

113年度共同性費用編列基準表— 一般房屋建築費及辦公室翻修費 調整建議

 行政院公共工程委員會
112年03月01日

大綱

壹、緣起、依據與目的

貳、113年度編列基準調整建議

參、結語

壹、緣起、依據與目的

- ◆ **緣起**：自88年起，本會每年依據主計總處來函，協助提供共同性費用編列基準表中「一般房屋建築費」及「一般辦公室翻修費」調整建議。
- ◆ **依據**：依預算法第31條所訂「中央政府總預算編製辦法」第15條，略以：「各主管機關歲出概算所列各項費用，應力求詳實，其屬共同性費用項目，並應依主計總處所定共同性費用編列基準表規定編列」。
- ◆ **目的**：供主辦機關於計畫初期，依據編列基準表所列各類別單位面積造價及說明，合理估編工程經費之用。

112 年度共同性費用編列基準表



費用項目	單位	編列基準 (新臺幣元)
壹、人事費		
一、編制內員工		
二、約聘(僱)人員酬金	人月 薪點	129.7
三、地方民意代表之研究費、出席費及助理費用		
四、加班費		
五、值班費 (一)平常日 (二)例假日		
六、兼課鐘點費		
(一)公立大專校院兼任教師		
1. 日間授課		
(1)教授	人時	995
(2)副教授	人時	855
(3)助理教授	人時	795

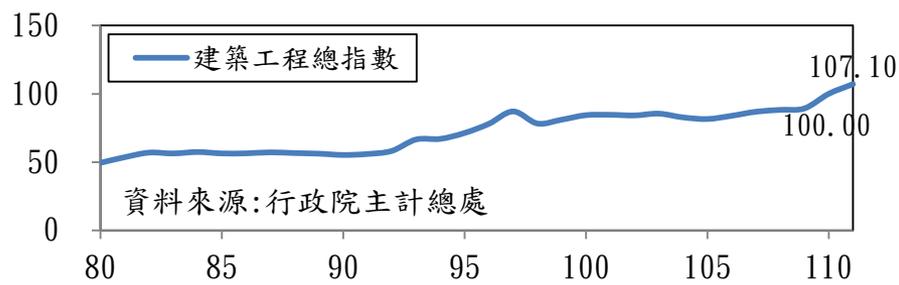
費用項目	單位	編列基準 (新臺幣元)	說明
人以上未滿 10 萬人者			
(4)人口數未滿 5 萬人者	月	17,700	
2. 縣轄市副市長 (人口超過 30 萬人以上者)	月	10,300	
(四)鄉(鎮、市、直轄市山地原住民區)長及鄉(鎮、市、直轄市山地原住民區)民代表會主席之專用車保險費	年輛	42,000	
參、設備及投資			
一、建築及設備			
(一)一般房屋建築費			
1. 鋼骨構造			
(1)辦公大樓			
甲. 1~12 層	平方公尺	44,982	<p>一、使用本項費用編列基準估算工程經費，原則依附表辦理。</p> <p>二、非所列之建築功能與構造類別，不適用左列基準，各機關應依個案特性核實評估並合理編列預算，如：參考鄰近類似工程單價，按時地不同酌予調整引用；經費較高或較複雜者，必要時先行編</p>
乙. 13~16 層	平方公尺	49,537	
丙. 17~20 層	平方公尺	53,903	
丁. 21~25 層	平方公尺	57,653	
(2)教室			
甲. 1~12 層	平方公尺	43,232	
乙. 13~16 層	平方公尺	47,692	
(3)住宅與宿舍			
甲. 1~12 層	平方公尺	45,423	

