



不動產估價月刊
111 年 11 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 11 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	 60

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 10 月 622 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	154.20	149.64	105.34%	104.60%
9 月 r	155.12	150.49	105.97%	105.19%
10 月	154.73	150.06	105.70%	104.89%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：111 年 10 月 19 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」：2.788												
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
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	1.200	2.616	1.160	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
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 10 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 10 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	1051.9	1043.8	1027.9	1028.9	1027.9	1011.6	980.4	929.9	902.0	916.5	942.9	944.5	981.3
49	935.5	915.0	883.6	843.6	847.6	823.7	817.5	783.2	773.1	780.4	779.3	793.5	828.2
50	791.8	777.0	777.0	771.5	770.9	770.9	774.2	764.9	753.8	748.5	754.8	761.7	767.7
51	767.1	758.5	761.2	758.0	748.0	752.2	763.9	756.4	738.3	725.0	734.8	740.4	750.1
52	733.3	732.8	731.4	726.4	732.8	739.3	748.5	747.0	724.5	725.0	733.8	735.8	734.3
53	734.8	733.8	736.3	740.9	738.3	744.4	750.1	741.9	731.4	720.6	721.6	731.4	735.3
54	740.9	743.4	746.0	743.4	739.3	735.8	734.8	730.9	726.9	732.8	731.4	726.9	735.8
55	728.9	739.3	740.4	735.3	733.8	716.8	715.9	719.7	704.7	700.1	709.8	714.9	721.6
56	709.8	696.5	708.8	710.2	707.5	701.9	693.0	694.3	687.2	690.7	691.6	685.1	697.9
57	681.6	686.8	684.6	656.8	653.2	641.6	631.1	615.3	624.6	620.6	632.6	645.8	647.0
58	640.5	632.2	634.5	631.5	638.6	633.0	620.3	608.1	608.4	557.9	583.2	610.5	615.7
59	617.5	607.4	603.7	600.7	603.7	608.4	598.7	581.6	567.0	575.7	582.9	588.6	594.4
60	577.9	580.4	583.2	584.4	583.8	583.8	583.5	573.6	573.9	570.0	571.8	573.0	578.2
61	581.6	569.4	570.6	570.0	567.3	561.4	556.5	537.7	539.0	560.8	568.2	558.5	561.4
62	573.3	565.2	567.0	558.8	551.7	545.8	530.8	519.4	498.3	462.0	452.9	450.2	518.9
63	410.2	356.1	351.2	353.6	356.5	357.7	353.0	349.2	338.3	338.9	334.1	336.0	352.0
64	339.2	338.8	341.7	339.4	339.2	331.7	331.7	330.5	330.9	326.7	329.4	335.3	334.5
65	329.6	328.4	325.8	325.0	326.7	328.0	326.6	324.3	324.6	326.3	327.1	323.6	326.3
66	319.4	314.3	315.5	313.1	311.8	302.3	301.9	289.2	293.3	296.5	301.6	303.1	304.9
67	297.9	295.7	295.4	290.0	290.2	290.5	291.3	286.0	281.7	279.4	280.3	281.6	288.2
68	280.6	279.3	275.6	270.2	267.9	265.2	262.8	256.2	248.1	248.8	252.4	250.3	262.6
69	240.5	235.8	234.5	233.3	229.0	223.0	221.5	216.5	208.5	204.8	204.6	204.8	220.7
70	195.9	192.7	191.8	191.1	191.8	190.0	189.3	187.4	185.2	186.2	187.5	187.8	189.7
71	186.6	187.1	186.7	186.2	185.1	184.7	184.8	179.4	181.0	182.5	184.0	183.3	184.2
72	183.2	181.4	180.7	179.9	181.1	179.8	181.8	181.9	181.4	181.4	183.0	185.5	181.8
73	185.4	183.5	183.0	182.7	180.5	180.6	181.1	180.5	179.9	180.6	181.6	182.5	181.8
74	182.4	181.0	180.9	181.8	182.3	182.6	182.4	183.2	180.2	180.4	183.0	184.9	182.1
75	183.2	182.7	182.7	182.3	182.0	181.5	182.0	181.0	176.5	176.9	179.4	180.2	180.9
76	180.7	181.0	182.5	181.8	181.8	181.7	179.6	178.1	177.5	179.1	178.6	176.8	179.9
77	179.7	180.4	181.4	181.2	179.2	178.1	178.1	175.6	175.0	173.8	174.7	174.8	177.6
78	174.8	173.3	172.9	171.4	170.1	170.6	171.4	169.9	165.6	164.0	168.4	169.5	170.1
79	168.4	168.6	167.3	165.7	164.0	164.6	163.5	160.9	155.5	158.9	162.0	162.1	163.4
80	160.4	159.4	160.2	159.2	158.6	158.2	157.2	156.8	156.6	155.0	154.6	156.1	157.7
81	154.5	153.2	153.0	150.5	150.0	150.5	151.6	152.2	147.5	147.5	149.9	150.9	150.9
82	149.1	148.6	148.2	146.5	147.0	144.2	146.7	147.3	146.4	145.8	145.4	144.2	146.6
83	144.9	143.0	143.4	142.1	140.8	141.2	140.9	137.6	137.2	138.7	140.0	140.5	140.8
84	137.7	138.3	138.1	136.1	136.3	134.9	135.7	135.3	134.5	134.9	134.3	134.4	135.9
85	134.6	133.3	134.0	132.4	132.5	131.7	133.7	128.8	129.6	130.1	130.2	131.1	131.8
86	132.0	130.6	132.6	131.7	131.5	129.4	129.4	129.6	128.7	130.5	130.8	130.7	130.6
87	129.4	130.2	129.4	129.0	129.4	127.5	128.4	129.0	128.2	127.2	125.9	128.0	128.5
88	128.9	127.5	130.0	129.1	128.7	128.6	129.4	127.5	127.5	126.7	127.1	127.8	128.2
89	128.2	126.4	128.6	127.5	126.7	126.9	127.6	127.2	125.4	125.4	124.3	125.8	126.6
90	125.3	127.7	128.0	127.0	127.0	127.1	127.5	126.6	126.1	124.2	125.7	127.9	126.7
91	127.4	125.9	128.0	126.7	127.3	126.9	126.9	127.0	127.1	126.3	126.4	126.9	126.9
92	126.1	127.8	128.2	126.8	126.9	127.7	128.2	127.7	127.3	126.4	127.0	127.0	127.3
93	126.0	127.0	127.1	125.7	125.8	125.5	124.1	124.5	123.9	123.5	125.1	125.0	125.2
94	125.4	124.6	124.2	123.6	122.9	122.6	121.1	120.3	120.1	120.2	122.0	122.3	122.4
95	122.2	123.4	123.7	122.1	121.0	120.5	120.2	120.9	121.6	121.6	121.7	121.5	121.7
96	121.7	121.3	122.7	121.3	121.0	120.3	120.6	119.0	117.9	115.5	116.1	117.5	119.5
97	118.2	116.8	118.0	116.8	116.7	114.6	114.0	113.7	114.4	112.8	113.9	116.1	115.5
98	116.5	118.3	118.2	117.3	116.8	116.9	116.7	114.6	115.4	115.0	115.8	116.4	116.5
99	116.2	115.6	116.7	115.8	115.9	115.5	115.2	115.2	115.1	114.3	114.1	115.0	115.4
100	115.0	114.1	115.1	114.3	114.0	113.3	113.7	113.6	113.5	112.9	112.9	112.7	113.8
101	112.3	113.8	113.7	112.6	112.1	111.4	110.9	109.9	110.2	110.3	111.2	110.9	111.6
102	111.1	110.6	112.2	111.5	111.3	110.7	110.9	110.7	109.3	109.6	110.4	110.5	110.7
103	110.2	110.6	110.4	109.7	109.5	108.9	109.0	108.5	108.5	108.5	109.5	109.8	109.4
104	111.2	110.8	111.1	110.6	110.3	109.5	109.7	109.0	108.2	108.1	108.9	109.7	109.7
105	110.3	108.2	108.9	108.5	108.9	108.6	108.3	108.4	107.9	106.3	106.8	107.9	108.2
106	107.9	108.3	108.7	108.4	108.3	107.5	107.5	107.3	107.3	106.7	106.4	106.6	107.6
107	106.9	106.0	107.0	106.3	106.4	106.0	105.6	105.7	105.5	105.5	106.1	106.6	106.1
108	106.8	105.7	106.4	105.6	105.5	105.1	105.2	105.3	105.1	105.1	105.5	105.4	105.5
109	104.8	105.9	106.4	106.6	106.7	105.9	105.8	105.6	105.7	105.3	105.4	105.4	105.8
110	105.0	104.5	105.1	104.4	104.2	104.0	103.8	103.2	103.0	102.7	102.5	102.7	103.8
111	102.1	102.1	101.8	101.0	100.8	100.4	100.4	100.5	100.3	100.0			100.9

