



不動產估價月刊  
109 年 4 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 4 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 .....	20
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>21</b>
<b>肆、 相關法規及法令 .....</b>	<b>49</b>
<b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>	<b>54</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%
3 月	128.81	124.33	103.97%	102.79%



## 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 24 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.35
三個月期：0.4
六個月期：0.53
九個月期：0.63
一年期：0.77
二年期：0.78
三年期：0.79
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
108/4	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
109/3	0.755	2.616	0.745	2.690	0.755	2.590	0.795	2.580	0.795	2.677	0.769	2.631

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 109 年 3 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時 · 108 年 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	988.6	981.0	966.1	967.0	966.1	950.7	921.5	874.0	847.8	861.4	886.1	887.7	922.3
49	879.3	859.9	830.4	792.9	796.6	774.2	768.4	736.1	726.6	733.5	732.4	745.8	778.3
50	744.2	730.3	730.3	725.1	724.6	724.6	727.7	718.9	708.4	703.5	709.4	715.9	721.5
51	721.0	712.9	715.4	712.4	703.0	706.9	717.9	710.9	693.9	681.4	690.6	695.8	705.0
52	689.2	688.8	687.4	682.8	688.8	694.9	703.5	702.1	680.9	681.4	689.7	691.6	690.2
53	690.6	689.7	692.0	696.3	693.9	699.7	705.0	697.3	687.4	677.3	678.2	687.4	691.1
54	696.3	698.7	701.1	698.7	694.9	691.6	690.6	686.9	683.2	688.8	687.4	683.2	691.6
55	685.1	694.9	695.8	691.1	689.7	673.7	672.8	676.4	662.3	658.0	667.1	671.9	678.2
56	667.1	654.6	666.2	667.5	664.9	659.7	651.3	652.5	645.9	649.2	650.0	643.9	655.9
57	640.6	645.5	643.5	617.3	613.9	603.0	593.2	578.3	587.0	583.3	594.6	607.0	608.1
58	602.0	594.2	596.3	593.5	600.2	594.9	583.0	571.5	571.8	524.4	548.1	573.8	578.7
59	580.3	570.9	567.4	564.5	567.4	571.8	562.7	546.6	532.9	541.1	547.8	553.2	558.6
60	543.1	545.5	548.1	549.3	548.7	548.7	548.4	539.1	539.4	535.7	537.4	538.5	543.4
61	546.6	535.1	536.3	535.7	533.2	527.6	523.0	505.4	506.6	527.1	534.0	524.9	527.6
62	538.8	531.2	532.9	525.2	518.5	513.0	498.9	488.1	468.4	434.2	425.6	423.2	487.7
63	385.5	334.6	330.1	332.3	335.1	336.2	331.8	328.2	317.9	318.5	314.0	315.8	330.8
64	318.8	318.4	321.1	319.0	318.8	311.8	311.8	310.6	311.0	307.1	309.6	315.1	314.4
65	309.8	308.6	306.2	305.5	307.1	308.3	307.0	304.8	305.0	306.7	307.4	304.1	306.7
66	300.2	295.4	296.5	294.3	293.0	284.1	283.8	271.8	275.6	278.6	283.4	284.9	286.6
67	280.0	278.0	277.6	272.6	272.7	273.0	273.8	268.8	264.8	262.6	263.5	264.6	270.8
68	263.8	262.5	259.0	253.9	251.8	249.2	247.0	240.8	233.2	233.8	237.2	235.2	246.8
69	226.0	221.6	220.4	219.3	215.2	209.6	208.2	203.5	195.9	192.5	192.3	192.5	207.4
70	184.2	181.1	180.3	179.6	180.3	178.6	177.9	176.2	174.1	175.0	176.2	176.5	178.3
71	175.3	175.9	175.4	175.0	173.9	173.6	173.7	168.6	170.1	171.5	172.9	172.3	173.2
72	172.2	170.5	169.8	169.1	170.2	169.0	170.9	171.0	170.5	170.5	172.0	174.3	170.8
73	174.2	172.5	172.0	171.7	169.6	169.8	170.2	169.6	169.0	169.7	170.7	171.5	170.9
74	171.4	170.1	170.0	170.8	171.4	171.6	171.5	172.2	169.4	169.6	172.0	173.8	171.1
75	172.2	171.7	171.7	171.3	171.1	170.6	171.1	170.1	165.9	166.3	168.6	169.4	170.0
76	169.8	170.1	171.5	170.9	170.9	170.7	168.8	167.4	166.8	168.3	167.9	166.1	169.1
77	168.9	169.6	170.5	170.3	168.4	167.4	167.4	165.0	164.5	163.3	164.2	164.3	166.9
78	164.3	162.9	162.5	161.1	159.9	160.3	161.1	159.7	155.6	154.2	158.3	159.3	159.9
79	158.2	158.5	157.3	155.7	154.1	154.7	153.7	151.2	146.1	149.3	152.3	152.4	153.6
80	150.7	149.8	150.6	149.6	149.1	148.7	147.7	147.4	147.2	145.7	145.3	146.7	148.2
81	145.2	144.0	143.8	141.5	141.0	141.4	142.4	143.1	138.6	138.7	140.9	141.8	141.8
82	140.1	139.7	139.3	137.7	138.1	135.5	137.9	138.5	137.6	137.0	136.7	135.6	137.8
83	136.2	134.4	134.8	133.6	132.4	132.7	132.4	129.4	129.0	130.4	131.6	132.1	132.4
84	129.4	130.0	129.8	127.9	128.1	126.8	127.5	127.2	126.4	126.8	126.2	126.3	127.7
85	126.5	125.3	126.0	124.4	124.5	123.8	125.7	121.1	121.8	122.2	122.3	123.2	123.9
86	124.0	122.7	124.6	123.8	123.6	121.6	121.7	121.8	121.0	122.6	123.0	122.9	122.8
87	121.6	122.4	121.6	121.2	121.6	119.9	120.6	121.2	120.5	119.6	118.3	120.3	120.7
88	121.1	119.9	122.2	121.3	121.0	120.9	121.6	119.9	119.8	119.1	119.4	120.1	120.5
89	120.5	118.8	120.8	119.8	119.1	119.3	119.9	119.5	117.9	117.9	116.8	118.2	119.0
90	117.7	120.0	120.3	119.3	119.4	119.4	119.8	119.0	118.5	116.7	118.1	120.2	119.0
91	119.8	118.3	120.3	119.1	119.7	119.3	119.3	119.3	119.4	118.7	118.8	119.3	119.3
92	118.5	120.1	120.5	119.2	119.3	120.0	120.5	120.0	119.7	118.8	119.3	119.4	119.6
93	118.5	119.4	119.5	118.1	118.2	117.9	116.6	117.1	116.4	116.1	117.6	117.5	117.7
94	117.9	117.1	116.8	116.2	115.5	115.2	113.9	113.0	112.9	112.9	114.7	114.9	115.1
95	114.8	116.0	116.3	114.8	113.7	113.2	113.0	113.7	114.3	114.3	114.4	114.2	114.4
96	114.4	114.0	115.3	114.0	113.8	113.1	113.3	111.9	110.8	108.5	109.2	110.5	112.3
97	111.1	109.7	110.9	109.7	109.7	107.7	107.1	106.8	107.5	106.0	107.1	109.1	108.5
98	109.5	111.2	111.1	110.3	109.8	109.9	109.7	107.7	108.5	108.0	108.8	109.4	109.5
99	109.2	108.7	109.7	108.8	109.0	108.6	108.3	108.2	108.1	107.4	107.2	108.0	108.4
100	108.1	107.2	108.2	107.4	107.2	106.5	106.8	106.8	106.7	106.1	106.1	105.9	106.9
101	105.6	107.0	106.8	105.9	105.3	104.7	104.3	103.3	103.6	103.7	104.5	104.2	104.9
102	104.4	103.9	105.4	104.8	104.6	104.1	104.2	104.1	102.7	103.0	103.8	103.9	104.1
103	103.5	103.9	103.8	103.1	102.9	102.4	102.4	102.0	102.0	101.9	102.9	103.2	102.8
104	104.5	104.2	104.4	103.9	103.7	103.0	103.1	102.4	101.7	101.6	102.3	103.1	103.1
105	103.7	101.7	102.3	102.0	102.4	102.0	101.8	101.8	101.4	99.9	100.4	101.4	101.7
106	101.4	101.8	102.1	101.9	101.8	101.0	101.0	100.9	100.9	100.3	100.0	100.2	101.1
107	100.5	99.6	100.6	99.9	100.0	99.6	99.3	99.3	99.2	99.1	99.7	100.2	99.8
108	100.3	99.4	100.0	99.2	99.1	98.8	98.9	98.9	98.8	98.7	99.2	99.1	99.2
109	98.5	99.5	100.0										99.3

