



不動產估價月刊
113年5月

中華民國不動產估價師公會全國聯合會



編輯企劃委員會

理事 長：郭國任

主任 委員：遲維新

副主任委員：黃小娟、張慧珍、汪也乃
謝典璟、許高銓、鄭惟元

執行 秘書：林艾雯、林洛希

出刊日期：113年5月15日

目 錄

壹、 相關指數	02
一、 建築工程類物價指數表	02
二、 五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率	10
三、 過去一年五大銀行平均基準利率	10
四、 稅務專用之消費者物價指數	11
五、 租金指數(消費者物價房租類指數)	12
六、 住宅價格指數	12
七、 房價綜合趨勢分數(分)	13
八、 房價所得比(倍)	14
貳、 總體經濟資訊	15
一、 國內外經濟情勢分析	15
二、 景氣指標	16
三、 採購經理人指數	18
四、 消費者信心指數	21
參、 不動產技術公報	22
肆、 相關法規及法令	51
伍、 不動產相關新聞	53

壹、相關指數

一、 建築工程類物價指數表

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

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

第四號公報建築工程類物價指數表

中華民國不動產估價師公會全國聯合會彙整

資料來源：物價統計月報 113 年 4 月 640 期

表 5 - 1 營造工程物價指數

基期：民國 110 年 7 月=100

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

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

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

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

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

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

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

12 月	155.08	150.30	105.94%	105.06%
民國 112 年				
1 月	156.18	151.46	106.69%	105.87%
2 月	156.93	152.21	107.21%	106.40%
3 月	157.33	152.59	107.48%	106.66%
4 月	157.49	152.68	107.59%	106.72%
5 月	156.63	151.60	107.00%	105.97%
6 月	156.28	151.17	106.76%	105.67%
7 月	156.57	151.58	106.96%	105.96%
8 月	156.69	151.69	107.04%	106.03%
9 月	156.99	152.00	107.25%	106.25%
10 月	157.32	152.26	107.47%	106.43%
11 月	157.18	152.11	107.38%	106.33%
12 月	157.89	152.91	107.86%	106.89%
民國 113 年				
1 月	158.44	153.34	108.24%	107.19%
2 月	158.76	153.64	108.46%	107.40%
3 月	158.78	153.51	108.47%	107.30%
4 月	159.60	154.28	109.03%	107.84%

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近 3 個月資料均可能修正。

二、五大銀行平均存款利率、五大銀行平均基準利率

日期：113 年 4 月 15 日
單位：年息百分比率
一、「五大銀行平均存款利率」
一個月期：1.225
三個月期：1.29
六個月期：1.452
九個月期：1.565
一年期： 1.7
二年期： 1.711
三年期： 1.718
二、「五大銀行平均基準利率」：3.169
說明：
1.五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2.存款利率為一般定期存款固定利率。

三、過去一年五大銀行平均基準利率

五大銀行	台銀		土銀		合庫		一銀		華銀		平均	
	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
11205	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11206	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	2.970	1.575	3.071	1.575	3.089
11207	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11208	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11209	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.183	1.575	3.133
11210	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11211	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11212	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.080	1.575	3.184	1.575	3.133
11301	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.090	1.575	3.188	1.575	3.136
11302	1.575	3.119	1.575	3.190	1.575	3.093	1.575	3.090	1.575	3.188	1.575	3.136
11303	1.7	3.119	1.7	3.190	1.700	3.093	1.700	3.090	1.700	3.188	1.7	3.136
11304	1.700	3.119	1.7	3.190	1.700	3.218	1.700	3.110	1.700	3.206	1.7	3.169

