

正本

檔 號：

保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號

承辦人：科員簡貴融

電話：1999（縣外請撥03-9251000分機1111）

傳真：03-9251924

電子信箱：bi0210@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國113年1月5日

發文字號：府地用字第1120228265A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：預告修正「宜蘭縣建築改良物單價標準」草案，名稱並修正為「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」，請查照。

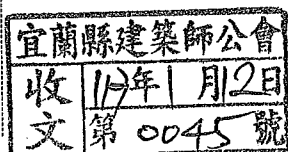
說明：

- 一、依宜蘭縣法規準據自治條例第29條準用第5條辦理。
- 二、本案將刊登於本府公報（<https://www.e-land.gov.tw>），對於預告內容有任何建議者，請於預告刊登之日起7日內陳述意見或洽詢承辦單位。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣建築師公會、財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處、本府各單位(本府地政處、本府秘書處除外)、本府所屬一級機關、本府所屬二級機關

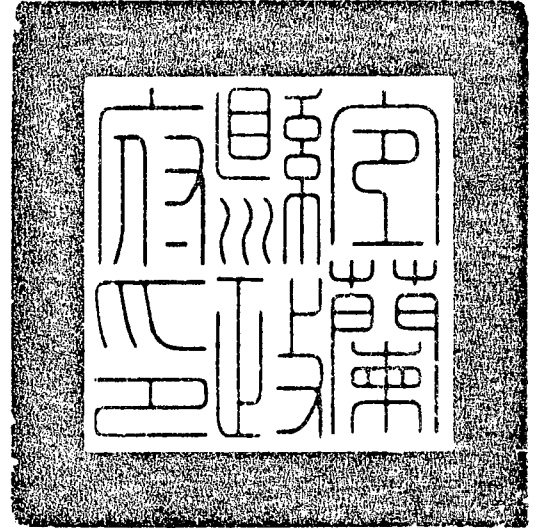
副本：本府秘書處法制科、本府秘書處文書科(請刊登公報)、本府地政處(均含附件)

# 縣長林晏妙



# 宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國113年1月5日  
發文字號：府地用字第1120228265B號  
附件：如公告事項三



主旨：預告修正「宜蘭縣建築改良物單價標準」草案，名稱並修正為「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」。

依據：宜蘭縣法規準據自治條例第29條準用第5條。

公告事項：

- 一、修正機關：宜蘭縣政府。
- 二、修正依據：地價調查估計規則第24條第1項第3款。
- 三、修正草案總說明及條文對照表如附件，本案將另刊登於本府公報。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議，請於本公告刊登公報之日起7日內陳述意見或洽詢。

(一)承辦單位：宜蘭縣政府地政處

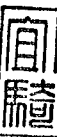
(二)地址：宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號

(三)電話：03-9251000分機1111

(四)傳真：03-9251924

(五)電子郵件：bi0210@mail.e-land.gov.tw

## 縣長 林 姿 妙



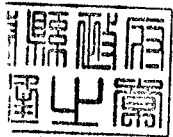
## 宜蘭縣建築改良物單價標準修正草案總說明

本府於八十八年一月五日發布「宜蘭縣建築改良物單價標準」（以下簡稱本標準），供地價人員辦理地價調查時，計算拆分房地案例之建物現值，以求取土地合理單價，嗣於一百零三年十一月十八日修正部分規定，迄今已逾九年。鑒於時空環境變遷，建築工程物價多有波動，為符合法令執行目的及因應實務查估作業需求，並確實掌握不同構造類別之建築改良物營建成本，乃修正本標準名稱為「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」，並修正相關內容以符實需，其修正重點如下：

### 一、針對第二點附表修正下列事項：

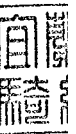
- (一) 鋼筋混凝土造、鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造之標準單價參考中華民國不動產估價師公會全國聯合會一百十年十一月一日發布之第四號公報附表一-7：宜蘭縣營造或施工費標準表調整。
- (二) 其餘構造種類以原訂標準單價依行政院主計總處公布之營造工程物價指數建築工程類調整。
- (三) 調整基期為一百十二年九月一日。（修正規定第二點）

