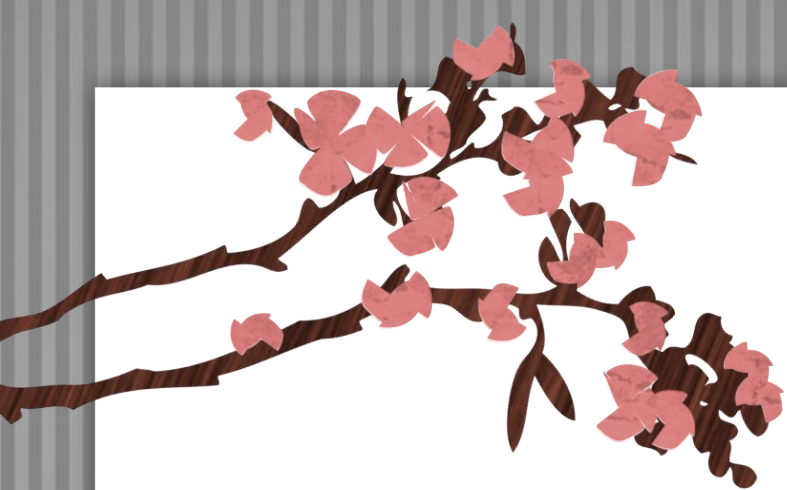




不動產估價月刊  
110 年 12 月

# 中華民國不動產估價師公會全國聯合會



## 編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃  
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：110 年 12 月 15 日

## 目 錄

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>壹、 相關指數 .....</b>           | <b>02</b>     |
| 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            |
| <br><b>貳、 總體經濟資訊 .....</b>     | <br><b>14</b> |
| 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            |
| <br><b>參、 不動產技術公報 .....</b>    | <br><b>22</b> |
| <br><b>肆、 相關法規及法令 .....</b>    | <br><b>51</b> |
| <br><b>伍、 不動產相關新聞 .....</b>    | <br><b>64</b> |

# 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 11 月 611 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

| 指數<br>年月 | 原發佈總指數<br>GeneralIndex | 原發佈<br>建築工程類<br>BuildingConst<br>Ruction | 總指數<br>(第四號公報使用) | 建築工程類<br>(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 r   | 147.97 | 144.78 | 101.09% | 101.20% |
| 11 月     | 148.50 | 145.25 | 101.45% | 101.53% |

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：110 年 12 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<br>利率 | 定存    | 基準<br>利率 | 定存    | 基準<br>利率 | 年/月   | 定存    | 基準<br>利率 | 定存    | 基準<br>利率 | 定存    |
| 10912 | 0.755 | 2.366    | 0.745 | 2.440    | 0.755 | 2.340    | 0.795 | 2.480 | 0.795    | 2.582 | 0.769    | 2.442 |
| 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 |

## 四、稅務專用之消費者物價指數

| 民國 110 年 11 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用 |        |        |        |        |        |       |       |       |       |       |       |              |       |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|-------|
| (本表係以各年(月)為 100 時・110 年 11 月所當之指數)    |        |        |        |        |        |       |       |       |       |       |       | 基期：各年月 = 100 |       |
| 年                                     | 1 月    | 2 月    | 3 月    | 4 月    | 5 月    | 6 月   | 7 月   | 8 月   | 9 月   | 10 月  | 11 月  | 12 月         | 累計平均  |
| 48                                    | 1026.3 | 1018.4 | 1002.9 | 1003.9 | 1002.9 | 987.0 | 956.6 | 907.3 | 880.1 | 894.2 | 919.9 | 921.6        | 957.5 |
| 49                                    | 912.8  | 892.7  | 862.1  | 823.1  | 827.0  | 803.7 | 797.7 | 764.2 | 754.4 | 761.4 | 760.3 | 774.3        | 808.0 |
| 50                                    | 772.6  | 758.1  | 758.1  | 752.7  | 752.2  | 752.2 | 755.4 | 746.4 | 735.4 | 730.4 | 736.5 | 743.2        | 749.0 |
| 51                                    | 748.5  | 740.1  | 742.7  | 739.6  | 729.9  | 733.9 | 745.3 | 738.0 | 720.4 | 707.4 | 717.0 | 722.4        | 731.9 |
| 52                                    | 715.5  | 715.0  | 713.6  | 708.8  | 715.0  | 721.4 | 730.4 | 728.8 | 706.9 | 707.4 | 716.0 | 717.9        | 716.5 |
| 53                                    | 717.0  | 716.0  | 718.4  | 722.9  | 720.4  | 726.3 | 731.9 | 723.9 | 713.6 | 703.1 | 704.1 | 713.6        | 717.5 |
| 54                                    | 722.9  | 725.3  | 727.8  | 725.3  | 721.4  | 717.9 | 717.0 | 713.1 | 709.3 | 715.0 | 713.6 | 709.3        | 717.9 |
| 55                                    | 711.2  | 721.4  | 722.4  | 717.5  | 716.0  | 699.4 | 698.5 | 702.2 | 687.6 | 683.1 | 692.5 | 697.6        | 704.1 |
| 56                                    | 692.5  | 679.6  | 691.6  | 693.0  | 690.3  | 684.9 | 676.1 | 677.4 | 670.5 | 674.0 | 674.8 | 668.4        | 680.9 |
| 57                                    | 665.1  | 670.1  | 668.0  | 640.8  | 637.4  | 626.0 | 615.8 | 600.4 | 609.4 | 605.6 | 617.2 | 630.1        | 631.3 |
| 58                                    | 624.9  | 616.9  | 619.1  | 616.2  | 623.1  | 617.6 | 605.2 | 593.3 | 593.6 | 544.4 | 569.0 | 595.7        | 600.7 |
| 59                                    | 602.5  | 592.6  | 589.0  | 586.1  | 589.0  | 593.6 | 584.1 | 567.5 | 553.2 | 561.8 | 568.7 | 574.3        | 580.0 |
| 60                                    | 563.9  | 566.3  | 569.0  | 570.2  | 569.6  | 569.6 | 569.3 | 559.7 | 560.0 | 556.1 | 557.9 | 559.1        | 564.2 |
| 61                                    | 567.5  | 555.5  | 556.7  | 556.1  | 553.5  | 547.8 | 543.0 | 524.6 | 525.9 | 547.2 | 554.4 | 544.9        | 547.8 |
| 62                                    | 559.4  | 551.5  | 553.2  | 545.2  | 538.3  | 532.6 | 517.9 | 506.8 | 486.2 | 450.7 | 441.9 | 439.3        | 506.3 |
| 63                                    | 400.2  | 347.4  | 342.7  | 345.0  | 347.9  | 349.0 | 344.5 | 340.7 | 330.0 | 330.7 | 326.0 | 327.9        | 343.4 |
| 64                                    | 331.0  | 330.5  | 333.4  | 331.2  | 331.0  | 323.7 | 323.7 | 322.5 | 322.9 | 318.8 | 321.4 | 327.2        | 326.4 |
| 65                                    | 321.6  | 320.4  | 317.9  | 317.1  | 318.8  | 320.0 | 318.7 | 316.4 | 316.7 | 318.4 | 319.2 | 315.7        | 318.4 |
| 66                                    | 311.6  | 306.6  | 307.8  | 305.5  | 304.2  | 294.9 | 294.6 | 282.2 | 286.1 | 289.3 | 294.3 | 295.7        | 297.5 |
| 67                                    | 290.7  | 288.6  | 288.2  | 283.0  | 283.1  | 283.4 | 284.2 | 279.1 | 274.9 | 272.6 | 273.5 | 274.7        | 281.2 |
| 68                                    | 273.8  | 272.5  | 268.9  | 263.6  | 261.4  | 258.7 | 256.4 | 250.0 | 242.1 | 242.7 | 246.2 | 244.2        | 256.2 |
| 69                                    | 234.6  | 230.0  | 228.8  | 227.7  | 223.4  | 217.6 | 216.1 | 211.3 | 203.4 | 199.9 | 199.6 | 199.8        | 215.3 |
| 70                                    | 191.2  | 188.0  | 187.2  | 186.4  | 187.2  | 185.4 | 184.7 | 182.9 | 180.7 | 181.7 | 182.9 | 183.2        | 185.1 |
| 71                                    | 182.0  | 182.6  | 182.1  | 181.6  | 180.6  | 180.2 | 180.3 | 175.0 | 176.6 | 178.1 | 179.5 | 178.8        | 179.8 |
| 72                                    | 178.8  | 177.0  | 176.3  | 175.5  | 176.7  | 175.4 | 177.4 | 177.5 | 177.0 | 177.0 | 178.5 | 181.0        | 177.3 |
| 73                                    | 180.9  | 179.1  | 178.6  | 178.2  | 176.1  | 176.3 | 176.7 | 176.1 | 175.5 | 176.2 | 177.2 | 178.1        | 177.4 |
| 74                                    | 178.0  | 176.6  | 176.5  | 177.3  | 177.9  | 178.2 | 178.0 | 178.8 | 175.9 | 176.0 | 178.5 | 180.4        | 177.7 |
| 75                                    | 178.7  | 178.2  | 178.3  | 177.8  | 177.6  | 177.1 | 177.6 | 176.6 | 172.2 | 172.6 | 175.0 | 175.8        | 176.5 |
| 76                                    | 176.3  | 176.6  | 178.0  | 177.4  | 177.4  | 177.3 | 175.2 | 173.8 | 173.2 | 174.8 | 174.3 | 172.5        | 175.5 |
| 77                                    | 175.3  | 176.0  | 177.0  | 176.8  | 174.8  | 173.8 | 173.8 | 171.3 | 170.8 | 169.6 | 170.4 | 170.6        | 173.3 |
| 78                                    | 170.6  | 169.1  | 168.7  | 167.2  | 166.0  | 166.4 | 167.2 | 165.8 | 161.6 | 160.1 | 164.3 | 165.4        | 166.0 |
| 79                                    | 164.3  | 164.5  | 163.3  | 161.7  | 160.0  | 160.6 | 159.6 | 156.9 | 151.7 | 155.0 | 158.1 | 158.2        | 159.4 |
| 80                                    | 156.5  | 155.5  | 156.3  | 155.3  | 154.8  | 154.4 | 153.3 | 153.0 | 152.8 | 151.3 | 150.8 | 152.3        | 153.8 |
| 81                                    | 150.8  | 149.5  | 149.3  | 146.9  | 146.4  | 146.8 | 147.9 | 148.5 | 143.9 | 144.0 | 146.3 | 147.3        | 147.3 |
| 82                                    | 145.5  | 145.0  | 144.6  | 142.9  | 143.4  | 140.7 | 143.2 | 143.8 | 142.9 | 142.2 | 141.9 | 140.7        | 143.0 |
| 83                                    | 141.4  | 139.5  | 139.9  | 138.7  | 137.4  | 137.7 | 137.5 | 134.3 | 133.9 | 135.4 | 136.6 | 137.1        | 137.4 |
| 84                                    | 134.3  | 134.9  | 134.7  | 132.8  | 133.0  | 131.6 | 132.4 | 132.0 | 131.3 | 131.6 | 131.1 | 131.1        | 132.6 |
| 85                                    | 131.3  | 130.0  | 130.8  | 129.1  | 129.3  | 128.5 | 130.5 | 125.7 | 126.4 | 126.9 | 127.0 | 127.9        | 128.6 |
| 86                                    | 128.8  | 127.4  | 129.4  | 128.5  | 128.3  | 126.2 | 126.3 | 126.4 | 125.6 | 127.3 | 127.7 | 127.5        | 127.4 |
| 87                                    | 126.3  | 127.0  | 126.3  | 125.8  | 126.2  | 124.4 | 125.2 | 125.9 | 125.1 | 124.1 | 122.9 | 124.9        | 125.3 |
| 88                                    | 125.8  | 124.4  | 126.8  | 126.0  | 125.6  | 125.5 | 126.3 | 124.4 | 124.4 | 123.6 | 124.0 | 124.7        | 125.1 |
| 89                                    | 125.1  | 123.3  | 125.4  | 124.4  | 123.6  | 123.8 | 124.5 | 124.1 | 122.4 | 122.4 | 121.2 | 122.7        | 123.6 |
| 90                                    | 122.2  | 124.6  | 124.9  | 123.9  | 123.9  | 124.0 | 124.4 | 123.5 | 123.0 | 121.2 | 122.6 | 124.8        | 123.6 |
| 91                                    | 124.3  | 122.8  | 124.9  | 123.6  | 124.2  | 123.9 | 123.8 | 123.9 | 124.0 | 123.3 | 123.3 | 123.9        | 123.8 |
| 92                                    | 123.0  | 124.7  | 125.1  | 123.8  | 123.8  | 124.6 | 125.1 | 124.6 | 124.2 | 123.3 | 123.9 | 123.9        | 124.2 |
| 93                                    | 123.0  | 123.9  | 124.0  | 122.6  | 122.7  | 122.4 | 121.0 | 121.5 | 120.9 | 120.5 | 122.0 | 122.0        | 122.2 |
| 94                                    | 122.4  | 121.6  | 121.2  | 120.6  | 120.0  | 119.6 | 118.2 | 117.3 | 117.2 | 117.3 | 119.1 | 119.3        | 119.4 |
| 95                                    | 119.2  | 120.4  | 120.7  | 119.2  | 118.1  | 117.5 | 117.3 | 118.0 | 118.6 | 118.7 | 118.8 | 118.5        | 118.7 |
| 96                                    | 118.8  | 118.3  | 119.7  | 118.3  | 118.1  | 117.4 | 117.7 | 116.1 | 115.1 | 112.7 | 113.3 | 114.7        | 116.6 |
| 97                                    | 115.4  | 113.9  | 115.2  | 113.9  | 113.9  | 111.8 | 111.2 | 110.9 | 111.6 | 110.0 | 111.2 | 113.3        | 112.7 |
| 98                                    | 113.7  | 115.5  | 115.3  | 114.5  | 114.0  | 114.1 | 113.9 | 111.8 | 112.6 | 112.2 | 113.0 | 113.5        | 113.7 |
| 99                                    | 113.4  | 112.8  | 113.9  | 112.9  | 113.1  | 112.7 | 112.4 | 112.4 | 112.3 | 111.5 | 111.3 | 112.2        | 112.6 |
| 100                                   | 112.2  | 111.3  | 112.3  | 111.5  | 111.3  | 110.6 | 110.9 | 110.9 | 110.7 | 110.1 | 110.2 | 109.9        | 111.0 |
| 101                                   | 109.6  | 111.1  | 110.9  | 109.9  | 109.4  | 108.7 | 108.3 | 107.2 | 107.6 | 107.6 | 108.5 | 108.2        | 108.9 |
| 102                                   | 108.4  | 107.9  | 109.4  | 108.8  | 108.6  | 108.0 | 108.2 | 108.1 | 106.7 | 106.9 | 107.7 | 107.8        | 108.0 |
| 103                                   | 107.5  | 107.9  | 107.7  | 107.0  | 106.8  | 106.3 | 106.3 | 105.9 | 105.9 | 105.8 | 106.8 | 107.2        | 106.8 |
| 104                                   | 108.5  | 108.1  | 108.4  | 107.9  | 107.6  | 106.9 | 107.0 | 106.3 | 105.6 | 105.5 | 106.2 | 107.0        | 107.1 |
| 105                                   | 107.6  | 105.6  | 106.2  | 105.9  | 106.3  | 105.9 | 105.7 | 105.7 | 105.2 | 103.7 | 104.2 | 105.3        | 105.6 |
| 106                                   | 105.3  | 105.7  | 106.0  | 105.8  | 105.7  | 104.9 | 104.9 | 104.7 | 104.7 | 104.1 | 103.8 | 104.0        | 105.0 |
| 107                                   | 104.3  | 103.4  | 104.4  | 103.7  | 103.9  | 103.4 | 103.1 | 103.1 | 103.0 | 102.9 | 103.5 | 104.0        | 103.6 |
| 108                                   | 104.2  | 103.2  | 103.8  | 103.0  | 102.9  | 102.6 | 102.7 | 102.7 | 102.5 | 102.5 | 102.9 | 102.9        | 103.0 |
| 109                                   | 102.3  | 103.4  | 103.8  | 104.0  | 104.2  | 103.3 | 103.2 | 103.0 | 103.1 | 102.8 | 102.8 | 102.8        | 103.2 |
| 110                                   | 102.5  | 102.0  | 102.6  | 101.9  | 101.7  | 101.5 | 101.3 | 100.7 | 100.5 | 100.2 | 100.0 |              | 101.3 |

