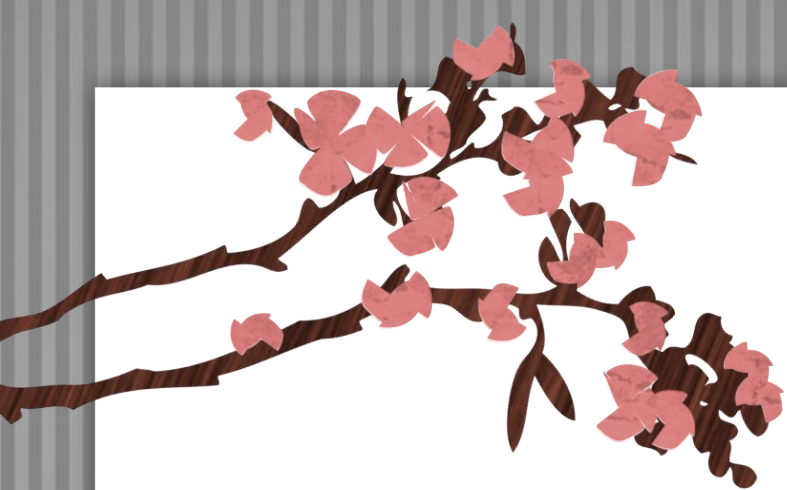




不動產估價月刊
111 年 8 月

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 8 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	 59

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 7 月 619 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	155.32	150.87	106.11%	105.46%

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 7 月 27 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.725												
三個月期：0.784												
六個月期：0.942												
九個月期：1.055												
一年期：1.192												
二年期：1.212												
三年期：1.220												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.642												
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
11008	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11009	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11010	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11011	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
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	1.2	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
11107	1.200	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 7 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 7 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	1047.5	1039.4	1023.6	1024.6	1023.6	1007.4	976.4	926.0	898.3	912.7	938.9	940.6	977.2
49	931.6	911.2	879.9	840.1	844.1	820.3	814.1	780.0	769.9	777.1	776.0	790.2	824.7
50	788.5	773.8	773.8	768.3	767.7	767.7	771.0	761.8	750.6	745.4	751.7	758.6	764.5
51	763.9	755.4	758.0	754.8	744.9	749.1	760.7	753.2	735.3	722.0	731.8	737.3	747.0
52	730.3	729.8	728.3	723.4	729.8	736.3	745.4	743.9	721.5	722.0	730.8	732.8	731.3
53	731.8	730.8	733.3	737.8	735.3	741.3	747.0	738.8	728.3	717.6	718.6	728.3	732.3
54	737.8	740.3	742.9	740.3	736.3	732.8	731.8	727.8	723.9	729.8	728.3	723.9	732.8
55	725.9	736.3	737.3	732.3	730.8	713.8	712.9	716.7	701.8	697.2	706.8	712.0	718.6
56	706.8	693.6	705.9	707.3	704.5	699.0	690.1	691.4	684.4	687.9	688.8	682.2	695.0
57	678.8	683.9	681.8	654.1	650.5	638.9	628.5	612.8	622.0	618.1	630.0	643.1	644.3
58	637.8	629.6	631.8	628.9	635.9	630.4	617.7	605.6	605.9	555.6	580.8	608.0	613.1
59	614.9	604.9	601.2	598.2	601.2	605.9	596.2	579.2	564.6	573.4	580.5	586.1	591.9
60	575.5	578.0	580.8	582.0	581.4	581.4	581.1	571.2	571.5	567.6	569.4	570.6	575.8
61	579.2	567.0	568.2	567.6	564.9	559.1	554.2	535.5	536.8	558.5	565.8	556.2	559.1
62	570.9	562.9	564.6	556.5	549.4	543.6	528.6	517.2	496.3	460.1	451.0	448.4	516.7
63	408.5	354.6	349.7	352.1	355.0	356.2	351.6	347.7	336.8	337.5	332.7	334.6	350.5
64	337.8	337.4	340.2	338.0	337.8	330.3	330.3	329.1	329.5	325.4	328.0	333.9	333.1
65	328.2	327.0	324.5	323.7	325.4	326.6	325.3	322.9	323.2	325.0	325.7	322.2	325.0
66	318.1	313.0	314.2	311.8	310.5	301.0	300.7	288.0	292.0	295.2	300.3	301.8	303.6
67	296.7	294.5	294.2	288.8	289.0	289.3	290.1	284.9	280.6	278.2	279.2	280.4	287.0
68	279.5	278.2	274.4	269.1	266.8	264.1	261.7	255.1	247.1	247.7	251.3	249.2	261.5
69	239.5	234.8	233.5	232.4	228.0	222.1	220.6	215.6	207.6	204.0	203.7	204.0	219.8
70	195.1	191.9	191.0	190.3	191.0	189.2	188.5	186.6	184.4	185.5	186.7	187.0	188.9
71	185.8	186.4	185.9	185.4	184.3	183.9	184.0	178.6	180.3	181.7	183.2	182.5	183.5
72	182.5	180.7	179.9	179.1	180.4	179.1	181.1	181.2	180.6	180.7	182.2	184.7	181.0
73	184.6	182.8	182.3	181.9	179.7	179.9	180.4	179.7	179.1	179.8	180.9	181.7	181.0
74	181.6	180.2	180.1	181.0	181.6	181.9	181.7	182.5	179.5	179.7	182.2	184.1	181.3
75	182.4	181.9	182.0	181.5	181.3	180.8	181.3	180.3	175.8	176.2	178.6	179.4	180.1
76	179.9	180.3	181.7	181.1	181.0	180.9	178.8	177.4	176.8	178.4	177.9	176.0	179.2
77	178.9	179.7	180.7	180.4	178.4	177.3	177.3	174.9	174.3	173.1	174.0	174.1	176.9
78	174.1	172.6	172.2	170.7	169.4	169.9	170.7	169.2	164.9	163.4	167.7	168.8	169.4
79	167.7	167.9	166.7	165.0	163.3	163.9	162.8	160.2	154.8	158.2	161.3	161.5	162.7
80	159.7	158.7	159.5	158.5	158.0	157.6	156.5	156.1	155.9	154.4	153.9	155.4	157.0
81	153.9	152.5	152.4	149.9	149.4	149.8	150.9	151.6	146.9	146.9	149.3	150.3	150.3
82	148.5	148.0	147.6	145.9	146.4	143.6	146.1	146.7	145.8	145.2	144.8	143.6	146.0
83	144.3	142.4	142.8	141.5	140.2	140.6	140.3	137.1	136.7	138.2	139.4	139.9	140.2
84	137.1	137.7	137.5	135.5	135.8	134.3	135.1	134.8	134.0	134.3	133.8	133.8	135.3
85	134.0	132.7	133.5	131.8	132.0	131.2	133.2	128.3	129.0	129.5	129.6	130.5	131.3
86	131.4	130.0	132.0	131.1	131.0	128.8	128.9	129.0	128.2	129.9	130.3	130.2	130.1
87	128.9	129.7	128.9	128.4	128.8	127.0	127.8	128.5	127.7	126.7	125.4	127.5	127.9
88	128.4	127.0	129.5	128.6	128.2	128.1	128.9	127.0	126.9	126.2	126.5	127.3	127.7
89	127.7	125.8	128.0	127.0	126.2	126.4	127.1	126.7	124.9	124.9	123.7	125.2	126.1
90	124.8	127.1	127.5	126.4	126.5	126.5	126.9	126.1	125.6	123.7	125.2	127.4	126.1
91	126.9	125.4	127.5	126.2	126.8	126.4	126.4	126.4	126.5	125.8	125.9	126.4	126.4
92	125.5	127.3	127.7	126.3	126.4	127.1	127.7	127.2	126.8	125.9	126.5	126.5	126.7
93	125.5	126.5	126.6	125.1	125.2	125.0	123.5	124.0	123.4	123.0	124.6	124.5	124.7
94	124.9	124.1	123.7	123.1	122.4	122.0	120.6	119.8	119.6	119.7	121.5	121.8	121.9
95	121.6	122.9	123.2	121.6	120.5	120.0	119.7	120.4	121.1	121.1	121.2	121.0	121.2
96	121.2	120.8	122.2	120.8	120.5	119.8	120.1	118.5	117.4	115.0	115.7	117.1	119.0
97	117.8	116.3	117.5	116.3	116.2	114.1	113.5	113.2	113.9	112.3	113.5	115.6	115.0
98	116.0	117.8	117.7	116.8	116.3	116.4	116.2	114.1	114.9	114.5	115.3	115.9	116.0
99	115.7	115.1	116.2	115.3	115.5	115.1	114.7	114.7	114.6	113.8	113.6	114.5	114.9
100	114.5	113.6	114.6	113.8	113.6	112.9	113.2	113.2	113.0	112.4	112.4	112.2	113.3
101	111.9	113.4	113.2	112.2	111.6	110.9	110.5	109.4	109.8	109.9	110.7	110.4	111.1
102	110.6	110.1	111.7	111.0	110.8	110.2	110.4	110.3	108.9	109.2	109.9	110.0	110.3
103	109.7	110.1	109.9	109.2	109.0	108.5	108.5	108.0	108.1	108.0	109.0	109.4	109.0
104	110.7	110.4	110.6	110.1	109.8	109.1	109.2	108.5	107.8	107.7	108.4	109.2	109.3
105	109.9	107.8	108.4	108.1	108.5	108.1	107.9	107.9	107.4	105.9	106.3	107.4	107.8
106	107.4	107.8	108.2	108.0	107.9	107.0	107.0	106.9	106.9	106.2	106.0	106.1	107.1
107	106.5	105.5	106.5	105.9	106.0	105.6	105.2	105.3	105.1	105.0	105.7	106.2	105.7
108	106.3	105.3	105.9	105.2	105.0	104.7	104.8	104.8	104.7	104.6	105.1	105.0	105.1
109	104.4	105.5	106.0	106.2	106.3	105.5	105.3	105.2	105.3	104.9	105.0	104.9	105.4
110	104.6	104.1	104.7	104.0	103.8	103.6	103.4	102.8	102.6	102.3	102.1	102.3	103.3
111	101.7	101.7	101.4	100.6	100.4	100.0	100.0						100.8

