



不動產估價月刊
111 年 9 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：111 年 9 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	09
四、 稅務專用之消費者物價指數	10
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	11
六、 住宅價格指數	11
七、 房價綜合趨勢分數(分)	12
八、 房價所得比(倍)	13
 貳、 總體經濟資訊	 14
一、 國內外經濟情勢分析	14
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	 57

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 111 年 8 月 620 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 r	155.34	150.88	106.12%	105.47%
8 月	154.20	149.64	105.34%	104.60%

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：111 年 9 月 2 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.725												
三個月期：0.784												
六個月期：0.942												
九個月期：1.055												
一年期： 1.192												
二年期： 1.212												
三年期： 1.220												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.718												
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
11009	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11010	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11011	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11012	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11101	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11102	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11103	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.340	1.045	2.480	1.045	2.583	1.039	2.442
11104	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.498
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.2	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
11107	1.2	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642
11108	1.200	2.741	1.16	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 8 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·111 年 8 月所當之指數)												基期：各年月 = 100	
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1046.6	1038.5	1022.7	1023.7	1022.7	1006.4	975.5	925.2	897.4	911.9	938.1	939.7	976.3
49	930.8	910.3	879.1	839.4	843.3	819.6	813.4	779.2	769.2	776.4	775.3	789.5	823.9
50	787.8	773.1	773.1	767.6	767.0	767.0	770.3	761.1	749.9	744.7	751.0	757.8	763.8
51	763.2	754.7	757.3	754.1	744.2	748.4	760.0	752.6	734.6	721.3	731.1	736.6	746.3
52	729.6	729.1	727.6	722.8	729.1	735.6	744.7	743.2	720.8	721.3	730.1	732.1	730.6
53	731.1	730.1	732.6	737.1	734.6	740.6	746.3	738.1	727.6	717.0	717.9	727.6	731.6
54	737.1	739.6	742.2	739.6	735.6	732.1	731.1	727.1	723.2	729.1	727.6	723.2	732.1
55	725.2	735.6	736.6	731.6	730.1	713.2	712.2	716.0	701.1	696.6	706.2	711.3	717.9
56	706.2	693.0	705.2	706.6	703.9	698.4	689.4	690.8	683.7	687.2	688.1	681.6	694.3
57	678.1	683.3	681.2	653.5	649.9	638.4	627.9	612.2	621.4	617.5	629.4	642.5	643.7
58	637.2	629.0	631.2	628.3	635.3	629.8	617.1	605.0	605.3	555.1	580.2	607.4	612.6
59	614.3	604.3	600.6	597.6	600.6	605.3	595.6	578.7	564.1	572.8	579.9	585.6	591.4
60	575.0	577.4	580.2	581.5	580.9	580.9	580.5	570.7	571.0	567.1	568.9	570.1	575.3
61	578.7	566.5	567.7	567.1	564.4	558.6	553.7	535.0	536.3	558.0	565.3	555.7	558.6
62	570.4	562.3	564.1	556.0	548.9	543.1	528.2	516.7	495.8	459.6	450.6	448.0	516.3
63	408.1	354.2	349.4	351.8	354.7	355.9	351.2	347.4	336.5	337.2	332.4	334.3	350.2
64	337.5	337.1	339.9	337.7	337.5	330.0	330.0	328.8	329.2	325.1	327.7	333.6	332.8
65	327.9	326.7	324.2	323.4	325.1	326.3	325.0	322.6	322.9	324.7	325.4	321.9	324.7
66	317.8	312.7	313.9	311.5	310.2	300.7	300.4	287.7	291.8	295.0	300.1	301.6	303.4
67	296.4	294.2	293.9	288.6	288.7	289.0	289.8	284.6	280.3	278.0	278.9	280.2	286.7
68	279.2	277.9	274.2	268.8	266.6	263.8	261.4	254.9	246.8	247.5	251.1	249.0	261.3
69	239.3	234.6	233.3	232.1	227.8	221.9	220.4	215.4	207.4	203.8	203.5	203.8	219.6
70	194.9	191.7	190.8	190.1	190.8	189.0	188.3	186.5	184.3	185.3	186.5	186.8	188.7
71	185.6	186.2	185.7	185.2	184.1	183.7	183.8	178.4	180.1	181.6	183.1	182.4	183.3
72	182.3	180.5	179.8	179.0	180.2	178.9	180.9	181.0	180.4	180.5	182.0	184.6	180.8
73	184.4	182.6	182.1	181.8	179.6	179.7	180.2	179.5	178.9	179.7	180.7	181.6	180.9
74	181.5	180.1	180.0	180.8	181.4	181.7	181.5	182.3	179.3	179.5	182.1	184.0	181.2
75	182.2	181.8	181.8	181.3	181.1	180.6	181.1	180.1	175.6	176.0	178.5	179.3	179.9
76	179.8	180.1	181.5	180.9	180.9	180.7	178.7	177.2	176.6	178.2	177.7	175.9	179.0
77	178.8	179.5	180.5	180.3	178.3	177.2	177.2	174.7	174.1	172.9	173.8	173.9	176.7
78	173.9	172.4	172.0	170.5	169.2	169.7	170.5	169.1	164.8	163.2	167.5	168.7	169.2
79	167.5	167.7	166.5	164.9	163.2	163.8	162.7	160.0	154.7	158.1	161.2	161.3	162.6
80	159.5	158.6	159.4	158.3	157.8	157.4	156.4	156.0	155.8	154.3	153.8	155.3	156.9
81	153.8	152.4	152.2	149.8	149.3	149.7	150.8	151.5	146.7	146.8	149.2	150.2	150.2
82	148.3	147.9	147.4	145.7	146.2	143.5	146.0	146.6	145.7	145.0	144.7	143.5	145.9
83	144.1	142.3	142.7	141.4	140.1	140.5	140.2	136.9	136.5	138.0	139.3	139.8	140.1
84	137.0	137.6	137.4	135.4	135.6	134.2	135.0	134.6	133.8	134.2	133.6	133.7	135.2
85	133.9	132.6	133.4	131.7	131.8	131.1	133.0	128.2	128.9	129.4	129.5	130.4	131.1
86	131.3	129.9	131.9	131.0	130.9	128.7	128.8	128.9	128.1	129.8	130.2	130.1	130.0
87	128.7	129.5	128.7	128.3	128.7	126.9	127.7	128.3	127.6	126.6	125.3	127.4	127.8
88	128.2	126.9	129.3	128.4	128.1	128.0	128.8	126.9	126.8	126.0	126.4	127.2	127.6
89	127.6	125.7	127.9	126.9	126.1	126.2	126.9	126.5	124.8	124.8	123.6	125.1	126.0
90	124.6	127.0	127.4	126.3	126.4	126.4	126.8	126.0	125.4	123.6	125.0	127.3	126.0
91	126.8	125.3	127.4	126.1	126.7	126.3	126.3	126.3	126.4	125.7	125.7	126.3	126.3
92	125.4	127.2	127.6	126.2	126.3	127.0	127.5	127.1	126.7	125.8	126.3	126.4	126.6
93	125.4	126.4	126.5	125.0	125.1	124.8	123.4	123.9	123.2	122.8	124.4	124.4	124.6
94	124.8	124.0	123.6	123.0	122.3	121.9	120.5	119.6	119.5	119.6	121.4	121.7	121.8
95	121.5	122.8	123.1	121.5	120.4	119.9	119.6	120.3	121.0	121.0	121.1	120.9	121.1
96	121.1	120.6	122.1	120.7	120.4	119.7	120.0	118.4	117.3	114.9	115.6	117.0	118.9
97	117.6	116.2	117.4	116.2	116.1	114.0	113.4	113.1	113.8	112.2	113.4	115.5	114.9
98	115.9	117.7	117.6	116.7	116.2	116.3	116.1	114.0	114.8	114.4	115.2	115.8	115.9
99	115.6	115.0	116.1	115.2	115.3	115.0	114.6	114.6	114.5	113.7	113.5	114.4	114.8
100	114.4	113.5	114.5	113.7	113.5	112.8	113.1	113.1	112.9	112.3	112.3	112.1	113.2
101	111.7	113.3	113.1	112.1	111.5	110.8	110.4	109.3	109.7	109.8	110.6	110.3	111.0
102	110.5	110.0	111.6	110.9	110.7	110.1	110.3	110.2	108.8	109.1	109.8	109.9	110.2
103	109.6	110.0	109.8	109.1	108.9	108.4	108.4	107.9	108.0	107.9	108.9	109.3	108.9
104	110.6	110.3	110.5	110.0	109.7	109.0	109.1	108.4	107.7	107.6	108.3	109.1	109.2
105	109.8	107.7	108.3	108.0	108.4	108.0	107.8	107.8	107.3	105.8	106.2	107.3	107.7
106	107.3	107.7	108.1	107.9	107.8	106.9	106.9	106.8	106.8	106.1	105.9	106.0	107.0
107	106.4	105.4	106.4	105.8	105.9	105.5	105.1	105.2	105.0	104.9	105.6	106.1	105.6
108	106.2	105.2	105.8	105.1	104.9	104.6	104.7	104.7	104.6	104.5	105.0	104.9	105.0
109	104.3	105.4	105.9	106.1	106.2	105.4	105.2	105.1	105.2	104.8	104.9	104.8	105.3
110	104.5	104.0	104.6	103.9	103.7	103.5	103.3	102.7	102.5	102.2	102.0	102.2	103.2
111	101.6	101.6	101.3	100.5	100.3	99.9	99.9	100.0					100.6

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%
110 年 8 月	104.50	110 年 12 月	105.01	111 年 4 月	105.70
110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.11	111 年 5 月	105.94
110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.26	111 年 6 月	106.21
110 年 11 月	104.94	111 年 3 月	105.44	111 年 7 月	106.43

