



不動產估價月刊  
109年3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3月15日

# 目 錄

<b>壹、 相關指數 .....</b>	<b>02</b>
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
<b>貳、 總體經濟資訊 .....</b>	<b>13</b>
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
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>20</b>
<b>肆、 相關法規及法令 .....</b>	<b>48</b>
<b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>	<b>61</b>

# 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 109 年 2 月 590 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	128.22	124.07	103.50%	102.57%
民國 109 年				
1 月	128.65	124.43	103.84%	102.87%
2 月	128.50	124.14	103.72%	102.63%



## 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 3 月 16 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.60
三個月期：0.64
六個月期：0.78
九個月期：0.89
一年期： 1.04
二年期： 1.05
三年期： 1.07
二、「五大銀行平均基準利率」：2.63
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

## 三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率
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
109/1	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.677	1.039	2.631
109/2	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.580	1.045	2.677	1.039	2.631

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 109 年 1 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	992.8	985.1	970.2	971.1	970.2	954.8	925.4	877.7	851.3	865.0	889.9	891.4	926.2
49	883.0	863.6	834.0	796.3	800.0	777.5	771.6	739.2	729.7	736.6	735.5	749.0	781.6
50	747.3	733.4	733.4	728.2	727.6	727.6	730.8	722.0	711.4	706.5	712.4	718.9	724.5
51	724.0	715.9	718.4	715.4	706.0	709.9	721.0	713.9	696.9	684.3	693.6	698.8	708.0
52	692.1	691.7	690.3	685.6	691.7	697.8	706.5	705.0	683.8	684.3	692.6	694.5	693.1
53	693.6	692.6	695.0	699.2	696.9	702.6	708.0	700.2	690.3	680.2	681.1	690.3	694.0
54	699.2	701.6	704.1	701.6	697.8	694.5	693.6	689.8	686.1	691.7	690.3	686.1	694.5
55	687.9	697.8	698.8	694.0	692.6	676.6	675.7	679.3	665.1	660.8	669.9	674.8	681.1
56	669.9	657.4	669.0	670.3	667.7	662.5	654.0	655.3	648.6	651.9	652.8	646.6	658.7
57	643.3	648.2	646.2	619.9	616.5	605.6	595.7	580.8	589.5	585.8	597.1	609.5	610.6
58	604.5	596.7	598.8	596.0	602.7	597.4	585.4	573.9	574.3	526.6	550.4	576.2	581.1
59	582.8	573.3	569.8	566.9	569.8	574.3	565.0	549.0	535.1	543.4	550.1	555.5	561.0
60	545.4	547.8	550.4	551.6	551.0	551.0	550.7	541.4	541.7	538.0	539.7	540.8	545.7
61	549.0	537.4	538.5	538.0	535.4	529.9	525.2	507.5	508.8	529.3	536.3	527.1	529.9
62	541.1	533.5	535.1	527.4	520.7	515.2	501.0	490.2	470.3	436.0	427.4	425.0	489.7
63	387.1	336.1	331.5	333.7	336.5	337.6	333.2	329.5	319.3	319.8	315.3	317.2	332.2
64	320.2	319.7	322.5	320.4	320.2	313.1	313.1	311.9	312.3	308.4	310.9	316.5	315.7
65	311.1	310.0	307.5	306.8	308.4	309.6	308.3	306.1	306.3	308.0	308.7	305.4	308.0
66	301.4	296.6	297.8	295.5	294.2	285.3	285.0	272.9	276.8	279.8	284.6	286.1	287.8
67	281.2	279.1	278.8	273.7	273.9	274.2	274.9	270.0	265.9	263.7	264.6	265.8	272.0
68	264.9	263.6	260.1	255.0	252.9	250.3	248.0	241.8	234.2	234.8	238.2	236.2	247.8
69	227.0	222.5	221.3	220.2	216.1	210.5	209.0	204.4	196.8	193.3	193.1	193.3	208.3
70	184.9	181.8	181.0	180.3	181.0	179.3	178.6	176.9	174.8	175.8	177.0	177.2	179.0
71	176.1	176.6	176.2	175.7	174.7	174.3	174.4	169.3	170.9	172.2	173.7	173.0	173.9
72	172.9	171.2	170.5	169.8	171.0	169.7	171.6	171.7	171.2	171.2	172.7	175.1	171.6
73	175.0	173.2	172.7	172.4	170.4	170.5	171.0	170.3	169.8	170.4	171.4	172.2	171.6
74	172.2	170.8	170.7	171.6	172.1	172.4	172.2	172.9	170.1	170.3	172.7	174.5	171.9
75	172.9	172.4	172.5	172.0	171.8	171.4	171.8	170.8	166.6	167.0	169.3	170.1	170.7
76	170.5	170.9	172.2	171.6	171.6	171.5	169.5	168.1	167.5	169.1	168.6	166.8	169.8
77	169.6	170.3	171.2	171.0	169.1	168.1	168.1	165.7	165.2	164.0	164.9	165.0	167.6
78	165.0	163.6	163.2	161.7	160.6	161.0	161.7	160.4	156.3	154.8	158.9	160.0	160.6
79	158.9	159.1	157.9	156.4	154.8	155.4	154.3	151.8	146.7	150.0	152.9	153.0	154.2
80	151.3	150.5	151.2	150.2	149.7	149.4	148.3	148.0	147.8	146.3	145.9	147.3	148.8
81	145.9	144.6	144.4	142.1	141.6	142.0	143.0	143.7	139.2	139.3	141.5	142.4	142.4
82	140.7	140.3	139.8	138.3	138.7	136.1	138.5	139.1	138.2	137.6	137.3	136.1	138.4
83	136.7	135.0	135.4	134.1	132.9	133.2	133.0	129.9	129.5	130.9	132.1	132.6	132.9
84	129.9	130.5	130.3	128.4	128.7	127.3	128.1	127.7	127.0	127.3	126.8	126.8	128.2
85	127.0	125.8	126.5	124.9	125.1	124.3	126.2	121.6	122.3	122.8	122.8	123.7	124.4
86	124.6	123.2	125.2	124.3	124.1	122.1	122.2	122.3	121.5	123.2	123.5	123.4	123.3
87	122.1	122.9	122.1	121.7	122.1	120.4	121.2	121.7	121.0	120.1	118.8	120.8	121.2
88	121.6	120.4	122.7	121.8	121.5	121.4	122.2	120.4	120.3	119.6	119.9	120.6	121.0
89	121.0	119.3	121.3	120.3	119.6	119.8	120.4	120.0	118.4	118.4	117.3	118.7	119.5
90	118.2	120.5	120.8	119.8	119.9	119.9	120.3	119.5	119.0	117.2	118.6	120.7	119.5
91	120.3	118.8	120.8	119.6	120.2	119.8	119.8	119.8	119.9	119.2	119.3	119.8	119.8
92	119.0	120.6	121.0	119.7	119.8	120.5	121.0	120.5	120.2	119.3	119.8	119.9	120.1
93	119.0	119.9	120.0	118.6	118.7	118.4	117.1	117.5	116.9	116.5	118.0	118.0	118.2
94	118.4	117.6	117.3	116.7	116.0	115.7	114.3	113.5	113.3	113.4	115.2	115.4	115.5
95	115.3	116.4	116.8	115.3	114.2	113.7	113.4	114.1	114.8	114.8	114.9	114.6	114.9
96	114.9	114.5	115.8	114.5	114.2	113.5	113.8	112.3	111.3	109.0	109.6	110.9	112.8
97	111.6	110.2	111.4	110.2	110.2	108.2	107.6	107.3	107.9	106.4	107.5	109.6	109.0
98	110.0	111.7	111.6	110.7	110.3	110.4	110.1	108.2	108.9	108.5	109.3	109.8	109.9
99	109.7	109.1	110.2	109.3	109.4	109.1	108.7	108.7	108.6	107.9	107.7	108.5	108.9
100	108.5	107.7	108.6	107.8	107.6	107.0	107.3	107.3	107.1	106.5	106.6	106.3	107.4
101	106.0	107.4	107.3	106.3	105.8	105.1	104.7	103.7	104.0	104.1	104.9	104.7	105.3
102	104.8	104.3	105.9	105.2	105.0	104.5	104.7	104.5	103.2	103.5	104.2	104.3	104.5
103	104.0	104.4	104.2	103.5	103.3	102.8	102.8	102.4	102.4	102.4	103.3	103.7	103.3
104	105.0	104.6	104.8	104.4	104.1	103.4	103.5	102.8	102.1	102.1	102.8	103.5	103.6
105	104.1	102.1	102.8	102.4	102.8	102.5	102.2	102.3	101.8	100.4	100.8	101.8	102.2
106	101.8	102.2	102.6	102.3	102.2	101.4	101.4	101.3	101.3	100.7	100.4	100.6	101.5
107	100.9	100.0	101.0	100.3	100.5	100.0	99.7	99.8	99.6	99.5	100.1	100.7	100.2
108	100.8	99.8	100.4	99.7	99.5	99.2	99.3	99.3	99.2	99.2	99.6	99.5	99.6
109	98.9	100.0											99.5

