |
| 超過5年         | 18%以上   |

(二)各地方公會得於上表區間內依各地區房地產市場實際發展狀況訂定各地區之開發或建築利潤率區間表，函覆全聯會後報請主管機關備查。

(三)個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。

(四)各地方公會轄區縣市有另訂標準者(詳如附表二)，依其標準優先適用。



附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 台北市        |                   | 台北市                 |                   | 台北市                   |                   | 台北市                   |                   | 台北市               |                 | 台北市             |                 | 台北市             |                 | 台北市             |                 |
|-------------------|------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造          | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造            | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造            | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          |
| 樓層別               | 500,000以下  |                   | 745,000 ~ 1,000,000 |                   | 1,000,001 ~ 1,250,000 |                   | 1,250,001 ~ 1,500,000 |                   | 1,500,000以上       |                 | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0         | 無電梯        | 62,400 ~ 71,400   | 71,400 ~ 82,400     | 80,900 ~ 100,400  | 89,800 ~ 119,800      | 98,800 ~ 144,800  | 102,800 ~ 148,800     | 107,800 ~ 175,300 | 112,800 ~ 175,300 | 61,100 ~ 69,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 61,100 ~ 69,200 | 63,100 ~ 69,200 |
| 4~5F / B0         | 無電梯        | 66,400 ~ 73,400   | 73,400 ~ 84,400     | 84,900 ~ 102,400  | 92,800 ~ 123,800      | 102,800 ~ 146,800 | 107,800 ~ 156,800     | 112,800 ~ 176,300 | 117,800 ~ 176,300 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 6~8F / B1         | 有電梯        | 83,900 ~ 92,900   | 90,900 ~ 103,500    | 102,400 ~ 121,500 | 120,300 ~ 140,900     | 141,300 ~ 165,900 | 146,800 ~ 196,400     | 151,800 ~ 196,400 | 156,800 ~ 196,400 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 9~10F / B1        | 有電梯        | 87,800 ~ 95,100   | 94,800 ~ 106,100    | 106,300 ~ 124,100 | 124,300 ~ 143,600     | 145,300 ~ 168,600 | 170,800 ~ 199,100     | 175,800 ~ 199,100 | 180,800 ~ 215,900 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 11~13F / B2       | 有電梯        | 100,700 ~ 109,300 | 107,700 ~ 120,300   | 119,200 ~ 138,300 | 137,100 ~ 157,800     | 158,100 ~ 182,800 | 183,600 ~ 213,300     | 188,600 ~ 213,300 | 193,600 ~ 213,300 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 14~15F / B2       | 有電梯        | 104,600 ~ 111,900 | 111,600 ~ 122,900   | 123,100 ~ 140,900 | 141,100 ~ 160,400     | 162,100 ~ 185,400 | 187,600 ~ 215,900     | 192,600 ~ 215,900 | 197,600 ~ 215,900 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 16~18F / B3       | 有電梯        | 119,100 ~ 127,700 | 126,100 ~ 138,700   | 137,600 ~ 156,700 | 155,700 ~ 176,300     | 176,700 ~ 201,300 | 202,200 ~ 231,800     | 207,200 ~ 231,800 | 212,200 ~ 231,800 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 19~20F / B3       | 有電梯        | 123,000 ~ 130,300 | 130,300 ~ 141,300   | 141,500 ~ 159,300 | 159,600 ~ 178,900     | 180,600 ~ 203,900 | 206,100 ~ 234,400     | 211,100 ~ 234,400 | 216,100 ~ 234,400 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 21~25F / B3       | 有電梯        | 130,900 ~ 142,100 | 137,900 ~ 153,100   | 149,400 ~ 171,100 | 167,600 ~ 190,800     | 188,600 ~ 215,800 | 214,100 ~ 246,300     | 219,100 ~ 246,300 | 224,100 ~ 246,300 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 26~30F / B4       | 有電梯        | 149,300 ~ 160,500 | 156,300 ~ 171,500   | 167,800 ~ 189,500 | 186,100 ~ 209,400     | 207,100 ~ 234,400 | 232,600 ~ 264,900     | 237,600 ~ 264,900 | 242,600 ~ 264,900 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 31~35F / B4       | 有電梯        |                   |                     |                   | 198,000 ~ 221,300     | 219,000 ~ 246,300 | 244,500 ~ 276,800     | 249,500 ~ 276,800 | 254,500 ~ 276,800 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |
| 36~40F / B4       | 有電梯        |                   |                     |                   | 209,900 ~ 233,200     | 230,900 ~ 258,200 | 256,400 ~ 288,700     | 261,400 ~ 288,700 | 266,400 ~ 288,700 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 | 67,600 ~ 70,200 | 69,100 ~ 70,200 | 63,100 ~ 69,200 | 65,100 ~ 69,200 |                 |

附表一-2：宜蘭縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 宜蘭縣        |                   | 宜蘭縣               |                   | 宜蘭縣               |                   | 宜蘭縣               |                   | 宜蘭縣               |                 | 宜蘭縣             |                 | 宜蘭縣             |                 | 宜蘭縣             |        |
|-------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室 |
| 樓層別               | 150,000以下  |                   | 150,001 ~ 200,000 |                   | 200,001 ~ 300,000 |                   | 300,001 ~ 400,000 |                   | 400,001以上         |                 | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |        |
| 1~3F / B0         | 無電梯        | 42,300 ~ 48,300   | 46,300 ~ 56,300   | 54,300 ~ 64,800   | 62,800 ~ 75,800   | 74,300 ~ 89,300   | 83,300 ~ 98,300   | 93,300 ~ 108,300  | 103,300 ~ 118,300 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 4~5F / B0         | 無電梯        | 46,300 ~ 50,300   | 50,300 ~ 58,300   | 58,300 ~ 66,800   | 66,800 ~ 77,800   | 78,300 ~ 91,300   | 81,300 ~ 94,300   | 94,300 ~ 107,300  | 101,300 ~ 114,300 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 6~8F / B1         | 有電梯        | 63,800 ~ 68,800   | 67,800 ~ 76,800   | 75,800 ~ 85,300   | 85,300 ~ 96,300   | 95,800 ~ 109,800  | 104,800 ~ 118,800 | 113,800 ~ 127,800 | 122,800 ~ 136,800 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 9~10F / B1        | 有電梯        | 66,800 ~ 70,800   | 70,800 ~ 78,800   | 78,800 ~ 87,300   | 87,300 ~ 98,300   | 98,300 ~ 111,800  | 107,300 ~ 120,800 | 116,300 ~ 130,300 | 125,300 ~ 139,300 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 11~13F / B2       | 有電梯        | 76,100 ~ 81,100   | 80,100 ~ 89,100   | 88,100 ~ 97,600   | 96,600 ~ 108,600  | 108,100 ~ 122,100 | 117,100 ~ 131,100 | 126,100 ~ 140,100 | 135,100 ~ 149,100 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 14~15F / B2       | 有電梯        | 79,100 ~ 83,100   | 83,100 ~ 91,100   | 91,100 ~ 99,600   | 99,600 ~ 110,600  | 111,100 ~ 124,100 | 120,100 ~ 134,100 | 129,100 ~ 143,100 | 138,100 ~ 152,100 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 16~18F / B3       | 有電梯        | 90,000 ~ 95,000   | 94,000 ~ 103,000  | 102,000 ~ 111,500 | 111,500 ~ 122,500 | 122,000 ~ 136,000 | 131,000 ~ 145,000 | 140,000 ~ 154,000 | 149,000 ~ 163,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 18~20F / B3       | 有電梯        | 92,000 ~ 97,000   | 96,000 ~ 105,000  | 104,000 ~ 113,500 | 113,500 ~ 124,500 | 124,000 ~ 138,000 | 133,000 ~ 147,000 | 142,000 ~ 156,000 | 151,000 ~ 165,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 21~25F / B3       | 有電梯        | 95,000 ~ 102,000  | 99,000 ~ 110,000  | 107,000 ~ 118,000 | 118,000 ~ 129,500 | 129,500 ~ 143,000 | 138,500 ~ 152,000 | 147,500 ~ 161,000 | 156,500 ~ 170,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |
| 26~30F / B4       | 有電梯        | 108,900 ~ 115,900 | 112,900 ~ 123,900 | 120,900 ~ 132,400 | 132,400 ~ 143,400 | 143,400 ~ 156,900 | 152,400 ~ 165,900 | 161,400 ~ 174,900 | 170,400 ~ 183,900 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 | 46,000 ~ 49,000 | 48,000 ~ 51,000 | 42,000 ~ 45,000 | 44,000 ~ 47,000 |        |

附表一-3：澎湖縣營造或施工費標準

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 澎湖縣        |         | 澎湖縣      |        | 澎湖縣      |                          |
|--------------------------|------------|---------|----------|--------|----------|--------------------------|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅      | 加強<br>磚造 | 住宅     | 輕鋼<br>架造 | 工廠                       |
| 平均房價水準(元/坪)              |            |         |          |        |          |                          |
| 1~3F / B0 無電梯            | 45,000 ~   | 74,000  | 41,000 ~ | 54,000 | 25,000 ~ | 41,000 ~ 38,000 ~ 55,000 |
| 4~5F / B0 無電梯            | 53,000 ~   | 78,000  | 49,000 ~ | 57,000 |          |                          |
| 6~8F / B1 有電梯            | 71,000 ~   | 98,000  |          |        |          |                          |
| 9~10F / B1 有電梯           | 76,000 ~   | 101,000 |          |        |          |                          |
| 11~13F / B2 有電梯          | 84,000 ~   | 111,000 |          |        |          |                          |
| 14~15F / B2 有電梯          | 89,000 ~   | 114,000 |          |        |          |                          |
| 16~18F / B3 有電梯          | 96,000 ~   | 122,000 |          |        |          |                          |
| 19~20F / B3 有電梯          | 101,000 ~  | 126,000 |          |        |          |                          |
| 21~25F / B3 有電梯          |            |         |          |        |          |                          |
| 26~30F / B4 有電梯          |            |         |          |        |          |                          |
| 31~40F / B4 有電梯          |            |         |          |        |          |                          |

附表一-4：新北市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 新北市        |           | 新北市        |         | 新北市        |         | 新北市        |           | 新北市       |          | 新北市       |          | 新北市        |          | 新北市      |          |
|--------------------------|------------|-----------|------------|---------|------------|---------|------------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|----------|----------|----------|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室    | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室    | 加強<br>磚造  | 住宅       | 加強<br>磚造  | 住宅       | 鋼筋混<br>凝土造 | 工廠       | 輕鋼<br>架造 | 工廠       |
| 平均房價水準(元/坪)              | 200,000以下  | 200,001 ~ | 300,001 ~  | 500,000 | 500,001 ~  | 700,000 | 700,001以上  | 700,001以上 | 54,500 ~  | 61,200 ~ | 61,200 ~  | 54,500 ~ | 61,200 ~   | 28,100 ~ | 44,600 ~ | 49,600 ~ |
| 1~3F / B0 無電梯            | 55,000 ~   | 65,000    | 60,000 ~   | 70,000  | 62,000 ~   | 75,000  | 68,000 ~   | 85,000    | 68,000 ~  | 85,000   | 76,000 ~  | 103,000  | 76,000 ~   | 103,000  | 54,500 ~ | 61,200 ~ |
| 4~5F / B0 無電梯            | 58,000 ~   | 68,000    | 63,000 ~   | 73,000  | 65,000 ~   | 78,000  | 71,000 ~   | 88,000    | 71,000 ~  | 88,000   | 79,000 ~  | 106,000  | 79,000 ~   | 106,000  | 56,200 ~ | 62,800 ~ |
| 6~8F / B1 有電梯            | 65,000 ~   | 75,000    | 70,000 ~   | 80,000  | 72,000 ~   | 85,000  | 78,000 ~   | 95,000    | 78,000 ~  | 95,000   | 86,000 ~  | 113,000  | 86,000 ~   | 113,000  | 60,200 ~ | 66,800 ~ |
| 9~10F / B1 有電梯           | 75,000 ~   | 85,000    | 80,000 ~   | 90,000  | 82,000 ~   | 95,000  | 88,000 ~   | 105,000   | 88,000 ~  | 105,000  | 96,000 ~  | 123,000  | 96,000 ~   | 123,000  | 61,200 ~ | 67,800 ~ |
| 11~13F / B2 有電梯          | 83,000 ~   | 93,000    | 88,000 ~   | 98,000  | 90,000 ~   | 103,000 | 96,000 ~   | 113,000   | 96,000 ~  | 113,000  | 104,000 ~ | 131,000  | 104,000 ~  | 131,000  |          |          |
| 14~15F / B2 有電梯          | 89,000 ~   | 99,000    | 94,000 ~   | 104,000 | 96,000 ~   | 109,000 | 102,000 ~  | 119,000   | 102,000 ~ | 119,000  | 110,000 ~ | 137,000  | 110,000 ~  | 137,000  |          |          |
| 16~18F / B3 有電梯          | 101,000 ~  | 111,000   | 106,000 ~  | 116,000 | 108,000 ~  | 121,000 | 114,000 ~  | 131,000   | 114,000 ~ | 131,000  | 122,000 ~ | 149,000  | 122,000 ~  | 149,000  |          |          |
| 19~20F / B3 有電梯          | 106,000 ~  | 116,000   | 111,000 ~  | 121,000 | 113,000 ~  | 126,000 | 119,000 ~  | 136,000   | 119,000 ~ | 136,000  | 127,000 ~ | 154,000  | 127,000 ~  | 154,000  |          |          |
| 21~25F / B3 有電梯          | 114,000 ~  | 124,000   | 119,000 ~  | 129,000 | 121,000 ~  | 134,000 | 127,000 ~  | 144,000   | 127,000 ~ | 144,000  | 135,000 ~ | 162,000  | 135,000 ~  | 162,000  |          |          |
| 26~30F / B4 有電梯          | 129,000 ~  | 139,000   | 134,000 ~  | 144,000 | 136,000 ~  | 149,000 | 142,000 ~  | 159,000   | 142,000 ~ | 159,000  | 150,000 ~ | 177,000  | 150,000 ~  | 177,000  |          |          |
| 31~35F / B4 有電梯          |            |           | 144,000 ~  | 154,000 | 146,000 ~  | 159,000 | 152,000 ~  | 169,000   | 152,000 ~ | 169,000  | 160,000 ~ | 187,000  | 160,000 ~  | 187,000  |          |          |
| 36~40F / B4 有電梯          |            |           | 159,000 ~  | 169,000 | 161,000 ~  | 174,000 | 167,000 ~  | 184,000   | 167,000 ~ | 184,000  | 175,000 ~ | 202,000  | 175,000 ~  | 202,000  |          |          |

