



不動產估價月刊  
113年3月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理事長：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：113年3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 .....	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
<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 .....	16
三、 採購經理人指數 .....	18
四、 消費者信心指數 .....	21
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>22</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>56</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 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 113 年 2 月 638 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	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月	156.57	151.58	106.96%	105.96%
8 月	156.69	151.69	107.04%	106.03%
9 月	156.99	152.00	107.25%	106.25%
10 月	157.32	152.26	107.47%	106.43%
11 月	157.18	152.11	107.38%	106.33%
12 月	157.89	152.91	107.86%	106.89%
民國 113 年				
1 月 r	158.44	153.34	108.24%	107.19%
2 月	158.76	153.64	108.46%	107.40%

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：113 年 3 月 25 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：1.225
三個月期：1.29
六個月期：1.452
九個月期：1.565
一年期： 1.7
二年期： 1.711
三年期： 1.718
二、「五大銀行平均基準利率」：3.136
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

## 三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行 年/月	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準利 率
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
11208	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11209	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11210	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11211	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11212	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11301	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.090	1.575	3.188	1.575	3.136
11302	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.090	1.575	3.188	1.575	3.136

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 113 年 2 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·113 年 2 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1087.8	1079.1	1063.0	1064.1	1063.0	1045.4	1013.8	961.1	932.7	947.5	975.1	976.0	1014.8
49	967.2	945.9	913.6	872.0	876.3	851.3	845.2	809.5	799.3	806.5	805.9	820.7	856.0
50	818.8	803.4	803.4	797.5	796.9	796.9	800.4	791.0	778.9	773.9	780.1	787.5	793.9
51	792.8	784.1	786.9	783.5	773.3	777.8	789.8	781.8	763.4	749.5	759.6	765.6	775.6
52	758.0	757.5	755.9	751.1	757.5	764.5	773.9	772.2	749.0	749.5	758.6	760.7	759.1
53	759.6	758.6	761.2	766.1	763.4	769.4	775.6	766.7	755.9	744.9	745.9	755.9	760.2
54	766.1	768.3	771.1	768.3	764.5	760.7	759.6	755.4	751.6	757.5	755.9	751.6	760.7
55	753.8	764.5	765.6	760.2	758.6	741.3	740.2	743.8	728.7	723.8	733.7	739.2	745.9
56	733.7	719.9	732.7	734.2	731.2	725.7	716.5	717.9	710.3	714.1	715.1	708.0	721.3
57	704.7	709.9	708.0	678.9	675.4	663.3	652.4	636.2	645.8	641.5	654.0	667.5	668.7
58	662.1	653.6	656.0	652.8	660.1	654.4	641.1	628.7	629.1	576.7	602.9	630.9	636.2
59	638.5	628.0	624.0	621.1	624.0	629.1	618.9	601.2	586.1	595.2	602.6	608.4	614.3
60	597.5	599.9	602.9	604.3	603.6	603.6	603.3	592.9	593.3	589.3	591.0	592.3	597.9
61	601.2	588.7	590.0	589.3	586.4	580.4	575.4	555.8	557.2	579.8	587.4	577.3	580.4
62	592.6	584.2	586.1	577.6	570.2	564.2	548.6	536.8	515.2	477.6	468.2	465.5	536.6
63	424.0	368.1	363.1	365.6	368.6	369.7	365.0	360.9	349.7	350.3	345.3	347.3	363.8
64	350.6	350.2	353.2	350.9	350.6	342.9	342.9	341.7	342.1	337.7	340.5	346.7	345.8
65	340.7	339.5	336.9	336.0	337.7	339.1	337.6	335.2	335.5	337.3	338.1	334.6	337.3
66	330.1	324.9	326.1	323.7	322.3	312.4	312.2	298.9	303.2	306.5	311.8	313.4	315.2
67	308.0	305.8	305.4	299.9	300.0	300.3	301.1	295.7	291.2	288.9	289.8	291.1	297.9
