



不動產估價月刊  
110年9月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理事長：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9月15日

# 目 錄

<b>壹、 相關指數 .....</b>	<b>02</b>
一、 建築工程類物價指數表 .....	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率 .....	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率 .....	10
四、 稅務專用之消費者物價指數 .....	11
五、 租金指數(消費者物價房租類指數) .....	12
六、 住宅價格指數 .....	12
七、 房價綜合趨勢分數(分) .....	13
八、 房價所得比(倍) .....	14
<b>貳、 總體經濟資訊 .....</b>	<b>15</b>
一、 國內外經濟情勢分析 .....	15
二、 景氣指標 .....	17
三、 採購經理人指數 .....	19
四、 消費者信心指數 .....	22
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>23</b>
<b>肆、 相關法規及法令 .....</b>	<b>51</b>
<b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>	<b>61</b>

# 壹、相關指數

## 一、 建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表修正版已於 107 年 11 月 12 日經內政部台內地字第 1070069788 號函准予備查，修正版的基準日期為 107 年 4 月 1 日，故本建築工程類物價指數表(第四號公報使用)之基期已調整為民國 107 年 4 月，請各位大不動產估價師留意此項變動。有關第四號公報詳細內容請上全聯會網站查詢。

行政院主計總處發佈之物價統計月報自 107 年 1 月起改以 105 年為基期。

### 第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 110 年 8 月 608 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	137.90	134.10	111.31%	110.86%
4 月	139.87	136.08	112.90%	112.50%
5 月	143.12	139.48	115.52%	115.31%
6 月	145.47	142.06	117.42%	117.44%
7 月 r	146.38	143.06	118.15%	118.27%
8 月	146.78	143.51	118.48%	118.64%

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 9 月 單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.35 三個月期：0.4 六個月期：0.53 九個月期：0.63 一年期： 0.77 二年期： 0.78 三年期： 0.79
二、「五大銀行平均基準利率」：2.44
說明： 1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。 2.存款利率為一般定期存款固定利率。

### 三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率
10909	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
10910	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442
10911	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442
10912	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.582	0.769	2.442
11001	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11002	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11003	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11004	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11005	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11006	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11007	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11008	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 8 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·110 年 8 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1019.6	1011.8	996.4	997.3	996.4	980.6	950.4	901.4	874.3	888.4	913.9	915.5	951.2
49	906.8	886.9	856.5	817.8	821.6	798.5	792.4	759.2	749.4	756.5	755.4	769.2	802.8
50	767.5	753.2	753.2	747.8	747.3	747.3	750.5	741.5	730.6	725.6	731.7	738.4	744.1
51	743.6	735.2	737.8	734.7	725.1	729.1	740.4	733.2	715.7	702.7	712.3	717.6	727.1
52	710.8	710.4	708.9	704.2	710.4	716.7	725.6	724.1	702.3	702.7	711.3	713.3	711.8
53	712.3	711.3	713.7	718.1	715.7	721.6	727.1	719.1	708.9	698.5	699.5	708.9	712.8
54	718.1	720.6	723.1	720.6	716.7	713.3	712.3	708.4	704.6	710.4	708.9	704.6	713.3
55	706.5	716.7	717.6	712.8	711.3	694.8	693.9	697.6	683.1	678.7	688.0	693.0	699.5
56	688.0	675.2	687.1	688.5	685.8	680.4	671.7	673.0	666.2	669.6	670.4	664.1	676.5
57	660.7	665.7	663.6	636.7	633.2	621.9	611.8	596.5	605.4	601.6	613.2	626.0	627.1
58	620.8	612.9	615.0	612.1	619.0	613.6	601.3	589.4	589.8	540.8	565.3	591.8	596.8
59	598.5	588.8	585.2	582.2	585.2	589.8	580.3	563.8	549.6	558.1	565.0	570.5	576.2
60	560.2	562.6	565.3	566.5	565.9	565.9	565.6	556.0	556.3	552.5	554.3	555.4	560.5
61	563.8	551.9	553.1	552.5	549.9	544.2	539.4	521.2	522.5	543.6	550.8	541.4	544.2
62	555.7	547.9	549.6	541.7	534.8	529.1	514.6	503.5	483.1	447.8	439.0	436.4	503.0
63	397.6	345.1	340.4	342.8	345.6	346.7	342.2	338.5	327.9	328.5	323.8	325.7	341.2
64	328.8	328.4	331.2	329.0	328.8	321.5	321.5	320.4	320.8	316.7	319.3	325.0	324.2
65	319.5	318.3	315.8	315.1	316.7	317.9	316.6	314.3	314.6	316.3	317.1	313.7	316.3
66	309.6	304.6	305.8	303.5	302.2	293.0	292.7	280.3	284.3	287.4	292.3	293.8	295.5
67	288.8	286.7	286.4	281.1	281.3	281.6	282.3	277.3	273.1	270.8	271.7	272.9	279.3
68	272.0	270.8	267.1	261.9	259.7	257.0	254.7	248.3	240.5	241.1	244.6	242.6	254.5
69	233.1	228.5	227.3	226.2	222.0	216.2	214.7	209.9	202.1	198.6	198.3	198.5	213.9
70	189.9	186.8	185.9	185.2	185.9	184.2	183.5	181.7	179.5	180.5	181.7	182.0	183.8
71	180.8	181.4	180.9	180.5	179.4	179.0	179.1	173.9	175.5	176.9	178.3	177.7	178.6
72	177.6	175.9	175.1	174.4	175.6	174.3	176.2	176.3	175.8	175.9	177.3	179.8	176.2
73	179.7	177.9	177.4	177.1	175.0	175.1	175.6	174.9	174.3	175.0	176.0	176.9	176.2
74	176.8	175.4	175.3	176.2	176.8	177.0	176.8	177.6	174.7	174.9	177.4	179.2	176.5
75	177.6	177.1	177.1	176.7	176.4	176.0	176.4	175.5	171.1	171.5	173.9	174.7	175.3
76	175.1	175.5	176.9	176.2	176.2	176.1	174.1	172.7	172.1	173.6	173.1	171.4	174.4
77	174.2	174.9	175.9	175.6	173.7	172.6	172.6	170.2	169.7	168.5	169.3	169.5	172.2
78	169.5	168.0	167.6	166.1	164.9	165.3	166.1	164.7	160.5	159.0	163.2	164.3	164.9
79	163.2	163.4	162.2	160.6	159.0	159.6	158.5	155.9	150.7	154.0	157.0	157.2	158.4
80	155.4	154.5	155.3	154.3	153.8	153.4	152.3	152.0	151.8	150.3	149.8	151.3	152.8
81	149.8	148.5	148.3	145.9	145.4	145.8	146.9	147.6	143.0	143.0	145.3	146.3	146.3
82	144.5	144.1	143.6	142.0	142.5	139.8	142.2	142.8	141.9	141.3	141.0	139.8	142.1
83	140.4	138.6	139.0	137.8	136.5	136.8	136.6	133.4	133.0	134.5	135.7	136.2	136.5
84	133.5	134.0	133.8	131.9	132.2	130.7	131.5	131.2	130.4	130.7	130.2	130.3	131.7
85	130.5	129.2	129.9	128.3	128.5	127.7	129.6	124.9	125.6	126.1	126.2	127.1	127.8
86	127.9	126.6	128.5	127.7	127.5	125.4	125.5	125.6	124.8	126.5	126.8	126.7	126.6
87	125.4	126.2	125.4	125.0	125.4	123.6	124.4	125.0	124.3	123.3	122.1	124.1	124.5
88	124.9	123.6	126.0	125.1	124.8	124.7	125.5	123.6	123.6	122.8	123.2	123.9	124.3
89	124.3	122.5	124.6	123.6	122.8	123.0	123.7	123.3	121.6	121.6	120.4	121.9	122.8
90	121.4	123.8	124.1	123.1	123.1	123.2	123.6	122.7	122.2	120.4	121.8	124.0	122.8
91	123.5	122.0	124.1	122.8	123.4	123.0	123.0	123.1	123.2	122.5	122.5	123.0	123.0
92	122.2	123.9	124.3	123.0	123.0	123.7	124.3	123.8	123.4	122.5	123.1	123.1	123.4
93	122.2	123.1	123.2	121.8	121.9	121.6	120.3	120.7	120.1	119.7	121.2	121.2	121.4
94	121.6	120.8	120.4	119.8	119.2	118.8	117.4	116.6	116.4	116.5	118.3	118.5	118.7
95	118.4	119.6	119.9	118.4	117.3	116.8	116.5	117.2	117.9	117.9	118.0	117.7	118.0
96	118.0	117.5	118.9	117.6	117.3	116.6	116.9	115.4	114.3	111.9	112.6	113.9	115.9
97	114.6	113.2	114.4	113.2	113.1	111.1	110.5	110.2	110.9	109.3	110.5	112.5	111.9
98	113.0	114.7	114.6	113.7	113.2	113.3	113.1	111.1	111.9	111.4	112.3	112.8	112.9
99	112.7	112.1	113.1	112.2	112.4	112.0	111.7	111.6	111.5	110.8	110.6	111.4	111.8
100	111.4	110.6	111.6	110.8	110.5	109.9	110.2	110.2	110.0	109.4	109.5	109.2	110.3
101	108.9	110.3	110.2	109.2	108.6	108.0	107.5	106.5	106.9	106.9	107.7	107.5	108.2
102	107.7	107.2	108.7	108.1	107.9	107.3	107.5	107.3	106.0	106.2	107.0	107.1	107.3
103	106.8	107.2	107.0	106.3	106.1	105.6	105.6	105.2	105.2	105.1	106.1	106.5	106.1
104	107.8	107.4	107.7	107.2	106.9	106.2	106.3	105.6	104.9	104.8	105.5	106.3	106.4
105	106.9	104.9	105.5	105.2	105.6	105.2	105.0	105.0	104.6	103.1	103.5	104.6	104.9
106	104.6	105.0	105.4	105.1	105.0	104.2	104.2	104.0	104.0	103.4	103.2	103.3	104.3
107	103.7	102.7	103.7	103.0	103.2	102.8	102.4	102.5	102.3	102.2	102.9	103.4	102.9
108	103.5	102.5	103.1	102.4	102.2	101.9	102.0	102.0	101.9	101.8	102.3	102.2	102.3
109	101.6	102.7	103.2	103.4	103.5	102.7	102.5	102.4	102.5	102.1	102.2	102.2	102.6
110	101.8	101.3	101.9	101.2	101.0	100.8	100.6	100.0					101.1

