



不動產估價月刊  
112年7月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理事長：郭國任

主任委員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃  
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執行秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112年7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 .....	20
<b>參、 不動產技術公報 .....</b>	<b>21</b>
<b>肆、 相關法規及法令 .....</b>	<b>50</b>
<b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>	<b>93</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 112 年 6 月 630 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	156.30	151.20	106.78%	105.69%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

## 二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：112 年 5 月 10 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：1.1
三個月期：1.161
六個月期：1.327
九個月期：1.44
一年期： 1.575
二年期： 1.587
三年期： 1.594
二、「五大銀行平均基準利率」：3.089
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

## 三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準利率										
11107	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642
11108	1.200	2.741	1.160	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.450	2.992	1.450	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089

### 四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 6 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·112 年 6 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1066.5	1057.9	1042.2	1043.3	1042.2	1025.0	994.0	942.3	914.4	929.0	956.0	956.9	994.9
49	948.2	927.3	895.7	855.0	859.2	834.6	828.7	793.7	783.6	790.7	790.1	804.6	839.3
50	802.7	787.7	787.7	781.9	781.3	781.3	784.8	775.5	763.7	758.7	764.8	772.1	778.4
51	777.2	768.7	771.5	768.2	758.2	762.6	774.4	766.5	748.5	734.9	744.8	750.6	760.4
52	743.2	742.7	741.1	736.4	742.7	749.5	758.7	757.1	734.4	734.9	743.7	745.8	744.2
53	744.8	743.7	746.3	751.1	748.5	754.4	760.4	751.7	741.1	730.3	731.3	741.1	745.3
54	751.1	753.3	756.0	753.3	749.5	745.8	744.8	740.6	736.9	742.7	741.1	736.9	745.8
55	739.0	749.5	750.6	745.3	743.7	726.7	725.7	729.3	714.4	709.6	719.3	724.7	731.3
56	719.3	705.8	718.3	719.8	716.8	711.5	702.5	703.9	696.4	700.1	701.1	694.1	707.2
57	690.9	696.0	694.1	665.6	662.2	650.3	639.7	623.7	633.1	628.9	641.2	654.4	655.6
58	649.1	640.8	643.2	640.0	647.1	641.6	628.6	616.4	616.8	565.4	591.1	618.6	623.7
59	626.0	615.7	611.8	608.9	611.8	616.8	606.8	589.5	574.6	583.6	590.8	596.5	602.3
60	585.8	588.1	591.1	592.5	591.8	591.8	591.5	581.3	581.6	577.8	579.4	580.7	586.2
61	589.5	577.2	578.4	577.8	575.0	569.0	564.2	544.9	546.3	568.4	575.9	566.0	569.0
62	581.0	572.8	574.6	566.3	559.1	553.2	537.9	526.3	505.1	468.2	459.0	456.4	526.1
63	415.7	360.9	356.0	358.4	361.4	362.5	357.8	353.8	342.9	343.4	338.6	340.5	356.7
64	343.8	343.3	346.3	344.0	343.8	336.2	336.2	335.0	335.4	331.1	333.8	339.9	339.0
65	334.1	332.9	330.3	329.4	331.1	332.5	331.0	328.6	328.9	330.7	331.5	328.0	330.7
66	323.7	318.6	319.7	317.3	316.0	306.3	306.1	293.1	297.2	300.5	305.7	307.2	309.0
67	302.0	299.8	299.4	294.0	294.2	294.4	295.2	289.9	285.5	283.2	284.1	285.4	292.1
68	284.4	283.1	279.3	273.9	271.5	268.7	266.4	259.7	251.5	252.1	255.8	253.6	266.2
69	243.7	238.9	237.6	236.5	232.1	226.1	224.5	219.4	211.3	207.6	207.3	207.6	223.6
70	198.6	195.3	194.4	193.7	194.4	192.6	191.8	190.0	187.7	188.8	190.0	190.3	192.2
71	189.1	189.7	189.2	188.7	187.6	187.2	187.3	181.8	183.5	185.0	186.5	185.8	186.7
72	185.7	183.9	183.1	182.3	183.6	182.2	184.3	184.4	183.8	183.9	185.4	188.0	184.2
73	187.9	186.0	185.5	185.1	182.9	183.1	183.6	182.9	182.3	183.0	184.1	185.0	184.3
74	184.9	183.4	183.3	184.2	184.8	185.1	184.9	185.7	182.7	182.9	185.5	187.4	184.6
75	185.7	185.1	185.2	184.7	184.5	184.0	184.5	183.5	178.9	179.3	181.8	182.6	183.3
76	183.1	183.5	184.9	184.3	184.3	184.1	182.0	180.6	179.9	181.5	181.0	179.2	182.3
77	182.1	182.9	183.9	183.7	181.6	180.5	180.5	178.0	177.4	176.1	177.1	177.2	180.0
78	177.2	175.7	175.2	173.7	172.4	172.9	173.7	172.3	167.9	166.3	170.7	171.8	172.4
79	170.6	170.9	169.6	168.0	166.2	166.8	165.7	163.0	157.6	161.0	164.2	164.3	165.6
80	162.5	161.6	162.4	161.3	160.8	160.4	159.3	158.9	158.7	157.1	156.7	158.2	159.8
81	156.6	155.3	155.1	152.6	152.1	152.5	153.6	154.3	149.5	149.5	152.0	153.0	153.0
82	151.1	150.7	150.2	148.5	149.0	146.1	148.7	149.3	148.4	147.7	147.4	146.2	148.6
83	146.9	145.0	145.4	144.1	142.7	143.1	142.8	139.5	139.1	140.6	141.9	142.4	142.7
84	139.5	140.1	140.0	137.9	138.2	136.7	137.5	137.2	136.3	136.7	136.1	136.2	137.7
85	136.4	135.1	135.9	134.1	134.3	133.5	135.5	130.6	131.3	131.8	131.9	132.8	133.6
86	133.8	132.3	134.4	133.5	133.3	131.1	131.2	131.3	130.5	132.3	132.6	132.5	132.4
87	131.2	132.0	131.2	130.7	131.1	129.3	130.1	130.7	130.0	128.9	127.6	129.7	130.2
88	130.6	129.3	131.8	130.8	130.5	130.4	131.2	129.3	129.2	128.4	128.8	129.6	130.0
89	130.0	128.1	130.3	129.2	128.4	128.6	129.3	128.9	127.1	127.1	125.9	127.5	128.4
90	127.0	129.4	129.7	128.7	128.7	128.8	129.2	128.3	127.8	125.9	127.4	129.7	128.4
91	129.1	127.6	129.7	128.4	129.0	128.7	128.6	128.7	128.8	128.1	128.1	128.7	128.6
92	127.8	129.6	130.0	128.6	128.6	129.4	129.9	129.4	129.0	128.1	128.7	128.7	129.0
93	127.7	128.7	128.8	127.4	127.5	127.2	125.7	126.2	125.5	125.1	126.8	126.7	126.9
94	127.1	126.3	125.9	125.3	124.6	124.2	122.8	121.9	121.7	121.8	123.7	124.0	124.1
95	123.8	125.1	125.4	123.8	122.7	122.1	121.8	122.6	123.2	123.3	123.4	123.1	123.3
96	123.4	122.9	124.4	122.9	122.7	121.9	122.2	120.6	119.5	117.0	117.7	119.1	121.2
97	119.8	118.3	119.6	118.3	118.3	116.2	115.5	115.2	115.9	114.3	115.5	117.7	117.0
98	118.1	119.9	119.8	118.9	118.4	118.5	118.3	116.2	117.0	116.5	117.4	117.9	118.1
99	117.8	117.2	118.3	117.3	117.5	117.1	116.7	116.7	116.6	115.8	115.6	116.5	116.9
100	116.5	115.6	116.7	115.8	115.6	114.9	115.2	115.2	115.0	114.4	114.4	114.2	115.3
101	113.8	115.4	115.2	114.2	113.6	112.9	112.4	111.4	111.7	111.8	112.7	112.4	113.1
102	112.6	112.1	113.7	113.0	112.8	112.2	112.4	112.2	110.8	111.1	111.9	112.0	112.2
103	111.7	112.1	111.9	111.1	111.0	110.4	110.4	110.0	110.0	109.9	111.0	111.3	110.9
104	112.7	112.3	112.6	112.1	111.8	111.0	111.1	110.5	109.7	109.6	110.4	111.2	111.2
105	111.8	109.7	110.4	110.0	110.4	110.0	109.8	109.8	109.3	107.8	108.2	109.3	109.7
106	109.4	109.7	110.2	109.9	109.8	108.9	108.9	108.8	108.8	108.1	107.9	108.0	109.0
107	108.4	107.4	108.4	107.7	107.9	107.4	107.1	107.1	107.0	106.9	107.5	108.1	107.6
108	108.2	107.2	107.8	107.0	106.9	106.5	106.7	106.7	106.5	106.5	106.9	106.9	107.0
109	106.2	107.4	107.9	108.1	108.2	107.3	107.2	107.0	107.1	106.8	106.8	106.8	107.2
110	106.4	105.9	106.6	105.8	105.6	105.4	105.2	104.6	104.4	104.1	103.9	104.1	105.2
111	103.5	103.5	103.2	102.4	102.1	101.8	101.8	101.9	101.6	101.3	101.5	101.3	102.1
112	100.4	101.1	100.8	100.0	100.1	100.0							100.4

## 五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

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

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

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

## 六、 住宅價格指數

行政院 100 年 10 月 26 日核定「民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案」，以「編製住宅價格指數並定期發布」做為具體措施之一。內政部營建署以全國各直轄市、縣(市)實價登錄不動產交易價格資料，計算出住宅價格指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊。

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59

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
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
111Q1	9.58	12.85	16.22	7.87	11.26	9.20	8.89
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
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
111Q1	9.63	9.20	7.62	9.08	9.01	7.07	5.68
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
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30
111Q1	6.50	8.19	8.46	8.01	5.76	8.08	6.24

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國(不含金門、連江縣)、直轄市、縣(市) 3.更新頻率：每季 4.編製方式：中位數房價/家戶年可支配所得中位數

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

## 貳、總體經濟資訊

### 一、國內外經濟情勢分析

112 年 6 月報

發佈日期：中華民國 112 年 6 月 29 日

資料來源：經濟部統計處

#### 1、國外經濟

隨通膨壓力趨緩，全球經濟動能溫和增長，國際預測機構 S&P Global 6 月 15 日最新預測，2023 全年經濟成長率 2.4%，較上月上調 0.1 個百分點。以主要國家觀察，美國上調 0.3 個百分點最多，日本上調 0.2 個百分點次之，歐元區、南韓各下修 0.2 個百分點，中國大陸、香港、新加坡均持平。

#### 2、國內經濟

隨通膨及升息抑低全球終端消費力道，加以廠商陸續去化庫存及調節投資、國際原物料價格續低，我國 5 月出口及製造業生產指數分別年減 14.1%、16.4%。民間消費方面，受惠母親節檔期促銷活動挹注，實體店購物人潮明顯回升，外出用餐消費動能增加，加以上年同月受國內疫情升溫影響，比較基期較低，5 月零售業、餐飲業營業額，分別年增 16.6%、44.0%。

展望未來，雖高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續擴增，加上我國半導體產業具競爭優勢，惟通膨升息、俄烏戰爭，以及美中科技戰等干擾全球經貿之不確定因素仍在，恐抑制外銷接單成長，後續發展仍須密切關注，並妥為因應；零售業及餐飲業因解封效益持續顯現，且適逢端午連假、畢業季、年中慶等採買和聚餐商機，及車商夏季銷售競賽開跑，加以上年同月比較基期續低，預期營業額年增率將持續正成長。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 4 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 5 月景氣對策信號綜合判斷分數為 12 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈；景氣領先指標轉為下滑，同時指標下跌但跌幅縮小，顯示國內景氣持續盤整，成長動能仍偏低。

由於全球終端需求不振，致 5 月生產面、貿易面、金融面、信心面指標仍低迷，但國內勞動市場穩定，內需相對熱絡，零售及餐飲業營業額持續成長，並帶動就業人數回升。

展望未來，主要國家領先指標及製造業 PMI 多呈下降，恐延緩我國出口復甦，但行動裝置新品備貨需求拉抬，以及新興科技商機湧現，可望挹注部分動能。投資方面，國內綠能與回台投資持續進行，加上政府積極提高公共建設計畫執行率，並推動產業數位與低碳雙轉型，均有助支持國內投資；內需方面，解封效益持續顯現，加上政府推動全民共享經濟成果及節能消費等措施，應有助於內需動能延續。但全球主要央行升息的遞延效應，以及地緣政治等不確定因素，對國內景氣的影響仍需審慎看待。

### (一) 景氣對策信號

5 月分數為 12 分，較上月增加 1 分，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，非農業部門就業人數由黃藍燈轉呈綠燈，分數增加 1 分；其餘 8 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 2.7% 增至 3.4%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -7.5% 增至 -1.5%，燈號續呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -20.6% 增至 -16.8%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.98% 增至 1.48%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -11.2% 減至 -13.3%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -25.1% 增至 -19.2%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -17.1% 增至 -13.0%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -7.6% 增至 -4.4%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 91.3 點減至 89.3 點，燈號續呈藍燈。

## (二) 景氣指標

### 1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 99.46，經回溯修正後較上月下降 0.28%，連續第 2 個月下滑。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 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；其餘 4 項則較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、建築物開工樓地板面積、外銷訂單動向指數、實質貨幣總計數 M1B。

