



不動產估價月刊
112 年 11 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 11 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	 74

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 10 月 634 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

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

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

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

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

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

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

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

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

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
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
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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 10 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 10 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	1084.5	1075.8	1059.8	1060.8	1059.8	1042.2	1010.7	958.2	929.8	944.6	972.1	973.0	1011.6
49	964.2	942.9	910.8	869.3	873.6	848.7	842.6	807.0	796.8	804.0	803.4	818.1	853.4
50	816.3	801.0	801.0	795.0	794.4	794.4	798.0	788.6	776.5	771.5	777.7	785.1	791.5
51	790.3	781.7	784.5	781.1	770.9	775.4	787.4	779.4	761.1	747.2	757.3	763.2	773.2
52	755.7	755.2	753.6	748.8	755.2	762.2	771.5	769.8	746.7	747.2	756.2	758.4	756.8
53	757.3	756.2	758.9	763.8	761.1	767.1	773.2	764.3	753.6	742.6	743.6	753.6	757.8
54	763.8	766.0	768.7	766.0	762.2	758.4	757.3	753.0	749.3	755.2	753.6	749.3	758.4
55	751.4	762.2	763.2	757.8	756.2	739.0	738.0	741.5	726.4	721.5	731.4	736.9	743.6
56	731.4	717.7	730.4	731.9	728.9	723.5	714.3	715.7	708.1	711.9	712.9	705.8	719.1
57	702.6	707.7	705.8	676.8	673.4	661.3	650.4	634.2	643.8	639.5	652.0	665.4	666.6
58	660.1	651.6	654.0	650.8	658.0	652.4	639.2	626.8	627.2	574.9	601.1	629.0	634.2
59	636.5	626.1	622.0	619.2	622.0	627.2	617.0	599.4	584.3	593.4	600.7	606.5	612.4
60	595.7	598.0	601.1	602.4	601.7	601.7	601.4	591.1	591.4	587.5	589.1	590.4	596.0
61	599.4	586.9	588.2	587.5	584.6	578.6	573.7	554.0	555.5	578.0	585.6	575.5	578.6
62	590.8	582.4	584.3	575.8	568.5	562.5	547.0	535.2	513.6	476.1	466.7	464.1	534.9
63	422.6	367.0	362.0	364.5	367.5	368.6	363.8	359.8	348.6	349.2	344.3	346.3	362.7
64	349.6	349.1	352.1	349.8	349.6	341.8	341.8	340.6	341.1	336.7	339.5	345.6	344.7
65	339.7	338.5	335.8	335.0	336.7	338.1	336.6	334.2	334.5	336.3	337.1	333.5	336.3
66	329.1	323.9	325.1	322.7	321.3	311.5	311.2	298.0	302.2	305.5	310.8	312.4	314.2
67	307.1	304.8	304.5	298.9	299.1	299.4	300.2	294.8	290.3	288.0	288.9	290.2	297.0
68	289.2	287.9	284.0	278.5	276.1	273.3	270.8	264.0	255.7	256.4	260.1	257.9	270.6
69	247.8	243.0	241.6	240.5	236.0	229.9	228.2	223.1	214.8	211.1	210.8	211.1	227.4
70	201.9	198.6	197.7	196.9	197.7	195.8	195.1	193.2	190.9	191.9	193.2	193.5	195.5
71	192.3	192.9	192.4	191.9	190.7	190.3	190.4	184.8	186.6	188.1	189.6	188.9	189.9
72	188.9	187.0	186.2	185.4	186.7	185.3	187.4	187.5	186.9	187.0	188.6	191.2	187.3
73	191.0	189.1	188.6	188.3	186.0	186.2	186.7	186.0	185.4	186.1	187.2	188.1	187.4
74	188.0	186.5	186.4	187.3	187.9	188.2	188.0	188.9	185.8	186.0	188.6	190.6	187.7
75	188.8	188.3	188.3	187.8	187.6	187.1	187.6	186.5	181.9	182.3	184.9	185.7	186.4
76	186.2	186.6	188.1	187.4	187.4	187.2	185.1	183.6	182.9	184.6	184.1	182.2	185.4
77	185.2	185.9	187.0	186.7	184.6	183.5	183.5	181.0	180.4	179.1	180.0	180.2	183.1
78	180.2	178.6	178.2	176.6	175.3	175.8	176.6	175.2	170.7	169.1	173.5	174.7	175.3
79	173.5	173.8	172.5	170.8	169.0	169.6	168.5	165.8	160.2	163.8	167.0	167.1	168.4
80	165.3	164.3	165.1	164.0	163.5	163.1	162.0	161.6	161.4	159.8	159.3	160.8	162.5
81	159.3	157.9	157.7	155.2	154.6	155.1	156.2	156.9	152.0	152.1	154.5	155.5	155.5
82	153.7	153.2	152.7	151.0	151.5	148.6	151.2	151.8	150.9	150.2	149.9	148.7	151.1
83	149.3	147.4	147.8	146.5	145.1	145.5	145.2	141.9	141.4	143.0	144.3	144.8	145.1
84	141.9	142.5	142.3	140.3	140.5	139.0	139.8	139.5	138.6	139.0	138.4	138.5	140.0
85	138.7	137.4	138.2	136.4	136.6	135.8	137.8	132.8	133.5	134.0	134.1	135.1	135.8
86	136.0	134.6	136.7	135.7	135.5	133.3	133.4	133.5	132.7	134.5	134.8	134.7	134.6
87	133.4	134.2	133.4	132.9	133.3	131.4	132.3	132.9	132.1	131.1	129.8	131.9	132.4
88	132.8	131.4	134.0	133.0	132.7	132.6	133.4	131.4	131.4	130.6	130.9	131.7	132.2
89	132.2	130.2	132.5	131.4	130.6	130.8	131.5	131.1	129.3	129.3	128.1	129.6	130.5
90	129.1	131.6	131.9	130.8	130.9	131.0	131.4	130.5	129.9	128.0	129.5	131.8	130.5
91	131.3	129.7	131.9	130.6	131.2	130.8	130.8	130.8	130.9	130.2	130.3	130.8	130.8
92	129.9	131.7	132.2	130.7	130.8	131.6	132.1	131.6	131.2	130.3	130.9	130.9	131.2
93	129.9	130.9	131.0	129.5	129.6	129.3	127.9	128.4	127.7	127.3	128.9	128.8	129.1
94	129.3	128.4	128.0	127.4	126.7	126.3	124.8	123.9	123.7	123.8	125.8	126.0	126.2
95	125.9	127.2	127.5	125.9	124.7	124.1	123.9	124.6	125.3	125.3	125.4	125.2	125.4
96	125.4	125.0	126.5	125.0	124.8	124.0	124.3	122.7	121.5	119.0	119.7	121.2	123.2
97	121.9	120.3	121.6	120.3	120.3	118.1	117.5	117.2	117.9	116.2	117.4	119.6	119.0
98	120.1	122.0	121.8	120.9	120.4	120.5	120.3	118.1	118.9	118.5	119.4	119.9	120.1
99	119.8	119.2	120.3	119.3	119.5	119.1	118.7	118.7	118.6	117.8	117.6	118.5	118.9
100	118.5	117.6	118.6	117.8	117.5	116.8	117.2	117.1	117.0	116.3	116.4	116.1	117.2
101	115.8	117.3	117.2	116.1	115.5	114.8	114.3	113.2	113.6	113.7	114.5	114.3	115.0
102	114.5	113.9	115.6	114.9	114.7	114.1	114.3	114.1	112.7	113.0	113.8	113.9	114.1
103	113.5	114.0	113.8	113.0	112.8	112.3	112.3	111.8	111.9	111.8	112.8	113.2	112.8
104	114.6	114.2	114.5	113.9	113.7	112.9	113.0	112.3	111.5	111.4	112.2	113.1	113.1
105	113.7	111.5	112.2	111.9	112.3	111.9	111.6	111.7	111.2	109.6	110.0	111.2	111.5
106	111.2	111.6	112.0	111.7	111.6	110.8	110.8	110.6	110.6	109.9	109.7	109.8	110.9
107	110.2	109.2	110.3	109.5	109.7	109.2	108.9	108.9	108.8	108.7	109.4	109.9	109.4
108	110.0	109.0	109.6	108.8	108.7	108.3	108.4	108.5	108.3	108.3	108.7	108.7	108.8
109	108.0	109.2	109.7	109.9	110.0	109.1	109.0	108.8	108.9	108.6	108.6	108.6	109.0
110	108.2	107.7	108.3	107.6	107.4	107.2	107.0	106.3	106.2	105.9	105.6	105.8	106.9
111	105.2	105.2	104.9	104.1	103.9	103.5	103.5	103.6	103.3	103.0	103.2	103.0	103.9
112	102.1	102.8	102.5	101.7	101.8	101.7	101.6	101.0	100.4	100.0			101.5

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 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
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

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 10 月報

發佈日期：中華民國 112 年 10 月 27 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 10 月 17 日最新預測，2023 年全年經濟成長率 2.6%，與上月持平，惟以巴衝突將升高全球經濟的不確定性。主要國家中，除美國續上調 0.2 個百分點及日本續上調 0.1 個百分點外，餘均持平。

2、國內經濟

雖近期全球經濟成長仍緩，終端消費需求復甦力道平緩，產業鏈持續庫存調整，惟受惠人工智慧等新興應用商機，我國 9 月出口轉年增 3.4%、製造業生產指數年減 7.0%，減幅收斂。民間消費方面，因疫後消費動能回升，百貨週年慶，連假出遊及聚餐商機，加以航空旅運需求強勁，9 月零售業、餐飲業營業額，分別年增 6.0%、15.8%；綜計 1-9 月營業額齊創歷年同期新高。

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續增，加上國際品牌消費性電子新品接續上市，及歐美年終消費旺季備貨需求挹注等，有助於維繫外銷接單成長動能，惟全球通膨、升息遞延效應、美中科技戰持續，加上俄烏戰爭未停，以巴衝突又起，恐抑制全球貿易成長力道，後續發展需密切關注並妥為因應；零售及餐飲業將進入週年慶高峰，各通路促銷優惠陸續展開，加以服飾及化粧品保養品秋冬換季需求、國慶連假聚餐與出遊等商機均有助推升消費動能，預期可望延續營業額成長態勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 10 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 9 月景氣對策信號綜合判斷分數為 17 分，較上月增加 2 分，燈號轉為黃藍燈；景氣領先指標續呈下滑，同時指標持續上升，顯示國內景氣逐漸改善，但仍須觀察後續變化。

受惠 AI 商機及科技新品備貨需求挹注，9 月出口燈號轉為綠燈，生產、銷售減幅亦持續收斂，製造業營業氣候測驗點則轉為黃藍燈；內需部分，勞動市場維持穩定，零售及餐飲業營業額雙創歷年同月新高，顯示消費動能仍屬穩健。

