

土地交易行情

台中市北屯區 捷運機廠站周邊



項目	建蔽率	容積率	最小建築基地面積
住二之一	50%	250%	500m ²
商二	55%	350%	1000m ²
特商	55%	350%	1500m ²
休專	55%	350%	2000m ²

圖例

- 休閒服務專區
- 住二之一
- 第二種商業區
- 特定商業區
- 排水道
- 公園用地
- 園道用地
- 捷運用地
- 鐵路用地
- 103a 中捷北屯總站
- 103 中捷舊社站
- 自然人取得
- 法人取得
- 重劃配地
- 持有範圍
- 地籍界線

正心不動產估價師
聯合事務所 製作

北屯區文心北屯線捷運機廠土地成交行情

法人取得

交易日期：104年-109年4月

編號	1				2		3		4
投資興建	櫻花建設				登陽建設		鉅陞建設		富宇建設
地段地號	文北段26地號				文北段35地號		文北段30地號		文北段31地號
購買日期	106/3	106/3	106/11	106/11	108/4	108/5	108/5	107/1	
土地單價	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 51.5萬元/坪	NT\$ 51萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 56萬元/坪	NT\$ 56萬元/坪	NT\$ 56.6萬元/坪	
土地面積	314坪	539坪	273坪	675坪	613坪	321坪	634坪	1215坪	
土地總價	NT\$ 125,560,000元	NT\$ 215,600,000元	NT\$ 140,435,350元	NT\$ 344,265,300元	NT\$ 245,280,000元	NT\$ 180,806,800元	NT\$ 357,073,200元	NT\$ 687,859,800元	
使用分區	住二之一				住二之一		住二之一		住二之一
備註	合併前:28地號		合併前:27地號		合併前:29地號		合併前:26地號		

編號	5				6				
投資興建	勝麗建設(寶佳)				惠宇建設				
地段地號	文北段6地號				文北段19地號		文北段10地號		文北段10-1地號
購買日期	106/8	106/9	106/10	106/10	106/10	106/12	107/8	107/8	
土地單價	NT\$ 47萬元/坪	NT\$ 43.9萬元/坪	NT\$ 38萬元/坪	NT\$ 39.6萬元/坪	NT\$ 34萬元/坪	NT\$ 50.3萬元/坪	NT\$ 42.5萬元/坪	NT\$ 42.5萬元/坪	
土地面積	1349坪	482坪	63坪	326坪	77坪	680坪	180坪	146坪	
土地總價	NT\$ 634,171,000元	NT\$ 211,510,200元	NT\$ 24,008,400元	NT\$ 128,937,600元	NT\$ 26,241,200元	NT\$ 341,989,700元	NT\$ 76,682,750元	NT\$ 62,254,000元	
使用分區	住二之一				住二之一				
備註	合併前:18地號		合併前:6、17地號		合併前:7地號		合併前:8地號		合併前:9地號

編號	7				8		9		
投資興建	大城建設				大漁建設		登陽建設		
地段地號	文北段13地號				文北段89地號		文北段70地號		
購買日期	107/2	107/2	107/2	107/2	107/3	105/6	106/4	106/4	
土地單價	NT\$ 38萬元/坪	NT\$ 39.9萬元/坪	NT\$ 46.6萬元/坪	NT\$ 54.3萬元/坪	NT\$ 46萬元/坪	NT\$ 42萬元/坪	NT\$ 37.5萬元/坪	NT\$ 34.0萬元/坪	
土地面積	49坪	51坪	205坪	715坪	300坪	258坪	449坪	61坪	
土地總價	NT\$ 18,646,600元	NT\$ 20,241,270元	NT\$ 95,329,620元	NT\$ 388,136,400元	NT\$ 138,202,400元	NT\$ 108,477,600元	NT\$ 168,262,500元	NT\$ 20,573,400元	
使用分區	住二之一				住二之一		住二之一		
備註	合併前:22地號		合併前:23地號		合併前:21地號		合併前:20、25地號		合併前:13地號