## 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 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
108 年 6 月	102.67	108 年 10 月	102.95	109 年 2 月	103.04

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 2 月報

發佈日期：中華民國 109 年 3 月 30 日

資料來源：經濟院研究發展委員會

#### (一) 當前經濟情勢概要

##### 1、國際經濟

受武漢肺炎疫情拖累，今(2020)年全球經濟成長動能減緩，根據 IHS Markit 今年 3 月最新預測，今年全球經濟成長 0.68%，低於去(2019)年 2.63%，明(2021)年預估為 2.41%。

經濟合作暨發展組織(OECD)今年 3 月 2 日發布經濟展望報告指出，全球經濟前景低迷且不確定性高，在中國大陸疫情於今年第 1 季到達高峰且其他國家的疫情受控制的情境下，預估今年全球經濟成長率為 2.4%，較前次(去年 11 月)預測下修 0.5 個百分點，明年將回升至 3.3%。惟若疫情擴大且持續時間更長，並擴散至亞太、歐洲及北美各地，今年全球經濟成長率可能降至 1.5%，日本及歐元區在內的多個經濟體恐陷入衰退。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括武漢肺炎疫情擴散對全球生產、消費及貿易等經濟活動影響程度，美中貿易爭端後續發展、中國大陸經濟放緩速度超出預期、國際油價走勢，以及金融市場波動等，皆影響國際經濟前景。

##### 2、國內經濟

武漢肺炎疫情推升全球經濟成長不確定性，影響我國內、外需表現。出口雖有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助力，惟擴張力道恐受影響；民間投資在半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，加上臺商回臺投資逐步落實下，可望穩健擴增；民間消費雖受疫情衝擊，惟在電商及外送平台蓬勃發展下，影響稍減輕。行政院主計總處預測 109 年經濟成長 2.37%。

經濟指標方面，109 年 2 月工業生產增加 20.34%；批發業營業額增加 15.9%，零售業及餐飲業營業額分別減少 1.4%及 17.0%；外銷訂單金額 286.8 億美元，減少 0.8%；出口值 253.8 億美元，增加 24.9%，進口值 220.8 億美元，增加 44.7%，貿易出超 33.0 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 4.47%，消費者物價指數(CPI)下跌 0.21%；失業率 3.70%。

109 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 24 分，較上月減少 1 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 4 個月下跌，且跌幅有擴大之勢，顯示景氣受不確定因素干擾，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)年受武漢肺炎疫情衝擊，OECD 及 IHS Markit 今年 3 月下修中國大陸今年經濟成長率分別為 4.9%及 3.9%。

今年 1 至 2 月固定資產投資(不含農戶)金額為 3 兆 3,323 億人民幣，較上年同期減少 24.5%；規模以上工業生產減少 13.5%；對外貿易方面，出口減少 17.2%，進口減少 4.0%；物價方面，居民消費價格指數上漲 5.3%；吸引外資方面，今年 1 月非金融領域實際外商投資金額為 126.8 億美元，增加 2.2%；金融體系方面，今年 2 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 4.8%、8.8%。

受武漢肺炎疫情持續延燒，中國大陸截至今年 3 月 24 日確診病例 8.1 萬餘人，死亡 3 千 2 百餘人。中國大陸各省市陸續從 2 月 10 日起相繼復工，湖北省則自 3 月 11 日後推動分區復工，武漢等高風險地區除了醫療、民生等重點產業以外，其他產業則遲自 3 月 20 日後才獲復工。因應疫情衝擊，中國大陸人民銀行除於 3 月 16 日實施定向降準 0.5 至 1 個百分點，釋放約 5,500 億元人民幣資金外，2 月迄今已提供 3 千億元人民幣低成本專項再貸款、5 千億元人民幣再貼現資金，並透過公開市場逆回購操作，挹注市場 1.2 兆元人民幣，增加金融市場流動性；各部委亦相繼推出支持企業復工政策，包括提供小規模納稅人增值稅減免、特定產業租稅減免、小微企業融資支持、企業職工各類保險負擔減輕等。另外，針對外資企業加強「穩外貿、穩外資」措施，包括提供外資復工復產優先保障、外資准入領域擴大、自貿試驗區試點改革開放試點及外商投資環境優化等。

### 4、兩岸經貿

今(2020)年 2 月我對中國大陸(含香港)出口額為 98 億美元，增加 31.5%；進口額為 33.1 億美元，增加 29.7%；貿易出超為 64.9 億美元，增加 32.4%。同期間，我對中國大陸投資件數為 40 件，金額為 7 億美元；陸資來臺投資，件數為 10 件，金額為 2,017.2 萬美元。



## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 109 年 3 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

109 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 24 分，較上月減少 1 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 4 個月下跌，且跌幅有擴大之勢，顯示景氣受不確定因素干擾，須密切關注後續發展。

展望未來，近期疫情擴大蔓延至全球，已對全球經濟造成嚴重影響，主要國際機構相繼下修今年全球經濟成長預測值，恐為金融海嘯以來新低。惟疫情後續發展尚未明朗，短期內可能加劇對全球貿易、投資、消費之衝擊，對我國整體經濟之影響，亟需密切注意並妥為因應。

