

臺北市112年  
公告土地現值調整情形  
重點整理



臺北市政府地政局  
Department of Land Administration, Taipei City Government

111年12月15日

# 簡報大綱



1

背景說明



2

公告土地現值調整說明



3

全市排行榜

# 1.背景說明

## 公告土地現值用途 及法令依據

### 調整頻率

每年  
1月1日公告

### 法定用途

買賣交易時  
課徵土地增值稅  
(機會稅)之依據

### 法令依據

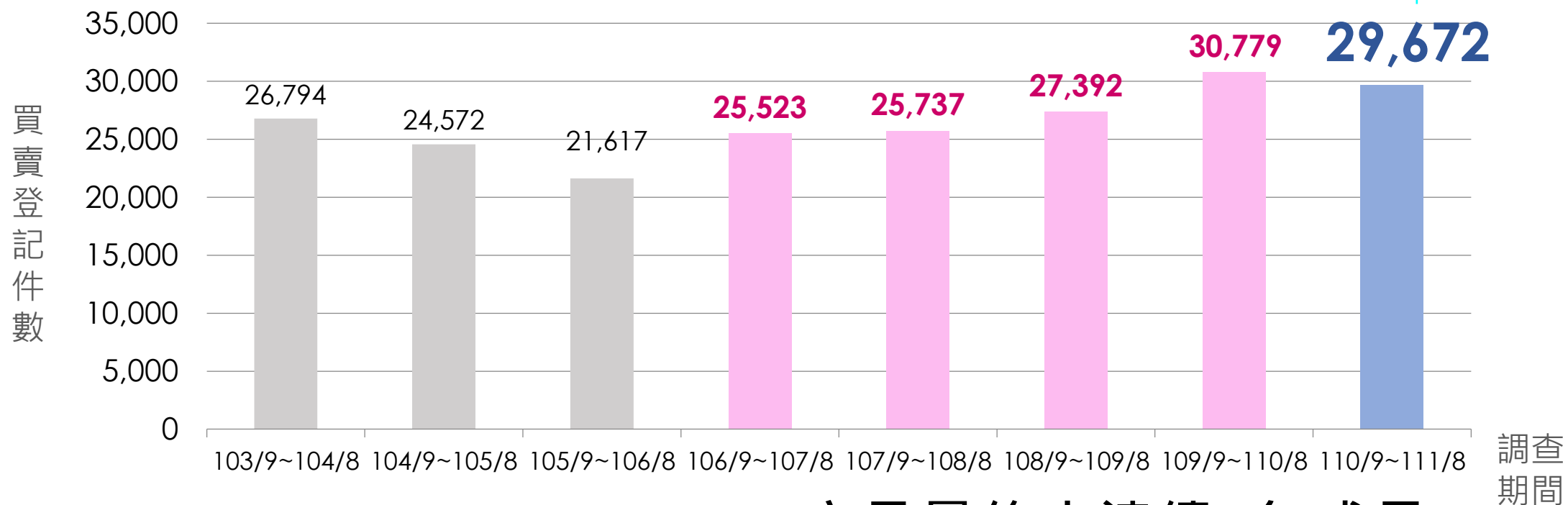
- 平均地權條例第40條、第46條
- 地價調查估計規則  
(調查期間110.9.2~111.9.1)

# 1.背景說明

近1年全市買賣登記件數

**-3.6%**

(110/9~111/8)