## 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 8 月	103.72	109 年 12 月	103.97	110 年 4 月	104.43
109 年 9 月	103.78	110 年 1 月	104.09	110 年 5 月	104.47
109 年 10 月	103.85	110 年 2 月	104.24	110 年 6 月	104.51
109 年 11 月	103.88	110 年 3 月	104.39	110 年 7 月	104.52

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
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
110Q1	110.61	108.03	105.55	111.42	115.13	119.73	110.60

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
110Q1	9.13	12.25	15.54	7.49	10.16	7.78	7.60
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
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
110Q1	8.76	7.87	7.79	8.48	8.67	6.89	5.27
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
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
110Q1	5.76	8.00	8.39	9.28	5.72	7.17	5.69
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

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 7 月報

發佈日期：中華民國 110 年 8 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 8 月最新預測，今年全球經濟成長 5.74%，高於去年 -3.43%，明(2022)年預估為 4.49%。

國際貨幣基金(IMF)今年 7 月 27 日發布「世界經濟展望更新」報告指出，全球經濟復甦的分歧擴大，今年全球經濟成長率維持 6%。先進經濟體受惠於疫苗施打及政策支持，經濟活動可望逐步恢復，今年經濟成長率為 5.6%，較前次(今年 4 月)預測增加 0.5 個百分點；新興與發展中經濟體則因疫苗不足，感染病例再度激增，阻礙經濟活動的復甦，今年經濟成長率為 6.3%，較前次預測下修 0.4 個百分點。此外，受惠經貿活動持續增溫，預測今年世界貿易量可望大幅成長 9.7%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括全球疫情發展與各國封鎖措施放寬時程，美國與中國大陸貿易及科技爭端後續發展、大宗商品價格走勢、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(110)年 5 月中旬以來本土疫情升溫明顯衝擊消費動能，惟在國人與政府共同努力下，國內疫情漸獲控制，下半年隨疫苗施打率提升及防疫管制措施逐步鬆綁，加上政府適時推出多項紓困與振興措施，消費動能持續回溫。另半導體廠商推進全球頂尖製程，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。行政院主計總處今年 8 月 13 日預測 110 年經濟成長 5.88%、111 年成長 3.69%。

經濟指標方面，今年 7 月工業生產增加 13.93%；批發業營業額增加 11.1%，零售業及餐飲業則分別減少 10.3%及 38.8%；外銷訂單金額 553.0 億美元，增加 21.4%；出口值 379.5 億美元，增加 34.7%，進口值 320.5 億美元，增加 41.0%，貿易出超 59.0 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 11.77%，消費者物價指數(CPI)上漲 1.95%；失業率 4.53%。

今年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 38 分，較上月減少 2 分，燈號續呈紅燈；領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣受 COVID-19 疫情干擾，須密切關注後續發展。



### 3、中國大陸經濟

中國大陸今(2021)年 1 至 6 月國內生產總值(GDP)為 53 兆 2,167 億人民幣，經濟成長率為 12.7%。IHS Markit 預估今年中國大陸經濟成長率為 8.53%。

今年 7 月固定資產投資(不含農戶)金額為 4 兆 6,633 億人民幣，較上年同月減少 2.05%；規模以上工業生產增加 6.4%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 19.3%及 28.1%；物價方面，居民消費價格指數上漲 1.0%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 4.9%及 8.3%。

習近平於今年 8 月 17 日中央財經委員會表示，共同富裕是社會主義的本質要求，未來將採取相關措施改善民生，希望在高質量發展中促進共同富裕，包括強化基礎公共建設、完備醫療與養老體系、平衡區域發展、協調各行業發展、支持中小企業等，另也將合理調節高收入鼓勵回饋社會，取締非法收入，擴大中產階級比重。

### 4、兩岸經貿

今年 7 月我對中國大陸(含香港)出口額為 155.8 億美元，增加 23.8%；進口額為 68.9 億美元，增加 31.7%；貿易出超為 86.9 億美元，增加 18.2%。同期間，我對中國大陸投資件數為 37 件，金額為 6.1 億美元；陸資來臺投資件數為 3 件，金額為 109.4 萬美元。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 110 年 8 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

110 年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 38 分，較上月減少 2 分，燈號續呈紅燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣受 COVID-19 疫情干擾，須密切關注後續發展。

7 月因疫情影響，內需消費及勞動市場需求較去年同期下滑。外需部分，受惠全球經濟穩定回溫，終端需求持續成長，帶動科技應用產品及傳產貨品需求強勁，7 月貿易、生產及金融面指標持續擴增。

展望未來，行政院已於 6 月先後推出「紓困 4.0 方案」及「紓困 4.0 精進方案」，及時協助受疫情影響的產業及國人，並降低疫情對國內經濟之影響，且隨國內疫情趨穩，管制措施降級，以及政府規劃提出振興措施帶動下，內需消費可望漸次回溫。出口方面，受惠主要經濟體擴大基礎建設，以及全球經濟穩健復甦，動能可望續強；投資方面，國內半導體、5G、綠能等投資持續擴增，航空航運業者擴增運能，台商持續回流，均有助推升國內投資動能。惟變種病毒疫情反覆，及主要國家貿易及科技紛爭未歇，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