政府已制定防疫特別條例，推動防疫、紓困及振興相關措施，以確保國人健康及產業經濟穩健；同時，將加快、加速、加大推動公共建設與督促執行效率，扮演經濟火車頭角色，進一步穩定經濟成長動能。

### (一) 景氣對策信號

109 年 2 月為 24 分，較上月減少 1 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，海關出口值由黃藍燈轉呈綠燈、批發、零售及餐飲業營業額由藍燈轉呈黃藍燈，分數各增加 1 分；股價指數由紅燈轉呈黃紅燈、工業生產指數由黃紅燈轉呈綠燈、製造業營業氣候測驗點由黃藍燈轉呈藍燈，分數各減少 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 6.9% 增至 7.8%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 22.5% 減至 13.8%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 10.0% 減至 5.5%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.55% 增至 0.57%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月下修值 -0.6% 增至 3.8%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 11.2% 增至 14.5%，燈號續呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 1.6% 增至 2.6%，燈號續呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月下修值 -6.7% 增至 0.5%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 94.0 點減至 88.7 點，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。

### (二) 景氣指標

#### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 101.33，較上月下降 0.16%。
- 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、股價



指數、實質貨幣總計數 M1B、建築物開工樓地板面積；外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、工業及服務業受僱員工淨進入率則較上月下滑。

## 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 101.20，較上月上升 0.21%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括電力（企業）總用電量、工業生產指數、製造業銷售量指數；實質海關出口值、實質機械及電機設備進口值、批發、零售及餐飲業營業額，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 97.23，較上月下滑 0.55%。
- 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 4 月 1 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2020 年 3 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 ( PMI ) [1] 攀升 0.4 個百分點至 53.1%。供應商交貨時間指數再創新高以及未經季節調整之存貨指數較 2 月擴張，是本月製造業 PMI 呈現擴張速度加快的主因之一。

2020 年 3 月臺灣非製造業經理人指數 ( NMI ) 由 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度回升 1.9 個百分點至 42.3%，連續第 2 個月呈現緊縮。

一、製造業之「新增訂單」、「人力僱用」、「供應商交貨時間」、「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「新增訂單」指數雖已連續 7 個月擴張，惟擴張速度大幅趨緩，指數下跌 6.8 個百分點至 50.1%。化學暨生技醫療產業 ( 54.5% )、電子暨光學產業 ( 62.2% ) 與交通工具產業 ( 57.1% ) 之末季調新增訂單指數皆較 2 月擴張，指數攀升幅度分別達 8.1、20.8 與 23.8 個百分點。基礎原物料產業之新增訂單指數僅維持 1 個月的擴張，本月隨即下跌 11.6 個百分點至 45.7%。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業之新增訂單指數已分別連續 2 與 3 個月呈現緊縮，指數分別為 44.6% 與 43.0%，各較 2 月攀升 1.1 與 9.3 個百分點。

其次，全體製造業經季調後之「人力僱用」數量指數中斷連續 5 個月擴張轉為緊縮，指數下跌 1.7 個百分點至 49.2%。交通工具產業與電力暨機械設備產業分別已連續 2 與 11 個月回報人力僱用呈現緊縮，指數分別為 45.2% 與 42.0%，較 2 月各回升 4.7 與 1.3 個百分點。化學暨生技醫療產業之人力僱用指數已連續 8 個月擴張，惟本月指數回跌 4.9 個百分點至 51.1%。電子暨光學產業之人力僱用指數僅維持 1 個月的緊縮，本月指數隨即回升 7.8 個百分點至 54.6%。基礎原物料產業之人力僱用中斷連續 2 個月的緊縮，指數攀升 6.1 個百分點至持平 ( 50.0% )。食品暨紡織產業之人力僱用指數攀升 0.2 個百分點至 51.8%，連續第 6 個月呈現擴張。

「供應商交貨時間」指數續揚 2.8 個百分點至 65.9%，再創 2012 年 7 月創編以來最快上升 ( 高於 50.0% ) 速度。電子暨光學產業之供應商交貨時間指數已連續 2 個月維持在 70.0% 的上升速度，且本月指數續揚 6.6 個百分點至 77.3%，再創 2012 年 7 月創編以來最快上升速度。基礎原物料產業之供應商交貨時間中斷連續 10 個月的下降 ( 低於 50.0% )，指數攀升 2.3 個百分點至 51.1%。食品暨紡織產業之供應商交貨時間指數已連續 6 個月呈現上升，且指數回升 2.3 個百分點至 57.1%。化學暨生技醫療產業 ( 58.0% )、交通工具產業 ( 57.1% ) 與電力暨機械設備產業 ( 54.0% ) 皆持續回報供應商交貨時間指數為上升，惟指數分別下跌

0.3、4.8 與 10.0 個百分點。

「未完成訂單」指數續揚 0.5 個百分點至 56.4%，為 2018 年 4 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未完成訂單指數分別攀升 5.6 與 1.7 個百分點至 58.0%與 64.3%。其中電子暨光學產業之未完成訂單指數已連續 2 個月維持在 60.0%以上的擴張速度。基礎原物料產業之未完成訂單指數驟跌 10.2 個百分點至 43.5%。受供給斷鏈之故，交通工具產業之未完成訂單中斷連續 23 個月的緊縮，指數驟升 16.7 個百分點至 52.4%，創 2018 年 4 月以來最大攀升幅度。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業皆回報未完成訂單為緊縮，指數分別為 44.6%與 49.0%。

最後，「未來六個月展望」指數在 2 月驟跌 26.9 個百分點轉為緊縮後，本月指數再續跌 8.1 個百分點至 28.7%，為 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業之未來展望指數在 2 月大跌 33.8 與 27.9 個百分點轉為緊縮後，指數分別再續跌 2.6 與 11.1 個百分點至 23.2%與 18.0%，皆為 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。電子暨光學產業（34.9%）、基礎原物料產業（21.7%）與交通工具產業（23.8%）之未來展望指數皆已連續 2 個月緊縮，且本月指數分別續跌 6.1、19.8 與 9.5 個百分點。化學暨生技醫療產業之未來展望指數在 2 月重跌 38.7 個百分點轉為緊縮後，持續回報未來展望為緊縮，惟指數自創編以來最快緊縮速度（23.8%）回升 2.3 個百分點至 26.1%。

二、非製造業之「商業活動指數」、「新增訂單指數」、「未完成訂單指數」與「未來六個月展望指數」

首先，全體非製造業之「商業活動指數」在 2 月驟跌 26.1 個百分點至 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度（30.5%）後，已連續 2 個月緊縮，指數為 33.5%，較 2 月回升 3.0 個百分點。八大產業全數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（4.5%）、零售業（18.8%）、金融保險業（29.6%）、運輸倉儲業（33.9%）、營造暨不動產業（41.4%）、資訊暨通訊傳播業（43.3%）、批發業（44.3%）與教育暨專業科學業（48.2%）。