## 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    |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 109Q3 | 106.89 | 105.16 | 102.30 | 108.04 | 109.85 | 113.20 | 106.20 |
| 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 |

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  |
|-------|------|-------|-------|------|-------|------|------|
| 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 |
| 109Q3 | 9.19 | 12.16 | 15.29 | 7.93 | 9.98  | 7.54 | 7.65 |
| 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  |
| 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 |
| 109Q3 | 8.50 | 8.35  | 7.43  | 9.03 | 8.00  | 7.00 | 5.87 |
| 年度季別  | 屏東縣  | 台東縣   | 花蓮縣   | 澎湖縣  | 基隆市   | 新竹市  | 嘉義市  |
| 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 |
| 109Q3 | 5.84 | 7.95  | 8.59  | 6.64 | 5.62  | 7.41 | 5.37 |

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 10 月報

發佈日期：中華民國 110 年 11 月 30 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 11 月最新預測，今年全球經濟成長 5.54%，高於去年-3.41%，明(2022)年預估為 4.25%。

世界貿易組織(WTO)最新發布「世界貿易統計及展望」報告指出，隨著全球經濟持續復甦，全球貿易逐漸回到疫情爆發前的水準，並上修今、明兩年全球商品貿易成長率分別為 10.8%及 4.7%。今年以來全球半導體缺貨及港口壅塞等供應鏈問題，衝擊全球各大產業，但 WTO 認為供應鏈問題對全球貿易的影響不大，最大風險仍來自疫情。

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走勢、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 10 月工業生產增加 11.25%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 14.3%、6.6%及 1.4%；外銷訂單金額 591.0 億美元，增加 14.6%；出口值 401.4 億美元，增加 24.6%，進口值 340.2 億美元，增加 37.2%，貿易出超 61.2 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 14.78%，消費者物價指數(CPI)上漲 2.58%；失業率 3.83%。

今年 10 月景氣對策信號綜合判斷分數為 39 分，較上月增加 1 分，燈號續呈紅燈；景氣領先及同時指標指標續呈上升，反映疫情衝擊影響已漸縮減。

### 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 11 月預估今年中國大陸經濟成長率為 8.11%。

今年 10 月固定資產投資(不含農戶)金額為 4 兆 7,996 億人民幣，較上年同月增加 2.64%；規模以上工業生產增加 3.5%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 27.1%及 20.6%；物價方面，居民消費價格指數上漲 1.5%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 2.8%及 8.7%。

中國大陸於今年 11 月 8~11 日召開第 19 屆中央委員會第六次全體會議，本次會議通過《中共中央關於黨的百年奮鬥重大成就和歷史經驗的決議》，指出「習近平新時代中國特色社會主義思想」是新時代中國特色社會主義領導思想，並提到中國大陸未來經濟發展重點為「立足新發展階段、貫徹新發展理念、構建新發展格局、推動高品質發展」。另鑒於當前中國大陸已實現全面建成小康社會，未來「共同富裕」也將成為中國大陸新一輪政治週期的政策主線。

### 4、兩岸經貿

今年 10 月我對中國大陸(含香港)出口額為 162.2 億美元，增加 14.3%；進口額為 72.6 億美元，增加 30.3%；貿易出超為 89.6 億美元，增加 3.9%。同期間，我對中國大陸投資件數為 28 件，金額為 14.4 億美元；陸資來臺投資件數為 6 件，金額為 724.1 萬美元。

## 二、景氣指標

發佈日期：中華民國 110 年 11 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

110 年 10 月景氣對策信號綜合判斷分數為 39 分，較上月增加 1 分，燈號續呈紅燈；景氣領先指標續呈上升，同時指標經回溯修正後呈連續 3 個月上升，反映疫情衝擊影響已漸縮減。

外需部分，受惠全球經濟穩定成長，終端消費需求穩健，加以 5G、高效能運算等新興科技應用需求續強，且傳產貨品需求亦持續熱絡，帶動 10 月貿易、生產及金融面指標持續擴增；內需部分，隨疫情趨穩，且政府推出振興五倍券及各項加碼措施帶動下，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持續改善。

展望未來，國內疫情穩定，加上年底消費旺季及政府振興措施帶動下，內需消費可望持續回溫；投資方面，國內半導體供應鏈持續擴大投資，以及綠能投資持續擴增，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，主要國家推動基礎建設，加以歐美年終採購旺季屆臨，動能可望延續。惟變種病毒疫情肆虐及供應鏈瓶頸問題持續干擾，後續發展仍須審慎關注，並妥為因應。

### (一) 景氣對策信號

110 年 10 月為 39 分，較上月增加 1 分，燈號續呈紅燈。9 項構成項目中，製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額皆由黃紅燈轉呈紅燈，分數各增加 1 分；海關出口值由紅燈轉呈黃紅燈，分數減少 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：年增率 15.1%，與上月持平，燈號續呈紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 36.6%減至 30.5%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 11.8%增至 12.3%，燈號續呈紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.74%增至-0.52%，燈號續呈藍燈。
- 關出口值變動率：由上月 24.2%減至 15.6%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 31.0%減至 24.0%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 8.4%增至 12.2%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 7.1%增至 13.6%，燈號由黃紅燈轉呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 101.8 點減至 101.3 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 103.79，較上月上升 0.88%。
- 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 102.76，較上月上升 0.44%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括電力（企業）總用電量、批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數；其餘 4 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、實質機械及電機設備進口值、製造業銷售量指數、實質海關出口值。

### 3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 105.56，較上月上升 1.35%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業存貨價值、失業率、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 1 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 11 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 ( PMI ) 一度在 9 月滑落至 2020 年 10 月以來最慢擴張速度 ( 57.8% )，惟 11 月 PMI 指數再攀升 1.2 個百分點至 59.5%。

- 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指數在 9 月重跌 8.8 個百分點至 2020 年 7 月以來最慢擴張速度 ( 53.5% ) 後，本月指數續揚 3.3 個百分點至 60.1%，再度回到 60.0% 以上擴張速度。
- 經季調後之生產指數在連續 3 個月擴張速度趨緩後，指數回升 4.6 個百分點至 60.5%。
- 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，指數續揚 1.0 個百分點至 56.2%。
- 雖然 11 月新增訂單與生產指數呈現擴張速度加快走勢，且供應商交貨時間指數已連續 13 個月維持在 60.0% 以上上升 ( 高於 50.0% ) 速度，惟上升速度仍持續趨緩，指數續跌 1.3 個百分點至 64.4%。
- 未季調之存貨已連續 11 個月呈現擴張，惟指數回跌 1.5 個百分點至 56.5%。
- 製造業已連續 2 個月回報客戶存貨低於當前客戶所需 ( 過低，低於 50.0% )，惟指數微升 0.3 個百分點至 49.7%。
- 原物料價格指數已連續 13 個月維持在 70.0% 以上上升 ( 高於 50.0% ) 速度，指數為 79.0%，較 10 月回跌 1.9 個百分點。
- 未完成訂單指數由 2020 年 8 月以來最慢擴張速度 ( 50.3% )，回升 3.2 個百分點至 53.5%。
- 未來六個月展望指數在連續 3 個月擴張速度趨緩後，指數由 2020 年 9 月以來最慢擴張速度 ( 54.2% )，回升 3.7 個百分點至 57.9%。
- 2021 年 11 月六大產業全數回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為電力暨機械設備產業 ( 60.8% )、食品暨紡織產業 ( 60.4% )、電子暨光學產業 ( 60.2% )、化學暨生技醫療產業 ( 59.0% )、交通工具產業 ( 57.1% ) 與基礎原物料產業 ( 53.7% )。

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

進入年底結案與促銷旺季、報復性消費以及業者配合振興券加碼，2021 年 11 月末季調之台灣非製造業經理人指數( NMI )已連續 5 個月擴張，指數續揚 3.8 個百分點至 62.3%，為 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。

- 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，依擴張速度排序為營造暨不動產業 ( 71.0% )、住宿餐飲業 ( 70.0% )、零售業 ( 63.0% )、運輸倉儲業 ( 61.2% )、教育暨專業科學業 ( 60.9% )、批發業 ( 59.9% )、金融保險業 ( 57.6% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 56.9% )。