附表一-5：基隆市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 基隆市               |                   | 基隆市               |                   | 基隆市               |                   | 基隆市             |                 | 基隆市             |                 | 基隆市             |                 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 加強<br>磚造        | 住宅              | 加強磚造            | 工廠              | 鋼筋混<br>凝土造      | 工廠              |
| 樓層別               | 住宅、辦公室            |                   | 住宅、辦公室            |                   | 住宅、辦公室            |                   | 住宅              |                 | 工廠              |                 | 工廠              |                 |
| 平均房價水準(元/坪)       | 150,000以下         |                   | 150,001 ~ 300,000 |                   | 300,001以上         |                   |                 |                 | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0 無電梯     | 47,000 ~ 51,000   | 60,000 ~ 64,000   | 53,000 ~ 57,000   | 67,000 ~ 71,000   | 77,000 ~ 81,000   | 81,000 ~ 85,000   | 47,900 ~ 49,337 | 62,800 ~ 64,684 | 44,600 ~ 44,600 | 59,500 ~ 59,500 | 44,600 ~ 44,600 | 26,400 ~ 26,400 |
| 4~5F / B0 無電梯     | 51,000 ~ 55,000   | 64,000 ~ 68,000   | 57,000 ~ 61,000   | 71,000 ~ 75,000   | 81,000 ~ 85,000   | 89,000 ~ 93,000   |                 |                 |                 |                 |                 | 36,400 ~ 36,400 |
| 6~8F / B1 有電梯     | 59,000 ~ 63,000   | 72,000 ~ 76,000   | 65,000 ~ 69,000   | 79,000 ~ 83,000   | 89,000 ~ 93,000   | 103,000 ~ 107,000 |                 |                 |                 |                 |                 | 52,900 ~ 52,900 |
| 9~10F / B1 有電梯    | 69,000 ~ 73,000   | 82,000 ~ 86,000   | 75,000 ~ 79,000   | 89,000 ~ 93,000   | 99,000 ~ 103,000  | 113,000 ~ 117,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 11~13F / B2 有電梯   | 77,000 ~ 81,000   | 90,000 ~ 94,000   | 83,000 ~ 87,000   | 97,000 ~ 101,000  | 107,000 ~ 111,000 | 125,000 ~ 129,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 14~15F / B2 有電梯   | 83,000 ~ 87,000   | 96,000 ~ 100,000  | 89,000 ~ 93,000   | 103,000 ~ 107,000 | 113,000 ~ 117,000 | 130,000 ~ 134,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 16~18F / B3 有電梯   | 95,000 ~ 99,000   | 108,000 ~ 112,000 | 101,000 ~ 105,000 | 115,000 ~ 119,000 | 125,000 ~ 129,000 | 138,000 ~ 142,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19~20F / B3 有電梯   | 100,000 ~ 104,000 | 113,000 ~ 117,000 | 106,000 ~ 110,000 | 120,000 ~ 124,000 | 130,000 ~ 134,000 | 143,000 ~ 147,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 21~25F / B3 有電梯   | 108,000 ~ 112,000 | 121,000 ~ 125,000 | 114,000 ~ 118,000 | 128,000 ~ 132,000 | 138,000 ~ 142,000 | 153,000 ~ 157,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 26~30F / B4 有電梯   | 123,000 ~ 127,000 | 136,000 ~ 140,000 | 129,000 ~ 133,000 | 143,000 ~ 147,000 | 153,000 ~ 157,000 | 163,000 ~ 167,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 31~35F / B4 有電梯   |                   |                   | 139,000 ~ 143,000 | 153,000 ~ 157,000 | 163,000 ~ 167,000 | 173,000 ~ 177,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 36~40F / B4 有電梯   |                   |                   | 154,000 ~ 158,000 | 168,000 ~ 172,000 | 178,000 ~ 182,000 | 188,000 ~ 192,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 屋頂型式              |                   |                   | 水泥平頂              |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 地面層標準高度           |                   |                   | 3.6公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 樓上層標準高度           |                   |                   | 3.2公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 地下層標準高度           |                   |                   | 3.2公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

附表一-6：金門馬祖地區營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 金門縣、連江縣           |                   | 金門縣、連江縣           |                   | 金門縣、連江縣           |                   | 金門縣、連江縣         |                 | 金門縣、連江縣         |                 | 金門縣、連江縣         |                 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 加強<br>磚造        | 住宅              | 加強磚造            | 工廠              | 鋼筋混<br>凝土造      | 工廠              |
| 樓層別               | 住宅、辦公室            |                   | 住宅、辦公室            |                   | 住宅、辦公室            |                   | 住宅              |                 | 工廠              |                 | 工廠              |                 |
| 平均房價水準(元/坪)       | 150,000以下         |                   | 150,001以上         |                   | 150,001以上         |                   |                 |                 | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0 無電梯     | 57,000 ~ 61,000   | 70,000 ~ 74,000   | 63,000 ~ 67,000   | 77,000 ~ 81,000   | 77,000 ~ 81,000   | 81,000 ~ 85,000   | 56,900 ~ 58,607 | 38,000 ~ 38,000 | 53,600 ~ 53,600 | 41,300 ~ 41,300 | 24,800 ~ 24,800 | 38,000 ~ 38,000 |
| 4~5F / B0 無電梯     | 61,000 ~ 65,000   | 74,000 ~ 78,000   | 67,000 ~ 71,000   | 81,000 ~ 85,000   | 81,000 ~ 85,000   | 89,000 ~ 93,000   |                 |                 |                 |                 |                 | 54,500 ~ 54,500 |
| 6~8F / B1 有電梯     | 69,000 ~ 73,000   | 82,000 ~ 86,000   | 75,000 ~ 79,000   | 89,000 ~ 93,000   | 89,000 ~ 93,000   | 107,000 ~ 111,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 9~10F / B1 有電梯    | 79,000 ~ 83,000   | 92,000 ~ 96,000   | 85,000 ~ 89,000   | 99,000 ~ 103,000  | 99,000 ~ 103,000  | 113,000 ~ 117,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 11~13F / B2 有電梯   | 87,000 ~ 91,000   | 100,000 ~ 104,000 | 93,000 ~ 97,000   | 107,000 ~ 111,000 | 107,000 ~ 111,000 | 125,000 ~ 129,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 14~15F / B2 有電梯   | 93,000 ~ 97,000   | 106,000 ~ 110,000 | 99,000 ~ 103,000  | 113,000 ~ 117,000 | 113,000 ~ 117,000 | 130,000 ~ 134,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 16~18F / B3 有電梯   | 105,000 ~ 109,000 | 118,000 ~ 122,000 | 111,000 ~ 115,000 | 125,000 ~ 129,000 | 125,000 ~ 129,000 | 138,000 ~ 142,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19~20F / B3 有電梯   | 110,000 ~ 114,000 | 123,000 ~ 127,000 | 116,000 ~ 120,000 | 130,000 ~ 134,000 | 130,000 ~ 134,000 | 143,000 ~ 147,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 21~25F / B3 有電梯   | 118,000 ~ 122,000 | 131,000 ~ 135,000 | 124,000 ~ 128,000 | 138,000 ~ 142,000 | 138,000 ~ 142,000 | 153,000 ~ 157,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 26~30F / B4 有電梯   | 133,000 ~ 137,000 | 146,000 ~ 150,000 | 139,000 ~ 143,000 | 153,000 ~ 157,000 | 153,000 ~ 157,000 | 163,000 ~ 167,000 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 屋頂型式              |                   |                   | 水泥平頂              |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 地面層標準高度           |                   |                   | 3.6公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 樓上層標準高度           |                   |                   | 3.2公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 地下層標準高度           |                   |                   | 3.2公尺             |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

附表一-7：桃園市營造或施工費標準表

| 地區別             | 桃園市              |                   | 桃園市               |                   | 桃園市               |                 | 桃園市             |                 | 桃園市             |                 | 桃園市             |                 | 桃園市             |                 |  |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
|                 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 加強磚造<br>住宅      | 加強磚造<br>工廠      | 鋼筋混凝土<br>工廠     | 鋼筋<br>重鋼<br>架造  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  |  |
| 平均房價水準(元/坪)     | 100,000以下        | 200,001 ~ 300,000 | 300,001 ~ 400,000 | 400,001 ~ 500,000 | 500,000以上         | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 1~3F / B0 無電梯   | 48,000 ~ 52,800  | 52,800 ~ 70,800   | 58,140 ~ 71,640   | 63,935 ~ 78,750   | 70,300 ~ 86,580   | 77,330 ~ 95,220 | 39,700 ~ 54,500 | 36,400 ~ 51,200 | 41,300 ~ 52,900 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 33,100 ~ 49,600 |  |
| 4~5F / B0 無電梯   | 48,000 ~ 52,800  | 52,800 ~ 70,800   | 58,140 ~ 71,640   | 63,935 ~ 78,750   | 70,300 ~ 86,580   | 77,330 ~ 95,220 | 40,891 ~ 56,135 | 37,492 ~ 52,736 | 42,539 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 |  |
| 6~8F / B1 有電梯   | 49,200 ~ 59,300  | 54,000 ~ 75,600   | 60,420 ~ 74,430   | 66,300 ~ 81,900   | 73,150 ~ 90,090   | 80,465 ~ 99,090 |                 |                 | 62,800 ~ 73,400 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 9~10F / B2 有電梯  | 52,300 ~ 62,200  | 59,000 ~ 79,200   | 66,215 ~ 81,540   | 72,865 ~ 89,730   | 80,180 ~ 98,730   | 108,540         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 11~13F / B2 有電梯 | 55,200 ~ 66,500  | 62,400 ~ 84,600   | 70,110 ~ 86,310   | 77,140 ~ 95,040   | 84,835 ~ 104,490  | 114,930         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 14~15F / B2 有電梯 | 59,500 ~ 69,400  | 67,400 ~ 88,200   | 75,965 ~ 93,510   | 83,505 ~ 102,870  | 91,865 ~ 113,130  | 124,470         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 16~18F / B3 有電梯 | 70,800 ~ 93,600  | 79,800 ~ 98,280   | 87,780 ~ 108,090  | 96,520 ~ 118,890  | 106,210 ~ 130,770 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 19~20F / B3 有電梯 | 75,800 ~ 97,200  | 85,395 ~ 106,390  | 94,145 ~ 115,920  | 103,550 ~ 127,530 | 113,905 ~ 140,310 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 21~25F / B3 有電梯 | 79,200 ~ 106,200 | 89,490 ~ 110,230  | 98,420 ~ 121,230  | 108,300 ~ 133,300 | 119,130 ~ 146,700 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 26~30F / B4 有電梯 |                  |                   | 122,130 ~ 149,060 | 134,280 ~ 162,340 |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 31~35F / B4 有電梯 |                  |                   | 109,060 ~ 134,280 | 119,985 ~ 147,780 | 131,935 ~ 162,540 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 36~40F / B4 有電梯 |                  |                   | 120,080 ~ 147,870 | 132,050 ~ 162,630 | 145,255 ~ 178,920 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 屋頂型式            |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 地面層標準高度         |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 樓上層標準高度         |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 地下室標準高度         |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |

附表一-8：新竹市營造或施工費標準表

| 地區別             | 新竹市             |                   | 新竹市               |                   | 新竹市               |                 | 新竹市             |                 | 新竹市             |                 | 新竹市             |                 | 新竹市             |  |  |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|--|
|                 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室   | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土<br>住宅、辦公室 | 加強磚造<br>住宅      | 加強磚造<br>工廠      | 鋼筋混凝土<br>工廠     | 鋼筋<br>架造        | 鋼筋<br>架造<br>工廠  |  |  |
| 平均房價水準(元/坪)     | 100,000以下       | 200,001 ~ 300,000 | 300,001 ~ 400,000 | 400,001 ~ 500,000 | 500,000以上         | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 1~3F / B0 無電梯   | 43,200 ~ 52,800 | 45,600 ~ 67,200   | 54,720 ~ 67,410   | 60,230 ~ 74,160   | 66,215 ~ 81,540   | 72,865 ~ 89,730 | 39,700 ~ 54,500 | 36,400 ~ 51,200 | 41,300 ~ 52,900 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 33,100 ~ 49,600 |  |  |
| 4~5F / B0 無電梯   | 43,200 ~ 52,800 | 46,800 ~ 67,200   | 54,720 ~ 67,410   | 60,230 ~ 74,160   | 66,215 ~ 81,540   | 72,865 ~ 89,730 | 40,891 ~ 56,135 | 37,492 ~ 52,736 | 42,539 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 |  |  |
| 6~8F / B1 有電梯   | 43,200 ~ 53,300 | 48,000 ~ 72,000   | 57,000 ~ 70,200   | 62,700 ~ 77,220   | 68,970 ~ 84,960   | 93,510          |                 |                 | 62,800 ~ 73,400 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 9~10F / B1 有電梯  | 46,300 ~ 56,200 | 53,000 ~ 75,600   | 62,795 ~ 77,310   | 69,065 ~ 85,060   | 76,000 ~ 93,600   | 102,960         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 11~13F / B2 有電梯 | 49,200 ~ 60,500 | 60,500 ~ 81,000   | 66,690 ~ 82,170   | 73,340 ~ 90,360   | 80,655 ~ 99,360   | 109,260         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 14~15F / B2 有電梯 | 53,500 ~ 63,400 | 61,400 ~ 84,600   | 72,485 ~ 89,280   | 79,705 ~ 98,190   | 87,685 ~ 108,000  | 118,800         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 16~18F / B3 有電梯 |                 | 64,800 ~ 90,000   | 76,380 ~ 94,050   | 83,980 ~ 103,410  | 92,340 ~ 113,760  | 125,100         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 19~20F / B3 有電梯 |                 | 69,800 ~ 93,600   | 82,175 ~ 101,250  | 90,440 ~ 111,420  | 99,465 ~ 122,490  | 134,820         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 21~25F / B3 有電梯 |                 | 73,200 ~ 102,600  | 86,070 ~ 106,020  | 94,715 ~ 116,640  | 104,215 ~ 128,340 | 141,210         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 26~30F / B4 有電梯 |                 |                   | 95,760 ~ 117,900  | 105,555 ~ 129,780 | 115,900 ~ 142,740 | 157,050         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 31~35F / B4 有電梯 |                 |                   | 105,555 ~ 129,780 | 115,900 ~ 142,740 | 127,490 ~ 157,050 | 172,710         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 36~40F / B4 有電梯 |                 |                   | 116,280 ~ 143,190 | 127,870 ~ 157,500 | 140,695 ~ 173,250 | 190,620         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 屋頂型式            |                 |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 地面層標準高度         |                 |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 樓上層標準高度         |                 |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |
| 地下室標準高度         |                 |                   |                   |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |  |

附表一-9：台中市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     | 台中市                 |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                   | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 |
| 樓層別               | 150,000以下           | 150,001 ~ 200,000   | 200,001 ~ 300,000   | 300,001 ~ 400,000   | 400,001 ~ 500,000   | 500,001以上           | 平均房價水準(元/坪)         |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 1~3F / B0 無電梯     | 48,000 ~ 55,200     | 52,800 ~ 60,700     | 58,100 ~ 69,700     | 63,900 ~ 76,700     | 70,300 ~ 87,900     | 96,600              | 41,300 ~ 56,200     | 38,000 ~ 52,900     | 41,300 ~ 52,900     | 24,800 ~ 41,300     | 34,700 ~ 51,200     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 4~5F / B0 無電梯     | 48,000 ~ 55,200     | 52,800 ~ 60,700     | 58,100 ~ 69,700     | 63,900 ~ 76,700     | 70,300 ~ 87,900     | 96,600              | 42,539 ~ 57,886     | 39,140 ~ 54,487     | 42,539 ~ 54,487     | 25,544 ~ 42,539     | 35,741 ~ 52,736     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 6~8F / B1 有電梯     | 50,800 ~ 59,300     | 55,900 ~ 65,200     | 61,500 ~ 74,800     | 67,600 ~ 82,400     | 74,400 ~ 94,400     | 103,800             | 78,400 ~ 108,800    | 86,200 ~ 110,900    | 94,800 ~ 125,100    | 103,800 ~ 134,100   | 119,400 ~ 151,300   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 9~10F / B1 有電梯    | 53,500 ~ 63,300     | 58,900 ~ 69,600     | 64,800 ~ 79,900     | 71,300 ~ 88,000     | 82,500 ~ 108,500    | 119,400             | 82,500 ~ 119,400    | 98,800 ~ 131,100    | 108,500 ~ 143,800   | 131,100 ~ 168,800   | 199,400 ~ 251,300   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 11~13F / B2 有電梯   | 56,400 ~ 68,200     | 62,000 ~ 75,000     | 68,200 ~ 86,000     | 75,000 ~ 94,700     | 94,700 ~ 125,100    | 151,300             | 94,700 ~ 125,100    | 110,900 ~ 143,800   | 125,100 ~ 168,800   | 168,800 ~ 221,300   | 299,400 ~ 381,300   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 14~15F / B2 有電梯   | 60,700 ~ 69,800     | 66,800 ~ 78,700     | 73,500 ~ 90,200     | 80,900 ~ 99,200     | 99,200 ~ 126,900    | 168,800             | 99,200 ~ 126,900    | 119,400 ~ 151,300   | 143,800 ~ 181,100   | 181,100 ~ 233,600   | 381,300 ~ 493,600   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 16~18F / B3 有電梯   | 70,000 ~ 84,200     | 77,000 ~ 96,600     | 84,700 ~ 106,500    | 93,200 ~ 113,800    | 113,800 ~ 143,800   | 181,100             | 113,800 ~ 143,800   | 134,100 ~ 171,400   | 151,300 ~ 199,400   | 199,400 ~ 261,300   | 421,300 ~ 543,600   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 19~20F / B3 有電梯   | 74,700 ~ 87,700     | 82,200 ~ 100,700    | 90,400 ~ 110,800    | 99,400 ~ 122,400    | 122,400 ~ 153,400   | 203,600             | 122,400 ~ 153,400   | 151,300 ~ 199,400   | 171,400 ~ 221,300   | 221,300 ~ 283,600   | 583,600 ~ 745,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 21~25F / B3 有電梯   | 77,900 ~ 96,900     | 85,700 ~ 111,200    | 94,300 ~ 122,400    | 103,700 ~ 133,800   | 133,800 ~ 171,400   | 233,600             | 133,800 ~ 171,400   | 171,400 ~ 221,300   | 199,400 ~ 261,300   | 261,300 ~ 333,600   | 745,900 ~ 945,600   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 26~30F / B4 有電梯   | 85,800 ~ 106,000    | 94,400 ~ 121,700    | 103,800 ~ 133,800   | 114,200 ~ 153,400   | 153,400 ~ 199,400   | 261,300             | 153,400 ~ 199,400   | 199,400 ~ 261,300   | 221,300 ~ 283,600   | 283,600 ~ 365,900   | 945,600 ~ 1,213,900 |                     |                     |                     |                     |                     |
| 31~35F / B4 有電梯   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 36~40F / B4 有電梯   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |

