



不動產估價月刊
112 年 10 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編 輯 企 劃 委 員 會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃

謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112 年 10 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	10
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	10
四、 稅務專用之消費者物價指數	11
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	12
六、 住宅價格指數	12
七、 房價綜合趨勢分數(分)	13
八、 房價所得比(倍)	14
 貳、 總體經濟資訊	 15
一、 國內外經濟情勢分析	15
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	 66

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 112 年 9 月 633 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

指數 年月	原發佈總指數 GeneralIndex	原發佈 建築工程類 BuildingConst Ruction	總指數 (第四號公報使用)	建築工程類 (第四號公報使用)
民國 88 年	77.06	79.40	52.64%	55.50%
民國 89 年	76.69	78.80	52.39%	55.08%
民國 90 年	75.92	77.46	51.87%	54.15%
民國 91 年	77.52	78.47	52.96%	54.85%
民國 92 年	81.14	81.60	55.43%	57.04%
民國 93 年	92.60	93.35	63.26%	65.25%
民國 94 年	93.24	93.95	63.70%	65.67%
民國 95 年	100.00	100.00	68.32%	69.90%
民國 96 年				
1 月	103.62	103.88	70.79%	72.61%
2 月	104.53	104.90	71.41%	73.33%
3 月	106.08	106.72	72.47%	74.60%
4 月	107.69	108.38	73.57%	75.76%
5 月	108.45	109.29	74.09%	76.39%
6 月	109.44	110.12	74.76%	76.97%
7 月	109.57	110.03	74.85%	76.91%

8 月	109.83	110.11	75.03%	76.97%
9 月	110.56	110.64	75.53%	77.34%
10 月	111.94	112.06	76.47%	78.33%
11 月	112.23	112.37	76.67%	78.55%
12 月	114.10	114.08	77.95%	79.74%
民國 97 年				
1 月	116.52	116.51	79.60%	81.44%
2 月	119.08	119.12	81.35%	83.27%
3 月	123.57	122.54	84.42%	85.66%
4 月	126.64	125.27	86.51%	87.56%
5 月	128.94	127.47	88.09%	89.10%
6 月	132.17	130.36	90.29%	91.12%
7 月	132.34	130.33	90.41%	91.10%
8 月	130.63	127.88	89.24%	89.39%
9 月	126.30	123.04	86.28%	86.01%
10 月	122.15	118.52	83.45%	82.85%
11 月	117.23	113.17	80.09%	79.11%
12 月	115.42	111.29	78.85%	77.79%
民國 98 年				
1 月	114.63	110.53	78.31%	77.26%
2 月	114.53	110.57	78.24%	77.29%
3 月	112.82	108.94	77.07%	76.15%
4 月	112.50	108.86	76.85%	76.09%
5 月	112.35	108.91	76.75%	76.13%
6 月	112.35	108.92	76.75%	76.14%
7 月	112.72	109.35	77.01%	76.44%
8 月	113.40	110.10	77.47%	76.96%
9 月	113.98	110.81	77.87%	77.46%
10 月	113.19	110.03	77.33%	76.91%
11 月	112.98	109.70	77.18%	76.68%
12 月	113.48	109.97	77.52%	76.87%
民國 99 年				
1 月	114.66	111.26	78.33%	77.77%
2 月	115.13	111.71	78.65%	78.09%

3 月	116.40	112.80	79.52%	78.85%
4 月	118.91	115.57	81.23%	80.78%
5 月	118.56	115.40	80.99%	80.67%
6 月	116.84	113.47	79.82%	79.32%
7 月	116.46	113.06	79.56%	79.03%
8 月	116.76	113.49	79.76%	79.33%
9 月	116.91	113.82	79.87%	79.56%
10 月	116.72	113.79	79.74%	79.54%
11 月	117.10	114.33	80.00%	79.92%
12 月	117.84	115.20	80.50%	80.53%
民國 100 年				
1 月	119.29	116.83	81.49%	81.67%
2 月	119.77	117.33	81.82%	82.01%
3 月	120.88	118.63	82.58%	82.92%
4 月	120.66	118.44	82.43%	82.79%
5 月	120.8	118.42	82.52%	82.78%
6 月	120.91	118.3	82.60%	82.69%
7 月	120.86	118.31	82.57%	82.70%
8 月	121.15	118.76	82.76%	83.01%
9 月	121.38	118.96	82.92%	83.15%
10 月	121.51	119.01	83.01%	83.19%
11 月	120.71	118.09	82.46%	82.55%
12 月	121.04	118.49	82.69%	82.83%
民國 101 年				
1 月	121.35	118.77	82.90%	83.02%
2 月	121.57	119.05	83.05%	83.22%
3 月	121.95	119.4	83.31%	83.46%
4 月	123.15	120.11	84.13%	83.96%
5 月	123.52	120.26	84.38%	84.06%
6 月	122.75	119.42	83.86%	83.48%
7 月	122.07	118.7	83.39%	82.97%
8 月	121.87	118.54	83.26%	82.86%
9 月	120.98	117.69	82.65%	82.27%
10 月	120.28	117.07	82.17%	81.83%

11 月	120.7	117.51	82.46%	82.14%
12 月	120.85	117.62	82.56%	82.22%
民國 102 年				
1 月	121.46	118.31	82.98%	82.70%
2 月	121.78	118.6	83.19%	82.90%
3 月	121.97	118.73	83.32%	82.99%
4 月	121.39	118.13	82.93%	82.57%
5 月	120.91	117.65	82.60%	82.24%
6 月	120.59	117.21	82.38%	81.93%
7 月	120.64	117.27	82.42%	81.97%
8 月	120.85	117.5	82.56%	82.13%
9 月	121.4	118.03	82.93%	82.50%
10 月	121.39	117.98	82.93%	82.47%
11 月	121.69	118.3	83.13%	82.69%
12 月	121.97	118.55	83.32%	82.87%
民國 103 年				
1 月	122.42	118.9	83.63%	83.11%
2 月	122.51	118.89	83.69%	83.10%
3 月	122.55	118.94	83.72%	83.14%
4 月	123.31	119.71	84.24%	83.68%
5 月	123.62	120.02	84.45%	83.89%
6 月	124.18	120.54	84.83%	84.26%
7 月	124.47	120.84	85.03%	84.47%
8 月	124.61	120.93	85.13%	84.53%
9 月	124.44	120.63	85.01%	84.32%
10 月	123.85	119.96	84.61%	83.85%
11 月	123.53	119.6	84.39%	83.60%
12 月	123.21	119.27	84.17%	83.37%
民國 104 年				
1 月	122.75	118.82	83.86%	83.06%
2 月	122.04	118.13	83.37%	82.57%
3 月	121.69	117.78	83.13%	82.33%
4 月	121.43	117.59	82.96%	82.20%
5 月	120.85	116.93	82.56%	81.73%

6 月	120.71	116.73	82.46%	81.60%
7 月	119.87	115.76	81.89%	80.92%
8 月	119.16	115	81.40%	80.39%
9 月	118.89	114.72	81.22%	80.19%
10 月	118.03	113.73	80.63%	79.50%
11 月	117.86	113.6	80.52%	79.41%
12 月	117.53	113.34	80.29%	79.23%
民國 105 年				
1 月	117.32	113.21	80.15%	79.13%
2 月	117.06	112.95	79.97%	78.95%
3 月	117.2	113.17	80.07%	79.11%
4 月	118.52	114.79	80.97%	80.24%
5 月	119.3	115.8	81.50%	80.95%
6 月	118.47	114.86	80.93%	80.29%
7 月	118.08	114.44	80.67%	79.99%
8 月	118.01	114.4	80.62%	79.97%
9 月	117.73	114.11	80.43%	79.76%
10 月	117.44	113.78	80.23%	79.53%
11 月	118.18	114.72	80.74%	80.19%
12 月	119.29	115.9	81.49%	81.01%
民國 106 年				
1 月	120.03	116.71	82.00%	81.58%
2 月	120.39	116.8	82.24%	81.64%
3 月	120.67	117.41	82.44%	82.07%
4 月	120.28	116.95	82.17%	81.75%
5 月	119.55	116.09	81.67%	81.15%
6 月	119.66	116.25	81.75%	81.26%
7 月	119.99	116.6	81.97%	81.50%
8 月	121.25	118.08	82.83%	82.54%
9 月	122.1	119.02	83.41%	83.20%
10 月	121.98	118.84	83.33%	83.07%
11 月	122.36	119.23	83.59%	83.34%
12 月	122.62	119.59	83.77%	83.59%
民國 107 年				

1 月	123.29	120.32	84.23%	84.10%
2 月	123.01	120.00	84.03%	83.88%
3 月	123.69	120.74	84.50%	84.40%
4 月	123.89	120.96	84.64%	84.55%
5 月	124.24	121.31	84.87%	84.80%
6 月	124.69	121.66	85.18%	85.04%
7 月	125.43	122.34	85.69%	85.52%
8 月	125.72	122.62	85.89%	85.71%
9 月	126.19	122.99	86.21%	85.97%
10 月	126.64	123.36	86.51%	86.23%
11 月	126.37	122.96	86.33%	85.95%
12 月	126.07	122.52	86.13%	85.64%
民國 108 年				
1 月	126.21	122.48	86.22%	85.61%
2 月	127.26	123.54	86.94%	86.36%
3 月	127.94	124.13	87.40%	86.77%
4 月	128.04	124.11	87.47%	86.75%
5 月	127.78	123.79	87.29%	86.53%
6 月	127.97	123.98	87.42%	86.66%
7 月	127.96	123.94	87.42%	86.63%
8 月	128.17	124.17	87.56%	86.80%
9 月	127.89	123.83	87.37%	86.56%
10 月	127.37	123.27	87.03%	86.19%
11 月	127.63	123.51	87.19%	86.33%
12 月	128.22	124.07	87.59%	86.73%
民國 109 年				
1 月	128.63	124.42	87.87%	86.97%
2 月	128.49	124.13	87.78%	86.77%
3 月	128.80	124.32	87.99%	86.90%
4 月	128.21	123.68	87.59%	86.45%
5 月	128.30	123.86	87.65%	86.58%

6 月	128.70	124.30	87.92%	86.89%
7 月	128.73	124.31	87.94%	86.89%
8 月	129.24	124.85	88.29%	87.27%
9 月	130.17	125.86	88.93%	87.98%
10 月	130.53	126.30	89.17%	88.28%
11 月	131.21	127.03	89.64%	88.79%
12 月	133.28	129.26	91.05%	90.35%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	93.16%	92.63%
2 月	136.42	132.58	93.20%	92.67%
3 月	137.90	134.10	94.21%	93.74%
4 月	139.87	136.08	95.55%	95.12%
5 月	143.12	139.48	97.77%	97.50%
6 月	145.47	142.06	99.39%	99.30%
7 月	146.38	143.06	100.00%	100.00%
8 月	146.78	143.51	100.27%	100.31%
9 月	147.12	143.91	100.51%	100.59%
10 月	147.97	144.78	101.09%	101.20%
11 月	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%
民國 111 年				
1 月	148.96	145.38	101.76%	101.62%
2 月	150.11	146.57	102.55%	102.45%
3 月	153.58	150.14	104.92%	104.95%
4 月	156.37	152.92	106.82%	106.89%
5 月	156.69	152.91	107.04%	106.89%
6 月	156.65	152.67	107.02%	106.72%
7 月	155.34	150.88	106.12%	105.47%
8 月	154.20	149.64	105.34%	104.60%
9 月	155.12	150.49	105.97%	105.19%
10 月	154.73	150.06	105.70%	104.89%
11 月	154.39	149.63	105.47%	104.59%

