

臺北市104年公告 土地現值記者會



報告單位：臺北市政府地政局

主持人：黃局長榮峰

中華民國103年12月17日

公告土地現值之用途與依據

■ 公告土地現值主要用途

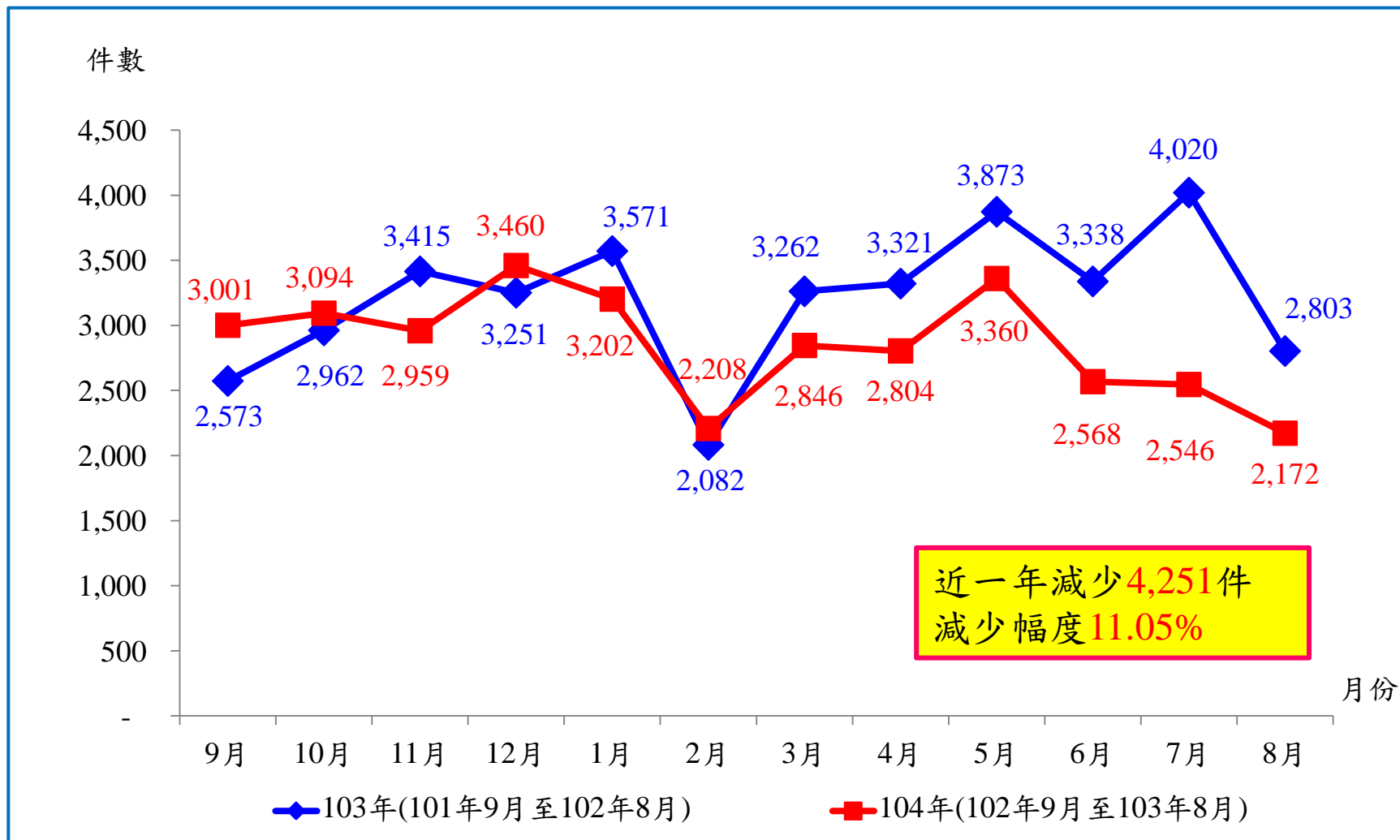
- 申報土地移轉現值之參考
- 主管機關審核土地移轉現值之依據

■ 公告土地現值法令依據

- 平均地權條例第46條
- 地價調查估計規則



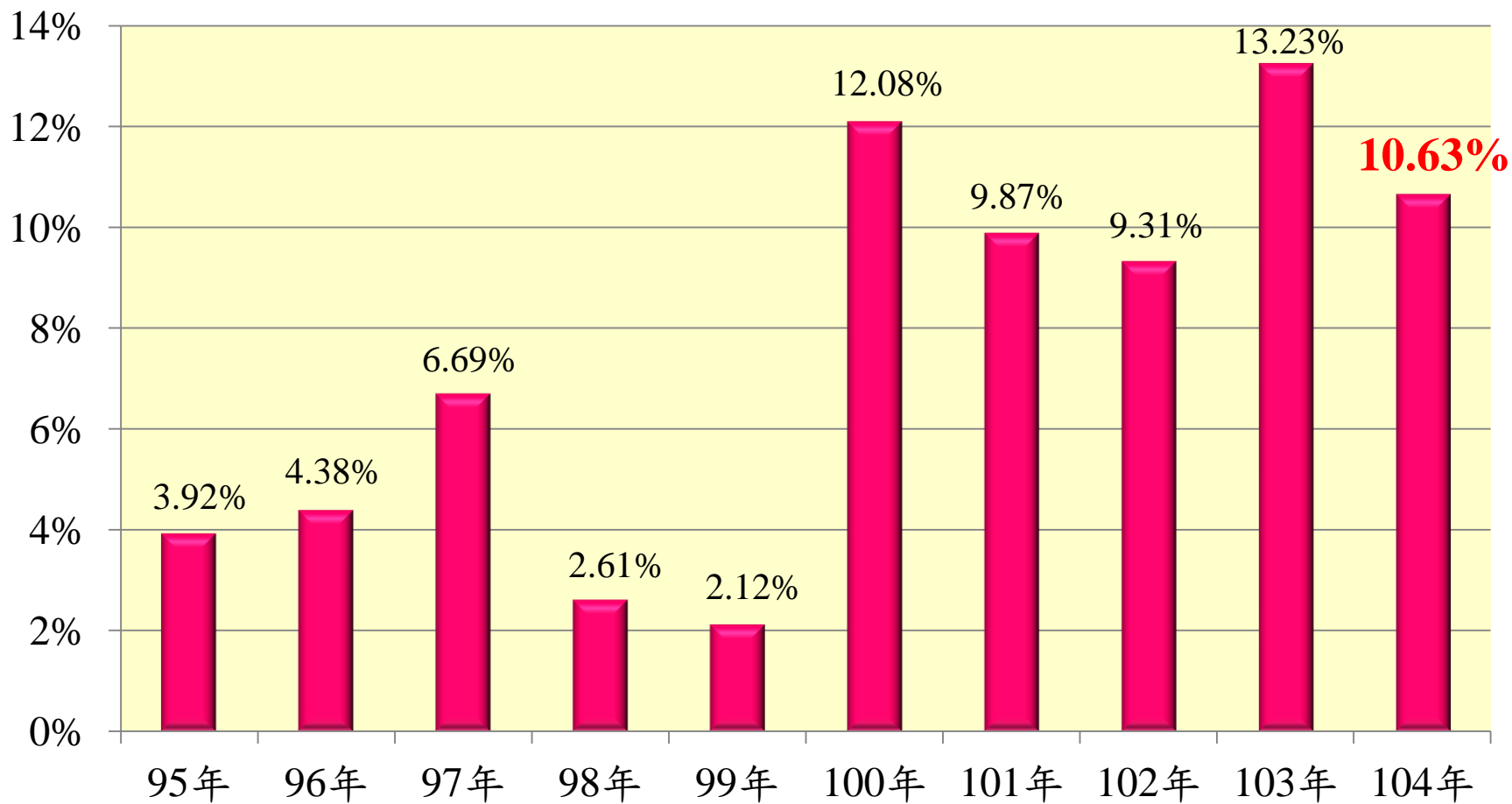
本市103年及104年地價調查期間買賣登記件數變動情形



104年全市公告土地現值調幅：上漲10.63%

排序	行政區	104年漲幅%	排序	行政區	104年漲幅%
1	大安區	12.21	7	中正區	9.81
2	松山區	12.04	8	內湖區	9.78
3	中山區	11.45	9	大同區	9.45
4	信義區	11.28	10	萬華區	9.17
5	南港區	10.89	11	北投區	9.13
6	士林區	10.28	12	文山區	8.10

