桃園市復興區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1宗地條件	7面積	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100㎡以上未滿3000㎡ 稍優:未滿100㎡或3000㎡以上未滿5000㎡ 普通:5000㎡以上未滿8000㎡ 稍劣:8000㎡以上未滿12000㎡ 劣:12000㎡以上
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	8寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:15M以上 稍優:10M以上未滿15M 普通:4M以上未滿10M 稍劣:3M以上未滿4M 劣:未滿3M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	9深度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:18M以上未滿30M 稍優:未滿18M或30M以上未滿40M 普通:40M以上未滿50M 稍劣:50M以上未滿60M 劣:60M以上 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	10形狀	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 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
		優	0	5				
		劣	-5	0				

桃園市復興區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
1 宗地條件	11 臨街情形	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優：三面臨街以上 稍優：路角地 普通：雙面臨街 稍劣：單面臨街 劣：非臨街地 備註：若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整。
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	
	12 地勢	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	5				
		劣	-5	0				
2 道路條件	13 道路種類	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:主要道路 稍優:次要道路 普通:巷道 稍劣:農路 劣:無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	14 面前道路寬度	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:20M以上未滿30M 稍優:逾12M未滿20M或30M以上 普通:逾6M至12M以下 稍劣:1M至6M以下 劣:無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3 接近條件	15 接近學校之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	16 接近市場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	17 接近公園廣場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	18 接近車站之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	

桃園市復興區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
3 接近條件	19 接近商圈之程度	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
4 周邊環境條件	20 嫌惡設施	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:4000M以上或無 稍優:3000M以上未滿4000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:1000M以上未滿2000M 劣:未滿1000M
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	21 停車方便性	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	劣				最大影響範圍：2% 優：停車便利或有停車場 劣：停車不便利或無停車場
		優	0	2				
		劣	-2	0				
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優：商業區、工商綜合區、旅館區。 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、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業區、保護區、風景區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態、國土保安用地。 劣：河川區(都市計畫變更前非建築用地)、其他使用分區或用地。 ※特定目的事業用地、公共設施用地得按核准性質或現況斟酌改用
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	

桃園市復興區影響住宅用地個別因素評價基準明細表

主要項目	細項	價格修正率						備註
5 行政條件	23 建蔽率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:逾60% 普通：40%至60%(含本數) 劣:未滿40%
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			
	24 容積率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：25% 優:逾300% 稍優：240%至300%(含本數) 普通:180%至240%(含本數) 稍劣：120%至180%(含本數) 劣:未滿120%
		優	0	6.25	12.5	18.75	25	
		稍優	-6.25	0	6.25	12.5	18.75	
		普通	-12.5	-6.25	0	6.25	12.5	
		稍劣	-18.75	-12.5	-6.25	0	6.25	
		劣	-25	-18.75	-12.5	-6.25	0	
	25 有無禁限建	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：50% 優:無禁止或限制建築 普通:限制建築（如整體開發、面積限制、高度限制） 劣:禁止建築 說明： 限制建築對當地建築形態無顯著影響者，應於「主要項目6」-其他影響地價因素細項予以調整修正；並依限制使用面積比率決定影響範圍。
		優	0	25	50			
		普通	-25	0	25			
		劣	-50	-25	0			
6 其他	其他影響地價因素	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。

桃園市復興區影響商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
1宗地條件	7面積	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100㎡以上未滿3000㎡ 稍優:未滿100㎡或3000㎡以上未滿5000㎡ 普通:5000㎡以上未滿8000㎡ 稍劣:8000㎡以上未滿12000㎡ 劣:12000㎡以上
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	8寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:15M以上 稍優:10M以上未滿15M 普通:4M以上未滿10M 稍劣:3M以上未滿4M 劣:未滿3M 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。
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	9深度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:18M以上未滿30M 稍優:未滿18M或30M以上未滿40M 普通:40M以上未滿50M 稍劣:50M以上未滿60M 劣:60M以上 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	10形狀	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 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
		優	0	5				
		劣	-5	0				

