

不動產估價月刊
113年2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：113年2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	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 113 年 1 月 637 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	156.99	152.00	107.25%	106.25%
10 月	157.32	152.26	107.47%	106.43%
11 月	157.18	152.11	107.38%	106.33%
12 月 r	157.89	152.91	107.86%	106.89%
民國 113 年				
1 月	158.44	153.36	108.24%	107.20%

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：113 年 1 月 15 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」：3.136
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 年/月	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準 利率	定存	基準利 率								
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
11210	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11211	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11212	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11301	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.090	1.575	3.188	1.575	3.136

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 113 年 1 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·113 年 1 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	1080.9	1072.2	1056.3	1057.3	1056.3	1038.8	1007.4	955.0	926.8	941.5	968.9	969.8	1008.3
49	961.0	939.9	907.8	866.5	870.8	845.9	839.9	804.4	794.2	801.4	800.8	815.5	850.6
50	813.6	798.4	798.4	792.4	791.8	791.8	795.4	786.0	774.0	769.0	775.1	782.5	788.9
51	787.7	779.1	782.0	778.5	768.4	772.9	784.8	776.8	758.6	744.8	754.8	760.7	770.6
52	753.2	752.7	751.1	746.4	752.7	759.7	769.0	767.3	744.3	744.8	753.7	755.9	754.3
53	754.8	753.7	756.4	761.3	758.6	764.6	770.6	761.8	751.1	740.1	741.2	751.1	755.4
54	761.3	763.5	766.2	763.5	759.7	755.9	754.8	750.6	746.9	752.7	751.1	746.9	755.9
55	749.0	759.7	760.7	755.4	753.7	736.6	735.5	739.1	724.0	719.2	729.0	734.5	741.2
56	729.0	715.3	728.0	729.5	726.5	721.1	712.0	713.4	705.8	709.6	710.5	703.5	716.7
57	700.3	705.4	703.5	674.6	671.2	659.1	648.3	632.1	641.7	637.4	649.9	663.2	664.5
58	657.9	649.5	651.9	648.7	655.9	650.3	637.1	624.7	625.1	573.0	599.1	626.9	632.1
59	634.4	624.0	620.0	617.1	620.0	625.1	615.0	597.4	582.4	591.5	598.8	604.5	610.4
60	593.8	596.1	599.1	600.5	599.8	599.8	599.4	589.2	589.5	585.6	587.2	588.5	594.1
61	597.4	585.0	586.2	585.6	582.7	576.7	571.8	552.2	553.7	576.1	583.7	573.6	576.7
62	588.8	580.5	582.4	573.9	566.6	560.7	545.2	533.4	511.9	474.5	465.2	462.6	533.2
63	421.3	365.8	360.8	363.3	366.3	367.4	362.6	358.6	347.5	348.1	343.1	345.1	361.5
64	348.4	348.0	350.9	348.6	348.4	340.7	340.7	339.5	340.0	335.6	338.3	344.5	343.6
65	338.6	337.4	334.7	333.9	335.6	337.0	335.5	333.1	333.4	335.2	336.0	332.4	335.2
66	328.0	322.9	324.0	321.6	320.3	310.5	310.2	297.0	301.2	304.5	309.8	311.4	313.2
67	306.1	303.8	303.5	298.0	298.1	298.4	299.2	293.9	289.4	287.0	288.0	289.2	296.1
68	288.3	287.0	283.1	277.6	275.2	272.4	270.0	263.2	254.9	255.5	259.3	257.1	269.8
69	247.0	242.2	240.9	239.7	235.2	229.1	227.5	222.4	214.1	210.4	210.1	210.4	226.7
70	201.3	197.9	197.0	196.3	197.0	195.2	194.4	192.5	190.3	191.3	192.6	192.9	194.8
71	191.6	192.2	191.7	191.2	190.1	189.7	189.8	184.2	186.0	187.5	189.0	188.3	189.2
72	188.2	186.4	185.6	184.8	186.1	184.7	186.8	186.9	186.3	186.4	187.9	190.6	186.7
73	190.4	188.5	188.0	187.6	185.4	185.6	186.1	185.4	184.7	185.5	186.6	187.5	186.8
74	187.4	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.2	185.2	185.4	188.0	189.9	187.0
75	188.2	187.6	187.7	187.2	186.9	186.5	186.9	185.9	181.3	181.7	184.3	185.1	185.7
76	185.6	186.0	187.4	186.8	186.8	186.6	184.5	183.0	182.3	184.0	183.5	181.6	184.8
77	184.6	185.3	186.4	186.1	184.0	182.9	182.9	180.4	179.8	178.5	179.5	179.6	182.5
78	179.6	178.0	177.6	176.0	174.7	175.2	176.0	174.6	170.1	168.5	173.0	174.2	174.7
79	172.9	173.2	171.9	170.2	168.5	169.1	168.0	165.2	159.7	163.2	166.4	166.6	167.8
80	164.7	163.7	164.6	163.5	162.9	162.5	161.4	161.1	160.8	159.3	158.8	160.3	162.0
81	158.7	157.4	157.2	154.6	154.1	154.6	155.7	156.4	151.5	151.6	154.0	155.0	155.0
82	153.2	152.7	152.2	150.5	151.0	148.1	150.7	151.3	150.4	149.7	149.4	148.2	150.6
83	148.8	146.9	147.3	146.0	144.7	145.0	144.7	141.4	141.0	142.5	143.8	144.3	144.7
84	141.4	142.0	141.8	139.8	140.1	138.6	139.4	139.0	138.2	138.5	138.0	138.0	139.6
85	138.3	136.9	137.7	136.0	136.1	135.3	137.4	132.3	133.1	133.6	133.7	134.6	135.4
86	135.6	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	133.0	133.1	132.2	134.0	134.4	134.3	134.2
87	132.9	133.7	132.9	132.5	132.9	131.0	131.9	132.5	131.7	130.7	129.3	131.5	132.0
88	132.4	131.0	133.5	132.6	132.2	132.1	133.0	131.0	130.9	130.1	130.5	131.3	131.7
89	131.7	129.8	132.1	131.0	130.2	130.3	131.1	130.7	128.9	128.8	127.6	129.2	130.1
90	128.7	131.1	131.5	130.4	130.5	130.5	130.9	130.1	129.5	127.6	129.1	131.4	130.1
91	130.9	129.3	131.5	130.2	130.8	130.4	130.4	130.4	130.5	129.8	129.8	130.4	130.4
92	129.5	131.3	131.7	130.3	130.4	131.1	131.7	131.2	130.8	129.9	130.4	130.5	130.7
93	129.5	130.5	130.6	129.1	129.2	128.9	127.4	127.9	127.2	126.8	128.5	128.4	128.7
94	128.8	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.8
95	125.5	126.7	127.1	125.4	124.3	123.7	123.5	124.2	124.9	124.9	125.0	124.8	125.0
96	125.0	124.6	126.0	124.6	124.3	123.6	123.9	122.3	121.1	118.6	119.3	120.8	122.8
97	121.5	119.9	121.2	119.9	119.9	117.7	117.1	116.8	117.5	115.8	117.1	119.2	118.6
98	119.7	121.6	121.4	120.5	120.0	120.1	119.9	117.7	118.5	118.1	119.0	119.5	119.7
99	119.4	118.8	119.9	118.9	119.1	118.7	118.3	118.3	118.2	117.4	117.2	118.1	118.5
100	118.1	117.2	118.3	117.4	117.1	116.4	116.8	116.7	116.6	116.0	116.0	115.7	116.9
101	115.4	116.9	116.8	115.7	115.1	114.4	114.0	112.9	113.2	113.3	114.2	113.9	114.6
102	114.1	113.6	115.2	114.5	114.3	113.7	113.9	113.8	112.3	112.6	113.4	113.5	113.7
103	113.2	113.6	113.4	112.6	112.5	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.4	112.8	112.4
104	114.2	113.8	114.1	113.6	113.3	112.5	112.6	111.9	111.2	111.1	111.8	112.7	112.7
105	113.3	111.2	111.8	111.5	111.9	111.5	111.3	111.3	110.8	109.2	109.7	110.8	111.2
106	110.8	111.2	111.6	111.4	111.3	110.4	110.4	110.3	110.3	109.6	109.3	109.5	110.5
107	109.9	108.8	109.9	109.2	109.3	108.9	108.5	108.6	108.4	108.3	109.0	109.5	109.0
108	109.7	108.6	109.3	108.5	108.3	108.0	108.1	108.1	108.0	107.9	108.4	108.3	108.4
109	107.7	108.8	109.3	109.5	109.7	108.8	108.6	108.5	108.6	108.2	108.3	108.3	108.7
110	107.9	107.3	108.0	107.3	107.0	106.8	106.6	106.0	105.8	105.5	105.3	105.5	106.6
111	104.9	104.9	104.6	103.8	103.5	103.1	103.2	103.2	103.0	102.7	102.9	102.7	103.5
112	101.8	102.4	102.2	101.4	101.5	101.4	101.3	100.7	100.1	99.7	100.0	100.0	101.0
113	100.0												100.0