68	290.1	288.8	284.9	279.3	276.9	274.1	271.7	264.8	256.5	257.2	260.9	258.7	271.5
69	248.6	243.7	242.4	241.2	236.7	230.6	228.9	223.8	215.5	211.8	211.5	211.7	228.1
70	202.6	199.2	198.3	197.5	198.3	196.4	195.7	193.8	191.5	192.5	193.8	194.1	196.1
71	192.8	193.5	192.9	192.5	191.3	190.9	191.0	185.4	187.2	188.7	190.2	189.5	190.4
72	189.4	187.6	186.8	186.0	187.3	185.9	188.0	188.1	187.5	187.6	189.1	191.8	187.9
73	191.6	189.7	189.2	188.8	186.6	186.7	187.3	186.6	185.9	186.7	187.7	188.7	187.9
74	188.6	187.1	187.0	187.9	188.5	188.8	188.6	189.4	186.3	186.5	189.2	191.2	188.2
75	189.4	188.8	188.9	188.4	188.1	187.7	188.1	187.1	182.5	182.9	185.4	186.3	186.9
76	186.8	187.2	188.6	188.0	187.9	187.8	185.7	184.2	183.5	185.2	184.6	182.8	186.0
77	185.8	186.5	187.6	187.3	185.2	184.1	184.1	181.5	180.9	179.7	180.6	180.8	183.6
78	180.8	179.2	178.7	177.2	175.9	176.3	177.2	175.7	171.2	169.6	174.1	175.3	175.9
79	174.0	174.3	173.0	171.3	169.5	170.2	169.0	166.3	160.7	164.3	167.5	167.6	168.9
80	165.8	164.8	165.6	164.5	164.0	163.6	162.5	162.1	161.9	160.3	159.8	161.3	163.0
81	159.8	158.4	158.2	155.6	155.1	155.5	156.7	157.4	152.5	152.5	155.0	156.0	156.0
82	154.1	153.7	153.2	151.4	151.9	149.1	151.7	152.3	151.3	150.7	150.4	149.1	151.6
83	149.8	147.9	148.3	146.9	145.6	146.0	145.6	142.3	141.9	143.4	144.7	145.3	145.6
84	142.3	142.9	142.7	140.7	140.9	139.4	140.3	139.9	139.1	139.4	138.9	138.9	140.4
85	139.1	137.8	138.6	136.8	137.0	136.2	138.2	133.2	133.9	134.5	134.6	135.5	136.3
86	136.4	135.0	137.1	136.2	136.0	133.7	133.8	134.0	133.1	134.9	135.3	135.1	135.0
87	133.8	134.6	133.8	133.3	133.7	131.8	132.7	133.4	132.6	131.5	130.2	132.3	132.8
88	133.2	131.8	134.4	133.4	133.1	133.0	133.8	131.9	131.8	131.0	131.3	132.1	132.6
89	132.6	130.6	132.9	131.8	131.0	131.2	131.9	131.5	129.7	129.7	128.5	130.0	130.9
90	129.5	132.0	132.3	131.3	131.3	131.4	131.8	130.9	130.3	128.4	129.9	132.2	130.9
91	131.7	130.1	132.3	131.0	131.6	131.2	131.2	131.3	131.3	130.6	130.7	131.2	131.2
92	130.3	132.1	132.6	131.1	131.2	132.0	132.5	132.0	131.6	130.7	131.3	131.3	131.6
93	130.3	131.3	131.4	129.9	130.0	129.7	128.3	128.7	128.1	127.6	129.3	129.2	129.5
94	129.7	128.8	128.4	127.8	127.1	126.7	125.2	124.3	124.1	124.2	126.1	126.4	126.6
95	126.3	127.6	127.9	126.2	125.1	124.5	124.3	125.0	125.7	125.7	125.8	125.6	125.8
96	125.8	125.4	126.8	125.4	125.1	124.4	124.7	123.0	121.9	119.4	120.1	121.5	123.6
97	122.2	120.7	122.0	120.7	120.7	118.5	117.8	117.5	118.2	116.6	117.8	120.0	119.4
98	120.5	122.3	122.2	121.3	120.8	120.9	120.6	118.5	119.3	118.8	119.7	120.3	120.4
99	120.2	119.5	120.7	119.7	119.9	119.4	119.1	119.1	118.9	118.2	117.9	118.8	119.3
100	118.8	118.0	119.0	118.1	117.9	117.2	117.5	117.5	117.3	116.7	116.7	116.5	117.6
101	116.1	117.7	117.5	116.4	115.9	115.1	114.7	113.6	114.0	114.0	114.9	114.6	115.4
102	114.8	114.3	116.0	115.2	115.0	114.4	114.6	114.5	113.0	113.3	114.1	114.2	114.5
103	113.9	114.3	114.1	113.4	113.2	112.6	112.6	112.1	112.2	112.1	113.2	113.6	113.1
104	115.0	114.6	114.8	114.3	114.0	113.2	113.4	112.7	111.9	111.8	112.6	113.4	113.5
105	114.0	111.9	112.6	112.2	112.6	112.2	112.0	112.0	111.5	109.9	110.4	111.5	111.9
106	111.5	111.9	112.4	112.1	112.0	111.1	111.1	111.0	111.0	110.3	110.0	110.2	111.2
107	110.6	109.5	110.6	109.9	110.0	109.6	109.2	109.3	109.1	109.0	109.7	110.2	109.7
108	110.4	109.3	110.0	109.2	109.0	108.7	108.8	108.8	108.6	108.6	109.1	109.0	109.1
109	108.3	109.5	110.0	110.2	110.3	109.5	109.3	109.2	109.3	108.9	109.0	108.9	109.4
110	108.6	108.0	108.7	108.0	107.7	107.5	107.3	106.7	106.5	106.2	105.9	106.2	107.3
111	105.6	105.6	105.2	104.4	104.2	103.8	103.8	103.9	103.6	103.4	103.5	103.4	104.2
112	102.4	103.1	102.8	102.0	102.1	102.0	101.9	101.3	100.7	100.3	100.6	100.6	101.7
113	100.6	100.0											100.3

