

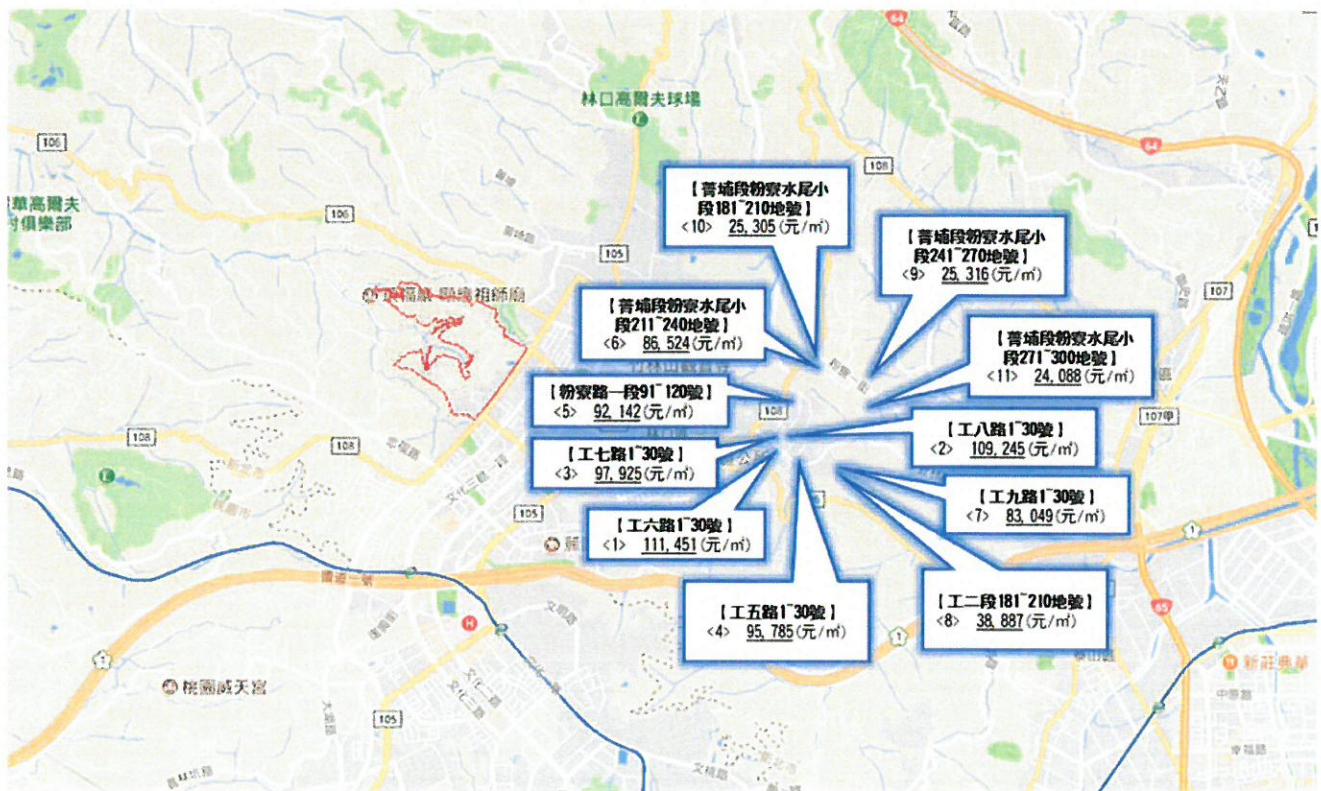


附件 11、鄰近土地交易價格參考物件資料



鄰近土地交易價格參考物件資料

編號	鄉鎮市區	土地區段位置	建物總面積 (M ²)	土地總面積 (M ²)	交易年月	總價 (元)	素地/房地分離後土地單價 (元/M ²)	備註
1	林口區	工六路 1~30 號	744.48	1,502.00	107/4	189,900,000	111,451	
2	林口區	工八路 1~30 號	1,950.29	1,580.00	106/12	200,000,000	109,245	
3	林口區	工七路 1~30 號	328.81	768.01	106/6	85,000,000	97,925	比較標的 1
4	林口區	工五路 1~30 號	538.39	397.00	107/2	46,000,000	95,785	比較標的 3
5	林口區	粉寮路一段 91~120 號	3,247.61	1,853.00	106/4	207,390,000	92,142	比較標的 2
6	林口區	菁埔段粉寮水尾小段 211~240 地號	-	1,357.52	105/7	117,458,000	86,524	本案例包含工業區、道路用地、保護區等多種使用分區，不予採用。
7	林口區	工九路 1~30 號	3,753.91	7,538.00	105/11	630,000,000	83,049	
8	林口區	工二段 181~210 地號	-	2,326.65	107/4	90,475,543	38,887	本案例為無臨路之裡地，且與鄰地有合併使用效益，不予採用。
9	林口區	菁埔段粉寮水尾小段 241~270 地號	-	6.89	104/5	174,427	25,316	本案例面積因素之個別條件差異較大，不予採用。
10	林口區	菁埔段粉寮水尾小段 181~210 地號	-	7.31	104/4	184,981	25,305	本案例面積因素之個別條件差異較大，不予採用。
11	林口區	菁埔段粉寮水尾小段 271~300 地號	-	358.68	106/7	8,640,000	24,088	本案例為親友、員工或其他特殊關係間之交易，不予採用。



鄰近土地交易價格參考物件位置示意圖