### (1) 非製造業之「商業活動」

進入年底結案與促銷旺季、報復性消費以及業者配合振興券加碼，非製造業之「商業活動」指數續揚 4.7 個百分點至 66.0%，為 2020 年 9 月以來最快擴張速度。八大產業全數回報商業活動呈現擴張，各產業依擴張速度排序為營造暨不動產業( 75.0% )、零售業( 71.1% )、住宿餐飲業 ( 70.0% )、運輸倉儲業 ( 67.9% )、資訊暨通訊傳播業 ( 66.7% )、教育暨專業科學業 ( 64.5% )、金融保險業 ( 60.9% ) 與批發業 ( 59.4% )。

### (2) 非製造業之「供應商交貨時間」

非製造業之「供應商交貨時間」( 受託工作完成時間 ) 指數攀升 3.2 個百分點至 60.5%，為創編以來首次攀升至 60.0% 以上的上升 ( 高於 50.0% ) 速度。八大產業中，七大產業回報供應商交貨時間為上升，各產業依上升速度排序為批發業 ( 74.0% )、零售業 ( 65.8% )、住宿餐飲業 ( 65.0% )、營造暨不動產業 ( 60.7% )、運輸倉儲業 ( 58.9% )、教育暨專業科學業 ( 56.5% ) 與金融保險業 ( 53.3% )。僅資訊暨通訊傳播業 ( 44.4% ) 回報供應商交貨時間為下降 ( 低於 50.0% )。

### (3) 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 12 個月維持在 60.0% 以上的上升 ( 高於 50.0% ) 速度，且本月指數再攀升 0.8 個百分點至 70.3%，為 2014 年 8 月創編以來最快上升速度。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營造暨不動產業 ( 83.9% )、批發業 ( 80.2% )、住宿餐飲業 ( 80.0% )、零售業 ( 76.3% )、教育暨專業科學業 ( 62.9% )、運輸倉儲業 ( 62.5% )、金融保險業 ( 53.3% ) 與資訊暨通訊傳播業 ( 52.8% )。

#### **(4) 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 2 個月呈現擴張，指數續揚 2.7 個百分點至 55.8%，為 2014 年 8 月創編以來最快擴張速度。八大產業全數回報未完成訂單呈現擴張，各產業依擴張速度排序為營造暨不動產業 ( 62.5% )、住宿餐飲業 ( 60.0% )、資訊暨通訊傳播業( 58.3% )、零售業( 57.9% )、金融保險業( 56.5% )、運輸倉儲業( 53.6% )、教育暨專業科學業 ( 53.2% ) 與批發業 ( 51.0% )。

#### **(5) 非製造業之「服務收費價格」**

非製造業已連續 18 個月回報「服務收費價格」為上升 ( 高於 50.0% )，本月指數攀升 1.8 個百分點至 61.3%，為 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營造暨不動產業( 81.5% )、批發業( 61.5% )、零售業 ( 60.5% )、住宿餐飲業 ( 60.0% )、資訊暨通訊傳播業 ( 55.6% )、教育暨專業科學業 ( 53.6% )、運輸倉儲業 ( 53.6% ) 與金融保險業 ( 51.1% )。

## 四、消費者信心指數

發布時間：110 年 11 月 29 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

——○年十一月消費者信心指數(CCI)調查的總指數為 73.33 點，與上月相較下降 0.93 點(110/10：74.26)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升(就業機會、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、國內經濟景氣)。上升幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 120.50 點，較上個月上升 3.7 點(110/10：116.8)。上升幅度第二的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 48.8 點，較上個月調查結果上升 1.4 點(110/10：47.4)。上升幅度第三的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 66.6 點，與上個月調查結果相較上升 0.05 點(110/10：66.55)。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 81.95 點，與上月的調查結果相較下降 5.15 點(110/10:87.1)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 35.45 點，較上個月調查結果下降 3.35 點(110/10：38.8)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 86.7 點，與上個月調查結果相較下降 2.2 點(110/10：88.9)。

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 119.5 點，與上個月調查結果相較上升 3.55 點(110/10：115.95)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 109.5 點，較上月的調查結果上升 2.3 點(110/10：107.2)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 94.55 點，與上個月的調查結果相較上升 3.6 點(110/10：90.95)。

——○年十一月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 110 年 11 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2866 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<br>構造及<br>用途別<br><br>樓層別 |     | 台北市       |           |                    |                      |                        |                        |                        |                        |             |           |         |           |         |           |         |           |
|------------------------------|-----|-----------|-----------|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
|                              |     | 鋼筋混凝土造    |           |                    |                      |                        |                        |                        |                        |             |           |         |           |         |           |         |           |
|                              |     | 住宅、辦公室    |           |                    |                      |                        |                        |                        |                        |             |           |         |           |         |           |         |           |
| 平均房價水準(元/坪)                  |     | 未達500,000 |           | 500,000以上未達750,000 | 750,000以上未達1,000,000 | 1,000,000以上未達1,250,000 | 1,250,000以上未達1,500,000 | 1,500,000以上未達1,800,000 | 1,800,000以上未達2,100,000 | 2,100,000以上 |           |         |           |         |           |         |           |
| 1~3F / B0                    | 無電梯 | 78,000    | ~ 89,300  | 86,800             | ~ 103,000            | 101,000                | ~ 125,000              | 119,000                | ~ 150,000              | 141,000     | ~ 181,000 | 169,000 | ~ 219,000 | 198,000 | ~ 244,000 | 229,000 | ~ 275,000 |
| 4~5F / B0                    | 無電梯 | 82,600    | ~ 92,300  | 91,300             | ~ 106,000            | 105,000                | ~ 128,000              | 123,000                | ~ 153,000              | 145,000     | ~ 184,000 | 173,000 | ~ 221,000 | 201,000 | ~ 246,000 | 232,000 | ~ 277,000 |
| 6~8F / B1                    | 有電梯 | 100,000   | ~ 112,000 | 109,000            | ~ 125,000            | 122,000                | ~ 147,000              | 140,000                | ~ 172,000              | 162,000     | ~ 202,000 | 189,000 | ~ 239,000 | 218,000 | ~ 264,000 | 248,000 | ~ 295,000 |
| 9~10F / B1                   | 有電梯 | 104,000   | ~ 115,000 | 113,000            | ~ 128,000            | 126,000                | ~ 149,000              | 144,000                | ~ 174,000              | 166,000     | ~ 204,000 | 193,000 | ~ 241,000 | 221,000 | ~ 265,000 | 252,000 | ~ 296,000 |
| 11~13F / B2                  | 有電梯 | 114,000   | ~ 126,000 | 123,000            | ~ 140,000            | 136,000                | ~ 161,000              | 154,000                | ~ 185,000              | 175,000     | ~ 215,000 | 202,000 | ~ 252,000 | 230,000 | ~ 276,000 | 260,000 | ~ 306,000 |
| 14~15F / B2                  | 有電梯 | 118,000   | ~ 129,000 | 127,000            | ~ 142,000            | 140,000                | ~ 163,000              | 157,000                | ~ 187,000              | 179,000     | ~ 217,000 | 205,000 | ~ 253,000 | 233,000 | ~ 277,000 | 263,000 | ~ 307,000 |
| 16~18F / B3                  | 有電梯 | 131,000   | ~ 144,000 | 140,000            | ~ 157,000            | 153,000                | ~ 178,000              | 170,000                | ~ 202,000              | 192,000     | ~ 231,000 | 218,000 | ~ 267,000 | 245,000 | ~ 291,000 | 275,000 | ~ 321,000 |
| 19~20F / B3                  | 有電梯 | 135,000   | ~ 146,000 | 143,000            | ~ 159,000            | 156,000                | ~ 180,000              | 174,000                | ~ 204,000              | 195,000     | ~ 233,000 | 221,000 | ~ 268,000 | 248,000 | ~ 292,000 | 278,000 | ~ 322,000 |
| 21~25F / B3                  | 有電梯 | 137,000   | ~ 154,000 | 146,000            | ~ 167,000            | 158,000                | ~ 187,000              | 176,000                | ~ 211,000              | 197,000     | ~ 240,000 | 222,000 | ~ 275,000 | 249,000 | ~ 298,000 | 278,000 | ~ 328,000 |
| 26~30F / B4                  | 有電梯 | 161,000   | ~ 177,000 | 169,000            | ~ 190,000            | 181,000                | ~ 211,000              | 198,000                | ~ 234,000              | 219,000     | ~ 263,000 | 245,000 | ~ 298,000 | 271,000 | ~ 321,000 | 300,000 | ~ 350,000 |
| 31~35F / B4                  | 有電梯 |           |           |                    |                      | 188,000                | ~ 217,000              | 205,000                | ~ 240,000              | 225,000     | ~ 269,000 | 251,000 | ~ 304,000 | 277,000 | ~ 327,000 | 306,000 | ~ 355,000 |
| 36~40F / B4                  | 有電梯 |           |           |                    |                      | 194,000                | ~ 224,000              | 211,000                | ~ 247,000              | 231,000     | ~ 275,000 | 257,000 | ~ 310,000 | 283,000 | ~ 332,000 | 311,000 | ~ 361,000 |

| 地區別        |        | 台北市             |                 |                   |                 |        |  |
|------------|--------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------|--|
| 樓層別        | 構造及用途別 | 加強磚造            |                 | 加強磚造              |                 | 鋼筋混凝土造 |  |
|            |        | 住宅、辦公室          |                 | 工廠                |                 | 工廠     |  |
| 1~3F / B0  | 無電梯    | 76,400 ~ 86,500 | 75,100 ~ 85,300 | 76,400 ~ 86,500   | 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<br>用途別   |     | 鋼筋混凝土造    |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
|              |     | 住宅、辦公室    |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
| 樓層別          |     |           |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
| 平均房價水準 (元/坪) |     | 未達200,000 |           | 200,000以上未達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<br>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<br>用途別  | 樓層別 | 鋼筋混凝土造    |          |                    |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
|             |     | 住宅、辦公室    |          |                    |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
| 平均房價水準（元/坪） |     | 未達100,000 |          | 100,000以上未達200,000 |           | 200,000以上未達300,000 |           | 300,000以上未達400,000 |           | 400,000以上未達500,000 |           | 500,000以上 |           |
| 1~3F / B0   | 無電梯 | 60,500    | ~ 69,600 | 66,500             | ~ 89,200  | 73,200             | ~ 90,200  | 80,500             | ~ 99,300  | 88,600             | ~ 109,000 | 97,400    | ~ 120,000 |
| 4~5F / B0   | 無電梯 | 60,500    | ~ 69,600 | 66,500             | ~ 89,200  | 73,200             | ~ 90,200  | 80,500             | ~ 99,300  | 88,600             | ~ 109,000 | 97,400    | ~ 120,000 |
| 6~8F / B1   | 有電梯 | 61,700    | ~ 74,400 | 67,800             | ~ 94,100  | 75,800             | ~ 96,100  | 83,500             | ~ 103,000 | 91,900             | ~ 113,000 | 101,000   | ~ 124,000 |
| 9~10F / B1  | 有電梯 | 65,400    | ~ 77,800 | 73,800             | ~ 99,000  | 82,800             | ~ 102,000 | 91,100             | ~ 112,000 | 100,000            | ~ 123,000 | 110,000   | ~ 136,000 |
| 11~13F / B2 | 有電梯 | 68,700    | ~ 82,800 | 77,700             | ~ 105,000 | 87,300             | ~ 107,000 | 96,000             | ~ 118,000 | 106,000            | ~ 131,000 | 116,000   | ~ 143,000 |
| 14~15F / B2 | 有電梯 | 73,800    | ~ 86,100 | 83,600             | ~ 109,000 | 94,100             | ~ 116,000 | 104,000            | ~ 128,000 | 114,000            | ~ 140,000 | 125,000   | ~ 155,000 |
| 16~18F / B3 | 有電梯 |           |          | 87,400             | ~ 116,000 | 98,600             | ~ 121,000 | 108,000            | ~ 133,000 | 119,000            | ~ 147,000 | 131,000   | ~ 162,000 |
| 19~20F / B3 | 有電梯 |           |          | 93,200             | ~ 120,000 | 105,000            | ~ 129,000 | 116,000            | ~ 143,000 | 128,000            | ~ 157,000 | 140,000   | ~ 172,000 |
| 21~25F / B3 | 有電梯 |           |          | 97,000             | ~ 130,000 | 110,000            | ~ 135,000 | 121,000            | ~ 148,000 | 132,000            | ~ 163,000 | 146,000   | ~ 180,000 |
| 26~30F / B4 | 有電梯 |           |          |                    |           | 121,000            | ~ 149,000 | 133,000            | ~ 163,000 | 146,000            | ~ 181,000 | 161,000   | ~ 199,000 |
| 31~35F / B4 | 有電梯 |           |          |                    |           | 132,000            | ~ 163,000 | 146,000            | ~ 180,000 | 160,000            | ~ 198,000 | 176,000   | ~ 217,000 |
| 36~40F / B4 | 有電梯 |           |          |                    |           | 145,000            | ~ 179,000 | 160,000            | ~ 197,000 | 175,000            | ~ 217,000 | 194,000   | ~ 238,000 |

