



不動產估價月刊
113年4月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理事長：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4月15日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	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	21
參、 不動產技術公報	22
肆、 相關法規及法令	51
伍、 不動產相關新聞	59

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 3 月 639 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	158.44	153.34	108.24%	107.19%
2 月	158.76	153.64	108.46%	107.40%
3 月	158.78	153.51	108.47%	107.30%

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
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
11303	1.700	3.119	1.7	3.190	1.700	3.093	1.700	3.090	1.700	3.188	1.7	3.136

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 113 年 3 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·113 年 3 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1080.6	1071.9	1056.0	1057.0	1056.0	1038.5	1007.1	954.7	926.5	941.3	968.6	969.5	1008.0
49	960.8	939.6	907.6	866.3	870.5	845.6	839.6	804.2	794.0	801.1	800.5	815.2	850.4
50	813.4	798.1	798.1	792.2	791.6	791.6	795.1	785.8	773.8	768.8	774.9	782.3	788.7
51	787.5	778.9	781.7	778.3	768.2	772.7	784.6	776.6	758.4	744.6	754.6	760.5	770.4
52	753.0	752.5	750.9	746.1	752.5	759.4	768.8	767.1	744.1	744.6	753.5	755.7	754.1
53	754.6	753.5	756.2	761.1	758.4	764.3	770.4	761.6	750.9	739.9	741.0	750.9	755.1
54	761.1	763.3	766.0	763.3	759.4	755.7	754.6	750.4	746.7	752.5	750.9	746.7	755.7
55	748.8	759.4	760.5	755.1	753.5	736.4	735.3	738.9	723.8	719.0	728.8	734.3	741.0
56	728.8	715.1	727.8	729.3	726.3	720.9	711.8	713.2	705.6	709.4	710.3	703.3	716.5
57	700.1	705.2	703.3	674.4	671.0	658.9	648.1	632.0	641.5	637.3	649.7	663.0	664.3
58	657.7	649.3	651.7	648.5	655.7	650.1	636.9	624.6	624.9	572.8	598.9	626.8	632.0
59	634.2	623.8	619.8	617.0	619.8	624.9	614.8	597.3	582.2	591.3	598.6	604.4	610.3
60	593.6	595.9	598.9	600.3	599.6	599.6	599.3	589.0	589.3	585.4	587.1	588.3	593.9
61	597.3	584.8	586.1	585.4	582.6	576.6	571.6	552.1	553.5	575.9	583.5	573.5	576.6
62	588.7	580.3	582.2	573.8	566.5	560.5	545.0	533.3	511.8	474.4	465.1	462.5	533.0
63	421.1	365.6	360.7	363.2	366.2	367.3	362.5	358.5	347.4	348.0	343.0	345.0	361.4
64	348.3	347.9	350.8	348.5	348.3	340.6	340.6	339.4	339.9	335.5	338.3	344.4	343.5
65	338.5	337.3	334.6	333.8	335.5	336.9	335.4	333.0	333.3	335.1	335.9	332.3	335.1
66	327.9	322.8	324.0	321.5	320.2	310.4	310.1	297.0	301.2	304.4	309.7	311.3	313.1
67	306.0	303.7	303.4	297.9	298.0	298.3	299.1	293.8	289.3	287.0	287.9	289.1	296.0
68	288.2	286.9	283.0	277.5	275.1	272.3	269.9	263.1	254.8	255.5	259.2	257.0	269.7
69	246.9	242.1	240.8	239.6	235.2	229.0	227.4	222.3	214.1	210.4	210.1	210.3	226.6
70	201.2	197.9	197.0	196.2	197.0	195.1	194.4	192.5	190.2	191.3	192.5	192.8	194.8
71	191.6	192.2	191.7	191.2	190.0	189.7	189.8	184.2	185.9	187.4	189.0	188.3	189.2
72	188.2	186.3	185.5	184.7	186.0	184.6	186.7	186.8	186.2	186.3	187.9	190.5	186.6
73	190.4	188.5	188.0	187.6	185.3	185.5	186.0	185.3	184.7	185.4	186.5	187.4	186.7
74	187.3	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.2	185.1	185.3	187.9	189.9	187.0
75	188.1	187.6	187.6	187.2	186.9	186.4	186.9	185.9	181.3	181.7	184.2	185.0	185.7
76	185.5	185.9	187.4	186.7	186.7	186.6	184.4	182.9	182.3	183.9	183.4	181.5	184.8
77	184.5	185.3	186.3	186.1	184.0	182.9	182.9	180.3	179.7	178.5	179.4	179.6	182.4
78	179.6	178.0	177.6	176.0	174.7	175.2	176.0	174.5	170.1	168.5	172.9	174.1	174.7
79	172.9	173.1	171.9	170.2	168.4	169.0	167.9	165.2	159.6	163.2	166.4	166.5	167.8
80	164.7	163.7	164.5	163.4	162.9	162.5	161.4	161.0	160.8	159.2	158.7	160.3	161.9
81	158.7	157.3	157.1	154.6	154.1	154.5	155.6	156.3	151.5	151.5	154.0	155.0	155.0
82	153.1	152.7	152.2	150.4	150.9	148.1	150.7	151.3	150.3	149.7	149.4	148.1	150.6
83	148.8	146.9	147.3	146.0	144.6	145.0	144.7	141.4	140.9	142.5	143.8	144.3	144.6
84	141.4	142.0	141.8	139.8	140.0	138.5	139.3	139.0	138.1	138.5	137.9	138.0	139.5
85	138.2	136.9	137.7	135.9	136.1	135.3	137.3	132.3	133.0	133.6	133.7	134.6	135.4
86	135.5	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	132.9	133.1	132.2	134.0	134.4	134.2	134.1
87	132.9	133.7	132.9	132.4	132.9	131.0	131.8	132.5	131.7	130.6	129.3	131.5	131.9
88	132.4	131.0	133.5	132.6	132.2	132.1	132.9	131.0	130.9	130.1	130.5	131.3	131.7
89	131.7	129.8	132.0	130.9	130.1	130.3	131.0	130.6	128.8	128.8	127.6	129.2	130.1
90	128.7	131.1	131.5	130.4	130.4	130.5	130.9	130.0	129.5	127.5	129.1	131.4	130.1
91	130.8	129.3	131.4	130.1	130.8	130.4	130.3	130.4	130.5	129.7	129.8	130.4	130.3
92	129.4	131.3	131.7	130.3	130.3	131.1	131.6	131.2	130.8	129.8	130.4	130.4	130.7
93	129.4	130.4	130.5	129.0	129.2	128.9	127.4	127.9	127.2	126.8	128.5	128.4	128.6
94	128.8	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.7
95	125.4	126.7	127.1	125.4	124.3	123.7	123.4	124.2	124.9	124.9	125.0	124.7	125.0
96	125.0	124.5	126.0	124.6	124.3	123.6	123.8	122.2	121.1	118.6	119.3	120.7	122.8
97	121.4	119.9	121.2	119.9	119.9	117.7	117.0	116.7	117.4	115.8	117.0	119.2	118.6
98	119.7	121.5	121.4	120.5	120.0	120.1	119.8	117.7	118.5	118.0	118.9	119.5	119.6
99	119.4	118.7	119.9	118.9	119.1	118.7	118.3	118.3	118.2	117.4	117.2	118.0	118.5
100	118.1	117.2	118.2	117.3	117.1	116.4	116.7	116.7	116.5	115.9	116.0	115.7	116.8
101	115.3	116.9	116.7	115.7	115.1	114.4	113.9	112.8	113.2	113.3	114.1	113.9	114.6
102	114.1	113.5	115.2	114.5	114.3	113.7	113.9	113.7	112.3	112.6	113.4	113.5	113.7
103	113.1	113.6	113.4	112.6	112.4	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.4	112.8	112.4
104	114.2	113.8	114.1	113.5	113.3	112.5	112.6	111.9	111.1	111.0	111.8	112.7	112.7
105	113.3	111.1	111.8	111.5	111.9	111.5	111.2	111.3	110.8	109.2	109.7	110.8	111.2
106	110.8	111.2	111.6	111.3	111.2	110.4	110.4	110.2	110.2	109.6	109.3	109.5	110.5
107	109.8	108.8	109.9	109.2	109.3	108.9	108.5	108.5	108.4	108.3	109.0	109.5	109.0
108	109.6	108.6	109.3	108.4	108.3	107.9	108.1	108.1	107.9	107.9	108.3	108.3	108.4
109	107.6	108.8	109.3	109.5	109.6	108.7	108.6	108.4	108.5	108.2	108.2	108.2	108.6
110	107.8	107.3	108.0	107.2	107.0	106.8	106.6	106.0	105.8	105.5	105.2	105.5	106.6
111	104.9	104.9	104.5	103.7	103.5	103.1	103.1	103.2	103.0	102.7	102.8	102.7	103.5
112	101.8	102.4	102.1	101.4	101.4	101.3	101.2	100.7	100.0	99.7	99.9	100.0	101.0
113	100.0	99.3	100.0										99.8

