



不動產估價月刊
108年10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10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	20
參、 不動產技術公報	21
肆、 相關法規及法令	48
伍、 不動產相關新聞	59

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 10 月 585 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%
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%
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%
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%
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%
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%
7 月	127.96	123.94	103.29%	102.46%
8 月	128.17	124.15	103.45%	102.64%
9 月	127.88	123.82	103.22%	102.36%

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 10 月 15 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
107/8	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
108/7	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.693	1.039	2.636
108/8	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.693	1.039	2.636
108/9	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.590	1.045	2.693	1.039	2.6358

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 108 年 9 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 9 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	1001.1	993.3	978.3	979.2	978.3	962.7	933.1	885.0	858.4	872.2	897.3	898.9	933.9
49	890.3	870.8	840.9	802.9	806.7	783.9	778.0	745.4	735.8	742.7	741.6	755.2	788.1
50	753.5	739.5	739.5	734.2	733.7	733.7	736.8	728.0	717.3	712.4	718.3	724.9	730.6
51	730.0	721.9	724.4	721.4	711.9	715.8	727.0	719.8	702.7	690.0	699.3	704.6	713.9
52	697.9	697.4	696.0	691.3	697.4	703.6	712.4	710.9	689.5	690.0	698.4	700.3	698.8
53	699.3	698.4	700.7	705.1	702.7	708.5	713.9	706.0	696.0	685.8	686.7	696.0	699.8
54	705.1	707.5	709.9	707.5	703.6	700.3	699.3	695.5	691.8	697.4	696.0	691.8	700.3
55	693.7	703.6	704.6	699.8	698.4	682.2	681.3	684.9	670.6	666.3	675.5	680.4	686.7
56	675.5	662.9	674.6	675.9	673.3	668.0	659.5	660.7	654.0	657.4	658.2	652.0	664.2
57	648.7	653.6	651.5	625.1	621.7	610.6	600.6	585.6	594.4	590.7	602.0	614.6	615.7
58	609.5	601.7	603.8	601.0	607.7	602.4	590.3	578.7	579.0	531.0	555.0	581.0	585.9
59	587.6	578.1	574.5	571.6	574.5	579.0	569.7	553.5	539.6	547.9	554.7	560.1	565.7
60	550.0	552.3	555.0	556.2	555.6	555.6	555.3	545.9	546.2	542.4	544.2	545.3	550.3
61	553.5	541.9	543.0	542.4	539.9	534.3	529.6	511.7	513.0	533.7	540.7	531.5	534.3
62	545.6	537.9	539.6	531.8	525.0	519.5	505.2	494.3	474.3	439.7	431.0	428.5	493.8
63	390.3	338.8	334.2	336.5	339.3	340.4	336.0	332.3	321.9	322.5	317.9	319.8	335.0
64	322.8	322.4	325.2	323.0	322.8	315.7	315.7	314.5	314.9	310.9	313.5	319.1	318.3
65	313.7	312.5	310.1	309.3	310.9	312.2	310.8	308.6	308.9	310.6	311.3	308.0	310.6
66	304.0	299.1	300.2	298.0	296.7	287.7	287.3	275.2	279.1	282.1	287.0	288.5	290.2
67	283.5	281.4	281.1	276.0	276.2	276.5	277.2	272.2	268.1	265.9	266.8	268.0	274.3
68	267.1	265.8	262.2	257.1	255.0	252.4	250.1	243.8	236.1	236.8	240.2	238.2	249.9
69	228.9	224.4	223.2	222.1	217.9	212.3	210.8	206.1	198.4	194.9	194.7	194.9	210.0
70	186.5	183.4	182.5	181.8	182.5	180.8	180.1	178.4	176.3	177.2	178.4	178.7	180.5
71	177.5	178.1	177.6	177.2	176.1	175.8	175.8	170.7	172.3	173.7	175.1	174.4	175.3
72	174.4	172.7	171.9	171.2	172.4	171.1	173.0	173.1	172.6	172.7	174.1	176.5	173.0
73	176.4	174.7	174.2	173.9	171.8	171.9	172.4	171.7	171.2	171.9	172.8	173.7	173.0
74	173.6	172.2	172.1	173.0	173.5	173.8	173.6	174.4	171.5	171.7	174.2	176.0	173.3
75	174.3	173.9	173.9	173.4	173.2	172.8	173.2	172.3	168.0	168.3	170.7	171.5	172.1
76	171.9	172.3	173.7	173.0	173.0	172.9	170.9	169.5	168.9	170.5	170.0	168.2	171.2
77	171.0	171.7	172.7	172.4	170.5	169.5	169.5	167.1	166.6	165.4	166.3	166.4	169.0
78	166.4	164.9	164.6	163.1	161.9	162.3	163.1	161.7	157.6	156.1	160.3	161.3	161.9
79	160.2	160.5	159.3	157.7	156.1	156.7	155.6	153.1	148.0	151.2	154.2	154.3	155.5
80	152.6	151.7	152.4	151.5	151.0	150.6	149.6	149.2	149.0	147.6	147.1	148.5	150.1
81	147.1	145.8	145.6	143.3	142.8	143.2	144.2	144.9	140.4	140.4	142.7	143.6	143.6
82	141.9	141.5	141.0	139.4	139.9	137.2	139.6	140.2	139.3	138.7	138.4	137.3	139.5
83	137.9	136.1	136.5	135.3	134.0	134.4	134.1	131.0	130.6	132.0	133.2	133.7	134.0
84	131.0	131.6	131.4	129.5	129.8	128.4	129.1	128.8	128.0	128.3	127.8	127.9	129.3
85	128.1	126.8	127.6	126.0	126.1	125.4	127.3	122.6	123.3	123.8	123.9	124.7	125.4
86	125.6	124.3	126.2	125.3	125.2	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	121.4	122.2	122.8	122.0	121.1	119.8	121.8	122.3
88	122.7	121.4	123.7	122.9	122.5	122.4	123.2	121.4	121.3	120.6	120.9	121.6	122.0
89	122.0	120.3	122.4	121.3	120.6	120.8	121.4	121.0	119.4	119.3	118.3	119.7	120.5
90	119.2	121.5	121.8	120.8	120.9	120.9	121.3	120.5	120.0	118.2	119.6	121.7	120.5
91	121.3	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	120.0	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	121.0	119.6	119.7	119.4	118.1	118.5	117.9	117.5	119.0	118.9	119.2
94	119.4	118.6	118.2	117.6	117.0	116.6	115.3	114.4	114.3	114.4	116.1	116.4	116.5
95	116.3	117.4	117.8	116.2	115.2	114.6	114.4	115.1	115.7	115.7	115.8	115.6	115.8
96	115.8	115.4	116.8	115.4	115.2	114.5	114.8	113.3	112.2	109.9	110.5	111.9	113.8
97	112.5	111.1	112.3	111.1	111.1	109.1	108.5	108.2	108.8	107.3	108.4	110.5	109.9
98	110.9	112.6	112.5	111.6	111.2	111.3	111.1	109.1	109.8	109.4	110.2	110.8	110.9
99	110.6	110.0	111.1	110.2	110.3	110.0	109.6	109.6	109.5	108.8	108.6	109.4	109.8
100	109.4	108.6	109.6	108.7	108.5	107.9	108.2	108.1	108.0	107.4	107.5	107.2	108.3
101	106.9	108.3	108.2	107.2	106.7	106.0	105.6	104.6	104.9	105.0	105.8	105.5	106.2
102	105.7	105.2	106.7	106.1	105.9	105.4	105.5	105.4	104.0	104.3	105.1	105.2	105.4
103	104.8	105.3	105.1	104.4	104.2	103.7	103.7	103.2	103.3	103.2	104.2	104.5	104.1
104	105.8	105.5	105.7	105.2	105.0	104.3	104.4	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	102.7	101.2	101.6	102.7	103.0
106	102.7	103.1	103.4	103.2	103.1	102.3	102.3	102.1	102.2	101.5	101.3	101.4	102.4
107	101.8	100.8	101.8	101.2	101.3	100.9	100.5	100.6	100.4	100.4	101.0	101.5	101.0
108	101.6	100.6	101.2	100.5	100.4	100.0	100.1	100.2	100.0				100.5

五、租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
107 年 9 月	102.04	108 年 1 月	102.29	108 年 5 月	102.62
107 年 10 月	102.09	108 年 2 月	102.36	108 年 6 月	102.68
107 年 11 月	102.11	108 年 3 月	102.44	108 年 7 月	102.76
107 年 12 月	102.15	108 年 4 月	102.50	108 年 8 月	101.99

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
107Q3	106.65	103.81	101.00	103.51	111.61	121.04	103.04
107Q4	113.00	106.94	97.87	117.29	117.77	128.69	108.92
108Q1	114.79	105.06	96.79	-	118.53	134.59	113.41
108Q2	114.48	111.80	96.78	-	116.61	135.94	117.88

