



不動產估價月刊
111 年 12 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編 輯 企 劃 委 員 會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：111 年 12 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	 62

壹、相關指數

一、建築工程類物價指數表

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

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

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 111 年 11 月 623 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	155.12	150.49	105.97%	105.19%
10 月	154.73	150.06	105.70%	104.89%
11 月	154.39	149.63	105.47%	104.59%

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 12 月 1 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.850												
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」：2.837												
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
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	1.200	2.741	1.160	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
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 11 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·111 年 11 月所當之指數)												基期：各年月 = 100	
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1050.5	1042.4	1026.6	1027.6	1026.6	1010.3	979.2	928.7	900.8	915.3	941.6	943.3	980.1
49	934.3	913.8	882.4	842.6	846.5	822.7	816.5	782.2	772.1	779.4	778.3	792.5	827.1
50	790.8	776.0	776.0	770.5	769.9	769.9	773.2	764.0	752.8	747.6	753.8	760.7	766.7
51	766.1	757.5	760.2	757.0	747.1	751.2	762.9	755.4	737.4	724.0	733.9	739.4	749.1
52	732.4	731.9	730.4	725.5	731.9	738.4	747.6	746.0	723.6	724.0	732.9	734.9	733.4
53	733.9	732.9	735.4	739.9	737.4	743.5	749.1	740.9	730.4	719.7	720.7	730.4	734.4
54	739.9	742.4	745.0	742.4	738.4	734.9	733.9	729.9	726.0	731.9	730.4	726.0	734.9
55	727.9	738.4	739.4	734.4	732.9	715.9	714.9	718.8	703.8	699.2	708.9	714.0	720.7
56	708.9	695.6	707.9	709.3	706.5	701.0	692.1	693.4	686.3	689.9	690.7	684.2	697.0
57	680.7	685.9	683.7	655.9	652.4	640.8	630.3	614.6	623.8	619.8	631.8	645.0	646.1
58	639.6	631.4	633.6	630.7	637.8	632.2	619.5	607.3	607.6	557.2	582.4	609.7	614.9
59	616.7	606.6	602.9	599.9	602.9	607.6	597.9	580.9	566.3	575.0	582.1	587.8	593.6
60	577.1	579.6	582.4	583.7	583.1	583.1	582.7	572.9	573.2	569.2	571.1	572.3	577.5
61	580.9	568.6	569.8	569.2	566.6	560.7	555.8	537.0	538.3	560.1	567.5	557.8	560.7
62	572.6	564.5	566.3	558.1	551.0	545.1	530.2	518.7	497.7	461.4	452.3	449.7	518.2
63	409.6	355.6	350.7	353.2	356.1	357.2	352.6	348.7	337.8	338.4	333.6	335.6	351.5
64	338.8	338.3	341.2	339.0	338.8	331.3	331.3	330.1	330.5	326.3	329.0	334.9	334.1
65	329.2	328.0	325.4	324.6	326.3	327.6	326.2	323.8	324.1	325.9	326.7	323.2	325.9
66	319.0	313.9	315.1	312.7	311.3	301.9	301.5	288.8	292.9	296.1	301.2	302.7	304.5
67	297.6	295.4	295.0	289.7	289.8	290.1	290.9	285.7	281.4	279.0	280.0	281.2	287.8
68	280.3	279.0	275.2	269.8	267.6	264.8	262.4	255.9	247.8	248.4	252.0	249.9	262.3
69	240.2	235.5	234.2	233.0	228.7	222.7	221.2	216.2	208.2	204.6	204.3	204.5	220.4
70	195.7	192.4	191.6	190.8	191.6	189.7	189.0	187.2	185.0	186.0	187.3	187.5	189.4
71	186.3	186.9	186.4	185.9	184.8	184.4	184.5	179.1	180.8	182.3	183.7	183.1	184.0
72	183.0	181.2	180.4	179.7	180.9	179.6	181.6	181.7	181.1	181.2	182.7	185.3	181.5
73	185.1	183.3	182.8	182.4	180.3	180.4	180.9	180.2	179.6	180.3	181.4	182.3	181.6
74	182.2	180.7	180.6	181.5	182.1	182.4	182.2	183.0	180.0	180.2	182.8	184.7	181.9
75	182.9	182.4	182.5	182.0	181.8	181.3	181.8	180.8	176.3	176.7	179.2	180.0	180.6
76	180.4	180.8	182.2	181.6	181.6	181.4	179.4	177.9	177.3	178.9	178.4	176.5	179.7
77	179.4	180.2	181.2	181.0	178.9	177.9	177.9	175.4	174.8	173.6	174.5	174.6	177.4
78	174.6	173.1	172.7	171.2	169.9	170.3	171.2	169.7	165.4	163.8	168.2	169.3	169.9
79	168.1	168.4	167.1	165.5	163.8	164.4	163.3	160.6	155.3	158.7	161.8	161.9	163.2
80	160.1	159.2	160.0	158.9	158.4	158.0	157.0	156.6	156.4	154.8	154.4	155.9	157.5
81	154.3	153.0	152.8	150.3	149.8	150.3	151.4	152.0	147.3	147.4	149.7	150.7	150.7
82	148.9	148.4	148.0	146.3	146.8	144.0	146.5	147.2	146.2	145.6	145.3	144.1	146.4
83	144.7	142.8	143.2	141.9	140.6	141.0	140.7	137.5	137.0	138.6	139.8	140.3	140.6
84	137.5	138.1	137.9	135.9	136.2	134.7	135.5	135.2	134.4	134.7	134.2	134.2	135.7
85	134.4	133.1	133.9	132.2	132.3	131.6	133.6	128.7	129.4	129.9	130.0	130.9	131.6
86	131.8	130.4	132.4	131.5	131.3	129.2	129.3	129.4	128.6	130.3	130.7	130.6	130.4
87	129.2	130.0	129.2	128.8	129.2	127.4	128.2	128.8	128.1	127.0	125.8	127.9	128.3
88	128.7	127.4	129.8	128.9	128.6	128.4	129.3	127.4	127.3	126.5	126.9	127.7	128.1
89	128.1	126.2	128.4	127.3	126.6	126.7	127.4	127.0	125.3	125.2	124.1	125.6	126.5
90	125.1	127.5	127.9	126.8	126.8	126.9	127.3	126.5	125.9	124.0	125.5	127.7	126.5
91	127.3	125.7	127.8	126.5	127.2	126.8	126.8	126.8	126.9	126.2	126.2	126.8	126.7
92	125.9	127.7	128.1	126.7	126.8	127.5	128.0	127.6	127.2	126.3	126.8	126.8	127.1
93	125.9	126.8	126.9	125.5	125.6	125.3	123.9	124.4	123.7	123.3	124.9	124.8	125.1
94	125.3	124.4	124.1	123.5	122.8	122.4	121.0	120.1	119.9	120.0	121.9	122.1	122.3
95	122.0	123.2	123.6	122.0	120.9	120.3	120.0	120.8	121.4	121.5	121.6	121.3	121.5
96	121.6	121.1	122.5	121.1	120.9	120.2	120.4	118.9	117.8	115.3	116.0	117.4	119.4
97	118.1	116.6	117.9	116.6	116.6	114.5	113.8	113.5	114.2	112.6	113.8	115.9	115.3
98	116.4	118.2	118.1	117.2	116.7	116.8	116.5	114.5	115.2	114.8	115.7	116.2	116.3
99	116.1	115.5	116.6	115.6	115.8	115.4	115.0	115.0	114.9	114.1	113.9	114.8	115.2
100	114.8	114.0	115.0	114.1	113.9	113.2	113.5	113.5	113.3	112.7	112.8	112.5	113.6
101	112.2	113.7	113.5	112.5	111.9	111.2	110.8	109.7	110.1	110.2	111.0	110.7	111.5
102	110.9	110.4	112.0	111.3	111.1	110.6	110.7	110.6	109.2	109.5	110.3	110.4	110.6
103	110.0	110.5	110.2	109.5	109.3	108.8	108.8	108.3	108.4	108.3	109.3	109.7	109.3
104	111.1	110.7	110.9	110.4	110.1	109.4	109.5	108.8	108.1	108.0	108.7	109.6	109.6
105	110.2	108.1	108.7	108.4	108.8	108.4	108.2	108.2	107.7	106.2	106.6	107.7	108.1
106	107.8	108.1	108.5	108.3	108.2	107.3	107.3	107.2	107.2	106.5	106.3	106.4	107.4
107	106.8	105.8	106.8	106.2	106.3	105.9	105.5	105.6	105.4	105.3	106.0	106.5	106.0
108	106.6	105.6	106.3	105.5	105.3	105.0	105.1	105.1	105.0	104.9	105.4	105.3	105.4
109	104.7	105.8	106.3	106.5	106.6	105.8	105.6	105.5	105.6	105.2	105.3	105.2	105.7
110	104.9	104.4	105.0	104.3	104.1	103.9	103.7	103.1	102.9	102.6	102.3	102.6	103.6
111	102.0	102.0	101.7	100.9	100.6	100.3	100.3	100.4	100.1	99.9	100.0		100.7

