

臺北市114年

公告土地現值調整情形 重點整理



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

113年12月19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

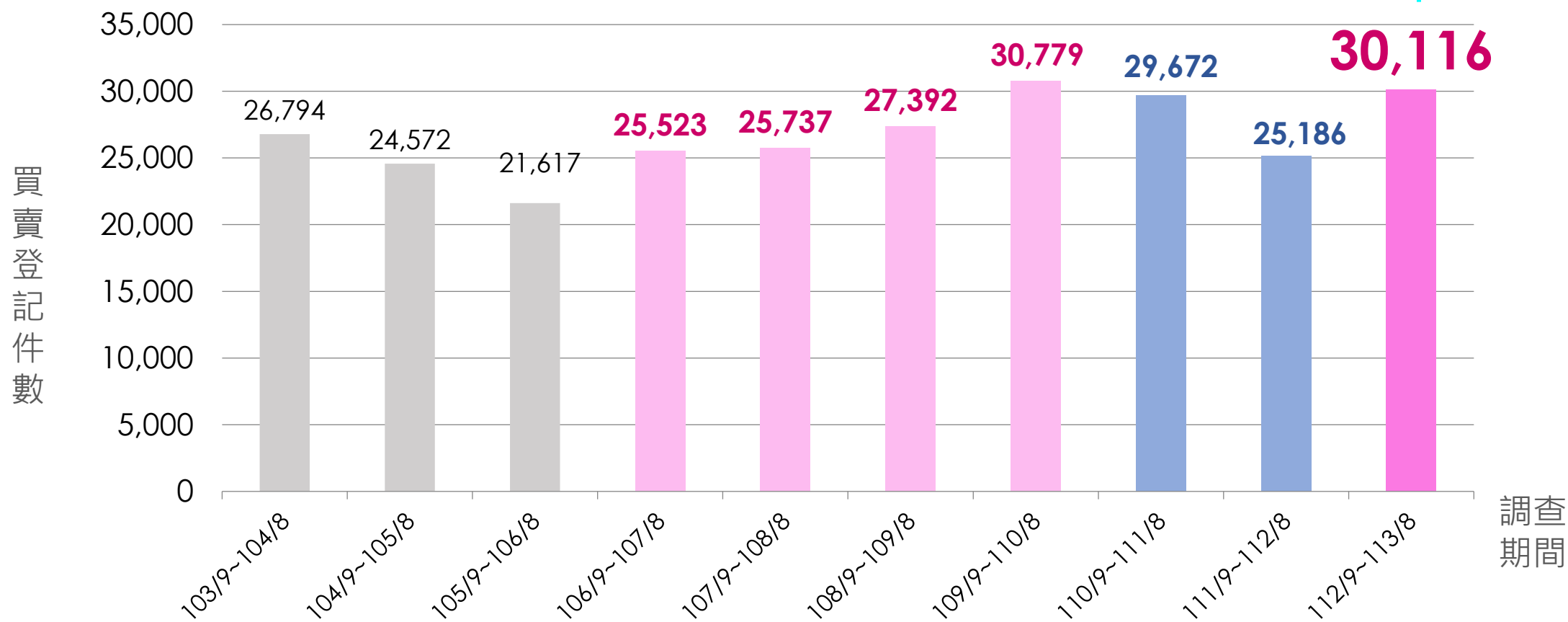
- 平均地權條例第40條、第46條
- 地價調查估計規則
(調查期間112.9.2~113.9.1)

