



不動產估價月刊  
109年9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9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>60</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 8 月 596 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%
4 月	128.21	123.68	103.49%	102.25%
5 月	128.30	123.86	103.56%	102.40%
6 月	128.70	124.30	103.88%	102.76%
7 月	128.73	124.31	103.91%	102.77%
8 月	129.24	124.83	104.32%	103.20%



## 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 9 月 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」：2.44
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
108/9	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
109/4	0.755	2.616	0.745	2.690	0.755	2.340	0.795	2.570	0.795	2.667	0.769	2.577
109/5	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.570	0.795	2.667	0.769	2.477
109/6	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.570	0.795	2.667	0.769	2.477
109/7	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
109/8	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 109 年 8 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·109 年 8 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	996.1	988.4	973.4	974.3	973.4	957.9	928.4	880.6	854.2	867.9	892.9	894.4	929.3
49	885.9	866.4	836.7	798.9	802.7	780.1	774.2	741.7	732.1	739.0	737.9	751.5	784.2
50	749.8	735.8	735.8	730.6	730.1	730.1	733.2	724.4	713.8	708.9	714.8	721.3	727.0
51	726.4	718.3	720.8	717.8	708.4	712.3	723.4	716.3	699.2	686.5	695.9	701.1	710.3
52	694.4	694.0	692.6	687.9	694.0	700.1	708.9	707.4	686.1	686.5	694.9	696.8	695.4
53	695.9	694.9	697.3	701.6	699.2	705.0	710.3	702.5	692.6	682.4	683.3	692.6	696.3
54	701.6	704.0	706.4	704.0	700.1	696.8	695.9	692.1	688.4	694.0	692.6	688.4	696.8
55	690.2	700.1	701.1	696.3	694.9	678.8	677.9	681.5	667.3	663.0	672.1	677.0	683.3
56	672.1	659.6	671.3	672.6	669.9	664.7	656.2	657.5	650.8	654.1	655.0	648.7	660.9
57	645.5	650.4	648.3	622.0	618.6	607.6	597.7	582.7	591.5	587.7	599.1	611.6	612.7
58	606.5	598.7	600.8	598.0	604.7	599.4	587.4	575.8	576.2	528.4	552.3	578.1	583.0
59	584.7	575.2	571.7	568.8	571.7	576.2	566.9	550.8	536.9	545.2	552.0	557.4	562.9
60	547.3	549.6	552.3	553.5	552.9	552.9	552.6	543.2	543.5	539.8	541.5	542.6	547.5
61	550.8	539.2	540.3	539.8	537.2	531.6	527.0	509.2	510.5	531.1	538.1	528.9	531.6
62	542.9	535.2	536.9	529.2	522.4	516.9	502.7	491.8	471.9	437.5	428.9	426.4	491.4
63	388.4	337.2	332.6	334.9	337.6	338.7	334.3	330.6	320.3	320.9	316.4	318.2	333.3
64	321.2	320.8	323.5	321.4	321.2	314.1	314.1	313.0	313.4	309.4	311.9	317.5	316.7
65	312.1	311.0	308.5	307.8	309.4	310.6	309.3	307.1	307.3	309.0	309.8	306.4	309.0
66	302.4	297.6	298.7	296.5	295.2	286.2	285.9	273.8	277.7	280.7	285.6	287.0	288.7
67	282.1	280.1	279.7	274.7	274.8	275.1	275.8	270.9	266.8	264.6	265.5	266.6	272.9
68	265.8	264.5	260.9	255.9	253.7	251.1	248.8	242.6	234.9	235.6	239.0	237.0	248.7
69	227.7	223.3	222.1	221.0	216.8	211.2	209.7	205.0	197.4	194.0	193.7	193.9	209.0
70	185.6	182.4	181.6	180.9	181.6	179.9	179.2	177.5	175.4	176.4	177.6	177.8	179.6
71	176.7	177.2	176.8	176.3	175.2	174.9	175.0	169.8	171.4	172.8	174.2	173.6	174.5
72	173.5	171.8	171.1	170.4	171.5	170.3	172.2	172.3	171.7	171.8	173.3	175.7	172.1
73	175.5	173.8	173.3	173.0	170.9	171.1	171.5	170.9	170.3	171.0	172.0	172.8	172.2
74	172.7	171.4	171.3	172.1	172.7	172.9	172.8	173.5	170.7	170.9	173.3	175.1	172.4
75	173.5	173.0	173.0	172.6	172.4	171.9	172.4	171.4	167.2	167.5	169.9	170.6	171.3
76	171.1	171.4	172.8	172.2	172.2	172.0	170.1	168.7	168.1	169.6	169.1	167.4	170.4
77	170.2	170.8	171.8	171.6	169.7	168.6	168.6	166.3	165.8	164.6	165.4	165.6	168.2
78	165.6	164.1	163.7	162.3	161.1	161.5	162.3	160.9	156.8	155.4	159.5	160.5	161.1
79	159.4	159.7	158.5	156.9	155.3	155.9	154.9	152.3	147.2	150.5	153.4	153.5	154.7
80	151.9	151.0	151.7	150.7	150.2	149.9	148.8	148.5	148.3	146.8	146.4	147.8	149.3
81	146.3	145.1	144.9	142.6	142.1	142.5	143.5	144.2	139.7	139.7	142.0	142.9	142.9
82	141.2	140.8	140.3	138.7	139.2	136.5	138.9	139.5	138.6	138.0	137.7	136.6	138.8
83	137.2	135.4	135.8	134.6	133.4	133.7	133.4	130.3	129.9	131.4	132.6	133.1	133.4
84	130.4	130.9	130.8	128.9	129.1	127.7	128.5	128.2	127.4	127.7	127.2	127.3	128.7
85	127.5	126.2	126.9	125.3	125.5	124.8	126.6	122.0	122.7	123.2	123.3	124.1	124.8
86	125.0	123.7	125.6	124.7	124.5	122.5	122.6	122.7	121.9	123.6	123.9	123.8	123.7
87	122.5	123.3	122.5	122.1	122.5	120.8	121.6	122.2	121.4	120.5	119.2	121.2	121.6
88	122.1	120.8	123.1	122.2	121.9	121.8	122.6	120.8	120.7	120.0	120.3	121.0	121.4
89	121.4	119.7	121.7	120.7	120.0	120.2	120.8	120.4	118.8	118.8	117.7	119.1	119.9
90	118.6	120.9	121.2	120.2	120.3	120.3	120.7	119.9	119.4	117.6	119.0	121.1	119.9
91	120.7	119.2	121.2	120.0	120.6	120.2	120.2	120.2	120.3	119.6	119.7	120.2	120.2
92	119.4	121.0	121.4	120.1	120.2	120.9	121.4	120.9	120.6	119.7	120.2	120.3	120.5
93	119.4	120.3	120.4	119.0	119.1	118.8	117.5	117.9	117.3	116.9	118.4	118.4	118.6
94	118.8	118.0	117.7	117.1	116.4	116.1	114.7	113.9	113.7	113.8	115.5	115.8	115.9
95	115.7	116.8	117.2	115.6	114.6	114.1	113.8	114.5	115.1	115.2	115.3	115.0	115.2
96	115.3	114.8	116.2	114.9	114.6	113.9	114.2	112.7	111.7	109.3	110.0	111.3	113.2
97	112.0	110.6	111.8	110.6	110.5	108.5	107.9	107.7	108.3	106.8	107.9	109.9	109.3
98	110.3	112.1	111.9	111.1	110.6	110.7	110.5	108.5	109.3	108.9	109.7	110.2	110.3
99	110.1	109.5	110.5	109.6	109.8	109.4	109.1	109.1	108.9	108.2	108.0	108.9	109.3
100	108.9	108.1	109.0	108.2	108.0	107.3	107.6	107.6	107.5	106.9	106.9	106.7	107.7
101	106.4	107.8	107.7	106.7	106.1	105.5	105.1	104.1	104.4	104.5	105.3	105.0	105.7
102	105.2	104.7	106.2	105.6	105.4	104.8	105.0	104.9	103.5	103.8	104.5	104.6	104.8
103	104.3	104.7	104.5	103.8	103.7	103.1	103.2	102.7	102.8	102.7	103.7	104.0	103.6
104	105.3	104.9	105.2	104.7	104.4	103.7	103.8	103.2	102.5	102.4	103.1	103.9	103.9
105	104.5	102.5	103.1	102.8	103.2	102.8	102.6	102.6	102.1	100.7	101.1	102.2	102.5
106	102.2	102.5	102.9	102.7	102.6	101.8	101.8	101.6	101.6	101.0	100.8	100.9	101.9
107	101.3	100.3	101.3	100.7	100.8	100.4	100.0	100.1	99.9	99.9	100.5	101.0	100.5
108	101.1	100.1	100.7	100.0	99.9	99.5	99.7	99.7	99.5	99.5	99.9	99.8	100.0
109	99.2	100.3	100.8	101.0	101.1	100.3	100.2	100.0					100.4

