



不動產估價月刊
110年5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：郭國任

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5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	20
參、 不動產技術公報	21
肆、 相關法規及法令	49
伍、 不動產相關新聞	57

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 4 月 604 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	128.63	124.42	103.84%	102.87%
2 月	128.49	124.13	103.72%	102.63%
3 月	128.80	124.32	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	130.53	126.30	105.35%	104.41%
11 月	131.21	127.03	105.90%	105.01%
12 月	133.28	129.26	107.57%	106.85%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	110.07%	109.56%
2 月	136.42	132.58	110.11%	109.61%
3 月 r	137.90	134.10	111.31%	110.86%
4 月	139.87	136.08	112.90%	112.50%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

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 5 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 年/月	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	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
110/4	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 110 年 4 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 4 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	1007.1	999.3	984.1	985.1	984.1	968.5	938.7	890.3	863.6	877.5	902.7	904.3	939.5
49	895.7	876.0	846.0	807.7	811.5	788.7	782.7	749.9	740.2	747.2	746.1	759.8	792.9
50	758.1	743.9	743.9	738.6	738.1	738.1	741.3	732.4	721.7	716.7	722.7	729.3	735.0
51	734.4	726.2	728.8	725.7	716.2	720.2	731.3	724.2	706.9	694.1	703.5	708.8	718.2
52	702.1	701.6	700.2	695.5	701.6	707.9	716.7	715.2	693.6	694.1	702.6	704.5	703.1
53	703.5	702.6	705.0	709.3	706.9	712.7	718.2	710.3	700.2	689.9	690.9	700.2	704.0
54	709.3	711.7	714.2	711.7	707.9	704.5	703.5	699.7	696.0	701.6	700.2	696.0	704.5
55	697.8	707.9	708.8	704.0	702.6	686.3	685.4	689.0	674.7	670.3	679.5	684.5	690.9
56	679.5	666.9	678.7	680.0	677.3	672.0	663.4	664.7	658.0	661.3	662.2	655.9	668.1
57	652.6	657.6	655.5	628.8	625.4	614.3	604.3	589.1	598.0	594.2	605.7	618.3	619.4
58	613.2	605.3	607.4	604.6	611.4	606.0	593.9	582.2	582.5	534.2	558.4	584.5	589.5
59	591.2	581.5	578.0	575.1	578.0	582.5	573.2	556.9	542.8	551.2	558.1	563.5	569.1
60	553.3	555.7	558.4	559.6	559.0	559.0	558.7	549.2	549.5	545.7	547.4	548.6	553.6
61	556.9	545.1	546.3	545.7	543.1	537.5	532.8	514.8	516.1	536.9	544.0	534.7	537.5
62	548.9	541.1	542.8	535.0	528.2	522.6	508.2	497.3	477.1	442.3	433.6	431.1	496.8
63	392.7	340.9	336.2	338.5	341.3	342.5	338.0	334.3	323.8	324.5	319.8	321.7	337.0
64	324.8	324.4	327.1	325.0	324.8	317.6	317.6	316.4	316.8	312.8	315.4	321.0	320.2
65	315.6	314.4	312.0	311.2	312.8	314.0	312.7	310.5	310.7	312.4	313.2	309.8	312.4
66	305.8	300.9	302.0	299.8	298.5	289.4	289.1	276.9	280.8	283.8	288.7	290.2	291.9
67	285.2	283.1	282.8	277.7	277.8	278.1	278.9	273.9	269.7	267.5	268.4	269.6	275.9
68	268.7	267.4	263.8	258.7	256.5	253.9	251.6	245.3	237.5	238.2	241.6	239.6	251.4
69	230.2	225.7	224.5	223.4	219.2	213.5	212.1	207.3	199.6	196.1	195.9	196.1	211.3
70	187.6	184.5	183.6	182.9	183.6	181.9	181.2	179.4	177.3	178.3	179.5	179.8	181.6
71	178.6	179.2	178.7	178.2	177.2	176.8	176.9	171.7	173.3	174.7	176.2	175.5	176.4
72	175.4	173.7	173.0	172.2	173.4	172.1	174.1	174.2	173.6	173.7	175.2	177.6	174.0
73	177.5	175.7	175.2	174.9	172.8	172.9	173.4	172.8	172.2	172.9	173.9	174.7	174.1
74	174.6	173.3	173.2	174.0	174.6	174.8	174.7	175.4	172.6	172.7	175.2	177.0	174.3
75	175.4	174.9	174.9	174.5	174.3	173.8	174.3	173.3	169.0	169.4	171.7	172.5	173.1
76	173.0	173.3	174.7	174.1	174.1	173.9	171.9	170.6	169.9	171.5	171.0	169.2	172.3
77	172.0	172.7	173.7	173.5	171.5	170.5	170.5	168.1	167.6	166.4	167.3	167.4	170.1
78	167.4	165.9	165.5	164.1	162.9	163.3	164.1	162.7	158.6	157.1	161.2	162.3	162.9
79	161.2	161.4	160.2	158.6	157.0	157.6	156.6	154.0	148.9	152.1	155.1	155.2	156.4
80	153.5	152.6	153.4	152.4	151.9	151.5	150.5	150.1	149.9	148.4	148.0	149.4	151.0
81	148.0	146.7	146.5	144.1	143.7	144.1	145.1	145.8	141.2	141.3	143.6	144.5	144.5
82	142.7	142.3	141.9	140.2	140.7	138.0	140.5	141.1	140.2	139.6	139.3	138.1	140.4
83	138.7	136.9	137.3	136.1	134.8	135.2	134.9	131.8	131.4	132.8	134.0	134.5	134.8
84	131.8	132.4	132.2	130.3	130.5	129.1	129.9	129.6	128.8	129.1	128.6	128.7	130.1
85	128.9	127.6	128.3	126.7	126.9	126.1	128.0	123.3	124.0	124.5	124.6	125.5	126.2
86	126.4	125.0	127.0	126.1	125.9	123.9	123.9	124.1	123.3	124.9	125.3	125.2	125.1
87	123.9	124.7	123.9	123.5	123.9	122.1	122.9	123.5	122.8	121.8	120.6	122.6	123.0
88	123.4	122.1	124.5	123.6	123.3	123.1	123.9	122.1	122.0	121.3	121.6	122.4	122.8
89	122.8	121.0	123.1	122.1	121.3	121.5	122.1	121.8	120.1	120.1	119.0	120.4	121.2
90	119.9	122.2	122.6	121.6	121.6	121.7	122.0	121.2	120.7	118.9	120.3	122.5	121.3
91	122.0	120.5	122.6	121.3	121.9	121.5	121.5	121.6	121.6	121.0	121.0	121.5	121.5
92	120.7	122.4	122.8	121.4	121.5	122.2	122.7	122.3	121.9	121.0	121.6	121.6	121.8
93	120.7	121.6	121.7	120.3	120.4	120.1	118.8	119.2	118.6	118.2	119.7	119.7	119.9
94	120.1	119.3	119.0	118.4	117.7	117.3	116.0	115.1	115.0	115.1	116.8	117.1	117.2
95	117.0	118.1	118.5	116.9	115.9	115.3	115.1	115.8	116.4	116.4	116.5	116.3	116.5
96	116.5	116.1	117.5	116.1	115.9	115.2	115.5	113.9	112.9	110.6	111.2	112.5	114.4
97	113.2	111.8	113.0	111.8	111.7	109.7	109.1	108.8	109.5	108.0	109.1	111.1	110.6
98	111.6	113.3	113.2	112.3	111.8	111.9	111.7	109.7	110.5	110.1	110.9	111.4	111.5
99	111.3	110.7	111.8	110.8	111.0	110.6	110.3	110.3	110.2	109.4	109.2	110.1	110.5
100	110.1	109.2	110.2	109.4	109.2	108.5	108.8	108.8	108.7	108.1	108.1	107.9	108.9
101	107.5	109.0	108.8	107.8	107.3	106.6	106.2	105.2	105.5	105.6	106.4	106.2	106.8
102	106.3	105.8	107.4	106.7	106.5	106.0	106.2	106.0	104.7	104.9	105.7	105.8	106.0
103	105.5	105.9	105.7	105.0	104.8	104.3	104.3	103.9	103.9	103.8	104.8	105.2	104.8
104	106.5	106.1	106.3	105.9	105.6	104.9	105.0	104.3	103.6	103.5	104.2	105.0	105.1
105	105.6	103.6	104.2	103.9	104.3	103.9	103.7	103.7	103.3	101.8	102.2	103.3	103.6
106	103.3	103.7	104.1	103.8	103.7	102.9	102.9	102.8	102.8	102.1	101.9	102.0	103.0
107	102.4	101.4	102.4	101.8	101.9	101.5	101.1	101.2	101.0	101.0	101.6	102.1	101.6
108	102.2	101.2	101.9	101.1	101.0	100.6	100.7	100.8	100.6	100.6	101.0	100.9	101.1
109	100.3	101.4	101.9	102.1	102.2	101.4	101.3	101.1	101.2	100.9	100.9	100.9	101.3
110	100.5	100.0	100.6	100.0									100.3

