

正本

檔 號：

保存年限：

中華民國全國建築師公會 函

地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3

連絡人：許玉雁

電話：(02) 2377-5108#18

傳真電話：(02) 2739-1930

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 114 年 1 月 3 日

發文字號：全建師會 (114) 字第 0009 號

速別：速件

密等級解密條件或保存期限：普通

附件：

主 旨：函轉中華民國不動產聯盟總會發布修訂「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」第一項「營造或施工費標準表」1案，請查照。

訂 說 明：依中華民國不動產聯盟總會113年12月12日不動產聯盟雄字第113021號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會、澎湖縣建築師公會

理事長

崔懋森



中華民國不動產聯盟總會 函

地址：100 臺北市中正區館前路 20 號 7 樓
網址：www.realtyunion.org.tw
電子信箱：service@realtyunion.org.tw
電話：02-23581592 傳真：02-23582536

受文者：各會員單位

發文日期：中華民國 113 年 12 月 12 日
發文字號：不動產聯盟雄字第 113021 號
速 別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附 件：如說明三

主旨：轉知中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布修訂「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」第一項「營造或施工費標準表」，敬請 查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、本會 113 年 9 月 13 日第 2 屆第 6 次理監事會議記錄決議行文建請不動產估價師全聯會修訂「第四號公報」營造或施工費標準辦理，以符合目前市場現況。今獲中華民國不動產估價師公會全國聯合會參酌本會建議調整第四號公報有關營造或施工費標準，此將對所有公股及私人銀行進行估價重要的參考依據，並對將來建築融資的估算亦有所協助。
- 二、在此，特別感謝估價師全聯會郭國任理事長及黃昭閔常監召集人的大力協助及推動，實惠我業良多。
- 三、檢附「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」、「中華民國不動產估價師公會全國聯合會 113 年 12 月 11 日新聞稿」影本各 1 份供參。

正本：各會員單位
副本：

理事長 **林正雄**

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 年 07 月 04 日 本會研究發展委員會第七次會議初擬台北市地區
- 95 年 07 月 18 日 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 年 07 月 20 日 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 年 08 月 15 日 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 年 03 月 22 日 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 年 08 月 09 日 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 年 10 月 17 日 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96 年 12 月 31 日 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 97 年 05 月 20 日 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 年 11 月 10 日 本會研究發展委員會第二屆第二十五次會議修正通過
- 99 年 02 月 06 日 本會第二屆第九次理監事會議通過
- 99 年 03 月 24 日 內政部台內地字第 0990051675 號函復已予備查
- 105 年 04 月 22 日 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 年 08 月 30 日 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 106 年 01 月 18 日 本會第四屆第七次理監事會議修正通過
- 107 年 04 月 13 日 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107 年 07 月 19 日 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107 年 11 月 12 日 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110 年 04 月 13 日、110 年 06 月 11 日、110 年 07 月 28 日 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 年 08 月 12 日、110 年 08 月 13 日 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110 年 08 月 31 日 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110 年 10 月 21 日 內政部台內地字第 1100052540 號函復已予備查
- 110 年 11 月 01 日 本會發布
- 113 年 08 月 12 日、113 年 09 月 11 日 本會研究發展委員會第七屆第一次、第七屆第二次會議修正通過
- 113 年 11 月 22 日 本會第七屆第二次理監事會議通過
- 113 年 12 月 04 日 內政部台內地字第 1130050285 號函復已予備查
- 113 年 12 月 06 日 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，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
- 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。住宅、辦公室建物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，考量鋼骨鋼筋混凝土造或鋼骨造相對全棟建物之樓層數情況，每坪加計 25,000~55,000 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建築物結構。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或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) 興建低碳建築、綠建築、建築能效、智慧建築等標示及標章建物。
 - (3) 施作特殊外牆建材、塗料及型式。

- (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) 特殊工法。
 - (11) 靜音樓板、電動車充電設備、太陽光電等再生能源或儲能系統等設備。
 - (12) 住宅性能評估。
 - (13) 基地開發前附有建物需進行必要之結構加強、拆改、變更等事宜，施作或刪減工程費用。
 - (14) 新增其他特殊設備。
- 前項適用於成本法時請考量不動產估價技術規則第六十四條之規定。

- 14、本標準表單價之物價基期為民國 113 年 11 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，如有其他車位型式(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、本表應每三年進行檢討，並得於營造工程物價指數上漲或下跌幅度差異過大時，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監會通過後公布實施，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年06月27日 本會研究發展委員會第三十二次會議訂定
- 96年07月11日 本會研究發展委員會第三十三次會議修訂
- 96年08月01日 本會研究發展委員會第三十五次會議修訂
- 96年10月17日 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96年12月31日 內政部台內地字第0960203330號函復已予備查
- 102年10月18日 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年08月30日 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107年04月13日 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107年07月19日 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107年11月12日 內政部台內地字第1070069788號函復已予備查
- 110年04月13日、110年06月11日、110年07月28日 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年08月12日、110年08月13日 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110年08月31日 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110年10月21日 內政部台內地字第1100052540號函復已予備查
- 110年11月01日 本會發布
- 111年03月10日 第3(2)點內文條號誤植修正
- 111年03月18日 內政部台內地字第1110014109號函復已予備查

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五條規定推算之。
- 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、本公報費率經本會理事監會通過後公布實施，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 年 07 月 04 日 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 95 年 08 月 01 日 本會研究發展委員會第九次會議修訂
- 95 年 08 月 15 日 本會研究發展委員會第十次會議修訂
- 96 年 10 月 17 日 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96 年 12 月 31 日 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102 年 10 月 18 日 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 年 08 月 30 日 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107 年 04 月 13 日 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107 年 07 月 19 日 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107 年 11 月 12 日 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110 年 04 月 13 日、110 年 06 月 11 日、110 年 07 月 28 日 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 年 08 月 12 日、110 年 08 月 13 日 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110 年 08 月 31 日 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110 年 10 月 21 日 內政部台內地字第 1100052540 號函復已予備查
- 110 年 11 月 01 日 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 鋼架造(有披覆處理)	20
	5 鋼架造(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廠廠房	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 鋼架造(有披覆處理)	15
	5 鋼架造(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 鋼架造(有披覆處理)	10
	5 鋼架造(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、本公報經濟耐用年數經本會理事監會通過後公布實施，修正時亦同。

