



不動產估價月刊

112 年 12 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 12 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	 69

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 11 月 635 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

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

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

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

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

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

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

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

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%
5 月	156.63	151.60	107.00%	105.97%
6 月	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月	156.57	151.58	106.96%	105.96%
8 月 r	156.69	151.69	107.04%	106.03%
9 月 r	156.99	152.00	107.25%	106.25%
10 月 r	157.32	152.26	107.47%	106.43%
11 月	157.18	152.11	107.38%	106.33%

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 10 月 15 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
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
11209	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11210	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11211	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 11 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 11 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	1081.4	1072.7	1056.8	1057.8	1056.8	1039.3	1007.8	955.5	927.2	942.0	969.4	970.2	1008.8
49	961.5	940.3	908.3	866.9	871.2	846.3	840.3	804.8	794.6	801.7	801.1	815.8	851.0
50	814.0	798.7	798.7	792.8	792.2	792.2	795.7	786.4	774.4	769.3	775.5	782.9	789.3
51	788.1	779.5	782.3	778.9	768.8	773.2	785.2	777.2	758.9	745.1	755.2	761.1	771.0
52	753.6	753.0	751.4	746.7	753.0	760.0	769.3	767.7	744.6	745.1	754.1	756.2	754.6
53	755.2	754.1	756.8	761.6	758.9	764.9	771.0	762.2	751.4	740.5	741.5	751.4	755.7
54	761.6	763.8	766.6	763.8	760.0	756.2	755.2	750.9	747.2	753.0	751.4	747.2	756.2
55	749.3	760.0	761.1	755.7	754.1	736.9	735.9	739.5	724.4	719.5	729.3	734.9	741.5
56	729.3	715.6	728.3	729.8	726.9	721.4	712.3	713.7	706.2	709.9	710.9	703.8	717.1
57	700.6	705.7	703.8	674.9	671.5	659.4	648.6	632.4	642.0	637.7	650.2	663.5	664.8
58	658.2	649.8	652.2	649.0	656.2	650.6	637.4	625.0	625.4	573.3	599.4	627.2	632.4
59	634.7	624.3	620.3	617.4	620.3	625.4	615.3	597.7	582.7	591.7	599.0	604.8	610.7
60	594.0	596.4	599.4	600.7	600.1	600.1	599.7	589.4	589.8	585.9	587.5	588.8	594.4
61	597.7	585.2	586.5	585.9	583.0	577.0	572.0	552.5	553.9	576.4	584.0	573.9	577.0
62	589.1	580.8	582.7	574.2	566.9	560.9	545.4	533.7	512.2	474.8	465.4	462.8	533.4
63	421.5	365.9	361.0	363.4	366.4	367.6	362.8	358.8	347.7	348.2	343.3	345.3	361.7
64	348.6	348.1	351.1	348.8	348.6	340.9	340.9	339.7	340.1	335.7	338.5	344.6	343.7
65	338.7	337.5	334.9	334.1	335.7	337.1	335.6	333.2	333.5	335.3	336.2	332.6	335.3
66	328.2	323.0	324.2	321.8	320.4	310.6	310.3	297.2	301.4	304.7	310.0	311.5	313.3
67	306.2	304.0	303.6	298.1	298.3	298.5	299.4	294.0	289.5	287.2	288.1	289.4	296.2
68	288.4	287.1	283.2	277.7	275.3	272.5	270.1	263.3	255.0	255.6	259.4	257.2	269.9
69	247.1	242.3	241.0	239.8	235.3	229.2	227.6	222.5	214.2	210.5	210.2	210.5	226.8
70	201.4	198.0	197.1	196.4	197.1	195.3	194.5	192.6	190.3	191.4	192.7	193.0	194.9
71	191.7	192.3	191.8	191.3	190.2	189.8	189.9	184.3	186.1	187.6	189.1	188.4	189.3
72	188.3	186.4	185.7	184.9	186.2	184.8	186.9	187.0	186.4	186.4	188.0	190.6	186.8
73	190.5	188.6	188.1	187.7	185.5	185.6	186.2	185.5	184.8	185.6	186.6	187.6	186.8
74	187.5	186.0	185.9	186.8	187.4	187.7	187.5	188.3	185.3	185.4	188.1	190.0	187.1
75	188.3	187.7	187.8	187.3	187.0	186.6	187.0	186.0	181.4	181.8	184.4	185.2	185.8
76	185.7	186.1	187.5	186.9	186.8	186.7	184.6	183.1	182.4	184.1	183.6	181.7	184.9
77	184.7	185.4	186.4	186.2	184.1	183.0	183.0	180.5	179.9	178.6	179.5	179.7	182.6
78	179.7	178.1	177.7	176.1	174.8	175.3	176.1	174.7	170.2	168.6	173.0	174.2	174.8
79	173.0	173.3	172.0	170.3	168.5	169.2	168.1	165.3	159.8	163.3	166.5	166.6	167.9
80	164.8	163.8	164.6	163.6	163.0	162.6	161.5	161.1	160.9	159.3	158.9	160.4	162.0
81	158.8	157.4	157.2	154.7	154.2	154.6	155.8	156.5	151.6	151.6	154.1	155.1	155.1
82	153.2	152.8	152.3	150.5	151.1	148.2	150.8	151.4	150.5	149.8	149.5	148.2	150.7
83	148.9	147.0	147.4	146.1	144.7	145.1	144.8	141.5	141.0	142.6	143.9	144.4	144.7
84	141.5	142.1	141.9	139.9	140.1	138.6	139.4	139.1	138.2	138.6	138.1	138.1	139.6
85	138.3	137.0	137.8	136.0	136.2	135.4	137.4	132.4	133.1	133.7	133.8	134.7	135.5
86	135.6	134.2	136.3	135.4	135.2	133.0	133.0	133.2	132.3	134.1	134.5	134.3	134.2
87	133.0	133.8	133.0	132.5	133.0	131.1	131.9	132.6	131.8	130.7	129.4	131.6	132.0
88	132.5	131.1	133.6	132.7	132.3	132.2	133.0	131.1	131.0	130.2	130.6	131.4	131.8
89	131.8	129.9	132.1	131.0	130.2	130.4	131.1	130.7	128.9	128.9	127.7	129.2	130.2
90	128.7	131.2	131.6	130.5	130.5	130.6	131.0	130.1	129.6	127.6	129.2	131.5	130.2
91	130.9	129.4	131.5	130.2	130.9	130.5	130.4	130.5	130.6	129.8	129.9	130.5	130.4
92	129.5	131.4	131.8	130.4	130.4	131.2	131.7	131.3	130.9	129.9	130.5	130.5	130.8
93	129.5	130.5	130.6	129.1	129.3	129.0	127.5	128.0	127.3	126.9	128.5	128.5	128.7
94	128.9	128.1	127.7	127.0	126.4	126.0	124.5	123.6	123.4	123.5	125.4	125.7	125.8
95	125.5	126.8	127.2	125.5	124.4	123.8	123.5	124.3	125.0	125.0	125.1	124.8	125.1
96	125.1	124.6	126.1	124.7	124.4	123.6	123.9	122.3	121.2	118.7	119.4	120.8	122.9
97	121.5	120.0	121.3	120.0	119.9	117.8	117.1	116.8	117.5	115.9	117.1	119.3	118.7
98	119.8	121.6	121.5	120.6	120.1	120.2	119.9	117.8	118.6	118.1	119.0	119.6	119.7
99	119.4	118.8	120.0	119.0	119.2	118.7	118.4	118.4	118.2	117.5	117.2	118.1	118.6
100	118.1	117.3	118.3	117.4	117.2	116.5	116.8	116.8	116.6	116.0	116.0	115.8	116.9
101	115.4	117.0	116.8	115.8	115.2	114.5	114.0	112.9	113.3	113.4	114.2	113.9	114.7
102	114.2	113.6	115.3	114.6	114.3	113.8	113.9	113.8	112.3	112.6	113.5	113.6	113.8
103	113.2	113.7	113.4	112.7	112.5	111.9	112.0	111.5	111.5	111.5	112.5	112.9	112.4
104	114.3	113.9	114.2	113.6	113.4	112.6	112.7	112.0	111.2	111.1	111.9	112.7	112.8
105	113.4	111.2	111.9	111.5	112.0	111.6	111.3	111.4	110.9	109.3	109.7	110.9	111.2
106	110.9	111.3	111.7	111.4	111.3	110.5	110.5	110.3	110.3	109.6	109.4	109.5	110.6
107	109.9	108.9	110.0	109.2	109.4	108.9	108.6	108.6	108.5	108.4	109.1	109.6	109.1
108	109.7	108.7	109.3	108.5	108.4	108.0	108.1	108.2	108.0	108.0	108.4	108.4	108.5
109	107.7	108.9	109.4	109.6	109.7	108.8	108.7	108.5	108.6	108.3	108.3	108.3	108.7
110	107.9	107.4	108.0	107.3	107.1	106.9	106.7	106.0	105.9	105.6	105.3	105.5	106.6
111	104.9	105.0	104.6	103.8	103.6	103.2	103.2	103.3	103.0	102.8	102.9	102.7	103.6
112	101.8	102.5	102.2	101.4	101.5	101.4	101.3	100.7	100.1	99.7	100.0		101.1

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 11 月	102.53	112 年 3 月	103.25	112 年 7 月	103.89
111 年 12 月	102.73	112 年 4 月	103.38	112 年 8 月	104.16
112 年 1 月	102.99	112 年 5 月	103.53	112 年 9 月	104.36
112 年 2 月	103.09	112 年 6 月	103.66	112 年 10 月	104.56

