



第三章 不動產估價業發展概況

朱南玉¹、陳帝妣²

相較於英、美、日等國，台灣不動產估價制度發展較晚，2000年「不動產估價師法」公布施行後，不動產估價產業、組織及相關規範日漸成熟，包括技術規則的制訂（不動產估價技術規則）、組織的成立（中華民國不動產估價師公會全國聯合會[簡稱全聯會]、地方公會）及國際化（RICS會員、與韓國鑑定評估協會及估價公會簽訂合作備忘錄等）。此外，不動產估價民間組織—中華民國土地估價學會也扮演估價理論與實務對話的平台，與全聯會有緊密的合作與連結，例如研討會的舉辦、專業估價書籍的翻譯、土地估價電子報的創刊以及國際化的連結等，均為專業知識分享與創新的動能。

整體產業發展方面，由於國內市場競爭激烈，為提升報告品質，全聯會陸續修訂估價公報，並不定期舉辦教育訓練，讓產官學界有更多的交流與互動空間。本章共分為五個單元，首先說明不動產估價業及不動產估價師公會之發展現況，其次回顧相關組織—中華民國土地估價學會的動態，最後彙整近年學術界關於不動產估價技術或產業相關研究，並提出結語。主要架構如下：

壹、不動產估價業概況

貳、不動產估價師公會發展

參、相關組織：中華民國土地估價學會

肆、學術研究：2013-2016 不動產估價相關研究

伍、結語

1 逢甲大學土地管理學系助理教授

2 逢甲大學土地管理學系碩士

壹、不動產估價業概況

一、不動產估價師考試及錄取人數

不動產估價師法於 2000 年十月公布，隔年並舉行第一次不動產估價師考試，台灣的不動產估價業開始朝制度化發展。依據不動產估價師法第一條之規定，得充任不動產估價師的條件為「中華民國國民經不動產估價師考試及格，並依本法領有不動產估價師證書者」；第五條規定，開業除了考試及格領有不動產估價師證書外，還須有實際從事估價業務達二年以上之估價經驗。主要業務範疇包括土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價等業務。

如表 3-3-1 所示，不動產估價師考試於 2001 年 12 月舉辦至 2016 年底共 19 次考試，包括每年一次的專技高考（16 次），以及開辦之初為相關人員取得資格的專技特考（3 次）。截至 2016 年合計錄取 649 人，平均錄取率為 7.58%，其中錄取率最高為 2015 年之 15.34%，最低為 2011 年之 0.65%，與平均錄取率相差甚大；觀察歷年的錄取率呈現波浪狀，除 2009 年與 2010 年的錄取率相近外，其數值差距頗大，是否表示估價師考試難易度有不一致的現象？³另值得注意的是報考人數，2001 年首屆舉辦時，人數為最多達 1,791 人，於第二屆時就驟降至 1,000 人左右，至 2011 年皆維持在 1,000 人左右，但於 2015 年又大幅度降低至 740 人，目前人數仍呈現逐年遞減，報考人數已不及第一屆的一半，是否與整體產業發展及不動產大環境的變遷有關值得進一步觀察。

3 為此考選部曾在考題的設計上再調整，朝「題庫」的形式發展。



表 3-3-1 不動產估價師考試參加人數與錄取比率統計表

年期 / 考試類型	報考人數	到考人數	到考率 (%)	及格人數	錄取率 (%)
2002 年專技特考	274	196	71.53	83	42.35
2004 年專技特考	172	124	72.09	25	20.16
2005 年專技特考	187	137	73.26	18	13.14
小計	633	457	72.29	126	25.22
2001 年專技高考	1,791	958	53.49	18	1.88
2002 年專技高考	1,089	511	46.92	62	12.13
2003 年專技高考	988	468	47.37	21	4.49
2004 年專技高考	1,052	546	51.90	67	12.27
2005 年專技高考	906	481	53.09	13	2.70
2006 年專技高考	1,210	641	52.98	70	10.92
2007 年專技高考	1,090	565	51.83	17	3.01
2008 年專技高考	1,048	591	56.39	11	1.86
2009 年專技高考	1,057	521	49.29	36	6.91
2010 年專技高考	1,058	560	52.93	39	6.96
2011 年專技高考	955	462	48.38	3	0.65
2012 年專技高考	690	380	55.07	49	12.89
2013 年專技高考	740	392	52.97	31	7.91
2014 年專技高考	663	366	55.20	10	2.73
2015 年專技高考	598	326	54.52	50	15.34
2016 年專技高考	603	338	56.05	26	7.69
小計	15,538	8,106	52.17	523	6.45
總計	16,171	8,563	52.30	649	7.58