### (一) 景氣對策信號

110 年 7 月為 38 分，較上月減少 2 分，燈號續呈紅燈。9 項構成項目中，批發、零售及餐飲業營業額由紅燈轉呈綠燈，分數減少 2 分；其餘 8 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 17.3% 減至 16.6%，燈號續呈紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 50.4% 減至 44.1%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 17.4% 減至 15.3%，燈號續呈紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -1.55% 增至 -1.18%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 23.0% 增至 27.9%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 25.1% 增至 34.0%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 16.7% 減至 14.2%，燈號續呈紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 8.6% 減至 3.1%，燈號由紅燈轉呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 103.8 點減至 103.3 點，燈號續呈黃紅燈。

## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 100.47，較上月下降 0.66%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，除股價指數較上月上升外，其餘 6 項均較上月下滑，分別為：工業及服務業受僱員工淨進入率、製造業營業氣候測驗點、實質半導體設備進口值、建築物開工樓地板面積、外銷訂單動向指數、實質貨幣總計數 M1B。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 101.51，較上月下降 0.89%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、工業生產指數；其餘 4 項較上月下滑，分別為：非農業部門就業人數、批發、零售及餐飲業營業額、電力（企業）總用電量、實質海關出口值。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 100.52，較上月上升 0.02%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 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、金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：失業率、製造業單位產出勞動成本指數。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 110 年 9 月 1 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 8 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數( PMI ) 已連續 10 個月維持在 60.0% 以上的擴張速度，惟指數下跌 3.1 個百分點至 62.1%，為 2021 年 1 月以來最慢擴張速度。

- 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。
- 供應商交貨時間持續攀升的同時，經季調後之新增訂單與生產指數之擴張速度卻明顯趨緩，二指數分別回跌 5.5 與 4.0 個百分點至 62.3% 與 62.9%，皆為 2021 年 4 月以來最慢擴張速度。
- 經季調後之人力僱用指數回跌 1.9 個百分點至 58.3%，連續第 14 個月呈現擴張。
- 8 月美西與中國大陸塞港問題嚴重，東南亞部分國家停工或減產，供應商交貨時間指數在連續 2 個月上升 ( 高於 50.0% ) 速度趨緩後，指數回升 1.1 個百分點至 69.6%。
- 未季調之存貨指數在 7 月攀升至創編以來最快擴張速度 ( 62.7% ) 後，指數回跌 5.3 個百分點至 57.4%。
- 自 2020 年 6 月以來，全體製造業首次連續 2 個月回報客戶存貨過高 ( 高於當前客戶所需，高於 50.0% )，指數為 51.6%。
- 原物料價格指數已連續 9 個月維持在 80.0% 以上的上升 ( 高於 50.0% ) 速度，惟指數下跌 5.0 個百分點至 80.1%，為 2020 年 12 月以來最慢上升速度。
- 未完成訂單指數下跌 4.8 個百分點至 58.7%，為 2020 年 11 月以來最慢擴張速度。
- 未來六個月展望指數已連續 13 個月呈現擴張，惟本月指數下跌 4.9 個百分點至 61.3%，為 2020 年 11 月以來最慢擴張速度。
- 六大產業全數回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為電子暨光學產業 ( 65.0% )、電力暨機械設備產業 ( 62.9% )、基礎原物料產業 ( 58.9% )、食品暨紡織產業 ( 55.4% )、交通工具產業 ( 54.5% ) 與化學暨生技醫療產業 ( 52.3% )。

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

隨著台灣確診人數邁向清零並降級至二級警戒，2021 年 8 月末季調之台灣非製造業經理人指數 ( NMI ) 已連續 2 個月擴張，指數續揚 3.5 個百分點至 56.7%。

- 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 NMI 皆呈現擴張，各產業依擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 65.3% )、教育暨專業科學業 ( 59.5% )、營造暨不動產業 ( 59.4% )、運輸倉儲業 ( 57.4% )、批發業 ( 57.2% )、金融保險業 ( 55.9% )、資訊暨通訊傳播業 ( 53.9% ) 與零售業 ( 51.4% )。

### (1) 非製造業之「商業活動」

非製造業逐漸步出此波本土疫情的衝擊，非製造業之「商業活動」指數在 6 月觸底後，已連續 2 個月擴張，且指數續揚 7.6 個百分點至 61.5%。八大產業全數回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 88.9% )、資訊暨通訊傳播業 ( 65.6% )、零售業 ( 63.2% )、金融保險業 ( 62.8% )、營造暨不動產業 ( 60.7% )、運輸倉儲業 ( 59.3% )、教育暨專業科學業 ( 57.6% ) 與批發業 ( 56.7% )。

### (2) 非製造業之「未完成訂單」

商業活動與訂單雖持續好轉，「未完成訂單」( 工作委託量 ) 仍連續第 4 個月呈現緊縮，且指數微跌 0.5 個百分點至 45.0%。八大產業中，五大產業回報未完成訂單呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為住宿餐飲業( 22.2% )、零售業( 42.1% )、資訊暨通訊傳播業( 43.8% )、營造暨不動產業 ( 44.6% ) 與金融保險業 ( 44.7% )。教育暨專業科學業 ( 53.0% ) 與批發業 ( 52.2% ) 則回報未完成訂單呈現擴張。運輸倉儲業回報未完成訂單為持平 ( 50.0% )。

### (3) 非製造業之「服務收費價格」

非製造業已連續 15 個月回報「服務收費價格」為上升 ( 高於 50.0% )，指數續揚 4.0 個百分點至 59.4%。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 ( 70.4% )、零售業 ( 63.2% )、運輸倉儲業 ( 63.0% )、批發業 ( 61.1% ) 與金融保險業 ( 57.4% )。住宿餐飲業 ( 44.4% ) 與教育暨專業科學業 ( 48.3% ) 則回報服務收費價格呈現下降( 低於 50.0% )。資訊暨通訊傳播業則回報服務收費價格為持平( 50.0% )。

#### (4) 非製造業之「未來六個月展望」

國內新增確診人數邁向清零，業者認為未來產業與景氣狀況將可改善，「未來六個月展望」指數已連續 2 個月擴張，指數續揚 4.2 個百分點至 58.3%。八大產業中，七大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為營造暨不動產業（67.9%）、零售業（65.8%）、資訊暨通訊傳播業（65.6%）、運輸倉儲業（64.8%）、住宿餐飲業（55.6%）、批發業（54.4%）與教育暨專業科學業（53.0%）。僅金融保險業（47.9%）回報未來六個月展望呈現緊縮。

## 四、消費者信心指數

發布時間：110 年 8 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

一一〇年八月消費者信心指數(CCI)調查的總指數為 75.43 點，與上月相較下降 1.49 點(110/7：76.92)。

本次調查六項分項指標，兩項指標上升(國內經濟景氣、購買耐久財)，四項指標下降(物價水準、家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機)。上升幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 114.05 點，較上個月上升 2.85 點(110/7：111.2)。上升幅度第二的指標是「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 0.4 點(110/7：89.1)。下降幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 46.8 點，較上個月調查結果下降 9.5 點(110/7：56.3)。下降幅度第二的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 90.35 點，與上月的調查結果相較下降 1.25 點(110/7：91.6)。下降幅度第三的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 69.45 點，與上個月調查結果相較下降 1.2 點(110/7：70.65)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 42.45 點，較上個月調查結果下降 0.2 點(110/7：42.65)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 115.1 點，與上月的調查結果持平(110/7：115.1)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 106.65 點，較上月的調查結果上升 18.6 點(110/7：88.05)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 88.65 點，與上個月的調查結果相較上升 1.95 點(110/7：86.7)。

