



不動產估價月刊  
109年11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11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>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 10 月 598 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	124.85	104.32%	103.22%
9 月	130.17	125.86	105.07%	104.05%
10 月	130.52	126.30	105.35%	104.41%

## 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 10 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										
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
109/9	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
109/10	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 109 年 10 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 10 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	998.7	991.0	976.0	976.9	976.0	960.5	930.9	882.9	856.4	870.2	895.2	896.8	931.7
49	888.2	868.7	838.9	801.0	804.8	782.1	776.2	743.6	734.1	741.0	739.9	753.4	786.3
50	751.8	737.8	737.8	732.5	732.0	732.0	735.1	726.3	715.7	710.7	716.7	723.2	728.9
51	728.3	720.2	722.7	719.7	710.2	714.2	725.3	718.2	701.0	688.3	697.7	702.9	712.2
52	696.3	695.8	694.4	689.7	695.8	702.0	710.7	709.2	687.9	688.3	696.7	698.6	697.2
53	697.7	696.7	699.1	703.4	701.0	706.8	712.2	704.4	694.4	684.2	685.1	694.4	698.2
54	703.4	705.8	708.3	705.8	702.0	698.6	697.7	693.9	690.2	695.8	694.4	690.2	698.6
55	692.1	702.0	702.9	698.2	696.7	680.6	679.7	683.3	669.1	664.7	673.9	678.8	685.1
56	673.9	661.3	673.0	674.3	671.7	666.5	657.9	659.2	652.5	655.8	656.7	650.4	662.6
57	647.2	652.1	650.0	623.6	620.2	609.2	599.2	584.3	593.0	589.3	600.6	613.2	614.3
58	608.1	600.3	602.4	599.6	606.3	601.0	588.9	577.4	577.7	529.7	553.7	579.6	584.6
59	586.3	576.7	573.2	570.3	573.2	577.7	568.4	552.2	538.3	546.6	553.4	558.8	564.4
60	548.7	551.0	553.7	554.9	554.3	554.3	554.0	544.6	544.9	541.2	542.9	544.0	549.0
61	552.2	540.6	541.8	541.2	538.6	533.0	528.4	510.5	511.8	532.5	539.5	530.3	533.0
62	544.3	536.7	538.3	530.6	523.8	518.3	504.0	493.1	473.2	438.6	430.0	427.5	492.7
63	389.4	338.1	333.5	335.7	338.5	339.6	335.2	331.5	321.2	321.8	317.2	319.1	334.2
64	322.1	321.7	324.4	322.3	322.1	315.0	315.0	313.8	314.2	310.2	312.8	318.4	317.6
65	312.9	311.8	309.4	308.6	310.2	311.4	310.1	307.9	308.2	309.8	310.6	307.2	309.8
66	303.2	298.4	299.5	297.3	296.0	287.0	286.7	274.6	278.4	281.5	286.3	287.8	289.5
67	282.9	280.8	280.5	275.4	275.5	275.8	276.6	271.6	267.5	265.3	266.2	267.4	273.6
68	266.5	265.2	261.6	256.5	254.4	251.8	249.5	243.2	235.5	236.2	239.6	237.6	249.3
69	228.3	223.9	222.6	221.5	217.4	211.8	210.3	205.6	197.9	194.5	194.2	194.5	209.5
70	186.0	182.9	182.1	181.4	182.1	180.4	179.7	178.0	175.9	176.8	178.0	178.3	180.1
71	177.1	177.7	177.2	176.8	175.7	175.3	175.4	170.3	171.9	173.3	174.7	174.0	174.9
72	174.0	172.3	171.5	170.8	172.0	170.7	172.6	172.7	172.2	172.3	173.7	176.1	172.6
73	176.0	174.2	173.8	173.5	171.4	171.5	172.0	171.3	170.8	171.5	172.4	173.3	172.6
74	173.2	171.8	171.7	172.6	173.1	173.4	173.2	174.0	171.1	171.3	173.7	175.6	172.9
75	173.9	173.5	173.5	173.0	172.8	172.4	172.8	171.9	167.6	168.0	170.3	171.1	171.7
76	171.5	171.9	173.2	172.6	172.6	172.5	170.5	169.1	168.5	170.1	169.6	167.8	170.8
77	170.6	171.3	172.3	172.0	170.1	169.1	169.1	166.7	166.2	165.0	165.9	166.0	168.6
78	166.0	164.6	164.2	162.7	161.5	161.9	162.7	161.4	157.2	155.8	159.9	161.0	161.5
79	159.9	160.1	158.9	157.3	155.7	156.3	155.3	152.7	147.6	150.9	153.8	153.9	155.1
80	152.3	151.4	152.1	151.1	150.6	150.2	149.2	148.9	148.7	147.2	146.8	148.2	149.7
81	146.7	145.4	145.3	142.9	142.5	142.9	143.9	144.5	140.0	140.1	142.4	143.3	143.3
82	141.6	141.1	140.7	139.1	139.6	136.9	139.3	139.9	139.0	138.4	138.1	137.0	139.2
83	137.6	135.8	136.2	134.9	133.7	134.0	133.8	130.7	130.3	131.7	132.9	133.4	133.7
84	130.7	131.3	131.1	129.2	129.4	128.1	128.8	128.5	127.7	128.0	127.5	127.6	129.0
85	127.8	126.5	127.3	125.7	125.8	125.1	127.0	122.3	123.0	123.5	123.6	124.4	125.1
86	125.3	124.0	125.9	125.0	124.9	122.8	122.9	123.0	122.2	123.9	124.2	124.1	124.0
87	122.9	123.6	122.9	122.4	122.8	121.1	121.9	122.5	121.7	120.8	119.6	121.5	122.0
88	122.4	121.1	123.4	122.6	122.2	122.1	122.9	121.1	121.0	120.3	120.6	121.4	121.8
89	121.8	120.0	122.1	121.1	120.3	120.5	121.1	120.8	119.1	119.1	118.0	119.4	120.2
90	118.9	121.2	121.5	120.6	120.6	120.7	121.0	120.2	119.7	117.9	119.3	121.4	120.3
91	121.0	119.5	121.5	120.3	120.9	120.5	120.5	120.6	120.6	120.0	120.0	120.5	120.5
92	119.7	121.4	121.8	120.4	120.5	121.2	121.7	121.3	120.9	120.0	120.6	120.6	120.8
93	119.7	120.6	120.7	119.3	119.4	119.1	117.8	118.2	117.6	117.2	118.8	118.7	118.9
94	119.1	118.3	118.0	117.4	116.7	116.4	115.0	114.2	114.0	114.1	115.8	116.1	116.2
95	116.0	117.1	117.5	116.0	114.9	114.4	114.1	114.8	115.4	115.5	115.6	115.3	115.5
96	115.6	115.1	116.5	115.2	114.9	114.2	114.5	113.0	112.0	109.6	110.3	111.6	113.5
97	112.3	110.9	112.1	110.9	110.8	108.8	108.2	107.9	108.6	107.1	108.2	110.2	109.6
98	110.6	112.4	112.2	111.4	110.9	111.0	110.8	108.8	109.6	109.1	110.0	110.5	110.6
99	110.4	109.8	110.8	109.9	110.1	109.7	109.4	109.4	109.2	108.5	108.3	109.1	109.5
100	109.2	108.3	109.3	108.5	108.3	107.6	107.9	107.9	107.8	107.2	107.2	107.0	108.0
101	106.6	108.1	107.9	107.0	106.4	105.7	105.3	104.3	104.7	104.7	105.5	105.3	106.0
102	105.5	105.0	106.5	105.8	105.6	105.1	105.3	105.1	103.8	104.1	104.8	104.9	105.1
103	104.6	105.0	104.8	104.1	104.0	103.4	103.5	103.0	103.1	103.0	103.9	104.3	103.9
104	105.6	105.2	105.5	105.0	104.7	104.0	104.1	103.5	102.8	102.7	103.4	104.2	104.2
105	104.7	102.7	103.4	103.0	103.4	103.1	102.8	102.9	102.4	101.0	101.4	102.4	102.8
106	102.4	102.8	103.2	102.9	102.8	102.1	102.1	101.9	101.9	101.3	101.0	101.2	102.1
107	101.5	100.6	101.6	100.9	101.1	100.6	100.3	100.4	100.2	100.1	100.7	101.3	100.8
108	101.4	100.4	101.0	100.3	100.1	99.8	99.9	99.9	99.8	99.8	100.2	100.1	100.2
109	99.5	100.6	101.0	101.2	101.4	100.5	100.4	100.3	100.4	100.0			100.5