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
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
112 年 6 月	103.66	112 年 10 月	104.56	113 年 2 月	105.37

備註：1.產製單位：行政院主計總處 2.涵蓋空間：全國 3.更新頻率：每月 4.編製方式：指數、拉式指數 5.基期：民國 105 年 = 100

資料來源：內政部不動產資訊平台
(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 3 月報

發佈日期：中華民國 113 年 3 月 28 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

隨全球通膨壓力緩解，各國可望逐步降息，有助改善經濟前景，惟高利率滯後效應、美中科技紛爭及地緣政治風險恐制約全球經濟成長表現，國際預測機構 S&P Global 3 月 15 日最新預測，今年全球經濟成長率 2.6%，較上月增 0.1 個百分點。

2、國內經濟

受惠於人工智慧、高速運算與雲端資料服務等新興應用需求持續強勁，累計 1-2 月我國出口、製造業生產指數分別年增 9.6%、7.5%；民間消費方面，在春節商機下，年節應景商品買氣熱絡，加以假期帶動集客效應，推升 1-2 月零售及餐飲業營業額同創歷年同期新高，營收分別年增 4.3%及 5.7%。

展望未來，歐美升息遞延效應持續影響終端需求，加上美中科技戰、地緣政治風險等不確定因素仍存，恐干擾全球景氣及貿易擴張力道，惟高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用加速擴展，對我國伺服器、半導體等供應鏈需求熱絡，有助於維繫出口、生產動能；零售及餐飲業受惠消暑、換季商機顯現，加以婦女節、白色情人節等活動挹注、業者積極開發新品牌及展店策略下，營業額年增率可望續呈增勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 113 年 3 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

113 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 29 分，較上月增加 2 分，燈號續呈綠燈，主因人工智慧等新興科技應用擴增、部分產業回補庫存，帶動海關出口值轉呈紅燈，工業生產指數、工業及服務業加班工時轉呈黃紅燈，加上領先及同時指標續呈上升，顯示國內景氣持續復甦。

展望未來，受惠全球貿易量逐漸回升，加上高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用加速推展，將有助提升我國外貿表現；投資方面，國內半導體及國際大廠持續加碼投資台灣，且企業推動淨零轉型，仍將投入研發與製程改善，加上公共投資穩健成長，均有助維繫投資動能；內需方面，隨景氣逐漸改善及股市創高，有助提升民眾消費信心，加上國內就業市場續呈穩定，基本工資調升，以及政府持續推動各項減輕負擔措施，提高家庭可支配所得，民間消費動能可望延續。惟主要國家貨幣政策轉向時點及幅度、國際地緣政治情勢變化等不確定因素仍在，後續仍須密切留意。

(一) 景氣對策信號

2 月分數為 29 分，較上月增加 2 分，燈號續為綠燈。9 項構成項目中，工業生產指數由黃藍燈轉呈黃紅燈，分數增加 2 分，工業及服務業加班工時由綠燈轉呈黃紅燈，分數增加 1 分，海關出口值由綠燈轉呈紅燈，分數增加 2 分；貨幣總計數 M1B 由黃藍燈轉呈藍燈，分數減少 1 分，批發、零售及餐飲業營業額由黃紅燈轉呈黃藍燈，分數減少 2 分；其餘 4 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 4.7% 減為 3.6%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 19.9% 略減至 19.8%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 1.5% 增至 7.4%，燈號由黃藍燈轉呈黃紅燈。
- 工業及服務業加班工時變動率：由上月上修值 0.5% 增至 4.3%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 海關出口值變動率：由上月 4.1% 增至 15.5%，燈號由綠燈轉呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 0.3% 減為 -4.6%，燈號續呈黃藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：上月上修值為 3.9% 增至 4.2%，燈號續呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 6.1% 減為 2.4%，燈號由黃紅燈轉呈黃藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 98.12 點增至 98.18 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 101.68，較上月上升 0.60%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括：工業及服務業受僱員工淨進入率、製造業營業氣候測驗點、股價指數、外銷訂單動向指數、建築物開工樓地板面積；其餘 2 項較上月下滑，分別為：實質貨幣總計數 M1B、實質半導體設備進口值。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.41，較上月上升 0.32%。
- 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、製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值；其餘 3 項較上月下滑，分別為：實質海關出口值、電力（企業）總用電量、工業及服務業加班工時。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 96.31，較上月下降 0.94%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 4 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、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 4 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)

