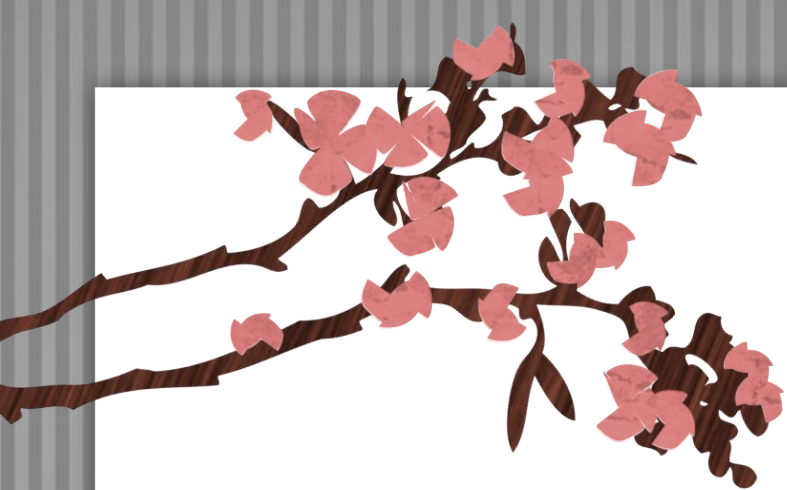




不動產估價月刊
111 年 1 月

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 1 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	21
 參、 不動產技術公報	 22
 肆、 相關法規及法令	 51
 伍、 不動產相關新聞	 62

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 110 年 12 月 612 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 r	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%

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 1 月
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.35
三個月期：0.4
六個月期：0.53
九個月期：0.63
一年期：0.77
二年期：0.78
三年期：0.79
二、「五大銀行平均基準利率」：2.44
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	年/月	定存	基準利率	定存	基準利率	定存
11001	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11002	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11003	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11004	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11005	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 110 年 12 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・110 年 12 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	1024.3	1016.4	1000.9	1001.9	1000.9	985.0	954.7	905.5	878.3	892.5	918.1	919.7	955.6
49	911.0	891.0	860.4	821.5	825.4	802.1	796.1	762.7	752.9	759.9	758.8	772.7	806.4
50	771.0	756.6	756.6	751.2	750.7	750.7	753.9	744.9	734.0	728.9	735.0	741.7	747.5
51	747.0	738.6	741.2	738.1	728.4	732.5	743.8	736.5	719.0	706.0	715.5	720.9	730.4
52	714.1	713.6	712.2	707.4	713.6	719.9	728.9	727.4	705.5	706.0	714.6	716.5	715.1
53	715.5	714.6	717.0	721.4	719.0	724.9	730.4	722.4	712.2	701.7	702.7	712.2	716.0
54	721.4	723.9	726.4	723.9	719.9	716.5	715.5	711.7	707.9	713.6	712.2	707.9	716.5
55	709.8	719.9	720.9	716.0	714.6	698.0	697.1	700.8	686.2	681.8	691.1	696.2	702.7
56	691.1	678.2	690.2	691.6	688.9	683.5	674.8	676.1	669.2	672.6	673.5	667.1	679.6
57	663.7	668.8	666.7	639.6	636.1	624.8	614.6	599.2	608.2	604.4	616.0	628.9	630.0
58	623.7	615.7	617.8	614.9	621.8	616.4	604.0	592.1	592.5	543.3	567.9	594.5	599.5
59	601.3	591.5	587.8	584.9	587.8	592.5	583.0	566.4	552.1	560.6	567.6	573.1	578.8
60	562.7	565.1	567.9	569.1	568.5	568.5	568.2	558.6	558.9	555.0	556.8	558.0	563.0
61	566.4	554.4	555.6	555.0	552.4	546.7	541.9	523.6	524.9	546.1	553.3	543.9	546.7
62	558.3	550.4	552.1	544.1	537.2	531.5	516.9	505.8	485.3	449.9	441.0	438.4	505.3
63	399.4	346.7	342.0	344.3	347.2	348.3	343.8	340.0	329.4	330.0	325.3	327.2	342.8
64	330.3	329.9	332.7	330.5	330.3	323.0	323.0	321.8	322.2	318.1	320.8	326.5	325.7
65	321.0	319.8	317.3	316.5	318.1	319.4	318.0	315.8	316.0	317.8	318.5	315.1	317.8
66	311.0	306.0	307.2	304.9	303.6	294.3	294.0	281.6	285.6	288.7	293.7	295.2	296.9
67	290.1	288.0	287.7	282.4	282.6	282.9	283.6	278.5	274.3	272.1	273.0	274.2	280.6
68	273.3	272.0	268.3	263.1	260.9	258.2	255.9	249.5	241.6	242.2	245.7	243.7	255.7
69	234.2	229.6	228.3	227.2	223.0	217.2	215.7	210.8	203.0	199.5	199.2	199.4	214.9
70	190.8	187.6	186.8	186.1	186.8	185.0	184.3	182.5	180.4	181.3	182.6	182.8	184.7
71	181.7	182.2	181.8	181.3	180.2	179.8	179.9	174.6	176.3	177.7	179.2	178.5	179.4
72	178.4	176.7	175.9	175.2	176.4	175.1	177.1	177.1	176.6	176.7	178.2	180.6	177.0
73	180.5	178.7	178.2	177.9	175.8	175.9	176.4	175.7	175.1	175.8	176.8	177.7	177.0
74	177.6	176.2	176.1	177.0	177.6	177.8	177.7	178.4	175.5	175.7	178.2	180.0	177.3
75	178.4	177.9	177.9	177.5	177.2	176.8	177.2	176.3	171.9	172.3	174.7	175.5	176.1
76	175.9	176.3	177.7	177.1	177.0	176.9	174.9	173.5	172.8	174.4	173.9	172.1	175.2
77	175.0	175.7	176.7	176.4	174.5	173.4	173.4	171.0	170.4	169.2	170.1	170.2	173.0
78	170.2	168.8	168.4	166.9	165.6	166.1	166.9	165.5	161.3	159.7	164.0	165.1	165.6
79	163.9	164.2	163.0	161.4	159.7	160.3	159.2	156.6	151.4	154.7	157.8	157.9	159.1
80	156.1	155.2	156.0	155.0	154.5	154.1	153.0	152.7	152.5	151.0	150.5	152.0	153.5
81	150.5	149.2	149.0	146.6	146.1	146.5	147.6	148.2	143.6	143.7	146.0	147.0	147.0
82	145.2	144.7	144.3	142.6	143.1	140.4	142.9	143.5	142.6	141.9	141.6	140.5	142.8
83	141.1	139.3	139.7	138.4	137.1	137.5	137.2	134.0	133.6	135.1	136.3	136.8	137.1
84	134.1	134.6	134.5	132.5	132.8	131.3	132.1	131.8	131.0	131.3	130.8	130.9	132.3
85	131.1	129.8	130.5	128.9	129.0	128.3	130.2	125.4	126.2	126.7	126.7	127.6	128.3
86	128.5	127.2	129.1	128.2	128.1	126.0	126.0	126.2	125.4	127.1	127.4	127.3	127.2
87	126.0	126.8	126.0	125.6	126.0	124.2	125.0	125.6	124.9	123.9	122.6	124.7	125.1
88	125.5	124.2	126.6	125.7	125.4	125.2	126.0	124.2	124.1	123.4	123.7	124.5	124.9
89	124.9	123.0	125.2	124.2	123.4	123.6	124.2	123.9	122.1	122.1	121.0	122.5	123.3
90	122.0	124.3	124.7	123.6	123.7	123.7	124.1	123.3	122.8	120.9	122.4	124.6	123.3
91	124.1	122.6	124.6	123.4	124.0	123.6	123.6	123.6	123.7	123.0	123.1	123.6	123.6
92	122.7	124.5	124.9	123.5	123.6	124.3	124.8	124.4	124.0	123.1	123.7	123.7	123.9
93	122.7	123.7	123.8	122.4	122.5	122.2	120.8	121.3	120.6	120.2	121.8	121.7	122.0
94	122.1	121.3	121.0	120.4	119.7	119.3	118.0	117.1	116.9	117.0	118.8	119.1	119.2
95	118.9	120.1	120.5	118.9	117.8	117.3	117.0	117.8	118.4	118.4	118.5	118.3	118.5
96	118.5	118.1	119.5	118.1	117.9	117.2	117.4	115.9	114.8	112.4	113.1	114.5	116.4
97	115.1	113.7	114.9	113.7	113.7	111.6	111.0	110.7	111.4	109.8	111.0	113.0	112.4
98	113.5	115.2	115.1	114.2	113.7	113.9	113.6	111.6	112.4	111.9	112.8	113.3	113.4
99	113.2	112.6	113.7	112.7	112.9	112.5	112.2	112.2	112.0	111.3	111.1	111.9	112.3
100	111.9	111.1	112.1	111.3	111.1	110.4	110.7	110.7	110.5	109.9	110.0	109.7	110.8
101	109.4	110.8	110.7	109.7	109.1	108.4	108.0	107.0	107.3	107.4	108.2	108.0	108.7
102	108.2	107.6	109.2	108.5	108.3	107.8	108.0	107.8	106.4	106.7	107.5	107.6	107.8
103	107.3	107.7	107.5	106.8	106.6	106.1	106.1	105.6	105.7	105.6	106.6	107.0	106.5
104	108.3	107.9	108.2	107.7	107.4	106.7	106.8	106.1	105.4	105.3	106.0	106.8	106.9
105	107.4	105.4	106.0	105.7	106.1	105.7	105.5	105.5	105.0	103.5	104.0	105.0	105.4
106	105.1	105.4	105.8	105.6	105.5	104.7	104.7	104.5	104.5	103.9	103.6	103.8	104.8
107	104.1	103.2	104.2	103.5	103.6	103.2	102.9	102.9	102.8	102.7	103.3	103.8	103.4
108	104.0	102.9	103.6	102.8	102.7	102.3	102.5	102.5	102.3	102.3	102.7	102.7	102.8
109	102.1	103.2	103.6	103.8	103.9	103.1	103.0	102.8	102.9	102.6	102.6	102.6	103.0
110	102.3	101.8	102.4	101.7	101.5	101.3	101.1	100.5	100.3	100.0	99.8	100.0	101.0