附表一-10：南投縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     | 南投縣                 |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                   | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 | 鋼筋<br>混凝土<br>住宅、辦公室 |
| 樓層別               | 150,000以下           | 150,001 ~ 200,000   | 200,001 ~ 300,000   | 300,001以上           | 平均房價水準(元/坪)         |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 1~3F / B0 無電梯     | 45,600 ~ 52,400     | 50,200 ~ 57,700     | 55,200 ~ 66,200     | 60,700 ~ 83,500     | 60,700 ~ 83,500     | 83,500              | 37,200 ~ 51,800     | 39,200 ~ 50,300     | 40,500 ~ 51,800     | 24,300 ~ 40,500     | 34,000 ~ 50,200     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 4~5F / B0 無電梯     | 45,600 ~ 52,400     | 50,200 ~ 57,700     | 55,200 ~ 66,200     | 60,700 ~ 83,500     | 60,700 ~ 83,500     | 83,500              | 38,400 ~ 53,400     | 40,400 ~ 51,800     | 41,700 ~ 53,400     | 25,000 ~ 41,700     | 35,000 ~ 51,700     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 6~8F / B1 有電梯     | 47,000 ~ 54,900     | 51,700 ~ 60,300     | 56,900 ~ 69,200     | 62,500 ~ 87,300     | 62,500 ~ 87,300     | 87,300              | 58,100 ~ 67,900     | 59,800 ~ 69,900     | 69,900 ~ 89,900     | 69,900 ~ 89,900     | 89,900 ~ 109,900    |                     |                     |                     |                     |                     |
| 9~10F / B1 有電梯    | 49,500 ~ 58,600     | 54,500 ~ 64,400     | 59,900 ~ 73,900     | 66,000 ~ 93,200     | 66,000 ~ 93,200     | 93,200              | 69,900 ~ 89,900     | 79,900 ~ 99,900     | 99,900 ~ 119,900    | 119,900 ~ 139,900   | 139,900 ~ 159,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 11~13F / B2 有電梯   | 50,800 ~ 61,400     | 55,800 ~ 67,500     | 61,400 ~ 77,400     | 67,500 ~ 97,700     | 67,500 ~ 97,700     | 97,700              | 79,900 ~ 99,900     | 89,900 ~ 109,900    | 109,900 ~ 129,900   | 129,900 ~ 149,900   | 149,900 ~ 169,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 14~15F / B2 有電梯   | 54,600 ~ 62,800     | 60,100 ~ 70,800     | 66,200 ~ 81,200     | 72,800 ~ 102,400    | 72,800 ~ 102,400    | 102,400             | 89,900 ~ 109,900    | 99,900 ~ 119,900    | 119,900 ~ 139,900   | 139,900 ~ 159,900   | 159,900 ~ 179,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 16~18F / B3 有電梯   |                     | 63,000 ~ 75,800     | 69,300 ~ 86,900     | 76,200 ~ 109,700    | 76,200 ~ 109,700    | 109,700             | 99,900 ~ 119,900    | 109,900 ~ 129,900   | 129,900 ~ 149,900   | 149,900 ~ 169,900   | 169,900 ~ 189,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 19~20F / B3 有電梯   |                     | 67,200 ~ 78,900     | 74,000 ~ 90,600     | 81,400 ~ 114,200    | 81,400 ~ 114,200    | 114,200             | 109,900 ~ 129,900   | 119,900 ~ 139,900   | 139,900 ~ 159,900   | 159,900 ~ 179,900   | 179,900 ~ 199,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 21~25F / B3 有電梯   |                     | 70,100 ~ 87,200     | 77,100 ~ 100,100    | 84,900 ~ 126,300    | 84,900 ~ 126,300    | 126,300             | 119,900 ~ 139,900   | 129,900 ~ 149,900   | 149,900 ~ 169,900   | 169,900 ~ 189,900   | 189,900 ~ 209,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 26~30F / B4 有電梯   |                     | 77,200 ~ 95,400     | 85,000 ~ 109,500    | 93,400 ~ 138,100    | 93,400 ~ 138,100    | 138,100             | 129,900 ~ 149,900   | 139,900 ~ 159,900   | 159,900 ~ 179,900   | 179,900 ~ 199,900   | 199,900 ~ 219,900   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 31~35F / B4 有電梯   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 36~40F / B4 有電梯   |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |

附表一-11：苗栗縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 苗栗縣             |         | 苗栗縣               |                  | 苗栗縣             |        | 苗栗縣              |                  | 苗栗縣             |                 | 苗栗縣              |                  | 苗栗縣             |                 |                 |
|-------------------|-----------------|---------|-------------------|------------------|-----------------|--------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室           | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室 | 加強<br>磚造         | 住宅               | 加強<br>磚造        | 鋼筋混<br>凝土造      | 工廠               | 鋼筋混<br>凝土造       | 工廠              | 輕鋼<br>架造        | 工廠              |
| 樓層別               | 平均房價水準(元/坪)     |         |                   |                  |                 |        |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0 無電梯     | 150,000以下       | 200,000 | 200,001 ~ 300,000 | 300,001以上        | 40,500 ~ 55,100 | 55,100 | 37,200 ~ 51,800  | 37,200 ~ 51,800  | 39,200 ~ 50,300 | 24,300 ~ 40,500 | 34,000 ~ 50,200  | 40,500 ~ 55,100  | 55,100          | 37,200 ~ 51,800 | 37,200 ~ 51,800 |
| 4~5F / B0 無電梯     | 45,600 ~ 52,400 | 57,700  | 55,200 ~ 66,200   | 60,700 ~ 83,500  | 60,700 ~ 66,200 | 66,200 | 60,700 ~ 83,500  | 60,700 ~ 66,200  | 66,200          | 60,700 ~ 83,500 | 60,700 ~ 66,200  | 66,200           | 60,700 ~ 83,500 | 60,700 ~ 66,200 | 60,700 ~ 83,500 |
| 6~8F / B1 有電梯     | 47,000 ~ 54,900 | 60,300  | 56,900 ~ 69,200   | 62,500 ~ 87,300  | 51,700 ~ 60,300 | 60,300 | 56,900 ~ 69,200  | 56,900 ~ 69,200  | 60,300          | 51,700 ~ 60,300 | 56,900 ~ 69,200  | 56,900 ~ 69,200  | 51,700 ~ 60,300 | 51,700 ~ 60,300 | 51,700 ~ 60,300 |
| 9~10F / B1 有電梯    | 49,500 ~ 58,600 | 64,400  | 59,900 ~ 73,900   | 66,000 ~ 93,200  | 49,500 ~ 58,600 | 64,400 | 59,900 ~ 73,900  | 59,900 ~ 73,900  | 64,400          | 49,500 ~ 58,600 | 59,900 ~ 73,900  | 59,900 ~ 73,900  | 49,500 ~ 58,600 | 49,500 ~ 58,600 | 49,500 ~ 58,600 |
| 11~13F / B2 有電梯   | 50,800 ~ 61,400 | 67,500  | 61,400 ~ 77,400   | 67,500 ~ 97,700  | 50,800 ~ 61,400 | 67,500 | 61,400 ~ 77,400  | 61,400 ~ 77,400  | 67,500          | 50,800 ~ 61,400 | 61,400 ~ 77,400  | 61,400 ~ 77,400  | 50,800 ~ 61,400 | 50,800 ~ 61,400 | 50,800 ~ 61,400 |
| 14~15F / B2 有電梯   | 54,600 ~ 62,800 | 70,800  | 66,200 ~ 81,200   | 72,800 ~ 102,400 | 54,600 ~ 62,800 | 70,800 | 66,200 ~ 81,200  | 66,200 ~ 81,200  | 70,800          | 54,600 ~ 62,800 | 66,200 ~ 81,200  | 66,200 ~ 81,200  | 54,600 ~ 62,800 | 54,600 ~ 62,800 | 54,600 ~ 62,800 |
| 16~18F / B3 有電梯   |                 | 75,800  | 69,300 ~ 86,900   | 76,200 ~ 109,700 | 63,000 ~ 75,800 | 75,800 | 69,300 ~ 86,900  | 69,300 ~ 86,900  | 75,800          | 63,000 ~ 75,800 | 69,300 ~ 86,900  | 69,300 ~ 86,900  | 63,000 ~ 75,800 | 63,000 ~ 75,800 | 63,000 ~ 75,800 |
| 19~20F / B3 有電梯   |                 | 78,900  | 74,000 ~ 90,600   | 81,400 ~ 114,200 | 67,200 ~ 78,900 | 78,900 | 74,000 ~ 90,600  | 74,000 ~ 90,600  | 78,900          | 67,200 ~ 78,900 | 74,000 ~ 90,600  | 74,000 ~ 90,600  | 67,200 ~ 78,900 | 67,200 ~ 78,900 | 67,200 ~ 78,900 |
| 21~25F / B3 有電梯   |                 | 87,200  | 77,100 ~ 100,100  | 84,900 ~ 126,300 | 70,100 ~ 87,200 | 87,200 | 77,100 ~ 100,100 | 77,100 ~ 100,100 | 87,200          | 70,100 ~ 87,200 | 77,100 ~ 100,100 | 77,100 ~ 100,100 | 70,100 ~ 87,200 | 70,100 ~ 87,200 | 70,100 ~ 87,200 |
| 26~30F / B4 有電梯   |                 | 95,400  | 85,000 ~ 109,500  | 93,400 ~ 138,100 | 77,200 ~ 95,400 | 95,400 | 85,000 ~ 109,500 | 85,000 ~ 109,500 | 95,400          | 77,200 ~ 95,400 | 85,000 ~ 109,500 | 85,000 ~ 109,500 | 77,200 ~ 95,400 | 77,200 ~ 95,400 | 77,200 ~ 95,400 |
| 31~35F / B4 有電梯   |                 |         |                   |                  |                 |        |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| 36~40F / B4 有電梯   |                 |         |                   |                  |                 |        |                  |                  |                 |                 |                  |                  |                 |                 |                 |

附表一-12：彰化縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 彰化縣             |         | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |           | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |                   | 彰化縣               |                   |
|-------------------|-----------------|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室    | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            |
| 樓層別               | 平均房價水準(元/坪)     |         |                   |                   |                   |           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 1~3F / B0 無電梯     | 150,000以下       | 200,000 | 200,001 ~ 300,000 | 300,001 ~ 400,000 | 400,001 ~ 500,000 | 500,001以上 | 60,700 ~ 75,800   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   | 75,800 ~ 94,700   |
| 4~5F / B0 無電梯     | 47,000 ~ 54,100 | 59,500  | 56,900 ~ 68,300   | 62,600 ~ 75,200   | 68,900 ~ 86,100   | 86,100    | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   | 68,900 ~ 86,100   |
| 6~8F / B1 有電梯     | 49,000 ~ 57,200 | 62,900  | 59,300 ~ 72,200   | 65,200 ~ 79,500   | 71,800 ~ 91,100   | 91,100    | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   | 71,800 ~ 91,100   |
| 9~10F / B1 有電梯    | 51,600 ~ 61,100 | 67,200  | 62,500 ~ 77,100   | 68,800 ~ 84,900   | 75,700 ~ 97,300   | 97,300    | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   | 75,700 ~ 97,300   |
| 11~13F / B2 有電梯   | 53,600 ~ 64,800 | 71,300  | 64,800 ~ 81,700   | 71,300 ~ 90,000   | 78,400 ~ 105,100  | 105,100   | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  | 78,400 ~ 105,100  |
| 14~15F / B2 有電梯   | 57,700 ~ 66,300 | 74,800  | 69,800 ~ 85,700   | 76,900 ~ 94,200   | 84,600 ~ 108,100  | 108,100   | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  | 84,600 ~ 108,100  |
| 16~18F / B3 有電梯   |                 | 80,000  | 73,200 ~ 91,800   | 80,500 ~ 101,000  | 88,500 ~ 115,800  | 115,800   | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  | 88,500 ~ 115,800  |
| 19~20F / B3 有電梯   |                 | 83,300  | 78,100 ~ 95,700   | 85,900 ~ 105,300  | 94,400 ~ 120,600  | 120,600   | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  | 94,400 ~ 120,600  |
| 21~25F / B3 有電梯   |                 | 92,100  | 81,400 ~ 105,600  | 89,600 ~ 116,300  | 98,500 ~ 133,300  | 133,300   | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  | 98,500 ~ 133,300  |
| 26~30F / B4 有電梯   |                 | 100,700 | 89,700 ~ 115,600  | 98,600 ~ 127,100  | 108,500 ~ 145,700 | 145,700   | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 | 108,500 ~ 145,700 |
| 31~35F / B4 有電梯   |                 |         |                   |                   |                   |           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 36~40F / B4 有電梯   |                 |         |                   |                   |                   |           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |

附表一-13：台南市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 台南市              |                   | 台南市               |                   | 台南市               |                   | 台南市             |                 | 台南市             |                 | 台南市             |                 | 台南市             |                 |  |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造       | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          |  |
| 平均房價水準(元/坪)              | 100,000以下        | 100,001 ~ 150,000 | 150,001 ~ 200,000 | 200,001 ~ 300,000 | 300,001 ~ 400,000 | 400,001以上         | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |  |
| 1~3F / B0 無電梯            | 44,400 ~ 51,100  | 48,800 ~ 56,100   | 53,700 ~ 64,400   | 59,100 ~ 70,900   | 65,000 ~ 81,300   | 81,300 ~ 107,800  | 41,300 ~ 56,200 | 38,000 ~ 52,900 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 33,100 ~ 49,600 | 33,100 ~ 49,600 | 33,100 ~ 49,600 | 33,100 ~ 49,600 |  |
| 4~5F / B0 無電梯            | 45,600 ~ 52,400  | 50,200 ~ 57,700   | 55,200 ~ 66,200   | 60,700 ~ 72,800   | 66,800 ~ 83,500   | 81,100 ~ 107,800  | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 6~8F / B1 有電梯            | 50,400 ~ 61,500  | 55,400 ~ 67,700   | 60,900 ~ 77,800   | 67,000 ~ 85,600   | 73,700 ~ 98,000   | 101,300 ~ 123,400 | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 9~10F / B1 有電梯           | 55,100 ~ 65,100  | 60,600 ~ 71,600   | 66,700 ~ 82,200   | 73,400 ~ 90,500   | 80,700 ~ 103,600  | 114,000           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 11~13F / B2 有電梯          | 58,200 ~ 70,500  | 64,000 ~ 77,500   | 70,400 ~ 88,900   | 77,400 ~ 97,800   | 85,100 ~ 112,100  | 123,400           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 14~15F / B2 有電梯          | 62,900 ~ 72,300  | 69,200 ~ 81,400   | 76,100 ~ 93,500   | 83,700 ~ 102,800  | 92,100 ~ 117,900  | 129,600           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 16~18F / B3 有電梯          | 72,600 ~ 87,400  | 79,900 ~ 103,300  | 87,900 ~ 110,400  | 96,700 ~ 126,500  | 106,400 ~ 139,100 | 145,300           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 19~20F / B3 有電梯          | 77,800 ~ 91,300  | 85,600 ~ 104,800  | 94,200 ~ 115,200  | 103,600 ~ 132,000 | 114,000 ~ 145,300 | 161,100           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 21~25F / B3 有電梯          | 81,200 ~ 101,200 | 89,300 ~ 116,200  | 98,200 ~ 127,800  | 108,000 ~ 146,500 | 118,800 ~ 161,100 | 176,900           | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 26~30F / B4 有電梯          | 89,800 ~ 111,100 | 98,800 ~ 127,600  | 108,700 ~ 140,300 | 119,600 ~ 160,800 | 131,600 ~ 176,900 |                   | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 31~35F / B4 有電梯          |                  |                   |                   |                   |                   |                   | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |
| 36~40F / B4 有電梯          |                  |                   |                   |                   |                   |                   | 42,539 ~ 57,886 | 39,140 ~ 54,487 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 | 34,093 ~ 51,088 |                 |  |