一般房屋建築費編列基準及說明

貳、113年度編列基準調整建議

一、本次調整作法

◆ 1. 單位面積造價依營建物價調整



111年

- 建築工程總指數年增+7.1%
- 水泥類年增+12.9%
- 金屬類年增+5.7%
- 工資類年增+4.8%
- 機具類年增+6.6%

◆ 2. 工程經費組成項目重新歸類

- 重新歸類：避免主辦機關估算漏列，將部分外加費用項目改內含於單位面積造價。
- 重新歸類前後之總工程經費並未改變。

◆ 3. 提供電子試算表

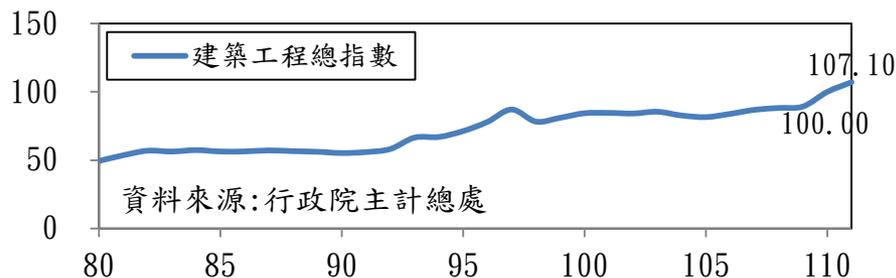
- 便利主辦機關估算總工程經費。

工程經費(元)		=(總樓地板需求面積(m ²) × 單位面積造價(元/m ²) + 得專業研析項目費用(元)) × 1.05	
=> 1,472,357,250		=(20,000 × 50,000 + 50,000,000 × 1.05	
項次	項目名稱	內容說明	單位
(一)	直接工程成本	得專業研析項目費用	
1	<input type="checkbox"/> 特殊大地工程(含地質改良,不含一般基樁)	<input type="checkbox"/> 高壓水泥噴射樁	%
		<input type="checkbox"/> 機械攪拌工法(GGE)、攪拌樁	%
2	<input type="checkbox"/> 智慧建築(擇一)	<input type="checkbox"/> 銅級	%
		<input type="checkbox"/> 銀級	%
		<input type="checkbox"/> 黃金級	%
		<input type="checkbox"/> 鑽石級	%

貳、113年度編列基準調整建議

二、本次調整成果

◆ 1. 單位面積造價依營建物價調整8.3%~9.3%



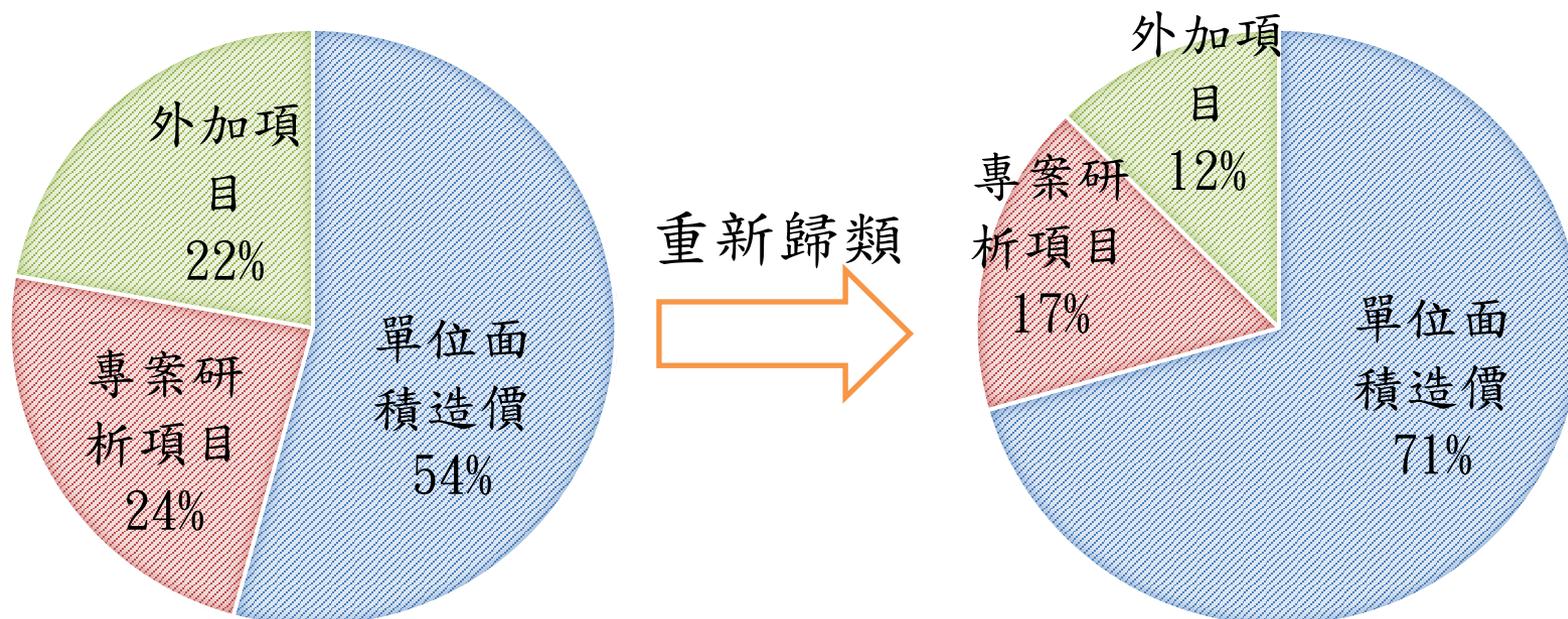
- 一般房屋費RC結構調增+8.3%
- 一般房屋費SS結構調增+9.3%
- 一般辦公室翻修費調增+8.5%

房屋建築 構造型式	111年度漲幅			+	112年度漲幅			+	預估113年漲幅	=	單位面積 造價依物 價調整
	<u>本年 實際</u>	-	前年 預估		<u>本年 預估</u>	-	前年 預估				
RC構造	<u>6.604%</u>	-	6.34%	+	<u>6.456%</u>	-	4.90%	+	<u>6.456%</u>	=	<u>約8.3%</u>
SS構造	<u>7.094%</u>	-	7.05%	+	<u>7.431%</u>	-	5.67%	+	<u>7.431%</u>	=	<u>約9.3%</u>