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 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	106.68
111 年 1 月	105.11	111 年 5 月	105.94	111 年 9 月	106.78
111 年 2 月	105.26	111 年 6 月	106.21	111 年 10 月	106.89

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：內政部不動產資訊平台

(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：內政部不動產資訊平台

(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：內政部不動產資訊平台
(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：內政部不動產資訊平台
(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 10 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 9 月景氣對策信號綜合判斷分數為 17 分，較上月減少 6 分，燈號轉呈黃藍燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣走緩，須密切關注後續變化。

受惠消費性電子新品陸續上市、車用電子、高效能運算等科技應用需求持續，帶動貿易面指標維持成長，且國內消費生活邁向常軌，批發、零售及餐飲業營業額亦保持成長，惟全球通膨壓力仍高、俄烏戰爭膠著，且主要國家緊縮貨幣政策等影響，全球經濟成長轉弱，終端市場需求趨疲，產業鏈持續庫存調整，導致 9 月份股價指數、工業生產指數、製造業銷售量指數及製造業營業氣候測驗點均下滑。

展望未來，出口方面，新興科技應用與數位轉型需求持續，以及歐美年終消費旺季採購需求，有助支撐出口；投資方面，國內半導體供應鏈及綠能投資持續擴增，加以投資台灣三大方案延續，均有助提振投資動能；內需方面，由於邊境管制逐步放寬，且國內疫情穩定，有助服務輸出及穩定消費。惟全球通膨及升息壓力續存，且俄烏戰爭持續，加以中國堅持清零政策，加深全球經濟下行風險，後續發展仍須密切關注，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 9 月為 17 分，較上月減少 6 分，燈號轉呈黃藍燈。9 項構成項目中，工業生產指數由綠燈轉呈藍燈，分數減少 2 分，股價指數由黃藍燈轉呈藍燈，海關出口值、機械及電機設備進口值、批發、零售及餐飲業營業額均由黃紅燈轉呈綠燈，分數各減少 1 分；其餘 4 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 7.8%減至 6.7%，燈號續呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月-11.8%減至-17.0%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 2.6%減至-4.6%，燈號由綠燈轉呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 0.13%減至-0.06%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 11.7%減至 7.1%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 9.5%減至 6.1%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值-3.3%減少至 -6.8%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 6.0%減至 4.1%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 86.1 點減至 85.0 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 96.06，較上月下降 0.92%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅實質半導體設備進口值較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、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、工業及服務業受僱員工淨進入率。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 95.01，較上月下降 1.82%。
- 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、工業生產指數、製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量、非農業部門就業人數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 104.20，經回溯修正後較上月上升 0.10%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率、失業率；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 111 年 11 月 1 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2022 年 10 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 4 個月緊縮，惟本月指數微幅回升 0.5 個百分點至 45.4%。

- 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，存貨緊縮。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 7 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數回升 5.1 個百分點至 42.8%。
- 經季調後之生產指數回升 0.8 個百分點至 44.6%，連續第 4 個月緊縮。
- 製造業已連續 6 個月回報未來展望緊縮，指數下跌 3.5 個百分點至 24.8%，為創編以來最快緊縮速度。
- 2022 年 10 月六大產業全數回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (38.8%)、電子暨光學產業 (40.5%)、基礎原物料產業 (43.0%)、交通工具產業 (46.4%)、食品暨紡織產業 (48.8%) 與化學暨生技醫療產業 (49.7%)。
- 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 (18.3%)、電子暨光學產業 (23.6%)、基礎原物料產業 (23.9%)、交通工具產業 (26.0%)、化學暨生技醫療產業 (31.8%) 與食品暨紡織產業 (32.7%)。

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 已連續 4 個月緊縮，惟指數由創編以來最快緊縮速度 (39.7%) 大幅回升 10.0 個百分點至 49.7%。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為持平，人力僱用轉為擴張，供應商交貨時間轉為上升，存貨緊縮。
- 新增訂單已連續 5 個月緊縮，惟指數由創編以來最快緊縮速度 (32.4%) 回升 13.1 個百分點至 45.5%。
- 未來展望指數已連續 4 個月維持在 30.0% 左右緊縮速度，本月指數為 31.8%，較前月下跌 2.0 個百分點。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 已連續 4 個月呈現緊縮，且指數回跌 6.9 個百分點至 38.8%，為 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。

- 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。
- 新增訂單已連續 6 個月緊縮，指數回跌 5.3 個百分點至 28.0%。
- 未來展望已連續 7 個月緊縮，且指數續跌 0.7 個百分點至 18.3%，為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。

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

2022 年 10 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 中斷連續 3 個月的擴張，指數續跌 2.2 個百分點轉為持平 (50.0%)。