未來六個月展望指數攀升至 2022 年 4 月以來最快擴張速度，惟部分產業對景氣的樂觀持平預期，仍未完全反應在新增訂單與未完成訂單 (稼動率)。

- 2024 年第一季部分廠商開始回補關鍵物料，交貨時間與存貨未再重跌，加上 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 封測等訂單表現相對穩健，製造業之未來六個月展望指數已連續 2 個月擴張，且指數續揚 2.4 個百分點至 56.4%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。
- 六大產業中化學生技醫療產業與電子暨光學產業之未來六個月展望指數皆攀升至 60.0% 以上擴張速度，然而未來展望與訂單表現在製造業六大產業別中仍存在差異。即使 3 月工作天數較多，基礎原物料產業、交通工具與電力暨機械設備未經季節調整之未完成訂單 (反應廠商稼動率)、進口原物料數量與出口訂單指數多呈現緊縮。意即對景氣的樂觀持平預期，並未完全反應在前述產業的訂單與稼動率上。
- 因部分產業 3 月回補庫存，多數產業之新增訂單與生產指數呈現擴張，惟考量 3 月工作天數較 2 月多，故經季節調整後，新增訂單與生產指數下滑。
- 部分導因於 2024 年 3 月工作天數較 2 月大幅增加，未經季節調整之製造業新增出口訂單與進口原物料指數，以及產業別各項指標多較 2 月大幅攀升。
- 供給面與成本因素，原物料價格指數已連續 4 個月呈現上升 (高於 50.0%)，指數回升 3.0 個百分點至 58.3%，為 2023 年 10 月以來最快擴張上升速度。

以下節錄製造業重要指標趨勢

2024 年 3 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 13 個月緊縮，本月指數微跌 0.2 個百分點至 47.9%。

- 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%)，生產轉為緊縮，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現緊縮 (低於 50.0%)。
- 經季節調整後之新增訂單指數回跌 2.0 個百分點至 46.9%，連續第 6 個月緊縮。
- 經季調後之生產指數中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，指數回跌 4.2 個百分點至 47.3%。
- 未來六個月展望指數已連續 2 個月擴張，且指數續揚 2.4 個百分點至 56.4%，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 2 月農曆春節工作天數較少之低基期效應，2024 年 3 月六大產業中僅交通工具產業 (47.9%) 回報 PMI 緊縮，五大產業則回報 PMI 擴張，各產業依擴張速度排序為化學暨生技醫療產業 (61.2%)、電子暨光學產業 (54.8%)、食品暨紡織產業 (52.4%)、電力暨機械設備產業 (51.7%) 與基礎原物料產業 (50.9%)。
- 六大產業中，三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 (60.7%)、電子暨光學產業 (60.1%) 與電力暨機械設備產業 (52.8%)。食品暨紡織產業、基礎原物料產業與交通工具產業則皆回報未來六個月展望為持平 (50.0%)。

以下節錄製造業產業資訊 (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 中斷連續 20 個月緊縮轉為擴張，指數躍升 12.7 個百分點至 54.8%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現緊縮 (低於 50.0%)。
- 部分導因 2 月農曆年假工作天數較少之故，3 月未經季調之新增訂單與生產指數分別回升 23.2 與 30.5 個百分點至 63.8% 與 64.7%。
- 電子暨光學產業之人力僱用自 2022 年 8 月以來首次呈現擴張，指數回升 7.9 個百分點至 52.3%。
- 電子暨光學產業之未來展望已連續 2 個月擴張，指數續揚 5.8 個百分點至 60.1%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 指數自 2022 年 7 月以來首次呈現擴張，指數攀升 14.4 個百分點至 51.7%。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產呈現擴張，人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間高於 50.0%，存貨轉為擴張。
- 部分導因 2 月農曆春節工作天數較少之低基期效應，未經季調之新增訂單與生產指數分別中斷連續 22 與 12 個月的緊縮轉為擴張，二指數分別攀升 21.4 與 30.6 個百分點至 51.4% 與 56.9%。
- 存貨中斷連續 10 個月的緊縮轉為擴張，指數回升 11.4 個百分點至 51.4%。
- 電力暨機械設備產業之未來展望自 2022 年 4 月以來首次呈現擴張，指數續揚 4.0 個百分點至 52.8%。

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

部分導因於 2、3 月工作天數的落差，未經季調之商業活動由緊縮轉為擴張。未來展望指數已

連續 5 個月擴張，指數續揚至 2022 年 3 月以來最快擴張速度。

- 部分導因於 2、3 月工作天數的落差，未經季節調整之商業活動指數僅維持 1 個月緊縮隨即轉為擴張，指數回升 4.2 個百分點至 53.4%。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指數皆較 2 月大幅攀升並轉為擴張。
- 營造暨不動產業、教育暨專業科學業與金融保險業皆已連續 5 個月看好未來景氣，未來展望指數皆攀升至 65.0% 左右的擴張速度，且存貨觀感指數皆轉為持平或過低，亦即目前需求或訂單表現優於目前待售商品與服務準備。
- 消費力道轉往國外，再加上農曆年假假期為旺季之內需住宿餐飲與零售業，二產業年後之商業活動與訂單皆較 2 月大幅緊縮。其中，住宿餐飲業的採購價格（營業成本）指數已連續 2 個月維持在 70.0% 以上上升速度，且為非製造業八大產業中唯一未來展望指數呈現緊縮者。
- 紅海危機、原物料相關之散裝運價與空運運費調漲，運輸倉儲業者已連續 5 個月回報服務收費價格攀升，未來展望指數已連續 2 個月擴張且指數續揚 4.2 個百分點至 58.0%，為 2023 年 10 月以來最快擴張速度。

以下節錄非製造業重要指標趨勢

2024 年 3 月末季調之台灣非製造業經理人指數（NMI）已連續 17 個月擴張，指數回升 1.2 個百分點至 53.5%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用皆呈現擴張，供應商交貨時間上升（高於 50.0%）。
- 部分導因於 2、3 月工作天數的落差，未經季節調整之商業活動指數僅維持 1 個月緊縮隨即轉為擴張，指數回升 4.2 個百分點至 53.4%。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業自 2016 年 1 月以來持續回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），指數回升 3.9 個百分點至 62.2%，再度來到 60.0% 以上上升速度。
- 服務收費價格已連續 46 個月呈現上升（高於 50.0%），惟本月指數回跌 1.0 個百分點至 53.6%。
- 非製造業自 2022 年 5 月以來首次回報存貨低於當前營運所需（過低，低於 50.0%），存貨觀感指數續跌 1.9 個百分點至 49.9%。
- 未來展望指數已連續 5 個月擴張，指數續揚 2.0 個百分點至 59.1%，為 2022 年 3 月以來最快擴張速度。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業（63.2%）、營造暨不動產業（58.9%）、金融保險業（57.8%）、資訊暨通訊傳播業（56.6%）、批發業（56.2%）與運輸倉儲業（52.0%）。住宿餐飲業（28.4%）與零售業（38.8%）則回報 NMI 呈現緊縮。
- 八大產業中，七大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業

