

檔 號：

保存年限：

中華民國全國建築師公會

開會通知單

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3

連絡人：陶怡婷

連絡電話：02-23775108 ext.16

傳真電話：02-27326747

電子信箱：bonny@naa.org.tw

受文者：各出列席人員

發文日期：中華民國 103 年 12 月 16 日

發文字號：全建師會 (103) 字第 0826 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

開會事由：有關內政部 103 年 12 月 31 日召開「建立『定期檢討工程
造價標準』機制」案第 3 次會議會前會

開會時間：中華民國 103 年 12 月 30 日(星期二)下午 2 時整

開會地點：台北市建築師公會 第二會議室

主持人：蘇主任委員毓德

出席者：副理事長 鐘文宏

副主任委員 張文瑞 楊松裕 張秋廷 蔡宜璋

顧問 喻台生

委員 郭自強

研究發展委員會

陳主任委員永振

副主任委員 傅紀宏 詹健鴻 於祥忠

顧問 吳建忠 呂明憲 邱建興 徐丹和

會員代表 許士群 林東憲

各會員公會 (敬請派員出席，車馬費自負)

列席者：許理事長俊美 蔡常務監事仁捷 江會務常務理事文宗

理事長

許俊美

備註：本會業於 103 年 12 月 11 日 Email 轉知內政部將於 103 年 12 月 31 日召開研商「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第 3 次會議，該草案內容事涉建築師執業權益甚鉅，務請於(103)年 12 月 26 日前提提供意見至本會供彙整。

中華民國全國建築師公會

有關內政部 103 年 12 月 31 日召開「建立『定期檢討工程造價標準』機制」第 3 次會議會前會議程

壹、時間：中華民國 103 年 12 月 30 日(星期二)下午 2 時整

貳、地點：台北市建築師公會第二會議室

參、主席：蘇主任委員毓德

肆、報告事項：(略)

伍、討論議案：

案由：有關內政部 103 年 12 月 31 日召開「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第 3 次會議，提請討論。

說明：檢附內政部 103 年 12 月 8 日內授營建管字第 1030814347 號開會通知單及附件。

決議：

散會：

檔 號：
保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年12月8日
發文字號：內授營建管字第1030814347號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如備註一(1030814347-附件.pdf)

開會事由：研商「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第3
次會議

開會時間：103年12月31日(星期三)下午2時30分

開會地點：本部營建署1F第105會議室(臺北市松山區八德路2段
342號)

主持人：謝組長偉松

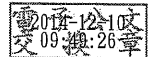
聯絡人及電話：廖志明02-87712691

出席者：中華民國營造工程工業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、行政院主計總處、行政院公共工程委員會、財政部、5直轄市政府、臺灣15縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、本部營建署建築管理組黃副組長仁鋼、樂簡任技正中丕

列席者：
副本：本部營建署建築管理組、秘書室〔警衛室〕

備註：

- 一、檢附會議資料乙份(如附件)，請攜帶與會。
- 二、本部營建署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。



會議議程

一、主席致詞

二、會議說明

為建立「定期檢討工程造價標準」之機制，本部分別於103年8月5日、10月27日召開「建立『定期檢討工程造價標準』機制」第1次及第2次研商會議（第2次會議紀錄，如附件1），其中案由一決議略以，研訂建築工程造價之檢討時機，係為落實執行執照規費、違章建築罰鍰、停車空間繳納代金及公寓大廈管理條例第18條公共基金，故本案影響層面請作業單位從上開法令規定探討1節，本次經檢討說明如下：

- (一) 違章建築部分，前次研商會議經檢討，違章建築罰鍰之增加，有助於改善違章建築亂象，增加政府財源；停車空間繳納代金部分，其計算標準依建築法第101條第2項規定業授權由各直轄市、縣（市）政府訂定（如附件2），前次會議業經參考台北市○○集合住宅新建案例資料，依建築基地規模大小，僅增加百分之一點多，尚無大幅增加成本。
- (二) 建造執照及雜項執照規費部分，以本署營建統計月報公布之臺北市建築物建造執照資料為例（如附件3），其9月份平均每件建造執照之工程造價約為7,067萬元（總工程造價17億6,670萬7,000元/25件建造執照），換算執照平均規費為7萬0,670元，如工程造價增加5%，其規費平均增加3,534元，增加成本有限。
- (三) 公共基金部分，查公寓大廈管理條例施行細則第5條規定：「本條例第十八條第一項第一款所定按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之：

一、新臺幣一千萬元以下者為千分之二十。二、逾新臺幣一千萬元至新臺幣一億元者，超過新臺幣一千萬元部分為千分之十五。……。」(如附件 4) 依台北市上開每件建造執照之工程造價 7,067 萬元計算，平均每件執照公共基金約為 111 萬，如工程造價增加 5%，其公共基金平均增加 5 萬 3,000 元，增加成本有限。