附表一-14：嘉義縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 嘉義縣              |                   | 嘉義縣               |                   | 嘉義縣               |                  | 嘉義縣             |                 | 嘉義縣             |                 | 嘉義縣             |                 | 嘉義縣             |        |  |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|--|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造       | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室            | 鋼筋混<br>凝土造        | 住宅、辦公室           | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室          | 鋼筋混<br>凝土造      | 住宅、辦公室 |  |
| 平均房價水準(元/坪)              | 100,000以下        | 100,001 ~ 150,000 | 150,001 ~ 200,000 | 200,001 ~ 300,000 | 300,001 ~ 400,000 | 400,001以上        | 平均房價水準(元/坪)     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |        |  |
| 1~3F / B0 無電梯            | 44,400 ~ 51,100  | 48,800 ~ 56,100   | 53,700 ~ 64,400   | 59,100 ~ 70,900   | 65,000 ~ 81,300   | 81,300 ~ 107,800 | 43,000 ~ 57,900 | 39,700 ~ 54,500 | 23,100 ~ 39,700 | 23,100 ~ 39,700 | 31,400 ~ 47,900 | 31,400 ~ 47,900 | 31,400 ~ 47,900 |        |  |
| 4~5F / B0 無電梯            | 45,600 ~ 52,400  | 50,200 ~ 57,700   | 55,200 ~ 66,200   | 60,700 ~ 72,800   | 66,800 ~ 83,500   | 81,100 ~ 107,800 | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 6~8F / B1 有電梯            | 50,400 ~ 61,500  | 55,400 ~ 67,700   | 60,900 ~ 77,800   | 67,000 ~ 85,600   | 73,700 ~ 98,000   | 108,000          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 9~10F / B1 有電梯           | 55,300 ~ 65,600  | 60,800 ~ 72,100   | 66,900 ~ 82,800   | 73,600 ~ 91,000   | 81,000 ~ 104,400  | 114,900          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 11~13F / B2 有電梯          | 58,600 ~ 71,200  | 64,500 ~ 78,300   | 71,000 ~ 89,900   | 78,100 ~ 99,900   | 85,900 ~ 113,300  | 124,600          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 14~15F / B2 有電梯          | 63,500 ~ 73,000  | 69,900 ~ 82,500   | 76,900 ~ 94,700   | 84,600 ~ 104,200  | 93,100 ~ 119,400  | 131,400          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 16~18F / B3 有電梯          | 73,500 ~ 88,700  | 80,900 ~ 101,800  | 89,000 ~ 112,000  | 97,900 ~ 128,300  | 107,700 ~ 141,100 | 147,600          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 19~20F / B3 有電梯          | 78,800 ~ 92,700  | 86,700 ~ 106,400  | 95,400 ~ 117,100  | 104,900 ~ 134,300 | 115,400 ~ 147,600 | 164,400          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 21~25F / B3 有電梯          | 82,500 ~ 103,200 | 90,800 ~ 118,400  | 99,800 ~ 130,300  | 109,900 ~ 149,400 | 120,900 ~ 164,400 | 181,000          | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 26~30F / B4 有電梯          | 91,500 ~ 113,600 | 100,700 ~ 130,400 | 110,800 ~ 143,500 | 121,900 ~ 164,500 | 134,100 ~ 181,000 |                  | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 31~35F / B4 有電梯          |                  |                   |                   |                   |                   |                  | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |
| 36~40F / B4 有電梯          |                  |                   |                   |                   |                   |                  | 44,290 ~ 59,637 | 40,891 ~ 56,135 | 23,793 ~ 40,891 | 23,793 ~ 40,891 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 | 32,342 ~ 49,337 |        |  |

附表一-15：雲林縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 雲林縣        |         | 雲林縣        |         | 雲林縣        |           | 雲林縣        |         | 雲林縣        |         | 雲林縣        |         | 雲林縣        |         | 雲林縣        |         |
|--------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|-----------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室    | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  |
| 平均房價水準(元/坪)              | 100,000以下  | 150,000 | 200,000    | 300,000 | 400,000    | 400,000以上 | 39,700     | 54,500  | 36,400     | 51,200  | 39,700     | 51,200  | 39,700     | 51,200  | 36,400     | 51,200  |
| 1~3F / B0 無電梯            | 36,000     | 41,400  | 39,600     | 45,500  | 43,600     | 52,300    | 48,000     | 57,600  | 52,800     | 66,000  | 58,100     | 72,600  | 58,100     | 72,600  | 58,100     | 72,600  |
| 4~5F / B0 無電梯            | 38,400     | 44,200  | 42,200     | 48,500  | 46,400     | 55,700    | 51,000     | 61,200  | 56,100     | 70,100  | 61,700     | 77,100  | 61,700     | 77,100  | 61,700     | 77,100  |
| 6~8F / B1 有電梯            | 39,600     | 48,900  | 43,600     | 53,800  | 48,000     | 61,800    | 52,800     | 68,000  | 58,100     | 78,000  | 63,900     | 85,800  | 63,900     | 85,800  | 63,900     | 85,800  |
| 9~10F / B1 有電梯           | 43,900     | 52,200  | 48,300     | 57,400  | 53,100     | 65,900    | 58,400     | 72,500  | 64,200     | 83,000  | 70,600     | 91,300  | 70,600     | 91,300  | 70,600     | 91,300  |
| 11~13F / B2 有電梯          | 46,800     | 57,200  | 51,500     | 62,900  | 56,700     | 72,200    | 62,400     | 79,400  | 68,600     | 91,000  | 75,500     | 101,100 | 75,500     | 101,100 | 75,500     | 101,100 |
| 14~15F / B2 有電梯          | 51,100     | 58,800  | 56,200     | 66,600  | 61,800     | 76,400    | 68,000     | 84,100  | 74,800     | 96,400  | 82,300     | 106,000 | 82,300     | 106,000 | 82,300     | 106,000 |
| 16~18F / B3 有電梯          | 59,400     | 72,000  | 65,300     | 82,700  | 71,800     | 91,000    | 79,000     | 99,000  | 86,600     | 104,300 | 86,900     | 114,600 | 86,900     | 114,600 | 86,900     | 114,600 |
| 19~20F / B3 有電梯          | 64,100     | 75,700  | 70,500     | 86,900  | 77,600     | 95,500    | 85,400     | 109,500 | 93,900     | 120,500 | 93,900     | 120,500 | 93,900     | 120,500 | 93,900     | 120,500 |
| 21~25F / B3 有電梯          | 67,300     | 84,800  | 74,000     | 97,300  | 81,400     | 107,000   | 89,500     | 122,600 | 98,500     | 134,900 | 98,500     | 134,900 | 98,500     | 134,900 | 98,500     | 134,900 |
| 26~30F / B4 有電梯          | 75,200     | 93,800  | 82,700     | 107,800 | 91,000     | 118,600   | 100,100    | 135,900 | 110,100    | 149,500 | 110,100    | 149,500 | 110,100    | 149,500 | 110,100    | 149,500 |
| 31~35F / B4 有電梯          |            |         |            |         |            |           |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| 36~40F / B4 有電梯          |            |         |            |         |            |           |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |

附表一-16：高雄市營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別<br>樓層別 | 高雄市        |         | 高雄市        |         | 高雄市        |           | 高雄市        |         | 高雄市        |         | 高雄市        |         | 高雄市        |         | 高雄市        |         |
|--------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|-----------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
|                          | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室    | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  | 鋼筋混<br>凝土造 | 住宅、辦公室  |
| 平均房價水準(元/坪)              | 100,000以下  | 150,000 | 200,000    | 250,000 | 300,000    | 300,000以上 | 43,000     | 57,900  | 39,700     | 54,500  | 41,300     | 52,900  | 43,000     | 57,900  | 41,300     | 52,900  |
| 1~3F / B0 無電梯            | 43,600     | 50,000  | 48,000     | 55,200  | 52,800     | 63,400    | 58,100     | 69,700  | 63,900     | 79,900  | 70,300     | 87,900  | 63,900     | 79,900  | 70,300     | 87,900  |
| 4~5F / B0 無電梯            | 46,900     | 57,200  | 51,600     | 62,900  | 56,800     | 72,200    | 62,500     | 79,400  | 68,800     | 91,000  | 75,700     | 100,100 | 68,800     | 91,000  | 75,700     | 100,100 |
| 6~8F / B1 有電梯            | 51,100     | 60,500  | 56,200     | 66,600  | 61,800     | 76,400    | 68,000     | 84,100  | 74,800     | 96,400  | 82,300     | 106,000 | 74,800     | 96,400  | 82,300     | 106,000 |
| 9~10F / B1 有電梯           | 54,000     | 65,300  | 59,400     | 71,900  | 65,300     | 82,600    | 71,800     | 90,800  | 79,000     | 104,100 | 86,900     | 114,500 | 79,000     | 104,100 | 86,900     | 114,500 |
| 11~13F / B2 有電梯          | 58,200     | 66,900  | 64,000     | 75,400  | 70,400     | 86,600    | 77,400     | 95,300  | 85,100     | 109,100 | 93,600     | 120,000 | 85,100     | 109,100 | 93,600     | 120,000 |
| 14~15F / B2 有電梯          | 67,200     | 80,800  | 73,900     | 88,800  | 81,300     | 102,000   | 89,400     | 116,900 | 98,300     | 128,600 | 98,300     | 128,600 | 98,300     | 128,600 | 98,300     | 128,600 |
| 16~18F / B3 有電梯          | 71,800     | 84,400  | 79,000     | 96,800  | 86,900     | 106,600   | 95,600     | 122,100 | 105,200    | 134,400 | 105,200    | 134,400 | 105,200    | 134,400 | 105,200    | 134,400 |
| 19~20F / B3 有電梯          | 75,000     | 93,400  | 82,500     | 107,200 | 90,800     | 117,800   | 99,900     | 135,000 | 109,900    | 148,500 | 109,900    | 148,500 | 109,900    | 148,500 | 109,900    | 148,500 |
| 21~25F / B3 有電梯          | 82,700     | 102,400 | 91,000     | 117,500 | 100,100    | 129,200   | 110,100    | 148,100 | 121,100    | 163,000 | 121,100    | 163,000 | 121,100    | 163,000 | 121,100    | 163,000 |
| 26~30F / B4 有電梯          |            |         |            |         |            |           |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| 31~35F / B4 有電梯          |            |         |            |         |            |           |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |
| 36~40F / B4 有電梯          |            |         |            |         |            |           |            |         |            |         |            |         |            |         |            |         |



附表一-17：屏東縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 屏東縣                  |                      | 屏東縣                  |                      | 屏東縣                  |                      | 屏東縣                  |                      | 屏東縣              |                  | 屏東縣             |                 | 屏東縣             |                 | 屏東縣             |                 | 屏東縣             |                 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 加強<br>磚造<br>住宅   | 加強<br>磚造<br>工廠   | 鋼筋混凝土造<br>工廠    | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  |
| 樓層別               | 100,000以下            | 100,001 ~ 150,000    | 150,001 ~ 200,000    | 200,001 ~ 250,000    | 250,001以上            | 平均房價水準(元/坪)          |                      |                      |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0 無電梯     | 41,400 ~ 47,600      | 45,500 ~ 52,300      | 50,100 ~ 60,100      | 55,100 ~ 66,100      | 60,600 ~ 75,800      | 38,000 ~ 52,900      | 34,700 ~ 49,600      | 38,000 ~ 49,600      | 34,700 ~ 49,600  | 38,000 ~ 49,600  | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 | 21,500 ~ 38,000 |
| 4~5F / B0 無電梯     | 41,400 ~ 47,600      | 45,500 ~ 52,300      | 50,100 ~ 60,100      | 55,100 ~ 66,100      | 60,600 ~ 75,800      | 39,140 ~ 54,487      | 35,741 ~ 51,088      | 39,140 ~ 51,088      | 35,741 ~ 51,088  | 39,140 ~ 51,088  | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 | 22,145 ~ 39,140 |
| 6~8F / B1 有電梯     | 44,500 ~ 54,300      | 49,000 ~ 59,700      | 53,900 ~ 68,500      | 59,300 ~ 75,400      | 65,200 ~ 86,400      | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700  | 64,800 ~ 79,700  | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 | 59,500 ~ 70,100 |
| 9~10F / B1 有電梯    | 48,600 ~ 57,400      | 53,500 ~ 63,100      | 58,900 ~ 72,500      | 64,800 ~ 79,700      | 71,300 ~ 91,300      | 68,200 ~ 84,900      | 68,200 ~ 84,900      | 68,200 ~ 84,900      | 68,200 ~ 84,900  | 68,200 ~ 84,900  | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 | 61,285 ~ 72,203 |
| 11~13F / B2 有電梯   | 51,300 ~ 62,100      | 56,400 ~ 68,300      | 62,000 ~ 78,400      | 68,200 ~ 86,200      | 93,800 ~ 116,000     | 77,200 ~ 97,100      | 77,200 ~ 97,100      | 77,200 ~ 97,100      | 77,200 ~ 97,100  | 77,200 ~ 97,100  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 14~15F / B2 有電梯   | 55,300 ~ 65,200      | 60,800 ~ 71,800      | 66,900 ~ 82,300      | 73,600 ~ 90,600      | 103,900 ~ 131,300    | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300 | 82,500 ~ 101,300 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 16~18F / B3 有電梯   |                      | 63,800 ~ 76,800      | 70,200 ~ 88,200      | 77,200 ~ 97,100      | 111,300 ~ 140,800    | 86,100 ~ 112,900     | 86,100 ~ 112,900     | 86,100 ~ 112,900     | 86,100 ~ 112,900 | 86,100 ~ 112,900 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19~20F / B3 有電梯   |                      | 68,200 ~ 80,200      | 75,000 ~ 92,000      | 82,500 ~ 101,300     | 128,300 ~ 160,000    | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900 | 95,300 ~ 122,900 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 21~25F / B3 有電梯   |                      | 71,200 ~ 88,700      | 78,300 ~ 101,800     | 86,100 ~ 112,900     | 140,800 ~ 180,000    |                      |                      |                      |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 26~30F / B4 有電梯   |                      | 78,700 ~ 97,300      | 86,600 ~ 111,700     | 95,300 ~ 122,900     |                      |                      |                      |                      |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 31~35F / B4 有電梯   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 36~40F / B4 有電梯   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

