



不動產估價月刊
112 年 4 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃

謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112 年 4 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	10
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	10
四、 稅務專用之消費者物價指數	11
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	12
六、 住宅價格指數	12
七、 房價綜合趨勢分數(分)	13
八、 房價所得比(倍)	14
 貳、 總體經濟資訊	 15
一、 國內外經濟情勢分析	15
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	20
 參、 不動產技術公報	 21
 肆、 相關法規及法令	 50
 伍、 不動產相關新聞	 60

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 3 月 627 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 r	156.95	152.21	107.22%	106.40%
3 月	157.35	152.59	107.49%	106.66%

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 3 月 29 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」：2.969												
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	
年/月	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準利 率
11104	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.498
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
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	1.45	2.867	1.45	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.45	2.992	1.45	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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 3 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·112 年 3 月所當之指數)												基期：各年月 = 100	
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1058.0	1049.5	1033.9	1034.9	1033.9	1016.8	986.0	934.8	907.1	921.6	948.4	949.2	986.9
49	940.7	919.9	888.6	848.1	852.3	827.9	822.1	787.3	777.3	784.4	783.8	798.2	832.6
50	796.3	781.4	781.4	775.6	775.0	775.0	778.5	769.3	757.6	752.7	758.7	765.9	772.2
51	771.0	762.6	765.4	762.0	752.1	756.5	768.2	760.3	742.5	729.0	738.8	744.6	754.3
52	737.2	736.7	735.2	730.5	736.7	743.5	752.7	751.0	728.5	729.0	737.8	739.9	738.3
53	738.8	737.8	740.4	745.1	742.5	748.4	754.3	745.7	735.2	724.4	725.5	735.2	739.3
54	745.1	747.3	750.0	747.3	743.5	739.9	738.8	734.6	731.0	736.7	735.2	731.0	739.9
55	733.1	743.5	744.6	739.3	737.8	720.9	719.9	723.4	708.7	703.9	713.5	719.0	725.5
56	713.5	700.1	712.6	714.0	711.1	705.8	696.9	698.3	690.9	694.5	695.5	688.6	701.5
57	685.4	690.4	688.6	660.3	656.9	645.1	634.5	618.7	628.1	623.9	636.1	649.2	650.4
58	644.0	635.7	638.0	634.9	642.0	636.5	623.6	611.5	611.8	560.9	586.4	613.6	618.7
59	621.0	610.8	606.9	604.1	606.9	611.8	602.0	584.8	570.1	578.9	586.1	591.7	597.5
60	581.2	583.4	586.4	587.7	587.1	587.1	586.7	576.7	577.0	573.2	574.8	576.0	581.5
61	584.8	572.6	573.8	573.2	570.4	564.5	559.7	540.5	541.9	563.9	571.3	561.5	564.5
62	576.4	568.2	570.1	561.8	554.6	548.8	533.6	522.1	501.1	464.5	455.3	452.8	521.9
63	412.3	358.0	353.1	355.6	358.5	359.6	355.0	351.0	340.1	340.7	335.9	337.8	353.9
64	341.0	340.6	343.5	341.2	341.0	333.5	333.5	332.3	332.8	328.5	331.2	337.2	336.3
65	331.4	330.2	327.6	326.8	328.5	329.8	328.4	326.0	326.3	328.1	328.9	325.4	328.1
66	321.1	316.0	317.2	314.8	313.5	303.9	303.6	290.7	294.9	298.1	303.3	304.8	306.6
67	299.6	297.4	297.0	291.6	291.8	292.0	292.9	287.6	283.2	281.0	281.9	283.1	289.8
68	282.2	280.9	277.1	271.7	269.4	266.6	264.2	257.6	249.5	250.1	253.8	251.6	264.0
69	241.8	237.0	235.8	234.6	230.2	224.2	222.7	217.7	209.6	206.0	205.7	205.9	221.9
70	197.0	193.7	192.9	192.1	192.9	191.0	190.3	188.4	186.2	187.3	188.5	188.8	190.7
71	187.6	188.2	187.7	187.2	186.1	185.7	185.8	180.3	182.0	183.5	185.0	184.3	185.2
72	184.2	182.4	181.6	180.9	182.1	180.8	182.8	182.9	182.3	182.4	184.0	186.5	182.7
73	186.4	184.5	184.0	183.7	181.5	181.6	182.1	181.5	180.8	181.6	182.6	183.5	182.8
74	183.4	182.0	181.9	182.8	183.3	183.6	183.4	184.2	181.2	181.4	184.0	185.9	183.1
75	184.2	183.7	183.7	183.2	183.0	182.5	183.0	182.0	177.5	177.9	180.4	181.2	181.8
76	181.6	182.0	183.5	182.8	182.8	182.7	180.6	179.1	178.5	180.1	179.6	177.7	180.9
77	180.7	181.4	182.4	182.2	180.1	179.1	179.1	176.5	176.0	174.7	175.7	175.8	178.6
78	175.8	174.3	173.8	172.3	171.0	171.5	172.3	170.9	166.5	164.9	169.3	170.5	171.0
79	169.3	169.5	168.3	166.6	164.9	165.5	164.4	161.7	156.3	159.8	162.9	163.0	164.3
80	161.2	160.3	161.1	160.0	159.5	159.1	158.0	157.7	157.4	155.9	155.4	156.9	158.5
81	155.4	154.0	153.8	151.4	150.9	151.3	152.4	153.1	148.3	148.4	150.8	151.7	151.7
82	149.9	149.5	149.0	147.3	147.8	145.0	147.5	148.1	147.2	146.6	146.2	145.0	147.4
83	145.7	143.8	144.2	142.9	141.6	142.0	141.6	138.4	138.0	139.5	140.8	141.3	141.6
84	138.4	139.0	138.8	136.8	137.1	135.6	136.4	136.1	135.3	135.6	135.1	135.1	136.6
85	135.3	134.0	134.8	133.1	133.2	132.5	134.5	129.5	130.3	130.8	130.9	131.8	132.5
86	132.7	131.3	133.3	132.4	132.2	130.1	130.1	130.3	129.4	131.2	131.6	131.4	131.3
87	130.1	130.9	130.1	129.7	130.1	128.2	129.1	129.7	128.9	127.9	126.6	128.7	129.2
88	129.6	128.2	130.7	129.8	129.4	129.3	130.1	128.2	128.2	127.4	127.7	128.5	128.9
89	128.9	127.0	129.3	128.2	127.4	127.6	128.3	127.9	126.1	126.1	124.9	126.4	127.3
90	126.0	128.4	128.7	127.7	127.7	127.8	128.2	127.3	126.8	124.9	126.4	128.6	127.3
91	128.1	126.6	128.7	127.4	128.0	127.6	127.6	127.7	127.7	127.0	127.1	127.6	127.6
92	126.7	128.5	128.9	127.5	127.6	128.3	128.9	128.4	128.0	127.1	127.7	127.7	128.0
93	126.7	127.7	127.8	126.3	126.5	126.2	124.7	125.2	124.5	124.1	125.8	125.7	125.9
94	126.1	125.3	124.9	124.3	123.6	123.2	121.8	120.9	120.7	120.8	122.7	123.0	123.1
95	122.8	124.1	124.4	122.8	121.7	121.1	120.9	121.6	122.3	122.3	122.4	122.1	122.4
96	122.4	121.9	123.4	122.0	121.7	121.0	121.2	119.7	118.6	116.1	116.8	118.2	120.2
97	118.9	117.4	118.7	117.4	117.3	115.2	114.6	114.3	115.0	113.4	114.6	116.7	116.1
98	117.2	119.0	118.8	117.9	117.5	117.6	117.3	115.2	116.0	115.6	116.4	117.0	117.1
99	116.9	116.2	117.4	116.4	116.6	116.2	115.8	115.8	115.7	114.9	114.7	115.6	116.0
100	115.6	114.7	115.7	114.9	114.7	114.0	114.3	114.3	114.1	113.5	113.5	113.3	114.4
101	112.9	114.4	114.3	113.3	112.7	112.0	111.5	110.5	110.8	110.9	111.8	111.5	112.2
102	111.7	111.2	112.8	112.1	111.9	111.3	111.5	111.3	109.9	110.2	111.0	111.1	111.3
103	110.8	111.2	111.0	110.3	110.1	109.5	109.6	109.1	109.1	109.1	110.1	110.4	110.0
104	111.8	111.4	111.7	111.2	110.9	110.1	110.3	109.6	108.8	108.7	109.5	110.3	110.3
105	110.9	108.8	109.5	109.1	109.5	109.2	108.9	109.0	108.5	106.9	107.4	108.5	108.8
106	108.5	108.9	109.3	109.0	108.9	108.1	108.1	107.9	107.9	107.3	107.0	107.2	108.2
107	107.5	106.5	107.6	106.9	107.0	106.6	106.2	106.3	106.1	106.0	106.7	107.2	106.7
108	107.3	106.3	107.0	106.2	106.0	105.7	105.8	105.8	105.7	105.6	106.1	106.0	106.1
109	105.4	106.5	107.0	107.2	107.3	106.5	106.3	106.2	106.3	105.9	106.0	106.0	106.4
110	105.6	105.1	105.7	105.0	104.8	104.6	104.4	103.7	103.6	103.3	103.0	103.2	104.3
111	102.7	102.7	102.4	101.6	101.3	100.9	101.0	101.0	100.8	100.5	100.7	100.5	101.3
112	99.6	100.2	100.0										100.0