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 12 月	105.01	111 年 4 月	105.70	111 年 8 月	106.69
111 年 1 月	105.11	111 年 5 月	105.94	111 年 9 月	106.80
111 年 2 月	105.26	111 年 6 月	106.21	111 年 10 月	106.91
111 年 3 月	105.44	111 年 7 月	106.43	111 年 11 月	107.14

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 11 月 28 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 10 月景氣對策信號綜合判斷分數為 18 分，較上月增加 1 分，燈號續呈黃藍燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，惟跌幅未再擴大，仍須密切關注景氣後續變化。

受惠資料中心、高效能運算及車用電子等新興科技應用需求持續，加以消費性電子新品拉貨效應及國內投資動能挹注，帶動貿易面指標維持擴增，且隨疫情影響弱化，消費人潮持續回升，批發、零售及餐飲業營業額亦維持成長，惟全球經濟成長趨疲，終端市場需求疲弱，全球股市亦受影響，致 10 月份貨幣總計數 M1B、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續呈下滑。

展望未來，出口方面，隨歐美年終消費旺季及農曆新年備貨需求陸續釋出，且新興科技應用與數位轉型商機持續，有助支撐出口；投資方面，國內外半導體供應鏈加大在台投資，且綠能投資及投資台灣三大方案延續，持續提升公共建設執行力，均有助維繫投資動能；內需方面，隨疫情趨於常態化，且國內持續鬆綁防疫管制措施，有助穩定消費。惟全球通膨及升息壓力仍高，且俄烏戰爭未止，加以中國持續清零政策，均加深全球經濟前景不確定性，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 10 月為 18 分，較上月增加 1 分，燈號續呈黃藍燈。9 項構成項目中，機械及電機設備進口值由綠燈轉呈紅燈，分數增加 2 分，貨幣總計數 M1B 由綠燈轉呈黃藍燈，分數減少 1 分；其餘 7 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%減至 5.5%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月-17.0%減至-21.6%，燈號續呈藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值-4.3%增至-2.9%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.06%減至-0.2%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 7.1%增至 8.1%，燈號續呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 6.1%增至 17.3%，燈號由綠燈轉呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值-6.7%減少至 -7.3%，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 4.4%減至 4.1%，燈號續呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 84.6 點減至 84.2 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 95.63，較上月下降 0.97%。
- 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：外銷訂單動向指數、股價指數、製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B、工業及服務業受僱員工淨進入率、建築物開工樓地板面積。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 95.05，較上月下降 1.34%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅非農業部門就業人數較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：工業生產指數、製造業銷售量指數、實質海關出口值、實質機械及電機設備進口值、批發、零售及餐飲業營業額、電力（企業）總用電量。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 102.76，經回溯修正後較上月下降 0.39%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括金融業隔夜拆款利率、失業率；其餘 3 項較上月下滑，分別為：全體金融機構放款與投資、製造業存貨價值、製造業單位產出勞動成本指數。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 12 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 11 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 5 個月緊縮，本月指數回跌 1.5 個百分點至 43.9%。

- 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，存貨緊縮。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 8 個月緊縮，惟緊縮速度未再大幅走跌，指數微跌 0.9 個百分點至 41.9%。
- 經季調後之生產指數回跌 1.8 個百分點至 42.8%，連續第 5 個月緊縮。
- 製造業之未來六個月展望指數回升 0.5 百分點至 25.3%，連續第 7 個月緊縮。
- 2022 年 11 月四大產業回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (39.4%)、電力暨機械設備產業 (40.0%)、基礎原物料產業 (44.7%) 與化學暨生技醫療產業 (45.1%)。食品暨紡織產業 (52.6%) 與交通工具產業 (51.3%) 則轉為回報 PMI 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 (15.4%)、電子暨光學產業 (22.5%)、交通工具產業 (27.1%)、基礎原物料產業 (29.1%)、化學暨生技醫療產業 (31.4%) 與食品暨紡織產業 (35.2%)。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 指數已連續第 5 個月緊縮，本月指數續跌 1.1 個百分點至 39.4%。

- 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。
- 領先反應的新增訂單雖已連續 6 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，本月指數續揚 2.7 個百分點至 34.0%。
- 未來展望指數續跌 1.1 個百分點至 22.5%。

2. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 已連續 6 個月呈現緊縮，惟指數回升 1.7 個百分點至 44.7%。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為持平，供應商交貨時間下降，存貨轉為緊縮。

- 新增訂單指數微跌 0.2 個百分點至 40.7%，已連續第 7 個月緊縮。
- 未來六個月展望指數已連續 7 個月緊縮，惟指數回升 5.2 個百分點至 29.1%。

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

2022 年 11 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 僅維持 1 個月的持平 (50.0%) 隨即轉為擴張，指數回升 2.2 個百分點至 52.2%。

- 四項組成指標中，商業活動與新增訂單轉為擴張，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) 皆由緊縮轉為擴張，二指數分別回升 5.0 與 4.9 個百分點至 51.3%與 51.4%。
- 未完成訂單 (工作委託量) 已連續 4 個月緊縮，惟本月指數回升 5.0 個百分點至 45.1%。
- 服務收費價格指數已連續 30 個月呈現上升 (高於 50.0%)，惟本月指數回跌 3.3 個百分點至 53.2%。
- 存貨觀感已連續 7 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，本月指數續跌 0.4 個百分點至 54.7%。
- 未來展望已連續 8 個月緊縮，惟指數回升 3.8 個百分點至 37.4%。
- 八大產業中，七大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 (62.5%)、資訊暨通訊傳播業 (58.1%)、教育暨專業科學業 (54.6%)、營造暨不動產業 (51.6%)、金融保險業 (51.2%)、零售業 (51.2%) 與運輸倉儲業 (50.5%)。批發業 (41.9%) 則持續回報 NMI 呈現緊縮。
- 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批發業 (24.0%)、營造暨不動產業 (29.0%)、金融保險業 (32.6%)、運輸倉儲業 (35.2%)、教育暨專業科學業 (41.7%)、零售業 (42.9%) 與資訊暨通訊傳播業 (47.1%)。住宿餐飲業已連續 6 個月回報未來六個月展望呈現擴張，指數為 75.0%。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 11 月 28 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——一年十一月消費者信心指數(CCI)總指數為 60 點，與上個月比較下降 1.22 點(111/10：61.22)。