四、稅務專用之消費者物價指數

民國 113 年 4 月 以各年月為基期之消費者物價總指數 - 稅務專用													
(本表係以各年(月)為 100 時·113 年 4 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	1086.8	1078.1	1062.0	1063.1	1062.0	1044.4	1012.9	960.2	931.8	946.6	974.2	975.1	1013.8
49	966.3	945.0	912.8	871.2	875.5	850.5	844.4	808.8	798.5	805.7	805.1	819.9	855.2
50	818.0	802.7	802.7	796.7	796.1	796.1	799.7	790.3	778.2	773.2	779.3	786.8	793.2
51	792.0	783.3	786.2	782.8	772.6	777.1	789.1	781.0	762.7	748.8	758.9	764.9	774.8
52	757.3	756.8	755.2	750.4	756.8	763.8	773.2	771.5	748.3	748.8	757.9	760.0	758.4
53	758.9	757.9	760.5	765.4	762.7	768.7	774.8	766.0	755.2	744.2	745.2	755.2	759.5
54	765.4	767.6	770.4	767.6	763.8	760.0	758.9	754.6	750.9	756.8	755.2	750.9	760.0
55	753.1	763.8	764.9	759.5	757.9	740.6	739.5	743.1	728.0	723.1	733.0	738.5	745.2
56	733.0	719.2	732.0	733.5	730.5	725.0	715.8	717.3	709.7	713.4	714.4	707.3	720.6
57	704.1	709.2	707.3	678.2	674.8	662.7	651.8	635.6	645.2	640.9	653.4	666.8	668.1
58	661.5	653.0	655.4	652.2	659.4	653.8	640.5	628.1	628.5	576.1	602.4	630.4	635.6
59	637.9	627.4	623.4	620.5	623.4	628.5	618.3	600.7	585.6	594.7	602.0	607.8	613.7
60	597.0	599.3	602.4	603.7	603.0	603.0	602.7	592.4	592.7	588.8	590.4	591.7	597.3
61	600.7	588.1	589.4	588.8	585.9	579.9	574.9	555.2	556.7	579.2	586.9	576.7	579.9
62	592.0	583.7	585.6	577.1	569.7	563.7	548.1	536.3	514.7	477.1	467.7	465.1	536.1
63	423.6	367.7	362.8	365.2	368.2	369.4	364.6	360.6	349.4	350.0	345.0	347.0	363.5
64	350.3	349.9	352.8	350.5	350.3	342.6	342.6	341.4	341.8	337.4	340.2	346.3	345.5
65	340.4	339.2	336.6	335.7	337.4	338.8	337.3	334.9	335.2	337.0	337.8	334.2	337.0
66	329.8	324.6	325.8	323.4	322.0	312.1	311.9	298.7	302.9	306.2	311.5	313.1	314.9
67	307.8	305.5	305.1	299.6	299.7	300.0	300.8	295.5	291.0	288.6	289.5	290.8	297.7
68	289.9	288.5	284.6	279.1	276.7	273.9	271.4	264.6	256.2	256.9	260.7	258.5	271.2
69	248.3	243.5	242.2	241.0	236.5	230.4	228.7	223.6	215.3	211.6	211.3	211.5	227.9
70	202.4	199.0	198.1	197.3	198.1	196.2	195.5	193.6	191.3	192.4	193.6	193.9	195.9
71	192.7	193.3	192.8	192.3	191.1	190.7	190.8	185.2	187.0	188.5	190.0	189.3	190.3
72	189.3	187.4	186.6	185.8	187.1	185.7	187.8	187.9	187.3	187.4	189.0	191.6	187.7
73	191.5	189.5	189.0	188.7	186.4	186.6	187.1	186.4	185.8	186.5	187.6	188.5	187.8
74	188.4	186.9	186.8	187.7	188.3	188.6	188.4	189.3	186.2	186.4	189.0	191.0	188.1
75	189.2	188.7	188.7	188.2	188.0	187.5	188.0	187.0	182.3	182.7	185.3	186.1	186.8
76	186.6	187.0	188.5	187.8	187.8	187.6	185.5	184.0	183.3	185.0	184.5	182.6	185.8
77	185.6	186.3	187.4	187.1	185.0	183.9	183.9	181.4	180.8	179.5	180.4	180.6	183.5
78	180.6	179.0	178.6	177.0	175.7	176.2	177.0	175.5	171.0	169.4	173.9	175.1	175.7
79	173.9	174.1	172.8	171.2	169.4	170.0	168.9	166.1	160.6	164.1	167.3	167.5	168.7
80	165.6	164.6	165.4	164.4	163.8	163.4	162.3	161.9	161.7	160.1	159.7	161.2	162.8
81	159.6	158.2	158.0	155.5	155.0	155.4	156.5	157.2	152.3	152.4	154.9	155.9	155.9
82	154.0	153.5	153.0	151.3	151.8	148.9	151.5	152.2	151.2	150.5	150.2	149.0	151.4
83	149.6	147.7	148.1	146.8	145.4	145.8	145.5	142.2	141.7	143.3	144.6	145.1	145.5
84	142.2	142.8	142.6	140.6	140.8	139.3	140.1	139.8	138.9	139.3	138.7	138.8	140.3
85	139.0	137.6	138.4	136.7	136.9	136.1	138.1	133.1	133.8	134.3	134.4	135.4	136.1
86	136.3	134.9	136.9	136.0	135.8	133.6	133.7	133.8	133.0	134.8	135.1	135.0	134.9
87	133.6	134.5	133.6	133.2	133.6	131.7	132.6	133.2	132.4	131.4	130.0	132.2	132.7
88	133.1	131.7	134.3	133.3	133.0	132.8	133.7	131.7	131.7	130.8	131.2	132.0	132.4
89	132.4	130.5	132.8	131.7	130.9	131.1	131.8	131.4	129.6	129.5	128.3	129.9	130.8
90	129.4	131.9	132.2	131.1	131.2	131.2	131.6	130.8	130.2	128.3	129.8	132.1	130.8
91	131.6	130.0	132.2	130.9	131.5	131.1	131.1	131.1	131.2	130.5	130.5	131.1	131.1
92	130.2	132.0	132.4	131.0	131.1	131.8	132.4	131.9	131.5	130.6	131.1	131.2	131.4
93	130.2	131.2	131.3	129.8	129.9	129.6	128.1	128.6	127.9	127.5	129.2	129.1	129.4
94	129.5	128.7	128.3	127.7	127.0	126.6	125.1	124.2	124.0	124.1	126.0	126.3	126.4
95	126.2	127.4	127.8	126.1	125.0	124.4	124.1	124.9	125.6	125.6	125.7	125.5	125.7
96	125.7	125.2	126.7	125.3	125.0	124.3	124.5	122.9	121.8	119.3	120.0	121.4	123.5
97	122.1	120.6	121.9	120.6	120.5	118.4	117.7	117.4	118.1	116.5	117.7	119.9	119.3
98	120.4	122.2	122.1	121.2	120.6	120.8	120.5	118.4	119.2	118.7	119.6	120.2	120.3
99	120.0	119.4	120.6	119.5	119.7	119.3	119.0	118.9	118.8	118.0	117.8	118.7	119.2
100	118.7	117.8	118.9	118.0	117.8	117.1	117.4	117.4	117.2	116.6	116.6	116.4	117.5
101	116.0	117.6	117.4	116.3	115.8	115.0	114.6	113.5	113.9	113.9	114.8	114.5	115.3
102	114.7	114.2	115.8	115.1	114.9	114.3	114.5	114.4	112.9	113.2	114.0	114.1	114.4
103	113.8	114.2	114.0	113.3	113.1	112.5	112.5	112.0	112.1	112.0	113.1	113.4	113.0
104	114.9	114.5	114.7	114.2	113.9	113.1	113.3	112.6	111.8	111.7	112.5	113.3	113.3
105	113.9	111.8	112.5	112.1	112.5	112.1	111.9	111.9	111.4	109.8	110.3	111.4	111.8
106	111.4	111.8	112.3	112.0	111.9	111.0	111.0	110.9	110.9	110.2	109.9	110.1	111.1
107	110.5	109.4	110.5	109.8	109.9	109.5	109.1	109.2	109.0	108.9	109.6	110.1	109.6
108	110.3	109.2	109.9	109.1	108.9	108.6	108.7	108.7	108.5	108.5	109.0	108.9	109.0
109	108.2	109.4	109.9	110.1	110.2	109.4	109.2	109.1	109.2	108.8	108.9	108.8	109.3
110	108.5	107.9	108.6	107.9	107.6	107.4	107.2	106.6	106.4	106.1	105.8	106.1	107.2
111	105.5	105.5	105.1	104.3	104.1	103.7	103.7	103.8	103.5	103.3	103.4	103.3	104.1
112	102.3	103.0	102.7	102.0	102.0	101.9	101.8	101.2	100.6	100.2	100.5	100.5	101.6
113	100.5	99.9	100.6	100.0									100.3

