



不動產估價月刊
109年1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：109年1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 | 21 |
| | |
| 肆、 相關法規及法令 | 49 |
| | |
| 伍、 不動產相關新聞 | 72 |

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 12 月 588 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 | 124.17 | 103.45% | 102.65% |
| 9 月 | 127.89 | 123.83 | 103.23% | 102.37% |
| 10 月 | 127.37 | 123.27 | 102.81% | 101.91% |
| 11 月 | 127.63 | 123.51 | 103.02% | 102.11% |
| 12 月 | 128.21 | 124.07 | 103.49% | 102.57% |

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

| |
|--------------------------------------|
| 日期：109 年 1 月 13 日 |
| 單位：年息百分比率 |
| 一、「五大銀行平均存款利率」 |
| 一個月期：0.60 |
| 三個月期：0.64 |
| 六個月期：0.78 |
| 九個月期：0.89 |
| 一年期： 1.04 |
| 二年期： 1.05 |
| 三年期： 1.07 |
| 二、「五大銀行平均基準利率」：2.63 |
| 說明： |
| 1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。 |
| 2.存款利率為一般定期存款固定利率。 |

三、過去一年五大銀行平均基準利率

| 五大銀行 | 台銀 | | 土銀 | | 合庫 | | 一銀 | | 華銀 | | 平均 | |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 定存 | 基準利率 |
| 107/11 | 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 | 2.636 |
| 108/10 | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.690 | 1.035 | 2.590 | 1.045 | 2.580 | 1.045 | 2.681 | 1.039 | 2.631 |
| 108/11 | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.690 | 1.035 | 2.590 | 1.045 | 2.580 | 1.045 | 2.681 | 1.039 | 2.631 |
| 108/12 | 1.035 | 2.616 | 1.035 | 2.690 | 1.035 | 2.590 | 1.045 | 2.580 | 1.045 | 2.681 | 1.039 | 2.631 |

四、稅務專用之消費者物價指數

| 民國 108 年 11 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 11 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 | 997.6 | 989.9 | 974.8 | 975.8 | 974.8 | 959.3 | 929.8 | 881.9 | 855.4 | 869.2 | 894.2 | 895.7 | 930.6 |
| 49 | 887.2 | 867.7 | 838.0 | 800.1 | 803.8 | 781.2 | 775.3 | 742.8 | 733.2 | 740.1 | 739.0 | 752.6 | 785.4 |
| 50 | 750.9 | 736.9 | 736.9 | 731.6 | 731.1 | 731.1 | 734.3 | 725.4 | 714.8 | 709.9 | 715.8 | 722.4 | 728.0 |
| 51 | 727.5 | 719.3 | 721.9 | 718.8 | 709.4 | 713.3 | 724.4 | 717.3 | 700.2 | 687.5 | 696.9 | 702.1 | 711.4 |
| 52 | 695.5 | 695.0 | 693.6 | 688.9 | 695.0 | 701.2 | 709.9 | 708.4 | 687.1 | 687.5 | 695.9 | 697.8 | 696.4 |
| 53 | 696.9 | 695.9 | 698.3 | 702.6 | 700.2 | 706.0 | 711.4 | 703.6 | 693.6 | 683.4 | 684.3 | 693.6 | 697.4 |
| 54 | 702.6 | 705.0 | 707.4 | 705.0 | 701.2 | 697.8 | 696.9 | 693.1 | 689.4 | 695.0 | 693.6 | 689.4 | 697.8 |
| 55 | 691.2 | 701.2 | 702.1 | 697.4 | 695.9 | 679.8 | 678.9 | 682.5 | 668.3 | 664.0 | 673.1 | 678.0 | 684.3 |
| 56 | 673.1 | 660.6 | 672.2 | 673.6 | 670.9 | 665.7 | 657.2 | 658.4 | 651.7 | 655.1 | 655.9 | 649.7 | 661.8 |
| 57 | 646.4 | 651.3 | 649.3 | 622.9 | 619.5 | 608.5 | 598.5 | 583.6 | 592.3 | 588.6 | 599.9 | 612.5 | 613.6 |
| 58 | 607.4 | 599.6 | 601.7 | 598.9 | 605.6 | 600.3 | 588.3 | 576.7 | 577.0 | 529.1 | 553.1 | 579.0 | 583.9 |
| 59 | 585.6 | 576.0 | 572.5 | 569.6 | 572.5 | 577.0 | 567.8 | 551.6 | 537.7 | 546.0 | 552.8 | 558.2 | 563.7 |
| 60 | 548.1 | 550.4 | 553.1 | 554.3 | 553.7 | 553.7 | 553.4 | 544.0 | 544.3 | 540.5 | 542.3 | 543.4 | 548.3 |
| 61 | 551.6 | 540.0 | 541.1 | 540.5 | 538.0 | 532.4 | 527.8 | 509.9 | 511.2 | 531.9 | 538.8 | 529.7 | 532.4 |
| 62 | 543.7 | 536.0 | 537.7 | 529.9 | 523.2 | 517.7 | 503.4 | 492.6 | 472.6 | 438.1 | 429.5 | 427.0 | 492.1 |
| 63 | 389.0 | 337.7 | 333.1 | 335.3 | 338.1 | 339.2 | 334.8 | 331.1 | 320.8 | 321.4 | 316.8 | 318.7 | 333.8 |
| 64 | 321.7 | 321.3 | 324.0 | 321.9 | 321.7 | 314.6 | 314.6 | 313.4 | 313.8 | 309.8 | 312.4 | 318.0 | 317.2 |
| 65 | 312.6 | 311.4 | 309.0 | 308.3 | 309.8 | 311.1 | 309.7 | 307.5 | 307.8 | 309.5 | 310.2 | 306.9 | 309.5 |
| 66 | 302.9 | 298.1 | 299.2 | 296.9 | 295.7 | 286.7 | 286.3 | 274.2 | 278.1 | 281.2 | 286.0 | 287.5 | 289.2 |
| 67 | 282.5 | 280.5 | 280.2 | 275.1 | 275.2 | 275.5 | 276.2 | 271.3 | 267.2 | 265.0 | 265.9 | 267.0 | 273.3 |
| 68 | 266.1 | 264.9 | 261.3 | 256.2 | 254.1 | 251.5 | 249.2 | 243.0 | 235.3 | 235.9 | 239.3 | 237.3 | 249.0 |
| 69 | 228.1 | 223.6 | 222.4 | 221.3 | 217.2 | 211.5 | 210.0 | 205.3 | 197.7 | 194.3 | 194.0 | 194.2 | 209.3 |
| 70 | 185.8 | 182.7 | 181.9 | 181.2 | 181.9 | 180.2 | 179.5 | 177.7 | 175.7 | 176.6 | 177.8 | 178.1 | 179.9 |
| 71 | 176.9 | 177.5 | 177.0 | 176.6 | 175.5 | 175.1 | 175.2 | 170.1 | 171.7 | 173.1 | 174.5 | 173.8 | 174.7 |
| 72 | 173.8 | 172.1 | 171.3 | 170.6 | 171.8 | 170.5 | 172.4 | 172.5 | 172.0 | 172.1 | 173.5 | 175.9 | 172.4 |
| 73 | 175.8 | 174.0 | 173.6 | 173.2 | 171.2 | 171.3 | 171.8 | 171.1 | 170.6 | 171.3 | 172.2 | 173.1 | 172.4 |
| 74 | 173.0 | 171.6 | 171.5 | 172.4 | 172.9 | 173.2 | 173.0 | 173.8 | 170.9 | 171.1 | 173.5 | 175.4 | 172.7 |
| 75 | 173.7 | 173.2 | 173.3 | 172.8 | 172.6 | 172.2 | 172.6 | 171.7 | 167.4 | 167.8 | 170.1 | 170.9 | 171.5 |
| 76 | 171.3 | 171.7 | 173.0 | 172.4 | 172.4 | 172.3 | 170.3 | 168.9 | 168.3 | 169.9 | 169.4 | 167.6 | 170.6 |
| 77 | 170.4 | 171.1 | 172.1 | 171.8 | 169.9 | 168.9 | 168.9 | 166.5 | 166.0 | 164.8 | 165.7 | 165.8 | 168.4 |
| 78 | 165.8 | 164.4 | 164.0 | 162.5 | 161.3 | 161.8 | 162.5 | 161.2 | 157.1 | 155.6 | 159.7 | 160.8 | 161.3 |
| 79 | 159.7 | 159.9 | 158.7 | 157.1 | 155.5 | 156.1 | 155.1 | 152.5 | 147.4 | 150.7 | 153.6 | 153.8 | 154.9 |
| 80 | 152.1 | 151.2 | 151.9 | 150.9 | 150.4 | 150.1 | 149.0 | 148.7 | 148.5 | 147.0 | 146.6 | 148.0 | 149.5 |
| 81 | 146.6 | 145.3 | 145.1 | 142.8 | 142.3 | 142.7 | 143.7 | 144.4 | 139.9 | 139.9 | 142.2 | 143.1 | 143.1 |
| 82 | 141.4 | 141.0 | 140.5 | 138.9 | 139.4 | 136.7 | 139.1 | 139.7 | 138.8 | 138.2 | 137.9 | 136.8 | 139.0 |
| 83 | 137.4 | 135.6 | 136.0 | 134.8 | 133.6 | 133.9 | 133.6 | 130.5 | 130.1 | 131.6 | 132.8 | 133.3 | 133.6 |
| 84 | 130.6 | 131.1 | 130.9 | 129.1 | 129.3 | 127.9 | 128.7 | 128.3 | 127.6 | 127.9 | 127.4 | 127.4 | 128.8 |
| 85 | 127.6 | 126.4 | 127.1 | 125.5 | 125.7 | 124.9 | 126.8 | 122.2 | 122.9 | 123.3 | 123.4 | 124.3 | 125.0 |
| 86 | 125.2 | 123.8 | 125.8 | 124.9 | 124.7 | 122.7 | 122.8 | 122.9 | 122.1 | 123.7 | 124.1 | 124.0 | 123.9 |
| 87 | 122.7 | 123.5 | 122.7 | 122.3 | 122.7 | 120.9 | 121.7 | 122.3 | 121.6 | 120.6 | 119.4 | 121.4 | 121.8 |
| 88 | 122.2 | 120.9 | 123.3 | 122.4 | 122.1 | 122.0 | 122.7 | 120.9 | 120.9 | 120.1 | 120.5 | 121.2 | 121.6 |
| 89 | 121.6 | 119.8 | 121.9 | 120.9 | 120.2 | 120.3 | 121.0 | 120.6 | 119.0 | 118.9 | 117.8 | 119.3 | 120.1 |
| 90 | 118.8 | 121.1 | 121.4 | 120.4 | 120.4 | 120.5 | 120.9 | 120.1 | 119.6 | 117.8 | 119.2 | 121.3 | 120.1 |
| 91 | 120.8 | 119.4 | 121.4 | 120.2 | 120.8 | 120.4 | 120.4 | 120.4 | 120.5 | 119.8 | 119.9 | 120.4 | 120.4 |
| 92 | 119.5 | 121.2 | 121.6 | 120.3 | 120.4 | 121.1 | 121.6 | 121.1 | 120.8 | 119.9 | 120.4 | 120.5 | 120.7 |
| 93 | 119.5 | 120.5 | 120.5 | 119.2 | 119.3 | 119.0 | 117.7 | 118.1 | 117.5 | 117.1 | 118.6 | 118.5 | 118.8 |
| 94 | 118.9 | 118.2 | 117.8 | 117.2 | 116.6 | 116.2 | 114.9 | 114.0 | 113.9 | 114.0 | 115.7 | 116.0 | 116.1 |
| 95 | 115.8 | 117.0 | 117.3 | 115.8 | 114.8 | 114.2 | 114.0 | 114.7 | 115.3 | 115.3 | 115.4 | 115.2 | 115.4 |
| 96 | 115.4 | 115.0 | 116.4 | 115.0 | 114.8 | 114.1 | 114.4 | 112.9 | 111.8 | 109.5 | 110.2 | 111.5 | 113.4 |
| 97 | 112.1 | 110.7 | 111.9 | 110.7 | 110.7 | 108.7 | 108.1 | 107.8 | 108.5 | 106.9 | 108.1 | 110.1 | 109.5 |
| 98 | 110.5 | 112.2 | 112.1 | 111.2 | 110.8 | 110.9 | 110.7 | 108.7 | 109.4 | 109.0 | 109.8 | 110.4 | 110.5 |
| 99 | 110.2 | 109.6 | 110.7 | 109.8 | 110.0 | 109.6 | 109.2 | 109.2 | 109.1 | 108.4 | 108.2 | 109.0 | 109.4 |
| 100 | 109.0 | 108.2 | 109.2 | 108.4 | 108.2 | 107.5 | 107.8 | 107.8 | 107.6 | 107.1 | 107.1 | 106.8 | 107.9 |
| 101 | 106.5 | 108.0 | 107.8 | 106.8 | 106.3 | 105.6 | 105.2 | 104.2 | 104.5 | 104.6 | 105.4 | 105.2 | 105.8 |
| 102 | 105.3 | 104.8 | 106.4 | 105.7 | 105.5 | 105.0 | 105.2 | 105.0 | 103.7 | 103.9 | 104.7 | 104.8 | 105.0 |
| 103 | 104.5 | 104.9 | 104.7 | 104.0 | 103.8 | 103.3 | 103.3 | 102.9 | 102.9 | 102.9 | 103.8 | 104.2 | 103.8 |
| 104 | 105.5 | 105.1 | 105.3 | 104.9 | 104.6 | 103.9 | 104.0 | 103.3 | 102.6 | 102.5 | 103.3 | 104.0 | 104.1 |
| 105 | 104.6 | 102.6 | 103.3 | 102.9 | 103.3 | 103.0 | 102.7 | 102.8 | 102.3 | 100.8 | 101.3 | 102.3 | 102.7 |
| 106 | 102.3 | 102.7 | 103.1 | 102.8 | 102.7 | 101.9 | 101.9 | 101.8 | 101.8 | 101.2 | 100.9 | 101.1 | 102.0 |
| 107 | 101.4 | 100.5 | 101.5 | 100.8 | 100.9 | 100.5 | 100.2 | 100.2 | 100.1 | 100.0 | 100.6 | 101.1 | 100.7 |
| 108 | 101.2 | 100.3 | 100.9 | 100.1 | 100.0 | 99.7 | 99.8 | 99.8 | 99.7 | 99.6 | 100.0 | 100.0 | 100.1 |

