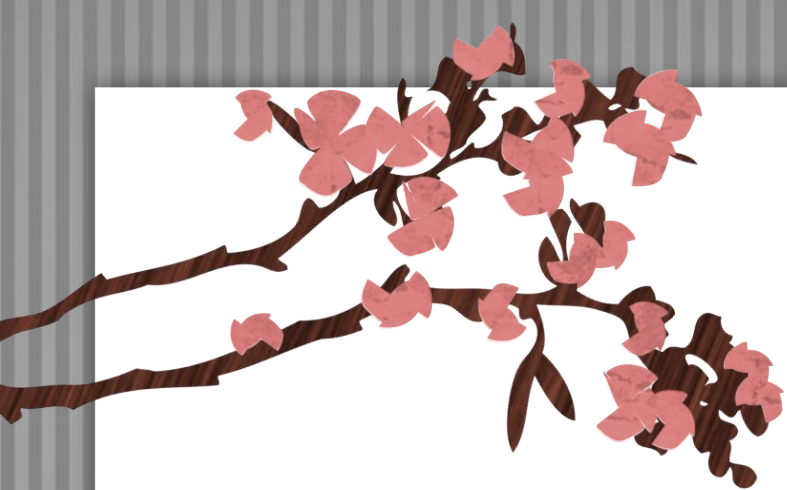




不動產估價月刊
111 年 4 月

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 4 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 3 月 615 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 r	148.96	145.38	101.76%	101.62%
2 月 r	150.11	146.57	102.55%	102.45%
3 月	153.57	150.13	104.91%	104.94%

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 4 月 8 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.6												
三個月期：0.65												
六個月期：0.777												
九個月期：0.89												
一年期：1.039												
二年期：1.053												
三年期：1.064												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.44												
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
11004	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11005	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11006	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11007	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 3 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 3 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	1033.3	1025.4	1009.8	1010.7	1009.8	993.7	963.1	913.5	886.1	900.3	926.2	927.8	964.0
49	919.0	898.8	868.0	828.8	832.7	809.2	803.1	769.4	759.5	766.6	765.5	779.5	813.5
50	777.8	763.3	763.3	757.9	757.3	757.3	760.6	751.4	740.5	735.3	741.5	748.3	754.1
51	753.6	745.1	747.7	744.6	734.8	738.9	750.4	743.0	725.3	712.2	721.9	727.3	736.9
52	720.4	719.9	718.4	713.6	719.9	726.3	735.3	733.8	711.7	712.2	720.9	722.8	721.4
53	721.9	720.9	723.3	727.8	725.3	731.3	736.9	728.8	718.4	707.9	708.9	718.4	722.4
54	727.8	730.3	732.8	730.3	726.3	722.8	721.9	718.0	714.1	719.9	718.4	714.1	722.8
55	716.0	726.3	727.3	722.4	720.9	704.2	703.2	707.0	692.3	687.8	697.2	702.3	708.9
56	697.2	684.2	696.3	697.7	695.0	689.6	680.7	682.0	675.1	678.6	679.4	673.0	685.6
57	669.6	674.7	672.5	645.2	641.7	630.3	620.0	604.5	613.6	609.7	621.4	634.4	635.6
58	629.2	621.1	623.3	620.4	627.3	621.8	609.3	597.4	597.7	548.1	572.9	599.7	604.8
59	606.6	596.7	593.0	590.1	593.0	597.7	588.1	571.4	557.0	565.6	572.6	578.2	583.9
60	567.7	570.1	572.9	574.1	573.5	573.5	573.2	563.5	563.8	559.9	561.7	562.9	568.0
61	571.4	559.3	560.5	559.9	557.3	551.5	546.7	528.2	529.5	550.9	558.2	548.7	551.5
62	563.2	555.2	557.0	548.9	541.9	536.2	521.5	510.2	489.5	453.8	444.9	442.3	509.7
63	402.9	349.8	345.0	347.4	350.2	351.4	346.8	343.0	332.3	332.9	328.2	330.1	345.8
64	333.2	332.8	335.6	333.4	333.2	325.9	325.9	324.7	325.1	320.9	323.6	329.4	328.6
65	323.8	322.6	320.1	319.3	320.9	322.2	320.9	318.5	318.8	320.6	321.3	317.9	320.6
66	313.8	308.7	309.9	307.6	306.3	296.9	296.6	284.1	288.1	291.2	296.3	297.8	299.5
67	292.7	290.5	290.2	284.9	285.1	285.4	286.1	281.0	276.8	274.5	275.4	276.6	283.1
68	275.7	274.4	270.7	265.4	263.2	260.5	258.1	251.7	243.7	244.4	247.9	245.8	258.0
69	236.2	231.6	230.4	229.2	224.9	219.1	217.6	212.7	204.8	201.2	201.0	201.2	216.8
70	192.5	189.3	188.4	187.7	188.4	186.6	185.9	184.1	181.9	182.9	184.2	184.4	186.3
71	183.3	183.8	183.4	182.9	181.8	181.4	181.5	176.2	177.8	179.3	180.7	180.1	181.0
72	180.0	178.2	177.5	176.7	177.9	176.6	178.6	178.7	178.2	178.2	179.7	182.2	178.6
73	182.1	180.3	179.8	179.5	177.3	177.5	177.9	177.3	176.7	177.4	178.4	179.3	178.6
74	179.2	177.8	177.7	178.6	179.1	179.4	179.2	180.0	177.1	177.2	179.8	181.6	178.9
75	179.9	179.5	179.5	179.0	178.8	178.3	178.8	177.8	173.4	173.8	176.2	177.0	177.7
76	177.5	177.8	179.2	178.6	178.6	178.5	176.4	175.0	174.4	176.0	175.5	173.7	176.7
77	176.5	177.2	178.2	178.0	176.0	174.9	174.9	172.5	171.9	170.7	171.6	171.7	174.5
78	171.7	170.3	169.9	168.4	167.1	167.6	168.4	166.9	162.7	161.2	165.4	166.5	167.1
79	165.4	165.6	164.4	162.8	161.1	161.7	160.6	158.0	152.7	156.1	159.2	159.3	160.5
80	157.5	156.6	157.4	156.3	155.8	155.5	154.4	154.0	153.8	152.3	151.9	153.3	154.9
81	151.8	150.5	150.3	147.9	147.4	147.8	148.9	149.5	144.9	144.9	147.3	148.3	148.3
82	146.5	146.0	145.6	143.9	144.4	141.6	144.1	144.7	143.8	143.2	142.9	141.7	144.0
83	142.3	140.5	140.9	139.6	138.3	138.7	138.4	135.2	134.8	136.3	137.5	138.0	138.3
84	135.2	135.8	135.6	133.7	133.9	132.5	133.3	132.9	132.2	132.5	132.0	132.0	133.5
85	132.2	130.9	131.7	130.0	130.2	129.4	131.4	126.6	127.3	127.8	127.9	128.8	129.5
86	129.7	128.3	130.3	129.4	129.2	127.1	127.2	127.3	126.5	128.2	128.5	128.4	128.3
87	127.1	127.9	127.1	126.7	127.1	125.3	126.1	126.7	126.0	125.0	123.7	125.8	126.2
88	126.6	125.3	127.7	126.8	126.5	126.3	127.1	125.3	125.2	124.4	124.8	125.6	126.0
89	126.0	124.1	126.3	125.3	124.5	124.7	125.3	124.9	123.2	123.2	122.1	123.5	124.4
90	123.1	125.4	125.8	124.7	124.8	124.8	125.2	124.4	123.9	122.0	123.5	125.7	124.4
91	125.2	123.7	125.7	124.5	125.1	124.7	124.7	124.7	124.8	124.1	124.2	124.7	124.7
92	123.8	125.6	126.0	124.6	124.7	125.4	125.9	125.5	125.1	124.2	124.7	124.8	125.0
93	123.8	124.8	124.9	123.4	123.6	123.3	121.9	122.3	121.7	121.3	122.9	122.8	123.0
94	123.2	122.4	122.1	121.4	120.8	120.4	119.0	118.1	118.0	118.1	119.9	120.1	120.3
95	120.0	121.2	121.5	120.0	118.9	118.3	118.1	118.8	119.4	119.5	119.6	119.3	119.5
96	119.6	119.1	120.5	119.2	118.9	118.2	118.5	116.9	115.8	113.4	114.1	115.5	117.4
97	116.2	114.7	115.9	114.7	114.7	112.6	112.0	111.7	112.4	110.8	111.9	114.0	113.4
98	114.5	116.2	116.1	115.2	114.8	114.9	114.6	112.6	113.4	112.9	113.8	114.3	114.4
99	114.2	113.6	114.7	113.7	113.9	113.5	113.2	113.1	113.0	112.3	112.1	112.9	113.3
100	112.9	112.1	113.1	112.2	112.0	111.3	111.7	111.6	111.5	110.9	110.9	110.7	111.7
101	110.3	111.8	111.7	110.7	110.1	109.4	109.0	107.9	108.3	108.4	109.2	108.9	109.6
102	109.1	108.6	110.2	109.5	109.3	108.8	108.9	108.8	107.4	107.7	108.5	108.6	108.8
103	108.2	108.6	108.4	107.7	107.6	107.0	107.0	106.6	106.6	106.6	107.5	107.9	107.5
104	109.2	108.9	109.1	108.6	108.3	107.6	107.7	107.0	106.3	106.2	107.0	107.8	107.8
105	108.4	106.3	107.0	106.6	107.0	106.6	106.4	106.4	106.0	104.4	104.9	106.0	106.3
106	106.0	106.4	106.8	106.5	106.4	105.6	105.6	105.4	105.4	104.8	104.5	104.7	105.7
107	105.1	104.1	105.1	104.4	104.6	104.1	103.8	103.8	103.7	103.6	104.2	104.8	104.3
108	104.9	103.9	104.5	103.7	103.6	103.3	103.4	103.4	103.2	103.2	103.6	103.6	103.7
109	103.0	104.1	104.5	104.7	104.9	104.0	103.9	103.7	103.8	103.5	103.5	103.5	103.9
110	103.2	102.7	103.3	102.6	102.4	102.2	102.0	101.4	101.2	100.9	100.7	100.9	101.9
111	100.3	100.3	100.0										100.2

