



不動產估價月刊
110年4月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理事長：張能政

主任委員：遲維新

副主任委員：汪也乃、黃小娟、張慧珍

委員：劉逸柏、李泰利、蔡文哲

執行秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：110年4月15日

目 錄

壹、 相關指數	02
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
貳、 總體經濟資訊	13
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
參、 不動產技術公報	20
肆、 相關法規及法令	48
伍、 不動產相關新聞	55

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 3 月 603 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 r	136.42	132.58	110.11%	109.61%
3 月	137.90	134.09	111.31%	110.85%

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 4 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
109/4	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
109/12	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	2.581	0.769	2.441
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
110/3	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 3 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·110 年 3 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	1000.9	993.2	978.1	979.0	978.1	962.5	932.9	884.8	858.3	872.1	897.1	898.7	933.7
49	890.1	870.6	840.7	802.7	806.5	783.8	777.9	745.2	735.6	742.5	741.5	755.1	788.0
50	753.4	739.3	739.3	734.1	733.5	733.5	736.7	727.8	717.2	712.2	718.2	724.8	730.4
51	729.9	721.7	724.3	721.2	711.7	715.7	726.8	719.7	702.5	689.8	699.2	704.4	713.7
52	697.8	697.3	695.9	691.2	697.3	703.5	712.2	710.8	689.4	689.8	698.2	700.1	698.7
53	699.2	698.2	700.6	704.9	702.5	708.3	713.7	705.9	695.9	685.7	686.6	695.9	699.7
54	704.9	707.3	709.8	707.3	703.5	700.1	699.2	695.4	691.7	697.3	695.9	691.7	700.1
55	693.5	703.5	704.4	699.7	698.2	682.1	681.2	684.8	670.5	666.2	675.3	680.3	686.6
56	675.3	662.7	674.5	675.8	673.1	667.9	659.3	660.6	653.9	657.2	658.1	651.8	664.0
57	648.6	653.5	651.4	624.9	621.5	610.5	600.5	585.5	594.3	590.5	601.9	614.5	615.6
58	609.4	601.6	603.7	600.9	607.6	602.3	590.2	578.6	578.9	530.9	554.9	580.9	585.8
59	587.5	577.9	574.4	571.5	574.4	578.9	569.6	553.4	539.5	547.8	554.6	560.0	565.6
60	549.9	552.2	554.9	556.1	555.5	555.5	555.2	545.8	546.1	542.3	544.1	545.2	550.2
61	553.4	541.8	542.9	542.3	539.8	534.2	529.5	511.6	512.9	533.6	540.6	531.4	534.2
62	545.5	537.8	539.5	531.7	524.9	519.4	505.1	494.2	474.2	439.6	430.9	428.4	493.7
63	390.3	338.8	334.2	336.5	339.2	340.4	335.9	332.2	321.8	322.4	317.9	319.7	334.9
64	322.8	322.3	325.1	323.0	322.8	315.6	315.6	314.5	314.9	310.9	313.4	319.1	318.3
65	313.6	312.5	310.0	309.3	310.9	312.1	310.8	308.5	308.8	310.5	311.2	307.9	310.5
66	303.9	299.0	300.2	297.9	296.6	287.6	287.3	275.2	279.0	282.1	287.0	288.4	290.1
67	283.5	281.4	281.1	276.0	276.1	276.4	277.2	272.2	268.1	265.8	266.7	267.9	274.2
68	267.0	265.8	262.2	257.1	254.9	252.3	250.0	243.8	236.1	236.7	240.1	238.1	249.9
69	228.8	224.3	223.1	222.0	217.9	212.2	210.7	206.0	198.4	194.9	194.7	194.9	210.0
70	186.4	183.3	182.5	181.8	182.5	180.8	180.1	178.3	176.2	177.2	178.4	178.6	180.5
71	177.5	178.1	177.6	177.1	176.1	175.7	175.8	170.7	172.3	173.6	175.1	174.4	175.3
72	174.4	172.6	171.9	171.2	172.3	171.1	173.0	173.1	172.6	172.6	174.1	176.5	172.9
73	176.4	174.6	174.1	173.8	171.7	171.9	172.3	171.7	171.1	171.8	172.8	173.6	173.0
74	173.6	172.2	172.1	172.9	173.5	173.8	173.6	174.4	171.5	171.7	174.1	175.9	173.3
75	174.3	173.8	173.9	173.4	173.2	172.7	173.2	172.2	168.0	168.3	170.7	171.4	172.1
76	171.9	172.3	173.6	173.0	173.0	172.9	170.9	169.5	168.9	170.4	170.0	168.2	171.2
77	171.0	171.7	172.6	172.4	170.5	169.4	169.4	167.1	166.5	165.4	166.2	166.4	169.0
78	166.4	164.9	164.5	163.1	161.9	162.3	163.1	161.7	157.6	156.1	160.2	161.3	161.9
79	160.2	160.4	159.2	157.7	156.0	156.6	155.6	153.1	147.9	151.2	154.2	154.3	155.5
80	152.6	151.7	152.4	151.4	150.9	150.6	149.5	149.2	149.0	147.5	147.1	148.5	150.0
81	147.0	145.8	145.6	143.2	142.8	143.2	144.2	144.9	140.3	140.4	142.7	143.6	143.6
82	141.9	141.4	141.0	139.4	139.9	137.2	139.6	140.2	139.3	138.7	138.4	137.2	139.5
83	137.9	136.1	136.5	135.2	134.0	134.3	134.0	131.0	130.6	132.0	133.2	133.7	134.0
84	131.0	131.6	131.4	129.5	129.7	128.3	129.1	128.8	128.0	128.3	127.8	127.9	129.3
85	128.1	126.8	127.5	125.9	126.1	125.4	127.2	122.6	123.3	123.8	123.8	124.7	125.4
86	125.6	124.2	126.2	125.3	125.1	123.1	123.2	123.3	122.5	124.2	124.5	124.4	124.3
87	123.1	123.9	123.1	122.7	123.1	121.3	122.1	122.7	122.0	121.0	119.8	121.8	122.2
88	122.6	121.3	123.7	122.8	122.5	122.4	123.1	121.4	121.3	120.5	120.9	121.6	122.0
89	122.0	120.2	122.3	121.3	120.6	120.7	121.4	121.0	119.4	119.3	118.2	119.7	120.5
90	119.2	121.5	121.8	120.8	120.8	120.9	121.3	120.5	120.0	118.2	119.6	121.7	120.5
91	121.2	119.8	121.8	120.6	121.2	120.8	120.8	120.8	120.9	120.2	120.3	120.8	120.8
92	119.9	121.6	122.0	120.7	120.8	121.5	122.0	121.5	121.2	120.3	120.8	120.9	121.1
93	119.9	120.9	120.9	119.6	119.7	119.4	118.0	118.5	117.9	117.5	119.0	118.9	119.2
94	119.3	118.6	118.2	117.6	117.0	116.6	115.3	114.4	114.3	114.3	116.1	116.4	116.5
95	116.2	117.4	117.7	116.2	115.1	114.6	114.4	115.1	115.7	115.7	115.8	115.6	115.8
96	115.8	115.4	116.7	115.4	115.2	114.5	114.7	113.2	112.2	109.9	110.5	111.8	113.7
97	112.5	111.1	112.3	111.1	111.1	109.1	108.4	108.2	108.8	107.3	108.4	110.5	109.9
98	110.9	112.6	112.5	111.6	111.1	111.3	111.0	109.1	109.8	109.4	110.2	110.7	110.8
99	110.6	110.0	111.1	110.1	110.3	109.9	109.6	109.6	109.5	108.8	108.5	109.4	109.8
100	109.4	108.6	109.5	108.7	108.5	107.8	108.2	108.1	108.0	107.4	107.4	107.2	108.2
101	106.9	108.3	108.2	107.2	106.6	106.0	105.6	104.5	104.9	105.0	105.8	105.5	106.2
102	105.7	105.2	106.7	106.1	105.9	105.3	105.5	105.4	104.0	104.3	105.0	105.1	105.3
103	104.8	105.2	105.0	104.3	104.2	103.6	103.7	103.2	103.3	103.2	104.2	104.5	104.1
104	105.8	105.4	105.7	105.2	104.9	104.2	104.3	103.7	103.0	102.9	103.6	104.4	104.4
105	105.0	103.0	103.6	103.3	103.7	103.3	103.1	103.1	102.6	101.2	101.6	102.6	103.0
106	102.7	103.0	103.4	103.2	103.1	102.3	102.3	102.1	102.1	101.5	101.3	101.4	102.4
107	101.8	100.8	101.8	101.1	101.3	100.9	100.5	100.6	100.4	100.3	101.0	101.5	101.0
108	101.6	100.6	101.2	100.5	100.3	100.0	100.1	100.1	100.0	100.0	100.4	100.3	100.4
109	99.7	100.8	101.3	101.5	101.6	100.8	100.6	100.5	100.6	100.2	100.3	100.3	100.7
110	99.9	99.4	100.0										99.8