展望未來，AI 等新興應用加速擴展，加上消費性電子產品將邁入年底銷售旺季，可望挹注出口動能；投資方面，半導體廠商維持先進製程投資，綠電設施持續建置，政府亦加大公共建設執行力道，擴增公共建設、科技發展與淨零轉型預算規模，均有助激勵投資；消費方面，就業情勢仍屬穩定，加上政府持續推動各項減輕負擔措施，以及明年基本工資調升，將提高民眾可支配所得，消費動能可望延續。整體而言，國內經濟可望緩步回升，但全球通膨反覆，歐美升息遞延效應發酵，加以地緣政治風險升溫，對全球經貿影響仍須關注。

(一) 景氣對策信號

9 月分數為 17 分，較上月增加 2 分，燈號由藍燈轉為黃藍燈。9 項構成項目中，海關出口值由黃藍燈轉呈綠燈，製造業營業氣候測驗點由藍燈轉呈黃藍燈，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 2.9%減至 2.8%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 10.1%增至 15.5%，燈號續呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值-10.9%增至-6.6%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.57%略減為 1.56%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月-1.5%增至 6.0%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月-17.7%增至-9.9%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月-8.8%增至-6.4%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月-3.2%增至-2.7%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 92.63 點增至 93.98 點，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 97.88，較上月下降 0.77%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，分別為：製造業營業氣候測驗點、股價指數；其餘 5 項則較上月下滑，分別為：建築物開工樓地板面積、實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質貨幣總計數 M1B、外銷訂單動向指數。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 99.49，較上月上升 1.30%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部皆較上月上升，包括：實質海關出口值、工業生產指數、電力（企業）總用電量、製造業銷售量指數、非農業部門就業人數、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 98.29，較上月下降 0.92%。
- 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、金融業隔夜拆款利率、全體金融機構放款與投資。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 11 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 10 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 緊縮速度加快，指數再回跌 1.1 個百分點至 47.1%，連續第 8 個月緊縮。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單、生產轉為緊縮 (低於 50.0%)，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與生產指數 9 月同步中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，惟本月二指數再度呈現緊縮，分別回跌 3.4 與 3.5 個百分點至 48.3%與 49.4%。
- 未來六個月展望指數滑落至 40.0%以下緊縮速度，指數回跌 4.9 個百分點至 39.8%，連續第 18 個月緊縮。
- 2023 年 10 月四大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (43.6%)、電力暨機械設備產業 (44.3%)、基礎原物料產業 (46.2%) 與化學暨生技醫療產業 (48.5%)。僅食品暨紡織產業 (51.7%) 則回報 PMI 為擴張。交通工具產業則回報 PMI 為持平 (50.0%)。
- 六大產業全數回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為基礎原物料產業 (28.9%)、電力暨機械設備產業 (40.0%)、電子暨光學產業 (40.8%)、化學暨生技醫療產業 (46.2%)、交通工具產業 (47.6%) 與食品暨紡織產業 (47.8%)。

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 6 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數回升 3.3 個百分點至 46.2%。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產呈現緊縮 (低於 50.0%)，人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現持平 (50.0%)。
- 即使原物料價格已連續 3 個月上升 (高於 50.0%)，產業卻未出現追漲訂單，原物料產業已連續 6 個月回報新增訂單與生產指數呈現緊縮，指數分別為 45.6%與 44.4%。
- 未來展望指數已連續 8 個月緊縮，本月指數大跌 10.4 個百分點至 28.9%，為 2022 年 11 月以來最快緊縮速度。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 指數回升 1.4 個百分點至 44.3%，連續第 16 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 18 與 8 個月緊縮，二指數分別為 42.5%與 45.0%。
- 電力暨機械設備產業之未來展望已連續 19 個月緊縮，指數回跌 2.9 個百分點至 40.0%。

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

2023 年 10 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 12 個月擴張，惟指數續跌 0.3 個百分點至 53.2%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用呈現擴張，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趨緩走勢，二指數分別回跌 1.4 與 1.6 個百分點至 53.0%與 50.6%，皆為 2023 年 3 月以來最慢擴張速度。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業已連續 94 個月回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），且本月指數再度攀升至 60.0%以上上升速度，指數為 62.2%。
- 服務收費價格已連續 41 個月上升（高於 50.0%），惟指數回跌 0.8 個百分點至 52.7%。
- 未來展望指數在 8 月由 2022 年 4 月以來最快擴張速度（50.8%）回跌 5.8 個百分點轉為緊縮後，已連續第 3 個月緊縮，且緊縮速度加快，指數回跌 2.9 個百分點至 45.1%。
- 八大產業中六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為零售業（58.1%）、教育暨專業科學業（56.6%）、營造暨不動產業（54.5%）、住宿餐飲業（53.8%）、資訊暨通訊傳播業（52.2%）與批發業（50.7%）。運輸倉儲業（47.7%）與金融保險業（49.0%）則回報 NMI 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，各產業依指數緊縮速度排序為批發業（35.8%）、營造暨不動產業（38.0%）、零售業（42.5%）、資訊暨通訊傳播業（44.1%）與運輸倉儲業（46.3%）。僅住宿餐飲業（76.9%）回報未來六個月展望呈現擴張。教育暨專業科學業與金融保險業則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 10 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月消費者信心指數(CCI)總指數為 69.06 點，與上個月比較上升 2.33 點(112/9：66.73)。

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 49.56 點，與上個月調查結果相較上升 4.66 點(112/9：44.9)。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 28.06 點，與上個月調查結果相較上升 3.16 點(112/9：24.9)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本月調查結果為 76.86 點，與上個月調查結果相較上升 1.91 點(112/9：74.95)。本月上升幅度第四的指標為「未來半年就業機會」，本月調查結果為 67.23 點，與上個月調查結果相較上升 1.83 點(112/9：65.4)。本月上升幅度第五的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 81.61 點，與上個月調查結果相較上升 1.61 點(112/9：80)。本月上升幅度最少的指標為「未來半年購買耐久性財」，本月調查結果為 111.0 點，較上個月調查結果上升 0.8 點(112/9：110.2)。

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 106.36 點，與上月的調查結果相比上升 0.66 點(112/9：105.7)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 94.66 點，較上月的調查結果上升 0.96 點(112/9：93.7)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.62 點，較上月的調查結果上升 1.22 點(112/9：85.4)。

一一二年十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 10 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 2986 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下，抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

第四號公報已於 110 年 10 月 21 日台內地字第 1100052540 號函備查，即日起正式實施，請查照。

關於適用時間影響：於「一、營造或施工費標準表第 18 條：為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。」

第四號公報內容包括：

- 一、營造或施工費標準表
- 二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率
- 三、建物經濟耐用年數表
- 四、建物殘餘價格率
- 五、開發或建築利潤率

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95.07.18 本會研究發展委員會第八次會議訂定台北縣市、基隆市及桃園市等四地區
- 95.07.20 本會第一屆第六次理監事會議修正通過台北縣市、基隆市及桃園市等四地區，並於網站公告三個月
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議訂定嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等南部地區
- 96.03.22 本會研究發展委員會第二十五次會議修訂台北縣市、基隆市、桃園市、嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等台北地區及南部地區
- 96.08.09 本會召開「研訂營造或施工費標準表」座談會，邀請內政部地政司、內政部營建署、台北市政府地政處、中華民國營造公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、財團法人台灣營建研究院、財團法人營造業發展基金會及中華民國建築師公會全國聯合會共同座談討論
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97.05.20 本會研究發展委員會第二屆第六次會議(北部)修正桃園縣及新竹縣市通過
- 98.11.10 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99.02.06 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99.03.24 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105.04.22 本會研究發展委員會第四屆第七次會議通過全面修訂營造或施工費標準表
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106.01.18 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第五十六條規定，研訂之「營造或施工費標準表」，(詳如附表一)。

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。

輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 20,000~55,000 元。鋼骨廠房以鋼筋混凝土造為基準進行加價調整；非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至

二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

增(減)樓層數	造價增(減)調整幅度
增(減)第一層部分	就該層部分增(減)不超過 30%
增(減)第二層部分	就該層部分增(減)不超過 40%
增(減)第三層部分	就該層部分增(減)不超過 50%
增(減)第四層以上部分	就該層部分增(減)不超過 60%

- 7、本標準表建物樓層高度，一樓部分以三·六公尺(鋼架造則為六公尺)、其餘樓層以三·二公尺(鋼架造則為四·五公尺)為標準高度，建物之各層高度超過或低於標準達〇·五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低，其超出部分，以每十公分為一單位，調整標準單價百分之一，未達十公分者不計。
- 8、本標準表地下室均非以連續壁構造施工，如係以連續壁方式處理者，經敘明理由後，得按本標準表之單價，每坪加 13,000 元以內。
- 9、五層樓(含)以下之建築如有裝設昇降設備，估價師得參考增設昇降設備所增加之費用除以總樓地板面積之數額調整之。
- 10、本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之築物結構。同一建築基地或同一建築執照之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本標準表單價加權計算之，同一建築基地或同一建築執照之建物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價加權計算之。同一幢建物以最高樓層者計算；不同幢建物者，依其不同構造別、樓層別分別計算。
- 11、本標準表，所列單位面積造價均包含施工者之直接材料費、直接人工費、間接材料費、間接人工費、管理費、稅捐、資本利息、營造或施工利潤。
- 12、本標準表之單價，已反應建物之結構、機電與裝修成本。機電設備與裝修成本有關之建材、設計與設備均須符合當地房價等級之水準，建材、設計與設備等特殊者，得敘說明理由，酌予調整。
- 13、勘估建物有下列特殊情形者，得由不動產估價師參酌其施工成本委託者提供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：

- (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
 - (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
 - (3) 施作特殊外牆建材及型式。
 - (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
 - (5) 基地臨路條件影響施工動線。
 - (6) 基地鄰房影響施工作業。
 - (7) 施作特殊地質改善工程。
 - (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
 - (9) 採逆打工法進行施工。
 - (10) 新增其他特殊設備。
- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
 - 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
 - 16、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
 - 17、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
 - 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
 - 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
 - 20、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

- 96.06.27 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96.07.11 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96.08.01 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率。

- 1、廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限。
- 2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。
- 3、管理費
 - (1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額之百分之一點五至百分之三推估。
 - (2) 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算之。
- 4、稅捐按總成本或總銷售金額之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95.08.01 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

細 目		經濟耐用年數
辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(無披覆處理)	15
	6 木造	10
變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(無披覆處理)	10
	6 木造	8

受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體直接全面受蒸汽影響之廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20
	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

2、不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

建物之殘餘價格率	
建物構造種類	殘餘價格率(%)
鋼骨鋼筋混凝土造 (SRC)	8~10
鋼骨造 (SC)	8~10
鋼筋混凝土造 (RC)	4~5
加強磚造	0
磚造	0
金屬造	8~10
木造	0
石造	0

- 2、建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。
- 3、建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。
- 4、建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。
- 5、本公報建物殘餘價格率經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

開發或建築工期	利潤率
1 年(含)以下	8%~20%
超過 1 年~2 年(含)以下	10%~22%
超過 2 年~3 年(含)以下	12%~24%
超過 3 年~4 年(含)以下	14%~25%
超過 4 年~5 年(含)以下	15%~26%
超過 5 年	16%~27%以上