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
110 年 7 月	104.28	110 年 11 月	104.94	111 年 3 月	105.44
110 年 8 月	104.50	110 年 12 月	105.01	111 年 4 月	105.70
110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.11	111 年 5 月	105.94
110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.26	111 年 6 月	106.21

備註：1.產製單位：行政院主計總處 2.涵蓋空間：全國 3.更新頻率：每月 4.編製方式：指數、拉式指數 5.基期：民國 105 年 = 100

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

六、 住宅價格指數

行政院 100 年 10 月 26 日核定「民國 101 年至民國 104 年整體住宅政策實施方案」，以「編製住宅價格指數並定期發布」做為具體措施之一。內政部營建署以全國各直轄市、縣(市)實價登錄不動產交易價格資料，計算出住宅價格指數，提供住宅價格之變動趨勢資訊。

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
110Q2	112.42	108.89	106.72	113.92	117.62	122.29	111.55
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

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：全國、新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市 3.統計範圍及對象：全國及 6 直轄市屋齡 0.5~60 年之住宅 4.更新頻率：每季 5.基期：民國 105 年全年為基期(指數 = 100)

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

七、房價趨勢分數(分)

參考中央大學台灣經濟法展研究中心之「台灣消費者信心分數」及美國經濟諮商局「消費者信心分數」的編製方式。以購屋者的中間傾向為指數基準點(100)，針對購屋者對房價的看漲或看跌給予不同等級的權重。分數介於 0 至 200 分之間。100 分代表看漲與看跌者比例相同，分數高於 100，代表看漲者比例多於看跌者，分數低於 100，代表看跌者比例多於看漲者。

年度季別	全國	台北市	新北市	桃竹地區	台中市	台南市	高雄市
104H1	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
104H2	72.30	66.80	63.10	65.00	71.50	86.60	87.30
104Q2	77.40	67.10	76.90	75.50	80.50	88.10	79.00
105H1	76.70	66.60	72.90	74.80	75.00	89.10	79.40
105H2	67.50	65.40	64.30	64.70	71.70	69.10	72.30
106H1	76.60	72.90	72.00	70.90	80.20	84.60	79.00

備註：1.產製單位：內政部營建署 2.涵蓋空間：98HY2 以前為五大都會區，99HY1 以後為六大都會區，104HY1 以後僅調查文直轄市之「欲購置住宅者」 3.更新頻率：每季(98 年及 99 年上半年為每半年)，104HY 以後為每半年 4.編製方式：加權平均法

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

八、房價所得比(倍)

民國 101 年第 2 季(含)以前採用財團法人聯合徵信中心擔保品建估總價，民國 101 年第 3 季起採用不動產成交案件實際資訊申報登錄、財政部財稅資料中心個人綜合所得稅申報資料，分別統計中位數房價、家戶年可支配所得中位數，再以中位數房價除以家戶年可支配所得中位數得出。

數值越大，房價負擔能力越低。

年度季別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
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
110Q2	9.07	12.13	15.79	7.58	9.87	7.92	7.60
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
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
110Q2	8.71	8.26	7.94	8.56	8.65	6.95	5.58
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
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
110Q2	5.77	7.95	8.50	8.33	5.70	7.42	5.68

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

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

111 年 4 月報

發佈日期：中華民國 111 年 6 月 1 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

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

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

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

2、國內經濟

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

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

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

3、中國大陸經濟

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

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

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

4、兩岸經貿

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

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 111 年 6 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 6 月景氣對策信號綜合判斷分數為 27 分，較上月減少 1 分，燈號續呈綠燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，顯示景氣擴張力道放緩，須密切關注後續發展。

全球經濟受俄烏戰爭、全球通膨壓力居高不下、主要國家採取貨幣緊縮政策等影響，成長步伐明顯放緩，衝擊股市及企業信心，6 月份工業生產指數年增率、股價指數、製造業營業氣候測驗點均下滑，而貿易面指標則受惠新興科技應用與數位轉型需求續強，仍保持強勁成長；內需部分，由於國內疫情趨穩，加以去年同月升級三級警戒之基期因素，批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數皆較去年同期擴增。

