



不動產估價月刊
112年2月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理事長：郭國任

主任委員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執行秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：112年2月15日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	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	73

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 1 月 625 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%

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 1 月 31 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：0.975
三個月期：1.036
六個月期：1.202
九個月期：1.315
一年期： 1.45
二年期： 1.462
三年期： 1.467
二、「五大銀行平均基準利率」：2.893
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行 年/月	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準 利率	定存	基準利 率
11102	0.755	2.366	0.745	2.440	0.755	2.340	0.795	2.480	0.795	2.583	0.769	2.442
11103	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.340	1.045	2.480	1.045	2.583	1.039	2.442
11104	1.035	2.366	1.035	2.440	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.498
11105	1.035	2.616	1.035	2.690	1.035	2.590	1.045	2.500	1.045	2.596	1.039	2.598
11106	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.500	1.200	2.596	1.192	2.598
11107	1.200	2.616	1.160	2.690	1.200	2.590	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.642
11108	1.200	2.741	1.160	2.820	1.200	2.715	1.200	2.610	1.200	2.706	1.192	2.718
11109	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.715	1.325	2.610	1.325	2.706	1.325	2.718
11110	1.325	2.741	1.325	2.820	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.788
11111	1.325	2.867	1.325	2.940	1.325	2.841	1.325	2.720	1.325	2.819	1.325	2.837
11112	1.45	2.867	1.45	2.940	1.450	2.841	1.450	2.720	1.450	2.819	1.45	2.837
11201	1.450	2.867	1.45	2.940	1.450	2.841	1.450	2.860	1.450	2.958	1.45	2.893

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 112 年 1 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·112 年 1 月所當之指數)													基期：各年月 = 100
年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	累計平均
48	1061.9	1053.3	1037.7	1038.7	1037.7	1020.5	989.6	938.2	910.4	924.9	951.8	952.7	990.5
49	944.1	923.3	891.8	851.2	855.4	831.0	825.1	790.2	780.2	787.2	786.6	801.1	835.6
50	799.2	784.3	784.3	778.4	777.9	777.9	781.3	772.1	760.3	755.4	761.5	768.7	775.0
51	773.8	765.4	768.2	764.8	754.9	759.2	771.0	763.1	745.2	731.7	741.5	747.3	757.0
52	739.9	739.4	737.8	733.2	739.4	746.3	755.4	753.8	731.1	731.7	740.5	742.6	741.0
53	741.5	740.5	743.1	747.9	745.2	751.1	757.0	748.4	737.8	727.1	728.1	737.8	742.0
54	747.9	750.0	752.7	750.0	746.3	742.6	741.5	737.3	733.7	739.4	737.8	733.7	742.6
55	735.8	746.3	747.3	742.0	740.5	723.6	722.6	726.1	711.3	706.5	716.1	721.6	728.1
56	716.1	702.7	715.2	716.6	713.7	708.4	699.4	700.8	693.4	697.1	698.0	691.1	704.1
57	687.9	692.9	691.1	662.7	659.3	647.5	636.9	621.0	630.3	626.2	638.4	651.5	652.7
58	646.3	638.0	640.4	637.2	644.3	638.8	625.8	613.7	614.1	562.9	588.5	615.9	621.0
59	623.2	613.0	609.1	606.3	609.1	614.1	604.2	586.9	572.1	581.0	588.2	593.9	599.7
60	583.3	585.6	588.5	589.9	589.2	589.2	588.9	578.8	579.1	575.3	576.9	578.1	583.6
61	586.9	574.6	575.9	575.3	572.4	566.6	561.7	542.5	543.9	565.9	573.4	563.5	566.6
62	578.5	570.3	572.1	563.8	556.6	550.8	535.5	524.0	502.9	466.2	457.0	454.4	523.8
63	413.8	359.3	354.4	356.9	359.8	360.9	356.2	352.3	341.4	341.9	337.1	339.1	355.2
64	342.3	341.8	344.7	342.5	342.3	334.7	334.7	333.5	334.0	329.7	332.4	338.4	337.5
65	332.6	331.4	328.8	328.0	329.7	331.0	329.6	327.2	327.5	329.2	330.1	326.6	329.2
66	322.3	317.2	318.3	315.9	314.6	305.0	304.7	291.8	295.9	299.1	304.4	305.9	307.7
67	300.7	298.5	298.1	292.7	292.9	293.1	293.9	288.7	284.3	282.0	282.9	284.1	290.8
68	283.2	281.9	278.1	272.7	270.3	267.6	265.2	258.5	250.4	251.0	254.7	252.5	265.0
69	242.6	237.9	236.6	235.4	231.1	225.1	223.5	218.5	210.4	206.7	206.4	206.7	222.7
70	197.7	194.4	193.6	192.8	193.6	191.7	191.0	189.1	186.9	187.9	189.2	189.5	191.4
71	188.2	188.9	188.3	187.9	186.7	186.4	186.5	181.0	182.7	184.2	185.7	185.0	185.9
72	184.9	183.1	182.3	181.5	182.8	181.4	183.5	183.6	183.0	183.1	184.6	187.2	183.4
73	187.1	185.2	184.7	184.3	182.1	182.3	182.8	182.1	181.5	182.2	183.3	184.2	183.5
74	184.1	182.6	182.5	183.4	184.0	184.3	184.1	184.9	181.9	182.1	184.7	186.6	183.7
75	184.9	184.3	184.4	183.9	183.7	183.2	183.7	182.7	178.1	178.5	181.0	181.8	182.5
76	182.3	182.7	184.1	183.5	183.5	183.3	181.2	179.8	179.1	180.7	180.2	178.4	181.6
77	181.3	182.1	183.1	182.9	180.8	179.7	179.7	177.2	176.6	175.4	176.3	176.4	179.3
78	176.4	174.9	174.5	172.9	171.7	172.1	172.9	171.5	167.1	165.5	169.9	171.1	171.7
79	169.9	170.1	168.9	167.2	165.5	166.1	165.0	162.3	156.9	160.3	163.5	163.6	164.9
80	161.8	160.9	161.6	160.6	160.1	159.7	158.6	158.2	158.0	156.5	156.0	157.5	159.1
81	155.9	154.6	154.4	151.9	151.4	151.8	152.9	153.6	148.8	148.9	151.3	152.3	152.3
82	150.5	150.0	149.5	147.8	148.3	145.5	148.1	148.7	147.7	147.1	146.8	145.6	147.9
83	146.2	144.3	144.7	143.4	142.1	142.5	142.2	138.9	138.5	140.0	141.3	141.8	142.1
84	138.9	139.5	139.3	137.3	137.6	136.1	136.9	136.6	135.7	136.1	135.6	135.6	137.1
85	135.8	134.5	135.3	133.6	133.7	132.9	134.9	130.0	130.7	131.3	131.4	132.3	133.0
86	133.2	131.8	133.8	132.9	132.7	130.5	130.6	130.8	129.9	131.7	132.0	131.9	131.8
87	130.6	131.4	130.6	130.1	130.5	128.7	129.5	130.2	129.4	128.4	127.1	129.2	129.6
88	130.1	128.7	131.2	130.3	129.9	129.8	130.6	128.7	128.6	127.8	128.2	129.0	129.4
89	129.4	127.5	129.7	128.7	127.9	128.0	128.8	128.4	126.6	126.6	125.4	126.9	127.8
90	126.4	128.8	129.2	128.1	128.2	128.2	128.6	127.8	127.2	125.3	126.8	129.1	127.8
91	128.6	127.0	129.2	127.9	128.5	128.1	128.1	128.1	128.2	127.5	127.5	128.1	128.1
92	127.2	129.0	129.4	128.0	128.1	128.8	129.4	128.9	128.5	127.6	128.1	128.2	128.4
93	127.2	128.2	128.3	126.8	126.9	126.6	125.2	125.7	125.0	124.6	126.2	126.1	126.4
94	126.6	125.7	125.4	124.7	124.1	123.7	122.2	121.3	121.2	121.3	123.1	123.4	123.5
95	123.3	124.5	124.9	123.2	122.1	121.6	121.3	122.0	122.7	122.7	122.8	122.6	122.8
96	122.8	122.4	123.8	122.4	122.2	121.4	121.7	120.1	119.0	116.5	117.2	118.6	120.6
97	119.3	117.8	119.1	117.8	117.8	115.7	115.0	114.7	115.4	113.8	115.0	117.1	116.5
98	117.6	119.4	119.3	118.4	117.9	118.0	117.8	115.7	116.4	116.0	116.9	117.4	117.5
99	117.3	116.7	117.8	116.8	117.0	116.6	116.2	116.2	116.1	115.3	115.1	116.0	116.4
100	116.0	115.1	116.2	115.3	115.1	114.4	114.7	114.7	114.5	113.9	113.9	113.7	114.8
101	113.3	114.9	114.7	113.7	113.1	112.4	112.0	110.9	111.2	111.3	112.2	111.9	112.6
102	112.1	111.6	113.2	112.5	112.3	111.7	111.9	111.8	110.3	110.6	111.4	111.5	111.7
103	111.2	111.6	111.4	110.7	110.5	109.9	110.0	109.5	109.5	109.5	110.5	110.8	110.4
104	112.2	111.8	112.1	111.6	111.3	110.5	110.7	110.0	109.2	109.1	109.9	110.7	110.7
105	111.3	109.2	109.9	109.5	109.9	109.6	109.3	109.3	108.8	107.3	107.7	108.9	109.2
106	108.9	109.3	109.7	109.4	109.3	108.5	108.5	108.3	108.3	107.6	107.4	107.6	108.6
107	107.9	106.9	108.0	107.3	107.4	107.0	106.6	106.7	106.5	106.4	107.1	107.6	107.1
108	107.7	106.7	107.4	106.6	106.4	106.1	106.2	106.2	106.0	106.0	106.5	106.4	106.5
109	105.8	106.9	107.4	107.6	107.7	106.9	106.7	106.6	106.7	106.3	106.4	106.3	106.8
110	106.0	105.4	106.1	105.4	105.1	104.9	104.7	104.1	104.0	103.7	103.4	103.6	104.7
111	103.0	103.1	102.7	101.9	101.7	101.3	101.3	101.4	101.2	100.9	101.0	100.9	101.7
112	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%
111 年 1 月	105.01	111 年 5 月	105.70	111 年 9 月	106.69
111 年 2 月	105.11	111 年 6 月	105.94	111 年 10 月	106.80
111 年 3 月	105.26	111 年 7 月	106.21	111 年 11 月	106.91
111 年 4 月	105.44	111 年 8 月	106.43	111 年 12 月	107.14

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
110Q4	117.50	112.69	109.44	120.64	124.28	129.68	118.00
111Q1	121.01	116.13	111.53	123.90	128.81	133.59	123.54
111Q2	123.97	118.57	112.67	126.89	132.06	136.56	127.07
111Q3	126.33	120.95	113.61	128.68	135.11	139.21	130.57