## 五、租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
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
108 年 5 月	102.62	108 年 9 月	102.91	109 年 1 月	103.34

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
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
108Q3	116.66	108.13	99.00	-	122.36	138.66	123.28

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
108Q3	8.47	11.66	13.79	7.24	9.39	6.93	7.09
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
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
108Q3	7.73	8.10	7.53	7.80	8.84	6.22	5.52
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
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
108Q3	5.37	8.00	7.81	7.18	5.97	6.85	5.44
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

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

109 年 1 月報

發佈日期：中華民國 109 年 3 月 2 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(2020)年全球經濟溫和成長，根據 IHS Markit 今年 2 月最新預測，今年全球經濟成長 2.46%，低於去(2019)年 2.63%，明(2021)年預估為 2.79%。

牛津經濟研究院(Oxford Economics)報告預估，嚴重特殊傳染性肺炎(簡稱武漢肺炎)疫情持續延燒，若疫情擴大到中國大陸以外，但仍主要侷限在亞洲地區，今年全球經濟成長率將下降 0.5 個百分點，減少約 4,000 億美元；若疫情擴展到亞洲之外，且成為全球流行病，全球經濟成長率將減少 1.3 個百分點，約 1.1 兆美元。另國際貨幣基金(IMF)總裁在 G20 財長及央行行長會議中表示，武漢肺炎疫情已擾亂中國大陸的經濟活動，中國大陸今年經濟成長率將降至 5.6%，較前次(今年 1 月)預測減少 0.4 個百分點，今年全球經濟成長率減少 0.1 個百分點，下降至 3.2%。

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、地緣政治緊張局勢，以及武漢肺炎疫情威脅等，皆影響國際經濟前景。

##### 2、國內經濟

國際貨幣基金(IMF)今年 1 月預測今年全球貿易量年增率高於去年，加上臺商回流擴增產能及 5G、人工智慧與物聯網等新興應用發展，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，加以政府積極優化國內投資環境，可望帶動民間投資穩健擴增。惟武漢肺炎疫情提高經濟成長不確定性，行政院主計總處初估 108 年經濟成長 2.71%，預測 109 年成長 2.37%，較前次(108 年 11 月)預測下修 0.35 個百分點。

經濟指標方面，109 年 1 月工業生產減少 1.51%；批發業營業額減少 12.6%，零售業及餐飲業營業額分別增加 2.5%及 17.5%；外銷訂單金額 353.1 億美元，減少 12.8%；出口值 250.7 億美元，減少 7.5%，進口值 216.1 億美元，減少 17.6%，貿易出超 34.6 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 3.11%，消費者物價指數(CPI)上漲 1.85%；失業率 3.64%。

109 年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 25 分，較上月減少 2 分，燈號續呈綠燈；

景氣同時指標雖續呈上升，惟領先指標連續 2 個月緩跌，顯示景氣回溫暫時受不確定因素干擾，須密切關注後續發展。

### 3、中國大陸經濟

中國大陸去(2019)年國內生產總值(GDP)為 99 兆 865 億人民幣，經濟成長率為 6.1%。今(2020)年受到武漢疫情影響，國際貨幣基金(IMF)今年 2 月下修中國大陸今年經濟成長率至 5.6%。

去年固定資產投資(不含農戶)金額為 55 兆 1,478 億人民幣，較上年同期減少 13.2%；規模以上工業生產成長 5.7%；對外貿易方面，出口增加 0.5%，進口減少 2.8%；非金融領域實際外商投資金額為 1,381.4 億美元，增加 2.4%；物價方面，今年 1 月居民消費價格指數上漲 5.4%。金融體系方面，貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月減少 0.03%、增加 8.4%。

中國大陸湖北省武漢爆發武漢肺炎疫情，截至 2 月 29 日確診病例達 7.9 萬餘人，死亡 2 千 8 百餘人。目前共有湖北、江西、遼寧和安徽四省已完全封省，包括南京、天津、成都、廣州、溫州、福州、鄭州、杭州等 80 多城進行「封閉式管理」。新年假期及開工期限延長，除影響中國大陸內需消費及觀光旅遊，也嚴重威脅全球產業供應鏈。為此中國人民銀行、財政部、銀保監會、證監會及外匯管理局等 5 大金融監管部門也於 1 月 31 日公布《關於進一步強化金融支持防控新型冠狀病毒感染肺炎疫情的通知》，聯合推出共計 30 條金融措施。透過提供總計 3,000 億元人民幣低成本專項再貸款資金、調降貸款利率、增加信用貸款和中長期貸款，建立金融服務「綠色通道」提高金融服務效率，以支援受疫情衝擊之企業。

國際投資機構摩根士丹利指出，武漢肺炎疫情對經濟活動的衝擊，將拖累中國大陸今年上半年經濟成長率達 1.1 個百分點；瑞士信貸私人銀行亞太區副主席陶冬亦認為，疫情衝擊消費將使中國大陸第 1 季經濟成長下修 0.6 至 1 個百分點。另外，標普亞太首席經濟學家 Shaun Roache 也表示，按中國大陸去年消費對 GDP 成長的貢獻計算，若包含運輸及娛樂在內的消費支出下降 10%，GDP 成長率將下降約 1.2 個百分點。

### 4、兩岸經貿

今(2020)年 1 月我對中國大陸(含香港)出口額為 94.6 億美元，減少 7.8%；進口額為 47.4 億美元，減少 18.4%；貿易出超為 47.2 億美元，增加 5.9%。同期間，我對中國大陸投資件數為 42 件，金額為 5.4 億美元；陸資來臺投資，件數為 6 件，金額為 229.5 萬美元。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 109 年 2 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

109 年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 25 分，較上月減少 2 分，燈號續呈綠燈；景氣同時指標雖續呈上升，惟領先指標連續 2 個月緩跌，顯示景氣回溫暫時受不確定因素干擾，須密切關注後續發展。

展望未來，政府即將施行防疫特別條例，推動防疫、紓困及振興相關措施，以降低企業損失、協助產業復甦。此外，半導體廠商持續投資先進製程，疫情亦可望加速台商回台及外商對台投資，有助民間投資穩健擴增；加以政府加速公共建設執行率、優化投資環境，將推升國內整體投資動能。

外需方面，美中正式簽署首階段貿易協議，5G 通訊、人工智慧等商機蓄勢待發，廠商持續調升在台產能配置，以及疫情轉單商機，可望帶動出口成長。惟近期 IMF 等國際機構因肺炎疫情下修中國大陸與全球經濟預測，加以疫情延燒影響中國大陸復工，進而衝擊全球供應鏈，對我國影響須密切關注。

### (一) 景氣對策信號

109 年 1 月為 25 分，較上月減少 2 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，工業生產指數由綠燈轉呈黃紅燈，分數增加 1 分；機械及電機設備進口值由紅燈轉呈黃紅燈，分數減少 1 分；批發、零售及餐飲業營業額由綠燈轉呈藍燈，分數減少 2 分；其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 7.5% 減至 6.9%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 21.6% 增至 22.5%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 3.5% 增至 10.5%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：年增率 0.55%，與上月持平，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：年增率 -0.01%，與上月上修值持平，燈號續呈黃藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 33.0% 減至 11.2%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月 4.4% 減至 2.2%，燈號續呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 4.3% 減至 -5.9%，燈號由綠燈轉藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 96.4 點減至 94.2 點，燈號續呈黃藍燈。

### (二) 景氣指標

#### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 101.63，較上月下降 0.11%。
- 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、建築



物開工樓地板面積、股價指數、製造業營業氣候測驗點；外銷訂單動向指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、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 101.27，較上月上升 0.28%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括工業生產指數、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量、製造業銷售量指數；批發、零售及餐飲業營業額、實質海關出口值，以及非農業部門就業人數則較上月下滑。
- 落後指標不含趨勢指數為 96.54，較上月下滑 0.88%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括全體金融機構放款與投資、失業率；其餘 3 項則較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值，以及金融業隔夜拆款利率。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 109 年 3 月 2 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2020 年 2 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1] 已連續 5 個月呈現擴張，指數較 1 月攀升 1.4 個百分點至 52.7%。然而，本月 PMI 總指標呈現擴張速度加快需審慎解讀，並關注個別組成項目之變化。