(四) 房屋稅部分，經財政部賦稅署代表於前次會議表示，由各地方不動產評價委員會評定之，103 年度計有 5 縣(市)政府辦理調整，僅 1 縣(市)政府調整時參考建築工程造價，故影響層面甚小。

有關第 2 次會議案由二、工程造價標準檢討作業原則(草案)，業經參酌與會人員意見後，研擬修正後建築工程造價檢討作業原則(草案)(原名稱：工程造價標準檢討作業原則)，如附件 5，爰邀集行政院主計總處、財政部及直轄市、縣(市)政府等單位與相關公會團體召開本案第 3 次研商會議。

三、討論事項

案由：建築工程造價檢討作業原則(草案)，提起討論。

說明：

依 103 年 10 月 27 日研商「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第 2 次會議決議意見，並參酌規費法第 10 條及第 11 條有關規費調整原則與定期檢討之情形，研擬建築工程造價檢討作業原則(草案)，如附件 5，提請討論。

決議：

四、臨時動議

五、散會

建築工程造價檢討作業原則（草案）

103.12. 修正後版本	103.10.27 版本	修正說明
<p>建築工程造價檢討作業原則</p>	<p>工程造價標準檢討作業原則</p>	<p>酌做文字修正</p>
<p>一、為建立合理建築工程造價檢討機制，特訂定本原則。</p>	<p>一、為推動建築設計產業政策發展，建立合理之建築造價工程標準，特訂定本原則。</p>	<p>酌做文字修正</p>
<p>二、<u>建築工程造價標準</u>，應考量下列情形之一，定期檢討：</p> <p>(一)依行政院主計總處或地方政府主計單位公布之營造工程物價指數（總指數），其累計年平均指數與前期檢討之該年平均指數比較增減幅度逾百分之五時。</p> <p>(二)與前期檢討之時間，已逾 5 年者。</p> <p>前項定期檢討，直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規</p>	<p>二、<u>各直轄市、縣（市）政府建築工程造價標準</u>，依行政院主計總處或地方政府主計單位公布之營造工程物價指數（總指數），其累計年平均指數與前期檢討調整之該年平均指數比較增減幅度逾百分之五時，應定期檢討調整。但金門縣政府及連江縣政府得依地方特殊環境需求，另訂定期檢討規定。</p>	<p>依 103 年 10 月 27 日研商「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第 2 次會議案由二、決議一、（三）「有關工程造價檢討時機，可朝下列 3 點方向檢討：1.依行政院主計總處或地方政府主計單位公布之營造工程物價指數（總指數），其累計年平均指數與前期檢討調整之該年平均指數比較增減幅度逾百分之五時。2.每 5 年定期檢討。3.直轄市、縣（市）政府如已訂定檢討標準與期限，則從其規定。」修正本條有關定期檢討之規定。</p>

<p>定。</p> <p>三、直轄市、縣(市)政府檢討建築工程造價時，應考量下列事項：</p> <p>(一)各構造類別造價標準(如鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨結構造等)應參酌當地營建物價。</p> <p>(二)建造執照或雜項執照規費之直接材(物)料、人工及其他成本，並審酌間接費用。</p> <p>(三)其他依工程造價計算所繳納之費用</p>	<p>三、<u>建築工程造價調整時</u>，各構造類別造價標準(如鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨結構造等)應參酌當地營建物價，<u>邀集建築師、營造業及不動產開發業等相關公會共同討論研商。</u></p>	<p>一、依前次會議案由二、決議一、(二)刪除有關工程造價調整時，邀集相關公會共同討論研商之規定，由直轄市、縣(市)政府自行考量。</p> <p>二、鑒於工程造價調整間接影響建造執照或雜項執照規費、違章建築罰鍰、停車空間繳納代金及公寓大廈管理條例第18條公共基金等費用，爰增訂第2款及第3款有關檢討工程造價時應考量項目。</p>
<p>四、其他未盡事項，直轄市、縣(市)政府得依作業所需訂定之。</p>	<p>四、其他未盡事項，直轄市、縣(市)政府得依作業所需訂定之。</p>	

附件 I

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：本部營建署建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁鋼、
樂簡任技正中丕、建築管理組）

發文日期：中華民國103年11月4日

發文字號：內授營建管字第1030812937號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部103年10月27日研商「建立『定期檢討工程造
價標準』機制」案第2次會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本部103年10月16日內授營建管字第1030810875
號開會通知單續辦。

正本：中華民國營造工程工業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師
公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、行政院主計
總處、行政院公共工程委員會、財政部、5直轄市政府、臺灣15縣
（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府

副本：本部營建署建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁鋼、樂簡任技正
中丕、建築管理組）（以上均含附件）

