

臺北市115年

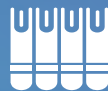
公告土地現值及公告地價
調整情形重點整理



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

114年12月19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：113.9.2~114.9.1)

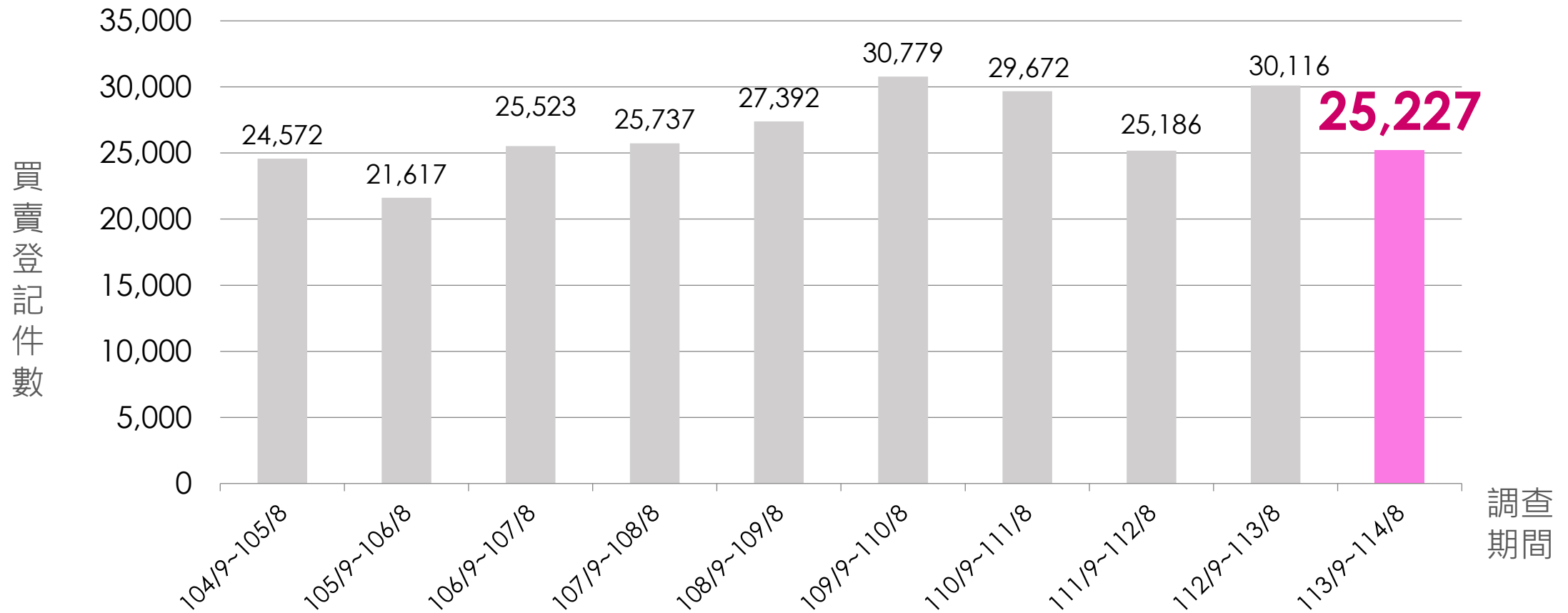
- 平均地權條例第14條、第15
條及同條例施行細則第64條
- 內政部評定原則
近2年一般正常交易價格變動
情形、社會經濟狀況、民眾
負擔能力及政府財政收入等
因素

