



不動產估價月刊
112 年 1 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112 年 1 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	09
四、 稅務專用之消費者物價指數	10
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	11
六、 住宅價格指數	11
七、 房價綜合趨勢分數(分)	12
八、 房價所得比(倍)	13
 貳、 總體經濟資訊	 14
一、 國內外經濟情勢分析	14
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	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	 56

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 12 月 624 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%
12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%

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 26 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.975
三個月期：1.036
六個月期：1.202
九個月期：1.315
一年期：1.45
二年期：1.462
三年期：1.467
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
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
11112	1.450	2.867	1.45	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 12 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時・111 年 12 月所當之指數)												基期：各年月 = 100	
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1052.2	1044.1	1028.2	1029.2	1028.2	1011.9	980.7	930.2	902.3	916.8	943.1	944.8	981.6
49	935.8	915.2	883.8	843.9	847.8	824.0	817.7	783.4	773.4	780.6	779.5	793.8	828.4
50	792.0	777.2	777.2	771.7	771.2	771.2	774.5	765.2	754.0	748.8	755.0	761.9	767.9
51	767.3	758.7	761.4	758.2	748.2	752.4	764.1	756.6	738.5	725.2	735.0	740.6	750.3
52	733.5	733.0	731.6	726.6	733.0	739.5	748.8	747.2	724.7	725.2	734.0	736.0	734.5
53	735.0	734.0	736.5	741.1	738.5	744.6	750.3	742.1	731.6	720.8	721.8	731.6	735.5
54	741.1	743.6	746.2	743.6	739.5	736.0	735.0	731.1	727.1	733.0	731.6	727.1	736.0
55	729.1	739.5	740.6	735.5	734.0	717.0	716.1	719.9	704.9	700.3	710.0	715.1	721.8
56	710.0	696.7	709.0	710.4	707.6	702.1	693.1	694.5	687.4	690.9	691.8	685.3	698.1
57	681.8	687.0	684.8	657.0	653.4	641.8	631.3	615.5	624.8	620.8	632.8	646.0	647.2
58	640.7	632.4	634.6	631.7	638.8	633.2	620.5	608.3	608.6	558.1	583.4	610.7	615.9
59	617.6	607.6	603.8	600.8	603.8	608.6	598.8	581.8	567.2	575.9	583.0	588.7	594.6
60	578.1	580.5	583.4	584.6	584.0	584.0	583.7	573.8	574.1	570.1	571.9	573.2	578.4
61	581.8	569.5	570.7	570.1	567.5	561.6	556.7	537.9	539.2	561.0	568.3	558.7	561.6
62	573.5	565.4	567.2	559.0	551.8	546.0	531.0	519.5	498.5	462.1	453.0	450.4	519.0
63	410.3	356.2	351.3	353.7	356.6	357.8	353.1	349.3	338.3	339.0	334.2	336.1	352.1
64	339.3	338.9	341.8	339.5	339.3	331.8	331.8	330.6	331.0	326.8	329.5	335.4	334.6
65	329.7	328.5	325.9	325.1	326.8	328.1	326.7	324.4	324.6	326.4	327.2	323.7	326.4
66	319.5	314.4	315.6	313.2	311.8	302.3	302.0	289.3	293.3	296.5	301.7	303.2	305.0
67	298.0	295.8	295.5	290.1	290.3	290.6	291.4	286.1	281.8	279.5	280.4	281.7	288.3
68	280.7	279.4	275.6	270.3	268.0	265.2	262.9	256.3	248.2	248.8	252.4	250.3	262.7
69	240.5	235.8	234.6	233.4	229.0	223.1	221.5	216.6	208.5	204.9	204.6	204.9	220.7
70	196.0	192.7	191.9	191.1	191.9	190.0	189.3	187.5	185.3	186.3	187.5	187.8	189.7
71	186.6	187.2	186.7	186.2	185.1	184.7	184.8	179.4	181.1	182.5	184.0	183.4	184.3
72	183.3	181.5	180.7	179.9	181.2	179.9	181.9	182.0	181.4	181.5	183.0	185.6	181.8
