



不動產估價月刊
112年8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：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執行秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112年8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	10
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
貳、 總體經濟資訊	15
一、 國內外經濟情勢分析	15
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
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	50
伍、 不動產相關新聞	58

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 110 年 10 月 21 日經內政部台內地字第 1100052540 號函准予備查，修正版的基準日期為 110 年 7 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 110 年 7 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 112 年 7 月 631 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 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	52.64%	55.50%
民國 89 年	76.69	78.80	52.39%	55.08%
民國 90 年	75.92	77.46	51.87%	54.15%
民國 91 年	77.52	78.47	52.96%	54.85%
民國 92 年	81.14	81.60	55.43%	57.04%
民國 93 年	92.60	93.35	63.26%	65.25%
民國 94 年	93.24	93.95	63.70%	65.67%
民國 95 年	100.00	100.00	68.32%	69.90%
民國 96 年				
1 月	103.62	103.88	70.79%	72.61%
2 月	104.53	104.90	71.41%	73.33%
3 月	106.08	106.72	72.47%	74.60%
4 月	107.69	108.38	73.57%	75.76%
5 月	108.45	109.29	74.09%	76.39%
6 月	109.44	110.12	74.76%	76.97%
7 月	109.57	110.03	74.85%	76.91%

8 月	109.83	110.11	75.03%	76.97%
9 月	110.56	110.64	75.53%	77.34%
10 月	111.94	112.06	76.47%	78.33%
11 月	112.23	112.37	76.67%	78.55%
12 月	114.10	114.08	77.95%	79.74%
民國 97 年				
1 月	116.52	116.51	79.60%	81.44%
2 月	119.08	119.12	81.35%	83.27%
3 月	123.57	122.54	84.42%	85.66%
4 月	126.64	125.27	86.51%	87.56%
5 月	128.94	127.47	88.09%	89.10%
6 月	132.17	130.36	90.29%	91.12%
7 月	132.34	130.33	90.41%	91.10%
8 月	130.63	127.88	89.24%	89.39%
9 月	126.30	123.04	86.28%	86.01%
10 月	122.15	118.52	83.45%	82.85%
11 月	117.23	113.17	80.09%	79.11%
12 月	115.42	111.29	78.85%	77.79%
民國 98 年				
1 月	114.63	110.53	78.31%	77.26%
2 月	114.53	110.57	78.24%	77.29%
3 月	112.82	108.94	77.07%	76.15%
4 月	112.50	108.86	76.85%	76.09%
5 月	112.35	108.91	76.75%	76.13%
6 月	112.35	108.92	76.75%	76.14%
7 月	112.72	109.35	77.01%	76.44%
8 月	113.40	110.10	77.47%	76.96%
9 月	113.98	110.81	77.87%	77.46%
10 月	113.19	110.03	77.33%	76.91%
11 月	112.98	109.70	77.18%	76.68%
12 月	113.48	109.97	77.52%	76.87%
民國 99 年				
1 月	114.66	111.26	78.33%	77.77%
2 月	115.13	111.71	78.65%	78.09%

3 月	116.40	112.80	79.52%	78.85%
4 月	118.91	115.57	81.23%	80.78%
5 月	118.56	115.40	80.99%	80.67%
6 月	116.84	113.47	79.82%	79.32%
7 月	116.46	113.06	79.56%	79.03%
8 月	116.76	113.49	79.76%	79.33%
9 月	116.91	113.82	79.87%	79.56%
10 月	116.72	113.79	79.74%	79.54%
11 月	117.10	114.33	80.00%	79.92%
12 月	117.84	115.20	80.50%	80.53%
民國 100 年				
1 月	119.29	116.83	81.49%	81.67%
2 月	119.77	117.33	81.82%	82.01%
3 月	120.88	118.63	82.58%	82.92%
4 月	120.66	118.44	82.43%	82.79%
5 月	120.8	118.42	82.52%	82.78%
6 月	120.91	118.3	82.60%	82.69%
7 月	120.86	118.31	82.57%	82.70%
8 月	121.15	118.76	82.76%	83.01%
9 月	121.38	118.96	82.92%	83.15%
10 月	121.51	119.01	83.01%	83.19%
11 月	120.71	118.09	82.46%	82.55%
12 月	121.04	118.49	82.69%	82.83%
民國 101 年				
1 月	121.35	118.77	82.90%	83.02%
2 月	121.57	119.05	83.05%	83.22%
3 月	121.95	119.4	83.31%	83.46%
4 月	123.15	120.11	84.13%	83.96%
5 月	123.52	120.26	84.38%	84.06%
6 月	122.75	119.42	83.86%	83.48%
7 月	122.07	118.7	83.39%	82.97%
8 月	121.87	118.54	83.26%	82.86%
9 月	120.98	117.69	82.65%	82.27%
10 月	120.28	117.07	82.17%	81.83%

11 月	120.7	117.51	82.46%	82.14%
12 月	120.85	117.62	82.56%	82.22%
民國 102 年				
1 月	121.46	118.31	82.98%	82.70%
2 月	121.78	118.6	83.19%	82.90%
3 月	121.97	118.73	83.32%	82.99%
4 月	121.39	118.13	82.93%	82.57%
5 月	120.91	117.65	82.60%	82.24%
6 月	120.59	117.21	82.38%	81.93%
7 月	120.64	117.27	82.42%	81.97%
8 月	120.85	117.5	82.56%	82.13%
9 月	121.4	118.03	82.93%	82.50%
10 月	121.39	117.98	82.93%	82.47%
11 月	121.69	118.3	83.13%	82.69%
12 月	121.97	118.55	83.32%	82.87%
民國 103 年				
1 月	122.42	118.9	83.63%	83.11%
2 月	122.51	118.89	83.69%	83.10%
3 月	122.55	118.94	83.72%	83.14%
4 月	123.31	119.71	84.24%	83.68%
5 月	123.62	120.02	84.45%	83.89%
6 月	124.18	120.54	84.83%	84.26%
7 月	124.47	120.84	85.03%	84.47%
8 月	124.61	120.93	85.13%	84.53%
9 月	124.44	120.63	85.01%	84.32%
10 月	123.85	119.96	84.61%	83.85%
11 月	123.53	119.6	84.39%	83.60%
12 月	123.21	119.27	84.17%	83.37%
民國 104 年				
1 月	122.75	118.82	83.86%	83.06%
2 月	122.04	118.13	83.37%	82.57%
3 月	121.69	117.78	83.13%	82.33%
4 月	121.43	117.59	82.96%	82.20%
5 月	120.85	116.93	82.56%	81.73%

6 月	120.71	116.73	82.46%	81.60%
7 月	119.87	115.76	81.89%	80.92%
8 月	119.16	115	81.40%	80.39%
9 月	118.89	114.72	81.22%	80.19%
10 月	118.03	113.73	80.63%	79.50%
11 月	117.86	113.6	80.52%	79.41%
12 月	117.53	113.34	80.29%	79.23%
民國 105 年				
1 月	117.32	113.21	80.15%	79.13%
2 月	117.06	112.95	79.97%	78.95%
3 月	117.2	113.17	80.07%	79.11%
4 月	118.52	114.79	80.97%	80.24%
5 月	119.3	115.8	81.50%	80.95%
6 月	118.47	114.86	80.93%	80.29%
7 月	118.08	114.44	80.67%	79.99%
8 月	118.01	114.4	80.62%	79.97%
9 月	117.73	114.11	80.43%	79.76%
10 月	117.44	113.78	80.23%	79.53%
11 月	118.18	114.72	80.74%	80.19%
12 月	119.29	115.9	81.49%	81.01%
民國 106 年				
1 月	120.03	116.71	82.00%	81.58%
2 月	120.39	116.8	82.24%	81.64%
3 月	120.67	117.41	82.44%	82.07%
4 月	120.28	116.95	82.17%	81.75%
5 月	119.55	116.09	81.67%	81.15%
6 月	119.66	116.25	81.75%	81.26%
7 月	119.99	116.6	81.97%	81.50%
8 月	121.25	118.08	82.83%	82.54%
9 月	122.1	119.02	83.41%	83.20%
10 月	121.98	118.84	83.33%	83.07%
11 月	122.36	119.23	83.59%	83.34%
12 月	122.62	119.59	83.77%	83.59%
民國 107 年				

1 月	123.29	120.32	84.23%	84.10%
2 月	123.01	120.00	84.03%	83.88%
3 月	123.69	120.74	84.50%	84.40%
4 月	123.89	120.96	84.64%	84.55%
5 月	124.24	121.31	84.87%	84.80%
6 月	124.69	121.66	85.18%	85.04%
7 月	125.43	122.34	85.69%	85.52%
8 月	125.72	122.62	85.89%	85.71%
9 月	126.19	122.99	86.21%	85.97%
10 月	126.64	123.36	86.51%	86.23%
11 月	126.37	122.96	86.33%	85.95%
12 月	126.07	122.52	86.13%	85.64%
民國 108 年				
1 月	126.21	122.48	86.22%	85.61%
2 月	127.26	123.54	86.94%	86.36%
3 月	127.94	124.13	87.40%	86.77%
4 月	128.04	124.11	87.47%	86.75%
5 月	127.78	123.79	87.29%	86.53%
6 月	127.97	123.98	87.42%	86.66%
7 月	127.96	123.94	87.42%	86.63%
8 月	128.17	124.17	87.56%	86.80%
9 月	127.89	123.83	87.37%	86.56%
10 月	127.37	123.27	87.03%	86.19%
11 月	127.63	123.51	87.19%	86.33%
12 月	128.22	124.07	87.59%	86.73%
民國 109 年				
1 月	128.63	124.42	87.87%	86.97%
2 月	128.49	124.13	87.78%	86.77%
3 月	128.80	124.32	87.99%	86.90%
4 月	128.21	123.68	87.59%	86.45%
5 月	128.30	123.86	87.65%	86.58%

6 月	128.70	124.30	87.92%	86.89%
7 月	128.73	124.31	87.94%	86.89%
8 月	129.24	124.85	88.29%	87.27%
9 月	130.17	125.86	88.93%	87.98%
10 月	130.53	126.30	89.17%	88.28%
11 月	131.21	127.03	89.64%	88.79%
12 月	133.28	129.26	91.05%	90.35%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	93.16%	92.63%
2 月	136.42	132.58	93.20%	92.67%
3 月	137.90	134.10	94.21%	93.74%
4 月	139.87	136.08	95.55%	95.12%
5 月	143.12	139.48	97.77%	97.50%
6 月	145.47	142.06	99.39%	99.30%
7 月	146.38	143.06	100.00%	100.00%
8 月	146.78	143.51	100.27%	100.31%
9 月	147.12	143.91	100.51%	100.59%
10 月	147.97	144.78	101.09%	101.20%
11 月	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%
民國 111 年				
1 月	148.96	145.38	101.76%	101.62%
2 月	150.11	146.57	102.55%	102.45%
3 月	153.58	150.14	104.92%	104.95%
4 月	156.37	152.92	106.82%	106.89%
5 月	156.69	152.91	107.04%	106.89%
6 月	156.65	152.67	107.02%	106.72%
7 月	155.34	150.88	106.12%	105.47%
8 月	154.20	149.64	105.34%	104.60%
9 月	155.12	150.49	105.97%	105.19%
10 月	154.73	150.06	105.70%	104.89%
11 月	154.39	149.63	105.47%	104.59%

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%
5 月	156.63	151.60	107.00%	105.97%
6 月 r	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月	156.57	151.59	106.96%	105.96%