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
108Q1	8.66	12.03	14.15	7.39	9.74	7.04	7.50
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
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
108Q1	7.39	7.83	7.26	8.34	7.92	7.00	5.54
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
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
108Q1	5.53	7.00	8.08	8.72	5.70	6.91	5.43
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

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 8 月報

發佈日期：中華民國 108 年 9 月 30 日

資料來源：經濟院研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

今(2019)年全球經濟成長動能放緩，根據 IHS Markit 今年 9 最新預測，今年全球經濟成長 2.7%，低於去(2018)年 3.2%，明(2020)年預估為 2.6%。

經濟合作發展組織 (OECD) 今年 9 月 19 日發布經濟展望報告指出，全球前景變得越來越脆弱及不確定，並下修今年全球經濟成長 0.3 個百分點至 2.9%，明年減 0.4 個百分點至 3.0%，將是金融危機以來最低水準。另貿易緊張局勢的升級已對市場信心及投資造成衝擊，亦對金融市場的風險造成壓力，而製造業的持續疲軟將削弱勞動力需求、家庭收入及開支。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括美中及日韓等貿易爭端後續發展、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

國際貿易爭端延續及行動通訊產品買氣低迷，均響我出口表現，惟臺商回流擴增產能，抵消部分負面影響；半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，加以政府推動投資臺灣三大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，帶動內需增溫。行政院主計總處預測 108 年經濟成長 2.46%、109 年成長 2.58%。

經濟指標方面，108 年 8 月工業生產增加 2.28%；零售業及餐飲業營業額分別增加 4.5%及 5.7%，批發業減少 5.7%；外銷訂單金額 400.5 億美元，減少 8.3%；出口值 288.1 億美元，增加 2.8%，進口值 228.2 億美元，減少 3.1%，貿易出超 59.9 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 3.44%，消費者物價指數(CPI)上漲 0.43%；失業率 3.89%。

108 年 8 月景氣對策信號為 20 分，較上月減少 2 分，燈號續呈黃藍燈；景氣領先指標較上月下滑，同時指標則連續 4 個月上升，外在不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

3、中國大陸經濟

中國大陸今(2019)年 1 至 6 月國內生產總值(GDP)為 45 兆 933 億人民幣，經濟成長

率為 6.3%。國際貨幣基金(IMF)、世界銀行(WB)及環球透視(IHS Global Insight)預測中國大陸今年經濟成長率均為 6.2%；亞洲開發銀行(ADB)預測中國大陸今年經濟成長率為 6.3%；中國大陸官方預期今年經濟成長在 6.0%到 6.5%之間。

今年 1 至 8 月固定資產投資(不含農戶)金額為 40 兆 628 億人民幣，較上年同期增加 5.5%；規模以上工業生產成長 5.6%；對外貿易方面，出口增加 0.4%，進口減少 4.6%；物價方面，居民消費價格指數上漲 2.4%。金融體系方面，今年 8 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 4.8%、8.2%。今年 1 到 8 月非金融領域實際外商投資金額為 892.6 億美元，增加 3.2%。

中國大陸今年 8 月 2 日宣布於山東、江蘇、廣西、河北、雲南及黑龍江新設 6 個自由貿易試驗區，強調新設的自貿區各具特色、立足區位優勢及產業定位。其中山東著重於加快發展海洋特色產業及探索中日韓地方經濟合作等；江蘇則強化實體經濟創新發展、產業轉型升級示範區及製造業創新發展等；廣西是建設西部陸海聯通門戶港、面向東協貿易新通道，形成 21 世紀海上絲綢之路和絲綢之路經濟帶銜接的重要門戶；河北則關注新一代資訊技術、現代生命科學和生物技術、京津冀發展示範區；雲南扮演打造一帶一路和長江經濟帶互聯互通的重要通道，形成面向南亞東南亞輻射中心；黑龍江定位為對俄羅斯及東北亞區域合作的中心樞紐。

4、兩岸經貿

今(2019)年 8 月我對中國大陸(含香港)出口額為 118.5 億美元，增加 1.1%；進口額為 46.3 億美元，增加 10.3%；貿易出超為 72.2 億美元，減少 4.1%。同期間，我對中國大陸投資件數為 57 件，金額為 2.6 億美元；陸資來臺投資，件數為 6 件，金額為 1,629.3 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 108 年 9 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

108 年 8 月景氣對策信號綜合判斷分數為 20 分，較上月上修值 22 分，減少 2 分，燈號續呈黃藍燈；景氣領先指標轉呈下滑，同時指標仍持續上升，顯示影響未來景氣不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

展望未來，台商回台投資逐步落實、半導體持續拓展先進製程，加以公共建設執行進入高峰期，均有利強化國內投資動能；此外，受惠薪資成長穩定、政府加碼擴大內需方案，有助刺激民間消費。

外需方面，歐美年終旺季備貨潮啟動、台商回台擴增產能，加以訂單移轉效應發酵，可望帶動出口持續成長；惟近期 OECD 預估今年全球經濟成長率將降到十年來最低水準，全球貿易與投資均放緩；智慧型手機等行動通訊產品買氣鈍化等因素，恐牽制我國出口表現，須持續關注。

(一) 景氣對策信號

108 年 8 月為 20 分，較上月上修值減少 2 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、工業生產指數由綠燈轉為黃藍燈、批發、零售及餐飲業營業額由黃藍燈轉呈藍燈，分數減少各 1 分；海關出口值由黃藍燈轉呈綠燈，分數增加 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 7.2% 增為 7.4%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 0.1% 減為 -4.0%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 2.7% 減為 2.3%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.65% 減為 0.64%，燈號續呈黃藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月上修值 1.2% 增為 6.5%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -2.2% 減為 -3.7%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 2.0% 減為 -2.5%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 95.0 點增為 96.1 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 101.67，較上月下滑 0.05%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B、股價指數；建築物開工樓地板面積、實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、外銷訂單動向指數則較上月下滑。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.21，較上月上升 0.57%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅非農業部門就業人數較上月下滑，其餘 6 項較上月上升，包括：工業生產指數、製造業銷售量指數、實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值，以及電力（企業）總用電量。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 98.64，較上月下滑 0.49%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅有全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 4 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，以及金融業隔夜拆款利率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 108 年 10 月 1 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2019 年 9 月季調後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1]中斷連續 4 個月的緊縮，指數續揚 1.8 個百分點至持平 (50.0%)。

非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 7 個月呈現擴張，惟本月指數續跌 2.1 個百分點至 51.0%，為 2019 年 3 月以來最慢擴張速度。

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

首先，經季調後之「新增訂單指數」中斷連續 4 個月的緊縮，指數攀升 3.1 個百分點來到 52.0%，為 2018 年 10 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業之新增訂單已連續 7 個月擴張，且指數躍升 5.0 個百分點至 59.6%，為本月全體製造業新增訂單轉為擴張的主要動力來源。不少交通工具業者暑休後復工，交通工具產業之新增訂單指數自 2018 年 3 月以來最快緊縮速度 (31.6%) 彈升 23.2 個百分點至 54.8%。化學暨生技醫療產業之新增訂單指數已連續 2 個月呈現持平 (50.0%)。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業皆已連續 5 個月回報新增訂單為緊縮，指數分別為 44.8%與 39.5%。部分導因於中元與中秋拉貨旺季已過，食品暨紡織產業之新增訂單指數中斷連續 6 個月的擴張，指數下跌 15.0 個百分點至 41.9%。

其次，經季調後之「生產數量指數」續揚 0.2 個百分點至 51.9%，連續第 3 個月呈現擴張。電子暨光學產業已連續 7 個月回報生產數量呈現擴張，且指數續揚 2.2 個百分點至 60.9%。化學暨生技醫療產業已連續 2 個月回報生產數量為擴張，惟指數回跌 1.8 百分點至 54.5%。交通工具產業之生產數量僅維持 1 個月的緊縮，本月指數躍升 17.6 個百分點轉為擴張，指數為 57.1%。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業之生產數量已分別連續 6 與 3 個月呈現緊縮，且指數各下跌 4.7 與 5.6 個百分點至 34.4%與 34.9%。食品暨紡織產業之生產數量指數中斷連續 6 個月的擴張轉為緊縮，指數驟跌 18.3 個百分點至 40.3%。

全體製造業自 2019 年 5 月以來首次回報「原物料價格」較前月上升 (高於 50.0%)，指數較 8 月攀升 3.5 個百分點至 50.2%。電子暨光學產業自 2018 年 11 月以來首次回報原物料價格較前月上升，指數攀升 5.0 個百分點來到 51.3%。化學暨生技醫療產業與交通工具產業皆已連續 2 個月回報原物料價格為上升，指數分別為 51.1%與 57.1%。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業已分別連續 2 與 5 個月回報原物料價格為下降，惟指數各回升 5.4 與 7.3 個百分點至 46.8%與 43.0%。基礎原物料產業之原物料價格指數中斷連續 2 個月的上升 (高於 50.0%) 轉為持平 (50.0%)，指數下跌幅度為 1.1 個百分點。