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：內政部不動產資產平台

(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
110Q2	112.42	108.89	106.72	113.92	117.62	122.29	111.55
110Q3	114.83	110.90	108.47	116.84	121.01	126.03	114.49
110Q4	117.50	112.69	109.44	120.64	124.28	129.68	118.00
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54

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：內政部不動產資產平台

(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：內政部不動產資產平台
(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
111Q1	9.58	12.85	16.22	7.87	11.26	9.20	8.89
110Q4	9.46	12.52	16.29	7.95	10.88	9.00	8.52
110Q3	9.24	12.13	15.86	7.78	10.29	8.29	7.81
110Q2	9.07	12.13	15.79	7.58	9.87	7.92	7.60
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
111Q1	9.63	9.20	7.62	9.08	9.01	7.07	5.68
110Q4	9.65	8.80	8.08	9.05	8.94	7.05	5.62
110Q3	8.90	8.63	8.09	9.05	8.76	7.01	5.50
110Q2	8.71	8.26	7.94	8.56	8.65	6.95	5.58
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
111Q1	6.50	8.19	8.46	8.01	5.76	8.08	6.24
110Q4	6.47	8.15	8.60	8.34	5.92	7.87	5.99
110Q3	5.98	7.67	8.48	8.20	5.77	7.72	5.82
110Q2	5.77	7.95	8.50	8.33	5.70	7.42	5.68

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：內政部不動產資產平台
(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

111 年 4 月報

發佈日期：中華民國 111 年 6 月 1 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

隨疫苗施打逐漸普及，國際景氣持續復甦，惟受新型變種病毒擴散、俄烏軍事衝突干擾，成長動能減弱，根據 IHS Markit 今(2022)年 5 月最新預測，今年全球經濟成長 2.9%，低於去(2021)年 5.8%，明(2023)年預估為 3.13%。

聯合國今年 5 月 18 日發布「世界經濟情勢與展望」年中報告指出，烏克蘭戰爭導致能源、食品等大宗商品價格上漲，通膨飆升，以及主要國家央行緊縮貨幣政策，全球經濟成長顯著放緩，下調今年全球經濟成長率至 3.1%，較前次(今年 1 月)預測減少 0.9 個百分點，明年持續成長 3.1%。美國、歐元區及中國大陸今年經濟成長率同步下調，其中歐元區下調 1.3 個百分點幅度最大，預測降至 2.7%，美國成長 2.6%，中國大陸成長 4.5%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括全球疫情變化、俄烏戰事發展、中國大陸經濟放緩、美國等主要經濟體緊縮貨幣政策之外溢效應、國際原油及大宗商品價格上揚，全球通膨壓力增加，以及地緣政治風險等皆影響國際經濟前景。

2、國內經濟

全球經濟成長動能趨緩，惟受新興科技應用及企業數位轉型需求，致許多終端產品半導體含量提高，仍有利維繫我國電子零組件出口優勢，且國內半導體廠商持續擴充先進製程、臺商回流及綠能設施持續建置等，延續投資動能，然而 4 月本土疫情爆發，導致民眾避免社交接觸而減少零售、餐飲及旅遊等民間消費活動。行政院主計總處預測 111 年經濟成長 3.91%。

經濟指標方面，今年 4 月工業生產增加 7.33%；批發業及零售業營業額分別增加 5.9% 及 4.7%，餐飲業營業額減少 5.8%；外銷訂單金額 519.0 億美元，減少 5.5%；出口值 414.6 億美元，增加 18.8%；進口值 365.5 億美元，增加 26.7%；貿易出超 49.1 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 15.07%，消費者物價指數(CPI)上漲 3.38%；失業率 3.62%。

今年 4 月景氣對策信號綜合判斷分數為 28 分，較上月減少 3 分，燈號續呈綠燈；領先指標續呈下跌，同時指標經回溯修正後呈連續 8 個月上升，顯示影響未來景氣不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

3、中國大陸經濟

中國大陸今(2022)年第 1 季國內生產總值(GDP)為 27 兆 178 億人民幣，經濟成長率為 4.8%。IHS Markit 今年 5 月預估今年中國大陸經濟成長率為 4.27%。

今年 1-4 月固定資產投資(不含農戶)金額為 15 兆 3,544 億人民幣，較上年同期增加 6.8%；規模以上工業生產增加 4.0%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 12.5%及 7.1%；今年 4 月居民消費價格指數上漲 2.1%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 5.1%及 10.5%。

中國大陸國務院總理李克強今年 5 月 11 日召開國務院常務會議，表示當前財政政策仍以就業為優先導向，包括退減稅及降低融資成本等；物價方面，將確保糧食供給穩定，並設法保持物流暢通，維持產業供應鏈穩定；能源部分，將撥付再生能源補貼 500 億元，支持煤電企業紓困，並維持供電穩定。

4、兩岸經貿

今年 4 月我對中國大陸(含香港)出口額為 163.4 億美元，增加 10.6%；進口額為 71.5 億美元，增加 9.5%；貿易出超為 91.4 億美元，增加 11.5%。同期間，我對中國大陸投資件數為 28 件，金額為 2.4 億美元；陸資來臺投資件數為 4 件，金額為 111.5 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 111 年 8 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 7 月景氣對策信號綜合判斷分數為 24 分，較上月減少 3 分，燈號續呈綠燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣擴張走緩，須密切關注後續變化。

外需方面，受惠高效能運算、資料中心、車用電子等科技應用需求續強，貿易面指標仍保持強勁成長；內需部分，由於國內疫情趨緩，加以去年同月處於三級警戒之基期因素，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增。惟受俄烏戰爭膠著、全球通膨壓力未減等影響，全球經濟成長力道趨緩，影響股市及企業信心，7 月份股價指數、製造業營業氣候測驗點均下滑。

展望未來，出口方面，受惠新興科技應用與數位轉型需求仍佳，以及消費性電子新品陸續推出，有助支撐出口動能；投資方面，國內半導體供應鏈擴大投資、綠能設施持續建置，以及投資台灣三大方案延續，均有助提振國內投資動能；內需方面，由於國內疫情穩定，帶動國人出遊熱潮，加以節慶商機挹注，消費動能將穩定回升。惟俄烏戰爭未歇、全球通膨壓力持續、新冠疫情仍存，相關變數恐抑低全球經濟成長動能，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 7 月為 24 分，較上月減少 3 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，工業生產指數由黃藍燈轉呈綠燈，分數增加 1 分，股價指數、非農業部門就業人數、製造業銷售量指數均由黃藍燈轉呈藍燈，機械及電機設備進口值則由紅燈轉呈黃紅燈，分數各減少 1 分；其餘 4 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 8.0%減至 6.7%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月-8.1%減至-17.5%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 1.0%增至 2.53%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.76%減至 0.42%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 25.1%減至 22.3%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 24.8%減至 13.1%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值-1.97%減少至 -2.7%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 15.3%減至 9.7%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 89.0 點減至 87.9 點，燈號續呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 95.89，較上月下降 1.56%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅實質半導體設備進口值較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、建築物開工樓地板面積、外銷訂單動向指數、股價指數、實質貨幣總計數 M1B、工業及服務業受僱員工淨進入率。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 98.33，較上月下降 1.08%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅電力（企業）總用電量較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：批發、零售及餐飲業營業額、實質海關出口值、製造業銷售量指數、工業生產指數、非農業部門就業人數、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 104.23，較上月上升 0.25%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業存貨價值、製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：全體金融機構放款與投資、失業率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 9 月 1 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2022 年 8 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 指數在 7 月中斷連續 24 個的擴張轉為緊縮後，本月指數續跌 0.6 個百分點至 47.2%，為 2020 年 7 月以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為緊縮，供應商交貨時間下降，存貨擴張。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 5 個月緊縮，惟指數由 2020 年 6 月以來最快緊縮速度 (36.6%) 回升 5.0 個百分點至 41.6%。
- 經季調後之生產指數已連續 2 個月緊縮，指數為 44.4%，較 7 月微幅攀升 0.6 個百分點。
- 製造業已連續 4 個月回報未來六個月展望緊縮，指數續跌 1.8 個百分點至 28.3%，為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。
- 2022 年 8 月五大產業回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為交通工具產業 (40.0%)、電力暨機械設備產業 (43.3%)、基礎原物料產業 (44.2%)、電子暨光學產業 (45.7%) 與化學暨生技醫療產業 (47.1%)。僅食品暨紡織產業 (51.9%) PMI 仍呈現擴張。
- 六大產業全數回報未來六個月展望呈現緊縮，依指數緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (23.1%)、電子暨光學產業 (25.6%)、基礎原物料產業 (29.0%)、化學暨生技醫療產業 (29.4%)、交通工具產業 (36.8%) 與食品暨紡織產業 (44.4%)。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 指數已連續 2 個月緊縮，指數續跌 2.1 個百分點至 47.1%，為 2019 年 1 月以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為擴張，供應商交貨時間轉為下降，存貨擴張。
- 新增訂單已連續 3 個月緊縮，指數由創編以來最快緊縮速度 (36.5%) 回升 3.2 個百分點至 39.7%。
- 生產已連續 3 個月呈現緊縮，指數下跌 4.9 個百分點至 39.7%，為 2021 年 10 月以來最快緊縮速度。

- 未來展望已連續 4 個月緊縮，且指數續跌 3.0 個百分點至 29.4%，為 2020 年 4 月以來最快緊縮速度。

2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 指數 7 月中斷連續 25 個月的擴張轉為緊縮後，本月指數僅微升 0.2 個百分點至 45.7%，連續第 2 個月緊縮。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為緊縮，供應商交貨時間下降，存貨擴張。
- 新增訂單已連續 3 個月緊縮，指數由 2019 年 3 月以來最快緊縮速度 (29.8%) 回升 7.6 個百分點至 37.4%。
- 生產亦已連續第 3 個月緊縮，指數續跌 0.1 個百分點至 40.7%，為 2020 年 3 月以來最快緊縮速度。
- 未來展望已連續 4 個月緊縮，指數續跌 2.1 個百分點至 25.6%，再創 2012 年 7 月以來最快緊縮速度。