科學業 (68.9%)、金融保險業 (66.2%)、營造暨不動產業 (64.6%)、資訊暨通訊傳播業 (60.5%)、運輸倉儲業 (58.0%)、零售業 (52.9%) 與批發業 (51.8%)。僅住宿餐飲業 (45.5%) 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 3 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三月消費者信心指數(CCI)總指數為 73.51 點，與上個月比較上升 0.29 點(113/2：73.22)。

本次調查五項分項指標上升(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)，一項分項指標下降(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」，本月調查結果為 63.41 點，與上個月調查結果相較上升 1.56 點(113/2：61.85)。本月上升幅度第二的指標為「未來半年就業機會」，本月調查結果為 70.41 點，較上個月調查結果上升 0.18 點(113/2:70.23)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟」，本月調查為 79.5 點，較上個月調查結果上升 0.11 點(113/2:79.39)。本月上升幅度第四的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 83.68 點，較上個月調查結果上升 0.09 點(113/2:83.59)。本月上升幅度最少的指標為「未來半年物價水準」，本月調查為 32.25 點，較上個月調查結果上升 0.03 點(113/2:32.22)。本月下降幅度最多的指標為「未來半年購買耐久性財貨」，本月調查為 111.84 點，較上個月調查結果下降 0.18 點(113/2:112.02)。

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 106.26 點，與上月的調查結果相較下降 0.08 點(113/2：106.34)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 95.59 點，較上月的調查結果上升 0.01 點(113/2:95.58)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 88.03 點，與上個月的調查結果相較上升 0.05 點(113/2：87.98)。

一一三年三月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 113 年 3 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 3036 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		鋼筋混凝土造		鋼架造							
		住宅、辦公室		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		住宅、辦公室		工廠		工廠							
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		鋼筋混凝土造									
樓層別		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上未達700,000	700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	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		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	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					
		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	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 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		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	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		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「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」、「工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點」部分規定、「經濟部辦理及督導一般工業用油脂工廠申報調查作業程序」、「經濟部辦理及督導生產選定化學物質工廠申報調查作業程序」、「經濟部辦理及督導高風險群工廠管理調查作業程序」、「經濟部辦理生產及進口特定化學物質工廠申報調查作業程序」、「非屬低污染之既有未登記工廠轉型遷廠或關廠及輔導期限處理原則」第二點、第四點、第十一點，並自即日生效。

附修正「非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點」、「工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點」部分規定、「經濟部辦理及督導一般工業用油脂工廠申報調查作業程序」、「經濟部辦理及督導生產選定化學物質工廠申報調查作業程序」、「經濟部辦理及督導高風險群工廠管理調查作業程序」、「經濟部辦理生產及進口特定化學物質工廠申報調查作業程序」、「非屬低污染之既有未登記工廠轉型遷廠或關廠及輔導期限處理原則」第二點、第四點、第十一點

經濟部令中華民國 113 年 3 月 5 日經產字第 11351001860 號

非都市土地作為自然泉製造包裝飲用水使用申請用地變更編定為特定目的事業用地之興辦事業計畫審查作業要點等修正規定（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030041/ch04/type2/gov31/num7/images/Eg01.pdf）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030041/ch04/type2/gov31/num7/Eg.pdf）。

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定

財政部令中華民國 113 年 3 月 7 日台財產改字第 11250005310 號

國有非公用土地設定地上權作業要點部分規定修正規定

三、國有非公用土地設定地上權，除法令另有規定外，得依下列方式辦理：

- （一）執行機關公開招標。
- （二）主辦機關或執行機關配合國家政策指定產業公開招標。

(三) 中央目的事業主管機關經考量施政需要、業務推動及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要者，由主辦機關報經財政部核定後辦理。

五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，由審議小組依下列規定評定：

(一) 存續期間：最長七十年。

(二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：

1、以土地市價之三成至七成計算。

2、指定產業公開招標或專案提供設定地上權案件，屬社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟等非營利之事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。

(三) 地租：

1、以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分。

2、前項隨申報地價調整部分適用之年息率，不得低於評定時國有土地課徵地價稅之稅率。

前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。

指定產業公開招標設定地上權之權利金及地租依第十點之一評選結果計收；專案提供設定地上權之權利金及地租依第一項評定結果計收。但中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，從其規定。

地上權人於簽訂設定地上權契約後，始取得目的事業主管機關核准相關興辦事業文件者，自取得核准之日起，得依前項但書規定辦理。

第一項第三款、第三項及前項之地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

十一、指定產業公開招標設定地上權，依下列程序辦理：

(一) 擇定產業類型：主辦機關提經國有非公用不動產改良利用業務推動小組會議確認產業類型。

(二) 確認政策需求並擇定招標標的：主辦機關洽中央目的事業主管機關確認各直轄市、縣(市)區位設置、規模條件、限定用途等政策需求條件後，執行機關選定之。

(三) 擬訂招標文件：主辦機關擬訂招標文件格式，並與中央目的事業主管機關就招標文件格式洽商達成共識。

(四) 評定招標條件：執行機關擬具招標標的存續期間、權利金占市價成數及地租年息率之建議，並報經主辦機關提送審議小組評定之。

(五) 公告招標：執行機關公告招標，公告期間不得少於一個月，公告時，設定地上權契約格式應列為投標須知之附件。

(六) 成立評選會：主辦機關或執行機關成立評選會辦理評選，評選會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。評選會置委員五人以上，包括主辦機關或執行機關及指定產業之主管機關等相關機關代表，並聘任具指定產業相關專業知識或經驗之人員，其中專家、學者合計人數不得少於委員總數三分之一。

(七) 評選及簽訂設定地上權契約：主辦機關或執行機關召開評選會完成評選作業後，執行機關應通知得標人於得標之次日起九十日內繳清權利金，會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。但得標人如需以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金者，準用第九點規定辦理。

執行機關於地上權存續期間應會同目的事業主管機關定期監督查核地上權人使用情形。

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

(一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關；適用第五點第一項第二款第二目規定之社會、文化、教育、慈善、救濟團體，以依法設立之財團法人為限，並應先備具事業計畫，指明價款來源，經中央目的事業主管機關審核同意。

(二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。如須依其他法令向相關主管機關申請審查案件，執行機關得先行出具公函予特定對象作為同意申請之證明文件。

(三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。

(四) 辦理市價評定：

1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。

2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。

3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

(五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。

(六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

(七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式洽商達成共識。

(八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金與地租計收基準及符合第五點第三項規定情形，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。

(九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起九十日內繳清權利金。

(十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起七日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。