貳、113年度編列基準調整建議

◆2. 工程經費組成項目重新歸類

- 避免主辦機關估算時漏列，將部分原列於說明欄，需另外計列之外加項目(例如監造、測量、鑽探、工管費等)及專案研析項目(例如綠建築、智慧建築合格級、空調設備等)改內含於單位面積造價。
- 重新歸類前後之總工程經費並未改變。



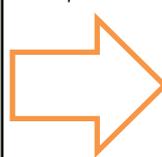
各組成項目所佔比率圖

貳、113年度編列基準調整建議

◆2. 工程經費組成項目重新歸類

單位面積造價	直接工程成本(基本需求)
專案研析項目	<u>空調費</u> <u>綠建築合格級以上</u> <u>智慧建築合格級以上</u> 挑高、地改…計18項。
外加項目	工程預備費 物價調整費 <u>間接工程成本(監造、工管…)</u> <u>設計階段作業(測量、鑽探…)</u> <u>公共藝術</u>

重新歸類



單位面積造價	直接工程成本(基本需求) <u>空調費</u> <u>綠建築合格級</u> <u>智慧建築合格級</u> <u>間接工程成本(監造、工管…)</u> <u>設計階段作業(測量、鑽探…)</u> <u>公共藝術</u>
專案研析項目	綠建築 <u>銅級以上</u> 智慧建築 <u>銅級以上</u> 挑高、地改…計17項。
外加項目	工程預備費 物價調整費

貳、113年度編列基準調整建議

113年度共同性費用編列基準(草案)1/2

構造 型式	功能	樓層數	單位	編列基準			
				112年度 (A)	113年度		
					單位面積造價依 物價調整後	漲跌幅 (%)	工程經費組成項目 重新歸類後(B)
鋼筋 混凝土 (RC)	辦公 大樓	1~5F	元/M2	34,163	37,000	+8.3%	48,427
		6~12F		35,032	37,940	+8.3%	49,540
		13~16F		41,643	45,101	+8.3%	58,022
		17F以上		47,507	51,452	+8.3%	65,545
	教室	1~5F		30,057	32,553	+8.3%	43,159
		6~12F		31,749	34,386	+8.3%	45,330
		13~16F		38,558	41,759	+8.3%	54,064
	住宅 與宿 舍	1~5F		30,231	32,740	+8.3%	43,381
		6~12F		35,860	38,838	+8.3%	50,603
		13~16F		42,280	45,791	+8.3%	58,839
		17F以上		43,840	47,480	+8.3%	60,839
	路外 停車 場	地下1層		31,202	33,793	+8.3%	44,627
		地下2層		33,504	36,286	+8.3%	47,581
		地下3層		39,994	43,314	+8.3%	55,905
		1~3F		23,151	25,074	+8.3%	34,300
		4~5F		25,009	27,085	+8.3%	36,682

貳、113年度編列基準調整建議

113年度共同性費用編列基準(草案)2/2

構造 型式	功能	樓層數	單位	編列基準			
				112年度 (A)	113年度		
					單位面積造價依 物價調整後	漲跌幅 (%)	工程經費組成項目 重新歸類後(B)
鋼骨 構造 (SS)	辦公 大樓	1~12F	元/M2	44,982	49,150	+9.3%	62,818
		13~16F		49,537	54,126	+9.3%	68,713
		17~20F		53,903	58,897	+9.3%	74,364
		21~25F		57,653	62,996	+9.3%	79,219
	教室	1~12F		43,232	47,238	+9.3%	60,554
		13~16F		47,692	52,110	+9.3%	66,325
		1~12F		45,423	49,632	+9.3%	63,389
		13~16F		48,286	52,761	+9.3%	67,095
	住宅 與宿 舍	17~20F		51,944	56,757	+9.3%	71,828
		21~25F		54,628	59,690	+9.3%	75,302

項目	員額數	單位	編列基準			
			112年度(A)	113年度		
				單位面積造價依 物價調整後	漲跌幅 (%)	工程經費組成項目 重新歸類後(B)
一般辦公室 翻修費	150人以下	元/M2	11,733	12,734	+8.5%	14,644
	151人以上		10,062	10,920	+8.5%	12,558

貳、113年度編列基準調整建議

◆3. 提供電子試算表

- 逐步引導使用者填列工程經費所需相關費用數據資料，填妥後即可自動完成總工程經費試算。

工程經費(元)	= (總樓地板需求面積(m ²) × 單位面積造價(元/m ²) + 得專案研析項目費用(元) × 間接及其他項目成本比率(115%)) × (1 + 地區係數(%)) × (1 + 預備費係數(%)) × (物調係數b(%))
=> 1,472,357,250	= (20,000 × 50,000 + 50,000,000 × 115.00%) × (1 + 30.00%) × (1 + 5.0%) × (102.0%)