本市近10年公告土地現值調幅

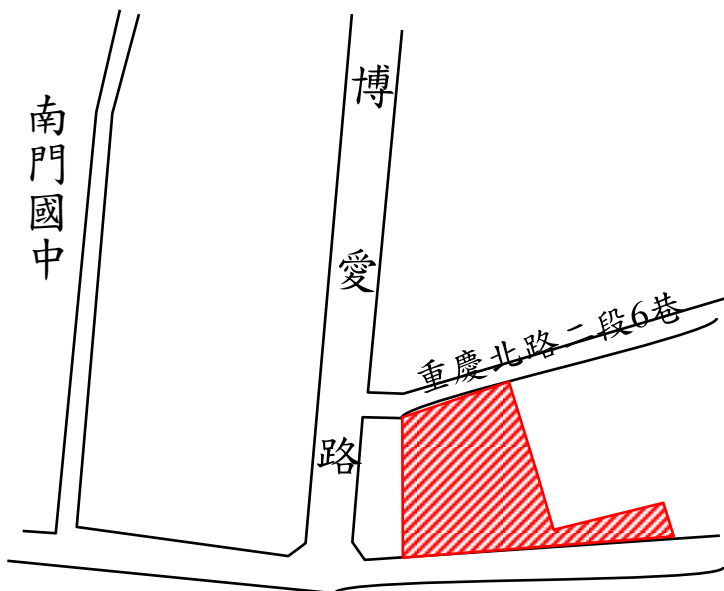


本市一般建築土地區段地價上漲第一名：中正區258-12區段
博愛路以東、重慶南路二段以西、博愛路203巷以南、
重慶南路二段6巷以北（住3）

103年：401,000元/平方公尺
(1,325,620元/坪)

104年：603,000元/平方公尺
(1,993,388元/坪)

上漲：+50.37%



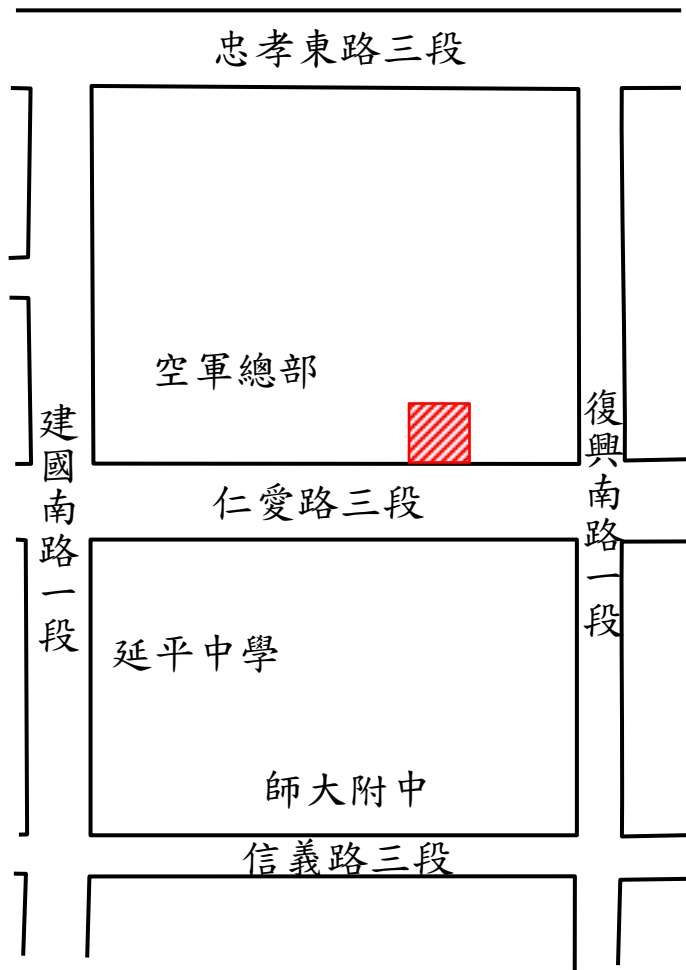
植 物 園



本市一般建築土地區段地價上漲第二名：大安區175-3區段
仁愛路三段103巷以東、仁愛路三段123巷以西、
復興南路一段9弄以南、仁愛路三段以北（住3）

103年：343,000元/平方公尺
(1,133,884元/坪)