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：112 年 7 月 17 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：1.1
三個月期：1.161
六個月期：1.327
九個月期：1.44
一年期： 1.575
二年期： 1.587
三年期： 1.594
二、「五大銀行平均基準利率」：3.133
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
11108	1.200	2.741	1.160	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.450	2.992	1.450	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11207	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 6 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·112 年 6 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	1067.5	1059.0	1043.2	1044.2	1043.2	1025.9	994.9	943.2	915.3	929.9	956.9	957.8	995.8
49	949.1	928.2	896.6	855.8	860.0	835.4	829.5	794.4	784.4	791.4	790.8	805.4	840.1
50	803.5	788.5	788.5	782.6	782.0	782.0	785.5	776.3	764.4	759.5	765.5	772.8	779.1
51	778.0	769.4	772.3	768.9	758.9	763.3	775.1	767.2	749.2	735.6	745.5	751.3	761.1
52	743.9	743.4	741.8	737.1	743.4	750.2	759.5	757.8	735.1	735.6	744.4	746.5	744.9
53	745.5	744.4	747.1	751.9	749.2	755.1	761.1	752.4	741.8	731.0	732.0	741.8	746.0
54	751.9	754.0	756.7	754.0	750.2	746.5	745.5	741.3	737.6	743.4	741.8	737.6	746.5
55	739.7	750.2	751.3	746.0	744.4	727.4	726.4	730.0	715.1	710.3	720.0	725.4	732.0
56	720.0	706.4	719.0	720.5	717.5	712.2	703.1	704.6	697.1	700.8	701.7	694.8	707.9
57	691.6	696.6	694.8	666.2	662.8	651.0	640.3	624.3	633.7	629.5	641.8	655.0	656.2
58	649.8	641.4	643.8	640.7	647.8	642.2	629.2	617.0	617.4	565.9	591.7	619.2	624.3
59	626.5	616.3	612.3	609.5	612.3	617.4	607.4	590.0	575.2	584.1	591.3	597.1	602.9
60	586.4	588.7	591.7	593.0	592.3	592.3	592.0	581.9	582.2	578.4	579.9	581.2	586.7
61	590.0	577.7	579.0	578.4	575.5	569.6	564.7	545.4	546.8	569.0	576.5	566.5	569.6
62	581.5	573.3	575.2	566.8	559.6	553.7	538.4	526.8	505.6	468.7	459.5	456.9	526.6
63	416.0	361.2	356.3	358.8	361.7	362.8	358.1	354.2	343.2	343.8	338.9	340.9	357.1
64	344.1	343.7	346.6	344.3	344.1	336.5	336.5	335.3	335.8	331.4	334.2	340.2	339.3
65	334.4	333.2	330.6	329.8	331.4	332.8	331.3	328.9	329.2	331.0	331.8	328.3	331.0
66	324.0	318.9	320.0	317.6	316.3	306.6	306.3	293.4	297.5	300.7	306.0	307.5	309.3
67	302.3	300.1	299.7	294.3	294.4	294.7	295.5	290.2	285.8	283.5	284.4	285.6	292.4
68	284.7	283.4	279.6	274.1	271.8	269.0	266.6	259.9	251.7	252.4	256.0	253.9	266.4
69	243.9	239.2	237.9	236.7	232.3	226.3	224.7	219.7	211.5	207.8	207.5	207.8	223.9
70	198.8	195.5	194.6	193.8	194.6	192.7	192.0	190.1	187.9	188.9	190.2	190.5	192.4
71	189.2	189.9	189.4	188.9	187.7	187.4	187.5	182.0	183.7	185.2	186.7	186.0	186.9
72	185.9	184.1	183.3	182.5	183.8	182.4	184.5	184.6	184.0	184.1	185.6	188.2	184.4
73	188.1	186.2	185.7	185.3	183.1	183.3	183.8	183.1	182.5	183.2	184.2	185.2	184.4
74	185.1	183.6	183.5	184.4	185.0	185.3	185.1	185.9	182.9	183.1	185.6	187.6	184.7
75	185.8	185.3	185.3	184.9	184.6	184.2	184.6	183.6	179.1	179.5	182.0	182.8	183.4
76	183.3	183.7	185.1	184.5	184.4	184.3	182.2	180.7	180.1	181.7	181.2	179.3	182.5
77	182.3	183.0	184.1	183.8	181.8	180.7	180.7	178.1	177.6	176.3	177.2	177.4	180.2
78	177.4	175.8	175.4	173.9	172.6	173.0	173.9	172.4	168.0	166.4	170.8	172.0	172.6
79	170.8	171.0	169.8	168.1	166.4	167.0	165.9	163.2	157.7	161.2	164.4	164.5	165.7
80	162.7	161.7	162.5	161.5	160.9	160.5	159.4	159.1	158.8	157.3	156.8	158.3	159.9
81	156.8	155.4	155.2	152.7	152.2	152.6	153.8	154.5	149.6	149.7	152.1	153.1	153.1
82	151.3	150.8	150.3	148.6	149.1	146.3	148.9	149.5	148.5	147.9	147.5	146.3	148.7
83	147.0	145.1	145.5	144.2	142.9	143.2	142.9	139.6	139.2	140.7	142.0	142.6	142.9
84	139.7	140.3	140.1	138.1	138.3	136.8	137.6	137.3	136.5	136.8	136.3	136.3	137.8
85	136.5	135.2	136.0	134.3	134.4	133.6	135.7	130.7	131.4	132.0	132.1	133.0	133.7
86	133.9	132.5	134.5	133.6	133.4	131.2	131.3	131.5	130.6	132.4	132.7	132.6	132.5
87	131.3	132.1	131.3	130.8	131.2	129.4	130.2	130.9	130.1	129.1	127.7	129.9	130.3
88	130.8	129.4	131.9	131.0	130.6	130.5	131.3	129.4	129.3	128.5	128.9	129.7	130.1
89	130.1	128.2	130.4	129.4	128.6	128.7	129.4	129.0	127.3	127.2	126.1	127.6	128.5
90	127.1	129.5	129.9	128.8	128.8	128.9	129.3	128.5	127.9	126.0	127.5	129.8	128.5
91	129.3	127.7	129.9	128.5	129.2	128.8	128.8	128.8	128.9	128.2	128.2	128.8	128.7
92	127.9	129.7	130.1	128.7	128.8	129.5	130.0	129.6	129.2	128.3	128.8	128.9	129.1
93	127.9	128.9	128.9	127.5	127.6	127.3	125.9	126.3	125.7	125.3	126.9	126.8	127.1
94	127.2	126.4	126.0	125.4	124.7	124.3	122.9	122.0	121.8	121.9	123.8	124.1	124.2
95	123.9	125.2	125.5	123.9	122.8	122.2	121.9	122.7	123.4	123.4	123.5	123.2	123.5
96	123.5	123.0	124.5	123.1	122.8	122.1	122.3	120.7	119.6	117.1	117.8	119.3	121.3
97	120.0	118.4	119.7	118.5	118.4	116.3	115.6	115.3	116.0	114.4	115.6	117.8	117.1
98	118.2	120.1	119.9	119.0	118.5	118.6	118.4	116.3	117.1	116.6	117.5	118.1	118.2
99	117.9	117.3	118.4	117.4	117.6	117.2	116.9	116.8	116.7	116.0	115.7	116.6	117.0
100	116.6	115.8	116.8	115.9	115.7	115.0	115.3	115.3	115.1	114.5	114.6	114.3	115.4
101	113.9	115.5	115.3	114.3	113.7	113.0	112.6	111.5	111.8	111.9	112.8	112.5	113.2
102	112.7	112.2	113.8	113.1	112.9	112.3	112.5	112.3	110.9	111.2	112.0	112.1	112.3
103	111.8	112.2	112.0	111.2	111.1	110.5	110.5	110.1	110.1	110.0	111.1	111.4	111.0
104	112.8	112.4	112.7	112.2	111.9	111.1	111.2	110.6	109.8	109.7	110.5	111.3	111.3
105	111.9	109.8	110.5	110.1	110.5	110.1	109.9	109.9	109.4	107.9	108.3	109.4	109.8
106	109.5	109.9	110.3	110.0	109.9	109.0	109.0	108.9	108.9	108.2	108.0	108.1	109.1
107	108.5	107.5	108.5	107.8	108.0	107.5	107.2	107.2	107.1	107.0	107.6	108.2	107.7
108	108.3	107.3	107.9	107.1	107.0	106.6	106.8	106.8	106.6	106.6	107.0	107.0	107.1
109	106.3	107.5	108.0	108.2	108.3	107.4	107.3	107.1	107.2	106.9	106.9	106.9	107.3
110	106.5	106.0	106.7	105.9	105.7	105.5	105.3	104.7	104.5	104.2	104.0	104.2	105.3
111	103.6	103.6	103.3	102.5	102.2	101.8	101.9	102.0	101.7	101.4	101.6	101.4	102.2
112	100.5	101.2	100.9	100.1	100.2	100.1	100.0						100.4

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%
111 年 7 月	101.65	111 年 11 月	102.31	112 年 3 月	103.09
111 年 8 月	101.86	111 年 12 月	102.53	112 年 4 月	103.25
111 年 9 月	102.11	112 年 1 月	102.73	112 年 5 月	103.38
111 年 10 月	102.20	112 年 2 月	102.99	112 年 6 月	103.53

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：內政部不動產資訊平台
(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
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59
112Q1	128.85	123.36	113.05	132.20	137.73	142.67	130.16

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 105 年全年為基期(指數 = 100)

資料來源：內政部不動產資訊平台
(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：內政部不動產資訊平台
(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
112Q1	9.72	12.77	15.22	7.99	11.34	9.43	9.16
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
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
112Q1	8.97	9.03	7.80	9.08	9.37	7.30	6.16
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
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
112Q1	6.84	7.62	8.89	8.12	5.99	7.95	6.81
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30

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：內政部不動產資訊平台
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

112 年 7 月報

發佈日期：中華民國 112 年 7 月 28 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

全球經濟成長在逆風中緩步成長，國際預測機構 S&P Global 7 月 18 日最新預測，2023 年經濟成長率 2.4%，與上月持平。觀察主要國家，美國上調 0.3 個百分點最多，日本上調 0.1 個百分點次之，新加坡、中國大陸、南韓各下修 0.4、0.3、0.1 個百分點，歐元區、香港均持平。

2、國內經濟

受全球通膨及升息影響，全球景氣仍舊低迷，產業鏈持續調整庫存，終端市場需求疲軟，我國 6 月出口及製造業生產指數分別年減 23.4%、17.2%。民間消費方面，疫後國內出遊人潮增加、國境解封帶動觀光客回升，加以年中慶及連假集客效應，以及端午連假及謝師宴等聚餐商機，加上天氣炎熱帶動冰飲品需求增加，6 月零售業、餐飲業營業額，分別年增 13.9%、34.7%。

展望未來，雖高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續擴展，加以下半年消費性電子新品將陸續推出，有助於支撐外銷及挹注製造業生產成長，惟通膨、升息、俄烏戰爭及美中科技戰等不確定因素仍在，加以供應鏈庫存去化速度不一，恐影響外銷及製造業生產表現，後續需持續密切關注，並審慎因應；零售及餐飲業因進入暑假消費旅遊旺季，業者陸續推出新品及掌握消暑商機，加上適逢車商民俗月前銷售衝刺期，營業額可望延續成長態勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 7 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 6 月景氣對策信號綜合判斷分數為 13 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈；景氣領先指標持續下跌，同時指標轉呈微幅上升，顯示國內景氣止跌跡象略浮現，但成長動能仍偏低緩。

由於全球終端消費動能續疲，致 6 月國內生產面、貿易面、信心面指標持續低迷，但新興科技題材帶動股市上漲，且勞動市場維持穩定，零售及餐飲業營業表現仍相對熱絡。

為提升出口動能，政府全力協助產業掌握人工智慧、高效能運算、資料中心以及車用電子等高端應用商機；內需方面，國內綠能投資、投資台灣三大方案持續進行，加上政府積極落實公共建設預算，引導產業朝智慧化與低碳化轉型，均有助激勵投資；民間消費受勞動市場穩健改善，國人消費旅遊活動增加，以及政府推動節能消費與多項減輕負擔等措施，動能應可延續。展望未來，主要機構預測國內經濟可望於下半年逐漸回穩，但通膨、升息、美中衝突等不確定因素仍存，後續須密切留意。

(一) 景氣對策信號

6 月分數為 13 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，股價指數由黃藍燈轉呈綠燈，分數增加 1 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 3.4% 減至 2.3%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -1.5% 增至 6.9%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 工業生產指數變動率：由上月 -16.8% 增至 -16.2%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.48% 增至 1.56%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -13.3% 減至 -19.8%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -19.2% 減至 -22.2%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -12.8% 減至 -13.6%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 -4.0% 減至 -5.4%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 89.1 點減至 88.0 點，燈號續呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 98.56，較上月下降 0.63%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括股價指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、製造業營業氣候測驗點；其餘 4 項則較上月下滑，分別為：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 93.61，經回溯修正後較上月上升 0.04%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括：非農業部門就業人數、電力（企業）總用電量；其餘 5 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、實質機械及電機設備進口值、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、實質海關出口值。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 101.13，較上月下降 0.14%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、失業率、全體金融機構放款與投資、金融業隔夜拆款利率；僅製造業存貨價值較上月下滑。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 8 月 1 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2023 年 7 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 5 個月緊縮，本月指數回跌 2.2 個百分點至 46.1%。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與生產轉為緊縮，季調後之人力僱用呈現緊縮，供應商交貨時間下降，存貨持續緊縮。
- 經季調之新增訂單在一度在 6 月中斷連續 3 個月緊縮轉為擴張，惟邁入第三季的首月，製造業之新增訂單並未再較 6 月擴張，7 月指數回跌 4.6 個百分點再次呈現緊縮，指數為 48.1%。
- 經季調之生產指數 6 月一度躍升 14.0 個百分點轉為擴張，惟本月指數隨即回跌 3.9 個百分點至 47.0%，再度呈現緊縮。
- 製造業之未來六個月展望指數 6 月一度回升 6.7 個百分點至 44.9%，惟本月緊縮速度再加快，指數回跌 1.7 個百分點至 43.2%。
- 2023 年 7 月五大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (42.8%)、化學暨生技醫療產業 (45.8%)、電子暨光學產業 (46.0%)、基礎原物料產業 (46.0%) 與交通工具產業 (48.6%)。僅食品暨紡織產業 (58.0%) 持續回報 PMI 擴張。
- 六大產業中，三大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為基礎原物料產業 (37.5%)、電子暨光學產業 (41.3%)、電力暨機械設備產業 (43.8%)。食品暨紡織產業 (54.0%)、交通工具產業 (52.3%) 與化學暨生技醫療產業 (51.3%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 回跌 2.8 個百分點至 46.0%，連續第 13 個月緊縮。

