



不動產估價月刊
113 年 1 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 1 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	 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 112 年 12 月 636 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 r	157.18	152.11	107.38%	106.33%
12 月	157.89	152.89	107.86%	106.87%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：112 年 10 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」：3.133												
說明：												
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。												
2.存款利率為一般定期存款固定利率。												

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
年/月	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率	定存	基準利率
11201	1.450	2.867	1.450	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893
11202	1.450	2.992	1.450	3.070	1.450	2.966	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.969
11203	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	2.966	1.575	2.860	1.575	2.958	1.575	2.969
11204	1.575	2.992	1.575	3.070	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.039
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11207	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11208	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11209	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
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

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 12 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·112 年 12 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	1081.0	1072.3	1056.4	1057.4	1056.4	1038.9	1007.5	955.1	926.9	941.6	969.0	969.9	1008.4
49	961.1	939.9	907.9	866.6	870.8	846.0	840.0	804.5	794.3	801.4	800.8	815.5	850.7
50	813.7	798.4	798.4	792.5	791.9	791.9	795.4	786.1	774.1	769.0	775.2	782.6	789.0
51	787.8	779.2	782.0	778.6	768.5	773.0	784.9	776.9	758.6	744.9	754.9	760.8	770.7
52	753.3	752.8	751.2	746.4	752.8	759.7	769.0	767.4	744.3	744.9	753.8	756.0	754.4
53	754.9	753.8	756.5	761.4	758.6	764.6	770.7	761.9	751.2	740.2	741.2	751.2	755.4
54	761.4	763.5	766.3	763.5	759.7	756.0	754.9	750.6	747.0	752.8	751.2	747.0	756.0
55	749.1	759.7	760.8	755.4	753.8	736.6	735.6	739.2	724.1	719.2	729.1	734.6	741.2
56	729.1	715.4	728.1	729.6	726.6	721.2	712.0	713.5	705.9	709.7	710.6	703.6	716.8
57	700.3	705.4	703.6	674.6	671.2	659.2	648.4	632.2	641.7	637.5	649.9	663.3	664.5
58	658.0	649.5	651.9	648.8	655.9	650.3	637.1	624.8	625.2	573.1	599.2	627.0	632.2
59	634.5	624.1	620.1	617.2	620.1	625.2	615.1	597.5	582.5	591.5	598.8	604.6	610.5
60	593.8	596.1	599.2	600.5	599.8	599.8	599.5	589.2	589.5	585.7	587.3	588.6	594.1
61	597.5	585.0	586.3	585.7	582.8	576.8	571.8	552.3	553.7	576.2	583.7	573.7	576.8
62	588.9	580.6	582.5	574.0	566.7	560.7	545.2	533.5	512.0	474.6	465.3	462.6	533.2
63	421.3	365.8	360.8	363.3	366.3	367.4	362.7	358.6	347.5	348.1	343.2	345.2	361.6
64	348.4	348.0	351.0	348.7	348.4	340.8	340.8	339.6	340.0	335.6	338.4	344.5	343.6
65	338.6	337.4	334.8	333.9	335.6	337.0	335.5	333.1	333.4	335.2	336.0	332.5	335.2
66	328.1	322.9	324.1	321.6	320.3	310.5	310.2	297.1	301.3	304.5	309.9	311.4	313.2
67	306.1	303.8	303.5	298.0	298.2	298.4	299.2	293.9	289.4	287.1	288.0	289.3	296.1
68	288.3	287.0	283.1	277.6	275.2	272.4	270.0	263.2	254.9	255.6	259.3	257.1	269.8
69	247.0	242.2	240.9	239.7	235.2	229.1	227.5	222.4	214.2	210.4	210.2	210.4	226.7
70	201.3	197.9	197.1	196.3	197.1	195.2	194.4	192.5	190.3	191.3	192.6	192.9	194.9
71	191.6	192.3	191.7	191.3	190.1	189.7	189.8	184.3	186.0	187.5	189.0	188.3	189.3
72	188.3	186.4	185.6	184.8	186.1	184.7	186.8	186.9	186.3	186.4	188.0	190.6	186.7
73	190.4	188.5	188.0	187.7	185.4	185.6	186.1	185.4	184.8	185.5	186.6	187.5	186.8
74	187.4	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.3	185.2	185.4	188.0	190.0	187.1
75	188.2	187.7	187.7	187.2	187.0	186.5	187.0	186.0	181.3	181.7	184.3	185.1	185.8
76	185.6	186.0	187.5	186.8	186.8	186.6	184.5	183.0	182.4	184.0	183.5	181.6	184.8
77	184.6	185.3	186.4	186.2	184.1	183.0	183.0	180.4	179.8	178.5	179.5	179.6	182.5
78	179.6	178.1	177.6	176.1	174.8	175.2	176.1	174.6	170.1	168.5	173.0	174.2	174.8
79	173.0	173.2	171.9	170.2	168.5	169.1	168.0	165.3	159.7	163.2	166.4	166.6	167.8
80	164.7	163.8	164.6	163.5	163.0	162.6	161.5	161.1	160.8	159.3	158.8	160.3	162.0
81	158.8	157.4	157.2	154.7	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	151.4	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	144.4	144.7
84	141.4	142.0	141.9	139.8	140.1	138.6	139.4	139.0	138.2	138.6	138.0	138.1	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	134.7	135.4
86	135.6	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	133.0	133.1	132.2	134.1	134.4	134.3	134.2
87	132.9	133.8	132.9	132.5	132.9	131.0	131.9	132.5	131.7	130.7	129.4	131.5	132.0
88	132.4	131.0	133.6	132.6	132.2	132.1	133.0	131.0	131.0	130.1	130.5	131.3	131.7
89	131.7	129.8	132.1	131.0	130.2	130.4	131.1	130.7	128.9	128.8	127.7	129.2	130.1
90	128.7	131.2	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	127.5	127.9	127.3	126.8	128.5	128.4	128.7
94	128.9	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.4	123.5	125.4	125.6	125.8
95	125.5	126.8	127.1	125.5	124.3	123.8	123.5	124.2	124.9	124.9	125.0	124.8	125.0
96	125.0	124.6	126.1	124.6	124.4	123.6	123.9	122.3	121.1	118.6	119.3	120.8	122.8
97	121.5	119.9	121.2	120.0	119.9	117.7	117.1	116.8	117.5	115.9	117.1	119.3	118.6
98	119.7	121.6	121.4	120.5	120.0	120.1	119.9	117.8	118.6	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	117.2	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	112.7	112.5	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.5	112.8	112.4
104	114.2	113.9	114.1	113.6	113.3	112.5	112.7	112.0	111.2	111.1	111.9	112.7	112.7
105	113.3	111.2	111.9	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	111.7	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	109.6	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	108.7	108.5	108.6	108.2	108.3	108.3	108.7
110	107.9	107.4	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

