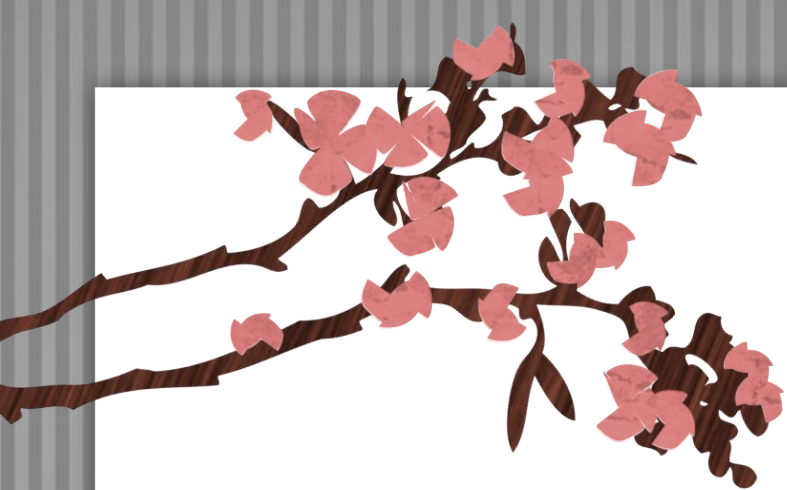




不動產估價月刊
111 年 3 月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理 事 長：郭國任

主 任 委 員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執 行 秘 書：林艾雯、林洛希

出刊日期：111 年 3 月 15 日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	09
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	09
四、 稅務專用之消費者物價指數	10
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	11
六、 住宅價格指數	11
七、 房價綜合趨勢分數(分)	12
八、 房價所得比(倍)	13
 貳、 總體經濟資訊	 14
一、 國內外經濟情勢分析	14
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	20
 參、 不動產技術公報	 21
 肆、 相關法規及法令	 50
 伍、 不動產相關新聞	 58

壹、相關指數

一、建築工程類物價指數表

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

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

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 111 年 2 月 614 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

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

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

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

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

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

1 月	123.29	120.32	84.23%	84.10%
2 月	123.01	120.00	84.03%	83.88%
3 月	123.69	120.74	84.50%	84.40%
4 月	123.89	120.96	84.64%	84.55%
5 月	124.24	121.31	84.87%	84.80%
6 月	124.69	121.66	85.18%	85.04%
7 月	125.43	122.34	85.69%	85.52%
8 月	125.72	122.62	85.89%	85.71%
9 月	126.19	122.99	86.21%	85.97%
10 月	126.64	123.36	86.51%	86.23%
11 月	126.37	122.96	86.33%	85.95%
12 月	126.07	122.52	86.13%	85.64%
民國 108 年				
1 月	126.21	122.48	86.22%	85.61%
2 月	127.26	123.54	86.94%	86.36%
3 月	127.94	124.13	87.40%	86.77%
4 月	128.04	124.11	87.47%	86.75%
5 月	127.78	123.79	87.29%	86.53%
6 月	127.97	123.98	87.42%	86.66%
7 月	127.96	123.94	87.42%	86.63%
8 月	128.17	124.17	87.56%	86.80%
9 月	127.89	123.83	87.37%	86.56%
10 月	127.37	123.27	87.03%	86.19%
11 月	127.63	123.51	87.19%	86.33%
12 月	128.22	124.07	87.59%	86.73%
民國 109 年				
1 月	128.63	124.42	87.87%	86.97%
2 月	128.49	124.13	87.78%	86.77%
3 月	128.80	124.32	87.99%	86.90%
4 月	128.21	123.68	87.59%	86.45%
5 月	128.30	123.86	87.65%	86.58%
6 月	128.70	124.30	87.92%	86.89%
7 月	128.73	124.31	87.94%	86.89%
8 月	129.24	124.85	88.29%	87.27%

9 月	130.17	125.86	88.93%	87.98%
10 月	130.53	126.30	89.17%	88.28%
11 月	131.21	127.03	89.64%	88.79%
12 月	133.28	129.26	91.05%	90.35%
民國 110 年				
1 月	136.37	132.52	93.16%	92.63%
2 月	136.42	132.58	93.20%	92.67%
3 月	137.90	134.10	94.21%	93.74%
4 月	139.87	136.08	95.55%	95.12%
5 月	143.12	139.48	97.77%	97.50%
6 月	145.47	142.06	99.39%	99.30%
7 月	146.38	143.06	100.00%	100.00%
8 月	146.78	143.51	100.27%	100.31%
9 月	147.12	143.91	100.51%	100.59%
10 月	147.97	144.78	101.09%	101.20%
11 月	148.51	145.26	101.46%	101.54%
12 月	148.37	144.91	101.36%	101.29%
民國 111 年				
1 月 r	148.95	145.37	101.76%	101.61%
2 月	150.07	146.54	102.52%	102.43%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：111 年 3 月 10 日												
單位：年息百分比率												
一、「五大銀行平均存款利率」												
一個月期：0.35												
三個月期：0.4												
六個月期：0.53												
九個月期：0.63												
一年期：0.77												
二年期：0.78												
三年期：0.79												
二、「五大銀行平均基準利率」：2.44												
說明：												
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。												
2.存款利率為一般定期存款固定利率。												

