



不動產估價月刊

111 年 10 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃

謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：111 年 10 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	09
四、 稅務專用之消費者物價指數	10
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	11
六、 住宅價格指數	11
七、 房價綜合趨勢分數(分)	12
八、 房價所得比(倍)	13
 貳、 總體經濟資訊	 14
一、 國內外經濟情勢分析	14
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	20
 參、 不動產技術公報	 21
 肆、 相關法規及法令	 50
 伍、 不動產相關新聞	 57

壹、相關指數

一、建築工程類物價指數表

不動產估價技術公報第四號營造或施工費標準表修正版已於 110 年 10 月 21 日經內政部台內地字第 1100052540 號函准予備查，修正版的基準日期為 110 年 7 月 1 日，故本建築工程類物價指數表(第四號公報使用)之基期已調整為民國 110 年 7 月，請各位大不動產估價師留意此項變動。有關第四號公報詳細內容請上全聯會網站查詢。

行政院主計總處發佈之物價統計月報自 107 年 1 月起改以 105 年為基期。

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 111 年 9 月 621 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

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

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

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

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

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

1 月	123.29	120.32	84.23%	84.10%
2 月	123.01	120.00	84.03%	83.88%
3 月	123.69	120.74	84.50%	84.40%
4 月	123.89	120.96	84.64%	84.55%
5 月	124.24	121.31	84.87%	84.80%
6 月	124.69	121.66	85.18%	85.04%
7 月	125.43	122.34	85.69%	85.52%
8 月	125.72	122.62	85.89%	85.71%
9 月	126.19	122.99	86.21%	85.97%
10 月	126.64	123.36	86.51%	86.23%
11 月	126.37	122.96	86.33%	85.95%
12 月	126.07	122.52	86.13%	85.64%
民國 108 年				
1 月	126.21	122.48	86.22%	85.61%
2 月	127.26	123.54	86.94%	86.36%
3 月	127.94	124.13	87.40%	86.77%
4 月	128.04	124.11	87.47%	86.75%
5 月	127.78	123.79	87.29%	86.53%
6 月	127.97	123.98	87.42%	86.66%
7 月	127.96	123.94	87.42%	86.63%
8 月	128.17	124.17	87.56%	86.80%
9 月	127.89	123.83	87.37%	86.56%
10 月	127.37	123.27	87.03%	86.19%
11 月	127.63	123.51	87.19%	86.33%
12 月	128.22	124.07	87.59%	86.73%
民國 109 年				
1 月	128.63	124.42	87.87%	86.97%
2 月	128.49	124.13	87.78%	86.77%
3 月	128.80	124.32	87.99%	86.90%
4 月	128.21	123.68	87.59%	86.45%
5 月	128.30	123.86	87.65%	86.58%
6 月	128.70	124.30	87.92%	86.89%
7 月	128.73	124.31	87.94%	86.89%
8 月	129.24	124.85	88.29%	87.27%

9 月	130.17	125.86	88.93%	87.98%
10 月	130.53	126.30	89.17%	88.28%
11 月	131.21	127.03	89.64%	88.79%
12 月	133.28	129.26	91.05%	90.35%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	93.16%	92.63%
2 月	136.42	132.58	93.20%	92.67%
3 月	137.90	134.10	94.21%	93.74%
4 月	139.87	136.08	95.55%	95.12%
5 月	143.12	139.48	97.77%	97.50%
6 月	145.47	142.06	99.39%	99.30%
7 月	146.38	143.06	100.00%	100.00%
8 月	146.78	143.51	100.27%	100.31%
9 月	147.12	143.91	100.51%	100.59%
10 月	147.97	144.78	101.09%	101.20%
11 月	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%
民國 111 年				
1 月	148.96	145.38	101.76%	101.62%
2 月	150.11	146.57	102.55%	102.45%
3 月	153.58	150.14	104.92%	104.95%
4 月	156.37	152.92	106.82%	106.89%
5 月	156.69	152.91	107.04%	106.89%
6 月	156.65	152.67	107.02%	106.72%
7 月	155.34	150.88	106.12%	105.47%
8 月 r	154.20	149.64	105.34%	104.60%
9 月	155.12	150.48	105.97%	105.19%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：111 年 9 月 27 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.850												
三個月期：0.911												
六個月期：1.077												
九個月期：1.190												
一年期：1.325												
二年期：1.345												
三年期：1.350												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.718												
說明：												
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。												
2.存款利率為一般定期存款固定利率。												