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

| 地區別                   |     | 新竹縣/市           |                 |                 |  |                 |  |
|-----------------------|-----|-----------------|-----------------|-----------------|--|-----------------|--|
| 構造及<br>用途別<br><br>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<br>用途別<br><br>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<br>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<br>用途別<br><br>樓層別 |     | 加強<br>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<br>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<br>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<br>用途別<br>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<br>用途別<br>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<br>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<br>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<br><br>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<br>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<br>用途別<br><br>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<br>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<br>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 | 47,300 ~ 61,500 | 43,000 ~ 60,100 | 47,300 ~ 62,200 | 25,700 ~ 57,900 |                 |  |
| 4~5F / B0  | 無電梯 | 47,320 ~ 61,500 | 43,000 ~ 60,100 | 48,800 ~ 64,200 | 26,500 ~ 59,700 |                 |  |
| 6~8F / B1  | 有電梯 |                 |                 |                 |                 | 69,500 ~ 82,100 |  |
| 9~10F / B1 | 有電梯 |                 |                 |                 |                 | 71,500 ~ 84,600 |  |

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

| 地區別                   |     | 基隆市       |           |                    |           |                    |           |                    |           |           |           |
|-----------------------|-----|-----------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 構造及<br>用途別<br><br>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<br>用途別<br><br>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<br>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<br>期      | 台北<br>宜蘭<br>澎湖 | 新北<br>基隆<br>金門<br>連江 | 桃園<br>新竹 | 苗栗<br>台中<br>彰化<br>南投 | 雲林<br>嘉義<br>台南 | 高雄<br>屏東<br>台東<br>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<br>(含)以下 | 12%~22%        | 12%~22%              | 10%~20%  | 12%~22%              | 10%~20%        | 12%~22%              |
| 超過2年~3年<br>(含)以下 | 14%~24%        | 14%~24%              | 13%~21%  | 14%~23%              | 13%~21%        | 14%~23%              |
| 超過3年~4年<br>(含)以下 | 15%~25%        | 15%~25%              | 15%~23%  | 15%~25%              | 15%~23%        | 15%~25%              |
| 超過4年~5年<br>(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

訂定「核定市場徵信業僱用之不動產估價助理人員為勞動基準法第八十四條之一之工作者」，並自即日生效。

勞動基準法第八十四條之一。

勞動部令中華民國 110 年 11 月 2 日勞動條 3 字第 1100131400 號

公告事項：訂定「核定市場徵信業僱用之不動產估價助理人員為勞動基準法第八十四條之一之工作者」。

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027207/ch08/type1/gov82/num29/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027207/ch08/type1/gov82/num29/Eg.pdf) )

訂定「保險業辦理不動產投資管理辦法」。

附「保險業辦理不動產投資管理辦法」

金融監督管理委員會令中華民國 110 年 11 月 12 日金管保財字第 11004339541 號

保險業辦理不動產投資管理辦法

第 一 條 本辦法依據保險法（以下稱本法）第一百四十六條之二第四項規定訂定之。

第 二 條 本辦法名詞定義如下：

一、出租率：指不動產出租面積除以持有面積。

二、年化收益率：指不動產年化收益除以帳面價值。

三、基準利率：指中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率。

四、取得日：指所有權移轉登記日或地上權設定登記日。

第 三 條 保險業辦理不動產投資及管理，應訂定處理程序，並經董（理）事會通過，修正時亦同。

前項處理程序應記載下列內容：

一、投資評估程序。

二、交易條件之決定程序（包括價格決定方式及參考依據）。

三、鑑價機構委託處理程序及取得或處分不動產之鑑價報告作業程序。

四、負責層級、執行部門、董（理）事會授權額度、權責劃分及交易流程。

五、不動產開發、管理及處分程序 ( 包括以群組整體認定及以個案認定之不動產管理機制 )。

六、內部控制制度 ( 包括風險管理措施、定期評估方式及管理機制等 )。

七、內部稽核制度 ( 包括內部稽核架構、查核頻率、查核範圍、稽核報告提報程序及缺失改善追蹤等 )。

八、指定高階主管人員定期向董 ( 理 ) 事會報告辦理績效。

九、其他主管機關指定之事項。

保險業持有之自用及投資用不動產應依實際使用情形分別管理。同一不動產標的，倘部分作為自用，部分作為投資用，應按實際使用面積分別歸入自用及投資用不動產管理及計算投資限額。

第 四 條 保險業辦理不動產投資，以取得不動產之所有權或以支付權利金及租金方式取得土地之地上權，且依法令能即時利用並有收益者為限。但不包括尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的物之投資。

第 五 條 保險業辦理不動產投資有關即時利用並有收益之認定基準如下：

一、不動產達可用狀態且已利用，並有合理之投資報酬率者，可認定為即時利用並有收益。但不包括以素地作為停車場、出租廣告或搭建其他未經合法編釘門牌號碼建物使用之情形。

二、保險業不動產投資依下列原則，區分為以個案或群組整體認定是否符合即時利用並有收益基準。

( 一 ) 中華民國一百一十年十一月十二日 ( 含 ) 前取得達可用狀態並已利用且已連續符合前款基準達五年以上之不動產，以群組整體之情形認定。

( 二 ) 未符合前目條件之不動產，以個案認定。但不動產符合前款基準已連續達五年者，納入前目之群組整體範圍認定。

( 三 ) 地上權案件，以個案認定。

( 四 ) 以群組整體認定之不動產，其中個案因拆除重建，致未達可用狀態者，以個案認定。

( 五 ) 長期照護產業所需之不動產或符合第三款第三目所定條件之標的，得以個案認定。

三、第一款所稱合理之投資報酬率應符合下列條件：

( 一 ) 群組整體認定之不動產，以不動產出租率達百分之六十且年化收益率不低於基準利率加五碼為準。

( 二 ) 個案認定之不動產，以不動產出租率達百分之六十且年化收益率不低於基準利率加五碼為準。但下列情形之年化收益率不在此限：

1、一百零一年八月二十四日前取得之不動產，其年化收益率得以不低於基準利率加二碼為準。

2、一百零一年八月二十四日 ( 含 ) 至一百零一年十一月十八日 ( 含 ) 取得之不動產，其年化收益率得以不低於基準利率加三碼為準。

3、投資長期照護產業所需之不動產，其年化收益率得以不低於基準利率為準。

(三)投資供出租之住宅，如出租予六十五歲以上高齡者之面積達持有面積百分之五十，其年化收益率得以不低於基準利率為準，不適用前目不動產出租率及年化收益率規定。

四、前款所列各年化收益率之比較基準，係以評估時當月第一個營業日為準，評估方式採逐月檢核出租率及年化收益率之方式為之。

第 六 條 保險業於中華民國一百零一年十一月十九日（含）後取得之不動產，應符合下列條件：

一、投資達可用狀態之不動產者：

（一）以取得時已符合即時利用並有收益基準者為限。

（二）於取得日或取得後轉列為自用不動產之轉列日起五年內，不得移轉所有權。但有下情事之一，報經主管機關核准者，不在此限：

1、本法第一百四十三條第一款所列情事。

2、為改善自有資本與風險資本之比率或淨值比率。

3、取得後未符合即時利用並有收益之認定基準，惟已執行經董（理）事會通過之運用效益改善計畫，經二年仍未改善；或二年內曾符合即時利用並有收益基準，惟未連續符合六個月以上，合併前次未符合之時效後，屆滿二年仍未改善。

二、投資於素地者：

（一）已領有建造執照，可立即開發之土地，應於取得後九個月內開工；可獨立興建且無需再與鄰地合併開發之土地，應於取得後九個月內送件申請建造執照。

（二）應按取得時規劃之時程確實辦理開發，最長應於取得日起五年內興建完工並符合即時利用並有收益基準。

（三）申請建造執照前之都市設計審查及審議期間，得不計入第一目及前目之期限計算。

（四）投資前應提出產品規劃及財務設算未來可符合即時利用並有收益基準之文件。

（五）取得日起十年內不得移轉所有權。但有本法第一百四十三條第一款所列情事及為改善其自有資本與風險資本之比率或淨值比率，報經主管機關核准者，不在此限。

三、投資下列配合政府政策等特定目標的之一者：

（一）保險業於一百零一年十一月十九日（含）至一百零四年三月五日（含）投資配合政府公共建設目的且主辦機關已有規定開發時程之地上權案件，不適用前款投資素地之開工或送件申請建造執照之時程條件規範，並應於取得地上權後十日內檢具開發計畫等文件向主管機關辦理專案報核即時利用期限。

（二）保險業於一百零四年三月六日（含）後投資經政府核定之區域開發計畫、長期照護產業所需之不動產或配合政府公共建設目的且主辦機關已有規定開發時程之地上權案件，不適用前款有關投資素地應符合之條件，並應於取得後十日內檢具開發計畫等文件向主管機關辦理專案報核即時利用期限。

(三) 保險業投資於經政府核定之自由經濟示範區內素地者，其投資條件，不適用前款投資素地之開工或送件申請建造執照之時程條件。但投資後倘因核定內容變動，致非列屬上開區域內之土地者，應自未列屬之日起，依本辦法相關規定辦理。

(四) 保險業為開發一百零一年十一月十九日前已持有土地，投資已持有土地之鄰地，得就未逾已持有土地面積百分之十範圍內，申請主管機關核准，不適用前款有關投資素地應符合之條件。但已持有土地面積開發完工比例未逾百分之五十者，申請以一次為限。另取得之鄰地，應符合已持有土地內最早取得標的應適用之合理投資報酬率基準。

(五) 保險業參與都市更新案原始持有不動產或經分回不動產所有權，達百分之七十五以上者，若取得前述都市更新案政府分回不動產標售之不動產，不適用第一款有關取得時已符合即時利用並有收益基準之規範，並應於投資前檢具使用計畫等文件向主管機關辦理專案報核即時利用期限。

保險業因行使抵押權或為確保債權回收目的取得之不動產未列為自用不動產者，應依前條及前項所定不動產投資有關即時利用並有收益規定辦理。

第七條 保險業取得之不動產於取得後因故未符合即時利用並有收益基準者，依下列規定辦理展延即時利用期限：

一、不動產達可用狀態但未符合即時利用並有收益基準者，應敘明可用狀態與實際利用無法同時配合之理由專案報核。

二、不動產未達可用狀態但已開發中者，應敘明具體理由專案報核。

三、不動產未達可用狀態且未開發者，原則禁止。但有特殊事由，如無法開發亦無法處分轉讓者，應敘明具體理由專案報核。

四、應辦理專案報核之案件，自取得不動產之日起均未即時利用者，應於屆滿二年期限前二個月內，向主管機關申請專案報核；主管機關核准展延到期前仍未即時利用，亦應於展延到期前二個月內向主管機關提出展延申請。

五、應辦理專案報核之案件，自取得不動產之日起二年內曾符合即時利用並有收益基準，惟事後中斷或不符基準者，則應自中斷之日起於屆滿二年期限前二個月內，向主管機關申請專案報核；主管機關核准展延到期前仍未即時利用，亦應於展延到期前二個月內向主管機關提出展延申請。

