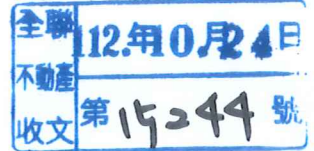


檔 號：  
保存年限：



## 臺北市都市更新處 函

地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：魏良諭

電話：022781-5696轉3088

電子信箱：vg0377@gov.taipei

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年10月24日

發文字號：北市都新事字第1126023351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明二。(28576548\_1126023351\_1\_ATTACH1.pdf)

主旨：為本處辦理「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項案」，請貴單位於112年11月1日前惠賜意見，請查照。

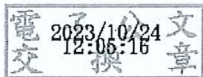
說明：

一、本處刻正辦理「修訂臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項案」，期參酌各界意見以臻完備，請貴單位就現行本市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項，於112年11月1日前惠賜意見，以利後續修訂作業。

二、隨文檢附110年版臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項1份。

正本：財團法人臺灣營建研究院、財團法人台灣建築中心、財團法人都市更新研究發展基金會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市都市更新學會

副本：





# 臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項

臺北市都市更新處  
中華民國 110 年 7 月

一、本工程造價要項於110年6月25日提經本市都市更新及爭議處理審議會第478次審議通過，作為都市更新事業計畫及權利變換計畫之工程造價審議斟酌。

二、建築物工程造價標準單價表 (單位：平方公尺)

| 構造別<br>建材設備等級 | 鋼骨造    |        | 鋼骨鋼筋混凝土造 |        | 鋼筋混凝土造 |        |
|---------------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|
|               | 第二級    | 第三級    | 第二級      | 第三級    | 第二級    | 第三級    |
| 1~5 層         |        |        |          |        | 30,500 | 38,200 |
| 6~10 層        | 48,500 | 58,800 | 46,700   | 56,400 | 39,100 | 49,000 |
| 11~15 層       | 52,600 | 63,700 | 50,200   | 61,100 | 43,700 | 54,700 |
| 16~20 層       | 61,300 | 74,300 | 55,500   | 67,800 | 47,600 | 60,100 |
| 21~25 層       | 67,500 | 81,600 | 61,100   | 74,000 | 52,300 | 65,200 |
| 26~30 層       | 71,600 | 86,800 | 65,000   | 78,600 |        |        |
| 31~35 層       | 74,900 | 90,900 | 68,000   | 82,700 |        |        |
| 36~40 層       | 77,800 | 94,600 | 71,300   | 86,000 |        |        |

備註：

1. 本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為中華民國 110 年 4 月。
2. 有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱建築物工程造價核計原則(以下稱核計原則)(四)之說明。
3. 有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則(五)之說明。
4. 有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則(六)之說明。
5. 有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則(七)之說明。
6. 有關本標準單價表之單價已包含綠建築標章合格級及建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條中有關分戶樓板隔音構造。
7. 本標準單價表之建材設備等級；
  - (1) 第二級：為中高級等級
  - (2) 第三級：為高級等級

三、建築物工程造價核計原則

(一) 包含項目：

1. 建築工程
  - (1) 假設工程。
  - (2) 基礎工程。
  - (3) 結構體工程。
  - (4) 外部裝修工程。
  - (5) 內部裝修工程。

- (6) 門窗工程。
- (7) 防水隔熱工程。
- (8) 雜項工程。
- (9) 景觀工程 (庭園及綠化工程)。
- (10) 設備工程 (電梯、衛浴、廚具等設備)。

## 2. 機電工程

- (1) 電氣工程。
- (2) 弱電工程。
- (3) 給排水工程。
- (4) 生活廢水工程。
- (5) 消防設備工程。
- (6) 通風工程。

## 3. 職業安全衛生費、空氣污染防制費

## 4. 施工稅捐、利潤及管理費

### (二) 不包含項目：

1. 拆除工程。
2. 建築設計費、鑑界費、鑽探費、建築相關規費。
3. 公寓大廈管理金、開放空間基金。
4. 協助開闢公共設施相關費用 (含土地成本、地上物拆遷、道路開闢費用)。
5. 周邊公有建築物維護費用。
6. 物價調整費。
7. 耐震標章特別監督人費用。

### (三) 依本工程造價要項提列特殊費用時，原則採固定單價提列，有其他特殊情形者仍應將所提特殊因素項目之施作必要性及提列費用合理性委託機關、團體審查，供臺北市都市更新及爭議處理審議會審議參考：

1. 特殊大地或基礎工程(含地質改良，不含一般基樁)。
2. 特殊設備及工法或行政單位要求。

(1) 特殊設備之速度型制震器及動力驅動停車設備得以參考單價提列。

| 特殊設備名稱        | 噸數級距        | 參考單價        |
|---------------|-------------|-------------|
| 速度型制震器        | 50 噸至 75 噸  | 259,000 元/組 |
|               | 75 噸至 100 噸 | 346,000 元/組 |
| 動力驅動停車設備二段橫移式 | 100,000 元/部 |             |
| 動力驅動停車設備倉儲式   | 350,000 元/部 |             |

