	桃	· 園航空城區	段徵	收區	影響	E用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	恪修正	率	備註
		(比較標的)	優	普通	劣	
		優	0	1	2	最大影響範圍:2%
	7 面	普通	-1	0	1	
	積	劣	-2	-1	0	優:1000M <sup>2</sup> 以上 普通:60M <sup>2</sup> 以上未滿1000M <sup>2</sup> 劣:未滿60M <sup>2</sup>
		(比較標的)	優	普通	劣	回 1. 智/ 翰氏 乔 国 · OD/
		優	0	1	2	<b>最大影響範圍</b> :2%
	8 寛	普通	-1	0	1	<ul><li>──優:8M以上</li><li>普通:3M以上未滿8M</li><li>──劣:未滿3M</li></ul>
	度	劣	-2	-1	0	: 說明:
1 宗						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
地條		(比較標的)	優	普通	劣	最大影響範圍:2%
件		優	0	1	2	優:18M以上未満30M
	9 深	普通	-1	0	1	普通:未滿18M或30M以上未滿50M ————————————————————————————————————
	度	劣	-2	-1	0	: 說明:
						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
		(比較標的)	優	劣		
		優	0	4		<b>最大影響範圍</b> :4%
	10 形	劣	-4	0		
	形   狀					優:方形(包括正方形、長方形、 近似方形、近似長方形) 劣:不規則形

主要項目	細項		價	格修正	率			備註
Д		(比較標的)	優	普通	劣			最大影響範圍:6%
		優	0	3	6			優:雙面臨街以上
	11 臨	普通	-3	0	3			- 普通: 單面臨街 劣: 非臨街地
	街情	劣	-6	-3	0			- 說明: 若因情況特殊,致原設定之級距調整仍無
1 宗地條	形							映實際市場情況,可於個別因素之其他項 作加強調整,惟該2次調整率加總數,仍 內政部訂定之「影響地價個別因素評價基 表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
		(比較標的)	優	劣				衣」/// / / / / / / / / / / / / / / / / /
件		優	0	2				-
	12	劣	-2	0				最大影響範圍:2%
	地勢							優:平坦 劣:高亢或低窪
		(比較標的)						
	13 道							_
	路種類							- 本項不予考慮調整
2 道	類							_
路條		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
件	14	優	0	2	4	6	8	最大影響範圍:8%
百	面前	稍優	-2	0	2	4	6	優:15M以上
	道路	普通	-4	-2	0	2	4	- 稍優: 8M以上未満15M 普通: 4M以上未満8M
	寬度	稍劣	-6	-4	-2	0	2	- 稍劣:1M以上未満4M   劣:未滿1M或無
		劣	-8	-6	-4	-2	0	1

	刺	<b></b>	段徴	收區	影響信	用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	格修正	率	備註
X	15接近學校之程度	(比較標的) (比準地) 優 普通	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
3 接	16接近市場之程度	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
近條件	17接近公園廣場之程度	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
	18接近車站之程度	(比較標的)	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0	最大影響範圍:10%  優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無  説明: 針對捷運車站之影響。

主要項目	細項		價	格修正	率			備註
3接近條件	19接近商圈之程度	(比較標的)						- 本項不予考慮調整
		(比較標的)	優	普通	劣			
	20	優	0	1	2			- 最大影響範圍:2%
	嫌惡	普通	-1	0	1			- 優:100M以上或無
4	· 設施	劣	-2	-1	0			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
周邊環境		(比較標的)	優	普通	劣			
條	21	優	0	1	2			
件	停車	普通	-1	0	1			- 最大影響範圍:2%
	方便性	劣	-2	-1	0			-優:停車便利 普通:停車尚可 -劣:停車不便利
	22	(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍:8% 優:商業區、工商綜合區。
5	使用	優	0	2	4	6	8	稍優:住宅區、農業區(建)、保護區(建)、甲、乙、丙建。
行政	分區	稍優	-2	0	2	4	6	普通:工業區、丁建、窯業、交通(3 通設施)、遊憩、古蹟保存、8
條	或編	普通	-4	-2	0	2	4	葬(殯葬設施)等用地。 稍劣:農業、保護區、農牧、林業、 養殖、鹽業、礦業、交通、生
件	定用	稍劣	-6	-4	-2	0	2	態保護、國土保安、水利用地
	地	劣	-8	-6	-4	-2	0	<ul><li>劣:其他使用分區或用地。</li><li>說明:</li><li>特定目的事業用地得按核准性質或現況斟酌改</li></ul>