## 五、租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
108 年 11 月	103.00	109 年 3 月	103.48	109 年 7 月	103.65
108 年 12 月	103.19	109 年 4 月	103.48	109 年 8 月	103.72
109 年 1 月	103.34	109 年 5 月	109.50	109 年 9 月	103.78
109 年 2 月	103.40	109 年 6 月	109.56	109 年 10 月	103.85

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
108Q3	103.57	100.52	102.95	104.46	104.59	107.07	103.35
108Q4	104.14	100.80	103.46	104.64	105.48	107.88	104.29
109Q1	104.69	100.61	103.70	105.09	106.37	108.95	104.85
109Q2	105.39	100.70	103.90	105.80	107.64	110.38	105.24

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
109Q2	8.66	11.51	14.39	7.42	9.60	7.29	7.27
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
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
109Q2	8.24	8.04	7.22	8.66	7.51	7.40	5.37
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
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
109Q2	5.57	7.38	7.78	6.98	5.73	6.76	4.88
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

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 9 月報

發佈日期：中華民國 109 年 10 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 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 10 月最新預測，今年全球經濟成長-4.51%，低於去(2019)年 2.57%，明(2021)年預估為 4.44%。

國際貨幣基金(IMF)於今年 10 月 13 日發布「世界經濟展望」報告指出，因先進經濟體及中國大陸在第 2 季的經濟成長表現優於預期，且有跡象顯示第 3 季復甦力道還會加大，IMF 上修今年全球經濟成長率至-4.4%，較前次預測(今年 6 月)增加 0.5 個百分點，萎縮程度有所緩和。報告基準假設，隨疫苗覆蓋率範圍擴大，維持社交距離將逐步取消，預估明年經濟將成長 5.2%，惟復甦力道仍存在相當大的不確定性。

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 10 月預測全球貿易量因需求減弱將衰退 10.4%，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，恰可順應 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 9 月工業生產增加 10.73%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 8.2%、2.9%及 0.3%；外銷訂單金額 500.3 億美元，增加 9.9%；出口值 307.1 億美元，增加 9.4%，進口值 235.8 億美元，減少 5.4%，貿易出超 71.4 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 8.12%，消費者物價指數(CPI)下跌 0.58%；失業率 3.83%。

109 年 9 月景氣對策信號綜合判斷分數為 27 分，較上月增加 1 分，燈號續呈綠燈；

景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟漸趨回穩。

### 3、中國大陸經濟

中國大陸今年 1 至 9 月國內生產總值(GDP)為 72 兆 2,786 億人民幣，經濟成長率為 0.7%。世界銀行、IMF 及 IHS Markit 上調今年中國大陸經濟成長率預測為 2%、1.9%及 1.85%。

今年 1 至 9 月固定資產投資(不含農戶)金額為 43 兆 6,530 億人民幣，較上年同期增加 0.8%；規模以上工業生產增加 1.2%；對外貿易方面，出口減少 0.8%，進口減少 3.1%；物價方面，居民消費價格指數上漲 3.3%；非金融領域實際外商投資金額為 890.0 億美元，減少 0.3%；金融體系方面，今年 9 月貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 8.1%及 10.9%。

中國大陸第 19 屆五中全會於今年 10 月 26 日至 29 日召開，會中討論「十四五規劃(2021-2025 年)」及「2035 年遠景目標」。其中，針對 2035 年提出基本實現社會主義現代化遠景目標，包括經濟總量和城鄉居民人均收入再提升，關鍵核心技術出現重大突破，並進入創新型國家之領先國家等。另外，「十四五」時期並未明定 GDP 成長目標，而是強調堅持擴大內需戰略，以促進國內國際雙循環，具體工作內容包括提升產業鏈供應鏈現代化、加快數字化發展、發展戰略性新興產業及擴大對外開放等。

### 4、兩岸經貿

今年 9 月我對中國大陸(含香港)出口額為 142 億美元，增加 22.3%；進口額為 53.7 億美元，減少 0.3%；貿易出超為 88.4 億美元，增加 41.8%。同期間，我對中國大陸投資件數為 36 件，金額為 3.5 億美元；陸資來臺投資，件數為 7 件，金額為 359 萬美元。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 109 年 10 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

109 年 9 月景氣對策信號綜合判斷分數為 27 分，較上月增加 1 分，燈號續呈綠燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟逐漸趨穩。

受惠各國經濟活動陸續恢復，終端需求回溫，以及美國對陸廠禁令生效前的提前備貨效應，9 月以美元計價之出口持續擴增，生產、銷售指標亦持續成長；加以振興三倍券、節慶帶動買氣，9 月零售及餐飲業營業額持續擴增。

展望未來，近期國際主要預測機構陸續調升我國經濟成長表現，且消費性電子新品相繼推出，加上新興科技應用需求拉抬，均有助出口回穩。此外，「投資臺灣三大方案」效益持續發酵，政府加速執行公共建設等，國內投資動能延續，有助整體經濟持穩。惟全球武漢肺炎疫情再次升溫疑慮，加以美中爭端未解，需密切關注後續發展，妥為因應。

### (一) 景氣對策信號

109 年 9 月為 27 分，較上月增加 1 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，批發、零售及餐飲業營業額由黃藍燈轉呈黃紅燈，分數增加 2 分；工業生產指數、製造業銷售量指數皆由綠燈轉呈黃紅燈，分數各增加 1 分；股價指數由紅燈轉呈黃紅燈、海關出口值由黃藍燈轉呈藍燈、機械及電機設備進口值由綠燈轉呈黃藍燈，分數各減少 1 分；其餘 3 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 10.1% 增至 10.9%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 21.7% 減至 17.0%，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 4.3% 增至 9.1%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -0.06% 增至 0.05%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月上修值 1.7% 減至 -3.0%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 4.1% 減至 -0.03%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 1.0% 增至 3.2%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 1.6% 增至 5.6%，燈號由黃藍燈轉呈黃紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 98.9 點增至 100.0 點，燈號續呈綠燈。

## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 105.77，較上月上升 1.63%。
- 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、股價指數、建築物開工樓地板面積、實質貨幣總計數 M1B；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 102.39，較上月上升 1.12%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 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、電力（企業）總用電量、工業生產指數、實質海關出口值；其餘 2 項較上月下滑，分別為：實質機械及電機設備進口值、非農業部門就業人數。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 97.56，較上月下滑 0.16%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，分別為：失業率、全體金融機構放款與投資；其餘 3 項較上月下滑，包括：製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 109 年 11 月 2 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2020 年 10 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 4 個月擴張，且指數續揚 1.6 個百分點至 59.3%，為 2018 年 2 月以來最快擴張速度。

