

估價規則第2條第一到第四項 相關文章

共 1 篇文章

1. 不動估價技術規則 § 2 | 價格種類

發布日期：2022 年 9 月 8 日

摘要：價格種類：同學們在讀不動估價技術規則（以下簡稱估價規則）這一科時，首先你要知道估價師們到底在估什麼東西，再來是會用什麼方法或原因去估。

因此今天就先介紹估價規則中的四種價格吧。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%83%b9%e6%a0%bc%e7%a8%ae%e9%a1%9e/>

價格種類的意義

四種價格共通點：都要以貨幣金額表示

． 正常價格

－ 具有市場性 － 買賣雙方都經過深思熟慮後達成共識

． 限定價格

－ 具有市場性但在下列限定條件中出現 － 權利合併（EX地上權+所有權） － 合併使用 － 違反合理性使用（使不動價減少）

． 特定價格

－ 具市場性 － 尚未實現 & 具不確定性 － 特殊土地（EX 溫泉）

． 特殊價格

－ 不具市場性

實例說明

． 針對以下四種情境，你知道各自屬於哪種價格嗎？

Q1：討論總統府的買賣

Q2：想把兩間相鄰的店面打通，做成一個更大的餐廳

Q3：東挑西選後買下一間房屋來居住

Q4：聽到未來會有捷運經過，趕緊去看附近的房子

A：答案依序為特殊價格、限定價格、正常價格、特定價格

Ding 老師提醒

估價規則是經紀人考試一定要好好把握住的，只要熟記特點加上勤練考古題，就可以拿高分，以此減輕民法和土地法的壓力了！