- 四項組成指標中，商業活動與新增訂單緊縮，人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 商業活動與新增訂單 (新增簽約客戶或業務) 皆中斷連續 3 個月擴張轉為緊縮，二指數分別下跌 5.5 與 6.5 個百分點至 46.3%與 46.5%。
- 存貨已連續 4 個月擴張，惟指數續跌 0.9 個百分點至 53.5%。
- 未完成訂單 (工作委託量) 已連續 3 個月緊縮，且本月指數驟跌 8.4 個百分點至 40.1%，為 2022 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 存貨觀感已連續 6 個月過高 (高於 50.0%，高於當前營運所需)，指數在 9 月攀升至 2018 年 12 月以來最高 (55.5%) 後，微幅下跌 0.4 個百分點至 55.1%。
- 未來展望已連續 7 個月緊縮，指數續跌 7.5 個百分點至 33.6%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現緊縮，依緊縮速度排序為運輸倉儲業 (38.9%)、批發業 (39.2%)、金融保險業 (42.0%)、營造暨不動產業 (49.2%)與資訊暨通訊傳播業 (49.3%)。零售業 (62.8%)、教育暨專業科學業 (56.1%) 與住宿餐飲業 (51.3%) 則回報 NMI 呈現擴張。
- 八大產業中，七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金融保險業 (20.2%)、零售業 (21.9%)、批發業 (23.5%)、營造暨不動產業 (30.6%)、運輸倉儲業 (31.5%)、資訊暨通訊傳播業 (41.7%) 與教育暨專業科學業 (44.3%)。住宿餐飲業已連續 5 個月回報未來六個月展望呈現擴張，指數為 60.0%。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 10 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——一年十月消費者信心指數(CCI)總指數為 61.22 點，與上個月比較下降 1.37 點(111/9：62.59)。

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 27.2 點，較上個月調查結果上升 0.3 點(111/9：26.9)。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 104.3 點，較上個月下降 4.05 點(111/9：108.35)。下降幅度第二的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 21.3 點，與上個月調查結果相較下降 3.2 點(111/9：24.5)。下降幅度第三的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 78.45 點，與上個月調查結果相較下降 0.45 點(111/9：78.9)。下降幅度並列第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 73.15 點，與上個月調查結果相較下降 0.45 點(111/9：73.6)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 62.9 點，與上個月調查結果相較下降 0.4 點(111/9：63.3)。

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 102.65 點，與上月的調查結果相較下降 0.05 點(111/9：102.7)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 90.4 點，較上月的調查結果下降 0.1 點(111/9：90.5)。「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(111/9：80.95)。

——一年十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 10 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 2868 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	
		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
4~5F / B0	無電梯	81,000	~ 89,500	79,700	~ 88,300	81,000	~ 89,500
6~8F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	98,500	~ 109,000
9~10F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	103,000	~ 112,000

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

地區別		彰化縣											
構造及 用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		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		鋼筋混凝土造															
		住宅、辦公室															
樓層別		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 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	
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

核釋個人交易 105 年 1 月 1 日以後依土地徵收條例經廢止徵收發還之土地，依所得稅法第 4 條之 4 及第 14 條之 4 規定計算土地交易所得。

財政部令中華民國 111 年 10 月 6 日台財稅字第 11104647190 號

核釋個人交易 105 年 1 月 1 日以後依土地徵收條例經廢止徵收發還之土地，依所得稅法第 4 條之 4 及第 14 條之 4 規定計算土地交易所得，該土地之取得日、持有期間及取得成本認定如下：

一、原土地所有權人交易其領回土地：

- (一) 土地取得日以原核准徵收機關核准廢止徵收日為準。
- (二) 土地持有期間之計算，以核准廢止徵收日起算至交易日止之期間，與該土地被徵收前原所有權人取得土地所有權移轉登記日起算至徵收日止之期間，合併計算。
- (三) 土地取得成本，以原土地所有權人依土地徵收條例第 51 條規定繳清應繳納之價額為準。但該土地被徵收前之原始取得成本高於上開應繳納價額，並提示相關證明文件者，以原始取得成本為準。

二、廢止徵收時原土地所有權人已死亡，由其繼承人依土地徵收條例規定取得經廢止徵收發還之土地：

繼承人交易該土地之取得日、持有期間及取得成本，準用前點第 1 款、第 2 款及第 3 款本文規定認定。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028190/ch04/type2/gov30/num4/Eg.pdf)

修正「國有非公用不動產交換辦法」部分條文。

附修正「國有非公用不動產交換辦法」部分條文

財政部令中華民國 111 年 10 月 18 日台財產管字第 11100318600 號

國有非公用不動產交換辦法部分條文修正條文

第 二 條 本法第五十二條之一第三項所稱提高利用價值，指下列情形之一：

一、國有土地之地形狹長或零星分散，經交換後可集中坵塊，作更有效之規劃利用者。

二、國有土地與他人所有之土地夾雜，或地籍線曲折不整，經交換後地形較方整，作更有效之規劃利用者。

三、可建築使用之國有土地，未達建築基地最小面積，致無法單獨建築使用，經交換後可單獨建築使用，或可併同毗鄰國有土地建築使用者。

四、可建築使用之國有土地，已達建築基地最小面積，經交換後作更有效之規劃利用者。

五、國有土地及地上建築改良物與他人共有，經交換後作更有效之規劃利用者。

六、國有土地及地上建築改良物經交換後，可併同毗鄰國有土地及地上建築改良物使用者。

七、中央機關為公務或公共需要，國有不動產經交換後，作更有效之規劃利用者。

八、其他交換後可作更有效之規劃利用者。

前項第一款至第六款及第八款規定情形，應考量國有不動產交換後對其毗鄰國有不動產(含公用及非公用不動產)利用之影響。

第五條 執行機關依第二條第一項第一款至第六款及第八款規定辦理交換之作業程序如下：

一、受理申請。

二、會勘。

三、審查。

四、計價。

五、通知申請人協商決定交換方案。

六、層報財政部核定。

七、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

第五條之一 依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不適用第六條、第七條、第八條第一款、第五款至第七款及第十條至第十三條規定。

依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不動產需求機關應擬訂不動產使用計畫，報請行政院核定。

前項不動產使用計畫，應載明取得不動產標示、取得目的、取得方式及使用現況，並檢附土地使用分區證明等文件。

執行機關依第二條第一項第七款規定辦理交換之作業程序如下：

一、會勘。

二、審查。

三、計價。

四、協商決定交換方案。

五、層報財政部核定。

六、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

依第二條第一項第七款規定交換取得私有不動產者，前項第三款所定計價，應由不動產需求機關依國有財產計價方式規定，委由不動產估價師或適當機構查估不動產價值，並將估價報告書函送

執行機關依規定辦理評定。國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，不動產需求機關應交由受託之不動產估價師或適當機構配合修正估價報告書。

第 六 條 國有不動產與他人所有不動產辦理交換之區位範圍，應符合下列規定之一：

一、均屬於都市計畫範圍內，且位於同一或毗鄰之街廓或位於同一重劃區；或屬於都市計畫範圍內之國有不動產，與同一都市計畫內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