2020 年 10 月臺灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 5 個月擴張，惟本月指數續跌 2.2 個百分點至 53.4%。

#### 一、製造業之「新增訂單」、「生產數量」、「存貨」、「原物料價格」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 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，指數為 61.4%。化學暨生技醫療產業 (67.8%)、食品暨紡織產業 (70.0%) 與交通工具產業 (71.7%) 之新增訂單皆已連續 3 個月維持在 60.0% 以上擴張速度，且本月指數分別再攀升 5.3、7.0 與 9.2 個百分點。電子暨光學產業與基礎原物料產業之新增訂單指數分別續揚 5.8 與 1.3 個百分點至 69.6% 與 63.5%。其中，電子暨光學產業之新增訂單指數已攀升至 2018 年 4 月以來最快擴張速度。

其次，全體製造業經季調後之「生產數量」指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，且指數攀升 2.4 個百分點至 63.7%，為 2018 年 1 月以來最快擴張速度。食品暨紡織產業與基礎原物料產業之生產數量皆已連續 4 個月呈現擴張，且指數分別續揚 3.9 與 9.8 個百分點至 67.2% 與 72.3%。其中，基礎原物料產業之生產數量指數已來到指數創編以來最快擴張速度。交通工具產業之生產數量指數由創編以來最高點 (82.6%) 回跌 5.3 個百分點至 77.3%。化學暨生技醫療產業與電子暨光學產業之生產數量指數皆維持在 60.0% 以上的擴張速度，惟指數分別回跌 3.7 與 5.0 個百分點至 63.0% 與 61.1%。

「存貨」指數已連續 2 個月擴張，且指數續揚 2.7 個百分點至 53.3%，為 2019 年 5 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業之存貨指數中斷連續 2 個月的緊縮，指數續揚 5.8 個百分點至 54.9%，為本月全體製造業存貨指數擴張速度加快的主因之一。食品暨紡織產業與基礎原物料產業之存貨皆已連續 3 個月擴張，本月指數各攀升 9.4 與 0.8 個百分點至 65.0% 與 55.2%。其中，食品暨紡織產業之存貨指數已攀升至 2014 年 12 月以來最快擴張速度。交通工具產業之存貨由持平 (50.0%) 轉為擴張，指數回升 2.2 個百分點至 52.2%。化學暨生技醫療產業之存貨則由持平 (50.0%) 轉為緊縮，指數續跌 4.4 個百分點至 45.6%。

「原物料價格」指數已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的上升 (高於 50.0%) 速度，指數為 65.6%，較 9 月回跌 2.0 個百分點。化學暨生技醫療產業與電子暨光學產業之原物料價格指數皆已連續 2 個月維持在 60.0% 以上的上升速度，指數分別為 69.6% 與 62.2%，各較 9 月下跌 3.7 與 3.2 個百分點。電力暨機械設備產業已連續 5 個月回報原物料價格為上升，惟上

升速度趨緩，指數回跌 7.4 個百分點至 56.0%。食品暨紡織產業與交通工具產業之原物料價格指數分別續揚 2.3 與 3.3 個百分點至 65.6%與 75.0%。其中，交通工具產業之原物料價格指數已連續 2 個月維持在 70.0%以上的上升速度。

最後，「未來六個月展望」指數微跌 0.3 個百分點至 58.3%，連續第 3 個月呈現擴張。化學暨生技醫療產業（62.0%）、基礎原物料產業（63.8%）與交通工具產業（75.0%）之未來展望指數皆持續維持在 60.0%以上擴張速度。其中，交通工具產業之未來展望指數已攀升至 2014 年 5 月以來最快擴張速度。電子暨光學產業與食品暨紡織產業之未來展望分別已連續 3 與 5 個月呈現擴張，惟本月指數各回跌 2.0 與 5.6 個百分點至 55.3%與 59.4%。

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

首先，全體非製造業之「商業活動」指數續跌 1.9 個百分點至 55.0%，連續第 5 個月呈現擴張。八大產業中，五大產業回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為零售業（67.5%）、教育暨專業科學業（62.9%）、資訊暨通訊傳播業（61.8%）、營造暨不動產業（60.6%）與運輸倉儲業（57.1%）。批發業（45.8%）、住宿餐飲業（46.4%）與金融保險業（47.2%）則回報商業活動呈現緊縮。

其次，全體非製造業之「新增訂單」（新增簽約客戶或業務）指數亦已連續 5 個月呈現擴張，惟指數續跌 4.6 個百分點至 52.6%。八大產業中，四大產業回報新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業（64.5%）、運輸倉儲業（60.7%）、營造暨不動產業（60.6%）與資訊暨通訊傳播業（58.8%）。住宿餐飲業（39.3%）、批發業（42.2%）與零售業（45.0%）則回報新增訂單呈現緊縮。僅金融保險業回報新增訂單為持平（50.0%）。

全體非製造業之「未完成訂單」（工作委託量）指數中斷連續 2 個月的擴張轉為緊縮，指數由 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度（51.7%）回跌 4.5 個百分點至 47.2%。八大產業中，四大產業回報未完成訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為金融保險業（44.4%）、營造暨不動產業（45.5%）、住宿餐飲業（46.4%）與零售業（47.5%）。教育暨專業科學業（58.1%）與批發業（51.0%）則回報未完成訂單呈現擴張。資訊暨通訊傳播業與運輸倉儲業皆回報未完成訂單為持平（50.0%）。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望」指數已連續 5 個月呈現擴張，惟指數回跌 1.6 個百分點至 52.9%。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（66.7%）、零售業（60.0%）、教育暨專業科學業（56.5%）、金融保險業（54.6%）、運輸倉儲業（53.6%）與批發業（52.1%）。住宿餐飲業（39.3%）與資訊暨通訊傳播業（47.1%）則回報未來六個月展望呈現緊縮。

## 消費者信心指數

發布時間：109 年 10 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一〇九年十月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 71.1 點，與上月相較下降 0.5 點(109/9: 71.6)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升（物價水準、國內經濟景氣、購買耐久財），三項指標下降(家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機)。上升幅度最多的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 42.05 點，較上個月調查結果上升 3.05 點(109/9: 39)。上升幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 122.3 點，較上個月上升 2.45 點(109/9: 119.85)。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 83.8 點，與上個月調查結果相較上升 0.8 點(109/9: 83)。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 30 點，較上個月調查結果下降 5.3 點(109/9: 35.3)。下降幅度第二的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 81.65 點，與上月的調查結果相較下降 2.15 點(109/9: 83.8)。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 66.8 點，與上個月調查結果相較下降 1.85 點(109/9: 68.65)。

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 112.5 點，較上月的調查結果下降 5.5 點(109/09: 118)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 89.7 點，較上月的調查結果下降 10.3 點(109/9: 100)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 89.4 點，與上個月的調查結果相較下降 6.8 點(109/9: 96.2)。

一〇九年十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集團調查協辦，調查期間為 109 年 10 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2856 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