(2) 特殊工法之逆打工法，以建築技術規則中訂定之高層建築(高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物)為提列標準。

3. 因應法令變動之項目。

4. 其他經審議會、幹事會、權利變換計畫審查小組、專案小組或專案會議認為有必要者。如大樹保護及遷移費用、環境監測費、鋼骨造及鋼骨鋼筋混凝土造 41 層樓以上之樓層、鋼筋混凝土造 26 層樓以上之樓層、鋼骨造及鋼骨鋼筋混凝土造 6 層樓以下之樓層。

(四) 建築物結構：

建築物主體有兩種以上構造時，其單價應按其構造比例及本表單價加權計算之。前述所稱建築物主體係指地面層以上之建築物結構。建築物之用途結構不同類別時，其單價應按其各類使用比例及本表單價加權計算之。同一建築基地之建築物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所占樓地板面積比例及個別單價平均計算之。若地下層連通且建築物主體有兩種以上構造時，其單價應按各部分所占比例，提出合理分算方式進行計算之。

(五) 建築物地下層計算方式，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

1. 地上層 1 層至 6 層建築物其地下樓層超過 1 層。
2. 地上層 7 層至 15 層建築物其地下樓層超過 2 層。
3. 地上 16 層以上建築物其地下樓層數超過 3 層。

以上各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價依下述算式加計造價：

1. 超建第 1 層部分，該層加計造價 30%。
2. 超建第 2 層部分，該層加計造價 40%。
3. 超建第 3 層部分，該層加計造價 50%。
4. 超建第 4 層（含）以上部分，該層加計造價 60%。

**【地下層加成之計算範例】**

加計原則以超建樓層當層樓地板面積加計之。

範例：

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高 14 層，地下室 4 層，建材等級中高級，每層樓地板面積為 1,000 平方公尺，依據核計原則地下室超建二層，因此加計方式如下：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」標準單價為 43,700 元。
  2. 超建之地下層第三層，當層之標準單價可加計 30%，計算方式  
 $43,700 \times (1+30\%) = 56,800$  元。(計算至百元，百元以下四捨五入)。
  3. 超建之地下層第四層，當層之標準單價可加計 40%，計算方式  
 $43,700 \times (1+40\%) = 61,800$  元。(計算至百元，百元以下四捨五入)。
- 因此其地下層第一以及第二層之標準單價為 43,700 元，第三層為 56,800 元，第四層為 61,800 元。

(六) 建築物地上層計算方式：建築物之樓層高度以標準高度為 4 公尺內為主，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

1. 樓層高度超過 4 公尺（不含 4 公尺），每增加 0.1 公尺該層加計造價 1% 進行計算。
2. 後續樓層高度以此類推方式進行加計造價。
3. 其中一樓設計如供住宅使用者以 4.2 公尺為基準高度，如供商業使用者以 4.5 公尺為基準高度。

**【地上層加成之計算範例】**

加計原則以超出標準樓層高度當層樓地板面積加計之。

範例：

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高 14 層，1-10 樓，樓高 3.6 公

尺，11-14 樓樓高 4.2 公尺，建材等級中高級，每層樓地板面積為 1,000 平方公尺，依據核計原則 1-10 層樓標準單價不加計，11-14 樓標準單價加計 2%（每增加 0.1 公尺，加計 1%），因此加計方式如下：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」標準單價為 43,700 元。
2. 11-14 樓，各層之標準單價可加計 2%，計算方式  $43,700 \times (1+2\%)=44,600$  元。（計算至百元，百元以下四捨五入）。

因此 1-10 樓之標準單價為 43,700 元，11-14 樓各層樓之標準單價為 44,600 元。

#### （七）物價指數處理措施及計算方式

1. 依據臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表 物價基準日為主。物價基準日原則，當都市更新事業計畫與都市更新權利變換計畫提送時程不同時，在樓層、構造、等級、總樓地板面積不變前提下，僅營建單價應採評價基準日當時最近公告之工程造價提列，並依「臺北市營造工程物價指數之總指數」調整至評價基準日。

（1）採用協議合建方式申請案件，其物價調整基準日以實施者擬具事業計畫申請前六個月內為期限。

（2）採用權利變換方式申請案件，其物價調整基準日需與權利變換計畫之估價基準日一致。

2. 建築物標準單價表價格調整週期為 2 年，或由機關視物價之變動情形，訂定調整週期。

3. 本物價調整處理措施之物價指數依據臺北市營造工程物價總指數辦理。總物價指數依臺北市政府主計處公告內容為準。

4. 調整過後之臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表，經送臺北市都市更新審議委員會決議後公告實施。

#### 5. 計算方式：

（1）調整日當月營造工程物價指數比較臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日總指數，指數增減率之絕對值超過 2.5%者，就漲跌幅超過 2.5%部分，進行調整臺北市都市更新



