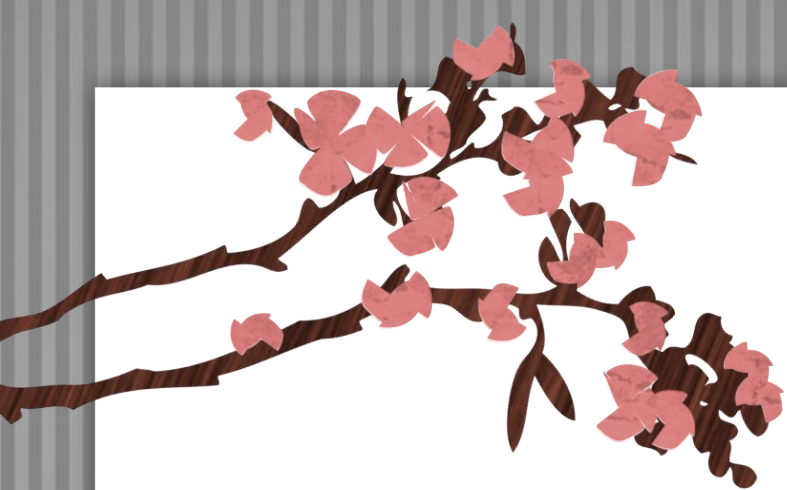




不動產估價月刊
111 年 6 月

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 6 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	 73

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 5 月 617 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 r	156.37	152.92	106.82%	106.89%
5 月	156.69	152.91	107.04%	106.89%

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 6 月 1 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.6												
三個月期：0.65												
六個月期：0.777												
九個月期：0.89												
一年期：1.039												
二年期：1.053												
三年期：1.064												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.598												
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
11006	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11007	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11008	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 5 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 5 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	1043.7	1035.7	1019.9	1020.9	1019.9	1003.7	972.8	922.7	895.0	909.4	935.5	937.2	973.7
49	928.3	907.9	876.7	837.1	841.0	817.4	811.2	777.1	767.1	774.3	773.2	787.4	821.7
50	785.7	771.0	771.0	765.5	765.0	765.0	768.2	759.0	747.9	742.7	749.0	755.8	761.7
51	761.2	752.6	755.3	752.1	742.2	746.4	757.9	750.5	732.6	719.4	729.1	734.6	744.3
52	727.6	727.1	725.7	720.8	727.1	733.6	742.7	741.2	718.9	719.4	728.1	730.1	728.6
53	729.1	728.1	730.6	735.1	732.6	738.7	744.3	736.1	725.7	715.0	716.0	725.7	729.6
54	735.1	737.6	740.2	737.6	733.6	730.1	729.1	725.2	721.3	727.1	725.7	721.3	730.1
55	723.2	733.6	734.6	729.6	728.1	711.3	710.3	714.1	699.2	694.7	704.3	709.4	716.0
56	704.3	691.1	703.3	704.7	702.0	696.5	687.6	688.9	681.9	685.4	686.3	679.7	692.5
57	676.3	681.5	679.3	651.7	648.2	636.6	626.2	610.6	619.7	615.8	627.7	640.8	642.0
58	635.5	627.3	629.5	626.6	633.6	628.1	615.5	603.4	603.7	553.6	578.7	605.8	610.9
59	612.7	602.7	599.0	596.0	599.0	603.7	594.0	577.1	562.6	571.3	578.4	584.0	589.8
60	573.4	575.9	578.7	579.9	579.3	579.3	579.0	569.2	569.5	565.6	567.4	568.6	573.7
61	577.1	565.0	566.2	565.6	562.9	557.1	552.2	533.5	534.9	556.5	563.8	554.2	557.1
62	568.9	560.8	562.6	554.5	547.4	541.6	526.7	515.4	494.5	458.4	449.4	446.8	514.9
63	407.0	353.3	348.5	350.9	353.8	354.9	350.3	346.5	335.6	336.3	331.5	333.4	349.3
64	336.6	336.2	339.0	336.8	336.6	329.1	329.1	327.9	328.3	324.2	326.8	332.7	331.9
65	327.0	325.8	323.3	322.5	324.2	325.5	324.1	321.7	322.0	323.8	324.6	321.1	323.8
66	316.9	311.8	313.0	310.7	309.3	299.9	299.6	286.9	291.0	294.2	299.2	300.8	302.5
67	295.6	293.4	293.1	287.8	287.9	288.2	289.0	283.8	279.5	277.2	278.2	279.4	285.9
68	278.5	277.2	273.4	268.1	265.8	263.1	260.7	254.2	246.2	246.8	250.4	248.3	260.6
69	238.6	233.9	232.7	231.5	227.2	221.3	219.8	214.8	206.9	203.3	203.0	203.2	219.0
70	194.4	191.2	190.3	189.6	190.3	188.5	187.8	186.0	183.8	184.8	186.0	186.3	188.2
71	185.1	185.7	185.2	184.7	183.6	183.2	183.3	178.0	179.6	181.1	182.6	181.9	182.8
72	181.8	180.0	179.3	178.5	179.7	178.4	180.4	180.5	180.0	180.0	181.5	184.1	180.4
73	183.9	182.1	181.6	181.3	179.1	179.2	179.7	179.1	178.5	179.2	180.2	181.1	180.4
74	181.0	179.6	179.5	180.4	180.9	181.2	181.0	181.8	178.9	179.0	181.6	183.5	180.7
75	181.8	181.3	181.3	180.8	180.6	180.1	180.6	179.6	175.1	175.5	178.0	178.8	179.4
76	179.3	179.6	181.1	180.4	180.4	180.3	178.2	176.8	176.1	177.7	177.2	175.4	178.5
77	178.3	179.0	180.0	179.8	177.8	176.7	176.7	174.2	173.7	172.4	173.3	173.5	176.2
78	173.5	172.0	171.6	170.0	168.8	169.2	170.0	168.6	164.3	162.8	167.1	168.2	168.8
79	167.1	167.3	166.0	164.4	162.7	163.3	162.3	159.6	154.3	157.7	160.8	160.9	162.1
80	159.1	158.2	158.9	157.9	157.4	157.0	155.9	155.6	155.4	153.8	153.4	154.9	156.4
81	153.3	152.0	151.8	149.4	148.9	149.3	150.4	151.1	146.3	146.4	148.8	149.7	149.7
82	147.9	147.5	147.0	145.4	145.8	143.1	145.6	146.2	145.3	144.6	144.3	143.1	145.5
83	143.8	141.9	142.3	141.0	139.7	140.1	139.8	136.6	136.2	137.7	138.9	139.4	139.7
84	136.6	137.2	137.0	135.0	135.3	133.8	134.6	134.3	133.5	133.8	133.3	133.3	134.8
85	133.5	132.2	133.0	131.3	131.5	130.7	132.7	127.8	128.5	129.1	129.1	130.1	130.8
86	131.0	129.6	131.6	130.7	130.5	128.4	128.4	128.6	127.7	129.5	129.8	129.7	129.6
87	128.4	129.2	128.4	128.0	128.4	126.5	127.4	128.0	127.2	126.2	124.9	127.0	127.5
88	127.9	126.5	129.0	128.1	127.7	127.6	128.4	126.5	126.5	125.7	126.1	126.8	127.2
89	127.2	125.4	127.6	126.5	125.7	125.9	126.6	126.2	124.5	124.4	123.3	124.8	125.7
90	124.3	126.7	127.0	126.0	126.0	126.1	126.5	125.6	125.1	123.2	124.7	126.9	125.7
91	126.4	124.9	127.0	125.7	126.3	126.0	125.9	126.0	126.1	125.4	125.4	126.0	125.9
92	125.1	126.8	127.2	125.9	125.9	126.7	127.2	126.7	126.3	125.4	126.0	126.0	126.3
93	125.1	126.0	126.1	124.7	124.8	124.5	123.1	123.6	122.9	122.5	124.1	124.0	124.3
94	124.4	123.6	123.3	122.7	122.0	121.6	120.2	119.3	119.1	119.2	121.1	121.3	121.5
95	121.2	122.4	122.8	121.2	120.1	119.5	119.3	120.0	120.6	120.7	120.8	120.5	120.7
96	120.8	120.3	121.7	120.3	120.1	119.4	119.7	118.1	117.0	114.6	115.2	116.6	118.6
97	117.3	115.8	117.1	115.9	115.8	113.7	113.1	112.8	113.5	111.9	113.1	115.2	114.6
98	115.6	117.4	117.3	116.4	115.9	116.0	115.8	113.7	114.5	114.1	114.9	115.5	115.6
99	115.3	114.7	115.8	114.9	115.0	114.6	114.3	114.3	114.2	113.4	113.2	114.1	114.5
100	114.1	113.2	114.2	113.4	113.2	112.5	112.8	112.8	112.6	112.0	112.0	111.8	112.9
101	111.4	112.9	112.8	111.8	111.2	110.5	110.1	109.0	109.4	109.5	110.3	110.0	110.7
102	110.2	109.7	111.3	110.6	110.4	109.8	110.0	109.9	108.5	108.8	109.5	109.6	109.9
103	109.3	109.7	109.5	108.8	108.6	108.1	108.1	107.6	107.7	107.6	108.6	109.0	108.6
104	110.3	110.0	110.2	109.7	109.4	108.7	108.8	108.1	107.4	107.3	108.0	108.8	108.9
105	109.5	107.4	108.0	107.7	108.1	107.7	107.5	107.5	107.0	105.5	105.9	107.0	107.4
106	107.1	107.4	107.8	107.6	107.5	106.7	106.7	106.5	106.5	105.9	105.6	105.8	106.7
107	106.1	105.1	106.2	105.5	105.6	105.2	104.8	104.9	104.7	104.6	105.3	105.8	105.3
108	105.9	104.9	105.6	104.8	104.6	104.3	104.4	104.4	104.3	104.3	104.7	104.6	104.7
109	104.0	105.1	105.6	105.8	105.9	105.1	104.9	104.8	104.9	104.5	104.6	104.6	105.0
110	104.2	103.7	104.3	103.6	103.4	103.2	103.0	102.4	102.2	101.9	101.7	101.9	103.0
111	101.3	101.3	101.0	100.2	100.0								100.8

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 5 月	104.34	110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.11
110 年 6 月	104.28	110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.26
110 年 7 月	104.28	110 年 11 月	104.94	111 年 3 月	105.44
110 年 8 月	104.50	110 年 12 月	105.01	111 年 4 月	105.70

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
110Q1	110.61	108.03	105.55	111.42	115.13	119.73	110.60
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

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
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
110Q1	9.13	12.25	15.54	7.49	10.16	7.78	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
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
110Q1	8.76	7.87	7.79	8.48	8.67	6.89	5.27
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
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
110Q1	5.76	8.00	8.39	9.28	5.72	7.17	5.69

