

# 「變更臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地都市更新事業計畫」及「擬訂臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地權利變換計畫案」



## 公辦公聽會（第三次）簡報

**實施者：**常德建設股份有限公司

**規劃單位：**林材碩建築師事務所

翊安都市更新股份有限公司

**估價單位：**中華不動產估價師聯合事務所

元宏不動產估價師聯合事務所

友宏不動產估價師聯合事務所

壹、辦理緣起及法令說明

貳、變更事業計畫內容說明

參、權利變換計畫內容說明



簡 報 題 綱



# 辦理緣起與法令依據

- 本案實施者申請容積移轉法定基準容積之7.26%。
- 實施者爭取之容積移轉，已經台北市政府都市設計審議決議得申請容積移入，因此修改建築設計、調整事業計畫與權利變換計畫相關內容，主要修正內容如下：
  - (1)汽車停車位全部改為「坡道平面停車位」。
  - (2)原設計樓層數配合增加容積移入，修正為地上39樓，增加之2層樓均為集合住宅使用。
  - (3)配合樓地板面積增加，修正權利變換計畫報告書所有權人分配權值。
- 實施者申請自提修正，並重新辦理公展及公聽會。



- 本次變更都市更新事業計畫同意書簽署比例，統計至本次公展前，同意比例如下：

表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)	2,774.74	101	6,238.60	101
公有 (a)	259.74	1	0.00	0
私有 (b=A-a)	2,515.00	100	6,238.60	101
排除總數 (c)	—	—	—	—
計算總和 (B=b-c)	2,515.00	100	6,238.60	101
同意數 (C)	2,319.79	79	5,380.60	81
同意比例 (%) (C/B)	85.08%	79.00%	86.26%	80.20%
事業計畫 法定同意比例門檻	2/3 (66.67%)	3/5 (60.00%)	2/3 (66.67%)	3/5 (60.00%)

統計至民國111年05月15日





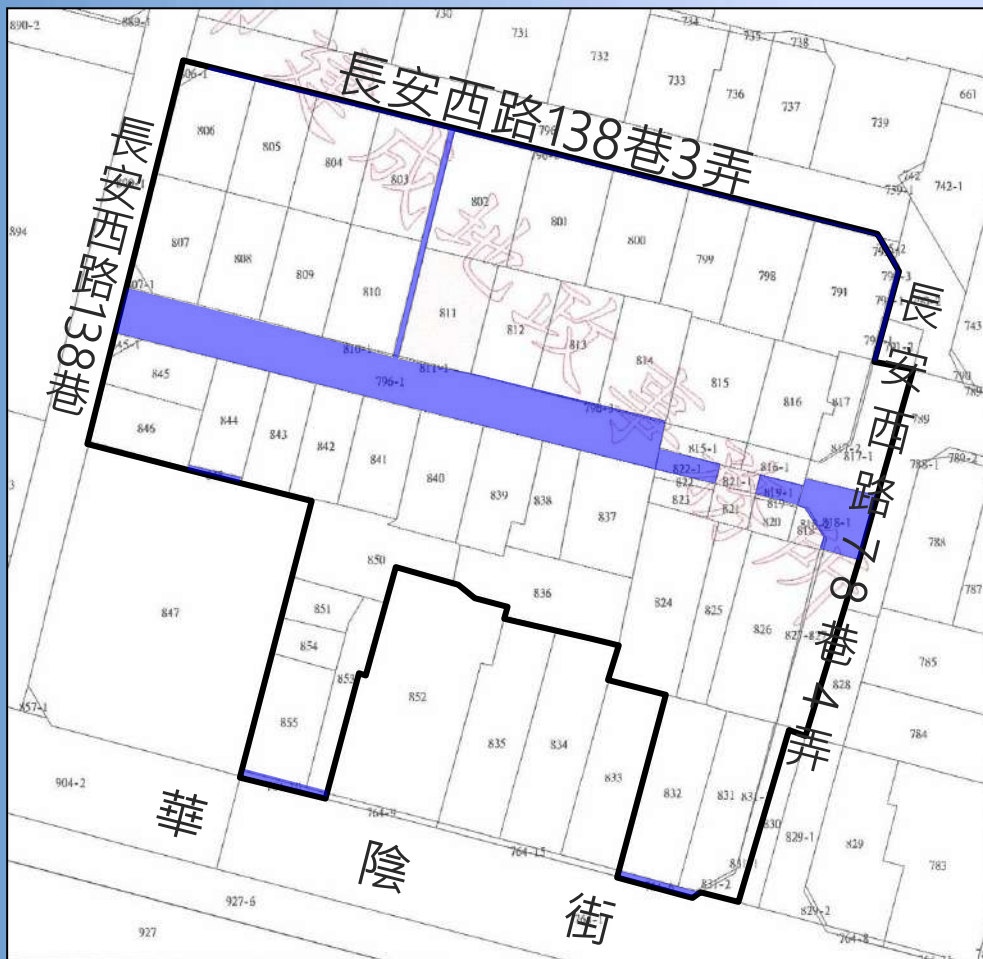
# 修正 事業計畫內容

# 變更計畫內容（對照表）

項目	變更事業計畫 (二次公展版)	變更事業計畫 (三次公展版)
建築設計	<b>1.原設計地上37F、地下6F。</b> <b>2.B6多數為機械車位。</b>	<b>1.設計地上39F、地下6F。</b> <b>2.全部汽車停車位均改為坡道平面車位。</b>
容積獎勵	包含老公專案，合計 <b>80.90%</b> 。	包含老公專案，合計 <b>78.95%</b> 。
容積移轉	未申請	申請 <b>7.26%</b> 。
共同負擔	<b>4,191,504,589元</b>	<b>4,544,302,670元</b>
共負比	<b>47.04%</b>	<b>48.82%</b>



# 更新單元範圍、面積及權屬



- 更新單元範圍包括臺北市大同區市府段一小段764-6地號等77筆土地。
- 土地面積：2,774.74 m<sup>2</sup> (839.36坪)
- 公有土地面積共計14筆，面積合計259.74 m<sup>2</sup>。

圖例：

- 更新單元範圍
- 公有土地

土地權屬(管理機關)	土地面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)	人數	比例(%)
中華民國(國有財產署)	259.74	9.36	1	1.00
私有土地	2,515.00	90.64	99	99.00
合計	2,774.74	100	100	100

申請容積獎勵項目	獎勵面積 ( $m^2$ )	基準容積 比率 (%)
ΔF1 以原容積高於法定容積	0	0.00%
ΔF2 更新後分配樓地板面積不及當地平均居住水準獎勵	0	0.00%
ΔF3 更新時程獎勵	506.01	5.00%
ΔF4 考量地區環境狀況		
ΔF4-1 捐贈公益設施	1518.02	15.00%
ΔF4-2 協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施所需成本經費	196.51	1.94%
ΔF4-3 協助附近市有建築進行整建及維護事業所需經費	0	0.00%
ΔF4 小計	1714.53	16.94%
ΔF5 更新地區規劃設計獎勵		
ΔF5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和	759.60	7.51%
ΔF5-2 開放空間廣場	0	0.00%
ΔF5-3 供人行走之地面道路或騎樓	708.00	7.00%
ΔF5-4 保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築	0	0.00%
ΔF5-5 更新單元規模	185.81	1.84%
ΔF5-6 建築基地及建築物採綠建築設計	809.61	8.00%
ΔF5 小計	2,463.02	24.35%
ΔF6 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵	0	0.00%
更新容積獎勵合計	4,683.56	46.29%
其他獎勵容積（老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫容積獎勵）	3,503.81	34.62%
申請容積獎勵總計	8,187.37	80.90%

註：107年變更事業計畫版

表 10-6 容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目	獎勵面積 ( $m^2$ )	基準容積 比率 (%)
ΔF1 以原容積高於法定容積	0	0.00%
ΔF2 更新後分配樓地板面積不及當地平均居住水準獎勵	0	0.00%
ΔF3 更新時程獎勵	506.01	5.00%
ΔF4 考量地區環境狀況		
ΔF4-1 捐贈公益設施	1,304.67	12.89%
ΔF4-2 協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施所需成本經費	212.52	2.10%
ΔF4-3 協助附近有建築進行整建及維護事業所需經費	0	0.00%
ΔF4 小計	1517.19	14.99%
ΔF5 更新地區規劃設計獎勵		
ΔF5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和	759.60	7.51%
ΔF5-2 開放空間廣場	0	0.00%
ΔF5-3 供人行走之地面道路或騎樓	668.06	6.60%
ΔF5-4 保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築	0	0.00%
ΔF5-5 更新單元規模	185.81	1.84%
ΔF5-6 建築基地及建築物採綠建築設計	809.61	8.00%
ΔF5 小計	2,423.08	23.94%
ΔF6 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵	0	0.00%
更新容積獎勵合計	4,486.22	44.33%
其他獎勵容積（老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫容積獎勵）	3,503.81	34.62%
申請容積獎勵總計	7,990.03	78.95%

