



不動產估價月刊
108年5月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理事 長：張能政

主任 委員：遲維新

副主任委員：汪也乃、黃小娟、張慧珍

委 員：劉逸柏、李泰利、蔡文哲

執行 秘書：林艾雯、簡汝嫻

出刊日期：108年5月15日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	08
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	08
四、 稅務專用之消費者物價指數	09
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	10
六、 住宅價格指數	10
七、 房價綜合趨勢分數(分)	11
八、 房價所得比(倍)	12
貳、 總體經濟資訊	13
一、 國內外經濟情勢分析	13
二、 景氣指標	15
三、 採購經理人指數	17
四、 消費者信心指數	19
參、 不動產技術公報	20
肆、 相關法規及法令	48
伍、 不動產相關新聞	76

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 107 年 11 月 12 日經內政部台內地字第 1070069788 號函准予備查，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(第四號公報使用)之基期已調整為民國 107 年 4 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 108 年 4 月 580 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 107 年 4 月=100

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
民國 88 年	77.06	79.40	62.20%	65.64%
民國 89 年	76.69	78.80	61.90%	65.15%
民國 90 年	75.92	77.46	61.28%	64.04%
民國 91 年	77.52	78.47	62.57%	64.87%
民國 92 年	81.14	81.60	65.49%	67.46%
民國 93 年	92.60	93.35	74.74%	77.17%
民國 94 年	93.24	93.95	75.26%	77.67%
民國 95 年	100.00	100.00	80.72%	82.67%
民國 96 年				
1 月	103.62	103.88	83.64%	85.88%
2 月	104.53	104.90	84.37%	86.72%
3 月	106.08	106.72	85.62%	88.23%
4 月	107.69	108.38	86.92%	89.60%
5 月	108.45	109.29	87.54%	90.35%
6 月	109.44	110.12	88.34%	91.04%
7 月	109.57	110.03	88.44%	90.96%

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
8 月	109.83	110.11	88.65%	91.03%
9 月	110.56	110.64	89.24%	91.47%
10 月	111.94	112.06	90.35%	92.64%
11 月	112.23	112.37	90.59%	92.90%
12 月	114.10	114.08	92.10%	94.31%
民國 97 年				
1 月	116.52	116.51	94.05%	96.32%
2 月	119.08	119.12	96.12%	98.48%
3 月	123.57	122.54	99.74%	101.31%
4 月	126.64	125.27	102.22%	103.56%
5 月	128.94	127.47	104.08%	105.38%
6 月	132.17	130.36	106.68%	107.77%
7 月	132.34	130.33	106.82%	107.75%
8 月	130.63	127.88	105.44%	105.72%
9 月	126.30	123.04	101.95%	101.72%
10 月	122.15	118.52	98.60%	97.98%
11 月	117.23	113.17	94.62%	93.56%
12 月	115.42	111.29	93.16%	92.01%
民國 98 年				
1 月	114.63	110.53	92.53%	91.38%
2 月	114.53	110.57	92.44%	91.41%
3 月	112.82	108.94	91.06%	90.06%
4 月	112.50	108.86	90.81%	90.00%
5 月	112.35	108.91	90.69%	90.04%
6 月	112.35	108.92	90.69%	90.05%
7 月	112.72	109.35	90.98%	90.40%
8 月	113.40	110.10	91.53%	91.02%
9 月	113.98	110.81	92.00%	91.61%
10 月	113.19	110.03	91.36%	90.96%
11 月	112.98	109.70	91.19%	90.69%
12 月	113.48	109.97	91.60%	90.91%

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
民國 99 年				
1 月	114.66	111.26	92.55%	91.98%
2 月	115.13	111.71	92.93%	92.35%
3 月	116.40	112.80	93.95%	93.25%
4 月	118.91	115.57	95.98%	95.54%
5 月	118.56	115.40	95.70%	95.40%
6 月	116.84	113.47	94.31%	93.81%
7 月	116.46	113.06	94.00%	93.47%
8 月	116.76	113.49	94.24%	93.82%
9 月	116.91	113.82	94.37%	94.10%
10 月	116.72	113.79	94.21%	94.07%
11 月	117.10	114.33	94.52%	94.52%
12 月	117.84	115.20	95.12%	95.24%
民國 100 年				
1 月	119.29	116.83	96.29%	96.59%
2 月	119.77	117.33	96.67%	97.00%
3 月	120.88	118.63	97.57%	98.07%
4 月	120.66	118.44	97.39%	97.92%
5 月	120.8	118.42	97.51%	97.90%
6 月	120.91	118.3	97.59%	97.80%
7 月	120.86	118.31	97.55%	97.81%
8 月	121.15	118.76	97.79%	98.18%
9 月	121.38	118.96	97.97%	98.35%
10 月	121.51	119.01	98.08%	98.39%
11 月	120.71	118.09	97.43%	97.63%
12 月	121.04	118.49	97.70%	97.96%
民國 101 年				
1 月	121.35	118.77	97.95%	98.19%
2 月	121.57	119.05	98.13%	98.42%
3 月	121.95	119.4	98.43%	98.71%
4 月	123.15	120.11	99.40%	99.30%

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
5 月	123.52	120.26	99.70%	99.42%
6 月	122.75	119.42	99.08%	98.73%
7 月	122.07	118.7	98.53%	98.13%
8 月	121.87	118.54	98.37%	98.00%
9 月	120.98	117.69	97.65%	97.30%
10 月	120.28	117.07	97.09%	96.78%
11 月	120.7	117.51	97.43%	97.15%
12 月	120.85	117.62	97.55%	97.24%
民國 102 年				
1 月	121.46	118.31	98.04%	97.81%
2 月	121.78	118.6	98.30%	98.05%
3 月	121.97	118.73	98.45%	98.16%
4 月	121.39	118.13	97.98%	97.66%
5 月	120.91	117.65	97.59%	97.26%
6 月	120.59	117.21	97.34%	96.90%
7 月	120.64	117.27	97.38%	96.95%
8 月	120.85	117.5	97.55%	97.14%
9 月	121.4	118.03	97.99%	97.58%
10 月	121.39	117.98	97.98%	97.54%
11 月	121.69	118.3	98.22%	97.80%
12 月	121.97	118.55	98.45%	98.01%
民國 103 年				
1 月	122.42	118.9	98.81%	98.30%
2 月	122.51	118.89	98.89%	98.29%
3 月	122.55	118.94	98.92%	98.33%
4 月	123.31	119.71	99.53%	98.97%
5 月	123.62	120.02	99.78%	99.22%
6 月	124.18	120.54	100.23%	99.65%
7 月	124.47	120.84	100.47%	99.90%
8 月	124.61	120.93	100.58%	99.98%
9 月	124.44	120.63	100.44%	99.73%

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
10 月	123.85	119.96	99.97%	99.17%
11 月	123.53	119.6	99.71%	98.88%
12 月	123.21	119.27	99.45%	98.60%
民國 104 年				
1 月	122.75	118.82	99.08%	98.23%
2 月	122.04	118.13	98.51%	97.66%
3 月	121.69	117.78	98.22%	97.37%
4 月	121.43	117.59	98.01%	97.21%
5 月	120.85	116.93	97.55%	96.67%
6 月	120.71	116.73	97.43%	96.50%
7 月	119.87	115.76	96.76%	95.70%
8 月	119.16	115	96.18%	95.07%
9 月	118.89	114.72	95.96%	94.84%
10 月	118.03	113.73	95.27%	94.02%
11 月	117.86	113.6	95.13%	93.92%
12 月	117.53	113.34	94.87%	93.70%
民國 105 年				
1 月	117.32	113.21	94.70%	93.59%
2 月	117.06	112.95	94.49%	93.38%
3 月	117.2	113.17	94.60%	93.56%
4 月	118.52	114.79	95.67%	94.90%
5 月	119.3	115.8	96.30%	95.73%
6 月	118.47	114.86	95.63%	94.96%
7 月	118.08	114.44	95.31%	94.61%
8 月	118.01	114.4	95.25%	94.58%
9 月	117.73	114.11	95.03%	94.34%
10 月	117.44	113.78	94.79%	94.06%
11 月	118.18	114.72	95.39%	94.84%
12 月	119.29	115.9	96.29%	95.82%
民國 106 年				
1 月	120.03	116.71	96.88%	96.49%

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
2月	120.39	116.8	97.17%	96.56%
3月	120.67	117.41	97.40%	97.07%
4月	120.28	116.95	97.09%	96.68%
5月	119.55	116.09	96.50%	95.97%
6月	119.66	116.25	96.59%	96.11%
7月	119.99	116.6	96.85%	96.40%
8月	121.25	118.08	97.87%	97.62%
9月	122.1	119.02	98.56%	98.40%
10月	121.98	118.84	98.46%	98.25%
11月	122.36	119.23	98.77%	98.57%
12月	122.62	119.59	98.97%	98.87%
民國 107 年				
1月	123.29	120.32	99.52%	99.47%
2月	123.01	120.00	99.29%	99.21%
3月	123.69	120.74	99.84%	99.82%
4月	123.89	120.96	100.00%	100.00%
5月	124.24	121.31	100.28%	100.29%
6月	124.69	121.66	100.65%	100.58%
7月	125.43	122.34	101.24%	101.14%
8月	125.72	122.62	101.48%	101.37%
9月	126.19	122.99	101.86%	101.68%
10月	126.64	123.36	102.22%	101.98%
11月	126.37	122.96	102.00%	101.65%
12月	126.07	122.52	101.76%	101.29%
民國 108 年				
1月	126.21	122.48	101.87%	101.26%
2月	127.26	123.53	102.72%	102.12%
3月	127.93	124.11	103.35%	102.62%
4月	128.04	124.11	103.35%	102.60%

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：108 年 5 月 14 日
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
三個月期：0.64
六個月期：0.78
九個月期：0.89
一年期： 1.04
二年期： 1.05
三年期： 1.07
二、「五大銀行平均基準利率」：2.63
說明：
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。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準 利率										
107/4	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.680	1.039	2.631
107/5	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.680	1.039	2.631
107/6	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.680	1.039	2.631
107/7	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.687	1.039	2.635
107/8	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.687	1.039	2.635
107/9	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.687	1.039	2.635
107/10	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.681	1.039	2.631
107/11	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.681	1.039	2.631
107/12	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.681	1.039	2.631
108/1	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.682	1.039	2.632
108/2	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.682	1.039	2.632
108/3	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.682	1.039	2.632
108/4	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.679	1.039	2.631

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 108 年 3 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 · 108 年 3 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	996.1	988.4	973.4	974.3	973.4	957.9	928.4	880.6	854.2	867.9	892.9	894.4	929.3
49	885.9	866.4	836.7	798.9	802.7	780.1	774.2	741.7	732.1	739.0	737.9	751.5	784.2
50	749.8	735.8	735.8	730.6	730.1	730.1	733.2	724.4	713.8	708.9	714.8	721.3	727.0
51	726.4	718.3	720.8	717.8	708.4	712.3	723.4	716.3	699.2	686.5	695.9	701.1	710.3
52	694.4	694.0	692.6	687.9	694.0	700.1	708.9	707.4	686.1	686.5	694.9	696.8	695.4
53	695.9	694.9	697.3	701.6	699.2	705.0	710.3	702.5	692.6	682.4	683.3	692.6	696.3
54	701.6	704.0	706.4	704.0	700.1	696.8	695.9	692.1	688.4	694.0	692.6	688.4	696.8
55	690.2	700.1	701.1	696.3	694.9	678.8	677.9	681.5	667.3	663.0	672.1	677.0	683.3
56	672.1	659.6	671.3	672.6	669.9	664.7	656.2	657.5	650.8	654.1	655.0	648.7	660.9
57	645.5	650.4	648.3	622.0	618.6	607.6	597.7	582.7	591.5	587.7	599.1	611.6	612.7
58	606.5	598.7	600.8	598.0	604.7	599.4	587.4	575.8	576.2	528.4	552.3	578.1	583.0
59	584.7	575.2	571.7	568.8	571.7	576.2	566.9	550.8	536.9	545.2	552.0	557.4	562.9
60	547.3	549.6	552.3	553.5	552.9	552.9	552.6	543.2	543.5	539.8	541.5	542.6	547.5
61	550.8	539.2	540.3	539.8	537.2	531.6	527.0	509.2	510.5	531.1	538.1	528.9	531.6
62	542.9	535.2	536.9	529.2	522.4	516.9	502.7	491.8	471.9	437.5	428.9	426.4	491.4
63	388.4	337.2	332.6	334.9	337.6	338.7	334.3	330.6	320.3	320.9	316.4	318.2	333.3
64	321.2	320.8	323.5	321.4	321.2	314.1	314.1	313.0	313.4	309.4	311.9	317.5	316.7
65	312.1	311.0	308.5	307.8	309.4	310.6	309.3	307.1	307.3	309.0	309.8	306.4	309.0
66	302.4	297.6	298.7	296.5	295.2	286.2	285.9	273.8	277.7	280.7	285.6	287.0	288.7
67	282.1	280.1	279.7	274.7	274.8	275.1	275.8	270.9	266.8	264.6	265.5	266.6	272.9
68	265.8	264.5	260.9	255.9	253.7	251.1	248.8	242.6	234.9	235.6	239.0	237.0	248.7
69	227.7	223.3	222.1	221.0	216.8	211.2	209.7	205.0	197.4	194.0	193.7	193.9	209.0
70	185.6	182.4	181.6	180.9	181.6	179.9	179.2	177.5	175.4	176.4	177.6	177.8	179.6
71	176.7	177.2	176.8	176.3	175.2	174.9	175.0	169.8	171.4	172.8	174.2	173.6	174.5
72	173.5	171.8	171.1	170.4	171.5	170.3	172.2	172.3	171.7	171.8	173.3	175.7	172.1
73	175.5	173.8	173.3	173.0	170.9	171.1	171.5	170.9	170.3	171.0	172.0	172.8	172.2
74	172.7	171.4	171.3	172.1	172.7	172.9	172.8	173.5	170.7	170.9	173.3	175.1	172.4
75	173.5	173.0	173.0	172.6	172.4	171.9	172.4	171.4	167.2	167.5	169.9	170.6	171.3
76	171.1	171.4	172.8	172.2	172.2	172.0	170.1	168.7	168.1	169.6	169.1	167.4	170.4
77	170.2	170.8	171.8	171.6	169.7	168.6	168.6	166.3	165.8	164.6	165.4	165.6	168.2
78	165.6	164.1	163.7	162.3	161.1	161.5	162.3	160.9	156.8	155.4	159.5	160.5	161.1
79	159.4	159.7	158.5	156.9	155.3	155.9	154.9	152.3	147.2	150.5	153.4	153.5	154.7
80	151.9	151.0	151.7	150.7	150.2	149.9	148.8	148.5	148.3	146.8	146.4	147.8	149.3
81	146.3	145.1	144.9	142.6	142.1	142.5	143.5	144.2	139.7	139.7	142.0	142.9	142.9
82	141.2	140.8	140.3	138.7	139.2	136.5	138.9	139.5	138.6	138.0	137.7	136.6	138.8
83	137.2	135.4	135.8	134.6	133.4	133.7	133.4	130.3	129.9	131.4	132.6	133.1	133.4
84	130.4	130.9	130.8	128.9	129.1	127.7	128.5	128.2	127.4	127.7	127.2	127.3	128.7
85	127.5	126.2	126.9	125.3	125.5	124.8	126.6	122.0	122.7	123.2	123.3	124.1	124.8
86	125.0	123.7	125.6	124.7	124.5	122.5	122.6	122.7	121.9	123.6	123.9	123.8	123.7
87	122.5	123.3	122.5	122.1	122.5	120.8	121.6	122.2	121.4	120.5	119.2	121.2	121.6
88	122.1	120.8	123.1	122.2	121.9	121.8	122.6	120.8	120.7	120.0	120.3	121.0	121.4
89	121.4	119.7	121.7	120.7	120.0	120.2	120.8	120.4	118.8	118.8	117.7	119.1	119.9
90	118.6	120.9	121.2	120.2	120.3	120.3	120.7	119.9	119.4	117.6	119.0	121.1	119.9
91	120.7	119.2	121.2	120.0	120.6	120.2	120.2	120.2	120.3	119.6	119.7	120.2	120.2
92	119.4	121.0	121.4	120.1	120.2	120.9	121.4	120.9	120.6	119.7	120.2	120.3	120.5
93	119.4	120.3	120.4	119.0	119.1	118.8	117.5	117.9	117.3	116.9	118.4	118.4	118.6
94	118.8	118.0	117.7	117.1	116.4	116.1	114.7	113.9	113.7	113.8	115.5	115.8	115.9
95	115.7	116.8	117.2	115.6	114.6	114.1	113.8	114.5	115.1	115.2	115.3	115.0	115.2
96	115.3	114.8	116.2	114.9	114.6	113.9	114.2	112.7	111.7	109.3	110.0	111.3	113.2
97	112.0	110.6	111.8	110.6	110.5	108.5	107.9	107.7	108.3	106.8	107.9	109.9	109.3
98	110.3	112.1	111.9	111.1	110.6	110.7	110.5	108.5	109.3	108.9	109.7	110.2	110.3
99	110.1	109.5	110.5	109.6	109.8	109.4	109.1	109.1	108.9	108.2	108.0	108.9	109.3
100	108.9	108.1	109.0	108.2	108.0	107.3	107.6	107.6	107.5	106.9	106.9	106.7	107.7
101	106.4	107.8	107.7	106.7	106.1	105.5	105.1	104.1	104.4	104.5	105.3	105.0	105.7
102	105.2	104.7	106.2	105.6	105.4	104.8	105.0	104.9	103.5	103.8	104.5	104.6	104.8
103	104.3	104.7	104.5	103.8	103.7	103.1	103.2	102.7	102.8	102.7	103.7	104.0	103.6
104	105.3	104.9	105.2	104.7	104.4	103.7	103.8	103.2	102.5	102.4	103.1	103.9	103.9
105	104.5	102.5	103.1	102.8	103.2	102.8	102.6	102.6	102.1	100.7	101.1	102.2	102.5
106	102.2	102.5	102.9	102.7	102.6	101.8	101.8	101.6	101.6	101.0	100.8	100.9	101.9
107	101.3	100.3	101.3	100.7	100.8	100.4	100.0	100.1	99.9	99.9	100.5	101.0	100.5
108	101.1	100.1	100.7	100.0									100.5

五、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。

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
107 年 4 月	101.51	107 年 8 月	101.98	107 年 12 月	102.15
107 年 5 月	101.71	107 年 9 月	102.02	108 年 1 月	102.27
107 年 6 月	101.80	107 年 10 月	102.07	108 年 2 月	102.34
107 年 7 月	101.89	107 年 11 月	102.11	108 年 3 月	102.41

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：內政部不動產資產平台
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

六、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直轄市、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
107Q1	104.26	107.54	91.33	107.65	106.62	105.64	108.94
107Q2	104.98	101.18	99.25	110.28	107.90	112.83	101.15
107Q3	107.48	109.11	103.27	110.60	107.39	118.58	112.33
107Q4	113.00	106.94	97.87	117.29	117.77	128.69	108.92

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：民國 102 年全年為基期(指數 = 100)

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

七、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
104H1	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
104Q2	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
105H1	76.70	66.60	72.90	74.80	75.00	89.10	79.40
105H2	67.50	65.40	64.30	64.70	71.70	69.10	72.30
106H1	76.60	72.90	72.00	70.90	80.20	84.60	79.00

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 以後僅調查文直轄市之「欲購置住宅者」 3.更新頻率：每季(98 年及 99 年上半年為每半年)，104HY 以後為每半年 4.編製方式：加權平均法