### 2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 92.47，較上月下降 0.21%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括：非農業部門就業人數、實質海關出口值；其餘 5 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、實質機械及電機設備進口值、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、電力（企業）總用電量。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 101.64，經回溯修正後較上月下降 0.13%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、全體金融機構放款與投資、失業率、金融業隔夜拆款利率；僅製造業存貨價值較上月下滑。

### 三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 7 月 4 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2023 年 6 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 ( PMI ) 已連續 4 個月緊縮，惟緊縮速度大幅趨緩，指數回升 7.0 個百分點至 48.3%。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與生產轉為擴張，季調後之人力僱用呈現緊縮，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。
- 經季調之新增訂單中斷連續 3 個月緊縮轉為擴張，指數由 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度 ( 34.3% ) 大幅回升 18.4 個百分點至 52.7%。
- 經季調之生產指數亦中斷連續 2 個月緊縮轉為擴張，指數大幅回升 14.0 個百分點至 50.9%。
- 製造業之未來六個月展望指數已連續 14 個月緊縮，惟指數在 5 月重跌 6.7 個百分點後，本月隨即回升 6.7 個百分點至 44.9%。
- 2023 年 6 月四大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 ( 44.3% )、基礎原物料產業 ( 44.4% )、化學暨生技醫療產業 ( 48.1% ) 與電子暨光學產業 ( 48.8% )。食品暨紡織產業 ( 53.0% ) 與交通工具產業 ( 52.7% ) 則回報 PMI 擴張。
- 六大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為基礎原物料產業 ( 34.1% )、交通工具產業 ( 40.9% )、電力暨機械設備產業 ( 43.8% )、食品暨紡織產業 ( 45.7% ) 與電子暨光學產業 ( 48.4% )。化學暨生技醫療產業 ( 50.0% ) 轉為回報未來展望為持平。

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 3 個月緊縮，指數微跌 0.4 個百分點至 48.1%。

- 五項組成指標中，新增訂單轉為擴張，生產呈現緊縮，人力僱用與存貨轉為緊縮，供應商交貨時間下降。
- 未經季節調整之新增訂單指數中斷連續 2 個月緊縮轉為擴張，指數驟升 10.5 個百分點至 55.4%。
- 化學暨生技醫療產業之未來展望在 5 月一度中斷連續 3 個月的擴張轉為緊縮，惟本月指數隨即回升 5.1 個百分點至持平 ( 50.0% )。

## 2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 已連續 12 個月緊縮，惟指數躍升 8.0 個百分點至 48.8%。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為擴張，人力僱用轉為持平，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。
- 未經季調之新增訂單中斷連續 2 個月緊縮轉為擴張，本月指數大幅回升 16.1 個百分點至 51.2%。
- 未來展望已連續 14 個月緊縮，惟指數大幅回升 9.7 個百分點至 48.4%，為 2022 年 6 月以來最慢緊縮速度。

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

2023 年 6 月末季調之台灣非製造業經理人指數 ( NMI ) 已連續 8 個月擴張，指數回升 2.6 個百分點至 54.6%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間轉為上升。
- 未經季節調整之商業活動指數已連續 5 個月擴張，指數攀升 1.6 個百分點至 54.8%。
- 人力僱用已連續 4 個月擴張，指數攀升 2.4 個百分點至 55.9%，為 2022 年 1 月以來最快擴張速度。
- 供應商交貨時間 ( 受託工作完成時間 ) 僅維持 1 個月下降隨即轉為上升 ( 高於 50.0% )，指數回升 3.1 個百分點至 52.7%。
- 採購價格 ( 營業成本 ) 指數已連續 90 個月呈現上升 ( 高於 50.0% )，惟本月指數續跌 3.0 個百分點至 58.8%，為 2020 年 12 月以來首次滑落至 60.0% 以下的上升速度。
- 未來展望指數自 2022 年 4 月以來首次呈現擴張，本月指數大幅攀升 8.3 個百分點至 50.1%。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為金融保險業 ( 64.7% )、住宿餐飲業 ( 64.6% )、教育暨專業科學業 ( 57.0% )、營造暨不動產業 ( 52.6% ) 與零售業 ( 51.4% )。批發業 ( 42.3% )、資訊暨通訊傳播業 ( 47.1% ) 與運輸倉儲業 ( 47.2% ) NMI 則呈現緊縮。
- 八大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 ( 70.8% )、金融保險業 ( 56.3% )、零售業 ( 56.3% )、教育暨專業科學業 ( 54.7% ) 與運輸倉儲業 ( 51.9% )。營造暨不動產業 ( 32.8% )、批發業 ( 42.9% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 46.2% ) 則回報未來六個月展望呈現緊縮。

## 四、消費者信心指數

發布時間：112 年 6 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年六月消費者信心指數(CCI)總指數為 66.66 點，與上個月比較上升 2.99 點(112/5：63.67)。

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、投資股市時機)，一項指標下降(購買耐久性財貨時機)。本月上升幅度最多的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 44.1 點，與上個月調查結果相較上升 17.3 點(112/5：26.8)。上升幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 65.45 點，與上個月調查結果相較上升 0.35 點(112/5：65.1)。上升幅度第三的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 24.7 點，較上個月調查結果上升 0.3 點(112/5：24.4)。上升幅度第四的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 75.4 點，與上個月調查結果相較上升 0.2 點(112/5：75.2)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 80.6 點，與上個月調查結果相較上升 0.1 點(112/5：80.5)。本月唯一下降的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 109.7 點，較上個月下降 0.3 點 (112/5：110)。

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 105.25 點，與上月的調查結果相比下降 0.1 點(112/5：105.35)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.05 點，較上月的調查結果上升 0.05 點(112/5：93)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 83.85 點，較上月的調查結果上升 0.2 點(112/5：83.65)。

一一二年六月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 112 年 6 月 17 日至 20 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2952 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		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					
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		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	53,100	~ 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		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						
平均房價水準 (元/坪)																
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

公示送達本局「南部科學園區臺南園區擴建計畫」用地取得協議價購相關資料予陳順水、楊却試等土地所有權人及其全體繼承人。

行政程序法第 78 條、第 80 條及第 81 條。

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局公告中華民國 112 年 5 月 31 日

南建字第 1120015433B 號

公示送達本局「南部科學園區臺南園區擴建計畫」用地取得協議價購相關資料予陳順水、楊却試等土地所有權人及其全體繼承人。

行政程序法第 78 條、第 80 條及第 81 條。

公告事項：

一、本局為辦理「南部科學園區臺南園區擴建計畫」用地取得作業，於 112 年 3 月 31 日召開會議洽土地所有權人及其全體繼承人辦理協議價購，並以 112 年 3 月 17 日南建字第 1120007633A 號開會通知單檢送協議價購資料及以 112 年 4 月 18 日南建字第 1120010819 號函送協議價購會議紀錄；惟因陳順水、楊却試等土地所有權人及其全體繼承人應為送達之處所不明，致上開文件無法送達，爰依行政程序法第 78 條、第 80 條等規定辦理公示送達（詳附件清冊）。上開應送達文件存放於本局建管組地政租賃科，應受送達人得於上班時間持身分證明文件來局領取。

二、依行政程序法第 81 條規定，以行政程序法第 80 條為公示送達方式者，自最後刊登公報之日起，經 20 日發生效力。

三、應受送達人如同意以協議價購方式讓售所有土地，請自本公示送達發生效力之日起 14 日內至本局辦理協議價購事宜，逾期末與本局協議或未同意者，視同協議不成，本局將依土地徵收條例相關規定辦理徵收；應受送達人如對本案協議價購或徵收有意見時，亦請於上開日期前以書面向本局為事實上及法律上之陳述意見，逾期末提出者，視為放棄陳述意見之機會。

四、本局地址：臺南市新市區南科三路 22 號，聯絡窗口：建管組地政租賃科，黃小姐，06-5051001 分機 2525。

清冊（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029101/ch05/type3/gov86/num18/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029101/ch05/type3/gov86/num18/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029101/ch05/type3/gov86/num18/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029101/ch05/type3/gov86/num18/Eg.pdf) )。

**修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」第五條附表一、第六條附表二。**

**附修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」第五條附表一、第六條附表二**

內政部令中華民國 112 年 6 月 2 日

台內營字第 1120806870 號

住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一、第六條附表二修正規定 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf) )

住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一、第六條附表二修正總說明及對照表 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) )。

**修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」，並自即日生效。**

**附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 2 日台內地字第 1120263452 號

申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定

一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。

二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為公有，應以稅捐稽徵機關核准函為登記原因證明文件，無須檢附移轉契約書。

三、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。

四、地政機關核對代理人、複代理人或登記助理員之身分證件，得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號 ( 或統一證號 ) 並貼有照片之證明文件正本代之。

五、以土地登記線上聲明措施申辦登記者，應於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表。

六、非法人之商號及工廠不得為登記權利主體。其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義；為合夥組織者，應以其合夥人名義；組織型態不明者，得檢具一人以上保證無其他出資人或合夥人之保證書，以其代表人或負責人名義為登記之權利主體。

七、法人之分支機構不得為登記權利主體。其因法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者而取得之權利應以法人名義辦理登記。

八、股份有限公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附下列文件之一：

(一) 經董事會決議之書面授權文件。

(二) 公司依章程規定不設董事會僅置董事一人或二人者，應檢附全體董事出具之書面授權文件。

股份有限公司因放款就他人提供不動產取得抵押權登記之塗銷登記，免予提出前項書面授權文件。

九、公司代表人為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表，並依下列方式另定公司代表人：

(一) 有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(二) 有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。

(三) 一人組成之有限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(四) 股份有限公司應由監察人為公司之代表。監察人有數人時，得由其中一人單獨代表公司。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

股份有限公司非公司代表人之董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，依前項第四款規定辦理。

十、有限合夥代表人為自己或他人與有限合夥為買賣、借貸或其他法律行為時，應依下列方式另定有限合夥代表人，並檢附同意推選之證明文件：

(一) 由其他普通合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

(二) 普通合夥人僅一人時，由有限合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

十一、公司代表人或有限合夥之代表人(普通合夥人)為法人時，應檢附代表人指定自然人代表公司或有限合夥行使職務之證明文件及該自然人之身分證明文件。

十二、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於中華民國七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，得為不動產登記之權利主體。

十三、法律已明定為法人之團體，申請登記時，得免附法人登記證書，並應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。

十四、無統一編號之非自然人申請登記時，除應提出土地登記規則第三十四條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書或營利事業統一編號證明文件。

臺灣地區無戶籍人士（含本國人及外國人）應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。

十五、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：

- （一）寺廟登記證。
- （二）負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。
- （三）扣繳單位統一編號編配通知書。但第一款文件載有統一編號者，得免附。

前項第一款所定之寺廟登記證，為主管機關核發之下列文件之一：

- （一）臨時寺廟登記證。
- （二）未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。

寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

十六、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。

十七、未依法成立法人之祭祀公業不得以其名義新取得不動產物權。

前項祭祀公業就其既有不動產申請登記時，應檢附經鄉（鎮、市、區）公所備查之最新派下全員證明書，包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊。

十八、外國駐我國商務代表辦事處在臺購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。

十九、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，稅捐稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」戳記者，免附追繳稅款繳清證明書。

二十、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核發之逾核課期間案件同意移轉證明書。

二十一、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。

金融機構授權分支機構申辦地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記，應比照土地登記規則第三十八條規定以特別授權方式辦理。其印鑑證明經總機構行文援用前項備查之法人印鑑（圖記），或行文並檢附新印鑑卡備查，經地政機關審驗後存查者，嗣後申請地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記時，地政機關得依其存查文件處理。

二十二、申請登記時，檢附之華僑身分或其印鑑證明，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。但香港地區居民於中華民國八十六年六月三十日前、澳門地區居民於八十八年十二月十九日前所取得之華僑身分證明，不在此限。

前項華僑身分或印鑑證明已註明用途者，應依其註明之用途使用。

第一項華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。

二十三、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國駐外館處之驗證。

二十四、解散、撤銷或廢止登記之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，該清算人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。

二十五、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，得檢附內政部核發之圖記證明辦理。

適用政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例之政黨，辦理不動產移轉或設定負擔時，應檢附不當黨產處理委員會許可相關文件。

二十六、外國公司臺灣分公司經公司登記主管機關撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其臺灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格證明辦理之。

前項分公司負責人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

二十七、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立（變更）登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司（變更）登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。

二十八、登記申請案件檢附大陸地區文書者，應提出經財團法人海峽交流基金會驗證之證明文件。

二十九、意定監護契約約定監護人執行監護職務不受民法第一千一百零一條第二項規定限制者，監護人代理受監護人購置或處分不動產申請登記時，得檢附經公證之意定監護契約，免提出法院許可之證明文件。

三十、受輔助宣告人為不動產之處分、設定負擔、買賣、遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利等申辦登記，應檢附輔助人同意之相關文件並依土地登記規則第四十四條第二項規定辦理。

三十一、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。但檢附法院選任失蹤人財產管理人之裁定文件者，得免提出。

財產管理人處分失蹤人不動產應檢附法院許可文件。

三十二、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：

（一）下列文件不得以影本代替：

- 1、印鑑證明。
- 2、戶籍謄本。
- 3、同意書。
- 4、切結書。
- 5、協議書。
- 6、四鄰證明書。
- 7、保證書。
- 8、債務清償證明書。

(二) 下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。但以網路申請登記之電子文件並完成電子簽章者，不在此限：