2、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。

3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

地區別		台北市									
樓層別	構造及用途別	鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
		平均房價水準(元/坪)	未達500,000		500,000以上未達750,000	750,000以上未達1,000,000	1,000,000以上未達1,250,000	1,250,000以上未達1,500,000	1,500,000以上未達1,800,000	1,800,000以上未達2,100,000	2,100,000以上
1~3F / B0	無電梯	78,000 ~ 89,300	86,800 ~ 103,000	101,000 ~ 125,000	119,000 ~ 150,000	141,000 ~ 181,000	169,000 ~ 219,000	198,000 ~ 244,000	229,000 ~ 275,000		
4~5F / B0	無電梯	82,600 ~ 92,300	91,300 ~ 106,000	105,000 ~ 128,000	123,000 ~ 153,000	145,000 ~ 184,000	173,000 ~ 221,000	201,000 ~ 246,000	232,000 ~ 277,000		
6~8F / B1	有電梯	100,000 ~ 112,000	109,000 ~ 125,000	122,000 ~ 147,000	140,000 ~ 172,000	162,000 ~ 202,000	189,000 ~ 239,000	218,000 ~ 264,000	248,000 ~ 295,000		
9~10F / B1	有電梯	104,000 ~ 115,000	113,000 ~ 128,000	126,000 ~ 149,000	144,000 ~ 174,000	166,000 ~ 204,000	193,000 ~ 241,000	221,000 ~ 265,000	252,000 ~ 296,000		
11~13F / B2	有電梯	114,000 ~ 126,000	123,000 ~ 140,000	136,000 ~ 161,000	154,000 ~ 185,000	175,000 ~ 215,000	202,000 ~ 252,000	230,000 ~ 276,000	260,000 ~ 306,000		
14~15F / B2	有電梯	118,000 ~ 129,000	127,000 ~ 142,000	140,000 ~ 163,000	157,000 ~ 187,000	179,000 ~ 217,000	205,000 ~ 253,000	233,000 ~ 277,000	263,000 ~ 307,000		
16~18F / B3	有電梯	131,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	153,000 ~ 178,000	170,000 ~ 202,000	192,000 ~ 231,000	218,000 ~ 267,000	245,000 ~ 291,000	275,000 ~ 321,000		
19~20F / B3	有電梯	135,000 ~ 146,000	143,000 ~ 159,000	156,000 ~ 180,000	174,000 ~ 204,000	195,000 ~ 233,000	221,000 ~ 268,000	248,000 ~ 292,000	278,000 ~ 322,000		
21~25F / B3	有電梯	137,000 ~ 154,000	146,000 ~ 167,000	158,000 ~ 187,000	176,000 ~ 211,000	197,000 ~ 240,000	222,000 ~ 275,000	249,000 ~ 298,000	278,000 ~ 328,000		
26~30F / B4	有電梯	161,000 ~ 177,000	169,000 ~ 190,000	181,000 ~ 211,000	198,000 ~ 234,000	219,000 ~ 263,000	245,000 ~ 298,000	271,000 ~ 321,000	300,000 ~ 350,000		
31~35F / B4	有電梯			188,000 ~ 217,000	205,000 ~ 240,000	225,000 ~ 269,000	251,000 ~ 304,000	277,000 ~ 327,000	306,000 ~ 355,000		
36~40F / B4	有電梯			194,000 ~ 224,000	211,000 ~ 247,000	231,000 ~ 275,000	257,000 ~ 310,000	283,000 ~ 332,000	311,000 ~ 361,000		

地區別		台北市											
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	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	62,800	~ 76,000	60,800	~ 74,000	66,500	~ 85,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~ 79,000	63,800	~ 77,000	70,300	~ 89,300
6~8F / B1	有電梯					85,500	~ 104,500
9~10F / B1	有電梯					89,300	~ 108,300

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

地區別		桃園市											
構造及 用途別	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	
樓層別									
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	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200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	54,400	~ 66,500	57,500	~ 84,700	68,900	~ 84,900	75,900	~ 93,500	83,400	~ 103,000	91,900	~ 113,000
4~5F / B0	無電梯	54,400	~ 66,500	59,000	~ 84,700	68,900	~ 84,900	75,900	~ 93,500	83,400	~ 103,000	91,900	~ 113,000
6~8F / B1	有電梯	56,000	~ 66,900	60,200	~ 89,600	71,500	~ 90,900	78,700	~ 96,900	86,600	~ 107,000	95,300	~ 117,000
9~10F / B1	有電梯	57,900	~ 70,300	66,300	~ 94,500	78,500	~ 96,600	86,400	~ 106,000	95,000	~ 117,000	105,000	~ 129,000
11~13F / B2	有電梯	61,300	~ 75,300	70,200	~ 101,000	83,000	~ 102,000	91,300	~ 113,000	100,000	~ 124,000	110,000	~ 136,000
14~15F / B2	有電梯	66,300	~ 78,600	76,100	~ 105,000	89,900	~ 111,000	98,800	~ 122,000	109,000	~ 134,000	120,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯			80,000	~ 111,000	94,400	~ 116,000	104,000	~ 127,000	114,000	~ 141,000	126,000	~ 154,000
19~20F / B3	有電梯			85,900	~ 115,000	101,000	~ 124,000	111,000	~ 137,000	122,000	~ 151,000	134,000	~ 166,000
21~25F / B3	有電梯			89,700	~ 126,000	105,000	~ 130,000	116,000	~ 143,000	127,000	~ 157,000	141,000	~ 173,000
26~30F / B4	有電梯					117,000	~ 144,000	128,000	~ 159,000	142,000	~ 174,000	156,000	~ 192,000
31~35F / B4	有電梯					128,000	~ 158,000	141,000	~ 174,000	156,000	~ 191,000	170,000	~ 210,000
36~40F / B4	有電梯					140,000	~ 173,000	155,000	~ 191,000	171,000	~ 209,000	188,000	~ 231,000

地區別		新竹縣/市					
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	50,000	~ 68,700	45,900	~ 64,500	52,000	~ 66,700
4~5F / B0	無電梯	51,500	~ 70,700	47,300	~ 66,400	53,300	~ 68,400
6~8F / B1	有電梯					78,500	~ 91,800
9~10F / B1	有電梯					80,600	~ 94,100

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別		苗栗縣							
構造及 用途別 樓層別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	54,400	~ 63,900	59,900	~ 78,300	65,900	~ 81,200	72,500	~ 91,900
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,200	61,100	~ 79,900	67,200	~ 82,900	74,000	~ 93,800
6~8F / B1	有電梯	59,400	~ 72,300	65,300	~ 85,800	72,200	~ 92,400	79,400	~ 105,000
9~10F / B1	有電梯	64,600	~ 76,900	71,600	~ 90,600	79,100	~ 98,000	87,100	~ 111,000
11~13F / B2	有電梯	66,300	~ 80,500	73,600	~ 95,400	81,300	~ 103,000	89,400	~ 116,000
14~15F / B2	有電梯	71,600	~ 84,500	79,400	~ 99,900	88,000	~ 109,000	97,000	~ 123,000
16~18F / B3	有電梯			83,500	~ 107,000	92,200	~ 116,000	103,000	~ 131,000
19~20F / B3	有電梯			86,400	~ 109,000	105,000	~ 118,000	109,000	~ 133,000
21~25F / B3	有電梯			90,400	~ 119,000	110,000	~ 129,000	115,000	~ 146,000
26~30F / B4	有電梯			94,500	~ 130,000	125,000	~ 142,000	131,000	~ 161,000

地區別		苗栗縣							
構造及 用途別	樓層別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	48,100	~ 61,800	44,300	~ 58,900	48,600	~ 61,900	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	48,500	~ 63,100	44,700	~ 60,100	50,000	~ 63,600	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					71,400	~ 83,400		
9~10F / B1	有電梯					73,300	~ 85,600		

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

地區別		彰化縣							
構造及 用途別		加強 磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
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		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	66,000	~ 81,600	75,600	~ 88,800	85,200	~ 96,000	92,400	~ 103,000		
4~5F / B0	無電梯	69,600	~ 84,000	79,200	~ 91,200	88,800	~ 98,400	96,000	~ 106,000		
6~8F / B1	有電梯	85,100	~ 101,000	94,600	~ 108,000	104,000	~ 115,000	111,000	~ 122,000		
9~10F / B1	有電梯	87,900	~ 102,000	97,400	~ 109,000	107,000	~ 116,000	114,000	~ 123,000		
11~13F / B2	有電梯	95,700	~ 111,000	105,000	~ 118,000	114,000	~ 125,000	121,000	~ 132,000		
14~15F / B2	有電梯	99,200	~ 113,000	108,000	~ 120,000	118,000	~ 127,000	125,000	~ 134,000		
16~18F / B3	有電梯	111,000	~ 126,000	120,000	~ 133,000	129,000	~ 140,000	136,000	~ 147,000		
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 128,000	122,000	~ 135,000	132,000	~ 142,000	139,000	~ 149,000		

地區別		澎湖縣							
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	57,900	~ 71,100	55,900	~ 69,100	58,900	~ 76,000	29,800	~ 59,500
4~5F / B0	無電梯	60,900	~ 74,100	58,900	~ 72,100	62,700	~ 79,800		
6~8F / B1	有電梯					77,900	~ 95,000		
9~10F / B1	有電梯					81,700	~ 98,800		

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

地區別		基隆市									
構造及 用途別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
樓層別											
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	58,000	~ 68,000	60,000	~ 70,000	65,000	~ 75,000	70,000	~ 80,000	73,000	~ 92,000
4~5F / B0	無電梯	62,000	~ 72,000	64,000	~ 74,000	69,000	~ 79,000	74,000	~ 84,000	77,000	~ 96,000
6~8F / B1	有電梯	78,000	~ 88,000	80,000	~ 90,000	85,000	~ 95,000	90,000	~ 100,000	93,000	~ 112,000
9~10F / B1	有電梯	82,000	~ 92,000	84,000	~ 94,000	89,000	~ 99,000	94,000	~ 104,000	97,000	~ 116,000
11~13F / B2	有電梯	92,000	~ 102,000	94,000	~ 104,000	99,000	~ 109,000	104,000	~ 114,000	107,000	~ 126,000
14~15F / B2	有電梯	96,000	~ 106,000	98,000	~ 108,000	103,000	~ 113,000	108,000	~ 118,000	111,000	~ 130,000
16~18F / B3	有電梯	109,000	~ 119,000	111,000	~ 121,000	116,000	~ 126,000	121,000	~ 131,000	124,000	~ 143,000
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 123,000	115,000	~ 125,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	128,000	~ 147,000
21~25F / B3	有電梯	118,000	~ 128,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 140,000	133,000	~ 152,000
26~30F / B4	有電梯	139,000	~ 149,000	141,000	~ 151,000	146,000	~ 156,000	151,000	~ 161,000	154,000	~ 173,000
31~35F / B4	有電梯					153,000	~ 163,000	158,000	~ 168,000	161,000	~ 180,000
36~40F / B4	有電梯					160,000	~ 170,000	165,000	~ 175,000	168,000	~ 187,000

