



不動產估價月刊
112 年 9 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 9 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	 59

壹、相關指數

一、建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表修正版已於 110 年 10 月 21 日經內政部台內地字第 1100052540 號函准予備查，修正版的基準日期為 110 年 7 月 1 日，故本建築工程類物價指數表(第四號公報使用)之基期已調整為民國 110 年 7 月，請各位大不動產估價師留意此項變動。有關第四號公報詳細內容請上全聯會網站查詢。

行政院主計總處發佈之物價統計月報自 107 年 1 月起改以 105 年為基期。

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 112 年 8 月 632 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
民國 88 年	77.06	79.40	52.64%	55.50%
民國 89 年	76.69	78.80	52.39%	55.08%
民國 90 年	75.92	77.46	51.87%	54.15%
民國 91 年	77.52	78.47	52.96%	54.85%
民國 92 年	81.14	81.60	55.43%	57.04%
民國 93 年	92.60	93.35	63.26%	65.25%
民國 94 年	93.24	93.95	63.70%	65.67%
民國 95 年	100.00	100.00	68.32%	69.90%
民國 96 年				
1 月	103.62	103.88	70.79%	72.61%
2 月	104.53	104.90	71.41%	73.33%
3 月	106.08	106.72	72.47%	74.60%
4 月	107.69	108.38	73.57%	75.76%
5 月	108.45	109.29	74.09%	76.39%
6 月	109.44	110.12	74.76%	76.97%
7 月	109.57	110.03	74.85%	76.91%

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

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

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

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

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

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

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%
5 月	156.63	151.60	107.00%	105.97%
6 月	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月 r	156.57	151.58	106.96%	105.96%
8 月	156.69	151.69	107.04%	106.03%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：112 年 7 月 17 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：1.1												
三個月期：1.161												
六個月期：1.327												
九個月期：1.44												
一年期：1.575												
二年期：1.587												
三年期：1.594												
二、「五大銀行平均基準利率」：3.133												
說明：												
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。												
2.存款利率為一般定期存款固定利率。												