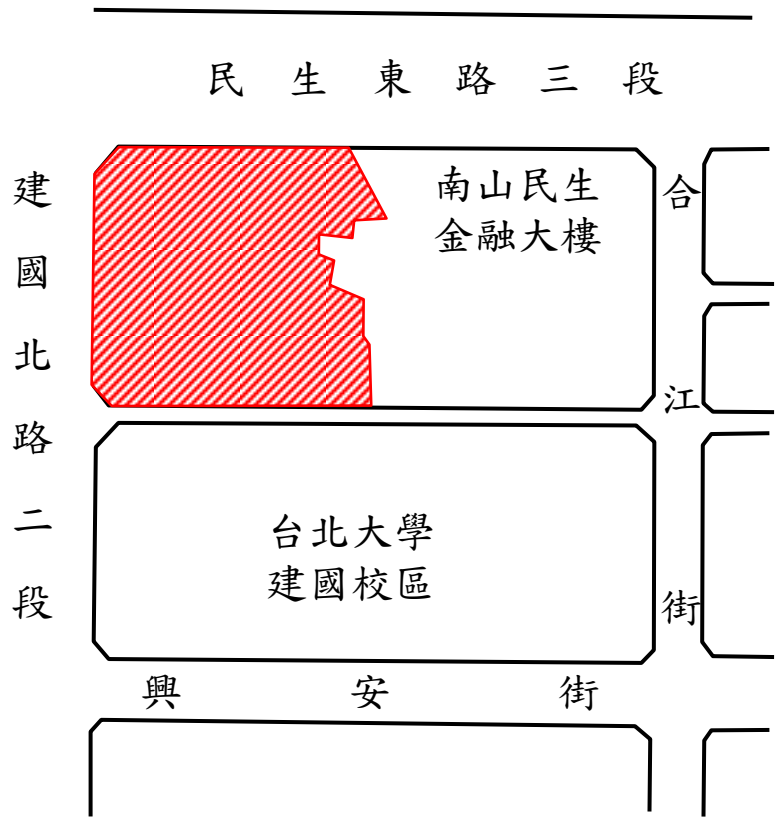
104年：512,000元/平方公尺 上漲：+49.27%
(1,692,562元/坪)



本市一般建築土地區段地價上漲第三名：中山區229-11區段
建國北路二段以東、南山民生金融大樓以西、
民生東路三段以南、合江街70巷以北（住3）

103年：312,000元/平方公尺
(1,031,405元/坪)

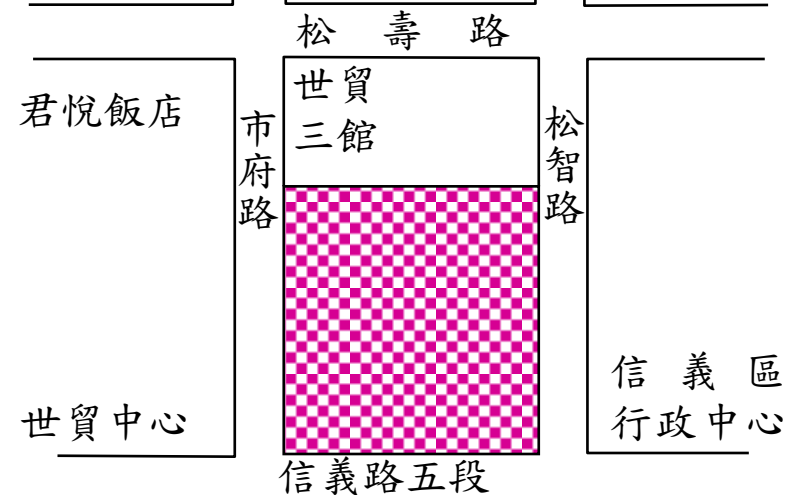
104年：462,000元/平方公尺 上漲：+48.08%
(1,527,273元/坪)：