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 5 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

111 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；同時指標經回溯修正後呈連續 8 個月上升，惟領先指標續呈下跌，顯示影響未來景氣不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

受到俄烏戰爭、中國防疫封控、新冠疫情等影響，全球經貿成長步調放緩，股市及企業信心亦受挫，4 月份股價指數、製造業營業氣候測驗點均下滑，批發、零售及餐飲業營業額年增率亦下降，致 4 月景氣對策信號綜合判斷分數下滑。惟受惠科技創新應用及數位轉型需求續強，4 月出口保持強勁成長。

展望未來，出口方面，高效能運算、5G 通訊、車用電子等新興科技應用持續擴展，有助維繫終端需求動能；投資方面，半導體供應鏈持續擴大投資，以及綠能投資持續擴增，加以投資台灣三大方案延續推動，均有助推升國內投資動能；惟俄烏戰事、中國封控措施、新冠疫情等不確定因素，加劇通膨壓力及供應鏈瓶頸問題，恐增添全球經濟下行風險，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 4 月為 28 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、製造業營業氣候測驗點均由綠燈轉呈黃藍燈，分數各減少 1 分，批發、零售及餐飲業營業額由紅燈轉呈綠燈，分數減少 2 分；其餘 5 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 11.1%減至 9.8%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 8.2%減至-0.7%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 2.0%增至 6.998%，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-0.71%減至-0.88%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 20.9%增至 24.9%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 22.7%增至 28.1%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 4.0%減至 3.3%，燈號續呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 10.4%減至 4.9%，燈號由紅燈轉呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 99.1 點減至 94.6 點，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 100.19，較上月下降 0.33%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅建築物開工樓地板面積較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、外銷訂單動向指數、實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B、股價指數、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 101.31，較上月下降 0.38%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數、實質機械及電機設備進口值；其餘 4 項較上月下滑，分別為：實質海關出口值、電力（企業）總用電量、工業生產指數、製造業銷售量指數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 103.35，較上月上升 0.10%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括失業率、製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、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 111 年 6 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 5 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數(PMI) 已連續 23 個月呈現擴張，惟指數續跌 2.8 個百分點至 53.5%，為 2020 年 7 月以來最慢擴張速度。PMI 組成五項指標中，新增訂單與生產指數皆呈現緊縮，且二指數皆滑落至 2020 年 7 月以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 2 個月緊縮，指數續跌 2.1 個百分點至 45.6%。
- 經季調後之生產指數在連續 2 個月擴張速度趨緩後，指數續跌 2.3 個百分點轉為緊縮，指數為 47.9%。
- 製造業未來六個月展望自 2020 年 8 月以來首次呈現緊縮，本月指數再重跌 8.9 個百分點至 44.0%。
- 五大產業回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為化學暨生技醫療產業 (56.6%)、電子暨光學產業 (56.3%)、食品暨紡織產業 (53.1%)、電力暨機械設備產業 (53.0%) 與基礎原物料產業 (52.0%)。交通工具產業 (46.4%) PMI 則中斷連續 22 個月的擴張轉為緊縮。
- 六大產業自 2020 年 6 月以來首次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基礎原物料產業 (33.3%)、食品暨紡織產業 (36.2%)、電力暨機械設備產業 (39.5%)、交通工具產業 (40.9%)、化學暨生技醫療產業 (48.8%) 與電子暨光學產業 (49.2%)。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 指數已連續 24 個月呈現擴張，惟擴張速度趨緩，指數續跌 2.8 個百分點至 56.3%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產、人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 新增訂單指數已連續 23 個月呈現擴張，是自 2012 年 7 月創編以來最長擴張期。然而進入傳統旺季的第二季，新增訂單指數續跌 1.3 個百分點至 51.2%，為 2020 年 7 月以來最慢擴張速度。
- 未來六個月展望指數中斷連續 21 個月擴張轉為緊縮，指數續跌 3.3 個百分點至 49.2%。

2. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 指數驟跌 9.6 個百分點至 52.0%。新增訂單與生產指數轉為緊縮，是本月基礎原物料產業 PMI 擴張速度大幅趨緩的主因。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 新增訂單與生產指數皆中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，指數分別大跌 13.4 與 21.4 個百分點至 41.1%與 45.6%。
- 未來六個月展望指數大跌 23.5 個百分點至 33.3%，為 2020 年 6 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 5 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 中斷連續 10 個月擴張轉為緊縮，指數驟跌 10.0 個百分點至 45.1%，為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用緊縮，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) 皆中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，指數分別驟跌 17.1 與 15.3 個百分點至 37.8%與 37.5%，皆為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。
- 人力僱用自 2021 年 7 月以來首次呈現緊縮，指數續跌 3.8 個百分點至 49.3%。
- 非製造業之服務收費價格指數已連續 24 個月呈現上升 (高於 50.0%)，惟指數由創編以來最快上升速度 (64.0%) 驟跌 8.8 個百分點至 55.2%，為 2021 年 7 月以來最慢上升速度。
- 未來六個月展望指數已連續 2 個月緊縮，指數續跌 9.9 個百分點至 35.8%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現緊縮，依緊縮速度排序為住宿餐飲業 (15.0%)、金融保險業 (41.7%)、批發業 (44.1%)、資訊暨通訊傳播業 (46.6%) 與運輸倉儲業 (46.6%)。教育暨專業科學業 (54.4%)、營造暨不動產業 (51.3%) 與零售業 (50.8%) 則回報 NMI 擴張。
- 八大產業自 2021 年 6 月以來首次全數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住宿餐飲業 (20.0%)、金融保險業 (27.8%)、零售業 (31.6%)、批發業 (35.8%)、運輸倉儲業 (38.5%)、資訊暨通訊傳播業 (40.9%)、營造暨不動產業 (43.1%) 與教育暨專業科學業 (48.4%)。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 5 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的——一年五月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 67.81 點，與上個月比較下降 3.96 點(111/4：71.77)。

本次調查六項分項指標，六項指標下降(物價水準、家庭經濟狀況、就業機會、國內經濟景氣、投資股市時機、購買耐久財)。下降幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 32.9 點，較上個月調查結果下降 8.7 點(111/4：41.6)。下降幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 114.8 點，較上個月下降 5.1 點 (111/4:119.9)。下降幅度第三的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 85.85 點，與上個月調查結果相較下降 3.55 點(111/4：89.4)。

下降幅度第四的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 75.95 點，與上月的調查結果相較下降 3.2 點(111/4：79.15)。下降幅度第五的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 66.8 點，與上個月調查結果相較下降 1.95 點(111/4：68.75)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 30.55 點，較上個月調查結果下降 1.25 點(111/4：31.8)。

從絕對水準來看，五項指標偏向悲觀，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 111.1 點，與上月的調查結果相較下降 5.25 點(111/4：116.35)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 98.15 點，較上月的調查結果下降 4.75 點(111/4：102.9)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87.05 點，與上個月的調查結果相較下降 4.15 點(111/4：91.2)。

——一年五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 5 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 2810 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									
構造及 用途別	樓層別	鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準(元/坪)		未達500,000	500,000以上未達750,000	750,000以上未達1,000,000	1,000,000以上未達1,250,000	1,250,000以上未達1,500,000	1,500,000以上未達1,800,000	1,800,000以上未達2,100,000	2,100,000以上		
1~3F / B0	無電梯	78,000 ~ 89,300	86,800 ~ 103,000	101,000 ~ 125,000	119,000 ~ 150,000	141,000 ~ 181,000	169,000 ~ 219,000	198,000 ~ 244,000	229,000 ~ 275,000		
4~5F / B0	無電梯	82,600 ~ 92,300	91,300 ~ 106,000	105,000 ~ 128,000	123,000 ~ 153,000	145,000 ~ 184,000	173,000 ~ 221,000	201,000 ~ 246,000	232,000 ~ 277,000		
6~8F / B1	有電梯	100,000 ~ 112,000	109,000 ~ 125,000	122,000 ~ 147,000	140,000 ~ 172,000	162,000 ~ 202,000	189,000 ~ 239,000	218,000 ~ 264,000	248,000 ~ 295,000		
9~10F / B1	有電梯	104,000 ~ 115,000	113,000 ~ 128,000	126,000 ~ 149,000	144,000 ~ 174,000	166,000 ~ 204,000	193,000 ~ 241,000	221,000 ~ 265,000	252,000 ~ 296,000		
11~13F / B2	有電梯	114,000 ~ 126,000	123,000 ~ 140,000	136,000 ~ 161,000	154,000 ~ 185,000	175,000 ~ 215,000	202,000 ~ 252,000	230,000 ~ 276,000	260,000 ~ 306,000		
14~15F / B2	有電梯	118,000 ~ 129,000	127,000 ~ 142,000	140,000 ~ 163,000	157,000 ~ 187,000	179,000 ~ 217,000	205,000 ~ 253,000	233,000 ~ 277,000	263,000 ~ 307,000		
16~18F / B3	有電梯	131,000 ~ 144,000	140,000 ~ 157,000	153,000 ~ 178,000	170,000 ~ 202,000	192,000 ~ 231,000	218,000 ~ 267,000	245,000 ~ 291,000	275,000 ~ 321,000		
19~20F / B3	有電梯	135,000 ~ 146,000	143,000 ~ 159,000	156,000 ~ 180,000	174,000 ~ 204,000	195,000 ~ 233,000	221,000 ~ 268,000	248,000 ~ 292,000	278,000 ~ 322,000		
21~25F / B3	有電梯	137,000 ~ 154,000	146,000 ~ 167,000	158,000 ~ 187,000	176,000 ~ 211,000	197,000 ~ 240,000	222,000 ~ 275,000	249,000 ~ 298,000	278,000 ~ 328,000		
26~30F / B4	有電梯	161,000 ~ 177,000	169,000 ~ 190,000	181,000 ~ 211,000	198,000 ~ 234,000	219,000 ~ 263,000	245,000 ~ 298,000	271,000 ~ 321,000	300,000 ~ 350,000		
31~35F / B4	有電梯			188,000 ~ 217,000	205,000 ~ 240,000	225,000 ~ 269,000	251,000 ~ 304,000	277,000 ~ 327,000	306,000 ~ 355,000		
36~40F / B4	有電梯			194,000 ~ 224,000	211,000 ~ 247,000	231,000 ~ 275,000	257,000 ~ 310,000	283,000 ~ 332,000	311,000 ~ 361,000		

地區別		台北市					
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	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		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	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	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	52,700 ~ 67,700	48,700 ~ 64,500	53,300 ~ 67,800	29,800 ~ 61,400
4~5F / B0	無電梯	53,200 ~ 69,200	49,900 ~ 66,000	54,800 ~ 69,700	30,600 ~ 63,200
6~8F / B1	有電梯			78,200 ~ 91,400	
9~10F / B1	有電梯			80,300 ~ 93,800	