五、 租金指數(消費者物價房租類指數)

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

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

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

期間	租金指數%	期間	租金指數%	期間	租金指數%
112 年 4 月	103.38	112 年 8 月	104.16	112 年 12 月	104.90
112 年 5 月	103.53	112 年 9 月	104.36	113 年 1 月	105.19
112 年 6 月	103.66	112 年 10 月	104.56	113 年 2 月	105.37
112 年 7 月	103.89	112 年 11 月	104.70	113 年 3 月	105.57

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
112Q1	128.85	123.36	113.05	132.20	137.73	142.67	130.16
112Q2	130.80	124.63	114.22	134.80	140.01	143.41	132.73
112Q3	133.18	127.56	115.31	138.45	143.00	145.61	133.64
112Q4	136.20	129.57	117.54	141.77	146.71	145.83	137.26

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
112Q4	9.97	13.09	15.71	8.27	11.74	9.46	9.31
112Q3	9.86	12.92	15.67	8.09	11.74	9.49	9.27
112Q2	9.82	12.93	15.52	8.07	11.55	9.55	9.23
112Q1	9.72	12.77	15.22	7.99	11.34	9.43	9.16
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
112Q4	9.06	9.72	8.14	9.24	9.78	7.46	6.68
112Q3	9.15	9.31	7.99	9.21	9.44	7.18	6.52
112Q2	9.01	9.32	7.95	9.20	9.36	7.42	6.21
112Q1	8.97	9.03	7.80	9.08	9.37	7.30	6.16
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
112Q4	7.21	7.98	8.88	8.68	6.34	8.75	7.50
112Q3	6.95	7.75	8.94	8.52	6.14	8.35	7.31
112Q2	6.82	7.60	8.99	8.69	6.06	8.25	7.04
112Q1	6.84	7.62	8.89	8.12	5.99	7.95	6.81

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

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

貳、總體經濟資訊

一、國內外經濟情勢分析

113 年 4 月報

發佈日期：中華民國 113 年 4 月 29 日

資料來源：經濟部統計處

1、國外經濟

雖全球經濟仍面臨地緣政治干擾，金融市場震盪、高利率滯後效應及美中科技紛爭等逆風，惟隨需求漸次回溫，貿易活動穩步增長，國際預測機構 S&P Global 4 月 15 日最新預測，今年全球經濟成長率 2.6%，與上月持平。

2、國內經濟

受惠高效能運算、人工智慧及雲端產業等需求持續擴增，3 月我國出口、製造業生產指數分別年增 18.9%、4.0%；民間消費方面，受惠國際觀光客回流、展店效應，加以業者推出優惠活動及多樣新品吸引買氣，3 月零售及餐飲業營業額均為歷年同月新高，分別年增 0.7% 及 13.6%。

展望未來，全球景氣持續受高利率、地緣政治緊張情勢升高、美中科技紛爭等不確定因素影響，恐抑制全球貿易成長力道，惟高效能運算及人工智慧等新興科技應用需求擴增，對我國半導體產業及伺服器相關供應鏈需求暢旺，有助維繫出口、生產動能；零售及餐飲業受惠清明連假及母親節促銷檔期，加以天候轉熱帶動消暑商機，營業額年增率可望續呈增勢。

二、景氣指標

發佈日期：中華民國 113 年 4 月 26 日

資料來源：國家發展委員會

113 年 3 月景氣對策信號綜合判斷分數為 30 分，較上月增加 1 分，燈號續呈綠燈。其中，受惠人工智慧等新興科技應用商機強勁，海關出口續為紅燈，並帶動生產、銷售、機械及電機設備進口值等指標普遍呈現綠燈，加以領先及同時指標維持上升，顯示國內景氣持續回溫。

展望未來，隨著全球商品貿易復甦，以及高效能運算、人工智慧等新興科技應用加速擴展，將有助延續出口成長態勢；投資方面，廠商對景氣展望逐漸好轉，有助帶動投資信心，加以企業因應淨零與數位轉型，仍將投入研發與製程改善，以及政府推動綠能、危老都更等工作，並續增公共建設量能，皆可望激勵投資；內需方面，隨國內股市交易熱絡及勞動市場維持穩定，以及政府推動所得稅制優化及各項減輕負擔措施，提高家庭可支配所得，均有助維繫民間消費動能。惟全球景氣復甦仍受通膨緩降、高利率環境、美中對峙、地緣政治干擾加劇等不確定因素影響，後續發展仍須密切關注。

(一) 景氣對策信號

3 月分數為 30 分，較上月增加 1 分，燈號續為綠燈。9 項構成項目中，貨幣總計數 M1B 由藍燈轉呈黃藍燈，批發、零售及餐飲業營業額、機械及電機設備進口值均由黃藍燈轉呈綠燈，分數各增加 1 分；工業生產指數、工業及服務業加班工時均由黃紅燈轉呈綠燈，分數各減少 1 分；其餘 4 項燈號維持不變。個別構成項目說明如下：

- 貨幣總計數 M1B 變動率：由上月 3.6% 增為 5.3%，燈號由藍燈轉呈黃藍燈。
- 股價指數變動率：由上月 19.8% 增至 26.8%，燈號續呈紅燈。
- 工業生產指數變動率：由上月下修值 7.2% 略減為 6.96%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 工業及服務業加班工時變動率：由上月上修值 5.6% 減至 -0.03%，燈號由黃紅燈轉呈綠燈。
- 海關出口值變動率：由上月 15.5% 增至 24.2%，燈號續呈紅燈。
- 機械及電機設備進口值變動率：由上月 -4.6% 增為 8.9%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 製造業銷售量指數變動率：由上月下修值 4.0% 減至 3.5%，燈號續呈綠燈。
- 批發、零售及餐飲業營業額變動率：由上月 2.4% 增為 4.2%，燈號由黃藍燈轉呈綠燈。
- 製造業營業氣候測驗點：由上月上修值 98.22 點增至 99.10 點，燈號續呈綠燈。

