

不動估價技術規則 § 133 相關文章

共 1 篇文章

1. 不動估價技術規則 § 133 | 續訂租約之租金估計

發布日期：2023 年 6 月 5 日

摘要：不動估價除了可以評估一般不動的價格外，也可以評估不動的租金喔！而不動租金估計，又須因其為新訂租約或續訂租約的不同而分別為之，本篇文章將帶大家看不動估價技術規則對於續訂租約之租金估計方式之規定。

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_133_%e7%ba%8c%e8%a8%82%e7%a7%9f%e7%b4%84%e4%b9%8b%e7%a7%9f%e9%87%91%e4%bc%b0%e8%a8%88/

續訂租約之租金估計方式

一、租賃實例比較法

以新訂租約之租賃實例為比較標的，運用比較法估計之。

二、利率法

以勘估標的於價格日期當時之正常價格為基礎，乘以續租之租金收益率，以估計淨收益，再加計必要費用。

三、推算法

以勘估標的原契約租金之淨收益，就其租金變動趨勢調整後，再加計必要費用。

四、差額分配法

分析勘估標的原契約租金與市場經濟租金之差額中，應歸屬於出租人之適當部分，加計契約租金。

Erin 老師提醒

不論是新訂租約或者續訂租約的租金估價，不動租金估計，都是以估計勘估標的之實質租金為原則。而所稱實質租金，則是指承租人每期支付予出租人之租金，加計押金或保證金、權利金及其他相關運用收益之總數。另有關於新訂租約之租金估計，則可以參考此篇喔：不動估價技術規則

§ 132 | 新訂租約之租金估計方式