

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：

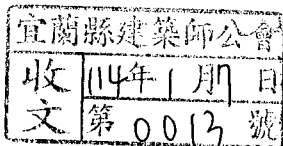
主 旨：函轉中華民國不動產聯盟總會發布修訂「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」第一項「營造或施工費標準表」1案，請查照。

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](http://www.realtyunion.org.tw)  
電子信箱：[service@realtyunion.org.tw](mailto: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(元/坪)		750,000以下	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以上未達2,400,000	2,400,000以上未達2,700,000	2,700,000以上未達3,000,000	3,000,000以上
1~3F / B0	無電梯	97,000	113,000	133,000	180,000	158,000	217,000	189,000	263,000	222,000	293,000
4~5F / B0	無電梯	102,000	118,000	138,000	184,000	162,000	221,000	194,000	265,000	225,000	295,000
6~8F / B1	有電梯	122,000	150,000	176,000	206,000	181,000	242,000	212,000	287,000	244,000	317,000
9~10F / B1	有電梯	127,000	154,000	179,000	209,000	186,000	245,000	216,000	289,000	248,000	318,000
11~13F / B2	有電梯	138,000	168,000	193,000	222,000	196,000	258,000	226,000	302,000	258,000	331,000
14~15F / B2	有電梯	142,000	170,000	196,000	224,000	200,000	260,000	230,000	304,000	261,000	332,000
16~18F / B3	有電梯	157,000	188,000	214,000	242,000	215,000	277,000	244,000	320,000	274,000	349,000
19~20F / B3	有電梯	160,000	191,000	216,000	245,000	218,000	280,000	248,000	322,000	278,000	350,000
21~25F / B3	有電梯	164,000	200,000	224,000	253,000	197,000	288,000	249,000	330,000	279,000	358,000
26~30F / B4	有電梯	189,000	228,000	253,000	281,000	245,000	316,000	274,000	358,000	304,000	385,000
31~35F / B4	有電梯	211,000	260,000	288,000	296,000	252,000	323,000	281,000	365,000	310,000	392,000
36~40F / B4	有電梯	217,000	269,000	296,000	296,000	259,000	330,000	288,000	372,000	317,000	398,000

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			
構造及用途別		鋼筋混凝土造			
樓層別		加強磚造			
		住宅、辦公室	工廠	工廠	工廠
1~3F / B0	無電梯	85,600	104,000	84,100	85,600
4~5F / B0	無電梯	90,700	107,000	89,300	90,700
6~8F / B1	有電梯	110,000	131,000	110,000	110,000
9~10F / B1	有電梯	115,000	134,000	115,000	115,000

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	1,000,000以上	1,000,000以上	1,000,000以上	1,000,000以上	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	125,000 ~ 164,000	125,000 ~ 164,000	125,000 ~ 164,000	125,000 ~ 164,000	125,000 ~ 164,000	125,000 ~ 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	133,000 ~ 169,000	133,000 ~ 169,000	133,000 ~ 169,000	133,000 ~ 169,000	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	151,000 ~ 187,000	151,000 ~ 187,000	151,000 ~ 187,000	151,000 ~ 187,000	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	156,000 ~ 192,000	156,000 ~ 192,000	156,000 ~ 192,000	156,000 ~ 192,000	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	167,000 ~ 203,000	167,000 ~ 203,000	167,000 ~ 203,000	167,000 ~ 203,000	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	171,000 ~ 208,000	171,000 ~ 208,000	171,000 ~ 208,000	171,000 ~ 208,000	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	186,000 ~ 223,000	186,000 ~ 223,000	186,000 ~ 223,000	186,000 ~ 223,000	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	190,000 ~ 227,000	190,000 ~ 227,000	190,000 ~ 227,000	190,000 ~ 227,000	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	196,000 ~ 233,000	196,000 ~ 233,000	196,000 ~ 233,000	196,000 ~ 233,000	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	220,000 ~ 257,000	220,000 ~ 257,000	220,000 ~ 257,000	220,000 ~ 257,000	220,000 ~ 257,000
31~35F / B4 有電梯	-	-	174,000 ~ 194,000	182,000 ~ 217,000	196,000 ~ 222,000	209,000 ~ 249,000	209,000 ~ 249,000	209,000 ~ 249,000	209,000 ~ 249,000	209,000 ~ 249,000	209,000 ~ 249,000
36~40F / B4 有電梯	-	-	182,000 ~ 202,000	190,000 ~ 225,000	204,000 ~ 230,000	217,000 ~ 249,000	217,000 ~ 249,000	217,000 ~ 249,000	217,000 ~ 249,000	217,000 ~ 249,000	217,000 ~ 249,000