73	185.4	183.6	183.1	182.7	180.5	180.7	181.2	180.5	179.9	180.6	181.7	182.5	181.8
74	182.5	181.0	180.9	181.8	182.4	182.7	182.5	183.3	180.3	180.5	183.0	185.0	182.2
75	183.2	182.7	182.8	182.3	182.1	181.6	182.1	181.1	176.6	176.9	179.4	180.2	180.9
76	180.7	181.1	182.5	181.9	181.8	181.7	179.6	178.2	177.6	179.2	178.7	176.8	180.0
77	179.7	180.5	181.5	181.2	179.2	178.1	178.1	175.6	175.1	173.8	174.7	174.9	177.7
78	174.9	173.4	173.0	171.4	170.2	170.6	171.4	170.0	165.7	164.1	168.4	169.6	170.2
79	168.4	168.6	167.4	165.8	164.0	164.7	163.6	160.9	155.5	158.9	162.1	162.2	163.4
80	160.4	159.5	160.2	159.2	158.7	158.3	157.2	156.8	156.6	155.1	154.6	156.1	157.7
81	154.6	153.2	153.0	150.6	150.1	150.5	151.6	152.3	147.5	147.6	150.0	151.0	151.0
82	149.1	148.7	148.2	146.5	147.0	144.2	146.8	147.4	146.4	145.8	145.5	144.3	146.6
83	144.9	143.1	143.5	142.2	140.9	141.2	140.9	137.7	137.3	138.8	140.0	140.6	140.9
84	137.7	138.3	138.1	136.1	136.4	134.9	135.7	135.4	134.6	134.9	134.4	134.4	135.9
85	134.6	133.3	134.1	132.4	132.6	131.8	133.8	128.9	129.6	130.1	130.2	131.1	131.8
86	132.0	130.6	132.6	131.7	131.6	129.4	129.5	129.6	128.8	130.5	130.9	130.8	130.7
87	129.4	130.2	129.4	129.0	129.4	127.6	128.4	129.0	128.3	127.2	126.0	128.1	128.5
88	128.9	127.6	130.0	129.1	128.8	128.6	129.5	127.6	127.5	126.7	127.1	127.9	128.3
89	128.3	126.4	128.6	127.5	126.8	126.9	127.6	127.2	125.5	125.4	124.3	125.8	126.7
90	125.3	127.7	128.1	127.0	127.0	127.1	127.5	126.7	126.1	124.2	125.7	127.9	126.7
91	127.5	125.9	128.0	126.7	127.4	127.0	127.0	127.0	127.1	126.4	126.4	127.0	126.9
92	126.1	127.9	128.3	126.9	127.0	127.7	128.2	127.8	127.4	126.5	127.0	127.0	127.3
93	126.1	127.0	127.1	125.7	125.8	125.5	124.1	124.6	123.9	123.5	125.1	125.0	125.3
94	125.5	124.6	124.3	123.7	123.0	122.6	121.2	120.3	120.1	120.2	122.0	122.3	122.4
95	122.2	123.4	123.8	122.2	121.1	120.5	120.2	121.0	121.6	121.7	121.8	121.5	121.7
96	121.8	121.3	122.7	121.3	121.1	120.3	120.6	119.0	118.0	115.5	116.2	117.6	119.6
97	118.3	116.8	118.1	116.8	116.7	114.6	114.0	113.7	114.4	112.8	114.0	116.1	115.5
98	116.6	118.4	118.2	117.3	116.8	117.0	116.7	114.7	115.4	115.0	115.8	116.4	116.5
99	116.3	115.6	116.8	115.8	116.0	115.6	115.2	115.2	115.1	114.3	114.1	115.0	115.4
100	115.0	114.1	115.1	114.3	114.1	113.4	113.7	113.7	113.5	112.9	112.9	112.7	113.8
101	112.3	113.9	113.7	112.7	112.1	111.4	111.0	109.9	110.3	110.3	111.2	110.9	111.6
102	111.1	110.6	112.2	111.5	111.3	110.7	110.9	110.8	109.3	109.6	110.4	110.5	110.8
103	110.2	110.6	110.4	109.7	109.5	109.0	109.0	108.5	108.6	108.5	109.5	109.9	109.4
104	111.2	110.9	111.1	110.6	110.3	109.6	109.7	109.0	108.3	108.2	108.9	109.7	109.8
105	110.3	108.2	108.9	108.6	109.0	108.6	108.3	108.4	107.9	106.4	106.8	107.9	108.3
106	107.9	108.3	108.7	108.5	108.3	107.5	107.5	107.4	107.4	106.7	106.4	106.6	107.6
107	107.0	106.0	107.0	106.3	106.5	106.0	105.7	105.7	105.6	105.5	106.1	106.7	106.2
108	106.8	105.8	106.4	105.6	105.5	105.1	105.3	105.3	105.1	105.1	105.5	105.5	105.6
109	104.8	106.0	106.4	106.7	106.8	105.9	105.8	105.6	105.7	105.4	105.4	105.4	105.8
110	105.0	104.5	105.2	104.5	104.2	104.0	103.8	103.2	103.1	102.8	102.5	102.7	103.8
111	102.1	102.2	101.8	101.1	100.8	100.4	100.4	100.5	100.3	100.0	100.2	100.0	100.8

