



不動產估價月刊  
110年3月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理事長：張能政

主任委員：遲維新

副主任委員：汪也乃、黃小娟、張慧珍

委員：劉逸柏、李泰利、蔡文哲

執行秘書：林艾雯

出刊日期：110年3月15日

# 目 錄

<b>壹、</b>	<b>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、</b>	<b>總體經濟資訊 .....</b>	<b>13</b>
	一、國內外經濟情勢分析 .....	13
	二、景氣指標 .....	15
	三、採購經理人指數 .....	17
	四、消費者信心指數 .....	20
<b>參、</b>	<b>不動產技術公報 .....</b>	<b>21</b>
<b>肆、</b>	<b>相關法規及法令 .....</b>	<b>49</b>
<b>伍、</b>	<b>不動產相關新聞 .....</b>	<b>63</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 110 年 2 月 602 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%
11 月	131.20	127.02	105.90%	105.01%
12 月	133.27	129.24	107.57%	106.85%
民國 110 年				
1 月 r	136.39	132.52	110.09%	109.56%
2 月	136.42	132.58	110.11%	109.61%



## 二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：110 年 3 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
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
109/11	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442
110/1	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442
110/2	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 110 年 2 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·110 年 2 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	1006.5	998.7	983.6	984.5	983.6	967.9	938.1	889.8	863.1	877.0	902.2	903.8	939.0
49	895.2	875.5	845.5	807.2	811.0	788.2	782.3	749.4	739.8	746.7	745.6	759.3	792.4
50	757.6	743.5	743.5	738.2	737.7	737.7	740.8	731.9	721.2	716.3	722.2	728.9	734.5
51	734.0	725.8	728.3	725.3	715.8	719.7	730.9	723.8	706.5	693.7	703.1	708.4	717.7
52	701.7	701.2	699.8	695.1	701.2	707.4	716.3	714.8	693.2	693.7	702.2	704.1	702.6
53	703.1	702.2	704.6	708.9	706.5	712.3	717.7	709.9	699.8	689.5	690.5	699.8	703.6
54	708.9	711.3	713.8	711.3	707.4	704.1	703.1	699.3	695.6	701.2	699.8	695.6	704.1
55	697.4	707.4	708.4	703.6	702.2	685.9	685.0	688.6	674.3	669.9	679.1	684.1	690.5
56	679.1	666.5	678.3	679.6	676.9	671.7	663.1	664.3	657.6	660.9	661.8	655.5	667.8
57	652.2	657.2	655.1	628.5	625.0	613.9	603.9	588.8	597.6	593.9	605.3	618.0	619.1
58	612.8	605.0	607.1	604.3	611.0	605.7	593.5	581.9	582.2	533.9	558.0	584.2	589.1
59	590.8	581.2	577.6	574.8	577.6	582.2	572.8	556.5	542.5	550.9	557.7	563.2	568.8
60	553.0	555.3	558.0	559.2	558.6	558.6	558.3	548.9	549.2	545.4	547.1	548.3	553.3
61	556.5	544.8	546.0	545.4	542.8	537.2	532.5	514.5	515.8	536.6	543.7	534.4	537.2
62	548.6	540.8	542.5	534.7	527.9	522.3	507.9	497.0	476.8	442.0	433.3	430.8	496.5
63	392.5	340.7	336.0	338.4	341.1	342.3	337.8	334.1	323.7	324.3	319.7	321.5	336.8
64	324.6	324.2	326.9	324.8	324.6	317.4	317.4	316.2	316.6	312.6	315.2	320.8	320.1
65	315.4	314.2	311.8	311.0	312.6	313.8	312.5	310.3	310.6	312.2	313.0	309.6	312.2
66	305.6	300.7	301.9	299.6	298.3	289.2	288.9	276.7	280.6	283.7	288.6	290.0	291.7
67	285.1	283.0	282.7	277.5	277.7	278.0	278.7	273.7	269.6	267.3	268.2	269.4	275.7
68	268.5	267.3	263.7	258.5	256.4	253.7	251.4	245.1	237.4	238.0	241.5	239.5	251.3
69	230.1	225.6	224.4	223.3	219.1	213.4	211.9	207.2	199.5	196.0	195.7	196.0	211.2
70	187.5	184.4	183.5	182.8	183.5	181.8	181.1	179.3	177.2	178.2	179.4	179.7	181.5
71	178.5	179.1	178.6	178.1	177.1	176.7	176.8	171.6	173.2	174.6	176.0	175.4	176.3
72	175.3	173.6	172.9	172.1	173.3	172.0	174.0	174.1	173.5	173.6	175.1	177.5	173.9
73	177.4	175.6	175.1	174.8	172.7	172.8	173.3	172.7	172.1	172.8	173.8	174.6	174.0
74	174.5	173.2	173.1	173.9	174.5	174.7	174.6	175.3	172.5	172.6	175.1	176.9	174.2
75	175.3	174.8	174.8	174.4	174.2	173.7	174.2	173.2	168.9	169.3	171.6	172.4	173.0
76	172.9	173.2	174.6	174.0	174.0	173.8	171.8	170.5	169.8	171.4	170.9	169.1	172.2
77	171.9	172.6	173.6	173.4	171.4	170.4	170.4	168.0	167.5	166.3	167.2	167.3	170.0
78	167.3	165.8	165.4	164.0	162.8	163.2	164.0	162.6	158.5	157.0	161.1	162.2	162.8
79	161.1	161.3	160.1	158.6	156.9	157.5	156.5	153.9	148.8	152.0	155.0	155.1	156.3
80	153.4	152.5	153.3	152.3	151.8	151.4	150.4	150.0	149.8	148.4	147.9	149.3	150.9
81	147.9	146.6	146.4	144.0	143.6	144.0	145.0	145.7	141.1	141.2	143.5	144.4	144.4
82	142.7	142.2	141.8	140.2	140.6	138.0	140.4	141.0	140.1	139.5	139.2	138.0	140.3
83	138.6	136.9	137.2	136.0	134.8	135.1	134.8	131.7	131.3	132.7	134.0	134.5	134.8
84	131.7	132.3	132.1	130.2	130.5	129.1	129.8	129.5	128.7	129.0	128.5	128.6	130.0
85	128.8	127.5	128.3	126.6	126.8	126.1	128.0	123.3	124.0	124.5	124.5	125.4	126.1
86	126.3	124.9	126.9	126.0	125.8	123.8	123.9	124.0	123.2	124.9	125.2	125.1	125.0
87	123.8	124.6	123.8	123.4	123.8	122.0	122.8	123.4	122.7	121.7	120.5	122.5	122.9
88	123.3	122.0	124.4	123.5	123.2	123.1	123.8	122.0	122.0	121.2	121.6	122.3	122.7
89	122.7	120.9	123.0	122.0	121.2	121.4	122.1	121.7	120.0	120.0	118.9	120.3	121.2
90	119.9	122.2	122.5	121.5	121.5	121.6	122.0	121.2	120.6	118.8	120.3	122.4	121.2
91	121.9	120.5	122.5	121.2	121.8	121.5	121.4	121.5	121.6	120.9	120.9	121.5	121.4
92	120.6	122.3	122.7	121.4	121.4	122.1	122.7	122.2	121.8	121.0	121.5	121.5	121.8
93	120.6	121.5	121.6	120.2	120.3	120.1	118.7	119.2	118.5	118.1	119.7	119.6	119.8
94	120.0	119.2	118.9	118.3	117.6	117.3	115.9	115.1	114.9	115.0	116.8	117.0	117.1
95	116.9	118.1	118.4	116.9	115.8	115.3	115.0	115.7	116.3	116.4	116.5	116.2	116.4
96	116.5	116.0	117.4	116.1	115.8	115.1	115.4	113.9	112.8	110.5	111.1	112.5	114.4
97	113.1	111.7	112.9	111.7	111.7	109.7	109.1	108.8	109.4	107.9	109.0	111.1	110.5
98	111.5	113.2	113.1	112.2	111.8	111.9	111.7	109.7	110.4	110.0	110.8	111.4	111.5
99	111.2	110.6	111.7	110.8	110.9	110.6	110.2	110.2	110.1	109.4	109.2	110.0	110.4
100	110.0	109.2	110.1	109.3	109.1	108.5	108.8	108.7	108.6	108.0	108.0	107.8	108.8
101	107.5	108.9	108.8	107.8	107.2	106.6	106.2	105.1	105.5	105.6	106.4	106.1	106.8
102	106.3	105.8	107.3	106.7	106.5	105.9	106.1	106.0	104.6	104.9	105.6	105.7	105.9
103	105.4	105.8	105.6	104.9	104.8	104.2	104.3	103.8	103.9	103.8	104.7	105.1	104.7
104	106.4	106.0	106.3	105.8	105.5	104.8	104.9	104.3	103.6	103.5	104.2	105.0	105.0
105	105.6	103.5	104.2	103.9	104.2	103.9	103.6	103.7	103.2	101.7	102.2	103.2	103.6
106	103.2	103.6	104.0	103.7	103.6	102.9	102.9	102.7	102.7	102.1	101.8	102.0	102.9
107	102.3	101.4	102.4	101.7	101.8	101.4	101.1	101.1	101.0	100.9	101.5	102.0	101.6
108	102.2	101.2	101.8	101.0	100.9	100.6	100.7	100.7	100.6	100.5	100.9	100.9	101.0
109	100.3	101.4	101.8	102.0	102.1	101.3	101.2	101.0	101.1	100.8	100.9	100.8	101.2
110	100.5	100.0											100.2