六、前款中斷時效之計算，如中斷後又符合第五條之認定基準，惟未連續符合六個月以上者，前次中斷時效應併計之，且合併後有屆滿二年之虞者，應依前款規定辦理。

七、以群組整體認定是否符合即時利用並有收益基準者，以本辦法發布日作為起始日依第四款至前款所定時程辦理專案報核。

第八條 保險業依前條規定辦理第五條第二款所定以個案認定之不動產專案報核，須檢附下列書件及說明：

一、不動產座落地點（含地籍圖）。

二、不動產取得日期、取得金額、取得方式（如購入、承受擔保品或自行開發建造）。

三、不動產自取得日迄今之開發進度或使用收益情形 ( 須檢附相關證明文件 )。

四、不動產開發進度延宕或出租率未達第五條所定基準之原因、已採行處分轉讓或其他取得使用收益之相關替代作法及規劃採行之因應方案 ( 均須檢附相關證明文件 )。

五、預計完工、處分轉讓或產生使用收益之期日。

六、持有之不動產無法利用亦無法處分之原因 ( 須檢附相關證明文件 )。

七、已報經主管機關核准案件未能如期完成相關規劃之檢討及改善方案。

保險業依前條規定辦理第五條第二款所定以群組整體認定之不動產專案報核，須檢附下列書件及說明：

一、群組整體所包括之個別不動產列表、座落地點、帳列金額、出租率、使用收益情形，以及群組整體最近三年各年度之出租率及使用收益情形。

二、不動產未符合第五條所定基準之原因及已採行或規劃採行之因應方案 ( 均須檢附相關證明文件 )。

三、預計符合第五條所定基準之期日。

四、已報經主管機關核准案件未能如期完成相關規劃之檢討及改善方案。

保險業經主管機關核准展延即時利用期限之案件，應由稽核部門每年定期查核辦理進度，並將查核結果提報董事會報告。

第 九 條 保險業依相關規定以取得特定土地辦理容積移轉者，應符合下列條件，不適用第六條規定：

一、辦理容積移轉之土地，以都市計畫容積移轉實施辦法及各縣市政府所定送出基地種類且能取得土地所有權者為限。

二、保險業應已取得接受基地完整產權及開發權利。

三、可取得之容積大小應以接受基地得一次使用完畢為限。但保險業持有其他符合前款之接受基地者，不在此限。

四、保險業取得送出基地後若無法於二年內取得容積移轉許可者，除有繼續開發價值得向主管機關申請延長開發期限外，應予以處分。前述延長開發期限以一次為限，最長不得超過二年。

五、若地方政府未全數核定所申請之容積，致所取得土地之容積未能完全移轉情形時，剩餘之送出基地依第七條規定，以專案報核之方式辦理。

六、保險業取得容積移轉許可後，應於三個月內開始進行接受基地之開發作業。

第 十 條 保險業所投資之不動產於開發或使用過程中因受不動產相關法令規範限制，致持有畸零地、道路用地或其他公共設施用地等無法開發以符合即時利用並有收益基準之不動產者，應依第八條規定辦理專案報核。但本辦法中華民國一百十年十一月十二日發布前取得，且保險業已擬定處分或其他符合第五條所定基準之計畫並提報董事會通過者，得將該筆不動產併入第五條第二款所定之群組整體計算及管理。

第 十 一 條 保險業取得或處分不動產之鑑價報告作業，應符合下列規定：

一、應要求所委託之鑑價機構，依據不動產估價技術規則及不動產估價師公會頒布之各項估價技術公報所定之估價方法及報告書內容項目，本於專業進行該不動產標的之評價及製作鑑價報告書。

二、交易價格參考依據應以鑑價報告之正常價格為準，若因開發需要而就特殊個案（不含與國際會計準則第二十四號所規定關係人或實質關係人之交易，以及保險業與利害關係人從事放款以外之其他交易管理辦法第二條所稱利害關係人之交易）而有以限定價格、特定價格或特殊價格作為不動產標的之交易價格參考依據之必要者，應分別揭露正常價格及限定價格或特定價格之估價結果並詳實辦理評估，並應將評估結果及該項交易先提董事會決議通過，未來交易條件變更，亦應準用上開程序辦理。

三、對委託鑑價機構出具之鑑價報告書，應就其是否有鑑價假設條件或參考數值引用不當或錯誤等情事進行檢核，並檢視是否揭露前款規定應併予揭露之各種價格種類數值，且鑑價報告書出具日期距買賣契約成立日原則上不得逾三個月，惟原鑑價報告書係適用同一期公告現值且距簽約日或得標日孰前者尚未逾六個月者，仍得予以援用。

四、鑑價報告書之內容應符合公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條及主管機關所訂定公開發行公司取得或處分資產處理準則公告格式中估價報告應行記載事項之規定。

第十二條 保險業辦理不動產投資應向董（理）事會報告或經董（理）事會通過事項，依下列規定辦理：

一、每一投資標的應逐案提報董（理）事會通過後依授權辦理。但自有資本與風險資本之比率及淨值比率符合本法第一百四十三條之四所定資本適足標準之保險業，且單一交易金額未達新臺幣三億元者，不在此限。

二、全體、以群組整體認定及以個案認定不動產投資之使用收益情形應每年向董（理）事會報告。

三、自用及投資用不動產相互轉列，或取得自用不動產於一年內出售者，應事前提出適法性、正當性、合理性評估報告並經董（理）事會通過。

第十三條 本辦法自發布日施行。

保險業辦理不動產投資管理辦法總說明及逐條說明（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027215/ch04/type1/gov36/num6/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027215/ch04/type1/gov36/num6/images/AA.pdf))

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027215/ch04/type1/gov36/num6/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027215/ch04/type1/gov36/num6/Eg.pdf)）

訂定「公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用優惠辦法」。

附「公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用優惠辦法」

文化部令中華民國 110 年 11 月 19 日文源字第 11020498592 號

公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用優惠辦法

第 一 條 本辦法依文化藝術獎助及促進條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定訂定之。

第 二 條 公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用之出租方式、租期及租金優惠或減免等事項，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他有關法令之規定。

第 三 條 本辦法適用之不動產，為依法可供從事本條例第三條第二項各款事務使用之公有或國營事業土地或建築改良物。

第 四 條 本辦法適用之承租對象，為本條例第三條第三項之文化藝術事業或工作者。

第 五 條 公產管理機關或國營事業提供文化藝術事務使用不動產之出租，於符合文化藝術政策或需要下，得以公開標租方式辦理。但經主管機關或目的事業主管機關認定合於下列條件之一者，得逕予出租：

- 一、為配合國家文化發展計畫或地方文化發展計畫。
- 二、為適應中央或地方政府之施政計畫或重要政策之需要。

第一項不動產得給予五年以上二十年以下之租期。但公產管理機關或國營事業所訂之租期條件較優惠者，得從其規定。

第一項逕予出租不動產之租金，依各公產管理法令或國營事業規定之租金基準計收；公開標租之租金底價，依各公產管理法令逕予出租之年租金或國營事業規定辦理。

第一項不動產之公開標租程序及管理措施，依各公產管理法令或國營事業規定辦理。

第 六 條 文化藝術工作者或事業辦理文化藝術事務，需以逕予出租方式使用公有或國營事業所有不動產者，於符合第五條規定情形下，應備具下列文件向主管機關或目的事業主管機關提出承租使用申請：

- 一、申請書。
- 二、申請人登記或設立證明或身分證明文件。
- 三、承租使用計畫書：
  - （一）申請人相關實績及執行能力之說明。
  - （二）承租不動產位置、面積及範圍。
  - （三）計畫構想，須含文化藝術政策及產業分析、預計使用項目、營運模式、承租期間，及徵詢擬承租不動產之公產管理機關或國營事業意見。
  - （四）財務及經營管理。
  - （五）土地使用符合相關法令之切結書。

主管機關或目的事業主管機關為受理審查前項申請逕予出租案件，應邀集申請承租不動產之公產管理機關或國營事業等召開審查會議處理，於六個月內將核定或審查結果通知申請人。申請人應於計畫核定後一年內向公產管理機關或國營事業申請不動產逕予出租；其有展延需要，申請人得敘明理由於屆滿前向原核定單位申請展延，展延以一次為限，期間最長不超過一年。後續之承租行為、地權、地用等，仍應由各公產管理機關或國營事業依法定權責辦理。

經核定之承租使用計畫，如有變更者，應送原核定機關審查同意；計畫核定後，如有發現提供文件、資料不實或違反承租使用計畫等情事，得由原核定機關逕行撤銷或廢止，並通知各該公產管理機關或國營事業另為適法處理或終止租約。

第七條 依本辦法提供文化藝術事務使用不動產，以逕予出租或公開標租提供者，得分別按各公產管理法令或國營事業規定之逕予出租或標租年租金額百分之六十計收租金。但不得低於土地及建築改良物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額。

第八條 經公產管理機關或國營事業同意以出資整建、修繕或進行管理維護第三條不動產者，得依實際工作結算之金額，計算減免租金總額。

租金減免適用期間，得自整建或修繕工程完成或取得相關使用許可起至租約終止日或租期屆滿日；租期屆滿續租者，期間得予併計。

每年得減免租金額，不得逾應繳年租金。

第一項整建、修繕或管理維護事項及範圍，應以書面為之，並納為租賃契約。

第九條 已依其他法令規定優惠或減免租金者，不得依本辦法規定優惠或減免租金。

第十條 本辦法自發布日施行。

公有或國營事業所有不動產提供文化藝術事務使用優惠辦法總說明及逐條說明 ( 請參見 [https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027220/ch05/type1/gov46/num4/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027220/ch05/type1/gov46/num4/images/AA.pdf) )

附表 ( 請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027220/ch05/type1/gov46/num4/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027220/ch05/type1/gov46/num4/Eg.pdf) )

**訂定「內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法」。**

**附「內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法」**

內政部令中華民國 110 年 11 月 30 日台內地字第 1100266816 號

內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法

第 一 條 本辦法依個人資料保護法（以下簡稱本法）第二十七條第三項規定訂定之。

第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 三 條 本辦法所稱非公務機關，包括下列各款：

- 一、不動產經紀業。
- 二、租賃住宅服務業。
- 三、不動產估價師事務所。
- 四、地政士事務所。
- 五、其他經中央主管機關公告指定者。

前項第三款所稱不動產估價師事務所，指依不動產估價師法規定開業設立之事務所。

第一項第四款所稱地政士事務所，指依地政士法規定開業設立之事務所。

第 四 條 非公務機關應訂定個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法（以下簡稱本計畫及處理方法），以落實個人資料檔案之安全維護及管理，防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏。

非公務機關依前項規定訂定本計畫及處理方法時，應視其業務規模、特性、保有個人資料之性質及數量等事項，參酌第五條至第二十二條規定，訂定包含下列各款事項之適當安全維護管理措施；必要時，第二款各目事項得整併之：

- 一、非公務機關之組織規模及特性。
- 二、個人資料檔案之安全管理措施：
  - （一）配置管理之人員及相當資源。
  - （二）界定蒐集、處理及利用個人資料之範圍。
  - （三）個人資料之風險評估及管理機制。
  - （四）事故之預防、通報及應變機制。
  - （五）個人資料蒐集、處理及利用之內部管理程序。
  - （六）設備安全管理、資料安全管理及人員管理措施。
  - （七）認知宣導及教育訓練。
  - （八）個人資料安全維護稽核機制。
  - （九）使用紀錄、軌跡資料及證據保存。
  - （十）個人資料安全維護之整體持續改善。
  - （十一）業務終止後之個人資料處理方法。

第一項之本計畫及處理方法，不動產經紀業應於申請開業備查時，租賃住宅服務業應於申請租賃住宅服務業登記時，其餘非公務機關應於申請開業時，一併報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；中央主管機關依前條第一項第五款公告指定前，已完成開業或營業項目登記者，應於公告指定之日起六個月內報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 五 條 非公務機關應配置適當管理人員及相當資源，負責規劃、訂定、修正及執行本計畫及處理方法等相關事項，並定期向負責人提出報告。

非公務機關應訂定個人資料保護管理政策，將蒐集、處理及利用個人資料之特定目的、法律依據及其他相關保護事項，公告於營業處所適當之處；如有網站者，並揭露於網站首頁，使其所屬人員及個人資料當事人均能知悉。

