

**「苗栗縣苗栗市聯大段2478地號等7
筆土地及南勢段24地號等7筆土地」
苗栗市生命紀念館聯外道路拓寬工程
協議價購估價說明簡報**

尚上不動產估價師聯合事務所

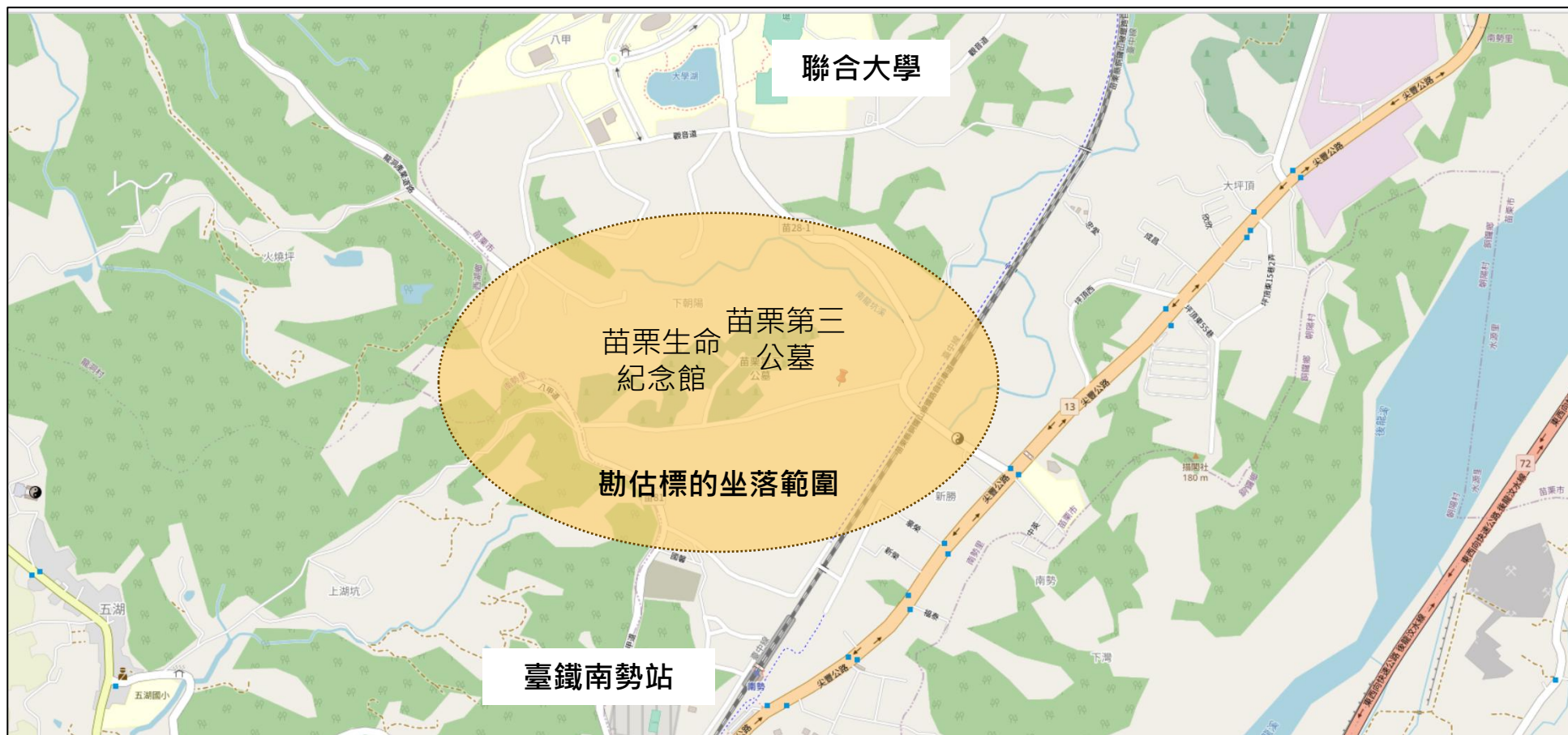
112.10.27

估價前提

- 一. 價格種類：正常價格
- 二. 價格日期：中華民國112年2月1日
- 三. 勘查日期：中華民國112年2月6日
- 四. 估價目的：苗栗市生命紀念館聯外道路拓寬
工程用地協議價購之評估參考