最後，全體製造業之「未來六個月展望指數」已連續 5 個月呈現緊縮，惟本月指數微升

0.4 個百分點至 44.9%。電子暨光學產業與電力暨機械設備產業之未來六個月展望指數已分別連續 2 與 5 個月呈現緊縮，惟緊縮速度皆趨緩，指數分別回升 4.7 與 3.9 個百分點至 48.3% 與 34.9%。食品暨紡織產業之未來六個月展望指數較前月攀升 1.4 個百分點至 54.8%，連續第 3 個月呈現擴張。化學暨生技醫療產業與交通工具產業皆轉為回報未來六個月展望為緊縮，指數分別較前月下跌 4.8 與 7.1 個百分點至 47.7% 與 42.9%。基礎原物料產業已連續 15 個月回報未來六個月展望指數呈現緊縮，且指數下跌 8.1 個百分點為 36.5%。

二、非製造業之「商業活動指數」、「新增訂單指數」、「服務收費價格指數」與「未來六個月展望指數」

首先，「商業活動指數」中斷連續 6 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 3.6 個百分點至 47.9%。八大產業中，三大產業回報商業活動呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為批發業 (40.8%)、運輸倉儲業 (45.7%) 與資訊暨通訊傳播業 (46.4%)。零售業 (60.4%) 與金融保險業 (52.0%) 則回報商業活動呈現擴張。住宿餐飲業、營造暨不動產業與教育暨專業科學業皆回報商業活動為持平 (50.0%)。

其次，「新增訂單指數」(新增簽約客戶或業務)亦中斷連續 6 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 1.3 個百分點至 49.1%。八大產業中，三大產業回報新增訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為批發業 (42.7%)、住宿餐飲業 (45.0%) 與運輸倉儲業 (45.7%)。資訊暨通訊傳播業 (57.1%)、教育暨專業科學業 (55.0%)、零售業 (54.2%)、金融保險業 (53.9%) 與營造暨不動產業 (51.8%) 則回報新增訂單呈現擴張。

全體非製造業自 2019 年 1 月以來首次回報服務收費價格下降 (低於 50.0%)，「服務收費價格指數」較 8 月續跌 2.9 個百分點至 48.3%。八大產業中，五大產業回報服務收費價格呈現下降，各產業依下降速度排序為住宿餐飲業 (40.0%)、金融保險業 (45.1%)、零售業 (45.8%)、資訊暨通訊傳播業 (46.4%) 與批發業 (49.0%)。教育暨專業科學業 (53.7%) 與營造暨不動產業 (53.6%) 則回報服務收費價格呈現上升。僅運輸倉儲業回報服務收費價格為持平 (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，惟指數由 2019 年 2 月以來最快緊縮速度 (44.9%) 微幅回升 0.6 個百分點至 45.5%。八大產業中，七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 (34.7%)、運輸倉儲業 (37.0%)、住宿餐飲業 (40.0%)、零售業 (45.8%)、資訊暨通訊傳播業 (46.4%)、教育暨專業科學業 (46.7%) 與金融保險業 (47.1%)。僅營造暨不動產業 (62.5%) 回報未來六個月展望為擴張。

四、消費者信心指數

發布時間：108 年 9 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇八年九月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 80.86 點，與上月相較上升 1.12 點(108/8：79.74)。

本次調查六項分項指標，四項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、購買耐久財、國內經濟景氣)，兩項指標下降(投資股市時機、就業機會)。

上升幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 102.25 點，較上個月上升 10.6 點(108/8：91.65)。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 51.25 點，與上個月調查結果相較上升 0.25 點(108/8：51.0)。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 90.50 點，與上月的調查結果相較上升 0.15 點(108/8：90.35)。上升幅度第四的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 86.35 點，與上個月調查結果相較上升 0.1 點(108/8：86.25)。下降幅度最多的指標為「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 89.70 點，與上個月調查結果相較下降 4.3 點(108/8：94.0)。下降幅度第二的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 65.1 點，較上個月調查結果下降 0.1 點(108/8：65.2)。

從絕對水準來看，六項指標有五項偏向皆悲觀指標，僅有「未來半年購買耐久性財貨時機」為樂觀。(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，「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 123 點，較上月的調查結果下降 6 點(108/8：129)，顯示民眾對自己健康呈現樂觀。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 105.7 點，與上月的調查結果相較下降 3.9 點(108/8：109.6)，呈現樂觀。

一〇八年九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 9 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 2803 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

關於適用時間影響：於「一、營造或施工費標準表第 18 條：為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。」

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第五十六條規定，研訂之「營造或施工費標準表」，(詳如附表一)。

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、輕鋼架造及重鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。
輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；
重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 10,000~20,000 元。非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

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

- 7、本標準表建物樓層高度，一樓部分以三·六公尺(鋼架造則為六公尺)、其餘樓層以三·二公尺(鋼架造則為四·五公尺)為標準高度，建物之各層高度超過或低於標準達〇·五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低，其超出部分，以每十公分為一單位，調整標準單價百分之一，未達十公分者不計。
- 8、本標準表地下室均非以連續壁構造施工，如係以連續壁方式處理者，經敘明理由後，得按本標準表之單價，每坪加 10,000 元以內。五層樓(含)以下之建築如有裝設昇降設備，估價師得參考增設昇降設備所增加之費用除以總樓地板面積之數額調整之。
- 9、本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之建築物結構。同一建築基地或同一建築執照之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本標準表單價加權計算之。同一建築基地或同一建築執照之建物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價加權計算之。同一幢建物以最高樓層者計算；不同幢建物者，依其不同構造別、樓層別分別計算。
- 10、本標準表，所列單位面積造價均包含施工者之直接材料費、直接人工費、間接材料費、間接人工費、管理費、稅捐、資本利息、營造或施工利潤。
- 11、本標準表之單價，已反應建物之結構、機電與裝修成本。機電設備與裝修成本有關之建材、設計與設備均須符合當地房價等級之水準。建材、設計與設備等特殊者，得敘明理由，酌予調整。
- 12、勘估建物有下列特殊情形者，得由不動產估價師參酌其施工成本並考量不動產估價技術規則第六十四條規定，視情況列計之，並於估價報告書敘明：
 - (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
 - (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
 - (3) 施作特殊外牆建材及型式。

- (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
 - (5) 施作特殊地質改善工程。
 - (6) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
 - (7) 新增其他特殊設備。
- 13、本標準表單價之物價基準日為民國 107 年 4 月 1 日，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
 - 14、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有設置機械式停車位，則依設置機械停車設備之型式、數量，按增設之機械設備費用調整之。
 - 15、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。
 - 16、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
 - 17、本表每兩年或於營造工程物價指數明顯上漲或下跌時修正公告之。
 - 18、為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。
 - 19、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

- 96.06.27 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96.07.11 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96.08.01 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

本會依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率。

- 1、廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限。
- 2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。
- 3、管理費
 - (1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額之百分之一點五至百分之三推估。
 - (2) 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算之。
- 4、稅捐按總成本或總銷售金額之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95.08.01 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

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

明。

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

- 2、建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。
- 3、建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。
- 4、建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率 (本節新增訂)

- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

- 2、各地方公會得於上表區間內依各地區房地產市場實際發展狀況訂定各地區之開發或建築利潤率區間表，函復本會後報請主管機關備查。
- 3、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。
- 4、各地方公會轄區有另訂標準者(詳如附表二)，依其標準優先適用。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		台中市																	
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造																	
		住宅、辦公室																	
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上							
1~3F / B0	無電梯	48,000	~	55,200	52,800	~	60,700	58,100	~	69,700	63,900	~	76,700	70,300	~	87,900	77,300	~	96,600
4~5F / B0	無電梯	48,000	~	55,200	52,800	~	60,700	58,100	~	69,700	63,900	~	76,700	70,300	~	87,900	77,300	~	96,600
6~8F / B1	有電梯	50,800	~	59,300	55,900	~	65,200	61,500	~	74,800	67,600	~	82,400	74,400	~	94,500	81,800	~	104,000
9~10F / B1	有電梯	53,500	~	63,300	58,900	~	69,600	64,800	~	79,900	71,300	~	88,000	78,400	~	101,000	86,200	~	111,000
11~13F / B2	有電梯	56,400	~	68,200	62,000	~	75,000	68,200	~	86,000	75,000	~	94,700	82,500	~	109,000	90,800	~	119,000
14~15F / B2	有電梯	60,700	~	69,800	66,800	~	78,700	73,500	~	90,200	80,900	~	99,200	89,000	~	114,000	97,900	~	125,000
16~18F / B3	有電梯				70,000	~	84,200	77,000	~	96,600	84,700	~	106,000	93,200	~	122,000	103,000	~	134,000
19~20F / B3	有電梯				74,700	~	87,700	82,200	~	101,000	90,400	~	111,000	99,400	~	127,000	109,000	~	140,000
21~25F / B3	有電梯				77,900	~	96,900	85,700	~	111,000	94,300	~	122,000	104,000	~	140,000	114,000	~	154,000
26~30F / B4	有電梯				85,800	~	106,000	94,400	~	122,000	104,000	~	134,000	115,000	~	153,000	126,000	~	169,000
31~35F / B4	有電梯							104,000	~	132,000	115,000	~	147,000	126,000	~	168,000	139,000	~	185,000
36~40F / B4	有電梯							115,000	~	146,000	127,000	~	162,000	139,000	~	184,000	153,000	~	203,000