建築物標準單價表之單價；指數增減率之絕對值在 2.5%以內者，不予調整。

● 指數增減率 =  $[(B/C) - 1] \times 100$

● B = 調整日當月總指數。〔1.調整日係指本處理措施第二點之規定日〕

● C = 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日當月總指數。

● 指數增減率由百分比換算為數值後，計算至小數點以下第四位(第五位四捨五入)。

(2) 每期調整價格均以下列公式計算調整金額(計算至百元，百元以下四捨五入)：

●  $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$

● 其中 A = 臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表物價基準日之價格。

(3) 指數增減率為正值者，就上開調整金額調整；指數增減率為負值者，就上開調整金額扣減。

【物價調整之計算範例】(以下相關數據為假設值)

1. 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表基準日(110年04月)當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 118.51。

2. 於 110 年 08 月辦利物價調整措施，當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 127.66。

3. 假設 110 年 04 月臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之價格為 43,700 元，則當月(110 年 08 月)之物價調整計算如下：

(1) 指數增減率 =  $[(127.66/118.51) - 1] \times 100\% = 7.7\%$

(2) 調整金額

●  $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$

●  $= 43,700 \times (7.7\% - 2.5\%) = 2,300$  元(計算至百元，百元以下四捨五)

入)

● 故當期(110/08)之物價調整金額為 2,300 元

4. 於 110 年 08 月當期臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之調整價格為：

110 年 04 月之價格加上 110 年 08 月物價調整之金額 43,700 元  
+2,300 元=46,000 元

(八) 建築物地下層超建加成或是地上層樓高加成的計算，應依據本核計原則(五)、(六)計算加成原則計算之，而加成後若涉及物價指數調整之情形，應以加成後單層的標準單價進行本核計原則(七)物價指數之調整。

1. 假設某都市更新建物，110 年 08 月擬興建鋼筋混凝土造，樓高 12 樓，地下室 3 層，第三級建材建築物依據核計原則地下室超建一層，因此加成模式以及物價調整模式為：

(1) 假設 110 年 04 月臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之價格為 43,700 元。

(2) 超建地下三層，可以加計 30%，標準單價為  $43,700 \times (1+30\%) = 56,800$  元/m<sup>2</sup> (百元以下四捨五入)。

(3) 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表基準日 (110 年 04 月)當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 118.51。

(4) 於 110 年 08 月辦理物價調整措施，當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 127.66。

(5) 指數增減率= $[(127.66/118.51)-1] \times 100\% = 7.7\%$

(6) 超建地下三層調整金額  $56,800 \times (7.7\% - 2.5\%) = 3,000$  元(百元以下四捨五入)

(7) 地下三層的標準單價為  $56,800 + 3,000 = 59,800$  元(地上層高度加成也是一致的計算方式)

(九) 建築物之智慧建築增量調整率計算，應依據建築物工程造價標準單價計算，以智慧建築標章各等級之調整率進行編列：

| 智慧建築等級 | 銅級以下  | 銀級    | 黃金級以上 |
|--------|-------|-------|-------|
| 調整率(%) | 0.70% | 1.70% | 3.85% |

**【智慧建築增量調整率之計算範例】**

調整率原則以超出建築物工程造價標準單價表之費用加計之。

假設某都市更新建物，興建鋼筋混凝土造，樓高 12 樓，第三級建材，智慧建築標章銀級之建築物，依據智慧建築增量調整率調整模式為：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第三級」之標準單價為 54,700 元。
2. 智慧建築等級銀級之調整率為：1.70%，計算方式  $54,700 \times 1.70\% = 900$  元。(計算至百元，百元以下四捨五入)。
3. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第三級、智慧建築標章銀級」之調整單價為  $54,700 + 900 = 55,600$  元。

因此「鋼筋混凝土造、11-15 層、第三級、智慧建築標章銀級」之標準單價為 55,600 元。

(十) 本表所列單位面積造價均包含施工者之稅捐、利潤及管理費；樓層數六樓以上者含法定電梯設備。

(十一) 工程造價基準表所稱面積係指該建築物之總樓地板面積（平方公尺）。

註：營建費用 = 總樓地板面積 × 工程造價；

註：總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物、夾層等樓地板面積總和，但不計入依法設置的遮陽板、陽台、屋簷、雨遮或花台之面積)

註：另△F4 及△F5-6 等二項容積獎勵，於計算銷售淨利時所用之工程造價以產權面積計算。

(十二) 工程造價基準表各種構造之造價，已反應樓層高度、建材(含結構材料)、設計及法定設備之差別。建材等級差異之標準造價已於表中詳列(詳細內容請參照建材設備等級表)，建材設備等級表係做為提列費