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市													
構造及用途別		鋼筋混凝土造													
		住宅、辦公室													
樓層別															
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	89,400	~ 115,000	98,300	~ 127,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	89,400	~ 115,000	98,300	~ 127,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~ 73,900	66,500	~ 81,500	73,100	~ 93,500	80,400	~ 103,000	88,400	~ 118,000	97,300	~ 130,000	107,000	~ 144,000
9~10F / B1	有電梯	66,400	~ 78,700	73,000	~ 86,500	80,300	~ 99,400	88,300	~ 109,000	97,200	~ 125,000	107,000	~ 138,000	118,000	~ 153,000
11~13F / B2	有電梯	67,400	~ 81,900	74,200	~ 90,000	81,700	~ 103,000	89,800	~ 114,000	98,800	~ 130,000	109,000	~ 144,000	120,000	~ 159,000
14~15F / B2	有電梯	73,000	~ 84,000	80,400	~ 94,900	88,400	~ 109,000	97,300	~ 120,000	107,000	~ 137,000	117,000	~ 151,000	129,000	~ 167,000
16~18F / B3	有電梯			84,500	~ 102,000	93,000	~ 117,000	102,000	~ 129,000	113,000	~ 147,000	124,000	~ 162,000	136,000	~ 179,000
19~20F / B3	有電梯			86,700	~ 102,000	95,400	~ 117,000	105,000	~ 129,000	116,000	~ 147,000	127,000	~ 163,000	140,000	~ 180,000
21~25F / B3	有電梯			90,800	~ 113,000	99,900	~ 130,000	110,000	~ 143,000	121,000	~ 164,000	133,000	~ 180,000	146,000	~ 199,000
26~30F / B4	有電梯			101,000	~ 125,000	111,000	~ 143,000	122,000	~ 158,000	134,000	~ 182,000	147,000	~ 199,000	162,000	~ 220,000

地區別		臺南市			
構造及用途別	樓層別	加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,500	49,600 ~ 64,500	53,800 ~ 68,100	28,900 ~ 62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,500	49,600 ~ 64,500	55,400 ~ 70,100	29,800 ~ 63,900
6~8F / B1	有電梯			77,400 ~ 90,000	
9~10F / B1	有電梯			79,700 ~ 92,800	

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

地區別		宜蘭縣							
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	54,600	~ 65,800	54,600	~ 65,800	61,100	~ 72,300	30,200	~ 62,300
4~5F / B0	無電梯	58,500	~ 68,400	58,500	~ 69,700	65,000	~ 74,900	~	

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

公會	台北公會	新北公會	桃園公會	台中/中台灣	台南公會	高雄公會
開發或建築工 期	台北 宜蘭 澎湖	新北 基隆 金門 連江	桃園 新竹	苗栗 台中 彰化 南投	雲林 嘉義 台南	高雄 屏東 台東 花蓮
1年(含)以下	10%~20%	10%~20%	8%~18%	10%~20%	8%~18%	10%~20%
超過1年~2年 (含)以下	12%~22%	12%~22%	10%~20%	12%~22%	10%~20%	12%~22%
超過2年~3年 (含)以下	14%~24%	14%~24%	13%~21%	14%~23%	13%~21%	14%~23%
超過3年~4年 (含)以下	15%~25%	15%~25%	15%~23%	15%~25%	15%~23%	15%~25%
超過4年~5年 (含)以下	16%~26%	16%~26%	16%~24%	16%~26%	16%~24%	16%~26%
超過5年	17%~27%	17%~27%	18%~24%	17%~27%	18%~24%	17%~27%

肆、最新法規及法令

公告「山坡地管理資訊系統 (網址 : <https://smis.swcb.gov.tw>) 為水土保持計畫審核監督辦法之中央主管機關指定系統」。

行政院農業委員會令中華民國 111 年 5 月 6 日農授水保字第 1111864995 號

水土保持計畫審核監督辦法第二十五條之一第一項及第二項。

附表 (請參見請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028083/ch07/type3/gov62/num35/Eg.pdf)

公告委任本部國土測繪中心辦理「永久測量標查對」、「加密控制測量成果備查」、「永久測量標遷移」相關業務，並自即日起生效。

內政部令中華民國 111 年 5 月 11 日台內地字第 1110262582 號

依 據：

- 一、國土測繪法第 4 條第 1 項第 2 款及第 2 項。
- 二、行政程序法第 15 條第 1 項。

公告事項：

- 一、國土測繪法第 4 條規定：「中央主管機關掌理下列事項：.....二、中央測繪業務之規劃、實施及管理。.....中央主管機關得將前項第二款、第三款、第五款至第十款之事項，委任所屬機關、委託其他機關、團體或個人、委辦直轄市、縣（市）主管機關辦理之。」
- 二、本部爰依前揭規定，委任本部國土測繪中心辦理「永久測量標查對」、「加密控制測量成果備查」、「永久測量標遷移」相關業務。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028086/ch02/type3/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」，名稱並修正為「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」，自即日起生效。

附修正「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」

內政部令中華民國 111 年 5 月 12 日台內營字第 1110805662 號

主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）為補助直轄市、縣（市）政府主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強，特訂定本要點。

二、本要點執行機關、補助項目、補助經費額度及行政作業費額度規定如下：

（一）補助項目及執行機關：

1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：直轄市政府。

2、弱層補強：直轄市、縣（市）政府。

（二）補助經費（含審查費）額度：

1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：以一棟或一幢為單位，每棟（幢）新臺幣一萬五千元，審查費每棟（幢）新臺幣一千元。

2、弱層補強：以一棟或一幢為單位，每棟（幢）補助上限為新臺幣四百五十萬元。

（三）補助行政作業費額度：為執行機關辦理宣導及郵資等相關費用。

1、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估：每棟（幢）新臺幣五百元。

2、弱層補強：核定需求計畫書後每棟（幢）補助新臺幣五千元，補助案件完工後每棟（幢）另補助新臺幣五千元。

執行機關所需經費，由本部依其提報之需求計畫書進行審查及分配。

三、執行機關主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強應依本部通知期限，提報摘要表及需求計畫書（詳附件一）送本部審查，逾期不予受理。

四、執行機關之需求計畫書經本部核定後，請款方式如下：

（一）第一期經費撥付：檢附需求計畫書核定函及請款明細表（詳附件二），撥付該執行項目核定經費（含補助經費及行政作業費）百分之五十。

（二）第二期經費撥付：完成執行項目後，檢附請款明細表、進度管制表（詳附件三）、補助清冊（詳附件四）或相關證明文件，撥付核定經費扣除已請領補助款之餘數。

（三）各期之請款，經本部審核並報請行政院核定後，由執行機關檢具納入預算證明及領據送財政部逕撥付相關經費予執行機關。

五、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估之案件，應符合下列條件之一：

（一）建築物結構快篩分數 F 值大於六十分且有公寓大廈管理組織之六層樓以上建築物。

（二）屋齡五十年以上且有公寓大廈管理組織之六層樓以上建築物。

（三）其他經執行機關認定者。

六、主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估之執行方式如下（作業流程詳附件五）：

- (一) 執行機關與評估機構簽訂委託辦理建築物耐震能力初步評估之契約。
- (二) 由執行機關主動徵詢公寓大廈管理組織或建築物所有權人辦理建築物耐震能力初步評估。
- (三) 經公寓大廈管理組織或建築物所有權人回復同意後，即由執行機關指派評估機構辦理。
- (四) 評估機關完成耐震能力初步評估後，由執行機關函文評估報告書予公寓大廈管理組織或建築物所有權人。

前項評估機構資格，應以符合都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法評定之共同供應契約機構為限。

七、弱層補強以其補強基準分為補強方案 A 及補強方案 B，規定如下：

- (一) 補強方案 A：為降低補強目標層以下各層發生軟弱層集中式破壞風險。(補強基準詳附件六)
- (二) 補強方案 B：補強後之整棟(幢)結構在結構分析過程中選取之性能點，不會有任一垂直承載構件發生軸向破壞或完全喪失側向強度之虞，且補強後已降低軟弱層集中式破壞之風險。(補強基準詳附件七)

八、執行機關辦理弱層補強補助金額及補助比率規定如下表。但經耐震能力初步評估結果危險度總分大於四十五分、耐震能力詳細評估結果為須補強或重建，或經執行機關認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物，補助上限得提高為新臺幣四百五十萬元，並以不超過總補強費用百分之八十五為限。

九、補助辦理弱層補強得以一幢或一棟為單位，建築物應符合下列條件之一：

- (一) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者。
- (二) 耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者。
- (三) 經依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定緊急評估有危險之虞，並已於建築物主要出入口及損害區域適當位置，張貼危險標誌者。
- (四) 經執行機關認定有補強必要者。

十、申請弱層補強補助者，申請人資格規定如下：

- (一) 公寓大廈已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者，檢附區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄，並以管理組織主任委員或管理負責人為申請人。
- (二) 公寓大廈未成立管理組織者，應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意(但區分所有權同意比率逾三分之二者，其人數不予計算)，並推派一人代表為申請人。

十一、執行機關公告受理弱層補強補助申請期間，申請人應於受理申請期間內，檢具下列相關文件，向建築物所在地之執行機關提出申請：

- (一) 申請書(詳附件八)。
- (二) 公寓大廈管理組織報備證明文件影本與區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件。
- (三) 使用執照影本或其他合法建築物證明文件。
- (四) 經耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者，檢具評估報告書影本；經耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者，檢具報告書影本。
- (五) 其他文件。

十二、申請人進行弱層補強作業應依下列規定辦理（作業流程詳附件九）：

（一）檢具第十一點所定文件向建築物所在地之執行機關提出申請，經審查通過後，由執行機關核發補助核准函。

（二）經核定補助之申請人應於三個月內執行設計、監造或施工等事項，逾期末辦理者，撤銷其補助資格。但經執行機關同意延長期限者，不在此限。

（三）弱層補強補助金額含設計、監造、施工及建築執照許可之簽證等相關費用，並得編列適當之修繕經費。

（四）弱層補強設計、監造作業，應委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師辦理。

（五）完成弱層補強設計圖說及預算書，於施工前應提送至本部委託之財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心（以下簡稱本部委託機構）進行審查作業，經審查通過後，始得向執行機關申請撥付設計階段之補助經費。

（六）弱層補強施工應委託依法登記開業之營造業進行工程施作。

（七）弱層補強設計、監造及施工作業，應符合建築法等相關法令規定，並取得執行機關許可證明文件。

（八）辦理弱層補強設計、監造及施工之依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師及營造業，應取得政府認可之弱層補強講習會參訓證明文件。