1.背景說明

近1年全市買賣登記件數**25,227**件

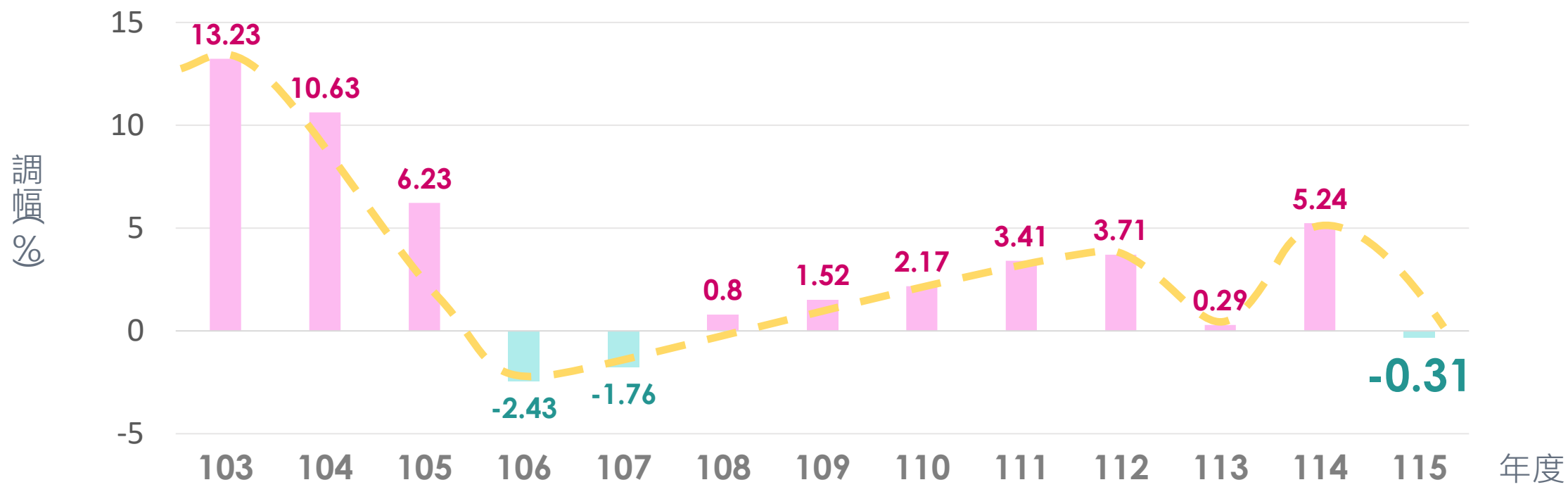
-16.23%

(113/9~114/8)



2.公告土地現值調整說明

- 115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「量縮價微跌」
- 115年全市公告土地現值平均調幅 **-0.31%**