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% |
|-----------|--------|-----------|--------|------------|--------|
| 108 年 1 月 | 102.29 | 108 年 5 月 | 102.62 | 108 年 9 月 | 102.91 |
| 108 年 2 月 | 102.36 | 108 年 6 月 | 102.67 | 108 年 10 月 | 102.95 |
| 108 年 3 月 | 102.44 | 108 年 7 月 | 102.76 | 108 年 11 月 | 103.00 |
| 108 年 4 月 | 102.50 | 108 年 8 月 | 102.84 | 108 年 12 月 | 103.19 |

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 |
| 108Q2 | 8.79 | 11.85 | 14.45 | 7.35 | 9.27 | 7.12 | 7.68 |
| 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 |
| 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 |
| 108Q2 | 7.31 | 8.24 | 7.17 | 8.95 | 8.08 | 6.53 | 6.16 |
| 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 |
| 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 |
| 108Q2 | 5.42 | 7.64 | 8.69 | 8.45 | 5.61 | 6.70 | 5.21 |
| 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 |

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 11 月報

發佈日期：中華民國 108 年 12 月 31 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 12 月最新預測，今年全球經濟成長 2.62%，低於去(2018)年 3.17%，明(2020)年預估為 2.53%。

經濟合作暨發展組織(OECD)今年 11 月 21 日發布經濟展望《Economic Outlook》報告指出，在持續的政策不確定性及貿易投資疲弱下，全球經濟正以金融海嘯以來最慢的速度成長，預估今年及明年全球經濟成長率均為 2.9%。隨經濟成長放緩，全球貿易量成長率將由去年的 3.7%，降至今年的 1.2%，明年則成長 1.6%。報告並指出，全球經濟前景惡化仍未減弱，各國政府仍缺乏解決極端氣候變化問題的政策方向，以及多邊秩序崩潰等，為全球共同面對的挑戰。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括美中貿易爭端後續發展、中國大陸經濟放緩速度超出預期、英國無協議脫歐、地緣政治風險，以及貿易保護主義等，皆影響國際經濟前景。

2、國內經濟

國際貨幣基金(IMF)今(108)年 10 月預測明(109)年全球貿易量年增率高於今年，臺商回臺熱度持續，加上臺商回流擴增產能對出口之正面效果持續發酵，有助維繫我國出口動能；半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，外國企業對臺投資積極，加以政府戮力優化國內投資環境，可望帶動民間投資穩健擴增。行政院主計總處預測 108 年經濟成長 2.64%、109 年成長 2.72%。

經濟指標方面，108 年 11 月工業生產增加 2.15%；零售業及餐飲業營業額分別增加 5.4%及 5.7%，批發業減少 2.5%；外銷訂單金額 445.3 億美元，減少 6.6%；出口值 285.8 億美元，增加 3.3%，進口值 243.0 億美元，增加 5.8%，貿易出超 42.8 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 5.04%，消費者物價指數(CPI)上漲 0.59%；失業率 3.73%。

108 年 11 月景氣對策信號為 24 分，較上月增加 5 分，燈號轉呈綠燈；景氣領先、同時指標續呈上升，均高於長期趨勢，顯示景氣逐漸改善，惟不確定變數仍多，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 9 月國內生產總值(GDP)為 69 兆 7,798 億人民幣，經濟成長率為 6.2%。經濟合作暨發展組織(OECD)最新展望報告預估今年中國大陸經濟成長率為 6.2%；亞洲開發銀行(ADB)則再次調降中國大陸今年經濟成長率，由 6.2%降至 6.1%；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 11 月固定資產投資(不含農戶)金額為 53 兆 3,718 億人民幣，較上年同期增加 5.2%；規模以上工業生產成長 5.6%；對外貿易方面，出口減少 0.3%，進口減少 4.5%；物價方面，居民消費價格指數上漲 2.8%。金融體系方面，今年 11 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 3.5%、8.2%。今年 1 到 11 月非金融領域實際外商投資金額為 1,243.9 億美元，增加 2.6%。

中國大陸中央經濟工作會議今年 12 月 12 日於北京閉幕。會中回顧今年以來的經濟情況，認為經濟維持穩中帶好趨勢，惟當前世界仍處於國際金融危機後的深度調整期，世界經濟成長持續趨緩，須及早因應。另為實現明(2020)年預期目標，會中也揭示明年將持續維「穩」，推動包括貫徹新發展理念、持續推動積極的財政政策與穩健的貨幣政策、推動高質量發展、加強保障和改善民生，深化經濟體制改革等重點工作，確保達成「十三五」規劃及「全面建成小康社會」等發展目標。

4、兩岸經貿

今(2019)年 11 月我對中國大陸(含香港)出口額為 123.5 億美元，增加 8%；進口額為 49.4 億美元，增加 4.8%；貿易出超為 74.1 億美元，增加 10.3%。同期間，我對中國大陸投資件數為 62 件，金額為 5.2 億美元；陸資來臺投資，件數為 14 件，金額為 372.8 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 108 年 12 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

108 年 11 月景氣對策信號綜合判斷分數為 24 分，較上月修正後之 19 分，增加 5 分，燈號轉呈綠燈；景氣領先、同時指標續呈上升，均高於長期趨勢，顯示景氣逐漸改善，惟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，綠能、5G 布建、半導體高階製程等投資加速進行，且台商回流漸次落實，外商也持續對台投資，民間投資可望延續，加以政府積極推動公共建設、優化投資環境，有利於進一步推升國內整體投資動能。此外，受惠股市交易熱絡，農曆春節買氣挹注，可望提升消費。

外需方面，美中貿易紛爭似有緩和，加以全球供應鏈加速重組，5G 通訊發展進程優於預期，有助出口回升。惟全球經濟成長放緩，貿易動能仍疲，對我國未來景氣之影響均須密切關注。

(一) 景氣對策信號

108 年 11 月為 24 分，較上月上修值 19 分，增加 5 分，燈號轉呈綠燈。9 項構成項目中，股價指數、機械及電機設備進口值皆由黃紅燈轉呈紅燈，分數各增加 1 分；工業生產指數、海關出口值、製造業營業氣候測驗點皆由藍燈轉呈黃藍燈，分數各增加 1 分；其餘 4 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 7.0% 增至 7.5%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 10.4% 增至 17.7%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -3.7% 增至 2.0%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.58% 減至 0.54%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -2.3% 增至 1.8%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 13.6% 增至 17.0%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -1.97% 增至 -1.1%，燈號續呈黃藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -0.5% 增至 0.4%，燈號續呈黃藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 92.1 點增至 93.4 點，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 102.62，較上月上升 0.36%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括實質半導體設備進口值、外銷訂單動向指數、股價指數、工業及服務業受僱員工淨進入率；建築物開工樓地板面積、

製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B 則較上月下滑。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.58，較上月上升 0.24%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括實質機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數、工業生產指數、實質海關出口值；批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數，以及電力（企業）總用電量則較上月下滑。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 97.68，較上月下滑 0.67%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，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、金融業隔夜拆款利率，以及失業率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 109 年 1 月 2 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2019 年 12 月季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1]已連續 3 個月呈現擴張，且指數續揚 1.3 個百分點至 56.2%，為 2018 年 6 月以來最快擴張速度。

臺灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 10 個月呈現擴張，惟指數回跌 0.9 個百分點至 54.1%。

一、製造業之「新增訂單數量指數」、「存貨指數」、「未完成訂單指數」與「未來六個月展望指數」

首先，經季節調整後之「新增訂單數量指數」已連續 2 個月維持在 60.0%以上的擴張速度，且指數續揚 0.5 個百分點至 61.5%，為 2018 年 1 月以來最快擴張速度。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 3 與 10 個月擴張，指數各為 53.8%與 57.9%。食品暨紡織產業之新增訂單指數已連續 3 個月維持在 60.0%以上的擴張速度，指數為 67.2%。基礎原物料產業自 2018 年 7 月以來首次回報新增訂單較前月擴張，指數攀升 7.6 個百分點至 57.6%。電力暨機械設備產業之新增訂單指數躍升 10.5 個百分點至 60.5%，為 2019 年 5 月以來首次呈現擴張。交通工具產業之新增訂單指數中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數躍升 22.7 個百分點至 64.0%。