## 五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
112 年 2 月	103.09	112 年 6 月	103.66	112 年 10 月	104.56
112 年 3 月	103.25	112 年 7 月	103.89	112 年 11 月	104.70
112 年 4 月	103.38	112 年 8 月	104.16	112 年 12 月	104.90
112 年 5 月	103.53	112 年 9 月	104.36	113 年 1 月	105.19

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
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
112Q2	130.80	124.63	114.22	134.80	140.01	143.41	132.73
112Q3	133.18	127.56	115.31	138.45	143.00	145.61	133.64

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
112Q3	9.86	12.92	15.67	8.09	11.74	9.49	9.27
112Q2	9.82	12.93	15.52	8.07	11.55	9.55	9.23
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
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
112Q3	9.15	9.31	7.99	9.21	9.44	7.18	6.52
112Q2	9.01	9.32	7.95	9.20	9.36	7.42	6.21
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
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
112Q3	6.95	7.75	8.94	8.52	6.14	8.35	7.31
112Q2	6.82	7.60	8.99	8.69	6.06	8.25	7.04
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

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

113 年 1 月報

發佈日期：中華民國 113 年 1 月 29 日

資料來源：經濟部統計處

#### 1、國外經濟

雖全球通膨趨緩，各國緊縮貨幣政策漸歇，惟受升息效應持續干擾消費與投資，加以美中競爭、極端氣候、地緣政治紛擾等負面因素，為經濟增添諸多不確定性，恐抑制全球經濟成長力道，根據國際預測機構 S&P Global 1 月 15 日最新預測，預估今年全球經濟成長率 2.3%，低於去年之 2.7%。

#### 2、國內經濟

因人工智慧等新興科技應用商機活絡，帶動伺服器、儲存媒體等出口增加，加以基期偏低，致 112 年 12 月出口年增 11.8%，惟全球經濟仍受通膨及高利率影響，終端需求續疲，廠商投資動能保守，對訂單採先去庫存後生產的策略，致國內製造業者持續調節產能，12 月份製造業生產指數年減 4.19%；民間消費方面，在聖誕節、跨年節慶商機帶動下，推升去年 12 月零售及餐飲業營業額分別年增 1.1%及 7.5%。

展望未來，隨高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續拓展，加上我國半導體產業具競爭優勢，有助維繫接單動能，惟第 1 季為電子產業淡季，加上升息遞延效應，美中貿易紛爭、地緣政治風險等不確定因素仍存，恐抑制外銷接單及國內生產動能，後續發展亟需持續關注；零售業因農曆年關將至，年節應景商品、汰舊換新等新春商機顯現，營業額可望延續成長態勢；餐飲業因上年同月因逢農曆春節長假消費旺季，墊高比較基數，營業額恐較上年同月減少。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 113 年 3 月 4 日

資料來源：國家發展委員會

113 年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 27 分，較上月上修值 22 分增加 5 分，燈號轉呈綠燈；其中，出口燈號雖由紅燈轉為綠燈，惟生產、投資、銷售、金融等指標燈號分數均較上月增加，加以領先及同時指標續呈上升，顯示國內景氣維持復甦趨勢。

展望今年，隨庫存調整進入尾聲，全球商品需求可望逐漸回升，加上高效能運算、人工智慧等新興科技應用持續推展，將挹注我國出口動能；投資方面，廠商為維持競爭優勢，以及企業因應數位及淨零轉型，持續投入研發及製程改善，加上政府擴大投入公共建設經費量能，均有助推升投資；消費方面，國內就業市場維持穩定、基本工資調升，且政府持續優化所得稅制，推動各項減輕負擔措施，將推升民眾可支配所得，加以股市上漲之財富效應，民間消費動能可望維繫。主要國內外機構對今年我國經濟成長率預測多高於 3%，惟主要國家貨幣政策走向，以及美中科技紛爭、地緣政治緊張等經濟下行風險仍存，後續發展仍須密切關注。

### (一) 景氣對策信號

1 月分數為 27 分，較上月修正值 22 分增加 5 分，燈號轉為綠燈。9 項構成項目中，貨幣總計數 M1B、工業生產指數、機械及電機設備進口值均由藍燈轉呈黃藍燈，製造業銷售量指數則由黃藍燈轉呈綠燈，分數各增加 1 分；批發、零售及餐飲業營業額由藍燈轉呈黃紅燈，分數增加 3 分；海關出口值由紅燈轉呈綠燈，分數減少 2 分；其餘 3 項燈號維持不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 3.1% 增為 4.7%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 21.1% 減至 19.9%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -2.6% 增至 1.8%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 工業及服務業加班工時變動率：本月為 0.17%，燈號呈現綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 16.7% 減至 4.1%，燈號由紅燈轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -10.9% 增為 0.3%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：上月上修值為 -1.2%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈，本月增至 3.6%，燈號轉呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -2.5% 增為 5.9%，燈號由藍燈轉呈黃紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：上月上修值為 97.06 點，燈號由黃藍燈轉呈綠燈，本月增至 98.05 點，燈號續呈綠燈。

## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 101.37，較上月上升 0.80%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部皆較上月上升，包括：外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、建築物開工樓地板面積、工業及服務業受僱員工淨進入率、股價指數、實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 99.99，較上月上升 0.28%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括：工業生產指數、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值；其餘 3 項較上月下滑，分別為：電力（企業）總用電量、工業及服務業加班工時、實質海關出口值。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 102.14，較上月上升 1.02%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，製造業單位產出勞動成本指數、全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 3 項較上月下滑，分別為：五大銀行新承做放款平均利率、製造業存貨價值、失業率（取倒數）。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 113 年 3 月 5 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 )

撥雲見日！未來六個月展望指數自 2022 年 5 月以來首次呈現擴張。

- 台灣製造業自 2023 年下半年起季調後之生產、交貨時間與存貨指數等皆停留在相對低點，未再大幅走跌。然因終端需求與美中總經情勢之不確定性，2023 年下半年多為補庫存之短急單，製造業之新增訂單指數在 2023 年 2 月、6 月與 9 月一度呈現擴張。
- 2023 年 Q3 以來消費性電子、半導體暨 AI 相關供應鏈之模組以及 CoWoS 封測等出現落底回升跡象，惟 2023 年經歷過度樂觀拉貨而帶來資金壓力與存貨跌價損失，整體製造業看法仍持續保守。然而 2024 年 2 月廠商預期撥雲見日，未來六個月展望指數自 2022 年 5 月以來首次呈現擴張。
- 2024 年 2 月農曆年假期工作天數較 1 月大幅下降，未季調之產業別訂單、生產等各項指標多較 1 月緊縮。
- 半導體上游相關化學原物料與特用化學訂單需求回穩、藥品需求熱絡，以及原油報價回升至 80 美元/桶，化學暨生技醫療產業之未來展望指數續揚至 2022 年 3 月以來最快擴張 ( 59.8% )。AI 與高階運算需求、消費性庫存調節近尾聲，電子暨光學產業之未來展望指數自 2022 年 5 月以來首次呈現擴張，指數攀升 10.2 個百分點至 54.3%。
- 屬資本支出的電力暨機械設備產業表現仍相對低迷，電力暨機械設備產業之未來展望已連續 23 個月緊縮，惟本月緊縮趨緩，指數回升 5.6 個百點至 48.8%。