第 六 條 非公務機關應依個人資料保護相關法令，定期查核確認所保有之個人資料現況，界定其納入本計畫及處理方法之範圍。

第 七 條 非公務機關應依前條界定之個人資料範圍及其蒐集、處理、利用個人資料之流程，評估可能產生之個人資料風險，並根據風險評估之結果，訂定適當之管控機制。

第 八 條 非公務機關為因應個人資料之竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏等安全事故（以下簡稱個人資料事故），應訂定下列應變、通報及預防機制：

一、個人資料事故發生後應採取之各類措施，包括：

（一）控制當事人損害之方式。

（二）查明個人資料事故後通知當事人之適當方式。

（三）應通知當事人個人資料事故事實、所為因應措施及諮詢服務專線等內容。

二、個人資料事故發生後應受通報之對象及其通報方式。

三、個人資料事故發生後，其矯正預防措施之研議機制。

非公務機關遇有達一千筆以上之個人資料事故時，應於發現後七十二小時內將通報機關、發生時間、發生種類、發生原因及摘要、損害狀況、個人資料侵害可能結果、擬採取之因應措施、擬通知當事人之時間及方式、是否於發現個人資料外洩後立即通報等事項，以書面通報所在地直轄市、縣（市）主管機關，並副知中央主管機關（書面通報格式如附件）。

直轄市、縣（市）主管機關對於重大個人資料事故，得依本法第二十二條規定對非公務機關之應變、通報及預防機制進行實地檢查，並視檢查結果為後續處置。中央主管機關認有必要時，得督導直轄市、縣（市）主管機關對於非公務機關之相關機制改善情形。

第 九 條 非公務機關所屬人員為執行業務而蒐集、處理一般個人資料時，應檢視是否符合本法第十九條之要件；利用時，應檢視是否符合蒐集之特定目的必要範圍；為特定目的外之利用時，應檢視是否符合本法第二十條第一項但書情形。

第 十 條 非公務機關蒐集個人資料，應遵守本法第八條及第九條有關告知義務之規定，並區分個人資料屬直接蒐集或間接蒐集，分別訂定告知方式、內容及注意事項，要求所屬人員確實辦理。

第 十一 條 不動產經紀業或租賃住宅服務業所屬人員利用個人資料行銷時，應明確告知當事人其所屬公司或商號名稱；其屬加盟經營者，應告知加盟品牌名稱及公司或商業登記之名稱。

不動產經紀業或租賃住宅服務業利用個人資料行銷時，應提供當事人免費表示拒絕接受行銷之方式。

不動產經紀業或租賃住宅服務業利用個人資料進行行銷者，當事人表示拒絕接受行銷時，應即停止利用其個人資料行銷。

前項當事人表示拒絕接受行銷之情形，直營店應通知總公司彙整後再周知所屬各部門；加盟店應通知內部其他業務人員，其有上傳加盟總部者，亦應併同通知加盟總部；不動產經紀業涉有參與聯賣服務者，應通知其他聯賣業者。

不動產經紀業或租賃住宅服務業，應於當事人表示拒絕接受行銷之日起七日內完成前項通知。

第十二條 中央主管機關依本法第二十一條規定，對非公務機關為限制國際傳輸個人資料之命令或處分時，非公務機關應通知所屬人員遵循辦理。

非公務機關將個人資料作國際傳輸者，應檢視是否受中央主管機關限制，並告知當事人其個人資料所欲國際傳輸之區域，且對資料接收方為下列事項之監督：

- 一、預定處理或利用個人資料之範圍、類別、特定目的、期間、地區、對象及方式。
- 二、當事人行使本法第三條所定權利之相關事項。

第十三條 非公務機關於個人資料當事人行使本法第三條規定之權利時，應依下列規定辦理：

- 一、提供聯絡窗口及聯絡方式。
- 二、確認為個人資料當事人本人，或經其委託者。
- 三、認有本法第十條但書各款、第十一條第二項但書或第三項但書規定得拒絕當事人行使權利之事由時，應附理由通知當事人。
- 四、有收取必要成本費用者，應告知當事人收費基準。
- 五、遵守本法第十三條有關處理期限之規定。

第十四條 非公務機關對所蒐集保管之個人資料檔案，應採取必要適當之安全設備或防護措施。

前項安全設備或防護措施，應包含下列事項：

- 一、紙本資料檔案之安全保護設施。
- 二、電子資料檔案存放之電腦、自動化機器相關設備、可攜式設備或儲存媒體，配置安全防護系統或加密機制。
- 三、存有個人資料之紙本、磁碟、磁帶、光碟片、微縮片、積體電路晶片或其他存放媒介物報廢汰換或轉作其他用途時，應採取適當之銷毀或防範措施，避免洩漏個人資料；委託他人執行者，非公務機關對受託者之監督依第二十一條規定辦理。

第十五條 非公務機關為確實保護個人資料之安全，應對其所屬人員採取適度管理措施。

前項管理措施，應包含下列事項：

- 一、依據業務需求，適度設定所屬人員不同之權限，控管其接觸個人資料之情形，並定期檢視權限內容之適當性及必要性。
- 二、檢視各相關業務之性質，規範個人資料蒐集、處理及利用等流程之負責人員。

三、要求所屬人員妥善保管個人資料之儲存媒介物，並約定保管及保密義務。

四、所屬人員異動或離職時，應將執行業務所持有之個人資料辦理交接，不得在外繼續使用，並應簽訂保密切結書。

第十六條 非公務機關使用資通訊系統蒐集、處理或利用消費者個人資料達一萬筆以上者，應採取下列資訊安全措施：

- 一、使用者身分確認及保護機制。
- 二、個人資料顯示之隱碼機制。
- 三、網際網路傳輸之安全加密機制。
- 四、個人資料檔案與資料庫之存取控制及保護監控措施。
- 五、防止外部網路入侵對策。
- 六、非法或異常使用行為之監控及因應機制。

前項第五款及第六款所定措施，應定期演練及檢討改善。

第十七條 非公務機關應定期或不定期對於所屬人員施以基礎個人資料保護認知宣導及教育訓練，使其明瞭相關法令之要求、所屬人員之責任範圍與各種個人資料保護事項之機制、程序及措施。

第十八條 非公務機關為確保本計畫及處理方法之落實，應依其業務規模及特性，衡酌經營資源之合理分配，訂定個人資料安全維護稽核機制，並指定適當人員每半年至少進行一次本計畫及處理方法執行情形之檢查。

前項檢查結果應向負責人提出報告，並留存相關紀錄，其保存期限至少五年。

非公務機關依第一項檢查結果發現本計畫及處理方法不符法令或有不符法令之虞者，應即改善。

第十九條 非公務機關執行本計畫及處理方法所定各種個人資料保護機制、程序及措施，應記錄其個人資料使用情況，留存軌跡資料或相關證據。

非公務機關依本法第十一條第三項規定刪除、停止處理或利用所保有之個人資料後，應留存下列紀錄：

- 一、刪除、停止處理或利用之方法、時間或地點。
- 二、將刪除、停止處理或利用之個人資料移轉其他對象者，其移轉之原因、對象、方法、時間、地點，及該對象蒐集、處理或利用之合法依據。

前二項之軌跡資料、相關證據及紀錄，應至少留存五年。但法令另有規定或契約另有約定者，不在此限。

第二十條 非公務機關應隨時參酌業務及本計畫及處理方法執行狀況、社會輿情、技術發展及相關法規訂修等因素，檢討所定本計畫及處理方法，必要時予以修正；修正時，應於十五日內將修正後之本計畫及處理方法報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第二十一條 非公務機關委託他人蒐集、處理或利用個人資料之全部或一部時，應依本法施行細則第八條規定為適當監督。

非公務機關為執行前項監督，應與受託者明確約定相關監督事項及方式。

第二十二條 非公務機關業務終止後，其保有之個人資料不得繼續使用，應依下列方式處理，並留存相關紀錄，其保存期限至少五年：

一、銷毀：銷毀之方法、時間、地點及證明銷毀之方式。

二、移轉：移轉之原因、對象、方法、時間、地點及受移轉對象得保有該項個人資料之合法依據。

三、其他刪除、停止處理或利用個人資料：刪除、停止處理或利用之方法、時間或地點。

第二十三條 本辦法發布施行前，未訂定或已訂有本計畫及處理方法之非公務機關，應依本辦法規定訂定或修正，並於本辦法發布施行日起六個月內，將本計畫及處理方法報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第二十四條 本辦法自發布日施行。

內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法附件（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf)）

內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法總說明及逐條說明（請參見

[https://gazette2.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf](https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)）

附表（請參見

[https://gazette.nat.gov.tw/EG\\_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf](https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg027227/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)）

## 伍、不動產相關新聞

### 房市回神 六都移轉棟數月增 11%

工商時報，2021/11/02

房市疫後復甦，10 月六都建物買賣移轉合計 2.38 萬棟，月增 11%、年增 9%，顯示市場交易維持熱絡，累計前十月六都買賣移轉共 21.4 萬棟、年增 7%，為 2016 年房地合一實施以來，前十月統計值首度前突破 20 萬棟大關，全年全台有機會挑戰 35 萬棟天花板、創八年新高。

根據六都地政局 1 日公布的建物買賣移轉棟數顯示，六都中新北、桃園及高雄三都年增及月增率均逾一成以上，僅台北市年、月雙減，復甦腳步較慢，桃園 10 月 4,426 棟、高雄 4,079 棟，雙雙寫下有統計 16 年以來的同期新高。

以今年前十月買賣移轉棟數來觀察，台南市年增 18.3%，高雄市年增 17%，南部二都分別居全台成長前二名，顯示今年南台灣房市熱度明顯高於北台灣及中台灣。

永慶房屋研展中心副理陳萍表示，上半年六都年增率達 24.6%，因疫情逐步下降，前三季年增率僅剩 7.1%，不過前十月在疫情受到控制、經濟指數亮眼下，帶動房市買氣逐步回升，年增率回升至 7.3%，顯示房市交易量已逐漸回到疫前水準。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，9 月移轉還受到部分疫情干擾，10 月則完全反映疫情穩定後的熱絡市況，以近來房仲業業績普遍不錯推估，預估下個月移轉仍會維持高檔，前三季全台買賣移轉棟數已達 24.9 萬棟，即使第四季年增率持平，全年可站上 34.3 萬棟、連續五年擴量，以目前房市交易熱絡，加上年底趕交屋，移轉棟數有機會「坐 34 萬、望 35 萬棟」。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐指出，第三季市場走出疫情陰霾，遞延買盤出籠，加上民眾對通貨膨脹及未來升息頗有危機意識，加速進場腳步，第四季向來是房市傳統購屋旺季，剛需買盤進場意願，預料比前三季更積極，今年全台買賣移轉棟數超越 35 萬棟大關的可能性，愈來愈濃厚。

## 六都10月建物買賣移轉棟數

| 六都會區 | 10月買賣<br>移轉棟數 | 月增率<br>(%) | 年增率<br>(%) | 前十月買賣<br>移轉棟數 | 年增率<br>(%) |
|------|---------------|------------|------------|---------------|------------|
| 台北市  | 2,447         | -1.6       | -9.3       | 25,321        | 2.7        |
| 新北市  | 6,425         | 22.7       | 15.8       | 54,248        | 6.6        |
| 桃園市  | 4,426         | 17.9       | 26.9       | 37,375        | 1.9        |
| 台中市  | 4,375         | 9.1        | -11.7      | 39,523        | 3.6        |
| 台南市  | 2,058         | -7.3       | 10.6       | 22,146        | 18.3       |
| 高雄市  | 4,079         | 10.9       | 26.6       | 35,381        | 17.0       |
| 合 計  | 23,810        | 11.3       | 9.3        | 213,994       | 7.3        |

資料來源：六都地政局

製表：郭及天

### 北市 Q3 推案噴出 季增 1.26 倍

受到實價登錄 2.0 今年 7 月 1 日正式上路，加上疫情後遞延推案效應展現的雙重影響，第三季台北市推案數量大噴出，單季新登場開賣的預售案數量達 59 件，比第二季激增 1.26 倍。不過，由於央行打房、限縮第二戶房貸寬限期，預售屋買賣契約的合格率僅二到三成，對買方的保障相對不足。

台北市府地政局 1 日宣布預售建案資訊動態季報正式上線。地政局表示，由於實價登錄 2.0 新制於今年 7 月 1 日正式上路，法令規定預售建案資訊及買賣定型化契約，在正式銷售前，應該全面申報備查，因此地政局為了交易安全更透明化，正式建立預售建案資訊動態季報的機制。

