



不動產估價月刊
108年7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7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 | 79 |

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 6 月 582 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 | 123.54 | 102.72% | 102.13% |
| 3月 | 127.94 | 124.13 | 103.27% | 102.62% |
| 4月 | 128.04 | 124.11 | 103.35% | 102.60% |
| 5月 | 127.78 | 123.79 | 103.14% | 102.34% |
| 6月 | 127.97 | 123.98 | 103.29% | 102.50% |

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 7 月 12 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 | 定存 | 基準 利率 | 定存 | 基準 利率 | 定存 | 基準 利率 | 定存 | 基準 利率 | 定存 | 基準 利率 |
| 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 |
| 108/5 | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.690 | 1.035 | 2.590 | 1.045 | 2.580 | 1.045 | 2.679 | 1.039 | 2.631 |
| 108/6 | 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 6 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 6 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 | 1000.9 | 993.2 | 978.1 | 979.0 | 978.1 | 962.5 | 932.9 | 884.8 | 858.3 | 872.1 | 897.1 | 898.7 | 933.7 |
| 49 | 890.1 | 870.6 | 840.7 | 802.7 | 806.5 | 783.8 | 777.9 | 745.2 | 735.6 | 742.5 | 741.5 | 755.1 | 788.0 |
| 50 | 753.4 | 739.3 | 739.3 | 734.1 | 733.5 | 733.5 | 736.7 | 727.8 | 717.2 | 712.2 | 718.2 | 724.8 | 730.4 |
| 51 | 729.9 | 721.7 | 724.3 | 721.2 | 711.7 | 715.7 | 726.8 | 719.7 | 702.5 | 689.8 | 699.2 | 704.4 | 713.7 |
| 52 | 697.8 | 697.3 | 695.9 | 691.2 | 697.3 | 703.5 | 712.2 | 710.8 | 689.4 | 689.8 | 698.2 | 700.1 | 698.7 |
| 53 | 699.2 | 698.2 | 700.6 | 704.9 | 702.5 | 708.3 | 713.7 | 705.9 | 695.9 | 685.7 | 686.6 | 695.9 | 699.7 |
| 54 | 704.9 | 707.3 | 709.8 | 707.3 | 703.5 | 700.1 | 699.2 | 695.4 | 691.7 | 697.3 | 695.9 | 691.7 | 700.1 |
| 55 | 693.5 | 703.5 | 704.4 | 699.7 | 698.2 | 682.1 | 681.2 | 684.8 | 670.5 | 666.2 | 675.3 | 680.3 | 686.6 |
| 56 | 675.3 | 662.7 | 674.5 | 675.8 | 673.1 | 667.9 | 659.3 | 660.6 | 653.9 | 657.2 | 658.1 | 651.8 | 664.0 |
| 57 | 648.6 | 653.5 | 651.4 | 624.9 | 621.5 | 610.5 | 600.5 | 585.5 | 594.3 | 590.5 | 601.9 | 614.5 | 615.6 |
| 58 | 609.4 | 601.6 | 603.7 | 600.9 | 607.6 | 602.3 | 590.2 | 578.6 | 578.9 | 530.9 | 554.9 | 580.9 | 585.8 |
| 59 | 587.5 | 577.9 | 574.4 | 571.5 | 574.4 | 578.9 | 569.6 | 553.4 | 539.5 | 547.8 | 554.6 | 560.0 | 565.6 |
| 60 | 549.9 | 552.2 | 554.9 | 556.1 | 555.5 | 555.5 | 555.2 | 545.8 | 546.1 | 542.3 | 544.1 | 545.2 | 550.2 |
| 61 | 553.4 | 541.8 | 542.9 | 542.3 | 539.8 | 534.2 | 529.5 | 511.6 | 512.9 | 533.6 | 540.6 | 531.4 | 534.2 |
| 62 | 545.5 | 537.8 | 539.5 | 531.7 | 524.9 | 519.4 | 505.1 | 494.2 | 474.2 | 439.6 | 430.9 | 428.4 | 493.7 |
| 63 | 390.3 | 338.8 | 334.2 | 336.5 | 339.2 | 340.4 | 335.9 | 332.2 | 321.8 | 322.4 | 317.9 | 319.7 | 334.9 |
| 64 | 322.8 | 322.3 | 325.1 | 323.0 | 322.8 | 315.6 | 315.6 | 314.5 | 314.9 | 310.9 | 313.4 | 319.1 | 318.3 |
| 65 | 313.6 | 312.5 | 310.0 | 309.3 | 310.9 | 312.1 | 310.8 | 308.5 | 308.8 | 310.5 | 311.2 | 307.9 | 310.5 |
| 66 | 303.9 | 299.0 | 300.2 | 297.9 | 296.6 | 287.6 | 287.3 | 275.2 | 279.0 | 282.1 | 287.0 | 288.4 | 290.1 |
| 67 | 283.5 | 281.4 | 281.1 | 276.0 | 276.1 | 276.4 | 277.2 | 272.2 | 268.1 | 265.8 | 266.7 | 267.9 | 274.2 |
| 68 | 267.0 | 265.8 | 262.2 | 257.1 | 254.9 | 252.3 | 250.0 | 243.8 | 236.1 | 236.7 | 240.1 | 238.1 | 249.9 |
| 69 | 228.8 | 224.3 | 223.1 | 222.0 | 217.9 | 212.2 | 210.7 | 206.0 | 198.4 | 194.9 | 194.7 | 194.9 | 210.0 |
| 70 | 186.4 | 183.3 | 182.5 | 181.8 | 182.5 | 180.8 | 180.1 | 178.3 | 176.2 | 177.2 | 178.4 | 178.6 | 180.5 |
| 71 | 177.5 | 178.1 | 177.6 | 177.1 | 176.1 | 175.7 | 175.8 | 170.7 | 172.3 | 173.6 | 175.1 | 174.4 | 175.3 |
| 72 | 174.4 | 172.6 | 171.9 | 171.2 | 172.3 | 171.1 | 173.0 | 173.1 | 172.6 | 172.6 | 174.1 | 176.5 | 172.9 |
| 73 | 176.4 | 174.6 | 174.1 | 173.8 | 171.7 | 171.9 | 172.3 | 171.7 | 171.1 | 171.8 | 172.8 | 173.6 | 173.0 |
| 74 | 173.6 | 172.2 | 172.1 | 172.9 | 173.5 | 173.8 | 173.6 | 174.4 | 171.5 | 171.7 | 174.1 | 175.9 | 173.3 |
| 75 | 174.3 | 173.8 | 173.9 | 173.4 | 173.2 | 172.7 | 173.2 | 172.2 | 168.0 | 168.3 | 170.7 | 171.4 | 172.1 |
| 76 | 171.9 | 172.3 | 173.6 | 173.0 | 173.0 | 172.9 | 170.9 | 169.5 | 168.9 | 170.4 | 170.0 | 168.2 | 171.2 |
| 77 | 171.0 | 171.7 | 172.6 | 172.4 | 170.5 | 169.4 | 169.4 | 167.1 | 166.5 | 165.4 | 166.2 | 166.4 | 169.0 |
| 78 | 166.4 | 164.9 | 164.5 | 163.1 | 161.9 | 162.3 | 163.1 | 161.7 | 157.6 | 156.1 | 160.2 | 161.3 | 161.9 |
| 79 | 160.2 | 160.4 | 159.2 | 157.7 | 156.0 | 156.6 | 155.6 | 153.1 | 147.9 | 151.2 | 154.2 | 154.3 | 155.5 |
| 80 | 152.6 | 151.7 | 152.4 | 151.4 | 150.9 | 150.6 | 149.5 | 149.2 | 149.0 | 147.5 | 147.1 | 148.5 | 150.0 |
| 81 | 147.0 | 145.8 | 145.6 | 143.2 | 142.8 | 143.2 | 144.2 | 144.9 | 140.3 | 140.4 | 142.7 | 143.6 | 143.6 |
| 82 | 141.9 | 141.4 | 141.0 | 139.4 | 139.9 | 137.2 | 139.6 | 140.2 | 139.3 | 138.7 | 138.4 | 137.2 | 139.5 |
| 83 | 137.9 | 136.1 | 136.5 | 135.2 | 134.0 | 134.3 | 134.0 | 131.0 | 130.6 | 132.0 | 133.2 | 133.7 | 134.0 |
| 84 | 131.0 | 131.6 | 131.4 | 129.5 | 129.7 | 128.3 | 129.1 | 128.8 | 128.0 | 128.3 | 127.8 | 127.9 | 129.3 |
| 85 | 128.1 | 126.8 | 127.5 | 125.9 | 126.1 | 125.4 | 127.2 | 122.6 | 123.3 | 123.8 | 123.8 | 124.7 | 125.4 |
| 86 | 125.6 | 124.2 | 126.2 | 125.3 | 125.1 | 123.1 | 123.2 | 123.3 | 122.5 | 124.2 | 124.5 | 124.4 | 124.3 |
| 87 | 123.1 | 123.9 | 123.1 | 122.7 | 123.1 | 121.3 | 122.1 | 122.7 | 122.0 | 121.0 | 119.8 | 121.8 | 122.2 |
| 88 | 122.6 | 121.3 | 123.7 | 122.8 | 122.5 | 122.4 | 123.1 | 121.4 | 121.3 | 120.5 | 120.9 | 121.6 | 122.0 |
| 89 | 122.0 | 120.2 | 122.3 | 121.3 | 120.6 | 120.7 | 121.4 | 121.0 | 119.4 | 119.3 | 118.2 | 119.7 | 120.5 |
| 90 | 119.2 | 121.5 | 121.8 | 120.8 | 120.8 | 120.9 | 121.3 | 120.5 | 120.0 | 118.2 | 119.6 | 121.7 | 120.5 |
| 91 | 121.2 | 119.8 | 121.8 | 120.6 | 121.2 | 120.8 | 120.8 | 120.8 | 120.9 | 120.2 | 120.3 | 120.8 | 120.8 |
| 92 | 119.9 | 121.6 | 122.0 | 120.7 | 120.8 | 121.5 | 122.0 | 121.5 | 121.2 | 120.3 | 120.8 | 120.9 | 121.1 |
| 93 | 119.9 | 120.9 | 120.9 | 119.6 | 119.7 | 119.4 | 118.0 | 118.5 | 117.9 | 117.5 | 119.0 | 118.9 | 119.2 |
| 94 | 119.3 | 118.6 | 118.2 | 117.6 | 117.0 | 116.6 | 115.3 | 114.4 | 114.3 | 114.3 | 116.1 | 116.4 | 116.5 |
| 95 | 116.2 | 117.4 | 117.7 | 116.2 | 115.1 | 114.6 | 114.4 | 115.1 | 115.7 | 115.7 | 115.8 | 115.6 | 115.8 |
| 96 | 115.8 | 115.4 | 116.7 | 115.4 | 115.2 | 114.5 | 114.7 | 113.2 | 112.2 | 109.9 | 110.5 | 111.8 | 113.7 |
| 97 | 112.5 | 111.1 | 112.3 | 111.1 | 111.1 | 109.1 | 108.4 | 108.2 | 108.8 | 107.3 | 108.4 | 110.5 | 109.9 |
| 98 | 110.9 | 112.6 | 112.5 | 111.6 | 111.1 | 111.3 | 111.0 | 109.1 | 109.8 | 109.4 | 110.2 | 110.7 | 110.8 |
| 99 | 110.6 | 110.0 | 111.1 | 110.1 | 110.3 | 109.9 | 109.6 | 109.6 | 109.5 | 108.8 | 108.5 | 109.4 | 109.8 |
| 100 | 109.4 | 108.6 | 109.5 | 108.7 | 108.5 | 107.8 | 108.2 | 108.1 | 108.0 | 107.4 | 107.4 | 107.2 | 108.2 |
| 101 | 106.9 | 108.3 | 108.2 | 107.2 | 106.6 | 106.0 | 105.6 | 104.5 | 104.9 | 105.0 | 105.8 | 105.5 | 106.2 |
| 102 | 105.7 | 105.2 | 106.7 | 106.1 | 105.9 | 105.3 | 105.5 | 105.4 | 104.0 | 104.3 | 105.0 | 105.1 | 105.3 |
| 103 | 104.8 | 105.2 | 105.0 | 104.3 | 104.2 | 103.6 | 103.7 | 103.2 | 103.3 | 103.2 | 104.2 | 104.5 | 104.1 |
| 104 | 105.8 | 105.4 | 105.7 | 105.2 | 104.9 | 104.2 | 104.3 | 103.7 | 103.0 | 102.9 | 103.6 | 104.4 | 104.4 |
| 105 | 105.0 | 103.0 | 103.6 | 103.3 | 103.7 | 103.3 | 103.1 | 103.1 | 102.6 | 101.2 | 101.6 | 102.6 | 103.0 |
| 106 | 102.7 | 103.0 | 103.4 | 103.2 | 103.1 | 102.3 | 102.3 | 102.1 | 102.1 | 101.5 | 101.3 | 101.4 | 102.4 |
| 107 | 101.8 | 100.8 | 101.8 | 101.1 | 101.3 | 100.9 | 100.5 | 100.6 | 100.4 | 100.3 | 101.0 | 101.5 | 101.0 |
| 108 | 101.6 | 100.6 | 101.2 | 100.5 | 100.3 | 100.0 | | | | | | | 100.7 |

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 |
| 107Q4 | 8.57 | 11.85 | 13.86 | 7.20 | 9.47 | 6.67 | 6.98 |
| 107Q3 | 8.82 | 12.14 | 14.07 | 7.51 | 9.26 | 6.83 | 7.55 |
| 107Q2 | 9.00 | 12.27 | 15.01 | 8.12 | 9.30 | 7.20 | 7.94 |
| 107Q1 | 9.08 | 12.75 | 15.00 | 8.07 | 9.58 | 7.29 | 8.16 |
| 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 |
| 107Q4 | 7.55 | 8.15 | 7.83 | 7.72 | 7.04 | 6.55 | 5.53 |
| 107Q3 | 7.97 | 8.02 | 8.12 | 8.19 | 8.44 | 6.58 | 5.73 |
| 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 |
| 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 |
| 107Q4 | 5.08 | 7.84 | 8.45 | 6.77 | 6.06 | 6.90 | 5.41 |
| 107Q3 | 5.52 | 7.30 | 9.06 | 7.98 | 5.65 | 7.55 | 5.17 |
| 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 |