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
年/月	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率
11010	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11011	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11012	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11101	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11102	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11103	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.340	1.045	2.480	1.045	2.583	1.039	2.442
11104	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.498
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
11107	1.2	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642
11108	1.2	2.741	1.16	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 9 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時・111 年 9 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	1049.1	1041.0	1025.2	1026.1	1025.2	1008.9	977.8	927.4	899.6	914.1	940.3	942.0	978.7
49	933.0	912.5	881.2	841.4	845.3	821.5	815.3	781.1	771.1	778.3	777.2	791.4	825.9
50	789.7	774.9	774.9	769.4	768.9	768.9	772.2	762.9	751.7	746.5	752.8	759.7	765.6
51	765.1	756.5	759.1	756.0	746.0	750.2	761.8	754.4	736.4	723.0	732.9	738.4	748.1
52	731.4	730.9	729.4	724.5	730.9	737.4	746.5	745.0	722.6	723.0	731.9	733.9	732.4
53	732.9	731.9	734.4	738.9	736.4	742.4	748.1	739.9	729.4	718.7	719.7	729.4	733.4
54	738.9	741.4	744.0	741.4	737.4	733.9	732.9	728.9	725.0	730.9	729.4	725.0	733.9
55	726.9	737.4	738.4	733.4	731.9	714.9	714.0	717.8	702.8	698.3	707.9	713.0	719.7
56	707.9	694.7	706.9	708.3	705.6	700.1	691.1	692.4	685.4	688.9	689.8	683.2	696.0
57	679.8	685.0	682.8	655.0	651.5	639.9	629.4	613.7	622.9	619.0	630.9	644.1	645.2
58	638.8	630.5	632.8	629.8	636.9	631.3	618.6	606.5	606.8	556.4	581.6	608.9	614.1
59	615.8	605.8	602.1	599.1	602.1	606.8	597.1	580.1	565.5	574.2	581.3	587.0	592.8
60	576.3	578.8	581.6	582.9	582.3	582.3	581.9	572.1	572.4	568.5	570.3	571.5	576.7
61	580.1	567.9	569.1	568.5	565.8	559.9	555.0	536.3	537.6	559.3	566.7	557.0	559.9
62	571.8	563.7	565.5	557.3	550.2	544.4	529.4	518.0	497.0	460.7	451.7	449.0	517.5
63	409.1	355.1	350.3	352.7	355.6	356.7	352.1	348.2	337.3	338.0	333.2	335.1	351.1
64	338.3	337.9	340.8	338.5	338.3	330.8	330.8	329.6	330.0	325.8	328.5	334.4	333.6
65	328.7	327.5	325.0	324.2	325.8	327.1	325.7	323.4	323.7	325.4	326.2	322.7	325.4
66	318.5	313.4	314.6	312.3	310.9	301.5	301.1	288.4	292.5	295.7	300.8	302.3	304.1
67	297.1	294.9	294.6	289.3	289.4	289.7	290.5	285.3	281.0	278.7	279.6	280.8	287.4
68	279.9	278.6	274.8	269.5	267.2	264.5	262.1	255.5	247.4	248.1	251.7	249.6	261.9
69	239.8	235.1	233.9	232.7	228.4	222.4	220.9	215.9	207.9	204.3	204.0	204.3	220.1
70	195.4	192.2	191.3	190.6	191.3	189.5	188.8	186.9	184.7	185.7	187.0	187.3	189.2
71	186.1	186.6	186.2	185.7	184.6	184.2	184.3	178.9	180.5	182.0	183.5	182.8	183.7
72	182.7	180.9	180.2	179.4	180.6	179.3	181.3	181.4	180.9	180.9	182.5	185.0	181.3
73	184.9	183.0	182.5	182.2	180.0	180.2	180.6	180.0	179.4	180.1	181.1	182.0	181.3
74	181.9	180.5	180.4	181.3	181.9	182.1	181.9	182.7	179.8	179.9	182.5	184.4	181.6
75	182.7	182.2	182.2	181.8	181.5	181.1	181.5	180.5	176.0	176.4	178.9	179.7	180.4
76	180.2	180.5	182.0	181.3	181.3	181.2	179.1	177.7	177.0	178.6	178.1	176.3	179.4
77	179.2	179.9	180.9	180.7	178.7	177.6	177.6	175.1	174.6	173.3	174.2	174.4	177.1
78	174.4	172.9	172.4	170.9	169.7	170.1	170.9	169.5	165.2	163.6	167.9	169.1	169.7
79	167.9	168.1	166.9	165.3	163.6	164.2	163.1	160.4	155.1	158.5	161.6	161.7	162.9
80	159.9	159.0	159.8	158.7	158.2	157.8	156.7	156.4	156.2	154.6	154.2	155.7	157.2
81	154.1	152.8	152.6	150.1	149.6	150.1	151.1	151.8	147.1	147.2	149.5	150.5	150.5
82	148.7	148.2	147.8	146.1	146.6	143.8	146.3	147.0	146.0	145.4	145.1	143.9	146.2
83	144.5	142.6	143.0	141.7	140.5	140.8	140.5	137.3	136.9	138.4	139.6	140.1	140.5
84	137.3	137.9	137.7	135.7	136.0	134.5	135.3	135.0	134.2	134.5	134.0	134.0	135.5
85	134.2	132.9	133.7	132.0	132.2	131.4	133.4	128.5	129.2	129.7	129.8	130.7	131.5
86	131.6	130.2	132.2	131.3	131.2	129.0	129.1	129.2	128.4	130.1	130.5	130.4	130.3
87	129.0	129.9	129.0	128.6	129.0	127.2	128.0	128.6	127.9	126.9	125.6	127.7	128.1
88	128.5	127.2	129.7	128.7	128.4	128.3	129.1	127.2	127.1	126.3	126.7	127.5	127.9
89	127.9	126.0	128.2	127.2	126.4	126.6	127.2	126.9	125.1	125.1	123.9	125.4	126.3
90	124.9	127.3	127.7	126.6	126.7	126.7	127.1	126.3	125.7	123.9	125.3	127.6	126.3
91	127.1	125.6	127.7	126.4	127.0	126.6	126.6	126.6	126.7	126.0	126.1	126.6	126.6
92	125.7	127.5	127.9	126.5	126.6	127.3	127.8	127.4	127.0	126.1	126.6	126.7	126.9
93	125.7	126.7	126.8	125.3	125.4	125.1	123.7	124.2	123.5	123.1	124.7	124.7	124.9
94	125.1	124.3	123.9	123.3	122.6	122.2	120.8	119.9	119.8	119.9	121.7	122.0	122.1
95	121.8	123.0	123.4	121.8	120.7	120.1	119.9	120.6	121.3	121.3	121.4	121.1	121.4
96	121.4	120.9	122.4	121.0	120.7	120.0	120.3	118.7	117.6	115.2	115.8	117.2	119.2
97	117.9	116.4	117.7	116.5	116.4	114.3	113.7	113.4	114.1	112.5	113.6	115.8	115.2
98	116.2	118.0	117.9	117.0	116.5	116.6	116.4	114.3	115.1	114.6	115.5	116.1	116.2
99	115.9	115.3	116.4	115.4	115.6	115.2	114.9	114.9	114.7	114.0	113.8	114.6	115.1
100	114.7	113.8	114.8	114.0	113.7	113.0	113.4	113.3	113.2	112.6	112.6	112.4	113.5
101	112.0	113.5	113.4	112.3	111.8	111.1	110.6	109.6	109.9	110.0	110.9	110.6	111.3
102	110.8	110.3	111.9	111.2	111.0	110.4	110.6	110.4	109.0	109.3	110.1	110.2	110.4
103	109.9	110.3	110.1	109.4	109.2	108.6	108.7	108.2	108.3	108.2	109.2	109.5	109.1
104	110.9	110.5	110.8	110.3	110.0	109.3	109.4	108.7	107.9	107.8	108.6	109.4	109.4
105	110.0	107.9	108.6	108.2	108.7	108.3	108.0	108.1	107.6	106.0	106.5	107.6	108.0
106	107.6	108.0	108.4	108.1	108.0	107.2	107.2	107.0	107.1	106.4	106.1	106.3	107.3
107	106.7	105.7	106.7	106.0	106.2	105.7	105.3	105.4	105.2	105.2	105.8	106.4	105.9
108	106.5	105.4	106.1	105.3	105.2	104.8	104.9	105.0	104.8	104.8	105.2	105.2	105.3
109	104.5	105.7	106.1	106.3	106.5	105.6	105.5	105.3	105.4	105.1	105.1	105.1	105.5
110	104.7	104.2	104.8	104.2	103.9	103.7	103.5	102.9	102.8	102.4	102.2	102.4	103.5
111	101.8	101.8	101.5	100.8	100.5	100.1	100.1	100.2	100.0				100.8

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

資料來源為各縣市主計室提供，查價地區包含新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹市、基隆市、嘉義市等 9 個主要代表縣市及宜蘭縣、苗栗縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣等 8 縣縣治所在地及其主要城鎮為查價地區；僅查房屋租金之縣市為新竹縣、彰化縣、嘉義縣。

查價日期視商品性質而定，須自行發布消費者物價指數之直轄市(新北市、臺北市、臺中市及高雄市)每月查 5 次(上旬及下旬各查 2 次、中旬查 1 次)或 15 次(每旬逢 2 及 8 各查 2 次、逢 5 查 1 次)，其餘主要代表縣市每月查價 3 次(每旬逢 5 之日)或 9 次(每旬逢 2、5、8 之日)，宜蘭縣等 8 縣每月查價 1 次(每月 15 日)或 3 次(每旬逢 5 之日)。

查得之價格資料採用拉氏公式計算，指數計算方式係先將各查價地區價比以地區權數加權得到項目價比，再以項目權數加權即得指數。

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.26	111 年 6 月	106.21
110 年 11 月	104.94	111 年 3 月	105.44	111 年 7 月	106.43
110 年 12 月	105.01	111 年 4 月	105.70	111 年 8 月	106.66
111 年 1 月	105.11	111 年 5 月	105.94	111 年 9 月	106.77

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
110Q3	114.83	110.90	108.47	116.84	121.01	126.03	114.49
110Q4	117.50	112.69	109.44	120.64	124.28	129.68	118.00
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07

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
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
111Q1	9.58	12.85	16.22	7.87	11.26	9.20	8.89
110Q4	9.46	12.52	16.29	7.95	10.88	9.00	8.52
110Q3	9.24	12.13	15.86	7.78	10.29	8.29	7.81
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
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
111Q1	9.63	9.20	7.62	9.08	9.01	7.07	5.68
110Q4	9.65	8.80	8.08	9.05	8.94	7.05	5.62
110Q3	8.90	8.63	8.09	9.05	8.76	7.01	5.50
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
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30
111Q1	6.50	8.19	8.46	8.01	5.76	8.08	6.24
110Q4	6.47	8.15	8.60	8.34	5.92	7.87	5.99
110Q3	5.98	7.67	8.48	8.20	5.77	7.72	5.82

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國(不含金門、連江縣)、直轄市、縣(市) 3.更新頻率：每季 4.編製方式：中位數房價/家戶年可支配所得中位數

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

111 年 4 月報

發佈日期：中華民國 111 年 6 月 1 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

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

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

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

2、國內經濟

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

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

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

3、中國大陸經濟

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

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

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

4、兩岸經貿

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

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 111 年 9 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 8 月景氣對策信號綜合判斷分數為 23 分，較上月減少 1 分，燈號續呈綠燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣擴張放緩，須密切關注後續變化。

受到全球通膨壓力續存及主要國家緊縮貨幣政策，且俄烏戰爭持續等影響，全球經濟成長動能放緩，終端市場需求趨疲，惟受惠科技新品上市、高效能運算、車用電子等應用需求擴增，帶動貿易面、生產面指標仍維持成長；內需部分，疫情影響趨於弱化，加以去年同月疫情管制措施之基期因素，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增。另半導體廠商續擴增產能、綠能設施持續建置、5G 的應用需求，均挹注投資動能。