2024 年 2 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 ( PMI ) 已連續 12 個月緊縮，惟本月指數續揚 0.1 個百分點至 48.1%。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與人力僱用呈現緊縮 ( 低於 50.0% )，生產持續擴張，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮 ( 低於 50.0% )。
- 經季節調整後之新增訂單指數攀升 2.7 個百分點至 48.9%，為 2023 年 10 月以來最慢緊縮速度。
- 經季調後之生產指數已連續 2 個月擴張，指數攀升 0.2 個百分點至 51.5%，為 2023 年 10 月以來最快擴張速度。
- 未來六個月展望指數自 2022 年 5 月以來首次呈現擴張，指數躍升 7.8 個百分點至 54.0%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。
- 因產業別資料未經季節調整，部分導因農曆假期工作天數較 1 月下降之故，2024 年 2 月六

大產業 PMI 全數緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 ( 37.3% )、基礎原物料產業 ( 41.4% )、電子暨光學產業 ( 42.1% )、交通工具產業 ( 42.1% )、化學暨生技醫療產業 ( 45.1% ) 與食品暨紡織產業 ( 46.5% )。

- 六大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依擴張速度排序為化學暨生技醫療產業 ( 59.8% )、食品暨紡織產業 ( 56.5% )、電子暨光學產業 ( 54.3% ) 與基礎原物料產業 ( 52.3% )。僅電力暨機械設備產業 ( 48.8% ) 回報未來六個月展望呈現緊縮。交通工具產業則回報未來六個月展望為持平 ( 50.0% )。

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. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 已連續 2 個月緊縮，指數續跌 4.1 個百分點至 45.1%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現緊縮 ( 低於 50.0% )，供應商交貨時間高於 50.0%，存貨呈現擴張。
- 部分導因於 2 月農曆年工作天數較少之故，未經季節調整之新增訂單指數已連續 2 個月緊縮，指數續跌 5.7 個百分點至 40.2%。
- 存貨指數已連續 3 個月擴張，指數續揚 3.4 個百分點至 56.1%，為 2022 年 9 月以來最快擴張速度。
- 未來展望指數已連續 2 個月擴張，且指數續揚 1.7 個百分點至 59.8%，為 2022 年 3 月以來最快擴張速度。

### 2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 已連續 20 個月緊縮，指數回跌 3.5 個百分點至 42.1%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現緊縮 ( 低於 50.0% )，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮 ( 低於 50.0% )。
- 儘管 2 月農曆年假期工作天數較 1 月大幅減少，未經季調之新增訂單指數僅回跌 3.9 個百分點至 40.6%。
- 存貨指數已連續 17 個月緊縮，指數回升 1.2 個百分點至 43.6%。
- 電子暨光學產業之未來展望指數自 2022 年 5 月以來首次呈現擴張，指數攀升 10.2 個百分點至 54.3%。

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

農曆年假期影響內需產業之商業活動與訂單，未來展望擴張加快。

- 部分導因於 2 月農曆假期工作天數較 1 月大幅減少，教育暨專業科學業、金融保險業、資訊暨通訊傳播業、運輸倉儲業與批發業之商業活動較 1 月大幅下降，致使非製造業未季調之商

業活動指數中斷連續 12 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 3.6 個百分點至 49.2%。

- 營造暨不動產、教育暨專業科學與金融保險已連續 4 個月看好未來景氣，受惠 AI 供應鏈的拉貨以及報價攀升等因素，與製造業連動性較高的批發業者陸續對未來看法續呈樂觀，未來展望指數攀升至 56.4%，為 2022 年 1 月以來最快擴張速度。
- 運輸倉儲業者已連續 4 個月回報服務收費價格攀升，2 月未來展望指數躍升 7.8 個百分點轉為擴張 ( 53.8% )。
- 內需住宿餐飲與零售業雖因過年旺季商業活動指數較 1 月大幅攀升，惟因成本攀升、消費力道轉往國外、2023 年相對高基期以及 2024 年連假較少等因素，二產業之未來六個月展望反而呈現緊縮。

以下節錄非製造業重要指標趨勢

2024 年 2 月末季調之台灣非製造業經理人指數 ( NMI ) 已連續 16 個月擴張，惟擴張速度趨緩，指數續跌 1.2 個百分點至 52.3%。

- 四項組成指標中，商業活動呈現緊縮，新增訂單與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間上升 ( 高於 50.0% )。
- 未經季調之新增訂單指數微幅回升 0.6 個百分點至 52.2%，連續第 12 個月擴張。
- 供應商交貨時間 ( 受託工作完成時間 ) 指數已連續 9 個月上升 ( 高於 50.0% )，指數回升 2.4 個百分點至 53.8%。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業已連續 98 個月回報採購價格 ( 營業成本 ) 上升 ( 高於 50.0% )，惟指數回跌 3.8 個百分點至 58.3%。
- 服務收費價格已連續 45 個月呈現上升 ( 高於 50.0% )，指數回升 2.1 個百分點至 54.6%。
- 未來展望指數已連續 4 個月擴張，指數回升 1.9 個百分點至 57.1%。
- 八大產業中，三大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 65.6% )、營造暨不動產業 ( 58.2% ) 與教育暨專業科學業 ( 54.3% )。五大產業 NMI 則呈現緊縮，依緊縮速度排序為資訊暨通訊傳播業 ( 43.8% )、批發業 ( 45.1% )、運輸倉儲業 ( 45.2% )、零售業 ( 47.9% ) 與金融保險業 ( 49.0% )。
- 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教育暨專業科學業 ( 65.7% )、金融保險業 ( 63.9% )、營造暨不動產業 ( 58.7% )、批發業 ( 56.4% )、運輸倉儲業 ( 53.8% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 52.5% )。僅住宿餐飲業 ( 45.8% ) 與零售業 ( 46.9% ) 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：113 年 2 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一一三年二月消費者信心指數(CCI)總指數為 73.22 點，與上個月比較上升 1.08 點(113/1：72.14)。