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

八、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
107Q2	9.00	12.27	15.01	8.12	9.30	7.2	7.94
107Q1	9.08	12.75	15.00	8.07	9.58	7.29	8.16
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
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
107Q2	8.03	8.37	7.64	8.42	7.73	6.59	5.34
107Q1	7.96	8.19	7.45	8.61	7.69	6.82	5.57
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
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
107Q2	5.70	6.88	7.88	7.46	5.26	7.76	5.61
107Q1	5.43	7.08	8.16	7.02	5.67	7.98	5.64
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

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：內政部不動產資產平台
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

108 年 3 月報

發佈日期：中華民國 108 年 4 月 30 日

資料來源：經濟院研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

今(2019)年全球經濟成長動能放緩，根據 IHS Markit 今年 4 月最新預測，今年全球經濟成長 2.8%，低於去(2018)年 3.2%，明(2020)年預估為 2.8%。

國際貨幣基金(IMF)今年 4 月 9 日發布「世界經濟展望」報告指出，受主要經濟體表現影響，全球經濟自去年下半年放緩，預測今年全球 7 成的經濟體成長下降，全球經濟成長率為 3.3%，較前次(今年 1 月)預估減少 0.2 個百分點，並預期今年下半年經濟將回暖，明年經濟成長 3.6%。今年世界貿易量隨經濟成長減緩，預估成長 3.4%，較前次下修 0.6 個百分點，明年成長 3.9%；今明兩年先進及新興經濟體出、進口多下修，顯示全球需求走弱。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括美中貿易談判進展、中國大陸經濟成長減緩、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

全球景氣擴張步調放緩，行動通訊產品買氣鈍化，半導體處於庫存調整，以及 107 年高基數等因素，約制我出口增勢；半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，加以政府持續推動前瞻基礎建設，改善投資環境，並推出國內旅遊及節能家電汰舊換新補助措施等，可望帶動內需增溫。行政院主計總處初估 107 年經濟成長 2.63%；預測 108 年成長 2.27%。

經濟指標方面，108 年 3 月工業生產減少 9.88%；批發業營業額減少 5.7%，零售業及餐飲業營業額分別增加 0.6%及 8.5%；外銷訂單金額 385.9 億美元，減少 9.0%；出口值 286.8 億美元，減少 4.4%，進口值 255.6 億美元，增加 6.6%，貿易出超 89.6 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 1.19%，消費者物價指數(CPI)上漲 0.58%；失業率 3.68%

108 年 3 月景氣對策信號為 20 分，較上月增加 3 分，燈號續呈黃藍燈；景氣同時指標仍持續下跌，惟領先指標已轉呈上升，未來須密切注意全球景氣、貿易保護、金融波動及地緣政治等不確定因素對國內景氣的可能影響。

3、中國大陸經濟

中國大陸今(2019)年第 1 季國內生產總值(GDP)為 21 兆 3,433 億人民幣，經濟成長率為 6.4%。國際貨幣基金(IMF)、亞洲開發銀行(ADB)及中國科學院預測中國大陸今(2019)年經濟成長率均為 6.3%；中國大陸官方預期今年經濟成長在 6%到 6.5%之間。

今年 1 至 3 月固定資產投資(不含農戶)金額為 10 兆 1,871 億人民幣，較上年同期增加 6.3%；規模以上工業生產成長 6.5%；非金融領域實際外商投資金額為 358.0 億美元，增加 3.7%；對外貿易方面，出口增加 1.4%，進口減少 4.8%；物價方面，居民消費價格指數上漲 1.8%。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 4.6%、8.6%。

今年 4 月 10 日中國大陸商務部及國家發改委等 5 部委修訂發布《鼓勵進口服務目錄》(以下簡稱《目錄》)，對服務貿易創新發展試點地區，進口國內急需的研發設計、節能環保、環境服務及諮詢等服務給予貼息支持。該《目錄》與 2016 年版本不同之處主要在於，依據國務院的要求，針對技術研發及環境服務新增「諮詢服務」，並結合國家戰略和政策導向，對國內急需的諮詢服務進行明確界定。商務部表示，該《目錄》的修正係中國大陸擴大進口及實現高質量發展的創新舉措。

4、兩岸經貿

今(2019)年 3 月我對中國大陸(含香港)出口額為 114.4 億美元，減少 14.8%；進口額為 50.8 億美元，增加 16.1%；貿易出超為 63.6 億美元，減少 29.8%。同期間，我對中國大陸投資件數為 41 件，金額為 2.0 億美元；陸資來臺投資，件數為 13 件，金額為 360.2 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 108 年 4 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

108 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 20 分，較上月增加 3 分，燈號續呈黃藍燈；景氣同時指標仍持續下跌，但跌幅不再擴大；領先指標轉呈上升亦連 3 個月走高，反映景氣走緩現象或將改善，但須密切關注後續變化。

展望未來，3 月資本設備進口創歷年單月新高，並創近 25 個月最大升速，建築物開工樓地板面積亦為近兩年同月最高，顯示民間投資將持續擴增，加以台商回台投資件數與金額持續增加，政府加速危老重建、都市更新，落實公共建設計畫等，均有助提升國內投資；此外，政府優化所得稅制，鼓勵節能低碳消費，亦可望激勵消費。

外需方面，美中貿易轉單效應挹注部分出口，加上智慧行動裝置新品陸續上市，人工智慧、物聯網、車用電子、5G 通訊等新興商機持續發展，下半年出口可望逐漸回穩；惟近期 IMF 調降全球經濟與貿易成長展望，加上國際貿易保護主義、地緣政治等潛在風險，對國內景氣影響仍須留意。

(一) 景氣對策信號

108 年 3 月為 20 分，較上月增加 3 分，燈號續呈黃藍燈。9 項構成項目中，機械及電機設備進口值由綠燈轉呈紅燈，分數增加 2 分；海關出口值由黃藍燈轉呈綠燈、製造業營業氣候測驗點由藍燈轉呈黃藍燈，分數各增加 1 分；工業生產指數則由黃藍燈轉呈藍燈，分數減少 1 分；其餘 5 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 6.3% 增為 7.1%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 -4.7% 增為 -4.2%，燈號續呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月 -1.2% 減為 -8.6%，燈號轉呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.71% 減為 0.70%，燈號續呈黃藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -1.5% 增為 5.0%，燈號轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 1.9% 增為 21.1%，燈號由綠燈轉呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月 -6.7% 降為 -9.1%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -5.0% 增至 -3.8%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 91.2 點增為 95.9 點，燈號轉呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 101.58，較上月上升 0.71%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、實質半導

體設備進口值、製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B、建築物開工樓地板面積、股價指數，工業及服務業受僱員工淨進入率則較上月下滑。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 97.02，較上月下滑 0.87%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，除實質機械及電機設備進口值、實質海關出口值、電力（企業）總用電量較上月上升，其餘 4 項則較上月下滑，分別為：工業生產指數、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數，以及非農業部門就業人數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 104.22，較上月下滑 0.14%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括全體金融機構放款與投資、製造業單位產出勞動成本指數，以及金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項則較上月下滑，分別為：製造業存貨價值、失業率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 108 年 5 月 2 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2019 年 4 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) 為 51.7%，自 2018 年 11 月以來首次呈現擴張，指數續揚 2.6 個百分點。

非非製造業經理人指數 (NMI) 連續 2 個月呈現擴張，且指數續揚 2.3 個百分點來到 55.6%，為 2018 年 8 月以來最快擴張速度。

一、製造業之「新增訂單指數」、「生產數量指數」、「進口原物料數量指數」與「未來六個月展望指數」

首先，全體製造業經季調後之「**新增訂單指數**」中斷連續 6 個月的緊縮轉為擴張，指數攀升 3.2 個百分點至 50.9%。未經季調的電子暨光學產業與電力暨機械設備產業之新增訂單數量指數皆已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，且本月指數分別續揚 1.3 與 2.6 個百分點至 65.3% 與 62.8%。化學暨生技醫療產業之新增訂單指數已連續 3 個月呈現擴張，且本月指數續揚 8.0 個百分點來到 65.5%，為 2018 年 4 月以來最快擴張速度。食品暨紡織產業與交通工具產業已連續 2 個月回報新增訂單數量為擴張，惟本月指數分別回跌 10.9 與 2.0 個百分點至 51.6% 與 52.2%。基礎原物料產業已連續 2 個月回報新增訂單數量為持平 (50.0%)。

其次，全體製造業經季調後之「**生產數量指數**」續揚 1.7 個百分點至 51.9%，連續第 2 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生產數量指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，且指數分別續揚 3.0 與 0.6 個百分點至 64.3% 與 64.9%。電子暨光學產業之生產數量指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，指數為 66.5%。交通工具產業亦已連續 2 個月回報生產數量指數呈現擴張，且指數續揚 0.4 個百分點至 58.7%。食品暨紡織產業之生產數量指數已連續 2 個月呈現擴張，惟指數回跌 12.2 個百分點至 58.1%。六大產業中僅基礎原物料產業回報生產數量指數為緊縮，指數較 3 月下跌 8.2 個百分點至 48.9%。

全體製造業之「**進口原物料數量指數**」已連續 2 個月呈現擴張，且指數續揚 2.1 個百分點至 53.8%，為 2018 年 9 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業之進口原物料數量指數在 3 月躍升 16.1 個百分點轉為持平 (50.0%) 後，指數續揚 4.2 個百分點至 54.2%，為 2018 年 9 月以來首次呈現擴張。交通工具產業與電力暨機械設備產業之進口原物料數量皆中斷連續 8 個月的緊縮轉為擴張，指數分別攀升 13.0 與 5.2 個百分點至 60.9% 與 53.2%。化學暨生技醫療產業已連續 3 個月回報進口原物料數量為擴張，且指數回升 4.3 個百分點至 63.1%。食品暨紡織產業已連續 2 個月回報進口原物料數量呈現擴張，惟本月指數下跌 4.6 個百分點

至 54.8%。基礎原物料產業在 3 月一度回報進口原物料指數為擴張，惟本月下跌 5.8 個百分點至 46.6%。

最後，全體製造業之「未來六個月展望指數」已連續 2 個月呈現擴張，且指數續升 3.6 個百分點至 55.7%，為 2018 年 7 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業之未來六個月展望指數已連續 2 個月呈現擴張，且本月指數續揚 8.7 個百分點至 62.3%。化學暨生技醫療產業與電力暨機械設備產業之未來六個月展望指數皆由持平 (50.0%) 轉為擴張，指數各攀升 7.1 與 1.1 個百分點至 57.1%與 51.1%。交通工具產業已連續 2 個月回報未來六個月展望指數為擴張，惟指數回跌 4.1 個百分點至 52.2%。食品暨紡織產業則中斷連續 3 個月的擴張，指數下跌 3.1 個百分點至持平 (50.0%)。六大產業中，僅基礎原物料產業之未來六個月展望指數呈現緊縮，且指數下跌 4.5 個百分點至 44.3%。

二、非製造業之「商業活動指數」、「新增訂單指數」、「未完成訂單指數」與「未來六個月展望指數」商業活動 (Business Activity) 擴散指數為 53.9%

首先，全體非製造業之「商業活動指數」已連續 2 個月呈現擴張，且指數續揚 4.7 個百分點至 58.6%，為 2018 年 5 月以來最快擴張速度。八大產業中，七大產業之商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為金融保險業 (67.6%)、營造暨不動產業 (65.6%)、教育暨專業科學業 (63.3%)、資訊暨通訊傳播業 (61.1%)、零售業 (59.1%)、運輸倉儲業 (53.8%) 與批發業 (52.3%)。八大產業中僅住宿餐飲業 (33.3%) 回報商業活動呈現緊縮。

其次，「新增訂單指數」續揚 2.7 個百分點至 58.5%，為 2018 年 8 月以來最快擴張速度。八大產業中，五大產業之新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為金融保險業 (67.6%)、教育暨專業科學業 (66.7%)、資訊暨通訊傳播業 (66.7%)、營造暨不動產業 (65.6%) 與運輸倉儲業 (59.6%)。住宿餐飲業 (33.3%) 與批發業 (48.8%) 則回報新增訂單呈現緊縮。僅零售業回報新增訂單為持平 (50.0%)。

「未完成訂單指數」中斷連續 8 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 3.5 個百分點至 50.8%。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 (63.3%)、金融保險業 (58.8%)、資訊暨通訊傳播業 (55.6%) 與營造暨不動產業 (51.6%)。八大產業中，四大產業回報未完成訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為住宿餐飲業 (41.7%)、運輸倉儲業 (42.3%)、批發業 (44.2%) 與零售業 (47.7%)。

最後，「未來六個月展望指數」中斷連續 9 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 6.0 個百分點至 54.7%，為 2018 年 4 月以來最快擴張速度。八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為教育暨專業科學業 (63.3%)、零售業 (61.4%)、資訊暨通訊傳播業 (61.1%)、營造暨不動產業 (60.9%)、運輸倉儲業 (59.6%) 與金融保險業 (52.9%)。八大產業中僅批發業 (44.2%) 與住宿餐飲業 (45.8%) 回報未來六個月展望呈現緊縮。

四、消費者信心指數

發布時間：108 年 4 月 29 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇八年四月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 85.33 點，與上月相較上升 0.97 點(108/3：84.36)。

本次調查，五項指標上升(國內經濟景氣、耐久性財貨時機、投資股票時機、國內物價水準及家庭經濟狀況)，一項指標下降(就業機會)。

上升幅度第一的指標是「未來半年投資股票時機」，本次調查結果為 96.40 點，與上個月調查結果相較上升 1.60 點(108/3:94.80)；上升幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本月調查結果為 48.20 點，與上個月調查結果相較上升 1.45 點(108/3：46.75)；上升幅度第三的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 85.30 點，較上個月上升 1.30 點(108/3：84.00)；上升幅度第四的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 92.10 點，與上個月調查結果相較上升 1.10 點(108/3：91.00)；上升幅度最小的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 90.00 點，與上月的調查結果相較上升 1.05 點(108/3：88.95)。

唯一下降的指標為「未來半年國內就業機會」，本月調查為 100.00 點，較上個月調查結果下降 0.65 點(108/3：100.65)。

從絕對水準來看，六項指標中僅有「未來半年國內就業機會」指標偏向樂觀，其餘五項皆悲觀指標。(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」)。

另外，在「目前健康狀況」指標，本月調查結果為 129.90 點，較上月的調查結果下降 0.30 點(108/3：130.20)，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 106.00 點，與上月的調查結果下降 0.30 點(108/3：106.30)，呈現樂觀。

一〇八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 108 年 4 月 19 日至 23 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2693 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、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

第四號公報已於 107 年 11 月 12 日台內地字第 1070069788 號函備查，即日起正式實施，請查照。

關於適用時間影響：於「一、營造或施工費標準表第 18 條：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。」

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、不動產估價技術公報--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 本會召開「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
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

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」，(詳如附表一)。

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：

- 1、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。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、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。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼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。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、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，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，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。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)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	就該層部分增(減)不超過 30%
增(減)第二層部分	就該層部分增(減)不超過 40%
增(減)第三層部分	就該層部分增(減)不超過 50%
增(減)第四層以上部分	就該層部分增(減)不超過 60%

- 7、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〇·五公尺者，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。
- 8、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。五層樓(含)以下之建築如有裝設昇降設備，估價師得參考增設昇降設備所增加之費用除以總樓地板面積之數額調整之。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、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。
 - 14、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。
 - 15、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。
 - 16、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。
 - 17、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。
 - 18、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。
 - 19、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--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
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

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。

- 1、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。
- 2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。
- 3、管理費
 - (1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額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。
- 4、稅捐按總成本或總銷售金額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。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

三、不動產估價技術公報--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
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

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」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(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廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(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直接全面受蒸汽影響之廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20
	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

- 2、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。
- 3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--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
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

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。

1、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

- 2、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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

五、不動產估價技術公報--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
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

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。

1、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

- 2、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，函復本會後報請主管機關備查。
- 3、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。
- 4、各地方公會轄區有另訂標準者（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		台北市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均房價水準(元/坪)		未達500,000		500,000以上未達750,000		750,000以上未達1,000,000		1,000,000以上未達1,250,000		1,250,000以上未達1,500,000		1,500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	62,400	~ 71,400	71,400	~ 82,400	80,900	~ 100,000	98,800	~ 120,000	120,000	~ 145,000	145,000	~ 175,000
4~5F / B0	無電梯	66,400	~ 73,400	73,400	~ 84,400	84,900	~ 102,000	103,000	~ 122,000	124,000	~ 147,000	149,000	~ 177,300
6~8F / B1	有電梯	83,900	~ 92,500	90,900	~ 103,500	102,000	~ 122,000	120,000	~ 141,000	141,000	~ 166,000	167,000	~ 196,000
9~10F / B1	有電梯	87,800	~ 95,100	94,800	~ 106,000	106,000	~ 124,000	124,000	~ 144,000	145,000	~ 169,000	171,000	~ 199,000
11~13F / B2	有電梯	101,000	~ 109,000	108,000	~ 120,000	119,000	~ 138,000	137,000	~ 158,000	158,000	~ 183,000	184,000	~ 213,000
14~15F / B2	有電梯	105,000	~ 112,000	112,000	~ 123,000	123,000	~ 141,000	141,000	~ 160,000	162,000	~ 185,000	188,000	~ 216,000
16~18F / B3	有電梯	119,000	~ 128,000	126,000	~ 139,000	137,000	~ 157,000	156,000	~ 176,000	177,000	~ 201,000	202,000	~ 232,000
19~20 / B3	有電梯	123,000	~ 130,000	130,000	~ 141,000	142,000	~ 159,000	160,000	~ 179,000	181,000	~ 204,000	206,000	~ 234,000
21~25F / B3	有電梯	131,000	~ 142,000	138,000	~ 153,000	149,000	~ 171,000	168,000	~ 191,000	189,000	~ 216,000	214,000	~ 246,000
26~30F / B4	有電梯	149,000	~ 160,000	156,000	~ 172,000	168,000	~ 190,000	186,000	~ 209,000	207,000	~ 234,000	233,000	~ 265,000
31~35F / B4	有電梯							200,000	~ 221,000	219,000	~ 246,000	245,000	~ 277,000
36~40F / B4	有電梯							210,000	~ 233,000	231,000	~ 258,000	256,000	~ 289,000

地區別		台北市									
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		加強磚造		重鋼架造		輕鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	61,100	~ 69,200	61,100	~ 69,200	60,100	~ 68,200	39,700	~ 53,900	29,800	~ 46,300
4~5F / B0	無電梯	63,100	~ 70,200	63,100	~ 70,200	62,100	~ 69,200	-	~ -	-	~ -
6~8F / B1	有電梯	-	~ -	67,600	~ 75,200	-	~ -	-	~ -	-	~ -
9~10F / B1	有電梯	-	~ -	69,100	~ 76,200	-	~ -	-	~ -	-	~ -