五、租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
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
109 年 7 月	103.65	109 年 11 月	103.88	110 年 3 月	104.37

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

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 3 月報

發佈日期：中華民國 110 年 4 月 30 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 4 月最新預測，今年全球經濟成長 5.33%，高於去年-3.55%，明(2022)年預估為 4.34%。

國際貨幣基金(IMF)今年 4 月 6 日發布「世界經濟展望」報告指出，全球經濟前景改善，主要是因部分大型經濟體推出更多財政支持及疫苗陸續施打可望於今年下半年驅動經濟復甦等預期，爰上修今年全球經濟成長率至 6.0%，較前次(今年 1 月)預測增加 0.5 個百分點，明年成長 4.4%。全球貿易受去年深度萎縮(-8.5%)之低基期及全球經濟成長率優於預期，今年世界貿易量預估大幅成長 8.4%，先進經濟體進出口表現皆優於新興及發展中經濟體，明年成長 6.5%。IMF 表示，未來全球經濟走勢將取決於疫情的發展，不確定性仍高，包括疫苗對新病毒的有效性、各國降低經濟損失的政策措施是否有效、融資環境及大宗商品價格變化等。

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 3 月工業生產增加 16.78%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 11.7%、12.0%及 25.3%；外銷訂單金額 536.6 億美元，增加 33.3%；出口值 358.9 億美元，增加 27.1%，進口值 322.3 億美元，增加 27.0%，貿易出超 36.6 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 4.36%，消費者物價指數(CPI)上漲 1.26%；失業率 3.67%。

110 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 40 分，與上月持平，燈號續呈紅燈；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

中國大陸今(2021)年 1 至 3 月國內生產總值(GDP)為 24 兆 9,310 億人民幣，經濟成長率為 18.3%。IHS Markit 預估今年中國大陸經濟成長率為 7.9%。

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 3 月我對中國大陸(含香港)出口額為 159.1 億美元，增加 35.5%；進口額為 68.9 億美元，增加 23.8%；貿易出超為 90.2 億美元，增加 46.1%。同期間，我對中國大陸投資件數為 46 件，金額為 2.2 億美元；陸資來臺投資件數為 1 件，金額為 125.1 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 110 年 4 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