其次，「存貨指數」中斷連續 7 個月的緊縮，指數攀升 5.3 個百分點至 52.2%。電子暨光學產業 (53.7%)、食品暨紡織產業 (56.9%) 與交通工具產業 (52.0%) 皆轉為回報存貨數量為擴張，指數分別躍升 11.3、10.3 與 12.9 個百分點。其中，電子暨光學產業之存貨指數已來到 2018 年 9 月以來最快擴張速度。化學暨生技醫療產業與電力暨機械設備產業之存貨數量指數已分別連續 2 與 5 個月呈現緊縮，且本月指數分別下跌 1.2 與 5.8 個百分點至 47.5% 與 41.9%。僅基礎原物料產業之存貨呈現擴張速度趨緩走勢，本月指數回跌 5.4 個百分點至 53.3%。

「未完成訂單」中斷連續 8 個月的緊縮，指數攀升 5.5 個百分點至 54.6%，為 2018 年 5 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業與食品暨紡織產業已分別連續 4 與 3 個月回報未完成訂單為擴張，且指數各續揚 5.7 與 1.7 個百分點至 57.9%與 63.8%。其中，電子暨光學產業之未完成訂單指數已攀升至 2018 年 4 月以來最快擴張速度。化學暨生技醫療產業之未完成訂單指數續揚 6.3 個百分點轉為擴張，指數為 56.3%，為 2019 年 4 月以來最快擴張速度。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業之未完成訂單已分別連續 7 與 8 個月呈現緊縮，惟本月指數各攀升 2.2 與 9.3 個百分點來到 48.9%與 44.2%。交通工具產業之未完成訂單已連續

21 個月緊縮，惟本月指數彈升 15.4 個百分點至 48.0%，為 2018 年 4 月以來最慢緊縮速度。

最後，全體製造業之「未來六個月展望指數」中斷連續 7 個月的緊縮，指數躍升 8.4 個百分點至 57.4%，為 2018 年 7 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業自 2019 年 8 月以來首次回報未來展望為擴張，指數較前月續揚 12.4 個百分點至 62.0%，為 2019 年 5 月以來首次來到 60.0% 以上擴張速度。化學暨生技醫療產業與食品暨紡織產業已分別連續 3 與 6 個月回報未來六個月展望為擴張，且指數分別續揚 3.7 與 3.5 個百分點至 55.0% 與 62.1%。其中，食品暨紡織產業之未來六個月展望已來到 2018 年 4 月以來最快擴張速度。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業之未來六個月展望分別中斷連續 17 與 7 個月的緊縮，指數各攀升 3.3 與 11.7 個百分點至 52.2% 與 51.2%。六大產業中，僅交通工具產業回報未來六個月展望為緊縮，指數為 42.0%，連續第 4 個月緊縮。

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

首先，全體非製造業之「商業活動指數」已連續 3 個月呈現擴張，惟本月指數微跌 0.8 個百分點至 55.1%。八大產業中，六大產業回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為資訊暨通訊傳播業 (66.7%)、教育暨專業科學業 (64.8%)、零售業 (59.1%)、運輸倉儲業 (58.0%)、營造暨不動產業 (56.0%) 與批發業 (55.7%)。住宿餐飲業 (31.8%) 與金融保險業 (48.0%) 則回報商業活動呈現緊縮。

其次，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 3 個月呈現擴張，惟本月指數回跌 1.4 個百分點至 56.9%。八大產業中，七大產業回報新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為資訊暨通訊傳播業 (76.7%)、教育暨專業科學業 (59.3%)、批發業 (59.3%)、零售業 (57.7%)、營造暨不動產業 (56.0%)、運輸倉儲業 (56.0%) 與金融保險業 (55.0%)。僅住宿餐飲業 (36.4%) 回報新增訂單呈現緊縮。

全體非製造業之「存貨指數」中斷連續 5 個月的擴張轉為緊縮，指數下跌 4.5 個百分點至 48.9%，為 2018 年 1 月以來最快緊縮速度。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 (43.2%)、資訊暨通訊傳播業 (46.7%) 與批發業 (47.7%)。住宿餐飲業 (54.5%)、金融保險業 (53.0%) 與教育暨專業科學業 (51.9%) 回報存貨呈現擴張。營造暨不動產業與運輸倉儲業則回報存貨為持平 (50.0%)。

全體非製造業在 11 月一度回報「服務收費價格指數」為下降 (低於 50.0%)，惟本月指數隨即回升 4.4 個百分點至 52.5%，為 2019 年 8 月以來最快上升速度。八大產業中，四大產業回報服務收費價格呈現上升 (高於 50.0%)，各產業依上升速度排序為營造暨不動產業 (62.0%)、教育暨專業科學業 (62.0%)、運輸倉儲業 (54.0%) 與資訊暨通訊傳播業 (53.3%)。住宿餐飲業 (40.9%)、零售業 (47.7%) 與批發業 (48.9%) 則回報服務收費價格呈現下降。僅金融保險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 個月呈現擴張，且指數續揚 2.2 個百分點至 54.0%，為 2019 年 5 月以來最快擴張速度。八大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為教育暨專業科學業(66.7%)、營造暨不動產業(62.0%)、運輸倉儲業(54.0%)、資訊暨通訊傳播業(53.3%)與金融保險業(53.0%)。住宿餐飲業(45.5%)、零售業(47.7%)與批發業(48.9%)則回報未來六個月展望呈現緊縮。

四、消費者信心指數

發布時間：108 年 12 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇八年十二月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 84.28 點，與上月相較上升 3.91 點(108/11：80.37)。

本次調查六項分項指標，五項指標上升(家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久財)，一項指標下降(物價水準)。上升幅度第一的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 65.60 點，較上個月調查結果上升 11.1 點(108/11：54.50)。上升幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 85.45 點，與上個月調查結果相較上升 6.2 點(108/11：79.25)。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 96.80 點，與上月的調查結果相較上升 3.35 點(108/11：93.45)。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 93.10 點，與上個月調查結果相較上升 3.15 點(108/11：89.95)。上升幅度最少的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.65 點，較上個月上升 2.6 點(108/11：109.05)。本月唯一下降的的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 53.05 點，與上個月調查結果相較下降 2.95 點(108/11：56.0)。

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 112 點，較上月的調查結果上升 10.8 點(108/11：101.2)，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 99.85 點，與上月的調查結果相較上升點(108/11：88.4)，呈現悲觀。

一〇八年十二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 12

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 2825 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，一〇八年第三季台灣能源安全指標為 83.2 點，較前一季 (79.6) 增加 3.6 點、相較去年同季 (70.5) 增加 12.7 點；另外，一〇八年能源轉型指標評比中，我國在 116 個國家中排名第 55 位，較去年進步六名，惟環境永續系統表現排序為第 92 位，相較去年退步一名。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、輕鋼架造及重鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。

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

- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 10,000~20,000 元。非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

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

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

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

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

- 2、不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。
- 3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

| 地區別 | | 嘉義縣/市 | | | | | | | |
|---------------|-----|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--|--|
| 構造及用途別 樓層別 | | 鋼筋混凝土造 | | | | | | | |
| | | 住宅、辦公室 | | | | | | | |
| 平均房價水準 (元/坪) | | 未達100,000 | 100,000以上未達150,000 | 150,000以上未達200,000 | 200,000以上未達300,000 | 300,000以上未達400,000 | 400,000以上 | | |
| 1~3F / B0 | 無電梯 | 44,400 ~ 52,400 | 48,800 ~ 57,700 | 53,700 ~ 66,200 | 59,100 ~ 72,800 | 65,000 ~ 83,500 | 65,000 ~ 83,500 | | |
| 4~5F / B0 | 無電梯 | 44,400 ~ 52,400 | 48,800 ~ 57,700 | 53,700 ~ 66,200 | 59,100 ~ 72,800 | 65,000 ~ 83,500 | 65,000 ~ 83,500 | | |
| 6~8F / B1 | 有電梯 | 50,400 ~ 61,500 | 55,400 ~ 67,700 | 60,900 ~ 77,800 | 67,000 ~ 85,600 | 73,700 ~ 98,000 | 81,100 ~ 108,000 | | |
| 9~10F / B1 | 有電梯 | 55,100 ~ 65,100 | 60,600 ~ 71,600 | 66,700 ~ 82,200 | 73,400 ~ 90,500 | 80,700 ~ 104,000 | 88,800 ~ 114,000 | | |
| 11~13F / B2 | 有電梯 | 58,200 ~ 70,500 | 64,000 ~ 77,500 | 70,400 ~ 88,900 | 77,400 ~ 97,800 | 85,100 ~ 112,000 | 93,600 ~ 123,000 | | |
| 14~15F / B2 | 有電梯 | 62,900 ~ 72,300 | 69,200 ~ 81,400 | 76,100 ~ 93,500 | 83,700 ~ 103,000 | 92,100 ~ 118,000 | 101,000 ~ 130,000 | | |
| 16~18F / B3 | 有電梯 | | 72,600 ~ 87,400 | 79,900 ~ 100,000 | 87,900 ~ 110,000 | 96,700 ~ 127,000 | 106,000 ~ 139,000 | | |
| 19~20F / B3 | 有電梯 | | 77,800 ~ 91,300 | 85,600 ~ 105,000 | 94,200 ~ 115,000 | 104,000 ~ 132,000 | 114,000 ~ 145,000 | | |
| 21~25F / B3 | 有電梯 | | 81,200 ~ 101,000 | 89,300 ~ 116,000 | 98,200 ~ 128,000 | 108,000 ~ 147,000 | 119,000 ~ 161,000 | | |
| 26~30F / B4 | 有電梯 | | 89,800 ~ 111,000 | 98,800 ~ 128,000 | 109,000 ~ 140,000 | 120,000 ~ 161,000 | 132,000 ~ 177,000 | | |

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

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

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

促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法

財政部令中華民國 108 年 12 月 2 日台內地字第 1080265639 號、台財產公字第 10835011530 號

修正「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條。
附修正「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條

第 二 條 公有土地之年租金依下列規定計算：

- 一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
- 二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
- 三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。

促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第二條總說明及對照表
(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg025227/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf)

保險業資本適足性管理辦法

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 12 月 4 日金管保財字第 10804960001 號

修正「保險業資本適足性管理辦法」部分條文。

附修正「保險業資本適足性管理辦法」部分條文

第 五 條 保險業資本適足率等級之劃分如下：

一、資本適足：指保險業資本適足率達本法第一百四十三之四第一項規定之百分之二百。

二、資本不足，指有下列情形之一：

(一) 指保險業資本適足率在百分之一百五十以上，未達百分之二百。

(二) 保險業最近二期淨值比率均未達百分之三且其中至少一期在百分之二以上。

三、資本顯著不足，指有下列情形之一：

(一) 指保險業資本適足率在百分之一百五十以上，未達百分之二百。

(二) 保險業最近二期淨值比率均未達百分之二且在零以上。

四、資本嚴重不足：指依本法第一百四十三之四第三項規定，保險業資本適足率低於百分之五十或保險業淨值低於零。

前項第二款及第三款所稱淨值比率，係指保險業經會計師查核簽證財務報告之業主權益除以不含投資型保險專設帳簿之資產總額。但主管機關另有規定者，從其規定。

保險業依第一項劃分標準如同時符合二等級，以較低等級為資本適足率等級。

第 六 條 保險業應依下列規定向主管機關申報資本適足率之相關資訊：

一、於每營業年度終了後三個月內，申報經會計師查核之資本適足率及淨值比率，含計算表格及相關資料。

二、於每半營業年度終了後二個月內，申報經會計師核閱之資本適足率及經會計師查核之淨值比率，含計算表格及相關資料。

主管機關於必要時得令保險業隨時填報，並檢附相關資料。

第一項規定對於經主管機關依法接管之保險業，不適用之。

第 九 條 保險業應依人身保險業或財產保險業辦理資訊公開管理辦法第六條規定，揭露每營業年度及每半營業年度之資本適足率及淨值比率。淨值比率應以一百零八年上半年度為首期之揭露。

