

臺北市113年

公告土地現值及公告地價 調整情形重點整理



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

112年12月20日

大綱



1

背景說明



2

公告土地現值調整說明



3

公告地價調整說明



4

全市排行榜

1.背景說明

公告土地現值及公告地價
用途及依據

調整頻率

公告土地現值

每年
(1月1日公告)

作為買賣交易時課徵**土地
增值稅(機會稅)**之基礎

法定用途

公告地價

每2年
(1月1日公告)

作為所有權人申報地價之參
考，並據以為課徵**地價稅
(持有稅)**之基礎

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：111.9.2~112.9.1)

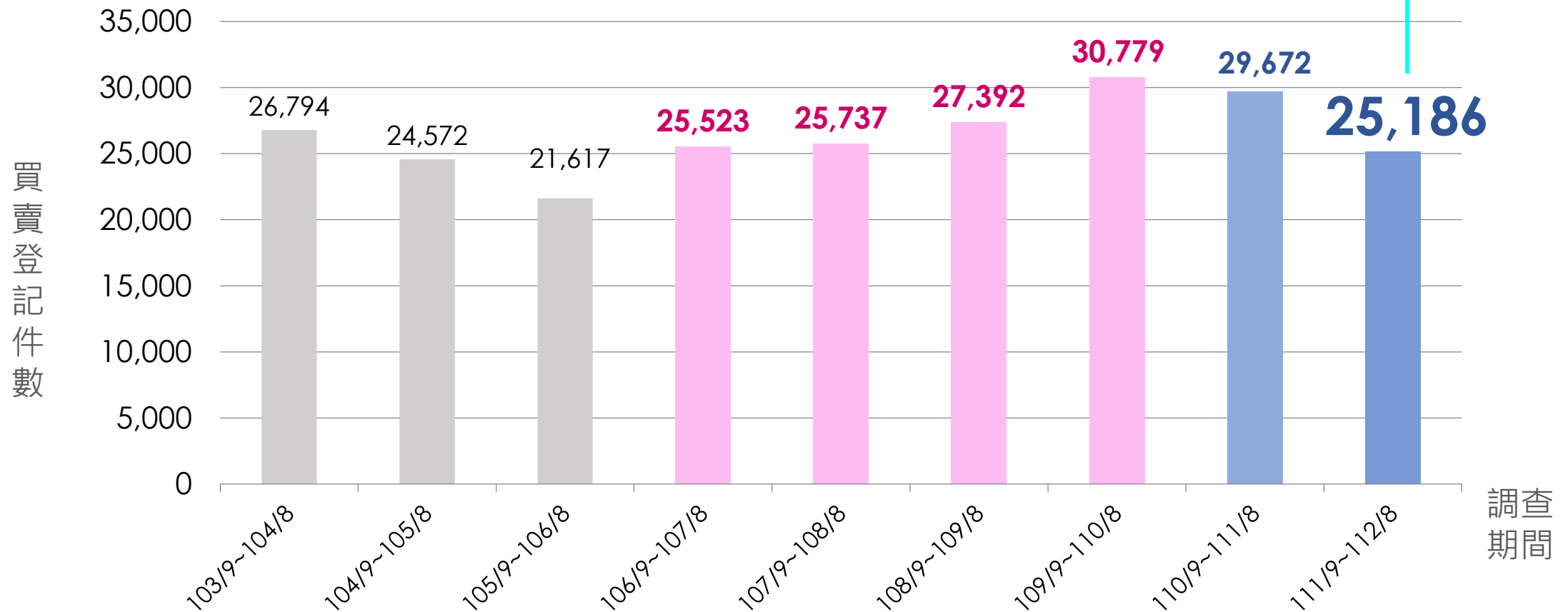
- 平均地權條例第14條、第15
條及同條例施行細則第64條
- 內政部評定原則
近2年一般正常交易價格變動
情形、社會經濟狀況、民眾
負擔能力及政府財政收入等
因素

