

# 土地開發講座：破解容積坪效 1.6 的迷思

## 王英欽老師主講 **土地開發 VS. 容積坪效**

◎國泰建設 30 年實務經驗 ◎著作：土地開發實務作業手冊

◎不動產開發公會、建築師公會、營建署等專業講師/顧問

★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★

### 從解析適用法規與土地條件談如何概估一坪地可蓋幾坪屋

#### 【課程說明】

一坪地能蓋幾坪屋，是土地價值的主要因素。為了求得此項關鍵的可售面積，坊間常以容積直接乘 1.6 來概估。然而，這個所謂“容積坪效(或房屋登坪指數...等用詞)”的經驗值，於實際請照算面積時，會因各別土地的①適用法規②土地條件③實設規劃等因素的差異，而有極大的差距，並非單一數值可通用。因此，若忽略此差異而一律套用 1.6，評估恐將失真；若又未釐清其內容而概括沿用，便常見有售坪卻沒建坪的矛盾現象。

正本清源，本講座回歸可售面積的法源依據。摘要解析適用法規的強度管制規定，並列表以簡化公式說明如何以土地條件求得最大可建面積，修正 1.6 的經驗值，供快速概估一坪地可蓋幾坪屋的引用參考。

【課程時間】105 年 3 月 17 日(星期四)下午 2 點至 5 點 30 分

【上課對象】建設公司、建築師、估價師、代銷、仲介...等不動產業者與建經、資管投顧公司。

【課程費用】每位 1,500 元

早鳥價：1,200 元(限 105 年 3 月 4 日前完成繳費者)

【匯款資料】財團法人台灣建築中心 彰化銀行吉成分行  
9658-01-00665000

【上課地點】新北市新店區民權路 88 號 7 樓

【聯絡窗口】李盈霓小姐 02-86676111#176