保險業不得將資本適足性相關資料，作為業務上之不當比較、宣傳或競爭，並不得令其招攬人員為不當之業務競爭。

前項不當比較、宣傳或競爭及其招攬人員不當業務競爭等事項之自律規範，由保險業同業公會訂定之。

第 十 條 本辦法自中華民國一百零五年一月一日施行。

中華民國一百零八年十二月四日修正條文自一百零九年四月一日施行。

都市更新建築容積獎勵辦法第六條第一項第二款結構安全性能評估

內政部令中華民國 108 年 12 月 6 日台內營字第 1080821976 號

都市更新建築容積獎勵辦法第六條第一項第二款結構安全性能評估，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理。

土地登記規則

內政部令中華民國 108 年 12 月 9 日台內地字第 1080266497 號

修正「土地登記規則」部分條文，自中華民國一百零八年十二月十六日施行。

附修正「土地登記規則」部分條文

第三十五條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：

- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、因土地重劃或重測確定之登記。
- 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。
- 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
- 十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。
- 十二、以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。
- 十三、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。
- 十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

第六十五條 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之；符合第三十五條第十二款情形者，於換領前得免繕發。

有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：

- 一、建物所有權第一次登記。
- 二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。

第六十七條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

- 一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。
- 二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。
- 三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。
- 四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。

五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。

六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第三十二條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。

依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。

古蹟指定及廢止審查辦法

文化部令中華民國 108 年 12 月 12 日文授資局蹟字第 10830114241 號

修正「古蹟指定及廢止審查辦法」部分條文。

附修正「古蹟指定及廢止審查辦法」部分條文

第三條 建造物所有人依本法第十七條第二項申請指定為直轄市定、縣(市)定古蹟者，應檢具申請表、建造物所有權證明、認定具備前條第一項指定基準之說明及其他相關文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請。

建造物所有人或各級主管機關、個人、團體依本法第十七條第三項申請或提報指定為國定古蹟者，應檢具申請或提報表、認定具備前條第二項指定基準之說明及評估其價值增加之理由，向中央主管機關申請或提報。

主管機關受理前二項申請或提報時，得檢視其資料完整，提供相關之諮詢、資訊或其他必要之輔助；資料不完整而可補正者，得請其於一定期限內補正。

第四條 主管機關為古蹟之指定，依下列程序為之：

- 一、現場勘查。
- 二、經審議會審議通過。
- 三、作成指定處分，辦理公告，並通知申請人或處分相對人。

主管機關於審議會審議前，得召開公聽會或說明會。

直轄市、縣（市）主管機關指定後，應報中央主管機關備查。

第 六 條 直轄市、縣（市）主管機關辦理第四條第三項函報備查，應具備下列資料：

- 一、公告及古蹟清冊。
- 二、現場勘查紀錄。
- 三、審議會會議紀錄及本法施行細則第十四條第二項、第三項規定之評估報告。
- 四、其他相關資料。

前項第一款之古蹟清冊，應載明下列事項並附圖片電子檔：

- 一、名稱、種類、位置或地址。
- 二、古蹟及其所定著土地範圍之面積及其地號。
- 三、指定理由及其法令依據。
- 四、公告日期及文號。
- 五、古蹟及其所定著土地之所有人、使用人或管理人之基本資料。
- 六、創建年代、歷史沿革。
- 七、古蹟之現狀、特徵、使用情形。
- 八、土地使用分區或編定使用地類別、周邊環境景觀及使用狀況。
- 九、其他相關事項。

前項資料涉及土地、建造物範圍圖說者，應套繪於地籍圖上，並標明下列事項：

- 一、古蹟配置及其所定著土地保存之整體範圍界線。
- 二、附近街廓名稱及位置。
- 三、圖面之比例尺。

第 八 條 前條之廢止程序，由主管機關依指定程序辦理；其為直轄市定、縣（市）定者，應報中央主管機關核定後，始得辦理公告。

直轄市定、縣（市）定古蹟，經中央主管機關指定為國定古蹟者，直轄市、縣（市）主管機關應逕就國定古蹟部分，廢止其原有之指定處分，並於辦理公告後，送中央主管機關備查。

文化資產保存法施行細則

行政院農業委員會令中華民國 108 年 12 月 12 日文授資局綜字第 10830129591 號、農林務字第 1081701639 號、海科文字第 10800101291 號

修正「文化資產保存法施行細則」部分條文。

附修正「文化資產保存法施行細則」部分條文

第 四 條 本法第三條第一款第五目所稱遺物，指下列各款之一：

- 一、文化遺物：指各類石器、陶器、骨器、貝器、木器或金屬器等過去人類製造、使用之器物。
- 二、自然及生態遺留：指動物、植物、岩石、土壤或古生物化石等與過去人類所生存生態環境有關之遺物。
- 三、人類體質遺留：指墓葬或其他系絡關係下之人類遺骸。

本法第三條第一款第五目所稱遺跡，指過去人類各種活動所構築或產生之非移動性結構或痕跡。

第十四條 主管機關依本法第六條組成文化資產審議會（以下簡稱審議會），應依本法第三條所定文化資產類別，分別審議各類文化資產之指定、登錄、廢止等重大事項。

主管機關將文化資產指定、登錄或文化資產保存技術及保存者登錄、認定之個案交付審議會審議前，應依據文化資產類別、特性組成專案小組，就文化資產之歷史、藝術、科學、自然等價值進行評估。

文化資產屬古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及自然紀念物類別者，前項評估應包括未來保存管理維護、指定登錄範圍之影響。

第十四條之一 為實施文化資產保存教育，各級主管機關依本法第十二條協調各級教育主管機關督導各級學校辦理事項如下：

- 一、培育各級文化資產教育師資。
- 二、獎勵及發展文化資產教育課程、教案設計及教材編訂。
- 三、結合戶外體驗教學及多元學習課程與活動。
- 四、其他與文化資產保存相關之教育。

第十五條 本法第十四條第一項、第四十三條第一項、第六十條第一項、第六十五條第二項、第七十九條第一項、第八十九條第一項及第九十五條第一項所定主管機關普查或接受個人、團體提報具文化資產價值或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，主管機關應依法定程序審查，其審查規定如下：

- 一、邀請文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員，辦理現場勘查或訪查，並彙整意見，作成現場勘查或訪查結果紀錄。
- 二、依前款現場勘查或訪查結果，召開審查會議，作成是否列冊追蹤之決定。

個人或團體提報前項具文化資產價值或具保護需要之文化資產保存技術及其保存者，應以書面載明真實姓名、聯絡方式、提報對象之內容及範圍；其屬本法第六十五條第二項所定具古物價值者，並準用本細則第三十條第二項及第三項規定。

第一項第一款現場勘查，主管機關應通知提報之個人或團體、所有人、使用人或管理人。現場勘查通知書應於現場勘查前七日寄發。

第一項第二款決定，主管機關應以書面通知提報之個人或團體及所有人、使用人或管理人。列冊追蹤屬公有建造物及附屬設施群者，應公布於主管機關網站。

經第一項審查決定列冊追蹤者，主管機關應訂定列冊追蹤計畫，定期訪視。

縣主管機關從事第一項普查時，鄉（鎮、市）公所應於其權限範圍內予以協助。

本法第十四條第一項、第四十三條第一項、第六十條第一項、第六十五條第二項、第七十九條第一項、第八十九條第一項及第九十五條第一項所定主管機關定期普查，應每八年至少辦理一次。

第十七條 本法第十五條所定興建完竣逾五十年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群（以下併稱建造物），處分前應進行文化資產價值評估，其評估程序如下：

- 一、建造物之所有或管理機關（構），於處分前應通知所在地主管機關，進行評估作業。
- 二、主管機關於進行文化資產價值評估時，應邀請文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員，辦理現場勘查或訪查，並彙整意見，作成現場勘查或訪查結果紀錄。
- 三、主管機關應依前款現場勘查或訪查結果，作成文化資產價值評估報告；並依該報告之建議，決定是否啟動文化資產列冊追蹤、指定登錄審查程序或為其他適宜之列管措施。

本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。

文化資產價值評估結果，應公布於主管機關網站。

主管機關於辦理第一項文化資產價值評估程序，得就個案實際情況評估，併同本法第十四條、第六十條所定程序辦理。

第十八條 本法第二十條第一項所定審議程序之起始時間，以主管機關辦理現場勘查通知書發文之日起算；主管機關於發文時應即將通知書及已為暫定古蹟之事實揭示於勘查現場。

主管機關應於前項發文日，將本法第二十條第一項暫定古蹟、其定著土地範圍、暫定古蹟期限及其他相關事項，以書面通知所有人、使用人、管理人及相關目的事業主管機關。

依本法第二十條第三項延長暫定古蹟審議期間者，應於期間屆滿前，準用前項規定辦理。

本法第二十條第一項所定暫定古蹟於同條第三項所定期間內，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。

第二十九條 中央政府機關與附屬機關（構）、國立學校、國營事業及國立文物保管機關（構）（以下併稱保管機關（構））依本法第六十六條規定辦理文物暫行分級時，應依古物分級指定及廢止審查辦法所定基準，先予審定暫行分級為國寶、重要古物、一般古物，報中央主管機關備查。

前項備查，應檢具暫行分級古物清單，載明名稱、數量、年代、材質、圖片及暫行分級之級別。但年代不明者，得免予載明。

國立文物保管機關（構），依第一項規定暫行分級為一般古物者，得以該保管機關（構）之藏品登錄資料，作為前項備查清單。

第一項暫行分級為國寶及重要古物者，保管機關（構）應另檢具下列列冊資料，報中央主管機關依本法第六十八條規定審查：

- 一、文物之名稱、編號、分類及數量。
- 二、綜合描述文物之年代、作者、尺寸、材質、技法與其他綜合描述及文物來源或出處、文物圖片。
- 三、暫行分級為國寶或重要古物之理由、分級基準及其相關研究資料。
- 四、保存狀況、管理維護規劃及其他相關事項。

第一項暫行分級為一般古物者，中央主管機關得將備查資料，送保管機關（構）所在地直轄市、縣（市）主管機關；各該直轄市、縣（市）主管機關得依本法第六十五條第二項及第三項規定辦理。

保管機關（構）為辦理第一項審定，得自行或委託相關研究機構、專業法人或團體，邀請學者專家組成小組為之。

土地徵收條例施行細則

內政部令中華民國 108 年 12 月 16 日台內地字第 1080266652 號

修正「土地徵收條例施行細則」部分條文。

附修正「土地徵收條例施行細則」部分條文

第九條 依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。

有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：

- 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。
- 二、其申請已逾法定期間。
- 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。
- 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回。

依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第十條 需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

- 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處之公告處所與村(里)住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。
- 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
- 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
- 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- 五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。

事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

第十三條 本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。

前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。

前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理：

- 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。
- 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
- 三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(如附表)。

第十六條 需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期未補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。

第五十六條之一 本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第五十七條之一 依本條例第五十條第二項規定得請求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。

前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。

第六十一條之一 依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。

前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

第六十一條之二 依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第六十一條之三 依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。

第六十一條之四 依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。

前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第六十二條之一 依本條例第五十八條第二項規定請求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

第六十五條之一 土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。

前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。

國有非公用土地設定地上權作業要點

財政部令中華民國 108 年 12 月 20 日台財產改字第 10850004420 號
修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定，並自即日生效。
附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定