四、不動產估價技術公報--建物殘餘價格率

- 95 年 07 月 04 日 本會研究發展委員會第七次會議訂定
- 96 年 10 月 17 日 本會第一屆第十一次理監事會議通過
- 96 年 12 月 31 日 內政部台內地字第 0960203330 號函復已予備查
- 102 年 10 月 18 日 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 年 08 月 30 日 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107 年 04 月 13 日 本會第四屆第十二次理事會議通過
- 107 年 07 月 19 日 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107 年 11 月 12 日 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110 年 04 月 13 日、110 年 06 月 11 日、110 年 07 月 28 日 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 年 08 月 12 日、110 年 08 月 13 日 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110 年 08 月 31 日 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110 年 10 月 21 日 內政部台內地字第 1100052540 號函復已予備查
- 110 年 11 月 01 日 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
鋼架造	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

- 105 年 08 月 30 日 本會第四屆第五次理監事會議通過
- 107 年 04 月 13 日 本會第四屆第十二次理事會議修正通過
- 107 年 07 月 19 日 本會第五屆第二次理監事會議修正通過
- 107 年 11 月 12 日 內政部台內地字第 1070069788 號函復已予備查
- 110 年 04 月 13 日、110 年 06 月 11 日、110 年 07 月 28 日 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 年 08 月 12 日、110 年 08 月 13 日 不動產估價技術公報評議委員會審查修正通過
- 110 年 08 月 31 日 本會第六屆第二次理監事會議通過
- 110 年 10 月 21 日 內政部台內地字第 1100052540 號函復已予備查
- 110 年 11 月 01 日 本會發布
- 113 年 08 月 12 日、113 年 09 月 11 日 本會研究發展委員會第七屆第一次、第七屆第二次會議修正通過
- 113 年 11 月 22 日 本會第七屆第二次理監事會議通過
- 113 年 12 月 04 日 內政部台內地字第 1130050285 號函復已予備查
- 113 年 12 月 06 日 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	8%~22%
超過 2 年~3 年(含)以下	11%~24%
超過 3 年~4 年(含)以下	13%~25%
超過 4 年~5 年(含)以下	14%~26%
超過 5 年	15%~27%

- 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、各地方公會如有針對各區域另訂標準者如公報(附表二)或全聯會發布之通則，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(單位：元/坪)

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	97,000	~	124,000	113,000	~	150,000	133,000	~	180,000	158,000	~	217,000	189,000	~	263,000	222,000	~	293,000	256,000	~	330,000
4~5F	/ B0	102,000	~	127,000	118,000	~	154,000	138,000	~	184,000	162,000	~	221,000	194,000	~	265,000	225,000	~	295,000	260,000	~	332,000
6~8F	/ B1	122,000	~	150,000	137,000	~	176,000	157,000	~	206,000	181,000	~	242,000	212,000	~	287,000	244,000	~	317,000	278,000	~	354,000
9~10F	/ B1	127,000	~	154,000	141,000	~	179,000	161,000	~	209,000	186,000	~	245,000	216,000	~	289,000	248,000	~	318,000	282,000	~	355,000
11~13F	/ B2	138,000	~	168,000	152,000	~	193,000	172,000	~	222,000	196,000	~	258,000	226,000	~	302,000	258,000	~	331,000	291,000	~	367,000
14~15F	/ B2	142,000	~	170,000	157,000	~	196,000	176,000	~	224,000	200,000	~	277,000	240,000	~	304,000	261,000	~	332,000	295,000	~	368,000
16~18F	/ B3	157,000	~	188,000	171,000	~	214,000	190,000	~	242,000	215,000	~	280,000	248,000	~	322,000	278,000	~	350,000	311,000	~	386,000
19~20F	/ B3	160,000	~	191,000	175,000	~	216,000	195,000	~	245,000	218,000	~	288,000	249,000	~	330,000	279,000	~	358,000	311,000	~	394,000
21~25F	/ B3	164,000	~	200,000	177,000	~	224,000	197,000	~	253,000	221,000	~	299,000	253,000	~	338,000	294,000	~	368,000	320,000	~	400,000
26~30F	/ B4	189,000	~	228,000	203,000	~	253,000	222,000	~	281,000	245,000	~	316,000	274,000	~	358,000	304,000	~	385,000	336,000	~	426,000
31~35F	/ B4				211,000	~	260,000	230,000	~	288,000	252,000	~	323,000	281,000	~	365,000	310,000	~	392,000	343,000	~	433,000
36~40F	/ B4				217,000	~	269,000	236,000	~	296,000	259,000	~	330,000	288,000	~	372,000	317,000	~	398,000	348,000	~	433,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		台北市					
樓造及用途別		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	
1~3F / B0		85,600 ~ 104,000		84,100 ~ 102,000		85,600 ~ 104,000	
4~5F / B0		90,700 ~ 107,000		89,300 ~ 106,000		90,700 ~ 107,000	
6~8F / B1				110,000 ~ 131,000			
9~10F / B1				115,000 ~ 134,000			