- 五項組成指標中，新增訂單轉為緊縮，生產呈現擴張，人力僱用轉為緊縮，供應商交貨時間下降，存貨持續緊縮。
- 電子暨光學產業一度在 6 月回報新增訂單較前月擴張，惟本月指數隨即回跌 2.9 個百分點至 48.3%，再度呈現緊縮。

- 未來展望指數 6 月一度回升 9.7 個百分點至 2022 年 6 月以來最慢緊縮速度 (48.4%)，惟本月指數隨即回跌 7.1 個百分點至 41.3%。

2. 交通工具產業

未經季調之交通工具產業 PMI 在 6 月中斷連續 2 個月緊縮轉為擴張後，7 月指數回跌 4.1 個百分點再度呈現緊縮，指數為 48.6%。

- 項組成指標中，新增訂單轉為緊縮，生產呈現擴張，人力僱用緊縮，供應商交貨時間下降，存貨轉為擴張。
- 未經季節調整之新增訂單指數 6 月續揚 11.3 個百分點轉為擴張後，因 7 月部分車廠陸續進入暑休，新增訂單較 6 月緊縮，指數為 43.2%。
- 交通工具產業自 2022 年 3 月以來首次回報未來展望為擴張，指數躍升 11.4 個百分點至 52.3%。

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

2023 年 7 月未季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 9 個月擴張，指數續揚 1.1 個百分點至 55.7%。

- 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。
- 未經季節調整之商業活動指數續揚 5.8 個百分點至 60.6%，連續第 6 個月擴張。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，採購價格 (營業成本) 指數回升 3.5 個百分點至 62.3%，再度來到 60.0% 以上的上升速度 (高於 50.0%)。
- 非製造業自 2021 年 11 月以來首次回報出口較前月擴張，指數躍升 10.2 個百分點至 51.3%。
- 服務收費價格已連續 38 個月上升 (高於 50.0%)，指數為 54.8%。
- 未來展望指數已連續 2 個月擴張，本月指數續揚 0.7 個百分點至 50.8%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 (65.6%)、金融保險業 (62.2%)、教育暨專業科學業 (59.7%)、資訊暨通訊傳播業 (57.5%) 與營造暨不動產業 (52.7%)。三大產業回報 NMI 呈現緊縮，依緊縮速度排序為批發業 (45.2%)、運輸倉儲業 (49.1%) 與零售業 (49.9%)。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 (70.8%)、零售業 (60.5%)、金融保險業 (56.1%)、運輸倉儲業 (53.7%)、資訊暨通訊傳播業 (53.3%) 與教育暨專業科學業 (51.6%)。營造暨不動產業 (39.1%) 與批發業 (39.2%) 則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：112 年 7 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年七月消費者信心指數(CCI)總指數為 68.39 點，與上個月比較上升 1.73 點(112/6：66.66)。

本調查六項分項指標，六項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久性財貨時機)。本月上升幅度最多的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 49.2 點，與上個月調查結果相較上升 5.1 點(112/6：44.1)。本月上升幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.75 點，較上個月上升 2.05 點(112/6：109.7)。上升幅度第三的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.4 點，較上個月調查結果上升 1.7 點(112/6：24.7)。上升幅度第四的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 66.1 點，與上個月調查結果相較上升 0.65 點(112/6：65.45)。上升幅度第五的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 76 點，與上個月調查結果相較上升 0.6 點(112/6：75.4)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 80.9 點，與上個月調查結果相較上升 0.3 點(112/6：80.6)。

從絕對水準來看，六項指標有五項偏向悲觀，僅有「購買耐久性財貨」指標呈現樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 107.35 點，與上月的調查結果相比上升 2.1 點(112/6：105.25)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 95.2 點，較上月的調查結果上升 2.15 點(112/6：93.05)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87.05 點，較上月的調查結果上升 3.2 點(112/6：83.85)。

一一二年七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 112 年 7 月 17 日至 20 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2946 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 110 年 10 月 21 日台內地字第 1100052540 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
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

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、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 20,000~55,000 元。鋼骨廠房以鋼筋混凝土造為基準進行加價調整；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 13,000 元以內。
- 9、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。
- 10、本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之築物結構。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。
- 11、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。
- 12、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，得敘說明理由，酌予調整。
- 13、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委託者提供之相關資料，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) 基地臨路條件影響施工動線。
 - (6) 基地鄰房影響施工作業。
 - (7) 施作特殊地質改善工程。
 - (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
 - (9) 採逆打工法進行施工。
 - (10) 新增其他特殊設備。
- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，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。
 - 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
 - 16、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。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
 - 17、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。
 - 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
 - 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
 - 20、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
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

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
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

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
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

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)	8~10
鋼骨造 (SC)	8~10
鋼筋混凝土造 (RC)	4~5
加強磚造	0
磚造	0
金屬造	8~10
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、本公報建物殘餘價格率經本會理事監會通過後公布實施，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
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

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	8%~20%
超過 1 年~2 年(含)以下	10%~22%
超過 2 年~3 年(含)以下	12%~24%
超過 3 年~4 年(含)以下	14%~25%
超過 4 年~5 年(含)以下	15%~26%
超過 5 年	16%~27%以上

2、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。

3、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。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

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以上未達1,800,000	1,800,000以上未達2,100,000	2,100,000以上	
1~3F / B0	無電梯	78,000 ~ 89,300	86,800 ~ 103,000	101,000 ~ 125,000	119,000 ~ 150,000	141,000 ~ 181,000	169,000 ~ 219,000	198,000 ~ 244,000	229,000 ~ 275,000	
4~5F / B0	無電梯	82,600 ~ 92,300	91,300 ~ 106,000	105,000 ~ 128,000	123,000 ~ 153,000	145,000 ~ 184,000	173,000 ~ 221,000	201,000 ~ 246,000	232,000 ~ 277,000	
6~8F / B1	有電梯	100,000 ~ 112,000	109,000 ~ 125,000	122,000 ~ 147,000	140,000 ~ 172,000	162,000 ~ 202,000	189,000 ~ 239,000	218,000 ~ 264,000	248,000 ~ 295,000	
9~10F / B1	有電梯	104,000 ~ 115,000	113,000 ~ 128,000	126,000 ~ 149,000	144,000 ~ 174,000	166,000 ~ 204,000	193,000 ~ 241,000	221,000 ~ 265,000	252,000 ~ 296,000	
11~13F / B2	有電梯	114,000 ~ 126,000	123,000 ~ 140,000	136,000 ~ 161,000	154,000 ~ 185,000	175,000 ~ 215,000	202,000 ~ 252,000	230,000 ~ 276,000	260,000 ~ 306,000	
14~15F / B2	有電梯	118,000 ~ 129,000	127,000 ~ 142,000	140,000 ~ 163,000	157,000 ~ 187,000	179,000 ~ 217,000	205,000 ~ 253,000	233,000 ~ 277,000	263,000 ~ 307,000	
16~18F / B3	有電梯	131,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	153,000 ~ 178,000	170,000 ~ 202,000	192,000 ~ 231,000	218,000 ~ 267,000	245,000 ~ 291,000	275,000 ~ 321,000	
19~20F / B3	有電梯	135,000 ~ 146,000	143,000 ~ 159,000	156,000 ~ 180,000	174,000 ~ 204,000	195,000 ~ 233,000	221,000 ~ 268,000	248,000 ~ 292,000	278,000 ~ 322,000	
21~25F / B3	有電梯	137,000 ~ 154,000	146,000 ~ 167,000	158,000 ~ 187,000	176,000 ~ 211,000	197,000 ~ 240,000	222,000 ~ 275,000	249,000 ~ 298,000	278,000 ~ 328,000	
26~30F / B4	有電梯	161,000 ~ 177,000	169,000 ~ 190,000	181,000 ~ 211,000	198,000 ~ 234,000	219,000 ~ 263,000	245,000 ~ 298,000	271,000 ~ 321,000	300,000 ~ 350,000	
31~35F / B4	有電梯			188,000 ~ 217,000	205,000 ~ 240,000	225,000 ~ 269,000	251,000 ~ 304,000	277,000 ~ 327,000	306,000 ~ 355,000	
36~40F / B4	有電梯			194,000 ~ 224,000	211,000 ~ 247,000	231,000 ~ 275,000	257,000 ~ 310,000	283,000 ~ 332,000	311,000 ~ 361,000	

地區別		台北市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	76,400 ~ 86,500	75,100 ~ 85,300	76,400 ~ 86,500	35,300 ~ 65,400
4~5F / B0	無電梯	81,000 ~ 89,500	79,700 ~ 88,300	81,000 ~ 89,500	- ~ -
6~8F / B1	有電梯	- ~ -	- ~ -	98,500 ~ 109,000	
9~10F / B1	有電梯	- ~ -	- ~ -	103,000 ~ 112,000	

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	65,000	~	78,000	67,000	~	80,000	70,000	~	90,000	85,000	~	100,000	95,000	~	110,000
4~5F / B0	無電梯	69,000	~	82,000	71,000	~	84,000	74,000	~	94,000	89,000	~	104,000	99,000	~	114,000
6~8F / B1	有電梯	85,000	~	98,000	87,000	~	100,000	90,000	~	110,000	105,000	~	120,000	115,000	~	130,000
9~10F / B1	有電梯	89,000	~	102,000	91,000	~	104,000	94,000	~	114,000	109,000	~	124,000	119,000	~	134,000
11~13F / B2	有電梯	99,000	~	112,000	101,000	~	114,000	104,000	~	124,000	119,000	~	134,000	129,000	~	144,000
14~15F / B2	有電梯	103,000	~	116,000	105,000	~	118,000	108,000	~	128,000	123,000	~	138,000	133,000	~	148,000
16~18F / B3	有電梯	116,000	~	129,000	118,000	~	131,000	121,000	~	141,000	136,000	~	151,000	146,000	~	161,000
19~20F / B3	有電梯	120,000	~	133,000	122,000	~	135,000	125,000	~	145,000	140,000	~	155,000	150,000	~	165,000
21~25F / B3	有電梯	125,000	~	138,000	127,000	~	140,000	130,000	~	150,000	145,000	~	160,000	155,000	~	170,000
26~30F / B4	有電梯	146,000	~	159,000	148,000	~	161,000	151,000	~	171,000	166,000	~	181,000	176,000	~	191,000
31~35F / B4	有電梯				155,000	~	168,000	158,000	~	178,000	173,000	~	188,000	183,000	~	198,000
36~40F / B4	有電梯				162,000	~	175,000	165,000	~	185,000	180,000	~	195,000	190,000	~	205,000

地區別		新北市											
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造					
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
1~3F / B0	無電梯	62,800	~	76,000	60,800	~	74,000	66,500	~	85,500	33,100	~	59,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~	79,000	63,800	~	77,000	70,300	~	89,300			
6~8F / B1	有電梯							85,500	~	104,500			
9~10F / B1	有電梯							89,300	~	108,300			

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						
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	60,500 ~ 69,600	66,500 ~ 89,200	73,200 ~ 90,200	80,500 ~ 99,300	88,600 ~ 109,000	97,400 ~ 120,000	
4~5F / B0	無電梯	60,500 ~ 69,600	66,500 ~ 89,200	73,200 ~ 90,200	80,500 ~ 99,300	88,600 ~ 109,000	97,400 ~ 120,000	
6~8F / B1	有電梯	61,700 ~ 74,400	67,800 ~ 94,100	75,800 ~ 96,100	83,500 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000	101,000 ~ 124,000	
9~10F / B1	有電梯	65,400 ~ 77,800	73,800 ~ 99,000	82,800 ~ 102,000	91,100 ~ 112,000	100,000 ~ 123,000	110,000 ~ 136,000	
11~13F / B2	有電梯	68,700 ~ 82,800	77,700 ~ 105,000	87,300 ~ 107,000	96,000 ~ 118,000	106,000 ~ 131,000	116,000 ~ 143,000	
14~15F / B2	有電梯	73,800 ~ 86,100	83,600 ~ 109,000	94,100 ~ 116,000	104,000 ~ 128,000	114,000 ~ 140,000	125,000 ~ 155,000	
16~18F / B3	有電梯		87,400 ~ 116,000	98,600 ~ 121,000	108,000 ~ 133,000	119,000 ~ 147,000	131,000 ~ 162,000	
19~20F / B3	有電梯		93,200 ~ 120,000	105,000 ~ 129,000	116,000 ~ 143,000	128,000 ~ 157,000	140,000 ~ 172,000	
21~25F / B3	有電梯		97,000 ~ 130,000	110,000 ~ 135,000	121,000 ~ 148,000	132,000 ~ 163,000	146,000 ~ 180,000	
26~30F / B4	有電梯			121,000 ~ 149,000	133,000 ~ 163,000	146,000 ~ 181,000	161,000 ~ 199,000	
31~35F / B4	有電梯			132,000 ~ 163,000	146,000 ~ 180,000	160,000 ~ 198,000	176,000 ~ 217,000	
36~40F / B4	有電梯			145,000 ~ 179,000	160,000 ~ 197,000	175,000 ~ 217,000	194,000 ~ 238,000	