(二) 景氣指標

1、領先指標

- 領先指標不含趨勢指數為 101.50，較上月上升 0.32%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，5 項較上月上升，包括：製造業營業氣候測驗點、股價指數、外銷訂單動向指數、工業及服務業受僱員工淨進入率、實質貨幣總計數 M1B；其餘 2 項較上月下滑，分別為：實質半導體設備進口值、建築物開工樓地板面積。

2、同時指標

- 同時指標不含趨勢指數為 101.45，較上月上升 0.64%。
- 7 個構成項目經去除長期趨勢後，全部較上月上升，包括：工業生產指數、製造業銷售量指數、實質機械及電機設備進口值、電力（企業）總用電量、實質海關出口值、批發、零售及餐飲業營業額、工業及服務業加班工時。

3、落後指標

- 落後指標不含趨勢指數為 97.81，較上月下降 0.20%。
- 5 個構成項目經去除長期趨勢後，僅全體金融機構放款與投資較上月上升；其餘 4 項較上月下滑，分別為：製造業單位產出勞動成本指數、五大銀行新承做放款平均利率、失業率（取倒數）、製造業存貨價值。

三、採購經理人指數

發佈日期：中華民國 113 年 5 月 2 日

資料來源：國家發展委員會

中華經濟研究院提供

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

4 月新增訂單與生產指數雙雙轉為擴張，供應商交貨時間自 2022 年 7 月以來首次呈現上升 (高於 50.0%)，帶動 4 月台灣製造業 PMI 回升 1.5 個百分點至 49.4%，為 2023 年 3 月以來最慢緊縮速度。

- 新增訂單轉為擴張的同時，原物料價格指數續揚 5.8 個百分點至 64.1%，為 2022 年 6 月以來最快上升速度。惟擔心終端需求持續性以及價格波動，製造業存貨與客戶之採購存貨政策仍持續保守，存貨持續 14 個月緊縮，客戶存貨指數更已連續 18 個月緊縮。
- 從產業別來看，電子暨光學產業新增訂單與生產雙雙攀升到 60.0% 以上擴張速度，並自 2022 年 7 月以來首次回報供應商交貨時間較前月上升 (高於 50.0%)，指數躍升 4.1 個百分點至 51.8%。電子暨光學產業之原物料價格指數亦續揚 6.8 個百分點至 61.4%，為 2022 年 6 月以來最快上升速度。
- 之前相對低迷屬資本支出的電力機械產業，未經季調之電力暨機械設備產業 PMI 已連續 2 個月擴張，且新增訂單指數續揚至 2022 年 4 月以來最快擴張速度 (54.2%)。人力僱用指數亦續揚 9.8 個百分點至 2022 年 8 月以來最快擴張速度 (54.2%)。
- 然而，六大產業中，交通工具產業與基礎原物料產業訂單、生產與展望仍相對低迷。基礎原物料產業未經季調之新增訂單指數連續第 3 個月緊縮，未來展望指數更續跌 6.7 個百分點至 43.3%，是本月全體製造業未來展望擴張趨緩的主因之一。

以下節錄製造業重要指標趨勢

2024 年 4 月經季節調整後之台灣製造業採購經理人指數 (PMI) 已連續 14 個月緊縮，惟本月指數回升 1.5 個百分點至 49.4%，為 2023 年 3 月以來最慢緊縮速度。

- 五項組成指標中，經季調之新增訂單與生產轉為擴張，人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，供應商交貨時間轉為上升 (高於 50.0%)，存貨持續緊縮 (低於 50.0%)。
- 經季節調整後之新增訂單指數中斷連續 6 個月緊縮轉為擴張，指數回升 3.2 個百分點至 50.1%。
- 經季調後之生產指數僅維持 1 個月的緊縮隨即轉為擴張，指數回升 2.8 個百分點至 50.1%。
- 未來六個月展望指數已連續 3 個月擴張，惟擴張速度趨緩，指數回跌 1.2 個百分點至 55.2%。
- 2024 年 4 月基礎原物料產業 (46.2%) 與交通工具產業 (47.9%) 回報產業 PMI 緊縮。六大產業中，四大產業回報 PMI 擴張，各產業依擴張速度排序為化學暨生技醫療產業 (55.6%)、

食品暨紡織產業 (54.2%)、電子暨光學產業 (54.1%) 與電力暨機械設備產業 (53.3%)。

- 六大產業中，四大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依擴張速度排序為化學暨生技醫療產業 (61.5%)、食品暨紡織產業 (60.4%)、電子暨光學產業 (58.8%) 與電力暨機械設備產業 (55.6%)。交通工具產業 (42.1%) 與基礎原物料產業 (43.3%) 則回報未來六個月展望呈現緊縮。

以下節錄製造業產業資訊 (未經季節調整)：

1. 電子暨光學產業

未經季調之電子暨光學產業 PMI 已連續 2 個月擴張，惟指數回跌 0.7 個百分點至 54.1%。

- 五項組成指標中，新增訂單、生產與人力僱用呈現擴張，供應商交貨時間上升 (高於 50.0%)，存貨呈現緊縮 (低於 50.0%)。
- 未經季調之新增訂單與生產指數皆已連續 2 個月擴張，指數分別為 60.1% 與 61.0%，皆為連續第 2 個月維持在 60.0% 以上擴張速度。
- 電子暨光學產業自 2022 年 7 月以來首次回報供應商交貨時間較前月上升 (高於 50.0%)，指數躍升 4.1 個百分點至 51.8%。
- 電子暨光學產業之未來展望已連續 3 個月擴張，惟擴張速度略趨緩，本月指數回跌 1.3 個百分點至 58.8%。

2. 基礎原物料產業

未經季調之基礎原物料產業 PMI 僅維持 1 個月的擴張隨即轉為緊縮，指數回跌 4.7 個百分點至 46.2%。

- 五項組成指標中，新增訂單與人力僱用呈現緊縮 (低於 50.0%)，生產呈現持平 (50.0%)，供應商交貨時間低於 50.0%，存貨持續緊縮 (低於 50.0%)。
- 原物料產業通常追漲不追跌，儘管基礎原物料產業已連續 5 個月回報原物料價格較前月上升 (高於 50.0%)，未經季調之新增訂單指數卻仍連續第 3 個月緊縮，本月指數回跌 2.2 個百分點至 46.7%。
- 基礎原物料產業之存貨指數回跌 4.6 個百分點至 41.1%，連續第 6 個月緊縮。
- 基礎原物料之未來展望指數由持平 (50.0%) 轉為緊縮，指數續跌 6.7 個百分點至 43.3%。