展望未來，出口方面，受惠高效能運算、車用電子、物聯網等相關應用需求強勁，有助維繫出口動能；投資方面，國內半導體、綠能投資持續擴增，以及投資台灣三大方案延續，均有助推升國內投資動能；內需方面，由於國內疫情穩定，加上國旅補助方案啟動，消費動能將持續回升。惟俄烏戰爭未歇、全球通膨壓力持續、新冠疫情反覆，相關變數恐拖累全球經濟成長動能，後續發展仍須密切關注，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 6 月為 27 分，較上月減少 1 分，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，非農業部門就業人數由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 1 分，貨幣總計數 M1B 由黃紅燈轉呈綠燈、工業生產指數由綠燈轉呈黃藍燈，分數各減少 1 分；其餘 6 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 8.7%減至 8.0%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 股價指數變動率：由上月-1.9%減至-8.1%，燈號續呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 3.1%減至 1.2%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.12%增至 0.76%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 20.4%增至 25.1%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 24.5%增至 24.8%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值-1.8%增至-1.7%，燈號續呈黃藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 10.3%增至 15.3%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 92.6 點減至 88.3 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 97.26，較上月下降 1.29%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅實質半導體設備進口值較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、外銷訂單動向指數、建築物開工樓地板面積、股價指數、實質貨幣總計數 M1B、工業及服務業受僱員工淨進入率。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 99.69，較上月下降 0.76%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部皆較上月下滑，分別為：製造業銷售量指數、工業生產指數、電力（企業）總用電量、批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數、實質海關出口值、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 104.65，較上月上升 0.45%。
- 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、製造業存貨價值、金融業隔夜拆款利率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：全體金融機構放款與投資、失業率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 8 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 7 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 指數中斷連續 24 個月的擴張轉為緊縮，指數大跌 5.8 個百分點至 47.8%，為 2012 年 7 月創編以來單月最大跌幅。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間轉為下降。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 4 個月緊縮，指數驟跌 10.8 個百分點至 36.6%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 經季調後之生產指數僅維持 1 個月的擴張隨即轉為緊縮，指數回跌 7.8 個百分點至 43.8%。
- 製造業未來六個月展望已連續 3 個月呈現緊縮，指數續跌 7.0 個百分點至 30.1%，為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。
- 六大產業中，四大產業回報 PMI 緊縮，依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (45.5%)、電力暨機械設備產業 (47.2%)、基礎原物料產業 (47.3%) 與化學暨生技醫療產業 (49.2%)。僅交通工具產業 (55.5%) 與食品暨紡織產業 (54.8%) PMI 仍呈現擴張。
- 六大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，依指數緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (22.2%)、電子暨光學產業 (27.7%)、基礎原物料產業 (28.4%)、化學暨生技醫療產業 (32.4%) 與交通工具產業 (40.9%)。僅食品暨紡織產業 (50.0%) 回報未來六個月展望為持平。

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 指數中斷連續 25 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 4.9 個百分點至 45.5%，為 2020 年 6 月以來首次呈現緊縮。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間轉為下降。
- 新增訂單指數 6 月中斷連續 23 個月的擴張轉為緊縮後，本月指數再重跌 10.2 個百分點至 29.8%，為 2019 年 3 月以來最快緊縮速度。
- 未生產指數已連續 2 個月緊縮，本月指數續跌 4.6 個百分點至 40.8%，為 2020 年 3 月以來最快緊縮速度。
- 未來展望已連續 3 個月緊縮，指數續跌 9.0 個百分點至 27.7%，為 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 指數中斷連續 22 個月擴張轉為緊縮，指數續跌 4.9 個百分點至 47.2%，為 2020 年 7 月以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 新增訂單已連續 3 個月緊縮，指數再大跌 14.3 個百分點至 27.8%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 隨著新增訂單的持續緊縮，生產指數亦同步大跌 9.5 個百分點至 43.1%。
- 未來展望已連續 4 個月緊縮，指數大跌 16.0 個百分點至 22.2%，為 2020 年 5 月以來最快緊縮速度。

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

隨著國內每日新增確診人數增幅趨緩，非製造業商業活動與新增訂單由低基期下好轉，2022 年 7 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 7.0 個百分點至 56.7%。

- 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。
- 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) 指數在 5 月一度滑落至 2020 年 5 月以來最快緊縮速度 (37.8%與 37.5%)，本月皆中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，指數分別躍升 10.2 與 11.4 個百分點至 58.2%與 57.7%。
- 非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 20 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，惟指數在 4 月攀升至創編以來最快上升速度 (76.1%) 後，已連續 3 個月擴張速度趨緩，本月指數續跌 0.8 個百分點至 70.2%。
- 未完成訂單(工作委託量)中斷連續 6 個月的緊縮轉為擴張，指數續揚 8.8 個百分點至 50.4%。
- 存貨觀感已連續 3 個月過高 (高於 50.0%，高於當前營運所需)，指數再續揚 0.7 個百分點至 53.8%，為 2019 年 5 月以來最高。
- 雖然商業活動與新增訂單由低基期下好轉並中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，未來六個月展望指數仍連續 4 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數續揚 2.2 個百分點至 43.7%。
- 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 (72.5%)、零售業 (61.7%)、教育暨專業科學業(60.3%)、資訊暨通訊傳播業(59.6%)、運輸倉儲業(54.8%)、營造暨不動產業 (54.5%) 與金融保險業 (52.7%)。僅批發業 (44.7%) 持續回報 NMI 呈現緊縮。
- 八大產業中，五大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依指數緊縮速度排序為批發業 (22.9%)、金融保險業 (31.0%)、營造暨不動產業 (39.3%)、教育暨專業科學業 (46.6%) 與運輸倉儲業 (48.1%)。住宿餐飲業 (60.0%) 與資訊暨通訊傳播業 (55.9%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。僅零售業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 7 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查的——一年七月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 63.05 點，與上個月比較下降 1.09 點(111/6：64.14)。

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(家庭經濟狀況、就業機會、國內經濟景氣、投資股市時機、購買耐久財)。上升的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.9 點，較上個月調查結果上升 0.25 點(111/6：26.65)。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 109 點，較上個月下降 2.9 點 (111/6：111.9)。

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 79.55 點，與上個月調查結果相較下降 1.4 點(111/6：80.95)。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 74.35 點，與上月的調查結果相較下降 1.05 點(111/6：75.4)。下降幅度第四的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 63.7 點，與上個月調查結果相較下降 0.75 點(111/6：64.45)。下降幅度最少的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 24.8 點，較上個月調查結果下降 0.7 點(111/6：25.5)。

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 103.3 點，與上月的調查結果相較下降 2.25 點(111/6：105.55)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 91.15 點，較上月的調查結果下降 2.2 點(111/6：93.35)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 81.55 點，與上個月的調查結果相較下降 1.8 點(111/6：83.35)。

——一年七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 7 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 2784 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							
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	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		鋼筋混凝土造												
		住宅、辦公室												
樓層別														
平均房價水準（元/坪）		未達200,000			200,000以上未達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							
樓層別		住宅、辦公室							
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上		
1~3F / B0	無電梯	54,400 ~ 66,500	57,500 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000		
4~5F / B0	無電梯	54,400 ~ 66,500	59,000 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000		
6~8F / B1	有電梯	56,000 ~ 66,900	60,200 ~ 89,600	71,500 ~ 90,900	78,700 ~ 96,900	86,600 ~ 107,000	95,300 ~ 117,000		
9~10F / B1	有電梯	57,900 ~ 70,300	66,300 ~ 94,500	78,500 ~ 96,600	86,400 ~ 106,000	95,000 ~ 117,000	105,000 ~ 129,000		
11~13F / B2	有電梯	61,300 ~ 75,300	70,200 ~ 101,000	83,000 ~ 102,000	91,300 ~ 113,000	100,000 ~ 124,000	110,000 ~ 136,000		
14~15F / B2	有電梯	66,300 ~ 78,600	76,100 ~ 105,000	89,900 ~ 111,000	98,800 ~ 122,000	109,000 ~ 134,000	120,000 ~ 148,000		
16~18F / B3	有電梯		80,000 ~ 111,000	94,400 ~ 116,000	104,000 ~ 127,000	114,000 ~ 141,000	126,000 ~ 154,000		
19~20F / B3	有電梯		85,900 ~ 115,000	101,000 ~ 124,000	111,000 ~ 137,000	122,000 ~ 151,000	134,000 ~ 166,000		
21~25F / B3	有電梯		89,700 ~ 126,000	105,000 ~ 130,000	116,000 ~ 143,000	127,000 ~ 157,000	141,000 ~ 173,000		
26~30F / B4	有電梯			117,000 ~ 144,000	128,000 ~ 159,000	142,000 ~ 174,000	156,000 ~ 192,000		
31~35F / B4	有電梯			128,000 ~ 158,000	141,000 ~ 174,000	156,000 ~ 191,000	170,000 ~ 210,000		
36~40F / B4	有電梯			140,000 ~ 173,000	155,000 ~ 191,000	171,000 ~ 209,000	188,000 ~ 231,000		