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
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
112Q2	130.80	124.63	114.22	134.80	140.01	143.41	132.73

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
112Q2	9.82	12.93	15.52	8.07	11.55	9.55	9.23
112Q1	9.72	12.77	15.22	7.99	11.34	9.43	9.16
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
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
112Q2	9.01	9.32	7.95	9.20	9.36	7.42	6.21
112Q1	8.97	9.03	7.80	9.08	9.37	7.30	6.16
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
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
112Q2	6.82	7.60	8.99	8.69	6.06	8.25	7.04
112Q1	6.84	7.62	8.89	8.12	5.99	7.95	6.81
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	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 11 月報

發佈日期：中華民國 112 年 11 月 29 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 於 11 月 15 日最新預測，2023 年全年經濟成長率 2.6%，與上月持平。主要國家中，除中國大陸、日本各上調 0.2、0.1 個百分點，歐元區、南韓持平外，餘均下修。

2、國內經濟

由於全球終端市場仍疲，以及比較基數偏高，我國 10 月出口年減 4.5%，惟產業鏈調整庫存效應漸顯，製造業生產指數年減幅續收斂至 1.9%。民間消費方面，受惠雙十連假與百貨週年慶集客效應，加以新車熱銷，推升 10 月零售業、餐飲業營業額各年增 5.1%、11.1%；綜計 1-10 月兩者營業額均創歷年同期新高。

展望未來，雖高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續擴展，與年末全球銷售旺季，各國國際品牌消費性電子新品接續上市有助於挹注接單動能；惟全球通膨及升息滯後效應、美中科技戰、俄烏戰爭、以巴衝突等不確定因素恐抑制外銷接單及國內生產動能，後續發展需密切關注並審慎因應；零售及餐飲業受惠週年慶檔期延續、雙 11 購物旺季、天候轉涼帶動禦寒商機，加以國內外會議活動及商務應酬回流，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 11 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

受全球景氣及去年同月比較基期因素影響，112 年 10 月景氣對策信號綜合判斷分數為 16 分，較上月減少 1 分，燈號轉為藍燈。主要因素為出口由 9 月的正成長，10 月轉為負成長；但考量後續 11 月及 12 月出口應轉為正成長，預期 11 月景氣燈號將再轉為黃藍燈。

10 月出口因基期偏高影響，燈號轉為藍燈，但生產、銷售減幅持續收斂；股價指數則因低基期效應轉為紅燈；另就業人數、零售及餐飲業營業額持續成長，顯示勞動與內需市場仍屬穩定。

展望未來，智慧化科技應用持續擴展，以及歐美進入年底採購旺季提升備貨需求，有助帶動外貿表現；投資方面，隨庫存水準漸趨正常，製造業遞延投資可望逐步落實，加上政府引導產業朝低碳化及智慧化轉型，協助產業創新升級，皆可望激勵投資；消費方面，就業情勢維持穩定，加上政府持續優化所得稅制，推動各項減輕負擔措施，以及明年基本工資調升，可望挹注民眾可支配所得，維繫消費動能。整體而言，國內經濟可望逐漸好轉，惟國際通膨及升息效應持續、地緣政治風險因素仍在，須密切關注。

(一) 景氣對策信號

10 月分數為 16 分，較上月減少 1 分，燈號由黃藍燈轉為藍燈。9 項構成項目中，股價指數由黃紅燈轉呈紅燈，分數增加 1 分，海關出口值由綠燈轉呈藍燈，分數減少 2 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 2.8% 增至 3.4%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 15.5% 增至 25.3%，燈號轉呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 -6.7% 增至 -4.6%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.56% 略增為 1.59%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 6.0% 減至 -3.5%，燈號由綠燈轉呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -9.9% 減至 -10.4%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -6.3% 增至 -2.5%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 -2.1% 減至 -3.3%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 94.1 點減至 93.7 點，燈號續呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 97.64，較上月下降 0.71%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅製造業營業氣候測驗點較上月上升；其餘 6 項則較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、建築物開工樓地板面積、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、股價指數。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.76，較上月上升 1.28%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部皆較上月上升，包括：工業生產指數、製造業銷售量指數、實質海關出口值、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量、批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 96.92，較上月下降 1.20%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅失業率（取倒數）較上月上升；其餘 4 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值、全體金融機構放款與投資、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 12 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 11 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 9 個月緊縮，本月指數微跌 0.3 個百分點至 46.8%。惟經季節調整後之新增訂單指數及未來六個月展望指數微幅回升，部分指標略有好轉。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單、生產、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%)。
- 經季節調整後之新增訂單已連續第 2 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數微升 0.3 個百分點至 48.6%。
- 經季調後之生產指數在 9 月中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，惟本月指數續跌 1.2 個百分點至 48.2%，連續第 2 個月緊縮。
- 未來六個月展望指數已連續 19 個月緊縮，惟指數回升 2.7 個百分點至 42.5%。
- 2023 年 11 月三大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (43.7%)、電子暨光學產業 (44.3%) 與基礎原物料產業 (46.3%)。食品暨紡織產業 (53.0%)、化學暨生技醫療產業 (51.7%) 與交通工具產業 (51.7%) 則回報 PMI 為擴張。
- 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子暨光學產業 (38.1%)、化學暨生技醫療產業 (41.7%)、基礎原物料產業 (44.2%) 與電力暨機械設備產業 (48.8%)。食品暨紡織產業 (56.5%) 與交通工具產業 (52.2%) 則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. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 已連續 7 個月緊縮，指數為 46.3%，較 10 月指數微升 0.1 個百分點。

- 五項組成指標中，新增訂單呈現持平 (50.0%)，生產、人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現緊縮 (低於 50.0%)。
- 即未經季調之新增訂單指數中斷連續 6 個月的緊縮，指數續揚 4.4 個百分點至持平 (50.0%)。
- 生產數量指數續揚 2.1 個百分點至 46.5%，連續第 7 個月緊縮。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 微幅回跌 0.6 個百分點至 43.7%，連續第 17 個月緊縮。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產呈現緊縮，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%）。
- 未經季調之新增訂單與生產指數已分別連續 19 與 9 個月緊縮，二指數分別微跌 1.0 與 1.1 個百分點至 41.5%與 43.9%。
- 電力暨機械設備產業之未來展望已連續 20 個月緊縮，惟指數大幅攀升 8.8 個百分點至 48.8%，為 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度。

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

2023 年 11 月末季調之台灣非製造業經理人指數（NMI）已連續 13 個月擴張，指數回升 3.0 個百分點至 56.2%，為 2022 年 8 月以來最快擴張速度。其中，新增訂單、商業活動及未來六個月展望等指數呈現擴張，且擴張速度加快。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用皆呈現擴張，供應商交貨時間上升（高於 50.0%）。
- 商業活動與新增訂單指數皆呈現擴張速度加快走勢，二指數分別回升 3.2 與 7.6 個百分點至 56.2%與 58.2%。其中，新增訂單指數已攀升至 2021 年 12 月以來最快擴張速度。
- 非製造業已連續 9 個月回報人力僱用擴張，指數續揚 0.9 個百分點至 56.5%，為 2022 年 1 月以來最快擴張速度。
- 未完成訂單（工作委託量）中斷連續 15 個月的緊縮轉為擴張，指數回升 3.1 個百分點至 50.6%，為 2022 年 1 月以來最快擴張速度。
- 未來展望指數中斷連續 3 個月的緊縮轉為擴張，指數大幅攀升 9.4 個百分點至 54.5%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為教育暨專業科學業（61.1%）、營造暨不動產業（60.8%）、零售業（57.3%）、住宿餐飲業（56.7%）、運輸倉儲業（56.7%）與金融保險業（56.1%）。資訊暨通訊傳播業（44.5%）與批發業（47.9%）則回報 NMI 為緊縮。
- 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（76.9%）、金融保險業（60.3%）、教育暨專業科學業（56.9%）與營造暨不動產業（51.7%）。批發業（42.9%）、資訊暨通訊傳播業（43.8%）與運輸倉儲業（48.2%）則回報未來六個月展望呈現緊縮。僅零售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 11 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年十一月消費者信心指數(CCI)總指數為 69.4 點，與上個月比較上升 0.34 點(112/10： 69.06)。

本次調查六項分項指標全部上升(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久性財貨時機)。本月上升幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查結果為 50.39 點，與上個月調查結果相較上升 0.83 點(112/10: 49.56)。本月上升幅度第二的指標為「未來半年物價水準」，本月調查結果為 28.39 點，與上個月調查結果相較上升 0.33 點(112/10: 28.06)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年購買耐久性財」，本月調查為 111.28 點，與上個月調查結果相較上升 0.28 點(112/10: 111.0)。本月上升幅度第四的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 81.84 點，與上個月調查結果相較上升 0.23 點(112/10:81.61)。本月上升幅度第五的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本月調查為 77.06 點，與上個月調查結果相較上升 0.2 點(112/10: 76.86)。本月上升幅度最少的指標為「未來半年就業機會」，本月調查為 67.42 點，較上個月調查結果上升 0.19 點(112/10: 67.23)。

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 106.58 點，與上月的調查結果相比上升 0.22 點(112/10：106.36)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 94.97 點，較上月的調查結果上升 0.31 點(112/10：94.66)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.91 點，與上個月的調查結果相較上升 0.29 點(112/10：86.62)。

一一二年十一月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 112 年 11 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 2971 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%。