本次調查六項分項指標，六項指標下降(物價水準、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)。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 102 點，較上個月下降 2.3 點 (111/10：104.3)。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 76.65 點，與上個月調查結果相較下降 1.8 點(111/10：78.45)。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 71.45 點，與上個月調查結果相較下降 1.7 點(111/10：73.15)。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 61.65 點，與上個月調查結果相較下降 1.25 點(111/10：62.9)。下降幅度第五的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 21.1 點，與上個月調查結果相較下降 0.2 點(111/10：21.3)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 27.15 點，較上個月調查結果下降 0.05 點(111/10：27.2)。

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同(111/10：102.65)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 90.45 點，較上月的調查結果上升 0.05 點(111/10：90.4)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 81 點，較上月的調查結果上升 0.05 點(111/10：80.95)。

——一年十一月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 111 年 11 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2879 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 樓層別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	65,000	~ 78,000	67,000	~ 80,000	70,000	~ 90,000	85,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000
4~5F / B0	無電梯	69,000	~ 82,000	71,000	~ 84,000	74,000	~ 94,000	89,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000
6~8F / B1	有電梯	85,000	~ 98,000	87,000	~ 100,000	90,000	~ 110,000	105,000	~ 120,000	115,000	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	89,000	~ 102,000	91,000	~ 104,000	94,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000
11~13F / B2	有電梯	99,000	~ 112,000	101,000	~ 114,000	104,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000	129,000	~ 144,000
14~15F / B2	有電梯	103,000	~ 116,000	105,000	~ 118,000	108,000	~ 128,000	123,000	~ 138,000	133,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯	116,000	~ 129,000	118,000	~ 131,000	121,000	~ 141,000	136,000	~ 151,000	146,000	~ 161,000
19~20F / B3	有電梯	120,000	~ 133,000	122,000	~ 135,000	125,000	~ 145,000	140,000	~ 155,000	150,000	~ 165,000
21~25F / B3	有電梯	125,000	~ 138,000	127,000	~ 140,000	130,000	~ 150,000	145,000	~ 160,000	155,000	~ 170,000
26~30F / B4	有電梯	146,000	~ 159,000	148,000	~ 161,000	151,000	~ 171,000	166,000	~ 181,000	176,000	~ 191,000
31~35F / B4	有電梯			155,000	~ 168,000	158,000	~ 178,000	173,000	~ 188,000	183,000	~ 198,000
36~40F / B4	有電梯			162,000	~ 175,000	165,000	~ 185,000	180,000	~ 195,000	190,000	~ 205,000

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」第三條附表一。

附修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」第三條附表一

內政部國土測繪中心令中華民國 111 年 11 月 1 日測企字第 11115508061 號

內政部國土測繪中心規費收費標準第三條附表一修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028207/ch02/type1/gov10/num3/images/Eg01.pdf)

內政部國土測繪中心規費收費標準第三條附表一修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028207/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028207/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf)

訂定「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」。

附「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」

內政部令中華民國 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法

第 一 條 本辦法依國土計畫法 (以下簡稱本法) 第二十二條第三項規定訂定之。

第 二 條 國土功能分區圖及使用地繪製由直轄市、縣 (市) 主管機關辦理。

第 三 條 直轄市、縣 (市) 主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。

國土功能分區圖之繪製，依下列規定辦理：

一、規格及型式：

(一) 規格：以 A3 尺寸紙張印製。

(二) 型式：

1、非屬海洋資源地區者，以直轄市、縣(市)行政轄區範圍依據比例尺五千分之一臺灣通用電子地圖之圖幅分別繪製國土功能分區圖，製作為圖冊，並得視需要予以分冊。

2、屬海洋資源地區者，以直轄市、縣(市)海域管轄範圍製作一張圖幅為原則，並納入圖冊。

3、圖冊封面應表明直轄市、縣(市)國土功能分區圖之名稱、繪製之辦理機關、繪製日期；分冊者，應按前開封面規定辦理，並應載明其區位及編號。

4、圖冊及其分冊均應一併包含圖幅接合表及索引圖。

5、農業發展地區第四類屬原住民族部落之聚落，符合國土保育地區第一類及第二類劃設條件之分布範圍應予標註，並繪製附圖。

6、屬海洋資源地區，其面積過小、毗鄰之陸域或未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島，得視實際需要繪製附圖。

7、其他經中央主管機關認有必要表明之型式。

二、基本底圖：

(一)非屬海洋資源地區者，以臺灣通用電子地圖並納入等高線為基本底圖，其圖層及圖例依附件一規定標明。

(二)屬海洋資源地區者，以空白圖紙為基本底圖。

三、各圖幅之圖說內容，應包含下列項目：

(一)比例尺：

1、非屬海洋資源地區者，以不小於一萬分之一為原則。

2、屬海洋資源地區者，以不小於八十萬分之一為原則。

(二)依附件二規定標明圖例。

(三)國土功能分區及其分類之框線：

1、依附件二所列顏色標繪外框線，邊框為零點二公分至零點五公分寬。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。

2、屬海洋資源地區者，應標註交界點、轉折點並予以編號，各編號之經緯度坐標應依世界大地座標系統八十四為準並以附表呈現。

(四)方位。

(五)圖名。

(六)圖幅接合表。

(七)圖幅位置圖。

(八)繪製日期。

(九)其他經中央主管機關認有必要表明之項目。

第 四 條 經編定之使用地，應製作土地清冊(格式如附件三)電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。

未辦理測量登記之土地，直轄市、縣(市)主管機關得暫予編號，並納入前項土地清冊。

第 五 條 直轄市、縣(市)主管機關於繪製國土功能分區圖及製作使用地土地清冊(圖)時，應一併研擬繪製說明書，載明下列事項：

一、經公告實施直轄市、縣(市)國土計畫之概述：

(一)計畫範圍及面積。

(二)直轄市、縣(市)空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積。

(三)現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積。

(四)天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位。

(五)國土功能分區及其分類分布區位及面積。

二、國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述：

(一)繪製說明：

1、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定。

2、使用地編定類別、編定方法及界線決定。

(二)國土功能分區圖繪製結果：

1、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積。

2、國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫差異事項說明。

(三)使用地土地清冊(圖)製作結果：

1、使用地編定類別及面積統計。

2、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積。

三、辦理過程彙編：

(一)國土功能分區及使用地界線決定。

(二)重要會議紀要。

四、其他經中央主管機關認定應載明事項。

前項第二款第二目之2規定差異事項說明，至少應載明涉及下列各款之情形：

一、依原區域計畫法公告之非都市土地使用分區。

二、依都市計畫法發布實施之都市計畫。

三、依國家公園法公告實施之國家公園計畫。

四、依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區。

五、依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍。

六、依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍。

第 六 條 直轄市、縣(市)主管機關繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊(圖)及研擬繪製說明書後，應於各該直轄市、縣(市)政府及有關鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽三十日，並於直轄市、縣(市)適當地點舉行公聽會；公開展覽與公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或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)主管機關陳述意見。

前項公開展覽及公聽會之日期及地點，直轄市、縣（市）主管機關應一併通知國土保育地區第一類及變更為非可建築用地之土地所有權人。

直轄市、縣（市）主管機關辦理第一項公開展覽時，得以紙本或網際網路方式公開展示。

第七條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定辦理公開展覽期滿後，應將國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）提請各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議，且應一併檢具繪製說明書及人民或團體陳述意見。