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市														
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
平均房價水準 (元/坪)		未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上						
1~3F / B0	無電梯	52,000	~	65,000	60,000	~	70,000	62,000	~	75,000	68,000	~	85,000	76,000	~	103,000
4~5F / B0	無電梯	55,000	~	68,000	63,000	~	73,000	65,000	~	78,000	71,000	~	88,000	79,000	~	106,000
6~8F / B1	有電梯	62,000	~	75,000	70,000	~	80,000	72,000	~	85,000	78,000	~	95,000	86,000	~	113,000
9~10F / B1	有電梯	72,000	~	85,000	80,000	~	90,000	82,000	~	95,000	88,000	~	105,000	96,000	~	123,000
11~13F / B2	有電梯	80,000	~	93,000	88,000	~	98,000	90,000	~	103,000	96,000	~	113,000	104,000	~	131,000
14~15F / B2	有電梯	86,000	~	99,000	94,000	~	104,000	96,000	~	109,000	102,000	~	119,000	110,000	~	137,000
16~18F / B3	有電梯	98,000	~	111,000	106,000	~	116,000	108,000	~	121,000	114,000	~	131,000	122,000	~	149,000
19~20F / B3	有電梯	103,000	~	116,000	111,000	~	121,000	113,000	~	126,000	119,000	~	136,000	127,000	~	154,000
21~25F / B3	有電梯	111,000	~	124,000	119,000	~	129,000	121,000	~	134,000	127,000	~	144,000	135,000	~	162,000
26~30F / B4	有電梯	126,000	~	139,000	134,000	~	144,000	136,000	~	149,000	142,000	~	159,000	150,000	~	177,000
31~35F / B4	有電梯				144,000	~	154,000	146,000	~	159,000	152,000	~	169,000	160,000	~	187,000
36~40F / B4	有電梯				159,000	~	169,000	161,000	~	174,000	167,000	~	184,000	175,000	~	202,000

地區別		新北市														
構造及用途別 樓層別		加強磚造		鋼筋混凝土造	輕鋼架造	重鋼架造										
		住宅、辦公室		工廠	工廠	工廠										
1~3F / B0	無電梯	46,300	~	59,500	44,300	~	57,500	45,300	~	58,500	23,100	~	43,000	38,000	~	49,600
4~5F / B0	無電梯	49,600	~	62,800	47,600	~	60,800	48,600	~	61,800	23,600	~	43,500	39,000	~	50,600
6~8F / B1	有電梯							52,600	~	65,800						
9~10F / B1	有電梯							53,600	~	66,800						

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

地區別		桃園市																	
構造及用途別		鋼筋混凝土造																	
		住宅、辦公室																	
樓層別																			
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上							
1~3F / B0	無電梯	48,000	~	55,200	52,800	~	70,800	58,100	~	71,600	63,900	~	78,800	70,300	~	86,600	77,300	~	95,200
4~5F / B0	無電梯	48,000	~	55,200	52,800	~	70,800	58,100	~	71,600	63,900	~	78,800	70,300	~	86,600	77,300	~	95,200
6~8F / B1	有電梯	49,200	~	59,300	54,000	~	75,000	60,400	~	76,600	66,500	~	81,900	73,200	~	90,100	80,500	~	99,100
9~10F / B1	有電梯	52,300	~	62,200	59,000	~	79,200	66,200	~	81,500	72,900	~	89,700	80,200	~	98,700	88,200	~	109,000
11~13F / B2	有電梯	55,200	~	66,500	62,400	~	84,600	70,100	~	86,300	77,100	~	95,000	84,800	~	105,000	93,300	~	115,000
14~15F / B2	有電梯	59,500	~	69,400	67,400	~	88,200	75,900	~	93,500	83,500	~	103,000	91,900	~	113,000	101,000	~	125,000
16~18F / B3	有電梯				70,800	~	93,600	79,800	~	98,300	87,800	~	108,000	96,500	~	119,000	106,000	~	131,000
19~20F / B3	有電梯				75,800	~	97,200	85,600	~	105,000	94,100	~	116,000	104,000	~	128,000	114,000	~	140,000
21~25F / B3	有電梯				79,200	~	106,000	89,500	~	110,000	98,400	~	121,000	108,000	~	133,000	119,000	~	147,000
26~30F / B4	有電梯							99,200	~	122,000	109,000	~	134,000	120,000	~	148,000	132,000	~	163,000
31~35F / B4	有電梯							109,000	~	134,000	120,000	~	148,000	132,000	~	163,000	145,000	~	179,000
36~40F / B4	有電梯							120,000	~	148,000	132,000	~	163,000	145,000	~	179,000	160,000	~	197,000

地區別		桃園市														
構造及用途別		加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠						
樓層別																
1~3F / B0	無電梯	39,700	~	54,500	36,400	~	51,200	41,300	~	52,900	23,100	~	39,700	33,100	~	49,600
4~5F / B0	無電梯	40,900	~	56,100	37,500	~	52,700	42,500	~	54,500	23,800	~	40,900	34,100	~	51,100
6~8F / B1	有電梯							62,800	~	73,400						
9~10F / B1	有電梯							64,700	~	75,600						

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		台中市																	
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造																	
		住宅、辦公室																	
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上							
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	77,300	~	96,600
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	77,300	~	96,600
6~8F / B1	有電梯	50,800	~	59,300	55,900	~	65,200	61,500	~	74,800	67,600	~	82,400	74,400	~	94,500	81,800	~	104,000
9~10F / B1	有電梯	53,500	~	63,300	58,900	~	69,600	64,800	~	79,900	71,300	~	88,000	78,400	~	101,000	86,200	~	111,000
11~13F / B2	有電梯	56,400	~	68,200	62,000	~	75,000	68,200	~	86,000	75,000	~	94,700	82,500	~	109,000	90,800	~	119,000
14~15F / B2	有電梯	60,700	~	69,800	66,800	~	78,700	73,500	~	90,200	80,900	~	99,200	89,000	~	114,000	97,900	~	125,000
16~18F / B3	有電梯				70,000	~	84,200	77,000	~	96,600	84,700	~	106,000	93,200	~	122,000	103,000	~	134,000
19~20F / B3	有電梯				74,700	~	87,700	82,200	~	101,000	90,400	~	111,000	99,400	~	127,000	109,000	~	140,000
21~25F / B3	有電梯				77,900	~	96,900	85,700	~	111,000	94,300	~	122,000	104,000	~	140,000	114,000	~	154,000
26~30F / B4	有電梯				85,800	~	106,000	94,400	~	122,000	104,000	~	134,000	115,000	~	153,000	126,000	~	169,000
31~35F / B4	有電梯							104,000	~	132,000	115,000	~	147,000	126,000	~	168,000	139,000	~	185,000
36~40F / B4	有電梯							115,000	~	146,000	127,000	~	162,000	139,000	~	184,000	153,000	~	203,000

地區別		台中市														
構造及用途別 樓層別		加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠						
1~3F / B0	無電梯	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	42,500	~	57,900	39,100	~	54,500	42,500	~	54,500	25,500	~	42,500	35,700	~	52,700
6~8F / B1	有電梯							62,800	~	73,400						
9~10F / B1	有電梯							64,700	~	75,600						

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		台南市							
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上		
1~3F / B0	無電梯	44,400 ~ 52,400	48,800 ~ 57,700	53,700 ~ 66,200	59,100 ~ 72,800	65,000 ~ 83,500	71,500 ~ 91,900		
4~5F / B0	無電梯	44,400 ~ 52,400	48,800 ~ 57,700	53,700 ~ 66,200	59,100 ~ 72,800	65,000 ~ 83,500	71,500 ~ 91,900		
6~8F / B1	有電梯	50,400 ~ 61,600	55,400 ~ 67,900	60,900 ~ 77,900	67,000 ~ 85,700	73,700 ~ 98,100	81,100 ~ 108,000		
9~10F / B1	有電梯	55,300 ~ 65,600	60,800 ~ 72,100	66,900 ~ 82,800	73,600 ~ 91,100	81,000 ~ 104,000	89,100 ~ 115,000		
11~13F / B2	有電梯	58,600 ~ 71,200	64,500 ~ 78,300	71,000 ~ 89,900	78,100 ~ 98,900	85,900 ~ 113,000	94,500 ~ 125,000		
14~15F / B2	有電梯	63,500 ~ 73,000	69,900 ~ 82,500	76,900 ~ 94,700	84,600 ~ 104,000	93,100 ~ 119,000	102,000 ~ 131,000		
16~18F / B3	有電梯		73,500 ~ 88,700	80,900 ~ 102,000	89,000 ~ 112,000	97,900 ~ 128,000	108,000 ~ 141,000		
19~20F / B3	有電梯		78,800 ~ 92,700	86,700 ~ 106,000	95,400 ~ 117,000	105,000 ~ 134,000	115,000 ~ 148,000		
21~25F / B3	有電梯		82,500 ~ 103,000	90,800 ~ 118,000	99,900 ~ 130,000	110,000 ~ 149,000	121,000 ~ 164,000		
26~30F / B4	有電梯		91,500 ~ 114,000	101,000 ~ 130,000	111,000 ~ 144,000	122,000 ~ 165,000	134,000 ~ 181,000		

地區別		台南市							
構造及用途別 樓層別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	43,000 ~ 54,500	23,100 ~ 39,700	33,000 ~ 49,600			
4~5F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	44,300 ~ 56,100	23,800 ~ 40,900	34,000 ~ 51,100			
6~8F / B1	有電梯			64,500 ~ 75,000					
9~10F / B1	有電梯			66,400 ~ 77,300					

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

地區別		高雄市										
構造及用途別		鋼筋混凝土造										
樓層別		住宅、辦公室										
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上未達700,000	700,000以上		
1~3F / B0	無電梯	43,600 ~ 52,300	48,000 ~ 57,600	52,800 ~ 63,400	58,100 ~ 69,700	63,900 ~ 76,700	70,300 ~ 84,400	77,300 ~ 92,800	85,000 ~ 102,000	93,500 ~ 117,000		
4~5F / B0	無電梯	43,600 ~ 52,300	48,000 ~ 57,600	52,800 ~ 63,400	58,100 ~ 69,700	63,900 ~ 76,700	70,300 ~ 84,400	77,300 ~ 92,800	85,000 ~ 102,000	93,500 ~ 117,000		
6~8F / B1	有電梯	46,900 ~ 56,300	51,600 ~ 61,900	56,800 ~ 72,200	62,500 ~ 79,400	68,800 ~ 82,600	75,700 ~ 90,900	83,300 ~ 100,000	91,600 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000		
9~10F / B1	有電梯	51,100 ~ 61,300	56,200 ~ 67,400	61,800 ~ 76,400	68,000 ~ 84,100	74,800 ~ 89,800	82,300 ~ 98,800	90,500 ~ 109,000	99,600 ~ 120,000	110,000 ~ 138,000		
11~13F / B2	有電梯	54,000 ~ 64,800	59,400 ~ 71,300	65,300 ~ 82,600	71,800 ~ 90,800	79,000 ~ 94,800	86,900 ~ 104,000	95,600 ~ 114,000	105,000 ~ 125,000	116,000 ~ 145,000		
14~15F / B2	有電梯	58,200 ~ 69,800	64,000 ~ 76,800	70,400 ~ 86,600	77,400 ~ 95,300	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 123,000	113,000 ~ 135,000	124,000 ~ 155,000		
16~18F / B3	有電梯		67,200 ~ 80,600	73,900 ~ 92,800	81,300 ~ 102,000	89,400 ~ 107,000	98,300 ~ 118,000	108,000 ~ 130,000	119,000 ~ 143,000	131,000 ~ 164,000		
19~20F / B3	有電梯		71,800 ~ 86,200	79,000 ~ 96,800	86,900 ~ 107,000	95,600 ~ 115,000	105,000 ~ 127,000	116,000 ~ 140,000	128,000 ~ 154,000	141,000 ~ 176,000		
21~25F / B3	有電梯		75,000 ~ 90,000	82,500 ~ 107,000	90,800 ~ 118,000	99,900 ~ 120,000	110,000 ~ 132,000	121,000 ~ 145,000	133,000 ~ 160,000	146,000 ~ 183,000		
26~30F / B4	有電梯		82,700 ~ 99,200	91,000 ~ 118,000	100,000 ~ 129,000	110,000 ~ 132,000	121,000 ~ 145,000	133,000 ~ 160,000	146,000 ~ 176,000	161,000 ~ 201,000		

地區別		高雄市					
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造	重鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠		工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	41,300 ~ 52,900	24,800 ~ 41,300	34,700 ~ 51,200	
4~5F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	42,500 ~ 54,500	25,500 ~ 42,500	35,700 ~ 52,700	
6~8F / B1	有電梯			62,800 ~ 73,400			
9~10F / B1	有電梯			64,700 ~ 75,600			

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別		宜蘭縣									
構造及用途別		鋼筋混凝土造									
樓層別		住宅、辦公室									
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上	
1~3F / B0	無電梯	45,300	~ 51,300	48,300	~ 56,300	54,300	~ 64,800	62,800	~ 75,800	74,300	~ 89,300
4~5F / B0	無電梯	48,300	~ 52,300	51,300	~ 58,300	58,300	~ 66,800	66,800	~ 77,800	78,300	~ 91,300
6~8F / B1	有電梯	61,300	~ 68,800	67,800	~ 76,800	75,800	~ 85,300	84,300	~ 96,300	95,800	~ 110,000
9~10F / B1	有電梯	64,300	~ 70,800	70,800	~ 78,800	78,800	~ 87,300	87,300	~ 98,300	98,800	~ 112,000
11~13F / B2	有電梯	72,300	~ 81,100	80,100	~ 89,100	88,100	~ 97,600	96,600	~ 109,000	108,000	~ 123,000
14~15F / B2	有電梯	79,100	~ 83,100	83,100	~ 91,100	91,100	~ 99,600	99,600	~ 111,000	111,000	~ 124,000
16~18F / B3	有電梯	87,100	~ 95,000	94,000	~ 103,000	102,000	~ 112,000	111,000	~ 123,000	122,000	~ 136,000
18~20F / B3	有電梯	90,100	~ 97,000	96,000	~ 105,000	104,000	~ 114,000	113,000	~ 125,000	124,000	~ 138,000
21~25F / B3	有電梯	93,100	~ 102,000	99,000	~ 110,000	107,000	~ 119,000	116,000	~ 130,000	127,000	~ 143,000
26~30F / B4	有電梯	101,000	~ 116,000	113,000	~ 124,000	121,000	~ 132,000	130,000	~ 143,000	141,000	~ 157,000

地區別		宜蘭縣					
構造及用途別		加強磚造		重鋼架造		輕鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	42,000	~ 50,600	31,400	~ 47,900	23,200	~ 39,700
4~5F / B0	無電梯	45,000	~ 53,600	-	~ -		

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

地區別		新竹縣/市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	45,600	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
4~5F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	46,800	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
6~8F / B1	有電梯	43,200	~ 53,300	48,000	~ 71,400	57,000	~ 72,400	62,700	~ 77,200	69,000	~ 85,000	75,900	~ 93,500
9~10F / B1	有電梯	46,300	~ 56,200	53,000	~ 75,600	62,800	~ 77,300	69,100	~ 85,100	76,000	~ 93,600	83,600	~ 103,000
11~13F / B2	有電梯	49,200	~ 60,500	56,400	~ 81,000	66,700	~ 82,200	73,300	~ 90,400	80,700	~ 99,400	88,700	~ 109,000
14~15F / B2	有電梯	53,500	~ 63,400	61,400	~ 84,600	72,500	~ 89,300	79,700	~ 98,200	87,700	~ 108,000	96,400	~ 119,000
16~18F / B3	有電梯			64,800	~ 90,000	76,400	~ 94,100	84,000	~ 103,000	92,300	~ 114,000	102,000	~ 125,000
19~20F / B3	有電梯			69,800	~ 93,600	82,200	~ 101,000	90,400	~ 111,000	99,500	~ 123,000	109,000	~ 135,000
21~25F / B3	有電梯			73,200	~ 103,000	86,100	~ 106,000	94,700	~ 117,000	104,000	~ 128,000	115,000	~ 141,000
26~30F / B4	有電梯					95,800	~ 118,000	105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000
31~35F / B4	有電梯					105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000	140,000	~ 173,000
36~40F / B4	有電梯					116,000	~ 143,000	128,000	~ 158,000	141,000	~ 173,000	155,000	~ 191,000

地區別		新竹市									
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造			
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠			
1~3F / B0	無電梯	39,700	~ 54,500	36,400	~ 51,200	41,300	~ 52,900	23,100	~ 39,700	33,100	~ 49,600
4~5F / B0	無電梯	40,900	~ 56,100	37,500	~ 52,700	42,500	~ 54,500	23,800	~ 40,900	34,100	~ 51,100
6~8F / B1	有電梯					62,800	~ 73,400				
9~10F / B1	有電梯					64,700	~ 75,600				

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別			苗栗縣											
樓層別	構造及用途別	鋼筋混凝土造												
		住宅、辦公室												
平均房價水準 (元/坪)			未達150,000			150,000以上未達200,000			200,000以上未達300,000			300,000以上		
1~3F / B0	無電梯	45,600 ~ 52,400	50,200 ~ 57,700	55,200 ~ 66,200	60,700 ~ 83,500									
4~5F / B0	無電梯	45,600 ~ 52,400	50,200 ~ 57,700	55,200 ~ 66,200	60,700 ~ 83,500									
6~8F / B1	有電梯	47,000 ~ 54,900	51,700 ~ 60,300	56,900 ~ 69,200	62,500 ~ 87,300									
9~10F / B1	有電梯	49,500 ~ 58,600	54,500 ~ 64,400	59,900 ~ 73,900	66,000 ~ 93,200									
11~13F / B2	有電梯	50,800 ~ 61,400	55,800 ~ 67,500	61,400 ~ 77,400	67,500 ~ 97,700									
14~15F / B2	有電梯	54,600 ~ 62,800	60,100 ~ 70,800	66,200 ~ 81,200	72,800 ~ 102,000									
16~18F / B3	有電梯		63,000 ~ 75,800	69,300 ~ 86,900	76,200 ~ 110,000									
19~20F / B3	有電梯		67,200 ~ 78,900	74,000 ~ 90,600	81,400 ~ 114,000									
21~25F / B3	有電梯		70,100 ~ 87,200	77,100 ~ 100,000	84,900 ~ 126,000									
26~30F / B4	有電梯		77,200 ~ 95,400	85,000 ~ 110,000	93,400 ~ 138,000									

地區別			苗栗縣											
樓層別	構造及用途別	加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造				
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠				
1~3F / B0	無電梯	40,500 ~ 55,100	37,200 ~ 51,800	39,200 ~ 50,300	24,300 ~ 40,500	34,000 ~ 50,200								
4~5F / B0	無電梯	41,700 ~ 56,700	38,400 ~ 53,400	40,400 ~ 51,800	25,000 ~ 41,700	35,000 ~ 51,700								
6~8F / B1	有電梯			58,100 ~ 67,900										
9~10F / B1	有電梯			59,800 ~ 69,900										

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

地區別			彰化縣																	
構造及用途別 樓層別			鋼筋混凝土造																	
			住宅、辦公室																	
平均房價水準 (元/坪)			未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上							
1~3F / B0	無電梯		47,000	~	54,100	51,700	~	59,500	56,900	~	68,300	62,600	~	75,200	68,900	~	86,100	75,800	~	94,700
4~5F / B0	無電梯		47,000	~	54,100	51,700	~	59,500	56,900	~	68,300	62,600	~	75,200	68,900	~	86,100	75,800	~	94,700
6~8F / B1	有電梯		49,000	~	57,200	53,900	~	62,900	59,300	~	72,200	65,200	~	79,500	71,800	~	91,100	78,900	~	100,000
9~10F / B1	有電梯		51,600	~	61,100	56,800	~	67,200	62,500	~	77,100	68,800	~	84,900	75,700	~	97,300	83,200	~	107,000
11~13F / B2	有電梯		53,600	~	64,800	58,900	~	71,300	64,800	~	81,700	71,300	~	90,000	78,400	~	103,000	86,300	~	113,000
14~15F / B2	有電梯		57,700	~	66,300	63,500	~	74,800	69,800	~	85,700	76,900	~	94,200	84,600	~	108,000	93,000	~	119,000
16~18F / B3	有電梯					66,500	~	80,000	73,200	~	91,800	80,500	~	101,000	88,500	~	116,000	97,400	~	127,000
19~20F / B3	有電梯					71,000	~	83,300	78,100	~	95,700	85,900	~	105,000	94,400	~	121,000	104,000	~	133,000
21~25F / B3	有電梯					74,000	~	92,100	81,400	~	106,000	89,600	~	116,000	98,500	~	133,000	108,000	~	147,000
26~30F / B4	有電梯					81,500	~	101,000	89,700	~	116,000	98,600	~	127,000	109,000	~	146,000	119,000	~	160,000