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
111Q3	9.80	12.96	16.20	7.98	11.34	9.70	9.06
111Q2	9.69	12.82	16.17	7.83	11.14	9.36	9.34
111Q1	9.58	12.85	16.22	7.87	11.26	9.20	8.89
110Q4	9.46	12.52	16.29	7.95	10.88	9.00	8.52
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
111Q3	9.09	9.26	8.12	8.91	9.20	6.94	5.87
111Q2	9.21	9.45	8.01	8.94	9.19	7.12	5.93
111Q1	9.63	9.20	7.62	9.08	9.01	7.07	5.68
110Q4	9.65	8.80	8.08	9.05	8.94	7.05	5.62
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
111Q3	6.69	8.02	9.01	8.27	5.82	7.96	6.30
111Q2	6.85	8.06	8.98	8.40	5.88	8.03	6.30
111Q1	6.50	8.19	8.46	8.01	5.76	8.08	6.24
110Q4	6.47	8.15	8.60	8.34	5.92	7.87	5.99

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

111 年 4 月報

發佈日期：中華民國 111 年 6 月 1 日

資料來源：經濟部研究發展委員會

(一) 當前經濟情勢概要

1、國際經濟

隨疫苗施打逐漸普及，國際景氣持續復甦，惟受新型變種病毒擴散、俄烏軍事衝突干擾，成長動能減弱。根據 IHS Markit 今(2022)年 5 月最新預測，今年全球經濟成長 2.9%，低於去(2021)年 5.8%，明(2023)年預估為 3.13%。

聯合國今年 5 月 18 日發布「世界經濟情勢與展望」年中報告指出，烏克蘭戰爭導致能源、食品等大宗商品價格上漲，通膨飆升，以及主要國家央行緊縮貨幣政策，全球經濟成長顯著放緩，下調今年全球經濟成長率至 3.1%，較前次(今年 1 月)預測減少 0.9 個百分點，明年持續成長 3.1%。美國、歐元區及中國大陸今年經濟成長率同步下調，其中歐元區下調 1.3 個百分點幅度最大，預測降至 2.7%，美國成長 2.6%，中國大陸成長 4.5%。

當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，值得持續關注，包括全球疫情變化、俄烏戰事發展、中國大陸經濟放緩、美國等主要經濟體緊縮貨幣政策之外溢效應、國際原油及大宗商品價格上揚，全球通膨壓力增加，以及地緣政治風險等皆影響國際經濟前景。

2、國內經濟

全球經濟成長動能趨緩，惟受新興科技應用及企業數位轉型需求，致許多終端產品半導體含量提高，仍有利維繫我國電子零組件出口優勢，且國內半導體廠商持續擴充先進製程、臺商回流及綠能設施持續建置等，延續投資動能，然而 4 月本土疫情爆發，導致民眾避免社交接觸而減少零售、餐飲及旅遊等民間消費活動。行政院主計總處預測 111 年經濟成長 3.91%。

經濟指標方面，今年 4 月工業生產增加 7.33%；批發業及零售業營業額分別增加 5.9% 及 4.7%，餐飲業營業額減少 5.8%；外銷訂單金額 519.0 億美元，減少 5.5%；出口值 414.6 億美元，增加 18.8%，進口值 365.5 億美元，增加 26.7%，貿易出超 49.1 億美元；躉售物價指數(WPI)上漲 15.07%，消費者物價指數(CPI)上漲 3.38%；失業率 3.62%。

今年 4 月景氣對策信號綜合判斷分數為 28 分，較上月減少 3 分，燈號續呈綠燈；領先指標續呈下跌，同時指標經回溯修正後呈連續 8 個月上升，顯示影響未來景氣不確定變數仍多，須密切關注後續發展。

3、中國大陸經濟

中國大陸今(2022)年第 1 季國內生產總值(GDP)為 27 兆 178 億人民幣，經濟成長率為 4.8%。IHS Markit 今年 5 月預估今年中國大陸經濟成長率為 4.27%。

今年 1-4 月固定資產投資(不含農戶)金額為 15 兆 3,544 億人民幣，較上年同期增加 6.8%；規模以上工業生產增加 4.0%；對外貿易方面，出口及進口分別增加 12.5%及 7.1%；今年 4 月居民消費價格指數上漲 2.1%；貨幣供給額 M1 及 M2 分別較上年同月增加 5.1%及 10.5%。

中國大陸國務院總理李克強今年 5 月 11 日召開國務院常務會議，表示當前財政政策仍以就業為優先導向，包括退減稅及降低融資成本等；物價方面，將確保糧食供給穩定，並設法保持物流暢通，維持產業供應鏈穩定；能源部分，將撥付再生能源補貼 500 億元，支持煤電企業紓困，並維持供電穩定。

4、兩岸經貿

今年 4 月我對中國大陸(含香港)出口額為 163.4 億美元，增加 10.6%；進口額為 71.5 億美元，增加 9.5%；貿易出超為 91.4 億美元，增加 11.5%。同期間，我對中國大陸投資件數為 28 件，金額為 2.4 億美元；陸資來臺投資件數為 4 件，金額為 111.5 萬美元。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 112 年 2 月 3 日

資料來源：國家發展委員會

111 年 12 月景氣對策信號綜合判斷分數為 12 分，與上月持平，燈號續呈藍燈；景氣領先、同時指標續呈下跌，惟領先指標跌幅持續縮小，仍須密切關注景氣後續變化。

全球經濟受通膨及升息衝擊，成長動能轉弱，終端市場需求趨疲，加以產業鏈持續進行庫存調整，致 12 月份貿易面、生產面、金融面、信心面指標仍續呈疲弱，惟內需消費仍保持穩定，零售及餐飲業營業額均較去年同期擴增。

展望未來，出口方面，雖高效能運算、車用電子等新興科技應用需求持續擴展，惟全球經貿動能走弱，恐抑低我國出口表現；投資方面，國內外半導體供應鏈持續在台投資，加以綠能投資及投資台灣三大方案延續，且政府擴大公共建設預算，均有助支撐投資動能；內需方面，伴隨春節連假商機挹注，消費動能可望持穩。最近 IMF 上修全球經濟成長率，但經濟風險仍偏下行。由於全球通膨及升息壓力仍存，俄烏戰爭可能升級，加以美中科技戰持續，均增添全球經濟發展不確定性，仍須密切關注後續發展，適時因應。

(一) 景氣對策信號

111 年 12 月為 12 分，與上月持平，燈號續呈藍燈。9 項構成項目中，批發、零售及餐飲業營業額由藍燈轉呈黃藍燈，分數增加 1 分，機械及電機設備進口值由綠燈轉呈黃藍燈，分數減少 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：由上月下修值 4.5% 減至 4.1%，燈號續呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 -19.6% 增至 -18.7%，燈號續呈藍燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 -4.6% 減至 -5.6%，燈號續呈藍燈。
- 非農業部門就業人數變動率：由上月 -0.3% 增至 -0.1%，燈號續呈藍燈。
- 海關出口值變動率：由上月 -7.4% 減至 -9.0%，燈號續呈藍燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 5.5% 減至 -2.8%，燈號轉呈黃藍燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 -10.2% 減少至 -11.9%，燈號續呈藍燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月上修值 -3.4% 增至 -0.8%，燈號轉呈黃藍燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 85.2 點增至 86.0 點，燈號續呈藍燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 96.21，較上月下降 0.44%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括實質半導體設備進口值、工業及服務業受僱員工淨進入率、製造業營業氣候測驗點；其餘 4 項較上月下滑，分別為：外銷訂單動向指數、建築物開工樓地板面積、實質貨幣總計數 M1B、股價指數。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 92.06，較上月下降 2.08%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，僅非農業部門就業人數較上月上升；其餘 6 項較上月下滑，分別為：實質海關出口值、製造業銷售量指數、電力（企業）總用電量、工業生產指數、批發、零售及餐飲業營業額、實質機械及電機設備進口值。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 102.75，較上月下降 0.05%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，3 項較上月上升，包括製造業單位產出勞動成本指數、金融業隔夜拆款利率、失業率；其餘 2 項較上月下滑，分別為：製造業存貨價值、全體金融機構放款與投資。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 112 年 2 月 10 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 1 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 7 個月緊縮，本月指數為 40.4%，較 2022 年 12 月下跌 3.3 個百分點。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用緊縮，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。
- 農曆年落在 1 月中旬且農曆年假期長達 10 天，經季節調整後之新增訂單與生產指數仍較 2022 年 12 月緊縮，二指數分別回跌 5.4 與 10.6 個百分點至 34.4% 與 32.1%。
- 製造業之未來六個月展望指數已連續 9 個月緊縮，惟緊縮速度持續回升，本月指數躍升 9.6 個百分點至 38.9%。
- 2023 年 1 月六大產業全數回報 PMI 緊縮，各產業依緊縮速度排序為電力暨機械設備產業 (35.1%)、電子暨光學產業 (35.2%)、化學暨生技醫療產業 (39.2%)、基礎原物料產業 (42.4%)、交通工具產業 (42.6%) 與食品暨紡織產業 (45.7%)。
- 六大產業全數回報未來六個月展望呈現緊縮，依緊縮速度排序為電子暨光學產業 (34.4%)、交通工具產業 (34.8%)、電力暨機械設備產業 (39.0%)、食品暨紡織產業 (43.5%)、基礎原物料產業 (45.1%) 與化學暨生技醫療產業 (47.3%)。

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. 化學暨生技醫療產業

未經季調之化學暨生技醫療產業 PMI 指數已連續 7 個月緊縮，指數回跌 8.9 個百分點至 39.2%，為 2012 年 7 月創編以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產轉為緊縮，人力僱用緊縮，供應商交貨時間轉為持平，存貨緊縮。
- 農曆年落在 1 月中旬且農曆年假期長達 10 天，未經季節調整之新增訂單指數僅維持 1 個月的持平 (50.0%) 隨即轉為緊縮，本月指數回跌 10.8 個百分點至 39.2%。
- 未來展望已連續 9 個月緊縮，惟指數躍升 11.4 個百分點至 47.3%，為 2022 年 6 月以來最慢緊縮速度。

2. 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 8 個月呈現緊縮，指數回跌 3.6 個百分點至 42.4%，為 2020 年 6 月以來最快緊縮速度。

- 五項組成指標中，新增訂單與生產緊縮，人力僱用轉為持平，供應商交貨時間下降，存貨緊縮。
- 部分導因於工作天數大幅減少之故，未經季節調整之新增訂單與生產皆已連續 9 個月緊縮，二指數分別回跌 7.5 與 19.5 個百分點至 39.0%與 29.3%。
- 未來六個月展望指數已連續 9 個月緊縮，惟緊縮速度已連續 3 個月趨緩，本月指數再攀升 7.9 個百分點至 45.1%，為 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度。