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-2：新北市營造或施工費標準表

地區別		新北市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		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750,000		750,000以上未達1,000,000		1,000,000以上	
1~3F / B0	無電梯	72,800	~ 93,600	75,100	~ 92,000	78,400	~ 116,000	98,000	~ 120,000	111,000	~ 138,000	129,000	~ 164,000
4~5F / B0	無電梯	77,300	~ 98,400	79,600	~ 96,600	82,900	~ 121,000	102,000	~ 125,000	115,000	~ 143,000	133,000	~ 169,000
6~8F / B1	有電梯	95,200	~ 118,000	97,500	~ 115,000	106,000	~ 139,000	120,000	~ 143,000	133,000	~ 161,000	151,000	~ 187,000
9~10F / B1	有電梯	100,000	~ 123,000	102,000	~ 120,000	111,000	~ 144,000	125,000	~ 148,000	138,000	~ 166,000	156,000	~ 192,000
11~13F / B2	有電梯	111,000	~ 135,000	114,000	~ 132,000	122,000	~ 155,000	136,000	~ 160,000	149,000	~ 177,000	167,000	~ 203,000
14~15F / B2	有電梯	116,000	~ 140,000	118,000	~ 136,000	126,000	~ 160,000	140,000	~ 164,000	153,000	~ 182,000	171,000	~ 208,000
16~18F / B3	有電梯	130,000	~ 155,000	133,000	~ 151,000	141,000	~ 175,000	155,000	~ 179,000	168,000	~ 197,000	186,000	~ 223,000
19~20F / B3	有電梯	135,000	~ 160,000	137,000	~ 156,000	145,000	~ 179,000	159,000	~ 184,000	172,000	~ 201,000	190,000	~ 227,000
21~25F / B3	有電梯	140,000	~ 166,000	143,000	~ 161,000	151,000	~ 185,000	165,000	~ 189,000	178,000	~ 207,000	196,000	~ 233,000
26~30F / B4	有電梯	164,000	~ 191,000	166,000	~ 186,000	175,000	~ 209,000	188,000	~ 214,000	202,000	~ 231,000	220,000	~ 257,000
31~35F / B4	有電梯	-	~	174,000	~ 194,000	182,000	~ 217,000	196,000	~ 222,000	209,000	~ 242,000	227,000	~ 268,000
36~40F / B4	有電梯	-	~	182,000	~ 202,000	190,000	~ 225,000	204,000	~ 230,000	217,000	~ 249,000	235,000	~ 275,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		新北市			
樓層別	構造及用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠	
1~3F / B0	無電梯	70,400	~ 91,200	74,500	~ 103,000
4~5F / B0	無電梯	73,700	~ 94,800	78,800	~ 108,000
6~8F / B1	有電梯			95,800	~ 126,000
9~10F / B1	有電梯			101,000	~ 130,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		用途及		用途別		台中市											
						新熟地及土造											
						住宅、辦公室											
樓層別		平均單價(元/坪)		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750,000		750,000以上未達900,000		900,000以上	
1~3F	無電梯	68,900	~ 88,500	70,200	~ 103,000	77,300	~ 107,000	85,100	~ 121,000	93,500	~ 134,000	103,000	~ 148,000	109,000	~ 158,000	125,000	~ 164,000
4~5F	無電梯	70,200	~ 90,100	71,600	~ 105,000	78,900	~ 109,000	86,800	~ 124,000	95,400	~ 137,000	105,000	~ 150,000	111,000	~ 160,000	132,000	~ 176,000
6~8F	有電梯	74,800	~ 99,300	76,600	~ 113,000	84,600	~ 121,000	93,100	~ 137,000	103,000	~ 151,000	112,000	~ 167,000	116,000	~ 177,000	143,000	~ 198,000
9~10F	有電梯	80,900	~ 104,000	84,000	~ 119,000	92,900	~ 128,000	102,000	~ 146,000	111,000	~ 161,000	122,000	~ 179,000	128,000	~ 189,000	152,000	~ 210,000
11~13F	有電梯	82,800	~ 109,000	86,200	~ 126,000	95,300	~ 134,000	105,000	~ 152,000	114,000	~ 169,000	126,000	~ 186,000	132,000	~ 196,000	160,000	~ 218,000
14~15F	有電梯	89,100	~ 114,000	93,200	~ 131,000	103,000	~ 143,000	114,000	~ 162,000	124,000	~ 178,000	136,000	~ 197,000	142,000	~ 207,000	169,000	~ 229,000
16~18F	有電梯			98,000	~ 142,000	108,000	~ 152,000	121,000	~ 172,000	132,000	~ 190,000	143,000	~ 210,000	149,000	~ 220,000	177,000	~ 242,000
19~20F	有電梯			101,000	~ 143,000	122,000	~ 155,000	128,000	~ 175,000	139,000	~ 194,000	150,000	~ 213,000	156,000	~ 224,000	184,000	~ 245,000
21~25F	有電梯			105,000	~ 156,000	129,000	~ 169,000	136,000	~ 192,000	146,000	~ 211,000	157,000	~ 233,000	163,000	~ 243,000	191,000	~ 265,000
26~30F	有電梯			111,000	~ 170,000	147,000	~ 205,000	153,000	~ 212,000	164,000	~ 234,000	178,000	~ 258,000	184,000	~ 268,000	212,000	~ 290,000
31~35F	有電梯					162,000	~ 235,000	169,000	~ 234,000	181,000	~ 257,000	195,000	~ 283,000	201,000	~ 293,000	230,000	~ 316,000
36~40F	有電梯					166,000	~ 226,000	166,000	~ 227,000	199,000	~ 282,000	214,000	~ 312,000	220,000	~ 322,000	250,000	~ 347,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，如係尚未辦理登記者，以登記之面積為準。第七條、第七十四條規定估價，其可銷售面積。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6-10、12、13、15-17點(P.2-P.4)。

地區別		台中市			
用途及樓層別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
		住宅、辦公室			
樓層別		56,300	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	~	~	~	~
4~5F / B0	無電梯	56,900	79,200	58,600	32,700
6~8F / B1	有電梯	~	~	~	~
9~10F / B1	有電梯	9~10F / B1		83,600	
				109,000	
				~	
				112,000	

註1：本標準適用於已辦理登記者，如係尚未辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-5：台南市營造或施工費標準表

