

# 現代不動產估價—理論與實務

—Real Estate Appraisal: Theory and Practice



作者：賴碧瑩

ISBN：978-957-729-715-0

出版年月：2009.01

版次：初版

適用對象：技職院校・大學・實務界

## ■ 作者簡介：

現職：

國立屏東商業技術學院不動產經營系（所）副教授

學歷：

- 國立台灣大學建築與城鄉研究所博士
- 國立政治大學地政研究所碩士
- 國立政治大學地政系學士（都市計畫組）

經歷：

- 內政部都市計畫委員會委員
- 財政部國有財產局南區分處估價小組審查委員
- 考試院考選部典試委員及閱卷委員
- 屏東縣環保局環境影響評估委員
- 屏東縣地政局基準地地價審查委員
- 高雄市地政處基準地地價審查委員
- 高雄市政府不動產估價師懲戒委員會委員
- 內政部不動產估價技術規則修訂委員
- 國立屏東商業技術學院技術研究發展處處長
- 泰豐輪胎股份有限公司董事長室專員
- 香港商利比(Levett & Bailey)開發股份有限公司高級開發研究員
- 蓮花房屋公司研展部及國外部專員
- 華梵大學設計研究所兼任副教授
- 空中大學公共行政系兼任講師
- 眾信會計師事務所專案顧問

## ■ 本書特色：

從國際評價準則(International Valuation Standards)、美、日、澳等國不動產估價發展經驗以及台灣目前不動產估價發展，作者重新詮釋不動產估價理論與實務。希望提供給讀者國際不動產估價發展、目前估價理論的新觀念。同時為協助讀者進一步瞭解建築改良物估價、農作改良物估價，因此本書將國內現行估價規定予以納入，讓讀者可以更清楚地知道土地改良物的估價模式。而且本書更針對特徵價格(MRA)、

電腦輔助估價(CAMA)、人工智慧估價(ANN)、自動化估價(AVM)等發展予以詳細解說，企求在實務與概念之間搭架起橋樑，從國際接軌起步，並佐以台灣目前發展軸線，為台灣不動產估價提供技術指導策略。

本書在學術方面適合大專院校不動產估價教學、不動產證券化、不動產投資估價評估等使用；在實務方面，不動產投資者、都市更新實施者、不動產經紀人、不動產開發者、建設投資業、資產管理公司、金融機構等從業人員均可以本書作為進修、提升估價技術之參考依據。

---

■本書內容：

- 第 01 章 緒論
- 第 02 章 不動產估價原則及影響因素
- 第 03 章 各國不動產估價制度
- 第 04 章 比較法
- 第 05 章 收益法
- 第 06 章 成本法
- 第 07 章 土地開發分析
- 第 08 章 特徵估價法
- 第 09 章 投資估價法
- 第 10 章 高樓層建築物不動產估價方法
- 第 11 章 土地改良物估價
- 第 12 章 特殊土地估價
- 第 13 章 電腦輔助估價方法
- 第 14 章 金融估價
- 第 15 章 不動產估價與土地使用計畫
- 第 16 章 都市更新權利估價
- 第 17 章 公部門不動產估價方法
- 第 18 章 不動產估價師事務所營運
- 第 19 章 不動產估價報告書品質