其次，全體非製造業之「新增訂單指數」（新增簽約客戶或業務）在 2 月驟跌 20.1 個百分點至 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度（34.7%）後，指數回升 1.1 個百分點至 35.8%，連續第 2 個月呈現緊縮。八大產業全數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（4.5%）、零售業（22.7%）、運輸倉儲業（26.8%）、金融保險業（36.7%）、教育暨專業科學業（42.9%）、批發業（45.3%）、營造暨不動產業（46.6%）與資訊暨通訊傳播業（46.7%）。

全體非製造業之「未完成訂單指數」（工作委託量）由 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度（34.6%）微升 0.2 個百分點至 34.8%，連續第 11 個月呈現緊縮。八大產業全數回報未完成訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為住宿餐飲業（4.5%）、運輸倉儲業（28.6%）、零售業（35.4%）、金融保險業（37.8%）、營造暨不動產業（37.9%）、教育暨專業科學業（39.3%）、

資訊暨通訊傳播業 ( 43.3% ) 與批發業 ( 45.5% )。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望指數」續跌 12.9 個百分點至 13.7%，為 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度。八大產業中，教育暨專業科學業、金融保險業、零售業、運輸倉儲業與批發業之未來六個月展望指數同步滑落至 2014 年 8 月創編以來最快緊縮速度。八大產業全數回報未來六個月展望為緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為住宿餐飲業( 4.5% )、零售業 ( 8.3% )、金融保險業 ( 12.2% )、批發業 ( 13.6% )、運輸倉儲業 ( 14.3% )、營造暨不動產業 ( 15.5% )、資訊暨通訊傳播業 ( 20.0% ) 與教育暨專業科學業 ( 23.2% )。

## 四、消費者信心指數

發布時間：109 年 3 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇九年三月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 78.51 點，與上月相較下降 5.42 點(109/2：83.93)。

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 53.70 點，較上個月調查結果下降 11.8 點(109/2：65.50)。下降幅度第二多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 104.45 點，較上個月下降 6.6 點(109/2：111.05)。下降幅度第三多的的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 46.75 點，與上個月調查結果相較下降 4.5 點(109/2：51.25)。下降幅度第四多的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 91.95 點，與上月的調查結果相較下降 4.3 點(109/2：96.25)。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 88.95 點，與上個月調查結果相較下降 3.9 點(109/2：92.85)。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 85.25 點，與上個月調查結果相較下降 1.4 點(109/2：86.65)。

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。

「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 102.6 點，較上月的調查結果下降 8.5 點(109/2：111.1)，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 93.4 點，與上月的調查結果相較下降 5.70 點(109/2：99.1)。

一〇九年三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 3 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 2795 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	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											
樓層別		住宅、辦公室											
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	45,600	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
4~5F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	46,800	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
6~8F / B1	有電梯	43,200	~ 53,300	48,000	~ 71,400	57,000	~ 72,400	62,700	~ 77,200	69,000	~ 85,000	75,900	~ 93,500
9~10F / B1	有電梯	46,300	~ 56,200	53,000	~ 75,600	62,800	~ 77,300	69,100	~ 85,100	76,000	~ 93,600	83,600	~ 103,000
11~13F / B2	有電梯	49,200	~ 60,500	56,400	~ 81,000	66,700	~ 82,200	73,300	~ 90,400	80,700	~ 99,400	88,700	~ 109,000
14~15F / B2	有電梯	53,500	~ 63,400	61,400	~ 84,600	72,500	~ 89,300	79,700	~ 98,200	87,700	~ 108,000	96,400	~ 119,000
16~18F / B3	有電梯			64,800	~ 90,000	76,400	~ 94,100	84,000	~ 103,000	92,300	~ 114,000	102,000	~ 125,000
19~20F / B3	有電梯			69,800	~ 93,600	82,200	~ 101,000	90,400	~ 111,000	99,500	~ 123,000	109,000	~ 135,000
21~25F / B3	有電梯			73,200	~ 103,000	86,100	~ 106,000	94,700	~ 117,000	104,000	~ 128,000	115,000	~ 141,000
26~30F / B4	有電梯					95,800	~ 118,000	105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000
31~35F / B4	有電梯					105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000	140,000	~ 173,000
36~40F / B4	有電梯					116,000	~ 143,000	128,000	~ 158,000	141,000	~ 173,000	155,000	~ 191,000

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

地區別			彰化縣																
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		
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	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

### 財政部令中華民國 109 年 3 月 9 日台財稅字第 10904520820 號

- 一、房屋之騎樓供公眾通行使用，非屬房屋稅條例之課徵範圍；其非供公眾通行使用者，應依實際使用情形，按同條例第 5 條規定稅率，課徵房屋稅。
- 二、廢止本部 88 年 7 月 12 日台財稅第 881926271 號函。

### 水土保持計畫審核監督辦法

行政院農業委員會令中華民國 109 年 3 月 12 日農水保字第 1091864715 號

修正「水土保持計畫審核監督辦法」第三條、第三十五條。

附修正「水土保持計畫審核監督辦法」第三條、第三十五條

第 三 條 於山坡地或森林區內從事本法第十二條第一項各款行為，且挖方及填方加計總和或堆積土石方分別未滿二千立方公尺，其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替之種類及規模如下：

- 一、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路：路基寬度未滿四公尺，且長度未滿五百公尺者。
- 二、從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之整坡作業：未滿二公頃者。
- 三、修建鐵路、公路、農路以外之其他道路：路基寬度未滿四公尺，且路基總面積未滿二千平方公尺。
- 四、改善或維護既有道路：拓寬路基或改變路線之路基總面積未滿二千平方公尺。
- 五、開發建築用地：建築面積及其他開挖整地面積合計未滿五百平方公尺者。
- 六、農作產銷設施之農業生產設施、林業設施之林業經營設施或畜牧設施之養畜設施、養禽設施、孵化場（室）設施、青貯設施：建築面積及其他開挖整地面積合計未滿一公頃；免申請建築執照者，前開建築面積以其興建設施面積核計。
- 七、堆積土石。
- 八、採取土石：土石方未滿三十立方公尺者。
- 九、設置公園、墳墓、運動場地、原住民在原住民族地區依原住民族基本法第十九條規定採取礦物或其他開挖整地：開挖整地面積未滿一千平方公尺。

第三十五條 （刪除）

**內政部令中華民國 109 年 3 月 16 日台內地字第 1090260647 號**

- 一、租賃住宅市場發展及管理條例第 12 條第 1 項規定所稱點交，指承租人返還租賃住宅及附屬設備予出租人，且租賃雙方會同確認其數量及狀態之程序。
- 二、完成點交後，承租人及出租人之關係如下：
  - (一) 承租人就租賃住宅及附屬設備，不負保管責任。
  - (二) 出租人就租賃住宅得自由使用收益及依民法或其他法律規定行使相關權利。
  - (三) 租賃住宅屋況或附屬設備，因可歸責於承租人之事由，致生毀損或滅失者，出租人仍得依契約或法令規定向承租人請求損害賠償。