資料來源：考選部（2017），截至 2017 年 04 月 04 日底止。

二、不動產估價師開業概況

在開業概況方面，截至 2017 年 01 月 31 日，不動產估價師證書核發總數為 529 人，台灣地區各縣市登記開業不動產估價師人數總計 369 人，與考試及格錄取人數比對，領取不動產估價師證書的比例為 81.51%，而領證者的開業比例為 69.75%。

各縣市開業狀況如表 3-3-2 所示，目前登記開業之估價師以台北市 109 人最多、台中市 75 人次之，其他分別為高雄市（47 人）、新北市（48 人）、桃園市（29 人）及台南市（31 人）。基於估價市場及業務考量，開業地點主要集中於前述六直轄市，其餘縣市除了宜蘭縣有 8 人外，開業人數皆未超過 5 位，部分縣市甚至無人開業，如離島的澎湖、金門與嘉義縣市等。相較前一年度統計資料，各縣市新增之開業估價師以台南市最多，其次為雙北；另值得討論是六直轄市的開業人數僅高雄市呈現減少，是否與其地區的房地產市場有所關聯，值得討論。

表 3-3-2 各縣市登記開業不動產估價師人數

區別	縣市別	106 年人數	變動	區別	縣市別	106 年人數	變動
北區	台北市	109	+6	中區	台中市	75	+1
	新北市	48	+6		南投縣	1	-1
	基隆市	1			彰化縣	4	
	桃園市	29	+4		雲林縣	1	
	新竹縣	2			嘉義縣	0	
	新竹市	0			嘉義市	0	
	苗栗縣	2			小計	81	0
	小計	190	+16		東區	宜蘭縣	8
南區	台南市	31	+9	花蓮縣		5	+1
	高雄市	47	-2	台東縣		1	+1
	屏東縣	5		小計		14	+2
	澎湖縣	0		全國總計			
	金門縣	0				369	+25
	連江縣	0					
	小計	83	+7				

資料來源：內政部（2017），截至 2017 年 04 月 04 日止。



貳、不動產估價師公會發展

一、不動產估價師公會概況

不動產估價公會成立時間及會員人數如表 3-3-3 所示。台北市、高雄市及台中市不動產估價師公會成立後，全聯會於 2005 年成立，其後為新北市（原台北縣）、桃園市（原桃園縣）及台南市等直轄市估價師公會，目前台灣共計 6 個地方公會及 1 個全聯會，負責維繫地方及統籌估價相關業務。依空間區分，地方公會以北區最多，包括台北市、新北市及桃園市三公會；入會人數前三名則為台北市（116 人）、台中市（81 人）及高雄市不動產估價師公會（58 人），與前述開業的比例相當。在事務所經營型態方面，開業估價師絕大部分為個人事務所。

為掌握市場動態與更新之法令，全聯會於 2016 年共出版三版季刊，內容分為五大類，分別為總體市場分析、相關指數、不動產相關報導、相關法令資訊及公會動態。另於 2017 年將季刊調整為月刊，讓訊息能即時更新，目前已出版至 3 月。全聯會 2016 年重要活動如表 3-3-4 所示。為不動產估價師制度能與時俱進，公會不論對內、外皆積極參與相關法規之修法會議，並於 2017 年 1 月公布修正第四號公報，期使公報所訂之相關指數能符合實際情況；同時第六號公報亦刻正研修中，期待能更貼近當前估價的需求。同時，公會並持續與各國進行估價專業之交流，舉辦研討會及座談會，包括「第十一屆海峽兩岸不動產估價學術研討會」、「中國土地估價師與土地登記代理人協會訪臺座談會」、「中韓日估價論壇暨 2016 年房地產估價年會」，並進一步與韓國鑑定評估協會簽署業務與學術合作備忘錄。

各地方公會於 2016 年之重要活動如表 3-3-5 所示。為推廣與精進不動產估價制度，各地方公會與許多大專院校之相關科系進行產學交流；同時也與中國大陸進行地區型的估價專業交流；或舉辦各式球類與聯誼活動，聯絡公會內估價師間的情誼，並與各地方估價公會交流。

表 3-3-3 不動產估價師公會成立時間及入會人數

時間	記事	目前入會人數
2003 年 1 月	台北市不動產估價師公會成立	116 人
2003 年 4 月	高雄市不動產估價師公會成立	58 人
2004 年 3 月	台中市不動產估價師公會成立	81 人
2005 年 3 月	中華民國不動產估價師公會全國聯合會成立	341 人
2009 年 11 月	台北縣不動產估價師公會成立 (現為新北市不動產估價師公會)	48 人
2010 年 1 月	桃園縣不動產估價師公會成立 (現為桃園市不動產估價師公會)	36 人
2014 年 12 月	台南市不動產估價師公會成立	32 人