地區別		台南市																	
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	70,200	~	86,500	77,200	~	99,400	85,000	~	109,000	93,500	~	125,000	103,000	~	138,000	113,000	~	152,000
4~5F / B0	無電梯	70,200	~	86,500	77,200	~	99,400	85,000	~	109,000	93,500	~	125,000	103,000	~	138,000	113,000	~	152,000
6~8F / B1	有電梯	76,500	~	97,800	84,100	~	112,000	92,500	~	124,000	102,000	~	142,000	112,000	~	156,000	123,000	~	173,000
9~10F / B1	有電梯	84,000	~	104,000	92,300	~	119,000	102,000	~	131,000	112,000	~	150,000	123,000	~	166,000	136,000	~	184,000
11~13F / B2	有電梯	85,300	~	108,000	94,000	~	124,000	103,000	~	137,000	114,000	~	156,000	125,000	~	173,000	138,000	~	191,000
14~15F / B2	有電梯	92,500	~	114,000	102,000	~	131,000	112,000	~	144,000	123,000	~	164,000	135,000	~	181,000	148,000	~	200,000
16~18F / B3	有電梯	97,200	~	122,000	107,000	~	140,000	117,000	~	155,000	130,000	~	176,000	143,000	~	194,000	156,000	~	215,000
19~20F / B3	有電梯	99,700	~	130,000	110,000	~	149,000	121,000	~	163,000	133,000	~	187,000	146,000	~	205,000	161,000	~	227,000
21~25F / B3	有電梯	104,000	~	136,000	115,000	~	156,000	127,000	~	172,000	139,000	~	197,000	153,000	~	216,000	168,000	~	239,000
26~30F / B4	有電梯	116,000	~	150,000	128,000	~	172,000	140,000	~	190,000	154,000	~	218,000	169,000	~	239,000	186,000	~	264,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6-10、12、13、15-17點(P.2-P.4)。

地區別		台南市							
構造及用途別		加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	53,800	~ 77,400	49,600	~ 77,400	53,800	~ 81,700	28,900	~ 74,400
4~5F / B0	無電梯	53,800	~ 77,400	49,600	~ 77,400	55,400	~ 84,100	29,800	~ 76,700
6~8F / B1	有電梯					77,400	~ 108,000		
9~10F / B1	有電梯					79,700	~ 111,000		

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6-10、12、13、15-17點(P.2-P.4)。

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		鋼筋混凝土牆																		
樓層別		住宅、辦公室																		
三坪算單價(元/坪)																				
樓層別	1~3F / B0	無電梯	面積100,000	100,000以上至面積150,000	150,000以上至面積200,000	200,000以上至面積250,000	250,000以上至面積300,000	300,000以上至面積400,000	400,000以上至面積500,000	500,000以上至面積700,000	700,000以上									
	4~5F / B0	有電梯	62,700	78,500	69,000	86,400	75,900	95,000	79,900	105,000	87,900	115,000	96,700	126,000	101,000	139,000	111,000	152,000	123,000	175,000
	6~8F / B1	有電梯	66,400	83,000	73,000	91,400	80,400	101,000	84,600	111,000	93,100	122,000	102,000	134,000	107,000	146,000	119,000	163,000	130,000	186,000
	9~10F / B1	有電梯	71,500	89,800	78,900	98,800	86,700	109,000	91,300	120,000	100,000	132,000	110,000	144,000	116,000	158,000	128,000	175,000	141,000	202,000
	11~13F / B2	有電梯	75,800	94,900	83,400	104,000	91,700	115,000	96,400	126,000	106,000	139,000	117,000	152,000	123,000	168,000	134,000	185,000	149,000	214,000
	14~15F / B2	有電梯	80,300	101,000	88,300	111,000	97,200	122,000	107,000	133,000	112,000	146,000	123,000	157,000	130,000	187,000	143,000	206,000	165,000	233,000
	16~18F / B3	有電梯	92,700	116,000	102,000	128,000	107,000	133,000	112,000	140,000	118,000	154,000	130,000	170,000	137,000	196,000	150,000	206,000	165,000	235,000
	19~20F / B3	有電梯	96,600	121,000	106,000	133,000	112,000	139,000	117,000	146,000	123,000	152,000	135,000	178,000	149,000	204,000	164,000	224,000	180,000	257,000
	21~25F / B3	有電梯	101,000	126,000	111,000	139,000	112,000	139,000	117,000	146,000	123,000	152,000	135,000	178,000	149,000	204,000	164,000	224,000	180,000	257,000
	26~30F / B4	有電梯	111,000	139,000	122,000	152,000	129,000	152,000	129,000	168,000	142,000	186,000	156,000	204,000	164,000	224,000	180,000	246,000	197,000	282,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		高雄市			
構建及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造	
樓層別	用途別	住宅、辦公室		工廠	
		61,900	77,500	57,000	79,300
1~3F / B0	無電梯	61,900	77,500	57,000	79,300
4~5F / B0	有電梯	61,900	77,500	57,000	79,300
6~8F / B1	有電梯	61,900	77,500	57,000	79,300
9~10F / B1	有電梯	61,900	77,500	57,000	79,300