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%
109 年 12 月	103.97	110 年 4 月	104.43	110 年 8 月	104.50
110 年 1 月	104.09	110 年 5 月	104.34	110 年 9 月	104.60
110 年 2 月	104.24	110 年 6 月	104.28	110 年 10 月	104.77
110 年 3 月	104.39	110 年 7 月	104.28	110 年 11 月	104.94

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
109Q4	108.17	106.11	103.65	109.43	111.40	115.91	107.58
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

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
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
109Q4	9.20	12.09	15.78	7.65	10.02	7.74	7.78
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
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
109Q4	8.66	7.76	7.98	8.63	8.22	7.04	5.65
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
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
109Q4	5.62	7.98	8.17	7.83	6.06	7.38	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

110 年 11 月報

發佈日期：中華民國 110 年 12 月 29 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

受益於 COVID-19 疫苗加速施打及去(2020)年低基期，今(2021)年全球經濟活動逐步恢復，根據 IHS Markit 今年 12 月最新預測，今年全球經濟成長 5.59%，高於去年-3.39%，明(2022)年預估為 4.28%。

經濟合作暨發展組織(OECD)今年 12 月 1 日發布經濟展望《Economic Outlook》報告指出，因疫苗分配不均及新變種病毒帶來不確定性增加，全球經濟雖持續復甦但動能減弱，且各國間復甦程度不均。預估今年全球經濟成長率為 5.6%，明年成長 4.5%，2023 年放緩至 3.2%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括全球疫情發展、美國與中國大陸貿易及科技爭端後續發展、國際原油及大宗商品價格上揚，通膨升溫、全球公共債務風險升高加深金融脆弱性、地緣政治，以及氣候變遷等，皆影響國際經濟前景。

2、國內經濟

國內疫情已獲控制，隨疫苗施打率提升及防疫管制措施逐步鬆綁，加上政府適時推出多項振興措施，消費動能持續回溫。另半導體廠商推進全球頂尖製程，帶動相關供應鏈加深在地投資，在全球供應鏈重組大環境下，肆應 5G、車用、高速運算、物聯網等需求面之快速擴展，可望大量挹注我國出口。行政院主計總處今年 11 月 26 日預測 110 年經濟成長 6.09%、111 年成長 4.15%。

經濟指標方面，今年 11 月工業生產增加 12.19%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 13.8%、6.3%及 2.5%；外銷訂單金額 655.0 億美元，增加 13.4%；出口值 415.8 億美元，增加 30.2%，進口值 358.6 億美元，增加 33.8%，貿易出超 57.1 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 14.19%，消費者物價指數(CPI)上漲 2.84%；失業率 3.66%。

今年 11 月景氣對策信號綜合判斷分數為 38 分，較上月減少 1 分，燈號續呈紅燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟穩定成長。

3、中國大陸經濟

中國大陸今(2021)年 1 至 9 月國內生產總值(GDP)為 82 兆 3,131 億人民幣，經濟成長率為 9.8%。IHS Markit 今年 12 月預估今年中國大陸經濟成長率為 8.08%。

今年 11 月固定資產投資(不含農戶)金額為 4 兆 8,259 億人民幣，較上年同月增加 196.6%；規模以上工業生產增加 3.8%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 22.0%及 31.7%；物價方面，居民消費價格指數上漲 2.3%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 3.0% 及 8.5%。

中國大陸於今年 12 月 17 日召開中央全面深化改革委員會第 23 次會議，會議通過《關於加快建設全國統一大市場的意見》、《關於進一步提高政府監管效能推動高質量發展的指導意見》及《關於深入推進世界一流大學和一流學科建設的若干意見》等政策。習近平強調未來將持續提高政府監管效能，推動有效市場，並培養一流人才，服務國家戰略需求。

4、兩岸經貿

今年 11 月我對中國大陸(含香港)出口額為 171.4 億美元，增加 18.9%；進口額為 80.7 億美元，增加 20.3%；貿易出超為 90.7 億美元，增加 16.8%。同期間，我對中國大陸投資件數為 39 件，金額為 4.9 億美元；陸資來臺投資件數為 5 件，金額為 474.4 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 110 年 12 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

110 年 11 月景氣對策信號綜合判斷分數為 38 分，較上月減少 1 分，燈號續呈紅燈；景氣領先、同時指標持續上升，反映國內經濟穩定成長。

外需部分，受惠全球經濟穩健成長，加以 5G、車用電子、高效能運算等新興科技應用及數位科技轉型需求持續，且傳產貨品需求續強，以及台商回流提升國內產出潛能，帶動 11 月貿易、生產及金融面指標持續擴增；內需部分，國內疫情趨緩，週年慶等促銷活動及政府推出振興五倍券等措施帶動下，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增，且勞動市場就業狀況亦穩步改善。

展望未來，國內疫情保持穩定，加上年底節慶活動商機及政府振興措施帶動下，內需消費可望持續回溫；投資方面，國內外半導體供應鏈持續加大在台投資，以及台商回台投資延續，加以綠能投資持續擴增，均有助推升國內投資動能；出口方面，受惠全球經濟持續回升，主要國家相繼推動基礎建設，以及農曆春節前備貨需求，動能可望維持。惟新型變種病毒疫情擴散，部分國家重啟或加大管制措施，且供應鏈瓶頸問題持續干擾，仍須審慎關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

110 年 11 月為 38 分，較上月減少 1 分，燈號續呈紅燈。9 項構成項目中，海關出口值由黃紅燈轉呈紅燈，分數增加 1 分；貨幣總計數 M1B、製造業銷售量指數皆由紅燈轉呈黃紅燈，分數各減少 1 分；其餘 6 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 15.1%減至 14.2%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 30.5%增至 30.6%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 12.6%減至 11.6%，燈號續呈紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.52%增至-0.34%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 15.6%增至 25.8%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 24.0%減至 20.5%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 12.3%減至 7.9%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 13.6%減至 11.4%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 101.3 點增至 102.4 點，燈號續呈黃紅燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 103.11，較上月上升 0.36%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括工業及服務業受僱員工淨進入率、建築物開工樓地板面積、實質半導體設備進口值、外銷訂單動向指數；其餘 3 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、股價指數、實質貨幣總計數 M1B。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 103.22，較上月上升 0.49%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 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、實質海關出口值、電力（企業）總用電量；其餘 3 項較上月下滑，分別為：實質機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數、工業生產指數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 105.39，較上月上升 1.03%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括失業率、製造業存貨價值、製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率，僅全體金融機構放款與投資較上月下滑。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 110 年 12 月 30 日