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

2022 年 8 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 2 個月呈現擴張，惟指數回跌 2.9 個百分點至 53.8%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 未經季節調整之商業活動與新增訂單 (新增簽約客戶或業務) 二指數在 7 月分別躍升 10.2 與 11.4 個百分點轉為擴張後，本月指數各回跌 3.8 與 4.7 個百分點至 54.4%與 53.0%。
- 非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 21 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，惟指數在 4 月攀升至創編以來最快上升速度 (76.1%) 後，已連續 4 個月擴張速度趨緩，本月指數續跌 6.1 個百分點至 64.1%，為 2021 年 3 月以來最慢上升速度。
- 存貨觀感已連續 4 個月過高 (高於 50.0%，高於當前營運所需)，指數續揚 1.1 個百分點至 54.9%，為 2019 年 5 月以來最高。
- 存然商業活動與新增訂單由低基期下好轉並已連續 2 個月擴張，未來六個月展望指數仍連續第 5 個月呈現緊縮，指數為 43.9%。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 (63.8%)、零售業 (62.7%)、教育暨專業科學業 (62.5%)、資訊暨通訊傳播業 (61.2%) 與金融保險業 (57.1%)。批發業 (39.8%)、營造暨不動產業 (47.7%) 與運輸倉儲業 (49.0%) 則回報 NMI 呈現緊縮。
- 八大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為批發業 (27.9%)、運輸倉儲業 (34.6%) 金融保險業 (36.4%) 與營造暨不動產業 (39.1%)。四大產業則回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 (60.0%)、教育暨專業科學業 (56.1%)、零售業 (53.1%) 與資訊暨通訊傳播業 (52.6%)。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 8 月 29 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的——一年八月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 63.08 點，與上個月比較上升 0.03 點(111/7：63.05)。

本次調查六項分項指標，兩項指標上升(購買耐久財、國內經濟景氣)，一項指標下降(物價水準)，三項指標持平(家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機)。上升幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 109.4 點，較上個月上升 0.4 點 (111/7：109)。上升幅度第二的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 79.7 點，與上個月調查結果相較上升 0.15 點(111/7：79.55)。

唯一下降的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.5 點，較上個月調查結果下降 0.4 點(111/7：26.9)。本月持平的指標「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 74.35 點，與上月的調查結果相同(111/7：74.35)。本月持平的指標「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 63.7 點，與上個月調查結果相同(111/7：63.7)。本月持平的指標「未來半年投資股票時機」，本月調查為 24.8 點，較上個月調查結果相同(111/7：24.8)。

從絕對水準來看，五項指標皆偏向悲觀，僅有「未來半年購買耐久性財貨時機」偏向樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 103.5 點，與上月的調查結果相較上升 0.2 點(111/7：103.3)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 91.2 點，較上月的調查結果上升 0.05 點(111/7：91.15)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 81.55 點，與上個月的調查結果相同(111/7：81.55)。

——一年八月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 111 年 8 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 2773 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K G / 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K G / 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	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

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	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

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

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

- 2、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。
- 3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。
- 4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

地區別		台北市							
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	76,400	~ 86,500	75,100	~ 85,300	76,400	~ 86,500	35,300	~ 65,400
4~5F / B0	無電梯	81,000	~ 89,500	79,700	~ 88,300	81,000	~ 89,500	-	~ -
6~8F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	98,500	~ 109,000		
9~10F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	103,000	~ 112,000		

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市									
構造及 用途別 樓層別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	65,000	~ 78,000	67,000	~ 80,000	70,000	~ 90,000	85,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000
4~5F / B0	無電梯	69,000	~ 82,000	71,000	~ 84,000	74,000	~ 94,000	89,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000
6~8F / B1	有電梯	85,000	~ 98,000	87,000	~ 100,000	90,000	~ 110,000	105,000	~ 120,000	115,000	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	89,000	~ 102,000	91,000	~ 104,000	94,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000
11~13F / B2	有電梯	99,000	~ 112,000	101,000	~ 114,000	104,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000	129,000	~ 144,000
14~15F / B2	有電梯	103,000	~ 116,000	105,000	~ 118,000	108,000	~ 128,000	123,000	~ 138,000	133,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯	116,000	~ 129,000	118,000	~ 131,000	121,000	~ 141,000	136,000	~ 151,000	146,000	~ 161,000
19~20F / B3	有電梯	120,000	~ 133,000	122,000	~ 135,000	125,000	~ 145,000	140,000	~ 155,000	150,000	~ 165,000
21~25F / B3	有電梯	125,000	~ 138,000	127,000	~ 140,000	130,000	~ 150,000	145,000	~ 160,000	155,000	~ 170,000
26~30F / B4	有電梯	146,000	~ 159,000	148,000	~ 161,000	151,000	~ 171,000	166,000	~ 181,000	176,000	~ 191,000
31~35F / B4	有電梯			155,000	~ 168,000	158,000	~ 178,000	173,000	~ 188,000	183,000	~ 198,000
36~40F / B4	有電梯			162,000	~ 175,000	165,000	~ 185,000	180,000	~ 195,000	190,000	~ 205,000

地區別		新北市							
構造及 用途別	樓層別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	62,800	~ 76,000	60,800	~ 74,000	66,500	~ 85,500	33,100	~ 59,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~ 79,000	63,800	~ 77,000	70,300	~ 89,300		
6~8F / B1	有電梯					85,500	~ 104,500		
9~10F / B1	有電梯					89,300	~ 108,300		

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

地區別		桃園市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
樓層別													
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	60,500	~ 69,600	66,500	~ 89,200	73,200	~ 90,200	80,500	~ 99,300	88,600	~ 109,000	97,400	~ 120,000
4~5F / B0	無電梯	60,500	~ 69,600	66,500	~ 89,200	73,200	~ 90,200	80,500	~ 99,300	88,600	~ 109,000	97,400	~ 120,000
6~8F / B1	有電梯	61,700	~ 74,400	67,800	~ 94,100	75,800	~ 96,100	83,500	~ 103,000	91,900	~ 113,000	101,000	~ 124,000
9~10F / B1	有電梯	65,400	~ 77,800	73,800	~ 99,000	82,800	~ 102,000	91,100	~ 112,000	100,000	~ 123,000	110,000	~ 136,000
11~13F / B2	有電梯	68,700	~ 82,800	77,700	~ 105,000	87,300	~ 107,000	96,000	~ 118,000	106,000	~ 131,000	116,000	~ 143,000
14~15F / B2	有電梯	73,800	~ 86,100	83,600	~ 109,000	94,100	~ 116,000	104,000	~ 128,000	114,000	~ 140,000	125,000	~ 155,000
16~18F / B3	有電梯			87,400	~ 116,000	98,600	~ 121,000	108,000	~ 133,000	119,000	~ 147,000	131,000	~ 162,000
19~20F / B3	有電梯			93,200	~ 120,000	105,000	~ 129,000	116,000	~ 143,000	128,000	~ 157,000	140,000	~ 172,000
21~25F / B3	有電梯			97,000	~ 130,000	110,000	~ 135,000	121,000	~ 148,000	132,000	~ 163,000	146,000	~ 180,000
26~30F / B4	有電梯					121,000	~ 149,000	133,000	~ 163,000	146,000	~ 181,000	161,000	~ 199,000
31~35F / B4	有電梯					132,000	~ 163,000	146,000	~ 180,000	160,000	~ 198,000	176,000	~ 217,000
36~40F / B4	有電梯					145,000	~ 179,000	160,000	~ 197,000	175,000	~ 217,000	194,000	~ 238,000

地區別		桃園市			
構造及 用途別	樓層別	加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 68,700	45,900 ~ 64,500	52,000 ~ 66,700	29,100 ~ 62,500
4~5F / B0	無電梯	51,500 ~ 70,700	47,300 ~ 66,400	53,300 ~ 68,400	30,000 ~ 64,400
6~8F / B1	有電梯			78,500 ~ 91,800	
9~10F / B1	有電梯			80,600 ~ 94,100	

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		台中市												
構造及 用途別		鋼筋混凝土造												
		住宅、辦公室												
樓層別														
平均房價水準（元/坪）		未達200,000			200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	48,000	59,700	~ 70,100	65,600	~ 85,800	72,200	~ 89,000	79,500	~ 101,000	87,400	~ 112,000	96,000	~ 123,000
4~5F / B0	無電梯	48,000	60,900	~ 71,500	66,900	~ 87,600	73,700	~ 90,800	81,100	~ 103,000	89,200	~ 114,000	98,000	~ 125,000
6~8F / B1	有電梯	50,800	65,200	~ 79,700	71,600	~ 94,000	79,100	~ 101,000	87,000	~ 114,000	95,800	~ 126,000	103,000	~ 139,000
9~10F / B1	有電梯	53,500	70,900	~ 84,300	78,500	~ 99,300	86,800	~ 107,000	95,500	~ 122,000	104,000	~ 134,000	114,000	~ 149,000
11~13F / B2	有電梯	56,400	72,700	~ 88,200	80,600	~ 105,000	89,100	~ 112,000	98,000	~ 127,000	107,000	~ 141,000	118,000	~ 155,000
14~15F / B2	有電梯	60,700	78,600	~ 92,700	87,100	~ 109,000	96,400	~ 119,000	107,000	~ 135,000	116,000	~ 148,000	127,000	~ 164,000
16~18F / B3	有電梯				91,400	~ 118,000	101,000	~ 127,000	113,000	~ 143,500	123,000	~ 158,000	134,000	~ 175,000
19~20F / B3	有電梯				94,800	~ 119,000	114,000	~ 129,000	120,000	~ 146,000	130,000	~ 162,000	140,000	~ 178,000
21~25F / B3	有電梯				99,100	~ 130,000	121,000	~ 141,000	127,000	~ 160,000	136,000	~ 176,000	147,000	~ 194,000
26~30F / B4	有電梯				104,000	~ 142,000	137,000	~ 156,000	143,000	~ 177,000	153,000	~ 195,000	166,000	~ 215,000
31~35F / B4	有電梯						151,000	~ 171,000	158,000	~ 195,000	169,000	~ 214,000	182,000	~ 236,000
36~40F / B4	有電梯						166,000	~ 188,000	173,000	~ 214,000	186,000	~ 235,000	200,000	~ 260,000