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
年/月	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	年/月	定存	基準利率	定存	基準利率	定存
11003	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.581	0.769	2.441
11004	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11005	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11006	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11007	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11008	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11009	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.580	0.769	2.441
11010	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11011	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11012	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11101	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11102	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 111 年 2 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·111 年 2 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	1030.3	1022.4	1006.8	1007.8	1006.8	990.8	960.3	910.8	883.5	897.7	923.5	925.1	961.2
49	916.3	896.2	865.5	826.3	830.2	806.8	800.8	767.1	757.3	764.4	763.3	777.3	811.2
50	775.6	761.1	761.1	755.7	755.1	755.1	758.4	749.3	738.3	733.2	739.3	746.1	751.9
51	751.4	743.0	745.6	742.4	732.7	736.8	748.2	740.9	723.2	710.1	719.8	725.2	734.7
52	718.3	717.8	716.4	711.5	717.8	724.2	733.2	731.7	709.6	710.1	718.8	720.7	719.3
53	719.8	718.8	721.2	725.7	723.2	729.2	734.7	726.7	716.4	705.9	706.8	716.4	720.2
54	725.7	728.2	730.7	728.2	724.2	720.7	719.8	715.9	712.0	717.8	716.4	712.0	720.7
55	713.9	724.2	725.2	720.2	718.8	702.1	701.2	704.9	690.2	685.8	695.2	700.3	706.8
56	695.2	682.2	694.3	695.7	692.9	687.5	678.7	680.1	673.1	676.6	677.4	671.0	683.6
57	667.6	672.7	670.6	643.3	639.8	628.5	618.2	602.7	611.8	607.9	619.6	632.6	633.7
58	627.3	619.3	621.5	618.6	625.5	620.0	607.6	595.6	596.0	546.5	571.2	598.0	603.1
59	604.8	594.9	591.3	588.3	591.3	596.0	586.4	569.7	555.4	563.9	570.9	576.5	582.2
60	566.0	568.5	571.2	572.5	571.8	571.8	571.5	561.8	562.1	558.3	560.1	561.2	566.3
61	569.7	557.7	558.9	558.3	555.7	549.9	545.1	526.7	528.0	549.3	556.5	547.1	549.9
62	561.5	553.6	555.4	547.3	540.4	534.6	520.0	508.7	488.1	452.5	443.6	441.0	508.2
63	401.7	348.8	344.0	346.4	349.2	350.4	345.8	342.0	331.3	331.9	327.2	329.2	344.8
64	332.2	331.8	334.7	332.5	332.2	324.9	324.9	323.7	324.1	320.0	322.6	328.4	327.6
65	322.8	321.7	319.1	318.4	320.0	321.3	319.9	317.6	317.9	319.6	320.4	317.0	319.6
66	312.8	307.8	309.0	306.7	305.4	296.1	295.7	283.2	287.2	290.4	295.4	296.9	298.6
67	291.8	289.7	289.4	284.1	284.2	284.5	285.3	280.2	276.0	273.7	274.6	275.8	282.3
68	274.9	273.6	269.9	264.7	262.4	259.7	257.4	250.9	243.0	243.7	247.2	245.1	257.2
69	235.5	230.9	229.7	228.5	224.3	218.5	216.9	212.1	204.2	200.6	200.4	200.6	216.1
70	191.9	188.7	187.9	187.1	187.9	186.1	185.4	183.6	181.4	182.4	183.6	183.9	185.8
71	182.7	183.3	182.8	182.4	181.3	180.9	181.0	175.7	177.3	178.8	180.2	179.5	180.5
72	179.5	177.7	177.0	176.2	177.4	176.1	178.1	178.2	177.6	177.7	179.2	181.7	178.0
73	181.6	179.8	179.3	178.9	176.8	176.9	177.4	176.8	176.2	176.9	177.9	178.8	178.1
74	178.7	177.3	177.2	178.0	178.6	178.9	178.7	179.5	176.6	176.7	179.2	181.1	178.4
75	179.4	178.9	179.0	178.5	178.3	177.8	178.3	177.3	172.9	173.3	175.7	176.5	177.1
76	177.0	177.3	178.7	178.1	178.1	177.9	175.9	174.5	173.9	175.4	175.0	173.2	176.2
77	176.0	176.7	177.7	177.5	175.5	174.4	174.4	172.0	171.4	170.2	171.1	171.2	174.0
78	171.2	169.8	169.4	167.9	166.6	167.1	167.9	166.5	162.2	160.7	164.9	166.0	166.6
79	164.9	165.1	163.9	162.3	160.6	161.2	160.2	157.6	152.3	155.6	158.7	158.8	160.0
80	157.1	156.1	156.9	155.9	155.4	155.0	153.9	153.6	153.4	151.9	151.4	152.9	154.4
81	151.4	150.0	149.9	147.5	147.0	147.4	148.4	149.1	144.5	144.5	146.9	147.8	147.8
82	146.0	145.6	145.1	143.5	144.0	141.2	143.7	144.3	143.4	142.8	142.5	141.3	143.6
83	141.9	140.1	140.5	139.2	137.9	138.3	138.0	134.8	134.4	135.9	137.1	137.6	137.9
84	134.9	135.4	135.2	133.3	133.5	132.1	132.9	132.6	131.8	132.1	131.6	131.6	133.1
85	131.8	130.5	131.3	129.6	129.8	129.0	131.0	126.2	126.9	127.4	127.5	128.4	129.1
86	129.3	127.9	129.9	129.0	128.8	126.7	126.8	126.9	126.1	127.8	128.2	128.0	127.9
87	126.7	127.5	126.7	126.3	126.7	124.9	125.7	126.3	125.6	124.6	123.3	125.4	125.8
88	126.2	124.9	127.3	126.4	126.1	126.0	126.8	124.9	124.9	124.1	124.5	125.2	125.6
89	125.6	123.8	125.9	124.9	124.1	124.3	125.0	124.6	122.9	122.8	121.7	123.2	124.0
90	122.7	125.1	125.4	124.4	124.4	124.5	124.8	124.0	123.5	121.7	123.1	125.3	124.1
91	124.8	123.3	125.4	124.1	124.7	124.3	124.3	124.4	124.5	123.8	123.8	124.3	124.3
92	123.5	125.2	125.6	124.2	124.3	125.0	125.6	125.1	124.7	123.8	124.4	124.4	124.7
93	123.5	124.4	124.5	123.1	123.2	122.9	121.5	122.0	121.3	120.9	122.5	122.4	122.7
94	122.9	122.0	121.7	121.1	120.4	120.0	118.7	117.8	117.6	117.7	119.5	119.8	119.9
95	119.6	120.8	121.2	119.6	118.5	118.0	117.7	118.4	119.1	119.1	119.2	119.0	119.2
96	119.2	118.8	120.2	118.8	118.6	117.8	118.1	116.6	115.5	113.1	113.8	115.1	117.1
97	115.8	114.4	115.6	114.4	114.3	112.3	111.6	111.4	112.0	110.5	111.6	113.7	113.1
98	114.1	115.9	115.8	114.9	114.4	114.5	114.3	112.3	113.0	112.6	113.4	114.0	114.1
99	113.8	113.2	114.3	113.4	113.6	113.2	112.8	112.8	112.7	112.0	111.7	112.6	113.0
100	112.6	111.8	112.8	111.9	111.7	111.0	111.3	111.3	111.2	110.6	110.6	110.4	111.4
101	110.0	111.5	111.4	110.3	109.8	109.1	108.7	107.6	108.0	108.1	108.9	108.6	109.3
102	108.8	108.3	109.9	109.2	109.0	108.4	108.6	108.5	107.1	107.4	108.1	108.2	108.4
103	107.9	108.3	108.1	107.4	107.2	106.7	106.7	106.3	106.3	106.2	107.2	107.6	107.2
104	108.9	108.5	108.8	108.3	108.0	107.3	107.4	106.7	106.0	105.9	106.6	107.4	107.5
105	108.1	106.0	106.6	106.3	106.7	106.3	106.1	106.1	105.7	104.1	104.6	105.7	106.0
106	105.7	106.1	106.5	106.2	106.1	105.3	105.3	105.1	105.1	104.5	104.2	104.4	105.4
107	104.8	103.8	104.8	104.1	104.3	103.8	103.5	103.5	103.4	103.3	103.9	104.5	104.0
108	104.6	103.6	104.2	103.4	103.3	103.0	103.1	103.1	102.9	102.9	103.3	103.3	103.4
109	102.7	103.8	104.2	104.4	104.6	103.7	103.6	103.4	103.5	103.2	103.2	103.2	103.6
110	102.9	102.4	103.0	102.3	102.1	101.9	101.7	101.1	100.9	100.6	100.4	100.6	101.6
111	100.0	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%
110 年 2 月	104.24	110 年 6 月	104.28	110 年 10 月	104.77
110 年 3 月	104.39	110 年 7 月	104.28	110 年 11 月	104.94
110 年 4 月	104.43	110 年 8 月	104.50	110 年 12 月	105.01
110 年 5 月	104.34	110 年 9 月	104.60	111 年 1 月	105.10

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

資料來源：內政部不動產資產平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

六、 住宅價格指數

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

年度季別	全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109Q4	108.17	106.11	103.65	109.43	111.40	115.91	107.58
110Q1	110.61	108.03	105.55	111.42	115.13	119.73	110.60
110Q2	112.42	108.89	106.72	113.92	117.62	122.29	111.55
110Q3	114.83	110.90	108.47	116.84	121.01	126.03	114.49

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

資料來源：內政部不動產資產平台

(網址：<http://pip.moi.gov.tw/>)

七、房價趨勢分數(分)

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

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

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

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

八、房價所得比(倍)

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

數值越大，房價負擔能力越低。

年度季別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
110Q3	9.24	12.13	15.86	7.78	10.29	8.29	7.81
110Q2	9.07	12.13	15.79	7.58	9.87	7.92	7.60
110Q1	9.13	12.25	15.54	7.49	10.16	7.78	7.60
109Q4	9.20	12.09	15.78	7.65	10.02	7.74	7.78
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
110Q3	8.90	8.63	8.09	9.05	8.76	7.01	5.50
110Q2	8.71	8.26	7.94	8.56	8.65	6.95	5.58
110Q1	8.76	7.87	7.79	8.48	8.67	6.89	5.27
109Q4	8.66	7.76	7.98	8.63	8.22	7.04	5.65
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
110Q3	5.98	7.67	8.48	8.20	5.77	7.72	5.82
110Q2	5.77	7.95	8.50	8.33	5.70	7.42	5.68
110Q1	5.76	8.00	8.39	9.28	5.72	7.17	5.69
109Q4	5.62	7.98	8.17	7.83	6.06	7.38	5.69

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

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

111 年 1 月報

發佈日期：中華民國 111 年 3 月 2 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

隨疫苗施打逐漸普及，國際景氣持續復甦，惟受新型變種病毒擴散，成長動能減弱，根據 IHS Markit 今(2022)年 2 月最新預測，今年全球經濟成長 4.06%，低於去(2021)年 5.68%，明(2023)年預估為 3.38%。

國際貨幣基金(IMF)今年 1 月 25 日發布世界經濟展望更新報告指出，由於新型變種病毒擴散、通膨升溫，阻礙全球經濟復甦，加以美中兩大經濟體成長低於預期，IMF 下調今年全球經濟成長率至 4.4%，較前次(去年 10 月)預測下修 0.5 個百分點。先進經濟體今年經濟成長率 3.9%，新興市場與發展中經濟體今年經濟成長率 4.8%。另商品價格壓力持續擴大，目前的供應鏈干擾及能源價格走高將延續，預計通膨將比前次預測持續更長的時間。今年先進經濟體平均通膨率預測為 3.9%，新興市場與發展中經濟體為 5.9%。