展望未來，出口方面，雖全球經濟成長動能放緩，惟受惠消費性電子新品接續上市，且新興科技應用與數位轉型需求續強，有助維繫出口動能；投資方面，國內半導體、綠能投資持續擴增，以及投資台灣三大方案延續，均有助推升國內投資動能；內需方面，由於邊境逐步解封，國內消費生活邁向常軌，消費動能將穩定回升。惟全球通膨壓力持續、主要國家緊縮貨幣政策、中國防疫清零、俄烏戰爭膠著等因素，恐加深全球經濟下行風險，仍須審慎關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 8 月為 23 分，較上月減少 1 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，股價指數由藍燈轉呈黃藍燈，增加 1 分，海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額均由紅燈轉呈黃紅燈，分數各減少 1 分；其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 6.7% 增至 7.8%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月 -17.5% 增至 -11.8%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 3.0% 減至 2.9%，燈號續呈綠燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.42% 減至 0.13%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 22.3% 減至 11.7%，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 13.1% 減至 9.5%，燈號續呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -2.2% 減少至 -2.9%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 10.6% 減至 6.0%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 88.1 點減至 86.7 點，燈號續呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 96.38，較上月下降 0.94%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率；其餘 5 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、外銷訂單動向指數、股價指數、建築物開工樓地板面積、實質貨幣總計數 M1B。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 96.89，較上月下降 1.43%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部較上月下滑，分別為：實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、工業生產指數、非農業部門就業人數、電力（企業）總用電量。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 103.82，較上月下降 0.003%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率、製造業單位產出勞動成本指數；其餘 2 項較上月下滑，分別為：全體金融機構放款與投資、失業率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 10 月 3 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2022 年 9 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 3 個月緊縮，惟近兩個月指數跌幅有收斂趨勢，本月指數下跌 2.3 個百分點至 44.9%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用緊縮，供應商交貨時間下降，存貨轉為緊縮。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數下跌 3.9 個百分點至 37.7%。
- 經季調後之生產指數回跌 0.6 個百分點至 43.8%。
- 製造業已連續 5 個月回報未來六個月展望緊縮，指數為 28.3%，與前月相比緊縮速度維持不變。
- 2022 年 9 月五大產業回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為化學暨生技醫療產業 (39.7%)、電子暨光學產業 (41.1%)、交通工具產業 (45.2%)、電力暨機械設備產業 (45.7%) 與基礎原物料產業 (47.6%)。僅食品暨紡織產業 (50.4%) PMI 仍呈現擴張。
- 六大產業全數回報未來六個月展望呈現緊縮，依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (19.0%)、電子暨光學產業 (25.6%)、基礎原物料產業 (27.2%)、化學暨生技醫療產業 (33.8%)、交通工具產業 (34.8%) 與食品暨紡織產業 (48.1%)。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 指數續跌 7.4 個百分點至 39.7% 以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為緊縮，供應商交貨時間下降，存貨轉為緊縮。
- 新增訂單指數回跌 7.3 個百分點至 32.4%。生產指數續跌 2.9 個百分點至 36.8%。
- 生產已連續 3 個月呈現緊縮，指數下跌 4.9 個百分點至 39.7%，為 2021 年 10 月以來最快緊縮速度。
- 未來展望已連續 5 個月緊縮，惟指數回升 4.4 個百分點至 33.8%。

2. 食品暨紡織產業

未經季調之食品暨紡織產業 PMI 指數已連續 7 個月呈現擴張，惟指數續跌 1.5 個百分點至 50.4%。

- 五項組成指標中，新增訂單轉為緊縮，生產緊縮，人力僱用擴張，供應商交貨時間轉為持平，存貨擴張。
- 新增訂單指數由持平 (50.0%) 大跌 9.3 個百分點轉為緊縮，指數為 40.7%。生產指數續跌 1.8 個百分點至 46.3%。
- 來六個月展望指數已連續 2 個月緊縮，惟本月指數回升 3.7 個百分點至 48.1%。

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

2022 年 9 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 3 個月擴張，惟指數續跌 1.6 個百分點至 52.2%。

- 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。
- 商業活動指數在 7 月躍升 10.2 個百分點轉為擴張後，本月指數續跌 2.6 個百分點至 51.8%。
- 新增訂單 (新增簽約客戶或業務) 指數在 7 月躍升 11.4 個百分點轉為擴張後，指數持續停留在 53.0%。
- 存非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 22 個月維持在 60.0% 以上上升 (高於 50.0%) 速度，惟連續 4 個月上升速度趨緩後，本月指數回升 3.5 個百分點至 67.6%。
- 存貨觀感已連續 5 個月過高 (高於 50.0%，高於當前營運所需)，指數續揚 0.6 個百分點至 55.5%。
- 雖然商業活動與新增訂單由低基期下好轉並已連續 3 個月擴張，惟未來六個月展望指數回跌 2.8 個百分點至 41.1%。
- 八大產業中，四大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為零售業 (61.7%)、教育暨專業科學業 (60.6%)、住宿餐飲業 (60.2%) 與營造暨不動產業 (56.1%)。批發業 (37.8%) 與金融保險業 (49.7%) 則回報 NMI 呈現緊縮。資訊暨通訊傳播業與運輸倉儲業皆回報 NMI 呈現持平 (50.0%)。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為批發業 (24.5%)、金融保險業 (27.2%)、營造暨不動產業 (36.4%)、運輸倉儲業 (37.0%)、零售業 (43.3%) 與資訊暨通訊傳播業 (47.1%)。教育暨專業科學業 (60.6%) 與住宿餐飲業 (59.1%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 9 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查的——一年九月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 62.59 點，與上個月比較下降 0.49 點(111/8：63.08)。

本次調查六項分項指標，一項指標上升(物價水準)，五項指標下降(購買耐久財、國內經濟景氣、家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機)。唯一上升的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.9 點，較上個月調查結果上升 0.4 點(111/8：26.5)。下降幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 108.35 點，較上個月下降 1.05 點 (111/8：109.4)。下降幅度第二的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 78.9 點，與上個月調查結果相較下降 0.8 點(111/8：79.7)。下降幅度第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 73.6 點，與上個月調查結果相較下降 0.75 點(111/8：74.35)。下降幅度第四的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 63.3 點，與上個月調查結果相較下降 0.4 點(111/8：63.7)。下降幅度最少的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 24.5 點，與上個月調查結果相較下降 0.3 點(111/8：24.8)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 102.7 點，與上月的調查結果相較下降 0.8 點(111/8：103.35)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 90.5 點，較上月的調查結果下降 0.7 點(111/8：91.2)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 80.95 點，與上個月的調查結果相同(111/8：81.55)。

——一年九月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 111 年 9 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 2861 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

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

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

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

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

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

供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：

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

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

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

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

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

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「市地重劃實施辦法」第五十四條。

附修正「市地重劃實施辦法」第五十四條

內政部令中華民國 111 年 9 月 1 日台內地字第 1110265162 號

市地重劃實施辦法第五十四條修正條文

第五十四條 主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售、標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售，或採標租或招標設定地上權。

前項標售、讓售底價不得低於各宗土地之評定重劃後地價。但經降低底價再行公開標售者，不在此限。

第一項標租、招標設定地上權權利金之底價，應由主管機關視當地實際情況訂定之。

第一項所稱公共事業，指政府機關或所屬事業機構直接興辦以公共利益或社會福利服務、社會救助為主要目的之事業。

市地重劃實施辦法第五十四條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028166/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028166/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」第二十點、第三十八點，自即日生效。

附修正「社會住宅包租代管第三期計畫執行要點」第二十點、第三十八點

內政部令中華民國 111 年 9 月 1 日台內營字第 1110813552 號

社會住宅包租代管第三期計畫執行要點第二十點、第三十八點修正規定

二十、申請人或家庭成員為身心障礙者或六十五歲以上老人，承租符合其居住需求之租賃住宅，且於該直轄市、縣（市）持有一戶自有住宅者，得申請換居將自有住宅出租。

前項身心障礙，以身心障礙類別為第七類神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能 b710b、b730b、b735、b765、s750 或 s760 者為限。

申請人或家庭成員依第一項規定出租之自有住宅及承租之租賃住宅應坐落於同一直轄市、縣（市），並為同一業者辦理，且承租租賃住宅以有電梯之住宅、無電梯住宅一樓或二樓為限。

三十八、居家安全相關保險費補助申請及應備文件規定如下：

（一）申請規定：

1、包租案應投保居家安全相關保險。但出租人檢具切結書載明不投保之事由或保險業者不受理或無法核保之相關證明者，不在此限。居家安全相關保險，至少應包含特殊事故房屋跌價補償保險、住宅火險及地震基本保險。租屋服務事業應協助提供中央主管機關公告之社會住宅包租代管計畫居家安全相關保險業者名單予出租人，出租人與保險業者簽訂之居家安全相關保險契約之保險契約生效日，應於轉租契約之起租日起三十日內；逾期者，按該保險期間涵蓋轉租契約之契約年度日數比例補助保險費。該保險業者、產品名稱及險種代號，以中央主管機關公告者為限。保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，得與出租人協議是否核保及保險額度。