## 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%
109 年 3 月	103.48	109 年 7 月	103.65	109 年 11 月	103.88
109 年 4 月	103.48	109 年 8 月	103.72	109 年 12 月	103.97
109 年 5 月	103.50	109 年 9 月	103.78	110 年 1 月	104.09
109 年 6 月	103.56	109 年 10 月	103.85	110 年 2 月	104.23

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
109Q1	104.69	103.70	100.61	105.09	106.37	108.95	104.85
109Q2	105.39	103.90	100.70	105.80	107.64	110.38	105.24
109Q3	106.89	105.16	102.30	108.04	109.85	113.20	106.20
109Q4	108.17	106.11	103.65	109.43	111.40	115.91	107.58

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
109Q3	9.19	12.16	15.29	7.93	9.98	7.54	7.65
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
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
109Q3	8.50	8.35	7.43	9.03	8.00	7.00	5.87
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
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
109Q3	5.84	7.95	8.59	6.64	5.62	7.41	5.37
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

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

110 年 1 月報

發佈日期：中華民國 110 年 3 月 5 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

受益於 COVID-19 疫苗開始施打及去(2020)年低基期，今(2021)年全球經濟活動可望逐步恢復，根據 IHS Markit 今年 2 月最新預測，今年全球經濟成長 4.97%，高於去年-3.73%，明(2022)年預估為 4.20%。

聯合國(UN)今年 1 月 15 日公布《2021 世界經濟情勢與展望》( World Economic Situation and Prospects 2021 ) 報告指出，受疫情影響，去年全球經濟萎縮 4.3%，衰退幅度超過 2009 年全球金融危機期間的 2.5 倍以上，並預估今年全球經濟將回升至 4.7%；其中，已開發經濟體成長 4.0%，開發中經濟體成長 5.7%。

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，美國與中國大陸貿易及科技爭端後續發展、全球公共債務風險升高加深金融脆弱性，以及地緣政治等，皆影響國際經濟前景。

##### 2、國內經濟

今年初國內防疫管制措施趨嚴，或將干擾消費成長動能，惟國內就業市場尚屬穩定，國內外股市活絡，有助民間消費成長，加以半導體廠商加大投資規模，推進全球頂尖製程，帶動相關供應鏈加深在地投資，在全球供應鏈重組大環境下，肆應 5G、車用、高速運算、物聯網等需求面之快速擴展，可望大量挹注我國出口。行政院主計總處初步統計 109 年經濟成長 3.11%，預測 110 年經濟成長 4.64%。

經濟指標方面，110 年 1 月工業生產增加 18.81%；批發業、零售業營業額分別增加 23.1%及 3.6%，餐飲業營業額減少 15.3%；外銷訂單金額 527.2 億美元，增加 49.3%；出口值 342.7 億美元，增加 36.8%，進口值 280.8 億美元，增加 29.9%，貿易出超 61.9 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 2.86%，消費者物價指數(CPI)下跌 0.16%；失業率 3.66%。

110 年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 37 分，較上月增加 3 分，燈號續呈黃紅燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟增溫。

### 3、中國大陸經濟

中國大陸去(2020)年 1 至 12 月國內生產總值(GDP)為 101 兆 5,986 億人民幣，經濟成長率為 2.3%。IHS Markit 預估今(2021)年中國大陸經濟成長率為 7.6%。

去年 12 月固定資產投資(不含農戶)金額為 1 兆 9,347 億人民幣，較上年同月增加 8.9%；規模以上工業生產增加 7.3%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 18.1%及 6.5%。今年 1 月，居民消費價格指數下跌 0.3%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 14.7% 及 9.4%。

今年 1 月 28 日至 3 月 8 日為中國大陸春運期間，為因應近期疫情擴散，中國大陸當局倡議各地人員「就地過年」。就地過年政策分級實施，中高風險地區必須嚴格執行相關規定，低風險地區則倡導民眾就地過年，非必要不出遠門。餐飲業、影視娛樂產業及重要零售業受惠於此政策，業績大幅成長。根據中國大陸商務部公布的數據，今年 2 月 11 日至 17 日間，重要零售和餐飲的銷售額達人民幣 8,210 億元，較 2019 年疫情爆發前的春節成長 4.9%。電影票房則創下歷史同期最高紀錄，突破 70 億元人民幣，接近去年全年的一半。

### 4、兩岸經貿

今年 1 月我對中國大陸(含香港)出口額為 148.5 億美元，增加 57.0%；進口額為 69.7 億美元，增加 46.9%；貿易出超為 78.9 億美元，增加 67.2%。同期間，我對中國大陸投資件數為 34 件，金額為 2.5 億美元；陸資來臺投資，件數為 2 件，金額為 151.2 萬美元。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 110 年 3 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

110 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 40 分，較上月增加 3 分，燈號轉呈紅燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟持續走強。

整體經濟表現強勁，除因疫情影響致去年基期較低外，主要受惠新興科技應用、遠距商機需求續強，加上傳產貨品需求持續回溫，2 月貿易、生產、銷售及金融面指標持續擴增。

展望未來，隨各國陸續施打疫苗，主要經濟體持續採行寬鬆政策，有利全球經濟回穩，出口動能可望續溫；投資方面，國內半導體、5G、綠能等投資擴增，台商及外商持續加大在台投資，以及公共建設加速執行，均有助推升國內投資動能。此外，國內景氣增溫，國人在國內消費持續成長，民間消費動能亦將回升。惟疫情發展及國際貿易紛爭之不確定因素仍在，恐影響全球經濟復甦步調，仍須審慎關注後續發展，並妥為因應。

### (一) 景氣對策信號

110 年 2 月為 40 分，較上月增加 3 分，燈號轉呈紅燈。9 項構成項目中，工業生產指數、機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數皆由黃紅燈轉呈紅燈，分數各增加 1 分；其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 18.9%減至 17.7%，燈號續呈紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 30.0%增至 38.3%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 7.8%增至 17.3%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.01%減至-0.02%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月下修值 12.1%增至 12.5%，燈號續呈黃紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 11.0%增至 35.2%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月 10.2%增至 13.4%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月下修值 12.2%減至 8.3%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 106.5 點減至 106.0 點，燈號續呈紅燈。



## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 106.69，較上月上升 0.52%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括股價指數、製造業營業氣候測驗點、實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B、工業及服務業受僱員工淨進入率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：建築物開工樓地板面積、外銷訂單動向指數。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 106.80，較上月上升 1.35%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括電力（企業）總用電量、工業生產指數、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數、非農業部門就業人數；僅實質海關出口值較上月下滑。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 100.34，較上月上升 0.59%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，全部較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值、失業率、全體金融機構放款與投資，以及金融業隔夜拆款利率。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 110 年 3 月 8 日