2020 年 2 月臺灣非製造業經理人指數 (NMI) 中斷連續 11 個月的擴張，指數大跌 14.6 個百分點至 40.4%，不僅創 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度，亦創最大跌幅。

一、製造業之「供應商交貨時間指數」、「存貨指數」、「未完成訂單指數」與「未來六個月展望指數」

首先，全體製造業經季節調整後之「供應商交貨時間指數」續揚 6.0 個百分點至 63.1%，為 2012 年 7 月創編以來最快上升速度 (高於 50.0%)，亦為創編以來最大攀升幅度。受中國大陸新冠肺炎 (COVID-19) 之封城斷鏈等衝擊，電子暨光學產業 (70.7%)、交通工具產業 (61.9%) 與電力暨機械設備產業 (64.0%) 之供應商交貨時間指數攀升幅度分別達 8.3、11.9 與 15.2 個百分點。其中，電子暨光學產業之供應商交貨時間指數已來到 2012 年 7 月創編以來的最快上升速度。基礎原物料產業已連續 10 個月回報供應商交貨時間呈現下降 (低於 50.0%)，惟指數續揚 2.3 個百分點至 48.8%。化學暨生技醫療產業與食品暨紡織產業已分別連續 4 與 5 個月回報供應商交貨時間為上升，惟指數分別回跌 1.4 與 2.9 個百分點至 58.3% 與 54.8%。

其次，全體製造業之「存貨指數」由持平 (50.0%) 續跌 5.9 個百分點至 44.1%，為 2016 年 1 月以來最快緊縮速度。電子暨光學產業與交通工具產業之存貨指數皆已連續 2 個月緊縮，且本月指數分別大跌 6.3 與 19.6 個百分點至 41.9% 與 26.2%。其中，交通工具產業之存貨指數已來到 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。食品暨紡織產業之存貨數量指數中斷連續 2 個月的擴張，指數下跌 13.1 個百分點至 48.4%。基礎原物料產業之存貨指數由持平 (50.0%) 續跌 6.1 個百分點至 43.9%。電力暨機械設備產業之存貨數量指數中斷連續 6 個月的緊縮，指數攀升 5.9 個百分點至 51.2%。化學暨生技醫療產業已連續 2 個月回報存貨指數為擴張，惟擴張速度趨緩，指數回跌 2.0 個百分點至 53.6%。

全體製造業之「未完成訂單指數」攀升 3.0 個百分點至 55.9%，連續第 3 個月呈現擴張。化學暨生技醫療產業 (52.4%)、電子暨光學產業 (62.6%) 與基礎原物料產業 (53.7%) 之未完成訂單皆呈現擴張速度加快走勢，指數分別較前月攀升 1.0、6.8 與 1.4 個百分點。其中，電子暨光學產業之未完成訂單指數已來到 2018 年 4 月以來最快擴張速度。交通工具產業與電力暨機械設備產業之未完成訂單已連續 23 與 10 個月緊縮，且指數各下跌 6.0 與 5.8 個百

分點至 35.7%與 41.9 %。食品暨紡織產業之未完成訂單指數由持平 ( 50.0% ) 續跌 1.6 個百分點至 48.4%。

最後，全體製造業已連續 2 個月回報「未來六個月展望指數」中斷連續 2 個月的擴張，指數由 1 月的 63.7%驟跌 26.9 個百分點至 36.8%，為 2012 年 7 月創編以來最大跌幅。化學暨生技醫療產業與食品暨紡織產業之未來展望指數分別重跌 38.7 與 33.8 個百分點至 23.8% 與 25.8%，皆為創編以來最快緊縮速度。電子暨光學產業與基礎原物料產業之未來六個月展望指數皆由 1 月 60.0%以上的擴張速度分別重跌 25.8 與 22.5 個百分點至 41.0%與 41.5%，皆為創編以來最大跌幅。交通工具產業與電力暨機械設備產業之未來六個月展望指數皆創 2012 年 7 月創編以來最大跌幅，指數各下跌 16.7 與 27.9 個百分點至 33.3%與 29.1%。

二、非製造業之「商業活動指數」、「新增訂單指數」、「服務收費價格指數」、「存貨觀感指數」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」中斷連續 4 個月的擴張，指數驟跌 26.1 個百分點至 30.5%，為 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度。八大產業皆回報商業活動呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為住宿餐飲業 ( 0.0% )、零售業 ( 15.9% )、運輸倉儲業 ( 25.0% )、批發業 ( 29.8% )、金融保險業 ( 32.7% )、教育暨專業科學業 ( 40.0% )、營造暨不動產業 ( 44.6% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 45.8% )。

其次，全體非製造業之「新增訂單指數」( 新增簽約客戶或業務 ) 亦中斷連續 4 個月的擴張，指數續跌 20.1 個百分點至 34.7%，為 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度。八大產業皆回報新增訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為住宿餐飲業 ( 0.0% )、零售業 ( 11.1% )、運輸倉儲業 ( 26.9% )、資訊暨通訊傳播業 ( 41.7% )、批發業 ( 42.4% )、金融保險業 ( 42.9% )、營造暨不動產業 ( 44.6% ) 與教育暨專業科學業 ( 48.3% )。

全體非製造業轉為回報「服務收費價格指數」為下降 ( 低於 50.0% )，指數下跌 9.6 個百分點至 44.6%，為 2016 年 7 月以來最快下降速度。八大產業中，五大產業回報服務收費價格呈現下降，各產業依下降速度排序為住宿餐飲業 ( 14.3% )、金融保險業 ( 44.9% )、批發業 ( 46.8% )、零售業 ( 47.7% ) 與運輸倉儲業 ( 48.1% )。營造暨不動產業、教育暨專業科學業與資訊暨通訊傳播業皆回報服務收費價格為持平 ( 50.0% )。

全體非製造業之「存貨觀感指數」自 2014 年 8 月創編以來首次呈現過低 ( 低於 50.0% )，指數下跌 3.0 個百分點至 49.1%。八大產業中，五大產業其經理人認為目前企業存貨數量為過低，各產業依指數高低排序為住宿餐飲業 ( 35.7% )、零售業 ( 40.9% )、資訊暨通訊傳播業 ( 45.8% )、金融保險業 ( 46.9% ) 與教育暨專業科學業 ( 48.3% )。運輸倉儲業 ( 57.7% ) 與營造暨不動產業 ( 51.8% ) 其經理人認為目前企業存貨數量為過高 ( 高於 50.0% )。僅批發業回報企業存貨數量為持平 ( 50.0% )。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望指數」驟跌 30.1 個百分點至 26.6%，不僅為

2015 年 11 月以來最快緊縮速度，亦為創編以來最大跌幅。八大產業皆回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為住宿餐飲業 ( 0.0% )、零售業 ( 13.6% )、資訊暨通訊傳播業 ( 16.7% )、批發業 ( 20.2% )、運輸倉儲業 ( 25.0% )、金融保險業 ( 28.6% )、教育暨專業科學業 ( 41.7% ) 與營造暨不動產業 ( 44.6% )。

## 四、消費者信心指數

發布時間：109 年 1 月 30 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇九年二月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 83.93 點，與上月相較下降 1.37 點(109/1：85.30)。

本次調查六項分項指標，六項指標下降(物價水準、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)。下降幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 65.50 點，較上個月調查結果下降 2.6 點(109/01：68.10)。下降幅度次多的的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 51.25 點，與上個月調查結果相較下降 2.15 點(109/01：53.40)。下降幅度第三多的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 96.25 點，與上月的調查結果相較下降 1.25 點(109/01：97.50)。下降幅度第四多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.05 點，較上個月下降 1.2 點(109/01：112.25)。下降幅度第二少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 92.85 點，與上個月調查結果相較下降 1 點(109/01：93.85)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 86.65 點，與上個月調查結果相較下降 0.05 點(109/01：86.7)。

從絕對水準來看，六項指標中有五項指標偏向皆悲觀指標，僅有「未來半年購買耐久性財貨時機」一項偏向樂觀。(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」)。

「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 111.1 點，較上月的調查結果下降 1.3 點(109/01：112.4)，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 99.1 點，與上月的調查結果相較下降 0.25 點(109/01：100.1)，呈現悲觀。

一〇九年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 109 年 2 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2756 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