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 4 月	101.16	111 年 8 月	102.11	111 年 12 月	102.73
111 年 5 月	101.39	111 年 9 月	102.20	112 年 1 月	102.99
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

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 2 月報

發佈日期：中華民國 112 年 2 月 24 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

隨中國大陸防疫政策調整、供應鏈情況改善，加以通膨壓力趨緩及歐、美衰退風險減弱，國際預測機構 S&P Global 2 月 15 日最新預測，全球經濟成長率為 2.0%，連續 4 個月上調，主要國家以歐元區上調 0.3 個百分點最多，美國、中國大陸各上調 0.2 個百分點，日本、香港各上調 0.1 個百分點，南韓持平。

2、國內經濟

由於全球終端需求不振、產業鏈持續調整庫存，加以適逢春節長假工作天數較短，我國 1 月出口及製造業生產指數分別年減 21.2%、21.4%。民間消費方面，適逢農曆春節前採購高峰、疫情常態化及長假帶動出遊、購物消費與聚餐人潮，加以企業復辦尾牙，皆挹注 1 月零售及餐飲業成長動能，營業額分別年增 4.2%及 31.2%。

展望未來，雖 5G、高效能運算、資料中心、車用電子等新興科技應用延續，可望挹注我國製造業生產動能，惟全球經濟受通膨及升息影響，終端需求仍顯疲弱，加上俄烏戰爭、美中科技戰等不確定因素續存，恐抑制我國製造業生產表現，後續發展需密切關注並妥為因應；零售業及餐飲業因上年同月仍受疫情及管制措施影響，今年隨防疫管制措施持續放寬，購物出遊及聚餐人潮回流，營業日數亦較上年同月增加，預期營業額年增率可望延續成長態勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 3 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 10 分，較上月減少 1 分，燈號續呈藍燈；景氣領先指標呈連續 4 個月上升，同時指標則持續下跌，後續仍須密切關注景氣變化。

全球景氣低迷，終端市場需求不振，加以產業鏈持續調整庫存，致 2 月生產面、貿易面、金融面、信心面指標仍低迷，惟內需消費回溫，零售及餐飲業營業額均較去年同期擴增。

展望未來，由於外貿需求續呈疲弱，恐仍壓抑我國出口表現；投資方面，國內半導體先進製程、綠能投資持續，政府擴大公共建設預算，並落實投資台灣三大方案，均有助維繫投資動能；內需方面，隨疫情影響淡化，加以政府強化疫後經濟韌性及全民共享經濟成果等措施，可望促進消費動能。由於全球通膨仍居高、升息對經濟與金融市場衝擊逐漸發酵，加上俄烏戰爭膠著，美中科技爭端持續等不確定因素影響，仍須密切關注後續發展，妥為因應。

(一) 景氣對策信號

2 月分數為 10 分，較上月減少 1 分，燈號續呈藍燈。9 項構成項中，股價指數由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 1 分，海關出口值、機械及電機設備進口值均由黃藍燈轉呈藍燈，分數各減少 1 分；其餘 6 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 2.3% 增至 2.4%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -19.2% 增至 -14.0%，燈號轉呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -10.9% 減至 -17.6%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.2% 增至 0.3%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -0.3% 減至 -19.3%，燈號轉呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -5.9% 減至 -11.1%，燈號轉呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -14.9% 減少至 -15.7%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -3.9% 減至 -4.3%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 88.1 點增至 91.2 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 100.95，較上月上升 1.17%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、建築物開工樓地板面積、股價指數、工業及服務業受僱員工淨進入率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：實質貨幣總計數 M1B、實質半導體設備進口值。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 90.13，較上月下降 1.92%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅非農業部門就業人數較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、製造業銷售量指數、實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 103.73，經回溯修正後較上月上升 0.42%。
- 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、金融業隔夜拆款利率、全體金融機構放款與投資、失業率；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 4 月 6 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 3 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 中斷 1 個月擴張轉為緊縮，指數回跌 4.1 個百分點至 47.3% (詳圖 1 Panel B)，未經季節調整之原始 PMI 指數為 50.8%，呈現擴張。3 月季節調整後 PMI 指數回跌，主因過往 3 月為年後拉貨補庫存旺季，今年年後拉貨效果部分已提前於 2 月反映，而季節調整仍依照過往 3 月的季節性進行下調。其次，3 月爆發美國銀行流動性風險，衝擊市場原物料價格報價與需求預期。