## 桃園航空城區段徵收區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項		價	格修正	<u> </u>			備註
次口	久	(比較標的)	優	普通	劣			
		優	0	2	4			且 L 号/ 鄉 竹 画 · 40/
	23 建	普通	-2	0	2			- 最大影響範圍: 4%
	蔽率	劣	-4	-2	0			-優:60%以上 普通:40%以上未滿60% -劣:未滿40%
								<b>分:木内40</b> %
		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
5		優	0	7	14	21	28	最大影響範圍:28%
行政	24 容	稍優	-7	0	7	14	21	優:240%以上 一稍優:200%以上未滿240%
條	積率	普通	-14	-7	0	7	14	普通:180%以上未滿200% 一稍劣:140%以上未滿180%
件		稍劣	-21	-14	-7	0	7	劣:未滿140%
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
		(比較標的)	優	劣				
	25	優	0	10				最大影響範圍:10% -
	有無故	劣	-10	0				優:無禁止建築 -劣:有禁止建築
	禁限。							説明:
	建							僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管制公告範圍內之土地修正。
		(比較標的)						
	其他							_ 最大影響範圍:30%
6 其	影響							其他足以影響地價之因素
他	地價							說明:
	因素							增列本項目修正細項,須敘明修正理由。

		桃園航空坑	战區段	徴收區	影響商	用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		作	賈格修正	率	備註
		(比較標的)	優	普通	劣	
		優	0	1	2	<b></b> 最大影響範圍:2%
	7 面	普通	-1	0	1	優:1000M <sup>2</sup> 以上
	積	劣	-2	-1	0	普通:60M <sup>2</sup> 以上未滿1000M <sup>2</sup> 3:未滿60M <sup>2</sup>
		(比較標的) (比準地)	優	普通	劣	<b></b>
		優	0	1	2	優:8M以上
	8 寬	普通	-1	0	1	普通:3M以上未满8M ————————————————————————————————————
	見 度	劣	-2	-1	0	
1 宗						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
地條		(比較標的)	優	普通	劣	
件 		優	0	1	2	優:18M以上未滿30M
	9 深	普通	-1	0	1	普通:未滿18M或30M以上未滿50M 
	度	劣	-2	-1	0	
						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
		(比較標的) (比準地)	優	劣		
		優	0	4		見上別鄉公園· 40/
	10	劣	-4	0		最大影響範圍:4%
	形狀					優: 方形(包括正方形、長方形、 近似方形、近似長方形) 劣: 不規則形

		桃園航空場	战區段	徴收區	影響商	5業用よ	也個別	因素評價基準明細表
主要項目	細項		賃	骨格修正	- 率			備註
		(比較標的) (比準地)	優	普通	劣			最大影響範圍:6%
	11	優	0	3	6			優:雙面臨街以上 -普通:單面臨街
	臨街	普通	-3	0	3			劣:非臨街地
	情形	劣	-6	-3	0			說明: 若因情況特殊,致原設定之級距調整仍無法反
1 宗	70							映實際市場情況,可於個別因素之其他項目再 作加強調整,惟該2次調整率加總數,仍須於內 政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」 所規定臨街情形之最大影響範圍內。
地條		(比較標的)	優	劣				<b>加</b> . 及 師 付 消 / D <b>《 取 八</b> 於 音 靶 函 代 。
件		優	0	2				
	12	劣	-2	0				最大影響範圍:2%
	地勢							優:平坦 劣:高亢或低窪
		(比較標的)						
	13							
	道路							- 本項不予考慮調整
	<b> </b>							<b>一</b> 本填不丁考 應 調 笠
2	類							
道路								
條		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
件	14 面	優	0	2	4	6	8	最大影響範圍:8%
	前道	稍優	-2	0	2	4	6	優:15M以上 - 稍優:8M以上未滿15M
	路寬	普通	-4	-2	0	2	4	- 稍度: 5M以上未滿8M - 稍劣: 1M以上未滿4M
	度	稍劣	-6	-4	-2	0	2	劣:無 ————————————————————————————————————
		劣	-8	-6	-4	-2	0	