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

2023 年 1 月未季調之台灣非製造業經理人指數 (NMI) 已連續 3 個月擴張，惟指數下跌 3.2 個百分點至 50.1%。

- 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。
- 疫情管制鬆綁與解封，以及步入年底結案與農曆年前旺季，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) 皆已連續 2 個月擴張，二指數分別續揚 4.6 與 2.9 個百分點至 55.9%與 54.3%。
- 由於農曆年假期長達十天，除了住宿餐飲業、零售業與旅遊休閒支援服務業之訂單與商業活動表現較為暢旺外，多數產業因工作天數減少而回報商業活動與營收較前月緊縮。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) 指數皆中斷連續 2 個月擴張轉為緊縮，二指數分別回跌 8.0 與 7.3 個百分點至 47.9%與 47.0%。
- 供應商交貨時間 (受託工作完成時間) 指數已連續 39 個月上升 (高於 50.0%)，指數回升 3.8 個百分點至 54.4%。
- 存非製造業之採購價格 (營業成本) 指數已連續 26 個月維持在 60.0%以上上升 (高於 50.0%) 速度，指數為 64.4%。
- 服務收費價格指數已連續 32 個月呈現上升 (高於 50.0%)，且本月指數續揚 1.8 個百分點至 56.0%。
- 未來展望已連續 10 個月緊縮，惟指數攀升 8.1 個百分點至 44.3%，為 2022 年 5 月以來最慢緊縮速度。
- 八大產業中，四大產業 NMI 呈現擴張，依擴張速度排序為住宿餐飲業 (67.7%)、零售業 (60.0%)、資訊暨通訊傳播業 (50.8%) 與教育暨專業科學業 (50.4%)。四大產業 NMI 則呈現緊縮，依緊縮速度排序為批發業 (38.8%)、運輸倉儲業 (41.7%)、營造暨不動產業 (44.4%) 與金融保險業 (47.7%)。

- 八大產業中，五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批發業 (30.2%)、營造暨不動產業 (35.5%)、資訊暨通訊傳播業 (40.6%)、金融保險業 (40.7%) 與教育暨專業科學業 (45.6%)。八大產業中，三大產業則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 (70.8%)、零售業 (52.6%) 與運輸倉儲業 (51.9%)。

四、消費者信心指數

發布時間：112 年 1 月 30 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一二年一月消費者信心指數(CCI)總指數為 59.73 點，與上個月比較上升 0.61 點(111/12：59.12)。

本次調查六項分項指標，五項指標上升(購買耐久財、國內經濟景氣、家庭經濟狀況、就業機會、投資股市時機)，一項指標下降(物價水準)。上升幅度最多的指標是「未來半年國內經濟景氣」，本月調查結果為 76.85 點，與上個月調查結果相較上升 1.25 點(111/12：75.6)。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 71.75 點，與上個月調查結果相較上升 0.85 點(111/12：70.9)。上升幅度第三的指標是「未來半年投資股票時機」，本月調查為 20.8 點，與上個月調查結果相較上升 0.8 點(111/12：20)。上升幅度第四的指標是「未來半年購買耐久性財貨時機」，本月調查結果為 100.6 點，較上個月上升 0.7 點 (111/12:99.9)。上升幅度最少的指標是「未來半年國內就業機會」，本月調查結果為 61.35 點，與上個月調查結果相較上升 0.25 點(111/12：61.1)。唯一下降的指標是「未來半年國內物價水準」，本次調查結果為 27 點，較上個月調查結果下降 0.2 點(111/12：27.2)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 101 點，與上月的調查結果上升 0.6 點 (111/12：100.4)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 89.45 點，較上月的調查結果上升 0.65 點(111/12：88.8)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 80.4 點，較上月的調查結果上升 0.4 點(111/12：80)。

一一二年一月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 112 年 1 月 18 日至 21 日，以電話訪問的方式進行，採電腦隨機抽樣，共訪問 2900 位台灣地區 20 歲以上的民眾，在 95%的信心水準下抽樣誤差為正負 2.0 個百分點。

參、不動產技術公報

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第四號公報

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

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

第四號公報內容包括：

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

一、不動產估價技術公報--營造或施工費標準表

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

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

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

營造或施工費標準表(以下簡稱本標準表)相關說明事項如下：

- 1、本標準表適用之面積，係指地政機關登記之產權面積。如係尚未辦理登記者，依不動產估價技術規則第七條、第七十四條規定估算其可銷售面積。
- 2、本標準表，適用於主要用途為辦公室、住宅、工廠(廠房)、倉庫使用標的之重建成本。重置成本可參考本標準表酌予調整。建築物用途屬旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視臺、醫院、百貨公司、超級市場、及其他公共建築物，本會將另訂營造或施工費標準表公告之。未公告前依直轄市或縣(市)政府發布地價調查用建築改良物標準單價表為準、或參酌本標準表調整之。
- 3、本公報中住宅及辦公用途建物主體結構區分為鋼筋混凝土造及加強磚造等造價水準；工業廠房用則區分為加強磚造、鋼筋混凝土、鋼架造等造價水準。如因用途不同以致樓板之荷重、樑柱之強度或隔間及基本設備之數量差異，應依其差異經比較後調整其價格。
輕鋼架造指樑、柱單位重未達三十二KG/M規格之鐵材或鋼材建築物；重鋼架造指樑、柱單位重為三十二KG/M以上規格之鐵材或鋼材建築物。
- 4、本標準表中鋼筋混凝土造之住宅、辦公室建物，以各直轄市、縣(市)當地新建建物平均房價水準判定營造或施工費標準。平均房價水準指建物二層以上之平均房價，若為透天產品則指全棟建物之平均房價。
- 5、本標準表依樓層數定上、下限值範圍。若為鋼骨造或鋼骨鋼筋混凝土造，得按本標準表鋼筋混凝土造之單價，每坪加計 20,000~55,000 元。鋼骨廠房以鋼筋混凝土造為基準進行加價調整；非本標準表所定建築結構者，得敘明理由，酌予調整。
- 6、本標準表中，地上五層以下建物無地下樓層；地上六層至十層建物，其地下樓層為一層；地上十一層至十五層建物，其地下樓層為二層；地上十六層至

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

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

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

- (1) 增設減震、隔震、制震或免震設備。
 - (2) 興建綠建築、智慧建築標章建物。
 - (3) 施作特殊外牆建材及型式。
 - (4) 基地地形特殊需增加施作成本。
 - (5) 基地臨路條件影響施工動線。
 - (6) 基地鄰房影響施工作業。
 - (7) 施作特殊地質改善工程。
 - (8) 特殊之庭園景觀、造景及開放空間之綠美化工程費用。
 - (9) 採逆打工法進行施工。
 - (10) 新增其他特殊設備。
- 14、本標準表單價之物價基準為民國 110 年 7 月，不動產估價師得依勘估建物所在地之直轄市、縣(市)政府公布之營造工程物價指數中的建築工程類物價指數調整之，該直轄市、縣(市)政府如未公布，則依照行政院主計總處物價統計月報中營造工程物價指數之建築工程類指數表調整之。
 - 15、本標準表所列單價適用於地下室停車位為坡道平面式，如有其他車位形式(例如升降機械、塔式車位等)，則依其設備之型式、數量，按增設之設備費用調整之。
 - 16、若興建之建物總面積量體過小未達一般營建經濟規模，營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予提高。若興建建物總面積量體達到足以降低營造成本，則營造施工費單價得就本公報所訂基準敘明理由酌予調降。
 - 17、勘估建物樓層數超過本標準表之最高層數者，應參酌本標準表及建物現況調整或請專家協助決定其營造施工費單價。
 - 18、本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之。
 - 19、考量估價目的及用途，在本公報施行前已出具不動產估價報告書者，為維持資產價格的穩定性，不動產估價師得於本次修訂實施後三年內，因案選擇採用本公報修正施行前之規定辦理或依本標準表進行調整，但應於估價報告書中敘明。
 - 20、本標準表經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

二、不動產估價技術公報--廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率

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

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

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

三、不動產估價技術公報--建物經濟耐用年數表

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

本會依不動產估價技術規則第六十六條規定，研訂之「建物經濟耐用年數表」。

1、本會訂定建物經濟耐用年數表如附表。

細 目	經濟耐用年數	
辦公用、商店用、住宅用、公共場所用及不屬下列各項之房屋	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	50
	2 加強磚造	35
	3 磚造	25
	4 金屬造(有披覆處理)	20
	5 金屬造(無披覆處理)	15
	6 木造	10
變電所用、發電所用、收發報所用、停車場用、車庫用、飛機庫、貨運所用、公共浴室用之房屋及工場用廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	35
	2 加強磚造	30
	3 磚造	20
	4 金屬造(有披覆處理)	15
	5 金屬造(無披覆處理)	10
	6 木造	8

受鹽酸、硫酸、硝酸、氯及其他有腐蝕性液體或氣體之直接全面影響及冷凍倉庫用之廠房、貯藏鹽及其他潮解性固體直接全面受蒸汽影響之廠房	1 鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造	25
	2 加強磚造	20
	3 磚造	10
	4 金屬造(有披覆處理)	10
	5 金屬造(無披覆處理)	8
	6 木造	5

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

3、本公報經本會理事會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

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

本會依不動產估價技術規則第六十七條研訂建物殘餘價格率。

1、本會訂定建物殘餘價格率如附表。

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

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

五、不動產估價技術公報--開發或建築利潤率（本節新增訂）

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

本會依不動產估價技術規則第六十條第二項規定研訂開發或建築利潤率。

1、開發或建築利潤率應視開發或建築工期依下表決定其利潤率。

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

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

3、各地方公會轄區有另訂標準者（詳如附表二），依其標準優先適用。

4、本公報利潤率表經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

附表一：營造或施工費標準表

附表一-1：台北市營造或施工費標準表

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

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

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市														
構造及用途別 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		鋼筋混凝土造		鋼架造							
		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	33,100	~	59,500
4~5F / B0	無電梯	65,800	~	79,000	63,800	~	77,000	70,300	~	89,300			
6~8F / B1	有電梯							85,500	~	104,500			
9~10F / B1	有電梯							89,300	~	108,300			

