



109 年度一般房屋建築費編列基準檢討修正情形

109 年度一般房屋建築費編列基準相較以往修幅頗大，爰就該基準檢討修正情形加以說明，並期各界充分瞭解以資適當運用。

黃淑莉（行政院主計總處公務預算處專門委員）

壹、前言

各界近期多所反映政府機關依據共同性費用編列基準表所定一般房屋建築費編列基準（以下簡稱建築費基準）編列之工程預算較市價偏低，其中教室編列基準亦低於教育部對市縣政府辦理國民中小學老舊校舍重建工程設算基準，甚有質疑其係造成公共工程發包不斷流、廢標，致計畫進度延宕，以及工程品質低落之主要原因，爰配合預算籌編期程，進

行 109 年度建築費基準檢討修正作業。

貳、現行作法及問題分析

一、現行作法

行政院主計總處（以下簡稱主計總處）每年除函請中央與市縣政府提供修正意見外，基於行政院公共工程委員會（以下簡稱工程會）為統籌公共工程規劃、審議、協調及督導業務之主管機關，亦函請該

會提供具體增修建議。而工程會則係專案委託臺灣營建研究院進行研究，透過蒐集營建市場常用之人工、機具、建築材料、植栽、機電設備、鋼鐵、水泥相關製品價格與每月營建工程物價指數等歷史資料，以時間序列模式預測模型推估未來市場變動，提出建築費基準所列單價之建議調整率供主計總處據以訂修。

二、問題分析

由於 108 年度以前建築費

基準所列單價，主要係配合營造工程物價未來可能之漲跌幅予以逐年調整，惟調整前單價則多年未予全面研析。另外界所稱工程預算不足問題，尙有非關建築費基準所列單價因素所造成，謹就現況相關問題分項說明如下：

(一) 建築費基準調整幅度落後營建重要資材實際漲跌幅

配合預算籌編作業時間，一般約須預測 2 年後營建重要資材之漲跌幅，俾據以調整訂修建築費基準。由歷來預測之漲跌幅與實際比較結果顯示，長期而言，兩者趨勢相近，惟近 2 至 3 年由於營建重要資材價格變動較劇，預測之漲跌幅落後實際較為明顯，爰造成建築費基準有低估情形。

(二) 生活品質、建材等級提升及相關法規修正

近年來建築工程使用之建材如氣密窗、浴廁防水材料品質提升，又國家施工標

準調高，建築法、消防法修正加強無障礙設施、消防設備、排煙設備及隔音基準等，致建築成本增加。

(三) 編列基準實務運用錯誤

1. 非建築費基準適用之構造及功能（用途）誤用：建築費基準僅就各機關經常、普遍採用鋼骨及鋼筋混凝土構造之辦公大樓、教室、住宅與宿舍及路外停車場訂定編列基準，惟有部分機關辦理非屬前揭建築構造及功能（用途）者，如採預鑄混凝土與鋼骨鋼筋混凝土構造者，或興建醫院、演藝廳、圖書館、實驗室等功能（用途）者，卻誤用據以編列預算。
2. 建築費基準含括範圍誤用：依工程會編纂之「公共建設工程經費估算編列手冊」規定，建築工程計畫成本可分為規劃階段作業費、用地取得及拆遷補償費、建造成本（工程經

費）、利息、營運及維修成本共 5 項。其中建造成本（工程經費）包括：設計階段作業費、工程建造費（可再細分為直接工程成本與工程管理費、工程監造費、專案管理及顧問等間接工程成本、工程預備費、物價調整費）等。至建築費基準所列單價，僅為該手冊之直接工程成本（含空氣污染防制費及保險費，如下頁附圖），爰其他所需費用，仍可依該手冊規定另行編列，惟機關誤認建築費基準為建造成本（工程經費）或工程建造費，不得再編列其他所需間接工程成本、工程預備費、物價調整費等。

3. 未就個案工程特性或特殊需求另行計列：建築費基準已明定所列單價僅係考量一般條件之基本需求，至特殊大地工程（含地質改良，不含一般基樁）、

論述 》 預算 · 決算



山坡地開發工程、特殊設備（包括機械停車、空調設備）、智慧建築、綠建築、挑高空間、大樹保護及遷移費用、減震、制震構造、特殊設備及工法或行政單位要求、特殊外牆工程、環境監測費及其他等得專案研析、說明計列，惟機關未就個案工程特性或特殊需求，如教室負有防救災任務，未就其耐震設計用途係數較高之要求，而另行專案研析計列所需費用。

(四) 實際執行年度落後預算編列年度，未編列物價調整費或工程預備費

建築費基準所列單價已明定不含物價調整費，且「公共建設工程經費估算編列作業手冊」因應多年期計畫或規劃階段時無法預見之情勢變更，亦訂有物價調整費估算方法及工程預備費之規定，惟機關未編列相關經費。

(五) 預算編列與設計施工的建造標準不一

工程全生命週期於預算編列後，後續的設計及施工等階段，未依預算編列時所設定之工程定位、功能及建造標準予以落實，致預算編列與設計施工的建造標準不一，造成工程流、廢標或延宕工期，而以預算不足或