		桃園航空坑	战區段	徴收區	影響商	地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		賃	<b>胃格修正</b>	- 率	備註
	15接近學校之程度	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
3 接	16接近市場之程度	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
近條件	17接近公園廣場之程度	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
	18接近車站之程度	(比較標的)	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0	最大影響範圍:10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 (捷運車站)

主項 3接近條件	細項 19接近商圈之程度	(比較標的)	貸	<b>背格修正</b>	· 率			備註
3接近條	接近商圈之程							
								- - 本項不予考慮調整 -
4 周邊	20 嫌惡設施	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0			- 最大影響範圍:2% - 優:100M以上或無 普通:50M以上未滿100M - 劣:未滿50M
環境條件	21 停車方便性	(比較標的)	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0			- 最大影響範圍:2% - 優:停車便利 普通:停車尚可 - 劣:停車不便利
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	(比較標的) (比率地) 優 稍優 普通	優 0 -2 -4 -6	稍優 2 0 -2 -4	普通 4 2 0 -2	稍劣 6 4 2 0	劣 8 6 4 2	最大影響範圍:8% 優:商業區、工商綜合區。 稍優:住宅區、農業區(建)、保護區 (建)、甲、乙、丙建。 普通:工業區、丁建、交通(交 通設施)、遊憩、古蹟保存、殯 葬(殯葬設施)等用地。 稍劣:農業、保護區、農牧、林業、 養殖、鹽業、環業、交通、生 態保護、國土保安、水利用地。 分:其他使用分區或用地。

		桃園航空坑	战區段	徵收區	影響商	<b>有業用</b> 5	也個別	<b> </b>  因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	骨格修正	率			備註
		(比較標的)	優	普通	劣			
		優	0	2	4			<ul><li>最大影響範圍:4%</li></ul>
	23 建	普通	-2	0	2			- 優:80%以上
	蔽率	劣	-4	-2	0			一 [後: 60%以上 普通: 50%以上未滿80% 一 另: 未滿50%
		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
5		優	0	7	14	21	28	- 最大影響範圍:28%
行	24 容	稍優	-7	0	7	14	21	優:350%以上
政條	<b>春</b>	普通	-14	-7	0	7	14	一稍優:320%以上未满350% 普通:300%以上未满320%
件		稍劣	-21	-14	-7	0	7	→ 稍劣:240%以上未満300% 劣:未満240%
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
		(比較標的) (比準地)	優	劣				
	25	優	0	10				最大影響範圍:10%
	有無	劣	-10	0				優:無禁止建築 一劣:有禁止建築
	禁限建							
	其	(比較標的)						
6 其他	他影響地價因							一最大影響範圍:30% 其他足以影響地價之因素 一 說明: 一增列本項目修正細項,須敘明修正理由。
	素							

	材	<b>达園航空城區</b>	段徵	收區	影響二	用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	格修正	率	備註
		(比較標的)	優	普通	劣	
		優	0	1	2	最大影響範圍:2%
	7 面	普通	-1	0	1	優:3000M <sup>2</sup> 以上
	積	劣	-2	-1	0	普通:500M <sup>2</sup> 以上未满3000M <sup>2</sup> 劣:未满500M <sup>2</sup>
		(比較標的)	優	普通	劣	最大影響範圍:2%
		優	0	1	2	優:20M以上
	8 寛	普通	-1	0	1	普通:5M以上未滿20M 
	度	劣	-2	-1	0	就明:
1 宗						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
地條		(比較標的)	優	普通	劣	<b>最大影響範圍:2</b> %
件		優	0	1	2	
	9 深	普通	-1	0	1	普通:16M以上未滿50M或80M以上 ————————————————————————————————————
	度	劣	-2	-1	0	
						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因 素細項酌予調整修正。
		(比較標的)	優	劣		
		優	0	4		最大影響範圍:4%
	10 形狀	劣	-4	0		優:方形(包括正方形、長方 形、近似方形、近似長方 形) 劣:不規則形