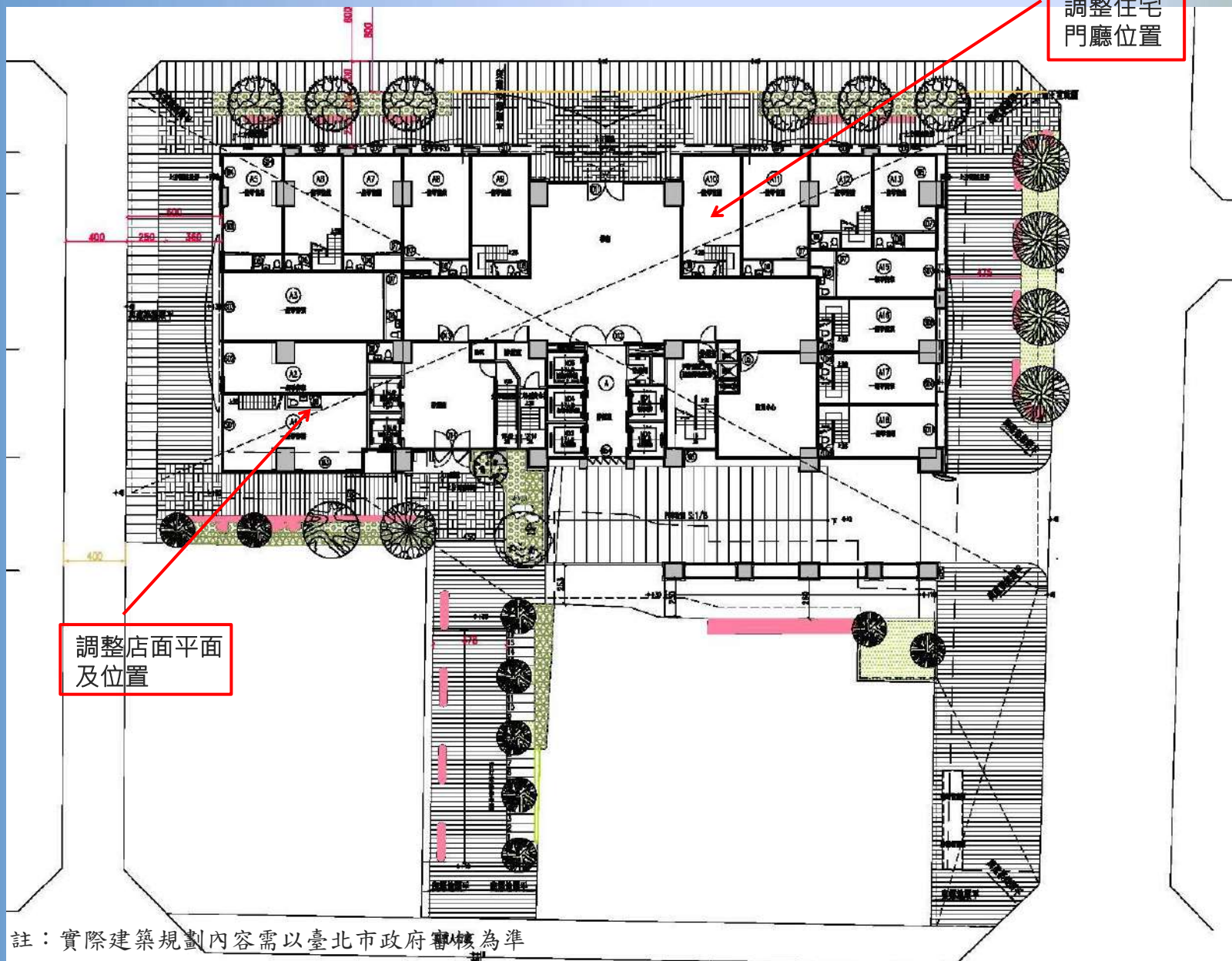
註：最終獎勵值需經臺北市政府審議公告為準。



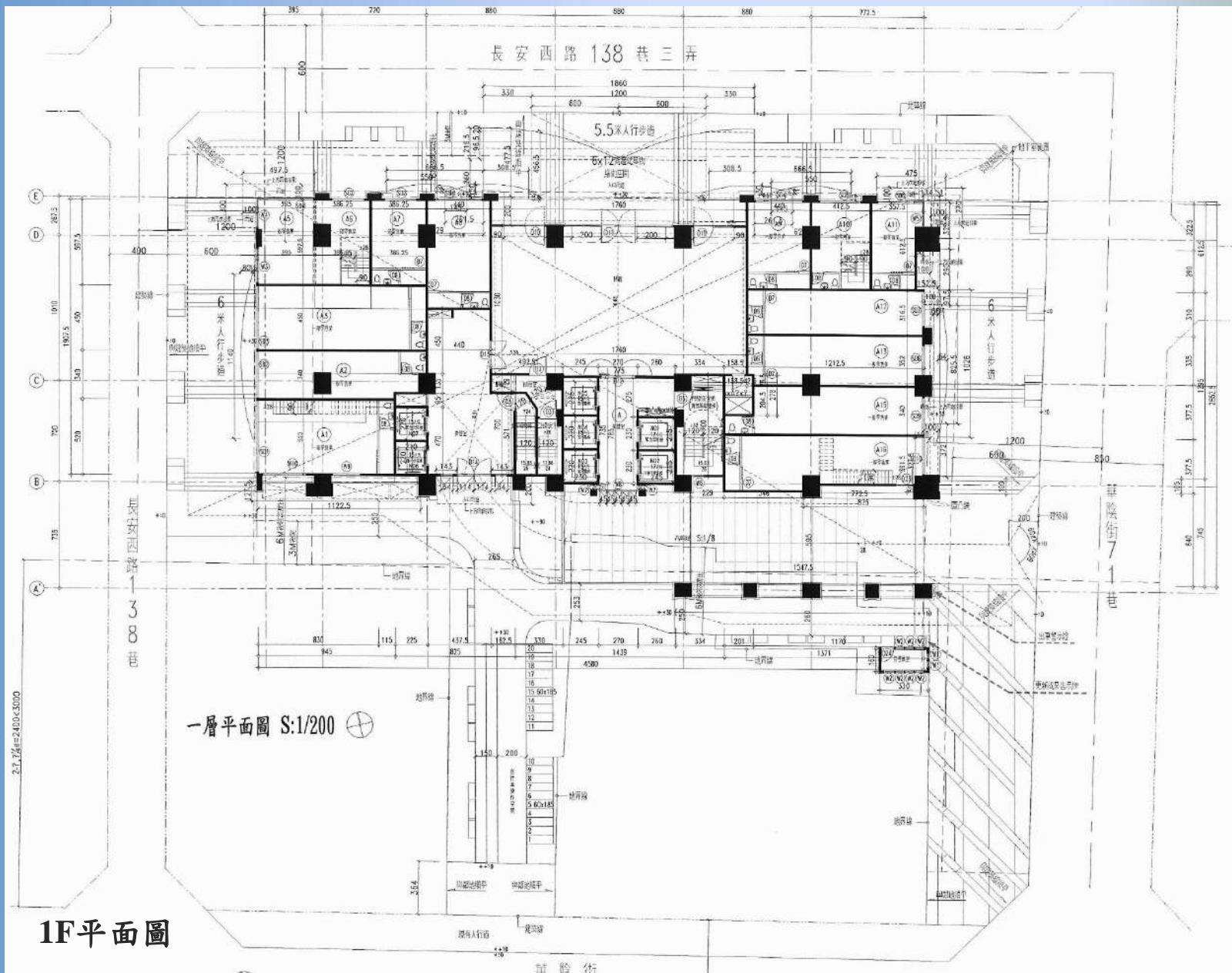


# 變更事業計畫內容

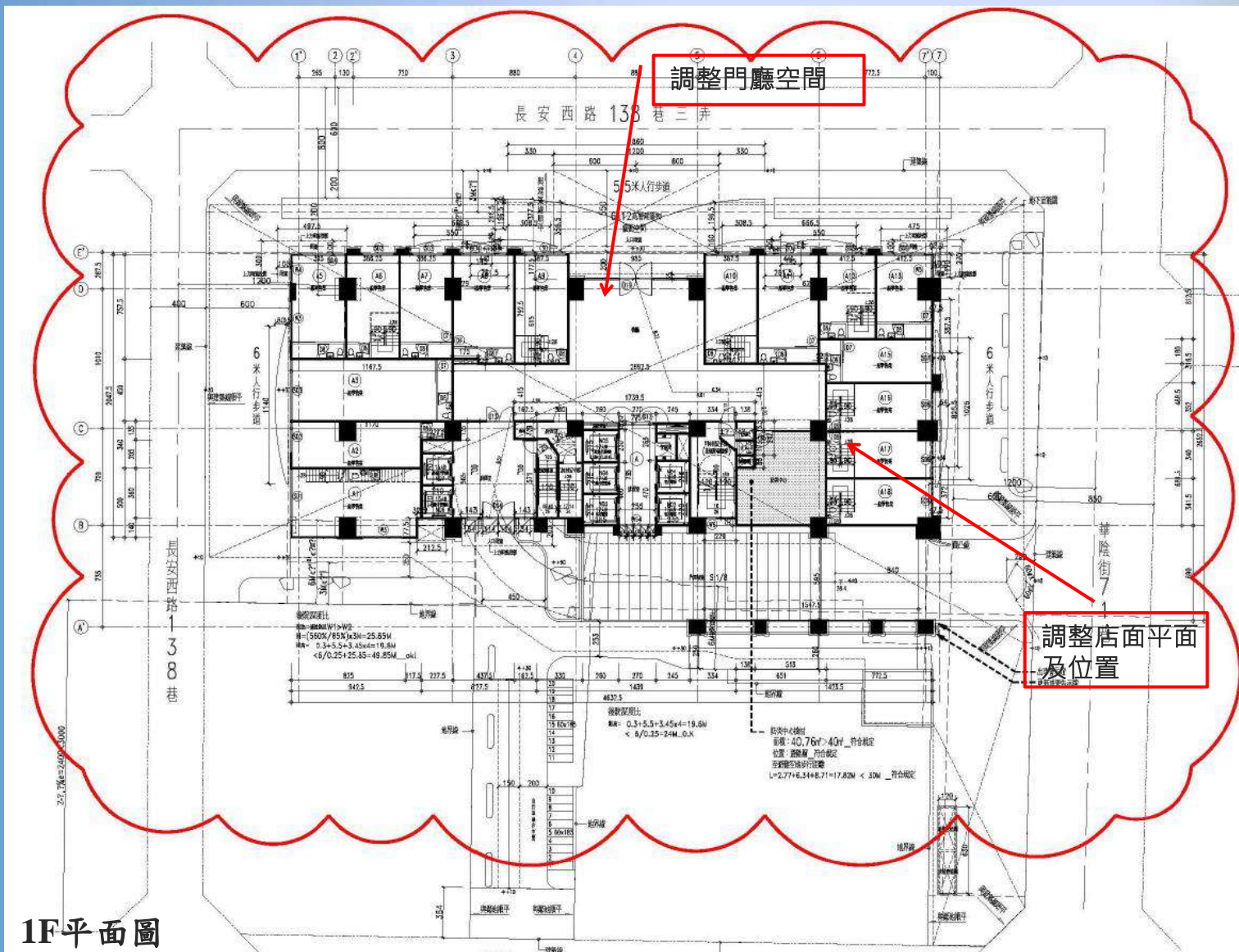
三次公展版







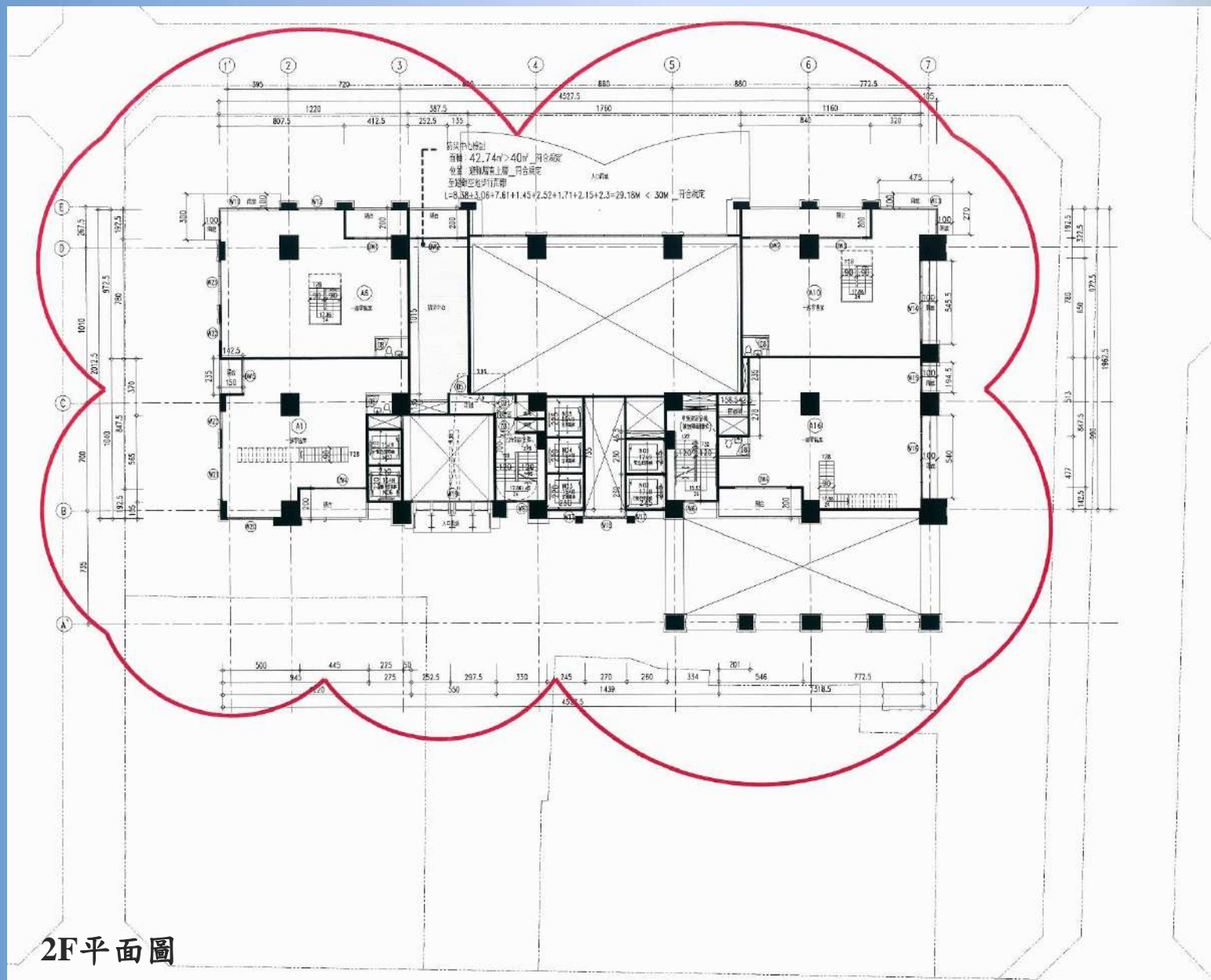
1F平面圖

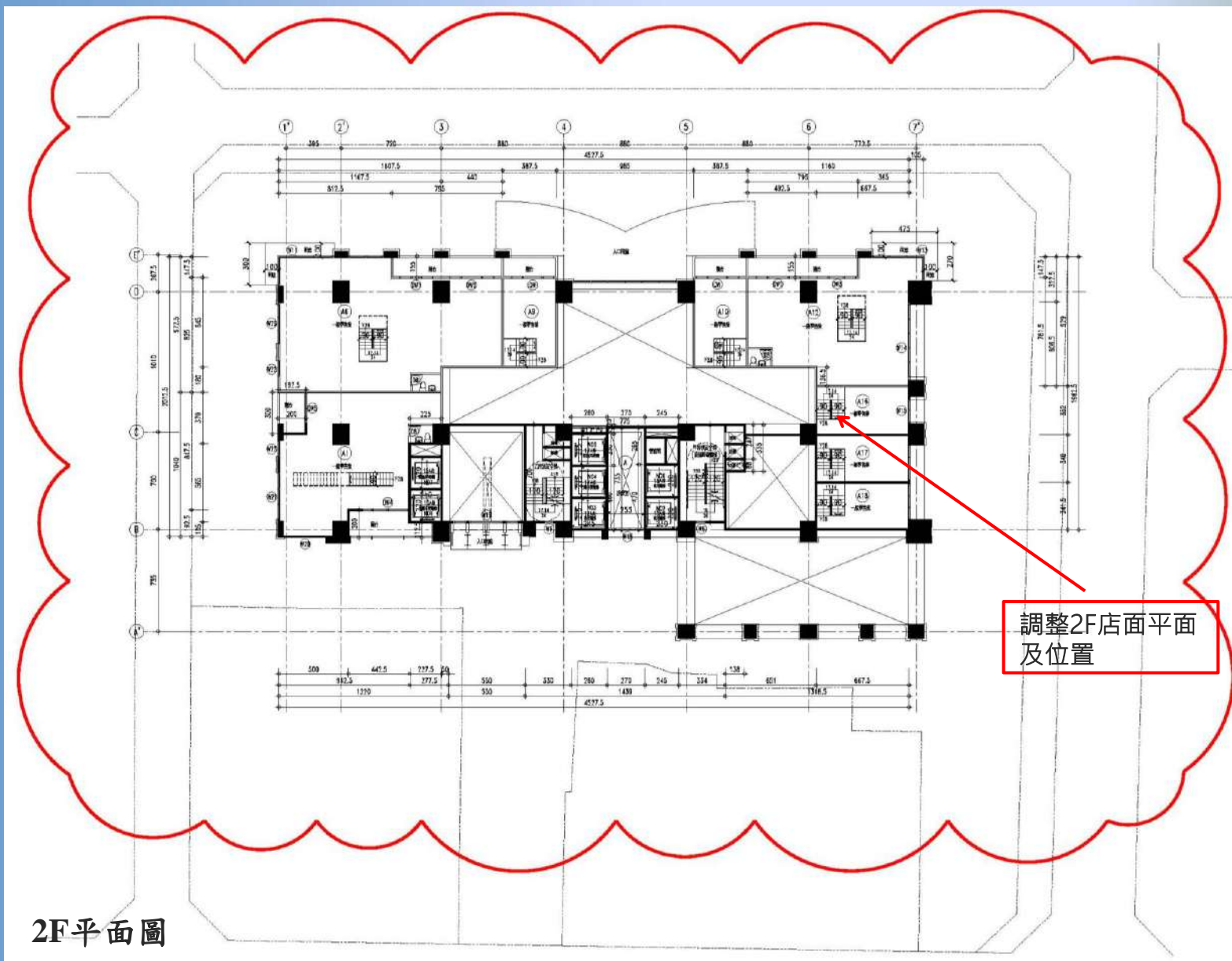


1F平面圖

註：實際建築規劃內容需以臺北市政府審核為準

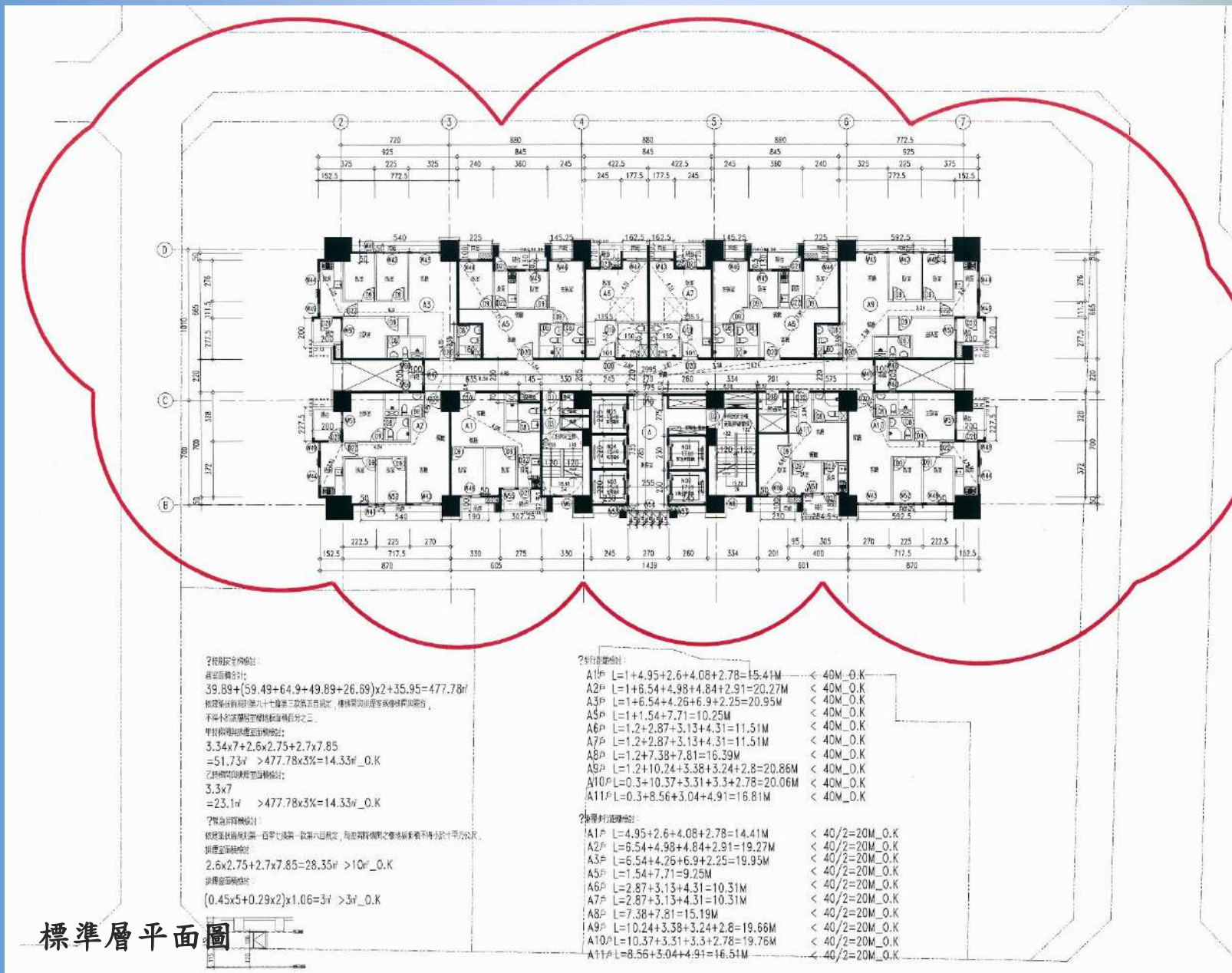




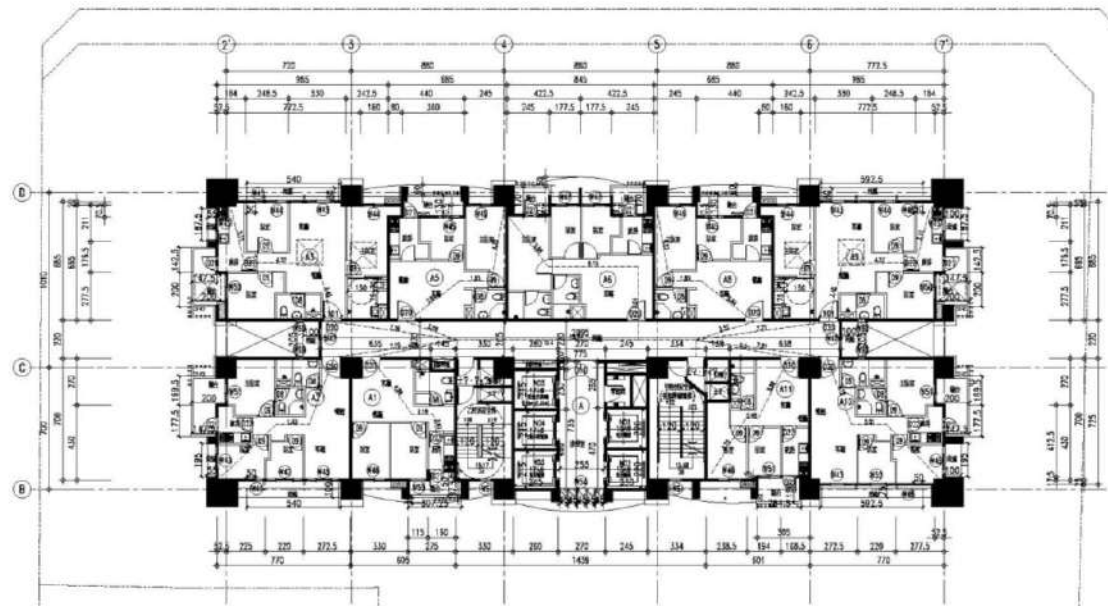


2F平面圖

調整2F店面平面及位置







全樓完成面積：  
 原計畫總面積：  
 $40.50+52.48+(66.26+42.45) \times 2 + 53.38+54.41+38.13=456.32\text{m}^2$   
 新增樓層面積(圖九十七條第一項第五款規定，樓層面積按規定標準計算)：  
 不供公眾使用之樓層面積佔全樓面積百分之三：  
 平均樓層面積計算：  
 $3.34 \times 7 + 1.38 \times 2.47$   
 $= 26.79\text{m}^2 > 456.32 \times 3\% = 13.69\text{m}^2_{\text{O.K}}$   
 乙種商業用樓層面積計算：  
 $3.3 \times 7$   
 $= 23.1\text{m}^2 > 456.32 \times 3\% = 13.69\text{m}^2_{\text{O.K}}$

全樓完成樓層數：  
 原計畫樓層數(圖一百零七條第一項第六款規定，每層面積之總和除以平均樓層面積)：  
 原計畫樓層數：  
 $2.7 \times 7.35 = 19.85\text{m}^2 > 10\text{m}^2_{\text{O.K}}$   
 新增樓層數：  
 $0.45 \times 5 \times 1.06 = 2.39\text{m}^2 > 2\text{m}^2_{\text{O.K}}$