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 3 月	104.39	110 年 7 月	104.28	110 年 11 月	104.94
110 年 4 月	104.43	110 年 8 月	104.50	110 年 12 月	105.01
110 年 5 月	104.34	110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.10
110 年 6 月	104.28	110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.25

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
110Q1	110.61	108.03	105.55	111.42	115.13	119.73	110.60
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

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
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
110Q1	9.13	12.25	15.54	7.49	10.16	7.78	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
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
110Q1	8.76	7.87	7.79	8.48	8.67	6.89	5.27
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
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
110Q1	5.76	8.00	8.39	9.28	5.72	7.17	5.69

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 2 月報

發佈日期：中華民國 111 年 3 月 29 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 3 月最新預測，今年全球經濟成長 3.27%，低於去(2021)年 5.77%，明(2023)年預估為 3.26%。

經濟合作暨發展組織(OECD)今年 3 月 17 日發布經濟展望中期報告指出，俄烏衝突對經濟影響取決於戰爭的持續時間及政策反應，若衝突持續，全球經濟成長將受到嚴重拖累，通膨壓力將明顯增加，並估計俄烏衝突可能讓今年全球經濟成長減少 1 個百分點以上，通膨上升約 2.5 個百分點。衝擊的影響因地區而異，歐洲經濟體受到的打擊最大，尤其是與俄羅斯或烏克蘭有共同邊界的經濟體；亞太地區及美洲的先進經濟體與俄羅斯的貿易和投資往來較少，有些是大宗商品生產國，但成長仍受全球需求疲軟，以及價格上漲對家庭收入和支出的影響打擊。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括全球疫情變化與各國跨境鬆綁時程、美國與中國大陸貿易及科技爭端後續發展、俄烏開戰情勢發展、國際原油及大宗商品價格上揚，通膨升溫、全球公共債務風險升高加深金融脆弱性、地緣政治風險，以及氣候變遷等，皆影響國際經濟前景。

2、國內經濟

疫隨著疫情對全球經濟衝擊漸緩，外需力道穩健擴張，加以國內半導體擴充先進製程、臺商回流及綠能設施持續建置等，延續投資動能，另基本工資與軍公教薪資調升，以及企業獲利亮麗，提供加薪有利條件，國內消費持續回溫。行政院主計總處預測 111 年經濟成長 4.42%。俄烏戰爭引發國際原物料價格上漲，帶來較大的通膨壓力，為經濟成長帶來不確定性。

經濟指標方面，今年 2 月工業生產增加 10.01%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 7.0%、0.2%及 0.1%；外銷訂單金額 515.6 億美元，增加 21.1%；出口值 374.5 億美元，增加 34.8%，進口值 316.4 億美元，增加 35.3%，貿易出超 58.1 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 11.54%，消費者物價指數(CPI)上漲 2.36%；失業率 3.65%。

今年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 34 分，較上月減少 2 分，燈號續呈黃紅燈；領先指標下跌，但同時指標持續上升，顯示國內景氣仍處穩健成長。

3、中國大陸經濟

中國大陸去(2021)年全年國內生產總值(GDP)為 114 兆 3,670 億人民幣，經濟成長率為 8.1%。IHS Markit 今(2022)年 3 月預估今年中國大陸經濟成長率為 5.12%。

今年 1-2 月固定資產投資(不含農戶)金額為 5 兆 763 億人民幣，較上年同期增加 12.2%；規模以上工業生產增加 7.5%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 16.3%及 15.5%；今年 2 月居民消費價格指數上漲 0.9%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 1.25%及 9.2%。

中國大陸第十三屆政治協商委員會第五次會議及第十三屆全國人民代表大會第五次會議，分別於今年 3 月 4 日及 5 日召開，國務院總理李克強表示今年政策方向仍將是穩中求進，全面貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，深化改革開放，創新驅動發展，推動高品質發展，同時繼續做好「六穩」、「六保」，持續改善民生穩定總體經濟，預估今年經濟成長率目標為 5.5%，物價上漲率則為 3.0%。

4、兩岸經貿

今年 2 月我對中國大陸(含香港)出口額為 157.6 億美元，增加 39.9%；進口額為 58.4 億美元，增加 26.8%；貿易出超為 99.2 億美元，增加 49%。同期間，我對中國大陸投資件數為 32 件，金額為 1.6 億美元；陸資來臺投資件數為 5 件，金額為 126.2 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 111 年 3 月 28 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 2 月景氣對策信號綜合判斷分數為 34 分，較上月減少 2 分，燈號續呈黃紅燈；領先指標下跌，但同時指標持續上升，顯示國內景氣仍處穩健成長。