資料來源：中華民國不動產估價師公會全國聯合會（2017）。

表 3-3-4 2016 年不動產估價師全聯會及地方公會大事紀

月份	大紀事
2016 年 01 月	全聯會與韓國鑑定評估協會簽署業務與學術合作備忘錄儀式暨估價技術交流座談會
2016 年 03 月	拜會金融監督管理委員會保險局
2016 年 04 月	修訂四號公報草案座談會
2016 年 06 月	不動產估價教育 - 學術與實務的對話
2016 年 08 月	第四屆第五次理監事聯席會議通過第六號公報修正
2016 年 10 月	第 34 屆全國地政盃活動競賽
2016 年 11 月	第十一屆海峽兩岸不動產估價學術研討會
2016 年 11 月	中國土地估價師與土地登記代理人協會訪臺座談會
2017 年 01 月	第四號公報第二次修正公布
2017 年 02 月	第四屆第一次估價技術委員會會議
2017 年 02 月	第四屆第五次專業推廣委員會會議
2017 年 03 月	第四屆第四次都市更新委員會會議
2017 年 03 月	第四屆第三次會員代表大會、專題演講暨晚宴

資料來源：中華民國不動產估價師公會全國聯合會（2017）。



表 3-3-5 2016 年不動產估價師地方公會大事紀

月份	大紀事	單位
2016 年 01 月	「大臺中 2016 不動產高峰論壇」	台中
2016 年 04 月	「地上權產品估價與市場分析」地政講座	台北
2016 年 04 月	公會壘球隊與長榮大學土開系壘球聯誼賽	高雄
2016 年 04 月	高雄市地政盃 - 羽毛球	高雄
2016 年 05 月	高雄市地政盃 慢速壘球競賽	高雄
2016 年 05 月	高雄市律師公會業務交流拜會	高雄
2016 年 08 月	深圳市資產評估技術交流參訪	高雄
2016 年 10 月	「第三屆台中市不動產估價師盃球類聯誼競賽」	台中
2016 年 11 月	逢甲大學土地管理學系參訪	高雄
2016 年 11 月	「容積移轉折繳代金估價報告書範本與作業注意事項修正」委託案產官學座談會	台北
2016 年 11 月	宜蘭礁溪聯誼會	台北
2016 年 11 月	走馬瀨聯誼會	台南
2016 年 12 月	屏東大學不動產交易模擬中心揭牌點燈典禮	高雄
2016 年 12 月	江蘇省土地估價與不動產登記代理協會蒞高餐會	高雄

資料來源：各地方公會網站（2017），截至 2017 年 04 月 04 日止。

二、不動產估價公報制訂現況

全聯會於 2006 年開始制定公報，至今共發佈六個公報，分別規範、協助不動產估價師於執業時使用。隨著社會制度之變遷，公報也適時的調整以符合使用需求。其中，第一號公報（2006）為「不動產估價師職業道德規範」，以發揚不動產估價師崇高品德、增進不動產估價師專業技能、配合經濟及社會發展、加強不動產估價師信譽及功能為目的，總計 32 條。

第二號及第六號公報則分別為「敘述式不動產估價報告書範本」（2006）及「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及注意事項」（2009），前者主要針對公開發行公司取得或處分不動產交易、因會計財務報表需要對於資產進行評估或重估、金融機關設定抵押貸款不動產擔保品價值、法院不動產糾紛訴訟價值或其他目的達新臺幣參仟萬元以上之不動產估價，所制訂之報告書撰寫範本；後者則為臺北市都更權利變換估價撰寫之參考，包括版面格式及內容、委託合約注意事

項、估價報告書應注意事項及報告書範本使用時間等規範。

針對估價方法及技術規範，全聯會分別制定第四號、第五號公報。其中，第四號公報 2006 年制訂，供作成本法的操作：重要內容包括「營造或施工費標準表」、「廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率」、「建物經濟耐用年數表」及「建物殘餘價格率」。公報於 2017 年進行第二次修正，主要於營造或施工費標準表增列「附表一、建材設備等級表」與「附表二、營造或施工標準表」，修正內容與過去差異甚大，因此有半年試用期，期望於試用期間讓估價師適應並提供修正意見以利調整。另關於直接資本化法之計算公式、各項因子估計原則、估價報告書中應揭露事項、方法運用之限制及應向委託人索取資料等相關說明，全聯會於 2009 年公告第五號公報「不動產估價技術公報 - 收益法之直接資本化法」，供作不動產估價師運用收益法之直接資本化法估價參考。

第三號公報（2006）則為不動產估價師事務所名稱登錄審查辦法，透過公會預審自律規約，避免事務所名稱有相同或類似、有誤導、誇大及其他不當之情形或爭議。各公報說明如表 3-3-6 所示：

