

法規名稱：臺北市繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則

修正日期：民國 105 年 06 月 20 日

當次沿革：中華民國 105 年 6 月 20 日臺北市政府府地價字第 10531623700 號令修正發布第 8 點
條文；並自 105 年 6 月 30 日實施

一、本原則依據地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。

二、本原則用語定義如下：

- (一) 路角地：位於兩條交會之繁榮街道線價區段臨街線與縱橫裡地線所圍範圍內之各宗土地。但其範圍跨兩個以上街廓者，僅以第一個街廓為限。
- (二) 雙面臨街地：宗地（含騎樓用地或無遮簷人行道）前後均面臨繁榮街道線價區段，且宗地深度未超過正街裡地線深度與背街裡地線深度之和者。
- (三) 正街：路角地範圍內之宗地、雙面臨街地，以面臨路線價最高者為正街，如路線價相等時，以面臨道路寬度最寬者為正街，路線價及道路寬度均相等時，以宗地臨街面之寬度最寬者為正街。
- (四) 袋地：裡地線以內，不直接臨街之土地。
- (五) 臨街深度：臨街宗地之後面地籍線中點至臨街線之垂直距離。

三、繁榮街道線價區段，應以既成道路邊界線為臨街線，並以裡地線為區段界線，其裡地線以距離臨街線十八公尺為準。（計算方式如圖 I）

四、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，全部或部分在裡地線以內者，該各宗土地，視為同一宗土地，其單位地價相等（計算方式如圖 II）

五、單面臨街地依下列方法計算之：

臨街深度未達裡地線者，應以下列深度指數表計算之（計算方式如圖 1）

臨街深度指數表

臨街深度	指數(%)
未達 10.8 公尺	120.0
12.6 公尺	115.0
14.4 公尺	110.0
16.2 公尺	105.0

18.0 公尺	100.0
---------	-------

六、路角地依下列方法計算之：

- (一) 面臨正、旁街之宗地，其臨街寬度均在第三點規定之裡地線以上者，位於路角地部分每平方公尺單價應以正街路線價依第五點之深度指數計算後，加計旁街路線價之 2 成（計算方式如圖 2 之 1）。
- (二) 前款以外之路角地各依第五點之深度指數計算後，加計另一街地價。其加計方法以縱橫臨街線之交叉點起 11 公尺以內之部分，加計另一街路線價 2.5 成；超過 11 公尺至 14 公尺之部分，加計另一街路線價 1.5 成；其餘部分加計另一街路線價 1 成（計算方式如圖 2 之 2）。
- (三) 路角地如因陸橋、地下道出入口、捷運系統之相關設施或其他妨礙土地利用設施，致降低其利用價值者，應依第 1 款或第 2 款計算後，減 0.5 成（計算方式如圖 2 之 3）。

七、雙面臨街地依下列方法計算：

前後臨街之宗地每平方公尺單價，先以正街裡地線劃分，各依第五點之深度指數計算後，並就前後裡地線重疊部分，加計背街路線價之 1.2 成，再全部加總除以宗地面積計算之（計算方式如圖 3）。

八、袋地之每平方公尺單價，按路線價依下列深度指數計算之（計算方式如圖 4 之 1）。但經與鄰近買賣實例相較該宗地地價較接近裡地區段地價時，則按裡地區段地價計算。（計算方式如圖 4 之 2）

袋地深度指數表

距離臨街線深度	指數(%)
9.0 公尺以下	80.0
13.5 公尺以下	70.0
18.0 公尺以下	60.0

九、裡地線以內之臨街三角形宗地依下列方法計算之：

- (一) 一點臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，應以頂角至底邊之垂直距離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，再以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 1）

。

一點臨街之三角形頂角指數表

角度	指數(%)
10 度以下	70.0
15 度以下	73.0
30 度以下	76.0
45 度以下	79.0
60 度以下	82.0
超過 60 度	85.0

(二) 一邊臨街之三角形宗地，其每平方公尺單價，以頂角至臨街線之垂直距離為臨街深度，按第五點之深度指數計算後，以下列指數計算之（計算方式如圖 5 之 2）。

一邊臨街之三角形頂角指數表

角度	指數(%)
15 度以下	83.0
30 度以下	86.0
45 度以下	89.0
60 度以下	92.0
75 度以下	95.0
超過 75 度	100.0

十、裡地線以內臨街非屬四邊形、三角形之形狀不規則土地，將土地以與臨街線垂直方式細分為近似四邊形、三角形等形狀，依第五點至第九點規定分別計算後，按面積比例加權平均計算其地價。但必要時，得繪製輔助線修正為一宗或數宗形狀近似規則之宗地，並以輔助線替代地籍線，依第五點至第九點規定計算；再就輔助線範圍內之土地單價，減 0.5 成（計算方式如圖 6）。