110 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 40 分，與上月持平，燈號續呈紅燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟持續走強。

整體經濟表現續呈強勁，除因去年同期受疫情影響，基期較低外，主因全球經濟穩步復甦，終端需求持續回升，帶動科技、傳產貨品需求續揚，3 月貿易、生產、銷售及金融面指標持續擴增。

展望未來，隨各國擴大施打疫苗，主要經濟體推出振興經濟方案，全球經濟將加速復甦，出口動能可望續溫；投資方面，國內半導體、綠能，及 5G 等投資持續擴增，公共建設計畫亦加速執行，均有助推升國內投資動能。此外，國內經濟穩健成長，加上股市熱絡帶動下，有助推升民間消費動能。惟部分國家疫情再度升溫及國際貿易爭端持續等干擾全球經貿之不確定因素仍存，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

110 年 3 月為 40 分，與上月持平，燈號續呈紅燈。9 項構成項目中，燈號皆維持不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 17.7% 增至 18.2%，燈號續呈紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 38.3% 增至 59.3%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 16.8% 減至 15.2%，燈號續呈紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -0.02% 增至 0.21%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 12.5% 增至 14.3%，燈號續呈黃紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 35.2% 減至 26.3%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 12.8% 增至 13.1%，燈號續呈紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 8.3% 增至 10.3%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 106.1 點減至 105.7 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 105.35，較上月上升 0.12%。
- 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、實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B、製造業營業氣候測驗點、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 105.98，較上月上升 0.84%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括工業生產指數、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、電力（企業）總用電量、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 100.67，較上月上升 0.56%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業存貨價值、全體金融機構放款與投資、失業率、金融業隔夜拆款利率；僅製造業單位產出勞動成本指數較上月下滑。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 110 年 5 月 3 日

資料來源：中華經濟研究院

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

2021 年 4 月經季節調整後之臺灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 6 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，且指數躍升 6.0 個百分點至 68.7%，為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。新增訂單與生產數量指數的大幅攀升是本月製造業 PMI 指數創高的主因之一。

- 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與生產指數皆已連續 10 個月呈現擴張，且指數分別躍升 11.1 與 11.7 個百分點至 71.6% 與 70.9%。其中，新增訂單指數為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 經季調後之人力僱用數量指數攀升 4.8 個百分點至 63.8%，為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 疫情趨緩後供給跟不上需求回溫，搶料缺貨持續，供應商交貨時間指數已連續 4 個月維持在 70.0% 以上的上升 (高於 50.0%) 速度，且指數續揚 0.1 個百分點至 74.8%，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 4 個月擴張，且指數續揚 2.4 個百分點至 62.3%，為 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 原物料價格指數已連續第 2 個月維持在 90.0% 以上的上升 (高於 50.0%) 速度，指數為 90.1%。
- 未完成訂單指數續揚 2.6 個百分點至 71.5%，再創 2012 年 7 月創編以來最快擴張速度。
- 新增出口訂單與進口原物料數量指數分別攀升 1.8 與 1.5 個百分點至 69.8% 與 68.1%，皆為 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已連續 4 個月維持在 70.0% 以上的擴張速度，且指數續揚 0.2 個百分點至 79.0%，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，依擴張速度排序為電力暨機械設備產業 (79.3%)、電子暨光學產業 (73.3%)、交通工具產業 (70.5%)、食品暨紡織產業 (66.0%)、基礎原物料產業 (65.9%) 與化學暨生技醫療產業 (59.5%)。

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

2021 年 4 月末季調之臺灣非製造業 NMI 指數已連續 11 個月呈現擴張，指數攀升 4.9 個百分點至 60.1%，為 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。

- 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，七大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為資訊暨通訊傳播業 (68.1%)、營造暨不動產業 (62.5%)、零售業 (61.8%)、金融保險業 (61.7%)、批發業 (61.4%)、運輸倉儲業 (60.4%) 與教育暨專業科學業 (59.3%)。僅住宿餐飲業 (44.8%) NMI 呈現緊縮。

(1) 非製造業之「新增訂單」

非製造業已連續 11 個月回報「新增訂單」(新增簽約客戶或業務) 為擴張，本月指數躍升 9.0 個百分點至 64.8%，為 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業全數回報新增訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為資訊暨通訊傳播業 (75.0%)、零售業 (72.2%)、運輸倉儲業 (71.7%)、金融保險業 (66.3%)、營造暨不動產業 (65.6%)、教育暨專業科學業 (64.5%)、批發業 (62.2%) 與住宿餐飲業 (54.2%)。

(2) 非製造業之「供應商交貨時間」

非製造業已連續 18 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%)，指數回升 1.0 個百分點至 58.1%，為 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。八大產業中，五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 (66.7%)、零售業 (62.5%)、營造暨不動產業 (60.9%)、運輸倉儲業 (56.7%) 與教育暨專業科學業 (56.5%)。僅金融保險業 (49.0%) 回報供應商交貨時間為下降 (低於 50.0%)。住宿餐飲業與資訊暨通訊傳播業則回報供應商交貨時間為持平 (50.0%)。

(3) 非製造業之「未完成訂單」

「未完成訂單」(工作委託量) 已連續 2 個月擴張，且指數續揚 3.3 個百分點至 55.4%，再創 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業中，七大產業回報未完成訂單為擴張，各產業依擴張速度排序為運輸倉儲業 (65.0%)、批發業 (61.5%)、資訊暨通訊傳播業 (61.1%)、住宿餐飲業 (58.3%)、金融保險業 (58.2%)、教育暨專業科學業 (58.1%) 與零售業 (52.5%)。僅營造暨不動產業 (48.4%) 回報未完成訂單呈現緊縮。