地區別		新竹縣/市					
構造及用途別		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	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	50,000 ~ 68,700	45,900 ~ 64,500	52,000 ~ 66,700	29,100 ~ 62,500		
4~5F / B0	無電梯	51,500 ~ 70,700	47,300 ~ 66,400	53,300 ~ 68,400	30,000 ~ 64,400		
6~8F / B1	有電梯			78,500 ~ 91,800			
9~10F / B1	有電梯			80,600 ~ 94,100			

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

地區別		彰化縣											
構造及 用途別		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		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 樓層別		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	
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 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	49,100	~ 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 樓層別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	58,000	~ 68,000	60,000	~ 70,000	65,000	~ 75,000	70,000	~ 80,000	73,000	~ 92,000
4~5F / B0	無電梯	62,000	~ 72,000	64,000	~ 74,000	69,000	~ 79,000	74,000	~ 84,000	77,000	~ 96,000
6~8F / B1	有電梯	78,000	~ 88,000	80,000	~ 90,000	85,000	~ 95,000	90,000	~ 100,000	93,000	~ 112,000
9~10F / B1	有電梯	82,000	~ 92,000	84,000	~ 94,000	89,000	~ 99,000	94,000	~ 104,000	97,000	~ 116,000
11~13F / B2	有電梯	92,000	~ 102,000	94,000	~ 104,000	99,000	~ 109,000	104,000	~ 114,000	107,000	~ 126,000
14~15F / B2	有電梯	96,000	~ 106,000	98,000	~ 108,000	103,000	~ 113,000	108,000	~ 118,000	111,000	~ 130,000
16~18F / B3	有電梯	109,000	~ 119,000	111,000	~ 121,000	116,000	~ 126,000	121,000	~ 131,000	124,000	~ 143,000
19~20F / B3	有電梯	113,000	~ 123,000	115,000	~ 125,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	128,000	~ 147,000
21~25F / B3	有電梯	118,000	~ 128,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 140,000	133,000	~ 152,000
26~30F / B4	有電梯	139,000	~ 149,000	141,000	~ 151,000	146,000	~ 156,000	151,000	~ 161,000	154,000	~ 173,000
31~35F / B4	有電梯					153,000	~ 163,000	158,000	~ 168,000	161,000	~ 180,000
36~40F / B4	有電梯					160,000	~ 170,000	165,000	~ 175,000	168,000	~ 187,000

地區別		基隆市					
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	56,200	~ 71,100	54,200	~ 69,100	57,000	~ 71,250
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

關於都市更新建築容積獎勵辦法第三條第二款、第五條及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條第二款所定「實施容積管制」之時點。

內政部令中華民國 111 年 7 月 5 日台內營字第 1110811966 號

一、關於都市更新建築容積獎勵辦法第三條第二款、第五條及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第二條第二款所定「實施容積管制」之時點，於建造執照法令適用日為都市計畫實施容積管制後至中華民國八十二年三月二日以前，並於八十二年三月二日以前已興建完成之合法建築物，以八十二年三月三日認定之。

二、本解釋令自即日生效。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028124/ch02/type2/gov10/nun1/Eg.pdf)

現行農業設施容許使用相關法令規定已明定土地使用之限制。

經濟部令中華民國 111 年 7 月 6 日經授水字第 11120209290 號

現行農業設施容許使用相關法令規定已明定土地使用之限制，對於個別興建農舍及農業設施坐落以外之土地，仍應作農業使用，即保有土地原有保水及貯留滲透雨水能力。考量農業用地非屬一般建築基地，為符合農地農用之政策目的，農業設施依法申請建築執照，如涉及都市計畫地區建築物新建、改建基地面積超過三百平方公尺時，得比照個別興建之農舍免適用建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準規定。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028125/ch04/type2/gov31/nun6/Eg.pdf)

訂定「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」。

附「徵收土地使用情形通知及公告作業辦法」

內政部令中華民國 111 年 7 月 20 日台內地字第 1110264036 號

徵收土地使用情形通知及公告作業辦法

第 一 條 本辦法依土地法（以下簡稱本法）第二百十九條之一第四項規定訂定之。

第 二 條 依本法徵收之私有土地，於補償費發給完竣之次日起，直轄市、縣（市）地政機關應每年辦理土地使用情形之通知及公告（以下簡稱土地使用通知及公告）作業，至原土地所有權人或其繼承人申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用止。

第 三 條 土地使用通知及公告，應記載下列事項：

- 一、辦理之法令依據。
- 二、徵收計畫名稱。
- 三、核准徵收日期及文號。
- 四、公告徵收日期、文號及公告期間。
- 五、通知發價日期及文號。
- 六、徵收計畫書所載計畫進度。
- 七、實際開工日期及計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）。
- 八、土地使用情形概述並附以標示拍攝日期及徵收計畫範圍之彩色現況照片。
- 九、內政部土地徵收管理系統之網址。

第 四 條 需用土地人於補償費發給完竣次日起算，每屆滿一年之一個月前，應檢具下列文件，送直轄市、縣（市）地政機關：

- 一、通知清冊。
- 二、前條第七款及第八款文件。但土地使用情形以內政部土地徵收管理系統更新者，得免書面檢附。

前項第一款通知清冊，需用土地人應依下列規定辦理，並洽戶政事務所查對：

- 一、依徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所，調查其現戶籍登記住所並造冊。
- 二、原土地所有權人已死亡者，調查其全體繼承人之姓名及戶籍登記住所並造冊。

第 五 條 直轄市、縣（市）地政機關應於收受前條第一項文件後一個月內，辦理土地使用通知及公告，並將辦理情形副知需用土地人。

前項通知及公告，應以附有送達證書之掛號郵件通知原土地所有權人或其繼承人，並公告於直轄市、縣（市）政府與土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所之公告處所及網站。

第一項通知無法送達者，直轄市、縣（市）地政機關應洽稅捐機關等有關機關查對新址重新通知，並依行政程序法有關送達規定辦理。

第 六 條 直轄市、縣（市）地政機關辦理土地使用通知及公告所需作業費用，由需用土地人負擔，以代收代付款方式處理，其經費結報依審計法施行細則第二十五條規定辦理。

需用土地人依第四條第一項規定檢送文件予直轄市、縣（市）地政機關時，應一併撥付前項費用。

第七條 依本法徵收之私有土地，於本辦法施行前，直轄市、縣（市）地政機關已辦理土地使用通知及公告者，於本辦法施行後，直轄市、縣（市）地政機關及需用土地人應於前次通知及公告之日起，每年依前四條規定續行辦理土地使用通知及公告，至原土地所有權人或其繼承人申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用止。

第八條 本辦法自發布日施行。

徵收土地使用情形通知及公告作業辦法總說明及逐條說明（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf）