（九）弱層補強竣工並經執行機關書面或現場審查通過後，得向執行機關申請撥付施工及監造階段之補助經費。

十三、弱層補強補助經費分為二階段，申請人得一次或分階段向執行機關申請撥付，其規定如下：

（一）設計階段，於弱層補強設計圖說及預算書經本部委託機構審查通過後，得申請撥付設計之實際經費，並以不超過該機構審查通過之總補助經費百分之十為限，其應檢附文件如下：

1、申請函。

2、補助核准函。

3、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師簽證之弱層補強設計圖說及預算書。

4、本部委託機構審查通過證明文件。

5、弱層補強設計合約書。

6、設計單位參加弱層補強講習會參訓證明文件。

7、費用請撥領據。

8、其他文件。

（二）施工及監造階段，於工程竣工並經執行機關審查通過後，得申請撥付賸餘之補助經費，其應檢附文件如下：

1、申請函。

2、補助核准函。

3、弱層補強監造合約書及補強工程合約書。

4、依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師簽證之工程竣工圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明。

5、符合建築法等相關法令規定之執行機關許可證明文件。

6、監造單位及營造業參加弱層補強講習會參訓證明文件。

7、施工前後照片。

8、費用請撥領據。

9、其他文件。

十四、申請弱層補強補助時，建築物有下列情形之一者，不予補助：

(一) 欲辦理重建並已申請建造執照。

(二) 住宅使用之比率未達二分之一之建築物。

(三) 建築物為單一所有權人。

(四) 公有建築物。

(五) 經專業鑑定機構鑑定須拆除之高氯離子鋼筋混凝土建築物。

(六) 申請結構補強已獲政府機關補助。

(七) 經執行機關認定補強不具效益。

建築物作社會住宅使用者，不受前項第二款及第三款規定之限制。

執行機關得視實際申請情況因地制宜排定優先辦理順序。

十五、執行機關就當年度核定經費應專款專用，並以納入預算方式辦理，補助款如於年度終了有賸餘，應繳回財政部國庫署。

十六、執行機關主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強補助應配合專責單位及人員，負責統籌協調，並按月將實際進度及經費使用情形編製報表（詳附件三），併同電子檔，於次月五日前報本部備查。

十七、本部得視需要前往執行機關督導查核，或召開計畫執行檢討會查核之，執行機關應配合辦理及提供所需資料。

十八、本要點一百一十一年五月十二日修正生效前，本部已核定補助且未撥付經費者，依修正生效前之規定辦理。

主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點附件（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028087/ch02/type2/gov10/num1/images/Eg01.pdf)

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028087/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點、第十一點、第十五點，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」第五點、第十一點、第十五點

財政部令中華民國 111 年 5 月 13 日台財產改字第 11150001600 號

國有非公用土地設定地上權作業要點第五點、第十一點、第十五點修正規定

五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，由審議小組依下列規定評定：

(一) 存續期間：最長七十年。

(二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：以土地市價之三成至七成計算；專案提供設定地上權屬社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟等非營利之事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。

(三) 地租：

1、以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分。

2、前目隨申報地價調整部分適用之年息率，不得低於評定時國有土地課徵地價稅之稅率。

前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。

專案提供設定地上權之權利金及地租依第一項評定結果計收，中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，從其規定。

第一項第三款及前項之地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

(一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關；適用第五點第一項第二款後段規定之社會、文化、教育、慈善、救濟團體，以依法設立之財團法人為限，並應先備具事業計畫，指明價款來源，經中央目的事業主管機關審核同意。

(二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。

(三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。

(四) 辦理市價評定：

1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。

2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。

3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

(五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。

(六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

(七)洽商設定地上權契約格式:主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式(內容)洽商達成共識。

(八)財政部核定:主辦機關就評定之存續期間、權利金與地租計收基準及符合第五點第三項規定情形,併同設定地上權契約格式及對象,報請財政部核定。

(九)通知繳交權利金:執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後,應即通知特定對象於指定日起九十日內繳清權利金。

(十)簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記:執行機關於特定對象繳清權利金後,應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證,並申辦設定地上權登記。

前項特定對象,倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者,應於前項第九款指定日起七日內提出申請,並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者,原核定及通知失其效力,由執行機關函告特定對象,並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。

地上權存續期間,中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形,並將監督查核結果函送執行機關。

十五、設定地上權土地毗鄰之私有畸零地,依建築法第四十五條規定,經執行機關價購取得者,應納入設定地上權契約範圍,並變更標的,其地租及權利金依下列方式計收:

(一)地租:於辦竣移轉登記次月起,依設定地上權契約約定計算地租。

(二)權利金:按價購取得金額乘以設定地上權土地依第五點第一項評定之市價成數計收,其屬專案提供設定地上權者,準用同點第三項規定。

地上權人因辦理畸零地調處而無法取得建造執照申報開工,執行機關得改按該土地依法應繳納之地價稅計收地租,最長以六個月為限。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028088/ch04/type2/gov30/num7/Eg.pdf)

公告農地重劃適用之出流管制計畫書格式。

「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第三十二條。

經濟部令中華民國 111 年 5 月 13 日經授水字第 11120206700 號

公告事項:

一、新增農地重劃適用之出流管制計畫書格式(如附件)。

二、非屬農地重劃之出流管制計畫書，或其他依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」所需書、表、文件格式（含農地重劃所需審查費繳納通知單、監造紀錄、監造月報表、施工監督查核紀錄表...等），仍依本部 110 年 8 月 17 日經授水字第 11020217270 號公告辦理。

三、本公告資料已同步置於本部水利署全球資訊網首頁（<https://www.wra.gov.tw/>）業務主軸項下之水利法修正新增逕流分擔與出流管制節點予以公開。

附表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028088/ch04/type3/gov31/num10/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028088/ch04/type3/gov31/num10/Eg.pdf）

召開「台中園區擴建二期計畫」用地取得第二場公聽會。

土地徵收條例第 10 條暨其施行細則第 10 條。

科技部中部科學園區管理局令中華民國 111 年 5 月 17 日中建字第 1110011738C 號

公告事項：

一、事由：召開「台中園區擴建二期計畫」用地取得第二場公聽會，會中將說明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之意見。

二、時間：111 年 5 月 31 日（星期二）下午 2 時整。

三、地點：中科管理局行政大樓 1 樓 101 會議室（台中市西屯區中科路 2 號）。

四、說明事項：

（一）本次會議係為「台中園區擴建二期計畫」案所舉辦之第二場公聽會，依前揭土地徵收條例規定通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及利害關係人參加。本局將於會中說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、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之意見。敬邀土地所有權人及利害關係人與會表示意見。

（二）會議當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告再行召開公聽會事宜。

（三）防疫期間如有居家隔離、居家檢疫、自主健康管理情形者，請務必遵守中央流行疫情指揮中心防疫措施，請勿出席，如有意見陳述，請採書面提供方式處理。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028092/ch05/type3/gov83/nun17/Eg.pdf)

修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第六點附件二、附件三，自即日生效。

附修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第六點附件二、附件三。

內政部令中華民國 111 年 5 月 20 日台內營字第 1110807961 號

非都市土地開發審議作業規範部分規定修正規定

三、非都市土地申請開發區應符合各級國土計畫及區域計畫所定下列事項：

- (一) 全國國土計畫之國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、國土功能分區及其分類之劃設條件、土地使用指導事項。
- (二) 直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區及其分類之劃設、土地使用管制原則。
- (三) 區域性部門計畫之指導。
- (四) 保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。

位於直轄市、縣(市)區域計畫按全國區域計畫所定條件劃設之設施型使用分區變更區位者或屬直轄市、縣(市)國土計畫劃定之未登記工廠聚落，免依本編第三點之一、第三點之二辦理。四十四之八、依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者，依下列規定辦理，不受總編第三點之一、第三點之二、第十七點、第二十六點、第二十八點、第三十二點第一項、第三十三點、第三十五點至第三十九點及第四十四點規定之限制：

(一) 基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條為主要聯絡道路，另一條為緊急通路，並符合下列規定：

- 1、申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
- 2、主要聯絡道路寬度至少八公尺以上。但其寬度不足且經區域計畫委員會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。
- 3、緊急通路寬度須能容納消防車通行。

(二) 基地內部應配合聯絡道路與基地出入口，規劃營運及避難動線。

(三) 開發後基地內之透水面積不得小於基地面積百分之三十，並應加強植栽綠化。

(四) 基地應依總編第四十點規定設置緩衝綠帶或隔離設施。但符合下列情形之一者，不在此限：

1、經區域計畫委員會認定情況特殊，並於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地者，緩衝綠帶或隔離設施留設寬度得予以酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。

2、依第一款第二目但書規定以退縮建築方式辦理者，其基地內鄰接道路側供通行部分得計入隔離設施，其寬度達一點五公尺以上，免留設緩衝綠帶。

(五) 公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。

(六) 基地規劃應作視覺景觀分析，提出適當景觀改善措施。

(七) 防災計畫應加強非天然災害(如火災、爆炸等)之防救災措施。

第八編 工業區開發計畫

三、開發計畫應檢附開發地區所在直轄市、縣(市)工業區及工業土地利用或閒置情形資料，分析所在直轄市、縣(市)工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣(市)產業及地方發展策略相互配合。但區域計畫委員會得視工業區開發類型及規模等因素，指定分析範圍。

工業區開發區位應距離高速公路或快速道路交流道、高速鐵路車站、機場、港口或鐵路車站道路距離三十公里範圍內，並符合下列情形之一：

(一) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有工業區、科學園區、產業園區或既有工廠聚落產業，可提供申請產業發展基礎或形成產業聚落潛能。

(二) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源，並可與其配合，提供申請案研發及人力環境。

基地位於總編第三點第二項所劃設區位或屬直轄市、縣(市)國土計畫劃定之未登記工廠聚落，免依前二項規定檢討。申請特殊性工業區開發或於離島、偏遠地區設置者，免依前項規定檢討。

七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊性工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。

第一項基地範圍緊鄰依水利法公告之河川區域、海域區、鐵路、大眾捷運系統、高速公路或十公尺寬以上之公路、已開闢之計畫道路，第二項緩衝綠帶得以等寬度之隔離設施替代並應加強

植栽綠化。但緊鄰非高架式公路或道路之對向屬住宅、學校、醫院或其他經區域計畫委員會認定屬寧適性高之土地使用者，不得以隔離設施替代。

第一項、第三項及前項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場等開放性設施為限。

申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。

位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法規定取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，除設置特殊性工業區外，申請人檢討仍有無法依前六項規定留設緩衝綠帶或隔離設施之情形，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰農業用地側之緩衝綠帶或隔離設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。