## 參、不動產技術公報

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

## 第四號公報

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

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

**第四號公報內容包括：**

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

### 一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

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

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

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



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

## 二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

### 三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

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

#### 四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

## 五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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



附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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



附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

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

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



附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

## 肆、最新法規及法令

### 經濟部公告中華民國 109 年 1 月 30 日經工字第 10904600390 號

主 旨：公告 108 年度經濟部轄管工業區閒置土地。

依 據：產業創新條例第 46 條之 1 第 1 項及產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法第 6 條。

公告事項：

- 一、截至 108 年 5 月 31 日止，經清查本部轄管工業區符合應公告之閒置土地，共計 47 筆土地，各工業區閒置土地之土地所有權人、地段、地號及面積、經認定為閒置土地之事由及公告日期與文號等資訊：詳附件（108 年度經濟部轄管工業區閒置土地公告清冊）。
- 二、經公告為閒置土地，依「產業創新條例」及「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」規定，土地所有權人及利害關係人應自公告之日起 2 年內完成建築使用，2 年期間不因土地所有權移轉而中斷，效力仍及於繼受人；土地所有權人自閒置土地公告之日起 2 年或主管機關核准扣除或延展之期限屆滿，未完成建築使用者，主管機關得處閒置土地當期公告現值總額百分之 10 以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於 1 個月內提出改善計畫；未遵期提出改善計畫或屆期末與各該主管機關完成協商者，主管機關得作成書面處分並載明該閒置土地依查估市價審定之合理價格後，予以公開強制拍賣。
- 三、經公告為閒置土地之土地所有權人、利害關係人，倘發現本公告事項或內容之記載有遺漏或錯誤情形者，於本公告刊登公報翌日起 30 日內，得以書面並檢附相關證明文件向本部申請查明。
- 四、對本公告為閒置土地之處分如有不服者，得自本部閒置土地公告處分送達翌日起 30 日內，繕具訴願書正本及副本各 1 份逕送本部，並由本部函轉行政院提起訴願。
- 五、本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依據之法規事項辦理。

### 特定水土保持區長期水土保持計畫審核作業要點

行政院農業委員會令中華民國 109 年 2 月 3 日農授水保字第 1091864451 號

修正「特定水土保持區長期水土保持計畫審核作業要點」第二點及其附件，並自即日生效。

附修正「特定水土保持區長期水土保持計畫審核作業要點」第二點及其附件

- 二、特定水土保持區管理機關（以下簡稱管理機關）依本法第十八條、第十九條及其施行細則第二十條規定擬定之長期水土保持計畫及其通盤檢討，應依本會訂定之格式（如附件）製作。

特定水土保持區長期水土保持計畫審核作業要點第二點附件

特定水土保持區長期水土保持計畫擬定格式

壹、格式：

- 一、長期水土保持計畫應包括封面、內頁、目錄、計畫內容、附圖等，依序裝訂成冊。相關資料、文件、數據等得以附錄形式製作。
- 二、紙張規格為二十一公分×二十九·二公分 ( A4 )，圖、表需折疊者亦同 ( 另冊附圖不在此限 )，文字部分以打字方式撰寫。
- 三、前二款之文字、圖、表、頁之字體須清晰且間距分明。

貳、封面

封面以橫式由左至右書寫下列資料：

- 一、長期水土保持計畫名稱：
- 二、管理機關：
- 三、承辦技師姓名：( 不需技師簽證者，免填 )  
執業機構：  
電話：
- 四、製作年月日。

參、內頁

內頁以橫式由左至右書寫下列資料：

- 一、長期水土保持計畫名稱：
- 二、管理機關：  
代表人：  
電話：  
傳真：
- 三、承辦技師姓名：  
執業機構：  
電話：  
住、居所：  
電話：  
傳真：  
技師執業執照證書字號：  
技師執業圖記及簽名：  
當地省 ( 市 ) 技師公會會員證字號：( 附執業執照及當地省 ( 市 ) 技師公會會員證影本 )

四、其他專業技師：

- 執業機構：  
電話：  
住、居所：

電話：

傳真：

技師執業執照證書字號：

技師執業圖記及簽名：

當地省（市）技師公會會員證字號：（附執業執照及當地省（市）技師公會會員證影本）

五、製作年月日

肆、目錄

伍、計畫內容

一、水庫集水區以外特定水土保持區適用

(一) 劃定類別及目的：應明確敘明該劃定計畫劃定類別、公告文號、劃定目的（請參照該公告特定水土保持區劃定計畫內容）以及保全對象位置及規模（請使用地形圖或像片基本圖，應能詳細明確表示其地理位置，比例尺不得小於五萬分之一）。

(二) 劃定位置、範圍、面積

1、位置：使用地形圖或像片基本圖，應能詳細明確表示其地理位置，比例尺不得小於五萬分之一（請參照該公告特定水土保持區劃定計畫內容）。

2、範圍：使用地籍圖或林班基本圖，比例尺不得小於六千分之一（請參照該公告特定水土保持區劃定計畫內容）。

3、面積

(三) 土地利用現況

1、林班地：現場調查特定水土保持區範圍內林班地使用狀況及其處理之需要。

2、一般山坡地：依山坡地可利用限度分類調查特定水土保持區範圍內一般山坡地使用狀況及水土保持處理與維護需要。

3、土地利用現況統計圖表：包含特定水土保持區土地利用現況調查統計表（如附表一）及土地利用現況調查圖（比例尺不得小於一萬分之一）。

(四) 環境現況基本資料：包括環境地質、土壤、生態、氣象、水文、土地權屬及其管理機關。

1、環境地質：可引用中央地質調查所之地質資料及內政部營建署地質資料庫，資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之。內容應含環境地質圖（比例尺五千分之一至五萬分之一），圖中應含地層與地質構造、特殊地質現象、崩塌及災害區域等分布狀況。

2、土壤：含分類及其分布、深度及性質等。內容應含土壤圖（比例尺五千分之一至五萬分之一）。

3、生態：參照區域內或鄰近地區瀕臨絕種動、植物，或保育類動、植物。

4、氣象水文：區域內或鄰近氣象與水文資料之收集及分析（需選取影響該區域最為顯著之氣象或雨量站），其項目依劃定計畫內容及設計之需要而定（至少應包含前三項）：

- (1) 降雨量：該特定水土保持區內最近十年最大日雨量及相關雨量資訊。
- (2) 土壤流失量估算。
- (3) 環境水系：標示排水分區及面積、天然水系概況，內容應包含環境水系圖（使用地形圖或像片基本圖，比例尺五千分之一至五萬分之一）。
- (4) 氣溫：日平均溫度、日最高與日最低氣溫。
- (5) 溼度：日平均相對溼度。
- (6) 流量：日平均流量，每年最大時流量與最大洪峰流量。
- (7) 地下水位：日或時地下水位。
- (8) 懸浮質：河溪日懸浮質濃度資料。

5、土地權屬及其管理機關需包含以下圖表：

- (1) 土地使用編定清冊：應包括縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段別、地號、地目、面積、權屬、土地所有權人或管理人姓名、住址、土地使用分區、編定土地使用種類等。
- (2) 公有土地管理機關統計表：應包括管理機關及面積統計。
- (3) 土地權屬範圍圖（比例尺不得小於一萬分之一）。

#### (五) 水土保持問題及需要性分析

- 1、林地及農地水土保持：檢討區內林班地及山坡地是否依法進行水土保持處理以及是否有嚴重超限利用或違規使用問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 2、裸露地、崩塌地、不穩定土砂量：檢討區內是否有裸露地、新、舊崩塌地、不穩定土砂等問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 3、蝕溝沖蝕：檢討區內是否有蝕溝沖蝕及蝕溝發展等問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 4、土石流潛勢：檢討區內是否有土石流潛勢問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 5、安全排水：檢討區內是否有排水不當問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 6、道路水土保持：檢討區內各級道路水土保持問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。
- 7、其他：其他水土保持問題，並說明可能致災以及導致問題，並逐一提出對策及需要性分析，另請製表分析並標註於圖。

8、既有設施及維護情形：檢討現有水土保持設施、既有工程及其他公共設施，並製表說明於基圖上登錄及標繪。

(六) 水土保持整體規劃配置

1、規劃原則：說明規劃原則。

2、規劃內容：請針對前章水土保持問題及需要性分析結果，依需要提出水土保持工程配置地點、尺寸及相關水理及穩定分析，且應包含水土保持整體規劃平面配置圖（比例尺不得小於一萬分之一），標準詳細圖（或三視圖，比例尺不得小於一千二百分之一）及水土保持整體規劃配置一覽表（包含工程名稱、工程內容、尺寸說明、配置座標等）。