## 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 8 月	102.84	108 年 12 月	103.19	109 年 4 月	103.48
108 年 9 月	102.91	109 年 1 月	103.34	109 年 5 月	109.50
108 年 10 月	102.95	109 年 2 月	103.40	109 年 6 月	109.56
108 年 11 月	103.00	109 年 3 月	103.48	109 年 7 月	103.65

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
108Q2	101.59	102.49	99.59	103.74	103.81	104.67	102.13
108Q3	103.57	102.95	100.52	104.46	104.59	107.07	103.35
108Q4	104.14	103.46	100.80	104.64	105.48	107.88	104.29
109Q1	104.69	100.61	103.70	105.09	106.37	108.95	104.85

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
109Q1	8.62	11.71	13.94	7.47	10.01	7.28	7.28
108Q4	8.58	11.72	13.94	7.26	9.80	7.19	7.11
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
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
109Q1	7.58	7.62	6.67	8.41	8.31	7.27	5.97
108Q4	7.50	8.26	6.77	7.94	8.11	6.44	5.41
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
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
109Q1	5.37	7.55	7.16	7.39	5.69	6.69	4.78
108Q4	5.29	7.73	7.88	7.79	5.70	6.74	5.02
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

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 7 月報

發佈日期：中華民國 109 年 8 月 31 日

資料來源：經濟院研究發展委員會

#### (一) 當前經濟情勢概要

##### 1、國際經濟

受 COVID-19(武漢肺炎)疫情拖累，今(2020)年全球經濟成長動能大幅減緩，根據 IHS Markit 今年 8 月最新預測，今年全球經濟成長-5.06%，低於去(2019)年 2.57%，明(2021)年預估為 4.19%。

IHS Markit 今年 8 月 21 日發布全球執行摘要報告指出，武漢肺炎大流行不僅使全球經濟在中短期內陷入衰退，且可能造成長期損害，並預估今年全球工業生產下滑 7.2%，全球私人消費衰退 6.2%，全球固定投資減少 5.2%，全球商品及服務出口銳減 11%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括武漢肺炎疫情發展與各國封鎖措施放寬時程，美國與中國大陸貿易及科技爭端後續發展、國際油價走勢，金融市場波動，以及地緣政治等，皆影響國際經濟前景。

##### 2、國內經濟

國際貨幣基金(IMF)今年 6 月預測全球貿易量因需求減弱將衰退 11.9%，不利我國外貿擴張力道，惟我國防疫得宜，半導體、資通與視聽產品之國內製造產能大幅擴增，臺商回流擴增產能，恰可肆應 5G、高效能運算等新興應用與疫情帶動之遠距商機，有助減緩衝擊；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，惟疫情催化宅居網購，隨國內防疫規範逐步鬆綁，國人消費逐漸增加，以及政府推出多項紓困振興措施，影響稍減輕。行政院主計總處 109 年 8 月 14 日預測 109 年經濟成長 1.56%、110 年成長 3.92%。

經濟指標方面，109 年 7 月工業生產增加 2.65%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別減少 0.7%、增加 2.5%及減少 0.7%；外銷訂單金額 455.7 億美元，增加 12.4%；出口值 282.0 億美元，增加 0.4%，進口值 228.3 億美元，減少 6.8%，貿易出超 53.7 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 9.15%，消費者物價指數(CPI)下跌 0.52%；失業率 4.00%。

109 年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 21 分，較上月增加 2 分，燈號續呈黃藍燈；景氣同時指標持續下跌，惟跌幅持續縮小，加以領先指標連續 4 個月上升，反映疫情衝擊影響持續減弱，惟國外疫情依然嚴峻，仍須關注後續發展。

### 3、中國大陸經濟

中國大陸今(2020)年 1 至 6 月國內生產總值(GDP)為 45 兆 6,614 億人民幣，經濟成長率為-1.6%。世界銀行(WB)及 IHS Markit 上調今年中國大陸經濟成長率預測為 1.6%及 1.5%。

今年 1 至 7 月固定資產投資(不含農戶)金額為 32 兆 9,214 億人民幣，較上年同期減少 1.6%；規模以上工業生產減少 0.4%；對外貿易方面，出口減少 4.1%，進口減少 5.7%；物價方面，居民消費價格指數上漲 3.7%；非金融領域實際外商投資金額為 769.8 億美元，減少 2.3%；金融體系方面，今年 7 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 6.9%及 10.7%。

習近平於今年 7 月 21 日北京企業家座談會提出「國內大循環」發展格局，表示在保護主義上升、全球市場萎縮的環境下，中國大陸必須集中力量辦好自己的事，發揮國內大規模內需市場優勢，以國內大循環為主體，聯通國內及國際兩個市場，達到內外雙循環、兩個市場相互促進的新發展格局。外界解讀，面對疫情衝擊、美中貿易摩擦及香港國安法引起的國際壓力，此刻強調「內循環」，似為降低對外依賴，並傳達保護市場主體的核心理念，透過活化市場主體活力，促進內需。

