

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0441號
日期：111. 9. 29

臺南市政府工務局 書函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：顏資盈

電話：06-2991111#1352

傳真：06-2953442

電子信箱：sherryen211@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年9月26日

發文字號：南市工管一字第1111186698號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送111年9月2日研商「臺南市建築物工程造價標準表」修正草案會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、台灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、台南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府主計處、臺南市政府財政稅務局

副本：臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股（均含附件）

臺南市政府工務局

研商「臺南市建築物工程造價標準表」修正草案會議 會議紀錄

一、時間：111 年 9 月 2 日（星期五）上午 09：30

二、地點：永華市政中心三樓南側會議室

三、主席：王副局長建雄

四、出席人員：詳後附簽到表

紀錄：顏資盈

五、討論事項：

提案：依據內政部 104 年 2 月 16 日台內營字第 1040801617 號函附「建築工程造價檢討作業原則」，應每四年檢討一次建築工程造價基準，擬檢討修正本市建築物工程造價標準表及其修正期程，詳如說明，提請討論。

說明：

（一）社團法人臺南市建築師公會提案：本市現行「臺南市建築物工程造價標準表」於 107 年 3 月 14 日府工管一字第 1070300117 號修訂實施至今已逾四年，其與目前建築實際施工成本相差甚大，請配合實際市場造價予以檢討調整。

（二）臺中市政府 110 年 10 月 21 日修訂實施「臺中市建築物造價標準表」，建請按其造價再酌調升 10%，以適當反映營建物價調整之幅度。

（三）臺南市不動產開發商業同業公會意見：

1、本會與大台南不動產開發商業同業公會及社團法人臺南市建築師公會，另於修正會議前討論達成共識，考量設計酬金實務常以工程造價標準表換算結果逕乘以一定比例倘工程造價標準未依物價指數提升，恐影響設計產業生存。

2、爰本共識係於未逾就近縣市高雄市之標準前提下，於 112 年依現行標準調整 5%，另 113 年依現行標準調整 10%。

（四）臺南市大台南不動產開發商業同業公會意見：

1、本會同意上述共識。

- 2、惟本次調整勢必對不動產開發會員有所影響，其調幅不宜過快，倘與會單位持反對意見，仍尊重各方及市府決議。

(五)社團法人臺南市建築師公會補充意見：

- 1、本會同意上述共識，現行公共工程係以實際發包工程費計算設計監造費用，較無影響，惟民間工程則常以公告發布之每平方公尺工程造價標準表換算，與實際發包工程費相差甚大，小型民間工程依現行標準表換算設計費用結果，倘包含設計、監造、結構、鑽探等業務內容，將難以支持設計成本及相應風險。
- 2、有關工程造價標準表訂定目的，係用於市府工務局收取執照規費基準，而非規範市場實際設計酬金一事，本會擬持續向會員宣導，另行研擬設計酬金收取方式。惟於輔導過渡期間，仍有賴工程造價標準提高，方得保障設計產業基本執業環境。

(六)台南市結構工程技師公會意見：

- 1、本會同意上述共識。
- 2、本會受理委託案件亦以工程造價標準表換算，於近年物價成本高漲期間，技術簽證費用均因市場潛在規則未能相應提升，建請依上述共識調整。

(七)台南市土木技師公會意見：同意上述共識。

(八)台南市土木包工商業同業公會意見：同意上述共識。

(九)臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處意見：

- 1、本會礙難同意上述調整，工程物價標準之提高恐連帶影響稅收，例如稅務單位認定營業稅收取門檻不得低於工程造價標準計算結果，小型民間工程常有實際工程費低於工程造價標準情形，其中價差將由營造業及業主吸收，建議於物價波動時期仍應考量市民觀感，穩定物價為宜。
- 2、既經社團法人臺南市建築師公會說明，設計酬金與工程造價標準表得與脫鉤，建議公會自行擬定設計酬金方式。

(十)本府財政稅務局財產稅科回復意見：

地方稅務部分，房屋稅係定期參考物價指數另案檢討，本年度經研商尚無調整。

六、決議：

(一)本案綜整各相關單位支持及反對意見討論結果，考量法令修訂之安定性，於112年1月1日起修正本市工程造價標準，以現行標準調升百分之四。

(二)自112年起，建請主管機關定期檢討本市工程造價標準。

七、臨時動議：無。

八、散會。

臺南市建築物工程造價標準表

構造類別/適用年份		修正前	修正後(自112年1月1日起)
修正說明		107年3月14日府工管一字 第1070300117號公告內容	依107年標準調整百分之四
鋼筋混凝土造 鋼骨鋼筋混凝土造 鋼骨造	一至五層	5,600	5,820
	六至九層	6,600	6,860
	十至十二層	8,850	9,200
鋼筋混凝土造	十三至十五層	9,100	9,460
	十六層以上	9,800	10,190
鋼骨鋼筋混凝土造	十三至十五層	9,200	9,570
	十六層以上	9,800	10,190
	三十一層以上	11,400	11,860
鋼骨造	十三至十五層	10,000	10,400
	十六層以上	11,000	11,440
	三十一層以上	12,000	12,480
磚造木造石造		3,100	3,220
鋼鐵造		4,000	4,160
加強磚造		4,300	4,470
附註： 一、單位(新臺幣：元/平方公尺)，個位數四捨五入進位。 二、本表為本府工務局收取建造執照規費與罰款之核算依據，其內容不包括水電及設備。 三、本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。			