2、出租人與租屋服務事業於簽訂包租契約前，已具前目規定之居家安全相關保險者，得按其保險期間涵蓋轉租契約之契約年度日數比例補助保險費，並應於保險期間迄日前完成續保；未續保者，出租人應檢具切結書載明不投保之事由或保險業者不受理或無法核保之相關證明；續保之保險期間至少至轉租契約之迄日為止，並得按該續保之保險期間涵蓋轉租契約之契約年度日數比例補助保險費。但補助金額與該契約年度已核給之保險費補助金額合計最高以新臺幣三千五百元為限。

（二）應備文件：

- 1、代收代付費用申請書。
- 2、居家安全相關保險費申請清冊。
- 3、保險單影本。
- 4、保險單收據副本。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028166/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」第四十九條、第五十條。

附修正「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」第四十九條、第五十條

經濟部令中華民國 111 年 9 月 1 日經工字第 11104603670 號

產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第四十九條、第五十條修正條文

第四十九條 公共設施用地或公共建築物、設施，在不妨礙其用途及目的之情形下，得經主管機關同意，逕予租售、設定負擔及收益，或以公開評選方式租售。

第五十條 公共設施用地、公共建築物或設施，有下列情形之一者，主管機關得同意無償提供使用：

- 一、提供政府機關興建、拓建道路使用，其應有助益於園區發展與交通，並由其負責養護管理。
- 二、提供政府機關執行消防或警察勤務使用。
- 三、提供政府機關停放環保、消防車輛或置放消防器材使用。
- 四、提供政府機關或學校，設置相關監測、測試設施或公車候車亭使用。
- 五、提供政府機關或學校設置路燈、交通號誌或指示標誌使用，其應經交通主管機關同意設置。
- 六、提供政府機關（構）、法人或非法人團體以認養方式施以綠美化使用；在不供特定人使用前提下，所植之花草樹木，由施作人負責維護，並維持環境衛生。
- 七、提供其他有利於園區營運、發展，並經主管機關認定之使用。

產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第四十九條、第五十條修正總說明及對照表
(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028166/ch04/type1/gov31/num5/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028166/ch04/type1/gov31/num5/Eg.pdf)

修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第七點、第十四點、第十五點，自即日起生效。

附修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第七點、第十四點、第十五點

內政部令中華民國 111 年 9 月 12 日台內地字第 1110264845 號

製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第七點、第十四點、第十五點修正規定

七、非都市土地使用分區之檢討原則：

(一) 區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應會同農業、建設、水利等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區者，維持原使用分區，擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等設施型使用分區者，應依區域計畫規定之原則，經中央或直轄市、縣(市)主管機關許可劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下：

1、劃定或檢討變更為特定農業區：

- (1) 投資重大農業改良設施地區。
- (2) 土地面積完整達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十之地區。
- (3) 土地面積未達二十五公頃，農業使用面積達百分之八十且毗鄰特定農業區。
- (4) 特定專用區仍須供農業使用之土地。
- (5) 其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：

A、依山坡地土地可利用限度分類標準為一級或二級之宜農牧地，面積達二十五公頃，且農業使用面積達百分之八十。

B、位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。

C、直轄市、縣(市)農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。

2、劃定或檢討變更為一般農業區：

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：

A、已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

B、經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

C、遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：

- ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過八 dS/m)。
- ②平均耕土層厚度少於十五公分。
- ③耕土層縱切面直徑大於七點五公分之礫石占面積量百分之五以上，果樹園百分之三十以上。
- ④連續三年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。

D、距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址地區一百公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於百分之八十地區。

(4) 第二目之三檢討變更面積應在十公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在三十公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市、縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受十公頃之限制。

(5) 第二目之三之C之②限於依據行政院核定輔導未登記工廠合法經營方案及工廠管理輔導法第三十三條劃定公告之特定地區。

(6) 位屬直轄市、縣 (市) 區域計畫案內劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

3、劃定或檢討變更為工業區：

(1) 工業區之劃定應依區域計畫法、產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、環保科技園區推動計畫及農業科技園區設置管理條例等規定辦理，並應考量下列條件：

- A、維持聯外道路一定等級以上服務水準。
- B、能充分供應水源及電力。
- C、不妨礙國防事業設施。
- D、與鄰近地區產業開發之配合。
- E、確保公用事業設備服務設施之配合。
- F、設置緩衝綠帶減緩環境衝擊。
- G、降低環境衝擊，並符合各區污染排放總量及排放標準。

(2) 位屬工業區以外其他使用分區之丁種建築用地，其規模達十公頃者，經中央目的事業主管機關依其主管法令訂定輔導方案後，得循區域計畫法第十五條之一第二項規定變更為工業區。

(3) 屬在地型產業之鄉村型小型園區，得依產業創新條例變更為工業區。

4、劃定或檢討變更為鄉村區：

(1) 現有聚落人口二百人以上地區。但山地鄉及離島地區得視實際狀況酌減之。

(2) 配合興辦住宅社區需要專案申請而劃定。

(3) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫設施型使用分區變更程序及土地使用分區變更指導原則辦理。

(4) 配合政府相關農地 (村) 政策而規劃者，其規模得視實際需要訂定，類型如下：

- A、依農業主管機關核定之農村再生計畫，其指定之農村集居聚落。
- B、配合農村社區土地重劃條例規定辦理。
- C、配合農業主管機關所定農地變更法規辦理。

5、劃定或檢討變更為森林區：

(1) 依森林法劃編為國有林事業區、保安林地、大專院校之實驗林地、林業試驗林地、文化資產保存法指定為自然保留區、野生動物保育法劃定為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等森林區域、依山坡地土地可利用限度分類標準查定為宜林地、其他山坡地形成營林區域之公私有林地，其毗連土地面積在五公頃以上。

(2) 國有林地集中，且其中夾雜其他使用地未達百分之二十，屬同一完整地形單元或同一集水區範圍，且土地面積達二十五公頃以上。

6、劃定或檢討變更為山坡地保育區：

依山坡地保育利用條例第三條或水土保持法第三條規定之山坡地，並有下列情形之一者：

- (1) 坡度大於百分之三十，或坡度在百分之五至百分之三十，仍須加以保育之地區。
- (2) 地質敏感區。

- (3) 為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。
- (4) 依山坡地土地可利用限度分類標準查定為第六級之加強保育地。
- (5) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。

7、劃定或檢討變更為風景區：

- (1) 具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫。
- (2) 最小面積以二十五公頃為原則，且符合下列基準之一：

A、具良好自然、文化、景觀地區。

B、特殊動、植物生態地區。

C、其他依風景區開發計畫具遊憩特性。

(3) 因配合國家風景區整體發展計畫建議檢討變更為風景區之區位，並屬資源型使用分區性質，且經觀光主管機關確認同意者，得不受二十五公頃限制。

(4) 申請劃定非都市土地風景區，應依計畫屬性循資源型或設施型使用分區變更程序辦理。

(5) 區域計畫公告實施前已劃定之風景區：

A、經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。

B、於區域計畫公告實施後，直轄市、縣(市)觀光主管機關應檢視轄區內既有風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。

C、依發展觀光條例及風景特定區管理規則劃定之國家級風景特定區、直轄市級風景特定區或縣(市)級風景特定區，且未位於環境敏感地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照第七目之二規定辦理。

(6) 配合國家風景區整體發展計畫劃設之特別保護區、自然景觀區、觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區等功能分區性質，檢討變更為風景區或其他適當使用分區。

8、劃定或檢討變更為國家公園區：

(1) 具有特殊景觀，或重要生態系統、生物多樣性棲地，足以代表國家自然遺產者。

(2) 具有重要之文化資產及史蹟，其自然及人文環境富有文化教育意義，足以培育國民情操，需由國家長期保存者。

(3) 具有天然育樂資源，風貌特異，足以陶冶國民情性，供遊憩觀賞者。

9、劃定或檢討變更為河川區：

(1) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

(2) 尚未公告河川區域及水道治理計畫線或用地範圍線者，由河川管理機關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定應行管制之範圍。

10、劃定或檢討變更為海域區：

(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍) 未登記，且非屬都市計畫及國家公園範圍。

(2)其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項劃定。

(3)位於平均高潮線向海側，已登記地籍者。

1 1、劃定或檢討變更為特定專用區：

(1)依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，註明其用途者。除供作農業使用者外，依個案核准之開發計畫而定，包括：