### 4、兩岸經貿

今(2020)年 7 月我對中國大陸(含香港)出口額為 125.8 億美元，增加 12.7%；進口額為 52.3 億美元，增加 1.4%；貿易出超為 73.5 億美元，增加 22.5%。同期間，我對中國大陸投資件數為 42 件，金額為 3.7 億美元；陸資來臺投資，件數為 9 件，金額為 860.5 萬美元。



## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 109 年 7 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

109 年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 21 分，較上月增加 2 分，燈號續呈黃藍燈；景氣同時指標持續下跌，惟跌幅持續縮小，加以領先指標連續 4 個月上升，反映疫情衝擊影響持續減弱。

由於國內防疫得宜，加以振興三倍券加持，國人之消費意願大增，帶動 7 月零售及餐飲業表現均較上月改善；同時，疫情改變生活模式使資通與視聽產品需求續強，且積體電路外銷活絡，7 月以美元計價之出口擺脫連續 4 個月負成長，轉呈正成長；加上國內電子供應鏈廠商表現亮眼，激勵股市上揚；然而國外疫情依然嚴峻，仍須密切關注後續發展。

展望未來，由於全球武漢肺炎 ( COVID-19 ) 疫情未歇，加以主要國家貿易及科技衝突持續升高，恐制約國際經濟復甦步調與力道，不利我國經貿成長。惟隨國內半導體之高階產能陸續開出，以及廠商在臺擴產效益延續，且遠距商機、5G 通訊等新興應用需求持續，有助維繫出口動能。此外，政府持續推出刺激消費、帶動國旅等振興措施，並加速公共建設，國內消費及投資動能可望延續。考量全球經濟展望仍不明朗，政府已編具紓困振興特別預算第 2 次追加預算，以協助艱困產業及受影響勞工度過疫情衝擊，並確保我國經濟情勢穩定。

### (一) 景氣對策信號

109 年 7 月為 21 分，較上月增加 2 分，燈號續呈黃藍燈。9 項構成項目中，股價指數、機械及電機設備進口值皆由綠燈轉呈黃紅燈，分數各增加 1 分；製造業營業氣候測驗點由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 1 分；工業生產指數由綠燈轉呈黃藍燈，分數減少 1 分；其餘 5 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 9.8% 增至 10.1%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 8.2% 增至 13.0%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 5.0% 減至 2.3%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.01% 減至 -0.01%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：上月 -10.1% 增至 -4.1%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 2.9% 增至 7.9%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 0.8% 減至 0.7%，燈號續呈黃藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -1.2% 減至 -2.6%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 90.4 點增至 96.3 點，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。



## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 102.39，較上月上升 1.23%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質貨幣總計數 M1B、股價指數、建築物開工樓地板面積；僅實質半導體設備進口值較上月下滑。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 98.79，較上月下降 0.10%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、實質海關出口值；其餘 4 項均較上月下滑，分別為：非農業部門就業人數、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量、工業生產指數。
- 落後指標不含趨勢指數為 97.39，較上月下滑 0.21%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 4 項均較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、失業率、製造業存貨價值、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 9 月 1 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2020 年 8 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1]已連續第 2 個月擴張，且指數續揚 1.9 個百分點至 56.0%，為 2020 年 1 月以來最快擴張速度。

2020 年 8 月臺灣非製造業經理人指數 (NMI) 指數續揚 2.1 個百分點至 59.4%，再創 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。

一、製造業之「新增訂單」、「生產數量」、「人力僱用」、「進口原物料數量」與「未來六個月展望」

首先，全體製造業經季節調整後之「新增訂單」指數已連續 2 個月呈現擴張，指數攀升 5.8 個百分點至 62.5%，為 2020 年以來首次攀升至 60.0%以上的擴張速度。化學暨生技醫療產業 (62.5%)、電子暨光學產業 (63.8%) 與基礎原物料產業 (62.2%) 之新增訂單指數皆來到 60.0%以上擴張速度，指數攀升幅度分別為 1.5、12.4 與 10.0 個百分點。食品暨紡織產業與交通工具產業之新增訂單皆已連續 2 個月維持在 60.0%以上擴張速度，惟擴張速度趨緩，本月指數分別回跌 13.9 與 8.0 個百分點至 63.0%與 62.5%。

其次，全體製造業經季調後之「存貨」指數中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 0.9 個百分點至 50.6%。基礎原物料產業之存貨已連續 2 個月擴張，指數續升 3.3 個百分點至 54.4%。食品暨紡織產業之存貨亦已連續 2 個月擴張，惟本月指數回跌 5.9 個百分點至 55.6%。電子暨光學產業與電力暨機械設備產業之存貨已分別連續 2 與 6 個月呈現緊縮，惟本月指數各回升 2.4 與 6.7 個百分點至 49.1%與 47.2%。

「未完成訂單」指數中斷連續 4 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 6.2 個百分點至 53.5%。化學暨生技醫療產業 (57.5%)、電子暨光學產業 (54.0%) 與基礎原物料產業 (55.6%) 皆轉為回報未完成訂單為擴張，指數攀升幅度分別達 9.9、5.0 與 21.2 個百分點。其中，基礎原物料產業之未完成訂單指數創 2012 年 7 月創編以來最大攀升幅度。交通工具產業之未完成訂單指數已連續 2 個月呈現擴張，且指數續揚 10.2 個百分點至 62.5%，為 2015 年 6 月以來最快擴張速度。食品暨紡織產業之未完成訂單指數在 7 月躍升至創編以來最快擴張速度 (69.2%) 後，指數回跌 13.6 個百分點至 55.6%。

最後，「未來六個月展望」指數中斷連續 6 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 4.2 個百分點至 53.5%。電子暨光學產業與基礎原物料產業皆轉為回報未來展望為擴張，指數分別攀升 7.4 與 5.6 個百分點至 53.1%與 55.6%。交通工具產業已連續 2 個月回報未來展望為擴張，且指數續揚 3.4 個百分點至 62.5%，為 2017 年 11 月以來最快擴張速度。食品暨紡織產業之未來展望已連續 3 個月擴張，且指數持續維持在 60.0%以上擴張速度，指數為 61.1%。化學暨生

技醫療產業之未來展望指數僅維持 1 個月的擴張，本月指數隨即下跌 2.4 個百分點轉為持平 ( 50.0% )。

## 二、非製造業之「商業活動」、「未完成訂單」、「服務收費價格」與「未來六個月展望」

首先，全體非製造業之「商業活動」指數已連續 3 個月呈現擴張，指數續揚 3.1 個百分點至 66.1%，再創 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業全數回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 83.3% )、零售業 ( 78.6% )、資訊暨通訊傳播業 ( 65.6% )、金融保險業 ( 64.1% )、營造暨不動產業 ( 62.5% )、教育暨專業科學業 ( 62.1% )、運輸倉儲業 ( 60.7% ) 與批發業 ( 58.0% )。

其次，全體非製造業之「未完成訂單」( 工作委託量 ) 指數中斷連續 15 個月的緊縮轉為擴張，指數再攀升 2.0 個百分點至 51.7%，為 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業中，五大產業回報未完成訂單呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 61.1% )、零售業 ( 57.1% )、營造暨不動產業 ( 53.6% )、運輸倉儲業 ( 53.6% ) 與批發業 ( 53.4% )。資訊暨通訊傳播業 ( 40.6% ) 與教育暨專業科學業 ( 44.8% ) 則回報未完成訂單呈現緊縮。僅金融保險業回報未完成訂單為持平 ( 50.0% )。