地政局表示，調查顯示，台北市第三季新登場預售案數量全面大噴出，比第二季激增 1.26 倍，達 59 件申報；累計前三季申報數達 166 件，較去年同期 93 件增加 78.49%。

在台北市 12 個行政區中，排名預售案申報量最高區域，北投區以 12 件，高居第一位，其次是中山區 10 件、大同區 7 件。

在市場推案主流產品方面，住家為主流，共 54 件，占比達 91.53%，非住家包含商場辦等，共 5 件，占比 8.47%。其中，住家建案戶數以 80 戶以下小社區為主，計 40 件，占比 67.8%，非住家用建案戶數亦以 80 戶以下為主，計 3 件，占比 5.08%。

另外，第三季有一個現象，即預售建案契約中的「房地轉讓條件」，檢閱合格率最低，僅 23.08 %。

地政局指出，為保障預售屋消費者權益，地政局針對台北市住家用預售建案買賣定型化契約，是否符合內政部訂頒的應記載及不得記載事項，進行 27 項重點查核；結果顯示，合格率最低前三項目為「房地轉讓條件」合格率 23.08%、「稅費負擔之約定」合格率 34.62%、「貸款約定」及「貸款撥付」合格率 38.48%。

### 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。

### 央行金檢 土建融利率 1.8%起跳

工商時報，2021/11/08

繼房貸和聯貸利率之後，土建融利率也成為央行金檢國銀不動產放款業務殺價競爭的重點。金融圈人士透露，央行已畫定土建融利率的紅線為 1.8%，只要是和土建融有關放款，不論是自貸案或聯貸案，都不可低於此一水準。影響所及，所有建商依其財力、營運狀況等條件，平均土建融利率上揚的幅度會在 15~20 個基點（1 基點是 0.01 百分點），且多數建商適用的利率可能會超過 1.9%，甚至 2% 以上。

據指出，已有不少銀行因為所承作的土建融案利率低於 1.8%，遭央行要求改善。其中，央行雖然要求國銀的聯貸利率不得低於 1.7%，但若該聯貸案是屬土建融案、土地開發範疇，就不可僅以 1.7% 定價，而必須再提高 10 個基點到 1.8%。

銀行業者指出，相較於土建融聯貸案的利率比起一般聯貸案必須多出 10 個基點，土建融的自貸案利率受影響的程度更大。先前許多企業主為了躲避聯貸案的 1.7%「天條」，因此「化聯貸為自貸」，把原本擬做聯貸的融資額度，分拆成好幾包辦理自貸，這樣利率可以降 40、50 個基點到約 1.2%、1.3%，這些企業主亦包括建商在內，但未來即使是自貸案，只要資金用途是土建融，都必須提高至 1.8%。

據指出，先前對土建融案的利率，銀行對有些所謂 A 級（指規模大，在國內不動產企業集團排名名列前茅的客戶）最低甚至已逼近 1.6%，這些都引起央行注意，認為建商不分大小，銀

行都應該對土建融的貸款利率做最起碼的把關，因此已陸續向銀行提出相關的糾正、改善要求。

國銀主管指出，央行的選擇性信用管制措施，不論是在土建融或是房貸，「明面」上雖然都只有管到寬限期、成數，但事實上連利率央行也在管，只是並非訴諸於白紙黑字的文字，而是用「道德勸說」，且這個「道德勸說」的利率水準，已藉由央行的金檢發揮出具有威力的拘束效果，包括土建融，或是房貸的一房、二房、豪宅貸款利率均是如此。

| 央行對國銀利率定價「道德勸說」一覽 |                  |            |                  |
|-------------------|------------------|------------|------------------|
| 貸款項目              | 利率道德勸說<br>水準 (%) | 貸款項目       | 利率道德勸說<br>水準 (%) |
| 土建融               | 1.80             | 三房房貸       | 1.72             |
| 首購族房貸             | 1.31             | 豪宅貸款利率     | 1.72             |
| 二房房貸              | 1.60             | 聯貸案（土建融之外） | 1.70             |

資料整理：朱漢崙

### 房地合一新制法人搶跳車逃命 稅收 79 億創新高

中時新聞網，2021/11/08

根據財政部統計，今年 1-9 月營利事業繳交的房地合一稅實徵金額達 76.7 億元，不僅是史上最高，金額也超越歷年總和，業者分析，房地合一 2.0 針對營利事業取得不動產相關規定有做大幅調整，許多法人持有者紛紛提前下車，因而出現法人逃命潮。

據住商不動產指出，1-9 月六都營利事業房地合一稅額以台北市 29.9 億元最多，其次是台中市 12.9 億元，再其次為新北市的 7.2 億元，桃園市有 5.6 億元，高雄市 5.0 億元，台南市 3.3 億元。住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨表示，相較於其他五都，台北市匯聚全台最多的政經資源，許多業主就近設立登記以利投資，原本公司登記就不少，加上房價高，若要繳交房地合一稅，金額自然也不低，穩居寶座並不意外，而台中市除了原本商業活動頻繁的優勢外，近年區域房市活絡，買方想要安全落袋，自然也反映在稅收上。

徐佳馨指出，相較於其他都會，北市匯聚全台最多政經資源、許多業主就近設立登記以利投資，原本公司登記就不少，加上房價高，若要繳交房地合一稅，金額自然也不低，穩居寶座並不意外；台中除原本商業活動頻繁的優勢外，近年區域房市活絡，買方想要安全落袋，稅收自然也有表現。

大家房屋企劃研究室副理郎美囡也表示，房地合一 2.0 版上路後，不僅營利事業必須跟著個人的稅制走，也就是要比照個人按持有期間課徵差別稅率，預售屋也納入課稅範圍，更大幅壓縮投機空間，因而出現法人逃命潮，可見稅制改變影響了持有者的規劃。

她也提醒，近年來政府打炒房，稅制改變大，除了房地合一等移轉稅外，也要留意房屋稅與地價稅等持有稅，最好先行估算，避免下手後發現下車不易，到時後悔莫及。

### 危老很高貴也很親民 北市危老房價橫跨 4 字頭到 200 萬

經濟日報，2021/11/10

從 2017 年危老推動以來，北市受理危老重建申請累積達 755 件，其已核准案件達 576 件，有些甚至已經預售對外銷售，根據實價預售揭露資料顯示，危老案「敦仰」最貴單價，每坪 221.8 萬元，不過北市也有危老案件成交單價不到 50 萬元，北投區的「一樹巷」今年揭露 28 戶單價都不到每坪 50 萬元，北市危老改建後可以很高貴，房價也可以很親民。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，相較於都更整合與程序的冗長過程，危老已經成為北市改建的新顯學，不僅改建標的相當多元，包括老飯店、商辦、戲院、寺廟、透天到老公寓，改建後的房價單價最高超過 200 萬元，最低也有入門價單價不到 50 萬元，危老改建案將成為未來台北市的推案新主力。

北市危老指標案「敦仰」，今年有 4 戶揭露的單價超過 200 萬元，最高價 221.8 萬元，總價最高 2.68 億元，是今年松山區的豪宅指標個案，不過北市也有單價不到 50 萬元的個案，北投區的危老案「一樹巷」，今年預售揭露每坪 46.7~49.7 萬元，產品低單、低總受到購屋人的喜愛。

危老推案不僅價格分布範圍相當廣，對於小面積的改建更帶來一線生機，北市建管處舉例，大安區浦城街的巷弄中，有土地面積約 21 坪，建物 14 坪的 1 樓磚造平房，屋齡已經超過 50 年，透過危老改建獲得 18%容積獎勵，不僅可換住新屋，安全有保障，且房屋整體價值亦隨之大幅提升。

### 財部大查稅 鎖定近萬房東

工商時報，2021/11/12

全台包租公要當心了！財長蘇建榮 11 日表示，我國將擴大查核房東租賃收入，包括針對持有非自住房屋十戶以上，共 1,734 人做專案精準查核，另針對持有五戶以上者約 7,700 人則採選案查核並輔導課稅，這是針對房東收入首度專案大查稅，整體查核對象預估近萬人。

蘇建榮 11 日赴財政委員會備詢時表示，目前財政部依立院財委會決議，自 2021 年 10 月起至 2022 年 3 月間啟動「個人間房屋租賃所得專案查核作業計畫」專案查核，首要對象是針對持有非自住房屋十戶以上者要求申報租賃所得或說明原因。

依財政部房屋稅籍統計，若排除自住屋與無法利用面積如地下室等情況後，全國約有 50.2 萬人持有非自住房屋，其中有 1,734 人持有十戶以上，屬於囤房大戶。截至今年 10 月，持有十戶以上的囤房大戶自動補繳稅案件已超過 50 件，但目前仍在輔導期間，國稅局將持續追稅，預計 2022 年 4 月可掌握確切補稅金額。

另根據財政資訊中心統計，我國個人持有非自住房屋五戶以上人數約 9,400 人，扣除掉十戶以上重複者 1,734 人，剩下約 7,666 人則列為優先選案查核對象。蘇建榮強調，財政部已利用大數據系統篩選，找出可疑案例，近期國稅局將陸續輔導持有五戶以上的房東補報租賃所得、補繳綜所稅。

官員補充，國稅局現行查核房屋租賃所得多半是透過承租營業人申報扣繳資料，及特定檢舉案件掌握稅基，近一年才依全國個人歸戶的囤房大戶或五戶以上多屋族深入查核。

另蘇建榮指出，財政部近期也同步檢討房屋稅基，預計在 11 月底邀集全台各地方政府討論適度調整房屋標準單價。因應近兩年房價走勢不斷向上，為回應財委會與民間期待，財政部通盤檢討房屋稅制，因多數地方政府皆反對施行全國統一囤房稅制，財政部將強力督促地方提高房屋稅基做為替代方案。

因應高房價現象，財政部陸續祭出四大工具，打擊短期炒房現象，包括房地合一 2.0 針對五年內短期交易課重稅 35% 以上、配合內政部稽查紅單與預售屋交易掌握課稅、針對多屋族查核所得、督促地方政府提高房屋稅基合理反應房價走勢等。

| 針對房東查稅一覽                                           |                           |                      |        |
|----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|--------|
| 對象                                                 | 內容                        | 查核方式                 | 影響人數   |
| 囤房大戶                                               | 針對持有十戶以上非自住<br>囤房大戶查核租賃所得 | 專案查核<br>(逐一清查)       | 1,734人 |
| 五戶以上                                               | 針對持有五戶以上非自住<br>房屋者查核租賃所得  | 大數據選案查核<br>(找可疑案例查核) | 7,666人 |
| 備註：除查核地下租屋收入外，財政部11月將督促地方政府適度提高各縣市房屋標準單價，等於提高房屋持有稅 |                           |                      |        |
| 資料整理：林昱均                                           |                           |                      |        |

## 房貸授信 寫下四紀錄

經濟日報，2021/11/14

新冠肺炎爆發以來，國內房市卻不跌反漲，想趁機撿便宜的民眾不僅沒機會，甚至手腳慢了還得加價才買得到。近期國內銀行辦理房貸已寫下三大新高紀錄，不過銀行承作的利率卻是史上新低，合計寫下四大紀錄。

根據聯徵中心及央行統計，央行雖然祭出二波降溫措施，但銀行在資金去化壓力下，全台平均每筆鑑估價高達 1,148 餘萬元，上半年實際平均每筆房貸授信 835 萬元與核貸成數 73.58% 依舊續創史上新高，市場關注 7 月 1 日房稅合一新制上路後能否真正降溫。

在銀行房貸核貸成數平均數 73.58%，創下史上新高紀錄，但銀行房貸利率卻是史上新低，意謂銀行甘願「薄利」進行放款。

## 楊金龍暗示 四度出手打炒房

工商時報，2021/11/16

房價「聞積（台積電設廠）起舞」，15 日成為立院財委會中立委質詢中央銀行總裁楊金龍何時再出手加碼打炒房的焦點，對此，楊金龍強調，持續有在滾動檢討，必要時會適時調整選擇性信用管制，此談話內容無異暗示「隨時會再出手」四度調整。