3 月各項指標變化說明如下：

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與人力僱用呈現緊縮，季調後生產持續擴張，供應商交貨時間下降，存貨轉為緊縮。
- 季調後之新增訂單中斷 1 個月擴張轉為緊縮，指數回跌 6.6 個百分點至 44.5%。
- 季調後之生產指數已連續 2 個月擴張，惟指數回跌 10.4 個百分點至 52.0%。
- 製造業之未來六個月展望指數已連續 11 個月緊縮，惟指數續揚 1.5 個百分點至 46.2%，為 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度。
- 2023 年 3 月三大產業持續回報 PMI 擴張，各產業依擴張速度排序為基礎原物料產業 (56.5%)、食品暨紡織產業 (53.0%) 與化學暨生技醫療產業 (50.8%)。電力暨機械設備產業 (47.7%) 與電子暨光學產業 (48.9%) 則持續回報 PMI 緊縮。交通工具產業 (50.0%) 則已連續 2 個月回報 PMI 為持平。
- 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食品暨紡織產業 (38.9%)、交通工具產業 (39.1%)、電力暨機械設備產業 (45.3%)、電子暨光學產業 (45.5%) 與基礎原物料產業 (48.8%)。化學暨生技醫療產業 (52.6%) 已連續 2 個月回報未來六個月展望呈現擴張。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 指數已連續 9 個月緊縮，惟指數續揚 3.2 個百分點至 48.9%，為 2022 年 7 月以來最慢緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為擴張，人力僱用緊縮，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。

- 未經季調之新增訂單與生產指數皆中斷連續 9 個月緊縮轉為擴張，二指數分別續揚 7.1 與 13.7 個百分點至 52.8%與 59.4%。
- 未來展望已連續 11 個月緊縮，惟指數續揚 4.2 個百分點至 45.5%，為 2022 年 6 月以來最慢緊縮速度。

2. 交通工具產業

未經季調之交通工具產業 PMI 指數在 2 月中斷連續 2 個月緊縮轉為持平 (50.0%) 後，本月指數與前月相比維持不變，連續第 2 個月呈現持平。

- 五項組成指標中，新增訂單與人力僱用轉為緊縮，生產擴張，供應商交貨時間上升，存貨轉為持平。
- 未經季節調整之新增訂單指數僅維持 1 個月持平 (50.0%)，本月指數隨即回跌 10.9 個百分點至 39.1%。
- 未來展望已連續 13 個月緊縮，惟指數攀升 4.3 個百分點至 39.1%。

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

2023 年 3 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 5 個月擴張，指數攀升 3.0 個百分點至 53.2%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 未經季節調整之商業活動指數續揚 3.3 個百分點至 54.4%，連續第 2 個月擴張。
- 非製造業之人力僱用僅維持 1 個月緊縮隨即轉為擴張，指數回升 3.1 個百分點至 51.4%。
- 採購價格 (營業成本) 指數已連續 28 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，本月指數微幅攀升 0.2 個百分點至 63.6%。
- 服務收費價格指數已連續 34 個月呈現上升 (高於 50.0%)，指數回升 2.2 個百分點至 54.4%。
- 未來展望已連續 12 個月緊縮，惟指數續揚 2.2 個百分點至 49.9%，為 2022 年 4 月以來最慢緊縮速度。
- 八大產業中，七大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為教育暨專業科學業 (57.7%)、資訊暨通訊傳播業 (55.9%)、營造暨不動產業 (54.6%)、零售業 (54.6%)、金融保險業 (53.8%)、運輸倉儲業 (51.4%) 與批發業 (50.1%)。僅住宿餐飲業 (38.6%) 回報 NMI 與前月相比呈現緊縮。
- 八大產業中，僅批發業 (42.7%) 與營造暨不動產業 (43.3%) 回報未來六個月展望呈現緊縮。八大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 (63.6%)、零售業 (55.3%)、金融保險業 (52.5%) 與運輸倉儲業 (51.9%)。教育暨專業科學業與資訊暨通訊傳播業皆回報未來六個月展望為持平 (50.0%)。

四、消費者信心指數

發布時間：112 年 3 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查——二年三月消費者信心指數(CCI)總指數為 64.47 點，與上個月比較上升 2 點(112/2：62.47)。

本次調查六項分項指標全部上升(購買耐久財、國內經濟景氣、家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機、物價水準)。上升幅度最多的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 30.55 點，較上個月調查結果上升 3.4 點(112/2：27.15)。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 66 點，與上個月調查結果相較上升 2.6 點(112/2：63.4)。上升幅度第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 75.8 點，與上個月調查結果相較上升 2.3 點(112/2：73.5)。上升幅度第四的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 80.75 點，與上個月調查結果相較上升 2.05 點(112/2：78.7)。上升幅度第五的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 109 點，較上個月上升 0.95 點 (112/2：108.05)。上升幅度最少的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 24.7 點，與上個月調查結果相較上升 0.7 點(112/2：24)。

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 103.95 點，較上月的調查結果上升 1.15 點 (112/2：102.8)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 91.85 點，較上月的調查結果上升 1.5 點(112/2：90.35)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 82.85 點，較上月的調查結果上升 2 點(112/2：80.85)。

——二年三月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 112 年 3 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2918 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															
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					
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	76,400	~ 86,500	75,100	~ 85,300	76,400	~ 86,500
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	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	62,800	~ 76,000	60,800	~ 74,000	66,500	~ 85,500
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
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		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 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	53,800	~ 68,100	28,900	~ 62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	55,400	~ 70,100	29,800	~ 63,900
6~8F / B1	有電梯					77,400	~ 90,000		
9~10F / B1	有電梯					79,700	~ 92,800		