地區別		基隆市							
構造及 用途別	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

修正「行政院農業委員會山坡地土地可利用限度查定工作要點」，名稱並修正為「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」，並自即日生效。

附修正「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」

農業部令中華民國 112 年 10 月 2 日農保字第 1121865726 號

農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點修正規定

一、農業部依山坡地保育利用條例第十六條及其施行細則第十二條規定，為辦理直轄市以外之山坡地土地可利用限度查定工作（以下簡稱查定工作），特訂定本要點。

二、本查定工作依山坡地保育利用條例及其施行細則、山坡地土地可利用限度分類標準辦理，以尚未劃定使用分區或編定使用地類別之土地為限，並採整筆土地辦理及查定以一次為原則。

辦理查定工作前，應審查土地是否供農業使用。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。

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、彙轉及相關事項由所屬分署辦理。

（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，由農村水保署所屬分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)，經所屬分署核可後，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，或由該署所屬分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，向農村水保署所屬分署申請。

(2) 公有地由土地管理機關檢附申請函，向農村水保署所屬分署申請。

(3) 農村水保署所屬分署受理申請後，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) 分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分署。

(2) 鑑界日期確定後，再由地政事務所通知該分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，農村水保署所屬分署應繕造查定清冊（格式三）一份及公告清冊（格式四、格式五）各一份，屬現場查定者應另併同前日會勘紀錄表，函送農村水保署；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。

五、查定結果公告及通知作業之執行如下：

（一）縣（市）政府：

- 1、縣（市）政府收到公告清冊後，除一份自存外，一份附查定結果公告文（格式六），送交土地所在地鄉（鎮、市、區）公所公告。
- 2、依據查定公告清冊繕造查定公告通知書（格式七）掛號郵寄，通知土地所有權人或土地管理機關。

（二）鄉（鎮、市、區）公所：將縣（市）政府發交之公告文張貼於公所公告欄及土地所在地村（里）辦公處，查定清冊存放公所內供關係者閱覽。

（三）查定結果公告通知作業注意事項：

- 1、查定公告清冊內，土地所有權人姓名及土地面積，應以土地登記簿記載為準。
- 2、查定結果公告之土地，有已依法劃編或編定為非農業使用者，以該項劃編或編定為準。
- 3、查定公告通知書以一筆一張為原則。但同地段查定清冊內土地所有權人有數筆土地時，得以一張併列通知，公有山坡地列冊通知土地管理機關。
- 4、查定結果公告期滿，縣（市）政府應將查定公告清冊一份函送地政單位，據以辦理非都市土地補註使用地類別之參據，另複製二份，分別函送該府農務單位及林務單位；原住民保留地，另複製一份函送原住民保留地主管單位。

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所屬分署申請更正查定，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、農村水保署所屬分署受理申請後，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。農村水保署所屬分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。

七、土地所有權人或土地管理機關不服查定或更正查定結果者，得依訴願法規定提起訴願。

農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點附件修正規定（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029186/ch07/type2/gov88/num19/images/Eg01.pdf）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029186/ch07/type2/gov88/num19/Eg.pdf）。

修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第二十八條。

附修正「國有非公用不動產出租管理辦法」第二十八條

財政部令中華民國 112 年 10 月 4 日台財產管字第 11200322880 號

國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條修正條文

第二十八條 逕予出租不動產之租金，依法令規定之租金基準計收；法令有優惠規定者，從其規定。因天然災害等不可抗力事由致收益減少或不堪使用者，得減免租金；其減免計收基準，由財政部定之。

申請逕予出租不動產補辦增劃編為原住民保留地，於申請期間得緩收租金；經行政院核定增劃編者，租金免收，原已收取租金得無息退還；其租金緩收、退還之期間、額度、方式及其他相關事項，由財政部定之。

租賃關係存續期間，法令規定逕予出租之租金率、土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。

本辦法中華民國一百十年三月三日修正施行前已簽訂造林地租約，於修正施行後租期屆滿前砍伐林木、竹林者，其造林地租金得由承租人選擇依租約約定或砍伐時中央林業主管機關出租國有林事業區造林地之林產物分收規定計收。

國有非公用不動產出租管理辦法第二十八條修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029188/ch04/type1/gov30/num5/images/AA.pdf）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029188/ch04/type1/gov30/num5/Eg.pdf）。

修正「行政院農業委員會山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」，名稱並修正為「農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」，並自即日生效。

附修正「農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」

農業部令中華民國 112 年 10 月 4 日農農保字第 1121866149 號

農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點修正規定

一、農業部（以下簡稱本部）為執行水土保持法及山坡地保育利用條例規定，劃定直轄市以外山坡地範圍及其檢討變更作業，特訂定本要點。

二、本要點所稱山坡地範圍劃定，指本部依水土保持法第三條第三款及山坡地保育利用條例第三條規定，報請行政院核定公告之公、私有土地。

三、山坡地範圍劃定及檢討變更，以本部為主辦機關；縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所為提報機關；內政部、原住民族委員會、本部林業及自然保育署、各目的事業主管機關、各縣（市）政府地政單位及地政事務所為協辦機關；其職責分工如下：

（一）本部：

- 1、複審及會勘縣（市）政府提報山坡地範圍劃定及檢討變更案件。
- 2、山坡地範圍劃定及檢討變更案件陳報行政院核定後據以公告。
- 3、山坡地範圍劃定及檢討變更等核定公告案件函轉縣（市）政府公開展示。
- 4、山坡地範圍劃入、劃出相關法令及技術釋示。
- 5、山坡地範圍查詢疑義案件答復處理。
- 6、山坡地範圍劃定及通盤檢討。

（二）縣（市）政府：

- 1、山坡地範圍個案劃定及檢討變更案件之提報。
- 2、初審鄉（鎮、市、區）公所提報之山坡地範圍檢討變更案件及核轉。
- 3、會同有關機關現場勘查、修正及異議案件處理。
- 4、行政院核定後本部公告之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說資料保管並提供閱覽，以及範圍查詢案件答復處理。

（三）鄉（鎮、市、區）公所：

- 1、受理山坡地範圍劃入（出）建議書及現場勘查擬劃入（出）地點。
- 2、山坡地範圍個案劃定及檢討變更案件提報縣（市）政府。
- 3、山坡地範圍初劃草案辦理公開展示、異議受理並彙轉。
- 4、會同有關機關現場勘查。
- 5、行政院核定後本部公告之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說資料保管並提供閱覽。

（四）內政部：

- 1、協調、督導地籍圖冊資料提供。
- 2、會同有關機關現場勘查。
- 3、協調、督導非都市土地使用分區及使用地變更作業。

（五）原住民族委員會：

- 1、提供增編之原住民保留地劃入山坡地範圍圖冊資料。
- 2、會同有關機關現場勘查。

（六）本部林業及自然保育署：

- 1、提供國有林班或保安林分布圖等資料。
- 2、提供解除國有林班地或保安林圖冊資料。
- 3、會同有關機關現場勘查。

（七）縣（市）政府地政單位：

- 1、會同有關機關現場勘查。
- 2、辦理非都市土地使用分區及使用地變更作業。

（八）地政事務所：

- 1、負責地籍圖及土地清冊列印提供。
- 2、會同有關機關現場勘查。

(九) 各目的事業主管機關：

- 1、山坡地範圍劃入時，提供試驗用林地分布圖等資料。
- 2、提報主管土地劃入、劃出山坡地範圍圖冊資料。
- 3、會同有關機關現場勘查。

四、辦理山坡地範圍檢討作業時，除由鄉（鎮、市、區）公所及縣（市）政府主動提報個案外，並得由鄉（鎮、市、區）公所公告公開受理土地所有權人、相關關係人及各目的事業主管機關之建議書。

前項建議書應向土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所提出，其內容應包括下列事項：

- (一) 建議劃入或劃出地點，含地段名稱。
- (二) 範圍圖：使用五千分之一地形圖或像片基本圖標示其範圍。
- (三) 劃入或劃出之理由。
- (四) 建議人姓名、住址，屬法人或團體者，其名稱、地址及其代表人、負責人之姓名；建議機關名稱、地址及其代表人。
- (五) 建議劃出者，並應填具山坡地範圍劃出區檢討表。

跨越二以上縣（市）行政區域之檢討作業，由所占面積較大之縣（市）會同其他縣（市）審查後，再由所占面積較大之縣（市）提報。

本部得視需要依縣（市）行政區域，進行通盤檢討。

五、已劃定為山坡地範圍之土地，經檢討其自然形勢、行政區域或保育、利用之需要，符合下列情形者，劃出山坡地範圍：

- (一) 平均坡度未滿百分之五。
- (二) 未在地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）、土石流潛勢溪流影響範圍內、區內未曾設置土石災害防治工程設施且未位於洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。
- (三) 其鄰接特定水土保持區、陡坡區已依下列規定退縮。但退縮區不得劃出山坡地範圍：
 - 1、與特定水土保持區臨接者，應自境界線退縮三十公尺以上。
 - 2、劃出區土地鄰接自然均質坡度十五度以上且邊坡高度超過五公尺範圍者，應依其地質自境界線退縮如表一規定之距離。陡坡區含二種以上之複合坡度且邊坡高度超過五公尺範圍時，其應退縮距離依表二公式計算之。劃出區與陡坡區間存在無須退縮之緩坡區時，其退縮距離得扣除該緩坡區之寬度。
- (四) 劃出區之連續面積須大於十公頃。但鄰接中華民國六十九年二月六日公告之山坡地範圍界線地區者，不在此限。

六、辦理山坡地範圍檢討作業時，應以本部林業及自然保育署航測及遙測分署出版之最新版五千分之一像片基本圖為作業基圖。無像片基本圖者，得採用不小於五千分之一之相關圖資。

七、坡度分析應利用作業基圖上之等高線疏密度，原則採坵塊法（適用於未有地形均質區分布圖時），並得輔以等高線法（適用於已有地形均質區分布圖時）求得之坡度分布圖為研判之依據；其方法如下：