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
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
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.450	2.992	1.450	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11207	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11208	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 8 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 8 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	1073.4	1064.8	1049.0	1050.0	1049.0	1031.6	1000.4	948.4	920.3	935.0	962.2	963.1	1001.3
49	954.4	933.3	901.5	860.5	864.7	840.0	834.0	798.8	788.7	795.8	795.2	809.8	844.7
50	807.9	792.8	792.8	786.9	786.3	786.3	789.9	780.5	768.6	763.6	769.7	777.1	783.4
51	782.3	773.7	776.5	773.1	763.1	767.5	779.4	771.4	753.3	739.6	749.6	755.5	765.3
52	748.0	747.5	745.9	741.2	747.5	754.4	763.6	762.0	739.1	739.6	748.5	750.6	749.0
53	749.6	748.5	751.2	756.0	753.3	759.3	765.3	756.5	745.9	735.0	736.0	745.9	750.1
54	756.0	758.2	760.9	758.2	754.4	750.6	749.6	745.4	741.7	747.5	745.9	741.7	750.6
55	743.8	754.4	755.5	750.1	748.5	731.4	730.4	734.0	719.0	714.2	723.9	729.4	736.0
56	723.9	710.3	723.0	724.4	721.5	716.1	707.0	708.4	700.9	704.7	705.6	698.6	711.8
57	695.4	700.5	698.6	669.9	666.5	654.5	643.8	627.8	637.2	633.0	645.4	658.6	659.9
58	653.3	645.0	647.3	644.2	651.3	645.8	632.6	620.4	620.8	569.0	594.9	622.6	627.8
59	630.0	619.7	615.7	612.9	615.7	620.8	610.7	593.3	578.4	587.3	594.6	600.3	606.2
60	589.6	591.9	594.9	596.3	595.6	595.6	595.3	585.1	585.4	581.5	583.1	584.4	590.0
61	593.3	580.9	582.2	581.5	578.7	572.7	567.8	548.4	549.8	572.1	579.6	569.6	572.7
62	584.8	576.5	578.4	570.0	562.7	556.8	541.4	529.7	508.4	471.2	462.0	459.4	529.5
63	418.3	363.2	358.3	360.7	363.7	364.8	360.1	356.1	345.1	345.7	340.8	342.7	359.0
64	346.0	345.5	348.5	346.2	346.0	338.4	338.4	337.2	337.6	333.2	336.0	342.1	341.2
65	336.2	335.0	332.4	331.6	333.2	334.6	333.1	330.8	331.1	332.8	333.7	330.1	332.8
66	325.8	320.6	321.8	319.4	318.0	308.3	308.0	295.0	299.2	302.4	307.7	309.2	311.0
67	304.0	301.7	301.4	295.9	296.1	296.3	297.1	291.8	287.4	285.1	286.0	287.2	294.0
68	286.3	285.0	281.1	275.6	273.3	270.5	268.1	261.3	253.1	253.8	257.5	255.3	267.9
69	245.3	240.5	239.2	238.0	233.6	227.5	225.9	220.9	212.7	209.0	208.7	208.9	225.1
70	199.9	196.5	195.7	194.9	195.7	193.8	193.1	191.2	188.9	190.0	191.3	191.5	193.5
71	190.3	190.9	190.4	189.9	188.8	188.4	188.5	183.0	184.7	186.2	187.7	187.0	187.9
72	186.9	185.1	184.3	183.5	184.8	183.4	185.5	185.6	185.0	185.1	186.6	189.2	185.4
73	189.1	187.2	186.7	186.3	184.1	184.3	184.8	184.1	183.5	184.2	185.3	186.2	185.5
74	186.1	184.6	184.5	185.4	186.0	186.3	186.1	186.9	183.9	184.1	186.7	188.6	185.7
75	186.9	186.3	186.4	185.9	185.7	185.2	185.7	184.6	180.1	180.5	183.0	183.8	184.5
76	184.3	184.7	186.1	185.5	185.5	185.3	183.2	181.7	181.1	182.7	182.2	180.3	183.5
77	183.3	184.0	185.1	184.8	182.8	181.7	181.7	179.1	178.5	177.3	178.2	178.4	181.2
78	178.4	176.8	176.4	174.8	173.5	174.0	174.8	173.4	168.9	167.3	171.8	172.9	173.5
79	171.7	172.0	170.7	169.0	167.3	167.9	166.8	164.1	158.6	162.1	165.3	165.4	166.7
80	163.6	162.6	163.4	162.4	161.8	161.4	160.3	160.0	159.7	158.2	157.7	159.2	160.8
81	157.6	156.3	156.1	153.6	153.1	153.5	154.6	155.3	150.4	150.5	152.9	153.9	153.9
82	152.1	151.6	151.2	149.4	149.9	147.1	149.7	150.3	149.3	148.7	148.4	147.1	149.6
83	147.8	145.9	146.3	145.0	143.6	144.0	143.7	140.4	140.0	141.5	142.8	143.3	143.7
84	140.4	141.0	140.9	138.8	139.1	137.6	138.4	138.0	137.2	137.6	137.0	137.1	138.6
85	137.3	136.0	136.7	135.0	135.2	134.4	136.4	131.4	132.2	132.7	132.8	133.7	134.5
86	134.6	133.2	135.3	134.3	134.2	132.0	132.0	132.2	131.3	133.1	133.5	133.4	133.2
87	132.0	132.8	132.0	131.6	132.0	130.1	130.9	131.6	130.8	129.8	128.4	130.6	131.0
88	131.5	130.1	132.6	131.7	131.3	131.2	132.0	130.1	130.0	129.2	129.6	130.4	130.8
89	130.8	128.9	131.2	130.1	129.3	129.4	130.2	129.8	128.0	127.9	126.8	128.3	129.2
90	127.8	130.2	130.6	129.5	129.5	129.6	130.0	129.2	128.6	126.7	128.2	130.5	129.2
91	130.0	128.4	130.6	129.2	129.9	129.5	129.5	129.5	129.6	128.9	128.9	129.5	129.5
92	128.6	130.4	130.8	129.4	129.5	130.2	130.8	130.3	129.9	129.0	129.5	129.6	129.8
93	128.6	129.6	129.7	128.2	128.3	128.0	126.6	127.0	126.4	126.0	127.6	127.5	127.8
94	127.9	127.1	126.7	126.1	125.4	125.0	123.6	122.7	122.5	122.6	124.5	124.8	124.9
95	124.6	125.9	126.2	124.6	123.5	122.9	122.6	123.4	124.0	124.1	124.2	123.9	124.1
96	124.2	123.7	125.2	123.7	123.5	122.7	123.0	121.4	120.3	117.8	118.5	119.9	121.9
97	120.6	119.1	120.4	119.1	119.1	116.9	116.3	116.0	116.7	115.0	116.2	118.4	117.8
98	118.9	120.7	120.6	119.7	119.2	119.3	119.0	116.9	117.7	117.3	118.1	118.7	118.8
99	118.6	117.9	119.1	118.1	118.3	117.9	117.5	117.5	117.4	116.6	116.4	117.3	117.7
100	117.3	116.4	117.4	116.6	116.3	115.6	116.0	115.9	115.8	115.2	115.2	114.9	116.0
101	114.6	116.1	116.0	114.9	114.3	113.6	113.2	112.1	112.5	112.5	113.4	113.1	113.8
102	113.3	112.8	114.4	113.7	113.5	112.9	113.1	113.0	111.5	111.8	112.6	112.7	112.9
103	112.4	112.8	112.6	111.9	111.7	111.1	111.2	110.7	110.7	110.6	111.7	112.0	111.6
104	113.4	113.1	113.3	112.8	112.5	111.7	111.9	111.2	110.4	110.3	111.1	111.9	112.0
105	112.5	110.4	111.1	110.7	111.1	110.7	110.5	110.5	110.0	108.5	108.9	110.0	110.4
106	110.1	110.5	110.9	110.6	110.5	109.6	109.6	109.5	109.5	108.8	108.6	108.7	109.7
107	109.1	108.1	109.1	108.4	108.6	108.1	107.8	107.8	107.6	107.6	108.2	108.8	108.3
108	108.9	107.8	108.5	107.7	107.6	107.2	107.3	107.4	107.2	107.2	107.6	107.6	107.7
109	106.9	108.1	108.6	108.8	108.9	108.0	107.9	107.7	107.8	107.5	107.5	107.5	107.9
110	107.1	106.6	107.2	106.5	106.3	106.1	105.9	105.3	105.1	104.8	104.5	104.8	105.8
111	104.2	104.2	103.8	103.1	102.8	102.4	102.4	102.5	102.3	102.0	102.1	102.0	102.8
112	101.1	101.7	101.5	100.7	100.8	100.6	100.6	100.0					100.9

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 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
111 年 10 月	102.31	112 年 2 月	103.09	112 年 6 月	103.66
111 年 11 月	102.53	112 年 3 月	103.25	112 年 7 月	103.89

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

資料來源：內政部不動產資訊平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

六、 住宅價格指數

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

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59
112Q1	128.85	123.36	113.05	132.20	137.73	142.67	130.16

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國、新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市 3.統計範圍及對象：全國及 6 直轄市屋齡 0.5~60 年之住宅 4.更新頻率：每季 5.基期：民國 105 年全年為基期(指數 = 100)

資料來源：內政部不動產資訊平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

七、房價趨勢分數(分)

參考中央大學台灣經濟法展研究中心之「台灣消費者信心分數」及美國經濟諮商局「消費者信心分數」的編製方式。以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重。分數介於 0 至 200 分之間。100 分代表看漲與看跌者比例相同，分數高於 100，代表看漲者比例多於看跌者，分數低於 100，代表看跌者比例多於看漲者。

年度季別	全國	台北市	新北市	桃竹地區	台中市	台南市	高雄市
104H1	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
104H2	72.30	66.80	63.10	65.00	71.50	86.60	87.30
104Q2	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
105H1	76.70	66.60	72.90	74.80	75.00	89.10	79.40
105H2	67.50	65.40	64.30	64.70	71.70	69.10	72.30
106H1	76.60	72.90	72.00	70.90	80.20	84.60	79.00