表 3-3-6 全聯會制訂之公報一覽表

公報	主要內容
第一號公報： 「不動產估價師職業道德規範」（2006）	<ul style="list-style-type: none"> ● 包括總則、職業守則、技術守則、業務規範、業務執行與附則，共六個部分 31 條。 ● 若違反本規範，由所屬公會處理之，並按公告、勸告、警告方法處置之，情節重大者，送請相關機關處理。
二號公報：「敘述式不動產估價報告書範本」（2006）	<p>公報中所提供之範本作為公會會員於下列五種情形下，進行不動產估價報告書撰寫之參考範本，實際內容應須符合不動產估價技術規則相關規定：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公開發行公司取得或處分不動產交易金額達公司實收資本額百分之十或新臺幣參仟萬元以上之不動產估價。 ● 因會計財務報表需要對於資產價值達新臺幣參仟萬元以上之資產進行評估或重估之不動產估價。 ● 金融機關設定抵押貸款不動產擔保品價值達新臺幣參仟萬元以上之不動產估價。 ● 法院不動產糾紛訴訟價值達新臺幣參仟萬元之不動產價值評估。 ● 除不動產證券化、法院拍賣及消費型房貸估價外之其他目的之不動產估價，不動產價值達新台幣參仟萬元以上者。



<p>第三號公報：「不動產估價師事務所名稱登錄審查辦法」(2006)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 規範不動產估價師申請登錄其事務所名稱之預先審查自律規約，事務所名稱不得與已登錄之事務所相同或類似、有誤導、誇大及其他不當之情形，以避免事務所名稱之爭議。事務所名稱之登錄有爭議者，由估價師公會全國聯合會之職業道德委員會協議處理之。 ● 登錄名稱應為『○○○不動產估價師事務所』，若二個(含)以上估價師組織聯合事務所者，應於登錄時增加『聯合』兩字。 ● 由全聯會職業道德委員會進行審查，不動產估價師申請其事務所之預先審查名稱以三個為限，核准時通知申請者與各縣(市)政府。
<p>第四號公報：「營造或施工費標準表」、「廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率」、「建物經濟耐用年數表」、「建物殘餘價格率」(2006；2010；2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 營造或施工費標準表說明如下： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 中華民國不動產估價師公會全國聯合會依不動產估價技術規則第五十六條規定研訂之。標準表依不同主體構造種類及地區公告之，依各縣市共分訂定二十個標準表。 ➢ 標準表單價，以民國 98 年 7 月與民國 105 年 1 月兩個基期，不動產估價師得依行政院主計處公佈之台灣地區營造工程物價指數中的建築工程類調整之與選用適用之基期。每兩年或於營造工程物價指數明顯上漲或下跌時修正公告之。 ● 廣告費、銷售費、管理費及稅捐費率應按總成本乘以相關費率計算，由全聯會依不動產估價技術規則第六十一條及七十七條研訂並定期公告之。建物經濟耐用年數表依不動產估價技術規則第六十六條規定，依建物之經濟功能及使用效益，按不同主體構造種類及地區，研訂「建物經濟耐用年數表」。
<p>第五號公報：「不動產估價技術公報-收益法之直接資本化法」(2009)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 針對直接資本化法之計算公式、各項因子估計原則、估價報告書中應揭露事項、方法運用之限制及應向委託人索取資料說明，作為不動產估價師運用收益法之直接資本化法估價之參考。
<p>第六號公報：「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及注意事項」(2009)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 注意事項：版面格式及內容相關數字之一致、委託合約應注意事項、估價報告書中應注意事項及報告書範本使用時間；另外，提供報告書範本作為公會之會員進行臺北市都更權利變換估價撰寫之參考。

資料來源：中華民國不動產估價師公會全國聯合會全聯會(2017)。

三、教育訓練

不動產估價師法第 20 條明文規定，不動產估價師開業證書有效期限為四年，在期滿前須完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件，才可辦理換證。2013 至 2017 年不動產估價師公會教育訓練情況如表 3-3-7 所示，全聯會自 2013 年至 2017 年共在北中南三區舉辦 15 個主題、34 場教育訓練。各地方不動產估價公會也於期間舉

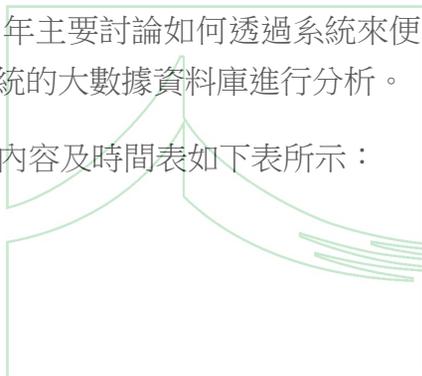
辦過 27 場教育訓練⁴，其中以台中市公會舉辦的場次為最多，共 11 場。

教育訓練內容主題大致可分為以下兩類，主題及內容也隨著社會的變動而改變，茲說明如下：

第一類係配合政府法令、政策與社會變遷對不動產估價相關影響，於 2013 至 2015 年之主題以土地徵收、市地重劃及房地合一稅為主；2015 年至今轉為討論都市更新、綠建築之估價。