(4) 非製造業之「服務收費價格」

「服務收費價格」指數已連續 11 個月上升 (高於 50.0%)，且指數回升 3.9 個百分點至 60.5%，為 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。八大產業中，七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 (74.2%)、批發業 (67.7%)、資訊暨通訊傳播業 (61.1%)、零售業 (57.5%)、運輸倉儲業 (56.7%)、金融保險業 (55.1%) 與住宿餐飲業 (54.2%)。僅教育暨專業科學業 (48.2%) 回報服務收費價格呈現下降 (低於 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 1.9 個百分點至 67.8%，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運輸倉儲業 (76.7%)、住宿餐飲業 (75.0%)、資訊暨通訊傳播業 (75.0%)、金融保險業 (70.4%)、教育暨專業科學業 (69.4%)、零售業 (67.5%)、批發業 (66.7%) 與營造暨不動產業 (65.6%)。

四、消費者信心指數

發布時間：110 年 4 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一一〇年四月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 77.28 點，與上月相較上升 0.76 點(109/3：76.52)。

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為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 56.9 點，較上個月調查結果上升 4.4 點(110/3：52.5)。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 70.95 點，與上個月調查結果相較上升 0.4 點(110/3：70.55)。上升幅度第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 92.2 點，與上月的調查結果相較上升 0.25 點(110/3：91.95)。上升幅度第四的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 89.65 點，與上個月調查結果相較上升 0.15 點(110/3：89.5)。下降幅度最多的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 42.6 點，較上個月調查結果下降 0.4 點(110/3：43)。下降幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.4 點，較上個月下降 0.2 點(110/3：111.6)。

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 114.9 點，與上月的調查結果相較下降 0.35 點(110/3：115.25)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 88.5 點，較上月的調查結果上升 0.6 點(110/3：87.9)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87 點，與上個月的調查結果相較上升 0.1 點(110/3：86.9)。

一一〇年四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 4 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 2852 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95.07.18 本會研究發展委員會第八次會議訂定台北縣市、基隆市及桃園市等四地區
- 95.07.20 本會第一屆第六次理監事會議修正通過台北縣市、基隆市及桃園市等四地區，並於網站公告三個月
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議訂定嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等南部地區
- 96.03.22 本會研究發展委員會第二十五次會議修訂台北縣市、基隆市、桃園市、嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等台北地區及南部地區
- 96.08.09 本會召開「研訂營造或施工費標準表」座談會，邀請內政部地政司、內政部營建署、台北市政府地政處、中華民國營造公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、財團法人台灣營建研究院、財團法人營造業發展基金會及中華民國建築師公會全國聯合會共同座談討論
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97.05.20 本會研究發展委員會第二屆第六次會議(北部)修正桃園縣及新竹縣市通過
- 98.11.10 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99.02.06 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99.03.24 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105.04.22 本會研究發展委員會第四屆第七次會議通過全面修訂營造或施工費標準表
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106.01.18 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、輕鋼架造及重鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。

輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。

- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 10,000~20,000 元。非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

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

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

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

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

1、廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限。

2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。

3、管理費

(1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額之百分之一點五至百分之三推估。

(2) 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算之。

4、稅捐按總成本或總銷售金額之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。

5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

2、不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情

形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

附表一-18：基隆市營造成施工費標準表

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

依銀行法第七十五條第二項第二款興建自用不動產或第三款原有不動產就地重建，建造建物投入之資金於建造完成取得所有權前，不計入同條第三項之限額控管。

財政部令中華民國 110 年 4 月 8 日金管銀法字第 11002706901 號

本令自即日生效；本會一百零六年三月二十四日金管銀法第一〇六一〇〇〇〇八九〇號令，自即日廢止。

請參照：

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027060/ch04/type2/gov36/num7/Eg.pdf

修正「原住民族委員會補助經濟弱勢原住民建購及修繕住宅作業要點」，並自即日生效。

原住民族委員會令中華民國 110 年 4 月 16 日原民建字第 11000200752 號

一、原住民族委員會（以下簡稱本會）為依據原住民族基本法第十六條規定，協助經濟弱勢原住民改善居住環境，維護居住安全，提高生活品質，訂定本要點。

二、主辦與執行機關如下：

(一) 主辦機關：直轄市、縣（市）政府。

(二) 執行機關：鄉（鎮、市、區）公所。

三、本要點名詞定義及審核標準如下：

(一) 全家人口：指申請人、配偶、同一戶籍內之直系親屬及認列綜合所得稅扶養親屬免稅額之納稅義務人。但有下列情形之一者，不列入應計算人口：

1、尚未設有戶籍之非本國籍配偶或大陸地區配偶。

2、徵召入營服兵役或替代役現役。

3、在學領有公費。

4、因案服刑或保安處分六個月以上。

5、失蹤，經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上，並持有證明。

6、因其他特殊情形未履行扶養義務，致申請人生活陷於困境，經主辦或執行機關訪視評估以申請人最佳利益考量，認定以不列入應計算人口為宜。

(二) 家庭總收入，指下列各目之總額：

1、工作收入，依下列規定計算：

(1) 依全家人口當年度實際工作收入並提供薪資證明核算。無法提出薪資證明者，依最近一年度之財稅資料所列工作收入核算。

(2) 最近一年度之財稅資料查無工作收入，且未能提出薪資證明者，依臺灣地區職類別薪資調查報告各職類每人月平均經常性薪資核算。原住民之工作所得應依本會公布之原住民就業狀況調查報告，按一般民眾主要工作所得與原住民主要工作所得之比例核算。但核算結果未達基本工資者，依基本工資核算。