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：98HY2 以前為五大都會區，99HY1 以後為六大都會區，104HY1 以後僅調查文直轄市之「欲購置住宅者」 3.更新頻率：每季(98 年及 99 年上半年為每半年)，104HY 以後為每半年 4.編製方式：加權平均法

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

八、房價所得比(倍)

民國 101 年第 2 季(含)以前採用財團法人聯合徵信中心擔保品建估總價，民國 101 年第 3 季起採用不動產成交案件實際資訊申報登錄、財政部財稅資料中心個人綜合所得稅申報資料，分別統計中位數房價、家戶年可支配所得中位數，再以中位數房價除以家戶年可支配所得中位數得出。

數值越大，房價負擔能力越低。

年度季別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
112Q1	9.72	12.77	15.22	7.99	11.34	9.43	9.16
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
年度季別	宜蘭縣	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣	雲林縣	嘉義縣
112Q1	8.97	9.03	7.80	9.08	9.37	7.30	6.16
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
年度季別	屏東縣	台東縣	花蓮縣	澎湖縣	基隆市	新竹市	嘉義市
112Q1	6.84	7.62	8.89	8.12	5.99	7.95	6.81
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30

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

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

112 年 7 月報

發佈日期：中華民國 112 年 7 月 28 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

國際預測機構 S&P Global 8 月 15 日最新預測，2023 全年經濟成長率 2.5%，較上月上調 0.1 個百分點。主要國家中，除美國續較上月上調外，歐、亞主要國家地區經濟成長動能均呈平疲，其中歐元區、日本、中國大陸、南韓持平，新加坡下修 0.2 個百分點，香港亦下修 0.6 個百分點。

2、國內經濟

受全球通膨及升息影響，全球景氣仍舊低迷，產業鏈持續調整庫存，終端市場需求疲軟，我國 7 月出口及製造業生產指數分別年減 10.4%、15.7%。民間消費方面，主因疫後民眾外出消費動能回升、國境解封帶動觀光旅遊人次增加，加以暑假人潮增加，外食消費動能強勁，加上天氣炎熱帶動冷飲需求增加，致 7 月零售業、餐飲業營業額，分別年增 5.3%、17.6%。

展望未來，高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續推展，加以下半年消費性電子新品陸續推出，可望挹注我國製造業生產動能逐步回升，惟全球經濟仍受通膨、升息、俄烏戰爭僵持、美中科技爭端等不確定性因素影響，外貿動能低緩，恐抑制我國製造業生產表現，需持續關注並審慎因應；零售及餐飲業雖因車市進入民俗月的銷售淡季，惟父親節、七夕情人節、中元節等節慶商機，將推升送禮、普渡祭祀相關商品採買量及受惠暑假旅遊旺季，以及節慶帶動聚餐商機，預估營業額年增率將續呈增勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 7 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 15 分，較上月增加 2 分，燈號續呈藍燈；景氣領先指標跌幅縮小，同時指標持續回升，顯示國內景氣雖仍處低緩狀態，但已出現落底跡象。

7 月台股交易熱絡帶動金融面指標回升，勞動市場維持穩定，零售及餐飲業營業額持續成長。惟全球終端需求偏弱，致生產面、貿易面指標續呈低迷，但受惠 AI 與雲端資料服務需求增加，跌幅已見收斂，製造業廠商信心亦較上月改善。

展望下半年，隨 AI 等新興應用推展、消費性電子新品備貨旺季來臨，出口動能可望進一步改善；內需方面，台商回台與綠能投資持續進行，加上淨零與數位轉型趨勢可望誘發企業相關投資，以及政府加速公共建設計畫進度，均有助支撐投資；消費方面，隨疫後國人消費及旅遊需求提升，就業情勢穩定，以及政府鼓勵節能消費，並提出通勤月票及擴大住宅租金與房貸利息補貼等減輕負擔措施，挹注國人可支配所得，激勵消費。整體而言，國內經濟可望逐漸脫離低緩、逐季好轉，惟全球貨幣政策動向及地緣政治情勢發展，仍須密切留意。

(一) 景氣對策信號

7 月分數為 15 分，較上月增加 2 分，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，股價指數由綠燈轉呈黃紅燈，貨幣總計數 M1B 由藍燈轉呈黃藍燈，分數各增加 1 分；其餘 7 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 3.7%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 6.9% 增至 17.2%，燈號由綠燈轉呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 -16.8% 增至 -15.0%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.56% 減至 1.55%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -19.8% 增至 -7.1%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -22.2% 增至 -15.3%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -13.7% 增至 -9.9%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 -5.4% 增至 -2.0%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 87.7 點增至 91.4 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 99.09，較上月下降 0.27%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括股價指數、建築物開工樓地板面積、製造業營業氣候測驗點；其餘 4 項則較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、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 96.42，較上月上升 1.00%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括：實質海關出口值、電力（企業）總用電量、非農業部門就業人數、製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額；其餘 2 項較上月下滑，分別為：實質機械及電機設備進口值、工業生產指數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 98.04，較上月下降 1.36%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括失業率、全體金融機構放款與投資；其餘 3 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 9 月 1 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2023 年 8 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 6 個月緊縮，本月指數續跌 0.6 個百分點至 45.5%。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單、生產與人力僱用呈現緊縮(低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮(低於 50.0%)。
- 2023 年 Q3 製造業表現不如預期，經季節調整後之新增訂單與生產指數皆呈現緊縮速度加快走勢，二指數分別續跌 1.5 與 0.3 個百分點至 46.6%與 46.7%。
- 製造業之未來六個月展望指數在 6 月一度回升 6.7 個百分點至 44.9%，惟隨著 Q3 表現不如預期，本月指數續跌 1.1 個百分點至 42.1%。
- 2023 年 8 月五大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (43.2%)、電力暨機械設備產業 (43.4%)、基礎原物料產業 (46.3%)、交通工具產業 (46.5%) 與化學暨生技醫療產業 (47.4%)。僅食品暨紡織產業 (52.1%) 持續回報 PMI 擴張。
- 六大產業中，四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電力暨機械設備產業 (36.6%)、基礎原物料產業 (37.0%)、電子暨光學產業 (41.4%) 與化學暨生技醫療產業 (48.7%)。食品暨紡織產業 (52.1%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。交通工具產業回報未來六個月展望為持平 (50.0%)。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 已連續 5 個月緊縮，惟本月指數回升 1.6 個百分點至 47.4%。