資料來源：中華經濟研究院

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

2021 年 12 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 18 個月呈現擴張，惟本月指數微跌 0.2 個百分點至 59.3%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升，存貨呈現擴張。
- 經季調後之新增訂單與生產指數分別微跌 0.4 與 0.3 個百分點至 59.7% 與 60.2%，皆連續第 18 個月呈現擴張。
- 季調後之人力僱用指數在 9 月滑落至 2020 年 11 月以來最慢擴張速度 (54.5%) 後，連續第 3 個月擴張速度加快，指數續揚 1.1 個百分點至 57.3%。
- 供應商交貨時間指數在 5 月攀升至創編以來最快上升速度 (74.8%) 後，2021 年下半年持續停留在 60.0% 左右上升 (高於 50.0%) 速度，本月指數微幅攀升 0.6 個百分點至 65.0%。
- 存貨已連續 12 個月呈現擴張，惟指數續跌 2.0 個百分點至 54.5%，為 2021 年 1 月以來最慢擴張速度。
- 製造業已連續 3 個月回報客戶存貨低於當前客戶所需 (過低，低於 50.0%)，指數下跌 1.4 個百分點至 48.3%。
- 原物料價格指數已連續 14 個月維持在 70.0% 以上上升 (高於 50.0%) 速度，惟指數續跌 5.1 個百分點至 73.9%，為 2020 年 12 月以來最慢上升速度。
- 未完成訂單指數由 2020 年 8 月以來最慢擴張速度 (50.3%)，續揚 2.0 個百分點至 55.5%。
- 進口原物料指數已連續 18 個月呈現擴張，惟指數回跌 5.2 個百分點至 53.1%，為 2020 年 8 月以來最慢擴張速度。
- 未來六個月展望指數已連續 17 個月呈現擴張，指數為 57.9%，與 11 月相比擴張速度維持不變。
- 2021 年 12 月六大產業全數回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為交通工具產業 (60.9%)、食品暨紡織產業 (59.6%)、電子暨光學產業 (59.4%)、電力暨機械設備產業 (58.7%)、基礎原物料產業 (56.8%) 與化學暨生技醫療產業 (56.1%)。

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

2021 年 12 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 由創編以來最快擴張速度 (62.3%) 回跌 3.7 個百分點至 58.6% ，連續第 6 個月呈現擴張。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 八大產業 NMI 皆呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 (73.8%)、金融保險業 (60.3%)、營造暨不動產業 (59.6%)、教育暨專業科學業 (58.3%)、運輸倉儲業 (57.3%)、批發業 (56.1%)、資訊暨通訊傳播業 (50.7%) 與零售業 (50.3%)。

(1) 非製造業之「商業活動」

非製造業之「商業活動」指數已連續 6 個月呈現擴張，惟指數由 2020 年 9 月以來最快擴張速度 (66.0%) 回跌 2.4 個百分點至 63.6%。八大產業中，七大產業回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為住宿餐飲業 (95.0%)、教育暨專業科學業 (68.2%)、金融保險業 (66.3%)、營造暨不動產業 (63.5%)、運輸倉儲業 (62.5%)、零售業 (55.6%) 與批發業 (53.2%)。僅資訊暨通訊傳播業回報商業活動為持平 (50.0%)。

(2) 非製造業之「採購價格」

非製造業之「採購價格」(營業成本) 指數已連續 13 個月維持在 60.0% 以上的上升 (高於 50.0%) 速度，惟本月指數由創編以來最快上升速度 (70.3%) 回跌 2.4 個百分點至 67.9%。八大產業全數回報採購價格呈現上升，各產業依上升速度排序為住宿餐飲業 (80.0%)、運輸倉儲業 (79.2%)、營造暨不動產業 (73.1%)、教育暨專業科學業 (71.2%)、批發業 (67.0%)、零售業 (66.7%)、資訊暨通訊傳播業 (58.8%) 與金融保險業 (52.5%)。

(3) 非製造業之「未完成訂單」

非製造業之「未完成訂單」(工作委託量) 已連續 3 個月呈現擴張，指數續揚 0.3 個百分點至 56.1%，再創 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業中，六大產業回報未完成訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為金融保險業 (60.0%)、批發業 (59.6%)、營造暨不動產業 (57.7%)、教育暨專業科學業 (56.1%)、住宿餐飲業 (55.0%) 與運輸倉儲業 (52.1%)。僅資訊暨通訊傳播業 (47.1%) 與零售業 (47.2%) 回報未完成訂單為緊縮。

(4) 非製造業之「服務收費價格」

非製造業已連續 19 個月回報「服務收費價格」為上升 (高於 50.0%)，本月指數再攀升 2.7 個百分點至 64.0%，再創 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。八大產業全數回報服務收費價格呈現上升，各產業依上升速度排序為住宿餐飲業 (75.0%)、營造暨不動產業 (73.1%)、批發業 (66.0%)、零售業 (63.9%)、金融保險業 (63.8%)、運輸倉儲業 (58.3%)、教育暨專業科學業 (55.6%) 與資訊暨通訊傳播業 (52.9%)。

(5) 非製造業之「未來六個月展望」

非製造業之「未來六個月展望」指數續揚 0.9 個百分點至 64.6%，為 2021 年 5 月以來最快擴張速度。八大產業全數回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業 (75.0%)、營造暨不動產業 (73.1%)、教育暨專業科學業 (71.2%)、運輸倉儲業 (64.6%)、批發業 (59.6%)、金融保險業 (56.3%)、資訊暨通訊傳播業 (55.9%) 與零售業 (55.6%)。

四、消費者信心指數

發布時間：110 年 12 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

——○年十二月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 73.02 點，與上個月比較下降 0.31 點(110/11：73.33)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升(國內經濟景氣、投資股市時機、購買耐久財)，三項指標下降(物價水準、家庭經濟狀況、就業機會)。上升幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 50.4 點，較上個月調查結果上升 1.6 點(110/11：48.8)。上升幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 122.05 點，較上個月上升 1.55 點(110/11：120.50)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 87.1 點，與上個月調查結果相較上升 0.4 點(110/11：86.7)。下降幅度最多的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 79.35 點，與上月的調查結果相較下降 2.6 點(110/11：81.95)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 65.05 點，與上個月調查結果相較下降 1.55 點(110/11：66.6)。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 34.15 點，較上個月調查結果下降 1.3 點(110/11：35.45)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 122.2 點，與上月的調查結果相較上升 2.7 點(110/11：119.5)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 106.85 點，較上月的調查結果下降 2.65 點(110/11：109.5)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.25 點，與上個月的調查結果相較下降 1.3 點(110/11：94.55)。

在台灣能源安全指標(TESI)方面，——○年第三季台灣能源安全指標為 77 點，較——○年第二季 (73) 增加 4 點、相較去年同季 (84.2) 減少 7.2 點。

——○年十二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 110 年 12 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 2874 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

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

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

下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

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

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

供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：

- (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
- (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
- (3) 施作特殊外牆建材及型式。
- (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
- (5) 基地臨路條件影響施工動線。
- (6) 基地鄰房影響施工作業。
- (7) 施作特殊地質改善工程。
- (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
- (9) 採逆打工法進行施工。
- (10) 新增其他特殊設備。

- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
- 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
- 16、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
- 17、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
- 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
- 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
- 20、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

細 目		經濟耐用年數
辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(無披覆處理)	15
	6 木造	10
變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(無披覆處理)	10
	6 木造	8
受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20

之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體直接全面受蒸汽影響之廠房	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

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

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

2、建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。

3、建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。

4、建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。

5、本公報建物殘餘價格率經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

地區別		彰化縣							
構造及 用途別 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 樓層別		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	
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 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	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法」第三條、第六條。

附修正「民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法」第三條、第六條。

財政部、內政部令中華民國 110 年 12 月 6 日

台財產管字第 11040010710 號、台內營字第 1100818032 號

民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法第三條、第六條修正條文

第 三 條 公有土地出租及設定地上權之租金，依下列基準計收：

一、自契約生效日起至核准營運前期間：按土地依法應繳納之地價稅計收。

二、營運期間：依興辦事業計畫核定提供出租予經濟或社會弱勢者居住社會住宅之比率，分別按下列方式計收：

（一）提供百分之四十者，按土地申報地價年息百分之二計收年租金。

（二）提供逾百分之四十至百分之七十者，按土地申報地價年息百分之一點五計收年租金。

（三）提供逾百分之七十者，按土地依法應繳納之地價稅計收。

公有建築物之租金，依下列基準計收：

一、自契約生效日起至核准營運前期間：按建築物依法應繳納之房屋稅計收。

二、營運期間：依興辦事業計畫核定提供出租予經濟或社會弱勢者居住社會住宅之比率，分別按下列方式計收：

（一）提供百分之四十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之二計收年租金。

（二）提供逾百分之四十至百分之七十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之一點五計收年租金。

（三）提供逾百分之七十者，按建築物依法應繳納之房屋稅計收。

依第一項第二款第一目及第二目規定計收之租金，如土地之當年申報地價與興辦事業計畫預估之當年申報地價漲幅逾百分之五十時，直轄市、縣（市）政府得酌予核定減收比率並通知該土地管理機關減收。但減收後之租金不得低於依法應繳納之地價稅。

同一宗土地或建築物，一部尚未核准營運，一部已開始營運者，其租金按二者所占土地面積或地上建築物樓地板面積比率計收。

第 六 條 本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法第三條、第六條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027231/ch04/type1/gov30/num4/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027231/ch04/type1/gov30/num4/Eg.pdf)