附表一-18：台東縣營造或施工費標準表

| 地區別<br>構造及<br>用途別 | 台東縣                  |                      | 台東縣                  |                      | 台東縣                  |                      | 台東縣                  |                      | 台東縣               |                   | 台東縣             |                 | 台東縣             |                 | 台東縣             |                 | 台東縣             |                 |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混<br>凝土造<br>住宅、辦公室 | 加強<br>磚造<br>住宅    | 加強<br>磚造<br>工廠    | 鋼筋混凝土造<br>工廠    | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  | 鋼筋<br>架造<br>工廠  |
| 樓層別               | 100,000以下            | 100,001 ~ 150,000    | 150,001 ~ 200,000    | 200,001 ~ 250,000    | 250,001以上            | 平均房價水準(元/坪)          |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 1~3F / B0 無電梯     | 41,400 ~ 47,600      | 45,500 ~ 52,300      | 50,100 ~ 60,100      | 55,100 ~ 66,100      | 60,600 ~ 75,800      | 36,400 ~ 49,600      | 33,100 ~ 46,300      | 36,400 ~ 49,600      | 33,100 ~ 46,300   | 36,400 ~ 49,600   | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 | 19,800 ~ 36,400 |
| 4~5F / B0 無電梯     | 41,400 ~ 47,600      | 45,500 ~ 52,300      | 50,100 ~ 60,100      | 55,100 ~ 66,100      | 60,600 ~ 75,800      | 37,492 ~ 51,088      | 34,093 ~ 47,689      | 37,492 ~ 51,088      | 34,093 ~ 47,689   | 37,492 ~ 51,088   | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 | 20,394 ~ 37,492 |
| 6~8F / B1 有電梯     | 44,500 ~ 54,300      | 49,000 ~ 59,700      | 53,900 ~ 68,500      | 59,300 ~ 75,400      | 86,400 ~ 111,300     | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700      | 64,800 ~ 79,700   | 64,800 ~ 79,700   | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 | 57,900 ~ 68,400 |
| 9~10F / B1 有電梯    | 48,600 ~ 57,400      | 53,500 ~ 63,100      | 58,900 ~ 72,500      | 64,800 ~ 79,700      | 91,300 ~ 116,000     | 73,600 ~ 90,600      | 73,600 ~ 90,600      | 73,600 ~ 90,600      | 73,600 ~ 90,600   | 73,600 ~ 90,600   | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 | 59,657 ~ 70,452 |
| 11~13F / B2 有電梯   | 51,300 ~ 62,100      | 56,400 ~ 68,300      | 62,000 ~ 78,400      | 68,200 ~ 86,200      | 103,900 ~ 131,300    | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300     | 82,500 ~ 101,300  | 82,500 ~ 101,300  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 14~15F / B2 有電梯   | 55,300 ~ 65,200      | 60,800 ~ 71,800      | 66,900 ~ 82,300      | 73,600 ~ 90,600      | 140,800 ~ 180,000    | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900     | 95,300 ~ 122,900  | 95,300 ~ 122,900  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 16~18F / B3 有電梯   |                      | 63,800 ~ 76,800      | 70,200 ~ 88,200      | 77,200 ~ 97,100      | 160,000 ~ 200,000    | 104,800 ~ 140,800    | 104,800 ~ 140,800    | 104,800 ~ 140,800    | 104,800 ~ 140,800 | 104,800 ~ 140,800 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 19~20F / B3 有電梯   |                      | 68,200 ~ 80,200      | 75,000 ~ 92,000      | 82,500 ~ 101,300     | 200,000 ~ 250,000    |                      |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 21~25F / B3 有電梯   |                      | 71,200 ~ 88,700      | 78,300 ~ 101,800     | 86,100 ~ 112,900     |                      |                      |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 26~30F / B4 有電梯   |                      | 78,700 ~ 97,300      | 86,600 ~ 111,700     | 95,300 ~ 122,900     |                      |                      |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 31~35F / B4 有電梯   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 36~40F / B4 有電梯   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                   |                   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

附表一-19：花蓮縣營造或施工費標準表

| 地區別             | 花蓮縣              |                   | 花蓮縣               |                   | 花蓮縣              |                  | 花蓮縣              |                  | 花蓮縣               |                   | 花蓮縣               |                   | 花蓮縣               |                   | 花蓮縣               |                   |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室 | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  | 鋼筋混凝土造<br>住宅、辦公室  |
| 樓層別             | 100,000以下        | 100,001 ~ 150,000 | 150,001 ~ 200,000 | 200,001 ~ 250,000 | 250,001以上        |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 平均房價水準(元/坪)     | 42,300 ~ 48,600  | 46,500 ~ 53,500   | 51,200 ~ 61,400   | 61,401 ~ 67,600   | 67,601 ~ 77,400  | 77,401 ~ 88,100  | 88,101 ~ 93,400  | 93,401 ~ 100,900 | 100,901 ~ 113,500 | 113,501 ~ 118,400 | 118,401 ~ 131,100 | 131,101 ~ 143,800 | 143,801 ~ 156,500 | 156,501 ~ 170,200 | 170,201 ~ 183,900 | 183,901 ~ 200,000 |
| 1-3F / B0 無電梯   |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 4-5F / B0 無電梯   |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 6-8F / B1 有電梯   |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 9-10F / B1 有電梯  |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 11-13F / B2 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 14-15F / B2 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 16-18F / B3 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 19-20F / B3 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 21-25F / B3 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 26-30F / B4 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 31-35F / B4 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 36-40F / B4 有電梯 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| 平均房價水準(元/坪)     | 36,400 ~ 47,900  | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337  | 37,492 ~ 49,337  | 37,492 ~ 49,337  | 37,492 ~ 49,337  | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   | 37,492 ~ 49,337   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|                 |                  |                   |                   |                   |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |

附表二：各地方公會轄區利潤率表

| 開發或建築工期         | 轄區利潤率         |                     |            |
|-----------------|---------------|---------------------|------------|
|                 | 高雄、屏東、台東、花蓮縣市 | 臺南、苗栗、彰化、南投、嘉義、雲林縣市 | 桃園、台中、新竹縣市 |
| 1 年(含)以下        | 12%~20%       | 12%~20%             | 12~18%     |
| 超過 1 年~2 年(含)以下 | 15%~23%       | 15%~23%             | 15~20%     |
| 超過 2 年~3 年(含)以下 | 18%~26%       | 18%~26%             | 18~24%     |
| 超過 3 年~4 年(含)以下 | 20%~28%       | 20%~28%             | 20~25%     |
| 超過 4 年~5 年(含)以下 | 22%~30%       | 22%~30%             | 22~28%     |
| 超過 5 年          | 25%以上         | 25%以上               | 25%以上      |



## 肆、最新法規及法令



### 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

內政部令中華民國 107 年 4 月 2 日台內地字第 1071302552 號修正部分條文

#### 第二條

下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。
- 九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。
- 十、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。
- 十一、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十四、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。
- 十六、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十七、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。
- 十八、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。
- 十九、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。
- 二十、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。
- 二十一、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。
- 二十二、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。
- 二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。
- 二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。
- 二十五、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

#### 第十二條

直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十款、第十三款至第二十款及第二十三款至第二十五款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。

- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

#### 第十三條

不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十五款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

#### 第二十一條

申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

- 一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。
- 二、第二條第四款至第七款之案件：
  - （一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。
  - （二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。
  - （三）年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。
  - （四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十五款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

#### 第二十三條

本辦法自發布日施行。

本辦法中華民國一百零七年四月二日修正發布條文，自一百零七年六月二十七日施行。

### **都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點**

內政部令中華民國 107 年 4 月 9 日台內營字第 1070805996 號訂定

- 一、內政部（以下簡稱本部）為加速推動都市危險及老舊建築物之重建，依據都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第十條第一項規定，提供重建工程必要融資貸款信用保證，提高金融機構承貸意願，特訂定本作業要點。
- 二、貸款資金及信用保證專款來源如下：
  - （一）貸款資金：由各金融機構提供資金辦理。

- (二)信用保證專款：由本部中央都市更新基金提撥財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）專款，設立都市危險及老舊建築物重建信用保證基金，辦理信用保證代位清償、攤付訴訟、強制執行費用及其他履行信用保證責任之支出。
- 三、本信用保證融資總金額以本部撥付專款之十倍為限，本貸款逾期保證餘額加計代償餘額達專款金額時，本部得公告本貸款信用保證停止辦理。
- 四、承貸金融機構：由信保基金簽約之金融機構辦理核貸事宜。
- 五、信用保證貸款對象：經直轄市、縣（市）主管機關認定符合本條例第十條第一項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證者，且重建前建築物用途供住宅使用。
- 六、貸款額度、利率、期限及信用保證條件：
- (一)貸款額度：每戶以新臺幣三百萬元為限。
- (二)利率：依各承貸金融機構規定辦理。
- (三)期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準，最長不得超過五年。貸放後，承貸金融機構得視個案實際需要調整期限及償還方式。
- (四)信用保證條件：
- 1、保證成數九成。
- 2、保證手續費按保證金額以年費率千分之三計收，由借款人負擔。
- 七、移送信用保證程序：
- (一)申請信用保證者，應向承貸金融機構申辦，金融機構按其信用保證之案件可貸金額提送信保基金審查。
- (二)承貸金融機構移送信保基金保證之貸款，免徵提連帶保證人。
- 八、監督機制：
- (一)承貸金融機構應妥為保存貸款相關資料，以備本部及信保基金查核。
- (二)借款人如未將核貸金額作為重建工程必要經費之用，經通知限期改善而屆期未改善者，承貸金融機構得按其放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。
- (三)承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形按季作成報表函送本部（格式如附件）。
- (四)本部、信保基金及承貸金融機構得隨時派員瞭解本貸款運用情形。

### **台北市市有非公用土地設定地上權實施要點**

中華民國 107 年 4 月 10 日臺北市政府(107)府財金字第 10760158451 號令修正第十一點規定

十一、設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之二至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由執行機關於招標前簽報本府核定。

不隨申報地價調整之地租，按訂約當年度土地申報地價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。

隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年息率計算。

但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。計算公式如下：

$$R_n = \min (V_n \times r, R_{n-1} \times (1+6\%))$$

其中， $R_n$ ：第  $n$  年度隨申報地價調整之地租

$V_n$ ：第  $n$  年度申報地價  
 $r$ ：隨申報地價調整部分適用之年息率  
 $n$ ：年度

前項年息率不得低於評定時市有土地課徵地價稅之稅率。

### **金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法**

內政部 105.10.3 台內營字第 1050813235 號令訂定，自 104.8.6 施行  
內政部 107.4.11 台內營字第 1070805437 號令修正第二條、第八條條文

#### **第一條**

本辦法依災害防救法（以下簡稱本法）第四十四條之一第二項規定訂定之。

#### **第二條**

本法第四十四條之一第一項所定自用住宅因災害毀損致不堪使用，為具備下列情形之一，並取得直轄市、縣(市)政府核發之證明文件者：

- 一、住屋及土地完全滅失。
- 二、符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準第四條第一項所定達不堪居住程度。
- 三、符合其他重大災害救助種類及標準所定達不堪居住程度。
- 四、其他經中央災害業務主管機關認定者。

本辦法補貼之自用住宅，一人以一戶為限。

#### **第三條**

金融機構依本法第四十四條之一第一項規定承受災區房屋及其土地者，原貸款餘額上限新臺幣三百五十萬元之利息補貼範圍及利率如下：

- 一、新臺幣二百二十萬元以下部分：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲蓄存款利率加百分之零點八七五機動調整，計算利息，最高為年利率百分之二。
- 二、超過新臺幣二百二十萬元部分：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲蓄存款利率加百分之零點二零八機動調整，計算利息，最高為年利率百分之二。

前項利息補貼期限為原貸款之剩餘年限，最長為二十年。

#### **第四條**

金融機構應於承受災民原貸款餘額後，由其總行彙整承受房屋、土地清單、補貼清冊及內政部（以下簡稱本部）指定文件，按季向本部提出利息補貼申請。

#### **第五條**

本部核定利息補貼申請案件後，應將補貼金額撥入金融機構指定之帳戶。

#### **第六條**

金融機構依本辦法辦理承受之房屋或土地案件，本部得自行或會同金融主管機關辦理查核追蹤，金融機構不得拒絕。

#### **第七條**

本辦法業務所需補貼經費來源如下：

- 一、賑災專戶之民間捐款。
- 二、編列相關預算支應或運用相關基金配合支應。
- 三、其他經費。

#### **第八條**

本辦法自中華民國一百零四年八月六日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

### 宜蘭縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

宜蘭縣政府 107.04.13 府稅財字第 1070111443A 號函(修正第 2 點、第 5 點、第 8 點、第 11 點、第 18 點、第 20 點、增訂第 22 點。)

二、房屋現值之核計，以本縣不動產評價委員會評定之「宜蘭縣房屋標準單價表」、「宜蘭縣房屋構造別代號暨折舊率對照表」及「宜蘭縣房屋地段加減率表」為準據。

五、下列房屋，依第十一至十四點規定，增減其房屋標準單價：

- (一) 國際觀光旅館。
- (二) 百貨公司及大型商場。
- (三) 影劇院及遊藝場所。
- (四) 十層樓以上之房屋。
- (五) 獨院式或雙拼式房屋。
- (六) 第十二點規定之簡陋房屋。
- (七) 第十三點規定之領有使用執照之鋼骨造鐵皮屋。
- (八) 第十四點規定專供農業生產用之房屋。

八、一百零七年六月三十日以前新建、增建、改建完成之房屋樓層之高度在四公尺以上者及一百零七年七月一日以後新建、增建、改建完成之房屋樓層之高度在五公尺以上者，其超出部分，以每十公分為一單位，增加標準單價百分之一·二五，未達十公分者不計。但一百零一年七月一日以後新、增、改建完成之房屋樓層高度超過十二公尺，其挑高空間無法使用，或僅係供採光、景觀考量者，高度以十二公尺計；高度在二公尺以下者，其減價計算公式如下：

3 公尺 - 樓板高度

偏低減價額 =  $\frac{\text{3 公尺 - 樓板高度}}{\text{3 公尺}} \times 50\% \times \text{標準單價}$

3 公尺

前項計算超高或偏低之標準單價，於標準單價應予加價或減成時，仍應按未加價或減成之標準單價計算。但符合第十二點、第十三點及第十四點規定應予減成之簡陋房屋、領有使用執照之鋼骨造鐵皮屋及專供農業生產用之房屋有超高或偏低情形者，其標準單價應先減成後再計算超高或偏低單價。

十一、第五點第一款至第五款之房屋有下列設備者，按所應適用之標準單價另予加價如下：

- (一) 中央系統型冷氣機：加價百分之五。
- (二) 電扶梯：每部加價百分之二（以裝設之樓層為限）。
- (三) 金屬或玻璃帷幕外牆：面積超過外牆面積百分之十者，加價百分之十。但地下室或地下層部分不予加價。
- (四) 室內游泳池或屋頂游泳池：加價百分之五。
- (五) 總樓地板面積達二百平方公尺以上之獨院式或雙拼式房屋，其空地面積為第一層建築面積一點五倍以上，設有游泳池（其構造為混凝土製、金屬板製、玻璃纖維強化塑膠製（FRP）或 PC 混凝土製等）者，按所適用之標準單價加價百分之五十。

十八、房屋設有電梯者，自一百零七年七月一日起不另行核計現值。

二十、新建、增建、改建房屋，其完成日期之認定，應以使用執照所載核發日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報者，以調查日為準。

二十二、各類房屋依第二十點認定之完成日期，適用該時點之房屋標準單價表及房屋構造別代號暨折舊率對照表，其坐落地段等級適用最新重評之地段率。但住家用房



屋現值依房屋稅條例第十一條第二項規定重行評定前未達起徵點，且未增建、改建及變更使用者，仍繼續免徵房屋稅。

### **高雄市社會住宅出租辦法**

高雄市政府 107.04.19 高市府都發住字第 10731093100 號令訂定

#### **第一條**

為規範本市社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他事項，並依住宅法第二十五條第二項規定訂定本辦法。

#### **第二條**

本辦法之主管機關為本府都市發展局。

#### **第三條**

本辦法所稱之社會住宅如下：

- 一、本府所屬目的事業主管機關依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款及第八款規定興辦之社會住宅(以下簡稱公辦社會住宅)。
- 二、民間依住宅法第十九條第二項第一至第三款及第五款規定興辦之社會住宅(以下簡稱民辦社會住宅)。
- 三、其他經專案核准及公告之住宅。

#### **第四條**

申請承租本市社會住宅者，應符合下列各款條件：

- 一、年滿二十歲國民。
- 二、於本市設有戶籍，或在本市就學、就業。
- 三、家庭成員在本市均無自有住宅。
- 四、家庭年所得低於本市公告受理申請當年度百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。
- 五、家庭成員未享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅與政府興辦之出租住宅。

前項所稱家庭成員，指申請人本人、配偶或經戶政機關註記之同性伴侶（以下簡稱同性伴侶）及戶籍內之直系卑親屬。

第一項第一款年齡之計算，以申請日為準。

第一項第三款無自有住宅之認定，以申請人於申請日前一個月內向稅捐稽徵機關請得之財產歸屬資料清單為準。家庭成員與他人共有住宅，其應有部分面積未達四十平方公尺且未設籍於該處者，視為無自有住宅。但家庭成員間共有同一住宅，且其應有部分面積合計達四十平方公尺以上者，不適用之。

第一項第四款家庭年所得之認定，以申請人向稅捐稽徵機關請得之最近一年家庭成員綜合所得稅各類所得資料清單為準。家庭成員已享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，或已承租政府興辦之出租住宅或社會住宅者，申請人應於申請時切結同意，於簽訂租賃契約時放棄之。

