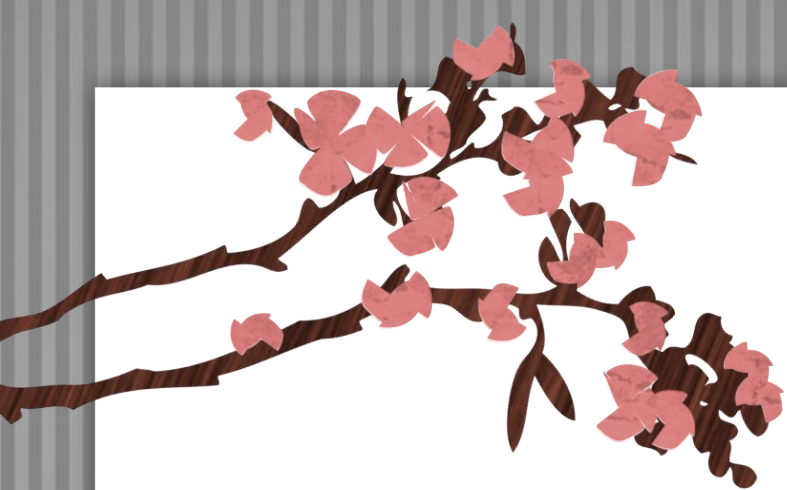




不動產估價月刊
111 年 7 月

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 7 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	09
四、 稅務專用之消費者物價指數	10
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	11
六、 住宅價格指數	11
七、 房價綜合趨勢分數(分)	12
八、 房價所得比(倍)	13
 貳、 總體經濟資訊	 14
一、 國內外經濟情勢分析	14
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	20
 參、 不動產技術公報	 21
 肆、 相關法規及法令	 50
 伍、 不動產相關新聞	 60

壹、相關指數

一、建築工程類物價指數表

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

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

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 111 年 6 月 618 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%

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 6 月 20 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」：2.598												
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
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
11104	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.498
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.200	2.616	1.16	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 6 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 6 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	1047.8	1039.7	1023.9	1024.9	1023.9	1007.7	976.6	926.3	898.5	913.0	939.2	940.8	977.5
49	931.9	911.4	880.2	840.4	844.3	820.5	814.4	780.2	770.1	777.4	776.2	790.5	824.9
50	788.7	774.0	774.0	768.5	767.9	767.9	771.2	762.0	750.8	745.6	751.9	758.8	764.7
51	764.1	755.6	758.2	755.0	745.1	749.3	760.9	753.5	735.5	722.2	732.0	737.5	747.2
52	730.5	730.0	728.5	723.6	730.0	736.5	745.6	744.1	721.7	722.2	731.0	733.0	731.5
53	732.0	731.0	733.5	738.0	735.5	741.5	747.2	739.0	728.5	717.8	718.8	728.5	732.5
54	738.0	740.5	743.1	740.5	736.5	733.0	732.0	728.0	724.1	730.0	728.5	724.1	733.0
55	726.1	736.5	737.5	732.5	731.0	714.0	713.1	716.9	702.0	697.4	707.0	712.2	718.8
56	707.0	693.8	706.1	707.5	704.7	699.2	690.3	691.6	684.6	688.1	688.9	682.4	695.2
57	679.0	684.1	682.0	654.2	650.7	639.1	628.7	613.0	622.2	618.2	630.2	643.3	644.5
58	638.0	629.8	632.0	629.1	636.1	630.5	617.9	605.7	606.1	555.8	580.9	608.1	613.3
59	615.1	605.1	601.3	598.3	601.3	606.1	596.3	579.4	564.8	573.5	580.6	586.3	592.1
60	575.7	578.1	580.9	582.2	581.6	581.6	581.2	571.4	571.7	567.8	569.6	570.8	576.0
61	579.4	567.2	568.4	567.8	565.1	559.2	554.3	535.6	537.0	558.7	566.0	556.3	559.2
62	571.1	563.0	564.8	556.6	549.5	543.7	528.8	517.4	496.4	460.2	451.1	448.5	516.9
63	408.6	354.7	349.8	352.2	355.1	356.3	351.7	347.8	336.9	337.6	332.8	334.7	350.6
64	337.9	337.5	340.3	338.1	337.9	330.4	330.4	329.2	329.6	325.4	328.1	334.0	333.2
65	328.3	327.1	324.6	323.8	325.4	326.7	325.3	323.0	323.3	325.1	325.8	322.3	325.1
66	318.1	313.1	314.3	311.9	310.5	301.1	300.8	288.1	292.1	295.3	300.4	301.9	303.7
67	296.8	294.6	294.3	288.9	289.1	289.4	290.2	284.9	280.6	278.3	279.3	280.5	287.1
68	279.5	278.2	274.5	269.1	266.9	264.1	261.8	255.2	247.1	247.8	251.4	249.3	261.6
69	239.5	234.9	233.6	232.4	228.1	222.2	220.6	215.7	207.7	204.0	203.8	204.0	219.8
70	195.2	191.9	191.1	190.3	191.1	189.3	188.5	186.7	184.5	185.5	186.8	187.0	188.9
71	185.8	186.4	185.9	185.4	184.3	184.0	184.1	178.7	180.3	181.8	183.3	182.6	183.5