- 未經季節調整之新增訂單指數在 6 月驟升 10.5 個百分點轉為擴張後，已連續第 3 個月擴張，且本月指數攀升 5.3 個百分點至 56.6%。
- 未完成訂單已連續 10 個月緊縮，惟緊縮速度大幅趨緩，指數躍升 13.2 個百分點至 48.7%。

2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 續跌 2.8 個百分點至 43.2%，連續第 14 個月緊縮。

- 電子暨光學產業一度在 6 月回報新增訂單較前月擴張，惟 8 月指數續跌 6.5 個百分點至

41.8%，連續第 2 個月緊縮。

- 未來展望指數在 7 月重跌 7.1 個百分點後，8 月指數僅微幅回升 0.1 個百分點至 41.4%。

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

2023 年 8 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 10 個月擴張，惟指數回跌 1.4 個百分點至 54.3%。

- 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呈現擴張速度趨緩走勢，指數回跌 3.6 個百分點至 57.0%。
- 存貨中斷連續 3 個月擴張轉為緊縮，指數續跌 2.6 個百分點至 49.0%。
- 未完成訂單 (工作委託量) 已連續 13 個月緊縮，且指數回跌 2.3 個百分點至 45.9%。
- 服務收費價格已連續 39 個月上升 (高於 50.0%)，惟指數續跌 4.0 個百分點至 50.8%，為 2020 年 12 月以來最慢擴張速度。
- 未來展望指數中斷連續 2 個月的擴張，指數由 2022 年 4 月以來最快擴張速度 (50.8%) 回跌 5.8 個百分點轉為緊縮，指數為 45.0%。
- 八大產業中，七大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為金融保險業 (58.4%)、零售業 (55.6%)、運輸倉儲業 (55.5%)、教育暨專業科學業 (53.5%)、批發業 (51.6%)、資訊暨通訊傳播業 (51.4%) 與營造暨不動產業 (51.3%)。僅住宿餐飲業 (47.7%) NMI 中斷連續 4 個月的擴張轉為緊縮。
- 八大產業中，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資訊暨通訊傳播業 (25.0%)、批發業 (37.0%)、營造暨不動產業 (40.0%)、零售業 (44.4%) 與教育暨專業科學業 (45.8%)。住宿餐飲業 (59.1%) 與運輸倉儲業 (54.0%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。僅金融保險業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 8 月 28 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八月消費者信心指數(CCI)總指數為 67.51 點，與上個月比較下降 0.88 點(112/7：68.39)。

本次調查六項分項指標全部下降(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久性財貨時機)。本月下降幅度最多的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 45.5 點，與上個月調查結果相較下降 3.7 點(112/7：49.2)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 25.8 點，較上個月調查結果下降 0.6 點(112/7：26.4)。本月下降幅度第三的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.4 點，較上個月下降 0.35 點 (112/7：111.75)。下降幅度第四的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 75.7 點，與上個月調查結果相較下降 0.3 點(112/7：76)。下降幅度第五的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 65.9 點，與上個月調查結果相較下降 0.2 點(112/7：66.1)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 80.75 點，與上個月調查結果相較下降 0.15 點(112/7：80.9)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 106.95 點，與上月的調查結果相比下降 0.4 點(112/7：107.35)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 94.65 點，較上月的調查結果下降 0.55 點(112/7：95.2)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.4 點，較上月的調查結果下降 0.65 點(112/7：87.05)。

一一二年八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 8 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 2951 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建成本，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 構造及 用途別 樓層別		台北市									
		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							
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	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											
		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	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	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	50,000 ~ 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		平均房價水準（元/坪）													
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 樓層別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室	工廠	工廠		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		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

即日起有關國有非公用不動產出租管理辦法第 8 條之 1 規定，標租國有非公用土地設置太陽光電發電設備使用作業規定

財政部令中華民國 112 年 8 月 7 日台財產管字第 11240008970 號

一、競標基準及決標條件：

(一) 標租國有非公用土地設置太陽光電發電設備使用，以回饋金比率競標，以有效投標單最高者，為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

(二) 回饋金比率底價為 7%。

二、履約保證金計收基準及充當種類：

(一) 履約保證金計收基準：基本設備裝置容量每峰瓩 (kWp) 乘以新臺幣 5 千元。

(二) 履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證充當之。金融機構定期存款單之質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」。

三、土地使用權同意書核發相關事項：

(一) 承租人為設置太陽光電發電設備，得申請核發土地使用權同意書，俾向各目的事業主管機關申辦土地變更編定、電業籌設許可、興辦事業同意許可、同意備案許可函、農業設施容許、施工許可、設置升壓站等。

(二) 承租人於租賃土地上建造 (設置) 太陽光電發電設備，應申請核發土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建造或設置，其得辦理建物所有權第一次登記者，限承租人單獨所有，於辦理該項登記時，應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。

(三) 承租人未依前 2 款規定辦理者，標租機關應通知承租人於 1 個月內繳納發現時前 1 年度月租金額 2 倍之違約金並依租約處理。

四、租賃期間以 20 年為限，承租人如有意續租，應於租期屆滿前 6 個月以書面申請換約，經標租機關同意續租者，租賃期間以 20 年為限，年租金依原租約之租金基準計收。

五、前 4 點所稱用詞，定義如下：

(一) 太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。

(二) 回饋金比率：指投標廠商願支付之售電收入比率，採公開標租方式得出。

(三) 峰瓩 (kWp)：指太陽光電發電設備裝置容量計算單位。

六、由本部國有財產署會商經濟部能源局等機關 (構) 後，於招標文件定明之事項：

- (一) 太陽光電發電設備之基本設備裝置容量訂定方式。
- (二) 投標資格及應附之資格證明文件。
- (三) 太陽光電發電設備規格及要求。
- (四) 投標保證金計收基準及逾期違約金、懲罰性違約金計算方式。

七、國有非公用土地標租設置太陽光電發電設備使用，不適用國有非公用不動產標租作業要點第 6 點、第 8 點、第 11 點、第 12 點、第 14 點至第 17 點、第 19 點至第 21 點、第 24 點至第 39 點規定。