直轄市、縣（市）主管機關於國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）審議通過後，應將國土功能分區圖報請中央主管機關核定。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定報請中央主管機關核定时，應檢具下列書件一式三份：

- 一、國土功能分區圖。
- 二、繪製說明書。
- 三、人民或團體陳述意見及參採情形表（格式如附件四）。
- 四、直轄市、縣（市）國土計畫審議會紀錄及意見處理情形。
- 五、國土功能分區圖繪製作業查核表（格式如附件五）。

前項所列書件電子檔應併同使用地土地清冊（圖）及國土功能分區界線之電子檔上傳至國土功能分區及使用地資訊系統。

第一項審議之進度、結果、人民或團體陳述意見及參採情形及其他有關資訊，直轄市、縣（市）主管機關應於網際網路或其他適當平臺公開。

第八條 中央主管機關應於收到前條第三項及第四項規定之書件及電子檔後，徵詢有關機關意見，並提請內政部國土計畫審議會審議，於審議通過後，就國土功能分區圖予以核定。

前項審議之進度、結果、人民或團體陳述意見及參採情形及其他有關資訊，中央主管機關應於網際網路或其他適當平臺公開。

第九條 國土功能分區圖經中央主管機關核定者，直轄市、縣（市）主管機關應於收到核定函之日起三十日內與使用地土地清冊（圖）一併公告，且應於各該直轄市、縣（市）政府及有關鄉（鎮、市、區）公所公開展覽，其展覽期間不得少於九十日；其公告時間及重點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

直轄市、縣（市）主管機關辦理前項公開展覽時，應將國土功能分區圖、使用地土地清冊（圖）及繪製說明書以紙本或網際網路方式公開展示。

第十條 直轄市、縣（市）主管機關於收到前條第一項規定核定函之日後至依前條第一項規定辦理公告前，應將前條第二項規定書件併同內政部國土計畫審議會紀錄及意見處理情形、核定函及公告函之電子檔上傳至國土功能分區及使用地資訊系統，並於公告之日起，供民眾查詢。

第十一條 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）公告後，經直轄市、縣（市）主管機關認有依據國土功能分區及其分類界線辦理地籍逕為分割之必要者，應檢送國土功能分區圖之公告圖說及有關資料，送當地直轄市、縣（市）地政機關（單位）據以辦理。

第十二條 直轄市、縣(市)主管機關應於依第九條第一項規定公告國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之次日起九十日內，就國土功能分區圖繪製及使用地土地清冊(圖)製作過程製作工作報告，且應妥善永久保存，並將電子檔上傳至國土功能分區及使用地資訊系統，其工作報告應載明下列事項：

- 一、辦理程序、經過及情形。
- 二、歷次研商會議、會勘、公開展覽、公聽會、各級國土計畫審議會會議紀錄及意見處理情形。
- 三、人民或團體陳述意見及參採情形。
- 四、國土功能分區圖及使用地界線決定。
- 五、其他經中央主管機關認定應載明之事項。

第十三條 直轄市、縣(市)主管機關依各級國土計畫辦理國土功能分區調整作業時，應檢討變更國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)，並依第三條至第五條規定辦理。

前項國土功能分區圖檢討變更範圍依下列規定繪製，不適用第三條第二項第三款第三目規定：

一、國土功能分區及其分類之框線應以檢討變更前國土功能分區之顏色為外框線，以檢討變更後國土功能分區之顏色為內框線，邊框為零點二公分至零點五公分寬。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。

二、每隔一公分至二公分以檢討變更後國土功能分區之顏色加劃零點二公分至零點三公分寬斜線。

第一項國土功能分區圖繪製、使用地土地清冊(圖)製作及繪製說明書研擬後，直轄市、縣(市)主管機關應依第六條至第十二條規定辦理。

依本法第十五條第一項但書規定得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫者，各該直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後，辦理國土功能分區圖繪製作業，並得每五年通盤檢討一次。

第十四條 國土功能分區圖、使用地土地清冊(圖)及繪製說明書有誤寫、誤算或其他顯然錯誤者，經直轄市、縣(市)主管機關查明其錯誤原因屬實，應更正之。

前項錯誤屬國土功能分區圖者，直轄市、縣(市)主管機關應依第三條及第五條規定繪製國土功能分區圖及研擬繪製說明書，並於報請中央主管機關核定後，依第九條至第十二條規定辦理。

第一項錯誤屬使用地土地清冊(圖)者，直轄市、縣(市)主管機關應依第四條規定製作土地清冊，必要時，並得製作使用地圖，且依第五條規定研擬繪製說明書後，依第九條至第十二條規定辦理。

第十五條 直轄市、縣(市)主管機關於本辦法發布施行前，已繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊(圖)及研擬繪製說明書，並辦理公開展覽及公聽會，經中央主管機關認定符合第二條至第五條規定者，免依第六條規定辦理。

第十六條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028208/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf)

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法總說明及逐條說明 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028208/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028208/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

修正「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」部分條文。

附修正「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」部分條文

行政院農業委員會令中華民國 111 年 11 月 9 日農水字第 1116038776 號

農田水利非事業用不動產活化收益辦法部分條文修正條文

第 六 條 非事業用不動產屬可供建築之土地，得採下列方式之一辦理：

- 一、自行開發。
- 二、以合建或設定地上權方式開發。
- 三、結合其他目的事業主管機關政策共同開發。
- 四、面積五百平方公尺以下可單獨建築者，得辦理公開標售。
- 五、依第二十一條之二至第二十一條之六規定，於出租土地新建建物。

本署設置之灌溉管理組織 (以下簡稱管理處)，依前項第一款至第三款規定辦理前，應提出規劃書報本署核定。

第一項土地，除法令另有規定外，不得分割供他人合併使用。

第 十二 條 非事業用不動產之畸零地，與鄰地有合併使用為完整建築基地之必要，經鄰地所有權人依第十三條規定提出申購者，得以下列方式處分：

一、讓售：位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內，其面積一百平方公尺以下，或其他土地面積二百五十平方公尺以下者。申購之鄰地所有權人有二人以上，應採比價方式辦理。

二、公開標售：位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內，其面積超過一百平方公尺，二百平方公尺以下，或其他土地面積超過二百五十平方公尺，五百平方公尺以下者。申購之鄰地所有權人有優先購買權；優先購買權人有二人以上，公開抽籤決定之。

第 十三 條 鄰地所有權人申購前條非事業用不動產畸零地者，應填具申購書，並檢附下列文件，向管理該土地之管理處提出：

一、直轄市、縣（市）政府核發之公私有畸零地合併使用證明書。

二、擬合併之私有地與四鄰土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用分區證明書。但非都市計畫區之土地，免檢附土地使用分區證明書。

三、其他經本署指定之文件。

第十四條 非事業用土地屬地形狹長、地界曲折，或鄰地有多宗土地所有權人，不能依第六條或第十二條規定處理，鄰地所有權人有界址調整之必要，得申購鄰接之部分非事業用土地，管理該土地之管理處得依下列情形辦理：