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	全國	台北市	新北市	桃竹地區	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
109Q4	9.20	12.09	15.78	7.65	10.02	7.74	7.78
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
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
109Q4	8.66	7.76	7.98	8.63	8.22	7.04	5.65
109Q3	8.50	8.35	7.43	9.03	8.00	7.00	5.87
109Q2	8.24	8.05	7.22	8.66	7.51	7.40	5.37
109Q1	7.58	7.62	6.67	8.41	8.31	7.22	5.97
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
109Q4	5.62	7.98	8.17	7.83	6.06	7.38	5.69
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

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 2 月報

發佈日期：中華民國 110 年 3 月 31 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

受益於 COVID-19 疫苗加速施打及去(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 3 月最新預測，今年全球經濟成長 5.15%，高於去年-3.58%，明(2022)年預估為 4.25%。

經濟合作暨發展組織(OECD)今年 3 月 9 日發布經濟展望報告指出，受益於疫苗陸續施打及部分國家推出振興措施，今年全球經濟成長率 5.6%，較前次(去年 12 月)預測增加 1.4 個百分點，明年將成長 4%，並預計於今年中全球產出可望重回疫情前之水準。另由於需求回升及暫時的供應鏈中斷，商品市場的成本壓力開始顯現，惟受全球閒置產能的抑制，通膨程度尚屬溫和。全球經濟前景雖顯著改善，惟仍取決於疫苗的施打率及對變種病毒有效性。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括 COVID-19 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，惟就業市場尚屬穩定及股市活絡，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 2 月工業生產增加 2.96%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 7.5%、12.8%及 23.6%；外銷訂單金額 425.9 億美元，增加 48.5%；出口值 277.9 億美元，增加 9.7%，進口值 232.8 億美元，增加 5.7%，貿易出超 45.1 億美元；躉售物價指數(WPI)下跌 0.35%，消費者物價指數(CPI)上漲 1.37%；失業率 3.70%。

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。

3、中國大陸經濟

中國大陸去年國內生產總值(GDP)為 101 兆 5,986 億人民幣，經濟成長率為 2.3%。IHS Markit 預估今年中國大陸經濟成長率為 7.8%。

今年 1 至 2 月固定資產投資(不含農戶)金額為 4 兆 5,236 億人民幣，較上年同期增加 35%；規模以上工業生產增加 35.1%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 60.6%及 22.2%。今年 2 月，居民消費價格指數下跌 0.2%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 7.4% 及 10.1%。

中國大陸全國第十三屆政治協商委員會第四次會議及第十三屆全國人民代表大會第四次會議(下稱「兩會」)，分別於今年 3 月 4 日及 5 日正式召開，並於 3 月 10 日及 11 日閉幕。兩會審議通過相關報告、議案及決定，包括「十四五規劃和 2035 年遠景目標綱要」、人大組織法及議事規則修正與香港選舉制度修正等。延續去年五中全會、中央經濟工作會議及政治局會議的主要基調，政策基調總體穩字當頭、不急轉彎，反映經濟政策重心從成長速度向成長品質的轉變。

4、兩岸經貿

今年 2 月我對中國大陸(含香港)出口額為 112.6 億美元，增加 14.8%；進口額為 46.1 億美元，增加 39%；貿易出超為 66.5 億美元，增加 2.5%。同期間，我對中國大陸投資計 29 件，金額為 1.7 億美元；陸資來臺投資計 3 件，金額為 1,160.2 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

一、 臺灣製造業採購經理人指數 (Taiwan Manufacturing PMI)