八、廢止本部 108 年 4 月 25 日台財產管字第 10840003130 號令。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029146/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)。

公告「梧棲漁港土地及碼頭使用分區計畫圖」，並自即日生效。

農業部公告中華民國 112 年 8 月 8 日農授漁字第 1121317964A 號

依 據：漁港法第五條第一項及漁港法施行細則第七條第二項。

公告事項：檢附「梧棲漁港土地及碼頭使用分區計畫圖」1 份。

梧棲漁港土地及碼頭使用分區計畫圖 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029147/ch07/type3/gov88/num31/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029147/ch07/type3/gov88/num31/Eg.pdf)。

修正「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」，並自中華民國一百一十二年八月十七日生效。

附修正「不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表」

內政部令中華民國 112 年 8 月 10 日台內地字第 1120265131 號

不動產經紀業備查申請書及應附繳文件一覽表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029149/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029149/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)。

中華民國一百一十二年五月十六日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」第五條、第十九條、第二十三條之一，定自一百一十二年九月一日施行。

內政部令中華民國 112 年 8 月 15 日台內地字第 1120265066 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029152/ch02/type1/gov10/num3/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 (租賃、轉租) 規定，並自中華民國一百一十二年九月一日生效。

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 (租賃、轉租)

內政部令中華民國 112 年 8 月 15 日台內地字第 11202650661 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 (租賃、轉租) (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029152/ch02/type2/gov10/num4/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029152/ch02/type2/gov10/num4/Eg.pdf)

修正「土地法第三十四條之一執行要點」，並自中華民國一百十三年一月一日生效。

附修正「土地法第三十四條之一執行要點」

內政部令中華民國 112 年 8 月 22 日台內地字第 1120263067 號

土地法第三十四條之一執行要點修正規定

一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）第一項規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。

二、共有土地或建物之應有部分為公同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。

三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。

前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。

四、依本法條第一項設定之地上權或典權，應於土地登記簿其他登記事項欄註記「本地上權或典權係依土地法第三十四條之一規定設定」。

前項註記，於辦理地上權讓與或典權轉典時，應予轉載。

五、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。

私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲部分共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。

六、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。

二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。

七、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

前項共有人數及應有部分之計算，於公同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立公同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比例視為不明，推定為均等。

分別共有與公同共有併存之土地或建物，部分公同共有人已符合本法條第一項規定，且另有分別共有之共有人同意者，於計算共有人數及其應有部分時，該公同共有部分，以同意

之人數及其潛在應有部分併入計算。同意之分別共有人與公同共有人有部分相同者，不重複計算該同意人數。

八、本法條第二項所定事先、書面通知與公告，其方式及內容，依下列規定：

- (一) 部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔前，應先行通知他共有人。
- (二) 書面通知應以雙掛號之通知書或郵局存證信函，送達他共有人之戶籍地址；如為法人或非法人團體，應送達其事務所或營業所地址。但他共有人已遷出國外或無戶籍者，依第四款第二目或第三目規定辦理。
- (三) 他共有人之戶籍地址無法送達、有戶籍法第五十條戶籍暫遷至戶政事務所情形或部分共有人已確知他共有人未居住於戶籍地而能依實際住居所送達者，應就其實際住居所通知，並由部分共有人於登記申請書適當欄記明「他共有人受通知之處所確係實際住居所，如有不實願負法律責任。」無法知悉他共有人實際住居所者，部分共有人應於登記申請書適當欄記明「義務人確不知悉他共有人實際住居所，如有不實願負法律責任。」。
- (四) 不能以書面通知而以公告代替者，以下列情形為限：
 - 1、他共有人住所不明或依前二款規定通知無法送達。
 - 2、他共有人戶籍資料載有遷出國外或喪失國籍之記事，部分共有人就除戶地址通知無法送達且已依前款規定辦理。
 - 3、他共有人於臺灣地區無戶籍，部分共有人就土地或建物登記簿地址通知無法送達且已依前款規定辦理。
- (五) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之，並自布告之日或登報最後登載日起，經二十日發生通知效力。
- (六) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分、變更或設定方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名、名稱、住所、事務所或營業所及其他事項。數宗土地或建物併同出賣時，應另分別記明各宗土地或建物之價金分配。
- (七) 他共有人已死亡者，應以其繼承人或遺產管理人為通知或公告之對象。
- (八) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：

- (一) 部分共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；通知或公告之內容，除受通知人姓名、名稱與住所、事務所或營業所及通知人之姓名、土地或建物標示外，登記機關無須審查。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，部分共有人應代他共有人申請登記。
- (二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定

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。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

(三) 依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。

(四) 依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件，其中繼承系統表應由部分共有人全體記明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任字樣。

(五) 依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由部分共有人申報土地移轉現值。但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六) 他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1、他共有人之應有部分經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。

2、他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。

3、他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領與經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。

(七) 申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

十、部分共有人依第八點第三款、前點第一款或第二款規定應於登記申請書適當欄記明之事項，得以附具切結書方式為之。

十一、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

(一) 提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。

(二) 他共有人之住所為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住所向法院辦理提存。

(三) 他共有人之住所不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：

1、他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法規定辦理。

2、他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。

3、他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。

4、他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明相關被繼承人姓名及提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書、不計入遺產總額證明書、逾核課期間證明書或逾徵收期間證明書。

十二、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。

前項情形，於數宗土地或建物併同出賣，他共有人得僅就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有下列情形之一者，不在此限：

(一)部分共有人表示使用上具不可分性並經法院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。

(二)依法令規定應併同移轉。

多人主張優先購買權時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

部分共有人依本法條第一項規定設定地上權或典權後出賣土地，他共有人仍有第一項優先購買權之適用。

十三、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：

(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。

(二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。

(三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。

(四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有優先購買權之適用。

(五)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。

(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

(七)共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。

(八)權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。

(九) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

(十) 土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他共同共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比例計算之。

(十一) 優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第九十七條第一項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出賣人記明「如有不實願負法律責任」，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式。

十四、部分共有人依本法條規定處分、變更或設定他項權利，除土地登記規則第九十七條第三項所定情形外，於收件後至登記完畢前，他共有人以書面提出異議，主張下列情形者，登記機關應依同規則第五十七條第一項第三款規定予以駁回：