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			
構造及用途別		鋼筋混凝土造			
樓層別		加強磚造			
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
1~3F / B0 無電梯	70,400 ~ 91,200	68,100 ~ 88,800	74,500 ~ 103,000	37,100 ~ 71,400	103,000 ~ 130,000
4~5F / B0 無電梯	73,700 ~ 94,800	71,500 ~ 92,400	78,800 ~ 108,000	37,100 ~ 71,400	108,000 ~ 130,000
6~8F / B1 有電梯	-	-	95,800 ~ 126,000	37,100 ~ 71,400	126,000 ~ 130,000
9~10F / B1 有電梯	-	-	101,000 ~ 130,000	37,100 ~ 71,400	130,000 ~ 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)。



附表一-3：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(元/坪)		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以上未達700,000	700,000以上						
1~3F / B0	無電梯	75,100	~ 107,000	82,700	~ 108,000	91,000	~ 119,000	100,000	~ 131,000	110,000	~ 144,000	121,000	~ 158,000
4~5F / B0	無電梯	77,100	~ 107,000	84,900	~ 108,000	93,400	~ 119,000	103,000	~ 131,000	113,000	~ 144,000	124,000	~ 158,000
6~8F / B1	有電梯	78,600	~ 113,000	87,900	~ 115,000	96,900	~ 124,000	107,000	~ 136,000	117,000	~ 149,000	129,000	~ 164,000
9~10F / B1	有電梯	81,900	~ 119,000	91,900	~ 122,000	101,000	~ 134,000	111,000	~ 148,000	122,000	~ 163,000	134,000	~ 180,000
11~13F / B2	有電梯	85,900	~ 126,000	96,500	~ 128,000	106,000	~ 142,000	117,000	~ 157,000	128,000	~ 172,000	141,000	~ 189,000
14~15F / B2	有電梯	92,000	~ 131,000	104,000	~ 139,000	114,000	~ 154,000	125,000	~ 168,000	138,000	~ 186,000	151,000	~ 205,000
16~18F / B3	有電梯	95,700	~ 139,000	108,000	~ 145,000	118,000	~ 160,000	130,000	~ 176,000	143,000	~ 194,000	158,000	~ 214,000
19~20F / B3	有電梯	102,000	~ 144,000	114,000	~ 155,000	126,000	~ 172,000	140,000	~ 188,000	153,000	~ 206,000	168,000	~ 227,000
21~25F / B3	有電梯	105,000	~ 156,000	119,000	~ 162,000	131,000	~ 178,000	143,000	~ 196,000	158,000	~ 216,000	174,000	~ 238,000
26~30F / B4	有電梯	131,000	~ 179,000	142,000	~ 196,000	157,000	~ 216,000	172,000	~ 238,000	189,000	~ 260,000	208,000	~ 286,000
31~35F / B4	有電梯	142,000	~ 196,000	155,000	~ 215,000	171,000	~ 236,000	187,000	~ 260,000	208,000	~ 286,000	228,000	~ 314,000
36~40F / B4	有電梯	155,000	~ 215,000	171,000	~ 236,000	187,000	~ 260,000	208,000	~ 286,000	228,000	~ 314,000		

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。

地區別		桃園市			
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	
1~3F / B0	無電梯	57,500	~ 82,400	58,800	~ 80,000
4~5F / B0	無電梯	59,200	~ 84,800	60,000	~ 82,100
6~8F / B1	有電梯			78,500	~ 110,000
9~10F / B1	有電梯			80,600	~ 113,000

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。

附表一-4：台中市營造或施工費標準表

地區別		台中市															
樓層及用途別		鋼筋混凝土造															
樓層別		住宅、辦公室															
平均樓層數(層)	用途別	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1,000,000	1,000,000以上未達1,500,000	1,500,000以上未達2,000,000	2,000,000以上未達3,000,000	3,000,000以上未達5,000,000	5,000,000以上未達10,000,000	10,000,000以上未達20,000,000	20,000,000以上未達50,000,000	50,000,000以上	
1~3F / B0	無電梯	68,900	70,200	77,300	85,100	93,500	103,000	109,000	121,000	134,000	148,000	160,000	177,000	196,000	220,000	242,000	
4~5F / B0	無電梯	70,200	71,600	78,900	86,800	95,400	105,000	111,000	124,000	137,000	150,000	167,000	186,000	210,000	240,000	265,000	
6~8F / B1	有電梯	74,800	76,600	84,600	93,100	103,000	110,000	117,000	130,000	143,000	157,000	172,000	190,000	218,000	250,000	290,000	
9~10F / B1	有電梯	80,900	84,000	92,900	102,000	111,000	122,000	132,000	146,000	161,000	179,000	199,000	229,000	270,000	316,000	347,000	
11~13F / B2	有電梯	82,800	86,200	95,300	105,000	114,000	126,000	137,000	152,000	169,000	189,000	210,000	237,000	278,000	322,000	347,000	
14~15F / B2	有電梯	89,100	93,200	103,000	114,000	124,000	136,000	147,000	162,000	178,000	197,000	220,000	249,000	290,000	316,000	347,000	
16~18F / B3	有電梯	98,000	101,000	108,000	118,000	128,000	140,000	152,000	166,000	182,000	200,000	220,000	243,000	278,000	316,000	347,000	
19~20F / B3	有電梯	106,000	109,000	117,000	127,000	137,000	150,000	163,000	178,000	194,000	211,000	233,000	260,000	299,000	316,000	347,000	
21~25F / B3	有電梯	111,000	114,000	122,000	132,000	143,000	156,000	170,000	185,000	201,000	219,000	243,000	273,000	316,000	347,000	347,000	
26~30F / B4	有電梯	111,000	114,000	122,000	132,000	143,000	156,000	170,000	185,000	201,000	219,000	243,000	273,000	316,000	347,000	347,000	
31~35F / B4	有電梯	111,000	114,000	122,000	132,000	143,000	156,000	170,000	185,000	201,000	219,000	243,000	273,000	316,000	347,000	347,000	
36~40F / B4	有電梯	111,000	114,000	122,000	132,000	143,000	156,000	170,000	185,000	201,000	219,000	243,000	273,000	316,000	347,000	347,000	