編號	9				10		11	
投資興建	登陽建設				鉅虹建設		寶輝建設	
地段地號	文北段80、81地號	文北段69地號	文北段68地號	文北段83地號	文北段62地號		文北段129-133、135地號	
購買日期	106/10	108/8	108/10	108/12	104/12	104/12	107/12	107/12
土地單價	NT\$ 37.1萬元/坪	NT\$ 62.2萬元/坪	NT\$ 59.3萬元/坪	NT\$ 48.0萬元/坪	NT\$ 30萬元/坪	NT\$ 30萬元/坪	NT\$ 42.5萬元/坪	NT\$ 48.5萬元/坪
土地面積	121坪	568坪	669坪	61坪	134坪	311坪	115坪	230坪
土地總價	NT\$ 44,898,420元	NT\$ 353,500,000元	NT\$ 396,900,000元	NT\$ 29,040,000元	NT\$ 40,293,000元	NT\$ 93,300,000元	NT\$ 48,879,250元	NT\$ 111,559,700元
使用分區	住二之一				住二之一		住二之一	
備註					合併前:63地號		合併前:62地號	

編號	11		12				13	
投資興建	寶輝建設		大城建設				珍鼎記茶飲	
地段地號	文北段119地號	文北段118地號	文北段122地號	文北段123地號	文北段121地號	文北段112地號	文北段120地號	文北段176地號
購買日期	107/12	108/2	108/7	108/7	108/8	108/10	108/11	107/9
土地單價	NT\$ 65萬元/坪	NT\$ 65.9萬元/坪	NT\$ 54萬元/坪	NT\$ 51.3萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 52.5萬元/坪	NT\$ 54.0萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪
土地面積	643坪	343坪	260坪	229坪	54坪	415坪	365坪	156坪
土地總價	NT\$ 417,625,000元	NT\$ 225,911,490元	NT\$ 140,280,000元	NT\$ 117,340,000元	NT\$ 27,450,000元	NT\$ 218,057,500元	NT\$ 197,299,000元	NT\$ 62,516,000元
使用分區	住二之一		住二之一				住二之一	
備註							合併前:112、113地號	

編號	14		15					
投資興建	理元建設		惠宇建設					
地段地號	文北段177地號		文北段160地號					
購買日期	104/11	108/12	108/12	108/12	108/12	108/12	108/12	108/12
土地單價	NT\$ 32.5萬元/坪	NT\$ 62萬元/坪	NT\$ 56.0萬元/坪	NT\$ 55.0萬元/坪	NT\$ 55.0萬元/坪	NT\$ 54.0萬元/坪	NT\$ 54.0萬元/坪	NT\$ 53.5萬元/坪
土地面積	458坪	1270坪	56坪	56坪	56坪	56坪	56坪	56坪
土地總價	NT\$ 148,850,000元	NT\$ 787,293,800元	NT\$ 31,600,000元	NT\$ 31,037,000元	NT\$ 31,037,000元	NT\$ 31,000,000元	NT\$ 30,474,570元	NT\$ 30,190,800元
使用分區	住二之一		住二之一					
備註			合併前:160地號			合併前:165-170地號		

編號	15	16	17	18	19				
投資興建	惠宇建設	登陽建設	聚佳建設(寶佳)	惠宇建設	惠宇建設				
地段地號	文北段160地號	文北段161地號	文北段148地號	文北段153地號	文北段138地號				
購買日期	108/12	105/8	106/3	108/3	106/11	106/4	106/4	108/6	
土地單價	NT\$ 52.0萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 37萬元/坪	NT\$ 54.5萬元/坪	NT\$ 42.4萬元/坪	NT\$ 45萬元/坪	NT\$ 45萬元/坪	NT\$ 49.0萬元/坪	
土地面積	56坪	866坪	614坪	870坪	241坪	160坪	689坪	211坪	
土地總價	NT\$ 29,348,800元	NT\$ 346,200,000元	NT\$ 227,032,000元	NT\$ 474,248,100元	NT\$ 102,120,400元	NT\$ 71,806,500元	NT\$ 310,050,000元	NT\$ 103,270,000元	
使用分區	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一				
備註	合併前:163地號				合併前:139地號		合併前:140地號		合併前:141地號

