

附件三之二

地價區段勘查表填寫說明

一、本表以市內同一區為單位，由承辦員實地勘查後，將勘查結果按地價區段號順序逐一填寫。

二、各欄填寫方法如左：

(一)「區」別，按該地價區段土地所在之區別填載。

(二)「年期」：以勘查檢討公告土地現值作業之年期填載之，例如辦理九十二年公告土地現值作業時，則填寫92年1月1日。

(三)「區段編號」：按區別每一地價區段逐一填列。

(四)「區段範圍」：填載該地價區段之地段、小段別及其四至。

(五)「區段地價」：本欄於勘查時，暫勿填寫，俟估計區段地價後，系統自動填載。

(六)「土地使用管制」各欄：

1、「都市計畫(內、外)」：指都市土地或非都市土地而言。

2、「使用分區(編定)」：指該地價區段之都市土地使用分區或非都市土地使用編定而言，如該地價區段涵括二種以上使用分區(編定)者，應逐一填載。

3、「建蔽率」、「容積率」：都市土地按都市計畫書內相關資料查填；非都市土地按「實施區域計畫地區建築管理辦法」及「非都市土地使用管制規則」有關規定查填；如屬尚未實施容積率地區者，容積率免填。

4、「有無禁止建築」：填寫該地價區段土地「有」或「無」禁止建築之規定。

5、「有無限制建築」：填寫該地價區段土地有無「整體開發」、「面積限制」、「高度限制」等規定。

(七)「交通運輸」各欄：

1、「主要道路」：按該地價區段內之主要道路名稱及其寬度查填。

2、「區段內道路平均寬度」：按該地價區段內已開闢道路寬度加權平均計算之，其計算公式如左：

區段內道路平均寬度 $=\Sigma$ （已開闢道路之某種寬度 \times 該種寬度之已開闢道路條數） $\div \Sigma$ （各種寬度之已開闢道路條數）

3、「大型車站」：填寫該地價區段鄰近火車站、客運站、捷運站之站名，如該車站係位於本區段內者，應於其前方之圓圈內打「 \vee 」；如該車站不在本區段內者，應按本區段中心點至該車站之距離（公尺或公里數）計填。

4、「站牌」：填寫該地價區段內之客運車或公共汽車之站牌名稱，如該站牌位於本區段內者，應於其前方之圓圈內打「 \vee 」；如該站牌不在本區段內者，應按本區的中心點至該站牌之距離填載。

5、「交流道」：填寫該地價區段鄰近高速公路之交流道名稱，如該交流道係位於本區段內者，應於其前方之圓圈內打「 \vee 」；如不在本區段內者，應按本區段中心點至交流道之距離（公尺或公里數）計填。

6、「接近聚落之程度」：按本地價區段接近聚落之距離（公尺或公里數）計填。

7、「接近運銷中心程度」：按本地價區段接近農產品運銷中心之距離（公尺或公里數）計填。

8、「接近消費市場程度」：按本地價區段接近消費市場之距離（公尺或公里數）計填。

9、「區段內道路規劃及闢建情形」：按本地價區段內道路規劃闢建情形查填。

（八）、「自然條件」各欄：分為日照、景觀、傾斜度、保（排）水、地勢、風勢、土質等項，將勘查結果衡量其優劣等級後據以填寫之。

（九）「土地改良」各欄：分為建築基地改良、農地改良，其改良項目及填寫方法如左：

1、建築基地改良：包括整平或填挖基地、開挖水溝、水土保持、鋪築道路、埋設管道、修築駁坎、其他等項。本地價區段內已完成之改良項目，應於其前方之方格內打「 \vee 」。

2、農地改良：包括耕地整理、水土保持、土壤改良、修築農路、灌溉、修築駁坎、排水、防風、防砂、堤防、

其他等項。本區段內已完成之改良項目，應於其前方之方格內打「√」。

(十)「公共建設」各欄：

- 1、「①學校、②市場、③公園、廣場、徒步區、④觀光遊憩設施、⑤停車場地、⑥接近服務性設施的程度」：分別填寫該地價區段鄰近學校、市場、公園、觀光遊憩設施、停車場地、接近服務性設施等之名稱，如該設施係位於本區段內者，應於其前方之圓圖內打「√」；如該設施不在本區段內者，應按本區段中心點至該設施之距離（公尺或公里數）計填。

- 2、「⑦電力資源、⑧產業用水、⑨污廢水及廢棄物處理設施」：按該設施之「有」、「無」填載。

(十一)「特殊設施」各欄：

- 1、「①變電所或高壓鐵塔、②瓦斯槽」：分別填寫為該地價區段鄰近該設施之名稱，該設施係位於本區段內者，應於其前方之方格內打「√」；如該設施不在本區段內者，應按本區段中心點至該設施之距離（公尺或公里數）計填。

- 2、「③環境污染、④墓地、⑤殯儀館、⑥火葬場、⑦污水處理場、⑧垃圾場或掩埋場、⑨焚化爐」：分別填寫該地價區段鄰近該設施之名稱，如該設施係位於本區段內者，應於前方之方格內打「√」；如該設施不在本區段內者，應按本區段中心點至該設施之距離（公尺或公里數）計填。

(十二)「工商活動」各欄：

- 1、「①百貨公司、②金融機關、③娛樂設施」：分別填寫該地價區段鄰近該設施之名稱及數量，如該設施係位於本區段內者，應於其前方之方格內打「√」；如該設施不在本區段內者，應按本區段中心點至該設施之距離（公尺或公里數）計填。

- 2、「④大型展示中心、觀光飯店」：分別填寫該地價區段鄰近該設施之名稱，如該設施係位於本區段內者，應於其前方之方格內打「√」；如該設施不在本區段內者，應按本區段中心點至該設施之距離（公尺或公

里數)計填。

3、「⑤顧客之通行量、⑥店鋪之毗連狀態」：按勘查所得資料填載。

(十三)「房屋建築現況」各欄：

1、「建築密度」：按該地價區段已建築使用土地面積與該區段總面積之比概估填載。

2、「建築式樣」：按該地價區段內大部分建築改良物之建築式樣填載。

(十四)「土地利用現況」：分為①商業用、②住宅用、③住商混合、④工業用、⑤農作用、⑥漁牧用、⑦空地、⑧公共設施、⑨其他用等九種，按該地價區段內一般之土地利用現況填載。其中第①至第⑨種應於其前方之圓圈內打「√」。

(十五)「發展趨勢及其他影響因素」：按該地價區段未來發展潛力及其他足以影響其區段地價之因素查填。

三、本表各欄項目應依區段勘查結果填寫，並依影響地價區域因素基準明細表，各細項優劣等級數之劃分原則，將優劣等級及級數之代碼或文字填寫在每一細項前空白欄位內。

四、本表應填寫勘查日期，並由承辦員、課長、主任分別蓋章，以示負責。