#### **第五條**

社會住宅應按居住單元之面積、設施與設備，規劃每一居住單元之適宜入住人口數。

#### **第六條**

公辦社會住宅應提供一定比率之居住單元，出租予下列人員：

- 一、住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者；其比率至少百分之三十。
- 二、未設籍本市且在本市就學、就業有居住需求者。
- 三、其他因政策需求經主管機關擇定者。

前項第一款及第二款規定，於民辦社會住宅，準用之，興辦人並應將出租情形報主管機關備查。

#### 第七條

主管機關應於開始受理申請承租公辦社會住宅三十日前，公告下列事項：

- 一、房屋地址、類型、樓層及總戶數。
- 二、每居住單元之面積、適宜入住人口數、每月租金、管理維護費及他費用。
- 三、申請人應具備之資格及應檢具之文件。
- 四、依前條規定優先出租之比率及戶數。
- 五、受理申請期間及方式。
- 六、受理機關或機構、地址及聯絡電話。
- 七、重複申請之處理方式。
- 八、承租及續約期間。
- 九、有委託經營管理時，其受託經營管理者。
- 十、受理申請當年度家庭年所得及每人每月平均所得標準。
- 十一、抽籤方式。
- 十二、其他事項。

前項規定，於民辦社會住宅，準用之，興辦人應於開始受理申請承租四十五日前，將公告事項送交主管機關辦理公告。

#### 第八條

申請承租社會住宅者，應繕具申請書並檢附下列文件向主管機關或民辦社會住宅興辦人提出申請：

- 一、設籍本市者，應檢附戶口名簿影本或其他足以認定戶籍資料之身分文件；於本市就學、就業者，應檢附就學、就業證明。
- 二、具同性伴侶身分者，應檢附經戶政機關註記之證明文件；夫妻分戶者，應同時檢附分戶者之身分證明文件。
- 三、自申請日前三十日內向稅捐稽徵機關請得之家庭成員財產歸屬資料清單。
- 四、向稅捐稽徵機關請得之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。
- 五、家庭成員共有住宅之應有部分面積未達四十平方公尺者，應檢附該住宅之建物登記第一類謄本、建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- 六、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門地區居民者，應檢附出入國(境)紀錄及外僑居留證(外籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)。
- 七、有第四條第六項情形者，應檢附聲明放棄住宅補貼或承租社會住宅之切結書。以住宅法第四條第二項身分提出申請者，除前項文件外，並應檢附下列文件：
  - 一、低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  - 二、中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
  - 三、特殊境遇家庭：當年度社政主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
  - 四、育有未成年子女三人以上：子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本或其他足以認定身分之證明文件。
  - 五、安置教養機構或寄養家庭結束安置後無法返家，且未滿二十五歲者：當年度社政主管機關出具之證明影本。
  - 六、受家庭暴力或性侵害受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害當年度之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理開立之家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴

力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

七、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

九、原自用住宅受災毀損達不堪居住之災民：受災當年度經相關主管機關認定之文件影本。

十、遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

十一、其他經主管機關認定之文件影本。

申請文件以掛號郵件寄送者，其申請日以郵戳所載日期為準。同一家庭成員，以一人申請本市一處社會住宅為限。

#### 第九條

主管機關應於受理申請期滿後，依下列程序辦理：

一、以公開抽籤方式決定申請人承租序位。

二、於抽籤完成次日起二十日內完成資格審查；必要時，得延長二十日，並以一次為限。

三、申請案件有應補正事項者，主管機關應以書面通知申請人於七日內補正。但有正當理由者，申請人得敘明理由，於補正期限屆至前向主管機關申請展期七日，並以一次為限。

四、申請案件經審查合格者，主管機關應以書面通知申請人依序位看屋。

五、主管機關應以書面通知申請人於一定期限內確認承租標的並簽訂租賃契約，同時繳交二個月房屋租金總額之保證金、公證費二分之一及第一個月租金等入住費用，經公證後點交入住。

申請人無法於期限內確認承租標的、簽訂租賃契約或繳交入住費用者，得於期限屆至前以書面向主管機關申請延期，主管機關得准予延期七日，並以一次為限；期限屆至仍未確認承租標的、簽訂租賃契約或繳交入住費用者，主管機關得廢止原核准處分。

申請人未依第一項規定辦理或有前項情形者，主管機關應通知審查合格之候補序位申請人依序遞補。

承租人於租期屆滿時未申請續租或租期屆滿前終止租約者，主管機關應按候補序位辦理資格審查合格後通知申請人依序遞補。

候補名單用罄或自公開抽籤日起已逾二年，主管機關得視需要重新公告受理承租申請，或以隨到隨租方式辦理出租。

民辦社會住宅之資格審查及出租作業程序，得準用公辦社會住宅之相關規定，或由興辦人視需要訂定並報主管機關備查後實施；調整時，亦同。

#### 第十條

申請案件有下列情形之一者，主管機關應以書面敘明理由駁回其申請；已核准者，得廢止或撤銷原核准處分；已簽約者，並得終止或解除契約：

一、不符住宅法或本辦法相關規定，且無法補正。

二、申請人經通知限期補正，屆期未完成補正。

三、借用或冒用他人名義或證件申請。

四、申請文件有虛偽或不實情事。

#### 第十一條

公辦社會住宅之租金、管理維護費與其他費用之收費標準及優惠方式，由主管機關評估成本效益，參酌市有財產相關規定計算或委託不動產估價師查估後評定並公告之，

並應每三年檢討一次。

民辦社會住宅之租金、管理維護費與其他費用之收費標準及優惠方式，由興辦人訂定並報主管機關備查後實施；調整時，亦同。

#### 第十二條

公辦社會住宅之租賃期間最長為三年。承租人於租賃期間屆滿前三十日仍符合原承租資格者，得於租賃期間屆滿十日前檢附第七條第一項及第二項規定文件，以書面向主管機關申請續租。逾期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期間屆滿時消滅。公辦社會住宅租賃及續租期間，合計不得超過六年。但具住宅法第四條第二項規定之經濟或社會弱勢身分者，得延長為十二年。

承租人終止租約者，應於終止日三十日前以書面通知主管機關，並繳納計算至遷離當月之租金、管理維護費及其他費用。實際租賃期間不滿一個月者，以一個月計付。

民辦社會住宅之租賃及續租期間，由興辦人訂定並報主管機關備查後實施；調整時，亦同。

#### 第十三條

主管機關於必要時，得訪視住宅、檢查建築物及其相關設施設備或核對承租人身分，並應將訪視結果作成書面紀錄。承租人無正當理由不得拒絕。

主管機關為前項訪視前，應於訪視日十日前以書面敘明理由及時間通知承租人。但有情況急迫之特殊情形者，不在此限。

受託經營管理公辦社會住宅者於必要時，得依前二項規定辦理；其訪視通知及結果，應分別於訪視前後報主管機關備查。

符合住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢之承租人，主管機關或受託經營管理公辦社會住宅者得依訪視結果，通報轉介本府各該目的事業主管機關協處。

#### 第十四條

公辦社會住宅承租人因死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構時，其租約當然終止。但與承租人在該住宅共同生活且符合申請承租條件之家庭成員及二親等旁系血親，得於終止事由發生後二個月內，以書面向主管機關申請繼受原租約。

前項申請人有數人時，主管機關應通知申請人限期以書面協議由其中一人代表提出申請；協議不成時，由主管機關指定之。

依第一項規定繼受租約者，於租賃期間屆滿後有意續租者，應依本辦法重新申請承租。前三項規定，於民辦社會住宅，準用之。

#### 第十五條

公辦社會住宅因配合本市老舊住宅更新改建、協助重大災害災民安置、重大建設拆遷安置等政策需求，經本府各該目的事業主管機關專案核准供安置或使用者，不適用本辦法之規定。

#### 第十六條

本辦法自發布日施行。

### **臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範**

中華民國 107 年 4 月 23 日臺北市府(107)府都新字第 10730326000 號令訂定發布全文十四點，並自 107 年 5 月 21 日起實施生效

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為加速推動臺北市（以下簡稱本市）老舊建築物外牆安全整新及協助緊急結構安全補強，以提升公共安全，特訂定本作業規範。
- 二、本作業規範之主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局），執行機關為臺北市

都市更新處（以下簡稱更新處）。

三、依本作業規範申請補助者，其申請人得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會、推選之管理負責人或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。

四、合法建築物符合下列各款規定者，得申請外牆安全整新補助，但經本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）通知建物外牆安全列管在案之建築物，不受第二款規定之限制：

（一）六層樓以下，至少一棟，且作為住宅使用比例達整棟二分之一以上之建築物。

（二）屋齡達二十年以上（以使用執照發照日期為準）。

合法建築物符合下列各款規定者，得申請結構安全補強補助，但經都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法（以下簡稱評估辦法）耐震能力詳細評估建議補強者，不受第二款規定之限制。

（一）至少一幢，且作為住宅使用比例達全幢三分之一以上之建築物。

（二）經臺北市老屋健檢結構安全判定為D級或E級且提列建議改善事項者，或經評估辦法耐震能力初步評估危險度總評估分數大於六十分且提列建議改善事項者，或經本市建管處列管在案之「黃單」建築物。

合法建築物有下列情事之一者，不得申請前二項補助：

（一）經本府依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建者。

（二）進行都市更新重建程序且已報核都市更新事業計畫者。

（三）已申請拆除執照者。

（四）屬本市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。

（五）整幢或整棟建築物屬單一所有權人者。

五、外牆安全整新之補助額度如下：

（一）每棟補助金額以新臺幣三百萬元為上限。但位於本府依法公告劃定整建住宅（以下簡稱整宅）都市更新地區之申請案，每棟補助金額以新臺幣四百五十萬元為上限。

（二）每棟補助額度不得超過總工程經費百分之五十。但屬整宅申請案者，得酌予提高至百分之七十五。

結構安全補強之補助額度如下：

（一）每幢補助金額以新臺幣四百萬元為上限。但位於本府依法公告劃定整宅都市更新地區之申請案，每幢補助金額以新臺幣六百萬元為上限。

（二）每幢補助額度不得超過總工程經費百分之五十。但屬整宅申請案者，得酌予提高至百分之七十五。

整幢或整棟建築物業依其他法令申請補助，並經核准補助者，申請本作業規範補助費用應扣除前開已核准之相關補助費用。

補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

六、外牆安全整新之補助項目如下：

（一）規劃設計費用：包括設計費、圖說簽證費、建築許可申請費（含使用許可）、工程監造費、專業技師簽證費及其他經補助審查委員會（以下簡稱審查委員會）審查通過之費用。

（二）實施工程費用：

1. 建築物立面及屋頂突出物修繕工程。

2. 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程。

3. 外掛式空調及外部管線整理美化工程。

4. 樓梯間樓梯面層與結構修補及樓梯間外部窗戶修繕工程。
  5. 公共管線更新工程。
  6. 屋頂防水工程。
  7. 其他因配合整體工程完整性之必要工程項目等。
- (三) 間接工程費用：包括管理費及利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空氣汙染防制費及營業稅。
- 申請前項第二款實施工程費用補助，必須包含該款第一目及第二目工程項目，且施作費用須占實施工程費用總額三分之一以上。其綠建材使用率並應符合建築技術規則規定。

結構安全補強之補助項目如下：

- (一) 規劃設計費用：包括設計費、圖說簽證費、建築許可申請費（含使用許可）、工程監造費、專業技師簽證費、耐震能力詳細評估費及其他經審查委員會審查通過之費用。
- (二) 建築物之主要構造（基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂）補強工程與其他因配合整體工程完整性之必要工程項目費用及其他經審查委員會審查通過之費用。
- (三) 間接工程費用：包括管理費、利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空氣汙染防制費及營業稅。

結構安全補強補助與外牆安全整新補助得併同申請，其申請資格與補助額度分別檢討。

七、申請人應檢附下列申請文件，向更新處提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 建管處核發之相關建築許可（含圖書文件）或同意報備影本。
- (三) 全幢或整棟建築物所有權人同意書。
- (四) 申請結構安全補強補助者，需檢附第四點第二項第二款相關報告、證明或評估辦法耐震能力詳細評估報告，及載有結構修繕相關討論決議之區分所有權人會議紀錄。
- (五) 公寓大廈管理組織報備證明文件。
- (六) 施工範圍之二家以上廠商報價單。
- (七) 曾受補助之相關專案名稱及受補助金額。
- (八) 其他經更新處指定之文件。

申請人得以區分所有權人會議決議及出具可自行排除違建及施工阻礙切結書替代前項第三款之文件。

八、申請本作業規範之補助，其審查程序如下：

- (一) 審查分為初審及複審兩階段執行，初審就申請人所提之文件進行書面審查，經審查通過者，始得進行複審。
- (二) 複審階段由更新處召開審查委員會，針對補助款額度進行審查。審查委員會得視申請案內容所需，要求申請人配合出席審查會議，並對審查委員會提出之疑問項目進行說明。
- (三) 有未處理既存違章建築者，審查委員會得視其對環境安全及都市景觀影響程度，就第五點所稱之總工程經費百分比酌減調整補助額度，酌減幅度以不逾百分之二十五為原則。
- (四) 申請案件經審查通過者，都發局發給補助核准函，申請人續依第九點規定辦理補助款請領事宜。

(五) 申請案件經審查不合規定者，都發局應敘明理由駁回申請；其得補正者，以書面通知限期補正，補正次數以一次為限，補正期間以三十日為限。屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

九、申請人於補助核准函發文次日起一年內未取得使用許可，或於取得使用許可後三個月內未檢送下列資料向更新處請領補助款，喪失補助款請領資格。應備文件不全，經依前點第五款規定通知補正而屆期不補正或補正不全者，亦同：

- (一) 請款申請書。
- (二) 前點第四款之補助核准函。
- (三) 承攬廠商原始憑證（含經費支出明細表）。
- (四) 電連存帳入戶申請書。
- (五) 申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
- (六) 領款收據。
- (七) 使用許可影本。
- (八) 更新成果報告（含竣工書圖及電子檔）。
- (九) 委託建築師及施工廠商之契約書影本。
- (十) 其他經更新處指定之文件。

因故未能於前項期限內取得使用許可或提出請領補助款者，得敘明理由申請展期，展期之期間不得逾三個月，並以一次為限。

十、依本作業規範獲准補助者，該棟建築物管理委員會或管理負責人應善盡後續管理維護之責，更新處得視情況派員查核接受補助項目之使用情形，並得每半年稽考一次。同一幢或同一棟合法建築物依本作業規範申請相同之補助項目內容，應以一次為限。惟因天然災害造成災損者，不在此限。

十一、經核准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助款：

- (一) 申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或造假等不實情事。
- (二) 除因天然災害或其他因素經都發局同意外，擅自於補助款核撥後五年內任意拆除或變更第六點第一項第二款或第三項第二款所定工程項目。
- (三) 違反本作業規範或其他法令規定者。

依前項規定應追回已撥付之全部或一部補助款者，都發局應依行政程序法第一百二十七條第三項及第四項規定辦理。

十二、本作業規範所需補助款由臺北市都市更新基金支應，並以臺北市都市更新基金當年度預算額度為限，補助款於當年度用罄者，都發局得停止受理或移至下年度辦理。

十三、本作業規範所定書表格式，由更新處定之。

十四、本作業規範未規定之事項，應依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項辦理。

### **有關依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」協助取得及開闢公共設施用地之容積獎勵額度審查與執行疑義**

發文機關：內政部營建署

發文日期：107. 4. 17

發文字號：營署更字第 1070022770 號

主旨：有關貴府函詢「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 4 條結構安全性能

評估及第 10 條協助取得及開闢公共設施用地之容積獎勵額度審查與執行疑義說明：

- 一、復貴府城鄉發展局 107 年 3 月 26 日新北城更字第 1073532490 號函。
- 二、有關坐落同一筆地號之其他建築物得否併同適用獎勵及同一重建範圍內多筆建物結構安全評估結果不一時如何界定該重建範圍及計算容積獎勵疑義，查旨揭辦法第 4 條，已明定重建計畫範圍內原建築基地符合都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 3 條第 1 項各款之容積獎勵額度及各款容積獎勵額度不得重複申請等規定。是以，合法建築物倘符合本條例第 3 條第 1 項適用條件，得以其原建築基地申請重建並計算容積獎勵額度。另同一建築基地倘有多棟建築物之結構安全評估結果不一時，僅得擇一申請。
- 三、按旨揭辦法第 10 條規定（略摘），「協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地，產權登記為公有者，容積獎勵額度以基準容積百分之五為上限，...，前項公共設施用地應先完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市、區）有後，始得核發使用執照」，未有限制持分土地不得適用及繳納代金等規定。另申請是項獎勵之公共設施用地倘已完成開闢，則於申請重建時無再協助開闢之必要，惟仍應依前揭規定完成移轉登記後，始得核發使用執照。