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
111 年 1 月	105.01	111 年 5 月	105.70	111 年 9 月	106.69
111 年 2 月	105.11	111 年 6 月	105.94	111 年 10 月	106.80
111 年 3 月	105.26	111 年 7 月	106.21	111 年 11 月	106.91
111 年 4 月	105.44	111 年 8 月	106.43	111 年 12 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
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
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57

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
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
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
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
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
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
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
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
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

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 12 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 11 月景氣對策信號綜合判斷分數為 12 分，較上月減少 6 分，燈號轉呈藍燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，惟領先指標跌幅持續縮小，仍須密切關注景氣後續變化。

今年以來，受俄烏戰爭爆發及通膨居高影響，且各國加速緊縮貨幣政策，全球經濟成長動能趨弱，終端市場需求下降，加以產業鏈持續去化庫存，致 11 月份海關出口值、批發業營業額均較去年同期轉呈衰退，機械及電機設備進口值增幅亦下滑，且生產面、金融面、信心面指標仍續呈疲弱。

展望未來，出口方面，雖新興科技應用需求持續，且農曆年前備貨需求陸續釋出，惟全球經貿動能走弱，恐抑低我國出口表現；投資方面，半導體、綠能投資持續，加以投資台灣三大方案延續，且政府擴大推動公共建設，均有助支撐投資動能；內需方面，隨步入年底消費旺季及冷冬商機挹注，有助穩定消費動能。惟俄烏戰爭膠著，且全球通膨及升息壓力持續，加以中國疫情快速擴散，均加深全球經濟下行風險，後續發展仍須密切關注，適時因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 11 月為 12 分，較上月減少 6 分，燈號轉呈藍燈。9 項構成項目中，海關出口值與批發、零售及餐飲業營業額均由綠燈轉呈藍燈，機械及電機設備進口值由紅燈轉呈綠燈，分數各減少 2 分；其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 5.5% 減至 4.6%，燈號續呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -21.6% 增至 -19.6%，燈號續呈藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 -3.5% 減至 -4.1%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -0.2% 減至 -0.3%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 8.1% 減至 -7.4%，燈號轉呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 17.3% 減至 5.5%，燈號轉呈綠燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -7.9% 減少至 -9.9%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 4.1% 減至 -4.5%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月下修值 83.9 點增至 84.8 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 95.70，較上月下降 0.79%。
- 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、實質貨幣總計數 M1B、建築物開工樓地板面積、製造業營業氣候測驗點、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 92.92，較上月下降 2.15%。
- 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：實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、電力(企業)總用電量、製造業銷售量指數、工業生產指數、實質機械及電機設備進口值。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 102.82，較上月下降 0.20%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率、失業率；其餘 2 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。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 1 月 3 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2022 年 12 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 持續緊縮，本月指數為 43.7%，較 11 月微跌 0.2 個百分點。

- 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。
- 由於製造業持續調節庫存，農曆年前未現明顯拉貨效應，季節調整後之新增訂單指數回跌 2.1 個百分點至 39.8%，持續緊縮。
- 經季調後之生產指數微跌 0.1 個百分點至 42.7%，持續緊縮。
- 製造業之未來六個月展望指數持續緊縮，惟緊縮速度緩步回升，本月指數續揚 4.0 百分點至 29.3%。
- 2022 年 12 月五大產業回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (39.0%)、電子暨光學產業 (39.8%)、基礎原物料產業 (46.0%)、交通工具產業 (47.0%) 與化學暨生技醫療產業 (48.1%)。食品暨紡織產業 (62.1%) 則連續 2 個月回報 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 (23.1%)、交通工具產業 (25.0%)、電子暨光學產業 (25.4%)、食品暨紡織產業 (35.4%)、化學暨生技醫療產業 (35.9%) 與基礎原物料產業 (37.2%)。

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. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療 PMI 已連續 6 個月緊縮，惟指數回升 3.0 個百分點至 48.1%。新增訂單與生產指數分別轉為持平 (50.0%) 與擴張是本月化學暨生技醫療產業 PMI 緊縮速度趨緩的主因。

- 五項組成指標中，新增訂單轉為持平，生產轉為擴張，人力僱用持續緊縮，供應商交貨時間下降，存貨轉為緊縮。
- 新增訂單中斷連續 6 個月的緊縮，指數攀升 8.6 個百分點轉為持平 (50.0%)。
- 未來展望指數已連續 6 個月維持在 30.0% 左右緊縮速度，惟本月指數回升 4.5 個百分點至 35.9%。

2. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 持續緊縮，惟緊縮速度持續趨緩，指數回升 1.3 個百分點至 46.0%。

- 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，存貨緊縮。
- 新增訂單與生產指數分別回升 5.8 與 2.3 個百分點至 46.5%與 48.8%，皆為 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度。
- 未來六個月展望指數持續緊縮，惟緊縮速度已連續 2 個月趨緩，本月指數再攀升 8.1 個百分點至 37.2%。