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

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

112 年 12 月報

發佈日期：中華民國 112 年 12 月 29 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

受地緣政治衝突、通膨與升息影響，削弱終端商品需求，產業鏈擴產放緩，國際預測機構 S&P Global 於 12 月 15 日預測今年全球經濟成長率為 2.7%，低於上年之 3.1%，明年因終端消費動能回溫緩慢，供應鏈保守以對，全球經濟成長率降為 2.3%。

2、國內經濟

全球經濟展望不佳，終端需求疲弱，惟人工智慧與高效能運算等新興科技應用持續拓展，加以比較基數降低，我國 11 月出口轉年增 3.8%，外銷訂單亦轉年增 1.0%。民間消費方面，受惠百貨週年慶、雙 11、黑色星期五及冬季保暖等商機，加以新車買氣熱絡，推升 11 月零售業營業額創歷年單月新高，年增 7.3%；餐飲業亦在商務及觀光人潮回籠，加上展店效應下，年增 8.0%，連 19 個月正成長。

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，加上農曆春節前的備貨需求漸次釋出，均可望支撐外銷接單成長動能；惟全球通膨問題未解，利率維持高檔，以及美中科技戰、俄烏戰爭、以巴衝突等不確定因素仍存，恐抑制全球貿易成長力道，後續發展亟需持續關注並審慎因應；零售及餐飲業因逢耶誕節、跨年之送禮及聚餐消費旺季，以及車商衝刺年底業績，加以尾牙商機挹注，預期營業額可望續呈增勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 12 月 27 日

資料來源：國家發展委員會

112 年 11 月景氣對策信號綜合判斷分數為 20 分，較上月增加 4 分，燈號再次轉為黃藍燈，主因 11 月出口、批發業營業額轉呈正成長，加上零售及餐飲業持續熱絡所致；另領先指標跌幅縮小，同時指標維持上升，顯示國內景氣持續好轉，但仍須關注後續變化。

展望未來，IMF 等機構預測明 (113) 年全球貿易量成長回升，加上新興科技應用商機持續熱絡，以及供應鏈庫存水位漸趨正常，有助挹注出口動能；投資方面，半導體業維持先進製程投資，綠能與回臺投資持續落實，加上政府擴增明年公共建設、科技發展、淨零轉型預算，可望激勵投資；消費方面，國內股市交易熱絡，勞動市場保持穩定，加上明年基本工資調升，以及政府持續優化稅制及降低國人各項生活負擔，提高民眾可支配所得，有助民間消費動能延續。國內外主要機構預測明年臺灣經濟成長率可望逾 3%，優於今年，惟各國央行貨幣政策走向、國際原物料價格走勢，以及地緣政治情勢發展，仍須密切留意。

(一) 景氣對策信號

11 月分數為 20 分，較上月增加 4 分，燈號由藍燈轉為黃藍燈。9 項構成項目中，海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額均由藍燈轉呈綠燈，分數各增加 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：由上月 3.4% 減為 3.1%，燈號續呈藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 25.3% 減至 20.7%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月 -4.6% 增至 -3.3%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 1.590% 略減為 1.587%，燈號續呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -3.5% 增至 5.4%，燈號由藍燈轉呈綠燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -10.4% 減為 -11.5%，燈號續呈藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -2.8% 增至 -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 -3.3% 增為 2.9%，燈號由藍燈轉呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 93.77 點減至 93.20 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 98.31，較上月下降 0.32%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業營業氣候測驗點、外銷訂單動向指數、股價指數；其餘 4 項則較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、建築物開工樓地板面積、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質貨幣總計數 M1B。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 100.67，較上月上升 0.77%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，6 項較上月上升，包括：工業生產指數、製造業銷售量指數、批發、零售及餐飲業營業額、實質海關出口值、實質機械及電機設備進口值、非農業部門就業人數；僅電力（企業）總用電量較上月下滑。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 96.90，較上月下降 0.97%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅失業率（取倒數）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、全體金融機構放款與投資、製造業存貨價值。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 113 年 1 月 2 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

2023 年 12 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 10 個月緊縮，惟緊縮速度與 11 月相比維持不變，指數停留在 46.8%，且未來六個月展望指數連續 2 個月上揚。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單、生產、人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮 (低於 50.0%)。
- 經季節調整後之新增訂單已連續第 3 個月緊縮，指數回跌 2.1 個百分點至 46.5%。
- 經季調後之生產指數續跌 0.9 個百分點至 47.3%，連續第 3 個月緊縮。
- 未來六個月展望指數已連續 20 個月緊縮，惟指數續揚 2.9 個百分點至 45.4%。
- 2023 年 12 月四大產業回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (42.8%)、電力暨機械設備產業 (43.9%)、交通工具產業 (49.4%) 與基礎原物料產業 (49.8%)。食品暨紡織產業 (57.2%) 與化學暨生技醫療產業 (51.7%) 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子暨光學產業 (40.0%)、電力暨機械設備產業 (44.7%)、食品暨紡織產業 (48.0%) 與化學暨生技醫療產業 (48.6%)。交通工具產業 (55.6%) 與基礎原物料產業 (55.0%) 則回報未來六個月展望呈現擴張。