本市地王—台北101大樓

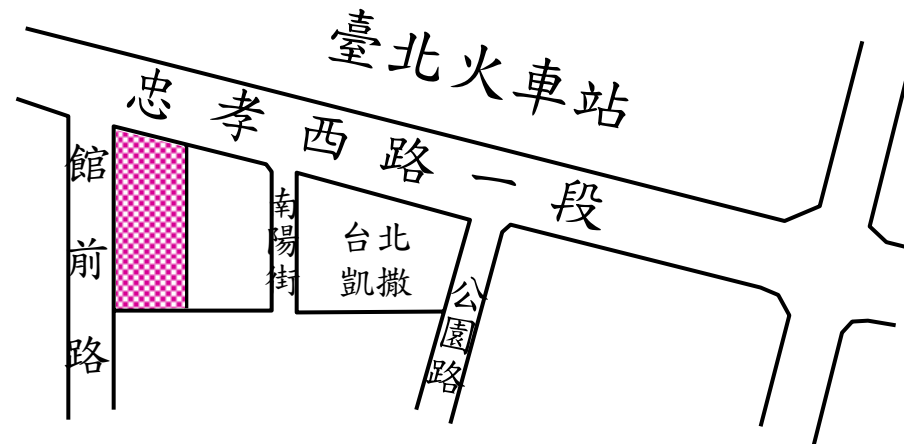


信義區信義段四小段	
地號	34地號等5筆
面積	30,265 平方公尺
都市計畫分區	業務設施用地 (60% ; 630%)
實際使用容積	710%
103年公告現值	1,520,000 元/平方公尺 5,024,793 元/坪
104年公告現值	1,704,000 元/平方公尺 5,633,058 元/坪
調幅	+12.11%