修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」部分規定，自即日起生效。

附修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」部分規定

內政部令中華民國 110 年 12 月 15 日台內地字第 1100266791 號

加強防範偽造土地登記證明文件注意事項部分規定修正規定

四、登記名義人或當事人親自到場並依土地登記規則第四十條規定程序辦理之案件，登記機關指定核對簽證之人員，應確實查核其身分，並將其身分證明文件影印附案存檔。

六、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿，或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。

前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之戶籍住所、登記簿登記住所併同通知。但登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記者，並應就繼承人申請案載住所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。

七、權利書狀補給登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。

前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知：

(一) 送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同者。

(二) 送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所不同者。

(三) 登記名義人最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所與送達處所不同者。

前二項通知郵件封面應載明「不得改投或改寄」及「本郵件僅限收件人拆封，如非收件人無故擅自拆封，需自負相關法律責任」。

十、直轄市、縣(市)地政機關應加強與登記名義人、地政士、戶政、稅捐、法院、外交部等機關進行防偽作業之聯繫、交流；受理跨直轄市、縣(市)、跨所收辦登記案件者，於遇有疑義時，應速與管轄登記機關聯繫，加強民眾防偽方法之宣導，並鼓勵民眾申辦地籍異動即時通。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027238/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行要點」部分規定

內政部令中華民國 110 年 12 月 16 日台內營字第 1100818528 號

社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行要點部分規定修正規定

三、依本計畫辦理之社會住宅包租代管及租金補貼整合案件規定如下：

- (一) 租金補貼承租人及公益出租人皆申請轉入本計畫包租案或代租案。
 - (二) 租金補貼公益出租人申請轉入本計畫代租案。
 - (三) 本計畫包租案或代租案承租人申請租金補貼者，或承租人申請租金補貼後申請轉入本計畫包租案或代租案，且其社會住宅包租代管契約之起租日未逾租金補貼公告申請期間截止日者。
- 四之一、申請第三點第一款及第二款整合案件者，除租屋服務事業應協助檢附承租人正接受租金補貼之證明資料外，其他應備文件規定如下：

(一) 第三點第一款整合案件：

1、公益出租人：檢附第三期執行要點第十點及第十一點所定文件，及原供承租人領取租金補貼之租賃契約。

2、租金補貼承租人：檢附第三期執行要點第二十三點所定文件。

(二) 第三點第二款整合案件：

1、公益出租人：檢附第三期執行要點第十點及第十一點所定文件，及原供承租人領取租金補貼之租賃契約。

2、租金補貼承租人：檢附第三期執行要點第二十三點第一款與第二款所定民眾承租住宅申請書及申請人之國民身分證正反面影本。

前項應備資料及文件不全者，直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應通知租屋服務事業限期補正；屆期末補正、補正不完全或補正後仍不符規定者，應予駁回並將原件全部發還租屋服務事業。

五、直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應依下列規定審核第三點整合案件資格：

(一) 第三點第一款整合案件：隨到隨辦，並依第三期執行要點規定審核租賃住宅及申請承租租賃住宅申請人之資格。

(二) 第三點第二款整合案件：隨到隨辦，並依第三期執行要點規定審核租賃住宅資格，其租賃住宅承租對象應為租金補貼承租人。

(三) 第三點第三款整合案件：由承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關依租金補貼辦法規定辦理資格審核。

經核准之第三點第一款及第二款整合案件，承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應通報承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關，自本計畫包租案轉租契約書或代租案租賃契約書之起租日起免向國稅及地方稅稽徵機關提供公益出租人稅捐優惠資料，第三點第一款整合案件並應停止租金補貼。

經核准之第三點第二款及第三款整合案件，其租金補貼承租人屬本計畫一般戶身分。

六、經核准之第三點第一款及第二款整合案件，租屋服務事業應協助租金補貼承租人及其公益出租人重新簽訂本計畫包租案轉租契約或代租案租賃契約，並送承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心備查。

經核准之第三點第二款整合案件，承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應將依前項規定重新簽訂之本計畫代租案租賃契約書影本及民眾承租住宅申請書影本，檢送承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關。

七、前點第一項規定重新簽訂本計畫包租案轉租契約及代租案租賃契約之簽約租金，應以其既有租賃契約租金扣除該契約明定之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用特定金額，並無條件捨去至百位數。

前項簽約租金不得超過直轄市、縣(市)主管機關及住都中心公告之受理租金上限。

十、經核准之第三點第二款及第三款整合案件，承租人原租金補貼之處分經撤銷或廢止者，除有下列情形之一得以本計畫一般戶身分繼續承租至租賃契約屆滿為止外，承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心應自知悉撤銷或廢止承租人租金補貼之日起通知租屋服務事業限期辦理承租人退出本計畫事宜：

(一) 承租人或家庭成員擁有住宅。

(二) 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依租金補貼辦法第二十條第一項或第二項規定期限檢附新租賃契約。

(三) 受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，租賃住宅實際居住人為其家庭成員。

經核准之第三點第三款整合案件，承租人於核發租金補貼核定函之次日起一個月內向承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關切結放棄租金補貼者，承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心應於知悉其放棄租金補貼之次日起十五個工作日內確認該承租人放棄租金補貼，及回復承租人原於本計畫之身分，並自承租人切結放棄租金補貼之次日依本計畫規定核給租金補助。

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027239/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf)

本部委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 111 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項，委託期間自 111 年 1 月 1 日起至 111 年 12 月 31 日止。

內政部令中華民國 110 年 12 月 16 日台內地字第 1100267242 號

依 據：

一、租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項。

二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：

一、依租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項規定：「經參加全國聯合會舉辦租賃住宅管理人員資格訓練並測驗合格者，應於取得合格證明之日起 1 年內向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校登錄及領有租賃住宅管理人員證書，始得充任租賃住宅管理人員。前項證書有效期限為 4 年，期滿前 6 個月內，租賃住宅管理人員應檢附其於最近 2 年內參加全國聯合會舉辦換證訓練並測驗合格之證明文件，向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校重新辦理登錄及換證。」。

二、本部爰依前揭規定，自 111 年 1 月 1 日起至 111 年 12 月 31 日止，委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 111 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027239/ch02/type3/gov10/num4/Eg.pdf）

修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」部分規定，並自中華民國一百一十年十二月十七日生效。

附修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」部分規定

中央銀行令中華民國 110 年 12 月 16 日台央業字第 1100048812 號

中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定部分規定修正規定

四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理：

（一）購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點各款之規定。

（二）購屋貸款：應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢借款人有無以房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」（購置不動產）者（以下稱房貸）；其貸款條件限制如下：

1、已有一戶房貸者：其為購買座落於特定地區住宅之購屋貸款，適用前點第一款規定。

2、已有二戶以上房貸者：適用前點各款之規定。

五、金融機構承作購地貸款，其貸款條件限制如下：

(一) 借款人應檢附購買土地具體興建計畫，並切結於一定期間內動工興建。

(二) 貸款額度最高不得超過購買土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。

(三) 除前款貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

六、金融機構承作餘屋貸款，其貸款額度最高不得超過金融機構鑑價金額之四成。

除前項貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

七、金融機構承作工業區閒置土地抵押貸款，其貸款額度最高不得超過金融機構鑑價金額之四成。

除前項貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

工業區閒置土地抵押貸款有下列情形之一者，不適用前兩項規定：

(一) 抵押土地已動工興建開發。

(二) 借款人檢附抵押土地具體興建開發計畫，並切結於一年內動工興建開發。

十一、本規定中華民國一百十年十二月十七日修正生效前，金融機構已錄案辦理尚未撥款之不動產抵押貸款案件，適用錄案時之規定。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027240/ch04/type1/gov32/num11/Eg.pdf)。

本部委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 111 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項，委託期間自 111 年 1 月 1 日起至 111 年 12 月 31 日止。

內政部令中華民國 110 年 12 月 22 日台內地字第 1100267278 號

依 據：

一、不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項。

二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：

一、依不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項規定：「經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。前項經紀營

業員訓練不得少於 30 個小時，其證明有效期限為 4 年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練 20 個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。」。

二、本部爰依前揭規定，自 111 年 1 月 1 日起至 111 年 12 月 31 日止，委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 111 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027243/ch02/type3/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文及第三條附表一之一、附表一之二、附表二之二。
附修正「住宅性能評估實施辦法」部分條文及第三條附表一之一、附表一之二、附表二之二
內政部令中華民國 110 年 12 月 30 日台內營字第 1100818601 號

住宅性能評估實施辦法部分條文修正條文

第 五 條 起造人申請新建住宅性能評估，得依下列方式之一辦理：

一、於尚未領得使用執照前，檢具申請書、工程圖樣與說明書及其他相關書圖文件，向中央主管機關指定之住宅性能評估機構 (以下簡稱評估機構) 申請新建住宅性能初步評估，並自領得使用執照之日起三個月內，檢具申請書、使用執照影本、核定之竣工工程圖樣、辦理變更設計相關書圖文件、工程勘驗紀錄資料及其他相關書圖文件，送請原評估機構查核確認。涉及容積獎勵者，亦同。變更設計內容無涉及性能評估並經檢具說明書者，免附辦理變更設計相關書圖文件。