附表一-3：桃園市營造或施工費標準表

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

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

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

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

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

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

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

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

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

地區別		新竹縣/市					
構造及用途別		鋼筋混凝土造					
樓層別		住宅、辦公室					
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達200,000	200,000以上未達300,000	300,000以上未達400,000	400,000以上未達500,000	500,000以上
1~3F / B0	無電梯	54,400 ~ 66,500	57,500 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000
4~5F / B0	無電梯	54,400 ~ 66,500	59,000 ~ 84,700	68,900 ~ 84,900	75,900 ~ 93,500	83,400 ~ 103,000	91,900 ~ 113,000
6~8F / B1	有電梯	56,000 ~ 66,900	60,200 ~ 89,600	71,500 ~ 90,900	78,700 ~ 96,900	86,600 ~ 107,000	95,300 ~ 117,000
9~10F / B1	有電梯	57,900 ~ 70,300	66,300 ~ 94,500	78,500 ~ 96,600	86,400 ~ 106,000	95,000 ~ 117,000	105,000 ~ 129,000
11~13F / B2	有電梯	61,300 ~ 75,300	70,200 ~ 101,000	83,000 ~ 102,000	91,300 ~ 113,000	100,000 ~ 124,000	110,000 ~ 136,000
14~15F / B2	有電梯	66,300 ~ 78,600	76,100 ~ 105,000	89,900 ~ 111,000	98,800 ~ 122,000	109,000 ~ 134,000	120,000 ~ 148,000
16~18F / B3	有電梯		80,000 ~ 111,000	94,400 ~ 116,000	104,000 ~ 127,000	114,000 ~ 141,000	126,000 ~ 154,000
19~20F / B3	有電梯		85,900 ~ 115,000	101,000 ~ 124,000	111,000 ~ 137,000	122,000 ~ 151,000	134,000 ~ 166,000
21~25F / B3	有電梯		89,700 ~ 126,000	105,000 ~ 130,000	116,000 ~ 143,000	127,000 ~ 157,000	141,000 ~ 173,000
26~30F / B4	有電梯			117,000 ~ 144,000	128,000 ~ 159,000	142,000 ~ 174,000	156,000 ~ 192,000
31~35F / B4	有電梯			128,000 ~ 158,000	141,000 ~ 174,000	156,000 ~ 191,000	170,000 ~ 210,000
36~40F / B4	有電梯			140,000 ~ 173,000	155,000 ~ 191,000	171,000 ~ 209,000	188,000 ~ 231,000

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-11：南投縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣					
構造及用途別		鋼筋混凝土造					
樓層別		住宅、辦公室					
平均房價水準 (元/坪)		未達100,000	100,000以上未達150,000	150,000以上未達200,000	200,000以上未達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		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	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	49,600 ~ 64,000	24,800 ~ 53,800
4~5F / B0	無電梯	49,600 ~ 60,600	45,500 ~ 60,600	51,100 ~ 65,900	25,500 ~ 55,400
6~8F / B1	有電梯			73,400 ~ 86,000	
9~10F / B1	有電梯			75,600 ~ 88,700	

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

修正「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」。

附修正「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」

內政部令中華民國 112 年 1 月 13 日台內地字第 1120260117 號

土地複丈費及建築改良物測量費收費標準修正條文

第一條 本標準依土地法第四十七條之二及規費法第十條第一項規定訂定之。

第二條 土地複丈費之收費如附表一。

第三條 建築改良物（以下簡稱建物）測量費之收費如附表二及附表三。

第四條 各級法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託辦理複丈及測量業務，其費用除前二條規定外，依下列規定分別計收：

一、測量及繪製共有物分割方案，依附表一項次四；其有多項分割方案，基本費僅收一次，施測費分別計收。

二、測量土地現況之地上物位置，依附表二項次一之建物位置圖測量費；需另計算地上物面積，依同項次之建物平面圖測量費。

三、未登記建物查封測量，依附表二項次一。

各級法院或行政執行分署囑託限期在登記機關收件之日起十五日內辦理者，其費用加倍計收。

第五條 各級法院或檢察機關行使國家刑罰權囑託辦理測量、複丈者，免納費用。

第六條 登記機關受理下列複丈，得依已核定之測量成果辦理，無需實地測量者，依本標準規定之收費數額半數計收：

一、依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所申請之複丈。

二、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處確定結果所申請之複丈。

第七條 土地複丈成果圖、他項權利位置圖、建物測量成果圖、建物標示圖或鑑定書圖之工本費，除依規定發給外，採電腦列印者，每張新臺幣二十元；採人工影印者，每張新臺幣十五元。

第八條 申請人依地籍測量實施規則第二百十四條或第二百六十六條規定請求退還已繳土地複丈費或建物測量費時，其已支出費用計算方式，依下列規定辦理：

一、複丈或測量日期前撤回，且登記機關已赴現場辦理整備作業，支出費用新臺幣八百元；未赴現場者，支出費用新臺幣三百元。

二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回，已辦竣複丈或測量者，支出費用為應繳規費之全額；未辦竣複丈或測量者，支出費用為應繳規費之半數。

三、登記機關核對建物測量成果圖發現有誤，申請人屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回者，支出費用為應繳規費之半數。

第九條 登記機關因其他法規辦理複丈或測量業務，其費用計收方式除另有規定外，得依本標準規定辦理。

第十條 本標準自中華民國一百十二年五月一日施行。

土地複丈費及建築改良物測量費收費標準附表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029010/ch02/type1/gov10/num3/images/Eg01.pdf)

土地複丈費及建築改良物測量費收費標準修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029010/ch02/type1/gov10/num3/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029010/ch02/type1/gov10/num3/Eg.pdf)

修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附修正「地籍測量實施規則」部分條文

內政部令中華民國 112 年 1 月 13 日台內地字第 1120260118 號

地籍測量實施規則部分條文修正條文

第五十三條 圖根點應以足夠供戶地測量使用之點數均勻配布，並涵蓋全區。

幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍圖上規劃各級導線之走向及配布。

第七十九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況、所有權人之姓名、住所及有無土地他項權利設定、建築改良物登記等，查註於地籍調查表內。

前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。

第八十三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。

土地所有權人到場未能完成指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權人埋設界標。

土地所有權人不同意前項協助指界結果且未能自行指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款規定逕行施測。

依土地法第四十六條之二第一項第三款及第四款規定辦理者，除有障礙物無法埋設者，應埋設界標。

界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。

第一百六十九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。

以數值法辦理地籍測量之地區，地籍公告圖應以數值法方式製圖。

第一百九十六條 直轄市或縣（市）主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查及訂正相關圖表：

一、申請土地標示變更登記經登記完畢。

二、土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符。

第一百九十九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。

前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確定，直轄市或縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。

前項申請換發，土地所有權人未能提出原權利書狀者，應檢附切結書敘明未能提出書狀之事由，原權利書狀於換發後公告註銷。

第二百零一條之三 地籍圖重測結果辦理土地標示變更登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第二百三十二條辦理重測成果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第四十六條之三規定辦理。

前項土地所有權人或他項權利人如對更正結果有異議，除依本規則申請複丈外，得訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。

第二百零四條 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併或變更。

二、因界址曲折需調整。

三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。

四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。

五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。

六、鑑界或位置勘查。

第二百零五條 申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：

一、因承租土地經界不明，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。

二、因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。

三、地上權之分割，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。

四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求，由權利人申請。

五、依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所為之請求，由權利人申請。

六、共有土地之協議分割、合併，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。

七、因建造行為鑑界，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。

八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。

九、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定，由權利人或登記名義人單獨申請。

十、依法令規定得由登記機關逕為測量。

依土地登記規則第三十條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理土地複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百零七條 申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。

第二百零九條 申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

前項規費除當年度有特殊情形經直轄市或縣（市）政府核准外，應優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支併列方式編列。

第二百十條 申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應於下列點位自行埋設界標，並永久保存之：

- 一、申請分割複丈之分割點。
- 二、申請界址調整、調整地形之界址點。
- 三、經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳規費，一併申請確定界址。

第二百一十一條 登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。

申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。

第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。

關係人屆時不到場者，得逕行複丈。

第二百一十二條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符。
- 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。
- 四、未依規定繳納土地複丈費。

依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除，或有與原申請內容不符情況者，登記機關應依前項規定通知補正。

第二百一十三條 登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：

- 一、不屬受理登記機關管轄。
- 二、依法不應受理。
- 三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。

第二百一十四條 申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳土地複丈費：

- 一、依第二百一十一條之一規定申請撤回。
- 二、申請再鑑界，經查明前次複丈確有錯誤。
- 三、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 四、其他依法令應予退還。

前項第一款、第三款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請複丈者，得予援用其得請求退還之土地複丈費。

第二百一十五條 複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。

複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。

前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。屆期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。

第二百十六條 受理土地複丈案件，扣除補正期間，應於收件之日起十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。各級法院、檢察機關或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。

第二百十七條 （刪除）

第二百二十條 複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界標一併檢測，必要時並應擴大其檢測範圍。

第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。

二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第二百二十一條之一 位置勘查複丈，複丈人員對申請案件之各宗土地指示概略位置，免依第二百一十一條通知關係人、第二百五條發給土地複丈成果圖及第二百十八條至第二百二十條測量方法之規定辦理。但同時申請其他種類複丈案件之界址，應另依其規定辦理。

第二百二十二條 各級法院、檢察機關或行政執行分署囑託之複丈案件，受囑託機關應依受囑託事項辦理，其土地複丈成果僅提供囑託機關。

第二百二十五條 土地界址曲折調整者，應檢附界址曲折調整協議書，並以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地可達成減少地界線段為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：

一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。

二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

第二百三十一條 地上權、農育權、不動產役權或典權之平面位置測繪，依下列規定：

一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。

二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。

三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明。

四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。

五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利位置圖，分別發給他項權利人及土地所有權人。

前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。

第二百三十二條 已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：

- 一、原測量錯誤純係技術引起。
- 二、抄錄錯誤。

前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；第二款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。

第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理之：

- 一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。
- 二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。

第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理，其因合併而刪除之地號不得再用：

- 一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。
- 二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。
- 三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。
- 四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。
- 五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。

第二百三十七條之一 前二條因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，其重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列之。

第二百五十九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：

- 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照。
- 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條第三項所規定之文件。

第二百六十條 建物有下列情形之一者，得申請建物複丈：

- 一、因增建或改建。
- 二、因部分滅失、分割、合併或其他標示變更。
- 三、因全部滅失或基地號、門牌號等變動需勘查。

第二百六十一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。

依土地登記規則第三十條及第三十一條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理建物複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百六十一條之一 申請建物測量，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、建物測量申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

第二百六十六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳建物測量費：

- 一、依第二百六十四條之一規定申請撤回。
- 二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 三、其他依法令應予退還。

前項第一款、第二款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請建物測量者，得予援用其得請求退還之建物測量費。

第二百六十八條 第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工圖說區分範圍為界。

三、使用執照竣工圖說載有依建築技術規則檢討設置之陽臺者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量。

四、地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前第六十一條第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條一百零六年一月九日修正前規定辦理。

第二百七十九條 申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。

依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工圖說轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議者，應辦理建物位置測量。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所定共通格式電子檔辦理：

一、建物平面圖應依使用執照竣工圖說轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

二、平面邊長，應以使用執照竣工圖說上註明之邊長為準，並以公尺為單位。

三、建物位置圖應依經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物地籍測繪資料轉繪之。

四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。

依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依本條規定完成之建物平面圖、位置圖及其中央主管機關所定共通格式電子檔，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。

不能依前項規定檢附電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。

第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，及繳送中央主管機關所定共通格式電子檔，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。

不能依前項規定繳送電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。

第一項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關依第二百七十七條第二項規定永久保管。

第二百八十九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿或電腦建檔管理之。

第二百九十二條 建物勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。

第二百九十三條 增建建物之所有權人申請建物複丈，應提出增建使用執照竣工圖說及其影本。依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百九十四條 改建建物之所有權人申請建物複丈，應提出變更使用執照竣工圖說及其影本。依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百九十六條 建物因改建、增建、分割、合併或部分滅失等申請複丈完成後，登記機關應將變更前後情形，以電腦繪圖方式分別繪製建物位置圖及平面圖。