外需部分，受惠 5G 通訊、高效能運算、車用電子等新興科技應用需求強勁，且整體外需動能持續，帶動 2 月貿易、生產及金融面指標保持成長；內需部分，由於國內疫苗覆蓋率持續提高，加以業者促銷活動及冷冬商機挹注，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增。惟俄烏軍事衝突影響全球經貿動能，國內景氣擴張動能較為溫和。

展望未來，出口方面，隨主要經濟體陸續放寬防疫管制措施，有助提升終端需求力道，且科技創新應用及數位轉型持續擴展，出口動能可望延續；投資方面，半導體供應鏈持續加大在台投資，綠能投資持續擴增，均有助推升國內投資動能；惟俄烏軍事衝突加深全球通膨壓力，恐干擾全球經濟成長力道，且新冠疫情未除，供應鏈瓶頸問題仍存，均增添未來不確定性，仍須密切關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 2 月為 34 分，較上月減少 2 分，燈號續呈黃紅燈。9 項構成項目中，機械及電機設備進口值由紅燈轉呈黃紅燈，製造業銷售量指數由黃紅燈轉呈綠燈，分數各減少 1 分；其餘 7 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 10.9% 增至 11.4%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 17.2% 減至 12.3%，燈號續呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 7.8% 減至 7.4%，燈號續呈黃紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -0.41% 減至 -0.42%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 19.9% 增至 36.2%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 21.8% 減至 14.6%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 6.7% 減至 4.6%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月下修值 9.6% 減至 8.4%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月 103.9 點減至 101.4 點，燈號續呈黃紅燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 100.65，較上月下降 0.64%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部較上月下滑，包括實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、外銷訂單動向指數、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、股價指數。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 102.99，較上月上升 0.32%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括非農業部門就業人數、批發、零售及餐飲業營業額、實質海關出口值、工業生產指數；其餘 3 項較上月下滑，分別為：製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 104.04，較上月上升 0.06%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括失業率、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：製造業單位產出勞動成本指數、全體金融機構放款與投資。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 4 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 3 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數(PMI) 已連續 21 個月呈現擴張，惟指數回跌 1.0 個百分點至 57.8%，新增訂單與生產指數的擴張速度趨緩是本月台灣製造業 PMI 擴張速度趨緩之主因。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產、人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 經季調後之新增訂單指數回跌 6.2 個百分點至 52.4%，為 2020 年 7 月以來最慢擴張速度。
- 經季調後之生產指數亦回跌 4.3 個百分點至 55.2%，連續第 2 個月呈現擴張。
- 雖然台灣製造業者仍樂觀看待未來景氣，惟部分經理人憂心地緣政治因素正推升原物料價格致使成本攀升，未來六個月展望指數回跌 4.2 個百分點至 60.9%。
- 六大產業全數回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為食品暨紡織產業 (66.2%)、電子暨光學產業 (62.8%)、化學暨生技醫療產業 (60.8%)、電力暨機械設備產業 (60.5%)、基礎原物料產業 (60.4%) 與交通工具產業 (57.8%)。
- 六大產業中，五大產業回報未來六個月展望擴張，依指數擴張速度排序為基礎原物料產業 (63.3%)、電子暨光學產業(61.8%)、電力暨機械設備產業(61.0%)、食品暨紡織產業(59.6%) 與化學暨生技醫療產業 (59.0%)。交通工具產業 (47.8%) 則回報轉為緊縮。

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 指數自 2021 年 12 月起連續 3 個月擴張速度趨緩後，指數回升 8.4 個百分點至 62.8%。

- 五項組成指標中，新增訂單、人力僱用與存貨擴張，生產轉為擴張，供應商交貨時間上升。
- 部分導因於 2 月營業天數較少之低基期效應，未經季節調整之新增訂單指數回升 9.7 個百分點至 62.6%，生產指數亦僅維持 1 個月緊縮隨即轉為擴張，指數躍升 23.7 個百分點至 65.5%。
- 未來六個月展望指數已連續 20 個月擴張，惟指數回跌 5.0 個百分點至 61.8%。

2. 交通工具產業

未經季調之交通工具產業 PMI 指數已連續 21 個月呈現擴張，指數回升 4.1 個百分點至 57.8%。

- 五項組成指標中，新增訂單轉為緊縮，生產轉為擴張，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 儘管 2 月營業天數較少，在低基期下 3 月未經季調之新增訂單指數仍由持平（50.0%）轉為緊縮，指數續跌 2.2 個百分點至 47.8%。
- 交通工具產業之未來六個月展望指數中斷連續 20 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 7.5 個百分點至 47.8%，是六大產業中唯一回報緊縮者。

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

2022 年 3 月末季調之台灣非製造業經理人指數（NMI）攀升 4.2 個百分點至 55.8%。

- 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。
- 部分導因於 2 月農曆春節與 228 假期工作天數較少之低基期效應，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）指數同步由緊縮轉為擴張，二指數分別回升 8.9 與 9.2 個百分點至 54.8%與 56.7%。
- 未來六個月展望指數已連續 9 個月呈現擴張，惟本月指數回跌 3.6 個百分點至 55.9%。
- 八大產業中，七大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為批發業（58.0%）、教育暨專業科學業（57.3%）、營造暨不動產業（56.7%）、資訊暨通訊傳播業（56.6%）、住宿餐飲業（54.5%）、零售業（54.4%）與金融保險業（53.3%）。僅運輸倉儲業（49.0%）持續回報 NMI 緊縮。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業（77.3%）、教育暨專業科學業（62.1%）、營造暨不動產業（56.7%）、資訊暨通訊傳播業（55.3%）、批發業（54.7%）與零售業（52.9%）。金融保險業（44.0%）與運輸倉儲業（48.0%）則回報未來六個月展望呈現緊縮。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 3 月 28 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查的——一年三月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 72.24 點，與上個月比較下降 0.95 點(111/2：73.19)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、就業機會)，三項指標下降(國內經濟景氣、投資股市時機、購買耐久財)。上升幅度最多的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 66.75 點，與上個月調查結果相較上升 1.45 點(111/2：65.3)。上升幅度第二的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 78.35 點，與上月的調查結果相較上升 0.45 點(111/2：77.9)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 30.55 點，較上個月調查結果上升 0.1 點(111/2：30.45)。下降幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 45.9 點，較上個月調查結果下降 3.8 點(111/2：49.7)。下降幅度第二的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 122.4 點，較上個月下降 3.4 點(111/2：125.8)。下降幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 89.5 點，與上個月調查結果相較下降 0.5 點(111/2：90)。

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 119.35 點，與上月的調查結果相較下降 3.5 點(111/2：122.85)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 104.5 點，較上月的調查結果下降 2.45 點 (111/2：106.95)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 104.5 點，較上月的調查結果下降 2.45 點 (111/2：106.95)。

「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 104.5 點，較上月的調查結果下降 2.45 點 (111/2：106.95)。

——一年三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 3 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 2794 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	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）		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							
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「建築物使用類組及變更使用辦法」第九條及第二條附表二、第三條附表三、第四條附表四。
附修正「建築物使用類組及變更使用辦法」第九條及第二條附表二、第三條附表三、第四條附表四
內政部令中華民國 111 年 3 月 2 日台內營字第 1110803697 號