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		台中市			
樓層及用途別		鋼筋混凝土造			
樓層別		鋼架造			
1~3F / B0	無電梯	56,300	58,200	77,400	81,300
4~5F / B0	無電梯	56,900	58,000	79,200	83,600
6~8F / B1	有電梯	56,900	58,000	79,200	83,600
9~10F / B1	有電梯	56,900	58,000	79,200	83,600

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)。

附表一-5：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																	
平均標價(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	~	227,000
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	~	239,000
21~23F / 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		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均標價(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	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	29,900	~	76,700
6~8F / B1	有電梯	53,800	~	77,400	49,600	~	77,400	77,400	~	108,000	77,400	~	108,000
9~10F / B1	有電梯	53,800	~	77,400	49,600	~	77,400	79,700	~	111,000	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	構造及用途別	高雄市																
		100,000以下	100,000~150,000	150,000~200,000	200,000~250,000	250,000~300,000	300,000~350,000	350,000~400,000	400,000~450,000	450,000~500,000	500,000~550,000	550,000~600,000	600,000~650,000	650,000~700,000	700,000~750,000	750,000~800,000	800,000以上	
樓層別	1-3F / B0 無電梯	62,700	78,500	86,400	95,000	103,000	111,000	119,000	127,000	135,000	143,000	151,000	159,000	167,000	175,000	183,000	191,000	
	4-5F / B0 無電梯	62,700	78,500	86,400	95,000	103,000	111,000	119,000	127,000	135,000	143,000	151,000	159,000	167,000	175,000	183,000	191,000	
	6-8F / B1 有電梯	66,400	83,000	91,400	101,000	110,000	119,000	128,000	137,000	146,000	155,000	164,000	173,000	182,000	191,000	200,000	209,000	218,000
	9-10F / B1 有電梯	71,600	89,800	98,800	109,000	119,000	129,000	139,000	149,000	159,000	169,000	179,000	189,000	199,000	209,000	219,000	229,000	239,000
	11-13F / B2 有電梯	75,800	94,900	104,000	115,000	126,000	137,000	148,000	159,000	170,000	181,000	192,000	203,000	214,000	225,000	236,000	247,000	258,000
	14-15F / B2 有電梯	80,300	101,000	111,000	122,000	133,000	144,000	155,000	166,000	177,000	188,000	199,000	210,000	221,000	232,000	243,000	254,000	265,000
	16-18F / B3 有電梯	92,700	116,000	130,000	145,000	160,000	175,000	190,000	205,000	220,000	235,000	250,000	265,000	280,000	295,000	310,000	325,000	340,000
	19-20F / B3 有電梯	96,500	121,000	136,000	152,000	168,000	184,000	200,000	216,000	232,000	248,000	264,000	280,000	296,000	312,000	328,000	344,000	360,000
	21-25F / B3 有電梯	101,000	126,000	142,000	159,000	176,000	193,000	210,000	227,000	244,000	261,000	278,000	295,000	312,000	329,000	346,000	363,000	380,000
	26-30F / B4 有電梯	111,000	139,000	153,000	172,000	191,000	210,000	229,000	248,000	267,000	286,000	305,000	324,000	343,000	362,000	381,000	400,000	419,000

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	構造及用途別	高雄市			
		加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土造	鋼架造
樓層別	1-3F / B0 無電梯	61,900	57,000	59,300	35,700
	4-5F / B0 無電梯	61,900	57,000	61,100	36,700
	6-8F / B1 有電梯	61,900	57,000	88,800	79,000
9-10F / B1 有電梯			90,700	110,600	