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%
112 年 1 月	102.73	112 年 5 月	103.38	112 年 9 月	104.16
112 年 2 月	102.99	112 年 6 月	103.53	112 年 10 月	104.36
112 年 3 月	103.09	112 年 7 月	103.66	112 年 11 月	104.56
112 年 4 月	103.25	112 年 8 月	103.89	112 年 12 月	104.70

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
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
112Q2	130.80	124.63	114.22	134.80	140.01	143.41	132.73
112Q3	133.18	127.56	115.31	138.45	143.00	145.61	133.64

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
112Q3	9.86	12.92	15.67	8.09	11.74	9.49	9.27
112Q2	9.82	12.93	15.52	8.07	11.55	9.55	9.23
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
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
112Q3	9.15	9.31	7.99	9.21	9.44	7.18	6.52
112Q2	9.01	9.32	7.95	9.20	9.36	7.42	6.21
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
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
112Q3	6.95	7.75	8.94	8.52	6.14	8.35	7.31
112Q2	6.82	7.60	8.99	8.69	6.06	8.25	7.04
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

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

113 年 1 月報

發佈日期：中華民國 113 年 1 月 29 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

雖全球通膨趨緩，各國緊縮貨幣政策漸歇，惟受升息效應持續干擾消費與投資，加以美中競爭、極端氣候、地緣政治紛擾等負面因素，為經濟增添諸多不確定性，恐抑制全球經濟成長力道，根據國際預測機構 S&P Global 1 月 15 日最新預測，預估今年全球經濟成長率 2.3%，低於去年之 2.7%。

2、國內經濟

因人工智慧等新興科技應用商機活絡，帶動伺服器、儲存媒體等出口增加，加以基期偏低，致 112 年 12 月出口年增 11.8%，惟全球經濟仍受通膨及高利率影響，終端需求續疲，廠商投資動能保守，對訂單採先去庫存後生產的策略，致國內製造業者持續調節產能，12 月份製造業生產指數年減 4.19%；民間消費方面，在聖誕節、跨年節慶商機帶動下，推升去年 12 月零售及餐飲業營業額分別年增 1.1% 及 7.5%。

展望未來，隨高效能運算、人工智慧、車用電子等新興科技應用持續拓展，加上我國半導體產業具競爭優勢，有助維繫接單動能，惟第 1 季為電子產業淡季，加上升息遞延效應，美中貿易紛爭、地緣政治風險等不確定因素仍存，恐抑制外銷接單及國內生產動能，後續發展亟需持續關注；零售業因農曆年關將至，年節應景商品、汰舊換新等新春商機顯現，營業額可望延續成長態勢；餐飲業因上年同月因逢農曆春節長假消費旺季，墊高比較基數，營業額恐較上年同月減少。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 113 年 1 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 12 月景氣對策信號綜合判斷分數為 20 分，與上月持平，燈號續呈黃藍燈；受惠新興科技應用商機活絡，帶動出口轉為紅燈，惟受全球終端需求疲弱，以及農曆年節落點較晚備貨時程延後，致批發、零售及餐飲業營業額轉為藍燈。

景氣指標方面，領先指標經回溯修正後轉為連續 3 個月上升，同時指標亦續呈上升，顯示國內景氣可望持續復甦，但仍須關注後續變化。

展望未來，隨供應鏈庫存逐步去化帶動拉貨需求，全球商品貿易動能可望回升，加上 AI、高速運算等新興科技應用持續擴展，將增添出口成長動能；投資方面，半導體廠商維持先進製程投資，加上企業因應淨零與數位轉型趨勢，持續導入相關設備，以及政府擴編公共建設等預算，皆可望激勵投資；消費方面，受惠國內就業市場持穩、基本工資調升，以及政府持續推動所得稅制優化等減輕民眾負擔措施，可望挹注民眾可支配所得，加上國人對股市投資仍具信心，均有助延續消費動能。惟主要國家貨幣政策轉向時點，以及美中角力、俄烏戰爭、以巴衝突及紅海危機等地緣政治風險，對全球經貿影響仍須密切留意。

(一) 景氣對策信號

12 月分數為 20 分，與上月持平，燈號續為黃藍燈。9 項構成項目中，海關出口值由綠燈轉呈紅燈，分數增加 2 分，批發、零售及餐飲業營業額則由綠燈轉呈藍燈，分數減少 2 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：與上月持平為 3.1%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 20.7% 增至 21.1%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月上修值 -3.0% 減至 -4.1%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.59% 減為 1.45%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 5.4% 增至 16.7%，燈號由綠燈轉呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -11.5% 增為 -10.9%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 -2.1% 減至 -2.2%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月下修值 2.6% 減為 -2.5%，燈號由綠燈轉呈藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 93.24 點增至 96.78 點，燈號續呈黃藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 100.04，較上月上升 0.45%，經回溯修正後轉為連續 3 個月上升。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、製造業營業氣候測驗點、股價指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、建築物開工樓地板面積；其餘 2 項則較上月下滑，分別為：實質貨幣總計數 M1B、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 100.97，較上月上升 0.58%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括：工業生產指數、實質海關出口值、製造業銷售量指數、電力（企業）總用電量；其餘 3 項較上月下滑，分別為：批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值、非農業部門就業人數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 97.02，較上月下降 0.80%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 4 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率、製造業存貨價值、失業率（取倒數）。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 113 年 2 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)