72	182.5	180.7	180.0	179.2	180.4	179.1	181.1	181.2	180.7	180.7	182.3	184.8	181.1
73	184.7	182.8	182.3	182.0	179.8	179.9	180.4	179.8	179.2	179.9	180.9	181.8	181.1
74	181.7	180.3	180.2	181.1	181.6	181.9	181.7	182.5	179.6	179.7	182.3	184.2	181.4
75	182.5	182.0	182.0	181.5	181.3	180.8	181.3	180.3	175.8	176.2	178.7	179.5	180.2
76	180.0	180.3	181.8	181.1	181.1	181.0	178.9	177.5	176.8	178.4	177.9	176.1	179.2
77	179.0	179.7	180.7	180.5	178.5	177.4	177.4	174.9	174.4	173.1	174.0	174.2	176.9
78	174.2	172.7	172.2	170.7	169.4	169.9	170.7	169.3	165.0	163.4	167.7	168.9	169.4
79	167.7	167.9	166.7	165.1	163.4	164.0	162.9	160.2	154.9	158.3	161.4	161.5	162.7
80	159.7	158.8	159.6	158.5	158.0	157.6	156.6	156.2	156.0	154.4	154.0	155.5	157.1
81	153.9	152.6	152.4	150.0	149.5	149.9	151.0	151.6	146.9	147.0	149.4	150.3	150.3
82	148.5	148.1	147.6	145.9	146.4	143.6	146.2	146.8	145.8	145.2	144.9	143.7	146.0
83	144.3	142.5	142.9	141.6	140.3	140.6	140.3	137.1	136.7	138.2	139.5	140.0	140.3
84	137.1	137.7	137.5	135.6	135.8	134.4	135.1	134.8	134.0	134.3	133.8	133.9	135.3
85	134.1	132.8	133.5	131.8	132.0	131.2	133.2	128.3	129.0	129.6	129.7	130.6	131.3
86	131.5	130.1	132.1	131.2	131.0	128.9	128.9	129.1	128.2	130.0	130.3	130.2	130.1
87	128.9	129.7	128.9	128.5	128.9	127.0	127.9	128.5	127.7	126.7	125.4	127.5	128.0
88	128.4	127.0	129.5	128.6	128.2	128.1	128.9	127.0	127.0	126.2	126.6	127.3	127.7
89	127.7	125.9	128.1	127.0	126.2	126.4	127.1	126.7	125.0	124.9	123.8	125.3	126.1
90	124.8	127.2	127.5	126.5	126.5	126.6	127.0	126.1	125.6	123.7	125.2	127.4	126.2
91	126.9	125.4	127.5	126.2	126.8	126.4	126.4	126.5	126.6	125.9	125.9	126.4	126.4
92	125.6	127.3	127.7	126.4	126.4	127.2	127.7	127.2	126.8	125.9	126.5	126.5	126.8
93	125.5	126.5	126.6	125.2	125.3	125.0	123.6	124.1	123.4	123.0	124.6	124.5	124.8
94	124.9	124.1	123.8	123.1	122.5	122.1	120.7	119.8	119.6	119.7	121.5	121.8	121.9
95	121.7	122.9	123.3	121.7	120.6	120.0	119.7	120.5	121.1	121.1	121.3	121.0	121.2
96	121.3	120.8	122.2	120.8	120.6	119.8	120.1	118.5	117.5	115.0	115.7	117.1	119.1
97	117.8	116.3	117.6	116.3	116.3	114.2	113.5	113.2	113.9	112.3	113.5	115.6	115.0
98	116.1	117.9	117.7	116.9	116.4	116.5	116.2	114.2	114.9	114.5	115.4	115.9	116.0
99	115.8	115.2	116.3	115.3	115.5	115.1	114.7	114.7	114.6	113.9	113.6	114.5	114.9
100	114.5	113.7	114.7	113.8	113.6	112.9	113.2	113.2	113.1	112.5	112.5	112.2	113.3
101	111.9	113.4	113.2	112.2	111.6	110.9	110.5	109.5	109.8	109.9	110.7	110.4	111.2
102	110.6	110.1	111.7	111.0	110.8	110.3	110.4	110.3	108.9	109.2	110.0	110.1	110.3
103	109.7	110.2	110.0	109.2	109.1	108.5	108.5	108.1	108.1	108.0	109.0	109.4	109.0
104	110.8	110.4	110.6	110.1	109.9	109.1	109.2	108.5	107.8	107.7	108.5	109.3	109.3
105	109.9	107.8	108.5	108.1	108.5	108.1	107.9	107.9	107.4	105.9	106.4	107.5	107.8
106	107.5	107.9	108.3	108.0	107.9	107.1	107.1	106.9	106.9	106.3	106.0	106.2	107.2
107	106.5	105.5	106.6	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	106.0	105.2	105.0	104.7	104.8	104.8	104.7	104.7	105.1	105.0	105.1
109	104.4	105.5	106.0	106.2	106.3	105.5	105.4	105.2	105.3	104.9	105.0	105.0	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	103.4
111	101.7	101.7	101.4	100.6	100.4	100.0							101.0