1.背景說明

近1年全市買賣登記件數**30,116**件

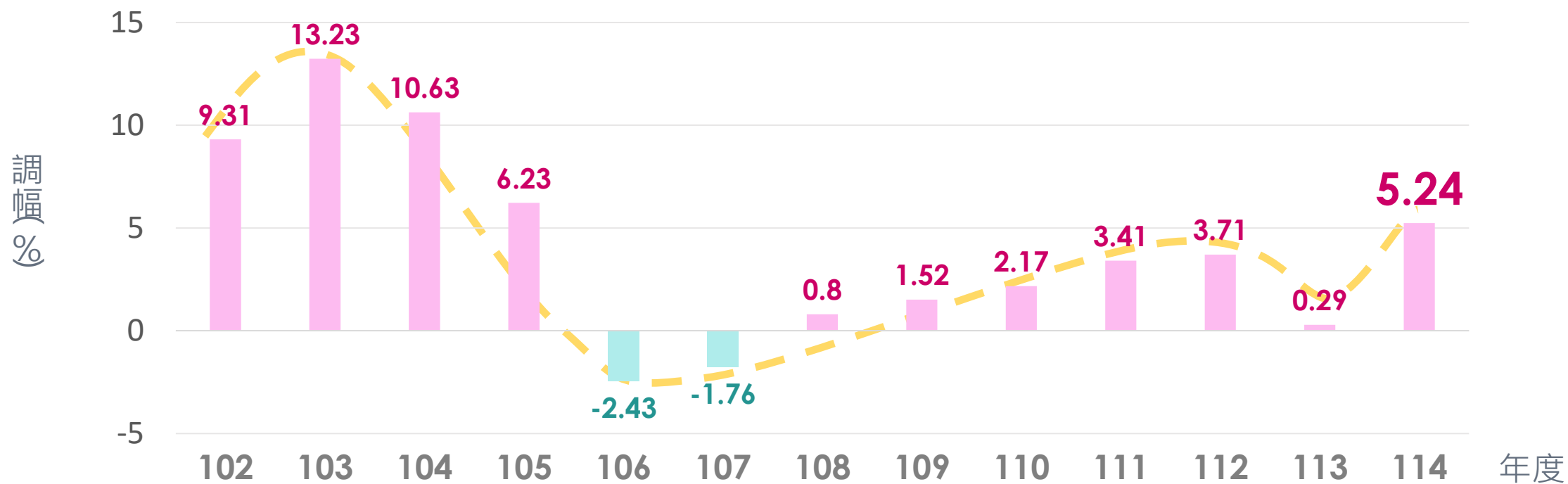
+19.57%

(112/9~113/8)



2.公告土地現值調整說明

- 114年地價作業期間，依實價登錄資料及地價調查結果顯示，不動產市場呈現「量增價漲」
- 114年全市公告土地現值平均調幅 **5.24%**，連續7年上漲



2.公告土地現值 調整說明

全市平均調幅

5.24%

12行政區

1	南港區 5.89%	2	中山區 5.79%	3	文山區 5.72%
4	大同區 5.63%	5	萬華區 5.50%	6	內湖區 5.44%
7	士林區 5.32%	8	中正區 5.15%	9	松山區 5.11%
10	北投區 5.05%	11	信義區 4.83%	12	大安區 4.64%

3. 全市排行榜

住宅區地王



1

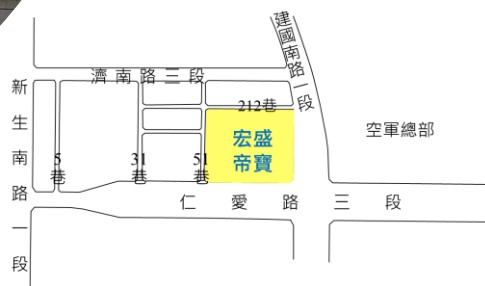
#自101年起連14年蟬聯住宅區地王寶座

宏盛帝寶

大安區168-1區段

調幅 **4.67%**

114年	1,502,000 元/m ² 約496.5萬元/坪
113年	1,435,000 元/m ² 約474.4萬元/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

1

大安區168-1
(宏盛帝寶)

- 法定容積率294%
- 114年公告現值
1,502,000元/m²
496.5萬元/坪

2

信義區186-2
(仁愛尚華)

- 法定容積率400%
- 114年公告現值
1,430,000元/m²
472.7萬元/坪

3

信義區186-3
(仁愛麗景)

- 法定容積率400%
- 114年公告現值
1,429,000元/m²
472.4萬元/坪

4

大安區176-20
(元利信義聯勤)

- 法定容積率278%
- 114年公告現值
1,200,000元/m²
396.7萬元/坪

5

信義區182-2
(聯合大於、大哲)