資料來源：中華經濟研究院提供

2021 年 2 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數( PMI ) [1] 已連續 8 個月擴張，惟指數由創編以來最快擴張速度 ( 65.1% ) 回跌 1.9 個百分點至 63.2%，連續第 4 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度。

2021 年 2 月未經季節調整之臺灣非製造業經理人指數( NMI ) 下跌 2.9 個百分點至 52.1%，連續第 9 個月呈現擴張。

一、製造業之「新增訂單」、「供應商交貨時間」、「存貨」、「原物料價格」、「未完成訂單」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」指數連續第 7 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，惟指數續跌 2.6 個百分點至 65.6%。儘管 2 月僅 16 個工作天，化學暨生技醫療產業與電子暨光學產業仍持續回報訂單較 1 月擴張，惟擴張速度趨緩，二指數分別回跌 8.3 與 10.5 個百分點至 58.0% 與 58.6%。基礎原物料產業之新增訂單指數回跌 15.2 個百分點至 54.3%，連續第 8 個月呈現擴張。交通工具產業與電力暨機械設備產業之新增訂單指數，在分別連續 7 與 3 個月維持在 60.0% 以上之擴張速度後，指數各回跌 17.8 與 19.2 個百分點至 52.2% 與 55.8%。

其次，全球航運缺櫃導致交期拉長，以及 2 月中美國德州極端氣候導致原油與石化產品供給失衡，全體製造業之「供應商交貨時間」指數已連續 2 個月停留在 2012 年 7 月創編以來最快上升 ( 高於 50.0% ) 速度，指數為 73.3%。電子暨光學產業之供應商交貨時間指數續揚 1.2 個百分點至 78.9%，再創 2012 年 7 月創編以來最快上升速度。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業之供應商交貨時間已分別連續 2 與 6 個月呈現上升，且指數分別續揚 8.9 與 2.2 個百分點至 67.2% 與 66.3%。其中，食品暨紡織產業已來到 2012 年 8 月以來最快上升速度。化學暨生技醫療產業與基礎原物料產業之供應商交貨時間指數在 1 月攀升至創編以來最快上升速度後，持續停留在 60.0% 以上的上升速度，指數分別為 70.5% 與 66.3%。

「存貨」指數已連續 2 個月呈現擴張，惟指數回跌 2.8 個百分點至 55.1%。電子暨光學產業已連續第 2 個月回報存貨為擴張，指數續揚 0.6 個百分點至 56.5%，為 2018 年 9 月以來最快擴張速度。化學暨生技醫療產業 ( 53.4% )、基礎原物料產業 ( 56.5% ) 與電力暨機械設備

產業 ( 52.3% ) 皆持續回報存貨為擴張，惟指數各下跌 2.9、5.7 與 8.6 個百分點。交通工具產業之存貨已連續第 4 個月擴張，惟擴張速度持續放緩，本月指數再下跌 5.7 個百分點至 54.3%。

「原物料價格」指數已連續 3 個月維持在 80.0% 以上的上升 ( 高於 50.0% ) 速度，且指數續揚 2.0 個百分點至 87.8%，再創 2012 年 7 月創編以來最快上升速度。六大產業之原物料價格指數全數呈現 80.0% 以上上升速度，基礎原物料與電力暨機械設備產業之價格指數更攀升至 90.0% 以上的上升速度。基礎原物料產業之原物料價格指數已連續 4 個月維持在 80.0% 以上的上升速度，且指數攀升 5.7 個百分點至 93.5%，為創編以來最快上升速度。食品暨紡織產業與電力暨機械設備產業之原物料價格皆已連續 9 個月呈現上升，指數分別續揚 7.0 與 2.8 個百分點至 86.2% 與 91.9%，同步創 2012 年 7 月創編以來最快上升速度。化學暨生技醫療產業與交通工具產業之原物料價格指數已分別連續 3 與 2 個月維持在 80.0% 以上的上升速度，且本月指數攀升 1.8 與 0.4 個百分點至 81.8% 與 80.4%。

最後，「未來六個月展望」指數續揚 3.3 個百分點至 73.3%，再創 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。電子暨光學產業與交通工具產業之未來展望指數已分別連續 3 與 5 個月維持在 70.0% 以上擴張速度，指數各為 74.6% 與 78.3%。其中，電子暨光學產業之未來展望指數已來到 2017 年 4 月以來最快擴張速度。化學暨生技醫療產業之未來展望指數已連續 6 個月維持在 60.0% 以上擴張速度，且指數續揚 7.5 個百分點至 75.0%，為 2014 年 7 月以來最快擴張速度。基礎原物料產業與電力暨機械設備產業之未來展望指數皆已連續 3 個月維持在 70.0% 以上的擴張速度，指數分別為 71.7% 與 73.3%。其中，基礎原物料產業之未來展望指數已來到 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。

## 二、非製造業之「商業活動」、「存貨」、「採購價格」與「未來六個月展望」

首先，農曆年與 228 連續假期致使部分產業營業天數下降，全體非製造業之「商業活動」中斷連續 8 個月的擴張轉為緊縮，指數下跌 4.6 個百分點至 49.8%。八大產業中，四大產業回報商業活動呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為運輸倉儲業 ( 38.3% )、資訊暨通訊傳播業 ( 44.4% )、金融保險業 ( 44.8% ) 與批發業 ( 46.7% )。零售業 ( 59.5% )、住宿餐飲業 ( 58.3% )、營造暨不動產業 ( 56.1% ) 與教育暨專業科學業 ( 52.9% ) 則回報商業活動呈現擴張。

其次，全體非製造業之「供應商交貨時間」( 受託工作完成時間 ) 已連續 16 個月呈現上升 ( 高於 50.0% )，且指數續揚 0.2 個百分點至 58.1%，再創 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。八大產業中，六大產業回報供應商交貨時間為上升，各產業依上升速度排序為批發業 ( 68.5% )、零售業 ( 61.9% )、教育暨專業科學業 ( 60.3% )、營造暨不動產業 ( 59.1% )、住

宿餐飲業 ( 58.3% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 55.6% )。運輸倉儲業 ( 46.7% ) 則回報供應商交貨時間為下降 ( 低於 50.0% )。僅金融保險業回報供應商交貨時間為持平 ( 50.0% )。

全體非製造業之「採購價格」( 營業成本 ) 已連續 62 個月呈現上升 ( 高於 50.0% )，指數由創編以來最快上升速度 ( 66.3% ) 回跌 4.5 個百分點至 61.8%，連續第 3 個月維持在 60.0% 以上的上升速度。八大產業中，六大產業回報採購價格呈現上升，各產業依上升速度排序為批發業 ( 75.0% )、運輸倉儲業 ( 68.3% )、營造暨不動產業 ( 68.2% )、零售業 ( 64.3% )、教育暨專業科學業 ( 58.8% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 58.3% )。金融保險業 ( 41.7% ) 則回報採購價格呈現下降 ( 低於 50.0% )。僅住宿餐飲業回報採購價格為持平 ( 50.0% )。

全體非製造業之「服務收費價格」指數已連續 9 個月上升 ( 高於 50.0% )，指數續揚 1.1 個百分點至 57.7%，再創 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。八大產業全數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 ( 75.0% )、營造暨不動產業 ( 68.8% )、批發業 ( 60.9% )、運輸倉儲業 ( 58.3% )、零售業 ( 54.8% )、教育暨專業科學業 ( 53.3% )、資訊暨通訊傳播業 ( 52.8% ) 與金融保險業 ( 51.0% )。

最後，全體非製造業之「未來六個月展望」已連續 9 個月擴張，且指數攀升 9.9 個百分點至 64.5%，為創編以來最快擴張速度。八大產業中，七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 ( 75.8% )、金融保險業 ( 68.8% )、資訊暨通訊傳播業 ( 66.7% )、運輸倉儲業 ( 65.0% )、教育暨專業科學業 ( 64.7% )、零售業 ( 64.3% ) 與批發業 ( 64.1% )。僅住宿餐飲業 ( 45.8% ) 回報未來六個月展望呈現緊縮。