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		台北市															
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		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	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							
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	48,100	~ 61,800	44,300	~ 58,900	48,600	~ 61,900	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	48,500	~ 63,100	44,700	~ 60,100	50,000	~ 63,600	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					71,400	~ 83,400		
9~10F / B1	有電梯					73,300	~ 85,600		

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

地區別		彰化縣							
構造及 用途別		加強 磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
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							
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	
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

直轄市、縣（市）主管機關依地籍清理條例第十五條第二項規定辦理囑託登記為權利人所有之相關登記事宜如下。

內政部令中華民國 112 年 11 月 8 日台內地字第 11202666242 號

一、直轄市、縣（市）主管機關依地籍清理條例第十五條第二項規定辦理囑託登記為權利人所有之相關登記事宜如下：

- （一）登記原因：以「發還」為登記原因。
- （二）登記原因發生日期：以囑託函發文日期為原因發生日期。
- （三）是類囑託登記案件，應以一般註記事項代碼「00」於所有權部其他登記事項欄註記「本案為依○○○（主管機關）○○○年○○月○○日○○字第○○○號函囑託辦理地籍清理土地發還案件」等文字，俾使與其他發還登記案件區別。

二、按地籍清理條例第十五條立法說明略以：「該土地原即為權利人所有，故發還土地屬回復所有權性質，是於土地發還原權利人時，應以該土地囑託登記前之原規定地價或前次移轉現值為原地價；至於發還其繼承人者，則以繼承開始時之公告土地現值為原地價」爰登記機關於辦理是類土地發還登記案件時，應依上開規定登載前次移轉現值。

三、本解釋令自發布日生效。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029211/ch02/type2/gov10/num4/Eg.pdf）。

土地稅法第 34 條第 2 項「出售前 1 年內」及同條第 5 項第 5 款「出售前 5 年內」，以下列基準日往前推算 1 年或 5 年之期間計算

財政部令中華民國 112 年 11 月 8 日台財稅字第 11204626540 號

一、土地稅法第 34 條第 2 項「出售前 1 年內」及同條第 5 項第 5 款「出售前 5 年內」，以下列基準日往前推算 1 年或 5 年之期間計算：

- （一）出售土地於訂定契約之日起算 30 日內申報移轉現值者，以訂約日為準；逾 30 日始申報移轉現值者，以申報日為準。
- （二）法院拍賣土地，以法院拍定日為準。

(三) 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日為準。

(四) 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。

(五) 自益信託於辦竣塗銷信託登記回復原土地所有權人名義後，原土地所有權人於未滿 1 年或未滿 5 年移轉者，有關「出售前 1 年內」或「出售前 5 年內」期間之計算，適用前 4 款之基準日，其往前推算之期間，應包括自益信託期間。

二、土地所有權人出售自用住宅用地，依土地稅法第 34 條規定申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，於拆除改建中出售之土地，認定有無於該地辦竣戶籍登記，應以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。

三、本令發布時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用本令規定。但第 1 點基準日之認定，適用廢止前本部 109 年 4 月 1 日台財稅字第 10900514850 號令（以下簡稱本部 109 年令）較有利者，適用該令規定。

四、廢止本部 109 年令及 82 年 1 月 18 日台財稅第 821476097 號函。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029211/ch04/type2/gov30/num10/Eg.pdf）。

訂定「內政部國土管理署處務規程」、「內政部國土管理署城鄉發展分署組織規程」、「內政部國土管理署各區都市基礎工程分署組織準則」、「內政部國土管理署下水道工程分署組織規程」、「內政部國土管理署城鄉發展分署辦事細則」、「內政部國土管理署各區都市基礎工程分署辦事細則」、「內政部國土管理署下水道工程分署辦事細則」；訂定「內政部國土管理署編制表」、「內政部國土管理署城鄉發展分署編制表」、「內政部國土管理署北區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署中區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署南區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署下水道工程分署編制表」，並自中華民國一百一十二年九月二十日生效。

附「內政部國土管理署處務規程」、「內政部國土管理署城鄉發展分署組織規程」、「內政部國土管理署各區都市基礎工程分署組織準則」、「內政部國土管理署下水道工程分署組織規程」、「內政部國土管理署城鄉發展分署辦事細則」、「內政部國土管理署各區都市基礎工程分署辦事細則」、「內政部國土管理署下水道工程分署辦事細則」、「內政部國土管理署編制表」、「內政部國土管理署城鄉發展分署編制表」、「內政部國土管理署北區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署中區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署南區都市基礎工程分署編制表」、「內政部國土管理署下水道工程分署編制表」

內政部令中華民國 112 年 11 月 16 日台內國字第 1120830823 號

內政部國土管理署處務規程

第 一 條 內政部國土管理署（以下簡稱本署）為處理內部單位之分工職掌，特訂定本規程。

第 二 條 署長綜理署務，並指揮、監督所屬機關及人員；副署長襄助署長處理署務。

第 三 條 總工程司權責如下：

- 一、工程之策劃與工程計畫審定、設計及施工之督導。
- 二、工程設計圖說與工程技術規範及手冊之審定。
- 三、工程施政計畫之審議、督導及考核。
- 四、工程業務之協調及權責問題之核議。
- 五、綜理其他工程技術業務及交辦事項。

第 四 條 主任秘書權責如下：

- 一、文稿之綜核及代判。
- 二、機密及重要文件之處理。
- 三、各單位之協調及權責問題之核議。
- 四、重要會議之籌辦。
- 五、其他交辦事項。

第 五 條 本署設下列組、室、大隊：

- 一、國土計畫組，分四科辦事。
- 二、都市計畫組，分三科辦事。
- 三、建築管理組，分四科辦事。
- 四、住宅發展組，分五科辦事。
- 五、都市更新建設組，分五科辦事。
- 六、都市基礎工程組，分五科辦事。
- 七、下水道建設組，分四科辦事。
- 八、下水道永續營運組，分四科辦事。
- 九、營建管理組，分四科辦事。
- 十、秘書室，分三科辦事。
- 十一、人事室。
- 十二、政風室。
- 十三、主計室，分四科辦事。
- 十四、資訊室。
- 十五、建築工程大隊，分五隊、十二分隊辦事。

第 六 條 國土計畫組掌理事項如下：

- 一、國土計畫與區域計畫政策、制度之規劃及推動。
- 二、國土計畫及區域計畫法規之擬議。

三、全國國土計畫與全國區域計畫之規劃、擬訂、公告、變更及實施。

四、特定區域計畫與都會區域計畫之規劃、擬訂、公告、變更及實施。

五、直轄市、縣（市）國土計畫之核定及監督。

六、國土功能分區與非都市土地使用分區之核定及監督。

七、國土保育地區、海洋資源地區、重大公共設施或公用事業計畫跨國土功能分區使用許可與非都市土地開發許可之核定及督導。

八、非都市土地使用地編定與使用管制之策劃及督導。

九、國土之規劃研究、調查及土地利用監測。

十、其他有關國土計畫及區域計畫事項。

第 七 條 都市計畫組掌理事項如下：

一、都市計畫政策與制度之規劃及推動。

二、都市計畫法規之擬議及執行。

三、都市計畫之審議及核定。

四、都市計畫規劃、擬定、變更及土地使用管制之協調。

五、配合國家興建重大設施辦理逕為變更都市計畫。

六、都市計畫公共設施保留地規劃、檢討業務之推動及督導。

七、景觀政策與制度、景觀相關設計規範之規劃、擬訂及推動。

八、城鎮景觀工程之督導及評鑑。

九、其他有關都市計畫事項。

第 八 條 建築管理組掌理事項如下：

一、建築、公寓大廈與建築師管理政策之規劃及推動。

二、建築、公寓大廈及建築師管理法規之擬議。

三、建築工程規劃、設計、施工、構造與設備技術規範之規劃、研議及推動。

四、建築工程新工法、新設備、新材料、新技術與建築物防火避難性能設計及綜合檢討之審核、認可。

五、建築物變更使用、室內裝修、公共建築物無障礙生活環境法令制（訂）定、規劃、推動及督導考核。

六、建築物昇降設備與機械停車設備設置、檢查、管理及督導。

七、建築法規所定專業人員與檢查機構之管理、訓練及督導。

八、建築物公共安全、違章建築處理、機械遊樂設施、公寓大廈管理組織與災害後危險建築物緊急評估之督導及考核。

九、建築師懲戒覆審、評選、登記及管理。

十、其他有關建築管理事項。

第 九 條 住宅發展組掌理事項如下：

一、住宅政策、法規與計畫之擬訂及執行。

- 二、社會住宅興辦計畫之擬訂、推動及督導。
- 三、住宅補貼之擬訂、推動及督導。
- 四、住宅性能品質提升及督導，住宅資訊蒐集、調查、統計分析及發布。
- 五、社會住宅包租代管計畫之擬訂及補助。
- 六、重大災害災民居住之協助。
- 七、住宅基金之籌措、資產管理及運用。
- 八、各項政策性優惠住宅貸款利息補貼及租金補貼撥付。
- 九、社會住宅興辦工程之財務規劃、分析及補助。
- 十、其他有關住宅發展事項。

