

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：技正 盧淑美

電話：9251000#1397

電子信箱：mandylulu77@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4月18日

發文字號：府建管字第1130063589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：轉知「宜蘭縣建築改良物單價標準」名稱及全部條文，業經本府113年4月9日府秘法字第1130057552B號令修正發布施行，檢送修正後「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份，請查照。

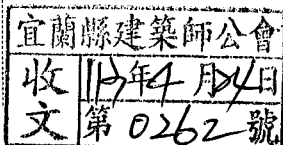
說明：依本府113年4月9日府秘法字第1130057552A號函辦理。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣各鄉(鎮、市)公所

副本：本府建設處

# 縣長 林 姿 妙

本案依分層負責規定授權決行





## 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 林家暉  
電話：(03)9251000#2571  
傳真：(03)9251822  
電子信箱：billilin0818@mail.e-land.  
gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國113年4月9日  
發文字號：府秘法字第1130057552A號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (376420000A\_1130057552A\_ATTACH1.pdf)

主旨：「宜蘭縣建築改良物單價標準」名稱及全部條文，業經本  
府113年4月9日府秘法字第1130057552B號令修正發布施  
行，檢送修正後「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標  
準」全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份，請  
查照。

說明：

- 一、請各鄉(鎮、市)公所惠予張貼公告周知。
- 二、請本府地政處依地方制度法第27條第3項規定，函報中央主  
管機關備查，並副知本府秘書處，另依行政程序法第157條  
第3項規定刊登本府公報。

正本：宜蘭縣議會、本縣各鄉(鎮、市)公所、本府各單位(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：本府秘書處文書科(刊登公報)(含附件)、本府秘書處法制科(含附件)





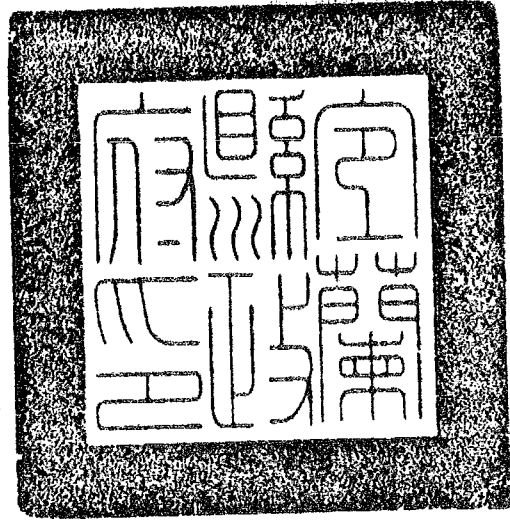
正本

檔 號：

保存年限：

# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國113年4月9日  
發文字號：府秘法字第1130057552B號  
附件：如後附條文



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

附「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」全部條文

## 縣長 林 姿 妙



# 宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準

中華民國88年11月5日宜蘭縣政府八八府秘法字第124954號令  
訂定發布全文3條

中華民國103年11月18日宜蘭縣政府府秘法字第1030189331B號  
令修正發布全文3條

中華民國113年4月9日宜蘭縣政府府秘法字第1130057552B號令  
修正公布全文3條(原名稱:宜蘭縣建築改良物單價標準;新名  
稱:宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準)

第一條 本標準依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。

第二條 建築改良物單價標準如附表。

第三條 本標準自發布日施行。

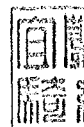
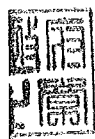
本標準中華民國一百零三年十一月十八日修正發布條文，自一百零三年九月二日施行。

本標準中華民國一百十三年四月九日修正發布條文，自一百十二年九月二日施行。



附表：宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準表

構造類別	地上樓層數	標準單價	
鋼筋混凝土造	1至5層	20,900	51,200
	6至10層	27,800	58,500
	11至15層	32,100	63,000
	16至20層	37,600	68,700
	21層以上	39,000	76,800
鋼骨造、 鋼骨鋼筋混凝土造	1至5層	28,000	59,300
	6至10層	34,900	66,600
	11至15層	39,200	71,100
	16至20層	44,700	76,800
	21層以上	46,100	84,900
加強磚造		19,300	28,300
鋼鐵造	中、重量鋼架	11,300	16,300
	輕量鋼架	8,800	11,300
磚造、石造		8,800	13,800
木造		7,500	18,900
土磚混合造、土造		7,500	11,900
竹造		5,000	8,800
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。			



## 宜蘭縣建築改良物單價標準修正總說明

宜蘭縣政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條文，迄今已逾九年。鑑於時空環境變遷，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，爰修正「宜蘭縣建築改良物單價標準」，其修正重點如下：

一、法規名稱修正為「宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準」。

二、針對第二條附表，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之七：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。(修正條文第二條)

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。(修正條文第三條)





## 宜蘭縣建築改良物單價標準修正條文對照表

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。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本標準依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。	第一條 本標準依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。	本條未修正。
第二條 建築改良物單價標準如附表。	第二條 建築改良物單價標準如附表。	本條文字未修正，僅修正附表內容。
<p>第三條 本標準自發布日施行。</p> <p>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。</p> <p>本標準中華民國一百十三年四月九日修正發布條文，自一百十二年九月二日施行。</p>	<p>第三條 本標準自發布日施行。</p> <p>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。</p>	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：宜蘭縣地價調查用建築改良物單價標準表

構造類別	地上樓層數	標準單價	
鋼筋混凝土造	1至5層	20,900	51,200
	6至10層	27,800	58,500
	11至15層	32,100	63,000
	16至20層	37,600	68,700
	21層以上	39,000	76,800
鋼骨造、 鋼骨鋼筋混凝土造	1至5層	28,000	59,300
	6至10層	34,900	66,600
	11至15層	39,200	71,100
	16至20層	44,700	76,800
	21層以上	46,100	84,900
加強磚造		19,300	28,300
鋼鐵造	中、重量鋼架	11,300	16,300
	輕量鋼架	8,800	11,300
磚造、石造		8,800	13,800
木造		7,500	18,900
土磚混合造、土造		7,500	11,900
竹造		5,000	8,800

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)

附表：

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。

