

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：陳金洲
電話：049-2227300

540
南投市中興路二街25-3號4A

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國106年10月25日
發文字號：府建管字第1060223000號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：1061023研商會議記錄、1061023研商會議(簽到簿)、南投縣建築物造價標準表(修正)1061023

主旨：檢送106年10月23日研商南投縣建築執照工程造價標準表會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據106年10月11日府建管字第1060208213號開會通知廢續辦理。

正本：社團法人南投縣建築師公會、南投縣不動產開發商業同業公會、南投縣南投市公所、南投縣埔里鎮公所、南投縣草屯鎮公所、南投縣竹山鎮公所、南投縣集集鎮公所、南投縣名間鄉公所、南投縣鹿谷鄉公所、南投縣中寮鄉公所、南投縣魚池鄉公所、南投縣國姓鄉公所、南投縣水里鄉公所、南投縣信義鄉公所、南投縣仁愛鄉公所

副本：本府建設處使用管理科、建築管理科

縣長 林明濤

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

收文	年	106	月	10	日	第	915	號
承辦人	秘書	主任	委員	財	務	常	務	課

研商南投縣建築執照工程造價基準會議紀錄

- 一、會議時間：106年10月23日(星期一)上午10時00分
- 二、會議地點：本府B棟3樓會議室(觀光處B3002)
- 三、會議主席：陳技正瑞興
- 四、出席單位及人員：如簽到簿
- 五、討論事項及決議：

案由一、社團法人南投縣建築師公會提案建議調整南投縣建築物造價估算標準表，提請討論。

說明：

- 一、目前使用之南投縣建築物造價估算標準表係於民國91年訂定，迄今已逾15年未調整，期間營建物價已多所變動。
- 二、依據營造業法施行細則第十四條第二項：「營造業升等業績之採計，以承攬工程手冊工程記載之完工總價為準；其工程完工總價，依下列規定填寫：……二、承辦私人營繕工程，其工程造價以定作人（起造人）及承造人共同具名之完工結算金額認定，不得超過使用執照上所記載工程造價之三倍，並應檢附已完工結算金額相符之各期統一發票、定作人（起造人）及承造人共同具結之工程施工期間無變更承造人切結書、使用執照影本及工程契約等文件。」營造業承攬工程造價係以本基準三倍計算，依目前南投縣建築執照工程造價基準計算之單價已遠低於市價。
- 三、目前鄰近中彰投縣市之最新造價基準，台中市造價基準已於105年修正、彰化縣於104年修正、雲林縣於104年修正。
- 四、原91年10月16日府工築字第09100155192號函令發布造價標準表第一點法令依據：「依南投縣建築管理自治條例第十九條訂定」，擬配合現行自治條例條文修正為「依南投縣建築管理自治條例第三條訂定」

出席單位意見：

社團法人南投縣建築師公會：

本標準於 91 年發布至今，營建物價指數已上漲超過 50%，且鄰近縣市皆已調整造價基準，建議採方案二調整南投縣建築物造價估算標準表。

南投縣不動產開發商業同業公會：

現今房地產市場不景氣，且政府近年持續調漲公告地價等，造成營建成本持續上漲，廠商經營困難，建議不要調整造價標準。

出席公所意見：

建議調整：草屯鎮公所、國姓鄉公所、水里鄉公所、信義鄉公所

建議不調整：仁愛鄉公所

無意見：南投市公所

綜合討論：

南投縣建築物造價估算標準表於 91 年發布迄今，營建物價指數已上漲超過 50%，以鋼筋混凝土構造為例，以原基準 5000 元/M² 計算，每坪造價(營造業承攬工程造價)約 5 萬元/坪接近當時市價，但已偏離現今市價(約 7 萬元/坪)。若調整單價為 5500 元/M² 計算，造價(營造業承攬工程)約 5 萬 5 千元/坪，仍低於目前市價。

決議：

1. 本表已 16 年均未調整有調整必要，惟為免衝擊過大，參考南投縣建築師公會建議之方案一調整，調整如后附表。
2. 爾後有關本建築執照工程造價標準表之調整，參考鄰近縣市，每 2 年檢討一次。
3. 修正內容簽報首長核定後實施。

六、臨時動議：無

七、散會

南投縣建築物造價估算標準表(草案)

中華民國 106 年 月 日府建管字第 號令修正公布全文三條，並自公布日施行

- 一、本標準依南投縣建築管理自治條例第三條規定訂定。
- 二、南投縣建築物造價估算標準如下表，表內未列之構造及雜項工作物其造價應由建築師覈實估算，送本府備查。
- 三、本標準每 2 年檢討一次。

建築物構造類別	單位	原單價 (新臺幣, 元)	調整後單價 (新臺幣, 元)	比率
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造 5層以下	平方公尺	五千元	五千五百元	+10%
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造 6至10層	平方公尺	六千元	六千五百元	+8.3%
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造 11層至15層	平方公尺	八千七百元	一萬元	+14.9%
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造 16層至20層	平方公尺	九千三百元	一萬零五百元	+12.9%
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造 21層以上	平方公尺	一萬零四百元	一萬二千元	+15.4%
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	三千九百元	四千六百元	+17.9%
磚造、木造、磚木造或磚石 造	平方公尺	二千八百元	三千元	+7.1%
鋼鐵造有牆者(一、非 RC 牆。二、限 1 層樓建物且跨 距未達 12 公尺者)	平方公尺	三千五百元	三千六百元	+2.9%
鋼鐵造無牆者(限 1 層樓建 物且跨距未達 12 公尺者)	平方公尺	二千四百元	二千五百元	+4.2%