

高雄市政府地政局繁榮街道線價區段宗地單位地價計算原則

中華民國 100 年 09 月 02 日高市四維地政價字第 1000029947 號函訂頒

- 一、本計算原則依地價調查估計規則第二十四條規定訂定之。
- 二、繁榮街道線價區段，應以裡地線為區段界線，裡地線之標準深度以距離臨街線 18 公尺為準。
- 三、各宗土地地價視其位置與臨街深度，分別依下列方式計算之。

(一) 臨街地：

- 1、臨街地地價應按下列臨街深度指數表計算之：

臨街深度指數表

距離臨街線深度	指 數 (%)
未滿 12 公尺	110
12 公尺以上未滿 15 公尺	105
15 公尺以上至 18 公尺	100

- 2、平行四邊形之宗地，以其高度為臨街深度，按臨街深度指數計算其單價。但該宗地與臨接道路斜交之角度不滿 60 度或超過 120 度，影響利用價值者，得依前段規定計算後再酌予減成，其減成數以 10% 為限。
 - 3、梯形之平行邊與臨街線一致之宗地，以其高度為臨街深度，按臨街深度指數計算其單價。但其上下兩平行邊長短之比例懸殊，影響利用價值者，得依前段規定計算後再酌予減成，其減成數以 10% 為限。
 - 4、梯形之平行邊與臨街線垂直之宗地，以兩邊中點之連線為其臨街深度，按臨街深度指數計算其單價。
 - 5、三角形之一邊為臨街線之宗地，以其高度為臨街深度，按臨街深度指數計算其單價，並得依宗地臨街條件酌予減成，其減成數以 10% 為限。
 - 6、逆三角形之一頂點在臨街線上之宗地，比照袋地計算其單價。
 - 7、路角地範圍內面臨旁街之臨街地以正街路線價按袋地減成規定計算結果，低於以旁街路線價按臨街深度指數計算結果者，以後者為該臨街地之地價。
- (二) 雙面臨街地：前後臨街之宗地，其深度在 15 公尺至 36 公

尺之間者，先以正街計算地價，賸餘部分以背街計算地價，合計後得視宗地條件，酌予加計背街路線價之 10%。背街屬繁榮街道路線價區段者，其未達標準深度部分，應按臨街深度指數計算。

(三) 三面臨街地：

- 1、三面臨街之宗地，其正背街間宗地深度在 15 公尺至 36 公尺者，先以正街計算地價，賸餘部分以次高價街計算地價，再賸餘部分以低價街計算地價，合計後得視宗地條件，酌予加計背街路線價之 15%。
- 2、三面臨街之宗地，其兩旁街間宗地深度在 15 公尺至 36 公尺者，先以正街計算地價，賸餘部分以高價旁街計算地價，再賸餘部分以低價旁街計算地價，合計後得視宗地條件，酌予加計背街路線價之 15%。
- 3、三面臨街之宗地，其背、旁街屬繁榮街道路線價區段者，未達標準深度之部分，應按臨街深度指數計算。
- 4、三面臨街宗地之路角地部分，應按路角地加成規定加算之；路角地各角之加成如發生競合者，以不重複為原則，採高價計算之。

(四) 路角地：

- 1、路角地之範圍，以縱橫路線價區段線與臨街線中間臨街地為準。
- 2、路角地以面臨路線價較高者為正街，路線價較低者為旁街，如兩路線價相等時，以道路寬度較大者為正街，道路寬度較小者為旁街，兩路線價及兩道路寬度均相等時，以臨街面較寬者為正街，臨街面較窄者為旁街。
- 3、路角地地價應依正街之臨街深度按臨街深度指數計算單價，並於 18 公尺範圍內加計旁街路線價 20%。上述範圍內未臨旁街且權屬與路角第一宗土地不同者，不予加成。
- 4、路角地之旁街為一般路線價區段者，得視旁街繁榮程度酌予加計旁街路線價，其加成數以 10% 為限。
- 5、路角地如因高壓電線、高壓電塔、陸橋、地下道出入口或其他阻絕設施，致影響其利用價值者，得不予加計旁街地價。

(五) 袋地：

- 1、袋地係指裡地線內不直接臨街之土地（騎樓用地與次宗土地視為第一宗土地）。
- 2、袋地地價按路線價之 65%計算。
- 3、袋地地價計算結果低於裡地區段地價者，以裡地區段地價為其宗地地價。

四、形狀不規則之宗地，以繪製輔助線方式，按最有效利用原則，將宗地虛擬細分為近似四邊形、三角形等形狀，依前條各款規定合計之；但細分顯過於複雜者，得繪製輔助線修正為單一近似規則形狀，依前條各項規定計算後再酌予減成，其減成數以 20%為限。

五、騎樓地已分割者，與後面一宗土地均視為臨街地，應合計其臨街深度，按臨街深度指數併同計算地價。

六、前列各條計算原則若實際情形特殊，需酌予變更者，應擬具處理原則，專案簽報市長核定。