**保險業財務報告編製準則**

金融監督管理委員會令中華民國 109 年 3 月 24 日金管保財字第 10904907871 號

修正「保險業財務報告編製準則」第十七條、第三十九條。

附修正「保險業財務報告編製準則」第十七條、第三十九條

第 十七 條 財務報告附註應分別揭露保險業及其各子公司本期有關下列事項之相關資訊，母子公司間交易事項亦須揭露：

一、重大交易事項相關資訊：

- (一) 取得不動產之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上。
- (二) 處分不動產之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上。
- (三) 與關係人間相互從事主要中心營業項目交易且其交易金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上。
- (四) 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上。
- (五) 從事衍生工具交易。
- (六) 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額，及母公司與子公司對於保險負債若採用不同之會計政策，應揭露其會計政策，並須將財務報表上金額分開揭露。

二、非屬大陸地區之轉投資事業相關資訊：

- (一) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力、控制或合資權益者，應揭露其名稱、所在地區、主要營業項目、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益。
- (二) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力、控制或合資權益者，須再揭露有關資金貸與他人，為他人背書保證，期末持有有價證券情形及累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上等交易之相關資訊。
- (三) 保險業直接或間接控制之被投資公司，如屬金融業、保險業及證券業者，得僅揭露前款第一日至第六日交易相關資訊。

- (四) 保險業直接或間接控制之被投資公司之總資產或營業收入若未達各該保險業各項金額百分之十，或係直接或間接控制其人事、財務或業務者，得僅揭露資金貸與他人，為他人背書保證，期末持有有價證券情形及累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上等交易之相關資訊。
- (五) 本目各段所稱實收資本額之百分之二十，係以直接或間接控制被投資公司之保險業實收資本額為計算標準。

三、大陸投資及業務資訊：

- (一) 對大陸被投資公司直接或間接具有重大影響、控制或合資權益者，應揭露大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、本期損益及認列之投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。
- (二) 被投資公司如為保險業，尚應揭露其所在地、資金運用情形及其損益、準備金提存方式及金額、保費收入及其占該保險業保費收入比率、保險賠款與給付及其占該保險業保險賠款與給付比率。
- (三) 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：
- 1、相互從事主要中心營業項目交易如承保要保人為被投資公司之保險契約，其交易金額及百分比與相關應收付款項之期末餘額及百分比。
  - 2、財產交易金額及其所產生之損益數額。
  - 3、資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
  - 4、其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。
  - 5、前述第一小目至第四小目交易之金額或餘額達保險業各該項交易金額總額或餘額百分之十以上者應單獨列示，其餘得加總後彙列之。
- (四) 保險業對大陸被投資公司採權益法認列投資損益或編製合併報表時，應依據被投資公司經與我國會計師事務所合作關係之國際性事務所查核簽證之財務報告認列或編製。但編製第一季及第三季期中合併財務報告時，得依據被投資公司經與我國會計師事務所合作關係之國際性事務所核閱之財務報告認列或編製。
- (五) 保險業在大陸設立分公司所在地、匯出營運資金、資金運用情形及其損益、準備金提存方式及金額、保費收入及其占該保險業保費收入比率、保險賠款與給付及其占該保險業保險賠款與給付比率及損益情形。
- (六) 保險業海外分支機構與外商保險業在大陸地區之分支機構及大陸地區保險業海外分支機構為再保險業務往來，其往來公司名稱及再保費收入（支出）。
- (七) 保險業海外分支機構與在海外之大陸地區人民、法人、團體或其他機構為簽單保險業務往來，金額重大之往來對象名稱及保費收入。

四、個體財務報告附註亦須依照前三款規定揭露有關資訊。但被投資公司之總資產或營業收入若未達保險業各該項金額百分之十，或係直接或間接控制被投資公司人事、財務或業務者，得免適用第二款規定。保險業依上述規定而揭露之交易事項，於編製合併財務報告時業已沖銷者，應加註適當之說明。

五、主要股東資訊：保險業股票已在證券交易所上市或於證券商營業處所上櫃買賣者，應揭露保險業股權比例達百分之五以上之股東名稱、持股數額及比例。保險業為辦理上開事項，得請證券集中保管事業提供相關資料。(格式二十一)

第三十九條 本準則除中華民國一百零三年十月二十一日修正之第二條、第四條、第六條、第七條第一項、第八條至第十一條、第十二條第四項第一款第四目之 7、第十款、第十三款及第十四款、第十三條、第十五條、第十七條第一項第二款、第十九條、第二十六條、第二十七條、第三十條、第三十四條自一百零四會計年度施行，一百零六年一月二十四日修正條文自一百零六會計年度施行，一百零六年八月二十三日修正條文自一百零七會計年度施行，一百零七年七月三十日修正之第九條第三項第十一款、第十二款、第九條第六項、第十條、第十五條、第二十九條及第十九條格式一自一百零八會計年度施行，一百零九年三月二十四日修正條文自一百零九會計年度施行外，自發布日施行。

(格式二十一)(新增)

主要股東資訊

說明：若保險業係向集保公司申請取得本表資訊者，得於本表附註說明以下事項：

- (1) 本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有保險業已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於保險業財務報告所記載股本與保險業實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
- (2) 上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包含本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

**【修正說明】**

- 一、本表新增。
- 二、配合本次增訂第十七條第五款，爰新增本表格式。

## 非都市土地使用管制規則

內政部令中華民國 109 年 3 月 30 日台內地字第 1090261617 號

修正「非都市土地使用管制規則」第九條之一。

附修正「非都市土地使用管制規則」第九條之一

第九條之一 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區，或其他政府機關依該園區設置管理條例設置開發之園區，於符合核定開發計畫，並供生產事業、工業及必要設施使用者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，經工業主管機關或各園區主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得增加法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項增加容積後，並符合下列各款規定之一者，得依下列項目增加法定容積：

一、設置能源管理系統：百分之二。

二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：百分之三。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，依前二項規定申請後，仍有增加容積需求者，得依工業或各園區主管機關法令規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金方式申請增加容積。

第一項規定之工業區或園區，區內可建築基地經編定為丁種建築用地者，其容積率不受第九條第一項第四款規定之限制。但合併計算前三項增加之容積，其容積率不得超過百分之四百。

第一項至第三項增加容積之審核，在中央由經濟部、科技部或行政院農業委員會為之；在直轄市或縣（市）由直轄市或縣（市）政府為之。

前五項規定應依第二十二條規定辦理後，始得為之。

## 伍、不動產相關新聞

### 前兩月六都移轉棟數 3.35 萬棟 桃園居冠

經濟日報·2020/03/03

根據六都地政局昨(2)日公布,2月買賣移轉棟數六都全數成長,主要是去年2月逢農曆春節,工作天數差異影響,但若將今年前兩月移轉量加總發現,剛性需求穩定支撐,六都買賣量累計達3.35萬棟,年增6%,除了各地交屋潮挹注,北市高總價買氣也增溫。其中,桃園市以年增23.8%居冠,台北市則年增14.6%居次。