地區別		台中市			
構造及 用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	52,700 ~ 67,700	48,700 ~ 64,500	53,300 ~ 67,800	29,800 ~ 61,400
4~5F / B0	無電梯	53,200 ~ 69,200	49,900 ~ 66,000	54,800 ~ 69,700	30,600 ~ 63,200
6~8F / B1	有電梯			78,200 ~ 91,400	
9~10F / B1	有電梯			80,300 ~ 93,800	

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市													
構造及用途別		鋼筋混凝土造													
		住宅、辦公室													
樓層別		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 樓層別		加強磚造			鋼筋混凝土造		鋼架造						
		住宅、辦公室		工廠	工廠		工廠						
1~3F / B0	無電梯	50,000	~	68,700	45,900	~	64,500	52,000	~	66,700	29,100	~	62,500
4~5F / B0	無電梯	51,500	~	70,700	47,300	~	66,400	53,300	~	68,400	30,000	~	64,400
6~8F / B1	有電梯						78,500 ~ 91,800						
9~10F / B1	有電梯						80,600 ~ 94,100						

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

地區別		彰化縣							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	50,100	~ 64,300	46,100	~ 61,300	50,600	~ 64,400	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	50,500	~ 65,700	46,500	~ 62,600	52,100	~ 66,200	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					74,300	~ 86,800		
9~10F / B1	有電梯					76,300	~ 89,100		

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別		南投縣									
構造及 用途別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上			
平均房價水準 (元/坪)											
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,200	61,100	~ 79,900	67,200	~ 82,900	73,900	~ 93,800		
4~5F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700		
6~8F / B1	有電梯	60,700	~ 73,800	66,600	~ 87,500	73,700	~ 88,300	81,000	~ 107,000		
9~10F / B1	有電梯	66,000	~ 78,400	73,100	~ 92,400	80,800	~ 100,000	88,900	~ 114,000		
11~13F / B2	有電梯	67,600	~ 82,100	75,000	~ 97,300	82,900	~ 105,000	91,200	~ 119,000		
14~15F / B2	有電梯	73,100	~ 86,200	81,000	~ 102,000	89,800	~ 111,000	99,000	~ 125,000		
16~18F / B3	有電梯			85,200	~ 109,000	94,100	~ 119,000	105,000	~ 133,000		
19~20F / B3	有電梯			88,200	~ 111,000	107,000	~ 121,000	112,000	~ 136,000		
21~25F / B3	有電梯			92,200	~ 122,000	113,000	~ 131,000	118,000	~ 149,000		
26~30F / B4	有電梯			96,400	~ 132,000	127,000	~ 145,000	133,000	~ 165,000		

地區別		南投縣							
構造及 用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣											
構造及 用途別 樓層別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上	
1~3F / B0	無電梯	50,000	~ 61,000	55,000	~ 67,000	60,500	~ 77,000	66,500	~ 84,600	73,100	~ 96,900	80,500	~ 107,000
4~5F / B0	無電梯	50,000	~ 61,000	55,000	~ 67,000	60,500	~ 77,000	66,500	~ 84,600	73,100	~ 96,900	80,500	~ 107,000
6~8F / B1	有電梯	52,300	~ 64,600	57,600	~ 71,000	63,400	~ 81,600	69,700	~ 89,800	76,700	~ 103,000	84,400	~ 113,000
9~10F / B1	有電梯	57,500	~ 68,400	63,200	~ 75,100	69,600	~ 86,400	76,600	~ 95,000	84,200	~ 109,000	92,600	~ 120,000
11~13F / B2	有電梯	58,400	~ 71,400	64,300	~ 78,500	70,700	~ 90,000	77,900	~ 99,000	85,700	~ 114,000	94,300	~ 125,000
14~15F / B2	有電梯	63,400	~ 72,900	69,700	~ 82,600	76,700	~ 94,900	84,400	~ 104,000	92,800	~ 120,000	102,000	~ 131,000
16~18F / B3	有電梯			73,400	~ 88,900	80,700	~ 102,000	88,800	~ 112,000	97,600	~ 129,000	107,000	~ 141,000
19~20F / B3	有電梯			75,400	~ 89,000	82,900	~ 102,000	91,200	~ 112,000	100,000	~ 129,000	110,000	~ 141,000
21~25F / B3	有電梯			78,900	~ 99,000	86,800	~ 114,000	95,500	~ 125,000	105,000	~ 144,000	116,000	~ 158,000
26~30F / B4	有電梯			87,600	~ 109,000	96,400	~ 125,000	106,000	~ 139,000	117,000	~ 158,000	129,000	~ 175,000

地區別		雲林縣							
構造及 用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	49,600	~ 60,600	45,500	~ 60,600	49,600	~ 64,000	24,800	~ 53,800
4~5F / B0	無電梯	49,600	~ 60,600	45,500	~ 60,600	51,100	~ 65,900	25,500	~ 55,400
6~8F / B1	有電梯					73,400	~ 86,000		
9~10F / B1	有電梯					75,600	~ 88,700		

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

地區別		嘉義縣/市											
構造及 用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
樓層別													
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上	
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	81,300	~ 104,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	81,300	~ 104,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~ 73,800	66,500	~ 81,200	73,100	~ 93,400	80,400	~ 103,000	88,400	~ 118,000	97,300	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	66,100	~ 78,100	72,700	~ 85,900	80,000	~ 98,600	88,100	~ 109,000	96,800	~ 125,000	107,000	~ 137,000
11~13F / B2	有電梯	66,900	~ 81,100	73,600	~ 89,100	81,000	~ 102,000	89,000	~ 112,000	97,900	~ 129,000	108,000	~ 141,000
14~15F / B2	有電梯	72,300	~ 83,100	79,600	~ 93,600	87,500	~ 108,000	96,300	~ 118,000	106,000	~ 136,000	116,000	~ 150,000
16~18F / B3	有電梯			83,500	~ 101,000	91,900	~ 115,000	101,000	~ 127,000	111,000	~ 146,000	122,000	~ 160,000
19~20F / B3	有電梯			85,600	~ 101,000	94,200	~ 116,000	104,000	~ 127,000	114,000	~ 146,000	125,000	~ 160,000
21~25F / B3	有電梯			89,300	~ 111,000	98,200	~ 128,000	108,000	~ 141,000	119,000	~ 162,000	131,000	~ 177,000
26~30F / B4	有電梯			98,800	~ 122,000	109,000	~ 141,000	120,000	~ 154,000	132,000	~ 177,000	145,000	~ 195,000

地區別		嘉義縣/市							
構造及 用途別	樓層別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	51,600	~ 66,100	28,900	~ 59,900
4~5F / B0	無電梯	53,100	~ 63,900	48,900	~ 63,900	53,100	~ 68,100	29,800	~ 61,600
6~8F / B1	有電梯					75,400	~ 88,100		
9~10F / B1	有電梯					77,600	~ 90,700		

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

地區別		屏東縣															
構造及用途別	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	51,800	~ 62,200	56,900	~ 68,300	62,600	~ 75,100	68,900	~ 82,700	75,800	~ 91,000	83,400	~ 100,000	91,800	~ 110,000	101,000	~ 126,000
4~5F / B0	無電梯	51,800	~ 62,200	56,900	~ 68,300	62,600	~ 75,100	68,900	~ 82,700	75,800	~ 91,000	83,400	~ 100,000	91,800	~ 110,000	101,000	~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	54,700	~ 65,600	60,300	~ 72,400	66,300	~ 79,600	72,900	~ 87,500	80,200	~ 96,200	88,200	~ 106,000	97,000	~ 116,000	107,000	~ 134,000
9~10F / B1	有電梯	59,300	~ 71,200	65,300	~ 78,400	71,900	~ 86,300	79,100	~ 94,900	87,000	~ 104,400	95,600	~ 115,000	105,000	~ 126,000	116,000	~ 145,000
11~13F / B2	有電梯	62,600	~ 75,100	68,800	~ 82,600	75,600	~ 90,700	83,200	~ 99,800	91,500	~ 110,000	101,000	~ 121,000	111,000	~ 133,000	122,000	~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	66,400	~ 79,700	73,000	~ 87,600	80,300	~ 96,400	88,300	~ 106,000	97,200	~ 117,000	107,000	~ 128,000	118,000	~ 142,000	130,000	~ 163,000
16~18F / B3	有電梯	-		76,600	~ 91,900	84,200	~ 101,000	92,600	~ 111,000	102,000	~ 122,000	112,000	~ 134,000	124,000	~ 149,000	136,000	~ 170,000
19~20F / B3	有電梯	-		79,800	~ 95,800	87,800	~ 105,000	96,500	~ 116,000	106,000	~ 127,000	117,000	~ 140,000	129,000	~ 155,000	142,000	~ 178,000
21~25F / B3	有電梯	-		83,300	~ 100,000	91,600	~ 110,000	100,700	~ 121,000	111,000	~ 133,000	122,000	~ 146,000	133,000	~ 160,000	146,000	~ 183,000
26~30F / B4	有電梯	-		92,100	~ 111,000	101,300	~ 122,000	112,000	~ 134,000	123,000	~ 148,000	136,000	~ 163,000	150,000	~ 180,000	165,000	~ 206,000

地區別		屏東縣							
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	49,400	~ 64,500	45,100	~ 64,500	49,400	~ 64,500	28,000	~ 60,100
4~5F / B0	無電梯	49,400	~ 64,500	45,100	~ 64,500	50,800	~ 66,400	28,700	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					71,400	~ 84,100		
9~10F / B1	有電梯					73,600	~ 86,700		