(七) 分期、分區處理計畫

1、處理原則：說明分期分區處理內容、分期原則、分區原則及執行方法，應包含分期、分區水土保持處理與維護順序圖（比例尺不得小於一萬分之一，以分期處理別著色標示）及分期、分區水土保持處理與維護一覽表（應包含工程名稱、工程內容、分期原則、數量、單價、估計經費、執行單位等）。

2、預期效益：針對所配置之工程處理，說明是否達到規劃目的，符合規劃原則，並盡量以量化為評估標準。

(八) 管制事項：視該特定水土保持區之需要說明管理原則、管制區域及管理方式，並請以條列方式說明。

(九) 須以特殊工法或綜合工法處理之地點、範圍、內容及理由。

(十) 經費及來源（請依附表二格式製作）。

(十一) 附圖

(十二) 附錄（含配置工程構造物之安定分析、水理計算、審查意見彙整表、會勘紀錄表如附表三）

(十三) 備註：各項地理與工程位置標示，請採最新、統一之座標系統。

二、水庫集水區特定水土保持區適用

(一) 計畫緣起：

1、依據。（含特定水土保持區劃定公告函）

2、水庫及其集水區概況。

(1) 特定水土保持區概況（劃定類別、目的、位置、範圍及面積）

(2) 環境現況基本資料。

(2.1) 集水區人文。

(2.2) 集水區地文。

(2.3) 集水區水文。

(2.4) 交通。

(2.5) 生態及特殊環境。

- (2.6) 土砂概況。
  - (2.7) 水質歷年變化趨勢與現況。
  - (3) 土地利用現況 ( 含土地使用編定清冊、公有土地管理機關統計表、土地權屬範圍圖 )。
  - 3、未來環境預測。
  - 4、集水區問題分析。
    - (1) 水土保持問題及需要性分析。
    - (2) 水質污染問題及需要性分析。
  - 5、社會參與及政策溝通情形
- (二) 計畫目標：
- 1、目標說明。
  - 2、達成目標限制。
  - 3、績效指標、衡量標準及目標值。
- (三) 現行相關政策及方案之檢討：
- 1、相關政策及方案。
  - 2、前期保育實施計畫成效與檢討。
- (四) 執行策略及方法：
- 1、主要工作項目。
    - (1) 野溪治理。
    - (2) 崩塌地治理。
    - (3) 道路水土保持。
    - (4) 植樹防砂保土。
    - (5) 監測巡查護水。
    - (6) 削污減肥保源。
    - (7) 分級分區管理。
  - 2、分期 ( 年 ) 執行策略：
    - (1) 水土保持整體規劃配置圖。
    - (2) 水質保育計畫。
  - 3、集水區調查、監測、管理及宣導。
  - 4、執行步驟 ( 方法 ) 及分工。
    - (1) 計畫辦理步驟。
    - (2) 執行計畫分工。
    - (3) 須以水土保持特殊工法或綜合工法處理之地點、範圍、內容及理由。
    - (4) 特定水土保持區管制事項。

(五) 期程與資源需求：

1、計畫期程。

(1) 分期分區特定水土保持區水土保持處理維護順序圖，及其處理計畫內容、執行單位、執行方法等。

(2) 水質保育計畫。

2、所需資源說明。

3、經費來源及計算基準。

4、經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合情形。

(六) 預期效果及影響：

1、經濟效益評估。

2、預期成果。

(七) 附則：

1、替選方案之分析及評估。

2、風險評估。

3、相關機關配合事項。

特定水土保持區長期水土保持計畫通盤檢討擬定格式

壹、格式

一、長期水土保持計畫通盤檢討應包括封面、內頁、目錄、計畫內容、附圖等，依序裝訂成冊。相關資料、文件、數據等得以附錄形式製作。

二、紙張規格為二十一公分×二十九·二公分(A4)，圖、表需折疊者亦同(另冊附圖不在此限)，文字部分以打字方式撰寫。

三、前二款之文字、圖、表、頁之字體須清晰且間距分明。

貳、封面

封面以橫式由左至右書寫下列資料：

一、長期水土保持計畫通盤檢討名稱：

二、管理機關：

三、承辦技師姓名：(不需技師簽證者，免填)

執業機構：

電話：

四、製作年月日。

參、內頁

內頁以橫式由左至右書寫下列資料：

一、長期水土保持計畫通盤檢討名稱：

二、管理機關：

代表人：



電話：

傳真：

三、承辦技師姓名：

執業機構：

電話：

住、居所：

電話：

傳真：

技師執業執照證書字號：

技師執業圖記及簽名：

當地省（市）技師公會會員證字號：（附執業執照及當地省（市）技師公會會員證影本）

四、其他專業技師：

執業機構：

電話：

住、居所：

電話：

傳真：

技師執業執照證書字號：

技師執業圖記及簽名：

當地省（市）技師公會會員證字號：（附執業執照及當地省（市）技師公會會員證影本）

五、製作年月日

肆、目錄

伍、計畫內容

一、劃定類別及目的：

(一) 劃定類別

(二) 公告文號

(三) 劃定目的

二、劃定位置、範圍、面積：

(一) 劃定位置

(二) 劃定範圍及面積

三、現況調查及檢討：

(一) 前期計畫辦理情形

(二) 水土保持處理措施現況調查

(三) 治理成效分析

(四) 改善措施

(五) 保全對象位置及規模

(六) 近年災害情形

#### 四、分期分區處理計畫

(一) 處理原則：說明分期分區處理內容，應包括分期、分區水土保持處理與維護順序圖（比例尺不得小於一萬分之一，以分期處理別著色標示）及分期、分區水土保持處理與維護一覽表（應包含工程名稱、工程內容、分期原則、數量、單價、估計經費、執行單位等）。

(二) 預期效益：針對所配置之工程處理，說明是否達到規劃目的，符合規劃原則，並盡量以量化為評估標準。

五、管制事項：

六、結論與建議：（應有本區繼續維持、全區廢止或部分廢止之結論及建議）。

七、附圖

八、附錄

### **學產不動產標租作業要點**

教育部令中華民國 109 年 2 月 5 日臺教秘（五）字第 1080153135B 號

修正「學產不動產標租作業要點」第十六點、第十七點，並自即日生效。

附修正「學產不動產標租作業要點」第十六點、第十七點

十六、履約保證金除招標文件另有規定外，為相當於決標年租金乘以承租年數所得租金總額百分之十，得標人應於決標通知書送達後三十日內完成繳納，並於繳清履約保證金之日起七日內，與本部簽訂租賃契約。

前項租賃契約，應以書面為之；未以書面為之者，不生效力。

得標人得將所繳納之押標金，轉為履約保證金之一部分。

得標人繳清履約保證金後，逾期末簽訂租賃契約書或決標後發現得標人有不具投標資格之情形者，沒收其押標金後，退還履約保證金。

前項應沒收之押標金額度，以得標人依本要點應繳納之押標金金額為限，溢繳部分應予退還。

得標人逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金後逾期末簽訂租賃契約書者，由本部通知次得標人按最高標之年租金取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及簽訂租賃契約書；如次得標人未依限繳款、訂約時，則重行依標租程序辦理。

履約保證金，於租賃期間屆滿時，抵付欠繳之租金、拆除地上物、騰空租賃物或損害賠償費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租賃期間屆滿前申請終止租約，其履約保證金應扣除終止租約日前一年之年租金數額為違約金，並依前項規定抵付後無息退還。但終止租約之事由不可歸責於承租人者，依前項規定抵付後無息退還。

第一項招標文件另定之履約保證金數額及前項租賃契約另定之履約保證金退還方式，應經學產基金管理委員會決議並納入招標文件及契約約定。

十七、租賃契約書應載明下列事項，並應公證；公證費用，由本部及承租人各負擔二分之一：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 租賃標的物。
- (三) 租賃期間。
- (四) 租金及繳納方式。
- (五) 租金調整基準及方式。
- (六) 違約金及計收基準。
- (七) 租賃標的物之使用限制。
- (八) 終止租約之條件。
- (九) 承租人應給付之租金，及租賃期間屆滿後租賃標的物返還，得逕受強制執行之約定。
- (十) 第五點第二項所定事項及其他約定事項。