1.背景說明

近1年全市買賣登記件數**25,186**件，創近6年新低

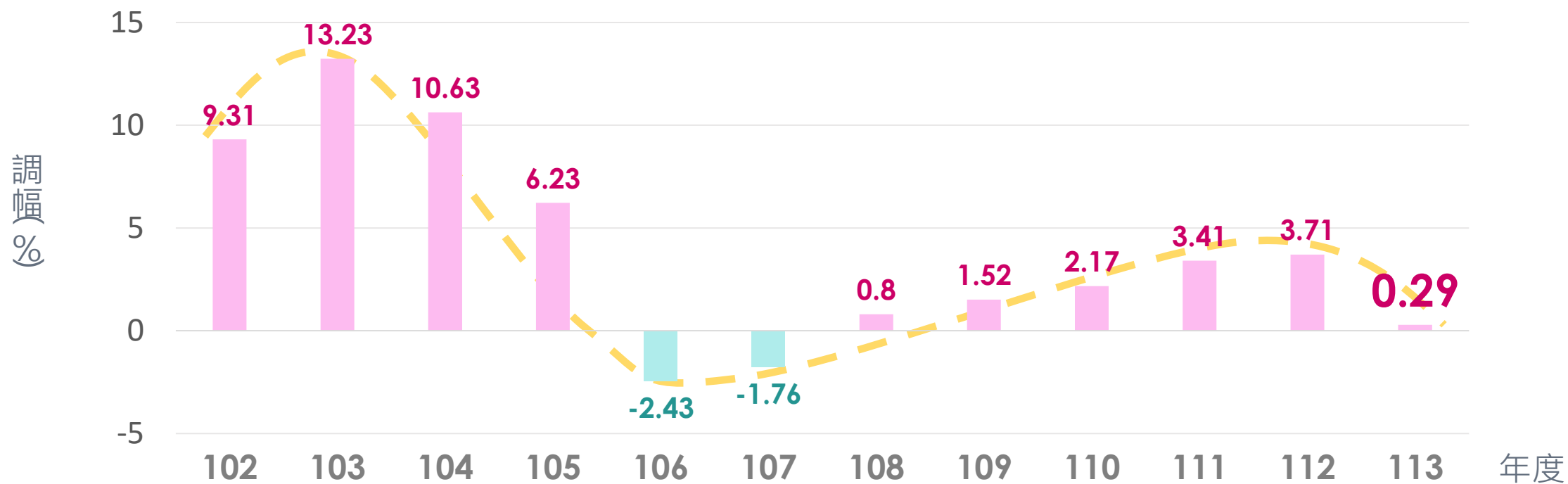
-15.12%

(111/9~112/8)



2.公告土地現值調整說明

- 111年9月~112年8月臺北市住宅價格指數上漲 **1.05%**
- 113年全市公告土地現值平均調幅 **0.29%**，連續6年上漲，113年漲幅趨緩