## 四、消費者信心指數

發布時間：110 年 3 月 2 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一一〇年二月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 74.64 點，與上月相較上升 2.66 點(110/1：71.98)。

本次調查六項分項指標，五項指標上升(家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久財)，一項指標下降(物價水準)。上升幅度第一的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 47.1 點，較上個月調查結果上升 5.8 點(110/1：41.3)。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 90.65 點，與上月的調查結果相較上升 3.85 點(110/1：86.8)。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 87.95 點，與上個月調查結果相較上升 3.65 點(110/1：84.3)。上升幅度第四的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 66.35 點，與上個月調查結果相較上升 3.4 點(110/1：62.95)。上升幅度第五的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 112.65 點，較上個月上升 0.6 點(110/1：112.05)。唯一下降的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 43.15 點，較上個月調查結果下降 1.3 點(110/1：44.45)。

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 116.4 點，與上月的調查結果相較上升 0.75 點(110/1：115.65)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.5 點，較上月的調查結果上升 1.45 點(110/1：85.05)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 85.4 點，與上個月的調查結果相較上升 1.95 點(110/1：83.45)。

一一〇年二月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，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 110 年 2 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2845 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											
		住宅、辦公室											
樓層別		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
平均房價水準 (元/坪)													
1~3F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	45,600	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
4~5F / B0	無電梯	43,200	~ 52,800	46,800	~ 67,200	54,700	~ 67,400	60,200	~ 74,200	66,200	~ 81,500	72,900	~ 89,700
6~8F / B1	有電梯	43,200	~ 53,300	48,000	~ 71,400	57,000	~ 72,400	62,700	~ 77,200	69,000	~ 85,000	75,900	~ 93,500
9~10F / B1	有電梯	46,300	~ 56,200	53,000	~ 75,600	62,800	~ 77,300	69,100	~ 85,100	76,000	~ 93,600	83,600	~ 103,000
11~13F / B2	有電梯	49,200	~ 60,500	56,400	~ 81,000	66,700	~ 82,200	73,300	~ 90,400	80,700	~ 99,400	88,700	~ 109,000
14~15F / B2	有電梯	53,500	~ 63,400	61,400	~ 84,600	72,500	~ 89,300	79,700	~ 98,200	87,700	~ 108,000	96,400	~ 119,000
16~18F / B3	有電梯			64,800	~ 90,000	76,400	~ 94,100	84,000	~ 103,000	92,300	~ 114,000	102,000	~ 125,000
19~20F / B3	有電梯			69,800	~ 93,600	82,200	~ 101,000	90,400	~ 111,000	99,500	~ 123,000	109,000	~ 135,000
21~25F / B3	有電梯			73,200	~ 103,000	86,100	~ 106,000	94,700	~ 117,000	104,000	~ 128,000	115,000	~ 141,000
26~30F / B4	有電梯					95,800	~ 118,000	105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000
31~35F / B4	有電梯					105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000	140,000	~ 173,000
36~40F / B4	有電梯					116,000	~ 143,000	128,000	~ 158,000	141,000	~ 173,000	155,000	~ 191,000

地區別		新竹市									
構造及用途別		加強磚造				鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠	
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				

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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



附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別		南投縣											
構造及 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 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										
		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 ~ 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	
		住宅、辦公室	工廠	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 ~ 49,000	20,400 ~ 37,500	28,900 ~ 45,900			
6~8F / B1	有電梯			57,900 ~ 68,400					
9~10F / B1	有電梯			59,600 ~ 70,500					

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

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

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



附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

## 肆、最新法規及法令

訂定「非都市土地申請變更作為社會住宅使用興辦事業計畫審查作業要點」，自即日生效。

內政部令中華民國 110 年 2 月 1 日台內營字第 1090822486 號

一、內政部為利直轄市、縣（市）住宅主管機關審查土地面積未達二公頃之非都市土地申請變更作為社會住宅及其必要附屬設施等社會福利設施使用之興辦事業計畫，依非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定，特訂定本要點。

二、本要點所稱社會住宅，指依據住宅法規定申請興辦之社會住宅。

三、申請非都市土地變更作為社會住宅及其必要附屬設施使用者，應檢具下列書件一式十份，向土地所在地直轄市、縣（市）住宅主管機關提出申請：

(一) 申請書（格式如附表一）。

(二) 社會住宅興辦事業計畫。

(三) 依非都市土地變更編定執行要點第三點及附錄一之二規定，檢附興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關（單位）之文件。申請地區位於第二級環境敏感地區者，並檢附徵詢各項環境敏感地區主管機關意見之文件。

(四) 農地變更使用說明書。未涉及農地變更使用者，免附。

(五) 非都市土地使用清冊。

(六) 申請變更編定同意書並應註明同意作為社會住宅興辦事業計畫使用。另申請人為土地所有權人者，免附。

(七) 計畫用地配置圖及位置圖，配置圖比例尺不得小於一千二百分之一，位置圖比例尺不得小於五千分之一，均著色標示。

(八) 非都市土地興辦社會住宅需求評估說明書。

(九) 其他經直轄市、縣（市）住宅主管機關規定之文件。

前項第二款興辦事業計畫之內容，除應依住宅法施行細則第五條第二項或依民間興辦社會住宅申請審查辦法第二條第二項規定辦理外，申請地區位於第二級環境敏感地區者，並應就所屬環境敏感地區特性載明具體防範及補救措施、土地使用種類及強度。

前項第八款非都市土地興辦社會住宅需求評估說明書，應評估非都市土地使用需求性，包括土地所在地直轄市、縣（市）內社會住宅分布、數量、目前與未來供需狀況及需求急迫性、鄰近都市土地選項限制。

四、直轄市、縣（市）住宅主管機關審查依第三點第一項規定提出之申請，得與住宅法規定之社會住宅申請興辦案件審查作業併同辦理。

直轄市、縣（市）住宅主管機關審查申請書件符合規定者，應會同有關單位依審查表（格式如附表二）項目實地會勘及審核，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，

於興辦事業計畫核准與依住宅法施行細則第五條第一項規定報經核定及備查後，由社會住宅主辦機關(構)或申請人向土地所在地直轄市、縣(市)地政機關申請辦理使用地變更編定。

五、直轄市、縣(市)主管機關審查依第三點規定提出之申請應注意事項，規定如下：

(一) 申請使用山坡地範圍內各種使用區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、非都市土地使用管制規則及山坡地建築管理辦法等相關規定辦理，不得使用依據山坡地土地可利用限度分類標準查定為五級地之宜林地及六級地之加強保育地。

(二) 擬興辦事業用地涉及農業用地變更使用者，應符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點及相關規定。

(三) 建築基地應臨接道路，或以通路連接道路，其通路之寬度應依實施區域計畫地區建築管理辦法及建築技術規則規定辦理。

(四) 申請地區不得位於第一級環境敏感地區、相關法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。

(五) 考量社會住宅生活機能及所附設施之服務機能，申請地區應符合下列原則：

1、位於警察及消防設施足以涵蓋之服務範圍內。

2、位於自來水供應範圍內。

3、周邊地界直線二公里範圍內需有都市計畫。

(六) 經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的事業以外之其他事業使用，並應於三年內營運，逾期末營運者，應廢止興辦事業計畫之核准。但因開發或其他原因無法如期營運，報經直轄市、縣(市)住宅主管機關同意展期者，不在此限。