修正「非都市土地使用管制規則」第四十條及第六條附表一。

附修正「非都市土地使用管制規則」第四十條及第六條附表一

內政部令中華民國 111 年 7 月 20 日台內地字第 1110264095 號

非都市土地使用管制規則第四十條修正條文

第四十條 政府因興辦公共工程，其工程用地範圍內非都市土地之甲種、乙種或丙種建築用地因徵收、協議價購或撥用被拆除地上合法住宅使用之建築物，致其剩餘建築用地畸零狹小，未達畸零地使用規則規定之最小建築單位面積，除有下列情形之一者外，被徵收、協議價購之土地所有權人或公地管理機關得申請將毗鄰土地變更編定，其面積以依畸零地使用規則規定之最小單位面積扣除剩餘建築用地面積為限：

一、已依本規則中華民國一百零二年九月二十一日修正生效前第三十八條規定申請自有土地變更編定。

二、需地機關有安遷計畫。

三、毗鄰土地屬交通用地、水利用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地或工業區、河川區、森林區內土地。

四、建築物與其基地非屬同一所有權人者。但因繼承、三親等內之贈與致建築物與其基地非屬同一所有權人者，或建築物與其基地之所有權人為直系血親者，不在此限。

前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

非都市土地使用管制規則第六條附表一修正規定（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf）

非都市土地使用管制規則第四十條及第六條附表一修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf）

公告新增土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

土地登記規則第 35 條第 13 款。

內政部令中華民國 111 年 7 月 20 日台內地字第 11102639462 號

公告事項：

一、下列登記項目，新增為土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目：

（一）民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第 12 條及第 13 條第 1 項第 1 款規定囑託之更名登記。

（二）寺廟依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第 13 條第 3 項第 1 款規定申請之更名登記。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028135/ch02/type3/gov10/num5/Eg.pdf）

修正「內政部國土測繪中心檔案申請閱覽須知」，名稱並修正為「內政部國土測繪中心檔案應用申請須知」，並自即日生效。

附修正「內政部國土測繪中心檔案應用申請須知」

內政部國土測繪中心令中華民國 111 年 7 月 21 日測秘字第 11115806591 號

內政部國土測繪中心檔案應用申請須知修正規定

一、內政部國土測繪中心（以下簡稱本中心）為辦理檔案法第十七條至第二十一條規定事項，爰訂定本須知。

二、申請閱覽、抄錄、複印、攝影、光碟、微縮片等資料或卷宗（以下簡稱應用）檔案，應以書面向本中心申請；未以書面申請者，受理單位應告知其應以書面申請（本項應用申請作業流程如附件一）。

三、受理單位受理申請後，審查合於檔案法第十七、十八條之規定者，應自受理申請書（如附件二）日起三十日內，以書面通知申請人（代理人）。但有同法第十八條規定情形之一者，得拒絕提供應用，並應以書面敘明理由，駁回應用之申請。

四、受理應用之申請，有下列情形之一者，受理單位應自受理申請書之日起三十日內，以書面敘明理由，通知申請人（代理人）於接到通知書之日起十五日內補正：

- （一）未依檔案法規定提出申請者。
- （二）申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。
- （三）應用申請之案件及理由記載不全者。

五、經核准應用者，受理單位應於核准通知書中載明應用之時間、地點及應注意事項，通知申請人（代理人）。

六、申請人（代理人）至本中心應用時，受理單位業務承辦人員應收驗其核准通知書及身分證明文件或委任書（如附件三）；身分證明文件應於資料或卷宗應用完畢點收無誤後交還。

七、受理單位業務承辦人員應陪同並指導及監督申請人（代理人）應用資料或卷宗，如有飲食、吸煙、破壞環境整潔或妨害安寧等情事，應予勸告制止，經勸告制止仍不聽從者，應終止其應用，並記錄之。

八、受理單位業務承辦人員應告知申請人（代理人），抄寫卷宗時不得使用墨汁或墨水。

九、申請人（代理人）應用資料或卷宗如有下列情事之一，受理單位業務承辦人員應立即予以制止，告知其不得續閱後，終止其應用行為，並記錄之。涉及刑事責任者，移送司法機關偵辦。

- （一）有添註、塗改、更換、抽取、圈點、污損或其他損壞資料或卷宗之行為者。
- （二）有拆散資料或卷宗之行為者。
- （三）有其他不當行為經勸告仍不停止者。

十、應用檔案之收費標準，依檔案法第二十一條規定以檔案管理局訂定之檔案閱覽抄錄複製收費標準收取費用。

內政部國土測繪中心檔案應用申請須知附件修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028136/ch02/type2/gov10/num2/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028136/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

修正「學產不動產標租作業要點」第七點、第十三點，並自即日生效。

附修正「學產不動產標租作業要點」第七點、第十三點

教育部令中華民國 111 年 7 月 25 日臺教秘 (五) 字第 1114102377A 號

學產不動產標租作業要點第七點、第十三點修正規定

七、本部得視選定標租學產不動產之個別狀況，決定租賃期間、使用限制、招標程序、是否依現狀標租、地上物之騰空及拆遷補償等招標內容，並公告之；其規定如下：

- (一) 依現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，均由得標人自行處理。
- (二) 租賃期間，自租賃契約簽訂之日起算，最長二十年。
- (三) 原承租人得於租賃期間屆滿前六個月，申請續約，並以一次為限；其續約之年租金，準用前點第二項規定辦理。

租期屆滿，除前項第三款所定續租之情形外，本部應重新辦理標租。

房地標租之得標人非原承租人，而原承租人具優先承租資格且願意承租者，得以決標之同一條件優先承租。

前項所稱原承租人，指最近一期租期屆滿時基地或房地之承租人。

第三項所稱優先承租資格，指原承租人承租基地或房地租期達連續十年以上，並於租期屆滿六個月前，向本部申請獲准。

本部決定招標內容後，應訂定投標須知與其附件及租賃契約書草案，提供閱覽。

十三、投標人參加投標，應依下列規定辦理：

- (一) 繳交資格審查表、切結書、授權書、退還押標金申請書、押標金票據及投標單。
- (二) 繳納投標公告所定之押標金；押標金之繳納，以國內各金融行庫為發票人之即期本票或支票為之。
- (三) 投標人得於開標當時到場參觀。

前項第二款所定押標金，不得低於投標年租金底價百分之十。

有下列情形之一者，投標無效：

- (一) 投標文件未依投標須知規定辦理。

- (二) 同一投標人對同一標號重複投標。
- (三) 投標單及押標金票據，二者缺其一。
- (四) 押標金金額不足或其票據不符第一項第二款規定。
- (五) 投標單所填年租金經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或低於標租底價。
- (六) 投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。
- (七) 投標單之格式與本部規定之格式不符。
- (八) 押標金票據之受款人非本部名義。
- (九) 投標單內另附條件或期限。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028138/ch05/type2/gov40/num11/Eg.pdf)

修正「非都市土地容許使用執行要點」第二點附件一，自即日生效。

附修正「非都市土地容許使用執行要點」第二點附件一

內政部令中華民國 111 年 7 月 28 日台內地字第 1110263837 號

非都市土地容許使用執行要點第二點附件一修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028141/ch02/type2/gov10/num3/images/Eg01.pdf) 。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028141/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」第二點、第三點，並自即日生效。

