

澎湖縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準

01. 中華民國 089 年 01 月 19 日澎湖縣政府澎府行法字第 00324 號令訂定發布全文 11 條；並自發布日施行

第 一 條 本標準依平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定訂定之。

第 二 條 本標準所稱都市計畫特殊公共設施保留地（以下簡稱特殊保留地）係指都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當而言。

第 三 條 帶狀特殊保留地與毗鄰一側非保留地之情形不相當，而與他側非保留地之情形相當者，其他價應以他側非保留地之區段地價為其地價。

第 四 條 帶狀特殊保留地與毗鄰兩側之非保留地均不相當者，其地價應以兩側非保留地區段地價平均計算，並分析特殊保留地與毗鄰非保留地之地形、地勢、交通、位置等影響地價因素之差異程度增減估算之。

第 五 條 帶狀特殊保留地兩種以上相鄰者，視為同一特殊保留地，其地價分別依第三條、第四條規定估算之。

第 六 條 帶狀特殊保留地穿越數個地價不同之區段，應分段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者，應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算。

第 七 條 非帶狀特殊保留地，其情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價應以毗鄰非保留地之區段地價平均計算，並分析特殊保留地與毗鄰非保留地之地形、地勢、交通、位置等影響地價因素之差異程度增減計算之。非帶狀特殊保留地，其地價顯不相當者，應視其差異情形再劃分為數個區段，分別依前項規定估計其地價。

第 八 條 帶狀特殊保留地與非帶狀特殊保留地相毗鄰，且其地價相當者，應視為同一特殊保留地，並依前條規定估計其地價，其地價顯不相當者，按帶狀特殊保留地、非帶狀保留地分別估計其地價。

第 九 條 第四條及第七條第一項規定之特殊保留地地價，應依下列規定估算之：

一、毗鄰非保留地平均地價＝毗鄰非保留地地價區段數／毗鄰非保留地各區段地價之和

二、單項因素平均修正率＝毗鄰非保留地地價區段數／較特殊保留地與毗鄰非保留地之單項因素修正率總和

三、總修正率＝各單項因素平均修正率之和四特殊保留地區段地價

＝毗鄰非保留地平均區段地價×（1＋總修正率）地形、地勢、交通、位置影響地價因素之最大修正率正負各不得超過百分之三十。

第十條 特殊保留地地價之查估，應指派二位估價人員估價，其估價結果差距在百分之十以內者，以二者之平均地價為保留地之地價，差距超百分之十者，應指定第三位估價人員估計，均提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議。

第十一條 本標準自發布日施行。