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%
5 月	156.63	151.60	107.00%	105.97%
6 月	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月	156.57	151.58	106.96%	105.96%
8 月	156.69	151.69	107.04%	106.03%
9 月	156.96	151.94	107.23%	106.21%

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：112 年 7 月 17 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：1.1												
三個月期：1.161												
六個月期：1.327												
九個月期：1.44												
一年期：1.575												
二年期：1.587												
三年期：1.594												
二、「五大銀行平均基準利率」：3.133												
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
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.450	2.992	1.450	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11207	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11208	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11209	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 9 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·112 年 9 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	1080.3	1071.6	1055.7	1056.7	1055.7	1038.2	1006.8	954.5	926.3	941.0	968.4	969.2	1007.8
49	960.5	939.3	907.3	866.0	870.3	845.4	839.4	803.9	793.7	800.9	800.3	815.0	850.1
50	813.1	797.9	797.9	792.0	791.4	791.4	794.9	785.5	773.6	768.5	774.7	782.1	788.5
51	787.3	778.7	781.5	778.1	768.0	772.4	784.4	776.4	758.1	744.4	754.4	760.3	770.2
52	752.8	752.3	750.7	745.9	752.3	759.2	768.5	766.9	743.9	744.4	753.3	755.5	753.9
53	754.4	753.3	756.0	760.9	758.1	764.1	770.2	761.4	750.7	739.7	740.8	750.7	754.9
54	760.9	763.0	765.8	763.0	759.2	755.5	754.4	750.1	746.5	752.3	750.7	746.5	755.5
55	748.6	759.2	760.3	754.9	753.3	736.1	735.1	738.7	723.6	718.8	728.6	734.1	740.8
56	728.6	714.9	727.6	729.1	726.1	720.7	711.6	713.0	705.4	709.2	710.1	703.1	716.3
57	699.9	705.0	703.1	674.2	670.8	658.8	647.9	631.8	641.3	637.1	649.5	662.9	664.1
58	657.5	649.1	651.5	648.3	655.5	649.9	636.7	624.4	624.8	572.7	598.8	626.6	631.8
59	634.0	623.7	619.7	616.8	619.7	624.8	614.7	597.1	582.1	591.1	598.4	604.2	610.1
60	593.4	595.7	598.8	600.1	599.4	599.4	599.1	588.8	589.2	585.3	586.9	588.2	593.8
61	597.1	584.6	585.9	585.3	582.4	576.4	571.5	551.9	553.4	575.8	583.4	573.3	576.4
62	588.5	580.2	582.1	573.6	566.3	560.3	544.9	533.1	511.6	474.3	464.9	462.3	532.9
63	421.0	365.5	360.6	363.1	366.0	367.2	362.4	358.4	347.3	347.9	342.9	344.9	361.3
64	348.2	347.8	350.7	348.4	348.2	340.5	340.5	339.3	339.8	335.4	338.2	344.3	343.4
65	338.4	337.2	334.5	333.7	335.4	336.8	335.3	332.9	333.2	335.0	335.8	332.3	335.0
66	327.9	322.7	323.9	321.4	320.1	310.3	310.0	296.9	301.1	304.3	309.7	311.2	313.0
67	305.9	303.6	303.3	297.8	298.0	298.2	299.0	293.7	289.2	286.9	287.8	289.1	295.9
68	288.1	286.8	282.9	277.4	275.0	272.2	269.8	263.0	254.7	255.4	259.1	256.9	269.6
69	246.9	242.0	240.7	239.5	235.1	229.0	227.4	222.3	214.0	210.3	210.0	210.3	226.5
70	201.2	197.8	196.9	196.2	196.9	195.1	194.3	192.4	190.1	191.2	192.5	192.8	194.7
71	191.5	192.1	191.6	191.1	190.0	189.6	189.7	184.1	185.9	187.4	188.9	188.2	189.1
72	188.1	186.3	185.5	184.7	186.0	184.6	186.7	186.8	186.2	186.3	187.8	190.5	186.6
73	190.3	188.4	187.9	187.5	185.3	185.4	186.0	185.3	184.6	185.4	186.5	187.4	186.6
74	187.3	185.8	185.7	186.6	187.2	187.5	187.3	188.1	185.1	185.3	187.9	189.8	186.9
75	188.1	187.5	187.6	187.1	186.8	186.4	186.8	185.8	181.2	181.6	184.2	185.0	185.6
76	185.5	185.9	187.3	186.7	186.6	186.5	184.4	182.9	182.2	183.9	183.4	181.5	184.7
77	184.5	185.2	186.3	186.0	183.9	182.8	182.8	180.3	179.7	178.4	179.4	179.5	182.4
78	179.5	177.9	177.5	175.9	174.7	175.1	175.9	174.5	170.0	168.4	172.9	174.1	174.7
79	172.8	173.1	171.8	170.1	168.4	169.0	167.9	165.1	159.6	163.1	166.3	166.5	167.7
80	164.6	163.7	164.5	163.4	162.8	162.5	161.3	161.0	160.7	159.2	158.7	160.2	161.9
81	158.7	157.3	157.1	154.6	154.0	154.5	155.6	156.3	151.4	151.5	153.9	154.9	154.9
82	153.1	152.6	152.1	150.4	150.9	148.0	150.6	151.3	150.3	149.6	149.3	148.1	150.5
83	148.8	146.8	147.2	145.9	144.6	144.9	144.6	141.3	140.9	142.4	143.7	144.3	144.6
84	141.3	142.0	141.8	139.7	140.0	138.5	139.3	138.9	138.1	138.5	137.9	138.0	139.5
85	138.2	136.8	137.6	135.9	136.0	135.2	137.3	132.3	133.0	133.5	133.6	134.6	135.3
86	135.5	134.1	136.1	135.2	135.0	132.8	132.9	133.0	132.2	134.0	134.3	134.2	134.1
87	132.9	133.7	132.9	132.4	132.8	130.9	131.8	132.4	131.6	130.6	129.3	131.4	131.9
88	132.3	130.9	133.5	132.5	132.2	132.0	132.9	130.9	130.9	130.1	130.4	131.2	131.7
89	131.7	129.7	132.0	130.9	130.1	130.3	131.0	130.6	128.8	128.8	127.6	129.1	130.0
90	128.6	131.1	131.4	130.3	130.4	130.5	130.9	130.0	129.4	127.5	129.0	131.3	130.0
91	130.8	129.2	131.4	130.1	130.7	130.3	130.3	130.3	130.4	129.7	129.8	130.3	130.3
92	129.4	131.2	131.7	130.2	130.3	131.1	131.6	131.1	130.7	129.8	130.4	130.4	130.7
93	129.4	130.4	130.5	129.0	129.1	128.8	127.4	127.9	127.2	126.8	128.4	128.3	128.6
94	128.8	127.9	127.6	126.9	126.2	125.8	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.7
95	125.4	126.7	127.0	125.4	124.3	123.7	123.4	124.1	124.8	124.9	125.0	124.7	124.9
96	125.0	124.5	126.0	124.5	124.3	123.5	123.8	122.2	121.1	118.5	119.2	120.7	122.7
97	121.4	119.9	121.2	119.9	119.8	117.7	117.0	116.7	117.4	115.8	117.0	119.2	118.5
98	119.6	121.5	121.3	120.4	119.9	120.0	119.8	117.7	118.5	118.0	118.9	119.5	119.6
99	119.3	118.7	119.8	118.8	119.0	118.6	118.3	118.2	118.1	117.3	117.1	118.0	118.4
100	118.0	117.1	118.2	117.3	117.1	116.4	116.7	116.7	116.5	115.9	115.9	115.7	116.8
101	115.3	116.9	116.7	115.6	115.1	114.3	113.9	112.8	113.2	113.3	114.1	113.8	114.6
102	114.0	113.5	115.2	114.4	114.2	113.7	113.8	113.7	112.2	112.5	113.3	113.5	113.7
103	113.1	113.5	113.3	112.6	112.4	111.8	111.9	111.4	111.4	111.4	112.4	112.8	112.3
104	114.2	113.8	114.0	113.5	113.2	112.5	112.6	111.9	111.1	111.0	111.8	112.6	112.7
105	113.3	111.1	111.8	111.4	111.9	111.5	111.2	111.2	110.7	109.2	109.6	110.8	111.1
106	110.8	111.2	111.6	111.3	111.2	110.3	110.3	110.2	110.2	109.5	109.3	109.4	110.4
107	109.8	108.8	109.8	109.1	109.3	108.8	108.5	108.5	108.3	108.3	108.9	109.5	109.0
108	109.6	108.5	109.2	108.4	108.3	107.9	108.0	108.1	107.9	107.9	108.3	108.2	108.4
109	107.6	108.8	109.3	109.5	109.6	108.7	108.6	108.4	108.5	108.2	108.2	108.2	108.6
110	107.8	107.3	107.9	107.2	107.0	106.8	106.6	105.9	105.8	105.5	105.2	105.4	106.5
111	104.8	104.8	104.5	103.7	103.5	103.1	103.1	103.2	102.9	102.7	102.8	102.6	103.5
112	101.7	102.4	102.1	101.3	101.4	101.3	101.2	100.6	100.0				101.3

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
111 年 9 月	102.20	112 年 1 月	102.99	112 年 5 月	103.53
111 年 10 月	102.31	112 年 2 月	103.09	112 年 6 月	103.66
111 年 11 月	102.53	112 年 3 月	103.25	112 年 7 月	103.89
111 年 12 月	102.73	112 年 4 月	103.38	112 年 8 月	104.16

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

資料來源：內政部不動產資訊平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

六、 住宅價格指數

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

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57
111Q4	127.51	121.33	113.08	130.30	135.97	140.25	131.59
112Q1	128.85	123.36	113.05	132.20	137.73	142.67	130.16

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

資料來源：內政部不動產資訊平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

七、房價趨勢分數(分)

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

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

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

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

八、房價所得比(倍)

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

數值越大，房價負擔能力越低。

年度季別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
112Q1	9.72	12.77	15.22	7.99	11.34	9.43	9.16
111Q4	9.61	12.68	15.77	7.83	11.11	9.36	9.25
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
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
112Q1	8.97	9.03	7.80	9.08	9.37	7.30	6.16
111Q4	9.00	8.95	7.76	9.18	9.04	7.11	6.09
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
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
112Q1	6.84	7.62	8.89	8.12	5.99	7.95	6.81
111Q4	6.77	8.15	9.19	7.94	5.91	7.88	6.65
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30