第 十 條 都市更新建設組掌理事項如下：

- 一、都市更新與新市鎮開發法規、政策與計畫之規劃及推動。
- 二、中央都市更新基金與新市鎮開發基金之收支、保管、運用及審查。
- 三、政府主導都市更新計畫開發之規劃、推動及督導。
- 四、都市危險與老舊建築物重建、都市更新案件及關聯性公共工程之輔導及推動。
- 五、國家住宅及都市更新中心業務監督。
- 六、都市更新與都市危險及老舊建築物重建工程之融資貸款及信用保證之規劃、推動。
- 七、新市鎮督導、推動、工程及其他開發建設事項。
- 八、中央主辦新市鎮土地、財產之取得、管理、處分及產業招商。
- 九、中央主辦新市鎮各項公共設施工程之規劃、設計、發包、施工管理、監造、維護管理與移交及聯外公共設施工程之規劃、協調及推動。
- 十、其他有關都市更新建設事項。

第 十一 條 都市基礎工程組掌理事項如下：

- 一、市區道路、共同管道與工程受益費徵收等法令之制（訂）定及籌劃。
- 二、市區道路規劃興建、管理制度、共同管道建設與公共設施管線資料庫建置之推動及督導。
- 三、市區道路瓶頸路段改善、生活圈道路系統與公共設施環境改善建設計畫之擬定、工程設計審查、經費審議、工程督導及養護考核。
- 四、市區道路人行環境、自行車道與公共環境無障礙設施工程規劃建置之督導及考核。
- 五、市區村里道路天然災害復建工程計畫經費之審核、進度管制及工程督導。
- 六、市區道路與共同管道規劃設計、施工技術、管理政策、創新技術研究發展及工程採購之規劃及推動。
- 七、工程管理策略之研訂與推動，都市基礎工程之進度、品質及職安衛生等工務事務管理及督導。
- 八、各區都市基礎工程分署規劃、設計、發包與施工之推動、管理及督導。
- 九、都市計畫區內公園管理及興關督導事項。
- 十、其他有關都市基礎工程事項。

第 十二 條 下水道建設組掌理事項如下：

- 一、下水道政策與制度之規劃及推動。
- 二、下水道法規之擬議及執行。
- 三、下水道中長程計畫之擬訂及推動。
- 四、直轄市、縣（市）下水道系統發展計畫、區域性下水道計畫、系統規劃、實施計畫之審核、督導、考核及評鑑。
- 五、下水道工程設計審查、經費審議、工程督導及考核評鑑。
- 六、都市總合治水建設之規劃、推動及執行。
- 七、下水道相關技術規範之編訂、下水道工法、設備、材料與技術之審核、認可、技術交流及研究發展事項之規劃、推動。
- 八、民間融資提案與促進民間參與下水道建設之推動、輔導及考核，可行性評估、先期計畫之審核。
- 九、下水道法規所定專業人員之管理、訓練及督導。
- 十、其他有關下水道建設事項。

第 十三 條 下水道永續營運組掌理事項如下：

- 一、下水道永續營運政策與制度之規劃及推動。
- 二、下水道永續營運法規之擬議及執行。
- 三、下水道永續營運管理計畫之擬訂、推動及中央管設施之督導、管理。
- 四、下水道因應氣候變遷調適策略與下水道溫室氣體排放減量之規劃、推動及督導。
- 五、下水道空間科技、地理資訊、營運管理之技術與標準訂定、資訊蒐集、系統建置及管理。
- 六、下水道營運管理、能（資）源再利用與廠站更新及節能延壽之推動、評鑑及技術發展。
- 七、公共污水處理廠再生水建設之規劃、研議及推動。
- 八、專用下水道輔導與管理機制之建立及推動。
- 九、下水道防災整備計畫之擬訂及推動，防災業務及災後復建工程計畫之督導，災後防救業務處理及災害調查統計彙報。
- 十、其他有關下水道永續營運事項。

第 十四 條 營建管理組掌理事項如下：

- 一、營造業管理政策之規劃及推動。
- 二、營造業法規之擬議及執行。
- 三、營造業登記管理、評鑑、複評與專業人員之管理、講習、訓練、證照核發及督導。
- 四、營造業資源需求調查、人力資源、產業推動、工程重機械編管之規劃及執行。
- 五、營建剩餘土石方法規之制（訂）定及執行。
- 六、營建事業廢棄物再利用、營建事業再生資源再生利用政策與制度之規劃及推動。
- 七、城鄉計畫之審議及核定。
- 八、都市土地使用管制策劃及督導。

九、其他有關營建管理事項。

第 十五 條 秘書室掌理事項如下：

- 一、施政計畫與重要方案之研究發展及管制考核。
- 二、會報及議事之處理。
- 三、國會聯絡及媒體公關事務。
- 四、文書、檔案、印信、出納、財物、營繕、採購及其他事務管理。
- 五、法令之研究、蒐集、編纂、諮詢、國家賠償與行政救濟案件之協助及彙辦。
- 六、不屬其他各組、室、大隊事項。

第 十六 條 人事室掌理本署人事事項。

第 十七 條 政風室掌理本署政風事項。

第 十八 條 主計室掌理本署歲計、會計及統計事項。

第 十九 條 資訊室掌理事項如下：

- 一、資訊作業整體規劃、研究發展與共同規範之研訂及推動。
- 二、本署與所屬機關資通安全之規劃及推動。
- 三、全國國土與都市規劃、建築管理、住宅（工程）建設管理之資訊系統集中處理及供應事項。
- 四、資訊與資安教育訓練之規劃及推動。
- 五、本署與所屬機關資訊應用及維護環境之規劃及管理。
- 六、資訊應用系統之規劃、發展、管理及推動。
- 七、本署與所屬機關資訊應用服務策略之規劃及協調推動。
- 八、本署與所屬機關資訊資源配置及管理。
- 九、其他有關資訊事項。

第 二十 條 建築工程大隊掌理事項如下：

- 一、行政院交辦重大公有建築物工程之興建及公有建築物工程之代辦。
- 二、自辦公有建築物之興建。
- 三、全國公有建築物遭受天然災害受損情形會勘及工程復建經費之審核。
- 四、住宅基金管有住宅修繕工程之勘查及經費審查。
- 五、中央機關公有建築物興建計畫及內政部補助計畫之協助審查。
- 六、住宅、公辦都更及城鄉建設等建築工程相關事宜之協助。
- 七、公有建築工程規劃設計及施工規範之技術研究發展。
- 八、其他有關公有建築物工程之規劃設計事項。

第二十一條 本署處理業務，實施分層負責制度，依分層負責明細表逐級授權決定。

第二十二條 本規程自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署城鄉發展分署組織規程

第 一 條 內政部國土管理署為辦理國土、區域及城鄉發展規劃業務，特設城鄉發展分署（以下簡稱本分署）。

第 二 條 本分署掌理下列事項：

- 一、城市發展策略與相關計畫之調查、分析及研擬。
- 二、城鄉發展策略與相關計畫之調查、分析及研擬。
- 三、部門發展策略與特定區域計畫之調查、分析及研擬。
- 四、國土規劃基礎資訊與環境敏感地區圖資之蒐集、整合及應用。
- 五、其他有關國土、區域及城鄉發展之規劃事項。

第 三 條 本分署置分署長一人，職務列簡任第十一職等；副分署長一人，職務列簡任第十職等。

第 四 條 本分署各職稱之官等職等及員額，另以編制表定之。
各職稱之官等職等，依職務列等表之規定。

第 五 條 本規程自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署各區都市基礎工程分署組織準則

第 一 條 內政部國土管理署為辦理都市基礎工程發展業務，特設各區都市基礎工程分署（以下簡稱工程分署）。

第 二 條 工程分署之名稱，以加冠地理區域為原則。

第 三 條 工程分署掌理下列事項：

- 一、市區道路工程之規劃、設計、施工管理及驗收。
- 二、一定規模以下公有建築工程之規劃及設計。
- 三、公有建築工程之施工管理及驗收。
- 四、工程施工之品質督導、職業安全衛生督導及教育訓練。
- 五、村里聯絡道路災後復建工程之勘查彙報及施工督導。
- 六、其他有關都市基礎工程事項。

第 四 條 工程分署置分署長一人，職務列簡任第十一職等；副分署長二人，職務列簡任第十職等。

第 五 條 工程分署各職稱之官等職等及員額，另以編制表定之。
各職稱之官等職等，依職務列等表之規定。

第 六 條 本準則自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署下水道工程分署組織規程

第 一 條 內政部國土管理署為執行下水道建設及管理業務，特設下水道工程分署（以下簡稱本分署）。

第 二 條 本分署掌理下列事項：

- 一、下水道相關建設計畫之協調及執行。
 - 二、直轄市、縣（市）下水道計畫之擬訂。
 - 三、下水道與再生水工程之規劃、測量、設計、施工監造、專案管理及驗收。
 - 四、下水道與再生水工程採購發包、施工品質、職業安全衛生及工務行政管理。
 - 五、再生水、下水能（資）源再利用與下水道永續營運管理相關計畫之執行及協調。
 - 六、直轄市、縣（市）下水道與再生水工程規劃、設計及專案管理成果之審核；施工、營運管理之抽查及督導。
 - 七、直轄市、縣（市）下水道防災整備、防災應變與災後復建計畫之審核、執行、督導及協調。
 - 八、直轄市、縣（市）下水道防災預警與通報作業之管理及協調。
 - 九、辦理中央管理或跨縣市設施之營運管理。
 - 十、其他有關下水道工程事項。
- 第 三 條 本分署置分署長一人，職務列簡任第十一職等；副分署長二人，職務列簡任第十職等。
- 第 四 條 本分署各職稱之官等職等及員額，另以編制表定之。
各職稱之官等職等，依職務列等表之規定。
- 第 五 條 本規程自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署城鄉發展分署辦事細則

