

不動估價技術規則 § 23 相關文章

共 1 篇文章

1. 比較法應先修正之情況 | 不動估價技術規則 § 23

發布日期：2023 年 10 月 8 日

摘要：生活中買東西時的貨比三家，其實就和估價中的比較法非常類似，今天和同學明在那些情況下的比較標的，我們應該直接不予採用。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%af%94%e8%bc%83-%e6%b3%95%e6%87%89%e5%85%88%e4%bf%ae%e6%ad%a3%e4%b9%8b%e6%83%85%e6%b3%81%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%87-23/>

比較法應先修正之情況要點

比較標的有下列情況，應先作適當之調整；該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用：

一、急買急賣或急出租急承租。二、期待因素影響之交易。三、受債權債務關係影響之交易。四、親友關係人間之交易。五、畸零地或有合併使用之交易。六、地上物處理有糾紛之交易。七、拍賣。八、公有土地標售、讓售。九、受迷信影響之交易。十、包含公共設施用地之交易。十一、人為哄抬之交易。十二、與法定用途不符之交易。十三、其他特殊交易

Ding 老師提醒

簡單來，當比較標的有無法量化的情況時，我們就應該不採用該比較標的，因此在實務上，實價登錄的價格並不能當作正常價格來比較，因為我們無法知道其背後是否有特殊情況哦。