地區別		台中市														
構造及用途別 樓層別		加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠						
1~3F / B0	無電梯	41,300	~	56,200	38,000	~	52,900	41,300	~	52,900	24,800	~	41,300	34,700	~	51,200
4~5F / B0	無電梯	42,500	~	57,900	39,100	~	54,500	42,500	~	54,500	25,500	~	42,500	35,700	~	52,700
6~8F / B1	有電梯							62,800	~	73,400						
9~10F / B1	有電梯							64,700	~	75,600						

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

地區別		台南市					
構造及用途別 樓層別		加強磚造	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	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											
		住宅、辦公室											
樓層別		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	
平均房價水準 (元/坪)													
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			
		住宅、辦公室		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				

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

地區別			苗栗縣														
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	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																
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														
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		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		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		加強磚造		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	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										
		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 ~ 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	
		住宅、辦公室	工廠	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 ~ 49,000	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		住宅、辦公室		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	~	49,300	20,400	~	37,500	28,900	~	45,900
6~8F / B1	有電梯							57,900	~	68,400						
9~10F / B1	有電梯							59,600	~	70,500						

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成或施工費標準表

地區別		基隆市				
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		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
樓層別						
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

租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項

內政部公告中華民國 108 年 9 月 5 日台內地字第 1080264470 號

主 旨：訂定「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」，自中華民國一百零八年十二月一日起生效。

依 據：消費者保護法第十七條第一項、租賃住宅市場發展及管理條例第三十二條第三項規定及行政院一百零八年八月一日院臺消保字第一〇八〇一八三五六六號函核定。

公告事項：附「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」。

租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

租賃住宅委託管理契約（以下簡稱本契約）於民國__年__月__日經委託人攜回審閱__日。

（契約審閱期間至少三日）

委託人（出租人）簽章：

受託人（租賃住宅代管業）簽章：

二、委託管理標的

（一）租賃住宅標示：

1、門牌__縣（市）__鄉（鎮、市、區）__街（路）__段__巷__弄__號__樓之__（基地坐落__段__小段__地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：____或其位置略圖。

2、專有部分建號__，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

（1）主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

（2）附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4、車位：有（汽車停車位__個、機車停車位__個）無。

5、有無設定他項權利，若有，權利種類：_____。

6、有無查封登記。

（二）委託管理範圍：

1、租賃住宅全部部分：第__層房間__間第__室，面積__平方公尺。

2、車位：（如無則免填）

（1）汽車停車位種類及編號：

地上(下)第__層平面式停車位機械式停車位，編號第__號。

(2) 機車停車位：

地上(下)第__層，編號第__號或其位置示意圖。

(3) 使用時間：

全日日間夜間其他__。

3、租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如附件委託管理標的現況確認書。

4、其他：_____。

三、委託管理期間

委託管理期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

四、報酬約定及給付

委託人應按月期(__個月)給付報酬予受託人；其報酬為委託管理標的月租金額百分之__新臺幣(下同) __元，委託人應於每月期__日前給付，非有正當理由不得拖延或拒絕，受託人於委託管理期間非有正當理由亦不得要求調漲報酬。

前項報酬給付方式：現金繳付於代為收取之租金內扣付轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____其他__ __ __。

五、委託管理項目

委託管理期間，受託人代為管理項目如下：

(一) 屋況與設備點交。

(二) 居住者身分之確認。

(三) 向承租人催收(繳)租金及相關費用。

(四) 日常修繕維護事項：

1、租賃住宅及其附屬設備檢查及維護。

2、修繕費用通報及修繕或督促修繕。

(五) 糾紛協調處理。

(六) 結算相關費用。

(七) 租賃關係消滅時，督促承租人返還租賃住宅並遷出戶籍或其他登記。

(八) 其他項目：

1、收取租金，交付方式：__。

2、收取押金，交付方式：__。

3、管理押金。

4、墊付相關費用。

5、處理委託管理標的專有部分之共用空間清潔業務。

6、遺留物之處理。

□7、租購家具、電器設備。

六、違反使用限制之處理

委託管理標的係供居住使用，承租人如有變更改用途、未遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧，受託人應予制止，並即向委託人報告及提出處理方式之建議。

七、修繕之處理

委託管理標的經租賃契約約定由委託人負責修繕者，得委由受託人修繕；其費用，由委託人負擔。

委託管理標的經租賃契約約定由承租人負責修繕及負擔費用者，得由受託人代為督促之；承租人對於應負責修繕之項目或費用有爭執時，受託人應代為協調。

八、委託人之義務及責任

委託人應據實提供附件之委託管理標的現況確認書相關資訊，並確保合於租賃契約所約定居住使用之狀態。

簽訂本契約時，委託人應出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件、國民身分證或其他足資證明身分之文件，供受託人核對；如有同意受託人代為收取租金、押金者，並應提供交付之方式。

簽訂本契約時，委託人應向受託人說明租賃契約約定應由委託人負責修繕之項目、範圍、有修繕必要時之聯絡方式及其他相關事項；簽訂本契約後，委託人並應以書面方式告知承租人本契約相關事項。

九、受託人之義務及責任

委託管理期間，受託人之義務如下：

- (一) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供委託人核對。
- (二) 應負責督促承租人以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。
- (三) 依第五點第一款規定，代為執行屋況與設備點交者，應於租賃期間屆滿或租賃契約提前終止時，先行協助結算相關費用、製作代收代付清單、結算承租人於租賃期間應繳未繳之費用與協助執行屋況及附屬設備點交，並通知委託人將扣除未繳費用之賸餘押金返還承租人。
- (四) 依第五點第三款規定，代為向承租人催收（繳）租金及相關費用者，應於繳款期限屆滿後_日內催收（繳）。
- (五) 依第五點第四款或第八款第五目規定，代為辦理日常修繕維護或清潔事務者，應製作執行紀錄，提供委託人查詢或取閱。
- (六) 依第五點第五款規定，代為協調處理租賃糾紛者，應包括承租人使用委託管理標的之糾紛。

(七) 依第五點第八款第一目或第二目規定，代為收取租金或押金者，應按約定交付方式，於代為收取之日起 _ 日 (不得超過三十日) 內交付委託人。但委任雙方另訂有保管約定者，依其約定。

(八) 依第五點第八款第三目規定，代為管理押金者，除於租賃關係消滅時，抵充承租人因租賃契約所生之債務外，不得動支，並應於承租人返還委託管理標的時，經委託人同意後，代為返還押金或抵充債務後之賸餘押金予承租人。

(九) 應於收受委託人之有關報酬或文件時，開立統一發票或掣給收據。

(十) 應配合委託人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。

(十一) 不得委託他代管業執行租賃住宅管理業務。

因可歸責於受託人之事由而違反前項各款規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十、租賃住宅返還之處理

委託管理標的之租賃關係消滅時，受託人應即結算相關費用，督促承租人將租賃住宅返還委託人，並遷出戶籍或其他登記。

因可歸責於受託人之事由而違反前項規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十一、委託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，委託人得提前終止本契約：

(一) 受託人違反第九點第一項第六款代為協調處理租賃糾紛之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內處理。

(二) 受託人違反第九點第一項第七款依期限交付代為收取之租金或押金之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內交付。

(三) 受託人違反第九點第一項第十一款規定，委託他代管業執行租賃住宅管理業務。

(四) 委託管理標的之租賃關係消滅。

(五) 委託管理標的全部滅失，或一部滅失且其存餘部分難以繼續居住。

(六) 受託人經主管機關撤銷、廢止許可或租賃住宅服務業登記。

十二、受託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，受託人得提前終止本契約：

(一) 因委託人違反第七點第一項、第八點第一項或第三項後段規定，致受託人無法繼續管理委託標的。

(二) 委託管理標的之租賃關係消滅且已完成第十點第一項規定事項。

十三、履行本契約之通知

除本契約另有約定外，委任雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經委任雙方約定以 電子郵件信箱：__ 手機簡訊 即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

