

【不動產估價概要】隨堂測驗第三回

朱智豪 老師提供

甲、申論題部分

一、比較標的設定條件如下：

- (一) 親友間買賣，成交價格每坪100萬元，比正噶市價便宜二成。
- (二) 成交日期之不動產指數105%，價格日期之不動產指數100%。
- (三) 勘估標的之區域因素較比較標的好3%。
- (四) 比較標的之個別因素較勘估標的差2%。

試以百分率法進行調整，並列式說明之。

二、何謂收益資本化率？一般適用於土地之收益資本化率小於適用於建物之收益資本化率，何故？