區域環境

勘估標的坐落於苗栗縣苗栗市聯大段2478地號等7筆土地及南勢段24地號等7筆土地，所在地點屬苗栗市聯合大學八甲校區與臺鐵南勢站間之農牧區域，往北可達聯合大學八甲校區，往東可達新英國小，往南可達臺鐵南勢站，往西可達西湖鄉，環境條件尚可，嫌惡設施有苗栗第三公墓。



評估範圍

項次	鄉鎮市	地段	地號	面積(m²)	評估面積(m²)
1	苗栗市	聯大段	2512	2,600.00	53.16
2	苗栗市	聯大段	2489	7,940.70	396.52
3	苗栗市	聯大段	2478	12,353.69	274.72
4	苗栗市	聯大段	2488	2,963.00	205.95
5	苗栗市	聯大段	2483	3,303.00	669.06
6	苗栗市	聯大段	2480	6,440.00	363.68
7	苗栗市	聯大段	2481	829.01	92.55
8	苗栗市	南勢段	24	3,042.00	222.66
9	苗栗市	南勢段	25	1,950.14	74.20
10	苗栗市	南勢段	26	64,987.63	458.96
11	苗栗市	南勢段	119	1,776.27	58.24
12	苗栗市	南勢段	120	1,527.09	26.63
13	苗栗市	南勢段	122	3,858.84	2.14
14	苗栗市	南勢段	123	3,855.97	0.48
合計					2,898.95