全體非製造業之「服務收費價格」指數已連續第 3 個月上升 ( 高於 50.0% )，且指數續揚 2.3 個百分點至 54.3%，為 2018 年 5 月以來最快上升速度。八大產業中，六大產業回報服務收費價格呈現上升，各產業依上升速度排序為住宿餐飲業 ( 61.1% )、營造暨不動產業 ( 61.1% )、金融保險業 ( 56.5% )、零售業 ( 54.8% )、批發業 ( 53.4% ) 與教育暨專業科學業 ( 51.7% )。資訊暨通訊傳播業與運輸倉儲業則回報服務收費價格為持平 ( 50.0% )。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望」指數已連續第 3 個月呈現擴張，惟擴張速度與前月相比維持不變，指數仍為 52.1%。八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為營造暨不動產業 ( 62.5% )、零售業 ( 61.9% )、運輸倉儲業 ( 60.7% )、資訊暨通訊傳播業 ( 59.4% )、金融保險業 ( 53.3% ) 與教育暨專業科學業 ( 51.7% )。僅批發業 ( 43.2% ) 回報未來六個月展望呈現緊縮。住宿餐飲業則回報未來六個月展望為持平 ( 50.0% )。

## 消費者信心指數

發布時間：109 年 7 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇九年八月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 71.33 點，與上月相較上升 1.9 點(109/7：69.43)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升(家庭經濟狀況、國內經濟景氣、購買耐久財)，一項指標持平(物價水準)，兩項指標下降(就業機會、投資股市時機)。上升幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 108.9 點，較上個月上升 12.8 點(109/7:96.1)。上升幅度第二的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 84.1 點，與上月的調查結果相較上升 2.5 點(109/7：81.6)。上升幅度第三的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 84.85 點，與上個月調查結果相較上升 2.2 點(109/7：82.65)。本次沒有變動的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 38.85 點，與上個月調查結果相同(109/7：38.85)。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 40 點，較上個月調查結果下降 4.1 點(109/7：44.1)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 71.3 點，與上個月調查結果相較下降 2 點(109/7：73.3)。

從絕對水準來看，五項指標偏向悲觀，僅有「未來半年購買耐久性財貨時機」偏向樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 98.5 點，較上月的調查結果上升 5.1 點(109/07：93.4)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 97.7 點，較上月的調查結果上升 5.8 點(109/7：91.9)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.9 點，與上個月調查結果相較上升 6 點(109/7：87.9)。

一〇九年八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，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋調查協辦，調查期間為 109 年 8 月 18 日至 22 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2838 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		工廠						
1~3F / B0	無電梯	41,300	~	56,200	38,000	~	52,900	41,300	~	52,900	24,800	~	41,300	34,700	~	51,200
4~5F / B0	無電梯	42,500	~	57,900	39,100	~	54,500	42,500	~	54,500	25,500	~	42,500	35,700	~	52,700
6~8F / B1	有電梯							62,800	~	73,400						
9~10F / B1	有電梯							64,700	~	75,600						

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

地區別		新竹市									
構造及用途別		加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		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		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		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		
樓層別		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：基隆市營造或施工費標準表

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

地區別		基隆市									
構造及用途別		加強磚造		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	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

### 自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點

內政部令中華民國 109 年 8 月 5 日台內營字第 1090812799 號

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定

三之一、本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

- (一) 未成年。
- (二) 二十五歲以下仍在學之成年人，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- (三) 已成年無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，為申請人得對該未成年子女行使權利負擔義務。申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。該子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

申請人或其配偶孕有之胎兒，以申請日前一個月內之下列文件認定之：

- (一) 醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
- (二) 衛生福利部國民健康署編印之孕婦健康手冊記載之胎兒數及產檢時間，並經醫療院所蓋章、醫師簽名或蓋章。

七、自建自購住宅貸款利息補貼評點基準表及租金補貼評點基準表中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- (一) 生育有未成年子女。
- (二) 二十五歲以上。
- (三) 目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- (四) 目前居住之住宅未具備衛浴設備。
- (五) 三代同堂。
- (六) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- (七) 列冊獨居老人。
- (八) 單親家庭。
- (九) 新婚家庭。

自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女三人以上。

(二) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。

(三) 六十五歲以上。

九、(刪除)

十、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人得對該未成年子女行使權利負擔義務。申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。

不同申請人對同一未成年子女共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣(市)主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

### **修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點**

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定

二之二、本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

(一) 未成年。

(二) 二十五歲以下仍在學之成年人，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

(三) 已成年無謀生能力而需照顧。

前項申請人育有未成年子女，為申請人得對該未成年子女行使權利負擔義務。申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。該子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

申請人或其配偶孕有之胎兒，以申請日前一個月內之下列文件認定之：

(一) 醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(二) 衛生福利部國民健康署編印之孕婦健康手冊記載之胎兒數及產檢時間，並經醫療院所蓋章、醫師簽名或蓋章。

七、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表(以下簡稱基準表)中，下列項目限申請人具備者始得加分：

(一) 生育有未成年子女。

(二) 二十五歲以上。

(三) 申請修繕之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

(四) 申請修繕之住宅未具備衛浴設備。

(五) 申請修繕之住宅有結構安全疑慮。

- (六) 三代同堂。
- (七) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- (八) 列冊獨居老人。
- (九) 單親家庭。
- (十) 新婚家庭。

修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女三人以上。
- (二) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- (三) 六十五歲以上。

十、(刪除)

十一、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人得對該未成年子女行使權利負擔義務。申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女。

不同申請人對同一未成年子女共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女列入評分項目計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣(市)主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

### **金融控股公司財務報告編製準則」第二十四條格式二～十五、「公開發行銀行財務報告編製準則&公開發行票券金融公司財務報告編製準則**

主 旨：預告修正「金融控股公司財務報告編製準則」第二十四條格式二～十五、「公開發行銀行財務報告編製準則」及「公開發行票券金融公司財務報告編製準則」第二十四條格式六～十二草案。

依 據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、修正機關：金融監督管理委員會。
- 二、修正依據：證券交易法第十四條第二項。
- 三、旨揭法規修正草案總說明及附表格式對照詳如附件，本案另載於本會「主管法規查詢系統」網站之「草案預告」網頁(網址：<http://law.fsc.gov.tw/law/DraftForum.aspx>)。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報翌日起六十日內於前開「草案預告」網頁陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：本會銀行局
  - (二) 地址：新北市板橋區縣民大道 2 段 7 號 7 樓
  - (三) 電話：(02)89689650、89689655

(四) 傳真：(02)89691352

(五) 電子郵件：hhwang@banking.gov.tw

### **國有耕地放租實施辦法**

內政部公告中華民國 109 年 8 月 4 日台內地字第 1090128009 號

主 旨：預告修正「國有耕地放租實施辦法」第 3 條條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：國有財產法第 46 條第 1 項。