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表

地區別		宜蘭縣										
樓層別	構造及用途別	鋼筋混凝土造										
		住宅、辦公室										
		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	67,700 ~ 80,000	72,200 ~ 87,800	81,200 ~ 101,000	93,800 ~ 118,000	110,000 ~ 136,000	122,000 ~ 149,000					
4~5F / B0	無電梯	71,600 ~ 82,600	76,100 ~ 90,200	85,000 ~ 103,000	97,600 ~ 120,000	113,000 ~ 138,000	125,000 ~ 151,000					
6~8F / B1	有電梯	90,300 ~ 103,000	94,600 ~ 111,000	104,000 ~ 124,000	116,000 ~ 142,000	131,000 ~ 158,000	144,000 ~ 170,000					
9~10F / B1	有電梯	94,000 ~ 106,000	98,300 ~ 113,000	107,000 ~ 126,000	120,000 ~ 143,000	135,000 ~ 160,000	147,000 ~ 173,000					
11~13F / B2	有電梯	104,000 ~ 118,000	108,000 ~ 125,000	117,000 ~ 138,000	130,000 ~ 155,000	145,000 ~ 172,000	156,000 ~ 184,000					
14~15F / B2	有電梯	108,000 ~ 120,000	112,000 ~ 127,000	121,000 ~ 140,000	132,000 ~ 156,000	148,000 ~ 173,000	160,000 ~ 186,000					
16~18F / B3	有電梯	122,000 ~ 136,000	125,000 ~ 143,000	135,000 ~ 156,000	146,000 ~ 173,000	161,000 ~ 188,000	174,000 ~ 202,000					
19~20F / B3	有電梯	125,000 ~ 134,000	129,000 ~ 145,000	138,000 ~ 157,000	150,000 ~ 174,000	164,000 ~ 190,000	177,000 ~ 203,000					
21~25F / B3	有電梯	127,000 ~ 144,000	131,000 ~ 151,000	139,000 ~ 163,000	152,000 ~ 180,000	166,000 ~ 196,000	178,000 ~ 209,000					
26~30F / B4	有電梯	145,000 ~ 162,000	148,000 ~ 169,000	156,000 ~ 182,000	169,000 ~ 198,000	183,000 ~ 214,000	196,000 ~ 227,000					

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		宜蘭縣			
樓層別	構造及用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠	
1~3F / B0	無電梯	62,800	~ 79,000	70,300	~ 86,800
4~5F / B0	無電梯	67,300	~ 82,100	74,800	~ 89,900
6~8F / B1	有電梯				
9~10F / B1	有電梯				

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別		苗栗縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		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	58,200	~ 76,700	64,100	~ 94,000	70,500	~ 97,400	77,600	~ 110,000
4~5F / B0	無電梯	59,400	~ 78,200	65,400	~ 95,900	71,900	~ 99,500	79,200	~ 113,000
6~8F / B1	有電梯	63,600	~ 86,800	69,900	~ 103,000	77,300	~ 111,000	85,000	~ 126,000
9~10F / B1	有電梯	69,100	~ 92,300	76,600	~ 109,000	84,600	~ 118,000	93,200	~ 133,000
11~13F / B2	有電梯	70,900	~ 96,600	78,800	~ 114,000	87,000	~ 124,000	95,700	~ 139,000
14~15F / B2	有電梯	76,600	~ 101,000	85,000	~ 120,000	94,200	~ 131,000	104,000	~ 148,000
16~18F / B3	有電梯			89,300	~ 128,000	98,700	~ 139,000	110,000	~ 157,000
19~20F / B3	有電梯			92,400	~ 131,000	112,000	~ 142,000	117,000	~ 160,000
21~25F / B3	有電梯			96,700	~ 143,000	118,000	~ 155,000	123,000	~ 175,000
26~30F / B4	有電梯			101,000	~ 156,000	134,000	~ 170,000	140,000	~ 193,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6-10、12、13、15-17點(P.2~P.4)。

地區別		苗栗縣			
樓層別	構造及用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠	
1~3F / B0	無電梯	51,500	~ 74,100	47,400	~ 70,600
4~5F / B0	無電梯	51,900	~ 75,700	47,800	~ 72,100
6~8F / B1	有電梯			47,800	~ 72,100
9~10F / B1	有電梯			51,500	~ 74,100
				51,900	~ 75,700
				76,000	~ 100,000
				78,000	~ 102,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6-10、12、13、15-17點(P.2~P.4)。

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																	
樓層別	平均房價水準(元/坪)	未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上未達500,000		500,000以上							
1~3F / B0	無電梯	60,600	~	79,800	66,700	~	97,800	73,400	~	102,000	80,800	~	115,000	88,800	~	127,000	97,600	~	140,000
4~5F / B0	無電梯	61,800	~	81,500	68,100	~	99,800	74,900	~	104,000	82,400	~	117,000	90,600	~	130,000	100,000	~	143,000
6~8F / B1	有電梯	66,200	~	90,400	72,800	~	107,000	80,500	~	115,000	88,500	~	131,000	97,400	~	143,000	105,000	~	158,000
9~10F / B1	有電梯	72,000	~	96,100	79,800	~	113,000	88,200	~	122,000	97,000	~	139,000	106,000	~	154,000	116,000	~	169,000
11~13F / B2	有電梯	73,800	~	101,000	82,000	~	119,000	90,500	~	128,000	100,000	~	145,000	109,000	~	161,000	120,000	~	176,000
14~15F / B2	有電梯	79,800	~	106,000	88,500	~	125,000	98,000	~	136,000	108,000	~	154,000	118,000	~	169,000	129,000	~	187,000
16~18F / B3	有電梯				93,000	~	133,000	103,000	~	145,000	114,000	~	163,000	125,000	~	180,000	136,000	~	199,000
19~20F / B3	有電梯				96,300	~	136,000	117,000	~	148,000	122,000	~	167,000	132,000	~	184,000	142,000	~	203,000
21~25F / B3	有電梯				101,000	~	149,000	123,000	~	161,000	128,000	~	187,000	138,000	~	200,000	150,000	~	222,000
26~30F / B4	有電梯				105,000	~	162,000	139,000	~	178,000	146,000	~	202,000	156,000	~	222,000	168,000	~	245,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		彰化縣											
樓層別	構造及用途別	加強磚造		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼筋造					
		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
1~3F / B0	無電梯	53,600	~	77,100	49,300	~	73,500	54,100	~	77,200	31,200	~	72,200
4~5F / B0	無電梯	54,000	~	78,800	49,700	~	75,100	55,700	~	79,400	32,100	~	74,400
6~8F / B1	有電梯							79,500	~	104,000			
9~10F / B1	有電梯							81,600	~	106,000			