部長陳威仁

會議紀錄

壹、開會事由：召開「建立『定期檢討工程造價標準』機制」

案第2次會議

貳、開會時間：103年10月27日（星期一）下午2時30分

參、開會地點：本部營建署1F第107會議室

肆、主持人：謝組長偉松

記錄：廖志明

伍、出（列）席單位及人員：（如後附簽到單）

陸、討論事項：

案由一、有關建築執照規費、違章建築罰金、停車空間繳納代金及房屋稅等費用標準，提起討論。

決議：

本案研訂建築工程造價之檢討時機，係為落實執行建築法第29條建造執照及雜項執照規費、第86條違章建築罰鍰、第102條之1停車空間繳納代金及公寓大廈管理條例第18條公共基金。至於房屋稅條例第11條房屋標準價格，經財政部賦稅署代表表示，係由各地方不動產評價委員會評定之，103年度計有5縣（市）政府辦理調整，僅1縣（市）政府調整時參考建築工程造價，故本案影響層面請作業單位從上開法令規定探討。

案由二、工程造價標準檢討作業原則（草案），提起討論。

決議：

一、本作業原則（草案）初步修正如下：

（一）第2點「增減幅度逾百分之五時，應定期檢討調整。

」其中「應」修正為「得」；另後段但書「金門縣政府及連江縣政府得依地方特殊環境需求，另訂定期檢討規定」建議增列離島地區澎湖縣政府，並考量另列一

點。

(二) 第 3 點有關工程造價調整時，刪除邀集相關公會共同討論研商之規定，另增訂調整時應考量事項。

(三) 有關工程造價檢討時機，可朝下列 3 點方向檢討：

1. 依行政院主計總處或地方政府主計單位公布之營造工程物價指數(總指數)，其累計年平均指數與前期檢討調整之該年平均指數比較增減幅度逾百分之五時。
2. 每 5 年定期檢討。
3. 直轄市、縣(市)政府如已訂定檢討標準與期限，則從其規定。

二、本作業原則(草案)係屬行政指導，後續以函釋或作業原則方式辦理，請作業單位再予評估。

三、依案由一之決議，建築工程造價調整並非僅涉及建造執照及雜項執照規費，至不動產開發商業同業公會代表表示，本案造價調整因影響執照規費，是建議應考量規費法第 10 條、第 11 條之意旨，將政府提供服務之直接成本、間接成本及消費者物價指數等變動情形，作為本案檢討時機，請作業單位錄案參考。

四、本作業原則(草案)經與會單位討論，請作業單位綜整相關意見後，再次召開研商會議。

柒、散會

內政部會議簽到單

一、開會事由：召開「建立『定期檢討工程造價標準』機制」案第2次會議

二、開會時間：103年10月27日（星期一）下午2時30分

三、開會地點：本部營建署1F第107會議室

四、主持人：謝組長偉松 謝偉松

記錄：廖志明

五、出（列）席單位及人員：

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
行政院主計總處				
行政院公共工程委員會	技正	游嘉文	技士	林安宏
財政部	稽核	韓心惠	稽核	王淑慧
臺北市政府	股長	陳俊仁		
新北市政府	技士	張明輝		
臺中市政府	(請假)			
臺南市政府				
高雄市政府				
基隆市政府	技士	楊幸坤		
桃園縣政府				
新竹縣政府				
新竹市政府				
苗栗縣政府				
南投縣政府				

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
彰化縣政府				
雲林縣政府				
嘉義縣政府				
嘉義市政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府	科長	南中治		
福建省連江縣政府	課長	朱書沂		
中華民國不動產開發聯合商業公會		王信明	苗栗縣 新竹縣	黃雲伯 王請元
	省分會	李謀定	雲林縣 研究員	周宗正 黃就逸
中華民國營造工程工業聯合公會	理事	沈華養		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
中華民國全國建築師公會		鍾文之		
本部營建署 (建築管理組)		黃正鋼		>
		李中		



