

## § 48~ § 69 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 不動估價技術規則 § 48 | 成本法之簡介

發布日期：2023 年 9 月 9 日

摘要：今天和同學們介紹估價三大方法中的第三種：成本法，法條中包含了許多重要且相似的專有名詞，大家一定要分辨清楚哦。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e4%b8%8d%e5%8b%95%e7%94%a2%e4%bc%b0%e5%83%b9%e6%8a%80%e8%a1%93%e8%a6%8f%e5%89%87-48-%e6%88%90%e6%9c%ac%e6%b3%95-%e4%b9%8b%e7%b0%a1%e4%bb%8b/>

#### 成本法之意義

指求取勘估標的於價格日期之重建成本或重置成本，扣減其累積折舊額或其他應扣除部分，以推算勘估標的價格之方法。

#### 成本法之程序

- ． 一、蒐集資料。
- ． 二、現況勘察。
- ． 三、調、整理、比較及分析各項成本及相關費用等資料。
- ． 四、選擇適當方法推算營造或施工費。
- ． 五、推算其他各項費用及利潤。
- ． 六、計算總成本。
- ． 七、計算建物累積折舊額。
- ． 八、計算成本價格。

#### 成本法之要點

一、視情況需蒐集的額外資料 § 50- § 51 二、可單獨對建築物、特殊且不具市場性之不動進行估價(醫院&國立博物館) 三、針對建築物之增修或改建亦可使用四、成本法估出的價格，不具市場性和收益性。價格高不代表市場接受、價格高不代表未來收益高五、越老舊的建物，成本法越不準確

#### Hank 老師提醒

成本法是計算”過去”的價格，比較法是計算”現在”的價格，收益法是計算”未來”的價格，希望藉由以上的明，可以讓同學們更了解估價方法的差異。