- 1、分割協議書。
- 2、契約書。

(三) 下列文件得以影本代替，由申請人或代理人(複代理人)於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：

- 1、國民身分證。
- 2、戶口名簿。
- 3、法人代表人資格證明。
- 4、建物使用執照。
- 5、建物拆除執照。
- 6、工廠登記證。
- 7、公有財產產權移轉證明書。
- 8、門牌整(增)編證明。
- 9、所在地址證明書。
- 10、駐外館處驗證之授權書。
- 11、機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。
- 12、護照。

(四) 其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。

(五) 申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

三十三、土地登記規則第四十二條規定，申請登記應檢附之文件，依下列規定：

- (一) 公司法人為義務人時，應檢附下列文件之一：

1、公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或中華民國一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。

2、前目文件之複印本，由法人簽註本影本與案附正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章；正本（公司登記主管機關核發之抄錄本或影本）於核對後發還申請人。

3、以公司登記電子函復文件線上列印成紙本之公司登記主管機關核發之設立、變更登記表，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。該登記表如無公司印章，應另檢附主管機關核發有公司印章之登記表。

4、使用土地登記線上聲明措施者，得檢附第二款文件辦理。

5、辦理抵押權設定或內容變更登記，且抵押權人為金融機構時，得檢附第二款文件辦理，地政機關無須核對法人及其代表人之印鑑章。

（二）公司法人為權利人時，得檢附下列文件之一：

1、前款第一目文件之複印本，由法人簽註本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。

2、前款第三目文件，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

（三）有限合夥申請登記時，應檢附主管機關核發之有限合夥登記核准函或有限合夥登記證明書，作為法人登記證明文件及其代表人之資格證明；其為義務人時，應另檢附有限合夥登記申請書，以該申請書所蓋用印章，作為核對有限合夥印鑑之用。

前項第一款第四目、第五目及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，本國公司法人得免提出。

三十四、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：

（一）委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

（二）委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type2/gov10/nm2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029102/ch02/type2/gov10/nm2/Eg.pdf) )。

**訂定「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」。**

**附「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 8 日台內地字第 1120263714 號

不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法

第一條 本辦法依平均地權條例 ( 以下簡稱本條例 ) 第八十一條之四第四項規定訂定之。

第二條 檢舉人於直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關尚未獲悉事證前，敘明違規事實並檢具證據資料，檢舉下列違規情形之一，經查證屬實並裁處罰鍰確定且完成收繳者，依本辦法發給檢舉獎金：

一、權利人及義務人違反本條例第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、銷售預售屋者違反本條例第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。

三、經營仲介業務者違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。

四、經營代銷業務者違反不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。

五、租賃住宅包租業違反租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。

六、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之三第六項規定，將書面契據轉售與第三人。

七、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

八、預售屋或新建成屋買受人違反本條例第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。

九、銷售預售屋或新建成屋者違反本條例第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。

十、任何人違反本條例第四十七條之五第一項各款規定之一。

前項所稱檢舉人為自然人、法人或設有代表人或管理人之非法人團體。

第 三 條 檢舉人應以書面或電子郵件方式敘明下列事項，向不動產所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出檢舉：

一、檢舉人資料：

（一）自然人：姓名、身分證明文件字號、聯絡電話及地址。

（二）法人或設有代表人或管理人之非法人團體：名稱、統一編號、營業處所地址、代表人、負責人或管理人姓名及聯絡人之姓名、聯絡電話。

二、被檢舉人姓名、名稱或其他足資識別其身分之資料。

三、檢舉事項違規情形、時間、地點及足供研判違規行為之具體事證或佐證資料。

檢舉人不符合前條第二項資格或檢舉案件不符合前項規定，依其情形能通知補正者，得通知限期補正；不能補正或屆期補正未完全，或同一案件業經直轄市、縣（市）主管機關獲悉或查處者，不予受理。

第一項檢舉人疑有冒名檢舉、偽造或變造具體事證或佐證資料之情事者，直轄市、縣（市）主管機關應移送檢察機關。

檢舉前條第一項第三款及第四款不動產經紀業或前條第一項第五款租賃住宅包租業違規案件之不動產所在地與被檢舉業者登記所在地非屬同一直轄市、縣（市）者，由不動產所在地直轄市、縣（市）主管機關查明事證後，移請被檢舉業者登記所在地之直轄市、縣（市）主管機關裁處及發給檢舉獎金。

第 四 條 檢舉案件以實收罰鍰總金額百分之三十發給檢舉獎金，最高以新臺幣一千萬元為限。

檢舉人提供之證據資料同時符合第二條第一項二款以上違規情形，經直轄市、縣（市）主管機關分別裁處罰鍰確定且完成收繳者，前項獎金應分別計算發給。

第一項實收罰鍰總金額，不包含同一裁處案件經限期改正後，屆期未改正按次處罰之罰鍰。

二人以上聯名檢舉之案件，其檢舉獎金平均發給之。同一案件由二人以上分別檢舉者，其檢舉獎金應發給最先檢舉者；無法分別先後者，平均發給之。

第 五 條 有下列情形之一者，不發給檢舉獎金：

一、檢舉違規情形不符合第二條第一項規定。

二、依據網路、電視、廣播、報章雜誌或其他一般民眾皆可取得之公開資訊提出檢舉。

三、檢舉人為因行使公權力知悉違規行為事證之公務員及其配偶或三親等以內之親屬。

四、依據前款人員告知或提供之資訊提出檢舉。

第 六 條 檢舉案件裁處罰鍰後，經受裁處人提起行政救濟者，應俟行政救濟程序確定且完成收繳後，始發給檢舉獎金。

檢舉案件受裁處人分期繳納罰鍰者，應於期滿完成收繳後，始發給檢舉獎金。未繳納或部分未繳納經移送行政執行者，應於執行完畢後，依實收罰鍰計算發給檢舉獎金；未完全受清償者，應按執行結果分次計算發給。

檢舉案件經裁處罰鍰確定且完成收繳後，直轄市、縣（市）主管機關應於三十日內以書面通知檢舉人領取獎金。

檢舉人自前項通知送達之次日起，逾三個月未領取獎金者，視為放棄。

第七條 檢舉人有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷並追回已發給之檢舉獎金：

- 一、提供具體事證或佐證資料為偽造或變造經法院判決確定。
- 二、隱匿第五條第三款規定之身分或同條第四款規定之情事。

第八條 直轄市、縣（市）主管機關對於檢舉人之身分相關資料應予保密，除法律另有規定外，不得提供複製或閱覽。

第九條 直轄市、縣（市）主管機關受理檢舉及發給檢舉獎金等作業，得委任所屬機關辦理。

第十條 直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違規行為依下列規定所處之罰鍰收入，應以實收罰鍰提撥至少百分之三十，供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費：

- 一、本條例第八十一條之二。
- 二、本條例第八十一條之三。
- 三、不動產經紀業管理條例第二十九條。
- 四、不動產經紀業管理條例第三十二條。
- 五、租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之二。

第十一條 直轄市、縣（市）主管機關依前條提撥之經費，應支用於下列業務所需用人相關費用、業務費及軟硬體設備等用途：

- 一、辦理不動產廣告銷售、聯合稽查、相關定型化契約與其他相關案件查核及裁處等事項。
- 二、辦理不動產買賣、租賃與預售屋買賣案件申報登錄資訊查核及裁處等事項。
- 三、辦理本辦法檢舉案件之受理、查核及裁處等事項。
- 四、辦理前三款業務相關宣導、教育訓練及輔導等事項。

第十二條 依本辦法發給之檢舉獎金及提撥辦理查核等業務所需經費，由直轄市、縣（市）主管機關或受委任機關編列預算支應。

第十三條 本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第八十一條之四施行之日施行。

不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法總說明及逐條說明（請參見 [https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029106/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029106/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)）

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029106/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029106/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) )。

中華民國一百十二年二月八日修正公布之「平均地權條例」第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，定自一百十二年七月一日施行。

行政院令中華民國 112 年 6 月 9 日院臺建字第 1121025278 號

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf) )

茲制定內政部國土管理署組織法，公布之。

總統令中華民國 112 年 6 月 9 日華總一義字第 11200050111 號

內政部國土管理署組織法 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch09/type10/gov80/num33/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch09/type10/gov80/num33/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch09/type10/gov80/num33/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029108/ch09/type10/gov80/num33/Eg.pdf) )

訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」。

附「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」

內政部令中華民國 112 年 6 月 13 日台內地字第 1120263722 號

私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法

第 一 條 本辦法依平均地權條例 ( 以下簡稱本條例 ) 第七十九條之一第五項規定訂定之。

第二條 私法人買受供住宅使用之房屋，除經中央主管機關公告免經許可之情形外，應檢具使用計畫，向中央主管機關申請許可。

前項供住宅使用之房屋，指成屋之建物登記謄本、新建成屋之使用執照或預售屋之建造執照記載建物用途為住或住宅字樣。

成屋有下列情形之一者，不適用本辦法之規定：

一、記載建物用途為住商用、住工用或住宅混合使用。

二、無記載建物用途或用途為空白。

三、為實施建築管理前之建物，且辦竣建物所有權第一次登記，該建物用途為住或住宅，私法人提供當年度該建物房屋稅屬非住家用文件。

四、為實施建築管理後之建物，私法人提供房屋用途非作住或住宅使用之證明文件。

第三條 私法人買受供住宅使用之房屋，其申請用途應以下列各款之一為限：

一、宿舍。

二、供居住使用之出租經營。

三、合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建。

四、建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二 H-1 及 H-2 類組之衛生福利機構場所。

五、合作社為設置住宅公用設備。

六、其他經中央主管機關公告者。

前項第四款所定衛生福利機構場所，包含老人福利機構、護理機構、精神復健機構、身心障礙福利機構及長期照顧服務機構等場所。

第四條 私法人申請買受房屋之用途為宿舍者，其申請戶數及已買受戶數合計不得超過經常僱用員工數。

前項所定戶數，以獨立門牌且有獨立對外出入口為計算基準。

第一項所定經常僱用員工數，以勞動部勞工保險局受理該私法人之最近十二個月平均月投保人數為準。私法人設立未滿十二個月者，以其設立後平均月投保人數為準。

第五條 私法人申請買受房屋之用途為供居住使用之出租經營者，其營業項目應包含不動產租賃業。

前項房屋以成屋為限，且私法人申請買受戶數及已取得戶數在同一使用執照內應達五戶以上。同一使用執照內未達五戶者，申請買受戶數及已取得戶數為該使用執照全部戶數。

第六條 私法人申請買受房屋之用途為合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，以成屋為限，並應符合下列各款情形之一：

一、屋齡三十年以上。

二、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。

三、經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。

四、依都市更新條例經公開展覽之都市更新事業計畫範圍內。

五、依都市危險及老舊建築物加速重建條例經核准之重建計畫範圍內。

私法人申請買受之房屋符合前項第一款至第三款情形之一者，得以單一街廓為範圍提出申請。

第七條 私法人申請買受供住宅使用之房屋，應檢具下列文件，向中央主管機關申請許可：

- 一、申請書及使用計畫書。
- 二、法人資格證明文件及其代表人身分證明文件。
- 三、符合第三條第一項用途之文件。
- 四、其他經中央主管機關指定應提出之文件。

第八條 前條第一款規定之申請書及使用計畫書，應載明下列事項：

- 一、申請書：申請日期、法人名稱、代表人或負責人、統一編號、設籍地、設立地址等項目。
- 二、使用計畫：

(一) 申請買受用途、買受標的、房屋類型、預計買受戶數等項目。

(二) 依第三條第一項第一款用途申請許可者，另載明買受房屋作宿舍使用戶數及經常僱用員工數。

(三) 依第三條第一項第二款用途申請許可者，另載明同一使用執照內已取得戶數。

(四) 依第三條第一項第三款用途，並以單一街廓為範圍申請許可者，應檢具彩色圖說，並敘明街廓四周道路名稱及範圍內地號。

第九條 申請人檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，中央主管機關應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第十條 中央主管機關為審核申請許可案件，必要時得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

前項遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表組成審議小組，小組置委員七人至十一人，其中專家學者及民間團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。

審議小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第十一條 中央主管機關許可文件之有效期限，規定如下：

- 一、成屋為許可日之次日起算一年。
- 二、預售屋、新建成屋為辦竣建物所有權第一次登記之日起算一年。

第十二條 私法人有下列情事之一者，應不予許可：

- 一、以不實文件申請或申請文件有偽造或變造情事。
- 二、冒用或借用他人名義或證件申請。
- 三、所提出之使用計畫違反相關法令規定。

第十三條 私法人買受供住宅使用之房屋，符合本條例第七十九條之一第一項但書後段經中央主管機關公告免經許可之情形者，向不動產所在地之登記機關辦理登記時，應檢附其符合公告免經許可項目情形之相關證明文件。

第十四條 私法人買受供住宅使用之房屋經許可者，應檢附許可文件並於許可有效期限內，向不動產所在地之登記機關辦理房屋所有權移轉登記。

前項登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註明本條例第七十九條之一第三項本文之限制事項。

未取得許可者，不得辦理登記；逾許可之有效期限者，亦同。

第十五條 私法人取得經中央主管機關許可供住宅使用之房屋，且房屋坐落都市更新事業計畫或都市危險及老舊建築物重建計畫範圍內，於都市更新事業計畫經公開展覽或都市危險及老舊建築物重建計畫經核准時，不受五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制。