2.公告土地現值 調整說明

全市平均調幅

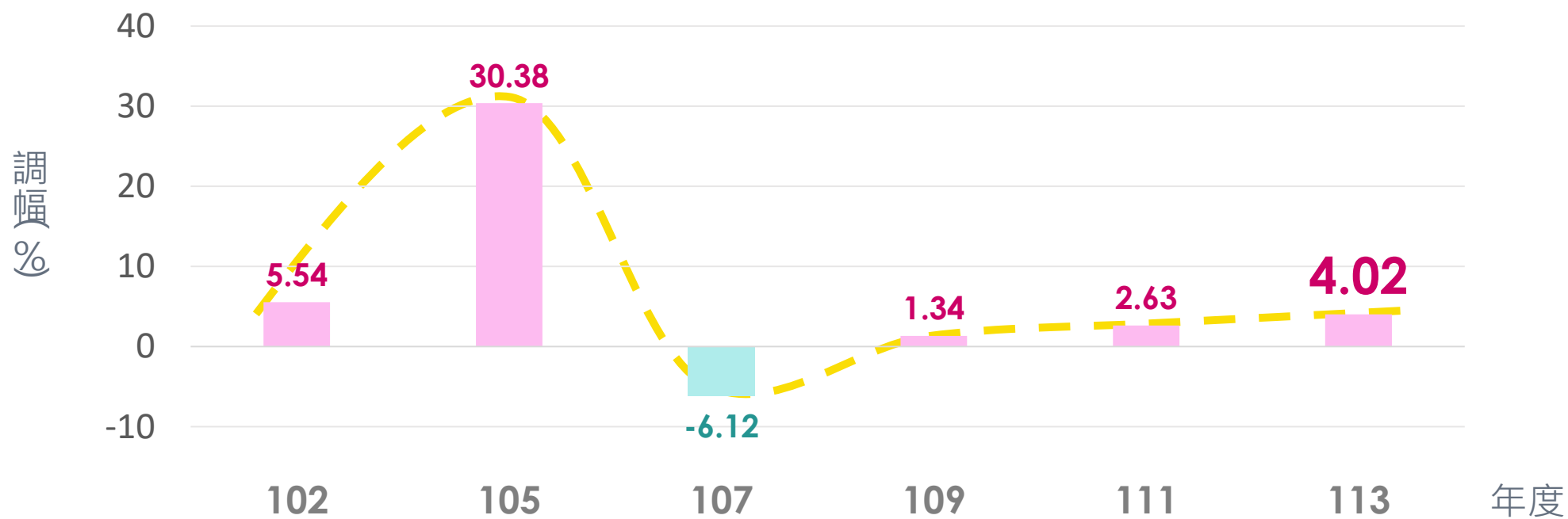
0.29%

12行政區

1	信義區 1.02%	2	中正區 0.53%	3	松山區 0.50%
4	大安區 0.35%	5	內湖區 0.33%	6	南港區 0.32%
7	大同區 0.26%	8	萬華區 0.21%	9	文山區 0.13%
10	北投區 0.12%	11	中山區 0.06%	12	士林區 -0.57%

3.公告地價調整說明

- 110年9月~112年8月臺北市住宅價格指數上漲 **7.08%**
- 地價評議委員會衡平考量地方財政及民眾負擔，113年全市公告地價平均調幅 **4.02%**



3.公告地價 調整說明

全市平均調幅

4.02%

12行政區

1	信義區 4.98%	2	南港區 4.93%	3	松山區 4.57%
4	內湖區 4.56%	5	大安區 4.25%	6	中正區 3.99%
7	文山區 3.82%	8	北投區 3.80%	9	大同區 3.63%
10	中山區 3.59%	11	萬華區 3.26%	12	士林區 2.52%

3. 全市排行榜

住宅區地王



1

#自101年起連13年蟬聯住宅區地王寶座

宏盛帝寶

大安區168-1區段

調幅 **0.28%**

113年	1,435,000 元/m ² 約474.4萬元/坪
112年	1,431,000 元/m ² 約473.1萬元/坪



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

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%
- 113年公告現值
1,136,000元/m²
375.5萬元/坪

4

大安區176-20
(元利信義聯勤)

- 法定容積率278%
- 113年公告現值
1,145,000元/m²
378.5萬元/坪

2

信義區186-3
(仁愛麗景)

- 法定容積率400%
- 113年公告現值
1,349,000元/m²
446萬元/坪

2

信義區186-2
(仁愛尚華)

- 法定容積率400%
- 113年公告現值
1,349,000元/m²
446萬元/坪

1

大安區168-1
(宏盛帝寶)

- 法定容積率294%
- 113年公告現值
1,435,000元/m²
474.4萬元/坪

3.全市排行榜

商業區地王



1

#自103年起連11年蟬聯地王寶座

台北101大樓

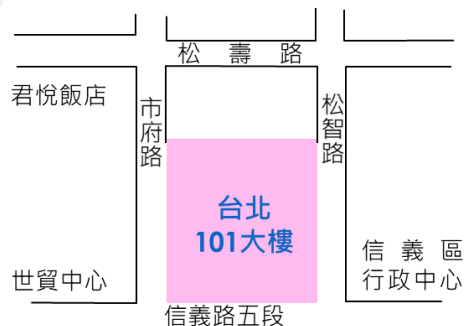
信義區56-5區段

● 信義商圈A22街廓

調幅

1.01%

113年	2,001,000 元/m ² 約661.5萬元/坪
112年	1,981,000 元/m ² 約654.9萬元/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
法定容積	630%