地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

十四、辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人不得將土地出租或出借他人作建築使用。

公開招標設定地上權，地上權人將土地出租或出借他人作非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

指定產業公開招標者，地上權人將土地或地上建物出租或出借他人作非建築使用範圍，應依原得標人投標文件及取得目的事業主管機關核准相關興辦事業文件辦理。但配合相關法令或經目的事業主管機關同意者，不在此限。

專案提供設定地上權，地上權人經徵得中央目的事業主管機關同意，並符合下列規定者，得將土地或地上建物出租或出借他人使用：

(一) 土地出租或出借他人作非建築使用。

(二) 地上建物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但有下列情形之一者，不在此限：

1、將附設停車設備及停車場設施出租或出借，並免予計入出租(借)範圍。

2、符合中央目的事業主管機關視產業發展需求，於設定地上權契約約定之出租(借)樓地板面積比例。

(三) 未違反設定目的。

(四) 使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

十五、設定地上權土地毗鄰之私有畸零地，依建築法第四十五條規定，經執行機關價購取得者，應納入設定地上權契約範圍，並變更標的，其地租及權利金依下列方式計收：

(一) 地租：於辦竣移轉登記次月起，依設定地上權契約約定計算地租。

(二) 權利金：按價購取得金額乘以設定地上權土地依第五點第一項評定之市價成數計收，其屬指定產業公開招標或專案提供設定地上權者，準用同點第三項及第四項規定。

地上權人因辦理畸零地調處而無法取得建造執照申報開工，執行機關得改按該土地依法應繳納之地價稅計收地租，最長以六個月為限。

二十五、本要點規定專案提供設定地上權之審查意見表、公開招標設定地上權之投標須知、設定地上權契約及委託管理契約格式，由主辦機關定之。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030043/ch04/type2/gov30/num9/Eg.pdf)。

修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」第五點、第十八點，並自中華民國一百十三年四月一日生效。

附修正「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」第五點、第十八點

財政部國有財產署令中華民國 113 年 3 月 22 日台財產署管字第 11340002720 號

逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點第五點、第十八點修正規定

五、執行機關辦理標售時，應於標售公告一併明示下列事項：

(一) 繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。其願優先購買者，應於決標後三十日內，檢具保證金及相關證明文件，以書面向執行機關提出申請；未於規定期限內申請者，視為放棄優先購買權。

(二) 設有他項權利者，於標售清冊備註欄加註「由得標人繼受該他項權利之所有負擔」。

(三) 權屬同一之土地及建物，列冊管理期間不同，僅就已移送標售之土地或建物辦理標售作業時，應加註說明。

前項標售公告期間為三個月，並應抄送原列冊管理之直轄市、縣(市)地政機關、土地或建物所在之轄區登記機關(以下簡稱登記機關)及登記有案之他項權利人。有意投標者，應以掛號函件將投標應備文件，於開標日前十四日至開標日當日開啟信箱前寄達指定郵政信箱。

第一項第一款保證金按其主張優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金；相關證明文件應包括身分證明、使用不動產之權利證明及使用範圍圖。

十八、標售所得之價款由執行機關按土地增值稅、地價稅、房屋稅、相關作業費用、規費及涉及該不動產之其他債權等優先次序扣除後，儲存於國庫設立之專戶。

未標出之土地或建物登記國有時，應繳納之稅捐或規費，自前項專戶中撥繳。登記國有後，原權利人申請就前項專戶提撥發給價金時，應先按第五次標售底價扣除前項相關稅費及負擔。

第一項之相關作業費用，包括下列各款：

(一) 執行機關辦理標售實際支出費用。

(二) 執行機關之勞務費用：按標出價格或第五次標售底價之百分之五計算。

(三) 登記機關協助審核繼承人或原權利人身分及應繼分費用：按應發給價金千分之一計算。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030054/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)。

修正「住宅地震保險危險分散機制實施辦法」部分條文。

附修正「住宅地震保險危險分散機制實施辦法」部分條文

金融監督管理委員會令中華民國 113 年 3 月 27 日金管保產字第 11304909161 號

住宅地震保險危險分散機制實施辦法部分條文修正條文

第 三 條 財產保險業應承保住宅地震危險，其所承保之本保險應全數向地震保險基金為再保險。

地震保險基金依前項規定所承受之危險，應依下列機制分散：

- 一、第一層限額新臺幣五十億元，移轉由本保險共保組織（以下簡稱共保組織）承擔。
- 二、第二層限額新臺幣一千一百五十億元，由地震保險基金承擔及分散。

前項各層危險承擔限額，均以每一次地震事故保險損失金額為計算基礎。所稱保險損失係指承保損失及處理理賠所生之費用。

第一項再保險之作業規範，由地震保險基金會商中華民國產物保險商業同業公會（以下簡稱產險公會）訂定，報經主管機關核定後實施。修正時，亦同。

第 五 條 地震保險基金承擔第三條第二項第二款之限額時，應依下列方式辦理：

- 一、新臺幣九百八十二億元以下部分，由地震保險基金視業務需要及市場成本狀況，安排於國內、外再保險市場或資本市場分散或自留。前述危險分散方式，應報經主管機關備查；修正時，亦同。
- 二、超過新臺幣九百八十二億元至新臺幣一千一百五十億元部分，由政府承擔，損失發生時由主管機關編列經費需求報請行政院循預算程序辦理。

因發生重大震災，致地震保險基金累積之金額不足支付應攤付之賠款，為保障被保險人之權益，必要時地震保險基金得請求主管機關會同財政部報請行政院核定後，由國庫提供擔保，以取得必要之資金來源。

第 十 條 本保險共保組織會員，就其共保分進認受成分之業務，應依下列規定提存或處理未滿期保費準備金、賠款準備金及特別準備金：

- 一、未滿期保費準備金應以純保險費採二十四分法提存之。
- 二、已報未付賠款準備金及未報賠款準備金應以地震保險基金提供之數據提存之。
- 三、特別準備金應於每年底就滿期純保險費及收回賠款準備金之總和扣除攤付賠款及提存賠款準備金後，如有餘額，應全數提存之；如有不足，得就特別準備金沖減之。
- 四、特別準備金累積提存總額超過一定基準之三倍時，其超過部分之十五分之一，得收回以收益處理。所稱一定基準，係指過去所有年度分進業務純保險費收入除以共保組織獲配之純保險費，乘上當年度共保組織承擔限額。
- 五、第三款之特別準備金，每年新增提存數應依國際會計準則第十二號扣除所得稅後之餘額提列於業主權益項下之特別盈餘公積科目。

六、第三款於一百零一年十二月三十一日前提列於負債項下之特別準備金，於一百零二年一月一日起，除主管機關基於監理目的另行指定外，於一百零二年一月一日，應依國際會計準則第十二號扣除所得稅後之餘額提列於業主權益項下之特別盈餘公積科目。