(一) 坵塊法：

1、在五千分之一像片基本圖上，以邊長八十公尺劃平行於座標方格線之方格，以表三公式求其平均坡度；公式中 n 值與 S 值之關係如表四。

2、參照作業基圖上等高線疏密度之分布情形，定其劃出區之天然地形境界線。

(二) 等高線法：

1、坡度以相鄰等高線之高差及其垂直線之水平距離計算求得，其公式如表五。

2、在五千分之一像片基本圖上，相鄰等高線間距已定為五公尺，其垂直線之水平距離與坡度之關係如表六。

坡度分析經比對中華民國一百零八年五月十四日前之本部林業及自然保育署航測及遙測分署出版之五千分之一像片基本圖，原始坡度百分之五以上者，不得劃出山坡地範圍。

八、劃出區之坡度分布及環境狀況應經現場勘驗確認。劃出區與陡坡區鄰接時，應以實際坡度及其邊坡穩定狀況作為作業基準，以確保環境安全。

九、劃出區範圍經檢討確定後，應將其境界線套繪在地籍圖上，而以所得地籍圖邊界為劃出區定案境界線。

劃出區範圍與地籍邊界不一致時，在非退縮區以地籍邊界為定案邊界；在退縮區以退縮區內界為定案邊界。

十、個案之作業程序如下：

(一) 初步勘劃：

1、山坡地範圍劃入：

(1) 受理山坡地範圍劃入建議書及現場勘查擬劃入地點。

(2) 勘劃：提報機關利用像片基本圖先行初劃，再赴現場勘查修正，將範圍界線劃於四千八百分之一（或五千分之一）地籍圖。

(3) 圖冊繪製：於四千八百分之一（或五千分之一）地籍圖、二萬五千分之一鄉（鎮）地段圖、五萬分之一地形圖上繪製綠色山坡地範圍界線，並於範圍內註記「山坡地」、範圍外註記「平地」或「林地」，製作初勘圖、山坡地範圍地段明細表及山坡地範圍劃入土地清冊（如表七）等圖說各二份。

(4) 初劃展示及疑義處理：圖說一份由鄉（鎮、市、區）公所公開展示三十日，展示期滿，疑義地區由各鄉（鎮、市、區）公所函請縣（市）政府及地政事務所現場勘查處理，依勘查結果修正界線後，備圖說十份函報縣（市）政府審查。各目的事業主管機關主管土地劃入山坡地範圍，得不經初劃展示程序，逕付初審。

(5) 初審及修正：由縣（市）政府會同林務、地政、民政等單位，依山坡地範圍劃入初審意見表（如表八）所列條件審查修正山坡地範圍劃入案件，製作各種圖說（格式如附件）各一式十五份後，函報本部。

2、山坡地範圍劃出：

(1) 受理山坡地範圍劃出建議書及現場勘查擬劃出地點。

(2) 圖冊繪製：提報機關就範圍檢討變更之地區，製作「坡度分布圖」及填具「山坡地範圍劃出區檢討表」(如表九)，敘明具體意見，另於四千八百分之一 (或五千分之一) 地籍圖、二萬五千分之一鄉 (鎮) 地段圖、五萬分之一地形圖上，將原劃定界址以綠色虛線表示，變更之界址以綠色實線表示，範圍內註記「山坡地」，範圍外註記「平地」或「林地」，並繕造劃出山坡地範圍劃出土地清冊 (如表七)，備妥以上圖說各二份。

(3) 初劃展示及疑義處理：圖說一份由鄉 (鎮、市、區) 公所公開展示三十日，展示期滿，疑義地區由各鄉 (鎮、市、區) 公所函請縣 (市) 政府及地政事務所現場勘查處理，依勘查結果修正界線後，備圖說十份函報縣 (市) 政府審查。

(4) 初審及修正：由縣 (市) 政府會同林務、地政、民政等單位，依山坡地範圍劃出初審意見表 (如表十) 所列條件審查修正山坡地範圍劃出案件，製作各種圖說 (格式如附件) 各一式十五份後，函報本部。

(二) 複審及現場勘查：縣 (市) 政府函報之山坡地範圍劃入、劃出圖說資料，由本部辦理複審，必要時得會同中央與縣 (市) 政府相關單位及鄉 (鎮、市、區) 公所，赴現場核對、勘查。

(三) 審查方式：縣 (市) 政府及本部得設置審議小組，以合議制方式辦理初審及複審工作。

(四) 陳報核定：經審查完成之山坡地範圍劃定及檢討變更圖說，由本部陳報行政院核定。

(五) 公告：山坡地範圍劃定、範圍變更圖說，奉行政院核定後，由本部辦理公告。

(六) 公開展示：

1、經核定公告之山坡地範圍劃定、範圍變更圖說，由本部函送縣 (市) 政府轉交鄉 (鎮、市、區) 公所，公開展示，展示期間不得少於三十日。

2、縣 (市) 政府應將展示日期函報本部備查。展示完竣，由縣 (市) 政府及有關鄉 (鎮、市、區) 公所各保存清晰之圖說一份，以供閱覽。

十一、本部辦理山坡地範圍劃定及通盤檢討案件，應將山坡地範圍劃定及檢討變更計畫 (格式如附件) 逕送縣 (市) 政府辦理初劃展示及疑義處理，經本部山坡地範圍劃定及檢討變更審議小組審議通過，再經陳報行政院核定後，由本部辦理公告，並依前點第六款公開展示。

十二、山坡地範圍劃定及檢討變更後，涉及非都市土地使用分區或編定使用地之變更，應由縣 (市) 政府將相關資料函請地政單位依規定辦理。

農業部山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點附件修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029188/ch07/type2/gov88/num40/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029188/ch07/type2/gov88/num40/Eg.pdf)。

本部及各權責機關在 112 年 9 月 12 日以前發布之土地稅釋示函令，凡未編入 112 年版「土地稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 113 年 1 月 1 日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用。

財政部令中華民國 112 年 10 月 16 日台財稅字第 11204659830 號

一、本部及各權責機關在 112 年 9 月 12 日以前發布之土地稅釋示函令，凡未編入 112 年版「土地稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 113 年 1 月 1 日起，非經本部重行核定，一律不再援引適用。

二、凡經收錄於上開 112 年版彙編而屬臺灣省政府及前臺灣省政府財政廳發布之釋示函令，可繼續援引適用。

三、上開 112 年版彙編所收錄之釋示函令均經本部於 112 年重新研審保留適用。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029194/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)

信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，委託人 (同受益人) 因公司合併而消滅，依規定辦理信託內容變更登記，變更委託人及受益人為合併後存續公司時，如該合併符合企業併購法第 39 條第 1 項序文規定，其依法應由該消滅公司負擔之土地增值稅，准依同條項第 5 款規定記存；其土地申報移轉現值審核標準依「企業或金融機構因併購移轉土地申請記存土地增值稅案件注意事項」第 4 點規定辦理。

財政部令中華民國 112 年 10 月 16 日台財稅字第 11204617470 號

一、信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，委託人 (同受益人) 因公司合併而消滅，依規定辦理信託內容變更登記，變更委託人及受益人為合併後存續公司時，如該合併符合企業併購法第 39 條第 1 項序文規定，其依法應由該消滅公司負擔之土地增值稅，准依同條項第 5 款規定記存；其土地申報移轉現值審核標準依「企業或金融機構因併購移轉土地申請記存土地增值稅案件注意事項」第 4 點規定辦理。

二、廢止本部 100 年 9 月 22 日台財稅字第 10000314990 號令。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029194/ch04/type2/gov30/num5/Eg.pdf)

修正「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」部分條文。

附修正「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」部分條文

行政院令中華民國 112 年 10 月 17 日院臺建字第 1121037385 號

寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法部分條文修正條文

第 二 條 申請贈與公有土地之寺廟或宗教團體，應為於日據時期已存在，且申請贈與時，為適用監督寺廟條例之寺廟或已依法登記之宗教性質法人。

第 五 條 公有土地管理機關於受理申請後，應於三十日內就申請人資格、申請贈與土地之條件等事項查註意見後，檢具原申請書件，依下列程序辦理：

一、申請贈與之土地屬國有者，由財政部國有財產署查明合於規定後，報請財政部審查核定。

二、申請贈與之土地屬直轄市或縣（市）有者，由直轄市或縣（市）政府審查核定。

三、申請贈與之土地屬鄉（鎮、市）有者，由鄉（鎮、市）公所查明合於規定後，報請該管縣政府審查核定。

第 七 條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質法人依本辦法申請贈與之公有土地，不得買賣、交換、贈與、信託或以其他方式為所有權之移轉。但經其主管機關審查同意移轉為其他適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質法人所有者，不在此限。

前項限制事項，應註記於土地登記簿。

依第一項但書規定承受公有土地者，仍應受同項規定限制及依該項規定辦理。

第 十 一 條 本辦法自本條例施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法部分條文修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029195/ch01/type1/gov01/num1/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029195/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf）

修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」，並自即日生效。

附修正「國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則」

財政部國有財產署令中華民國 112 年 10 月 19 日台財產署管字第 11240011970 號

國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則修正規定

一、為增進國有非公用邊際土地管理效益，達成環境永續經營，暨節省本署管理人力及經費，特訂定本處理原則。

二、國有非公用土地提供認養促進環境保護案件，由財政部國有財產署（以下簡稱主辦機關）及所屬分署（以下簡稱執行機關）依本處理原則辦理。

三、本處理原則用詞，定義如下：

（一）國有非公用邊際土地：指位於海岸地區、濕地、埤塘、山區、經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區之國有非公用土地。

（二）環境保護團體（以下簡稱環保團體）：指環境部核准成立之環境保護財團法人、內政部及直轄市、縣（市）政府核准成立以環境保護、生態保育為成立宗旨之社團法人。

四、執行機關應掌握轄內國有非公用不宜開發利用之邊際土地資訊，定期篩選無處分、利用計畫之土地清冊（以下簡稱土地清冊）提供環保團體；環保團體有意願認養者，得檢附認養計畫書向執行機關提出申請。

環保團體有意願認養土地清冊以外之國有非公用邊際土地，亦得檢附認養計畫書向執行機關提出申請；屬經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區，應一併檢附主管機關認定文件，但執行機關已取得該認定文件者，得免予檢附，並由執行機關列印併案存檔。

五、環保團體檢具之認養計畫書（格式如附件一）應涵蓋下列事項：

（一）擬認養國有非公用土地之整體規劃、管理維護或環境美化構想。

（二）申請認養年期。

（三）其他必要之圖說及相關資料。

六、提供認養促進環境保護案件之期限最長為六年。環保團體擬具認養計畫書提送執行機關，經執行機關確認符合第三點規定者，報請主辦機關邀集相關機關代表、學者及專家等召開審查會議進行審議。

環保團體申請認養標的屬經相關主管機關認定屬環境敏感或有生態保護必要地區，或同一標的有其他申請案件者，前項審查會議得邀請相關主管機關會同審議。

同一標的倘有二件以上申請認養促進環境保護案件，應於召開第一項審查會議時一併評比，並依評比結果處理。

計畫書所載內容如有異動，認養人應以書面敘明情形，報經主辦機關備查。

已提供認養促進環境保護案件期限屆滿前，認養人申請擴大認養鄰近國有非公用邊際土地，並依前項規定提送異動後之計畫書，經執行機關審認計畫工作項目及內容不變，報經主辦機關備查後，得同意變更認養契約標的，免依第一項程序辦理。

提供認養促進環境保護案件期限屆滿，環保團體仍有意願持續維護管理，得再重新檢附認養計畫書向執行機關提出申請，由主辦機關依第一項程序辦理。但依第十一點第三項規定經評審二次（含）以上績效優良之環保團體，經執行機關審查所檢附認養計畫書已納入歷次評審意見者，得由執行機關同意辦理，免依第一項程序辦理。

七、提供認養促進環境保護案件經主辦機關同意辦理或執行機關依前點第六項但書規定辦理者，得以不支付管理費方式提供環保團體認養，執行機關應與申請單位簽訂書面契約（格式如附件二）。