一、土地位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內者，依下列方式處分：

（一）申購面積一百平方公尺以下，以讓售方式處分。

（二）申購面積超過一百平方公尺，二百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。

二、土地非位於臺北市及新北市都市計畫區域範圍內者，依下列方式處分：

（一）申購面積二百五十平方公尺以下，以讓售方式處分。

（二）申購面積超過二百五十平方公尺，五百平方公尺以下，以公開標售方式處分。鄰地所有權人有優先購買權。

依前項第一款第二目及第二款第二目處分時，優先購買權人有二人以上，公開抽籤決定之。

第一項土地屬農業用地者，應依第十五條規定辦理。

第十七條 非事業用不動產之處分範圍、價格查估，管理處得設查估小組，依下列規定辦理：

一、土地之處分範圍，依申購範圍、土地位置、地形狀況、土地價格等條件審查。

二、土地以每平方公尺為計算單位，依土地位置、地形情況，並參酌其利用價值、稅捐負擔情形及鄰近土地市價估定；其土地處分查估價格，不得低於當年期公告土地現值。建物參酌房屋現值估定之。

三、區分所有建物之估價，應就專有部分、共用部分之比例及基地權利合併估價。

四、在公開標售或讓售前，因公告土地現值調整，致擬處分土地之底價未符合第二款規定者，應重新查估。

前項查估，得委託不動產估價師或其他依法得從事不動產估價業務者評估，或參酌鄰近地區實價登錄之不動產交易價格估定之。

非事業用不動產於六個月內標售二次未標脫者，得暫緩處分。但因需用土地人之申購或為籌措財源需要，得重新查估標售底價後辦理標售。

第十九條 非事業用不動產出租，應以公開標租方式辦理。但符合下列各款情形之一者，得逕予出租：

一、各級政府機關業務需要或公用事業需用。

二、原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人業務需用。

三、原有租賃期間屆滿，未達六個月。

四、經公開標租未能標脫，有人申租，並願按標租底價及條件承租。

五、年租金未達新臺幣十萬元。

六、住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構，興辦社會住宅需用。

第二十一條 非事業用不動產之租金以平方公尺為計算單位，並依市場行情查估訂定之。

前項租賃之不動產為土地者，其租金不得低於下列各款規定：

一、耕地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之三百七十五。

二、養殖地：年租金為地方政府公告當期正產物單價乘以租約約定之正產物收穫總量乘以千分之二百五十。

三、供經營平面式收費臨時路外停車場：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之一。

四、其他：年租金為當期土地申報地價總額乘以百分之五。

租賃關係存續期間，土地申報地價、當期公告之正產物全年收穫總量或折收代金基準有變動時，其租金應配合調整。但原租金未低於市場行情者，得免配合調整。

第二十一條之二 非事業用土地之承租人申請以本人為起造人新建建物且無第二十一條之四第一項各款所定不予同意情形，應經本署同意，並繳納權利金後，由本署核發土地使用權同意書。

前項情形，承租人辦理建物所有權第一次登記時，應會同本署向登記機關辦理預告登記。

前二項之租約期滿時，承租人應再繳納權利金，始得續租。

第一項土地使用權同意書有效期間自核發日起算，最長以二年為限。

第一項及第三項之權利金，由管理處提查估小組審查，按新建建物市價及租約期間估定之。

依第一項及第三項承租之土地，有下列各款情形之一者，得免收取權利金：

一、供中央或直轄市、縣（市）政府興辦社會住宅使用。

二、供住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構，興辦社會住宅使用。

三、供各級政府機關或公用事業使用。

四、供原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人使用。

第二十一條之四 承租人依前二條規定申請新建建物，有下列各款情形之一者，不予同意：

一、申請建築之建物基地範圍，包含私有土地或其他公有土地。

二、依第二十一條之二規定申請，且其承租土地面積達一千六百五十平方公尺以上。但本辦法中華民國一百十年九月三十日修正施行前已訂定之租約，不在此限。

三、承租人有欠繳租金。

四、申請時剩餘租約期間未滿二年。但申請新建建物屬建築法第七條所定雜項工作物或農業設施者，不在此限。

五、承租土地有預定用途或使用收益計畫。

六、承租土地位於臺北市或新北市都市計畫區域範圍內。

七、依第二十四條規定辦理出租或本辦法施行前屬於私人占用非事業用土地後始出租予該私人之情形。

承租之土地，有下列各款情形之一者，不受前項第一款、第二款及第六款規定限制：

一、供中央或直轄市、縣（市）政府興辦社會住宅使用。

二、供住宅主管機關依住宅法設立或委託之專責法人或機構，興辦社會住宅使用。

三、供各級政府機關或公用事業使用。

四、供原農田水利會投資或出資成立之企業，或捐助（贈）財產合計超過該財團法人基金總額百分之五十之財團法人使用。

第二十三條 前條以外之占用人（以下簡稱私人）占用非事業用土地，管理該土地之管理處應向私人追溯收取占用期間之使用補償金。

私人占用非事業用土地，管理該土地之管理處應瞭解占用成因，分類處理，妥為評估處理方式，並避免紛爭；其符合本辦法規定者，得以出租、讓售、公開標售等方式處理。

私人占用非事業用土地，無法依前項後段方式處理者，管理該土地之管理處應依法排除占用。

私人占用非事業用土地，位於臺北市及新北市都市計畫區域範圍外，且於土地所在地納入建築法第三條所定適用地區前已建有建物，經繳清五年使用補償金，並檢附下列證明文件之一，得向管理該土地之管理處提出申購：

一、建物謄本、建築執照或建物登記證明，占用為附屬建物以主建物完工日期或建物勘測結果認定。

二、設籍戶籍資料或門牌編釘證明。

三、房屋稅籍證明。

四、裝設水電證明。

五、當地直轄市、縣（市）政府建管單位或鄉（鎮、市、區）公所核發之證明。

六、其他由政府機關或公營事業機關出具足資證明之文件。

前項申購，以公開標售方式處分。私人有優先購買權。

第二十四條 私人占用非事業用土地，位於臺北市及新北市都市計畫區域範圍外，且於中華民國八十二年七月二十一日前已建有建物，經繳清五年使用補償金，並提出前條第四項所定文件後，得辦理出租。

第二十四條之一 私人占用非事業用土地，於中華民國八十二年七月二十一日前已建有建物，並訂有土地租賃契約，於租賃期間就既有建物無增建、改建、修建，且無欠繳租金及違反租賃契約之情事，符合下列各款情形之一，承租人於租賃期限屆滿前三個月內，得向管理該土地之管理處提出申購：

一、位於直轄市都市計畫區域範圍外。

二、位於桃園市、臺中市、臺南市、高雄市都市計畫區域範圍內，於本辦法中華民國一百十一年十一月九日修正施行前已訂有租約。

三、位於新北市都市計畫區域範圍內，於中華民國一百零九年十月一日前已訂有租約。

前項申購，以公開標售方式處分。承租人有優先購買權。

第一項申購，於租賃期限屆滿時尚未完成公開標售，承租人應於租賃期限屆滿後，依第十九條第三款規定續與本署訂立租賃契約，始得以公開標售方式處分。

第二十六條之一 非事業用不動產基於業務需要，需變更為宿舍使用者，管理處應擬具計畫書，報經本署核定後辦理，變更時亦同。

農田水利非事業用不動產活化收益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/eg028213/ch07/type1/gov62/num19/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028208/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf）

修正「金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法」第一條、第二條、第三條。

附修正「金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法」第一條、第

二條、第三條

內政部令中華民國 111 年 11 月 10 日台內營字第 1110818767 號

金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法第一條、第二條、第三條修正條文

第 一 條 本辦法依災害防救法（以下簡稱本法）第四十二條第二項規定訂定之。

第 二 條 本法第四十二條第一項所定自用住宅因災害毀損致不堪使用，為具備下列情形之一，並取得直轄市、縣（市）政府核發之證明文件者：

一、住屋及土地完全滅失。

二、符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準第四條第一項所定達不堪居住程度。

三、符合其他重大災害救助種類及標準所定達不堪居住程度。

四、其他經中央災害業務主管機關認定者。

本辦法補貼之自用住宅，一人以一戶為限。

第 三 條 金融機構依本法第四十二條第一項規定承受災區房屋及其土地者，原貸款餘額上限新臺幣三百五十萬元之利息補貼範圍及利率如下：

一、新臺幣二百二十萬元以下部分：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點八七五機動調整，計算利息，最高為年利率百分之二。