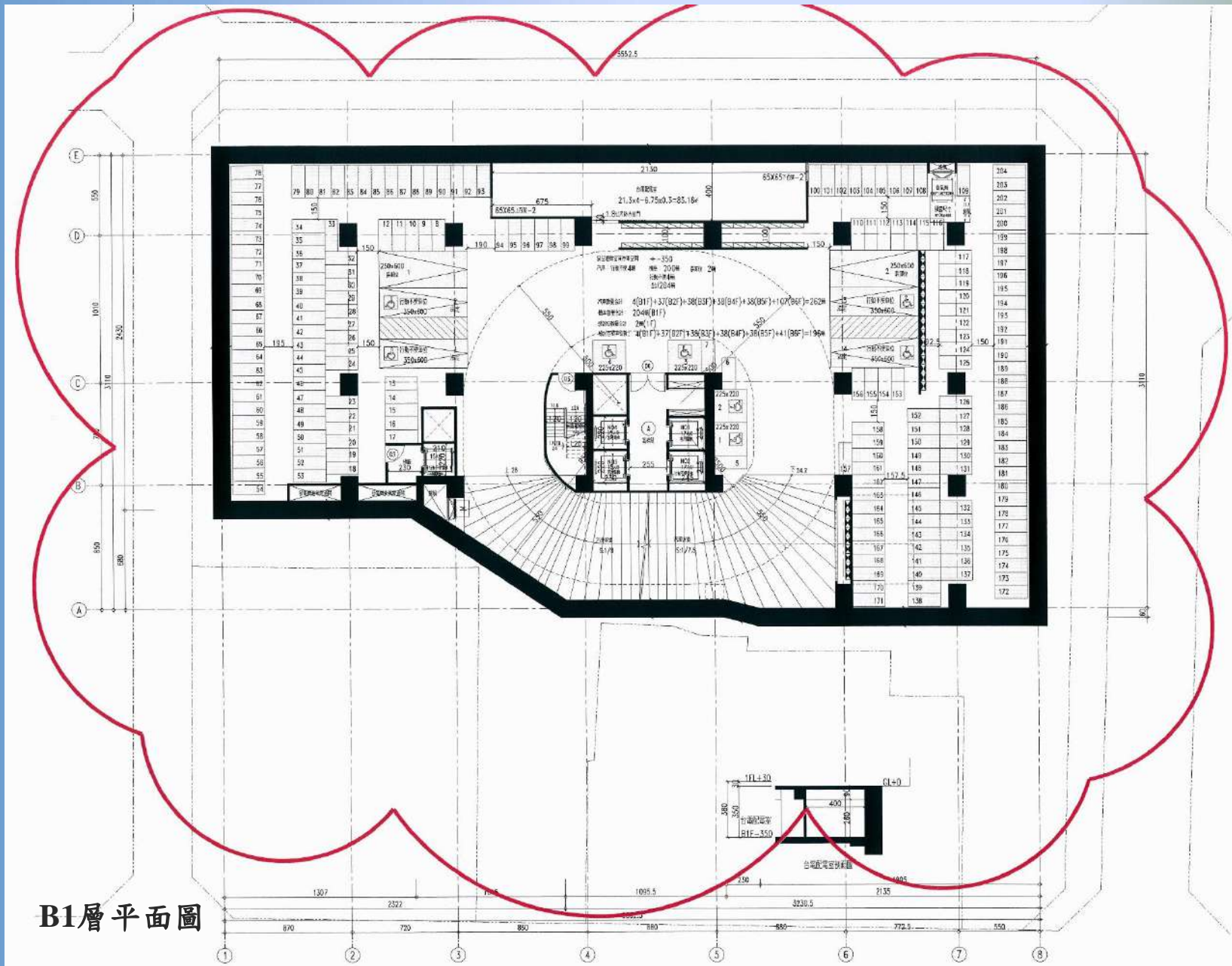
2#行車庫總計：  
 A1P L= $1+13.74+5.05+4.08+1.19+3.07=28.13\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A2P L= $1+13.74+7.15+4.15+1.93+4.33=32.3\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A3P L= $1+13.74+7.26+3.45+4.27+3.11=32.83\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A5P L= $1+13.74+3.08+3.84+1.83+4.23=27.72\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A6P L= $1+10.44+4.74+5.15+3.55=24.94\text{M}$  < 40M\_O.K

ABP L= $1+13.74+3.52+3.84+1.83+4.23=28.16\text{M}$  < 40M\_O.K  
 AP L= $1+13.74+7.72+3.45+4.27+3.11=33.29\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A10PL= $1+13.74+7.61+4.15+2.01+4.2=32.71\text{M}$  < 40M\_O.K  
 A11PL= $1+13.74+5.5+3.99+0.69+3.73=28.65\text{M}$  < 40M\_O.K

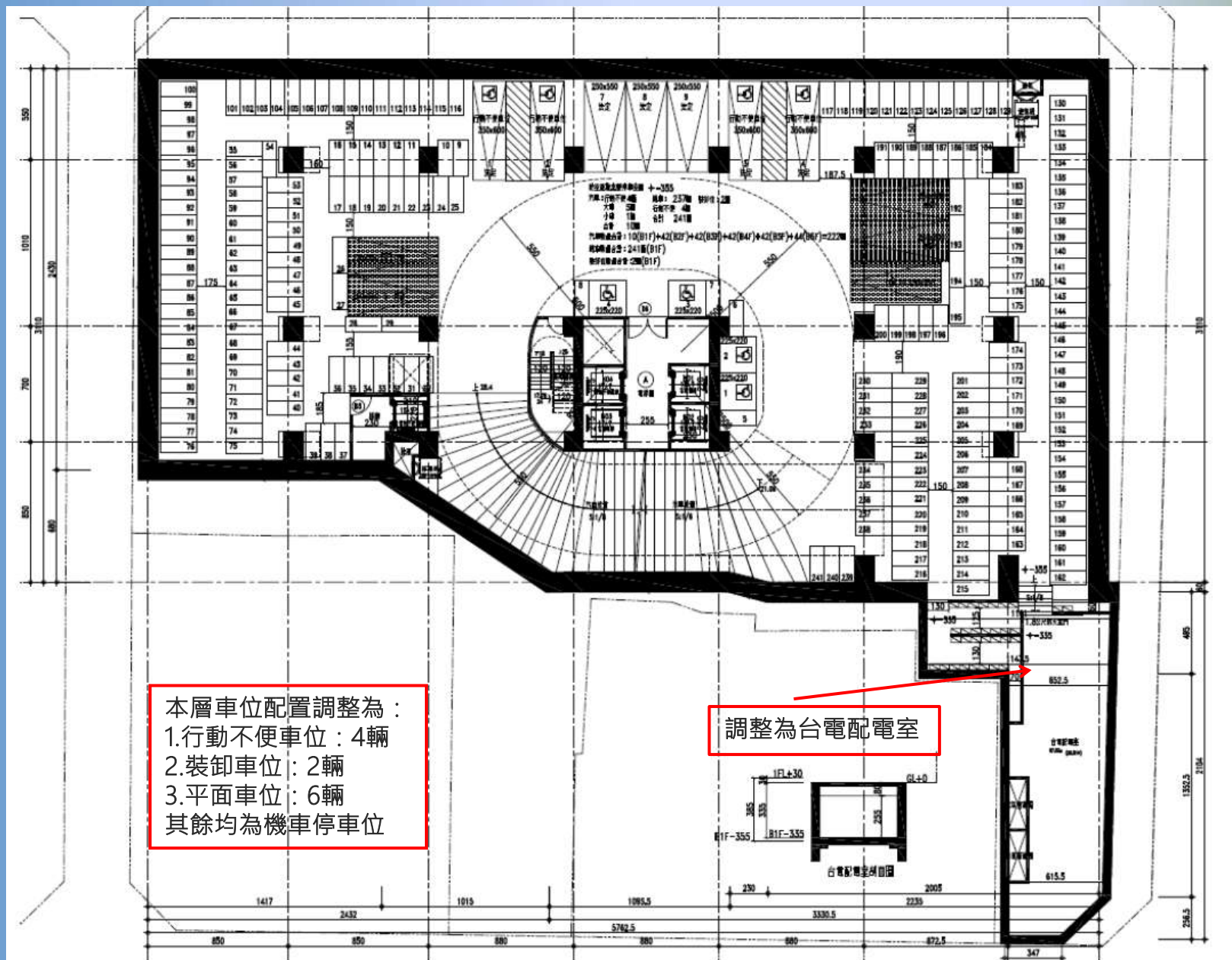
2#商業行車庫總計：  
 A1P L= $5.05+4.08+1.19+3.07=13.39\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A2P L= $7.15+4.15+1.93+4.33=17.56\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A3P L= $7.26+3.45+4.27+3.11=18.09\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A5P L= $3.08+3.84+1.83+4.23=12.98\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A6P L= $4.24+5.15+3.55=12.94\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K

ABP L= $3.52+3.84+1.83+4.23=13.42\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 AP L= $7.72+3.45+4.27+3.11=18.55\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A10PL= $7.61+4.15+2.01+4.2=17.97\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K  
 A11PL= $5.5+3.99+0.69+3.73=13.91\text{M}$  < 40/2=20M\_O.K

38、39層平面圖 (新增)