十四、契約及相關附件效力

本契約自簽約日起生效，委任雙方各執一份契約正本。

受託人之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

十五、當事人及相關人員基本資料

本契約應記載當事人、租賃住宅管理人員及其基本資料如下：

(一) 委託人之姓名、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。

(二) 受託人之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

(三) 租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、不得記載事項

一、不得記載拋棄契約審閱期間。

二、不得記載廣告僅供參考。

三、不得記載委託人須繳回契約書。

四、不得記載本契約之通知僅以電話方式為之。

五、不得記載違反強制或禁止規定。

台財稅字第 10804008540 號

財政部令中華民國 108 年 9 月 11 日台財稅字第 10804008540 號

個人 105 年 1 月 1 日以後交易因受遺贈取得之房屋、土地，符合下列情形之一者，非屬所得稅法第 4 條之 4 第 1 項各款適用範圍，應依同法第 14 條第 1 項第 7 類規定計算房屋部分之財產交易所得併入綜合所得總額，於同法第 71 條規定期限內辦理結算申報，並得比照本部 104 年 8 月 19 日台財稅字第 10404620870 號令第 2 點至第 4 點規定辦理：

(一) 交易之房屋、土地係個人於 103 年 1 月 1 日之次日至 104 年 12 月 31 日間受遺贈取得，且該個人及遺贈人持有期間合計在 2 年以內。

(二) 交易之房屋、土地係遺贈人於 104 年 12 月 31 日以前取得，且個人於 105 年 1 月 1 日以後受遺贈取得。

古蹟修復及再利用辦法

文化部令中華民國 108 年 9 月 12 日文授資局蹟字第 10830088961 號

修正「古蹟修復及再利用辦法」第十條、第十一條、第十九條。

附修正「古蹟修復及再利用辦法」第十條、第十一條、第十九條

古蹟修復及再利用辦法第十條、第十一條、第十九條修正條文

第十條 古蹟修復或再利用之規劃設計、監造應置執行主持人一人，並符合下列規定：

- 一、直轄市定、縣（市）定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且應實際執行完成古蹟或歷史建築、紀念建築之規劃設計或監造，累積經驗達二年以上或公告金額以上一作者。
- 二、國定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且擔任主持人實際執行完成古蹟規劃設計或監造，累積經驗四年以上者。

前項各款規定之開業建築師或相關技師，其參與執業之範圍，應依建築法、建築師法及技師法之規定辦理。

監造執行主持人應確實定期到場執行業務。

第十一條 古蹟修復或再利用之施工階段，應設置工地負責人，並依其他法令或契約規定置相關人員。該人員於施工期間，並應確實到場執行業務。

前項工地負責人，應具備下列資格：

一、具有下列實務工程經驗：

（一）直轄市定、縣（市）定古蹟：累積二年以上古蹟或歷史建築、紀念建築修復或再利用相關工程經驗。

（二）國定古蹟：累積三年以上古蹟修復或再利用工程之古蹟修復工程工地負責人經驗。

二、參加中央主管機關自行或委託其他機關（構）、學校或團體辦理之古蹟修復工程工地負責人訓練，並取得證書。

三、古蹟修復工程經費達新臺幣五千萬元以上者，並領有營造業法所定工地主任執業證。

第十九條 歷史建築、紀念建築之修復及再利用，依下列規定準用本辦法：

一、第九條至第十一條規定之經驗資格，得不予準用。

二、第十三條第二項及第十八條規定，經主管機關視個案認有必者，應予準用。

三、本辦法除前二款以外之其他規定，均應予準用。

內政部國土測繪中心規費收費標準

內政部國土測繪中心令中華民國 108 年 9 月 17 日測企字第 10815503832 號

修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」第三條附表一。

附修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心規費收費標準修正條文

第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 內政部國土測繪中心（以下簡稱國土測繪中心）提供測繪服務，應依本標準收費。

第三條 本標準收費之項目及費額如下：

一、測量儀器校正服務如附表一。

二、法院囑託鑑測如附表二。

三、軟體授權使用如附表三。

第 四 條 與國土測繪中心簽訂測繪合作契約，須申請前條第一款服務者，國土測繪中心得視實際需要，於契約中規定減徵所申請服務規定費額百分之五十或免徵。

各政府機關申請前條第一款服務者，每年度第一部儀器得減徵百分之三十，第二部儀器起，得減徵百分之十五。

各級地政機關申請前條第三款服務，得免徵規費。

第 五 條 寄送第三條第一款資料所需郵資、運費，由申請人負擔。

第 六 條 本標準自發布日施行。

非都市土地使用管制規則

內政部令中華民國 108 年 9 月 19 日台內地字第 1080264995 號

修正「非都市土地使用管制規則」第二十三條之三、第三十條之六。

附修正「非都市土地使用管制規則」第二十三條之三、第三十條之六

非都市土地使用管制規則第二十三條之三、第三十條之六修正條文

第二十三條之三 申請人獲准開發許可後，依水利法相關規定需辦理出流管制計畫者，免依第十三條第一項第四款、第二十三條第一項第一款、第二十三條之一第一項及前條整地排水相關規定辦理。

第三十條之六 申請開發之基地位於原住民族特定區域計畫範圍者，依下列規定辦理：

- 一、該計畫劃設公告之水源保護區範圍，不適用第三十條之一第一項但書規定。
- 二、該計畫規定不受全國區域計畫第一級環境敏感地區不得辦理設施型使用地變更編定之限制，從其規定。

國有不動產依法提供設置再生能源發電設備收益提撥辦法

經濟部令中華民國 108 年 9 月 20 日經能字第 10804603590 號

訂定「國有不動產依法提供設置再生能源發電設備收益提撥辦法」。

附「國有不動產依法提供設置再生能源發電設備收益提撥辦法」

國有不動產依法提供設置再生能源發電設備收益提撥辦法

第 一 條 本辦法依再生能源發展條例第十五條第二項規定訂定之。

第 二 條 本辦法適用範圍為使用人使用海域土地，進行離岸風力發電開發行為。

第 三 條 本辦法所稱償金，指財政部國有財產署辦理及核准海域土地作離岸風力發電開發行為，向海域土地使用人所收取之償金；其提撥範圍包括獲許可至取得電業執照前、取得電業執照至執照期限屆滿前及電業執照屆期後且獲准不除役繼續營運至不營運日止。

前項償金計算，應按我國直轄市或縣（市）行政區界線延伸至領海界線作為海域土地分區，並按分區個別計算海域土地償金收益。

第 四 條 海域土地償金收益總額百分之五十繳交國庫，剩餘百分之五十提撥海域土地所在地之直轄市或縣（市）政府作為收益回饋金使用。

前項收益回饋金之預算編製及執行、決算編造，直轄市或縣（市）政府應依預算法、會計法、審計法及相關法令規定辦理。

直轄市或縣（市）政府應於每季上網公布前一季收益回饋金運用情形相關資訊，至少應包含受撥付單位、用途摘要說明、金額、撥付日期、撥付理由等。

第 五 條 收益回饋金之用途，應以促進地方再生能源經濟、產業、永續教育及其他經中央主管機關核准之再生能源發展用途為限。

第 六 條 本辦法自發布日施行。

跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫

內政部公告中華民國 108 年 9 月 18 日台內地字第 1080265040 號

主 旨：公告「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」，並自即日生效。

依 據：土地登記規則第 3 條第 4 項。

公告事項：

一、「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」如附件。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫

一、為加強便民服務，辦理跨直轄市、縣（市）土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本計畫。

二、試辦機關：各直轄市及縣（市）政府所轄登記機關。

三、試辦期間：自中華民國一百零八年十月一日至一百零九年六月三十日，並得公告延長。

四、本計畫適用跨直轄市、縣（市）土地登記項目如下，其登記原因、代碼及處理期限依附件一辦理：

（一）住址變更登記。

（二）更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。

（三）書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。

（四）門牌整編登記。

(五) 更正登記 (以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限)。

(六) 預告登記。

(七) 塗銷預告登記。

五、本計畫用詞定義：

(一) 管轄所：跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。

(二) 受理所：受理非管轄區跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件之登記機關。

六、申請作業：

(一) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。如經其他登記機關受理且程序未終結前，不予受理。

(二) 申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨直轄市、縣 (市) 代收地政類申請案件之方式處理：

1、檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。

2、登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。

3、屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。

4、土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。

5、屬信託財產之標的。

(三) 登記機關受理跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。

(四) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。

七、規費計收：

(一) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件之登記規費由受理所計收，並依預算程序辦理；已繳之登記規費應予退還者，由受理所辦理。

(二) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件經駁回或撤回後，其他登記機關受理其重新申請登記者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費者，由原受理所辦理。