二、超過新臺幣二百二十萬元部分：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點二零八機動調整，計算利息，最高為年利率百分之二。

前項利息補貼期限為原貸款之剩餘年限，最長為二十年。

金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法第一條、第二條、第三條修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028214/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028214/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf）

本部及各權責機關在 111 年 8 月 26 日以前發布之房屋稅及契稅釋示函令，凡未編入 111 年版「房屋稅契稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 112 年 1 月 1 日起，一律不再援引適用。

財政部令中華民國 111 年 11 月 10 日台財稅字第 11104690380 號

一、本部及各權責機關在 111 年 8 月 26 日以前發布之房屋稅及契稅釋示函令，凡未編入 111 年版「房屋稅契稅法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 112 年 1 月 1 日起，一律不再援引適用。

二、凡經收錄於上開 111 年版彙編而屬臺灣省政府、前臺灣省政府財政廳、稅務處及前臺灣省稅務局發布之釋示函令，可繼續援引適用。

三、上開 111 年版彙編所收錄之釋示函令均經本部於 111 年重新研審保留適用。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028214/ch04/type2/gov30/num13/Eg.pdf）

修正「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，名稱並修正為「國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍」，自即日起生效。

附修正「國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍」

內政部令中華民國 111 年 11 月 11 日台內營字第 1110818411 號

國土計畫之直轄市縣市海域管轄範圍（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028215/ch02/type2/gov10/num3/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028215/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf）

檢送「修正內政部國土測繪中心規費收費標準第 3 條附表 1」勘誤表 1 份，請查照更正。

內政部國土測繪中心令中華民國 111 年 11 月 29 日測企字第 1111550966 號

說 明：「修正內政部國土測繪中心規費收費標準第 3 條附表 1」，業經本中心於 111 年 11 月 1 日測企字第 11115508061 號令在案。

勘誤表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028227/ch02/type7/gov10/num7/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

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

伍、不動產相關新聞

房市急凍 六都交易年減 28%

經濟日報·2022/11/2

房市量能緊縮，六都地政局昨（1）日公告 10 月買賣移轉棟數，共 17,096 棟，全面衰退，呈現年月雙減格局，月減 6.9%、年減 28.2%，下探近五年同期新低。

業界預估，其中，新北 10 月房屋買賣移轉量能甚至比今年 2 月（農曆過年）期間交易量還少，改寫近 20 個月的單月新低紀錄。專家指出，今年全台的買賣移轉棟數，可能會比去年的 34.8 萬棟下滑近一成，面臨 32 萬棟保衛戰。

另，六都今年前十月買賣移轉棟數僅約 20.4 萬棟，較去年同期量縮 4.4%，唯獨台中以累計 41,485 棟，創下年增 5%的佳績。

永慶房屋研展中心副理陳金萍表示，由於房市交易與登記約莫有 1 個月左右的時間差，因此 10 月建物買賣移轉棟數主要是反映 9 月至 10 月初的市況，全球高通膨持續，加上俄烏戰爭、兩岸關係轉趨緊張，升息、貨幣緊縮讓經濟復甦力道放緩，金融市場也出現震盪加劇的情況，面對諸多不確定性下，房市交易冷卻，民眾轉趨觀望保守。

統計資料顯示，台北市 1,926 棟，月減 1.6%、年減 21.3%；新北市 3,851 棟，月減 6.5%、年減 40.1%；桃園市 3,066 棟，月減 16.3%、年減 30.7%；台中市 4,069 棟，月減 0.7%、年減 7%；台南市 1,621 棟，月減 7.7%、年減 21.2%；高雄市 2,563 棟，月減 7.2%、年減 37.2%。

信義房屋（9940）不動產企研室專案經理曾敬德表示，房市價量都出現居高思危的現象，去年 10 月疫情後買氣快速回籠，不過今年卻是利空一波接著一波，疫情、通膨導致美國暴力升息、台股大跌近 6,000 點，房貸利率連三升等，打的房市暈頭轉向，一手預售揭露件數已經較去年旺季腰斬，現在二手也開始出現年增率明顯衰退的狀況，房市已經步入盤整階段。

若以前十月來看，除台中市外，其餘五都均較去年同期衰退，儘管台中市前十月買賣移轉棟數仍創近九年新高，但增幅已收斂。大家房屋企劃研究室副理郎美因表示，台中市過去幾年新案量大，主要是北屯、烏日有大量交屋支撐，因此 10 月減幅不大。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中指出，新北的淡海新市鎮、林口新市鎮、央北重劃區、青埔特區，以及台南的九份子等重劃區，新案交屋量都比去年同期略有縮減，以致買賣移轉量因新案交屋遲滯而下滑。

六都10月買賣移轉棟數			
區域	交易量(棟)	月增減幅(%)	年增減幅(%)
台北市	1,926	-1.6	-21.3
新北市	3,851	-6.5	-40.1
桃園市	3,066	-16.3	-30.7
台中市	4,069	-0.7	-7.0
台南市	1,621	-7.7	-21.2
高雄市	2,563	-7.2	-37.2
合計	17,096	-6.9	-28.2
資料來源：各都地政局		朱豐寧 / 製表	

市場壓力沉重 住宅供給三指標創新高

工商時報，2022/11/2

預售市場吹冷風，不過市場供給卻未踩煞車，住宅供給三指標「建照、開工、使照」挑戰金融海嘯後新高，前三季住宅建照 13.4 萬戶、開工 11 萬戶、使照 8 萬戶，分別年增 6.4%、20.4%、8.4%，建照核發量更挑戰 1994 年以來新高，住宅進入供給高峰期，一旦景氣反轉，將加重市場賣壓。

據內政部最新統計，住宅建照核發自 2016 年谷底不到 8 萬戶，逐年成長至去年已達 17 萬戶，如果第四季建照申請未減慢，今年全年建照量將挑戰 1994 年以來的新高。

隨著房市景氣自谷底到高峰，建商加碼購地推案，住宅開工量也從 2016 年時的近 7 萬戶，成長至近二年約 13 萬戶；而近年開發商大量投入興建，住宅也進入大量供給的完工高峰期，過去每年使照多在 10 萬戶以下，今年前三季已達到 8 萬戶，全年可望超過 10 萬戶，將是 2008 年金融海嘯以來的新高。

住宅市場無論未來供給或即將完工的實質供給都同步放大，然而經過近年房市多頭，近期景氣反轉訊號浮現，一旦未來買盤退縮、價格修正，大量供給恐會增加市場壓力。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，市場景氣暢旺時，一手市場供給量大並不會造成太大壓力，開發商也會趁這時候積極買地推案，不過一旦景氣開始反轉，一手建案供給量大就會出現問題，尤其是新興重劃區、房價飆漲區，更會出現市場價格競爭。

預售市場往往是市場領頭羊，不管是景氣好帶動房價上漲，或者景氣欠佳時價格修正，都是由一手市場帶動二手市場，過去 2016、2017 年景氣低迷時，就有開發商喊出三不政策「不買地、不推案、不交屋」，以求快速回收資金，近來當房市已經由高檔轉為盤整，需要更長時間去化新案，未來開發商是否會因為銷售放緩且推案量大而調整推案及售價策略，將是觀察指標。