一一〇年八月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 110 年 8 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 2903 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	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	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											
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			
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		住宅、辦公室		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	~	49,300	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										
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

檢送「非都市土地使用管制規則」第 6 條附表 1 修正對照表勘誤表 1 份，請查照更正。

非都市土地使用管制規則」業經本部 110 年 7 月 15 日台內地字第 1100263579 號令修正發布在案

內政部令中華民國 110 年 7 月 28 日台內地字第 1100264278 號

勘誤表 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027143/ch02/type7/gov10/num8/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027143/ch02/type7/gov10/num8/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027143/ch02/type7/gov10/num8/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027143/ch02/type7/gov10/num8/Eg.pdf) )

修正「公益出租人資格認定作業要點」，自即日生效。

附修正「公益出租人資格認定作業要點」

內政部令中華民國 110 年 8 月 6 日台內營字第 1100810597 號

公益出租人資格認定作業要點修正規定

一、內政部 ( 以下簡稱本部 ) 為協助直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關依住宅法 ( 以下簡稱本法 ) 第三條第三款規定，認定公益出租人資格事宜，特訂定本要點。

二、本要點所稱公益出租人，指住宅所有權人 ( 以下簡稱所有權人 ) 或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人 ( 以下簡稱房屋稅納稅義務人 ) 將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關認定者。

前項所稱符合租金補貼申請資格，指符合下列各款規定之一者：

- ( 一 ) 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
- ( 二 ) 低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。
- ( 三 ) 身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。
- ( 四 ) 其他機關辦理之租金補貼相關規定。

三、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予申請租金補貼者，依下列方式之一認定公益出租人：

(一) 所有權人或房屋稅納稅義務人申請核發公益出租人認定函：

1、所有權人或房屋稅納稅義務人應檢附下列書件，以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：

(1) 申請書(如附件一)。

(2) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。

(3) 委任代理人時，應檢附授權書、所有權人或房屋稅納稅義務人及代理人國民身分證影本。

(4) 貼足雙掛號郵資回郵信封。

2、直轄市、縣(市)主管機關受理申請案件後，應即辦理初審，申請案件資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

3、經初審合格者，直轄市、縣(市)主管機關應予列冊，由辦理各項租金補貼單位(機關)確認承租人是否符合租金補貼申請資格；複審合格者，核發公益出租人認定函，連同申請書影本副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關；複審不合格者，駁回其申請。

(二) 直轄市、縣(市)主管機關逕依本法第三條第三款規定認定公益出租人，不予核發公益出租人認定函，其認定程序如下：

1、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣(市)主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，本部營建署定期代為提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

2、低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法、身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣(市)主管機關每月十五日前彙整前一個月符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

3、其他機關辦理之租金補貼，其受理申請期間為每年固定時間辦理者，直轄市、縣(市)主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單提供國稅及地方稅稽徵機關。

前項各款提供國稅及地方稅稽徵機關資料之內容如下：

(一) 承租人姓名及國民身分證統一編號。

(二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其姓名及國民身分證統一編號；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證統一編號。租賃契約所載出租人有多數住宅所有權共有人時，應分別列示前揭資料及其應有部分(持分)。

(三) 租賃住宅地址(含樓層)及承租面積比例。

(四) 租金金額。

(五) 租賃契約起迄日。

(六) 公益出租人有效期間。

(七) 承租人是否為接受租金補貼者。

前項提供資料予國稅稽徵機關之時間原則上為每年二月。但其他機關受理申請租金補貼期間為每年固定時間者，得於審查完畢後二個月內提供。

四、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格而未申請之承租人，依下列規定認定公益出租人：

(一) 所有權人或房屋稅納稅義務人應檢附下列書件申請認定；以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：

1、申請書（如附件二）。

2、所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。

3、委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。

4、租賃契約書影本。

5、出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定。

6、承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。經承租人及其家庭成員出具同意書同意直轄市、縣（市）主管機關代為查調者，免予檢附。

7、符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附之文件。

8、貼足雙掛號郵資回郵信封。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應採隨到隨辦方式，逐案審查承租人是否符合租金補貼申請資格。其認定程序同第三點第一項第一款第二目及第三目規定。核發公益出租人認定函時，應連同申請書影本及相關文件副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關。

五、公益出租人認定之有效期間為申請日往前推算至租約生效日，超過一年者，以一年為限；申請日往後推算至租約到期日，超過一年者，以一年為限，二者合計最長不得超過二年。但依第三點第一項第二款認定者，其有效期間以承租人申請租金補貼日為計算基準。

直轄市、縣（市）主管機關得因租金補貼戶異動租約資料，依第三點第一項第二款逕為認定公益出租人，其計算基準為租金補貼戶異動租約日。

直轄市、縣（市）主管機關應於公益出租人認定函及提供予國稅及地方稅稽徵機關資料上載明其有效期間及出租住宅地址，並將認定資料紀錄列管供查核之用。

六、直轄市、縣（市）主管機關辦理住宅補貼方案、低收入戶及中低收入戶、身心障礙者等租金補貼單位，應於承租人不符資格或租賃契約變動時，通知國稅及地方稅稽徵機關。

公益出租人有下列情形之一者，應書面通知直轄市、縣(市)主管機關。直轄市、縣(市)主管機關應自事實發生日起廢止公益出租人認定函，並通知所有權人或房屋稅納稅義務人、國稅及地方稅稽徵機關：

- (一) 租期屆滿、終止或無出租住宅事實。
- (二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為私法人者，於租賃期間解散、撤銷或廢止登記、經合併而消滅。

直轄市、縣(市)主管機關依前二項通報稽徵機關時，應一併提供異動資料對照表。

公益出租人資格認定作業要點附件(請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf))

附表(請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf))

**修正「內政部營建署補(捐)助民間團體辦理住宅政策及社會住宅宣導相關活動經費作業要點」，自即日起生效。**

**附修正「內政部營建署補(捐)助民間團體辦理住宅政策及社會住宅宣導相關活動經費作業要點」**

內政部營建署令中華民國 110 年 8 月 6 日營署宅字第 1101150288 號

內政部營建署補(捐)助民間團體辦理住宅政策及社會住宅宣導相關活動經費作業要點修正規定

- 一、內政部營建署(以下簡稱本署)為鼓勵民間團體參與、辦理住宅政策及社會住宅宣導業務推動相關之活動，特訂定本要點。
- 二、本要點補(捐)助對象、金額及項目如下：
  - (一) 補(捐)助對象：國內私立大專校院、私立研究機關(構)、或經主管機關立案之機構、工(公)會、協會、學會、非營利事業之法人或團體(以下簡稱團體)。
  - (二) 金額：每一團體每年以補(捐)助一次為限，每案最高補(捐)助金額以新臺幣十萬元為上限。但經專案簽報本署署長或授權人核定者，不在此限。
  - (三) 項目：舉辦住宅政策及社會住宅宣導相關演講、座談會、研討會、論壇、交流、參訪、宣導或推廣等活動，其內容如下：
    - 1、住宅政策及社會住宅相關專題演講。
    - 2、住宅政策及社會住宅座談會、研討會、論壇。

- 3、住宅政策及社會住宅宣導、推廣活動或講習。
- 4、其他有助於住宅政策及社會住宅業務推動相關活動。

三、經費用途如下：

- (一) 講師鐘點費：比照講座鐘點費支給表辦理。
- (二) 專家學者出席費及遠程交通費、撰稿費：比照中央政府各機關學校出席費及稿費支給要點辦理。
- (三) 場地費：辦理活動所需場地費用。
- (四) 材料費：材料、物料、配件、消耗品等費用。
- (五) 臨時人員酬金：辦理活動所需之臨時人員，以時薪為給付原則且不得低於法定基本工資，申請補(捐)助團體員工不得支領津貼。
- (六) 印刷費、膳食費等。

