

## 不動估價技術規則 § 18~ § 27 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 不動估價技術規則 § 18 | 比較法之簡介

發布日期：2023 年 7 月 11 日

摘要：今天甲想賣掉一間40坪3房2廳1衛的房子，請問他該如何估算其價呢？

估價時常用的三種方法為：比較法、收益法、成本法，現在就來簡單了解一下何謂比較法吧。

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%87-18-%e6%af%94%e8%bc%83%e6%b3%95-%e4%b9%8b%e7%b0%a1%e4%bb%8b/>

#### 比較法之定義

以比較標的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之方法。

#### 比較法之程序

- ． 一、蒐集並證比較標的相關資料。
- ． 二、選擇與勘估標的條件相同或相似之比較標的。
- ． 三、對比較標的價格進行情況調整及價格日期調整。
- ． 四、比較、分析勘估標的及比較標的間之區域因素及個別因素之差異，並求取其調整率或調整額。
- ． 五、計算勘估標的之試算價格。
- ． 六、決定勘估標的之比較價格。

口訣：蒐、選、對、比、計、決

#### 比較法之要點

- ． 一、對蒐集之比較標的應證相關事項（§ 22）
- ． 二、比較標的有特殊情況時，應適時調整或不予採用（§ 23）
- ． 三、調整時以百分比率為原則（§ 24）
- ． 四、調整過程中，差距過大者應排除（§ 25，§ 26）
- ． 五、應採用三件以上之比較標的（§ 27）

#### 實例明

根據上述比較法之規定，甲可以上實價登錄的網站，去參考和他房子條件相似的物件價格，並依據個別條件的差異，來推算其房子的價格哦。