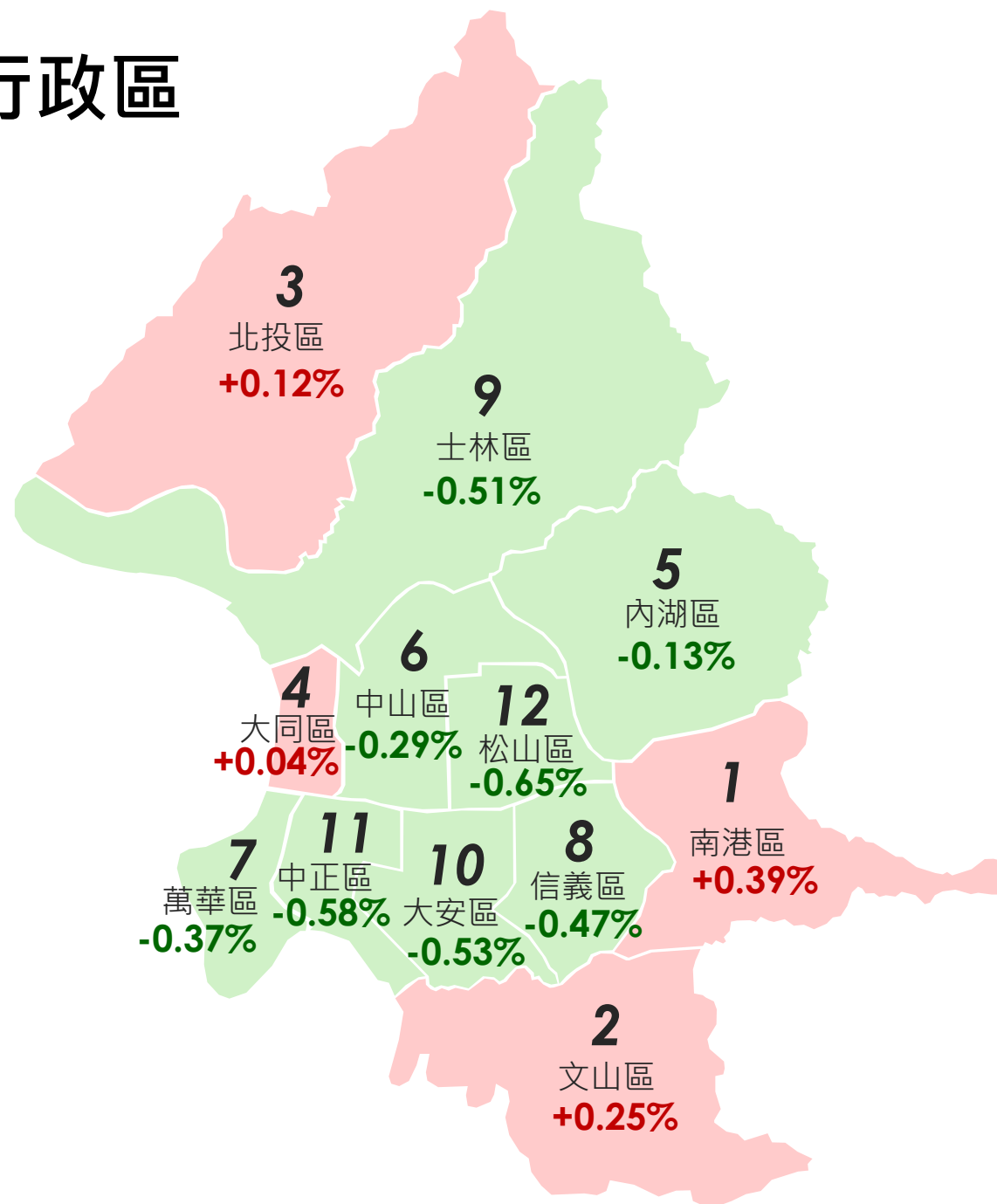


2.公告土地現值 調整說明

全市平均調幅

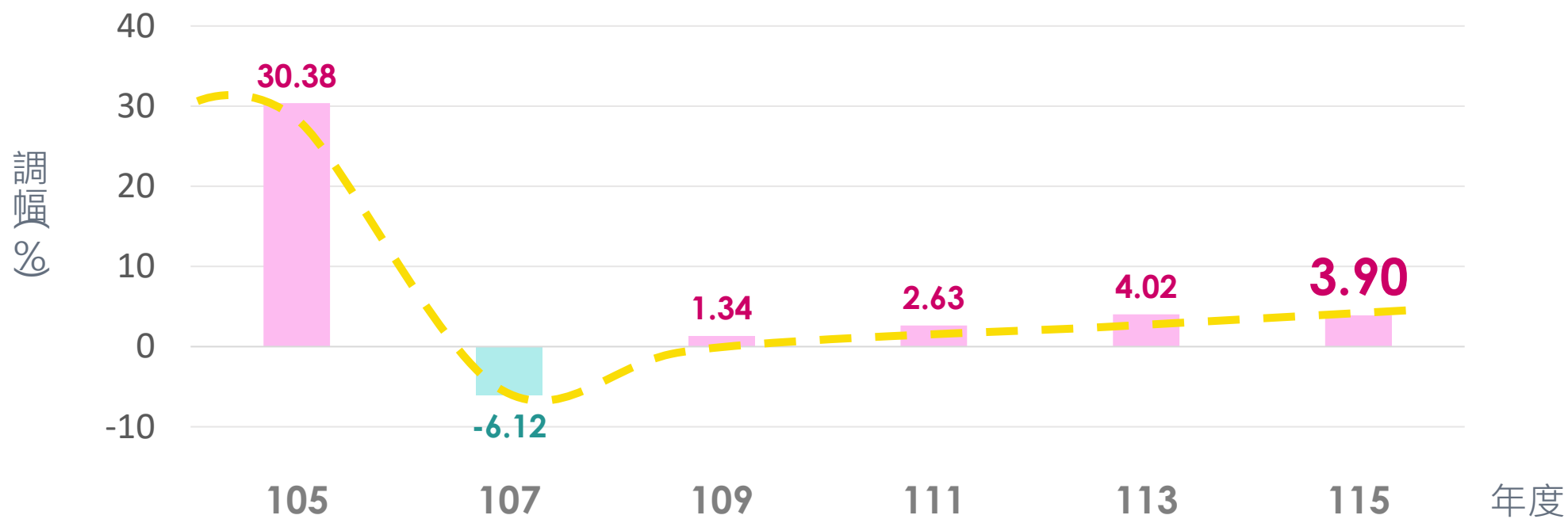
-0.31%

12行政區



3.公告地價調整說明

- 近2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「量穩價漲」
- 地價評議委員會衡平考量民眾負擔，115年全市公告地價平均調幅 **3.90%**