四、申請程序及應備文件如下：

(一) 申請補(捐)助團體，應於活動開始日一個月前，具函檢附計畫書向本署提出申請，本署審查後通知核定結果；當年度計畫申請期限至當年度十月一日止，以郵戳或現場掛號日為準，逾期不予受理。

(二) 計畫書內容包括計畫名稱、目的、內容、時程、地點、執行方式、經費表及預期效益等(如附件一)。

(三) 同一案件向二個以上機關提出申請補(捐)助者，應列明全部經費內容，及向各機關申請補(捐)助之項目及金額。如有隱匿不實或造假情事，應不予受理申請；已核定補(捐)助者，撤銷該補(捐)助案件，並收回已撥付款項。

五、本署受理申請補(捐)助案件，於預算範圍內，依下列事項審查後，核定補(捐)助經費：

- (一) 計畫案之完整性。
- (二) 計畫之規模及推動方式。
- (三) 預期成果。
- (四) 經費編列之合理性。
- (五) 申請補助項目之妥適性。
- (六) 經費總額與向其他機關申請補(捐)助之項目及金額。

六、經費請撥、核銷程序及應備文件如下：

(一) 已核定受補(捐)助團體應於計畫執行完成後一個月內，檢具領據、收支清單、各項支出單據、獲各機關補(捐)助經費項目金額分攤表及成果報告(含電子檔)各一份，並詳列支出用途與列明全部實支經費總額及各機關實際補(捐)助金額，送本署審核並辦理核銷後撥付；當年度計畫經費請撥期限至當年度十二月十日，以郵戳或現場掛號日為準；逾期者，本署不予撥付該補(捐)助經費。

(二) 受補(捐)助經費應專款專用，不得挪為他用。受補(捐)助經費中如涉及採購事項，受補(捐)助團體應依政府採購法等相關規定辦理。



- (三) 受補(捐)助團體申請支付款項時，應本誠信原則對所提出資料內容之真實性負責，如有不實，應負相關責任。
- (四) 受補(捐)助經費於補(捐)助案件結案時尚有結餘款者，應按補(捐)助比率繳回。
- (五) 依本要點核定之補助經費各項支出單據悉由本署保存。
- (六) 受補(捐)助經費產生之利息或其他衍生收入悉由受補(捐)助團體自行處理，無須繳回。
- 七、本署辦理本要點補(捐)助案件應將補(捐)助事項、對象、其所歸屬之直轄市或縣(市)、核准日期及補(捐)助金額(含累積金額)等相關資訊按季登載於本署網站，並依規定登載民間團體補(捐)助系統，以及公開主管機關備查之管考結果。
- 八、對各項補(捐)助案件督導及考核：
- (一) 本署對各項補(捐)助案件，得隨時派員了解案件業務或財務運作狀況及補(捐)助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補(捐)助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補(捐)助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，並得依情節輕重對該補(捐)助團體停止補(捐)助一年至五年。
- (二) 民間團體之補(捐)助案件之考核，應由本署填製該年度對民間團體補(捐)助成果評核表(如附件二)及經費執行情形檢核表(如附件三)，登載於本署網站。

內政部營建署補(捐)助民間團體辦理住宅政策及社會住宅宣導相關活動經費作業要點附件  
(請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf))

附表(請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027147/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf))

**訂定「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」。**

**附「非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法」**

財政部、內政部令中華民國 110 年 8 月 12 日

台財稅字第 11004605730 號、台內地字第 11002644730 號

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法

第一條 本辦法依土地稅法第三十九條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、非都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之都市土地以外之土地。

二、需用土地人：指因興辦土地徵收條例第三條規定之事業所必須，依法得申請徵收私有土地者。

三、供公共設施使用：指經需用土地人認定具有供公共使用性質者。

四、依法完成使用地編定：指經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用之土地，已依法編定為公共設施相關之適當使用地。

五、申請人：指申報土地移轉現值之權利人、義務人或經法院、法務部行政執行署所屬行政執行分署拍賣土地之債權人。

第三條 申請人依本辦法申請核發非都市土地供公共設施使用證明書（以下簡稱本證明書），應填具申請書並檢具下列文件，向需用土地人提出申請：

一、有移轉土地需要之證明文件。

二、最近一個月內核發依法完成使用地編定之土地登記謄本及地籍圖謄本。

三、申請人為自然人者，應檢附國民身分證或戶口名簿影本，屬外國、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應檢附有效身分證明文件；申請人為法人者，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明，其為公司法人者，應檢附法人登記機關核發之設立、變更登記表影本。委託申請案件，應另檢附代理人國民身分證影本及委託書。

前項需用土地人不明者，申請人得向土地所在地之地政機關查詢。

第四條 需用土地人受理申請案件，必要時得會同申請人及土地所在地之地政機關等辦理實地勘查或測量，並作成紀錄。

前項勘查或測量，需用土地人應通知申請人於勘測前向地政機關繳納勘查或測量費用。

第五條 需用土地人受理申請案件，應於三十個工作日內完成審查，經審查符合規定者，核發本證明書；不符合規定者，應予否准並敘明理由回復申請人。

前項申請案件有補正需要者，需用土地人應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，應不予受理並敘明理由回復申請人。申請人依限補正有困難者，應向需用土地人申請延期。

第一項審查期限得扣除申請人依前項規定實際補正之期日。

第六條 需用土地人核發本證明書應記載下列事項：

一、本證明書用途。

二、鄉鎮市區。

三、土地地段號。

四、宗地面積。

五、使用地類別。

六、開闢完成或依計畫核定供公共設施使用情形。

七、已開闢完成或計畫核定日期。

八、供公共設施使用面積。

九、徵收法據。

十、本證明書之有效期限為八個月；逾期失其效力。但因地籍異動、計畫變更或其他事由致與原證明內容不符時，立即失效。

第七條 本辦法自發布日施行。

非都市土地供公共設施使用認定及核發證明辦法總說明及逐條說明 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027151/ch04/type1/gov30/num8/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027151/ch04/type1/gov30/num8/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027151/ch04/type1/gov30/num8/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027151/ch04/type1/gov30/num8/Eg.pdf) )

**有關住宅法第十五條第一項住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人及第二十三條第二項住宅所有權人免納綜合所得稅之規定，於中華民國一百十年六月間將住宅出租期間所獲之租金收入，其免納綜合所得稅之額度，每屋每月不得超過新臺幣一萬五千元，並自即日生效。**

內政部令中華民國 110 年 8 月 16 日台內營字第 1100811968 號

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf) )

**修正「中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定」第九點，自即日生效。**

**附修正「中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定」第九點**

內政部令中華民國 110 年 8 月 16 日台內營字第 1100811978 號

中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定第九點修正規定

九、重建 ( 購 ) 住宅及修繕住宅貸款利息補貼借款人有下列情形之一，由本部發函通知借款人自事實發生之日起停止補貼 ( 並副知承辦金融機構 )，借款人應自事實發生之日起返還溢領補貼利息：

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

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

(三) 借款人死亡，其繼承人未於本部通知之期限內洽承辦金融機構完成繼承更名手續(事實發生日為通知期限屆至日)。繼承更名手續應包含借款契約書中借款人名義變更與地籍登記謄本他項權利部之債務人及義務人名義變更等事項。