二、均屬於都市計畫範圍外，為同一使用分區及使用地類別，且位於同一或毗鄰之地段範圍內；或屬於都市計畫範圍外之國有不動產，與同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

國有不動產如屬經各該目的事業主管機關核准開發許可之整體開發案範圍內之國有土地，限與該範圍外，且位於同一都市計畫內或同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內可供單獨建築使用之他人所有土地辦理交換，不適用前項規定。

第一項第一款所定街廓，依都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地認定；前二項所定可供單獨建築使用之他人所有土地，依通常可建築使用之使用分區或使用地類別認定，或由申請人檢具該土地可供單獨建築使用之足資證明文件，經執行機關洽相關建築主管機關查明認定。

第 九 條 國有不動產與他人所有不動產辦理交換，應以價值相等為原則。

前項價值，依國有財產計價方式查估評定或計算；價值不等時，得分割後辦理交換。

申請人或依第二條第一項第七款規定辦理交換之私有不動產所有權人對前項查估評定之價值得提出異議，並以一次為限。

第 十二 條 申請交換案件經審查符合規定者，執行機關應訂期通知申請人協商決定交換方案，層報財政部核定。協商不成或申請人不接受核定結果者，註銷其申請案。

同一國有不動產有二人以上申請交換，依下列順序及方式處理。但依第六條第二項規定申請交換者，優先處理之：

一、收件日期在先者。

二、收件時間為同一日者，以抽籤方式定之。

第 十三 條 依第六條第二項規定經財政部核准辦理交換之國有土地，如須先行核發國有土地使用同意書，應先預估土地產價收取保證金，俟完成交換後無息退還。

第十五條之一 本辦法中華民國一百十一年十月十八日修正施行前已受理尚未結案之案件，適用申請時之規定。

國有非公用不動產交換辦法部分條文修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028197/ch04/type1/gov30/num5/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028197/ch04/type1/gov30/num5/Eg.pdf）

訂定「三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定」，自中華民國一百一十一年七月一日生效。

附「三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定」

內政部令中華民國 111 年 10 月 21 日台內營字第 1110815855 號

三百億元中央擴大租金補貼及社會住宅包租代管整合作業規定

一、內政部（以下簡稱本部）為協助本部營建署、直轄市、縣（市）主管機關及國家住宅及都市更新中心整合依三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（三百億元專案計畫）辦理之租金補貼（以下簡稱三百億元專案租金補貼）與依社會住宅包租代管計畫（以下簡稱包租代管計畫）辦理之租金補助（以下簡稱包租代管租金補助）及相關補助事宜，特訂定本作業規定。

二、本作業規定用詞，定義如下：

- （一）租賃住宅：指以出租供居住使用之合法建築物。
- （二）租賃契約：指當事人約定，一方以其租賃住宅租與他方居住使用，他方支付租金之契約。
- （三）包租代管機關：指承辦包租代管計畫之直轄市、縣（市）主管機關及國家住宅及都市更新中心。
- （四）租金補貼機關：指承辦三百億元專案租金補貼之本部營建署。
- （五）租屋服務事業：指包租代管機關委任符合租屋服務事業認定及獎勵辦法第二條所定資格者。
- （六）包租案：指租屋服務事業與出租人簽訂包租契約，並與次承租人簽訂轉租契約及代為管理之案件。
- （七）代租案：指租屋服務事業媒合承租人與出租人雙方簽訂租賃契約及代為管理之案件。
- （八）租金補貼出租人：指將住宅出租予租金補貼機關核定符合三百億元專案租金補貼資格，並經直轄市、縣（市）主管機關認定之住宅所有權人。
- （九）租金補貼承租人：指經租金補貼機關核准領取三百億元專案租金補貼者。

三、依本作業規定辦理之三百億元專案租金補貼與包租代管計畫租金補助及相關補助整合案件樣態如下：

- （一）租金補貼承租人切結放棄三百億元專案租金補貼，與其租金補貼出租人及租賃住宅自三百億元專案計畫併同轉入包租代管計畫包租案或代租案，並領取包租代管租金補助。
- （二）租金補貼承租人繼續領取三百億元專案租金補貼，出租人及租賃住宅由三百億元專案計畫轉入包租代管計畫，租金補貼承租人為包租代管計畫一般戶資格。
- （三）包租代管計畫出租人續留包租代管計畫，其包租案次承租人或代租案承租人轉入領取三百億元專案租金補貼，並切結放棄包租代管租金補助。
- （四）租金補貼承租人繼續領取三百億元專案租金補貼，並以包租代管計畫一般戶資格承租出租人於包租代管計畫之租賃住宅。

四、包租代管機關應於包租代管計畫開辦後一年內之媒合期間受理前點第一款及第二款整合案件。執行媒合不足或後續擴充之數量者，經提報本部同意後，媒合期間以延長一年或預算用罄為原則。但最長以不超過次期包租代管計畫開辦日之前一日為限。

租金補貼機關應於三百億元專案租金補貼受理申請期間內受理前點第三款整合案件。

五、租賃雙方申請第三點第一款、第二款及第四款整合案件，應檢附下列書件予租屋服務事業，由其統一向包租代管機關提出申請：

(一) 第三點第一款及第二款整合案件之租金補貼出租人：

1、社會住宅包租代管第三期計畫執行要點(以下簡稱第三期執行要點)第十點及第十一點所定書件。

2、原供租金補貼承租人領取三百億元專案租金補貼之租賃契約。

(二) 租金補貼承租人：

1、第三點第一款整合案件：

(1) 第三期執行要點第二十三點所定書件。

(2) 領取三百億元專案租金補貼之資格證明文件。租屋服務事業能以電腦處理達成查詢佐證者，應由租屋服務事業協助檢附。

2、第三點第二款及第四款整合案件：

(1) 第三期執行要點第二十三點所定民眾承租住宅申請書。

(2) 國民身分證正反面影本。

(3) 領取三百億元專案租金補貼之資格證明文件。租屋服務事業能以電腦處理達成查詢佐證者，應由租屋服務事業協助檢附。

包租代管機關審認租屋服務事業所送申請案件之書件不齊備者，應通知租屋服務事業限期補正；屆期不補正或經補正仍不符相關規定者，包租代管機關應不予受理申請。

六、第三點整合案件之審核如下：

(一) 第三點第一款整合案件：由包租代管機關依第三期執行要點規定，審核出租人、租賃住宅及申請承租租賃住宅申請人之資格。

(二) 第三點第二款整合案件：由包租代管機關依第三期執行要點規定，審核出租人及租賃住宅之資格，並審核其租賃住宅承租對象為租金補貼承租人。

(三) 第三點第三款整合案件：由租金補貼機關依三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定(以下簡稱三百億元專案作業規定)，審核租金補貼承租人之資格。