2021 年 3 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) [1]已連續 5 個月維持在 60.0%以上的擴張速度，惟擴張速度已連續 2 個月趨緩，指數續跌 0.5 個百分點至 62.7%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升，存貨呈現擴張。
- 經季調後之新增訂單指數已連續 8 個月維持在 60.0%以上的擴張速度，惟指數續跌 5.1 個百分點至 60.5%。
- 經季調後之人力僱用數量指數攀升 1.0 個百分點至 59.0%，為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 全球航運缺櫃導致交期拉長，搶料缺貨情況持續，供應商交貨時間指數已連續 3 個月維持在 70.0%以上的上升 (高於 50.0%) 速度，且指數續揚 1.4 個百分點至 74.7%，再創 2012 年 7 月創編以來最快上升速度。
- 製造業持續拉高庫存，未經季節調整之存貨指數已連續 3 個月擴張，且指數躍升 4.8 個百分點至 59.9%，為 2018 年 4 月以來最快擴張速度。
- 製造業之原物料價格指數自創編以來首次站上 90.0%以上的上升 (高於 50.0%) 速度，且指數續揚 3.8 個百分點至 91.6%，連續第 10 個月呈現上升。
- 未完成訂單指數已連續 4 個月維持在 60.0%以上的擴張速度，且指數攀升 8.3 個百分點至 68.9%，為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 製造業之未來六個月展望指數續揚 5.5 個百分點至 78.8%，再創 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 六大產業全數回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為交通工具產業 (75.0%)、電力暨機械設備產業 (71.6%)、電子暨光學產業 (71.4%)、基礎原物料產業 (66.9%)、食品暨紡織產業 (65.5%) 與化學暨生技醫療產業 (59.8%)。

二、 臺灣非製造業採購經理人指數 (Taiwan Non-Manufacturing NMI)

2021 年 3 月末季調之臺灣非製造業 NMI 指數攀升 3.1 個百分點至 55.2%，連續第 10 個月呈現擴張。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為批發業 (65.6%)、教育暨專業科學業 (63.3%)、資訊暨通訊傳播業 (63.2%)、運輸倉儲業 (60.3%)、營造暨不動產業 (58.3%) 與金融保險業 (50.3%)。住宿餐飲業 (31.3%) 與零售業 (44.1%) NMI 則呈現緊縮。

(1) 非製造業之「商業活動」

部分導因於 2 月營業天數較少之低基期效應，未季調之「商業活動」僅維持 1 個月的緊縮，指數回升 4.6 個百分點至 54.4%。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教育暨專業科學業（69.4%）、資訊暨通訊傳播業（67.6%）、批發業（66.7%）、運輸倉儲業（64.3%）與營造暨不動產業（60.0%）。住宿餐飲業（12.5%）、零售業（40.0%）與金融保險業（48.9%）則回報商業活動呈現緊縮。

(2) 非製造業之「供應商交貨時間」

非製造業已連續 17 個月回報「供應商交貨時間」（受託工作完成時間）為上升（高於 50.0%），指數由創編以來最高點（58.1%）回跌 1.0 個百分點至 57.1%。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（68.8%）、營造暨不動產業（61.7%）、資訊暨通訊傳播業（55.9%）、運輸倉儲業（55.4%）、住宿餐飲業（54.2%）與零售業（52.5%）。僅金融保險業（48.9%）回報供應商交貨時間為下降（低於 50.0%）。教育暨專業科學業則回報供應商交貨時間為持平（50.0%）。

(3) 非製造業之「採購價格」

非製造業已連續 63 個月回報「採購價格」（營業成本）呈現上升（高於 50.0%），指數攀升 3.6 個百分點至 65.4%，連續第 4 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營造暨不動產業（81.7%）、批發業（76.0%）、運輸倉儲業（67.9%）、教育暨專業科學業（66.1%）、零售業（62.5%）與資訊暨通訊傳播業（61.8%）。住宿餐飲業（41.7%）與金融保險業（47.8%）則回報採購價格呈現下降（低於 50.0%）。

(4) 非製造業之「服務收費價格」

「服務收費價格」指數已連續 10 個月上升（高於 50.0%），惟指數由創編以來最快上升速度（57.7%）回跌 1.1 個百分點至 56.6%。八大產業中，五大產業回報服務收費價格呈現上升，各產業依上升速度排序為營造暨不動產業（75.9%）、批發業（64.6%）、資訊暨通訊傳播業（58.8%）、運輸倉儲業（53.6%）與教育暨專業科學業（53.3%）。住宿餐飲業（29.2%）與金融保險業（43.5%）則回報服務收費價格呈現下降（低於 50.0%）。僅零售業回報服務收費價格為持平（50.0%）。

(5) 非製造業之「未來六個月展望」

全體非製造業之「未來六個月展望」指數續揚 1.4 個百分點至 65.9%，再創 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業全數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金融保險業（70.7%）、資訊暨通訊傳播業（70.6%）、運輸倉儲業（69.6%）、教育暨專業科學業（69.4%）、營造暨不動產業（66.7%）、批發業（65.6%）、零售業（65.0%）與住宿餐飲業（62.5%）。

四、消費者信心指數

發布時間：110 年 3 月 29 日

一一〇年三月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 76.52 點，與上月相較上升 1.88 點(110/2：74.64)。

本次調查六項分項指標，四項指標上升(家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機)，兩項指標下降(物價水準、購買耐久財)。上升幅度最多的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 52.5 點，較上個月調查結果上升 5.4 點(110/2：47.1)。上升幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 70.55 點，與上個月調查結果相較上升 4.2 點(110/2：66.35)。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 89.5 點，與上個月調查結果相較上升 1.55 點(110/2：87.95)。上升幅度第四的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 91.95 點，與上月的調查結果相較上升 1.3 點(110/2：90.65)。下降幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.6 點，較上個月下降 1.05 點(110/2：112.65)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 43 點，較上個月調查結果下降 0.15 點(110/2：43.15)。

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 115.25 點，與上月的調查結果相較下降 1.15 點(110/2：116.4)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87.9 點，較上月的調查結果上升 1.4 點(110/2：86.5)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.9 點，與上個月的調查結果相較上升 1.5 點(110/2：85.4)。

一一〇年三月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，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 3 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 2832 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。

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	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							
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							
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	
1~3F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	43,000 ~ 54,500	23,100 ~ 39,700	33,000 ~ 49,600			
4~5F / B0	無電梯	43,000 ~ 51,600	39,700 ~ 51,600	44,300 ~ 56,100	23,800 ~ 40,900	34,000 ~ 51,100			
6~8F / B1	有電梯			64,500 ~ 75,000					
9~10F / B1	有電梯			66,400 ~ 77,300					

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別			苗栗縣											
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	~	110,000	93,400	~	138,000