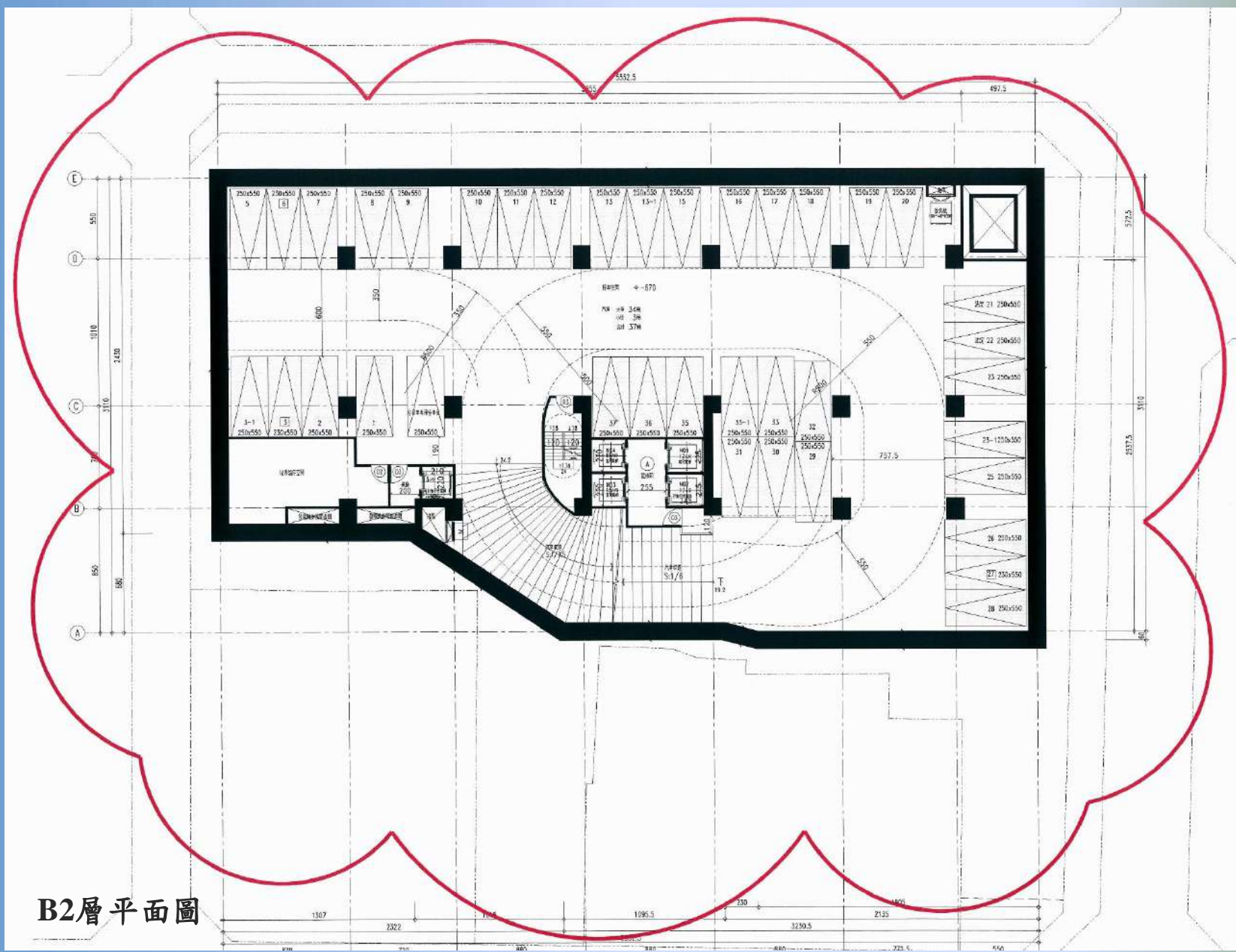
B1層平面圖



本層車位配置調整為：  
 1. 行動不便車位：4輛  
 2. 裝卸車位：2輛  
 3. 平面車位：6輛  
 其餘均為機車停車位

調整為台電配電室





B2層平面圖



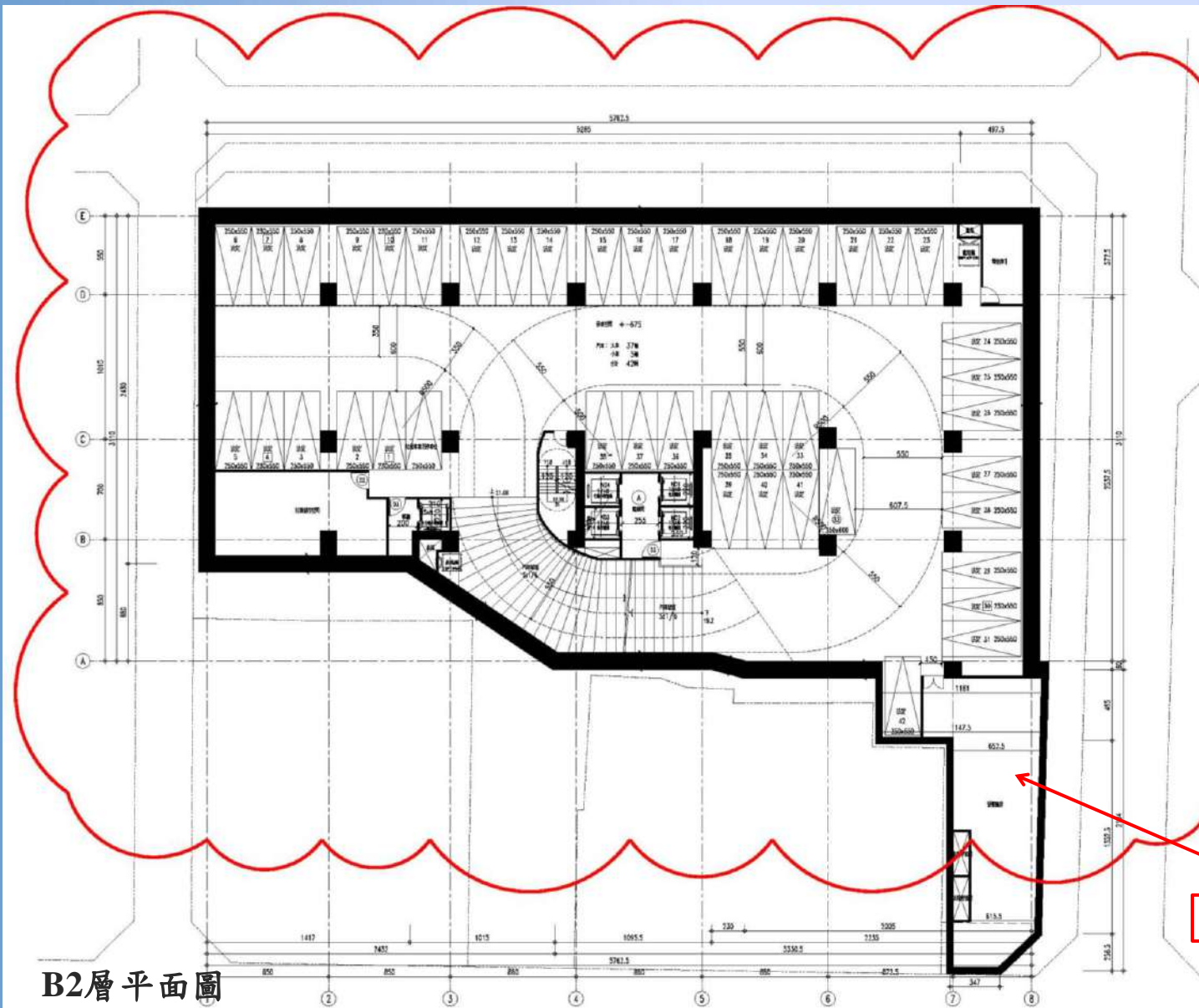
2樓下一層電機房面積：  
 $57.625 \times 31.10 - (14.17 + 24.32) \times 6.8 / 2 + (22.35 + 20.11) \times 1.475 \times 4.95 / 2 + (6.525 + 6.155) \times 1.3525 / 2 = 1929.22 \text{ m}^2$

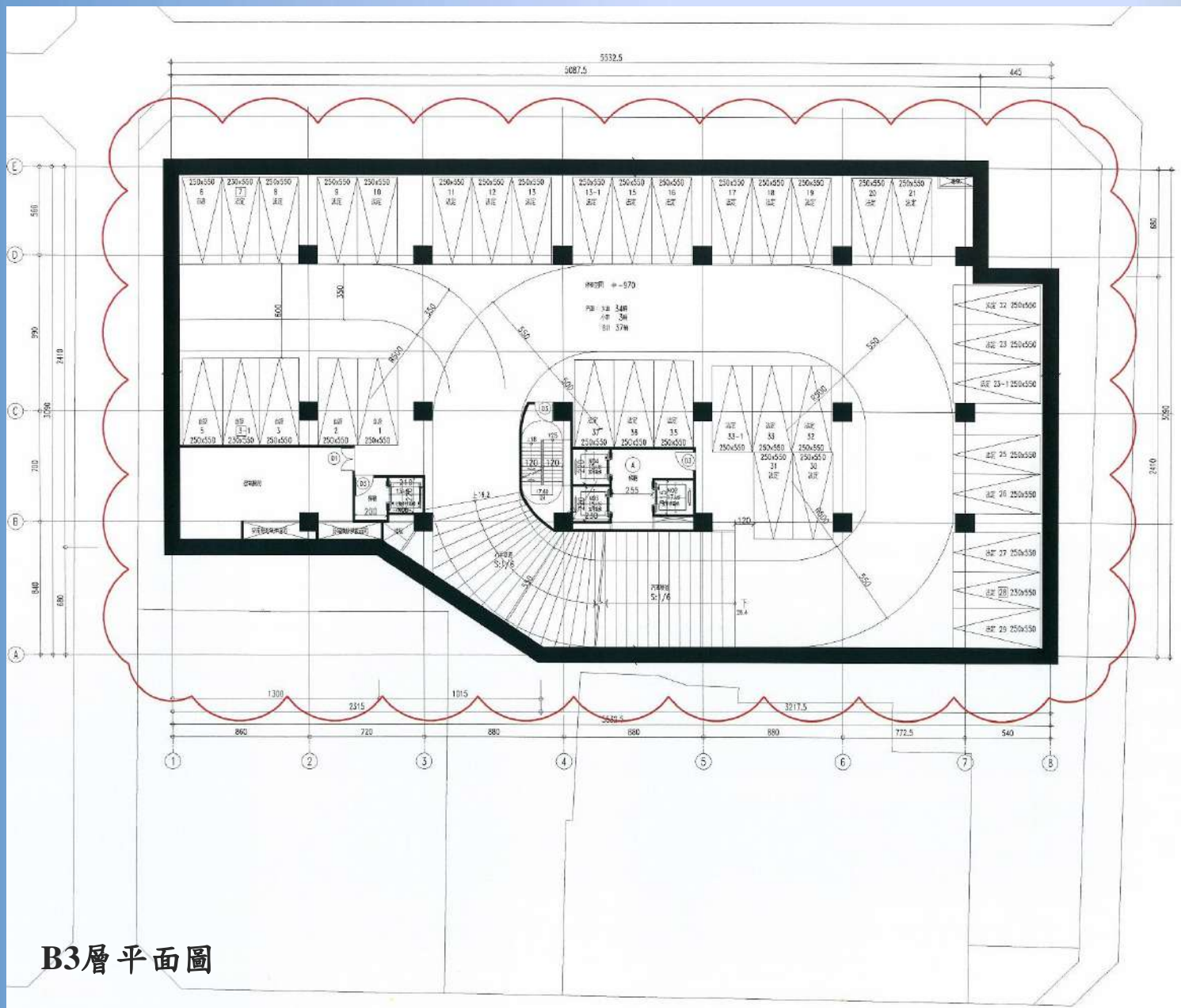
B2F 停車位圖例：

	(此區)	97	平面停車位(250x550)	36%
	(此區)	120	平面停車位(250x600)	1%
	(此區)	37	平面停車位	37%
	(此區)	120	平面停車位	5%