三、國有非公用土地設定地上權，除法令另有規定外，得依下列方式辦理：

(一) 執行機關公開招標。

(二) 中央目的事業主管機關經考量施政需要、業務推動以及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要者，由主辦機關報經財政部核定後辦理。

十、(刪除)

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

- (一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關。
- (二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。
- (三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。
- (四) 辦理市價評定：
 - 1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。
 - 2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。
 - 3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。
- (五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。
- (六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。
- (七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式(內容)洽商達成共識。
- (八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金及地租計收基準，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。
- (九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起五十日內繳清權利金。
- (十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起五日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。

地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

十二、設定地上權契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。

- (二) 設定地上權之土地標示與面積。
- (三) 地上權存續期間。
- (四) 地上權權利金、地租之給付數額及給付方式。
- (五) 建築改良物(下稱建物)所有權第一次登記及預告登記。
- (六) 設定目的及土地使用限制。
- (七) 經價購取得毗鄰私有畸零地之處理方式。
- (八) 地上權人就設定地上權土地申請接受容積移入之處理方式。
- (九) 得減免地租之事由及減免方式。
- (十) 地上權與地上建物之轉讓、信託及設定抵押權之限制。
- (十一) 違約處理及得終止地上權之事由。
- (十二) 地上權消滅後地上建物之處理。
- (十三) 其他。

二十、地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權、地上建物信託時，符合下列各款規定者，執行機關得予同意：

- (一) 信託關係之受託人(即地上權之受讓人)為依信託業法經主管機關許可，以經(兼)營信託為業，且其營業執照列有地上權信託業務項目之機構。
- (二) 以地上權人為信託關係之委託人及受益人，且地上權人因信託關係所享有之信託利益不得轉讓或設定負擔予第三人。
- (三) 受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。
- (四) 地上權應連同地上建物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記及預告登記後，得僅就地上權辦理信託。
- (五) 信託期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後。
- (六) 地上權消滅，信託契約隨同終止。
- (七) 設定地上權契約為信託契約之一部分。

銀行資本適足性及資本等級管理辦法

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 12 月 23 日金管銀法字第 10802744341 號

修正「銀行資本適足性及資本等級管理辦法」。

附修正「銀行資本適足性及資本等級管理辦法」

第一條 本辦法依銀行法(以下簡稱本法)第四十四條第四項規定訂定。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、自有資本與風險性資產之比率 (以下簡稱資本適足比率): 指普通股權益比率、第一類資本比率及資本適足率。
- 二、普通股權益比率: 指普通股權益第一類資本淨額除以風險性資產總額。
- 三、第一類資本比率: 指第一類資本淨額除以風險性資產總額。
- 四、資本適足率: 指第一類資本淨額及第二類資本淨額之合計數額除以風險性資產總額。
- 五、法定資本適足比率: 指第五條所定最低資本適足比率加計第六條、第七條及第十八條第三項所定應額外提列數之合計。
- 六、槓桿比率: 指第一類資本淨額除以暴險總額。
- 七、自有資本: 指第一類資本淨額及第二類資本淨額。
- 八、第一類資本淨額: 指普通股權益第一類資本淨額及非普通股權益之其他第一類資本淨額之合計數。
- 九、累積特別股: 指銀行在無盈餘年度未發放之股息, 須於有盈餘年度補發之特別股。
- 十、次順位債券: 指債券持有人之受償順位次於銀行所有存款人及其他一般債權人。
- 十一、資本工具: 指銀行或其子公司發行之普通股、特別股及次順位金融債券等得計入自有資本之有價證券。
- 十二、風險性資產總額: 指信用風險加權風險性資產總額, 加計市場風險及作業風險應計提之資本乘以十二點五之合計數。但已自自有資本中減除者, 不再計入風險性資產總額。
- 十三、信用風險加權風險性資產: 指衡量交易對手不履約, 致銀行產生損失之風險。該風險之衡量以銀行資產負債表內表外交易項目乘以加權風險權數之合計數額表示。
- 十四、市場風險應計提之資本: 指衡量市場價格 (利率、匯率及股價等) 波動, 致銀行資產負債表內表外交易項目產生損失之風險, 所需計提之資本。
- 十五、作業風險應計提之資本: 指衡量銀行因內部作業、人員及系統之不當或失誤、或外部事件造成損失之風險, 所需計提之資本。
- 十六、暴險總額: 指資產負債表內及表外之暴險金額。
- 十七、發行期限: 指發行日至到期日之期間, 如有約定可提前贖回或償還者, 應依其得提前贖回或償還日期計算發行期限, 但其提前贖回或償還須事先經主管機關核准者不在此限。

第三條 銀行應計算銀行本行之資本適足比率, 銀行與其轉投資事業依國際財務報導準則第十號規定應編製合併財務報表者, 並應計算合併之資本適足比率。但已自自有資本扣除者, 不在此限。

銀行計算合併之資本適足比率時, 非控制權益及銀行之子公司發行非由銀行直接或間接持有之資本, 得計入合併自有資本之金額, 應依主管機關規定之銀行自有資本與風險性資產之計算方法說明及表格 (以下簡稱計算方法說明) 辦理。

第 四 條 銀行應計算銀行本行之槓桿比率。銀行與其轉投資事業依國際財務報導準則第十號規定應編製合併財務報表者，並應計算合併之槓桿比率。但已自自有資本扣除者，不在此限。

槓桿比率不得低於百分之三，其計算方法應依計算方法說明之規定辦理。

第 五 條 銀行依第三條規定計算之本行及合併之資本適足比率，應符合下列標準：

- 一、普通股權益比率不得低於百分之七。
- 二、第一類資本比率不得低於百分之八點五。
- 三、資本適足率不得低於百分之十點五。

第 六 條 銀行之資本適足比率，除符合前條規定外，經主管機關洽商中央銀行等相關機關，於必要時得要求銀行提列抗景氣循環緩衝資本，並以普通股權益第一類資本支應。但最高不得超過二點五個百分點。

第 七 條 為提高系統性重要銀行之損失吸收能力，主管機關得要求系統性重要銀行增提緩衝資本二個百分點，並以普通股權益第一類資本支應。

前項增提之資本自指定之日次年起分四年平均於各年年底前提列完成。

第一項所稱系統性重要銀行，係指主管機關經洽商中央銀行等相關機關，依銀行之規模、相互關聯性、可替代性及複雜程度等指標綜合考量後，指定之銀行。

第 八 條 本法第四十四條所稱銀行自有資本與風險性資產之比率，不得低於一定比率，係指不得低於法定資本適足比率，其資本等級之劃分標準如下：

- 一、資本適足：指符合法定資本適足比率者。
- 二、資本不足：指未達法定資本適足比率者。
- 三、資本顯著不足：指資本適足率為百分之二以上，未達百分之八點五者。
- 四、資本嚴重不足：指資本適足率低於百分之二者。銀行淨值占資產總額比率低於百分之二者，視為資本嚴重不足。

銀行資本等級依前項劃分標準，如同時符合兩類以上之資本等級，以較低等級者為其資本等級。

第 九 條 普通股權益第一類資本係指普通股權益減無形資產、因以前年度虧損產生之遞延所得稅資產、營業準備及備抵呆帳提列不足之金額、不動產重估增值及其他依計算方法說明規定之法定調整項目。

普通股權益係下列各項目之合計數額：

- 一、普通股及其股本溢價。
- 二、預收股本。
- 三、資本公積。
- 四、法定盈餘公積
- 五、特別盈餘公積。
- 六、累積盈虧。

七、非控制權益。

八、其他權益項目。

第十條 非普通股權益之其他第一類資本之範圍為下列各項目之合計數額減依計算方法說明所規定之應扣除項目之金額：

一、永續非累積特別股及其股本溢價。

二、無到期日非累積次順位債券。

三、銀行之子公司發行非由銀行直接或間接持有之永續非累積特別股及其股本溢價、無到期日非累積次順位債券。

前項之非普通股權益之其他第一類資本工具，應符合下列條件，其中涉及投資人權益之條件，應載明於發行契約：

一、當次發行額度，應全數收足。

二、銀行或其關係企業未提供保證、擔保品或其他安排，以增進持有人之受償順位。

三、受償順位次於第二類資本工具之持有人、存款人及其他一般債權人。

四、無到期日、無利率加碼條件或其他提前贖回之誘因。

五、發行五年後，除同時符合下列情形外，不得由發行銀行提前贖回或由市場買回，亦不得使投資人預期銀行將行使提前贖回權或由市場買回：

(一) 經主管機關核准。

(二) 提前贖回或由市場買回須符合下列條件之一：

1、計算提前贖回後銀行資本適足比率仍符合法定資本適足比率。

2、須以同等或更高品質之資本工具替換原資本工具。

六、分配股利或支付債息須符合下列條件：

(一) 銀行上年度無盈餘且未發放普通股股息時，不得分配股利或支付債息。

(二) 銀行資本適足比率未達法定資本適足比率前，應遞延償還本息，所遞延之股利或債息不得再加計利息。

(三) 股利或債息之支付不得設定隨銀行信用狀況而變動。

七、銀行發生經主管機關派員接管、勒令停業清理、清算時，非普通股權益之其他第一類資本工具持有人之清償順位與普通股股東相同。

第十一條 第二類資本之範圍為下列各項目之合計數額減依計算方法說明所規定之應扣除項目之金額：

一、永續累積特別股及其股本溢價。

二、無到期日累積次順位債券。

三、可轉換之次順位債券

四、長期次順位債券。

五、非永續特別股及其股本溢價。

六、不動產於首次適用國際會計準則時，以公允價值或重估價值作為認定成本產生之保留盈餘增加數。

七、投資性不動產後續衡量採公允價值模式所認列之增值利益及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益之百分之四十五。

八、營業準備及備抵呆帳。

九、銀行之子公司發行非由銀行直接或間接持有之永續累積特別股及其股本溢價、無到期日累積次順位債券、可轉換之次順位債券、長期次順位債券、非永續特別股及其股本溢價。

前項第八款得列入第二類資本之營業準備及備抵呆帳，係指銀行所提營業準備及備抵呆帳超過銀行依國際財務報導準則第九號規定就已產生信用減損者所估計預期損失而提列之金額。

第一項之第二類資本工具應符合下列條件，其中涉及投資人權益之條件，應載明於發行契約：

一、當次發行額度，應全數收足。

二、銀行或其關係企業未提供保證、擔保品或其他安排，以增進持有人之受償順位。

三、無利率加碼條件或其他提前贖回之誘因。

四、發行期限五年以上，發行期限最後五年每年至少遞減百分之二十。

五、發行五年後，除同時符合下列情形外，不得由發行銀行提前贖回或由市場買回，亦不得使投資人預期銀行將行使提前贖回權或由市場買回：

(一) 經主管機關核准。

(二) 提前贖回或由市場買回須符合下列條件之一：

1、計算提前贖回後銀行資本適足比率仍符合法定資本適足比率。

2、須以同等或更高品質之資本工具替換原資本工具。

六、股利或債息之支付不得設定隨銀行信用狀況而變動。

七、除銀行清算或清理依法所為之分配外，投資人不得要求銀行提前償付未到期之本息。

八、銀行發生經主管機關派員接管、勒令停業清理、清算時，第二類資本工具持有人之清償順位與普通股股東相同。

九、可轉換之次順位債券，除應符合以上各款規定外，並應符合下列條件：

(一) 發行期限在十年以內。

(二) 於到期日或到期日前，應轉換為普通股或永續特別股，其他轉換方式應經主管機關核准。

第二類資本所稱營業準備及備抵呆帳，採信用風險標準法者，其合計數額，不得超過信用風險加權風險性資產總額百分之一點二五，採信用風險內部評等法者，其合計數額，不得超過信用風險加權風險性資產總額百分之零點六。