項次	項目名稱	內容說明	單位	加計費用參考	備註	
(一)	直接工程成本	「得專案研析項目費用」				
1	<input type="checkbox"/>	特殊大地工程(含地質改良,不含一般基樁)	<input type="checkbox"/> 高壓水泥噴射樁	%	編列基準加計 %	機關專案研析後填列。
			<input type="checkbox"/> 機械攪拌工法(GGE)、攪拌樁	%	編列基準加計 %	
2	<input type="checkbox"/>	智慧建築(擇一)	<input type="checkbox"/> 銅級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 銀級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 黃金級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 鑽石級	%	編列基準加計 %	
3	<input type="checkbox"/>	綠建築(擇一)	<input type="checkbox"/> 銅級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 銀級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 黃金級	%	編列基準加計 %	
			<input type="checkbox"/> 鑽石級	%	編列基準加計 %	
4	<input checked="" type="checkbox"/>	耐震設計之用途係數	自1.25 提高至1.5	%	編列基準加計 (上限6%) 5.00 %	
5	<input type="checkbox"/>	BIM作業費用(施工階段)		%	編列基準加計 0.00 %	
小計(1至5項)=					50,000,000元 (=編列基準加計 5.000 %)	

參、結語

- 一、本會自88年起每年均依據主計總處來函，協助檢討調整共同性費用編列基準表中「一般房屋建築費」及「一般辦公室翻修費」。
- 二、本次所做調整建議係依主計總處111年12月13日來函辦理，相關成果摘述如下，提請各與會單位討論：