編號	20		21		22		23	
投資興建	登陽建設		鉅虹建設		惠宇建設		鉅虹建設	
地段地號	溝背段12地號		溝背段15地號		溝背段21地號		溝背段22地號	
購買日期	105/11	106/5	107/4	107/4	108/11	106/12	107/2	107/2
土地單價	NT\$ 36萬元/坪	NT\$ 46萬元/坪	NT\$ 48.5萬元/坪	NT\$ 44.8萬元/坪	NT\$ 56.0萬元/坪	NT\$ 52萬元/坪	NT\$ 47.6萬元/坪	NT\$ 60.4萬元/坪
土地面積	688坪	258坪	561坪	247坪	266坪	1316坪	910坪	213坪
土地總價	NT\$ 247,680,000元	NT\$ 118,795,000元	NT\$ 272,036,500元	NT\$ 110,440,960元	NT\$ 149,141,440元	NT\$ 684,112,000元	NT\$ 433,207,600元	NT\$ 128,676,160元
使用分區	住二之一		住二之一		住二之一		住二之一	
備註	合併前:13地號		合併前:12地號					

北屯區文心北屯線捷運機廠土地成交行情

法人取得

交易日期：104年-109年4月

編號	23		24		25			26
投資興建	鉅虹建設		登陽建設		惠宇建設			大城建設
地段地號	溝背段139地號		溝背段91地號	溝背段92地號	溝背段86地號			溝背段83地號
購買日期	107/2		107/10	107/10	106/10	106/10	106/10	104/7
土地單價	NT\$ 39.7萬元/坪		NT\$ 52萬元/坪	NT\$ 52萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 42.8萬元/坪	NT\$ 40萬元/坪	NT\$ 31.2萬元/坪
土地面積	139坪		632坪	151坪	217坪	283坪	329坪	370坪
土地總價	NT\$ 55,254,460元		NT\$ 328,692,000元	NT\$ 78,650,000元	NT\$ 86,600,000元	NT\$ 120,969,920元	NT\$ 131,600,000元	NT\$ 115,555,440元
使用分區	住二之一		住二之一		住二之一			住二之一
備註					合併前:88地號	合併前:86地號	合併前:87地號	合併前:95地號

編號	26	27				28	29
投資興建	大城建設	登陽建設				華太建設	惠宇建設
地段地號	溝背段85地號	溝背段81地號				溝背段119地號	溝背段105地號
購買日期	108/4	106/3	107/3	107/3	107/3	107/11	108/3
土地單價	NT\$ 52萬元/坪	NT\$ 36.4萬元/坪	NT\$ 48.5萬元/坪	NT\$ 48.5萬元/坪	NT\$ 48.5萬元/坪	NT\$ 61.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪
土地面積	528坪	200坪	151坪	671坪	702坪	552坪	265坪
土地總價	NT\$ 274,360,000元	NT\$ 72,931,040元	NT\$ 73,356,250元	NT\$ 325,386,500元	NT\$ 340,421,500元	NT\$ 336,537,000元	NT\$ 135,081,600元
使用分區	住二之一	住二之一	住二之一				住二之一
備註		合併前:81地號	合併前:96-1地號	合併前:96-2地號	合併前:96地號	合併前:82地號	合併前:128地號等6筆土地

編號	29							
投資興建	惠宇建設							
地段地號	溝背段105地號							
購買日期	108/3	108/3	108/4	108/3	108/3	108/3	108/3	108/5
土地單價	NT\$ 51萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 48.8萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪
土地面積	133坪	133坪	43坪	43坪	43坪	43坪	43坪	43坪
土地總價	NT\$ 68,080,000元	NT\$ 68,080,000元	NT\$ 21,096,370元	NT\$ 22,049,000元	NT\$ 22,045,900元	NT\$ 22,049,000元	NT\$ 22,045,900元	NT\$ 22,045,000元
使用分區	住二之一							
備註	合併前:128-1地號	合併前:128-2地號	合併前:129地號					合併前:105-113、115-118地號