(四) 第三點第四款整合案件：由包租代管機關審核租賃住宅承租對象為租金補貼承租人。

七、經包租代管機關核准之第三點第一款、第二款及第四款整合案件，租屋服務事業應協助租賃雙方簽訂社會住宅轉租契約書或社會住宅代租代管住宅租賃契約書，並送包租代管機關備查。

租屋服務事業辦理第三點第二款及第四款整合案件，應於租賃雙方簽約之次日起七日內，將前項簽訂之社會住宅轉租契約書影本或社會住宅代租代管住宅租賃契約書影本，檢送予租金補貼機關辦理契約查核。

八、第三點第一款及第二款整合案件依包租代管計畫簽訂社會住宅轉租契約書或社會住宅代租代管住宅租賃契約書之簽約租金，應以其既有租賃契約租金扣除該契約明定之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用特定金額。

前項簽約租金不得超過包租代管計畫或包租代管機關規定之受理租金上限。

九、經包租代管機關或租金補貼機關核准之整合案件，承租人之包租代管租金補助或三百億元專案租金補貼撥付方式依下列規定辦理：

(一) 第三點第一款整合案件：依第三期執行要點規定辦理。

(二) 第三點第二款及第四款整合案件：租金補貼機關依三百億元專案作業規定按月將三百億元專案將租金補貼款項撥入租金補貼承租人金融機構帳戶。

前項第二款租金補貼承租人之金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由租金補貼承租人填具租金補貼金融機構帳戶變更切結書向租金補貼機關辦理變更金融機構帳戶，以其指定之金融機構帳戶作為核撥三百億元專案租金補貼費用之帳戶。

租金補貼機關按月撥付之三百億元專案租金補貼，不因租金補貼承租人是否按期繳納租金予出租人而受影響。

十、經租金補貼機關核准之第三點第三款整合案件，包租代管機關應自三百億元專案租金補貼核發月份前一日停止核給包租代管租金補助，並按日追繳或撥付差額之租金補助。

十一、整合案件經核准後，發生溢領之情事，其追繳規定如下：

(一) 第三點第一款整合案件，由租金補貼機關追繳租金補貼承租人溢領三百億元專案租金補貼。

(二) 第三點第二款至第四款整合案件，由包租代管機關追繳承租人溢領包租代管租金補助。

前項第二款溢領者應按契約日數比例返還其溢領金額。返還期限以一年為限；包租代管機關得依溢領者之經濟狀況同意其於該期限內分期返還。返還溢領金額不予計算利息。

前項溢領者應先行返還或分期返還後，始得續行申請包租代管租金補助。

十二、第三點第二款至第四款整合案件之租金補貼承租人，其原經核准之三百億元專案租金補貼處分經租金補貼機關撤銷或廢止者，除有下列情形之一得以包租代管計畫一般戶身分繼續承租至租賃契約屆滿為止者外，包租代管機關應自知悉之日起通知租屋服務事業限期辦理承租人或次承租人退出包租代管計畫：

(一) 承租人或家庭成員擁有住宅。

(二) 三百億元專案租金補貼期間屆滿前出租人死亡，未依三百億元作業規定第十一點第一項或第二項規定期限檢附新租賃契約書影本。

(三) 三百億元專案租金補貼承租人死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，租賃住宅實際居住人為其家庭成員。

十三、經包租代管機關核准第三點第一款及第二款整合案件，租金補貼機關應以社會住宅包租契約書或社會住宅代租代管租賃契約書之起租日前一日，為公益出租人稅賦優惠期間之末日。

十四、經核准第三點整合件案件，租屋服務事業提供承租民間住宅並轉租或媒合租賃雙方及代為管理之服務項目，得依租屋服務事業認定及獎勵辦法向包租代管機關申請之各項服務費用補助項目及最高額度如下：

(一) 包租案服務費用：

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

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

(二) 代租案服務費用：

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

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

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

第一項第一款第一目開發費及第二款第一目媒合費，於第三點第一款及第二款整合案件減半核給。

十五、包租代管機關應按包租代管計畫，就經核准第三點整合案件補助及協助下列費用：

(一) 公證費：補助實際支付該費用之一方。臺北市、新北市每件每次補助最高不得超過新臺幣四千五百元；其餘直轄市、縣（市）每件每次補助最高不得超過新臺幣三千元。

(二) 居家安全相關保險費：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之保險費，每年每屋最高補助出租人新臺幣三千五百元。

(三) 住宅出租修繕獎勵費：以門牌認定，每年以實際修繕金額核計，最高補助出租人新臺幣一萬元。最長補助三年，三年共計最高補助出租人新臺幣三萬元。

(四) 代墊租金：承租人因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者，得由租屋服務事業協助其檢具事實證明文件，向包租代管機關申請代為墊付租金。每件最多不得超過簽約租金三個月，並以一次為限。承租人應與包租代管機關簽訂還款計畫，自代墊租金期滿之次月起，依還款計畫約定之日，一次或分期償還，且還款期限不得超過一年，分期償還之代墊租金不予計算利息。未依規定還款者，包租代管機關應依相關法令規定程序催繳。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028200/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定

財政部國有財產署令中華民國 111 年 10 月 31 日台財產署改字第 1115000476 號

國有非公用土地參與都市更新注意事項部分規定修正規定

二、都市更新主管機關為劃定更新地區或單元，徵詢範圍內國有土地（含公用及非公用土地，下同）是否有使用計畫或同意劃入時，屬公用土地部分，執行機關應請其逕洽各該管理機關，並依第三點規定辦理；屬非公用土地部分，執行機關應先查明國有非公用財產管理系統資料後，依下列規定函復：

- （一）原則同意劃入。但經選定設定地上權、或報經主辦機關同意辦理改良利用者，不同意劃入。
- （二）符合處理原則第三點第三項得主導辦理都市更新者，研議是否主導辦理都市更新。

前項國有非公用土地依處理原則第八點第一項規定應參與分配更新後之房、地者，執行機關函復時應一併函請徵詢時之申請人或實施者於舉辦都市更新事業計畫公聽會前，提供先期規劃（含產品定位）草案，及與執行機關洽商建築規劃與權利分配等事宜。

四、更新單元範圍內國有土地符合處理原則第三點第三項規定者，執行機關得知私有土地所有權人申請自行或委託實施都市更新事業時，應向都市更新事業申請人表達國有土地將研議是否主導辦理都市更新。

八之一、執行機關依處理原則第八點第一項第三款規定函詢中央及地方住宅主管機關評估作社會住宅使用，倘中央及地方住宅主管機關均有使用需求，應以中央住宅主管機關之需求為優先。

九、執行機關依處理原則第九點第一項第一款第四目規定委託進駐機關參與後續都市更新進程時，應副知都市更新主管機關及實施者，後續召開相關會議時同時通知執行機關及進駐機關，由進駐機關提出辦公廳舍建築規劃設計需求及辦理驗收、點交更新後房地等。

