

圖例

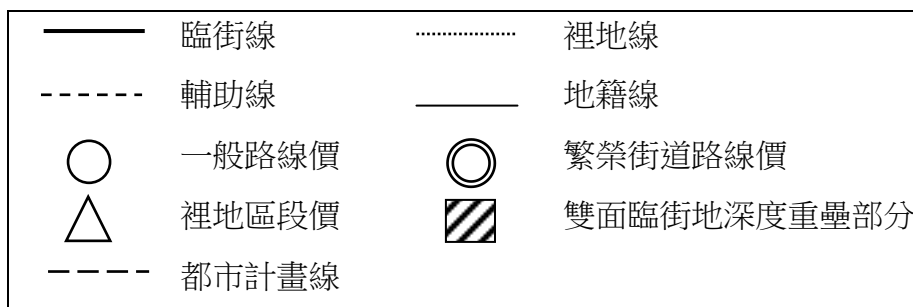
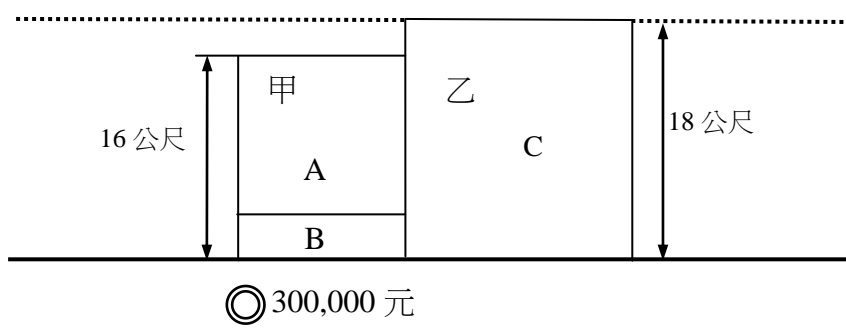


圖 I、以既成道路邊界為臨街線，並以裡地線為區段界線
(本原則第三點)



例：甲、以既成道路邊界線為臨街線，又 B 與 A 係作同一建築使用臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

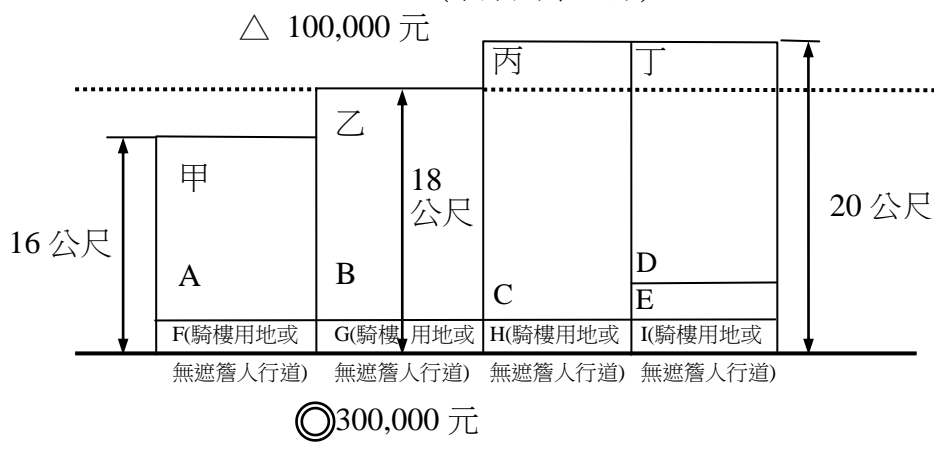
$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$B = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、C 係以既成道路邊界為臨街線，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 II、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視為同一宗土地
(本原則第四點)



例：甲、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$A = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

$$F = 300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

乙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$B = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

$$G = 300,000 \times 100\% = 300,000$$

丙、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用，視為同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$C = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$H = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