2024 年 1 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 11 個月緊縮，惟本月指數回升 1.2 個百分點至 48.0%，且未來六個月展望指數連續第 3 個月回升。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，生產轉為擴張，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已連續第 4 個月緊縮，指數微跌 0.3 個百分點至 46.2%。
- 經季調後之生產指數中斷連續 3 個月的緊縮轉為擴張，指數回升 4.0 個百分點至 51.3%。
- 未來六個月展望指數已連續 21 個月緊縮，惟指數續揚 0.8 個百分點至 46.2%，為 2023 年 4 月以來最慢緊縮速度。
- 2024 年 1 月四大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為交通工具產業 (42.4%)、電子暨光學產業 (45.6%)、電力暨機械設備產業 (47.0%) 與化學暨生技醫療產業 (49.2%)。食品暨紡織產業 (59.1%) 與基礎原物料產業 (50.5%) 則回報 PMI 為擴張。
- 六大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (43.2%)、電子暨光學產業 (44.1%)、基礎原物料產業 (45.0%) 與食品暨紡織產業 (47.8%)。僅化學暨生技醫療產業 (58.1%) 回報未來六個月展望呈現擴張。交通工具產業則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. 食品暨紡織產業

未經季調之食品暨紡織產業 PMI 已連續 4 個月擴張，指數續揚 1.9 個百分點至 59.1%，為 2023 年 1 月以來最快擴張速度。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現擴張。
- 新增訂單指數已連續 3 個月維持在 60.0% 以上擴張速度，本月指數攀升 5.6 個百分點至 69.6%，為 2022 年 4 月以來最快擴張速度。
- 未經季調之生產指數已連續 3 個月擴張，指數續揚 5.4 個百分點至 67.4%，為 2023 年 1 月以來最快擴張速度。
- 未來展望指數較 2023 年 12 月微跌 0.2 個百分點至 47.8%，連續第 2 個月緊縮。

2. 交通工具產業

未經季調之交通工具產業 PMI 已連續 2 個月緊縮，指數續跌 7.0 個百分點至 42.4%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現緊縮（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%）。
- 未經季調之新增訂單指數已連續 3 個月緊縮，且指數續跌 14.8 個百分點至 32.4%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。
- 生產數量指數中斷連續 2 個月的擴張轉為緊縮，指數續跌 5.7 個百分點至 47.1%。
- 交通工具產業之未來展望中斷連續 2 個月的擴張，指數回跌 5.6 個百分點至持平（50.0%）。

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

2024 年 1 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 15 個月擴張，惟指數續跌 2.5 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皆呈現擴張，供應商交貨時間上升（高於 50.0%）。
- 商業活動與新增訂單指數擴張速度皆大幅趨緩，二指數分別回跌 6.0 與 4.7 個百分點至 52.8% 與 51.6%。
- 非製造業之人力僱用指數已連續 11 個月呈現擴張，指數回升 2.4 個百分點至 58.3%，為 2021 年 12 月以來最快擴張速度。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業已連續 97 個月回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），且指數續揚 2.6 個百分點至 62.1%，再度回到 60.0% 以上上升速度。
- 未完成訂單（工作委託量）中斷連續 2 個月的擴張轉為緊縮，指數回跌 3.4 個百分點至 47.2%。
- 未來展望指數已連續 3 個月擴張，惟本月指數由 2022 年 3 月以來最快擴張速度（57.8%）回跌 2.6 個百分點至 55.2%。
- 八大產業中，五大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為教育暨專業科學業（59.5%）、住宿餐飲業（58.9%）、金融保險業（56.3%）、營造暨不動產業（55.0%）與資訊暨通訊傳播業（51.3%）。三大產業 NMI 則呈現緊縮，依緊縮速度排序為零售業（45.3%）、運輸倉儲業（49.5%）與批發業（49.9%）。
- 八大產業中，七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零售業（58.8%）、住宿餐飲業（57.1%）、金融保險業（56.9%）、教育暨專業科學業（56.1%）、營造暨不動產業（56.0%）、資訊暨通訊傳播業（52.6%）與批發業（50.9%）。僅運輸倉儲業（46.0%）回報未來六個月展望呈現緊縮。

四、消費者信心指數

發布時間：113 年 1 月 29 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一一三年一月消費者信心指數(CCI)總指數為 72.14 點，與上個月比較上升 2.08 點(112/12：70.06)。

本次調查六項分項指標上升(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股票時機、購買耐久性財)。本月上升幅度最多的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查結果為 58.68 點，與上個月調查結果相較上升 5.54 點(112/12: 53.14)。本月上升幅度第二的指標為「未來半年就業機會」，本月調查結果為 69.24 點，較上個月調查結果上升 1.92 點(112/12:67.32)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟」，本月調查為 78.5 點，較上個月調查結果上升 1.85 點(112/12:76.65)。

本月上升幅度第四的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 82.94 點，較上個月調查結果上升 1.61 點(112/12:81.33)。本月上升幅度第五的指標為「未來半年物價水準」，本月調查為 31.37 點，較上個月調查結果上升 1.41 點(112/12:29.96)。本月上升幅度最少的指標為「未來半年購買耐久性財」，本月調查為 112.08 點，較上個月調查結果上升 0.15 點(112/12:111.93)。

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 106.13 點，與上月的調查結果相較上升 0.52 點(112/12：105.61)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 95.33 點，較上月的調查結果上升 1.02 點 (112/12：94.31)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 87.47 點，與上個月的調查結果相較上升 1.07 點(112/12：86.4)。

一一三年一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 113 年 1 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 2984 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		台北市								
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
樓層別		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
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		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
樓層別		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						
平均房價水準 (元/坪)																
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		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	62,800	~	76,000	60,800	~	74,000	66,500	~	85,500	33,100	~	59,500
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						
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	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		加強磚造	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
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	
樓層別		平均房價水準 (元/坪)							
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		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		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	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		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		加強磚造	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
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 構造及 用途別 樓層別		宜蘭縣			
		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		
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		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		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	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			
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			
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上	
1~3F / B0	無電梯	56,600	~ 66,500	62,300	~ 81,500	68,600	~ 84,600	75,500	~ 95,700	83,000	~ 106,000	91,200	~ 117,000
4~5F / B0	無電梯	57,800	~ 67,900	63,600	~ 83,200	70,000	~ 86,300	77,000	~ 97,700	84,700	~ 108,000	93,100	~ 119,000
6~8F / B1	有電梯	61,900	~ 75,300	68,000	~ 89,300	75,200	~ 96,200	82,700	~ 109,000	91,000	~ 119,000	98,200	~ 132,000
9~10F / B1	有電梯	67,300	~ 80,100	74,600	~ 94,300	82,400	~ 102,000	90,700	~ 116,000	99,000	~ 128,000	108,000	~ 141,000
11~13F / B2	有電梯	69,000	~ 83,800	76,600	~ 99,300	84,600	~ 107,000	93,100	~ 121,000	102,000	~ 134,000	112,000	~ 147,000
14~15F / B2	有電梯	74,600	~ 88,000	82,700	~ 104,000	91,600	~ 113,000	101,000	~ 128,000	110,000	~ 141,000	121,000	~ 156,000
16~18F / B3	有電梯			86,900	~ 111,000	96,000	~ 121,000	107,000	~ 136,000	117,000	~ 150,000	127,000	~ 166,000
19~20F / B3	有電梯			90,000	~ 113,000	109,000	~ 123,000	114,000	~ 139,000	123,000	~ 153,000	133,000	~ 169,000
21~25F / B3	有電梯			94,100	~ 124,000	115,000	~ 134,000	120,000	~ 152,000	129,000	~ 167,000	140,000	~ 185,000
26~30F / B4	有電梯			98,400	~ 135,000	130,000	~ 148,000	136,000	~ 168,000	146,000	~ 185,000	157,000	~ 204,000