- 第 一 條 內政部國土管理署城鄉發展分署（以下簡稱本分署）為處理內部單位之分工職掌，特訂定本細則。
- 第 二 條 分署長綜理分署業務，並指揮監督所屬人員；副分署長襄助分署長處理分署業務。
- 第 三 條 主任工程司權責如下：
- 一、工作計畫之擬編及審核。
 - 二、文稿之綜核及代判。
 - 三、各單位業務之協調。
 - 四、會議之籌備、出席或主持。
 - 五、其他交辦事項。
- 第 四 條 本分署設下列科、室：
- 一、城市規劃科。
 - 二、城鄉規劃科。
 - 三、部門規劃科。
 - 四、空間資管科。
 - 五、秘書室。
 - 六、人事室。

七、政風室。

八、主計室。

第 五 條 城市規劃科掌理事項如下：

- 一、內政部所訂都市計畫之研究及分析。
- 二、都會地區發展策略與相關計畫之研擬及分析。
- 三、都市與都會地區成長管理之協調及輔導。
- 四、其他有關城市規劃事項。

第 六 條 城鄉規劃科掌理事項如下：

- 一、鄉村地區發展策略與相關計畫之調查、分析及策略研擬。
- 二、特定區域發展策略與相關計畫之調查、分析及策略研擬。
- 三、各類土地使用分區計畫之調查、分析及策略研擬。
- 四、其他有關城鄉規劃事項。

第 七 條 部門規劃科掌理事項如下：

- 一、人口、產業與土地使用政策之研究分析及推動建議。
- 二、住宅發展與城鄉建設政策、計畫之研議及相關工程規劃之推動。
- 三、地方跨域合作與跨部會政策計畫之研議及協調。
- 四、國家永續發展與花東永續發展策略之推動及協調。
- 五、其他有關部門規劃事項。

第 八 條 空間資管科掌理事項如下：

- 一、都會、鄉村與特定區域計畫基礎空間資料之整合及管理。
- 二、各類環境敏感地區圖資之整合及管理。
- 三、國土規劃資料庫之建置及維護。
- 四、國土利用調查與監測作業之配合及應用。
- 五、都市計畫測量工程及監審作業。
- 六、其他有關空間資管事項。

第 九 條 秘書室掌理事項如下：

- 一、印信典守及文書、檔案之管理。
- 二、議事、出納、財務、營繕、採購、研考及其他事務管理。
- 三、工友（含技工、駕駛）之管理。
- 四、國會聯絡與媒體公關事務之規劃、研擬、執行及管考。
- 五、不屬其他各科、室事項。

第 十 條 人事室掌理本分署人事事項。

第 十一 條 政風室掌理本分署政風事項。

第 十二 條 主計室掌理本分署歲計、會計及統計事項。

第 十三 條 本分署處理業務，實施分層負責制度，依分層負責明細表逐級授權決定。

第 十四 條 本細則自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署各區都市基礎工程分署辦事細則

第 一 條 內政部國土管理署各區都市基礎工程分署（以下簡稱工程分署）為處理內部單位之分工職掌，特訂定本細則。

第 二 條 分署長綜理分署業務，並指揮、監督所屬人員；副分署長襄助分署長處理分署業務。

第 三 條 主任工程司權責如下：

- 一、工程標準圖、工程設計圖及規範手冊之審定。
- 二、工程技術之研究與工程技術性簽辦案件之核定事項及工作計畫之審核。
- 三、文稿之綜核及代判。
- 四、各單位業務之協調。
- 五、會議之籌備、出席或主持。
- 六、其他交辦事項。

第 四 條 工程分署設下列科、室、所：

- 一、道路工程科。
- 二、建築工程科。
- 三、工務職安科。
- 四、秘書室。
- 五、人事室。
- 六、政風室。
- 七、主計室。
- 八、各工務所。

前項第八款各工務所，以十二所為上限。

第 五 條 道路工程科掌理事項如下：

- 一、市區道路工程委託技術服務案之採購與規劃設計成果之審核及驗收。
- 二、市區道路工程開工、停工、復工與竣工之協調、審核、管理及督導。
- 三、道路工程估驗計價、變更設計結算、驗收及決算等之審核。
- 四、補助地方政府辦理市區道路工程之業務督導。
- 五、土木工程專業代辦之洽商、協議書簽訂、設計審核及協調。
- 六、村里聯絡道路災後復建工程之勘查彙報及業務督導。
- 七、其他有關道路工程事項。

第 六 條 建築工程科掌理事項如下：

- 一、一定規模以下公有建築工程專業代辦之洽商簽訂、委託技術服務案之採購與規劃設計成果之審核及驗收。

- 二、公有建築工程開工、停工、復工與竣工事項之協調、審核、管理及督導。
- 三、公有建築工程估驗計價、變更設計、結算、驗收及決算之審核。
- 四、公有建築工程之水電、消防與空調設施等之品質管理及督導。
- 五、其他有關建築工程事項。

第 七 條 工務職安科掌理事項如下：

- 一、工程行政及職業安全衛生作業程序之擬訂。
- 二、上級機關督導、審計、監察與履約爭議、調解、仲裁、訴訟及國家賠償等案件之辦理。
- 三、工程施工品質與進度管考、職業安全衛生督導及教育訓練業務之辦理。
- 四、工程採購招標、訂約、議（比）價、採購資訊公告及異議、申訴之辦理。
- 五、工程採購作業流程之擬（修）訂及檢討。
- 六、工程採購文件之擬訂。
- 七、其他有關工務職安事項。

第 八 條 秘書室掌理事項如下：

- 一、印信典守及文書、檔案之管理。
- 二、議事、出納、財務、營繕、採購及其他事務管理。
- 三、工友（含技工、駕駛）之管理。
- 四、國會聯絡與媒體公關事務之政策規劃、研擬、執行及管考。
- 五、不屬其他各科、室、所事項。

第 九 條 人事室掌理工程分署人事事項。

第 十 條 政風室掌理工程分署政風事項。

第 十一 條 主計室掌理工程分署歲計、會計及統計事項。

第 十二 條 各工務所掌理轄區內事項如下：

- 一、自辦道路、機電工程規劃、設計相關業務之執行及審查。
- 二、專業代辦道路、一定規模以下公有建築、機電工程技術服務履約管理之執行。
- 三、自辦道路、公有建築、機電工程之監造作業及施工履約管理之執行。
- 四、專業代辦道路、公有建築、機電工程監造作業及施工履約管理之執行。
- 五、工程相關履約爭議及保固修繕業務之辦理。
- 六、委託地方代辦道路工程之審查意見提供及施工品質、進度等之管考。
- 七、其他有關分署規劃、設計及工程交辦事項。

第 十三 條 工程分署處理業務，實施分層負責制度，依分層負責明細表逐級授權決定。

第 十四 條 本細則自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署下水道工程分署辦事細則

第 一 條 內政部國土管理署下水道工程分署（以下簡稱本分署）為處理內部單位之分工職掌，特訂定本細則。

第 二 條 分署長綜理分署業務，並指揮、監督所屬人員；副分署長襄助分署長處理分署業務。

第 三 條 主任工程司權責如下：

- 一、工程標準圖、工程設計圖及規範手冊之審定。
- 二、工程技術之研究與工程技術性簽辦案件之核定事項及工作計畫之審核。
- 三、文稿之綜核及代判。
- 四、各單位業務之協調。
- 五、會議之籌備、出席或主持。
- 六、其他交辦事項。

第 四 條 本分署設下列科、室、隊：

- 一、污水下水道建設科。
- 二、雨水下水道建設科。
- 三、工程事務科。
- 四、營運管理科。
- 五、秘書室。
- 六、人事室。
- 七、政風室。
- 八、主計室。
- 九、各下水道隊。

前項第九款各下水道隊，以十五隊為上限。

第 五 條 污水下水道建設科掌理事項如下：

- 一、污水下水道年度計畫之綜整及管制。
- 二、污水下水道建設計畫之協調及執行。
- 三、直轄市、縣（市）污水下水道計畫之擬訂。
- 四、直轄市、縣（市）污水下水道委託技術服務案之採購與規劃設計及專案管理成果之審核。
- 五、直轄市、縣（市）污水下水道工程之業務督導。
- 六、其他有關污水下水道建設事項。

第 六 條 雨水下水道建設科掌理事項如下：

- 一、雨水下水道年度計畫之綜整及管制。
- 二、雨水下水道建設計畫之協調及執行。
- 三、直轄市、縣（市）雨水下水道計畫之擬訂。
- 四、直轄市、縣（市）雨水下水道委託技術服務案之採購與規劃設計及專案管理成果之審核。
- 五、直轄市、縣（市）雨水下水道工程之業務督導。
- 六、其他有關雨水下水道建設事項。