前項第五款租金之調整，應以調漲為限。但經本部衡酌當地經濟狀況，並提經學產基金管理委員會決議通過者，不在此限。

興辦各級私立學校或非營利幼兒園，或與政府簽訂補助契約之準公共化幼兒園，經該管主管機關或其委託辦理評鑑之機關評鑑通過者，提請學產基金管理委員會依前開評鑑結果訂定較優惠之租金調漲機制。

前項私立學校或非營利幼兒園未獲政府立案或經撤銷、廢止立案，或準公共化幼兒園未獲政府補助者，不適用前項之規定。

### **內政部令中華民國 109 年 2 月 11 日台內地字第 1090260579 號**

一、為便利民眾申辦土地登記並避免其親自到場核對身分之往返奔波，本部依土地登記規則第四十一條第十五款規定，新增土地登記線上聲明措施，作為免當事人親自到場之管道。本措施係由當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於本部指定網站登錄相關聲明登記資訊，表示義務人處分真意，再藉由專業代理人核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果，登記機關據以確認當事人真意，俾兼顧便民與權益保障。

二、辦理土地登記線上聲明措施作法依序如下：

(一) 當事人 ( 即登記義務人 ) 部分：

- 1、持憑自然人憑證驗證登入本部指定網站，登錄土地登記相關聲明事項，包含不動產標的 ( 縣市別、鄉鎮市區、地段小段、地號、建號、權利範圍 )、辦理事項 ( 登

記事由或登記原因)、取得權利人及委託之代理人姓名、聲明期限，經電子簽章後送出，系統自動產生線上聲明序號。

- 2、提供線上聲明序號予代理人，俾利辦理後續聲明驗證與登記案件送件事宜。
- 3、針對同一辦理事項可為多筆(棟)之聲明，但不動產位於不同直轄市、縣(市)需按直轄市、縣(市)別分件辦理。
- 4、法定代理人、監護人、被授權人或特別代理人代理未成年人、受監護宣告之人或旅外授權人申請土地登記之處分真意，亦得以本措施辦理。

(二) 代理人(僅限開業地政士或律師)部分：

- 1、持憑自然人憑證驗證登入本部指定網站，輸入當事人提供之線上聲明序號，並經系統比對代理人姓名與該聲明所載代理人相符者始得查詢。
- 2、地政士或律師接受委託應依地政士法或律師法規定辦理，經代理人確認當事人身分、聲明事項與受託辦理案件相符，以電子簽章完成聲明驗證。
- 3、於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表，併同其他土地登記應附文件向登記機關申請。

(三) 登記機關部分：

- 1、受理採行本措施之土地登記申請案件，收件人員應確認案管系統已輸入線上聲明序號，以利勾稽案件辦理情形。
- 2、審查人員檢視登記申請案件內容與線上聲明事項是否相符且未逾聲明期限，倘經審核無誤，即可認定屬土地登記規則第四十一條得免當事人親自到場情形，如有不符列入通知補正事項，並續依相關程序辦理。

三、當事人如欲修正或撤回聲明，請依下列程序辦理：

(一) 修正聲明：未經代理人驗證，可線上修正聲明；代理人已驗證聲明，不得線上或書面修正，應重新辦理聲明。

(二) 撤回聲明：

- 1、未經代理人驗證，可線上撤回聲明；代理人已驗證聲明，應由當事人會同代理人向不動產管轄或登記案件受理機關以書面撤回。
- 2、登記機關接獲當事人會同代理人書面撤回聲明，應於系統進行相關處理並書面回復。登記申請案件如已收件，請收受撤回文件機關通知案件受理機關，並移送撤回文件。

四、本解釋令自中華民國一百零九年三月二日生效。

**建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點**

內政部令中華民國 109 年 2 月 12 日台內營字第 1090800259 號

修正「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」第六點、第九點、第十點，自即日生效。

附修正「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」第六點、第九點、第十點

建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點第六點、第九點、第十點修正規定

六、執行機關辦理階段性補強補助金額（含設計、監造及施工）及補助比率規定如下。但申請案件屬具潛在危險疑慮建築物，經執行機關審查同意者，補助上限得提高為新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之八十五為限。

類型	施作層面積	補助金額及補助比率
階段性	未滿五百平方公尺	補助上限為新臺幣一百十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
補強 A	五百平方公尺以上	基本補助上限新臺幣一百十萬元，以五百平方公尺為基準，每增加五十平方公尺部分，補助增加新臺幣十萬元，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計算。
		補助上限不超過新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
階段性補強 B	不限	補助上限為新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。

九、執行機關公告受理階段性補強補助申請期間，申請人應於受理申請期間內，檢具下列相關文件，向建築物所在地之執行機關提出申請：

- (一) 申請書（詳附件七）。
- (二) 公寓大廈管理組織報備證明文件影本與區分所有權人會議決議通過申請階段性補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件。
- (三) 使用執照影本或其他合法建築物證明文件。

(四) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分之評估報告書影本或耐震能力詳細評估結果為須補強或重建報告書影本。

(五) 補強概估經費表。

(六) 其他文件。

十、申請人進行階段性補強作業應依下列規定辦理 ( 作業流程詳附件八 ) :

(一) 檢具第九點所定文件向建築物所在地之執行機關提出申請，經審查通過後，由執行機關核發補助核准函。

(二) 經核定補助之申請人應於三個月內執行設計監造或施工等事項，逾期末辦理者，撤銷其補助資格。但經執行機關同意延長期限者，不在此限。

(三) 階段性補強設計監造作業，應委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師辦理。

(四) 完成階段性補強設計圖說及預算書，於施工前應提送至本部委託之財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心 ( 以下簡稱本部委託機構 ) 進行審查作業，並取得該單位審查通過證明文件。

(五) 階段性補強施工應委託依法登記開業之營造業進行工程施作。

(六) 階段性補強設計監造與施工作業，應符合建築法等相關法令規定，並取得執行機關許可證明文件。

(七) 辦理階段性補強設計監造之依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師及營造業，應取得政府認可之階段性補強講習會參訓證明文件。

(八) 階段性補強竣工後，經執行機關書面或現場審查通過後，一次撥付補助經費。

## 伍、不動產相關新聞

### 六都 1 月買賣移轉 減 22%

經濟日報·2020/02/04

春節長假加上武漢疫情爆發，六都地政局昨（3）日公布 1 月買賣移轉棟數，六都合計達 1.55 萬棟，年減約 22%，以中南部量減較多，其中高雄市因基期過高，年減幅度達 35%。房仲業者分析，1 月買賣移轉量衰退，主要適逢春節長假、工作天數減少影響，後又因武漢疫情爆發，短期內衝擊買氣所致。

六都各地政局公布資料顯示，今年 1 月買賣移轉棟數中，高雄市因去年同期基期過高，加上 1 月受總統大選及春節等影響，年減 35% 最多，其次包括台中市與台南市，都有 25% 以上的年減幅度，雙北買賣移轉量衰退幅度則較穩定，皆在二成以內；惟桃園市在交屋潮持續挹注下，年減僅 4%。

台灣房屋智庫經理陳炳辰分析，桃園市主要受春節前交屋潮挹注，除房市熱區桃園區、中壢區等，龜山區、觀音區也比去年同期成長 63.33% 及 75%，顯見新案交屋帶動桃園是移轉動能。

但若排除交屋潮貢獻，六都 1 月買氣明顯較去年同期減弱，信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，今年 1 月適逢春節，影響實際辦理過戶的時間，導致 1 月買賣移轉棟數明顯衰減，因此整體買氣應將 1、2 月的移轉棟數加總起來看，才能夠降低年節假期的干擾。

### 環狀線通車帶動線上看屋增兩成 最愛這三區

經濟日報·2020/02/07

今年春節碰到武漢肺炎疫情爆發，加上氣候濕冷，影響民眾出門意願，不少消費者選擇線上看屋，信義房屋表示，今年春節連假信義房屋官網線上看屋人數較去年同期增加二成，實際有購售屋需求的比例也增加約一成六。

進一步統計網友熱蒐區域發現，全台前三名行政區依序為板橋區、中和區及新莊區。

信義房屋統計 2020 年 1 月 23 日~2 月 2 日 ( 小年夜至年初九 ) 線上看屋數據，相較於去年農曆春節同期，每日透過官網或是手機 App 線上看屋的訪客增加二成，不光是物件蒐尋，實際有購售屋需求的比例也增加約一成六。

信義房屋數位流程發展部執行經理張雅翕表示，天氣冷、疫情爆發，民眾多選擇在家看電視、滑手機，投入更多時間瀏覽物件。

年節期間在家鍵盤看屋的民眾，主要以搜尋板橋區、中和區及新莊區的物件最多。信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德分析，網友熱蒐這幾區的主因，絕大多數受惠環狀線通車的加持。