用之參考，若實施者無法完全依建材設備表標準辦理，應檢附相關說明或同等級之證明文件，向所有權人妥予說明。

1. 為中高級品等級建材。
2. 為高級品等級建材。

(十三) 以上營建費用及特殊因素費用，均應納入估價考量，適度反映於更新後售價。

(十四) 各級工程造價提列時，實施者應依據個案狀況填寫「建材設備調查表」，其表中所列 14 項中「一、外觀牆面」、「二、牆面（含踢踏板）」、「三、地坪（含門檻）」、「五、門窗設備」、「九、停車設備」、「十、電氣設備」及「十一、通風工程及空調設備」等 7 項為各該級建材設備必要項，至於其餘項目（十四、消防設備除外）應有 4 項以上達該級建材設備，以作為是否符合該級建材設備自評原則，且實施者於填寫「建材設備調查表」可配合規劃設計時彈性調整「建材設備等級表」細項內容，並應提出說明，由後續審議定之。

■ 要項注意事項：

- (一) 本要項於 110 年 6 月 25 日提經本市都市更新及爭議處理審議會第 478 次會議通過，作為都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換共同負擔重建費用審議參酌。
- (二) 本造價要項適用於 110 年 10 月 1 日以後申請報核之更新事業案。
- (三) 有關自 110 年 3 月 1 日(都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表生效日)至本要項 110 年 10 月 1 日生效日期間(緩衝期)，若擬採用本要項內容，處理方式說明如下：
  1. 已申請報核尚未辦理公開展覽：  
實施者可於本府辦理公開展覽程序前逕行修正計畫書。惟為考量所有權人知悉修正情形，實施者應召開說明會，向所有權人妥予說明修正前後差異說明，以確保所有權人知的權利，始得向本府申請辦理續行公開展覽程序。
  2. 已申請報核並辦理公開展覽：  
依臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式辦理。
- (四) 有關本要項 110 年 10 月 1 日生效日前，權利變換計畫已核定公告：

應依都市更新條例辦理完整變更，惟須併同變更權利變換計畫之  
評價基準日，且提列總表版本亦須併同採用 110 年版本。

四、營造工程費用估算表

| 工程項目                     | 單項成本<br>(複價) | 平均造價<br>(元 / m <sup>2</sup> ) | 成本百分比<br>(%) | 備註             |
|--------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|----------------|
| <b>壹、建築工程</b>            |              |                               |              |                |
| 假設工程                     |              |                               |              |                |
| 基礎工程                     |              |                               |              |                |
| 結構體工程                    |              |                               |              |                |
| 外部裝修工程                   |              |                               |              |                |
| 內部裝修工程                   |              |                               |              |                |
| 門窗工程                     |              |                               |              |                |
| 防水隔熱工程                   |              |                               |              |                |
| 雜項工程                     |              |                               |              |                |
| 景觀工程(含庭園及綠化工程)           |              |                               |              |                |
| 設備工程(電梯、廚具)              |              |                               |              |                |
| 小計                       |              |                               |              |                |
| <b>貳、機電工程</b>            |              |                               |              |                |
| 電氣工程                     |              |                               |              |                |
| 弱電設備工程                   |              |                               |              |                |
| 給排水工程                    |              |                               |              |                |
| 生活廢水工程                   |              |                               |              |                |
| 消防設備工程                   |              |                               |              |                |
| 通風工程及空調設備                |              |                               |              |                |
| 小計                       |              |                               |              |                |
| <b>合計(壹 + 貳)</b>         |              |                               |              |                |
| <b>參、管理費(含保險、利潤) 10%</b> |              |                               |              | (壹+貳)*10%      |
| <b>肆、職業安全衛生費</b>         |              |                               |              |                |
| <b>伍、空氣污染防制費</b>         |              |                               |              |                |
| <b>陸、營業稅(5%)</b>         |              |                               |              | (壹+貳+參+肆+伍)*5% |
| <b>總計</b>                |              |                               |              |                |

備註：

- 一、職業安全衛生費依據「加強公共工程勞工安全衛生管理作業要點」規定辦理，並需依「公共工程安全衛生項目編列參考附表」量化編列，若無法量化項目得以一式編列。
- 二、空氣污染防制費依據「空氣污染防制費收費辦法」辦理及「營建工程空