3. 全市排行榜

商業區地后

2

#113年首登地后

國泰置地廣場

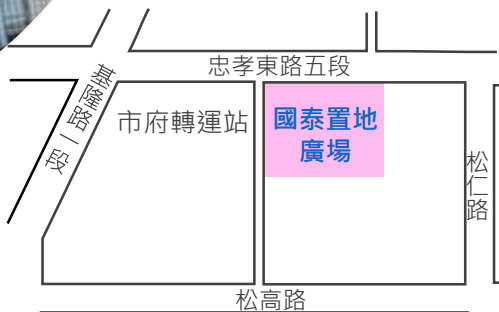


信義區56-1區段

- 信義商圈A3街廓

調幅 **1.00%**

113年	1,920,000 元/m ² 約634.7萬元/坪
112年	1,901,000 元/m ² 約628.4萬元/坪



臺北市府

地號	信義區信義段四小段2地號等2筆
面積	11,936 平方公尺
都市計畫使用分區	一般商業區、交通用地
法定容積	700%

3. 全市排行榜

商業區第3名

3

#89~102年連14年地王，103~112年連10年地后，113年全市第三

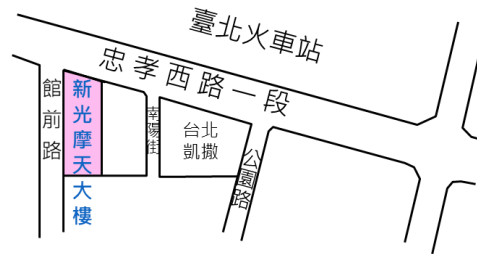
新光摩天大樓



中正區277-1區段

調幅 **0.05%**

113年	1,904,000 元/m ² 約629.4萬元/坪
112年	1,903,000 元/m ² 約629.1萬元/坪



地號	中正區公園段二小段137地號
面積	5,068 m ²
都市計畫 使用分區	商四
法定容積	800%

3.全市排行榜

商業區最高區段價格Top5

5

信義區56-12
(遠雄金融中心)

- 法定容積率560%
- 113年公告現值
1,681,000元/m²
555.7萬元/坪

4

信義區56-15
(寶麗廣場百貨)

- 法定容積率700%
- 113年公告現值
1,902,000元/m²
628.8萬元/坪

3

中正區277-1
(新光摩天大樓)

- 法定容積率800%
- 113年公告現值
1,904,000元/m²
629.4萬元/坪

2

信義區56-1
(國泰置地廣場)

- 法定容積率700%
- 113年公告現值
1,920,000元/m²
634.7萬元/坪

1

信義區56-5
(台北101大樓)