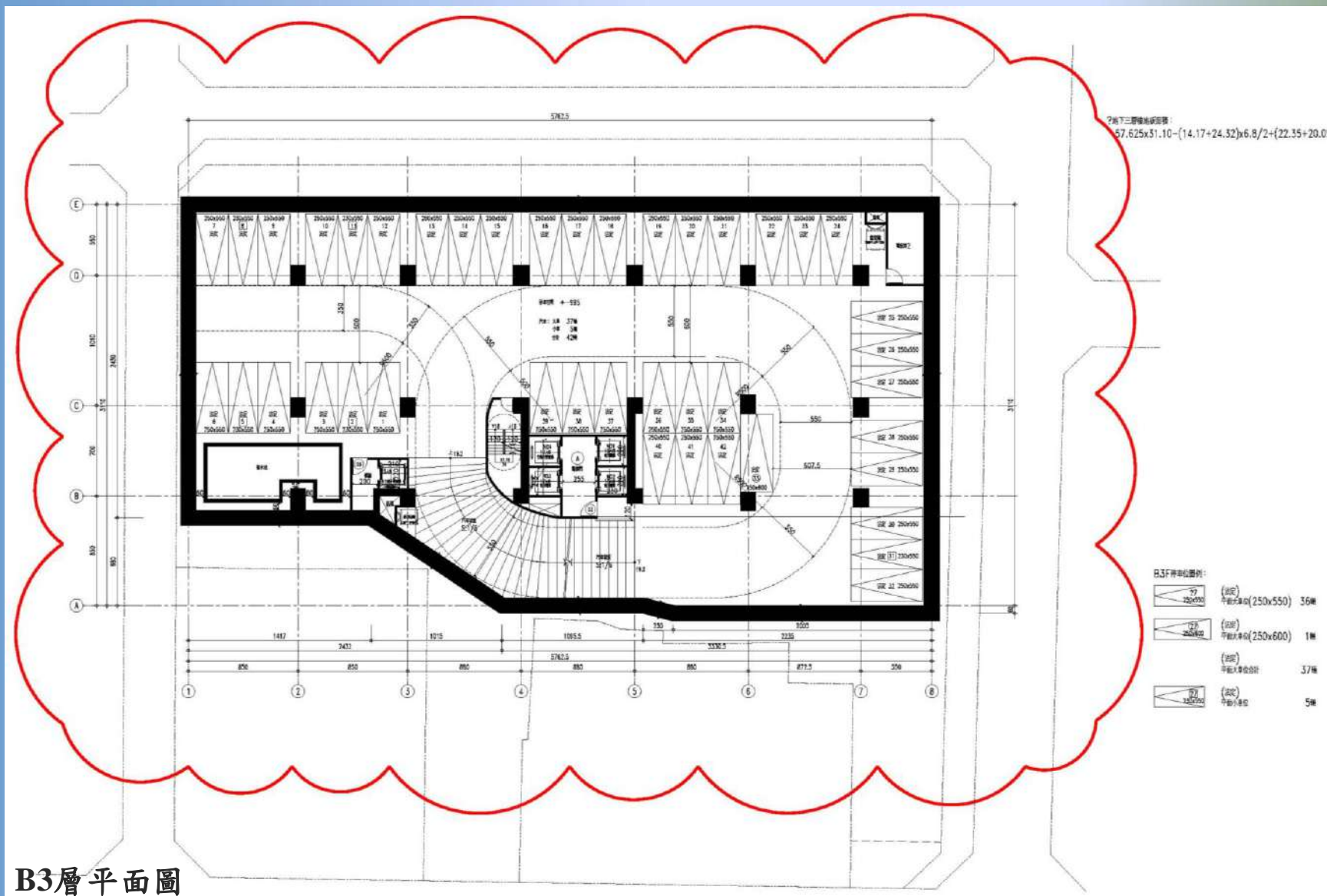
調整為發電機房

B2層平面圖



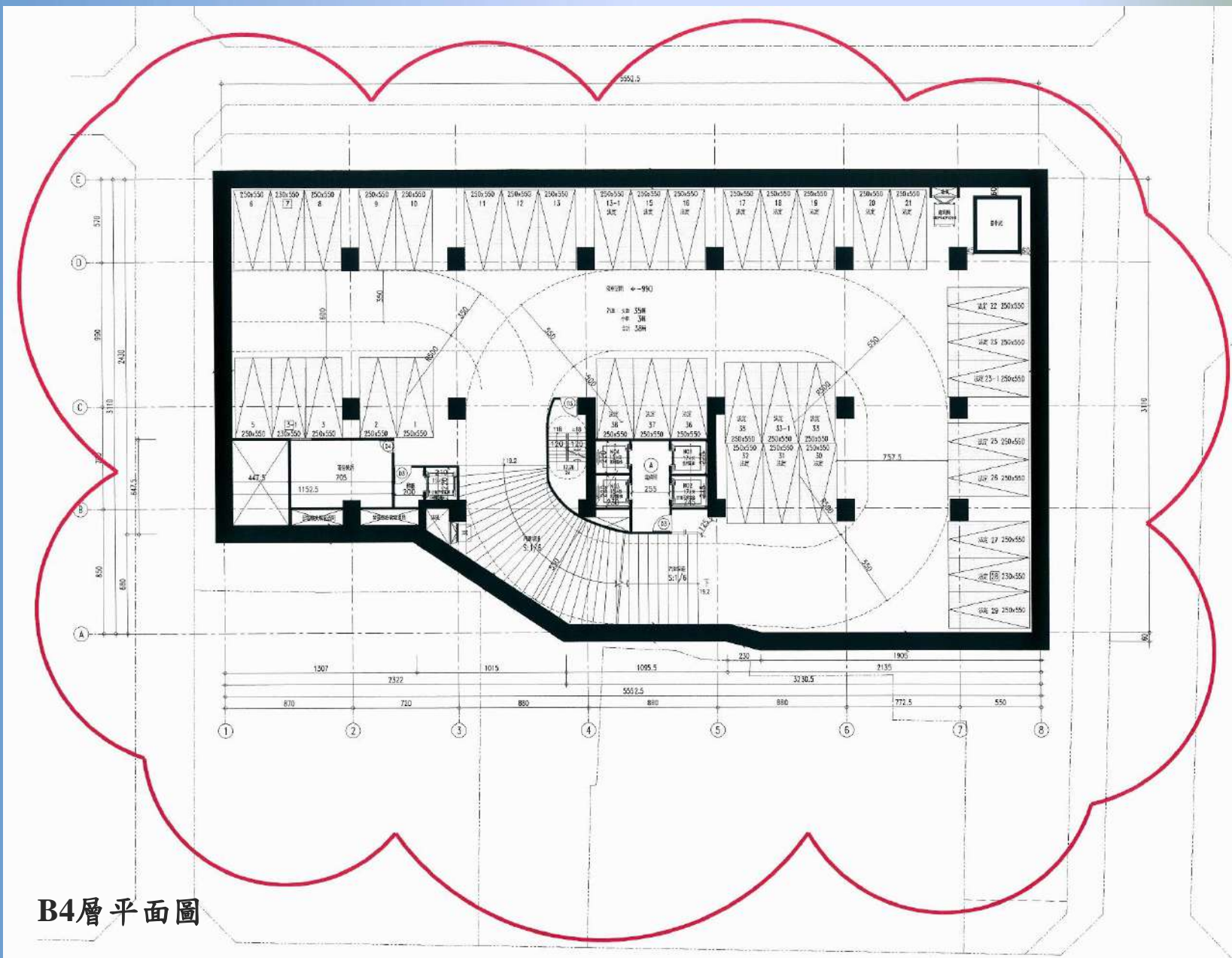


B3層平面圖

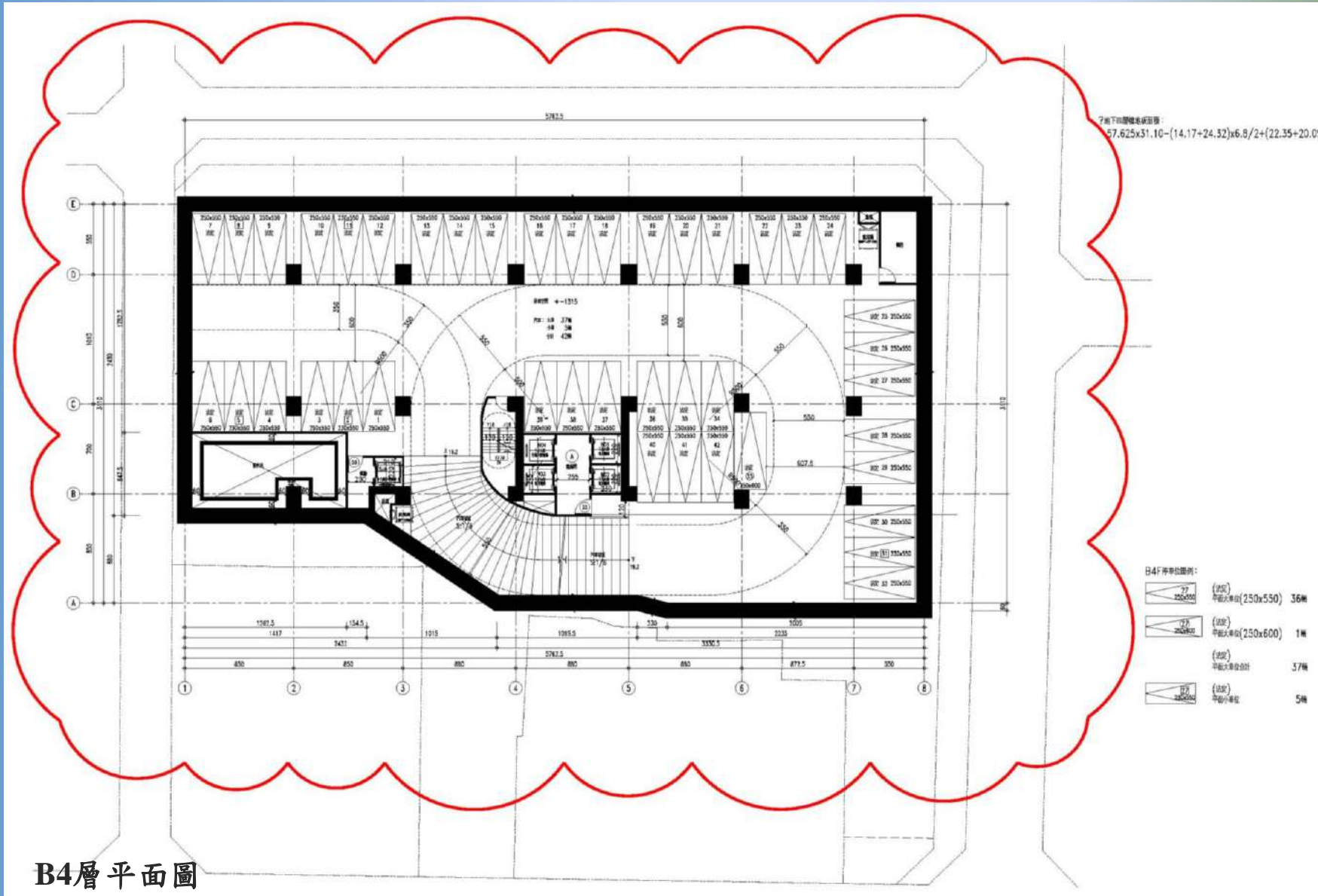


B3層平面圖





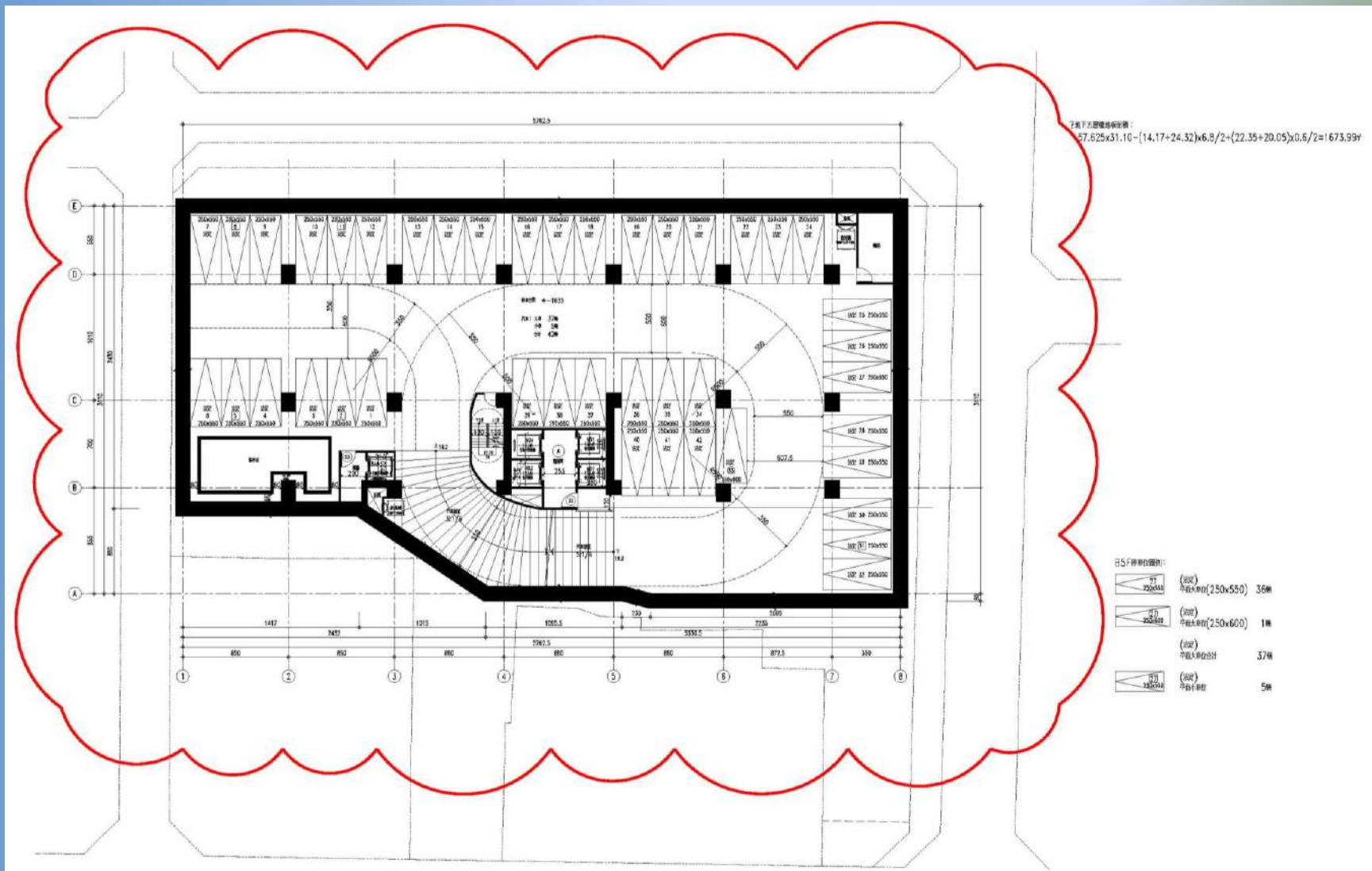
B4層平面圖



B4層平面圖

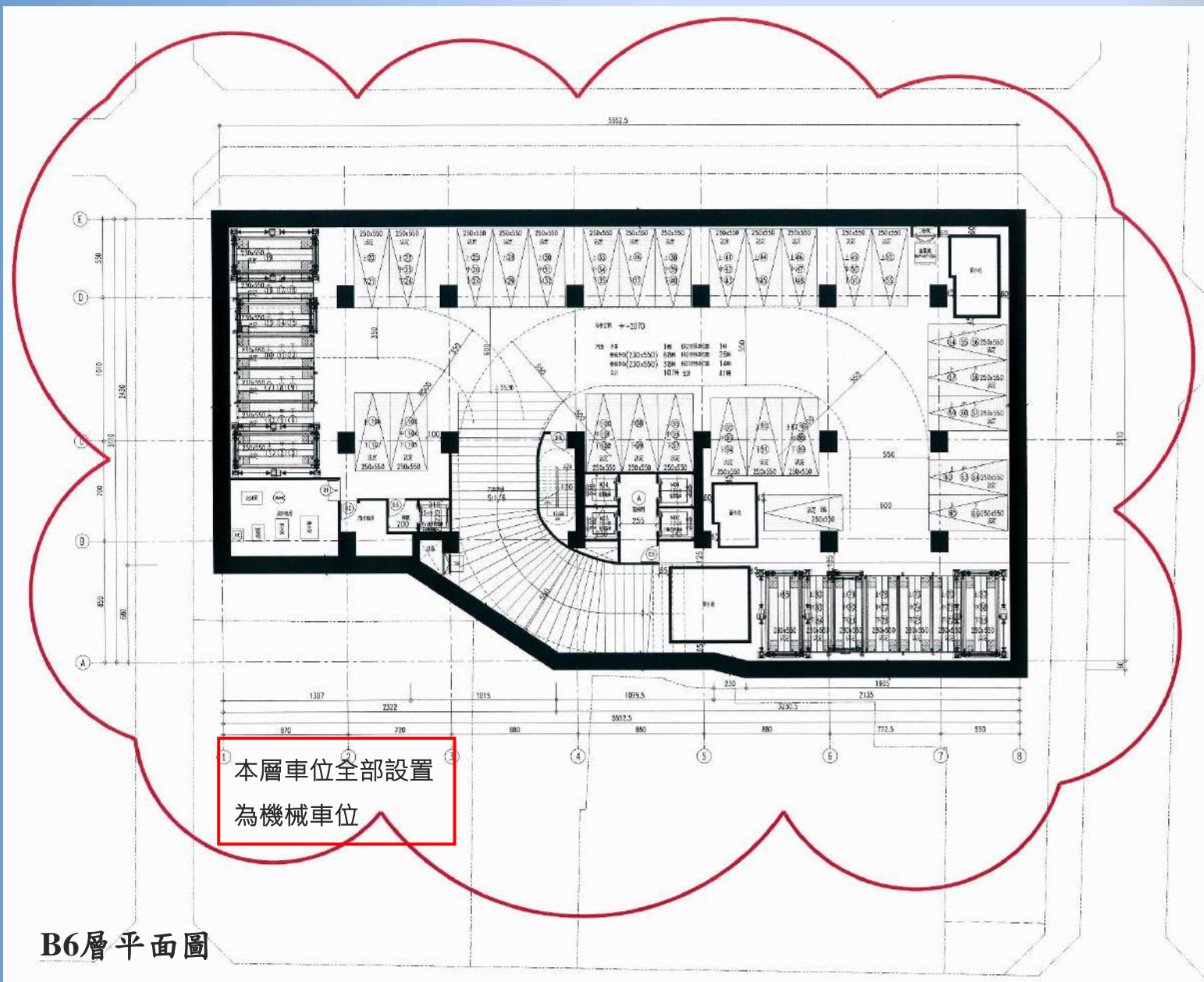




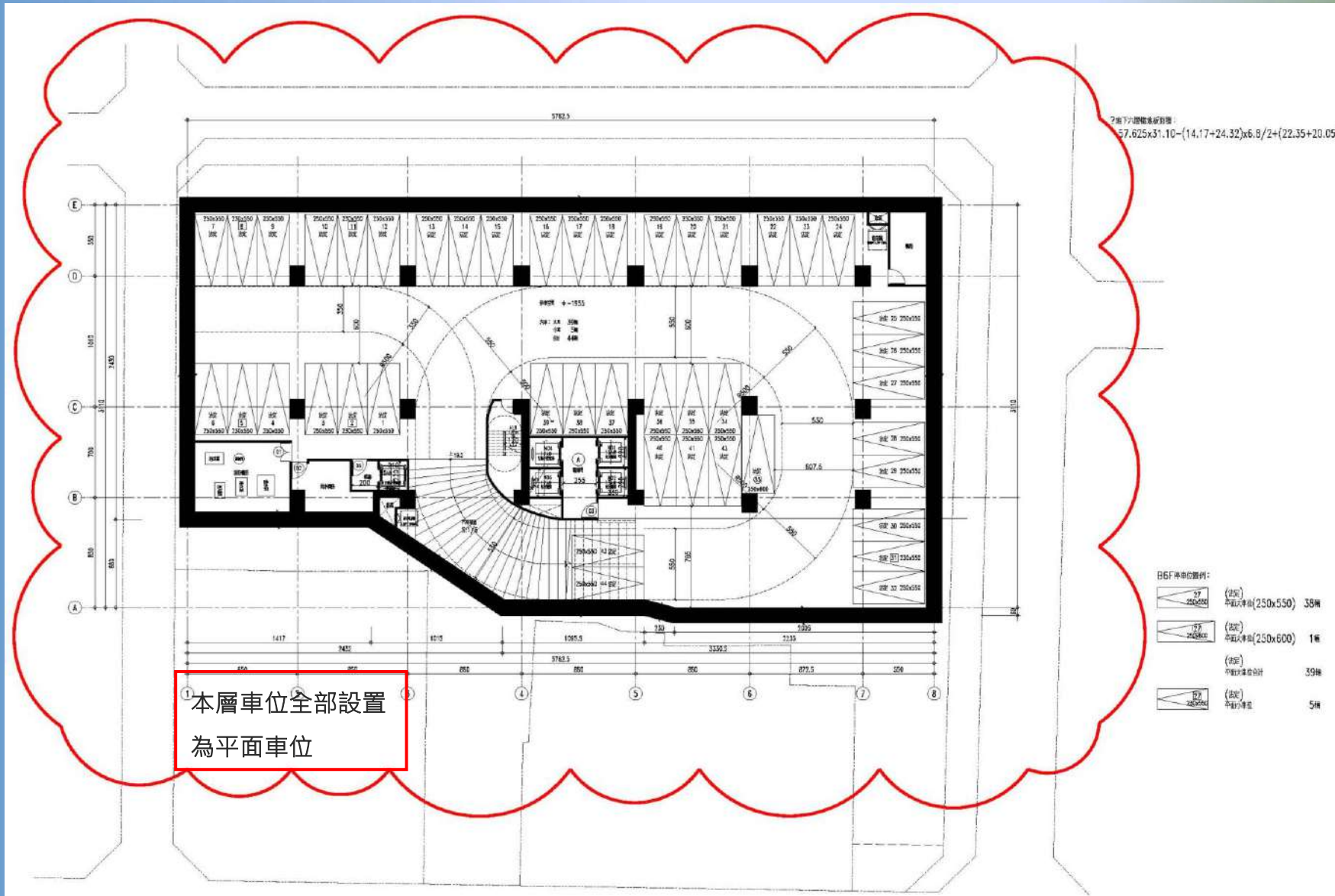


B5層平面圖





B6層平面圖



1 本層車位全部設置  
為平面車位

B6層平面圖

變更事業計畫內容（透視圖）

三次公展版



外觀僅增加樓層2  
層，其餘無變化



變更事業計畫內容（夜間透視圖）



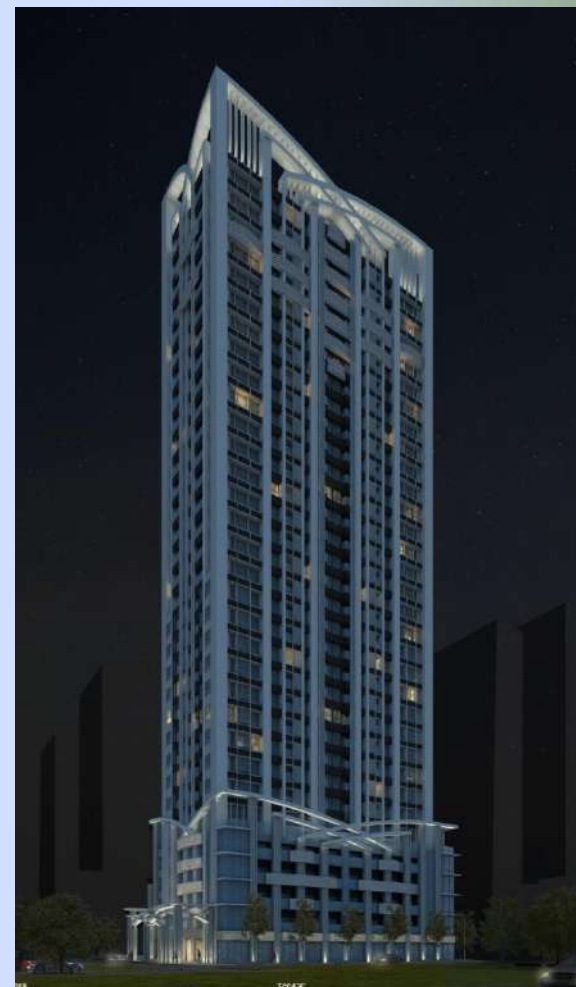
18:00-20:00

以中國結為意象，設計天際線洗牆照明



20:00-22:00

保留屋頂照明，提高本棟建築指標性



22:00-00:00

入口門廳保持明亮，營造家的溫暖感

外觀僅增加樓層2  
層，其餘無變化

# 變更事業計畫內容 (共同負擔)

二次公展版

總項目	項目	細項	數量	單價	金額	
壹、工程費用	一、重建費用(A)	(一)拆除工程	建築物拆除費	6238.6 m <sup>2</sup>	600 元/m <sup>2</sup>	0
		(二)新建工程	1. 管建費用	34,973.86 m <sup>2</sup>	71,700 元	2,896,151,046
			(1)綠建築設備費			
			2. 建築設計費	48,916,761	1 式	48,916,761
			3. 勘界費用	77 筆	4,000 元/筆	308,000
			4. 割草系統			67,654,860
	5. 鑽探費用		5 孔	75,000 元/孔	375,000	
	6. 建築相關規費	741,096,093	0.10%	741,096,093		
	(三)其他必要費用	1. 公寓大廈管理基金	1 式		4,755,480	
		2. 開放空間基金	-			
		3. 空氣汙染防制費	-			
		4. 外排水、電、瓦斯管線工程費	347 戶	75,000 元/戶	26,025,000	
		5. 鄰房鑑定	1288 戶	4,000 元/戶	5,152,000	
	重建費用(A)合計:					2,850,079,244
	二、公共設施費用(B)	(一)計畫道路開闢	1. 公共設施用地捐贈本市土地成本	151		0