工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。

第九編 工業區細部計畫

十一、工業區內之道路系統，應依下列原則留設。但位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，主、次要道路寬度得予酌減，其最小寬度不得低於八公尺：

(一) 主要道路：指連接各分區之主要進出口，或環繞全區及各分區以構成完整之道路系統。道路寬度不得低於十二公尺，全線並須予以植栽綠化。

(二) 次要道路：指主要道路以外構成各街廓之道路系統。道路寬度不得低於十公尺，並應視情況予以植栽綠化。

(三) 服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。道路寬度不得低於八公尺。

前項各款道路之容量應妥為規劃留設，以確保區內行車之順暢。

非都市土地開發審議作業規範總編第六點附件二、附件三修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028093/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028093/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf)

個人及營利事業於簽訂預售屋買賣契約書

財政部令中華民國 111 年 5 月 26 日台財稅字第 11104501470 號

一、個人及營利事業於簽訂預售屋買賣契約書前，支付定金或類似名目之金額，取得平均地權條例第 47 條之 3 第 5 項所定之書面契據（即購屋預約單，俗稱紅單），係基於預售屋買賣關係而成立之契約行為。自 110 年 7 月 1 日起轉售紅單予第三人，屬所得稅法第 4 條之 4 第 2 項規定之預售屋及其坐落基地交易，應依 110 年 4 月 28 日修正公布所得稅法規定課徵所得稅。

二、個人及營利事業因違反平均地權條例第 47 條之 3 第 6 項規定轉售紅單，經主管機關依同條例第 81 條之 2 第 6 項第 2 款規定或其他相關法律科處之罰鍰，於計算交易所得時，不得自該課稅所得額減除。

三、個人及營利事業於 110 年 7 月 1 日以後至本令發布日前轉售紅單，並於 111 年 6 月 30 日以前依稅捐稽徵法第 48 條之 1 規定自動補報及補繳稅款並加計利息者，免依所得稅法第 108 條之 2 第 2 項、第 3 項、第 110 條第 1 項及第 2 項規定處罰。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028097/ch04/type2/gov30/num8/Eg.pdf）

修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」第三條及第五條附表一、第六條附表二。

附修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」第三條及第五條附表一、第六條附表二

內政部令中華民國 111 年 5 月 27 日台內營字第 1110808933 號

住宅補貼對象一定所得及財產標準第三條及第五條附表一、第六條附表二修正條文

第 三 條 本標準所定一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：

一、動產：

（一）包括存款本金、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。

（二）計算方式：

1、存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，保險公司給付之遲延利息不予列入利息推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

2、有價證券以住宅補貼受理申請期間起始日之持有數額，按當日或前一營業日之收盤價計算，無收盤價者，按面額計算。

3、中獎所得以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。

4、其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得，依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。

二、不動產：

(一) 包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。

(二) 價值計算方式：

1、土地以公告現值為準。

2、房屋價值以評定標準價格為準。

前項土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。

為辦理住宅補貼查核所需，主管機關得洽請相關機關(構)、團體、法人或個人提供前二項財產資料，受請求者有配合提供之義務。但因法令限制無從取得者，得不予查核。

申請人主張財稅資料與財產主管機關或地政機關資料不一致時，以財產主管機關或地政機關資料為主。

申請人主張發行有價證券之公司已解散並依公司法或其他相關法令規定完成清算程序，經直轄市、縣(市)主管機關查核認定屬實者，該公司之有價證券不計入第一項動產計算。

住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一、第六條附表二(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028098/ch02/type1/gov10/num3/images/Eg01.pdf)

住宅補貼對象一定所得及財產標準第三條及第五條附表一、第六條附表二修正總說明及對照表(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028098/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf)

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028098/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」部分規定

內政部令中華民國 111 年 5 月 27 日台內營字第 1110807778 號

社會住宅包租代管第三期計畫執行要點部分規定修正規定

五、受直轄市、縣(市)主管機關委任並提供第三點第三款及第四款服務項目之租屋服務事業得向直轄市、縣(市)主管機關申請之補助項目規定如下，並論件計酬，其最高補助金額依本辦法所定各項服務費用最高補助金額表及下列規定核給：

(一) 第三點第三款服務費用：

1、開發費：租屋服務事業與出租人簽訂包租契約，並與次承租人簽訂轉租契約後按件核給；包租契約未達一年者，開發費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

2、包管費：租屋服務事業經出租人同意轉租並與其簽訂包租契約之管理期間，按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

(二) 第三點第四款服務費用：

1、媒合費：租屋服務事業於媒合出租人與承租人雙方簽訂租賃契約後按件核給；租期未達一年者，媒合費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

2、代管費：於租屋服務事業租賃契約管理期間按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

租賃期間內提前終止包租契約或租賃契約有租賃住宅市場發展及管理條例第十一條第二項規定或其他經主管機關認定不可歸責於租屋服務事業之事由者，不予追繳前項補助費用。

第一項第一款第一目開發費及第二款第一目媒合費於既有租賃案件減半核給。

九、本計畫之租賃住宅，其出租人以自然人或私法人為限，並應符合下列規定：

(一) 建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本，應符合下列情形之一：

1、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

2、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

3、非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

4、非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

(二) 不得為違法出租者。

(三) 租賃契約之出租人，不得為包租案次承租人或代租案承租人之家庭成員或直系親屬。

(四) 市場每月租金不得違反前點規定。

(五) 不得為社會住宅、合宜住宅及政府興辦之出租住宅。

(六) 應以一門牌為一租賃住宅出租，不得分租。但該租賃住宅曾為社會住宅包租代管第一期或第二期計畫租賃住宅者，不在此限。

(七) 應設置住宅用火災警報器及滅火器，且出租人應於租賃期間維護之；其未設置者，至遲應於轉租契約或租賃契約之起租日起三十日內設置。但因特殊事由無法於該期限內設置者，出租人得書面敘明理由，向直轄市、縣(市)主管機關申請展延，最長二個月，並以一次為限。

(八) 有設置燃氣熱水器，且為屋外式熱水器者，該熱水器應裝設於建築物外牆，或裝設於有開口且與戶外空氣流通之位置；其無法符合者，出租人至遲應於轉租契約或租賃契約之起租日起三十日內，裝設熱水器排氣管將廢氣排至戶外，或將該熱水器遷移至屋外，或更換為強制排氣式熱水器、電熱水器或太陽能熱水器。但因特殊事由無法於該期限內符合者，出租人得書面敘明理由，向直轄市、縣（市）主管機關申請展延，最長二個月，並以一次為限。

以未保存登記之建築物，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件，不受前項第一款規定之限制。

申請人得檢附相關文件證明租賃住宅範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受第一項第一款第二目至第四目有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。

十、申請加入本計畫為出租人者，應檢附下列文件：

(一) 出租人出租住宅申請書。

(二) 申請人為自然人，應備國民身分證正反面影本。但申請人為未成年者，得以戶口名簿或戶籍謄本替代；申請人為私法人，應備法人登記證明文件及其代表人之資格證明影本；申請人為外國人，應檢附中華民國居留證或護照等證明文件影本。

(三) 租賃住宅之建物登記謄本、所有權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本。

(四) 建物所有權人委任代理人提出申請者，代理人並應檢附授權書、備妥建物所有權人身分證明文件、代理人國民身分證正反面影本。

(五) 申請人為未成年者，由其父母雙方於第一款申請書內簽名或蓋章，父母依法不得代理時，由法院選任之特別代理人為之，或父母之一方不能行使權利時，由他方為之。父母離婚，未協議未成年子女權利義務之行使或負擔者，由父母雙方為之；有協議或經法院酌定者，依協議或法院裁判由一方或雙方共同任之。申請人為受監護或輔助宣告者，應依民法第七十六條或第十五條之二第一項第五款規定辦理。

(六) 社會住宅包租代管計畫租賃住宅調查表。

(七) 社會住宅包租代管屋況及租屋安全檢核表。

十三、直轄市、縣（市）主管機關就租賃住宅市場租金評定方式，依租賃住宅所在區域規定如下：

(一) 臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市：依國家住宅及都市更新中心公告最近一年度社會住宅包租代管租金水準區間表評定，每坪月租金超出該區間表之單位月租金區間上限者或該表未規定租金水準區間之行政區依社會住宅包租代管出租住宅市場租金價格評定原則評定，或依不動產估價師認可及簽注意見之租金評定之。

(二) 其餘縣（市）：依社會住宅包租代管出租住宅市場租金價格評定原則評定，或依不動產估價師認可及簽注意見之租金評定之。

二十一、申請承租租賃住宅，應以申請人為承租人，並應具備下列各款條件：

(一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

1、已成年。

- 2、未成年已結婚。
- 3、未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
- 4、年滿十八歲，且經法定代理人或監護人同意者。

(二) 申請人及家庭成員均無自有住宅。

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

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

(五) 申請人或家庭成員依前點第一項規定申請承租者，不受第三款規定之限制。

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

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

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

二十二、符合前點承租資格條件之申請人為一般戶。

一般戶符合下列規定者，區分為第一類弱勢戶及第二類弱勢戶：

(一) 第一類弱勢戶：

- 1、申請人具本法第四條第二項第三款至第五款或第十二款身分之一者。
- 2、申請人或其家庭成員具本法第四條第二項第二款、第六款至第十一款或第十三款身分之一者。

(二) 第二類弱勢戶：申請人或其家庭成員具本法第四條第二項第一款身分者。

二十三、申請人向租賃住宅所在地之租屋服務事業申請承租住宅，應備文件規定如下：

(一) 民眾承租住宅申請書。

(二) 申請人之國民身分證正反面影本。

(三) 申請日前一個月內，申請人及家庭成員全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本；並應顯示個人記事欄內容；配偶分戶者，應並檢具全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本。但經補正者，不受該期間之限制。

(四)申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員全國財產稅總歸戶查詢清單。但經補正者，不受該期間之限制。

(五)申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員綜合所得稅各類所得資料清單。但經補正者，不受該期間之限制。

(六)申請人為無行為能力或限制行為能力者，應由其法定代理人或監護人為之，並檢附有權代理之證明文件。

(七)代理人代為申請者，應檢附申請人之委託書及代理人之國民身分證正反面影本。

(八)警消人員申請一般戶者，申請人需提供在地服務現任職務列等最高警政四階以下或相當職務列等之基層警消人員現職銓敘部審定函。

(九)申請第一類或第二類弱勢戶之申請人，除檢附第一款至第七款文件，並應檢附下列相關證明文件之一：

1、申請第一類弱勢戶者

(1)特殊境遇家庭：當年度直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

(2)育有未成年子女三人以上：

子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。但經補正者，不受該期間之限制。

(3)於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：直轄市、縣(市)社會福利主管機關出具之證明。

(4)六十五歲以上之老人：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、戶籍謄本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