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

地區別		高雄市																										
構造及 用途別	樓層別	鋼筋混凝土造																										
		住宅、辦公室																										
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上										
1~3F / B0	無電梯	54,500	~	65,400	60,000	~	72,000	66,000	~	79,200	72,600	~	87,100	79,900	~	95,900	87,900	~	105,000	96,600	~	116,000	106,000	~	127,000	117,000	~	146,000
4~5F / B0	無電梯	54,500	~	65,400	60,000	~	72,000	66,000	~	79,200	72,600	~	87,100	79,900	~	95,900	87,900	~	105,000	96,600	~	116,000	106,000	~	127,000	117,000	~	146,000
6~8F / B1	有電梯	57,700	~	69,200	63,500	~	76,200	69,900	~	83,900	76,900	~	92,300	84,600	~	102,000	93,100	~	112,000	102,000	~	122,000	113,000	~	136,000	124,000	~	155,000
9~10F / B1	有電梯	62,300	~	74,800	68,600	~	82,300	75,400	~	90,500	83,000	~	99,600	91,300	~	110,000	100,000	~	120,000	110,000	~	132,000	122,000	~	146,000	134,000	~	168,000
11~13F / B2	有電梯	65,900	~	79,100	72,500	~	87,000	79,700	~	95,600	87,600	~	105,100	96,400	~	116,000	106,000	~	127,000	117,000	~	140,000	128,000	~	154,000	142,000	~	178,000
14~15F / B2	有電梯	69,800	~	83,800	76,800	~	92,200	84,500	~	101,400	92,900	~	111,000	102,000	~	122,000	112,000	~	134,000	124,000	~	149,000	136,000	~	163,000	149,000	~	186,000
16~18F / B3	有電梯	-			80,600	~	96,700	88,700	~	106,400	97,600	~	117,000	107,000	~	128,000	118,000	~	142,000	130,000	~	156,000	143,000	~	172,000	157,000	~	196,000
19~20F / B3	有電梯	-			84,000	~	100,800	92,400	~	111,000	102,000	~	122,000	112,000	~	134,000	123,000	~	148,000	136,000	~	163,000	150,000	~	180,000	165,000	~	206,000
21~25F / B3	有電梯	-			87,800	~	105,400	96,500	~	116,000	106,000	~	127,000	117,000	~	140,000	129,000	~	155,000	142,000	~	170,000	156,000	~	187,000	171,000	~	214,000
26~30F / B4	有電梯	-			96,800	~	116,000	106,000	~	127,000	117,000	~	140,000	129,000	~	155,000	142,000	~	170,000	156,000	~	187,000	171,000	~	205,000	188,000	~	235,000

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣											
		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	58,900	~ 66,700	62,800	~ 73,200	70,600	~ 84,200	81,600	~ 98,500	95,300	~ 113,000	106,000	~ 124,000
4~5F / B0	無電梯	62,300	~ 68,800	66,200	~ 75,200	73,900	~ 86,200	84,900	~ 100,000	98,400	~ 115,000	109,000	~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	78,500	~ 86,100	82,300	~ 92,500	90,000	~ 103,000	101,000	~ 118,000	114,000	~ 132,000	125,000	~ 142,000
9~10F / B1	有電梯	81,700	~ 88,000	85,500	~ 94,400	93,100	~ 105,000	104,000	~ 119,000	117,000	~ 133,000	128,000	~ 144,000
11~13F / B2	有電梯	90,500	~ 98,000	94,200	~ 104,300	102,000	~ 115,000	113,000	~ 129,000	126,000	~ 143,000	136,000	~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	93,500	~ 99,800	97,300	~ 106,000	105,000	~ 117,000	115,000	~ 130,000	129,000	~ 144,000	139,000	~ 155,000
16~18F / B3	有電梯	106,000	~ 113,000	109,000	~ 119,000	117,000	~ 130,000	127,000	~ 144,000	140,000	~ 157,000	151,000	~ 168,000
19~20F / B3	有電梯	109,000	~ 112,000	112,000	~ 121,000	120,000	~ 131,000	130,000	~ 145,000	143,000	~ 158,000	154,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯	110,000	~ 120,000	114,000	~ 126,000	117,000	~ 136,000	127,000	~ 150,000	140,000	~ 163,000	150,000	~ 174,000
26~30F / B4	有電梯	126,000	~ 135,000	129,000	~ 141,000	136,000	~ 152,000	147,000	~ 165,000	159,000	~ 178,000	170,000	~ 189,000

地區別		宜蘭縣			
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	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											
		住宅、辦公室											
樓層別													
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	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		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	
平均房價水準（元/坪）		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700	83,000	~ 106,000	91,200	~ 117,000
4~5F / B0	無電梯	57,800	~ 67,900	63,600	~ 83,200	70,000	~ 86,300	77,000	~ 97,700	84,700	~ 108,000	93,100	~ 119,000
6~8F / B1	有電梯	61,900	~ 75,300	68,000	~ 89,300	75,200	~ 96,200	82,700	~ 109,000	91,000	~ 119,000	98,200	~ 132,000
9~10F / B1	有電梯	67,300	~ 80,100	74,600	~ 94,300	82,400	~ 102,000	90,700	~ 116,000	99,000	~ 128,000	108,000	~ 141,000
11~13F / B2	有電梯	69,000	~ 83,800	76,600	~ 99,300	84,600	~ 107,000	93,100	~ 121,000	102,000	~ 134,000	112,000	~ 147,000
14~15F / B2	有電梯	74,600	~ 88,000	82,700	~ 104,000	91,600	~ 113,000	101,000	~ 128,000	110,000	~ 141,000	121,000	~ 156,000
16~18F / B3	有電梯			86,900	~ 111,000	96,000	~ 121,000	107,000	~ 136,000	117,000	~ 150,000	127,000	~ 166,000
19~20F / B3	有電梯			90,000	~ 113,000	109,000	~ 123,000	114,000	~ 139,000	123,000	~ 153,000	133,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯			94,100	~ 124,000	115,000	~ 134,000	120,000	~ 152,000	129,000	~ 167,000	140,000	~ 185,000
26~30F / B4	有電梯			98,400	~ 135,000	130,000	~ 148,000	136,000	~ 168,000	146,000	~ 185,000	157,000	~ 204,000

地區別		彰化縣							
構造及用途別 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	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		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)											
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									
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													
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	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	樓層別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,100	~ 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	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
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 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	49,400	~ 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	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
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 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	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	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
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 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	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 樓層別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	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 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	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							
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

政機關受理財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例（以下簡稱權利回復條例）規定囑託限制或權利變更登記，相關登記事宜如下。

內政部令中華民國 112 年 3 月 2 日台內地字第 1120260899 號

一、地政機關受理財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例（以下簡稱權利回復條例）規定囑託限制或權利變更登記，相關登記事宜如下：