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

2022 年 12 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 2 個月擴張，指數續揚 1.1 個百分點至 53.3%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 疫情管制鬆綁與解封，以及步入年底結案與農曆年前旺季，未經季節調整之商業活動與新增訂單 (新增簽約客戶或業務) 皆已連續 2 個月擴張，二指數分別續揚 4.6 與 2.9 個百分點至 55.9%與 54.3%。
- 非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 25 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，指數由 2021 年 3 月以來最慢上升速度 (63.3%) 回升 2.9 個百分點至 66.2%。
- 未完成訂單 (工作委託量) 已連續 5 個月緊縮，惟本月指數續揚 1.5 個百分點至 46.6%。
- 存貨觀感指數已連續 8 個月過高 (高於 50.0%，高於當前營運所需)，12 月指數為 55.1%，仍停留在相對高點，顯示非製造業服務產能並未滿載。
- 未來展望持續緊縮，指數回跌 1.2 個百分點至 36.2%。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為資訊暨通訊傳播業 (58.6%)、住宿餐飲業 (56.8%)、教育暨專業科學業 (54.3%)、營造暨不動產業 (54.2%)、零售業 (54.2%) 與金融保險業 (54.1%)。運輸倉儲業 (40.5%) 與批發業 (43.8%) 則回報 NMI 呈現緊縮。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為批發業 (19.6%)、金融保險業 (25.0%)、營造暨不動產業 (27.1%)、運輸倉儲業 (36.0%)、零售業 (41.7%) 與資訊暨通訊傳播業 (46.9%)。僅住宿餐飲業 (59.1%) 回報未來六個月展望呈現擴張。教育暨專業科學業則回報未來六個月展望為持平 (50.0%)。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 12 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——一年十二月消費者信心指數(CCI)總指數為 59.12 點，與上個月比較下降 0.88 點(111/11：60)。

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 0.05 點(111/11：27.15)。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 99.9 點，較上個月下降 2.1 點 (111/11：102)。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 20 點，與上個月調查結果相較下降 1.1 點(111/11：21.1)。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 75.6 點，與上個月調查結果相較下降 1.05 點(111/11：76.65)。下降幅度最少的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 70.9 點，與上個月調查結果相較下降 0.55 點(111/11：71.45)。下降幅度同為最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 61.1 點，與上個月調查結果相較下降 0.55 點(111/11：61.65)。

從絕對水準來看，六項指標皆偏向悲觀指標。

「購買房地產時機」指指標部分，本月調查結果為 100.4 點，與上月的調查結果下降 2.25 點(111/11：102.65)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 88.8 點，較上月的調查結果下降 1.65 點(111/11：90.45)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 80 點，較上月的調查結果下降 1 點(111/11：81)。

——一年十二月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 111 年 12 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2870 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。

在台灣能源安全指標(TESI)方面，——一年第三季台灣能源安全指 標為 64.1 點，較——一年第二季 (69.2) 減少 5.1 點、相較去年同季 (75) 大減 10.9 點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

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

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

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

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

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

供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：

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

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

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

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

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

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

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

2、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。

3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

地區別		台北市					
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	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	62,800	~ 76,000	60,800	~ 74,000	66,500	~ 85,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~ 79,000	63,800	~ 77,000	70,300	~ 89,300
6~8F / B1	有電梯					85,500	~ 104,500
9~10F / B1	有電梯					89,300	~ 108,300

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市																					
構造及用途別		鋼筋混凝土造																					
		住宅、辦公室																					
樓層別		平均房價水準（元/坪）																					
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		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		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上			
平均房價水準 (元/坪)											
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									
1~3F / B0	無電梯	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」部分規定，自即日生效。

附修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」部分規定

內政部營建署令中華民國 111 年 12 月 1 日營署宅字第 1111256973 號

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定部分規定修正規定

二、本規定名詞，定義如下：

- (一) 初入社會青年：指成年至三十五歲以下單身者。
 - (二) 新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，並以戶籍登記為準。
 - (三) 育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
 - (四) 家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）。
 - (五) 舊戶：指本專案計畫受理申請年度五月三十一日有下列情形之一者：
 - 1、正接受整合住宅補貼資源實施方案租金補貼。
 - 2、正承租社會住宅包租代管計畫包租案之次承租人或代租案之承租人。
 - (六) 新戶：指非前款舊戶之申請人。
 - (七) 審查基準日：舊戶為公告受理期間第一日；新戶為申請日。
 - (八) 原補貼機關：指核撥整合住宅補貼資源實施方案租金補貼之直轄市、縣（市）主管機關。
 - (九) 無自有房屋，指有下列情形之一者：
 - 1、家庭成員未持有自有房屋。
 - 2、家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。
 - 3、家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經主辦機關認定。
 - 4、家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經主辦機關認定。
- 五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：
- (一) 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
 - (二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，主辦機關應通知其限期補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人。屆期末補正者，主辦機關應予以駁回。

(三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

(四) 同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人協調擇一申請，屆期末擇一者，得全部駁回。

(五) 租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

(六) 不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

(七) 租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。

(八) 每月租金不得超過附表二之租金上限。

十、主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶：

(一) 核發租金補貼核定函時已附齊第六點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自主辦機關指定之月份起，按月撥入申請人之金融機構帳戶。

(二) 核發租金補貼核定函時有下列各目情形之一者，應於核發核定函之次日起三個月內補件，經主辦機關自審核完竣之月份或次月起，按月核撥租金補貼：

1、審查或試算期間租賃契約消滅，未再檢附第六點第一款文件。

2、租賃契約有應補件之情形。

3、具第六點第四款經濟或社會弱勢身分者向主辦機關申請租金補貼之日未租賃房屋，未檢附租賃契約影本。

申請人依前項第二款規定期限，於核發核定函之次日起三個月內屆期末補件或補件未完全者，不予補貼。

本專案計畫未撥之賸餘補貼期數，自核撥次年度租金補貼之第一個月份起消滅，主辦機關並應廢止原補貼之處分。

十二、受補貼者有下列情事之一時，主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第五款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十點第一項第二款規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依前點第一項或第二項規定辦理。