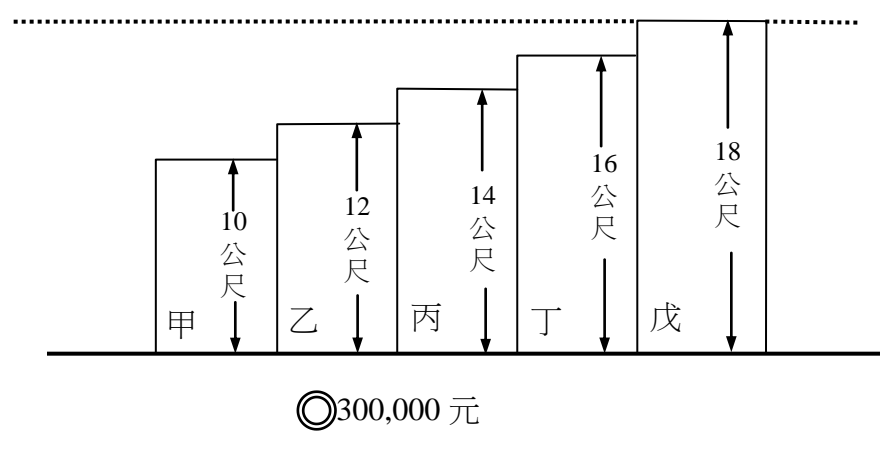
丁、與騎樓用地或無遮簷人行道作同一建築使用之各宗土地，視同一宗土地，其深度為 20 公尺，因裡地線為 18 公尺，故臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$D = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$E = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

$$I = (300,000 \times 100\% \times 18 + 100,000 \times 2) / 20 = 280,000$$

圖 1、單面臨街地
(本原則第五點)



例：甲、宗地為臨街地，臨街度為 10 公尺，臨街深度指數為 120%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120\% = 360,000$$

乙、宗地為臨街地，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數為 115%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115\% = 345,000$$

丙、宗地為臨街地，臨街深度為 14 公尺，臨街深度指數為 110%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 110\% = 330,000$$

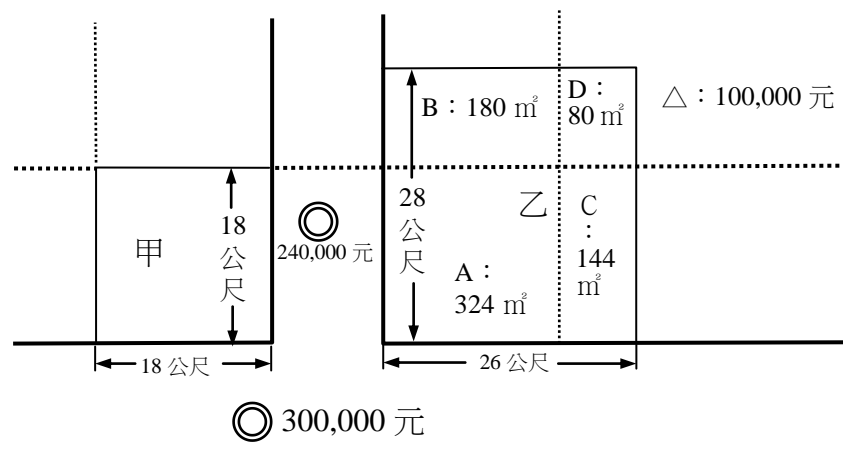
丁、宗地為臨街地，臨街深度為 16 公尺，臨街深度指數為 105.0%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 105.0\% = 315,000$$

戊、宗地為臨街地，臨街深度為 18 公尺，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% = 300,000$$

圖 2 之 1、路角地
(本原則第六點第(一)款)



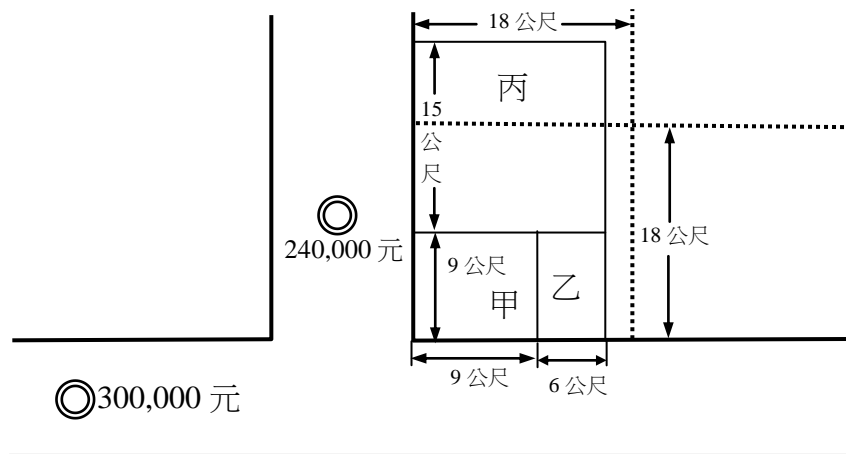
例：甲、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2 = 348,000$$

