

案名	使用分區	建蔽率	容積率	面積	
台北市	住3/住3-2	45%	225%	361.00 m ² (	109.20 坪)
中正區福和一小段	住三	45%	225%	300.17 m ² (	90.80 坪)
365.366.367.368等共4筆	住三之二	45%	400%	60.83 m ² (	18.40 坪)
112年5月29日	面前道路6米			m ² (	0.00 坪)
基地面積	合計	45.0%	254.49%	361.00 m ² (	109.20 坪)
基準容積	=		=	918.70 m ² (	277.91 坪)
騎樓面積	=			m ² (	0.00 坪)
其他面積	=			m ² (	0.00 坪)
	合計			918.70 m ² (	277.91 坪)
總梯廳(a)	1,440.19 *	5.0%	=	72.01 m ² (	21.78 坪)
總陽台(b)	1,440.19 *	10.0%	=	144.02 m ² (	43.57 坪)
15%免計(c)	1,189.72 *	15%	=	178.46 m ² (	53.98 坪)
危老獎勵(e)	918.70 *	25%	=	229.68 m ² (	69.48 坪)
時程獎勵(g)	918.70 *	2%	=	18.37 m ² (	5.56 坪)
規模獎勵(g)	918.70 *	2.5%		22.97 m ² (	6.95 坪)
壹層車位面積(j)	=		=	30.39 m ² (	9.19 坪)
總允建面積(E)	918.70 +	551.87 (Ca~Cj-Cb)	=	1,470.58 m ² (	444.85 坪)
屋突層(F)	162.45 /8*	3 F	=	60.93 m ² (	18.43 坪)
地下室面積(G)	216.60 *	2.45 F	=	530.67 m ² (	160.53 坪)
總銷售面積	(b+E+F+G *	42.0% +H)	=	1,898.41 m ² (	574.27 坪)
代書登記坪	1,898.41 *	1.03	=	1,955.36 m ² (	591.50 坪)
總預售坪數				1,955.36 m ² (	591.50 坪)
總樓地板面積	(G+E+F)		=	2,062.18 m ² (	623.81 坪)
法定停車	1,470.58 -	0.00 /	120 =	12 部	
自設停車	=			4 部	
	地下室停車面積=	(9.9坪/部)	合計 =	16 部	
法定機車	1471 -	0.00 /	100 =	15 部	
	=		合計 =	15 部	
建築面積max	361.00 *	45.0%	=	162.45 m ² (	49.14 坪)
開挖面積max	361.00 *	60.0%	=	216.60 m ² (	65.52 坪)
建築概要	591.50 ÷	地上9F ÷	3.0戶 =	21.91 坪/戶	
車戶比	16 ÷	26 戶	=	0.63 部/戶	
銷坪比	1,955.36 ÷	1,190 m ²	=	1.64	
土地坪效比	1,955.36 ÷	361.00 m ²	=	5.42	
公設比	605.93 ÷	1,898.41	=	33.52%	
法定工程造價	2,206.20 * 11,080.00 元		=	24,444,649 元(尚未含圍牆及水溝)	
備註	1. 前院: 3m/ 前院線: 面前道路路心,5倍消線			元(含圍牆及水溝挖方)	
	2. 後院: 3米				
	3. 北向陰影檢討*/8樓兩隻梯15%機房面積				
	4. 危老獎勵 22%=危老等級8%+ 退縮建築8%+ 耐震設計2%+ 綠建築銅級4%				