(一) 單位面積造價依物價調整：

1. 「一般房屋建築費」RC結構調增+8.3%
2. SS結構調增+9.3%
3. 「一般辦公室翻修費」調增+8.5%。

(二) 工程經費組成項目重新歸類(詳內含項目列舉表)：

重新歸類前後之實質工程經費並未改變。

(三) 提供電子試算表：

逐步引導使用者填列相關數據資料，經確認後即可自動完成試算工程經費，便利主辦機關使用，並避免漏列相關費用。

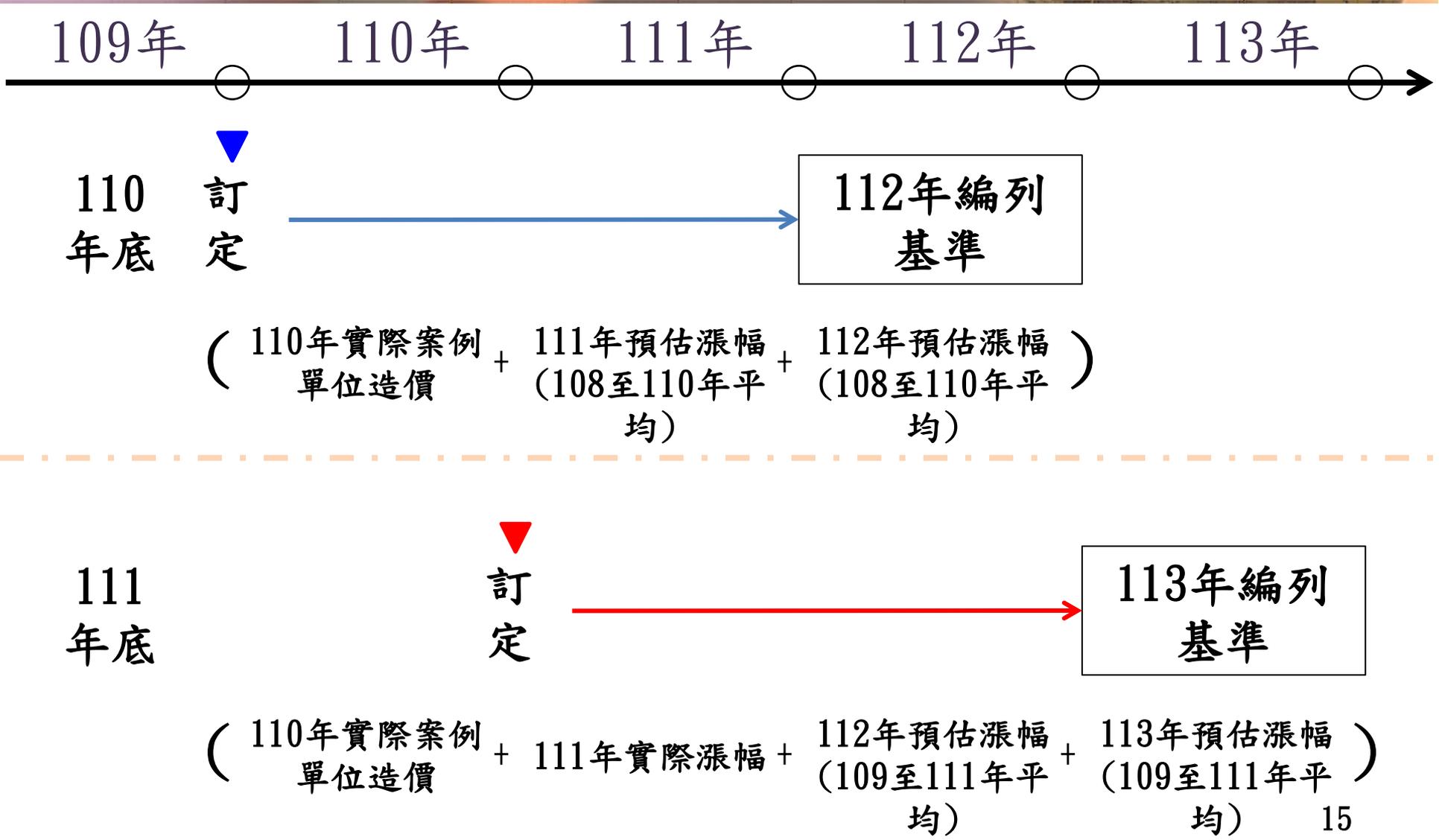
簡報完畢



附錄

1. 單位面積造價依物價調整流程圖
2. 單位面積造價依物價調整計算式
3. 工程經費組成項目由外加改內含
4. 工程經費組成項目重新歸類前後，實質經費不變
5. 間接及其他項目成本與直接工程成本比率關係圖
6. 102-111年物價指數年增率(總指數)圖
7. 102-111年物價指數年增率(中分類)圖
8. 編列基準內含項目(修正前)圖
9. 編列基準內含項目(修正後)圖
10. 113年編列基準(草案)

附錄1、單位面積造價依物價調整流程圖



附錄2、單位面積造價依物價調整計算式

- ◆ 111年實際漲幅：主計總處建築工程權數結構×價格資料庫實際資材年增率。
- ◆ 112年及113年預估漲幅(109-111年平均)：主計總處建築工程權數結構×該項資材近3年營造工程物價指數年增率平均值。
- ◆ 單位面積造價依物價調整：與112年相較「一般房屋建築費」RC結構調增+8.3%、SS結構調增+9.3%，「一般辦公室翻修費」調增+8.5%。

構造型式	111年度漲幅			+	112年度漲幅			+	113年漲幅	=	單位面積 造價依物 價調整
	本次 實際	-	前次 預估		本次 預估	-	前次 預估				
建築工程 不分構造	6.759%	-	6.57%	+	6.759%	-	5.18%	+	6.759%	=	約8.5%
RC構造	6.604%	-	6.34%	+	6.456%	-	4.90%	+	6.456%	=	約8.3%
SS構造	7.094%	-	7.05%	+	7.431%	-	5.67%	+	7.431%	=	約9.3%

附錄3、工程經費組成項目由外加改為內含

◆具共通性之「專案研析項目」由外加改為內含：

✓空調設施費 $4,000 \text{ 元}/\text{m}^2$ ：85,000 元 / 冷凍噸 $\times 0.2$ 冷凍噸 / 坪 $\times 0.3025$ 坪 / m^2 $\times 7$ 成 - 8 成總樓地板面積。

✓綠建築合格級：+1%。

✓智慧建築合格級：+2%。

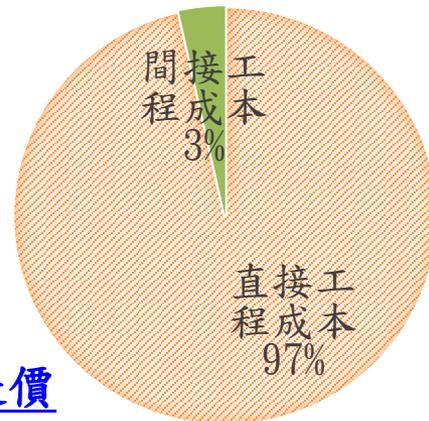
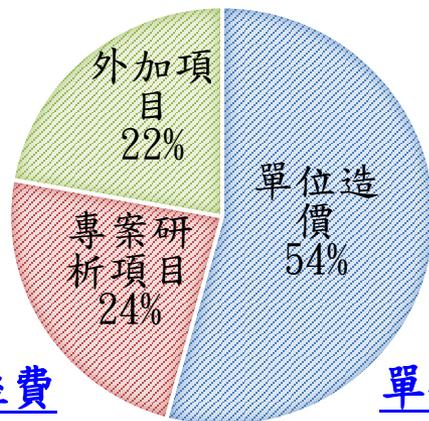
◆將設計階段作業費、間接工程成本、公共藝術設置費等「外加項目」由外加改為內含(15%)：

✓設計階段作業費、間接工程成本、公共藝術設置費：+15%。

附錄4、工程經費組成項目重新歸類前後 實質經費不變

◆ **直接工程成本** = [總樓地板需求面積 × 單位面積造價 + 得專案研析項目費用] × (1 + 地區係數)