附修正「非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」第二點、第三點

行政院農業委員會令中華民國 111 年 7 月 27 日農牧字第 1110043117 號

非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點第二點、第三點修正規定

二、本要點用詞，定義如下：

(一) 專案輔導畜牧事業設施：指經本會核定，於興辦事業計畫籌設之蛋品、芻料集貨場、畜產物流中心及倉儲設施；蛋品、肉品之分級、包裝、加工、儲藏場(廠)；乳品工廠；羽毛(絨)加工廠；家畜禽之屠宰場(廠)；廢水處理場(廠)；代處理堆肥場；死廢畜禽集運場；畜禽化製場(廠)；動物收容處所；無特定病原實驗動物生產場；飼料工廠；犬隻繁殖、買賣、寄養場所及觀賞鳥繁殖場所；養豬濕式原料共同蒸煮處理場所等設施。

(二) 興辦事業計畫：指規劃於非都市土地興辦前款設施之計畫。

申請興辦前項第一款所定死廢畜禽集運場，應符合下列規定之一：

(一) 依法組織之畜牧團體辦理死廢畜禽集運業務者。

(二) 依化製場及化製原料運輸車消毒及查核辦法第九條第二項規定，向所在地動物防疫機關通報化製原料之來源、數量、清除、處理、再利用情形之化製場。

三、申請非都市土地變更作為專案輔導畜牧事業設施使用之土地總面積計算基準如下：

(一) 集貨場：

1、蛋品：以每日交易或處理量計算，每公噸應達三百平方公尺以上；且最小面積應達三百平方公尺以上。

2、芻料(包括倉儲)：最小面積應達三百三十平方公尺以上。

3、畜產物流中心及倉儲設施(包括倉儲、發貨)：最小面積應達一千平方公尺以上。

(二) 蛋品分級、包裝、加工、儲藏場(廠)：以每日交易或處理量計算，每公噸三百平方公尺，且最小面積應達三百平方公尺以上。

(三) 肉品分級、包裝、加工、儲藏場(廠)：以每日交易或處理量計算，每公噸五百平方公尺以上，且最小面積應達五百平方公尺以上。

(四) 乳品工廠：最小面積應達三百平方公尺以上。

(五) 羽毛(絨)加工廠：包括粗洗或水洗、混合加工、倉儲、污染防治等設施，最小面積應達一千平方公尺以上。

(六) 家畜禽之屠宰場(廠)：依屠宰場設置標準相關規定辦理；其他屠宰、分切設施依實際需要審定。

(七) 廢水處理場(廠)：包括初沉池、固液分離、調整池、厭氣處理、好氣處理、終沉池、污泥處理、發電設備、堆肥醱酵處理、管理室等，最小面積應達一千平方公尺以上。

(八) 代處理堆肥場：包括原料處理、堆肥醱酵處理、成品處理、污染防治、衛生消毒、管理室等，最小面積應達二千平方公尺以上。

(九) 死廢畜禽集運場：包括暫存、轉運、污染防治、衛生消毒等設施；最小面積應達五百平方公尺以上。

(十) 畜禽化製場(廠)：最小面積應達一千平方公尺以上。

(十一) 動物收容處所：最小面積應達三百平方公尺以上；其屬收容犬者，每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，設施應依動物收容處所設置組織準則第四條規定辦理。

(十二) 無特定病原實驗動物生產場：最小面積應達一千平方公尺以上。

(十三) 飼料工廠：配合飼料工廠、羽毛粉、飼料用油脂或肉骨粉製造廠之最小面積應達一千平方公尺以上，並應符合依飼料管理法第九條第二項所定設廠標準。

(十四) 犬隻繁殖、買賣或寄養場所：包括犬舍、管理室、飼料調配、倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水、廢棄物處理、運動調教場等設施；每隻犬活動面積應達五平方公尺以上，且最小面積應達三百平方公尺以上。其飼養場所及主要設施，並應遵守特定寵物管理辦法第三條規定。

(十五) 觀賞鳥繁殖場所：附件一所列觀賞鳥飼養舍、孵化室、育雛室、飼料調配室、冷藏室或倉儲、營業場所、防疫消毒、廢水及廢棄物處理等設施，其採多層籠架者，每層籠架應有適當活動高度。鳥體長九十公分以上者，每隻活動面積應達三平方公尺以上；鳥體長五十公分以上未達九十公分者，每隻活動面積應達二平方公尺以上；鳥體長二十公分以上未達五十公分者，每隻活動面積應達一平方公尺以上；鳥體長未達二十公分者，每隻活動面積應達零點二平方公尺以上；最小面積應達一百平方公尺以上。但規劃兼供輸出入動物檢疫機關委託辦理檢疫或作為隔離指定場所者，其因隔離檢疫而飼養之鳥類種類，不以附件一為限。

(十六) 養豬濕式原料共同蒸煮處理場所：最小面積應達三百平方公尺以上。

前項第八款之代處理堆肥場及第十六款養豬濕式原料共同蒸煮處理場所位屬山坡地範圍內，經所在地直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方政府）就其設置地點及區位合理性認定確有需要，並經本會依第四點規定核定者，屬非都市土地使用管制規則第五十二條之一但書第四款所定之政策性或公用性農業產銷設施，免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃之限制。

專案輔導畜牧事業設施之建蔽率應達百分之四十以上，不得超過百分之六十。

第一項申請用地面積累計達二公頃以上者，應依非都市土地使用管制規則第十一條第一項第七款規定辦理。

非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點第三點附件一觀賞鳥種類修正規定(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028141/ch07/type2/gov62/num23/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028141/ch07/type2/gov62/num23/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

台股重挫 房市最大黑天鵝

工商時報，2022/7/4

營建成本漲勢未歇，加上升息循環確立、經濟成長率下修及平均地權條例修法，四大利空籠罩房市，導致近日台股狂瀉，房地產業者憂心，這五隻黑天鵝中，「台股下跌影響房市因素，恐怕比升息還來得大！」房市提早變盤，下波推案高潮恐將直接跳到 928 檔期。

達麗建設董事長謝志長直言，疫情期間房市儘管來人、成交量縮，但最近疫情稍緩，有效客變多了，買氣逐漸恢復；展望後市，營建成本飆升，「下半年房價一定漲！但會呈現緩漲」，另外經濟成長、政策打房，也是影響房市的變數，不過「台股下跌，或許會比利率提高影響來得大。」近兩年上市櫃公司總體獲利連創高峰，各公司普遍配息豐厚，買房置產出手也大方，不過台股這波重挫，有可能會影響民眾買房動能。

愛山林建設董事長祝文字表示，這兩年很多年輕人開戶進場買股，甚至作當沖、融資，現在台股從 18,500 多點跌到不到 14,500 點、跌了 22%，一定很多散戶套牢，這類不是真正有能力買房的有錢人，到時付款、交屋都會是考驗，所以會影響房市買氣。

最近營建業上市櫃公司董事長在股東會中，頻頻釋出預期下半年房市將「價緩漲、量縮」的訊息，甚至有業者私下開玩笑指出，今年 329 檔、520 檔，在政策和疫情干擾下，推案量急凍，房市幾乎直接放暑假，接下來馬上又要進入農曆民俗月的淡季，依當前種種變數觀察，看來今年恐怕會「直接跳到 928 檔」。

住展雜誌研發長何世昌表示，最近疫情稍緩，北台灣線上不少新案持續醞釀中，預計第三季才公開，不過營建成本高掛，預售新屋開價依然沒有回頭的空間，形成緩漲趨勢。

冠德建設副總張勝安分析，近期房市受疫情、國際局勢和升息等因素影響，第二、三季應仍持續，但從中長期來看，疫情會過去，房市在政策調控後也會更健康，台灣總體經濟表現穩健，在物價波動大、潛在通膨隱憂下，中長線房市還是會量縮、價持穩，甚至條件好的個案還會有小幅往上走的空間。