(3) 未列入臺灣地區職類別薪資調查報告各職類者，依中央勞動主管機關公布之最近一年各業初任人員每月平均經常性薪資核算。

(4) 有工作能力未就業者，依基本工資核算。但經公立就業服務機構認定失業者，其失業期間得不計算工作收入，所領取之失業給付，仍應併入其他收入計算。

2、動產及不動產之收益。

3、其他收入：前二目以外非屬社會救助給付之收入。

(三) 有工作能力，指十六歲以上，未滿五十五歲，而無下列情事之一者：

1、未滿二十五歲仍在國內就學，致不能工作。但就讀空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學者，不在此限。

2、身心障礙致不能工作。

3、罹患嚴重傷、病，必須接受三個月以上之治療或療養，致不能工作。

4、因照顧特定身心障礙或罹患特定病症且不能自理生活之共同生活或受扶養親屬，致不能工作。

5、獨自扶養六歲以下之直系血親卑親屬，致不能工作。

6、婦女懷胎六個月以上至分娩後二個月內，致不能工作。

7、受監護或輔助宣告。

(四) 依前款第四目規定主張無工作能力者，同一戶以一人為限。

四、申請人應符合下列各款資格：

(一) 成年或未成年已結婚，具有行為能力之原住民。

(二) 房屋所有權人或由房屋所有權人具原住民身分之配偶申請。

五、申請人戶籍應與申請補助之住宅同址，並符合下列條件：

(一) 申請人應具有下列事實：

1、建購住宅：

(1) 建購住宅未逾二年（以政府會計年度起始日往前推算二年），且不曾接受政府其他住宅補助者。但內政部辦理之各項住宅貸款補貼，不在此限。

(2) 全家人口均無其他自有住宅。但經查其另有房屋座落紀錄、房屋課稅現值，依持分面積比例計算在新臺幣（以下同）十萬元以下者，或原自有住宅遭火災或天然災害受損而無法居住者，得視為無其他自有住宅。

(3) 房屋登記原因應以興建（第一次登記）、買（拍）賣取得。但不得以配偶、直系親屬及兄弟姐妹為買賣對象；且用途登記須為住宅、農舍或含「住」字樣，並確實居住者。

2、修繕住宅：

(1) 自有住宅屋齡超過七年，且因老舊或設備損壞，亟待修繕。

(2) 全家人口均無其他自有住宅，且近五年內不曾接受政府其他住宅補助者。但獲內政部辦理各項住宅貸款補貼者，不在此限。

(二) 家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過中央、直轄市主管機關公告當年度最低生活費標準二倍者。

(三) 全家人口未超過一人時，存款本金及有價證券按面額計算之合計金額為二百五十萬元，每增加一人，增加二十五萬元。

(四) 家庭之不動產未超過中央、直轄市主管機關公告當年度中低收入戶家庭不動產限額；其金額如低於八百七十六萬元，以八百七十六萬元為準。但未產生經濟效益之原住民保留地，經主辦機關認定者，不列入計算。

前項第一款第一目全家人口中如有接受政府安遷或購買國民住宅、合宜住宅、青年住宅等政府推動之住宅政策，不得申請建購住宅補助。

六、補助項目與補助金額如下：

(一) 建購住宅：每戶補助二十二萬元。

(二) 修繕住宅：每戶最高補助十一萬元，其補助項目如下：

1、屋頂防水、排水及隔熱。

2、外牆防水及面材整修。

3、衛生設備。

4、無障礙設施設備。

5、分間牆、天花板及地板整修。

6、給水、排水管線。

7、電器管線。

8、燃氣設備之供氣、排煙管線。

9、空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線。

前項第二款申請修繕補助之項目，不含公寓大廈之共同部分、約定專用部分及約定共同部分，且不得影響或違反建築物之結構安全及公共安全相關規定，其中屋頂之修繕應注重景觀之調和。

七、申請人應檢具下列文件：

(一) 申請建購住宅補助者：

1、申請人之全戶戶口名簿或三個月內全戶戶籍謄本。

2、全戶最新各類所得歸戶清單及全戶之全國檔歸戶財產清單各一份。如有低收入戶、中低收入戶或中低收入戶老年生活津貼證明者，得僅檢附該證明。

3、建購房屋之建物登記謄本。

4、未獲政府其他住宅補助切結書(如附表一)。

- 5、顯示門牌及室內居住狀況之住宅照片。
- 6、領款收據及申請人金融機構之活期存款帳戶封面影本。

(二) 申請修繕住宅補助者：

- 1、申請人之全戶戶口名簿或三個月內全戶戶籍謄本。
- 2、全戶最新各類所得歸戶清單及全戶之全國檔歸戶財產清單各一份。如有低收入戶、中低收入戶或中低收入戶老年生活津貼證明者，得僅檢附該證明。
- 3、修繕房屋之建物登記謄本。無法提出建物登記謄本證明其為房屋所有權人者，得出具房屋稅籍證明，或檢附水電繳款收據並經村（里、區）長出具該房屋確為申請人所有且有居住事實之證明。
- 4、擬欲修繕住宅位置照片（每處一張）。
- 5、修繕住宅所需之工程、材料及工資等估價單。如申請人提具估價單確有困難，得由執行機關協助估價。
- 6、最近五年未曾獲政府其他住宅補助切結書（如附表二）。
- 7、領款收據及申請人金融機構之活期存款帳戶封面影本。

前項申請人之全戶戶籍謄本、全戶最新各類所得歸戶清單、全戶之全國檔歸戶財產清單及建物登記謄本，得由主辦機關或執行機關透過戶役政、地政或電子化政府服務平臺資訊系統取得，或函請國稅局、稅捐稽徵及資訊管理機關提供。