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 5 月	104.34	110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.11
110 年 6 月	104.28	110 年 10 月	104.77	111 年 2 月	105.26
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

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
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 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 5 月景氣對策信號綜合判斷分數為 28 分，與上月持平，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 4 個月下跌，顯示景氣擴張力道趨緩，須密切關注後續發展。

受到中國防疫封控、俄烏戰爭、全球通膨壓力升溫等影響，壓抑全球經貿成長動能，企業信心亦受挫，5 月份製造業銷售量指數年增率、製造業營業氣候測驗點均下滑，惟貿易面指標則受惠 5G、高效能運算、車用電子等應用需求擴增，仍保持強勁成長；內需部分，相較去年同月升級三級警戒，今年國內漸與疫情共存，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增。

展望未來，出口方面，由於新興科技應用及數位轉型需求續強，且各國持續鬆綁邊境管制，加以中國逐步解封，有助維持終端需求動能；投資方面，國內半導體供應鏈持續擴大投資，以及投資台灣三大方案延續，加以綠能投資持續擴增，均有助推升國內投資動能；惟俄烏戰爭僵持、全球通膨壓力持續、新冠疫情未除，且供應鏈瓶頸、主要國家貨幣政策緊縮步調等不確定因素仍存，恐增添全球經濟下行風險，仍須審慎關注後續發展，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 5 月為 28 分，與上月持平，燈號續呈綠燈。9 項構成項目中，批發、零售及餐飲業營業額由綠燈轉呈紅燈，分數增加 2 分，製造業銷售量指數由綠燈轉呈黃藍燈、製造業營業氣候測驗點由黃藍燈轉呈藍燈，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 9.8%減至 8.7%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月-0.7%減至-1.9%，燈號續呈黃藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 6.7%減至 3.5%，燈號續呈綠燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.88%增至-0.12%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 24.9%減至 20.4%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 28.1%減至 24.5%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 3.1%減至-1.7%，燈號由綠燈轉呈黃藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 4.9%增至 9.5%，燈號由綠燈轉呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 94.8 點減至 92.6 點，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 99.03，較上月下降 0.70%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅建築物開工樓地板面積較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業營業氣候測驗點、實質貨幣總計數 M1B、股價指數、外銷訂單動向指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質半導體設備進口值。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.64，較上月下降 0.56%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅實質海關出口值較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額、工業生產指數、電力（企業）總用電量、非農業部門就業人數、實質機械及電機設備進口值。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 104.73，較上月上升 0.60%。
- 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 7 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 6 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 指數由 2020 年 7 月以來最慢擴張速度 (53.5%) 微幅回升 0.1 個百分點至 53.6% , 連續第 24 個月呈現擴張。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為擴張，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 領先反應景氣動態之新增訂單指數已連續 3 個月緊縮，指數在 5 月滑落至 2020 年 7 月以來最快緊縮速度 (45.6%) 後，回升 1.8 個百分點至 47.4% 。
- 經季調後之生產指數僅維持 1 個月的緊縮隨即轉為擴張，指數回升 3.7 個百分點至 51.6% 。
- 製造業未來六個月展望已連續 2 個月呈現緊縮，本月指數再大跌 6.9 個百分點至 37.1% ，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 五大產業回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為食品暨紡織產業 (55.0%) 、電力暨機械設備產業 (52.1%) 、化學暨生技醫療產業 (52.0%) 、交通工具產業 (50.9%) 與電子暨光學產業 (50.4%) 。基礎原物料產業 (49.1%) PMI 則中斷連續 23 個月的擴張轉為緊縮。
- 六大產業已連續 2 個月全數回報未來六個月展望呈現緊縮，依指數緊縮速度排序為基礎原物料產業 (28.9%) 、交通工具產業 (36.4%) 、電子暨光學產業 (36.7%) 、電力暨機械設備產業 (38.2%) 、化學暨生技醫療產業 (45.7%) 與食品暨紡織產業 (48.1%) 。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整) :

1. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 指數已連續 9 個月擴張，惟指數續跌 4.6 個百分點至 52.0% ，為 2021 年 10 月以來最慢擴張速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 新增訂單與生產指數皆中斷連續 3 個月擴張轉為緊縮，二指數分別大幅續跌 13.7 與 16.7 個百分點至 40.0% 與 44.3% 。其中新增訂單指數已來到 2019 年 2 月以來最快緊縮速度。
- 未來六個月展望指數續跌 3.1 個百分點至 45.7% ，為 2020 年 7 月以來最快緊縮速度。

2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 指數已連續 25 個月呈現擴張，惟指數續跌 5.9 個百分點至 50.4% ，

為 2020 年 7 月以來最慢擴張速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 新增訂單與生產分別中斷連續 23 與 3 個月擴張轉為緊縮，二指數分別下跌 11.2 與 5.8 個百分點至 40.0%與 45.4%。其中新增訂單指數已來到 2019 年 3 月以來最快緊縮速度。
- 未來展望已連續 2 個月緊縮，且指數大跌 12.5 個百分點至 36.7%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。

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

2022 年 6 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 2 個月緊縮，指數由 2020 年 5 月以來最快緊縮速度 (45.1%) 回升 4.6 個百分點至 49.7%。

- 四項組成指標中，商業活動與新增訂單緊縮，人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 隨著國內每日新增確診人數增幅趨緩，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) 雖已連續 2 個月緊縮，惟指數由 2020 年 5 月以來最快緊縮速度 (37.8%與 37.5%) 分別回升 10.2 與 8.8 個百分點至 48.0%與 46.3%。
- 非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 19 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，指數在 4 月一度攀升至 2014 年 8 月創編以來最快上升速度 (76.1%)，惟本月續跌 1.4 個百分點至 71.0%。
- 未完成訂單 (工作委託量) 已連續 6 個月緊縮，惟指數由 2021 年 7 月以來最快緊縮速度 (37.9%) 回升 3.7 個百分點至 41.6%。
- 非製造業之服務收費價格指數已連續 25 個月呈現上升 (高於 50.0%)，指數由 2021 年 7 月以來最慢上升速度 (55.2%) 攀升 4.9 個百分點至 60.1%。
- 未來六個月展望指數已連續 3 個月緊縮，惟指數由 2020 年 6 月以來最快緊縮速度 (35.8%) 回升 5.7 個百分點至 41.5%。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現緊縮，依緊縮速度排序為批發業 (44.7%)、零售業 (46.4%)、運輸倉儲業 (47.7%)、金融保險業 (48.4%) 與住宿餐飲業 (48.6%)。教育暨專業科學業 (56.5%) 與資訊暨通訊傳播業 (53.8%) 回報 NMI 擴張。僅營造暨不動產業 NMI 呈現持平 (50.0%)。
- 八大產業中，四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金融保險業 (21.3%)、批發業 (29.8%)、運輸倉儲業 (37.0%) 與營造暨不動產業 (39.7%)。三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 (66.7%)、零售業 (52.8%) 與教育暨專業科學業 (51.6%)。僅資訊暨通訊傳播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 6 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——一年六月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 64.14 點，與上個月比較下降 3.67 點(111/5：67.81)。

本次調查六項分項指標，六項指標下降(物價水準、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)。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 25.5 點，較上個月調查結果下降 7.4 點(111/5：32.9)。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 80.95 點，與上個月調查結果相較下降 4.9 點(111/5：85.85)。下降幅度第三的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 26.65 點，較上個月調查結果下降 3.9 點(111/5：30.55)。

下降幅度第四的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 111.9 點，較上個月下降 2.9 點 (111/5：114.8)。下降幅度第五的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 64.45 點，與上個月調查結果相較下降 2.35 點(111/5：66.8)。下降幅度最少的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 75.4 點，與上月的調查結果相較下降 0.55 點(111/5：75.95)。

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 105.55 點，與上月的調查結果相較下降 5.55 點(111/5：111.1)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.35 點，較上月的調查結果下降 4.8 點(111/5：98.15)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 83.35 點，與上個月的調查結果相較下降 3.7 點(111/5：87.05)。

在台灣能源安全指標(TESI)方面，——一年第一季台灣能源安全指 標為 69.4 點，較——○年第四季 (70) 下降 0.6 點、相較去年同季 (82.1) 下降 12.7 點。