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												
構造及用途別		鋼筋混凝土造												
樓層別		住宅、辦公室												
平均層數(層)		未達200,000	200,000以上未達50,000	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	500,000以上	500,000以上	500,000以上	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	139,000	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									
構造及用途別		鋼筋混凝土造									
樓層別		加強磚造									
		工廠									
1~3F / B0	無電梯	62,800	79,000	62,800	79,000	70,300	86,800	34,700	74,800	~	74,800
4~5F / B0	無電梯	67,300	82,100	67,300	83,600	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)。

附表一-8：新竹縣/市營造或施工費標準表

地區別		新竹縣/市											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均房價水準(元/坪)		≤200,000	200,000以上至≤300,000	300,000以上至≤400,000	400,000以上至≤500,000	500,000以上至≤700,000	700,000以上						
1~3F / B0	無電梯	65,000	~ 102,000	77,900	~ 102,000	85,800	~ 112,000	94,200	~ 124,000	104,000	~ 136,000	114,200	~ 149,000
4~5F / B0	無電梯	66,700	~ 102,000	77,900	~ 102,000	85,800	~ 112,000	94,200	~ 124,000	104,000	~ 136,000	114,200	~ 149,000
6~8F / B0	有電梯	69,800	~ 108,000	82,900	~ 109,000	91,300	~ 116,000	109,000	~ 128,000	111,000	~ 140,000	121,600	~ 154,000
9~10F / B1	有電梯	73,600	~ 113,000	87,100	~ 116,000	95,900	~ 127,000	105,000	~ 140,000	117,000	~ 155,000	128,000	~ 170,000
11~13F / B2	有電梯	77,600	~ 121,000	91,700	~ 122,000	101,000	~ 136,000	111,000	~ 149,000	122,000	~ 163,000	134,000	~ 180,000
14~15F / B2	有電梯	83,700	~ 126,000	98,900	~ 133,000	109,000	~ 146,000	120,000	~ 161,000	132,000	~ 178,000	145,000	~ 195,000
16~18F / B3	有電梯	87,600	~ 133,000	103,000	~ 139,000	114,000	~ 152,000	125,000	~ 169,000	138,000	~ 185,000	152,000	~ 203,000
19~20F / B3	有電梯	93,600	~ 138,000	110,000	~ 149,000	121,000	~ 164,000	133,000	~ 181,000	146,000	~ 199,000	161,000	~ 219,000
21~25F / B3	有電梯	97,300	~ 151,000	114,000	~ 156,000	126,000	~ 172,000	138,000	~ 188,000	153,000	~ 208,000	168,000	~ 228,000
26~30F / B4	有電梯			126,000	~ 173,000	138,000	~ 191,000	153,000	~ 209,000	168,000	~ 230,000	185,000	~ 253,000
31~35F / B4	有電梯			138,000	~ 190,000	152,000	~ 209,000	168,000	~ 229,000	183,000	~ 252,000	201,000	~ 277,000
36~40F / B4	有電梯			150,000	~ 208,000	166,000	~ 229,000	183,000	~ 251,000	201,000	~ 277,000	221,000	~ 305,000

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		新竹縣/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	
1~3F / B0	無電梯	57,500	~ 82,400	58,200	~ 80,000
4~5F / B0	無電梯	59,200	~ 84,800	59,700	~ 82,100
6~8F / B1	有電梯			87,900	~ 110,200
9~10F / B1	有電梯			90,300	~ 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)。

附表一-9：苗栗縣營造或施工費標準表

地區別		苗栗縣							
樓層別	構造及用途別	鋼筋混凝土造							
		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			
住宅、辦公室									
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，以登記之面積為準，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	鋼筋混凝土造							
		加強磚造	加強磚造	加強磚造	鋼架造				
住宅、辦公室									
1~3F / B0	無電梯	51,500	~ 74,100	47,400	~ 70,600	52,000	~ 74,200	31,200	~ 72,200
4~5F / B0	無電梯	51,900	~ 75,700	47,800	~ 72,100	53,500	~ 76,300	32,100	~ 74,400
6~8F / B1	有電梯					76,000	~ 100,000		
9~10F / B1	有電梯					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													
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	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	79,800	106,000	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	101,000	149,000	123,000	161,000	128,000	182,000	138,000	~	200,000	150,000	~	222,000
21~25F / B3	有電梯	105,000	162,000	105,000	162,000	139,000	178,000	146,000	202,000	156,000	~	222,000	168,000	~	245,000
26~30F / B4	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)。