地區別			彰化縣														
構造及用途別 樓層別			加強磚造						鋼筋混凝土造			輕鋼架造			重鋼架造		
			住宅、辦公室			工廠			工廠			工廠			工廠		
1~3F / B0	無電梯		40,500	~	55,100	37,200	~	51,800	40,500	~	51,800	24,300	~	40,500	34,000	~	50,200
4~5F / B0	無電梯		41,700	~	56,700	38,400	~	53,400	41,700	~	53,400	25,000	~	41,700	35,000	~	51,700
6~8F / B1	有電梯								60,600	~	70,800						
9~10F / B1	有電梯								62,400	~	73,000						

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別			南投縣											
構造及用途別 樓層別			鋼筋混凝土造											
			住宅、辦公室											
平均房價水準 (元/坪)			未達150,000			150,000以上未達200,000			200,000以上未達300,000			300,000以上		
1~3F / B0	無電梯		45,600	~	52,400	50,200	~	57,700	55,200	~	66,200	60,700	~	83,500
4~5F / B0	無電梯		45,600	~	52,400	50,200	~	57,700	55,200	~	66,200	60,700	~	83,500
6~8F / B1	有電梯		47,000	~	54,900	51,700	~	60,300	56,900	~	69,200	62,500	~	87,300
9~10F / B1	有電梯		49,500	~	58,600	54,500	~	64,400	59,900	~	73,900	66,000	~	93,200
11~13F / B2	有電梯		50,800	~	61,400	55,800	~	67,500	61,400	~	77,400	67,500	~	97,700
14~15F / B2	有電梯		54,600	~	62,800	60,100	~	70,800	66,200	~	81,200	72,800	~	102,000
16~18F / B3	有電梯					63,000	~	75,800	69,300	~	86,900	76,200	~	110,000
19~20F / B3	有電梯					67,200	~	78,900	74,000	~	90,600	81,400	~	114,000
21~25F / B3	有電梯					70,100	~	87,200	77,100	~	100,000	84,900	~	126,000
26~30F / B4	有電梯					77,200	~	95,400	85,000	~	111,000	93,400	~	138,000

地區別			南投縣														
構造及用途別 樓層別			加強磚造			加強磚造			鋼筋混凝土造			輕鋼架造			重鋼架造		
			住宅、辦公室			工廠			工廠			工廠			工廠		
1~3F / B0	無電梯		40,500	~	55,100	37,200	~	51,800	39,200	~	50,300	24,300	~	40,500	34,000	~	50,200
4~5F / B0	無電梯		41,700	~	56,700	38,400	~	53,400	40,400	~	51,800	25,000	~	41,700	35,000	~	51,700
6~8F / B1	有電梯								58,100	~	67,900						
9~10F / B1	有電梯								59,800	~	69,900						

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣																	
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造																	
		住宅、辦公室																	
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上							
1~3F / B0	無電梯	40,000	~	48,800	44,000	~	53,600	48,400	~	61,600	53,200	~	67,700	58,500	~	77,500	64,400	~	85,300
4~5F / B0	無電梯	40,000	~	48,800	44,000	~	53,600	48,400	~	61,600	53,200	~	67,700	58,500	~	77,500	64,400	~	85,300
6~8F / B1	有電梯	43,600	~	53,800	48,000	~	59,200	52,800	~	68,000	58,100	~	74,800	63,900	~	85,800	70,300	~	94,400
9~10F / B1	有電梯	47,900	~	57,000	52,700	~	62,600	58,000	~	72,000	63,800	~	79,200	70,200	~	90,800	77,200	~	99,800
11~13F / B2	有電梯	50,800	~	62,100	55,900	~	68,300	61,500	~	78,300	67,700	~	86,100	74,500	~	98,800	82,000	~	109,000
14~15F / B2	有電梯	55,100	~	63,400	60,600	~	71,800	66,700	~	82,500	73,400	~	90,800	80,700	~	104,000	88,800	~	114,000
16~18F / B3	有電梯				63,800	~	77,300	70,200	~	88,900	77,200	~	97,800	84,900	~	112,000	93,400	~	123,000
19~20F / B3	有電梯				68,500	~	80,900	75,400	~	92,900	82,900	~	102,000	91,200	~	117,000	100,000	~	128,000
21~25F / B3	有電梯				71,700	~	90,300	78,900	~	104,000	86,800	~	114,000	95,500	~	131,000	105,000	~	144,000
26~30F / B4	有電梯				79,600	~	99,300	87,600	~	114,000	96,400	~	126,000	106,000	~	144,000	117,000	~	159,000

地區別		雲林縣														
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠						
1~3F / B0	無電梯	39,700	~	48,500	36,400	~	48,500	39,700	~	51,200	19,800	~	36,400	26,400	~	43,000
4~5F / B0	無電梯	39,700	~	48,500	36,400	~	48,500	40,900	~	52,700	20,400	~	37,500	27,200	~	44,300
6~8F / B1	有電梯							61,200	~	71,700						
9~10F / B1	有電梯							63,000	~	73,900						

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

地區別		嘉義縣/市																	
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造																	
		住宅、辦公室																	
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上							
1~3F / B0	無電梯	44,400	~	52,400	48,800	~	57,700	53,700	~	66,200	59,100	~	72,800	65,000	~	83,500	65,000	~	83,500
4~5F / B0	無電梯	44,400	~	52,400	48,800	~	57,700	53,700	~	66,200	59,100	~	72,800	65,000	~	83,500	65,000	~	83,500
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	81,100	~	108,000
9~10F / B1	有電梯	55,100	~	65,100	60,600	~	71,600	66,700	~	82,200	73,400	~	90,500	80,700	~	104,000	88,800	~	114,000
11~13F / B2	有電梯	58,200	~	70,500	64,000	~	77,500	70,400	~	88,900	77,400	~	97,800	85,100	~	112,000	93,600	~	123,000
14~15F / B2	有電梯	62,900	~	72,300	69,200	~	81,400	76,100	~	93,500	83,700	~	103,000	92,100	~	118,000	101,000	~	130,000
16~18F / B3	有電梯				72,600	~	87,400	79,900	~	100,000	87,900	~	110,000	96,700	~	127,000	106,000	~	139,000
19~20F / B3	有電梯				77,800	~	91,300	85,600	~	105,000	94,200	~	115,000	104,000	~	132,000	114,000	~	145,000
21~25F / B3	有電梯				81,200	~	101,000	89,300	~	116,000	98,200	~	128,000	108,000	~	147,000	119,000	~	161,000
26~30F / B4	有電梯				89,800	~	111,000	98,800	~	128,000	109,000	~	140,000	120,000	~	161,000	132,000	~	177,000

地區別		嘉義縣/市														
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠						
1~3F / B0	無電梯	42,500	~	51,100	39,100	~	51,100	41,300	~	52,900	23,100	~	39,700	31,400	~	47,900
4~5F / B0	無電梯	42,500	~	51,100	39,100	~	51,100	42,500	~	54,500	23,800	~	40,900	32,300	~	49,300
6~8F / B1	有電梯							62,800	~	73,400						
9~10F / B1	有電梯							64,700	~	75,600						

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

地區別		屏東縣										
構造及用途別		鋼筋混凝土造										
		住宅、辦公室										
樓層別		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上			
1~3F / B0	無電梯	41,400 ~ 49,700	45,500 ~ 54,600	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,100	80,700 ~ 101,000			
4~5F / B0	無電梯	41,400 ~ 49,700	45,500 ~ 54,600	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,100	80,700 ~ 101,000			
6~8F / B1	有電梯	44,500 ~ 53,400	49,000 ~ 58,800	53,900 ~ 68,500	59,300 ~ 75,400	65,200 ~ 78,200	71,700 ~ 86,000	78,900 ~ 94,700	86,800 ~ 109,000			
9~10F / B1	有電梯	48,600 ~ 58,300	53,500 ~ 64,200	58,900 ~ 72,500	64,800 ~ 79,700	71,300 ~ 85,600	78,400 ~ 94,100	86,200 ~ 103,000	94,800 ~ 119,000			
11~13F / B2	有電梯	51,300 ~ 61,600	56,400 ~ 67,700	62,000 ~ 78,400	68,200 ~ 86,200	75,000 ~ 90,000	82,500 ~ 99,000	90,800 ~ 109,000	99,900 ~ 125,000			
14~15F / B2	有電梯	55,300 ~ 66,400	60,800 ~ 73,000	66,900 ~ 82,300	73,600 ~ 90,600	81,000 ~ 97,200	89,100 ~ 107,000	98,000 ~ 118,000	108,000 ~ 135,000			
16~18F / B3	有電梯		63,800 ~ 76,600	70,200 ~ 88,200	77,200 ~ 97,100	84,900 ~ 102,000	93,400 ~ 112,000	103,000 ~ 124,000	113,000 ~ 141,000			
19~20F / B3	有電梯		68,200 ~ 81,800	75,000 ~ 92,000	82,500 ~ 101,000	90,800 ~ 109,000	99,900 ~ 120,000	110,000 ~ 132,000	121,000 ~ 151,000			
21~25F / B3	有電梯		71,200 ~ 85,400	78,300 ~ 102,000	86,100 ~ 112,000	94,700 ~ 114,000	104,000 ~ 125,000	114,000 ~ 137,000	125,000 ~ 156,000			
26~30F / B4	有電梯		78,700 ~ 94,400	86,600 ~ 112,000	95,300 ~ 123,000	105,000 ~ 126,000	116,000 ~ 139,000	128,000 ~ 154,000	141,000 ~ 176,000			

地區別		屏東縣							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	38,000 ~ 49,600	34,700 ~ 49,600	38,000 ~ 49,600	21,500 ~ 38,000	29,800 ~ 46,300			
4~5F / B0	無電梯	38,000 ~ 49,600	34,700 ~ 49,600	39,100 ~ 51,100	22,100 ~ 39,100	30,700 ~ 47,700			
6~8F / B1	有電梯			59,500 ~ 70,100					
9~10F / B1	有電梯			61,300 ~ 72,200					

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

地區別		台東縣										
構造及用途別		鋼筋混凝土造										
樓層別		住宅、辦公室										
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上			
1~3F / B0	無電梯	41,400 ~ 47,600	45,500 ~ 52,300	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,000	80,700 ~ 101,000			
4~5F / B0	無電梯	41,400 ~ 47,600	45,500 ~ 52,300	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,000	80,700 ~ 101,000			
6~8F / B1	有電梯	44,500 ~ 54,300	49,000 ~ 59,700	53,900 ~ 68,500	59,300 ~ 75,400	65,200 ~ 82,900	71,700 ~ 91,200	78,900 ~ 100,000	86,800 ~ 109,000			
9~10F / B1	有電梯	48,600 ~ 57,400	53,500 ~ 63,100	58,900 ~ 72,500	64,800 ~ 79,700	71,300 ~ 87,700	78,400 ~ 96,500	86,200 ~ 106,000	94,800 ~ 119,000			
11~13F / B2	有電梯	51,300 ~ 62,100	56,400 ~ 68,300	62,000 ~ 78,400	68,200 ~ 86,200	75,000 ~ 94,800	82,500 ~ 104,000	90,800 ~ 114,000	99,900 ~ 125,000			
14~15F / B2	有電梯	55,300 ~ 65,200	60,800 ~ 71,800	66,900 ~ 82,300	73,600 ~ 90,600	81,000 ~ 99,700	89,100 ~ 110,000	98,000 ~ 121,000	108,000 ~ 135,000			
16~18F / B3	有電梯		63,800 ~ 76,800	70,200 ~ 88,200	77,200 ~ 97,100	84,900 ~ 107,000	93,400 ~ 118,000	103,000 ~ 130,000	113,000 ~ 141,000			
19~20F / B3	有電梯		68,200 ~ 80,200	75,000 ~ 92,000	82,500 ~ 101,000	90,800 ~ 111,000	99,900 ~ 122,000	110,000 ~ 134,000	121,000 ~ 151,000			
21~25F / B3	有電梯		71,200 ~ 88,700	78,300 ~ 102,000	86,100 ~ 112,000	94,700 ~ 123,000	104,000 ~ 135,000	114,000 ~ 149,000	125,000 ~ 156,000			
26~30F / B4	有電梯		78,700 ~ 97,300	86,600 ~ 112,000	95,300 ~ 123,000	105,000 ~ 135,000	116,000 ~ 149,000	128,000 ~ 164,000	141,000 ~ 176,000			

地區別		台東縣							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	36,400 ~ 47,300	33,100 ~ 46,300	36,400 ~ 47,900	19,800 ~ 36,400	28,100 ~ 44,600			
4~5F / B0	無電梯	36,400 ~ 47,300	33,100 ~ 46,300	37,500 ~ 49,000	20,400 ~ 37,500	28,900 ~ 45,900			
6~8F / B1	有電梯			57,900 ~ 68,400					
9~10F / B1	有電梯			59,600 ~ 70,500					

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

地區別		花蓮縣																							
構造及用途別		鋼筋混凝土造																							
		住宅、辦公室																							
樓層別		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上									
1~3F / B0	無電梯	42,300	~	48,600	46,500	~	53,500	51,200	~	61,400	56,300	~	67,600	61,900	~	74,400	68,100	~	81,800	74,900	~	90,000	82,400	~	103,000
4~5F / B0	無電梯	42,300	~	48,600	46,500	~	53,500	51,200	~	61,400	56,300	~	67,600	61,900	~	74,400	68,100	~	81,800	74,900	~	90,000	82,400	~	103,000
6~8F / B1	有電梯	45,500	~	55,400	50,100	~	61,000	55,100	~	70,000	60,600	~	76,900	66,700	~	84,600	73,400	~	93,100	80,700	~	102,000	88,800	~	111,000
9~10F / B1	有電梯	49,600	~	58,700	54,600	~	64,500	60,100	~	74,000	66,100	~	81,500	72,700	~	89,700	80,000	~	98,700	88,000	~	109,000	96,800	~	121,000
11~13F / B2	有電梯	52,400	~	63,400	57,600	~	69,700	63,400	~	80,000	69,700	~	88,100	76,700	~	96,900	84,400	~	107,000	92,800	~	118,000	102,000	~	128,000
14~15F / B2	有電梯	56,500	~	66,600	62,200	~	73,300	68,400	~	84,100	75,200	~	92,500	82,700	~	102,000	91,000	~	112,000	100,000	~	123,000	110,000	~	138,000
16~18F / B3	有電梯				65,100	~	78,400	71,600	~	90,000	78,800	~	99,000	86,700	~	109,000	95,400	~	120,000	105,000	~	132,000	116,000	~	145,000
19~20F / B3	有電梯				69,700	~	81,900	76,700	~	94,000	84,400	~	103,000	92,800	~	113,000	102,000	~	124,000	112,000	~	136,000	123,000	~	154,000
21~25F / B3	有電梯				72,700	~	90,600	80,000	~	104,000	88,000	~	115,000	96,800	~	127,000	106,000	~	140,000	117,000	~	154,000	129,000	~	161,000
26~30F / B4	有電梯				80,300	~	99,400	88,300	~	114,000	97,100	~	125,000	107,000	~	138,000	118,000	~	152,000	130,000	~	167,000	143,000	~	179,000

地區別		花蓮縣														
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造	重鋼架造									
		住宅、辦公室		工廠		工廠	工廠									
樓層別																
1~3F / B0	無電梯	36,400	~	47,300	33,100	~	46,300	36,400	~	47,900	19,800	~	36,400	28,100	~	44,600
4~5F / B0	無電梯	36,400	~	47,300	33,100	~	46,300	37,500	~	49,300	20,400	~	37,500	28,900	~	45,900
6~8F / B1	有電梯							57,900	~	68,400						
9~10F / B1	有電梯							59,600	~	70,500						

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

樓層別		澎湖縣						
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造		加強磚造	重鋼架造	輕鋼架造		
		住宅、辦公室		住宅、辦公室	工廠	工廠		
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上				
1~3 / B0	無電梯	55,000 ~	68,000	61,000 ~	74,000	43,000 ~ 54,000	38,000 ~ 50,000	25,000 ~ 41,000
4~5 / B0	無電梯	58,000 ~	71,000	64,000 ~	77,000	50,000 ~ 61,000		
6~8 / B1	有電梯	66,000 ~	79,000	72,000 ~	85,000			
9~10 / B1	有電梯	71,000 ~	84,000	77,000 ~	90,000			
11~13 / B2	有電梯	79,000 ~	92,000	85,000 ~	98,000			
14~15 / B2	有電梯	84,000 ~	97,000	90,000 ~	103,000			
16~18 / B3	有電梯	92,000 ~	105,000	98,000 ~	111,000			
19~20 / B3	有電梯	97,000 ~	110,000	103,000 ~	116,000			

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

地區別		基隆市														
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上						
1~3F / B0	無電梯	46,000	~	55,000	49,000	~	62,000	52,000	~	65,000	54,000	~	70,000	57,000	~	77,000
4~5F / B0	無電梯	50,000	~	59,000	53,000	~	66,000	56,000	~	69,000	58,000	~	74,000	61,000	~	81,000
6~8F / B1	有電梯	58,000	~	67,000	61,000	~	74,000	64,000	~	77,000	66,000	~	82,000	69,000	~	89,000
9~10F / B1	有電梯	68,000	~	77,000	71,000	~	84,000	74,000	~	87,000	76,000	~	92,000	79,000	~	99,000
11~13F / B2	有電梯	76,000	~	85,000	79,000	~	92,000	82,000	~	95,000	84,000	~	100,000	87,000	~	107,000
14~15F / B2	有電梯	82,000	~	91,000	85,000	~	98,000	88,000	~	101,000	90,000	~	106,000	93,000	~	113,000
16~18F / B3	有電梯	94,000	~	103,000	97,000	~	110,000	100,000	~	113,000	102,000	~	118,000	105,000	~	125,000
19~20F / B3	有電梯	99,000	~	108,000	102,000	~	115,000	105,000	~	118,000	107,000	~	123,000	110,000	~	130,000
21~25F / B3	有電梯	107,000	~	116,000	110,000	~	123,000	113,000	~	126,000	115,000	~	131,000	118,000	~	138,000
26~30F / B4	有電梯	122,000	~	131,000	125,000	~	138,000	128,000	~	141,000	130,000	~	146,000	133,000	~	153,000
31~35F / B4	有電梯				135,000	~	148,000	138,000	~	151,000	140,000	~	156,000	143,000	~	163,000
36~40F / B4	有電梯				150,000	~	163,000	153,000	~	166,000	155,000	~	171,000	158,000	~	178,000

地區別		基隆市														
構造及用途別 樓層別		加強磚造		鋼筋混凝土造	輕鋼架造	重鋼架造										
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	工廠										
1~3F / B0	無電梯	44,600	~	56,200	43,000	~	54,500	44,600	~	56,200	22,100	~	42,000	37,000	~	48,600
4~5F / B0	無電梯	47,900	~	59,500	46,300	~	57,900	45,600	~	57,200	22,600	~	42,500	38,000	~	49,600
6~8F / B1	有電梯							49,600	~	60,200						
9~10F / B1	有電梯							52,600	~	63,200						