以下節錄本月製造業值得關注之產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 已連續 18 個月緊縮，指數為 42.8%，較 11 月回跌 1.5 個百分點。

- 五項組成指標中，新增訂單呈現緊縮，生產、人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨呈現緊縮 (低於 50.0%)。
- 未經季調之新增訂單指數已連續 3 個月緊縮，本月指數回跌 6.8 個百分點至 39.1%。
- 生產數量指數續跌 6.9 個百分點至 38.6%，連續第 3 個月緊縮。
- 未來展望指數已連續 20 個月緊縮，指數回升 1.9 個百分點至 40.0%。

2. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 已連續 8 個月緊縮，惟指數續揚 3.5 個百分點至 49.8%，為 2023 年 5 月以來最慢緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產呈現擴張，人力僱用呈現緊縮（低於 50.0%），供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮（低於 50.0%）。
- 未經季調之新增訂單指數由持平（50.0%）續揚 7.5 個百分點轉為擴張，指數為 57.5%。
- 生產數量指數中斷連續 7 個月的緊縮轉為擴張，指數大幅攀升 11.0 個百分點至 57.5%。
- 未來展望指數中斷連續 9 個月的緊縮轉為擴張，指數躍升 10.8 個百分點至 55.0%，為 2022 年 5 月以來首次呈現擴張。

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

2023 年 12 月末季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 14 個月擴張，惟指數微跌 0.2 個百分點至 56.0%。其中，商業活動指數呈現擴張，且擴張速度加快，另未來六個月展望指數連續第 2 個月呈現擴張，且速度為 2022 年 3 月以來最快。

- 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%）。
- 商業活動已連續 11 個月擴張，且擴張速度再加快，指數續揚 2.6 個百分點至 58.8%。
- 新增訂單指數由 2021 年 12 月以來最快擴張速度（58.2%）回跌 1.9 個百分點至 56.3%，連續第 10 個月擴張。
- 未完成訂單（工作委託量）11 月中斷連續 15 個月的緊縮轉為擴張後，已連續第 2 個月擴張，指數為 50.6%。
- 服務收費價格已連續 43 個月上升（高於 50.0%），惟指數回跌 0.8 個百分點至 54.4。
- 未來展望指數 11 月中斷連續 3 個月的緊縮轉為擴張後，本月指數續揚 3.3 個百分點至 57.8%，為 2022 年 3 月以來最快擴張速度。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業（70.8%）、教育暨專業科學業（62.1%）、營造暨不動產業（56.9%）、運輸倉儲業（56.7%）、金融保險業（55.7%）與零售業（50.7%）。資訊暨通訊傳播業（48.4%）與批發業（49.7%）則回報 NMI 為緊縮。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依指數擴張速度排序為住宿餐飲業（72.2%）、教育暨專業科學業（62.1%）、營造暨不動產業（61.1%）、零售業（58.8%）、金融保險業（54.5%）與批發業（52.9%）。僅資訊暨通訊傳播業（40.6%）回報未來六個月展望呈現緊縮。運輸倉儲業則回報未來六個月展望為持平（50.0%）。

四、消費者信心指數

發布時間：112 年 12 月 27 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查——二年十二月消費者信心指數(CCI)總指數為 70.06 點，與上個月比較上升 0.66 點(112/11：69.4)。

本次調查三項分項指標上升(物價水準、投資股市時機、購買耐久性財貨時機)。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 53.14 點，與上個月調查結果相較上升 2.75 點(112/11: 50.39)。

本月上升幅度第二的指標為「未來半年物價水準」，本月調查結果為 29.96 點，與上個月調查結果相較上升 1.57 點(112/11: 28.39)。本月上升幅度第三的指標為「未來半年購買耐久性財」，本月調查結果為 111.93 點，與上個月調查結果相較上升 0.65 點(112/11: 111.28)。本月下降幅度最少的指標為「未來半年就業機會」，本月調查結果為 67.32 點，與上個月調查結果相較下降 0.1 點(112/11: 67.42)。本月下降幅度第二的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本月調查結果為 76.65 點，與上個月調查結果相較下降 0.41 點(112/11: 77.06)。本月下降幅度最多的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 81.33 點，較上個月調查結果下降 0.51 點(112/11:81.84)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 105.61 點，與上月的調查結果相比下降 0.97 點(112/11：106.58)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 94.31 點，較上月的調查結果下降 0.66 點 (112/11：94.97)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 86.4 點，與上個月的調查結果相較下降 0.51 點(112/11：86.91)。