建築物使用類組及變更使用辦法第九條修正條文

第 九 條 建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣(市)主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣(市)主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期末申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。

建築物申請變更使用須增設停車空間於鄰地空地時，其鄰地所有權人得出具附有期限之土地使用權同意書，直轄市、縣(市)主管建築機關應發給附有相應期限之變更使用執照或核准變更使用文件。

建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二、第三條附表三、第四條附表四修正規定(請參見 https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028038/ch02/type1/gov10/num1/images/Eg01.pdf)

建築物使用類組及變更使用辦法第九條及第二條附表二、第三條附表三、第四條附表四修正總說明及對照表(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028038/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028038/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf)

都市危險及老舊建築物加速重建條例第八條第一項規定之租稅減免優惠，實施年限自中華民國一百十一年五月十二日起至一百十六年五月十一日止。

行政院令中華民國 111 年 3 月 10 日院臺建字第 1110165344 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028044/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf)

公告辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(新北市路段及臨時軌) 工程第 1 場公聽會。土地徵收條例、土地徵收條例施行細則。

交通部鐵道局令鐵道產字第 11136009353 號

公告事項：

一、說明「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(新北市路段及臨時軌) 工程興辦事業概況及事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人意見。

二、時間：中華民國 111 年 3 月 24 日 (星期四) 舉行 2 場次公聽會。

(一) 上午 10 時 (新北市路段)。

(二) 下午 2 時 (新北市路段臨時軌)。

三、地點：新北市鶯歌區公所 5 樓會議室 (新北市鶯歌區仁愛路 55 號)。

四、說明事項：

(一) 興辦事業概況及展示相關圖籍。

(二) 事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。

(三) 意見答覆與說明。

五、本計畫係奉行政院 109 年 9 月 2 日院臺交字第 1090024447 號函核定辦理。

六、依據「土地徵收條例」、「土地徵收條例施行細則」規定，需用土地人於興辦事業計畫報經目的事業主管機關許可前，應至少舉行 2 場公聽會，聽取民眾意見並廣納各界意見，爰敬邀土地所有權人及利害關係人踴躍參加。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028044/ch06/type3/gov50/num17/Eg.pdf)

訂定「土城司法園區區段徵收範圍內協議價購地上物獎勵救濟補助原則」，自即日生效。

附「土城司法園區區段徵收範圍內協議價購地上物獎勵救濟補助原則」

內政部令中華民國 111 年 3 月 16 日台內地字第 1110260550 號

土城司法園區區段徵收範圍內協議價購地上物獎勵救濟補助原則

一、內政部（以下簡稱本部）為順利推動「土城司法園區區段徵收案」（以下簡稱本區）範圍內地上物拆遷作業，加速取得開發所需用地，紓解因徵收造成之衝擊，並使本區協議價購地上物之拆遷補助、救濟及獎勵有所依循，特訂定本原則。

二、本原則所稱地上物，包含合法建築改良物（以下簡稱合法建築物）、其他建築物、農作改良物、畜產及水產養殖物、生產及營業設備。

三、本原則之獎勵救濟補助項目如下：

- （一）房屋補助費。
- （二）合法建築物協議價購獎勵金。
- （三）其他建築物協議價購獎勵金及救濟金。
- （四）農作改良物、畜產及水產養殖物協議價購獎勵金。
- （五）營業設備遷移獎勵金。
- （六）生產設備遷移獎勵金。
- （七）神明像退火安座法會獎勵金。

四、建築物須全部拆除者，依下列規定發給所有權人房屋補助費：

（一）所有權人有居住事實，且其或其配偶、直系血親、兄弟姊妹至少一人於該址設有戶籍者，每一門牌發給新臺幣九十萬元。但同一門牌有多戶設籍，且各自有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，改按實際戶籍數每戶發給新臺幣九十萬元。

（二）前款之門牌，以本區召開第一次協議價購會議一年前於該建築物所設者為限，嗣後門牌有分編、增編者，仍以原門牌辦理。

（三）建物型式屬傳統三合院者，各自有獨立廁所情事不納入第一款但書實際獨立生活性質之認定要件。

（四）領取補助費應附文件：

- 1、所有權人及住戶之現戶戶籍謄本。
- 2、所有權人居住事實切結書。

五、建築物所有權人於搬遷期限內將建築物騰空依法辦理點交者，按「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等相關規定（以下簡稱新北市相關規定）查定合法建築物補償費之數額，依下列規定發給協議價購獎勵金及救濟金：

- （一）屬合法建築物者，依查定數額加發百分之五獎勵金。
- （二）屬其他建築物者，依下列規定核發獎勵金及救濟金：

1、於中華民國八十一年一月十日前建造完成者，除按查定數額發給百分之七十救濟金外，另加發百分之十獎勵金。

2、於中華民國八十一年一月十一日至八十八年六月十一日期間建造完成者，除按查定數額發給百分之三十救濟金外，另加發百分之十獎勵金。

其他建築物屬中華民國八十八年六月十二日至本區召開第一次協議價購會議前建造完成，且其建物所有權人於搬遷期限內將建築物騰空依法辦理點交者，按本部委託查估單位參照新北市相關規定查估合法建築物補償費之金額，發給百分之三十之協議價購獎勵金。

申請展延前二項建築物之搬遷期限並經核定者，其協議價購獎勵金按百分之九十發給；展期搬遷之申請，以一次為限，其期間不得逾三個月，但情況特殊經核定者，得酌予延長。

六、農作改良物、畜產及水產養殖物，按新北市相關規定查定之補償費數額，加發百分之五之協議價購獎勵金。

七、應全部拆除之建築物，現址已完成新北市公司登記或商業登記且持有完納營業稅之單據，惟因無加工、製作或組裝行為致未能領取生產設備搬遷補助費或救濟金，經現場訪查認定有動力機具、貨架等設備者，每一營業處所發給營業設備遷移獎勵金新臺幣五萬元；建築物部分拆除者，發給營業設備遷移獎勵金新臺幣二萬五千元。

八、應拆除之建築物，現址有營業或生產事實而未有新北市公司登記或商業登記且持有完納營業稅之單據者，其生產設備參照新北市相關規定查估之數額，發給百分之五十之遷移獎勵金。

前項生產設備遷移獎勵金，以經本部委託之查估單位現場訪查認定為動力機具、設備所有權人或該營利事業或工廠之負責人為發放對象。

九、應拆除之宮廟，其神明像退火安座法會獎勵金每座寺廟發給新臺幣二十五萬元；宮廟設置於住宅並對外供民眾祭拜者，每戶發給新臺幣十萬元。

十、本區範圍內協議價購地上物之拆遷補助、救濟及獎勵，依本原則規定辦理；本原則未規定者，適用新北市相關規定。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028048/ch02/type2/gov10/num3/Eg.pdf)

訂定「科技產業園區私有廠房與有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法」。

附「科技產業園區私有廠房與有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法」

經濟部令中華民國 111 年 3 月 21 日經加字第 11104601040 號

科技產業園區私有廠房與有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法

第一章 總則

第一條 本辦法依科技產業園區設置管理條例（以下簡稱本條例）第二十條第十項規定訂定之。

第二條 本辦法適用範圍，以科技產業園區（以下簡稱園區）內私有廠房及有關建築物，有本條例第十九條第二項第二款或第六款規定之情形者為限。

前項規定，於本辦法施行前依本條例第十條第二項或第三十八條遷出園區事業之私有廠房及有關建築物，亦適用之。

第二章 科技產業園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組之組成及任務

第三條 經濟部加工出口區管理處（以下簡稱管理處）為審查依本條例第二十條規定之強制拍賣私有廠房及有關建築物相關事項，得成立科技產業園區私有廠房及有關建築物強制拍賣審查小組（以下簡稱審查小組）。

