

## 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 112 年 8 月 9 日  
發文字號：不動產聯盟雄字第 112012 號  
速 別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附 件：如說明二

主旨：函轉中華民國不動產估價師公會全國聯合會覆本會建議修訂「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」相關說明，詳如附件，敬請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依中華民國不動產聯盟總會 112 年 1 月 16 日第 2 屆第 2 次理監事會議記錄決議行文建請不動產估價師全聯合會修訂「第四號公報」營造或施工費標準。
- 二、檢附「中華民國不動產估價師公會全國聯合會 112 估全聯字第 025 號函」影本 1 份。

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 函

立案證書字號：內政部內授中社字第 0940003908 號函  
會 址：103 台北市大同區承德路二段 81 號 11 樓之 3  
聯 絡 人：謝易真  
電 話：(02)2559-2801  
傳 真：(02)2559-2792  
電 子 郵 件：rocreaa@gmail.com

## 受文者：中華民國不動產聯盟總會

發文日期：中華民國一一二年三月三日

發文字號：112 估全聯字第 025 號

附件：無

主 旨：有關 貴會建議本會修訂「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」（以下簡稱本標準表），詳如說明，請 查照。

說 明：

- 一、覆 貴會 112 年 2 月 6 日不動產聯盟雄字第 112004 號函。
- 二、依本標準表第 18 點：「本表於營造工程物價指數上漲或下跌達 15%時，進行修正公告之」。經查於本標準表之物價基期為民國 110 年 7 月，至民國 112 年 1 月止，相關營造工程物價指數上漲率未達 15%，尚未達調整標準。
- 三、另本會於 112 年 2 月 20 日由本會研究發展委員會針對各地方公會對於營造施工費調整事宜進行討論，結論如下：
  - (一) 依照本標準表，在適當規模基地下計算，仍係屬於合理區間，惟小基地開發，因施工動線或設備等問題，致使營造施工費較標準表高，此處可逕依本標準表說明事項第 13、15、16 點進行營造或施工費單價調整。
  - (二) 營造施工費除了計算建物成本價格外，亦為採土地開發分析法推算地價的成本項目，而營造施工費愈高，則地價愈低，在目前土地市場行情仍然居高不下的狀況，不宜大幅度調動營造施工費單價。
  - (三) 本標準表有許多加價項目，如各機關、機構需參考本標準表時，亦請一併考量各項加價項目。

(四) 本標準表為直接成本，尚須加計間接成本、利息、利潤，方可得新建建物成本價格。

(五) 本會將同時會發函銀行公會及相關金融機構、不動產估價師公會各地方公會，提醒參考本標準表時，應注意相關補充說明。

正本：中華民國不動產聯盟總會

副本：本會秘書處

理事長 郭國任