氣污染防治費收費費率表」編列費用。

三、特殊項目之工項、成本費用及相關管理費、保險、利潤、營業稅需另行提列，且不包含在本營造工程費用估算。

五、 建材設備等級表

| 項目         | 位置        | 使用建材及設備  |  | 備註               |
|------------|-----------|--|--|------------------|
|            |           | 第二級  | 第三級  |                  |
| 一、外觀牆面     | 正面牆       | 四面正立面，使用石材搭配高級飾材，整體造型設計部分使用丁掛或小口磚或山形磚搭配抵石子或洗石子及冠頂設計收邊。 | 1.四面正立面，建材部分使用石材、玻璃鋼材石材，花崗岩、鋼材與玻璃帷幕，磁磚或藝術造型或雕刻品。 |                  |
|            | 背面牆       |  |  |                  |
|            | 側面牆       |  | 2.花崗石材搭配外牆面磚，整體造型設計搭配石材或金屬飾板。                    |                  |
| 二、牆面(含踢腳板) | 內部隔間牆     | 輕隔間(內部鋪裝防火隔離棉)或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。                   |  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 1F 門廳     | 牆面貼拋光石英磚或石材或搭配木作裝潢。                                    | 牆面貼拋光石英磚或石材、雕塑造型或搭配木作裝潢。                         | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 2F 以上梯廳   | 水泥漆、乳膠漆。   | 牆面貼拋光石英磚或石材或搭配木作裝潢。                              | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 公共樓梯間     | 水泥漆、乳膠漆。   |  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 1F 店面室內空間 | 水泥漆、乳膠漆。   |  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 2F 以上室內空間 | 水泥漆、乳膠漆、踢腳板。   |  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 浴廁        | 亮面磁磚、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚。                                   | 亮面磁磚、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚、磁磚。                          |                  |
|            | 陽臺        | 整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆。                            | 整體造型搭配石材、玻璃鋼材石材或磁磚。                              | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|            | 地下室       | 防水水泥漆。   |  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |



| 項目        | 位置        | 使用建材及設備   |                                   | 備註                     |
|-----------|-----------|---|-----------------------------------|------------------------|
|           |           | 第二級   | 第三級                               |                        |
| 三、地坪(含門檻) | 1F 門廳     | 拋光石英磚、石材、人造鋼石。  | 花崗石或拼花處理大理石石材。                    | 第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備 |
|           | 2F 以上梯廳   | 拋光石英磚、石材、人造鋼石。  | 花崗石或拼花處理大理石石材。                    |                        |
|           | 公共樓梯間     | 具止滑功能之石英磚、高級止滑磁磚。   | 1.高級防滑地坪面材。<br>2.花崗石或拼花處理大理石石材。   |                        |
|           | 1F 店面室內空間 | 拋光石英磚。  | 整片大塊花崗石、大理石石材或拋光石英磚。              |                        |
|           | 2F 以上室內空間 | 拋光石英磚、複合式木質地板。  | 拋光石英磚或花崗岩或實木地板。                   |                        |
|           | 浴廁        | 防滑地磚、石英磚。   | 防滑地磚、石英磚或石材、30*30cm 以上石英磚或荔枝面花崗石。 |                        |
|           | 陽臺        | 防滑石英磚、30*30cm 以上石英磚或荔枝面花崗石。   |                                   |                        |
|           | 地下室       | 1.AC 鋪面或 PU、EPOXY 耐磨硬化地坪加石英砂。<br>2.一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚,其餘採 EPOXY 加金鋼砂鋪設處理,停車場平頂牆面都採用防水泥漆並附設照明燈具。 |                                   |                        |

| 項目   | 位置        | 使用建材及設備  |   | 備註               |
|------|-----------|--|---|------------------|
|      |           | 第二級  | 第三級   |                  |
|      | 屋頂        | 1.整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。<br>2.兩層隔熱、兩層防水材質或高級隔熱磚。 | 1.整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。<br>2.超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。<br>3.底層水泥砂粉光上漆滲透性防水層。<br>4.中間層鋪設熱熔式橡化瀝青防水毯。<br>5.表面鋪設高級石英隔熱磚。<br>6.其它鋪設石材、石英磚及抗拉防水材+油漆型防水材及各式軟質泡沫等隔熱材質可達防水、隔熱效果。 |                  |
| 四、平頂 | 1F 門廳     | 整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。   | 藝術造型雕塑配合多項建材、燈具、高級藝術木作(防火矽酸鈣板)，防火耐震強化纖維板藝術造型天花板附加全套造型燈具。  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|      | 2F 以上梯廳   | 整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)。   | 整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)、高級藝術木作(防火矽酸鈣板)。   | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|      | 公共樓梯間     | 水泥漆、乳膠漆。   | 1.整體造型加水泥漆、乳膠漆。<br>2.整體造型採光設計。  | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |
|      | 1F 店面室內空間 | 水泥漆、乳膠漆加線板。  | 1.整體造型加水泥漆、乳膠漆。   | ICI 得利、長城、虹牌或同等級 |

| 項目     | 位置        | 使用建材及設備   |   | 備註                      |
|--------|-----------|---|---|-------------------------|
|        |           | 第二級   | 第三級                                     |                         |
|        |           |   | 2.明架礦纖天花搭配吸頂照明。                         |                         |
|        | 2F 以上室內空間 | 廚房採用天花板、高級木作(矽酸鈣板)。   |   | ICI 得利、長城、虹牌或同等級        |
|        | 浴廁        | 企口防潮塑膠浪板、PVC 天花、鋁板天花或防水水泥漆、乳膠漆、防潮矽酸鈣板。  |   | ICI 得利、長城、虹牌或同等級        |
|        | 陽臺        | 晴雨漆。  | 防颱金屬企口板。                                | ICI 得利、長城、虹牌或同等級        |
|        | 地下室       | 防水水泥漆。  |   | ICI 得利、長城、虹牌或同等級        |
| 五、門窗設備 |           | 1. 金屬門窗隔音靜音設備，門防火時效 1 小時。<br>2. 節能玻璃。   | 1. 金屬門窗隔音靜音設備，門防火時效 1 小時。<br>2. 節能膠合玻璃。 | 金屬門窗設備於室內隔間門窗除外。        |
| 六、電梯設備 |           | <p>1. 電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定，發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。</p> <p>2. 第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外，建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、殘盲設施、點字、入口處採雙側安全門檔，防止超載裝置、電梯啟動採感應讀卡系統、地震自動停駛及停電自動歸位，另增設按錯取消功能(緊急昇降機除外)，門廳電梯及其餘樓層採整體造型設計及門板採用不鏽鋼設計。</p> <p>3. 第二級及第三級車箱地坪鋪設石材或拋光石英磚。</p> <p>4. 第三級、光觸媒殺菌、雙邊安全門履、每層上下雙光電管(門口物品感知緊急停轉安全裝置)。</p> |   | 各提案應視實際狀況詳實編列，視其實價酌予調整。 |