### 三、配合地價調查估計規則第十七條第三項估價基準日規定，增訂本標準修正後之施行日。（修正規定第三點）



## 宜蘭縣建築改良物單價標準修正草案條文對照表

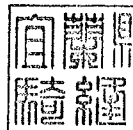
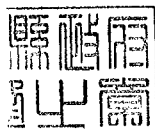
修正名稱	現行名稱	說明
宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準	宜蘭縣建築改良物單價標準	為符合法令執行目的，修正本標準名稱。
修正規定	現行規定	說明
一、本標準依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。	一、本標準依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。	本點未修正。
二、建築改良物單價標準如附表。	二、建築改良物單價標準如附表。	本點文字未修正，僅修正附表內容。
三、本標準自發布日施行。 本標準中華民國一百零三年十一月十八日修正發布條文，自一百零三年九月二日施行。 <u>本標準中華民國○年○月○日修正發布條文，自一百二十二年九月二日施行。</u>	三、本標準自發布日施行。 本標準中華民國一百零三年十一月十八日修正發布條文，自一百零三年九月二日施行。	配合地價調查估計規則第十七條第三項估價基準日規定，增訂本標準修正後之施行日。



(修正後)

附表

構造類別	地上樓層數	標準單價
鋼筋混凝土造	1至5層	<u>20,900</u> - <u>51,200</u>
	6至10層	<u>27,800</u> - <u>58,500</u>
	11至15層	<u>32,100</u> - <u>63,000</u>
	16至20層	<u>37,600</u> - <u>68,700</u>
	21層以上	<u>39,000</u> - <u>76,800</u>
鋼骨造、 鋼骨鋼筋混凝土造	1至5層	<u>28,000</u> - <u>59,300</u>
	6至10層	<u>34,900</u> - <u>66,600</u>
	11至15層	<u>39,200</u> - <u>71,100</u>
	16至20層	<u>44,700</u> - <u>76,800</u>
	21層以上	<u>46,100</u> - <u>84,900</u>
加強磚造		<u>19,300</u> - <u>28,300</u>
鋼鐵造	中、重量鋼架	<u>11,300</u> - <u>16,300</u>
	輕量鋼架	<u>8,800</u> - <u>11,300</u>
磚造、石造		<u>8,800</u> - <u>13,800</u>
木造		<u>7,500</u> - <u>18,900</u>
土磚混合造、土造		<u>7,500</u> - <u>11,900</u>
竹造		<u>5,000</u> - <u>8,800</u>
單位：元/平方公尺		
備註： 一、本表內各欄所列單價，不包括裝潢、設備及庭院設施等費用。 二、地上有建築改良物之買賣實例，於計算建築改良物現值時，應依地價調查估計規則第十二條規定辦理。計算重建價格時，按本表所列標準上、下限，由估價人員視實際情況估計之。 三、建築改良物因樓層高度、層數（含地下室）、設計及法定設備之差別，其建材、設備明顯高於或低於本表規定或樓層層數逾本表規範者，得由估價人員於買賣實例調查表內敘明理由，酌予增減其重建價格。 四、本表以一百十二年九月一日為基期，估價人員得依行政院主計總處公布之臺灣地區營造工程物價指數建築工程類調整之。		



(修正前)

構造類別	地上樓層數	標準單價
鋼筋混凝土	1至5層	12,000-23,000
	6至10層	15,000-26,000
	11至15層	19,000-28,000
	16至20層	21,000-33,000
	21層以上	27,000-37,000
鋼骨造、 鋼骨鋼筋混凝土造	1至5層	18,000-25,000
	6至10層	19,000-29,000
	11至15層	22,000-33,000
	16至20層	25,000-37,000
	21層以上	29,000-46,000
加強磚造		11,000-16,000
鋼鐵造	中、重量鋼架	9,000-13,000
	輕量鋼架	7,000-9,000
磚造、石造		7,000-11,000
木造		6,000-15,000
土磚混合造、土造		6,000-9,500
竹造		4,000-7,000

單位：元/平方公尺

備註：

- 一、本表內各欄所列單價，不包括裝潢、設備及庭院設施等費用。
- 二、地上有建築改良物之買賣實例，於計算建築改良物現值時，應依地價調查估計規則第十二條規定辦理。計算重建價格時，按本表所列標準上、下限，由估價人員視實際情況估計之。
- 三、建築改良物因樓層高度、層數（含地下室）、設計及法定設備之差別，其建材、設備明顯高於或低於本表規定或樓層層數逾本表規範者，得由估價人員於買賣實例調查表內敘明理由，酌予增減其重建價格。
- 四、本表以一百零三年九月一日為基期，估價人員得依行政院主計總處公布之臺灣地區營造工程物價指數建築工程類調整之。

附表：