執行機關依處理原則第九點第一項第二款通知需用機關辦理撥用及委託需用機關參與後續都市更新進程時，除有事業計畫實施後始得辦理撥用之合理事由，另適時通知需用機關撥用外，應敘明於事業計畫核定前辦竣撥用，並副知都市更新主管機關及實施者，後續由該機關依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定參與都市更新（含提出社會住宅建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等）。

十四、執行機關應依下列規定申請分配：

- （一）依處理原則第八點第一項規定申請分配。但處理原則民國一百零六年六月二日修正生效前，事業計畫未核定且執行機關已與實施者完成協調權利變換分配者，不在此限。
- （二）權利變換計畫於都市更新主管機關核定前，依實施者提供之國有土地更新後權利價值，作為應分配之權利價值。
- （三）實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則。
- （四）國有土地總面積達二千平方公尺者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。

(五)實施者通知選配房、地時，如未檢附權利變換計畫草案或資料不全難以選配，得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間，並副知都市更新主管機關。

(六)申請分配之位置，以集中為原則，必要時得考量下列原則：

1、更新前國有土地主要所在區位。

2、邊間優先。

(七)更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。

(八)申請分配辦公處所、住宅、店舖等建築物時，應依事業計畫選配原則申請分配足額停車位，並以法定停車位為優先，其位置以同基地位置及近地面層為原則。

(九)依處理原則第八點申請分配權利金，執行機關得與實施者協議分配權利金時間點，並請實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。

(十)更新單元內如有已簽訂買賣契約，辦理分期繳價之國有非公用土地，應依承購人意見或委託其辦理申請分配更新後房、地。其他未辦結之申購案件，得就該等土地應分配權利價值，單獨申請分配。

有下列情形之一者，得不受前項第六款申請分配位置規定限制：

(一)與其他權利人申請標的相同，經執行機關請實施者協調處理不成，執行機關另申請分配未與他人重複之位置時。

(二)依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時。

依第一項第六款申請分配，與其他權利人申請標的相同，經實施者協調處理不成，且申請之分配單元須補繳差額價金時，得按該部分更新後應分配權利價值分配權利金。

依處理原則第八點第一項評估作中央機關辦公廳舍，並經主辦機關依處理原則第九點第一項第一款規定調配核定進駐機關者，得配合進駐機關需求申請分配更新後房、地，不受第一項第六款至第八款規定限制。

二十二、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定辦理：

(一)先期規劃期間：

1、適時出席相關規劃會議，依產籍資料表達土地管理使用情形，及出席行政院或內政部都市更新推動小組會議，確定整體開發策略及都市更新實施方式，並表達倘以權利變換方式實施都市更新，且屬依都更條例第十二條規定辦理之都市更新案，國有土地更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺並無涉有償撥用者，規劃作中央機關辦公廳舍需求。經辦理先期規劃機關同意者，函請主辦機關調配。

2、範圍內有國有公用土地，函詢管理機關是否保留公用，倘公用用途廢止，於移交主辦機關接管前，依第三點第二項規定辦理。

(二)先期規劃完成，經內政部確定須配合暫緩處分：

- 1、應依確定之整體開發策略及都市更新實施方式辦理。
- 2、自接獲須暫緩處分之國有非公用房、地標的明細或清冊函之日起，停止受理申購及辦理標售作業。已公告標售者，應予停標；原已受理申購之案件，應予註銷。但已通知繳款之案件，應繼續辦理至結案。
- 3、暫緩處分之國有非公用房、地，倘有辦理標租、委託經營、改良利用或綠美化之利用者，應由需地機關敘明辦理方式及期程，報請行政院或內政部都市更新推動小組同意後辦理。
- 4、倘內政部確定無須暫緩處分，執行機關應請相關機關函告解除暫緩處分之國有非公用房、地標示，俟解除處分限制後，依國有財產法等相關規定辦理。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028206/ch04/type2/gov30/nun5/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

六都 9 月房市交易 雙降

經濟日報，2022/10/4

六都 9 月買賣移轉棟數昨 (3) 日出爐，共 18,358 棟，呈現年月雙減，月減 4.2%、年減 14.2%，僅台中市年月小幅雙增、桃園市小幅月增外，其餘縣市全面衰退。

房市專家指出，今年房市的挑戰較往年更多，加上總體經濟衰退風險增加，全年交易量縮幾乎已成定局，短期內榮景難復見。

以個別縣市來看，六都 9 月買賣移轉棟數，包括台北、新北、台南、高雄等四都都呈現年月雙減的衰退現象，且年減幅度都達二成以上；惟台中呈現年月雙增，是六都交易中最熱絡的地區；桃園呈現月增 5.2%、年減 2.4%。

進一步觀察今年前九月六都買賣移轉棟數，共 18 萬 7,495 棟，年減 1.4%，除了桃園市與台中市外，其餘四都均較去年同期衰退。

特別的是，台中市前九月交易量更創近九年新高，桃園市則創近八年新高，令市場意外。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，從買賣簽約到完成移轉登記，通常需要一個月到一個半月間，因此 9 月的移轉大概反映 7 月下旬到 8 月的市況，當時市場受到 8 月對岸軍演等影響，導致市場交易量萎縮，央行第三次升息則是 9 月下旬的事情，尚未反映在移轉數據上。雖然第 3 季市況轉差，但去年第 3 季也是受到疫情衝擊而基期較低，加上本季還有交屋撐住移轉量，實際的交易狀況還是偏向量縮走勢。

永慶房屋研展中心副理陳金萍表示，去年房市受惠於豐沛資金、低利環境、台商回流等利多匯集下，房市表現亮眼，雖短暫受本土疫情衝擊而交易量縮，但於疫情趨緩後，市場買氣迅速回溫。反觀今年，疫情仍未穩定受控，且全球貨幣緊縮、升息、地緣政治風險等變數影響，經濟

前景恐不樂觀，預期今年第 4 季房市也難演去年激情表現，全年交易量負成長態勢已難扭轉，量縮格局已定。

展望後市，住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨認為，央行連三季升息，加上全球經濟陷衰退危機，買方對於未來抱持觀望態度。然而，新屋房價下跌不易，雖市場有零星小建案主動降開價，卻未見降價拋售潮，屋主仍認為通膨壓力下，不動產價值可期，不輕易讓利，買賣雙方缺乏共識，故短期榮景難復見。

六都9月買賣移轉棟數			
區域	移轉棟數 (棟)	月增減幅 (%)	年增減幅 (%)
台北市	1,958	-12.4	-21.3
新北市	4,120	-7.8	-21.3
桃園市	3,663	5.2	-2.4
台中市	4,098	1.8	2.2
台南市	1,757	-12.9	-20.9
高雄市	2,762	-5.6	-24.9
合計	18,358	-4.2	-14.2
資料來源：各都地政局		朱豐寧 / 製表	