第十二條 銀行所發行之普通股、特別股及次順位債券，如有下列情形者，於計算自有資本時，應視為未發行該等資本工具：

一、銀行於發行時或發行後對持有該等資本工具之持有人提供相關融資，有減損銀行以其作為資本工具之實質效益者。

二、銀行對其具有重大影響力者，持有該等資本工具。

三、銀行之子公司及銀行所屬金融控股公司之子公司，持有該等資本工具。

銀行所發行之資本工具如係由金融控股母公司對外籌資並轉投資者，銀行應就其所發行資本工具與母公司所發行資本工具中分類較低者認定資本類別。

第十三條 銀行於中華民國九十九年九月十二日以前發行之資本工具，得計入自有資本之金額，應依下列規定辦理：

一、未符合第十條第二項或第十一條第三項之規定者，應自一百零二年起每年至少遞減百分之十。

二、訂有提前贖回條款，且銀行未於贖回日辦理贖回者：

(一) 提前贖回日在九十九年九月十二日以前，且未符合第十條第二項或第十一條第三項之規定者，應依前款規定辦理。

(二) 提前贖回日在九十九年九月十二日至一百零一年十二月三十一日間，且未符合第十條第二項或第十一條第三項之規定者，自一百零二年起，不得計入自有資本。但僅未符合第十條第二項第七款或第十一條第三項第八款規定者，應自一百零二年起每年至少遞減百分之十。

(三) 提前贖回日在一百零二年以後，且未符合第十條第二項或第十一條第三項之規定者，於贖回日前得計入自有資本之金額應依第一款之規定辦理，於贖回日後，不得計入自有資本。

銀行於中華民國九十九年九月十二日至一百零一年十二月三十一日間發行之資本工具，除於九十九年九月十二日前經主管機關核准發行者，得自一百零二年起每年遞減百分之十外，未符合第十條第二項或第十一條第三項規定者，自一百零二年起，不得計入自有資本。但僅未符合第十條第二項第七款規定或第十一條第三項第八款規定者，應自一百零二年起每年至少遞減百分之十。

第十四條 信用風險加權風險性資產總額、市場風險及作業風險所需資本之計算，應依計算方法說明之規定辦理。

第十五條 銀行發行列入非普通股權益之其他第一類或第二類資本之資本工具者，應於發行日七個營業日前將發行條件報主管機關備查。

第十六條 銀行應依下列規定向主管機關申報資本適足比率之相關資訊：

一、於每營業年度終了後三個月內，申報經會計師複核之本行及合併資本適足比率及槓桿比率，含計算表格及相關資料。

二、於每半營業年度終了後二個月內，申報經會計師複核之本行及合併資本適足比率及槓桿比率，含計算表格及相關資料。

三、於每營業年度及每半營業年度終了後二個月內，以及每營業年度第一季、第三季終了後四十五日內依金融監理資訊單一申報窗口規定，申報資本適足比率及槓桿比率相關資訊。

主管機關於必要時並得令銀行隨時填報，並檢附相關資料。

第一項規定對於經主管機關依法接管之銀行，不適用之。

第十七條 銀行依前條規定申報之資本適足比率，主管機關應依本辦法資本適足率計算之規定審核其資本等級。

銀行之資本等級經主管機關審核為資本不足、資本顯著不足及資本嚴重不足者，主管機關應依本法第四十四條之二第一項第一款至第三款之規定，採取相關措施。

第十八條 銀行應建立符合其風險狀況之資本適足性自行評估程序，並訂定維持適足資本之策略。

為遵循資本適足性監理審查原則，各銀行應依主管機關規定，將銀行之資本配置、資本適足性自行評估結果及對各類風險管理情形之自評說明申報主管機關，並檢附相關資料。

主管機關得依對銀行之風險評估結果，要求銀行改善其風險管理，如銀行未依主管機關規定於期限內改善其風險管理者，主管機關並得要求其額外提列資本、調整其自有資本與風險性資產或限期提出資本重建計畫。

第二項規定之應申報資料及期限，由主管機關另定之。

第十九條 銀行應依主管機關規定揭露資本適足性相關資訊。

前項資本適足性資訊揭露規定，由主管機關另定之。

第二十條 本辦法除第七條自發布日施行外，自中華民國一百零九年一月一日施行。

內政部令中華民國 108 年 12 月 25 日台內地字第 1080266570 號

修正本部九十八年七月三日內授中辦地字第○九八○七二四八二二號令第二點第二項為：「應附文件：1、土地登記申請書。2、登記清冊（第 6 欄及第 13 欄應填寫更名後之名稱）。3、法人登記證書及代表人資格證明文件影本。4、祭祀公業法人不動產清冊影本。5、扣繳單位統一編號編配通知書影本。」，自一百零八年十二月十六日起生效。

財政部公告中華民國 108 年 12 月 24 日台財稅字第 10804664250 號

主 旨：公告 108 年度每人基本生活所需之費用金額。

依 據：納稅者權利保護法第 4 條第 2 項、第 3 項及同法施行細則第 3 條第 3 項。

公告事項：

一、108 年度每人基本生活所需之費用，新臺幣（下同）175,000 元。

二、前點金額，依據行政院主計總處於 108 年公布之最近一年（107 年）每人可支配所得中位數 291,514 元之 60% 定之，其金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。

金融監督管理委員會令中華民國 108 年 12 月 27 日金管銀法字第 10802746441 號

一、依中華民國一百零八年十二月二十三日修正發布之銀行資本適足性及資本等級管理辦法第七條第三項所定我國系統性重要銀行，係以下列篩選指標及權重計算本國銀行之重要性得分：

(一) 規模：資產總額，占百分之二十五。

(二) 關聯性：與金融同業有關之資產、與金融同業有關之負債、發行有價證券總額，合計占百分之二十五。

(三) 可替代性：存款及匯款、貼現及放款、結算及清算交易量、保管業務，合計占百分之二十五。

(四) 複雜性：透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融負債、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、衍生性金融商品名目本金總額、海外暴險總額、所屬集團內非銀行資產總額，合計占百分之二十五。

二、經本會指定為系統性重要銀行者，應自指定之日次年起符合下列強化監理要求：

(一) 提列額外資本要求：

1、依據前開管理辦法第七條第一項規定提列額外法定資本要求二個百分點。

2、提列內部管理資本要求二個百分點，該等內部管理資本要求僅適用於本行之資本適足比率，並於系統性重要銀行因景氣變化或銀行業務調整，致其資本波動未達內部管理資本之期待值時，須到本會說明資本回復計畫。

3、上開資本要求應以普通股權益第一類資本支應，並自指定之日次年起得分四年平均於各年年底前提列完成。

(二) 每年依據第二支柱監理審查原則辦理並通過二年期之壓力測試。

(三) 每年應依現行「處理金融機構經營危機作業要點」所定之「經營危機應變措施」，增訂如有資本不足情形之應變措施，並於每年申報第二支柱監理審查原則相關資料時，併同向本會及中央存款保險公司申報。

三、系統性重要銀行於符合上開強化監理要求者，得適用下列管理措施：

(一) 依銀行法第七十四條申請投資金融相關事業，其投資金額在新臺幣五千萬元以下且符合限額及其他相關規定者，得自動核准。

(二) 列為申請增設國內分支機構之評分有利項目。

(三) 申請設立國外及大陸地區分支機構，符合規定條件者，優先核准。

(四) 依相關規定申請業務試辦者，將加速核准。

(五) 申請新種業務將加速審查核准，並於辦理期間屆滿申請延長時，對無重大違失者，採自動核准。

四、非經本會指定為系統性重要銀行者，經向本會申請採用第二點所列強化監理要求者，於符合要求後得適用前點所定措施。

五、本令自發布日生效。

社會住宅包租代管計畫

內政部令中華民國 108 年 12 月 27 日台內營字第 1080822633 號

有關社會住宅包租代管計畫（以下簡稱本計畫）承租人資格變更查處規定如下：

- 一、本計畫承租人於租賃關係存續期間，其資格變更屬一般戶、經濟或社會弱勢戶身分轉換者，租屋服務事業應協助承租人檢具身分變更證明文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請資格變更，直轄市、縣（市）主管機關應就申請變更項目予以審核，經審核符合資格轉換者，自事實發生日次月起，按月追溯補助金額予承租人或追繳其溢領之補助金額。
- 二、本計畫租賃契約有下列情形之一，直轄市、縣（市）主管機關應查核承租人之身分資格：
 - (一) 租賃契約辦理續約者，應重新查核承租人身分資格。經查證承租人不符資格者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其申請。
 - (二) 租賃契約簽訂租賃期間超過一年者，應於每年定期查核家庭成員擁有住宅狀況。經查證家庭成員擁有住宅者，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生日次月起停止補助，並追繳承租人溢領之補助金額，租屋服務事業亦不再提供管理服務。
- 三、本計畫承租人及其家庭成員持有無法居住之共有住宅，視為無自有住宅之認定方式，比照自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二條規定辦理。

內政部令中華民國 108 年 12 月 30 日台內營字第 1080823764 號

中華民國一百零八年三月二十八日訂定發布之「國土利用現況調查辦法」、「土地利用監測辦法」，定自一百零九年一月一日施行。

申請非都市土地作動物保護相關設施容許使用審查作業要點

行政院農業委員會令中華民國 108 年 12 月 31 日農牧字第 1080043852A 號

訂定「申請非都市土地作動物保護相關設施容許使用審查作業要點」，並自即日生效。

附「申請非都市土地作動物保護相關設施容許使用審查作業要點」

一、為執行非都市土地使用管制規則第六條第五項規定，辦理動物保護相關設施容許使用之審查作業，特訂定本要點。

二、本要點所稱動物保護相關設施，指下列種類之設施：

(一) 動物保護、收容、照護相關設施：動物收容處所。

(二) 寵物繁殖 (買賣)、寄養、訓練設施：寵物繁殖、買賣或寄養場所；執勤犬、訓練犬訓練場所。

(三) 其他動物保護設施：無特定病原實驗動物生產場；觀賞鳥繁殖場所。

三、前點各類設施之容許使用項目及設置基準如附件一，並應符合動物保護法 (以下簡稱本法) 相關規定。

前點第三款所定無特定病原實驗動物生產場，以生產本法第三條第三款所稱實驗動物為限。

前點第三款所定觀賞鳥繁殖場所飼養之鳥類，以附件二所列種類為限。但專供或兼供輸出入動物檢疫機關委託辦理檢疫或作為隔離指定場所者，其因隔離檢疫而飼養之鳥類種類，不以附件二所列種類為限。