2. 計畫道路上地上物拆遷補償費			-		-	
3. 計畫道路工程開闢費用			151	4500 元/m <sup>2</sup>	679,500	
(二)協助近郊有建築物進行整建及維護事業所需相關經費		-		-		
(三)其他必要之費用		-		-		
公共設施費用(B)合計:					679,500	
貳、權利變換費用(C)	一、都市更新規劃費(含調查費)					11,940,000
	二、不動產估價費(含技師簽證費)					6,200,000
	三、更新前測量費(含技師簽證費)					-
	四、土地改良物拆遷補償及安置費	(一)合法建築物	1. 建築物拆遷補償費	-	元/m <sup>2</sup>	35,140,493
			2. 合法建築物拆遷安置費(含租金補貼)	-	71個月	99,528,613
	(二)舊有違章建築物拆遷補償費	-	元/m <sup>2</sup>	2,256,880		
	五、地籍整理費用	347 戶	20,000		6,940,000	
	六、其他必要之費用:環境影響評估費	依合約提列			2,100,000	
	七、其他必要之費用:交通影響評估	依合約提列			1,000,000	
	權利變換費用(C)合計:					185,106,486
參、貸款利息(D)	利息支出	3,116,754,497	2.64%	71月	180,175,124	
貸款利息費用(D)合計:					180,175,124	
肆、稅捐(E)	印花稅(承攬契據)	2,846,109,167	0.10%		2,846,109	
	印花稅(實施者獲配土地公告現值+獲配房屋現值)	4,860,846,999	0.10%		4,860,847	
	營業稅(更新後土地所有權人分配房屋現值)	8,910,152,200	5.00%		110,986,267	
稅捐(E)合計:					118,693,223	
伍、管理費用(F)	一、人事行政管理費用(F1)					3,196,040,353
	二、管建工程管理費(F2)					3,196,040,353
	三、銷售管理費用(F3)(實施者獲配單元及車位)					4,730,995,090
	四、風險管理費用(F4)					3,474,535,894
	五、信託管理費(F5)					12,360,000
管理費用(F)合計:					735,984,922	
陸、其他費用	都市計畫變更回饋			140,785,741	140,785,741	
	容積移轉費用					
共同負擔費用=(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)合計:					4,191,504,539	