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 5 月報

發佈日期：中華民國 108 年 6 月 28 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 6 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 2.7%。

世界銀行今年 6 月 5 日發布全球經濟展望報告指出，由於大型經濟體貿易衝突可能加劇，商業信心下滑，投資低迷，全球經濟成長脆弱且存在巨大風險，下修今年全球經濟成長預測 0.3 個百分點至 2.6%，較去年的 3.0% 明顯放緩，明年則為 2.7%。先進經濟體今年成長 1.7%，其中歐元區經濟成長下修 0.4 個百分點，大幅低於預期。新興與發展中經濟體今年成長 4.0%，為 4 年來的低點，其中東亞和太平洋地區經濟成長 5.9%，為近 10 年來首次低於 6%。另受貿易緊張局勢拖累，今年世界貿易量下修 1 個百分點至 2.6%，低於去年的 4.1%，將創下 2008 年全球金融危機以來最低增幅。

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

美中貿易談判僵持，干擾全球經濟表現，行動通訊產品買氣低迷，半導體處於庫存調整等，影響我出口表現；半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，加以政府推動「歡迎臺商回臺投資行動方案」及前瞻基礎建設，並推出國內旅遊及節能家電汰舊換新補助等，可望帶動內需增溫。行政院主計總處預測 108 年經濟成長 2.19%。

經濟指標方面，108 年 5 月工業生產減少 3.05%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別減少 5.7%、增加 3.0% 及 5.2%；外銷訂單金額 387.2 億美元，減少 5.8%；出口值 277.2 億美元，減少 4.8%，進口值 232.2 億美元，減少 5.9%，貿易出超 44.9 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 0.23%，消費者物價指數(CPI)上漲 0.94%；失業率 3.67%。

108 年 5 月景氣對策信號為 17 分，較上月減少 4 分，燈號續呈黃藍燈；景氣領先指標雖連續 5 個月上升，但增幅已縮小，同時指標亦持續下跌，惟跌勢漸減，顯示景氣改善幅度仍緩慢，須密切關注後續變化。

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)及世界銀行(WB)預測中國大陸今年經濟成長率均為 6.2%；中國科學院預測中國大陸今年經濟成長率為 6.4%；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 5 月固定資產投資(不含農戶)金額為 21 兆 7,555 億人民幣，較上年同期增加 5.6%；規模以上工業生產成長 6.0%；非金融領域實際外商投資金額為 546.1 億美元，增加 3.7%；對外貿易方面，出口增加 0.4%，進口減少 3.7%；物價方面，居民消費價格指數上漲 2.2%。金融體系方面，今年 5 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 3.4%、8.5%。

中國大陸商務部今年 5 月 31 日宣布擬建立「不可靠實體清單」制度，將基於非商業目的對中國大陸實體實施封鎖、斷供或其他歧視性措施，以及損害陸企或威脅國安的外國法人、組織或個人列入其中；陸發改委今年 6 月 8 日宣布將建立「國家技術安全管理清單制度」，管制技術出口，以保護中國大陸高科技企業，防範某些國家利用中國大陸技術反過來打壓陸方發展。

4、兩岸經貿

今(2019)年 4 月我對中國大陸(含香港)出口額為 99 億美元，減少 8.8%；進口額為 47.1 億美元，增加 2.8%；貿易出超為 52 億美元，減少 17.3%。同期間，我對中國大陸投資件數為 66 件，金額為 2.3 億美元；陸資來臺投資，件數為 12 件，金額為 1,487.5 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 108 年 6 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

108 年 5 月景氣對策信號綜合判斷分數為 17 分，較上月減少 4 分，燈號續呈黃藍燈；景氣領先指標雖連續 5 個月上升，但增幅已縮小，同時指標亦持續下跌，惟跌勢漸減，顯示景氣改善幅度仍緩慢，須密切關注後續變化。

展望未來，半導體業者持續擴充先進製程，綠能投資及台商回台投資成效逐漸顯現，另政府落實前瞻基礎建設投資、加速都更及危老重建，以及所得稅制優化、補助民眾節能家電及旅遊、減徵貨物稅等消費面激勵措施，將進一步擴大內需成長動能。

外需方面，美中貿易紛爭再起影響全球經貿成長動能減緩，不利我國出口表現，但轉單效應及新興科技應用持續擴展，有助緩解部分衝擊，後續國際情勢對國內景氣影響仍須密切留意。

(一) 景氣對策信號

108 年 5 月為 17 分，較上月減少 4 分，燈號續呈黃藍燈。9 項構成項目中，股價指數由綠燈轉呈黃藍燈、工業生產指數由黃藍燈轉呈藍燈、機械及電機設備進口值由黃紅燈轉呈綠燈、批發、零售及餐飲業營業額由黃藍燈轉呈藍燈，分數各減少 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 7.6%減為 7.1%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 0.9%減為-2.2%，燈號轉呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月 0.1%減為-2.3%，燈號轉呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.64%減為 0.63%，燈號續呈黃藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月-0.5%增為 1.8%，燈號續呈黃藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 12.6%減為 4.7%，燈號轉呈綠燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月-3.9%減為-7.5%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 2.2%減為-3.8%，燈號轉呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 94.6 點減為 94.4 點，燈號續呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 102.42，較上月上升 0.52%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括製造業營業氣候測驗點、實質半導體設備進口值、外銷訂單動向指數、實質貨幣總計數 M1B、股價指數；建築物開工樓地板面積、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 97.32，較上月下滑 0.44%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，皆較上月下滑，分別為：實質機械及電機設備進口值、實質海關出口值、製造業銷售量指數、工業生產指數、電力（企業）總用電量、非農業部門就業人數，以及批發、零售及餐飲業營業額。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 98.76，較上月下滑 1.17%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括全體金融機構放款與投資，以及金融業隔夜拆款利率；其餘 3 項則較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、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 7 月 1 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2019 年 6 月季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1]已連續 2 個月呈現緊縮，且本月指數續跌 0.1 個百分點至 48.1%。

非製造業經理人指數 (NMI)已連續 4 個月呈現擴張，惟指數續跌 2.0 個百分點至 52.0%。

一、製造業之「新增訂單指數」、「存貨指數」、「原物料價格指數」、「新增出口訂單指數」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」已連續 2 個月呈現緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數回升 1.2 個百分點至 48.7%。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業之新增訂單雖連續 2 個月呈現緊縮，惟緊縮速度趨緩，二指數各回升 0.4 與 4.4 個百分點至 41.3%與 42.9%。交通工具產業已連續 2 個月回報新增訂單較前月緊縮，且指數續跌 7.3 個百分點至 40.5%，為 2018 年 12 月以來最快緊縮速度。化學暨生技醫療產業與電子暨光學產業之新增訂單指數已分別連續 5 與 4 個月呈現擴張，惟擴張速度皆持續趨緩，本月指數續跌 4.8 與 3.0 個百分點至 51.5%與 53.9%。食品暨紡織產業已連續 4 個月回報新增訂單為擴張，惟擴張速度亦趨緩，指數下跌 5.3 個百分點至 63.0%。

其次，「存貨指數」已連續 2 個月呈現緊縮，且本月指數再下跌 4.1 個百分點至 45.5%，為 2016 年 3 月以來最快緊縮速度。化學暨生技醫療產業 (45.5%)、電子暨光學產業 (45.6%) 與食品暨紡織產業 (48.1%) 皆轉為回報存貨為緊縮，指數分別較前月下跌 10.8、5.8 與 6.9 個百分點。基礎原物料產業之存貨指數在 5 月大跌 13.6 個百分點轉為緊縮後，指數續跌 1.9 個百分點至 41.3%，為 2015 年 7 月以來最快緊縮速度。交通工具產業之存貨指數由持平 (50.0%) 續跌 4.8 個百分點至 45.2%。電力暨機械設備產業之存貨指數則中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數回升 9.7 個百分點至 52.4%。

「原物料價格指數」在 5 月驟跌 7.0 個百分點轉為下降後，本月指數再下跌 3.0 個百分點至 40.7%，連續第 2 個月呈現下降。化學暨生技醫療產業 (40.9%) 與電力暨機械設備產業 (40.5%) 皆已連續 2 個月回報原物料價格較前月下降，且指數分別續跌 4.1 與 4.3 個百分點，皆為 2016 年 2 月以來最快下降速度。電子暨光學產業已連續 3 個月回報原物料價格為下降，且本月指數續跌 1.9 個百分點至 40.2%，為 2016 年 3 月以來最快下降速度。基礎原物料產業之原物料價格指數已連續 2 個月呈現下降，且指數續跌 4.9 個百分點至 31.5%。交通工具產業雖持續回報原物料價格為上升 (高於 50.0%)，惟上升速度趨緩，指數續跌 8.5 個百分點至 52.4%。食品暨紡織產業之原物料價格指數已連續 38 個月呈現上升，且本月指數回升 1.0 個百分點至 59.3%。

全體製造業之「新增出口訂單指數」已連續 2 個月呈現緊縮，且本月指數續跌 1.6 個百分點至 48.1%。電子暨光學產業與食品暨紡織產業之新增出口訂單指數皆已連續 4 個月呈現擴張，惟擴張速度趨緩，指數各下跌 3.2 與 4.8 個百分點至 50.5%與 51.9%。交通工具產業在 5 月一度回報新增出口訂單為擴張，惟本月指數隨即大跌 21.2 個百分點至 31.0%。電力暨機械設備產業之新增出口訂單已連續 2 個月呈現緊縮，指數為 41.7%。基礎原物料產業已連續 2 個月回報新增出口訂單呈現緊縮，惟指數回升 7.1 個百分點至 43.5 %。六大產業中，僅化學暨生技醫療產業之新增出口訂單指數呈現擴張速度加快走勢，指數微升 0.3 個百分點至 59.1%。

最後，「未來六個月展望指數」在 5 月驟跌 7.2 個百分點轉為緊縮後，本月指數再續跌 5.6 個百分點至 42.9%。電子暨光學產業 (44.1%) 與食品暨紡織產業 (44.4%) 皆轉為回報未來六個月展望指數為緊縮，下跌幅度分別達 8.7 與 13.9 個百分點。其中，食品暨紡織產業之未來六個月展望指數已來到 2016 年 7 月以來最低點。交通工具產業與電力暨機械設備產業之未來六個月展望皆已連續 2 個月呈現緊縮，且指數分別續跌 4.9 與 1.8 個百分點至 42.9% 與 35.7%。基礎原物料產業之未來六個月展望指數已連續 12 個月呈現緊縮，且指數續跌 2.7 個百分點至 35.9%。六大產業中，僅化學暨生技醫療產業回報未來六個月展望指數為擴張，指數為 59.1%，較前月攀升 9.1 個百分點。

二、非製造業之「新增訂單指數」、「存貨指數」與「未來六個月展望指數」

首先，全體非製造業之「新增訂單指數」(新增簽約客戶或業務) 已連續 4 個月呈現擴張，惟指數續跌 4.1 個百分點至 51.5%。八大產業中，四大產業回報新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業 (59.3%)、營造暨不動產業 (53.8%)、資訊暨通訊傳播業 (53.1%) 與批發業 (52.1%)。運輸倉儲業 (43.5%) 與金融保險業 (44.7%) 則回報新增訂單呈現緊縮。住宿餐飲業與零售業皆回報新增訂單為持平 (50.0%)。

其次，全體非製造業之「存貨指數」中斷連續 6 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 2.2 個百分點至 49.8%。八大產業中，三大產業回報存貨呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為零售業 (45.2%)、住宿餐飲業 (45.8%) 與教育暨專業科學業 (48.1%)。批發業 (54.2%) 與金融保險業 (52.1%) 則回報存貨呈現擴張。營造暨不動產業、資訊暨通訊傳播業與運輸倉儲業皆回報存貨為持平 (50.0%)。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望指數」已連續 2 個月呈現緊縮，且本月指數續跌 1.8 個百分點至 47.6%。八大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為批發業 (36.5%)、金融保險業 (37.2%)、運輸倉儲業 (39.1%) 與住宿餐飲業 (45.8%)。零售業 (61.9%)、營造暨不動產業 (59.6%)、資訊暨通訊傳播業 (56.3%) 與教育暨專業科學業 (51.9%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。

四、消費者信心指數

發布時間：108 年 6 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇八年六月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 79.80 點，與上月相較上升 0.32 點(108/5：79.48)。

本次調查，五項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、就業機會、購買耐久財、國內經濟景氣)，一項指標下降(投資股市時機)。

上升幅度最多的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 86.45 點，較上個月調查結果上升 1.15 點(108/5：85.3)。上升幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 49.65 點，與上個月調查結果相較上升 1.10 點(108/5：48.55)。上升幅度第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 90.60 點，與上月的調查結果相較上升 0.85 點(108/5：89.75)。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 92.25 點，與上個月調查結果相較上升 0.55 點(108/5：91.70)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 101.25 點，較上個月上升 0.25 點(108/5：101.00)。

唯一下降的指標是「未來半年投資股市時機」，本月調查結果為 58.60 點，與上個月調查結果相較下降 2.00 點(108/5：60.60)。

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 127.2 點，較上月的調查結果下降 1.1 點(108/5：128.3)，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 105.2 點，與上月的調查結果下降 0.3 點(108/5：105.5)，呈現樂觀。

一〇八年六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 6 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 2740 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。

在台灣能源安全指標(TESI)方面，一〇八年第一季台灣能源安全指標為 80.8 點，較一〇七年第四季(72)增加 8.8 點、相較去年同季(66.2)增加 14.6 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 | | | | | | | | |
| 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 樓層別 | 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 | ~ | 111,000 | 93,400 | ~ | 138,000 |

| 地區別 | | 南投縣 | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-----|--------|---|--------|--------|---|--------|--------|---|--------|--------|---|--------|--------|---|--------|
| 構造及 樓層別 | 用途別 | 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 構造及用途別 | | 澎湖縣 | | | | | | | | | |
|---------------|-----|------------------|-----------|----------------|-----------|------------|------------|--------|----------|--------|----------|
| | | 鋼筋混凝土造 住宅、辦公室 | | 加強磚造 住宅、辦公室 | | 重鋼架造 工廠 | 輕鋼架造 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 | 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