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

2、國內經濟

疫情對全球經濟衝擊漸緩，外需力道穩健擴張，加以國內半導體擴充先進製程、臺商回流及綠能設施持續建置等，延續投資動能，另基本工資與軍公教薪資調升，以及企業獲利亮麗，提供加薪有利條件，國內消費持續回溫。行政院主計總處統計 110 年經濟成長 6.45%，預測 111 年經濟成長 4.42%。

經濟指標方面，今年 1 月工業生產增加 10.0%；批發業、零售業及餐飲業營業額分別增加 11.9%、6.4%及 8.7%；外銷訂單金額 588.7 億美元，增加 11.7%；出口值 399.8 億美元，增加 16.7%，進口值 350.7 億美元，增加 24.5%，貿易出超 49.2 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 10.83%，消費者物價指數(CPI)上漲 2.84%；失業率 3.61%。

今年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 36 分，較上月修正值 38 分減少 2 分，燈號由紅燈轉呈黃紅燈；領先指標微幅下跌，但同時指標持續上升，顯示國內景氣仍處穩健成長。

3、中國大陸經濟

中國大陸去(2021)年全年國內生產總值(GDP)為 114 兆 3,670 億人民幣，經濟成長率為 8.1%。IHS Markit 今(2022)年 2 月預估今年中國大陸經濟成長率為 5.33%。

去年 12 月固定資產投資(不含農戶)金額為 5 兆 465 億人民幣，較上年同月增加 160.8%(未公布 1 月)；規模以上工業生產增加 4.3%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 20.9%及 19.5%；今年 1 月居民消費價格指數上漲 0.9%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月減少 1.9%及增加 9.8%。

中國大陸國家發展和改革委員會於今年 2 月 14 日宣布，中國大陸與法國雙方簽署第三方市場合作第四輪示範項目清單，計畫在非洲及中東歐等地區進行投資，總金額超過 17 億美元，包含基礎建設、環境保護及新能源等領域，積極為雙方企業開展第三方市場創造機會、搭建平臺，推動更多示範項目落地，實現多方共贏。

4、兩岸經貿

今年 1 月我對中國大陸(含香港)出口額為 157 億美元，增加 5.7%；進口額為 80.7 億美元，增加 15.9%；貿易出超為 76.2 億美元，減少 3.3%。同期間，我對中國大陸投資件數為 42 件，金額為 3.0 億美元；陸資來臺投資件數為 4 件，金額為 456.4 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 111 年 3 月 1 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 1 月景氣對策信號綜合判斷分數為 36 分，較上月修正值 38 分減少 2 分，燈號由紅燈轉呈黃紅燈；領先指標微幅下跌，但同時指標持續上升，顯示國內景氣仍處穩健成長。

外需部分，隨全球經濟保持回升步調，加以 5G 通訊、高效能運算、物聯網等新興科技應用需求擴增，推升傳產及科技產品需求續強，帶動 1 月貿易、生產及金融面指標持續擴增；內需部分，國內疫苗覆蓋率提高，以及農曆年前消費商機帶動下，批發、零售及餐飲業營業額較去年同期擴增。

展望未來，出口方面，由於創新科技應用及數位轉型加速擴展，出口動能可望維持；惟近日俄烏軍事衝突擴大，對全球經貿之後續影響仍待觀察。投資方面，國內外半導體供應鏈持續深化在台投資，綠能、台商回台投資持續擴增，均有助推升國內投資動能；惟地緣政治衝突情勢加劇、全球疫情尚未平息，供應鏈瓶頸問題未解，加以主要國家貨幣政策調整進程，均增添未來不確定性，仍須審慎關注，並妥為因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 1 月為 36 分，較上月修正值減少 2 分，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。9 項構成項目中，股價指數、製造業營業氣候測驗點皆由紅燈轉呈黃紅燈，分數各減少 1 分；其餘 7 項燈號不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 12.7%減至 10.9%，燈號續呈黃紅燈。
- 股價指數變動率：由上月 25.0%減至 17.2%，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 9.3%減至 9.2%，燈號續呈黃紅燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月-0.36%減至-0.41%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 29.1%減至 19.9%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 17.4%增至 21.8%，燈號續呈紅燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月上修值 7.6%減至 7.4%，燈號續呈黃紅燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 9.9%增至 12.0%，燈號續呈紅燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 104.1 點減至 103.9 點，燈號由紅燈轉呈黃紅燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 102.08，較上月下降 0.06%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，2 項較上月上升，包括外銷訂單動向指數、工業及服務業受僱員工淨進入率；其餘 5 項較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、實質貨幣總計數 M1B、股價指數、建築物開工樓地板面積、製造業營業氣候測驗點。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 103.16，較上月上升 0.32%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括批發、零售及餐飲業營業額、非農業部門就業人數、電力（企業）總用電量；其餘 4 項較上月下滑，分別為：製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、實質海關出口值、工業生產指數。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 105.18，較上月上升 0.62%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，4 項較上月上升，包括失業率、製造業存貨價值、全體金融機構放款與投資、金融業隔夜拆款利率；僅製造業單位產出勞動成本指數較上月下滑。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 111 年 3 月 4 日

資料來源：中華經濟研究院

一、臺灣製造業採購經理人指數 (Taiwan Manufacturing PMI)

2022 年 2 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數(PMI) 已連續 20 個月呈現擴張，本月指數回升 2.6 個百分點至 58.8%。

- 五項組成指標中，新增訂單、人力僱用與存貨擴張，生產轉為擴張，供應商交貨時間上升。
- 2 月因農曆春節與 228 假期僅 15 個工作天，惟經季調後之新增訂單指數仍攀升 6.0 個百分點至 58.6%。
- 經季調後之生產指數亦僅維持 1 個月緊縮，本月隨即躍升 9.7 個百分點轉為擴張，指數為 59.5%。
- 未來六個月展望指數續揚 5.4 個百分點至 65.1%，為 2021 年 8 月以來最快擴張速度。
- 2022 年 2 月五大產業回報 PMI 擴張，依擴張速度排序為電力暨機械設備產業 (55.6%)、電子暨光學產業 (54.4%)、交通工具產業 (53.7%)、化學暨生技醫療產業 (53.2%) 與基礎原物料產業 (51.3%)。食品暨紡織產業 (47.9%) 回報 PMI 轉為緊縮。
- 六大產業全數回報未來六個月展望擴張，依指數擴張速度排序為食品暨紡織產業 (69.0%)、電子暨光學產業 (66.8%)、基礎原物料產業 (65.6%)、電力暨機械設備產業 (62.2%)、化學暨生技醫療產業 (60.3%) 與交通工具產業 (55.3%)。

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. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 指數已連續 20 個月呈現擴張，惟指數續跌 2.9 個百分點至 51.3%，為 2020 年 8 月以來最慢擴張速度。

- 五項組成指標中，新增訂單緊縮，生產轉為緊縮，人力僱用與存貨擴張，供應商交貨時間上升。
- 儘管 2 月因農曆春節與 228 假期僅 15 個工作天，未經季節調整之新增訂單指數雖已連續 2 個月緊縮，惟本月僅續跌 1.0 個百分點至 46.7%。
- 未來六個月展望指數中斷連續 2 個月緊縮轉為擴張，指數躍升 16.8 個百分點至 65.6%，為 2021 年 6 月以來最快擴張速度。

2. 電力暨機械設備產業

未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 指數已連續 18 個月呈現擴張，惟指數續跌 1.7 個百分點至 55.6%。

- 五項組成指標中，新增訂單、人力僱用與存貨擴張，生產轉為緊縮，供應商交貨時間上升。
- 儘管 2 月因農曆春節與 228 假期僅 15 個工作天，未經季節調整之新增訂單指數仍攀升 4.8 個百分點至 56.1%，連續第 5 個月呈現擴張。
- 未來六個月展望指數已連續 5 個月擴張，且指數回升 3.4 個百分點至 62.2%。

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

2022 年 2 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 續跌 2.3 個百分點至 51.6%。

- 四項組成指標中，商業活動與新增訂單緊縮，人力僱用擴張，供應商交貨時間上升。
- 部分導因於 2 月農曆春節與 228 假期工作天數較少之故，未經季節調整之商業活動與新增訂單 (新增簽約客戶或業務) 指數同步中斷連續 7 個月的擴張轉為緊縮，二指數分別下跌 7.3 與 4.5 個百分點至 45.9% 與 47.5%。
- 國內疫情變化一度使未來六個月展望指數在 1 月驟跌 11.6 個百分點至 2021 年 7 月以來最慢擴張速度 (53.0%)，惟隨著本土疫情趨緩，本月指數回升 6.5 個百分點至 59.5%。
- 八大產業中，四大產業 NMI 皆呈現擴張，依擴張速度排序為教育暨專業科學業 (58.8%)、資訊暨通訊傳播業 (54.4%)、零售業 (54.2%) 與營造暨不動產業 (53.8%)。住宿餐飲業 (31.9%)、運輸倉儲業 (38.9%)、批發業 (48.2%) 與金融保險業 (48.6%) 則回報 NMI 緊縮。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為教育暨專業科學業 (71.7%)、營造暨不動產業 (66.7%)、資訊暨通訊傳播業 (60.0%)、零售業 (58.3%)、批發業 (54.8%) 與金融保險業 (53.3%)。住宿餐飲業 (38.9%) 與運輸倉儲業 (44.2%) 則回報未來六個月展望呈現緊縮。