編號	29						30
投資興建	惠宇建設						寬理建設
地段地號	溝背段105地號						溝背段98地號
購買日期	108/5	108/5	108/6	108/6	108/6	108/6	108/3
土地單價	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪	NT\$ 48.0萬元/坪	NT\$ 48.0萬元/坪	NT\$ 48.0萬元/坪	NT\$ 53.0萬元/坪	NT\$ 51.0萬元/坪
土地面積	43坪	43坪	43坪	43坪	43坪	43坪	43坪
土地總價	NT\$ 22,044,000元	NT\$ 22,049,000元	NT\$ 20,750,500元	NT\$ 20,750,500元	NT\$ 20,749,000元	NT\$ 22,910,400元	NT\$ 22,045,900元
使用分區	住二之一						住二之一
備註	合併前:105-113、115-118地號						合併前:122地號

編號	30	31	32	33		34	
投資興建	寬理建設	明世德不動產	登陽建設	鉅虹建設		泓瑞建設(寶佳)	
地段地號	溝背段98地號	溝背段192地號	溝背段143地號	碧柳段71地號	碧柳段72、72-1地號	碧柳段26地號	
購買日期	106/4	106/7	106/11	106/11	107/7	108/3	
土地單價	NT\$ 36.3萬元/坪	NT\$ 32萬元/坪	NT\$ 40.5萬元/坪	NT\$ 45萬元/坪	NT\$ 35.8萬元/坪	NT\$ 54.8萬元/坪	
土地面積	374坪	60坪	259坪	884坪	203坪	410坪	
土地總價	NT\$ 135,870,900元	NT\$ 19,353,600元	NT\$ 104,870,700元	NT\$ 397,980,000元	NT\$ 72,530,800元	NT\$ 224,406,000元	
使用分區	住二之一		住二之一	住二之一	住二之一		住二之一
備註	合併前:98地號	合併前:121地號				合併前:26-31、61、62地號	

編號	35	36		37			38
投資興建	惠宇建設	盛好建設(寶佳)		大城建設			昂峰建設
地段地號	碧柳段86地號	碧柳段206地號	碧柳段207地號	碧柳段171地號			碧柳段170地號
購買日期	106/12	108/4	108/4	108/5	107/9	107/9	107/10
土地單價	NT\$ 41.5萬元/坪	NT\$ 45萬元/坪	NT\$ 49.0萬元/坪	NT\$ 44.5萬元/坪	NT\$ 47萬元/坪	NT\$ 47萬元/坪	NT\$ 45.3萬元/坪
土地面積	1033坪	369坪	519坪	155坪	213坪	626坪	350坪
土地總價	NT\$ 428,778,000元	NT\$ 166,120,000元	NT\$ 254,230,000元	NT\$ 69,100,000元	NT\$ 99,997,200元	NT\$ 293,985,000元	NT\$ 158,640,600元
使用分區	住二之一	住二之一		住二之一			住二之一
備註					合併前:171地號	合併前:172地號	合併前:173地號

編號	38	39			40		41
投資興建	昂峰建設	達麗建設			富宇建設		新苗開發
地段地號	碧柳段170地號	碧柳段159地號	碧柳段161地號	碧柳段162地號	碧柳段163地號	碧柳段175地號	溝背段35地號
購買日期	106/2	107/6	107/4	107/6	107/6	107/4	107/5
土地單價	NT\$ 34.7萬元/坪	NT\$ 56.6萬元/坪	NT\$ 41.8萬元/坪	NT\$ 52.7萬元/坪	NT\$ 52.7萬元/坪	NT\$ 49萬元/坪	NT\$ 45萬元/坪
土地面積	631坪	928坪	303坪	908坪	434坪	1414坪	167坪
土地總價	NT\$ 218,818,200元	NT\$ 525,191,400元	NT\$ 126,445,000元	NT\$ 478,410,600元	NT\$ 228,876,100元	NT\$ 692,664,000元	NT\$ 75,569,460元
使用分區	住二之一	住二之一			住二之一		第二種商業區
備註	合併前:177地號						