已依第二百八十二條之一至第二百八十二條之三完成測繪並登記之建物，前項複丈，如已明確標示變更位置或範圍且有圖可稽者，得以轉繪方式辦理。

第三百條 本規則自發布日施行。

本規則中華民國一百十二年一月十三日修正條文，自一百十二年五月一日施行。

地籍測量實施規則部分條文修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029010/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029010/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf)

修正「濱灣公園碼頭設施申請及承租要點規定」及「濱灣公園碼頭設施使用管理要點」，名稱並修正為「濱灣碼頭泊位及設施承租要點」及「濱灣碼頭設施使用管理要點」，並自即日生效。

附修正「濱灣碼頭泊位及設施承租要點」及「濱灣碼頭設施使用管理要點」

交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處令中華民國 112 年 1 月 16 日觀鵬管字第 11103010992 號

濱灣碼頭泊位及設施承租要點修正規定

一、交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處 (以下簡稱本處) 為統一規範濱灣碼頭船席位 (以下簡稱泊位) 之承租管理機制，特訂定本要點。

二、本碼頭泊位種類及其使用對象如下：

(一) 長期租用泊位 (月租型)：供船舶需長期泊靠者，租用期間就該泊位有專用權。

(二) 短期租用泊位 (日租型) : 經本處同意短期臨時泊靠之船舶, 泊靠時間以不超過 30 日為原則。

(三) 營業泊位 : 供經航政主管機關核准且經本處同意得進入大鵬灣域內營業之船舶承租泊靠使用。

(四) 公務泊位 : 僅供本處或其他公務船舶泊靠使用, 以黃線標示。

(五) 其他各類船舶或浮具未經本處同意, 不得泊靠使用。

三、船舶申請停泊時, 除緊急避難者外, 申請人應於上班日提出申請, 且於進入大鵬灣域前, 以電話 (08-8338100) 與本處確認, 經通知有泊位並同意進入大鵬灣域後, 應依本處人員指示位置停泊, 並填寫「泊位停泊申請表」交本處辦理承租事宜。

四、申請泊靠濱灣碼頭船席位者須依據「濱灣碼頭設施使用管理要點」辦理。

五、本要點申請表格如附件一、二、三, 本處得視需要隨時修正。

濱灣碼頭設施使用管理要點修正規定

一、交通部觀光局大鵬灣國家風景管理處 (以下簡稱本處) 為維護濱灣碼頭設施之秩序及安全, 以利船舶泊靠及乘客上下岸, 特訂定本要點。

二、本要點所稱濱灣碼頭區域 (以下簡稱泊區), 其詳細位置如附件。

三、申請泊位者須依「濱灣碼頭泊位及設施承租要點」向本處提出申請審核, 審核通過者須依規定繳納停泊費及其他費用, 逾期繳納者視為放棄申請權益。

四、船舶進入大鵬灣水域, 航行速度上限為 10 節, 進入泊區上限為 5 節 (9.26 公里 / 小時), 如因造浪或操作船舶不當造成泊區設施損壞, 或人員傷亡等情形, 須負責賠償及相關法律責任。

五、泊區非經本處許可, 不得有下列行為:

(一) 將纜繩繫於該泊位繫船柱以外之碼頭設施。

(二) 未依指定泊位停泊, 擅自更換。

(三) 於浮棧橋及主、支走道、泊區空間堆放物品、垃圾、設置設施物。

(四) 進行船舶維修、改裝或其他改善工作空間使用。

(五) 駕乘燃油汽、機車及其他相關燃油動力工具, 若船主進行物資補給須將車輛駛入泊區, 需洽現場管理員依指定位置停放, 於 10 分鐘內補給完將車輛駛離泊區, 停放至停車場。

(六) 從事釣魚、養殖、撒網、游泳、烤肉、抽菸等行為。

(七) 進行船舶吊運及上架等作業。

六、泊區除交通船碼頭外, 非以下人員不得進入:

(一) 船主、船主代表及船主之受僱人、使用人。

(二) 經船主或船主代表陪同帶領者。

(三) 其他經取得本處同意者。

七、泊區內不得排放廢污水、破壞環境或其他污染之行為，違者依發展觀光條例或其他法律規定辦理，並由行為人負責清理，倘因污染情節嚴重，本處得逕為清理，並向行為人收取相關費用。

八、違規占用泊區內設施，經本處公告或通知限期處理仍未改善者，本處得視為廢棄物，並依廢棄物清理法逕為清理或移置，並向行為人收取相關費用。

九、遇有下列情形時，本處得於泊區內實施相關限制使用：

(一) 經氣象主管機關發布為陸上、海上颱風警報、劇烈天候時，或經現場觀測有礙航行之濃霧等特殊天氣狀況時，本處得於碼頭實施管制。

(二) 碼頭設施如因損毀或其他有安全之虞時，本處得實施禁止泊靠。

(三) 其他經本處認為有必要之情形時。

十、公務或緊急救難船舶得於執行公務或維護安全必要時泊靠各空置泊位及上下乘客，並遵從現場人員指揮調度。

十一、違反本要點規定，經本處勸導仍未見改善或情節嚴重，承租泊位者，本處得終止租約，另涉及發展觀光條例相關規定者，依其規定辦理。

濱灣碼頭泊位及設施承租要點附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029011/ch06/type2/gov50/num18/images/Eg01.pdf)

濱灣碼頭設施使用管理要點附件 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029011/ch06/type2/gov50/num18/images/Eg02.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029011/ch06/type2/gov50/num18/Eg.pdf)

修正「古蹟土地容積移轉辦法」第六條、第八條之一、第十條。

附修正「古蹟土地容積移轉辦法」第六條、第八條之一、第十條

內政部令中華民國 112 年 1 月 30 日台內營字第 1120800809 號

古蹟土地容積移轉辦法第六條、第八條之一、第十條修正條文

第 六 條 接受送出基地可移出容積之土地 (以下簡稱接受基地) 於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，申請移轉至下列另一接受基地建築使用，並以移轉一次為限：

一、與接受基地同一都市主要計畫地區之建築基地。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。

二、與接受基地同一區域計畫地區同一直轄市、縣（市）之建築基地。

第八條之一 接受基地依第六條規定申請移轉至另一接受基地建築使用之容積，其計算公式如下：

另一接受基地移入容積=送出基地移出之容積未能完全使用部分 x (送出基地申請容積移轉至接受基地當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 送出基地申請容積移轉至接受基地當期另一接受基地之公告土地現值)

另一接受基地於送出基地申請容積移轉至接受基地當時非屬可建築土地，於前項公式中價值計算基準如下：

一、毗鄰可建築土地者，以其公告土地現值平均計算。

二、毗鄰非屬可建築土地者，以與另一接受基地使用性質相當且距離最近之三筆可建築土地公告土地現值平均計算。

前項可建築土地，不包含都市計畫書規定應辦理區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發完成前之土地。

第十條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、協議書。

四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。

五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

六、古蹟管理維護計畫。但古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具古蹟主管機關核准之古蹟修復、再利用計畫。

七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

依第六條規定申請移轉至另一接受基地者，由另一接受基地所有權人提出申請，免會同送出基地所有權人，並應檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、另一接受基地及接受基地之土地登記簿謄本。

四、另一接受基地及接受基地之土地所有權狀影本。

五、接受基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

古蹟土地容積移轉辦法第六條、第八條之一、第十條修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/images/AA.pdf)

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029015/ch02/type1/gov10/num4/Eg.pdf)

訂定「威權統治時期國家不法行為致生命或人身自由受侵害受害者賠償金申請及處理辦法」、「威權統治時期國家不法行為返還受害者土地或建物所有權移轉辦法」、「威權統治時期國家不法行為受害者回復被剝奪財產所有權之不動產價值估算辦法」、「威權統治時期國家不法行為返還受害者財產所有權申請及處理辦法」及「財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會調查程序辦法」。

附「威權統治時期國家不法行為致生命或人身自由受侵害受害者賠償金申請及處理辦法」、「威權統治時期國家不法行為返還受害者土地或建物所有權移轉辦法」、「威權統治時期國家不法行為受害者回復被剝奪財產所有權之不動產價值估算辦法」、「威權統治時期國家不法行為返還受害者財產所有權申請及處理辦法」及「財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會調查程序辦法」

財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會令中華民國 112 年 1 月 31 日
權復業字第 1120000009 號

威權統治時期國家不法行為致生命或人身自由受侵害受害者賠償金申請及處理辦法

第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為受害者權利回復條例 (以下簡稱本條例) 第七條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱申請人，指依本條例規定生命或人身自由受侵害之受害者或其家屬。

本辦法所稱受害者之配偶，指受害者死亡時具有該身分之人。

受害者之直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹或祖父母之認定，以本辦法施行日為準。

受害者死亡後，其直系血親卑親屬或兄弟姊妹被收養者，仍為受害者之家屬。

第三條 受害者死亡後，其賠償金之申請，除配偶外，依下列順序定之：

一、直系血親卑親屬。

二、父母。

三、兄弟姊妹。

四、祖父母。

前項第一款所定直系血親卑親屬申請賠償金者，以被害者之最近親等之直系血親卑親屬為先。如有於申請前死亡者，由其最近親等直系血親卑親屬申請。

第四條 被害者之配偶與其他順序之申請人，其賠償金分配比例，依下列各款定之：

- 一、與被害者之子女同為申請人時，按人數平均分配。
- 二、與前條第一項所定第二順序或第三順序之人同為申請人時，其分配比例為二分之一。
- 三、與前條第一項所定第四順序之人同為申請人時，其分配比例為三分之二。

前項第一款所定之人於申請前死亡者，其應得之賠償金，由其最近親等之直系血親卑親屬分配之；分配之人有數人時，其賠償金按人數平均分配。

申請人為被害者之父母、兄弟姊妹或祖父母者，如同一順序之申請人有數人時，其賠償金按人數平均分配。

第五條 申請人於申請後死亡者，其繼承人得繼承申請人應得之賠償金，並依民法相關規定辦理。

第六條 申請人申請賠償金，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、申請人身分證明文件影本。
- 三、被害者受國家不法行為侵害之證明文件。
- 四、其他財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）規定應提出之文件。

申請人為被害者之家屬者，除檢附前項文件外，並應檢附被害者之繼承系統表、被害者及申請人之戶籍資料。

申請人有數人時，得檢具委託書委由其中一人申請。

第七條 申請人依前條規定提出申請，其檢具之資料或文件有欠缺或不合規定者，權利回復基金會應通知其限期補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第八條 權利回復基金會受理案件後，應即依職權調查事實及相關資料，於受理申請之次日起算六個月內，以書面為準駁之決定；必要時，得延長六個月，延長次數以一次為限，並應通知申請人。