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

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

112 年 9 月報

發佈日期：中華民國 112 年 9 月 28 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

國際預測機構 S&P Global 9 月 15 日最新預測，2023 全年經濟成長率 2.6%，較上月上調 0.1 個百分點，其中上調上半年，但下修 Q4，顯示近期動能展望仍不樂觀。主要國家中，除美國、日本較上月各上調 0.1、0.3 個百分點外，以香港下修 0.4 個百分點，調降最多，中國大陸下修 0.2 個百分點，另南韓 1.3%、新加坡 1.2%均與上月持平。

2、國內經濟

因全球經濟復甦步調遲緩，終端市場需求持續疲軟，產業鏈庫存調整時間延長，我國 8 月出口及製造業生產指數分別年減 7.3%、10.7%，惟減幅已收斂。民間消費方面，由於疫後消費動能回升、夏季出遊以及中元節等節慶商機，加以外食餐飲意願增溫，及航空餐需求挹注，8 月零售業、餐飲業營業額分別年增 4.3%、14.3%，綜計 1-8 月營業額齊創歷年同期新高。

展望未來，雖高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續擴展，加上國際各品牌消費性電子新品陸續上市，備貨需求逐漸增溫，均可望挹注外銷接單動能，惟全球經濟仍受通膨升息、俄烏戰爭、美中科技戰等不確定因素影響，加上產業鏈持續調整庫存，恐影響外銷接單及出口表現，後續發展需密切關注並審慎因應；零售及餐飲業因暑假結束，旅遊採買及聚餐頻率降溫，預期營業額將較上月減少，但與上年同月相比，受惠於新商場開幕，企業與機關團體之中秋節送禮與聚餐活動回流，加以業者持續推出各種行銷活動以刺激買氣，營業額年增率可望續呈增勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 9 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 8 月景氣對策信號綜合判斷分數為 15 分，與上月持平，燈號續呈藍燈；景氣領先指標持續下滑，同時指標續呈回升，顯示國內景氣略微改善，但仍須密切關注後續變化。

受惠 AI 等新興應用商機挹注部分動能，8 月出口燈號轉為黃藍燈，生產面指標跌幅亦持續收斂；內需部分，勞動市場尚屬穩定，零售及餐飲業營業額維持成長，惟證券劃撥存款餘額減少等因素影響貨幣總計數 M1B 年增率回降。

展望未來，消費性電子新品上市可望推升備貨需求，加上 AI 等新興應用擴展，有助出口動能提升；投資方面，台商回台與綠能布建持續落實，企業因應國際淨零轉型趨勢可望加速減碳相關投資，加上政府修正產業創新條例，鼓勵產業投入前瞻創新技術及購置先進製程設備，以及擴增公共建設與科技預算規模，均有助激勵投資；消費方面，政府持續推動節能消費與各項減輕負擔措施，加上明年基本工資調升、軍公教員工調薪，將挹注民眾可支配所得，帶動消費增加。整體而言，國內經濟可望逐漸好轉，惟美歐升息的遞延效果、地緣政治與氣候變遷等風險因素，仍須密切關注。

(一) 景氣對策信號

8 月分數為 15 分，與上月持平，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，貨幣總計數 M1B 由黃藍燈轉呈藍燈，分數減少 1 分，海關出口值由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 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 3.7%減至 2.9%，燈號由黃藍燈轉呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 17.2%減至 10.1%，燈號續呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值-15.2%增至-10.7%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.55%增至 1.57%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月-7.1%增至-1.5%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月-15.3%減至-17.7%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月-9.9%增至-8.8%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月-2.0%減至-3.2%，燈號續呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 91.5 點增至 91.9 點，燈號續呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 99.06，較上月下降 0.30%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括製造業營業氣候測驗點、股價指數、建築物開工樓地板面積、外銷訂單動向指數；其餘 3 項則較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質貨幣總計數 M1B。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 97.48，較上月上升 0.91%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括：實質海關出口值、非農業部門就業人數、工業生產指數、製造業銷售量指數、電力（企業）總用電量、批發、零售及餐飲業營業額；僅實質機械及電機設備進口值較上月下滑。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 98.15，較上月下降 0.89%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括失業率（取倒數）、全體金融機構放款與投資；其餘 3 項較上月下滑，分別為：製造業存貨價值、製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 10 月 2 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)

2023 年 9 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 緊縮速度趨緩，指數回升 2.7 個百分點至 48.2%，連續第 7 個月緊縮，惟經季節調整後之新增訂單與生產指數同步中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，部分指標略有改善。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單、生產轉為擴張，人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮 (低於 50.0%)。
- 經季節調整後之新增訂單與生產指數同步中斷連續 2 個月的緊縮轉為擴張，二指數分別回升 5.1 與 6.2 個百分點至 51.7%與 52.9%。
- 製造業之未來六個月展望指數已連續 17 個月緊縮，惟本月指數回升 2.6 個百分點至 44.7%。
- 2023 年 9 月三大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為基礎原物料產業 (42.9%)、電力暨機械設備產業 (42.9%) 與電子暨光學產業 (48.2%)。化學暨生技醫療產業 (53.6%) 與交通工具產業 (53.2%) 皆轉為回報 PMI 為擴張，僅食品暨紡織產業回報 PMI 為持平 (50.0%)。
- 六大產業中，三大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為基礎原物料產業 (39.3%)、電力暨機械設備產業 (42.9%) 與電子暨光學產業 (43.7%)。食品暨紡織產業 (54.5%) 與化學暨生技醫療產業 (51.3%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。僅交通工具產業回報未來六個月展望為持平 (50.0%)。

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 中斷連續 5 個月的緊縮轉為擴張，指數躍升 6.2 個百分點至 53.6%，為 2022 年 6 月以來最快擴張速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產呈現擴張，人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間轉為上升 (高於 50.0%)，存貨轉為擴張。
- 未經季節調整之新增訂單指數在 6 月驟升 10.5 個百分點轉為擴張後，已連續第 4 個月擴張，且本月指數續揚 4.9 個百分點至 61.5%，為 2022 年 5 月以來最快擴張速度。
- 未來展望指數僅維持 1 個月的緊縮隨即轉為擴張，指數回升 2.6 個百分點至 51.3%。

2. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 已連續 15 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數回升 5.0 個百分點至 48.2%。新增訂單與生產轉為擴張是本月電子暨光學產業 PMI 緊縮速度趨緩的主因之一。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為擴張，人力僱用呈現緊縮（低於 50.0%），供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮（低於 50.0%）。
- 未經季調新增訂單與生產指數皆較 8 月擴張，二指數分別躍升 10.7 與 8.9 個百分點至 52.5% 與 52.9%。
- 未來展望指數已連續 17 個月緊縮，惟緊縮速度再趨緩，指數續揚 2.3 個百分點至 43.7%。

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

2023 年 9 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 11 個月擴張，惟指數續跌 0.8 個百分點至 53.5%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間上升（高於 50.0%）。
- 未經季節調整之商業活動指數擴張速度持續趨緩，指數續跌 2.6 個百分點至 54.4%。
- 存貨指數僅維持 1 個月緊縮，本月指數隨即回升 3.1 個百分點轉為擴張，指數為 52.1%。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業已連續 93 個月回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），指數為 59.0%。
- 服務收費價格已連續 40 個月上升（高於 50.0%），惟指數由 2020 年 12 月以來最慢擴張速度（50.8%）回升 2.7 個百分點至 53.5%。
- 未來展望指數在 8 月由 2022 年 4 月以來最快擴張速度（50.8%）回跌 5.8 個百分點轉為緊縮後，已連續第 2 個月緊縮，惟緊縮速度趨緩，指數回升 3.0 個百分點為 48.0%。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為營造暨不動產業（57.4%）、零售業（56.0%）、教育暨專業科學業（55.4%）、運輸倉儲業（51.0%）與批發業（50.4%）。住宿餐飲業（46.3%）與金融保險業（49.4%）則回報 NMI 為緊縮。僅資訊暨通訊傳播業 NMI 呈現持平（50.0%）。
- 八大產業中，三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營造暨不動產業（35.2%）、資訊暨通訊傳播業（35.3%）與批發業（41.3%）。住宿餐飲業（65.0%）、運輸倉儲業（61.5%）、教育暨專業科學業（55.7%）與金融保險業（51.3%）則回報未來六個月展望呈現擴張。僅零售業回報未來六個月展望為持平（50.0%）。

四、消費者信心指數

發布時間：112 年 9 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年九月消費者信心指數(CCI)總指數為 66.73 點，與上個月比較下降 0.78 點(112/8：67.51)。

本次調查六項分項指標全部下降(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股市時機、購買耐久性財貨時機)。本月下降幅度最多的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 110.2 點，較上個月下降 1.2 點 (112/8：111.4)。本月下降幅度第二的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 24.9 點，較上個月調查結果下降 0.9 點 (112/8：25.8)。本月下降幅度第三的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 80 點，與上個月調查結果相較下降 0.75 點(112/8：80.75)。本月下降幅度同為第三的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 74.95 點，與上個月調查結果相較下降 0.75 點(112/8：75.7)。本月下降幅度第四的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 44.9 點，與上個月調查結果相較下降 0.6 點(112/8：45.5)。本月下降幅度最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 65.4 點，與上個月調查結果相較下降 0.5 點(112/8：65.9)。

從絕對水準來看，六項指標有五項偏向悲觀，僅有「購買耐久性財貨」指標呈現樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 105.7 點，與上月的調查結果相比下降 1.25 點(112/8：106.95)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.7 點，較上月的調查結果下降 0.95 點(112/8：94.65)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 85.4 點，較上月的調查結果下降 1 點(112/8：86.4)。