## 參、不動產技術公報

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會

## 第四號公報

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

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

**第四號公報內容包括：**

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

### 一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

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

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

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

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

## 二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

### 三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

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

#### 四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

## 五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣																	
構造及用途別 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		鋼筋混凝土造					
樓層別		住宅、辦公室					
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上
1~3F / B0	無電梯	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		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	輕鋼架造	重鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	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		鋼筋混凝土造				
		住宅、辦公室				
樓層別						
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上
1~3F / B0	無電梯	46,000 ~ 55,000	49,000 ~ 62,000	52,000 ~ 65,000	54,000 ~ 70,000	57,000 ~ 77,000
4~5F / B0	無電梯	50,000 ~ 59,000	53,000 ~ 66,000	56,000 ~ 69,000	58,000 ~ 74,000	61,000 ~ 81,000
6~8F / B1	有電梯	58,000 ~ 67,000	61,000 ~ 74,000	64,000 ~ 77,000	66,000 ~ 82,000	69,000 ~ 89,000
9~10F / B1	有電梯	68,000 ~ 77,000	71,000 ~ 84,000	74,000 ~ 87,000	76,000 ~ 92,000	79,000 ~ 99,000
11~13F / B2	有電梯	76,000 ~ 85,000	79,000 ~ 92,000	82,000 ~ 95,000	84,000 ~ 100,000	87,000 ~ 107,000
14~15F / B2	有電梯	82,000 ~ 91,000	85,000 ~ 98,000	88,000 ~ 101,000	90,000 ~ 106,000	93,000 ~ 113,000
16~18F / B3	有電梯	94,000 ~ 103,000	97,000 ~ 110,000	100,000 ~ 113,000	102,000 ~ 118,000	105,000 ~ 125,000
19~20F / B3	有電梯	99,000 ~ 108,000	102,000 ~ 115,000	105,000 ~ 118,000	107,000 ~ 123,000	110,000 ~ 130,000
21~25F / B3	有電梯	107,000 ~ 116,000	110,000 ~ 123,000	113,000 ~ 126,000	115,000 ~ 131,000	118,000 ~ 138,000
26~30F / B4	有電梯	122,000 ~ 131,000	125,000 ~ 138,000	128,000 ~ 141,000	130,000 ~ 146,000	133,000 ~ 153,000
31~35F / B4	有電梯		135,000 ~ 148,000	138,000 ~ 151,000	140,000 ~ 156,000	143,000 ~ 163,000
36~40F / B4	有電梯		150,000 ~ 163,000	153,000 ~ 166,000	155,000 ~ 171,000	158,000 ~ 178,000

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

## 肆、最新法規及法令

### 「身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法」

內政部公告中華民國 109 年 10 月 8 日台內營字第 1090817661 號

主 旨：預告修正「身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法」第 2 條、第 7 條、第 15 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：身心障礙者權益保障法第 71 條。

三、「身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法」第 2 條、第 7 條、第 15 條修正草案如附件。本案另載於本部營建署全球資訊網站( 網址：<https://www.cpami.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：內政部營建署

(二) 地址：臺北市松山區八德路二段 342 號

(三) 電話：02-87712636

(四) 傳真：02-87712639

(五) 電子郵件：[wendy388@cpami.gov.tw](mailto:wendy388@cpami.gov.tw)

### 農田水利法第二十三條規定辦理權利變更登記

內政部令中華民國 109 年 10 月 15 日台內地字第 1090265378 號

一、地政機關受理農田水利會依農田水利法第二十三條規定辦理權利變更登記，其登記之申請、登記原因、原因發生日期及應附文件如下：

(一) 登記之申請：由改制後之管理機關囑託各登記機關辦理。

(二) 登記原因：以「接管」為登記原因。

(三) 原因發生日期：農田水利會改制公務機關之日( 即中華民國一百零九年十月一日 )。

(四) 應附文件：

1、土地登記申請書。

2、登記清冊( 或改制移接清冊 )。

3、扣繳單位統一編號編配通知書影本( 囑託登記公文已敘明，或土地登記申請書已載明並加蓋機關印章者，得免附 )。

- 4、所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十四款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定登記完畢後公告註銷。
- 5、土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百零九年九月三十日台財稅字第一〇九〇〇六六三五七〇號函規定，得以登記清冊替代之。
- 6、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、是類案件，依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理地價稅及房屋稅查欠。

三、登錄作業方式：以程式類別「所有權移轉、他項權利移轉」辦理，並依登記申請書記明內容，點選【是否列印書狀】。

四、本解釋令自中華民國一百零九年十月一日生效。

### **認可「射箭場」為都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表乙、平面多目標使用「公園」用地之「休閒運動設施」**

內政部令中華民國 109 年 10 月 16 日台內營字第 1090816856 號

認可「射箭場」為都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條附表乙、平面多目標使用「公園」用地之「休閒運動設施」，並自即日生效。

### **政府優惠購屋專案貸款查核作業要點**

內政部令中華民國 109 年 10 月 26 日台內營字第 1090816745 號

修正「政府優惠購屋專案貸款查核作業要點」部分規定，自即日生效。

附修正「政府優惠購屋專案貸款查核作業要點」部分規定

政府優惠購屋專案貸款查核作業要點部分規定修正規定

三、查核單位、機關（構）規定如下：

（一）主辦機關：本部及本部營建署。

（二）協辦機關：中央銀行、財政部及其所屬機關、金融監督管理委員會、本部戶政司、地政司及承貸金融機構。

七、查核方式規定如下：

（一）主辦機關查核：

1、請承貸金融機構提供借款人之姓名、國民身分證統一編號及辦理貸款之建物門牌及建號等資料清冊予本部。

2、本部依據承貸金融機構所提供之借款人上開資料清冊，函請財政部（財政資訊中心、稅捐稽徵處）提供借款人之財產歸戶清單（房屋部分）或由地政資訊網際網路服務系統介接取得貸款建物相關資料，匯入本部建置之查核系統進行比對；經

比對異常者，依地政資訊網際網路服務查詢系統複查辦理貸款之建物所有權移轉異動情形及移轉後新所有權人資料。

3、為比對辦理貸款之建物所有權移轉異動是否為借款人與配偶、子女、父母間移轉，本部得洽請承貸金融機構提供資料或利用戶政資料查詢。

4、承貸金融機構接獲本部通知借款人停止補貼時，應立即配合停止補貼，並計算借款人自事實發生之日起至停止補貼之日應繳回溢領補貼利息後，製作借款人之溢領補貼利息明細表及其聯絡相關資料提供本部，以供辦理後續追繳溢領補貼利息及將收回溢領補貼利息解繳住宅基金等相關作業。

(二) 承貸金融機構自主查核：承貸金融機構發現借款人有第八點應停止補貼之情形者，應主動停止利息補貼，並計算該借款人自停止補貼之日起迄今應繳回溢領補貼利息明細資料函送本部，以供辦理後續追繳溢領補貼利息及將收回溢領補貼利息解繳住宅基金等相關作業。

八、經查核借款人有下列情形之一，由本部發函通知借款人自事實發生之日起停止補貼（並副知承貸金融機構），借款人應自事實發生之日起返還溢領補貼利息：

(一) 住宅所有權全部移轉登記予配偶、子女、父母以外之人。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。

(二) 住宅所有權部分持分移轉登記予配偶、子女、父母以外之人，承貸金融機構應核算借款人及其配偶、子女、父母所餘持分之價值，所餘持分之價值足以擔保贖餘貸款金額者，仍得繼續享有本優惠貸款利率；所餘持分之價值不足以擔保贖餘貸款金額者，應自移轉登記之日起停止該減少部分之補貼利息，改按承貸金融機構一般購屋貸款利率計息。