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

地區別			彰化縣														
樓層別	構造及用途別	加強磚造				鋼筋混凝土造				輕鋼架造				重鋼架造			
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠		工廠		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										
樓層別		住宅、辦公室										
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上			
1~3F / B0	無電梯	41,400 ~ 47,600	45,500 ~ 52,300	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,000	80,700 ~ 101,000			
4~5F / B0	無電梯	41,400 ~ 47,600	45,500 ~ 52,300	50,100 ~ 60,100	55,100 ~ 66,100	60,600 ~ 72,700	66,700 ~ 80,000	73,400 ~ 88,000	80,700 ~ 101,000			
6~8F / B1	有電梯	44,500 ~ 54,300	49,000 ~ 59,700	53,900 ~ 68,500	59,300 ~ 75,400	65,200 ~ 82,900	71,700 ~ 91,200	78,900 ~ 100,000	86,800 ~ 109,000			
9~10F / B1	有電梯	48,600 ~ 57,400	53,500 ~ 63,100	58,900 ~ 72,500	64,800 ~ 79,700	71,300 ~ 87,700	78,400 ~ 96,500	86,200 ~ 106,000	94,800 ~ 119,000			
11~13F / B2	有電梯	51,300 ~ 62,100	56,400 ~ 68,300	62,000 ~ 78,400	68,200 ~ 86,200	75,000 ~ 94,800	82,500 ~ 104,000	90,800 ~ 114,000	99,900 ~ 125,000			
14~15F / B2	有電梯	55,300 ~ 65,200	60,800 ~ 71,800	66,900 ~ 82,300	73,600 ~ 90,600	81,000 ~ 99,700	89,100 ~ 110,000	98,000 ~ 121,000	108,000 ~ 135,000			
16~18F / B3	有電梯		63,800 ~ 76,800	70,200 ~ 88,200	77,200 ~ 97,100	84,900 ~ 107,000	93,400 ~ 118,000	103,000 ~ 130,000	113,000 ~ 141,000			
19~20F / B3	有電梯		68,200 ~ 80,200	75,000 ~ 92,000	82,500 ~ 101,000	90,800 ~ 111,000	99,900 ~ 122,000	110,000 ~ 134,000	121,000 ~ 151,000			
21~25F / B3	有電梯		71,200 ~ 88,700	78,300 ~ 102,000	86,100 ~ 112,000	94,700 ~ 123,000	104,000 ~ 135,000	114,000 ~ 149,000	125,000 ~ 156,000			
26~30F / B4	有電梯		78,700 ~ 97,300	86,600 ~ 112,000	95,300 ~ 123,000	105,000 ~ 135,000	116,000 ~ 149,000	128,000 ~ 164,000	141,000 ~ 176,000			

地區別		台東縣							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		輕鋼架造		重鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	36,400 ~ 47,300	33,100 ~ 46,300	36,400 ~ 47,900	19,800 ~ 36,400	28,100 ~ 44,600			
4~5F / B0	無電梯	36,400 ~ 47,300	33,100 ~ 46,300	37,500 ~ 49,000	20,400 ~ 37,500	28,900 ~ 45,900			
6~8F / B1	有電梯			57,900 ~ 68,400					
9~10F / B1	有電梯			59,600 ~ 70,500					

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

肆、最新法規及法令

修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第五條、第二十二條、第二十八條。

財政部令中華民國 110 年 3 月 3 日台財產管字第 11000036940 號

國有非公用不動產出租管理辦法第五條、第二十二條、第二十八條修正條文

第五條 本辦法所稱租金率，指依下列基準計算年租金之比率：

- 一、建築基地：當期土地申報地價總額。
- 二、建築改良物：當期房屋課稅現值。
- 三、養地及其他農業用地：地方政府公告當期正產物收穫總量折算代金。

造林地租金計收基準，比照林木、竹林砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定辦理。

第二十二條 依本法第四十二條第一項第二款規定申請租用非公用不動產者，應檢附下列實際使用之時間證明文件。但出租機關得審認實際使用時間者，免予檢附：

一、租用建築基地：戶籍證明、房屋稅繳納證明、水電費收據、建物所有權狀影本、建物登記謄本、門牌證明書、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。

二、租用建築改良物或建築改良物連同基地：戶籍證明或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。

三、租用其他土地檢附下列文件之一：

(一) 公營事業機構出具之農業或水產養殖供電證明、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資、當地農漁會、鄉鎮市(區)公所或其他政府機關出具之證明文件。

(二) 中華民國八十二年七月二十一日前任職當地村(里)長或於同日前已具有行為能力，且同日前為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人出具之證明文件。

(三) 中華民國八十二年七月二十一日前已具有行為能力，且同日前已實際使用毗鄰國有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人出具之證明文件。

前項第三款第二目及第三目之證明文件，應經出租機關公告三十日，無人異議或異議不能成立，據以採認。

第二十八條 逕予出租不動產之租金，依法令規定之租金基準計收；法令有優惠規定者，從其規定。因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得減免租金；其減免計收基準，由財政部定之。

租賃關係存續期間，法令規定逕予出租之租金率、土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。

本辦法中華民國一百十年三月三日修正施行前已簽訂造林地租約，於修正施行後租期屆滿前砍伐林木、竹林者，其造林地租金得由承租人選擇依租約約定或砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定計收。

國有非公用不動產出租管理辦法第五條、第二十二條、第二十八條總說明及對照表 (請參見 https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027038/ch04/type1/go/v30/num7/images/AA.pdf)

修正「國有非公用土地提供設置點狀及線狀公用設施使用要點」，並自即日生效。

財政部國有財產署令中華民國 110 年 3 月 9 日台財產署管字第 11040001900 號

國有非公用土地提供設置點狀及線狀公用設施使用要點修正規定

一、各級政府機關或學校(以下簡稱申請單位)因公務或公共需用國有非公用土地設置點狀、線狀公用設施之案件，得依本要點辦理。

前項所稱申請單位，係指依法設置，具有獨立編制及預算，並得對外行文之機關、學校。非公司組織之公營事業機構，除設置第三點第一項第九款規定之公用設施外，不適用本要點。

二、本要點之執行機關為財政部國有財產署(以下簡稱本署)所屬各分署、辦事處。

三、國有非公用土地除屬適用耕地三七五減租條例之出租土地外，未經核定計畫、用途或處理方式者，於不出具土地使用權同意書前提下，得同意提供申請單位設置下列公用設施：

- (一) 排水溝、箱涵、公共水錶、地下管線設施。
- (二) 公車站牌及候車亭。
- (三) 路燈、交通號誌、指示標誌、公佈欄、地標、消防栓及導覽設施。
- (四) 交通或行人安全所需之護欄。
- (五) 野溪整治、崩塌地處理、農路改善之相關水土保持處理及設施。
- (六) 相關監測、監視、測試設施。
- (七) 行政院農業委員會水土保持局所屬分局認定及執行之農村再生相關公共設施。
- (八) 鐵道建設臨時軌工程相關設施。
- (九) 維護國營鐵路路線安全之相關崩塌地防治及處理設施。
- (十) 依法照舊使用之農田水利設施。