(四) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(五) 申報資料有虛偽或不實情事。

(六) 家庭成員重複接受二種以上住宅相關協助。

(七) 租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人為承租人之家庭成員或直系親屬。

(八) 受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。

(九) 入住二十四小時住宿式機構。

(十) 出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。

(十一) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但其他法令另有規定者，不在此限。

停止租金補貼後，溢領租金補貼者應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；主辦機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以一年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

原補貼經撤銷或廢止後，受補貼者於同一年度內再提出本專案計畫租金補貼申請，主辦機關應予駁回。

十三之一、受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與加害人分居，且另行租賃房屋者，申請人得提出不計入家庭成員切結書，由主辦機關依其切結將家庭暴力或性侵害加害人、加害人配偶或直系親屬不計入家庭成員。

前項不計入家庭成員者，不包含申請人本人。

家庭暴力或性侵害加害人申請租金補貼時，不得主張其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及受害者子女而具第六點第四款社會弱勢身分。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028229/ch02/type2/gov10/nun2/Eg.pdf)

訂公告 111 年度 300 億元中央擴大租金補貼再次延長受理，期間自 111 年 12 月 5 日 (星期一) 上午 9 時至 111 年 12 月 30 日 (星期五) 下午 5 時止。

內政部營建署令中華民國 111 年 12 月 1 日營署宅字第 1111228950 號

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

公告事項：

一、旨案原訂公告受理申請期間延長至 111 年 10 月 31 日 (星期一) 下午 5 時止，經評估有再次延長受理申請之必要，期間為 111 年 12 月 5 日 (星期一) 上午 9 時至 111 年 12 月 30 日 (星期五) 下午 5 時止，惟僅開放經濟或社會弱勢戶 (尚未租屋者可於核定後 3 個月內補租約，租約經審查通過後再核撥租金補貼)。

二、本次延長受理申請公告，資格中之租賃契約起租日因已開放尚未租屋者亦可先行申請，故無須配合延長；本次再延長受理之合格戶，租金補貼最早自 111 年 12 月起核撥，但不得早於租約起日；

其餘申請資格、申請方式、計畫戶數、補貼額度、受理申請之機關、應檢附文件、其他必要事項同本署前揭 111 年 6 月 17 日公告。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028229/ch02/type3/gov10/num4/Eg.pdf)

修正「國土測繪成果資料收費標準」。

附修正「國土測繪成果資料收費標準」

內政部令中華民國 111 年 12 月 5 日台內地字第 1110267000 號

國土測繪成果資料收費標準修正條文

第 一 條 本標準依國土測繪法第五十四條第二項及規費法第十條第一項規定訂定之。

第 二 條 本標準所定測繪成果資料之收費項目及費額如下：

- 一、國土利用現況調查成果資料如附表一。
- 二、基本地形圖資料如附表二。
- 三、航攝影像資料如附表三。
- 四、臺灣通用電子地圖成果資料如附表四。
- 五、地籍圖資料如附表五。
- 六、國土測繪整合資料如附表六。
- 七、電子化全球衛星即時動態定位服務如附表七。

第 三 條 下列機關因業務需要申請測繪成果資料時，得免徵規費：

- 一、內政部或其所屬國土測繪中心申請前條各款資料。
- 二、內政部營建署或其所屬機關申請前條第一款資料。
- 三、行政院農業委員會或其所屬林務局、農林航空測量所申請前條第一款至第三款資料。
- 四、交通部或其所屬機關申請前條第四款臺灣地區交通路網圖數值資料檔。
- 五、財政部賦稅署申請前條第四款臺灣地區建物及區塊圖數值資料檔、第五款地籍圖檔。
- 六、各級法院或檢察機關行使國家刑罰權辦理案件需要申請前條各款資料。
- 七、各級地政機關申請轄區內前條第五款地籍圖檔、數值地籍測量原始成果檔、地段外圍圖檔及第六款資料。

八、與內政部或資料產製機關簽訂辦理專案計畫或有助資訊互惠之政府機關，於合作契約中約定免徵之適用。

各機關學校因規費法第十二條第一款或第二款所定情事申請測繪成果資料者，經內政部會商目的事業主管機關後，得免徵規費。

第 四 條 下列機關學校因業務需要申請測繪成果資料時，得減徵規費：

一、與內政部或資料產製機關簽訂辦理專案計畫或有助資訊互惠之政府機關，於合作契約中約定減徵規費，以所申請資料或服務規定費額百分之五十計收。

二、各級地政機關申請轄區內第二條第七款虛擬基準站即時動態定位服務及網路化電碼差分即時動態定位服務，費額得減徵百分之三十。

三、提供即時性衛星觀測資料及衛星基準站用地之機關學校，申請第二條第七款虛擬基準站即時動態定位服務及網路化電碼差分即時動態定位服務，每設一基準站，得有一組帳號費額減徵百分之五十。