乙、宗地為面臨正、旁街之宗地，其宗地面臨正、旁街之寬度均在裡地線深度以上，位於路角地部分，其臨街深度指數為 100%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\left[(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times 324 + 300,000 \times 100\% \times 144 + 240,000 \times 100\% \times 180 + 100,000 \times 80 \right] \div (324 + 144 + 180 + 80) = 284,545$$

圖 2 之 2、路角地
(本原則第六點第(二)款)



例：甲、宗地為面臨正、旁街之第一宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 9 公尺，均在 11 公尺範圍內，加另一街路線價之 2.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 120.0\% + 240,000 \times 0.25 = 420,000$$

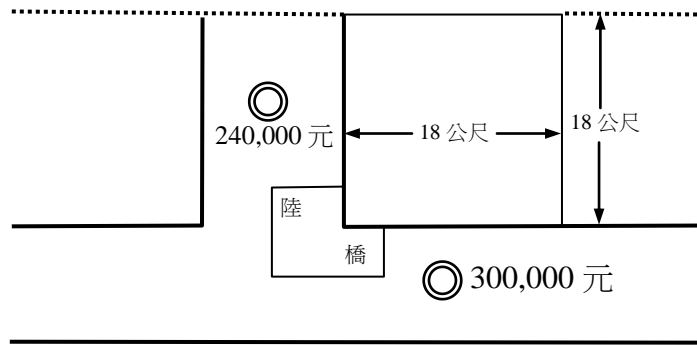
乙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 9 公尺，臨街深度指數為 120.0%，寬度為 6 公尺，其寬度僅 2 公尺位於 11 公尺範圍內（面積為 18 m²），加另一街路線價之 2.5 成，另寬度超過 11 公尺至 14 公尺範圍內（面積為 27 m²），加另一街路線價之 1.5 成，其餘部分（面積為 9 m²），加另一街路線價之 1 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(300,000 \times 120.0\% \times 18 + 240,000 \times 0.25 \times 18) + (300,000 \times 120.0\% \times 27 + 240,000 \times 0.15 \times 27) + (300,000 \times 120.0\% \times 9 + 240,000 \times 0.1 \times 9)] \div (18 + 27 + 9) = 402,000$$

丙、宗地為面臨正、旁街之第二宗土地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0%，寬度為 15 公尺，位於路角地部分之地價計 3 部分：(1)位於 11 公尺範圍內土地（面積為 22 m²），加另一街路線價之 2.5 成，(2)位於超過 11 公尺至 14 公尺範圍內土地（面積為 48 m²），加另一街路線價之 1.5 成，(3)位於超過 14 公尺至 18 公尺範圍內土地（面積為 65 m²），加另一街路線價之 1 成。其餘超過 18 公尺之土地（面積為 90 m²），非屬路角地，毋須加計另一街路線價，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$[(240,000 \times 105.0\% \times 22 + 300,000 \times 0.25 \times 22) + (240,000 \times 105.0\% \times 48 + 300,000 \times 0.15 \times 48) + (240,000 \times 105.0\% \times 65 + 300,000 \times 0.1 \times 65) + (240,000 \times 105.0\% \times 90)] \div (22 + 48 + 65 + 90) = 277,600$$

