

不動估價技術規則 § 25、26 相關文章

共 1 篇文章

1. 不動估價技術規則 § 25、26 | 比較法之調整限制

發布日期：2022 年 10 月 16 日

摘要：比較法之調整限制：比較法是估價三大方法中最容易理解，也最常使用的方法，然而在使用比較法調整比較標的價格時，又分為情況、價格日期、區域因素及個別因素調整等四種，在調整時則必須要注意不要違反了不動估價技術規則規定的調整及相關限制，本篇文章就帶大家快速複習一下比較法的相關限制！

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%af%94%e8%bc%83%e6%b3%95%e4%b9%8b%e8%aa%bf%e6%95%b4%e9%99%90%e5%88%b6/>

比較法之調整限制的意義

不動估價技術規則第 25、26 條的訂定，除了讓估價人員有規範可依循外，也是為了避免比較標的與勘估標的之差異過大，導致試算價格可信度下降。

比較法調整限制

- 區域因素調整率或個別因素調整率不得大於 15 %。 -
- 區域因素或個別因素之任一單獨項目之價格調整率不得大於 15 %。 -
- 情況、價格日期、區域因素及個別因素調整總調整率不得大於 30 %。 -
- 經比較調整後求得之勘估標的試算價格之間差距不得大於 20 %。

Erin 老師提醒

雖然不動估價技術規則第 25 條有上述針對調整率的限制，不過同條後段也規定了，如果勘估標的性質特殊或區位特殊缺乏市場交易資料，並於估價報告書中敘明者，就不在此限喔！