八、提供認養促進環境保護案件，環保團體得依其成立宗旨，於認養之國有非公用土地辦理下列事項：

- （一）整理維護環境及辦理復育生態相關事宜。
- （二）舉辦相關環境保護及生態保育活動。
- （三）於不違反土地使用管制、海岸管理法、濕地保育法等相關規定及無須執行機關出具土地使用權同意書之前提下，經徵得執行機關同意後，設置相關簡易設施。

環保團體為辦理前項第一款、第二款事項，申請設置臨時性建築物，於符合其認養目的及非營利使用前提下，執行機關得以公函同意其依建築法相關規定向地方主管建築機關申請許可後設置。

九、環保團體認養國有非公用土地之責任義務及相關限制如下：

- （一）應善盡善良管理人之注意。
- （二）應協助巡管、製作巡管紀錄（格式如附件三）並定期通報執行機關土地現況。
- （三）不得將土地提供第三人使用。
- （四）認養期間，無需向執行機關支付土地使用費，於認養關係消滅後，依前點第一項第三款或第二項規定設置之相關簡易設施或臨時性建築物，應與執行機關協調處理方式，經執行機關認定有助於土地管理維護者，得不予騰空。
- （五）認養期間所種植之花草樹木屬國有，不得主張任何權利，亦不得要求執行機關支付任何費用或補償。
- （六）認養關係消滅時，除地上物為花草樹木及第四款規定得不予騰空之地上物外，應於十五日內將土地騰空返還執行機關。如有違約行為，應負損害賠償責任。
- （七）其他經執行機關認有需要視個案情形特約要求事項。

十、認養促進環境保護期間，有下列情形時，環保團體得請執行機關協助處理：

- （一）發現遭棄置廢棄物或占用情形，儘速通報執行機關處理。
- （二）尚需農業部林業及自然保育署提供苗木、技術協助及經費補助，得洽執行機關協助提出申請。

十一、認養促進環境保護期間，執行機關應每年至少辦理一次現場檢查，檢查結果應填具國有非公用邊際土地環境保護認養案件檢查表（格式如附件四），尚需改善者，應一併填具國有非公用邊際土地環境保護認養案件後續改善情形表（格式如附件五），交付認養人限期填復。

執行機關應於每年一月底前將前一年檢查辦理情形報主辦機關備查。

主辦機關原則每二年函請執行機關洽認養人提送認養成果報告書（格式如附件六），並邀集審查會議小組委員辦理績效評審作業，依評審結果擇優獎勵。

前項績效評審作業方式，由主辦機關另定之。

十二、認養促進環境保護案件，其認養關係消滅情形如下：

- （一）契約期滿。

(二) 契約存續期間，有下列事項之一，經執行機關以書面通知認養人終止契約：

- 1、認養人違反契約約定或法令規定事項。
- 2、認養人未徵得執行機關同意，將土地一部或全部交與他人使用。
- 3、認養人有其他足以妨礙土地所有權之行為。
- 4、認養人申請提前終止契約，交還土地。
- 5、土地有收回自行管理或另依法處理之必要。

十三、認養促進環境保護案件，其作業流程如附件七。

國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護案件處理原則附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029197/ch04/type2/gov30/num6/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029197/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)

公告修正「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第 1 點中所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」。

依據地政士法第 8 條及與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定第 1 點。

內政部令中華民國 112 年 10 月 20 日台內地字第 1120266505 號

公告事項：

一、「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第 1 點中所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」修正如附件。

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

附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029198/ch02/type3/gov10/num3/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029198/ch02/type3/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條。

附修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條

內政部令中華民國 112 年 10 月 20 日台內地字第 11202658983 號

地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十條、第二十條修正條文

第十條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

一、身分證明文件。

二、預繳相當於保證金價款之證明文件。

三、申請人為土地占有人者，並應檢附第十一條規定之證明文件。

四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、農育權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉（鎮、市、區）公所出具之租約登記資料。

六、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第二十條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送地籍清理土地權利價金保管款保管處所。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用地籍清理土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十條、第二十條修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf）

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf)

公示送達黃鈔等 2 人 (詳如附表) 本局 112 年 10 月 23 日竹建字第 1120035362C 號函有關本局辦理新竹科學園區 (寶山用地) 擴建計畫社區用地抽籤配售作業，台端逾 112 年 9 月 28 日未繳清地價款，視為放棄獲配售土地單元之權利。

行政程序法第 79 條、第 81 條。

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局令中華民國 112 年 10 月 23 日
竹建字第 1120035362A 號

公告事項：

一、本局前以 112 年 7 月 31 日竹建字第 1120025619E 號函檢送本局 112 年 6 月 11 日辦理新竹科學園區 (寶山用地) 擴建計畫社區用地抽籤配售作業，配售土地單元之最終結果，並請中籤者配合簽訂土地買賣契約書及於 112 年 9 月 28 日前繳清土地價款，逾期未繳清者，依科學園區社區用地配售及讓售辦法第 17 條第 2 項規定，視為放棄其獲配售土地單元之權利。今因應受送達人黃鈔等 2 人無法送達，應為送達處所查址後仍無法送達，致無法通知，且本局前曾依行政程序法第 78 條規定對該 2 人公示送達，爰依同法第 79 條規定依職權辦理公示送達。

二、依行政程序法第 81 條規定，第 79 條之公示送達，自黏貼公告欄翌日起發生效力。

三、應送達之文書正本現由本局建管組 (地政租賃科) 保管，應受送達人得於上班時間備具身分證明文件領取 (地址：新竹市東區新安路 2 號，電話：03-5773311 分機 2613 俞小姐)。

附表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029199/ch05/type3/gov86/num14/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029199/ch05/type3/gov86/num14/Eg.pdf)

修正「行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處建築執照規費收費標準」第二條，名稱並修正為「農業部農業科技園區管理中心建築執照規費收費標準」。

附修正「農業部農業科技園區管理中心建築執照規費收費標準」第二條

農業部農業科技園區管理中心令中華民國 112 年 10 月 24 日農科園商字第 1124017500 號

農業部農業科技園區管理中心建築執照規費收費標準第二條修正條文

第 二 條 建造執照及雜項執照，按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一之規費；變更設計者，應按變更部分收取千分之一之規費。

行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處建築執照規費收費標準第二條修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029200/ch07/type1/gov88/num24/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029200/ch07/type1/gov88/num24/Eg.pdf）

訂定國有非公用不動產出租管理辦法第 28 條第 2 項規定，申請逕予出租國有非公用不動產補辦增劃編為原住民保留地（下稱原保地）之租金緩收、免收及退還之執行方式如下：

財政部令中華民國 112 年 10 月 25 日台財產管字第 11200339510 號

一、租金緩收：

（一）申請資格：

1、依國有財產法第 42 條第 1 項各款規定與出租機關訂定國有非公用不動產租賃契約書之承租人，且具有原住民身分。

2、前述承租人或經其同意之配偶、三親等內親屬，依補辦增劃編原保地實施計畫及相關規定就租賃土地向土地所在地轄區鄉（鎮、市、區）公所（下稱公所）申請補辦增劃編為原保地，未經公所駁回者。

（二）申請方式及應檢附文件：

1、承租人得檢附申請書、身分證明文件（戶口名簿影本或其他足資證明原住民身分之證明文件）、租約及公所受理申請補辦增劃編原保地之證明文件等，向出租機關提出申請。

2、出租機關接獲公所通知已受理申請補辦增劃編原保地者，得通知承租人檢具前述文件向出租機關提出申請。

（三）審查及作業方式：

1、經出租機關審查承租人符合前述申請資格，且無違約使用情事者，同意自公所受理申請補辦增劃編原保地之日起緩收租金（展延各期應繳租金之清償期）。

2、申請補辦增劃編原保地案件經公所駁回者，出租機關應停止緩收租金，通知承租人限期繳清緩收期間應繳租金，並依租約約定按期繳納租金。

3、申請補辦增劃編原保地案件經公所駁回後重新申請者，承租人仍得向出租機關申請緩收租金，經出租機關同意，自公所受理重新申請補辦增劃編原保地之日起緩收租金（展延各期應繳租金之清償期）。但公所受理重新申請日前應繳納之租金，承租人應於出租機關通知期限內繳清，不同意緩收。

4、承租人申請換約時，出租機關應洽公所查告申請補辦增劃編原保地案件審查進度，確認承租人是否仍符合緩收租金資格，倘符合者，自換約租期起日起仍緩收租金（展延各期應繳租金之清償期）。

二、租金免收：前述承租人或經其同意之配偶、三親等內親屬申請補辦增劃編為原保地經行政院核定者，自行政院核定之日起免收租金（含原欠繳租金及同意緩收租金），承租人無須申請。

三、租金退還：

（一）適用範圍：逕予出租國有非公用不動產依補辦增劃編原保地實施計畫及相關規定，經行政院核定增劃編為原保地者。

（二）申請資格：

1、同一、（一）1。

2、前述承租人或經其同意之配偶、三親等內親屬就租賃土地申請補辦增劃編為原保地，經行政院核定者。

（三）申請方式及應檢附文件：

1、承租人得檢附申請書、身分證明文件（戶口名簿影本或其他足資證明原住民身分之證明文件）、歷次租金繳納證明、匯款帳戶資料等，向出租機關提出申請。但出租機關能自行查詢者，得免檢附歷次租金繳納證明。

2、出租機關接獲行政院核定增劃編原保地者，應通知承租人檢具前述文件向出租機關提出申請。

3、租賃期間因過戶、繼承換約或承租人名義變更致承租人有變動者，由各該租賃期間原繳納租金之承租人或其繼承人分別申請退還租金。

（四）退還期間及額度：

1、退還期間：以承租人檢附歷次租金繳納證明或出租機關查得歷年收取租金資料之期間為限。

2、退還額度：出租機關已收前開期間之租金，辦理無息退還。

（五）審查及作業方式：

1、經出租機關審查承租人符合前述申請資格者，同意退還租金。

2、出租機關依前述租金退還額度及期間計算應退還金額後，應依國庫收入退還支出收回處理辦法第2條規定程序辦理；款項匯入承租人提供之匯款帳戶後，應通知承租人已完成租金退還作業。

四、本令自 112 年 10 月 6 日生效。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029201/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)

修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」，並自中華民國一百一十二年十一月一日起生效。

附修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」

內政部令中華民國 112 年 10 月 27 日台內地字第 1120266668 號

地籍異動即時通便民服務作業原則修正規定

一、地籍異動即時通便民服務 (以下簡稱本服務) 適用範圍：

- (一) 已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人。
- (二) 於同一登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利。
- (三) 申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人。
- (四) 申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知權利人。

二、申請方式及資格：

- (一) 臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人、其法定代理人或被授權人。
- (二) 網路申請：土地或建物登記名義人本人。
- (三) 併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人本人、其法定代理人或被授權人。

前項第一款及第三款被授權人之授權證明文件，須依法公證或認證；如在國外作成者，須經我國駐外館處驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，須經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