前項情形，登記機關應將登記簿所有權部其他登記事項欄原登記本條例第七十九條之一第三項之限制事項之註記塗銷。

第十六條 本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第七十九條之一施行之日施行。

私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法總說明及逐條說明 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029109/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029109/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029109/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029109/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) )。

**訂定「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」。**

**附「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 15 日台內地字第 1120263779 號

預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法

第一條 本辦法依平均地權條例 ( 以下簡稱本條例 ) 第四十七條之四第二項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞，定義如下：

一、預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。

二、新建成屋：指新建完成並領得使用執照而尚未辦竣建物所有權第一次登記之成屋。

三、買受人：指簽訂預售屋或新建成屋買賣契約之買方，或已依法繼受者。

四、出賣人：指簽訂預售屋或新建成屋買賣契約之賣方。如建物與土地分屬不同出賣人者，為建物買賣契約之賣方。

第三條 預售屋或新建成屋買賣契約之買受人符合中央主管機關公告得讓與或轉售之情形者，於買賣契約讓與或轉售前，應以書面向該預售屋或新建成屋基地坐落所在地之直轄市或縣 ( 市 ) 主管機關申請核准。

第 四 條 預售屋或新建成屋買賣契約有下列各款情形之一者，無須依本辦法規定申請核准：

- 一、買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。
- 二、買受人於簽約後死亡，其繼承人因繼承辦理契約名義人變更。
- 三、法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受。
- 四、法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其賸餘財產之歸屬。

前項情形，直轄市或縣（市）主管機關應不予受理。

第 五 條 直轄市或縣（市）主管機關受理預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售案件，應於中央主管機關建置之系統辦理登錄。

第 六 條 買受人經依本辦法核准得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限。

買受人將其預售屋或新建成屋一部讓與或轉售之情形，視為一戶（棟）之讓與或轉售。

第一項所定二年期間，自直轄市或縣（市）主管機關核准日之次日起算。

第 七 條 申請預售屋或新建成屋買賣契約之讓與或轉售，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、買受人身分證明文件影本。有代理人者，並應檢附代理人身分證明文件影本。
- 三、預售屋或新建成屋買賣契約書影本。
- 四、其他中央主管機關公告得讓與或轉售情形之應附文件。

第 八 條 有下列各款情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關應以書面敘明理由及法令依據，通知買受人於收受通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請書不合程式或有欠缺。
- 二、代理人之代理權有欠缺。
- 三、應檢附之文件不符或有欠缺。
- 四、申請書記載事項，或申請之事項與其證明文件不符。

第 九 條 有下列各款情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回申請：

- 一、買受人已申請核准案件，尚未逾核准有效期限。
- 二、買受人有其他已受理或審核中之申請案件。
- 三、不符中央主管機關公告得讓與或轉售情形。
- 四、逾前條規定補正期限未補正或補正未完全。

直轄市或縣（市）主管機關駁回申請時，應將申請書及附件全部發還，並得將駁回理由有關文件複印存查。

第 十 條 直轄市或縣（市）主管機關為審核預售屋或新建成屋買賣契約之讓與或轉售案件，得邀集相關機關共同為之。

第 十一 條 預售屋或新建成屋買賣契約之讓與或轉售申請案件，於直轄市或縣（市）主管機關核准前，買受人以書面申請撤回者，受理機關應將申請書及附件全部發還，並註銷申請。

前項申請案件經直轄市或縣（市）主管機關核准者，不得申請廢止核准。

第十二條 申請預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售案件，經審核符合相關規定者，直轄市或縣（市）主管機關應發給核准函，並副知出賣人。

前項核准函應載明建案名稱、買賣標的、買受人、簽約日期、有效期限及其他相關事項。

第一項核准函有效期限為二年，並自核准日之次日起算。

第十三條 買受人於直轄市或縣（市）主管機關核准前，不得將預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。

買受人於直轄市或縣（市）主管機關核准後，自行或委託刊登讓與或轉售廣告者，應於廣告中註明核准日期及文號。

直轄市或縣（市）主管機關核准有效期限屆滿後，買受人不得將該核准標的再讓與或轉售與第三人，並應停止刊登廣告。

買受人違反第一項或前項規定，直轄市或縣（市）主管機關應依本條例第八十一條之三第一項規定，按讓與、轉售或刊登廣告之戶（棟）數處以罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰。

第十四條 直轄市或縣（市）主管機關核准案件後，發現買受人之陳述或證明文件虛偽不實，應撤銷其核准，並副知出賣人；其涉及刑事責任者，移送檢察機關辦理。

前項撤銷核准之原核准函未逾有效期限者，直轄市、縣（市）主管機關應將被撤銷之核准文號登載於政府機關公開網站供民眾查詢。

第一項核准案件撤銷前，買受人已讓與或轉售該核准標的或刊登廣告者，直轄市或縣（市）主管機關應依本條例第八十一條之三第一項規定，按讓與、轉售或刊登廣告之戶（棟）數處以罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰。

第十五條 本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第四十七條之四施行之日施行。

預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法總說明及逐條說明（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029111/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029111/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)）

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029111/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029111/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)）。

修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點，自中華民國一百十二年七月一日生效。

消費者保護法第十七條第一項。

附修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點。

內政部令中華民國 112 年 6 月 19 日台內地字第 1120263816 號

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第八點、第十二點之一、不得記載事項第五點修正規定

壹、應記載事項

八、所有權移轉

雙方應於備證款付款同時將所有權移轉登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋專用印章交予受託地政士受託律師買方賣方其他\_\_負責辦理。

本件所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，應無條件於\_\_通知之期日內配合照辦，不得刁難、推諉或藉故要求任何補貼。

本買賣標的如為領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之新建成屋（以下簡稱新建成屋），於本契約土地及建物所有權移轉登記完成前，買方不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。

除新建成屋依前項本文規定，不得將本契約讓與或轉售與第三人外，買方於簽約時如指定第三人為登記名義人，應於交付必備文件前確認登記名義人，及提出以第三人為登記名義人聲明書（附件三），該第三人應在該聲明書上聲明是否同意與本契約買方所未履行之債務負連帶給付責任並簽章。

辦理所有權移轉時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

（一）申報移轉現值：

以本契約第三點之土地及建物價款申報。

以\_\_年度公告土地現值及建物評定現值申報。

（二）賣方若主張按自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅時，應於契約書內（附件四：按優惠稅率申請核課土地增值稅確認書）另行確認後，據以辦理之。

十二之一、個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

貳、不得記載事項

五、不得約定超過民法第二百零五條所定週年百分之十六利率之利息。

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項附件三、附件四 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf) ) 。

**修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第二十點、第二十四點之一、不得記載事項第五點，自中華民國一百十二年七月一日生效。**

**消費者保護法第十七條第一項。**

**附修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第二十點、第二十四點之一、不得記載事項第五點。**

內政部令中華民國 112 年 6 月 19 日台內地字第 1120263817 號

預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第二十點、第二十四點之一、不得記載事項第五點修正規定

壹、應記載事項

二十、房地讓與或轉售條件

(一) 買方於簽約後，不得將本契約讓與或轉售與第三人。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣(市)主管機關核准者，不在此限。

(二) 符合前款但書規定之買方，應繳清已屆滿之各期應繳款項，並以書面通知賣方，賣方除有法令依據外，不得拒絕配合辦理。

(三) 前款情形，除第一款但書之受讓人為買方之配偶、直系血親或二親等內旁系血親，免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款萬分之\_\_ (最高以萬分之五為限) 之手續費。

二十四之一、個人資料之蒐集、處理及利用

賣方為履行本契約特定目的，蒐集、處理或利用買方之個人資料，應依個人資料保護法規定辦理。

賣方如委託第三人代為處理事務而蒐集、處理或利用買方個人資料時，應督促並確保受託之第三人，遵照個人資料保護法規定蒐集、處理或利用買方個人資料。

貳、不得記載事項

五、不得約定超過民法第二百零五條所定週年百分之十六利率之利息。

附表 (請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/nun2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029114/ch02/type1/gov10/nun2/Eg.pdf))

**修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」，並自即日生效。**

**附修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」**

內政部營建署令中華民國 112 年 6 月 20 日營署宅字第 1121145927 號

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定修正規定

一、內政部營建署 (以下簡稱主辦機關) 為執行行政院一百十一年五月二十四日院臺建字第一一一零零一五八七九號函核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫 (以下簡稱本專案計畫)，特訂定本作業規定。

二、本規定名詞，定義如下：

- (一) 單身青年：指成年未達四十歲單身者。
- (二) 新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，如配偶非本國籍，應以配偶在臺居住且有戶籍結婚登記為限。
- (三) 育有未成年子女 (胎兒) 家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女 (胎兒) 者。
- (四) 家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女 (胎兒)、受申請人或其配偶監護之人。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。
- (五) 舊戶：指公告指定時間仍有核撥紀錄者。
- (六) 新戶：指非前款舊戶之申請人。
- (七) 審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。
- (八) 無自有房屋，指有下列情形之一者：
  - 1、家庭成員未持有自有房屋。
  - 2、家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。
  - 3、家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經協辦機關認定。
  - 4、家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經協辦機關認定。
- (九) 有自有房屋，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形者。

(十) 協辦機關：直轄市、縣(市)政府。

三、主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：

- (一) 申請資格。
- (二) 受理申請期間及方式。
- (三) 計畫戶數。
- (四) 補貼額度。
- (五) 受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。
- (六) 應檢附之文件資料。
- (七) 舊戶定義及其審查基準日。
- (八) 其他必要事項。

前項公告應於鄉(鎮、市、區)公所張貼，並得輔以其他適當方式周知。

四、申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件，不符合者，主辦機關應予駁回：

- (一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
  - 1、已成年。
  - 2、未成年有下列情形之一：
    - (1) 已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
    - (2) 父母之一方已死亡，另一方非本國人。
  - (二) 家庭成員均無自有房屋。
  - (三) 家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如附表一。
  - (四) 申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：
    - 1、家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。
    - 2、申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。
    - 3、家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。

同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，協辦機關應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，主辦機關應全部駁回。

五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，主辦機關應予駁回：

- (一) 租賃契約如載有用途，應包括居住使用，且建物用途應符合下列各目規定之一：
  - 1、具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
  - 2、不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

3、無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或村里長證明。

(二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，協辦機關應書面通知其限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租人，申請人應依限補正。

(三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

(四) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

(五) 不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

(六) 租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。

(七) 每月租金不得超過附表二之租金上限。

六、申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向主辦機關或協辦機關申請：

(一) 申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。

(二) 定期租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。

(三) 載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

(四) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前三個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(五) 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如附表三。但協辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

(六) 申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。

(七) 申請本專案計畫租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應檢附申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或村里長證明。

(八) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但協辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

七、本專案計畫租金補貼案件之程序如下：

(一) 協辦機關應依受理申請順序辦理審查，資料不全者，應一次書面通知限期於七日內補正。

(二) 協辦機關比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，主辦機關應駁回其申請。

(三) 協辦機關與主辦機關應於受理申請後三個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。

依前項第一款規定通知補正而屆期不補正或經補正仍不符規定之案件，主辦機關應依下列規定辦理：

- (一) 補正項目涉及補貼金額者，不予採計。
- (二) 補正項目涉及補貼資格有無者，駁回申請案件。

八、本專案計畫租金補貼申請人提出申請後死亡，協辦機關應以書面通知原申請人之配偶或符合第四點第一項第一款第二目之二規定之未成年子女於收受通知之次日起一個月內辦理申請人變更，未依限辦理變更申請人或無家庭成員得變更者，由主辦機關逕予結案。

受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，主辦機關應以書面通知原申請資料所列之其他家庭成員，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。

前項辦理受補貼者變更，應同時變更金融機構帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡或國籍外，變更後之受補貼者及租賃之房屋應符合第四點及第五點規定。

九、本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表四及附表五，補貼期間以主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

經主辦機關核定之每月補貼金額上限分級及加碼倍數於補貼期間內不得變更。

同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。

十、主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶：

- (一) 租賃契約於申請日已起租者，自申請日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。
- (二) 租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。

補貼期間未租賃房屋，主辦機關不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

舊戶之租金補貼，主辦機關應於前年度補貼期限屆滿後，始核發次年度租金補貼。

十一、本專案計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼者應於租賃契約消滅三個月內檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，主辦機關自起租日起，按月續撥租金補貼。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)補貼金額上限核算。

(二) 受補貼者逾前款期限始提出符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，並經主辦機關認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：

- 1、新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。
- 2、尚未撥付之租金補貼，由主辦機關按月續撥付租金補貼。

(三) 續撥租金補貼期間，以主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

出租人於本專案計畫租金補貼期間屆滿前死亡者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼戶應於出租人死亡之日起六個月內檢附新租賃契約供主辦機關審核。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免檢附。

(二) 受補貼戶逾前款規定期限未檢附新租賃契約，自出租人死亡屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶已檢附出租人繼承人繼承訴訟證明文件，不在此限。

(三) 主辦機關知悉出租人死亡時，應以書面通知受補貼戶依第一款規定辦理。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免予通知。

十二、受補貼者有下列情事之一時，主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第四款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依前點第一項或第二項規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(四) 申報資料有虛偽或不實情事。