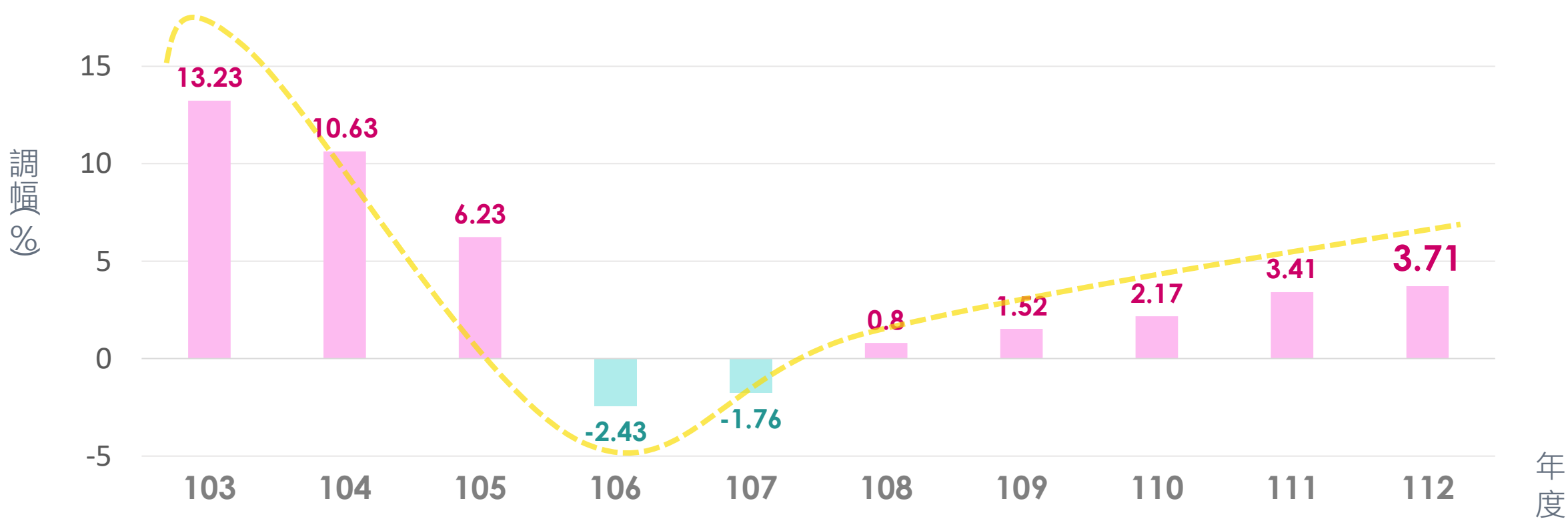


交易量終止連續4年成長



## 2.公告土地現值調整說明

- 111年8月臺北市住宅價格指數相較110年同期上漲 **5.81%**
- 112年全市平均調幅 **3.71%**，連續5年上漲



## 2.公告土地現值 調整說明

全市平均調幅

**3.71%**

### 12行政區

1	南港區 4.56%	2	內湖區 4.20%	3	松山區 4.03%
4	信義區 3.89%	5	大安區 3.88%	6	北投區 3.74%
7	文山區 3.66%	8	中山區 3.52%	9	中正區 3.47%
10	大同區 3.35%	11	士林區 3.06%	12	萬華區 3.02%

# 3.全市排行榜

住宅區地王



1

#自101年起連12年蟬聯住宅區地王寶座

## 宏盛帝寶

大安區168-1區段

調幅 **3.70%**

112年	1,431,000 元/m <sup>2</sup> 約473萬元/坪
111年	1,380,000 元/m <sup>2</sup> 約456萬元/坪



地號	大安區懷生段三小段308地號等2筆
面積	18,654 m <sup>2</sup>
都市計畫 使用分區	住3-2、住3
法定/實際 使用容積	294% / 346%



# 3.全市排行榜

## 住宅區最高區段價格Top5

5

信義區182-2  
(聯合大於、大哲)

- 法定容積率349%
- 112年現值  
1,130,000元/m<sup>2</sup>  
374萬元/坪

4

大安區176-20  
(元利信義聯勤)

- 法定容積率278%
- 112年現值  
1,142,000元/m<sup>2</sup>  
378萬元/坪

2

信義區186-3  
(仁愛麗景)

- 法定容積率400%
- 112年現值  
1,336,000元/m<sup>2</sup>  
442萬元/坪

2

信義區186-2  
(仁愛尚華)

- 法定容積率400%
- 112年現值  
1,336,000元/m<sup>2</sup>  
442萬元/坪

1

大安區168-1  
(宏盛帝寶)