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

地區別		台東縣															
構造及 用途別	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	51,800	~ 62,200	56,900	~ 68,300	62,600	~ 75,100	68,900	~ 82,700	75,800	~ 91,000	83,400	~ 100,000	91,800	~ 110,000	101,000	~ 126,000
4~5F / B0	無電梯	51,800	~ 62,200	56,900	~ 68,300	62,600	~ 75,100	68,900	~ 82,700	75,800	~ 91,000	83,400	~ 100,000	91,800	~ 110,000	101,000	~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	54,700	~ 65,600	60,300	~ 72,400	66,300	~ 79,600	72,900	~ 87,500	80,200	~ 96,200	88,200	~ 106,000	97,000	~ 116,000	107,000	~ 134,000
9~10F / B1	有電梯	59,300	~ 71,200	65,300	~ 78,400	71,900	~ 86,300	79,100	~ 94,900	87,000	~ 104,400	95,600	~ 115,000	105,000	~ 126,000	116,000	~ 145,000
11~13F / B2	有電梯	62,600	~ 75,100	68,800	~ 82,600	75,600	~ 90,700	83,200	~ 99,800	91,500	~ 110,000	101,000	~ 121,000	111,000	~ 133,000	122,000	~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	66,400	~ 79,700	73,000	~ 87,600	80,300	~ 96,400	88,300	~ 106,000	97,200	~ 117,000	107,000	~ 128,000	118,000	~ 142,000	130,000	~ 163,000
16~18F / B3	有電梯	-		76,600	~ 91,900	84,200	~ 101,000	92,600	~ 111,000	102,000	~ 122,000	112,000	~ 134,000	124,000	~ 149,000	136,000	~ 170,000
19~20F / B3	有電梯	-		79,800	~ 95,800	87,800	~ 105,000	96,500	~ 116,000	106,000	~ 127,000	117,000	~ 140,000	129,000	~ 155,000	142,000	~ 178,000
21~25F / B3	有電梯	-		83,300	~ 100,000	91,600	~ 110,000	100,700	~ 121,000	111,000	~ 133,000	122,000	~ 146,000	133,000	~ 160,000	146,000	~ 183,000
26~30F / B4	有電梯	-		92,100	~ 111,000	101,000	~ 121,000	111,500	~ 134,000	123,000	~ 148,000	136,000	~ 163,000	150,000	~ 180,000	165,000	~ 206,000

地區別		台東縣							
構造及 用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	47,300	~ 61,500	43,000	~ 60,100	47,300	~ 62,200	25,700	~ 57,900
4~5F / B0	無電梯	47,300	~ 61,500	43,000	~ 60,100	48,800	~ 63,800	26,500	~ 59,700
6~8F / B1	有電梯					69,500	~ 82,100		
9~10F / B1	有電梯					71,500	~ 84,600		

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

地區別		花蓮縣															
構造及 用途別	樓層別	鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	52,900	~ 63,500	58,100	~ 69,700	64,000	~ 76,800	70,400	~ 84,500	77,400	~ 92,900	85,100	~ 102,000	93,600	~ 112,000	103,000	~ 129,000
4~5F / B0	無電梯	52,900	~ 63,500	58,100	~ 69,700	64,000	~ 76,800	70,400	~ 84,500	77,400	~ 92,900	85,100	~ 102,000	93,600	~ 112,000	103,000	~ 129,000
6~8F / B1	有電梯	56,000	~ 67,200	61,600	~ 73,900	67,800	~ 81,400	74,500	~ 89,400	82,000	~ 98,400	90,300	~ 108,000	99,300	~ 119,000	109,000	~ 136,000
9~10F / B1	有電梯	60,500	~ 72,600	66,600	~ 79,900	73,300	~ 88,000	80,600	~ 96,700	88,700	~ 106,000	97,600	~ 117,000	107,000	~ 128,000	118,000	~ 148,000
11~13F / B2	有電梯	63,900	~ 76,700	70,300	~ 84,400	77,300	~ 92,800	85,000	~ 102,000	93,600	~ 112,000	103,000	~ 124,000	113,000	~ 136,000	124,000	~ 155,000
14~15F / B2	有電梯	67,800	~ 81,400	74,600	~ 89,500	82,100	~ 98,500	90,200	~ 108,000	99,200	~ 119,000	109,000	~ 131,000	120,000	~ 144,000	132,000	~ 165,000
16~18F / B3	有電梯	-		78,100	~ 93,700	85,900	~ 103,100	94,600	~ 114,000	104,000	~ 125,000	114,000	~ 137,000	126,000	~ 151,000	139,000	~ 174,000
19~20F / B3	有電梯	-		81,500	~ 97,800	89,700	~ 107,600	98,700	~ 118,000	109,000	~ 131,000	119,000	~ 143,000	131,000	~ 157,000	144,000	~ 180,000
21~25F / B3	有電梯	-		85,100	~ 102,000	93,600	~ 112,000	103,000	~ 124,000	113,000	~ 136,000	124,000	~ 149,000	137,000	~ 164,000	151,000	~ 189,000
26~30F / B4	有電梯	-		94,000	~ 113,000	103,000	~ 124,000	114,000	~ 137,000	125,000	~ 150,000	138,000	~ 166,000	152,000	~ 182,000	167,000	~ 209,000

地區別		花蓮縣							
構造及 用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	47,300	~ 61,500	43,000	~ 60,100	47,300	~ 62,200	25,700	~ 57,900
4~5F / B0	無電梯	47,320	~ 61,500	43,000	~ 60,100	48,800	~ 64,200	26,500	~ 59,700
6~8F / B1	有電梯					69,500	~ 82,100		
9~10F / B1	有電梯					71,500	~ 84,600		

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

地區別		澎湖縣									
樓層別	構造及用途別	鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上			
1~3F / B0	無電梯	66,000	~ 81,600	75,600	~ 88,800	85,200	~ 96,000	92,400	~ 103,000		
4~5F / B0	無電梯	69,600	~ 84,000	79,200	~ 91,200	88,800	~ 98,400	96,000	~ 106,000		
6~8F / B1	有電梯	85,100	~ 101,000	94,600	~ 108,000	104,000	~ 115,000	111,000	~ 122,000		
9~10F / B1	有電梯	87,900	~ 102,000	97,400	~ 109,000	107,000	~ 116,000	114,000	~ 123,000		
11~13F / B2	有電梯	95,700	~ 111,000	105,000	~ 118,000	114,000	~ 125,000	121,000	~ 132,000		
14~15F / B2	有電梯	99,200	~ 113,000	108,000	~ 120,000	118,000	~ 127,000	125,000	~ 134,000		
16~18F / B3	有電梯	111,000	~ 126,000	120,000	~ 133,000	129,000	~ 140,000	136,000	~ 147,000		
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 128,000	122,000	~ 135,000	132,000	~ 142,000	139,000	~ 149,000		

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

地區別		基隆市									
構造及 用途別		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		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	56,200	~ 71,100	54,200	~ 69,100	57,000	~ 71,250	28,100	~ 56,200
4~5F / B0	無電梯	59,200	~ 74,100	57,200	~ 72,100	60,800	~ 75,050	~	
6~8F / B1	有電梯					76,000	~ 90,250		
9~10F / B1	有電梯					79,800	~ 94,050		

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

地區別		金門縣、連江縣									
構造及 用途別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
樓層別											
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上			
1~3F / B0	無電梯	62,000	~ 72,000	65,000	~ 75,000	70,000	~ 80,000	75,000	~ 90,000		
4~5F / B0	無電梯	66,000	~ 76,000	69,000	~ 79,000	74,000	~ 84,000	79,000	~ 94,000		
6~8F / B1	有電梯	82,000	~ 92,000	85,000	~ 95,000	90,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000		
9~10F / B1	有電梯	86,000	~ 96,000	89,000	~ 99,000	94,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000		
11~13F / B2	有電梯	96,000	~ 106,000	99,000	~ 109,000	104,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000		
14~15F / B2	有電梯	100,000	~ 110,000	103,000	~ 113,000	108,000	~ 118,000	113,000	~ 128,000		
16~18F / B3	有電梯	113,000	~ 123,000	116,000	~ 126,000	121,000	~ 131,000	126,000	~ 141,000		
19~20F / B3	有電梯	117,000	~ 127,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 145,000		
21~25F / B3	有電梯	122,000	~ 132,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 140,000	135,000	~ 150,000		
26~30F / B4	有電梯	143,000	~ 153,000	146,000	~ 156,000	151,000	~ 161,000	156,000	~ 171,000		

地區別		金門縣、連江縣							
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

公告辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市桃園區路段)工程第 1 場公聽會。 土地徵收條例、土地徵收條例施行細則。

交通部鐵道局令中華民國 111 年 8 月 11 日鐵道產字第 11136030003 號

公告事項：

一、說明「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市桃園區路段)工程興辦事業概況及事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

二、時間：中華民國 111 年 8 月 25 日(星期四)上、下午共舉行 2 場次公聽會，時間如下：

(一) 111 年 8 月 25 日(星期四)上午 10 時。

(二) 111 年 8 月 25 日(星期四)下午 2 時。

三、地點：桃園市桃園區公所 4 樓禮堂(桃園市桃園區縣府路 7 號)。

四、說明事項：

(一) 興辦事業概況及展示相關圖籍。

(二) 事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。

(三) 意見答覆與說明。

五、本計畫係奉行政院 109 年 9 月 2 日院臺交字第 1090024447 號函核定辦理。

六、依據「土地徵收條例」、「土地徵收條例施行細則」規定，需用土地人於興辦事業計畫報經目的事業主管機關許可前，應至少舉行 2 場公聽會，聽取民眾意見並廣納各界意見，爰敬邀土地所有權人及利害關係人踴躍參加。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028152/ch06/type3/gov50/nun11/Eg.pdf)