- 法定容積率349%
- 114年公告現值
1,191,000元/m²
393.7萬元/坪

3. 全市排行榜

商業區地王



1

#自103年起連12年蟬聯地王寶座

台北101大樓

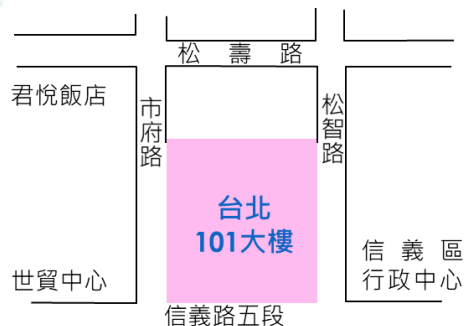
信義區56-5區段

● 信義商圈A22街廓

調幅 **5.10%**

114年 2,103,000 元/m²
約695.2萬元/坪

113年 2,001,000 元/m²
約661.5萬元/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

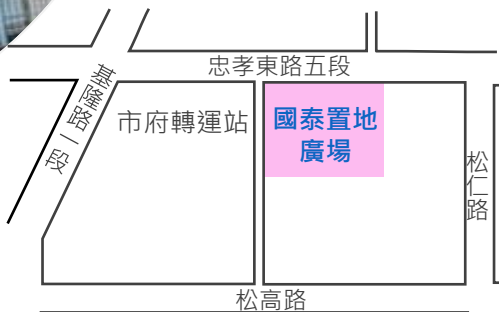
#自113年起連2年蟬聯地后

國泰置地廣場



信義區56-1區段

- 信義商圈A3街廓



臺北市府

調幅 **5.05%**

114年 2,017,000 元/m²
約666.8萬元/坪

113年 1,920,000 元/m²
約634.7萬元/坪

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，113~114年位居第三

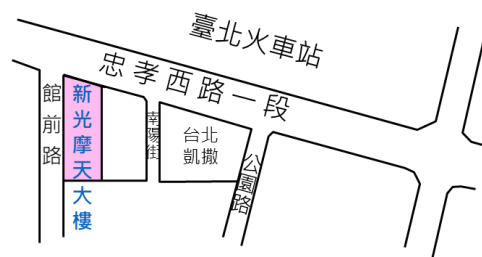
新光摩天大樓



中正區277-1區段

調幅 **4.99%**

114年	1,999,000 元/m ² 約660.8萬元/坪
113年	1,904,000 元/m ² 約629.4萬元/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

1

信義區56-5
(台北101大樓)

- 法定容積率630%
- 114年公告現值
2,103,000元/m²
695.2萬元/坪

2

信義區56-1
(國泰置地廣場)

- 法定容積率700%
- 114年公告現值
2,017,000元/m²
666.8萬元/坪

3

中正區277-1
(新光摩天大樓)

- 法定容積率800%
- 114年公告現值
1,999,000元/m²
660.8萬元/坪

4

信義區56-15
(寶麗廣場百貨)

- 法定容積率700%
- 114年公告現值
1,988,000元/m²
657.2萬元/坪

5

信義區56-13
(南山人壽地上權案)