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

溢領款之追繳規定如下：

- (一) 借款人應一次全部繳回溢領補貼利息。
- (二) 借款人因經濟困難無力一次全部繳回溢領補貼利息者，得於本部通知停止補貼函所定還款期限內，向本部營建署申請分期返還溢領補貼利息，並自提出申請之日起最多十二個月內分十二期平均攤還，且不計算利息。(○二〇六震災受災戶重建(購)或修繕住宅貸款終止貸款利息補貼戶分期返還溢領利息補貼申請書格式如附件)。但情況特殊者，得由本部營建署審酌延長之，其延長以十二個月分十二期為限。
- (三) 本部營建署收回借款人繳回溢領補貼利息後，應將該款項解繳住宅基金，並開立收據予借款人。
- (四) 借款人未依本部通知停止補貼函所定還款期限還款且未經本部營建署同意分期返還溢領補貼利息者，或未依本部營建署同意之分期還款期限返還溢領補貼利息者，本部得依法移送行政執行。
- (五) 借款人應繳回之溢領補貼利息總額低於新臺幣一千元者，免予追繳。
- (六) 借款人死亡，溢領補貼利息之返還義務人為其配偶、子女及父母，返還義務人有下列情形之一者，得免追繳溢領補貼利息：
  - 1、均已死亡。
  - 2、均已拋棄繼承。
  - 3、均為出境遷出登記。
  - 4、其他特殊原因致無法返還溢領補貼利息，並經本部營建署核准。

中華民國一百零五年二月六日震災受災戶住宅補貼作業規定第九點附件(請參見 [https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf))

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027153/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf) )

中華民國一百十年六月二十一日修正發布之「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文，定自一百十年九月一日施行。

內政部令中華民國 110 年 8 月 24 日台內地字第 1100264503 號

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027159/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027159/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) )

## 伍、不動產相關新聞

### 全台 Q2 房市 價穩量縮格局

工商時報 · 2021/08/04

最新出爐的 2021 年第二季國泰全國房地產指數顯示，全台七都（六都+新竹）房市相較第一季，呈現「價穩量縮」格局，相較去年同季則呈現「價量俱穩」，疫情並沒有打到房價。就四季移動平均長期趨勢來看，目前全台除新北市房價將重返前波最高點之外，其他六都已全數超越史上最高紀錄。

由清華大學科技管理學院榮譽講座教授張金鶚主持的國泰房地產指數，第二季指數最新 3 日出爐。該報告指出，目前低利環境不變，央行於去年 12 月、今年 3 月兩度調整選擇性信用管制措施，購屋貸款年增率略增，建築貸款年增率續降，加上 7 月 1 日起實施的房地合一稅 2.0 及實價登錄 2.0，預期未來投機炒作情況可能降低。

報告也顯示，若拉長時間軸觀察，就四季移動平均長期趨勢來看，這一波全台平均成交價已超過 2014 年第三季波段高點，價格持續上升。其中新北市已接近前波高點，其餘六都先前都已突破前高，今年第二季台北市、桃園、新竹、台南、高雄則再刷新史上最高價。

其中，台北市每坪約 90.93 萬元、季漲幅 2.19%，超越史上最高點；新北市每坪約 40.5 萬元、季漲幅 0.65%，接近 2013 年第四季波段高點；桃園每坪約 27.22 萬元、季漲幅 1.17%，超過 2014 年第四季波段高點，有逐漸上升趨勢。

新竹則是漲幅最兇的都會區，每坪約 27.03 萬元、季漲幅 5.07%，傲視全台；目前已超過 2014 年第四季的波段高點達二成。台中每坪約 26.33 萬元、季跌幅 1.17%，為全台唯一下跌的都會，不過還是超過 2015 年第一季波段高點二成多，仍在高檔盤整。

台南每坪平均 23.7 萬元、季漲幅 0.18%，成交價超過 2015 年第二季波段高點達五成之多，價格持續上升。高雄每坪約 24.3 萬元、季漲幅 0.98%，超過 2015 年第二季波段高點一成多，仍緩和上升中。

總體觀察，疫情進入三級警戒期間，使得今年第二季全台成交量縮約二成，呈現價格維持穩定、成交量短期下滑局面；展望下半年，營建成本漲幅趨勢為觀察重點。

## 獲利撐腰 美股多頭攻勢強

工商時報 · 2021/08/09

美國聯準會 ( Fed ) 決議利率趨近於零不變，且科技股財報表現優異，標普 500 指數成份公司約 88% 獲利高於預期，顯示經濟成長下，多數公司績效好帶動盤勢上漲，支撐美股多頭攻勢，看好科技、工業、新能源車概念股等主軸，後市看多不變，有利進場布局美股基金。

日盛全球抗暖化基金投資團隊表示，各國積極推動減碳救地球，聚焦後續蘇格蘭格拉斯哥登場的 11 月聯合國氣候大會，由於對抗暖化過程，同時也創造大好商機，包括透過科技提升效率，優化工業生產管理資源，減碳不減生產，營收獲利依然是主力，建議關注科技、工業自動化、新能源車等類股，為把握抗暖化商機關鍵，看好美股相關類股後續表現。

群益美國新創亮點基金經理人徐煒庠指出，拜登政府積極推出基建，有利經濟增長及股市表現，Fed 持續維持寬鬆，根據歷史經驗，縮減 QE 不影響基本面與美股長期趨勢。短期市場波動難免，但美股中長期展望仍可期，產業持續看好軟體、電子商務、Fintech 及半導體、工業，及景氣復甦受惠族群。

安本標準投信投資長彭炫通認為，美國拜登政府連串財政擴張政策下，後續貨幣政策走向，如量化寬鬆退場及 2023 年升息，更應多加留意。但企業獲利高於預期的亮眼表現，通膨對本益比尚未帶來風險，估值仍屬合理，預期類股輪動會持續下去，宜均衡配置金融、工業、旅遊、服務與房地產等景氣循環股，及主流科技股。

日盛全球抗暖化基金投資團隊強調，預期即使 Fed 在今年第四季至明年初即開始縮減 QE，但啟動升息前，貨幣依然寬鬆，資金成本續在相對低位，綜合各項指標，通膨交易與價值股已歷經一段上漲，後續成長股可望重回市場懷抱，加上企業財報持續表現良好，科技股及工業類股普遍表現穩健，仍可偏多看待美股後市表現。

## 台中七期精華地掀搶標潮

經濟日報 · 2021/08/10

戴德梁行昨(9)日表示，受託辦理公開標售台中市七期重劃區 2,895 坪商業土地，底價每坪 260 萬元，總價 75.2 億元，預計 10 月 6 日開標，這也是近期台中市精華區最大面積的土地標售案。

目前已知有多家知名建商、壽險及上市櫃公司詢問，預料將掀起搶標，並可能刷新土地每坪成交單價，改寫台中單筆土地總交易金額歷史紀錄。

這塊土地基地方正，原本預計今年 6 月 23 日開標，但因疫情爆發，宣布延後標售作業。戴德梁行說，該筆土地為多位自然人持有，使用分區為新四，容積率達 650%，為七期重劃區最高容積率，加上基地面積大，未來搭配高品質施工設計，可成為地標建築。

戴德梁行指出，七期重劃區已是中台灣最重要的金融商業重鎮，除有全台營業額最高的新光三越百貨商場，以及成熟的豪宅市場，大型企業及各家金融壽險業者也布局購地卡位，商辦市場熱度持續攀升。

其中，聯聚建設打造豪辦聯聚「中雍」，每坪售價直逼 7 字頭；規劃與興建中的網銀國際總部、台中商銀總部大樓等，也將於二、三年內陸續落成。

另外，七期重劃區土地交易火熱，去年 2 月興富發建設購入正臨台灣大道的 2,593 坪新四土地，成交金額達 83.75 億元，土地單價達每坪 323 萬元。興富發隨後又於 8 月豪砸 32.2 億元購入七期惠國段 920 坪黃金角地，換算每坪土地單價更達 350 萬元，成為台中新「地王」。

戴德梁行表示，除興富發之外，聯聚、寶輝、遠雄、中悅及國建等建商也持續獵地備糧，代表業者對未來七期市場深具信心。

事實上，台中七期土地大戰火熱，近幾年已成為北部及台中龍頭建商鎖定的首選地段；市調統計，在興富發、中悅、大陸、忠泰及聯聚、寶輝等建商搶地推升下，此區地價已站穩每坪 300 萬元以上。