楊金龍表示，針對房價上漲的問題，有部分來自基本面的因素，（反應人力及原物料成本上揚），也不諱言有部分來自人為炒作。因此央行去年 12 月 8 日出手調整選擇性信用管制，接下來今年 3 月 19 日二度調整，及 9 月 23 日三度調整，加上財政部 7 月上路的房地合一課稅 2.0，還有內政部實價登錄及加強稽查紅單炒作等，都會發揮一定的效用。

「但沒有一種東西會一直持續漲上去」，楊金龍認為，房價還是會修正，但什麼時候會修正，就是投資人要小心的時候，（例如升息效應，資金緊縮且利率負擔加重，資金投入房市通常跟著轉冷），且相關部門也會持續滾動式檢討房市管控的相關措施。央行也會在必要時再做調整（選擇性信用管制四度調整）。

有關房價炒作議題，楊金龍舉例，他先前回故鄉屏東時，路過高雄也有去了解一下，因為台積電設廠的議題，使得原本房價相對合理的結構，也開始明顯上漲。央行的選擇性信用管制，是避免銀行端的授信過度集中，加強提醒銀行做好風險管理，並非直接將房價壓低，這不是央行的職權。

央行去年底以來三次調整選擇性信用管制，主要目的是為防範信用資源過度流向不動產，並採行配套措施，包括定期統計金融機構辦理不動產貸款情形，並公布於央行網站；同時派員實地金檢，今年至 8 月底共辦理 14 次專案金檢；10 月 1 日央行也找 16 家銀行喝咖啡，對於第二戶房貸最低利率要求至少 1.6% 以上。

至於立委要求央行再出猛招，例如對第三戶的貸款成數更低、利率更高，楊金龍沒有正面回應是否贊同，但強調會「滾動式檢討」。

## 財部出手 打禿鷹、打炒房

工商時報・2021/11/22

財政部出手打擊股市禿鷹及炒房客！針對銀行及融資公司經常淪為股市禿鷹或是房市投資客借錢放空股市或是炒房的重要管道，財政部決從公股行庫下手，嚴控銀行資金成為有心人士的籌資管道。

由於近日傳出有特定人士借券或融券放空上市電子公司，因而引發立法院財委會注意，因此在 22 日安排金管會、央行、財政部就此進行專案報告，並指定八大行庫董總列席備詢，要求防止借款炒房，也防有心人從借款狙擊個股。

財政部 22 日將由部長蘇建榮出席報告，其在提交給財委會的書面報告中針對打炒房表示：「會將八大行庫的不動產放款成長率納管」，成長率特別高的行庫，未來將受到財政部的關注，檢視其不動產放款增加的情況是否合理。

此外，財部也特別提到，即使借款名目是併購資金，公股行庫也會特別審視併購價格是否具合理性，以避免借款戶以併購為名目，套出大筆資金投入諸如狙擊個股或借券放空股市的用途。

根據財政部提交財委會的書面報告指出，財政部將採六大精進措施，從強化貸前徵信、強化審核貸款資金實際用途、審慎承作不動產放款業務等三面向著手，除了打炒房外，也避免「禿鷹」借錢打擊上市公司。

六大措施包括：一、確認貸款人的資金用途與公司的營運情況及資金需求是否合理相符；二、對於借款人過往的經營情況及負面訊息加強揭露，避免融資給動機不明的公司；三、強化貸後管理，尤其是資金確實的流向；四、落實責任金融原則，借款目的與實際資金流向不符的，從嚴落實提前回收貸款。

五、積極控管不動產放款的成長比率；六、對「無地緣關係」的授信申請案進行合理性評估，避免外地投資客來借錢炒房。

財政部指出，為避免借款人假借名義申貸，將資金流入非原核貸用途，公股行庫會要求借款人申請授信時具體詳述借款資金運用計畫，由各該銀行評估是否合理；財部並特別指出，若為併

購案件，「應參酌由專家或會計師評估的價格合理性分析，並確認借戶與併購對象關係，以作為信用評估準據」。

針對六大精進措施，財政部指出，這也是為了督促公股銀行落實 ESG 最要求的「責任金融」，因此會以這六大措施來積極強化授信控管。

## 財政部提出公股授信管理六大精進措施

| 三大面向         | 六大措施                                                                  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 強化貸前徵信       | 確認借款人申請融資用途是否明確正當<br>對借款人之過往是否有負面新聞或刑事不良紀錄等詳加調查與揭露，避免融資予動機不明之企業       |
| 加強審核貸款資金實際用途 | 落實查核借款人所貸資金是否依申貸用途妥善運用<br>借戶資金用途與核定用途不符，得收回借款、縮短貸款期限或視為全部到期           |
| 審慎承作不動產貸款業務  | 積極控管不動產授信業務成長比率，並遵循央行不動產抵押貸款業務規定<br>對無地緣關係之授信申請案件，進行合理性評估，並於撥款後定期進行檢視 |
| 資料來源：財政部     |                                                                       |
| 製表：朱漢崙       |                                                                       |

## 提高房屋稅基 財部優先督促五縣市

工商時報，2021/11/24

為因應彰化縣、嘉義縣等 13 個縣市，2022 年適逢調整房屋標準單價年度，財政部 23 日找來各縣市代表喝咖啡，會中強烈建議，現行落入警戒區五個縣市，包括台南市、嘉義縣、彰化縣等適度提高房屋標準單價，合理反映房價走勢。

財政部賦稅署副署長樓美鐘指出，依討論結果，13 個縣市皆承諾，會參考主計總處營造工程物價指數適度調整房屋標準單價。目前落在警戒區縣市(近 40 年標準單價增幅未達 60%)者，包括台南市(58%)、嘉義縣(42%)、嘉義市(38%)、金門縣(50%)、彰化縣(0%)等，財政部將此五縣市列為優先督促的對象。

樓美鐘表示，房屋稅累進稅率（囤房稅）最重要的不只稅率，還有稅基（房屋評定現值），而房屋評定現值涵蓋房屋標準單價與路段率、折舊率等，依房屋稅條例規定，各縣市房屋標準單價每三年重新檢討評定。

然而，部分縣市多年來未調整房屋標準單價，尤其近四十年來各縣市房價幾乎都飆漲至少一倍，部分都市地區甚至房價都漲三倍以上，但全台 22 個縣市卻有 12 個縣市，標準單價漲幅低於八成。

其中低於六成警戒區縣市有五個，以彰化縣最為嚴重，近 40 年從未調過標準單價，明顯與房價走勢不符。

據財政部統計，台北市、新北市、高雄市、新竹縣、苗栗縣、雲林縣、宜蘭縣、台東縣、澎湖縣、連江縣等 10 個縣市，近 40 年標準單價漲幅在 80%~160% 之間，為調整單價前段班。

新竹市、屏東縣、基隆市、花蓮縣、南投縣、桃園市、台中市等七個縣市，近 40 年標準單價漲幅約 60%~80%，為中段班。

至於後段班警戒區，則有台南市、彰化縣、嘉義縣市及金門縣等五縣市。

財政部指出，若地方未調整房屋標準單價，等於稅基仍為數十年前水準，即使各縣市皆推行囤房稅，政策效果也有限。

## 打炒房再出招！金管會擬控管國銀不動產保證業務

自由財經，2021/11/26

打炒房，財經部會持續出招！金管會繼上週公布，「票券公司」辦理不動產業保證餘額占保證總餘額不得逾 30% 上限後，昨天表示，目前正研議控管「本國銀行」之不動產保證業務。

### **財部不反對加徵 30% 囤房稅**

包括央行、財政部與金管會等財經部會，聯手祭出多項打炒房政策，財政部日前邀集六都及新竹縣市八地方稅捐稽徵機關，討論適度採用房屋稅差別稅率（囤房稅率）可行性，財政部長蘇

建榮昨在立法院答詢時表示，若六都和主要縣市都一起調整，其他縣市會視情況適度調整，若地方政府覺得還不夠，還可再加徵 30%，財政部不反對。

面對國內房價仍居高不下，金管會目前正積極研議新措施，規範國銀不動產之保證業務。根據現行〈銀行法〉第 72 條之 2 規定，本國商業銀行辦理「住宅建築及企業建築放款」之總額，不得超過放款時所收存款總餘額及金融債券發售總額 30%，不過，並未規範不動產保證。也就是說，建商若籌資蓋房子，除了向銀行申請建築貸款以外，還可以透過銀行保證業務。

對此，金管會銀行局副局長林志吉表示，有關國銀不動產放款，銀行提供資金方式除了直接授信，還有保證業務（間接授信），一般來說，銀行不動產放款仍是以放款為主，實務上也會搭配保證業務。

林志吉指出，針對銀行的不動產保證業務，目前金管會正在研議控管機制及門檻，是否採集中度管理也是研究內容之一。根據統計，國銀透過商業本票與公司債整體保證規模為 6042 億元，而不動產保證業務約 1961 億元。

此外，金管會在上週已宣布預告修法，對象鎖定票券公司辦理不動產業保證之規定。依照金管會新規定，票券公司辦理不動產業保證餘額，占保證總餘額不得超過 30%；截至今年 9 月底，國內票券公司保證餘額為 5981 億元，以 30% 計算，票券公司不動產保證餘額不得超過 1795 億元。

## 高雄產業用地 招商傳捷報

自由財經，2021/11/29

高雄產業用地需求「軟硬兼俱」，仁武產業園區成功打頭陣，第一期招商 14.9 公頃，用地登記需求達 460%，包括駐龍等航太產業已完成進駐審查，年底前便可全面揭曉，並在明年招商第二期。

而高軟園區二期的 A 坵塊，加工處已決定投資 27 億元自建，B 坵塊和 C 坵塊基地，則預定明年公開招標開發商，A 坵塊預計 2025 年完工引進企業進駐。

高雄經發局長廖泰翔指出，仁武產業園區總面積 74 公頃，產業用地占約 48 公頃，全部完成招商之後，預計可創造 242 億元的年產值，提供 6,300 個就業機會，園區公共工程配合前瞻建設計畫，分二期進行開發。

廖泰翔表示，高市府已經先以台糖公司配回的產業用地，協助進行招商作業，釋出 L、B、以及 G 區等共 13 坵塊，面積約 14.9 公頃，採出租模式，提供廠商申請建廠，登記進駐的廠商相當踴躍，需地面積達 460%，遠遠超過供給面積。

他說，高市府目前已完成 L 區及 G 區部分等六個坵塊的審查作業，29 日開始的這周，再進行三坵塊審查作業，預期能在年底完成 13 坵塊審查作業。

廖泰翔表示，目前已完成審查的六個坵塊，進駐廠商共有駐龍、科力航太等六家，面積約 9.2 公頃，依據廠商所提申請書件統計，預計可創造 124.5 億元年產值、提供 1,552 個就業人數。他說，預計第一期 L 區廠商最快可於年底動土建廠，B、G 區廠商因園區公共工程施作，最快預計明年中可建廠，而第二期開發也將在明年啟動。

廖泰翔指出，目前已經審查完的進駐廠商，雖然用地只有 9.2 公頃，但產值就達 124.5 億元，已經接近原來預估的一半，超過當時計畫預估，未來，高雄經發局將透過評選方式，選擇市場競爭力強、具發展潛力的業者，核准進駐園區。

此外，曾經招商二次，因無人投標而流標的高雄軟體園區二期，經濟部加工處已經決定改變招商策略，總面積 2.45 公頃(約 7411 坪)的高軟二期，其中的三分之一，也就是 2470 坪的 A 坵塊，將由加工處自行投資興建大樓。

加工處副處長劉繼傳指出，自建的 A 坵塊預定 2025 年完工，企業要租、要買都可以，其餘的 B 坵塊和 C 坵塊基地，則預定明年公開招標開發商，配合亞灣產業政策發展，引進 5G AioT 相關產業，預估總投資額約 100 億元，未來完成之後，可創造年產值約 33 億元。

| 高雄仁武產業園區和高軟二期招商摘要 |      |             |
|-------------------|------|-------------|
| 仁武產業園區            | 園區名稱 | 高軟二期園區      |
| 78公頃              | 基地面積 | 2.45公頃      |
| 第一期需求登記460%       | 招商進度 | 第一期加工處明年自建  |
| 明年中釋出二期土地         | 後續招商 | 二期明年中徵求開發商  |
| 航太和智慧製造產業         | 引進產業 | 5G AioT相關產業 |
| 每年至少125億元         | 預估產值 | 每年33億元      |

整理：顏瑞田