——二年十二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 112 年 12 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 2996 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															
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500,000		500,000以上未達750,000		750,000以上未達1,000,000		1,000,000以上未達1,250,000		1,250,000以上未達1,500,000		1,500,000以上未達1,800,000		1,800,000以上未達2,100,000		2,100,000以上	
1~3F / B0	無電梯	78,000	~ 89,300	86,800	~ 103,000	101,000	~ 125,000	119,000	~ 150,000	141,000	~ 181,000	169,000	~ 219,000	198,000	~ 244,000	229,000	~ 275,000
4~5F / B0	無電梯	82,600	~ 92,300	91,300	~ 106,000	105,000	~ 128,000	123,000	~ 153,000	145,000	~ 184,000	173,000	~ 221,000	201,000	~ 246,000	232,000	~ 277,000
6~8F / B1	有電梯	100,000	~ 112,000	109,000	~ 125,000	122,000	~ 147,000	140,000	~ 172,000	162,000	~ 202,000	189,000	~ 239,000	218,000	~ 264,000	248,000	~ 295,000
9~10F / B1	有電梯	104,000	~ 115,000	113,000	~ 128,000	126,000	~ 149,000	144,000	~ 174,000	166,000	~ 204,000	193,000	~ 241,000	221,000	~ 265,000	252,000	~ 296,000
11~13F / B2	有電梯	114,000	~ 126,000	123,000	~ 140,000	136,000	~ 161,000	154,000	~ 185,000	175,000	~ 215,000	202,000	~ 252,000	230,000	~ 276,000	260,000	~ 306,000
14~15F / B2	有電梯	118,000	~ 129,000	127,000	~ 142,000	140,000	~ 163,000	157,000	~ 187,000	179,000	~ 217,000	205,000	~ 253,000	233,000	~ 277,000	263,000	~ 307,000
16~18F / B3	有電梯	131,000	~ 144,000	140,000	~ 157,000	153,000	~ 178,000	170,000	~ 202,000	192,000	~ 231,000	218,000	~ 267,000	245,000	~ 291,000	275,000	~ 321,000
19~20F / B3	有電梯	135,000	~ 146,000	143,000	~ 159,000	156,000	~ 180,000	174,000	~ 204,000	195,000	~ 233,000	221,000	~ 268,000	248,000	~ 292,000	278,000	~ 322,000
21~25F / B3	有電梯	137,000	~ 154,000	146,000	~ 167,000	158,000	~ 187,000	176,000	~ 211,000	197,000	~ 240,000	222,000	~ 275,000	249,000	~ 298,000	278,000	~ 328,000
26~30F / B4	有電梯	161,000	~ 177,000	169,000	~ 190,000	181,000	~ 211,000	198,000	~ 234,000	219,000	~ 263,000	245,000	~ 298,000	271,000	~ 321,000	300,000	~ 350,000
31~35F / B4	有電梯					188,000	~ 217,000	205,000	~ 240,000	225,000	~ 269,000	251,000	~ 304,000	277,000	~ 327,000	306,000	~ 355,000
36~40F / B4	有電梯					194,000	~ 224,000	211,000	~ 247,000	231,000	~ 275,000	257,000	~ 310,000	283,000	~ 332,000	311,000	~ 361,000

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」部分規定，自即日生效。

附修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」部分規定

內政部營建署令中華民國 112 年 12 月 1 日營署宅字第 1111256973 號

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定部分規定修正規定

二、本規定名詞，定義如下：

- (一) 初入社會青年：指成年至三十五歲以下單身者。
 - (二) 新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，並以戶籍登記為準。
 - (三) 育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
 - (四) 家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）。
 - (五) 舊戶：指本專案計畫受理申請年度五月三十一日有下列情形之一者：
 - 1、正接受整合住宅補貼資源實施方案租金補貼。
 - 2、正承租社會住宅包租代管計畫包租案之次承租人或代租案之承租人。
 - (六) 新戶：指非前款舊戶之申請人。
 - (七) 審查基準日：舊戶為公告受理期間第一日；新戶為申請日。
 - (八) 原補貼機關：指核撥整合住宅補貼資源實施方案租金補貼之直轄市、縣（市）主管機關。
 - (九) 無自有房屋，指有下列情形之一者：
 - 1、家庭成員未持有自有房屋。
 - 2、家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。
 - 3、家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經主辦機關認定。
 - 4、家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經主辦機關認定。
- 五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：
- (一) 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
 - (二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，主辦機關應通知其限期補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人。屆期末補正者，主辦機關應予以駁回。
 - (三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。
 - (四) 同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人協調擇一申請，屆期末擇一者，得全部駁回。

(五) 租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

(六) 不得為住宅法第十九條第一項社會住宅及政府興辦之出租住宅。但同條項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

(七) 租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。

(八) 每月租金不得超過附表二之租金上限。

十、主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶：

(一) 核發租金補貼核定函時已附齊第六點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自主辦機關指定之月份起，按月撥入申請人之金融機構帳戶。

(二) 核發租金補貼核定函時有下列各目情形之一者，應於核發核定函之次日起三個月內補件，經主辦機關自審核完竣之月份或次月起，按月核撥租金補貼：

1、審查或試算期間租賃契約消滅，未再檢附第六點第一款文件。

2、租賃契約有應補件之情形。

3、具第六點第四款經濟或社會弱勢身分者向主辦機關申請租金補貼之日未租賃房屋，未檢附租賃契約影本。

申請人依前項第二款規定期限，於核發核定函之次日起三個月內屆期未補件或補件未完全者，不予補貼。

本專案計畫未撥之賸餘補貼期數，自核撥次年度租金補貼之第一個月份起消滅，主辦機關並應廢止原補貼之處分。

十二、受補貼者有下列情事之一時，主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第五款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十點第一項第二款規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依前點第一項或第二項規定辦理。

(四) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(五) 申報資料有虛偽或不實情事。

(六) 家庭成員重複接受二種以上住宅相關協助。

(七) 租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人為承租人之家庭成員或直系親屬。

(八) 受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。

(九) 入住二十四小時住宿式機構。

(十) 出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。

(十一) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但其他法令另有規定者，不在此限。

停止租金補貼後，溢領租金補貼者應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；主辦機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以一年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

原補貼經撤銷或廢止後，受補貼者於同一年度內再提出本專案計畫租金補貼申請，主辦機關應予駁回。

十三之一、受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與加害人分居，且另行租賃房屋者，申請人得提出不計入家庭成員切結書，由主辦機關依其切結將家庭暴力或性侵害加害人、加害人配偶或直系親屬不計入家庭成員。

前項不計入家庭成員者，不包含申請人本人。

家庭暴力或性侵害加害人申請租金補貼時，不得主張其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及受害者子女而具第六點第四款社會弱勢身分。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028229/ch02/type2/gov10/num2/Eg.pdf）。

公告 111 年度 300 億元中央擴大租金補貼再次延長受理，期間自 111 年 12 月 5 日（星期一）上午 9 時至 111 年 12 月 30 日（星期五）下午 5 時止