第二類為不動產估價師業務執行需要之應用分析方法、系統操作說明等。估價之分析方法持續不斷精進以符合時代改變並更貼近時價。系統操作上，2016 年主要討論如何透過系統來便利估價，2016 年後則開始強調如何用系統的大數據資料庫進行分析。

教育訓練課程內容及時間表如下表所示：



信義房屋

表 3-3-7 2013-2017 年不動產估價公會舉辦之教育訓練

日期	地點	課程主題	講師名稱	訓練單位
2013/03/30	台中	公會輪案制度解析	台中市不動產估價師公會 / 黃昭閔理事長	台中市公會
2013/06/20	台北	土地徵收補償市價查估法令與實務 汙名、瑕疵與不動產價格 - 以汙染土地和瑕疵建物為例	內政部地政司 游適銘 科長 國立政治大學 / 地政系 林子欽 教授	台北市公會
2013/06/29	台中	從土地汙染對不動產價格影響談不動產估價師之社會責任	台境企業股份有限公司 / 張耿榕 總經理 閔宇不動產估價師事務所 / 林弘昭 所長	台中市公會
2013/08/03	台北	不動產估價師業務權利主張及策略	全聯會 / 黃副理事長 昭閔	全聯會
2013/08/24	桃園	土地徵收市價查估法令與實務	內政部地政司 / 游科長 適銘	全聯會
2013/09/28	高雄	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/10/05	台中	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/10/19	新北	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/11/02	台北	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/11/02	台中	採用國際會計準則架構下對企業之影響，不動產估價師該如何因應 市地重劃與區段徵收前後地價查估及土地分配問題解析	勤業眾信聯合會計師事務所 巫會計師 鑫 台中市不動產估價師公會 / 黃理事長 昭閔	台中市公會
2013/11/16	高雄	建立不動產估價影響因素調整分析模式作業實務上之運用	中華民國不動產估價師公會全國聯合會 吳常務理事 東明	全聯會
2013/12/28	台中	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/11/29	台北	個人資料保護法於不動產估價師實務上之運用	法務部 / 林參事 秀蓮	全聯會
2013/12/06	新北	建立不動產估價影響因素調整分析模式作業實務上之運用	桃園縣不動產估價師公會 趙基榮 常務理事	全聯會
2013/12/21	桃園	建立不動產估價影響因素調整分析模式作業實務上之運用	桃園縣不動產估價師公會 趙基榮 常務理事	全聯會



台灣地區房地產年鑑

2017

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

日期	地點	課程主題	講師名稱	訓練單位
2014/01/18	台中	不動產估價師產業回顧與展望 新修正不動產估價技術規則探討	全聯會 / 陳理事長 諶 內政部地政司 / 游科長 適銘	全聯會
2014/02/08	新北			
2014/02/15	高雄			
2014/2/22	桃園			
2014/02/26	台北			
2014/04/26	台中	台中市不動產資訊網實務應用 輪案基礎訓練營	台中市政府地政局資訊室 / 盧主任德華 台中市不動產估價師公會 李專案主委 爾清、許襄閔主委 信強	台中市公會
2014/06/14	台中	工業用地種類、使用管制與估價實務 農業用地農用與變更使用對估價評估之影響	郭老師 永元	台中市公會
2014/10/04	台中	公會輪案估價報告書架構與格式探討 共有土地分割案估價模式及增值稅計算操作說明 /	台中市不動產估價師公會 / 黃理事長 昭閔 台中市不動產估價師公會 / 許襄閔主委 信強	台中市公會
2014/11/08	台北	房地合一與土地改革對估價之影響 計量分析於不動產估價之應用	國立政治大學地政學系 / 林教授左裕 國立政治大學地政學系 / 林教授秋瑾	全聯會
2014/12/20	台中			
2015/01/10	高雄			
2015/04/11	台中	如何運用法律觀點執行不動產估價 - 以共有土地分割案為例 不動產估價師執行業務所得報稅應注意事項	台中市不動產估價師公會 / 賴估價師 永城 臺中市記帳士公會 / 林理事長 鴻明	台中市公會
2015/06/13	台中	不動產估價案件分析表建置與操作說明 台中市不動產估價師公會報告書範本簡介與操作說明	逢甲大學土地管理學系 / 朱助理教授 南玉 台中市不動產估價師公會 / 許信強 襄閔主委	台中市公會
2015/08/01	高雄	不動產估價案件分析表建置與操作說明	逢甲大學土地管理學系 / 朱助理教授 南玉	全聯會
2015/08/07	台北			
2015/10/17	高雄	財務報告編製準則中不動產價值評估應注意事項及不動產估價師未來	金融監督管理委員會證券期貨局 程科長國榮	全聯會
2015/11/07	台中	綠建築對於建築價格之影響	國立政治大學地政學系 / 孫老師 振義	全聯會
2016/04/19	台北			
2015/11/28	台中	農業用地價值評估要領 房地合一實價課稅與不動產估價之影響 /	福爾摩莎財務管理顧問有限公司 周總經理 金樹 台中市地政士公會 / 曾法制主委 文二	台中市公會