本次調查六項分項指標，五項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股票時機)，一項指標下降(購買耐久性財貨)。本月上升幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 61.85 點，較上個月調查結果上升 3.17 點(113/1:58.68)。本月上升幅度第二的指標為「未來半年就業機會」，本月調查為 70.23 點，較上個月調查結果上升 0.99 點(113/1:69.24)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本月調查為 79.39 點，較上個月調查結果上升 0.89 點(113/1:78.5)。本月上升幅度第四的指標為「未來半年物價水準」，本月調查為 32.22 點，較上個月調查結果上升 0.85 點(113/1:31.37)。本月上升幅度最少的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 83.59 點，較上個月調查結果上升 0.65 點(113/1:82.94)。本月唯一下降的指標為「未來半年購買耐久性財貨」，本月調查為 112.02 點，較上個月調查結果下降 0.06 點(113/1:112.08)。

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 106.34 點，與上月的調查結果相較上升 0.21 點(113/1：106.13)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 95.58 點，較上月的調查結果上升 0.25 點(113/1：95.33)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87.98 點，與上個月的調查結果相較上升 0.51 點(113/1：87.47)。

一一三年一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 113 年 2 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 3020 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		平均房價水準 (元/坪)							
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								
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		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	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		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	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 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	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 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	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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	
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	

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	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	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		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	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					
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

訂定「一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，並自即日生效。

附「一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」

內政部令中華民國 113 年 2 月 16 日台財稅字第 11200712470 號

一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定

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

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

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

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

- 1、臺北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。
- 3、桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市、臺南市及高雄市，房地總成交金額新臺幣三千萬元以上。
- 4、其他地區，房地總成交金額新臺幣二千萬元以上。

（二）除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1、直轄市部分：

（1）臺北市：依房屋評定現值之百分之四十五計算。

（2）新北市：

①板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及土城區：依房屋評定現值之百分之四十一計算。

②林口區、汐止區及樹林區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。

③泰山區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。

④五股區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。

⑤淡水區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

⑥八里區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

- ⑦深坑區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑧鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑨金山區、三芝區及萬里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑩瑞芳區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

石碇區、烏來區、平溪區、坪林區、石門區、雙溪區及貢寮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

( 3 ) 桃園市：

- ①桃園區及中壢區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。
- ②龜山區、蘆竹區及八德區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ③平鎮區及龍潭區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ④楊梅區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑤大園區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑥大溪區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑦新屋區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑧觀音區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑨復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

( 4 ) 臺中市：

- ①南屯區及西屯區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
  - ②北屯區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
  - ③西區及東區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。
  - ④北區及南區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
  - ⑤中區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
  - ⑥烏日區及太平區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
  - ⑦潭子區、大雅區及大里區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
  - ⑧豐原區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
  - ⑨后里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
  - ⑩沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- 神岡區、龍井區、大肚區及大甲區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- 梧棲區及清水區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- 外埔區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- 新社區、東勢區及大安區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- 石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- 和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

( 5 ) 臺南市：

- ①北區及安平區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

- ②東區及中西區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ③安南區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ④南區及永康區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑤新市區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑥善化區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑦仁德區及歸仁區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑧安定區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑨官田區、新營區、柳營區、關廟區、西港區及佳里區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑩新化區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- 麻豆區及學甲區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- 下營區、山上區、六甲區、後壁區及鹽水區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- 七股區及玉井區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- 白河區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- 將軍區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- 龍崎區、大內區、東山區、左鎮區、北門區、楠西區及南化區：依房屋評定現值之百分之八計算。

( 6 ) 高雄市：

- ①鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
- ②左營區、苓雅區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
- ③楠梓區、小港區及前金區：依房屋評定現值之百分之三十一計算。
- ④新興區：依房屋評定現值之百分之三十計算。
- ⑤鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑥鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ⑦仁武區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑧鳥松區、橋頭區及路竹區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑨旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑩岡山區及燕巢區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- 大社區及大寮區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- 大樹區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- 梓官區及林園區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- 阿蓮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- 湖內區、美濃區、彌陀區、茄萣區及永安區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- 旗山區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- 田寮區、甲仙區、六龜區、桃源區、茂林區、杉林區、內門區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2、其他縣(市)部分：

( 1 ) 市 ( 即原省轄市 ) :

- ①新竹市：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ②基隆市及嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

( 2 ) 縣轄市 :

- ①新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ②嘉義縣太保市：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ③屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ④嘉義縣朴子市及宜蘭縣宜蘭市：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑤苗栗縣頭份市、彰化縣彰化市、員林市、南投縣南投市、雲林縣斗六市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑥花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑦苗栗縣苗栗市及澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十四計算。

( 3 ) 鄉鎮 :

