

# 花蓮縣政府 令

中華民國八十九年十二月廿七日  
八九府行法字第一三〇〇六九號

訂定「花蓮縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準」。

附「花蓮縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準」條文乙份。

縣長 王 慶 豐

## 訂定花蓮縣都市計畫特殊公共設施保留地地價查估標準

第一條 本標準依平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定訂定之。

第二條 本標準所稱都市計畫特殊公共設施保留地（以下簡稱特殊保留地）係指都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通及位置情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者。

第三條 帶狀特殊保留地與毗鄰一側非保留地之情形不相當，而與他側非保留地之情形相當者，其地價應以他側非保留地之區段地價為其地價。

第四條 帶狀特殊保留地與毗鄰兩側之非保留地均不相當者，其地價應以兩側非保留地之區段地價平均計算，並分析特殊保留地與毗鄰非保留地之地形、地勢、交通及位置等影響地價因素之差異程度增減估算之。

第五條 帶狀特殊保留地兩種以上相毗鄰者，視為同一特殊保留地，其地價分別依第三條、第四條規定估算之。

第六條 帶狀特殊保留地穿越數個地價不同之區段，應分段計算其地價。但分段計算結果，致地價顯不相當者，應視實際之情形，擴大分段範圍，其地價以毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算。

第七條 非帶狀特殊保留地，其情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價應以毗鄰非保留地之區段地價平均計算，並分析特殊保留地與毗鄰非保留地之地形、地勢、交通及位置等影響地價因素之差異程度增減計算之。

非帶狀特殊保留地，其地價顯不相當者，應視其差異情形再劃分為數個區段，分別依前項規定估計其地價。

第八條 帶狀特殊保留地與非帶狀特殊保留地相毗鄰，且其地價相當者，應視為同一特殊保留地，並依前條規定估計其地價；其地價顯不相當者，按帶狀特殊保留地、非帶狀特殊保留地分別估計其地價。

第九條 第四條及第七條第一項規定之特殊保留地地價，應依下列規定估算之：

$$\text{一、毗鄰非保留地平均地價} = \frac{\text{毗鄰非保留地各區段地價之和}}{\text{毗鄰非保留地地價區段數}}$$

$$\text{二、單項因素平均修正率} = \frac{\text{比較特殊保留地與毗鄰非保留地之單項因素修正率總和}}{\text{毗鄰非保留地地價區段數}}$$

三、總修正率等於各項單項因素平均修正率之和。

四、特殊保留地區段地價等於毗鄰非保留地平均區段地價 $\times$ (1 + 總修正率)。

地形、地勢、交通、位置影響地價因素之最大修正率正負各不得超過百分之三十。

第十條 特殊保留地地價之查估，應指派二位估價人員估價，二者估價結果差距在百分之十以內者，以其平均值為保留地之地價；差距超過百分之十者，應指定第三位估價人員估計，併提請地價評議委員會暨標準地價評議委員會評議。

第十一條 本標準自發布日施行。