

表二-2

影響地價區域因素分析明細表（商業用地）

區段別 主要項目	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 劣等	優等 劣等	修 正 百 分 比	優等 劣等	修 正 百 分 比	優等 劣等	修 正 百 分 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			%		%		%
公共 建設 (3)	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							
	百分比小計			%		%		%
特殊 設施 (4)	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			%		%		%
工商 活動 (5)	百貨公司之有無、數量、接近程度 金融機構之有無、數量、接近程度 娛樂設施之有無、數量、接近程度 顧客通行量之多寡 店舖之毗連狀態							
	百分比小計			%		%		%
發展 趨勢 (6)								
	百分比小計			%		%		%
其他 因素 (7)								
	百分比小計			%		%		%
影響 區域 地價 因素 總數	$= [1+(1)] \times [1+(2)] \times [1+(3)] \times [1+(4)] \times [1+(5)] \times [1+(6)] \times [1+(7)] \times [1+(8)]$							

主任(科長)核定：

課(股)長審查：

承辦員：

填寫日期：