

法規名稱：臺北市特殊都市計畫公共設施保留地地價查估基準

修正日期：民國 101 年 02 月 04 日

當次沿革：中華民國 101 年 2 月 4 日臺北市政府府地價字第 10130302400 號令修正發布第 5 點
條文

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市特殊都市計畫公共設施保留地（以下簡稱特殊保留地）地價之查估，特依平均地權條例施行細則第六十三條第三項規定訂定本基準。
- 二、本基準所稱特殊保留地，係指地形、地勢、位置、交通及使用狀況等情形特殊，與毗鄰非公共設施保留地（以下簡稱非保留地）顯不相當者。
非保留地變更為公共設施保留地，而該保留地之地價，依平均地權條例施行細則第六十三條第一項及第二項規定計算結果與毗鄰非保留地區段地價相差懸殊者，視為特殊保留地。
- 三、特殊保留地，得視其本身地形、地勢、位置、交通及使用狀況等因素之差異情形，劃分為一個或數個地價區段。
- 四、特殊保留地應以毗鄰各非保留地之區段線比例加權計算之地價為基準，分析比較該特殊保留地之各項地形、地勢、位置、交通及使用狀況等影響地價因素之差異程度計算修正率後，依下列規定計算：
 - （一）毗鄰各非保留地之區段線比例加權計算之地價 = $\left(\text{毗鄰各非保留地地價區段之區段地價} \times \text{毗鄰各非保留地區段線長度之積之和} \right) \div \left(\text{各毗鄰非保留地地價區段毗鄰區段線長度之和} \right)$
 - （二）各毗鄰非保留地地價區段之區段地價修正率 = $\left(1 + \text{地形之修正率} \right) \times \left(1 + \text{地勢之修正率} \right) \times \left(1 + \text{位置之修正率} \right) \times \left(1 + \text{交通之修正率} \right) \times \left(1 + \text{使用狀況之修正率} \right)$
 - （三）毗鄰非保留地之平均修正率 = $\left(\text{毗鄰各非保留地之區段地價修正率之和} \right) \div \left(\text{毗鄰各非保留地之地價區段數} \right)$
 - （四）特殊保留地地價區段之區段地價 = $\left(\text{毗鄰各非保留地之區段線比例加權計算之地價} \right) \times \left(\text{平均修正率} \right)$
- 五、特殊保留地地價之查估，由本府地政局指派二名估價人員估價，其估價結果差距在百分之二十以內者，以二者之平均地價為保留地之地價，差距超過百分之二十者，應指定第三名估價人員估計。
- 六、本基準自發布日施行