申請提供使用之國有非公用土地有下列情形之一者，申請單位應先辦理事項：

- (一) 處理得款應撥交他機關之土地：申請單位應先徵得該機關同意。
- (二) 已提供使用權之土地：申請單位須取得使用權人之同意書及承諾書。

四、同意提供設置公用設施之國有非公用土地，除前點第一項第五款同意設置之公用設施由執行機關以公函同意辦理外，執行機關應與申請單位簽訂書面契約。

同意提供使用之國有非公用土地有下列情形之一者，應於契約特約或於公函中告知申請單位：

(一) 被占用土地：國有土地有占用情形，請申請單位自行排除占用物。

(二) 共有未分管土地：國有土地為共有土地且未辦理分管，由申請單位自行向其他共有人申請同意設置公用設施。

第一項契約簽訂後，申請單位需用國有非公用土地之面積、筆數減少時，得經執行機關同意以換文方式辦理。

第一項同意提供使用之國有非公用土地，申請單位無需向執行機關支付土地使用費，執行機關得定期或不定期函查或派員檢查使用情形。

五、第三點第二項第二款使用權人同意書與承諾書、第四點第一項國有非公用土地提供設置點狀、線狀公共設施使用契約書格式及作業流程圖，由本署另定之。

(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027042/ch04/type2/gov30/num7/Eg.pdf)

檢送「住宅地震保險危險分散機制實施辦法」第十三條條文勘誤表及對照表勘誤表各 1 份，請查照更正。

金融監督管理委員會書函於中華民國 110 年 3 月 18 日金管保產字第 11004911331 號

說明：「住宅地震保險危險分散機制實施辦法」第十三條業經本會 110 年 3 月 12 日金管保產字第 11004907971 號令修正發布在案。

金融監督管理委員會

授權單位主管決行

住宅地震保險危險分散機制實施辦法第十三條條文勘誤表

更正後文字

原列文字

第十三條 本辦法自中華民國一百零一年一月一日施行。

中華民國一百零一年十二月二十八日修正條文自一百零二年一月一日施行。一百零三年十二月二十五日修正條文自一百零四年一月一日施行。一百十年三月十二日修正條文自一百十年四月一日施行。

第十三條 本辦法自中華民國一百零一年一月一日施行。

中華民國一百零一年十二月二十八日修正條文之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零三年十二月二十五日修正條文，自一百零四年一月一日施行。一百十年三月十二日修正條文，自一百十年四月一日施行。

住宅地震保險危險分散機制實施辦法第十三條條文對照表勘誤表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027052/ch04/type7/gov36/num11/Eg.pdf)

修正「身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法」部分條文。

內政部令於中華民國 110 年 3 月 24 日台內營字第 1100804103 號

身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法部分條文修正條文

第 二 條 身心障礙者符合下列各款規定，得向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請房屋租金補貼：

- 一、家庭總收入平均分配全家人口未達當年度每人每月最低生活費二點五倍或未超過臺灣地區平均每人每月消費支出一點五倍者。
- 二、現未接受政府相關租金或貸款利息補貼者。
- 三、現未獲政府補助住宿式照顧費用者。
- 四、現未使用公有房舍或平價住宅者。
- 五、租賃房屋在戶籍所在地之直轄市、縣(市)。
- 六、身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅。但現有住宅經直轄市、縣(市)主管機關認定不適合居住者，不在此限。

前項第一款之計算方式，應依社會救助法第四條至第五條之三及第四十四條規定辦理。

具有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬個別持有應有部分面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 二、身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬現正受託管理他人之財產，且身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬非該信託財產之委託人。
- 三、身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- 四、身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關認定。

第 六 條 身心障礙者有下列情形之一者，原補貼機關應停止購屋貸款利息補貼並副知承貸金融機構：

- 一、障礙事實消失或死亡。
- 二、遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣(市)。
- 三、將所承購之住宅轉讓於第三人。
- 四、申請資料有虛偽不實之情事。

第七條 購屋貸款利息補貼之貸款額度、年限、計算基準及補貼方式，應依下列規定辦理：

- 一、貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。
- 二、年限：由申請人與承貸金融機構議定之；付息不還本之寬限期最長五年。但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。
- 三、計算基準：比照國民住宅基金提供部分利率，補助身心障礙者原購屋承貸金融機構貸款利率與國民住宅基金提供部分利率之差額。
- 四、補助方式：符合第五條規定之身心障礙者，憑繳款證明及身心障礙者金融機構存摺封面影本請領補助，由直轄市、縣（市）主管機關逕撥付予身心障礙者本人。

第九條 接受購屋貸款利息補貼者應附具切結書，載明如將所承購之住宅轉讓於第三人，應主動告知原補貼機關及承貸金融機構。怠於告知而得之不當得利應附加利息返還原補貼機關。

第十條 辦理購屋貸款利息補貼之住宅，於受補貼期間因公共工程需拆除其住宅、因天然災害毀損其住宅或經鑑定有毀損其住宅之虞，經向原補貼機關申請更換擔保品，並洽經該承貸金融機構同意後核准者，得依本辦法規定繼續辦理貸款。但優惠貸款額度及年限，以不高於原核准貸款餘額及贖餘期數為限。

第十五條 本辦法自中華民國一百零一年七月十一日施行。

本辦法修正條文除第二條自中華民國一百一十一年一月一日施行外，自發布日施行。

身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法部分條文總說明及對照表（請參見 https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027053/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf）

修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」部分條文。

衛生福利部令中華民國 110 年 3 月 31 日台內營字第 1100804138 號、衛部救字第 1100009298 號

修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」部分條文。

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法部分條文修正條文

第二條 本辦法所定住宅，應符合都市計畫及土地使用管制規定，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：

- 一、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
- 二、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，不符合前項各款規定，有下列各款情形之一者，不受前項規定之限制：

一、經提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成建築物之文件。

二、本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實。

三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，申請人出具主管建築機關核可作前項第一款用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

申請人得檢附相關文件證明居住範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受第一項第二款、第三款及前項第三款有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。

第 四 條 申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

一、均無自有住宅。

二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。

三、未承租政府興辦之出租住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。

四、已取得政府其他租金補貼資格者，應於申請時切結取得本辦法租金補貼資格後，放棄原有租金補貼資格。

五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有配偶、直系親屬或其他認列綜合所得稅扶養親屬免稅額納稅義務人之關係。

六、同一住宅僅核發一低收入戶或中低收入戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合補貼意旨者，得酌予增加其補貼戶數。

前項承租住宅租金費用補貼，同一低收入戶或中低收入戶以一人提出申請為限；有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

第 八 條 第三條、第四條、第六條及前條所定均無自有住宅，為申請人與其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶應均無自有住宅；申請人與配偶分戶者，分戶配偶戶籍內之直系親屬應均無自有住宅。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