地區別		彰化縣								
構造及用途別		加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造				
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠				
1~3F / B0	無電梯	53,600	77,100	49,300	73,500	54,100	~	31,200	~	72,200
4~5F / B0	無電梯	54,000	78,800	49,700	75,100	55,700	~	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											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		加強磚造		加強磚造		鋼架造							
1~3F / B0	無電梯	52,500	~	75,600	48,400	~	72,000	53,100	~	75,700	31,200	~	72,200
4~5F / B0	無電梯	53,000	~	77,500	48,800	~	73,600	54,700	~	77,900	32,100	~	74,400
6~8F / B1	有電梯							77,900	~	102,000			
9~10F / B1	有電梯							80,000	~	105,000			

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)。

附表一-12：雲林縣營造或施工費標準表

地區別		雲林縣											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		住宅、辦公室											
平均單價水準(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	56,000	~ 73,200	61,600	~ 80,400	67,800	~ 92,400	74,500	~ 102,000	81,900	~ 116,000	90,200	~ 128,000
4~5F / B0	無電梯	56,000	~ 73,200	61,600	~ 80,400	67,800	~ 92,400	74,500	~ 102,000	81,900	~ 116,000	90,200	~ 128,000
6~8F / B1	有電梯	58,600	~ 77,500	64,500	~ 85,200	71,000	~ 97,900	78,100	~ 108,000	85,900	~ 124,000	94,500	~ 136,000
9~10F / B1	有電梯	64,400	~ 82,100	70,800	~ 90,100	78,000	~ 104,000	85,800	~ 114,000	94,300	~ 131,000	104,000	~ 144,000
11~13F / B2	有電梯	65,400	~ 85,700	72,000	~ 94,200	79,200	~ 108,000	87,200	~ 119,000	96,000	~ 137,000	106,000	~ 150,000
14~15F / B2	有電梯	71,000	~ 87,500	78,100	~ 99,100	85,900	~ 114,000	94,500	~ 125,000	104,000	~ 144,000	114,000	~ 157,000
16~18F / B3	有電梯	82,200	~ 107,000	82,200	~ 107,000	90,400	~ 122,000	99,500	~ 134,000	109,000	~ 155,000	120,000	~ 169,000
19~20F / B3	有電梯	84,400	~ 113,000	84,400	~ 113,000	92,800	~ 130,000	102,000	~ 143,000	112,000	~ 164,000	123,000	~ 180,000
21~25F / B3	有電梯	88,400	~ 119,000	88,400	~ 119,000	97,200	~ 137,000	107,000	~ 150,000	118,000	~ 173,000	130,000	~ 190,000
26~30F / B4	有電梯	98,100	~ 131,000	98,100	~ 131,000	108,000	~ 150,000	119,000	~ 167,000	131,000	~ 190,000	144,000	~ 210,000

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		雲林縣			
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	
1~3F / B0	無電梯	53,100	~ 72,700	48,700	~ 76,800
4~5F / B0	無電梯	53,100	~ 72,700	48,700	~ 79,100
6~8F / B1	有電梯	53,100	~ 72,700	48,700	~ 103,000
9~10F / B1	有電梯	53,100	~ 72,700	48,700	~ 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)。

附表一-13：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														
樓層別		住宅、辦公室														
平均房價水準(元/坪)		未達100,000		100,000以上未達150,000		150,000以上未達200,000		200,000以上未達300,000		300,000以上未達400,000		400,000以上				
1~3F / B0	無電梯	62,200	~	78,600	68,300	~	86,500	75,200	~	99,400	82,800	~	125,000	91,100	~	125,000
4~5F / B0	無電梯	62,200	~	78,600	68,300	~	86,500	75,200	~	99,400	82,800	~	125,000	91,100	~	125,000
6~8F / B1	有電梯	67,800	~	88,600	74,500	~	97,400	81,900	~	112,000	90,000	~	142,000	99,000	~	156,000
9~10F / B1	有電梯	74,000	~	93,700	81,400	~	103,000	89,600	~	118,000	98,700	~	150,000	108,000	~	164,000
11~13F / B2	有電梯	74,900	~	97,300	82,400	~	107,000	90,700	~	122,000	99,700	~	155,000	110,000	~	169,000
14~15F / B2	有電梯	81,000	~	99,700	89,200	~	112,000	98,000	~	130,000	108,000	~	163,000	119,000	~	180,000
16~18F / B3	有電梯	81,000	~	99,700	89,200	~	112,000	103,000	~	138,000	113,000	~	175,000	124,000	~	192,000
19~20F / B3	有電梯	95,900	~	127,000	106,000	~	146,000	106,000	~	146,000	116,000	~	185,000	140,000	~	203,000
21~25F / B3	有電梯	100,000	~	133,000	110,000	~	154,000	110,000	~	154,000	121,000	~	194,000	147,000	~	212,000
26~30F / B4	有電梯	111,000	~	146,000	122,000	~	169,000	122,000	~	169,000	134,000	~	212,000	162,000	~	234,000