防踩爛尾樓 行庫祭五大禁令

工商時報，2022/11/8

為避免承接的土建融案變成「爛尾樓」，據透露，大型行庫已祭出「五大禁令」管制土建融，其中更要求建商必須和銀行所指定的建經公司簽署「續建承諾」來保證房子一定會蓋到好，並且要求建商必須先出足 5 成的自備款存到銀行專戶，銀行才會撥出土建融貸款。

這五大管制令，包括：1、不論是建造人或是建案本身的土地，兩者都必須作銀行信託；2、建商必須和銀行所指定的建經公司簽署「續建承諾」；3、建商若採先建後售，則自備款必須先撥入銀行的專戶，且必撥足 5 成，銀行才願撥款；4、建商若採取預售屋，則預售款項必須先撥入

銀行專戶；5、建商本身必須紀錄良好，沒有任何和銀行的違約紀錄或交屋爭議，行庫也要檢視其以往的銷售紀錄。

建經公司高層對「續建承諾」表示，建經公司也會選擇建商客戶，不會每案都接，最主要在於倘若建商作到一半蓋不下去，屆時即使銀行會把貸款轉撥給建經公司繼續完成，但在續建承諾的要求下，不夠的錢建經公司要出來墊，負擔也很大，因此等於建經公司和銀行將一起把關該建商的財力與信用保證。

公股金融圈人士指出，上述的五大管制令，不僅中小型的建商，連同大型建商集團也一併適用。此外，上述的五大管制令，尤其在所謂的「蛋白區」的地段，會要求分行必須確實執行。

行庫高層表示，一般而言，大型建商集團的財力會比中小型建商雄厚，但由於整個房市景氣下行，風險正在擴大，因此，包括大型建商集團較處於「後段班」的，也會特別要求分行必須配合執行上述管制令。

至於要求建商必須先自籌整個建案約 5 成的款項，行庫表示，這也是在檢視建商具有把建案作到完工的財務實力和抗壓性。

行庫表示，現在建商面臨的風險比以前更大，最主要在於原物料價格上揚拉高建材價格，也使建商的財務強度面臨更大的挑戰，使銀行不得不多管齊下把關。

房市轉冷 新建待售餘屋 2 年半新高

中央社，2022/11/10

Q2 達 7 萬 7454 宅 較去年 Q4 增 7733 宅、逾 11%

〔記者徐義平 / 台北報導〕房市轉冷了！根據最新發布的住宅報告，今年第二季全國新建待售餘屋七萬七四五四宅，較前期、去年第四季增加七七三三宅，增幅逾十一%，也是二〇一九年第四季以來的兩年半新高。

觀察六都新建待售餘屋變化，去年第四季除了新北市外，其它五都全在一萬宅以下，但今年第二季最新統計，待售餘屋破一萬宅的除新北市外，新增桃園市及台中市。

桃園期增 28% 六都中最大

高雄期減 5.4% 六都中獨降

且相較前期，桃園市期增幅逾二十八%，是六都幅度最大，第二大是台中市、期增幅逾十五%，台南市期增幅逾十一%、為增幅第三大；反觀高雄是六都中新建餘屋唯一減少的都會區，期減幅約五·四%。

根據最新六都新建待售餘屋報告，台北市有三九一二宅、期增逾七%，新北市有一萬六二七二宅、期增逾八%，桃園市有一萬二六五〇宅、期增逾二十八%，台中市有一萬一五〇二宅、期增逾十五%，台南市有六六〇五宅、期增逾十一%，高雄市有七四八九宅、期減逾五%；六都新建待售餘屋合計五萬八四三〇宅，占全國比重逾七十五%。

六都共 5.8 萬宅占比逾 75%

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，最近兩年多預售屋銷售狀況良好，空屋增加數量有限，推測第二季新建餘屋待售量增加，可能是建商發現造價越來越貴，傾向以新成屋銷售或留些餘屋來賣，也可能是疫情期間交屋較慢所導致。

瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛分析，從市場角度來看，空屋可能是無效供給，但餘屋是建商的庫存，在市場景氣好時是建商賣一戶、賺一戶的加價籌碼，但買氣不振時，恐變成調整價格的絆腳石，且面對央行對餘屋貸款成數限制，更會影響到財務操作；現階段餘屋大增，除了代表市場買氣不順，更預警建商經營風險，或是多殺多的領先修正指標。

小辭典》空屋認定：月均用電〈60 度

低度使用（用電）住宅：

每月平均用電量低於 60 度的住宅被認定為空屋；以家庭電器普及率超過 9 成的電視、電冰箱等兩項評估，每月平均用電數落在 55 至 62 度間，若有人居住應該超過標準，反之就顯示住宅使用率不高。

新建餘屋（待售）住宅：

包含在低度使用住宅內，除符合上述用電標準外，主要針對屋齡 5 年內住宅進行勾稽，住宅產權維持第一次登記，也就是產權還登記在建商。

第二季全國、六都 新建待售餘屋數最新統計表 單位：宅			
區域	去年第四季新建待售餘屋數	第二季新建待售餘屋數	期增減幅
台北市	3649	3912	7.20%
新北市	1萬5038	1萬6272	8.20%
桃園市	9820	1萬2650	28.81%
台中市	9997	1萬1502	15.05%
台南市	5937	6605	11.25%
高雄市	7917	7489	-5.4%
全國	6萬9721	7萬7454	11.09%
資料來源：新建待售餘屋統計報告 製表：記者徐義平			

持屋成本增！7 縣市囤房稅上路 剩新北還在審

經濟日報，2022/11/11

為落實居住正義，台中市等 7 縣市地方政府完成囤房稅修法，獨缺新北市未如期完成，財政部表示，將繼續督促地方稅局單位，在下一屆議會產生後繼續努力。

台灣房價維持高檔，房屋持有成本過低被視為炒房元凶之一，對此財政部推動房屋稅負合理化，督促各縣市政府修訂囤房稅。除原先已實施囤房稅的台北市、宜蘭縣和連江縣，桃園市、台中市、台南市、高雄市、新竹縣、新竹市、屏東縣等 7 縣市也在今年 7 月實行囤房稅。財政部預估，明年 5 月房屋稅開徵，合計可增加約逾 10 億元囤房稅稅收。

新北囤房人數 居全國之冠

根據財政資訊中心發布 2021 年非自住住家用房屋稅籍個人歸戶統計，新北市在各級距，即持有 1 戶、2 戶、3 戶、4 戶以及 5 戶以上，皆居全國之冠，持有非自住住家房屋合計近 7 萬 3000 人。

新北市推出兩戶以內 2.4%、三戶以上 3.6% 的「新北市房屋稅徵收率自治條例」修正草案，已在今年 3 月送進市議會審議，估將影響 8.2 萬戶房屋、每年增加 5.87 億元稅收。

但九合一選舉在即，新北市議會已於 10 月 20 日休會，確定來不及修法，需待下屆新議會組成才能再審。財政部表示，將密切注意新北地方稅捐單位推動修法進度。

房市交易明顯降溫 10 月房地合一稅創近 8 個月新低

經濟日報，2022/11/14

根據官方最新公布個人房地合一稅收統計，今年 10 月個人房地合一稅收為 27.6 億元，月減 8.6%、年增 40.8%，儘管 10 月較去年同期成長，但房地合一稅已經出現連續 5 個月走跌趨勢，且 10 月也創下近 8 個月以來的新低，減少幅度明顯增加，反應市場交易降溫，尤其南台灣的台南與高雄市，房地合一稅減幅度都達 2 成。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，房地合一稅個人申報時間為房屋、土地完成所有權移轉登記日的次日起算 30 日內，與簽約當下約有 1~3 個月的落差，今年房市下半年開始交易量持續量縮，雖然前幾個月房地合一稅收入，還能維持單月 30 億元以上，但從 10 月已經見到房地合一稅收跌破單月 30 億元，已經開始反應第 3 季較為冷淡的交易市況。