曾敬德表示，新北環狀線第一階段開通後橫跨新店、中和、板橋及新莊，全線都在新北市境內，且人口密度高、市場規模大，平均房價也低於台北市，除了新北市通勤的民眾不用再繞到台北市轉乘其他線，很多在台北工作的人，也會選擇用時間換取較能負擔的房價及居住空間的地區。

## 去年全國住宅開工量 寫新猷

經濟日報，2020/02/07

代表全國房市景氣先行指標的建照核發量和開工量，據內政部統計處最新資料顯示，2019 年全國建照核發量達 14.8 萬戶，創下近 25 年新高，開工量也同步增加，全國住宅類開工量達 11.6 萬戶、年增 14%，同步創下 2009 年統計以來新高，且推案熱區出現南向趨勢。

反映國內景氣的建照核發量，去年核發量達 14.8 萬戶，創下近 25 年新高；信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，反應市場景氣快速回溫，全台住宅建照與開工量同步走高，2019 年住宅開工高達 11.6 萬戶。

其中區域最熱的是台中市，開工數量高達 2.6 萬戶，台中市創下近十年單一區域開工數量最多的紀錄，取代新北市，成為全台開工戶數最多的區域，顯見台中市的開發商有感景氣復甦，建案銷售穩定，更積極的買地推案，熱度甚至超過人口數量最多的新北市。



比較 2014 年房市景氣高峰，2019 年的區域開工表現來看，包括台中市與高雄市各達 26,090 戶、16,966 戶都是呈現正成長的區域，台中市幾乎呈現倍增的強勁表現，高雄市則是多了約 5,000 戶，顯示區域房市都相當不錯，讓建商有信心持續買地推案。

台北市是另一個表現強勁的區域，2019 年台北市建案開工量高達 10,488 戶，也是創下近十年以來的新高。曾敬德指出，台北市不像其他區域有大量重劃區土地供給，但在政府都市更新與危老改建的政策之下，似乎也逐漸收到好的成果。

曾敬德表示，開工量增加一方面代表建商信心與展望樂觀，但推案大量增加也會增加市場供給，對於消費者來說，則有更多新的房子可以比較，但短期內面對外在的武漢肺炎疫情影響，還需觀察疾病發展與後續市場買氣復甦狀況。

## 全國住宅價格指數 連 5 季走揚

自由時報，2020/02/12

內政部日前發布最新「住宅價格指數」，去年第三季全國與六都均較上季全面上漲，其中全國已連續 5 季走揚、累積漲幅 3.45%；六都則以台中、台南及高雄等三都表現最佳，至少連續 5 季走揚，台南更是連 6 季上漲、累積漲幅 7.24%。

### **北市與桃市 本季才上漲**

根據內政部資料，2019 年第三季全國住宅價格指數上漲 1.95%，六都中，台北市漲 0.94%、新北市漲 0.45%、桃園市漲 0.7%、台中市漲 0.75%、台南市漲 2.29%、高雄市漲 1.19%。報告指出，目前北部住宅價格指數呈持平趨勢，中部及南部住宅價格指數近期呈上升趨勢。

全國住宅價格指數已連續 5 季上漲、累積漲幅達 3.45%。六都中，台中、台南、高雄三都表現較好，台中市連 5 季走揚、累積漲幅 2.7%，台南市連 6 季走揚、累積漲幅 7.24%，高雄市連 5 季走揚、累積漲幅 3.71%；至於北、北、桃三都，新北市連 2 季上升，台北市與桃園市則是本季才上漲。

## 預期房市平穩緩慢向上

報告指出，台灣經濟成長走勢平穩，市場利率與人口家戶數維持平穩，建物交易量及建物供給量持續增加，預期房市將朝平穩緩慢向上趨勢。

瑞普萊坊市場研究暨顧問部總監黃舒衛表示，房貸利率屢創新低，許多銀行推出的前期利率已壓到 1.6% 以下，大幅降低民眾購屋貸款的負擔；此外，住宅租金在金融海嘯後連漲 10 年，間接帶動轉租為買的首購剛性需求進場。

## 台南高雄 北漂回流注活水

他表示，台南、高雄過去比較淺碟、封閉、低價市場，在新的科技產業聚落逐漸成形、政府積極招商下，出現人口增加、北漂回流，翻轉買盤結構，為市場灌注活水，不僅房價開始補漲，高端產品也開始與傳統市場脫鉤，值得關注。

## 政院核定桃園捷運綠線延伸中壢 最快 119 年通車

聯合報，2020/02/17

行政院今天核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）G01 站延伸至中壢火車站」，桃園市政府捷運工程局表示，將著手進行延伸計畫的綜合規劃，最快在民國 119 年通車。

桃園市政府捷運工程局晚間發布訊息指出，行政院今天核定「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線（綠線）G01 站延伸至中壢火車站暨其土地整合發展委託可行性研究」後，捷工局將積極續辦綜合規劃相關作業，預計 2 年完成綜合規劃核定，計畫核定後需時 8 年完工，最快在 10 年後通車。

捷運工程局表示，全案歷經交通部及國發會審查修正後，今天接獲行政院同意函正式核定，計畫全長約 7.2 公里，設置 5 個車站，路線起點在八德區捷運綠線 G01 站，沿途行經「建德路至崁頂路」的新闢道路、中壢區中山東路、環中東路、龍岡路及健行路，最後銜接捷運機場線，計畫總經費約新台幣 328.04 億元，計畫經費逐年列入前瞻基礎建設預算。

捷運工程局指出，在考量整體捷運路網完整性，捷運機場線將與綠線延伸中壢段在 GE05 站銜接轉乘，形成桃園境內的環狀路網，未來將逐步整合捷運綠線主線、綠線延伸中壢段以及機場捷運線的機電系統，使民眾享受一車到底的方便運輸服務，因此，未來從八德到中壢搭乘捷運只要約 13 分鐘。

捷運工程局指出，延伸計劃最快在民國 119 年通車，未來綠線捷運路線將可連結捷運機場線及捷運綠線，是桃園環狀捷運路網最後一哩路，而且通車營運後可望翻轉中壢後站，加速地方發展。

### 長榮國際物流園區動土 預計明年 Q3 完工

經濟日報，2020/02/19

長榮國際儲運公司今 ( 18 ) 日舉行大園倉儲物流園區動土典禮，由長榮國際儲運董事長陳義忠主持，為新建工程揭開序幕。桃園市市長鄭文燦及經濟發展局郭裕信局長等多位貴賓特別蒞臨現場，共同見證這項重要投資計劃的開展。

陳義忠在致詞中表示，大園倉儲物流園區鄰近桃園國際機場及台北港，具備海空運輸雙優勢，是非常理想的國際物流中心。園區完工啟用後，將可提供高規格的物流設施，提升相關產業的競爭力。

為掌握物流產業發展所帶來的商機，長榮國際儲運斥資新台幣 25.72 億元，將原本規劃為貨櫃集散場的大園基地，打造為高端國際物流園區。該產業園區佔地 2 萬 8 千餘坪，規劃興建一座四層樓的現代化物流倉庫及一棟七層樓的辦公大樓，總樓地板面積約 4 萬坪，包括 3 萬 5 千坪的倉儲空間，預計 2021 年第三季完工。

大園倉儲物流園區具有多項新穎設計，不但符合綠色建築標準，也規劃建置太陽能發電設備，持續落實環保政策。此外，物流倉庫擁有可容納長達 16 公尺的 40 呎貨櫃車行駛至各樓層的大型車道，提升進出貨的便利性。

近年來隨著消費習慣改變，網路購物及跨境電子商務快速發展，到貨速度成為電商業者搶攻市占率的關鍵，進而帶動倉儲需求持續成長。

長榮國際儲運大園倉儲物流園區鄰近桃園國際機場，距離台北港僅約 15 公里，地理位置優越，交通運輸便利，大台北地區及桃園市皆位於這座物流園區 1 小時左右的運送範圍內，為物流業及零售業的倉儲需求提供理想的解決方案。

## 新北獎勵投資林口新市鎮 享 15% 抵減、四年營所稅

經濟日報 · 2020/02/21

新北市政府為獎勵投資林口新市鎮，凡於公告劃定地區之投資產業符合「有利於林口新市鎮發展產業適用範圍」，投資內容包含影視文創及文化內容產業、數位經濟二大相關產業共七大類事業，可享有 15% 獎勵投資抵減，且該筆投資可抵減未來四年內營利事業所得稅，自即 ( 20 ) 日起適用，估帶動開發投資額逾 21 億元。