一一二年年九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 112 年 9 月 17 日至 20 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2994 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KG/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KG/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	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
	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 構造及 用途別		台北市																							
		鋼筋混凝土造																							
樓層別		住宅、辦公室																							
		平均房價水準(元/坪)	未達500,000		500,000以上未達750,000		750,000以上未達1,000,000		1,000,000以上未達1,250,000		1,250,000以上未達1,500,000		1,500,000以上未達1,800,000		1,800,000以上未達2,100,000		2,100,000以上								
1~3F / B0	無電梯	78,000	~	89,300	86,800	~	103,000	101,000	~	125,000	119,000	~	150,000	141,000	~	181,000	169,000	~	219,000	198,000	~	244,000	229,000	~	275,000
4~5F / B0	無電梯	82,600	~	92,300	91,300	~	106,000	105,000	~	128,000	123,000	~	153,000	145,000	~	184,000	173,000	~	221,000	201,000	~	246,000	232,000	~	277,000
6~8F / B1	有電梯	100,000	~	112,000	109,000	~	125,000	122,000	~	147,000	140,000	~	172,000	162,000	~	202,000	189,000	~	239,000	218,000	~	264,000	248,000	~	295,000
9~10F / B1	有電梯	104,000	~	115,000	113,000	~	128,000	126,000	~	149,000	144,000	~	174,000	166,000	~	204,000	193,000	~	241,000	221,000	~	265,000	252,000	~	296,000
11~13F / B2	有電梯	114,000	~	126,000	123,000	~	140,000	136,000	~	161,000	154,000	~	185,000	175,000	~	215,000	202,000	~	252,000	230,000	~	276,000	260,000	~	306,000
14~15F / B2	有電梯	118,000	~	129,000	127,000	~	142,000	140,000	~	163,000	157,000	~	187,000	179,000	~	217,000	205,000	~	253,000	233,000	~	277,000	263,000	~	307,000
16~18F / B3	有電梯	131,000	~	144,000	140,000	~	157,000	153,000	~	178,000	170,000	~	202,000	192,000	~	231,000	218,000	~	267,000	245,000	~	291,000	275,000	~	321,000
19~20F / B3	有電梯	135,000	~	146,000	143,000	~	159,000	156,000	~	180,000	174,000	~	204,000	195,000	~	233,000	221,000	~	268,000	248,000	~	292,000	278,000	~	322,000
21~25F / B3	有電梯	137,000	~	154,000	146,000	~	167,000	158,000	~	187,000	176,000	~	211,000	197,000	~	240,000	222,000	~	275,000	249,000	~	298,000	278,000	~	328,000
26~30F / B4	有電梯	161,000	~	177,000	169,000	~	190,000	181,000	~	211,000	198,000	~	234,000	219,000	~	263,000	245,000	~	298,000	271,000	~	321,000	300,000	~	350,000
31~35F / B4	有電梯							188,000	~	217,000	205,000	~	240,000	225,000	~	269,000	251,000	~	304,000	277,000	~	327,000	306,000	~	355,000
36~40F / B4	有電梯							194,000	~	224,000	211,000	~	247,000	231,000	~	275,000	257,000	~	310,000	283,000	~	332,000	311,000	~	361,000

地區別		台北市					
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	76,400	~ 86,500	75,100	~ 85,300	76,400	~ 86,500
4~5F / B0	無電梯	81,000	~ 89,500	79,700	~ 88,300	81,000	~ 89,500
6~8F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	98,500	~ 109,000
9~10F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	103,000	~ 112,000

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市									
構造及 用途別 樓層別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達500,000		500,000以上未達700,000		700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	65,000	~ 78,000	67,000	~ 80,000	70,000	~ 90,000	85,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000
4~5F / B0	無電梯	69,000	~ 82,000	71,000	~ 84,000	74,000	~ 94,000	89,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000
6~8F / B1	有電梯	85,000	~ 98,000	87,000	~ 100,000	90,000	~ 110,000	105,000	~ 120,000	115,000	~ 130,000
9~10F / B1	有電梯	89,000	~ 102,000	91,000	~ 104,000	94,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000
11~13F / B2	有電梯	99,000	~ 112,000	101,000	~ 114,000	104,000	~ 124,000	119,000	~ 134,000	129,000	~ 144,000
14~15F / B2	有電梯	103,000	~ 116,000	105,000	~ 118,000	108,000	~ 128,000	123,000	~ 138,000	133,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯	116,000	~ 129,000	118,000	~ 131,000	121,000	~ 141,000	136,000	~ 151,000	146,000	~ 161,000
19~20F / B3	有電梯	120,000	~ 133,000	122,000	~ 135,000	125,000	~ 145,000	140,000	~ 155,000	150,000	~ 165,000
21~25F / B3	有電梯	125,000	~ 138,000	127,000	~ 140,000	130,000	~ 150,000	145,000	~ 160,000	155,000	~ 170,000
26~30F / B4	有電梯	146,000	~ 159,000	148,000	~ 161,000	151,000	~ 171,000	166,000	~ 181,000	176,000	~ 191,000
31~35F / B4	有電梯			155,000	~ 168,000	158,000	~ 178,000	173,000	~ 188,000	183,000	~ 198,000
36~40F / B4	有電梯			162,000	~ 175,000	165,000	~ 185,000	180,000	~ 195,000	190,000	~ 205,000

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		臺南市													
構造及用途別	樓層別	鋼筋混凝土造													
		住宅、辦公室													
平均房價水準（元/坪）		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	89,400	~ 115,000	98,300	~ 127,000
4~5F / B0	無電梯	55,500	~ 65,500	61,000	~ 72,100	67,100	~ 82,800	73,900	~ 91,000	81,300	~ 104,000	89,400	~ 115,000	98,300	~ 127,000
6~8F / B1	有電梯	60,500	~ 73,900	66,500	~ 81,500	73,100	~ 93,500	80,400	~ 103,000	88,400	~ 118,000	97,300	~ 130,000	107,000	~ 144,000
9~10F / B1	有電梯	66,400	~ 78,700	73,000	~ 86,500	80,300	~ 99,400	88,300	~ 109,000	97,200	~ 125,000	107,000	~ 138,000	118,000	~ 153,000
11~13F / B2	有電梯	67,400	~ 81,900	74,200	~ 90,000	81,700	~ 103,000	89,800	~ 114,000	98,800	~ 130,000	109,000	~ 144,000	120,000	~ 159,000
14~15F / B2	有電梯	73,000	~ 84,000	80,400	~ 94,900	88,400	~ 109,000	97,300	~ 120,000	107,000	~ 137,000	117,000	~ 151,000	129,000	~ 167,000
16~18F / B3	有電梯			84,500	~ 102,000	93,000	~ 117,000	102,000	~ 129,000	113,000	~ 147,000	124,000	~ 162,000	136,000	~ 179,000
19~20F / B3	有電梯			86,700	~ 102,000	95,400	~ 117,000	105,000	~ 129,000	116,000	~ 147,000	127,000	~ 163,000	140,000	~ 180,000
21~25F / B3	有電梯			90,800	~ 113,000	99,900	~ 130,000	110,000	~ 143,000	121,000	~ 164,000	133,000	~ 180,000	146,000	~ 199,000
26~30F / B4	有電梯			101,000	~ 125,000	111,000	~ 143,000	122,000	~ 158,000	134,000	~ 182,000	147,000	~ 199,000	162,000	~ 220,000

地區別		臺南市							
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	53,800	~ 68,100	28,900	~ 62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	55,400	~ 70,100	29,800	~ 63,900
6~8F / B1	有電梯					77,400	~ 90,000		
9~10F / B1	有電梯					79,700	~ 92,800		

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

地區別		高雄市									
構造及 用途別	樓層別	鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達250,000	250,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上未達700,000	700,000以上	
1~3F / B0	無電梯	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
4~5F / B0	無電梯	54,500 ~ 65,400	60,000 ~ 72,000	66,000 ~ 79,200	72,600 ~ 87,100	79,900 ~ 95,900	87,900 ~ 105,000	96,600 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 146,000	
6~8F / B1	有電梯	57,700 ~ 69,200	63,500 ~ 76,200	69,900 ~ 83,900	76,900 ~ 92,300	84,600 ~ 102,000	93,100 ~ 112,000	102,000 ~ 122,000	113,000 ~ 136,000	124,000 ~ 155,000	
9~10F / B1	有電梯	62,300 ~ 74,800	68,600 ~ 82,300	75,400 ~ 90,500	83,000 ~ 99,600	91,300 ~ 110,000	100,000 ~ 120,000	110,000 ~ 132,000	122,000 ~ 146,000	134,000 ~ 168,000	
11~13F / B2	有電梯	65,900 ~ 79,100	72,500 ~ 87,000	79,700 ~ 95,600	87,600 ~ 105,100	96,400 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	128,000 ~ 154,000	142,000 ~ 178,000	
14~15F / B2	有電梯	69,800 ~ 83,800	76,800 ~ 92,200	84,500 ~ 101,400	92,900 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	124,000 ~ 149,000	136,000 ~ 163,000	149,000 ~ 186,000	
16~18F / B3	有電梯	-	80,600 ~ 96,700	88,700 ~ 106,400	97,600 ~ 117,000	107,000 ~ 128,000	118,000 ~ 142,000	130,000 ~ 156,000	143,000 ~ 172,000	157,000 ~ 196,000	
19~20F / B3	有電梯	-	84,000 ~ 100,800	92,400 ~ 111,000	102,000 ~ 122,000	112,000 ~ 134,000	123,000 ~ 148,000	136,000 ~ 163,000	150,000 ~ 180,000	165,000 ~ 206,000	
21~25F / B3	有電梯	-	87,800 ~ 105,400	96,500 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 214,000	
26~30F / B4	有電梯	-	96,800 ~ 116,000	106,000 ~ 127,000	117,000 ~ 140,000	129,000 ~ 155,000	142,000 ~ 170,000	156,000 ~ 187,000	171,000 ~ 205,000	188,000 ~ 235,000	

地區別		高雄市				
構造及 用途別	樓層別	加強 磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造	
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	51,600 ~ 66,100	31,000 ~ 64,000	
4~5F / B0	無電梯	53,800 ~ 64,600	49,600 ~ 64,500	53,100 ~ 68,100	31,900 ~ 65,800	
6~8F / B1	有電梯			77,200 ~ 90,200		
9~10F / B1	有電梯			78,900 ~ 92,200		

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣											
		鋼筋混凝土造											
		住宅、辦公室											
平均房價水準(元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	58,900	~ 66,700	62,800	~ 73,200	70,600	~ 84,200	81,600	~ 98,500	95,300	~ 113,000	106,000	~ 124,000
4~5F / B0	無電梯	62,300	~ 68,800	66,200	~ 75,200	73,900	~ 86,200	84,900	~ 100,000	98,400	~ 115,000	109,000	~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	78,500	~ 86,100	82,300	~ 92,500	90,000	~ 103,000	101,000	~ 118,000	114,000	~ 132,000	125,000	~ 142,000
9~10F / B1	有電梯	81,700	~ 88,000	85,500	~ 94,400	93,100	~ 105,000	104,000	~ 119,000	117,000	~ 133,000	128,000	~ 144,000
11~13F / B2	有電梯	90,500	~ 98,000	94,200	~ 104,300	102,000	~ 115,000	113,000	~ 129,000	126,000	~ 143,000	136,000	~ 153,000
14~15F / B2	有電梯	93,500	~ 99,800	97,300	~ 106,000	105,000	~ 117,000	115,000	~ 130,000	129,000	~ 144,000	139,000	~ 155,000
16~18F / B3	有電梯	106,000	~ 113,000	109,000	~ 119,000	117,000	~ 130,000	127,000	~ 144,000	140,000	~ 157,000	151,000	~ 168,000
19~20F / B3	有電梯	109,000	~ 112,000	112,000	~ 121,000	120,000	~ 131,000	130,000	~ 145,000	143,000	~ 158,000	154,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯	110,000	~ 120,000	114,000	~ 126,000	117,000	~ 136,000	127,000	~ 150,000	140,000	~ 163,000	150,000	~ 174,000
26~30F / B4	有電梯	126,000	~ 135,000	129,000	~ 141,000	136,000	~ 152,000	147,000	~ 165,000	159,000	~ 178,000	170,000	~ 189,000