據財政部統計顯示，今年 10 月個人房地合一稅收為 27.6 億元，年增達 4 成，不過今年稅收高峰落在 5 月的 35.6 億元，10 月的個人房地合一稅收已經連續五月衰退，並創下近 8 個月以來的新低，顯示房市有退燒跡象。

觀察六都 10 月個人房地合一稅收，稅收最高的仍是台中市的 5.5 億元，較上月持平，其次則是新北市 3.9 億元，月減 16%，高雄市 3.5 億元，月減 22%，台南市為 2.2 億元，月減 21%，南台灣的房地合一稅收月減幅度都達 2 成，顯見市場明顯降溫。

曾敬德表示，今年 5 月開始陸續受到疫情、股災、升息等外在因素干擾，房市交易量已經逐漸下滑，加上預售市場也開始退燒，可能也導致預售換約的狀況減少，連帶房地合一稅收金額跟著走低，以當前市況推估，未來幾個月的房地合一稅收應該還是會維持相對低量。

去年以來每月個人房地合一稅收變化

時間	稅收	時間	稅收
110年 1月	7.2	110年 12月	47.3
110年 2月	15.4	111年 1月	21.9
110年 3月	13.9	111年 2月	21.5
110年 4月	14.4	111年 3月	29.5
110年 5月	15.9	111年 4月	31.6
110年 6月	25.2	111年 5月	35.6
110年 7月	29.2	111年 6月	34
110年 8月	13.4	111年 7月	32.7
110年 9月	15.7	111年8月	31.4
110年10月	19.6	111年9月	30.2
110年 11月	28.5	111年10月	27.6

資料來源：財政部統計資料庫 單位：億元

六都10月房地合一稅收

區域	2022_10	2022_09	月增率	2021_10	年增率
新北市	3.9	4.6	-16%	2.0	91%
台北市	2.7	2.7	0%	2.0	35%
桃園市	3.2	3.4	-4%	1.3	145%
台中市	5.5	5.5	0%	5.1	8%
台南市	2.2	2.8	-21%	1.7	27%
高雄市	3.5	4.5	-22%	3.2	10%

資料來源：財政部統計資料庫 單位：億元

選後房市趨勢 專家：買盤觀望是否持續升息

經濟日報，2022/11/27

九合一選舉落幕，選後房市買氣能否回溫，專家認為，中央銀行啟動升息循環已影響購屋意願，只要央行持續升息，預估買盤將持續觀望；另外，景氣也是影響房市的重要因素，「產業好，房市自然就會好」。

房市近年面臨政府高舉「打炒房」大旗，加上央行 3 月啟動升息循環、股匯市震盪等影響下，房市買氣偏向低迷。觀察今年前 10 月六大都會區買賣移轉棟數合計為 20 萬 4591 棟、年減 4.4%；第 3 季預售屋成交量則較去年同期衰退 49.2%。

央行 23 日也公布 10 月五大銀行（台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀）新承做房貸金額，降至新台幣 472.72 億元，創下近 8 個月最低水準；五大銀行新增房貸利率則續揚至 1.827%，除了連 11 漲，也創 2016 年 3 月以來新高，顯見升息發威，已讓房市買氣明顯降溫。

隨著九合一大選落幕，房市不利因子再少一項，但對於選後買氣能否回籠，住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨接受電訪時坦言，「不大容易有變化」，主因是相較中央選舉，地方選舉推出的重大建設利基較少，且又集中在社會住宅方案，對帶動房市回溫的效果有限。

海悅總經理王俊傑認為，台灣房地產本就是「淺碟子市場」，漲跌快速且頻繁，雖然央行升息對房地產衝擊不小，但關鍵還是在景氣，「產業好，房市自然就會好」，選舉反而不是影響今年房市表現的重點，而是高通膨、經濟恐陷入衰退等大環境景氣因素。

除了移轉棟數呈現衰減，若以最能反映下半年房市市況的 928 檔期來看，今年下半年看屋人氣也是直直落。

住展雜誌觀察北台灣指標案後統計指出，今年 928 檔期「旺季不旺」，9 月來客組數每週 23.8 組，雖比 8 月多 1.8 組，但平均成交組數比 8 月少 0.1 組，每週平均只有 2.1 組。

10 月北台灣房市人氣更淡，平均來客組數每週 21.9 組，比 9 月每週少 1.9 組，跌回今年 8 月的水準；指標建案平均成交組數每週 1.6 組，較 9 月每週少 0.5 組；議價率普遍只有 1 成左右，顯示房價沒有退讓。

王俊傑認為，房屋物件的地段、產品定位都是決定房價漲跌的重要因素，如果物件位處熱門地段，「價格就不可能跌」，不過近期隨著營建成本下降，預估後續房價應不容易繼續看漲。

徐佳馨指出，雖然通膨之下還有剛性需求支撐市況，但房價高、議價空間不多，加上央行第 4 季又可能繼續升息，相關因素都可能會讓自用型買盤產生心理壓力而保持觀望態度。

但徐佳馨認為，如果央行持續升息，研判賣家可能就會開始考慮調降售價以帶動買氣，但重點還是要看建商願不願意開降價的「第一槍」，才能吸引其他成屋賣家跟進，爭取買家回流。

市場交易量縮 房貸放款「公退民進」

工商時報，2022/11/29

房市交易量縮，公、民銀行房貸放貸態度分歧，根據金管會銀行局統計資料顯示，今年以來至 9 月房貸十大銀行的房貸戶數，呈現公股銀行普遍減少，而民營銀行增加，反應今年以來房市景氣反轉，公股銀行配合政策減少放貸，不過民銀對於房貸放款態度相對積極。

統計顯示，房貸最大戶土地銀行房貸戶數今年以來減少逾 4,000 戶，合庫、華南、彰銀等公股行庫也都減少數百戶至千餘戶，僅台銀、第一銀行房貸戶數增加；不過在民營銀行，國泰世華房貸戶大增 7,000 多戶、中信商銀加增 5,000 多戶，台北富邦、玉山等銀行也都增加了 2、3000 戶。

房貸放款普遍呈現「民營積極、公營保守」，反映過去一段時間民銀對於房貸放款態度相對積極。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，各家銀行的放款政策不同，也常有短期調控的措施，有時候會寬鬆一些，有時候會緊縮一些，不過仍以民間銀行的彈性較大，因此今年民銀的房貸戶數還是呈現成長，但多數公股銀行的房貸戶數反而衰退，不過整體銀行對於明年房市看法偏向保守，訂立年度目標時可能就把額度多放一些在企金或非房貸的消金上。

各銀行在不同時間點放貸政策都會調整，在不同產品別如店面、透天、套房等各銀行放款政策差異也很大，當景氣欠佳又碰到銀行放款接近滿水位時，銀行對於案件評估條件會更嚴謹。

公銀對於房貸本來態度就較為保守，加上現在有些銀行放貸額度已經接近滿水位，實務上發現銀行接案更為謹慎，更重視客戶與不動產條件，但也有少數銀行認為現在交易量少市場競爭，願意用較佳的利率條件爭取客戶。