編號	42	43		44	45	46	47
投資興建	和峻建設(寶佳)	登陽建設		富宇建設	富宇建設	和峻建設(寶佳)	新苗開發
地段地號	碧柳段282地號	碧柳段293地號		碧柳段300地號	碧柳段279地號	碧柳段255地號	溝背段61地號
購買日期	106/6	107/1	107/1	108/12	108/12	104/11	104/11
土地單價	NT\$ 54萬元/坪	NT\$ 60.2萬元/坪	NT\$ 60.2萬元/坪	NT\$ 85.2萬元/坪	NT\$ 85.2萬元/坪	NT\$ 65.3萬元/坪	NT\$ 62.3萬元/坪
土地面積	304坪	303坪	442坪	1210坪	858坪	950坪	835坪
土地總價	NT\$ 164,322,000元	NT\$ 182,105,000元	NT\$ 265,903,400元	NT\$ 38,600,000元	NT\$ 731,460,000元	NT\$ 620,650,380元	NT\$ 520,142,700元
使用分區	第二種商業區	第二種商業區		第二種商業區	第二種商業區	第二種商業區	特定商業區
備註	合併前:282、283、285-288地號 實價登錄僅揭露288地號	合併前:295地號	合併前:293地號	標售	標售		

北屯區文心北屯線捷運機廠土地成交行情

法人取得

交易日期：104年-109年4月

編號	47						
投資興建	新苗開發						
地段地號	溝背段56地號	溝背段57地號					
購買日期	104/11	104/11					
土地單價	NT\$ 46.6萬元/坪	NT\$ 53.5萬元/坪					
土地面積	859坪	454坪					
土地總價	NT\$ 400,107,600元	NT\$ 242,783,000元					
使用分區	特定商業區						
備註							

自然人取得

交易日期：104年-109年4月

編號	1	2	3	4	5	6	7	8
地段地號	文北段50地號	文北段95地號	文北段78地號	文北段58、59地號	文北段152地號	溝背段23地號	溝背段142地號	溝背段156地號
購買日期	105/4	106/11	105/6	108/11	104/12	107/1	108/5	105/2
土地單價	NT\$ 29萬元/坪	NT\$ 34.5萬元/坪	NT\$ 29.8萬元/坪	NT\$ 43.0萬元/坪	NT\$ 37萬元/坪	NT\$ 43萬元/坪	NT\$ 42萬元/坪	NT\$ 36.6萬元/坪
土地面積	151坪	180坪	61坪	116坪	510坪	459坪	217坪	404坪
土地總價	NT\$ 43,862,500元	NT\$ 62,213,850元	NT\$ 18,031,980元	NT\$ 49,730,000元	NT\$ 188,596,400元	NT\$ 197,198,000元	NT\$ 91,140,000元	NT\$ 147,864,000元
使用分區	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一

編號	9	10	11	12	13	14	15
地段地號	碧柳段59地號	碧柳段139地號	碧柳段85地號	碧柳段113、115地號	碧柳段196地號	碧柳段258地號	碧柳段245地號
購買日期	107/12	106/11	106/11	108/8	107/4	108/3	104/11
土地單價	NT\$ 43.8萬元/坪	NT\$ 32.3萬元/坪	NT\$ 31.9萬元/坪	NT\$ 42.0萬元/坪	NT\$ 39.7萬元/坪	NT\$ 80萬元/坪	NT\$ 74.3萬元/坪
土地面積	151坪	319坪	62坪	103坪	181坪	368坪	530坪
土地總價	NT\$ 65,954,040元	NT\$ 103,004,700元	NT\$ 19,774,810元	NT\$ 43,390,200元	NT\$ 71,821,270元	NT\$ 294,000,000元	NT\$ 394,012,900元
使用分區	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	住二之一	第二種商業區	特定商業區

備註：

1. 本圖表由正心不動產估價師聯合事務所整理，歡迎複印供各界參考。
2. 本圖表僅揭露60坪以上及經實價登錄核實之交易土地，並採四捨五入計算至小數點後第一位。
3. 資料來源：臺中市政府地政局、內政部不動產交易實價查詢服務網、不動產開發公會市調委員會。
4. 本圖表如有異動，將於「大台中房市交易動態資訊平台」發布之月、季、年報更新。欲知相關市場資訊請加入正心LINE@官方帳號。



正心鑑價