（一）依權利回復條例第十一條第四項規定囑託限制登記：

- 1、登記原因：以「禁止處分」為登記原因。
- 2、原因發生日期：囑託函文發文日期。
- 3、登記簿註記方式：以限制登記事項代碼「99」登錄「依財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會○年○月○日○字第○號函辦理禁止處分登記，義務人：○○○，限制範圍：○○○，○年○月○日登記。」

（二）依權利回復條例第二十三條第二項第二款第一目規定囑託權利變更登記：

- 1、登記原因：以「發還」為登記原因。
- 2、原因發生日期：權利回復之決定書作成日期。
- 3、上開經囑託辦理權利變更登記之案件，係依權利回復條例由權利回復基金會逕行囑託辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發權利書狀，並依威權統治時期國家不法行為返還被害者土地或建物所有權移轉辦法第三條規定通知被害者或其家屬領取土地或建物所有權狀。

二、本解釋令自即日生效。

附表（請參見請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029038/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf）

修正「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」第四點、第七點，自即日生效。

附修正「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」第四點、第七點

內政部令中華民國 112 年 3 月 2 日台內營字第 1120801581 號

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定第四點、第七點修正規定

四、申請重建住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- (一) 中華民國國民。
- (二) 已成年。
- (三) 申請人僅持有一戶住宅，該住宅位於直轄市、縣(市)主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，或位於花蓮縣或臺東縣九一八震災區，依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼紅色危險標誌、黃色危險標誌，且重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：
 - 1、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
 - 2、非位於工業區或丁種建築用地之建物，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。
- (四) 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。
- (五) 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、縣(市)百分之五十分位點家庭之平均所得。

本作業規定所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人之戶籍內直系親屬、申請人配偶之戶籍內直系親屬。

本作業規定所定年齡之計算，以申請日為計算基準。

本作業規定所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

七、申請重建住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向重建住宅所在之直轄市、縣(市)主管機關申請：

- (一) 申請書(如附件一)。
- (二) 直轄市、縣(市)主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫函影本。但位於花蓮縣或臺東縣九一八震災區，依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼紅色危險標誌、黃色危險標誌之住宅者，無須檢附。
- (三) 重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本、建物登記謄本、房屋稅單影本或稅捐單位證明文件。
- (四) 申請日前一個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本。
- (五) 申請日前一個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。
- (六) 申請日前一個月內請領之家庭成員財產歸屬資料清單正本。

(七) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

前項第八款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵寄者，其申請日以郵戳為憑。

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定附件一修正規定（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029038/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029038/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf）

公告新增土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

土地登記規則第 35 條第 13 款。

內政部令中華民國 112 年 3 月 2 日台內地字第 11202608991 號

公告事項：

一、新增「財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例第 23 條第 2 項第 2 款第 1 目規定囑託辦理之權利變更登記」為土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029038/ch02/type3/gov10/num3/Eg.pdf）

訂定「一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，並自即日生效。

附「一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」

財政部令中華民國 112 年 3 月 9 日台財稅字第 11100726860 號

一百十一年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定

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

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

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

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

- 1、臺北市，房地總成交金額新臺幣七千萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 3、臺北市及新北市以外地區，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。

（二）除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1、直轄市部分：

（1）臺北市：依房屋評定現值之百分之四十四計算。

（2）新北市：

①板橋區、永和區、新店區、三重區、中和區、新莊區、土城區及蘆洲區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。

②林口區、樹林區及汐止區：依房屋評定現值之百分之三十六計算。

③泰山區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。

④五股區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

⑤淡水區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

⑥八里區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

⑦深坑區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。

⑧鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑨金山區及萬里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑩三芝區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

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

(3) 桃園市：

- ①桃園區及中壢區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ②蘆竹區及八德區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ③龜山區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ④平鎮區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑤楊梅區、龍潭區及大園區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑥大溪區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑦新屋區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑧觀音區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑨復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 臺中市：

- ①西屯區及南屯區：依房屋評定現值之百分之三十一計算。
- ②西區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ③北屯區及東區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ④南區及北區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑤中區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑥烏日區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑦豐原區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑧潭子區、太平區及大里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑨大雅區、后里區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑩神岡區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- 梧棲區及沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- 大肚區、龍井區及大甲區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- 清水區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- 東勢區及外埔區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- 石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- 新社區、大安區及和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5) 臺南市：

- ①安平區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ②東區及北區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ③中西區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ④安南區及南區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑤永康區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑥新市區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

⑦善化區、仁德區、歸仁區及安定區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑧新營區、柳營區及官田區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑨佳里區及西港區：依房屋評定現值之百分之十三計算。

⑩關廟區、麻豆區、新化區、鹽水區及六甲區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

學甲區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

下營區：依房屋評定現值之百分之十計算。

白河區、後壁區、七股區、將軍區及山上區：依房屋評定現值之百分之九計算。

東山區、大內區、北門區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區及龍崎區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(6) 高雄市：

①鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。

②苓雅區、左營區及新興區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

③前金區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。

④小港區及楠梓區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。

⑤鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

⑥鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

⑦旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

⑧仁武區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑨鳥松區、路竹區及橋頭區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

⑩岡山區、大寮區及燕巢區：依房屋評定現值之百分之十六計算。

梓官區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

大社區、大樹區及阿蓮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

林園區、彌陀區、茄萣區及永安區：依房屋評定現值之百分之十三計算。

美濃區及旗山區：依房屋評定現值之百分之十二計算。

湖內區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

田寮區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2、其他縣(市)部分：

(1) 市 (即原省轄市)：

①新竹市：依房屋評定現值之百分之二十六計算。

②基隆市及嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十計算。

(2) 縣轄市：

①新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之二十九計算。

②宜蘭縣宜蘭市：依房屋評定現值之百分之十七計算。

③彰化縣彰化市、南投縣南投市、雲林縣斗六市、嘉義縣太保市及屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十六計算。

④花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑤苗栗縣頭份市、彰化縣員林市、嘉義縣朴子市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十四計算。

⑥澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十三計算。

⑦苗栗縣苗栗市：依房屋評定現值之百分之十二計算。

(3) 鄉鎮：

①苗栗縣竹南鎮、彰化縣溪湖鎮及屏東縣萬丹鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。

②苗栗縣後龍鎮、彰化縣大村鄉、二林鎮、溪州鄉、南投縣埔里鎮、嘉義縣中埔鄉、屏東縣新園鄉、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮及金門縣金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。

③新竹縣新埔鎮、苗栗縣苑裡鎮、彰化縣和美鎮、伸港鄉、埔心鄉、南投縣草屯鎮、屏東縣潮州鎮、長治鄉、枋寮鄉、宜蘭縣羅東鎮及金門縣金城鎮、金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十三計算。