A、特殊建設如電力、電信、郵政、港口、漁港、機場等設施。

B、軍事設施。

C、垃圾掩埋場、廢棄物處理及污水處理等環保設施。

D、高爾夫球場。

E、學校。

F、工商綜合區。

G、殯葬設施。

H、遊憩設施區。

I、土石採取場。

J、其他經目的事業主管機關核定之計畫。

(2)群聚之特定目的事業用地、遊憩用地及其相關用地，經中央主管機關認定具城鄉發展性質，且符合下列情形之一：

A、土地面積達二公頃以上且經目的事業主管機關認定有按原計畫或用途使用之必要性；離島地區得不受前開面積規模限制。

B、毗鄰特定專用區、鄉村區或既有都市計畫區且經目的事業主管機關認定與前開地區屬同一使用性質之零星土地。

C、其他性質特殊且經中央主管機關會商目的事業主管機關同意之案件。

(3)前子目土地包夾於自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保留區、國土保安區、保安林、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、河川區域、一級海域保護區、國際級及國家級濕地範圍內核心保育區及生態復育區等第一級環境敏感地區者，不予檢討變更為特定專用區。

(二)區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理使用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：

1、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。

2、申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。

3、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。

4、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，得變更為特定專用區。

5、申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更為特定專用區。

(三)申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、風景區或特定專用區者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定，經區域計畫擬定機關許可後，依核定計畫辦理使用分區變更。

(四)為加強資源保育辦理使用分區檢討變更，配合目的事業主管機關檢討變更其事業計畫範圍而劃出使用分區，或第一次劃定使用分區者，依下列原則辦理：

1、符合使用分區劃定或檢討變更原則者，應優先劃為河川區、森林區或特定農業區。

2、未符合前目規定情形者，得恢復為原使用分區或檢討變更為毗鄰之使用分區。其中原使用分區為設施型使用分區者，得比照資源型使用分區變更相關規定辦理。

(五)符合二種以上非都市土地資源型使用分區之劃定或檢討變更原則，應依下列順序辦理：

1、符合河川區劃定或檢討變更原則者，優先檢討變更為河川區。

2、符合森林區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為森林區。

3、符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，檢討變更為特定農業區。

4、符合其他使用分區劃定或檢討變更原則者，視實際情形檢討為適當之使用分區。

(六)位於地籍外界線至海陸交界間，因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成之陸地，業配合政策需要已暫時劃定為海域區者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為其他適當使用分區，並編定適當使用地。

(七)位屬同一使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地第一次劃定使用分區，以劃定與周邊土地同一類別之使用分區為原則。

(八)依據工廠管理輔導法公告劃設特定地區內土地經由特定農業區檢討變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用分區應循本須知規定程序，恢復為特定農業區。

(九)林業用地為進行礦石開採，循非都市土地使用分區變更程序變更為特定專用區，其採礦完成後，其使用分區應恢復為原使用分區。

(十)離島地區未編定土地，如屬區域計畫實施前之既有設施或建築物，且符合建築法相關規定者，得檢附相關證明文件，按其當時土地使用現況劃定為適當使用分區及編定使用地；另考量離島面積狹小之特殊性，辦理土地使用分區劃定時，得不受各種使用分區之劃定或檢討變更所訂面積規模之限制。

(十一)政府機關主辦具加強資源保育、國土保安與災害防治計畫，計畫範圍內除必要附屬設施外，未涉及增設其他服務性設施者，於符合資源保育情形下，得依資源型使用分區變更程序辦理。

(十二)經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及海域區等土地使用分區者，直轄市、縣(市)主管機關應依區域計畫法第十五條第一項或第十五條之一第一項第一款規定，配合檢討變更或劃定符合區域計畫規定之使用分區。

十四、公開展覽及說明會：

(一)完成製定非都市土地使用分區之劃定或檢討變更與土地使用編定草圖及清冊後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由該直轄市、縣(市)主管機關參考審查，併同專案小組審議結果報請中央主管機關核備或核定。

(二)前款有下列情形之一者，得免辦說明會：

- 1、屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。
- 2、位屬已劃定使用分區範圍內面積未達一公頃之零星土地，辦理第一次劃定與周圍相同之使用分區。
- 3、海域區之劃定及海域用地之編定。

(三)第一款屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或檢討變更案件，依下列原則辦理：

- 1、目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。
- 2、配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線或用地範圍線而辦理變更者，得免舉行公開展覽及說明會。
- 3、依據工廠管理輔導法公告劃設特定地區內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免舉行公開展覽及說明會。
- 4、林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免舉行公開展覽及說明會。

(四)第一款有依第七點第一款第十一目之二規定辦理檢討變更者，得以書面通知土地所有權人或管理機關，並由管理機關轉知利害關係人，得免辦公開展覽及說明會。

十五、專案小組審議：

(一)完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣(市)主管機關為辦理劃定或檢討變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會議為原則。

(二)前款專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。

(三)第一款專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、鄉(鎮、市、區)公所及其他相關機關(單位)會審，必要時應請相關權利人列席。

(四)第一款審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。

(五) 依據工廠管理輔導法公告劃設特定地區內土地，其使用分區恢復為特定農業區，免召開專案小組會議審議。

(六) 林業用地進行礦石開採完成後，其使用分區恢復為原使用分區，免召開專案小組會議審議。

(七) 依第七點第一款第十一目之二規定辦理檢討變更者，得免召開專案小組會議審議。

(八) 配合水利主管機關變更河川區域或水道治理線或用地範圍線而辦理變更者，經辦理公開展覽及說明會或以書面通知土地所有權人，而無人民陳情意見者，得免召開專案小組會議審議。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028172/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf)

修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產標租作業要點」部分規定

財政部令中華民國 111 年 9 月 16 日台財產管字第 11140009090 號

國有非公用不動產標租作業要點部分規定修正規定

三、國有非公用不動產，無預定用途者，得辦理標租。

被占用國有非公用不動產無下列情形之一者，得逕按現狀辦理標租：

(一) 經標租機關排除占用收回後，原占用人再度占用。

(二) 標租機關已知占用人因占用涉有犯罪嫌疑，經司法警察調查、司法機關偵查或審理中，尚未結案。

(三) 依確定判決或與確定判決同一效力之執行名義應返還，尚未完成執行。

(四) 原有合法使用契約關係，因違反約定經標租機關撤銷、終止、解除契約，未騰空返還。

(五) 原依財政部規定辦理一年以下委託經營，委託經營期限屆滿，未經騰空收回。

(六) 影響國土保安或公共安全等占用情節重大。

(七) 第二十五點各款規定情形。

國有非公用不動產於一百零四年六月十二日(含)以後被占用，且無前項各款情形者，以其原有合法使用契約關係，該契約關係非因違反約定經標租機關撤銷、終止、解除契約而消滅，始得逕按現狀辦理標租。

前項所定原有合法使用契約關係，不包含占用人原與標租機關簽訂之委託管理或認養契約。

七、國有非公用土地及建築改良物一併標租時，應收取年租金，並以土地年租金及建築改良物年租金合計總額競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

前項土地及建築改良物，得一併標租與租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）轉租與次承租人居住使用。

年租金底價應參考市場行情查估，且不得低於逕予出租之年租金。但依前項規定標租，其底價按逕予出租之年租金計算，經公告標租二次無人投標者，標租機關視需要得於前次底價之百分之十範圍內酌減底價重新辦理標租，並以酌減一次為限。

年租金按得標之年租金計收，除依第二項規定標租外，得標後因逕予出租之租金率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，逕予出租之年租金高於得標之年租金時，尚未簽訂租約者，改按逕予出租之年租金計收及簽訂租約；已簽訂租約者，年租金應自變動之當月起配合調整，改按逕予出租之年租金計收。

九、標租機關應於標租不動產前辦妥下列各項作業：

- （一）選定標的：篩選得辦理標租之不動產。屬公共設施用地或已依都市計畫法、非都市土地使用管制規則規劃供特定目的使用之土地者，應洽詢主管機關確認租賃期限內無興闢、撥用或需要使用。
- （二）查對資料：查對產籍、登記謄本、地籍圖、都市計畫土地使用分區證明等資料。
- （三）勘查：依國有非公用不動產勘查作業程序有關規定辦理。
- （四）計算、查估競標底價。
- （五）公告：於開標前十四日至十六日，在所在地通行報紙摘要刊載公告三天，並於標租機關網站公告。但依第七點第二項規定標租，或有預先廣告傳播必要者，得於開標前一至二個月公告。
- （六）現場標示：於現場適當位置設置標示牌，或公告定期派員引領參觀。