- ①新竹縣新埔鎮、苗栗縣竹南鎮、嘉義縣中埔鄉及屏東縣長治鄉、潮州鎮、萬丹鄉：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ②彰化縣溪湖鎮、南投縣埔里鎮、屏東縣九如鄉及金門縣金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ③苗栗縣苑裡鎮、後龍鎮、彰化縣和美鎮、伸港鄉、大村鄉、二林鎮、溪州鄉、鹿港鎮、南投縣草屯鎮、屏東縣新園鄉、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮及金門縣金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ④新竹縣寶山鄉、新豐鄉、竹東鎮、彰化縣埔心鄉、嘉義縣民雄鄉、屏東縣東港鎮、內埔鄉、枋寮鄉、宜蘭縣羅東鎮及金門縣金城鎮：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑤新竹縣芎林鄉、湖口鄉、彰化縣秀水鄉、埔鹽鄉、北斗鎮、社頭鄉、永靖鄉、田中鎮、福興鄉、南投縣鹿谷鄉、嘉義縣大林鎮、水上鄉、屏東縣麟洛鄉、里港鄉、崁頂鄉、鹽埔鄉、萬巒鄉、佳冬鄉、宜蘭縣員山鄉、三星鄉、五結鄉、花蓮縣壽豐鄉、吉安鄉、新城鄉及金門縣烈嶼鄉、烏坵鄉、金沙鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑥苗栗縣公館鄉、頭屋鄉、銅鑼鄉、彰化縣芬園鄉、線西鄉、埤頭鄉、南投縣水里鄉、名間鄉、雲林縣虎尾鎮、斗南鎮、西螺鎮、麥寮鄉、荖桐鄉、北港鎮、二崙鄉、土庫鎮、崙背鄉、嘉義縣番路鄉、屏東縣南州鄉、恆春鎮、林邊鄉、高樹鄉及宜蘭縣冬山鄉、壯圍鄉、蘇澳鎮：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑦苗栗縣三義鄉、通霄鎮、彰化縣花壇鄉、雲林縣古坑鄉、嘉義縣新港鄉、竹崎鄉及臺東縣卑南鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑧新竹縣關西鎮、苗栗縣大湖鄉、造橋鄉、彰化縣田尾鄉、竹塘鄉、二水鄉、芳苑鄉、南投縣集集鎮、竹山鎮、雲林縣大埤鄉、林內鄉、元長鄉、嘉義縣梅山鄉、屏東縣琉球鄉、竹田鄉、車城鄉、花蓮縣玉里鎮、鳳林鎮及臺東縣成功鎮：依房屋評定現值之百分之九計算。

⑨其他：依房屋評定現值之百分之八計算。

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg030029/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030029/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf) )。

**修正「個人購車貸款定型化契約不得記載事項」第七點、「個人購屋貸款定型化契約不得記載事項」第七點及「消費性無擔保貸款定型化契約不得記載事項」第三點，並自即日生效。**  
**消費者保護法第十七條第一項。**

金融監督管理委員會令中華民國 113 年 2 月 7 日金管銀合字第 11301313321 號

公告事項：附修正「個人購車貸款定型化契約不得記載事項」第七點、「個人購屋貸款定型化契約不得記載事項」第七點及「消費性無擔保貸款定型化契約不得記載事項」第三點。

主任委員 黃天牧

個人購車貸款定型化契約不得記載事項第七點修正規定  
七、不得約定借款利率超過週年百分之十六。

個人購屋貸款定型化契約不得記載事項第七點修正規定  
七、不得約定借款利率超過週年百分之十六。

消費性無擔保貸款定型化契約不得記載事項第三點修正規定  
三、不得約定借款利率超過週年百分之十六。

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg030027/ch04/type1/gov36/num7/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030027/ch04/type1/gov36/num7/Eg.pdf) )。

## 伍、不動產相關新聞

### 連二黑！2023 年壽險業獲利 806 億元 探十年新低 2024 年有這兩大危機

經濟日報·2024/2/2

受台幣走升、避險費用飆漲的雙面夾殺，2023 年 12 月壽險業稅前虧 324 億元，連兩個月共爆虧 988 億元，拖累 2023 年全年稅前盈餘跌破千億元、一口氣腰斬到 806 億元，下探 2014 年來的近十年谷底；僅靠產險業獲利回溫彌補，合計 2023 年保險業稅前 981 億元，較 2022 年虧轉盈。

壽險業 2023 年 12 月單月國內外總投資（含外匯準備金淨變動）淨利益 476 億元，其中國外投資淨損 250 億元、連兩個月虧損，顯示台幣升值衝擊，僅靠賣台股補 360 億元獲利。

累計 2023 年全年總投資淨利益降到 1 兆 262 億元，年減 3.7%，因全年國外投資淨損 4,779 億元拖累所致，僅靠賣台股補 1,161 億元收益。

唯一的好消息是，12 月美債、海外投資等級債殖利率回落，台美股市走揚，讓 12 月壽險業淨值大增 1,485 億元到 2 兆 2,456 億元，已重回 2022 年美國暴力升息前的起跌點，淨值谷底已過，也大幅緩解壽險股增資壓力。

但 2024 年壽險業獲利仍有兩大潛在危機，一、匯率波動，尤其美國利率前景動盪，讓台幣對美元匯率震盪加劇，二、避險成本高昂，估上半年避險成本仍將維持 1~1.5%，恐等美真正啟動降息才會降低。

金管會昨（1）日公布 2023 年全年保險業獲利、淨值和匯兌成本。

受台幣續升 1.7%、避險成本刷高，使 2023 年 12 月單月壽險業稅前虧損 324 億元、連二黑，拖累 2023 年全年稅前盈餘縮水到 806 億元，跌破千億元大關，年衰退 53%。

以 2023 年全年四個季度來看，首季虧 263 億元，第 2 季開始受惠台幣驟貶，單季獲利回溫到 783 億元，第 3 季更有股息收入助攻，獲利攀升到 1,227 億元的單季高點，卻在第 4 季台幣升值而慘遭滑鐵盧，單季虧 941 億元最慘。