——一年六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 6 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 2792 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		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							
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	48,100	~ 61,800	44,300	~ 58,900	48,600	~ 61,900	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	48,500	~ 63,100	44,700	~ 60,100	50,000	~ 63,600	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					71,400	~ 83,400		
9~10F / B1	有電梯					73,300	~ 85,600		

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

公告劃定及變更「高屏溪水系支流旗山溪（甲仙攔河堰至長朗吊橋）河川區域」。

河川管理辦法第 7 條第 1 項。

經濟部令中華民國 111 年 6 月 6 日經授水字第 11120207820 號

公告事項：

- 一、旨揭河川區域新增之河川圖籍為第 168～234 號計 67 張，原公告同河段之河川圖籍均作廢。
- 二、本公告圖籍存置高雄市政府及本部水利署第七河川局備閱。
- 三、公告劃入河川區域內公私有土地，應依水利法及河川管理辦法相關規定限制使用；前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有土地解除河川區域管制。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028103/ch04/type3/gov31/num11/Eg.pdf)

個人重購自住房屋、土地，經核准依所得稅法第 14 條之 8 第 1 項或第 2 項規定退還或扣抵稅額。

財政部令中華民國 111 年 6 月 9 日台財稅字第 11100584750 號

個人重購自住房屋、土地，經核准依所得稅法第 14 條之 8 第 1 項或第 2 項規定退還或扣抵稅額，於重購後 5 年內，因未成年子女就讀或擬就讀學校訂有應設戶籍於該學區之入學條件、本人或配偶因公務派駐國外、或原所有權人死亡，致戶籍遷出或未設戶籍於該重購房屋者，倘經查明該房屋實際仍作自住使用，確無出租、供營業或執行業務使用情事，得認屬未改作其他用途，免依同條第 3 項規定追繳原退還或扣抵稅額。但經稽徵機關查明有藉法律形式規避或減少納稅義務之安排或情事者，不適用之。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028106/ch04/type2/gov30/num9/Eg.pdf)

修正「不動產評價委員會組織規程」。

附修正「不動產評價委員會組織規程」

財政部令中華民國 111 年 6 月 13 日台財稅字第 11104594890 號

不動產評價委員會組織規程修正條文

第 一 條 本規程依房屋稅條例第九條第二項、契稅條例第十三條第二項規定訂定之。

第 二 條 直轄市或縣（市）政府均應依照本規程組織不動產評價委員會（以下簡稱本會）。

第 三 條 本會置委員十三至十六人，由直轄市、縣（市）政府就下列人選中遴聘：

一、直轄市：由財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科長為當然委員，另由市政府聘請市議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建築師公會之專門技術人員一或二人為委員，召集人一人、副召集人一或二人，由市長或市長指派副市長、財政局（處）長、稽徵機關局（處）長分別兼任。

二、縣（市）：由縣（市）長、財政局（處）長、地方稅稽徵機關局（處）長、建築管理主管人員一或二人、地政主管人員一或二人、地方稅稽徵機關主管科（課）長為當然委員，另由縣（市）政府聘請縣（市）議員代表二人、不動產估價師代表一或二人、土木或結構工程技師公會之專業技師一人、都市計畫專家學者代表一人及建築師公會之專門技術人員一或二人為委員，召集人、副召集人各一人，由縣（市）長及稽徵機關局（處）長分別兼任。

第 四 條 本會開會分常會、臨時會二種，常會每三年一次，其日期由召集人決定之，臨時會以委員五人聯署，請經召集人認可時召集之。

前項臨時會之召開，以常會評定事項疏漏、錯誤，或中央法令制（訂）定、修正、廢止，或天災、事變、不可抗力之事由，致影響其評定結果者為限。

第 五 條 本會開會須有全體委員過半數之出席方得開議，出席委員過半數之同意方得決議。

委員應親自出席會議。但由行政機關代表兼任之委員，如未能親自出席時，得指派該機關之其他人員代理出席；受指派代理人，列入出席人數，並得發言及參與表決。

第 六 條 本會議事範圍如下：

一、關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評定事項。

二、關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評定事項。

第 七 條 前條有關評定房屋標準單價及房屋之位置所在段落等級等，應由直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關派員調查，作成報告，經本會召集會議評定後，送由直轄市、縣（市）政府公告。

第 八 條 本會委員為無給職。但出席會議得支出席費或研究費及必要之膳宿費。

前項之出席費、研究費、膳宿費及本會所需辦公費用，列入直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關預算內開支。

第 九 條 本會應辦事務，由直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關派員兼辦。

第 十 條 本規程自發布日施行。

不動產評價委員會組織規程修正總說明及對照表

(https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028108/ch04/type1/gov30/num7/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028108/ch04/type1/gov30/num7/Eg.pdf)

公示送達本局 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712F 函及 111 年 6 月 2 日竹建字第 1110017597F 函通知卞崇祥本局辦理「新竹科學園區 (寶山用地) 擴建計畫用地取得案」社區用地配售作業之配售資格名單及抽籤順序
行政程序法第 78 條、第 80 條、第 81 條。

科技部新竹科學園區管理局令中華民國 111 年 6 月 14 日竹建字第 1110017735A 號

公告事項：

一、本局為辦理「新竹科學園區 (寶山用地) 擴建計畫用地取得案」社區用地配售作業，依據科學園區社區用地配售及讓售辦法第 7 條第 3 項規定，於 111 年 6 月 2 日以竹建字第 1110017597A 號公告公告配售資格名單及抽籤順序。今因本局依科學園區社區用地配售及讓售辦法第 7 條第 1 項規定，以 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712F 函囑託外交部於外國為送達後，應受送達人卞崇祥無法送達，致無法依上開規定辦理名單與抽籤順序之通知，爰依行政程序法第 78 條、第 80 條、第 81 條規定依職權辦理公示送達。

二、依行政程序法第 81 條規定，依第 78 條第 1 項第 3 款為公示送達者，自最後刊載公報之日起，經 60 日發生效力。

三、本件應送達之文書現由本局建管組 (地政租賃科) 保管，應受送達人得於上班時間備具身分證明文件領取 (地址：新竹市東區新安路 2 號，電話：03-5773311 分機 2613 俞小姐)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028109/ch05/type3/gov83/num16/Eg.pdf)