(一) 數宗土地或建物併同出賣，部分共有人未記明各宗土地或建物價金，致他共有人無從就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有第十二點第二項但書情形者，不在此限。

(二) 就其應得對價、補償及買賣條件等私權事項有爭執，並附具已向法院起訴文件。

(三) 就書面通知不符第八點第二款至第四款規定有爭執。

(四) 其他損害其權益之情形，並附具已向法院起訴文件。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029157/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

內政部國土管理署組織法及內政部國家公園署組織法

內政部令中華民國 112 年 8 月 28 日台內法字第 1120400877 號

內政部國土管理署組織法及內政部國家公園署組織法，自中華民國一百一十二年九月二十日施行，各行政規則涉及營建署之權限業務規定未及配合修正者，自一百一十二年九月二十日起，有關國土之規劃、利用、管理、建築管理與住宅、都市更新、都市基礎及下水道工程等業務，由內政部國土管理署承接辦理；有關國家公園、國家自然公園、濕地及海岸管理業務，由內政部國家公園署承接辦理。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029161/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「國有非公用不動產交換辦法」第七條。

附修正「國有非公用不動產交換辦法」第七條

財政部令中華民國 112 年 8 月 29 日台財產管字第 11200270230 號

國有非公用不動產交換辦法第七條修正條文

第 七 條 國有不動產屬下列情形之一者，不得與他人所有不動產辦理交換：

- 一、公共設施用地。
- 二、已設定他項權利。但經他項權利人同意者，不在此限。
- 三、已出租。但經承租人同意者，不在此限。
- 四、抵稅不動產。但交換後取得之不動產較易於變價或活化利用者，不在此限。
- 五、已被占用。但經申請人承諾自行處理者，不在此限。

國有非公用不動產交換辦法第七條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029162/ch04/type1/gov30/num4/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029162/ch04/type1/gov30/num4/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

全台新屋空置率逼近兩成 宜蘭縣 28%最高、北市達 23%

經濟日報，2023/8/4

據內政部最新數據，去年第 4 季全國待售新成屋高達 8 萬 2,307 宅，創統計以來新高，據元宏不動產加值服務平台進一步統計，全台屋齡五年內新屋空屋率高達 19.6%，是所有屋齡產品之冠，顯見新屋空置情況相當嚴重。

據元宏不動產加值服務平台統計，全台新屋空屋率最高的五個縣市，分別為宜蘭縣的 28.61%、金門縣的 27.32%、基隆市的 25.25%、高雄市的 23.31%、台北市的 23.18%，等於都是每五間新屋就有超過一間是空屋的狀況。

元宏不動產加值服務平台創辦人周昆立表示，待售餘屋多、空屋率高對新屋市場來說都不是正面的訊息，待售新屋餘屋走高，代表可能買氣不夠讓新屋推案順利去化，而空屋率高更隱含投資客可能有過多的狀況，未來恐形成潛在賣壓，之後若新屋銷售狀況持續不佳，財務體質差的建商與投資客就可能會撐不下去，新屋賣壓潮仍不排除有出現的可能，購屋者在這些區域買房須多加留意。

周昆立指出，雖然去年下半年全國低度使用住宅比率（即空屋率）僅 8.77%，創統計以來「次低點」，代表目前市場自住需求維持高檔，房市會有一定支撐力道，但以目前新屋空屋率將近兩成，且待售新屋量創新高的狀況，新屋市場恐不如一般中古市場來的樂觀，仍是一個潛在地雷區，購屋者在新屋待售量大區及空屋率高的區域買房需多審慎。

以新屋空屋率最高的宜蘭來說，因為離台北近，近年區內推出不少度假宅，如溫泉宅、海景宅、可規劃作民宿的透天等產品。因為這類渡假宅、民宿產品規劃與一般自住產品不同，市場客群較為侷限，一旦房市不佳時，都容易有買氣急縮、價格下跌的狀況，而目前宜蘭新屋空屋率直逼三成更就是一個警訊，市場潛在賣壓並不少，未來若沒人接手，房價恐會出現不少回檔。

周昆立指出，雖然今年房市交易量縮，新屋市況悽慘，但目前政府打炒房仍未鬆手，近期除平均地權條例修法下的打炒房新措施已上路外，政府更推出「囤房稅 2.0」，讓投資客無法輕易囤

房。目前新屋待售餘屋量正持續攀升、空屋率也偏高，購屋族此時若有買新屋的打算，務必盡量買對價格，才可以避免套牢。

新屋空屋率最高五大縣市				
排名	縣市	2022年下半年 屋齡5年內新 屋空屋率(%)	近一年新 屋成交行 情(萬 / 坪)	近一年新 屋漲幅 (%)
1	宜蘭縣	28.61	25.93	5.52
2	金門縣	27.32	22.51	7.14
3	基隆市	25.25	29.36	10.71
4	高雄市	23.31	32.51	15.88
5	台北市	23.18	100.81	3.86
資料來源：內政部、實價登錄、元宏不動產加值服務平台彙整				

降價無望？平均地權上路首月 北台預售屋成交增近 2 成

經濟日報，2023/8/4

平均地權條例 7 月上路，預售屋正式限制轉售，住展雜誌北台灣新建案市場最新市調，預售屋推案量、來客組數、成交組數均增加，其中成交組數成長 18.5%，將近二成，房市燈號依然是綠燈，已連 8 綠。

住展雜誌企研室經理成采錡表示，北台灣新建案市場表現力抗平均地權新制，仰賴新北、桃園指標案強力輸出，以產業發展題材、低總價門檻等條件，拚出穩定成交量。

眼看市場買方仍在，潛銷許久的建案紛紛浮出水面，正式公開銷售，指標建案也相繼進場，使 7 月北台灣預售屋推案量逾 900 億元，單一案量逾 15 億元以上的指標案就達 16 個。

新推案增加，但 7 月線上待售住宅建案數與上月差異不大，因為市場上仍有中小量體建案，以相對低單價等優勢，陸續完銷結案。至於 7 月北台灣新建案平均議價率，同上半年在 10% 至 12% 間游移。