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

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							
樓層別		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	59,400	~ 78,200	65,400	~ 95,900	71,900	~ 99,500	79,100	~ 113,000
4~5F / B0	無電梯	60,600	~ 79,800	66,700	~ 97,800	73,400	~ 102,000	80,800	~ 115,000
6~8F / B1	有電梯	64,900	~ 88,600	71,300	~ 105,000	78,900	~ 106,000	86,700	~ 128,000
9~10F / B1	有電梯	70,600	~ 94,100	78,200	~ 111,000	86,500	~ 120,000	95,100	~ 137,000
11~13F / B2	有電梯	72,300	~ 98,500	80,300	~ 117,000	88,700	~ 126,000	97,600	~ 143,000
14~15F / B2	有電梯	78,200	~ 103,000	86,700	~ 122,000	96,100	~ 133,000	106,000	~ 150,000
16~18F / B3	有電梯			91,200	~ 131,000	101,000	~ 143,000	112,000	~ 160,000
19~20F / B3	有電梯			94,400	~ 133,000	114,000	~ 145,000	120,000	~ 163,000
21~25F / B3	有電梯			98,700	~ 146,000	121,000	~ 157,000	126,000	~ 179,000
26~30F / B4	有電梯			103,000	~ 158,000	136,000	~ 174,000	142,000	~ 198,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		南投縣			
樓層別	構造及用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造	
		工廠		工廠	
		住宅、辦公室			
1~3F / B0	無電梯	52,500	~ 75,600	53,100	~ 75,700
4~5F / B0	無電梯	53,000	~ 77,300	54,700	~ 77,900
6~8F / B1	有電梯			77,900	~ 102,000
9~10F / B1	有電梯			80,000	~ 105,000
					~ 122,000
					~ 74,400

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-14：屏東縣營造或施工費標準表

地區別		屏東縣													
樓層及用途別		鋼筋混凝土造													
樓層別		住宅、辦公室													
平均單價(元/坪)	用途別	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						
1~3F / B0	無電梯	59,600	65,400	72,000	75,800	83,400	89,000	96,400	103,000						
4~5F / B0	無電梯	59,600	65,400	72,000	75,800	83,400	89,000	96,400	103,000						
6~8F / B1	有電梯	62,900	69,300	76,200	80,200	88,200	94,100	102,000	109,000						
9~10F / B1	有電梯	68,200	75,100	82,700	87,000	95,700	102,000	110,000	118,000						
11~13F / B2	有電梯	72,000	79,100	86,900	91,500	101,000	108,000	117,000	124,000						
14~15F / B2	有電梯	76,400	84,000	92,300	97,100	107,000	114,000	124,000	132,000						
16~18F / B3	有電梯		88,100	96,800	102,000	112,000	120,000	130,000	139,000						
19~20F / B3	有電梯		91,800	101,000	106,000	117,000	125,000	135,000	145,000						
21~25F / B3	有電梯		95,800	105,000	111,000	122,000	130,000	140,000	149,000						
26~30F / B4	有電梯		106,000	116,000	123,000	135,000	145,000	158,000	168,000						

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		屏東縣			
樓層及用途別		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別	用途別	住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	56,800	77,400	51,900	77,400
4~5F / B0	無電梯	56,800	77,400	51,900	77,400
6~8F / B1	有電梯			82,100	100,900
9~10F / B1	有電梯			84,600	104,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-15：台東縣營造或施工費標準表

地區別		台東縣													
樓層及用途別		鋼筋混凝土造													
樓層別		住宅、辦公室													
平均房價(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	59,600	74,600	82,000	90,100	99,200	109,000	120,000	132,000	103,000	~	103,000	~	151,000	~
4~5F / B0	無電梯	59,600	74,600	82,000	90,100	99,200	109,000	120,000	132,000	103,000	~	103,000	~	151,000	~
6~8F / B1	有電梯	62,900	78,700	86,900	95,500	105,000	115,000	127,000	139,000	109,000	~	109,000	~	161,000	~
9~10F / B1	有電梯	68,200	85,400	94,100	103,600	113,900	125,000	138,000	151,000	118,000	~	118,000	~	174,000	~
11~13F / B2	有電梯	72,000	90,100	99,100	108,800	119,800	132,000	145,000	160,000	124,000	~	124,000	~	184,000	~
14~15F / B2	有電梯	76,400	95,600	105,100	115,700	127,200	140,000	154,000	170,000	132,000	~	132,000	~	196,000	~
16~18F / B3	有電梯		88,100	110,300	121,200	133,200	146,000	161,000	179,000	139,000	~	139,000	~	204,000	~
19~20F / B3	有電梯		91,800	115,000	126,000	139,200	152,000	168,000	186,000	145,000	~	145,000	~	214,000	~
21~25F / B3	有電梯		95,800	120,000	132,000	145,200	160,000	175,000	192,000	149,000	~	149,000	~	220,000	~
26~30F / B4	有電梯		106,000	133,200	145,200	160,800	178,000	196,000	216,000	168,000	~	168,000	~	247,000	~

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		台東縣			
樓層及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠	
1~3F / B0	無電梯	54,400	73,800	54,400	69,500
4~5F / B0	無電梯	54,400	73,800	56,100	71,600
6~8F / B1	有電梯			79,900	
9~10F / B1	有電梯			82,200	