| 項目     | 位置 | 使用建材及設備  |  | 備註   |
|--------|----|--|--|--|
|        |    | 第二級  | 第三級  |  |
| 七、浴室設備 |    | <p>1.面盆(檯面式)</p> <p>2.馬桶(單體或壁掛式)衛生設備，含表面防污處理。</p> <p>3.石材或人造石檯面。</p> <p>4.SMC、琺瑯等級以上浴缸。</p> <p>5.設置淋浴、淋浴拉門。</p> <p>6.乾、濕分離式設計。</p> <p>7.浴室暖風機。</p> <p>8.花灑淋浴龍頭。</p> <p>9.(1)附牆面盆、雙體馬桶並留設雙聯插座及隱藏式電源供明鏡使用。(2)玻璃纖維浴缸。(3)其他附件：明鏡、毛巾架、衛生紙架。</p> <p>10.主臥浴室馬桶採用為全自動免治馬桶座，臉盆配單槍水龍頭及溫控蓮蓬頭，附明鏡、毛巾架、肥皂盤、衛生紙架、平頂附抽風機。</p> | <p>1.面盆(嵌入式、檯面式)</p> <p>2.淋浴間(BodyShower)</p> <p>3.石材或人造石檯面</p> <p>4.定溫冷熱單槍龍頭，冷熱水管均採用SUS304不鏽鋼外加保溫被覆。</p> <p>5.石材砌作浴缸或其他。</p> <p>6.全自動免治馬桶及浴室暖風機。</p> <p>7.石材砌做浴缸或琺瑯浴缸。全自動免治馬桶石材或人造石檯面。</p> <p>8.淋浴間採強化玻璃淋浴間，及採溫控冷熱單槍龍頭;主浴室採用SMC、琺瑯等級以上浴缸搭配浴缸龍頭組;馬桶採單體或壁掛式之全自動免治馬桶;採用嵌入式面盆搭配人造石檯面，各戶浴室配置豪華明鏡、置物架及毛巾等高級精緻衛浴整體，並裝設多功能控溫空調機並留設雙聯插座及隱藏式電源供明鏡使用。</p> <p>9.乾濕分離，搭配控溫冷熱單槍混合龍頭人造檯面，搭配下嵌式</p> | <p>1.等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。</p> <p>2.第二級以及第三級設備多以設備為主。</p> <p>3.第三級衛浴設備多為使用者自行選配，並增加設計師於收納空間之巧思。</p> |

| 項目     | 位置 | 使用建材及設備   |   | 備註  |
|--------|----|---|---|---|
|        |    | 第二級   | 第三級   |   |
|        |    |   | 臉盆，次浴室採用高級淋浴拉門，全自動免治，五合一暖風乾燥機。<br>10.符合綠建材之「二段式省水馬桶」及「省水 SPA 淋浴設施」。                                       |   |
| 八、廚具設備 |    | 整體式廚具設備，含：<br>1.人造石流理檯面或高級人造崗石檯面。<br>2.不鏽鋼單洗槽。<br>3.三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備。<br>4.嵌入式烘碗機。<br>5.冷熱單槍龍頭。<br>6.附加烤箱、洗碗機、多功能籃架、電陶爐、淨水器。<br>7.廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器，廚櫃門扇裝設吸附緩衝，可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音。 | 除第二級設備外，並含：<br>1.融入電冰箱整體設計。<br>2.廚具尺寸較大，種類較多。<br>3.各抽屜多功能多用途廚櫃。<br>4.須附設開放式廚房及全功能抽屜。<br>5.防蟑廚櫃及吊櫃昇降機構等設備。 | 1.等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。<br>2.第二級以及第三級多以設備為主。<br>3.第三級廚具設備多為使用者自行選配，並增加開放式廚房設計。 |