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項

內政部令中華民國 108 年 6 月 10 日台內營字第 1080809105 號
修正「公益出租人資格認定作業要點」，自即日生效。

公益出租人資格認定作業要點修正規定

- 一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）主管機關依住宅法（以下簡稱本法）第三條第三款規定，認定公益出租人資格事宜，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱公益出租人，指住宅所有權人（以下簡稱所有權人）將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。
前項所稱符合租金補貼申請資格，指符合下列各款規定之一者：
 - （一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
 - （二）低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。
 - （三）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。
 - （四）其他機關辦理之租金補貼相關規定。
- 三、所有權人將住宅出租予申請租金補貼者，依下列方式之一認定公益出租人：
 - （一）所有權人申請核發公益出租人認定函：
 - 1、所有權人應檢附下列書件，以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：
 - （1）申請書（如附件一）。
 - （2）所有權人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
 - （3）委任代理人時，應檢附授權書、所有權人及代理人國民身分證影本。
 - （4）貼足雙掛號郵資回郵信封。
 - 2、直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應即辦理初審，申請案件資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。
 - 3、經初審合格者，直轄市、縣（市）主管機關應予列冊，由辦理各項租金補貼單位（機關）確認承租人是否符合租金補貼申請資格；複審合格者，核發公益出租人認定函，連同申請書影本副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關；複審不合格者，駁回其申請。
 - （二）直轄市、縣（市）主管機關逕依本法第三條第三款規定認定公益出租人，不予核發公益出租人認定函，其認定程序如下：
 - 1、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承

租住宅之所有權人名單，提供地方稅稽徵機關，本部營建署定期代為提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

- 2、低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法、身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關每月十五日前彙整前一個月符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人名單，提供地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。
- 3、其他機關辦理之租金補貼，其受理申請期間為每年固定時間辦理者，直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人名單提供國稅及地方稅稽徵機關。

前項各款提供國稅及地方稅稽徵機關資料之內容如下：

- (一) 承租人姓名及國民身分證統一編號。
- (二) 所有權人為自然人者，其姓名及國民身分證統一編號；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證統一編號。租賃契約所載出租人有多數住宅所有權共有人時，應分別列示前揭資料及其應有部分（持分）。
- (三) 租賃住宅地址（含樓層）及承租面積比例。
- (四) 租金金額。
- (五) 租賃契約起迄日。
- (六) 公益出租人有效期間。
- (七) 承租人是否為接受租金補貼者。

前項提供資料予國稅稽徵機關之時間原則上為每年二月。但其他機關受理申請租金補貼期間為每年固定時間者，得於審查完畢後二個月內提供。

四、所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格而未申請之承租人，依下列規定認定公益出租人：

- (一) 所有權人應檢附下列書件申請認定；以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：
 - 1、申請書（如附件二）。
 - 2、所有權人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
 - 3、委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
 - 4、租賃契約書影本。
 - 5、出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明；無法提出者，應提供建號或門牌資料。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定。
 - 6、承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。經承租人及其家庭成員出具同意書同意直轄市、縣（市）主管機關代為查調者，免予檢附。

7、符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附之文件。

8、貼足雙掛號郵資回郵信封。

(二)直轄市、縣(市)主管機關受理申請案件後，應採隨到隨辦方式，逐案審查承租人是否符合租金補貼申請資格。其認定程序同第三點第一項第一款第二目及第三目規定。核發公益出租人認定函時，應連同申請書影本及相關文件副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關。

五、公益出租人認定之有效期間為申請日往前推算至租約生效日，超過一年者，以一年為限；申請日往後推算至租約到期日，超過一年者，以一年為限，二者合計最長不得超過二年。但依第三點第一項第二款認定者，其有效期間以承租人申請租金補貼日為計算基準。

直轄市、縣(市)主管機關得因租金補貼戶異動租約資料，依第三點第一項第二款逕為認定公益出租人，其計算基準為租金補貼戶異動租約日。

直轄市、縣(市)主管機關應於公益出租人認定函及提供予國稅及地方稅稽徵機關資料上載明其有效期間及出租住宅地址，並將認定資料紀錄列管供查核之用。

六、直轄市、縣(市)主管機關辦理住宅補貼方案、低收入戶及中低收入戶、身心障礙者等租金補貼單位，應於承租人不符資格或租賃契約變動時，通知國稅及地方稅稽徵機關。

公益出租人有下列情形之一者，應書面通知直轄市、縣(市)主管機關。直轄市、縣(市)主管機關應自事實發生日起廢止公益出租人認定函，並通知所有權人、國稅及地方稅稽徵機關：

(一)租期屆滿、終止或無出租住宅事實。

(二)所有權人為私法人者，於租賃期間解散、撤銷或廢止登記、經合併而消滅。

直轄市、縣(市)主管機關依前二項通報稽徵機關時，應一併提供異動資料對照表。

都市更新條例第六十五條第三項

內政部令中華民國 108 年 6 月 12 日台內營字第 1080808657 號

關於都市更新條例(以下簡稱本條例)第六十五條第三項後段規定，授權直轄市、縣(市)主管機關訂定事項之疑義，說明如下：

一、有關都市更新建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項，中央主管機關依本條例第六十五條第三項前段規定，訂定「都市更新建築容積獎勵辦法」(以下簡稱本辦法)，直轄市、縣(市)主管機關依同項後段規定，基於都市發展特性之需要，得就本辦法以外之獎勵項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項，訂定自治法規；該項後段規定之授權範圍，並未包括訂定建築容積總獎勵額度之限制，以及應先依地方自治法規申請容積獎勵達到上限後，始得依本辦法申請。

二、直轄市、縣(市)主管機關未以自治法規另訂獎勵規定者，因無本條例第六十五條第四項規定之適用，故其轄區內都市更新案件之獎勵，仍應依本條例第六十五條第六項及本辦法規定辦理。

重大之公共設施或公用事業計畫認定標準

內政部令中華民國 108 年 6 月 14 日台內營字第 1080809069 號

訂定「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」。

附重大之公共設施或公用事業計畫認定標準

第一條 本標準依國土計畫法第四十二條規定訂定之。

第二條 本標準所稱重大之公共設施或公用事業計畫，指重要運輸、水利、能源或其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫，及其申請範圍內之必要性附屬設施，且其服務範圍跨直轄市、縣(市)。

前項必要性附屬設施，包含管理中心、監控室、監測站、停車場或管制站等設施。

重大之公共設施或公用事業計畫於離島地區者，得不受第一項服務範圍之限制。

第三條 重大之公共設施或公用事業計畫項目及規模如附表。

第四條 本標準施行日期，由中央主管機關定之。

重大之公共設施或公用事業計畫項目及規模

| 類別 | 項目 | | 規模 |
|---|--|--------------------------|--|
| 運輸 | 軌道運輸 | 高速鐵路 | 路線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。 |
| | | 鐵路 | |
| | | 大眾捷運系統 | |
| | 公路運輸 | 國道 | |
| | | 省道 | |
| | 航空運輸 | 民用機場 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上；離島地區者，為五公頃以上。 |
| | 港埠 | 商港 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上；離島地區者，為十五公頃以上。 |
| 水利 | 水資源設施 | 蓄水設施及抽水設施 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上；離島地區者，為十五公頃以上。 |
| | 自來水設施 | 淨水場 | 新設、擴大或變更淨水場每日設計出水量達二十萬噸以上，或新設、擴大或變更土地面積達十公頃以上。 |
| 能源 | 油(氣)設施 | 石油煉製及必要之輸、儲、灌裝、環保處理及消防設施 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上。 |
| | | 儲油設備 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達十五公頃以上。 |
| | | 天然氣卸收設備(接收站) | 新設或擴大液化天然氣接收站每年營運量為三百萬公噸以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上。 |
| | 能源設施 | 發電設備 | 新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上。 |
| 其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫 | 由中央主管機關會商有關機關就各該維生基礎設施或事業計畫之重要性及不可或缺性認定。 | | 由中央主管機關會商有關機關就各該維生基礎設施或事業計畫之最小必要規模認定。 |
| 備註：重大之公共設施或公用事業計畫申請範圍內之必要性附屬設施，其總面積不得逾申請範圍面積百分之十。 | | | |

都市計畫法臺灣省施行細則

內政部令中華民國 108 年 6 月 14 日台內營字第 1080809385 號

修正「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之五。

附「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之五

都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條之五修正條文

第三十四條之五 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣（市）政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。
- 三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者（含相對應容積樓地板土地持分），並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限。
- 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。

申請第二項第二款或第三款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣（市）由縣（市）政府為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣（市）政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣（市）政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣（市）政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。

都市更新權利變換實施辦法

內政部令中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080808957 號

修正「都市更新權利變換實施辦法」。

附修正「都市更新權利變換實施辦法」

都市更新權利變換實施辦法修正條文

- 第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十八條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱權利變換關係人，指依本條例第六十條規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人及耕地三七五租約承租人。
- 第三條 權利變換計畫應表明之事項如下：
- 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。
 - 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。
 - 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。
 - 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
 - 五、土地、建築物及權利金分配清冊。
 - 六、第十九條第一項第四款至第十款所定費用。
 - 七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。
 - 八、估價條件及權利價值之評定方式。
 - 九、依本條例第五十一條第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。
 - 十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。
 - 十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。
 - 十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。
 - 十三、依本條例第五十七條第四項規定土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。

- 十四、申請分配及公開抽籤作業方式。
- 十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。
- 十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。
- 十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。
- 十八、地籍整理計畫。
- 十九、依本條例第六十二條規定舊違章建築戶處理方案。
- 二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。

前項第五款之土地、建築物及權利金分配清冊應包括下列事項：

- 一、更新前各宗土地之標示。
- 二、依第八條第一項及本條例第五十條第一項規定估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權及耕地三七五租約價值。
- 三、依本條例第五十條第一項規定估定之更新後建築物與其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。
- 四、更新後得分配土地及建築物之名冊。
- 五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地與建築物標示及無法分配者應補償之金額。
- 六、土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項。

第四條 實施者依本條例第四十八條第一項規定報請核定时，應檢附權利變換計畫及下列文件：

- 一、依本條例第十二條規定實施都市更新事業，經各級主管機關委託、同意或其他機關(構)委託為實施者之證明文件。
- 二、經各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。
- 三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。
- 四、其他經各級主管機關規定應檢附之相關文件。

第五條 實施者為擬具權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

- 一、參與分配更新後土地及建築物之意願。
- 二、更新後土地及建築物分配位置之意願。

第六條 本條例第五十條第一項所稱專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者所屬之事務所。

本條例第五十條第二項所定專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之；變更時，亦同。

本條例第五十條第二項所定建議名單，應以受理權利變換計畫之主管機關所提名單為準。

第七條 實施者依本條例第五十條第二項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：

- 一、選任地點應選擇更新單元範圍所在村（里）或鄰近地域之適當場所辦理選任。
- 二、選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。
- 三、選任時，應有公正第三人在場見證。
- 四、依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。

第八條 本條例第六十條第二項規定由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，應由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用本條例第五十條規定估定之。

前項估定之價值，應包括本條例第六十條第四項規定准予記存之土地增值稅。

第九條 本條例第五十二條第一項但書規定之現金補償數額，以依本條例第五十條第一項規定評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

第十條 權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

前項補償金，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必要之處理，並副知應受補償人。

有下列情形之一者，實施者得依第一項規定將補償金額提存之：

- 一、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。
- 二、應受補償人所在地不明。
- 三、前項但書情形，扣押機關、執行法院或行政執行分署屆期末核發下列各目執行命令：
 - (一) 應向扣押機關、執行法院或行政執行分署支付。
 - (二) 許債權人收取。
 - (三) 將補償金債權移轉予債權人。

依第一項辦理所有權移轉登記時，於所有權人死亡者，免辦繼承登記。

第十一條 實施者於依本條例第六十條第二項規定估定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配予各該地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人

不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。

前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權、農育權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

第一項補償金之領取及提存，準用前條第二項及第三項規定。

第十二條 以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載為準，並於發放後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記，並準用第十條第一項及前條第二項規定辦理塗銷登記。

前項權利金發放之稅賦扣繳，準用第九條規定辦理。

第十三條 第八條第一項、第二十五條第一項及本條例第五十條第一項所定評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布實施日為準。

第十四條 土地所有權人與權利變換關係人依本條例第六十條第二項規定協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以分配或補償。

第十五條 更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比率計算之。

本條例第三十六條第一項第十八款所定權利變換分配比率，應以前項更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。

本條例第三十七條第四項所定更新後分配之權利價值比率，應以第一項各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。

第十六條 權利變換採分期或分區方式實施時，前條共同負擔、權利價值比率及分配比率，得按分期或分區情形分別計算之。

第十七條 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；其於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前已報核之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。

第十八條 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

第十九條 本條例第五十一條所定負擔及費用，範圍如下：

- 一、原有公共設施用地：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內依都市計畫劃設之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地，業經各直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所取得所有權或得依法辦理無償撥用者。
- 二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。
- 三、得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。
- 四、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
- 五、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依本條例第五十七條第四項規定應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。
- 六、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。
- 七、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政、銷售、風險、信託及其他管理費用。
- 八、都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。
- 九、申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入本條其餘各款之費用。
- 十、申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項第四款至第六款及第九款所定費用，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第七款及第十款所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。第八款所定都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。

第二十條 依本條例第五十一條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：

- 一、本鄉（鎮、市）有土地。
- 二、本直轄市、縣（市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市有土地。
- 五、他縣（市）有土地。

六、他鄉（鎮、市）有土地。

第二十一條 公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第五十一條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：

- 一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得。
- 二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。
- 三、權利變換計畫核定前，住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管作為興辦社會住宅之土地。
- 四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第二十二條 各級主管機關應於權利變換計畫核定發布實施後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁。

前項公告，應表明下列事項：

- 一、權利變換計畫。
- 二、公告起迄日期。
- 三、依本條例第五十三條第一項規定提出異議之期限、方式及受理機關。
- 四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定拆遷日。