四、學校執行研究計畫未獲相關單位經費補助且未涉及商業營利行為者，申請第二條第一款國土利用現況調查成果數值資料檔、第二款像片基本圖數值資料檔及第四款臺灣通用電子地圖成果資料，費額得減徵百分之五十；申請第二條第七款衛星觀測數值資料檔，費額得減徵百分之六十。

各機關學校因規費法第十二條第一款或第二款所定情事申請測繪成果資料者，經內政部會商目的事業主管機關後，得減徵規費。

第 五 條 寄送第二條各款資料所需郵資、運費，由申請人負擔。

第 六 條 本標準自發布日施行。

國土測繪成果資料收費標準附表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf）

國土測繪成果資料收費標準修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf）

本部委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項，委託期間自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止。

內政部令中華民國 111 年 12 月 13 日台內地字第 1110267498 號

依 據：

- 一、租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項。
- 二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：

- 一、依租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項規定：「經參加全國聯合會舉辦租賃住宅管理人員資格訓練並測驗合格者，應於取得合格證明之日起 1 年內向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校登錄及領有租賃住宅管理人員證書，始得充任租賃住宅管理人員。前項證書有效期限為 4 年，期滿前 6 個月內，租賃住宅管理人員應檢附其於最近 2 年內參加全國聯合會舉辦換證訓練並測驗合格之證明文件，向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校重新辦理登錄及換證。」
- 二、本部爰依前揭規定，自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止，委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028237/ch02/type3/gov10/num3/Eg.pdf）

伍、不動產相關新聞

《民法》成年下修 18 歲 3 大稅目須了解

中國時報，2022/12/5

18 歲以上的青年注意！雖然 18 歲公民權的修憲複決案未達同意門檻，但是《民法》卻已經修正，把成年從 20 歲調降到 18 歲，並且自 2023 年上路實施。台北國稅局提醒，將牽動 3 大稅目，包含房地合一自住房地租稅優惠、受扶養親屬的免稅額以及遺產稅的扣除額。

台北國稅局表示，《民法》、《民法總則施行法》已經將成年年齡從 20 歲下修到 18 歲，立法院也配合修正《所得稅法》與《遺產與贈與稅法》等法規，將各條文中相關 20 歲改為成年，明年起 18 歲以上即成年。

影響所及的稅務，包含房地合一自住房地租稅優惠，台北國稅局解釋，依據《所得稅法》第 4 條之 5 及第 14 條之 8 規定，個人出售房地合一適用範圍的房屋、土地，如果主張自住房屋交易所得 400 萬元以下免稅或者重購自住房地退稅的租稅優惠，應該符合納稅義務人或其配偶、未成年子女在該地辦完戶籍登記的條件。

假如該房地僅由子女或者其他親屬設戶籍，且該子女在 2023 年出售時已經滿 18 歲，即屬已成年，如果納稅義務人沒有把配偶或其他未成年子女遷入，該房地就不符合自住條件，很可能無法享受自住優惠。

子女明年滿 19 歲 仍可申報扶養

其次，就是民眾最在意的綜合所得稅相關規範，依《所得稅》法第 17 條第 1 項第 1 款規定，子女、同胞兄弟姊妹、合於《民法》規定的其他親屬或家屬，未成年或已成年因在校就學、身心障礙或無謀生能力受納稅義務人扶養者，可由納稅義務人列報為受扶養親屬。

如果子女在 2023 年度滿 19 歲，符合在校或者謀生能力等條件，納稅義務人還是可以申報扶養；但若未符合條件，納稅義務人（父母）2024 年 5 月報稅時，就不能申報扶養該子女。

扣除額少 1 百萬 遺產稅將增加

值得注意的就是與遺產稅有關，依據《遺產及贈與稅法》第 17 條第 1 項第 2 款與第 5 款規定，繼承人為直系血親卑親屬者，或被繼承人遺有受其扶養的兄弟姊妹，每人可以自產總額扣除 50 萬元的扣除額，若是未成年，可以按其年齡距離成年的年數，每年增加 50 萬。

舉例來說，甲如果是 2023 年的 5 月 30 日死亡，若遺有子女乙君，生日是 2009 年 12 月 1 日出生，那麼距離乙君年滿 18 歲還 5 年，所以該直系血親就是原本自己的 50 萬加上距離成年的 250 萬，共計 300 萬元。以此來看，成年子女年紀降為 18 歲，未成年子女的扣除額較未修法前少約 100 萬元，所繳的遺產稅也會增加。

台北國稅局提醒，《所得稅法》、《遺產及贈與稅法》有關成年認定，已回歸《民法》規定，自 2023 年起，滿 18 歲即成年，納稅義務人欲適用房地合一的自住房地租稅優惠、綜合所得稅列報未成年受扶養親屬免稅額、遺產稅親屬扣除額等，應留意《民法》修正造成的相關變動，以維護自身權益。