| 項目     | 位置   | 使用建材及設備   |  | 備註                                   |
|--------|------|---|--|--------------------------------------|
|        |      | 第二級   | 第三級  |                                      |
| 九、停車設備 |      | <p>1.停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等，需視建案本身地下空間之設計為主，其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級，第二級建案多為中央安全保全系統以及CCTV之監視系統，第三級建案除中央安全保全系統外，另加設家庭自動化網路監視監控系統，並包含停車場自動辨識系統、CCTV監視系統以及安全警報自動化系統。</p> <p>2.採雙向平面坡道式出入車道；一樓車道出入口設警示蜂鳴燈、遙控柵欄，管制車輛進出。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈。</p> <p>3.一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚，其餘採EPOXY加金鋼砂或石英砂鋪設處理，停車場平頂及牆面都採用防水泥漆，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質另依消防法規設置滅火器設備。</p> |  | 停車設備以及安全配置系統之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。 |
|        | 總開關  | 標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。  | 各重電機具及浴廁暖風機、電烤箱、電鍋、微波爐、洗烘碗機等迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關，並採用鍍鋅粉體塗裝電錶箱，機具冷氣、專用插座，電器配管管線皆採用正字標誌產品。 |                                      |
| 十、電氣設備 | 各戶配備 | 各房一燈二開關二插座以上，大型面板附夜光，室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動  | 各房一燈二開關二插座以上，大型面板附夜光，室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動點燈並可作為手  |                                      |

| 項目           | 位置     | 使用建材及設備  |   | 備註   |
|--------------|--------|--|---|--|
|              |        | 第二級  | 第三級   |  |
|              |        | 點燈並可作為手電筒使用。                                     | 電筒使用，每戶採用單向三線式 110/220V 供電或四向三線式 220V+變壓供電，預留四臺有線電視管路及 FTTH 光纖網路插座。   |  |
| 十一、通風工程及空調設備 | 抽風設備   | 各浴室、廚房、儲藏室皆為設置抽風系統。                              | 各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統，各浴室須有多功能溫控抽排風整體機具乙只，客廳有全室內配管抽排風整體換氣設備，且含當層排氣設備。   |  |
|              | 緊急供電設備 | 設置自動發電機組，停電時供應電梯、消防、保全及監控設備電力，發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器。 | 同第二級，另於各戶提供停電時之緊急供電插座。  |  |
|              | 各戶配備   | 設計採分離式冷氣為主，預留穿樑套管(以專區規劃主機位置)。                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>客廳、廚房、主臥室採分離式冷氣並預留穿樑套管。</li> <li>中央系統空調主機(含管線系統)。</li> <li>浴室乾濕換氣溫控調節機。</li> <li>全屋熱交換節能系統。</li> </ol> | 此部分主要為空調設備裝置之設計，不含空調機台費用，空調設備之費用應由實施者另行詳實編列。 |

| 項目      | 位置    | 使用建材及設備                          |  | 備註 |
|---------|-------|----------------------------------|--|----|
|         |       | 第二級                              | 第三級  |    |
|         | 地下室   | 各層進風管道，各層抽風設備。                   | 各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備，停車場附設照明設備與進排氣設備或自動抽排風機，定時控制風機運轉，讓地下室空氣流暢。  |    |
| 十二、景觀工程 | 植栽與綠化 | 地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。 | 地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細。   |    |
|         | 庭園與造景 | 部份造景及庭園小道，植栽須含自動灑水系統。            | 1. 整體造景，植栽須含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。<br>2. 大樓外觀及庭園景觀照明設備，於管理中心統一控管，含自動灑水系統。<br>3. 臺灣原生植物、誘鳥誘蝶植物、雨水回收設施及節水澆灌系統等。 |    |



| 項目             | 位置                   | 使用建材及設備   |                                  | 備註  |
|----------------|----------------------|---|----------------------------------|---|
|                |                      | 第二級   | 第三級                              |   |
| 十三、門禁管理及保全監控系統 | 外牆、庭園及地下室四周監視警示及報警系統 | 1.圍牆與庭園四周設自動監視系統。<br>2.採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像。  |                                  | 如反脅迫系統。   |
|                | 入口門廳門禁管制             | 1.電視對講機，進門指紋辨識系統或密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理。<br>2.感應式讀卡機附數字鍵或 RFID 智慧卡辨識裝置。<br>3.管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統。   |                                  | 電腦辨識系統如虹膜辨識、掌指紋辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統<br>如反脅破密碼或加密感應式讀卡系統。 |
|                | 各戶大門                 | 防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統。  | 防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。 |   |
|                | 各戶門窗瓦斯               | 瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統。  |                                  |   |
|                | 各戶門窗及室內              | 各戶、主臥室裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設定位安全鎖設施，公共樓梯間有防墜網等。   |                                  |   |
| 十四、消防設備        | 各戶配備                 | 消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓(含室內與室外之設備)、感知器(含差動式、定溫室、偵煙式)、火警受信總機、消防泵、避難指標(含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈)、緩降機、消防灑水設備(含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等)、乾粉滅火器、緊急發電機及消防設備安裝等，各層設一氧化探測器，監測停車場空氣品質及溫度，另依消防法規設置滅火器設備。 |                                  | 消防設備及配置之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。                       |

| 項目         | 位置   | 使用建材及設備   |     | 備註 |
|------------|------|---|-----|----|
|            |      | 第二級   | 第三級 |    |
| 十五、視訊及網路設備 | 各戶配備 | 1.大樓屋頂設置數位之社區共同天線系統，客廳、主次臥室、餐廳、主次衛浴皆留電視、電話出線口及網路出口。<br>2.各戶主臥、臥室、客廳、餐廳皆有(1)大樓整體天線(2)有線電視 Cable 插座(3)無線網路系統。<br>3.並增加網路連線設備，建構光纖管路及預留出口至各戶客廳及臥室。 |     |    |