第二十三條 實施者應於權利變換計畫核定發布實施後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：

- 一、更新後應分配之土地及建築物。
- 二、應領之補償金額。
- 三、舊違章建築戶處理方案。

第二十四條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

第二十五條 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額準用本條例第五十條規定評定之。

前項補償金額扣除預估本條例第五十七條第五項規定代為拆除或遷移費用之餘額，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，準用第十條第二項及第三項規定通知領取及提存。

前項通知領取期限，已核定之權利變換計畫另有表明者，依其表明辦理。

第二十六條 實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。

前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

第二十七條 權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。

第二十八條 權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，實施者應依地籍測量或建築物測量結果，變更權利變換計畫，釐正相關圖冊之記載。

第二十九條 依本條例第五十一條第一項規定，權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機關。

第三十條 權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金。

前項差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納，或通知土地所有權人、權利變換關係人或代管機關應於接管之日起三十日內領取，並準用第十條第二項但書及第三項規定。

第三十一條 實施者依本條例第六十四條第一項規定列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理塗銷註記。

前項登記為本條例第六十條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關除應通知囑託限制登記之法院或機關、預告登記請求權人外，並應通知土地所有權人、權利變換關係人及本條例第六十一條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。

第三十二條 本條例第六十條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。

第三十三條 本辦法自發布日施行。

建築物室內裝修管理辦法

內政部令中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809064 號

修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文。

附修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文

修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文。

附修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文

部 長 徐國勇

建築物室內裝修管理辦法部分條文修正條文

第 十 一 條 室內裝修業登記證有效期限為五年，逾期未換發登記證者，不得執行室內裝修業務。但本辦法中華民國一百零八年六月十七日修正施行前已核發之登記證，其有效期限適用修正前之規定。

室內裝修業申請換發登記證，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、原登記證正本。
- 三、公司或商業登記證明文件。
- 四、專業技術人員登記證。

室內裝修業逾期未換發登記證者，得依前項規定申請換發。

已領得室內裝修業登記證且未於公司或商業登記名稱標示室內裝修字樣者，應於換證前完成辦理變更公司或商業登記名稱，於其名稱標示室內裝修字樣。但其公司或商業登記於中華民國八十九年九月二日前完成者，換證時得免於其名稱標示室內裝修字樣。

第 十 六 條 專業設計技術人員，應具下列資格之一：

- 一、領有建築師證書者。
- 二、領有建築物室內設計乙級以上技術士證，並於申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內設計訓練達二十一小時以上領有講習結業證書者。

第 十 七 條 專業施工技術人員，應具下列資格之一：

- 一、領有建築師、土木、結構工程技師證書者。
- 二、領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證，並於申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內裝修工程管理訓練達二十一小時以上領有講習結業證書者。其為領得裝潢木工或家具木工技術士證者，應分別增加四十小時及六十小時以上，有關混凝土、金屬工程、疊砌、粉刷、防水隔熱、面材鋪貼、玻璃與壓克力安裝、油漆塗裝、水電工程及工程管理等訓練課程。

第 二 十 條 專業技術人員登記證有效期限為五年，逾期未換發登記證者，不得從事室內裝修設計或施工業務。但本辦法中華民國一百零八年六月十七日修正施行前已核發之登記證，其有效期限適用修正前之規定。

專業技術人員申請換發登記證，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、原登記證影本。
- 三、申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之回訓訓練達十六小時以上並取得證明文件。但符合第十六條第一款或第十七條第一款資格者，免附。

專業技術人員逾期未換發登記證者，得依前項規定申請換發。

第二十一條 (刪除)

第二十四條 室內裝修圖說包括下列各款：

- 一、位置圖：註明裝修地址、樓層及所在位置。
- 二、裝修平面圖：註明各部分之用途、尺寸及材料使用，其比例尺不得小於一百分之一。但經直轄市、(縣)市主管建築機關同意者，比例尺得放寬至二百分之一。
- 三、裝修立面圖：比例尺不得小於一百分之一。
- 四、裝修剖面圖：註明裝修各部分高度、內部設施及各部分之材料，其比例尺不得小於一百分之一。
- 五、裝修詳細圖：各部分之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。

都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則

內政部令中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809148 號

訂定「都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則」。

附「都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則」

都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則

第一條 本規則依都市更新條例(以下簡稱本條例)第十四條第四項規定訂定之。

第二條 異議應具異議書，以中文載明下列事項，由異議人簽名或蓋章，向主辦機關提出：

- 一、異議人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 三、主辦機關。
- 四、異議之事實、理由及證據。
- 五、異議之年、月、日。

異議書附有外文資料者，異議人應就異議有關之部分檢具中文譯本，主辦機關並得視需要通知其檢具其他部分之中文譯本。

異議得委任代理人為之。異議人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

異議不合前三項規定，其情形可補正者，主辦機關應通知異議人限期補正。

第三條 異議誤向主辦機關以外之其他機關提出者，以該機關收受日，視為提出異議之日。

第四條 本條例第十四條第二項規定異議事件處理期限，自主辦機關收受異議書之次日起算。但經主辦機關依第二條第四項規定通知異議人限期補正者，自補正之次日起算，屆期未補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。

第五條 異議事件有下列情形之一者，不予受理：

- 一、提出異議逾法定期間。
- 二、異議不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。
- 三、對於已有異議處理結果或已經審議判斷之事件復為同一之異議。
- 四、主辦機關自行依異議人之請求，撤銷、廢止或變更原公告徵求都市更新事業機構申請文件、申請、審核之過程、決定或結果。
- 五、非由參與公開評選實施者之申請人提出異議。
- 六、其他經主辦機關認定應不予受理之情形。

第六條 申訴應具申訴書，以中文載明下列事項，由申訴人簽名或蓋章，向主管機關提出並繳納審議費，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關：

- 一、申訴人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 三、主辦機關。
- 四、申訴之事實、理由及證據。
- 五、申訴之年、月、日。

申訴書附有外文資料者，申訴人應就申訴有關之部分檢具中文譯本，主管機關並得視需要通知其檢附其他部分之中文譯本。

申訴得委任代理人為之。申訴人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

申訴不合前三項規定，其情形可補正者，主管機關應通知申訴人限期補正。

第七條 申訴事件之代理人應於最初為申訴行為時，向主管機關提出委任書。

申訴事件之代理人就其受委任事件，得為一切申訴行為。但撤回申訴，非受特別委任，不得為之。

對前項代理權加以限制者，應於委任書內表明。

申訴委任之解除，應由申訴人或代理人以書面通知主管機關；由申訴代理人提出者，自為解除意思表示之日起十五日內，仍應為維護申訴人權利或利益之必要行為。

第八條 本條例第十六條第三項規定申訴事件審議期限，自主管機關收受申訴書之次日起算。但經主管機關依本條例第十七條第一項規定通知申訴人限期補正者，自補正之次日起算，屆期未補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。

第九條 主辦機關應自收受申訴書副本之次日起十日內，以書面檢具相關文件向主管機關陳述意見。主辦機關未依規定期限陳述意見者，主管機關得予函催或逕由都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）審議。

主管機關得依職權或申請，通知申訴人以外參與同一公開評選實施者案件之其他申請人到指定場所陳述意見。

第十條 主管機關對於申訴事件，應先為程序上之審查，其無不受理之情形者，再為實體上之審查。

申訴事件有下列情形之一者，主管機關應不予受理：

- 一、提出申訴逾法定期間。
- 二、未經異議程序逕行提出申訴。
- 三、申訴不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。
- 四、未繳納審議費，經限期命繳納，屆期未繳納。
- 五、對於已經審議判斷或已經撤回之申訴事件復為同一之申訴。
- 六、主辦機關自行依申訴人之請求，撤銷、廢止或變更異議處理結果。
- 七、其他經主管機關認定應不予受理之情形。

第十一條 都更評選申訴會完成審議之次日起十日內，主管機關應製作審議判斷書，載明下列事項，送達申訴人及主辦機關；必要時，得延長五日：

- 一、申訴人之名稱、地址及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 三、主辦機關。
- 四、主文、事實及理由。不予受理者，不記載事實。
- 五、年、月、日。

第十二條 審議判斷書應附記不服審議判斷者，得於審議判斷書送達之次日起二個月內，向高等行政法院提起行政訴訟。

審議判斷書未依前項規定為附記或附記錯誤者，行政訴訟書狀與有關資料移送管轄行政法院及通知原提起行政訴訟之人、向非管轄機關提起行政訴訟之效果及提起行政訴訟法定期間之調整，準用訴願法第九十一條及第九十二條規定。

第十三條 申訴人依本條例第十七條第二項規定撤回申訴者，主管機關應即終結審議程序，並通知申訴人及主辦機關。

第十四條 審議判斷書採用郵務送達者，主管機關應使用申訴郵務送達證書。審議判斷書之送達，除前項規定外，依行政程序法關於送達之規定。

第十五條 審議判斷書有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，主管機關得隨時或依申請更正之。

第 十六 條 公開評選實施者申請及審核程序之進行，不因提出申訴而停止。但程序之合法性顯有疑義，或進程序將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，主管機關得依職權或依申請停止進程序。

前項停止進程序之原因消滅，或有其他情事變更之情形，主管機關得依職權或依申請撤銷停止進程序。

第 十七 條 主辦機關辦理異議事件及主管機關辦理申訴事件之文書，應就每一事件編訂卷宗。

第 十八 條 都更評選申訴會委員、經辦、參與異議或申訴事件相關人員，知悉他人職務上、業務上之秘密或其他涉及個人隱私之事項，應保守秘密。

第 十九 條 本規則所需書表格式，由中央主管機關定之。

第 二十 條 本規則自發布日施行。

都市更新條例施行細則

內政部令中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809149 號

訂定「都市更新事業實施者公開評選辦法」。

附「都市更新事業實施者公開評選辦法」

都市更新事業實施者公開評選辦法

第 一 條 本辦法依都市更新條例第十三條第一項規定訂定之。

第 二 條 主辦機關辦理公開評選都市更新事業實施者時，應辦理公告及訂定公開評選文件內容。

前項公告，應載明下列事項：

- 一、都市更新事業計畫範圍、實施方式及完成期限。
- 二、申請人資格條件。
- 三、評選項目、基準及評定方式。
- 四、公告日、申請截止日、申請程序及保證金。
- 五、申購或領取公開評選文件資訊。
- 六、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。

前項第四款公告日至申請截止日，應視都市更新事業之內容、性質及申請人準備申請文件時間，訂定合理期限。

第一項公開評選文件，應載明下列事項：

- 一、第二項規定公告事項之詳細規範。
- 二、都市更新事業計畫建議書之主要內容及格式。

- 三、對第三人之權利保障程序。
- 四、請求公開評選文件釋疑及答復期限。
- 五、評選方式及評選時程。
- 六、議約或簽約期限。
- 七、委託實施契約草案。
- 八、政府機關（構）承諾或協助事項。
- 九、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。

第 三 條 前條第二項之公告，應張貼於主辦機關公告欄，並登載於中央主管機關專門網頁；變更或補充公開評選文件辦理公告時，亦同。

第 四 條 主辦機關變更或補充公開評選文件時，應於申請截止日前辦理變更或補充公告；必要時，得延長申請截止日。

第 五 條 申請人對公開評選文件內容有疑義者，應於公開評選文件所定請求釋疑期限前，以書面向主辦機關請求釋疑。主辦機關應於答復期限內，以書面答復請求釋疑人，必要時得依第三條規定公告答復內容；如須變更或補充公開評選文件內容，依前二條規定辦理。

第 六 條 申請人申請參與公開評選者，應依公開評選文件內容備妥相關評選資料，於申請截止日前向主辦機關提出。

第 七 條 主辦機關成立之評選會，應就申請人提出之評選資料，依公平、公正、公開原則審核，於評選期限內，擇優評定之。

第 八 條 評選作業分為資格審查及綜合評選二階段：

一、資格審查，規定如下：

- (一) 由主辦機關依公開評選文件規定之資格條件進行審查，選出合格申請人。
- (二) 申請人之申請文件有疑義時，除公開評選文件另有規定外，主辦機關應通知申請人限期補正或提出說明；申請人屆期末補正、說明，或經補正、說明後仍有疑義，列為不合格申請人。
- (三) 主辦機關應將審查結果，以書面通知各申請人；審查合格者，應記載評選會日期及相關評選事宜，審查不合格者，應敘明其理由。

二、綜合評選，規定如下：

- (一) 由評選會就資格審查之合格申請人提送都市更新事業計畫建議書及相關評選文件，依公開評選文件規定之評選項目、基準及評定方式，選出最優申請人；必要時，得增選次優申請人。
- (二) 申請案件均未達評選基準或不符公共利益時，評選會得不選出最優及次優申請人。

第 九 條 評選會委員之評選結果有明顯差異時，經評選會確認後作成下列決議之一，並列入會議紀錄：

一、除去與其他委員有明顯差異之個別委員評選結果，重計評選結果。

- 二、辦理複評。
- 三、不評定最優及次優申請人。
- 四、維持原評選結果。

前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第一款或第三款規定辦理。

第十條 評選會會議應作成會議紀錄，記載下列事項，由出席委員全體簽名：

- 一、案件名稱。
- 二、會議次別。
- 三、會議時間。
- 四、會議地點。
- 五、主席姓名。
- 六、出席及請假委員姓名。
- 七、列席人員姓名。
- 八、紀錄人員姓名。
- 九、報告事項之案由及決定。
- 十、討論事項之案由及決議。
- 十一、臨時動議之案由及決議。
- 十二、其他應行記載之事項。

評選會委員對於會議決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選會不得拒絕。

第十一條 主辦機關於委員綜合評選後彙總製作之總表及評選會各次會議紀錄，除涉及個別申請人之商業機密外，申請人得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

各出席委員之綜合評選內容，除法令另有規定者外，不得提供申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

第十二條 評選會評選結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，及公開於中央主管機關專門網頁，並以書面通知各合格申請人。

第十三條 經評定為最優申請人，應依公開評選文件規定期限與主辦機關完成委託實施契約之議約及簽約；未於規定期限完成議約及簽約者，主辦機關得通知次優申請人遞補議約及簽約或重新公告徵求申請。