(5)受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。

(6)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

(7)感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本或全國醫療服務卡。

(8)原住民：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

(9)災民：受災一年內經直轄市、縣(市)相關主管機關認定之文件影本。

(10)遊民：經直轄市、縣(市)社政主管機關認定之文件影本。

(11)因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經相關主管機關認定之文件影本。

(12)其他經直轄市、縣(市)主管機關認定之文件影本。

2、申請第二類弱勢戶者：

(1) 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

(2) 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。

前項第四款及第五款應備文件，可經社會住宅包租代管查核系統查調者，除有特殊情形須以紙本申請文件審認者外，申請人得免附。

二十四、包租案租屋服務事業應與出租人簽訂包租契約租期為三年，再與次承租人簽訂轉租契約租期至少一年，到期得再續約，轉租契約租期最長至租屋服務事業與出租人之包租契約截止日止。但包租契約剩餘租期不滿一年者，續約租期得至包租契約截止日止。

代租案租屋服務事業應與出租人簽訂社會住宅代租代管委託租賃契約書及社會住宅代租代管委託管理契約書，委託管理期間自出租人與承租人簽訂社會住宅代租代管住宅租賃契約書之起租日起，至少一年，至多三年。出租人與承租人簽訂之租賃契約租期為一年，到期得再續約，每次續約租期為一年。但社會住宅代租代管委託管理契約書剩餘委託管理期間不滿一年者，續約租期得至管理契約書之委託管理期間截止日止。

出租人於租賃期間內或因提前終止租約，計畫期間得與其租屋服務事業申請轉換為包租案或代租案。但租賃期間內轉換或因提前終止租約解約後重新簽約，重新簽約之租期應延續原租期，並自租賃住宅加入本計畫之第一日起算，合計不得超過三年，且應重新簽訂包租案包租契約、轉租契約或代租案社會住宅代租代管委託租賃契約書、社會住宅代租代管委託管理契約書、社會住宅代租代管住宅租賃契約書。

二十五、包租案之包租契約得由出租人與租屋服務事業協議是否辦理公證；轉租契約應辦理公證。

代租案之租賃契約，得由租賃雙方協議是否辦理公證，經租賃雙方同意不辦理公證者，應於租賃契約書載明不辦理公證之事由。

依前二項辦理公證者，應於公證書載明逕受強制執行規定。

二十九、包租案次承租人及代租案承租人之租金補助應由租屋服務事業按期造冊向直轄市、縣(市)主管機關申請撥付，經直轄市、縣(市)主管機關審查後按期核撥予租屋服務事業再轉付租金補助予次承租人及承租人。

租屋服務事業依前項規定申請撥付租金補助應備文件規定如下：

(一) 租金補助申請書。

(二) 包租案租金補助申請清冊。

(三) 代租案租金補助申請清冊。

(四) 次承租人及承租人全額支付當期租金或由租屋服務事業代收轉付租金及代墊租金補助之證明文件。

包租案次承租人或代租案承租人因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由其填具切結書，切結同意將租金補助費用撥入其指定人之銀行或郵政儲金帳戶後，以其指定人之銀行或郵政儲金帳戶作為核撥租金補助費用之帳戶。

三十一、包租案次承租人及代租案承租人於租賃期間承租資格，以申請時直轄市、縣(市)主管機關所審認之承租資格為準，不得申請變更。

包租案轉租契約之租期超過一年者，直轄市、縣（市）主管機關於轉租契約之起租日起，每屆滿一年時，應重新審查次承租人之承租資格，承租資格不符規定者，得繼續承租至原租期屆滿為止。

三十一之一、包租案次承租人或代租案承租人於租賃期間死亡，依下列規定之一辦理：

- （一）繼承人得主張終止租約，並於終止前三十日檢附相關事證以書面通知租屋服務事業。
- （二）原申請書表所列之家庭成員得檢附相關事證，申請變更為該租約之次承租人或承租人，並於原租賃期間內承受原租金補助，不須重新審查弱勢戶租金補助資格。

包租案或代租案之出租人於租賃期間死亡，依下列規定之一辦理：

- （一）繼承人應履行原包租契約或租賃契約，至租期屆滿為止。
- （二）繼承人為二人以上，且該租賃住宅為公同共有者，租屋服務事業應取得全體繼承人同意由各別之繼承人收取租金之比例或一位繼承人全額收取租金之證明。

第一項租約終止或變更次承租人或承租人之情形，租屋服務事業應將租約終止或變更次承租人或承租人之情形，報送直轄市、縣（市）主管機關備查。

三十二、租屋服務事業應於包租案轉租契約及代租案租賃契約到期二個月前，通知包租案次承租人或代租案出租人及承租人租約之到期日及調查租賃雙方是否繼續出租及承租之意願，並於租約到期一個月前，將意願調查結果通知租賃雙方，該通知及意願調查結果應留存備查。

前項之通知及意願調查，得以書面郵寄、電子郵件信箱、行動電話簡訊、即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

包租案及代租案之租約到期申請續約者，次承租人及承租人之承租資格應重新審查，租屋服務事業應協助承租人及次承租人於租期到期一個月前檢具承租資格審查應備文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請重新審查，不符承租資格者，不得辦理續約。

三十三、直轄市、縣（市）主管機關應定期查核次承租人及其家庭成員與承租人及其家庭成員是否持有自有住宅，租賃期間持有自有住宅者得繼續承租至原租期屆滿為止。

三十三之一、租金補助期間，有下列情事之一者，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補助，並依契約日數比例，追繳其溢領之租金補助：

- （一）轉租契約或租賃契約提前終止。
- （二）次承租人或承租人本人及其家庭成員持有自有住宅。
- （三）承租資格審查應備文件有虛偽或不實情事。
- （四）家庭成員重複接受二種以上住宅補助。
- （五）出租人為次承租人或承租人之家庭成員或直系親屬。
- （六）依第三十一點第二項規定重新審查次承租人之承租資格，不符第一類或第二類弱勢戶租金補助規定者。

溢領租金補助返還期限以一年為限；直轄市、縣（市）主管機關得視情形，同意承租人或次承租人分期返還，並以一年為限。返還溢領之租金補助不予計算利息。家庭成員溢領租金補助者應先行返還或分期返還後，承租人始得再受領租金補助。

三十五、租屋服務事業向直轄市、縣（市）主管機關申請服務費用者，其金額計算方式如下：

（一）開發費：租屋服務事業與出租人簽訂包租契約並與次承租人簽訂轉租契約後按件核給；包租契約未達一年者，開發費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。每件租賃住宅開發費以補助二次為原則。申請開發費應檢附下列文件：

- 1、服務費用申請書。
- 2、開發費申請清冊。
- 3、出租人出租住宅申請書。
- 4、民眾承租住宅申請書。
- 5、包租契約書影本。
- 6、轉租契約書影本。
- 7、承租人資格證明文件影本。
- 8、租金評定之文件及相關附件。
- 9、社會住宅包租代管計畫租賃住宅調查表。

（二）包管費：租屋服務事業經出租人同意轉租並與其簽訂包租契約之管理期間，按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。申請包管費應檢附下列文件：

- 1、服務費用申請書。
- 2、包管費申請清冊。
- 3、關懷訪視情形表。
- 4、轉介急難救助情形表。
- 5、住宅修繕通報及溝通辦理情形表。
- 6、糾紛諮詢紀錄表。
- 7、包租案賦稅優惠清冊。

（三）媒合費：租屋服務事業於媒合承、出租雙方簽訂租賃契約後按件核給；租期未達一年者，媒合費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。每件租賃住宅媒合費以補助三次為限。申請媒合費應檢附下列文件：

- 1、服務費用申請書。
- 2、媒合費申請清冊。
- 3、出租人出租住宅申請書。
- 4、民眾承租住宅申請書。
- 5、租賃契約書影本。
- 6、承租人資格證明文件影本。
- 7、租金評定之文件及相關附件。
- 8、社會住宅包租代管計畫租賃住宅調查表。
- 9、社會住宅代租代管委託租賃契約書。
- 10、社會住宅代租代管委託管理契約書。

(四) 代管費：租屋服務事業於租賃契約管理期間按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。申請代管費應檢附下列文件：

- 1、服務費用申請書。
- 2、代管費申請清冊。
- 3、關懷訪視情形表。
- 4、轉介急難救助情形表。
- 5、住宅修繕通報及溝通辦理情形表。
- 6、糾紛諮詢紀錄表。
- 7、代租案賦稅優惠清冊。

三十六、住宅出租修繕獎勵費補助申請及應備文件規定如下：

(一) 申請規定：

1、包租案自出租人與租屋服務事業包租契約之起租日起始得修繕，並應於簽訂轉租契約後，於轉租契約之租賃期間內申請補助；代租案自出租人與承租人租賃契約之起租日起始得修繕，並應於租賃期間內申請補助。

2、出租人於包租契約或租賃契約之起租日前二個月內及其租賃期間設置或更換，符合第九點第一項第七款、第八款規定之設備者，其費用得申請補助之。但應於轉租契約或租賃契約之租賃期間提出申請。

3、租賃住宅有下列情形之一者，得申請補助：

(1) 修繕包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃標的現況確認書載明之附屬設備項目。

(2) 出租人換修出租住宅必要之設施設備。

(3) 修繕符合修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條所定設施設備項目。但修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。

(4) 包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃期間，設置於租賃住宅內之緊急照明燈。

(5) 代租案投保居家安全相關保險；其最高補助金額及投保規定，比照包租案於第六點第四款及第三十八點規定。

4、申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全與違反建築法及消防法等公共安全相關規定。

5、出租人已領取之住宅出租修繕獎勵費補助，因租賃契約或包租契約之租賃期間內提前終止租賃契約或包租契約者，經查證提前終止包租契約或租賃契約之事由屬可歸責於出租人者，直轄市、縣(市)主管機關應自該租賃契約或包租契約提前終止日之次日起，按該包租契約或租賃契約之契約年度日數比例核給住宅出租修繕獎勵費補助，溢領者，應由租屋服務事業協助向出租人追繳，並繳還直轄市、縣(市)主管機關。

(二) 應備文件：

- 1、代收代付費用申請書。
- 2、包租案住宅出租修繕費申請清冊。
- 3、代租案住宅出租修繕費申請清冊。

- 4、住宅出租修繕費申請書。
- 5、出租住宅所有權人修繕同意書。
- 6、租賃契約影本。
- 7、修繕前、後之照片。
- 8、修繕住宅之原始憑證：應為領有營利事業統一編號之公司或商號所開立之統一發票或免用統一發票商號所開立之收據正本或影本。