三、「國有耕地放租實施辦法」第 3 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站(網址：<https://www.moi.gov.tw>) 網頁。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 60 日內陳述意見或洽詢：

(一) 承辦單位：內政部地政司

(二) 地址：臺北市中正區徐州路 5 號 7 樓

(三) 電話：02-23565248

(四) 傳真：02-23566230

(五) 電子郵件：moi1904@moi.gov.tw

### **內政部公告國防部中華民國 109 年 7 月 30 日國作聯戰字第 1090161635 號、台內營字第 1090813184 號**

主 旨：公告將「台中縣神岡鄉山皮村、大雅鄉埔子墘、十三寮重要軍事設施管制區」修正為「臺中市神岡區山皮村、大雅區埔仔墘重要軍事設施管制區」，並調整其禁建、限建範圍，自中華民國 109 年 8 月 7 日生效。

依 據：依「國家安全法」第 5 條、「國家安全法施行細則」第 33 條、第 36 條及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」第 8 點規定辦理。

公告事項：

一、原公告名稱「台中縣神岡鄉山皮村、大雅鄉埔子墘、十三寮重要軍事設施管制區」修正為「臺中市神岡區山皮村、大雅區埔仔墘重要軍事設施管制區」。

二、臺中市神岡區山皮村、大雅區埔仔墘重要軍事設施管制區禁、限建範圍：

(一) 禁建區：

1、以兩處陣地之雷達位置中心點起，向外 80 公尺範圍內。

2、以兩處陣地之砲位及飛彈發射架中心點起，向外 100 公尺範圍內。

- (二) 限建區：以兩處陣地禁建區外緣起，向外 1,500 公尺內，建築物(含屋頂凸出部分任何設施)以雷達(砲位或飛彈發射架)基座高度為準，與雷達(砲位或飛彈發射架)位置中心點之距離，除應行禁建範圍外，其高距比為 1 比 66。

三、管制事項：

- (一) 未經設管單位許可，禁止人員入出重要軍事設施管制區之重要軍事設施所在地。
- (二) 禁、限建範圍內從事開發、建築等行為，應向地方政府主管機關提出申請，但申請案件若有疑慮致無法判定是否將影響軍事設施功能時，則須徵得作戰區(或設管單位)辦理會勘同意後，再行核准。

### **公告劃定「桃園市大溪區康莊休閒農業區」及其範圍**

行政院農業委員會公告中華民國 109 年 8 月 5 日農輔字第 1090023446 號

主 旨：公告劃定「桃園市大溪區康莊休閒農業區」及其範圍，並自即日生效。

依 據：休閒農業輔導管理辦法第六條。

公告事項：

- 一、劃定「桃園市大溪區康莊休閒農業區」，其範圍包含大溪區內柵段內柵小段、三層段三層小段、三層段頭寮小段、新溪洲段、福山段、康安段、溪崁段及埔尾段等共 7,010 筆地號土地，總面積 595.1728 公頃，劃定範圍圖及範圍內地段與地號詳如附件。
- 二、桃園市大溪區康莊休閒農業區規劃書(含位置及範圍圖)，得至桃園市政府及大溪區公所閱覽。

### **山坡地土地可利用限度分類標準**

行政院農業委員會公告中華民國 109 年 8 月 6 日農水保字第 1091865432 號

主 旨：預告修正「山坡地土地可利用限度分類標準」。

依 據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、修正機關：行政院農業委員會。
- 二、修正依據：山坡地保育利用條例第十六條第三項。
- 三、「山坡地土地可利用限度分類標準」修正草案如附件。本案另載於本會全球資訊網站(網址：<https://www.coa.gov.tw>)及本會水土保持局全球資訊網站(網址：<https://www.swcb.gov.tw/>)。

- 四、山坡地保育利用條例施行細則第十二條規定業於 109 年 5 月 13 日以農水保字第 1091864899 號令修正發布，本標準修正草案為配合前揭規定之配套，確有急迫性，預告期間縮短為 14 日。對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報隔日起 14 日內陳述意見或洽詢：
- (一) 承辦單位：本會水土保持局
  - (二) 地址：南投縣南投市中興新村光華路 6 號
  - (三) 電話：049-2347431
  - (四) 傳真：049-2325550
  - (五) 電子郵件：prtsou103@mail.swcb.gov.tw

### 國有公用不動產收益原則

財政部令中華民國 109 年 8 月 13 日台財產公字第 10935006190 號  
修正「國有公用不動產收益原則」，並自即日生效。  
附修正「國有公用不動產收益原則」

#### 國有公用不動產收益原則修正規定

- 一、為利管理機關依國有財產法（以下簡稱國產法）第二十八條但書規定辦理國有公用不動產（以下簡稱不動產）活化收益，訂定本原則。
- 二、有下列情形之一，且符合國產法第二十八條但書規定者，得由相關機關另定不動產收益作業規定，所定收益計收基準宜考量稅費等成本支出：
  - (一) 中央目的事業主管機關為國家政策或目的事業需要。
  - (二) 中央特種基金財產之主管機關為基金設置目的或運作需要。
- 三、本原則所稱收益，指出租及利用，定義如下：
  - (一) 出租：指管理機關將不動產租與他人（以下簡稱承租人）使用並收取租金。
  - (二) 利用：指管理機關將不動產按次或按期提供他人（以下簡稱利用人）使用並收取費用（以下簡稱利用費）。

本原則所定機關，含公立學校。

#### 四、出租方式：

- (一) 逕予出租：管理機關得配合各級政府機關（含管理機關）業務、公共工程或公用事業需要，將不動產租與特定對象。
- (二) 公開標租：以公開招標方式將不動產租與得標人使用。其招標及決標程序得參照國有非公用不動產標租作業或政府採購法相關規定。

前項第一款所定公共工程，由該工程主辦機關認定；所定公用事業，依各該事業中央主管機關主管法規認定。

五、租金計收基準：

(一) 逕予出租：

- 1、年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之五，符合行政院訂頒「國有出租基地租金率調整方案」第二點各款規定，得按租金額百分之六十計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十。
- 2、出租與機關員工消費合作社：年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之二；房屋按當期課稅現值乘以百分之五。
- 3、出租與學校員生消費合作社：年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之一；房屋按當期課稅現值乘以百分之二。
- 4、前三目年租金計收基準，得由管理機關考量不動產使用方式、區位條件、市場行情、稅費支出等因素（以下統稱定價因素）調高之。

(二) 公開標租：

- 1、以不動產年租金總額競標，其底價由管理機關考量定價因素訂之，不得低於公開標租時依前款第一目規定計算之最低年租金總額。
- 2、租賃期間，不動產依前款第一目規定計算之最低年租金總額，因租金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。