四、消費者信心指數

發布時間：111 年 3 月 1 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

——一年二月消費者信心指數(CCI)調查的總數為 73.19 點，與上個月比較下降 0.48 點(111/1：73.67)。

本次調查六項分項指標，三項指標上升(國內經濟景氣、家庭經濟狀況、就業機會)，三項指標下降(物價水準、投資股市時機、購買耐久財)。上升幅度最多的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 65.3 點，與上個月調查結果相較上升 0.6 點(111/1：64.7)。上升幅度第二的指標是「未來半年家庭經濟狀況」，本次調查結果為 77.9 點，與上月的調查結果相較上升 0.3 點(111/1：77.6)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 90 點，與上個月調查結果相較上升 0.1 點(111/1：89.9)。下降幅度最多的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 30.45 點，較上個月調查結果下降 1.65 點(111/1：32.1)。下降幅度第二的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 49.7 點，較上個月調查結果下降 1.4 點(111/1：51.1)。下降幅度最少的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 125.8 點，較上個月下降 0.8 點(111/1：126.6)。

從絕對水準來看，五項指標皆偏向悲觀，僅有「未來半年購買耐久性財貨時機」偏向樂觀。

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 115.1 點，與上月的調查結果相較下降 8.05 點(111/1：123.15)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 106.95 點，較上月的調查結果下降 0.3 點(111/1：107.25)。

「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 93.3 點，與上個月的調查結果相較下降 0.25 點(111/1：93.55)。

——一年二月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 111 年 2 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 2813 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

第四號公報已於 110 年 10 月 21 日台內地字第 1100052540 號函備查，即日起正式實施，請查照。

關於適用時間影響：於「一、營造或施工費標準表第 18 條：為維持估價穩定性，不動產估價師於本次修訂實施後三年內，得選擇採用本公報修正施行前之規定辦理，但應於估價報告書中敘明。」

第四號公報內容包括：

- 一、營造或施工費標準表
- 二、廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率
- 三、建物經濟耐用年數表
- 四、建物殘餘價格率
- 五、開發或建築利潤率

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95.07.18 本會研究發展委員會第八次會議訂定台北縣市、基隆市及桃園市等四地區
- 95.07.20 本會第一屆第六次理監事會議修正通過台北縣市、基隆市及桃園市等四地區，並於網站公告三個月
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議訂定嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等南部地區
- 96.03.22 本會研究發展委員會第二十五次會議修訂台北縣市、基隆市、桃園市、嘉義縣市、台南縣市、高雄縣市、屏東縣市及金門縣市等台北地區及南部地區
- 96.08.09 本會召開「研訂營造或施工費標準表」座談會，邀請內政部地政司、內政部營建署、台北市政府地政處、中華民國營造公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、財團法人台灣營建研究院、財團法人營造業發展基金會及中華民國建築師公會全國聯合會共同座談討論
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97.05.20 本會研究發展委員會第二屆第六次會議(北部)修正桃園縣及新竹縣市通過
- 98.11.10 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99.02.06 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99.03.24 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105.04.22 本會研究發展委員會第四屆第七次會議通過全面修訂營造或施工費標準表
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106.01.18 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過

- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱本會)依不動產估價技術規則第五十六條規定，研訂之「營造或施工費標準表」，(詳如附表一)。

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。

輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二K G / M規格之鐵材或鋼材建築物；
重鋼架造指樑、柱單位重為三十二K G / M以上規格之鐵材或鋼材建築物。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 20,000~55,000 元。鋼骨廠房以鋼筋混凝土造為基準進行加價調整；非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地

下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至二十五層建物，其地下樓層為三層；地上二十六層至四十層建物，其地下樓層為四層。其增(減)之地下樓層部分，以各增(減)樓層之實際面積，按本標準表之單價，依下表計算之：

增(減)樓層數	造價增(減)調整幅度
增(減)第一層部分	就該層部分增(減)不超過 30%
增(減)第二層部分	就該層部分增(減)不超過 40%
增(減)第三層部分	就該層部分增(減)不超過 50%
增(減)第四層以上部分	就該層部分增(減)不超過 60%

- 7、本標準表建物樓層高度，一樓部分以三·六公尺(鋼架造則為六公尺)、其餘樓層以三·二公尺(鋼架造則為四·五公尺)為標準高度，建物之各層高度超過或低於標準達〇·五公尺者，為超高或偏低，其單價應照本表單價酌予提高或降低，其超出部分，以每十公分為一單位，調整標準單價百分之一，未達十公分者不計。
- 8、本標準表地下室均非以連續壁構造施工，如係以連續壁方式處理者，經敘明理由後，得按本標準表之單價，每坪加 13,000 元以內。
- 9、五層樓(含)以下之建築如有裝設昇降設備，估價師得參考增設昇降設備所增加之費用除以總樓地板面積之數額調整之。
- 10、本公報所稱建物主體結構係指地面層以上之築物結構。同一建築基地或同一建築執照之建物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本標準表單價加權計算之，同一建築基地或同一建築執照之建物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所佔樓地板面積比例及個別單價加權計算之。同一幢建物以最高樓層者計算；不同幢建物者，依其不同構造別、樓層別分別計算。
- 11、本標準表，所列單位面積造價均包含施工者之直接材料費、直接人工費、間接材料費、間接人工費、管理費、稅捐、資本利息、營造或施工利潤。
- 12、本標準表之單價，已反應建物之結構、機電與裝修成本。機電設備與裝修成本有關之建材、設計與設備均須符合當地房價等級之水準，建材、設計與設備等特殊者，得敘說明理由，酌予調整。
- 13、勘估建物有下列特殊情形者，得由不動產估價師參酌其施工成本委託者提

供之相關資料，視情況列計之，並於估價報告書敘明：

- (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
- (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
- (3) 施作特殊外牆建材及型式。
- (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
- (5) 基地臨路條件影響施工動線。
- (6) 基地鄰房影響施工作業。
- (7) 施作特殊地質改善工程。
- (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
- (9) 採逆打工法進行施工。
- (10) 新增其他特殊設備。

- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
- 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
- 16、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
- 17、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
- 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
- 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
- 20、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

- 96.06.27 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96.07.11 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96.08.01 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率。

- 1、廣告費、銷售費、管理費及稅捐等費率，本會規定如下。但因情況特殊並於估價報告書中敘明者，其費率之推估，不在此限。
- 2、廣告費、銷售費按總成本或總銷售金額之百分之三至百分之七推估。
- 3、管理費
 - (1) 不含公寓大廈管理條例規定設立公共基金，按總成本或總銷售金額之百分之一點五至百分之三推估。
 - (2) 包含公寓大廈管理條例規定設立公共基金者，得提高管理費用率為百分之四至百分之五。或依公寓大廈管理條例施行細則第六條規定推算之。
- 4、稅捐按總成本或總銷售金額之百分之零點五至百分之一點二推估，或就勘估標的之地價稅、營業稅等稅捐，按實際情形估算之。
- 5、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95.08.01 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95.08.15 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

細 目		經濟耐用年數
辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(無披覆處理)	15
	6 木造	10
變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(無披覆處理)	10
	6 木造	8
受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20

之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體直接全面受蒸汽影響之廠房	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

2、不動產估價師得按個別建物之實際構成部分及使用狀態，觀察維修及整建情形，推估建物經濟耐用年數，其有異於本公報規定時，並於估價報告書中敘明。

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95.07.04 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96.10.17 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96.12.31 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102.10.18 本會研究發展委員會於第三屆第十二次理監事會議提出
- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

建物之殘餘價格率	
建物構造種類	殘餘價格率(%)
鋼骨鋼筋混凝土造 (SRC)	8~10
鋼骨造 (SC)	8~10
鋼筋混凝土造 (RC)	4~5
加強磚造	0
磚造	0
金屬造	8~10
木造	0
石造	0