- 法定容積率294%
- 112年現值  
1,431,000元/m<sup>2</sup>  
473萬元/坪



### 3. 全市排行榜

商業區地王



1

#自103年起連10年蟬聯地王寶座

# 台北101大樓

信義區56-5區段

● 信義商圈A22街廓

調幅

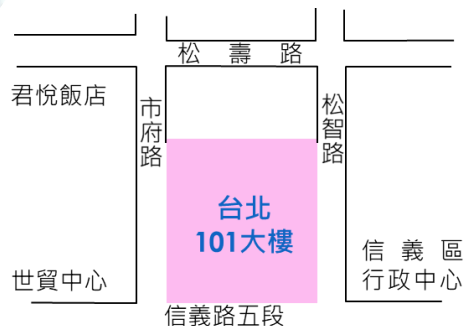
**3.88%**

112年

1,981,000 元/m<sup>2</sup>  
約655萬元/坪

111年

1,907,000 元/m<sup>2</sup>  
約630萬元/坪



地號	信義區信義段四小段31地號等7筆
面積	30,277 平方公尺
都市計畫 使用分區	業務設施區
法定/實際 使用容積	630% / 717%

### 3. 全市排行榜

商業區地后

# 2

#89年起連14年地王，自103年起退居地后

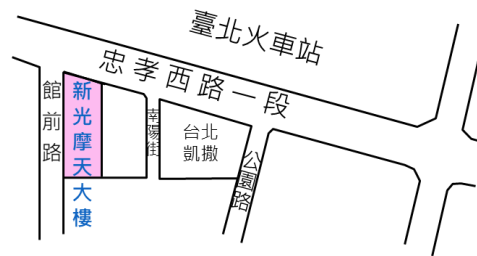
## 新光摩天大樓



中正區277-1區段

調幅 **3.48%**

112年	1,903,000 元/m <sup>2</sup> 約629萬元/坪
111年	1,839,000 元/m <sup>2</sup> 約608萬元/坪



地號	中正區公園段二小段137地號
面積	5,068 m <sup>2</sup>
都市計畫 使用分區	商四
法定/實際 使用容積	800% / 1600%

# 3.全市排行榜

## 商業區最高區段價格Top5

5

### 信義區56-2

(統一國際、華新麗華大樓)

- 法定容積率560%
- 112年現值  
1,613,000元/m<sup>2</sup>  
533萬元/坪

4

### 信義區56-12

(遠雄金融中心)

- 法定容積率560%
- 112年現值  
1,670,000元/m<sup>2</sup>  
552萬元/坪

3

### 信義區56-1

(國泰置地、微風信義百貨、  
BELLAVITA)

- 法定容積率700%
- 112年現值  
1,901,000元/m<sup>2</sup>  
628萬元/坪

2

### 中正區277-1

(新光摩天大樓)

- 法定容積率800%
- 112年現值  
1,903,000元/m<sup>2</sup>  
629萬元/坪

1

### 信義區56-5

(台北101大樓)