地區別		桃園市			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 68,700	45,900 ~ 64,500	52,000 ~ 66,700	29,100 ~ 62,500
4~5F / B0	無電梯	51,500 ~ 70,700	47,300 ~ 66,400	53,300 ~ 68,400	30,000 ~ 64,400
6~8F / B1	有電梯			78,500 ~ 91,800	
9~10F / B1	有電梯			80,600 ~ 94,100	

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		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
樓層別		平均房價水準 (元/坪)											
		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	48,000	59,700 ~ 70,100	65,600 ~ 85,800	72,200 ~ 89,000	79,500 ~ 101,000	87,400 ~ 112,000	96,000 ~ 123,000					
4~5F / B0	無電梯	48,000	60,900 ~ 71,500	66,900 ~ 87,600	73,700 ~ 90,800	81,100 ~ 103,000	89,200 ~ 114,000	98,000 ~ 125,000					
6~8F / B1	有電梯	50,800	65,200 ~ 79,700	71,600 ~ 94,000	79,100 ~ 101,000	87,000 ~ 114,000	95,800 ~ 126,000	103,000 ~ 139,000					
9~10F / B1	有電梯	53,500	70,900 ~ 84,300	78,500 ~ 99,300	86,800 ~ 107,000	95,500 ~ 122,000	104,000 ~ 134,000	114,000 ~ 149,000					
11~13F / B2	有電梯	56,400	72,700 ~ 88,200	80,600 ~ 105,000	89,100 ~ 112,000	98,000 ~ 127,000	107,000 ~ 141,000	118,000 ~ 155,000					
14~15F / B2	有電梯	60,700	78,600 ~ 92,700	87,100 ~ 109,000	96,400 ~ 119,000	107,000 ~ 135,000	116,000 ~ 148,000	127,000 ~ 164,000					
16~18F / B3	有電梯			91,400 ~ 118,000	101,000 ~ 127,000	113,000 ~ 143,500	123,000 ~ 158,000	134,000 ~ 175,000					
19~20F / B3	有電梯			94,800 ~ 119,000	114,000 ~ 129,000	120,000 ~ 146,000	130,000 ~ 162,000	140,000 ~ 178,000					
21~25F / B3	有電梯			99,100 ~ 130,000	121,000 ~ 141,000	127,000 ~ 160,000	136,000 ~ 176,000	147,000 ~ 194,000					
26~30F / B4	有電梯			104,000 ~ 142,000	137,000 ~ 156,000	143,000 ~ 177,000	153,000 ~ 195,000	166,000 ~ 215,000					
31~35F / B4	有電梯				151,000 ~ 171,000	158,000 ~ 195,000	169,000 ~ 214,000	182,000 ~ 236,000					
36~40F / B4	有電梯				166,000 ~ 188,000	173,000 ~ 214,000	186,000 ~ 235,000	200,000 ~ 260,000					

地區別		台中市							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	52,700	67,700	48,700	64,500	53,300	67,800	29,800	61,400
4~5F / B0	無電梯	53,200	69,200	49,900	66,000	54,800	69,700	30,600	63,200
6~8F / B1	有電梯					78,200	91,400		
9~10F / B1	有電梯					80,300	93,800		

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市																				
構造及用途別		鋼筋混凝土造																				
		住宅、辦公室																				
樓層別		未達100,000		100,000以上未達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								
平均房價水準 (元/坪)																						
1~3F / B0	無電梯	55,500	~	65,500	61,000	~	72,100	67,100	~	82,800	73,900	~	91,000	81,300	~	104,000	89,400	~	115,000	98,300	~	127,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~	65,500	61,000	~	72,100	67,100	~	82,800	73,900	~	91,000	81,300	~	104,000	89,400	~	115,000	98,300	~	127,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~	73,900	66,500	~	81,500	73,100	~	93,500	80,400	~	103,000	88,400	~	118,000	97,300	~	130,000	107,000	~	144,000
9~10F / B1	有電梯	66,400	~	78,700	73,000	~	86,500	80,300	~	99,400	88,300	~	109,000	97,200	~	125,000	107,000	~	138,000	118,000	~	153,000
11~13F / B2	有電梯	67,400	~	81,900	74,200	~	90,000	81,700	~	103,000	89,800	~	114,000	98,800	~	130,000	109,000	~	144,000	120,000	~	159,000
14~15F / B2	有電梯	73,000	~	84,000	80,400	~	94,900	88,400	~	109,000	97,300	~	120,000	107,000	~	137,000	117,000	~	151,000	129,000	~	167,000
16~18F / B3	有電梯				84,500	~	102,000	93,000	~	117,000	102,000	~	129,000	113,000	~	147,000	124,000	~	162,000	136,000	~	179,000
19~20F / B3	有電梯				86,700	~	102,000	95,400	~	117,000	105,000	~	129,000	116,000	~	147,000	127,000	~	163,000	140,000	~	180,000
21~25F / B3	有電梯				90,800	~	113,000	99,900	~	130,000	110,000	~	143,000	121,000	~	164,000	133,000	~	180,000	146,000	~	199,000
26~30F / B4	有電梯				101,000	~	125,000	111,000	~	143,000	122,000	~	158,000	134,000	~	182,000	147,000	~	199,000	162,000	~	220,000

地區別		臺南市											
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造							
		住宅、辦公室		工廠		工廠							
樓層別													
1~3F / B0	無電梯	53,800	~	64,500	49,600	~	64,500	53,800	~	68,100	28,900	~	62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800	~	64,500	49,600	~	64,500	55,400	~	70,100	29,800	~	63,900
6~8F / B1	有電梯							77,400	~	90,000			
9~10F / B1	有電梯							79,700	~	92,800			

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	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	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
4~5F / B0	無電梯	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
6~8F / B1	有電梯	57,700 ~ 69,200	63,500 ~ 76,200	69,900 ~ 83,900	76,900 ~ 92,300	84,600 ~ 102,000	93,100 ~ 112,000	102,000 ~ 122,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 155,000	
9~10F / B1	有電梯	62,300 ~ 74,800	68,600 ~ 82,300	75,400 ~ 90,500	83,000 ~ 99,600	91,300 ~ 110,000	100,000 ~ 120,000	110,000 ~ 132,000	122,000 ~ 146,000	134,000 ~ 168,000	
11~13F / B2	有電梯	65,900 ~ 79,100	72,500 ~ 87,000	79,700 ~ 95,600	87,600 ~ 105,100	96,400 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	128,000 ~ 154,000	142,000 ~ 178,000	
14~15F / B2	有電梯	69,800 ~ 83,800	76,800 ~ 92,200	84,500 ~ 101,400	92,900 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 163,000	149,000 ~ 186,000	
16~18F / B3	有電梯	-	80,600 ~ 96,700	88,700 ~ 106,400	97,600 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 156,000	143,000 ~ 172,000	157,000 ~ 196,000	
19~20F / B3	有電梯	-	84,000 ~ 100,800	92,400 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000	
21~25F / B3	有電梯	-	87,800 ~ 105,400	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 214,000	
26~30F / B4	有電梯	-	96,800 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 205,000	188,000 ~ 235,000	

地區別		高雄市			
構造及用途別	樓層別	加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	51,600 ~ 66,100	31,000 ~ 64,000
4~5F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	53,100 ~ 68,100	31,900 ~ 65,800
6~8F / B1	有電梯			77,200 ~ 90,200	
9~10F / B1	有電梯			78,900 ~ 92,200	

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣					
		鋼筋混凝土造					
平均房價水準(元/坪)		住宅、辦公室					
		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	58,900 ~ 66,700	62,800 ~ 73,200	70,600 ~ 84,200	81,600 ~ 98,500	95,300 ~ 113,000	106,000 ~ 124,000
4~5F / B0	無電梯	62,300 ~ 68,800	66,200 ~ 75,200	73,900 ~ 86,200	84,900 ~ 100,000	98,400 ~ 115,000	109,000 ~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	78,500 ~ 86,100	82,300 ~ 92,500	90,000 ~ 103,000	101,000 ~ 118,000	114,000 ~ 132,000	125,000 ~ 142,000
9~10F / B1	有電梯	81,700 ~ 88,000	85,500 ~ 94,400	93,100 ~ 105,000	104,000 ~ 119,000	117,000 ~ 133,000	128,000 ~ 144,000
11~13F / B2	有電梯	90,500 ~ 98,000	94,200 ~ 104,300	102,000 ~ 115,000	113,000 ~ 129,000	126,000 ~ 143,000	136,000 ~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	93,500 ~ 99,800	97,300 ~ 106,000	105,000 ~ 117,000	115,000 ~ 130,000	129,000 ~ 144,000	139,000 ~ 155,000
16~18F / B3	有電梯	106,000 ~ 113,000	109,000 ~ 119,000	117,000 ~ 130,000	127,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	151,000 ~ 168,000
19~20F / B3	有電梯	109,000 ~ 112,000	112,000 ~ 121,000	120,000 ~ 131,000	130,000 ~ 145,000	143,000 ~ 158,000	154,000 ~ 169,000
21~25F / B3	有電梯	110,000 ~ 120,000	114,000 ~ 126,000	117,000 ~ 136,000	127,000 ~ 150,000	140,000 ~ 163,000	150,000 ~ 174,000
26~30F / B4	有電梯	126,000 ~ 135,000	129,000 ~ 141,000	136,000 ~ 152,000	147,000 ~ 165,000	159,000 ~ 178,000	170,000 ~ 189,000

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣			
		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	54,600 ~ 65,800	54,600 ~ 65,800	61,100 ~ 72,300	30,200 ~ 62,300
4~5F / B0	無電梯	58,500 ~ 68,400	58,500 ~ 69,700	65,000 ~ 74,900	~

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	54,400 ~ 66,500	57,500 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000
4~5F / B0	無電梯	54,400 ~ 66,500	59,000 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000
6~8F / B1	有電梯	56,000 ~ 66,900	60,200 ~ 89,600	71,500 ~ 90,900	78,700 ~ 96,900	86,600 ~ 107,000	95,300 ~ 117,000
9~10F / B1	有電梯	57,900 ~ 70,300	66,300 ~ 94,500	78,500 ~ 96,600	86,400 ~ 106,000	95,000 ~ 117,000	105,000 ~ 129,000
11~13F / B2	有電梯	61,300 ~ 75,300	70,200 ~ 101,000	83,000 ~ 102,000	91,300 ~ 113,000	100,000 ~ 124,000	110,000 ~ 136,000
14~15F / B2	有電梯	66,300 ~ 78,600	76,100 ~ 105,000	89,900 ~ 111,000	98,800 ~ 122,000	109,000 ~ 134,000	120,000 ~ 148,000
16~18F / B3	有電梯		80,000 ~ 111,000	94,400 ~ 116,000	104,000 ~ 127,000	114,000 ~ 141,000	126,000 ~ 154,000
19~20F / B3	有電梯		85,900 ~ 115,000	101,000 ~ 124,000	111,000 ~ 137,000	122,000 ~ 151,000	134,000 ~ 166,000
21~25F / B3	有電梯		89,700 ~ 126,000	105,000 ~ 130,000	116,000 ~ 143,000	127,000 ~ 157,000	141,000 ~ 173,000
26~30F / B4	有電梯			117,000 ~ 144,000	128,000 ~ 159,000	142,000 ~ 174,000	156,000 ~ 192,000
31~35F / B4	有電梯			128,000 ~ 158,000	141,000 ~ 174,000	156,000 ~ 191,000	170,000 ~ 210,000
36~40F / B4	有電梯			140,000 ~ 173,000	155,000 ~ 191,000	171,000 ~ 209,000	188,000 ~ 231,000

地區別		新竹縣/市					
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠		
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 68,700	45,900 ~ 64,500	52,000 ~ 66,700	29,100 ~ 62,500		
4~5F / B0	無電梯	51,500 ~ 70,700	47,300 ~ 66,400	53,300 ~ 68,400	30,000 ~ 64,400		
6~8F / B1	有電梯			78,500 ~ 91,800			
9~10F / B1	有電梯			80,600 ~ 94,100			