- 2、建物殘餘價格率指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所剩餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比例。
- 3、建物之殘餘價格率得由不動產估價師視該建物之實際狀況及社會習慣判定之，但不得超過百分之十。其有異於本公報規定時，應於估價報告書中敘明。
- 4、建物耐用年數終止後，確實無殘餘價格者，得於計算折舊時不予提列，並應於估價報告書中敘明。
- 5、本公報建物殘餘價格率經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

- 105.08.30 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107.04.13 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107.07.19 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107.11.12 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110.04.13、110.06.11.、110.07.28 本會研究發展委員會第五屆第二十八次、第六屆第一次、第二次會議修正通過
- 110.08.12、110.08.13 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110.08.31 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110.10.21 內政部台內地字第 1100052540 號函復予以備查
- 110.11.01 本會發布

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

開發或建築工期	利潤率
1 年(含)以下	8%~20%
超過 1 年~2 年(含)以下	10%~22%
超過 2 年~3 年(含)以下	12%~24%
超過 3 年~4 年(含)以下	14%~25%
超過 4 年~5 年(含)以下	15%~26%
超過 5 年	16%~27%以上

2、個案利潤率應視勘估標的工程規模、開發年數與經濟景氣等因素，考量區域市場、個案經營風險及開發或建築工期之長短於上表利潤率區間內判定之。但如因特殊情況(如規模過大或過小)或勘估標的屬情形特殊之土地用地變更或開發，致其利潤率超過本表所定之標準者，得依市場實際狀況決定適用之利潤率，並於報告書內詳細敘明理由。

3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

地區別		台北市							
構造及 用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
樓層別									
1~3F / B0	無電梯	76,400	~ 86,500	75,100	~ 85,300	76,400	~ 86,500	35,300	~ 65,400
4~5F / B0	無電梯	81,000	~ 89,500	79,700	~ 88,300	81,000	~ 89,500	-	~ -
6~8F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	98,500	~ 109,000		
9~10F / B1	有電梯	-	~ -	-	~ -	103,000	~ 112,000		

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

地區別		南投縣					
構造及 用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造	
		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	49,100	~ 63,000	45,200	~ 60,000	49,600	~ 63,100
4~5F / B0	無電梯	49,500	~ 64,400	45,600	~ 61,300	51,100	~ 64,900
6~8F / B1	有電梯					72,800	~ 85,100
9~10F / B1	有電梯					74,800	~ 87,300

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

地區別		基隆市							
構造及 用途別 樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	56,200	~ 71,100	54,200	~ 69,100	57,000	~ 71,250	28,100	~ 56,200
4~5F / B0	無電梯	59,200	~ 74,100	57,200	~ 72,100	60,800	~ 75,050	~	
6~8F / B1	有電梯					76,000	~ 90,250		
9~10F / B1	有電梯					79,800	~ 94,050		

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

地區別		金門縣、連江縣									
構造及 用途別		鋼筋混凝土造									
		住宅、辦公室									
樓層別											
平均房價水準 (元/坪)		未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上			
1~3F / B0	無電梯	62,000	~ 72,000	65,000	~ 75,000	70,000	~ 80,000	75,000	~ 90,000		
4~5F / B0	無電梯	66,000	~ 76,000	69,000	~ 79,000	74,000	~ 84,000	79,000	~ 94,000		
6~8F / B1	有電梯	82,000	~ 92,000	85,000	~ 95,000	90,000	~ 100,000	95,000	~ 110,000		
9~10F / B1	有電梯	86,000	~ 96,000	89,000	~ 99,000	94,000	~ 104,000	99,000	~ 114,000		
11~13F / B2	有電梯	96,000	~ 106,000	99,000	~ 109,000	104,000	~ 114,000	109,000	~ 124,000		
14~15F / B2	有電梯	100,000	~ 110,000	103,000	~ 113,000	108,000	~ 118,000	113,000	~ 128,000		
16~18F / B3	有電梯	113,000	~ 123,000	116,000	~ 126,000	121,000	~ 131,000	126,000	~ 141,000		
19~20F / B3	有電梯	117,000	~ 127,000	120,000	~ 130,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 145,000		
21~25F / B3	有電梯	122,000	~ 132,000	125,000	~ 135,000	130,000	~ 140,000	135,000	~ 150,000		
26~30F / B4	有電梯	143,000	~ 153,000	146,000	~ 156,000	151,000	~ 161,000	156,000	~ 171,000		

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

公會	台北公會	新北公會	桃園公會	台中/中台灣	台南公會	高雄公會
開發或建築工 期	台北 宜蘭 澎湖	新北 基隆 金門 連江	桃園 新竹	苗栗 台中 彰化 南投	雲林 嘉義 台南	高雄 屏東 台東 花蓮
1年(含)以下	10%~20%	10%~20%	8%~18%	10%~20%	8%~18%	10%~20%
超過1年~2年 (含)以下	12%~22%	12%~22%	10%~20%	12%~22%	10%~20%	12%~22%
超過2年~3年 (含)以下	14%~24%	14%~24%	13%~21%	14%~23%	13%~21%	14%~23%
超過3年~4年 (含)以下	15%~25%	15%~25%	15%~23%	15%~25%	15%~23%	15%~25%
超過4年~5年 (含)以下	16%~26%	16%~26%	16%~24%	16%~26%	16%~24%	16%~26%
超過5年	17%~27%	17%~27%	18%~24%	17%~27%	18%~24%	17%~27%

肆、最新法規及法令

廢止「融資租賃稅務處理注意事項」，並自即日生效。

財政部令中華民國 111 年 2 月 14 日台財稅字第 11104508110 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028027/ch04/type2/gov30/num7/Eg.pdf)

修正「內政部國土測繪中心組織規程」第一條、第二條、「內政部國土測繪中心辦事細則」、「內政部國土測繪中心編制表」；「內政部國土測繪中心編制表」，並自中華民國一百十一年二月十七日生效。

附修正「內政部國土測繪中心組織規程」第一條、第二條、「內政部國土測繪中心辦事細則」、「內政部國土測繪中心編制表」

內政部令中華民國 111 年 2 月 15 日台內人字第 1110320554 號

內政部國土測繪中心組織規程第一條、第二條修正條文

第 一 條 內政部(以下簡稱本部)為辦理測繪業務，特設國土測繪中心(以下簡稱本中心)，為四級機關，並受本部指揮監督。

第 二 條 本中心掌理下列事項：

- 一、測繪規範、測繪方案、測量基準及參考系統之研擬。
- 二、基本測量之執行及成果管理維護。
- 三、衛星基準站即時定位系統之規劃、建置、營運及管理維護。
- 四、全國性地籍測量、地形測量、海域測量之執行及成果管理維護。
- 五、國土測繪資料庫之規劃、建置、管理維護及整合流通。
- 六、其他有關國土測繪事項。

內政部國土測繪中心辦事細則修正條文

第 一 條 內政部國土測繪中心(以下簡稱本中心)為處理內部單位之分工職掌，訂定本細則。

第 二 條 主任綜理中心業務，並指揮、監督所屬人員；副主任襄助主任處理中心業務。

第 三 條 本中心設下列科、室、隊：

- 一、基本測量及企劃科。
- 二、地籍測量科。
- 三、基本圖資測製科。
- 四、應用圖資測製科。
- 五、圖資供應管理科。
- 六、圖資應用推廣科。
- 七、秘書室。
- 八、人事室。
- 九、政風室。
- 十、主計室。
- 十一、北區第一測量隊。
- 十二、北區第二測量隊。
- 十三、中區測量隊。
- 十四、南區第一測量隊。
- 十五、南區第二測量隊。
- 十六、東區測量隊。

第 四 條 基本測量及企劃科掌理事項如下：

- 一、測繪施政計畫之研擬、管制考核及成效評估。
- 二、測繪規範研擬、測繪儀器檢校制度與技術研發之規劃、推動及管制考核。
- 三、國際測繪業務交流合作及測繪人員培訓。
- 四、測量基準及參考系統之研擬。
- 五、基本測量控制網之設立、維護及管理。
- 六、衛星即時定位系統之規劃、建置、維護及營運。
- 七、其他有關基本測量及企劃事項。

第 五 條 地籍測量科掌理事項如下：

- 一、地籍圖重測計畫之研擬、執行及考核。
- 二、圖解地籍圖數化成果整合套疊都市計畫地形圖之研擬、執行及考核。
- 三、非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置計畫之研擬、執行及考核。
- 四、司法或檢察機關囑託鑑測案件之處理。
- 五、政策性地籍測量計畫之研擬、執行及考核。
- 六、其他有關地籍測量事項。