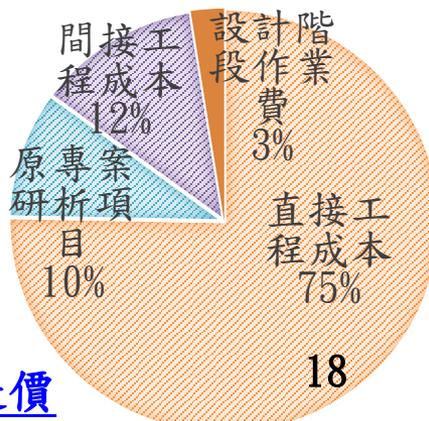
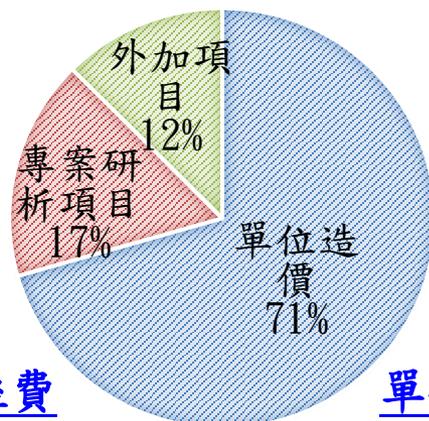
本次修正前



◆ **工程經費** = [總樓地板需求面積 × 單位面積造價 + 得專案研析項目費用 × 間接及其他項目成本比率(115%)] × (1 + 地區係數) × (1 + 預備費係數) × (物調係數 b)

實質工程經費並未改變

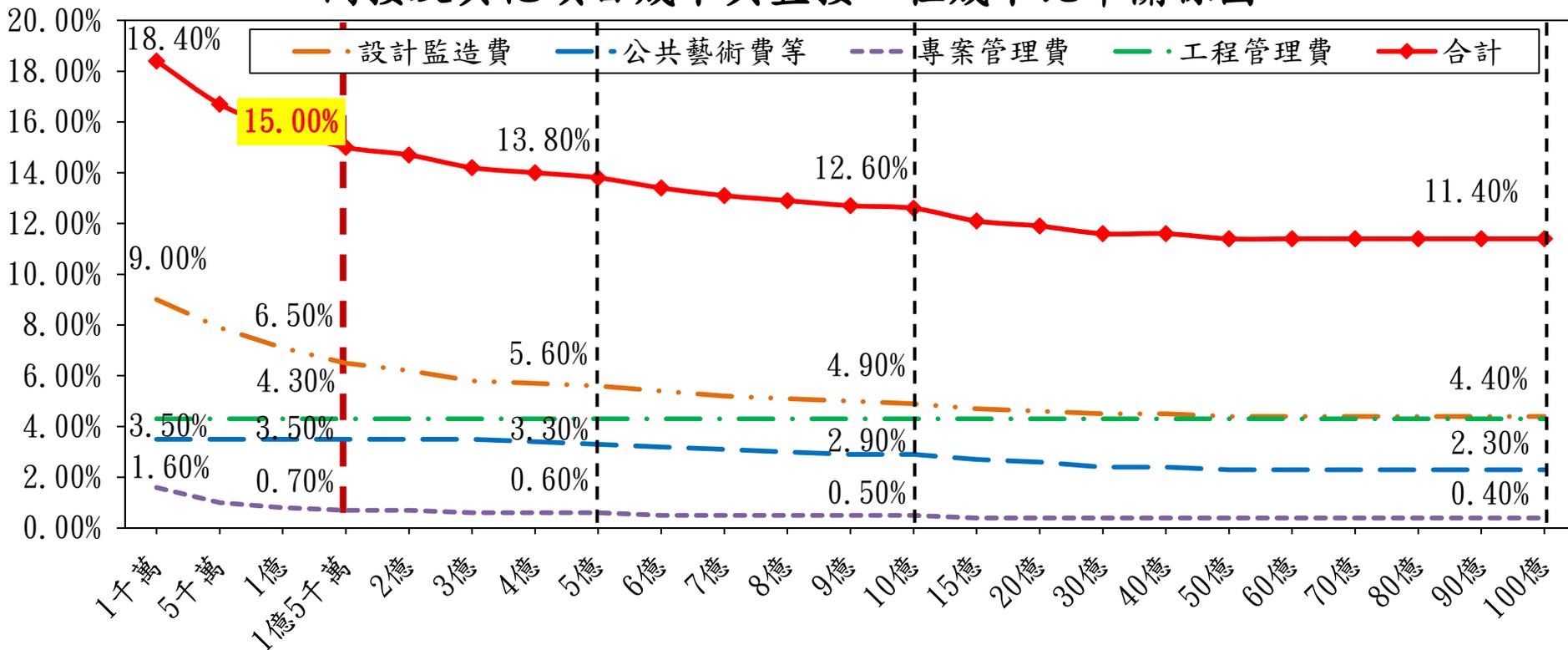
本次修正後



附錄5

間接及其他項目成本與直接工程成本比率關係圖

間接及其他項目成本與直接工程成本比率關係圖



註1: 【設計監造費】係依計服辦法表一第二類(6~12層之辦公室、教室、宿舍及國民住宅等)服務費用百分比計算。

註2: 計入專案管理費，爰工程管理費以70%計算。

註3: 【公共藝術費等】係包含公共藝術費(1%)、環境監測費(1%)、工程保險費(建築類1%)、空污費(0.5%)、BIM作業費(0.3%)、基地調查及鑽探費用(0.5%)，共計4.3%。 19