第九條 賠償金應由受領權人檢具身分證明文件正本及印章，親自領取。但因故無法親自領取者，得委託他人領取。

依前項但書規定委託他人領取時，受託人應出具經法院或民間公證人公證之領款委託書、委託人及受託人之身分證明文件正本、影本及印章；委託人居住國外者，委託書應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構驗證。

大陸地區之受領權人委託臺灣地區人民或大陸地區其他受領權人領取者，應檢具經大陸地區公證處公證，並經財團法人海峽交流基金會驗證之委託書；受託人如為臺灣地區人民，除委託書外，並應具備前項規定之文件及印章。

第十條 本辦法自中華民國一百十二年一月三十一日施行。

威權統治時期國家不法行為返還被害人土地或建物所有權移轉辦法

第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為被害人權利回復條例（以下簡稱本條例）第十一條第五項規定訂定之。

第二條 依本條例第十七條第一項所作成返還原財產決定之土地或應辦理登記之建物，財團法人威權統治時期國家不法行為被害人權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）應檢附權利回復之決定書及土地登記規則第三十四條所定相關文件，囑託該土地或建物所在地之直轄市、縣（市）登記機關（以下簡稱登記機關）辦理所有權移轉登記。

權利回復基金會為前項囑託登記前，應先通知土地所在地之地方稅稽徵機關核定土地移轉現值，並將其回復文書併同囑託之。

被害人已死亡者，權利回復基金會為第一項之囑託登記時，應併同通知被害人戶籍所在地之國稅局；被害人之家屬於申請前已死亡者，亦同。

第三條 登記機關依前條辦理囑託登記完畢後，除應將登記結果通知返還義務人、利害關係人及權利回復基金會外，並應通知被害人或其家屬領取土地或建物所有權狀。

第四條 權利回復基金會依本條例第十一條第四項規定，囑託登記機關辦理第三人不當取得原財產之土地或建物所有權禁止處分之登記時，囑託函應記明下列事項：

- 一、辦理禁止處分登記之法律依據。
- 二、土地或建物標示。
- 三、登記名義人之姓名、出生年月日、統一編號及住址。
- 四、限制權利範圍。

前項已辦畢禁止處分登記之土地或建物，如有不應限制之情事者，應由權利回復基金會囑託登記機關塗銷之。

第五條 登記機關辦畢前條第一項囑託禁止處分之登記後，應通知登記名義人及權利回復基金會。

前項土地或建物已有其他限制登記者，登記機關仍應予以登記，並將該項登記之事由通知原囑託限制登記機關。

第六條 本辦法自中華民國一百十二年一月三十一日施行。

威權統治時期國家不法行為被害人回復被剝奪財產所有權之不動產價值估算辦法

第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為被害人權利回復條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

一、公告土地現值占一般正常交易價格百分比：指各直轄市、縣（市）政府依平均地權條例第四十條第四項規定計算之公告土地現值占一般正常交易價值之一定比例。

二、公共設施用地：指依都市計畫法第四十二條規定設置之用地。

三、毗鄰非公共設施保留地：指與屬公共設施用地之被剝奪土地面相連接之非公共設施保留地之宗地。

四、估算標的：指被估算財產所有權價值之土地或建築改良物（以下簡稱建物）。

第三條 財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）依本辦法規定辦理估算受害者被剝奪財產所有權之不動產價值時，得將估算程序全部或一部委託不動產估價師辦理，委託費用由權利回復基金會負擔，並依政府採購法規定辦理。

不動產估價師受託估算被剝奪財產所有權之不動產價值者，應依本辦法規定辦理；本辦法未規定者，依不動產估價技術規則規定辦理。

第四條 受害者回復被剝奪財產所有權之不動產估算標的價值估算程序如下：

- 一、確認估算標的狀態。
- 二、調查估算標的基本資料。
- 三、計算估算標的價值。

第五條 確認估算標的狀態，為非公共設施用地土地、公共設施用地土地或建物。

第六條 調查估算標的基本資料如下：

- 一、公告土地現值占一般正常交易價格百分比資料。
- 二、土地或建物面積。
- 三、當期公告土地現值資料。
- 四、建物之門牌、樓層、構造及用途等。

前項第一款資料，由各直轄市、縣（市）政府於本辦法施行後，函送權利回復基金會。

第一項第二款及第四款資料，以權利回復基金會調查之資料為準。

第七條 計算非公共設施用地之所有權價值，應填載土地價值計算表。

前項土地所有權價值，以本辦法施行之日，該宗地當期之公告土地現值除以所在直轄市或縣（市）公告土地現值占一般正常交易價格百分比計算之。

第八條 計算公共設施用地之所有權價值，應填載公共設施用地價值平均計算表。

前項土地所有權價值，按毗鄰非公共設施保留地之當期公告土地現值除以所在直轄市或縣（市）公告土地現值占一般正常交易價格百分比平均計算。

前項所定平均計算，以毗鄰各宗非公共設施保留地土地之一般正常交易價格依線段長度加權平均計算。經量測僅以點相接者，不計入毗鄰平均計算。

公共設施用地毗鄰土地均為公共設施保留地者，以該用地距離最近之三個非公共設施保留地之一般正常交易價格平均計算。

第九條 土地所有權價值以每平方公尺單價為計價單位，其單價尾數無條件進位至個位數。

第十條 計算建物所有權價值，應填載建物重建價格計算表。

前項建物所有權價值依本辦法施行之日之重建價格計算；其公式為：建物重建價格 = 建物單價 × 建物面積。

前項所定建物單價，以營造或施工費標準表為準。

前項營造或施工費標準表，依本辦法施行之日由不動產估價師公會全國聯合會按不同主體構造種類及地區公告之營造或施工費標準表規定辦理。

建物所有權重建價格，其重建價格尾數無條件進位至個位數。

第十一條 本辦法自中華民國一百十二年一月三十一日施行。

威權統治時期國家不法行為返還被害人財產所有權申請及處理辦法

第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為被害人權利回復條例（以下簡稱本條例）第十七條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱申請人，指依本條例規定財產所有權被剝奪之被害人或其家屬。

本辦法所稱系爭財產，指依本條例規定被害人財產所有權被剝奪之原財產。

第三條 申請人於申請後死亡者，其繼承人得繼承申請人應得之財產，並依民法相關規定辦理。

第四條 財團法人威權統治時期國家不法行為被害人權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）辦理財產所有權被剝奪之權利回復，除本辦法另有規定外，程序如下：

- 一、受理申請。
- 二、調查。
- 三、聽證。
- 四、審議。
- 五、決定。
- 六、辦理給付或囑託移轉登記。

前項第三款所定聽證程序，於本條例第十一條第一項後段情事之認定，始須辦理之。

第五條 申請人申請財產所有權被剝奪之權利回復，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、申請人身分證明文件影本。
- 三、被害人受國家不法行為致財產權被剝奪之證明文件。
- 四、系爭財產清冊。
- 五、其他權利回復基金會規定應提出之文件。

申請人為被害人之家屬者，除檢附前項文件外，並應檢附被害人之繼承系統表、被害人及申請人之戶籍資料。

申請人有數人時，得檢具委託書委由其中一人申請。

第六條 申請人依前條規定提出申請，其檢具之資料或文件有欠缺或不合規定者，權利回復基金會應通知其限期補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第七條 權利回復基金會作成決定前，除依本條例第二十一條第五項規定訂定之辦法進行調查外，另應調查及辦理下列事項：

- 一、系爭財產之權屬、使用狀態及有無成立或設定租賃權、地上權、抵押權或典權等權利。
- 二、系爭財產屬公有財產者，應先徵詢公有財產管理機關（構）意見。

三、依本條例向財團法人二二八事件紀念基金會、國家人權博物館或有關機關（單位）查調申請人受領相關賠償紀錄。

前項第二款之公有財產管理機關（構）應於一個月內提出無本條例第十一條第一項所定用途廢止、閒置、低度利用或不經濟使用之證明文件。

第八條 本條例第十七條第二項所定聽證，適用行政程序法聽證程序之規定。

第九條 權利回復基金會受理案件後，應即依職權調查事實及相關資料，於受理申請之次日起算六個月內，以書面為準駁之決定；必要時，得延長六個月，延長次數以一次為限，並應通知申請人。

第十條 權利回復基金會之決定應作成書面決定書，除載明返還義務人及取得權利人之姓名或名稱、出生年月日、統一編號、地址及作成決定日期外，並依返還內容記載下列事項：

一、系爭財產為動產者：

- （一）物品名稱。
- （二）交易上認為重要事項。
- （三）數量。
- （四）交付方法及期限。

二、系爭財產為不動產者：

- （一）土地或建物標示。
- （二）權利範圍。
- （三）有無成立或設定租賃權、地上權、抵押權或典權等權利及權利存續期間。

三、以金錢賠償者：

- （一）賠償金額。
- （二）給付方式及期限。

依本條例第二十條第二項規定，應先返還賠（補）償金予權利回復基金會者，前項書面決定書應載明返還金額及期限。

第十一條 權利回復基金會作成返還原財產之決定後，其辦理方式如下：

一、系爭財產為動產者：

- （一）現金：返還義務人屆期未給付者，權利回復基金會應依申請人之請求，依行政執行法規定移送法務部行政執行署所屬行政執行分署執行。
- （二）有價證券及船舶須辦理登記者：應由權利回復基金會囑託登記機關辦理所有權移轉登記。
- （三）其他依本條例第十六條第一項所定之動產：返還義務人應於決定書所定期限內移轉交付，屆期未移轉交付者，由權利回復基金會強制執行。

二、系爭財產為應辦理不動產登記者：應由權利回復基金會囑託登記機關辦理所有權移轉登記。

系爭財產有本條例第十三條第二項所定情形者，第三人應於一年內向權利回復基金會給付金錢賠償，並準用前項第一款第一目規定。

第十二條 原財產或金錢賠償應由受領權人檢具身分證明文件正本及印章，親自領取。但因故無法親自領取者，得委託他人領取。

依前項但書規定委託他人領取時，受託人應出具經法院或民間公證人公證之領款委託書、委託人及受託人之身分證明文件正本、影本及印章；委託人居住國外者，委託書應經我國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構驗證。

大陸地區之受領權人委託臺灣地區人民或大陸地區其他受領權人領取者，應檢具經大陸地區公證處公證，並經財團法人海峽交流基金會驗證之委託書；受託人如為臺灣地區人民，除委託書外，並應具備前項規定之文件及印章。

第十三條 本辦法自中華民國一百一十二年一月三十一日施行。

財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會調查程序辦法

第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為受害者權利回復條例（以下簡稱本條例）第二十一條第五項規定訂定之。

第二條 財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）應依職權調查事實及證據，不受本條例規定通知調查之有關機關（構）、團體、事業或個人（以下簡稱當事人）主張之拘束，對當事人有利及不利事項應一律注意。於事實證明有疑義時，應為有利於申請人之認定。

第三條 當事人於調查程序中，除得自行提出證據外，亦得向權利回復基金會申請調查事實及證據。但權利回復基金會認為無調查之必要者，得不為調查，並於第六條之理由中敘明之。