(三) 下列情形之一，其逕予出租或標租年租金，得由管理機關考量定價因素訂定計收基準，不受前二款規定之限制：

- 1、不動產屬依文化資產保存法公告之文化資產。
- 2、不動產之出租屬附掛於牆面使用等情形，無法計算樓地板或土地面積。

(四) 行政院或其他法規定有不動產租金優惠或減免規定者，得從其規定。屬租金優惠者，僅得擇一適用。

六、出租應訂定書面租賃契約，載明下列事項：

- (一) 不動產標示、面積、範圍（得佐以圖示）。
- (二) 用途。
- (三) 契約存續期間。
- (四) 租金及其計收基準。
- (五) 稅捐及其他費用負擔。
- (六) 雙方權利義務。
- (七) 使用限制。
- (八) 違約處理。
- (九) 契約終止條款。
- (十) 其他特約事項。

七、利用費之計收基準，由管理機關考量定價因素或參照第五點租金計收基準定之。

八、管理機關得製定申請書，載明下列事項受理申請利用：

- (一) 不動產標示、面積、範圍 ( 得佐以圖示 )。
- (二) 使用時段或期間。
- (三) 利用費及其計收基準。
- (四) 活動內容或使用用途。
- (五) 使用說明或注意事項。

九、管理機關辦理不動產收益，得依個案情形加收權利金等，並自行訂定計收基準。

公開標租案件，管理機關認有必要以不低於決標價優先租與符合特定資格者，應將相關規範於招標文件載明。

十、不動產收益期限，於不影響公用用途下，由管理機關依不動產特性、使用方式等定之，並受有關法規規範。

十一、管理機關辦理不動產收益，應與承租人或利用人約定，不得將不動產轉租、委託他人經營、與他人合作經營或提供第三人使用。但因業務需求，有提供多元服務必要，經主管機關同意者，不在此限。

十二、管理機關辦理不動產收益，其相關收支，除其他法律另有規定外，依國產法及預算法相關規定辦理；不動產為地方政府經管者，所得收入依財政部國有財產署訂頒「地方政府經管國有公用不動產相關收入解繳國庫作業要點」規定，計算國庫應分配金額解繳國庫。

### **農田水利非事業用不動產活化收益辦法**

行政院農業委員會公告中華民國 109 年 8 月 14 日農水字第 1090082883 號

主 旨：預告訂定「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」。

依 據：行政程序法第一百五十四條第一項。

公告事項：

一、訂定機關：行政院農業委員會。

二、訂定依據：農田水利法第二十三條第三項。

三、「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」草案如附件。本案另載於本會全球資訊網站( 網址：<https://www.coa.gov.tw> )。

四、因配合農田水利法之施行日期，且為農田水利會改制為公務機關，故有將本案之預告期間縮短為 10 日之必要。對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報隔日起 10 日內陳述意見或洽詢：

- (一) 承辦單位：行政院農業委員會農田水利處。
- (二) 地址：臺北市中正區南海路 37 號。



- (三) 電話：(02)2312-6328。
- (四) 傳真：(02)2383-2098。
- (五) 電子郵件：slc49@mail.coa.gov.tw。

### **國有非公用不動產出租管理辦法**

財政部公告中華民國 109 年 8 月 18 日台財產管字第 10900112000 號

主 旨：預告修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第五條、第二十八條草案。

依 據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、修正機關：財政部。
- 二、修正依據：國有財產法第四十二條第四項。
- 三、「國有非公用不動產出租管理辦法」第五條、第二十八條修正草案如附件。本案另載於本部「財政法規 - 主管法規查詢系統」網站 ( 網址：<https://law-out.mof.gov.tw/> ) 「草案預告」項下網頁及「公共政策網路參與平臺」之「眾開講」( 網址：<https://join.gov.tw/policies/> )。
- 四、對本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登行政院公報隔日起 60 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦機關：財政部國有財產署。
  - (二) 地址：臺北市大安區光復南路 116 巷 18 號。
  - (三) 電話：02-27718121 分機 1227。
  - (四) 傳真：02-27812148。
  - (五) 電子郵件：rent2@fnp.gov.tw。
  - (六) 「公共政策網路參與平臺」之「眾開講」。

### **國有非公用不動產出租管理辦法**

財政部公告中華民國 109 年 8 月 27 日台財產公字第 10935007350 號

修正「國有不動產撥用要點」第七點，並自即日生效。

附修正「國有不動產撥用要點」第七點

- 七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：

- (一) 撥用不動產計畫書 ( 格式如附件一 )。
- (二) 撥用不動產清冊 ( 格式如附件二、附件三 )。
- (三) 撥用不動產之登記謄本及地籍圖或建物測量成果圖謄本 ( 得以內政部地籍資料相關系統列印資料替代；地籍圖謄本以完整、清晰呈現申撥地號及地籍線為原則，無須逐筆檢附；以下同 )。
- (四) 申撥國有土地內部分土地時，檢附地政機關之預為分割清冊及圖說。
- (五) 申撥國有未登記土地時，檢附地政機關測定之需用範圍圖說。
- (六) 撥用不動產所在區域證明：
  - 1、都市計畫範圍：直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關核發無妨礙都市計畫證明 ( 格式如附件四，得以公函替代 )。但屬下列情形之一者，免附：
    - (1) 區段徵收主辦機關為實施區段徵收，申撥區段徵收範圍內之不動產。
    - (2) 申撥國有建物，其建築用途已指定為申撥機關之撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時無變更。
    - (3) 申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。
  - 2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。
  - 3、國家公園範圍：國家公園管理處核發無妨礙國家公園計畫證明。但申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產，免附。
- (七) 撥用不動產使用現況清冊 ( 格式如附件五、附件六 )。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。
- (八) 撥用不動產使用計畫圖：
  - 1、於地政機關之地籍圖謄本、預為分割圖說或未登記地需用範圍圖說著色繪明申撥範圍及使用方式。使用方式單純者，得逕於第三款至第五款之圖說繪製 ( 應保留清晰地號及地籍線 )。
  - 2、申撥土地作新建建物之建築基地者，加繪建物位置、樓層及面積。但加繪確有困難，於圖面或公函敘明理由者，免加繪。
  - 3、申撥既有建物之基地或併同使用範圍者，加繪該建物位置。
  - 4、使用方式含第十四款之「附設停車場」者，應繪 ( 註 ) 明之。
- (九) 撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。
- (十) 申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。
- (十一) 有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。申撥標的為國有建物者，依劃分原則第三項規定，

加附稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件。

(十二) 申撥坐落林班地或保安林地之不動產，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。

(十三) 申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會同意撥用文件。

(十四) 申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：

1、免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。

2、收費停車場：交通部依行政院訂頒「各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則」審核同意之文件。

(十五) 校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。

(十六) 有下列情形者，檢附列有申撥標的之文化資產公告文件：

1、申撥都市計畫或國家公園範圍內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。

2、地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內不動產，供古蹟或歷史建築使用。

(十七) 地方機關申請無償撥用都市計畫範圍內不動產，符合下列各目情形者，檢附載明中華民國九十四年八月四日前、後使用分區變更沿革及法律依據之文件。但無妨礙都市計畫證明文件已載明屬通盤檢討變更等，足資證明符合劃分原則第一項但書第九款各目情形之一者，免附：