二、於領得使用執照之日起六個月內，檢具申請書、使用執照影本、核定之竣工工程圖樣、工程勘驗紀錄資料及其他相關書圖文件，向評估機構申請新建住宅性能評估。

依前項第一款辦理者，經性能初步評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書；經原評估機構查核確認相關書圖文件後，始發給新建住宅性能評估報告書。但逾期未送原評估機構查核確認者，其新建住宅性能初步評估通知書失其效力。

依第一項第二款辦理者，經性能評估後，評估機構應發給新建住宅性能評估報告書。

評估機構為辦理新建住宅性能評估，應派員至現場勘查及實施必要之檢測。

第 九 條 具備下列條件者，得向中央主管機關申請指定為評估機構辦理住宅性能評估：

- 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。
- 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。

三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。

四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。

五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。

六、邀聘符合第十一條第一項資格之評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之評估人員應達五人以上。

七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。

向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，應檢附下列文件之一，不受前項、第十條及第十一條第一項、第二項規定限制：

一、新建及既有住宅結構安全單項評估機構：內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本。

二、既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。

依前二項指定為評估機構之評估人員，不得同時擔任二家以上依本辦法指定評估機構之評估人員。

第十條 具有前條第一項規定條件之機構，得備具申請書、執行計畫書及條件證明文件，向中央主管機關申請指定為住宅性能評估機構。

前項執行計畫書應包括下列事項：

一、申請機構之介紹。

二、專責人力配置說明。

三、評估小組組成、評估人員資格條件相關資料及其聘用、配置、解聘方式。

四、評估作業細節：含評估原則、基準、方法、申請文件、流程及評估案件異議處理。

五、新建住宅性能初步評估通知書及住宅性能評估報告書之記載內容、核發、使用、失效、變更或補發及處理程序。

六、評估人員之教育訓練及評鑑。

七、評估作業時程之管制方式。

八、可提供申請人諮詢之服務方式。

九、可提供之會議場所等硬體設備。

十、可提供之資訊電子化設備。

十一、收費基準。

前項第四款之評估作業流程，應載明每申請案參與審查之評估人員最低人數。

第十一條 第九條第一項第六款之評估人員，應符合下列資格之一：

一、曾任大學以上學校教授、副教授、助理教授，經教育部審查合格，講授建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關學科五年以上。

二、建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調工程技師、消防設備師或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關領域連續五年以上有研究成果者。

三、開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調工程技師或消防設備師，開（執）業十年以上者。

四、曾任主管建築機關建築管理工作或消防主管機關火災預防工作十年以上，或擔任其主管五年以上者。

前項第一款及第二款年資得合併計算。

第九條第二項結構安全單項評估機構之評估人員，應具備下列資格：

一、為開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。

二、參加中央主管機關主辦或所委託相關機關、團體舉辦之建築物實施耐震能力評估及補強講習會，並取得結訓證明文件。

三、擔任內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約或建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可之評估人員證明文件。

執行既有住宅結構安全性能類別之評估人員，應為開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師。

第十三條 中央主管機關應公告受指定之評估機構，公告時並應載明評估機構名稱、代表人、地址、評估項目範圍及有效期限。

指定之有效期限為自公告日起四年，評估機構並應於期限屆滿前六個月內，向中央主管機關申請重新指定。

評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，其指定有效期限為自公告日起最長三年，且不得逾第九條第二項契約存續期間或認可辦理耐震能力評估檢查證明文件有效期限。

第十五條 評估機構變更地址、名稱、代表人、評估人員及第九條第一項第二款、第三款之人員，應於變更之日起一個月內報請中央主管機關同意。

第十七條 評估機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其指定，並公告之：

一、評估人員、第九條第一項第二款、第三款之人員變更，未依第十五條規定辦理。

二、第九條第一項第四款、第五款應具備之設施設備不足，經中央主管機關限期令其改善，屆期末改善，且情節重大。

三、依第九條第二項指定之評估機構，其內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）經終止或解除，或認可辦理耐震能力評估檢查證明文件經註銷或廢止。

四、違反第九條第三項規定，經中央主管機關限期令其改善，屆期末改善，且情節重大。

五、由未具第十一條第一項、第三項、第四項規定資格之人員進行評估。

六、違反第十四條利益迴避規定。

七、出具不實之評估報告書。

八、以不正當方式招攬業務或未依規定收取費用，經查證屬實。

九、無正當理由，拒絕、規避或妨礙中央主管機關之檢查或勘查，或拒絕提供資料，經中央主管機關限期令其改善，屆期未改善，且情節重大。

經中央主管機關依前項規定廢止指定者，自廢止指定之日起三年內，不得重新申請指定為評估機構。

第二十六條 本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文，除中華民國一百一十年十二月三十日修正發布之第五條條文及第三條附表一之一自一百一十一年三月三十日施行外，自發布日施行。

住宅性能評估實施辦法第三條附表一之一、附表一之二、附表二之二 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027249/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf)

住宅性能評估實施辦法部分條文及第三條附表一之一、附表一之二、附表二之二修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027249/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027249/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「住宅法施行細則」第二條。

附修正「住宅法施行細則」第二條

內政部令中華民國 110 年 12 月 30 日台內營字第 1100819573 號

住宅法施行細則第二條修正條文

第 二 條 本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者身分，其認定方式如下：

一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。

二、第十款：經災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。

三、第十一款：經直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。

四、第十二款：經直轄市、縣(市)社政主管機關認定者。

住宅法施行細則第二條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027249/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027249/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf) 。

伍、不動產相關新聞

北市店面空置率 衝 30 年新高

經濟日報，2021/12/06

疫情不明、國境持續封鎖，台北市指標商圈店面空置率平均逾一成、上看 28%。根據統計，北市五大商圈店面在受到電商及本土疫情爆發的雙重打擊下，空置率已達 30 年來新高。專家認為，未來須靜待疫後人潮復甦，但回溫恐要等至少三年。

據欣元商仲調查資料顯示，空置率第一名為士林夜市商圈，今年空置率 28.3%，較五年前的 3.57%，大增 24.73 個百分點，租金行情落在單坪 4,000-8,000 元。第二名為東區商圈，今年空置率 17.8%，較五年前增 10.87 個百分點，租金單坪 7,000-15,000 元。第三名為公館商圈，今年空置率 15.1%，較五年前增 10.89 個百分點，租金單坪 6,000-10,000 元。

欣元商仲總經理焦文華表示，店面空置率超過 15% 的商圈，因人潮聚集力驟降，會讓新商家不願意進駐，包括士林、東區、公館均入列，以士林夜市為例，空置率近三成，要回復以往人潮，恐怕要至少三年的時間。

不過，要翻轉並不是沒機會，焦文華指出，疫後人潮優先回流聚焦兩大指標，包括國內外品牌優先進住、住商混合型的商圈，其中空置率仍在 15% 以下的西門町、永康等商圈較受矚目；另，東區雖空置率已來到 15% 以上，但兼具上述兩大條件，仍可列入觀察名單。

另外，空置率前十名中，增幅最小的萬芳醫院商圈，較五年前增 4.99 個百分點，今年店面空置率為 5.7%，顯見在這一波疫情中，持續賠錢的撤店數較少。

至於租金，本土疫情爆發後，也歷經一波修正，少數閒置店面開始有租客接手，尤其二線商圈中、低價位標的，如 10~25 萬租金店面，已有連鎖店承租進駐，但以觀光客為主的商圈，因國門未解禁，觀光客不來，店面空置率仍居高不下。

至於近兩年撤店較多的行業，包括餐廳、服飾、皮鞋、旅行社、伴手禮等，而今年下半年較積極展店的行業別有超商、冰品、咖啡、麵包、餐廳、火鍋，其中，餐廳是進駐跟退場最多的店面種類。專家指出，顯示疫情衝擊、國境封鎖，仍是店面空置率問題的最大隱憂。

焦文華指出，目前台灣的疫情控制得很好，解封後的報復性消費，確實已帶動內需市場的復甦，疫情對部分衝擊小的商圈，最壞的影響大概就到今年底。

財長：囤房稅不是萬靈丹

聯合報，2021/11/04

為解決房屋持有成本過低，導致炒房引發房價高漲問題，朝野立委推動課徵囤房稅。財政部長蘇建榮昨天鬆口表示，將在三個月內提出修法評估報告，評估調高房屋稅最高稅率和下修自用住宅最低稅率的可行性；至於針對一七三四個囤房大戶的租賃所得專案查核，也會在明年四月中前向立法院報告查核結果。