七、第三款及第四款之特別準備金可沖減或收回金額，應依國際會計準則第十二號扣除所得稅後之餘額，得由提存於業主權益項下之特別盈餘公積之特別準備金沖減或收回之。

財產保險業及專業再保險業承擔第五條第一項第一款之危險時，不適用前項規定。

第十三條 本辦法自中華民國一百零一年一月一日施行。

本辦法中華民國一百零一年十二月二十八日修正發布條文自一百零二年一月一日施行。一百零三年十二月二十五日修正發布條文自一百零四年一月一日施行。一百零四年三月十二日修正發布條文自一百零四年四月一日施行。一百零七年三月二十七日修正發布條文自一百零七年四月一日施行。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030057/ch04/type1/gov36/num5/Eg.pdf)。

修正「非都市土地使用管制規則」第三十條之七、第三十條之八及第六條附表一。

附修正「非都市土地使用管制規則」第三十條之七、第三十條之八及第六條附表一

內政部令中華民國 113 年 3 月 29 日台內國字第 1130802987 號

非都市土地使用管制規則第三十條之七、第三十條之八修正條文

第三十條之七 政府主動辦理位於原住民族特定區域計畫內之使用地變更，因建物密集，致法定空地留設困難者，得以毗鄰相關之多筆土地合併為一宗基地計算之，必要時得辦理地籍逕為分割。

第三十條之八 直轄市、縣(市)主管機關得會同原住民族主管機關，就原住民族特定區域計畫範圍內原住民保留地指定適宜區位，並經部落同意，由鄉(鎮、市、區)公所擬定興辦事業計畫、開發計畫或其他相關計畫，依第三章、農村社區土地重劃條例或農村再生條例等規定程序辦理。

非都市土地使用管制規則第六條附表一修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030059/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf)。

非都市土地使用管制規則第三十條之七、第三十條之八及第六條附表一修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030059/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030059/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) 。

伍、不動產相關新聞

房市熱起來了？六都前二月交易量年增 4 成 創近 13 年同期新高

經濟日報·2024/3/1

龍年房市買氣亮眼，六都地政局 1 日公告 2 月買賣移轉棟數，共 1 萬 4,786 棟，年減 6.5%，主要因今年農曆春節在 2 月，工作天數較少；若撇除春節因素，今年前二月六都買賣移轉棟數共 3 萬 9,817 棟，年增 40.1%，創近 13 年同期新高。

六都 2 月買賣移轉棟數分別為台北 1,708 棟，月減 40.9%、年減 8.4%；新北 3,641 棟，月減 37%、年減 17%；桃園 2,734 棟，月減 37.3%、年增 21.5%；台中 2,764 棟，月減 48.6%、年減 14.5%；台南 1,492 棟，月減 39.8%、年增 1.4%；高雄 2,447 棟，月減 41%、年減 6.3%。

累計今年前二月六都買賣移轉棟數，台北 4,599 棟，年增 34.4%；新北 9,421 棟，年增 34.9%；桃園 7,093 棟，年增 47.9%；台中 8,137 棟，年增 38%；台南 3,971 棟，年增 44.3%；高雄 6,596 棟，年增 44%。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，今年 2 月適逢春節長假，不論是與去年 2 月還是今年 1 月相比，工作天數均明顯減少，使都會區 2 月整體的買賣移轉棟數年月雙減；但將 1~2 月量能合計來看，各都年增率皆從 3 成起跳，都會區整體量能更年增逾 4 成，顯示市場買氣仍延續去年下半年以來的成長力道。

張旭嵐指出，今年初買氣表現亮眼，主要是選後政策干擾淡化，且新年股市再創新高，經濟展望相對樂觀，帶動民眾購屋信心，市場主力的首購置盤，亦持續受新青安催化積極進場，使今年前兩個月衝出近 4 萬棟大量；加上去年初的交易量為近年低點，也讓今年前兩個月的買賣移轉棟數，受低基期影響繳出亮麗的年增率，並寫下近 13 年的 1+2 月同期新高。

觀察各都會表現，桃園市 2 月年增率 21.5%、1 加 2 月年增率 47.9%，皆為各都之首，台南 2 月年增率亦為正成長，且今年 2 月的 1,492 棟，為近四年同期新高、縣市合併以來的 2 月次高。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中表示，今年 2 月的工作天數較去年縮水 2 成，但桃園、台南的年增率卻不降反升，最大功臣便是近期完工交屋的重劃區指標新案。桃園市自去年底以來，

陸續有 A7 重劃區的「新時代」、山鼻新市鎮的「寶佳峰匯」及小檜溪的「合康檜邑」等規模超過 200 戶的大案取得使照，台南市年初亦有九份子重劃區逾 450 戶的「水律川」完工落成，成為當地近期買賣移轉的生力軍。

六都近年 1+2 月同期買賣移轉棟數

縣市	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
台北市	4,599	3,422	4,635	5,019	4,258	3,716	3,687	3,204	2,478	4,299
新北市	9,421	6,982	10,188	9,436	8,412	8,086	7,684	7,660	4,268	7,221
桃園市	7,093	4,795	7,108	7,313	6,016	4,861	4,873	4,514	3,177	5,286
台中市	8,137	5,898	7,787	8,404	6,618	6,061	6,055	5,360	3,690	6,605
台南市	3,971	2,751	3,665	3,465	3,310	3,349	3,345	2,530	1,827	2,876
高雄市	6,596	4,582	6,281	5,944	4,926	5,496	4,996	4,647	3,352	4,950
合計	39,817	28,430	39,664	39,581	33,540	31,569	30,640	27,915	18,792	31,237

資料來源：各都地政局，如有異動以官方公告為主。

 台灣房屋集團趨勢中心

六都 2024 年 1+2 月累計買賣移轉棟數

縣市	2024	2023	年增率(%)
台北市	4,599	3,422	34.4%
新北市	9,421	6,982	34.9%
桃園市	7,093	4,795	47.9%
台中市	8,137	5,898	38.0%
台南市	3,971	2,751	44.3%
高雄市	6,596	4,582	44.0%
合計	39,817	28,430	40.1%

資料來源：各都地政局，如有異動以官方公告為主。

 台灣房屋集團趨勢中心

內政部端虛坪改革方案 公設比降至 25~30%

經濟日報 · 2024/3/1

內政部長林右昌昨 (29) 日端出虛坪改革方案，劍指停車空間、管委會空間改革，兩方向引導建商增加實坪面積，預估未來改革方案上路後，公設比可降低至 25% 至 30%，公設比相對合理的住宅將會進入市場。

內政部昨日舉行新春媒體茶敘，林右昌說明虛坪改革方案草案，分為改進停車空間、改進容積計算兩面向，他表示，會儘快展開溝通及法制作業，以符合外界期待。

林右昌說，照規劃方案估算，公設比可望有效降低 5 至 10 個百分點，讓民眾在購屋時，能實質減少公設比支出負擔，未來民眾買房時，付出同樣購屋金額，可買到更合理的自用室內坪數。