據統計，七期衝破 300 萬元地價的土地交易共計 12 筆，近期聯聚建設再下一城，以總價 28.8 億元、單價 320 萬元買下惠民段 128、129 地號兩塊新六土地，為市場再掀話題。戴德梁行此次標售的土地，預料將有一番激烈競爭。



## 北台危老重建推案 全年挑戰千億

工商時報 · 2021/08/13

今年危老重建住宅推案量大噴出，據《住展雜誌》最新統計，截至 8 月 6 日為止，北台灣推案量高達 636 億元，比去年同期的 280 億元激增一倍多，更超越去年全年的 553.55 億元。

《住展雜誌》研發長何世昌表示，今年北台灣總體房市推案量雖比去年衰退近二成，但危老重建推案卻逆勢攀升，農曆民俗月到年底還有 300 億新案陸續公開，估計全年將突破 900 億元，甚至挑戰千億大關，連續三年創新高。

何世昌分析，由於危老重建沒有最小基地面積限制，具有明確且高額的容積獎勵，申請程序簡便快速，自從 2017 年 5 月公告實施後就成為建商新寵，推案金額逐年遞增。《住展》調查顯示，危老案主要集中在雙北市，今年台北市推案量已達 450 億，新北市約 155 億元居次。

其中，北市最多在中山區，今年已推 9 筆、總銷逾 140 億，案量最大的是「序東騰」30 億元；松山排名第二大量，總銷逾 80 億元，以全錄大樓重建案「衍見築」總銷規模最大。

新北市則集中在房價較高的板橋，指標案為「達永冬慶」、「兆璞開禧」，今年甚至還出現私人起造的危老案，顯示一般地主也開始分食危老市場大餅。何世昌分析，今年危老案出現一些變化，即變大、變貴、變豪華，不再是小宅天下，中大坪數產品逐漸增加，如「序東騰」、「衍見築」因基地較大且完整，便規畫為中大坪數，「敦仰」更規畫全棟豪宅。

此外，售價最近也全面攻高，「衍見築」平均開價達每坪 188 萬，創下全台危老案最高開價紀錄！「達運永康」、「永康壹號」則每坪分別以 185 萬、180 萬分居二、三名。不過，這些紀錄很快會被改寫，「敦仰」平均開價預料會站上 200 萬大關，將締造危老案新猷。新北市開價最貴的危老案是板橋「達永冬慶」，因區段位置良好，平均開價達每坪 80 萬元。

展望年底前，還有規模更大的指標危老案登場，包括松山「敦仰」、中山「璞園·榮」、「吉美中山北路案」等，危老推案潮仍方興未艾。

## 五倍券免費領定案 10 月上路

工商時報 · 2021/08/17

行政院長蘇貞昌 16 日邀集民進黨立法院黨團討論振興五倍券，定調全民免出 1,000 可領取 5,000 元振興五倍券，所需總經費 1,200 億元，紙本券與數位券併行，10 月初上路，並將推出「數位券加碼」，鎖定這波受創最重餐飲業，民眾數位綁定消費餐飲品項，可享更多折扣或回饋。

行政院 13 日宣布朝全民免費發放五倍券方向規劃，16 日隨即召開行政立法協調會議，共有 45 位執政黨籍立委出席，歷時約 2 小時。蘇揆在聽取 30 位立委意見後，作成兩點結論，一因應疫情穩定，為短期刺激國內消費，讓這波受疫情衝擊的餐飲業、旅宿業、小攤商與小商家等業者能即時受惠，政府將在疫情穩定可控前提下，儘速發放「振興五倍券」。

二是今年經濟成長率預估上修為 5.88%，可望創 11 年新高，基於經濟成長成果應可讓全民共享，並減省將 1,000 元發放予 1,000 多萬人的行政成本，將原規劃五倍券民眾需支付 1,000 元，由政府全額負擔。

至於五倍券何時上路，民進黨立院黨團總召柯建銘表示，推出時間應在 10 月初，但必須考量疫苗覆蓋率，至於使用期限，柯建銘說，還沒有定案，綠委共識是希望有期限，但不能太短，也不宜太長。經濟部透露，一定會跨年度使用，擬延長至農曆春節。

振興五倍券一套 10 張，包含 3 張 1,000 元、2 張 500 元、5 張 200 元。會中鍾佳濱、何欣純等都呼籲發行 100 元小面額券，幫助小店家，也有立委呼籲提早到 9 月中秋節連假前發行，透過節慶刺激消費成果會最明顯。經長王美花則表示，會提出「數位券加碼」策略，多幫助小店家、小攤商。

為讓政院 10 月推出五倍券，民進黨團傾向讓立法院提早一周在 9 月 15 日開議，開議後先審紓困振興 5.0 特別預算，再進行施政總質詢。

經濟部官員說，會搭配五倍券提振餐飲業績，目前規劃推出數位加碼，民眾只要綁定數位五倍券，並用在餐飲上，就可獲得加碼回饋或折扣。經濟部也會輔導夜市、市場與商圈等餐飲業者做數位轉型。

王美花說，今年數位券重點在於提高數位券的辨識度，及能「總歸戶」。官員指出，一旦提高數位券辨識度，民眾在消費時，能讓店家知道是使用五倍券付款，只要店家本身祭出五倍券優惠，領數位券也能享受其優惠。至於總歸戶，初步規劃以「健保卡」為主，也就是說，民眾必須各自領取五倍券，再做歸戶，一個家庭可用同一個帳號，將所有家庭成員含未成年子女等振興券金額集中在同一帳號，讓家庭消費更方便。

## 台北華國 10 月熄燈 台壽收回都更

中國時報 · 2021/08/20

新冠疫情重挫觀光產業，擁有 50 年歷史的台北華國大飯店將於 10 月底吹熄燈號，預計 2 年後在士林捷運站重新開幕。房東台灣人壽證實，在不損及保戶權益情況下，雙方已同意提前解除租約，未來此棟大樓將都更與改建。

台北華國大飯店在 60 年代興建，是台北人的共同回憶，並於 1997 年加入洲際酒店集團，成為洲際在台第 1 家飯店。

台壽是在 2012 年 5 月以 46 億元買下華國的建物與土地，並採售後回租的方式，每年固定收租約 1.3 億元。

去年疫情發生後，因國際旅客斷炊，華國面臨經營困境，先是改為分流式防疫旅館，同時向台壽提出免租或降租，但因雙方對降租幅度談不攏，經台北地院民事調解庭調解，雙方同意解約，結束華國超過半世紀歷史。

業界認為，華國住房主力為國際旅客，受疫情影響更為艱辛，雖經法院調解，台壽已經把租金調降至 25%，但與華國免租、甚至降至 2 成以下的目標仍有差距，考量疫情短期無解，苦撐下去不是辦法，乾脆合意分手。

台壽解釋，因壽險資金來自於保戶，降租也僅能有一定幅度，本次因應疫情影響，在配合政府紓困政策，且不損及保戶權益情況下，最終同意合議調解，該大樓也將都更改建，使不動產投資開發效益極大化。

有退有進，2018 年底熄燈的六福皇宮，由 JR 東日本集團接手承租，JR 東日本大飯店台北將於下周一（23 日）開幕，館內規劃 288 間客房，還有 3 家獨具風格的餐廳，包括來自日本仙台的懷石料理，為後疫情時代先行布局。

日系飯店近年相繼在台灣插旗，在 JR 東日本大飯店台北開幕前，已有和苑三井花園飯店台北忠孝館在去年 8 月開幕，接下來還有 Global hotrl 格拉斯麗酒店接棒，但因疫情波及，目前房價普遍落在 3000 元，亟待拉抬。