《民法》成年降為18歲3大稅目變動與須知	
稅目	內 容
房地合一自住優惠	1.自住房地交易享有400萬免稅額或重購退稅優惠 2.需未成年子女或配偶戶籍遷入，若只有子女戶籍，出售當年子女滿18歲恐不符條件
綜合所得稅扶養	1.18歲以下子女 2.當年度若已滿19歲在校學生或無謀生能力者才能列報
遺產稅	1.直系血親卑親屬、受被繼承人扶養兄弟姊妹各享50萬扣除額 2.未成年者扣除額為（距離成年年數+1）*50萬
資料來源：財政部、台北國稅局 製表：吳靜君	

年增 2.35% 11 月 CPI 再放緩

自由時報，2022/12/7

外食費上漲近尾聲 漲幅 5.81%近半年最低

預行行政院主計總處昨公布十一月消費者物價指數 (CPI) 年增率二・三五%、創九個月新低；但扣除蔬果及能源後，核心 CPI 漲二・八六%，且十七項民生物資平均年增六・五三%，漲幅雖較十月趨緩，但仍處於高檔。主計總處表示，外食費漲幅五・八一%、為近半年最低，這波外食上漲已有接近尾聲跡象。

主計總處專門委員曹志弘說明，十一月 CPI 漲幅趨緩，主因蔬菜及水果因天候穩定而下跌，油料費、外食費也因高基期而回跌；若國際原物料走跌趨勢不變，物價上漲壓力可望舒緩，但因匯率貶值，輸入性通膨壓力仍在。不過，十二月 CPI 漲幅可能擴大一點，主因貨物稅減徵效應遞減，油料費可能回升。

民生物資年增 6.53% 仍處高檔

根據調查，十一月 CPI 較十月下跌〇・一五%，較去年同月則漲二・三五%。七大類指數中，以食物類年漲四・一二%最多，主因蛋類及肉類因飼養成本提高分別漲二十四・八一%及五・七九%，加上水產品、調理食品、外食費及乳類各漲六・二三%、五・九%、五・八一%及四・二%，但水果及蔬菜下跌六・〇二%及四・〇六%，抵銷部分漲幅。

另外，居住類年漲二・三五%次之，主因住宅維修費、家庭用品及房租分別漲四・八%、三・五六%及二・一%。教養娛樂類也漲二・〇三%，主因防疫措施逐漸鬆綁，休閒娛樂消費需求上升，娛樂服務費漲五・一二%，漲幅為十四個月新高。

至於行政院穩定物價小組關注的十七項重要民生物資，十一月平均年增六・五三%，其中雞蛋漲二十七・八一%最多、沙拉油及調理油漲十五・四%次之，漲幅均較十月趨緩；但麵粉、調製麵粉漲八・二四%、創一三五個月最大漲幅，米價漲六・五四%、為八十一個月最大漲幅，主因去年同月米價下跌，基期較低所致。



打炒房法案 九大版本攻防

經濟日報，2022/12/13

立法院內政委員會預計下周三（21日）排審《平均地權條例》修法草案，包括限制預售屋轉售、管制私法人購屋等五大重拳，躺在立法院八個月的打炒房法案，九大版本修法終於要登上談判桌，不過能否順利三讀，仍要待實際討論情形而定。

內政部代理部長花敬群表示，多數委員對平均地權條例修法大方向具共識，不過對於細節，個別委員有其意見，內政部則仍以院版為主，屆時逐條討論時再來溝通。

九合一大選後，被視為打炒房猛藥的平均地權條例即將在內政委員會審查，目前朝野立委及黨團提案加上行政院草案，共有九大版本攻防，大方向與政院版相同，但打炒房力道或罰則多較政院版嚴格。

行政院版修法，主要祭出五大招，包括嚴懲炒作、限制預售屋換約轉售、解約申報登錄、管制私法人購屋、建立檢舉獎金制度等。

在嚴懲炒作方面，政院版是針對散布不實資訊、營造不動產活絡表象等炒作，祭出100萬至5,000萬元罰鍰；民眾黨團則主張最高罰鍰訂在1億元；民進黨立委江永昌版本，則要求炒作者如為

業者，主管機關可公布公司名稱、負責人姓名等；另有不具名立委表示，炒作如何定義，須經過充分討論。

限制預售屋換約轉售方面，政院版規定預售屋買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親或經公告特殊情形外，均不得讓與或轉售第三人，違者按戶棟處罰 50 萬至 300 萬元；民眾黨版本針對違規者身分若為業者，加碼罰鍰至最高 600 萬元。

另有不具名立委表示，預售屋制度在台灣行之有年，若「一刀切」恐怕也不利房市運作，應做更多討論。

平均地權條例修法九版本		
面向	政院版	其他版本
嚴懲炒作	針對散布不實資訊等炒作行為罰 100 萬元至 5,000 萬元罰鍰	最高罰則 1 億元、公布炒作業業者名稱
限制預售屋轉讓	違者將按戶棟處罰 50 萬至 300 萬元	違規身分為業者罰則加碼
預售屋解約申報登錄	30 日內登錄申報	多數與政院相同
管制私法人購屋	私法人購屋許可制，五年內不得移轉	多數與政院相同，少數版本未提
檢舉獎金	建立制度，另訂子法	多數與政院版相同
其他	--	提高紅單轉讓罰則、修正地價評議會規定、追繳不法利得
資料來源：立法院		翁至威 / 製表