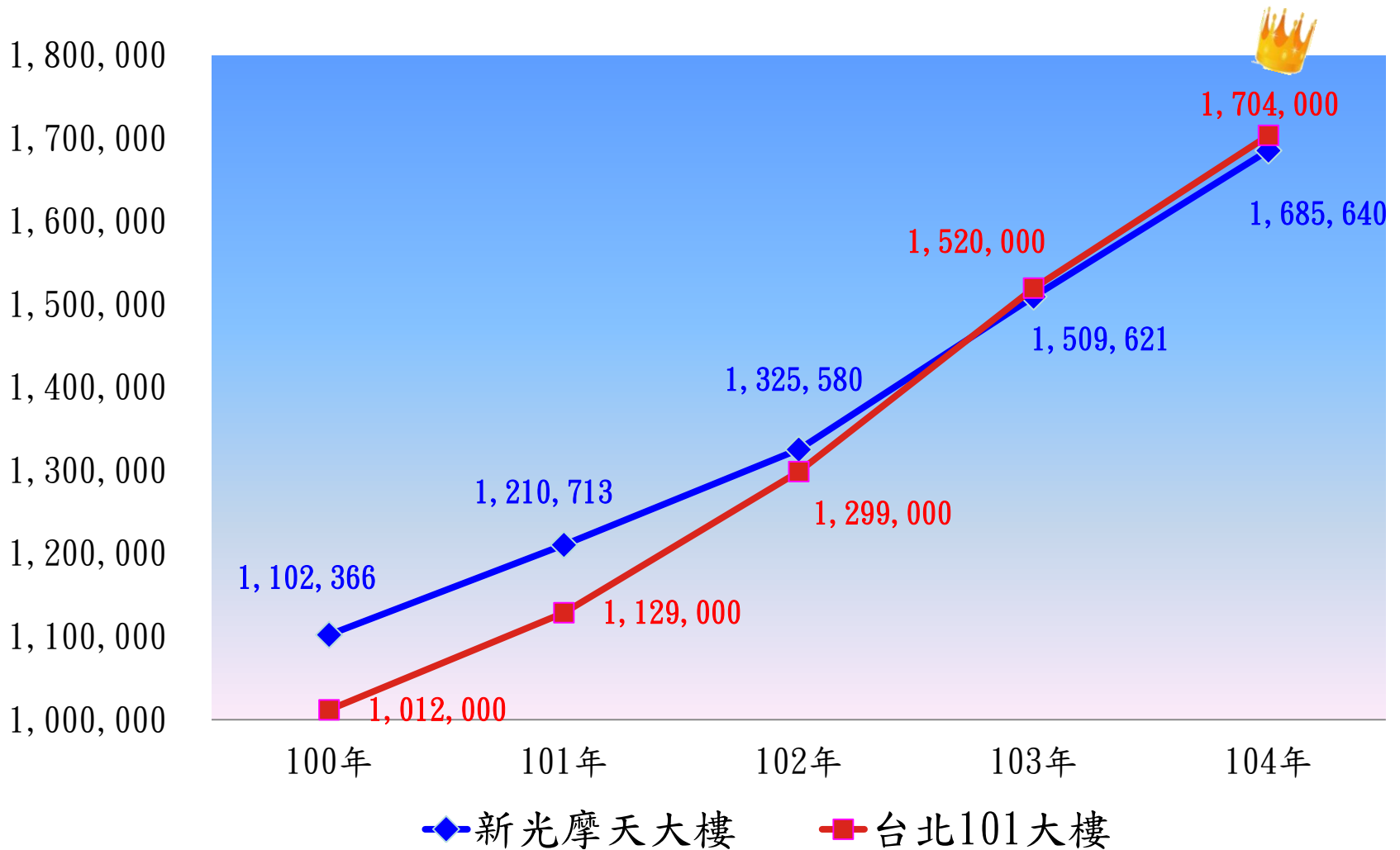
新光摩天大樓

中正區公園段二小段	
地號	137
面積	5,068 平方公尺
都市計畫區	商四 (75% ; 800%)
實際使用容積	1600%
103年公告現值	1,509,621元/平方公尺 4,990,483元/坪
104年公告現值	1,685,640元/平方公尺 5,572,364元/坪
調幅	+11.66%



台北101及新光摩天大樓近5年公告土地現值變動情形表

元／平方公尺



104年本市商業區區段地價前5名

排序	區段號	容積率	104年現值 (103年現值)		區段位置
			(元/平方公尺)	(元/坪)	
1(1)-	信義區 56-5	630%	1,704,000 (1,520,000)	5,633,058 (5,024,793)	台北101大樓一帶
2(2)-	中正區 277	800%	1,665,000 (1,498,000)	5,504,132 (4,952,066)	新光摩天大樓一帶
3(3)-	信義區 56-1	700%	1,600,000 (1,391,000)	5,289,256 (4,598,347)	BELLAVITA 寶麗廣場一帶
4(4)-	信義區 56-12	560%	1,554,000 (1,351,000)	5,137,190 (4,466,116)	遠雄金融中心一帶
5(5)-	信義區 56-2	560%	1,419,000 (1,283,000)	4,690,909 (4,241,322)	統一國際大樓一帶