第四條 權利回復基金會調查事實及證據，應據實製作書面紀錄。

前項書面紀錄，得以錄音、錄影輔助之。

第五條 當事人應協助權利回復基金會調查事實及證據，尤應陳述其所知悉之事實及證據，並提供其所持有之證據。

第六條 權利回復基金會因調查程序而為行政處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並將決定及理由告知當事人。權利回復基金會依本條例作成非授予利益之行政處分前，除已舉行聽證者外，調查結果應給予該處分相對人陳述意見之機會。

第七條 權利回復基金會實施調查之行為，不得於星期六、星期日、其他休息日或夜間進入有人住居或看守之住宅或其他處所為之。但經住居人、看守人或可為其代表之人同意，不在此限。日間已開始為調查行為者，得繼續至夜間。

前二項所稱夜間，指日出前、日沒後。

第八條 軍事上應秘密之處所，非得該管長官之允許，權利回復基金會不得進入調查。除有妨害國家重大利益者外，該管長官不得拒絕。權利回復基金會進入軍事上應秘密之處所調查，應會同該管長官或可為其代表之人為之。

第九條 當事人、物之所有人、持有人、保管人或利害關係人對權利回復基金會複製、留存備份行為不服者，得當場陳述理由表示異議。前項異議，實施調查人員認為有理由者，應立即停止或變更；認為無理由者，得繼續實施。經該表示異議之人請求時，調查人員應以書面載明實施調查之內容並交付之。

第十條 複製、留存備份有關資料或證物，應作成紀錄，記載實施之時間、處所、資料或證物之名目及其他必要之事項，並由在場之人簽名、蓋章或按指印；其拒絕簽名、蓋章或按指印者，應記明其事由。

第十一條 當事人或利害關係人得向權利回復基金會申請閱覽、抄錄、複製或攝影有關資料或卷宗。但以主張或維護其法律上利益有必要者為限。權利回復基金會對前項之申請，除有下列情形之一者外，不得拒絕：

- 一、行政決定前之擬稿或其他準備作業文件。
- 二、涉及國防、軍事、外交及一般公務機密，依法規規定有保密之必要。
- 三、涉及個人隱私、職業秘密、營業秘密，依法規規定有保密之必要。
- 四、有侵害第三人權利之虞。
- 五、有嚴重妨礙有關社會治安、公共安全或其他公共利益之職務正常進行之虞。

資料或卷宗含有前項各款情形者，應僅就其他部分准許閱覽。權利回復基金會得向申請人酌收必要成本費用。

第十二條 權利回復基金會為完成本條例所定賠償及回復相關事項，得委託有關機關（構）、法人、團體或個人辦理鑑定或研究，並得委託其他機關（構）辦理特定案件或事項。

第十三條 本辦法自中華民國一百十二年一月三十一日施行。

威權統治時期國家不法行為致生命或人身自由受侵害被害人賠償金申請及處理辦法等總說明及逐條說明（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029016/ch01/type1/gov01/num1/images/AA.pdf)

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029016/ch01/type1/gov01/num1/Eg.pdf)

公告就「臺中市西屯區大墩段 476 地號及 5511 建號建物（現中國國民黨臺中市黨部）是否為社團法人中國國民黨不當取得財產案」舉行聽證。

行政程序法第 54 條至第 66 條、政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例第 6 條、第 8 條第 5 項及第 14 條、不當黨產處理委員會舉行聽證應行注意事項。

不當黨產處理委員會令中華民國 112 年 1 月 30 日臺黨產調二字第 1120800011 號

公告事項：

一、事由：本會依政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例規定，就「臺中市西屯區大墩段 476 地號及 5511 建號建物（現中國國民黨臺中市黨部）是否為社團法人中國國民黨不當取得財產案」進行調查，除函請當事人及利害關係人提供相關資料外，為便利當事人及其他利害關係人陳述意見、提出證據，並邀請證人、學者、專家及有關政府機關提供專業意見，特舉行聽證。

二、聽證時間：112 年 2 月 24 日（五）上午 9 時 30 分。

三、聽證地點：財團法人張榮發基金會國際會議中心 801 會議廳（臺北市中正區中山南路 11 號 8 樓）。

四、當事人及利害關係人之姓名、名稱及地址如下，並同步刊登於行政院公報：

（一）當事人：社團法人中國國民黨（臺北市中山區八德路二段 232 號）。

（二）利害關係人：

1、臺中市民眾服務社（臺中市西屯區大隆路 40 號）。

2、臺中市政府（臺中市西屯區台灣大道三段 99 號）。

五、爭點：臺中市西屯區大墩段 476 地號及 5511 建號建物（現中國國民黨臺中市黨部）是否為社團法人中國國民黨以違反政黨本質或其他悖於民主法治原則之方式所取得之「不當取得財產」？是否應命移轉為臺中市政府所有？

六、主要程序：

（一）由主持人說明事由、發言順序、時間及其他應注意事項。

（二）本會承辦單位報告事件之內容要旨。

（三）當事人及利害關係人按發言順序陳述意見。

（四）證人、學者、專家及其他有關政府機關提供意見。

（五）主持人或經其同意之本會委員、承辦單位向出席聽證之當事人及其他到場人進行詢問，詢問內容應與事件相關，並請受詢者答復，詢答過程得採一問一答方式進行之；以及當事人或利害關係人經主持人同意後得對證人、其他當事人、利害關係人或其代理人發問。

七、當事人及其他利害關係人得親自出席或選任代理人出席聽證，並請攜帶身分證明文件、委託書。

八、當事人及其他利害關係人得享有之權利：

（一）當事人得出席聽證陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對證人、其他當事人及利害關係人或其代理人發問。

（二）若認有行政程序法第 33 條之公務員迴避事由，得依法向本會申請迴避。

(三) 當事人認為主持人於聽證程序進行中所為之處置違法或不當者，得即時聲明異議。主持人認為異議有理由者，應即撤銷原處置，認為無理由者，應即駁回異議。

九、當事人及其他利害關係人得依行政程序法第 46 條及本會卷宗閱覽須知之規定申請閱卷事宜。

十、表達出席意願之期限：為聽證進行之順暢及時間之控制，請擬出席聽證者於 112 年 2 月 17 日前，將出席人員名單（含單位名稱、出席者姓名、職銜及聯絡方式，參考格式如附件 1）及對本事由相關意見，並註明是否欲於聽證中陳述意見等資料，提交本會。（地址：10486 臺北市中山區松江路 85 巷 9 號 5 樓，傳真號碼：(02) 25097877，電子郵件：cipas@cipas.gov.tw）。

十一、書面意見及資料之提供：為使聽證順暢進行，擬於聽證會陳述意見者，請出席聽證者於 112 年 2 月 20 日前提供經簽名或蓋章之發言書面意見及資料（參考格式如附件 2）。聽證舉行後，若當事人或利害關係人仍有補充意見，應於 112 年 3 月 6 日前以書面向本會提出。但前揭意見及資料提出者認有保密必要時，應於提出時敘明須保密之理由，並製作可公開之文件摘要，附加封面（參考格式如附件 3），連同電子檔送交本會。

十二、缺席聽證之處理：缺席之當事人及其他利害關係人如未提供必要資料時，本會得依現有資料予以審議。

十三、聽證以我國語言舉行，如欲使用外國語言陳述意見，應自備翻譯人員。

十四、聽證之機關：不當黨產處理委員會。

十五、旁聽事宜：礙於場地限制，本聽證僅提供全程網路直播（網址：<https://reurl.cc/Z71yb3>），不開放一般民眾旁聽。

十六、為因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情，防疫措施或本次聽證相關事宜倘有異動，將即時公布於本會網站（<https://www.cipas.gov.tw/>）。

附表（請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029016/ch01/type3/gov01/num2/images/Eg01.pdf）

附表（請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg029016/ch01/type3/gov01/num2/Eg.pdf）

伍、不動產相關新聞

去年 12 月六都買賣移轉 年減 25%

工商時報·2023/1/4

2022 年底房市觀望氣氛濃厚、旺季不旺，六都 12 月建物買賣移轉合計 2.1 萬棟、月增 13.5%，不過與房市景氣最熱絡的 2021 年同期相較仍年減 25.1%，尤其南、高二都因台積電效應退卻，各為 11 年、12 年來同期新低。總計全年度全台買賣移轉棟數估計約 32 萬棟上下，為近六年來首次衰退。

根據六都地政局統計顯示，六都 12 月買賣移轉棟數均較 11 月增加 2~21%，與去年同期相較則全面衰退。其中以高雄年減 45% 衰退最明顯。

房仲業指出，12 月房市交投並不熱絡，房市近半年持續降溫，不過不少建商為了節省土增稅，紛紛趕在年底前交屋，在交屋潮挹注下，12 月買賣移轉棟數較 11 月增加，如新北土城、中和、鶯歌，桃園楊梅、龜山及台中南屯、南區、太平、清水等，以及台南安平、永康，高雄鳳山、仁武等區域都有不少新屋交屋。

住商不動產企研室資深經理徐佳馨表示，整體房市因大環境不佳，加上短期內價格飆升速度太快，交易急凍，若扣除新屋交屋因素，實際成屋交易應更為慘澹。

以 2022 年全年度觀察，六都買賣移轉合計 24.4 萬棟、年減 9%，其中僅台中市勉強維持約 2% 正成長，其餘五都均出現衰退。其中，新北、台南、高雄均出現一成以上衰退，又以高雄年減 17% 最多。永慶房產集團研展中心副理陳金萍表示，2022 年 9 月以來衰退幅度逐月遞增，全年量縮 9%，是近六年來首次衰退，同時也是近三年來最低量。

台灣房屋集團趨勢中心資深經理陳定中表示，從都會區的衰減幅度推估，2022 年全台買賣移轉量應落在 31.5~32.5 萬棟間。新的一年房市仍需面對經濟展望保守、打炒房政策加壓，及

升息後低利環境不再等挑戰，市場交易難以擴量，2023 年全年全台的買賣移轉量有可能回測 30 萬棟防線。

六都	12月買賣移轉棟數	月增率 (%)	年增率 (%)	2022年買賣移轉棟數	年增率 (%)
台北市	2,117	5.9	-26.2	28,611	-7.4
新北市	4,988	17.7	-28.1	60,184	-11.9
桃園市	3,938	14.2	-21.7	43,658	-6.8
台中市	5,201	21.3	-8.8	50,972	2.0
台南市	1,749	8.6	-26.5	23,091	-13.7
高雄市	2,761	2.0	-42.5	37,117	-17.3
六都合計	21,754	13.5	-25.1	243,633	-9.0

資料來源：六都地政局
製表：郭及天

北台房市推案 寶佳五連霸

經濟日報 · 2023/1/5

住展雜誌最新統計，2022 年北台灣十大建商榜首是寶佳機構，以總推案量 1,068 億元連續第五年拿下推案王寶座，排名第二、三為茂德、興富發 (2542)；總計去年十大建商合計推案量達 3,683 億元、年增近三成，顯示中大型建商去年不畏利空，推案仍具信心。