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別		苗栗縣			
構造及用途別 樓層別		鋼筋混凝土造			
		住宅、辦公室			
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上
1~3F / B0	無電梯	54,400 ~ 63,900	59,900 ~ 78,300	65,900 ~ 81,200	72,500 ~ 91,900
4~5F / B0	無電梯	55,500 ~ 65,200	61,100 ~ 79,900	67,200 ~ 82,900	74,000 ~ 93,800
6~8F / B1	有電梯	59,400 ~ 72,300	65,300 ~ 85,800	72,200 ~ 92,400	79,400 ~ 105,000
9~10F / B1	有電梯	64,600 ~ 76,900	71,600 ~ 90,600	79,100 ~ 98,000	87,100 ~ 111,000
11~13F / B2	有電梯	66,300 ~ 80,500	73,600 ~ 95,400	81,300 ~ 103,000	89,400 ~ 116,000
14~15F / B2	有電梯	71,600 ~ 84,500	79,400 ~ 99,900	88,000 ~ 109,000	97,000 ~ 123,000
16~18F / B3	有電梯		83,500 ~ 107,000	92,200 ~ 116,000	103,000 ~ 131,000
19~20F / B3	有電梯		86,400 ~ 109,000	105,000 ~ 118,000	109,000 ~ 133,000
21~25F / B3	有電梯		90,400 ~ 119,000	110,000 ~ 129,000	115,000 ~ 146,000
26~30F / B4	有電梯		94,500 ~ 130,000	125,000 ~ 142,000	131,000 ~ 161,000

地區別		苗栗縣			
構造及用途別 樓層別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	48,100 ~ 61,800	44,300 ~ 58,900	48,600 ~ 61,900	29,200 ~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	48,500 ~ 63,100	44,700 ~ 60,100	50,000 ~ 63,600	30,000 ~ 62,000
6~8F / B1	有電梯			71,400 ~ 83,400	
9~10F / B1	有電梯			73,300 ~ 85,600	

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		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室			
樓層別		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		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	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700	83,000	~ 106,000	91,200	~ 117,000
4~5F / B0	無電梯	57,800	~ 67,900	63,600	~ 83,200	70,000	~ 86,300	77,000	~ 97,700	84,700	~ 108,000	93,100	~ 119,000
6~8F / B1	有電梯	61,900	~ 75,300	68,000	~ 89,300	75,200	~ 96,200	82,700	~ 109,000	91,000	~ 119,000	98,200	~ 132,000
9~10F / B1	有電梯	67,300	~ 80,100	74,600	~ 94,300	82,400	~ 102,000	90,700	~ 116,000	99,000	~ 128,000	108,000	~ 141,000
11~13F / B2	有電梯	69,000	~ 83,800	76,600	~ 99,300	84,600	~ 107,000	93,100	~ 121,000	102,000	~ 134,000	112,000	~ 147,000
14~15F / B2	有電梯	74,600	~ 88,000	82,700	~ 104,000	91,600	~ 113,000	101,000	~ 128,000	110,000	~ 141,000	121,000	~ 156,000
16~18F / B3	有電梯			86,900	~ 111,000	96,000	~ 121,000	107,000	~ 136,000	117,000	~ 150,000	127,000	~ 166,000
19~20F / B3	有電梯			90,000	~ 113,000	109,000	~ 123,000	114,000	~ 139,000	123,000	~ 153,000	133,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯			94,100	~ 124,000	115,000	~ 134,000	120,000	~ 152,000	129,000	~ 167,000	140,000	~ 185,000
26~30F / B4	有電梯			98,400	~ 135,000	130,000	~ 148,000	136,000	~ 168,000	146,000	~ 185,000	157,000	~ 204,000

地區別		彰化縣							
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造			
		住宅、辦公室		工廠		工廠			
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠			
1~3F / B0	無電梯	50,100	~ 64,300	46,100	~ 61,300	50,600	~ 64,400	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	50,500	~ 65,700	46,500	~ 62,600	52,100	~ 66,200	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					74,300	~ 86,800		
9~10F / B1	有電梯					76,300	~ 89,100		

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別		南投縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上	
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	55,500	~ 65,200	61,100	~ 79,900	67,200	~ 82,900	73,900	~ 93,800
4~5F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700
6~8F / B1	有電梯	60,700	~ 73,800	66,600	~ 87,500	73,700	~ 88,300	81,000	~ 107,000
9~10F / B1	有電梯	66,000	~ 78,400	73,100	~ 92,400	80,800	~ 100,000	88,900	~ 114,000
11~13F / B2	有電梯	67,600	~ 82,100	75,000	~ 97,300	82,900	~ 105,000	91,200	~ 119,000
14~15F / B2	有電梯	73,100	~ 86,200	81,000	~ 102,000	89,800	~ 111,000	99,000	~ 125,000
16~18F / B3	有電梯			85,200	~ 109,000	94,100	~ 119,000	105,000	~ 133,000
19~20F / B3	有電梯			88,200	~ 111,000	107,000	~ 121,000	112,000	~ 136,000
21~25F / B3	有電梯			92,200	~ 122,000	113,000	~ 131,000	118,000	~ 149,000
26~30F / B4	有電梯			96,400	~ 132,000	127,000	~ 145,000	133,000	~ 165,000

地區別		南投縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		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	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

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		鋼筋混凝土造					
樓層別		住宅、辦公室					
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 61,000	55,000 ~ 67,000	60,500 ~ 77,000	66,500 ~ 84,600	73,100 ~ 96,900	80,500 ~ 107,000
4~5F / B0	無電梯	50,000 ~ 61,000	55,000 ~ 67,000	60,500 ~ 77,000	66,500 ~ 84,600	73,100 ~ 96,900	80,500 ~ 107,000
6~8F / B1	有電梯	52,300 ~ 64,600	57,600 ~ 71,000	63,400 ~ 81,600	69,700 ~ 89,800	76,700 ~ 103,000	84,400 ~ 113,000
9~10F / B1	有電梯	57,500 ~ 68,400	63,200 ~ 75,100	69,600 ~ 86,400	76,600 ~ 95,000	84,200 ~ 109,000	92,600 ~ 120,000
11~13F / B2	有電梯	58,400 ~ 71,400	64,300 ~ 78,500	70,700 ~ 90,000	77,900 ~ 99,000	85,700 ~ 114,000	94,300 ~ 125,000
14~15F / B2	有電梯	63,400 ~ 72,900	69,700 ~ 82,600	76,700 ~ 94,900	84,400 ~ 104,000	92,800 ~ 120,000	102,000 ~ 131,000
16~18F / B3	有電梯		73,400 ~ 88,900	80,700 ~ 102,000	88,800 ~ 112,000	97,600 ~ 129,000	107,000 ~ 141,000
19~20F / B3	有電梯		75,400 ~ 89,000	82,900 ~ 102,000	91,200 ~ 112,000	100,000 ~ 129,000	110,000 ~ 141,000
21~25F / B3	有電梯		78,900 ~ 99,000	86,800 ~ 114,000	95,500 ~ 125,000	105,000 ~ 144,000	116,000 ~ 158,000
26~30F / B4	有電梯		87,600 ~ 109,000	96,400 ~ 125,000	106,000 ~ 139,000	117,000 ~ 158,000	129,000 ~ 175,000

地區別		雲林縣			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	49,600 ~ 64,000	24,800 ~ 53,800
4~5F / B0	無電梯	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	51,100 ~ 65,900	25,500 ~ 55,400
6~8F / B1	有電梯			73,400 ~ 86,000	
9~10F / B1	有電梯			75,600 ~ 88,700	

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

地區別		嘉義縣/市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
		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300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上	
平均房價水準(元/坪)													
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	81,300	~ 104,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	81,300	~ 104,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~ 73,800	66,500	~ 81,200	73,100	~ 93,400	80,400	~ 103,000	88,400	~ 118,000	97,300	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	66,100	~ 78,100	72,700	~ 85,900	80,000	~ 98,600	88,100	~ 109,000	96,800	~ 125,000	107,000	~ 137,000
11~13F / B2	有電梯	66,900	~ 81,100	73,600	~ 89,100	81,000	~ 102,000	89,000	~ 112,000	97,900	~ 129,000	108,000	~ 141,000
14~15F / B2	有電梯	72,300	~ 83,100	79,600	~ 93,600	87,500	~ 108,000	96,300	~ 118,000	106,000	~ 136,000	116,000	~ 150,000
16~18F / B3	有電梯			83,500	~ 101,000	91,900	~ 115,000	101,000	~ 127,000	111,000	~ 146,000	122,000	~ 160,000
19~20F / B3	有電梯			85,600	~ 101,000	94,200	~ 116,000	104,000	~ 127,000	114,000	~ 146,000	125,000	~ 160,000
21~25F / B3	有電梯			89,300	~ 111,000	98,200	~ 128,000	108,000	~ 141,000	119,000	~ 162,000	131,000	~ 177,000
26~30F / B4	有電梯			98,800	~ 122,000	109,000	~ 141,000	120,000	~ 154,000	132,000	~ 177,000	145,000	~ 195,000

地區別		嘉義縣/市							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	51,600	~ 66,100	28,900	~ 59,900
4~5F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	53,100	~ 68,100	29,800	~ 61,600
6~8F / B1	有電梯					75,400	~ 88,100		
9~10F / B1	有電梯					77,600	~ 90,700		

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		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	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000			
4~5F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000			
6~8F / B1	有電梯	54,700 ~ 65,600	60,300 ~ 72,400	66,300 ~ 79,600	72,900 ~ 87,500	80,200 ~ 96,200	88,200 ~ 106,000	97,000 ~ 116,000	107,000 ~ 134,000			
9~10F / B1	有電梯	59,300 ~ 71,200	65,300 ~ 78,400	71,900 ~ 86,300	79,100 ~ 94,900	87,000 ~ 104,400	95,600 ~ 115,000	105,000 ~ 126,000	116,000 ~ 145,000			
11~13F / B2	有電梯	62,600 ~ 75,100	68,800 ~ 82,600	75,600 ~ 90,700	83,200 ~ 99,800	91,500 ~ 110,000	101,000 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 153,000			
14~15F / B2	有電梯	66,400 ~ 79,700	73,000 ~ 87,600	80,300 ~ 96,400	88,300 ~ 106,000	97,200 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 163,000			
16~18F / B3	有電梯	-	76,600 ~ 91,900	84,200 ~ 101,000	92,600 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 170,000			
19~20F / B3	有電梯	-	79,800 ~ 95,800	87,800 ~ 105,000	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 178,000			
21~25F / B3	有電梯	-	83,300 ~ 100,000	91,600 ~ 110,000	100,700 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 146,000	133,000 ~ 160,000	146,000 ~ 183,000			
26~30F / B4	有電梯	-	92,100 ~ 111,000	101,300 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000			

地區別		屏東縣					
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
樓層別							
1~3F / B0	無電梯	49,400 ~ 64,500	45,100 ~ 64,500	49,400 ~ 64,500	28,000 ~ 60,100		
4~5F / B0	無電梯	49,400 ~ 64,500	45,100 ~ 64,500	50,800 ~ 66,400	28,700 ~ 62,000		
6~8F / B1	有電梯			71,400 ~ 84,100			
9~10F / B1	有電梯			73,600 ~ 86,700			

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

地區別		台東縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上
平均房價水準 (元/坪)									
1~3F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000
4~5F / B0	無電梯	51,800 ~ 62,200	56,900 ~ 68,300	62,600 ~ 75,100	68,900 ~ 82,700	75,800 ~ 91,000	83,400 ~ 100,000	91,800 ~ 110,000	101,000 ~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	54,700 ~ 65,600	60,300 ~ 72,400	66,300 ~ 79,600	72,900 ~ 87,500	80,200 ~ 96,200	88,200 ~ 106,000	97,000 ~ 116,000	107,000 ~ 134,000
9~10F / B1	有電梯	59,300 ~ 71,200	65,300 ~ 78,400	71,900 ~ 86,300	79,100 ~ 94,900	87,000 ~ 104,400	95,600 ~ 115,000	105,000 ~ 126,000	116,000 ~ 145,000
11~13F / B2	有電梯	62,600 ~ 75,100	68,800 ~ 82,600	75,600 ~ 90,700	83,200 ~ 99,800	91,500 ~ 110,000	101,000 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	66,400 ~ 79,700	73,000 ~ 87,600	80,300 ~ 96,400	88,300 ~ 106,000	97,200 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 163,000
16~18F / B3	有電梯	-	76,600 ~ 91,900	84,200 ~ 101,000	92,600 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 170,000
19~20F / B3	有電梯	-	79,800 ~ 95,800	87,800 ~ 105,000	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 178,000
21~25F / B3	有電梯	-	83,300 ~ 100,000	91,600 ~ 110,000	100,700 ~ 121,000	111,000 ~ 133,000	122,000 ~ 146,000	133,000 ~ 160,000	146,000 ~ 183,000
26~30F / B4	有電梯	-	92,100 ~ 111,000	101,000 ~ 121,000	111,500 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000

地區別		台東縣			
構造及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
樓層別					
1~3F / B0	無電梯	47,300 ~ 61,500	43,000 ~ 60,100	47,300 ~ 62,200	25,700 ~ 57,900
4~5F / B0	無電梯	47,300 ~ 61,500	43,000 ~ 60,100	48,800 ~ 63,800	26,500 ~ 59,700
6~8F / B1	有電梯			69,500 ~ 82,100	
9~10F / B1	有電梯			71,500 ~ 84,600	