立法院財委會昨天審查攸關囤房稅的「房屋稅條例」部分條文修正草案，朝野立委共提出九個版本的修法案。依照現行規定，自住或公益出租人出租使用的房屋稅率為百分之一點二；其他住家用的稅率區間為百分之一點五到百分之三點六。不過，全台廿二縣市有十七縣市採百分之一點五稅率，財政部統計也發現，全台房屋實質有效稅率只有百分之〇點八五。

立委認為房屋持有稅偏低間接助長炒房，因此提案要求降低自住或公益出租人使用的稅率到百分之〇點六或一不等；至於其他住家用的最高稅率則調高到百分之四點八到十，並主張應該全國總歸戶。

蘇建榮說，「囤房稅不是解決高房價的萬靈丹」，解決高房價問題還要很多配套，包含利率、資金回流、成本面等問題，相關問題並非財政部可獨力解決，但財政部願意在稅的方面去評估。

但針對立委主張全國總歸戶課稅，蘇建榮認為技術上不太可行。他說，如果有人持有十間非自住房屋，其中三戶自住房屋在北市，七戶在其他縣市，將衍生不同縣市稽徵上的爭議；此外，房屋稅是按照每月實際使用狀況課徵，如果因不同因素變更使用，查核上也會有問題。最後曾銘宗等提案委員讓步，同意以縣市為單位課徵。蘇建榮才表示，財政部會在此前提下，評估住家用房屋稅最高稅率是否提高，並和自用住宅最低稅率下修的方向併同考量，但因為房屋稅是地方稅，因此需要先和地方政府溝通，財政部會在三個月內提出評估報告。

此外，針對有立委建議應該比照囤口罩，將囤房納入刑法第二五一條中的不得囤積的物品，違者處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科卅萬元以下罰金，但與會的法務部代表認為把不動產納入不太妥當，去年將口罩納入是考量急迫性等因素，房屋應該適用稅法或其他財政手段或方式控管。

台北市十大商圈店面空置率							
排行	商圈名稱	五年前空置率(%)	目前空置率(%)	排行	商圈名稱	五年前空置率(%)	目前空置率(%)
1	士林夜市	3.57	28.3	6	中山鼎華	10.15	13.57
2	東區	6.93	17.8	7	站前	3.65	11.61
3	公館	4.21	15.1	8	民生圓環	7.47	8.91
4	西門町	1.56	14.97	9	永康街	5.91	8.3
5	微風廣場	9.84	14.36	10	萬芳醫院	0.71	5.7
資料來源：欣元商仲				朱曼寧 / 製表			

房市 10 大熱門新聞出爐！這一個民眾最有感

經濟日報，2021/12/06

今年房價直直漲，彷彿看不見冷卻的跡象，回首今年房市新聞，不少民眾對政策打房、台積電設廠效應等很是關心。台灣房屋集團趨勢中心票選出 2021 年民眾最有感 10 大房市新聞，前三名房市焦點議題依序為冠軍為「房地合一、實價登錄 2.0 新制 7/1 上路」、「台積電設廠高雄定案 周邊房價看漲」、「城中城大火 燒出老舊危樓改建問題」。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐指出，「房地合一 2.0」延長不動產持有期，加重短期出售的課稅比例，從原持有 1 年內出售課徵 45%稅率，延長為 2 年內，目的在抑制短期炒作，而「實價登錄 2.0」則完整揭露交易門牌、預售價格等，資訊更加透明化，這兩項重大政策，最直接關乎民眾不動產買賣交易的權益與利益，也影響房產買賣的獲利空間，因此成為年度最有感的議題。

譽為護國神山的台積電 (2330)，已然成為帶動房市蓬勃發展的方向球，從竹科到南科，設廠之處不僅牽動區域經濟發展，磁吸龐大的就業人口，更帶動周邊房市展翅高飛，隨著台積電設廠高雄拍板定案，周邊受惠區成為兵家必爭之地，房價也隨之聞積起舞。城中城大火，46 條人命燒出貧窮底層悲歌，則引發全台對老舊危樓公安問題的關注，並積極推促危老建築的改善，也喚起民眾對居家環境公共安全的審視。

展望 2022 年，張旭嵐指出，台灣目前疫情控制得宜、經濟成長強勢，民眾的購屋置產信心也偏向樂觀，剛性買盤的購屋意願強烈，以及通貨膨脹的預期心理，不動產的保值功能仍催動市場買氣，由於政府透過貸款和稅制來「制量」，因此明年置產者改走「質優」，所以保值性高的蛋白商品看俏。

相對蛋黃區的高不可攀，蛋殼區的等待期又長，反倒是「蛋白產品」更具營養價值！包括發展成熟、入住率高的住宅、社區型店面，以及自用型的廠辦這類以長抱為前提，市場需求穩定型的產品，反倒成為中流砥柱，所以當各項干擾因素都塵埃落定後，預估房市將延續今年的市場熱度。



央行加碼房市管制 機率高

經濟日報，2021/12/13

中央銀行本周四（16日）將召開今年最後一季理監事會議，包括金融研訓院董事長吳中書、國泰世華銀行首席經濟學家林啟超及永豐金首席經濟學家黃蔭基等三大經濟學家均預測，央行在本季理監事會議上，再度加碼房市管制措施的機率很高。

市場預期，央行本季將宣布貼放利率「連七凍」、重貼現率維持在 1.125%不變，今年經濟成長率與通膨率也可望雙雙上修，至於去年底以來已三度加碼的房市管制，本季是否再出手，成為市場矚目焦點。

銀行主管指出，對付房市，央行能採取的措施，就是緊縮貸款戶在銀行的貸款，如果央行的目標鎖定囤地養地的建商，就可能針對土建融下手，例如建商買了土地，未在一一年內動工興建，銀行就得收回一定比率的融資，或拉高貸款利率等，如此一來，建商只能減少養地、加速興建，進而達成增加房市供給量、降低囤地養地風氣等目標。

金融研訓院董事長吳中書表示，以房價指數走勢觀察，近幾個月漲幅較陡，尤其特定地區，例如今年漲最凶的新竹地區，部分中南部地區漲幅也很高，綜合各情況，預估央行管制措施再加碼可能性非常高。

除吳中書外，林啟超與黃蔭基在日前舉行的經濟展望會上也預期，央行將加大房市的緊縮力道與範圍。林啟超表示，不清楚央行選擇性信用政策的細節，不過未來一年一定是往這方向走，可能在現有的政策再緊縮，可能是放款管控或貸款成數改變，範圍變更大、變嚴。持相同看法的還有黃蔭基，他預期「央行勢必會再針對房市祭出更多措施」。

展望明年我國的利率走勢，林啟超、黃蔭基均認為，國內外通膨「有感」升溫，我國央行將於明年啟動升息，全年將有半碼（0.125 個百分點）至 1 碼的升息空間。

林啟超認為，明年上半年市場會非常注意美國縮減購債及升息的節奏，預估聯準會最快明年 6 月升息，加上不動產貸款比率過高，我國央行明年下半年也有升息 1 碼的空間；黃蔭基指出，疫後復甦需求強勁，推升原物料價格，預估聯準會明年下半年將升息 2 碼，台灣央行明年第 4 季升息半碼。

經濟學家看央行理監事會議

項目	專家	看法
房市 管制	金融研訓院董事長吳中書、國泰世華銀行首席經濟學家林啓超及永豐金首席經濟學家黃蔭基	均預測央行再度加碼房市管制措施的機率很高
升息 時程	國泰世華銀行首席經濟學家林啓超	聯準會明年6月升息，我國央行下半年升息1碼
	永豐金首席經濟學家黃蔭基	聯準會明年下半年升息2碼，我國央行明年第4季升息半碼
資料來源：採訪整理		陳美君 / 製表

台灣人均 GDP 可望 2022 超車南韓

中國時報，2021/12/16

台灣經濟成長率已連續 2 年贏韓國，也是亞洲四小龍第一。依照 IMF 國際貨幣基金組織預測，只要台灣維持現在的成長速度，2025 年，台灣人均 GDP 將有機會超過韓國。台經院院長張建一表示，不用等到 2025 年，台灣國民所得明年就可以超車南韓。他說，台灣經濟經過 10 年努力成功地改變趨勢，來自四面八方的投資，讓台灣整個都上來，未來幾年經濟發展都不用太擔心。

蔡英文總統表示，過去常說「好想贏韓國」，現在就是關鍵時刻。蔡英文強調，執政團隊真的是盡全力在拚，地方首長都很努力招商，中央部會也全力支持，熱線電話 24 小時不間斷，包括總統都沒有不接電話的特權。