地區別		宜蘭縣							
構造及用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	54,600	~ 65,800	54,600	~ 65,800	61,100	~ 72,300	30,200	~ 62,300
4~5F / B0	無電梯	58,500	~ 68,400	58,500	~ 69,700	65,000	~ 74,900	~	

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

地區別		南投縣									
構造及 用途別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室		住宅、辦公室	
樓層別		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上			
平均房價水準 (元/坪)											
1~3F / B0	無電梯	55,500	~ 65,200	61,100	~ 79,900	67,200	~ 82,900	73,900	~ 93,800		
4~5F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700		
6~8F / B1	有電梯	60,700	~ 73,800	66,600	~ 87,500	73,700	~ 88,300	81,000	~ 107,000		
9~10F / B1	有電梯	66,000	~ 78,400	73,100	~ 92,400	80,800	~ 100,000	88,900	~ 114,000		
11~13F / B2	有電梯	67,600	~ 82,100	75,000	~ 97,300	82,900	~ 105,000	91,200	~ 119,000		
14~15F / B2	有電梯	73,100	~ 86,200	81,000	~ 102,000	89,800	~ 111,000	99,000	~ 125,000		
16~18F / B3	有電梯			85,200	~ 109,000	94,100	~ 119,000	105,000	~ 133,000		
19~20F / B3	有電梯			88,200	~ 111,000	107,000	~ 121,000	112,000	~ 136,000		
21~25F / B3	有電梯			92,200	~ 122,000	113,000	~ 131,000	118,000	~ 149,000		
26~30F / B4	有電梯			96,400	~ 132,000	127,000	~ 145,000	133,000	~ 165,000		

地區別		南投縣							
構造及 用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100	29,200	~ 60,200
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900	30,000	~ 62,000
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100		
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300		

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

地區別		澎湖縣									
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	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「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」

財政部令中華民國 112 年 9 月 15 日台財產管字第 11240009760 號

國有非公用土地提供申請開發案件處理要點修正規定

一、申請人依法令規定申請許可開發、籌設或設置，須取具申請開發範圍內國有土地同意合併開發證明文件者，依本要點規定辦理。

二、本要點之執行機關為財政部國有財產署各分署。

三、申請開發範圍內之國有土地，除有下列情形之一者外，得同意提供申請開發：

- (一) 經行政院、財政部、財政部國有財產署或執行機關核定計畫、用途或處理方式。
- (二) 經政府機關申請撥用或保留公用。
- (三) 位於都市計畫範圍內。
- (四) 屬林班地、保安林地。
- (五) 已有民眾申請辦理增劃編為原住民保留地。
- (六) 面積達申請開發範圍內土地總面積百分之五十以上。
- (七) 被占用，其占用人因竊佔罪嫌經警察、司法機關偵辦調查，尚未結案。
- (八) 被占用，但經目的事業主管機關確認有輔導合法化之必要者，不在此限。
- (九) 已提供使用權，但申請人為使用權人，且無違約使用情事者，不在此限。
- (十) 不合法令規定得辦理處分及收益。
- (十一) 經財政部或相關主管機關認定不宜同意提供申請開發。

申請興辦公用事業需用之國有土地或未登記土地，不受前項第三款、第四款之保安林地、第六款、第八款、第九款規定之限制。其屬保安林地、被占用、已提供使用權者，俟申請人檢附下列證明文件後同意提供申請開發：

- (一) 保安林地主管機關確認無妨礙國有保安林地使用之證明文件。
- (二) 申請人願自行負責處理地上物之切結書。
- (三) 申請人承諾依第九點規定申請取得土地合法使用權時，應附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物，未附具或逾期附具，致執行機關不同意提供使用者，絕不提出異議。

二人以上分別就同一國有土地申請提供開發時，以收件先後順序處理之。

四、申請開發案件應為之捐地、給付之回饋金或各項費用，由申請人負擔。

五、申請人向執行機關申請提供國有非公用土地合併開發證明文件案件，應檢附下列文件：

- (一) 申請開發計畫書。

- (二) 申請開發範圍內全部土地之清冊、登記謄本。
- (三) 開發範圍地籍圖說三份。
- (四) 申請人之身分證明文件。
- (五) 其他經執行機關審核需補附之文件。

申請人取得執行機關核發之國有非公用土地提供申請開發證明文件，再依第七點第二項規定重新申請案件，應檢附前項文件，及附具於最近一次提供申請開發證明文件有效期限內，向目的事業主管機關申請開發，或已申請並依目的事業主管機關規定補正，或其他足資證明已有申請開發進度之證明文件。

六、執行機關受理申請人申請提供國有非公用土地開發案件，經審核後依下列方式處理：

- (一) 符合規定者，通知申請人於三十日內繳交保證金及應給付之歷年使用補償金，並敘明申請人應負擔之義務、注意事項，及檢附空白之承諾書乙份。於申請人繳清保證金、使用補償金，並具結承諾書後發給國有非公用土地提供申請開發意向書（以下簡稱提供申請開發意向書）。
- (二) 不符合規定者，退還申請書所附文件。

前項通知函、承諾書及提供申請開發意向書格式，由財政部國有財產署定之。

申請人逾期未繳交保證金及使用補償金者，退還申請書所附文件。

第一項保證金按申請當時國有土地之當期公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收。保證金得以下列方式之一種繳交，但總額未達新臺幣（下同）十萬元者，以十萬元計收：

- (一) 現金。
- (二) 設定質權之金融機構定期存款單。
- (三) 銀行書面連帶保證。

前項第三款銀行書面連帶保證書格式，由財政部國有財產署定之。其有效期為提供申請開發意向書有效期限屆滿之次日起再加九十日。

七、提供申請開發意向書僅提供申請人申請開發，申請人於取得合法使用權之前，不得使用國有土地，原有合法使用權者，不得有違約之使用。

提供申請開發意向書之有效期限為二年，有效期限屆滿時，得重新申請。保證金按重新申請當期之公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收，但公告土地現值總額未達十萬元者，以十萬元計收。

提供申請開發意向書有效期限內，申請人占用國有土地者，沒收保證金並撤銷提供申請開發意向書及追收使用補償金，限期騰空返還土地。但國有土地於執行機關同意提供申請開發時即遭占用，亦無擴大占用範圍者，不在此限。

八、執行機關於發給提供申請開發意向書後，應每六個月派員至現場檢查申請人有無占用、擴大占用範圍或違反原使用契約約定用途使用國有土地行為。

九、申請人應於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用。逾期申請者，不同意提供使用。

申請人申請取得使用案件由執行機關依財政部訂定之許可開發範圍內國有非公用土地處理原則辦理。

前項申請取得使用案件應繳交之權利金、履約保證金或土地售價，由執行機關以申請人原繳保證金無息抵充，如有差額，由執行機關依讓售或委託經營相關規定之繳款期限通知申請人補足。

十、有下列情形之一者，執行機關應撤銷提供申請開發意向書，並通知申請人及相關目的事業主管機關：

- (一) 申請開發案件經目的事業主管機關審查結果不同意開發。
- (二) 開發案件經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開發、籌設或設置許可。
- (三) 申請人未於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用，或屬已提供使用權之國有土地，申請人未於該三個月期限內依第三點第二項第三款規定，附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物。
- (四) 申請人未依執行機關通知期限內補足應繳交之權利金、履約保證金或土地售價差額。
- (五) 申請人於提供申請開發意向書有效期限內占用國有土地或擴大占用範圍。

十一、有下列情形之一者，執行機關俟查明申請人於提供申請開發意向書有效期限內無占用國有土地或擴大占用範圍情事後，無息退還所繳保證金：

- (一) 依前點第一款至第四款規定撤銷提供申請開發意向書。
- (二) 提供申請開發意向書有效期限屆滿之次日起一個月內，申請人未重新提出申請。

十二、本要點一百一十二年九月十五日修正生效前已受理尚未發給提供申請開發證明文件之案件，依修正後之規定辦理。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029175/ch04/type2/gov30/num10/Eg.pdf)。

修正「山坡地超限利用處理計畫」，並自即日生效。

附修正「山坡地超限利用處理計畫」

農業部令中華民國 112 年 9 月 19 日農授農保字第 1121866058 號

山坡地超限利用處理計畫修正規定

壹、依據

一、水土保持法。

二、山坡地保育利用條例。

三、行政院民國九十年八月八日第二七四六次院長針對改制前行政院農業委員會研提「加速全面造林整治土石流計畫」裁示，山坡地超限利用的徹底解決，請各相關機關全力配合執行。

貳、目標

一、保育水土資源，兼顧山坡地農民生計。

二、強化森林功效，減少土壤流失並強化涵養水源，保護人民生命財產安全。

參、具體措施

一、本計畫公告之日起，禁止新植或補植各種超限利用作物，新的超限利用案件，由直轄市、縣（市）政府嚴加取締，依法處理，不適用本計畫之規定。

二、本計畫公告前之超限利用案件，除非法占用公有山坡地者，由各土地管理機關收回土地，實施造林外，其餘依下列規定處理：

（一）得於九十一年一月起至九十一年六月底前，向土地所在地鄉（鎮、市、區）公所申請依本計畫規定採間植造林或第一年全面完成造林。

（二）申請輔導間植造林者，每公頃第一年應種植至少六百株或如「獎勵造林實施要點」附表規定株數三分之一以上，並於第三年種植達每公頃規定株數。

（三）申請輔導造林者，苗木由政府無償提供，或自備種苗按年按株數比率分期由政府依規定核發補助金。

（四）未申請造林者，於九十四年六月底前完成每公頃均勻混植六百株以上林木，並維持其正常生長者，其長期作物得比照已申請造林者，最遲應於九十六年底前達到無超限利用作物。

三、非法占用公有山坡地之超限利用，由原住民族委員會、財政部國有財產署、直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所等土地管理機關收回土地，實施造林。

四、合法承租或使用公有山坡地超限利用者，除由直轄市、縣（市）主管機關通知限期改正外，並由土地管理機關通知承租人或使用人切結在九十三年十二月三十一日前完成造林。

五、下列各項經檢查合格者，核發造林獎勵金：

（一）第一年間植造林至少六百株或規定株數之三分之一者，核發造林獎勵金每公頃新臺幣三萬五千元，第二年起依下列規定辦理：

1、第二年造林達每公頃規定株數者，核發造林獎勵金每公頃新臺幣九萬五千元；第三年至第六年，每年每公頃核發新臺幣三萬元。

2、第二年造林達每公頃規定株數之三分之二者，核發造林獎勵金每公頃新臺幣五萬五千元；至第三年達每公頃規定株數者，每公頃核發新臺幣七萬元；第四年至第六年，每年每公頃核發新臺幣三萬元。