國有非公用不動產於辦理地籍分割前，得將一筆土地（或一棟建築改良物）之部分，以約計面積辦理標租。

十一、凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體（以下簡稱其他權利主體）者，均得參加投標。但國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲之中華民國國民或外國人民；依第七點第二項規定標租，投標人限符合租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）規定之包租業。

前項外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前，禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

十二、投標人參加投標，應依下列規定填具投標單及繳納投標保證金：

- （一）投標單應記載事項如下：
 - 1、載明標號、投標人資格（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、外僑居留證或外國護照號碼、國內聯絡電話號碼及住址。法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及

法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名)、標的物、投標金額、承諾事項及附件，並蓋章。

2、投標金額應用中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於競標底價。

3、投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址。

4、二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並應指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人。

5、前點第一項但書國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章(雙親均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之一方，並應檢附戶籍資料)。

(二) 繳納投標保證金：

1、按競標底價百分之十計算(計至千位)，金額未達新臺幣(以下同)一萬元者，以一萬元計算。

2、限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人欄位為標租機關或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。

3、前目票據受款人欄位非標租機關者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

(三) 投標方式：投標單連同投標保證金票據及應檢附文件依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達標租機關指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(四) 參觀開標：投標人可於開標當時到場參觀。

依第七點第二項規定標租，投標人應依投標須知規定加附資格證明文件，且不適用前項第一款第四目共同投標規定。

十四、標租機關開標時，應依下列規定辦理：

(一) 派員會同監標人員(監標人員由標租機關主計人員或由其首長指定有關單位人員任之)於開標時間前一小時向郵局取回投標單函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，並就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 審查時應注意下列事項：

1、投標單及投標保證金票據是否齊備。

2、投標單及投標保證金票據是否符合規定。

(三) 有下列情形之一者，投標無效：

1、未檢具投標單或投標保證金票據。

2、投標保證金金額不足或其票據不符第十二點第一項第二款規定。

3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於競標底價、或未以中文大寫。

4、投標人為未成年人，未依第十二點第一項第一款第五目規定投標。

5、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。

6、投標單之格式與標租機關規定之格式不符。

7、投標單內另附條件或期限。

8、投標人資格不符規定。

(四) 決標：以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，標租機關應通知次得標人依照最高標金額取得得標權。

(五) 得標人放棄得標者，其繳納之投標保證金予以沒收。

(六) 開標後，除得標人外，投標保證金票據由未得標人依投標須知規定方式領回。

(七) 投標人所繳投標保證金之收取發還事項，應指定出納人員辦理。

(八) 填寫開標紀錄及標租情形報告表。

十七、得標人應於繳清前點第一項、第二項規定應繳之全額或四成(含)以上之訂約權利金(以下簡稱應繳之訂約權利金)及全額履約保證金之日起算二十日內與標租機關簽訂租約。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達標租機關之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：

(一) 依約定繳交訂約權利金分期款、年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。

(二) 土地及建築改良物一併標租者，租期屆滿，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租，或依第三十六點之二規定由承租人續租外，承租人應騰空返還。

公證後涉有需變更事項，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前二項公證費用，除本要點另有規定外，由標租機關及承租人各半負擔。

十七之一、依第七點第二項規定標租，標租機關應於簽訂租約時，提供承租人同意租賃物全部轉租之同意書，並載明租賃物範圍、租賃期間及得終止租約之事由。

十八、標租不動產，除本要點另有規定外，標租機關不辦理點交；以約計面積辦理標租者，標租機關應於簽訂租約前，會同得標人確認租賃物範圍並製成會勘紀錄。但標租不動產為原管理機關負責看管者，由標租機關會同原管理機關辦理會勘事宜。

依第七點第二項規定標租，標租機關應於簽訂租約之日起算十日內與承租人會同點交，作成點交紀錄，並依下列規定辦理：

(一) 屬原管理機關負責看管者，會同三方點交。

(二) 以約計面積辦理標租者，點交時確認租賃物範圍，並納入紀錄。

標租不動產地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

土地及建築改良物一併標租者，其重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費（包含公共水、電費，以下同），標租機關或原管理機關已先行繳付部分，標租機關應通知得標人於繳交履約保證金時一併繳納。

十九、得標人於繳交訂約權利金及履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，標租機關得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權。

前項次得標人願取得得標權者，應於通知送達之次日起依下列規定辦理：

（一）標租不動產屬區分所有建物者，三十日內一次繳清應繳之履約保證金；其餘標租不動產應於三個月內自費檢附檢測土壤報告，並於標租機關同意備查送達之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金，並準用第十四點之一至第十六點、第十七點及第十八點規定。

（二）六個月內得自行負擔費用申請辦理複丈或實測，逾期不予受理，並準用第二十一點規定。

二十、決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收，由標租機關通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權：

（一）依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

（二）未依第十四點之一規定檢附文件，送經標租機關同意備查。

（三）逾第十六點第一項、第二項規定期限不繳或未繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。

（四）逾第十七點第一項規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，依前點第二項規定辦理。

簽訂租約後，標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之訂約權利金、年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三十七點及第三十八點辦理。

標租機關依第一項及前項規定沒收投標保證金、訂約權利金、年租金或履約保證金額度，以得標人或承租人依本要點應繳納之投標保證金、訂約權利金、年租金或履約保證金金額為限，溢繳部分應予退還。

二十四、承租人逾期繳交訂約權利金分期款或年租金時，標租機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。

承租人屆期末繳交訂約權利金分期款，經標租機關限期催繳仍不繳交時，標租機關應限期承租人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。

第一項欠繳之年租金，承租人確實無力一次繳清者，標租機關得於加計違約金後，准予分期繳納，其期數由標租機關酌情決定。但最後一期繳款日期，不得超過租期屆滿日。

二十七、租賃關係存續期間，有下列情形之一者，標租機關得收回部分標租不動產，並通知承租人騰空返還及變更租約：

（一）舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。

- (二) 政府實施國家政策或都市計畫有收回必要。
- (三) 標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- (四) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。

標租機關依前項第四款都市更新變更租約之時間點如下：

- (一) 未參與權利分配者，以領取更新前現金補償當月。
- (二) 參與權利分配者，地上物拆除在前，以拆除地上物當月；領取補償金在前，為領取補償金或補償金經提存當月。

第一項收回部分標租不動產，標租機關應按比例無息退還已收取之訂約權利金、年租金及履約保證金，其計算方式如下：

標租土地之訂約權利金退還金額 = (收回土地面積 ÷ 原出租土地面積) × 訂約權利金額 × (賸餘出租日數 ÷ 租期日數)

標租土地之年租金退還金額 = (收回土地面積 ÷ 原出租土地面積) × 當期已繳交之年租金 × (當期賸餘出租日數 ÷ 當期總日數)

土地及建築改良物一併標租之年租金退還金額 = (收回建築改良物面積 ÷ 原建築改良物面積) × 當期已繳交之年租金 × (當期賸餘出租日數 ÷ 當期總日數)

履約保證金退還金額 = (收回土地或建築改良物面積 ÷ 原出租土地或建築改良物面積) × 履約保證金金額

前項履約保證金退還，屬標租土地者，賸餘之履約保證金金額不得低於二十萬元。

三十一、租賃關係存續期間，承租人租用土地擬轉讓租賃權，除依第三點及第四點第一項第三款辦理現狀標租基地，得標人自簽訂租約起租日起算二年內不得轉讓者外，應敘明受讓人之名義，並檢附受讓人符合第十一點之資格證明文件，徵得標租機關同意後，始得辦理。違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納轉讓當月租金額二倍之違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

承租人轉讓租賃權時，受讓人應履行原租約約定之義務，於轉讓之日(指訂立契約日)起算一個月內會同受讓人向標租機關申請換約續租。違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

依前二項申請換約續租之應備文件及處理方式如下：

(一) 申請人應檢具原租約、原承租人之身分證明文件及租賃權轉讓契約書影本或切結書。租賃權轉讓契約書影本或切結書，應由原承租人蓋用與原租約相同之印章、經公證人公證或認證、或其他表明轉讓租賃權真意之方式辦理。

(二) 轉讓租賃權換約續租之租約，租期起日為申請轉讓之日，租期訖日除另有規定外，為原租約屆滿日。租約應辦理公證，公證費用由受讓人負擔。

(三) 前項違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。

(四)租賃關係存續期間，承租人依規定及租約約定轉讓租賃權，其已繳交之履約保證金，於受讓人提供同額之履約保證金後，無息退還。

承租人依第二十八點之一經標租機關同意辦理地上建物抵押權設定，該建物倘遭拍賣由第三人拍定取得，同意由拍定人單方依租約約定向標租機關申請換約續租，不受前三項之限制。

承租人租用土地及建築改良物者，不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。

三十二、租賃關係存續期間承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起算六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。