四、申請非都市土地作動物保護相關設施容許使用者，應填具申請書 (格式如附件三) 並檢附下列文件一式五份，向土地所在地直轄市、縣 (市) 政府提出：

(一) 申請人身分證明文件影本；申請人非屬自然人者，應檢附依法設立或登記之證明文件影本，及代表人或負責人之身分證明文件影本各一份。

(二) 動物保護相關設施經營計畫書。

(三) 最近一個月內土地登記 (簿) 謄本及地籍圖謄本。但土地登記謄本能申請網路電子謄本者，免予檢附。

(四) 設施坐落土地之所有權人出具土地供作動物保護相關設施同意書。但土地為申請人單獨所有者，免予檢附。

(五) 設施配置圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

(六) 位置示意圖。

(七) 其他經直轄市、縣 (市) 政府指定之文件。

同一申請人，以同筆地號或相毗鄰之農牧用地，申請動物保護相關設施容許使用者，應合併其申請。

五、前點第一項第二款之動物保護相關設施經營計畫書，應詳細記載下列事項：

(一) 設施名稱。

(二) 設置目的。

(三) 所涉動物之種類，及其實施或生產計畫。

(四) 申請用地與毗鄰土地之使用或經營概況。

(五) 興建設施之基地地號及興建面積。

(六) 設施建造方式。

(七) 引用水之來源，廢、污水處理及排水計畫。

(八) 對周邊農業環境之影響。

(九) 廢棄物之處理計畫。

六、依本要點申請農牧用地上動物保護相關設施容許使用者，其用地、設施面積及高度應符合下列規定：

(一) 用地面積不得超過零點五公頃。

(二) 所有動物保護相關設施總面積，不得超過坐落用地面積之百分之四十。

(三) 動物保護相關設施興建高度不得超過十四公尺。

同一申請人，於已有動物保護相關設施經容許使用土地之相毗鄰農牧用地上，申請動物保護相關設施容許使用者，其用地面積，應與現有動物保護相關設施之相毗鄰農牧用地合併計算，並符合前項第一款及第二款規定。

七、第四點第一項之申請有下列情形之一者，直轄市、縣(市)政府應不予同意：

(一) 申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，屆期仍不補正或補正未完備。

(二) 未符合第三點、前點或本法相關規定。

(三) 動物保護相關設施經營計畫書內容顯不合理，或設施與動物保護之必要性顯不相當。

(四) 未符合非都市土地使用管制規則有關各種使用地之容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件之規定。

(五) 申請人經營之其他動物保護相關設施有閒置未利用或未符合規定使用之情形。

(六) 未符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，致未徵得農業主管機關之同意。

(七) 違反其他土地使用管制相關法令規定。

八、於山坡地範圍內申請用地作動物保護相關設施容許使用，依水土保持法第十二條規定應擬具水土保持計畫或得以簡易水土保持申報書代替者，應經水土保持主管機關核定，始得核發容許使用同意書。

九、第四點第一項之申請經審查合於規定者(審查表如附件四)，直轄市、縣(市)政府(以下簡稱原核定機關)應核發非都市土地作動物保護相關設施容許使用同意書(格式如附件五)。

前項容許使用同意書應以附款記載，有下列情形之一者，原核定機關得廢止該容許使用同意：

(一) 有第七點第二款至第四款、第六款或第七款所定情形之一。

(二) 水土保持主管機關撤銷或廢止依前點所定水土保持計畫或簡易水土保持申報書之核定。

(三) 於第十點第一項所定期限內，未依原核定之動物保護相關設施經營計畫書內容完成興建、未報請完工檢查，或經檢查不合格。

(四) 於第十點第二項所定期限內，未向建築主管機關申請建築執照、未向原核定機關申請展延或申請展延未獲同意，或建築主管機關不予核發、撤銷或廢止建築執照。

(五) 未依原核定之動物保護相關設施經營計畫書內容使用。

十、依本要點取得同意容許使用之動物保護相關設施，依法得免申請建築執照者，應於一年內完成興建使用，且報請原核定機關進行完工檢查。

依本要點取得同意容許使用之動物保護相關設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，應敘明理由向原受理申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。

依法應申請建築執照之動物保護相關設施，直轄市、縣（市）建築主管機關於發給使用執照之審查階段，應通知直轄市、縣（市）動物保護主管機關會審建築物是否依原核定之動物保護相關設施經營計畫書內容興建。

十一、依本要點取得用地作動物保護相關設施同意容許使用者，應依原核定之動物保護相關設施經營計畫書內容使用。

直轄市或縣（市）政府應對取得同意容許使用之動物保護相關設施及其坐落之用地造冊列管，並視實際需要抽查是否依核定經營計畫書內容使用；對於未依經營計畫書內容使用者，應依附款廢止其容許使用同意書，並通知區域計畫主管機關依相關規定處理。

前項動物保護相關設施已依法領有建築執照者，原核定機關廢止容許使用同意書時，應一併通知建築主管機關處理。

伍、不動產相關新聞

四工業區進報編程序 新北市：新增 485 公頃產業用地

經濟日報·2019/12/05

為解決企業用地不足的問題，新北市今（4）日表示，林口工一、新店寶高等產業園區均在興建中，尚有淡海二期、泰山楓江、樹林柑園及瑞芳二工等四個工業區在經濟部報編程序，未來可新增 485 公頃的產業用地；另外，原定今年底到期的「新北市工業區立體化方案」也將延長至 2022 年底，讓企業持續進駐新北擴大投資。

為了鼓勵企業成立營運總部及產業轉型升級，讓產業空間發揮最大效益，新北市府 7 月通過新北市工業區立體化方案，協助企業解決產業用地不足，已有 14 案件申請通過，且為響應廠商持續投資需求，新北市工業區立體化方案已延長公告受理申請至 2022 年 12 月 31 日。

此外，在提供發展空間部分，目前產業園區開發陸續進行中，包括林口工一重劃工程及新店寶高智慧園區 119 廠辦單元興建中，寶高二期也規劃啟動。另外，淡海二期、泰山楓江、樹林柑園及瑞芳二工等工業區也都進行經濟部報編程序，未來預計可創造 485 公頃的產業用地，讓更多企業及廠商進駐新北，擴大投資。

新北市府 1 月成立招商一條龍，與新北市不動產仲介公會合作，推動「用地計畫馬上辦」措施，截至今（4）日已辦理 52 場土地媒合會，整合公私有土地，成功媒合融成電訊等六件用地投資案簽約，助企業扎根新北。

新北市表示，透過擴充境內公有土地及產業專區、都市型工業區更新立體化等用地資訊，協助廠商進行投資評估及取得所需用地；並以捷運沿線場站開發為主軸，盤點產業空間，發展商業熱區等資訊（TOD 發展熱區），提供投資新北多元資訊。

新北市經發局表示，截至 11 月底為止，招商一條龍已落實投資金額，包含完成投資、建廠中及取得建照者，合計為 1,099 億元，創造逾 2.5 萬個就業機會。

台北市 6 大案全標脫

工商時報 · 2019/12/10

自從地上權土地的地租政策，改採「部分固定、部分浮動」機制之後，地上權已逐漸擺脫昔日票房毒藥之名，躍居為市場大熱門。據最新統計，近三年台北市六大地上權案，全部成功脫標，標脫總價逾 350 億元，儼然已鹹魚大翻身！

仲量聯行董事總經理趙正義表示，地上權案愈來愈熱門，雖然前幾年受到公告地價、建物標準單價大幅調高，房屋稅稅基也明顯攀升等影響，使得豪宅市場買氣低迷，也波及地上權案投標意願大減，但隨著公部門調整持有稅政策，並修改地上權計算地租的機制後，在商業用不動產市場需求殷切下，地上權案又悄悄被「點火」。

仲量聯行 9 日公布最新調查指出，最近三年台北市和國產署陸續公開標售的六大地上權案，包括台北市舊市議會、舊市議會旁、空軍官兵俱樂部、中正區成功段、信義區行政中心、及南京松江案等，幾乎都掀起轟動，累計已成功標脫價格逾 350 億元。

業者指出，地上權之所以重返榮耀，躍居為大熱門，最關鍵因素，是公部門改採「部分固定、部分浮動」的地租策略調整有關，每年地租計算方式，其中 1% 按公告地價調幅浮動調整，其餘均是固定依決標當年度的公告地價。地租計算趨於合理化，大大激勵投資人進場意願。

第一太平戴維斯協理丁玟甄表示，近年在公部門重新檢討權利金底價及地租調幅計算方式後，包括銀行、金融壽險公司在內的大型法人，都紛紛重返評估行列，使得地上權交易再度大放異彩。

日前台北市地上權案信義行政中心，由南山人壽以 159.81 億元得標，折算每坪標脫單價高達 744.19 萬元，已躍居為目前地上權單價新「地王」。

另外，去年空軍官兵活動中心地上權案同樣被元大銀行搶下，以總價 82.01 億元，折算每坪標脫單價達 719 萬元，排名地上權案單價第二名。

市場預期，明年第一季「世貿三館」將公開標售，屆時可望被視為台北市最後一塊大面積素地，面積近 5 千坪，勢必成為 2020 年上半年商用不動產的指標大案，成為金融、壽險業下波競逐的肥肉。

都更宅標售 累計標脫金額超越去年

經濟日報·2019/12/16

財政部國產署統計，今年截至 11 月底，都更宅標售共標出 39 戶，整體標脫率約四成三，合計標脫金額近 18.3 億，已超越去年全年。受惠於房市逐漸回溫，今年標售狀況也呈現些微回暖現象。

國產署統計，去年都更宅標售共標脫 45 戶，標脫率約 40.9%，合計標脫金額 18 億 781 萬元；相較今年成績，截至 11 月底，共標脫 39 戶，標脫率約 42.9%，且金額達 18 億 2,724 萬元，已超過去年全年。

標售成績雖然不錯，但近年都更宅標售溢價率都不高，最經典的案例是在今年 7 月，國產署降價標售耕曦、永德言葉等都更分回宅，其中耕曦 5 樓戶以 4,595 萬餘元脫標，脫標價僅比底價多出 21 元，市場上買家算盤愈打愈精，追價意願不高。

國產署表示，活化國有非公用不動產的方式有很多種，包括招標設定地上權、參與都市更新、結合目的事業主管機關共同改良利用以及標租等，透過這些資產活化，不僅可替國庫入帳，也可促進經濟發展。

除了今年都更分回宅標售成績不錯之外，在設定地上權方面，日前捷運松江南京設定地上權案才剛以 53.3 億元、溢價率三成脫標，明年將推出的重點大案世貿三館，則有望挑戰每坪單價新高。

國產署 標售北市都更宅

經濟日報·2019/12/16

把握農曆年前房地產旺季，財政部國產署將在明(17)日公告新一波都更分回宅標售，共六處 51 戶，其中包括位於大安區市民大道豪宅「明日博」17 戶。明日博已是第五度列標，但由於每坪單價高，加上鄰近高架橋，許多買家只看不買，已四度全數流標，這次能否順利「破蛋」，受到市場關注。

國產署表示，明天將公告標售的都更宅，包括明日博 17 戶、永德言葉 17 戶、耕曦九戶、萬喆五戶、碧湖君鄰二戶以及忠泰鳳磐一戶，其中又以明日博「最難賣」，去年起歷經四次列標，仍一戶都賣不出去。

業者分析，明日博讓買家猶豫再三的原因有二，第一，明日博價格仍在高檔，每戶底價約在 0.94 億元至 1.41 億元之間，相較於民間在價格調整上空間較大，國產署無法隨意砍價，一經估價後，估價有效期間為六個月，等於要半年後才能夠重新評估降價。

其次，明日博分回樓層分別為 8、9、10、11、18 樓層，雖不屬低樓層，但位於高架橋旁，一般民眾考量風水上「攔腰煞」問題，即使價格滿意，也未必會埋單。

除了明日博外，永德言葉 17 戶也名列此次標售，由於鄰近捷運雙連站、學區，生活機能不錯，過去幾次標售成績亮眼，國產署共分回 40 戶，如今僅剩 17 戶，有望在房市回溫下陸續出脫。