3、第二年未造林，至第三年造林達每公頃規定株數者，核發新臺幣十二萬五千元；第四年至第六年，每年每公頃核發新臺幣三萬元。

4、第七年至第二十年，私有山坡地每年每公頃核發新臺幣二萬元，公有山坡地每年每公頃核發新臺幣一萬元。

(二) 第一年造林達每公頃規定株數，核發造林獎勵金每公頃新臺幣十萬元；第二年至第六年，每年每公頃核發新臺幣三萬元；第七年至第二十年，私有山坡地每年每公頃核發新臺幣二萬元，公有山坡地每年每公頃核發新臺幣一萬元。

六、造林實務依據「獎勵造林實施要點」規定辦理。

七、依「山坡地超限利用種植檳榔土地輔導實施造林計畫」申請輔導造林者，免再申請，繼續比照本計畫輔導造林。

八、本計畫公告前之超限利用者，於九十六年底前造林達規定株數，並經直轄市、縣(市)政府檢查合格核發造林獎勵金有案，其雖未於二(一)所定期限內申請造林，仍得經檢查合格，依五(一)、(二)規定繼續核發造林獎勵金，亦不追繳其已領取之造林獎勵金。

九、依本計畫核發造林獎勵金之超限利用山坡地合法變更為宜農牧地，經申請人切結願意繼續造林，且經檢查合格者，得依五(一)、(二)規定繼續核發造林獎勵金。

肆、實施地區：台灣地區山坡地。

伍、實施期程

民國九十一年一月至九十六年十二月三十一日止(造林獎勵金依規定繼續發給)

陸、權責分工

一、主管機關：農業部

- (一) 統籌編列本計畫造林獎勵金等經費。
- (二) 策劃、督導、協調及連繫計畫執行。
- (三) 有關困難之排除(包括法規、會計、行政)

二、主辦機關

(一) 農業部農村發展及水土保持署(以下簡稱農村水保署)

- 1、提供超限利用土地清冊。
 - 2、超限利用電腦檔案更新。
 - 3、督導超限利用查報與取締工作。
 - 4、法規疑義問題解析。
 - 5、編列本計畫行政管理等經費。
- (二) 農業部林業及自然保育署(以下簡稱林業保育署)
- 1、彙整、協助公私有地育苗、種苗補助金、造林檢測勘查費等經費籌編核撥。
 - 2、造林苗木無償配撥提供及核定。
 - 3、督導直轄市、縣(市)政府林務單位辦理輔導造林。
 - 4、受國有財產署委託，負責國有超限利用地(不含原住民保留地)收回後造林工作。
 - 5、造林疑義問題解析。

(三) 原住民族委員會

- 1、策劃收回非法占用原住民保留地實施造林。
- 2、策劃未依法進行林木栽植之原住民保留地切結限期完成造林及輔導造林。

- 3、督導縣政府辦理原住民保留地（含取得所有權者）輔導造林。
- 4、原住民保留地造林及法規疑義問題解析。
- 5、編列輔導造林實務經費送林業保育署彙整。

（四）財政部國有財產署（以下簡稱國有財產署）

- 1、策劃收回非法占用國有超限利用地實施造林。
- 2、策劃未依合約進行林木栽植之國有超限利用地切結限期完成造林。
- 3、督導國有財產署各分署辦理本計畫工作。

三、執行機關

（一）直轄市、縣（市）政府

- 1、辦理說明會及宣導。(水土保持、原住民及林務單位)
- 2、核對超限利用土地之所有權人或使用人及住址等資料。(水土保持、原住民、地政單位、地政事務所)
- 3、通知土地所有權人、使用人或土地管理機關限期改正及通知申請造林。(水土保持、原住民單位)
- 4、核定申請種苗數量及配撥。(林務單位)
- 5、申請自備種苗案件核定。(林務單位)
- 6、繕造種苗具領清冊，送交鄉（鎮、市、區）公所施行造林。(林務單位)
- 7、造林檢查。(林務、原住民單位)
- 8、審核造林獎勵金、自備種苗補助金具領清冊及撥款。(林務、原住民單位)
- 9、收回非法占用直轄市、縣（市）有超限利用地實施造林。(土地管理單位)
- 10、未依合約進行林木栽植之直轄市、縣（市）有超限利用地切結限期完成造林。(土地管理單位)

（二）國有財產署各分署（辦事處）

- 1、核對國有超限利用土地之使用人及住址等資料。
- 2、收回非法占用國有超限利用地實施造林。
- 3、未依合約進行林木栽植之國有超限利用地切結限期完成造林。
- 4、協同直轄市、縣（市）政府辦理造林檢查。

（三）鄉（鎮、市、區）公所

- 1、會同辦理工作說明會及宣導。
- 2、受理輔導造林之申請。
- 3、發放種苗及填寫造林登記卡。
- 4、會同直轄市、縣（市）政府林務（原住民）單位辦理造林檢查，及填寫造林檢查登記卡。
- 5、繕造造林獎勵金及種苗補助金具領清冊。
- 6、發放造林獎勵金及種苗補助金。
- 7、收回非法占用鄉（鎮、市、區）有超限利用地實施造林。

8、未依合約進行林木栽植之鄉（鎮、市、區）有超限利用地切結限期完成造林。

柒、工作項目

項 目

一、通知限期改正

二、工作說明會

三、受理造林申請

四、漸進式輔導間植造林

五、造林檢查

六、核發獎勵金

七、遭侵占土地清查處理

八、合法承租地切結造林

捌、經費來源

一、造林相關費用由農業部獎勵造林相關經費編列。

二、其他行政管理費用由農村水保署公務預算編列。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029177/ch07/type2/gov88/num23/Eg.pdf）。

修正「地籍清理條例施行細則」部分條文。

附修正「地籍清理條例施行細則」部分條文

內政部令中華民國 112 年 9 月 26 日台內地字第 11202658981 號

地籍清理條例施行細則部分條文修正條文

第 二 條 本條例第三條第一項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，包括下列各款情形：

一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。

二、以神明會名義登記之土地，或本條例施行前以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實之土地。

三、中華民國三十八年十二月三十一日以前以典權或臨時典權登記之不動產質權、賻耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。

四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。

五、中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。

六、中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記。

七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。

八、土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。

九、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者。

十、非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義登記之土地權利。

十一、原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國三十四年十月二十四日前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者。

十二、以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地。

十三、日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，於本條例施行時登記為公有土地。

第 十 一 條 本條例第八條、第十四條第三項、第十五條第二項、第二十七條至第三十條、第三十一條之一第三項、第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：

一、公告事由。

二、法令依據。

三、公告起訖日期。

四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。

五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。

六、公告期滿無人提出異議之法律效果。

七、其他依法令規定應公告之事項。

本條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之公告，免予記載前項第四款之登記名義人之姓名或名稱。但應於同款所載事項外，併予載明原登記名義人及權利人之姓名或名稱。

前項部分繼承人依本條例第十四條第四項規定申請發給土地價金，或直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一第三項按應繼分發給部分繼承人土地價金者，並應載明其應繼分。

本條例第三十條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明債權人之姓名或名稱。

本條例第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明寺廟或法人名稱與所在地、負責人或代表人之姓名及住所。

第 十 三 條 依本條例第十四條第三項、第四項申請發給土地價金，或第十五條第二項、第三項申請發還土地者，除第十八條、第二十二條、第二十三條、第二十七條至第三十條及第三十一條之一另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、申請人身分證明文件。

二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。

三、權利書狀。

四、其他經中央主管機關規定之證明文件。

前項第二款規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

申請人未能提出第一項第三款之權利書狀，除本條例第三十二條規定之情形，應依第二十七條至第三十條規定辦理外，經申請人檢附切結書敘明其未能檢附之事由，註明如致真正權利人受損害，願負法律責任並簽名者，得免予檢附。

第十四條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，應即審查，經審查應予補正者，通知申請人於六個月內補正。

第十四條之一 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發還土地案件時，應查明是否有下列無法發還之情事：

- 一、因不可抗力滅失。
- 二、於本條例修正施行前已有部分權利人申領價金。
- 三、已為公用財產、處分或其他無法發還之情事。

第十四條之二 直轄市或縣（市）主管機關於查無前條各款情事時，應請國有財產管理機關提供管理土地所支出之必要費用情形。

直轄市或縣（市）主管機關接獲國有財產管理機關依前項規定提供管理土地支出之必要費用時，應於第十一條規定之公告備註欄載明，並通知申請人；於發還土地登記完畢後，應通知國有財產管理機關。

第十四條之三 直轄市或縣（市）主管機關受理權利人依本條例第十五條第二項規定申請發還土地案件，經審查無誤，公告期滿無人異議，於發還土地或依本條例第十五條之一發給土地價金前，應通知稅捐稽徵機關查復應納稅賦。

前項應納稅賦於未繳清前，直轄市或縣（市）主管機關不得發還土地或發給土地價金。

第十五條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，有下列各款情形之一者，應以書面駁回：

- 一、依法不應發給或發還。
- 二、權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。
- 三、不能補正或屆期仍未補正。

第十七條 本條例第十七條第一項規定之更正登記，於辦理本條例第八條所定之公告時，有本條例第十七條第二項但書之情形者，應通知財政部國有財產署。

第十八條 以日據時期會社或組合名義登記之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及其股權或出資比例之證明，申請按其股權或出資比例發給土地價金或發還土地。

權利人申請發給土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結權利人依前項規定提出之股權或出資比例證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

第二十二條 本條例第十九條及第二十六條規定之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人依本條例第十九條第一項規定申報並取得直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及相關證明文件，得向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金或發還土地。

前項土地價金領取方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

一、神明會已選定管理人，且向直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位備查有案者，得由管理人切結其領取土地價金未違背規約。但現會員或信徒提出異議者，應由管理人就領取土地價金召開會員或信徒大會決議領取方式。

二、神明會未選定管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，應經現會員或信徒全體之同意。

三、神明會管理人權限如有爭議，且已繫屬法院，應俟法院判決確定後，再行處理。

第一項發還土地之登記方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

一、神明會已依本條例第二十四條第一項第一款規定依法成立法人者，登記為該法人所有。

二、經會員或信徒過半數書面同意，登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

第二十三條 神明會土地之權利人依前條規定申請發給土地價金或發還土地時，應檢附下列文件：

一、第十三條第一項第一款、第三款及第四款文件。

二、規約。但無規約者，免附。

三、管理人備查文件。但無管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，免附。

四、直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。

第二十七條 土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附第十三條第一項規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。

二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。

三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。

四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

第三十條 本條例第三十二條規定金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附第十三條第一項各款規定之文件外，應檢附下列各款文件之一：

一、原登記名義人為自然人在國內設有戶籍者，應檢附可資證明與原登記名義人係同一人之戶籍資料；依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人之證明書。

二、原登記名義人為華僑者，應檢附該縣同鄉會出具證明與原登記名義人係同一人之文件，並經僑居地駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構驗證及土地關係人一人之證明書。

三、以非法人團體、管理人名義登記者，應於依法完成法人登記後，檢附該法人主管機關核發原登記名義人與該依法登記之法人係同一主體之備查文件、法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並應檢附土地關係人一人之證明書。

前項各款土地關係人之證明書因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書。

權利人應於申請書適當欄切結依第一項各款及第二項規定提出之證明文件確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

