

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