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

地區別		基隆市														
構造及用途別		鋼筋混凝土造														
		住宅、辦公室														
樓層別		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						
平均房價水準 (元/坪)																
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		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	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		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上					
平均房價水準 (元/坪)													
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											
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	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

地政機關受理國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第九條第二項規定辦理權利變更登記。

內政部令中華民國 113 年 1 月 9 日台內地字第 11202682981 號

地政機關受理國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第九條第二項規定辦理權利變更登記，其登記原因、登記之申請、原因發生日期及應附文件如下：

(一) 登記原因：所有權移轉者，以「買賣」為登記原因；他項權利移轉者，以「讓與」為登記原因。

(二) 登記之申請：申請書應填明權利人及義務人資料，並由國營臺灣鐵路股份有限公司單獨申請登記。

(三) 原因發生日期：交通部產權移轉函發文日。

(四) 應附文件：

- 1、土地登記申請書。
- 2、登記清冊（交通部產權移轉函附不動產清冊者，得免附）。
- 3、交通部產權移轉函影本。
- 4、申請人身分證明文件。
- 5、所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十三款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定於登記完畢後公告註銷。
- 6、土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百十二年十月十七日台財稅字第一一二〇〇六二三二九〇號函規定，得以登記清冊替代之。
- 7、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、是類案件依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理土地稅及房屋稅查欠。另申請登記時，免記明或切結出租情形及優先購買權等事項。

三、本解釋令自即日生效。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030006/ch02/type2/gov10/num1/Eg.pdf）。

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

土地登記規則第 35 條第 13 款

內政部令中華民國 113 年 1 月 9 日台內地字第 11202682982 號

公告事項：

一、新增「國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第 9 條第 2 項規定辦理之權利變更登記」為土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

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/eg030006/ch02/type3/gov10/nun5/Eg.pdf)。

修正「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」。

附修正「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」

經濟部令中華民國 113 年 1 月 9 日經地礦字第 11259050200 號

地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則修正條文

第 一 章 總 則

第 一 條 本準則依地質法 (以下簡稱本法) 第九條第二項規定訂定之。

第 二 條 地質敏感區基地地質調查應以現地調查方法為之。但土地開發行為基地與地質敏感區重疊部分，維持原地形地貌且不開發，並經確認既存地質資料及現場實地查核足以評估地質安全者，得以現有資料檢核方法辦理基地地質調查。

現地調查分為區域調查及細部調查，其調查區範圍分別界定如下：

一、區域調查：包含基地全部及可能影響基地之相鄰地區。

二、細部調查：基地與地質敏感區重疊部分。

第 三 條 以現地調查方法辦理基地地質調查者，應依下列方式辦理：

一、區域調查之進行，應蒐集與分析既存地質資料，並視土地開發行為需要，透過露頭調查、遙測影像判釋或其他方法補充資料。

二、細部調查之進行，應基於區域地質資料辦理細部調查規劃。

三、現地調查之內容依本準則各類地質敏感區之個別規定辦理。

以現地調查辦理基地地質調查並評估地質安全者，其基地地質調查及地質安全評估結果，應納入土地開發行為相關法令規定須送審之書圖文件中。

前項基地地質調查結果內容，應包括區域調查、細部調查與相關圖表及說明。

第四條 以現有資料檢核方法辦理基地地質調查並評估地質安全者，應進行文獻蒐集、既存地質資料比對及現場實地查核；其基地地質調查及地質安全評估結果應納入土地開發行為相關法令規定須送審之書圖文件中。

前項調查及評估結果內容，應包括下列事項：

- 一、基地基本資料。
- 二、開發行為符合第二條第一項但書規定之情形。
- 三、區域地質圖、地形特徵、地層分布、地質構造、水文地質及現場實地查核彩色照片。位於山崩與地滑地質敏感區者，須包含環境地質圖及坡地環境現況。

四、地質安全評估結果。

依第一項辦理基地地質調查並評估地質安全，應遵行事項如下：

一、屬第二條第一項但書所定基地與地質遺跡地質敏感區重疊者，基地開發前後應保持地質遺跡之完整性。

二、屬第二條第一項但書所定基地與地下水補注地質敏感區重疊者，開發行為之排放水及廢棄物，應依相關法令規定辦理。

三、屬第二條第一項但書所定基地與活動斷層、山崩與地滑地質敏感區重疊者，應確保地質條件對基地開發無相互影響。

四、技師之簽證應符合第五條規定。

第五條 基地地質調查及地質安全評估結果係由本法第十條第一項所定技師辦理並簽證者，應檢附該辦理技師之技師證書及執業執照影本。

基地地質調查及地質安全評估結果係由本法第十條第二項所定目的事業主管機關、公營事業機構或公法人自行興辦者，應檢附該機關、機構或法人內依法取得相當類科技師證書者之技師證書影本。

第二章 地質遺跡地質敏感區之現地調查及評估

第六條 地質遺跡地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

一、區域調查：地形、地層分布、地質構造及周邊交通地理狀態。

二、細部調查：

- (一) 地質遺跡形態、特徵及現存分布狀態。
- (二) 土地開發之基地使用配置與地質遺跡位置關係。
- (三) 地質特性：岩層位態、岩石性質、產狀及相關地質構造。

第七條 地質遺跡地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、地層分布、地質構造及地質遺跡地質敏感區分布位置，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示岩層位態、岩石性質、產狀、地質構造及地質遺跡分布位置，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

第八條 以現地調查辦理基地地質調查者，地質遺跡地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

- 一、評估土地開發行為、建築物配置與地質遺跡之相互關係。
- 二、評估開發行為對地質遺跡劃定條件及代表意義之影響，並研擬因應措施。

第三章 地下水補注地質敏感區之現地調查及評估

第九條 地下水補注地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

- 一、區域調查：地形、水系、地層分布、地質構造及水文地質。
- 二、細部調查：
 - (一) 開發前地形及土地使用狀況。
 - (二) 土地開發之基地使用配置、挖填規劃及填方材料說明。

第十條 地下水補注地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、地層分布、地質構造、水系、區域地下水層及地下水位，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示開發前地形地貌、土地使用狀況及開發規劃設計之基地使用配置、挖填方區分布，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