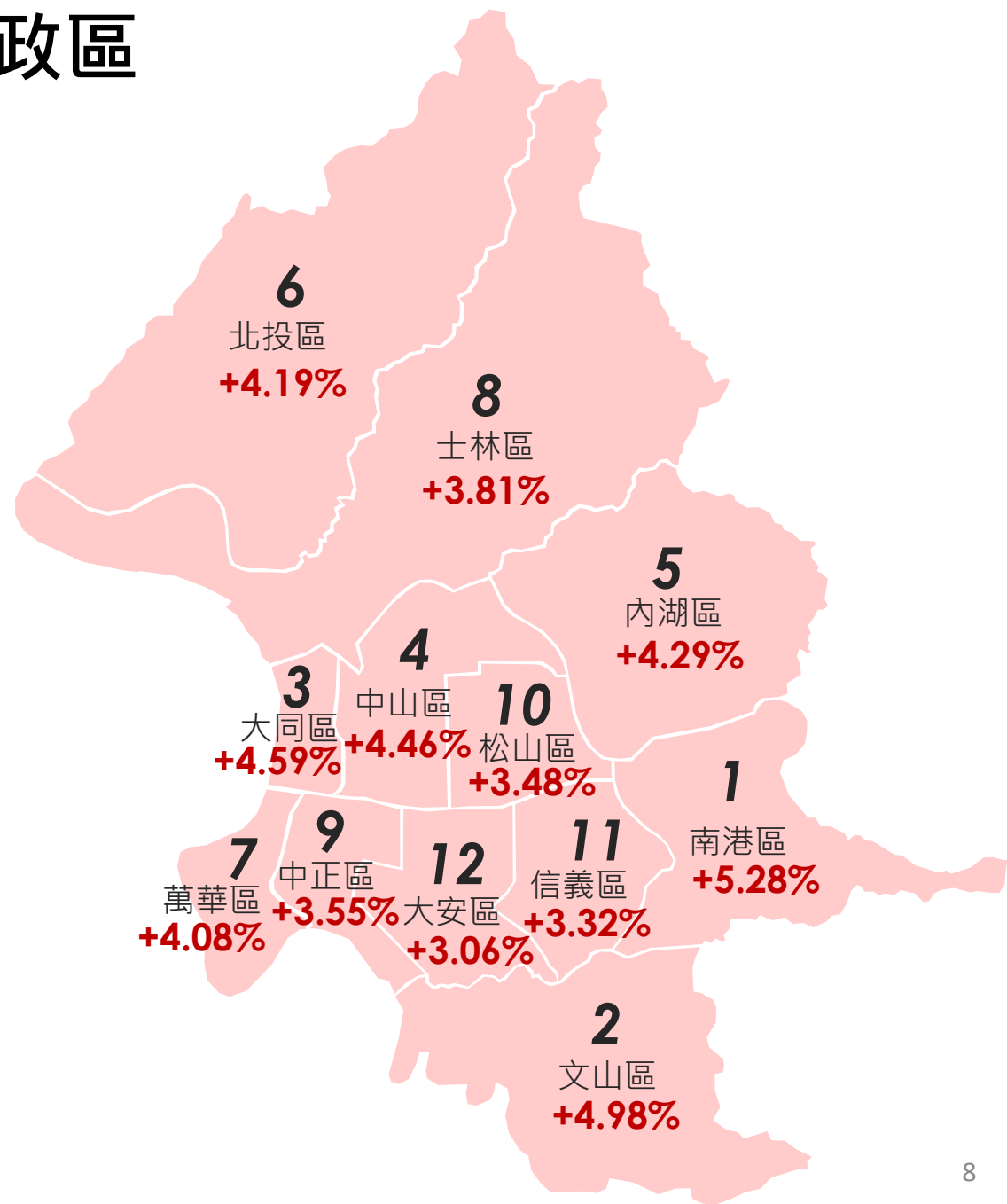


3.公告地價 調整說明

全市平均調幅

3.90%

12行政區



4.全市排行榜

住宅區地王



1

#自101年起連15年蟬聯住宅區地王寶座

宏盛帝寶

大安區168-1區段

調幅 **-0.60%**

115年	1,493,000 元/m ² 約493.6萬元/坪
114年	1,502,000 元/m ² 約496.5萬元/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%