一、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。

二、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有經政府公告拆遷之住宅。

三、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣（市）主管機關認定。

前項所定之個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

第九條 住宅補貼基準規定如下：

一、承租住宅租金費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶每月最高新臺幣三千六百元。最長補貼期間由直轄市、縣（市）住宅主管機關衡酌財政狀況定之。

二、簡易修繕住宅費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶最高不超過新臺幣六萬元整。

三、自購（建）住宅貸款利息補貼：

（一）優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。

（二）貸款期限：由申請人與承貸金融機構議定之；付息不還本之寬限期最長五年。但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。

（三）補貼期限：最長二十年。

（四）優惠利率：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。

（五）金融機構貸放利率：由辦理本款補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

（六）政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

各級住宅主管機關得衡酌財政狀況，擇定前項單一或多項補貼項目辦理，並得以前項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾前項基準者，應報內政部備查。

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法部分條文總說明及對照表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027058/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

1、2 月六都買賣移轉棟數近 4 萬棟 較去年同期增加約 18%

自由時報 · 2021/03/12

房市買氣持續旺，根據六都地政局最新發布的買賣移轉棟數，今年 1、2 月六都合計逾 3.95 萬棟，相較去年同期增加約 18%，各都會區全面增加，又以台中市買氣最熱，前兩月合計為 8404 棟，較去年同期增加近 27%，反觀台南市增幅力道最小，較去年同期增幅不到 5%。

根據六都地政局發布資訊，今年 1、2 月台北市買賣移轉棟數合計為 5019 棟、較去年同期增加約 17.87%，新北市為 9436 棟、增幅約 12.17%，桃園市為 7313 棟、增幅約 21.56%，台中市為 8404 棟、增幅約 26.99%，台南市為 3465 棟、增幅約 4.68%，高雄市為 5944 棟、增幅約 20.67%。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，若排除農曆春節的變數，今年前 2 月六都移轉棟數年增約 18%，反映去年底今年初的買氣持續復甦，但是去年同期因受到武漢疫情干擾，基期相對低，因此今年同期對照之下年增幅度顯著。

前 2 月台中買氣最火熱 連央行限貸令都擋不住

瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛表示，去年全國買賣移轉棟數連 4 年攀升，而且還創下 7 年來新高，今年前 2 月又以台中市買氣最火熱，推測應是跟台中有捷運通車題材，再加上在台商回流議題帶動下，帶動七期豪宅、商辦、土地交易價屢創新高，形成單、總價市場兩頭拉抬的局面，甚至光環擴及苗栗、彰化等區域房市，即便去年 12 月有央行新祭出的限貸令也無法打退台中購屋者的熱情。

曾敬德表示，雖然政府積極打炒房，但目前房市自住當道，政策對於自用需求影響有限，整體移轉數據呈現穩定復甦表現，金牛年經濟成長強勁，全球低利環境不變且資金充沛的狀況下，房市還是會維持復甦的趨勢，但在政府打炒房的政策下，非自用需求也會受到壓抑。

打炒房 1 年內轉手稅率 45% 擬延長為 2 年

中國時報 · 2021/03/08

行政院跨部會房市健全小組已向行政院長蘇貞昌提出房地合一稅修法規畫，據了解，政院今天將聽取黨籍立委意見。目前跨部會小組傾向加重短期交易稅，最高稅率 45% 擬由 1 年內拉長為 2 年，至於 35% 稅率部分，由目前未達 2 年，拉長為 5 年。

財政部統計，2020 年房地合一稅件數為 7 萬 226 件、稅額達到 118.4 億元，相較於 2019 年的 2 萬 4135 件、稅額 61.1 億元來看，件數倍增近 3 倍，稅額成長近 94%，房市交易確較活絡。為遏止炒房，政院跨部會房市健全小組擬修正房地合一稅規定，增加短期交易稅負負擔。

依現制，房子持有 1 年內出售，稅率 45%、持有 1 年以上至 2 年之內為 35%、2 至 10 年的房子為 20%、10 年以上則為 10%；據知，政院版將可能採行較財政部更嚴格的國發會版，5 年內出售房子將可能會被視為「短期交易」課重稅，新方向為 2 年內出售的房子課徵稅率 45%、2 年至 5 年內 35%、5 年至 10 年內 20%，超過 10 年維持 10%。

會計師表示，依照流出版本來看，修法後，對境內法人影響較大，很多中小企業主、高收入人士，都會透過成立資產管理中心，以管理資產，未來修法通過，許多短期買賣不動產的富人將受衝擊。

央行：全球經濟 四大風險

經濟日報 · 2021/03/11

中央銀行業務報告指出，今（2021）年全球經濟雖可望恢復成長，但前景仍面臨四大風險，包括疫苗普及與有效性尚存變數、疫情使既有經濟金融脆弱性惡化、金融情勢可能因市場避險情緒升溫驟然緊縮，以及全球經貿政策不確定性仍高，這些風險一旦升高或實現將拖累經濟復甦，須密切關注。

央行指出，展望今年，國內經濟持續增溫、通膨率回升，主計總處預測今年經濟成長率升至 4.64%，CPI 年增率為 1.33%。

央行強調，去年 10 月來，因擔憂新一波疫情升溫再次威脅經濟金融穩定，美、歐、日等央行皆維持政策利率於極低水準，並持續進行大規模資產購買計畫，在經濟尚受疫情影響之際，討論寬鬆政策退場仍言之過早。央行表示，全球經濟前景面臨高度不確定性及四大風險。

一，疫苗普及與有效性尚存變數。當前全球經濟前景最大風險仍是疫情發展。富國的疫苗國家主義可能致其他國家延遲接種，且疫苗有效性若不如預期或施打延宕，都將延後疫情受控時間，致病毒出現更多變異阻礙全球經濟成長。

二，疫情致既有經濟金融脆弱性惡化。疫情爆發前，各國面臨貧富差距擴大、生產力成長低落及整體債務規模龐大等經濟金融脆弱性，疫情導致這些存在多年的脆弱性進一步惡化，恐對未來經濟前景帶來長期傷害。

三，金融情勢可能因市場避險情緒升溫驟然緊縮。主要國家金融市場與實體經濟仍呈 K 型復甦，致市場修正風險上升，一旦疫情發展或經濟數據不如預期，避險情緒可能驟升，促使資產價格修正、銀行緊縮放款，導致企業及家庭難以取得營運、投資或消費所需資金，進而衝擊實體經濟。