第 六 條 基本圖資測製科掌理事項如下：

- 一、全國性基本地形圖與經建版地形圖測製及維護。
- 二、全國性電子地圖測製及維護。

三、全國性國土利用現況調查圖資測製及維護。

四、三維國家底圖測製及維護。

五、全國性基本圖資測製技術研究發展。

六、其他有關基本圖資測製事項。

第 七 條 應用圖資測製科掌理事項如下：

一、數值地形模型測製及維護。

二、水深資料之蒐集調查、處理及維護。

三、潮間帶地形圖測製及維護。

四、地形及海域測繪業務之執行及技術研究發展。

五、移動測繪技術研究發展。

六、其他有關應用圖資測製事項。

第 八 條 圖資供應管理科掌理事項如下：

一、國土測繪資訊整合流通系統之規劃、建置及管理維護。

二、國土測繪資料庫之規劃、建置及管理維護。

三、國土測繪圖資供應管理。

四、本中心資通安全政策、防護機制及資訊安全管理系統(ISMS)之規劃、推動、通報及管理。

五、本中心資訊作業之規劃、推動及督導考核。

六、本中心資訊設備之規劃、調配、維護及管理。

七、其他有關圖資供應管理事項。

第 九 條 圖資應用推廣科掌理事項如下：

一、國土測繪圖資應用及推廣。

二、國土測繪圖資網路服務規劃、建置、維護及營運。

三、三維國家底圖應用及推廣。

四、三維國家底圖網路服務規劃、建置、維護及營運。

五、其他有關圖資應用及推廣事項。

第 十 條 秘書室掌理事項如下：

一、印信典守、文書及檔案之管理。

二、出納、財務、營繕、採購及其他事務管理。

三、國會聯絡、媒體公關事務之政策規劃、研擬、執行及管考。

四、工友(含技工)之管理。

五、不屬其他各科、室、測量隊事項。

第 十一 條 人事室掌理本中心人事管理事項。

第 十二 條 政風室掌理本中心政風事項。

第 十三 條 主計室掌理本中心歲計、會計及統計事項。

第 十四 條 各測量隊掌理事項如下：

- 一、轄區內基本控制點清理、檢測及補建。
- 二、轄區內潮位站高程基準及高程控制網檢測。
- 三、轄區內地籍測量作業。
- 四、轄區內地形測量作業。
- 五、轄區內海域測量作業。
- 六、法院囑託鑑定測量作業。
- 七、轄區內其他測繪作業。

第 十五 條 本中心處理業務，實施分層負責制度，依分層負責明細表逐級授權決定。

第 十六 條 本細則自發布日施行。

內政部國土測繪中心編制表

(https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028028/ch02/type1/gov10/num2/images/Eg01.pdf)

內政部國土測繪中心組織規程第一條、第二條等修正總說明及對照表

(https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028028/ch02/type1/gov10/num2/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028028/ch02/type1/gov10/num2/Eg.pdf)

廢止「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」，自即日起生效。

內政部令中華民國 111 年 2 月 18 日台內地字第 1110260791 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028031/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf)

公告本局辦理「新竹科學園區（寶山用地）擴建計畫用地取得案」社區用地配售作業之配售資格名單及抽籤順序。

科學園區社區用地配售及讓售辦法第 7 條第 1 項。

科技部新竹科學園區管理局令中華民國 111 年 2 月 21 日竹建字第 1110005712A 號

公告事項：

- 一、公告資料：「新竹科學園區（寶山用地）擴建計畫用地取得案」社區用地配售作業之配售資格名單及抽籤順序表。
- 二、公告期間：自 111 年 2 月 21 日起至 111 年 3 月 7 日止。
- 三、閱覽地點：新竹縣政府、寶山鄉公所及本局 1 樓佈告欄。
- 四、配售名單資格及抽籤順序係本局依科學園區社區用地配售及讓售辦法第 9 條及第 10 條規定辦理，如利害關係人有異議時，得於 111 年 3 月 7 日前（親自送達以收件日為準，郵寄者以郵戳為憑）以書面向本局陳述意見，屆期未提出者，視為無異議。
- 五、本局審核符合參加配售資格者時，得要求被價購或徵收土地或房屋之所有權人於一定期限內提出相關證明文件，逾期未提出者，由本局逕行決定參加配售者及抽籤順序。

新竹科學園區（寶山用地）擴建計畫用地取得案配售資格名單及抽籤順序表

（https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028032/ch05/type3/gov83/num11/images/Eg01.pdf）。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028032/ch05/type3/gov83/num11/Eg.pdf）

國營事業配合政府活化運用土地政策，提供其所有之土地與建設公司簽訂合建分屋附買回契約，約定於興建完成就分得房屋及其坐落基地（以下簡稱房地）辦竣所有權登記後，再由建設公司買回國營事業分得之房地，其約定價款含附買回房地價款，該契約係以建設公司取得全部土地以興建房屋銷售為目的，嗣建設公司於 105 年 1 月 1 日以後自國營事業買回之房地，且於 110 年 7 月 1 日以後交易者，得比照所得稅法第 24 條之 5 第 4 項規定課稅。

財政部令中華民國 111 年 2 月 23 日台財稅字第 11004645530 號

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028034/ch04/type2/gov30/num5/Eg.pdf）

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」部分規定

財政部令中華民國 111 年 2 月 25 日台財產改字第 11150000310 號

國有非公用土地設定地上權作業要點部分規定修正規定

八、執行機關於完成開標後，應通知得標人於得標之次日起九十日內繳清權利金，會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

九、執行機關辦理招標設定地上權，得標人如需以標得之地上權向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金者，應於得標之次日起七日內向執行機關提出申請，並先行繳納三成之決標權利金後，簽訂設定地上權契約及辦理公證，其餘權利金，不論是否取得金融機構核准貸款，均應於得標之次日起九十日內繳清。

前項抵押貸款應依第二十一點各款規定辦理抵押權設定。

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

(一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關。

(二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。

(三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。

(四) 辦理市價評定：

1、主辦機關將估價報告書函送執行機關。

2、主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。

3、國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

(五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。

(六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

(七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式(內容)洽商達成共識。

(八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金及地租計收基準，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。

(九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起九十日內繳清權利金。

(十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起七日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。

地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

二十一、地上權存續期間，執行機關得依下列規定同意地上權人將地上權、地上建物辦理抵押權設定：

- (一) 抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、保險公司、農會信用部或漁會信用部為限。
- (二) 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記後，得僅就地上權設定抵押權。
- (三) 抵押權契約書約定之擔保債權確定日期及債務清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。
- (四) 抵押權人應承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止設定地上權契約：

- (一) 得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起九十日內繳清權利金。
- (二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。
- (三) 地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。
- (四) 專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上建物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上建物範圍超過地上建物總樓地板面積十分之一。
- (五) 地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上建物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。
- (六) 地上權人未依設定地上權契約、委託管理契約辦理公證、補充或更正公證。
- (七) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。
- (八) 地上權人未於原得標人簽訂設定地上權契約之日起三年內，就標得設定地上權之全部標的取得建造執照並開工。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。
- (九) 其他依法令規定或設定地上權契約約定之終止原因發生。

地上權或地上建物之一部或全部設定抵押權者，執行機關定期限催告地上權人依契約履行或改善時，應將催告情形副知抵押權人，抵押權人於期限屆滿前書面告知執行機關有執行債務催理作業需求者，執行機關得俟抵押權人完成債務催理後辦理終止設定地上權契約事宜。

二十三、地上權消滅後，執行機關應通知地上權人於地上權期限屆滿或終止設定地上權契約之次日起一個月內將地上建物所有權無償移轉為國有，並無條件遷離。

依前點第一項第九款規定終止設定地上權契約，如屬不可歸責於地上權人之事由，由執行機關依下列方式計算地上權、地上建物（包含尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記者）之賸餘價值補償地上權人：

- （一）地上權：依設定地上權契約約定之權利金乘以地上權賸餘月數占地上權總月數之比例。
- （二）地上建物：逐棟（戶）按其重建價格減除折舊後之餘額。但有下列情形者，依下列規定辦理：
 - 1、已超過耐用年限者，得依照稅捐稽徵機關提供之當期現值計算。
 - 2、尚未取得使用執照並辦竣建物所有權第一次登記者，由執行機關委託鑑價機構鑑估金額。

地上權因政府機關辦理區段徵收、市地重劃或撥用而消滅者，其地上權及地上建物之處理及補償，其他法令另有規定者，從其規定。

地上權人於第一項規定期限內辦理完成者，不計收使用補償金，屆期未辦理者，執行機關應自地上權消滅之次日起至地上建物處理完成止，按土地當期申報地價年息百分之十計收使用補償金。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028036/ch04/type2/gov30/num8/Eg.pdf)