八、審查及登記作業：

(一) 受理所相關作業人員辦理跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版 (以下簡稱地政整合系統) 之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。

(二) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。駁回通知書並應註明不服處分時，應以受理所為原處分機關循序提起救濟。

(三) 跨直轄市、縣 (市) 土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。

(四) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件，由受理所保存，並按標的所在地之直轄市、縣(市)別裝訂成冊。

九、審查跨直轄市、縣(市)土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」(附件二)，陳核後以調案管理系統傳送管轄所或原案受理所，該所應於一日內查復，倘系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理：

- (一) 未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。
- (二) 需調閱原登記申請案參考。
- (三) 電子處理作業前之異動清冊。
- (四) 其他檔案資料。

十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市、縣(市)土地登記申請書及其附件，由原受理所辦理。

十一、登記錯誤或遺漏及土地登記損害賠償事宜：

- (一) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件於登記完畢後，如有登記錯誤或遺漏時，由受理所依土地法第六十九條規定辦理。
- (二) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件如涉及土地登記損害賠償事宜，以受理所為窗口。但如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市、縣(市)政府協商決定。

十二、登記機關收受土地登記異議書件之處理原則：

- (一) 以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件在申辦中，並依下列方式處理：
 - 1、查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單(附件三)，即時以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
 - 2、異議標的已有登記申請案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知該登記案件之受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。
- (二) 管轄所接獲通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。
- (三) 民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二款辦理外，依下列方式處理：
 - 1、經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，其他登記機關無需另行移送異議書件。
 - 2、異議標的已受理登記申請案件，經向該受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。

十三、直轄市、縣(市)政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

暫定古蹟條件及程序辦法

文化部令中華民國 108 年 9 月 26 日文授資局蹟字第 10830090701 號

修正「暫定古蹟條件及程序辦法」部分條文。

附修正「暫定古蹟條件及程序辦法」部分條文

暫定古蹟條件及程序辦法部分條文修正條文

第四條 直轄市、縣(市)主管機關主動發現或接獲緊急情況通報時，應立即召集暫定古蹟處理小組，前往現場勘查，經評估具有文化資產價值者，逕列為暫定古蹟。

前項遇有急迫危險，有即時處置之必要時，直轄市、縣(市)主管機關得不召集暫定古蹟處理小組，即前往現場勘查，經評估具有文化資產價值，應於現場勘查當日逕列為暫定古蹟。

經逕列為暫定古蹟者，直轄市、縣(市)主管機關應立即以書面或言詞通知相關目的事業主管機關、建造物所有人、使用人、管理人及處分相對人。

主管機關依第一項、第二項逕列為暫定古蹟者，應辦理公告，載明已為暫定古蹟之事實、暫定古蹟及其定著土地範圍、期間及其他相關事項，並揭示於暫定古蹟現場適當處所。

第五條 中央主管機關主動發現或接獲緊急情況通報時，應即以書面或言詞通知直轄市、縣(市)主管機關依前條規定程序辦理。

直轄市、縣(市)主管機關應於接獲前項通知時起，立即依前條規定完成暫定古蹟核定及通知程序。

直轄市、縣(市)主管機關拒絕或未於中央主管機關通知時起三日內完成前項程序者，中央主管機關得依本法第一百十條規定，逕予代行處理。其代行處理程序準用前條規定。

第六條 直轄市、縣(市)主管機關應於本法第二十條第三項所定六個月期限內完成古蹟指定或歷史建築、紀念建築、聚落建築群登錄之審議程序；必要時得延長一次；期滿即失暫定古蹟之效力。

前項所定六個月期限，自第四條核定時起算。

直轄市、縣(市)主管機關於第一項審議期限屆滿前，認有延長之必要時，應於期間屆滿前，以書面方式準用第四條第三項規定辦理。

第十條 暫定古蹟經主管機關審議未具古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群價值者，主管機關應以書面通知所有人、使用人、管理人、處分相對人及相關目的事業主管機關，並自主管機關書面通知之發文日起，失其暫定古蹟之效力。

伍、不動產相關新聞

國泰置地租金 躍升信義計劃區第二高

經濟日報·2019/09/05

台北市 A 辦租金再洗牌，根據最新實價登錄資料顯示，台北市的頂級 A 辦「國泰置地廣場」，35 樓每坪月租金達到 4,568 元，不僅刷新自己的租金紀錄，同時擠下台北 101 租金紀錄，攀上信義計劃區租金紀錄的第二高，顯見在辦公室供給缺乏下，該區 A 辦租金繼續走高。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，受惠於信義計畫區 A 辦空置率下降，加上舊大樓因都更或危老改建，讓市場上供給減少，也令北市有許多辦公大樓租金都刷新個別的新高紀錄，目前包括南山廣場、國泰置地與 101 大樓高樓層租金，皆有出現每坪 4,000 元以上的租金水準，帶動整體 A 辦跟進漲租。

最新實價登錄資料顯示，今年 7 月「國泰置地廣場」35 樓有一筆承租案，面積約 176 坪，月租達 80.5 萬元，換算每坪租金高達 4,568 元，刷新辦公室租金排名，超越台北 101 紀錄，坐上信義計劃區實價租金的第二高，且刷新該商辦大樓的租金行情紀錄。目前信義計畫區第一高租金為南山廣場 38 樓的每坪 4,672 元。

值得一提的是，兩年前「國泰置地廣場」同樓層的辦公室，當時由生技業者以每坪租金 3,700 元承租，對比最新同樓層每坪 4,568 元的租金紀錄，可看出近兩年 A 辦租金出現一波明顯的上漲行情。

今年第 2 季信義計畫區 A 辦空置率為 3.08%，已達歷史低點。瑞普萊坊市場研究暨顧問部總監黃舒衛表示，在兩大共享辦公室巨頭 WeWork、JustCo，短短一年掃貨 4,000 至 5,000 坪下，供不應求已到捉襟見肘的地步。

黃舒衛指出，辦公室市場若要大面積、連續樓層的新供給，大約要到二年後才面市，現階段承租方就算願意出高價，恐怕也不見得有合適的物件，因此今年以來，A 辦開價全面大幅跳升一成以上。

此外，黃舒衛指出，在短期供給不足的前提下，「國泰置地」租金創高價不會是最後一例。

刪除爭議點 北士科開發案過關

聯合報 · 2019/09/06

台北市都市計畫委員會昨審議士林北投科技園區開發案，原規定建物高度以「不遮蔽山川景觀」為原則，有委員力主保留，產發局長林崇傑卻說，若依照原始規定，那就不要開發了，引發爭論。都委會主席、副市長彭振聲出面打圓場說，林怕條件太嚴苛影響開發，最後決議刪除，全案闖關通過。

台北市政府斥資 363.56 億元開發「北投士林科技園區」，基地中有 8.38 公頃的市有地，將設定地上權招標，預計結合數位技術服務和新興科技產業，以智慧健康醫療為產業發展主軸，此案因多項開發細節調整變更，昨進行細部計畫案土地使用分區管制暨都市設計管制要點（第二次修訂）討論。

關於建築物高度限制，市府擬從「本計畫區建築設計應考量地區山川景觀資源，建築物高度以不遮蔽遠處山景為原則」，修改為「建築物配置應考量地區風向合理配置」，引發爭議。

委員洪迪光認為，「以不遮蔽山景為原則」這是很好的概念，可避免建物蓋很高，把山陵線遮蔽，破壞都市山林美景，這與考慮風向一樣重要。

台北市政府正在推動士林北投科技園區開發案，目前已興建專案住宅。圖 / 聯合報系資料照片

委員曾光宗說，北士科基地北面視野開闊，基隆河往北看，可遠眺七星山、大屯山等，「以不遮蔽山景為原則」的文字應保留，至少未來開發時有提醒作用，不贊成刪除。

林崇傑回稱，北士科基地四周緊鄰磺溪、雙溪、公園等不同景觀，在沒明確座標下，用「不得遮住山景」限制會讓未來審議很難處理，「考量地區風向合理配置」也應保持彈性，不要寫死。

由於委員強調，「以不遮蔽山景為原則」是都市設計相當進步的概念，力主保留。林崇傑遂直言，T16 基地蓋 2 層樓就會遮擋山景，是不切實際的都市設計管制，唯有重要眺望點才需限制，否則「蓋了 10 公尺就遮住，乾脆不用開發了」。