副總統賴清德也指出，去年台灣經濟成長率是 3.11%，今年可望達到 6.09%；台灣出口已經 16 個月正成長，10 月份單月出口首次突破 400 億美元；國民平均所得也可望在今年突破 3 萬美元。這都是大家乘風破浪、克服種種困難、辛苦打拚的結果。但他也強調，面對未來的局勢，還是要審慎因應。除疫情帶來的衝擊外，還有兩股力量也不可輕忽，即地緣政治變化與 2050 碳中和目標。

如果國民所得真的上來，張建一希望企業幫員工加薪，刺激消費。因明年疫情狀況好轉的話，消費會是推升經濟最重要的力量，張建一指出，台灣超額儲蓄率超過 10%，以 GDP 為 20 兆來算，10% 也就有 2 兆元，只要創造 1 兆元的消費環境就很足夠。

國民所得超過 3.1 萬、3.2 萬美元固然好，重要的是民眾這些錢可以買到什麼？老百姓要的就是安居樂業、買得起房、東西不要太貴，張建一說，當經濟好時就可以處理社會結構的問題。

不過三三會理事長林伯豐直言，我國經濟有 3 大隱憂，近日來國際原物料價格飛漲、變種病毒爆發及基本工資調漲，讓企業營運充滿不確定性，政府仍應擴大土地租金、稅捐上減免。其次兩岸政治陷入僵局，將會影響到兩岸貨貿與企業投資交流，建議海基、海協恢復互動，促進兩岸一家親；最後是能源問題，政府應加速研議減碳路徑與碳交易制度，及重新檢討耗水費。

土建融業務 行庫盼兩項豁免

工商時報，2021/12/20

主管機關緊盯土建融業務，行庫主管指出，倘若都更及危老和工業區廠商興建廠房兩大類型不能排除在計算範圍之外，政府所推動的都更危老，以及台商回流投資兩大政策執行勢將受衝擊。

大型行庫已從嚴拿捏與都更有關的不動產授信案。將在本月底結案的正義國宅聯貸案借新還舊，公股金融圈人士指出，此案雖然當初是「都更案」，但已在 8 月完成且開始銷售，已有「餘屋貸款」的屬性，因此貸款年期從當年的五年，調降年限至兩年，最多再加一年，可說是近來最受市場矚目標案案例。

行庫主管指出，各行庫承作的土建融業務，不僅住宅土建融案，都更危老及工業區廠房興建的案子也占土建融業務的約三分之一。2021 各大行庫土建融業務成長率多在 5~10%，若以三分之一比率換算，約 2~3% 成長率來自都更及危老。

金管會、央行相繼出重手提出新房市管制令、建商集團授信總量管制政策再加強打房力道，公股銀行的土建融業務成長率，明年更被放大鏡檢視，因此已集體不得不以零成長，或逼近零成長來自我管制。

但多家大型行庫不約而同表示，都更危老及工業區廠房興建的土建融，在這種情況下恐怕會被牽累、衝擊，因此擬爭取能將都更危老和工業區廠房興建兩大類型的土建融業務，來比照銀行法第 72 條之 2 計算範圍的「豁免條款」。

目前銀行法第 72 條之 2 規定，銀行不動產放款不得超過其所吸收的存款及金融債券的 30%，在計算時，是將都更危老以及工業區廠房興建排除在該規定的計算範圍，現在行庫則希望爭取，將這兩大類的業務排除在土建融業務成長率的計算範圍，在這兩大類業務之外的土建融業務，才需要設限「零成長率」，如此之下，比較不會傷害到都更危老，或是台商回台投資、大企業或中小企業設廠生產等攸關社會安全、經濟實體投資的重要政策。

行庫評估可能會受到土建融管制衝擊的政府政策		
	執行者的相關土融需求	土建融管制帶來的影響
都更危老 執行	建商實施者購買週邊土地或 畸零地來降低整合難度	拉高建商執行都更危老的資 金成本
工業區廠 房興建	廠商蓋廠房之前必須先買地	增加廠商興建廠房的資金負 擔，同時因為銀行承作業務 空間更有限，利息會被銀行 拉高，不利實體經濟投資
養老住宅 興建	興建養老宅之前必須先買地	養老宅的發展在起步階段， 不易獲利，現在因為興建成 本拉高，推動更不利。
資料來源：記者查訪		製表整理：朱漢甫

銀行端出 40 年房貸、還款期拉長 房仲：留意升息風險

經濟日報，2021/12/19

多家銀行業者端出 40 年期房貸，房仲業者分析指出，還款期拉長能降低民眾購屋壓力，靈活運用資金；不過，40 年期總利息支出較高，且若央行拍板升息，將連帶影響房貸利率，每月攤還本息成本將隨之增加，申貸人必須留意相關風險。

資金浪潮推升房市熱度，房貸利率來到歷史新低並非新聞；不過，對於首購與小資族而言，如何選擇最適方案是一大學問。

目前市場仍以 20 年期房貸為主流，但因房價高漲，每月攤還金額恐怕「吃掉」大部分薪資，大多數銀行均有「30 年房貸」的專案。為降低年輕族群首購負擔，多年前有銀行推出 40 年房貸，目前承作 40 年期房貸的銀行包括星展銀行、合庫商銀、永豐銀行等。

住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨指出，對於年輕族群及符合條件的民眾而言，還款期拉長不只降低壓力，也能更靈活運用資金。

然而，40 年房貸目前在市場較不普及，審核條件也相對嚴苛。屋比房屋總監陳傑鳴舉例，像是要求貸款者必須是年齡 35 歲以下的首購族，銀行也會嚴格要求月負債比、屋齡屋況等，並非人人均能順利申請。

必須留意的是，40 年房貸在總利息支出、貸款限制及自備款方面，都可能較 20 至 30 年期專案更多，支付利息的差額是選擇貸款期限時必須考量的成本因素。

其中，若以總價新台幣 1000 萬元物件為例，貸款成數為 8 成、貸款 800 萬元，房貸利率 1.4% 來看，40 年期房貸方案，民眾付給銀行的總房貸利息約 245.25 萬元；同樣條件，申請 20 年期房屋貸款，必須支付利息約 117.68 萬元。

陳傑鳴指出，雖然 40 年期每年還款金額較少，但總房貸利息的費用差距相當大，20 年期與 40 年期總利息相差約 127.57 萬元。

另一方面，美國聯準會 (Fed) 已宣布加快縮減購債，市場預期明年至少 3 度升息；而台灣通膨情勢升溫，房價走揚，各界聚焦中央銀行利率政策，央行總裁楊金龍日前表示，明年全球都在緊縮，「台灣央行一定也會朝緊縮的方向走」。

此話一出，市場解讀央行明年將升息。由於多數房貸方案採浮動利率，當央行拍板升息，整體金融利率走揚，房貸利率連帶向上。換言之，申貸人每月本息攤還金將隨之增加，必須留意央行利率政策與相關風險。

至於如何算出個人能負擔多少房貸，中信房屋研展室副理張漢超說明，以一般人約可以貸得標的約鑑估價 7 成左右，可以將「月收入乘以 100」，算出個人「最適房貸總額」；若以個人月所得 6 萬元來看，最適房貸總額則為 600 萬元。

他也提醒，以不影響生活品質為前提，建議購屋者每月房貸負擔比以不超過月收入 1/3 為佳。若是夫妻共同還款，房貸負擔比例可再調高些。

陳傑鳴建議，民眾房貸若月繳款金額維持在總收入 3 成至 5 成內者，且沒有其他更穩定、高利率的投資管道下，選擇貸款 20 年較優，不僅可以盡早還完，繳給銀行的利息也相對較少。

至於自備款不足、月收入不高及短期內有資金周轉需求等經濟壓力較大者，則可考慮使用 30 年以上的房貸專案，較有機會滿足低自備、低月負擔的購屋需求。

中研院：台灣明年通膨會破 2%

工商時報，2021/12/23

中研院經濟所 22 日公布 2021、2022 年台灣經濟最新情勢展望，上修 2021 年台灣經濟成長率至 6.04%，相較今年 7 月的估值增加近 1 個百分點，主因是 2021 年全球積極推展新冠肺炎疫苗接種，經濟逐步復甦，且國內 7 月底以來疫情減緩，對外貿易於主要國家推動基礎建設與數位轉型加速推動下，穩健擴張。

至於 2022 年台灣經濟年增率，中研院經濟所估測 3.85%。依據中研院經濟所此次提出的各項經濟數據，最需關注之處，是消費者物價指數 (CPI) 和躉售物價指數 (WPI)，預測 2021 年將分別年增 2.01%、9.55%，2022 年則各增 2.04%、4.04%，反映通貨膨脹的 CPI，2022 年居高情況將更甚於 2021 年，且在各主要研究機構最後一家公布的中研院經濟所，兩年的 CPI 年增估值，都高於國內外各機構數值。