前項議約內容，不得違反公告及公開評選文件內容。

第十四條 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約及簽約；簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並追償損失：

- 一、申請文件不符公告或公開評選文件規定。
- 二、有詐欺、脅迫、賄賂、或對評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選結果。

依前項規定終止或解除契約對公益有重大危害者，得不終止或解除契約。但得追償損失。

第十五條 本辦法自發布日施行。

公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法

內政部令中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809224 號

訂定「公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法」。

附「公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法」

公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法

第一條 本辦法依都市更新條例第十三條第一項規定訂定之。

第二條 主辦機關為評審都市更新事業實施者申請案件，應就個案成立評選會。

評選會應於公告徵求實施者參與前成立，並於完成評審事宜且無待處理事項後解散。

第三條 評選會之任務如下：

- 一、訂定或評定申請案件之評選項目、基準及評定方式。
- 二、辦理申請案件之綜合評選。
- 三、協助主辦機關解釋與評選項目、基準、過程及評定結果有關之事項。

前項評選項目及基準，應以都市更新事業實施目的及公共利益為優先考量，不得以有利或不利於特定申請人為目的，且評選項目應包括財務計畫，並予以適當配分或權重。

第四條 評選會置委員七人至十七人，其中一人為召集人，由主辦機關首長或其指派人員兼任，一人為副召集人，由主辦機關首長指派人員兼任；其餘委員，由主辦機關就下列人員聘（派）兼之：

- 一、主管業務及有關機關之代表。
- 二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。
- 三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或熱心公益人士。

前項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一。

評選會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第五條 前條第一項第二款之專家學者，由主辦機關參考中央主管機關建立之建議名單，列出遴選名單，簽報機關首長核定。簽報及核定之委員名單，不受建議名單之限制。

前項建議名單，由中央主管機關公開於專門網頁。

第六條 主辦機關遴選評選會委員，不得有下列情形：

- 一、接受請託或關說。
- 二、接受舉薦自己為委員者。
- 三、為特定都市更新事業機構或其協力廠商利益而為遴選。
- 四、遴選不具有與申請案件相關專門學識或經驗者。
- 五、明知操守不正而仍為遴選。
- 六、其他經各級主管機關認定者。

第七條 評選會成立後，其委員名單應即公開於中央主管機關設置之專門網頁；委員名單有變更或補充者，亦同。但經主辦機關衡酌個案特性及實際需要，有不予公開之必要者，不在此限。

主辦機關公開委員名單者，公開前應予保密；未公開者，於開始評審前應予保密。

第八條 評選會會議，由召集人召集，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。

第九條 評選會委員應親自出席評選會會議。

評選會會議應有委員總數二分之一以上，且至少五人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。

前項會議之出席委員，其中外聘之專家學者委員人數，不得少於出席委員人數之二分之一。

評選會會議表決時，主席得命評選會以外之人員退席。但不包括應全程出席之人員。

第十條 評選會委員不得有下列情形之一：

一、就申請案件涉及本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者，或同財共居親屬之利益者。

二、本人或其配偶、前配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。

三、委員認為本人或主辦機關認其有不能公正執行職務之虞者。

四、有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

第十一條 評選會委員應依法令規定公正辦理評選事宜，且不得有下列行為：

一、利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。

二、接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、洽遊或其他類似情形之免費或優惠招待。

但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。

三、洩漏應保守秘密之評選資訊。

四、利用評選關係營私舞弊。

五、利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。

六、於擔任評選會委員期間，同時為申請人所僱用或委任。

七、利用評選關係媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。

八、利用評選關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。

九、利用評選關係從事或接受請託或關說。

十、從事其他足以影響評選會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動。

第十二條 評選會委員有前二條情形者，應主動向主辦機關辭職，未主動辭職者，主辦機關應予以解聘。

評選會委員因前項或其他原因不能繼續擔任委員，致委員人數未達第四條所定人數規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。

第十三條 評選會委員自接獲評選有關資料之時起，不得就該申請案件提出申請、作為申請人之協力廠商或擔任工作成員；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。

第十四條 主辦機關應於評選會成立時，一併成立工作小組，協助評選會辦理與評選有關之作業。

工作小組成員至少三人，由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或遴聘專業人士擔任。

評選會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

工作小組成員有第十條或第十一條各款情形之一者，應即主動退出工作小組，未主動退出者，主辦機關應命其退出。

第十五條 工作小組應依評選項目或評選會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送評選會供評選參考：

- 一、申請案件名稱。
- 二、工作小組人員姓名、職稱及專長。
- 三、申請人於各評選項目所報內容是否符合公開評選文件規定。
- 四、申請人於各評選項目之差異性。

第十六條 評選會委員及工作小組成員均為無給職。

第十七條 評選會委員及參與評選工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評選作業完成後，亦同。

第十八條 評選會如有對外行文之需要，應以主辦機關名義行之。

第十九條 本辦法自發布日施行。

國有非公用財產委託經營實施要點

財政部令中華民國 108 年 6 月 19 日台財產改字第 10850001770 號
修正「國有非公用財產委託經營實施要點」部分規定，並自即日生效。
附修正「國有非公用財產委託經營實施要點」部分規定

國有非公用財產委託經營實施要點部分規定修正規定

二、本要點所稱委託經營，指委託機關將國有非公用財產委託受託人經營，由受託人支付委託機關訂約權利金及經營權利金，並自負經營盈虧。

前項訂約權利金及經營權利金，除中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，依其規定計收外，依本要點規定辦理。

五之一、依前點第一項第一款或第二款規定辦理委託經營之國有非公用財產，應無下列情形：

- (一) 經行政院、財政部、主辦機關或委託機關核定計畫、用途或處理方式。
- (二) 經主辦機關核定保留公用或其他機關已申請撥用者。
- (三) 屬保安林地。但符合前點第一項第一款或第二款規定，經目的事業主管機關認定或核准作為公用事業或再生能源產業使用，並經保安林地主管機關確認無妨礙保安林地使用者，不在此限。
- (四) 已有民眾申請辦理增劃編為原住民保留地。
- (五) 被占用，經提起排除侵害民事訴訟，且有下列情形之一：
 - 1、具有警示作用有繼續排除侵害之必要者。
 - 2、排除侵害民事訴訟繫屬中。但申請人備齊文件申辦，並經占用人繳清或辦理分期付款繳納使用補償金，及負擔訴訟費用者，不在此限。
 - 3、取得應返還不動產勝訴確定判決（含與確定判決同一效力之執行名義，下同），尚未依確定判決內容完成執行。但中華民國一百零四年五月十三日前（不含當日）已取得之法院確定判決（含聲請法院強制執行中者），申請人備齊文件申辦，並經占用人繳清或辦理分期付款繳納使用補償金，及負擔訴訟費用或執行費用者，不在此限。
- (六) 被占用，且委託機關於通知訂約繳款前，已知占用人因占用涉有犯罪嫌疑，經司法警察調查、司法機關偵查或審理中，尚未結案。
- (七) 被占用，且申請人非占用人。但經申請人同意自行處理及排除者，不在此限。
- (八) 已提供使用權或同意提供申請開發。但符合下列情形之一者，不在此限：
 - 1、申請人為使用權人或經同意提供申請開發之申請人，且無違反契約及相關規定情事。
 - 2、依法提供通行，經申請人切結維持通行暢通，且不請求減少權利金。
- (九) 已受理承租、承購申請案，且已辦理通知訂約或繳款者。
- (十) 其他法令規定不得提供使用。

依前點第一項第三款規定辦理委託經營之國有非公用財產，應無下列情形：

- (一) 前項各款情形。
- (二) 位於都市計畫商業區、住宅區或互為毗鄰之商業區與住宅區，全筆土地或併計鄰接國有非公用土地面積達一千平方公尺，且坵形方整者。但三個月以下短期且低度利用之委託經營，不在此限。

七、申請委託經營者，應檢附下列文件，向土地所在地之委託機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 申請人資格之證明文件。

- (三) 申請人非屬公職人員利益衝突迴避法規定不得與委託機關為買賣等交易之切結書。
- (四) 經營計畫。
- (五) 依第五點第一項第一款、第二款規定辦理者，目的事業主管機關認定或核准之文件。
- (六) 登記謄本、地籍圖謄本。
- (七) 都市計畫土地使用分區證明（尚未實施都市計畫者免附）或國家公園計畫土地使用分區證明。但委託機關能以電子處理查詢者，得免予檢附，並由委託機關列印查詢文件併案存檔。
- (八) 其他經委託機關通知須檢附之文件。

前項經營計畫應包含下列項目：

- (一) 委託經營財產標的。
- (二) 委託經營期間。
- (三) 委託經營用途。
- (四) 其他。

本要點規定申請國有非公用財產委託經營須附之登記謄本及地籍圖謄本，由委託機關以電子處理查詢，並列印查詢文件併案存檔。但無法以電子處理查詢者，應由申請人檢附。

八、辦理國有非公用財產委託經營，委託機關應與申請人訂定書面契約。

委託經營契約應於申請人完成第十七點之一規定事項與繳納訂約權利金、訂約當年經營權利金及履約保證金後，再行簽約，並於契約中載明訂約日期，且除依第二十八點規定換訂新約者外，不得以追溯訂約方式辦理。

依第五點第一項第一款、第二款規定辦理委託經營，目的事業主管機關認定或核准對象為依法成立私法人之所屬分支機構者，依下列規定辦理：

- (一) 申請人：該私法人及該所屬分支機構。
- (二) 簽約主體：該私法人。
- (三) 簽約代表：該所屬分支機構。

十三、國有非公用財產委託經營之申請人，應於收到核准通知後三個月內完成第十七點之一規定事項，及依前二點規定繳交訂約權利金、經營權利金，並按訂約權利金百分之十繳交履約保證金。

委託經營財產係供作地熱探勘或發電、土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施使用者，其履約保證金以委託經營土地當期公告現值百分之六十計收，除供作地熱探勘或發電使用外，屬下列情形之一者，按前項基準計收履約保證金：

- (一) 場區內經目的事業主管機關核准計畫書圖記載屬隔離設施之綠帶、保育區範圍。
- (二) 申請人業依相關規定向目的事業主管機關繳交保證金，作為違規使用致土地損害改善之用，並檢附繳納證明。
- (三) 經中央或地方目的事業主管機關個案出具申請人經營使用係經目的事業主管機關定

期查核及控管之佐證資料。

前二項履約保證金未達新臺幣二十萬元者，以二十萬元計算。但委託經營期間為一個月以下，且履約保證金未達新臺幣十萬元者，以十萬元計收。

履約保證金得以現金、設定質權之公、民營銀行定期存款單、銀行書面連帶保證充之。

依第二點第二項及中央目的事業主管機關主管法規規定計收訂約權利金及經營權利金者，履約保證金仍依前四項基準計收。

委託機關於申請人完成第十七點之一規定事項及繳清規定款項後，應限期申請人完成簽約手續，並於簽約後限期辦理委託經營財產之點交。

委託經營財產點交注意事項，由主辦機關另定之。

委託機關於申請人繳款後發現所附證明文件有虛偽不實者，已繳之訂約權利金及經營權利金，不予退還；已簽約者，應撤銷或終止其契約，並於收回委託經營財產後退還履約保證金。

十七之一、受託人使用委託經營財產，應防止土壤及地下水遭受污染，並依「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」(以下簡稱認定準則)第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄，及於委託經營契約簽訂後約定期限內提供所設置管理設施之相關照片予委託機關。如因未採取上述管理措施，致委託機關須依「土壤及地下水污染整治法」(以下簡稱土污法)第三十一條第一項規定，負連帶清償責任者，受託人應負一切損害賠償責任，委託機關因而支出之費用，受託人應如數繳付，並得於受託人之履約保證金中扣除。

受託人將委託經營財產作為工廠、加油站、土污法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業或其他事業使用者，應辦理下列事項：

- (一) 依相關法令取得經營(設立)許可(執照或證明)，並按其事業使用情形，依認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件。
- (二) 有土污法第九條第一項各款規定之情形者，於行為前向委託機關提出報經直轄市、縣(市)主管機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土壤污染評估調查及檢測資料。

自本要點中華民國一百零八年六月十九日修正生效日起，委託經營期間在三個月以上者，受託人應於首次簽(換)訂新委託經營契約前，及依第二十四點應交還委託經營財產，於委託經營期限屆滿、通知終止委託經營契約或收回部分委託經營財產之次日起一個月內，檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送委託機關。但已依修正前規定檢附或情況特殊難以檢測經委託機關同意者，免附。

前項首次簽(換)訂新委託經營契約前應檢附檢測土壤污染報告者，經申請人承諾願於委託經營契約特約事項約定，如發現委託經營財產遭土壤或地下水污染情事，受託人負責改善並負一切損害賠償責任，且以第十三點第二項本文規定基準繳交履約保證金後，得免附。

申請人簽約前檢附之檢測土壤污染報告，檢測結果有污染情事，仍有簽約意願者，應經申請人承諾願於委託經營契約特約事項約定，受託人負責改善土壤及地下水遭受污染情事，交還委託經營財產時檢附之檢測土壤污染報告，檢測值應不超過「土壤污染管制標準」規定之管制標準值後，再行簽約。

依本要點中華民國一百零七年五月一日修正後之規定委託經營履約中案件，受託人應檢附檢測土壤污染報告者，得依前二項特約事項約定之規定辦理。

二十四、委託經營期限屆滿、終止委託經營或收回部分委託經營財產時，委託機關應限期受託人交還委託經營財產。受託人交還之委託經營財產如有毀損，委託機關應限期受託人修繕；受託人屆期未完成修繕時，委託機關得逕行僱工修繕，其費用由受託人負擔，或依國有財產計價方式查估受損害財產價格求償。

受託人於受託經營期間增加之設施及受託經營前已由受託人興建之設施，除經委託機關同意受託人拋棄所有權，或移轉登記為國有，或委託經營財產核准讓售予受託人，或受託人取得合法權源繼續使用受託經營財產者，得免拆除外，應於交還委託經營財產前全部拆除，屆期未完成拆除時，得視同拋棄所有權，由委託機關以廢棄物處理，所需處理費用由受託人負擔。