## 伍、不動產相關新聞



### 北市 3 月房市交易 6 年新高 交屋潮遍地開花

聯合報

記者孫中英/即時報導

2018.4.3

房市回春近了？台灣房屋指出，根據六都地政局公布的今年 3 月建物買賣移轉棟數統計，可發現台北市 3 月房屋移轉量能相當驚人。台北市 3 月房屋移轉棟數共 3775 棟，月增率高達 180.88%、年增率 89.41%，創下 2012 年中央銀行開始抑制豪宅貸款以來的 6 年最高紀錄。

台灣房屋智庫資深分析師陳炳辰指出，台北市 3 月房屋交易棟數創下 6 年新高，原因包括年節過後民眾積極買房，而不少建商也趕在 3 月檔期大舉交屋，順勢促銷新案，除台北市大同、大安、士林區外，台北市幾乎所有行政區，今年 3 月都出現年、月成長倍數情況，中山和內湖區最熱門，交屋潮幾乎是遍地開花。由於台北市房屋買賣 3 月爆大量，也帶動今年第 1 季房屋移轉棟數攀升。陳炳辰表示，台北市今年首季房屋移轉棟數達 7462 棟、年增率高達 43.58%，居全台六都之冠，也創下 2015 以來歷年第一季最佳成績。

不過，全台不僅台北房市回溫。陳炳辰表示，新北市和中南部房市表現也不錯。新北市第一季表現也是 4 年來最佳，首季房屋移轉棟數達 1 萬 2511 棟，像新北的板橋和淡水也都是交易熱區。另外，台中市今年第一季房屋移轉棟數達 9487 棟，較去年同期增加 10.01%，台南市首季房屋移轉 5226 棟、年增幅 22.76%，高雄市首季移轉棟數 8029 棟、增幅 3.4%。

陳炳辰表示，歷年第一季房市交易量，約占上半年的 45%到 50%，以今年狀態來看，由於六都房市表現齊揚，若第 2 季仍能維持恆溫，今年上半年房屋移轉棟數，有望達到 13 到 14 萬棟。

### 北市房價率先落底 交易量將大反彈

聯合新聞網

吉家網不動產 李同榮

2018.4.3

2017 年全台房市交易量 26.6 萬戶，較 2016 年 24.5 萬戶回溫 8.6%，台北市交易量由 2016 年的 21500 戶提升至 2017 年的 23500 戶，回溫約 9.3%。表面上看來台北市量能回溫與全台交易量同步，但從市場現實，在台北市房價率先於去年第四季落底後，2018 年台北市房市交易量將有大幅度反彈。

早在去年底與今年初，個人在年代「數字台灣」節目兩度提到，2018 年台北市交易量一定會大反彈，如今一一證實，其主要理由有三：

理由一：北市交易量偏離剛性需求量甚多

台北市排除投資需求，光首購與換屋剛性需求就有四萬戶，但這三年交易量卻縮到只有二萬多戶，顯然，壓抑觀望的遞延性買盤已超過五萬戶，一旦房市止跌，購屋信心指數就大幅回升，剛性需求將帶動交易量大幅反彈。

理由二：北市交易量偏離全台交易占比甚多

2014 年之前過去十多年台北市與全台房市交易量占比平均約在 15%，而房市反

轉以來，北市三年量縮到佔比在 10%以下，因此，只要房市落底，量比勢必大反彈。

理由三：台北房市率先落底，觀望積壓買盤大舉進場

都會自住首購理性觀望態度較強，未見底部不願出手，以致成交量壓低於正常剛性需求量的二分之一，2017 年北市交易量占比卻只有 7.1%，而北市房市中古屋平均價於 2017 年第四季已有止跌跡象，落底態勢越來越明顯，因此帶動剛性需求進場的信心。（見下圖）



台北交易量將大幅反彈 全台交易量全年上看 30 萬戶

今年三月份台北市房市交易量 3775 戶比二月份大幅成長 180%，高於全台平均成長 74%一倍以上，雖然二月份為農曆年節基期較低，但從台北市今年三月份比較去年三月同期交易量成長 89.3%，而 1-3 月統計今年第一季比較去年同期第一季交易量，台北市也大幅成長 43.6%，二項統計均高於任一都會，並比六都平均成長幅度高過一倍以上（如圖二）。

這些數據明顯展現台北市房市交易現況，除了交易量將有機會大幅度反彈外，房價也將進入打底階段外，並將帶動新北市以南逐漸趕底，第三季前，全台房市將有機會全面止跌，各都會交易量持續回溫，2018 全台房市交易量將成長 10% 以上，有機會上看 30 萬戶，仿間「2018 量再縮」之說，將不攻自破。

| 各年月/各市               | 台北市    | 新北市    | 桃園市    | 台中市   | 台南市   | 高雄市   | 合計     |
|----------------------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| 10703移轉量             | 3,775  | 4,827  | 2,784  | 3,432 | 1,881 | 3,033 | 19,732 |
| 10702移轉量             | 1,344  | 2,768  | 1,931  | 2,013 | 1,359 | 1,899 | 11,314 |
| 10703/10702<br>月增減率  | 180.9% | 74.4%  | 44.2%  | 70.5% | 38.4% | 59.7% | 74.4%  |
| 10603移轉量             | 1,993  | 4,321  | 3,118  | 3,264 | 1,727 | 3,118 | 17,541 |
| 10703/10603<br>同期增減率 | 89.4%  | 11.7%  | -10.7% | 5.1%  | 8.9%  | -2.7% |        |
| 107Q1移轉量             | 7,462  | 12,511 | 7,658  | 9,487 | 5,226 | 8,039 | 50,383 |
| 106Q1移轉量             | 5,197  | 11,981 | 7,632  | 8,622 | 4,257 | 7,765 | 45,454 |
| 107Q1/106Q1<br>季增減率  | 43.6%  | 4.4%   | 0.3%   | 10.0% | 22.8% | 3.5%  |        |

資料來源：六都各市政府地政局 製表：吉家網不動產企研處

## 六大指標全部翻升 預售市場脫離谷底藍燈

經濟日報

記者游智文/即時報導

2018.4.5

住展雜誌今(5)日公布最新市調,3月北台灣預售屋六大指標全部翻升,燈號轉為黃藍燈,中止連三藍。

住展雜誌企研室經理何世昌表示,預售燈號雖脫離谷底藍燈,但分數仍偏低、處在藍燈與黃藍燈邊緣,成交組數離多頭水準還很遠,市況不容過度樂觀。

根據住展統計,329檔期起跑帶動下,3月預售屋推案量大增至約400億,單一案量達15億以上的指標案為中山「帝璽」、永和「仁愛麗晶」、土城「風華」、中壢「大清六藝」、平鎮「茂捷雲禮」、桃園「名軒夢享家」、蘆竹「光明鼎」、竹市東區「富春居」與「清大御璽」。

業者信心也提升,3月報廣批數增至約1.58萬批,較2月暴增近47%。雖然報廣量大增,但仍不及往年旺季水準,這應該受網路廣告分食所影響,導致報紙廣告量不如預期。

3月開價與成交價差距持續收斂,議價率減少、分數往上增加。議價率減少的主要因素,一來是賣方價格變硬,二來是有些建案開價平實,以及有些舊建案大幅調降開價,與成交價價差甚小。

3月民眾看屋意願也升高,平均看屋來客組數較2月增加逾二成。台北市以低總價案、有感降價建案來人量最多。新北市以板橋江翠北側、新店央北、土城暫緩發展區等新興重劃區來人增幅最顯著。

3月的成交組數,則僅比2月成長近一成,幾乎都是由低價案所貢獻,顯示目前民眾認為價格仍不夠甜美,追價意願仍不高,房子還是挑便宜的買。

## 3大住宅政策 點火千億內需

工商時報

記者呂雪慧/台北報導

2018.4.9

今年為都更啟動元年,都更條例修正案最快可望在本月底前完成三讀。據悉,內政部最近向總統蔡英文報告,今年(公辦與民辦)都更計畫、危老重建、社會住宅等三大住宅政策,將為內需點火近1、2千億元,成為台灣拚經濟的新火車頭,民間都更動能也將全面動起來。

小英總統日前強調,今年經濟外在情勢詭譎多變,政府將以提振內需做為今年拚經濟主軸。據統計,全國屋齡30年以上老屋384萬戶,雙北占32%;10年後增至597萬戶,20年後增至740萬戶,尤其雙北市有必要加速推動,加速都更可發揮內需點火效應。

高層官員指出,都更條例已在立院初審通過,沒有保留條文,預估最快4月底前、慢則5月,可望通過三讀,屆時都更條例、危老重建條例、國家住都中心等三管齊下,「今年會是都更啟動元年」,估計今年都更、危老重建及社會住宅推動能量,可為內需點火1、2000億元,成為拚經濟新動能。

政府高層表示,今年地方政府公告招商的大型公辦都更案預估金額約600億元,包括台北南港轉運站東側商業區,及新北永和新生地等都更案,投資金額均逾200億元。而民辦都更去年核定數量68件,粗估帶動營建投資400億元,105年核定54件,過去20年最多核定50件,顯示蔡政府上任推動三大都更修法,奠基三根支柱,帶動民辦都更有活力。

知情人士說，去年都更事業計畫核定 68 件，但申請量並不多，今年都更條例修正公布上路後，容獎核給標準看得到、拿得到，都更後房屋稅減半徵收至第一次移轉（最長 12 年），協議合建土增稅減徵 4 成，釘子戶有四項解套機制，降低都更爭議，可望加速都更推動。

而社會住宅今年也可望全台百花齊放，今年底完工約近 5000 戶，而預計動工約 1.6 萬戶，至年底累積量即有 1.5 萬戶，8 年 20 萬戶目標應可望達陣，出租供給弱勢及青年住宅使用。

至危老重建，各縣市已進行耐震初步評估，全國符合危老重建資格有 600 多個社區，但官員說，完成住戶整合提出申請重建案包括新北、高雄及桃園才 13 件，距今年推案 500 件目標仍有段差距。

惟高層有信心表示，危老重建誘因不少，最高容積獎勵額度可申請至基準容積 1.3 倍或原建築容積 1.15 倍，3 年內申請重建者，可額外獲得 10% 基準容積獎勵；危老條例 116 年 5 月 31 日屆期，上路 5 年內申請重建者另有地價稅及房屋稅減免優惠，今年起住戶整合申請重建應會逐步增溫。

### 解缺地難題 工業區立體化 容積獎勵最高 1.5 倍

工商時報

記者張語矜/台北報導

2018.4.9

為解決企業缺地難題，行政院長賴清德周四（12 日）將拍板「都市型工業區更新立體化發展方案」，全台 44 個容積率 240% 以下園區，適用最高 1.5 倍容積獎勵，預估 5 月底前開放業者申請。

未來舉凡法定容積率 240% 以下之工業區或科學園區，都會開放業者申請容積獎勵。官員指出，「新增投資」及「能源管理」兩大申請項目的容積獎勵上限為 1.2 倍，但若捐贈產業空間或回饋金給中央或地方主管機關，便可提高至 1.3~1.5 倍。

官員說，設定新增投資及能源管理兩大項目，主要是希望藉由鼓勵廠商投資，提升我國內投資動能，同時企業也可以更新立體化方案，增加產業用地；能源管理則是要推展綠能，落實蔡政府的綠能政策。

根據方案規範之條件，業者捐贈的產業空間必須在新增之容積獎勵範圍內，官員表示，中央擬將獲取的產業空間，轉出租給其他需要之業者，進一步擴大業者進駐園區機會；回饋金運用，中央則將朝改善區內公共設施等方向進行；兩者地方政府如何運用並未限制，但仍希望比照中央方式辦理。

捐贈產業空間及回饋金標準，則擬率先訂定回饋金價碼級距，再以市價比例換算產業空間。官員直言，一定會以對企業較為有利的方式換算，如此才能增加配合政策的誘因。

不過，容積獎勵雖可提高至 1.5 倍，但現行規範，都市型工業區容積率最高不可超過 320%，若以適用該方案的容積率上限 240% 計算，加計 1.5 倍容積獎勵後，容積率高達 360%，超出 320% 之限制，仍須以 320% 計算。換句話說，現行容積率已達 240% 之園區，容積獎勵恐不會達 1.5 倍。

初估全台 36 個工業區、8 個科學園區適用這項方案，未來將大舉增加樓地板面積。經濟部工業局指出，該方案通過後，還需內政部修改《都市計畫法》施行細則，並經預告期後正式上路實施，最慢 5 月底前開放業者申請。

### 防炒地 新增容積 5 年不得轉讓

工商時報

記者張語矜/台北報導

2018.4.9

行政院拋都市型工業區 1.5 倍容積獎勵，不過為避免炒地爭議，也落下 5 年限制條款，凡新增容積率之建物，5 年內產權不得轉讓他人。

業者根據「新增投資」或「能源管理」兩大項申請容積獎勵通過後，在完成相關使用前，不得將新增之容積率權利義務轉讓他人，且完成使用後的 5 年內，若未經過經濟部或地方主管機關點頭，同樣不得轉讓新增的容積率。

此限制條款是為了避免扭曲容積獎勵的政策美意，防止市場上產生更多閒置土地。去年三讀通過的《產業創新條例》修正案也曾納入相關規範，凡經認定為閒置 3 年土地，且 2 年未改善，不僅處以公告現值 10% 罰鍰，更將進一步透過強制拍賣手段，讓土地重返產業需求市場。

行政院長賴清德為解決企業缺地問題，陸續以強制拍賣等手段，活化全台各地高達 220.5 公頃閒置超過 10 年的土地，同時鎖定都市型工業區，藉提高容積獎勵增加樓地板面積，但仍不忘加上限制條件的但書，管制、活化雙管齊下助企業投資台灣。

### 擬提高 50% 容積獎勵 和發園區 可望再掀銷售熱潮

工商時報

記者顏瑞田/高雄報導

2018.4.11

市場傳出行政院已核定工業區立體化方案，凡容積率在 240% 以下的工業區及科學園區，最高可獲法定容積 50% 獎勵額度，熱銷近六成的高雄和發產業園區銷售專線應接不暇，由於和發工業用地屬於買賣，容積增加可提高企業地主的土地和廠區價值，可望再掀銷售熱潮。

昨日包含已購地及有意願購地的廠商，都紛紛電詢和發產業園區是否符合該項政策獎勵？和發總經理張俊良表示，園區產一用地容積率為 210%，若依行政院核定的都會工業區立體化方案，只要容積率在 240% 以下均可適用，由於和發園區為產業創新條例修正後第一個由地方政府開闢的產業園區，依該項規定，和發園區也在適用之列。

張俊良表示，和發園區銷售以來，已經有 52 家廠商購地，目前每坪均價不到 9 萬元，且高雄市政府經發局推出自備 15% 現金即刻進駐方案，非常具有吸引力，隨著公共設施於今（2018）年底完成，加上行政院容積率放寬效應，相信園區土地價值將持續上揚、帶動新一波購地熱潮。

### 六都 Q1 購屋買氣王出爐 台中打敗桃園

經濟日報

記者游智文/即時報導

2018.4.11

房仲統計代表區域購屋買氣的家戶購屋比，今年第 1 季，除桃園外，其他五都是連續兩年走揚。台中市首季家戶購屋比逼近 1%，取代桃園，名列六都買氣王。大家房屋企研室主任郎美因表示，雖然買氣持續回升，但整體而言回溫速度頗為緩慢，交易量還沒到達過去的正常水平。

郎美因表示，房市在 2016 年交易量跌至谷底，去年開始緩步回溫，今年由於買

方觀望已久、賣方多有讓利，且民眾對於房地合一稅越來越了解，加上選舉年，政府不打房、且提出各項建設利多，民眾購屋信心增加，帶動購屋比進一步提升。

今年六都第 1 季家戶購屋比，台中市表現最加，今年第 1 季家戶購屋比 0.99% 居六都之冠，購屋比最低的是房價最高的台北市，第 1 季僅 0.71%。北市雖然最低，但跟去年同期比，增加 0.21 個百分點，成長最多，奪得最佳進步獎，其次是桃園市 0.96%，桃園近年家戶購屋比大多名列第一，去年第一季也以 0.99% 領先其他五都，但今年下滑 0.03 個百分點排名六都第二高。