(三) 借款人不具本國國籍（以戶籍除籍之日為事實發生日）。

(四) 借款人死亡，其繼承人未於本部通知之期限內洽承貸金融機構完成繼承更名手續（事實發生日為通知完成更名手續屆止日）。繼承更名手續應包含借款契約書中借款人名義變更及地籍登記謄本他項權利部之債務人及義務人名義變更等事項。

借款人將住宅所有權全部或部分持分移轉登記予配偶、子女、父母時，符合下列規定之一者，得持續享有利息補貼：

(一) 建物登記資料載明移轉登記原因為夫妻贈與。

(二) 依移轉登記日戶籍登記之資料，移轉時受讓人為借款人配偶、子女、父母。

九、溢領款之追繳規定如下：

(一) 借款人應一次全部繳回溢領補貼利息。

(二) 借款人因經濟困難無力一次全部繳回溢領補貼利息者，得於本部通知停止補貼函所定還款期限內，向本部營建署申請分期返還溢領補貼利息，並自提出申請之日起最多十二個月內分十二期平均攤還，且不計算利息。（政府優惠購屋專案貸款終止貸款利

息補貼戶分期返還溢領利息補貼申請書格式如附件)。但情況特殊者，得由本部營建署審酌延長之，其延長以十二個月分十二期為限。

- (三) 本部營建署收回借款人繳回溢領補貼利息後，應將該款項解繳住宅基金，並開立收據予借款人。
- (四) 借款人未依本部通知停止補貼函所定還款期限還款且未經本部營建署同意分期返還溢領補貼利息者，或未依本部營建署同意之分期還款期限返還溢領補貼利息者，本部得依法移送行政執行。
- (五) 經本部查核借款人應繳回之溢領補貼利息總額低於新臺幣一千元者，免予追繳。
- (六) 借款人死亡，溢領補貼利息之返還義務人為其配偶、子女及父母，返還義務人有下列情形之一者，得免追繳溢領補貼利息：
  - 1、均已死亡。
  - 2、均已拋棄繼承。
  - 3、均為出境遷出登記。
  - 4、其他特殊原因致無法返還溢領補貼利息，並經本部營建署核准。

十二、中華民國一百零九年十月二十六日前經本部函請停止補貼、返還溢領補貼利息、行政執行及訴願程序尚未終結之案件，適用一百零九年十月二十六日修正生效前之規定。

### **國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點**

修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第六點、第十二點、第十三點及第四點附表一、附表二、附表五，並自即日生效。

附修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」第六點、第十二點、第十三點及第四點附表一、附表二、附表五

國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點第六點、第十二點、第十三點修正規定

六、國有出租農業用地得同意作農業設施使用，興建設施之坐落土地面積與樓地板面積計算及高度基準如下：

- (一) 興建設施坐落土地總面積不得超過同一張租約承租土地總面積之百分之四，且不得超過一百平方公尺。但依下列規定辦理者，不在此限：
  - 1、目的事業主管機關訂有補助面積上限者，從其規定。
  - 2、申請興建農機具室、農業資材室、集貨運銷處理室、農糧產品加工室（農糧產品加工所需之相關設施），其興建總樓地板面積依容許使用辦法規定辦理，且其坐落土地總面積比例符合前述百分之四上限規定。
  - 3、申請興建水產品初級加工、集貨包裝處理設施、水產養殖管理設施中之管理室、飼料調配及儲藏室、轉運及操作處理場，依容許使用辦法規定辦理。

(二) 有下列情形之一者，不受第五點及前款規定之限制：

- 1、依畜牧法申請興建畜牧設施。
- 2、依容許使用辦法申請興建農業生產設施、農田灌溉排水設施、室外水產養殖生產設施、室內水產養殖生產設施。
- 3、申請興建農路、駁坎、圍牆、擋土牆。

(三) 興建設施之坐落土地面積及樓地板面積計算，依建築主管機關規定建築物面積計算標準辦理。

(四) 興建設施之高度基準：依容許使用辦法規定辦理；未規定高度之農業設施，其高度不得超過十四公尺。

出租土地如屬與他人共有情形，前項第一款所稱百分之四係按國有持分計算。

國有出租農業用地承租人為維持原租賃目的之使用，依水土保持相關法規實施水土保持處理與維護，得逕依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施，免由執行機關出具土地同意使用證明書；倘涉森林法第六條第二項但書規定並應依第十四點之四規定辦理。前述費用由承租人負擔，執行機關終止或撤銷租約收回土地時，不予補償。

十二、國有出租造林地（含原林甲地）承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）、造林或伐木所需臨時作業道，應符合下列情形，並徵得執行機關同意，免依第八點規定核發土地同意使用證明書：

(一) 工寮及附屬設施（廁所、水塔、雨遮）：

1、新建工寮案件：

(1) 屬林地移交範圍者，由執行機關依國有林地移交林務機關接管計畫原則處理。

(2) 非屬林地移交範圍者，依附件五辦理。

2、工寮補辦申請案件：依附件五辦理。

(二) 造林或伐木所需作業道，除位屬自來水水源水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離、自然保護（留）區、森林遊樂區等範圍不得施設外，依下列方式辦理：

1、作業道路寬不得逾越三公尺，路面不得鋪設柏油或水泥路面。

2、作業道之設施應符合森林法第九條第二項「地質穩定、無礙國土保安及林業經營」規定，且對林政、保林無影響。

3、經准闢設作業道時，由申請人立具切結，不得主張任何權利，並負一切安全及養護責任。

4、申請人獲准設置作業道後，涉及水土保持處理與維護，應依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施。

十三、執行機關於依前點規定同意承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施(廁所、水塔、雨遮)時，應於租約特約事項約定「承租人應依『國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點』第十二點規定興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施(廁所、水塔、雨遮)，違者，出租機關得終止租約。」、「承租人不要求編釘門牌及設籍且不變更使用用途，否則無條件同意出租機關終止租約」及「租約終止時，所建工寮無條件自行撤除，不得向出租機關要求任何補償。」。

## 伍、不動產相關新聞

### 房市熱 百分百房貸恐再現

工商時報·2020/10/05

搶房貸客各銀行花招百出，除了八成房貸加一成信貸的變型版九成房貸，也有銀行和建商「合力」提供客戶八五成房貸，國銀主管透露，有建商為了對買新成屋或是預售屋的購屋者補足自備款的不足，對房屋總價的 0.5 成，同意讓購屋者開立三年到期的支票，加上銀行給予八成貸款成數，合計購屋者可取得八五成貸款。

但不論「8+1」成房貸或是建商與銀行合推的「8+0.5」成房貸，銀行主管指出，房屋物件總價多半在 1,500 萬元以上，也就是每多給一成貸款，購屋者可省下至少 150 萬元自備款，是很大的金援，但相對也會讓銀行放款風險被墊高。

目前產業一片不景氣，但房地產一枝獨秀，是出現高成數房貸的主因，而在十多年前雙卡風暴尚未發生前曾出現的「百分百」房貸，銀行主管指出，先前因金管會和央行管控炒房，讓房貸市場平均成數降至七成，但如今「八成已不夠看，現在要九成」，雖然其中一成因主管機關態度不明而「化身」信貸，但若接下來房市續熱，加上高成數造成房貸業務重新洗牌，接下來消失十多年的百分百房貸不排除也會捲土重來。

行庫高層分析，以現在的不動產行情來看，倘若放款成數在七成，發生逾放時，賣掉擔保品應可讓銀行「安全下莊」，若銀行要在七成之外再多給，就要看客戶的財資力；以給到九成房貸來說，比起給到八成的要求更高，所以能有這種條件的申貸者，一般年所得能力至少要在 150 萬元以上。