台灣地區房地產年鑑

2017

TAIWAN REAL ESTATE ALMANAC

日期	地點	課程主題	講師名稱	訓練單位
2015/12/17	台北	如何提升不動產估價專業 - 以都市更新權利變換估價為例	台北大學不動產與城鄉環境學系 彭建文教授	台北市公會
2016/01/22	台北	臺北市都市再生發展與權利變換估價	臺北市都市更新處 / 簡副處長裕榮	台北市公會
2016/03/25	台北	不動產估價個別因素分析之建築設計趨勢	明道大學景觀與環境設計學系 / 張源修副教授	台北市公會
2016/04/21	台南	市價徵收評估實務分析	高雄市不動產估價師公會 / 鄭副理事長清中	台南市公會
2016/04/23	台中	國土計畫法對於不動產與土地利用之影響	國家發展委員會 / 江技正明宜	全聯會
2016/05/07	高雄	綠建築對於建築價格之影響	國立政治大學地政學系 / 孫老師振義	全聯會
2016/05/19	台北	環境心理學對不動產估價之影響	王宏志建築師事務所 / 王宏志	台北市公會
2016/07/15	台北	不動產折舊、逆折舊 - 不動產估價的觀點	中國文化大學土地資源學系 / 梁仁旭 教授	台北市公會
2016/09/03	台中	國外不動產估價課程回顧及反思	逢甲大學土地管理學系 / 朱南玉 助理教授	台中市公會
2016/09/24	高雄	計量模型分析法及電腦扶助大量估價之應用 如何完成高 CP 值之公部門估價	屏東大學不動產經營學系 / 楊宗憲 副教授 逢甲大學土地管理學系 / 張梅英 副教授	高雄市公會
2016/11/26	台南	市地重劃與估價 不動產估價產業與展望	至誠資產開發公司 / 楊大偉 總經理 宏宇不動產估價師事務所 / 李世銘 所長	台南市公會
2016/11/29	台北	容積移轉與代金操作實務	百辰創新有限公司 / 鄭德篆 總經理	台北市公會
2016/12/07	台南	不動產估價師之義務與責任及相關法律之認識 - 從不動產估價師法及相關實務案例談起	顏基典 律師	台南市公會
2016/12/10	台中	如何因應估價之行政救濟 不動產估價師應有的法律知識	逢甲大學土地管理學系 / 張梅英 副教授 法家法律事務所 / 鄭文龍 主持律師	台中市公會
2016/12/10	高雄	容積移轉代金評估技術探討 - 以台北市為例	巨秉不動產估價師聯合事務所 張能政 不動產估價師	全聯會
2017/01/07	台北	建築工程計畫預算審議注意事項暨建築工程造價要項使用方式暨「四號公報修訂內容說明」	財團法人臺灣營建研究院 黃正翰 副工程師兼組長	全聯會
2017/01/07	台中	他項權利之估價	文化大學環境設計學院院長 楊松齡 教授	全聯會
2017/02/10	台北			台北市公會

日期	地點	課程主題	講師名稱	訓練單位
2017/02/17	台北	臺北市政府財審會及都更會估價議題探討	臺北市財政局 / 游適銘 副局長	台北市公會
2017/02/24	台北	不動產估價公式解析	文化大學土地資源學系教授 / 梁仁旭 教授	全聯會
2017/03/10	台北	進擊的都市更新	臺北市都市發展局 / 王玉芬 副市長	台北市公會
2017/03/10	台中	輪廓基礎訓練營	台中市不動產估價師公會 陳聖昌 專案主委、曾郁凱 襄閱主委	台中市公會
2017/03/30	台北	從大數據分析不動產市場	戴德梁行不動產估價師事務所 所長 楊長達 不動產估價師	台北市公會
2017/03/31	台北	結構工程新趨勢，提升建築安全與新價值	社團法人台灣建築安全履歷協會 戴雲發 理事長	全聯會
2017/04/14	台北	追求建物永續發展的綠建築，以都市更新個案為例	國立政治大學地政學系 / 孫振義 副教授	台北市公會
2017/04/28	台北	估價與坪效：從地價評估談土地的可建面積與建築的可售坪數	王英欽 講師	全聯會