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

地區別		金門縣、連江縣		金門縣、連江縣					
構造及用途別	樓層別	鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造	加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	輕鋼架造	重鋼架造	
		住宅、辦公室		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	工廠	
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000	150,000以上						
1~3F / B0	無電梯	57,000 ~ 70,000	63,000 ~ 77,000	41,300 ~ 56,900	39,800 ~ 55,400	41,300 ~ 57,900	24,800 ~ 41,300	38,000 ~ 54,500	
4~5F / B0	無電梯	61,000 ~ 74,000	67,000 ~ 81,000	42,539 ~ 58,607	41,039 ~ 57,107	41,300 ~ 57,900	24,800 ~ 41,300	38,000 ~ 54,500	
6~8F / B1	有電梯	69,000 ~ 82,000	75,000 ~ 89,000			49,600 ~ 81,000			
9~10F / B1	有電梯	79,000 ~ 92,000	85,000 ~ 99,000			67,800 ~ 81,000			
11~13F / B2	有電梯	87,000 ~ 100,000	93,000 ~ 107,000						
14~15F / B2	有電梯	93,000 ~ 106,000	99,000 ~ 113,000						
16~18F / B3	有電梯	105,000 ~ 118,000	111,000 ~ 125,000						
19~20F / B3	有電梯	110,000 ~ 123,000	116,000 ~ 130,000						
21~25F / B3	有電梯	118,000 ~ 131,000	124,000 ~ 138,000						
26~30F / B4	有電梯	133,000 ~ 146,000	139,000 ~ 153,000						

肆、最新法規及法令

一百零七年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準

財政部公告中華民國 108 年 4 月 2 日台財稅字第 10804532360 號

主 旨：訂定「一百零七年度個人捐贈公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地列報列舉扣除金額之計算基準」，並自即日生效。

依 據：所得稅法第十七條之四第二項及個人以非現金財產捐贈列報扣除金額之計算及認定標準第二條第二項。

公告事項：一百零七年度個人以依都市計畫法指定之公共設施保留地或經政府闢為公眾通行道路之土地捐贈，未提出實際取得成本之確實憑證者，其依所得稅法第十七條第一項第二款第二目之 1 規定列報捐贈列舉扣除之金額，以捐贈時公告土地現值百分之十六計算。

受託機構發行受益證券特殊目的公司發行資產基礎證券處理準則」部分條文及「受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 4 月 8 日金管銀票字第 10802708900 號

修正「受託機構發行受益證券特殊目的公司發行資產基礎證券處理準則」部分條文及「受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法」部分條文。

附修正「受託機構發行受益證券特殊目的公司發行資產基礎證券處理準則」部分條文及「受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法」部分條文

第 四 條 受託機構發行受益證券或特殊目的公司發行資產基礎證券，應檢具申請書或申報書（附件一）及下列文件，向主管機關申請核准或申報生效後，始得為之：

- 一、資產信託證券化計畫或資產證券化計畫。
- 二、特殊目的的信託契約書或受讓資產之契約或其他證明文件。
- 三、設有信託監察人者，應檢具信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書；設有監督機構者，應檢具監督契約。
- 四、創始機構信託或讓與資產經董事會同意之議事錄。創始機構為外商機構者，得以總行（總公司）授權單位或人員簽署之文件代之。
- 五、受託機構董事會同意之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行（總公司）授權單位或人員簽署之文件代之。
- 六、創始機構為其他目的事業主管機關主管之特許事業者，應出具目的事業主管機關同意其信託或讓與資產之同意函。

- 七、信託財產或受讓資產之管理及處分方法說明書。如委任或信託服務機構管理及處分時，該委任契約書或信託契約書或其他證明文件。
- 八、律師出具之法律意見書及案件檢查表。
- 九、公開說明書或投資說明書稿本。
- 十、創始機構財務業務自評書。
- 十一、證券承銷商出具評估報告書(無者免附)。
- 十二、受益證券或資產基礎證券經主管機關認可之信用評等機構出具信用評等報告(無者免附)。
- 十三、受託機構或特殊目的公司與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約(無者免附)。
- 十四、會計師出具對資產信託或讓與是否符合一般公認會計原則、資產之評價方法、基本假設及價格允當性意見。
- 十五、有關之避險計畫與文件。
- 十六、其他經主管機關規定之文件。

受託機構或特殊目的公司依前項規定提出申報，於主管機關及主管機關指定機構收到申報文件之日起屆滿十五個營業日生效。

受託機構或特殊目的公司所提出之申報文件不完備或應記載事項不充分，於未經主管機關通知停止申報生效前，自行完成補正者，自主管機關及主管機關指定機構收到補正書件之日起屆滿前項規定申報生效期間生效。

受託機構或特殊目的公司總括申請或申報發行受益證券或資產基礎證券者，應檢具總括申請或申報書(附件二)，於資產信託證券化計畫或資產證券化計畫及公開說明書或投資說明書記載預定發行期間、受益證券或資產基礎證券總額及採用總括申請或申報發行之理由，連同應檢附書件，向主管機關申請核准或申報生效，並應於預定發行期間內發行完成。

前項所稱預定發行期間，自申請核准或申報生效日起不得超過五年。

受託機構公開招募受益證券或特殊目的公司公開招募資產基礎證券，應於主管機關核准或申報生效同意前，取得臺灣證券交易所或財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心核發之上市或上櫃同意函。

第一項第十一款規定之具體內容及作業程序，由中華民國證券商業同業公會擬訂，並報主管機關核定。

第八條 受託機構發行受益證券或特殊目的公司發行資產基礎證券有下列各款情形之一者，應填具申請書連同應檢附文件，申請主管機關核准，始得為之：

- 一、受託機構就同一類型資產，首次申請發行受益證券或金融機構首次設立特殊目的公司申請發行資產基礎證券，或其交易架構與前申請核准案件有重大差異者。
- 二、前次申請核准或申報生效遭主管機關退回、不予核准、撤銷或廢止者。

- 三、受託機構發行受益證券或特殊目的公司發行資產基礎證券，擬售予外國人供其發行證券者。
- 四、受益證券或資產基礎證券經信用評等者，其等級未達主管機關準用本條例第四條第二項之規定所定等級以上，超過其發行總金額百分之二十五者。
- 五、受託機構於最近三年內有違反法令或相關規定經主管機關依信託業法第四十四條規定作成處分，且尚未改善者。創始機構、特殊目的公司股東、服務機構及非由受託機構擔任之備位服務機構於最近三年內有違反法令或相關規定經主管機關依銀行法第六十一條之一第一項第二款至第四款任一款規定、信託業法第四十四條規定、保險法第一百四十九條第一項第四款、第六款規定、證券交易法第六十六條第二款至第四款任一款規定作成處分，且尚未改善者。
- 六、創始機構非屬金融機構且負債大於淨值二倍者。但創始機構就同一類型資產，非首次信託與受託機構或讓與特殊目的公司以發行受益證券或資產基礎證券，且創始機構之財務結構與前次申請核准或申報生效案件無重大差異者，不在此限。
- 七、受託機構前次發行受益證券或特殊目的公司股東前次設立特殊目的公司發行資產基礎證券，發生無法支付本金、利息、孳息或收益等情事。
- 八、其他主管機關認為有必要者。

第十條 受託機構公開招募受益證券或特殊目的公司公開招募資產基礎證券，經申請核准或申報生效後，應依照下列規定辦理：

- 一、除法令另有規定外，應於申報生效或申請核准通知到達之日起三個月內開始募集及辦理公告，並向應募人或購買人收取價款，提供公開說明書。但有正當理由，在期限屆滿前，得向主管機關申請展延，展延期限不得超過三個月，並以一次為限。開始募集後，應於三十日內募足。
- 二、除主管機關另有規定者外，受託機構或特殊目的公司應於募集完成後五個營業日內，檢附修正後公開說明書、律師出具該次募集與受託機構或特殊目的公司申請核准或申報生效時之證券化計畫書內容無重大差異之意見書及其他主管機關規定之事項，報請主管機關備查。
- 三、募集完成日起三十日內，以帳簿劃撥方式交付受益證券或資產基礎證券。

受託機構或特殊目的公司以總括方式公開招募受益證券或資產基礎證券者，應於預定期間內各次募集完成後，依前項第二款及第三款規定辦理。

受託機構或特殊目的公司以總括方式公開招募受益證券或資產基礎證券有違反前條規定者，主管機關得撤銷其當次追補發行之受益證券或資產基礎證券。

受託機構或特殊目的公司依第一項及第二項檢具之文件，視為本條例第九條第一項、第十七條或第七十三條第一項所規定之文件。

第十二條 受託機構私募受益證券或特殊目的公司私募資產基礎證券應於款項收足後五個營業日內，檢附下列文件，函報主管機關備查：

- 一、律師出具該次私募與受託機構或特殊目的公司申請核准或申報生效時之證券化計畫書內容無重大差異之意見書，及律師或會計師出具收足款項之證明。
- 二、投資說明書。
- 三、其他主管機關規定之事項。

受託機構或特殊目的公司以總括方式私募受益證券或資產基礎證券者，應於預訂期間內各次款項收足後，依前項規定辦理。

受託機構或特殊目的公司以總括方式私募受益證券或資產基礎證券有違反第九條規定者，主管機關得撤銷其當次追補發行之受益證券或資產基礎證券。

依第三條第五項售予外國人供其發行證券者，應於國外證券發行後十日內，檢附發行當地國證券法令規定所編製之公開說明書、本國律師出具該國外證券發行辦法與主管機關同意生效或核准內容無重大差異之意見書中文本，向主管機關申報。

第一項第二款投資說明書所載發行證券額度之增減或訂價之變更，非經主管機關之核准，不得超過百分之二十。

受託機構或特殊目的公司依第一項及第二項檢具之文件，視為本條例第九條第一項、第十七條或第七十三條第一項所規定之文件。

第十三條之一 受託機構或特殊目的公司總括申請或申報發行受益證券或資產基礎證券經申請核准或申報生效後，有下列情形之一，即告終止：

- 一、有第十條第三項及第十二條第三項情事者。
- 二、預定發行期間屆滿者。
- 三、預定之總括發行金額已足額發行者。
- 四、受託機構有正當理由，報經主管機關同意提前終止預定發行期間。
- 五、經主管機關為保護公益認有必要而撤銷該次總括申請或申報者。

本次總括申請或總括申報依規定終止前，受託機構或特殊目的公司不得以該創始機構之同一資產再申請或申報發行受益證券或資產基礎證券。

第十五條之一 受託機構私募受益證券或特殊目的公司私募資產基礎證券自交付日起滿三年，且信託財產或受讓資產具有穩定現金流量者，受託機構得檢具申請書並提具適當之信用增強機制，向主管機關申請變更為公開招募後，向臺灣證券交易所或財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請上市或櫃檯買賣。

受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法部分條文修正條文

第五條 受託機構募集或追加募集受益證券，或擬於國外募集或追加募集受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書，送臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心審查後，由臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心併其審查意見及上市或上櫃同意函，轉報主管機關申請核准，經主管機關核准後，始得為之。

受託機構私募或追加私募受益證券，或擬於國外私募或追加私募受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書或申報書，送中華民國信託業商業同業會（以下簡稱信託公會）審查後，由信託公會併其審查意見轉報主管機關申請核准或申報生效，經主管機關核准或申報生效後，始得為之。

臺灣證券交易所、櫃檯買賣中心或信託公會於檢視受託機構資格及其提出之書件完備後，應即函知主管機關，由主管機關依本條例第六條第二項或第二十九條第二項規定，洽商中央目的事業主管機關出具受益證券之募集、私募、追加募集或追加私募未違反其主管法令及具可行性之意見書。

受託機構私募或追加私募之受益證券自交付日起滿三年，且投資之不動產或不動產相關權利已有穩定收入者，受託機構得檢具申請書並提具適當之信用增強機制，向主管機關申請變更為公開招募後，向臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心申請上市或證券商營業處所買賣。

受託機構募集、私募、追加募集或追加私募受益證券之申請核准或申報生效，不得藉以作為保證其申請事項或文件之真實或保證受益證券獲利之宣傳。

第六條 受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券，依前條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

- 一、不動產投資信託計畫。
- 二、不動產投資信託契約。
- 三、不動產投資信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。
- 四、公開說明書或投資說明書。
- 五、不動產投資信託基金經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。
- 六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。
- 七、受託機構董事會決議募集或私募不動產投資信託受益證券之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。
- 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。
- 九、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表。
- 十、律師之法律意見書。

- 十一、受託機構擬於國外募集或私募不動產投資信託基金投資國內不動產者，經中央銀行同意之證明文件。
 - 十二、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。
 - 十三、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。
 - 十四、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。
 - 十五、依本條例第八條第一項第五款及第七款規定出具意見之專家，出具與受託機構及不動產所有人無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書。開發型不動產或不動產相關權利部分，免附信託財產已有穩定收入之意見書。
 - 十六、專業估價者依本條例第二十二條規定出具之估價報告書。無確定投資標的或私募者免附。
 - 十七、前款專業估價者及其估價人員，出具與交易當事人無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。
 - 十八、受託機構出具發起人非其利害關係人之聲明書。無確定投資標的者免附。
 - 十九、發起人出具同意讓與不動產或不動產相關權利之證明文件。無確定投資標的者免附。
 - 二十、受託機構及不動產管理機構出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務處分之聲明書。
 - 二十一、依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。
 - 二十二、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出具之信用評等報告。
 - 二十三、會計師出具不動產投資信託是否符合一般公認會計原則之意見書。
 - 二十四、發起人財務業務自評書。
 - 二十五、申報生效案件，受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。
 - 二十六、受託機構出具之「受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券評估報告」及「受託機構總結意見書」。
 - 二十七、發起人、委託人、安排機構、受託機構、銷售機構等相關參與機構，出具於本會核准或申報生效前，不擅自對外刊登廣告或為其他行銷、提供基金相關訊息之聲明書。
 - 二十八、不動產之建物安全證明書，包括建築物公共安全檢查申報結果通知文件、消防安全設備檢修申報備查結果文件與有關目的事業主管機關認可之機關(構)、學校或團體出具之結構安全、混凝土氯離子含量及輻射偵測或無放射性污染證明文件。
 - 二十九、其他經主管機關規定之文件。
- 受託機構追加募集或追加私募不動產投資信託基金，依前條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

一、前項所列文件。其中第一款至第三款及第八款，應改為與前次申請或申報書件相異處之對照表及差異原因說明；第五款、第六款、第十二款至第十四款，與前次申請或申報書件相同者免附。

二、受益人會議議事錄。應記載之決議事項包括追加募集或追加私募受益證券發行價格及原有受益證券持有人依其持有比率優先認購事宜。

前項追加募集或追加私募受益證券發行價格之決定方式及原有受益證券持有人依其持有比率優先認購之應遵行事項，由信託公會擬訂，報請主管機關核定。

第七條 受託機構募集或私募不動產資產信託受益證券，依第五條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

一、不動產資產信託計畫。

二、不動產資產信託契約。

三、不動產資產信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。

四、公開說明書或投資說明書。

五、不動產資產信託經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。

六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。

七、受託機構董事會決議募集或私募不動產資產信託受益證券之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。

八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。

九、信託財產之估價報告書。

十、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表。

十一、律師之法律意見書。

十二、受託機構擬以國內不動產或不動產相關權利於國外募集或私募不動產資產信託受益證券者，經中央銀行同意之證明文件。

十三、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。

十四、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。

十五、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。

十六、本條例第三十條第二項及第三項規定之書件。

十七、依本條例第三十一條第一項第四款第四目及第六款規定出具意見之專家，應出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書。開發型不動產或不動產相關權利部分，免附信託財產已有穩定收入之意見書。

十八、依本條例第三十四條規定出具估價報告書之專業估價者及其估價人員，出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。

- 十九、受託機構出具委託人非其利害關係人之聲明書或委託人符合本條例第三十五條但書規定之證明文件。
- 二十、委託人出具同意信託不動產或不動產相關權利之證明文件。
- 二十一、受託機構、不動產管理機構、專業估價者及法人委託人出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務處分之聲明書。
- 二十二、依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。
- 二十三、會計師出具不動產資產信託是否符合一般公認會計原則之意見書。
- 二十四、委託人財務業務自評書。
- 二十五、申報生效案件，受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。
- 二十六、其他經主管機關規定之文件。

前項第十六款規定本條例第三十條第二項規定之書件，得以受託機構於受益證券完成募集或私募後，立即取得信託財產抵押權塗銷之相關證明文件之承諾書代之。受託機構應於完成募集或私募後，將信託財產抵押權已塗銷之相關證明文件，併同第二十條第三款或第二十一條第五款規定之書件，函報主管機關備查。

受託機構募集不動產資產信託受益證券，除檢具第一項所列書件外，應再檢具下列書件：

- 一、證券承銷商出具之評估報告書。
- 二、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出具之信用評等報告。

前項第一款規定之具體內容及作業程序，由中華民國證券商業同業公會擬訂，並報主管機關核定。

第二十四條 受託機構募集、私募、追加募集或追加私募受益證券後，如欲變更不動產投資信託或不動產資產信託計畫，應依募集、私募、追加募集或追加私募時申請核准或申報生效之程序，檢具書件（附件九、附件十）向主管機關申請核准或申報生效後，始得為之。

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

內政部令中華民國 108 年 4 月 9 日台內地字第 1080261739 號

修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文。

附修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文

第八條 自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，並由發起人檢附擬辦重劃範圍圖及其於該範圍土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准成立籌備會；其申請書應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數，並檢具地號清冊。

二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。

三、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。

四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。

前項發起成立籌備會，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之。

第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：

一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。

二、非屬都市計畫指定整體開發地區，擬辦重劃範圍公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。但剔除該部分公有土地後，擬辦重劃範圍仍屬完整者，不在此限。

三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。

四、擬辦重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且涉及擬辦重劃範圍都市計畫變更。

五、經政府指定以區段徵收方式開發。

擬辦重劃範圍土地所有權人總數為一人者，不得自辦市地重劃。但祭祀公業所有土地，得以派下員人數比例及其所有土地面積比例均逾十分之三之同意申請發起。

擬辦重劃範圍土地經訂定信託契約，依第二項規定計算發起人人數比例及其於擬辦重劃範圍土地面積比例時，應以登記機關信託專簿登載信託契約委託人及土地面積為準。

第十一條 籌備會應於舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣（市）主管機關列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。

理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：

一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。

二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核准成立重劃會。

籌備會未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。

籌備會因故未能於前項期限內申請核准成立重劃會者，得敘明理由向直轄市或縣（市）主管機關申請展期；展期之期間每次不得逾二個月，並以二次為限。

重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第十三條第一項、第二項及第四項規定辦理。

本辦法中華民國一百零六年七月二十七日修正施行前核准成立之籌備會，未於本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定。

第十三條 會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，

應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第二十二條 重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定重劃範圍：

- 一、擬辦重劃範圍及位置圖。
- 二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- 三、擬辦重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第一項申請案件。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。

第一項第三款、前二項、第二十五條第一項第三款、第二十七條、第二十七條之一第一項、第二項及第四項所稱已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所載土地他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。

第二十六條 前條第一項第四款土地所有權人同意書應載明下列事項：

- 一、重劃範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項同意書簽名或蓋章。

籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准實施市地重劃前，得以書面向直轄市或縣（市）主管機關撤銷其同意書；其應檢附文件，準用第二十六條之一。

第二十七條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。

重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第二十七條之一 直轄市或縣（市）主管機關受理重劃會申請核准重劃計畫書修正草案後，應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議申請案件，並斟酌前項陳述意見作成准駁之決定。經審議有舉行聽證之必要者，應以公開方式舉行聽證，並準用前條第一項及第二項規定。經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核准變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。

重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第三十三條之一 自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該事業機構出具發票或繳費收據所載費用計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目。

國有非公用不動產出租管理辦法

財政部令中華民國 108 年 4 月 9 日台財產管字第 10800085570 號

修正「國有非公用不動產出租管理辦法」部分條文。

附修正「國有非公用不動產出租管理辦法」部分條文

第八條之一 非公用土地標租設置太陽光電發電設備使用者，應收取年租金，並以投標設備設置容量與回饋金比率之乘積值競標，以有效投標單之投標乘積值最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人，不適用前條規定。