- 法定容積率630%
- 113年公告現值
2,001,000元/m²
661.5萬元/坪

3. 全市TOP5分布圖

住宅區

大安區宏盛帝寶
1,435,000元/m²
474.4萬元/坪

信義區仁愛尚華
1,349,000元/m²
446萬元/坪

信義區仁愛麗景
1,349,000元/m²
446萬元/坪

大安區元利信義聯勤
1,145,000元/m²
378.5萬元/坪

信義區聯合大於、大哲
1,136,000元/m²
375.5萬元/坪

商業區

信義區台北101大樓
2,001,000元/m²
661.5萬元/坪

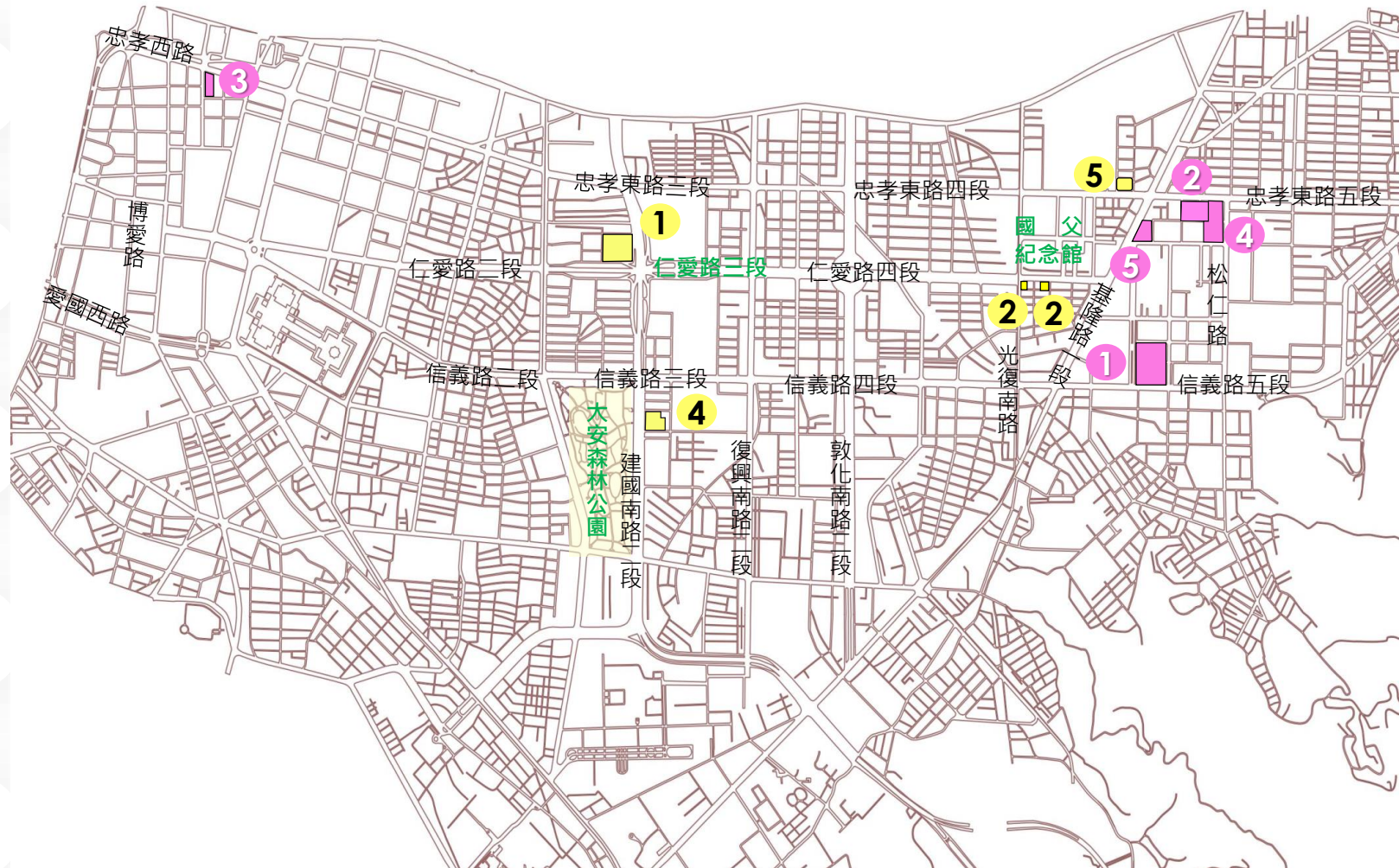
信義區國泰置地廣場
1,920,000元/m²
634.7萬元/坪

中正區新光摩天大樓
1,904,000元/m²
629.4萬元/坪

信義區寶麗廣場百貨
1,902,000元/m²
628.8萬元/坪

信義區遠雄金融中心
1,681,000元/m²
555.7萬元/坪

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



全市41萬餘筆土地現值計算中
113年1月1日公告/請上臺北地政雲查詢