工期不足等因素再行爭取預算或展延工期的不當情形發生。

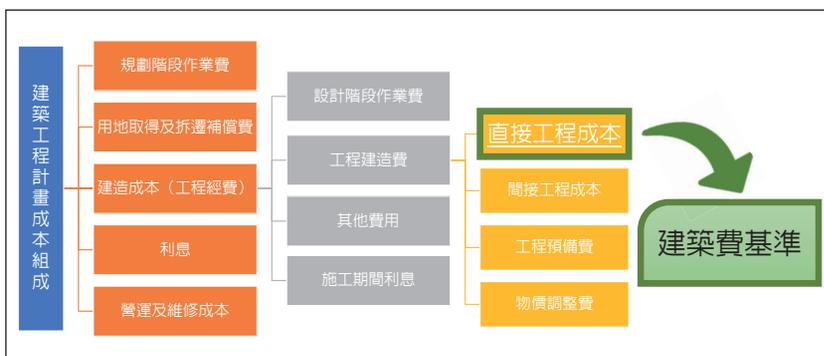
參、檢討過程及修正結果

一、檢討過程

(一) 為檢討訂修 109 年度建築費基準，主計總處除循例函請中央與市縣政府提供修正意見，及請工程會就其工程專業協助訂修外，另為充分掌握實務操作問題，並要求中央與市縣政府應將辦理工程業務機關（單位）意見彙報主計總處。

(二) 工程會自 107 年中啟動專案委託臺灣營建研究院探討建築費基準之合理性，先邀集營造公會、建築師公會、結構技師公會及土木技師公會初步討論執行方式，於蒐集 104 至 107 年

附圖 建築費基準與建築工程計畫成本之關係



資料來源：作者自行整理自行政院公共工程委員會 108 年 8 月 13 日國中小老舊校舍拆除重建單位造價及 109 年度一般房屋建築共同性費用編列基準說明會之簡報。

度公有建築實際決標工程之預算（未減項前）資料逐案檢視正確性，進行同基礎之統計分析後，提出 109 年度建築費基準調整作法，並於 108 年 1 月及 3 月間邀請中央與市縣政府、建築師公會、工程技術顧問公會、建築改革社與專家學者等共同討論獲致共識，及提報行政院公共工程委員會議討論通過後函送主計總處據以訂定。

二、修正結果

（一）務實檢討調整建築費基準所列單價

為配合生活品質、建材等級提升與相關法規修正，及解決短期預測營建重要資材物價漲跌幅落後實際較為明顯之問題，經蒐集 104 至 107 年度公有建築實際決標工程之預算（未減項前）資料進行同基礎分析驗證，重

新務實檢討 107 年度造價基準與拉長營造工程物價漲跌幅年數，即以 107 年度實際造價基準加計前預測 108 年度營造工程物價漲跌幅後調整該年度建築造價，再以該調整後造價加計最近 10 年營造工程物價指數平均漲幅，據以訂定 109 年度建築費基準所列單價，訂修結果已較 108 年度調高約 2% 至 22%。

（二）明定建築費基準適用範圍及在所列單價包含項目以外者可另行計列

1. 為降低機關對建築費基準實務運用上之錯誤，明定非所列建築功能與構造類別不適用，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；經費較高或較為複雜之工程計畫，先行編列規劃或初步設計費用，委託專業機構務實評估需求及合理

之工程經費。

2. 明定在建築費基準所列單價包含項目以外，尚可加列不包含項目及得依個案工程特性專案研析另行計列項目費用之文字。

（三）可另行計列項目具體明確化

為利機關編列得另行計列之費用有所遵循，將建築費基準所列單價包含項目之景觀，修正為法定空地內之景觀，即法定空地外之景觀得另行計列。另不包含或得另外專案研析計列項目增列地質鑽探、測量、工程預備費、雨水貯留槽、地下室超建、耐震設計用途係數自 1.25 提高至 1.5 得增加 6% 範圍內編列等項目。

（四）明定各階段建造標準應一致

為避免因預算編列與設計及施工等階段之建造標準不一致，而以預算不足或工期不足等因素再行爭取預算或展延工期的不當情形發

論述》預算·決算



生，爰增訂各機關於設定建造標準時，應審酌該工程之定位及功能，對應提出妥適之建造標準，並從預算編列、設計、施工、監造到驗收各階段，均應依設定建造標準落實執行。

(五) 增訂建築費基準使用說明

爲利各機關妥適運用建築費基準，避免因誤用而造成工程預算編列不足或誤認該基準偏低之情形發生，增訂建築費基準使用說明，依序爲：1. 確立定位及建造標準。2. 選擇正確使用時機。3. 確認適用之編列基準數值。4. 釐清內含項目。5. 研析可外加費用。6. 計算離島及原住民地區加成。7. 完備預算架構。8. 完成建築工程預算編列。

(六) 加強宣導教室編列基準

與教育部對市縣政府辦理國民中小學老舊校舍重建工程設算基準之差異
教室編列基準係一般

條件基準單價，而教育部對市縣政府辦理國民中小學老舊校舍重建工程設算基準之含括項目，除一般條件外，尚增列耐震設計用途係數自 1.25 提高至 1.5、綠建築費用、規劃設計監造費、工程管理費、藝術品設置費、老舊校舍拆除運棄費及物價調整費等項目費用，故兩者基礎不同，無法逕予比較，惟機關常援引質疑教室編列基準偏低，未來將透過宣導加強說明，以避免一再誤解。

肆、結語

109 年度建築費基準已務實檢討調高 2% 至 22%，惟造成房屋建築工程預算不足之原因，尚有其他實務操作或預算編列及執行問題，辦理工程機關亦應充分瞭解建築費基準內涵，以資適當運用，尤其應特別注意預算編列與設計施工的建造標準應一致，避免於預算編列後再提高建造標準或增加工項，致經費需求高於原編預

算，而造成流、廢標情事。

爲引導各機關正確使用建築費基準與妥爲編列及執行工程預算，工程會刻正會同主計總處研議將建築費基準之應用時機與使用注意事項納入「公共建設工程經費估算編列手冊」內規範，並將邀集專家學者與中央及地方政府各機關等舉辦說明會及編修成果講習會，加強溝通及宣導，期使政府房屋建築工程預算之編列更趨合理及後續執行時順利推動，進而提高公共工程品質及效率。❖