過去曾多次標售的耕曦，這次也將有九戶列標，雖位於師大商圈，但單價仍略高，據了解市場期待再降價的氣氛濃厚。

此外位於萬華區的萬喆，是屬於大基地的靜巷宅，在前次標售中成績不錯，八戶就標脫了三戶，國產署乘勝追擊，再度將剩下五戶列標，期待同樣能開出紅盤。

另外還有內湖區碧湖君鄰，自 2017 年以來也歷經多次標售，其中 13 戶住宅已全數標脫，剩餘兩戶是一樓店面，但由於面對巷內，而非面對大馬路，過去一直無人投標，這次也將再度列標。

北市 12 區公告土地現值全調漲 台北 101 蟬聯地王

經濟日報 · 2019/12/19

台北市政府今 (18) 日公布 109 年公告土地現值及公告地價，土地現值調漲 1.52%，作為地價稅課徵基礎的公告地價也調漲 1.34%，地王仍由台北 101 大樓以每坪約 595 萬元，第七度蟬連寶座。

台北市地政局長張治祥表示，公告土地現值上漲主要反映實價登錄動態、土地使用管制及土地利用現況等因素，其中以都市計畫變更地區及享有一定容積獎勵之開發地區，因土地允許使用項目變更或使用強度提升等因素影響，地價上漲較為明顯。

109 年地價調查作業期間為 107 年 9 月 2 日至 108 年 9 月 1 日，地政局表示，這段期間國內經濟景氣大致維持穩定發展，全市不動產買賣交易量 25,737 件，較前一年度同期 25,523 件略增 0.84%，連續二年呈現成長。

依據實價登錄資料及地價調查結果顯示，不動產交易價格亦有微幅上漲，整體而言不動產市場呈現量價平穩趨勢。

經地價評議委員會考量最近一年地價動態及整體經濟狀況後，評定全市 109 年公告土地現值平均調幅為 1.52%，全市 12 個行政區均呈上漲，其中南港區在東區門戶計畫帶動下，公共建設逐步推動，平均調幅 3.11%居首。

大同區、萬華區受惠西區門戶計畫推動平均調幅 2.54%、2.3%分居第二、第三。位處市郊的北投、文山、士林區，因距市中心較遠，交通便利性較差，加上保護區比例高，上漲幅度較小，平均調幅分別為 0.22%、0.61%、0.73%。

地王仍由台北 101 大樓以每坪約 595 萬元，第 7 度蟬連，居次為新光摩天大樓，每坪約 576 萬元。住宅區地王仍是位於仁愛路三段的宏盛帝寶，每坪約 426 萬元，第 9 度蟬連，其次為仁愛尚華、仁愛麗景。

最低價土地為士林區力行段近金山頂一帶的保護區，公告土地現值每平方公尺 900 元，換算每坪約 2,975 元。

買氣續飆，北北桃工業地價 5 年漲 30%

聯合晚報，2019/12/21

CBRE 世邦魏理仕統計指出，受惠台商回流，2019 年工業地產買氣持續增長，但工業土地價格攀高，企業購置成本持續上升，已為台商回流埋下隱憂。

世邦魏理仕本周發布 2019 年不動產投資市場交易統計，受惠美中貿易戰轉單效應，台商將產線移回台灣，截至 12 月 15 日，商用不動產交易 995 億元，土地交易 2807 億元，合計 3802 億元，創下 CBRE 自 2003 年統計以來的歷史新高。

其中工業地產表現亮眼，土地、廠房、廠辦延續前一年力道，總成交金額突破 700 億至 782.4 億元。

世邦魏理仕表示，前一波工業土地的交易量在 2016 年達到高峰，當年成交金額達 420 億元，2017 年因本土建商縮手，交易下滑，2018 年受到全球政經情勢影響，台商陸續將部分產業遷回台灣，強勁自用需求推升了工業地產交易達 596 億元。

進一步觀察台灣工業區地價指數走勢，北北桃三都工業地產價格漲幅高於全台平均，過去五年漲幅多達 30%。以交易熱區之一的五股工業區為例，平均地價已漲到每坪 91.5 萬元的水平，重新定義了投資人對於工業地產行情的概念。

世邦魏理仕分析，工業地產成交總量平穩上揚，反映出製造業廠商置產需求穩健，然而受到價格上揚、供給短缺以及部分非地產相關的因素，如供電及人力影響，也拉長投資人評估期，部分投資人及回流台商轉而評估東南亞其他市場的機會。

展望未來，世邦魏理仕董事總經理朱幸兒表示，2020 年在倉儲物流、高科技業需求強勁以及工業立體化獎勵誘因支撐下，預料工業地產投資市場仍將維持成長趨勢，惟上升幅度將放緩，並因土地成本墊高導致報酬率下滑。

11 月房貸餘額，增近 6%

經濟日報，2019/12/26

中央銀行昨(25)日公布，11 月全體國銀房貸與建築貸款餘額分別為 7 兆 3,561 億元、2 兆 618 億元，雙雙締造歷史新高紀錄，年增率分別寫下逾八年半以及八年新高，顯示時序進入第 4 季傳統交易旺季，房市交易熱呼呼。

央行資料顯示，11 月房貸餘額為 7 兆 3,561 億元，續創歷史新高，月增 492 億元，雖較 10 月增加金額 509 億元略減，但房貸餘額年增率 5.97%，創下 2011 年 5 月以來、逾八年半的新高。

央行官員解釋，第 4 季為傳統交易旺季，10 月、11 月房市交易明顯升溫，再加上建商興建完工後，市場出現一些交屋過戶潮，使房貸餘額增幅明顯擴大。

對於房貸餘額持續締造新猷，央行官員解釋，民眾申請房貸時，通常每個案件都是上百萬或上千萬元，但還款時卻是每個月幾萬元、幾萬元的付，因此，房貸餘額持續累積為正常現象。

其中，象徵首購族需求的青年安心成家房貸，11 月底餘額為 6,378 億元，月減 11 億元，占整體房貸的比重由 10 月的 8.74%，略降至 8.67%。

至於建商推案信心指標建築貸款，11 月底增至 2 兆 618 億元，為歷史新高，月增 250 億元，連三月突破 2 兆元水位。

央行統計顯示，11 月建築融資年增 12.53%，為 2011 年 12 月以來的八年高點，央行官員分析，建築融資成長率擴增，與台商返台投資政策有關。著眼台商返台投資商機，建商積極購地整地，推升建築融資需求。

另外，部分的建築融資為建商動用周轉金，主要是趁著房市交易旺季時進行宣傳促銷，以出清手頭上的餘屋。

央行日前公布，台灣銀行、土地銀行、合作金庫、第一銀行與華南銀行等五大銀行，11 月新增房貸為 503.13 億元，為兩個月低點，月減 47.95 億元；央行官員解釋，主要是 10 月全台有大量交屋潮，墊高比較基期，且買賣雙方依舊存在價格認知落差、導致建物買賣移轉棟數下滑及部分行庫整批分戶貸款減少所致。

實價「門牌全都露」跨出一小步，北市縮小到 10 號

經濟日報，2019/12/27

台北市政府表示，消費者對不動產交易資訊透明的殷殷期盼，市政府聽到了，自本月 25 日起，在台北地政雲實價查詢網站，率先將實價資訊揭露地號或門牌區間，從原本 30 號縮小為 10 號，協助民眾更快速、精確的掌握房價資訊。

實價登錄在 2012 年 8 月上路，截至目前，內政部不動產實價查詢交易網累計已達 1.44 億人次上網使用，實價資料已成民眾買賣房屋，了解行情的最佳工具，但現行法令規定實價資訊應以「區段化、去識別化」方式揭露，內政部以門牌 30 號為一區間，對一般民眾查詢相當不方便，也容易誤判行情。

許多專家學者提議應比照歐美等先進國家將地號及門牌完整揭露。內政部也曾提出實價登錄 2.0 門牌全揭露修法版本，但法案躺在立法院，修法步調停滯，目前仍維持以區間門牌 1~30 號方式提供實價查詢。

台北市政府表示，北市目前已累計揭露超過 23 萬筆不動產交易資訊，由於北市都市化程度高，相同 30 號區間房價落差仍大，因此地政局在兼顧法令限制及促進不動產交易資訊透明化之公共利益下，經內政部首肯，自今年 12 月 25 日起，於台北地政雲實價查詢網站，率先將實價資訊揭露的地號或門牌區間，從 30 號縮小為 10 號。

地政局長張治祥表示，民間已有部分業者在推動實價資訊完整門牌顯示，但政府機關受限於法令，完整揭露有其困難，北市縮小實價資訊門牌顯示區間只是持續踏出資訊透明的步伐，未來仍有賴各界持續努力，共同支持內政部對於完整門牌揭露等實價登錄修法目標。

另外，為協助民眾從龐大實價資訊中掌握更完整、更精確的房價資訊，台北地政雲實價查詢網站也提供精確的地圖資訊及社區交易履歷查詢等服務，降低資訊搜尋時間，避免資訊誤判。

亞幣走升...台幣飆 1 年半新高 步步進逼 2 字頭

經濟日報，2019/12/31

兵臨城下！在年底封關前一天，新台幣兌美元匯率幾已守不住卅點二元價位，直逼卅元整數大關。在人民幣、韓元等主要亞幣走升、出口商年終拋匯出籠下，昨天進口商縮手觀望，新台幣「升」勢無法擋，盤中強升一點九一角，新台幣匯率最高價來到卅點〇一一元，距離卅元整數大關只剩一點一分，幾乎就要叩關「二」字頭。

外匯交易員指出，因市場樂觀預期美中即將簽署貿易協定，人民幣升值創兩周新高，韓元也大漲，央行無法逆勢強阻，盤中只能稍微鬆手，僅在尾盤進場調節，使新台幣兌美元匯率升幅縮小至六點八分，終場收在卅點一三五元兌一美元，續創逾一年半新高，台北及元太外匯經紀公司總成交量合計十點二二億美元。

在美中之間達成初步貿易協議，以及經過接連降息後，經濟數據顯示南韓經濟已開始好轉，使韓元漲勢後來居上，成為十二月表現最強的亞洲貨幣。

匯銀主管指出，儘管價格實在很不好，但年底匯市封關前僅剩二個交易日，昨天出口商也不得不拋。今天匯市封關日，新台幣震盪幅度可能再加大，盤中將不斷測試卅元關卡，「二字頭」可能再現，畢竟今天是二〇一九年底最後一個交易日，該進場拋匯的出口商將全數出籠。

不過，民眾到銀行買賣美元的銀行牌告價已經提前見到「二」字頭，根據台灣銀行昨天最新牌告匯率，台銀美元即期匯率買入價已來到二十九點九七元，民眾若將手中的美元存款換回台幣，每一美元可換回的新台幣不到三十元。

「央行也不是省油的燈，」匯銀主管分析，央行不會任由新台幣升幅過大，讓出口商及壽險業者面臨鉅額匯損，加上國營事業也加大對美採購力道以平衡台美貿易逆差，預期央行應該會挺身對抗，尾盤力守卅元關卡，連日來上演的戲碼可預見將繼續重演。

因新台幣升勢猛烈，日圓現鈔賣出價也維持在逾一年的最低價位，昨天收在〇點二七八五元，讓想買便宜日圓的哈日族樂開懷。匯銀主管建議，哈日族近期可趁低先買一些，但若未來美中貿易協議簽訂帶動股匯大漲，或春節年關前新台幣需求大，都可能使新台幣再升一波，屆時日圓將會更便宜。