林一說完話，場面一度充滿火藥味，最後主席彭振聲出面打圓場，表示林崇傑是擔心 T16、T17、T18 基地馬上要發包招商，怕限制太嚴格，沒人敢來，是市府重大損失。

彭最終決議，在文字修正上，定調「本計畫區建築設計應考量地區山川景觀資源，建築物配置應考量地區風向合理配置」，刪去「以不遮蔽山景為原則」的爭議點。

危老轉軌都更 勢在必行

經濟日報·2019/09/08

危老條例時程容積獎勵將於明年落日，內政部營建署官員表示，危老條例確實有容積獎勵明確、審核速度較快等優點，不過都更條例修法後，也將容積獎勵明確化，同時簡化流程、加速審議，同時也有為期五年的 10%時程獎勵，選擇都更不一定會比危老來得差。經濟日報提供

危老條例之所以被稱為老屋都更的「特快車」，主要是由於危老案件沒有面積限制，只要住戶百分之百同意，就可循危老條例，最高可獲 40%容積獎勵，且免委員會審議，一個月內就可審核通過。

不過隨著危老條例 10%時程獎勵將於明年落日，加上危老施行期間僅到 2027 年 5 月 31 日止，未來所有危老案件轉軌至都更條例來做，可說是勢在必行。

官員表示，其實都更條例經過大翻修後，在容積獎勵明確化、稅負優惠、爭議處理等方向，相較過去有顯著改善。

在容積獎勵方面，營建署已修正都更容積獎勵辦法，除了過去原有的獎勵項目獎勵額度明確化外，並新增結構堪慮建築物、智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計及協議合建等獎勵項目。

值得注意的是，都更條例與危老條例一樣，也都訂有「時程獎勵」，自今年 5 月 15 日起，劃定更新地區在五年內擬定都更計畫報核者，可享 10%容積獎勵；五年後至十年內擬定報核者，也可享有 5%容積獎勵。

此外，都更條例也擴大賦稅減免，從過去更新後房屋稅減半徵收兩年，到現在減半徵收期間最長可達十年，若是協議合建辦理產權轉移時，還可減徵 40%土地增值稅及契稅。

內政部表示，為了使危老重建順利與都更條例接軌，目前正在擬定相關辦法，除了針對有迫切需求的危老建築物，例如海砂屋等，將不受規模限制外，其餘可能會採分級分類方式，給予不同條件規範，同時保有執行彈性。

雙北唯一入榜！「淡水」穩居六都買賣移轉棟數第 3

經濟日報，2019/09/10

大環境不緊氣，加上低薪職場影響，對於想選擇都會區置產民眾而言，可謂難上加難。房仲業公布今年 1~8 月六都累計買賣移轉棟數前三名行政區，桃園市桃園區 6318 棟、中壢區 4924 棟，新北市淡水區 4871 棟，其中「淡水」異軍突起，成為雙北唯一入榜地區；中信房屋分析，市中心房價高，買方改入手鄰近區域，選擇高 CP 值地區，帶動另類房市商機。

中信房屋研展室副理張漢超說，近年來淡水地區房市交易量穩定，以商業作為發展主軸，主力交易區域多沿著中山路、文化路、中山北路及淡江大學周邊發展，從數據上看，房價相對低廉的淡水，已成為新北居民購屋新選擇，適合預算有限的小資族入手。

自 2009 年金融風暴以來，新北「淡海區」新成屋房價進入盤整格局，單坪最低出現 1 字頭紀錄，目前來說，房價已回升至 2 字頭左右。張漢超提及，造成淡海區房價低廉原因有四，其一「建案量體大」，當年政府規劃淡海新市鎮，吸引大量建商搶進投資，但實際購屋率低於預期，造成量增價跌情形；其二「距離遠」，淡海區離市中心較遠，每天需耗費大量交通時間，對通勤族較為不便。

其三「缺乏完整生活機能」，早年淡海區生活機能不佳，僅能依靠公車或汽車移動，待去年輕軌開通以來，逐漸帶動人潮進駐；其四「氣候」，每逢秋冬時節，東北季風盛行，淡海區較為溼冷，也是民眾購屋考量原因之一。

隨著淡海家樂福進駐，為淡水外圍注入新活力，當地房市賣壓沉重陰霾也稍稍緩解，張漢超指出，今年淡水房市買賣移轉量居高，不過雙北近郊仍有其他具備相似條件地區，如五股、泰山等地，實際入住率是否會隨交易量增加，仍值得觀察。

10 年新高 全台 928 案量 逾 5000 億元 台南推案猛漲 3 倍 新北桃園增逾 1 倍

蘋果日報 · 2019/09/12

無懼總統大選因素，建商大搶自住買盤！591 新建案統計今年全台 928 檔期推案量，總計達 5665.4 億元，較去年同期大增逾 8 成，創下近 10 年新高，不但新北市、桃園市成長逾 1 倍，增幅為 102%與 187%，台南推案量成長更飆近 292%，漲幅驚人。

新建案統計，今年六都加上新竹縣市 928 檔期推案量，衝破 5000 億元，其中，台北市案量約 650 億元，較去年成長 7 成；建商因應高房價，集中火力在捷運沿線推小宅案，例如主打到站即到家的捷運大橋頭聯開案「超站·S」，規劃 27~62 坪，2 字頭低公設吸引首購族。

新北案量六都最多

新北市案量 1800 餘億元，是六都最多，與去年同期相比增加 1 倍，主因是今年上半年各區低總價產品銷況穩定，加持建商推案信心，鎖定重劃區及市區地段，像是板橋江翠北側重劃區，今年維持破百億的案量，新板特區旁也有新案登場，例如位於中山路的「馥華艾美」總銷達 160 億元，規劃分商業、住宅雙棟建築，住宅樓高 46 層，公設達 2000 坪，坪數為 49~82 坪，是新北市第 1 個引進艾美酒店品牌的建案。

另一推案熱區新莊區，除了副都心、頭前重劃區有遠雄、冠德等上市建商插旗推案外，市區加總也有近百億案量，此次更有都更案「興富發捷仕堡」，針對首購族打出 2 房售價 988 萬元起。

桃園市與去年 928 檔期相比，有近 2 倍成長，主因為龜山 A7 重劃區案量大爆發，這次檔期就有破 300 億的案量，新竹地區推案集中在公共建設匯集的竹北市，位在縣二重劃區的「豐采 520」，因該區開發飽和，少有大基地開發建案，再加上位喜來登商圈地段，開價站上 3 字頭。

台中市案量則有近 5 成漲幅，主因還是北屯案量穩定供給，除了機捷特區外，10、11 重劃區都有超過 20 億新案量進場，產品規劃仍以首購、首換坪數為主。

高雄供需維持穩定

南台灣部分，台南市與去年相比有近 3 倍成長，因為去年基期太低，推案僅 75 億，今年建商恢復推案水準，像是遠雄建設一口氣在中西區、北區等市區推案，其中「遠雄頂美」位在中華西路鄰近後火車站商圈，是該區少見的近千坪基地。

高雄市 928 檔期因公共議題發酵，供需維持穩定，較去年有近 3 成漲幅，今年檔期推案熱區回到前金、三民等早期發展區域，產品規劃以小宅為主力，主要是受惠於北高雄新百貨、台鐵地下化議題，提升區域房市討論度，建商趁熱在高醫商圈周邊推案，市區房價還在 2~3 字頭，2 房總價落在 800 萬元上下。

591 新建案總編輯李忠哲表示，從調查看來，建商無懼明年初總統大選，積極推案，只因房市復甦，市場以剛性需求為大宗，其中又以首購族佔大多數，對首購族來說，總統大選較不會影響其購屋意願，僅影響同為剛性需求的換屋族及投資客之購屋意願。

大家房屋企劃研究室主任郎美因則表示，全台推案量成長原因，包括房市復甦，建商紛紛選擇這時間點推出新案，讓市場交易量持續增加，另外還有許多指標豪宅大案，如「琢白」跟其他豪宅交易價格陸續傳出新高消息，顯示也有高資金客群進入房市，在市場信心充足下，也拉高建商推案量。

住展評論：危老容獎不延長 內政又在演戲？

經濟日報 · 2019/09/18

「危老條例」時程容積獎勵將於明年落日，內政部營建署對外數度表態，危老條例時程容積獎勵不會延長，並建議業者可以接軌作都更，可以享有更高的容積獎勵。但住展房屋網企研室認為，內政部過去多次發言的態度都與事後結果不同，「前科累累」，這回又不斷強調危老容獎不會延長，到底是講真的還是在演戲？

住展房屋網企研室分析，按容積獎勵上限而言，都更容獎上限 1.5 倍，而危老容獎上限只有 1.4 倍，可是業者喜歡危老大於都更，原因就是危老不必經過都審，速度快又輕鬆可以拿到 1.4 倍容獎。反觀都更要經過冗長都審，拿到 1.5 倍容獎的機率微乎其微，能拿到 1.4 倍已經算不錯了。相比之下，危老當然優於都更。