第 七 條 工程事務科掌理事項如下：

一、上級機關工程督導之辦理與履約爭議、調解、仲裁、訴訟及國家賠償等案件之管制、追蹤、考核。

二、工程施工品質、進度管考與職業安全衛生督導及教育訓練業務之辦理。

三、工程採購招標、訂約、議（比）價、採購資訊公告與異議及申訴之辦理。

四、工程開工、停工、復工、竣工、估驗計價、變更設計、結算、驗收及決算之審核。

五、工程採購與工務行政標準作業程序及文件之擬訂。

六、其他有關工程事務事項。

第 八 條 營運管理科掌理事項如下：

一、再生水、下水能（資）源再利用與下水道永續營運管理相關計畫之協調及執行。

二、直轄市、縣（市）再生水、下水能（資）源再利用及下水道永續營運管理相關計畫之擬訂。

三、直轄市、縣（市）再生水、下水能（資）源再利用、下水道永續營運管理相關委託技術服務案之採購與規劃設計及專案管理成果之審核。

四、直轄市、縣（市）再生水、下水能（資）源再利用及下水道永續營運管理相關工程之業務督導。

五、其他有關再生水、下水再利用及下水道營運管理事項。

第 九 條 秘書室掌理事項如下：

一、印信典守及文書、檔案之管理。

二、議事、出納、財務、營繕、採購、研考及其他事務管理。

三、工友（含技工、駕駛）之管理。

四、國會聯絡與媒體公關事務之政策規劃、研擬、執行及管考。

五、不屬其他各科、室、隊事項。

第 十 條 人事室掌理本分署人事事項。

第 十一 條 政風室掌理本分署政風事項。

第 十二 條 主計室掌理本分署歲計、會計及統計事項。

第 十三 條 各下水道隊掌理轄區內事項如下：

一、自辦下水道與再生水工程規劃、測量、設計、地質探查、監造及施工履約管理相關業務之執行。

二、專業代辦下水道與再生水工程之洽商、協議書簽訂、設計審核及協調；技術服務履約管理、監造及施工履約管理之執行。

三、中央管理或跨縣市設施之營運管理。

四、直轄市、縣（市）政府辦理污水下水道廠站與管線設施之抽查及督導。

五、直轄市、縣（市）政府辦理雨水下水道疏濬清淤與抽水站設施之抽查及督導。

六、直轄市、縣（市）下水道防災整備、防災應變與災後復建計畫之審核、執行、督導及協調。

七、直轄市、縣（市）下水道防災預警與通報作業之管理及協調。

八、下水道防救災業務之演練及執行。

九、其他有關分署規劃、設計及工程交辦事項。

第 十四 條 本分署處理業務，實施分層負責制度，依分層負責明細表逐級授權決定。

第 十五 條 本細則自中華民國一百一十二年九月二十日施行。

內政部國土管理署等編制表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029217/ch02/type1/gov10/num3/images/Eg01.pdf）

內政部國土管理署處務規程等總說明及逐條說明（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029217/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029217/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf）。

修正「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」第三點、第四點、第六點及第五點格式六，並自中華民國一百一十三年一月一日起生效。

附修正「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」第三點、第四點、第六點及第五點格式六
農業部令中華民國 112 年 11 月 22 日農農保字第 1121866456A 號

農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點第三點、第四點、第六點修正規定

三、本查定工作，以農業部為主管機關，農業部農村發展及水土保持署（以下簡稱農村水保署）為執行機關，各縣（市）政府、地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所為協辦機關；其權責分工如下：

（一）農業部：

- 1、山坡地土地可利用限度查定相關法令之訂定、檢討及修正。
- 2、山坡地土地可利用限度查定結果之核定及函送縣（市）政府辦理公告及通知作業。
- 3、更正查定結果之通知作業。

（二）農村水保署：

- 1、綜理全國山坡地查定資料、疑義案件處理、查定工作之宣導、訓練。
- 2、查定工作之執行、成果審核及更正查定案件之受理及相關事項之辦理。

（三）縣（市）政府：

- 1、查定結果之公告及通知事項。
- 2、更正查定案件之彙轉，並協助提供近十年內有無違規紀錄之證明文件。
- 3、查定結果公告期滿將查定公告清冊移送地政事務所辦理非都市土地補註使用地類別。

（四）地政事務所：

- 1、提供查定使用之地籍圖、土地清冊或土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 2、辦理土地分割測量、複丈、鑑界。
- 3、配合辦理非都市土地補註使用地類別。

(五) 鄉(鎮、市、區)公所：協助縣(市)政府辦理查定結果公告作業。

四、查定工作之執行如下：

(一) 查定作業方式採圖資查定，由農村水保署運用山坡地調查資訊系統，就下列因子綜合判斷：

- 1、坡度：運用介接內政部 DTM 加值應用網路服務分析坡度資訊。
- 2、土壤有效深度、土壤沖蝕程度及母岩性質：採用農村水保署建置之全臺土壤有效深度、土壤沖蝕程度及母岩性質分布圖判斷。

(二) 無法以前款圖資查定時，由查定人員填具山坡地土地可利用限度查定實施現場作業檢核表(如附表)，經農村水保署核可後，改採現場查定，並得利用現有之圖資，初步瞭解待查定土地相關資訊；其查定基準之量測作業方式如下：

1、坡度：指一坵塊土地之平均傾斜比，以百分比表示之，可按同筆土地內自然排水方向各坡度乘其所占面積之和除以該筆土地總面積；有特殊情形，得採水土保持技術規範第二十五條之坵塊法或等高線法，並經水土保持、土木、水利、大地工程或測量技師簽證。

2、土壤有效深度：

(1) 同筆土地面積零點一公頃以下者鑽孔數至少一孔；超過零點一公頃且零點五公頃以下者鑽孔數至少二孔；超過零點五公頃且一公頃以下者鑽孔數至少三孔，每增加零點五公頃應增加一孔。但不超過十孔。

(2) 鑽孔位置應平均分布於該筆土地範圍內。

(3) 土壤有效深度，等於取點之土層深度和除以取點之點數。

3、土壤沖蝕程度、母岩性質：依山坡地土地可利用限度分類標準規定詳加判定。現場查定作業受現場地形、地貌等天然條件限制者，得由查定人員依現況調整。

(三) 查定工作注意事項：

1、年度專案查定之執行：依地政單位提供之土地清冊、地籍圖等資料，由農村水保署訂定年度查定計畫，或由該署配合公有地管理機關辦理。

2、個案申請查定之執行：

(1) 私有地由土地所有權人檢附申請書(格式一)及國民身分證影本，向農村水保署申請。

(2) 公有地由土地管理機關檢附申請函，向農村水保署申請。

(3) 農村水保署受理申請後，應先至內政部地政資訊網際網路服務系統查驗地籍資訊。

3、採現場查定者，土地界址有糾紛時，應由申請人自行解決，並應踐行下列規定：

(1) 農村水保署應函知申請人於通知送達之次日起三十日內依規定向土地所在地之地政事務所申請土地鑑界，並以繳費收據影本或其他證明文件通知該署。

(2) 鑑界日期確定後，再由地政事務所通知該署同時辦理現場勘查。未登記之公有地，應俟土地登記完成後，再依規定申請查定。

(3) 填列山坡地土地可利用限度查定作業(更正查定)會勘紀錄表(格式二),並取得土地複丈成果圖。

4、查定完成後,農村水保署應繕造查定清冊(格式三)一份及公告清冊(格式四、格式五)各一份存查,屬現場查定者應併附前日會勘紀錄表;另繕造公告清冊(同格式四、格式五)各一份函送縣(市)政府辦理查定結果公告及通知作業。

(四) 個案申請查定,有下列各款情形之一者,應以書面敘明理由駁回之:

- 1、不屬第二點第一項規定尚未劃定或編定之土地,或非以整筆土地申請查定,或已有查定結果。
- 2、有第二點第二項所定一筆土地面積三分之二以上供非農業使用之情事。
- 3、有前款第三目規定,土地界址有尚未解決之糾紛。
- 4、前款第二目、第三目申請查定文件不齊全,經以書面通知限期補正,屆期仍未補正或補正仍未符合規定。

六、更正查定之處理如下:

(一) 中華民國一百零六年四月十一日前,已有查定結果、已受理之個案申請或辦理中之年度專案者,土地所有權人或土地管理機關得向農村水保署申請更正查定,並以一次為限。

(二) 處理作業及注意事項如下:

- 1、得申請更正查定之土地,應符合下列規定:
 - (1) 更正查定採整筆土地辦理且近十年內無違規紀錄。更正查定當時該筆土地面積三分之二以上供非農業使用者,列為不屬查定範圍之土地。
 - (2) 得申請更正查定者,以查定後未經分割或合併之土地為限。但由各目的事業主管機關依法逕為分割、合併之登記,不在此限。
 - (3) 土地界址有糾紛時,應由申請人自行解決。
- 2、土地所有權人應檢附申請書(格式八)、國民身分證影本及近十年內無違規紀錄之證明文件各一份;土地管理機關應檢附申請函及近十年內無違規紀錄之證明文件各一份據以申請。
- 3、前目無違規紀錄之證明文件,由申請人向當地縣(市)政府申請。所稱違規指有水土保持法第三十二條及第三十三條所定情形。但山坡地超限利用者,不在此限。
- 4、農村水保署受理申請後,準用第四點第三款第二目之三及第三目規定,至內政部地政資訊網際網路服務系統查驗地籍資訊及辦理土地鑑界事宜。
- 5、指派更正查定人員,應避免由原查定人員擔任,辦理更正查定時,準用第四點規定辦理。農村水保署完成更正查定作業後,應將更正查定結果(格式九)通知申請人,並副知縣(市)政府。
- 6、因土壤沖蝕程度不同而更改原查定結果,以現場查定者,應檢附更正查定時土壤沖蝕程度之照片。

(三) 申請更正查定,有下列各款情形之一者,應以書面敘明理由駁回之:

- 1、不屬第一款所定一百零六年四月十一日前之案件或就已更正查定之土地再次申請更正查定。
- 2、未依前款第一目之一規定就整筆土地申請更正查定、近十年內有違規紀錄,或一筆土地面積三分之二以上供非農業使用。