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

商業活動與訂單持續擴張，惟成本攀升、升息與股市創史上最大跌幅，部分內需產業之經理人對未來看法轉為持平，致使全體非製造業未來展望雖已連續 6 個月擴張，惟指數回跌 4.2 個百分點至 54.9%。

- 商業活動與訂單持續擴張，惟 4 月台股一度重挫 774 點創史上最大跌幅，以及中央銀行防

範通膨預期升息半碼，營造不動產、教育暨專業技術服務業（工程顧問業）、金融保險業與資訊暨通訊傳播（資訊系統建置）之未來展望擴張速度大幅趨緩或轉為緊縮，是本月非製造業未來展望擴張趨緩的主因。

- 非製造業業八大產業之採購價格皆在 60.0%以上之上升速度，致使非製造業已連續 100 個月回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），指數續揚 6.3 個百分點至 68.5%，為 2022 年 8 月以來最快上升速度。
- 花蓮地震一度讓部分客戶取消春假出遊與訂房，影響 4 月部分內需住宿餐飲業者之商業活動與訂單，惟後續將邁入母親節餐飲旺季、暑假與夏季飲品銷售高峰，且兩岸旅遊交流有增溫跡象，業者對未來展望仍相對持平樂觀。

以下節錄非製造業重要指標趨勢

2024 年 4 月末季調之台灣非製造業經理人指數（NMI）已連續 18 個月擴張，指數續揚 0.6 個百分點至 54.1%。

- 四項組成指標中，商業活動、新增訂單與人力僱用皆呈現擴張，供應商交貨時間上升（高於 50.0%）。
- 未經季節調整之商業活動指數續揚 3.3 個百分點至 56.7%，連續第 2 個月擴張。
- 存貨指數僅維持 1 個月的緊縮隨即轉為擴張，指數回升 3.1 個百分點至 52.1%。
- 非製造業持續面臨營業成本攀升壓力，非製造業已連續 100 個月回報採購價格（營業成本）上升（高於 50.0%），指數續揚 6.3 個百分點至 68.5%，為 2022 年 8 月以來最快上升速度。
- 服務收費價格已連續 47 個月呈現上升（高於 50.0%），本月指數回升 1.7 個百分點至 55.3%，為 2023 年 7 月以來最快上升速度。
- 未來展望指數已連續 6 個月擴張，惟指數由 2022 年 3 月以來最快擴張速度（59.1%）回跌 4.2 個百分點至 54.9%。
- 八大產業中，六大產業 NMI 呈現擴張，各產業依擴張速度排序為教育暨專業科學業（61.9%）、資訊暨通訊傳播業（61.3%）、金融保險業（60.9%）、營造暨不動產業（54.7%）、運輸倉儲業（53.8%）與批發業（50.6%）。住宿餐飲業（37.5%）與零售業（45.3%）則回報 NMI 呈現緊縮。
- 八大產業中，六大產業回報未來六個月展望呈現擴張，各產業依擴張速度排序為住宿餐飲業（60.0%）、教育暨專業科學業（60.0%）、金融保險業（56.4%）、營造暨不動產業（56.3%）、運輸倉儲業（55.8%）與批發業（51.9%）。資訊暨通訊傳播業（45.2%）則回報未來六個月展望呈現緊縮。零售業則回報未來六個月展望為持平（50.0%）。

四、消費者信心指數

發布時間：113 年 4 月 29 日

發布單位：台灣經濟發展研究中心

國立中央大學台灣經濟發展研究中心調查一一三年四月消費者信心指數(CCI)總指數為 63.37 點，與上個月比較下降 10.14 點(113/3：73.51)。

本次調查六項分項指標下降(物價水準、家庭經濟狀況、國內經濟景氣、就業機會、投資股票時機、購買耐久性財)。本月下降幅度第一的指標為「未來半年投資股票時機」，本月調查為 24.65 點，較上個月調查結果下降 38.76 點(113/3:63.41)。本月下降幅度第二的指標為「未來半年就業機會」，本月調查為 64.72 點，較上個月調查結果下降 5.69 點(113/3:70.41)。本月下降幅度第三的指標為「未來半年家庭經濟狀況」，本月調查為 74.65 點，較上個月調查結果下降 4.85 點(113/3:79.5)。本月下降幅度第四的指標為「未來半年國內經濟景氣」，本月調查為 79.6 點，較上個月調查結果下降 4.08 點(113/3:83.68)。本月下降幅度第五的指標為「未來半年購買耐久性財貨」，本月調查為 107.8 點，較上個月調查結果下降 4.04 點(113/3:111.84)。本月下降幅度最少的指標為「未來半年物價水準」，本月調查為 28.78 點，較上個月調查結果下降 3.47 點(113/3:32.25)。

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

「購買房地產時機」指標部分，本月調查結果為 102.77 點，與上月的調查結果相較下降 3.49 點(113/3：106.26)。「目前健康狀況」指標部分，本月調查結果為 90.62 點，較上月的調查結果下降 4.97 點 (113/3：95.59)。「預期健康狀況」指標部分，本月調查結果為 81.62 點，與上個月的調查結果相較下降 6.41 點(113/3：88.03)。

一一三年四月份消費者信心指數調查是由中央大學台灣經濟發展研究中心主辦，輔仁大學 AI 人工智慧發展中心、健康力股份有限公司與台灣房屋集團調查協辦，調查期間為 113 年 4 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 2905 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	
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	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		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	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	53,800	~ 68,100	28,900	~ 62,000
4~5F / B0	無電梯	53,800	~ 64,500	49,600	~ 64,500	55,400	~ 70,100	29,800	~ 63,900
6~8F / B1	有電梯					77,400	~ 90,000		
9~10F / B1	有電梯					79,700	~ 92,800		