停車空間方面，林右昌指出，現行法定停車空間被列為「共有」，部分開發商將大部分車道以公設方式登記，由所有購屋人共同分擔 (也就是「大公」)，沒買車位的人也要負擔車道公設，買車位者，買了車位卻又要再負擔一次車道公設，讓民眾感覺不公平。

未來改革後，法定停車空間改為「專有」，將獨立權狀，與居住公設明確區分，沒買車位的住戶，將不用負擔車道面積，使停車空間負擔更公平合理。

至於改進容積計算，林右昌表示，現行免計容積空間包含機電設備、管委會等，設有合理上限為樓地板面積的 10% 或 15%，部分建商以管委會空間名義包裝成非必要的娛樂交誼空間，造成高公設比。

未來將原本屬應計容積的一般電梯改為免計容積項目，在免計容積比例上限不變下，自然可壓縮管委會浮濫空間。

同時對管委會空間設定「天花板」，包含會議、辦公、監控、簡易廁所等管委會空間，應以總容積 1% 設計，並不得超過 100 平方公尺 (約 30 坪)，避免灌水浮誇、不實用的公設。

不過為保障中小型基地需求，若總容積的 1% 未滿 20 平方公尺 (約六坪)，則可以 20 平方公尺設計。換言之，未來管委會面積將限制在 20 至 100 平方公尺間。

內政部官員表示，停車空間相關改革須修正《公寓大廈管理條例》，須經立法院三讀；容積計算精進則須修正「建築技術規則」，這部分無須經立法院，只要由內政部修正公告即可，腳步會比較快。

內政部推虛坪改革方案	
方案	內容
停車空間改革	<ul style="list-style-type: none"> • 修正公寓大廈管理條例，須經立法院三讀 • 停車空間有獨立權狀 • 沒買車位的人，不負擔車道面積
管委會空間改革	<ul style="list-style-type: none"> • 修正建築技術規則，無須經立法院，僅須由內政部修正公布 • 免計容積上限不變，並將一般電梯從應計容積改為免計容積，壓縮管委會浮濫空間 • 管委會空間限制在20至100平方公尺
資料來源：採訪整理	
翁至威 / 製表	

通膨警報大響！2 月 CPI 年增率暴漲至 3.08%

經濟日報 · 2024/3/7

行政院主計總處 7 日發布 2024 年 2 月物價調查，2 月 CPI 年增率暴漲至 3.08%。1-2 月平均，則較上年同期漲 2.43%。

主計總處表示，2 月 CPI 較上年同月漲 3.08%，主因如個人照顧服務費、旅遊團費化、旅館住宿費及計程車車資等部分服務費用，受春節所在月份不同影響（去年農曆春節在元月），價格相對上揚，加以水果、肉類、外食費、房租、個人隨身品及醫療費用價格上漲，惟蔬菜、通訊設備及家庭耐久設備等價格下跌，抵銷部分漲幅。

若扣除蔬菜水果，漲 2.79%，再剔除能源後之核心 CPI，則漲 2.90%；行政院穩定物價小組關注的重要民生物資 CPI，則漲 3.17%。

不動產貸款占比再攀高 楊金龍：滾動檢討信用管制

經濟日報 · 2024/3/14

國內房市買氣升溫，不動產貸款占比持續攀高，今年 1 月已經升抵 37.4% 的波段新高。中央銀行總裁楊金龍今天表示，相當關注房市議題，會持續檢討選擇性信用管制。

楊金龍今天赴立法院財政委員會進行業務報告，房價續漲、央行選擇性信用管制議題受到關注。

根據央行書面報告，全體銀行不動產貸款占總放款比率居高，今年 1 月底為 37.4%，高於 2022 年底的 36.8%。央行說明，去年 8 月起，八大公股銀行青年安心成家貸款精進措施，自住需求進場，使得購置住宅貸款與建築貸款餘額（分子）持續增加。

另一方面，總放款（分母）增幅相對有限，也是因素之一。央行說明，去年台灣出口衰退 9.8%，銀行對製造業貸款成長減緩，限縮不動產貸款之外的其他放款成長，導致總放款增幅走緩。

雖然不動產貸款占比攀高，不全然是房市因素，還有外在景氣等條件推動，楊金龍今天表示，央行將於 21 日的理監事會議討論選擇性信用管制議題，每次會議都會討論，就當前房市情況進行滾動檢討。

民眾黨立委黃珊珊質詢時指出，房市熱絡、房價持續上漲的問題，關鍵就在於政府政策互相衝突，去年大選前提出平均地權條例修法，又在成果發酵前，反手推出新青安貸款，同時實施效果相反的房市政策，導致無法達成「房市緩漲」目標。

楊金龍對此表示，健全房市方案需要跨部會的合作，同意政策要有一致性。

楊金龍補充，央行選擇性信用管制目的並非抑制台灣房價，在意的是金融穩定，如果房價上漲，金融依然相當穩定，央行會抱持謹慎態度。

央行報告指出，雖然去年下半年起，因青年安心成家優惠購屋貸款精進方案施行，帶動購屋自住買氣，房市交易回溫，不動產貸款及購置住宅貸款年增率回升，不過建築貸款因建商資金需求減少，年增率續降。

央行表示，今年 1 月底，全體銀行不動產貸款、購置住宅貸款及建築貸款年增率分別為 6.85%、7.98%、3.80%，均低於 2020 年央行調整管制措施前的水準。央行將持續檢視不動產貸款情形與管制措施的執行成效，適時調整相關措施內容，以促進金融穩定及健全銀行業務。

Fed 利率連五凍 主席鮑爾放鴿...今年將降息 3 碼

經濟日報 · 2024/3/22

美國聯準會 (Fed) 聯邦公開市場委員會 (FOMC) 在美東 20 日下午 2 時 (台灣 21 日凌晨 2 時) 決定維持利率在 5.25%~5.50% 區間，連續第五次按兵不動，仍預測今年將降息 3 碼，也暗示即將放慢縮減購債的步調。

主席鮑爾的發言也偏向「鴿派」，比市場預期還好，美股標普 500 指數當日收在歷史新高，21 日早盤繼續上攻，亞股 21 日全面上揚，日股再創新高。

Fed 會後聲明的文字只在第一段稍有改變。最新聲明中指出，「就業增加仍然強勁」；而在元月的聲明中，則是「就業增加從去年初以來已趨溫和，但仍然強勁」，顯示 Fed 認為就業比之前更強。

利率預測的「點狀圖」上，也反映出決策官員對降息的謹慎態度；預測今年降息 4 碼的人數劇減，僅降息 2 碼的機率升高。預測 2025 年的降息幅度則縮小 1 碼，並微幅提高對長期中性利率的預估值。