而內政部對外強調危老容獎不會延長，明年一定會落日，這件事真的會發生嗎？我們確實滿腹疑問。

原因在於，內政部過去「言行不一」的紀錄太多。比方說，內政部官員誓言推動的「實價登錄 2.0」，最後完全跳票。又例如都更條例修正案，原本固守的立場全部消失，容積獎勵、稅負優惠送一拖拉庫。再如建築隔音新制，原本今年就要實施，卻又突然宣布延後一年實施。

上述諸多修法問題，都是內政部官員一開始話說得很滿、很好聽，實際上修法卻跟原本的立場完全不同。由於內政部先前跳票紀錄太多，很難讓人信服危老容獎真的會在明年落日、不再延長。

住展房屋網企研室呼籲，內政部應堅守立場，對自己說過的話負責，危老容獎落日期限到就讓它落日，以樹立政府的威信。否則，以後誰還信內政部的話呢？

高市府賣地 脫標率高達 83%

工商時報 · 2019/09/19

高雄地政局 18 日辦理今年第三季開發區土地標售，湧進 56 個標封競標，共標出 15 標 16 筆土地，合計標售金額 18.63 億元，標脫率達 83.33%，續創標地佳績；最受矚目的中都 834.69 坪的「住四」建地，由協勝發以每坪 92.01 萬元得標，溢價率約 11.33%；襄揚國際則一口氣標下 2 筆鳳山區的小筆土地。

高雄地政局長黃進雄 18 日表示，此次最受矚目的中都重劃區 1 標 2 筆「住四」用地，合計面積約 834.69 坪，因近中都溼地公園及中庸公園，具備腹地大、利於規劃、商業價值高等優勢，吸引 3 家投資人搶進，最後以 7.68 億元標脫，溢價 7,817 萬餘元，每坪脫標價約 92.01 萬元，溢價率 11.33%。

黃進雄說，高雄大學區段徵收區此次推出 4 標 4 筆土地，全數標脫，共有 12 家投資人搶進，其中 1 筆臨德中路住四用地，面積約 757.96 坪，因近後勁溪及公園，休閒條件佳，以 2.26 億元標脫，每坪標脫價約 29.91 萬元。

據悉，得標廠商為高晟地產公司，溢價約 20.63%；另 2 筆位於高雄大學附近的住三用地，也各以每坪 29.2 萬元及 27.44 萬元，分別由芳崗建設和富旺國際得標，溢價率各為 35.89% 及 25.77%；第 4 筆位於大學 27 街的 42.78 坪商三用地，每坪標脫價為 30.13 萬元，得標廠商為友友地產。

黃進雄表示，位處前鎮區與鳳山區交界處的第 77 期重劃區，鄰近國道 1 號高速公路五甲交流道及 88 快速道路，重劃後成為建商推案的重點地區，此次推出 3 筆土地，全數標脫，

共吸引 22 家投資人競標，分別以每坪 37.59 萬元、36.03 萬元及 32.54 萬元標脫，是此次標售投標封最多的重劃區。

據了解，襄揚國際在 77 重劃區共標得 2 筆土地，得標金額分別是 4,511 萬元和 7,711 萬元，土地坪數各為 120.02 坪和 237 坪。

至於高大坪頂 1 號及 5 號道路區段徵收區，因高市府開闢荊蔥腳溼地公園及孔宅綠園，並辦理空地綠美化，景觀環境佳，近年標售成績亮麗；黃進雄說，此次各推出 1 筆商五及特商土地，共吸引 11 家投資人競標，各以每坪 24.6 萬及 16.92 萬元標脫，溢價率各為 24.03 % 及 34.67%，顯示該區持續受到投資者青睞。

大利多！國產南港廠都更過關

經濟日報，2019/09/20

國產實業資產活化取得重大進展，旗下南港廠的都市更新計畫昨（19）日獲得台北市政府核定，接下來將進行權利變更、申請建築執照等流程，最快明年底、後年初動工。業界人士估算，未來國產的潛在開發利益至少百億元起跳。

國產旗下的「南港企業總部暨周邊開發」都更案獲得北市府核定。

該都更案基地占地約 6,500 坪、建築基地面積約 4,000 坪，為國產在兩岸的 28 座預拌混凝土廠之一，目前仍在運作中。

為活化資產，國產提出南港廠都更計畫，邀請曾獲得普立茲克建築獎的英國福斯特聯合建築師事務所規劃設計，將打造 A、B 兩棟智慧與綠建築商辦暨商場大樓，最高達 26 層樓、開發總樓地板面積約 6 萬餘坪。

國產主管昨天說明，南港都更案目前規劃為 A、B 兩重建區段，A 區段為集團完全持有的商辦大樓，建築基地面積約 4,000 坪；B 區段為回饋台北市衛生局，國產建材集團負責興建完成後可分回部分商辦樓層，合計國產可分得約 4.4 萬坪的商辦樓地板面積，以及約 670 個停車位。

本周聯強國際剛與南港輪胎簽約，以每坪 100 萬元價格取得商辦空間，將打造集團總部，該案的住宅部分甚至喊出每坪上看 150 萬元，炒熱南港房市。

房仲業界人士推算，以國產可取得南港都更案 4.4 萬坪商辦，若以每坪 100 萬元估算，總價值高達 440 億元，開發利益至少百億元起跳，國產將吞下一顆超級業外大補丸。

對於潛在開發利益，國產主管昨天不予置評，僅表示看好南港地區未來的發展潛力，未來不管規劃部分出售或營運出租，都能為集團帶來長期而穩定的收益。

國產集團在全台擁有 25 萬多坪的土地，近年來積極進行資產活化，除台南的「南風村」商場已經在去年開幕，此次的南港廠都更計畫，主要是配合台北市政府推動「東區門戶計畫」，該廠位置位於東區門戶計畫的軸心區域。

Google 插旗台南 商辦大樓看漲

工商時報 · 2019/09/24

Google 日前宣布已在台南購買逾 10 公頃以上用地，將興建資料中心，預料可增加工作機會與區域能見度。Google 進駐台南後，周邊區域包含北區、安平、中西區都會受益，其中台南火車站站前商圈，因鐵路地下化後的商圈擴大預期效應，置產客意願也相對加溫，生活機能完整的商圈後勢看漲。

據了解，舊商圈具備完整機能，整建後樓盤地標性強、聯通高鐵台鐵、市容文創商圈規畫逐步落實，南科與高經濟價值產業引入人流，吸引置產者投資。商辦物件近兩年售價漲幅高達 8% 以上，但周邊老舊大樓多，精美物件難尋，如同台北市西區門戶計畫，台南火車站門戶改善計畫也成置產者最愛。

台開綜企部表示，台南市舊商圈附近多為屋齡 20 年以上的商辦大樓，近十年內無新建物件，商辦產品炙手可熱，台開集團預計釋出台南站前大樓，該物件位於北區富北街，離台南火車站僅 200 公尺，原本該棟玻璃帷幕辦公大樓市場詢問度一直十分熱絡，但因大樓已有南區國稅局、經濟部標準檢驗局、國產署臺南辦事處、日盛證券等政府機關單位進駐，台開集團對物件十分惜售，此次釋出的內容包括 2F、9F~13F (6 個樓層)，每層 204~450 坪，共約 1,530 坪，加上連帶有 26 個地下坡道平面車位，預料將帶動風潮。

屋齡 30 年不算老？北市 40 年老屋這五區最夯

經濟日報 · 2019/09/27

30 年屋齡不算老，40 年老屋還是很受歡迎！根據內政部不動產資訊平台統計資料顯示，台北市屋齡 40 年以上的老宅交易不冷清，今年第 1 季台北市 40 年以上的老宅交易，12 個行政區之中就有 5 個行政區，屋齡 40 年以上的老宅交易佔比在三成以上。

統計資料顯示，台北市各區第 1 季老宅交易狀況，北市屋齡 40 年以上的老宅成交比例最高分別為松山區的 38%，士林區的 33%，信義區的 32% 與中山區的 32%，這些區域每 10 筆交易就有 3 筆是 40 年以上老宅，至於比例最低則是後期開發的內湖區。

但從這樣的購屋趨勢來看交易狀況，若是首購民眾年齡在 40 歲以下，有相當的機會可能買到屋齡比自己年齡還大的房屋，成為購屋市場上的「老少配」。

此外，比對聯徵中心的大數據資料顯示，北市今年第 2 季購屋人年齡 25~35 歲，購買屋齡超過 36 年以上的房貸案，一共有 236 筆樣本數，平均貸款約 999 萬元。觀察過去幾季，首購買老宅的每季都有穩定的數量，顯示精華區的老宅在買方心中仍有不錯的市場性。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，實務經驗發現北市市中心有些交易開始出現，房子屋齡比購屋人年齡還大的現象，不過雖然是老宅，但貸款銀行對於地段佳的老宅貸款條件並不會比較差，地段與貸款人條件不錯的案件，貸款條件與一般住宅差異並不大。