前項年租金，按得標之回饋金比率與太陽光電發電設備售電收入之乘積值計收。但在標租公告完成設置期限前確未完成設置者，得按土地當期依法應繳納之地價稅及土地管理等其他費用計收。

第一項回饋金比率底價訂定基準，由財政部定之。

依第一項規定標租之非公用土地，不適用第十三條規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿前六個月以書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第九條 非公用土地及建築改良物一併標租時，依年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

前項年租金底價，不得低於依法令規定逕予出租之年租金；其訂定基準，由財政部定之。

第一項不動產之年租金，按得標之年租金計收。

得標後，因法令規定逕予出租之租金率發生變動，法令規定逕予出租之年租金高於承租人得標之年租金時，改按法令規定逕予出租之年租金計收。

第九條之一 非公用不動產屬文化資產保存法公告之文化資產(以下簡稱文化資產)，其標租由出租機關成立評選會，就投標人所提企劃書公開評選得標人；其評選會成員、企劃書應包含內容、評定方式及評選作業程序等事項，由財政部定之。

前項文化資產之年租金，按得標之年租金計收。但不得低於土地及建築改良物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額。

文化資產租賃關係存續期間，承租人出資修復及管理維護金額，得依文化資產保存法及相關法規規定申請減免租金。

依第一項規定標租之文化資產，不適用第七條第二項、第三項、第八條及前條規定。

第十三條之二 依第九條之一規定標租之文化資產，不適用前二條規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租，並以三次為限。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第三十六條 承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用。但依第九條之一規定標租之文化資產，其承租人經出租機關同意，得將租賃物全部或一部轉租他人。

依前項但書轉租之承租人及次承租人，應就出租機關與承租人簽訂之租約所訂事項，負連帶責任，並以書面承諾或約明。

承租人違反第一項轉租規定，除法規另有規定外，出租機關應終止租約。

第四十條 依本法第四十二條第一項辦理標租或依同條項第一款、第二款逕予出租者，承租人得轉讓其租賃權或變更承租人名義之對象如下：

- 一、租用基地，為地上非國有建築改良物移轉後之所有人。
- 二、租用第八條之一設置太陽光電發電設備使用土地，為取得太陽光電發電設備之所有人或承受使用人。
- 三、租用第九條之一標租之文化資產或其他不動產，為承受使用人。

金融控股公司法

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 4 月 12 日金管銀法字第 10802009320 號

金融控股公司法第四十五條釋疑如下：

一、金融控股公司或其子公司與金融控股公司法第四十五條所列對象辦理下列授信以外之交易，其已研擬內部作業規範，經董事會三分之二以上董事出席及出席董事四分之三以上之決議概括授權經理部門依該作業規範辦理，且其交易條件未優於其他同類對象者，視同符合金融控股公司法第四十五條第一項規定：

(一) 金融同業間交易：

- 1、拆款（含新臺幣及外幣）。
- 2、衍生性金融商品（如屬具信用衍生性金融商品者，依據信用風險預估之潛在損失額度部分，應徵提十足擔保，並比照利害關係人授信，列入授信額度控管；且擔保品條件應配合交易契約存續期間及合約信用資產（Reference Asset）之流動性，並以現金、公債、中央銀行可轉讓定期存單、中央銀行儲蓄券、國庫券及銀行定期存單等為限）。

(二) 具有市場牌告、公開市價之下列交易：

- 1、匯款、匯兌、存款、外幣買賣。
- 2、短期票券之初級、次級市場交易，以及政府公債、不具股權性質之金融債券及公司債之次級市場有價證券交易。

- (三) 以新臺幣及外幣計價且非涉股權連結之普通公司債及金融債券，該債券發行人或債券本身須具備相當於中華信評 twA 級以上之評等；且同一人於承銷期間之認購總額不超過新臺幣壹仟萬元。
- (四) 金融控股公司之各子公司間從事共同行銷及合作推廣他業商品或提供相關服務，所產生手續費、服務費或佣金之分攤。
- (五) 保險費率報經主管機關核准、核備及備查之保險商品之交易，再保佣金、再保險費、其他佣金或代理費用、保險賠款、攤回保險賠款、攤回（付）再保賠款及相關勞務費用等交易，及價格或費率經主管機關或金融同業間組織核准、核備及備查，或已有定型化、一致性收費標準之其他交易。
- (六) 單筆未超過新臺幣伍佰萬元之交易。
- (七) 金融控股公司之子公司以兼營期貨自營商或以期貨交易人身分，透過集中交易市場從事標的證券發行公司非屬其金融控股公司之股票期貨及股票選擇權交易。
- (八) 投資、處分金融控股公司法第四十五條所列對象發行之共同信託基金受益證券、證券投資信託基金或期貨信託基金受益憑證（包括指數股票型證券投資信託基金及指數股票型期貨信託基金，但不包括封閉式基金）；且經理部門應逐筆彙整成交記錄及其損益情形，按季提報董事會備查。但其他法規另有規定者，依其規定。
- (九) 依金融資產證券化條例及不動產證券化條例公開招募或募集之金融資產證券化商品或不動產證券化商品（但不包括不動產投資信託受益證券）之次級市場交易；且經理部門應逐筆彙整成交記錄及其損益情形，按季提報董事會備查（但發行期限在一年以內之受益證券及資產基礎證券，不在此限）。
- (十) 兼營信託業務之銀行子公司，依共同信託基金管理辦法及信託資金集合管理運用管理辦法運用信託財產或信託資金所為之交易；證券投資信託子公司，依證券投資信託基金管理辦法及期貨信託基金管理辦法運用基金資產所為之交易；暨證券投資信託子公司、證券投資顧問子公司，及兼營證券投資信託事業或證券投資顧問事業之子公司，依證券投資信託事業證券投資顧問事業經營全權委託投資業務管理辦法運用委託資產所為之交易。
- (十一) 證券子公司經營業務所進行之下列交易：
 - 1、擔任興櫃股票之推薦證券商，其為報價及應買應賣義務，於興櫃股票電腦議價點選系統所為之交易。
 - 2、擔任指數股票型基金（ETF）之參與證券商，因執行 ETF 之實物申購 / 買回機制而投資或購買金融控股公司法第四十五條所列對象為發行人之有價證券。
 - 3、擔任指數股票型基金（ETF）或認購（售）權證之流動量提供者，其為報價及應買應賣義務，而於集中交易所為之交易。
 - 4、擔任認購（售）權證之流動量提供者，基於履行法定造市義務所生之避險需求，於集中市場從事下列交易：

- (1) 買賣以金融控股公司法第四十五條所定利害關係人為發行人之上市(櫃)有價證券；
- (2) 買賣其他證券商發行以第 4 目之(1)有價證券為標的之權證；
- (3) 從事以第 4 目之(1)有價證券為標的之臺灣期貨交易所股份有限公司股票期貨或股票選擇權交易。

5、擔任開放式基金受益憑證之造市商，其為報價及應買應賣義務，於證券櫃檯買賣中心之電腦議價點選系統所為之交易。

- (十二) 委託經主管機關依公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法認可之公正第三人，處理金融機構不良債權之相關交易。
- (十三) 除涉及股權性質之有價證券交易外，金融控股公司與其直接或間接持股百分之百之子公司及該直接或間接持股百分之百子公司間單筆交易金額未超過新臺幣伍仟萬元之交易。
- (十四) 銷售予自然人客戶之交易條件標準化且不具股權性質結構型商品交易。
- (十五) 證券商與銀行間依「證券商辦理外匯業務管理辦法」規定所為之外幣拆款。
- (十六) 因重大災害所為急難救助之公益性質捐贈。
- (十七) 共同承銷第三人發行之普通公司債，或承銷第三人發行並由金融控股公司法第四十五條第一項所列各款對象擔保之公司債，且符合第六款或第十三款之交易。

二、前點第(一)款及第(五)款所稱金融同業係指同一業別之金融機構。

三、第一點第(六)款及第(十三)款所稱單筆交易，應採下列認定標準：

- (一) 契約行為如屬買賣斷交易者，採契約成交總金額。
- (二) 約定給付佣金或費用之契約，無論定期或不定期契約，均指於契約存續期間內，約定單筆給付之佣金或費用(如契約約定每月給付，則該月份無論為一次或分次給付，仍應視為同一筆)。
- (三) 租賃契約採換算年租金總額或押租金之年約當利息總額。
- (四) 具股權性質之有價證券或結構型商品交易，採當日交易總額。
- (五) 非金融同業間之衍生性金融商品交易，採當日交易名目本金總額。

四、金融控股公司或其子公司與金融控股公司法第四十五條所列對象辦理授信以外之交易有下列情形者，得不受同條文第一項有關交易條件不得優於其他同類對象、經公司三分之二以上董事出席及出席董事四分之三以上之決議後為之及第四項有關交易限額規定之限制：

- (一) 政府為金融控股公司之負責人或大股東，及企業因政府為金融控股公司之負責人或大股東而屬於金融控股公司法第四十五條第一項第二款所列對象者。惟上開企業若同時為該金融控股公司之負責人或大股東，或該企業另因政府以外之其他民股或自然人關係而有同法第四十五條第一項第二款情形者，仍應受同條文規定之限制。

(二) 兼營信託業務之銀行子公司及證券子公司，對信託財產之運用，不具有運用決定權者。但有下列情形之一，仍應受同條文規定之限制：

1、金融控股公司或其子公司以信託方式指示受託人與金融控股公司法第四十五條所列對象辦理授信以外之交易。

2、受託人因信託關係而擔任公司董事或監察人者。

五、第四十五條所稱子公司範圍，為同法第四條第一項第四款規定之對象。

六、第四十五條第一項有關「負責人」、「金融控股公司之負責人」、「擔任負責人之企業」之範圍：

(一) 第四十五條第一項所稱負責人範圍，包括董事、監察人、總經理、副總經理、協理、經理或與其職責相當之人。

(二) 金融控股公司法人股東以法人身分或推由其代表人當選董事、監察人時，金融控股公司之負責人除該法人外，並包括其董事長及依法指定代表執行職務之自然人與代表法人當選為董事、監察人之代表人。

(三) 第四十五條第一項第二款所稱金融控股公司之負責人及大股東擔任負責人之企業，係指金融控股公司之負責人及大股東，依公司法第八條規定擔任負責人之企業。

七、第四十五條第二項第一款所稱投資或購買前項各款對象為發行人之有價證券不包括：金融控股公司或其子公司依金融控股公司法第三十六條、第三十七條或其他法律規定持有轉投資事業之股份。

八、第四十五條第二項第六款所稱有利害關係之第三人之範圍包括：第四十五條第一項第一款至第四款對象之配偶、二親等以內之血親及以本人或配偶擔任董事、監察人或總經理之企業。

九、第四十五條第二項第六款所稱與第三人進行有前項各款對象參與之交易，不包括：

(一) 金融控股公司之子公司分別擔任同一證券投資信託基金之保管機構與銷售機構，且證券投資信託基金契約及銷售契約之契約當事人及約定事項無其他利害關係人參與。

(二) 金融控股公司或其子公司與第三人承作衍生性金融商品交易，而保管機構為第四十五條第一項所列對象。

(三) 金融控股公司或其子公司於次級市場買賣第三人發行之普通公司債，而保證機構為第四十五條第一項所列對象。

(四) 金融控股公司之子公司擔任國際首次辦理股票公開發行 (IPO) 承銷案件之協辦承銷商，而第四十五條第一項所列對象向主辦或其他協辦承銷商認購該國際 IPO 承銷案之具股權性質有價證券。

十、第四十五條第四項規定之交易限額原則採餘額計算，並依下列規定辦理：

(一) 金融控股公司之銀行子公司與所屬金融控股公司及該金融控股公司依金融控股公司法第三十六條第二項第一款至第八款所投資之事業，辦理授信以外之交易，僅下列交易須計入限額：

- 1、不動產買賣、租賃及地上權設定，依取得成本計算。但依第一點視同符合金融控股公司法第四十五條第一項規定之交易，不在此限。
- 2、為自己持有之有價證券，依取得成本計算。但依第一點視同符合金融控股公司法第四十五條第一項規定之交易及依金融控股公司法第三十一條規定所為組織或股權調整所生之股權交易，不在此限。

(二) 金融控股公司之銀行子公司，與金融控股公司及該金融控股公司依金融控股公司法第三十六條第二項第一款至第八款所指事業以外之其他利害關係人所辦理之交易，除下列交易得不計入外，其餘交易應計入限額：

- 1、依第一點視同符合金融控股公司法第四十五條第一項規定之交易。
- 2、依金融控股公司法第三十一條規定所為組織或股權調整所生之股權交易。

(三) 前二款交易限額計算方式：

- 1、資產類交易(包括動產或不動產、使用權資產、有價證券等)：
 - (1) 採餘額計算，並以取得成本計入限額，不考慮折舊攤提。嗣該等資產出售時，得予減除。
 - (2) 不良授信資產之出售，得因交易對手買入之不良授信資產債權消滅而對應減除。
- 2、負債類交易(包括於初級市場發行屬負債類之有價證券，如金融債券等)：比照資產類交易，採餘額計算。
- 3、損益類交易(包括收取或支付手續費，及選擇適用國際財務報導準則第 16 號「租賃」認列之豁免，並將該等租賃之租賃給付於租賃期間認列為費用)：當年度收入及費用合計併入交易總額，並於下一年度重新歸零計算。

(四) 衍生性金融商品之交易限額計算，不得低於依「銀行自有資本與風險性資產計算方法說明及表格」或「票券金融公司自有資本與風險性資產之計算方法說明及表格」規定所計算之未來潛在暴險額。

十一、第四十五條第四項所稱所有利害關係人，係指包括金融控股公司法第四十五條第一項第一款至第四款之對象及第四十五條第二項第六款所稱有利害關係之第三人。

十二、金融控股公司及子公司之稽核單位應查核內部作業規範是否合乎程序與相關規定，並於一般查核時抽查概括授權之交易是否符合「交易條件未優於其他同類對象」之規定。

十三、本會一百零七年五月二十一日金管銀法字第一〇七〇二〇二一四七〇號令，自即日廢止；本令自即日生效。

「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」

內政部令中華民國 108 年 4 月 18 日台內營字第 1080804590 號

訂定「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」，自即日生效。

附「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定

- 一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院一百零七年十二月四日院臺建字第一〇七〇二一六四五六號函核定全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫，為執行都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼（以下簡稱重建住宅貸款利息補貼）事宜，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定所稱重建住宅貸款，指採重建所須資金之貸款，不包含代償其他性質既有債務之貸款。
- 三、重建住宅貸款利息補貼申請期間自直轄市、縣（市）主管機關公告之日起至中華民國一百十年十二月三十一日止。
- 四、申請重建住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：
 - （一）中華民國國民。
 - （二）年滿二十歲。
 - （三）符合下列家庭組成之一：
 - 1、有配偶。
 - 2、與直系親屬設籍於同一戶。
 - 3、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。
 - （四）申請人僅持有一戶住宅，該住宅位於直轄市、縣（市）主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，且重建前住宅之建物所有權狀或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：
 - 1、主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
 - 2、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，得認定該建築物全部為住宅使用。
 - （五）家庭成員無重建住宅以外自有住宅。
 - （六）家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、縣（市）百分之二十分位點家庭之平均所得。

單身年滿四十歲者，得不受前項第三款之限制。

本作業規定所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本作業規定所定年齡之計算，以申請日為計算基準。

本作業規定所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

本作業規定所定兄弟姊妹，應為單身。

本作業規定所定已滿二十歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

五、家庭成員個別持有重建住宅以外面積未滿四十平方公尺之共有住宅，視為無重建住宅以外自有住宅。

前項所定個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有重建住宅以外自有住宅。

家庭成員持有之住宅為共同共有者，得依其潛在應有部分計算其個別持有面積。

前項家庭成員之潛在應有部分，依其成立公司關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率推定為均等。

六、受理申請重建住宅貸款利息補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告：

- (一) 申請資格。
- (二) 受理申請期間及方式。
- (三) 重建住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- (四) 受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- (五) 申請書及應檢附之文件資料。
- (六) 承貸金融機構名單。
- (七) 其他必要事項。

七、申請重建住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向重建住宅所在之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書（如附件一）。
- (二) 直轄市、縣（市）主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫函影本。
- (三) 重建前住宅之建物登記謄本或建物所有權狀影本；如建物資料主要用途均為空白，應提供房屋稅單影本或稅捐單位證明文件。
- (四) 申請日前一個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本及戶籍內直系親屬之配偶紙本或電子戶籍謄本。
- (五) 申請日前一個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。
- (六) 申請日前一個月內請領之家庭成員財產歸屬資料清單正本。
- (七) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（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）。

前項第八款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵寄者，其申請日以郵戳為憑。

八、重建住宅貸款利息補貼資格審查程序如下：

(一) 直轄市、縣（市）主管機關對申請案件資料不全者，應一次通知限期補正，屆期不補正或不符規定者，駁回其申請；並於受理申請案件及補正資料完成後二個月內完成審查作業。

(二) 申請案件經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應於審查完成後一個月內發給補貼證明。

九、重建住宅貸款利息補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得補貼證明者（以下簡稱受補貼者）死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發補貼證明日期以變更後之核發日期為準。受補貼者已貸款，變更後之受補貼者，應按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

十、申請重建住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

(一) 受補貼者應於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日起二年內，檢附補貼證明及承貸金融機構規定相關文件，與承貸金融機構簽訂貸款契約，並於簽訂貸款契約之日起一年內完成第一筆貸款撥款，撥款金額由承貸金融機構按實際情況覈實撥貸。未於期限內完成簽約或撥款者，視為放棄利息補貼。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。

(二) 受補貼者於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日前已辦理重建住宅貸款者，得於中華民國一百零八年十二月三十一日以前，於優惠貸款額度內辦理轉貸為本貸款開始利息補貼，未於期限內完成轉貸者，視為放棄利息補貼。

(三) 承貸金融機構於核撥貸款後，應將受補貼者所持之補貼證明正本收存備查。

(四) 實際貸款額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定。

(五) 承貸金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回受補貼者之貸款申請時，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

十一、重建住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、優惠利率、承貸金融機構貸放利率、政府補貼利率、貸款期限、償還方式及補貼期間規定如下：

- (一) 貸款每戶最高新臺幣三百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- (二) 承貸金融機構貸放利率按郵儲利率加百分之零點九計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- (三) 政府補貼利率為百分之一點四三三（承貸金融機構貸放利率減優惠利率）。
- (四) 貸款期限最長二十年，寬限期（繳息不還本）合計最長五年。
- (五) 補貼期間為承貸金融機構撥付第一筆貸款或依前點第二款轉貸為本貸款開始利息補貼之日起三年內，適用第一款所定優惠利率，第四年起停止優惠利率及利息補貼，由借款人即受補貼者與承貸金融機構重新議定利率。

十二、各承貸金融機構應依下列程序，向本部營建署申請國庫補貼利息：

- (一) 各承貸金融機構總行應於每月十五日前，將核撥貸款名冊（如附件三）、終止國庫補貼利息名冊（如附件四）、核撥清單及明細表（如附件五）、轉催收或催收轉回及繳回積欠國庫補貼利息名冊（如附件六）、返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七），併同收據（如附件八），備文函送本部營建署申撥國庫補貼利息。
- (二) 核撥貸款名冊如新增受補貼者，應於申撥當月函送該受補貼者之補貼證明影本。
- (三) 本部營建署按月審核承貸金融機構申撥國庫補貼利息案件無誤後，應將國庫補貼利息以支票或匯款方式撥付承貸金融機構；申撥國庫補貼利息案件逾時送達或所附資料有誤者，併次月申撥數撥付。
- (四) 受補貼者應依約按月繳付貸款本息，受補貼者積欠貸款本息超過六個月轉入催收款項時，承貸金融機構應即停止申撥國庫補貼利息，並同時將受補貼者自逾期欠繳始日起至轉入催收款項之日止之國庫補貼利息退還國庫；受補貼者全數清償積欠本息轉回正常戶時，自轉回正常戶之月份起恢復申撥國庫補貼利息。