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

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													
平均單價(元/坪)															
樓層別	構造及用途別	高度100,000		高度150,000		高度200,000		高度250,000		高度300,000		高度400,000		高度500,000	
		60,800	76,200	83,600	83,600	92,200	92,200	101,000	101,000	111,000	111,000	122,000	122,000	134,000	134,000
1~3F / B0	無電梯	60,800	76,200	83,600	83,600	92,200	92,200	101,000	101,000	111,000	111,000	122,000	122,000	134,000	134,000
4~5F / B0	無電梯	60,800	76,200	83,600	83,600	92,200	92,200	101,000	101,000	111,000	111,000	122,000	122,000	134,000	134,000
6~8F / B1	有電梯	64,400	80,600	88,700	88,700	97,700	97,700	107,000	107,000	118,000	118,000	130,000	130,000	143,000	143,000
9~10F / B1	有電梯	69,600	87,100	95,900	95,900	106,000	106,000	116,000	116,000	127,000	127,000	140,000	140,000	154,000	154,000
11~13F / B2	有電梯	73,500	92,000	101,000	101,000	111,000	111,000	122,000	122,000	134,000	134,000	149,000	149,000	163,000	163,000
14~15F / B2	有電梯	78,000	97,700	107,000	107,000	118,000	118,000	130,000	130,000	143,000	143,000	157,000	157,000	173,000	173,000
16~18F / B3	有電梯	89,800	112,000	122,000	122,000	134,000	134,000	149,000	149,000	164,000	164,000	181,000	181,000	209,000	209,000
19~20F / B3	有電梯	93,700	117,000	129,000	129,000	142,000	142,000	157,000	157,000	172,000	172,000	188,000	188,000	216,000	216,000
21~25F / B3	有電梯	97,900	122,000	134,000	134,000	149,000	149,000	164,000	164,000	180,000	180,000	199,000	199,000	227,000	227,000
26~30F / B4	有電梯	108,000	136,000	149,000	149,000	164,000	164,000	180,000	180,000	200,000	200,000	221,000	221,000	251,000	251,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		花蓮縣			
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造	
樓層別	構造及用途別	住宅、辦公室		工廠	
		54,400	73,800	54,400	73,800
1~3F / B0	無電梯	54,400	73,800	54,400	73,800
4~5F / B0	無電梯	54,400	73,800	56,100	77,000
6~8F / B1	有電梯	54,400	73,800	79,900	98,500
9~10F / B1	有電梯	54,400	73,800	82,200	101,500

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。
 註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表一-17：澎湖縣營造或施工費標準表

地區別		澎湖縣							
構造及用途別		鋼筋混凝土造							
		住宅、辦公室							
樓層別		未達200,000		200,000以上未達250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	75,900	~ 97,900	86,900	~ 107,000	98,000	~ 115,000	106,000	~ 124,000
4~5F / B0	無電梯	80,000	~ 101,000	91,100	~ 109,000	102,100	~ 118,000	110,000	~ 127,000
6~8F / B1	有電梯	97,900	~ 121,000	109,000	~ 130,000	120,000	~ 138,000	128,000	~ 146,000
9~10F / B1	有電梯	101,100	~ 122,000	112,000	~ 131,000	123,000	~ 139,000	131,000	~ 148,000
11~13F / B2	有電梯	110,000	~ 133,000	121,000	~ 142,000	131,000	~ 150,000	139,000	~ 158,000
14~15F / B2	有電梯	114,000	~ 136,000	124,000	~ 144,000	136,000	~ 152,000	144,000	~ 161,000
16~18F / B3	有電梯	128,000	~ 151,000	138,000	~ 160,000	148,000	~ 168,000	156,000	~ 176,000
19~20F / B3	有電梯	130,000	~ 154,000	140,000	~ 162,000	152,000	~ 170,000	160,000	~ 179,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		澎湖縣				
樓層別	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
1~3F / B0	無電梯	66,600	~ 85,300	64,300	~ 82,900	91,200 ~ 34,300
4~5F / B0	無電梯	70,000	~ 88,900	67,700	~ 86,500	95,800 ~ 71,400
6~8F / B1	有電梯					
9~10F / B1	有電梯					

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

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									
樓層別	平均單價水準(元/坪)	住宅、辦公室									
		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500,000	500,000以上				
1~3F / B0	無電梯	65,000	81,600	67,200	84,000	72,800	90,000	78,400	96,000	81,800	~ 110,000
4~5F / B0	無電梯	69,400	86,400	71,700	88,800	77,300	94,800	82,900	101,000	86,200	~ 115,000
6~8F / B1	有電梯	87,400	106,000	89,600	108,000	95,200	114,000	101,000	120,000	104,000	~ 134,000
9~10F / B1	有電梯	91,800	110,000	94,100	113,000	100,000	119,000	105,000	125,000	109,000	~ 139,000
11~13F / B2	有電梯	103,000	122,000	105,000	125,000	111,000	131,000	116,000	137,000	120,000	~ 151,000
14~15F / B2	有電梯	108,000	127,000	110,000	130,000	115,000	136,000	121,000	142,000	124,000	~ 156,000
16~18F / B3	有電梯	122,000	143,000	124,000	145,000	130,000	151,000	136,000	157,000	139,000	~ 172,000
19~20F / B3	有電梯	127,000	148,000	129,000	150,000	134,000	156,000	140,000	162,000	143,000	~ 176,000
21~25F / B3	有電梯	132,000	154,000	134,000	156,000	140,000	162,000	146,000	168,000	149,000	~ 182,000
26~30F / B4	有電梯	156,000	179,000	158,000	181,000	164,000	187,000	169,000	193,000	172,000	~ 208,000
31~35F / B4	有電梯					171,000	196,000	177,000	202,000	180,000	~ 216,000
36~40F / B4	有電梯					179,000	204,000	185,000	210,000	188,000	~ 224,000
											~ 237,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		基隆市			
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠	
		63,000	85,400	63,900	85,500
1~3F / B0	無電梯	63,000	85,400	63,900	85,500
4~5F / B0	無電梯	66,400	89,000	68,100	90,100
6~8F / B1	有電梯			85,200	108,300
9~10F / B1	有電梯			89,400	112,900