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定，自即日起生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定

內政部令中華民國 111 年 8 月 16 日台內營字第 1110813272 號

自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點部分規定修正規定

二、自建、自購住宅貸款利息及租金補貼申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法(以下簡稱本法)第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人於申請書內勾選經濟或社會弱勢身分而未檢附證明文件，於補正期限內補附證明文件，該證明文件於受理申請全部或部分期間為有效者，得加分或適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣(市)主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之經濟或社會弱勢身分者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

十一、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以申請人戶籍內家庭成員人數為家戶人口數計算平均每人居住樓地板面積。

十四、為審核本辦法之居住住宅是否達基本居住水準，其認定原則及辦理方式如下：

(一)居住住宅已辦理保存登記者，以建物登記資料上登載之建物面積(含附屬建物及共有部分之面積)計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算；無建物登記資料及房屋稅籍面積資料者，依申請人切結之面積資料計算；同時居住二戶以上位置相連之建物，面積併予計算。

(二)自建或自購住宅貸款利息補貼：

1、自建或購置住宅是否具備三項衛浴設備，應以申請人提出之切結書認定。

2、申請時已自建或購置之住宅未達基本居住水準或於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後自建或購置住宅者，應於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後，提出下列文件經直轄市、縣(市)主管機關審查符合基本居住水準者，始得洽承貸金融機構辦理貸款；不符者，應予駁回，且承貸金融機構不得核貸：

(1)自建或購置住宅之建物權狀影本。

(2)最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本。

(3)自建或購置住宅具備三項衛浴設備之切結書。

(三)租金補貼：

1、租賃住宅是否具備三項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。

2、申請時已租賃之住宅未達基本居住水準或申請時未租賃住宅者，經核定接受租金補貼後，核定戶應於核發核定函之三個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，屆期不補正或未補齊者，應予駁回：

(1)租賃契約影本。

(2) 擇一檢附建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

(3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

3、依前目核發核定函者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

4、租金補貼核定戶於受補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅或遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅，於三個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，屆期不補正或未補齊者，應予駁回：

(1) 新租賃契約影本。

(2) 擇一檢附建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

(3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

5、依前目核發續撥租金補貼者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

二十、申請人申請時已購或已建之住宅已辦理貸款而非借款人者，審核時得不受申請人應為借款人之限制；於取得貸款利息補貼證明向承貸金融機構辦理貸款時，應符合申請人為借款人之規定。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028154/ch02/type2/gov10/nun2/Eg.pdf)

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第二點、第十二點規定，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第二點、第十二點規定
內政部令中華民國 111 年 8 月 16 日台內營字第 1110813273 號

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點第二點、第十二點修正規定

二、修繕住宅貸款利息申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法(以下簡稱本法)第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人於申請書內勾選經濟或社會弱勢身分而未檢附證明文件，於補正期限內補附證明文件，該證明文件於受理申請全部或部分期間為有效者，得加分或適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣(市)主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之經濟或社會弱勢身分者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

十二、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以申請人戶籍內家庭成員人數為家戶人口數計算平均每人居住樓地板面積。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028154/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「新竹科學工業園區特定區(新竹縣部分)景觀及建築設計審議要點」第一點，並自即日生效。

附修正「新竹科學工業園區特定區(新竹縣部分)景觀及建築設計審議要點」第一點

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局令中華民國 111 年 8 月 18 日竹建字第 1110027049B 號

新竹科學工業園區特定區(新竹縣部分)景觀及建築設計審議要點第一點修正規定

一、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局(以下簡稱本局)為建構新竹科學園區整體優質環境，促進土地合理及有效利用，提升並形塑高科技產業園區之建築景觀風格、生態環保、公共安全與綠建築節能，依新竹科學工業園區特定區隸屬於新竹縣行政轄區之都市計畫細部內土地使用管制要點或都市設計原則等相關規定，特訂定本要點。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028156/ch05/type2/gov86/num10/Eg.pdf)

修正「科技部新竹科學園區管理局辦理建造執照及雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第一點，名稱並修正為「國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局辦理建造執照及雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」，自即日生效。

附修正「國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局辦理建造執照及雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第一點。

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局令中華民國 111 年 8 月 18 日竹建字第 1110027050A 號

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局辦理建造執照及雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第一點修正規定

一、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局（以下簡稱本局）為處理建造執照或雜項執照申請案件於掛號經通知改正後，未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028156/ch05/type2/gov86/num11/Eg.pdf）

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點、第二十二點，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點、第二十二點

財政部令中華民國 111 年 8 月 22 日台財產改字第 11150003460 號

國有非公用土地設定地上權作業要點第十四點、第二十二點修正規定

十四、辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人不得將土地出租或出借他人作建築使用。

公開招標設定地上權，地上權人將土地出租或出借他人作非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

專案提供設定地上權，地上權人經徵得中央目的事業主管機關同意，並符合下列規定者，得將土地或地上建物出租或出借他人使用：

（一）土地出租或出借他人作非建築使用。

（二）地上建物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但有下列情形之一者，不在此限：

1、將附設停車設備及停車場設施出租或出借，並免予計入出租（借）範圍。

2、符合中央目的事業主管機關視產業發展需求，於設定地上權契約約定之出租（借）樓地板面積比例。

(三) 未違反設定目的。

(四) 使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止設定地上權契約：

(一) 得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起九十日內繳清權利金。

(二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。

(三) 地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。

(四) 專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上建物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上建物範圍超過地上建物總樓地板面積十分之一。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。

(五) 地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上建物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。

(六) 地上權人未依設定地上權契約、委託管理契約辦理公證、補充或更正公證。

(七) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。

(八) 地上權人未於原得標人簽訂設定地上權契約之日起三年內，就標得設定地上權之全部標的取得建造執照並開工。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。

(九) 其他依法令規定或設定地上權契約約定之終止原因發生。

地上權或地上建物之一部或全部設定抵押權者，執行機關定期限催告地上權人依契約履行或改善時，應將催告情形副知抵押權人，抵押權人於期限屆滿前書面告知執行機關有執行債務催理作業需求者，執行機關得俟抵押權人完成債務催理後辦理終止設定地上權契約事宜。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028158/ch04/type2/gov30/nun6/Eg.pdf)

公告 111 年度 300 億元中央擴大租金補貼延長受理至 111 年 10 月 31 日(星期一)下午 5 時止。

內政部營建署令中華民國 111 年 8 月 29 日營署宅字第 1111165439 號

依據：300 億元中央擴大租金補貼專案計畫核定本第 6 點、第 7 點、三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點及本署 111 年 6 月 17 日營署宅字第 1111117711 號公告。

公告事項：旨案原訂公告受理申請期間至 111 年 8 月 31 日(星期三)下午 5 時止，經評估有延長受理申請之必要，故延長受理至 111 年 10 月 31 日(星期一)下午 5 時止。申請資格中之租賃

契約起租日則配合延長為 111 年 11 月 30 日 (含) 前；其餘申請資格、申請方式、計畫戶數、補貼額度、受理申請之機關、應檢附文件、其他必要事項同本署前揭 111 年 6 月 17 日公告。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028163/ch02/type3/gov10/num3/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

房 六都移轉棟數月減 13%

工商時報·2022/8/2

反映股災及疫情，六都合計 7 月買賣移轉棟數 1.85 萬棟，月減 13.3%、年增 5%，為五年來同期次低量。值得注意的是，過去房市「南熱北溫」出現反轉，相較於北台灣的買氣相對穩定，近年交易火熱的南、高二都交易重挫，高雄移轉棟數更寫下了 21 年以來同期新低記錄。

根據六都地政局 1 日公布的 7 月買賣移轉棟數顯示，六都交易量均較 6 月減少，相較北北桃三都月減幅 3~13%，中南部三都月減幅高達 18~20%；與去年疫情嚴峻、買賣移轉棟數低迷的同期相較，南、高二都更出現 28%、10%的年減幅。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，去年 5 月中疫情三級警戒，買賣移轉在 7~8 月才開始反應，今年疫情在 4 月底確診人數破萬，7 月完全反映疫情嚴峻時刻的低量市況，不過今年還有升息、股災等多重因素衝擊，買賣移轉棟數從低迷走向復甦的時間，恐將比去年還要久。

過去二年交易火熱的南部都會區房市，也出現明顯降溫跡象，台灣房屋趨勢中心資深經理陳定中指出，去年三級警戒期間南二都商業活動影響較小，加上當時台南、高雄持續受重大公建、企業投資的題材拉抬，房市交易熱絡，價量都處於相對高檔，今年則在打炒房聲浪不斷下，交易出現明顯量縮。

六都地政局統計顯示，今年六都前七月合計買賣移轉近 15 萬棟、年減 1.4%，其中，以台南年減 10%衰退最明顯，其次為高雄年減 7%，新北、台中前七月交易量仍創近九年同期新高，表現相對較佳。

永慶房屋研展中心副理陳金萍表示，今年前五月交易量還有年增 0.7%的表現，上半年已由正轉負，前七月持續衰退，房市景氣已出現轉折。

房仲業者普遍認為，近來不僅預售市場，成屋市場交易也已出現明顯降溫，接下來進入民俗月，加上全球股匯市波動、升息壓力持續，以及國內平均地權條例修法將送立院等因素，房市買氣難以明顯回升，景氣保守看待，全年交易量恐出現六年來首次衰退。

7月六都買賣移轉棟數					
六都	7月買賣移轉棟數	月增率(%)	年增率(%)	前七月買賣移轉棟數	年增率(%)
台北市	2,273	-7.3	17.3	18,375	-0.4
新北市	4,697	-12.9	5.3	38,519	0.9
桃園市	3,539	-3.4	17.5	26,062	-0.6
台中市	3,452	-17.6	29.9	29,291	3.8
台南市	1,836	-18.2	-27.9	14,337	-10.4
高雄市	2,680	-20.2	-10.1	23,398	-6.5
六都合計	18,477	-13.3	5.0	149,982	-1.4