附表一-6：高雄市營造或施工費標準表

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

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

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

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

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

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

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-10：彰化縣營造或施工費標準表

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

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

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

附表一-13：嘉義縣/市營造或施工費標準表

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

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

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-16：花蓮縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

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

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

附表一-18：基隆市營造或施工費標準表

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

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

附表一-19：金門縣、連江縣營造或施工費標準表

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

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

附表二：各地方公會轄區利潤率表

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

肆、最新法規及法令

訂定「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，並自中華民國一百十三年七月一日生效。

房屋稅條例第五條第六項。

財政部令中華民國 113 年 4 月 1 日台財稅字第 11300547340 號

訂定「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」如附件。

全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準
(請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030060/ch04/type1/gov30/num12/images/Eg01.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030060/ch04/type1/gov30/num12/Eg.pdf)。

修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第五條附表。

附修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第五條附表

經濟部令中華民國 113 年 4 月 9 日經園字第 11355700200 號

興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表修正規定 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030064/ch04/type1/gov31/num3/images/Eg01.pdf)。

興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030064/ch04/type1/gov31/num3/images/AA.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030064/ch04/type1/gov31/num3/Eg.pdf)。

廢止「經濟部專案辦理國有非公用土地設定地上權審查認定原則」，並自即日生效。

經濟部令中華民國 113 年 4 月 11 日經產字第 11351004790 號

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030066/ch04/type2/gov31/num3/Eg.pdf)。

修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」。

附修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」

財政部令中華民國 113 年 4 月 25 日台財稅字第 11304559770 號

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準修正條文

第 一 條 本標準依房屋稅條例 (以下簡稱本條例) 第五條第四項規定訂定之。

第 二 條 所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

一、房屋無出租或供營業情形。

二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。

三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。

本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合前項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。

第 三 條 本條例第五條第一項第一款第一目本文所定房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣 (市) 主管機關依住宅法及其相關規定核 (認) 定之公益出租人，於核 (認) 定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

第 四 條 本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準修正總說明及對照表 (請參見

https://gazette2.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030076/ch04/type1/gov30/num10/images/AA.pdf)。

附表 (請參見

https://gazette.nat.gov.tw/EG_FileManager/eguploadpub/eg030076/ch04/type1/gov30/num10/Eg.pdf)。

伍、不動產相關新聞

北台 Q1 住宅推案熱起來 新成屋、預售屋總量逾 2,600 億元

經濟日報 · 2024/4/12

房市熱起來，住展雜誌昨（11）日發布，北台灣今年第 1 季住宅案新成屋、預售屋總推案量約 2,614.8 億元，較去年同期成長 298.3 億元，年增 12.9%。

住展雜誌發言人陳炳辰表示，去年不確定因素多，建商多有延後推案心態，今年第 1 季出現量增不意外，且因為推案集中在 2 月農曆年後，整體量體未完全於第 1 季發酵，增幅較多出現在新北市與桃園市，至於其他地區建案將依序進場，預計後市很有看頭。

觀察各縣市表現，以新北市、桃園市爆發力最強，新北市推案量約 926.7 億元，年增 57.1%，亮眼地帶在林口區、中和區、新莊區與板橋區，有長虹（5534）、國泰、茂德、久泰等建商於當地熱門重劃區、捷運生活圈公開大案。

桃園市首季推案量約 746.3 億元，年增 49.6%，以龜山區、桃園區為強，指標案由富宇、寶佳、興富發、麗寶等建商在 A7、中路、小檜溪等地領銜帶頭衝。

台北市首季推案量 632.8 億元，年減 18.7%，以中工、新潤、達永在松山區民生社區、北投區北士科重劃區，以及信義區捷運市府站生活圈的百億案為代表，一案就已拉抬這些區域聲量。

新竹地區首季推案量 279.9 億元，年減 29.3%，以東區、北區、寶山受矚目，春福、愛山林、富宇建設新案撐場。

陳炳辰指出，儘管年減，但今年才開始，讓子彈再飛一會兒，4 月乃至上半年的後 329 檔期與 520 檔期均有生力軍加入，台北市中山區、士林區、中正區、文山區等，與新竹地區的新竹市區、寶山鄉都可期待。

基隆市首季未推案，但不容輕忽小覷，陳炳辰指出，暖暖區、七堵區的甲山林、德安指標案皆醞釀熱度中，指日可待。

相對之下，宜蘭地區確實較顯兩樣情，年減幅 41%，首季推案量約 38.1 億元，與去年比起來近乎腰斬，329 檔期亦沒有精采度，回歸基本盤，建商顧好本地客買方，態度不過分積極。

展望後況，陳炳辰分析，除了前述提及地區，其餘如新北市的三重區、土城區，桃園市的中壢區、蘆竹區，已傳出預計推案尚未完整反映在第 1 季，目前國內資金充沛，房產之於台灣民眾的價值穩固，預期需求熱度持續刺激建商供給面上的信心，尤其地震後，新屋優勢更為顯著，第 2 季應有更戲劇性的成長。

2024年北台灣Q1住宅案推案量		
縣市	推案量 (億元)	年增減 (%)
台北市	623.8	-18.7
新北市	926.7	57.1
桃園市	746.3	49.6
基隆市	0	0
宜蘭地區	38.1	-41.0
新竹地區	279.9	-29.3
總計	2,614.8	12.9

註：新成屋、預售屋，推案量未計入商辦、廠辦建案
資料來源：住展雜誌
朱曼寧 / 製表

危老重建獎勵會有新方案 都更條例修法三個月內提出草案

經濟日報 · 2024/4/16

危老、都更再進化，內政部長林右昌昨 (15) 日表示，危老時程容積獎勵歸零後，會再研議其他獎勵，提高申請誘因，至於都更條例修法，預計三個月內收斂意見並提出草案。

林右昌昨日赴立法院內政委員會備詢，在 403 花蓮大地震後，立委關注國內老屋「高齡化」議題。國民黨立委王鴻薇質詢時指出，危老時程獎勵將於今年 5 月降至 1%，明年 5 月更將歸零，如何吸引老屋重建？