國發會：GDP 也許下修 仍將保 3

經濟日報，2022/10/6

國發會主委龔明鑫昨（5）日在立法院表示，主計總處預估今年全年經濟成長率 3.76%，但因為出口成長幅度縮小，按趨勢來說，GDP 也許會下修，不過，一定會超過 3%。只是，立委曾銘宗追問，能不能達到 3.5%？龔明鑫態度轉趨保守，他說「能不能達到 3.5%要進一步觀察」。

立法院司法及法制委員會昨併案審查行政院等函請審議雙語國家發展中心設置條例草案，邀龔明鑫等人列席報告，並備質詢。

立委曾銘宗、楊瓊瓔關心經濟逆風來了，今年台灣經濟成長率表現會如何？景氣燈號再差一分就要變成趨弱的黃藍燈，政府將如何因應？楊瓊瓔提議政府比照新加坡發現金，還富於民。龔明鑫回應，國情不一樣，台灣人偏好儲蓄，發現金會被存起來。「但第 4 季的確必須要加強內需消費，至於如何促進內需消費，我們會來看看」。

曾銘宗也針對國內物價、房價，以及台美利差持續擴大等總經問題進行質詢。龔明鑫表示，主計總處預測今年全年消費者物價指數 (CPI) 年增率上漲 2.92%，低於 3%，8 月 CPI 年增率 2.66%，預估 9 月 CPI 年增率應該和 8 月差不多，應不會超過 3%。

龔明鑫指出，整體物價表現，轉折點在 8 月，現在已經下降，若就這個趨勢來看，今年全年 CPI 漲幅不會超過 3%，除非油價又再漲上來，不過現在天然氣價格還是降不下來。因此預估 CPI 年增率應該會維持在 2% 一段時間，要降非常低有它的困難，因為這一波全球物價上漲，不單只是需求面的問題，還有很多是因為供應鏈出現瓶頸，需要同時去解決。

曾銘宗問「台美利差持續擴大，會不會讓外資持續撤離台灣」？龔明鑫表示，美國聯準會 (Fed) 對於接下來升息 3 碼或 5 碼，現已出現不同聲音，聯合國也呼籲各國央行暫緩升息，並警告恐爆發比金融海嘯更嚴重的經濟衰退，預估 Fed 對於接下來的升息幅度，應會重新考慮拿捏。

全國雙貸族 34.5 萬人 新高

經濟日報，2022/10/11

根據聯徵中心最新資料顯示，今年 7 月身兼信貸與房貸的雙貸族，全國共有 34.5 萬人，創下 2012 年統計以來的新高，而雙貸族平均房貸金額為 523 萬元，平均信貸金額為 91.3 萬元，貸款金額也雙雙創下新高。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，由於今年央行已經累計升息三次共兩碼，對於習慣低利的雙貸族而言，馬上就面對每月還款負擔增加的壓力。

根據聯徵中心統計，過去房市較為低迷的時期，2014 年至 2018 年雙貸族數量相對穩定維持在 28 萬至 29 萬人，但隨房市景氣復甦，市場對資金需求增加，房市越熱雙貸族的數量越多且金額也越高，今年 7 月雙貸族人數、金額都創下新高。

曾敬德指出，過往有銀行推出高成數的房貸搭配信貸方案，協助民眾可以輕鬆購屋，但央行加強對於房市的資金管控，這類方案已不常見，不過民眾購屋時需要裝修，仍有短期的資金需求，銀行也願意以較優惠的利率吸引條件較佳的民眾申請信貸。

台經院：今年 Q4 至明年 Q1 景氣最差 通膨 2023 年趨緩

中央社，2022/10/17

台灣經濟研究院董事長吳中書今天指出，全球經濟景氣過去幾個月快速冷卻，接下來景氣最差時期可能落在今年第 4 季至明年第 1 季，即使後續開始恢復，動能也不會太強，但預期在 2023 年通膨壓力年將開始趨緩。

吳中書今天應工商協進會理事長吳東亮的邀請出席「公亮紀念講座」，並以「動盪經濟情勢之剖析」為題進行專題演講，最後和吳東亮及線上、現場與會者對談。

吳中書表示，全球景氣在過去幾個月冷卻的非常快，部分國際機構年初時曾預測景氣下行趨勢將逐漸趨緩，但未料後續有許多未曾預料的問題陸續浮現。

吳中書說，首先是各國先前在疫情剛開始期間採取貨幣寬鬆政策，加上俄烏戰爭、供應鏈問題、市場需求回溫等因素推升通膨，讓 2022 物價上漲的幅度明顯高於 2021 年。

吳中書指出，估計從今年第 4 季至明年第 1 季，將會是全球景氣非常不好的期間，即使景氣後續開始恢復，動能也可能不會非常暢旺，且有部分國家可能將面臨很不好對付的「停滯性通膨」。

吳中書表示，這次通膨壓力始終高於各國機構的預期，如去年至今，大家一直低估消費者物價指數 (CPI) 的年增率，且通膨遲延效果明顯，如今在全球大幅升息抑制通膨後，CPI 年增率下降會是趨勢，但不會降太快。

吳中書指出，這次高通膨中最主要的因素為油價，原預期通膨今年初會開始降溫，未料俄烏戰爭開打推升油價，使通膨期間又拉長，但他預期除非國際再有不可預期的「風吹草動」，否則通膨壓力應可在 2023 年開始趨緩。

我失業率續降 探五個月低點

工商時報，2022/10/25

主計總處 24 日公布就業調查結果指出，隨著商業活動恢復，大學畢業生陸續找到工作，9 月失業率降至 3.66%，為近五個月最低，隨著國境開放帶動人力需求，加以受惠於年底的季節因素，第四季失業率有機會再降低。

主計總處同時也蒐集主要國家近月失業率，以 9 月而言，韓國 2.4%、美國 3.3%、香港 4.1%，德國 8 月 3.0%、日本 8 月 2.6%，主計總處官員表示，雖然疫情仍然存在，但各國失業率已經明顯降低。

國勢普查處副處長陳惠欣表示，9 月失業情勢穩定，隨著商業活動漸次恢復，上半年因疫情升溫而升高的「業務緊縮失業人數」，持續下滑，9 月降至 13.6 萬人，比 6 月少了 1 萬多人，失業情勢逐漸改善。

統計顯示，9 月住宿餐飲業、運輸倉儲業、藝術休閒娛樂業、其他服務業（美容美髮、按摩等行業）等業別的就業人數皆較上年同月成長，不過，批發零售、不動產、金融保險業等業仍較上年同月下滑。

陳惠欣表示，疫情對個別行業的影響仍持續存在，但是整體而言，失業率 3.66% 已降到今年疫情升溫前的水準，為近五個月最低。若依季調後的失業率觀察，9 月也降至 3.64%。

展望未來，陳惠欣表示，10 月邊境解封的商機，可望帶動服務業的人力需求，再者，依過去五年的數據，第四季失業率累計會再降 0.1~0.32 個百分點，皆有助於失業情勢的改善，惟近月全球經濟不確定性升高，因此未來的情況仍待觀察。