	刺	· 園航空城區	段徵	收區	影響二	工業用	地個	別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	格修正	率			備註
		(比較標的)	優	普通	劣			最大影響範圍:6%
	11	優	0	3	6			優:雙面臨街以上 -普通:單面臨街
	臨街	普通	-3	0	3			当一年 第:非臨街地
	情形	劣	-6	-3	0			說明: 若因情況特殊,致原設定之級距調整仍無法反
1 宗								映實際市場情況,可於個別因素之其他項目再 作加強調整,惟該2次調整率加總數,仍須於 內政部訂定之「影響地價個別因素評價基準 表」所規定臨街情形之最大影響範圍內。
地 條		(比較標的)	優	劣				
件		優	0	2				_
	12	劣	-2	0				最大影響範圍:2%
	地勢							優:平坦 劣:高亢或低窪
		(比較標的)						
	13							_
	道路							- 本項不予考慮調整
	種類							_
2								_
道路		(比較標的)						
條		(比準地)	優	稍優	普通	稍劣	劣	<u> </u>
件	14 面	優	0	2	4	6	8	最大影響範圍:8% -
	前道	稍優	-2	0	2	4	6	優:15M以上 - 稍優:8M以上未滿15M
	路寬	普通	-4	-2	0	2	4	普通:4M以上未滿8M -稍劣:1M以上未滿4M
	度	稍劣	-6	-4	-2	0	2	劣:未滿1M或無
		劣	-8	-6	-4	-2	0	

主要	細						個別因素評價基準明細表 # # # # # # # # # # # # # # # # # # #
項目	項		頂が	各修正	<u> </u>	1	備註
	15接近學校之程度	(比較標的)					
3 接	16接近市場之程度	(比較標的)					
近條件	17接近公園廣場之程度	(比較標的)					— —本項不予考慮調整 —
	18接近車站之程度	(比較標的)	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0		- 最大影響範圍:10% - 優:未滿350M - 普通:350M以上未滿1500M - 劣:1500M以上或無 (捷運車站)

	相	<b>达</b> 園航空城區	段徵	收區	影響二	業用地個	国別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價相	各修正	率		備註
3接近條件	19接近商圈之程度	(比較標的)					- 本項不予考慮調整
4 周邊	20 嫌惡設施	(比較標的)					- 本項不予考慮調整 -
環境條件	21 停車方便性	(比準 優 普通 劣	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0		- 最大影響範圍: 2% - 優:停車便利 普通:停車尚可 - 劣:停車不便利
5 行政條件	22使用分區或編定用地	(比較標的)	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0		最大影響範圍:10% 優:工業區、依都市計畫法劃定之 特定專用區。 普通:丁種建築用地、特定目的 事業用地、倉儲區。 劣:交通、水利用地、其他分區或 用地。

	1	K園航空城區 	段徵	收區	影響二	<b>L業用</b>	地個	<b>1</b> 別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	恪修正	率			備註
		(比較標的)	優	普通	劣			
		優	0	2	4			- - 最大影響範圍: 4%
	23 建 蔽 率	普通	-2	0	2			-優:70%以上
		劣	-4	-2	0			普通:60%以上未滿70% -劣:未滿60%
		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
5		優	0	5	10	15	20	最大影響範圍:20% -
行 政	24 容	稍優	-5	0	5	10	15	優:300%以上 - 稍優:240%以上未滿300%
條	積率	普通	-10	-5	0	5	10	普通:200%以上未滿240% 一稍劣:170%以上未滿200%
件		稍劣	-15	-10	-5	0	5	劣:未滿170%
		劣	-20	-15	-10	-5	0	
		(比較標的)	優	劣				
	25	優	0	10				最大影響範圍:10%
	有無	劣	-10	0				優:無禁止建築 劣:有禁止建築
	禁限建							說明: 僅針對受水道治理計畫用地範圍線(河川區)管 制公告範圍內之土地修正。
	其	(比較標的)						
6 其	他影響地							最大影響範圍:30% 其他足以影響地價之因素
他	價因素							說明: - 增列本項目修正細項,須敘明修正理由。 -