- 法定容積率560%
- 114年公告現值
1,844,000元/m²
609.6萬元/坪

3.全市TOP5分布圖

住宅區

大安區宏盛帝寶
1,502,000元/m²
496.5萬元/坪

信義區仁愛尚華
1,430,000元/m²
472.7萬元/坪

信義區仁愛麗景
1,429,000元/m²
472.4萬元/坪

大安區元利信義聯勤
1,200,000元/m²
396.7萬元/坪

信義區聯合大於、大哲
1,191,000元/m²
393.7萬元/坪

商業區

信義區台北101大樓
2,103,000元/m²
695.2萬元/坪

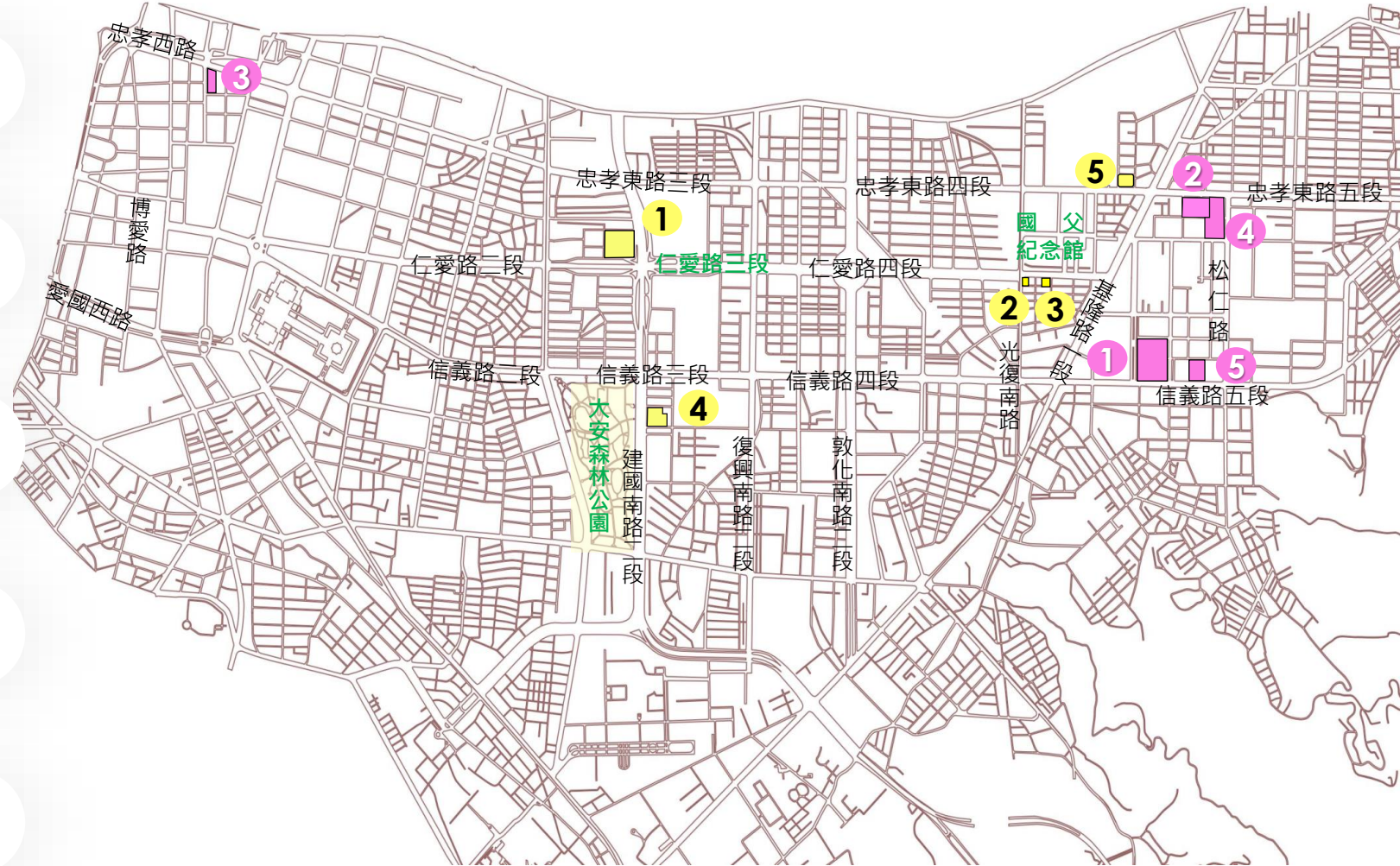
信義區國泰置地廣場
2,017,000元/m²
666.8萬元/坪

中正區新光摩天大樓
1,999,000元/m²
660.8萬元/坪

信義區寶麗廣場百貨
1,988,000元/m²
657.2萬元/坪

信義區南山人壽地上權案
1,844,000元/m²
609.6萬元/坪

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



全市42萬餘筆土地現值計算中
114年1月1日公告/請上臺北地政雲查詢