林右昌對此回應，時程獎勵是為了鼓勵「迅速」，但後續在時程獎勵結束後，將會提出其他獎勵設計；內政部國土管理署長吳欣修補充，在實務上，危老重建計劃對民眾較為快速方便，目前正蒐集各界意見，將適時提出修法。

王鴻薇指出，全台有近 500 萬戶房屋已逾 30 年屋齡，50 年以上老宅更超過百萬戶，但內政部針對危老重建計畫，至今年 2 月底，只受理 3,731 件、核准 3,509 件，依目前老宅數量推估，要讓 50 年以上老房完成重建，起碼要費時 200 年以上，「這不是龜速、是極龜速」。

昨日內政委員會通過立委臨時提案，要求內政部針對危老容積時程獎勵，研議延長獎勵時間，以提高申請意願及數量，內政部同意照案辦理。

危老時程獎勵是一種早鳥優惠，鼓勵地主愈早提出申請、愈能取得更多容積獎勵，最早的時程獎勵為 10%，原本在 2020 年 5 月就結束，但後來為鼓勵危老重建，立法院修法有條件延長。

當時修法後，逐年以 8%、6%、4%、2%、1% 的獎勵額度，緩衝五年後再落日，直至目前，時程獎勵已降到 2%，並進入倒數計時，今年 5 月 12 日起將會再砍半，只剩 1%，再一年後就正式結束，關上早鳥優惠大門，立委擔憂恐衝擊危老重建速度。

內政部官員表示，對於立委意見，會再持續蒐集意見。

另外針對都更條例修法，內政部日前業務報告中已揭露，將針對實施容積管制前已申請建照的合法建物，調整原容積認定範圍，提高參與改建誘因。

現行都更條例規定，實施容積管制前已「興建完成」的合法建築物，可以原建築容積來更新改建或申請容積獎勵；修法後，改為實施容積管制前已「申請建照」的合法建物，就能以原容積重建或申請容積。

林右昌昨日表示，都更條例修法已進入部會協商階段，預計部會協商後再提出建議，希望三個月內提出草案。

六都屋齡與危老重建核准情況

六都	平均屋齡 (年)	核准件數 (件)	核准平均面積 (平方公尺)
台北市	37.63	917	618.76
新北市	31.19	537	739.30
桃園市	27.49	170	609.68
台中市	29.54	689	930.65
台南市	33.95	340	485.97
高雄市	32.94	308	995.44

註：屋齡統計至2023年底、危老重建統計至2024年2月底

資料來源：內政部

邱琮皓 / 製表

預售市場睽違 16 年又見黃紅燈 房價「沒得談」

經濟日報 · 2024/3/18

住展雜誌公布最新預售市場調查，3 月住展風向球分數大舉躍進至 52.6 分，對應燈號中止 2022 年 12 月以來連續 15 個月屬於房市平穩意義的綠燈，轉向代表熱絡注意的黃紅燈，為 2008 年 4 月之後，睽違 16 年又見黃紅燈。

住展雜誌發言人陳炳辰指出，2008 年 4 月的黃紅燈，主要是政黨再次輪替效應，建商大舉提案所致。此次再出黃紅燈則推測在於買氣受惠 3 月股市帶動，市場資金充沛轉進房市，風向球構成的需求面就顯示戲劇化成長。

風向球中，代表買氣的追蹤指標建案平均成交組數，3 月跳升約 5.4 組，相比這一年來每週至多 3 組，增勢顯著。

區域表現上，新北三重區、淡水區，桃園市龜山區、新竹縣寶山鄉買氣都相當不錯，尤其是甫進場的新開案，新鮮度與期望度共同加持，又有訴求首購、比價效益，和區域名氣等，醞釀至開案之際，供需一拍即合，激盪出耀眼火花。

議價率部分，數據顯示議價幅度降至一成以內，主要是股市獲利了結，可提高購屋預算，目前賣方市場難見讓利，不少建案還堅守不二價，買方認清現實，不怕買貴只怕買不到，開價與成交價逐步窄化。其中又以台北市房價最沒得談，房價鐵板一塊。

供給面上，329 檔期令 3 月預售推案量破千億元，也推升風向球分數。另外 3 月追蹤的指標建案平均來客組數每週約 29.3 組，較 2 月增加 1.6 組，增幅 5.7%。

陳炳辰表示，4 月進入後 329 檔期，將持續看到進場量體，緊接著 520 檔期還有戲，台北市文山區，新北市三重區與土城區，桃園市中壢區與龜山區、蘆竹區，以及基隆市的暖暖區、七堵區，和新竹市區，各有知名建商如寶佳、國泰、潤隆，和在地品牌建商指標案，供給市場目不暇給。

他表示，是否延續黃紅燈得看資金狂潮與買盤臉色，買房並非買菜，預期可能降回穩定綠燈，惟暫時沒有利空干擾，地震還對於新屋發展更為正向，預售、新成屋房市預料可一帆風順度過上半年。

2024 年 3 月【住展風向球】六大指標分數與燈號對照表

時間	預售 推案量	新成 屋戶數	待售 建案個數	議價率	來客 組數	成交 組數	總分	燈號
2023年3月	10.90	4.22	9.48	8.55	7.48	7.51	48.1	●
2023年4月	9.45	3.91	9.48	8.55	8.22	7.98	47.6	●
2023年5月	6.90	4.22	9.48	8.55	6.37	7.51	43	●
2023年6月	6.53	4.22	9.48	8.89	6.74	7.51	43.4	●
2023年7月	9.08	3.91	9.48	8.55	7.11	8.45	46.6	●
2023年8月	6.53	4.22	9.48	8.55	6.74	7.51	43	●
2023年9月	8.35	5.46	9.48	8.55	7.11	7.51	46.5	●
2023年10月	7.99	4.84	9.48	8.55	7.11	7.51	45.5	●
2023年11月	8.35	3.60	9.48	8.89	6.74	8.45	45.5	●
2023年12月	6.53	4.84	9.48	8.89	6	7.98	43.7	●
2024年1月	6.17	3.91	10.38	8.89	6.74	8.45	44.5	●
2024年2月	6.53	4.22	10.83	8.55	7.48	7.51	45.1	●
2024年3月	10.54	3.91	10.38	9.92	7.48	10.34	52.6	●