桃園市復興區影響商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
1宗地條件	11臨街情形	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優：三面臨街以上 稍優：路角地 普通：雙面臨街 稍劣：單面臨街 劣：非臨街地 備註：若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整。
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	
	12地勢	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	5				
		劣	-5	0				
2道路條件	13道路種類	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:主要道路 稍優:次要道路 普通:巷道 稍劣:農路 劣:無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	14面前道路寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優:20M以上未滿30M 稍優:逾12M未滿20M或30M以上 普通:逾6M至12M以下 稍劣:1M至6M以下 劣:無
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	

桃園市復興區影響商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
3 接近條件	15 接近學校之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	16 接近市場之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	17 接近公園廣場之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	18 接近車站之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	

桃園市復興區影響商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
3 接近條件	19 接近商圈之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
4 周邊環境條件	20 嫌惡設施	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:4000M以上或無 稍優:3000M以上未滿4000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:1000M以上未滿2000M 劣:未滿1000M
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	21 停車方便性	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:停車便利或有停車場 劣:停車不便利或無停車場
		優	0	5				
		劣	-5	0				
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優：商業區、工商綜合區、旅館區。 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、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業區、保護區、風景區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態、國土保安用地。 劣：河川區(都市計畫變更前非建築用地)、其他使用分區或用地。 ※特定目的事業用地、公共設施用地得按核准性質或現況斟酌改用
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	

桃園市復興區影響商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
5 行政條件	23 建蔽率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:逾80% 普通：60%至80%(含本數) 劣:未滿60%
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			
	24 容積率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：25% 優:逾300% 稍優：240%至300%(含本數) 普通:180%至240%(含本數) 稍劣：120%至180%(含本數) 劣:未滿120%
		優	0	6.25	12.5	18.75	25	
		稍優	-6.25	0	6.25	12.5	18.75	
		普通	-12.5	-6.25	0	6.25	12.5	
		稍劣	-18.75	-12.5	-6.25	0	6.25	
		劣	-25	-18.75	-12.5	-6.25	0	
	25 有無禁限建	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：50% 優:無禁止或限制建築 普通:限制建築（如整體開發、面積限制、高度限制） 劣:禁止建築 說明： 限制建築對當地建築形態無顯著影響者，應於「主要項目6」-其他影響地價因素細項予以調整修正；並依限制使用面積比率決定影響範圍。
		優	0	25	50			
		普通	-25	0	25			
		劣	-50	-25	0			
6 其他	其他影響地價因素	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。

桃園市復興區影響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
1宗地條件	7面積	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:3000M2以上 稍優:500M2以上未滿3000M2 普通:100M2以上未滿500M2 稍劣:50M2以上未滿100M2 劣:未滿50M2
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	8寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:50M以上 稍優:20M以上未滿50M 普通:10M以上未滿20M 稍劣:5M以上未滿10M 劣:未滿5M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	9深度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:80M以上未滿200M 稍優:50M以上未滿80M或200M以上 普通:30M以上未滿50M 稍劣:16M以上未滿30M 劣:未滿16M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	10形狀	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 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
		優	0	5				
		劣	-5	0				

桃園市復興區影響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
1 宗地條件	11 臨街情形	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優：三面臨街以上 稍優：路角地 普通：雙面臨街 稍劣：單面臨街 劣：非臨街地 備註：若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整。
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	12 地勢	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	5				
		劣	-5	0				
2 道路條件	13 道路種類	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:主要道路 稍優:次要道路 普通:巷道 稍劣:農路 劣:無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	14 面前道路寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:20M以上未滿30M 稍優:逾12M未滿20M或30M以上 普通:逾6M至12M以下 稍劣:1M至6M以下 劣:無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響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
3 接近條件	15 接近學校之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						本項不予考慮調整
	16 接近市場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	17 接近公園廣場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						本項不予考慮調整
	18 接近車站之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	

桃園市復興區影響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
3 接近條件	19 接近商圈之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						本項不予考慮調整
4 周邊環境條件	20 嫌惡設施	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:4000M以上或無 稍優:3000M以上未滿4000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:1000M以上未滿2000M 劣:未滿1000M
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	21 停車方便性	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：2% 優:停車便利或有停車場 劣:停車不便利或無停車場
		優	0	2				
		劣	-2	0				
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：15% 優：商業區、工商綜合區、旅館區。 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、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業區、保護區、風景區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態、國土保安用地。 劣：河川區(都市計畫變更前非建築用地)、其他使用分區或用地。 ※特定目的事業用地、公共設施用地得按核准性質或現況斟酌改用
		優	0	3.75	7.5	11.25	15	
		稍優	-3.75	0	3.75	7.5	11.25	
		普通	-7.5	-3.75	0	3.75	7.5	
		稍劣	-11.25	-7.5	-3.75	0	3.75	
		劣	-15	-11.25	-7.5	-3.75	0	