依本要點中華民國一百零三年十月一日修正後之規定委託經營案件，受託經營前遭第三人無權占用之設施或受託經營期間由第三人興建之設施，除涉及水土保持經主管機關檢查符合水土保持技術規範，或經委託機關認定有助於管理維護，得予保留外，受託人應於交還委託經營財產前全部依法拆除，屆期未完成拆除，衍生之處理費用及損害賠償由受託人負擔。

前三項應由受託人負擔之費用、損害賠償價額及受託人未依第十七點之一規定期限內檢附檢測土壤污染報告委託機關代為執行土壤污染檢測費用，得於受託人之履約保證金中扣除。但依第二十一點規定收回部分委託經營財產時，僅得於該收回委託經營財產部分之履約保證金中扣除。

委託機關於收回委託經營財產及受託人檢附檢測土壤污染報告後，應將賸餘履約保證金無息退還受託人。

二十九、第五點第一項第一款目的事業主管機關認定文件、第七點第一項第一款申請書與第三款切結書、第九點委託經營契約、第十三點第四項銀行書面連帶保證、第二十點土地使用權同意書、第十七點之一與第二十點之一承諾書之格式，及第十七點之一檢測土壤污染報告檢測項目，由主辦機關定之。

都市更新事業範圍內國有土地處理原則

財政部令中華民國 108 年 6 月 20 日台財產改字第 10850001820 號

修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」部分規定，並自即日生效。

附修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」部分規定

都市更新事業範圍內國有土地處理原則部分規定修正規定

五、更新單元範圍內之國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第四十六條第三項第三款、第四款規定讓售予實施者。

九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第一項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：

(一) 作中央機關辦公廳舍：

- 1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更新主管機關。
- 2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。
- 3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。
- 4、獲配之進駐機關應配合主辦機關通知，撥用國有不動產或接受執行機關委託參與後續都市更新進程（含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等），並得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。

5、進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，應陳報主管機關核轉主辦機關核定。

(二) 作社會住宅：執行機關通知需用機關撥用國有不動產，由該機關依都更條例規定參與都市更新。

十二、更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，依下列規定辦理：

(一) 以權利變換方式實施：

- 1、都更條例第五十一條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。
- 2、前目以外之其他用地，參與分配。

(二) 以協議合建方式實施：得依都更條例第四十六條第三項第四款規定讓售予實施者。如屬公用土地應先依規定變更為非公用財產。

十四、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍內經內政部確定須配合暫緩處分之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售及設定地上權；辦理出租時，應於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等。

前項都市更新地區範圍內須配合暫緩處分之國有土地，由執行機關或公用土地管理機關依確定之整體開發策略及都市更新實施方式配合辦理。

內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因

內政部令中華民國 108 年 6 月 21 日台內營字第 1080809660 號

訂定「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」，自即日生效。

附「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」

內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因

- 一、內政部依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業計畫，逕送內政部審議者，適用第二點至第四點規定。
- 二、本條例第四十六條第四項所定一定規模，為公有土地面積達一千六百五十平方公尺以上，且面積比率達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上。
前項所定面積，不包括公共設施用地面積。
- 三、本條例第四十六條第四項所定特殊原因如下：
 - （一）經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合，建議內政部免由政府主導都市更新者。
 - （二）經公有土地管理機關評估公有土地被占用情形排除困難，建議內政部免由政府主導都市更新者。
 - （三）經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，建議不適宜由政府主導都市更新者。
- 四、內政部依本條例第四十六條第四項規定主導之都市更新事業，經公開評選委託之實施者未依主辦機關所定期限擬訂都市更新事業計畫報核者，主辦機關應檢討調整都市更新事業計畫範圍。

都市更新條例第八十六條第二項

內政部令中華民國 108 年 6 月 21 日台內營字第 1080809577 號

都市更新條例（以下簡稱本條例）第八十六條第二項有關本條例一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除聽證規定應適用修正後之規定外，由實施者整體評估後選擇適用修正前或適用修正後之規定，並納入都市更新事業計畫或權利變換計畫載明，後續有關計畫

之擬訂、審核或變更均應一體適用，以維持計畫及法規適用之安定性。

各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法

內政部令中華民國 108 年 6 月 25 日台內營字第 1080810179 號

訂定「各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法」。

附「各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法」

各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法

第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定訂定之。

第 二 條 各級都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）置委員七人至十五人，其中一人為召集人，由各級主管機關副首長兼任；一人為副召集人，由各級主管機關首長指派高級人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就具有法律或都市更新專門知識之人員、本機關或所屬機關高級人員聘（派）兼之。

機關代表兼任委員者最多三人，且不得超過委員總數三分之一。

委員總數應有三分之一以上具有法律專門知識。

都更評選申訴會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第 三 條 前條第一項聘請具有法律或都市更新專門知識之人員，應具備下列資格之一：

一、曾任實任法官或檢察官。

二、曾執行律師、會計師、建築師、不動產估價師、技師或其他與都市更新有關之專門職業人員業務五年以上。

三、曾任教育部認可之國內、外大專校院助理教授以上職務三年以上，且教授法律或都市更新相關專門學科。

四、具有與都市更新相關領域之專門知識或技術，並在該領域服務五年以上。

第 四 條 委員任期二年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。

第 五 條 都更評選申訴會置執行秘書一人，由各級主管機關就本機關或所屬機關高級人員派兼之，承召集人之命，處理都更評選申訴會日常事務；所需工作人員由各級主管機關於本機關或所屬機關人員派兼之。

第 六 條 申訴事件無不予受理之情形者，召集人得指定委員一人至三人為預審委員，進行實體審查。

前項預審委員應以書面作成預審意見，載明處理經過，並檢具相關卷證文件，提都更評選申訴會會議審議。

第七條 都更評選申訴會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人代理主席；副召集人亦不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。委員應超然、公正行使職權，並親自出席會議。

第八條 都更評選申訴會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第九條第一項規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。

委員對於都更評選申訴會會議決議有不同意見者，得提意見書附於都更評選申訴會會議紀錄。

第九條 都更評選申訴會委員就申訴事件有下列各款情形之一者，應行迴避：

- 一、該事件當事人為本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係，或同財共居親屬之利益。
- 二、曾為該公開評選案件、異議或申訴事件之承辦人員、或評選會委員、工作小組成員。
- 三、本人或其配偶、前配偶與主辦機關、參與都市更新公開評選之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係。
- 四、有其他情形足認其有不能公正執行職務之虞。

委員有前項應行迴避事由而未迴避者，當事人得申請其迴避，或由主席令其迴避。

第十條 都更評選申訴會為審議申訴事件需要，得邀請學者、專家提供諮詢意見。

第十一條 都更評選申訴會委員為無給職。但得依規定支領兼職費。

第十二條 都更評選申訴會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於專門網頁。

第十三條 都更評選申訴會對外行文，應以各級主管機關名義行之。

第十四條 直轄市、縣（市）主管機關應於每年一月及七月將上半年申訴事件辦理業務狀況，彙報中央主管機關。

第十五條 本辦法自發布日施行。

丹麥不動產取得法第二條規定

內政部令中華民國 108 年 6 月 25 日台內地字第 1080263286 號

茲據外交部查復：依丹麥不動產取得法第二條規定：「因繼承、配偶過世無法分割之持分、或因共同體之分配等取得之不動產，無須經丹麥法務部之許可」，其法意亦包含非丹麥籍之繼承人，故非丹麥籍之繼承人無須經丹麥法務部之許可即可繼承取得在丹麥不動產權利。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，丹麥（Denmark）人得因繼承在我國取得土地權利。

國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法

總統令中華民國 108 年 6 月 21 日華總一義字第 10800063471 號

茲修正不動產估價師法第二十二條條文，公布之。

第二十二條 不動產估價師領得開業證書後，非加入該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會，不得執行業務。不動產估價師公會對具有資格之不動產估價師之申請入會，不得拒絕。不動產估價師於加入公會時，應繳納會費，並由公會就會費中提撥不低於百分之二十之金額，作為不動產估價研究發展經費，交由不動產估價師公會全國聯合會設管理委員會負責保管，用於不動產估價業務有關研究發展事項。

前項管理委員會之組織及經費運用辦法，由不動產估價師公會全國聯合會定之，並報中央主管機關備查。

不動產估價師事務所遷移於原登記開業之直轄市或縣（市）以外地區時，於依第十條規定領得新開業證書後，應向該管不動產估價師公會申請辦竣出會及入會後，始得繼續執業。

廢止「都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法」及「都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法」。

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 6 月 28 日金管證投字第 1080320129 號

廢止「都市更新投資信託公司設置監督及管理辦法」及「都市更新投資信託基金募集運用及管理辦法」。

伍、不動產相關新聞

六都房市 火熱 5 月天

經濟日報·2019/06/04

5 月房市買氣再增溫，受傳統旺季、大選前買盤出籠等刺激，六都 5 月買賣移轉棟數為 2.2 萬棟，創近五年來同期新高，包括台中、台北、桃園月增皆逾兩成，基期較高的新北市也有 17% 的增幅。整體買氣台中以北明顯回溫，惟高雄月減 2.2%。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，3、4 月移轉棟數已是近五年同期新高，5 月持續走旺，年增 7.8%，主要還是房價止跌後趨於穩定，加上遞延買盤回流帶動交易量回升，帶動移轉棟數明顯回溫。

六都地政局公布 5 月買賣移轉棟數顯示，台中市 4,141 棟，月增 25.6% 最多，台北市 2,743 棟，月增 22.4% 居次；新北市 5,598 棟，月增 17.2%；桃園市 3,667 棟，月增兩成；台南市 2,216 棟，月增 7.3%；惟高雄市降至 3,626 棟，月減 2.2%。不過，六都與去年相比，移轉量全面成長。

東森房屋研究中心經理于靜芳表示，今年農曆年後，3 月自住客看屋人潮開始出籠，329 檔期、520 檔期建商銜接衝刺推案，也明顯帶動整體民眾購屋氛圍強勁，台北市 5 月以內湖區 396 棟、中山區 323 棟、大安區 307 棟最多，三區皆突破 300 棟量體。

此外，新北市衝破 5,000 棟大關。于靜芳指出，新北市交屋潮達 907 棟，其中，以淡水區 666 棟、中和區 566 棟、板橋區 546 棟最多，淡水區以「海洋都心 II」、「宏盛水悅」交屋為主，中和區有「映象太和」、板橋區則是「有湛然幸福時光」交屋潮。

雖然六都房市交易量較去年同期升溫，但後市仍有變數。永慶房屋業管部經理謝志傑表示，國際景氣部分除了近期美中貿易戰加劇，景氣前景混沌也影響購屋信心；而國內部分則有新建餘屋創新高、賣壓加劇風險，未來恐掀價格戰，房市復甦力道也將走緩，預計下半年房市觀望氛圍將比上半年濃。

前五月法拍屋案 五年新高

經濟日報·2019/06/10

全台今年前五月遭到法拍的建物量，創五年來新高，待拍量推升至 4,656 件。其中，以台中以北的四都成長性最顯著，平均皆有一成以上的增幅，尤以台北市年增 26.6%，六都中最多。

不過，整體成交率不到四成，較去年下滑，且平均拍定時間拉長，顯見今年進場的投資人更為理性，而法拍市場氛圍所反映的整體投資環境，也顯得較不樂觀。

法拍業者表示，法拍待拍量為經濟環境的「反指標」，美中貿易戰愈演愈烈，加上 2020 年總統大選提前開打，政經環境不確定性增加，導致今年前五月待拍件數，較去年同期成長近一成，也是五年來新高水準。

寬頻房訊統計，今年前五月全台建物待拍數量，整體來到 4,656 件，其中，台北市待拍量為 485 件，年增 26.6% 最多。其次為成長 16.7% 的台中市，待拍量為 390 件，另外新北市與桃園市皆成長 11% 左右，待拍量分別為 665、404 件。高雄市則落在 666 件，與去年同期變化在 5 個百分點內。台南市較去年減少一成，前五月只有 360 件的水準。

寬頻房訊發言人徐華辰表示，目前房貸處於低利率，還不出房貸而斷頭的物件極少，近年法拍主因多為「清償債款」，也就是中小企業主將不動產拿來抵押貸款，而台中以北多數中小型企業集中，因此大環境不好，周轉不靈遭到法拍的數量也增加。

至於南部法拍數量未明顯增加。台灣房屋智庫發言人張旭嵐認為，從今年房市回溫的狀況可以發現，買氣呈現南熱北溫的市況，因此就算南部的部分中小企業主急於變現、轉賣房產，也相對容易出脫，會走到法拍的機率較低。

不過，今年雖然法拍待拍量增加，但從投資方承接的概況來看，全台成交率從去年的 42.2% 下降至今年 38.7%，且六都成交率全面下修，平均拍定時間也較去年同期來得長。但值得注意的是，平均加價率卻普遍走高，台北市加價率增加 1.82% 最多。

徐華辰分析，雖然今年待拍量成長，但進場承接的買方並不一味追高，而從投資方出手狀況來看，平均拍期拉長顯示買方耐得住等待，等到需加價時也不手軟，整體來看，買方更趨理性。

北市空屋稅 今年不推了

經濟日報 · 2019/06/10

台北市政府原本積極推動的「空屋稅」，財政部請北市府先研究是否可引用《地方稅法通則》，以開徵特別稅的方式處理；然而開徵特別稅有冗長的行政和法制作業程序，北市府認為空屋稅並非目前優先要推動的政策，決定到今年底只研究評估，暫時不會再推動此案了。換句話說，今年內北市府不會再提開徵空屋稅的事情。

北市財政局副局長游適銘表示，當時推空房稅（空屋稅）是因為東區空店過多，後來考量全台北市尚有 3.7 萬戶，全台更有 60 餘萬戶空屋，應該一併考量以高稅率的方式，刺激屋主將房子釋出，所以回到較廣泛的角度來看待全台灣都存在的空屋問題；而調高房屋稅的作法，必須中央修法，因此，北市府於今年 4 月底前往拜訪財政部。

北市府在 4 月 19 日與財政部舉行非正式的溝通會議，財政部官員認為，此舉「牽一髮動全身，要審慎處理」，請北市先研究是否可引用《地方稅法通則》，以開徵特別稅的方式處理，或是自行詢問其他縣市的想法再來研究。