全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法令另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理，並切結同意對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。

繼承人未依第一項規定申請繼承換約者，逾期每滿一個月應加收繼承事實發生當月一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。繼承人拒絕或逾期末繳納違約金，標租機關應終止租約。

三十三、承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃物，防止土壤及地下水受污染，並依下列事項辦理：

(一)閒置土地於簽訂租約後三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並依租約約定辦理。

(二)有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、破壞水土保持。
- 4、造成土壤及地下水污染。
- 5、作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
- 6、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但按上述現狀辦理標租者，不在此限。
- 7、殯葬相關設施。但土地使用分區為殯儀館用地或編定殯葬用地，現況已供殯儀館、禮廳及靈堂使用辦理現狀標租者，不在此限。
- 8、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
- 9、土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。
- 10、其他減損租賃物價值或效能之行為。

租賃物於租賃關係存續期間經發現其土壤或地下水遭污染者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。

租賃關係存續期間，標租機關得派員至現場巡查租賃物使用情形。經標租機關書面通知，承租人無正當理由不配合辦理者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納當月租金額一倍之違約金並限期配合辦理巡查，承租人屆期末配合辦理，標租機關得終止租約。

三十三之一、依第七點第二項規定標租，其承租人於轉租前應確保租賃物合於居住使用。

承租人與次承租人簽訂轉租契約時，應依租賃條例規定向次承租人提供第十七點之一規定之轉租同意書等文件，並於轉租契約載明租賃物範圍、租賃期間及得終止租約之事由。

承租人應依租賃條例規定於簽訂轉租契約之次日起三十日內，將轉租標的範圍、租賃期間及次承租人資訊以書面通知標租機關。

承租人將租賃物轉租與次承租人居住使用後，應執行租賃住宅管理業務(以下簡稱管理業務)，並作成紀錄妥為保存，提供標租機關查詢或取閱。

標租機關發現承租人未依規定辦理者，依下列方式處理：

(一) 未依第一項或第四項規定辦理：通知承租人限期改善，屆期未改善者，標租機關得終止租約。

(二) 未依第二項或第三項規定辦理：通知直轄市、縣(市)主管機關依租賃條例相關規定處理。

三十五、租賃關係存續期間，有下列情形之一者，標租機關得終止租約：

- (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。
- (三) 標租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- (四) 承租人未依約定期限繳交訂約權利金分期款、違約金、積欠租金達法定期數之總額或未按時繳交大樓管理費，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。
- (五) 承租人解散或死亡而無法定繼承人。
- (六) 承租人違背租約約定使用租賃物，經標租機關通知限期改善，屆期未改善。
- (七) 承租人不繼續使用或騰空地上物申請終止租約。
- (八) 因標租機關收回部分標租不動產或不可歸責於承租人之原因，致標租不動產不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約。
- (九) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- (十) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作農作、畜牧、養殖或作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租。
- (十一) 目的事業主管機關通知應收回。
- (十二) 租約有需變更事項，承租人不配合辦理公證。
- (十三) 其他依本要點規定得終止租約。
- (十四) 依其他法令規定得終止租約。

標租機關依前項第九款都市更新終止租約之時間點如下：

- (一) 未參與權利分配者，以領取更新前現金補償當月。
- (二) 參與權利分配者，地上物拆除在前，以拆除地上物當月；領取補償金在前，為領取補償金或補償金經提存當月。

三十六之一、一百零二年十二月二十七日(含)以後一併標租之非公用土地及建築改良物，標租機關無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。

前項重新標租，承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第三十七點及第三十九點有關應返還租賃物並停止使用之限制，且免附第十四點之一規定文件。

承租人有意優先承租者，應於租期屆滿六個月以前申請標租機關重新辦理標租，申請期限由標租機關於租約內明訂。

標租機關依第一項重新辦理標租，承租人得依決標之年租金優先承租者，準用第四十二點規定。

三十六之二、依第七點第二項規定標租，不適用前點規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，並依租約約定提出相關文件，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形按原租約約定條件換約續租，並以一次為限。

標租機關同意承租人換約續租前，得請直轄市、縣(市)主管機關提供相關資訊，作為審查參考。

第一項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第三十七點及第三十九點有關應返還租賃物並停止使用之限制。

續租之年租金按原租約所定租金計收。

三十九、標租不動產於租期屆滿或租約終止時，除依第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租，或依第三十六點之二規定由承租人續租外，承租人應返還租賃物並停止使用，無優先承租或續租權利，且不得向標租機關要求任何補償。

標租土地承租人，除符合第三十六點第一項第一款規定外，應於租期屆滿或租約終止之次日起一個月內拆除、騰空非屬國有之地上物及掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告；土地及建築改良物一併標租者，除依第七點第二項規定標租，應依租賃條例相關規定及租約約定處理外，承租人應於租期屆滿或租約終止之次日起七日內辦理騰空及清除掩埋之廢棄物，檢附檢測土壤報告。但標租不動產屬區分所有建物，或情況特殊難以辦理土壤污染檢測經標租機關同意者，免附。

承租人未依前項規定辦理者，標租機關得依租約約定拆除地上物，並代為辦理土壤污染檢測，所需處理費用由承租人負擔。

承租人依第二項規定期限內返還租賃物者，不計收使用補償金。逾期末辦理者，自租約消滅之日起至地上物處理完成止，標租土地按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金；土地及建築改良物一併標租者，照年租金換算日租金額之二倍計收使用補償金。

四十、本要點之公告、投標須知、投標單、投標專用標封、租約、開標紀錄、標租情形報告表、願負土壤污染改善整治等責任之切結書、轉租同意書、土地使用權同意書、標租不動產會勘紀錄、開

啟信箱紀錄、點交紀錄、執行管理業務紀錄之內容與格式，及表明轉讓租賃權真意方式、檢測土壤污染報告檢測項目，由國產署定之。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028176/ch04/type2/gov30/nun10/Eg.pdf)

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

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點、第二十二點

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

國有非公用土地設定地上權作業要點第十四點、第二十二點修正規定

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

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

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

- (一) 土地出租或出借他人作非建築使用。
- (二) 地上建物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但有下列情形之一者，不在此限：
 - 1、將附設停車設備及停車場設施出租或出借，並免予計入出租 (借) 範圍。
 - 2、符合中央目的事業主管機關視產業發展需求，於設定地上權契約約定之出租 (借) 樓地板面積比例。

- (三) 未違反設定目的。
- (四) 使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止設定地上權契約：

- (一) 得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起九十日內繳清權利金。
- (二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。
- (三) 地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。
- (四) 專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上建物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上建物範圍超過地上建物總樓地板面積十分之一。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。

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

(六) 地上權人未依設定地上權契約、委託管理契約辦理公證、補充或更正公證。

(七) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。

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

(九) 其他依法令規定或設定地上權契約約定之終止原因發生。

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

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028158/ch04/type2/gov30/num6/Eg.pdf)

公告 111 年度 300 億元中央擴大租金補貼延長受理至 111 年 10 月 31 日(星期一)下午 5 時止。
內政部營建署令中華民國 111 年 8 月 29 日營署宅字第 1111165439 號

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

公告事項：旨案原訂公告受理申請期間至 111 年 8 月 31 日 (星期三) 下午 5 時止，經評估有延長受理申請之必要，故延長受理至 111 年 10 月 31 日 (星期一) 下午 5 時止。申請資格中之租賃契約起租日則配合延長為 111 年 11 月 30 日 (含) 前；其餘申請資格、申請方式、計畫戶數、補貼額度、受理申請之機關、應檢附文件、其他必要事項同本署前揭 111 年 6 月 17 日公告。

附表 (請參見

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

伍、不動產相關新聞

六都 8 月買賣移轉棟數 月增 3.7%

工商時報，2022/9/2

儘管房市交易趨緩，不過因交屋潮帶動、工作天數較多等因素，8 月六都買賣移轉合計 1.91 萬棟，月增 3.7%、年增 14.4%，六都移轉均同步優於去年同期表現，前八月年增率出現由負轉正。惟房仲業者認為，房市後續仍面臨升息壓力、疫情升溫等變數，全年房市應保守看待。