- 3、不屬前款第一目之二查定後未經分割、合併之土地。
- 4、有前款第一目之三規定，土地界址有尚未解決之糾紛。
- 5、前款第二目申請更正查定文件不齊全，經以書面通知限期補正，屆期仍未補正或補正仍未符合規定。

農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點附表及格式 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029221/ch07/type2/gov88/num24/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029221/ch07/type2/gov88/num24/Eg.pdf)

修正「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點

財政部令中華民國 112 年 11 月 27 日台財產管字第 11240010810 號

國有非公用不動產被占用處理要點第六點修正規定

六、被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，執行機關先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金。但符合下列情形者，得予免收、減半計收或緩收：

- (一) 占用人為中央政府機關 (含非公司組織之公營事業) 者，免收使用補償金。
- (二) 占用人為地方政府機關，且占用作公共設施供不特定人使用而無收益者，免收使用補償金。
- (三) 執行機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還；或配合依限騰空交還者，免收使用補償金。
- (四) 執行機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還時間已逾執行機關所限期日者；或執行機關以民事訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空交還，經撤回訴訟或和解者，使用補償金減半計收。
- (五) 占用人申請補辦增劃編為原住民保留地，經行政院核准增劃編為原住民保留地者，免收使用補償金，原已收取款項退還之。申請期間，暫緩追收使用補償金，財政部國有財產署提供不同意增劃編為原住民保留地之意見時，即依規定追收。
- (六) 占用人依國有財產贈與寺廟教堂辦法或寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法核准贈與者，自申請贈與之日起免收使用補償金。申請期間，暫緩追收使用補償金，申請贈與案未獲核准，即依規定追收。

(七) 公司組織之公營事業使用之國有不動產，報奉行政院核准計價投資或須補辦計價投資者，免收使用補償金。計價投資案未奉核准，即依規定追收。

(八) 占用人依法律規定申請返還國有不動產獲核准者，免收使用補償金，原已收取款項退還之。申請期間，暫緩追收使用補償金，申請案未獲核准，即依規定追收。

(九) 被占用之國有不動產依文化資產保存法規定指定或登錄為文化資產，經占用人申請並依法取得使用權者，使用補償金減半計收；取得使用權屬與執行機關首次簽訂文化資產認養契約且契約期間達五年以上者，其餘半數使用補償金暫緩追收，如認養期滿無違約情事，或因不可歸責於認養人之事由經執行機關終止契約者，免收，不符合者即依規定追收。

(十) 占用人符合前點第四項各款情形之一者，暫緩追收使用補償金。占用人變更為非上述情形或有擴大占用情事時，即依規定追收。

(十一) 占用人停止占用，或被占用之國有不動產所有權移轉、管理機關變更，占用人積欠之使用補償金總額未逾新臺幣三百元者，免收。但占用人停止占用依本款規定免收使用補償金後再度占用者，不適用之。

(十二) 本要點一百一十二年十一月二十七日修正生效前屬學產地之公共工程拆遷戶遷建基地讓售案件，奉准簡化程序免辦理勘查，嗣經執行機關查明使用遷建基地讓售範圍外毗鄰國有土地上方空間情事，屬讓售當時未併同辦理讓售者，免收使用補償金。

占用人已向河川主管機關繳納河川公地使用費者，不重複收取該期間之使用補償金。

第一項原已收取之使用補償金，除第五款及第八款之規定外，不予退還。國有非公用不動產於一百零二年三月六日起始被占用者，或雖於一百零二年三月六日前被占用，經占用人騰空交還後再度占用者，不適用第一項第三款及第四款免收或減收規定。

第一項得予免收、減半計收或緩收使用補償金案件，如經訴請排除侵害，應於占用人繳清訴訟相關費用後始得適用。但已取得確定判決、支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他執行名義者，仍應照數追收。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029224/ch04/type2/gov30/nun9/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

全年房市交易 挑戰 30 萬棟

工商時報，2023/11/2

房市買氣回穩、加上近年大量推案熱區，如新北重劃區、台南高鐵特區等地進入交屋高峰期，推升六都 10 月買賣移轉棟數達 2.1 萬棟，月減 0.3%、年增 23%，年增率連四個月收紅。隨著下半年市場回溫，原先各界預估全年交易量低至 28 萬棟的預估值，持續上修，有業者認為，今年有機會挑戰連續五年逾 30 萬棟的紀錄，不若原先悲觀。

六都地政局 1 日公布 10 月買賣移轉棟數統計，其中台南 2,704 棟、年增 66.8%，創下近 28 個月單月新高；新北 5,955 棟、年增 54.6%，亦為近 18 個月單月新高。在台南、新北新屋大量交屋的帶動下，10 月全台買賣移轉單月可望逾 2.7 萬棟。以此趨勢推估，全台今年交易量可望逼近 30 萬棟，甚至超越。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，去年下半年市況相當低迷，買賣移轉棟數低落，不過今年下半年連續四個月交易量優於去年同期。目前房市投資需求退場，但整體自用客數量穩定且購屋意願高，總統大選對於房市也沒有顯著干擾，未來 11、12 月移轉量仍有機會優於去年同期。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中表示，接近年底傳統購屋旺季，民眾看屋漸趨踴躍，在南二都與新北市的相對平價區段尤其明顯，加上新青安優貸提升首購族購屋意願，為市場買氣注入活水，上半年各月交易量普遍不如去年同期，7、8 月年增率翻正，9 月年增率 15%，10 月更擴大至 23%。

以前十月來看，六都買賣移轉棟數合計 18.92 萬棟、年減 7.5%，仍是近五年來同期最低，不過年減幅已縮小至個位數，其中以台北市年減 10.5% 最多，其餘五都減幅均在 1 成以內，台南年減 1.9%，已與去年交易量相當，表現最為亮眼。

永慶房屋研展中心副理陳金萍表示，平均地權條例上路後，政策衝擊淡化，房市回歸正常供需，今年全年交易量縮格局不會改變，但最後兩個月仍有總統大選、全球經濟局勢等變數，房市買氣是否續行仍須審慎看待。

六都10月建物買賣移轉棟數

六都	10月買賣移轉棟數 (棟)	月增率 (%)	年增率 (%)	前十月買賣 移轉棟數(棟)	年增率 (%)
台北市	2,259	-11.8	17.3	21,914	-10.5
新北市	5,955	12.3	54.6	48,139	-5.5
桃園市	3,428	-14.8	11.8	32,875	-9.4
台中市	3,721	-16.6	-8.6	37,695	-9.1
台南市	2,704	38.1	66.8	19,352	-1.9
高雄市	2,961	6.8	15.5	29,218	-7.7
合 計	21,028	-0.3	23.0	189,193	-7.5

資料來源：六都地政局

製表 郭及天

住宅開工量 連六年逾 10 萬戶

工商時報，2023/11/8

台灣進入近 20 年來最大住宅興建潮，自 2018 年開始，連續六年每年住宅開工量都超過 10 萬戶，不過從預售揭露量來看，整體銷售率也從 2017 年的 7 成多明顯下滑，開發商普遍面臨銷售率下滑與銷售時間拉長。

據內政部統計顯示，2009 至 2017 年間住宅平均每年開工量約 7.7 萬戶，不過從 2018 年後就衝上 10 萬戶，而這波住宅興建潮從 2018 年開始，每年的開工數量都超過 10 萬戶，高峰期在 2020 至 2022 年，一年高達 13 萬~14 萬戶的開工數量，今年前三季累計也達 9.9 萬戶，上一波出現長時間如此大量興建潮，已是 1998 年以前的事情。

值得注意的是，平均地權條例開始討論之際，預售案銷售狀況就出現下滑，若對比開工量與預售揭露量，整體銷售率也從 2021 年的 7 成多，開始明顯下滑，今年約僅在 6 成。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，2018 年房市從谷底復甦，2020 年房市開始升溫，從 2020 開始連續三年住宅開工量都超過 13 萬戶，等於每個月全台平均至少有 1 萬戶的住宅開工，反映市場需求穩定，開發商看到手上案子穩穩銷售，更提高買地推案的意願，今年前三季的

開工量雖較去年衰退，全年仍有機會挑戰 13 萬戶，從預售揭露量來看，開發商普遍面臨銷售率下滑與銷售時間拉長。

曾敬德說，這波開工數量大增與雙北以外區域崛起有關，這些區域的重大建設投資逐漸落成，都市競爭力增加，加上房價基期較低、科技業投資點火，市場買氣增加，開發商手上推案銷售順利，更願意積極買地推案，一直到平均地權條例開始討論，去年下半年預售市場就出現明顯降溫，逐漸開始累積供給端的壓力。

近年全台住宅開工量			
年 度	住宅開工量	年 度	住宅開工量
2018	102,222	2021	130,822
2019	116,521	2022	146,436
2020	134,315	2023前三季	98,540
資料來源：內政部		單位：戶 製表：郭及天	

囤房稅 2.0 稅率還要協商 商辦暫不納入、稅基評定排除民代獲共識

經濟日報，2023/11/17

立法院昨（16）日初審通過囤房稅 2.0，不過針對稅率等關鍵條文保留黨團協商，財政部仍盼年底前完成修法，依時程推算，力拚 12 月 18 日前三讀，明年 7 月上路，反映在後年 5 月的房屋稅單。

立法院財政委員會昨日審查《房屋稅條例》修法草案（囤房稅 2.0），行政院草案、朝野立委及黨團版本多達 25 案併案審查，聚焦囤房稅率是否由中央統一、自住稅率是否調降等爭點，經過整個上午討論，共保留四條文，全案送出財委會。