台灣房屋智庫發言人張旭嵐表示,由於從簽約到移轉過戶大約需要一個月左右的時間,因此2月份的買賣移轉,多半反映農曆年前買氣,尤其桃園市為北台灣單價最低,且建設資源利多豐沛,吸引雙北人口輕移民,因此交易量持續增溫。

張旭嵐指出,桃園市龜山區2月買賣移轉表現亮眼,主要集中A7捷運周邊,包括「川弘琢悅」、「源築樂捷市」、「合遠新天地」陸續交屋,量增明顯,此外桃園市受惠航空城計畫、亞洲矽谷計畫等建設,桃園區和中壢區移轉增幅,分別為46.6%和34.8%。

至於台北市前兩月年增14.6%,大家房屋企劃研究室主任郎美因分析,台商回流、資金回台布局等因素讓市場游資充沛,故部分高端買方選擇高價位的物件入手,且有些民眾依據SARS經驗欲於此時逢低進場,因此若賣方或建商願意讓價,有助於推升交易量。

值得一提的是,高雄市前兩月移轉量年減一成,在六都中買氣衰退最多。永慶房屋業管部資深經理謝志傑分析,高雄市在九合一大選後,房市交易量爆量成長,基期較高,反之近幾個月議題逐漸淡化,房市回歸供需基本面,因此今年1、2月交易量較去年來的低。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德說,可能要到3月的移轉量才能看出疫情對市場的整體影響。

## 併購觀光標的又一樁 三立買南台灣最大動物園

經濟日報 · 2020/03/11

南台灣最大野生動物園「頑皮世界」易手，由三立集團旗下的三立影城入主。這是繼 2018 年拿下頂新集團旗下味全經營數十年的埔心牧場，再次出手併購與觀光產業相關之標的。

頑皮世界野生動物園副總經理李英俊昨（10）日證實，此宗交易案是在上周由三立集團總經理張榮華和該動物園原董事長徐崇雄代表簽約，並已完成交割，三立正式入主。張榮華也是三立影城董事長。

李英俊強調，依據合約內容，現有 60 餘名員工都依原薪資全數留任。

三立近幾年動作積極，2018 年底砸下 26.63 億元取得味全經營數十年的埔心牧場，現在又拿下頑皮世界，而且都是透過三立影城交易。至截稿前，三立影城並未回應此事。

李英俊說，位於台南市學甲區的頑皮世界野生動物園，是亞洲第一座由私人所創建，1994 年開幕營運，至今已逾 25 年，園區占地約 20 公頃，有來自全球五大洲的野生動物。

園方根據各類動物生活習性，建造一個不受籬圍設限的半開放式動物園。而頑皮世界也是許多南部人的回憶。

目前園內飼養 200 多種野生動物，分為可愛動物區、非洲動物區、海洋世界區、兩棲爬蟲館、浣熊館、世界老鼠館、仙人掌公園區、鳳凰館等，其中兩棲爬蟲館更引進 3D 繪畫。

對於員工處置方面，李英俊指出，三立承諾現有 60 餘名人員全數依原薪資留任，至於未來經營策略是否調整，將由新東家做全盤考量。

不過，此次移轉是否與新冠肺炎疫情衝擊觀光業有關，頑皮世界則予以否認。



## 銀行房貸利率 殺破 1.6%

經濟日報 · 2020/03/13

央行下周利率決策會議傳出恐降息，在還沒降息前，金融業就自砍房貸利率，昨（12）日有銀行推出不到 1.6% 的房貸利率專案。永豐銀昨日宣布，因應數位整合帳戶「大戶 DAWHO」四大核心金融服務到位，推出「大戶輕房貸」，利率下殺至 1.58% 起，最高可貸款成數高達 85%，殺破 1.6% 門檻，貼近央行 1.56% 的房貸利率地板。

金融業者今年雖保守看待房市，但因手中錢滿為患，仍希望能衝刺放款，擁有不動產擔保品的房貸業務自然成為目標，預料房貸利率下殺專案，今年會越來越多。

今年多家國銀業者推出不到 1.6% 房貸專案，例如華南銀行針對優質客戶，房屋貸款年利率最優惠可以達到 1.56%。

多數銀行房貸利率也貼近 1.6% 水準，例如國泰世華銀的貸你幸福成家，優質客戶貸款利率就可談 1.61% 起，貸款成數最高八成；渣打銀指數型房屋貸款，推出一段式利率 1.6% 起，以定儲利率指數加碼機動計息。

永豐銀昨日宣布，因應數位整合帳戶「大戶 DAWHO」，鎖定樂、行、食、玩、學等面向走進各種消費場景，用戶數量突破 32 萬戶，因而推出「大戶輕房貸」，等於四大個人核心金融服務--理財、投資、消費與彈性資金全面到位，打造市場極具競爭力的優惠，全新上線的「大戶輕房貸」提供利率 1.58% 起，最高可貸成數 85%。

「大戶輕房貸」最長貸款還可達到 40 年，主要鎖定青年首購族，也針對首購族需求，要在這一波銀行殺低房貸利率中，搶得一塊市場。

根據金融業統計資料顯示，去年起，台灣國內新增房貸擔保品授信平均利率持續下殺。

以台北市為例，最新統計至去年 9 月平均利率下滑至 1.678%，連續三個月下滑，6 月為 1.706%、7 月為 1.687%、8 月為 1.683%，顯示金融機構手中游資過多，積極承做房貸授信，給予房貸利率下殺空間。

## 信義計畫區商辦 租金衝高

經濟日報 · 2020/03/18

根據台北市實價登錄揭露，位於信義計畫區的指標商辦大樓「遠雄金融中心」今年 1 月有一筆租賃紀錄，新租客以每坪月租金 3,833 元、每月總租金 115.7 萬元承租，不僅超越信義計畫區商辦的平均租金，也是該棟商辦排除一樓的最高承租紀錄。

實價登錄顯示，信義區 2019 年商辦平均月租單價約在 3,198 元，今年 1 月「遠雄金融中心」8 樓單坪月租達 3,833 元，總租金 115.7 萬元，面積約 300 坪左右。經查租客應為科技業，承租約半層面積，裝潢中尚未進駐。

大家房屋企劃研究室主任郎美因分析，受惠各大國際企業駐點台灣，信義區商辦備受矚目，美中貿易戰開打後，產業鏈變動、海外資金回歸，也有助帶動台灣商辦市場，故頂級商辦區域中的指標商辦租金受到挹注。

郎美因坦言，過去商辦並非熱門不動產標的，指標大樓台北 101 在 2004 年啟用時，平均單坪租金不足 2,000 元，隨著市場結構改變，商辦需求提高，如今台北 101 平均租金達每坪 4,000 元，且頂級 A 辦陸續完工後也帶動信義計畫區，讓各棟指標商辦租金逐漸拉抬。