附錄6

102-111年物價指數年增率(總指數)

表- 1主計總處，營造工程物價指數(總指數)年增率

年度	月份												累計 平均
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
102	0.09	0.17	0.01	-1.43	-2.12	-1.77	-1.17	-0.84	0.35	0.92	0.82	0.92	-0.34
103	0.79	0.60	0.47	1.59	2.25	2.98	3.17	3.12	2.51	2.03	1.50	1.02	1.83
104	0.28	-0.39	-0.69	-1.53	-2.24	-2.79	-3.70	-4.38	-4.47	-4.70	-4.59	-4.61	-2.83
105	-4.43	-4.08	-3.70	-2.39	-1.28	-1.87	-1.49	-0.96	-0.97	-0.50	0.27	1.50	-1.68
106	2.30	2.61	2.96	1.48	0.22	1.02	1.61	2.74	3.71	3.86	3.54	2.79	2.40
107	2.72	2.42	2.50	3.00	3.92	4.20	4.55	3.69	3.35	3.82	3.28	2.82	3.36
108	2.37	3.45	3.44	3.35	2.85	2.63	2.01	1.95	1.35	0.60	1.00	1.70	2.22
109	1.92	0.96	0.67	0.13	0.41	0.57	0.60	0.83	1.78	2.46	2.80	3.95	1.42
110	6.01	6.17	7.07	9.10	11.55	13.03	13.71	13.57	13.02	13.36	13.19	11.31	10.93
111	9.24	10.03	11.37	11.80	9.49	7.68	6.12	5.06	5.44	4.57	3.96	4.53	7.37

附錄7

102-111年物價指數年增率(中分類)

表- 15主計總處，營造工程物價指數年增率(%)

年份/ 項目	年增率(%)												
	水泥及其製品類	砂石及級配類	金屬製品類	瀝青及其製品類	工資類	機具設備租金類	其他營建材料	總指數			近三年平均		
								建築工程	RC	SS	建築工程	RC	SS
102年	1.70	1.47	-5.54	1.85	0.96	0.87	2.03	-0.55	-0.16	-1.48	1.28	1.45	0.86
103年	6.55	13.24	-2.25	-0.04	2.24	0.80	2.20	1.51	1.78	0.83	0.48	0.82	-0.36
104年	0.14	1.23	-14.79	-4.90	1.83	0.15	-0.86	-3.83	-2.95	-5.90	-0.96	-0.44	-2.18
105年	-5.32	-2.06	-0.83	-3.60	0.27	-0.44	-1.37	-1.18	-1.16	-1.17	-1.17	-0.78	-2.08
106年	-3.20	-0.88	13.34	-0.79	0.52	0.27	1.33	3.85	3.13	5.57	-0.39	-0.32	-0.50
107年	3.11	0.44	10.61	0.78	0.65	0.38	2.28	4.12	3.59	5.34	2.26	1.86	3.25
108年	14.08	4.21	-2.27	3.22	1.28	1.24	0.73	1.74	1.95	1.12	3.24	2.89	4.01
109年	8.35	1.16	-3.84	-2.52	3.09	1.25	0.50	1.02	1.37	0.15	2.30	2.31	2.20
110年	4.21	-1.18	28.82	2.31	6.54	5.99	7.43	12.64	11.39	15.61	5.14	4.90	5.63
111年	12.90	3.33	5.69	13.18	4.79	6.56	6.81	6.61	6.61	6.53	6.76	6.46	7.43
近三年平均	8.49	1.10	10.22	4.32	4.81	4.60	4.91	6.76	6.46	7.43			
近五年平均	8.53	1.59	7.80	3.39	3.27	3.08	3.55	5.23	4.98	5.75			
近十年平均	4.25	2.10	2.89	0.95	2.22	1.71	2.11	2.59	2.56	2.66			

附錄8

編列基準內含項目(修正前)

◆工程經費項目組成：

共同性費用 編列基準

工程經費

直接工程成本

直接工程費(專案研析)

直接工程費(合格級綠建築+合格級智慧建築+空調費)

直接工程費(基本需求)

施工中環境保護及工地安全衛生費

品管費

承包商利管費

營業稅

空氣污染防制費

工程保險費

間接工程成本

工程管理費

工程監造費

設計階段作業費用

階段性專案管理及顧問費

其他費用
(公共藝術設置費)