看屋方面，7 月住展風向球追蹤的指標建案平均一周來客組數約為 26.8 組，較 6 月增加 2.2 組，月增 8.9%。7 月住展風向球追蹤的指標建案平均成交組數約 3.2 組，較 6 月增加 0.5 組，月增 18.5%，將近二成。

成采錡表示，7 月北台灣房市由捷運周邊的推案熱區撐場，像是有指標新案公開銷售的土城永寧捷運站周邊，以及有機捷行經的林口新市鎮、龜山 A7 重劃區、青埔特區等地，人氣、買氣表現相對穩定，成交產品仍以相對低總價小宅為主，並有部分業者回饋，通勤月票有助於縮短買方的猶豫期。

至於北市，整體市況依然冷清，特別是鎖定換屋、置產族的高總價單位，在央行第二戶限貸令牽制下，多數單周成交量難破蛋。

2023 年 7 月【住展風向球】六大指標分數與燈號對照表

時間	預售 推案量	新成屋 戶數	待售 建案個數	議價率	來客 組數	成交 組數	總分	燈號
2022年7月	10.90	6.08	11.28	8.55	7.48	7.51	51.8	●
2022年8月	7.99	4.53	10.83	8.89	6.37	7.04	45.7	●
2022年9月	8.35	4.22	10.83	8.89	6.74	7.04	46.1	●
2022年10月	6.90	3.60	10.83	8.89	6.37	5.63	42.2	●
2022年11月	8.72	3.60	10.38	8.89	5.26	4.69	41.5	●
2022年12月	10.90	3.91	10.38	8.89	5.63	7.04	46.8	●
2023年1月	6.90	4.53	10.38	8.55	5.26	7.04	42.7	●
2023年2月	5.80	3.60	9.93	8.55	6.74	7.51	42.1	●
2023年3月	10.90	4.22	9.48	8.55	7.48	7.51	48.1	●
2023年4月	9.45	3.91	9.48	8.55	8.22	7.98	47.6	●
2023年5月	6.90	4.22	9.48	8.55	6.37	7.51	43	●
2023年6月	6.53	4.22	9.48	8.89	6.74	7.51	43.4	●
2023年7月	9.08	3.91	9.48	8.55	7.11	8.45	46.6	●

【注】 ● (谷底衰退)：32分以下 ● (衰退注意)：32.1~42分 ● (復甦安全)：42.1~52分 ● (熱絡注意)：52.1~61分 ● (過熱熱車)：61.1分以上

Copyright © myhousing.com.tw

新竹房子超值錢？銀行鑑估價竟比契約價還高

經濟日報·2023/8/7

台灣房屋統計指出，新竹近年受惠竹科園區發展，房價扶搖直上，不只平均總價超過新北，新竹縣市銀行平均「鑑估成數」為 102.9%，也就是鑑估價比契約價還高，在銀行眼中，新竹的房子似乎比契約上的買價更值錢。

台灣房屋趨勢中心執行長張旭嵐表示，出現這種情況，主要是近年新竹的新案市場熱絡且漲幅鮮明，許多 3、4 年前簽約購買的預售屋，到了完工申貸時，銀行鑑估值早已高於當初的買賣契約價格，鑑估成數因而超過 100%。

張旭嵐表示，聯徵中心定義的鑑估成數，為鑑估值相對於買賣契約價格的比率，因此鑑估成數超過 100%，代表鑑估價值高於契約價格。

她表示，這種情況多半是發生在轉增貸或預售貸款上。台北市不少民眾會拿房屋轉貸或增貸來理財，轉增貸的時機，又通常與簽約買房時有段落差，鑑估值也往往高於原契約價格許多。

而近年新竹房價急起直追，平均總價已超過新北，其中新竹市貸款鑑估成數更高達 106%，新竹縣也是 101%，新竹地區整體為 102.9%。

張旭嵐表示，此一數據凸顯新竹漲價速度和價值已是銀行認證；而新竹科學園區就業人口不僅帶動購屋需求，購屋實力與生養能力也相對突出，加上新竹縣仍有不少外圍地區以透天厝交易為主，因此整體購屋坪數也大。

2023 年 Q1 六都和新竹縣市男性購屋貸款狀況

縣市	樣本數	授信額度(萬元)	平均核貸成數(%)	貸款利率(%)	坪數	鑑估成數(%)
台北	1,633	1691.2	70.7%	2.05	38.4	100.2%
新北	4,363	1093.6	71.7%	2.06	40.8	99.8%
桃園	2,911	813.9	73.1%	2.08	46.3	99.5%
新竹縣市	1245	1099.8	72.4%	2.05	53.4	102.9%
台中	3,083	850.1	72.9%	2.09	46.9	99.2%
台南	1,390	786.3	72.5%	2.07	49.6	99.8%
高雄	2,835	748.2	73.7%	2.07	46.0	99.2%

資料來源：聯徵中心

台灣房屋集團趨勢中心

升息尾聲？ Fed 官員：時候未到 物價仍高 距離降息還有長路

經濟日報 · 2023/8/17

Fed官員近來談話		
時間	人物	談話重點
8/7	紐約聯準銀總裁、FOMC副主席威廉斯	如果通膨繼續退燒而Fed不降息，則實質利率就會上升，這與 Fed 的目標相悖，因此明年或後年有可能降息
	Fed理事鮑曼	Fed很可能須再升息，才可達到壓抑通膨至2%的目標
8/8	費城聯準銀總裁哈克	除非經濟出現任何意外，否則Fed也許可以停止升息，但利率仍需維持在當前高位一段時間
8/10	舊金山聯準銀總裁達利	就算7月的消費者通膨降溫，Fed仍有工作要做
8/15	明尼亞波利斯聯準銀行總裁卡斯哈里	Fed在對抗通膨已取得進展，但物價仍過高，他尚未準備宣布央行已完成升息
資料來源：綜合外電		廖玉玲 / 製表

明尼亞波利斯聯準銀行總裁卡斯哈里 (Neel Kashkari) 表示，儘管聯準會 (Fed) 在對抗通膨取得進展，但物價仍然過高，他還沒有準備好宣布央行已經完成升息。

卡斯哈里 15 日在 API 集團全球主計人員大會上接受訪問時說：「我還沒準備好說我們已經完成了工作了，但我看到了正面的跡象，我們可能正在路上。」「通膨正在下降，我們已經取得了一些良好進展，但仍然太高。」