三、申請應附文件：

- (一) 申請書 (如附件一)。
- (二) 申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
- (三) 申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附法人或寺廟登記證明文件 (應載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。
- (四) 由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明文件，或前點第二項規定文件正、影本，正本驗畢後發還，影本附案存檔。

(五) 自然人或法人於網路申請者，以自然人憑證或工商憑證為之。

(六) 併土地登記案件申請者，仍應檢附第一款申請書。

四、申請作業及處理程序：

(一) 臨櫃申請：

1、由任一登記機關受理申請。

2、申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。

(二) 網路申請：登入數位櫃臺，向土地或建物所在地之登記機關提出申請。

(三) 併土地登記案件申請：

1、申請書所蓋用印章(或簽名)，與申請土地登記之印章(或簽名)相同者，免再核對申請人、其法定代理人或被授權人身分。

2、申請服務之範圍限為該登記案件內土地及建物所在之登記機關轄區。

(四) 申請人應選擇手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。

(五) 如欲終止本服務、變更通知方式或資料者，應申請終止服務或資料變更。

(六) 收文及查詢歸戶資料：

1、專責人員收文後，以統一編號為查詢條件，於系統查詢登記機關轄區歸戶資料，查明確有土地或建物登記為其所有。

2、屬同一直轄市、縣(市)其他登記機關轄區範圍之申請土地或建物，得以跨登記機關辦理之方式處理。

3、屬其他直轄市、縣(市)之申請土地或建物，由專責人員經由跨域代收簽收系統轉送該直轄市、縣(市)所轄任一之登記機關處理。

(七) 完成建檔：

1、第二點第一項第一款及第二款之申請，登記機關受理後，原則應於三個工作天內於地政整合系統完成建檔。

2、第二點第一項第三款之申請，受理登記機關應於土地登記案件登記完畢後三個工作天內於地政整合系統完成建檔。

3、建檔完成後系統自動通知申請人本服務已生效。

4、申請書及其附件歸檔。

(八) 以網路申請者，逕由土地或建物所在地之登記機關受理，每日定時至數位櫃臺下載檔案後，辦理建檔等程序。

五、申請人已死亡者，登記機關得逕行終止本服務。

六、各直轄市、縣(市)政府應於每年一月、四月、七月、十月第十日前產製前一季統計報表(如附件二)，並以電子郵件報送內政部整理成果。但內政部得以系統自動統計及查詢者，不須報送。

地籍異動即時通便民服務作業原則附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029203/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029203/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「內政部國土測繪中心編制表」、「內政部土地重劃工程處組織規程」、「內政部土地重劃工程處辦事細則」、「內政部土地重劃工程處編制表」；「內政部國土測繪中心編制表」、「內政部土地重劃工程處編制表」，並自中華民國一百一十二年九月二十日生效。

附修正「內政部國土測繪中心編制表」、「內政部土地重劃工程處組織規程」、「內政部土地重劃工程處辦事細則」、「內政部土地重劃工程處編制表」

內政部令中華民國 112 年 10 月 31 日台內人字第 1120322303 號

內政部土地重劃工程處組織規程修正條文

第 一 條 內政部 (以下簡稱本部) 為辦理土地重劃相關業務，特設土地重劃工程處 (以下簡稱本處)，為四級機關，並受本部指揮監督。

第 二 條 本處掌理下列事項：

一、市地重劃、農地重劃、區段徵收與農村社區土地重劃等法令訂定及修正之研擬。

二、市地重劃、農地重劃、區段徵收與農村社區土地重劃等計畫之擬訂、執行及考核。

三、市地重劃、農地重劃、區段徵收、農村社區土地重劃等工程測量、規劃、設計、施工與監造之執行、督導及考核。

四、市地重劃、區段徵收及其他本部交辦土地行政業務之執行。

五、協助非工程專業機關辦理工程規劃、設計、施工與監造等業務之發包及專案管理。

六、其他有關市地重劃、農地重劃、區段徵收及農村社區土地重劃事項。

第 三 條 本處置處長一人，職務列簡任第十一職等；副處長一人，職務列簡任第十職等。

第 四 條 本處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。

內政部土地重劃工程處辦事細則修正條文

第 一 條 內政部土地重劃工程處 (以下簡稱本處) 為處理內部單位之分工職掌，訂定本細則。

第 二 條 處長綜理處務，並指揮、監督所屬人員；副處長襄助處長處理處務。

第 三 條 主任工程司權責如下：

- 一、工程規劃設計之核定及業務之督導。
- 二、文稿之綜核及代判。
- 三、各單位業務之協調。
- 四、行政事務之管理。
- 五、會議之籌備、出席或主持。
- 六、其他交辦事項。

第 四 條 本處設下列科、室、隊：

- 一、市地重劃工程科。
- 二、農地重劃工程科。
- 三、農村社區重劃科。
- 四、工程企劃科。
- 五、秘書室。
- 六、人事室。
- 七、政風室。
- 八、主計室。
- 九、北區第一開發隊。
- 十、北區第二開發隊。
- 十一、中區第一開發隊。
- 十二、中區第二開發隊。
- 十三、南區第一開發隊。
- 十四、南區第二開發隊。

第 五 條 市地重劃工程科掌理事項如下：

- 一、市地重劃與區段徵收法令訂定及修正之研擬。
- 二、市地重劃與區段徵收計畫之擬訂、執行及考核。
- 三、辦理中央機關主辦市地重劃及區段徵收之公共工程。
- 四、協助非工程專業機關辦理市地重劃、區段徵收工程規劃、設計、施工與監造等業務之發包及專案管理。
- 五、辦理公共設施保留地專案通盤檢討之市地重劃工程。
- 六、其他有關市地重劃工程事項。

第 六 條 農地重劃工程科掌理事項如下：

- 一、農地重劃法令訂定及修正之研擬。
- 二、農地重劃計畫之擬訂、執行、推動及督導。
- 三、農地重劃區農水路更新改善計畫之擬訂、執行、推動及督導。
- 四、農地重劃工程之規劃、設計及施工監造。

五、農地重劃區農水路更新改善工程之規劃、設計及施工監造。

六、其他有關農地重劃工程事項。

第 七 條 農村社區重劃科掌理事項如下：

一、農村社區土地重劃法令訂定及修正之研擬。

二、農村社區土地重劃計畫之擬訂、執行、推動、督導及考核。

三、農村社區土地重劃公共工程之辦理。

四、公、自辦市地重劃、區段徵收與農村社區土地重劃等工程督導計畫之研擬及執行。

五、工程地形測量及都市計畫樁位測定之執行。

六、其他有關農村社區重劃事項。

第 八 條 工程企劃科掌理事項如下：

一、中央機關主辦市地重劃及區段徵收地區之勘選。

二、中央機關主辦市地重劃及區段徵收公共設施之移交。

三、市地重劃及區段徵收土地行政業務之執行。

四、市地重劃、農地重劃、農村社區土地重劃與區段徵收等工程標準作業程序之研訂及修正。

五、市地重劃、農地重劃、農村社區土地重劃與區段徵收等工程人員之培育及訓練。

六、市地重劃、農地重劃、農村社區土地重劃與區段徵收等工程技術研究發展之研擬及推動。

七、其他有關工程企劃事項。

第 九 條 秘書室掌理事項如下：

一、印信典守與文書及檔案之管理。

二、出納、財務、營繕、採購及其他事務管理。

三、國會聯絡與媒體公關事務之政策規劃、研擬、執行及管考。

四、工友（含技工、駕駛）之管理。

五、不屬其他各科、室、隊事項。

第 十 條 人事室掌理本處人事事項。

第 十一 條 政風室掌理本處政風事項。

第 十二 條 主計室掌理本處歲計、會計及統計事項。

第 十三 條 各開發隊掌理轄區內事項如下：

一、市地重劃及區段徵收等土地開發工程之執行。

二、農地重劃、農村社區土地重劃工程之測量、規劃、設計及施工監造之執行。

三、農地重劃區農水路更新改善工程之測量、規劃、設計及施工監造之執行。

四、協助非工程專業機關辦理工程之工區現地專案管理。

五、都市計畫樁位測定業務之現地釘樁作業執行。

六、中央機關主辦市地重劃及區段徵收公共設施移交之現地點交執行。

七、公共設施保留地專案通盤檢討之市地重劃工程之執行。

八、土地行政業務之執行。

九、其他交辦事項。

第 十四 條 本處處理業務，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。

內政部國土測繪中心編制表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029205/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf)

內政部土地重劃工程處編制表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029205/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg02.pdf)

內政部國土測繪中心編制表等修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029205/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029205/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

虛坪改革！公設比擬降至 25% 內政部長林右昌：兩大面向進行

經濟日報，2023/10/3

內政部長林右昌昨（2）日表示，公設比改革正朝兩大面向進行，第一是針對停車位，要避免將車道灌到「大公設」，第二則是檢討免計容積項目。他提到，若按內政部擬定方案，將可有效將公設比降至 25%至 30%，促使公設比合理化。

近年新建案公設比動輒超過 30%，部分建案更達 40%，民眾對於建商灌虛坪深惡痛絕，內政部承諾展開虛坪與公設比改革。林右昌指出，目前內政部已有方案，但涉及修改《公寓大廈管理條例》、《建築技術規則》等法規，修法時程要由行政院定奪。

林右昌昨日赴立法院內政委員會專案報告「高房價民怨下政府加速興建社會住宅進度及平均地權條例修正後，其抑制房價之住宅政策相關配套措施」，針對房市，他提出「公設比改革」及「防預售屋爛尾樓」兩大改革方向。

有關公設比改革，林右昌指出，分為兩大部分，首先針對停車位灌入「大公設」（指全體住戶共同持分且能夠共同使用的空間），民眾被扒兩層皮的問題，這部分改革頗具共識，已與地方政府、業者溝通，各界意見不多，但涉及法規修正，要待政院拍板。

據悉，現在部分建案將車道灌到大公設，即使未買車位住戶也要負擔，相當不合理，未來傾向由購買車位住戶承擔。

第二部分則是免計容積項目檢討。內政部官員指出，將透過修法合理限縮管委會使用面積，使建商無法將坪數灌到管委會。

林右昌表示，照內政部方案，可將公設比有效降至 25%至 30%之間，趨向合理化，內政部已有過好幾輪溝通，會努力推動，不過涉及修法，時程有待政院政策決定。

內政部官員表示，目前正分頭進行法規修正，涉及國土管理署、地政司等單位，除要使公設比合理化外，也要考慮市場受影響程度，也避免民眾買屋、換屋前後規定有落差。未來新規完成修法後，是要一次到位（例如預售屋、成屋一體適用）或是分階段推動，還會持續溝通。

民進黨立委高嘉瑜質詢指出，民眾期待危老都更改建能一坪換一坪再加停車位，是否有可能？但林右昌回應，必須讓民眾理解「難度很高。」目前內政部正在檢討危老條例後續發展，像是危老過去被質疑基地面積過小，產生「筷子樓」狀況。

