

表四 - 1

影響地價區域因素分析明細表 (住宅用地)

主要項目	區段別	修正細項	目標區段	基準區段A		基準區段B		基準區段C	
			優等 劣級	優等 劣級	修百分 正比	優等 劣級	修百分 正比	優等 劣級	修百分 正比
土地 使用 管制 (1)		都市計畫 (內、外) 使用分區 (編定) 建蔽率 容積率 有無禁止建築 有無限制建築 (整體開發、面積限制、高度限制...等)							
		百分比小計			%	%	%		
交通 運輸 (2)		主要道路寬度 區段內道路平均寬度 接近大型車站之程度 接近站牌之程度 交流道之有無及接近交流道之程度							
		百分比小計			%	%	%		
自然 條件 (3)		日照 景觀 傾斜度 保(排)水之良否 地勢							
		百分比小計			%	%	%		
土地 改良 (4)		建築基地改良 (整平或填挖基地、開挖水溝、水土保持、鋪築道路、埋設管道、修築駁嵌) 或其他改良							
		百分比小計			%	%	%		
公 共 建 設 (5)		接近學校之程度 (國小、國中、高中、大專院校) 接近市場之程度 (傳統市場、超級市場、超大型購物中心) 接近公園之程度 (里鄰公園、一般公園、國家公園) 接近觀光遊憩設施之程度 停車場地之便利程度 接近服務性設施之程度 (郵局、銀行、醫院、機關等設施)							
		百分比小計			%	%	%		
特 殊 設 施 (6)		變電所、瓦斯槽之有無及接近程度 環境污染 (水污染、噪音污染、廢氣污染、廢棄物污染等) 之有無及接近程度 墓地、殯儀館、火葬場之有無及接近程度 垃圾場或掩埋場、焚化爐之有無及接近程度							
		百分比小計			%	%	%		
發 展 趨 勢 (7)									
		百分比小計			%	%	%		
其 他 影 響 因 素 (8)									
		百分比小計			%	%	%		
影響地價 區域因素 總修正數		$= [1+(1)] \times [1+(2)] \times [1+(3)] \times [1+(4)] \times [1+(5)] \times [1+(6)] \times [1+(7)] \times [1+(8)]$							

主任 (科長) 核定：

課 (股) 長審查：

承辦員：

填寫日期：