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										
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	52,900 ~ 63,500	58,100 ~ 69,700	64,000 ~ 76,800	70,400 ~ 84,500	77,400 ~ 92,900	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000
4~5F / B0	無電梯	52,900 ~ 63,500	58,100 ~ 69,700	64,000 ~ 76,800	70,400 ~ 84,500	77,400 ~ 92,900	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000	103,000 ~ 129,000
6~8F / B1	有電梯	56,000 ~ 67,200	61,600 ~ 73,900	67,800 ~ 81,400	74,500 ~ 89,400	82,000 ~ 98,400	90,300 ~ 108,000	99,300 ~ 119,000	109,000 ~ 136,000	109,000 ~ 136,000	109,000 ~ 136,000	109,000 ~ 136,000
9~10F / B1	有電梯	60,500 ~ 72,600	66,600 ~ 79,900	73,300 ~ 88,000	80,600 ~ 96,700	88,700 ~ 106,000	97,600 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 148,000	118,000 ~ 148,000	118,000 ~ 148,000	118,000 ~ 148,000
11~13F / B2	有電梯	63,900 ~ 76,700	70,300 ~ 84,400	77,300 ~ 92,800	85,000 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 124,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 155,000	124,000 ~ 155,000	124,000 ~ 155,000	124,000 ~ 155,000
14~15F / B2	有電梯	67,800 ~ 81,400	74,600 ~ 89,500	82,100 ~ 98,500	90,200 ~ 108,000	99,200 ~ 119,000	109,000 ~ 131,000	120,000 ~ 144,000	132,000 ~ 165,000	132,000 ~ 165,000	132,000 ~ 165,000	132,000 ~ 165,000
16~18F / B3	有電梯	-	78,100 ~ 93,700	85,900 ~ 103,100	94,600 ~ 114,000	104,000 ~ 125,000	114,000 ~ 137,000	126,000 ~ 151,000	139,000 ~ 174,000	139,000 ~ 174,000	139,000 ~ 174,000	139,000 ~ 174,000
19~20F / B3	有電梯	-	81,500 ~ 97,800	89,700 ~ 107,600	98,700 ~ 118,000	109,000 ~ 131,000	119,000 ~ 143,000	131,000 ~ 157,000	144,000 ~ 180,000	144,000 ~ 180,000	144,000 ~ 180,000	144,000 ~ 180,000
21~25F / B3	有電梯	-	85,100 ~ 102,000	93,600 ~ 112,000	103,000 ~ 124,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 149,000	137,000 ~ 164,000	151,000 ~ 189,000	151,000 ~ 189,000	151,000 ~ 189,000	151,000 ~ 189,000
26~30F / B4	有電梯	-	94,000 ~ 113,000	103,000 ~ 124,000	114,000 ~ 137,000	125,000 ~ 150,000	138,000 ~ 166,000	152,000 ~ 182,000	167,000 ~ 209,000	167,000 ~ 209,000	167,000 ~ 209,000	167,000 ~ 209,000

地區別		花蓮縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	47,300	61,500	43,000	60,100	47,300	62,200	25,700	57,900
4~5F / B0	無電梯	47,320	61,500	43,000	60,100	48,800	64,200	26,500	59,700
6~8F / B1	有電梯					69,500	82,100		
9~10F / B1	有電梯					71,500	84,600		

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

地區別		澎湖縣							
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250,000		250,000以上	
1~3F / B0	無電梯	66,000	~ 81,600	75,600	~ 88,800	85,200	~ 96,000	92,400	~ 103,000
4~5F / B0	無電梯	69,600	~ 84,000	79,200	~ 91,200	88,800	~ 98,400	96,000	~ 106,000
6~8F / B1	有電梯	85,100	~ 101,000	94,600	~ 108,000	104,000	~ 115,000	111,000	~ 122,000
9~10F / B1	有電梯	87,900	~ 102,000	97,400	~ 109,000	107,000	~ 116,000	114,000	~ 123,000
11~13F / B2	有電梯	95,700	~ 111,000	105,000	~ 118,000	114,000	~ 125,000	121,000	~ 132,000
14~15F / B2	有電梯	99,200	~ 113,000	108,000	~ 120,000	118,000	~ 127,000	125,000	~ 134,000
16~18F / B3	有電梯	111,000	~ 126,000	120,000	~ 133,000	129,000	~ 140,000	136,000	~ 147,000
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 128,000	122,000	~ 135,000	132,000	~ 142,000	139,000	~ 149,000

地區別		澎湖縣							
樓層別 構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	57,900	~ 71,100	55,900	~ 69,100	58,900	~ 76,000	29,800	~ 59,500
4~5F / B0	無電梯	60,900	~ 74,100	58,900	~ 72,100	62,700	~ 79,800		
6~8F / B1	有電梯					77,900	~ 95,000		
9~10F / B1	有電梯					81,700	~ 98,800		

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

地區別		基隆市														
構造及用途別		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
樓層別																
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上						
1~3F / B0	無電梯	58,000	~	68,000	60,000	~	70,000	65,000	~	75,000	70,000	~	80,000	73,000	~	92,000
4~5F / B0	無電梯	62,000	~	72,000	64,000	~	74,000	69,000	~	79,000	74,000	~	84,000	77,000	~	96,000
6~8F / B1	有電梯	78,000	~	88,000	80,000	~	90,000	85,000	~	95,000	90,000	~	100,000	93,000	~	112,000
9~10F / B1	有電梯	82,000	~	92,000	84,000	~	94,000	89,000	~	99,000	94,000	~	104,000	97,000	~	116,000
11~13F / B2	有電梯	92,000	~	102,000	94,000	~	104,000	99,000	~	109,000	104,000	~	114,000	107,000	~	126,000
14~15F / B2	有電梯	96,000	~	106,000	98,000	~	108,000	103,000	~	113,000	108,000	~	118,000	111,000	~	130,000
16~18F / B3	有電梯	109,000	~	119,000	111,000	~	121,000	116,000	~	126,000	121,000	~	131,000	124,000	~	143,000
19~20F / B3	有電梯	113,000	~	123,000	115,000	~	125,000	120,000	~	130,000	125,000	~	135,000	128,000	~	147,000
21~25F / B3	有電梯	118,000	~	128,000	120,000	~	130,000	125,000	~	135,000	130,000	~	140,000	133,000	~	152,000
26~30F / B4	有電梯	139,000	~	149,000	141,000	~	151,000	146,000	~	156,000	151,000	~	161,000	154,000	~	173,000
31~35F / B4	有電梯							153,000	~	163,000	158,000	~	168,000	161,000	~	180,000
36~40F / B4	有電梯							160,000	~	170,000	165,000	~	175,000	168,000	~	187,000

地區別		基隆市											
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造							
		住宅、辦公室		工廠		工廠							
樓層別													
1~3F / B0	無電梯	56,200	~	71,100	54,200	~	69,100	57,000	~	71,250	28,100	~	56,200
4~5F / B0	無電梯	59,200	~	74,100	57,200	~	72,100	60,800	~	75,050		~	
6~8F / B1	有電梯							76,000	~	90,250			
9~10F / B1	有電梯							79,800	~	94,050			

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							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上	
平均房價水準 (元/坪)									
1~3F / B0	無電梯	62,000	~ 72,000	65,000	~ 75,000	70,000	~ 80,000	75,000	~ 90,000
4~5F / B0	無電梯	66,000	~ 76,000	69,000	~ 79,000	74,000	~ 84,000	79,000	~ 94,000
6~8F / B1	有電梯	82,000	~ 92,000	85,000	~ 95,000	90,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000
9~10F / B1	有電梯	86,000	~ 96,000	89,000	~ 99,000	94,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000
11~13F / B2	有電梯	96,000	~ 106,000	99,000	~ 109,000	104,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000
14~15F / B2	有電梯	100,000	~ 110,000	103,000	~ 113,000	108,000	~ 118,000	113,000	~ 128,000
16~18F / B3	有電梯	113,000	~ 123,000	116,000	~ 126,000	121,000	~ 131,000	126,000	~ 141,000
19~20F / B3	有電梯	117,000	~ 127,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 145,000
21~25F / B3	有電梯	122,000	~ 132,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 140,000	135,000	~ 150,000
26~30F / B4	有電梯	143,000	~ 153,000	146,000	~ 156,000	151,000	~ 161,000	156,000	~ 171,000

地區別		金門縣、連江縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	57,900	~ 71,100	55,900	~ 69,100	58,900	~ 76,000	29,800	~ 59,500
4~5F / B0	無電梯	60,900	~ 74,100	58,900	~ 72,100	62,700	~ 79,800		
6~8F / B1	有電梯					77,900	~ 95,000		
9~10F / B1	有電梯					81,700	~ 98,800		

附表二：各地方公會轄區利潤率表

公會	台北公會	新北公會	桃園公會	台中/中台灣	台南公會	高雄公會
開發或建築工 期	台北 宜蘭 澎湖	新北 基隆 金門 連江	桃園 新竹	苗栗 台中 彰化 南投	雲林 嘉義 台南	高雄 屏東 台東 花蓮
1年(含)以下	10%~20%	10%~20%	8%~18%	10%~20%	8%~18%	10%~20%
超過1年~2年 (含)以下	12%~22%	12%~22%	10%~20%	12%~22%	10%~20%	12%~22%
超過2年~3年 (含)以下	14%~24%	14%~24%	13%~21%	14%~23%	13%~21%	14%~23%
超過3年~4年 (含)以下	15%~25%	15%~25%	15%~23%	15%~25%	15%~23%	15%~25%
超過4年~5年 (含)以下	16%~26%	16%~26%	16%~24%	16%~26%	16%~24%	16%~26%
超過5年	17%~27%	17%~27%	18%~24%	17%~27%	18%~24%	17%~27%

肆、最新法規及法令

修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第八條之一、第十八條、第二十條。

附修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第八條之一、第十八條、第二十條

財政部令中華民國 112 年 7 月 7 日台財產管字第 11200201760 號

國有非公用不動產出租管理辦法第八條之一、第十八條、第二十條修正條文

第八條之一 非公用土地標租設置太陽光電發電設備使用者，應收取年租金，並以回饋金比率競標，以有效投標單最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人，不適用前條規定。

前項年租金，按得標之回饋金比率與太陽光電發電設備售電收入之乘積值計收。但在標租公告完成設置期限前確未完成設置者，得按土地當期依法應繳納之地價稅計收。

第一項回饋金比率底價訂定基準，由財政部定之。

依第一項規定標租之非公用土地，不適用第十三條規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿前六個月以書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第十八條 國有非公用土地屬農業發展條例施行細則第二條第二款至第五款規定之農業用地或依法劃定專供農作、畜牧之使用區或特定專用區，已實際作農作、畜牧使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本法第四十二條第一項第二款規定辦理出租，訂定農作地、畜牧地租約：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 四、位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。
- 五、保安林地。
- 六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。
- 七、超限利用之山坡地。
- 八、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。
- 九、其他依法令規定不得出租之土地。

本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作農作、畜牧使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人；適用耕地三七五減租條例之國有耕地租約或國有耕地放租租約之土地，仍作農作、畜牧使用，原承租人依該條例第十七

條第一項第二款規定終止租約後重新申請承租，其符合本法第四十二條第一項第二款規定逕予出租對象者，得予出租。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

第二十條 國有非公用土地屬農業發展條例施行細則第二條規定之農業用地或依法劃定專供養殖之使用區或特定專用區，已實際作養殖使用者，除有下列情形之一不予出租外，得依本法第四十二條第一項第二款規定辦理出租，訂定養殖地租約：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 四、位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區。
- 五、保安林地。

六、位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區。

七、位於地下水管制區範圍。但經漁業主管機關核定劃設為養殖漁業生產區者，或經主管機關認定以海水、地面水或地下水管制區外抽取地下水進行養殖者，不在此限。

八、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。

九、超限利用之山坡地。

十、其他依法令規定不得出租之土地。

本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行前，已出租或曾成立租賃關係之土地，仍作養殖使用者，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人；適用耕地三七五減租條例之國有養地租約之土地，仍作養殖使用，原承租人依該條例第十七條第一項第二款規定終止租約後重新申請承租，其符合本法第四十二條第一項第二款規定逕予出租對象者，得予出租。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029126/ch04/type1/gov30/nun7/Eg.pdf)。

訂定「非都市土地申請變更為寵物生命紀念設施使用興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

附「非都市土地申請變更為寵物生命紀念設施使用興辦事業計畫審查作業要點」

行政院農業委員會令中華民國 112 年 7 月 11 日農牧字第 1120042540 號

非都市土地申請變更為寵物生命紀念設施使用興辦事業計畫審查作業要點

一、行政院農業委員會（以下簡稱本會）為辦理非都市土地申請變更編定為特定目的事業用地作寵物生命紀念設施使用之興辦事業計畫審查，依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十條第四項規定，特訂定本要點。