顯示 2023 年左右壽險業獲利的三大關鍵：匯率、避險成本和股息；而業者則僅能仰賴台股全年飆漲近 27%、債市走多，而一路賣股賣債補獲利。

壽險業獲利潮起潮落，走過防疫險危機的產險業，則轉趨穩定。2023 年 12 月產險業稅前盈餘 14 億元，連四個月走低，2023 年全年稅前盈餘 175 億元，較 2022 年虧轉盈、更是近四年來次高，僅次於 2021 年的 226 億元。

壽險業去年全年獲利	
時間	稅前盈餘 (億元)
2023 / 1	-219
2023 / 2	-34
2023 / 3	-10
2023 / 4	180
2023 / 5	-12
2023 / 6	615
2023 / 7	711
2023 / 8	262
2023 / 9	254
2023 / 10	47
2023 / 11	-664
2023 / 12	-149

資料來源：金管會  
廖珮蓉 / 製表

### Fed 鴿中帶鷹 主席鮑爾：3 月不太可能降息

經濟日報 · 2024/2/2

美國聯準會 (Fed) 1 月決議維持利率不變，並刪除決策聲明中的緊縮傾向措辭，暗示政策轉向，但強調近期還不打算降息。

主席鮑爾更直言他認為 3 月降息可能性不高，因為這不是 Fed 考慮今年放鬆貨幣政策時的「基本情況」，立場轉向「鴿中帶鷹」，暗示雖然即將降息但也想擊沉市場的 3 月降息預期。

負責制定 Fed 貨幣政策的聯邦公開市場操作委員會 (FOMC) 在美東時間 1 月 31 日下午 2 時 (台灣 2 月 1 日凌晨 3 時) 一致決議，維持聯邦資金利率區間於 5.25%~5.5% 不變，但大幅調

整決策聲明措辭，「委員會研判，達成就業與通膨目標的風險正邁向更佳的平衡態勢」，並且刪除升息傾向的用語，但也暗示不急於降息，表示「在對通膨率持續邁向 2%更有信心之前，不宜降低目標區間」。

近月來通膨下降，已使市場押注 Fed 可能在 3 月開始降息。但鮑爾在會後記者會上表示，Fed 仍需要「更強的信心」，才能認定通膨「持續」下降。他強調，「照今天的會議，我可以告訴諸位，我認為我們不太可能在 3 月會議時就能達到此種信心水準」。

美國經濟與勞動市場仍比許多經濟學者的預期更強堅韌，鮑爾在盛讚經濟表現良好之餘，也堅持 Fed 仍需要更多證據證明通膨將持續下降。他表示，「我們不會宣告勝利」。他說，經濟展望仍「不確定」，且「不篤定」通膨將會降到 2%目標，「如果適當，我們準備維持目前的利率目標區間更久」。

鮑爾也表示，決策官員在這次會議已開始討論如何停止目前的縮表措施，計劃在 3 月「深入」討論縮表問題。

經濟學家指出，Fed 決策聲明與鮑爾的發言都比去年 12 月更偏鷹派，反映政策立場正從緊縮，轉為「鴿中帶鷹」的中立，不會過快偏鴿，市場大失所望，美股 1 月 31 日重挫，有「恐慌指數」之稱的 VIX 指數一度飆升近 10%，歐亞股市 1 日盤中也表現低迷。

在 Fed 宣布最新貨幣決策後，市場預期 3 月降息的機率已降至 35.5%，低於前一天的 52.8%；5 月降息機率則升至 61.9%，高盛也預期 Fed 將在 5 月開始降息。



**Fed 決策與鮑爾談話五重點**

維持利率與縮表政策不變	決策官員一致同意維持聯邦資金利率區間於 5.25%–5.5%，並保持現行縮表步調
強調不宜貿然降息	決策聲明刪除「額外的政策緊縮」等緊縮傾向措辭，新增「在對通膨率持續邁向 2% 更有信心之前，不宜降低目標區間」
鮑爾直言 3 月降息可能性不高	鮑爾表示，他認為 3 月不太可能降息，強調 Fed 官員希望對通膨回落更有「信心」
對降息時機保持審慎	鮑爾表示官員對降息時機意見分歧，仍無共識，且降息決定影響重大，需要作出正確決策
3 月深入討論縮表	鮑爾表示，決策官員計劃在 3 月更深入討論何時開始放緩縮減資產負債表

聯準會主席鮑爾

資料來源：彭博資訊

經濟日報

## 通膨巨獸吃掉加薪 實質經常性薪資連三年負成長

經濟日報 · 2024/2/20

通膨吃掉加薪情形持續惡化，行政院主計總處昨（19）日發布 2023 年受僱員工薪資調查統計結果，去年全年每人每月經常性薪資平均為 45,496 元，年增 2.43%，但在考量消費者物價指數（CPI），剔除通膨因素後卻是年減 0.05%，已是連三年負成長，形同白加薪了。

去年全年每人每月實質總薪資平均為 53,189 元，年減 1.04%，一樣不敵通膨，不但是七年來首次衰退，年減幅度更是歐債危機以來，近 11 年最大。

主計總處國勢普查處副處長陳惠欣表示，2023 年通膨率 2.49%，導致實質經常性薪資和實質總薪資「雙指標」皆落入負成長。各界因此關注今年物價有機會趨緩，實質經常性薪資、總薪資是否有望恢復正成長，陳惠欣表示，2024 年元月通膨率 1.79%，已回落至 2% 以下，又加上基本工資調漲和軍公教調薪，預期今年的薪資成長應可有穩定表現，至於能否轉為正成長，則還要再觀察，「今年 1 月消費者物價指數（CPI）年增率為 1.79%，平減後是否有機會轉正還要觀察。」