資料來源：六都地政局
製表：郭及天

H1 住宅建照量 26 年新高 六都這縣市猛開工

工商時報，2022/8/3

近幾年新建案買氣狂飆，據內政部資料顯示，上半年住宅類建照量高達 8.6 萬戶，創下近 26 年來同期新高。開工量同步增加到 7.3 萬戶，年增 25.3%，也創同期新高。開工面積 316.7 萬坪，年增 24.1%。台中市開工量雖降至 1.5 萬戶，仍居六都之冠，而高雄市增 91.7%，超越桃園市、成開工量第二大縣市。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，通常建商從買地、整合到取得建照，快則半年到 1 年，慢則 2、3 年都有可能，這波建照量擴增，推估應是去年之前購入的土地，或幾年前就持續整合的土地，因此即使近期房市買氣放緩，開發商卻仍持續請照開發，但礙於短期市況氣氛欠佳，加上造價大漲等因素，即使申請建照與開工爆量，推案卻顯得相對保守。

根據統計資料顯示，今年上半年住宅類建照量達到 8.6 萬戶，寫下 1996 年以來的同期新高紀錄，六都中建照核發量最多的是台中市的 1.6 萬戶、桃園市的 1.3 萬戶、台南市也有 1.1 萬戶，反映上述區域都是當前的房市亮點。

曾敬德指出，從 1998 年後就沒有出現過連續 5 年住宅建照數量連續超過 10 萬戶的紀錄，加上這 3 年又可能都是超過 15 萬戶的大量，不免讓人憂心未來供過於求的問題。不過探究背後原因，近幾年大台北以外區域崛起，中南部住宅型態由透天轉為大樓等，都對大樓產品需求越來越穩定，且開發商一定是推案賣得不錯，才會繼續買地推案，建照量連續性的攀升。

至於使照數量部分，上半年同樣來到近年大量的 5.1 萬戶，以過去幾年較為大量的開工推估，未來使照數量還會持續攀高，交屋潮可能後續會逐漸到來。

綜觀六都上半年住宅開工量，年增率最多的是高雄市，共 12,582 宅、年增 91.7%；台南市年增 51.7%，共計 7,513 宅，是 2018 年與 2019 年同期的二倍之多。至於桃園市、新北市上半年住宅開工量均破萬宅；台中市是六都中唯一開工量下降的縣市，開工宅數共 15,277 宅，雖然低於去年同期，依然是全台開工量最大的縣市。

大家房屋企畫研究室副理郎美囡分析，南部縣市近期受惠科技園區及半導體產業議題，投資人期待比照竹科模式房價起漲，且房價門檻相對北、中部低，因此前兩年推案量及成交量皆增加；至於台中市新案數量一直名列前茅，去年開工量大幅超越其他縣市，建商略有收斂，但今年上半年台中開工量仍在高水位。

近五年全國暨六都H1住宅開工量						
年份 區域	2018	2019	2020	2021	2022	2021年H1與 2022年H1 增減幅(%)
全國	46,467	53,447	60,292	58,683	73,533	25.3
台北	3,221	5,378	5,549	4,230	5,346	26.4
新北	8,712	7,574	10,809	7,566	10,840	43.3
桃園	8,987	7,826	7,141	9,042	10,899	20.5
台中	8,179	12,992	14,530	17,474	15,277	-12.6
台南	3,256	3,114	4,657	4,953	7,513	51.7
高雄	5,470	7,140	9,035	6,564	12,582	91.7
資料來源：內政部、住商機構企研室整理 註：不含農舍 單位：宅數 製表：曾麗芳						

Fed 官員暗示 9 月再升 3 碼

經濟日報，2022/8/8

美國聯準會 (Fed) 理事鮑曼 (Michelle Bowman) 6 日暗示，9 月可能再升息 3 碼，並認為 Fed 應考慮在未來多次會議都升息 3 碼，直到通膨明顯下降，呼應多名 Fed 官員上周展現積極緊縮貨幣政策決心。

由於鮑曼擁有投票權，她的表態已引發市場關注。此外，經濟學家也認為，即便美國本周公布的 7 月消費者物價略為回落，也改變不了 Fed 積極升息的計畫。

鮑曼 6 日在堪薩斯銀行家協會的一場活動發表演講表示，她本月支持聯邦公開市場操作委員會 (FOMC) 再度升息 3 碼，而且「我的觀點是，在通膨以一致、顯著且持續的方式下滑之前，類似的升息幅度都應該納入選項」。

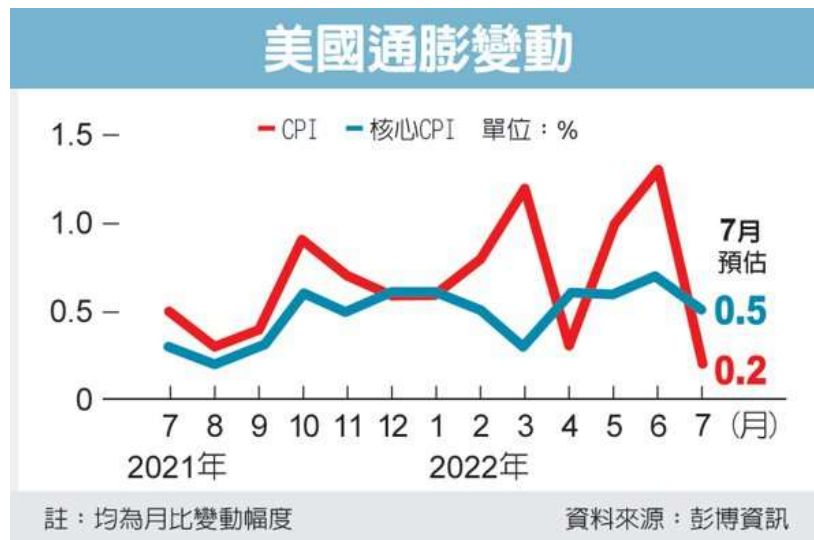
美國 7 月就業報告意外強勁，已加重 Fed 於 9 月再度大幅升息以抑制需求並控制物價的壓力；7 月非農就業人口新增 52.8 萬人，是市場預期的兩倍多，失業率也下降至 3.5%，達到 50 年來最低。

鮑曼說，她對 9 月的升息幅度仍持開放態度，這將取決於經濟數據，「雖然我預期持續升息將很適當，但鑒於經濟數據和情勢將不斷演變，我將讓資訊來導引我對升息幅度的判斷」。她也預期，美國今年下半年經濟成長將回升，明年「溫和成長」。

在 Fed 的 9 月決策會議前，還有一份就業報告和兩份消費者物價數據將要參考，包括預定 10 日發布的 7 月消費者物價指數 (CPI)。經濟學家預估，7 月 CPI 將比 6 月攀升 0.2%，年比揚升 8.7%，都低於 6 月，但主因是受到汽油價格大幅下跌的影響，Fed 距離宣稱「任務完成」還很遙遠。

美國 7 月不計食品與能源價格的核心 CPI 預估將月增 0.5%、年升 6.1%，並未減輕 Fed 的升息壓力。彭博經濟學家指出，7 月就業報告已讓大勢底定，不只證實經濟未深度衰退，也意味著 Fed 很可能在 9 月升息 3 碼，因為工資成長火熱，Fed 必須擴大行動降溫。

彭博經濟學家預期，未來幾個月的核心 CPI 將繼續攀升，並且持續盤旋高點，直到整體 CPI 在明年趨緩。



7 月出口連 25 紅

經濟日報，2022/8/9

受惠於旺季效應及晶片需求暢旺，財政部昨(8)日公布 7 月出口 433.2 億美元，是歷年單月次高，年增 14.2%，為連 25 紅。財政部看好全年出口表現，可望首度突破 5,000 億美元大關。

財政部統計處長蔡美娜表示，7 月出口再度展現旺盛氣勢，主要有三大利多支撐。首先，科技創新商機、數位轉型需求下，各項終端產品晶片含量提高，為半導體產業注入活水；第二，出口物價上漲；第三，中國大陸封控政策結束，拉貨動能從谷底回升。

進口表現也不遑多讓，7 月進口 382.9 億美元，是單月第三高，年增 19.4%則是連 21 紅，反映出旺季備料需求。此外廠商擴增生產量能，也使進口資本設備規模達歷年單月次高，為連 19 月正成長，也是近 29 年來首見盛況。

觀察出口產品，資通與視聽產品、機械兩大貨類，7 月出口值皆創歷年單月新高。其中資通與視聽產品 7 月出口 58.9 億美元，年增 13.3%，尤其來自美國的需求一枝獨秀，主要受惠於雲端與網通設備升級趨勢；另外對陸港出口也回穩。機械 7 月出口則來到 27.3 億美元，年增 16.9%，成長動能來自半導體生產機械、工具機及自動化生產設備所需的滾珠軸承等。

至於電子零組件因積體電路外銷一路長紅，依舊是出口重要支柱，7 月出口規模 169.6 億美元，年增 15.6%，已連續 39 個月正成長，為史上第二長紀錄。

另外，礦產品 7 月出口 24.8 億美元，年增 1.2 倍，主因各國經濟解封、邊境鬆綁，原油供需吃緊，油價處於高檔，當中又以航空用燃油成長最為顯著。

不過光學器材因筆電、電視等需求走弱，面板價格跌跌不休，7 月出口年減 27.3%，已連九個月負成長，在各貨類中跌幅也最深；塑橡膠及其製品則因醫療手套等需求趨於常態化，7 月出口年減 7.1%。

展望未來，若排除大陸軍演等因素，僅就季節走勢推估，8 月出口規模將介於 427 億至 442 億美元之間，有機會力拚單月新高，年增率將落在 8%至 12%間。全年出口在前七月表現亮眼的基礎下，可望首度突破 5,000 億美元大關。