二、寵物生命紀念設施應設置寵物屍體存放及處理設施，並得設置寵物屍體清理設施、寵物骨灰存放設施、寵物骨灰樹葬、灑葬區或其他寵物生命紀念必要設施；前開各類設施之設置基準如附件一。

前項所稱寵物屍體存放及處理設施，指供寵物屍體處理前存放設施、寵物屍體火化爐及寵物骨灰再處理設備等專供寵物屍體處理使用之設施。

第一項所稱寵物骨灰樹葬，指將寵物骨灰藏納於土中，再植花樹於上，或於樹木根部周圍埋藏寵物骨灰；所稱寵物骨灰灑葬，指將寵物骨灰拋灑於草地、花圃、樹叢等之行為。

三、申請非都市土地變更編定為特定目的事業用地作寵物生命紀念設施使用者，其土地應符合下列規定：

（一）土地面積不得少於零點二公頃；位於山坡地範圍內者，不得少於十公頃。但有下列情形之一者，得認定符合本規則第五十二條之一第三款所定公共設施，免受土地面積不得少於十公頃之限制：

1、政府興辦。

2、民間興辦除第三項另有規定外，依本要點提出申請設置包含有寵物屍體存放及處理設施、寵物骨灰存放設施、寵物骨灰樹葬、灑葬區等寵物生命紀念設施者，並經直轄市、縣（市）政府認定具公益性。

（二）建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。

（三）留設綠地面積不得少於申請變更編定土地面積之百分之二十。

前項申請面積累計達二公頃以上者，應依本規則第三章及非都市土地開發審議作業規範辦理土地使用分區變更。

第一項第一款第一目民間興辦之寵物生命紀念設施係本要點訂定發布前於山坡地範圍已設置建物作寵物屍體存放及處理設施或寵物骨灰存放設施，且於中華民國一百十三年三月三十一日前依本要點提出申請設置包含有寵物屍體存放及處理設施、寵物骨灰存放設施、寵物骨灰樹葬、灑葬區等寵物生命紀念設施者，得經直轄市、縣（市）政府認定具公益性，符合本規則第五十二條之一第三款所定公共設施，免受第一項第一款土地面積不得少於十公頃之限制。

四、申請非都市土地變更編定為特定目的事業用地作寵物生命紀念設施使用者，應由申請人擬具興辦事業計畫，向本會提出申請同意，並副知直轄市、縣（市）政府。

前項興辦事業計畫應包含下列事項：

（一）計畫緣起。

（二）計畫目的。

（三）資源調查。

（四）現況分析，應包含下列事項：

- 1、土地所有權人出具之土地變更編定使用同意書：應註明同意作為變更以後用途之使用。但申請人為土地所有權人者，免附。
- 2、最近三個月內之土地登記謄本。但可經由網路查詢者，免附。
- 3、地籍圖謄本：申請變更部分應以著色標明。
- 4、計畫用地規劃配置圖：比例尺應達一千二百分之一以上，並應將變更範圍、規劃建物與隔離綠帶或設施分別著色標明及計算建蔽率。
- 5、位置圖：比例尺應達五千分之一以上，並註明興建用地交通、排水等情形。

(五) 經營管理計畫，應包含下列事項：

- 1、寵物生命紀念服務流程及費用明細資訊。
- 2、交通運輸管理。
- 3、依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定應擬具農業用地變更使用說明書。
- 4、廢棄物、廢污水、空氣污染等污染防治計畫。
- 5、設置寵物屍體清理設施者，應另提具廢污水排放之污染防治說明。
- 6、設置寵物骨灰存放設施者、寵物骨灰樹葬區、灑葬區者，應另提具營運管理計畫。

(六) 其他經本會指定之文件。

前項文件或內容有欠缺得補正，本會應通知申請人限期補正；屆期未補正或補正未完備者，得不予受理，或依現有資料逕為審查。

第一項設施之設置無必要性，或第二項第四款第四目設施配置、第五款經營管理計畫或第六款文件之內容顯不合理者，本會不予同意。

五、前點興辦事業計畫經本會審查同意者，應將結果函復申請人並副知直轄市、縣(市)政府。

有下列情形之一者，本會得廢止前項同意處分：

(一) 申請人未於前項同意處分送達之日起三個月內依第六點提出申請，並完成設定地上權。但其為土地所有權人者，免設定地上權。

(二) 申請人未於直轄市、縣(市)政府依本規則第二十八條規定核准變更編定後二年內，依興辦事業計畫書營運使用。

六、第四點興辦事業計畫經本會審查同意者，應於處分送達之日起三個月內，填具申請書(附件二)，並檢附本會同意之證明文件及興辦事業計畫一式五份，向直轄市、縣(市)政府申請興辦事業計畫核准。

前項文件或內容有欠缺得補正者，直轄市、縣(市)政府應通知申請人限期補正；屆期未補正者，得不予受理，或依現有資料逕為審查。

七、前點申請，由直轄市、縣(市)政府動物保護主管單位主辦，會同農政、建設、城鄉、地政、環保、水利、水保、民政等有關單位實地會勘，並就其土地區位之無可替代性及事業設置之必要性加以審查(審查表如附件三)，並應注意下列事項：

(一) 申設寵物生命紀念設施應辦理水土保持或環境影響評估者，其水土保持申請書件、環境影響評估書件，應經水土保持主管機關或環境保護主管機關審查通過。

(二) 申設位於山坡地範圍者，如經查明無本規則第四十九條之一規定之山坡地範圍內土地不得規劃作建築使用之情形者，應依轄內民俗風情及實務需要評估確有地方性需求情形，並個案考量其事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位及面積規模。

(三) 申請變更編定之土地如位於地質敏感區內者，應依地質法第八條規定辦理基地地質調查及地質安全評估。

(四) 申請變更編定之土地，涉及農業用地變更使用，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。

(五) 申請變更編定之土地應臨接道路。

(六) 申請變更編定之土地，已擅自先行變更使用者，應先依區域計畫法相關法令就違規土地予以裁處，始得受理。

前項審查結果，應送達當事人，並副知本會。其屬核准處分者，直轄市、縣（市）政府應於核准處分中敘明下列事項：

(一) 已徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。

(二) 已依非都市土地變更編定執行要點第三點第一項附錄一之二所定查詢項目查核完成，無禁、限建、不得設置或興辦之情事。

(三) 申請人未於處分送達之日起三個月內辦理非都市土地變更編定，或未依核准之興辦事業計畫使用且未依第八點第三項於限期內改正者，直轄市、縣（市）政府得廢止其核准處分。

八、申請人應於前點核准處分送達之日起三個月內，依本規則第二十八條規定，申請興辦事業計畫使用地變更編定。

申請人未依前項規定，於核准處分送達之日起三個月內辦理變更編定者，直轄市、縣（市）政府得廢止其核准處分。

經依本規則第二十八條規定核准變更編定之土地，直轄市、縣（市）政府應造冊列管，並每年稽查。未依原核准興辦事業計畫使用者，應通知申請人於一個月內改正，屆期未改正者，應廢止核准處分及通知本會廢止同意興辦事業計畫，並移請建築與區域計畫主管機關依區域計畫法第二十一條及本規則第三十七條等相關規定辦理，並將處理結果通知本會。

九、興辦事業計畫之變更，申請人應於變更前向直轄市、縣（市）政府申請核准後，始得為之。但其變更涉及經營主體及主要設施配置者，申請人應依第四點規定向本會重新申請同意，並檢附本會同意文件，向直轄市、縣（市）政府依第六點重新申請非都市土地變更作為寵物生命紀念設施使用之興辦事業計畫核准。

前項直轄市、縣（市）政府審查之結果，應通知申請人，並副知本會。

本會為第一項同意處分時，應同時廢止原同意處分。

十、直轄市、縣（市）政府撤銷或廢止依第七點核准之處分時，應副知本會，並由建築及區域計畫主管機關依相關規定辦理。

非都市土地申請變更為寵物生命紀念設施使用興辦事業計畫審查作業要點附件 (請參見 https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029128/ch07/type2/gov62/num16/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029128/ch07/type2/gov62/num16/Eg.pdf)。

中華民國一百十二年二月八日修正公布之「租賃住宅市場發展及管理條例」第三十四條、第三十八條之二，定自一百十二年九月一日施行。

行政院令中華民國 112 年 7 月 24 日院臺建字第 1121030447 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029137/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf)。

公告農產業天然災害救助作業要點第五點第一款第四目之三所定得免檢附土地合法使用證明文件之農業政策，並自中華民國一百十二年五月二十九日生效。

農產業天然災害救助作業要點第五點第一款第四目之三。

行政院農業委員會公告中華民國 112 年 7 月 25 日農糧字第 1121061181 號

公告事項：申請救助非土地所有權人者，曾於最近一年內 (含本年度) 以申請土地參與下列農業政策之一，並經本會相關系統登錄有案者，免予檢附土地合法使用證明文件：

- 一、參加綠色環境給付計畫，領有農業環境基本給付、轉 (契) 作獎勵、生產環境維護給付及大專業農轉 (契) 作獎勵等相關給付。
- 二、通過農糧作物產銷履歷驗證。
- 三、通過有機驗證及友善環境耕作登錄。
- 四、領有農業天然災害現金救助。
- 五、領有農產業保險補助保險費。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029139/ch07/type3/gov62/num25/Eg.pdf)。

修正「辦理不動產估價師專業訓練機關(構)學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」部分條文，名稱並修正為「辦理不動產估價師專業訓練機關構學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」。

附修正「辦理不動產估價師專業訓練機關構學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法」部分條文

內政部令中華民國 112 年 7 月 28 日台內地字第 1120264903 號

辦理不動產估價師專業訓練機關構學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法部分條文
修正條文

第 二 條 下列機關(構)、學校、團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產估價師專業訓練：

- 一、直轄市、縣(市)主管機關。
- 二、設有地政或不動產相關系(所)、科之大專校院。
- 三、不動產估價師公會全國聯合會或其各地公會。
- 四、其他不動產估價相關之全國性非營利機構或團體。

前項第三款各地公會核發之專業訓練時數不得超過換證時數四分之三。

第 六 條 辦理專業訓練之機關(構)、學校、團體得按簡章、教材印製、教學場地租用、教授鐘點費、行政事務等實際費用覈實計算，向參訓人員收取報名費及學費。

每班參訓人員不得超過一百人。

第 八 條 辦理專業訓練之機關(構)、學校、團體應將每年學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。

專業訓練以遠距教學方式辦理者，上課期間學員應全程開啟視訊，並由訓練單位將影音紀錄納入前項出席紀錄中保存建檔。

第 十 一 條 與專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數如下：

一、於大專校院發行之學術期刊或其他經中央主管機關公告之刊物具名發表一萬字以上有關不動產估價之論文；每篇論文折算六小時，二人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算二小時；三人以上具名發表者，第一位折算三小時，第二位折算二小時，第三位折算一小時；第四位以後不計折算時數。

二、於大專校院講授有關不動產估價課程之證明文件；每科目每學分每學期之講授折算二小時。

三、於中央主管機關認可得辦理不動產估價專業訓練之機關(構)、學校、團體講授課程之聘書；每年同一科目折算二小時。

四、具名著作有關不動產估價二萬字以上之學術書籍；每一著作折算九小時，二人具名發表者，第一位折算六小時，第二位折算三小時；三人具名發表者，第一位折算四小時，第二位折算三小時，第三位折算二小時；第四位以後不計折算時數。增訂或再版者，不予折算。

五、參加主管機關、不動產估價有關之學校、團體或不動產估價師公會舉辦有關不動產估價之研討會、講(研)習會或專題演講之證明文件；每次活動與不動產估價有關之議題，按時數核實認列。

前項第一款及第四款內容相同之部分，不得重複折算專業訓練時數。

辦理不動產估價師專業訓練機關(構)學校團體及專業訓練或與其相當之證明文件認可辦法部分條文修正總說明及對照表(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029141/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029141/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

茲制定內政部國土管理署組織法，公布之。

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局公告中華民國 112 年 7 月 31 日

竹建字第 1120025619A 號

公告本局 112 年 6 月 11 日辦理新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫社區用地抽籤配售作業，配售土地單元之最終結果。

科學園區社區用地配售及讓售辦法第 17 條第 1 項。

本局 112 年 6 月 11 日辦理新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫社區用地抽籤配售作業，配售土地單元之最終結果。

112 年 6 月 11 日新竹科學園區(寶山用地)擴建計畫抽籤配售作業最終結果(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029142/ch05/type3/gov86/num11/images/Eg01.pdf)

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029142/ch05/type3/gov86/num11/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

H1 買賣移轉棟數 年減 18.4%

工商時報·2023/7/4

平均地權條例修正新制 7 月上路，買賣雙方價格認知差距未見縮小，6 月房市買氣依然低迷。根據六都地政局最新發布統計，六都 6 月買賣移轉棟數為 2.07 萬棟，月減 3.2%、年減 2.9% 左右；至於 1~6 月六都整體交易量合計為 107,318 棟，較去年同期衰退 18.4%，創五年新低，其中以桃園市年減 20.4% 最多。