	桃	<b>达</b> 園航空城區	段徵	收區	影響農	月地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	格修正	率	備註
,,,,,,		(比較標的)	優	普通	劣	最大影響範圍:2%
		優	0	1	2	優:2500M <sup>2</sup> 以上
	7 面	普通	-1	0	1	普通:500M <sup>2</sup> 以上未滿2500M <sup>2</sup>
	積	劣	-2	-1	0	劣:未滿500M <sup>2</sup>
						說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明顯, 本項不予考慮調整。
		(比較標的)				
1	8 寛 度					本項不予考慮調整
宗地條件	9 深度	(比較標的)				本項不予考慮調整
	10 形狀	(比較標的) (比準地) 優	優 0 -3	劣 3 0		最大影響範圍:3% 優:方形(包括正方形、長方形、 近似方形、近似長方形) 劣:不規則形 說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明顯,

	栩	<b>医航空城區</b>	段徵	收區是	影響)	用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	格修正	率	備註
		(比較標的) (比準地)	優	劣		
	11	優	0	4		最大影響範圍:4%
	臨街	劣	-4	0		優:臨街地 劣:非臨街地
1 宗	情形					說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明於 本項不予考慮調整。
地條		(比較標的)	優	劣		
件		優	0	2		最大影響範圍:2%
	12 地	劣	-2	0		優:平坦 劣:高亢或低窪
	勢					說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明。 本項不予考慮調整。
	13	(比較標的)				
2 道	道路種類					本項不予考慮調整
路 條		(比較標的)	優	普通	劣	
件	14	優	0	3	6	最大影響範圍:6%
	面前道	普通	-3	0	3	優:15M以上 普通:6M以上未满15M
	路寬度	劣	-6	-3	0	劣:未滿6M或無 說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明於 本項不予考慮調整。

	杉	k園航空城區	段徵收	<b></b> 医景	影響農	農業用	地個	別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價格	修正:	率			備註
	15接近學校之程度	(比較標的)						本項不予考慮調整
3 接 🗸	16接近市場之程度	(比較標的)						本項不予考慮調整
近條件	17接近公園廣場之程度	(比較標的)						本項不予考慮調整
	18接近車站之程度	(比較標的)						本項不予考慮調整

	相	· 園航空城區	段徵	.收區	影響息	<b>農業用地</b>	1個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		價相	各修正	率		備註
3接近條件	19接近商圈之程度	(比較標的)					
4 周邊四	20 嫌惡設施	(比較標的)	優 0 -1	3 1 0			最大影響範圍:1%  優:100M以上或無 劣:未滿100M  說明: 針對水利與道路用地,因影響程度較不明顯, 本項不予考慮調整。
環境條件	21 停車方便性	(比較標的)					——本項不予考慮調整 ——
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	(比較標的)	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0		一 最大影響範圍:10%  一 優:農業區、特定農業區農牧用地、 一般農業區農牧用地。 普通:特定目的事業用地、養殖用 地、學校用地、殯葬(殯葬 設施)用地。  劣:河川區、水利、交通、國土保安 用地、其他分區或用地。

## 桃園航空城區段徵收區影響農業用地個別因素評價基準明細表 主要 價格修正率 備註 項目 項 (比較標的) (比準地) 23 建 本項不予考慮調整 蔽 率 (比較標的) (比準地) 5 24 行 容 政 本項不予考慮調整 積 條 率 件 (比較標的) (比準地) 25 有 無 本項不予考慮調整 禁 限 建 (比較標的) (比準地) 其 他 最大影響範圍:30% 影 6 其他足以影響地價之因素 響 其 地 他 增列本項目修正細項,須敘明修正理由。 價 因 素