2022年下半年影響房市因素

有利因素	不利因素
萬物皆漲，通膨保值需求興起	營建成本攀升
自住剛性需求穩定	升息
軌道經濟帶動新亮點	經濟成長率下修
產業南移注入居住需求	政策打炒房
資金行情豐沛	台股下跌
資料來源：採訪整理	製表：蔡惠芳

通膨預期點火 住宅價格指數飆

工商時報，2022/7/6

內政部 5 日發布今年第一季住宅價格指數，全國住宅價格指數為 121.01，較上季上升 2.99%，較去年同期上升 9.41%，為 2014 年第三季以來最大升幅。上升主因為國內經濟持續成長，貨幣面維持寬鬆與低利率，加上市場預期通膨心理等因素影響，推升住宅價格指數，進而使央行在第二季調升利率，抑制房價走勢。

另外，第一季建物買賣移轉登記棟數計 8 萬 4,776 棟，較去年同期增加 4.88%。

內政部表示，第一季六都住宅價格指數與上季相較，以高雄市與台中市上升幅度較大，分別為 4.70% 與 3.65%，桃園市及台北市則上升 2.70% 及 1.91%，低於全國漲幅。

相較於去年第一季，桃園市、台中市、台南市、高雄市指數均上升約 11%，漲勢較高。台北市與新北市年漲幅為 5.67% 與 7.5%，漲幅相對較低。

就經濟及金融面觀察，依主計總處統計，第一季經濟成長率為 3.14%，較上季的 5.32% 趨緩，受央行 3 月升息 1 碼影響，五大銀行新承作房貸利率，於 3 月調升至 1.378%，但對本季整體影響較小。

此外，今年第二季全國建物買賣棟數較去年同季減少約一成，台經院公布本季 1 至 3 月營建業營業氣候測驗點由 109.94 下滑至 103.95，顯示業者對房市前景樂觀看法趨向保守，而第二季後在新冠疫情下，對後續整體房市影響情形將有待進一步觀察，也提醒民眾在購屋時需更加注意市場風險。

至於各界關心「平均地權條例」草案修法進度，內政部強調，這次修法是為了遏止房市不當炒作，並健全市場交易管理，將有助於房市長期穩健發展，於立法院 9 月開議後，會加速協調推動修法，以有效排除市場不當活動的危害。

Q1房地產指標		
指 標	數 據	較上季增減
全國房價所得比	9.58倍（創新高）	+0.12倍
台北市房價所得比	16.22倍	-0.07倍
全國住宅價格指數	121.01	+2.99%
建物買賣移轉登記	8萬4,776棟	+4.88%
資料來源:內政部		製表：彭煒琳

通膨侵蝕！前 5 月實質經常性薪資負成長

工商時報，2022/7/12

主計總處 11 日公布薪資統計指出，雖然 1~5 月經常性薪資增幅創 22 年同期新高，但由於通膨率更高，以致「實質經常性薪資」年減 0.2%，為近六年同期首度負成長。另受疫情影響，5 月受僱人數月減 8 千人，以住宿餐飲、批發零售等內需服務業的衝擊最大。

國勢普查處副處長陳惠欣表示，今年 1~5 月名目經常性薪資年增率 2.83%，是近 22 年同期最高，反映廠商陸續有進行調薪，不過由於同期間消費者物價 (CPI) 也上漲 3.04%，在薪資增幅低於物價漲幅的情況下，實質經常性薪資負成長 0.2%，反映月薪的購買力略呈下滑。

陳惠欣表示，雖然 1~5 月實質經常性薪資呈負成長，但「實質總薪資」仍有 0.58% 的成長，這是因為績效獎金發放的較多。

受疫情影響，企業僱用人數連續第二個月下滑，5 月受僱人數月減 8 千人，兩個月以來共減少 1.4 萬人，以住宿餐飲業月減 9 千人，批發零售月減 5 千人受影響最大，至於製造業表現仍佳，月增 6 千人。

5 月工作天數雖然比 4 月多 2~3 天，但由於疫情進入高原期，確診人數、無薪假日增多，使得多數行業經常性薪資較上月減少，陳惠欣表示，經常性薪資月減幅較大的行業如：藝術休閒娛樂業月減 2.93%、其他服務業（美容理髮、按摩）月減 1.85%、住宿餐飲業月減 1.52%、零售業月減 1.12%。

中經院調查 近半業者估物價續漲到 2023

工商時報，2022/7/13

中華經濟研究院 12 日公布台灣採購經理人展望半年報調查結果，中華經濟研究院院長張傳章指出，96.7%製造業、87.2%非製造業都表示「受到全球通膨，物價上漲的影響」，全球通膨讓 81.3%製造業面臨「營業成本攀升」，基於物價持續節節高升，近 7 成業者估測今年台灣全年 CPI 年增率將在 2%以上，同時有近半數（製造業 47.0%、非製造業 43.5%）業者認為，物價攀升情況會延續到 2023 年以後。

中經院每半年進行「台灣採購經理人營運展望調查」，今年上半年調查的最新結果顯示，高通膨已讓廠商營運的難度加大，截至 6 月，製造業、非製造業採購價格指數雙雙連續四期呈現上升（高於 50），製造業於上半年回報採購價格攀升的企業比例，遠高於去年底預估上升的企業占比，非製造業 6 月指數為 74.7，攀升速度創非製造業營運展望調查以來最快。

在高通膨未有緩止現象下，中經院指出，製造業預估今年下半年採購價格，將持續較上半年上升，所幸上升速度趨緩，指數為 65.6。但是，非製造業預估同期間持續上升，且指數高達 71.7。

半年報研究計畫報告人台灣金融研訓院董事長吳中書表示，相較於業者估測「全球通膨，物價上漲」會延續至 2023 年，亦有高達 91.2%製造業、61.3%非製造業受到大陸封控的影響，但業者估測此項可於第三季結束，至少是好消息，業者亦回應，航運缺櫃、原物料價格問題已漸緩解。

張傳章指出，綜合國發會景氣對策信號、消費者信心指數 CCI、台灣採購經理人指數三項指標的最新訊息，「顯示台灣景氣是有警訊出現」，而下半年還有來自國際的高度不確定性，今年台灣 GDP 年增率是否可以支撐在 4%，值得觀察。

四在全球議題受影響之業者比重				
產業別	全球通膨 物價上漲	中國疫情 防疫封控	美國升息 縮表進程	俄烏戰爭
製造業	96.7	91.2	82.1	76.2
非製造業	87.2	69.8	61.7	61.3
資料來源：中經院			單位：%	整理：陳碧芬

中研院下修今年 GDP 至 3.52% CPI 估 3.16%

自由時報，2022/7/19

民間投資年增 4.39% 進出口持續成長

中央研究院經濟研究所昨預測今年經濟成長率三．五二%，較上次預測下修〇．三三個百分點；同時將今年消費者物價指數（CPI）年增率由二．〇四%上修至三．一六%。中研院經濟所兼任研究員周雨田表示，因烏俄戰爭、美國通膨失控等，導致國內出現通膨，加上四月疫情升溫，使得消費疲軟，因此下修今年經濟成長率。

中研院經濟所指出，全球通膨高居不下，加上本土疫情升溫影響消費，經濟成長不確定性較高。不過，台灣上半年出口及進口仍年增十九．二四%及二十四．七八%；因此預估今年 GDP（國內生產毛額）成長三．五二%，經濟成長雖不如去年，但還算維持溫和成長。

