

附表 3-1 一般房屋建築經費項目檢查表

項次	項目	說明	專案研 析項目	外加 項目	備註
1	規劃階段作業費用(含可行性評估及綜合規劃)		×	✓	依據使用說明第三點(十),個案工程若有此項目,機關得外加增列
2	用地取得及拆遷補償費		×	✓	
3	建造成本(工程經費)				
3.1	設計階段作業費用		×	×	已內含於單位面積造價
3.2	工程建造費				
3.2.1	直接工程成本				
3.2.1.1-A	直接工程費(基本需求項目)				
①	構造物本體	包括基礎(包含一搬基樁)、結構	×	×	結構體工程
②	耐震設計之用途係數 1.25		×	×	
③	一般外飾	建築物樓層總數 18 層以下者,以符合中華民國國家標準(CNS)之國產磁磚為外飾;18 層以上者得為帷幕牆。	×	×	裝修工程
④	門窗		×	×	
⑤	粉刷		×	×	
⑥	基本室內裝修	僅達一般可使用之程度	×	×	
⑦	一般空調設施		×	×	
⑧	合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)	合理空地範圍面積 = [概估建築面積 ÷ 法定建蔽率] - 概估建築面積	×	×	景觀工程
⑨	電力設備		×	×	水電工程
⑩	電信設備		×	×	
⑪	一般照明設備		×	×	
⑫	室內給排水		×	×	
⑬	衛生設備		×	×	
⑭	消防設備		×	×	
⑮	生活廢水設備		×	×	
⑯	通風設備		×	×	
⑰	路外停車場之監視系統		×	×	
⑱	路外停車場之號誌及收費系統		×	×	

項次	項目	說明	專案研 析項目	外加 項目	備註
⑰	昇降設備		×	×	電梯及電扶梯工程
⑱	雜項工程		×	×	假設工程
㉑	基地一般性整理(整地)		×	×	
㉒	施工用水電		×	×	
㉓	防水及隔熱工程		×	×	
㉔	附屬設施-廚具設備		×	×	其他工程
㉕	附屬設施-法定防空避難設備		×	×	
㉖	綠建築-合格級		×	×	
㉗	智慧建築-合格級		×	×	
3.2.1.1-B	直接工程費(專案研析項目)				
①	特殊大地工程	含地質改良，不含一般基樁	✓	×	不再適用估編手冊建築篇109年3月修正版，表18-2之參考比率
②	綠建築-銅級(含)以上		✓	×	
③	智慧建築-銅級(含)以上		✓	×	
④	BIM作業費用(施工階段)		✓	×	
⑤	耐震設計之用途係數自1.25提高至1.5		✓	×	單位面積造價增加6%範圍內編列
⑥	挑高空間	挑高空間費用=單位面積造價×挑高係數÷1.15；挑高係數=[《實際樓層高度公尺-3.6》÷3.6]×0.25。	✓	×	挑高區域之樓地板面積加計挑高空間費用
⑦	太陽光電設備		✓	×	每M ² 按1萬元編列預算
⑧	分戶樓板之衝擊音隔音構造		✓	×	
⑨	減震、制震構造		✓	×	
⑩	特殊外牆或構造工程		✓	×	非採用前開一般外飾之特殊外牆或構造
⑪	雨水貯留利用系統及貯集滯洪設施		✓	×	
⑫	地下室超建	樓層數1~5層：地下層超過1層→第2層差額另計 樓層數6~12層：地下層超過2層→第3層差額另計	✓	×	

項次	項目	說明	專案研 析項目	外加 項目	備註
		樓層數 13 層以上：地下層 超過 3 層→第 4 層差額另計			
⑬	超出合理空地範圍內之景觀(庭園及綠化)		✓	✗	
⑭	山坡地開發工程		✓	✗	
⑮	樹木保護及遷移費用		✓	✗	
⑯	特殊空調設備費(一般空調設施以外，如資訊 機房及檔案庫房恆溫恆濕、備援系統、多聯變 頻系統等)		✓	✗	
⑰	特殊設備(如機械停車)		✓	✗	
⑱	特殊工法(如預鑄)		✓	✗	
⑲	建築能效評估		✓	✗	
⑳	低碳建築評估		✓	✗	
㉑	相關法定審議要求(如出流管制計畫審議、水 土保持計畫審議、都市設計審議、交通影響評 估、文資審議等)		✓	✗	
㉒	行政單位要求		✓	✗	依據使用說明第 三點(六)
㉓	其他類似上述項目為機關特定需求增加者		✓	✗	
3.2.1.1-C	直接工程費(地區係數)		✗	✓	依據使用說明第 三點(七)
3.2.1.2	施工中環境保護費及工地安全衛生費		✗	✗	已內含於單位面 積造價
3.2.1.3	品管費		✗	✗	
3.2.1.4	材料檢驗費		✗	✗	
3.2.1.5	承包商管理費及利潤		✗	✗	
3.2.1.6	營業稅		✗	✗	
3.2.2	間接工程成本		✗	✗	已內含於單位面 積造價
3.2.3	工程預備費		✗	✓	依據使用說明第 三點(八)及(九)
3.2.4	物價調整費		✗	✓	
3.3	其他費用		✗	✓	依據使用說明第 三點(十)，個案工 程若有此項目，機
3.4	施工期間利息		✗	✓	
4	利息		✗	✓	

項次	項目	說明	專案研 析項目	外加 項目	備註
5	營運及維修成本		×	✓	關得外加增列