修正「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」第三條、第六條。

附修正「新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則」第三條、第六條。

內政部令中華民國 111 年 6 月 17 日台內營字第 1110811056 號

新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則第三條、第六條修正條文

第 三 條 投資計畫之內容應包括下列事項：

- 一、投資土地標示。
- 二、土地使用分區及其使用管制。
- 三、建設內容概要。
- 四、營運計畫。
- 五、投資進度表。
- 六、財務計畫。
- 七、得標後價款繳付計畫。
- 八、其他必要之事項。

前項第五款投資進度表包括各階段設計完成時間、開工時間、工程施工進度及竣工時間等。

第一項第七款價款繳付計畫選擇分期繳付者，應依主管機關公告之繳款期數、時間及每期繳付價款百分比逐項填寫。

參與標租土地之投資人，免填寫第一項第七款事項。

第 六 條 投資計畫之各階段投資進度及建設內容，應符合主管機關公告之新市鎮開發建設期限及最低建設使用程度。

前項最低建設使用程度，除主管機關依新市鎮土地發展及實際建設使用需求，於標租土地公告另有規定外，為下列情形之一：

- 一、投資建設之建築改良物價值不低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之二十。
- 二、投資建設之建築改良物總容積不低於所投資土地法定容積之二分之一。

投資人採分期分區開發投資者，其第一期投資建設之建築改良物價值不得低於所投資土地依本條例第八條第四項規定所估定地價之百分之十或其投資建設之建築改良物總容積不得低於所投資土地法定容積之三分之一。

新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則第三條、第六條修正總說明及對照表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028112/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028112/ch02/type1/gov10/num1/Eg.pdf)

公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。

土地登記規則第 3 條第 4 項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第 3 點。

內政部令中華民國 111 年 6 月 22 日台內地字第 1110263656 號

公告事項：

一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部 109 年 5 月 22 日台內地字第 10902624265 號及 110 年 6 月 8 日台內地字第 1100263097 號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自 109 年 7 月 1 日至 111 年 6 月 30 日試辦之下列登記項目，延長試辦至 113 年 6 月 30 日：

（一）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。

（二）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。

（三）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028115/ch02/type3/gov10/num2/Eg.pdf）

茲修正土地法第七十三條之一條文，公布之。。

總統令中華民國 111 年 6 月 22 日華總一義字第 11100050791 號

茲修正土地法第七十三條之一條文，公布之。

土地法修正第七十三條之一條文（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028116/ch09/type10/gov80/num39/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028116/ch09/type10/gov80/num39/Eg.pdf）

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文

內政部令中華民國 111 年 6 月 24 日台內營字第 1110810644 號

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法部分條文修正條文

第 五 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件：

一、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

（一）已成年。

（二）未成年已結婚。

（三）未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

二、家庭成員僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人持有、其配偶持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有。

三、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一種申請，並以一件為限，同時申請二種或二件以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期末擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。

第 七 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

二、申請人及其配偶戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

（一）低收入戶：低收入戶證明影本。

（二）中低收入戶：中低收入戶證明影本。

（三）特殊境遇家庭：各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

（四）申請人育有未成年子女：

1、子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

2、申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(五)申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。

(六)受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。

(七)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

(八)感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

(九)災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

(十)遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

(十一)重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

(十二)申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十三)因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十四)其他經主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物所有權狀影本。

五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

六、持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證(外籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

九、申請修繕之住宅有結構安全疑慮者，應檢附耐震能力初步評估資料影本等相關資料。

前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站，申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，免檢附第一項第一款文件。

第十一條 申請修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

一、經核定為修繕住宅貸款利息補貼者(以下簡稱核定戶)，應於直轄市、縣(市)主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機

構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。

二、核定戶應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查。但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。

三、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。

四、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請者，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

核定戶之抵押擔保品，規定如下：

一、核定戶應以申請人為借款人，並以申請人持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且該住宅不得移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

二、以配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款者，原申請人應向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更；申請人變更後仍應符合家庭成員不得擁有二戶以上住宅及不得重複接受二種以上住宅補貼之規定。

三、核定戶以配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，並不受第一款有關抵押擔保品應為申請人持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有規定之限制。

四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：

（一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

（二）將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。

（三）向承貸金融機構補正配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

接受修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）應依約按月繳付貸款本息。

第十五條 受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

一、家庭成員擁有二戶以上住宅。

二、申報資料有虛偽或不實情事。

三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。

四、未依第十一條第四項規定按月繳付貸款本息超過六個月。

五、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建築物主要用途之規定。

六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人，且未依第十一條第二項第四款規定辦理。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。

七、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依前條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

八、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承貸金融機構備查。

承貸金融機構依前項規定收取溢領之利息補貼，應返還予內政部。

第一項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

第十六條 直轄市、縣(市)主管機關應依本法第十七條第一項規定，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣(市)主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人、配偶及戶籍內直系親屬之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前請申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，由直轄市、縣(市)主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣(市)主管機關追繳之。

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法部分條文修正總說明及對照表(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028117/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表(請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028117/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

預告修正「平均地權條例施行細則」第 84 條及「市地重劃實施辦法」第 54 條條文。

行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項

內政部令中華民國 111 年 6 月 27 日台內地字第 1110263509 號

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：平均地權條例第 86 條、第 56 條第 4 項。

三、「平均地權條例施行細則」第 84 條及「市地重劃實施辦法」第 54 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網 (網址 <https://www.moi.gov.tw>)。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 20 日內陳述意見或洽詢：

- (一) 承辦單位：內政部地政司
- (二) 地址：臺中市南屯區黎明路 2 段 503 號 3 樓
- (三) 電話：04-22502249
- (四) 傳真：04-22502375
- (五) 電子郵件：ylc@land.moi.gov.tw

五、本次修法放寬主管機關取得之抵費地，無須先行標售，即得以標租或設定地上權方式處分，係配合健全房市政策，落實居住正義，且抵費地處分純屬主管機關權責，不涉及民眾權益，有其特殊性及急迫性，經內政部審認有縮短預告時間之必要，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第 4 點第 2 款規定，預告期間為 20 日。

平均地權條例施行細則第八十四條及市地重劃實施辦法第五十四條修正草案總說明及對照表
(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028118/ch02/type3/gov10/num3/images/Eg01.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028118/ch02/type3/gov10/num3/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