## 預售屋實價登錄 首批 945 筆

工商時報 · 2021/08/24

內政部 23 日指出，7 月 1 日實價登錄後，已於 8 月 21 日首次揭露 945 筆新制成交案件資訊。新制上路後，預售屋成交訊息揭露時間將可縮短 1 到 2 年，讓揭露訊息更為即時，未來內政部每 10 天都會進行新一波揭露。

官員指出，過去預售屋成交資訊是由代銷業者申報，但每個案子可能代銷時間是 1 至 2 年，早期銷售的預售屋價格資訊，可能拖到 2 年後才申報。7 月 1 日新制上路後，已經縮短為成交 30 日內申報。

由於預售屋要經過 30 天交易審閱期，再加上地政機關必須先行審核登錄資訊，因此預售屋成交實價登錄後大約 40 天內，交易資訊才會在實價登錄網站揭露。官員說，若成交價格較周邊行情過高或過低，或有其他異常情況，都不會進行揭露。

8 月 21 日揭露的 945 筆預售屋成交案件，是今年 7 月 1 至 10 日間買賣簽約並完成申報，以及今年 6 月底前買賣簽約完成補申報的交易案件，主要位於新北市的 575 件、台南市的 248 件及桃園市的 61 件。其中，價錢最低的是高雄市林園區的 295 萬元，最高是新北市新店區的 4,078 萬元。

內政部將持續每隔 10 天揭露資訊，讓預售屋交易資訊更加豐富。官員呼籲，新制上路後給予交易案件緩衝期，但 2020 年 12 月底的預售屋成交案件，最遲應於 2021 年 12 月底前申報實價登錄，2021 年 1 到 6 月的預售屋成交案件，最遲應於 2021 年 9 月底前申報。

## 房貸、土建融餘額 7 月續創新高

工商時報 · 2021/08/26

中央銀行 25 日公布 7 月全體銀行購置住宅貸款（房貸）及建築貸款（土建融）餘額統計，其中房貸達 8.452 兆元，土建融為 2.656 兆元，雙雙續創歷史新高。

央行統計顯示，7 月房貸餘額已連續 53 個月創新高，但 7 月餘額僅月增 452.91 億元，遠低於 6 月的 823.4 億元及 5 月的 772.62 億元，排除 2 月因農曆年工作天數僅 16 天的季節性效應，7 月增額創 13 個月新低。土建融餘額累計已連續 29 個月創新高，但餘額 7 月增加 350.65 億元，同樣低於 6 月的 389 億元。

統計顯示，六都 7 月買賣移轉棟數以台中市月減 44.1% 最多，台北市月減 34.7%，其他依序是桃園市及高雄市均月減 29%、台南市月減 22%、新北市月減 20.5%。

土建融 7 月餘額年增率，在先前連續五個月下滑後反彈，與房貸趨勢逆向。銀行主管分析，建商對房市敏感度一向領先購屋者，先是 5 月中旬本土疫情升三級，推案跟著紛紛延後，又遇上 7 月房地合一課稅 2.0 的雙重衝擊，新制首月買氣已明顯下滑，因此偏向保留相對充裕的周轉金，更是因應後市缺工、缺地、缺料的開發成本恐上揚，未雨綢繆。

央行官員認為，7 月底本土疫情緩和降至二級，接著 8 月原本應有利自住剛性購屋需求進場看屋，但卻又遭逢民俗月（農曆 7 月）考驗，對自住買氣有一定負面效應，「可能還是要等 9 月以後，進一步觀察發展會比較清楚」。

## 五星飯店宅正夯 南北兩大案拚場

工商時報 · 2021/08/31

房市五星飯店宅逐漸蔚為風潮，興富發集團高雄「美術 1 號院」、大陸建設「鐫萃」雙雙引進凱悅集團旗下品牌進駐，在五星飯店進駐負責物業管理的加持下，豪宅身價可望高人一等，928 檔期全台南北兩大案將引爆話題。

豪宅引進五星飯店物管不乏先例，包括頂級豪宅「文華苑」、「西華富邦」分別有文華東方酒店、台北萬豪酒店進駐提供服務，不僅高端住戶滿意，豪宅身價也鍍金；也因此，全台逐漸掀起飯店宅熱潮；不過，這波五星飯店宅不再是高不可攀的百坪起跳，而是 1~2 房即可入手的精品小豪宅。

其中，大陸建設在南京東路、松江路口與寒舍集團合作的「琢豐」五星飯店宅目前已完工，預計第四季交屋，總銷 82 億元幾乎銷售一空；此外，遠雄集團的高雄「THE ONE」豪宅與洲際酒店合作；另外板橋「馥華艾美」引進艾美酒店，宜蘭由礁溪兆品酒店、品文旅、嘉義長榮文苑酒店、礁溪長榮鳳凰酒店等聯合打造的「Mansion One」，以及大陸建設和日本大和房屋集團合資、引進大倉日航酒店管理公司的「高雄日航酒店」，開發精品小宅「和陸寓邸」等。

今年下半年，五星飯店管理小豪宅熱度又升溫，南北兩大指標案，可望成為「928 檔期」的焦點。其中，總銷達 162 億的高雄「美術 1 號院」，為興富發集團旗下齊裕營造投資興建，引進凱悅集團 HYATT REGENCY，並由全球十大建築事務所 Aedas 操刀設計，規畫地上 33 層樓、地下 7 層的三大棟，包括一棟飯店、兩棟住宅，最小坪數 25 坪。據悉，每坪開價自四字到六字頭都有，可望是第四季高雄房市的指標大案。

台北市則聚焦南京東路原馥敦飯店南京館的危老重建案「鐫萃」，為馥敦飯店和大陸建設合作，引進凱悅集團旗下品牌 Hyatt Centric「尚萃」酒店的五星飯店管理豪宅，總銷達 65 億元。

「鐫萃」案為 Hyatt Centric 首度插旗台灣市場之作，也是亞洲第六座，委由義大利國寶建築團隊 ACPV 規畫設計，最小坪數 25 坪起跳，每坪售價可望超越區域行情。

## 第二批國有地上權標脫率六成 全聯再出手搶下兩宗土地

經濟日報 · 2021/08/30

國產署今年第二批國有地上權今 ( 30 ) 日下午開標，列標的 15 宗標的共九宗標脫，標脫率達到六成，成績亮眼，其中以新北市土城區永福段土地溢價率約 25% 最高。

值得注意的是，近期大舉搶標地上權案的全聯實業，這次也分別在北中南出手五宗標的，最後抱回台中市干城重劃區土地、澎湖縣馬公市土地共兩宗。

財政部今年第二批地上權招標，合計 15 宗標的，今天下午開標結果，北區標脫三宗、中區標脫兩宗、南區標脫四宗，合計九宗標脫，標脫率達到六成，超越今年第一批國有地上權的五成，成績堪稱亮眼。

北區方面，以台北市大安區學府段住宅區土地最搶手，共吸引三封標單，最後由華南金資產管理股份有限公司以 1.27 億元搶下，溢價率約 15.5%。這塊土地曾在 2019 年釋出但流標，這次卻大翻身，成功吸引三封標單搶標，堪稱黑馬。

另外新北市土城區永福段、基隆市中山區也都標脫，分別由福容開發股份有限公司、良昱建設得標。這兩宗土地，全聯也都出手搶標，但出價都不敵得標者。

中區方面，台中東區練武段干城重劃區土地也是捲土重來的標的，開標結果共吸引一封標單，由全聯實業標下，溢價率約 1.2%；另外靠近水湳經貿園區的台中北屯區鑫新平段土地，也吸引一封標單，由大都會文教事業標下。

南區方面，台南平實營區土地在前次流標後，這次一分為二，分別列標，兩標的也都順利標脫，分別由上維地產、三地開發得標；另外屏東縣東港鎮土地也意外吸引四封標單搶標，最後由升鴻水電奪下，全聯雖有出手，但出價較低；而澎湖馬公市土地則由全聯搶下。