資料來源：中華民國不動產估價師公會全國聯合會（2017）、台北市不動產估價師公會（2017）、台北市不動產估價師公會網站（2017）、高雄市不動產估價師公會（2017）、台南市不動產估價師公會（2017）。



參、相關組織及活動：中華民國土地估價學會

土地估價學會成立至今已經二十八年，以研究發展土地估價理論與技術，促進土地估價專業技術之發展，增進土地估價人員對社會服務之品質，並期建立公平合理之土地估價制度為宗旨（中華民國土地估價學會，2016）。除了發展估價技術外，學會也經常參與、舉辦國際交流會議，拓展國內估價視野，近年更著力於國際連結與新知介紹，如舉辦或參與專業會議、翻譯國際準則等。鑑於網路科技的進步以及共享知識的速度與方式，為了加速知識引介的及時性，自 2012 年度起，學會創立「土地估價電子報（雙月刊）」，特別邀集於大學院校任教不動產估價老師，將教學研究過程中閱讀的文章介紹給國內專業同好，以拓展視野並開創新局。

過去 2013 至 2016 年間共舉辦二十三場活動、會議及教育訓練。其中與國際估價接軌有關者包括「兩岸大量（批量）估價技術在計稅評估上運用之學術」研討會（2013.01）及「九州、沖繩不動產鑑定士協會學術交流會議」（2014.06）。學會也多次邀請國外學者專家演講，分享估價技術及市場趨勢，如「2008 年金融風暴後的歐洲不動產市場（英國瑞汀大學 Sotiris Tsolacos 教授）」（2015.01）、「美國不動產估價師認證及管理之發展（美國加州執業估價師 Mr. Stephen Roach）」（2015.06）、「美國不動產估價報告檢視 - 原則及個案 (Real Property Appraisal Review in US) Mr. Steve Roach (Stephen D. Roach, MAI, SRA, AI-GRS 國際土地政策研究訓練中心教授)」教育訓練（2016.06）。

因應新政策與局勢，學會與土地經濟學會共同舉辦多項會議：「地政與不動產界對新政府之建言」（2015）、「由台北經驗談地價稅與房屋稅之改革」（2016）。另一方面，為精進不動產估價專業知識與技能，土地估價學會也持續舉辦專業教育訓練，主題涵蓋「我國如何提升評（估）價產業功能之探討」（2013.9）、「瑕疵不動產價值減損鑑定之探討座談會」（2013.10）、「估價報告書之製作」（2013.11）、「條件評估法與土地估價 - 方法與應用案例」（2014.4）、「不動產

估價教育」研討會(2016.6)及「瑕疵不動產估價之理論與實務」(2014.10/2014.11)等。此外,針對特定的專業需求,也分別舉辦了「當前都市更新的挑戰-法律、都計與估價的對話」(2013.6)、「法觀點下的土地分配」(2013.10)、「汙染土地的價格估算」(2013.11)、「預售屋制度與都市發展」座談會(2014.01)、「土地稅制與住宅市場-當前發展的觀察」(2015.4),並協辦政策相關之研討座談會。如表3-3-8所示:

表 3-3-8 中華民國土地估價學會 2013-2016 年舉辦之活動

日期	活動	演講者
2013.01.18	「兩岸大量估價技術在計稅評估上運用之學術」研討會	政治大學地政學系 / 陳奉瑤教授 不動產估價師全聯會 / 陳謹理事長 廈門均和房地產土地評估諮詢公司 王崎董事長 文化大學會計學系 / 徐偉初教授 廈門大學 / 紀益成教授
2013.06.08	當前都市更新的挑戰-法律、都計與估價的對話	德霖技術學院 / 楊松齡副校長 政治大學地政學系 / 陳立夫教授 台北大學不動產與城鄉環境學系 林秋綿副教授 中國文化大學 / 王章凱講師
2013.09.13	我國如何提升評(估)價產業功能之探討	政治大學會計學系 / 蘇瓜藤教授
2013.10.18	法觀點下的土地分配	政治大學地政學系 / 戴秀雄教授
2013.10.24	瑕疵不動產價值減損鑑定之探討座談會	臺北大學 / 向明恩 教授 台北市不動產估價師公會 陳玉霖名譽理事長 新北市不動產仲介經紀商業同業公會 連世昌 常年法律顧問
2013.11.03	汙染土地的價格估算	台北市土木技師公會 / 洪啟德 理事長 政治大學地政學系 / 林子欽教授



