

林峰池建築師事務所

案名	使用分區	建蔽率	容積率	面積	
台北市	住三	45%	225%	368.00 m ² (	111.32 坪)
大安區學府段一小段				368.00 m ² (	111.32 坪)
492,493...等4筆				0.00 m ² (	0.00 坪)
111年10月4日	面前道路8米			m ² (	0.00 坪)
基地面積	合計			368.00 m ² (	111.32 坪)
法定基準容積=			=	828.00 m ² (	250.47 坪)
騎樓面積 =				m ² (	0.00 坪)
其他面積 =				m ² (	0.00 坪)
	合計			828.00 m ² (	250.47 坪)
總梯廳(a) =	1,140.95 *	7.0%	=	79.87 m ² (	24.16 坪)
總陽台(b) =	1,140.95 *	8.0%	=	91.28 m ² (	27.61 坪)
15%免計(c) =	964.62 *	10%	=	96.46 m ² (	29.18 坪)
危老獎勵(d)(暫) =	828.00 *	10.0%	=	82.80 m ² (	25.05 坪)
時程移轉(g) =	828.00 *	4%	=	33.12 m ² (	10.02 坪)
規模獎勵 =	828.00 *	2.5%		20.70 m ² (	6.26 坪)
壹層車位面積(j) =			=	21.00 m ² (	6.35 坪)
總允建面積(E) =	828.00 +	333.95 (Ca~Cj-Cb)	=	1,161.95 m ² (	351.49 坪)
屋突層(F) =	165.60 /8*	3 F	=	62.10 m ² (	18.79 坪)
地下室面積(G) =	294.40 *	2 F	=	588.80 m ² (	178.11 坪)
總銷售面積 =	(b+E+F+G *	30.0% +H)	=	1,491.96 m ² (	451.32 坪)
代書登記坪 =	1,491.96 *	1.04	=	1,551.64 m ² (	469.37 坪)
總預售坪數 =			=	1,551.64 m ² (	469.37 坪)
總樓地板面積 =	(G+E+F)		=	1,812.85 m ² (	548.39 坪)
法定停車 =	1,161.95 -	/	120 =	10 部	
自設停車 =				5 部	
	地下室停車面積=	(12.1坪/部)	合計 =	15 部	
法定機車 =	1162 -	/	100 =	12 部	
			合計 =	12 部	
建築面積max =	165.6		=	165.60 m ² (	50.09 坪)
開挖面積max =	368.00 *	80.0%	=	294.40 m ² (	89.06 坪)
建築概要 =	469.37 ÷	地上7F ÷	3.0戶 =	22.35 坪/戶	
車戶比 =	15 ÷	20 戶	=	0.73 部/戶	
銷坪比 =	1,551.64 ÷	965 m ²	=	1.61	
土地坪效比 =	1,551.64 ÷	368.00 m ²	=	4.22	
公設比 =	482.63 ÷	1,491.96 m ²	=	32.35%	
法定工程造價	1,904.12 *	元	=	元(尚未含圍牆及水溝)	
備註	1. 前院: 3m 元(含圍牆及水溝挖方)				
	2. 後院: 3米				
	3. 台北市容移最小面積1000m2				
	4. #162一座梯/機房10%				