全台 H1 商圈人潮砍 41% 店面洗牌降租

工商時報，2022/5/31

本土疫情持續維持在高點，也衝擊到民眾的外出意願。根據統計，上半年人流，商圈人潮直接砍 41% 的人潮，精華商圈的店面空置率也不斷攀高！專家分析，全台實體店，面臨消費習慣改變，市場存在壓力，拉長店面空窗期，甚至街邊型的商圈恐面臨轉型。沒有裝潢的店面大門敞開，掛起大特賣布條，原先的店家退租後，找不到新租客，只好租給短期特賣會。只因本土疫情衝擊，商圈、知名景點冷清清，尤其仰賴觀光客的北台灣各大夜市商圈，慘淡程度超越去年三級警戒。

士林夜市商圈理事長蘇文山指出：「今年 2 月台北燈節辦在士林，那十天的人流量好幾百萬，接下來每個假日人流都有逐漸在回流，結果又碰到這波疫情又回歸到原點。」

商圈人潮不如以往！根據 GOOGLE 地圖資料分析上半年人流，商圈直接砍了 41% 人潮；公園綠地停留人數也減 56%；大眾運輸捷運站更是銳減 48%；唯有住宅區增加 10% 停留人數。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示：「外出去消費的這種行為就比較明顯受到衝擊。包括士林夜市、西門町、東區商圈這種，他們的消費衝擊更大，區域裡的空置率就一直不斷拉高。」

消費力道銳減、店面空置率攀高，房東也紛紛降價出租！台北東區店面租金跌 2 成；台中逢甲商圈普遍降租 2 成，但空租情況卻還是隨處可見。專家點出，全台實體店面臨消費習慣改變，存在市場壓力，恐拉長店面空窗期。

瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛表示：「很多大型的營運商，甚至是中小型的店面商家，基本上目前短期來看，在營收減少之下，紛紛選擇退租或停業因應。中長期可能還會有一個洗牌調整的階段，所以我們預期在短期之間，整個租金水準或空置的狀況，仍然是相對保守。」

專家分析，儘管未來疫情趨緩，消費趨勢仍會以商場、百貨類可一次購足所有物品的消費為主，街邊型的商圈型態恐面臨轉型。而短期之內，店面租金水準和空置狀況則難防這波疫情的延伸效應。

北捷萬大線開發案 啟動

經濟日報，2022/6/14

台北捷運萬大線首發旗艦級開發案招商即將啟動，萬大線金城機廠暨莒光站 / 加蚋站規劃辦理招商作業，明 (15) 日舉行招商說明會，預計 6 月 30 日前公告招商，兩站投資興建金額合計超過 200 億元，總銷售金額逾 400 億元。若甄選作業順利，台北捷運局預計 2023 年下半年與最優申請人完成簽約。

台北捷運局表示，金城機廠暨莒光站位於新北市土城區金城路二段以北、莒光路以南，基地面積廣達 3.5 萬坪，預估開發量體超過 9.4 萬坪，預計開發為以捷運機廠暨車站為中心的大型住宅社區、辦公大樓、商場及人工平台的巨型造鎮，具周邊發展領頭作用。捷運局認為，機廠所在的中和及土城產業基底雄厚，產業帶動就業，將衍生居住人口的遷徙，住宅需求潛力可期。

加蚋站位於北市萬華區萬大路，緊鄰光仁國小，屬於青年公園生活圈。基地面積 128 坪，預計開發地上七層都會精緻宅，南萬華生活機能完備，房價相對其他行政區便宜，將吸引台北首購族、新生家庭及換屋族青睞。

據指出，金城機廠暨莒光站 / 加蚋站兩處基地開發案將採合併招標方式，由一組投資人進行開發，包括建商、開發商、保險業者都是潛在投資業者。捷運局認為，由於土地開發量體龐大，具規模效益誘因，勢必成為投資人插旗萬大線土地開發絕佳標的。希望國內大型投資人踴躍參與，以提升區域內商業發展。

另外，未來捷運局將配合萬大線工程進度，陸續公告沿線四處土地開發案，包括中正紀念堂、廈安、中和及連城錦和站。

捷運局說，興建中的萬大線第一期工程路線全部採地下興建，全長 9.5 公里，包含北市段 3.8 公里、新北段 5.7 公里，路線起自中正紀念堂站與淡水信義線、松山新店線交會轉乘，經北市中正區、萬

華區、新北永和、中和、土城區，共設九座車站及一座機廠，完工通車後除優化大眾運輸外，將帶動沿線都市發展，創造投資開發機會。

捷運萬大線場站開發規畫	
項目	內容概要
優先開發標的	金城機廠暨莒光站/加納站
	金城機廠暨莒光站基地面積3.5萬坪，預估開發量體超過9.4萬坪，預計開發為以捷運機廠暨車站為中心的大型住宅社區、辦公大樓、商場及人工平台的巨型造鎮
	加納站基地面積128坪，預計開發地上七層都會精緻宅
投資規模	兩站投資興建金額合計超過200億元，總銷售金額逾400億元
招商期程	今年6月30日前公告招商
	預計2023年下半年與最優申請人完成簽約
後續場站開發	依工程進度，陸續公告包括中正紀念堂、廈安、中和及連城錦和站等四站
資料來源：台北捷運局 楊文琪 / 製表	

房仲：房貸利率將重回 1.7%

經濟日報，2022/6/16

央行今(16)日將召開理監事會議，市場預期升息的機率頗高，房仲業者指出，若本次升息半碼，房貸利率有機會重回 1.7% 以上，將創近六年新高，另，以 20 年期、1,000 萬元房貸金額試算，若本次升息半碼，每月需多繳 580 元；升息 1 碼則多繳 1,165 元。

根據五大銀行新承做房貸統計，目前 4 月新承做房貸利率為 1.561%，由於部分銀行還未即時調整，若充分反映上次升息 1 碼，5 月房貸利率將站上 1.6%，而上一次房貸利率超過 1.7%，已經是 2016 年 6 月的事情，若這次央行升息半碼，房貸利率將有機會重回到 1.7% 以上。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，這波升息循環來勢洶洶，不管是房貸族或者打算購屋的民眾，都會受到影響，而且後續國內的升息壓力仍在，不用太久時間，可能未來的房貸利率就會見到 2%，民眾購屋前可先拉高利率試算看看，一旦面對升息房貸支出增加後，是否會影響到生活品質。