此外，據勞動部勞動力發展署統計，9 月各公立就業服務機構新登記求職人數總計 62,110 人，較上月減少 3.62%，新登記求才人數總計 10 萬 1,764 人，較上月增加 1.45%，求供倍數為 1.64 倍，較上月增加 0.08 個百分點，平均每一位求職者有 1.64 個工作機會，回到爆發本土疫情前水準、創 5 個月以來新高。

其中，住宿及餐飲業新登記求才人數 9 月來到 18,983 人，月增 26.84%，更寫下六年以來同期新高，批發及零售業同受內需回溫影響，9 月新登記求才人數為 14,334 人，月增 11.72%，為五年同期新高。

勞動部表示，餐飲業增加比住宿業更多、批發也較零售業略多，求才人數增加確實與國內防疫政策走向共存、國旅帶動內需回溫有關。

9 月房貸餘額年增率 連六降

工商時報，2022/10/26

房市買氣愈來愈冷，根據中央銀行公布 9 月全體銀行購置住宅貸款(房貸)及建築貸款(土建融)餘額統計，雖然房貸餘額來到 9.243 兆元，土建融餘額為 3.027 兆元，續雙創歷史新高，但房貸餘額年增率連六降至 8.17%、創近二年新低。

根據央行統計，9 月房貸餘額連續 66 個月創新高，但年增率持續下降。

觀察去年 5 月雖然疫情升三級，但 6 月餘額年增率一舉衝破二位數至 10.42%、創近 15 年新高，主要因房貸作業費時約一個月的遞延效應，7 月開始回落，且即使當月底疫情降至二級，至第四季的年底購屋旺季，年增率均未曾回到 9.5% 之上。

今年以來房貸餘額年增率除 3 月之外，可說呈現一路下滑走勢，6 月更跌破 9%，9 月已剩下僅 8.17%，不排除今年第四季年增率有可能進一步跌破 8%。

統計指出，9 月房貸餘額月增 351.34 億元，高於 8 月的 250.51 億元，主要因 8 月農曆民俗月，照例出現延後交屋及房貸延後撥款效應，但仍低於 7 月的 418.83 億元，顯示下半年房市愈來愈冷的趨勢並未改變。

央行官員不諱言，今年以來由於美國、歐洲主要央行全面擴大升息，央行也連三季調高政策利率，房貸利息負擔增加，且全球經濟成長持續下修，甚至有衰退之虞，加上美股領跌，台股也大幅重挫，整體金融市場趨於緊縮，尤其國內疫情起伏，確診數居高，都難免造成購屋人信心的打擊。

供給端的土建融餘額，9 月累計連續 43 個月創新高，年增率 12.04%，僅較 8 月的 12% 微幅增加 0.04 個百分點，即約為持平。銀行授信主管認為，主要是因應第四季房市旺季的需求，提早備足銀彈，但建商對房市變動敏感度更高，態度趨保守愈來愈明顯，土建融年增率從去年 18% 之上，已大減至 12%。

銀行房貸主管亦指出，美歐通膨仍然位居高點，持續鷹派升息應對，年底前停手可能性低，預料央行今年第四季如無意外，也會四度升息，幅度估半碼（0.125 個百分點），代表房貸族的利息負擔將再增加，對房市買氣的負面作用，影響購屋及推案信心，「看來第四季應該就是旺季不旺了」。

近一年購屋及建築貸款餘額				
年/月	購屋貸款(兆元)	年增率(%)	建築貸款(兆元)	年增率(%)
2021/10	8.615	9.37	2.726	15.25
2021/11	8.699	9.44	2.754	14.25
2021/12	8.803	9.46	2.808	14.11
2022/1	8.869	9.42	2.833	13.41
2022/2	8.896	9.39	2.857	13.59
2022/3	8.961	9.45	2.886	13.64
2022/4	9.022	9.39	2.900	13.30
2022/5	9.091	9.20	2.926	13.31
2022/6	9.141	8.73	2.958	12.86
2022/7	9.182	8.64	2.989	12.53
2022/8	9.208	8.54	3.005	12.00
2022/9	9.243	8.17	3.027	12.04
資料來源：中央銀行			製表：呂清郎	

六年來首見 房市量能恐跌破 32 萬棟

工商時報，2022/10/28

據內政部最新公布統計，9 月全台買賣移轉僅 2.38 萬棟、年減 14.5%，創下今年 2 月後的最低單月記錄，相較於去年有六個月單月突破 3 萬棟，今年已連六個月跌破 3 萬棟，且由於去年第四季基期甚高，若今年第四季年減 3 成，今年全年移轉將跌破 32 萬棟，恐出現六年來首見衰退。

統計顯示，去年 1、5、6 月及三級警戒解除、疫情趨緩後的 10~12 月，單月買賣移轉均突破 3 萬棟，去年 12 月甚至還達到 3.6 萬棟的近年新高；而今年以來，除了 1、3 月單月突破 3 萬棟以外，移轉量幾乎逐月衰退，第二季單月平均約 2.8 萬棟，到了第三季單月僅剩 2.4 萬棟，9 月更創下今年 2 月以外的單月新低記錄。

房仲業者普遍預估，今年全台房市交易量較去年衰退已成定局，可能還低於 2020 年的 32.6 萬棟。信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，以第四季移轉棟數衰退 3 成推估，全年移轉棟數將跌破 32 萬棟，這波房市景氣高峰落在今年第一季跡象越來越明顯。

今年買賣移轉棟數衰退幅度雖然不大，不過實際市況比數字反應更為嚴峻，主要因為第一季房市交易相當暢旺，不過逐季衰退明顯，尤其最近無論成屋及預售市場交易清淡，近來預售交易量已較去年旺季腰斬，只剩剛性需求撐盤，去年以來的賣方市場，已轉向買賣雙方較為平衡的市場。

內政部統計顯示，今年前三季全台買賣移轉 24.4 萬棟、年減 2%，過去一陣子房市火熱的區域都有明顯降溫，以新竹縣市、嘉義縣市、花蓮縣年減均逾 1 成，六都中的高雄、台南年減幅度也都達 7%、10%。

曾敬德指出，目前已經有科技業鼓勵員工多休假，市場也預期明年企業會面臨更多的挑戰，而當前房價處於歷史高檔，在利率升升不息、股市跌跌不休下，房市也熄火進入盤整修正，所幸企業回流趨勢並未改變，即使房市修正，還是會有一定的基本面支撐。

近年全台建物買賣移轉棟數

時 間	建物買賣移轉棟數	年增率(%)
2016	245,396	-16.1
2017	266,086	8.4
2018	277,967	4.5
2019	300,275	8.0
2020	326,589	8.8
2021	348,194	6.6
2022前三季	243,931	-2.0

資料來源：內政部統計月報

製表：郭及天