游適銘說，開徵特別稅的方式案例很少，像是花蓮有開採砂石才開徵特別稅，其他很少見；而引用「地方稅法通則」的話，必須先開公聽會，然後經市議會討論通過，再提報給財政部，整個程序相當冗長，而且變數多，因為為了一個目的開徵特別稅，學者、專家、民眾等各方都會有不同的意見，結果不好掌握。

他指出，最初會有「空店稅」的想法，是產業發展局當時因應東區空店太多所構思出來的，現在產業局振興東區商圈的部分，將以協助輔導的方式，來達到提振商圈繁榮發展的效果，沒有規畫對東區空店課徵空店稅，在有解決空店問題的情況下，由「空店稅」擴大出來的「空屋稅」，也就變得不那麼急迫了。

游適銘表示，修法開徵空屋稅的事情已非優先事項，現在不急著做，會繼續進行評估，評估期會到今年底。言下之意就是，今年內應該不會再提開徵空屋稅了

台灣金聯釋 52 戶平價宅 透天厝最低 146 萬、每坪約 3 萬元

經濟日報·2019/06/12

台灣金聯平價屋活動，已連續第九年舉辦，今年將從 6 月 12 日起至 7 月 3 日止受理民眾申購登記，今年共精選全台 52 戶超值平價屋（住宅 50 戶、商辦 2 戶）限量釋出，今年單價最低的物件則在雲林林內鄉大同路的透天厝，只要 146 萬，每坪約 30,000 元。

台灣金聯公司代理董事長郭文進指出，今年推出的 52 戶超值平價屋，以雙北、桃園、高雄為主，約占全部物件的 73%，其中台北市有 6 戶，平均每戶售價約 1,650 萬元，新北市有 10 戶，平均每戶售價約 1,132 萬元，其餘縣市共 36 戶，平均每戶售價約 419 萬，今年最低價的物件則在雲林林內鄉大同路的透天厝，只要 146 萬。所有物件價格都非常親民，均為目前民眾最能接受的範圍。

郭文進表示，雖然各項調查都顯示房地產市場已經出現復甦，不過今年所有平價屋售價都是以去年的標準訂價，並未調漲，因此有購屋需求民眾，一定要把握今年的機會，不然以目前案源有限的情況下，平價屋案件量愈來愈少。

郭文進表示，該公司平價屋案源愈來愈少，能釋出的物件也相對逐年減少，去年還找得出 88 戶辦理，但今年只能找到 52 戶，雖然過去一年該公司非常積極參與法拍公開市場的房產投標，但適合的平價屋物件已經非常少，所以有興趣民眾一定要把握機會，本公司歷年來共彙集 1,000 多戶平價屋，目前所剩已不足 30 件。

「108 年度金聯平價屋」活動除了延續過去「1 抽 2 送 3 免 4 保證」等四大好康回饋民眾外，今年活動更具以下六大特色：一、有所有物件都是該公司嚴格篩選、件件好屋；二、大台北地區物件約占三成、符合市場需求且價格平實禁得起比較；三、賀新屋成交、大紅包抽獎；四、平時約看、假日專人駐點，定時服務；五、首度啟用線上 360 度看屋服務；六、首度開放網站填寫申購資料，節省現場等候時間。

台灣金聯公司指出，今年推出的 52 戶平價屋中，其中位於新北市新店區大樓華廈，近碧潭風景區，高樓層可遠眺碧潭吊橋，夜景無敵，含車位，總價 1,758 萬元；台北市中山北路七段華廈及台北市林森北路之物件，均是非常搶手。

另外，像位於新北市新莊區中正路公寓、桃園市桃園區慈德街大樓、台中市南區復興二段大樓、台南市永康區聖學路大樓、高雄三民區民族一路大樓，地段好、低總價，是很難得釋出的物件。

去年幾乎完銷的捷運南勢角站「南方之星」共構的商辦，因應民眾強烈需求，今年再釋出兩戶。位於高雄市旗山區大衛營山莊每戶 95 萬元的度假套房，去年釋出 10 戶幾乎銷售一空，今年再度釋出 7 戶，以滿足去年向隅民眾。

郭文進表示，為回饋外界長期對台灣金聯公司平價屋活動的支持，除了維持「1 抽 2 送 3 免 4 保證」等 4 大好康回饋民眾外，成交者今年再加碼，可抽總金額達 45 萬元可抵買賣價金之獎項。

只要完成登記申購程序者即可參加汽車、蘋果 XR 64G 手機及 Dyson 造形器等居家生活用品大禮供「抽」獎；成交者「2 送」家電商品提貨券 6 萬元；申購時可享登記制定價出售的免加價、免仲介費及免代書費等「3 免」優惠；另提供平價屋產權清楚、無海砂屋、無輻射屋及非凶宅等「四大保證」。

台灣金聯公司說，「108 年度金聯平價屋」活動申購手續非常簡單，民眾可以先在該公司網站搜尋或電話詢問有興趣的物件，活動期間可依 DM 所公布的時間前往看屋，若符合需求，可以先在網站上填寫申購相關資料，屆時只要向該公司繳交 1,000 元登記費及 30,000 元保證金即完成申購登記手續，且每人不限申購乙戶；同一物件若有多人登記也不必競價，採抽籤決定，未抽中者無息退還 30,000 元保證金。

凡有意購買者可在 6 月 12 日起至 7 月 3 日期間，持身分證件親洽該公司或各業務處，或填妥申請書後郵寄該公司（台北市南京東路二段 85 號 12 樓）或各地業務處，並同時繳交相關要約保證金及登記手續費，若有多人登記購買之物件則訂在 7 月 12 日辦理公開抽籤決定買主，同時辦理汽車、蘋果最新款手機、Dyson Airwrap 造形器及高額成交折扣金等價值近 150 萬元的大小獎項供申購民眾抽獎。

投資社會住宅 可享租稅優惠

聯合晚報 · 2019/06/12

社會住宅政策再釋利多，財政部近期修法，增加社會住宅使用土地面積達 0.5 公頃以上者，或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上者，納入適用《促進民間參與公共建設法》的重大公共建設，未來若民間機構投資社會住宅相關建設，可以享有營利事業所得稅、地價稅、房屋稅、契稅，還有進口機具關稅、投資股票應納所得稅等各項租稅優惠。

財政部表示，此次修正將社會住宅納編《促參法》後，期待相關租稅優惠，可以鼓勵民間資金投入，加速改善弱勢族群居住環境，實現國人安身需求，落實居住正義，並可活化公有土地，加速經濟發展。

官員表示，民間透過《促參法》投資符合條件的社會住宅，可以享有包括「5 年免徵營利事業所得稅」、「投資支出之營利事業所得稅抵減」、「進口機具設備之關稅優惠」、「地價稅、房屋稅及契稅之減免」、「營利事業投資股票應納所得稅之抵減」等五大租稅優惠。

官員說明，本次納入適用的社會住宅興建案，投資者最有感的一定是營所稅、地價稅與契稅方面的減免。除此之外，相關社會住宅建案的主管機關及地方政府，也可以在符合土地使用分區規定情況下，讓投資者發展電影院或商場等，能夠改善該案財務進而獲利的附屬事業。

雖然建案可以透過附屬事業改善財務狀況，但官員也指出，上述的五大租稅優惠只能適用於社會住宅本業，投資事業單位的其他業務以及附屬事業等，並不適用上述租稅優惠。

官員透露，目前已知台中市東區有一個社會住宅 BOT 案，未來有意循《促參法》管道招商，已報財政部列管，待該案實際規畫明確後，若符合本次修訂之樓地板面積要求，將可能成為適用《促參法》的社會住宅首案。

工業地產夯！千億新案上膛爆天量

工商時報 · 2019/06/17

不動產市場儼然是貿易大戰下的得利者之一，不論住宅、工業區土地、廠辦和辦公市場，都傳出台商買盤卡位的喜訊。據調查，今年廠辦和辦公市場推案趨勢愈來愈熱，估計至少逾 1,600 億元新案，將陸續預售或潛銷，搶進市場，為歷年罕見的最大量。

近年來工業地產市場成交活絡，戴德梁行統計，2016 年工業區土地交易金額就高達 358 億元、囊括全年土地交易金額 833 億元的 43%；2017 年和 2018 年分別成交 204 億元、278 億元，至 2019 年前 5 月，成交量再度放大，達 262 億元。累計今年前 5 月，工業地產（包括工業區土地、工業廠房和廠辦）已成交達 420 億元，活絡程度前所未有。

部分建商嗅到這股潛在商機，考量住宅剛性需求市場逐漸飽和、建築同業產品區隔相對較低之際，紛紛轉進工業區土地和廠辦市場。

據調查，光是 2019 年展開申請建照、動工和銷售的廠辦和辦公新案，總銷至少 1,600 億元。

其中遠雄是最大戶，單一案量規模最大的是遠雄汐止「U-TOWN」，基地面積達 1.39 萬坪，一期和二期總銷共 560 億元，其中一期 300 億元已完銷，二期今年第二季推出，總銷約 260 億元；為掌握南港的潛在買單，遠雄已著手規劃在南港推出總銷 21 億的廠辦新案，預計 2020 年推出。

其次單一案量規模排名第二大量的是昔日工業區開發大戶中華工程，更來勢洶洶，彰濱案總銷規模就高達 460 億元；再加上土城廠辦大案，總銷上看 760 億元，可望躍居為最新的廠辦大戶。

除彰濱案 460 億元外，土城「AI 智慧產業園區」也頗具規模，占地 1.6 萬坪，規劃四大棟廠辦，目標年底到明年招商，2020 年取得建照並銷售，預估可售樓地板達 8 萬坪，總銷上看 300 億元。

茂德機構三重味全台北舊廠「EBC 東森電視商貿中心」，總銷規模則排名第三大，基地面積約達 1.71 萬坪，將推出科技廠辦公大案，總銷高達 450 億元，年初即掛出大型戶外看板。據悉，每坪開價有可能落在 37 萬元的高標，試水溫。

華固建設也至少推出 225 億元，共四大案。其中原名「亞太置地」、後更名為「國票金控大樓」的辦公大樓，總銷 120 億元，國票金就收購掉半棟達 56.69 億元；另外還有士林科技園區辦公案總銷約 15 億元，內湖五期潭美辦公案約 30 億元，新莊廠辦案約 60 億元。

國揚汐止總銷 70 億餘元的廠辦大案「國揚矽谷」，定位為「廠辦界的愛馬仕」，推出一年多迄今已成交五成多，接下來國揚還要再加碼收購工業地，「大南港案」也蠢蠢欲動。

民間自辦市地重劃 北市擬收費

聯合報，2019/06/16

配合中央法規、使用者付費的精神，台北市近期計畫修法，針對未來民間自辦的市地重劃申請案將收費，費用從 8 千元至 13 萬 2 千元不等。但台北市近年來已鮮少市地重劃案，北市府評估，雖然現況老舊社區翻身仍以都市更新為主，但重劃區土地將大幅增值，新制應該不會影響民間申請市地重劃的意願。

台北市政府修訂「台北市自辦市地重劃案件審查收費標準」，台北市土地開發總隊指出，目前正在公告階段，最近將搜集民間意見。至於新制何時上路未訂定期程，但不少縣市早已訂定相關收費法令，例如比較常見自辦市地重劃的台中市。

北市府網站顯示，目前台北市已完成的市地重劃共 10 案，正在規劃中、辦理中的市地重劃僅 2 案，分別為「士林區住六之六」、「北投區稻香路」，前者剩下污水管線工程，後者今年才成立重劃會，台北市的市地重劃案步調似乎趨緩。

根據草案內容，未來民間自辦市地重劃案，各種項目收取不同費用，例如申請「核准成立籌備會」每案費用為 2 萬 8 千元，申請「審查公共設施工程設計書圖及工程預算」每案費用 8 千元，又以申請「核准實施市地重劃」每案 13 萬 2 千元最高。

土開總隊指出，以往市地重劃皆不用收費，但中央近年修訂「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」，授權由地方政府訂定收費的法源依據，其實台北市的市地重劃不多，沒有急迫需要，所以相較於其他縣市的修法速度偏慢。

所謂「市地重劃」主要針對現況較為臨亂、欠缺公共設施的可建築土地，透過重新規劃，進行大範圍土地的整體開發，被稱為平面式的都更。

對於未來將採取收費，是否恐讓民間申請市地重劃的意願更低？土開總隊解釋，台北市比較特殊，除了開發逐漸飽和，加上所有權複雜、整合不易，並非訂了收費標準就會降低市地重劃的意願，而且對於私地主而言，費用不會是太大負擔。

土開總隊補充，為了兼顧重劃區地主權益，權益影響較大的案子，地方政府會舉辦聽證會說明，並且透過收取相關規費，也能降低衍伸出的行政成本。

法拍土地市場 交易淡

經濟日報，2019/06/18

法拍土地市場今年表現欠佳，累計前五月全台土地待拍量達 14,477 件，與去年同期相比年增 11.1%，但成交率卻全數下滑，平均較去年同期少 1.71 個百分點，落在 11.47%。

至於六都，前五月待拍量 6,856 件，年增 11.15%。

法拍市場算是房產落後指標。寬頻房訊發言人徐華辰表示，由於近年釋出的多半是持份土地，或坪數不大的標的，整合上仍須花時間，難引起開發商興趣，但從今年前十名來看，順利標脫多半是建商出手，因此若是區塊完整的土地，建商獵地意願還是最高。

值得一提的是，美中貿易戰持續升溫，促使台商回流設廠。不過，徐華辰表示，確實有台商在觀望法拍市場，但實際投標意願不高，並非法拍市場購地主力。

第一太平戴維斯研究部資深協理丁玟甄指出，法拍市場釋出土地類型多，包括住宅與商業等，而台商所需的完整大面積工業土地或廠房在法拍市場十分少見，且這波台商回流，有將近八成傾向在既有廠區增建或活化閒置廠房，僅有約兩成台商會直接購置土地或廠房。

不過若是價格或是特殊交易來看，統計今年前五月、底價前十名法拍土地案發現，若有完整或條件較好的土地，出手背景皆為建商，其中，最大筆莫過元利建設以 112.59 億元取得信義區「最貴停車場」，創下法拍土地市場新高紀錄。