根據六都地政局統計顯示，台北市、台中市因有較多新成屋交屋，6 月買賣移轉棟數較上月及去年同期增加，不過其餘四都則呈現年、月雙減，其中又以台南月減 14.7%、年減 25.8% 買氣最為低迷。據統計，台北市月增 9.6%、台中市月增 10.5%；另新北市量縮 5.3%，桃園市月減 9.6%，台南市、高雄市分別月減 14.7% 與 12.0%。

房仲業者指出，6 月工作天數較 5 月減少約 9%，不過 6 月移轉棟數僅月減 3%，房市表現弱中透穩。永慶房屋研展中心副理陳金萍指出，買賣雙方價格認知出現拉鋸戰，不過 6 月六都交易年減僅 2.9%，已不若前幾個月都有雙位數的衰退。大家房屋企研室總監郎美因分析，買方對市場的不確定因素存有疑慮，認為政府打炒房，房價應該大幅下滑；而賣方降價有限，不易達到買方的甜蜜點，且認為目前賣房並不利，房地合一持有 5 年內轉售有高稅率，部分賣方選擇不賣，導致整體成交量持續低迷。

上半年六都買賣移轉棟數約 10.7 萬棟、年減 18.4% 創五年來同期新低，其中以北台灣衰退幅度較大，北北桃三年減幅約 19~20%，台中、台南、高雄三都則約在 17% 左右。信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，第一季六都買賣移轉棟數年減達 24%，第二季收斂到 13%，6 月進一步收斂到 3% 以下，衰退幅度愈來愈小，接下來有機會拚持平或微幅成長。

房仲業者認為，第三季起買賣移轉棟數年減幅可望收斂，預估全年全台交易量約在 28 萬棟左右；不過 7 月平均地權條例新制上路、央行進行第二套房貸成數管控與下半年總統大選將開跑，仍需觀察是否對房市產生干擾。

六 都	6月買賣移轉棟數	月增率 (%)	年增率 (%)	上半年買賣移轉棟數	年增率 (%)
台北市	2,799	9.6	14.2	13,004	-19.2
新北市	5,267	-5.3	-2.4	27,215	-19.5
桃園市	3,367	-9.6	-8.1	17,935	-20.4
台中市	4,477	10.5	6.8	21,535	-16.7
台南市	1,666	-14.7	-25.8	10,346	-17.2
高雄市	3,102	-12.0	-7.6	17,283	-16.6
六都合計	20,678	-3.2	-2.9	107,318	-18.4

資料來源：六都地政局
製表：郭及天

政院拍板囤房稅 2.0！稅率最高 4.8%，全國總歸戶、累進課徵

中央社 · 2023/7/6

為鼓勵房屋釋出，行政院會今天通過房屋稅差別稅率 2.0 方案，除調整為「全國歸戶」讓分散囤房者無所遁形，同時針對持有多戶且未做有效使用的房屋持有人，調高其法定稅率上、下限，整體提高為 2%至 4.8%。

不過，為避免傷及無辜並鼓勵房東出租房屋，特定房屋稅率較輕，包含房東若出租且申報所得達租金標準，以及繼承取得共有房屋者，稅率將為 1.5%至 2.4%；建商餘屋 2 年以內，稅率則為 2%至 3.6%，給予建商 2 年銷售期。

現行房屋稅率課徵採「自住房屋」及「非自住房屋」不同稅率，本人、配偶、直系親屬實際居住的自住房屋，稅率維持 1.2%，但全國僅限 3 戶；3 戶自住房屋以外的非自住房屋稅率（也就是持有第 4 戶以上的房屋），稅率則為 1.5%至 3.6%，並由地方政府依各自需求，訂定固定稅率或根據囤房數訂定差別稅率。

目前全台 17 個縣市對非自住房屋稅率為 1.5%，有提高非自住房屋稅率的則包含台北市、桃園市、宜蘭縣與連江縣，台北市現行規定為持有第 2 戶非自住房屋稅率 2.4%、桃園市則是非自住房屋固定稅率 2.4%。

為持續落實居住正義，行政院會今天通過財政部提出的房屋稅差別稅率 2.0 方案，打擊囤房行為、鼓勵釋出房屋，財政部後續將研議房屋稅條例修法送行政院會討論，通過後再送立法院審議，若順利三讀，盼於民國 113 年 7 月實施新制，114 年 5 月正式開徵。

房屋稅差別稅率 2.0 方案重點有三項，一是將「縣市歸戶」調整為「全國歸戶」，讓分散囤房者無所遁形；其次是法定稅率從 1.5%至 3.6%整體調升為 2%至 4.8%，但特定房屋除外；第三則是過去法規規範為地方政府「可」訂定差別稅率，未來則為「應」訂定差別稅率，等同全國各縣市都須推動囤房稅率。

財政部長莊翠雲出席行政院會後記者會時表示，房屋稅差別稅率 2.0 版是通盤合理檢討房屋稅率，經過考量稅率級距、地方政府需求、避免殃及無辜，以及鼓勵釋出房屋，因此訂出加重課徵與減稅的稅率，並做出差別化的稅率級距。

房屋稅差別稅率2.0方案			
非自住住家用房屋			
修正重點	項目	現行	修正後
	歸戶方式	縣市	全國
	法定稅率	1.5% - 3.6%	除特定房屋外 2% - 4.8%
	地方政府訂定差別稅率	「可」訂定	「必須」訂定

政院拍板！青安房貸利率下殺至 1.775%

工商時報 · 2023/7/13

市場最低價！今（13）日行政院會通過財政部「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」，由政府加碼補助 1 碼，一段式利率從 2.025%降為 1.775%，另還有三方面優待，包含貸款年限由 30 年拉長到 40 年，寬限期從 3 年增至 5 年，貸款額度上限也從 800 萬元提高到 1,000 萬元，預計自 8 月上路，補貼三年到 2026 年 7 月 31 日。

財政部次長阮清華說，經過補貼後的利率降至 1.775%，以市場來看確實是最低價。對於預計受惠人數，他則說目前仍在還款仍有 20 萬戶，未來會不會新增要看市場狀況。所需經費由內政部住宅基金支應，粗估需要 50 億元。

財政部新聞稿指出，99 年 12 月 1 日推出「青年安心成家購屋優惠貸款」（青安貸款），由 8 家公股銀行以自有資金辦理以來，成效良好，深獲民眾肯定，迄今年 6 月底止已協助無自有住宅家庭購屋逾 34 萬戶，核貸金額達新臺幣 1.43 兆餘元。

財政部說，為擴大減輕無自有住宅家庭購屋負擔，財政部規劃推出青安貸款精進方案，經 13 日行政院第 3863 次會議通過，由四大面向精進青安貸款政策，包括最高貸款額度自現行 800 萬元提高至 1,000 萬元、貸款年限自 30 年延長至 40 年，寬限期自 3 年延長至 5 年；另貸款利率補貼 1.5 碼，現行公股銀行已自行吸收減收半碼，再由政府補貼 1 碼。

財政部說，該精進方案預計自 112 年 8 月 1 日起實施，其中利息補貼為期 3 年，至 115 年 7 月 31 日止，新增補貼 1 碼所需經費由內政部住宅基金支應；青安貸款實施期程及原公股銀行減收半碼優惠同步延長，屆期再視辦理情形滾動檢討。

財政部說，青安貸款為政府健全房市政策之一環，財政部將儘速修正「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款原則」及相關配套措施報請行政院核定實施，俾擴大協助購屋自住民眾財務彈性，減輕購屋負擔，提升政府健全房市政策效益，落實居住正義。

行政院發言人林子倫轉述陳揆在院會談話表示，因應近年來升息趨勢，財政部已協調公股銀行自 111 年 3 月利息減收半碼並自行吸收相關成本，減輕民眾利息負擔。為落實健全房市成效，財政部以四大面向精進青安貸款政策，包括提高貸款額度、提供利息補貼加碼、延長貸款年限及寬限期等。請財政部會同內政部儘速規劃推動，透過該次精進方案，擴大協助民眾購屋成家，落實居住正義，讓民眾能感受到政府的用心及溫暖。

青安貸款精進方案

- 一、提高貸款最高額度至1,000萬元**
現行貸款額度800萬元提高至1,000萬元
- 二、利息補貼加碼至1.5碼**
額外增加利息補貼1碼（由內政部住宅基金支應），加上原公股銀行減半碼措施，優惠共計1.5碼，期間3年（自112.8.1至115.7.31）
- 三、延長貸款年限**
貸款年限自現行30年延長至40年
- 四、延長寬限期**
寬限期自現行3年延長至5年

備註：公股銀行減半碼優惠及政府利息補貼部分，轉貸戶不適用。

造價到頂？營造指數逾 6 年首見連 2 月年減

工商時報 · 2023/7/19

造價短期到頂 營造指數 6 年半首見年增連 2 月衰退

過去一段推升房價上揚的工程造價，短期內似乎出現到頂的趨勢，根據主計處的營造工程物價指數顯示，今年 6 月營造工程物價指數為 108.77，年增率為-0.23%，是近 6 年半以來首度連 2 個月年增率衰退，從 2017 年以來營造工程物價指數單月年增都只增不減，反映短期造價應該已經到頂，且也已經充分反映在推案的房價上。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，造價上揚帶動全台房價走揚，尤其是 2021~2022 年更為明顯，不過近期原物料價格回檔，雖然工資仍維持高檔，但整體造價已經沒有繼續衝高，也代表因為造價再刺激房價的因素已經解除，不過反映過去一段造價大漲，短期房價也大幅修正的空間也有限，但建商開發期與銷售時間雙雙拉長，更考驗開發商的經營與財務能力。

統計顯示，2017~2020 平均營造工程物價指數年漲 1.42%~3.35%，整體造價還算平穩，不過 2021 累計平均年增 10.94%，2022 累計平均上漲 7.36%，整個造價呈現大漲走勢，一直到今年前 4 月仍居高不下，不過 5、6 月營造工程物價指數年增率是近 6 年首度開始下滑，5 月年減 0.05%，6 月擴增到年減 0.23%，造價漲不動狀況明顯。

若以各項分類來看，水泥與砂石價格仍在高檔，滑落較為明顯的為金屬製品，其餘價格多在高檔盤整，不過工資指數 6 月仍創新高，顯示缺工與高工資狀況仍嚴峻。

曾敬德表示，造價平穩也有助於房價不再飆漲，加上平均地權條例嚴打預售投機行為，市場買氣下滑後，一手市場現在不再全面熱銷，只有個案表現空間，不過房價還在高檔未明顯鬆動，接下來要觀察中小型建商動向縮。

房價看回不回 信義房價指數三都攀新高

工商時報 · 2023/7/31

即使房市買氣急凍、交易量緊縮，房價卻看回不回、穩中攀高。根據最新公布的信義房價指數顯示，第二季全台房價指數為 147.11，季增 2.3%、年增 5.1%，這是過去 14 個季度以來的第 13 季上漲，新北、台南、高雄等三都房價都處於歷史新高水位。

根據信義房價指數顯示，從 2019 年第三季全台房價連續上漲以來，雖然在去年第四季出現下跌，不過今年第一季隨即彈升，第二季甚至超過去年第三季的高點。

以年增率來看，2019 年的年增率約 3%、2020 年約 6%、2021 年擴大至 10% 以上，去年前三季高達 14% 以上，不過近二個季度年增率已降至 5% 左右，顯示近年高漲的房價，漲幅已明顯趨緩。

各都會區房價指數與上季相較，僅桃園小跌 0.1%，其餘全數上漲，其中以新竹季漲 5.8%、台南季增 5.1% 漲幅較高；與去年同期相較，七大都會區普遍高出 2.1% ~ 9.3%，以新竹、台南分別年增 9.3%、6.8% 較高。

整體觀察，房價並沒有鬆動跡象，尤其受惠台北市高房價外溢、自住需求高的新北市第二季房價每坪 45.1 萬元；過去房價基期相對較低的南台灣二都，台南每坪 21.3 萬元、高雄每坪 24.2 萬元，均改寫歷史新高，顯示房價支撐仍然強勁。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，近年政府陸續以房地合一稅 2.0、平均地權條例修正、擴大選擇性信用管制等手段調控房市，自去年下半年起預售市場買氣驟降，建商挑戰區域高價的現象減少許多，在投資買盤陸續退出市場後，整體房市交易量下滑，也壓抑了房價漲勢，不過由於近期股市高檔等因素，賣方對房價期待值高，但追價買盤卻大不如以往，也因此形成「交易量縮、價格高檔盤旋不墜」的現象。

都會區	2023Q2房價指數	季增率(%)	年增率(%)
台北	127.28	3.93	2.06
新北	140.45	2.79	4.77
桃園	159.07	-0.08	5.62
新竹	213.07	5.84	9.31
台中	168.72	1.79	4.63
台南	188.74	5.07	6.83
高雄	155.99	1.91	3.17
台灣	147.11	2.28	5.12

資料來源：信義房價指數
製表：郭及天