內政部房市政策最新方向	
項目	內容
公設比改革	兩方向改革，包含停車位、免計容積項目檢討，將可使公設比降至25%至30%，為避免衝擊市場，內政部正評估是否分階段推動
防預售屋爛尾樓	三原則檢討，規範買方繳納價金須用在工程興建、地下室開挖才可動支預售價金、買方價金信託不得強制執行等
資料來源：採訪整理	
翁至威 / 製表	

近七年首見負成長 前八月總薪資年減 0.85%

工商時報，2023/10/14

主計總處 13 日公布受僱員工調查指出，由於外貿疲弱，製造業發放績效獎金保守，加以通膨率仍高，1~8 月實質總薪資年減 0.85%，減幅比上月擴大，為近七年同期首度負成長，惟製造業加班工時連續兩個月回升，勞動市場有了一點點復甦的曙光。

國勢普查處副處長陳惠欣表示，勞動市場目前依然受外貿、物價這兩個因素影響，8 月製造業受僱人數年減 5.1 萬人，創近 14 年同月最大減幅，其中半導體所屬的電子零組件業年減 1.7 萬人，顯示勞動市場仍受出口疲弱影響。

至於服務業，由於暑假觀光旺季於 8 月底已近尾聲，短期工作機會逐漸結束，住宿餐飲業受僱人數月減 3,000 人，惟仍較去年同月增 1.7 萬，整體服務業受僱人數也比去年同月增 4.7 萬人，陳惠欣表示，這說明疫後復甦仍持續帶動服務業受僱人數成長。

在薪資方面，1~8 月名目總薪資年增率 1.42%，經消費者物價指數平減後，實質總薪資年減 0.85%，比前一次（1~7 月）年減 0.68%再擴大，陳惠欣表示，這是出口疲弱，廠商發放績效獎金保守所致，研判 9 月份外貿、通膨這兩項因素仍將影響勞動市場。

不過，值得注意的是，製造業加班工時有回升的跡象。陳惠欣說，自去年 7 月到今年 4 月製造業加班工時的年增數一直為負數，5 月轉正，6 月轉負，7、8 兩個月又轉正，且由 0.2 小時上升至 1 小時，其中半導體所屬的電子零組件業於 8 月也年增 1.6 小時，這反映製造業勞動市場有一點復甦的曙光。

近七年1~8月總薪資年增率					
年 度	名目年增率	實質年增率	年 度	名目年增率	實質年增率
106年	2.40	1.66	110年	2.67	1.03
107年	4.22	2.55	111年	4.08	0.95
108年	1.92	1.38	112年	1.42	-0.85
109年	1.31	1.59	單位：%		
資料來源：主計總處			製表：于國欽		

財政部查稅囤房族 補帶罰 2.8 億元 五戶以下將列常態性查核

經濟日報，2023/10/19

財政部持續針對多屋房東查稅，從 2020 年底至今年 9 月底，三大查核專案合計補稅加罰達 2.8 億元。其中針對持有五戶以上、九戶以下的多屋族，專案執行到年底，還有約二成案件待查，至於五戶以下案件則列為常態性查核，緊盯房東是否有避稅狀況。

立法院財政委員會昨（18）日審查《房屋稅條例》修正案，僅詢答、未進入逐條審查，將擇期再審。詢答過程中，有立委反對授權地方對商辦等非住家房屋課徵囤房稅，也有立委認為應由中央統一訂定稅率，針對建商寬限期也應合理訂定。此外民進黨立委郭國文則關注囤房大戶查稅成效。

財政部表示，針對個人不動產相關所得、囤房大戶租金所得共有三大專案查核計畫，目前仍執行中的專案為鎖定持有五戶至九戶者，執行期間是 2022 年 1 月 1 日至今年底。

賦稅署指出，五戶至九戶應查核 7,603 件，至今年 9 月底，已查核 5,918 件，約查了七成七，共補稅 3,053 件，補稅加罰 1.37 億元，平均每件補稅約 4.5 萬元。

十戶以上查核專案，在 2022 年 3 月底已查核完成，共查核 1,734 件，查獲 1,007 件，補稅 9,985 萬元；此外個人不動產相關所得專案查核，則在 2021 年底查核結束，共查獲 1,085 件，補稅 4,624 萬元。三大查核專案合計補稅加罰達 2.8 億元。

除專案精準查核外，持有五戶以下者則由各國稅局列為常態查核。

財政部啟動精準查核專案後，國稅局曾查到一位囤房大戶名下持有 16 戶房屋，出租 14 戶，收到國稅局輔導函後，自動向國稅局補報補繳，補稅約 17 萬元。

除精準查核專案外，國稅局歷年也都將租金所得列為例行性查核重點。

財政部統計至今年 6 月 30 日，全國仍有超過 54 萬人囤房，比去年增加近 2 萬人，囤房二戶、一戶者增加，囤房三戶以上者減少，其中持有十戶以上的囤房大戶共 1,608 人，比去年少 51 人。

不動產相關所得三大專案查核	
計畫	查獲情形
個人不動產相關所得查核	查獲1,085件，補稅加罰4,624萬元
十戶以上租賃所得	共查1,734件，查獲1,007件，補稅加罰9,985萬元
五戶以上租賃所得	擬查7,603件，已查5,918件，查獲3,053件，補稅加罰1.37億元，持續查核中
資料來源：財政部	
翁至威 / 製表	

官方數據曝！全台房價年漲 6% 這 5 縣市漲最多

自由時報，2023/10/24

近一年在政府打炒房、升息、總統大選等眾多因素的影響下，台灣房價下跌了嗎，各縣市的房價表現又如何？依據內政部不動產資訊平台資料顯示，今年 Q2 全台平均房價為每坪 32.14 萬元，相較於去年同期的每坪 30.28 萬元，漲幅約為 6.14%，在全台各縣市中，又以新竹縣的房價漲幅最多、達 14.71%，其後分別是苗栗縣 14.7%、新竹市 11.47%、屏東縣 10.41%和台南市 9.87%。

東森房屋研究中心副理黃勝暉指出，目前台灣房市已經逐漸回歸供需基本面，觀察全台房價漲幅最快的前五個縣市，都是有強勁剛性需求及建設利多支撐的區域。以排名第 1、第 3 的新竹縣市來說，新竹科學園區是全台第一座科學園區，大量就業人口和高收入科技新貴聚集於此，在穩定的居住需求和竹科新貴強大的消費實力面前，新竹縣市的房價自然水漲船高。

排名第 2 的苗栗縣，黃勝暉表示，苗栗緊鄰新竹，最近幾年竹科周邊的房價漲勢相當迅猛，部分有預算考量的購屋民眾紛紛把目光轉向苗栗的頭份、竹南等地，也推動著苗栗房價快速墊高。而且苗栗還有竹南科學園區、五楊高架南延、新興重劃區等利多題材加持，從長線來看，苗栗的房市交易量能有望繼續保持穩定成長的態勢。

對於排名第 4 的屏東縣，房價基期低、居住環境優越、建設題材豐沛，黃勝暉指出，除在地居民外，近年來也有不少購買退休宅、度假宅的民眾到此置產，如果未來高鐵延伸屏東、高雄捷運延伸屏東、屏東科學園區、屏東火車站門戶再造、屏東健康產業園區等建設項目都能一一落實，屏東的房價勢必會再迎來一波可觀的漲幅。

對於排名第 5 的台南市，是唯一一個榜上有名的直轄市，近年來在眾多建設題材的挹注下，台南一躍成為各大建商和購屋民眾的必爭之地，不僅新建案價格屢創新高，就連區內中古屋的房價也逐漸被墊高，目前台南蛋黃區新成屋的成交單價可以達到 3~4 字頭的行情，中古屋則普遍落在 2 字頭上下。

黃勝暉指出，鑒於目前屋主的房屋持有成本並不算高，再加上買房抗通膨的需求仍在，因此短期內整體房價出現劇烈震蕩的可能性並不高，不過從房價數據中不難看出，現在的房價漲勢與前幾年相比的確有所收斂，房市也正在朝向更加穩健的方向發展。

對於有自住需求的購屋民眾來說，只要把握選對價格、選對地段、選對標的三大原則，仍可大膽進場看房，但對於打算短線進出的投資客群來說，建議在入場前還是要做足功課，謹慎評估各類風險。

 **近一年全台平均房價漲幅最快縣市TOP5 (單位：萬/坪)**

縣市	2022Q2平均房價	2023Q2平均房價	增減量	增減幅
新竹縣	22.7	26.04	3.34	14.71%
苗栗縣	16.67	19.12	2.45	14.70%
新竹市	24.16	26.93	2.77	11.47%
屏東縣	15.56	17.18	1.62	10.41%
台南市	20.88	22.94	2.06	9.87%
全國	30.28	32.14	1.86	6.14%

註：統計指標來源：建江

資料來源：內政部不動產資訊平台  東森房屋 研究中心統整

官方數據轉弱！專家：政策頻傳、業者看衰房市

自由時報 · 2023/10/25

台經院 25 日發布 9 月營業氣候測驗點，其中製造業營業氣候測驗點已連續 3 個月上揚，但服務業、營建業景氣卻雙雙下跌，服務業部分已經連續 2 個月走跌、營建業則結束連續 3 個月漲勢，專家指出，房市政策面調整頻傳，政策調整尚有不確定性，故未來半年房市景氣仍審慎視之。

台經院透過模型試算後，製造業營業氣候測驗點為 93.98 點，較上月修正後之 92.63 點增加 1.35 點，連續 3 個月呈現上揚態勢，服務業營業氣候測驗點為 92.48 點，較上月修正後之 96.93 點減少 4.45 點，連續 2 個月呈現下滑態勢，至於營建業 2023 年 9 月營業氣候測驗點為 101.21 點，較 8 月 101.60 點下跌 0.39 點，結束先前連續 3 個月上揚的格局。

台經院指出，有鑑於政府為達成年度執行目標，積極推動各項公共工程進展，促使土木工程業者加快施作進度，使得 2023 年 9 月營造業景氣以好轉視，展望未來，政府 2024 年公建預算達 5,886 億元，續創歷史新高，加之前瞻基礎建設計畫持續進行，均有利於土木工程業後續景氣發展，因此未來半年營造業景氣以成長看待。

其次不動產業方面，9 月六都建物買賣移轉件數月增率為 4.4%，主要是各地新屋交屋潮陸續出現，加上新青年安心成家優惠貸款方案上路後，不少原本就有購屋計畫的民眾加速決策速度，使房市買氣穩步回升，故 2023 年 9 月不動產業景氣持續獲得改善。

展望未來，雖然國內經濟成長率表現將逐步轉佳，且青年安心成家方案 2.0 政策，催出部分首購自住族群於蛋白區、重劃區等地的低總價產品買氣，但短期內房市與 2022 年的高點仍有差距，畢竟總統大選在即，政經情勢將顯得動盪，加上房市政策面調整頻傳，例如囤房稅 2.0、內政部對於預售動支款將針對銀行抵押債權、預售款運用及價金動用等進一步規範，甚至虛坪改革，顯然政策調整尚有不確定性，故未來半年房市景氣仍審慎視之。

營業氣候測驗點(2023年9月)