伍、不動產相關新聞

預售屋禁轉讓第 3 人 政院還在審

中時新聞網，2022/2/6

預售屋亂象層出不窮，實價登錄 2.0 去年實施後未要求「換約須申報登錄」及「解除契約須撤銷原登錄資訊」，導致不肖業者鑽漏洞造假行情，內政部雖已提出修法條文，限縮預售屋禁止轉讓他人，但草案尚在行政院等待審議。立法院法制局呼籲，行政院應盡速將相關草案送至立法院審議，填補制度漏洞。

現行實價登錄規定，預售屋申報期限規定以簽定買賣契約書起 30 日內，但申報後，若有任何換約轉換，在預售屋階段不需要申報，自然成為建商把預售屋價格墊高的漏洞。

假設某建案共銷售 60 戶，建商跟代銷業者先把這 60 戶以人頭戶交易，假設原本每坪售價 100 萬元，人頭戶全部登錄每坪 120 萬元，等到之後轉讓換約後，每坪售價改為 110 萬元，消費者以為撿到便宜，實際上是買貴了。另外，若預售建案有改名，消費者僅能看到更名後的交易資訊，更名前的房屋交易恐無法查詢。

內政部為補漏洞，去年底部務會議通過「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例」部分條文修正草案，未來修法後，除配偶、直系血親、二親等內旁系血親外，預售屋合約不得換約轉賣給第 3 人，同時要求建商不得同意或協助轉售，違者將按戶棟處罰 50 萬至 300 萬元。

但立院法制局認為，除非買賣雙方或內部人士主動檢舉，若要主管機關逐件稽查，誠屬不易，政院應持續蒐集各界意見及研議相關配套措施，盡速將相關修法草案送至立法院審議。

針對買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親外，不得讓與或轉售第 3 人，恐導致買受人面臨房地總價款金額最高 15% 的解約金，法制局認為，對買受人將造成過重負擔，因此建議主管單位修法，酌予調降預售屋及新建成屋定型化契約關於解約違約金上限規定。

六都 1 月房屋買賣移轉 2.4 萬棟 近 9 年同期次高

經濟日報·2022/2/07

六都今年 1 月房屋買賣移轉量 2.4 萬棟，表現「月減年平」，近 9 年同期次高表現。房仲分析，政府接連祭出打炒房政策，買方轉為猶豫，加上工作天數較少，致交易速度較去年 12 月緩減，但市況仍屬穩定。

六都今年 1 月房屋買賣移轉量為 2 萬 4018 棟，較去年 12 月減 13.3%，年減 0.1%。進一步觀察六都市表現，大台北地區房屋移轉數呈衰退，台北移轉數量 2720 棟，月減 5.2%，年減 8.4%，新北市為 6202 棟，月減 10.6%，年增 8.3%。

桃園移轉數為 4346 棟，月減 13.6%，年增 5.3%；台中買賣移轉棟數 4671 棟，衰退幅度達兩位數，月減 18.1%、年減 15.6%；台南為 2235 棟，月減 6.1%，年增 7.6%；高雄 3844 棟，較去年 12 月衰退 19.9%，不過較去年同期成長 6.3%。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，去年底景氣熱絡，又有年底前交屋潮，墊高比較基期。今年 1 月接近農曆春節，致移轉量出現月減現象。

他說，今年 1 月工作天數與去年差不多，六都移轉棟數也較去年同期持平，為近 9 年來的同期次高紀錄，市況仍維持穩定。

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐分析，政府持續出手打房，買方轉為猶豫，且與賣方期待價格拉大。加上 1 月有元旦、春節假期，工作天減少的情況下，交易速度緩減。

她進一步指出，雖然 1 月買氣延續去年表現，不過今年仍有疫情、升息等不確定因素，加上官方對房市的管制態度仍嚴謹，預估今年房市「量持平、價緩漲」。

最新售屋所得標準出爐 這六個區域調最多

經濟日報，2022/2/09

財政部近日發布「2021 年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，針對不適用房地合一稅新制的交易案件，適度調增部分區域所得額標準 1%至 3%，以反映區域差異及市場行情，其中調增 3%的區域，除新北市三重區外，皆位於台中市，分別為東區、南區、西區、中區及梧棲區，合計共 6 個行政區。

財政部說明，若民眾出售的房屋為 2015 年以前所取得，應依《所得稅法》第 14 條第 1 項第 7 類規定，適用舊制的財產交易所得申報課稅。

若個人於 2021 年出售不適用房地合一稅新制的舊屋，國稅局將按本次發布的「2021 年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」，計算其所得稅，於今(2022)年 5 月申報綜合所得稅時適用。

全台高價住宅 維持 17%所得稅率

財政部將本次所得計算標準，分為「高價住宅」與「其他舊制房屋」2 大類，若民眾僅提供售屋成交價格，沒有成本證明，且房屋符合央行規定的「高價住宅」定義，民眾須依成交價格屬房屋收入部分，按 17%所得率計稅，與去年相同。

依財政部公布標準，凡是台北市成交金額達 7,000 萬元以上、新北市成交金額達 6,000 萬元以上、其他縣市成交金額達 4,000 萬元以上的房屋，即屬於「高價住宅」的課稅範疇。

在「其他舊制房屋」部分，若民眾無提供交易價格及成本資料，將按房屋評定現值的 8%至 48%列入綜合所得計稅。

財政部表示，本次全台所得額標準最高的區域為台北市，依「台北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」，經評定為高級住宅者，其所得額將依房屋評定現值的 48%計算，其餘北市房屋則依 43%的房屋評定現值計算所得額，2 者均較去年提高了 1%。

不動產貸款額 去年衝新高

經濟日報，2022/2/14

全台購置不動產量能愈來愈高，根據央行統計資料顯示，2021 年全台購置不動產貸款總金額達 14.5 兆元，年增 9.78%，創下歷史新高紀錄。業內預期，今年房市動能仍強，資金行情可望續航。

觀察近五年全體銀行放貸餘額，2021 年達 31.39 兆元，其中不動產貸款總金額達 14.5 兆元、購置動產達 9,119 億元，企業投資達 5,240 億元，周轉金達 15.45 兆元，其中，不動產貸款總額五年來增幅達 35.48%，似有持續向上趨勢。

瑞普萊坊市場研究部總監黃舒衛分析，雖然房貸、土建融餘額水漲船高、屢創新高，但在歷經一年多的選擇性信用管制措施，去年 12 月的土建融年增率已經降至兩年來的新低，顯見打炒房確實初見成效。

另外，公股行庫表態今年的土建融業務成長以 5%為限，房貸部分則以自住、首購、薪轉戶等為主，預期過去資金流向不動產的野蠻成長現象會趨緩，系統性風險也會降低。預期不動產放貸餘額雖持續成長，但會相對溫和。

不過黃舒衛也提醒，不動產投資熱潮在前，但銀根緊縮在後，將衍生建築投資業的過度樂觀投資但資金成本飆高的風險，如果尚有其他政策加碼的不確定性發生，恐造成財務體質不佳的建商提早出場的危機，值得消費者及銀行及早防範。

另，再以聯徵中心最新資料來看，統計至去年 10 月，企業購置不動產貸款達 4.43 兆元，年增近 13%，也創下歷史新高。其他企業授信用途，動產貸款達 6,973 億元，年增 7.93%、投資貸款為 5,053 億元，年增 4.07%、周轉金貸款達 12.15 兆元，年增為 6.28%。

屋比房屋總監陳傑鳴表示，企業授信用途主要分為四類，包括購置房地產、購置動產、企業投資以及周轉金，從企業授信用途來看，2016 年以前購置不動產占比維持在兩成內，2017 年後便突破兩成，而後在政府導引資金回流，力推投資台灣三大方案後，購置不動產占比更是一路走高，不少企業回台買地、買廠房頻頻擴大投資。

黃舒衛表示，從聯徵中心資料來看，雖然近一年來企業周轉金貸款的比例最高，但購置不動產貸款的增幅卻是最大，前者年增 6.3%，但後者則暴增 13.0%，而回看近五年增幅，周轉金增加 22.2%，但不動產增加 57%，可見企業授信往購置不動產傾斜的趨勢明確。

近五年全體銀行放貸餘額

年份	購置不動 產貸款 (兆元)	購置動產 貸款(兆元)	企業投資 (兆元)	週轉金貸 款(兆元)
2021	14.5	0.9	0.5	15.4
2020	13.2	0.8	0.5	14.4
2019	12.0	0.7	0.5	13.7
2018	11.2	0.6	0.5	13.3
2017	10.7	0.6	0.5	12.5
資料來源：央行				朱曼寧 / 製表