三十七、公證費補助申請及應備文件規定如下：

(一) 申請規定：

1、包租案：

(1) 包租契約不補助公證費。

(2) 轉租契約得申請補助公證費。

2、代租案得申請補助公證費。但租賃契約書載明不辦理公證者，視同自願放棄當次補助公證費。

(二) 應備文件：

1、代收代付費用申請書。

2、包租案公證費申請清冊或代租案公證費申請清冊。

3、公證費收據。

4、公證書影本。

5、公證之租賃契約書或轉租契約書影本。

三十八、居家安全相關保險費補助申請及應備文件規定如下：

(一) 申請規定：

1、包租案應投保居家安全相關保險。但出租人檢具切結書載明不投保之事由或保險業者不受理或無法核保之相關證明者，不在此限。居家安全相關保險，至少應包含特殊事故房屋跌價補償保險、住宅火險及地震基本保險。租屋服務事業應協助出租人與保險業者於簽訂包租契約次日起三十日內簽訂居家安全相關保險契約，且最遲應於轉租契約之起租日起三十日內起保，該保險業者、產品名稱及險種代號，以中央主管機關公告者為限。保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，得與出租人協議是否核保及保險額度。

2、出租人與租屋服務事業於簽訂包租契約前，已具前目規定之居家安全相關保險者，得按其保險期間涵蓋轉租契約之契約年度日數比例補助保險費，並應於保險期間迄日之三十日前完成續保，續保之保險期間至少至轉租契約之迄日為止，並得按該續保之保險期間涵蓋轉租契約之契約年度日數比例補助保險費。但補助金額與該契約年度已核給之保險費補助金額合計最高以新臺幣三千五百元為限。

(二) 應備文件：

1、代收代付費用申請書。

2、居家安全相關保險費申請清冊。

3、保險單影本。

4、保險單收據副本。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028098/ch02/type2/gov10/nun4/Eg.pdf)

修正「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」第七點，自即日生效。

附修正「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」第七點

內政部令中華民國 111 年 5 月 27 日台內營字第 1110809001 號

建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第七點修正規定

七、依第五點規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、無障礙設施設計及結構計算書，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關 (構)、學校或團體辦理抽查。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028098/ch02/type2/gov10/nun5/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

打炒房四政策 訂日出條款

經濟日報，2022/5/3

內政部推出打炒房修法，日前已一讀並交由內政委員會排審，據了解，五大重拳中，限制預售屋換約、私法人購屋許可制、預售屋解約實價登錄、檢舉獎金制度等四規定，都將由行政院另訂日出時間，內政部表示會儘快上路。

而嚴懲炒房，則是在立法院三讀、總統公告後生效，生效後若被認定為炒作，最高可重罰 5,000 萬元。

為打炒房，行政院日前提出《平均地權條例》及《不動產經紀業管理條例》修正草案，除了行政院版本，民進黨立委莊瑞雄、王美惠，及民眾黨團也都各自提出修法版本，多數內容與政院版本雷同，僅民眾黨版本針對炒作罰則，喊到最高 1 億元以下罰鍰，比政院版最高罰鍰 5,000 萬元高出一倍。

內政部祭出五大重拳打炒房，其中在限制預售屋轉售方面，內政部為了避免錯殺無辜，訂定例外條款，買受人配偶、直系或二親等內旁系血親，或是其他經中央主管機關公告情形，經核准者，仍可轉售預售屋，但每兩年以一戶為限。

其中，例外條款的申請核准方式、應檢附文件、審核程序等內容，授權內政部訂定子法。

內政部官員表示，要符合例外條款有三大原則，包括發生重大變故，且是在簽約之後發生，導致無力繳款，才同意可換約，而重大變故有各種可能，如非自願失業、重大傷病等，不太可能正面表列，但原則很清楚。

此外私法人購屋許可制，未來必須針對許可條件、用途、應備文件等訂定子法；預售屋解約實價登錄則牽涉系統轉換；檢舉獎金發放基準、程序、身分保密等相關辦法也須待子法訂定。因此前述這四項規定，未來上路時間規畫由行政院定之。

至於重罰炒作，內政部目前規畫一旦修法三讀、總統公布生效後便立即上路，不會另訂日出條款。

為遏止炒房，內政部去年底宣布五大方向修法，劍指預售屋炒作，不僅限制換約，也嚴懲炒房行為，更祭出私法人購屋許可制，後來經過政院、立法院黨團溝通，略為調整修法內容。

內政部打炒房五重拳修法規劃及進度

項目	內容
進度	送至立法院，待內政委員會審查
版本	行政院版、民進黨立委莊瑞雄版、王美惠版、民衆黨團版，方向大致相同
日出條款	- 限制預售屋換約、私法人購屋許可制、預售屋解約實價登錄、檢舉獎金制度：涉及實務，由行政院訂定上路時間，內政部表示一定會儘快 - 重罰炒作：三讀、總統公布生效即上路
資料來源：採訪整理 翁至威 / 製表	

聯準會最新決策 4 大重點一文掌握

工商時報，2022/5/5

聯準會最新聲明及鮑爾發言摘要如下：

未來將一次 3 碼？沒這回事

聯準會宣布將升息 2 碼，FOMC 委員一致同意將目標利率由 0.25% ~ 0.50% 調升至 0.75% ~ 1.00% 區間。此為聯準會自 2005 年以來首次升息 2 碼，同時也是 2006 年以來首次連兩次會議都升息。

●22 年來首見！Fed 升息 2 碼 6 月縮表

●Fed 不會一次升 3 碼 道瓊奔漲 932 點

儘管已高於零利率相當幅度，但較市場預期今年底將達 2.8% 仍有一段距離，因此市場普遍關注聯準會未來升息立場是否更加鷹派。對此，鮑爾表示，未來幾個月升息 2 碼是 FOMC 的普遍共識，目前並未考慮升息 3 碼，因為市場期待的是看到通膨趨於平緩，在鷹派行動中仍透出一絲鴿派氣息。

鮑爾並表示，全球經濟可能的變數太多，目前距離中性利率水平仍有很長一段距離，最後升息到什麼水位很難說，因為要提前 60 天、90 天提出前瞻性指引相當困難，聯準會將持續研究，並根據研究結果作出決定。

6 月開始縮表 縮減幅度上限擴大一倍

根據聯準會最新公布的會議紀錄顯示，將漸進式的縮減資產負債表。每月將削減 300 億美債及 175 億美元不動產抵押貸款證券 (MBS)，3 個月後聯準會將擴大縮表力道，每月縮減幅度上限提升一倍，美債最多縮減 600 億美元，而 MBS 上限則將增至 350 億美元。

鮑爾 3 月在國會聽證會上曾表示，正個縮表過程大約需要 3 年時間，這也代表資產負債表規模總計將縮減約 3 兆美元。

關注通膨 有信心降至 2%目標

通膨持續高溫，鮑爾對此表示，聯準會「高度重視」通膨風險，我們理解高通膨帶來的困境，並正迅速採許行動，有工具也有決心將通膨降至 2% 左右的目標，並對勞動市場保持強勁有信心。並稱貨幣政策將適當緊縮，繼續升息是合適的選項。

美國勞工部發布 JOLTs 調查報告指出，3 月職務空缺需求與離職人數雙雙締造歷史高點，職位空缺需求高於失業人數，凸顯美國就業市場目前處於相當緊繃狀態，雖然有利於勞工、但對企業卻是一大頭痛問題。

調查發現，3 月職缺需求來到 1,155 萬個的紀錄新高，刷新 2000 年 12 月所創的紀錄，也比 2 月增加 20.5 萬個職缺。不過在同時離職人數也攀升到 450 萬人的歷史紀錄，則比前一個月增加 15.2 萬人，顯示美國大離職潮仍在持續當中。

鮑爾表示，美國勞動市場正在面臨失衡處境，但 FOMC 預計將有更多民眾重回勞動市場。鮑爾認為美國勞動市場具有彈性，相信勞動力需求將趨於緩和，而失業率也可望進一步降低，不致反彈。

斷鏈加劇通膨 聯準會的力所能及與力不從心

鮑爾表示，聯準會的工具只針對需求，他重申聯準會的政策是透過壓抑需求對抗通膨，至於俄烏戰爭、中國封城衍伸供應鏈瓶頸，斷鏈推升通膨進一步高漲，聯準會對此無能為力。

但鮑爾仍重申，聯準會手中的工具包括利率、資產負債表以及前瞻指引等作法，雖然不向外科手術工具一樣精確，但美國經濟基本面仍然強勁，能承受更積極的貨幣政策，並相信美國經濟「軟著陸」的可能性。

State Street Global Advisors 投資策略師 Michael Arone 表示，鮑爾記者會發言有三大重點，首先是聯準會並沒有積極考慮一次升息 3 碼的可能性。第二是一些跡象透露出通膨可能已經觸頂。最後是美國經濟「軟著陸」是可能發生的，因為家庭、企業以及勞工市場維持良好狀況。

LPL Financial 首席證券策略分析師 Quincy Krosby 表示，聯準會主席鮑爾展現了企業資產負債表穩健以及消費者現金充裕，美國經濟仍然強勢，並稱鮑爾言語間暗示通膨急漲的時期已接近緩解。

土銀土建融禁令解除了

經濟日報，2022/5/9

不動產授信龍頭土地銀行的土建融「禁令」解除了。今（2022）年 2 月下旬，金管會祭出打炒房撒手鎚、拉高全體銀行不動產授信風險權數，身為唯一不動產專業銀行的土銀憂心資本不足問題，決定停接土建融新案，歷經兩個月的調整期，土銀上周已發文給全體分行與區域中心，下令恢復辦理土建融業務。

睽違兩個月，土銀終於宣布恢復土建融新案，對需錢孔急的建商而言猶如下了場「及時雨」。

不過，中央銀行 3 月升息 1 碼，加上四波房市管制措施上膛，令建商的融資成本全面拉高，目前土銀的土地融資利率已拉高至 2.1%~2.5%，建築融資更達 2.5% 以上，若建商信用條件或建案坐落地點不夠好，利率甚至可能超過 3%。

消息人士說，先前土銀暫緩辦理土建融新案，分行若要辦理，需通報總行進行初審，自上周起，此一禁令已正式解除，也就是分行、區域中心可根據自己的權限辦理土建融業務。

消息人士指出，「金管會的新規定對資本影響很大，土銀先前辦理不少建商的土融，到準備興建時，必須給予它們建融額度，土銀暫緩新的土融案件，是需要先消化土融舊案衍生的建融需求，如果新舊案全部一起做，恐對資本造成太大壓力。」歷經兩個月，土銀調整完畢、土建融恢復正常接案，但強調將慎選信用條件佳、坐落地點較好的優質客戶，並遵循央行的房市管制規定辦理。