1、現使用分區非位於住宅區、商業區、工業區、或容許住、商、工業使用之特定專用區。

2、非撥供劃分原則第一項但書第八款第二目規定用途使用。

3、現使用分區係中華民國九十四年八月四日後變更。

(十八) 區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。

(十九) 其他與申撥案相關之必要文件。

國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件敘明下列事項：

(一) 同意撥用之不動產標示。同意撥用部分持分或空間者，加敘該持分或空間範圍；同意撥用未登記建物者，加敘該建物面積（或其單位及數量）、坐落土地標示及「財物標準分類」之財產名稱。

- (二) 屬應有償撥用之特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，敘明財產性質及適用劃分原則第一項但書款次規定。

## 伍、不動產相關新聞

### 央行降息房貸利率走低 調查顯示逾 5 成民眾想買房

經濟日報 · 2020/08/04

央行 3 月宣布降息 1 碼，根據第一銀行與台灣房屋合作的「2020 房貸大調查」顯示，隨房貸利率下滑，逾 5 成民眾購屋、換屋意願增，房仲業者預估，只要國內疫情持續偏穩定，下半年買氣將穩定成長。

「2020 房貸大調查」顯示，購屋者挑選房貸，最重視房貸利率高低，近 9 成受訪者將此列為最關鍵要素，其次為房貸成數高低，再來才是手續費負擔；而隨央行 3 月降息 1 碼（0.25 個百分點），房貸利率連動調低，高達 51.8% 受訪者表示，增加購屋或換屋意願，其中 22% 為有房族民眾，表示有意願再買一間房。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，央行降息加行政院祭出的振興方案，若在公股銀行貸款，以新台幣 1000 萬元房貸，現有房貸戶每月約可以省下 2000 多元，一年減少約 2.5 萬元的利息。

張旭嵐指出，降息省下來的錢雖然有限，不過以當前鼓勵自住購屋的房市政策，整體氛圍對於原本就要買房的人而言多少有助攻之效，台灣疫情相對國外穩定，民眾看屋意願更加明顯，預估下半年的買氣將會穩定成長。

在房貸負擔方面，此次調查對象，有 7 成以上年收入在百萬以內，其中 45.9% 的申貸者，房貸月繳金額控制在月收入 3 成以內，月繳金額超過收入的一半以上的則有 10.5%，主要為年薪 51 萬至 100 萬元族群。

針對貸款經驗，調查指出，有 51.9% 受訪者對於申貸過程中各銀行「房貸專案比價」感到最困擾，其次覺得「利率太高」（43.7%）及對「可貸的金額不滿意」（28%）。

張旭嵐指出，房價所得比仍高，小資族想買房，若非靠爸，多半得結婚後夫妻雙薪一起規劃，建議首購族購屋不求一次到位，可以近 10 年的個人財務能力和家庭需求為優先考量，先求有再求好，先買小再換大，先住遠再搬近，讓自己在購屋目標上有緩衝空間，依能力階段性調整購屋條件。

一銀則表示，為協助青年成家，配合政府推出「青年安心成家貸款專案」，目前利率僅 1.19%，只要年滿 20 歲以上，本人和配偶及未成年子女名下都無自用住宅即可申請，考量買房初期還有房屋裝潢及購置家電得支出，另外還有提供「加值型信貸」服務，可提高可貸金額。

一銀指出，年輕人也可選擇「前低後高型」還款方式，提供四階段的攤還比例，前 10 年僅需攤付貸款本金 10%，隨客戶的年齡增長，薪資結構有所增加，再分階段增加攤付比例。

## 六都土增稅成長 竹市倍增

經濟日報，2020/08/12

從稅收來看，7 月房市、車市兩樣情。房市方面，指標稅目土增稅、契稅都成長，尤其集中在六都；六都之外，新竹市房市也相當熱絡，土增稅成長一倍以上。至於車市銷售趨緩則反映在車輛貨物稅，且從新車掛牌數觀察，進口車、國產車雙雙呈現衰退。

財政部指出，7 月土增稅 99 億元，年增 13.1%，徵起件數近六萬件，年增 12.8%，稅額、件數雙雙成長，尤其六都表現都不錯，台北、桃園、台南稅額成長幅度都達到二成以上；高雄市土增稅額雖較去年略減，但主要是去年基期較高，整體表現也不錯。

近年在竹科發展下，新竹市買氣相當旺，7 月新竹市土增稅 3 億元，年增 117.9%。

從契稅觀察，財政部官員表示，房市熱點也集中在六都地區，其中以稅額來觀察，則是高雄年增 6,800 萬元最多，主要是上月有開出大額稅單，在 7 月入帳；其次則是新北市年增 4,900 萬元，則受惠於部分商辦大樓買賣移轉案件。

財政部表示，從土增稅、契稅徵收情形來看，確實有看到建商「痕跡」，顯示房市交易熱絡，也有不少中南部公司廠房移轉案件，貢獻相關稅收。

## 北市危老、都更推案量 創高

經濟日報·2020/08/14

據市調機構住展雜誌最新統計，截至 7 月止，台北市預售、新成屋推案量達 1,898 億元，其中光是都更、危老改建案就達 1,242 億元，占比一舉衝破五成，達 65%，創下歷史新高。

台北市都更、危老新推案比重節節升高，2018 年占比 33.2%，2019 年拉高至 43%；今年光是前七月占比更超過五成，比重高達 65.4%，顯示過去建商以購買素地作為推案原料的時代，已轉為走向都更、危老的方向。

住展雜誌研發長何世昌表示，台北市都更與危老相關的新推案占比就超過一半以上，意味著老房子「打掉重練」已成建商開發推案的新主流，會有這樣的情形，主要有三大原因，第一北市建築素地本來就少，在土地開發持續增加下，透過購買素地作為案源推案的情形持續下滑。

第二是政府國有土地政策以設定地上權案招標取代賣斷的標售方式，降低了土地供給量釋出；第三政府鼓勵都更與危老重建，讓都更、危老推案量能不斷放大，才會成為北市推案的主要動力來源。

以區域來看，台北市都更、危老新推案占比超過一半的行政區就有中山、松山、大安、萬華、南港、士林、內湖與南港；其中又松山區今年以來新推案 100%都是老屋改建案，南港占比也有 95%，其次是萬華、中山區的 71%，信義區比重也有 65.9%，顯示台北市的老屋改建風潮並非只在蛋黃區，連蛋白區也受建商青睞。

何世昌指出，不少消費者不愛買都更案，主因原住戶過多會衍生管理上的問題。不過，在台北市素地取得愈加困難下，不僅建商要插旗北市推案，都更、危老已成為必走的推案主流，接下來買方要在北市購買新房也很難避免都更案。

## 今年 Q1 住宅價格指數 台南漲最多、僅北市下跌

經濟日報 · 2020/08/15

內政部今 ( 14 ) 日發布今年第 1 季全國住宅價格指數及房價負擔能力。六都中住宅價格指數僅台北市下跌，其餘五都全數上揚，不過幅度都在 1% 內波動，變動堪稱平穩；房價負擔方面，全國房貸負擔率仍屬略低等級，房價所得比約 8.6 倍，全國民眾要買房，仍要不吃不喝近九年。