主計總處調查，雖然 2023 年實質總薪資看起來負成長 1.04%，實際上，2017 年到 2022 年實質總薪資累計成長達 9.1%，表現仍然不錯。

另外，主計總處統計，去年 12 月全體受僱員工每人每月經常性薪資平均為 4 萬 5,921 元，年增 2.19%；獎金及加班費等非經常性薪資平均為 1 萬 1,984 元，合計後總薪資平均為 5 萬 7,905 元，年增 0.67%。

此外，陳惠欣還提到，薪資負成長「有經濟因素的影響」。若從實質總薪資觀察，2001~2010 年這個時期有五次負成長，減幅最大時是受到金融海嘯影響；2011~2020 年，也有三次的負成長，減幅最大時是受到歐債危機衝擊。不過，2017~2022 年則呈現連續六年正成長，2023 年轉為負成長，主要是受到 2022 年下半年全球景氣趨緩，終端需求疲弱影響。同樣的，實質經常性薪資衰退也是受到景氣影響。



## 國銀放款中小企熱度降溫 銀行局：仍是史上第四大 顯示企業需求仍在

經濟日報 · 2024/2/23

據金管會昨 ( 22 ) 日公布統計，2023 年底國銀對中小企業放款餘額 9 兆 7,664 億元，全年增加 4,831 億元，增額是四年低點、卻也是史上第四大，銀行局副局長林志吉說，四年新低是因前三年有疫情紓困、疫後振興等優惠貸款，2023 年增加 4,831 億元是恢復常態，史上第四大則顯示企業資金需求動能仍在。

銀行主管說，中小企業放款成長率、都會與當年經濟成長率連動，2023 年經濟成長率走低、自然中小企業放款也降溫，其次，2023 年中小企業放款年增 5.2% 仍高於同年經濟成長率約 1.42%，顯示是屬健康降溫。

該主管說，台灣中小企業戶多是科技、傳產和建商，2023 年房市降溫，銀行對土建融縮手、企業戶也因紓困貸款優惠到期而加速還款、加上各銀行顧及適足率更審慎承作，這三大因素均使 2023 年中小企業放款量縮水。

金管會昨公布 2023 年國銀對中小企業放款承作狀況，12 月單月大增 767 億元是單月新高、更占了全年新增 4,831 億元的七分之一，林志吉說，因年底中小企業有調度跨年的資金需求推升。

另一家銀行主管則說，通常 12 月年底企業因應作帳、財務調度需求，會做一些額度動撥，但多數會在隔 (2024) 年 1 月還款，因此 1 月增額會降低或是衰退。

2023 年全年則是增加 4,831 億元，已達陣全年放款增額 3,800 億元的史上高目標，目標達成率 127%。這也是國銀對中小企業放款僅 2008 年海嘯未達標外，已連 15 年新增放款都達到目標值。

這 4,831 億元增額卻是近四年新低，林志吉說，相較 2020~2022 年這三年期間增額較低，是因這三年有疫情紓困、疫後振興等特殊情況，2023 年則是恢復到正常情況。

據數據顯示，2020 年全年中小企業放款量就達 9,144 億元的历史新高，次高則是 2021 年 8,762 億元，2022 年則是 5,945 億元第三大，2023 年全年增加 4,831 億元則列第四高。

2023 年全年國銀對中小企業放款增額前三大，包括北富銀增加 717 億元，華南銀增加 706 億元，彰銀增加 556 億元；北富銀是合計日盛銀放款 315 億元，若扣除後、僅新增放款 403 億元。

近五年國銀對中小企業放款		
年度	中小企業放款餘額 (億元)	年增額 (億元)
2019	6兆8,979	4,599
2020	7兆8,124	9,144
2021	8兆6,887	8,762
2022	9兆2,833	5,945
2023	9兆7,664	4,831

資料來源：金管會 廖珮君 / 製表

## 「老人宅」問題拉警報 逾 69 萬戶居住者年齡 65 歲以上

經濟日報 · 2024/2/29

老人、老宅「雙老」問題持續拉警報，據內政部最新統計，僅 65 歲以上長者居住住宅數量，全國達 69.5 萬宅，創新高；全國平均屋齡已達 33 年，同步創新高，六都尤以台北市屋齡最高達 37.75 年。

內政部發布「老人宅」情形，也就是僅 65 歲以上老年人口居住的住宅數量，最新統計至 2022 年第 3 季，已有 69.5 萬宅僅老年人口居住，其中更有 52.8 萬宅為獨居長者。

觀察各縣市狀況，老人宅最多縣市為新北市 13.4 萬宅，其次為台北市 10.2 萬宅；獨居長者最多也是新北市、台北市，分別為 10.6 萬宅、7.9 萬宅，都會區老人獨居狀況顯著。

若以獨居長者占比來看，全國以基隆市占比 78.94% 最高，其次是新北市的 78.82%。

此外觀察屋齡，截至去年第 3 季，全國住宅平均屋齡達 33 年，以六都來看，台北市平均屋齡 37.75 年，居六都之冠，台南市、高雄市分別以 34.21 年、33.08 年居六都亞軍、季軍。

至於桃園平均屋齡 27.69 年，不僅是六都最低，也是全國次低，僅次於新竹縣的 27.61 年。

若以 30 年為分界點，全台已有超過一半住宅為 30 年以上老屋，其中台北市逾 30 年老屋占比達 72.2%，比重冠居全台。

六都中，台南、高雄逾 30 年老屋占比都超過五成，可見不只人口高齡化，老屋改建跟不上老化速度，房屋也愈來愈老。

內政部官員表示，近來透過推動社會住宅，並加速推動危老、都更，希望加速老屋更新。