第一項所稱土地關係人，指該土地之管理者、共有人或原申請登記案之關係人或其繼承人。

第三十一條之一 本條例第三十三條規定之土地經標售或代為讓售完成，或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及足資證明文件，申請發給土地價金或發還土地。

權利人申請土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結依前項規定提出之足資證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

第三十二條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十四條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、寺廟登記或法人登記之證明文件。

二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

三、日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證、其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件，或由寺廟或宗教團體立具該土地為其所有之切結書。

四、土地自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之文件。

五、土地登記名義人或繼承人之同意書及印鑑證明書；其為法人或非法人團體者，並應附目的事業主管機關備查之文件。

六、土地清冊。

七、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

土地登記名義人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人現在戶籍謄本、過半數繼承人及其應繼分合計過半數之同意書與印鑑證明書。

前項規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，並註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

本條例及本細則所稱適用監督寺廟條例之寺廟，指適用監督寺廟條例且已依法令辦理登記之寺廟。

第三十三條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十五條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、寺廟登記或法人登記之證明文件。

二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

三、寺廟登記經過及沿革資料。

四、土地清冊。

五、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

以神祇名義登記者，並應檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件。

第三十四條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十七條規定申請讓售土地時，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、申請讓售之土地為依法登記之適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人使用之文件。

二、寺廟登記或法人登記之證明文件。

三、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人取得讓售土地，向登記機關申辦所有權移轉登記時，免檢附土地所有權狀；登記機關於登記完畢後，應將該權狀公告註銷。

地籍清理條例施行細則部分條文修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)。

修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第十條、第十二條、第十三條之一。

附修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第十條、第十二條、第十三條之一

內政部令中華民國 112 年 9 月 26 日台內地字第 11202658982 號

地籍清理土地權利價金保管款管理辦法第十條、第十二條、第十三條之一修正條文

第 十 條 直轄市或縣 (市) 主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金前，權利人應納稅賦，應由直轄市或縣 (市) 主管機關洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。以日據時期會社或組合名義登記之土地。

第 十二 條 專戶儲存之保管款於本條例第十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項結算於專戶儲存之保管款經支應直轄市或縣 (市) 主管機關依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條之一規定發給權利人土地價金或期間均已屆滿而有餘額時，由直轄市、縣 (市) 主管機關報請中央主管機關指定或協商儲存於尚未辦理結算之其他直轄市或縣 (市) 專戶，其他直轄市或縣 (市) 專戶均已完成結算有賸餘時，應辦理解繳國庫。

第十三條之一 各直轄市或縣 (市) 之專戶及保管款利息專戶，如有不足支應直轄市或縣 (市) 主管機關依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條之一規定發給權利人土地價金者，得經中央主管機關指定或協商由其他直轄市或縣 (市) 之專戶及保管款利息專戶之餘額調配支應。

地籍清理土地權利價金保管款管理辦法第十條、第十二條、第十三條之一修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/nun3/Eg.pdf)。

修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條。

附修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條

內政部令中華民國 112 年 9 月 26 日台內地字第 11202658983 號

地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十條、第二十條修正條文

第 十 條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

一、身分證明文件。

二、預繳相當於保證金價款之證明文件。

三、申請人為土地占有人者，並應檢附第十一條規定之證明文件。

四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、農育權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉（鎮、市、區）公所出具之租約登記資料。

六、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第 二 十 條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送地籍清理土地權利價金保管款保管處所。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用地籍清理土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第十條、第二十條修正總說明及對照表 (請參見 https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf)

修正「地籍清理清查辦法」第三條。

附修正「地籍清理清查辦法」第三條

內政部令中華民國 112 年 9 月 26 日台內地字第 11202658985 號

地籍清理清查辦法第三條修正條文

第 三 條 土地地籍清查之分類如下：

- 一、本條例第十七條所定以日據時期會社或組合名義登記者。
- 二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。
- 三、本條例第二十五條所定本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於本條例施行後仍以神明會名義登記者。
- 四、本條例第二十六條所定以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者。
- 五、本條例第二十七條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者。
- 六、本條例第二十八條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。
- 七、本條例第二十九條所定中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。
- 八、本條例第三十條所定中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記者。
- 九、本條例第三十一條所定共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。
- 十、本條例第三十二條所定土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者。
- 十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例第十七條至第二十六條、第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形。
- 十二、本條例第三十一條之一第一項所定土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。

地籍清理清查辦法第三條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num6/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029183/ch02/type1/gov10/num6/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

〈房產〉搶上車熱潮已過 我房市 7 月預售揭露較 6 月腰斬

鉅亨網 · 2023/9/14

平均地權條例在 7 月 1 日上路，未來新買進的預售案將不能換約狀況下，6 月預售市場爆量出現一波上車潮，揭露數量達 1.4 萬件，不過新制上路後買氣已經提前反應，7 月的預售揭露量目前僅剩下約 6000 件，買氣出現大幅衰退，預售市場投資氛圍下降後，將逐漸轉為自用當道的市場。

信義房屋 (9940-TW) 不動產企研室專案經理曾敬德表示，預售市場已經轉為個案表現的市場，平均地權條例政策從去年開始討論後，交易量就呈現明顯衰退，也可以視為政策已經發生預期效果，現在市場上已經轉變為自用當道，加上少數的長期置產客戶，想要換約的投資退場，平均地權條例的確對於預售市場有降溫效果，現在個案普遍銷售時間都拉長，甚至還有搭配較輕鬆付款方式，希望能夠爭取首購自用族群的目光。

信義房屋統計預售揭露資料顯示，全台 6 月的預售揭露數量達 1.4 萬件，創下 2021 年 7 月實價登錄 2.0(預售揭露更即時) 上路後的單月新高，反映在平均地權條例上路之前，市場上出現一波買氣，不過平均地權條例上路後，7 月的預售揭露量目前僅剩下 5820 戶，衰退幅度超過 5 成，若以區域來看，台北市、台中市月減幅度約 7 成，新北、台南月減幅度約 6 成，新竹、高雄月減幅度約 5 成，桃園市相對穩定衰退約 4 成。

曾敬德指出，7 月預售揭露件數出現明顯衰退，主要還是市場出現政策前提前上車現象，若平均 6、7 月約 1 萬件的交易來看，交易表現還算穩定，不過通常政策上路前的趕上車效應，都會影響後面幾個月的表現，短期內預售銷售還是會略顯疲軟。

預售實價揭露件數

月份	台北	新北	桃園	新竹	台中	台南	高雄	全台
2023_06	449	3,457	2,469	934	2,745	1,321	1,011	13,953
2023_07	133	1,347	1,440	400	613	468	443	5,820
月變化	-70%	-61%	-42%	-57%	-78%	-65%	-56%	-58%

資料來源：內政部預售資料

薪水追不上房價 七都這縣市讓人最想躺平

經濟日報，2023/9/15

薪水漲幅追不上房價成長速度，也讓不少年輕人對買房萌生躺平的念頭。根據 591 實價登錄統計，近 5 年七都房價漲幅與家庭可支配所得漲幅後發現，全台近 5 年房價漲幅約 40%，每戶所得漲幅則僅 6%，相差 6.7 倍。

其中有半數縣市的房價與所得漲幅差距超過全台平均，又以台南市相差 15.6 倍居冠，而買房相對最輕鬆的則是新竹市，房價與所得成長幅度相當，買房並非遙不可及的夢想。

全台所得最無力追上房價的縣市就是台南市，台南 5 年間房價大漲逾 6 成，不過所得卻僅微幅成長 4.3%，相差 15.6 倍。

591 表示，台南近年重大建設蓬勃發展，包括台積電 (2330) 加碼於南科擴廠、三井 OUTLET 進駐、大台南會展中心、沙崙綠能科學城以及串聯南科與市區的北外環道路等，在建設利多下，房價率先反應，只能眼看房價海放所得，奪下全台最讓人想躺平的縣市。

其次是房價與所得漲幅相差 10 倍以上的桃園市，桃園房價成長超過 4 成，不過所得漲幅敬陪末座，僅 4%。

桃園工業區多，近 5 年成為台商回流大舉投資的地方，擁有產業支撐，加上桃園機場捷運通車、綠線動工，逐漸消弭與雙北的屏障，完成北北桃一日生活圈，吸引不少雙北客移居，促使房價上漲。

房價與所得成長相差超過全台平均的還有高雄市，相差 8.7 倍，高雄市近年因台積電宣布將於楠梓設廠，帶動高雄房市沸沸揚揚，房價漲幅從 2018 年到 2022 年間成長超過 5 成，然而由於台積電仍處於規劃階段，產業結構並未變動，所得漲幅僅有 6%，5 年間也讓高雄人離買房之路更加遙遠。

得追不上房價漲幅的還有台中市，房價由 2018 年的 1 字頭，飛躍至 2022 年的 3 字頭，漲勢驚人，所得方面則成長 7%，相差 7.4 倍。

台中為台商大本營，在中美貿易戰後台商大舉回流，帶來就業人口紅利，加上台中國際會展中心、台中巨蛋、以及台中首條捷運綠線通車等多項建設利多，讓台中房市如虎添翼，房市火熱。

所得與房價成長差距小於全台平均的則有新竹縣市，兩縣市近 5 年所得漲幅非常可觀，成長超過 2 成，大幅領先全台平均。

新竹科學園區近年受惠科技業景氣暢旺，荷包滿滿的竹科新貴紛紛將資金挹注房市，造成以竹科買盤為主的新竹，房價飆漲，又以竹北市為房價領頭羊，帶領新竹縣 5 年間房價漲幅近 8 成，不過在所得與房價雙雙成長下，買房對於新竹人來說，仍較全台其他縣市輕鬆。

最後是雙北，房價與所得漲幅差距約 2 倍，雙北因房價基期較高，5 年間房價成長僅約 2 成，而所得方面則有約 1 成漲幅，高於全台平均，不過僅能表示雙北房價與所得成長幅度相當，高房價的雙北對於多數購屋族來說仍是遙不可及的夢想，尤其以新北來說，2022 年所得更少於桃園與新竹縣市，但房價卻高出不少，反映台北居大不易。

全台及七都近五年房價與所得漲幅

縣市	2018年 成交單價 (萬元/坪)	2022年 成交單價 (萬元/坪)	房價 漲幅	2018年 可支配所 得中位數 (元)	2022年 可支配所 得中位數 (元)	所得 漲幅	房價漲 幅與所 得漲幅 差距倍 數
台北市	61.2	72.6	18.6%	1181115	1283351	8.7%	2.1
新北市	34.1	42.0	23.2%	953504	1043006	9.4%	2.5
桃園市	19.6	28.1	43.4%	1012450	1053416	4.0%	10.8
新竹市	24.9	32.3	29.7%	933591	1175495	25.9%	1.1
新竹縣	20.2	35.9	77.7%	927931	1145330	23.4%	3.3
台中市	19.7	30.3	53.8%	901191	967017	7.3%	7.4
台南市	15.4	25.7	66.9%	768062	800719	4.3%	15.6
高雄市	15.9	24.2	52.2%	825018	874243	6.0%	8.7
全台	21.9	30.8	40.6%	886101	940341	6.1%	6.7