- 法定容積率630%
- 112年現值  
1,981,000元/m<sup>2</sup>  
655萬元/坪



# 3.全市TOP5分布圖

## 住宅區

大安區宏盛帝寶  
1,431,000元/m<sup>2</sup>  
473萬元/坪

信義區仁愛尚華  
1,336,000元/m<sup>2</sup>  
442萬元/坪

信義區仁愛麗景  
1,336,000元/m<sup>2</sup>  
442萬元/坪

大安區元利信義聯勤  
1,142,000元/m<sup>2</sup>  
378萬元/坪

信義區聯合大於、大哲  
1,130,000元/m<sup>2</sup>  
374萬元/坪

## 商業區

信義區台北101大樓  
1,981,000元/m<sup>2</sup>  
655萬元/坪

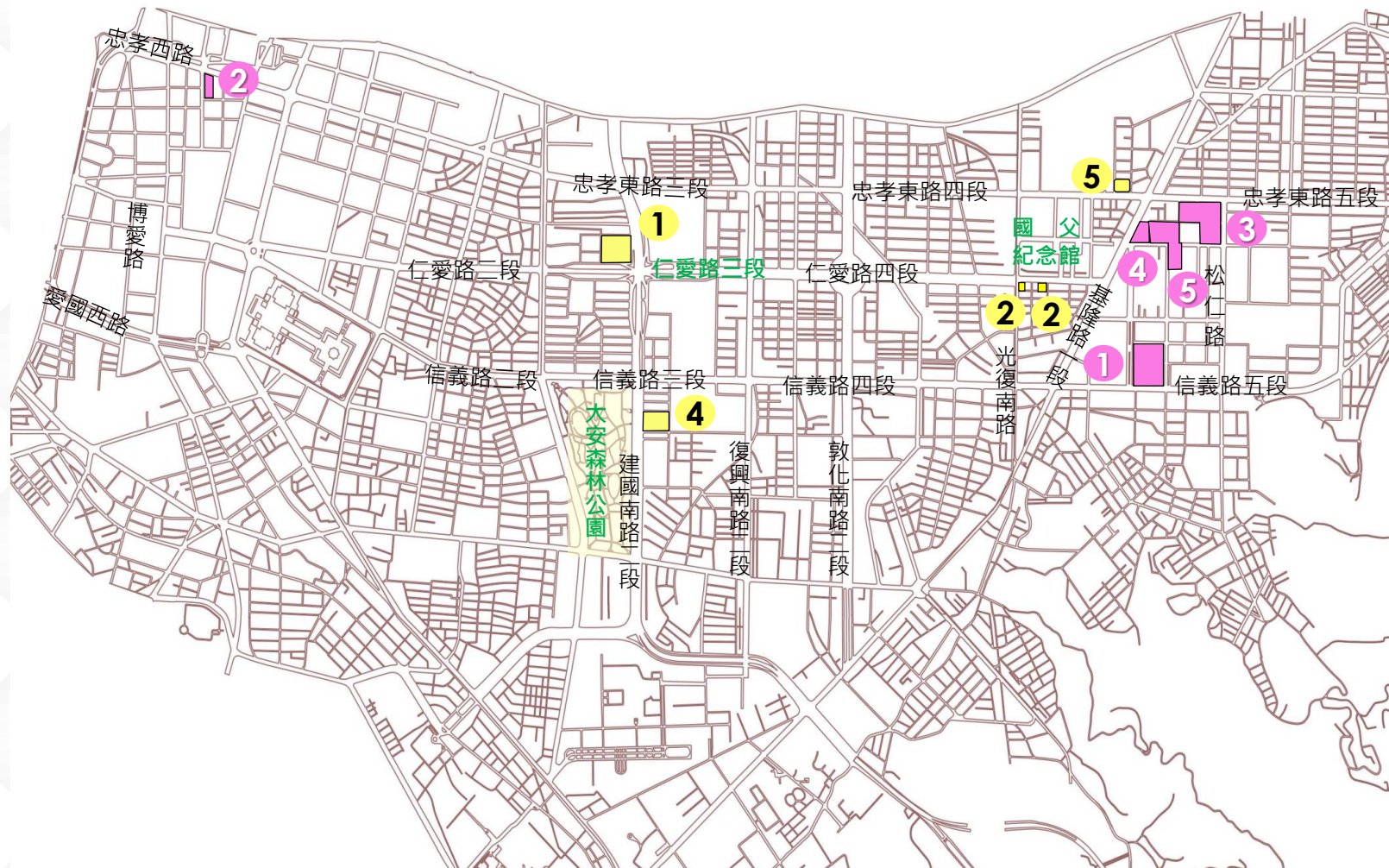
中正區新光摩天大樓  
1,903,000元/m<sup>2</sup>  
629萬元/坪

信義區國泰置地、微風  
信義百貨、BELLAVITA  
1,901,000元/m<sup>2</sup>  
628萬元/坪

信義區遠雄金融中心  
1,670,000元/m<sup>2</sup>  
552萬元/坪

信義區統一國際、  
華新麗華大樓  
1,613,000元/m<sup>2</sup>  
533萬元/坪

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



全市41萬餘筆土地現值計算中  
112年1月1日公告/請上臺北地政雲查詢