(七) 申請變更編定或開發建築之土地面積應與興辦事業計畫內容相符。

前項第六款展期，以一次為限，最長不得逾三年。

### **修正「租屋服務事業認定及獎勵辦法」**

內政部令中華民國 110 年 2 月 2 日台內營字第 1100800887 號

修正「租屋服務事業認定及獎勵辦法」

附修正「租屋服務事業認定及獎勵辦法」

#### 租屋服務事業認定及獎勵辦法修正條文

第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第五十二條第二項規定訂定之。

第二條 依本法第五十二條第二項規定認定之租屋服務事業，應符合下列資格：

一、領有租賃住宅服務業登記證，且營業項目登記含租賃住宅包租業、租賃住宅代管業。

二、領有不動產仲介業設立備查文件。

第三條 租屋服務事業提供服務項目如下：

一、租屋資訊。

二、租金補助諮詢。

- 三、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 四、媒合承、出租雙方及代為管理。
- 五、協助收取租金。
- 六、協助租屋契約公證。
- 七、租屋修繕諮詢。
- 八、租屋搬遷諮詢。
- 九、住宅出租修繕獎勵諮詢。
- 十、租屋糾紛諮詢。
- 十一、其他租屋相關諮詢。
- 十二、其他經主管機關認定之服務項目。

第 四 條 主管機關委任租屋服務事業提供前條第三款、第四款之服務項目，協助符合本法第四條、第二十五條規定之家庭或個人租屋時，得依本法第十九條第一項第六款規定給予補助。

主管機關依本法第八條規定設立或委託之專責法人或機構得依前項規定辦理。

第 五 條 前條之補助項目如下，其最高補助金額依附表規定辦理：

一、第三條第三款服務費用：

- (一) 開發費：租屋服務事業與住宅所有權人簽訂租賃契約（以下簡稱包租契約）並與次承租人簽訂轉租契約後按件核給；包租契約未達一年者，開發費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。
- (二) 包管費：租屋服務事業經住宅所有權人同意轉租並與其簽訂租賃契約之管理期間，按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

二、第三條第四款服務費用：

- (一) 媒合費：租屋服務事業於媒合承、出租雙方簽訂租賃契約後按件核給；租期未達一年者，媒合費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。
- (二) 代管費：於租屋服務事業租賃契約管理期間按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

前項補助費用如有租賃住宅市場發展及管理條例第十一條第二項規定或其他不可歸責於租屋服務事業經主管機關認定者，不予追繳。

第 六 條 主管機關依第四條委任租屋服務事業，應於委任期間至少辦理一次評鑑，並以書面通知受評鑑者；其評鑑項目如下：

- 一、行政組織及經營管理。
- 二、居住協助及專業服務。
- 三、委任事務執行情形。
- 四、改進創新作為。
- 五、其他經主管機關指定應受評鑑項目。

前項評鑑，得採書面審查或實地訪視方式辦理。

第七條 前條之評鑑結果以一百分為滿分，其成績等級如下：

- 一、優等：九十分以上。
- 二、甲等：八十分以上未達九十分。
- 三、乙等：七十分以上未達八十分。
- 四、丙等：未達七十分。

主管機關應將評鑑結果通知受評鑑者，並得公布之；其評鑑由直轄市、縣（市）主管機關辦理者，評鑑結果應報中央主管機關備查。

第八條 經評鑑結果列為甲等以上之租屋服務事業，由主管機關發給獎牌或獎狀。

### **修正「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文及第八條附件二。**

行政院環境保護署令中華民國 110 年 2 月 2 日環署綜字第 1101004742 號

修正「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文及第八條附件二。

附修正「開發行為環境影響評估作業準則」部分條文及第八條附件二

開發行為環境影響評估作業準則部分條文及第八條附件二修正條文

第九條 開發單位於開始進行環境影響評估時，應於中央主管機關指定網站（以下簡稱指定網站），刊登下列事項，供民眾、團體及機關於刊登日起二十日內以書面或於指定網站表達意見：

- 一、開發行為之名稱。
- 二、開發單位之名稱。
- 三、開發行為之內容、基地及地理位置圖。
- 四、預定調查或蒐集之項目、地點、時間及頻率。

開發單位應將前項刊登事項以書面告知該開發行為之目的事業主管機關及開發行為基地所在地之下列對象：

- 一、直轄市或縣（市）政府。
- 二、直轄市或縣（市）議會。
- 三、鄉（鎮、市、區）公所。
- 四、鄉（鎮、市）代表會。
- 五、鄉（鎮、市、區）之村（里）辦公處。

開發單位應記載並參酌民眾、團體及機關表達之意見，據以檢討規劃其評估內容。

第十條 說明書應依附件三及附表一至附表十四之規定，評估書初稿、評估書應依附件四及附表一至附表六、附表十至附表十二、附表十四之規定，記載應記載事項及審查要件；說明書、評估書初稿、評估書並應備齊附件五規定之圖件。

開發單位依附表七進行環境品質現況調查時，應優先引用政府機關已公布之最新資料，或其他單位長期調查累積之具代表性資料，如不引用時，應進行現地調查。但應於附表九敘明理由。

開發單位依前項規定進行現地調查之資料應於指定網站依規定格式傳輸原始數據。

開發單位因區位環境或開發行為特性得調整附表七所規定之調查項目、方法、地點、時間或頻率。但應於附表九敘明理由。

開發行為符合本法施行細則第十九條附表二或自願進行第二階段環境影響評估者，其說明書附表七環境品質現況調查改依附表八提供資料。

第十一條 說明書、評估書初稿、評估書、環境影響差異分析報告、變更內容對照表、環境現況差異分析及對策檢討報告、環境影響調查報告書、環境影響調查、分析及因應對策或主管機關指定之其他環境影響評估相關書件等之文字以橫式書寫，文字、圖、表頁之字體須清晰且間距分明，編製應精要確實，除圖表外每頁用紙規格為 A4 紙張（長二十九點七公分、寬二十一公分），並採雙面印製。

說明書之本文不得超過一百五十頁，評估書初稿、評估書之本文不得超過三百頁。相關資料、文件、數據等得以附錄形式編製。但開發行為因規模龐大、環境影響範圍較廣、環境評估項目眾多，且經主管機關同意者，其說明書、評估書初稿、評估書之頁數，不在此限。

地圖或照片應註明出處。圖、表超過規格時，得摺頁處理，其縮小或影印不得模糊難以閱讀。

開發單位提出第一項規定書件初稿時，應依主管機關所定電腦建檔作業規範，檢附電腦檔案；依審查結論提送定稿本時，亦同。

第十五條 開發單位作成說明書前，應依下列事項辦理：

一、刊登說明書主要內容：將說明書中有關本法第六條第二項第四款至第八款規定說明書記載之主要內容，刊登於指定網站，供民眾、團體及機關於刊登日起二十日內以書面或於指定網站表達意見。

二、舉行公開會議：舉行公開會議供表達意見，並於會議十日前將會議時間、地點及前款規定說明書之主要內容，刊登於指定網站；且以書面將相關會議訊息告知該開發行為之目的事業主管機關及開發行為基地所在地之下列對象，以利周知並供表達意見：

- (一) 直轄市或縣（市）政府。
- (二) 直轄市或縣（市）議會。
- (三) 鄉（鎮、市、區）公所。
- (四) 鄉（鎮、市）代表會。
- (五) 鄉（鎮、市、區）之村（里）辦公處。

開發單位應於前項第二款公開會議後四十五日內作成會議紀錄，公布於指定網站至少三十日。

依第九條及前二項規定所蒐集之意見及會議紀錄，開發單位應將其辦理情形及各方意見處理回應，編製於說明書。

開發單位之開發行為符合本法施行細則第十九條附表二或因自願進行第二階段環境影響評估者，免依前三項規定辦理。

第十九條 開發單位應規劃設置廢棄物貯存、清除及處理系統，處理施工及營運期間所產生之各種廢棄物；並評估其可能之負面影響。如委託執行機關或公民營廢棄物清除處理機構代為清除處理者，開發單位須調查合格機構之家數，並說明其許可清除處理之數量。

自行設置廢棄物焚化（資源回收）廠、掩埋場或其他處理設施處理廢棄物者，其對環境之影響應併入開發行為同時評估。

開發單位應評估整地作業及取土與棄土運輸之負面影響，在整地土方之地形圖上標示挖填方位置、深度及推估數量，施工項目符合再生粒料用途者，應評估優先使用再生粒料替代工程材料，並納入環境保護對策。