資料來源: 內政部主計總處、591實價登錄

註:統計類型為預售屋與成屋住宅產品(大樓、華廈、套房、公寓)

等不到房價跌？ 國泰金統計：買房意願創新高

自由時報·2023/9/20

國泰金控今發布 9 月國民經濟信心調查，針對房地產部分，民眾買房意願指數較 8 月的-47.6 上揚至-45.5，創 2022 年 1 月以來新高。

主計總處 8 月將今年經濟成長率下調至 1.61%，國泰金調查也顯示，民眾對於 2023 年台灣經濟成長率，平均預期值也自上個月的 2.1% 降至 1.7%，僅 23% 的民眾認為 2023 年經濟成長率會在 2% 以上。

景氣現況樂觀指數部分，自上個月的-0.5 降至-13.4，展望樂觀指數也由由正轉負，自 8 月 2.5 轉為-3.2；大額消費意願指數也自 12.5 下跌至 7.7；耐久財消費意願同步自-12.1 轉弱至-13.5。

民眾對於 2023 年平均通膨預期值 2.5%，低於上個月的 2.6%；有高達 85% 的民眾認為 2023 年通貨膨脹率會高於 2%。國泰金表示，民眾對於經濟成長看法相對上月保守，而通膨預期則續處高點。

針對通膨率看法的調查，與今年 3 月調查結果比較，有 51.8% 的民眾預期一年後的通膨率會高於 2%，較前次調查減少 0.4 個百分點；其中 15% 的民眾認為通膨高於 3%，較前次調查減少 4.2 個百分點，整體而言，民眾對於未來一年的通膨預期呈現微幅降溫。



租金漲不停！連 25 個月上漲創新高 專家:還會漲

自由時報·2023/9/21

「漲漲漲」！全台住宅租金持續走揚，根據主計處最新統計資料可發現，今年 8 月全國房租指數 104.16，已連 25 個月上漲，更再度創下歷史新高。而且，細看台灣北中南東等四大區域的租金年漲幅，今年台灣四大區塊的租金年增率都明顯高於去年，普遍都在 2% 上下，租金上漲的速度都是近 10 年來新高。

對此，元宏不動產加值服務平台研究總監陳傑鳴表示，近年因電價上漲、房產持有稅增加、房價上漲等因素影響，導致全台租金價格不斷攀升。目前看起來，全台住宅租金漲勢仍未到頭，甚至可能因為近期政府推動囤房稅 2.0 版，讓房東更進一步成本轉嫁給租客負擔，導致租金更進一步上漲。而且，未來如果租金持續大漲，一旦佔家庭收支達 50% 以上，租屋族恐真的會出現無力的負擔的狀況，政府需特別留意。

陳傑鳴指出，近年房租上漲因素很多，主要有以下四點

1. 房價狂飆，收租置產族自然會調高租金維持租金收益率

近三年全台房價大漲 2~4 成，租金上漲是無法避免的結果。不過，台灣租金收益率偏低，想買房收租的民眾，在目前房價可能出現反轉下，需要多考量風險與計算是否划算。

2. 持有稅提升，讓房東有藉口轉嫁

近年物價上漲，常見商家以反映成本來調漲售價。而房市也如此，近年公告地價、新屋房屋評定現值提升，也讓房東每年持有房產成本增加，雖然金額有限，但也讓房東有漲租的藉口，最終受苦的只是租客。

3. 電價上漲，成變項漲租新手段

近年電價上漲，夏季電價每度最高達 7.69 元，讓很多在租賃契約依照最高電價計費的房東大撈一筆，成為變項漲租的新手段。

4. 政策打炒房，祭出囤房稅 2.0 版，房東磨刀霍霍準備再漲租

近期政府推動囤房稅 2.0 方案，未來將採取全國歸戶方式，提高名下擁有多間房產的大戶的持有稅率最高至 4.8%。估計已有房東打算漲價，把稅金給租客負擔，未來租金恐出現進一步上揚。

陳傑鳴指出，近年物價、電價..等萬物皆漲，替租金上漲勢頭帶來強烈的支撐。由於，租屋者的所得階級也比擁屋者低，租金如果出現狂飆，弱勢的租屋族勢必受到最大的衝擊，社會剝奪感

可能會明顯提升，值得政府單位多加重視。估計只要房租佔到月收入 5 成以上時，民眾租屋壓力恐怕就會到臨界點，建議在目前租金持續墊高的環境下，政府對於都會區的租金資料可加速建置與監控，適時的給予弱勢租屋族補貼或是管制，避免未來民眾真的出現有租不起的一天。

消費者物價指數（1.房租）銜接表												指數基期：民國110年=100	
民國年	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
105	95.35	95.40	95.44	95.48	95.55	95.66	95.73	95.83	95.90	95.97	96.03	96.12	95.71
106	96.20	96.29	96.39	96.43	96.47	96.55	96.59	96.71	96.78	96.84	96.88	96.92	96.59
107	96.98	97.03	97.11	97.15	97.34	97.43	97.51	97.61	97.65	97.70	97.72	97.76	97.42
108	97.89	97.96	98.04	98.10	98.21	98.26	98.34	98.42	98.49	98.52	98.58	98.75	98.30
109	98.90	98.96	99.03	99.03	99.06	99.12	99.20	99.25	99.32	99.38	99.41	99.50	99.18
110	99.62	99.76	99.91	99.94	99.86	99.80	99.80	100.01	100.10	100.27	100.43	100.50	100.00
111	100.59	100.74	100.91	101.16	101.39	101.65	101.86	102.11	102.20	102.31	102.53	102.73	101.68
112	102.99	103.09	103.26	103.39	103.53	103.66	103.89	104.16					103.50

註：由於受查者延誤或更正報價，最近3個月資料均可能修正。

區域別CPI房租指數年增率

	單位：%				
	全國	北部區域	中部區域	南部區域	東部區域
103年	0.73	0.77	0.94	0.41	0.81
104年	0.88	0.95	0.87	0.70	1.06
105年	0.82	0.82	0.74	0.82	1.17
106年	0.92	1.01	0.92	0.75	0.75
107年	0.86	0.75	1.19	0.88	0.84
108年	0.90	0.91	1.10	0.80	0.81
109年	0.90	0.92	0.78	1.01	0.77
110年	0.83	0.72	0.84	1.16	0.66
111年	1.68	1.63	1.52	2.05	1.56
112年					
1月	2.39	2.15	2.57	3.09	1.65
2月	2.33	2.08	2.67	2.93	1.75
3月	2.33	2.14	2.62	2.77	1.62
4月	2.20	1.97	2.68	2.58	1.68
5月	2.11	1.96	2.43	2.38	2.03
6月	1.98	1.74	2.59	2.11	2.55
7月	1.99	1.66	2.67	2.24	3.46
8月	2.01	1.64	3.21	1.92	3.55

說明：1. 全國為房租類(包括住宅租金及學校住宿費)，各區僅為住宅租金。

2. 北部區域：包括臺北市、新北市、桃園市、基隆市、新竹市、宜蘭縣、新竹縣。

中部區域：包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣。

南部區域：包括臺南市、高雄市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣、澎湖縣。

東部區域：包括臺東縣、花蓮縣。

購屋族、建商鬆口氣！央行連 2 凍漲利率 未加碼房市管制

自由時報，2023/9/21

跟進美國聯準會！央行自 2022 年 3 月起已連續五度升息，累計升幅達 0.75 個百分點，央行今(21)日召開理監事會，宣布維持政策利率不變，符合市場預期。然而暫緩升息，房地產市場恐陷樂觀氣氛，但專家認為，仍要留意避免追高白區高總價產品。

高力國際業主代表服務部董事黃舒衛表示，本季央行理監事會議關於利率政策維持既定水準，主要考量美國 FED 這次雖然暫停升息，但年底前仍有升息的可能，而且能源價格攀高，加重通膨壓力，另一方面台灣出口連 12 黑，經濟復甦步調坎坷，因此利率政策無調整的必要。

房市的限貸管制則因為上季展開第 5 波選擇性信用管制，限貸特定地區購置第二宅，再加上 7 月平均地權條例、8 月新青安上路，緊接著還有囤房稅 2.0 箭在弦上，等於拉開首購刚需與投資、置產買盤的資金條件差異。目前琳瑯滿目的房市政策設定滿足對不同族群的抑制或鼓勵，所以暫無加碼管制的需要。

黃舒衛認為，在貨幣工具發揮空間有限的前提下，有了中國大陸及韓國打房引發金融、社會波動的前車之鑑，央行應會保守按照不動產貸款、交易變化，持續穩健採行「不動產貸款針對性審慎措施」。推測在大選前不會再進行政策調整，惟上一波選擇性信用管制針對特定地區第二宅的限貸成數為六成，若未來市場有過熱反彈，不排除央行還有壓縮成數的措施。

目前房市雖因政策多重調控，買盤已出現結構性的轉變，但升息暫歇、政策利空幾近出盡，所以交易量能無論在預售屋、中古屋都轉折回溫。然而商用不動產、土地，較受國際景氣、利率、產品去化等因素干擾，預期調整時間會比較長，市場仍以自用、置產需求為主。尤其壽險業投資門檻仍高掛在 2.845%，潛在可選物件有限，再加上租金調幅有限，台幣又相對弱勢，資產配置會更趨保守，因此大型資產要順利處分，價格彈性恐要加大。

全球居不動產情報室總監陳炳辰指出，央行不再升息，觀察目前公布之 7 月份五大銀行房貸平均利率來到 2.098%，而在 4 月份突破 2%大關達 2.08%後，迄今都算 2009 年來的高檔。然而，伴隨整體環境利空籠罩，確實影響房市量體，但因為 8 月之後有新青安上路，預期將影響相關利率表現下修，不無降至 2%以下的可能。

陳炳辰認為，房價沒有明顯降價，反而在明年有利空出盡走升的可能，讓新青安利率即便仍要在 1.775%，可算 2016 年以後的高檔，卻依舊被視作市場大利多，顯見這一年多來買氣只是暫時壓抑，購屋保值信念依舊根深蒂固，後況首購自住、低總小宅都將現牛市。惟所幸因為當下禁止預

售時期房產任意轉讓，民眾須準備較高的自備款，銀行端的風險控制亦屬健全，利率也有凍升傾向，尚不至於面臨失控，留意勿追高蛋白區高總價產品，應可駛得萬年船。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，由於先前五度升息，已讓國內利率水準來到近 15 年新高，所幸政府祭出青年安心成家貸款加碼補助，讓下半年房市在平均地權新制和大選等干擾下，交易有復甦跡象。

不過房市政策仍「柔中帶剛」，央行維持 8 縣市信用管制，所以部分買盤對市場仍趨向保守，因此在選舉結束前，房市「交易量低、推案量低、總價帶低」的三低趨勢，依舊會持續延燒；但隨著升息循環暫告一段落，往後國內的利率走勢，可望趨於平緩。