Fed 並發表最新經濟預測，多數官員將今年經濟成長率預測值從 1.4%，大幅上修到 2.1%；將今年底預估通膨率從 2.4% 小幅上修到 2.6%，預估失業率從 4.1% 下修到 4.0%。

主席鮑爾在記者會上表示，「經濟表現良好」，並暗示經濟「軟著陸」的路徑可能較為複雜。他強調，通膨「通膨仍然太高」，「在走向 2% 的路上仍不時出現顛簸」，「這正是我們小心面向此一問題的原因」。

鮑爾表示，最近通膨出現比預期更為黏著的信號，尤其是服務類；這種現象是否會持續，目前還不清楚。他並表示，他不認為最近的數據，已經使通膨率回降到 2% 的路徑「的確發生整體性的改變」。

至於 Fed 是否及何時開始減緩縮減資產負債表的速度，Fed 表示仍將維持目前的速度；但鮑爾透露，FOMC 的看法「是在不久後減緩縮表速度將屬適當」；不過他也指出，「這並不意味著最終的縮表規模會比較小」。

芝加哥商品交易所 (CME) 報價顯示，期貨市場押注 Fed 在 6 月降息的機率，已由本周之初的 50% 上升至約 75%。

Fed 3月決策重點


- 1. 利率決策和預測大致不變**

Fed 一如預期將利率維持不變於 5.25% 至 5.5%，今年的降息中位數預測仍維持在 4.6%，決策官員仍認為會有三次降息。在 19 位官員中，認為今年最多降息 3 碼者從 14 人增加到 18 人，而最多降息 4 碼者由 4 人減到 1 人，顯示官員們的共識更強
- 2. 鮑爾重申降不降息看通膨**

在決策會後記者會上，鮑爾重申希望在開始降息之前，看到更多證據表明通膨向央行的 2% 目標下降
- 3. 對通膨預測是上揚而非下跌**

Fed 官員調高通膨預測，認為通膨上揚的風險比之前更大。鮑爾指出，1 月和 2 月的物價數據高於預期
- 4. 放慢縮表不表示縮表過程會提前結束**

Fed 如預期在會議討論放慢資產負債表的縮減速度，鮑爾強調，放緩縮表速度，並不表示縮表過程會提前結束，只是確保市場平穩過渡，避免在上次實施量化緊縮 (QT) 時出現的壓力

資料來源：綜合外電 經濟日報

329 房市熱點 / 新屋齊發 全台推案 4,552 億

揮別一連串打炒房政策、總統大選等外部干擾，今年房市 329 檔期回歸基本面，北台灣新屋市場再創歷史新天量，中南部則因指標大案延後登場，推案量能萎縮 15%至 18%，惟新推案仍遍地開花；總計今年北中南 329 檔期案量達 4,552.5 億元。

據住展雜誌最新統計，今年北台灣房市 329 檔期推案量初估達 3,140.5 億元、再創歷史新高，較去年同期大增約六成，實際推案量增加約 1,171.9 億元；其中商辦、廠辦案占比約 4.6%，與去年同期約近一成比重腰斬，顯示商辦、廠辦推案熱度暫歇。

住展雜誌發言人陳炳辰表示，今年北台灣新屋市場推案再爆歷史天量並不意外，主因去年房市籠罩在包括總統大選、《平均地權條例》新修法等各種不明確性中，不少原欲登場的指標大案紛紛延後推案，加上去年新政策上路的壓力，沉寂一年多的房市，終將在今年出現供給量翻揚情況。

今年北台灣 329 檔期的主力推案戰火區在北北桃，三大都會區總計推案量達 2,639.5 億元，占整體北台灣推案量能比重高達八成五，其中台北市新推案量來到 971 億元、占比達三成，顯示首都推案量能水準仍高；新北市、桃園市各是 857.8 億元與 810.7 億元，占比各達 27.3%、25.8%。

陳炳辰指出，今年台北市 329 檔期有四大案預估案量飆破百億元，包括「達永·新潤永吉路案」、「中工鳴森苑」、「士科大院」，以及「遠雄商舟」商辦案，四大指標案各自具備信義區、民生社區、北士科重劃區地段優勢；北市房市推案熱區中，中山區預計有五案推出，數量為北市所有行政區之冠，總計區域推案量能約達 90 億元，顯示建商對市中心買氣持高度期望。

至於新北市與桃園市兩大會區，分別有長虹建設 (5534)、麗寶建設兩大指標建商坐鎮，均將推出百億元大案，其中長虹將在新北市林口區推案，麗寶則在桃園小檜溪重劃區推出大案；而去年新北市最熱區的三重，今年推案將持續延燒，329 檔期預計有七案登場，區域總案量約達 278 億元，最大亮點新案有三筆，包括「甲山林市政官邸 3 號」、「寶石睿岳」、「富麗天景」，建案推案量預期各達 50 億元以上，增添三重區房市價值。

今年台中房市 329 檔期，受到指標百億大案，如「寶璽天贊」、「聯聚玉衡大廈」等延後登場下，區域推案量僅約 700 億元、較去年同期的 828 億元減少約 15.5%；不過包括北屯、西屯、南屯、北區，甚至清水等區均有指標新案進場，推案依舊遍地開花。

其中位於單元二、總銷高達 70 億元的預售案「雙橡園 1920」最為指標，近 2,000 坪基地、僅打造一棟樓高 28 樓的純住宅大樓，加上擁有 1,500 坪花園的優質規劃，讓不少買方趨之若鶩。

值得注意的是，今年不少北部建商插旗台中推案，又以首度赴台中推案的資優建商華固建設（2548）最受矚目，已進駐水湳經貿園區的中央公園特區，規劃推出百億大案「華固頂滙」。華固建設更大手筆打造企業會館，宣示深耕台中的心；最近討論度相當高的 14 期重劃區，則有大陸建設將推出「大陸豐蕙」，豐邑在 14 期也有「ONE +」新案進場。而國泰建設（2501）醞釀推出「崇德段」新案。

今年高雄房地產 329 檔期，因指標大案遞延推出，以致總推案量達 712 億元，比去年同期的 877 億元減少約 165 億元、年減約 18%，而推案總戶數則比去年略減；惟在台積電（2330）設廠效應持續發酵下，區域房價居高不下，購屋者下手仍相當踴躍，高雄房屋市調協會理事長吳曜廷直指，「找不到有那一場賣不好的」。

吳曜廷指出，高雄今年 329 檔期推案共計 47 場，其中預售新案為大宗、占比近五成、達 23 場，大樓成屋案為 11 場；戶數方面，大樓案場約 4,348 戶、透天案場 395 戶，合計總推案戶數約 4,743 戶、總銷金額 712 億元。

以推案量能來看，吳曜廷分析，台積電設廠所在的楠梓區新推案最多，戶數高達 921 戶。

