

第三章 各國不動產估價制度



本章大綱

- 第一節 美國不動產估價制度
- 第二節 英國不動產估價制度
- 第三節 日本不動產估價制度
- 第四節 大陸不動產估價制度
- 第五節 澳洲不動產估價制度
- 第六節 國際評價準則委員會



第一節 美國不動產估價制度

- 1.法令目的與適用範圍
- 2.須由州檢定估價師辦理估價之規定
- 3.得由任意州檢定估價師估價者

□ 1.1、美國不動產估價師協會（AIREA）

- 1.1.1 候選會員（Candidacy）
- 1.1.2 正式會員
- 1.1.3 資深會員

□ 1.2、國際估價官員協會（IAAO）

□ 1.3、估價協會（AI）



第二節 英國不動產估價制度

- 2.1 土地測量師俱樂部 (Land Surveyors Club)
- 2.2 測量師協會 (The Institution of Surveyors)
- 2.3 皇家特許測量師協會
 - 2.3.1 學科檢定
 - 2.3.2 術科檢定
 - 2.3.3 實作測驗
 - 1.口試
 - 2.筆試



第三節 日本不動產估價制度

- 由於在日本從事不動產估價必須取得一定的資格使得執業。因此對於取得證照一事非常地重要，目前國家許可的不動產估價員證照，有兩種：一為不動產鑑定士；二為不動產鑑定士補。



第四節 大陸不動產估價制度

- 4.1、土地估價人員
- 4.2、土地估價機構
- 4.3、房地產估價人員



第五節 澳洲不動產估價制度(1/2)

- 5.1 不動產權利制度
- 5.2 不動產估價制度
 - 5.2.1 不動產估價師分類
 - 1.合格不動產估價師 (Certified Practising Valuer, CPV)
 - 2.廠房合格不動產估價師 (Certified Practising Valuer, Plant & Machinery)
 - 5.2.2 不動產估價師估價經驗認定與層級區分



第五節 澳洲不動產估價制度(2/2)

- 5.2.3 澳洲之不動產估價報告規範
 - 1.報告概要
 - 2.土地與所有權
 - 3.區位
 - 4.設備描述和服務
 - 5.都市計畫
 - 6.課稅法令估價
 - 7.建築改良物
 - 8.租賃
 - 9.市場綜述
 - 10.評價方法
 - 11.評價
 - 12.附錄



第六節 國際評價準則委員會(1/2)

- 6.1 前言
- 6.2 國際評價準則委員會
- 6.3 國際評價準則內容
 - 6.3.1 國際評價準則訂定宗旨



第六節 國際評價準則委員會(2/2)

- 6.3.2 國際評價準則內容架構
 - 1.前言
 - 2.評價概念與原則
 - 3.行為規範
 - 4.財產種類
 - 5.準則介紹
 - 6.準則 (Standards)
 - 7.應用 (Application)
 - 8.注意事項 (Notice)
 - 9.白皮書
 - 10.名詞解釋



圖3-1 國際評價準則規範架構

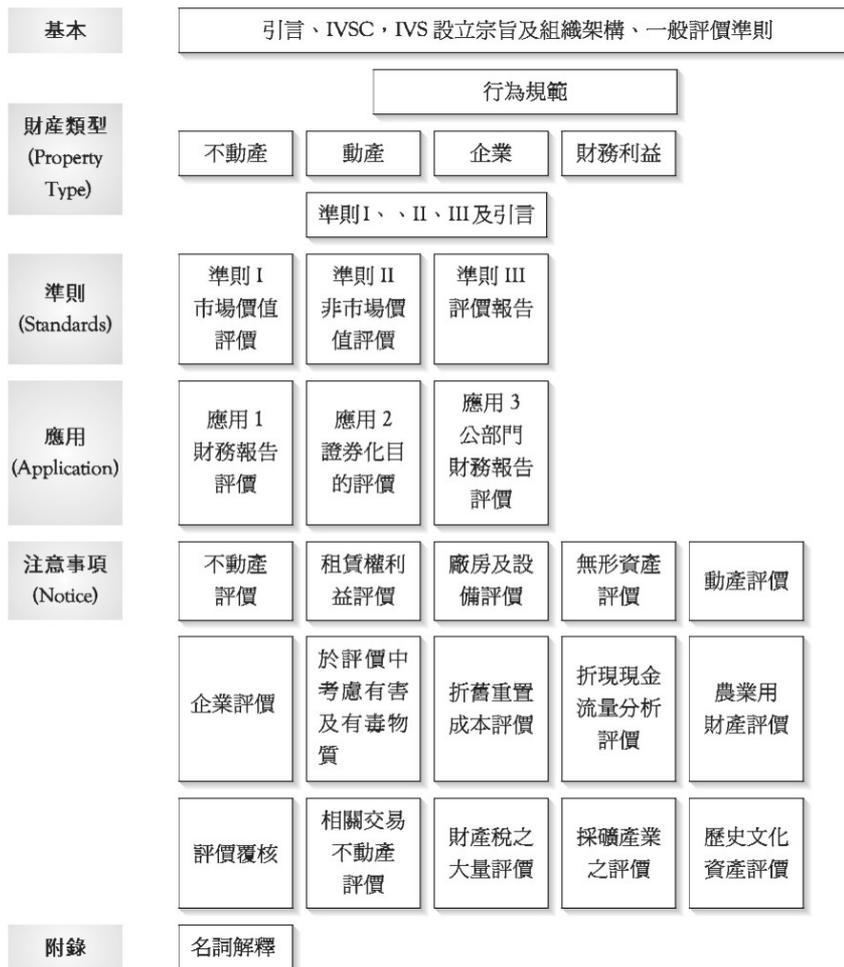


圖3-2 非市場價值內容