尤引人矚目之處，在於目前提出九成房貸的銀行，除了適用於首購族，也能用作現有房貸的「轉貸」，對於想要換屋或是投資置產的貸款戶而言，也將放大更多補足自備款不足的彈性。

## 六都房價漲幅前十 南高占七席

工商時報·2020/10/06

房市熱，價格更持續上揚，根據吉家網發布第二季六都房市季報，六都一年來漲幅中，雙北市均約 3.3%，台中近一成，桃竹、台南、高雄均超過一成，更以台南年漲幅 15.6% 最高，六都房市明顯呈現「北緩、中溫、南熱」。六都漲幅前十名的行政區，南高都會區一舉囊括七席，各地傳統蛋白區房價反彈態勢明顯。

吉家網第二季季報顯示，六都中房價最低、交易量最小的台南市，一年來平均房價已自每坪 13.4 萬漲至每坪 15.5 萬元，房價漲幅為六都最高。就個別行政區來看，高雄市小港區房價年漲幅達 19.9% 居六都之冠，台南市南區 19.8%、新市區 16.6% 分居二、三名，另外台南安平區、新北土城區漲幅都逾 15%，高雄左營區與鳳山區、台南安南區、台中豐原區及新北市永和區等，年漲幅也都超過 12%。

吉家網董事長李同榮表示，資金回流、貨幣寬鬆、利率趨低，三大因素持續支撐全台房價穩中盤堅，不過長期終究仍需觀察經濟成長表現與市場供需變化，房市回升已經是現在進行式，市場緩升二、三年是必然的，不過開工量大增，三年後大量新成屋就會對市場供給產生壓力，若往後假性投資需求過多，造成房價過熱，就有可能提早結束此波榮景。

李同榮指出，近期房價漲幅較高的行政區，都是蛋白區而非蛋黃區，在都市蛋黃區的溢價和比價效應下，蛋白區房價較親民，吸引購屋族資金搶進，而基礎建設興建延伸交通，帶來基本生活機能與周邊商業機能的利多，此外，建商在成本考量與市場導向下，區域產品多規劃平價住宅產品，吸引首購族進場。

## 從房市熱絡 看區域平衡發展的新契機

工商時報·2020/10/05

為了振興疫情衝擊後的經濟，各國央行啟動了快速印鈔機，以持續大幅走低的市場利率，催使熱錢競相投入房市之中，帶動各國不動產市場價量雙揚。而台灣也不免於外，尤其是裨益於美中衝突所引起的非紅色供應鏈興起，讓防疫得宜的台灣再度成為全球重新矚目的良好投資標的。

在此當下，量化寬鬆帶來的貨幣供給，肯定台灣未來在產業投資報酬因此蜂擁而至的外國資本，再加上回流的台商資金，這幾股力量讓台灣的房市與金融房貸業務又獲得了新一波動能。只是，對總體經濟而言，這樣的發展也伴隨著對於房市是否過熱的隱憂，令人憂心台灣不動產泡沫成形的可能性。

值得慶幸的是，目前看到大幅上揚的房市，包括新竹、桃園以及台南等地，都是鄰近科學園區與加工出口區等產業基地，因為國際供應鏈重組，廠商擴大了在台投資，創造了就業也創造了購屋需求。在這樣的連結中，台灣的空間發展將可以得到區域平衡發展的新契機，以導正過去集中於高鐵南北兩端，尤其是大台北地區失衡且兩極化的經濟發展現象。而且，高科技產業創造高所得的消費力引導下，也有機會帶動這些過去非都會區的所得水準，縮短城鄉差距，甚至引領未來新生活的型態與趨勢。

只是，在這樣的榮景中，對於目前已經大幅集中於不動產的台灣金融業放款而言，保有對於房市泡沫的風險意識防範是相當重要的課題。尤其今年度開始，台灣已經步入人口負成長的趨勢，如果再加上這兩年配合危老都更所進行的都更容積釋出，對台灣房市的供需平衡影響，未來是否仍有價格大幅攀升的機會？就目前部分地區看到的追漲超貸事件，更顯示投資不動產風潮已經再起。台灣實在需要努力維持房市的穩健成長，而非暴利、暴漲的房價起伏。持平而論，保障住房需求就是政府應為的最重要施政目標，也唯有避免不動產成為過多資本的炒作標的，才能回應年輕世代對於居住正義的政策期待。

國際上的經驗，從 80 年代的日本開始，包括美國、紐澳、愛爾蘭、西班牙等國，都曾出現過房價大漲後急跌的走勢，嚴重衝擊了金融產業的系統安定，驗證著「穩健的房市成長是金融發展之基石」的鐵律。畢竟，在「正常時期」，房地產的價格交由市場供需決定，是市場機制的正常運作範圍。但在游資過分充斥之時，投機者卻可大幅利用金融槓桿來競求炒作獲利，可能導致風險轉移，由社會整體承擔，讓房地產價格泡沫成形。這樣的相關性，成為催生近年各國金融監理機關開展「總體審慎措施」( Macroprudential Measures ) 的原因之一，期望更全面性的防範系統性風險發生，讓金融產業穩定成長。

這次，藉由台灣產業契機所帶來的就業創造，讓台灣可以進一步追求區域平衡發展與落實居住正義，讓金融有機會幫助更多人圓夢，有一個可愛的家園，是我們期待的成果。但如何避免房市成為過度投資炒作的標的，避免空戶、鬼城等成為不動產泡沫的遺跡，正考驗著執政團隊的智慧與決心。

## 壽險投資不動產 今年砸千億

經濟日報 · 2020/10/11

壽險業者今年大手筆投資不動產，從前三季數據來看，壽險業在土地、商用不動產的投資額已近 1,049 億元，逼近 2012 年全年投資的 1,152 億元之歷史紀錄，更大幅超越去年全年 395 億元的水準，成為今年商用不動產及土地市場交易的最強推手。

根據第一太平戴維斯統計，包括商用不動產與土地交易紀錄，以及地上權案，壽險業者第 1 季已斥資 317.5 億元，第 2 季再接再厲投入 433.8 億元，第 3 季仍有 297.4 億元的交易金額，累計前三季高達 1,048.7 億元，相較過去四年全年平均值的 300 億至 400 億元間的水準，呈大幅躍進。

其中，最主要的三筆交易案分別為，第 1 季時眾所矚目的世貿三館地上權案，共吸引四家投資人出手，最終由南山人壽以總價 312.7 億元得標，創下單宗土地面積最大、權利金底價最高以及決標權利金最高。

第 2 季再由富邦人壽以 282.8 億元，拿下位於台北市東區門戶計畫的大南港標售案，溢價率 9.6%，是今年最大宗所有權土地交易，每坪土地價逾 375 萬元，刷新南港土地單價新高。第 3 季富邦人壽再加碼以 268 億元，購入台北市松山區的台北王朝大酒店。

第一太平戴維斯研究部主管丁玟甄表示，壽險在不動產市場投資收斂多年，手中累計大量可運用資金，加上近年台灣商辦市場供不應求，看好未來發展的前景，剛好今年有不少大筆金額的標案釋出，一方面可一口氣消耗預算，另一方面也能藉由素地開發打造新產品，創造租金收益。

瑞普國際不動產估價師事務所所長吳紘緒指出，今年壽險業爆買不動產除了利率超低、海外投資風險大、資金回台避險等外部原因，以及壽險業平均配置在不動產投資的比例僅占整體資產的 5%，仍有很大空間的產業條件之外。