註：

1. 上述建材設備等級表之內容，若有列舉多項材料時，僅需個別列舉其中一項即可，不需同時列舉
2. 各級建材所列均為最低要求標準，超出標準時起列出項目以及提供相關產品型錄以及規格資料供參。

六、 建築工程建材設備調查表

| 都市更新事業計畫之建材設備調查表 |           |                         |                 |            |
|------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|
| 項目               | 位置        | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
| 一、外觀牆面           | 正面牆       |                         |                 |            |
|                  | 背面牆       |                         |                 |            |
|                  | 側面牆       |                         |                 |            |
| 二、牆面(含踢腳板)       | 內部隔間牆     |                         |                 |            |
|                  | 1F 門廳     |                         |                 |            |
|                  | 2F 以上梯廳   |                         |                 |            |
|                  | 公共樓梯間     |                         |                 |            |
|                  | 1F 店面室內空間 |                         |                 |            |
|                  | 2F 以上室內空間 |                         |                 |            |
|                  | 浴廁        |                         |                 |            |
|                  | 陽臺        |                         |                 |            |
|                  | 地下室       |                         |                 |            |
| 三、地坪(含門檻)        | 1F 門廳     |                         |                 |            |
|                  | 2F 以上梯廳   |                         |                 |            |
|                  | 公共樓梯間     |                         |                 |            |
|                  | 1F 店面室內空間 |                         |                 |            |

| 都市更新事業計畫之建材設備調查表 |           |                         |                 |            |
|------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|
| 項目               | 位置        | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
|                  | 2F 以上室內空間 |                         |                 |            |
|                  | 浴廁        |                         |                 |            |
|                  | 陽臺        |                         |                 |            |
|                  | 地下室       |                         |                 |            |
|                  | 屋頂        |                         |                 |            |
| 四、平頂             | 1F 門廳     |                         |                 |            |
|                  | 2F 以上梯廳   |                         |                 |            |
|                  | 公共樓梯間     |                         |                 |            |
|                  | 1F 店面室內空間 |                         |                 |            |
|                  | 2F 以上室內空間 |                         |                 |            |
|                  | 浴廁        |                         |                 |            |
|                  | 陽臺        |                         |                 |            |
|                  | 地下室       |                         |                 |            |

都市更新事業計畫之建材設備調查表

| 項目     | 位置 | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
|--------|----|-------------------------|-----------------|------------|
| 五、門窗設備 |    |                         |                 |            |
| 六、電梯設備 |    |                         |                 |            |
| 七、浴室設備 |    |                         |                 |            |
| 八、廚具設備 |    |                         |                 |            |

| 都市更新事業計畫之建材設備調查表 |        |                         |                 |            |
|------------------|--------|-------------------------|-----------------|------------|
| 項目               | 位置     | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
| 九、停車設備           |        |                         |                 |            |
| 十、電氣設備           | 總開關    |                         |                 |            |
|                  | 各戶配備   |                         |                 |            |
| 十一、通風工程及空調設備     | 抽風設備   |                         |                 |            |
|                  | 緊急供電設備 |                         |                 |            |
|                  | 各戶配備   |                         |                 |            |
|                  | 地下室    |                         |                 |            |
| 十二、景觀工程          | 植栽與綠化  |                         |                 |            |

| 都市更新事業計畫之建材設備調查表 |                      |                         |                 |            |
|------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|------------|
| 項目               | 位置                   | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
|                  | 庭園與造景                |                         |                 |            |
| 十三、門禁管理及保全監控系統   | 外牆、庭園及地下室四周監視警示及報警系統 |                         |                 |            |
|                  | 入口門廳門禁管制             |                         |                 |            |
|                  | 各戶大門                 |                         |                 |            |
|                  | 各戶門窗瓦斯               |                         |                 |            |
|                  | 各戶門窗及室內              |                         |                 |            |
| 十四、消防設備          | 各戶配備                 |                         |                 |            |

| 都市更新事業計畫之建材設備調查表 |      |                         |                 |            |
|------------------|------|-------------------------|-----------------|------------|
| 項目               | 位置   | 使用建材及設備<br>(請註明使用材料之種類) | 備註(請註明廠商、品牌、規格) | 自評等級(二、三級) |
| 十五、視訊及網路設備       | 各戶配備 |                         |                 |            |