八、申請及審查方式如下：

- (一) 申請人應填具申請表（如附表三）且備齊應備文件，向戶籍所在地之執行機關申請。
- (二) 執行機關受理申請後，應依本要點規定，儘速完成調查及初審後，提送主辦機關核定。
- (三) 經核定之建購住宅補助案件，由主辦機關逕撥補助款至核定申請人之帳戶（如附表四）。
- (四) 經核定之修繕住宅補助案件，應請申請人逕行施工，俟施工完竣後報請執行機關驗收，填具住宅改善施工結算明細表（如附表五）及檢附收據、支出原始憑證（含住宅施工前、中、後之照片各一張），連同核定通知影本及原申請表件，送主辦機關核銷憑撥補助款。
- (五) 核定申請建購或修繕住宅補助個案，以各直轄市、縣（市）列冊之低收入戶、中低收入戶為優先補助對象。

九、本要點之補助資格及條件，如遇有特殊情形者，得由主辦機關依行政程序報請本會專案核定。

十、本要點之補助經費除由本會補助外，主辦機關宜配合編列預算辦理。

十一、補助經費原則如下：

- (一) 主辦機關應於每年十一月三十日前提出次年度辦理補助建購及修繕住宅之計畫。
- (二) 本會審酌前項主辦機關提具之計畫需求、地方財務狀況及原住民族人口數比率等，予以分配補助經費。
- (三) 本會補助主辦機關之經費，以一次分配為原則，並得視實際執行情形，調整補助地方分配數。
- (四) 依本要點規定領取補助款者，二年內不得轉賣、讓渡、出租，如有違反情事，或經查明其資格不符，應追繳補助款。

十二、督導與獎勵如下：

- (一) 執行機關及主辦機關應主動發掘所轄需改善住宅之原住民家庭，並提供個案輔導與協助。
- (二) 主辦機關應於每月十日前，將前一個月之受理案件、辦理情形及核定補助名冊送本會備查。
- (三) 本會得派員實地了解執行情形及辦理績效考評，對於成效優良者，得酌予適當獎勵。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027068/ch02/type2/gov13/num3/Eg.pdf)

修正「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」第十二點，自即日生效

附修正「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」第十二點

內政部令中華民國 110 年 4 月 20 日台內營字第 1100805032 號

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定第十二點修正規定

十二、各承貸金融機構應依下列程序，向本部營建署申請國庫補貼利息：

(一) 各承貸金融機構總行應於每月十五日前，將核撥貸款名冊 (如附件三)、終止國庫補貼利息名冊 (如附件四)、核撥清單及明細表 (如附件五)、轉催收或催收轉回及繳回積欠國庫補貼利息名冊 (如附件六)、返還溢領國庫補貼利息名冊 (如附件七)、併同收據 (如附件八)、備文函送本部營建署申撥國庫補貼利息，如無新增核撥貸款案件，承貸金融機構得自行評估行政作業所需，以每三個月為一期申撥，於每年三月、六月、九月及十二月之十五日前函送前三個月核撥資料。

(二) 核撥貸款名冊如新增受補貼者，應於申撥當月函送該受補貼者之補貼證明影本。

(三) 本部營建署審核承貸金融機構申撥國庫補貼利息案件無誤後，應將國庫補貼利息以支票或匯款方式撥付承貸金融機構；申撥國庫補貼利息案件逾時送達或所附資料有誤者，併次月 (期) 申撥數撥付。

(四) 受補貼者應依約按月繳付貸款本息，受補貼者積欠貸款本息超過六個月轉入催收款項時，承貸金融機構應即停止申撥國庫補貼利息，並同時將受補貼者自逾期欠繳始日起至轉入催收款項之日止之國庫補貼利息退還國庫；受補貼者全數清償積欠本息轉回正常戶時，自轉回正常戶之月份起恢復申撥國庫補貼利息。附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027070/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

訂定「核定市場徵信業僱用之不動產估價師為勞動基準法第八十四條之一之工作者」，並自即日生效。

勞動部令於中華民國 110 年 4 月 23 日勞動條 3 字第 1100130221 號

依 據：勞動基準法第八十四條之一。

公告事項：訂定「核定市場徵信業僱用之不動產估價師為勞動基準法第八十四條之一之工作者」。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027073/ch08/type1/gov82/num29/Eg.pdf)

核釋「有機農業促進法」第六條第二項及第七條所稱「公有土地或國營事業土地」，指農業發展條例第三條第十款規定之農業用地

行政院農業委員會令中華民國 110 年 4 月 26 日農糧字第 1101068693A 號

本令自即日生效。本令發布前，農產品經營者承租公有土地或國營事業土地所訂租約，已給予租金優惠或租期保障者，不受影響。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027074/ch07/type2/gov62/num32/Eg.pdf)

修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效。

附修正「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」。

內政部令中華民國 110 年 4 月 28 日台內營字第 1100805873 號

建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定修正規定

一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有人之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條規定，增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。

二、符合本規則建築設計施工編第五十五條規定之公寓大廈，其申請增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。

三、於第二點所定公寓大廈增設昇降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

五、於共有土地上增設昇降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

前項通知方式及內容如下：

(一) 部分共有人於增設昇降機之前，應先行通知他共有人。

(二) 書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。

(三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。

(四) 公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地所在地之村（里）辦公處，或以登報方式公告之。

(五) 通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。

(六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。

(七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

六、於共有土地上增設昇降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。

七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。

八、於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

於建築物登記為專有部分樓梯間增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。

九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

(一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。

(二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置昇降機。

十一、申請增設昇降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027076/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