卡斯哈里並表示，目前強勁的就業市場也引發了一個問題，就是 Fed 是否已採取足夠措施使通膨率回到 2%。他說，勞動市場相當緊俏，經濟成長繼續優於預期，沒有跡象顯示經濟即將陷入衰退。

今年在 Fed 利率決策會議上擁有表決權的卡斯哈里說，由於通膨近來顯露正面訊象，「在我們決定採取更多行動之前，Fed 可能需要多一點時間來取得更多資料」。

他說，Fed 不想重蹈 1970 年代的覆轍，當時 Fed 放鬆警戒，認為通膨正在下降，結果卻看到物價再次飆升，迫使央行提高利率。最終 Fed 必須引發嚴重衰退，才使通膨獲得控制。

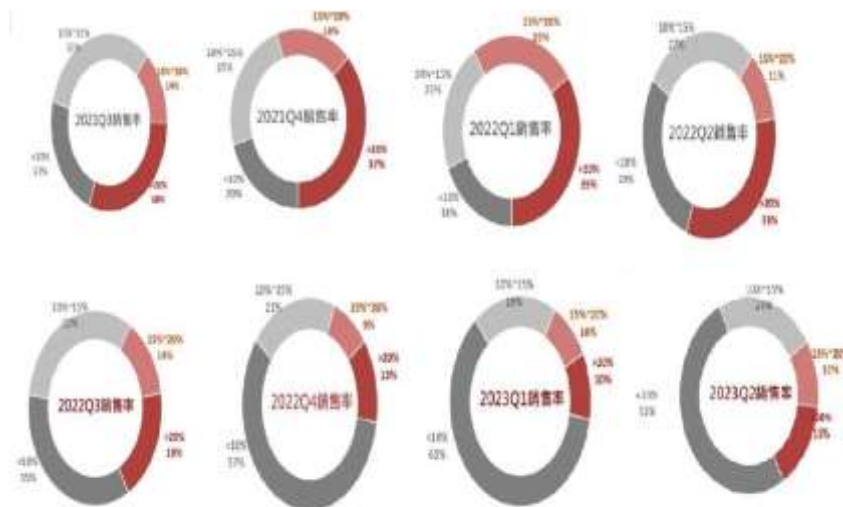
在降息問題方面，目前華爾街押注 Fed 會在明年第 2 季降息。但卡斯哈里警告說，Fed「距離降息還有很長一段路要走」，因為核心通膨率在 4% 左右，是 Fed 通膨目標 2% 的兩倍，他需要「令人信服的」證據顯示通膨正在進一步下滑，以使其相信 Fed 已做得夠多。

Fed 的決策官員在 7 月的會議上宣布升息 1 碼（25 個基點），使聯邦資金利率升抵 5.25% 至 5.5%。美國央行已暫時決定今年再調高利率一次。

衍生性商品市場的交易員則預期，Fed 在 9 月的下次會議將暫停升息，根據芝加哥商品交易所集團（CME Group）的數據，期貨交易員目前認為，Fed 在下次會議維持利率不變的機率高達 90%。Fed 去年 3 月以來已 11 度升息。

一張圖看出房市空轉多關鍵點 專家：這時間有希望

自由時報，2023/8/23



近期國際經濟局勢不定，台灣又有打炒房政策，加上即將迎來總統大選，房地產市場急速轉為平淡，展望未來房市狀況，國泰房地產指數季報協同主持人、景文科技大學財經系副教授章定煊指出，上一季開始出現反轉訊號，要確立空轉多之態勢，最有可能出現在今年中秋節檔期。

章定煊表示，長年觀察國泰房地產指數，發現今年第 2 季高銷售率相較於第 1 季增長明顯，但他也認為「一個指數需要的是長期追蹤，只看一季，有時看不出名堂。」

他指出，以過去 3 年國泰房地產指數而言，2021 年第 3 季到 2022 年第 1 季就是呈現大多頭走勢，高銷售率占比持續擴大，低銷售率逐漸縮小，到了 2022 年第 1 季，高銷售率比例已高達 60%，超越低銷售率比例達 3 倍。

到了 2022 年第 2 季出現轉折點，不僅高銷售率比例縮減，低銷售率開始變多，章定煊說，同一時間行政院院會通過了平均地權修正草案，央行的升息緊縮，已經對多方產生了一些壓力，隔一季氣勢強弱直接易位，低銷售率高過了高銷售率，今年第 1 季是最慘的一季，今年第 2 季才扳回來一點。

展望後市，章定煊認為，如果今年第 3 季高銷售率比例可以繼續擴大，「那麼有可能是復甦，不過目前看起來七月並不是太好，八月又遇上民俗月，要扳回來的希望必須放在中秋節檔期，如果持續維持 2023Q2 這種圖形，大概率是要盤整一段時間。」

新北囤房稅三讀通過 自公布日施行

經濟日報，2023/8/28

新北市房屋稅徵收率自治條例於今(28)日經議會三讀修正通過，自公布日施行，新北市政府說，本次修法對於持有非自住房屋兩戶者，每戶徵收率提高至 2.4%，持有三戶非自住房屋以上者，每戶徵收率提高至 3.6%。至於持有三戶以內供自住使用之房屋者完全不受影響，仍維持現行稅率 1.2% 課徵，持有非自住房屋一戶者也維持現行稅率 1.5%。

同時，為鼓勵多屋者將其持有空屋釋出至租屋市場，及考量部分多屋者其持有原因亦非屬囤房性質，爰對於公益性房屋、符合租賃專法之包租代管房屋、社會住宅及繼承取得之共有房屋等符合特定條件之房屋予以排除適用差別稅率，仍維持單一稅率 1.5% 課徵。

新北市政府表示，本次修法預計影響戶數約 8.96 萬戶，受影響的持有人僅 2%，其餘 98% 房屋持有人均不受影響。修正後的自治條例將從公布日施行，稅額會反映在明(2024)年 5 月的房屋稅單。

至於修正稅率後增加的稅收，市府也會依會議員的建議，優先用於弱勢族群租金補貼等落實居住正義相關項目。