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

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									
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以上未達300,000		300,000以上	
1~3F / B0	無電梯	71,300	~ 86,400	74,800	~ 90,000	80,500	~ 96,000	86,300	~ 108,000	96,300	~ 121,000
4~5F / B0	無電梯	75,900	~ 91,200	79,400	~ 94,800	85,100	~ 101,000	90,900	~ 113,000	101,000	~ 126,000
6~8F / B1	有電梯	94,300	~ 110,000	97,800	~ 114,000	103,500	~ 120,000	109,000	~ 132,000	119,000	~ 145,000
9~10F / B1	有電梯	98,900	~ 115,000	102,400	~ 119,000	108,000	~ 125,000	114,000	~ 137,000	124,000	~ 150,000
11~13F / B2	有電梯	110,400	~ 127,000	114,000	~ 131,000	120,000	~ 137,000	125,000	~ 149,000	135,000	~ 162,000
14~15F / B2	有電梯	115,000	~ 132,000	118,000	~ 136,000	124,000	~ 142,000	130,000	~ 154,000	140,000	~ 167,000
16~18F / B3	有電梯	130,000	~ 148,000	133,000	~ 151,000	139,000	~ 157,000	145,000	~ 169,000	155,000	~ 182,000
19~20F / B3	有電梯	134,600	~ 152,000	138,000	~ 156,000	144,000	~ 162,000	150,000	~ 174,000	160,000	~ 187,000
21~25F / B3	有電梯	140,300	~ 158,000	144,000	~ 162,000	150,000	~ 168,000	155,000	~ 180,000	165,000	~ 193,000
26~30F / B4	有電梯	164,500	~ 184,000	168,000	~ 187,000	174,000	~ 193,000	179,000	~ 205,000	189,000	~ 218,000

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

地區別		金門縣、連江縣			
樓層別	構造及用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造	
		住宅、辦公室		工廠	
1~3F / B0	無電梯	66,600	~ 85,300	67,700	~ 91,200
4~5F / B0	無電梯	70,000	~ 88,900	72,100	~ 95,800
6~8F / B1	有電梯			89,600	~ 114,000
9~10F / B1	有電梯			94,000	~ 118,600
				34,300	~ 71,400

註1：本標準表適用之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準。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。

註2：上表營造或施工費單價係以標準樓高為基礎，不包含連續壁施工、減震設備、綠建築、智慧建築等其他須加價項目，詳本公報營造或施工費標準表相關說明事項第3、5、6~10、12、13、15~17點(P.2~P.4)。

附表二：會員所屬各地方公會區域利潤率表

公會	台北	新北	桃園	台中/中台灣	台南	高雄
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%	8%~20%
超過 1 年~2 年(含)	10%~22%	10%~22%	8%~20%	10%~22%	10%~20%	10%~22%
超過 2 年~3 年(含)	12%~24%	12%~24%	11%~21%	12%~23%	13%~21%	12%~23%
超過 3 年~4 年(含)	13%~25%	13%~25%	13%~23%	13%~25%	15%~23%	13%~25%
超過 4 年~5 年(含)	14%~26%	14%~26%	14%~24%	14%~26%	16%~24%	14%~26%
超過 5 年	15%~27%	15%~27%	16%~24%	15%~27%	18%~24%	15%~27%

中華民國不動產估價師公會全國聯合會新聞稿

為貼近營建成本 估價師公會修訂新版四號公報調高營造施工費基準

發稿單位：中華民國不動產估價師公會

發稿日期：民國 113 年 12 月 11 日

聯絡人：陳碧源主任委員 0955-041177

胡毓忠主任委員 0919-369097

為貼近消費物價、反映營建成本、因應建築潮流、保留工程彈性，中華民國不動產估價師公會全國聯合會(以下簡稱估價師公會)修訂第四號公報營造施工費基準，新修訂後之營造施工費基準調整幅度介於百分之八至百分之二十不等。

估價師公會訂頒「第四號公報」營建成本及相關費用與利潤率向為不動產估價師執行估價業務之主要依據，並多為政府機關、銀行單位及建築部門所參考採用。其中「營造或施工費標準表」按建物不同主體構造種類及地區及營建物價予以檢討。

估價師公會研究發展委員會胡毓忠主委表示，行政院主計總處及各縣市政府發布建築類營建工程物價指數從三年前修正第四號公報迄今漲幅約有百分之八至百分之十三不等。此外因為專業分工，各項建築工序及流程均較為嚴謹，營建工程期間亦紛紛拉長，甚至長達一年以上，導致目前建築成本仍不易降低的原因。為反映近年來營建工程物價變化，因此修正「第四號公報」，營造施工費標準調整幅度依各縣市地區不同，調高百分之八至百分之二十不等，以確實合理反映市場情形。

估價師公會郭國任理事長表示，此次「第四號公報」之修正，除了反映營建成本外，主要亦為彰顯新建築潮流，在營造施工費基準項目增列低碳建築、綠建築、建築能效、智慧建築等標示及標章建物、靜音樓板、電動車充電設備、太陽光電等再生能源或儲能系統等設備、住宅性能評估等特殊工法等新增特殊設備可以調整營造施工費的加價項目。此外，近年來政府積極推動危老重建基地，為反映小基地營造施工費未達一般營建經濟規模，導致營造施工費較高的狀況，公會亦增列可以調高營造施工費項目。在在均是給予估價師及各界引用營造施工費基準表時，可以因應個案特色、保留彈性調整的作法。

胡毓忠表示，估價師公會除了調高營造施工費基準外，此次也一併檢討開

發或建築利潤率。此外，胡毓忠重申，值得注意的是估價師公會「第四號公報」營造施工費的平均單價是以產權登記面積為計價基礎，也就是俗稱的銷售面積，與建築業界過去採用樓地板面積為基礎的平均單價略有不同。由於銷售面積通常大於樓地板面積，因此總營造施工費不變下「第四號公報」的平均單價會低於樓地板面積基礎的平均單價。請各界參考引用時，特別注意。

參考資料：

中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報-營造或施工費標準表等