第十一條 以現地調查辦理基地地質調查者，地下水補注地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

- 一、評估土地開發行為對地下水之補注水質及補注水量之影響。
- 二、開發後細部調查範圍內土地透水面積百分比應符合下列基準：

(一) 非都市土地申請土地使用分區變更之開發行為，不得小於百分之六十。非都市土地之土地開發行為未涉及土地使用分區變更者，透水面積於其他法令另有規定者，從其規定辦理。

(二) 都市土地之開發行為，以不小於法定空地面積之百分之六十為原則。但依其他法規規定應提供部分土地供公共使用之土地，其土地透水面積，以不小於法定空地面積扣除提供公共使用土地面積之剩餘面積之百分之六十為原則。細部調查範圍內土地透水面積未符合上述規定者，其不足之土地透水面積部分，應採取有效因應措施以補償之。

- 三、土地開發行為開發後之排放水及廢棄物，應依相關法令規定辦理。

第四章 活動斷層地質敏感區之現地調查及評估

第十二條 活動斷層地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

- 一、區域調查：活動斷層地形特徵、地層分布及地質構造。
- 二、細部調查：
 - (一) 地形判釋：由遙測影像或其他地形圖資判讀活動斷層地形特徵，並現地查核判讀結果。
 - (二) 露頭調查：進行岩層、活動斷層與相關地表破裂之位態及性質調查。

(三) 地下地質調查：運用地質鑽探方法調查地下岩層分布及厚度、斷層及剪裂帶或破碎帶特性。

第十三條 活動斷層地質敏感區細部調查作業應遵行事項如下：

一、地質鑽探：全程取樣，並符合下列要求：

(一) 配置原則：鑽孔排列之鑽探剖面以垂直活動斷層走向為原則，並依據區域調查、地形判釋、露頭調查之成果及開發行為之需要，規劃地質剖面配置及地質鑽探位置。

(二) 鑽探數量：細部調查區面積在零點一公頃以下者，至少鑽探二鑽孔；面積逾零點一公頃，且在十公頃以下者，每增加一公頃增加一鑽孔，增加未滿一公頃者，以一公頃計；面積逾十公頃，且在五十公頃以下者，每增加二公頃增加一鑽孔，增加未滿二公頃者，以二公頃計；面積逾五十公頃者，得視基地之地形、地質構造複雜性及開發行為之需要決定鑽探數量。相鄰鑽孔岩性有明顯變化或構造複雜者，應增加鑽探數量以調查是否有斷層或剪裂帶通過，並研判可能的分布位置。

(三) 鑽探深度：每孔深度以不小於三十公尺為原則，並符合開發行為所需要的深度。

二、探溝調查：細部調查區內得選擇適合之場址進行探溝調查，記錄岩層分布及構造特徵，以確認活動斷層位置與活動特性。

三、地球物理測勘：細部調查區得以地電阻探勘、震測或其他探勘方法，輔助地下地質調查。

第十四條 活動斷層地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形特徵、地層分布及地質構造，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示地形特徵、岩層分布、地質構造、土地開發之基地使用配置、鑽探孔位及地質剖面位置等資訊，其比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

三、地質剖面圖：以垂直活動斷層走向為原則，清楚呈現細部調查區之岩層分布與地質構造及其與活動斷層之關係。

(一) 如在細部調查範圍內有活動斷層通過，剖面圖應標示斷層、剪裂帶、破碎帶或地表破裂分布，其水平比例尺不小於細部調查地質圖比例尺，垂直比例尺得適度放大。

(二) 如活動斷層不在細部調查區範圍內，應依現有資料將活動斷層標示於剖面延伸線上，其比例尺得酌予縮小。

四、地質鑽探岩心柱狀圖：比例尺不得小於一百分之一，描繪並記錄岩性及構造特徵，並附彩色岩心照片。

五、探溝立面圖：如進行探溝調查，應描繪並記錄探溝兩壁開挖面岩層分布及構造特徵，附完整彩色開挖面照片，其比例尺不小於一百分之一。

第十五條 以現地調查辦理基地地質調查者，活動斷層地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

一、說明基地地質調查確認之斷層、剪裂帶、破碎帶或地表破裂之分布狀況，評估其與已知活動斷層之關係。

二、說明活動斷層與土地開發行為基地之空間分布關係，評估斷層活動時地表破裂或變形對開發行為安全之影響。

三、以調查及評估結果為參據，依土地開發行為應送審書圖文件之法令規定，研擬處理對策。

第五章 山崩與地滑地質敏感區之現地調查及評估

第十六條 山崩與地滑地質敏感區應進行之現地調查項目及內容如下：

一、區域調查：

(一) 環境資料蒐集：蒐集山崩與地滑地質敏感區之坡地災害歷史及區域調查範圍之地形、順向坡分布、地層分布、地質構造、水系與蝕溝分布及降雨紀錄。

(二) 崩塌地形地貌判釋：以地形圖資或遙測影像判釋崩塌特徵地形、植生狀況、山崩與地滑徵兆及不穩定土體或岩體分布，並赴現地勘查核實。

二、細部調查：

(一) 地形分析：以實測地形圖或高精度地形圖圖資分析細部調查範圍之坡度與坡向。

(二) 露頭調查：量測地層與地質弱面之位態、記錄土岩材料之特性、調查岩層、弱面及地質構造之延伸及分布。

(三) 地貌及地表物勘查：勘查與崩塌有關之地表滲水、積水窪地與地形及地表物之變形或位移現象。

(四) 地質鑽探：運用地質鑽探調查地下地質材料之岩性與厚度、固結或風化程度、產狀與鏽染狀況、不連續面或地質弱面之位置及特性，並進行地層對比，瞭解岩層的空間分布狀況，以推估可能滑動面。

第十七條 山崩與地滑地質敏感區現地調查作業應遵行事項如下：

一、地質鑽探：全程取樣，並符合下列要求：

(一) 配置原則：依據地表調查之成果及開發行為之需要，規劃地質剖面測製及地質鑽探配置，以能研判地下地質並可符合邊坡穩定分析之用途為原則。

(二) 鑽探數量：細部調查區面積在零點一公頃以下者，至少鑽探二鑽孔；面積逾零點一公頃，且在十公頃以下者，每增加一公頃增加一鑽孔，增加未滿一公頃者，以一公頃計；面積逾十公頃，且在五十公頃以下者，每增加二公頃增加一鑽孔，增加未滿二公頃者，以二公頃計；面積逾五十公頃者，得視基地之地質、地形及開發行為之需要決定鑽探數量。

(三) 鑽探深度：經專業技師研判之可能滑動面再加深至少五公尺，並配合鑽探數量及配置，以獲得足以研判完整地質剖面資料為原則。

(四) 配合地質鑽孔進行地下水位量測，並視邊坡穩定分析之需要進行土壤與岩石力學試驗。

二、依據地表調查及鑽探結果，細部調查區如有滑動面發育，應適度增加鑽探數量或輔以地球物理測勘以調查滑動面之形貌。

第十八條 山崩與地滑地質敏感區現地調查結果應附圖說規範如下：

一、區域調查地質圖：應說明及標示地形、水系、地層、地質構造、坡地環境地質特徵、基地與其所在地質敏感區範圍、鑽探孔位、剖面位置及照片拍攝位置，其比例尺不得小於五萬分之一。