300 億元中央擴大租金補貼專案計畫核定本第 6 點、第 7 點、三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 3 點及本署 111 年 6 月 17 日營署宅字第 1111117711 號公告。

內政部營建署令中華民國 112 年 12 月 1 日營署宅字第 1111228950 號

公告事項：

一、旨案原訂公告受理申請期間延長至 111 年 10 月 31 日（星期一）下午 5 時止，經評估有再次延長受理申請之必要，期間為 111 年 12 月 5 日（星期一）上午 9 時至 111 年 12 月 30 日（星期五）下午 5 時止，惟僅開放經濟或社會弱勢戶（尚未租屋者可於核定後 3 個月內補租約，租約經審查通過後再核撥租金補貼）。

二、本次延長受理申請公告，資格中之租賃契約起租日因已開放尚未租屋者亦可先行申請，故無須配合延長；本次再延長受理之合格戶，租金補貼最早自 111 年 12 月起核撥，但不得早於租約起日；其餘申請資格、申請方式、計畫戶數、補貼額度、受理申請之機關、應檢附文件、其他必要事項同本署前揭 111 年 6 月 17 日公告。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028229/ch02/type3/gov10/nun4/Eg.pdf)。

修正「國土測繪成果資料收費標準」。

附修正「國土測繪成果資料收費標準」

內政部令中華民國 112 年 12 月 1 日台內地字第 1110267000 號

國土測繪成果資料收費標準修正條文

第 一 條 本標準依國土測繪法第五十四條第二項及規費法第十條第一項規定訂定之。

第 二 條 本標準所定測繪成果資料之收費項目及費額如下：

一、國土利用現況調查成果資料如附表一。

二、基本地形圖資料如附表二。

三、航攝影像資料如附表三。

四、臺灣通用電子地圖成果資料如附表四。

五、地籍圖資料如附表五。

六、國土測繪整合資料如附表六。

七、電子化全球衛星即時動態定位服務如附表七。

第 三 條 下列機關因業務需要申請測繪成果資料時，得免徵規費：

一、內政部或其所屬國土測繪中心申請前條各款資料。

二、內政部營建署或其所屬機關申請前條第一款資料。

三、行政院農業委員會或其所屬林務局、農林航空測量所申請前條第一款至第三款資料。

四、交通部或其所屬機關申請前條第四款臺灣地區交通路網圖數值資料檔。

五、財政部賦稅署申請前條第四款臺灣地區建物及區塊圖數值資料檔、第五款地籍圖檔。

六、各級法院或檢察機關行使國家刑罰權辦理案件需要申請前條各款資料。

七、各級地政機關申請轄區內前條第五款地籍圖檔、數值地籍測量原始成果檔、地段外圍圖檔及第六款資料。

八、與內政部或資料產製機關簽訂辦理專案計畫或有助資訊互惠之政府機關，於合作契約中約定免徵之適用。

各機關學校因規費法第十二條第一款或第二款所定情事申請測繪成果資料者，經內政部會商目的事業主管機關後，得免徵規費。

第 四 條 下列機關學校因業務需要申請測繪成果資料時，得減徵規費：

一、與內政部或資料產製機關簽訂辦理專案計畫或有助資訊互惠之政府機關，於合作契約中約定減徵規費，以所申請資料或服務規定費額百分之五十計收。

二、各級地政機關申請轄區內第二條第七款虛擬基準站即時動態定位服務及網路化電碼差分即時動態定位服務，費額得減徵百分之三十。

三、提供即時性衛星觀測資料及衛星基準站用地之機關學校，申請第二條第七款虛擬基準站即時動態定位服務及網路化電碼差分即時動態定位服務，每設一基準站，得有一組帳號費額減徵百分之五十。

四、學校執行研究計畫未獲相關單位經費補助且未涉及商業營利行為者，申請第二條第一款國土利用現況調查成果數值資料檔、第二款像片基本圖數值資料檔及第四款臺灣通用電子地圖成果資料，費額得減徵百分之五十；申請第二條第七款衛星觀測數值資料檔，費額得減徵百分之六十。

各機關學校因規費法第十二條第一款或第二款所定情事申請測繪成果資料者，經內政部會商目的事業主管機關後，得減徵規費。

第 五 條 寄送第二條各款資料所需郵資、運費，由申請人負擔。

第 六 條 本標準自發布日施行。

國土測繪成果資料收費標準附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028229/ch02/type3/gov10/num4/Eg.pdf)

國土測繪成果資料收費標準修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch02/type1/gov10/num1/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029217/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf)。

公告辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市平鎮區路段)臨時軌工程第 1 場公聽會。

土地徵收條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定。

交通部鐵道局令中華民國 112 年 12 月 2 日鐵道產字第 11136065353 號

公告事項：

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

二、時間：中華民國 111 年 12 月 23 日 (星期五) 上午 10 時及下午 2 時分別舉辦。

三、地點：桃園市平鎮區公所 3 樓禮堂 (桃園市平鎮區振興路 5 號)。

四、說明事項：

- (一) 興辦事業概況及展示相關圖籍。
- (二) 事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性。
- (三) 意見答覆與說明。

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

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

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch06/type3/gov50/num22/Eg.pdf)

公告辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市龜山區路段臨時軌) 工程第 1 場公聽會。

土地徵收條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定。

交通部鐵道局令中華民國 112 年 12 月 2 日鐵道產字第 11136065472 號

公告事項：

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

二、時間：中華民國 111 年 12 月 15 日 (星期四) 上午 10 時。

三、地點：桃園市龜山區公所 3 樓禮堂 (桃園市龜山區中山街 26 號)。

四、說明事項：

- (一) 興辦事業概況及展示相關圖籍。
- (二) 事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。
- (三) 意見答覆與說明。