名稱 建築法

修正日期 民國 100 年 01 月 05 日

第 29 條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。

二、使用執照：收取執照工本費。

三、拆除執照：免費發給。

第 86 條 違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：

一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。

二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。

三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

第 102-1 條 建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機關代為集中興建。

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。

建築物建造執照統計—按用途別分

中華民國103年 9月

單位：件；平方公尺；仟元

地 區 別 Locality	總 計 Total			公共集會類 (A類) Assembly		
	件 數 Case	總樓地板 面積 Total Floor Area	工程造價 Construction Expenditure	件 數 Case	總樓地板 面積 Total Floor Area	工程造價 Construction Expenditure
總 計 Total	2,654	3,304,108	29,402,699	2	13,161	81,690
新北市 New Taipei City	56	507,086	7,308,003	—	—	—
臺北市 Taipei City	25	122,268	1,766,707	—	—	—
臺中市 Taichung City	272	641,654	6,263,653	1	12,294	76,225
臺南市 Tainan City	407	264,364	1,552,140	—	—	—
高雄市 Kaohsiung City	292	216,345	1,617,952	—	—	—
臺灣省 Taiwan Province	1,565	1,407,966	9,560,671	1	867	5,465
宜蘭縣 Yilan County	176	114,018	867,953	—	—	—
桃園縣 Taoyuan County	212	380,772	3,186,051	1	867	5,465
新竹縣 Hsinchu County	90	89,791	429,542	—	—	—
苗栗縣 Miaoli County	79	95,422	646,589	—	—	—
彰化縣 Changhua County	165	119,333	646,222	—	—	—
南投縣 Nantou County	164	50,758	273,915	—	—	—
雲林縣 Yunlin County	194	88,989	382,252	—	—	—
嘉義縣 Chiayi County	72	140,932	910,815	—	—	—
屏東縣 Pingtung County	112	71,132	354,057	—	—	—
臺東縣 Taitung County	50	9,610	52,516	—	—	—
花蓮縣 Hualien County	60	147,242	1,185,526	—	—	—
澎湖縣 Penghu County	69	18,180	88,967	—	—	—
基隆市 Keelung City	8	32,925	272,518	—	—	—
新竹市 Hsinchu City	24	24,245	126,761	—	—	—
嘉義市 Chiayi City	90	24,617	136,987	—	—	—
福建省 Fuchien Province	28	23,101	93,121	—	—	—
金門縣 Kinmen County	28	23,101	93,121	—	—	—
連江縣 Lienchiang County	—	—	—	—	—	—
內政部指定特設主管建築機關 Special Building Administration Office Appointed by the Ministry of the Interior	9	121,324	1,240,452	—	—	—
國家公園管理處 National Parks	4	1,379	5,643	—	—	—
其他 Others	5	119,945	1,234,809	—	—	—

資料來源：直轄市、縣(市)政府暨內政部指定特設主管建築機關。

Construction Licenses - By Use

Sep. 2014

Unit : Case, m², NT\$1000

商業類 (B類) Mercantile			工業、倉儲類 (C類) Factory, Industrial and Storage			休閒、文教類 (D類) Leisure and Educational		
件數 Case	總樓地板面積 Total Floor Area	工程造價 Construction Expenditure	件數 Case	總樓地板面積 Total Floor Area	工程造價 Construction Expenditure	件數 Case	總樓地板面積 Total Floor Area	工程造價 Construction Expenditure
17	135,342	1,522,886	205	524,337	3,117,627	29	111,520	711,938
2	72,833	1,018,069	12	16,341	198,530	1	5,419	54,951
1	50	881	2	8,532	140,142	2	6,650	54,399
4	7,556	47,292	28	82,484	511,693	6	17,843	110,872
1	964	5,107	12	30,499	159,978	3	20,612	110,896
1	354	1,950	33	27,696	156,280	5	4,052	22,296
6	51,377	439,953	116	340,658	1,859,932	12	56,944	358,524
3	38,202	369,891	4	321	1,766	—	—	—
1	2,309	14,544	42	125,321	815,932	3	32,544	206,491
—	—	—	10	23,889	51,881	2	3,322	16,612
—	—	—	7	19,100	97,771	—	—	—
—	—	—	15	63,310	348,636	1	160	880
—	—	—	2	3,336	17,016	—	—	—
—	—	—	15	19,435	96,717	2	4,499	22,428
—	—	—	11	63,700	317,337	1	81	460
—	—	—	3	10,952	54,755	2	849	4,246
—	—	—	2	400	2,277	—	—	—
1	4,920	24,601	2	700	3,205	—	—	—
—	—	—	1	1,852	9,261	—	—	—
—	—	—	—	—	—	1	15,489	107,407
1	5,946	30,917	2	8,342	43,378	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	1,721	6,993	—	—	—	—	—	—
1	1,721	6,993	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	487	2,641	2	18,127	91,072	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	487	2,641	2	18,127	91,072	—	—	—

Source : County and City Government, Special Building Administration Office Appointed by the Ministry of the



名稱 公寓大廈管理條例施行細則

修正日期 民國 94 年 11 月 16 日

第 5 條 本條例第十八條第一項第一款所定按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之：

- 一、新臺幣一千萬元以下者為千分之二十。
- 二、逾新臺幣一千萬元至新臺幣一億元者，超過新臺幣一千萬元部分為千分之十五。
- 三、逾新臺幣一億元至新臺幣十億元者，超過新臺幣一億元部分為千分之五。
- 四、逾新臺幣十億元者，超過新臺幣十億元部分為千分之三。

前項工程造價，指經直轄市、縣（市）主管建築機關核發建造執照載明之工程造價。

政府興建住宅之公共基金，其他法規有特別規定者，依其規定。