備註：評估面積依委託人提供清冊

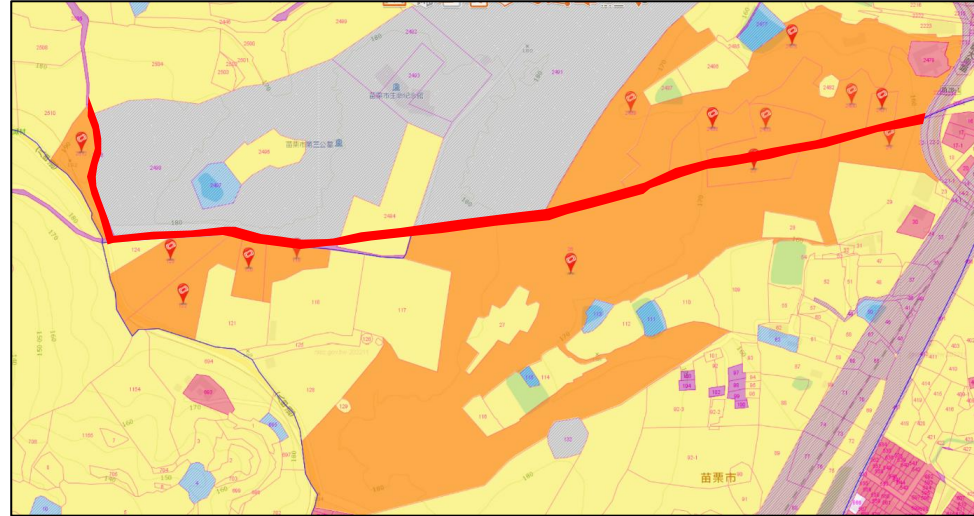


本次評估地號

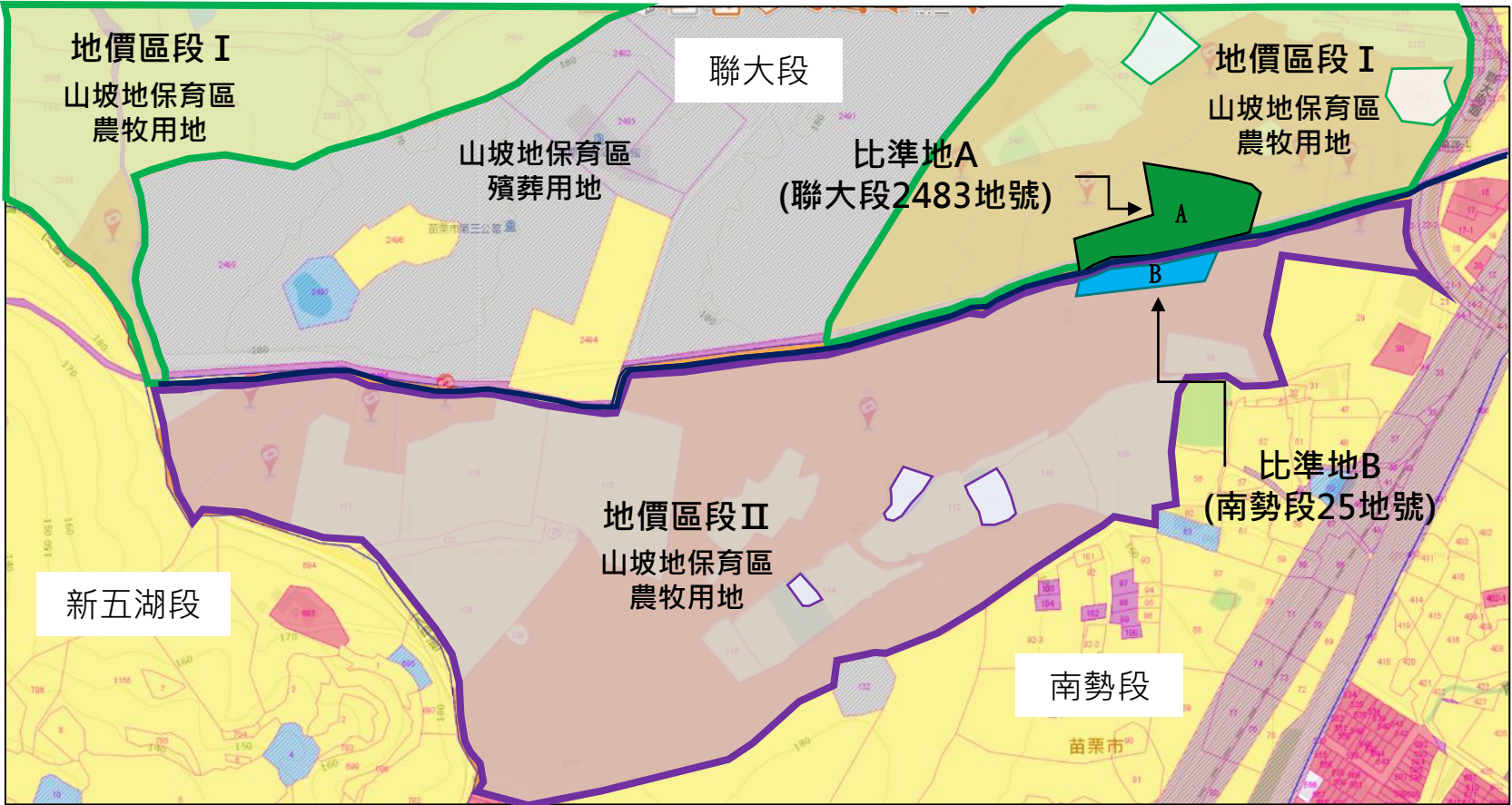


聯外道路拓寬工程示意範圍

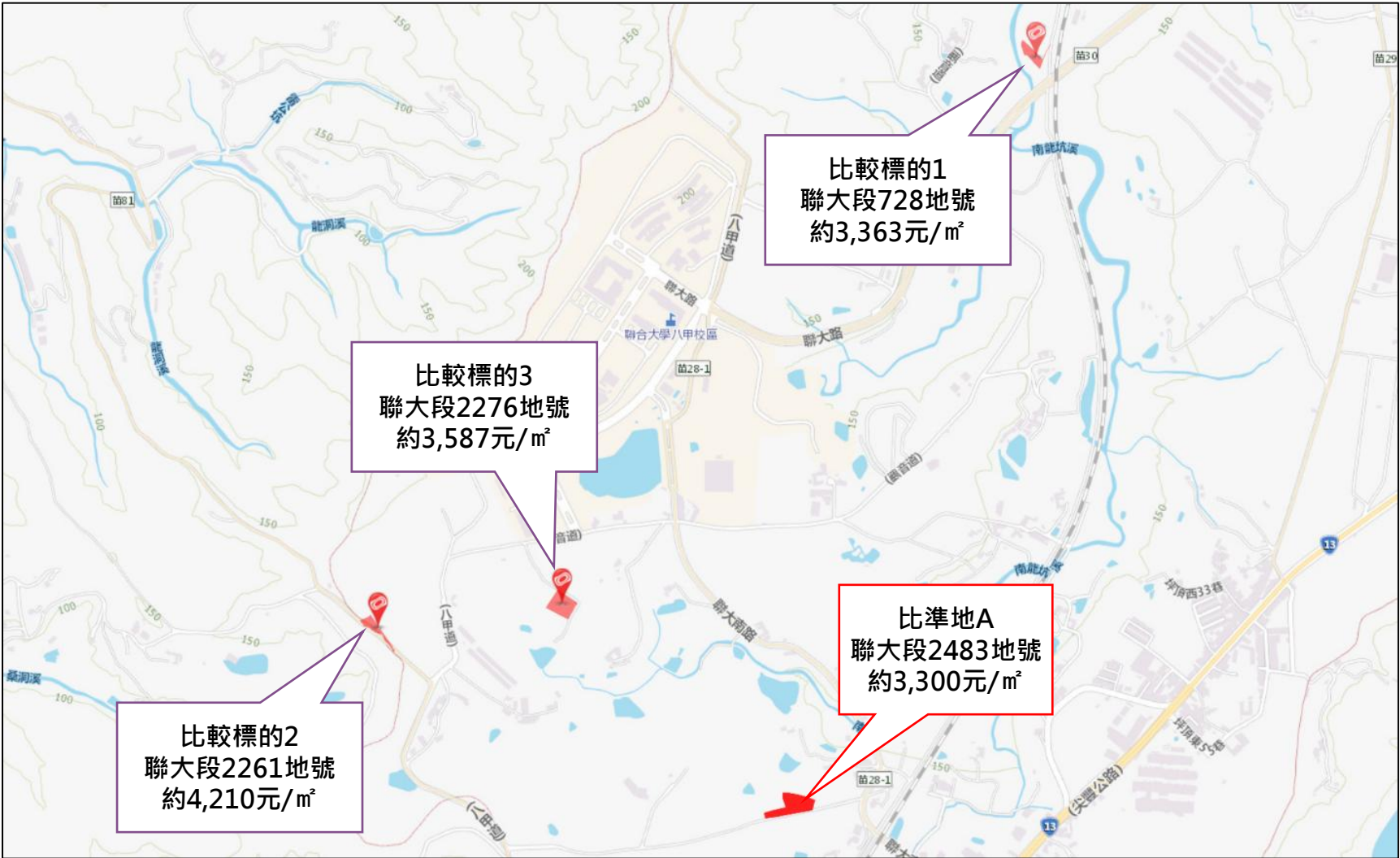
勘估標的現況



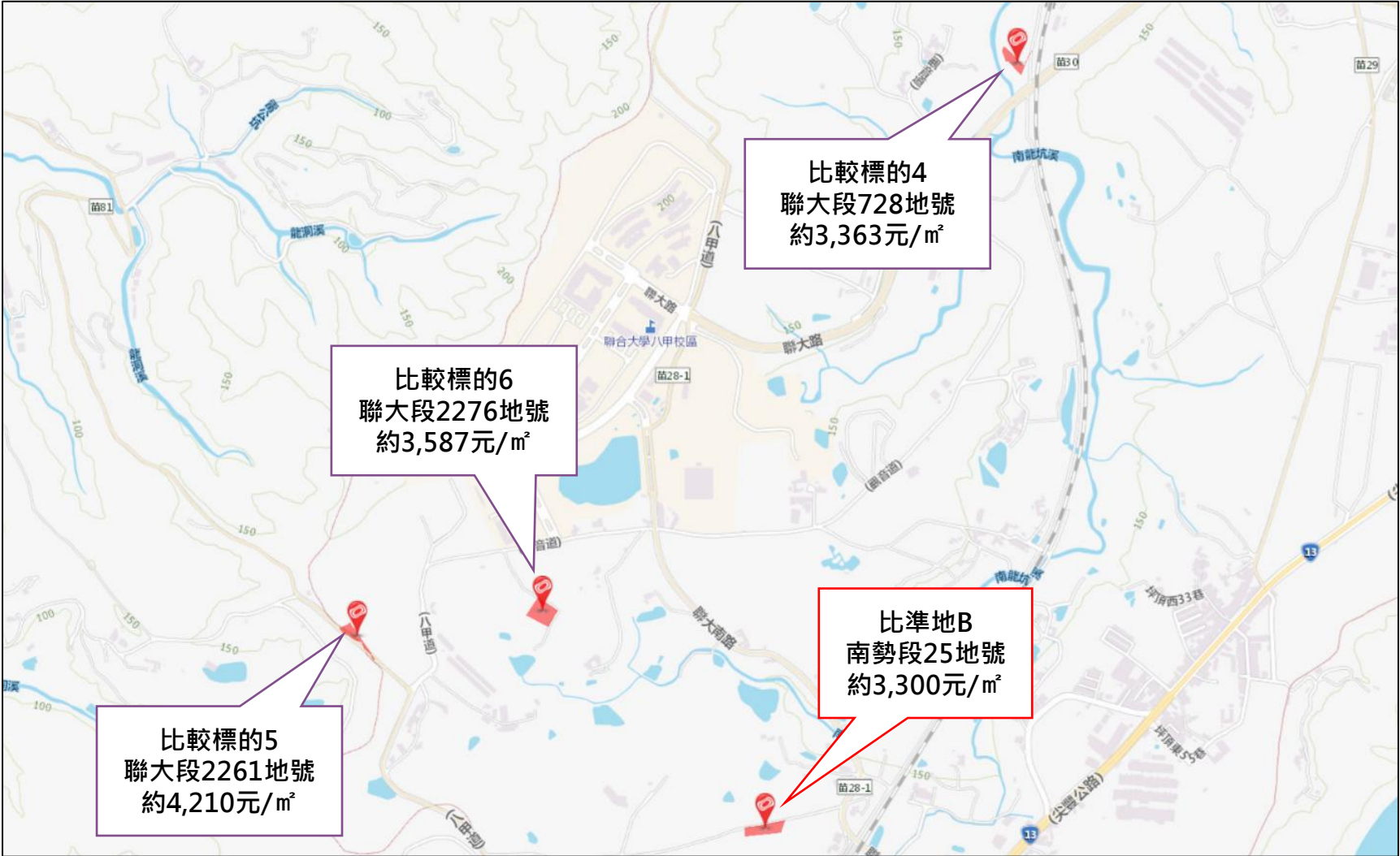
地價區段劃分



價格評估-比較法-聯大段



價格評估-比較法-南勢段



價格結論

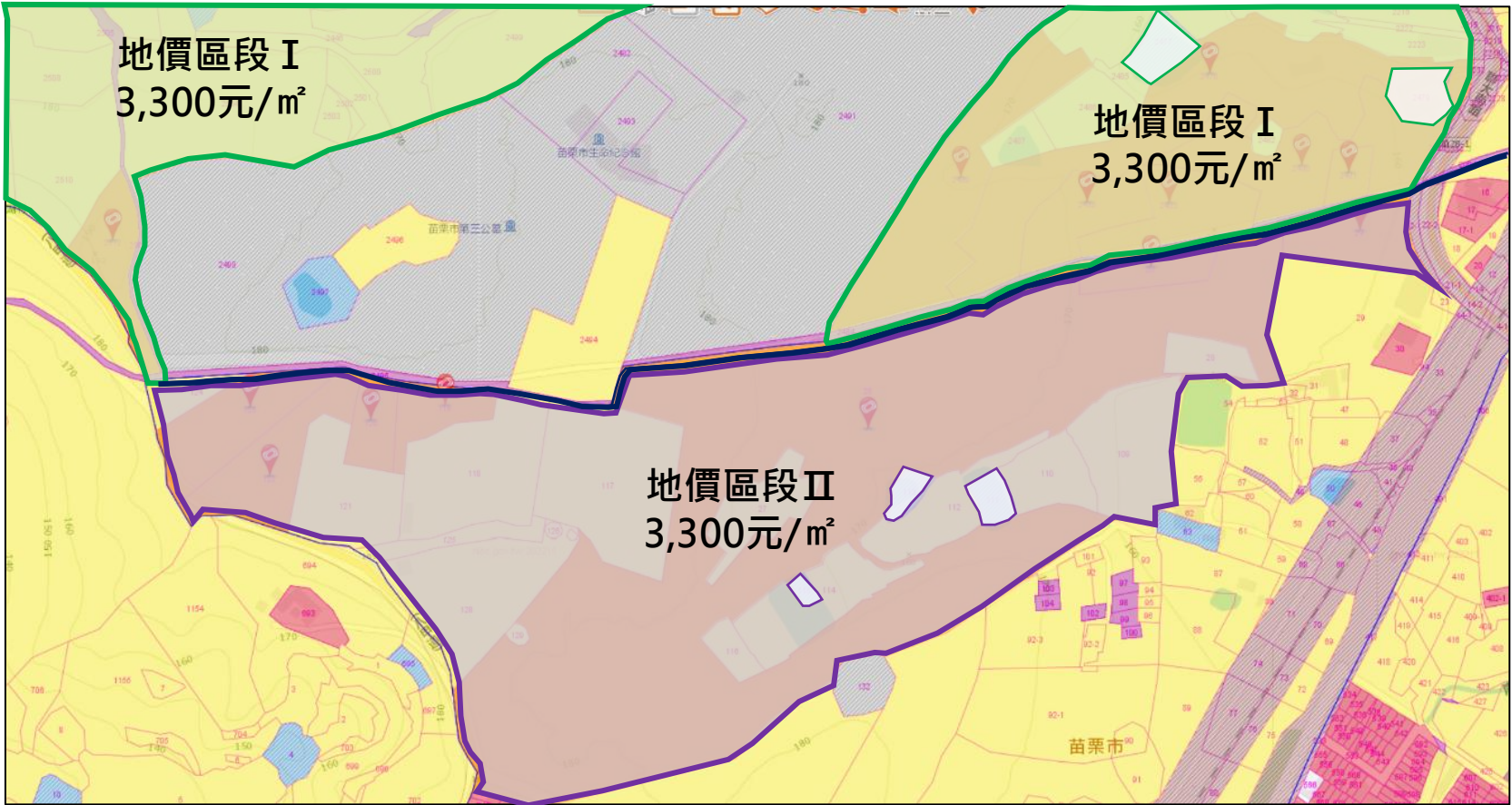
地價區段 I 比準地A(聯大段2483地號)