住展雜誌企研室經理成采錡分析，2023 年北台灣推案市場將以商辦建案為要角，其中北市京華城原址改建的「京華廣場頂級商辦園區」預計農曆年後公開，以該案可售坪逾 6.5 萬坪估計，全案總銷金額將超過千億元，威京總部集團可望拿下今年北台灣「推案王」。

據住展雜誌最新統計，2022 年北台灣「推案王」由寶佳機構連續第五年拿下，有 47 筆新推案、總推案量 1,068 億元，排名第二是茂德機構 645 億元，興富發建設 413 億元居第三；愛山林、華固建設各以 346 億、311 億元居第四、第五。

總計去年十大建商合計推案量達 3,683 億元，較 2021 年 2,863.7 億元成長 28.6%。2022 年房市有很多利空消息，包括通膨、升息、全球經濟放緩、政府打炒房等衝擊，但建商因 2021 年房市買氣旺盛，加上看好自住剛性需求基本盤，因此 2022 年推案動作加大。

成采錡指出，寶佳機構 2022 年推案數量多且金額龐大，連五年登上推案王寶座，版圖遍布新北市、桃園市、新竹地區，以竹縣竹北的推案規模最大，指標建案有蘆竹「寶佳峰匯」、竹北「寶佳奇磊」。

茂德機構 2022 年推案量約 645 億元，衝上第二名，集中在新北市三重、五股區，推案重點產品以相對低總價的二、三房格局為主，指標案如三重「都廳大院」、土城「紅布朗花園」。

興富發建設推案集中在桃園青埔、龜山 A7 兩大重劃區，指標案如「站前新銳」、「興富發鉅悅」，並持續以低首付方案吸引買方。

愛山林建設去年在新竹百億造鎮案挹注，以年推案量 346 億元進入北台灣推案量第四名。

北台灣2022年十大建商				
排名	建設公司	首度公開建案數量	總推案量(億元)	指標建案(行政區)
1	寶佳	47	1,068	寶佳峰匯(蘆竹)
2	茂德	10	645	都廳大院(三重)
3	興富發	4	413	站前新銳(中壢)
4	愛山林	3	346	宏道新竹帝寶(寶山)
5	華固	7	311	華固中原置地(中和)
6	中悅	3	245	檀·悅(新莊)
7	璞園	7	189	樸園璞開石(北投)
8	麗寶	8	164	富域(北投)
9	尚志	2	154	大同莊園III(土城)
10	冠德	2	148	冠德大直湛(中山)

註：統計標準為2022年度首次公開銷售的新建案(必須取得建照)，續推案、餘屋案，以及重推案均不列入統計 資料來源：住展雜誌

平均地權條例拚 10 日三讀 4 規定需訂定子法

工商時報 · 2023/1/10

針對不動產業界關注平均地權條例修正案，民進黨總召柯建銘 9 日表示，將支持行政院版，希望 10 日院會處理。但在一些行政程序上有疑義部分，會用附帶決議方式處理，把它弄清楚。知情人士表示，未來免經許可及需經許可項目，均採正面表列公告，隨時滾動檢討增加樣態，內政部盼拚母法通過後三個月內，完成子法公告上路。

民進黨團幹事長羅致政認為，希望 10 日修正通過平均地權條例，黨團立場就是按照委員會初審通過。他說，9 日院會是在確認議程後，就繼續進行總預算案協商，最快 10 日才能對氣候變遷因應法進行二、三讀程序。

立院民進黨團於 9 日院會提出變更議程，將《平均地權條例》修正案改為第一案，預計 10 日院會進行處理，針對私法人購屋採許可制等外界有疑慮部分，綠營黨團會議有所討論，並達成支持政院版共識。

柯建銘表示，黨團會提附帶決議把一些行程程序有疑義部分弄清楚，例如私法人購屋改為許可制，相關審查程序不能曠日廢時，要能迅速審查，希望多數在一周內完成，不能定一個政策阻礙危老都更，除非特殊案例。對此，知情高層表示，立院附帶決議應是以平衡角度，處理業界擔憂事項，內政部強調新法不溯及既往，不會趕盡殺絕，業界不必擔心。

針對限制私法人購屋，朝野及業界爭議仍大。知情官員表示，母法通過後會立即邀不動產公會座談溝通，討論子法方向，針對「免經許可」及「需經內政部許可」二大類別，會採正面表列公告，屆時會和業者就個案各種樣態討論，如合理的項目都會列入正面表列，即使初期未列入，隨時可滾動檢討，不必修法，業界毋需過度憂慮。

未來私法人若要購買住宅房屋，應檢具使用計畫，經內政部許可，原則容許做員工宿舍、長期出租或都更危老取得產權進行整合所需，並規定五年內不得移轉。

官員表示，平均地權條例 10 日三讀後，經總統公布有些條文可立即上路，但針對限制預售屋換約、私法人購屋許可制、預售屋解約實價登錄、檢舉獎金制度等四項規定，均需訂定子法，由行政院另訂「日出時間」。

躺了 8 個月的「打炒房撒手鐮」解凍！一文看懂《平均地權條例》修法始末與衝擊

經濟日報 · 2023/1/10

立法院今（10）日三讀「平均地權條例」部分條文修正案，祭出 5 大重拳遏止炒房，包括限制換約轉售，重罰炒房行為，最高可處 5,000 萬元，並增訂檢舉獎金制度、私法人購屋改為許可制，且 5 年內不得移轉。

「平均地權條例」被稱為「史上最重打炒房」措施，最早在 2021 年底由內政部提出，2022 年 4 月通過修正草案後，遲遲未排審，在立法院躺了 8 個月，如今在選後「火速解凍」，本報為您整理打炒房條例始末與衝擊。

立院三讀通過 最快三個月上路

立法院今（10）日三讀「平均地權條例」部分條文修正案，祭出 5 大措施遏止炒房，包括限制換約轉售，重罰炒房行為，最高可處 5000 萬元，並增訂檢舉獎金制度、私法人購屋改為許可制，且 5 年內不得移轉。

內政部先前表示，將盡速在三個月內完成施行細則，然後正式上路。行政院長蘇貞昌今天也透過臉書表示，政府將會嚴格執法，嚴懲違規炒作不動產的行為。

平均地權條例修正案五大重點

修法重點	罰則
限制預售屋、新成屋換約轉售	違者可按戶處50萬元以上300萬元以下罰鍰。
重罰炒作行為，包括散播不實資訊，影響不動產交易價格、虛偽交易、營造熱銷假象等	違者可按交易戶數，處100萬元以上5,000萬元以下罰鍰，經限期改正但未改正者，並可連續處罰
建立檢舉獎金制度	由實收罰鍰總金額中，提一定比率金額作為檢舉獎金。
私法人購屋採許可制、5年內不得辦理移轉	暫無細則
解約申報登錄，預售屋買賣契約如有解約情形，建商應在30日內申報登錄資訊	申報登錄價格不實者，將按戶棟處罰3萬元以上15萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

資料來源 / 內政部 記者游智文 / 整理

經濟日報

平均地權修法真打房還是打假球？專家這麼說

房市專家李同榮表示，九合一大選前房市正在降溫，因此選前平均地權修法打房條例並未被列入優先法案，然而九合一敗選後，政府警覺年輕人選票大量流失，不得不找出代罪羔羊，火速通過法案，然而房價已無炒作空間。

李同榮認為高房價的核心因素有二：其一，就是土地炒作，其二就是租賃市場被壟斷炒作，政府應該打擊租賃黑市，才能解決問題。

中華民國不動產開發公會全聯會理事長楊玉全則認為，政府在總體經濟不佳、市場景氣低迷、產業面臨困境的情況下，還要強推平均地權條例，認為只有製造問題，讓產銷秩序混亂。

斷送投資客炒房管道 同時引爆逃命潮與搶貨潮

打炒房修法《平均地權條例》火速三讀通過，元宏不動產加值服務平台統計，過去一個月全台及主要都會區預售轉售賣壓激增，全台月增加 2,392 間，月增幅達 11.6%，目前全台預售轉售量高達近 2.3 萬間，史上最瘋狂投資客逃命潮正爆發。

法案三審通過，估計剩下給投資客搶尾局出逃的時間恐怕不多了，現在投資客即便想賣，恐怕也無法賣得快，更不太容易賣到理想價格了。

另外，「私法人購屋許可制」不溯及既往，一些手上有大筆資金，不用跟銀行借錢的私法人，預料反而可能在未來三個月內積極進場搶貨。

打炒房效應減 房市轉趨樂觀 利空出盡？

工商時報·2023/1/31

平均地權條例（打炒房條例）三讀過關後，全台不動產景氣轉於低迷，但根據 30 日公布的消費者信心指數，民眾對於房地產後市看法已轉趨樂觀，是否代表打炒房條例衝擊已「利空出盡」？值得進一步觀察。

消費者信心指數 (CCI) 1 月總指數為 59.73 點，雖較上個月上升 0.61 點，但仍在 60 以下，中央大學台灣經濟發展研究中心執行長吳大任表示，CCI 雖止跌，只較上個月上升 0.61 點，總指數仍在 60 以下，依然是在相對悲觀的位置，但民眾對於房地產後市看法卻是相對樂觀。

吳大任說明，「購買耐久性財貨」在去年 12 月由樂觀轉為悲觀，其轉折點是 100，也就是從 102 點跌到 99.9 點，這個月又上升回到 100 點之上，再由「悲觀轉為樂觀」。「耐久財」包括房地產、汽機車、家電等，其中最大占比仍在「房地產」。

觀察房地產價格近期雖回軟，議價空間加大，但從調查結果來看，民眾對房地產未來展望並不悲觀。吳大任分析，除「購買耐久性財貨」外，當月「房地產信心指標」也上升。這次調查之前，原以為「平均地權條例修正」(打炒房政策)對房地產有負面衝擊，但調查結果，該指數不但沒有下降，反而稍微上升，民眾對政策解讀應是「利空出盡」。

吳大任指出，這樣的調查結果，是否與內政部提到政策「不溯既往」有關，落實到政策執行面時，對投資客及建商就不會產生太大影響，所以民眾對房地產前景仍維持相對樂觀。如果效果(打房)不顯著，民眾想買到較便宜的房子期待，有可能會落空。

另就「購買耐久性財貨」性別分析，男性指標為 99.93 點，女性為 101.31 點，顯示女性態度較為樂觀。該指數從 2019 年 2 月起穩定高於 90，2019 年 9 月達到 100 之上轉為樂觀，並持續保持樂觀長達 7 個月，自 2021 年至 2022 年 1 月為止，僅有 2 個月為悲觀。

台經中心說，從絕對水準來看，六項指標有五項偏向悲觀(低於 100)，僅「購買耐久性財貨」呈樂觀(高於 100)，元月調查結果為 101 點，較上月上升 0.6 點。上升幅度最多的指標是「未來半年國內經濟景氣」76.85 點，較上個月上升 1.25 點。

