

88.07.13北市地二字第8821974100號函修正
 92.02.07北市地二字第09230338500號函修正
 97.03.11北市地二字第09730631900號函修正
 99.12.21北市地價字第09933411100號函修正
 105.1.25北市地價字第10530171800號函修正

臺北市地價調查用建築改良物標準單價表

單位：元/m²

主體構造種類 地上樓層數		鋼骨造及 鋼骨鋼筋 混凝土造	鋼筋混 凝土造	加強磚造	鋼鐵造		磚造 石造	木造	土造 土磚混 合造	竹造
					重鋼 架造	輕鋼 架造				
1~5			28,800	27,400	19,000	15,400	20,000	17,900	17,800	10,900
			20,100	19,000	12,000	9,900	12,900	4,300	11,700	3,600
6~10		42,900	37,000							
		32,100	25,800							
11~15		46,500	41,600							
		34,700	29,000							
16~20		51,500	45,600							
		38,700	31,800							
21~25		56,500	49,900							
		42,300	34,800							
26~30		60,200								
		45,100								
31~35		63,200								
		47,400								
36~40		66,100								
		49,800								
標準高度 及上下限 (公尺)	一樓	4±0.5	3.75±0.75	3.5±0.5	不 予 規 定					
	二樓以上	3.3±0.3	3.15±0.35	3.1±0.3						

備註：

1. 本表依地價調查估計規則第24條規定訂定，於計算建築改良物(以下簡稱建物)單價時，應依本說明辦理。
2. 使用本表時，得視房價水準、建物之建材設備情形，於本表所列單價範圍內決定單價。但建物之建材設備明顯高於或低於本表所規定之情形，得由查價人員於買賣實例調查表內敘明理由，酌予增減。
3. 本表之建物用途為辦公室、住宅、店舖、一般市場及農舍。建物用途為旅館、飯店、餐廳、遊樂場所、大型商場、電視台、醫院、百貨公司、超級市場及其他公共建築物時，其單價得按本表之單價酌予加計；建物用途為工廠(廠房)及倉庫等時，其單價得按本表單價酌予減計。
前項建物用途其屬部分者，按其所使用比例調整之。
4. 同一建築基地之建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。
前項所稱建物主體係指地面層以上之建物結構。
5. 同一建築基地之建物分屬兩種以上樓層數時，其單價應按各部分所占面積比例及單價加權計算之。
前項所稱樓層數，以同一建築基地建物之最高樓層為準。
6. 本表鋼骨造及鋼骨鋼筋混凝土造41層樓以上及鋼筋混凝土造26層以上，其單價得按本表之單價酌予加計。
7. 建物地下層有下列情形者，其造價得按本表單價加計之，超過部分之第1層，該層加計30%，超過部分之第2層，該層加計40%，超過部分之第3層，該層加計50%，超過部分之第4層(含)以上，各層加計60%。但地下層無開挖之事實(如地形上之高低落差所造成者)，其層數應予扣除。
(1) 地上1層至6層建物，其地下樓層數超過1層者，其超過部分。
(2) 地上7層至15層建物，其地下樓層數超過2層者，其超過部分。
(3) 地上16層以上建物，其地下樓層數超過3層者，其超過部分。
前項所稱地上樓層數，以同一建築基地建物之最高樓層為準。
8. 建物地上層樓層數高度超過本表所列標準高度上限或低於標準高度下限者，各該樓層單價得按本表單價加計或減計，超過或低於部分，每0.1m以單價1%計算。建物部分挑高者，按挑高部分所占面積比例及單價加權計算之。
9. 同一建築基地建物全部或部分同時有備註3、7或8之兩種以上情形時，其單價應以連乘方式計算之。
10. 本表單價包含施工者之稅捐、利潤及管理費；地上樓層數6樓以上建物已含電梯設備。但地上樓層數5樓以下建物設有電梯設備者，其單價應按本表單價酌予加計之，地上樓層數6樓以上建物未設有電梯設備者，其單價應按本表單價酌予減計之。
11. 本表係以民國104年12月為基期，價格日期不同時，得依行政院主計總處公布之台灣地區營造工程物價指數中的建築工程類指數調整之。