

# 再版序

本書於 2008 年底出版至今，國內不動產估價制度已有大幅度變動，加上國際不動產市場變化，筆者深覺需要將本書內容予以擴充，讓讀者能夠深入瞭解不動產估價變化與趨勢所在。本書除深入分析估價理論，在每一章節提供大量之不動產估價實例希望做到深入淺出，讓讀者可以輕鬆的瞭解估價理論，並將理論運用到實務面。

本書從不動產估價理論比較法、收益法、成本法出發，輔以國際評價準則(International Valuation Standards)、大陸、美、英、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，探討不動產估價產業發展。希望提供給讀者瞭解目前不動產估價發展趨勢、提供估價理論新觀念。同時為協助讀者進一步瞭解市場價值、IFRS、土地徵收地價查估、都市更新估價，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)等發展予以詳細解說，企求在實務與概念之間搭架起橋樑，為台灣不動產估價提供技術指導策略。

本書適合大專院校不動產投資、不動產經營、不動產管理、不動產開發、不動產財務市場或不動產金融市場等課程使用。本書的目標是希望讀者能夠從不動產估價理論出發，進而瞭解如何經營一個不動產估價師事務所，對於國際變化、台灣制度變革都能夠有所掌握瞭解。

在修改本書期間，研究室的大學部學生、研究所碩士生的協助，使得本書能夠順利付印，特在此對研究室夥伴致上最深的謝意。

賴碧瑩

國立屏東商業技術學院不動產經營系

2014 年 2 月