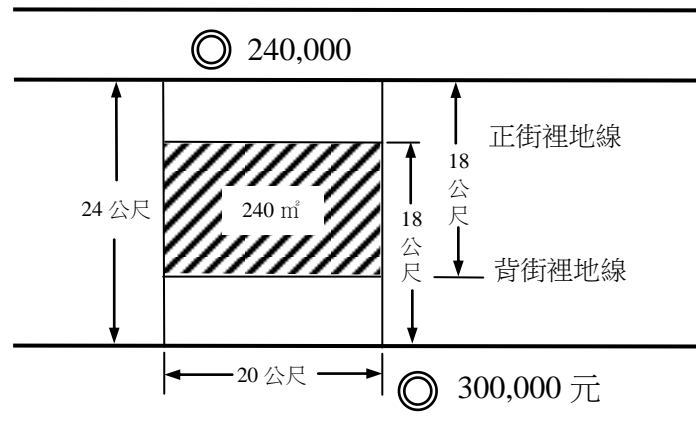
圖 2 之 3、路角地
(本原則第六點第(三)款)



例：面臨正、旁街之宗地，該宗地面臨正、旁街之寬度均等於裡地線深度，臨街深度指數為 100%，因其鄰接陸橋致降低其利用價值，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% + 240,000 \times 0.2) \times (1 - 0.05) = 330,600$$

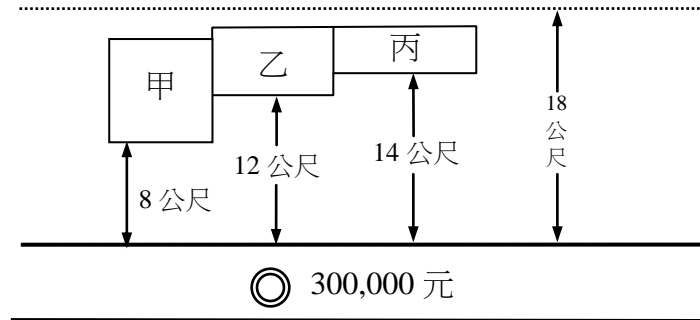
圖 3、雙面臨街地
(本原則第七點)



例、正街裡地線深度與背街裡地線深度之和為 36 公尺，宗地為雙面臨街地，深度為 24 公尺，先以正街裡地線深度為 18 公尺劃分（面積為 360 m²），臨街深度指數為 100%，背街臨街深度為 6 公尺（面積為 120 m²），臨街深度指數為 120.0%，正街裡地線與背街裡地線重疊部分之面積為 240 m²（重疊之深度為 12 公尺，寬度為 20 公尺），本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$(300,000 \times 100\% \times 360 + 240,000 \times 120.0\% \times 120 + 240,000 \times 0.12 \times 240) \div 480 = 311,400$$

圖 4 之 1、袋地
(本原則第八點)



例：甲、宗地為袋地，距離臨街線深度為 8 公尺，袋地指數為 80%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 80\% = 240,000$$

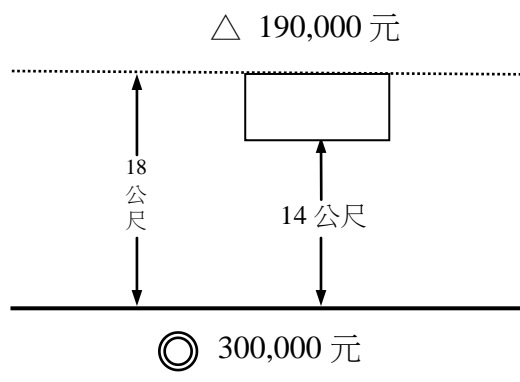
乙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 12 尺，袋地指數為 70%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 70\% = 210,000$$

丙、宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

圖 4 之 2、袋地
(本原則第八點但書)



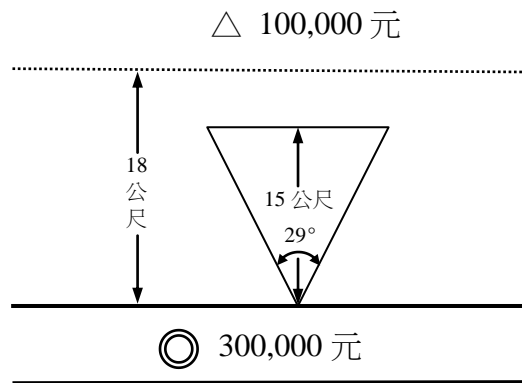
例：1. 宗地為袋地，距離臨街線深度為 14 公尺，袋地指數為 60%，本宗土地為每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 60\% = 180,000$$