④新竹縣新豐鄉、竹東鎮、彰化縣永靖鄉、鹿港鎮、福興鄉、秀水鄉、田中鎮、嘉義縣大林鎮、民雄鄉、水上鄉、屏東縣內埔鄉、里港鄉、九如鄉、宜蘭縣員山鄉、花蓮縣吉安鄉及金門縣金沙鎮、烈嶼鄉、烏坵鄉：依房屋評定現值之百分之十二計算。

⑤新竹縣湖口鄉、寶山鄉、苗栗縣公館鄉、彰化縣埔鹽鄉、社頭鄉、北斗鎮、雲林縣西螺鎮、北港鎮、虎尾鎮、麥寮鄉、屏東縣東港鎮、宜蘭縣五結鄉、三星鄉、壯圍鄉、蘇澳鎮及花蓮縣新城鄉：依房屋評定現值之百分之十一計算。

⑥新竹縣芎林鄉、苗栗縣銅鑼鄉、彰化縣花壇鄉、埤頭鄉、南投縣名間鄉、雲林縣斗南鎮、土庫鎮及宜蘭縣冬山鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。

⑦新竹縣關西鎮、苗栗縣造橋鄉、大湖鄉、通霄鎮、彰化縣二水鄉、田尾鄉、竹塘鄉、芳苑鄉、南投縣竹山鎮、鹿谷鄉、集集鎮、雲林縣二崙鄉、大埤鄉、元長鄉、崙背鄉、古坑鄉、嘉義縣新港鄉、竹崎鄉、梅山鄉、屏東縣琉球鄉、恆春鎮、竹田鄉、車城鄉、佳冬鄉、崁頂鄉、高樹鄉、萬巒鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉、花蓮縣壽豐鄉、鳳林鎮、玉里鎮及臺東縣成功鎮、卑南鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。

⑧其他：依房屋評定現值之百分之八計算。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029043/ch04/type2/gov30/num5/Eg.pdf)

修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」第二十一點，自中華民國一百一十二年一月一日生效。

附修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」第二十一點

內政部令中華民國 112 年 3 月 14 日台內營字第 1120802681 號

社會住宅包租代管第三期計畫執行要點第二十一點修正規定

二十一、申請承租租賃住宅，應以申請人為承租人，並應具備下列各款條件：

（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，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

（二）申請人及家庭成員均無自有住宅。

（三）申請人及家庭成員之所得及財產應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準附表一所定每人每月平均所得、申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額及不動產限額。但遭受家庭暴力或性侵害需與相對人分居者，申請人得提出切結書或離婚訴訟等相關文件，切結不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼。相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。

（四）申請人為在地服務現任職務之最高職務列等在警正四階或相當於該職務列等以下之警消人員，不受前款規定之限制。

（五）申請人或家庭成員依前點第一項規定申請承租者，不受第三款規定之限制。

（六）申請時申請人及家庭成員均未接受政府其他住宅補貼，或申請人及家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，經申請人及家庭成員每人切結於起租日起自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。但租金補貼整合案件之承租人，不在此限。

前項申請案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但直轄市、縣（市）主管機關審查時，申請人持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。申請案件經直轄市、縣（市）主管機關審認符合申請條件者，申請人自審認之日起一年內具租賃住宅之承租資格。

申請人於簽訂轉租契約或租賃契約之日，其承租資格已逾前項有效期限者，租屋服務事業應協助申請人，檢具承租資格審查應備文件，經直轄市、縣（市）主管機關申請重新審認，符合第一項各款申請條件者，始得簽約承租租賃住宅。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029046/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項及第十八條第一項規定之租稅優惠，實施年限自中華民國一百一十二年六月二十七日起至一百一十七年六月二十六日止。

行政院令中華民國 112 年 3 月 25 日院臺建字第 1121005562 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029055/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf)

公示送達本局「新竹科學園區 (寶山用地) 第二期擴建計畫 (第二次修正)」【河川區 (排水使用) 兼供道路使用部分】用地取得協議價購資料與李金田等土地及土地改良物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新竹科學園區管理局令中華民國 112 年 3 月 25 日
竹建字第 1120010274B 號

公告事項：

- 一、本局為辦理「新竹科學園區 (寶山用地) 第二期擴建計畫 (第二次修正)」【河川區 (排水使用) 兼供道路使用部分】用地取得作業之需要，訂於 112 年 3 月 30 日辦理協議價購會議，以本局 112 年 3 月 17 日竹建字第 1120008918 號開會通知單檢送協議價購說明資料及其附件、土地及土地改良物個人歸戶清冊，並洽土地及土地改良物所有權人及其全體繼承人進行協議價購，惟因李金田等所有權人及其全體繼承人因應為送達之處所不明致無法送達，爰依行政程序法第 78 條、第 80 條規定辦理公示送達 (詳如附件清冊)。
- 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，自最後刊載公報之日起，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或土地改良物者，請於 112 年 4 月 17 日前至本局辦理協議價購事宜，如屆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

條例規定辦理徵收；應受送達人如對本案協議價購或對徵收有意見陳述者，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，屆期未提出者，視為放棄陳述意見之機會。

四、應送達之文書正本於提出陳述意見截止日期前由本局建管組（地政租賃科）保管，應受送達人得於上班時間備具身分證明文件領取（地址：新竹市東區新安路 2 號，電話：03-5773311 分機 2616 錢小姐）。

清冊（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029055/ch05/type3/gov86/num13/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029055/ch05/type3/gov86/num13/Eg.pdf）

伍、不動產相關新聞

房市交易急凍 六都前二月買賣移轉棟數年減逾兩成

經濟日報，2023/3/2

六都昨(1)日公布2月買賣移轉棟數，共15,817棟，月增25.4%，年增1.1%，量能與往年同期比，相對持穩。不過，若累計前二月買賣移轉棟數為28,430棟，年減28.3%，移轉量則寫近六年同期新低紀錄。

以今年前二月買賣移轉棟數來看，六都都明顯量縮，平均各都前二月買賣移轉棟數年減幅都超過兩成，其中新北、桃園減幅更逾三成。

數據顯示，今年前二月買賣移轉棟數共28,430棟，年減28.3%；台北市3,422棟，年減26.2%；新北6,982棟，年減31.5%；桃園4,795棟，年減32.5%；台中5,898棟，年減24.3%；台南2,751棟，年減24.9%；高雄4,582棟，年減27%。觀察六都2月買賣移轉棟數，由於今年農曆年落在1月，所以新北、台中、台南、高雄年月雙增，不過，台北市、桃園表現則相對不佳，桃園更呈現年月雙減。