行政院版草案規定，特定房屋以外的非自住住家，從現行縣市歸戶改採全國歸戶，法定稅率自現行 1.5%至 3.6%調升到 2%至 4.8%，且強制要求地方都應按全國持有戶數制定差別稅率、全數累進課徵；另外全國單一自住稅率自現行 1.2%降至 1%。

昨日財委會討論沒多久即進入修法深水區，也就是房屋稅條例第 5 條，針對囤房稅率如何訂定，國民黨立委賴士葆、時代力量黨團等版本，皆主張稅率級距應明確入法，由中央統一訂定，避免地方怠惰不訂囤房稅，另有部分版本最高稅率高達 10%。

財政部次長李慶華回應，各縣市囤房稅率仍授權地方訂定，達到因地制宜，若地方消極、未實施囤房稅，將直接以財政部所訂定的參考基準來課稅，且若因此有稅損，中央不會彌補地方財源。

另外民進黨立委郭國文則主張調降全國三戶自住稅率至 1%，但財政部擔憂稅損過大，對地方財源造成衝擊。各立委版本各有堅持，最後決定保留協商。

除此之外，與稅率連動的第 6 條、涉及不動產評價委員會的第 9 條、第 11 條，共四條保留協商。

不過財政部昨日也有兩個讓步。首先，財政部草案原針對商辦等非住家房屋，也授權地方可課徵囤房稅，但民進黨立委吳秉叡認為，囤房稅目的應鎖定住家房屋，不宜擴大至工廠、商辦。李慶華回應，尊重委員會討論。

其次，立委提案針對不動產評價委員會組成應刪除民意代表，原財政部草案並未納入，但財政部昨日提出修正版本，順應立委提案，同意稅基評定排除民代。

據了解，囤房稅 2.0 昨日出委員會後，還須經一個月冷凍期才能協商，財政部這段期間將提出囤房稅參考基準供立委參考，並希望爭取在 12 月 18 日前三讀過關。

囤房稅2.0修法概況	
項目	內容
法令	房屋稅條例
財政部草案	非自住住家稅率調升到2%至4.8%，採全國歸戶，強制要求地方都應按全國持有戶數制定差別稅率、全數累進課徵
保留條文	涉及囤房稅率的第5條、第6條、不動產評價委員會的第9條、第11條
討論狀況	財政部同意暫不納入商辦囤房稅，同意稅基評定排除民代
時程	盼12月18日三讀
資料來源：採訪整理	
翁至威 / 製表	

五大銀新承做房貸連三增

經濟日報，2023/11/23

房市顯露回暖潮。中央銀行昨（23）日公布五大銀行 10 月新承做房貸金額，達 787.77 億元，連三個月增加，創 2022 年 1 月以來近兩年新高。房市是否已經脫離谷底？央行經研處參事兼副處長蔡惠美強調，影響房市的原因仍多，必須再觀察，10 月主要受到自住需求增加、預售屋交屋潮與年底購屋潮三因素影響，推升新承做房貸金額走高。

五大銀行為臺銀、合庫銀、土銀、華銀以及一銀，每月發布五大銀行新承做房貸統計，由於五大銀行合計房貸市占約四成，市場關注其變化。

今年 8 月起，五大銀行新承做房貸金額「黑翻紅」，從 7 月月減 13.43 億元，8 月轉為月增 67.77 億元、9 月月增 78.14 億元，10 月月增 77.59 億元。10 月新增房貸金額達 787.77 億元，前一波高點為 2021 年 12 月的 830.21 億元，等同回到美國升息循環前的水準。

由於 10 月建物買賣移轉棟數年增 23%，寫今年連續第四個月年增率轉正成長，市場關心，央行如何看房市回溫。蔡惠美認為，影響房市的要點，關鍵在購屋者要不要購買，同時也會考慮經濟前景與未來所得看法，今年經濟表現較低，房市還必須再觀察。

蔡惠美指出，10 月五大銀行新增房貸金額增加，主要受到：第一，8 月新青貸款專案上路，相關貸款金額擴大；第二，二到三年前建照釋出較多，當時購買的預售屋進入交屋潮助益，帶動比較多分戶貸款；第三，第 4 季為傳統購屋旺季。

房貸利率上，青年安心貸款利率較低，但加上其他購屋貸款利率兩方相抵，10 月五大銀行新承做房貸放款利率與上月差距不大，月略增 0.001 個百分點至 2.077%，今年利率高點落在 5 月，顯示高點已過。

另外，受到企業資金需求減少，中央政府地方資本支出包含社會住宅貸款，利率通常較低，影響 10 月資本支出貸款金額與利率雙減，分別減少 20.57 億元以及減少 0.041 個百分點。

至於周轉金貸款則因過了 9 月季底旺季，加以大型國營事業資金周轉金需求減少、中央政府借款減少，10 月較上月減少 982.56 億元，降至 7,105.71 億元。

消費性貸款 10 月增加 7.5 億元，主要受到就學貸款、車貸增加，但兩者貸款利率偏低，導致利率較上個月下降 0.071 個百分點至 2.9%。

一買房就套牢 25.4 年？「這二城市」平均套最久

自由時報，2023/11/28

根據不動產資訊平台最新資料顯示，今年第三季國人新購置住宅平均貸款期數再創新高，平均已達到 305 期，約為 25.4 年，也是統計以來首度超過 300 期，由於時間點就出現在新青安政策房貸上路之際，推估使用長年期房貸的比例增加，六都中期數最高的是高雄市的 348 期。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，簡略推估若平均房貸期數 300 期，就可能使用 20 年期與 30 年期的比例各半，若平均超過 300 期，代表使用 30 年期房貸已經成為市場主流，尤其房價高漲後，民眾只能透過長年期房貸降低購屋負擔，另外，銀行對於 30 年期房貸也視為正常的房貸條件，並未對於成數與利率訂立差別條件，在銀行也支持狀況下，使用長年期房貸越來越為普遍。

統計今年第三季全國平均房貸期數為 305 期，一口氣較上一季增加了 10 期，增加期數是過去 50 季以來最多的一季，可能與新青安貸款上路後，首購族大量使用 30 年期房貸有關，可能又有少部分使用到 40 年期的狀況。

若以各區域來看，平均房貸期數最高的是高雄市，今年第三季平均貸款期數達到 348 期，平均高達 29 年，曾敬德表示，高雄市 6 月新房子第一次登記高達 3 千餘戶，8 月第一次登記也有 2 千餘戶，新房子交屋爆大量，可能申請房貸時大量使用 30 年期房貸，拉高整體平均貸款期數。

第二名則是台南市的 336 期，新竹縣則是 323 期，六都其他都會區除了台北市以外，也都在 300 期以上，台北市則是平均 290 期，可能與區域內換屋族較多，不想再揸房貸太久有關係。

新增購置住宅貸款平均貸款期數

區域	2023Q3
高雄市	348
台南市	336
新竹縣	323
桃園市	306
台中市	304
新北市	303
新竹市	302
台北市	290
全國	305

資料來源：內政部不動產資訊平台

近10年第三季新增購置住宅貸款平均貸款期數

時間	全國
103Q3	239
104Q3	242
105Q3	244
106Q3	252
107Q3	255
108Q3	268
109Q3	272
110Q3	287
111Q3	291
112Q3	305

資料來源：內政部不動產資訊平台

新北首祭都更新政策 「預審制」審議可省下半年時間

自由時報 · 2023/11/29

為加速都市更新案的辦理期程，新北市率全國之先實施「都更預審 3.0-都市更新權利變換登記預先審查制度」，針對已核發建築物使用執照的都更權利變換案件，由各地政事務所主動執行「登記預先審查作業」，若提早發現疏漏，約可縮短 2 個月至半年的都更辦理期程，民眾無須提出申請，可大大增進行政效率。

新北市地政局局長汪禮國指出，過往辦理都更案件時發現，在房屋蓋好後要進行權利變換第一次測量時，可能會出現測量面積與都更權利變換計畫內容不符等狀況，這時必須回過頭修改已經核定的計畫，導致都更案辦理期程延後。

為此，新北市自 2018 年起推辦「都市更新權利變換建物第一次測量預先審查制度」，受理測量預審時間由原申請使用執照時，提前至建物屋頂板勘驗完成後，都更實施者（多數為建商）如發現建物測量預審面積結果與權利變換計畫內容不符時，即可提早修正計畫內容，並向都更處申請釐正，有效縮短都更案辦理期程，由於成效良好，獲其他縣市跟進推辦。

汪禮國表示，地政局持續檢討精進作業流程，即起推辦「都更預審 3.0-都市更新權利變換登記預先審查制度」，也就是在都更處核定都更權利變換計畫、囑託地所辦理權利變換登記前，地所就針對權利變換登記清冊內容是否與地籍資料相符進行預審，若發現與資料不符，可立即請實施者補正，都更處再以此正確資料進行計畫核定，相較於計畫核定後發現錯誤再修正，約可縮短 2 個月至半年的辦理期程。

汪禮國進一步指出，新北市的都更權利變換登記預先審查制度為全國首創，實施者無需提出申請，係由都更處先行將核定發布實施前的變更都市更新權利變換計畫書、使用執照及相關圖說等資料函送地所，請地所就計畫書內容預為審查，達到減少退補情形及核定次數的效果，預期將使都更整體办理流程更為順暢，讓參與都更的民眾能更快回到嶄新的家園。