四，全球經貿政策不確定性仍高。美中貿易爭端及英國脫歐等全球經貿不確定性居高不下，企業全球投資及布局受到挑戰。

房地合一稅 2.0 五年內賣屋課重稅

工商時報 · 2021/03/11

打炒房，政府決定出重手了！行政院會 11 日將通過攸關房地合一稅 2.0 的《所得稅法》修正案，短期持有定義由二年延長為五年。自然人凡五年內出售都視為短期持有，二年內交易所得課徵 45% 稅率、超過二年、未逾五年稅率 35%；而超過五年、未逾十年稅率 20%；超過十年稅率 15%。

至於「境內法人」交易房地確定納入房地合一稅制，最高稅率將由現行營所稅 20%，大幅提高至 45%，以避免自然人透過設立公司法人規避高稅負，抑制炒房歪風。稅率分為三級，二年內出售稅率 45%；超過二年、未逾五年稅率 35%；超過五年稅率 20%。同時，境內法人排除自建自售建商，因非房地合一稅課徵對象。

境外法人交易房地方面，稅率分為二級，二年內出售稅率 45%；超過二年稅率 35%。

不過，修正案將訂有日出條款，日出時間有 2022 年後取得房地、回溯到 2016 年後取得房地兩種版本，回溯機率較高，但仍待行政院最後決定。

知情人士說，這次修法，因財政部公告的調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在五年以下，稅率則為 20%。個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售者，稅率為 20%。

行政院跨部會房市健全小組經兩個多月研商後，日前向行政院長蘇貞昌提出房地合一稅修法版本，有關延長短期持有課重稅 35% 定義，在研議過程曾經討論過三年、四年和五年版本，最後選擇「最嚴苛」的五年，主因考量炒作房產在五年內都有可能。

不過，財政部日前和立法院民進黨團協商時，又拋出四或五年兩個版本，當天僅就二年內出售課 45% 重稅達成共識，至於超過二年、未逾四或五年課 35% 稅率，則交由蘇揆定奪。據悉，10 日下午蘇揆聽取財政部簡報後，終於拍板選擇五年方案。

新制訂日出條款 業者憂拋售潮

自由時報 · 2021/03/12

減少預售屋短期炒作

〔記者徐義平 / 台北報導〕行政院昨通過修正房地合一稅制，將預售屋買賣以及持有大量房產的資產公司出售過半股權都視為房地產交易，幾乎「無漏網之魚」，搭配延長短期交易期間，持有 2 年內買賣稅率 45%、持有 2-5 年買賣稅率 35%，房地產業者認為，新制上路前會有一波拋售潮，預估價格震盪在 1 成內。

預估價格震盪在 1 成內

《住展》雜誌研發長何世昌表示，此次修法增加預售屋以及資產公司出售股權納入房地合一稅課徵對象，但預售屋買賣時間認定需要討論，是要從合約簽訂那一刻，還是住宅第一次登記那一刻起算。可以確定的是，預售屋短期炒作行為將逐漸減少。

何世昌認為，新制上路前可能會出現一波長達 3 至 4 個月的拋售潮，尤其是重劃區、推案量大的區域，此時是自住民眾撿便宜時間點，價格震盪推估在 1 成內，多數可能只有 5%。

中華民國不動產開發全聯會秘書長于俊明指出，此次修法，重稅閉鎖期由 2 年延長至 5 年，嚴重影響房地產流動性；不僅衝擊土增稅、契稅稅收，房地合一稅收也會短收。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，這次修法勢必讓市場非自用的需求降溫，有利市場長期發展；目前房市本就自用當道，新制不至於讓市場供需產生太大變化。

干擾推案更甚疫情

瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛表示，財政部超前部署，不僅延長房地合一稅的重稅期、拉高法人房地合一稅率，同時把預售屋納入課稅，在房市投下震撼彈；預售屋納管後，搭配實價登錄 2.0 上路，將讓特定市場冷卻，今年推案恐怕將遭遇比去年疫情更嚴峻干擾。

黃舒衛指出，房地合一重稅期延長，對自住或置產族影響極微，但法人從 20% 稅率拉高近一倍，對房價火車頭預售屋的壓抑，特定買方、區域產品近期勢必出現買盤縮手、投資行為觀望的現象，達到打炒房的效果，但有低利、資金支撐，房價尚不致全面修正。

剩餘財產分配 二情況不計入

經濟日報 · 2021/03/16

國稅局提醒，民眾主張民法中的「剩餘財產分配請求權」，應留意財產計算範圍，有兩種常見情況不計入計算，第一是繼承或無償取得財產，在死亡前出售取得價金，且這筆價金明顯獨立，並未混用；第二種則是死亡前兩年內贈與配偶的財產。

不過這兩種情況雖都不計入分配請求權範圍，但都應併入遺產申報遺產稅，提醒民眾留意。

財政部中區國稅局表示，法定財產制夫妻一方死亡，生存配偶可依民法 1030 條之 1 規定，行使剩餘財產差額分配請求權。

不過若其中因繼承或其他無償取得的不動產，在死亡前出售所取得的價金，其僅為財產狀態變更，不計入剩餘財產差額分配請求權的計算範圍。

國稅局舉例，甲君 2020 年 1 月死亡，在死亡前的 2019 年 8 月出售一筆土地取得價金 3,000 萬元，皆存在銀行帳戶中未動支，並列報為被繼承人的遺產，甲君配偶行使剩餘財產差額分配請求權時，這筆 3,000 萬元財產就不能列在分配請求權扣除額中。

官員表示，前述案例中，價金存在銀行未動支，可明顯區分是生前出售土地所得，實務上也許無法明顯區分，此時民眾也可與國稅局討論合理的計算方式。

此外另一種情形是被繼承人死亡前兩年內，贈與給配偶的財產，財政部台北國稅局表示，夫妻相互贈與的財產免課贈與稅，若在贈與後兩年死亡，被繼承人在死亡前兩年贈與配偶的財產，應併入遺產課稅，但不計入配偶剩餘財產差額分配請求權範圍。

台北國稅局舉例，乙君 2020 年 2 月間死亡，遺留財產 1.2 億元，而他在生前兩年內贈與配偶 2,000 萬元，配偶本身有存款 1,000 萬元。依此案例，乙君的遺產總額為遺留財產加上生前贈與，合計 1.4 億元；至於分配請求權金額，則不含生前贈與，是以遺留財產減掉配偶存款後平分，也就是 5,500 萬元。

國稅局表示，遺產稅是採自行申報制，納稅義務人申報遺產稅時，應注意被繼承人生前是否有申報贈與及其他財產變動。

綜所稅基本生活費提高 有效節稅

工商時報 · 2021/03/18

KPMG 安侯建業聯合會計師事務所 18 日指出，109 年度綜合所得稅申報，基本生活費從 17.5 萬元調高至 18.2 萬元，按一般上班族較常適用之 20% 的綜合所得稅稅率為例，可能多了 1,400 元的省稅金額。