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		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					
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠		工廠					
1~3F / B0	無電梯	56,800	~	76,700	52,300	~	76,700	55,200	~	79,300	30,900	~	71,900
4~5F / B0	無電梯	56,800	~	76,700	52,300	~	76,700	56,800	~	81,700	31,900	~	73,900
6~8F / B1	有電梯							80,700	~	106,000			
9~10F / B1	有電梯							83,000	~	109,000			

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)。

附表一-14：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															
平均營業額(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	500,000以上	500,000以上	500,000以上	500,000以上	500,000以上	500,000以上	500,000以上	500,000以上
1~3F / B0	無電梯	59,600	74,600	82,000	72,000	80,100	75,800	83,400	89,000	120,000	96,400	132,000	103,000	151,000	103,000	151,000	151,000
4~5F / B0	無電梯	59,600	74,600	82,000	72,000	90,100	75,800	83,400	89,000	120,000	96,400	132,000	103,000	151,000	103,000	151,000	151,000
6~8F / B1	有電梯	62,200	78,700	86,900	76,200	95,500	80,200	88,200	94,100	127,000	102,000	139,000	109,000	161,000	109,000	161,000	161,000
9~10F / B1	有電梯	68,200	85,400	94,100	82,700	104,000	87,000	95,700	102,000	138,000	110,000	151,000	118,000	174,000	118,000	174,000	174,000
11~13F / B2	有電梯	72,000	90,100	99,100	86,900	109,000	91,500	101,000	108,000	145,000	117,000	160,000	124,000	184,000	124,000	184,000	184,000
14~15F / B2	有電梯	76,400	95,600	105,000	92,300	116,000	97,100	107,000	114,000	154,000	124,000	170,000	132,000	196,000	132,000	196,000	196,000
16~18F / B3	有電梯	88,100	110,000	119,000	101,000	126,000	106,000	117,000	122,000	168,000	135,000	186,000	145,000	214,000	145,000	214,000	214,000
19~20F / B3	有電梯	91,800	115,000	123,000	105,000	132,000	111,000	122,000	130,000	175,000	140,000	192,000	149,000	220,000	149,000	220,000	220,000
21~25F / B3	有電梯	95,800	120,000	133,000	116,000	146,000	123,000	135,000	145,000	196,000	158,000	216,000	168,000	247,000	168,000	247,000	247,000
26~30F / B4	有電梯	106,000	133,000	146,000	123,000	161,000	145,000	158,000	178,000	247,000	196,000	270,000	216,000	300,000	216,000	300,000	300,000

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		鋼筋混凝土造		鋼架造			
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠			
1~3F / B0	無電梯	56,800	77,400	51,900	77,400	56,800	77,400	32,200	72,100
4~5F / B0	無電梯	56,800	77,400	51,900	77,400	56,800	77,400	33,000	74,400
6~8F / B1	有電梯	56,800	77,400	51,900	77,400	56,800	77,400	100,900	104,000
9~10F / B1	有電梯	56,800	77,400	51,900	77,400	56,800	77,400	104,000	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																							
樓層別		鋼筋混凝土造																							
用途別		住宅、辦公室																							
1~3F / B0	無電梯	59,600	~	74,600	65,400	~	82,000	72,000	~	90,100	75,800	~	99,200	83,400	~	109,000	89,000	~	120,000	96,400	~	132,000	103,000	~	151,000
4~5F / B0	無電梯	59,600	~	74,600	65,400	~	82,000	72,000	~	90,100	75,800	~	99,200	83,400	~	109,000	89,000	~	120,000	96,400	~	132,000	103,000	~	151,000
6~8F / B1	有電梯	62,900	~	78,700	69,300	~	86,900	76,200	~	95,500	80,200	~	105,000	88,200	~	115,000	94,100	~	127,000	102,000	~	139,000	109,000	~	161,000
9~10F / B1	有電梯	68,200	~	85,400	75,100	~	94,100	82,700	~	103,600	87,000	~	113,900	95,700	~	125,000	102,000	~	138,000	110,000	~	151,000	118,000	~	174,000
11~13F / B2	有電梯	72,000	~	90,100	79,100	~	99,100	86,900	~	108,800	91,500	~	119,800	101,000	~	132,000	108,000	~	145,000	117,000	~	160,000	124,000	~	184,000
14~15F / B2	有電梯	76,400	~	95,600	84,000	~	105,100	92,300	~	115,700	97,100	~	127,200	107,000	~	140,000	114,000	~	154,000	124,000	~	170,000	132,000	~	196,000
16~18F / B3	有電梯	88,100	~	110,300	96,800	~	126,000	106,000	~	145,200	122,000	~	160,000	130,000	~	186,000	145,000	~	204,000	168,000	~	220,000	174,000	~	240,000
19~20F / B3	有電梯	91,800	~	115,000	101,000	~	120,000	105,000	~	132,000	111,000	~	145,200	122,000	~	160,000	130,000	~	175,000	140,000	~	192,000	149,000	~	220,000
21~25F / B3	有電梯	95,800	~	120,000	106,000	~	133,200	116,000	~	145,200	123,000	~	160,800	135,000	~	178,000	145,000	~	196,000	158,000	~	216,000	168,000	~	247,000
26~30F / B4	有電梯	106,000	~	133,200	116,000	~	145,200	123,000	~	160,800	135,000	~	178,000	145,000	~	196,000	158,000	~	216,000	168,000	~	247,000	196,000	~	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		鋼架造							
樓層別	用途別	加強磚造		鋼筋混凝土造		鋼架造							
1~3F / B0	無電梯	54,400	~	73,800	49,500	~	72,100	54,400	~	74,600	29,600	~	69,500
4~5F / B0	無電梯	54,400	~	73,800	49,500	~	72,100	56,100	~	76,600	30,500	~	71,600
6~8F / B1	有電梯					~	98,500	79,900	~	98,500			
9~10F / B1	有電梯					~	101,500	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)。

