

附件四

影響農業用地地價區域因素評價基準表
(地價調查估計規則第二十二條附件四)

主要項目	細 項	最大影響範圍 (百分比)
土地管 使用制	都市計畫 (內、外)	20.0
	使用分區 (編 定)	20.0
交 通 運 輸	接近村落之程度	15.0
	接近運銷中心程度	15.0
	接近消費市場程度	15.0
	區段內道路關建及鋪設情形	20.0
自 然 條 件	日 照	10.0
	風 勢 (風速或風向)	10.0
	地 勢 (高亢或低窪)	10.0
	傾斜度	20.0
	保 (排) 水之良否	15.0
土改 地良	農地改良 (耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、潮流、灌溉、排水、防風、防砂、堤防) 或其他改良	25.0
公建 共設	電力、用水之有無	20.0
	污廢水及廢棄物處理設施之有無	20.0
特設 殊施	環境污染 (水污染、噪音污染、廢棄污染、廢棄物污染等) 之有無及接近程度	30.0
發 展 趨 勢		
其 他 因 影 素		

註：「農業用地」係指農業用地中依區域計畫法編定之農牧土地，或依都市計畫法編為農業區、保護區之田、旱地目土地，或依土地法編定之農業用土地，或未依法編定而土地登記簿所記載田、旱地目之土地，現作水、旱田使用。