桃園市復興區影響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
5 行政條件	23 建蔽率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:逾70% 普通：60%至70%(含本數) 劣:未滿60%
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			
	24 容積率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：25% 優:逾300% 稍優：240%至300%(含本數) 普通:180%至240%(含本數) 稍劣：120%至180%(含本數) 劣:未滿120%
		優	0	6.25	12.5	18.75	25	
		稍優	-6.25	0	6.25	12.5	18.75	
		普通	-12.5	-6.25	0	6.25	12.5	
		稍劣	-18.75	-12.5	-6.25	0	6.25	
		劣	-25	-18.75	-12.5	-6.25	0	
	25 有無禁限建	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：50% 優:無禁止或限制建築 普通:限制建築（如整體開發、面積限制、高度限制） 劣:禁止建築 說明： 限制建築對當地建築形態無顯著影響者，應於「主要項目6」-其他影響地價因素細項予以調整修正；並依限制使用面積比率決定影響範圍。
		優	0	25	50			
		普通	-25	0	25			
		劣	-50	-25	0			
6 其他	其他影響地價因素	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。

桃園市復興區影響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
1 宗地條件	7 面積	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:10000M2以上 稍優:5000M2以上未滿10000M2 普通:2500M2以上未滿5000M2 稍劣:500M2以上未滿2500M2 劣:未滿500M2
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	8 寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100M以上 稍優:50M以上未滿100M 普通:8M以上未滿50M 稍劣:4M以上未滿8M 劣:未滿4M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	9 深度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100M以上未滿300M 稍優:50M以上未滿100M或300M以上 普通:30M以上未滿50M 稍劣:10M以上未滿30M 劣:未滿10M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	10 形狀	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 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
		優	0	5				
		劣	-5	0				

桃園市復興區影響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
1 宗地條件	11 臨街情形	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優：三面臨街以上 稍優：路角地 普通：雙面臨街 稍劣：單面臨街 劣：非臨街地 備註：若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	12 地勢	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	5				
		劣	-5	0				
2 道路條件	13 道路種類	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:主要道路 稍優:次要道路 普通:巷道 稍劣:農路 劣:無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	14 面前道路寬度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:20M以上未滿30M 稍優:逾12M未滿20M或30M以上 普通:逾6M至12M以下 稍劣:1M至6M以下 劣:無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響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
3 接近條件	15 接近學校之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地						本項不予考慮調整
	16 接近市場之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	17 接近公園廣場之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地						本項不予考慮調整
	18 接近車站之程度	(比較標的) 比準地 / (比準地) 宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	

桃園市復興區影響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
3 接近條件	19 接近商圈之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						本項不予考慮調整
4 周邊環境條件	20 嫌惡設施	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:4000M以上或無 稍優:3000M以上未滿4000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:1000M以上未滿2000M 劣:未滿1000M
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	21 停車方便性	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						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)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優：商業區、工商綜合區、旅館區。 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、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業區、保護區、風景區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態、國土保安用地。 劣：河川區(都市計畫變更前非建築用地)、其他使用分區或用地。 ※特定目的事業用地、公共設施用地得按核准性質或現況斟酌改用
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響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
5 行政條件	23 建蔽率	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地						本項不予考慮調整
	24 容積率	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地						本項不予考慮調整
	25 有無禁限建	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地						本項不予考慮調整
6 其他	其他影響地價因素	（比較標的）比準地 / （比準地）宗地						最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。

桃園市復興區影響其他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
1宗地條件	7面積	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:5000M2以上 稍優:3000M2以上未滿5000M2 普通:500M2以上未滿3000M2 稍劣:50M2以上未滿500M2 劣:未滿50M2
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	8寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100M以上 稍優:50M以上未滿100M 普通:8M以上未滿50M 稍劣:4M以上未滿8M 劣:未滿4M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	9深度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:100M以上未滿300M 稍優:50M以上未滿100M或300M以上 普通:30M以上未滿50M 稍劣:10M以上未滿30M 劣:未滿10M 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。
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	10形狀	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 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
		優	0	5				
		劣	-5	0				