中研院經濟所兼任研究員周雨田表示，2022 年通貨膨脹將持續有，是受到四大現象所加持，包括：一、Omicron 新變種病毒蔓延，拉長供應鏈瓶頸與運輸物流阻塞，全球供需失衡狀況將持續惡化；二、國際大宗原物料價格上漲，顯著走升的躉售物價指數估計將會溢向消費者物價，應注意消費者物價的遲延效果，廠商生產成本上升亦將轉嫁至商品售價。

第三點，也是周雨田認為其他預測機構低估的部分，即房價對房租的牽動，反映在 CPI 中的占比角色。他指出，今年房價漲勢驚人，將反映到明年及未來的房租，房租占 CPI 的占比達

14.3%，是民生消費支出重要部份。第四點為基本工資、軍公教與民間公司薪資調漲，將推升消費需求與物價壓力，會全部反映到的通膨問題持續。

但他也認為，升破 2% 的 CPI 估測數據，不一定都負面看待，適度物價成長，對景氣增溫是有幫助的。

主要研究機構對今、明年台灣經濟預測				
機 構	實質GDP年增率(%)		消費者物價指數年增率(%)	
	2021	2022	2021	2022
中研院經濟所	6.04	3.85	2.01	2.04
台灣綜合研究院	6.07	4.05	2.04	1.93
中華經濟研究院	6.05	3.67	1.90	1.77
台灣經濟研究院	6.10	4.10	1.80	1.52
資料來源：各機構			整理：陳碧芬	

預售屋價格超漲 浮上檯面

經濟日報，2021/12/27

預售屋價格超漲問題浮現。營建成本續漲、全台房市熱，推升新建案價格頻創高，據屋比房屋統計資料顯示，全台預售屋與中古屋價差來到 12.4%，創下近五年新高紀錄；六都價差衝高到三成，特定區域暴升至六成以上。

全台預售屋與中古屋價差在 2017 年均值僅 4.4%，之後年年升高，今年平均為 12.4%，「七都會區」（六都加上新竹縣市）中價差最大的行政區，為新竹縣新豐鄉，預售屋與中古屋間的價差將近七成（68.4%）。

「七都」中，前十大預售屋與中古屋價差較高的行政區，新竹縣新豐鄉居冠，高雄市前鎮區則列榜眼，價差達 52.1%；第三是台南的中西區，價差也有 47.6%。

屋比房屋總監陳傑鳴表示，一般來說，房市預售與中古屋之間的價差一到兩尚屬合理，不過細看近期六都加上新竹縣市的價差，都在三成以上，得格外注意。

屋比房屋總經理葉國華表示，觀察目前預售屋與中古屋價差前幾大的行政區，包括新豐鄉、前鎮區、中西區、新興區等區域，多為「少題材」的冷門區域，顯示房市熱已擴及「一般區域」，這並非正向發展。

預售、中古屋間價差驚人，葉國華指出，可能拉動中古屋有機會補漲，但超漲的新案未來成屋後的價格與區域房價相較，將顯得沒競爭力，房價支撐力道將相當有限，風險也會增加，投資人應留意。

葉國華指出，今年房市交易熱絡，而預售屋因具有付款彈性的優點，不像中古屋一開始須準備房價兩到三成的自備款，買氣相對較佳，讓預售屋成為投資客喜愛的標的，價格因此容易「超漲」。觀察七大都會區預售屋轉售價格，近一年來房價漲勢相對較強的高雄與台南，預售屋轉售開價比屋齡超過五年的中古屋開價高出 33%與 28.2%，超出合理區間一到兩成。

住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨分析，工料雙漲、投資熱度高是讓預售屋超漲的兩大關鍵，像新竹、高雄、台南共同點為「科學園區」題材。不過，中古房價基期低，應有落後補漲的可能性，仍值得關注

預售屋與中古屋前十大價差行政區				
行政區	縣市	預售屋 (萬元/坪)	中古屋 (萬元/坪)	差距幅度 (%)
新豐鄉	新竹縣	26.1	15.5	68.4
前鎮區	高雄市	33.0	21.7	52.1
中西區	台南市	30.7	20.8	47.6
新興區	高雄市	34.6	23.6	46.6
竹東鎮	新竹縣	27.7	19.1	45.0
三民區	高雄市	29.3	20.9	40.2
龍潭區	桃園市	23.3	17.1	36.3
龍井區	台中市	32.0	23.6	35.6
東區	台南市	31.5	23.4	34.6
小港區	高雄市	22.9	17.1	33.9
資料來源：屋比房屋		朱曼寧 / 製表		

民眾對物價、房價雙漲有感 12 月 CCI 指數 現通膨隱憂

工商時報 · 2021/12/28

物價漲漲漲，房價衝衝衝，民眾兩大憂心反映在中央大學台灣經濟發展研究中心公布的 2021 年 12 月消費者信心指數 (CCI) 調查結果。12 月 CCI 總數 73.02 點、較 11 月下降 0.31 點，其中物價水準指標下滑至近 12 年半新低 (越低代表對通膨越憂慮)，連帶家庭經濟指標創 19 個月新低，且「購買房地產時機」指標調查以來新高，代表房市續看漲。

根據台經中心調查結果顯示，這次調查的六項分項指標，下降幅度最多的指標是「未來半年家庭經濟狀況」79.35 點、較 11 月下降 2.6 點；下降幅度第二的指標是「未來半年國內就業機會」65.05 點、較 11 月下降 1.55 點；「未來半年國內物價水準」34.15 點、較 11 月下降 1.3 點。

台經中心執行長吳大任解析，「未來半年國內物價水準」指標創下 12 年 4 個月以來新低，由於這個數值的調查結果愈低，代表的意義就是受訪民眾對於未來物價上漲的看法愈憂慮，反映民生必需支出的負擔將會愈來愈重。影響所及，因為物價上漲使得家庭支出增加，連帶使得「未來半年家庭經濟狀況」指標也明顯下滑。

反觀「未來半年購買耐久性財貨時機」上升，再配合同步調查編列的「購買房地產時機」指標 122.2 點、上升 2.7 點，並創調查以來最高紀錄。吳大任說明，這個指標是受訪民眾對未來房市及房價的預期，上升幅度愈大，代表購屋壓力的反應愈大。

從 CCI 的絕對水準來看，五項指標為偏向悲觀 (低於 100)，僅「未來半年購買耐久性財貨時機」一項偏向樂觀 (高於 100) 限。



史上最大捷運聯開案 招商

工商時報 · 2021/12/30

雙北市大鬧土地荒之際，全台史上開發量體規模最大的捷運聯合開發案—新北市環狀捷運線十四張站「M.Ark 新北捷鑽」，29 日首度舉辦招商說明會，挾著基地達 4.3 萬坪、總樓地板面積 25.6 萬坪的開發手筆，規模已超越「台北雙子星」，預計吸金 520 億元參與投資，明年第一季正式公告招商。

全台規模最大的捷運聯開案，位於新北市新店十四張站的「M.Ark 新北捷鑽」，29 日正式舉辦招商說明會，由新北市市長侯友宜親自出席，招商總顧問仲量聯行董事總經理趙正義，說明市場潛力、投資效益及評選程序。

由於大台北都會區，缺地、不缺錢，此次新北市又釋出開發規模超越「台北雙子星」的「M.Ark 新北捷鑽」，因此吸引逾 25 家投資人與會，包括國泰金、新光金、南山人壽、潤泰集團、宏匯集團、正隆紙業、建國工程、遠雄建設、富邦建設等，甚至知名日商，都踴躍出席。

侯友宜表示，「M.Ark」的義涵，是結合 Metro 與 Ark，藉由捷運車站的土地開發來帶動周邊地區繁榮，就如同方舟 (Ark)，加上串聯各個站點所構成捷運路線 (Metro)，象徵將乘載著新北市發展願景，帶動都會區城市翻轉，並成為新地標，因此以「M.Ark」命名之。

侯友宜表示，該案預計由投資人興建總開發量體約 25 萬坪，結合商場、智慧辦公聚落、水岸住宅的複合式開發，吸引民間投資達 520 億元，將是全台規模最大的捷運場站開發，其中未來商場及辦公室進駐後，約可創造約 1.2 萬個就業機會。

趙正義表示，十四張站是新北環狀線與安坑輕軌交會站，位居新店溪河畔，基地面積約 4.3 萬坪，規劃開發為 17 大棟的複合式大樓聚落；目前車站現況已興建完成地上一樓及地下二樓的共構車站，這次預估可興建約地上層 30~43 層樓、地下 2 層，總樓地板面積約 25 萬坪的捷運商辦、住宅及商場等多棟複合式開發大樓。

據規劃方向，民間投資 520 億元投入開發後，若依區域每坪住宅和辦公行情平均 62 萬元估，未來開發完成後總市值將達 1,500 億元；未來主管機關仍將依法分配權值給原地主和投資人。

新北捷運局表示，本開發案預計 2022 年第一季公告招商，第四季綜合評選最優申請人，順利簽約後可望於 2024 年開工。