對於今年 CPI 是否會低於三%？周雨田說，機率不高，因為台灣房價屢創新高，而房價會延遲性推升物價，反映大約需一年至一年半，CPI 就會因房價而有所反映；加上美國聯準會（Fed）為抑制通膨而升息，造成台幣貶值，且烏俄戰爭使得能源與食品價格位於高點；因此，預估今年 CPI 與 WPI（躉售物價指數）分別年增三．一六%與十一．三一%。

民間投資方面，半導體等科技大廠擴增製程設備，航空航運業擴增運能，以及因應疫情而將供應鏈移轉回台的趨勢增加，預估今年民間投資成長四・三九%；另，政府及公營事業積極推進綠能公共建設投資，預估今年實質固定資本形成年增四・四五%。

展望下半年，中研院經濟所認為，美國系統性通膨風險難解、全球疫情反覆、烏俄戰爭等牽動能源及原物料供需，供應鏈瓶頸仍在，加上美國加速升息造成金融市場震盪，全球經濟下行風險升高，台灣也可能受到連動而放緩景氣復甦。

5 月青安撥貸 四年半新高

工商時報，2022/7/22

房貸升息效應，財政部最新統計 5 月青安貸款撥貸金額 102.7 億元，創下近四年半最高紀錄。央行從今年 3 月起升息，在一般房貸利率全面拉高下，使青安的優利效果更被凸顯。

財政部則分析，青安房貸 5 月撥款重回百億元以上水準，主要有兩大理由，一是今年上半年適逢新完工房屋交屋潮，另一則是升息預期激勵部分剛性自住需求進場，因而使得 5 月五大銀行新增房貸金額衝高，青安貸款亦隨之倍增，5 月撥貸金額 102.7 億元，明顯高於近二年的月均值 56 億元，亦為 2018 年 1 月以來首見超過百億元水準。

不過也有行庫主管認為，從今年 3 月起，青安貸款和五大銀行新承作房貸利率越拉越大，使青安房貸的「省息」效果放大，亦為激勵青安房貸 5 月撥款量大增的主因。相對於青安房貸從 3 月起至 5 月，二段式的前一至兩年的利率一直持續在 1.32% 的水準（現在為 1.44%），即使是一段式的利率，也為 1.525%，五大行新房貸利率則從 1.38% 一路增至 1.6%，4 月起已超越青安的一段式利率，差距越拉越大，而青安的單月撥款量也從 3、4 月約 56 億元的水準，增至 102.7 億元。

財政部自 2010 年 12 月推出青年安心成家購屋優惠貸款至今，是第五度延長，將至今年底，青安貸款開辦以來陸續放寬條件，2016 年貸款額度由 500 萬元提高為 800 萬元，加上利率降低，致核貸金額達 1,762 億元高點。2017～2021 年房價走升，各大商銀房貸利率維持低檔，青安貸款需求也開始從高點逐年下降，去年為 646 億元。

青安房貸的核貸戶數及撥貸金額統計

	當年度核貸 戶數	當年度撥款金額 (億元)	平均每戶撥款金額 (萬元)
2016	35,494	1,762	496
2017	29,772	1,436	482
2018	20,901	959	459
2019	16,559	731	441
2020	14,519	665	458
2021	13,895	646	475
2022年1至5月	5,981	295	493

資料來源：財政部

製表：朱漢崙

房市成交量已縮 價格為何不跌？張金鶚 3 個字點出關鍵

經濟日報，2022/7/26

近期房市買氣下滑，成交量明顯減少，但房價仍持續上漲。房產學者張金鶚今(26)日表示，主要是建商、有錢人和投資客過去因房市長期好景氣，賺到許多錢，口袋夠深，因此和消費大眾「比氣長」。

他表示，這只是暫時現象，房市在明顯「價量背離」及「量先價行」的景氣循環與市場機制下，房價向下調整乃必然過程。若政府打炒房的力道因選舉政治壓力而增加，供需雙方預期房市下跌心理不斷擴大，房市景氣反轉跡象就會越來越明顯。

根據市調，房價所得比居高不下，購屋壓力愈來愈重，加上央行升息、經濟景氣下滑等影響，近來房市買氣明顯下滑，6月六都移轉棟數年減15%，上半年已呈現衰退。不過房價持續上揚，Q2北市預售平均單價突破一坪100萬，新北、桃園、新竹房價也持續創高。

張金鶚表示，人民所得增加有限，房價卻不斷上漲，是房價所得比不斷升高主因，若考慮通膨，實質所得更低，房價所得比更嚴重。尤其對年輕人來說，根本就是望屋興嘆，高房價不只加深台灣社會「貧富差距」與「不敢生小孩」，產業經濟也受到房市扭曲。

他說，房價持續上漲，一般自住者無力購屋，有錢人預期未來房市受到資金週轉成本逐漸增加，政府可能進一步打炒房措施，以及國內外經濟景氣影響，購屋投資或置產風險增加，也會暫時保持觀望。

同時，建築業者，包括賣屋的投資客，也會因資金周轉成本逐漸增加，擔心未來房市景氣反轉，房價下跌，較為保守觀望，推案供給意願也逐漸減少，加上房價仍在高檔，大家越買不起及不願買，成交量就明顯下跌。

只是，現階段因為建商、有錢人和投資客，因為過去房市長期好景氣，賺到許多錢，口袋夠深，仍然持續觀望，「比較誰的氣長」，再加上業者與投資客仍可不斷炒作哄抬假象，房價因此仍然居高不下。

但房市在明顯「價量背離」及「量先價行」的景氣循環與市場機制下，房價向下調整乃必然過程。當資金周轉成本不斷增加，若再加上政府打炒房的力道因選舉政治壓力而增加，供需雙方的預期房市下跌心理不斷擴大，房市景氣反轉的跡象也將越來越明顯。

6 月房貸及土建融餘額 續雙創歷史新高

工商時報，2022/7/26

房市買氣受到打炒房加升息雙重打擊，根據中央銀行公布的 6 月全體銀行購置住宅貸款(房貸)及建築貸款(土建融)餘額統計，雖然房貸餘額 9.141 兆元，土建融餘額 2.958 兆元，續雙創歷史新高，但年增率雙降至 8.73%、12.86%，各創 18 個月、29 個月新低。

根據央行統計，6 月房貸餘額連續 63 個月創歷史新高，月增減少至 499.59 億元，排除 2 月農曆年季節性因素，今年來月增首次低於 600 億元，年增率下滑至 8.73%。土建融餘額累計連續 40 個月創歷史新高，且雖然月增 323.65 億元、為今年新高，年增率是減至 12.86%。

央行官員表示，6 月房貸年增率下滑，對照六都合計移轉棟數年減衝高至二位數的 14.88%，反應房市買氣明顯減弱，主要因政府房市管制，加上 3 月及 6 月央行升息的影響，且國內疫情迅速升溫，衝擊購屋人進場看屋意願，另金融市場震盪下，台股震盪回檔，也對進場購屋信心有一定的影響。

央行四度調整選擇性信用管制，還有內政部、財政部、金管會、地方政府等均祭出健全房市措施。央行官員認為，房市管制的效應還會持續發酵，且美歐通膨居高，持續採取升息應對，股市震盪不變，使得目前市場普遍看淡下半年房市。

對房市一向更敏感的供給側建商，6 月土建融年增率月減 0.45 個百分點，來到近二年半新低。銀行授信主管指出，今年以來土建融延續去年偏保守的態度，年增率從逾 18% 高位，跌破 13%，凸顯建商今年對房市展望多不樂觀。