(五) 申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。

(六) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。

(七) 受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。

(八) 入住二十四小時住宿式機構。

(九) 喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。

(十) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此限。

停止租金補貼後，溢領租金補貼者應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；主辦機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以二年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

受補貼者有下列情事之一，主辦機關得暫停撥款至該事由消滅為止：

(一) 溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關通知。

(二) 經出租人檢附租賃契約已消滅或將提前消滅之證明文件。

十三、租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但協辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，主辦機關應予駁回申請。

十四、受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與加害人分居，且另行租賃房屋者，申請人得提出不計入家庭成員切結書，由協辦機關依其切結將家庭暴力或性侵害加害人、加害人配偶或直系親屬不計入家庭成員。

前項不計入家庭成員者，不包含申請人本人。

家庭暴力或性侵害加害人申請租金補貼時，不得主張其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及受害者子女而具第六點第五款社會弱勢身分。

十五、本作業規定未規定事項，依行政院核定本專案計畫內容為準。

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定附表 (請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch02/type2/gov10/num5/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch02/type2/gov10/num5/images/Eg01.pdf))

附表 (請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch02/type2/gov10/num5/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch02/type2/gov10/num5/Eg.pdf))。

**修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」，並自即日生效。**

**附修正「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」**

財政部國有財產署令中華民國 112 年 6 月 20 日台財產署管字第 11240007740 號

國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點修正規定

一、為財政部國有財產署所屬分署 (以下簡稱執行機關) 辦理國有出 (放) 租耕、農作 (含原林乙)、畜牧、造林、養 (殖) 地 (以下簡稱國有出租農業用地) 同意興建農業設施之審查作業，特訂定本要點。但其租約屬適用耕地三七五減租條例者，依該條例相關規定辦理，不適用本要點規定。

前項農業用地為申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法 (以下簡稱容許使用辦法) 第二條規定之範圍。

二、國有出租農業用地不同意興建農舍，得在租約約定用途維持下，同意承租人依容許使用辦法規定申請作農業設施使用，並以容許使用辦法規定之直轄市或縣 (市) 主管機關或其所委任或委辦所轄鄉 (鎮、市、區) 公所 (以下簡稱農業主管機關) 審查結果為準。

三、本要點所稱農業設施之種類如下：

- (一) 農作產銷設施。
- (二) 林業設施。
- (三) 水產養殖設施。
- (四) 畜牧設施。
- (五) 前四款農業設施屋頂附屬設置綠能設施 (以下簡稱屋頂型綠能設施)。

四、國有出租農業用地無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，除直轄市或縣（市）主管機關另有規定外，其得免申請容許使用者，仍應取得執行機關同意。其他得同意作農業設施使用之類別及許可使用細目，按租約約定用途，分別依容許使用辦法附表一、附表二、附表四、附表五規定辦理。

五、國有出租農業用地如屬與他人共有情形，經共有人協議分管後，得就國有分管範圍同意申請作農業設施使用。

六、國有出租農業用地非全筆出租者，除符合容許使用辦法第七條第一項但書規定外，其他得同意作農業設施之坐落土地總面積不得超過承租土地總面積百分之四十，並按承租土地占全筆土地面積比例乘以容許使用辦法所定各項農業設施設置面積作為同意設置各項農業設施面積。

國有出租農業用地已依容許使用辦法申請作農業設施使用並完成興建者，承租人申請移轉部分土地租賃權予第三人，如各該承租土地現有作農業設施使用部分，於移轉後仍符合前項規定者，執行機關得同意該租賃權之轉讓。

國有出租農業用地承租人為維持原租賃目的之使用，依水土保持相關法規實施水土保持處理與維護，得逕依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫（或簡易水土保持申報書）送水土保持主管機關審核及監督實施，免由執行機關出具土地同意使用證明書（即容許使用辦法第四條第五款規定之土地使用同意書）；倘涉森林法第六條第二項但書規定並應依第十八點規定辦理。前述費用由承租人負擔，租約消滅、終止或撤銷時，執行機關無須給予任何補償。

七、國有出租農業用地承租人申請興建農業設施使用，應檢附下列文件向執行機關申請發給土地同意使用證明書：

（一）設施圖說：標明興建之項目、位置、坐落土地面積、樓地板面積、高度及簡略示意圖。

（二）申請書（格式如附件一、附件二）。

國有出租農業用地上已興建容許使用辦法附表一、附表二、附表四、附表五之設施，承租人應檢附前項規定文件補辦申請土地同意使用證明書。

八、承租人除欠繳租金、使用補償金（均不含未到期之分期款）外，未違反租約其他約定，執行機關於租約約定用途維持下，得發給土地同意使用證明書一式（格式如附件三、附件四）二份，一份交承租人，一份併出租案備查，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日；其依前點第二項規定補辦申請者，亦同。

前項土地同意使用證明書所載農業設施，依建築相關法令規定須申請建築執照者，應加發一份由承租人據以向主管建築機關申辦。

執行機關發給土地同意使用證明書時，應通知農業主管機關，農業設施屬依建築相關法令規定須申請建築執照者，一併通知主管建築機關，於作成行政處分時告知執行機關，並於租賃契約書特約事項約定：

（一）承租人申請興建農業設施應依農業主管機關同意使用內容興建，倘有已興建設施並向出（放）租機關取得土地同意使用證明書，逾一年未向農業主管機關申請容許使用者，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關

廢止許可情形，承租人未於限期內回復原約定用途使用時，出（放）租機關應限期承租人回復原約定用途使用。逾期末回復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

（二）興建之農業設施不得單獨移轉所有權，承租人如有轉讓該農業設施所有權與第三人之需者，應併同租賃權一併轉讓，並符合第六點第二項規定及事先徵得出（放）機關之同意，違者由出（放）機關終止租約。

九、承租人取得土地同意使用證明書後，應於一年內依容許使用辦法向土地所在地之農業主管機關申請容許使用。其涉及建築管理者，應依建築相關法令規定申請建築執照。

申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准駁結果通知執行機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，即擅自興建農業設施，逾期末向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可者，依前點第三項第一款租約約定事項處理。

十、承租人依第七點第二項規定補辦申請案件，執行機關發給承租人土地同意使用證明書後，承租人逾證明書所載效期，未向農業主管機關申請容許使用；或農業主管機關未能於證明書有效期間屆滿前完成審查，承租人敘明理由重行申請者，經執行機關會同承租人現場勘查，使用現況仍與原發給土地同意使用證明書所載之使用情形相同，無擴大興建或其他違反租約約定情事，得同意重新發給有效期間為六個月之土地同意使用證明書。

前項重新發給土地同意使用證明書，以一次為限。

執行機關依第一項規定會同承租人現場勘查，使用現況與原發給土地同意使用證明書所載之使用情形不同，已擴大興建或其他違反租約約定情事者，執行機關應限期承租人於三個月內回復原約定用途使用，並得視情展延改正期限一次，至多三個月。逾期末回復者，依第八點第三項第一款租約約定事項處理。

十一、國有出（放）租耕地自始即約定得由承租人作畜牧設施使用或經執行機關同意承租人作畜牧設施使用，且承租人已依約定作畜牧設施使用者，係屬自任耕作，無違背租約約定。自始即約定得由承租人作畜牧設施使用者，承租人應依本要點規定補辦申請手續。

十二、國有出租造林地承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附帶興建設備（廁所、水塔、遮雨棚）、造林或伐木所需臨時作業道，應符合下列情形，並徵得執行機關同意，免依第八點規定發給土地同意使用證明書：

（一）工寮及附屬設施（廁所、水塔、遮雨棚）：

1、新建工寮案件：

（1）屬林地移交範圍者，由執行機關依國有林地移交林務機關接管計畫原則處理。

（2）非屬林地移交範圍者，依附件五辦理。

2、工寮補辦申請案件：依附件五辦理。

(二) 造林或伐木所需作業道，除位屬自來水水源水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離、自然保護(留)區、森林遊樂區等範圍不得施設外，依下列方式辦理：

1、作業道路寬不得逾越三公尺，路面不得鋪設柏油或水泥路面。

2、作業道之設施應符合森林法第九條第二項「地質穩定、無礙國土保安及林業經營」規定，且對林政、保林無影響。

3、經准闢設作業道時，由申請人立具切結，不得主張任何權利，並負一切安全及養護責任。

4、申請人獲准設置作業道後，涉及水土保持處理與維護，應依水土保持法第十二條等規定，擬具水土保持計畫(或簡易水土保持申報書)送水土保持主管機關審核及監督實施。

十三、執行機關於依前點規定同意承租人申請興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施(廁所、水塔、遮雨棚)時，應於租約特約事項約定「承租人應依『國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點』第十二點規定興建或已興建補辦申請工寮及附屬設施(廁所、水塔、遮雨棚)，違者，出租機關得終止租約。」、「承租人不要求編釘門牌及設籍且不變更使用用途，否則無條件同意出租機關終止租約」及「租約終止時，所建工寮無條件自行撤除，不得向出租機關要求任何補償。」。

十四、執行機關於依第十二點規定同意承租人闢設造林或伐木所需作業道時，應於租約特約事項約定「承租人應依『國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點』第十二點規定闢設造林或伐木所需臨時作業道，違者，出租機關得終止租約。」、「造林或伐木作業完成後，所施設之作業道應即封閉並復育造林，否則由出租機關終止租約。」。

十五、符合第九點第二項後段規定之承租人，除法令另有規定外，得申請設置屋頂型綠能設施，於依容許使用辦法第二十八條規定申請容許使用前，應檢附下列文件向執行機關申請發給土地同意使用證明書：

(一) 綠能設施圖說：標明興建之項目、位置、使用屋頂面積、高度及簡略示意圖。

(二) 申請書(格式如附件六)。

十六、執行機關受理前點承租人申請設置屋頂型綠能設施案件，得依第八點第一項及第二項規定，發給土地同意使用證明書(格式如附件七)。

執行機關發給土地同意使用證明書時，應通知農業主管機關，屋頂型綠能設施屬依建築相關法令規定須申請建築執照者，一併通知主管建築機關，於作成行政處分時告知執行機關，並應於租賃契約書特約事項約定下列事項：

(一) 承租人申請設置屋頂型綠能設施，應依農業主管機關同意使用內容興建，倘有於取得土地同意使用證明書逾一年未向農業主管機關申請容許使用者，或經農業主管機關否准許可，或未依農業主管機關同意使用內容興建、未依許可內容使用等經農業主管機關廢止許可情形，承租人未於限期內回復原核定之農業設施原狀時，出(放)租機關應限期承租人回復原狀。逾期未回復者，出(放)租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

(二) 屋頂型綠能設施，須不影響農業設施用途及結合農業經營使用。

十七、承租人依前點規定取得屋頂型綠能設施之土地同意使用證明書後，應依第九點第一項及第二項規定程序辦理。屬依法得免申請雜項執照者，應依設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定辦理，並檢附土地所在地主管建築機關備查公函及能源主管機關同意備案等文件影本送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，有前點第二項規定租約約定事項情形發生時，依該約定事項處理。

十八、國有出租造林地坐落林業用地或在未編定使用地類別前，依法令適用林業用地管制之土地，承租人為依第六點第三項規定實施水土保持處理與維護，應取得執行機關以公函（格式如附件八）同意申請後，於一年內向直轄市、縣（市）主管機關申請於林業用地實施水土保持處理與維護，並由直轄市、縣（市）主管機關依森林法第六條第二項但書規定審查同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准。

十九、執行機關應對發給土地同意使用證明書之國有出租農業用地造冊列管，並視實際需要每年抽查農業設施使用情形。

國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點附件（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch04/type2/gov30/num13/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch04/type2/gov30/num13/images/Eg01.pdf)）

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch04/type2/gov30/num13/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029115/ch04/type2/gov30/num13/Eg.pdf)）。

**訂定「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」，自中華民國一百十二年七月一日生效。**

**附「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 21 日台內地字第 1120263736 號

預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形

一、依平均地權條例（以下簡稱本條例）第四十七條之四第一項但書後段規定訂定之。

二、本條例第四十七條之四第一項但書後段規定預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形如下：

（一）買受人於簽約繳款後，因就業保險法第十一條第三項規定之非自願離職情事，或勞工職業災害保險及保護法第八十五條第一項第二款、第三款或第四款規定而終止其與雇主勞動契約，逾六個月以上迄未就業，且簽約前已受僱該雇主達一年以上者。

(二) 買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員罹患重大疾病或因意外事故遭受傷害，符合全民健康保險法第四十八條第一項第一款所稱之重大傷病，或社會救助法第五條之三第一項第四款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有六個月以上全日照顧需要者。

(三) 買受人於簽約繳款後，因災害毀損原設籍居住之房屋，致不堪居住使用，須另行租屋，且被毀損房屋為買受人或其家庭成員所有者。

(四) 買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員因重大意外事故，致第三人死亡或遭受重大傷害，符合社會救助法第五條之三第一項第四款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有六個月以上全日照顧需要者。

(五) 買受人於簽約繳款後死亡，其繼承人讓與或轉售該預售屋或新建成屋買賣契約，或經協議變價分配，或持憑法院確定判決或依法與確定判決同一效力之證明文件辦理變價分配者。

(六) 買受人為自然人，其於簽約繳款後，將契約權利讓與或轉售與該契約所列其他共同買受之自然人或法人。

三、前點第二款至第四款所稱家庭成員，規定如下：

(一) 買受人之配偶。

(二) 買受人之直系親屬。

(三) 買受人配偶之直系親屬。

(四) 買受人父母均已死亡，其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙已成年且無配偶之兄弟姊妹。