由於本次消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計未達 3%，所以今年申報的每人免稅額 8.8 萬元、標準扣除額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額課稅級距維持不變。

另外，長期照顧特別扣除額，採每人每年 12 萬元定額免稅方式，符合資格者，只要能提出事實證明文件，就有機會適用；薪資收入申報費用可選擇實際與職業相關「職業專用服裝費」、「進修訓練費」及「職業上工具支出」等三項特定費用，核實減除（即名模條款）或最高可定額減除 20 萬元之二擇一的機制，也和去年申報規定相同。

KPMG 安侯建業聯合會計師事務所稅務投資部執業會計師游雅潔說明，由於基本生活費是以一個申報戶每人 18.2 萬元乘算金額與免稅額加計扣除額（標準或列舉扣除額+身心障礙特別扣除額+教育學費特別扣除額+幼兒學前特別扣除額+長期照顧特別扣除額+儲蓄投資扣除額）比較，如果前者較大，則可再減除基本生活費差額，對於以薪資所得為主要所得來源之多口之家而言，課稅門檻又提高了

都更條例修法 內政部：雙管齊下加速重建

立法院內政委員會今審查「都市更新條例」第 57 條、第 61 條、第 65 條修正草案，內政部表示，此次修法原意主要是對都更案內危險建築物，在已取得住戶絕大多數共識，並有完善都更審議與安置配套的前提下，可免除地方政府代為拆除的協調程序。另也提高容積獎勵誘因，最高可達原容積 1.3 倍，希望雙管齊下，協助民間加速重建，讓國人住得安心。

內政部表示，這次修法結合「建築法」第 81 條的精神，在多數所有權人已達拆除重建的共識下，並踐行都市更新各階段的公聽會、公開展覽、聽證、審議等多道公開、嚴謹完整程序後，已確保更新後分配的權益及拆遷安置配套措施等；在計畫核定後，可免除拆除前的協調程序，由地方政府先行拆除，同時搭配容積獎勵及稅賦減免等獎助措施，加速都市更新進程。民眾若對自身權益有意見，除可納入審議充分討論外，地方政府也已建立溝通平台協商處理，計畫核定後如仍有異議，可透過行政救濟方式保障其權益。

營建署說明，目前「建築法」第 81 條對危險建築物的判定並無明確標準，本次修法針對耐震能力不足的認定，初步研議將參考性質相近的危老條例結構安全性能評估方式，由專業機構及其人員進行評估。至於有明顯危害公共安全標準，內政部後續會再邀相關專家學者研商訂定的科學化且嚴格標準。

至於放寬容積獎勵，是否會對其周邊地區產生環境衝擊？內政部說明，本次對容積獎勵的放寬，僅就實施容積管制前已興建完成之中高樓層建築物依其致災風險程度，放寬容積獎勵上限的檢討、核給方式，另也考量其獎勵後的建築容積已達上限，因此規定不得再申請其他法令規定的建築容積獎勵項目。因此，不至於是全面性、廣泛性、立即性對都市環境產生衝擊。

打炒房成效緩 七國銀房貸占比快超標

金管會銀行局 30 日公布最新統計，2021 年 2 月底全體 35 家國銀「住宅房貸、建築融資總額」占「存款與金融債券」發總額的 26.78%，較 1 月的高點下降，但放款總額仍逐月攀升；且 2 月仍有七家銀行房貸、建融總額占比衝破 28%、逼近 30% 的法定上限。銀行局指出，這七家銀行為控管風險，可能採取降低貸款成數、或增加存款等因應措施。

金管會銀行局副局長黃光熙指出，2020 年 9~11 月全體銀行不動產放款占比平均約落在 26.82~26.83%、12 月降到 26.7%，2021 年 1 月攀升到 26.88% 的高點，2 月則降到 26.78%，主因是分子（不動產放款）增加速度超過分母（存款及金融債總額）。

黃光熙指出，2020 年底不動產放款為 11.53 兆元，今年前兩月增幅 1.17%，到 2 月底為 11.66 兆元；相較之下，存款及金融債總和同期則僅成長 0.85%，但金管會觀察，國銀不動產放款從去年 11 月起增幅已趨緩，後續將會密切關注數字變化。

據金管會近三年資料，2017 年「住宅建築及企業建築」放款比率為 26.24%，2018 年增加到 26.28%、2019 年 26.58%，呈現持續上升趨勢，2021 年 1 月仍持續攀升。

銀行局指出，打炒房相關政策有發揮一定的效果，但不會馬上反轉，因為銀行與建商往來都有貸款契約，當初也有設定額度，仍要依當初約定去走，不會這麼快反映，金管會會持續關注。

都更條例修法 內政部：雙管齊下加速重建

立法院內政委員會今審查「都市更新條例」第 57 條、第 61 條、第 65 條修正草案，內政部表示，此次修法原意主要是對都更案內危險建築物，在已取得住戶絕大多數共識，並有完善都更審議與安置配套的前提下，可免除地方政府代為拆除的協調程序。另也提高容積獎勵誘因，最高可達原容積 1.3 倍，希望雙管齊下，協助民間加速重建，讓國人住得安心。

內政部表示，這次修法結合「建築法」第 81 條的精神，在多數所有權人已達拆除重建的共識下，並踐行都市更新各階段的公聽會、公開展覽、聽證、審議等多道公開、嚴謹完整程序後，已確保更新後分配的權益及拆遷安置配套措施等；在計畫核定後，可免除拆除前的協調程序，由地方政府先行拆除，同時搭配容積獎勵及稅賦減免等獎助措施，加速都市更新進程。民眾若對自身權益有意見，除可納入審議充分討論外，地方政府也已建立溝通平台協商處理，計畫核定後如仍有異議，可透過行政救濟方式保障其權益。

營建署說明，目前「建築法」第 81 條對危險建築物的判定並無明確標準，本次修法針對耐震能力不足的認定，初步研議將參考性質相近的危老條例結構安全性能評估方式，由專業機構及其人員進行評估。至於有明顯危害公共安全標準，內政部後續會再邀相關專家學者研商訂定的科學化且嚴格標準。

至於放寬容積獎勵，是否會對其周邊地區產生環境衝擊？內政部說明，本次對容積獎勵的放寬，僅就實施容積管制前已興建完成之中高樓層建築物依其致災風險程度，放寬容積獎勵上限的檢討、核給方式，另也考量其獎勵後的建築容積已達上限，因此規定不得再申請其他法令規定的建築容積獎勵項目。因此，不至於是全面性、廣泛性、立即性對都市環境產生衝擊。