附表一-16：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																			
樓層別		住宅、辦公室																			
樓層別	構造及用途別	1-3F / B0	4-5F / B0	6-8F / B1	9-10F / B1	11-13F / B2	14-15F / B2	16-18F / B3	19-20F / B3	21-25F / B3	26-30F / B4	1-3F / B0	4-5F / B0	6-8F / B1	9-10F / B1	11-13F / B2	14-15F / B2	16-18F / B3	19-20F / B3	21-25F / B3	26-30F / B4
無電梯	無電梯	60,800	76,200	83,600	83,600	73,600	92,200	77,400	92,200	77,400	101,000	85,100	111,000	90,800	122,000	98,300	134,000	105,000	155,000		
有電梯	有電梯	60,800	76,200	83,600	83,600	73,600	92,200	77,400	92,200	77,400	101,000	85,100	111,000	90,800	122,000	98,300	134,000	105,000	155,000		
無電梯	無電梯	64,400	80,600	88,700	88,700	78,000	97,700	82,000	97,700	82,000	107,000	90,200	118,000	96,400	130,000	104,000	143,000	111,000	163,000		
有電梯	有電梯	69,600	87,100	95,900	95,900	84,300	105,000	88,700	105,000	88,700	116,000	97,600	127,000	104,000	140,000	112,000	154,000	120,000	178,000		
無電梯	無電梯	73,500	92,000	101,000	101,000	89,900	111,000	95,500	111,000	95,500	122,000	103,000	134,000	110,000	149,000	119,000	163,000	126,000	186,000		
有電梯	有電梯	78,000	97,700	107,000	107,000	94,400	118,000	99,200	118,000	99,200	130,000	109,000	143,000	116,000	157,000	126,000	173,000	134,000	198,000		
無電梯	無電梯	89,800	112,000	124,000	124,000	103,000	124,000	104,000	124,000	104,000	137,000	114,000	150,000	122,000	164,000	132,000	181,000	142,000	209,000		
有電梯	有電梯	93,700	117,000	130,000	130,000	108,000	129,000	109,000	129,000	109,000	142,000	120,000	157,000	127,000	172,000	138,000	188,000	147,000	216,000		
無電梯	無電梯	97,900	122,000	136,000	136,000	108,000	134,000	113,000	134,000	113,000	149,000	124,000	163,000	132,000	179,000	144,000	197,000	154,000	227,000		
有電梯	有電梯	108,000	136,000	149,000	149,000	118,000	149,000	125,000	149,000	125,000	164,000	138,000	180,000	147,000	199,000	160,000	218,000	170,000	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		鋼筋混凝土			
樓層別		住宅、辦公室			
樓層別	構造及用途別	加強磚造	加強磚造	鋼筋混凝土	鋼筋土造
1-3F / B0	無電梯	54,400	49,500	73,800	74,600
4-5F / B0	無電梯	54,400	49,500	73,800	74,600
6-8F / B1	有電梯	54,400	49,500	73,800	74,600
9-10F / B1	有電梯	54,400	49,500	73,800	74,600