更重要的是，壽險業普遍鎖定在開發型產品，純土地投資金額約 294 億元，地上權更有約 411 億元，兩者相加 705 億元，較去年全年增加 172%，更占今年壽險業投資各類不動產總金額的 70%。

## 中經院估經濟 V 型發展

聯合報 · 2020/10/21

中華經濟研究院昨公布我國今年經濟成長率 (GDP) 最新預測值為百分之一點七六，大幅上修〇點四三個百分點，高於央行預測的百分之一點六，以及主計總處的百分之一點五六。中經院表示，今年成長趨勢可望呈現 V 型發展，第二季是谷底，明年二〇二一年經濟成長率為百分之三點四二。

中經院院長張傳章分析，全球疫情趨緩，台灣下半年也一掃上半年的陰霾，內外需求回溫帶動回升成長。

中經院表示，有別於上半年以國內資本形成為主要支撐、民間消費因隔離、管制而呈現負成長；下半年民間消費可望因經濟活動回復加上三倍券挹注等，對經濟成長提供正向貢獻。惟全年民間消費對經濟成長貢獻仍為負值，內需維持正向貢獻多仰賴國內投資挹注。

中央銀行經濟研究處長蔡焜民指出，央行對於民間消費成長的看法比中經院保守，因為境管短期內看來不會解除，少了外國遊客，對民間消費影響很大。

針對近期新台幣強升，蔡焜民指出，首先因無法出國，使市場少了六、七十億美元的買盤；其次因國際油價從去年的六十幾美元跌到今年的四十幾美元，油元支出減少；第三、商品出超金額大。央行上半年自外匯市場淨買匯卅九億美元，顯示央行努力維持動態穩定，但央行不可能扭轉趨勢。

外界關注房市議題，張傳章表示，房市有沒有過熱不好說，但數據來看，營造不動產業指數超過六十，「相對是熱的，這無庸置疑」。中經院副院長王健全表示，中央銀行應該把工具拿出來了，不然等到民眾對房價上漲形成預期心理，再來行動就來不及了，韓國已經在打房了。

## 北台灣六地房價全面上漲 桃園成長 3%最多

經濟日報 · 2020/10/23

據住展雜誌最新統計，今年第 3 季北台灣台北、新北、基隆、桃園、新竹、宜蘭等六大地區預售、新成屋房價全面上漲，同步創下 2018 年房市反彈以來新高價，其中又以新北市、

桃園市較第 2 季漲幅各達 2.5%、3% 最多，顯示在低利、貨幣寬鬆的環境，推升北台灣房價漲勢持續上攻。

住展雜誌研發長何世昌表示，今年以來北台灣六大地區新屋房價呈現季季高，在低利、游資氾濫環境不變，且政府出手打房機率不高之下，認為第 4 季新屋房價向上走高的態勢不會有太大改變。

以各縣市房價表現來看，今年第 3 季新北市、桃園市單季漲幅各達 2.5%、3% 最多，新屋平均每坪成交價分別達 40.3 萬元、23.8 萬元，其中桃園新成屋房價年漲幅更達 5.3%，季漲幅、年漲幅均為北台灣之最。

何世昌分析，桃園、新北市新建案房價漲勢最多，主因新興重劃區帶頭上漲，其中新北市以板橋江翠北側重劃區漲勢最猛，今年以來漲幅飆破一成，桃園則是中路、小檜溪、青埔、擴大等重劃區漲幅最多，推升區域房價持續上揚。

台北市方面，今年第 3 季新建案每坪成交均價達 87.6 萬元，出現季增 0.7%、年增 4% 幅度；何世昌表示，台北市第 3 季新屋市場呈現「預售強、成屋弱」狀況，新成屋建案因成交不如預售熱絡，單季反而每坪跌價近 2 萬元。不過反觀預售市場，價格卻快速上漲，單季漲幅近 3%，不僅抵消成屋的跌幅，更進一步帶領區域房價往前衝。

有竹科加持的新竹縣市今年第 3 季新建案平均每坪成交價走高至 23 萬元，出現季增 0.4%、年增 3.6% 漲幅；值得注意的是，今年以來新竹包括東區、北區、竹北等，不時出現「排隊搶房子」的情況，房價漲勢也最凌厲。竹東、芎林、寶山、新豐與湖口等地，房價也普遍走揚，但香山、關西等地因買氣相對平淡，價格表現較為弱勢。

何世昌分析，新竹漲勢較凶的東區、北區、竹北等，都是在都市計畫區內，區域內的漲幅較難拉出來單獨計算，不過去年區域每坪成交價多在 24 萬~28 萬元間，但今年每坪單價均飆破 30 萬元以上，區域年漲幅至少 7%~25% 起跳，漲勢驚人。

## 銀行 Q3 新房貸單季新高

工商時報 · 2020/10/23

近期房市過熱議題持續發燒，根據中央銀行公布的 9 月五大銀行新承作房貸達 553.46 億元，已連續四個月均超過 500 億元，尤其第三季有民俗月干擾，一向是每年的淡季，但今年卻是淡季不淡，當季總合新增房貸高達 1,675.89 億元，創歷史單季新高紀錄，季增亦達 14.73%，過熱的房市也引起央行高度的關注。

央行統計的台銀、合庫銀、土銀、華銀、一銀等五大銀行合計房貸市占率約四成，一向具有市場風向球的指標地位。統計顯示，過去單季新增房貸金額前三大依序是 2019 年第四季的 1,658.28 億元、2013 年第四季的 1,640.35 億元、2012 年第二季的 1,583.37 億元。

銀行房貸主管指出，觀察 2012 年及 2013 年主要是反應央行第三、第四波打房效應的逃命潮，至於去年第四季則是 2017 年房市啟動這波復甦後的最高峰。

原預期今年第一季會更熱，但卻遭遇突然暴發新冠疫情衝擊而轉淡。第二季末隨國內疫情緩和解封，進入第三季後房市整個大爆發，季增達二位數的 14.73%，引發各界擔憂房市「過熱」，陸續提出警訊，甚至認為央行隨可能再出手「打房」。

根據台北市等六都的移轉棟數統計，9 月單月平均增加幅度為二位數的 12.3%，年增率更高達 36.1%，至於今年 1 至 9 月合計年增率為 5.4%，代表當月前半個多月雖然仍是民俗月，但買氣受影響有限，至下半個月民俗月過後，馬上又重返快速升溫的軌道。

央行官員也表示，五大銀行每個月的新增房貸均有所波動，第三季以來主要因為台灣疫情控制良好，房市在國內解封後，受新冠疫情影响更小，刺激市場買氣回穩。有關房市過熱的議題，事實上要看不同區域的情況而定，近來買氣主要集中在特定區域，如南科、竹科，「這種屬於個別區域熱絡的還好，後續密切觀察是否擴大為普遍性、全面性熱絡」。

這也透露出央行未來會盯得更緊，就如先前有銀行力推「九成房貸」。央行官員強調，基本上其中八成是房貸、一成是信貸，央行去函「提醒」銀行，應做好相關風險管控，各銀行回覆針對房貸戶的信用紀錄、還款能力，均有落實風險管理，「目前反應在房貸逾放仍低，但央行會密切關注後續變化」。

銀行房貸主管強調，若因應房市過熱泡沫，央行進場「打房」（房市管制），根據 2010 年至 2014 年的四波選擇性信用管制來看，主要針對第二、三房以上的投機炒作，無關自住首購族，結果有效終結房價再炒高，也達到讓年輕的自住首購族可以喘口氣。這次為避免房市炒風再起，央行若決定超前部署，再祭出引導房市健全發展的新管控舉措，絕對是延續過去有利於首購族的方式。