桃園市復興區影響其他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
1宗地條件	11臨街情形	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優：三面臨街以上 稍優：路角地 普通：雙面臨街 稍劣：單面臨街 劣：非臨街地 備註：若因情況特殊，致原設定之級距調整仍無法反映實際市場情況，可於個別因素之其他項目再作加強調整。
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	12地勢	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：5% 優:平坦 劣:高亢或低窪
		優	0	5				
		劣	-5	0				
2道路條件	13道路種類	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:主要道路 稍優:次要道路 普通:巷道 稍劣:農路 劣:無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	14面前道路寬度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:20M以上未滿30M 稍優:逾12M未滿20M或30M以上 普通:逾6M至12M以下 稍劣:1M至6M以下 劣:無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響其他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
3 接近條件	15 接近學校之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	16 接近市場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	17 接近公園廣場之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	
	18 接近車站之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：5% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	1.25	2.5	3.75	5	
		稍優	-1.25	0	1.25	2.5	3.75	
		普通	-2.5	-1.25	0	1.25	2.5	
		稍劣	-3.75	-2.5	-1.25	0	1.25	
		劣	-5	-3.75	-2.5	-1.25	0	

桃園市復興區影響其他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
3 接近條件	19 接近商圈之程度	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:未滿1000M 稍優:1000M以上未滿2000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:3000M以上未滿4000M 劣:4000M以上或無
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
4 周邊環境條件	20 嫌惡設施	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優:4000M以上或無 稍優:3000M以上未滿4000M 普通:2000M以上未滿3000M 稍劣:1000M以上未滿2000M 劣:未滿1000M
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	
	21 停車方便性	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	劣				最大影響範圍：2% 優:停車便利或有停車場 劣:停車不便利或無停車場
		優	0	2				
		劣	-2	0				
5 行政條件	22 使用分區或編定用地	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：10% 優：商業區、工商綜合區、旅館區。 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、殯葬(殯葬設施)等用地。 稍劣：農業區、保護區、風景區、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、交通、生態、國土保安用地。 劣：河川區(都市計畫變更前非建築用地)、其他使用分區或用地。 ※特定目的事業用地、公共設施用地得按核准性質或現況斟酌改用
		優	0	2.5	5	7.5	10	
		稍優	-2.5	0	2.5	5	7.5	
		普通	-5	-2.5	0	2.5	5	
		稍劣	-7.5	-5	-2.5	0	2.5	
		劣	-10	-7.5	-5	-2.5	0	

桃園市復興區影響其他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
5 行政條件	23 建蔽率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：10% 優:逾60% 普通：40%至60%(含本數) 劣:未滿40%
		優	0	5	10			
		普通	-5	0	5			
		劣	-10	-5	0			
	24 容積率	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	稍優	普通	稍劣	劣	最大影響範圍：25% 優:逾300% 稍優：240%至300%(含本數) 普通:180%至240%(含本數) 稍劣：120%至180%(含本數) 劣:未滿120%
		優	0	6.25	12.5	18.75	25	
		稍優	-6.25	0	6.25	12.5	18.75	
		普通	-12.5	-6.25	0	6.25	12.5	
		稍劣	-18.75	-12.5	-6.25	0	6.25	
		劣	-25	-18.75	-12.5	-6.25	0	
	25 有無禁限建	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地	優	普通	劣			最大影響範圍：50% 優:無禁止或限制建築 普通:限制建築（如整體開發、面積限制、高度限制） 劣:禁止建築 說明： 限制建築對當地建築形態無顯著影響者，應於「主要項目6」-其他影響地價因素細項予以調整修正；並依限制使用面積比率決定影響範圍。
		優	0	25	50			
		普通	-25	0	25			
		劣	-50	-25	0			
6 其他	其他影響地價因素	(比較標的)比準地 / (比準地)宗地						最大影響範圍：30% 其他足以影響地價之因素 說明： 增列本項目修正細項，須敘明修正理由。