除了指標商辦完工，瑞普萊坊市場研究暨顧問總監黃舒衛也指出，目前信義計畫區 A 辦缺乏新供給，再加上共享辦公室搶進市場，使供需失衡狀況更嚴重，指標的南山廣場、台北 101、國泰置地等大樓等，租金皆「坐四望五」，更帶動周邊屋齡十年內大樓租金漲逾每坪 3,500 元，挑戰單坪 4,000 元的新高點。

值得一提的是，信義計畫區 A 辦需求端租客組成也與過去不同。黃舒衛分析，有別過去科技、金融業者承租，近年瞄準信義區指標大樓包括電商、運輸、旅館訂房、遊戲廠商等新創產業，最夯的綠能業也有進駐。

住商不動產企劃研究室經理徐佳馨認為，目前台北市新商辦供給有限，但需求節節升高，許多中古大樓陸續加入都更行列，且危老條例通過後，加速老舊辦公大樓代謝，預期三、四年後台北市商辦將有不同的樣貌。

## 昇陽標下國產署土地 溢價 26.6%

經濟日報·2020/03/18

昇陽建設昨(17)日以 5.43 億元標下財政部國產署位於台北市萬華區青年段一小段 285 坪土地，溢價 26.6%；由於本月 30 日還有「世紀標案」世貿三館登場，若能順利標脫，第 1 季土地交易上看 700 億元，有機會刷新首季土地歷史交易紀錄。

國產署昨天標售北市萬華區青年段一小段 86-4、86-5、86-35 地號 943 平方公尺、約 285.25 坪土地，標售底價為 4.29 億元，吸引七筆標單投標，結果昇陽建設擊退永陞建設、達聯建設、竣業建築等對手，以總價 5.43 億元標下，換算每坪土地單價為 190.5 萬元，溢價率為 26.6%。

該案臨中華路二段、近青年公園，位置不錯；昇陽建設總經理簡伯殷指出，由於才剛拿下，目前尚未規劃完成未來產品定位等相關細節，不過因該地屬於第三種住宅區，全案確定以住宅開發方向規劃。

第一太平戴維斯研究部協理丁玟甄指出，國產署此次標售案吸引七組投資人搶標，昇陽建設以 5.43 億元得標，顯見目前建商出手仍積極，而累計今年以來土地交易金額已突破 400 億元，本月 30 日還有「世紀標案」世貿三館登場，若能順利標脫，今年第 1 季土地交易將上看 700 億元，有機會刷新首季土地歷史交易紀錄。

昇陽建設推案重心以雙北市、桃園為主，目前公司有三大銷售預售新案，包括總銷 28 億元的「昇陽國詠」、規劃 15 坪至 49 坪產品；總銷 22 億元「聚昇陽」、產品為 18 坪至 30 坪住宅，以及總銷達 60 億元、26 坪至 89 坪的「昇陽國際 ONE 360」，合計預售新案總銷金額達 110 億元。

## 危老條例修正 三重點拍板

經濟日報·2020/03/20

行政院院會昨(19)日拍板「都市危險及老舊建築物加速重建條例」修正草案，修法三大重點為鬆綁鄰地合併面積，以擴大重建基地規模；時程獎勵逐年遞減，現階段時程獎勵 10%

為三年落日，修法後第四年降為 5%，以後每年遞減 1%直到歸零；新增規模獎勵，200 平方公尺以上即可申請。

內政部表示，現行危老條例的規定，可能造成畸零地、地籍零碎、小面積設計不易或都市景觀等問題，本次修法鬆綁合併鄰地規定，透過政策引導時程獎勵逐年歸零，考量 2020 年 5 月時程獎勵屆期後，申請重建意願可能降低，因此展延時程獎勵期程及逐年調降獎勵額度。

內政部指出，為引導鼓勵大規模重建、擴大申請重建面積，以提高重建效益，修訂草案增訂規模獎勵，並替代時程獎勵。

內政部次長花敬群指出，本次修法三大重點，第一為取消基地合併鄰地限制，以解決畸零地、小面積設計不易及都市景觀等問題，要讓危老也能帶動鄰近基地，擴大興建規模，且維持 1 比 1 最高 1,000 平方公尺範圍可以獲得容積獎勵，超過的部分，則符合房屋稅、地價稅減半徵收優惠。

第二為時程獎勵逐年遞減，目前是 10%且於三年落日，修法通過施行後，第四年內申請重建者，給予基準容積 5%獎勵，然後自第五年起逐年減少 1%獎勵值，直到歸零。第三是新增規模獎勵，只要在 200 平方公尺以上者，即可申請規模獎勵，替代逐年遞減的時程獎勵。

至於新增規模獎勵從原先討論的 400 平方公尺降為 200 平方公尺，花敬群說，這是由地方政府，尤其是中南部縣市地方政府提出，中南部多是由透天厝整併，而市場、民間的參與還在學習累積過程，希望政府給予更多機會與誘因。花敬群表示，目前的危老條例規定是前三年的時程獎勵到 2020 年 5 月 9 日，希望立法院儘早完成修法，避免讓 5 月 10 日起申請的案子無法享受到時程獎勵及新增規模獎勵的優惠。

## 全球央行寬鬆 大踩油門

經濟日報，2020/03/20

隨著新冠肺炎疫情對全球經濟造成的衝擊愈來愈明顯、並引發全球金融市場劇烈震盪，世界各國央行都對寬鬆貨幣措施大踩油門，加強緊急支持力道，以解決流動性短缺、金融穩定風險和成長前景低迷的問題。

英國央行 19 日緊急降息 15 個基點至 0.1%，並擴大量化寬鬆 (QE) 規模至 6,450 億英鎊 (7,500 億美元)。

歐洲央行 (ECB) 18 日緊急加碼 QE 規模，推出 7,500 億歐元的額外購債計畫，買進公共與民間證券，涵蓋符合當前 QE 準則的資產，並擴大購買範圍至商業票據，至少實施到今年底。ECB 也將考慮調高自我設定的 QE 持有限制，並為擴大資產收購計畫做好準備。ECB 上周並未降息，僅宣布今年底前將加碼購買總額 1,200 億歐元債券。

美國聯準會 (Fed) 18 日宣布啟動金融海嘯期間的緊急工具「貨幣市場共同基金流動性計畫」，提供金融機構長達 1 年期的貸款，鼓勵銀行業者從共同基金購買資產。

日本銀行 (央行) 19 日也臨時加碼 1 兆日圓收購公債，為市場挹注流動性。南韓央行則將收購 1.5 兆韓元 (12 億美元) 的政府公債，以穩定市場。

澳洲央行同日除了調降基準利率 1 碼至 0.25% 的歷史低點，也加入全球的「QE 俱樂部」，跟進日銀實施「公債殖利率曲線控管」政策，把 3 年期澳洲公債殖利率維持在 0.25%。