環境監測費

工程預備費

物價調整費

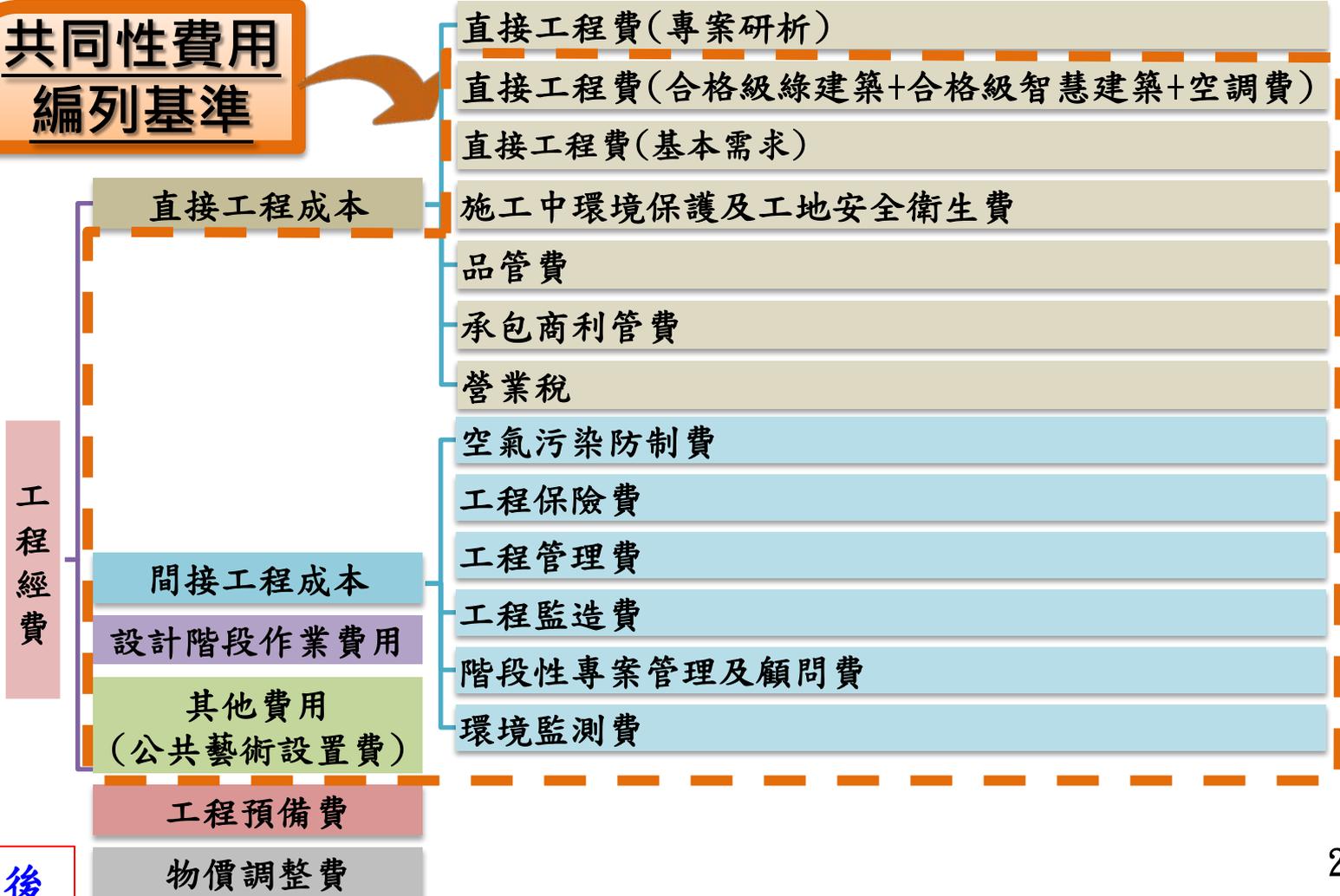
本次修正前

附錄9

編列基準內含項目(修正後)

◆工程經費項目組成：

共同性費用 編列基準



本次修正後

附錄10

113年編列基準(草案)

● 113年度共同性費用編列基準：

構造型式	功能	樓層數	編列基準 (萬元/坪)	
			113年	112年
鋼筋 混凝土 (RC)	辦公大樓	1~5F	16.0	11.3
		6~12F	16.4	11.6
		13~16F	19.2	13.8
		17F以上	21.7	15.7
	教室	1~5F	14.3	9.9
		6~12F	15.0	10.5
		13~16F	17.9	12.8
	住宅與宿 舍	1~5F	14.3	10.0
		6~12F	16.7	11.9
		13~16F	19.5	14.0
	路外停車 場	17F以上	20.1	14.5
		地下1層	14.8	10.3
		地下2層	15.7	11.1
地下3層		18.5	13.2	
1~3F		11.3	7.7	
		4~5F	12.1	8.3

構造型式	功能	樓層數	編列基準 (萬元/坪)	
			113年	112年
鋼骨 構造 (SS)	辦公大樓	1~12F	20.8	14.9
		13~16F	22.7	16.4
		17~20F	24.6	17.8
		21~25F	26.2	19.1
	教室	1~12F	20.0	14.3
		13~16F	21.9	15.8
	住宅與宿 舍	1~12F	21.0	15.0
		13~16F	22.2	16.0
		17~20F	23.7	17.2
		21~25F	24.9	18.1

項目	員額數	編列基準 (萬元/坪)	
		113年	112年
一般辦公室翻 修費	150人以 下	4.8	3.9
	151人以 上	4.2	3.3

備註：上列基準為基本需求之單位面積成本，尚需依個案特性需求加列專案研析項目及外加項目費用。