十三、重建住宅貸款得轉貸至其他金融機構，轉貸次數不限，受補貼者按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

承貸金融機構辦理轉貸程序，規定如下：

- (一) 原承貸金融機構製作轉貸證明書（如附件九）及提供補貼證明影本供轉貸之依據，並由承作轉貸案之金融機構留存備查。
- (二) 承作轉貸案之金融機構應於申撥政府利息補貼時，併同轉貸名冊函送本部營建署（如附件十）。

十四、受補貼者有下列情事之一時，由本部營建署轉請直轄市、縣（市）主管機關發函通知受補貼者自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

- (一) 申報資料有虛偽或不實情事。

(二) 受補貼者於補貼期間內將重建後住宅所有權移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

(三) 未依第十二點第四款規定按月繳付貸款本息超過六個月。

前項第三款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

承貸金融機構應計算受補貼者自事實發生之日起至停止補貼之日應返還溢領補貼利息，製作返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七）函送直轄市、縣（市）主管機關辦理追繳。

十五、重建住宅所有權由數人共同持有，個別所有權人均得申請重建住宅貸款利息補貼，其承貸金融機構以一處為限，各所有權人貸款金額合計最高新臺幣三百五十萬元。

未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法

財政部令中華民國 108 年 4 月 18 日台財稅字第 10804535310 號

- 一、執行法院依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」（下稱聯繫辦法）准債權人代債務人申繳遺產稅者，係債權人依法令代理債務人所為行為，債權人以自己名義代為繳納遺產稅應以聯繫辦法規定者為限，倘其對稽徵機關依聯繫辦法第 4 條、第 5 條或第 14 條計算應代繳之遺產稅額、核發證明書及提前代繳之行政處分認為違法或不當，致損害其權利或利益者，應依訴願法相關規定提起訴願，債權人並無稅捐稽徵法第 50 條準用納稅義務人及第 35 條申請復查規定之適用。
- 二、債權人已代為繳納遺產稅額並經稽徵機關核發證明書者，嗣後遺產稅額發生增減變動，致有應補徵稅款或溢繳退稅之情事，尚非聯繫辦法所定事項範圍，相關權利或義務自應歸屬納稅義務人；至債權人代為繳納之遺產稅額受清償之情形，應屬債權人及債務人之私權關係，執行法院及債權人應依強制執行法相關規定辦理。
- 三、廢止本部 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令及 96 年 6 月 1 日台財稅字第 09604529040 號函。
- 四、本部 95 年 1 月 4 日台財稅字第 09404587290 號函說明三及本部 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函「依本部 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令釋」等文字，均自即日起不再適用。

無形資產評價基準暨評價資料庫之建置與管理辦法

經濟部令中華民國 108 年 4 月 19 日經工字第 10804601770 號

中華民國一百零七年五月二十九日訂定發布之「無形資產評價基準暨評價資料庫之建置與管理辦法」，本部定自一百零八年四月一日施行。

國私共有土地處理原則

財政部國有財產署令中華民國 108 年 4 月 24 日台財產署管字第 10840003480 號

修正「國私共有土地處理原則」第四點、第七點，並自即日生效。

附修正「國私共有土地處理原則」第四點、第七點

國私共有土地處理原則第四點、第七點修正規定

四、他共有人依土地法第三十四條之一規定處分全筆國私共有土地，函詢本署是否優先承購時，其出售價格較預估當時之市場價格為低，且該土地符合下列各款情形者，得主張優先承購：

(一) 現況為可建築之空地或視為空地。

(二) 國有持分面積或併計毗鄰國有可建築土地面積超過五百平方公尺，且坵形方整，適宜整體規劃利用，或該國有持分已有使用計畫。

依前項主張優先承購者，應依政府採購法規定辦理，所需經費循預算程序辦理。

第一項第一款所稱視為空地，係指符合國有非公用不動產被占用處理要點第八點規定得視為空地之情形。

國私共有土地之全部或一部屬公共設施用地、抵繳稅款或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之土地者，不予主張優先承購私有持分。

七、(刪除)

國有非公用不動產出租管理辦法

財政部令中華民國 108 年 4 月 25 日台財產管字第 10840003130 號

即日起有關國有非公用不動產出租管理辦法第 8 條之 1 規定，標租國有非公用土地設置太陽光電發電設備使用作業規定如下：

一、競標基準及決標條件：

(一) 標租國有非公用土地設置太陽光電發電設備使用，以投標設備裝置容量 (以峰瓦【kWp】為單位)與回饋金比率之乘積值競標，以有效投標單之投標乘積值最高者，為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

(二) 前款投標設備裝置容量不低於基本設備裝置容量，且不超過基本設備裝置容量 2.5 倍；回饋金比率底價為 3%。

二、履約保證金計收基準及充當種類：

(一) 履約保證金計收基準：投標設備裝置容量每峰瓦 (kWp) 乘以新臺幣 4 千元。

(二) 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證充當之。金融機構定期存款單之質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」。

三、土地使用權同意書核發相關事項：

(一) 承租人為設置太陽光電發電設備，得申請核發土地使用權同意書，俾向各目的事業主管機關申辦土地變更編定、電業籌設許可、興辦事業同意許可、同意備案許可函、農業設施容許、施工許可、設置升壓站等。

(二) 承租人於租賃土地上建造（設置）太陽光電發電設備，應申請核發土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建造或設置，其得辦理建物所有權第一次登記者，限承租人單獨所有，於辦理該項登記時，應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。

(三) 承租人未依前 2 款規定辦理者，標租機關應通知承租人於 1 個月內繳納發現時前 1 年度月租金額 2 倍之違約金並依租約處理。

四、租賃期間以 20 年為限，承租人如有意續租，應於租期屆滿前 6 個月以書面申請換約，經標租機關同意續租者，租賃期間以 20 年為限，年租金依原租約之租金基準計收。

五、前 4 點所稱用詞，定義如下：

(一) 太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。

(二) 回饋金比率：指投標廠商願支付之售電收入比率，採公開標租方式得出。

(三) 峰瓦 (kWp)：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位。

六、由本部國有財產署會商經濟部能源局等機關（構）後，於招標文件定明之事項：

(一) 太陽光電發電設備之基本設備裝置容量訂定方式。

(二) 投標資格及應附之資格證明文件。

(三) 太陽光電發電設備規格及要求。

(四) 投標保證金計收基準及逾期違約金、懲罰性違約金計算方式。

七、國有非公用土地標租設置太陽光電發電設備使用，不適用國有非公用不動產標租作業要點第 6 點、第 8 點、第 11 點、第 12 點、第 14 點至第 17 點、第 19 點至第 21 點、第 24 點至第 39 點規定。

無形資產評價人員及機構登錄管理作業要點

經濟部令中華民國 108 年 4 月 29 日經工字第 10804601780 號

訂定「無形資產評價人員及機構登錄管理作業要點」，並自即日生效。

附「無形資產評價人員及機構登錄管理作業要點」

無形資產評價人員及機構登錄管理作業要點

- 一、為執行無形資產評價人員及機構登錄管理辦法（以下簡稱本辦法）相關規定，特訂定本要點。
- 二、本辦法之執行單位為經濟部（以下簡稱本部）工業局。
- 三、無形資產評價人員申請登錄時，應備具下列文件，向執行單位提出：
 - （一）申請書。
 - （二）國民身分證影本。
 - （三）近二年內完成無形資產評價案件達五案以上之評價報告影本。但申請登錄之目的僅為評價其所屬機構案件者，得僅提供完成各中央目的事業主管機關及所屬國營事業（以下簡稱資助單位）補助、委託、出資進行創新或研究發展計畫成果流通運用案件之評價佐證資料（包括評價目的、評價方法、評價結論等）。
 - （四）近二年內完成本部舉辦或認可之課程訓練二十小時以上之證明文件影本。
 - （五）經濟部無形資產評價能力鑑定高級證書。但申請登錄之目的僅為評價其所屬機構案件者，得僅提供所屬機構對其進行評核之文件及所屬機構通過資助單位評核之文件。

關於經濟部無形資產評價能力鑑定證書之取得及持有其他評價專業證書可得抵免事宜，依經濟部推動產業人才能力鑑定及管理辦法規定辦理。

- 四、無形資產評價機構申請登錄時，應備具下列文件，向執行單位提出：
 - （一）申請書。
 - （二）評價機構負責人國民身分證影本。
 - （三）公司、商業、法人等登記證明文件或人民團體立案證書影本。
 - （四）近二年內完成無形資產評價案件達十案以上之評價報告影本。
 - （五）評價機構所屬評價人員近二年內完成經濟部舉辦或認可之課程訓練二十小時以上之證明文件影本。
 - （六）至少一名所屬評價人員依本辦法完成評價人員登錄之證明文件。
- 五、前二點之評價報告，其製作應符合財團法人中華民國會計研究發展基金會所公開之評價準則公報第三號評價報告準則相關規範。
- 六、為審查第三點及第四點登錄事宜，執行單位得依申請案件之技術領域，聘請學者專家組成無形資產評價人員及機構登錄審議會（以下簡稱登錄審議會）。

申請登錄案件之資格審查，由執行單位先進行形式審查，通過形式審查者，由執行單位提請登錄審議會進行實質審查，通過者，執行單位應核發登錄證明；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知於十五日內補正，屆期末補正者，駁回其申請。

第三點第一項第五款及第四點第六款所定之資格證明文件，於登錄審查完成後發還。

依第二項規定駁回申請時，應退還第三點第一項第二款至第五款及第四點第二款至第六

款之文件。

七、申請補發或換發登錄證明者，應備具下列文件向執行單位提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 登錄證明污損者，原登錄證明。
- (三) 評價人員或評價機構負責人國民身分證影本。

八、依法設立之機關(構)、學校、法人、人民團體經本部認可者(以下簡稱訓練機構)，得辦理本辦法規定之無形資產評價相關訓練課程。

申請前項訓練機構及訓練課程之認可，應備具下列文件，向執行單位提出：

(一) 訓練機構之申請包括下列文件。但屬教育主管機關立案之公、私立大專校院者，得免附第二目及第三目文件。

- 1、申請書。
- 2、公司、商業、法人等登記證明文件或人民團體立案證書等影本。
- 3、組織章程影本。
- 4、近三年辦理無形資產評價相關訓練課程之證明影本。

(二) 訓練課程之申請文件為訓練實施計畫書，應包括下列內容：

- 1、辦理訓練課程之內容規劃、實施方式、訓練人數及時數。
- 2、辦理訓練課程之人員名冊及工作分配表。
- 3、聘請之師資人員名冊、學歷、經歷、專業年資及授課同意書。
- 4、請假、曠(缺)課、重修、重訓及退訓規定，包括遲到、早退逾十分鐘則該節課程時數應不計入等。
- 5、教學場地及設備內容。
- 6、收費方式。
- 7、完訓證明之核發事宜。

前項第二款訓練實施計畫書經本部認可後，其課程內容、師資或其他重大事項有變更者，訓練機構應檢具相關說明文件，向執行單位提出變更申請，經執行單位核定變更後，始得執行。

九、前點所定訓練課程應包含下列內容：

- (一) 評價準則公報及評價實務。
- (二) 無形資產評價方法與案例研討。
- (三) 無形資產揭露及企業併購實務。
- (四) 無形資產之稅務議題。
- (五) 無形資產投融资、授權、買賣及租賃等運用實務。
- (六) 無形資產之保護與訴訟實務。
- (七) 其他本部專案認定之課程。

十、為審查第八點申請案件事宜，執行單位得聘請學者專家組成無形資產評價訓練機構審議會（以下簡稱訓練機構審議會）。

申請案件之資格審查，由執行單位先進行形式審查，通過形式審查者，由執行單位提請訓練機構審議會進行實質審查。但第八點第三項之申請案件，得由執行單位逕行審查之。

經審查通過者，本部發給認可文件，不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。

前項本部發給之認可文件有效期限為三年，期滿得申請展延一次，展延期間最長以三年為限。第八點第三項之申請經審查通過者，有效期限同原認可文件之有效期限。

十一、本部認可之訓練機構於開辦訓練時，應於每期開課二週前將開課日期及課程表提交執行單位。

本部認可之訓練機構應於受訓人員完成訓練後，發給完訓時數證明。

本部認可之訓練機構應將當年度受訓人員名冊、出席紀錄、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年；並應於隔年三月三十一日前將該建檔資料提交執行單位。

十二、本部得視實際需要派員瞭解或抽查本部認可之訓練機構有關訓練課程之執行狀況，該訓練機構應協助並提供相關資料。

十三、不符本辦法第七條最低訓練時數之評價人員或已登錄之評價機構所屬評價人員，執行單位應於次年三月底前通知其於三個月內完成補訓，屆期未完成補訓者，依本辦法第十二條規定辦理。

十四、本辦法第十一條之爭議事項審議會（以下簡稱審議會）運作方式：

（一）審議會委員依本辦法第十一條組成，委員至少五人。

（二）審議會視實際需求召開，並得邀請相關單位或人員列席。

（三）審議會之決議應以委員二分之一以上之出席，出席委員二分之一以上之同意行之，並應將其事實理由作成決議書。

（四）審議會委員與審議事件之當事人間如為本人、配偶或三親等以內血親或姻親關係者，或近三年內曾有僱傭、委任、代理關係者，該委員應予迴避。

（五）審議會委員及與會人員對於審議案件、討論過程及會議內容，應負保密義務。

伍、不動產相關新聞

超級包租公 國壽收租百億

經濟日報·2019/04/03

去年年報出爐，各家壽險業不動產租金收入全都露，其中全台最大包租公國壽以年租金收入 100.72 億元稱冠，首度破百億元，遠高過第二名富邦人壽的 41 餘億元與第三名新壽的 39 餘億元。

壽險業在全台投資不動產累計金額破兆元，雖然近年租金收益率不斷下滑，平均收益率降為 2.44%，跟七、八年前動輒 3.5-4% 以上已不能比，但整體壽險業 2018 年仍靠租金收入進帳近 253 億元。

依據國泰人壽的年報，去年底投資不動產累計金額共 4,271 億元，年收租金達 100.72 億元，居各壽險業之冠，國壽近幾年積極地推動都市更新、老樓拉皮等，其租金收入去年站上百億元，依市價認列租金的平均收益率約 2.36%。

富邦人壽去年底投資不動產累計金額 2,086 億元，高過 2017 年的 2,049 億元，全年收租金近 41 億元，排名壽險業第二。富邦人壽去年宣布投入 400 億元，開發高雄凹子底複合式開發案，預計今年底前動工，四年後蓋好，預期報酬率逾 5%，屆時應可帶動租金收入再成長。

新光人壽國內不動產件數約介於 200 至 210 棟，是僅次於國泰人壽的第二大包租公，去年以年租金 39 億元暫居第三。新壽法說會透露持有不動產，去年底評價時較持有成本大增逾 710 億元，整體不動產市值衝至 2,171 億元。

新光人壽今年有新光南港軟體園區大樓、新板傑仕堡三棟大樓等陸續完工，公司估年租金可望達到 42 億元，未來兩年陸續完工的大樓，預估可挹注年租金 6 億元，問鼎亞軍。

南山人壽方面，受惠台北市信義區南山廣場落成後，招租九成以上，每坪租金價創國內商辦新高價，尤其微風南山百貨去年正式開幕，一年租金收入年增 7 億元，是壽險公司單年增加最多者。

雙北房市六區域 購屋族愛

經濟日報·2019/04/06

各都地政局近日公布買賣移轉棟數，雖然北部交易狀況未及南部火熱，但觀察雙北市各行政區 3 月的買賣移轉棟數，台北市交易量前三名的行政區分別是內湖區、中山區及大安區，新北市交易量前三名則分別是淡水區、板橋區及汐止區。

進一步觀察台北市，內湖區 3 月成交 333 棟，為北市單月交易量冠軍。永慶房屋業管部經理謝志傑表示，內湖區有內湖科技園區產業聚落吸引大量就業人潮，周邊又有學區、百貨、商場、醫院等等，生活機能相當便捷，加上區內房價相較於北市蛋黃區又比較親民，因此吸引民眾來此購屋，另外內湖區綠覆高，居住環境清幽，也吸引不少名人隱居其中。

中山區 3 月成交 271 棟排名第二，第三名則是大安區，3 月成交 202 棟，兩行政區皆為台北市蛋黃區。

謝志傑指出，中山區產品型態多元，小至套房、大至豪宅都有得挑選，加上生活機能佳、交通便捷，平均房價在北市蛋黃區中較為實惠，因此成為不少購屋族入住北市的選擇之一。大安區是傳統豪宅區，由於生活機能佳、地段優質，坐擁北市最大森林公園、全台最高學府，文教氣息濃厚，儘管房價相對高昂，仍是不少高資產族群入住的首選。

新北市交易量最多的則是淡水區，3 月交易量有 661 棟，房仲業者表示，淡水區在輕軌綠山線通車後，為住宅生活圈的淡海新市鎮提升交通接駁機能，新屋交屋潮也集中在淡海新市鎮，包括海洋都心一、二期共有 113 戶交屋，吉美雲品成交 43 戶，拉抬淡水區的交易量。

其次，板橋區交易量排名第二，3 月交易量有 547 棟，板橋區是新北市首善之都。謝志傑表示，生活機能完整、交通便捷，尤其板橋車站已經是高鐵、台鐵、捷運三鐵共構的站體，再加上捷運環狀線今年底通車後，將成為四鐵共構的交通樞紐，不管是往台北市區或是要轉搭機場捷運都十分便捷，吸引購屋者的目光，另外，板橋區也有不少新屋交屋，交屋量較多的社區包括湛然幸福時光成交 60 戶，江翠 ONE 有 59 戶，以及府中棧成交 43 戶。

汐止區 3 月交易量有 459 棟位居第三，當地房仲業者指出，汐止區自員山子分洪道完工後，淹水情況改善，適居性也增加了，除區內本身有商辦、經貿園區吸引就業人潮進駐，由於鄰近南港區、內湖區，往返北市交通便捷，房價又較北市便宜，生活機能不差，因此受到不少年輕族群或首購族青睞來此購屋，而 3 月交屋較多的社區包括遠雄 U-TOWN 成交 35 戶及汐寶之星成交 25 戶。

危老重建熱潮不減 迷你基地 26.62 坪創最低門檻

工商時報 · 2019/04/09

危老條例上路即將屆滿兩周年，危險老屋重建熱潮方興未艾，但也首度出現「迷你基地」，土地僅 26.62 坪也參與危老重建，創下最低門檻紀錄。

根據內政部統計，至 2019 年 2 月底止，全台危老申請案共 176 件，其中已核定總件數為 90 件，核定率為 51.1%。根據欣元商仲 8 日最新統計，全台已核准的 90 件中以雙北市最踴躍，迄今已達 50 件，其中台北市核准 16 件、新北市 34 件。

至於核准案的土地面積，以 200 坪以內共 27 件最多，佔雙北市總件數的 54%；其中 101 坪~200 坪有 17 件，不到 100 坪者共 10 件；據台北市建管處資料顯示，已核准危老案最小基地只有 26.62 坪，位於中山區遼寧街，3 月 28 日才獲核定。相對地核准案最大面積是北市南門市場案 1,190.9 坪，至於新北市為捷運新埔站旁的 29 棟屋齡超過 40 年老舊公寓，基地達 941.7 坪。

