



新聞發布

北市110年現值上漲2.17% 101大樓8度蟬連地王

發布機關：臺北市政府地政局

聯絡人：潘依茹科長

聯絡資訊：27287319

臺北市110年公告土地現值業經地價評議委員會評定完成，平均調幅為2.17%，連續3年上漲。地王仍由台北101大樓以每平方公尺1,837,000元，換算每坪約607萬元，第8度蟬連。地政局表示，公告土地現值係作為土地移轉時核課土地增值稅之基礎，並非課徵地價稅之依據，故本次調整對明（110）年之地價稅不會產生影響。

房市交易量溫價穩 公告現值調幅2.17%

根據地政局統計，110年地價作業調查期間（108年9月2日至109年9月1日）經濟景氣維持穩定成長，金融市場持續貨幣寬鬆，在資金充沛及長期低利率環境下，市場信心及交易量能漸增。經統計全市不動產買賣登記案量27,392件，較去年同期25,737件增加1,655件，增幅達6.43%，連續3年正成長；不動產交易價格部分，依據實價登錄資料及地價調查結果呈現上漲情形，同期間臺北市住宅價格指數（108年9月至109年8月）亦上漲2.69%。整體而言，不動產市場呈現「量溫價穩」格局。

110年公告土地現值調整，經地價評議委員會考量最近1年地價動態及整體經濟狀況後，評定平均調幅為2.17%。全市4,668個地價區段，有4,312個地價區段（約92.37%）上漲，209個地價區段持平（約4.48%），僅147個地價區段下跌（約3.15%）。

12行政區均上漲 南港第一文山居末

各行政區評議結果，全市12行政區均上漲。漲幅最大的為南港區，在東區門

戶計畫帶動下，公共建設逐步推動，工商服務及產業設施相繼到位，整體土地利用現況及區域環境景觀大幅改善，平均調幅3.38%居首；漲幅最少的為文山區，因位處市郊，交通便利性相對較差，加上保護區土地比例高，平均調幅1.01%居末。

表1 臺北市各行政區110年公告土地現值調幅表

行政區	平均調幅	行政區	平均調幅
1.南港區	3.38%	7.內湖區	1.77%
2.中山區	2.92%	8.北投區	1.69%
3.大安區	2.80%	9.萬華區	1.53%
4.中正區	2.45%	10.大同區	1.48%
5.松山區	2.29%	11.士林區	1.11%
6.信義區	2.12%	12.文山區	1.01%

地政局張治祥局長表示，110年公告土地現值上漲區段主要係反映實價登錄動態、土地使用管制及土地利用現況等因素，其中並以都市計畫變更地區、享有一定容積獎勵之開發地區及住二山限區整體開發地區等，受土地使用強度提升或土地利用現況改變等影響，地價變動較為明顯。至於地價下跌區段，則以區位、交通、環境品質條件較差、土地使用管制嚴格地區較為明顯；部分受疫情影響商業活動地區，例如：西門、東區、士林夜市等商圈，地價亦有下跌。

每坪突破600萬 101大樓8度蟬連地王

眾所矚目的地王部分，仍由「台北101大樓」再次衛冕，受惠信義商圈區商業活動聚集，加上商辦市場需求殷切，租金逐步走揚，帶動地價上漲，公告土地現值以每平方公尺1,837,000元，換算每坪約607萬元，連續8年蟬連地王寶座。而「新光摩天大樓」雖以每平方公尺1,779,000元，換算每坪約588萬元，屈居第二，但隨著北門廣場再造及「台北雙子星」聯合開發案等持續推動，西區門戶計

畫輪廓漸趨成形，前景仍然可期。

表2 臺北市110年地王及地后公告土地現值調幅比較表

項目	地王	地后
大樓名稱	台北101大樓	新光摩天大樓
土地使用分區 (建蔽率、容積率)	業務設施區 (50%、630%)	第四種商業區 (75%、800%)
109年公告土地現值	1,799,000元/平方公尺 (約595萬元/坪)	1,743,000元/平方公尺 (約576萬元/坪)
110年公告土地現值	1,837,000元/平方公尺 (約607萬元/坪)	1,779,000元/平方公尺 (約588萬元/坪)
調幅	2.11%	2.07%
備註	103年~108年地王	89年~102年地王

精進地價查估作業 合理評定全市地價

地政局張治祥局長強調，公告土地現值調整應反映市場變動，專業評定，因此市府近年持續推動精進地價查估作業，並建置電腦輔助大量估價系統模組，讓公告土地現值更合理反映區域地價水準與動態差異，促進土地稅基更均衡、公平與合理。

目前，地政局正依據地價評議委員會評議結果計算全市41萬餘筆宗地之公告土地現值，各界如需了解110年公告土地現值資料，可於110年1月1日正式公告後，逕上[臺北地政雲](#)查詢。