前項如屬線形開發者，得以規劃設計圖替代地形圖，並視需要標示深度。

第二十四條 開發行為可能造成噪音、振動、空氣污染、異味、化學災害、電磁波或游離輻射影響者，應依當地氣象條件、污染之質量、污染控制措施之效率、災害風險與人口聚集社區、村落之距離及其他相關因素於周界內規劃足敷需要之緩衝地帶並訂定密集植樹計畫，以減輕影響及維持景觀。

第二十六條 開發行為基地應以下列原則進行規劃，並得以圖面量化呈現保留之比例與區域：

- 一、應避免使用地質敏感或坡度過陡之土地。
- 二、開發行為基地林相良好者，應予儘量保存，並有相當比率之森林綠覆面積。
- 三、開發行為基地動植物生態豐富者，應予保護。
- 四、應考量生態工程，並維持視覺景觀之和諧。
- 五、開發行為基地與下游影響區之間，應有適當之緩衝帶，或具緩衝效果之遮蔽或阻隔等替代性措施。

第二十九條 （刪除）

第三十六條 開發單位應評估開發行為在施工與營運期間，對周遭環境之文化資產（含水下文化資產）、人口分布、當地居民生活型態、土地利用型式與限制、社會結構、相關公共設施包括公共給水、電力、電信、瓦斯與排水或污水下水道設施之負荷、產業經濟結構、教育結構等之影響，並對負面影響納入環境保護對策或另覓替代方案。

開發行為基地涉及原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地者，應依原住民族基本法規定辦理。

第三十七條 開發行為經審查認定須進行第二階段環境影響評估者，開發單位於範疇界定前，應依說明書審查結論，篩選環境關鍵項目與因子，並填寫範疇界定指引表（附件六），且

視需要列出不同可行替代方案之環境影響評估範疇，送主管機關依本法第十條召開會議討論確認評估範疇。

開發單位應依本法第十一條規定，參酌前項會議之主管機關、目的事業主管機關、有關機關、學者、專家、團體及當地居民所提意見，並於提送之評估書初稿敘明其辦理情形。

第三十九條 開發單位應於開發行為施工前三十日內，以書面告知目的事業主管機關及主管機關其預定施工日期。

說明書或評估書內容採分段（分期）開發者，以提報各段（期）開發之第一次施工行為預定施工日期為原則。

第四十一條 工廠之開發，應評估各種製程產生各項污染物之質與量，繪製質量平衡圖表，預測各項污染物之增量，評估其影響程度及範圍，並納入環境保護對策。

工廠於試車及營運期間可能產生有害事業廢棄物或有害空氣污染物者，應說明其可能影響範圍及程度，提出可行之防制（治）措施及應變計畫。

園區之開發，應預測引進產業之種類、規模與各項污染物之質與量，訂定園區污染物總量管制方式，規範各產業引進後，能符合當地環境品質標準或使現已不符環境品質標準者不致繼續惡化。

園區產生之廢（污）水及事業廢棄物（含污泥）以在園區內處理為原則，處理設施應併案評估。

園區外開發行為基地設立數座工廠合併評估者，準用第三項規定辦理。

園區開發應評估設置汽電共生或汽冷熱共生設備、區域供冷供熱系統等各項節能措施之可行性。

第四十四條 機場之開發，應評估機場營運產生噪音之影響，應依規劃之最大運量、飛航機種，預測航空噪音日夜音量，繪製全年等噪音線圖，標示各級航空噪音防制區範圍、敏感受體分布情況並納入環境保護對策。在噪音之影響範圍內，涉及學校、圖書館、醫療安養機構、住宅或其他易受飛航噪音干擾之土地使用，開發單位如採取補償或其他替代方案者，其處理方式及可行性，應先行規劃評估。

航站大廈、機場聯絡道路、機場跑道或滑行道以及各項建築物（含機棚、修護工廠等）所增加之不透水面積，應評估分析對附近地區排水系統及地下水之影響，並納入環境保護對策。

興建或整建跑道地區之鳥類或其他野生動物，如干擾飛航安全，應予調查評估，納入環境保護對策。

第五十條 新市區建設、舊市區更新之開發，應預測其對當地及鄰近地區水源供應、排水或防洪系統、廢棄物清理及交通設施等之影響，並應評估設置汽電共生或汽冷熱共生設備、區域供冷供熱系統、雨水貯留利用系統、生活雜排水回收再利用系統為中水道沖洗廁所及澆灌利用或其他中水道系統等各項節能省水措施之可行性。



舊市區之更新，舊房舍與公共設施拆除所產生之廢棄物，須先詳細調查、規劃運輸路線及適當之處理場。

高樓建築之開發，應重視其品質與景觀之整體性，並預測及評估可能造成交通、停車或帷幕牆（含太陽能板）反光、室內停車場廢氣排放等之影響，以及高層結構體對周遭風場、日照、電波、空氣污染物擴散之干擾，並納入環境保護對策；必要時應進行相關之模擬分析或試驗。

**修正「基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者」，並自即日生效。**

經濟部公告中華民國 110 年 2 月 5 日經中字第 11004600540 號

基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者如附件。

基於環境保護或安全考量不宜設立工廠者

未登記工廠位於下列地區者，不得申請納管：

- 1、依水土保持法劃設之特定水土保持區。
- 2、依水利法、河川管理辦法劃設之河川區域。
- 3、依水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。
- 4、依水利法、河川管理辦法、排水管理辦法劃設之區域排水設施範圍。
- 5、依實施區域計畫地區建築管理辦法劃設之活動斷層兩側一定範圍。
- 6、依國家公園法劃設之國家公園區內之特別景觀區、生態保護區。
- 7、依文化資產保存法劃設之自然保留區。
- 8、依野生動物保育法劃設之野生動物保護區。
- 9、依野生動物保育法劃設之野生動物重要棲息環境。
- 10、依森林法、自然保護區設置管理辦法劃設之自然保護區。
- 11、依海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之一級海岸保護區。
- 12、依濕地保育法劃設之國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區。
- 13、依文化資產保存法劃設之古蹟保存區。
- 14、依文化資產保存法劃設之考古遺址。
- 15、依文化資產保存法劃設之重要聚落建築群。
- 16、依文化資產保存法劃設之重要文化景觀。
- 17、依文化資產保存法劃設之重要史蹟。
- 18、依水下文化資產保存法劃設之水下文化資產。
- 19、依國家公園法劃設之國家公園區內之史蹟保存區。

- 20、依飲用水管理條例劃設之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。但未登記工廠非屬飲用水管理條例施行細則第七條規定之污染性工廠，得申請納管。
- 21、位於供家用或供公共給水之水庫集水區。但未登記工廠非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且開發行為不影響該水庫管理機關（構）執行水庫集水區保育實施計畫者，得申請納管。
- 22、依水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法劃設之水庫蓄水範圍。
- 23、依森林法劃設之國有林事業區、保安林等森林地區。
- 24、依區域計畫法劃定之森林區。
- 25、依森林法劃設之大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區。
- 26、依溫泉法劃設之溫泉露頭及其一定範圍。
- 27、依漁業法劃設之水產動植物繁殖保育區。
- 28、農產業群聚地區中屬農業發展條例施行細則第二條規定之農業用地。但未登記工廠有下列情形之一者，得申請納管：

- (1) 經直轄市、縣（市）主管機關會同農業主管機關審認，從事農業相關行業別或製程（如附表）。
- (2) 位於都市計畫區、非都市土地之鄉村區、工業區或一公頃以上由建築用地為主所形成之聚落範圍內。
- (3) 位於都市計畫區、非都市土地之鄉村區、工業區、一公頃以上由建築用地為主所形成之聚落或農產業群聚地區等邊緣之土地。

備註：

1. 第 1 項至第 27 項地區之應免查範圍，請至內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺（<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>）查詢，如有應查範圍者，請至該查詢平臺或向各區位劃設主管機關申請應查範圍之查復文件。
2. 第 21 項與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）。有關「山坡地（坡度百分之三十以上）」請向地方政府查詢。
3. 是否屬第 28 項之情形，請至經濟部中部辦公室之特定工廠登記與未登記工廠專區（[https:// www.cto.moea.gov.tw/FactoryMCLA/](https://www.cto.moea.gov.tw/FactoryMCLA/)）查詢。