前項審查小組置委員九人至十五人，其中一人為召集人，由管理處副處長擔任，其餘委員，由管理處相關業務主管、園區當地直轄市、縣（市）有關機關代表、同業公會或廠商協進會等廠商代表及專家、學者擔任。

審查小組會議，應有二分之一以上之委員出席，並經出席委員過半數同意作成決議。

前項會議，專家、學者委員應親自出席，不得代理。

第四條 審查小組之任務如下：

一、審查依本條例第二十條第二項規定之私有廠房及有關建築物使用情形不當公告（以下簡稱使用情形不當公告）及通知之內容。

二、審查建物所有權人依本條例第二十條第三項規定提出之不可歸責事由或正當理由及其申請扣除或延展之期間。

三、審查建物所有權人依第十三條規定提出之完成改善事由。

四、審查依本條例第二十條第四項規定之處罰緩事項。

五、審查建物所有權人依本條例第二十條第四項規定提出之改善計畫。

六、審查依本條例第二十條第五項規定之使用情形不當之私有廠房及有關建築物公開強制拍賣事項。

七、其他有關事項。

第三章 公告及通知事項

第五條 管理處辦理使用情形不當公告及通知前，應以書面載明下列事項，通知建物所有權人於所定期限內陳述意見：

一、建物所有權人之住居所、事務所或營業所。

二、認定使用情形不當之事由及其法規依據。

三、建物所有權人得提出陳述書。

四、提出陳述書之期限及不提出之效果。

五、其他必要事項。

第 六 條 管理處應將使用情形不當公告揭示於公布欄、網站或以其他適當方法周知，並以書面通知建物所有權人應自公告之日起二年內改善不當使用情形。

前項公告之期間為三十日。

第 七 條 管理處所為之使用情形不當公告及通知，應載明下列事項，並經審查小組決議後為之：

- 一、日期及文號。
- 二、建物所有權人及利害關係人。
- 三、私有廠房及有關建築物座落之園區。
- 四、私有廠房及有關建築物之建物標示。
- 五、經認定使用情形不當之事由。
- 六、建物所有權人應自公告之日起二年內改善不當使用情形。
- 七、使用情形不當之私有廠房及有關建築物依本條例第二十條規定，裁處罰鍰及強制拍賣之意旨。
- 八、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。
- 九、其他必要事項。

第 四 章 正當理由、不可歸責事由扣除期間及請求延展期間之事由

第 八 條 建物所有權人於使用情形不當公告之日起二年內，有下列各款不可歸責事由或正當理由之一者，得向管理處申請扣除或延展期間：

一、發生天災、動亂、重大事變、交通道路航道中斷、人為抗爭、重大疫情或污染等不可抗力情形。

- 二、非屬建物所有權人可預期之政府機關要求應備之事項。
- 三、其他不可歸責於建物所有權人之情形或具有其他正當理由。

建物所有權人於核准之扣除或延展期間內，有前項各款情事之一者，亦同。

第 九 條 建物所有權人依前條規定提出申請時，應檢具下列申請文件：

- 一、改善情形進度說明文件。
- 二、扣除或延展期間之事由、計算與說明及其佐證文件。
- 三、其他相關文件。

前項申請文件，由管理處書面審查，其內容有缺漏者，管理處得命其限期補正。

建物所有權人未於前項規定期限內補正者，管理處得逕行駁回其申請。

第 十 條 管理處受理扣除或延展期間之申請案經書面審查無誤後，應召開審查小組會議審議，並得通知建物所有權人到場說明。

第 十一 條 建物所有權人提出扣除或延展期間之申請，經審查小組會議決議，管理處得核准建物所有權人扣除或延展改善期間。

第 五 章 囑託登記事項

第十二條 經公告使用情形不當之私有廠房及有關建築物，管理處應編造清冊，於公告時檢具公告日期、文號、事由、改善期限及逾期末改善之法律效果等資料，囑託建物所在地地政機關依相關規定程序，登錄於地政機關之土地參考資訊檔。

第十三條 經公告使用情形不當之私有廠房及有關建築物，建物所有權人得檢具證明文件，向管理處敘明已於期限內完成改善之事由，申請更新土地參考資訊檔登錄事項。

第十四條 管理處接獲前條文件後，應召開審查小組審議，並得通知建物所有權人到場說明。

經審查小組決議建物所有權人完成改善者，管理處應檢具使用情形不當之私有廠房及有關建築物清冊之更新資料，囑託建物所在地地政機關辦理土地參考資訊檔更新異動。

第六章 輔導改善及協商

第十五條 建物所有權人自使用情形不當公告之日起二年或管理處核准扣除或延展之期限屆滿，仍未完成改善者，管理處得經審查小組決議，依本條例第二十條第四項規定處建物所有權人該建物所在土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知建物所有權人於一個月內提出改善計畫。

前項改善計畫內容應載明下列事項：

- 一、具體改善措施。
- 二、辦理改善所需資金來源及運用方式。
- 三、執行時程。
- 四、可能遭遇問題及因應作法。
- 五、其他有關事項。

第十六條 管理處於接獲前條改善計畫後，應召開審查小組會議審議，並得通知建物所有權人到場說明。

第十七條 建物所有權人提出之改善計畫，經審查小組審議通過並經管理處核定後，管理處得與建物所有權人就核定之改善計畫內容作成協商紀錄。

前項協商紀錄，得以行政契約、協議、切結書或其他方式為之。

建物所有權人自作成協商紀錄翌日起，應依核定改善計畫內容及期限完成改善，並按季作成執行進度表送管理處，管理處得隨時輔導或進行查核。

第十八條 建物所有權人未依核定改善計畫內容及期限完成改善，除協商紀錄另有約定外，視為屆期末完成改善或未與管理處完成協商。

第十九條 建物所有權人依核定改善計畫完成改善者，依第十三條及第十四條規定辦理。

第七章 強制拍賣之價格審定與應買人之資格及應遵守取得建物之使用條件

第二十條 依本條例第二十條第五項規定應予公開強制拍賣之私有廠房及有關建築物，其合理價格及其他事項，由管理處成立之價格評議小組審定。

前項為辦理查估市價所支出之費用，由建物所有權人負擔，該費用應自強制拍賣之拍定價額中優先償還予管理處。

第二十一條 建物所有權人未遵期提出改善計畫、屆期末與管理處完成協商或有本條例第十九條第二項第六款規定之情形者，由管理處以書面作成強制拍賣處分，處分應記載下列事項：

- 一、建物所有權人。
- 二、私有廠房及有關建築物之建物標示。
- 三、私有廠房及有關建築物強制拍賣之事由。
- 四、私有廠房及有關建築物依前條第一項審定之價格。
- 五、管理處為辦理查估市價所支出之費用。
- 六、不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。
- 七、其他有關事項。