4.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%
- 115年公告現值
1,493,000元/m²
493.6萬元/坪

2

信義區186-2
(仁愛尚華)

- 法定容積率400%
- 115年公告現值
1,410,000元/m²
466.1萬元/坪

3

信義區186-3
(仁愛麗景)

- 法定容積率400%
- 115年公告現值
1,409,000元/m²
465.8萬元/坪

4

大安區176-20
(元利信義聯勤)

- 法定容積率278%
- 115年公告現值
1,193,000元/m²
394.4萬元/坪

5

信義區182-2
(聯合大於、大哲)

- 法定容積率349%
- 115年公告現值
1,184,000元/m²
391.4萬元/坪

4.全市排行榜

商業區地王



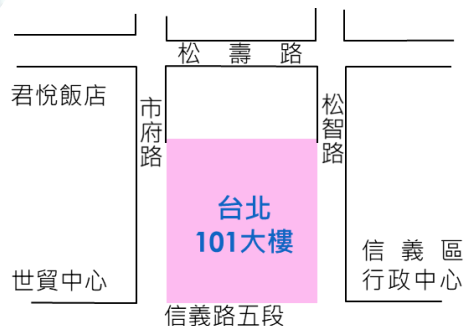
1

#自103年起連13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

0.43%

115年	2,112,000 元/m ² 約698.2萬元/坪
114年	2,103,000 元/m ² 約695.2萬元/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%

4.全市排行榜

商業區地后

2 #自113年起連3年蟬聯地后

國泰置地廣場



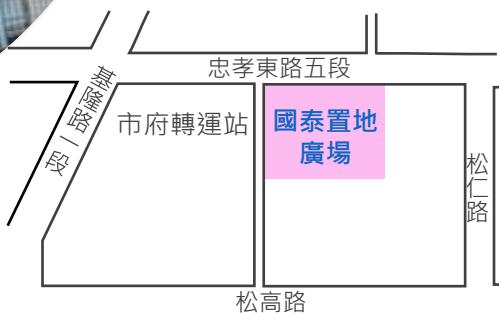
信義區56-1區段

- 信義商圈A3街廓

調幅 **0.45%**

115年 2,026,000 元/m²
約669.8萬元/坪

114年 2,017,000 元/m²
約666.8萬元/坪



臺北市政府

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%

4. 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年後全市第三

新光摩天大樓

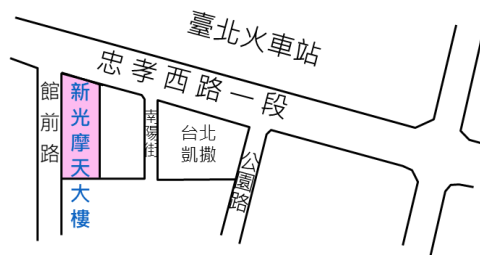


中正區277-1區段

調幅 **0.05%**

115年 2,000,000 元/m²
約661.2萬元/坪

114年 1,999,000 元/m²
約660.8萬元/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%

4.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%
- 115年公告現值
2,112,000元/m²
698.2萬元/坪

2

信義區56-1 (國泰置地廣場)

- 法定容積率700%
- 115年公告現值
2,026,000元/m²
669.8萬元/坪

3

中正區277-1 (新光摩天大樓)

- 法定容積率800%
- 115年公告現值
2,000,000元/m²
661.2萬元/坪

4

信義區56-15 (寶麗廣場百貨)

- 法定容積率700%
- 115年公告現值
1,989,000元/m²
657.5萬元/坪

5

信義區56-13 (南山人壽地上權案)