以房貸金額 1,000 萬，目前房貸利率 1.6%，分別升息半碼與 1 碼試算，20 年期升息半碼每月房貸金額從 4.87 萬增加到 4.93 萬，每月多繳 580 元，升息 1 碼則每月多繳 1,165 元，若是 30 年期的房貸，升息半碼房貸從每月 3.5 萬元，增加到 3.56 萬元，每月負擔增加 608 元，升息 1 碼則房貸負擔每月多出 1,222 元。

曾敬德表示，面對這波升息循環，民眾可以因應的工具其實相對有限，購屋人應該提前試算看看，不過面對升息也不必太過緊張，過去長期的經驗來看，利率走低遠比走高的時間更多。

國泰金：買房意願 三年新低

經濟日報，2022/6/21

央行升息將衝擊民眾買房意願。國泰金（2882）昨（20）日發布 6 月國民經濟信心報告，顯示買房意願指數從 5 月-52.6 下降至-53.5，創下三年新低水準，賣房意願也同步下滑至-12.2，為七個月以來低點，顯示買賣方意願都下降，雙方呈現觀望態度，使得房市買氣凍結。

另有 50.6%民眾認為央行若再升息，會衝擊買房意願，且只要央行升息 1 碼，就有近 19.6%有意願買房的民眾受影響。

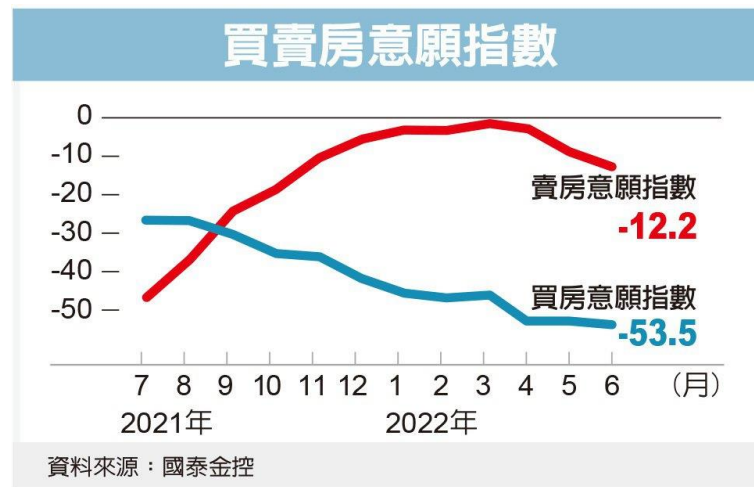
國泰金昨日發布 6 月國民經濟信心調查結果，其中在房屋交易調查方面，賣房意願指數從 5 月-8.3 下滑至 6 月的-12.2，為 2021 年 11 月以來新低，買房意願指數也從 5 月的-52.6 走低到 6 月的-53.5，為近 37 個月以來低點，顯示近期民眾買賣房意願皆下降。

中央銀行今年以來利率連二升，繼 3 月升息 1 碼後，6 月 16 日升息半碼，不過國泰金調查期間為 6 月 1 日至 7 日，也就是此次問卷結果主要是反映民眾對央行 3 月決議調升政策利率 1 碼影響的看法。

國泰金調查結果顯示，有 42.9%民眾無意願買房，另外有 6.5%民眾認為因房貸比重低不影響其買房意願，至於 50.6%民眾則認為央行若再升息，會衝擊買房意願。

進一步觀察房貸若再升息幾碼會衝擊買房意願，調查發現，只要央行升息 1 碼（0.25 個百分點），就有 19.6%有意願買房的民眾受影響，如升息 2 碼則會衝擊 16.5%想買房的民眾，至於升息 3 碼、4 碼至 5 碼，影響民眾買房意願比率分別為 8.7%、3.1%、2.7%。

另從有意願購買房屋的民眾分析其主要原因，本次調查結果指出，有 28.4%的民眾由於結婚或獨立需求而想買房，21.3%民眾因現有房屋不敷使用想換房，16.4%民眾把買房當作投資理財，11.2%民眾是為子女將來準備，而 21.1%民眾目前則無買房意願。



台電虧很大 電價漲定了

經濟日報，2022/6/23

經濟部即將在 27 日召開電價審議委員會臨時會，台電累計 1~5 月虧損將近 500 億元，希望在這次電價審議時，申請讓調漲電價打開 3%天花板限制，平均漲幅 8%，或工業漲 10%以上皆在考量之內。高層人士說，全球都在調漲電價，但審議委員要求電價調漲方案必須對抗通膨，避免對內需產業及民生產生衝擊為最大原則。預計這次工業用電大戶，及 1,000 度以上豪宅用電應是漲定了！

據了解，台電日前在電價審議會前工作小組向委員建議，盼這次同意打破 3%天花板上限，但委員要求台電所提方案務必考量通膨衝擊，因此台電將以「拼圖」方式提出工業、商業及民生各種不同調漲腹案，其中民生用電以 700 度、1,000 度為考量調整級距，若僅漲每月用電 1,000 度以上豪宅，預估工業漲幅需達 10%以上，平均調幅才能在 8%以內。

官員表示，國際煤價今年以來每噸已翻漲 3~4 倍達 400 美元以上，IPP 及汽電共生業者叫苦連天；天然氣價格在俄烏戰爭下水漲船高，國際油價每桶 110 美元居高不下。因此台電前五月累計虧損近 500 億，若加上去年成本高漲以來累虧更是鉅額，將在周五（24 日）向股東說明；中油今年以來虧損逾 800 億元，兩者合計虧損超過千億。

高層官員表示，各國都在調漲電價，但同時也以升息對抗通膨，台電要適時反映成本，調漲電價勢不可免，但要以不衝擊內需及降低民生影響為最大前提。

知情人士表示，電價委員要求台電提出調漲方案優先考量通膨，工業用電將有 3%、5%、8%、10% 以上不等漲幅，且剔除影響民生的工業一併納入考量；商業用電除 1,500 度以下小商家凍漲外，高壓表燈營業用戶將剔除會影響物價的百貨及賣場；民生用電門檻則以 700 度或 1,000 度以上調漲為考量，依這些「拼圖」反推平均漲幅，平均漲幅 8% 只是其一選項，台電將估算要回收多少收入可以撐久一些。