大家房屋企劃研究室總監郎美囡分析，今年春節連假在1月，2月的工作天數較長，因此有四都2月移轉量增，但對於房市看法，買賣雙方各持己見，買方認為景氣不佳，且平均地權條例修正案通過將衝擊房市，預期交易價格下降，但從賣方的角度，則認為通貨膨脹會支撐房價，沒有資金壓力不需降價求售，因此買賣雙方價格難達共識，導致前二月成交並不理想。

永慶房屋研展中心副理陳金萍指出，美國聯準會不排除3月持續升息，央行也預告國內仍有升息空間，現在市場狀況是看屋積極，但出價略顯保守，在房市逐步回歸供需基本面，自住市場來臨的狀況下，價格修正恐怕是必要的成交關鍵，能夠縮小買賣雙方對價格的認知差距，就能順利成交。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中表示，今年 2 月六都合計的買賣移轉量較去年增加，是因去年 2 月逢春節長假，工作天數少導致比較基期低，其中新北市今年 2 月更因交屋狀況回歸常態，寫下月增近七成、年增逾一成的亮眼表現。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，從去年下半年買賣移轉棟數就呈現明顯年減狀況，但房價卻位於歷史高檔，購屋人已經放緩購屋腳步，整體房市交易時間拉得更長，議價的空間也略微增加，所幸過去一段時間市場已經累積一些遞延買氣，隨大環境狀況較為穩定，近期買氣有緩步回籠跡象。

今年前二月買賣移轉棟數					
區域	棟數	年增減(%)	區域	棟數	年增減(%)
台北市	3,422	-26.2	台南市	2,751	-24.9
新北市	6,982	-31.5	高雄市	4,582	-27.0
桃園市	4,795	-32.5	合計	28,430	-28.3
台中市	5,898	-24.3			
資料來源：各都地政局			朱曼寧 / 製表		

房貸餘額 15 年首見單月衰退

工商時報，2023/3/9

房市轉冷加上升息效應，國銀不動產放款比率持續下滑，房貸更驚見 15 年來首度單月衰退。銀行局副局長童政彰指出，今年 1 月國銀不動產貸款餘額年增率僅 6.59%，創 2019 年 8 月之後的新低；1 月房貸餘額減少 114 億元，更創下 15 年來首見單月衰退。另外就是依銀行法 72-2 條計算的不動產授信集中度，1 月僅 26.41%，連七個月下降，亦是 2019 年 8 月之後的新低比率。

童政彰分析三大原因，一是升息造成房貸利息負擔增加，民眾加速還款，二是原物料價格上漲，建商推案延遲，三是 1 月有農曆新春長假，交易天數減少，造成房貸餘額首見下降。

但國銀整體不動產貸款餘額仍持續增加的，據金管會統計至 1 月底，整體不動產貸款餘額達 12 兆 8,056 億元，較上月增加 139.88 億元，主要來自建築貸款增加、較上月成長 253.43 億元，但年增率 9.43%，則是 2019 年 7 月之後的新低，代表建融速度亦趨緩。

童政彰指出，今年 1 月底整體不動產貸款餘額年增率來到 2019 年 8 月之後的新低點 6.59%，其中建築貸款餘額為 3.488 兆、年增率從上月的 9.46% 降至 9.43%，創 42 個月新低；購置住宅貸款餘額則來到 9.318 兆，年增率從上月的 6.47% 降到 5.56%，亦創下 40 個月新低。

至於依銀行法 72-2 條所規範的不動產授信占銀行存款及金融債券餘額的比率，也在持續下降，今年 1 月的 26.41%，創 41 個月的新低，上次低點是 2019 年 8 月的 26.33%，代表多數銀行承受不動產授信上限已拉開一段距離。

童政彰分析，主要是國銀存款及金融債總餘額持續上升，1 月底有 50.73 兆元，分母持續擴大，但不動產相關放款，到 1 月為 13.4 兆元，分子成長趨緩，比率就會下降，最高不得逾 30%，1 月底沒有銀行進入超過 29% 的警戒區，是連續六個月掛零，有 3 家銀行不動產放款比落在逾 28%，與上月持平，27% 以上未滿 28% 者則有 11 家。

近一年建築貸款與房貸餘額				
日期	建築貸款 (含催收)餘額	建築貸款 年增率(%)	購置住宅貸款 (含催收)餘額	購置住宅貸款 年增率(%)
111/02	3兆2,076億元	12.55	8兆8,533億元	9.22
111/03	3兆2,431億元	12.88	8兆9,179億元	9.29
111/04	3兆2,546億元	12.37	8兆9,779億元	9.23
111/05	3兆2,827億元	12.50	9兆460億元	9.06
111/06	3兆3,155億元	11.92	9兆959億元	8.60
111/07	3兆3,462億元	11.63	9兆1,364億元	8.52
111/08	3兆3,597億元	11.01	9兆1,608億元	8.43
111/09	3兆3,835億元	10.68	9兆1,955億元	8.08
111/10	3兆4,203億元	11.15	9兆2,221億元	7.51
111/11	3兆4,503億元	10.95	9兆2,731億元	7.06
111/12	3兆4,623億元	9.46	9兆3,294億元	6.47
112/01	3兆4,876億元	9.43	9兆3,180億元	5.56
資料來源：金管會			製表：魏喬怡	

售屋所得標準 半數區域調高

自由時報 · 2023/3/10

財政部昨 (9) 日公告「111 年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，去年出售採舊制房屋、今年 5 月報稅適用。

因去年房市仍屬熱絡，有半數左右行政區調高所得標準，意味適用案件稅負可能增加，以高雄市楠梓區、新竹市、新竹縣竹北市三區各調高 6 個百分點，調幅最高。

財交所得計算主要分成兩類。首先，針對可取得成交價、但無法證明成本的「豪宅」，111 年度計算標準不變，將成交總價「屬房屋收入」部分按 17% 計算所得；認定豪宅標準也維持不變，台北市為房地總價 7,000 萬元以上，新北市 6,000 萬以上，其他地區 4,000 萬元以上。

第二類是前述情況以外的其餘適用舊制案件，交易所得按「房屋評定現值」的一定比例計算。

舉例而言，民眾分別在 110 年度、111 年度，皆在高雄楠梓交易同樣條件、適用舊制房地，假設房屋評定現值皆為 100 萬元，2021 年楠梓的所得標準為 22%，僅需 22 萬元計入所得；2022 年楠梓所得標準提高到 28%，必須以 28 萬元計入所得。