雙北市危老核准案最熱門區域方面，台北市以北投 5 件最多，其次為大安、中山區各 3 件；新北市則以板橋區 7 件最踴躍，中和、土城各佔 4 件。值得一提的是，新北市已核准案中有 3 件是廠辦大樓改建案，都在土城區。

至於外界關注的每案平均取得的容積獎勵值，台北市為 28.68%；其中有 6 件取得 40% 最高的容積獎勵。欣元商仲總經理焦文華表示，危老重建最大誘因有三項，第一是容積獎勵上限 30%，2020 年 5 月 9 日前申請最高有 40% 容積獎勵；第二，放寬建蔽率及建築物高度限制；第三，提供重建期間地價稅及改建後新屋房屋稅的稅賦減免。

此外，申請門檻並沒有基地面積的限制，只要 100% 所有權人同意。對於 200 坪以內的中、小型面積的土地改建頗有助益。

欣元商仲分析，雙北市已核准的 50 件，有近半數都是原本申請都更的案件，現在改申請危老重建，相較於都更曠日廢時，危老重建案從結構初評、送件審查核准到取得建照，最快只需要半年，預期危老重建熱潮仍將持續，官方也將今年危老申請案目標設定在 300 案水準。

走了金石堂...房東笑納新貴客 租金收更高

經濟日報 · 2019/04/11

位於重慶南路、已有 34 年歷史的金石堂城中店，去年 6 月租約到期後，因無力負擔高房租，關門歇業。書迷不捨，網友認為走了金石堂，房東未必能找到更好房客。不過，該店面空置不到幾個月就找到新房客，由於是外商，又是新型商業模式，商仲業者認為租金應比金石堂高出不少。

新房客是港商「The Hive」，為新創共享辦公室業者，在香港、曼谷，新加坡都有據點，位於金石堂城中店的據點，為台北第一間，名為 The Hive Taipei，已在今年 1 月開幕。

紅色子房資產管理總經理蘇明俊分析，重慶南路書街現已變成商旅一條街，不少人先前擔心金石堂城中店退租後，也會被打造成時尚商旅，但新開幕的 The Hive Taipei，保留百年洋式建築，並在室內留下一面以前金石堂的會議室「作者簽名牆」，整體仍走文青風。

蘇明俊表示，The Hive Taipei 以多少錢承租，外界不知，不過共享辦公室類似二房東，先承租再轉租，以目前 the Hive Taipei 在網頁推出的收費來算，流動辦公桌一張 3,500 元起、專屬辦公桌 6,000 元起，只要順利出租，收益一定比書店好，加上港商對租金認知高，承受力也較高，因此研判總租金應該會比前租客來得高。

桃園 50 億公私有地標售 登場

工商時報 · 2019/04/12

桃園本季將有高達 50 億元公私有土地標售陸續釋出，其中，桃園市政府將於 4 月 30 日標售七筆、總底價共 23 億元的桃園中路與八德區段徵收土地；太平洋電線電纜委託仲量聯行標售八德區舊廠面積 8,799 坪工業土地，於 5 月 28 日接續登場，底價 27 億元。

桃園市地政局自 2015 年以來，第八次標售中路特區土地，其中最受建商矚目一筆面積達 1,947 坪，底價單價每坪 74 萬元，亦為中路歷年標售次高，標售狀況被視為桃園房市風向球。

桃園市地政局長陳錫禎指出，標售的中路地區的四筆土地總面積約 1.22 公頃，擁有兼具生態休閒及防災功能的風禾公園、60 米及 30 米雙園道，其中，中路二段 9 地號土地獨立街廓、三面臨路，為桃園市區罕見大面積建地標售。

另，八德擴大重劃區土地鄰近已啟動的捷運綠線，所標售土地為最後三筆土地，底價約每坪 22 萬元。

此外，台商大舉回流積極購地設廠，太平洋電線電纜委託仲量聯行標售八德區舊廠工業土地，仲量聯行指出，此案正辦理乙種工業區變更為第二種住宅區作業，目前變更已進行至最終階段，僅尚未完成都市計畫變更公告。視投資人需求，可選擇變更為住宅區興建住宅，亦或是維持原工業區使用開發大規模廠辦，規畫彈性相當高。

如經過變更為住宅用地，捐贈公共設施用地的面積約 3,079.72 坪，變更後第二種住宅區約有 5,246.81 坪，若加上原先區內已有的 122.5 坪第二種住宅區，以及公共設施用地 352.87 坪，變更後可銷售的住宅面積總計 5,719.17 坪。

仲量聯行指出，政府為了解決工業地缺地問題，將「都市型工業區更新立體化發展方案」擴大適用到非編定開發都市計畫工業區。此案也將受惠此計畫，透過新增投資、配合能源管理政策，得申請 20% 之容積獎勵，若選擇再繳納回饋金或捐贈產業空間，最高可申請至 50 % 之容積獎勵。

北市盼徵高額空房稅 財政部態度保留

聯合報 · 2019/04/14

因台北市東區商圈空店率不斷提升，為促使房東調降租金，增加店面使用率，北市府原擬開徵「空店稅」，但現在決定要擴大為「空房稅」，預定月底前將發函給財政部，討論修法事宜。據了解，北市府規劃的空房稅率將高於北市現行「囤房稅」的房屋稅率 3.6%。

不過財政部對於空房稅率逾 3.6% 的想法態度保留，主要有三大原因：首先修法茲事體大，需要 22 縣市政府有一定共識；其次在現行法規內，北市府其實仍有運用空間；最後，課空屋稅未必就能解決店面閒置問題，建議應綜合考量。

一旦修法 波及全國 80 幾萬戶空屋

目前台北市營業用的空置房屋適用 2% 的房屋稅稅率，依據房屋稅條例，營業用房屋的房屋稅率最高可調到 5%，如果北市府只是開徵空店稅，自行調高稅率即可。但住家用的房屋法定最高稅率只到 3.6%，要再高，就得修法。修法適用範圍是全國，所以，北市要開徵空房稅，一旦修法，還會波及全國的 80 幾萬戶空屋。

據了解，目前台北市超過 12 個月沒有住人的房子達 3.6 萬戶以上，台北市長柯文哲認為房屋是給人住的，不是給人炒的，要用政策「刺激」屋主將空房釋出利用，要達到此一目的，就是要提高屋主空房的持有成本，亦即調高房屋稅。

北市財政局副局長游適銘指出，之前北市府為了遏阻囤房，凡持有三戶以上房屋者，房屋稅一律課徵 3.6%，而空房稅若是比照 3.6% 的稅率，未必能減少空房數量，稅率應該要高一點才有效果。至於稅率要高到多少，他回應說，這還要再討論。

據了解，北市府本月底若正式行文財政部，雙方安排討論具體修法事宜的話，市府將由前財政局長、現任副秘書長陳志銘，以及財政局長陳家蓁前往溝通。

台塑、台肥、中石化 亞灣區重劃公布

工商時報，2019/04/15

高雄亞洲新灣區最後 4 期公辦重劃，包括台塑、台肥、中石化和國產署的 58.4 公頃土地，高雄地政局 15 日公布重劃之後的土地分配，地主可望加速釋出土地，作為招商引資、或自行開發的腹地。

高雄地政局長黃進雄 15 日表示，高雄亞洲新灣區由地政局辦理的開發區，土地面積總共有 170 公頃，其中，10 期的公辦重劃面積合計約 110.5 公頃，另有 205 兵工廠的 58.3 公頃，採取區段徵收模式。

黃進雄說，包括第 60、65、70、79、80、83、88、90、94、95 期等 10 區的公辦重劃，其中，地主以中油為主的第 60 期、國泰化工的 65、統一集團的 79 期、東南水泥的 80 期、以及台糖的 83 期等 4 期共 44.1 公頃的重劃工程，已經完工，至於以中石化為主要地主的第 70 期重劃區，面積 8 公頃，目前正施工中。

他表示，15 日公告土地分配的第 88、90、94、以及 95 期市地重劃，主要地主分別是台塑、台肥、中石化和國產署，土地面積總共 58.4 公頃，公告分配土地的同時，也進行工程規劃設計及籌備工程發包作業中。

黃進雄說，這 4 期的重劃工程完成之後，可提供特貿用地面積約 34.82 公頃，公園、園道、道路、廣停、綠地及交通用地等公共設施面積約 23.59 公頃。

他指出，台塑、台肥、中石化及國產署為最大地主的這 4 期重劃區，根據高雄都市計畫規定，使用分區分別為特貿 5B、特貿 7C、特貿 5A、以及特貿 4B，未來可開發設置工商貿易、金融、會議中心、展覽中心、辦公大樓、觀光旅館及購物休閒等服務性設施。

黃進雄說，為了配合韓國瑜市長招商政策、以及地主開發需求，區內地主如果洽妥招商計畫，有使用土地需求，高雄地政局將會配合，儘早把土地交給地主開發利用，讓招商建築實體與重劃工程，同時進行，縮短完成時程，加速地方繁榮發展。

他指出，亞洲新灣區總計共 10 期的公辦重劃區，高雄地政局已投入重劃經費超過 40 億元，重劃總面積約 110 公頃。開發完成後，各宗土地方整、臨路，更提供完善的公共設施及大面積的企業發展用地，可供觀光、遊憩及經貿產業使用，讓產業與休閒兼容，創造更多元的城市發展空間。

北台灣 6 大案重磅登場 總銷 2 千億

工商時報，2019/04/18

房市回溫，北台灣「重磅級」開發案也蠢蠢欲動，包括南港「世界明珠」複合開發案、三重的茂德機構「EBC 東森電視商貿中心」廠辦、淡海「海上皇宮」、「竹科潤隆」、「竹城甲子園」和「裕隆城」等六大案，都預計在今年登場，合計總銷高達 2,085 億元。

據調查，計劃在 2019 年潛銷並上市銷售的百億大案，從台北市到新竹遍地開花。其中，南港輪胎醞釀 10 多年的南港舊廠案「世界明珠」，經變更設計都審通過後，住宅比重已拉高至 5 成，辦公大樓則占 42%；代銷公司甲山林廣告總經理張境在表示，「世界明珠」基地已在整理，預計 6 月將搭建接待中心，全案未來總銷高達 800 億元，總銷規模將一舉超越銷售中的「One Park Taipei」550~600 億及「西華富邦」的 500 億元。此外，另 8% 為購物商場，南港輪胎已與微風廣場簽約。

至於「EBC 東森電視商貿中心」是去年七月茂德機構從頂新集團手中買下的三重廠，已規劃為科技廠辦大樓，總銷高達 450 億元，是僅次於「遠雄 U-TOWN」1、2 期總銷 500 億元的廠辦超級大案。年初已掛出戶外看板試水溫。

淡海「海上皇宮」則為甲山林先建後售的住宅大案，總銷逾百億，在淡海輕軌去年底正式通車營運後，話題性和吸睛度都大大提高。至於「裕隆城」也醞釀多年，總銷高達 500 億元，商業區已動工，預計 2023 年完工，住宅區預計 Q3 拿到建照後先潛銷，可望成為新店超級指標案。

「竹科潤隆」為潤隆建設攜手親家建設的自住小宅指標案，總銷 100 億元，主打總價 588 萬元起，自 329 檔期推出後賞屋客不斷，連接待中心外面馬路都得併排停車。另「竹城甲子園」總銷達 135 億元，接受中心尚未搭好前就已被買家手刀預訂，可望是 Q2 指標案。

北部四大建商 炒熱台中港特區

工商時報 · 2019/04/19

看好「三井 OUTLET PARK」的吸金力，建商爭相插旗清水區，台中港特區周邊 2019 年預售案估計將暴增近 1,800 戶，單是北部四大建商 - 遠雄、長虹、聯悅、寶佳，合計就推出近 1,550 戶；其中，「遠雄之星」系列造鎮案，目前已推到第 7 期，據悉已購客戶重購率高達三成。

搶先卡位台中港特區的遠雄建設表示，自從台中港三井 OUTLET 2018 年底開幕以來，每逢周末假日都吸引爆量人潮湧入台中港區，帶動「遠雄之星 6」在春假期間提前完銷，「遠雄之星 7」趁勢開始潛銷。遠雄表示，看好三井 OUTLET 的集客力，第 7 期銷售可望加快腳步，預期從每天賣 1 戶、變成每天賣 2 戶。

遠雄指出，配合房市的剛性購屋需求，遠雄在台中港特定區購地超過 1.2 萬坪，將規畫推出 11 期「遠雄之星」造鎮案，主打首購宅，吸引年輕族群與置產客的青睞，目前累計已賣出 1,500 戶。

遠雄進一步表示，由於品牌效應發酵，加上遠雄提供保固與售後服務，吸引許多已購客戶推薦親朋好友一起團購，已購戶的重購率高達三成。

此外，首度跨出雙北市的長虹建設，也在台中港特區規畫推出 30~52 坪、每坪開價 18~20 萬元，總戶數超過 600 戶的「長虹天擎」，目前已在潛銷中。台中建築同業表示，由於長虹在北部以豪宅建商聞名，首度進軍台中港特區，同業均看好長虹豪宅品牌，有望挑戰台中港特區新高價。

除了搶先插旗的遠雄、與首度進軍台中港特定區的長虹之外，聯悅建設也在清水區推出總戶數 390 戶、產品規畫 28~46 坪，每坪開價 16 萬元起的「聯悅聚」，主打社區與日本最大的「紀伊國屋」書店攜手合作，未來社區將充滿藝文氣息。

另外，寶佳集團旗下的佳鋌建設，選在大勇北路推出「晴灣」案，產品規畫 27~45 坪、2~3 房，總戶數 194 戶，每坪開價在 14~15 萬元，強打「買比租」划算的推案策略。

根據最新實價登錄資料顯示，台中海線地區近年來住宅平均單價、年漲一至二成。台中建築業界認為，隨著台中港特區觀光效益發酵、房價基期尚低，不僅有在地客源的支撐，更吸引投資置產族的目光，預料未來仍具補漲空間。

住房率低...國旅補貼未奏效

經濟日報·2019/04/21

去年交通部觀光局接連推出四項國旅補助案，但成效不彰，據觀光局最新完成的調查統計顯示，去(2018)年國旅補助的縣市，一般旅館住房率沒有一個縣市超過 50%，與之前交通部與行政院不斷宣傳推動旅遊住宿補助有極大成效，帶動全台旅宿業住房率成長二至三成有極大的落差。

對於一般旅館住房率偏低，交通部官員說，有補助的縣市，對旅客會產生一種吸引力，而出現所謂「板塊移轉」的問題，特別是原本就規劃要出遊的民眾，會優先選擇可以享受住宿優惠補助的縣市，對未受補助的縣市造成排擠效應，所以會拉低未受補助的縣市住房率。

一般民眾從事國旅，或外籍背包客或自由行旅客，多選擇平價的一般旅館，但據觀光局調查統計，去年各縣市一般旅館住房率，僅三個縣市超過五成，以台北市的 66.2% 最高，其次是新竹市的 52%，台中市以 50.2% 位居第三，而這三個市在去年觀光局推出的四項補助案中，都未被列為補助縣市。

反觀花蓮、高雄、屏東三個縣市，去年都有兩個國旅補助案，花蓮縣是地震補助和五縣市暖冬遊補助，高雄和屏東則是南灣計畫和南部五縣市暖冬遊補助，結果花蓮縣的一般旅館住房率為 40.6%，高雄和屏東分別是 46.5%與 34.6%。

今年首批地上權標案，高市最熱

工商時報，2019/04/24

財政部國產署 23 日公布今年首批地上權標案共 11 件，預計 6 月底開標，權利金底價 14.29 億元，其中以高雄市占 4 件最多，金額則是以高雄市三民段住宅區 2,190 坪、權利金 5.4 億最高，備受國產署看好。

官員表示，今年首批 11 件地上權標案存續期間皆為 70 年，而地租年息率為 3.5%，其中地租隨申報地價調整之年息率為 1%，地租不隨申報地價調整之年息率為 2.5%。換言之，公告地價即使調漲，其持有成本波動不致太大，有利民間投資其地上權案。

國產署進一步表示，本次招標 11 宗土地，有 5 宗為首次公告。其中，北市內湖區民權東路六段土地為首次公告標的，鄰近國防醫學院、三軍總醫院、中山高速公路內湖交流道，交通位置良好，因此坪數雖只有 173 坪，但權利金底價為 5,019 萬元。

官員指出，新竹縣及彰化縣土地均為首次公告標的，新竹縣為新埔鎮福祿六街土地，鄰近新竹縣立體育館、竹北光明商圈，面積為 1,092 坪、權利金底價為 8,017 萬元；而彰化縣為員林市雙平路土地，鄰近員林大道、員林火車站，公共設施完善、交通便利，面積為 609 坪、權利金底價為 3,913 萬元。

在高雄市 4 宗土地中，也有 2 宗為首次公告，包括金額最高的三民區義民路土地，毗鄰民族國中及光武國小，距九如交流道僅 5 分鐘車程。而小港區土地位於飛機路及廠前路之間，鄰近小港機場、社會教育館，皆屬大面積利於規劃開發新建案標的。

而高雄市還有兩宗分別位於鳳山區五甲二路與三民區灣和路，鄰近學區與公務機關，也有綠地公園且生活機能良好。五甲二路與灣和路兩筆土地面積分別為 862 坪與 530 坪，權利金底價則依序為 9,916 萬元與 7,619 萬元。

信義蟲蛀保障服務 業界首見

經濟日報·2019/04/30

仲介服務再延伸；信義房屋昨（29）日宣布推出業界首創的「蟲蛀保障服務」，信義房屋表示，保障期間為交屋後半年內，內容包括「除蟲服務」、「木質裝潢及木質固定物補償」，最高補償 30 萬元，初估將投入千萬元打造這項服務制度，讓買賣雙方成屋交易更有保障。

台灣氣候濕熱，木質裝潢易遭蟲蛀蝕，情況輕者家具受損，重則損害裝潢結構，造成塌陷危害居家安全。根據與信義房屋配合的除蟲業者提供數據，一家廠商平均每年全國白蟻防治消毒的案件就高達 200 件，推估國內白蟻蟲害數量應十分可觀。

現行法規對購屋蟲蛀糾紛卻無明確規範，導致相關糾紛層出不窮。信義房屋客服部法務組經理杜中平表示，為讓買賣雙方交易更有保障，信義房屋自 5 月 1 日起推出業界首創的「蟲蛀保障服務」，保障期間為交屋次日起的六個月內，內容包括「除蟲服務」及「木質裝潢及木質固定物補償處理」，提前為消費者把關，讓民眾在購屋後不需因房屋遭受蛀蟲侵襲，只能自認倒楣的窘境。

杜中平指出，因應「蟲蛀保障服務」，信義房屋規劃出「事前預防」與「完整保障」概念，包含「蟲蛀瑕疵專業查檢」及「蟲蛀補償保障制度」；首先是在屋主委託後進行屋況查檢，若查核房屋有蟲害蛀蝕，會載明在不動產說明書內；若屋主表示過去曾有白蟻蛀蝕但現況已處理，也提供買方選擇再次進行檢測機制。

至於「完整保障」，杜中平分析，交屋後於約定保障的六個月期間內，消費者發現房屋木質裝潢及木質固定物發生蟲害蛀蝕現象，且為白蟻、粉蠹蟲及姬薪蟲及其他足以造成木質建物蛀蝕之蟲類所造成，並符合相關條款，即屬於「蟲蛀保障服務」保障範圍，信義房屋提供除蟲及補償服務，最高補償額度 30 萬元。信義房屋將投入千萬元打造服務，讓買賣雙方交易更有保障。