附表 (請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf))。

**訂定「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，自中華民國一百十二年七月一日生效。**

**附「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 21 日台內地字第 1120263909 號

預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書及預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表 (請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf))

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/nom2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/nom2/Eg.pdf) )。

**修正「三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定」，並自即日生效。**

**附修正「三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 21 日台內營字第 1120808109 號

三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定修正規定

一、內政部 ( 以下簡稱本部 ) 為協助本部營建署、直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關及國家住宅及都市更新中心整合依三百億元中央擴大租金補貼專案計畫 ( 三百億元專案計畫 ) 辦理之租金補貼 ( 以下簡稱三百億元專案租金補貼 ) 與依社會住宅包租代管計畫 ( 以下簡稱包租代管計畫 ) 辦理之租金補助 ( 以下簡稱包租代管租金補助 ) 及相關補助事宜，特訂定本作業規定。

二、本作業規定用詞，定義如下：

- ( 一 ) 租賃住宅：指以出租供居住使用之合法建築物。
- ( 二 ) 租賃契約：指當事人約定，一方以其租賃住宅租與他方居住使用，他方支付租金之契約。
- ( 三 ) 包租代管機關：指承辦包租代管計畫之直轄市、縣 ( 市 ) 主管機關及國家住宅及都市更新中心。
- ( 四 ) 租金補貼主辦機關：指承辦三百億元專案租金補貼之本部營建署。
- ( 五 ) 租金補貼協辦機關：指承辦三百億元專案租金補貼之直轄市、縣 ( 市 ) 政府。
- ( 六 ) 租屋服務事業：指包租代管機關委任符合租屋服務事業認定及獎勵辦法第二條所定資格者。
- ( 七 ) 包租案：指租屋服務事業與出租人簽訂包租契約，並與次承租人簽訂轉租契約及代為管理之案件。
- ( 八 ) 代租案：指租屋服務事業媒合承租人與出租人雙方簽訂租賃契約及代為管理之案件。
- ( 九 ) 租金補貼出租人：指將住宅出租予租金補貼承租人之住宅所有權人。
- ( 十 ) 租金補貼承租人：指經租金補貼主辦機關核准領取三百億元專案租金補貼者。
- ( 十一 ) 家庭成員：
  - 1、申請人之配偶。
  - 2、申請人之戶籍內直系親屬。
  - 3、申請人配偶之戶籍內直系親屬。
  - 4、申請人或其配偶孕有之胎兒。
  - 5、申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或無配偶之身心障礙兄弟姊妹。本作業規定所定兄弟姊妹，應無配偶。

三、依本作業規定辦理之三百億元專案租金補貼與包租代管計畫租金補助及相關補助整合案件樣態如下：

(一) 第二期、第三期包租代管計畫：

1、租金補貼承租人切結放棄三百億元專案租金補貼，與其租金補貼出租人及租賃住宅自三百億元專案計畫併同轉入包租代管計畫包租案或代租案，並領取包租代管租金補助。

2、租金補貼承租人繼續領取三百億元專案租金補貼，出租人及租賃住宅由三百億元專案計畫轉入包租代管計畫，租金補貼承租人為包租代管計畫一般戶資格。

3、包租代管計畫出租人續留包租代管計畫，其包租案次承租人或代租案承租人轉入領取三百億元專案租金補貼，並切結放棄包租代管租金補助。

4、租金補貼承租人繼續領取三百億元專案租金補貼，並以包租代管計畫一般戶資格承租出租人於包租代管計畫之租賃住宅。

(二) 第四期包租代管計畫：租金補貼承租人繼續領取三百億元專案租金補貼，出租人及租賃住宅由三百億元專案計畫轉入包租代管計畫，租金補貼承租人為包租代管計畫轉軌戶資格。

四、包租代管機關應於包租代管計畫開辦後一年內之媒合期間受理前點第一款第一目、第二目及第二款整合案件。執行媒合不足或後續擴充數量者，經提報本部同意後，媒合期間以延長一年或預算用罄為原則。但最長以不超過次期包租代管計畫開辦日之前一日為限。

租金補貼主辦、協辦機關應於三百億元專案租金補貼申請期間內受理前點第一款第三目整合案件。

五、租賃雙方申請第三點第一款第一目、第二目、第四目及第二款整合案件，應檢附下列書件予租屋服務事業，由其統一向包租代管機關提出申請：

(一) 租金補貼出租人：

1、第三點第一款第一目及第二目整合案件：

(1) 社會住宅包租代管第三期計畫執行要點(以下簡稱第三期執行要點)第十點及第十一點所定書件。

(2) 原供租金補貼承租人領取三百億元專案租金補貼之租賃契約。

2、第三點第二款整合案件：

(1) 社會住宅包租代管第四期計畫執行要點(以下簡稱第四期執行要點)第十點及第十一點所定書件。

(2) 原供租金補貼承租人領取三百億元專案租金補貼之租賃契約。

(二) 租金補貼承租人：

1、第三點第一款第一目整合案件：

(1) 第三期執行要點第二十三點所定書件。

(2) 領取三百億元專案租金補貼之資格證明文件。租屋服務事業能以電腦查詢佐證者，應由租屋服務事業協助檢附。

2、第三點第一款第二目及第四目整合案件：

( 1 ) 第三期執行要點第二十三點所定民眾承租住宅申請書、國民身分證正反面影本及申請日前一個月內，申請人及家庭成員全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本。

( 2 ) 領取三百億元專案租金補貼之資格證明文件。租屋服務事業能以電腦查詢佐證者，應由租屋服務事業協助檢附。

3、第三點第二款整合案件：

( 1 ) 第四期執行要點第二十三點所定民眾承租住宅申請書、國民身分證正反面影本及申請日前一個月內，申請人及家庭成員全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本。

( 2 ) 領取三百億元專案租金補貼之資格證明文件。租屋服務事業能以電腦查詢佐證者，應由租屋服務事業協助檢附。

前項第二款第二目及第三目整合案件，租屋服務事業應諮詢租金補貼承租人及其家庭成員是否具有住宅法第四條第二項所列各款身分，並協助租金補貼承租人填寫於民眾承租住宅申請書所列承租人及其家庭成員基本資料。

包租代管機關審認租屋服務事業所送申請案件之書件不齊備者，應通知租屋服務事業限期補正；屆期不補正或經補正仍不符相關規定者，包租代管機關應不予受理申請。

六、第三點整合案件之審核如下：

( 一 ) 第三點第一款第一目整合案件：由包租代管機關依第三期執行要點規定，審核出租人、租賃住宅及申請承租租賃住宅申請人之資格。

( 二 ) 第三點第一款第二目整合案件：由包租代管機關依第三期執行要點規定，審核出租人及租賃住宅之資格，並審核其租賃住宅承租對象為租金補貼承租人及申請案有無重複補貼。

( 三 ) 第三點第一款第三目整合案件：由租金補貼協辦機關依三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定（以下簡稱三百億元專案作業規定），審核租金補貼承租人之資格。

( 四 ) 第三點第一款第四目整合案件：由包租代管機關審核租賃住宅承租對象為租金補貼承租人及申請案有無重複補貼。

( 五 ) 第三點第二款整合案件：由包租代管機關依第四期執行要點規定，審核出租人及租賃住宅之資格，並審核其租賃住宅承租對象為租金補貼承租人及申請案有無重複補貼。

七、經包租代管機關核准之第三點第一款第一目、第二目、第四目及第二款整合案件，租屋服務事業應協助租賃雙方簽訂社會住宅轉租契約書或社會住宅代租代管住宅租賃契約書，並送包租代管機關備查。

租屋服務事業辦理第三點第一款第二目、第四目及第二款整合案件，應於租賃雙方立約之日起三個工作日內，將前項簽訂之社會住宅轉租契約書影本或社會住宅代租代管住宅租賃契約書影本，檢送予租金補貼主辦機關辦理契約查核。

八、第三點第一款第一目、第二目及第二款整合案件依包租代管計畫簽訂社會住宅轉租契約書或社會住宅代租代管住宅租賃契約書之簽約租金，應以其既有租賃契約租金扣除該契約明定之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用特定金額。

前項簽約租金不得超過包租代管計畫或包租代管機關規定之受理租金上限。

九、經包租代管機關或租金補貼主辦機關核准之整合案件，承租人之包租代管租金補助或三百億元專案租金補貼撥付方式依下列規定辦理：

- (一) 第三點第一款第一目整合案件：依第三期執行要點規定辦理。
- (二) 第三點第一款第二目至第四目及第二款整合案件：租金補貼主辦機關依三百億元專案作業規定按月將三百億元專案租金補貼款項撥入租金補貼承租人金融機構帳戶。

前項第二款租金補貼承租人之金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由租金補貼承租人填具租金補貼金融機構帳戶變更切結書向租金補貼主辦機關辦理變更金融機構帳戶，以其指定之金融機構帳戶作為核撥三百億元專案租金補貼費用之帳戶。

租金補貼主辦機關按月撥付之三百億元專案租金補貼，不因租金補貼承租人是否按期繳納租金予出租人而受影響。但經出租人或租屋服務事業檢附租賃契約已消滅或將提前消滅之證明文件予租金補貼主辦機關者，租金補貼主辦機關得暫停撥付三百億元專案租金補貼。

十、經租金補貼主辦機關核准之第三點第一款第三目整合案件，包租代管機關應自三百億元專案租金補貼核發月份前一日停止核給包租代管租金補助，並按日追繳或撥付差額之租金補助。

十一、整合案件經核准後，發生溢領之情事，其追繳規定如下：

(一) 第三點第一款第一目整合案件，由租金補貼主辦機關追繳租金補貼承租人溢領三百億元專案租金補貼。

(二) 第三點第一款第二目至第四目及第二款整合案件，由包租代管機關追繳承租人溢領包租代管租金補助。

前項第二款溢領者應按契約日數比例返還其溢領金額。返還期限以一年為限；包租代管機關得依溢領者之經濟狀況同意其於該期限內分期返還。返還溢領金額不予計算利息。

前項溢領者應先行返還或分期返還後，始得續行申請包租代管租金補助。

十二、第三點第一款第二目至第四目及第二款整合案件之租金補貼承租人，其原經核准之三百億元專案租金補貼處分經租金補貼主辦機關撤銷或廢止者，除有下列情形之一得以包租代管計畫一般戶身分繼續承租至租賃契約屆滿為止者外，包租代管機關應自知悉之日起通知租屋服務事業限期辦理承租人或次承租人退出包租代管計畫：

(一) 承租人或家庭成員擁有住宅。

(二) 三百億元專案租金補貼期間屆滿前出租人死亡，未依三百億元專案作業規定第十一點第一項或第二項規定期限檢附新租賃契約書影本。

(三) 三百億元專案租金補貼承租人死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，租賃住宅實際居住人為其家庭成員。

(四) 承租人自行切結放棄三百億元專案租金補貼或未通過次年度三百億元專案計畫資格審查者。

(五) 承租人或家庭成員重複接受二種以上住宅相關協助。

十三、經包租代管機關核准第三點第一款第一目、第二目及第二款整合案件，租金補貼主辦機關應以社會住宅包租契約書或社會住宅代租代管租賃契約書之起租日前一日，為公益出租人稅賦優惠期間之末日。

十四、經核准第三點整合案件，租屋服務事業提供承租民間住宅並轉租或媒合租賃雙方及代為管理之服務項目，得依租屋服務事業認定及獎勵辦法向包租代管機關申請之各項服務費用補助項目及最高額度如下：

(一) 包租案服務費用：

1、開發費：租屋服務事業與出租人簽訂包租契約，並與次承租人簽訂轉租契約後按件核給；包租契約未達一年者，開發費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

2、包管費：租屋服務事業經出租人同意轉租並與其簽訂包租契約之管理期間，按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

(二) 代租案服務費用：

1、媒合費：租屋服務事業於媒合租賃雙方簽訂租賃契約後按件核給；租期未達一年者，媒合費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

2、代管費：於租屋服務事業租賃契約管理期間按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

租賃期間內提前終止包租契約或租賃契約有租賃住宅市場發展及管理條例第十一條第二項規定或其他經主管機關認定不可歸責於租屋服務事業之事由者，不予追繳前項補助費用。

第一項第一款第一目開發費及第二款第一目媒合費，於第三點第一款第一目、第二目及第二款整合案件減半核給。

十五、包租代管機關應按包租代管計畫，就經核准第三點整合案件補助及協助下列費用：

(一) 公證費：補助實際支付該費用之一方。臺北市、新北市每件每次補助最高不得超過新臺幣四千五百元；其餘直轄市、縣(市)每件每次補助最高不得超過新臺幣三千元。

(二) 居家安全相關保險費：應包含特殊事故房屋跌價補償、保險住宅火險及地震基本保險之保險費，每年每屋最高補助出租人新臺幣三千五百元。

(三) 住宅出租修繕獎勵費：以門牌認定，每年以實際修繕金額核計，最高補助出租人新臺幣一萬元。最長補助三年，三年共計最高補助出租人新臺幣三萬元。

(四) 代墊租金：承租人因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者，得由租屋服務事業協助其檢具事實證明文件，向包租代管機關申請代為墊付租金。每件最多不得超過簽約租金三個月，並以一次為限。承租人應與包租代管機關簽訂還款計畫，自代墊租金期滿之次月起，依還款計畫約定之日，一次或分期償還，且還款期限不得超過一年，分期償還之代墊租金不予計算利息。未依規定還款者，包租代管機關應依相關法令規定程序催繳。