Fed 升息近尾聲？ 會議 5 大重點一文掌握

工商時報 · 2023/3/23

一、為何升息 1 碼？

聯準會主席鮑爾 (Jerome Powell) 在會後記者會上透露，考量到近期的銀行業動盪，在本月例會開始的前幾日，聯準會曾考慮過暫停升息，不過他們始終致力於恢復物價穩定，且所有證

據都表明，民眾相信聯準會將會讓通膨率回落至 2%的目標，因此聯邦公開市場委員會(FOMC) 的投票委員一致認同持續升息的必要性，最終決定將利率調升 1 碼，到 4.75%至 5%的區間。

鮑爾也重申，要讓通膨率回落至 2%的過程仍舊漫長，且前方道路可能崎嶇不平。

二、升息循環將到頭？

FOMC 在會後聲明中表示，「委員會將密切關注即將出爐的數據，並評估其對貨幣政策的影響。為取得足夠的限制性貨幣政策立場，委員會預估，一些額外的緊縮可能是適當的」，本次聲明與過往明顯不同之處在於，聯準會刪除了「持續升息」(ongoing increases) 等字眼，因此被解讀為升息周期有望迎來尾聲。

根據最新的利率點狀圖，18 位 FOMC 投票委員中，有 10 位預測終點利率會落在 5%至 5.25% 的區間，與去年 12 月的統計持平，表明多數官員預估聯準會在今年僅會再升息一次，另外則有 7 位票委預估，終點利率將會高於原先預期的 5.1%。

鮑爾對此透露，在銀行業動盪爆發的數周前，數據表明終點利率可能會較原先預期的更高，然而銀行業風波帶來的壓力抵銷了此事，目前面臨諸多不確定性，利率走向將會根據情況進行調整。此外，鮑爾也強調，FOMC 官員預計今年內不會降息。

三、Fed 對銀行業風暴的立場

美國及歐洲銀行業近期陸續出現波瀾，引發市場恐慌，鮑爾對此表示，美國銀行體系仍穩健且具有韌性，且聯準會也準備好動用一切工具來確保銀行體系的穩定。

為避免恐慌蔓延，聯準會在動盪擴大前便迅速推出「銀行定期融資計畫」(BTFP)，為面臨流動性危機的銀行提供貸款，不過外界質疑聯準會停止縮表而造成政策扭曲，鮑爾對此回應，聯準會正在持續大幅縮減資產負債表，近期為提供流動性雖增加了聯準會的資產負債表，但其意圖與影響都不同於擴表。

鮑爾也補充到，近期資產負債表擴張主要反映了短期貸款，與貨幣政策無關，且這樣的擴張僅是暫時的，將有益於解決銀行業的問題，鮑爾強調，聯準會官員沒有討論過改變縮表計畫的問題。

四、Fed 調整經濟預測

根據聯準會公布的經濟預測，官員們預期今年的個人消費支出物價指數(PCE)將會達到 3.3%，高於去年 12 月預估的 3.1%，失業率則從 4.6%略為下調至 4.5%，至於經濟前景，聯準會將國內生產毛額(GDP)成長率的預估值從去年底預測的 0.5%下修至 0.4%。

對於未來兩年的預測則未有明顯變動，不過將 2024 年的 GDP 估值從 1.6% 下調降至 1.2%。

鮑爾提到，通膨確實逐漸在回落，薪資增長也顯示出緩解跡象，不過聯準會最關注的非住房服務價格仍未出現下降趨勢，加上今年失業率存在高度不確定性，目前仍難以進行預測。

五、美國經濟有望軟著陸？

鮑爾也在記者會上闡述美國經濟當前面臨的風險，他指出，高利率和緩慢的經濟增長正在對美國企業產生拖累效果，FOMC 幾乎所有成員都認為美國經濟增長面臨的風險主要傾向於下行。

對於宏觀經濟時，鮑爾談到，經濟衰退往往是非線性的，因此很難通過模型預測，很難看出當前的銀行危機對於軟著陸將造成什麼影響，不過他仍舊認為，有一條通往軟著陸的道路

新北市研擬開徵囤房稅

經濟日報，2023/3/30

新北市政府市政會議昨（29）日通過「囤房稅」草案，自住不受影響，鎖定持有二戶以上非自住住家的多屋族，採差別稅率，避免囤房。非自住二戶稅率 2.4%，三戶以上 3.6%，估 7.6 萬戶受影響，增加稅收約 5 億元，草案將送議會審議，若審查順利，最快明年 5 月房屋稅開徵，就會反映在稅單。

全台已有十縣市針對非自住住家用房屋依持有戶數採差別稅率（囤房稅），包含台北、桃園、台中、台南、高雄、新竹縣市、宜蘭、屏東、連江。新北市去年也提出草案，但碰上議會屆期不續審。

市府強調，民眾持有三戶內自住房屋，此次修法完全不受影響，仍維持自住稅率 1.2% 課徵；持有非自住住家者，現行不論戶數一律以 1.5% 課徵，修法後持有一戶非自住維持 1.5%，持有二戶提高至 2.4%，持有三戶以上提高到 3.6%。

新北稅捐處長張世玠表示，實施後預估增加房屋稅約 5 億元，有九成八屋主不受影響。新版囤房稅草案與前版有兩大差異。第一是針對建商待銷期稅率，原按持有年度區分，新版以二年視為合

理銷售期，二年內沒賣出去仍維持單一稅率 1.5%，超過二年就須按戶數課囤房稅，促使建商加快釋出，滿足民眾購屋需求。

第二，前版針對繼承取得兩戶以內排除適用囤房稅，在參考其餘五都版本後，只要公同共有或因繼承取得分別共有，皆排除適用。

針對公益性房屋、符合租賃專法的包租代管房屋、社會住宅，一律排除適用囤房稅，這部分與前版一致。

張世玢表示，若議會在 6 月底前順利三讀，最快今年 7 月 1 日實施。換言之明年 5 月房屋稅單，將感到差異。

六都囤房稅稅率	
直轄市	非自住稅率
新北市 (草案待議會審議)	一戶：1.5%、二戶：2.4%、三戶以上：3.6%
台北市	二戶以下：2.4%、三戶以上：3.6%
桃園市	五戶以下：2.4%、六戶以上：3.6%
台中市	四戶以下：2.4%、五戶以上：3.6%
台南市	一戶：1.5%、二至三戶：1.8%、四至五戶：2.4%、六戶以上：3.6%
高雄市	三戶以下：2.4%、四戶以上：3.6%
資料來源：財政部、新北市	
翁至威 / 製表	