七成縣市公告土地現值 漲幅高於今年

工商時報，2022/12/26

今年房價漲至攻頂，全台各縣市明年公告土地現值調幅普遍大於今年，全台已公布的 15 縣市中調幅中，有 11 縣市高於今年，以桃園調漲 6.74% 最高；各縣市「地王」清一色由老面孔蟬聯，基隆廟口大四美百貨、嘉義市金豐成銀樓、嘉義縣朴子市第二市場附近的「地王」都已超過 25 年屹立不搖。

已公布的 15 個縣市地價評議結果，超過 7 成縣市公告現值現值高於今年，六都調漲幅度在 3.3 ~ 7.6% 間（高雄市尚未公布），調幅普遍較非六都高出一個檔次，六都外則以新竹縣調漲 2.66 % 最高，南投、嘉義市、台東、連江等縣市調幅低於今年。預期全台平均調幅，將高於今年的 2.5%。

房地產業者指出，過去公告價格趨近於市價的政策目標，2014 ~ 2015 年間全台調幅均超過一成，房市低谷的 2018 年調降 0.83% 以來，隨著房市復甦飆漲，公告現值調幅也逐年攀升，相對於近年房價的高漲幅，由於公告價格已趨近市價，加上房地合一稅實施作為房產交易所得稅主要政策，公告現值調幅不如房價漲幅。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐指出，重劃區開發、公共建設到位、工商業發展活絡的地段，公告現值調漲幅度高，與蛋白縣市相比，都會區吸引投資、剛需扎實，調幅更為明顯，桃園與新北近年新興重劃區發展熱絡，桃園機捷沿線重劃區、新北未來也有新泰塭仔圳的開發帶動，使新北、桃園有較高調整幅度。

而全台各縣市公告現值「地王」，幾乎長年持續蟬聯，地王多坐落於核心都會區的百貨公司，蛋白縣市火車站商圈及夜市，反應高商業密度的商圈「強者恆強」吸引資金進駐、成為各縣市房市指標。

台北市信義區 101 大樓每坪 654.9 萬元、新北市板橋區板信商銀雙子星總部大樓每坪 251.9 萬元，分別連續 10 年、14 年蟬聯地王寶座，桃園市桃園區站前商圈中正路與復興路口商業區角地、台中市新光三越、台南市新光三越亦分別 17 年、17 年、6 年蟬聯地王，此外，宜蘭羅東夜市、基隆廟口夜市、新竹市站前商圈、嘉義市中心的該縣市地王，公告現值也在百萬以上。

美房市降溫 Fed 打通膨奏效

經濟日報，2022/12/27

聯準會 (Fed) 今年來連續升息已造成美國房市景氣下滑，由於高抵押貸款利率削弱了需求，美國 11 月住宅銷量以創紀錄的速度下滑，但這正是 Fed 希望見到的效果。房市降溫可能有助美國未來一年減少經濟活動，並壓低通膨。

華爾街日報報導，通膨的頑強程度迫使 Fed 今年政策轉向，一連升息七次，把聯邦資金利率目標區間調高到 4.25%~4.5%，美國 30 年期房貸固定利率也跟著從 3 月的 4% 左右升到今秋的 7%；近期回落到 6.3%。另據房貸銀行家協會 (MBA)，購買中位數價格房屋的每月須繳房貸金額已比今年初大增 43%。

較高的利率會抑制支出、企業聘僱與投資，進而控制通膨。對利率敏感的房地產業往往首當其衝，但今年房市降溫速度和程度，讓長期市場參與者也感到震撼。

然而，這可能對壓低通膨帶來強而有力的效果。在先前租金和房價大漲下，居住項目也大幅度推升通膨。在美國，居住項目占消費者物價指數三分之一，並占個人消費支出 (PCE) 物價指數的六分之一，後者是 Fed 偏好的通膨指標。

如今美國房價下跌、租金成長幅度大幅放緩，讓居住項目有望在明年大幅減少對通膨的貢獻，這是 Fed 官員預期明年底的通膨年增率降到 3.1% 的原因之一；相形下，當前的通膨率落在 6% 左右。

房市買家近來屢屢展現觀望態度，而已鎖定低利率的賣家售屋理由也不多。11 月成屋銷售連十個月下滑，改寫史上最長連跌紀錄，而房利美和高盛的經濟學家預測，明年成屋銷售將不到 400 萬戶，比 2006~2011 年的房市泡沫破裂的水準還低。

租金成長也已趨緩，因過去兩年建立家庭的熱潮似乎告一段落、公寓新戶供給達到 40 年來高點。

RealPage 房市經濟學家帕森斯指出，租屋需求通常會在春末進入大學畢業季時增加，但今年卻沒發生，「我們從沒見過這種情況，就業成長如此之快，但任何類型的居住需求卻這麼低」，可能是因新冠疫情「提前」釋放未來的需求。