土建融管制 恐加速土地集中化

工商時報，2022/2/16

房市信用管制措施恐加速土地集中化。央行 2021 年 12 月以來再祭出新的土建融管制措施，更要求建商必須在取得土地之後 18 個月內開工，對養地造成重大打擊，而在此同時，也產生了「土地集中化」的現象。

據指標大型行庫上月針對查台北地區建商的最新訪查指出，已觀察到中小型建商因財力不足，轉賣土地給大型建商情形越來越多，將使未來的土地及建案，在大型建商集團「集中化」的情況日益明顯。

台北市是各大建商集團競推建案的一級戰場，因此地區的建商此次接受訪談的報告，引起市場高度矚目。大型行庫引述訪查台北市建商的報告指出，央行除縮減建商融資成數，也要求動工必須在 18 個月內啟動，一旦違反，須調升利率或逐步收回貸款，這的確可加快建商的開發速度，讓先前長期養地的情況有所改善，但也因此，在這種建商必須加速開發的壓力之下，房市的供給量的確也會增加。

建商不諱言，經此限制，土地「集中化」的現象也會出現。大型行庫引述報告內容指出，部分財資力較為不足的中小型建商，若評估無法在限期內開發興建，承受時間上的壓力，就會選擇轉售庫存土地收回資金，但這類影響，不會在大型，尤其是集團化的建商出現，因此，大型化、特別是集團化經營的建商，因口袋夠深，受央行信用管制措施的衝擊較小，反而會成為中小型建商轉售土地的「出口」。

建商向行庫反應，觀察到愈來愈多這類現象，長此以往，一來大型與中小型建商財力不對稱，二來因應管制措施「抗壓性」也有差異，土地持有集中化會更多，多數建案將被幾家大型建商集團「包辦」。



嚴懲炒房 最高處 3 年刑責

工商時報，2022/2/21

嚴懲不動產炒作，行政院決定祭出刑責伺候。據了解，行政院已審查完成「平均地權條例」、「不動產經紀業管理條例」修正草案，維持內政部版本，嚴懲炒作最高處 3 年徒刑或併科 5,000 萬罰金，知情官員透露，考量炒作不動產賺取暴利情形層出不窮，決定對惡意炒房、嚴重影響市場交易秩序者祭出刑責。

不過，避免引起恐慌，內政部將明確規範惡意的揪團購屋、製造熱銷假象、壟斷轉售牟利等炒作，有具體事證，且造成民眾恐慌、市場動盪，才會移送司法單位處理。違規炒房，原則上以行政裁罰優先。

行政院政委兼國發會主委龔明鑫已審查完成這兩項打炒房相關修正草案，行政院並已列為立法院本會期優先法案，龔明鑫近期內將向行政院長蘇貞昌簡報拍板後，排入行政院會通過後，送請立法院審議。

禁止不動產炒作行為，修正草案規定任何人有意圖影響交易價格、製造熱銷假象及壟斷轉售牟利等不動產炒作行為，處罰 100～500 萬元；若造成民眾恐慌及市場交易不安等而損及公眾或他人情形者，可處 3 年以下徒刑或併科罰金 100～5,000 萬元。

其中，對於炒作不動產造成民眾恐慌及市場交易不安，而損及公眾或他人情形者，科以刑責，處 3 年以下徒刑，內政部在 2021 年 12 月初公布時，曾引起不動產業界譁然，反彈聲浪不小，不過，行政院審查時，認為有必要對惡意炒房、嚴重影響市場交易秩序者祭出刑責，因此，維持內政部版本。

惟龔明鑫指示內政部進一步在條文中明確規範炒作行為，「重點是要遏止炒作，不希望造成恐慌」。

修正草案也限制換約轉售，預售屋或新建成屋買賣契約，買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親外，不得讓與或轉售第三人，且銷售者不得同意或協助買賣契約讓與或轉售；違者將按戶棟處罰 50～300 萬元，以遏止假性買賣炒作。

同時，新增解約申報登錄，預售屋買賣契約若有解約情形，應於 30 日內辦理登錄申報，違者將按戶棟處罰 3 萬至 15 萬元，以避免虛假交易哄抬房價。

值得注意的是，管制私法人購屋，增訂私法人取得住宅用房屋許可制，並限制取得後於 5 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。

此外，建立不動產炒作銷售、買賣或成交資訊申報違規的檢舉及獎金制度。

18 萬台人滯留海外 疫情「被」遷出人口創新高

自由財經 · 2022/2/24

受疫情衝擊，不少台灣人被迫滯留海外未歸，去年度逾十八萬人口「被認定」為遷出國外，創調查以來新高；且滯留者戶籍主要分布在六都，造成去年六都社會增加人口（指遷入減去遷出，與自然增加的出生減去死亡不同）罕見出現負成長，竹科重鎮的新竹市同樣出現負成長。

去年 6 都社會增加人口罕見負成長

根據內政部最新統計，去年全國遷出國外人口數近十八・三四萬人，從國外遷入台灣約一・六七萬人，去年度淨遷出國外人口數逾十六・六六萬人；光是六都淨遷出國外人口數就近十三・七一萬人，六都社會增加人口罕見同步負成長。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，實際上人口流向最主要的地區是國外，往年一年平均遷往國外約四萬，但去年一口氣暴增至超過十八萬人，可能是疫情影響，部分民眾因無法回國被認定戶籍遷出；近兩年不管出國人數或往海外工作都呈現減少趨勢，與統計數字似有不同。

竹科重鎮的新竹市 同步出現負成長

內政部說明，為正確戶籍資料，依「戶籍法」規定，國人出境兩年以上，應為遷出登記，是戶籍管理措施，戶籍遷出並不是除籍，不影響國人身分；政府防疫措施皆未限制國人返台，國人出境後如不便於兩年內回國，只要持中華民國護照或入國證明文件入境，即可辦理遷入登記，相關權益政府也都有因應措施，可確保海外國人權益。

去年主要縣市遷入、遷出國外人口數 單位:人			
區域 項目	遷出國外 人口數	國外遷入 人口數	淨遷出國 外人口數
台北市	5萬0326	4982	4萬5344
新北市	4萬0228	3426	3萬6802
桃園市	1萬5434	1390	1萬4044
新竹市	3058	351	2707
新竹縣	2947	331	2616
台中市	1萬8134	1596	1萬6538
台南市	9547	838	8709
高雄市	1萬7344	1686	1萬5658
全國	18萬3369	1萬6733	16萬6636
資料來源：內政部統計處		製表：記者徐義平	

打炒房效應 房貸、建築融資降溫

經濟日報，2022/2/25

政府斬建商囤地、養地等金流成效大。據金管會統計，2022 年 1 月國銀承做房貸與建築融資餘額合計達 12 兆 144 億元、年增率 10.1%，成長率是一年單月新低，其中又以建融年增率大降 0.78 個百分點到 12.54%探近兩年低點，降幅最大。

近兩年金管會和央行提出多項打炒房措施，防堵金融業信用資源過度流向不動產貸款，據數據顯示，從 2021 年下半年開始，國銀房貸、建融及房貸加計建融，三大指標年增率都逐月下滑，顯示打炒房成效顯現。

金管會昨（24）日公布 2022 年 1 月本國銀行承做房貸、及建築融資餘額統計，國銀房貸餘額 8 兆 8,274 億元、年增 9.25%是三個月新低、月減 0.04 個百分點。

1 月國銀建融餘額 3 兆 1,870 億元、年增率降到 12.54%、月減 0.78 個百分點，連六個月走低。

若以房貸加上建融餘額共 12 兆 144 億元、年增率 10.1%，月減 0.23 個百分點，成長力道探 2020 年 12 月來的逾一年單月低點。

銀行主管說，國銀建築融資年增率「降幅又快又大」，顯示近兩年金管會和央行紛紛對建商囤地、養地祭出管控措施，避免國銀過多資金流向建商，迫使建商將餘屋降價出售、或是加速興建，藉此增加房市供給。

銀行局副局長童政彰說，2022 年 1 月國銀承做房貸、建融、及房貸加建融這三項指標的年增率，都較 2021 年 12 月下滑，有兩大主因，一是 12 月是交屋和購屋旺季，相對基期較高。

二是，房貸年增降幅較低，主因銀行繼續承做首購族及青年購屋，金管會和央行對房市主要關注異常炒作狀況，首購族不受影響。

據統計，1 月有一家銀行不動產放款占比達 29%，逼近 30%法定警戒水位，有八家則落在 28~29%之間。