二、細部調查地質圖：應說明及標示地形、未固結地質材料及岩層之空間分布、岩性、地質構造、鑽探孔位及地質剖面位置等資訊，比例尺不得小於一千二百分之一，面積逾五十公頃者，比例尺得酌予縮小。

三、地質剖面圖：應說明及標示鑽探孔位、土岩界面、岩層、水位面及推估之滑動面位置，比例尺應不小於細部調查地質圖之比例尺。

四、地質鑽探岩心柱狀圖：比例尺不得小於一百分之一，描繪並記錄岩性及不連續面特性，並附彩色岩心照片。

第十九條 以現地調查辦理基地地質調查者，山崩與地滑地質敏感區基地地質安全評估應包括內容如下：

一、評估基地及相鄰地區，發生山崩或地滑之潛勢及其對基地之影響。

二、評估開發行為對基地及相鄰地區之邊坡穩定性之影響。

三、以調查及評估結果為參據，依土地開發行為應送審書圖文件之法令規定，研擬處理對策。

第六章 附則

第二十條 本準則自發布日施行。

地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030006/ch04/type1/gov31/num9/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030006/ch04/type1/gov31/num9/Eg.pdf)

修正「社會住宅包租代管第四期計畫執行要點」第二十三點、第三十八點，除第二十三點自中華民國一百十二年十二月八日生效外，自一百十三年二月一日生效。

附修正「社會住宅包租代管第四期計畫執行要點」第二十三點、第三十八點

內政部令中華民國 113 年 1 月 24 日台內國字第 1130800085 號

社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第二十三點、第三十八點修正規定

二十三、申請人向租賃住宅所在地之租屋服務事業申請承租住宅，應備文件規定如下：

(一) 民眾承租住宅申請書。

(二) 申請人之國民身分證正反面影本。

(三) 申請日前一個月內，申請人及家庭成員全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本；並應顯示個人記事欄內容；配偶分戶者，應並檢具全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本。但經補正者，不受該期間之限制。

(四) 申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員全國財產稅總歸戶查詢清單。但經補正者，不受該期間之限制。

(五) 申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員綜合所得稅各類所得資料清單。但經補正者，不受該期間之限制。

(六) 申請人為無行為能力或限制行為能力者，應由其法定代理人或監護人為之，並檢附有權代理之證明文件。

(七) 代理人代為申請者，應檢附申請人之委託書及代理人之國民身分證正反面影本。

(八) 警消人員申請一般戶者，申請人需提供在地服務現任職務列等最高警政四階以下或相當職務列等之基層警消人員現職銓敘部審定函。

(九) 申請人或家庭成員具本法第四條第二項各款身分之一者，除檢附第一款至第七款文件，並應檢附下列相關證明文件之一，由租屋服務事業協助向直轄市、縣(市)主管機關申請三百億元中央擴大租金補貼：

1、低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

2、中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。

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

4、育有未成年子女二人以上：

(1) 子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子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。但經補正者，不受該期間之限制。

5、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：直轄市、縣(市)社會福利主管機關出具之證明。

6、滿六十五歲者：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、戶籍謄本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

7、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。

8、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

9、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或全國醫療服務卡。

10、原住民：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

- 1 1、災民：受災一年內經直轄市、縣（市）相關主管機關認定之文件影本。
- 1 2、遊民：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定之文件影本。
- 1 3、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經相關主管機關認定之文件影本。
- 1 4、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定之文件影本。

（十）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補助或三百億元中央擴大租金補貼之帳戶。

前項第三款應備文件，因家庭成員失聯或其他特殊事由，致申請人無法提供時，申請人得檢具相關證明文件或切結書，由租屋服務事業向直轄市、縣（市）主管機關申請協助查調。經查調該家庭成員確無資料者，直轄市、縣（市）主管機關得同意不計入該家庭成員。

第一項第四款及第五款應備文件，得經社會住宅包租代管查核系統查調者，除有特殊情形須以紙本申請文件審認外，申請人得免檢附。但家庭成員為外籍人士或大陸人士，應檢附護照或內政部移民署核發之居留證或臺灣地區入出境許可證，供直轄市、縣（市）主管機關協助查調全國財產稅總歸戶清單及綜合所得稅各類所得資料。

三十八、住宅出租修繕獎勵費補助申請及應備文件規定如下：

（一）申請規定：

1、包租案自出租人與租屋服務事業包租契約之起租日起始得修繕，並應於簽訂轉租契約後，於轉租契約之租賃期間內申請補助；代租案自出租人與承租人租賃契約之起租日起始得修繕，並應於租賃期間內申請補助。

2、出租人於包租契約或租賃契約之起租日前二個月內及其租賃期間設置或更換，符合第九點第一項第七款、第八款規定之設備者，其費用得申請補助之。但應於轉租契約或租賃契約之租賃期間內提出申請。

3、租賃住宅有下列情形之一者，得申請補助：

（1）修繕包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃標的現況確認書載明之附屬設備項目。

（2）出租人換修出租住宅必要之設施設備。

（3）修繕符合修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條第一項各款所定設施設備項目。但修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。

（4）修繕或購置符合失能老人接受長期照顧服務補助辦法第五條附表二所定居家無障礙環境改善（包括廚房改善工程）項目。

（5）包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃期間，設置於租賃住宅內緊急照明燈、瓦斯漏氣偵測器及一氧化碳偵測器。

（6）代租案投保居家安全相關保險者，其最高補助金額及投保規定，比照包租案於第六點第四款及第四十點規定。

4、申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全與違反建築法及消防法等公共安全相關規定。

5、出租人已領取之住宅出租修繕獎勵費補助，因租賃契約或包租契約之租賃期間內提前終止租賃契約或包租契約者，經查證提前終止包租契約或租賃契約之事由屬可歸責於出租人者，直轄市、縣（市）主管機關應自該租賃契約或包租契約提前終止日之次日起，按該包租契約或租賃契約之契約年度日數比例核給住宅出租修繕獎勵費補助，溢領者，應由租屋服務事業協助向出租人追繳，並繳還直轄市、縣（市）主管機關。

（二）應備文件：

- 1、代收代付費用申請書。
- 2、包租案住宅出租修繕費申請清冊。
- 3、代租案住宅出租修繕費申請清冊。
- 4、住宅出租修繕費申請書。
- 5、出租住宅所有權人修繕同意書。
- 6、租賃契約影本。
- 7、修繕前、後之照片。

8、修繕住宅之原始憑證：應為領有營利事業統一編號之公司或商號所開立之統一發票或免稅統一發票商號所開立之收據正本或影本。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030017/ch02/type2/gov10/nun2/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