本共同負擔係依107.07.23台北市政府1076002239號函之「都市更新事業計畫及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列修正單價及計算方式。

樓地板面積增加。

依新頒「提列標準」，租金補貼71月

比照104年核定版，僅提列10.10%

# 變更事業計畫內容 (共同負擔)

三次公展版

總項目	項目	細項	數量	單價	金額		
壹、工程費用	(一)拆除工程	建築物拆除費	6238.6 m <sup>2</sup>	305 元/m <sup>2</sup>	3,743,160		
		1. 營建費用	38,538.99 m <sup>2</sup>	71.700 元	2,814,419,110		
		(1)綠建築設備費					
		3. 雜界費用	77 筆	4,000 元/筆	308,000		
		4. 制震系統			85,819,230		
		5. 鑽探費用	5 孔	75,000 元/孔	375,000		
		6. 建築相關規費	774,261.198	0.10%	774,261		
		(二)新建工程	1. 公寓大廈管理基金	1 式		4,821,306	
			2. 開放空間基金				
			3. 空氣汙染防制費				
	(三)其他必要費用	4. 外接水、電、瓦斯管線工程費	376 戶	75,000 元/戶	28,200,000		
		5. 鄰房鑑定	1288 戶	4,000 元/戶	5,152,000		
		重建費用(A)合計:				2,943,703,867	
		二、公共設施費用(B)	(一)計畫道路開闢	1. 公共設施用地捐贈本市土地成本	151		0
				2. 計畫道路上地上物拆遷補償費			
3. 計畫道路工程開闢費用	151			4500 元/m <sup>2</sup>	679,500		
(二)協助附近市有建築物進行整建及維護事業所需相關經費							
(三)其他必要之費用							
公共設施費用(B)合計:				679,500			
貳、權利變換費用(C)	一、建築設計規劃費		51,284,750		51,284,750		
	一、都市更新規劃費(含調查費)				11,940,000		
	二、不動產估價費(含技師簽證費)				6,200,000		
	三、更新前測量費(含技師簽證費)						
	四、土地改良物拆遷補償及安置費	(一)合法建築物	1. 建築物拆遷補償費		元/m <sup>2</sup>	35,140,993	
			2. 合法建築物拆遷安置費(含租金補貼)		67.8 個月	95,215,295	
		(二)舊有違章建築物拆遷補償費			元/m <sup>2</sup>	2,256,880	
	五、地籍整理費用		376 戶	20,000		7,520,000	
	六、其他必要之費用:環境影響評估費					2,100,000	
	七、其他必要之費用:交通影響評估					1,000,000	
權利變換費用(C)合計:					212,657,918		
參、貸款利息支出			3,257,764,527	2.64% 73.8月	205,988,911		
貸款利息費用(D)合計:					205,988,911		
肆、稅捐(E)	印花稅(承擔契據)		3,077,259,758	0.10%	3,077,260		
	印花稅(實施者獲配土地公告現值+獲配房屋現值)		804,833,077	0.10%	804,833		
	營業稅(更新後土地所有權人分配房屋現值)		9,306,644,260	5.00%	116,263,793		
稅捐(E)合計:					3,898,356,823		
伍、管理費用(F)	一、人事行政管理費用(F1)		3,592,494,305	5.00%	179,624,715		
	二、營建工程管理費(F2)		3,363,029,996	0.00%	0		
	三、銷售管理費用(F3)(實施者獲配單元及車位)		4,479,089,099	4.50%	246,559,009		
	四、風險管理費用(F4)		3,892,264,906	10.10%	393,118,755		
	五、信託管理費(F5)		12,360,000		12,360,000		
管理費用(F)合計:					831,662,480		
陸、其他費用	都市計畫變更回饋		140,785,741		140,785,741		
	容積移轉費用		88,678,568		88,678,568		
共同負擔費用=(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)總計:					4,544,302,670		

本共同負擔係依107.07.23台北市政府1076002239號函之「都市更新事業計畫及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列修正單價及計算方式。

因增加地下室車位，因此樓地板面積增加。

京站完工，鄰房鑑定戶數增加

依新頒「提列標準」，租金補貼67.8月

改為小坪數單元，戶數增加

依新頒「提列標準」提列

註：實際共同負擔金額以臺北市政府審核後核定公告為準。



更新後均價

表 15-8 整體更新事業開發收入表

項目	數量 (坪)	小汽車 席位數	估計單價		複價 (元)
			元/坪	萬元/席	
1F 一般零售業	233.55		1,421,602		332,015,130
2F 以上一般事務所、住宅	7071.44		876,833		7,954,137,070
公益社施	271.08		-		-
停車位	B1 行動不便車位	4		340	13,600,000
	B2 平面 (大)		34	320	108,800,000
	B2 平面 (小)		3	310	9,300,000
	B3 平面 (大)		35	310	108,500,000
	B3 平面 (小)		3	300	9,000,000
	B4 平面 (大)		35	300	105,000,000
	B4 平面 (小)		3	290	8,700,000
	B5 平面 (大)		35	290	101,500,000
	B5 平面 (小)		3	280	8,400,000
	B6 平面 (大)		1	280	2,800,000
B6 機械		106		140	148,400,000
整體更新事業開發收入合計	7,624.88	262			8,910,152,200

依中華不動產估價師聯合事務所所提供估價資料整理

- 註：1.本數字係依據中華不動產聯合估價師事務所提供整理。  
 2.估價基準日為108年9月1日。  
 3.最終核定數字，仍應以台北市政府審核公告為準。

本案共同負擔比

共同負擔比 = 共同負擔金額/更新後總銷 = 4,191,504,539/8,910,152,200 = 47.04%



依中華不動產估價師聯合事務所所提供估價資料整理

更新後均價（本次變更事業計畫版）

表 15-8 整體更新事業開發收入表

項目	數量 (坪)	小汽車 席位數	估計單價		複價(元)
			元/坪	萬元/席	
1F 一般零售業	234.55		1,418,786		332,591,770
2F 以上一般事務所、一般零售業、集合住宅	9,192.84		881,184		8,307,152,490
公益社施(捐贈)	271.08		—		—
停車位	B1 行動不便車位	4		340	13,600,000
	B1 平面(大)	5		330	16,500,000
	B1 平面(小)	1		320	3,200,000
	B2 平面(特大)	1		330	3,300,333
	B2 平面(大)	36		320	115,200,000
	B2 平面(小)	5		310	15,500,000
	B3 平面(特大)	1		320	3,200,000
	B3 平面(大)	36		310	111,600,000
	B3 平面(小)	5		300	15,000,000
	B4 平面(特大)	1		310	3,100,000
	B4 平面(大)	36		300	108,000,000
	B4 平面(小)	5		290	14,500,000
	B5 平面(特大)	1		300	3,000,000
	B5 平面(大)	36		290	104,400,000
	B5 平面(小)	5		280	14,000,000
	B6 平面(特大)	1		290	2,900,000
B6 平面(大)	38		280	106,400,000	
B6 平面(小)	5		270	13,500,000	
整體更新事業開發收入合計	9,427.39	222			9,306,644,260

本案共同負擔比

共同負擔比 = 共同負擔金額/更新後總銷 = 4,544,302,670/9,306,644,260 = 48.82%

- 權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。
- 本案係委託「元宏不動產估價師聯合事務所」、「友宏不動產估價師聯合事務所」及「中華不動產估價師聯合事務所」三家專業估價者查估。
- 依據估價結果，本案選擇對地主權益最有利（更新後價值最高）之「中華不動產估價師聯合事務所」為本案領銜。
- 評價基準日應由實施者訂之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內，本案之評價基準日訂為民國108年09月01日。

- 一、後續相關會議均請相關權利人踴躍出席，俾使充分瞭解計畫內容並提供意見。
- 二、本更新專屬網站 <http://59.120.151.28:8088/project.html>
- 三、本都市更新案相關諮詢：
  - 常德建設股份有限公司**  
聯絡電話：(02)2811-9966  
聯絡地址：台北市延平北路五段183巷1號
  - 翊安都市更新服務股份有限公司**  
聯絡電話：(02)2811-9966  
聯絡地址：台北市延平北路五段183巷1號
  - 臺北市都市更新處**  
聯絡電話：(02)2781-5696  
聯絡地址：台北市南京東路三段168號17樓
- 四、本次公聽會係依都市更新條例及其相關規定辦理，有關更新相關法令可參閱臺北市都市更新處/法令園地  
( <https://uro.gov.taipei/Default.aspx> )





**簡報完畢 敬請指教**

**常德建設股份有限公司  
翊安都市更新股份有限公司**

一、本工程造價要項於 107 年 8 月 27 日 提經本市都市更新及爭議處理審議會第 339 次審議通過，作為都市更新事業計畫及權利變換計畫之工程造價審議斟酌。

二、建築物工程造價標準單價表 (單位：平方公尺)

構造別	鋼骨造			鋼骨鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土造		
	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級
1~5 層							21,700	24,600	31,200
6~10 層	36,300	39,800	48,600	34,800	38,100	46,500	28,000	31,800	40,100
11~15 層	39,300	43,100	52,600	37,700	41,300	50,400	31,400	35,600	45,100
16~20 層	46,400	50,600	61,700	42,000	45,800	55,900	34,500	39,100	49,500
21~25 層	50,700	55,600	67,800	45,900	50,300	61,300	37,800	42,900	54,100
26~30 層	54,000	59,200	72,200	48,900	53,600	65,300			
31~35 層	56,800	62,100	75,700	51,400	56,300	68,600			
36~40 層	59,100	64,600	78,500	54,000	58,900	71,700			

備註：

1. 本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為中華民國107年4月。
2. 有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱建築物工程造價核計原則(以下稱核計原則)(四)之說明。
3. 有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則(五)之說明。
4. 有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則(六)之說明。
5. 有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則(七)之說明。
6. 本標準單價表之建材設備等級：
  - (1) 第一級：為一般等級
  - (2) 第二級：為中高級等級
  - (3) 第三級：為高級等級

- 一、本工程造價要項於110年6月25日提經本市都市更新及爭議處理審議會第478次審議通過，作為都市更新事業計畫及權利變換計畫之工程造價審議斟酌。

二、建築物工程造價標準單價表 (單位：平方公尺)

構造別	鋼骨造		鋼骨鋼筋混凝土造		鋼筋混凝土造	
	第二級	第三級	第二級	第三級	第二級	第三級
1~5 層					30,500	38,200
6~10 層	48,500	58,800	46,700	56,400	39,100	49,000
11~15 層	52,600	63,700	50,200	61,100	43,700	54,700
16~20 層	61,300	74,300	55,500	67,800	47,600	60,100
21~25 層	67,500	81,600	61,100	74,000	52,300	65,200
26~30 層	71,600	86,800	65,000	78,600		
31~35 層	74,900	90,900	68,000	82,700		
36~40 層	77,800	94,600	71,300	86,000		

備註：

1. 本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為中華民國 110 年 4 月。
2. 有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱建築物工程造價核計原則(以下稱核計原則)(四)之說明。
3. 有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則(五)之說明。
4. 有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則(六)之說明。
5. 有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則(七)之說明。
6. 有關本標準單價表之單價已包含綠建築標章合格級及建築技術規則建築設計施工編第 46-6 條中有關分戶樓板隔音構造。
7. 本標準單價表之建材設備等級：
  - (1) 第二級：為中高級等級
  - (2) 第三級：為高級等級

實施者為顧及地主權益，也希望儘速通過本案，因此採用107年提列標準之工程造價，未採用110年之工程造價，每平方公尺吸收工程造價14,100元。