備註：1.本表所稱商業區係指本府都市發展局實際發布之都市計畫使用分區

2.排序欄()代表各區段103年之排序

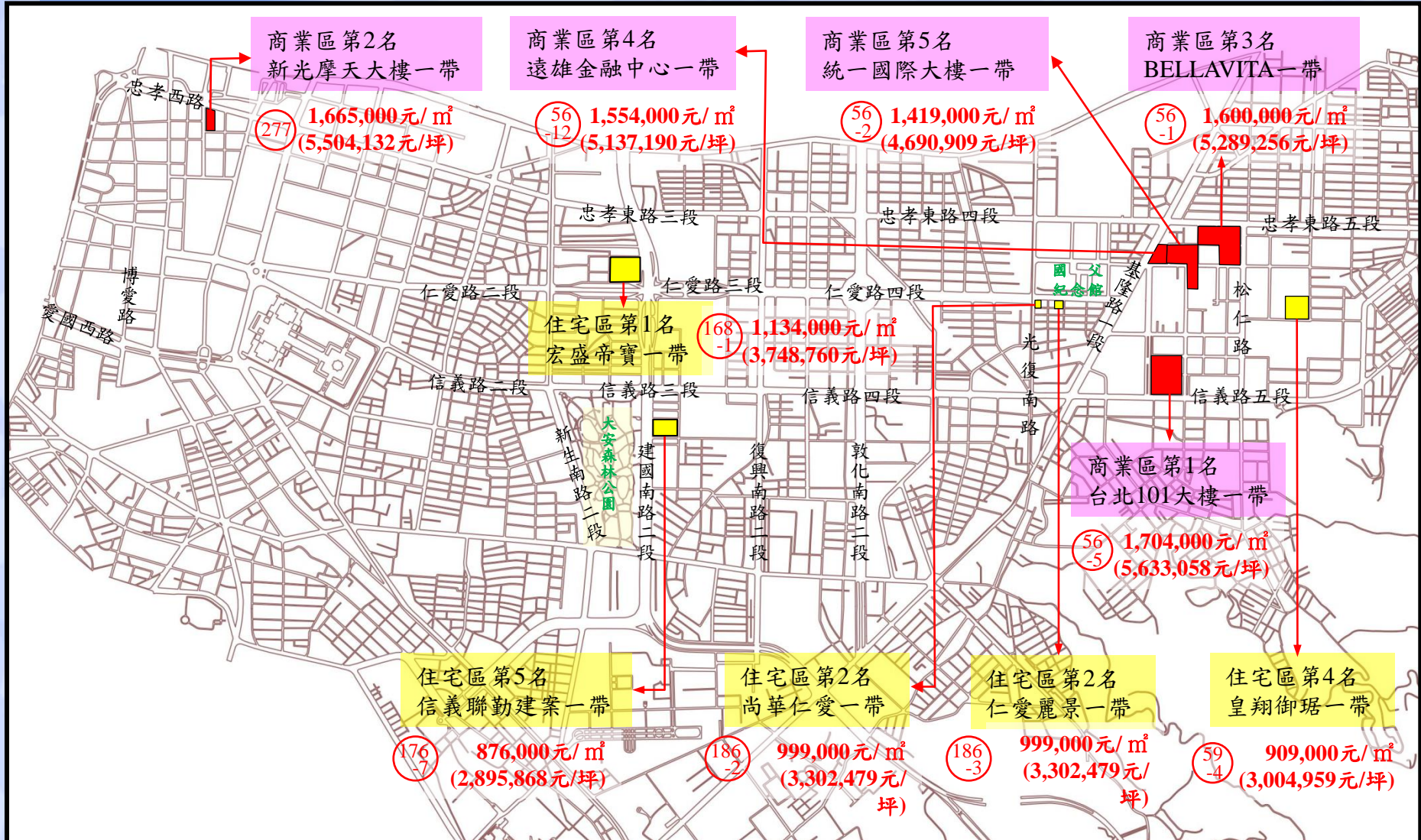
104年本市住宅區區段地價前5名

排序	區段號	容積率	104年現值 (103年現值)		區段位置
			(元/平方公尺)	(元/坪)	
1(1)一	大安區 168-1	294%	1,134,000 (872,000)	3,748,760 (2,882,645)	宏盛帝寶一帶
2(新)	信義區 186-2	400%	999,000 (751,312)	3,302,479 (2,483,676)	尚華仁愛一帶
2(新)	信義區 186-3	400%	999,000 (756,449)	3,302,479 (2,500,658)	仁愛麗景一帶
4(2) ↓	信義區 59-4	200%	909,000 (699,000)	3,004,959 (2,310,744)	皇翔御琺一帶
5(3) ↓	大安區 176-7	277%	876,000 (668,000)	2,895,868 (2,208,264)	信義聯勤建案一帶

備註：1.本表所稱住宅區係指本府都市發展局實際發布之都市計畫使用分區

2.排序欄()代表各區段103年之排序

104年本市商業區及住宅區區段地價前5名位置示意圖



健康城市 陽光·臺北

簡報結束

TAIPEI