六都 12 月買賣移轉連六月年增正成長

工商時報·2024/1/2

根據六都最新公告 12 月移轉棟數表現，六都 12 月的移轉棟數為 2.38 萬棟，年增 16% 且月增率大致持平，全年六都的建物買賣移轉棟數為 23.6 萬棟，雖然 2023 年下半年每月移轉棟數都呈現年增，追趕進度，但全年仍年小減 3%，推估 2023 年的移轉棟數將挑戰 30.5 萬棟，新成屋交屋也貢獻不少移轉棟數的數量。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，2023 年移轉棟數有機會挑戰 30.5 萬棟，雖然移轉棟數創下近 4 年新低，不過下半年房市移轉棟數呈現連續年增表現，反映 2023 年下半年房市比前一個年度同期更好，也因為下半年房市表現不錯，雖然全年移轉棟數年減，但實際上市場買氣感受度反而會比去年熱絡。

12 月台北市建物買賣移轉棟數 2380 棟，年增 12%，且月減 2%，全年北市建物買賣移轉棟數 2.7 萬棟，年減 7%；新北市 5828 棟，較上月微減 4%，但年增 17%，全年移轉棟數 6 萬棟，與前一個年度相比持平。

桃園市 12 月移轉棟數 3900 棟，年減 1%，月減 1%，全年為 4 萬棟，年減 7%；台中市 5699 棟，主要北屯區出現大量交屋，年增 16% 且月增 33%，全年台中 4.8 萬棟，年減 6%；台南市 2398 棟，年增 37% 但月減 25%，全年 2.5 萬棟，年增 8%；高雄市 3546 棟，年增 28% 且月持平，全年高雄移轉棟數為 3.6 萬棟，年減 2%。

曾敬德表示，2023 年移轉有機會站上 30.5 萬棟，今年總統大選後不確定因素解除，房市農曆年後買氣可望回升，可觀察 329 檔期的房市表現。

碳費將讓房價大漲 3 成？環境部揭數據打臉：影響僅 1% 勿哄抬房價

自由時報 · 2024/1/4

碳費即將開徵，環境部 3 日也公開碳費收費計算公式，但有不動產業者宣稱，徵收碳費可能造成房價上漲 15~35%，對此，環境部強調，無論是營造業或不動產業都不是碳費初期規劃的徵收對象。

此外，碳費費率仍待審議，相關業者宣稱徵收碳費將造成房價大漲 15%~35%，並非事實且有藉此哄抬房價的疑慮。

環境部表示，房價結構主要由土地成本、營造原料及銷售利潤等組成，營造原料成本約占房價的 15%~35%，其中與碳費徵收有關的部分，主要為營造原料成本中所使用的鋼鐵、水泥等費用。

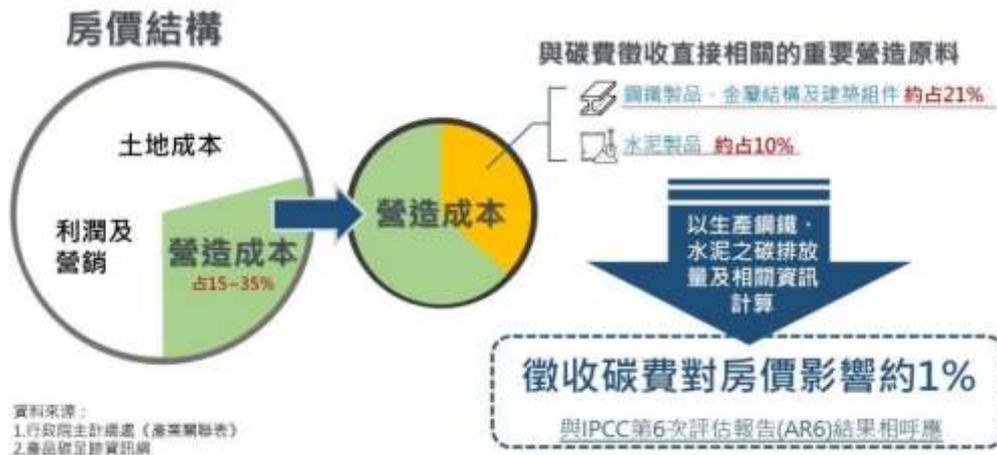
依據行政院主計總處公布《產業關聯表》分析，鋼鐵製品、金屬結構及建築組件等占營造成本約 21%、水泥及其製品占約 10%；碳費是經濟工具，對生產鋼鐵、水泥等溫室氣體排放量達 2.5 萬噸以上之製造業徵收，碳費費率將包含一般費率及優惠費率。

碳費徵收對象如果採行具體溫室氣體減量措施，並達成指定目標，可提出自主減量計畫申請適用優惠費率，經評估，徵收碳費對於房價的影響約 1%。

環境部也提到，根據聯合國氣候變遷政府間專家委員會(IPCC)去年發布的第六次評估報告(AR6)也指出，為達成長期淨零目標而進行必要減量投資的情境下，即使透過原物料生產成本的轉嫁，對於房價的影響也少於 1%，與前述評估結果相呼應。

環境部指出，碳費費率審議會在訂定碳費費率時，會綜合考量包含國際碳定價實施情形及我國產業競爭力，也會進行相關影響評估，並妥善規劃其配套措施，以利相關轉型工作的推動。

房價結構與碳費之關聯



房市多頭!去年住宅開工量 挑戰 13 萬戶

工商時報 · 2024/1/5

近年房市多頭，住宅供給大增，2023 年住宅開工挑戰 13 萬戶，雖較 2022 年的 14.6 萬戶衰退，不過卻是連續四年超過 13 萬戶、連續六年逾 10 萬戶。房地產業者分析，這波近十餘年來最大的開工潮與房市需求暢旺、雙北以外區域崛起住宅需求增加，住宅型態由透天轉為電梯大樓有關。

據內政部統計顯示，在 2009~2017 年間，僅有 2014 年一年住宅開工達 10 萬戶，不過自 2018 年起連續六年超過 10 萬戶，這波住宅開工的高峰期落在 2022 年，有高達 14.6 萬戶住宅開工，2023 年前 11 月住宅開工已達 12 萬戶，推估全年可達 13 萬戶。

對比於 2009~2017 年間平均每年約有 8 萬戶住宅開工，近六年來平均每年超過 12.5 萬戶，較過去高出 5 成以上，可見這波的住宅推案動能十分強勁。

2023 年前 11 月住宅開工數量最高的是台中市，共達 2.7 萬戶，其次是新北市 2.2 萬戶、桃園市 1.7 萬戶，台南市則超越台北市，開工數量達 1.2 萬戶，高雄市則是開工達 1.3 萬戶。

信義房屋企研室專案經理曾敬德表示，這波開工潮與雙北外都會區崛起有很大關係，這些地方基期較低，加上市場需求被點火，工作機會增加，又有許多重劃區可以開發推案，加上雙

北外的居住型態及主流產品也從三代同堂的透天，變成有管理的大樓型產品，都帶動住宅供給增加，開發商在這些區域推案順利銷售，推升信心加碼買地推案，過去新北市推案最多，但近年台中市已經超越新北市，成為開工量最大的區域。

曾敬德指出，過去幾年開工大量，當時候房市景氣暢旺，加上自用需求穩健，銷售狀況穩定，有些科技產業投資題材的區域購屋客短期投資的比例較稍高，2023 年 7 月平均地權條例上路後，也改變預售市場生態，新制上路後的自用買盤當道，投資都轉向長期置產。