		桃園航空場	战區段	徴收區	影響其	也用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		作	胃格修正	-率	備註
		(比較標的)	優	普通	劣	
		優	0	1	2	
	7 面	普通	-1	0	1	優:1000M <sup>2</sup> 以上
	積	劣	-2	-1	0	普通:60M <sup>2</sup> 以上未滿1000M <sup>2</sup>
						劣:未滿60M <sup>2</sup>
		(比較標的)	優	普通	劣	
		優	0	1	2	優:8M以上
	8	普通	-1	0	1	普通:3M以上未滿8M 
	寬度	劣	-2	-1	0	:說明:
1						得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因
宗						素細項酌予調整修正。
地條		(比較標的) (比準地)	優	普通	劣	<b>最大影響範圍</b> :2%
件		優	0	1	2	優:18M以上未滿30M
	9 涇	普通	-1	0	1	普通:未滿18M或30M以上未滿50M ————————————————————————————————————
	度	劣	-2	-1	0	
	深度					得考量宗地寬度、深度間之比例判定宗地利用 優劣程度,於「主要項目6」-其他影響地價因
						素細項酌予調整修正。
		(比較標的)	優	劣		
		優	0	4		
	10 形	劣	-4	0		₩八彩音軋風·4/0 優:方形(包括正方形、長方形、
	狀					後: 万形(包括正万形、长万形、 近似方形、近似長方形) ————————————————————————————————————
						27 • 21-2962470

		桃園航空場	战區段	徴收區	影響其	<b>上他用</b> 却	也個別	因素評價基準明細表
主要項目	細項		價	骨格修正	- 率			備註
		(比較標的) (比準地)	優	普通	劣			最大影響範圍:6%
	11	優	0	3	6			優:雙面臨街以上 -普通:單面臨街
	臨街	普通	-3	0	3			劣:非臨街地
	情形	劣	-6	-3	0			說明: 若因情況特殊,致原設定之級距調整仍無法反
1 宗								映實際市場情況,可於個別因素之其他項目再 作加強調整,惟該2次調整率加總數,仍須於內 政部訂定之「影響地價個別因素評價基準表」 所規定臨街情形之最大影響範圍內。
地條		(比較標的)	優	劣				
件		優	0	2				
	12	劣	-2	0				最大影響範圍:2%
	地勢							優:平坦 劣:高亢或低窪
		(比較標的)						
	13							
	道路							-本項不予考慮調整
	道							
2	類							
道路		(比較標的)						
條 件		(比準地)	優	稍優	普通	稍劣	劣	_
1+   	14 面	優	0	2	4	6	8	最大影響範圍:8% -
	前道	稍優	-2	0	2	4	6	優:15M以上 -稍優:8M以上未滿15M
	路寬	普通	-4	-2	0	2	4	普通:4M以上未滿8M 一稍劣:1M以上未滿4M
	度	稍劣	-6	-4	-2	0	2	劣:無 -
		劣	-8	-6	-4	-2	0	

		桃園航空城	战區段	徴收區	影響其	用地個別因素評價基準明細表
主要項目	細項		賃	<b>曹格修正</b>	- 率	備註
X =	15接近學校之程度	(比較標的) (比準地) 優 普通 劣	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2% 優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無
3 接	16接近市場之程度	(比較標的) (比準地) 優 普通 劣	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%
近條件	17接近公園廣場之程度	(比較標的) (比準地) 優 普通 劣	優 0 -1 -2	普通 1 0 -1	劣 2 1 0	最大影響範圍:2%  優:未滿500M 普通:500M以上未滿1500M
	18接近車站之程度	(比較標的) (比準地) 優 普通 劣	優 0 -5 -10	普通 5 0 -5	劣 10 5 0	最大影響範圍:10% 優:未滿350M 普通:350M以上未滿1500M 劣:1500M以上或無 (捷運車站)

