

表 10-11 建築面積檢討表

1	基地位置	臺北市萬華區莒光段四小段57-2地號等34筆				基地使用分區	特定專用區(一) 比照第四種住宅區				
2	基地面積(m <sup>2</sup> )	1706				基地使用面積(m <sup>2</sup> )	1705.82 (曲折地界·扣除0.18m <sup>2</sup> )				
3	騎樓面積(m <sup>2</sup> )	181.23				鄰房占用 (m <sup>2</sup> )	2.14				
4	法定建蔽率(%)	50%				允建建築面積(m <sup>2</sup> )	(1705.82-181.23-2.14)×50%= 761.23				
5	法定容積率(%)	300%				法定容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	1705.82*300%=5117.46				
6	都市更新獎勵面積	1705.82m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> (33.33%)									
7	允建容積面積及容積率	6823.28m <sup>2</sup> · 6823.28/1705.82 × 100%= 400%				實設容積面積(m <sup>2</sup> )	6822.37m <sup>2</sup>				
8	實設建築面積(m <sup>2</sup> )	740 < 761.23 (允建建築面積)									
9	法定空地面積(m <sup>2</sup> )	(1705.82-181.23)×50%= 762.30m <sup>2</sup>				實設空地面積(m <sup>2</sup> )	784.59m <sup>2</sup> > 760.30m <sup>2</sup>				
10	法定開挖率	70%				實設開挖率及面積(m <sup>2</sup> )	開挖面積 1190.58/1705.82*100%=69.80% < 70%				
11	興建規模	一幢兩棟·地上12層及15層·地下5層									
12	各樓層使用概況	樓	層	樓地板面積(m <sup>2</sup> )	陽台面積 (m <sup>2</sup> )	梯廳面積(m <sup>2</sup> )	機電面積(m <sup>2</sup> )	容積面積(m <sup>2</sup> )	使用用途	戶數(戶)	樓高 (m)
			1F	730.02	0	76.79	71.94	487.73	金融保險業、門廳、管委空間	2	2.85
			1F夾層	91.28	0	0	0	91.86	金融保險業	0	3.00
		A棟	2-12F	各層173.07	各層18.66	各層7.10	各層21.48	各層145.84	多戶住宅	2*11	3.10
			R1-R3F	各層45.47	0	0	0	0	機房	0	3
		B棟	2F	408.72	35.08	27.68	53.50	328.99	多戶住宅	5	3.10
			3-14F	各層 409.23	各層34.50	各層34.94	53.50	各層328.90	多戶住宅	6×12=72	3.10
			15F	408.72	35.08	27.68	53.50	328.99	多戶住宅	5	3.15
			R1-R3F	各層68.89	0	0	0	0	機房	0	3
			小計	8977.58			1057.22	6788.64		106	49.95
			地下一層	1174.73	0	0	0	0	防空避難室兼停車空間	0	3.6
			地下2-4層	各層1158.52	0	0	0	0	停車空間	0	3
			地下5層	1183.08	0	0	0	0	機房、停車空間	0	3.5
			騎樓面積	181.23m <sup>2</sup>				圍牆面積 179.03m <sup>2</sup>			
	總樓地板面積	14810.95 m <sup>2</sup>									
	容積檢討	15%機電檢討: 1057.22-6823.28*15%= 33.73 計入容積 · 實設容積 6788.64+33.73= 6822.37 < 6823.28 (允建容積面積)...OK!									
13	工程造價 (元/m <sup>2</sup> )	14810.95×14,660元/m <sup>2</sup> +179.03*2200 =217,522,393元									
14	停車數量	法定汽車停車位	71輛			法定機車停車位	83輛		自設裝卸車位	1輛	
		實設汽車停車位	115輛			實設機車停車位	83輛		自設垃圾車位	1輛	
15	停車數量檢討	樓層	金融保險業	住宅		機車車位檢討-依台北市土管檢討： 多戶住宅= 7958.65/100=79.6...計80 金融保險業 =384.42/140=2.7...計3 法定機車位數共計83輛 故法定車位為83輛 實設機車83輛...OK!			汽車車位檢討-臺北市土地使用分區管制自治條例： 1.(第30組-金融保險業) 384.42/100=3.8...計4輛。商業使用面積 < 2000m <sup>2</sup> ，故不需設置法定裝卸車位。 2.(第2組-多戶住宅) 7958.65/120=66.3...計67輛 法定車位合計 :67+4=71輛 實設車位 :115輛 > 71輛 ...ok		
		1F	293.14	145.45							
		1F夾層	91.28	0							
		A棟2-12F	0	1903.77							
		B棟2-15F	0	5728.20							
小計	384.42	7958.65									