新北市 0.81% 位居第三，台南市 0.76% 位居第四，高雄市則是 0.73%，表現持平。郎美因分析，雖然市場信心增加，不過主力買盤以自用為主，因此買氣提升速度較緩慢，家戶購屋比成長的空間並不大。今年 3 月台北市買賣移轉棟數增加最多，因此台北市今年第 1 季的家戶購屋比年增幅度最高。

台中市主要受惠人口躍居第二大都區、輕移民人口紅利加持，加上屋主仍願降價，買氣明顯提升。桃園市今年第 1 季交屋量較少，建設話題有弱化趨勢，家戶購屋比跟去年相比略微下滑。

住商不動產企劃研究室經理徐佳馨指出，今年買方對於物件的詢問度、看屋量都有顯著提升，不過自住、換屋型的買方對於市場熟悉度普遍不足，出手較為謹慎，因此看屋時間較長，房屋去化時間沒有明顯縮短，故交易量在短期內難以大幅推展，造成六都家戶購屋比仍難破 1 的僵局。

## 工業區立體化容積獎勵 6 月開放申請

工商時報

記者張語羚/台北報導

2018.4.13

為解決產業缺地孔急，行政院昨（12）日拍板「都市型工業區更新立體化發展方案」。經濟部次長龔明鑫說，未來法定容積在 240% 以下工廠，可透過新增投資、能源管理開放容積獎勵 20%，而採捐贈產業空間、繳納回饋金可獲容積獎勵 30%，兩者合計上限 50%，估全國都市型工業區樓地板面積將再增 45.38 萬坪（即 150 公頃），約相當 3.3 個南港軟體園區，預計 6 月開放申請。

行政院核定容積獎勵共二大類，其中新增投資容積獎勵上限為 15%，業者投資超過 4.5 億元，平均每公頃再增加投資 1 千萬元，給予 1% 容積獎勵。而能源管理容積獎勵上限為 5%，凡取得 ISO 50001 能源管理系統證書，給予容積獎勵 1%；於廠房屋頂設置 50% 以上面積太陽光電，及取得建築整合型太陽光電發電設備，都可獲得 2% 容積獎勵。

其二開放廠商以捐贈產業空間及繳納回饋金方式獲得容積獎勵，讓容積率極大化。龔明鑫說，捐贈產業空間回饋是一換一等量捐出，若擴增 30% 容積率，其中自留 15%，15% 需捐出。後續將交由中央或地方主管機關管理，未來有望以低於市價租金回租。

另業者也可選擇以繳交回饋金方式，獲取 30% 容積獎勵空間，龔明鑫說，需以市價換算相等之回饋金。換言之，在一換一、市價換算回饋金原則下，對業者來說，捐贈產業空間再回租是比較划算做法。

都市型容積率再增加 50% 僅適用於現有容積率低於 240% 工業區，龔明鑫表示，藉此設立上限天花板，容積率增加後最多僅達 360%，等同目前南港軟體園區的容積率，不會有超量建設的問題。

公辦都更五大案 投資 300 億

經濟日報

記者潘姿羽/台北報導

2018.4.13

內政部長葉俊榮表示，「國家住宅及都市更新中心」預計 7 月掛牌，今年預計推出五大公辦都更案，投資金額逾 300 億元。雖是公辦都更，民間將一同參與，或可公開評選委託民間事業機構為實施者。

葉俊榮接受本報訪問談都更，他說，政策推動就像騎腳踏車，一隻腳先出力，另一隻腳就會跟上；若《都市更新條例》順利於本會期三讀通過，今年政府便會踏出「公辦都更」的第一隻腳，進而鼓舞民辦都更，於明年激發出量能。

| 內政部長葉俊榮談都更推動方向                                       |   |
|--|---|
| 議題   | 說明  |
| 推動策略   | 公辦都更先行，誘發民間都更量能   |
| 公辦都更   | 都市更新條例法已增列「政府主導都市更新」專章，在公辦都更各階段可引入民間資源、善用民間活力   |
| 國家住宅及都市更新中心  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 3月已成立籌備處，預計7月掛牌</li> <li>● 今年將推動五大公辦都更案</li> <li>● 將向民間延攬金融、行銷、營建各領域的專業人才</li> </ul> |
| 一坪換一坪  | 並非內政部推動的政策方向  |
| 資料來源：內政部 <span style="float: right;">潘姿羽 / 製表</span> |   |

立法院初審通過都更條例，有機會於本會期三讀，若順利完成，此次都更條例將是有史以來最大幅度的修正，也正式拼上最後一塊都更三法的拼圖。

葉俊榮比喻，推動政策就像騎腳踏車，一定要先踏出第一隻腳，第二隻腳才會跟進，相互帶動下，腳踏車就有了加速向前的力量；而政府將以公辦都更作為踏出的第一隻腳，並加入民間量能、「用個案滾信心」，社會大眾看到有成功的案例出來，心態就會慢慢轉為樂觀積極。

「國家住宅及都市更新中心」今年 3 月成立籌備處、預計 7 月掛牌，而立院初審通過的都更條例也增設公辦都更專章，葉俊榮指出，組織和制度都已經完備，今年預計推出五大案，包含台北市信義兒福中心 A、B 基地、新北市板橋浮洲商業區、新店榮工廠地區及新竹市建功高中南側地區等案件，而且這些都將是民間一同參與的公辦都更。

現正逐步協商整合各案件內公產管理機關及都市更新主管機關意見，待 7 月中心掛牌成立後，便會立即啟動各案件公私有地主整合，以及都市更新計畫規劃及審議作業。

「政府即使公辦，也不會忘記民間的量能。」葉俊榮強調，未來的公辦都更不會是只有政府能做的公辦都更，而是引進民間活力的公辦都更，如此一來，不只社會對都更的信心漸增，預計明年，民間都更的第二隻腳就會跟進。

葉俊榮說明，本次修正都更條例已增列「政府主導都市更新」專章，公辦都更

的方式可以由政府自行實施或同意其他機關實施，實務上就是借用民間的充沛資源，或是也可採公開評選委託民間事業機構為實施者，多元合作來推展都更業務。

## 內政部推實價登錄制度 2.0 未來不動產交易將改逐戶登錄

聯合報

記者周志豪/即時報導

為提升實價登錄系統內容能更即時、透明、正確，內政部研擬推動實價登錄地政三法修法，未來法令修正後，實價登錄個案資訊將由現行 30 戶為一單位，改為要逐戶登錄，讓不動產交易資訊能更完整被揭露。

此外，這次修法，也加重對登錄不確實罰則，將由現行的 3 至 15 萬元，提高 5 倍至可開罰 15 至 75 萬元，要打擊惡意炒作不動產情形。

內政部政務次長花敬群表示，推動修法是為了讓市場資訊即時正確，修法草案已送行政院會審議，預計月底送立法院審查，希望盡快完成三讀修法。

但花敬群強調，讓不動產交易資訊更透明，只是讓市場活動更有效率，讓交易雙方可更明快決定怎樣買賣，避免錯誤判斷發生，對房價漲跌沒有直接影響與明確關聯。

內政部自 2012 年 8 月起，推動不動產實價登錄制度，系統上路至今，累計已提供 203 萬餘件成交資訊、9700 萬人次查詢，成我國不動產市場重要交易資訊平台。

為進一步落實不動產交易透明化，內政部近日研擬修改地政三法修法，要推動 2.0 版實價登錄制度，讓申報即時化、門牌資訊完整揭露，併納入預售屋規範。花敬群表示，為了去識別化，現行實價登錄公布資訊僅以 30 戶為區間的區段話門牌或地號，查詢民眾無法得知成交案件門牌與地號等完整資訊，但參考國外經驗，這次修法後將改為逐戶揭露，甚至要回溯揭露過去已登錄的 203 萬戶門牌，讓交易更透明。

此外，2.0 版實價登錄制度，也將現行規定地政士只要在不動產買賣交易完成後 30 天內登錄不動產買賣，改為買賣雙方辦理不動產所有權登記移轉時併同申報，讓交易資訊即時性縮短 30 天，不會變成歷史資料。

而過去起造人或建商自售不動產不用登錄，這次修法後，任何交易都要納入登錄範疇；過去對預售屋登錄是結案後 30 日才要登錄，現在單戶交易後 30 日內也要登錄，提升預售屋交易透明度與即時性。

為抑制惡意違規事件，這次修法也增加主管機關查核權，並加重罰則。未來只要主管機關認登錄訊息有疑義，得向金融機構查核資金流向與付款證明；登錄不實不改，甚至有惡意炒作房價之虞，將由現行逐次開罰 3 至 15 萬元，提高 5 倍至 15 至 75 萬。相對的，登錄錯誤資訊影響較輕微的像幾房幾廳等資訊登錄錯誤，則降低罰則。

內政部表示，實價登錄上路至今累計已開罰 900 多件，其中約 600 件是逾期申報，不實登錄開罰有 300 餘件，其中信義區知名籃球場個案與淡水陽宅案是較有爭議個案。



## 實價登錄 2.0 門牌地號全都露

工商時報

記者彭煒琳／台北報導

2018.4.19

內政部次長花敬群昨(18)日宣布，將推出「實價登錄 2.0」版，讓民眾獲得更透明、即時、正確的不動產交易資訊。主要變革包括未來申報義務人由地政士，修改為買賣雙方，未來實價登錄也會揭露到每一個門牌與地號。

實價登錄實施近 6 年以來，已提供 203 萬件成交資訊，超過 9,700 萬人次到內政部實價登錄網站查詢。

為提供更詳實、即時的「實價登錄 2.0」版，花敬群說，內政部將提出地政三法(平均地權條例、不動產經紀業管理條例、地政士法)修法草案，將在下周送行政院審議。

未來修法有四大重點，包括過去規定是由地政士在買賣成交後 30 日內進行登錄，未來申報義務人將由地政士改由買賣雙方，在申請買賣移轉登記時一起辦理實價登錄，提供更即時資訊。地政司司長王靚秀表示，在實價登錄網站上，仍然是每個月分 3 批次揭露資訊，不會每天反映實價登錄的訊息。

王靚秀說，過去由地政士代為登錄買賣資訊，可能造成實際成交價格和地政士登記不同，或處罰都落在地政士身上等問題，未來將改為由買賣雙方交易後直接登錄。

其二，過去網站上是以 30 個門牌號為區段揭露，例如民眾只能查到「中正路 1~30 號」，內政部比照英、美等國經驗，在保護姓名、出生年月日、身分證號碼等個資前提下，按每個門牌、每個地號來揭露實價登錄資訊，大幅提高不動產交易的透明度。

第三，預售屋過去委託代銷業在代銷契約屆滿或終止後 30 日內整批申報；新修法後，預售屋提前到簽訂預售屋買賣契約書後 30 日內逐案申報，未來「預售屋 4 年前賣出、今年才揭露買賣資訊」狀況不再發生。另外，過去起造人或建商自售預售屋不需登錄，這次修法自售預售屋擴大納入辦理實價登錄。

第四，未來提高不實登錄罰則，利用資訊哄抬炒作等行為要重罰，從目前 3 到 15 萬元，提高到累次處罰 3 次仍不改，罰鍰 15 到 75 萬元。

官員指出，實價登錄實施以來共開罰 900 多筆，其中 600 多筆是逾期申報、300 多筆是資料錯誤。其中最受人關注的案子，就是台北市世貿中心對面，號稱最貴籃球場的交易案，因建商要求地政士不要申報，因此遭罰 16 次、共 300 多萬元。

## 央行：房市穩定發展 Q1 溫和成長

工商時報

記者呂清郎／台北報導

2018.4.24

房市持續朝緩復甦方向，根據中央銀行公布 3 月五大銀行新增房貸金額 445.36 億元，與去年同期相比成長 20.74%，央行官員認為，目前房市主力仍是自住客，新增房貸年增明顯，代表房市買氣回溫。

3 月五大銀行新房貸大增，官員說明，主要是基期低的效應，因 2 月有農曆春節假期影響，營業僅 15 個天數，交易遞延至 3 月情況明顯，從六都移轉棟數統計來看，月增率全面衝高至兩位數，台北市甚至突破三位數，六都平均月增 64.8%；與去年同期相比，移轉棟數三都增、三都減，但平均為正數的 6.2%，顯示

房市最壞的情況已過。

央行官員說明，目前看來房市應已在 2016 年落底，去年開始朝向穩定發展，今年首季延續溫和成長不變，移轉棟數年增 8.4%，由於目前主力仍為自住客，只要建商及賣方仍願意讓利，將有助買氣提升。

官員表示，3 月新房貸明顯增加，除春節季節性因素，與新完工交屋後轉入整批分戶貸款也有關，同時因整批分戶貸款，有利向銀行爭取較低利率房貸，因此，同時反應在 3 月新房貸利率下滑 0.005 個百分點，來到 1.628% 的五個月新低。央行統計五大銀行 3 月新承作房貸利率連續兩個月下滑，雖然利率相對較低的「青年安心成家方案」月增 75.4 億元、占比 16.9%，較 2 月的占比 18.5% 為低。

### 史上最強違建拆除潮來了！ 新北拆最凶 頂加賣壓重

聯合晚報

記者游智文/台北報導

2018.4.24

史上最強違建拆除潮來了，根據營建署資料，去年全國違建拆除量達 4.35 萬件，年增近一倍，並創歷史新高，新北拆最凶，去年拆了 3 萬多件，今年光是 1 月就拆了 5200 多件。

受雙北市政府根除違建決心影響，根據屋比房屋比價平台統計，目前雙北市頂加產品待售量達 691 間，較去年同期增加了 80 間、13%，賣壓最重的板橋區達 86 件，其次為中和、新莊、三重、土城，前五名都在新北市，預估若強力拆除動作持續，可能引爆一波頂加拋售潮。

屋比房屋比價創辦人葉國華表示，過去房市投資盛行，高房價以及大量居住需求，讓頂加產品炙手可熱，不少不肖房東為提高報酬率，不顧建物原本結構和管線配置，硬是隔出十幾間房，且使用廉價易燃的木板隔間，以致頻傳重大傷亡火警。

葉國華指出，不少人以為政府沒錢拆違建，但目前雙北市的新違建皆屬於即報即拆，從拆除件數更可看出雙北政府強力拆除違建的決心。

根據營建署資料，去年全國違建拆除量達 4 萬 3592 件，其中北市拆了 3863 件，新北更達 3 萬 1530 件，占全國 72%，更較前年拆除量攀升 2.7 倍。截至 2018 年 2 月底，全國違建量仍約有 65.7 萬件，雙北市違建量就高達 26.7 萬件，占全國違建量 41%。

屋比趨勢研究中心總監陳傑鳴表示，過去頂加產品，是首購族想在雙北擁有較大居住空間的一個選擇，就實務來看，頂樓加蓋的價格，約莫只要樓下樓層的三分之一，以權狀 20 坪、增建也 20 坪來說，假設原本無增建總價 900 萬，購屋者只要再多付出原本購屋總價約三分之一，即 300 萬的金額，就可以擁有兩倍使用空間，相對超值。

不過，這兩年雙北市政府不斷宣示要拆除違建，不僅讓原先想買頂加的購屋者出現遲疑，也讓不少頂加屋主持有信心出現動搖，預期若未來政府持續拆除動作，頂加產品賣壓還有持續攀升的可能，而過去因擁有加蓋所產生的溢價空間也將不斷縮小，房價恐將持續面臨下修。

## 2016-2017年全國違建拆除總量(件)

| 年度   | 2016  | 2017  | 增減幅(%) |
|------|-------|-------|--------|
| 新北市  | 8450  | 31530 | 273    |
| 臺北市  | 4012  | 3863  | -4     |
| 桃園市  | 556   | 531   | -4     |
| 臺中市  | 4010  | 2724  | -32    |
| 臺南市  | 521   | 537   | 3      |
| 高雄市  | 2436  | 2876  | 18     |
| 其他縣市 | 2188  | 1531  | -30    |
| 全國總計 | 22173 | 43592 | 97     |

資料來源／內政部營建署、屋比房屋比價平台彙整

■聯合晚報