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

六、依據「土地徵收條例」、「土地徵收條例施行細則」規定，需用土地人於興辦事業計畫報經目的事業主管機關許可前，應至少舉行 2 場公聽會，聽取民眾意見並廣納各界意見，爰敬邀土地所有權人及利害關係人踴躍參加，如有陳述意見請於 111 年 12 月 30 日前傳送至本局。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028231/ch06/type3/gov50/num23/Eg.pdf)

本部委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項，委託期間自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止。

內政部令令中華民國 112 年 12 月 13 日台內地字第 1110267451 號

依 據：

一、不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項。

二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：

一、依不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項規定：「經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。前項經紀營業員訓練不得少於 30 個小時，其證明有效期限為 4 年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練 20 個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。」。

二、本部爰依前揭規定，自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止，委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028237/ch02/type3/gov10/num2/Eg.pdf)

本部委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項，委託期間自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止。

內政部令中華民國 112 年 12 月 13 日台內地字第 1110267498 號

依 據：

一、租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項。

二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：

一、依租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 2 項規定：「經參加全國聯合會舉辦租賃住宅管理人員資格訓練並測驗合格者，應於取得合格證明之日起 1 年內向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校登錄及領有租賃住宅管理人員證書，始得充任租賃住宅管理人員。前項證書有效期限為 4 年，期滿前 6 個月內，租賃住宅管理人員應檢附其於最近 2 年內參加全國聯合會舉辦換證訓練並測驗合格之證明文件，向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校重新辦理登錄及換證。」

二、本部爰依前揭規定，自 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止，委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會辦理 112 年度租賃住宅管理人員登錄及發證作業事項。

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg028237/ch02/type3/gov10/nun3/Eg.pdf）

伍、不動產相關新聞

央行不升息 專家：房市服下定心丸

經濟日報，2023/12/14

央行今（14）日理監事會議決議本次不升息，會前大部分銀行推測本次不升息，美國聯準會先前也宣布利率不變，因此央行選擇不升在市場預料中，而不動產選擇性信用管制因不動產貸款成長明顯趨降，央行不再加碼。

大家房屋企劃研究室總監郎美因表示，今年經濟下行，不升息在各界預料之內，而土地開發受限於購地貸款限制，不動產貸款之逾放比率在低檔，故房市管制也維持不變，這次確定不升息，讓房市服下定心丸。

郎美因指出，自 2020 年以來，央行共祭出五次不動產選擇性信用管制、五波升息，市場交易量反應出央行升息壓制的效果相當明顯，加上平均地權條例修法上路，市場上的投資買盤消散，預售案量體也縮減，土地交易大幅減少，房市回歸剛性自用，雖然第 3 季開始房市交易量增加，但並非大增，且是受新青安貸款的帶動，此外，囤房稅 2.0 很有可能明年上路，央行此時無須再對房市加強管制。

住商不動產企劃研究室執行總監徐佳馨則認為，本次央行不升息應與台灣通膨走勢及經濟成長率有關，不動產市場表現應非其主要考量。不過從央行這次也並未對房市管控政策鬆手，顯見在央行眼中，房市仍在緊密觀察的名單中，但就央行的角色，穩定經濟發展更為重要。

展望未來，全球居不動產情報室總監陳炳辰表示，利率按兵不動下，市場已逐步適應回不去 1 字頭的房貸利率，所幸還有優惠政策補貼，有利明年房市價量，大選政見的利多亦助攻，移轉量體將由 30 萬棟起跳，而因為低總小宅仍為主流，房價更得留意台北市的單坪 200 萬元新案小宅，與新北市的百萬宅皆將見一定量體，新竹市、竹北市、台中市的 8 字頭也不再以個案論斷，南二都無疑穩定的坐 4 望 5，雙北以外的一線城市新案 3 字頭皆為地板價，若無重大事件干擾，房價漲幅無限上綱亦不意外。

平均地權條例讓建商打退堂鼓？ 這數據打臉政府官員

自由時報 · 2023/12/14

根據住展雜誌統計，今年截至 11 月底，北台灣新建案累計釋出的可售戶數約 48,616 戶，之中預售屋有 43,113 戶，占整體可售戶數 88.7%，與 2022 年全年預售屋戶數占比 89.5%相較，下滑 0.8%。

住展雜誌企研室經理成采錡表示，此次《平均地權條例》修法期較長，給予市場充裕應對時間，子法實施前，部分投資客已轉換策略，從期待短期買賣獲利，轉為長期持有出租，持續購入預售屋。子法實施後，預售屋換約受限，業者推出低訂簽、工程期零付款等方案，突顯預售屋工期長、付款較輕鬆等優勢，吸引首購族。在自住、置產族持續進場下，北台灣預售市場買氣穩定，新案陸續釋出，使限制換約轉售對建案推案型態的實質影響尚不明顯。

北北基桃竹宜六區中，宜蘭、新竹的預售屋戶數占比都超過 9 成，高於台北、新北、桃園的 8 成，僅基隆因新建案供給較少，受單一大型成屋案影響，預售屋戶數占比不到 3 成。

今年截至 11 月底，新竹縣市總釋出銷售的預售屋戶數約 6,700 戶，占整體 95.3%，新成屋戶數約 300 多戶，占比 4.7%，是北台灣預售屋戶數占比最高的區域。不僅核心區段新推案以預售大樓、華廈為主，外圍區段因應竹科買盤外溢，推案型態也向東區、竹北等熱區看齊。

至於過往被認為偏愛成屋市場的宜蘭縣，今年來進場銷售的預售屋戶數超過 2,500 戶，占整體 91.7%，新成屋戶數僅約 200 多戶，占比 8.3%，主因是預售小宅的總價帶，更符合在地年輕首購族的預算範圍。