第二十二條 管理處於囑託法務部行政執行署所屬各分署（以下簡稱分署）執行強制拍賣時，應檢附下列文件：

- 一、囑託文書。
- 二、強制拍賣書面處分及送達證明文件。
- 三、不動產登記謄本。
- 四、其他相關文件。

前項囑託文書應載明建物所有權人姓名、住居所，如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所，及管理人或代表人之姓名、住居所。

第二十三條 強制拍賣之私有廠房及有關建築物投標人，應於投標時具有經核准設立之在區內營業之事業資格。

第二十四條 拍定人經強制拍賣取得私有廠房及有關建築物之所有權者，應依科技產業園區相關法令規定使用。

拍定人自領得權利移轉證書之日起五年內不得移轉建物所有權。但符合有關規定得於期限內移轉建物所有權者，不在此限。

第二十五條 私有廠房及有關建築物強制拍賣，應以第二十條第一項價格評議小組審定之價格為拍賣最低價額。

第二十六條 強制拍賣私有廠房及有關建築物之拍賣公告，應載明第二十三條、第二十四條投標人資格及投標人取得建物應遵守之事項。

第二十七條 強制拍賣私有廠房及有關建築物之拍賣投標無效、應買人所出之最高價未達拍賣最低價額或不符合其他拍賣條件者，不得拍定，分署應終止執行，並將執行案件連同卷宗函送管理處。

第二十八條 管理處於囑託分署重行拍賣前，得重行審定私有廠房及有關建築物合理價格，並應另行以書面作成強制拍賣處分。

前項重行拍賣之查估市價審定方法、程序及應遵行事項、囑託強制拍賣之程序等，準用本章之規定。

管理處依第一項規定重行審定之價格不受強制執行法第八十條之一第一項無益執行之禁止及同法第一百十三條準用第五十條之一第一項及第二項無益查封之禁止之限制。

第 八 章 附則

第二十九條 本辦法自發布日施行。

科技產業園區私有廠房與有關建築物輔導使用及強制拍賣辦法總說明及逐條說明 (請參見 https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028051/ch04/type1/gov31/num3/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028051/ch04/type1/gov31/num3/Eg.pdf) 。

伍、不動產相關新聞

房市 六都交易量衝高

經濟日報，2022/3/2

六都昨(1)日公布2月買賣移轉棟數，合計15,646棟，月減34.9%，年增0.8%；六都當中，北市、桃園年月雙減，其他均呈現月減年增。

如果合併1、2月買賣移轉量來看，六都今年開年量能達39,664棟，較去年同期增0.2%，創11年來新高量，新北、台南、高雄創下2016年房地合一稅上路來的同期新高。

專家指出，每年過年時間不一，今年2月適逢春節，工作天數較少，因此將1、2月買賣移轉棟數合併計算與去年同期相較，可免受過年干擾，更具參考意義。

六都2月買賣移轉棟數，分別為台北1,915棟，月減29.6%，年減6.6%；新北3,986棟，月減35.7%，年增7.4%；桃園2,762棟，月減36.4%，年減13.3%；台中3,116棟，月減33.3%，年增8.6%；台南1,430棟，月減36%，年增3%；高雄2,437棟，月減36.6%，年增4.7%。

大家房屋企劃研究室副理郎美囡指出，新北市在房市谷底回升後推案量增加，台商及海外資金回流也帶動買氣，由於房價相對台北市低，生活水平差距小、交通便利，交易量穩定，且持續有交屋量挹注。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中表示，北部三都唯一年增的新北，持續接收首都的「脫北客」買盤，又以淡水價格親民、機能到位，移居量能滿載。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，2月因春節工作天數較少，買賣移轉通常較1月減少，屬正常季節性變化，3月移轉棟數就會逐漸恢復正常。

他認為，今年房市仍延續去年交易熱絡市況，惟外在挑戰增多，包括金融市場受俄烏戰爭影響波動加大，政府將禁止預售屋換約與長期利率看升。

郎美因分析，不動產市場價格由預售案領漲，許多區域房價創新高，賣方對價格多有堅持，然打房政策及預計升息讓部分買方期待房價下修，因此買賣雙方陷入價格拉鋸，且內政部打擊炒房之修正草案。

顯示政府決心抑制炒房團，讓投資型買方縮手，今年主力買盤應為自用及置產型買方，但物價上揚、通膨壓力及原物料上漲、人力成本增加，市場多評估未來房價難以下修，因此買氣並未大幅緊縮。

六都1~2月買賣移轉棟數			
區域	2022年1~2月	2021年1~2月	增減幅(%)
台北市	4,635	5,019	-7.7
新北市	10,188	9,436	8.0
桃園市	7,108	7,313	-2.8
台中市	7,787	8,404	-7.3
台南市	3,665	3,465	5.8
高雄市	6,281	5,944	5.7
合計	39,664	39,581	0.2
資料來源：各都地政局		朱曼寧 / 製表	

房價全台齊漲 央行：不排除再出招打炒房

工商時報，2022/3/09

中央銀行示警全球經濟面對四大下行風險，包括俄烏軍事衝突風險升高、原物料飆漲通膨更持久、貨幣正常化干擾與金融市場波動加劇、疫情與氣候變遷加劇糧食危機。至於台灣房市管制，根據央行報告，除了實施期間可能會較過往更長，且「尚有精進調整空間」，意即不排除再出新招。

央行 10 日將至立法院業務告，根據央行最新書面報告，強調俄烏戰事有三大影響，一是戰爭若持久且擴大，將因重要原物料的供應受阻，影響全球許多經濟體的生產及消費等活動，俄烏工業生產相關原物料供應緊縮，恐再擴大全球晶片短缺及惡化供應鏈瓶頸問題，進而衝擊全球經濟活動，若全球通膨上行風險加劇，恐致停滯性通膨風險升高。

其次，國際原物料價格飆漲及勞動市場緊俏，造成高通膨更持久，許多亞洲主要經濟體為大宗商品淨進口國，若國際重要原物料價格持續大幅上漲，恐引發輸入性通膨，推升其國內物價，使原本通膨較歐美溫和，及貨幣政策轉向壓力較輕的亞洲經濟體面臨挑戰。

而且部分經濟體勞動市場緊俏，薪資上漲壓力增加，若將該成本轉嫁給消費者，可能再進一步推升物價，並導致通膨預期制約出現鬆動，造成高通膨現象更持久。

第三是俄烏軍事衝突加劇高通膨問題，加以經濟下行風險升高不確定，可能會干擾主要央行貨幣政策正常化步伐；國際制裁俄羅斯，恐致其債務違約風險上升，會進一步造成金融市場劇烈波動。

針對外界關注的房市管制，書面報告強調，後續將透過定期統計、實地金檢、強化溝通配套措施，進一步強化執行成效，且適時檢討調整措施內容。市場解讀，就算 17 日第一季理事會未再做調整，後續也將隨時出手。

央行表示，近期房價上漲是全國性，因此這次央行不動產貸款選擇性信用管制措施實施期間可能會更長，且尚有精進調整空間，未來將持續關注不動產貸款及房地產市場發展情形，並檢視管制措施的執行成效，適時檢討調整相關措施內容。

央行擬祭新房市信用管制

經濟日報，2022/3/11

炒房客注意了，中央銀行總裁楊金龍昨（10）日預告，下周四登場的央行理監事會議上，很可能推出第五波房市信用管制，其中，針對漲幅較高的區域採取第二戶房貸成數控管，被央行列為加碼管制的選項之一。