**訂定「一百零九年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，並自即日生效。**

財政部令中華民國 110 年 1 月 24 日台財稅字第 10904707010 號

附「一百零九年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」

一百零九年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定

茲依據所得稅法第十四條第一項第七類及同法施行細則第十七條之二訂定本規定如下 ( 出售之房屋屬同法第四條之四第一項規定範圍者，不適用本規定 )：

一、個人出售房屋，已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交金額及原始取得成本者，其財產交易所得額之計算，應依所得稅法第十四條第一項第七類相關規定核實認定。

二、個人出售房屋，未依前點規定申報房屋交易所得、未提供交易時之實際成交金額或原始取得成本，或稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本者，稽徵機關應按下列標準計算其所得額：

(一) 稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際成交金額，而無法證明原始取得成本，如符合下列情形之一，應以查得之實際房地總成交金額，按出售時之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，再以該收入之百分之十七計算其出售房屋之所得額：

- 1、臺北市，房地總成交金額新臺幣七千萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 3、臺北市及新北市以外地區，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。

(二) 除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1、直轄市部分：

(1) 臺北市：

臺北市政府依「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第十五點規定認定為高級住宅者：依房屋評定現值之百分之四十七計算。

其他：依房屋評定現值之百分之四十二計算。

(2) 新北市：

永和區：依房屋評定現值之百分之三十七計算。

新店區、板橋區、中和區、新莊區及蘆洲區：依房屋評定現值之百分之三十六計算。

三重區及土城區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。

汐止區及林口區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。

樹林區及泰山區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。

五股區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

淡水區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

深坑區及八里區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

鶯歌區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

金山區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

瑞芳區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區、萬里區及烏來區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

(3) 桃園市：

桃園區、中壢區及蘆竹區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

八德區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

龜山區及大園區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

平鎮區：依房屋評定現值之百分之十七計算。

楊梅區、大溪區及龍潭區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

新屋區及觀音區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 臺中市：

西屯區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

南屯區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

北屯區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

東區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

南區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

西區、中區及北區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

豐原區、太平區及大里區：依房屋評定現值之百分之十七計算。

烏日區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

大雅區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

潭子區、后里區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

神岡區：依房屋評定現值之百分之十三計算。

沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

梧棲區、龍井區、大甲區、清水區及大肚區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

東勢區及石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。

新社區、外埔區、大安區及和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5) 臺南市：

東區及安平區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

北區、安南區及中西區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

南區：依房屋評定現值之百分之十七計算。

永康區及新市區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

新營區、善化區、仁德區及歸仁區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

安定區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

佳里區、關廟區、麻豆區、下營區及新化區：依房屋評定現值之百分之十計算。

鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、六甲區、官田區、學甲區、西港區、七股區、將軍區及山上區：依房屋評定現值之百分之九計算。

東山區、大內區、北門區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區及龍崎區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(6) 高雄市：

鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

苓雅區及左營區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

新興區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

前金區、前鎮區及小港區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

楠梓區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

旗津區及鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

烏松區及仁武區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

岡山區、橋頭區及路竹區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

大社區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

大寮區、林園區、大樹區、燕巢區、阿蓮區及梓官區：依房屋評定現值之百分之十計算。

美濃區、彌陀區、茄萣區、湖內區及旗山區：依房屋評定現值之百分之九計算。

田寮區、永安區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2、其他縣(市)部分：

(1) 市(即原省轄市)：

新竹市：依房屋評定現值之百分之二十計算。

基隆市：依房屋評定現值之百分之十六計算。

嘉義市：依房屋評定現值之百分之十五計算。

(2) 縣轄市：

新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

宜蘭縣宜蘭市及花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十四計算。

彰化縣彰化市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十三計算。

南投縣南投市、雲林縣斗六市、嘉義縣太保市及屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十二計算。

苗栗縣頭份市、彰化縣員林市、嘉義縣朴子市及澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十一計算。

苗栗縣苗栗市：依房屋評定現值之百分之十計算。

(3) 鄉鎮：

金門縣金城鎮、金寧鄉及金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十三計算。

宜蘭縣礁溪鄉、羅東鎮及金門縣其他鄉鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。

苗栗縣竹南鎮、彰化縣鹿港鎮、和美鎮、南投縣草屯鎮、屏東縣東港鎮、潮州鎮、宜蘭縣頭城鎮、五結鄉、三星鄉及花蓮縣吉安鄉：依房屋評定現值之百分之十一計算。

新竹縣新埔鎮、湖口鄉、新豐鄉、竹東鎮、苗栗縣苑裡鎮、彰化縣大村鄉、永靖鄉、社頭鄉、溪湖鎮、埔心鄉、花壇鄉、埔鹽鄉、雲林縣虎尾鎮、西螺鎮、屏東縣九如鄉、長治鄉、萬丹鄉及花蓮縣新城鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。

新竹縣關西鎮、芎林鄉、寶山鄉、苗栗縣通霄鎮、大湖鄉、公館鄉、後龍鎮、彰化縣田中鎮、二水鄉、伸港鄉、福興鄉、北斗鎮、二林鎮、溪州鄉、田尾鄉、埤頭鄉、南投縣名間鄉、埔里鎮、竹山鎮、雲林縣北港鎮、麥寮鄉、二崙鄉、崙背鄉、嘉義縣大林鎮、民雄鄉、新港鄉、水上鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、屏東縣琉球鄉、恆春鎮、內埔鄉、里港鄉、新園鄉、枋寮鄉、竹田鄉、車城鄉、佳冬鄉、崁頂鄉、高樹鄉、萬巒鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉、宜蘭縣壯圍鄉、員山鄉、冬山鄉、蘇澳鎮、花蓮縣壽豐鄉、鳳林鎮、玉里鎮及臺東縣成功鎮、卑南鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。

其他：依房屋評定現值之百分之八計算。

**修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」部分規定，並自即日生效。**

財政部國有財產署令中華民國 110 年 2 月 17 日台財產署管字第 11040000800 號

附修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」部分規定

台財產署管字第 11040000800 號

修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」部分規定

署 長 曾國基

國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則部分規定修正規定

三、本處理原則用詞，定義如下：

(一) 國有非公用邊際土地：指位於海岸地區、濕地、埤塘、山區、經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區之國有非公用土地。

(二) 環境保護團體(以下稱環保團體)：指行政院環境保護署核准成立之環境保護財團法人、內政部及直轄市、縣(市)政府核准成立以環境保護、生態保育為成立宗旨之社團法人等。

四、執行機關應掌握轄內國有非公用不宜開發利用之邊際土地資訊，定期篩選無處分、利用計畫之土地清冊(以下稱土地清冊)，提供環保團體；環保團體有意願認養者，得檢附認養計畫書向執行機關提出申請。

環保團體有意願認養土地清冊以外之國有非公用邊際土地，亦得檢附認養計畫書向執行機關提出申請；屬經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區，應一併檢附主管機關認定文件，但執行機關已取得該認定文件者，得免予檢附，並由執行機關列印併案存檔。

六、提供認養促進環境保護案件之期限最長為六年。環保團體擬具認養計畫書提送執行機關，經執行機關確認符合第三點規定要件者，報請主辦機關邀集相關機關代表、學者及專家等召開審查會議進行審議。

環保團體申請認養標的屬經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區，或同一標的有其他申請案件者，前項審查會議得邀請相關主管機關會同審議。

同一標的倘有二件以上申請認養促進環境保護案件，應於召開第一項審查會議時一併評比，並依評比結果處理。

計畫書所載內容如有異動，認養人應以書面敘明情形，報經主辦機關備查。

提供認養促進環境保護案件期限屆滿後，環保團體仍有意願持續維護管理，得再重新向執行機關提出申請，由主辦機關依第一項程序辦理。

十一、認養促進環境保護期間，執行機關應每年至少辦理一次現場檢查，檢查結果應填具國有非公用邊際土地環境保護認養案件檢查表(格式如附件三)，倘有需改善者，應一併填具國有非公用邊際土地環境保護認養案件後續改善情形表(格式如附件四)，交付認養人限期填復。