五大銀行新增房貸利率方面，連續四個月停留在 1.359%。央行官員說，9 月紓困房貸利率減碼期過後，利率是否反彈，還要再觀察，但各銀行積極搶市，多推出低利率優質房貸專案，基於價格競爭，未必會做大幅度的調整。

### 房貸、建築融資餘額 創高

經濟日報，2020/10/27

房市交易熱呼呼，銀行房貸餘額屢創新高。中央銀行昨（26）日公布，9 月房貸與建築貸款餘額雙雙締造歷史新高紀錄，年增率分別締造 13 年半與九年來的最高水準。

央行統計顯示，9 月國銀房貸餘額增至 7 兆 8,112 億元，月增 736 億元，年增率達 7.6%，增幅為 2007 年 4 月以來、13 年半新高；央行官員分析，主要原因是，近期六都買賣移轉棟數明顯增長，且 8 月適逢民俗月，部分買盤延後至 9 月。

央行官員指出，最近不動產買賣移轉棟數，不論月增還是年增都表現不錯，六都等都會區特別明顯；此外，台灣防疫得當，先前一度急凍的房市也柳暗花明，部分買盤遞延至近幾個月，間接促成近期房市的榮景。

央行指出，9 月六都建物買賣移轉棟數月增幅為 12.3%，單月交易量創下 57 個月新高，和去年同期相比，六都建物買賣移轉棟數暴增 36.1%，顯示房市交易非常熱絡。

象徵建商推案信心建築融資，9 月餘額漲至 2 兆 3,234 億元，月增 301 億元，年增率飆 16.11%，增幅為 2011 年 9 月來的九年高點，主要原因包括政府推出投資台灣三大方案，以及美中貿易衝突，部分廠商將生產線拉回台灣，進而提振國內廠辦、商辦需求，這些廠商的員工返台也產生住宅需求，加上最近房市表現不錯，使建築業商機變得更加蓬勃。

此外，近期房市表現不錯，建商也加緊促銷餘屋，推案更為積極。

央行統計顯示，9 月公股銀行推出的青年安心成家貸款餘額 6,184 億元，占比約 7.9%，較 8 月減少 11 億元、0.09 個百分點。

### 不動產抵繳遺贈稅 須現勘

經濟日報，2020/10/27

民眾以不動產來抵繳遺產稅、贈與稅，自去年 4 月起必須由財政部國產署先辦理現勘，並提供意見給稽徵機關，確保未來所接管的不動產不至於太難處理。國產署統計，今年前九月用來抵繳遺贈稅的不動產，合計已決標近 9 億元；若納入股票、動產等其他抵繳實物，則合計約 14 億元。

遺產稅、贈與稅在一定條件下可以不動產來抵減，自去年起，這類案件須經過國產署現勘，確認抵繳不動產為適合標售的標的，提供意見給稽徵機關後，由稽徵機關研判是否核准。

國產署表示，實務上在辦理現勘時，當土地屬公設用地，或是有占用情形、占有情形複雜，抑或土地為持分共有，不利管理，以及現況為道路或水溝等情形時，國產署會出具意見，認為該不動產「不利管理處分」，或是請納稅人先排除占用情形後再核准。

儘管國產署出具意見，但最後核准權力仍在稽徵機關手中。國產署副署長李政宗觀察，近一年多以來，民眾提出抵繳遺贈稅的不動產，筆數仍有高達 95% 都是持分共有的土地，全筆土地僅占 5%；但若觀察面積，則持分共有土地僅占 29%。

李政宗分析，持分共有的土地處理不易，且面積較為零散，市場價值相對較低，多數民眾會優先拿出來抵繳遺贈稅，儘管國產署會提醒稽徵機關後續處理較為不易，但目前看來仍有不少核准案件，後續還要再觀察。

李政宗說，在處理持分土地時，會詢問持分土地的共有人，是否有意願進場承購，若無意願才會標售。

## 房價「炒」風再起 巢運疾呼儘速審查「實價登錄 2.0」

經濟日報·2020/10/27

今年疫情稍微告一段落，資金行情在房市推波助瀾，「炒」風再起，引發各界高度關注，房地產業者自己都覺得有些炒作手法，實在太誇張。今（27）日巢運在立法院公開疾呼，應儘速審查「實價登錄 2.0」；如果行政院若還是遲遲不推「實價登錄 2.0」法案，將形同置民眾購屋消費權益於不顧，放任市場坑殺，並助長房價上漲。

房價不透明，長期以來不斷呼籲應推動門牌、預售屋實際成交價格都要全都露的巢運，今天在立法院火力全開。並呼籲立法院儘速立法「實價登錄 2.0」。

巢運指出，蘇貞昌院長於今年 9 月 29 日於立法院質詢時，承諾將「實價登錄 2.0」列為行政院優先法案並於本會期送至立法院審議。此話說出又一個月過去了，距內政部於年初再次提出「實價登錄 2.0」法案也已超過九個月，我們仍然沒看到行政院送案至立法院。

就此，「巢運」以都市改革組織、消費者文教基金會、房市改革行動聯盟為代表，邀請江永昌委員（民進黨）、邱顯智委員（時代力量）、蔡壁如委員（民眾黨）等跨黨派委員，共同召開記者會，要求行政院儘速提出《實價登錄 2.0》法案，並呼籲立法院朝野各黨積極排案審查通過，以回應民眾對購屋資訊透明化的殷切需求。

巢運指出，國內房市在疫情趨緩後，已然高昂的房價又有進一步推高的趨勢。永慶房屋針對第 3 季房價統計，七大都會區房價均較上季上漲，漲幅在 2.5%~5.2% 之間，桃園、新竹、台中與台南均已漲破歷史高點，創史上新高紀錄；而各縣市地政局的統計數據也顯示，9 月份六都「建物買賣移轉數量」合計約 2.43 萬棟，年增逾 36%、月增 12%，為 2016 年房地合一稅實施 57 個月以來的單月新高。

巢運指出，此波高房價的背後因素之一，正與「實價登錄 2.0」所欲改善的房屋市場資訊房透明化有關。中央銀行於 10 月 15 日的業務報告中，明確表示房價飆漲的因素之一為「預售屋炒作盛行」，並提及當前房市有著「預售屋、新推案等市場資訊透明化不足等制度面問題」。

由於「實價登錄 2.0」遲遲未修法通過，造成預售屋當前不需即時登載，使預售屋成為房價炒作的溫床，眾多購屋消費者在資訊不對等的狀態下面對一波波「搶購潮」、「排隊潮」

炒作話術，形成恐慌性消費淪為待宰羔羊；而欠缺查核權入法與加重處罰機制，亦加劇部分不肖業者敢上下其手、藉機哄抬。

巢運指出，面對房價炒作風潮再起，行政院若還是遲遲不推「實價登錄 2.0」法案，形同置民眾購屋消費權益於不顧，放任市場坑殺，並助長房價上漲。

「巢運」特別要向蔡英文總統喊話：「房屋市場資訊透明」為蔡總統 2016 競選時提出「《安居三策》之具體政見承諾，惟迄今就任已第五年且執政黨在國會有過半席次，但「實價登錄 2.0」法案，卻仍原地踏步。鑑於房市颶風再起，應以總統及執政黨黨主席的高度，調和鼎鼐，積極促成行政院與黨籍立委支持，展現「居住正義」改革決心！