5     用     優     0     2     4     6     8     (建)、甲、乙、丙建。       行政條     稍優     -2     0     2     4     6     普通:工業區、丁建、窯業、交通(通設施)、遊憩、古蹟保存、蒸伐礦葬設施)等用地。       條     編     -4     -2     0     2     4     稍劣:農業、保護區、農牧、林業、養殖、職業、保護區、農牧、林業、養殖、職業、保護、公司、付金			桃園航空城	战區段	徴收區	影響其	t 他用 <sup>1</sup>	也個別	]因素評價基準明細表
19   19   19   19   19   19   19   19				價	骨格修正	- 率			備註
(止車地) 優 普通 劣 最大影響範圍: 2%	3 接近條	19接近商圈之程							- - 本項不予考慮調整 -
境       (上準地)     優     普通     劣       (上準地)     優     1     2       (上章車     一     0     1       (長事車)     一     0     1       (上章車)     方     一     一       (上章地)     優     稍優     普通     稍劣     劣       (上章地)     優     稍優     普通     稍劣     劣       (上章地)     優     稍優     普通     稍劣     湯       (上章地)     優     稍優     普通     稍劣     湯       (上章地)     優     稍優     普通     八     表別       (上章地)     優     稍優     普通     新劣     最大影響範圍: 2%       (上章地)     優     稍優     普通     務別     展大影響範圍: 2%       (上章地)     優     稍優     普通     務別     展表的     展表的       (上章地)     優     稍少     上本     上本	周邊	嫌惡設	(比準地) 優 普通	0 -1	0	2			-優:100M以上或無 普通:50M以上未滿100M
22     (比準地)     優     稍優     普通     稍劣     劣     優:商業區、工商綜合區。       5     伊     優     0     2     4     6     8     稍優:住宅區、農業區(建)、保護區(建)、甲、乙、丙建。       6     稍優     -2     0     2     4     6     普通:工業區、丁建、窯業、交通(通設施)、遊憩、古蹟保存、葬(殯葬設施)等用地。       6     華通     -4     -2     0     2     4     稍劣:農業、保護區、農牧、林業、養殖、漁費、保護區、農牧、林業、養殖、漁費、保護、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、公司、	境 條	停車方便	(比準地) 優 普通	0 -1	0	2			一優:停車便利 普通:停車尚可
件   定	行政	使用分區或編定用	(比準地) 優 稍優 普通 稍劣	0 -2 -4 -6	2 0 -2 -4	4 2 0 -2	6 4 2 0	8 6 4 2	優:商業區、工商綜合區。 稍優:住宅區、農業區(建)、保護區 (建)、甲、乙、丙建。  普通:工業區、丁建、窯業、交通(交 通設施)、遊憩、古蹟保存、殯 葬(殯葬設施)等用地。  稍劣:農業、保護區、農牧、林業、 養殖、鹽業、礦業、交通、生 態保護、國土保安、水利用地。  劣:其他使用分區或用地。

主要	細			5 1 <i>5 15</i> 7	・			<i>1</i> 4 \ \ \
項目	項		1 1	<b>日格修正</b>	- 半 			備註
		(比較標的)	優	普通	劣			
		優	0	2	4			一最大影響範圍:4%
	23 建	普通	-2	0	2			
	蔽率	劣	-4	-2	0			-優:60%以上 普通:40%以上未滿60% -劣:未滿40%
		(比較標的)	優	稍優	普通	稍劣	劣	
5		優	0	7	14	21	28	最大影響範圍:28%
行业	24 容	稍優	-7	0	7	14	21	優:300%以上
政條件	積率	普通	-14	-7	0	7	14	一稍優:240%以上未滿300% 普通:180%以上未滿240%
		稍劣	-21	-14	-7	0	7	→稍劣:120%以上未滿180% 劣:未滿120%
		劣	-28	-21	-14	-7	0	
		(比較標的)	優	劣				
	25	優	0	10				最大影響範圍:10%
	有無	劣	-10	0				優:無禁止建築 一劣:有禁止建築
	禁限建							說明: 
	其	(比較標的)						
6 其	他影響地							一最大影響範圍:30% 其他足以影響地價之因素
他	價因素							說明: 一增列本項目修正細項,須敘明修正理由。