今年至 11 月底止，桃園市預售屋戶數約 14,000 戶，占整體 89%，新成屋戶數約 1,700 戶，占比 11%，預售重鎮為中壢、龜山、大園，區域今年釋出的預售戶數都已超過 2,000 戶。新北市預售屋戶數超過 16,000 戶，占整體 88.5%，新成屋戶數約 2,100 多戶，占比 11.5%，預售屋供給較多區域為三重、土城、淡水及林口。

北北桃三直轄市中，台北市的預售屋戶數占比最低，即新成屋戶數占比最高。今年截至 11 月底，台北市預售屋戶數約 3,200 戶，占整體 82.1%，新成屋戶數約 700 戶，占比 17.9%。與去年全年台北市新成屋戶數占比（16.6%）相較，今年前 11 個月的新成屋戶數占比，上升約 1.3%，原因之一為採先建後售的指標都更案相繼進場。

北台灣縣市 2023 年 1 月至 11 月新建案統計

縣市	可售戶數	預售屋戶數 占比 (%)	新成屋戶數 占比 (%)
台北市	3,997	82.1	17.9
新北市	18,460	88.5	11.5
桃園市	15,777	89	11
基隆市	523	29.1	70.9
宜蘭縣	2,822	91.7	8.3
新竹縣市	7,037	95.3	4.7
總計	48,616	88.7	11.3

資料來源：住展雜誌。

囤房稅 2.0！衝擊 128 萬戶 明年 7 月上路...稅收看增 55 億元

經濟日報，2023/12/20

立法院昨（19）日歷經表決戰後，三讀通過《房屋稅條例》修法（囤房稅 2.0），非自住住家稅率區間調升至 2%至 4.8%，改採全國歸戶、全數累進，將於明年 7 月上路，約 128 萬戶囤房族受到影響。

不只是稅率，桃園、宜蘭、澎湖、金門四縣市明年適逢稅基調整年，若都調升新屋房屋標準單價，將面臨稅基、稅率調升「雙夾擊」，四縣市新屋納稅人在後年 5 月收到的房屋稅單，將會有感加稅。

財政部評估，整體房屋稅條例修法約影響 445 萬戶，有些加稅、有些是減稅。

其中因加重囤房稅率受衝擊戶數共 128 萬戶，估增加稅收 55 億元；另有約 7 萬戶是因限制低價房屋免稅而受影響，稅增 0.7 億元；另有 310 萬戶是調降單一自住稅率享受到減稅利益，約減稅 23 億元。

根據修正條文，納稅人持有非自住住家房屋將採「全國歸戶」，法定稅率從 1.5%至 3.6%調高至 2%至 4.8%，地方政府均「應」按全國持有戶數訂定差別稅率，並採「全數累進」課徵。

針對特定房屋，出租且申報租賃所得達租金標準、繼承取得共有住家用特定房屋法定稅率皆 1.5%至 2.4%；建商待售房屋持有年限在兩年內，法定稅率調整為 2%至 3.6%。

另外針對全國單一自住（排除豪宅），稅率則從原本 1.2%調降至 1%，考量城鄉差距及居住習慣差異，豪宅定義授權地方分別訂定。

財政部官員表示，後續將訂定參考基準等子法，預計明年邀請地方政府討論，聽取各界意見，審慎訂定各項法規，以利新制上路。

根據財政部初步擬定版本，六都非自住住家稅率將至少 3.2%起跳，持有七戶以上就會適用最高稅率 4.8%；建商餘屋則是持有五年以上未出售，就必須以 4.8%課徵。

課徵方式方面，房屋稅改按年計徵，訂定納稅基準日為每年 2 月末日、房屋使用情形變更期限為每年 3 月 22 日。

房屋稅條例修法概況 		
項目	舊制	新制
歸戶方式	縣市歸戶	全國歸戶
非自住住家稅率	1.5%至3.6% (未明定累進方式)	除特定房屋外， 2%至4.8%，全數累進
地方政府	未強制訂定國房稅	必須訂定國房稅
全國單一自住	1.2%	1%(排除豪宅)
建商餘屋 兩年內	1.5%至3.6%	2%至3.6%
資料來源：採訪整理、財政部  經濟日報		

政策利空淡化！10 月預售量衝 1 萬件 僅台北市表現最平淡

經濟日報，2023/12/21

《平均地權條例》今年 7 月上路後，市場逐漸消化政策利空，預售揭露量又回到單月萬件水準，顯見雖然非自用的需求下降，不過自用買盤交易回穩。據統計，今年 10 月的預售揭露件數達 1 萬 26 件，月增 11%，且較去年低迷市況時大幅成長，年增 68%。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，預售市場雖然是自用當道，不過整體買氣穩健，若以六都加上新竹地區來看，表現較平淡的是台北市，北市因為房價較高首購比例低，加上平均地權條例還限制私法人購置住宅採許可制，買氣回溫速度不如其他各都，平均地權條例上路也改變預售生態，預售買盤的非自用買盤大幅減少，購買的多以自用需求為主。

統計顯示，全國的預售揭露件數在政策上路前達到高峰，市場有趕上車效應，6 月預售揭露 1.4 萬件，寫下預售揭露以來的單月新高，不過 7 月因政策剛上路，量縮剩下 6,600 餘件，之後逐月回溫，10 月又重新回到單月萬件水準。

觀察七都 10 月預售交易量，僅北市年月雙減，主要都會區的揭露量都呈現年增表現，揭露量最高的是桃園市的 2,087 件，年增 90%、月增 16%，台中市則是 2,045 件，月增 15%、年增 86%，新北市 1,771 件，年增 70%、月增 7%，高雄市 900 餘件，年增 66%、月減 6%，台南市 597 件，年增 22%、月減 2%。

曾敬德指出，一手預售市場整體表現交易大致穩定，除了高單價、高總價產品交易較慢外，重劃區、捷運站、大面積基地開發案與科學投資題材區域，都仍是市場較為吸睛的產品，只要預售銷售狀況穩定，開發商也不太會遇到日後的囤房稅問題。