內政部表示，今年首季全國住宅價格指數為 104.69，較上季上升 0.52%，指數變動仍算平穩。

內政部表示，六都住宅價格指數波動幅度不大，皆在 1% 之內，其中以台南市上漲 0.99% 最多，其次為台中市上漲 0.85%、高雄市上漲 0.54%、桃園市上漲 0.43%、新北市上漲 0.23%，台北市則為下跌 0.18%。

住商不動產企劃研究室經理徐佳馨分析，台南上漲最多原因有二，首先台南房價是六都最低，成長空間也較大；其次則是近年南科發展帶來就業潮，推升房市熱度，此外也有部分投資置產原本鎖定高雄，但發現價格下不了手，因而轉往台南。

至於台北房價下跌的原因，徐佳馨指出，北市房價原本就高，成長空間不大，加上物價較高、生活壓力大，許多人會轉往新北、桃園置產，無論對年輕人居住需求或是投資客而言，北市都未必是最佳選擇。

房價負擔能力方面，內政部指出，今年第 1 季全國房貸負擔率為 35.3%，房價負擔能力為略低等級，較上一季上升 0.15%，而房價所得比為 8.6 倍，也較上季略為上升。平均而言，國人要買房，仍要近九年不吃不喝。

比較六都情況，新北市房價負擔能力偏低，房價所得比 11.7 倍；台北市房價負擔能力過低，房價所得比 13.9 倍；桃園負擔能力也是略低，房價所得比為 7.5 倍；台中負擔能力偏低，房價所得比 10 倍；台南為可合理負擔，房價所得比為 7.3 倍；高雄也是可合理負擔，房價所得比 7.3 倍。



## 房貸、土建融餘額 雙雙續創新猷

工商時報·2020/08/26

中央銀行 25 日公布 7 月全體銀行購置住宅貸款（房貸）及建築貸款（土建融）餘額，各增至 7.670 兆元及 2.269 兆元，雙雙續創新高，其中土建融餘額年增率 15.45%，增幅為 2011 年 10 月以來（106 個月）新高，代表建商仍看好未來房市自住需求買氣。

央行統計顯示，土建融餘額 2019 年 9 月正式衝破 2 兆元大關，且已連續 17 個月創新高，餘額年增 3,035.95 億元，年增率 15.45%，已連續 14 個月二位數成長。

銀行房貸主管強調，今年以來金融市場受疫情衝擊，但台灣控制相對良好，自住需求買氣受響小，連帶供給側的土建融餘額年增率也續衝高，代表建商對今年房市偏樂觀的看法不變，反映在營造貸款及銷售周轉金需求居高不下。

央行官員認為，國內疫情控制良好，自住需求也維持不錯買氣，加上新完工交屋潮，整批分戶房貸增加，尤其各銀行持續推出優惠利率房貸搶攻優質戶，餘額增加明顯。

觀察房貸餘額 7 月單月增加 562.38 億元，顯示自住客仍明顯回籠，根據聯徵中心統計，近年來自住購屋的占比都維持約近九成，需求導向相對不受疫情影響。央行官員指出，以 7 月六都移轉棟數統計來看，六都月增率全部達二位數，合計月增率 19.3%，年增也有 2.8%。

雖然今年前七月的六都累計移轉棟數仍年減 1.2%，但主要是 2019 年台商回台的一波商用不動產交易熱絡，帶動整體房市，形成較高基期的效應。

基本上疫情影響本來就小，隨解封後房市更顯回溫，包括新成屋及中古屋交易均活絡。

## 高價店面 逆勢淪票房毒藥

經濟日報 · 2020/06/19

資金浪潮下，具有收益、保值或自用價值的商用不動產特別受青睞，唯獨高價店面變成票房毒藥！根據統計，今年上半年北台灣僅成交 11 件億元店面，相較過去二年同期均在 20 件以上，交易量呈現腰斬。由於大面積、高租金的店面招租不易，高價市場交易進入冰凍時期。

房仲業者根據實價登錄統計，台北市億元店面在 2016~2018 年上半年都有雙位數，今年僅有六件；桃園去年上半年更高達 12 件，今年則衰退至僅有二件。整體北台灣地區億元店面交易在去年上半年達 26 件高峰，今年上半年合計僅有 11 件。

住商不動產企研室經理徐佳馨表示，近年來實體店面走向「小而美」，商圈人潮減少，部分店面租金水準逐年下修，使得以前受歡迎的高總價店面明顯降溫。大家房屋企研室主任郎美因表示，總價逾 1 億元級別的店面，面積大、租金高，以最低 2% 的租金收益率要求來說，月租金至少要在 17 萬以上，能負擔高租金的租客有限，招租不易反而不受歡迎，儘管上半年市場游資充沛、利率探低，億元店面卻不受青睞，交易量每況愈下。

桃園市交通建設、社會福利等議題，人口正成長帶動商機，特別是 2018 年底九合一選舉後，高總價投資板塊挪移到桃園市，包括中正藝文特區、青埔高鐵特區都不乏億元以上的高價店面交易；不過今年因國際政經動盪、新冠肺炎干擾，海外資金及產業鏈回台布局，高總價不動產投資以廠房、工業用地及商辦為多，桃園反而成為北台灣高價店面交易衰退幅度最大的地區。

## 都更條例修正 簡化代拆程序、提高容獎

工商時報·2020/08/28

內政部 27 日通過《都市更新條例》修正草案，對都更案內的危險建築物，在完整配套下，可簡化地方政府代拆程序，並提高危險建築物參與都更容積獎勵誘因，最高可達原容積的 1.3 倍，希望大棒與胡蘿蔔雙管齊下，加速都市更新。

九二一地震後，政府提高建物耐震規範，但九二一前蓋的六層樓以上高風險建築物仍有 3 萬 6,200 多件。官員指出，很多耐震係數不足的建築物是高樓層，例如九二一的東興大樓、台南地震的維冠大樓，因原本戶數就多、容積也高，有改建的急迫性，但卻欠缺都更誘因。

這次內政部提出《都市更新條例》第 57、65 條修正草案，一方面簡化代拆程序，另一方面給予更高容獎，以大棒加胡蘿蔔，雙管齊下方式鼓勵危老建物整建。

修法草案規範，對都更案內危險建築物，在已取得多數共識，並有完善安置配套的前提下，可簡化地方政府代為拆除的程序。

官員指出，去年修法內容是都更計畫核定後，要經實施者私下調解、主管機關公開調解等程序，程序齊備後由地方政府代拆釘子戶。未來則是針對地方政府認定有即刻危險性的建築物，直接連結《建築法》第 81 條，不用再走冗長的協調程序，就可以進行代拆。

另針對實施都更計畫範圍內，新增二項規定，其一實施容積管制前 6 層樓以上都市高風險建築物，給予容積獎勵可以原建築容積 1.2 倍核計；其二對於有危害公共安全的建築物，因有改善迫切性，給予容獎為 1.3 倍。

修法說明指出，原建築容積高於基準容積的中高層建築物樓層，相對四、五層樓集合住宅戶數多、且所有權人整合相對不易，致災風險高。