柯喊話 應優先推動「北市住都中心」

住展房屋網 · 2021/04/30

台北市長柯文哲 28 日率市府團隊至議會黨團會議室，說明台北市政府的重大政策及優先立法案時表示，希望議會能夠支持、一同與台北市政府努力推動「北市住宅及都更中心」，以加強北市社宅的物業管理，並加速北市公辦都更案件的處理效率。

柯文哲指出，目前北市社宅處於開工中狀態約 1.3 萬戶，加上都更分回、聯開宅分回等其他戶數，在他的任期內，北市社宅總數預計可以達到 1.9 萬戶。隨北市社宅陸續完工入住，未來這 1.9 萬戶的物業管理、人力物力的問題必須要加速規劃與解決，希望議員們能優先處理該提案，盡快成立北市住宅與都市更新中心。

柯文哲說明，除興建社宅外，市府公辦都更也常遇到府內非工程單位的局處，因本職不熟悉都更業務，加深推動困難。因此，希望透過北市住都中心的成立，讓市府往後的類似案件得以交由該中心統一處理，加速公辦都更的推動效率。

會議中，北市府也準備了 12 條此會期中較為關鍵的優先法案。柯文哲表示，以北市市長身份來看，他認為最應該優先通過的是「囤房稅」相關法案，尤其目前房市如此熱絡，如果讓建商或投資客持續持有多間戶數卻不調整相關稅制，有違市民福祉。

2021 房屋稅節稅分享！自住稅率只要 1.2%

信義房屋 · 2021/04/27

2021 年報稅月又來啦！

繳納期間：2021 年 5 月 1 日~5 月 31 日

今年財政部考量到台灣嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 疫情穩定，辦理所得稅(含綜合所得稅及營利事業所得稅)結算申報及繳納期間維持 1 個月！

請務必準時繳納！逾期繳納，最高可被加徵至 15% 的滯納金！！得不償失哪～～

而今年更新增手機報稅及行動電話認證 2 項服務，紓解報稅期間至國稅局申報人潮！

民眾可利用手機直接到財政部電子申報繳稅服務網站辦理申報；

或利用行動電話號碼、國民身分證統一編號及健保卡卡號為通行碼(行動電話認證機制)，快速登入網路申報系統(含手機報稅)辦理申報；

此外，各地區國稅局也持續提供稅額試算及網路申報服務，

且民眾可至四大便利商店 Kiosk 多媒體資訊機列印查詢碼及補印稅額試算繳納單，輕鬆在家完成報稅。

一、靈活運用房屋稅的稅率及課徵方式，節稅又利己。

(一)作公司、倉庫等營業用按 3% 稅率課徵，店舖型房屋如為空屋，可申請按非住家非營業用稅率 (即 2%) 課徵。

(二)作住家用，如屬自住房屋(房屋無出租並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用且本人、配偶及未成年子女持有自住房屋全國合計以 3 戶為限)可申請按自住住家用稅率 1.2% 課徵。

(三)如果自住房屋合計超過 3 戶，可選擇住家總現值較高的前 3 戶當作自住住家使用。

二、房屋使用情形變更，注意時效，請於事實發生 30 日內申報，例如在當月 15 日前申請變更為住家用，當月份即可按住家用稅率課稅，如於 16 日以後申請，則自次月適用。

三、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，其房屋稅按營業用稅率減半徵收。

四、因地震、火災、風災造成房屋毀損達 3 成以上，或輻射屋、海砂屋，可提出減免申請，可依毀損程度減半徵收或全免。

五、請按時繳納房屋稅，以免逾期繳納被加徵滯納金。

高捷黃線拚明年動工 2 區最受惠

NOWnews · 2021/04/22

高雄市府力拚捷運黃線明年動工，房仲業者分析，黃線橫跨 6 個行政區，包括人口最多的三民及鳳山區，對兩區帶動效果將最強勁，尤其三民區建工路、鳳山的文山特區及五甲，各項機能俱足，只欠缺大眾運輸路網，黃線將能補足這塊拼圖。

高雄市長陳其邁日前赴市議會進行施政報告，明確指出捷運黃線目前在綜合規劃及環評程序中，力拚明年動工，完工後，將連接亞灣區、都會核心區與澄清湖地區，強化都市發展。根據目前規劃的路線圖，捷運黃線呈現 Y 字型，起自烏松區，至澄清湖後分成「建工民族線」及「澄清五甲線」，前者主要行經三民區建工路、民族路，再進入新興、前鎮區，最後抵達三多商圈及旅運中心，後者主要路線則以鳳山五甲地區為主，最後抵達前鎮高中。

信義房屋大昌覺民店專員劉嫻嫻表示，目前高雄僅紅線與橘線 2 條捷運，在地人通勤仍多以騎車或開車為主，若新增第 3 條路線，且該路線以 Y 字型串聯亞灣區、前鎮、新興、苓雅、三民、鳳山、烏松等行政區，可望提升民眾搭乘意願，對於站點周邊房市產生的帶動效果，應也會較前兩條捷運更強勁。

劉嫻嫻進一步分析，「建工民族線」經三民區建工路，「澄清五甲線」經鳳山區五甲，以及鳳山與三民交界的文山特區，這些都是人口最稠密的區塊，且原先學區、商圈等機能已一應俱全，只差補足大眾運輸系統，因此捷運若通車，預估將最受惠。但她也表示，捷運尚未正式動工，南部人搭乘大眾運輸的習慣還需時間培養，加上習慣眼見為憑，因此目前房市買盤仍靠自住需求支撐，交易價量穩定，待實際動工或接近完工，才能顯著發酵，且價格預估將有 3%至 5%漲幅。