附表(請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf))。

**公告 112 至 113 年度 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。**

**三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點。**

內政部營建署公告中華民國 112 年 6 月 21 日營署宅字第 1121094848 號

公告事項：

一、申請資格：

(一) 本規定名詞，定義如下：

- 1、單身青年：指成年未達四十歲單身者。
- 2、新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，如配偶非本國籍，應以配偶在臺居住且有戶籍結婚登記為限。
- 3、育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
- 4、家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。
- 5、舊戶：指公告指定時間仍有核撥紀錄者。（公告指定時間為 112 年 5 月有撥款紀錄者）
- 6、新戶：指非前款舊戶之申請人。
- 7、審查基準日：舊戶為公告指定日（112 年 6 月 1 日）；新戶為申請日。
- 8、無自有房屋，指有下列情形之一者：
  - (1) 家庭成員未持有自有房屋。
  - (2) 家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。
  - (3) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經協辦機關認定。
  - (4) 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經協辦機關認定。
- 9、有自有房屋，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形者。
- 10、協辦機關：直轄市、縣（市）政府。

(二) 申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件：

- 1、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
  - (1) 已成年。
  - (2) 未成年有下列情形之一：
    - 甲、已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
    - 乙、父母之一方已死亡，另一方非本國人。
- 2、家庭成員均無自有房屋。
- 3、家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如附表一。

4、申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

(1) 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

(2) 申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。

(3) 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。

(三) 申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：

1、租賃契約如載有用途，應包括居住使用，且建物用途應符合下列各目規定之一：

(1) 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

(2) 不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

(3) 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或村里長證明。

2、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，協辦機關應書面通知其限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租人，申請人應依限補正。

3、租賃契約不得有虛偽不實情事。

4、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

5、不得為住宅法第 19 條第 1 項社會住宅及政府興辦之出租住宅。但同條項第 5 款或第 6 款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

6、租賃房屋不得為 24 小時住宿式機構。

7、每月租金不得超過附表二之租金上限。

二、受理申請期間：自 112 年 7 月 3 日 ( 星期一 ) 上午 9 時起至 113 年 12 月 31 日 ( 星期二 ) 下午 5 時止。

三、申請方式：以線上申請為主。

(一) 舊戶：經本署直接帶入申請，無須特別再提出申請，惟受補貼者應於租賃契約消滅 3 個月內檢附符合三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 5 點及第 6 點第 2 款規定之新租賃契約。

(二) 新戶：

1、線上申請：申請人備妥檢附文件至本署網站首頁 ( 網址：<https://www.cpami.gov.tw> ) 右側 → 「重要政策」 → 「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」網站提出，存檔後點選送出才算完成。不便線上申請者，透過社會福利、民政體系及相關民間團體協助線上申請。

2、郵寄申請：請下載紙本申請書（網址：<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0102.aspx>）郵寄至本署或各直轄市、縣（市）政府辦理，申請文件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

3、臨櫃申請：請於政府行政機關辦公日曆表之上班日至直轄市、縣（市）政府辦理。

四、計畫戶數：50 萬戶。如申請截止時超過 50 萬戶，則以符合資格者皆予以補貼。

五、補貼額度：

（一）以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表三及附表四，補貼期間以主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

（二）主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶：

1、租賃契約於申請日已起租者，自申請日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。

2、租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。

六、受理申請之機關：本署及租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）政府，如附表五。

七、應檢附文件：

（一）申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。

（二）定期租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。

（三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

（四）申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前三個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

（五）具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如附表六。但協辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

（六）申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。

（七）申請本專案計畫租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應檢附申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或村里長證明。

（八）家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但協辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

八、其他必要事項：

（一）為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，本署於審核申請案時，得依行政程序法第 36 條、第 39 條及第 40 條規定，請申請人提供相關證明文件。如發現涉有偽造文書、資料不實或許領補貼嫌疑者，本署絕不寬貸並全案移送檢警單位偵辦。

(二) 依稅捐稽徵法第 23 條及第 30 條規定，稅捐徵收期間為 5 年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。為鼓勵住宅所有權人出租住宅予租金補貼戶，依住宅法第 3 條第 3 款規定，公益出租人即住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣(市)主管機關認定者，享有房屋稅、地價稅等稅賦優惠；若承租人符合租金補貼申請資格同時為接受租金補貼者，住宅所有權人得享有綜合所得稅減免，以鼓勵其提供住宅予經濟或社會弱勢戶。若想瞭解公益出租人資訊，可至內政部不動產資訊平台之公益出租人專區查詢(網址：

<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0405.aspx>)。

(三) 同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，協辦機關應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，主辦機關應全部駁回。

(四) 租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但協辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，主辦機關應予駁回申請。

(五) 補貼期間未租賃房屋，主辦機關不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

(六) 本專案計畫如經查核家庭成員有作業規定第 12 點規定中應予停止補貼之情形時，即停止補貼並應返還溢領金額。

(七) 其他事項悉依「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」及「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」辦理。

附表(請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type3/gov10/num5/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type3/gov10/num5/images/Eg01.pdf))

附表(請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type3/gov10/num5/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029116/ch02/type3/gov10/num5/Eg.pdf))。

**修正「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)規定，並自中華民國一百十二年七月一日生效。**

**附修正「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)**

內政部令中華民國 112 年 6 月 26 日台內地字第 11202635981 號

不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明不動產成交案件實際資訊申報書 (解除預售屋買賣契約)(請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029117/ch02/type2/gov10/num3/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029117/ch02/type2/gov10/num3/images/Eg01.pdf) )

附表 (請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029117/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029117/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf) )。

**訂定「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」，並自中華民國一百十二年七月一日生效。**

**附「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」**

內政部令中華民國 112 年 6 月 29 日台內地字第 1120263942 號

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf) )

附表 (請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf) )。

**修正「國有不動產撥用要點」部分規定，並自即日生效。**

**附修正「國有不動產撥用要點」部分規定**

財政部令中華民國 112 年 6 月 29 日台財產公字第 11235008770 號

國有不動產撥用要點部分規定修正規定

三、撥用方式為有償或無償，及有償撥用價款計算基準，應依行政院訂頒各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則 (以下簡稱劃分原則) 規定辦理。

有償撥用價款應於奉准撥用後一次付清。但申請分期付款符合行政院訂頒地方政府有償撥用公有不動產分期付款執行要點規定者，不在此限。

前項應一次付清之撥用價款及分期付款之第一期款，未於奉准撥用之次年一月十日以前付清者，財政部國有財產署 (以下簡稱國產署) 得層報行政院核定註銷撥用。

法規或行政院另有規定者，從其規定，不受前三項規定之限制。

有償撥用價款應按撥用範圍逐一計算，四捨五入取至整數，計算結果不足一元者，以一元計。

四、申撥國有土地內部分土地，申撥機關應先洽管理機關及地政機關辦妥分割登記，以分割後地號申撥。但屬鐵路、道路、堤防用地、依法不能分割之土地，或防災、救災等急需使用之土地，得辦理預為分割，以地政機關測定之暫編地號及約計面積申撥。

申撥國有未登記土地，申撥機關應先洽地政機關測定需用範圍，以地政機關測定之暫編地號及約計面積申撥；有償撥用者，以毗鄰（含線狀及點狀毗鄰）已登記土地之每平方公尺平均公告土地現值四捨五入取至整數作為撥用價款暫估單價。

六、申撥國有土地時，其範圍內之國有建物（含行政院訂頒財物標準分類規定之土地改良物，以下同），申撥機關有使用需要者，應一併申撥；無使用需要者，應協調管理機關依規定辦理報廢拆除或為其他適當處理。

七、機關申撥國有不動產，應按下列規定檢具相關書件一式三份，報經上級機關審核所擬使用計畫、需用面積、圖說及經費來源等事項，認定確有撥用必要及核對相關書件無誤後，二份送國產署辦理：

（一）撥用不動產計畫書（格式如附件一）。

（二）撥用不動產清冊（格式如附件二、附件三）。

（三）撥用不動產之登記謄本及地籍圖或建物測量成果圖謄本（得以內政部地籍資料相關系統列印資料替代；地籍圖謄本以完整、清晰呈現申撥地號及地籍線為原則，無須逐筆檢附；以下同）。

（四）申撥國有土地內部分土地時，檢附地政機關之預為分割清冊及圖說。

（五）申撥國有未登記土地時，檢附地政機關測定之需用範圍圖說。

（六）撥用不動產所在區域證明：

1、都市計畫範圍：直轄市、縣（市）主管機關核發無妨礙都市計畫證明（格式如附件四，得以公函替代）。但屬下列情形之一者，免附：

（1）區段徵收主辦機關為實施區段徵收，申撥區段徵收範圍內之不動產。

（2）申撥國有建物，其建築用途已指定為申撥機關之撥用用途，且基地之使用分區自建築之日起至申撥時無變更。

（3）申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。

2、非都市計畫範圍：地政機關或相關主管機關出具之非都市土地證明。但土地登記謄本已載明非都市土地使用分區及使用地類別者，免附。

3、國家公園範圍：國家公園管理處核發無妨礙國家公園計畫證明。但申撥古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產，免附。

（七）撥用不動產使用現況清冊（格式如附件五、附件六）。但現況情形可於撥用不動產計畫書填明者，免附。

（八）撥用不動產使用計畫圖：

1、於地政機關之地籍圖謄本、預為分割圖說或未登記地需用範圍圖說著色繪明申撥範圍及使用方式。使用方式單純者，得逕於第三款至第五款之圖說繪製（應保留清晰地號及地籍線）。

2、申撥土地作新建建物之建築基地者，加繪建物位置、樓層及面積。但加繪確有困難，於圖面或公函敘明理由者，免加繪。

3、申撥既有建物之基地或併同使用範圍者，加繪該建物位置。

4、使用方式含第十四款之「附設停車場」者，應繪（註）明之。

（九）撥用不動產之管理機關同意撥用文件，或已申請廢止撥用、變更為非公用財產之文件，或於撥用不動產計畫書內敘明經徵求該管理機關之同意而逾一個月不為表示或表示不同意之經過。但管理機關為國產署或申撥未登記土地者，免附。

（十）申撥之國有土地範圍內存有無須撥用之國有建物者，檢附與管理機關協調報廢拆除或為其他適當處理之協議文件。

（十一）有償撥用時，檢附具體經費來源或預算證明文件，申請分期付款者，該文件內應列明撥用之總經費及分期付款方式。申撥標的為國有建物者，依劃分原則第三項規定，加附稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值或管理機關提供列有最近年、月之財產帳面金額文件。

（十二）申撥坐落林班地或保安林地之不動產，檢附行政院農業委員會林務局同意撥用文件。

（十三）申撥原住民保留地，檢附原住民族委員會同意撥用文件。

（十四）申請無償撥供停車場使用，且無應有償撥用之情形者，除屬辦公廳舍、公園、遊樂區、風景區、公墓等之附設停車場外，檢附下列文件：

1、免費停車場：主管機關核定符合規費法第十二條或第十三條免徵使用規費規定之文件。

2、收費停車場：交通部依行政院訂頒各級政府機關興建收費停車場互相撥用公有不動產有償與無償之撥用原則審核同意之文件。

（十五）校務基金或地方教育發展基金申請無償撥用，且無應有償撥用之情形者，檢附說明基金財務困難之書面及證明文件。

（十六）有下列情形者，檢附列有申撥標的之文化資產公告文件：

1、申撥都市計畫或國家公園範圍內古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀之不動產。

2、地方機關申請無償撥用非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地範圍內不動產，供古蹟或歷史建築使用。

（十七）地方機關申請無償撥用都市計畫範圍內不動產，符合下列各目情形者，檢附載明中華民國九十四年八月四日前、後使用分區變更沿革及法律依據之文件。但無妨礙都市計畫證明文件已載明屬通盤檢討變更等，足資證明符合劃分原則第一項但書第九款各目情形之一者，免附：

1、現使用分區非位於住宅區、商業區、工業區、或容許住、商、工業使用之特定專用區。

2、非撥供劃分原則第一項但書第八款第二目規定用途使用。

3、現使用分區係中華民國九十四年八月四日後變更。

(十八) 區段徵收主辦機關依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用者，檢附區段徵收公告文件，及已依同條例施行細則第四十七條規定於區段徵收公告前會同管理機關認定符合無償撥用規定之證明文件。

(十九) 其他與申撥案相關之必要文件。

國有不動產管理機關出具前項第九款之同意撥用文件時，應確認徵收取得者已按徵收計畫使用，且無徵收失效或應撤銷或廢止徵收情事，並於同意撥用文件敘明下列事項：

(一) 同意撥用之不動產標示。同意撥用部分持分或空間者，加敘該持分或空間範圍；同意撥用未登記建物者，加敘該建物面積（或其單位及數量）、坐落土地標示及財物標準分類之財產名稱。

(二) 屬應有償撥用之特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，敘明財產性質及適用劃分原則第一項但書款次規定。