房地合一稅收 連二月走跌

工商時報，2022/8/16

今年 7 月個人房地合一稅收為 32.7 億元，雖年增 12%，不過稅收已較 5 月高峰的 35.6 億元，出現連續兩個月走跌，反應房市交易已有退燒跡象，其中又以過去房市火熱的台南與高雄衰退幅度較大，短期交易熱度明顯降溫。

根據財政部最新公布的個人房地合一稅統計顯示，隨著近年房價快速上漲、納入課稅範圍交易案件累積，加上過去二、三年來短期投機炒作氣氛濃厚，房地合一稅稅收持續增加，在房地合一稅 2.0 版本上路時換手潮的去年 7 月、曾達單月 29.2 億元，最高峰出現在討論預售屋禁止換約政策時引爆一波預售屋逃命潮，去年 12 月達 47.3 億元。

今年高峰則是在 5 月的 35.6 億元，累計上半年房地合一稅收 174 億元，創下歷年新高，年增近 9 成。不過 7 月的個人房地合一稅收已經連續兩月衰退，緩步減少到 32.7 億元，顯示房市有退燒跡象。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，房地合一的個人稅收申報時間為房屋、土地完成所有權移轉登記日的 30 日內，與簽約交易有一至三個月的落差，現在稅收逐漸開始反應疫情嚴峻時期的量縮市況，今年 5 月開始陸續受到疫情、股災、升息等因素影響，房市交易量逐漸降溫，加上預售換約高峰期也逐漸過去，未來的房地合一稅收可能還會逐漸縮減。

以各縣市來看，7 月稅收最高為台中市的 6.3 億元，年增 28%；增加幅度最高的為新北市 4.9 億元，年增 87%。

相較於北台灣及中台灣各縣市稅收年增率多呈現正成長，過去房市交易火熱的南台灣二都，個人房地合一稅收則雙雙衰退，高雄市 4.4 億元、年減 22%；台南市為 2.6 億元、年減 27%。此外，包括嘉義縣、屏東縣、花蓮縣等縣市，房地合一稅收亦較去年同期衰退，反應了南台灣及一些二縣城鎮房市過去短期交易、投資炒作熱絡的現象，已有明顯降溫。



合庫:房市景氣 價平量縮

經濟日報·2022/8/19

政府一系列打炒房政策發威，行庫對房市前景看法轉趨保守。展望今(2022)年下半年房市景氣，房貸指標銀行合庫銀行主管昨(18)日定調，雖然成本面上漲因素讓房價不易有下跌空間，但因買方觀望氣氛濃厚，預料房市景氣將呈「價平量縮」格局。

合庫金控(5880)昨日舉行今年第2季線上法說會，由總經理陳美足主持。截至7月底，合庫銀房貸餘額為6,115億元，較去年同期成長7.6%，土建融餘額為1,565億元，年增4.3%。

展望下半年房市景氣，合庫銀主管指出，建材價格居高不下、缺工問題仍在，成本面上漲因素不易讓房價有下跌空間，不過去年下半年以來，房市價量已有相當幅度的漲勢，加上中央銀行及政府相關部會為穩定房價祭出的管控政策持續發酵，且美國聯準會、我國央行啟動升息循環，及俄烏戰爭影響全球經濟，房市買方開始出現觀望氛圍，預計今年下半年，房市將呈「價平量縮」狀態。

陳美足指出，金控上半年自結稅後純益為93.48億元，年減約8%，每股純益0.64元，主要是金融商品收益減少所致。

不過7月已逐漸回穩，單月獲利27.17億元創公司歷年新高，累計獲利減少幅度縮小為3%，隨著升息利差逐漸反映，整體表現會更趨於穩定向上。

對於今年下半年的經濟成長，合庫金維持樂觀看法。陳美足表示，主計總處公布，上半年經濟成長率為3.08%，全年3.85%，顯示下半年的景氣預估值將優於上半年。

此外，聯準會累計升息9碼，我國央行上半年也升息1碼半，升息有助銀行利差擴大，合庫銀利差與淨利差已於3月底觸底，7月利差明顯擴張，且趨勢向上，預估今年下半年合庫銀利息淨收益將優於上半年。

在台股投資方面，銀行目前對台股的投資比重維持可投資部位的3%左右。據悉，合庫銀對台股的投資部位約為400億元。

合庫金第2季法說會重點	
項目	內容
房市景氣	7月底合庫銀房貸餘額為6,115億元，年增7.6%，土建融餘額1,565億元，年增4.3% - 成本面上漲因素不易讓房價有下跌空間，不過房市買方開始觀望，預計下半年房市將呈「價平量縮」
經濟成長	- 主計總處公布，上半年經濟成長率為3.08%，全年3.85%，顯示下半年的景氣預估值將優於上半年 - 央行升息有助銀行利差擴大，銀行利差與淨利差已於3月底觸底，下半年利息淨收益將優於上半年
獲利表現	- 金控上半年稅後純益93.48億元，年減8.35% - 金控EPS 0.64元、ROE 8.22%及ROA 0.43%
台股投資	銀行對台股的投資比重維持可投資部位的3%，估計約400億元
資料來源：合庫金、採訪整理	
陳美君 / 製表	

民眾買房意願 五年最低

經濟日報，2022/8/23

國內房價居高不下、民眾買房意願持續創低。國泰金控（2882）昨（22）日發布8月國民經濟信心調查結果，針對民眾在房屋交易調查顯示，賣房意願指數從-17.4走升至-12.6，為連續四個月下降後首度反彈；不過買房意願指數則從-57.9微幅下滑至-58，為2017年7月以來逾五年低點。房仲業者表示，民眾買房意願持續低迷，與「高房價、升息」有關。

根據調查結果，有71.9%民眾認為目前不是買房好時機、認為是好時機的僅13.9%；然而有34.6%民眾認為現在是賣房時機、認為現在不是賣房好時機的則有47.3%。

政大地政系主任孫振義認為，現在房市仍呈現不穩定狀態，賣房指數回溫、買房意願則相對上月下滑，以目前觀察，房市交易量降溫，多數預售屋、新成屋價格並無鬆動，讓賣方開始樂觀想將房子釋出；另方面買方則呈現觀望態度，房價目前處於「高原期」，不是往上攻的陡坡，代表有好賣相的物件價格還想再衝高，尤其是核心區域、蛋黃區房價仍有續攻機會。

東龍不動產專任約經理陳泰源表示，景氣回溫，買房指數反而更低，房價太高是其中一個原因，另也跟美國升息有關，因資金潮有所謂的「趨利性」，資金會投入獲利最大的工具中，但從台灣央行升息增加房貸族負擔的角度，顯見不動產已不是目前最好的投資商品。

陳泰源表示，對買方來說，心態上是房子有得住就好，可以用租的，加上買房「投資」的效益已經降低，資金還不如轉進相對低檔的股市、投資美元賺匯差；對賣方而言，目前房市處於高點、未升段，甚至是反轉向下的起點，市場降溫、交易量極凍、拋售潮已陸續湧現，未來這兩年內看到陸續完工的交屋潮，也將促使供需失衡，趁現在房市存有「量能餘溫」，早點下車是避免賠售套牢的最上策。

國泰金的這份調查進行期間為 8 月 1 日到 7 日，針對國泰人壽官方網站會員及國泰世華銀行客戶發出電子郵件問卷，並成功回收共 2 萬 127 份有效填答問卷。



房市四大皆「空」！五大銀行 7 月新增房貸利率飆 1.703% 寫逾六年新高

經濟日報，2022/8/23

房市景氣趨緩，數據會說話。中央銀行今（23）日公布，台灣銀行等五大銀行新承做放款，其中，7 月新增房貸利率飆上 1.703%，較 6 月上漲 0.089 個百分點，連八月上漲並創逾六年新高，新增房貸金額則連兩月下滑至 558.93 億元，為五個月來的最低水準，月減 48.05 億元。

央行經研處副處長蔡惠美指出，7 月購屋貸款利率上漲，主要是央行 6 月升息，若為月調型房貸，7 月房貸利率就會調漲，季調型則會延至 8 月反應。銀行主管說，以此研判，8 月房貸利率很有機會繼續攀高。

至於 7 月新增房貸金額連兩月衰退，蔡惠美分析，主要是六都建物買賣移轉棟數相較前一個月均為衰退，7 月月減 13.27%，反映到購屋貸款金額減少上。此外，銀行 7 月整批分戶貸款較上月減少，以及過去幾個月，部分銀行加強對房貸業務的控管力道，也是關鍵主因。

由於 8 月進入農曆民俗月，也是傳統房市淡季，銀行主管研判，五大銀行新增房貸連三月衰退的可能性很高。

央行每月公布台銀、土地銀行、合作金庫、華南銀行與第一銀行等五大銀行新承做房貸，這五大銀行房貸市占率合計約四成，金額與利率變化，被視為房市景氣風向球。

對於新增房貸連兩月衰退，是否代表房市景氣趨緩，蔡惠美指出，觀察六都建物買賣移轉棟數月增率，6 月是-6.73%，7 月為-13.27%，衰退幅度擴大主要有四大主因，包括受新冠肺炎疫情影響、中央銀行 3 月及 6 月升息、政府打炒房措施成效逐步彰顯，以及市場憂慮國際景氣下行風險升溫，使近期出現建商推案趨緩、交屋延後等情況，這些因素衝擊建物買賣移轉棟數，進而反映到銀行購屋貸款金額減少上。

央行指出，今年前七月，六都買賣移轉棟數合計年減 1.36%。

儘管房市成交量明顯趨緩，但大台北地區房價仍持續上漲，只是漲幅已逐步收斂。

蔡惠美指出，象徵中古屋房價的信義房價指數顯示，7 月大台北房價指數月增 1.04%，年增 6.69%，為去(2021)年 9 月以來的近一年新低。

數據顯示，在去年 2 月以前，大台北房價指數年增率均高於 6.96%，以此觀察，大台北地區房價漲幅確實明顯趨緩。