根據「高雄實價網」揭露目前行情，建工路主力產品為中古透天及大樓，其所在的大昌生活圈，去年透天均價 26.1 萬，大樓、公寓等區分建物均價 14.75 萬，交易價量一向維持穩定。另外，文山特區以大樓為主，區分建物均價 24.9 萬，是歷年新高；五甲生活圈透天均價 23.9 萬，區分建物則約 16.6 萬。

新北地政統計 3 月房屋移轉棟數大增

住展房屋網 · 2021/04/07

根據新北市政府地政局統計，新北市 2021 年 3 月房市交易移轉棟數共計 5797 棟，較同年 2 月增加 2087 棟，增加幅度達 56.3%。

新北市 3 月房市移轉棟數，較 2 月增加 56.3%

新北市地政局表示，因 2 月為傳統月份的淡季和天數相對較少，導致 3 月份移轉棟數較前 2 月增長幅度更高，其中交易移轉棟數以新莊區、中和區、板橋區、鶯歌區較多，與同年 2 月相較分別增加 280 棟、226 棟、225 棟、216 棟。

新北市政府地政局分析，除中和華夏科大生活圈、板橋江翠北側重劃區及鶯歌尖山路住宅區內有新成屋大量移轉外，新莊則主要受中古屋市場移轉增加所致。以交易案件量來看，新北市於 2021 年 3 月交易件數為 6241 件，較同年 2 月增加 1985 件，增加 46.6%。

內政部：全國房價負擔能力「略低」

住展房屋網 · 2021/04/06

內政部終於發布去年第 4 季全國及六都房價負擔能力指標，全國房貸負擔率為 36.81%，較上季指數微幅上升 0.05%，較去年同季上升 1.66%，房價負擔能力維持「略低」等級。全國房價所得比為 9.20，較上季微幅上升 0.01，較去年同季上升 0.62。

內政部表示，台北市房貸負擔率為 63.12%，較上季上升 1.98%，為 6 都中上升最多，房價負擔能力維持「過低」等級，購屋負擔有加重趨勢；新北市與台中市房貸負擔率分別為 48.36%、40.08%，較上季下降 0.27% 及上升 0.17%，房價負擔能力均為「偏低」等級；桃園市、台南市、高雄市房貸負擔率分別為 30.59%、30.94%、31.12%，較上季下降 1.13%、上升 0.79% 及上升 0.55%，房價負擔能力均為「略低」等級。

其他縣市房價負擔能力部分，屬於「偏低」等級的有宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、花蓮縣、台東縣及澎湖縣等 8 縣；屬於「可合理負擔」等級則有雲林縣、嘉義縣、屏東縣、基隆市、新竹市及嘉義市等 6 縣市。

桃地政局分析 大樓交易均價下跌

住展房屋網 · 2021/04/04

桃園市政府地政局日前公布不動產市場交易分析報告，桃園去年 12 月買賣登記案件量共計 5671 件，較前月增加約 4%；與去年同期增加 493 件，高於近一年月平均數。土地移轉部分，去年 12 月土地移轉筆數為 7737 筆，建物棟數為 4741 棟，合計總筆棟數較前月增加約 4.9%；較去年同期增加約 16.2%。

至於去年 12 月全市大樓及公寓交易均價，大樓為 20 萬元/坪，較前月下跌 3.4%，與去年同期下跌 1.5%；公寓為 13.4 萬元/坪，較前月下跌 5.0%，較去年同期上漲 3.1%。地政局更選取 7 個行政區（桃園、龜山、蘆竹、中壢、八德、平鎮及楊梅）分析住宅類型建物（包含住宅大樓、華廈及公寓）的平均成交單價及成交規模表現。

桃園市行政區去年 12 月住宅成交平均單價，最高為桃園區（22.7 萬元/坪）及龜山區（21.9 萬元/坪），其次為蘆竹區（20.8 萬元/坪）及中壢區（20.5 萬元/坪）。地政局表示，本月各行政區的成交平均單價，與前月相較未有明顯變動幅度。

第一季六都移轉年增 14% 買氣復甦+建案交屋推升

信義房屋 · 2021/04/01

根據六都公布的買賣移轉棟數資料顯示，三月的買賣移轉棟數反映 1、2 月市場穩定的買氣，六都三月買賣移轉棟數合計 2.26 萬棟，年增約 14%，六都今年第一季的買賣移轉棟數為 6.2 萬棟，則是較去年同期增加 16%，同時也是 2012 年以來最多移轉的第一季，除反映當前房市自住需求穩定，近年新案逐漸完工落成也推高移轉棟數。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，去年第一季正值疫情期間，因此買賣移轉棟數基期較低，反觀今年則是民眾購屋信心偏向樂觀，移轉棟數呈現量增表現，政府也積極推出打炒房政策因應，三月房市價格漲勢已經受到壓抑，今年房市仍是自住當道的格局不變。

六都之中，三月移轉量最高的是新北市的 5797 棟，年增約 20%，台中市與桃園市 3 月的建物買賣移轉棟數皆站上單月 4000 棟，分別年增 10%與 9%，台北市則是 3 月移轉 2806 棟，年增 13%，高雄市則是 3682 棟年增 19%，第一季六都則是合計 6.2 萬棟，年增 16%，增加幅度較大的則是台中市 1.26 萬棟，年增 21%，高雄市 9626 棟年增 20%，台北市年增 16%，新北市年增 15%，桃園市年增 17%。

曾敬德表示，許多指標都反映當前房市熱度，3 月打炒房政策陸續明朗後，的確有達到抑制房價的效果，部分預售案也出現一小波轉手潮，待政策陸續上路後，自住當道的態勢將更為清晰，中長期房市也會較為健全。