這兩筆高價法拍土地案，業界人士皆認為是特例，「最貴停車場」三拍底價仍超過百億元，並非任一建商皆有能力出手，宏普建設出手拿內湖工業地，則是有整合用途考量。

多方爭搶 高雄土地投標創新高

工商時報·2019/06/20

房市逐漸回溫，高雄地政局睽違半年來首次的標地，吸引各方人馬搶進，共有 74 個標封參與投標，創縣市合併以來新高，標脫率高達 84.21%；其中，第 18 標土地，台灣金聯總價只差 20 萬元，飲恨給永信建設，顯示此次土地標售廝殺激烈。

高雄地政局長黃進雄 19 日表示，今年第二季開發區土地標售，此次共有 74 個標封參與投標，創縣市合併以來新高，19 個標案，共標出 16 標，合計標售金額 20.91 億元，標脫率 84.21%。

黃進雄說，此次最受矚目的海專（高科大楠梓校區）東側區段徵收區 922.10 坪住三用地，因緊鄰後勁公園及高雄科技大學，坐擁公園、校園第一排景觀，且近捷運紅線後勁站，區位條件特優，最後以 3 億 120 萬元標脫，每坪約 32.66 萬元，溢價率 26.68%，再創區內住宅用地行情新高。

據了解，這個編號第 18 標的建地，總共有七家全台建商競標，永信建設出價 3 億 120 萬元最高，第二名是台灣金聯的 3 億 100 萬元，兩者總價只差 20 萬元，換算每坪只差 217 元，其餘五家投標者和金額分別為鑫龍騰開發 2.95 億元、富旺國際 2.82 億元、日大建設 2.69 億元、永約開發 2.61 億元、以及春虹建設 2.47 億元。

富旺雖敗陣，但另投第 15 標的高雄大學生活圈「住三」建地 770.58 坪，則以最高價 2.59 億元打敗另外三家對手，換算每坪價格約 33.70 萬元，溢價達 67.13%，也是此次標售土地溢價最高的標案。

據了解，富旺國際得標價 2.59 億元，比第二名的福懋建設 1.85 億元，差距高達 7,400 萬元，第三名則是莊姓自然人的 1.6 億元，第四名是春虹建設的 1.59 億元。

黃進雄說，此次標售的「地王」是第 14 期重劃區的 442 坪「商二」土地，四面臨路，與家樂福量販店僅一街之隔，周遭生活機能完善，因條件佳及土地稀少性，共有四家投資人競標，最後由嵩豐建設以 3.67 億元得標，換算每坪約 83 萬元，是此次標售總價最高者。

高雄鐵路 11 站點 優先都更

工商時報·2019/06/21

高雄市長韓國瑜重視都市更新問題，近期在市政會議聽取都發局專案報告之後，指示都發局加速推動都市更新、危老屋重建工作，並擇定重點地區加速辦理。高雄都發局長林裕益 20 日表示，已選定鐵路地下化後，沿線的 11 個站周邊，面積達 812 公頃的街廓，列為優先輔導都更的地區。

高雄都發局長林裕益 20 日在記者會中表示，為了因應鐵路地下化之後的沿線景觀衝擊問題，目前已針對台鐵左營站到鳳山站之間，沿線 15.37 公里兩側，各約 300 公尺廊帶，總計 812 公頃的街廓，完成調查規畫，並評估、盤點出 11 處較具有都更潛力的老舊社區，列為優先輔導都更的地區。

這 11 個鐵路地下化站體周邊的 11 個社區，包括果貿國宅、內惟、青海 / 九如四路間、鼓山車站、台電變電廠、三塊厝、高雄車站、民族國宅、科工南館、正義公園、以及曹公圳沿線等地區，他說，未來將規畫為都市更新策略地區，再依都更條例規定，爭取更高的獎勵補助誘因，加速鐵路地下化周邊的都更。

林裕益說，高雄市區長期以來，受縱貫鐵路阻隔切割，影響都市整體發展，鐵路地下化以後，正是推動都市更新的契機，原鐵道地面層約 71 公頃路廊，目前正由高市府水利局及工務局分段興建「綠園道」，全線完成後，將成為市民休憩、綠意的生活空間。

林裕益指出，無論是台北市或新北市，過去都有成功案例，公有土地或私有土地都更、危老重建、或翻修拉皮之後，整體景觀都大幅改變，進而引進更多商業機能或休憩空間。

高雄隨鐵路地下化及綠園道逐漸完工，也凸顯出鐵路沿線兩側的城市景觀問題，原鐵路沿線旁，不少住宅商家的「後院變門庭」，老舊破敗建築，將嚴重衝擊城市街景，因此，他說，實在有必要優先鼓勵辦理都更，營造高雄城市新風貌。

央行示警 今年 GDP 成長率不保 2

經濟日報 · 2019/06/24

美中貿易戰的紛擾將左右下半年經濟成長，中央銀行首次對外發布美國對大陸進口商品新一波加徵關稅措施對我國的影響，若加徵關稅清單範圍擴大，估計台灣受影響金額達八十五點五億美元（約台幣二七〇〇億元），約占我國 GDP 的百分之一點四五，直接影響將擴增。

也就是說，如果美國總統川普和中國大陸國家主席習近平在本周的廿國集團峰會（G20）會談喬不攏，美國繼續對逾三千億美元的大陸產品加徵關稅，我國今年 GDP 成長率將不保二。

G20 峰會將於廿八、廿九日在日本大阪舉行，這場「川習會」也是兩人時隔七個月後首次會面，尋求重啟美中貿易談判。

我央行指出，美中相互加徵關稅，美國商務部華為列入出口管制黑名單，大陸商務部也宣布將建立不可靠實體清單制度；加上美國與其他經濟體間貿易爭端紛擾，均可能導致貿易局勢緊張，不利全球經貿動能擴增，對台灣出口尤為不利。

央行統計，目前已生效的美對中的加徵關稅產品清單中，內含台灣生產後經大陸加工再出口到美國的價值，金額僅約為台灣 GDP 的百分之〇點九六。但未來新一波美對陸進口產品加稅清單中，則包含手機、筆電等終端消費電子產品，對台灣影響占 GDP 的比重為百分之一點四五，合計比重為百分之二點四一。

央行表示，近期民間消費動能趨緩，加上美中貿易談判進展不順，不確定性仍高，恐抑制輸出成長力道；預期今年下半年內需受惠半導體業者維持先進製程領先及政府擴大內需效益發酵，GDP 成長率將逐季回溫，全年預測值為百分之二點〇六，內需仍為驅動經濟成長的重要來源。

近期多家國內外主要機構都下調今年台灣經濟成長率，最低的是 JP Morgan，預測台灣成長率為百分之一點七，平均為百分之一點九九，保二有危機。央行解釋，主要是因美中貿易談判懸而未決，各機構預期全球貿易成長趨緩，可能影響我國出口成長與消費者信心。

銀行收房貸遲延利息亂象 金管會出招 7 月適用

經濟日報·2019/06/26

金管會金檢發現，銀行對於購屋及消費性貸款遲延利息、違約金收取標準不一，金管會基於公平合理原則，決定出手管制，今天表示，已擬具 4 點原則，7 月 1 日起適用。

金管會檢查局 107 年度對本國銀行辦理金融檢查，發現金融機構辦理個人購屋貸款或消費性無擔保貸款時，當借款人發生遲延還本或付息，銀行對借款人收取的遲延利息及違約金的計收基礎不一，有些銀行採「當期應攤還本息」、或以「當期應攤還本金」（小本金），或以「未還本金餘額」（大本金）等基礎計收。

金管會銀行局官員表示，計算基準不同，可能導致對借款人收取的費用差非常多，基於維護消費者權益，已在 6 月 19 日邀集 35 家本國銀行、銀行公會共同開會研商，並決定 7 月 1 日起，各銀行對於購屋及消費性貸款有關遲延利息及違約金的收取方式，應依 4 點原則辦理。

第一，對於借款人發生遲延還款，且屬非連續違約狀態，如出國、因公繁忙而忘記繳等情況，這時候借款人仍是「正常戶」，因本金尚未視為全部到期，銀行向客戶收取的遲延利息及非固定金額方式計收的違約金，以小本金為基礎計收。

第二，若借款人發生財務困難，已無法按月正常還款，銀行行使加速條款，本金視為全部到期，銀行便得以大本金為基礎計收遲延期間的利息；違約金並得以大本金為基礎收取。

第三，各銀行依實務作業成本，能不予計收或提供借款人更優惠的計收方式的話，從其約定。

第四，至於適用的時間及資訊系統調整，金管會表示，各銀行依上述處理原則檢視現行計收方式，如果相關資訊系統及契約內容有需調整者，應在今年 9 月底前完成。

其中針對加速條款行使前，以大本金計收違約金者，今年 7 月 1 日起，就不得再以大本金計收，其餘計收方式則可於資訊系統及契約內容調整完畢後，依處理原則計收。

名家觀點 / 實價登錄該修正了

經濟日報 · 2019/06/27

台灣房屋價格居高不下，甚至已經淪為投機炒作的商品，與其供人居住的本質漸行漸遠，平民百姓只能望樓興嘆，房價問題長年穩坐民怨之首，也是其來有自。

儘管政府近年祭出勤蓋公宅、租金補貼等政策手段，希望藉此平抑節節高升的房價，但終究只是杯水車薪、緩不濟急，無法化解年輕世代彷徨失措的焦慮與不滿。

弔詭的是，當前房市供過於求，價格卻仍看回不回，空屋資源未能有效運用，長此以往，國人買不起房，或是排擠其他消費支出，也將成為拖垮經濟的隱憂。而這其中的癥結，相當程度來自於我國市場機制的闕漏，尤其買賣雙方資訊不對等，推動更加完善、健全的實價登錄勢在必行。

買房就像是挑「個股」，而不是買「ETF」，比起市面上各式各樣房價指數的短暫波動，單一物件的資訊揭露，更是交易時不可或缺的參考依據。

只不過，實價登錄從 2012 年上路以來，仍然無法實際打到痛點，即便「2.0 版」的修法提案應運而生，送進立法院審議也超過一年，迄今仍無下文，成為蔡英文總統當年提出「安居三策」政見的未竟之業。

若要真正解決當前實價登錄的困境，至少有二大關鍵問題必須修正，包括「揭露門牌地址」及「預售屋即時登錄」。

眾所周知，目前實價登錄的門牌地址並非全面揭露，消費者猶如盲人摸象，根本無法判斷社區名稱、是否鄰路、角地、方位、景觀乃至於周遭環境，容易引發疑慮及爭議，間接拖累市場交易效率。

此外，預售屋銷售價格身為房市領先指標，卻礙於現行法令規定，在銷售完畢後一個月才需要實價登錄，消費者無從得知最新銷售率及價格行情，恐讓不肖業者營造銷售熱絡的假象，甚至刻意哄抬炒作，損害消費者權益。

遺憾的是，上述涉及修法層面的關鍵問題，全面掌權的執政黨卻在緊要關頭退縮，立委諸公投鼠忌器，深怕得罪政商權貴，審議過程遲滯不前。但除此之外，許多仍有改善空間的實價登錄項目僅屬於行政命令範疇，只要主管機關有意為之，絕對可以輕易克服。

就以屢屢引發爭議的停車位與公設比為例，主因目前並未明確規範登載相關面積及價格，資訊混亂而難以做為購屋決策依據，加上實價登錄中的「備註欄目」未經嚴謹規範，參雜各式各樣說明，影響房價資料數據分析的應用。

因此，只要強制規定停車位與公設資訊必須「明碼實價」，並且設計為必填項目，輔以制式化表格，都有助於提升實價登錄公信力。

各界必須體認，政府當然不必插手刻意打房，但須打造公平、公正、公開的環境與制度，藉由更加透明的房市資訊，促使買賣雙方交易有所依循，房市價量終將回歸理性的市場機制。值此總統大選將至之際，為政者若要向民意展現落實居住正義的決心，此其時矣。（本文由政治大學地政系特聘教授張金鶚口述）

京華城三度流標 將拆樓賣地

經濟日報·2019/06/28

堪稱世紀標案的「京華城 (Taipei Living Mall) 標售案」昨 (27) 日三度捲土重來，但最終因無有效標單，再次以流標收場。

據悉，京華城日前已與部分櫃位解約，昨日獲戴德梁行證實指出，「由於投資方偏愛素地開發，目前已陸續有騰空櫃位的進度，未來不排除將建物拆除後銷售素地。」

業界認為，若以素地銷售，較能吸引更多年潛在投資者。

占地約 5,000 坪的「京華城 (Taipei Living Mall) 標售案」，去年首次標售就有「史上底價金額最高」的標售案之稱，全區高達 380 億元，雖然第一次開標前曾傳出四組投資方領標，據悉至今已追加至七組，但接連兩回以流標收場後，戴德梁行時隔不到一季再重啟標售，最終又以未有有效標單，慘遭三度流標。

戴德梁行透露，正在評估的投資方仍有興趣，但多數的投資人瞄準京華城土地價值，希望取得素地，因此京華城已與部分櫃位進行解約，並開始著手騰空櫃位的計畫，下一步則是拆除建物，不過第四次標售時間未定，是否在此前就完成拆除作業無法確定，但京華城標售案，未來可望朝素地處分的形式進行。

商仲業者指出，以目前國內有能力投標的背景來看，莫過於滿手現金的壽險業者，雖然京華城可向北市提出申請作為住宅使用，但壽險業者還是會以商用不動產作為開發考量，因此除了目前投資氛圍不明，買賣雙方認知的價格也是關鍵。

京華城第三次標售備標時間僅一個月，商仲業者認為，推測已有在評估中的投資方，但投資氛圍以外，價格讓利的幅度也是投資方考量之一，若是總底價低於 300 億元，在市場上較有競爭優勢。

京華城主管則表示，去年京華城做國際標售時，就有先跟廠商提到，若有標售成功，會在三個月前告知，有些廠商因為商場有不確定因素，確實有不續約者；不過以目前來說，樓上八樓美食餐廳都不會有變動，像是原燒原本是今年 8 月到期，已經續約。