執行機關應於每年一月底前將前一年檢查辦理情形報主辦機關備查。

十三、認養促進環境保護案件，其作業流程如附件五。

## 伍、不動產相關新聞

### 新壽 1 月三度出手 斥資 152 億元買大樓

工商時報 · 2021/02/01

新光金 ( 2888 ) 子公司新光人壽 1 月 3 度出手，一連買下台北市、高雄市及新竹市三動不動產，合計金額 152.32 億元，公司積極加碼不動產來提升收益率。

新壽去年遭罰，國外投資上限從 43% 降到 39%，因此，為去化手上過多現金，並提升收益率，在去年 11 月法說會已對外說明將增加不動產投資及擔保放款，只要已有租金收益的不動產，尤其在六都，租金年化收益率 2.1% 以上，都是新壽鎖定的標的。

近兩個月來，新壽動作相當積極，1 月 12 日吃下中華開發大樓，總金額達 92.89 億元，1 月 21 日又標得高雄前金段不動產，金額 3.09 億元，作為興建營業總部之用；上周五轉向新竹，以 56.4 億元購入新竹萊恩廣場，且售後租回 5 年，目前大樓幾乎滿租，年收益率逾 3.8%。

### 房地合一稅 2 方向修法

聯合報 · 2021/02/22

政府打炒房打算祭出連環招，知情官員表示，跨部會房市健全小組近期將召開會議，審視房市變化並訂出後續時程；據悉，財政部將在會中提出房地合一稅修法版本，將現行持有「一年」內課百分之四十五重稅，調整為持有「兩年」內；此外為避免投資公司炒房，財政部版本也將境內法人交易房產納入房地合一稅。

政府關注房市變化，將持續祭出打炒房措施，外界關注財政部租稅手段。財政部近日已預告房屋稅條例修法，原本住家用房屋現值若在十萬元以下，可免徵房屋稅，修法後新增限制，自然人免稅限三戶以內，同時排除法人適用這項免稅條款，藉此避免房東分割避稅。

不過上述修法，仍被認為對抑制炒房效果有限，一般公認最關鍵的稅制工具應為房地合一稅；另外在野黨也紛紛提出提高囤房稅率等修法版本，朝野一致希望健全房市。



財政部長蘇建榮日前表示，將優先檢討房地合一稅，最快本會期將送進立法院審查。據了解，財政部內部版本已經準備得差不多，近期將在健全房市小組中提出討論。

房地合一稅修法方向漸趨明朗，據了解，財政部版本最為明確的方向，是將現行持有期間一年內課百分之四十五重稅，調整為持有兩年內課百分之四十五稅率，等於將短期持有期間從一年調整為兩年，遏止炒房歪風。

至於持有時間更久者，為避免殃及確實有需求的換屋族，財政部則傾向微調。稅率百分之三十五適用對象，現為持有超過一年、未逾兩年者，可能調整為超過兩年、未逾三年或四年；原稅率百分之二十適用對象，現行為持有超過兩年、未逾十年者，可能調整為持有超過三年或四年、未逾十年。至於持有超過十年者，稅率則維持百分之十五。

財政部版本另一個重點，則是特別納入境內法人交易。現行所得稅制度，境內法人交易房地，是併入當年度營利事業所得額課稅，最高稅率僅百分之二十；但財政部觀察到有個人透過成立投資公司炒房情形，因此擬修法將境內公司交易房產納入房地合一稅，最高稅率為百分之四十五。

對此修法版本，財政部官員強調並未定案，還是要交由健全房市小組來討論並經行政院點頭後，才會正式拍板。

## 內政部健檢房市 不公開不動產診斷指標

工商時報，2021/02/03

據了解，內政部已完成不動產市場診斷指標研議，但為避免不當解讀，干擾市場，決定初期採試辦性質，先供政府內部參考，不對外公布，每季向行政院跨部會小組報告，作為定期檢視房市狀況，再據以決定政府打炒房的下一步行動。據初步健檢結果，發現去年跨部會 12 月啟動「打炒房」時機相當精準。

政府高層強調，行政院持續密切注意房市狀況，市場價量穩定是最好的結構，不要過度上漲，或有預期上漲行為，而預期上漲是造成房價飆漲的最大因素，去年 12 月政府出手打

炒房就是發現第三季新推案價格全國平均成長率已達 9.46%，新竹、桃園、新北漲幅甚至達一、二成，高於全國平均，必須抑制炒房，否則「市場會太熱」。

知情人士透露，不動產市場診斷指標包含不動產市場價量、金融貸款金額、建築執照、使用執照、開工數量，甚至房價所得比、房貸負擔率等，彙整各部會資料後，可用來建立「診斷」不動產市場供需價量，及交易行為是否健全，惟一旦公布，恐難避免不當解讀，干擾市場，因此，決定初期先供政府內部參考。高層透露，內政部根據去年第三季房市狀況，進行已完成的不動產市場診斷指標「健檢」，發現去年 12 月啟動打炒房的時機「非常精準」。

國發會原本希望能火速編定房地產指標，每季發布，以呈現區域性房地產景況，惟主責內政部研議後，擔心用景氣燈號會干擾市場，因此改以「健檢」概念編製，不是景氣燈號，初期採試辦性質，先供政府內部參考，每季定期向行政院跨會部小組報告，作為行政院何時啟動下一步打炒房措施指標。

內政部曾在 1999 年至 2011 年間委託學者編製「房地產景氣動向季報」，但後來出現雜音而停辦。官員解釋，不動產市場診斷指標是用來診斷市場狀況，類似健檢，告訴大家哪些項目可能比較不健康，要進行風險管控，過去只用房價來衡量房地產，但分析房市是否健康，還需更多指標供作參考，且提供公正數據，編製分析目的是要讓政府了解房市狀況，找出問題並解決。

## 實登 2.0 + 紅單納管 7 月 1 日上路

工商時報 · 2021/02/26

內政部次長花敬群 25 日在行政院會後記者會表示，實價登錄 2.0、紅單納管預訂 7 月 1 日上路，在正式實施前，不排除未來幾個月再度展開聯合大稽查行動，以維持市場交易秩序。

另外，花敬群指出，立法院本會期將推動的居住正義修法有二，一是「都更條例」修正案，放寬危老容積獎勵天花板至原容積 1.3 倍，以加速推動高危險集合住宅更新；二是「住宅法」修正案，提高社宅包租代管房東租金所得免稅額，從每屋每月 1 萬元提高到 1.5 萬，讓包租代管推動更加順暢。

立法院今年 1 月三讀通過實價登錄 2.0 相關修法，但上路日期仍待行政院核定。對此，花敬群指出內政部正和地方政府積極研商相關配套子法、建立表單系統，部長徐國勇明確指示在 7 月 1 日前要全部完成，目標是建請行政院同意，以 7 月 1 日作為發布實施日期。

花敬群強調，在健全房市措施下，去年 10 月、11 月內政部曾與地方政府發動聯合稽查，不排除在未來幾個月再度發動聯合稽查，希望在實登 2.0、紅單納管上路前，能安定市場交易秩序，讓房市朝向穩定發展。至於立法院在野黨提案提高囤房稅，花敬群說，囤房稅修法主管機關是財政部，財長蘇建榮透露過一些改革方向，內政部都支持。

實價登錄 2.0 包括五大重點：確立成交資訊門牌、地號完整揭露，並溯及已揭露案件，讓交易資訊更透明化；預售屋全面納管且即時申報，自行銷售也納入實價登錄範圍，申報時間提前至簽訂預售屋買賣契約書後 30 日內申報；增訂主管機關查核權及加重罰則，未依限申報、申報價格或交易面積不實，按戶（棟）處 3 萬至 15 萬元罰鍰，仍未改正者，加重按次處 30 萬元至 100 萬元罰鍰。

此外也同步將紅單交易納管，買受人不得將預售屋紅單轉售予第三人，違者按戶（棟）處 15 萬至 100 萬元罰鍰，以防杜投機炒作；預售屋買賣定型化契約應備查，不符規定者，按戶（棟）處 6 萬至 30 萬元罰鍰。