主要都會區預售揭露數量統計

時間	全國	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
2023_09	9,061	293	1,660	1,806	591	1,772	611	967
2023_10	10,026	239	1,771	2,087	605	2,045	597	906
月增	11%	-18%	7%	16%	2%	15%	-2%	-6%
2022_10	5,975	253	1,040	1,096	297	1,102	489	547
年增	68%	-6%	70%	90%	104%	86%	22%	66%

資料來源：實價揭露資料、信義房屋不動產企研室彙整

新青安助攻！11 月新增房貸狂飆近 900 億 創新高

工商時報·2023/12/23

新青安房貸上路後，推升新增房貸持續上升。中央銀行 22 日公布 11 月五大銀行新承作房貸金額為 895.62 億元，刷新央行統計以來的歷史新高，月增 107.88 億元或 13.7%，連四月上升，年增 294.32 億元或 48.9%。

央行官員表示，房市延續上月走勢，一方面是進入年底交屋潮，加上新青安房貸助攻，使金額呈現高額成長；預期新青安帶動自住需求，將持續推動房貸走揚，加持效果估至少延續一年，後續新增房貸金額預估持續上升。

五大銀行 11 月新承作放款加權平均利率 2.08%，較 10 月下滑 0.23 個百分點，主因資本支出以外的各類貸款利率均較 10 月上升所致，若不含國庫借款，11 月五大銀行新承作放款加權平均利率為 2.039%，亦較 10 月的 2.064% 下降 0.025 個百分點。

市場最關注新增購屋貸款，11 月金額狂升至 895.62 億元，且由於大批新承作新青安房貸，在優惠利率稀釋下，11 月購屋貸款利率也略降至 2.071%。台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀等五大銀行，合計房貸放款市占約近 4 成，一向是觀察房貸市場的風向球。

央行官員說明，關鍵仍是新青安房貸繼續夯，11 月五大銀行整體新承房貸金額月增 107.88 億元，而新青安房貸新承作金額月增 65.6 億元，約占整體 6 成左右，等於主宰近期房市成交量；但不只集中在新青安，觀察整體首購房貸的增幅也頗大，反映近期買氣都以自用型需求為主，這也是央行希望看到的房市健康需求。

官員補充，第四季交屋潮也是推升力道，前 10 月使用執照成長率很高，代表過去兩、三年建照成長偏高，當時推案陸續交屋，加上剛性需求帶動，使自然分戶貸款成長，也推升整體新增房貸規模。

進一步觀察，11 月六都建物買賣移轉棟數暴增，較 10 月增 11.37%、年增幅更達 26.15%，其中台南市年增 99.01%，幾乎翻倍成長，房市明顯加溫，似乎開始絕地大反攻。但官員強調，六都移轉棟數前 11 月仍年減 4.72%，11 月年增率高，主因去年 9、10 月左右有一波疫情，影響看屋買屋意願，低基期因素導致今年成長率暴增，房市是否回溫還要觀察。

近一年五大銀行新承做房貸金額與利率

年/月	金額(億元)	利率(%)	年/月	金額(億元)	利率(%)
2022/12	644.95	1.864	2023/6	577.67	2.098
2023/1	369.54	1.953	2023/7	564.24	2.098
2023/2	462.65	1.980	2023/8	632.01	2.091
2023/3	583.75	1.985	2023/9	710.15	2.076
2023/4	468.14	2.080	2023/10	787.74	2.077
2023/5	624.81	2.101	2023/11	895.62	2.071

資料來源：中央銀行

製表：巫其倫

盤點 2023 房市怪象 錢越來越薄、房價創新高

自由時報，2023/12/28

回顧 2023 年房市表現，出現移轉棟數量縮，但房價創下歷史新高，同時間因為人口老化等因素影響，繼承移轉棟數也寫下歷史新高；受惠房市景氣維持相對穩定，整體住宅房貸的逾放率今年最低僅 0.06%，法拍移轉與逾放也雙雙寫下新低。不過受到政策影響，建商核發建照數量今年可能出現衰退，寫下 4 年以來新低，但前幾年的大量推案潮進入交屋期，今年核發住宅的使照量則有機會挑戰 16 年以來的新高量。

信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，信義房價指數統計今年六都加上新竹，房價都寫下歷史新高，一方面與通膨等因素有關，國人有感台幣越來越薄，二來造價與地價等成本仍居高不下，第三則是市場上似乎有些供不應求，即使政策強力打壓投機等非自用行為，但整體房價仍在今年寫下歷史新高。

至於各類移轉中，只有繼承移轉年年創高，主要與人口持續老化有關，今年繼承移轉棟數有機會達到 8 萬棟，創下歷史新高，建物買賣移轉棟數則是約為 30 萬棟，反而是 4 年新低；至於法拍

移轉量則因為住宅房貸的逾放比率偏低，僅剩下 0.06%~0.07%，市場上流入法拍物件變少導致今年法拍移轉棟數可能寫下統計以來的新低紀錄。

一手市場部分，則受到平均地權條例上路影響，投資需求減少，不過 2023 年則出現政策上路前的上車潮，6 月的預售揭露量寫下預售即時揭露以來的單月新高，但有感市場買氣放緩，開發商購地推案動作漸緩，因此今年一手市場的住宅建照核發數量將創 4 年新低。

使照則反映過去幾年大量興建潮開始進入交屋期，累計前 10 月核發住宅建照數量已達 9.5 萬戶，全年有機會達到 11.5 萬戶，挑戰 2008 年以來的新大量。

2023 年的重大政策則是平均地權條例上路，私法人購置住宅採許可制，上路後豪宅市場交易量縮，同時限制預售屋換約交易，也導致預售市場自用當道，整個結構出現大幅變化，但投資退場對於市場相對健康，政策方面則包括租金補貼等，但對於房市價量影響最大的則是新青安的優惠房貸，貸款條件比公教人員貸款還優惠，有穩住自用剛性買盤的效果。