時間	住宅開工量	時間	住宅開工量
2016	68,996	2020	134,315
2017	76,070	2021	130,822
2018	102,222	2022	146,436
2019	116,521	2023前11月	120,099

製表：郭及天

選戰效應 房市推案半熄火 上月衰退四成

經濟日報 · 2024/1/12

選戰效應，房市進入停、看、聽的半熄火狀態；市調機構住展雜誌最新調查，去年 12 月預售推案量月減近四成，各大案場來人數、成交量雙雙下滑，分別月減 16.4%、8.4%，惟買氣力守去年第二高，顯示剛性自住買盤持穩，預料農曆年後房市買氣有望擴大回籠。

受選戰干擾，新屋房市不僅賣方推案轉趨保守，買方看屋也下滑；住展雜誌最新調查，去年 12 月預售屋案量從 11 月逾 800 億元降至 500 億元左右，惟新成屋推案戶數逆勢上升，戶數從百來戶增至近 500 戶。

各大案場來人數來看，12 月平均每周來客組數約 20.3 組、月減 16.4%；值得注意的是，雖然 12 月平均每周成交組數約三組、月減 8.4%，但買氣是去年單月第二高，僅次去年 7、11 月的同一高點，顯示新屋市場雖然看屋人潮減少，但有意購屋的自住客仍出手，市場買氣依舊持穩。

住展雜誌發言人陳炳辰表示，選戰因素下，建商與買方兩造一動不如一靜，推案量與來客、成交量都見停、看、聽，尤其去年 12 月預售屋推案量減幅最明顯，衰退近四成，主因 11 月有不少百億元大案，以新北市三重大案「都廳大院 2」逾 200 億元案量最大，但 12 月逾百億元大案只剩台北市中山區的「中山麗池」，以致預售案量大幅減少。

陳炳辰分析，目前北台灣買氣集中在低總價市場，包括北市中正區、新北市三重區、淡水區，桃園市的龜山區、中壢區等，都有不少低總價建案銷售表現佳。

而新竹地區由於近年區內房價快速飆漲，尤其是市中心如北區、竹北、東區等，雖然有指標案進場，但是客戶觀望居多，因此去年至今的區域買氣降溫。

他認為，為避免外在干擾，今年多數建商仍選大選後或農曆年後推案，加上利率凍漲，「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案（新青安貸款）」優惠購屋政策持續帶動，今年農曆年後的新屋市場買氣可望擴大回籠。

「房市風向球」六大指標分數與燈號概況						
時間	預售推案量	新成屋戶數	來客組數	成交組數	總分	燈號
2023年1月	6.90	4.53	5.26	7.04	42.7	綠燈
2023年2月	5.80	3.60	6.74	7.51	42.1	綠燈
2023年3月	10.90	4.22	7.48	7.51	48.1	綠燈
2023年4月	9.45	3.91	8.22	7.98	47.6	綠燈
2023年5月	6.90	4.22	6.37	7.51	43.0	綠燈
2023年6月	6.53	4.22	6.74	7.51	43.4	綠燈
2023年7月	9.08	3.91	7.11	8.45	46.6	綠燈
2023年8月	6.53	4.22	6.74	7.51	43.0	綠燈
2023年9月	8.35	5.46	7.11	7.51	46.5	綠燈
2023年10月	7.99	4.84	7.11	7.51	45.5	綠燈
2023年11月	8.35	3.60	6.74	8.45	45.5	綠燈
2023年12月	6.90	4.84	6.00	7.98	44.1	綠燈

註：藍燈(谷底衰退)：32分以下。黃藍燈(衰退注意)：32-42分。綠燈(復甦安全)：42-52分。黃紅燈(熱絡注意)：52-61分。紅燈(過熱熱車)：61分以上

資料來源：住展雜誌

陳美瑋 / 製表

台北市最新房市統計 交易量增 25.3%、價格升 0.56%

經濟日報 · 2024/1/25

台北市地政局今發布最近一期 112 年 10 月台北市房市交易量，較 9 月增加 25.30%，住宅價格指數上升 0.56%；交易件數 1 達 55 件，交易總額 274.88 億元，較 9 月漲幅 28.34%。

地政局指出，112 年 10 月實價登錄量價動態，全市交易量共 1055 件，較 9 月 842 件增加 213 件，漲幅 25.30%，較前一年同期 762 件，漲幅 38.45%；交易總額為 274.88 億元，較 9 月 214.18 億元增加 60.70 億元，漲幅 28.34%，較前一年同期 190.61 億元，漲幅 44.21%。

各行政區統計，10 月交易量 12 行政區皆增加，漲幅最大前三名分別為松山區、內湖區、中山區，較 9 月分別增加 47.17%、37.78%、37.21%。

各行政區交易總額依序由大安區 43.45 億元、中山區 39.28 億元及信義區 37.78 億元位居前 3 名；總額最少為南港區，僅 10.88 億元，總額最高的大安區與最低的南港區，差約 2.99 倍。交易總額漲幅最大為信義區，較 9 月增加 108.38%；跌幅最大為南港區，較 9 月減少 14.67%。

地政局表示，住宅價格指數分析部分，去年 10 月全市、大樓、小宅價格持續走升，公寓價格微幅下跌；10 月全市住宅價格指數 118.19，較 9 月 117.53 上升 0.56%，較前一年同期 115.83 上升 2.04%；標準住宅總價 1872 萬元，標準住宅單價每坪 59.63 萬元。

大樓住宅價格指數 123.35，較 9 月 122.41 上升 0.77%；公寓住宅價格指數 111.51，較 9 月 111.80 下降 0.26%；小宅住宅價格指數 111.60，較 9 月 110.81 上升 0.71%。

另外，全市大樓、公寓及小宅之月線、季線及半年線趨勢，除了公寓月線下跌外，其餘皆上漲。季指數部分，第 3 季 12 行政區皆上升，文山區漲幅最大，士林區漲幅最小

112 年第 3 季 12 行政區季指數，相較前季指數皆上升，漲幅最大為文山區 1.84%，漲幅最小為士林區 1.06%；相較前一年同期，12 行政區近 1 年除士林區下跌外，其餘行政區均呈現上升趨勢，漲幅最大為大同區 2.78%，跌幅最大為士林區 0.68%。

圖 1 112 年 10 月臺北市 12 行政區買賣交易件數與總額分布圖



行政區	大安	中山	信義	內湖	松山	北投	中正	士林	文山	萬華	大同	南港
112 年 10 月 (億元)	43.45	39.28	37.78	28.72	21.13	19.64	17.23	16.64	15.24	12.57	12.32	10.88
112 年 09 月 (億元)	34.61	26.67	18.13	24.55	17.80	11.44	16.26	16.68	15.07	11.71	8.51	12.75
增減 幅度	25.54%	47.28%	108.38%	16.99%	18.71%	71.68%	5.97%	-0.24%	1.13%	7.34%	44.77%	-14.67%

資料來源：臺北市政府地政局

附註：漲幅前 3 名以紅字表示，跌幅最大者以藍字表示。