十一、國有不動產奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項：

(一) 國產署分署、辦事處：依國產署訂頒國有不動產撥用作業注意事項規定辦理。

(二) 申撥機關：

1、已登記不動產洽地政機關辦理撥用登記。奉准撥用國有土地內部分暫編地號之土地者，先辦理分割登記。

2、未登記土地洽地政機關辦理國有登記，管理機關逕登記為申撥機關。地方機關有償撥用者，連件辦理所有權移轉登記。

3、依前二目辦竣登記之不動產，檢附登記謄本函知轄管之國產署分署、辦事處。

4、按國產法第二十一條規定辦理國有財產開帳事宜，並依撥用計畫使用。

5、須補辦非都市土地使用編定、變更編定或踐行相關法定程序者，依規定辦理。

(三) 原管理機關：

1、依規定辦理財產減損事宜。

2、原訂有租約或其他私權契約者，通知使用權人其權利歸於消滅。

十三、撥用機關撥用國有不動產後有國產法第三十九條規定情事者，應申辦廢止撥用。但奉准撥用國有土地部分垂直空間者，應洽該空間所屬國有公用土地管理機關依法辦理撥用，免申辦廢止撥用。

前項應申辦廢止撥用之不動產，有財政部訂頒國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項第四點所列情事，或現況被占用，擬依財政部訂頒各機關經管國有公用被占用不動產處理原則規定按現狀移交國產署接管者，撥用機關應先完成各該規定之應辦事項，再申辦廢止撥用。

十五、國產署受理申請廢止撥用案，審查符合規定後，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定廢止撥用；廢止撥用後須核定變更為非公用財產移交國產署接管者，一併代擬財政部函稿代判核定。

奉准廢止撥用及變更為非公用之不動產，其後續移交接管等作業，依財政部訂頒國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項規定辦理。如經查明原經管期間，有遭非法棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事，原撥用機關仍須負清除、改善及整治責任。

國有不動產撥用要點附件 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch04/type2/gov30/num7/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch04/type2/gov30/num7/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch04/type2/gov30/num7/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029120/ch04/type2/gov30/num7/Eg.pdf) )。

訂定「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」，並自中華民國一百一十二年七月一日生效。

附「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」

內政部令中華民國 112 年 6 月 29 日台內地字第 1120264143 號

私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明 ( 請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029121/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029121/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg029121/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029121/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf) )。

## 伍、不動產相關新聞

### 內政部通過增設橋科匝道及聯絡道都計變更案 拼 117 年完工

自由時報 · 2023/6/13

內政部都委會今（13日）審議通過南科園區第二園區（橋頭）增設橋科匝道及聯絡道新設工程都計變更案，全案土地取得及工程總經費約 39.5 億元，力拼 117 年 4 月完工，讓橋科聯外交通更便利。

橋科園區是半導體 S 廊帶重要節點，為建構園區完整的聯外交通路網，高市府與中央合作分工，預計增設國道 1 號橋科匝道及聯絡道，讓園區進出高速公路更為便捷。

行政院今年 3 月核定「橋頭科學園區聯外交通整體計畫」，分 3 部分強化園區交通運輸機能，首先是增設 3 座穿越高速公路的橋涵，預計於 115 年 5 月完工；其次為增設國道 1 號橋科匝道及聯絡道，與岡山交流道串聯，預計 117 年 4 月完工；最後是台 39 線高鐵橋下道路延伸線優先段部分，長度約 1.4 公里，原則沿高鐵兩側佈設，預計 115 年 6 月完工。

內政部都委會今（13日）正式審議通過，南科園區第二園區（橋頭）增設橋科匝道及聯絡道新設工程都計變更案。

高雄市都發局表示，本案位於岡山交流道特定區計畫，透過增設匝道及聯絡道，與岡山交流道整合串聯，將 2.62 公頃農業區及道路用地，變更為道路用地（兼供高速公路使用）；另南側屬高雄新市鎮特定區範圍用地，也於今天同步通過。

都發局指出，全案土地取得及工程總經費約 39.5 億元，預計 117 年 4 月完工，完工後將可避免岡山交流道與楠梓交流道壅塞，減少車流於地方道路繞行的時間，提供橋科更完善的聯外交通路網。

。

不妙！央行下修 GDP 為 1.72% 學者籲「應做預防性降息」

經濟日報 · 2023/6/15

央行今 ( 15 ) 日舉行第 2 季理監事會議，利率按兵不動，符合市場預期。對此，中華經濟研究院經濟展望中心主任彭素玲表示，保持不動是較平穩的政策決定，對出口、投資、物價及金融，都是相對較好的選擇。不過，中央大學台灣經濟研究中心執行長吳大任則認為，現在該是央行考慮降息的時機點，Fed 暗示今年底再升息 2 次，屆時台灣出口受衝擊時間將拉長，經濟衰退風險也會升高，政府有必要超前部署預作防範。

彭素玲表示，今年的經濟成長真的很弱，貿易順差大幅縮減，若從經濟成長角度思考是應該降息，只是國內物價雖然趨勢往下，但消費者物價指數 ( CPI ) 年增率仍是高於 2% 通膨警戒線，若從物價環境來看，台灣並沒有降息的空間，「我們不像中國大陸有通縮的疑慮」，利率保持不動，既可避免通縮疑慮，也不用擔心通膨會有較大變化。

彭素玲還提到，今年初以來，我國匯率大概是最平穩的時期，幾乎不太動；利率政策也相對歐美平緩，在貨幣政策上感覺央行在營造一個平穩的環境，這對廠商投資或進行相關決策時風險相對是比較低。因此，美台利率同步凍漲，並不讓人意外。

吳大任則提醒，只要美國的升息循環未結束，台灣出口持續衰退時間就會再拉長。廠商不僅要面對營收下降，還有利息支出成本增加的壓力，一旦廠商撐不下去甚至還可能發生債務違約情形，無薪假、裁員風暴都可能陸續傳出。

吳大任示警，現在政府可以做的是降低企業成本，央行應更積極一點，「做預防性的降息」。因為台灣和美國的經濟情況截然相反，美國因為通膨壓不下了，確實還有升息必要，但台灣則已經處在經濟衰退風險中，這種情況下，當務之急是要提振經濟，「央行一定也了解我們經濟的處境」，第 2 季經濟衰退的可能性搞不好更高一點，且目前出口短期在第 3 季也沒有看到太多成長的可能性。

建照核發 住宅占比首見跌破 5 成

工商時報 · 2023/6/19

房市政策持續緊縮，住宅市場交易動能降溫，開發商開發重心轉向興建商業及工業地產，新建不動產結構持續往商業、工業地產傾斜。今年前四月全台建築物建照核發住宅類的占比首度跌破 5 成，甚至還低於金融海嘯後的 2009 年，以及房地合一稅實施的 2016 年這兩個房市景氣谷底。

根據內政部統計，近年全台建築物建照核發的總樓地板面積持續成長，去年合計約 1,386 萬坪，不過觀察各類新建不動產的結構，過去房市景好時，住宅類占全數新建不動產樓地板面積可達 55%~60%，2013 年更高達 63.9%，反觀今年前四月則跌至 49.7%，是自 2006 年以來以現行建築分類統計以來最低。

相較下，辦公服務類占比持續提高，過往辦公服務類建照核發面積約僅占 5%~6%，不過隨建商競相跨足商辦，比重持續提升，去年辦公服務類建照核發面積高達 147 萬坪，創下歷史新高，占比也突破 10%，今年前四月更提升至 12.9%。

此外近年受惠於美中貿易戰、台商回流的工業地產，企業擴廠需求強勁，激勵開發商投資興建廠辦、廠房，工業倉儲類建照核發在 2019、2020 年均突破 2 成，近二年工業地產雖降至 16%~19%，不過今年前四月也回升至近 22%。

房地產業者指出，過去幾年住宅市場過熱，政策上連續推出房地合一稅 2.0、平均地權條例修法等，特別針對預售住宅市場打壓，同時對建商祭出土建融緊縮、限期開發等政策，對建商來說，住宅開發銷售期拉長、風險提高，已不再是寵兒；而商辦、廠辦需求仍持續強勁，甚至愈來愈多買方在預售階段就進場，只要標的位置在精華區、成熟商圈內，即使尚未落成，也會吸引買方搶先砸重金搶買，開發資金明顯轉向商業及工業不動產。

時間	住宅類	商業類	工業倉儲類	辦公服務類
2013	63.9	4.1	14.7	5.0
2014	57.5	5.1	16.3	6.5
2015	55.9	2.7	20.2	5.3
2016	50.6	4.0	21.3	5.6
2017	51.0	4.9	20.9	4.6
2018	55.0	2.4	22.8	6.0
2019	59.4	2.2	21.6	5.2
2020	55.9	2.6	24.6	5.7
2021	57.3	3.4	15.8	7.8
2022	55.0	2.3	18.7	10.7
2023前四月	49.7	2.6	21.9	12.9

資料來源：內政部  
製表：郭及天

## 銀行持續緊縮 六都首季平均房貸成數下滑

經濟日報 · 2023/6/21

中信房屋研展室根據聯徵中心資料，觀察今年首季房貸狀況，六都平均房貸成數 78.4%、平均利率 2.07%，六都平均貸款利率全面上揚，貸款成數全部下滑，其中台北市貸款成數 75.27%，成為六都貸款成數最低的區域，而在利率部分，桃園房貸利率達 2.08%，為六都利率最高區。

中信房屋研展室副理謝欣亞表示，央行從去年三月份開始連五次升息，加上打炒房政策頻出，打擊房市買氣，根據資料顯示，六都首季利率較去年同期平均增加 0.6 個百分點，由於在台北市置產民眾普遍還款能力較佳，因此相較於其他都會區，銀行多願意給予更好的貸款條件，雖較去年同期提升 0.62 個百分比，但 2.04% 的利率依舊是六都最低。

在核貸成數上，若與去年同期相較，台北市下滑 2.90 個百分比為最多，新北市下滑 1.56 個百分比居次，桃園市、台中市、台南市、高雄市各下滑 0.44、0.36、0.20、0.14 個百分比，皆不到 1%。

謝欣亞表示，在銀行不動產貸款餘額持續增加的狀況下，央行持續緊縮銀根，六都的貸款成數都有受到影響，其中台北市與其它都相比，高價住宅住宅較多，加上今年首季的市況並不明朗，央行打炒房措施涵蓋高房價住宅，在衡量風險權數的情況下，銀行對於高房價地區的放款相對會更保守。

謝欣亞指出，央行在上週除了祭出第二戶購屋貸款限縮 7 成管制之外，近日更對銀行明確要求，高價住宅增貸或轉貸者，貸款人應簽具切結書，限制資金不可再流入不動產，避免貸款戶「一次買兩屋」，利用貸款時間差的灰色地帶鑽漏洞，未來高價宅較多的地區，貸款成數應會持續縮。

六都今年首季核貸狀況與平均貸款利率			
地區	期間	核貸成數(%)	貸款利率(%)
台北市	2023Q1	75.27	2.04
	2022Q1	78.17	1.42
	增減	-2.90	0.62
新北市	2023Q1	77.83	2.06
	2022Q1	79.39	1.43
	增減	-1.56	0.63
桃園市	2023Q1	78.97	2.08
	2022Q1	79.41	1.46
	增減	-0.44	0.62
台中市	2023Q1	79.09	2.08
	2022Q1	79.45	1.47
	增減	-0.36	0.61
台南市	2023Q1	78.99	2.06
	2022Q1	79.19	1.48
	增減	-0.20	0.58
高雄市	2023Q1	79.67	2.07
	2022Q1	79.81	1.49
	增減	-0.14	0.58
六都	2023Q1	78.40	2.07
	2022Q1	79.20	1.46
	增減	-0.80	0.61

資料來源:財團法人金融研習中心、中信房屋研展室彙整  
備註:核貸成數採中位數

## 景氣盤整 燈號連七藍

經濟日報 · 2023/6/30

國發會昨(29)日公布5月景氣對策信號綜合判斷分數為12分，較4月增加1分，景氣燈號仍為藍燈，進入「連七藍」。其中，景氣領先指標轉為下跌，景氣同時指標也是下跌，但跌幅收斂，顯示國內景氣持續盤整，成長動能仍偏低。

對於下半年經濟是否可以如預期復甦，國發會指出，按主計總處估計，經濟下半年應會逐季回升，部分機構預估可能在第3季回升，最慢第4季。

據國發會數據，5月景氣領先指標為99.46，月減0.28%，連兩個月下滑，累計跌幅達1.47%；景氣同時指標連16個月下滑，累計跌幅13.73%。

國發會指出，全球終端需求不振，5月生產面、貿易面、金融面、信心面仍低迷；不過，國內勞動市場穩定，內需相對熱絡，零售、餐飲營收持續成長。

進一步看領先指標構成項目，「工業及服務業受僱員工淨進入率」、「製造業營業氣候測驗點」及「股價指數」呈現月增；「實質半導體設備進口值」、「建築物開工樓地板面積」、「外銷訂單動向指數」及「實質貨幣總計數M1B」呈現負成長。實質半導體設備進口值指數為98.16，為11年來新低。

國發會說明，全球景氣低迷，訂單能見度不明，供應鏈面臨庫存去化，導致廠商投資偏於保守。其中，半導體設備投資跌幅擴大，但目前無法評估是因為不看好還是延後投資，仍須持續觀察。

另外，非農業部門就業人數5月為1.48%，燈號從4月的「藍黃燈」變為「綠燈」，為八年多以來首次亮綠燈。

國發會解釋，原因除了觀光住宿餐飲等內需產業熱絡，也因去年同期疫情升溫、基期較低所致。未來基期因素排除後可能回跌，國發會認為廠商聘新員工較謹慎，但仍看好長期趨勢。