2. 裡地區段地價為 190,000 元。

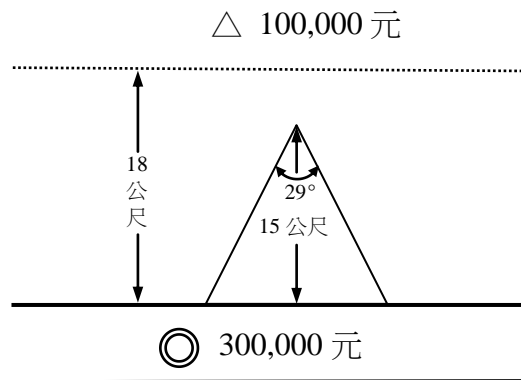
3. 計算結果低於裡地區段地價，但經與鄰近買賣實例相較該宗地地價較接近裡地區段地價時，則按裡地區段地價之 190,000 元作為其地價。

圖 5 之 1、一點臨街之三角形宗地
(本原則第九點第(一)款)



例：一點臨街之三角形宗地，臨街深度為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0% ，頂角為 29° ，指數為 76% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：
 $300,000 \times 105.0\% \times 76\% = 239,400$

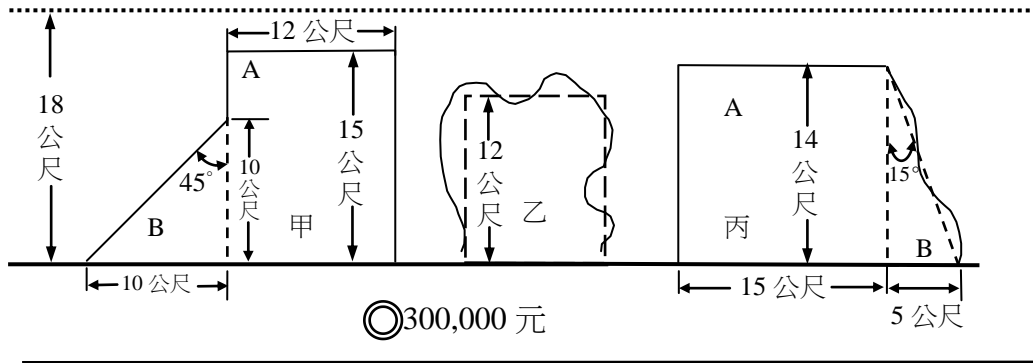
圖 5 之 2、一邊臨街地之三角形宗地
(本原則第九點第(二)款)



例：一邊臨街地之三角形宗地，頂角至臨街線之距離為 15 公尺，臨街深度指數為 105.0% ，其頂角角度為 29° ，指數為 86% ，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：
 $300,000 \times 105.0\% \times 86\% = 270,900$

圖 6、形狀不規則之宗地

(本原則第十點)



例：甲、宗地為不規則形狀之臨街地，細分為一個長方形（A：面積 180 m²）及一個三角形（B：面積為 50 m²），臨街深度分別為 15 公尺及 10 公尺，臨街深度指數分別為 105.0% 及 120.0%，又 B 之頂角角度為 45°，指數為 89%，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$(300,000 \times 105.0\% \times 180 + 300,000 \times 120.0\% \times 89\% \times 50) \div (180 + 50) = 316,174$$

乙、宗地為不規則形狀之臨街地，以繪製輔助線正為近似長方形，並以輔助線替代地籍線，臨街深度為 12 公尺，臨街深度指數 115.0%，計算後減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價列式計算如下：

$$300,000 \times 115.0\% \times (1 - 0.05) = 327,750$$

丙、宗地為不規則形狀之臨街地，以細分及繪製輔助線方式修正為一個長方形（A：面積 210 m²）及一個近似三角形（B：面積為 35 m²），並以輔助線替代地籍線，臨街深度均為 14 公尺，臨街深度指數為 110.0%，又 B 之頂角角度為 15°，指數為 83%，計算後近似三角形部分須減 0.5 成，本宗土地每平方公尺單價按面積加權計算如下：

$$\{(300,000 \times 110.0\% \times 210) + [300,000 \times 110.0\% \times 83\% \times 35 \times (1 - 0.05)]\} \div (210 + 35) = 320,029$$