新北市經發局表示，林口新市鎮待開發土地共計 183.46 公頃，投資範疇計有電視節目製作業、電子零組件及資訊軟體服務業等 12 項營業項目，預估帶動開發投資額 21 億 4,100 萬，可替廠商節省 3.2 億稅金，並創造 10,900 人之就業需求。藉由幫助廠商節稅刺激投資，增加新北在地就業機會，帶動相關產業鏈進駐，透過產值的增加，對整體國家財政長期收入可挹注 13.62 億元的總稅收貢獻。

新北市經發局說明，為協助林口新市鎮其他產業深耕發展，不同於以往其他新市鎮租稅優惠，針對廠商投資設有最低投資門檻條件，只要投資於影視文創及數位經濟產業，不論投資金額多寡，皆可享有 15% 租稅優惠，該筆投資可抵減未來四年內營利事業所得稅，期望打造林口成為影視文創重鎮及智慧創新聚落。

新北經發局補充，林口新市鎮產業稅捐減免第一波公告劃定地區為林口新創園區 ( 林口區國宅段 95-4 地號及 98 地號 )，鄰近林口國中的精華地段，以協助新北產業發揮最大投資效益，期望未來能藉由林口新市鎮的區位優勢，獎勵稅捐減免優惠吸引大量國際新創人才與企業在林口群聚，形成新創生態圈。林口新市鎮其他地區則依開發期程陸續分期公告。

投資該各項產業稅捐的減免，自劃定地區起第一年至第五年內申請者，享有 15% 完整之優惠額度，自劃定地區起第六年至第十年內申請者，其優惠額度減半，第 11 年起不予優惠。

此外，新北市在林口國際媒體園區已成功招商東森集團與三井不動產，目前林口機一 C、D 基地正在公告招標中，歡迎投資廠商與新北市政府共同繁榮新北，未來廠商開發期間也將適用林口新市鎮租稅優惠，打造林口成為數位娛樂、科技媒體、商場美食的複合型產業聚落。

另外，搭配新市鎮稅捐減免獎勵，增加相關產業鏈引進誘因，可望大幅帶動林口新市鎮發展，同時透過在地就業，進而發展在地就學、就養，落實安居樂業目標，帶動林口地區的永續發展。

### 三大財經法案，搶列優先名單

經濟日報，2020/02/24

危老條例自 2017 年 5 月上路以來，以「都更特快車」的名號帶動不少老舊建築翻新，尤其實施前三年提供 10% 時程容積獎勵，更加速危老重建案成長。由於時程獎勵將在今年 5 月落日，去年起包括立委、建商都呼籲內政部能夠修法延長。

首先，今年 5 月時程獎勵屆滿後，原本 10% 的時程獎勵將砍半為容積獎勵 5%，並逐年減少 1 個百分點，直到歸零為止，等於有五年緩衝期。

另外草案也增訂規模獎勵，危老建築物基地加計合併鄰地面積達 400 平方公尺者，給予容積獎勵 2%，每增加 100 平方公尺，另給予容積獎勵 0.5%。其中加計的鄰地面積，不得超過危老建築物基地面積或 1,000 平方公尺。

修法並明訂時程獎勵與規模獎勵，兩者合計不得超過基準容積 10%，與現行時程獎勵的額度上限相同。官員表示，後續將送立法院審議，希望可力拚在 5 月前完成修法，順利銜接。瑞普萊坊市場研究暨顧問部總監黃舒衛表示，世貿三館使用限制少、坐落位置佳，預估未來量體將超過五萬坪，造價百億元起跳，總投資金額超過五百億，每年租金收入超過卅億元。未來建築規畫單層面積可超過二千五百坪，極適合目前市場最夯的 A 辦產品。

此外，勞動部主管的最低工資法、職災保險法等兩項法案，據了解，目前兩案都已送進行政院，就待行政院通過後送立法院審議，由於兩法案都是蔡總統過去的重要政見，能否順利在本會期通過、落實，勞資雙方高度關注。住商不動產企劃研究室經理徐佳馨指出，本波房產復甦，商用聲量大於住宅，地上權標售也在土地稀缺下成為市場大熱門。推估此次標售除不少建商磨刀霍霍外，壽險業者出價也頗受關注，以實力來看，需要現金流的壽險業者占有較大贏面，無論結果如何都將成為未來市場走向的重要指標。

最低工資法是將基本工資審議法制化，並將應參採指標納入消費者物價指數 (CPI)，勞動部表示，希望藉由最低工資法立法，讓基本工資審議回歸專業、客觀數據，而不是淪為喊價，有助凝聚共識。

職災保險法則是在去年耶誕節前夕送進行政院，被形容是送給勞工的耶誕禮物，目標是將職災保險單獨立法，擴大納保對象，未來凡是受雇於登記有案的事業單位勞工，無論雇員人數多寡，都必須要強制納保職災保險。

## 房價高、人口老，北市繼承買賣比六都之冠

經濟日報·2020/01/22

人口持續老化，2019 年的繼承移轉 5.8 萬棟創下歷史新高，若以繼承與買賣比例來看，六都之中人口平均年齡較大的台北市，繼承與買賣比例位居六都之冠，每三件買賣移轉就伴隨一件的繼承移轉產生，比起全國約每五件買賣有一件繼承移轉比例高出許多。

少子化和人口老化持續改變人口結構，去年底台灣戶籍登記人口 2,360 萬人，較 2018 年底僅增加 1.4 萬人，人口增加數及增幅皆為歷年最低，反映出生人口偏少、死亡人口緩步增加，如果以占全台人口約近七成的六都來看，桃園市人口增加率約千分之 12.6 最高、新北市千分之 5.7 次之，而台北市減少千分之 8.9 較多。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，去年台北市買賣移轉棟數共 2.77 萬棟，繼承移轉就有 9,783 棟，平均每三件的買賣移轉就會伴隨一件的繼承移轉，比例是其他各都的二至三倍。

台北市因為土地與房屋資產價值高，若是長輩身後留下不動產資產，繼承人也會相對積極去辦理繼承登記，加上新北市因房價較低持續吸引台北市購屋族，使台北市近年持續成為六都中繼承與買賣比例最高的都會區。相較下，人口結構較年輕的桃園市，每九件買賣移轉才有一件繼承移轉，是六都中繼承與買賣比例最低。

曾敬德表示，不過等待繼承替代買房這件事可能沒那麼簡單，首先繼承人年紀以 5、60 歲以上的民眾最常見，其次則是這個世代也是多產的世代，因此一間房子可能動輒有 4、5 個繼承人，若生前沒有先分配好，最後可能也是得出售變現才能平均分配。

## 路透：台灣首季經濟 恐 4 年來最差

自由時報 · 2020/01/22

路透調查指出，新冠肺炎疫情的影響可能在中國大陸以外地區發酵，預料亞洲大多數主要經濟體本季經濟將大幅放緩、停滯或萎縮。儘管預料多數經濟體到下一季將反彈，不過今年全年經濟增長可能低於上個月的預估。

許多亞洲經濟體甫從美中貿易戰的衝擊蹣跚重返成長，如今再次受到疫情打擊。疫情已造成停業及封城。由於疫情打亂多數國家和地區貿易和商業倚賴的供應鏈，經濟活動可能放緩，但程度不一。

路透在二月十九至廿五日對分析師的調查結果顯示，預料台灣、澳洲、韓國、新加坡和泰國今年第一季全都將創下數年來最差表現。印尼受到的影響預料最小，今年經濟成長率預計為百分之四點七。

路透逾一周前的調查也有類似結果，顯示大陸本季經濟成長速度將是金融危機以來最慢，最糟情況下可能僅增加百分之三點五，遠低於去年第四季的成長百分之六。如果低迷的前景無法改善，受訪分析師預估，在最糟情況下，所有調查國家的經濟成長率將進一步減少〇點五至一個百分點。

預測人士稱，儘管南韓是大陸以外受疫情衝擊最嚴重的國家，但目前南韓經濟所受影響似乎較溫和，預計南韓第一季經濟將成長百分之二點一，僅較一月路透調查的預估值低〇點四個百分點。

新加坡第一季經濟預料將萎縮百分之〇點六，為二〇〇九年全球危機後衰退以來首見，且今年成長率料將下滑逾一個百分點。泰國本季經濟成長率預估僅百分之〇點二，台灣則降至百分之一點三，為四年來最低。澳洲本季經濟成長料將停滯，終結一九九一年以來長達近三十年的連續成長紀錄。