

## 澎湖縣繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則

88.12.6 八八澎府地籍字第 70927 號

壹、本計算原則依據地價調查估計規則第廿三條訂定。

貳、繁榮街道之區段以裡地線為區段界線，裡地線之標準深度以距離臨街線（包括騎樓地）十八公尺為原則。

參、路角地之範圍以縱橫裡地線與臨街線中間之範圍為準。

肆、路角地中之第一宗土地正旁街以路線價較高者為正街，路線價較低者為旁街，如兩路線價相等時以使用寬度較大者為正街，寬度較小者為旁街。

伍、各宗土地地價視其位置與臨街深度分別依左列方法計算之。

一、臨街地：

（一）臨街地深度未達裡地線者，應按左表指數計算之：（見圖例一—1.2.3.4.5.）。

深 度	未滿四公尺	滿 四 公 尺 未滿八公 尺	滿八公尺未 滿十二公尺	滿十二公尺未 滿十六公尺	滿十六公尺 至十八公尺
臨 街 深 度 指數 (%)	一三〇	一二五	一二〇	一一〇	一〇〇

- (二) 平行四邊形之宗地以其高度為臨街深度，按臨街深度指數計算其單價（見圖例二—6）。
- (三) 平行邊與臨街線一致之梯形之宗地以其高度為臨街深度，按臨街深度指數求得其每平方公尺之單價後，再視其上下兩邊長短之比例及利用價值增減補正之，其補正之數額以不超過原計算之單價二成為限，平行邊與臨街線垂直之梯形以兩邊中點之連線為其臨街深度按臨街深度指數計算其每平方公尺單價，不再增減補正（見圖例二—7.8.12.）。
- (四) 正三角形（三角形之一邊為臨街線者）之宗地以高度二分之一為臨街深度，按臨街深度指數計算其單價（見圖例二—9.）。
- (五) 逆三角形（三角形之頂點在臨街線上者）之宗地，以其在臨街線上之頂點與底邊中點垂直距離

二分之一，及底邊中點深度為起訖深度比照袋地計算其單價（見圖例二—10）。

（六）街廓縱深在三十六公尺以下者，應以中間線分前後兩部分，分別按其深度計算其臨單價（見圖例三—13）

（七）宗地深度較深超過裡地線者，其每平方公尺之單價應以裡地單價與臨接地單價按面積比例平均計算其單價（見圖例二—11）。

## 二、路角地：

（一）路角地之地價除依正街之臨接深度按臨接深度指數計算單價後，並斟酌加計旁街地價。加計之方法以縱橫臨街線之交叉點起每四・五公尺為一級距依序按左列成數予以加成：

1 縣地區：依序加計旁街路線價之三成、二成、一成（見圖例四—14.15.16.、圖例五—17.）。

2 鄉市地區：依序加計旁街路線價之二成、一成（見圖例六—18.19.、圖例七—20.）。

3 前項加成原則若實際情形特殊，需酌予變更者應擬具處理原則，專案報內政部核定。

（二）路角地如因陸橋或地下道出入口等因素而影響其利用價值時，應依前述標準計算該路角地單價後再酌以減成補正之；其減成補正成數以二成為限。

### 三、袋地：

(一) 袋地之每平方公尺單價依其深度之起訖，按左表深度指數計算之：(見圖例八—21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. )。

				16—18公尺以下	60
			12—16公尺以下	66	63
		8—12公尺以下	72	69	66
	4—8公尺以下	75	74	71	68
4公尺以下	78	77	75	73	70
	4公尺以下	4—8公尺以下	8—12公尺以下	12—16公尺以下	16—18公尺

(二) 袋地之形狀為平行四邊形、梯形、三角形，其起訖之深度比照臨街地方法計算之(見圖例九—29. 30. 31. )。

(三) 袋地位置跨越裡地線者，其每平方公尺單價應以袋地單價與裡地單價按面積比例平均計算其單價(見圖例九—32)。

四、其他特殊地形之宗地，得參照前三項之規定視其地價之高低斟酌估計之。

五、騎樓地已分割者，應併同後面一宗土地計算其臨街深度，且後面一宗土地應視為臨街地。