菲律賓央行 19 日也降息 2 碼至 3.25%，降幅大於預期，且未來可能持續降息；印尼央行一如預期降息 1 碼至 4.5%。巴西央行 18 日降息 2 碼至 3.75%，接下來可能還會加碼寬鬆，諸如進一步降息、調降存準率或其他流動性措施。

## 元大寶華：國內經濟預估第 4 季 U 型復甦

經濟日報，2020/03/26

元大寶華綜合經濟研究院昨 (25) 日發布今年台灣經濟預測第一次更新報告。由於新冠肺炎疫情已演變為全球大流行，元大寶華下修今年全年經濟成長率至 1.5%，並預估底部出現於今年第 3 季，第 4 季呈 U 型復甦。

元大寶華指出，疫情對經濟衝擊，已向外擴張到造成供給、需求、企業利潤減少等層面，進而誘發信貸擠兌與流動性不足等金融衝擊，使得這場危機更加複雜。現充斥在市場中的非投資等級債、投資等級中風險偏高的債券，這些債券的信評承受著被調降的龐大壓力，殖利率相應飆升，導致發債企業違約的可能性大增，意味著疫情恐觸發金融危機。

但疫情終將有逐漸平息之日，加上各國政府祭出激勵政策，研判 2020 年全球經濟最有可能呈現 U 型復甦，底部將出現於第 3 季，甚或到第 4 季才現蹤。至於 V 型反彈與 L 型走勢的出現機率則顯著偏低。

在長期影響方面，疫情可能促使投資減少、生產力下降，並加速供應鏈重組，各國也可能加強移民與旅遊管制，全球化趨勢將受挫。

元大寶華綜合研究院董事長暨院長梁國源也認為，儘管疫情已衝擊消費、投資、出口等各層面，但台灣不太可能出現通縮，國際油價下跌會降低交通費用，但是台灣蔬菜水果價格易受颱風等天災而上揚，台灣消費者物價要呈下跌並不容易。元大寶華預測今年台灣 CPI 呈 0.65% 微幅成長。

### 南山砸 312 億 奪世貿三館地上權

經濟日報 · 2020/03/30

眾所矚目的「地王級」世貿三館地上權案，國產署昨（30）日開標；共吸引四家壽險出手，最終由南山人壽以 312.76 億元得標，溢價率 17.41%，並以 1 億元之差氣走富邦人壽，再度寫下地上權史上最高總價紀錄。

世貿三館地上權案也創國產署標售三大紀錄，包括單宗土地面積最大、權利金底價最高以及決標權利金最高。根據公告，該地上權案權利金底價為 266.37 億元，單坪底價為 548.53 萬元，面積約 4,856.34 坪。

開標結果顯示，世貿三館地上權案共計吸引富邦人壽、國泰人壽、新光人壽與南山人壽四家搶標，最終由南山人壽以總價 312.76 億元，換算每坪單價 644 萬元得標。其次為富邦人壽出的 311.7 億元，新光人壽則以 288.8 億元投標，國泰人壽出在 283 億元。

根據地上權標售紀錄顯示，2012 年南山人壽曾以總價 268.9 億元，拿下世貿二館地上權案（現為南山廣場）創下地上權總價最高紀錄；2019 年南山人壽再以每坪權利金 744 萬元，標下信義行政中心，改寫地上權單價新高紀錄。據了解，南山將興建 A 級商辦大樓，總開發金額上看 400 億元。

對於標售結果，國產署署長曾國基表示，「比預期還好！」，原本署內評估標脫總價若達到 300 億元就算不錯，結果最後南山人壽出價 312.76 億元，溢價率將近兩成，結果堪稱滿意。

國產署表示，世貿三館地上權存續期間 70 年，地租年息率 4.5%，其中地租隨申報地價調整之年息率為 1.0%，地租不隨申報地價調整之年息率為 3.5%，以 2020 年公告地價計算，年地租約 2.6 億元。

國產署指出，雖新冠肺炎疫情仍在持續，但以世貿三館案來看，有興趣的主要為壽險業，本來自有資金就比較高，地上權市場是否會受到疫情牽連而降溫，還很難說，目前國產署仍會依據既定進度來推案，暫時不受影響。

在世貿三館地上權案順利標脫後，接下來國產署力推的重點案件將是國泰營區基地案，基地面積近 3,000 坪，市值近 150 億元，預計將在 4 月底公告招標，過去曾因為地上權市場冷等因素流標，如今捲土重來，官員樂觀預期，此基地土地街廓完整、交通便利，應仍會有不少業者感興趣。

### 世貿三館後...市場下個焦點國泰營區案 4 月底招標

經濟日報，2020/03/30

今年第 1 季最受矚目的地上權案世貿三館案，今(30)日下午開標，由南山人壽以 312.76 億元奪下，溢價率 17.4%，每坪單價約 644 萬元，雖未超越去年信義行政中心地上權的單坪價 744 萬元，不過仍創下單宗土地面積最大、權利金底價單價最高、決標權利金總價最高等三項紀錄。

在世貿三館地上權案順利標脫後，接下來國產署力推的重點案件將是國泰營區基地案，基地面積近三千坪，市值近 150 億元，預計將在 4 月底公告招標，過去曾因為地上權市場冷等因素流標，如今捲土重來，官員樂觀預期，此基地土地街廓完整、交通便利，應仍會有不少業者感興趣。

近年國產署推出國有非公用土地招標設定地上權案，較具指標性的案件，包括 2013 年的志嘉水曜案、2013 年台北學苑案、2018 年空軍官兵活動中心基地以及 2019 年的松江南

京捷運站，而今日標脫的世貿三館案無論是土地面積、權利金底價以及決標總價，都創下新高紀錄。

財政部國產署今年 1 月釋出世貿三館設定地上權案，權利金底價為 266 億元，單坪底價為 548 萬元，今日開標結果，共吸引南山人壽、富邦人壽、新光人壽及國泰人壽等四家壽險業者搶標，最後由南山人壽奪下。

據了解，由於這是信義區最後僅存的一塊寶地，商辦需求非常高，且面積近五千坪，雖禁止蓋住宅，但可利用範圍仍非常廣，商機無可限量，不少壽險業者都表示濃厚興趣，其中南山人壽、富邦人壽出價僅差約 1 億元，競爭相當激烈。

國產署表示，世貿三館地上權存續期間 70 年，地租年息率 4.5%，其中地租隨申報地價調整之年息率為 1.0%，地租不隨申報地價調整之年息率為 3.5%，以 2020 年公告地價計算，年地租約 2.6 億元。

國產署署長曾國基對於開標結果表示，「比預期還好！」原本署內評估標脫總價若達到 300 億元就算不錯，結果最後南山人壽出價 312.76 億元，溢價率將近兩成，結果堪稱滿意。

曾國基表示，雖新冠肺炎疫情仍在持續，但以世貿三館案來看，有興趣的主要為壽險業，本來自有資金就比較高，地上權市場是否會受到疫情牽連而降溫，還很難說，目前國產署仍會依據既定進度來推案，暫時不受影響。