根據六都地政局 1 日公布買賣移轉棟數顯示，北北桃三都 8 月均較上月有 5% 以內的微幅衰退，不過中南部三都月增率均在 9% 以上；與去年反應疫情三級警戒時期、交易低迷的同期相較，六都普遍有 1% ~ 37% 的年成長，其中又以台中月增 17%、年增 37%，在六都中表現最為出色。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，今年 8 月中南部三都的交屋潮可觀，推升整體量能，如台南市就因南科周邊的安南、善化、新市等地新案交屋，一舉衝出逾 2,000 戶大量，改寫台南市 8 月同期历史新高。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，8 月不少地區推案進入交屋高峰期，帶動 8 月移轉棟數成長，不過以近幾個月市場表現來看，短期不容易出現大幅反彈走勢。

以前八月六都買賣移轉棟數觀察，六都合計 16.9 萬棟，與去年同期持平，年增 0.2%；其中，台南市年減 8.5%，高雄市年減 4.7%，除了南二都之外，其餘四都仍較去年同期有小幅增長，其中以台中市年增 7% 最高。

永慶房屋研展中心副理陳金萍表示，雖然前八月累積年增率終止連續四個月衰退，重回正成長，小幅回升至 0.2%，但全球貨幣政策持續緊縮，市場也預期 9 月 FED 將再大舉升息，同時國內又面臨疫情增溫的壓力，後市依舊存在不少變數，全年房市展望仍不容過度樂觀。

六都8月建物買賣移轉棟數					
六都	8月買賣 移轉棟數	月增率 (%)	年增率 (%)	前八月買賣 移轉棟數	年增率 (%)
台北	2,236	-1.6	14.8	20,611	1.1
新北	4,468	-4.9	1.3	42,987	0.9
桃園	3,482	-1.6	17.1	29,544	1.2
台中	4,027	16.7	37.4	33,318	7.0
台南	2,017	9.9	7.6	16,354	-8.5
高雄	2,925	9.1	11.9	26,323	-4.7
六都	19,155	3.7	14.4	169,137	0.2
資料來源：六都地政局			製表：郭及天		

央行徹查 豪宅周轉金漏洞

工商時報，2022/9/12

中央銀行「盯上」豪宅貸款，除了已有銀行因為豪宅貸款遭裁罰，金融圈人士透露，央行最新注意的是豪宅「周轉金」貸款，特別是豪宅周轉金貸款若是以才剛成交不久的豪宅為擔保品，很容易遭央行質疑「掛羊頭賣狗肉」，被打入違反豪宅放款成數規定的「黑名單」。

金融圈人士指出，央行月底理監事會議會否再提出房市管制新措施，目前市場還猜不準，但可以確定央行已加強金檢力道，要把現行規定的「死角」都找出來，豪宅周轉金貸款就是央行最新關注的重點之一。

根據央行對於豪宅價格的定義，台北市 7,000 萬元以上、新北市 6,000 萬元以上，其他縣市 4,000 萬元以上，即屬於高價住宅（豪宅），目前銀行辦理豪宅貸款，成數最高只能貸到 4 成，利率則為 2.095% 起跳。

業界人士指出，央行目前注意的情況，主要是發現有銀行在辦理豪宅房貸之後，短期又核貸以該豪宅為擔保品的周轉金貸款，但這個時候可能發生成數和利率上的爭議。因為根據央行現行規定，豪宅貸款最高貸 4 成，利率也要 2.095% 起跳，但倘若剛買豪宅不久的借款戶，尤其是才剛辦完豪宅的房貸，緊接著就又拿來作周轉金貸款，周轉金貸款若最高給 8 成的成數，加上利率可能僅比照首購族的 1.685%，等於實質上已突破央行在豪宅貸款上的設限。

業界人士也指出，倘若資金壓力很緊的豪宅戶，通常希望銀行在其辦完豪宅房貸並過戶後，馬上就可以接著辦周轉金貸款，這類豪宅戶通常自有資金來源是向親友四處籌借而來，因此希望三個月至半年內就能先還親友錢，倘若此時銀行開方便之門，去接這類的豪宅周轉案，則這類借款戶在取得銀行的周轉金之後，原本 6 成的自備款，馬上透過銀行的錢還掉至少 4 成，由於周轉金貸款最高成數可貸到 8 成，最誇張的情況下，等於讓該豪宅戶取得「百分百」貸款。

央行豪宅管制及金流監控重點	
重要項目	內容
金流監控	防止銀行助陣豪宅戶暗渡陳倉，透過周轉金貸款跨過豪宅房貸限制
房貸最高成數	4成
起跳利率	2.095%
豪宅價格定義	台北市房價7,000萬以上，新北市6,000萬以上，其他各都及縣市4,000萬以上
資料來源：記者查訪 整理：朱漢崙	

七都房貸成數 北市最低

經濟日報，2022/9/13

據聯徵中心資料，觀察各縣市第 2 季房貸狀況，七都（包括新竹縣市）平均貸款利率全面上揚，核貸成數方面，新竹縣是唯一在年、季表現均下滑的縣市，顯見新竹因房價漲勢凌厲，銀行提高風險意識。

台北市則是七都中核貸成數最低的區域，為 77.87%，專家推估，北市因建案少、房價高，銀行放款相對保守。

統計資料顯示，七都第 2 季核貸成數若與首季相較，台北市與新竹縣分別下滑 0.3、0.61 個百分點，其餘均增加，以台南季增 0.4 個百分點最多；若與去年同期相比，台南市、新竹縣、新竹市成數均下滑，以新竹縣成數緊縮較明顯，台中增加 1.07 個百分點為最多；利率是全面增加，新竹市則較去年同期增加 0.28 個百分點最多。

住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨表示，央行 3 月升息 1 碼，衝擊市場買氣，從這次資料看，利率普遍增加 0.2 個百分點以上，但成數各有消長；隨著央行持續緊縮銀根，接下來成數會更保守，對買氣影響更大。

徐佳馨指出，七都利率全面上揚，值得注意的是，台中、高雄與新竹市均突破 1.7%，顯見銀行端在資金成本增加壓力下出手調整，想要獲得 1.5% 以下優惠利率不容易。

在核貸成數上，北市與新竹縣較首季減少，北市成數為各都最低，推估為建案少，多為個別貸款，整批貸款不多，加上房價高，銀行放款相對保守。

席格爾:Fed 犯逾百年最大失策 恐釀大衰退

工商時報，2022/9/26

為了壓低通膨，聯準會 (Fed) 不顧一切激進升息引發全球市場震盪，賓州大學知名財金學者席格爾 (Jeremy Siegel) 痛批 Fed 犯下逾百年歷史以來最大的政策錯誤，恐釀成經濟大衰退。

賓大華頓商學院教授席格爾表示，「與一年前一樣，Fed 現在又失策了，不同的是這次的錯誤可能是 Fed 一百多年來最嚴重的失誤。」

席格爾進一步說明指出，「其實通膨已經開始降溫，而 Fed 竟然未能掌握此一狀況，還在激進升息，我真的搞不懂他們在做什麼，貨幣政策已經過度緊縮。」

席格爾痛批，Fed 過去這兩年的失誤肯定可以排上其 110 年歷史前幾大，先是萬物齊漲時，Fed 貨幣政策過度寬鬆，而今在通膨開始下滑時，貨幣政策卻又過度緊縮。

Fed 上周三決議再度升息 3 碼，並預告此波升息循環會一路升到 2023 年初。

席格爾表示，「當我們看到所有商品價格飆漲時，Fed 與其主席鮑爾說『我們 Fed 沒看到通膨，一點都沒有，所以 Fed 看不出 2022 年有升息的必要。』現在當那些同樣的商品與資產價格大跌時，鮑爾又說，『由於通膨太頑固，Fed 有必要升息一路升到 2023 年。』」

席格爾舉例指出，油價已經跌到今年初俄羅斯入侵烏克蘭前的低點，此外房價與房建活動全都開始下跌。

席格爾表示，「我認為 Fed 就是升息升過頭，他們與一年前一樣又失策了，只不過一年前是太寬鬆。」

一年前市場預期聯邦基金利率 2022 年底會落在不到 1%，2024 年也僅會升到 1.75%。如今聯邦基金利率已升到 3 至 3.25% 的區間，市場預估今年底會進一步升到 4.5%。

席格爾警告，升息升過頭的後果就是會造成經濟大衰退，如果 Fed 持續一路升到 2023 年，過度緊縮的貨幣政策將持續成為攔壓美股的下壓。

席格爾認為，Fed 最後會發現經濟情勢不妙，然後被迫改變貨幣政策方向，且會激進降息，到時候美股可能才會止跌反彈。