- 法定容積率560%
- 115年公告現值
1,848,000元/m²
610.9萬元/坪

4. 全市TOP5分布圖

住宅區

大安區宏盛帝寶
1,493,000元/m²
493.6萬元/坪

信義區仁愛尚華
1,410,000元/m²
466.1萬元/坪

信義區仁愛麗景
1,409,000元/m²
465.8萬元/坪

大安區元利信義聯勤
1,193,000元/m²
394.4萬元/坪

信義區聯合大於、大哲
1,184,000元/m²
391.4萬元/坪

商業區

信義區台北101大樓
2,112,000元/m²
698.2萬元/坪

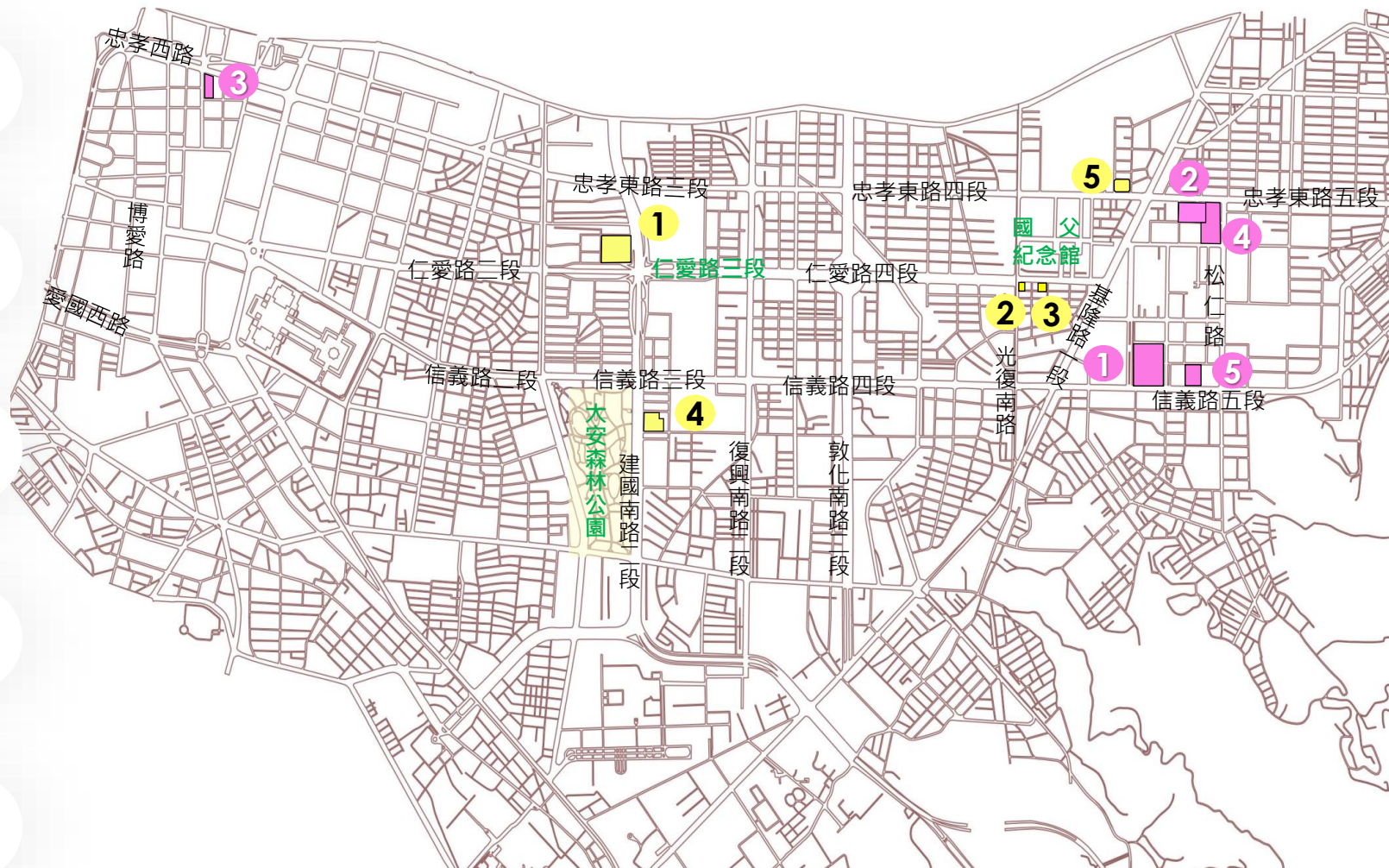
信義區國泰置地廣場
2,026,000元/m²
669.8萬元/坪

中正區新光摩天大樓
2,000,000元/m²
661.2萬元/坪

信義區寶麗廣場百貨
1,989,000元/m²
657.5萬元/坪

信義區南山人壽地上權案
1,848,000元/m²
610.9萬元/坪

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



全市42萬餘筆土地現值及地價計算中
115年1月1日公告/請上臺北地政雲查詢