楊金龍昨日赴立法院報告，賴士葆、郭國文等多名立委關注央行房市信用管制問題，楊金龍回應，央行下周四的理監事會議上，確實會討論房市信用管制措施。

賴士葆表示，韓國大選結果是由在野黨勝出，關鍵在於韓國房價飆漲，台灣目前也充斥著「買房抗通膨」的標語，包括央行在內的財經部會採取一系列打炒房措施，對房價的抑制效果非常有限，是否有可能再祭出民國 99 年，央行採取過的熱區選擇性信用管制，針對漲幅特別高的區域，限制第二戶的貸款成數？

楊金龍坦言，央行房市管制確實還有精進的空間，委員提出的小區域信用管制，也會列為其中一個政策選項。楊金龍還說，當初央行針對台北市、新北市某些漲幅很大的區域，祭出房貸第二戶的限貸措施，效果非常好，「這個會是我們的選項。」

楊金龍表示，台灣的房價與股價上漲，其實都有基本面因素。近期房價上漲是全國性，央行不動產貸款選擇性信用管制的實施期間可能會更長，且尚有精進調整空間。

近期市場時常喊出「買房抗通膨」，楊金龍表示，直覺上聽起來沒錯，「但這是建商行銷的口號」，房價一直在上漲，各國貨幣政策朝向緊縮，俄烏戰爭是黑天鵝，現在追高風險很高，購屋者要審慎考量。

回顧 2010 年，房市投機炒作正盛之時，全國建物買賣移轉棟數一度飆高到 40 萬棟以上，2010 年 6 月起，央行前總裁彭淮南一連推出四波房市信用管制，房價仍一路漲到 2013 年。

2010 年 6 月，央行祭出房市信用管制震撼金融市場，首波瞄準台北市及台北縣（現新北市）十個縣轄市，貸款成數不得高於七成，無寬限期。當時央行鎖定大台北地區的理由為：近年來台北大都會區房價漲幅較為明顯，民眾購屋負擔較重，房價所得比及貸款負擔率均高於其他地區。

接下來，央行持續擴大管制區至新北市其他區域與桃園縣市，並進一步納入豪宅、第三戶以上購屋貸款等限制；央行房市管制在 2015 年 8 月開始鬆綁；2016 年 3 月，房市管制除高價住宅維持不變外，其餘管制全數刪除，豪宅限貸令一直維持至今，成數還進一步下調至四成。

楊金龍立院談話重點

房市管制措施	• 央行下周四理監事會議會討論房市管制措施；央行房市管制還有精進空間，小區域信用管制，也會列為政策選項 • 「買房抗通膨」聽起來沒錯，但這是建商行銷口號，房價一直漲，各國貨幣政策朝向緊縮，俄烏戰爭是黑天鵝，現在追高風險很高，購屋者要審慎考量
輸入性通膨	台灣面臨輸入性通膨壓力，但不會停滯性通膨，且受到新冠肺炎疫情及俄烏戰爭影響，台灣面臨的輸入性通膨壓力確實增加
加密貨幣襲台	加密貨幣絕對沒有進到匯市甚至干擾匯價，因為央行對匯市交易的動向掌握得非常清楚
外資匯出規模	外資賣股金額大致與匯出規模差不多，但有時外資賣股後，部分資金停在帳上、等到股價下來後再進場



資料來源：採訪整理
經濟日報

房價攀升 租金指數創高

經濟日報，2022/3/16

房價攀升，居住問題難解，全國租金指數再創新高，根據內政部資訊平台最新訊息，全國最新租金指數（消費者物價房租類指數）2 月份為 105.25 創新高，房仲專家分析，租屋市場原本就供需失衡，目前實價登錄沒有全面反映租金真實概況，實際租金飆漲幅度可能超過官方統計的數字。

住商不動產企劃研究室資深經理徐佳馨表示，近年稅費成本也增加不少，加上租屋市場一直供需失衡，目前實價登錄並未全面反映租金真實情形，實際租金飆漲幅度可能更高。

根據統計資料顯示，消費者物價指數的房租已經連續多年上漲，趨勢呈現長期走升，以區域分布看，去年整體房租指數年增率 0.83%，漲幅最大是南部地區漲幅約 1.15%，其次是中部地區 0.83%，北部地區漲 0.71%，東部地區漲 0.66%。而今年 2 月指數年增率上，北部為 0.94%，中部為 0.78%，南部為 1.14%，東部為 1.23%。

徐佳馨分析，近年房價持續攀升，許多準買方只能轉租，在供需失衡下，租金不僅反應房價成本，更呈現租屋市場需求，而在今年經濟表現相對樂觀，加上房地合一新制上路後，許多新案買家因應閉鎖期，以輕裝潢加上拎包入住為訴求，採取先租後賣的方式，新房子的租金原本就高於一般中古屋，特別是雙北以外，因房價較低，當地租金水準走揚的可能性會比高價區更容易。

大家房屋企劃研究室副理郎美囡說，在通膨壓力下，租金短期內很難看到回檔，對租屋族來說，透過分租或是選擇較遠的租屋標的，或許是解套方式。不過，以租金配置來說，建議應低於家庭收入的三分之一，減少租金對生活水準的影響，也可儲蓄購屋基金，透過租屋尋找適合的購屋地點及住宅類型。

央行逾 10 年首度升息 5 貸款利率同步調漲

中國時報，2022/3/21

睽違近 11 年，中央銀行上周宣布升息 1 碼，台銀今日起全面實施升息後的新利率，預計郵局最快明天跟進，連動郵局牌告的 5 大政策利率，包括教育部就學貸款、勞工紓困貸款、公教員工築巢優利貸購屋貸款、財政部青年安心成家購屋貸款及內政部營建署購屋與修繕貸款，均將在本周同步調升，其中學貸突破 1%、勞工紓困貸款也會衝破 2%，民眾繳貸款時將會有感。

就學貸款 繳息增 2~3 成

銀行主管表示，這是逾 10 年來央行首度升息，有些剛出社會的新鮮人，可能從來沒感受過「升息」是怎麼回事。雖然央行此次升息僅 1 碼，0.25 個百分點看來不多，但因貸款利率本來就低，甚至不到 1%，升 1 碼等於利息負擔瞬間多 2~3 成，其實影響不小。

以教育部就學貸款為例，現行計息方式為郵局 1 年期定儲利率加 0.15 個百分點，再由銀行吸收 0.06 個百分點，等於加 0.09 個百分點。升息之前年息為 0.9%，是所有政策貸款中，唯一利率不到 1% 的，升息後將提高至 1.15%，不只升破 1% 天花板，換算付息負擔增近 3 成。

至於疫情期間開辦的勞工紓困貸款，為郵局 2 年期定儲利率加 1 個百分點，現為 1.845%，升息後將提高至 2.095%，同樣突破 2% 天花板。

勞工紓困貸款 衝破 2%

房貸是此次升息的重中之重，主因是房貸餘額多為數百萬元，影響也大。被視為房貸地板價的公教員工「築巢優利貸」，為郵局 2 年期定儲加 0.465 個百分點，目前為 1.31%，升息後提高到 1.56%，未來 1.5% 以下房貸恐絕跡。

財政部的青年安心成家購屋貸款，有一段式機動利率、二段式機動利率及混合式固定利率共 3 種計息方式，選定後不得變更。其中一段式的舊案（2020 年底前）現為 1.43%，升息後將來到 1.68%，新案（2021 年後新貸放）現為 1.40%，升息後將提高到 1.65%。