估價方法	評估方法試算價格(元/㎡)	加權數(%)	最終評估推定估價金額(元/㎡)
比較法	3,300	100%	3,300

地價區段 II 比準地B(南勢段25地號)

估價方法	評估方法試算價格(元/㎡)	加權數(%)	最終評估推定估價金額(元/㎡)
比較法	3,300	100%	3,300

各地價區段價格



各筆土地價格

編號	土地標示				面積	評估單價	評估總價
	市縣	鄉鎮市區	地段	地號	(m ²)	(元/m ²)	(元)
1	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2512	53.16	3,300	175,428
2	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2489	396.52	3,300	1,308,516
3	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2478	274.72	3,300	906,576
4	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2488	205.95	3,300	679,635
5	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2483	669.06	3,300	2,207,898
6	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2480	363.68	3,300	1,200,144
7	苗栗縣	苗栗市	聯大段	2481	92.55	3,300	305,415
8	苗栗縣	苗栗市	南勢段	24	222.66	3,300	734,778
9	苗栗縣	苗栗市	南勢段	25	74.20	3,300	244,860
10	苗栗縣	苗栗市	南勢段	26	458.96	3,300	1,514,568
11	苗栗縣	苗栗市	南勢段	119	58.24	3,300	192,192
12	苗栗縣	苗栗市	南勢段	120	26.63	3,300	87,879
13	苗栗縣	苗栗市	南勢段	122	2.14	3,300	7,062
14	苗栗縣	苗栗市	南勢段	123	0.48	3,300	1,584
合計					2,898.95	3,300	9,566,535

簡報說明完畢
謝謝