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												
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250,000		250,000以上未達300,000		300,000以上						
1~3F / B0	無電梯	75,900	~	97,900	~	107,000	~	98,000	~	115,000	~	106,000	~	124,000
4~5F / B0	無電梯	80,000	~	101,000	~	109,000	~	102,100	~	118,000	~	110,000	~	127,000
6~8F / B1	有電梯	97,900	~	121,000	~	130,000	~	120,000	~	138,000	~	128,000	~	146,000
9~10F / B1	有電梯	101,100	~	122,000	~	131,000	~	123,000	~	139,000	~	131,000	~	148,000
11~13F / B2	有電梯	110,000	~	133,000	~	142,000	~	131,000	~	150,000	~	139,000	~	158,000
14~15F / B2	有電梯	114,000	~	136,000	~	144,000	~	136,000	~	152,000	~	144,000	~	161,000
16~18F / B3	有電梯	128,000	~	151,000	~	160,000	~	148,000	~	168,000	~	156,000	~	176,000
19~20F / B3	有電梯	130,000	~	154,000	~	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												
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	66,600	~	85,300	~	82,900	~	67,700	~	91,200	~	34,300	~	71,400
4~5F / B0	無電梯	70,000	~	88,900	~	86,500	~	72,100	~	95,800	~			
6~8F / B1	有電梯							89,600	~	114,000	~			
9~10F / B1	有電梯							94,000	~	119,000	~			

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)。

附表一-18：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		住宅、辦公室											
平均層樓面積(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以上未達500,000	500,000以上						
1~3F / B0	無電梯	65,000	81,600	72,800	90,000	78,400	96,000	81,800	~	110,000	91,800	~	123,000
4~5F / B0	無電梯	69,400	86,400	77,300	94,800	82,900	101,000	86,200	~	115,000	96,200	~	128,000
6~8F / B1	有電梯	87,400	106,000	95,200	114,000	101,000	120,000	104,000	~	134,000	114,000	~	147,000
9~10F / B1	有電梯	91,800	110,000	100,000	119,000	105,000	125,000	109,000	~	139,000	119,000	~	152,000
11~13F / B2	有電梯	103,000	122,000	105,000	131,000	116,000	137,000	120,000	~	151,000	130,000	~	164,000
14~15F / B2	有電梯	108,000	127,000	110,000	136,000	121,000	142,000	124,000	~	156,000	134,000	~	169,000
16~18F / B3	有電梯	122,000	143,000	130,000	151,000	136,000	157,000	139,000	~	172,000	149,000	~	185,000
19~20F / B3	有電梯	127,000	148,000	134,000	156,000	140,000	162,000	143,000	~	176,000	153,000	~	189,000
21~25F / B3	有電梯	132,000	154,000	140,000	162,000	146,000	168,000	149,000	~	182,000	159,000	~	195,000
26~30F / B4	有電梯	156,000	179,000	158,000	181,000	164,000	193,000	172,000	~	208,000	182,000	~	221,000
31~35F / B4	有電梯			171,000	196,000	177,000	202,000	180,000	~	216,000	190,000	~	229,000
36~40F / B4	有電梯			179,000	204,000	185,000	210,000	188,000	~	224,000	198,000	~	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		鋼架造	
樓層別		住宅、辦公室		工廠		工廠	
1~3F / B0	無電梯	63,000	85,400	60,800	83,000	63,900	85,500
4~5F / B0	無電梯	66,400	89,000	64,100	86,600	68,100	90,100
6~8F / B1	有電梯			85,200	108,300	85,200	108,300
9~10F / B1	有電梯			89,400	112,900	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								
構造及用途別		鋼筋混凝土造								
樓層別		住宅、辦公室								
平均層數(層/間)		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	~	96,300	~	121,000
4~5F / B0	無電梯	75,900 ~	91,200	79,400	94,800	85,100	~	101,000	~	126,000
6~8F / B1	有電梯	94,300 ~	110,000	97,800	114,000	103,500	~	109,000	~	145,000
9~10F / B1	有電梯	98,900 ~	115,000	102,400	119,000	108,000	~	114,000	~	150,000
11~13F / B2	有電梯	110,400 ~	127,000	114,000	131,000	120,000	~	125,000	~	162,000
14~15F / B2	有電梯	115,000 ~	132,000	118,000	136,000	124,000	~	130,000	~	167,000
16~18F / B3	有電梯	130,000 ~	148,000	133,000	151,000	139,000	~	145,000	~	182,000
19~20F / B3	有電梯	134,600 ~	152,000	138,000	156,000	144,000	~	150,000	~	187,000
21~25F / B3	有電梯	140,300 ~	158,000	144,000	162,000	150,000	~	155,000	~	193,000
26~30F / B4	有電梯	164,500 ~	184,000	168,000	187,000	174,000	~	179,000	~	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											
構造及用途別		鋼筋混凝土造											
樓層別		加強磚造											
		住宅、辦公室		工廠		工廠							
1~3F / B0	無電梯	66,600	~	85,300	64,300	~	82,900	67,700	~	91,200	34,300	~	71,400
4~5F / B0	無電梯	70,000	~	88,900	67,700	~	86,500	72,100	~	95,800			
6~8F / B1	有電梯							89,600	~	114,000			
9~10F / B1	有電梯							94,000	~	118,600			

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