【註 1】藍燈(谷底衰退): 32 分以下。黃藍燈(衰退注意): 32.1-42 分。
綠燈(復甦安全): 42.1-52 分。黃紅燈(熱絡注意): 52.1-61 分。紅燈(過熱熱車): 61.1 分以上。

地震搖不停心慌慌 常見建築結構 RC、SRC、SC 哪一種最安全？

經濟日報 · 2024/4/25

403 花蓮大震後，餘震不斷，震得民眾心慌慌，不少人上網詢問，RC、SRC、SC 三種常見建築結構，哪一種最安全？

台灣房屋集團趨勢中心執行長張旭嵐表示，RC 就是常見的鋼筋混凝土，SRC 為鋼骨鋼筋混凝土，SC 則是純鋼骨，三種結構各有優缺點，透過工法也都能達到一定抗震效果，不過，使用範圍以及地震來時的感受頗有不同。

其中 RC 大多用在較低的建築，由於以鋼筋為主，輔以水泥等混凝土材料來支撐，兩種材料性質硬，且混凝土材料用得較多，所以隔音效果普遍也比較好，地震時搖晃也比較小，不過建築外型的變化性較小，結構占空間也比較多。

SC 主體結構都是鋼骨，施工方便，結構占空間少，但造價高，隔音也相對差，主要用在超高樓層、商辦大樓。由於鋼骨相對混凝土較軟，地震來時，搖晃較大。

SRC 鋼骨鋼筋混凝土則結合 RC 和 SC，優點是室內空間相對寬敞，造價成本也算偏高，但結構度占空間與 SC 一樣都比較少，地震發生時搖晃介於三者之間，通常用在 15 到 25 樓之間大樓。

張旭嵐表示，現在不少高樓建案會訴求 SRC 結構，要價也會比 RC 高一些，以成本來說，確實會比 RC 高，相對 SC，樑柱較厚實，穩定度和隔音狀況較佳，且防火能力相對好，遇到地震也比較不會搖晃。

台北市室裝公會法規委員會主委，陳運賢建築師表示，並非使用成本越高的 SRC 就比較耐震，影響耐震度的因素很多，結構材料只是其中一項，其他還包括結構樑柱位置設計、施工工法技術，還要結合營造廠施工品質，包括鋼骨焊接技術，或是鋼筋網綁工法。

此外建築制震上，還有基礎隔震等技巧，現在許多超高樓商辦或豪宅，也都會搭配阻尼器，來吸收地震能量，因此不能單看結構材料決定耐震度，施工建商的口碑，都是關鍵。

RC、SS、SRC 比較表

	RC 結構	SC/SS 結構	SRC 結構
英文	Reinforced Concrete	Steel Constructure Steel Structure	Steel Reinforced Concrete
結構主體	鋼筋、混凝土	鋼骨結構	鋼筋、混凝土、鋼骨
建材成本	低	中	高
施工時程	中	短	長
抗震強度	剛性強	韌性強	適中
抗震方式	以鋼筋與混凝土的接合 握裹力來抵抗地震穩固 整體建築	以鋼骨的搖擺晃動來吸收 地震傳進建築物的能量	綜合鋼筋、混凝土的優 點·兼具剛性與的韌性 吸收地震能量
搖晃程度	小	大	中
適合樓層	10 樓左右的中低樓層	30 樓以上超高樓層 / 商辦	15-25 樓的中高樓層
隔音效果	高	較弱	中

資料整理：墨上建築師事務所、台灣房屋

通膨升溫 台經院上修今年 CPI 增幅

聯合報 · 2024/4/26

台灣經濟研究院昨天公布今年最新經濟成長率預測為百分之三點二九，較一月預測上調〇點一四個百分點；至於消費者物價指數（CPI）年增率，則從上次預測的百分之一點九五上修到百分之二點一三，突破百分之二的通膨警戒線。台經院表示，今年台灣經濟成長模式內外皆溫，但因電價調漲及中東地緣政治風險升溫影響，恐加劇通膨壓力。

台經院景氣預測中心主任孫明德表示，台灣基本面內需穩定，外銷持續擴張有助經濟，但要注意物價，因電價調漲及中東地緣政治風險，造成油價上漲、物價上漲，也會對國內輸入性通膨造成新一波壓力。

台經院預測，隨著國內景氣復甦，民間消費成長動能仍穩健，民間投資雖然重拾成長動能，但受地緣政治風險和貿易摩擦等不確定因素持續升溫，企業資本支出態度仍顯審慎，民間投資成長表現不如預期強勁，這次預測下修民間投資與上修國外淨需求表現。

台經院院長張建一指出，台灣四月景氣有比較好，但除 A I (人工智慧) 之外，其他都還不好，傳產業還要再觀察；他原本認為全年經濟成長率可以調得比百分之三點二九更高，但內部顧問擔心有其他變數，例如若美國總統川普當選，資本市場會提前在大總前反映，就會影響實體經濟，台灣可能受影響。他說，目前看起來傳產會慢慢上來，除了去年基期低，也要看 A I 能否擴大運用到傳產。

孫明德分析，國際貨幣基金 (I M F) 上修全球經濟成長率，其中美國比原本預期好，但中國大陸中氣不足，而美國因物價居高不下，降息往後拖，次數也會比原先少。對於未來經濟情勢，孫明德認為存在三大變數，分別是第一，中東變數，伊朗及以色列的軍事行動都相對克制，加上美國積極斡旋，預期雙方短時間內進一步擴大衝突的可能性不高，要觀察未來是否會再擦槍走火；第二，主要央行貨幣轉折點，美國看起來會繼續按兵不動，歐洲及東南亞先降息；第三，中國需求不振何時轉機，由於中國將產品往國外倒，前兩年是石化鋼鐵，接下來是電動車，會引發各國不滿，因此新的貿易戰會在電動車及綠色商品展開。

孫明德指出，服務類物價具僵固性，外食費與房租漲勢延續，加上國內電價調漲，都可能形成較高的通膨預期。目前美國經濟正在回神，台灣整個資通訊產品的出口對於台灣經濟當然有幫助，但是因為中東地緣政治不穩定，所以造成油價上漲、物價上漲，也會對國內輸入性通膨造成新一波壓力。