金管會與央行聯手打炒房，讓中小型建商「壓力山大」，國銀主管指出，在央行升息前，金管會全面調高土建融風險權數，使業界的土建融利率重返「2」字頭，加上央行升息 1 碼（0.25 個百分點）幅度，加劇土建融利率漲幅。

銀行主管說，除非是對銀行貢獻度較高、符合政府政策，例如都更危老案的客戶，才有機會獲得較低的利率優惠，否則，土融利率將自 2.1%起跳，最高可能到 2.5%以上；建融利率至少 2.5%起，如果建商條件不夠好，像是屬於財力較有限的中小型建商，或建案坐落地點並非精華地段，利率甚至會超過 3%。

土銀土建融業務調整概況

項目	內容
禁令解除	停接土建融新案二個月後，上周發文給全體分行，恢復辦理土建融業務
利率區間	土融利率已拉高至2.1%~2.5%，建融更達2.5%以上，若建商信用條件或建案坐落地點不夠好，利率可能逾3%
接案原則	慎選信用條件佳、坐落地點較好的優質客戶，遵循央行房市管制規定辦理
資料來源：採訪整理 陳美君 / 製表	

三隻黑天鵝 牽動房市後市

經濟日報，2022/5/23

建商表示，今年房市仍有三大黑天鵝，第一、央行升息動作是否擴大，第二、原物料續上揚推升建築成本持續走高，不僅衝擊建商經營、獲利空間受壓縮，更加深高房價壓力，第三、政府打房動作是否擴大。三大變數將影響後續房市走勢。

房市最大變數之一就是政府的調控政策，華固建設分析，此次政府打房力度加大，尤其是央行選擇性信用管制力度極大，造成開發商資金動能受限，接下來政府是否為控制房價，再對房市的打壓力度有進一步措施，市場需要謹慎應對。

至於通膨造成原物料大漲部分，華固建設指出，近兩年工資、物流、運費亦皆大漲，建商成本大幅上升，造成工程造價大幅漲升、工期延長，對建商營運面來說，公司獲利面臨高建築成本的壓力，目前業界普遍做法是以轉嫁和管控建案工程來確保利潤，不過若建商成本管控沒做到位，不排除有建商將因此出現財務問題。而成本轉嫁後所加劇的高房價情況，也需留意民眾購買力是否能同步跟上。

另外，以升息來說，華固建設指出，今年第 2 季開始，全球各主要國家開始升息，國內亦跟進升息 1 碼，央行升息動作確實影響房市，接下來需留意央行跟進美國升息力道有多大，以及影響民眾購屋信心的心理層面有多強。

不過華固建設認為，以整體來說，今年台灣經濟基本面仍維持良好增長，因此即使央行跟隨美國升息、上調利率，房貸利率仍處於歷史中的低檔水位，接下來若利率持續上升，對市場影響也有限。

五大銀行新增房貸 驟減

經濟日報，2022/5/24

受工作天數較少、政府打炒房政策發酵、疫情嚴峻與經濟展望保守等利空因素影響，中央銀行昨(23)日公布，五大銀行 4 月新增房貸 614.78 億元，為兩個月低點，單月大減 120 億元；另外，央行 3 月升息 1 碼後，銀行陸續調升貸款利率，4 月新增房貸利率漲至 1.561%，連五升並創逾兩年新高，單月大彈 0.183 個百分點。

央行昨日公布，台灣銀行、土地銀行、合庫銀行、華南銀行與第一銀行等五大銀行，4 月新增房貸金額與利率；其中，4 月新增房貸利率彈升至 1.561%，主要是央行 3 月 17 日升息 1 碼，帶動各類貸款利率上升。

央行經研處副處長蔡惠美指出，央行調升利率後，銀行貸款利率會陸續跟進調漲，不過有些銀行的貸款利率是月調、有些則是季調，調整日期也不是同一天，因此，部分貸款 4 月並未足月反映利率調幅，以此研判，5 月新增房貸利率還會繼續往上走。

央行每月公布五大銀行新增房貸，合計市占率約四成，金額與利率變化，被視為房市景氣風向球。

對於 4 月新增房貸金額大減，蔡惠美解釋，主要是 4 月適逢清明連假，工作天數較少，且 3 月為季底、有交屋潮，比較基期較高，影響所及，4 月六都建物買賣移轉棟數較 3 月減少 11.16%。不只如此，央行四度加碼房市管制措施、內政部與金管會等部會聯手打炒房，成效已逐步彰顯，以及國內疫情再起、經濟展望趨於保守，均為影響房市買氣的主因。

近期國內疫情嚴峻，對房市造成衝擊，外界預期，第 2 季房市景氣恐提前入冬。對此，蔡惠美表示，國內疫情在 4 月下半月開始拉起來，4 月底每日確診數突破一萬，5 月後快速攀升、最高甚至

突破九萬；依照去年三級警戒期間的經驗，疫情爆發後對房市最直接的影響就是民眾會減少看屋，因此，疫情持續期間，對房市自然會有不利影響。



Fed 主席鮑爾重申 6、7 月各升息 2 碼

工商時報，2022/5/19

美國聯準會 (Fed) 主席鮑爾周二重申打擊通膨的決心，並暗示為了讓物價回穩，聯邦公開市場委員會 (FOMC) 在緊接下來 6 月與 7 月的兩次會議將各升息 2 碼，但也提到這可能使失業率上揚。

鮑爾在《華爾街日報》舉辦的研討會受訪表示，他會支持升息，直到物價回到健康的水位，「倘若利率揚升至超過外界普遍認定的中性水準，我們將毫不猶豫地去做」。

為了對抗升至 40 年新高的通膨，Fed 採取 22 年來最激進的升息速度，Fed 在 5 月初宣布利率區間上調 2 碼至 0.75 到 1%，創下 2000 年以來最大升幅。

鮑爾周二暗示，如果經濟符合預期，該央行在 6 月、7 月的會議可能會依循本月稍早升息 2 碼的動作。

他提到恢復物價穩定至關重要，「這是我們必須做的事，但可能也會帶來一些陣痛」，該央行致力對抗通膨的決心不容被質疑，即便這可能會推升失業率。他提到，他期盼 Fed 在壓低通膨的同時，能讓就業市場維持強勁，但這可能會讓失業率小幅上揚。

美國 4 月失業率降至 3.6%，寫下將近半世紀以來低點。鮑爾坦言，若要達到穩定通膨的程度，失業率可能會「遠超過 3.6%」。

倘若通膨短期內沒有消退跡象，會令更多官員認為利率在未來 12 到 18 個月必須上升至接近 4%，而非兩個月前多數官員在決策會議預測的 3%。

另一方面，芝加哥聯準銀行總裁伊凡斯 (Charles Evans) 則支持未來升息速度放緩。他提到，利率必須走到中性水準以上，但推升利率的同時也讓他感到不安，部分歸因於難以判斷利率升至何時會開始打擊經濟成長，以及可能出現的其他風險。

他表示在前期加速緊縮金融市況相當重要，這展現 Fed 遏止通膨的努力，有助於讓通膨預期獲得控制。

相較於先前的升息 2 碼，伊凡斯希望速度放緩。他說，「我預期在 7 月和 9 月時討論此議題」，預料到 12 月時升息 2 碼的動作已完成，接下來幾次升息 1 碼。

地方版囤房稅 7 月陸續上路

經濟日報，2022/5/30

近期各縣市完成囤房稅修法，包括桃園、台中、台南、高雄、新竹縣、市皆三讀通過，自今年 7 月 1 日起施行地方版囤房稅，新北市仍在審查中，有望跟進。據估算，總計約 31.6 萬戶房屋將受影響，可挹注地方財源 16.57 億元。

- 300 億擴大租金補貼 50 萬戶受惠
- 疫情不止 行庫再啟動降租紓困
- 七都住宅租金 全站上 800 元/坪
- 房屋稅基 彰化縣一口氣漲六成

朝野立委去年皆提案修正《房屋稅條例》，主張改全國歸戶課稅，要求中央修法調高囤房稅率上限至 5%，但財政部經洽詢全國 22 個縣市政府，僅北市贊成，其餘 21 縣市皆反對，因此，地方版囤房稅 7 月上路，有助紓緩中央修法壓力。

按房屋稅條例規定，個人「自住」房屋三戶內享優惠稅率 1.2%，所謂「囤房稅」指「非自住」房屋差別稅率，超過自住額度，地方政府可設定最低 1.5%，最高 3.6%。

考量房屋稅屬地方稅收，財政部決先積極督促各縣市政府從調高稅基反映市場走勢、修訂囤房稅累進稅率（達上限 3.6%）著手，房市交投熱絡縣市均決定跟進，財政部將視地方實施情況，再針對囤房稅上限及總歸戶通盤檢討。

六都中，台北市自 2014 年施行非自住房屋差別稅率（俗稱囤房稅），兩戶以內 2.4%、三戶以上 3.6%，新北市也推出相同版本草案，尚在審議中，估將影響 8.2 萬戶房屋、每年增加 5.87 億元稅收。

其他四都囤房稅修正案皆已三讀通過，像台中市為四戶以下皆 2.4%、五戶以上為 3.6%，約 10.6 萬戶適用、稅收增加 3.8 億元；高雄市採三戶以下皆 2.4%、四戶以上為 3.6%，約影響 7.1 萬戶並增加 3 億元稅收。

至於桃園市採五戶以下皆 2.4%、六戶以上為 3.6%，約影響 2 萬戶與增加 1.5 億元稅收；台南市為第一戶 1.5%、第二～三戶 1.8%、第四～五戶 2.4%、六戶以上為 3.6%，影響約 1 萬戶房屋與增加 0.9 億元稅收。

此外，去年被財政部評點為房市熱區的新竹縣、新竹市，其囤房稅三讀版本皆五戶以下 2.4%、六戶以上 3.6%，估新竹縣 1.3 萬戶房屋受影響、增加稅收 1 億元，新竹市則為 1.4 萬戶、增加稅收 0.5 億元。

以完成修法四都及新竹縣、市計算，實施囤房稅將影響 23.4 萬戶房屋、稅收約增 10.7 億元，若加計新北市則影響 31.6 萬戶，有效挹注稅收約 16.57 億元。

房市熱點縣市調高囤房稅一覽			
縣市	影響戶數 (萬戶)	稅收增加金額 (億元)	囤房稅法案概況
新北市	8.2	5.87	審議中
桃園市	2.0	1.5	
台中市	10.6	3.8	已完成三讀，自今年7月上路，明年5月繳稅適用
台南市	1.0	0.9	
高雄市	7.1	3.0	
新竹縣	1.3	1.0	
新竹市	1.4	0.5	
合計	31.6	16.57	

資料整理：林昱均