若選擇二段式機動利率，前 2 年為郵局 2 年期定儲加 0.345 個百分點，現為 1.19%，升息後將提高到 1.44%；第 3 年起為郵局 2 年期定儲加 0.645 個百分點，將從 1.49% 增至 1.74%，以貸款上限 500 萬元計，每月約多付 5、600 元。

銀行主管表示，對金融業來說，好不容易盼得央行升息，且預期未來還會再升，這回在利率調整時「長天期調得更多些」，以台銀為例，1 年期足額調高 1 碼（0.25 個百分點），2 年期超過 1 碼，為 0.28 個百分點，3 年期更達 0.29 個百分點，藉此鼓勵資金往長天期挪。

定存族 迎升破 1% 小確幸

銀行主管認為，此次升息過後，各天期的定儲利率全面升破 1% 大關，對把錢放在銀行「生利息」的定存族，迎來小確幸；但貸款戶就笑不出來了，小至學貸、信貸、車貸及信用卡循環利率，大至房貸，都會因各銀行足額反映央行升息，明顯感受到荷包縮水。

負擔好大！全台雙貸族 33.8 萬人創新高 平均房貸 504 萬元

經濟日報，2022/3/21

據聯徵中心最新統計資料顯示，今年 1 月同時身揹信貸與房貸的人數，全國共有 33.8 萬人，創下 2012 年統計以來的新高，而雙貸族平均房貸金額為 504 萬元，平均信貸金額為 88.2 萬元，金額也雙雙創下新高，尤其近日央行宣布升息一碼，習慣低利環境的雙貸族，每月還款負擔將因此而增加。

根據聯徵中心統計，2014~2018 年雙貸族數量維持在 28~29 萬人，但隨著房市景氣落底復甦而逐漸增加，去年 10 月首度突破 33 萬人，房市越熱雙貸族的數量越多且金額也越高，信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，在央行提出選擇性信用管制措施前，有些銀行提供條件較好的民眾，信貸加房貸的貸款方案，補足民眾自備款的差額，不過在央行緊盯房市後，現在這類型的方案相當敏感，有些銀行已經暫停推出。

聯徵統計顯示，2012 年 1 月信貸與房貸的雙貸族，平均貸款總金額為 357 萬元，不過今年 1 月已經增加到 592 萬元，創下統計以來新高，身揹房貸與新貸的雙貸族人數也是新高的 33 萬人，若升息一碼則平均一年利息會增加約 1.48 萬元。

部分房貸搭配信貸購屋的民眾，也是相對資金比較吃緊的族群，才需要使用到信貸，因此這次央行升息一碼後，很快就會感受到每月支出增加，曾敬德表示，若是升息一碼對於雙貸族的負擔增加有限，但若是連續性升息，利率出現「升升不息」的狀況，恐怕會排擠到雙貸族的家庭日常支出。

歷年1月雙貸族貸款統計			
時間	同時具備房貸 與信貸人數	個人房貸 平均金額(萬元)	個人信貸 平均金額(萬元)
2012	318,803	308.9	48.2
2013	305,230	317.9	51.2
2014	290,609	333.9	53.9
2015	285,134	352.8	56.4
2016	286,811	368.8	59.7
2017	281,489	387.0	62.7
2018	286,415	408.3	65.8
2019	294,311	425.8	68.7
2020	304,362	444.1	74.9
2021	316,082	468.8	80.9
2022	337,539	504.4	88.2
資料來源：聯徵中心 朱曼寧 / 製表  經濟日報			

五大銀房貸利率 攀一年高點

經濟日報 · 2022/3/24

房貸利率揮別谷底，未來將步步高升。中央銀行昨(23)日公布，五大銀行2月新增房貸409.43億元，單月大減279.18億元，利率升抵1.367%，連五月走揚並創一年新高；由於央行3月升息1碼，央行官員說，「4月起銀行就會調整所有不動產授信利率」，房貸利率第2季將明顯跳漲，房貸族利息負擔增加會很「有感」。

央行昨日公布台灣銀行、土地銀行、合作金庫、第一銀行和華南銀行等五大銀行新增房貸，合計房貸市占率約四成，金額與利率變化，被視為房市景氣風向球。

央行經研處副處長蔡惠美指出，2 月適逢農曆春節，工作天數僅 15 天，較 1 月的 21 天少，是新增房貸金額減少主因；另外，2 月房貸利率為 1.367%，較 1 月微幅增加 0.008 個百分點、連五月上漲；蔡惠美說，自從去(2021)年 10 月，央行找來銀行「喝咖啡」、督促銀行應對授信風險較高者進行差別定價後，房貸利率便逐月上漲。

蔡惠美說，央行 3 月宣布升息 1 碼，自 18 日起生效，存款與一般放款機動利率會馬上跟進調整，但銀行不動產貸款的基準利率多數為「季調」，銀行 4 月就會調整所有不動產的授信利率，因此，4 月房貸利率上漲的趨勢會更明顯。

在房價部分，蔡惠美坦言，因營建成本持續上升會反映在房價上，研判房價短時間內仍易漲難跌；今年前兩月，建築工程材料年增 12%、勞務年增 7.1%。央行資料顯示，今年 2 月象徵中古屋的信義房價指數，大台北地區房價年增 8.7%，近兩年來均為正成長；去年第 4 季新推案的國泰房價指數，台南與高雄分別較前年同期上漲 13.5%與 18.9%。



北市豪宅 今年六成現金買

工商時報，2022/3/31

資金充沛，現金不貸款買豪宅成為新趨勢。據統計，今年以來台北市已有 12 件億元豪宅交易，總金額約 24 億元，且其中有七件買方並無貸款直接買進，占整體六成左右。

據實價登錄顯示，「和平大苑」27 樓戶以 2.15 億元、每坪 173.3 萬元成交；「華固敦品」6 樓戶以 1 億 935 萬元、每坪 190.5 萬元成交，這兩筆的自然人買家都採無貸款方式買進。此外，今年包括「維也納藝術廣場」、「長虹天璽」、「冠德遠見」、「泰然璞真」等億元豪宅成交案，也都出現無貸款購屋的案例。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，近年高資產族群財富持續增加，反映市場資金充沛，因此選擇性信用貸款管制，對於有實力，直接現金購屋的豪客影響不大。

目前政府查稅的主要對象，是多屋族房東出租無報稅者，而多數富豪加碼掃樓為子女家人置產，或作為度假屋規劃，極少作為出租，目前幾項打房手段，對豪宅屋主而言，購屋意願影響不大。

第一建經研究中心副理張菱育表示，央行近年頻頻釋出選擇性信用管制措施，限制法人及高價住宅的貸款成數，也無寬限期，未來還會面對升息變數，但對於富豪來說，現金置產不僅可避免升息造成還款壓力、減少貸款送件流程，未來若要企業融資，也保有靈活運用的彈性。

今年交易的 12 件豪宅中，包括以每坪 141.5 萬元創下該社區單價新高紀錄的「潤泰敦品」9 樓戶，以及「維也納藝術廣場」、「信義謙華」等社區三件交易案，都是同社區住戶加碼買進，顯示這些住戶對該社區情有獨鍾，遇到鄰居有意出售時，不惜砸重金進場。