高層說，電價確有上漲壓力，但各方意見落差甚大，工業代表認為電價調漲會間接影響到民生物價，對於民眾來說生活壓力更大；部分學者認為，近期國內通膨明顯，若再調整電價，會加劇物價上揚壓力。但是台電認為，電價若是不調整，對節電沒有幫助，傾向調整用電大戶及豪宅民生用電。

最大公辦都更 冠德聯盟拿下

經濟日報，2022/6/25

史上最大公辦都更案 - 「台北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案」，昨 (24) 日確定由冠德建設 (領銜)、藍天電腦、華泰投資之合作聯盟拿下該案最優申請人資格，為台北市西區軸線翻轉再下一城。全案最快今年年底完成簽約，2025 年第 1 季開工，2030 年完工。

台北市住宅即都更新中心表示，該基地位於鄭州路、塔城街、西寧北路及忠孝西路二段所圍街廓內，緊鄰捷運松山新店線北門站 3 號出口，以公辦都更方式徵求出資人，後續採權利變換方式辦理，預計投資金額達 300 億元以上，總銷售金額約達 750 億元，出資承諾共同負擔比例 39.75% (實際數值依後續審議結果為準)。

本案最優申請人規劃北側興建地下 4 層地上 28 層、29 層商業辦公大樓及地上 10 層商業住宅大樓，地上 1~2 層設置商場，總計提供約 64,000 坪量體，另承諾取得鑽石級綠建築標章、黃金級智慧建築標章及耐震標章白金級 LEED 認證。

為達減少都市熱島效應、減碳目標及田園綠屋頂政策，預計採綠化設計，導入節能及生態系統，並因應疫情建構智慧化系統，承諾回租商場部分串聯文資廣場，希望商業活動由台北車站透過地

下連通系統，及地面上規劃設計提供友善舒適人行空間，使商業軸線穿越 C1D1 雙子星大樓延伸至本基地，進而串連台北車站商圈及西門商圈，完成西區門戶計畫的最後一塊拼圖。

冠德指出，該案後續將進入簽約程序，將待全案確定與北市府簽約之時，再對外公開相關規劃內容、細節。房產專家指出，由於「台北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案」開發量體龐大，且需配合「中正忠孝橋引道拆除及周邊平面道路路型改善計畫」，以及「北門廣場改造計畫」等重大政策，認為整體開發案完成至少需耗費五年以上時間。

「台北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案」位於台北市西區節點，並緊鄰台北車站六鐵共構、C1D1 雙子星大樓、台北轉運站、台北郵局公辦都市更新案等重大建設，深具文化底蘊且區位優異。

該案更新計畫書顯示，「台北車站特定專用區 E1、E2 街廓公辦都市更新案」為扮演台北市西區軸線翻轉之輔助性角色，因此計畫區內將劃設特定專用區，規劃提供鐵道博物館、文化地景廣場、商辦、住宅、商場等之運用生態設計之綠建築開發案，北市府希望全案能與周邊環境發揮互補效益及相乘效果。

台北車站特定專用區E1E2公辦都更開發規劃

項目	內容概要
基地位置	位於忠孝西路、西寧北路、鄭州路（市民大道高架路段）和塔城街圍成的街廓
基地面積	4,865.92坪
開發項目	商辦大樓、住商大樓與文化資產
得標廠商	冠德建設結盟藍天及華泰投資團隊
投資金額	預計引入300億元以上的民間投資
開發後產值	銷售金額750億元
資料來源：台北市住宅及都市更新中心	
楊文琪 / 製表	

土地交易急凍 上半年近腰斬

工商時報·2022/6/29

政策打房大刀斷金流，加上升息、疫情、通膨帶動營建成本飆漲等因素衝擊，建商購地紛打退堂鼓，全台土地市場吹起冷風！調查顯示，今年上半年全台土地成交量較去年同期接近腰斬、僅 802 億元，大幅衰退 43%；其中以台中「退燒」最嚴重，成交額萎縮至 108 億元，僅去年同期的 26%，土地交易急凍。

連續五年高速狂飆的土地市場明顯大幅降溫，高力國際副董事總經理黃正忠表示，第二季全台土地市場成交量僅 291 億元，創下 2018 年後近 18 季以來單季新低量；累計上半年全台土地成交 802 億元，幾近「腰斬」、年減幅達 43%，創近五年同期新低，顯示土地市場在面對央行管制貸款措施、貨幣緊縮及升息趨勢下，買氣已明顯由追捧競價轉為觀望保守。

仲量聯行董事總經理趙正義表示，上半年全台土地市場有感降溫，其中主要是住宅用地交易量降溫，從 393 億元減少為 135 億元；反觀工業用地則依然強勁，成交占比季增 24 個百分點至 49%，工業土地成為支撐土地市場的要角。

黃正忠表示，最近土地市場交易熱區，已移轉到新北市、高雄市及桃園市；反觀這兩年最具話題性的台中市，今年買氣明顯退燒，交易金額萎縮至 108 億元，只有去年同期 414 億元的 26%，不過有些建商是把取得土地方式改為合建、或合作開發，繼續在七期及水湳經貿園區卡位。

最近不少大型建商的買地策略，都傾向保守謹慎。長虹建設董事長李文造直言，現在長虹除了買新莊、梧棲等有剛性需求的土地外，傾向暫緩購地，因為現在是「賣房子容易、蓋房子難」，地買了之後，要思考的是能不能蓋好，尤其現在營建成本又再漲一波，這一年又漲了三到五成，在高通膨、高成本之下，長虹還是會買地，只是會暫緩、放慢腳步。

興富發建設副總廖昭雄表示，在政策緊縮購地貸款下，興富發早在一年前就超前部署，雖然土地原料持續進貨，但已開始提高合建、公辦都更案的比重。

展望下半年，黃正忠認為，台北市蛋黃區土地和不動產還是建商的最愛，包括合建、都更、或捷運聯開案等，都會成為建商最青睞的選項。