日期	活動	演講者
2013.12.13	估價報告書之製作	屏東商業技術學院不動產經營系 賴碧瑩系主任 / 教授
2014.01.11	預售屋制度與都市發展座談會 估價教育訓練	亞洲大學財經法律學系 / 吳容明 教授
2014.04.30	「條件評估法與土地估價 - 方法與 應用案例」	國立中正大學經濟學系 / 陳文雄博士
2014.05.03	會員大會暨 「土地稅制與住宅市場 - 當前發展 的觀察」論壇	德明財經科技大學 / 花敬群副教授 台北大學不動產與城鄉環境學系 彭建文教授
2014.06.27	與九州、沖繩不動產鑑定士協會學 術交流會議	略
2014.10.30	「瑕疵不動產估價之理論與實務」 教育訓練	中華民國土地估價學會理事長
2014.11.06		政治大學地政學系 / 林子欽教授
2015.01.15	Will European Real Estate Mar- kets Continue to Defy On-Going Post-Crisis Uncertainties?	英國瑞汀大學 / Sotiris Tsolacos 教授
2015.03.27	21 台灣土地政策方向研討會	土地改革協會 / 卓輝華理事長 前台灣省副省長、前考試院副院長
2015.04.21	中華民國土地估價學會暨中國土地 經濟學會會員大會； 由台北經驗談地價稅與房屋稅之改 革	吳容明名譽教授 立法委員 / 曾巨威名譽教授 前北市政府副市長 / 張金鶚特聘教 授。
2015.05.21	中國地政研究所 / 地政論壇 (五月 份)	略
2015.06.04	美國不動產估價師認證及管理之發 展	美國加州執業估價師 Mr. Stephen Roach
2015.08.21	政府地價政策改革座談會	台北大學不動產與城鄉環境學系 林秋綿副教授

日期	活動	演講者
2016.04.30	中華民國土地估價學會暨中國土地經濟學會會員大會： 地政與不動產界對新政府之建言	地球公民基金會 / 李根政執行長 台灣農村陣線 / 溫仲良 惜根台灣協會 / 王章凱 國立台北大學 / 台灣土地社會聯盟 李承嘉副校長 / 召集人
2016.06.04	不動產估價教育研討會 主題一國外大學相關課程介紹 主題二我國不動產估價師教育訓練 制度之探討 主題三理論與實務的對話	逢甲大學土地管理學系 朱南玉助理教授 天易不動產估價師聯合事務所所長 莊濂銓 副理事長
2016.06.08	「美國不動產估價報告檢視 - 原則 及個案 (Real Property Appraisal Review in US)」教育訓練	Mr. Steve Roach (Stephen D. Roach, MAI, SRA, AI-GRS 國際土地政策研究訓練中心教授)

資料來源：中華民國土地估價學會（2017）。

信義房屋



肆、學術研究：2013-2016 不動產估價相關研究

2013 至 2016 年不動產估價產業、技術相關研究彙整如表 3-3-9 及表 3-3-10 所示，其中僅一篇以研究不動產估價產業為主題，題名為「我國不動產估價師事務所經營管理之研究」(林漢哲，2013)，顯示國內對不動產估價產業研究著墨較少，且公開資訊並不多。值得注意的是，林漢哲(2013)研究指出臺灣估價師事務所類型以單獨事務所為主，且多數缺乏管理制度，組織型態過於僵化無彈性；又估價產業法定業務項目不足，該研究並建議業者應強化報告書品質，發展關聯業務，創造增值服務，並採取差異化的競爭策略模式。

其次，部分碩博士論文係結合會計的觀點，探討不動產公允價值相關議題，主要發現包括採用公允價值評價投資性不動產，對企業淨值增加較為明顯(許紹謙，2015)；而公允價值由不動產估價師評估較管理階層自行評估為佳(周承璋，2015)。在估價技術方面。近年學術研究對大量估價或輔助模型估價亦有不少的討論，估價師或公會可應用此類研究成果或技術，增加估價的效率與準確度，例如：大量估價模型、空間分量迴歸、整合類神經網路、田口方法、建築資訊建模(BIM)或地理資訊系統(GIS)的應用等。另鑑於收益法中有關資本化率之訂定未能有客觀的標準，梁仁旭(2013)提出動態資本化率的概念，研究發現收益資本化率隨屋齡遞移呈武藏曲線之路徑變動，且於不同地區、不同景氣階段有所差異；尤其於景氣波動、穩定度相對較低地區，其變動情形與當時之時空環境變化相關，使收益資本化率的變化更為複雜，此分析結果可供估價師參考，並矯正以往租價比固定的迷思。

此外，研究範疇也延伸至建築專業及永續發展議題，如「綠建築、廣告、溢價之關聯性研究」(陳奉瑤，2014)、「綠建築對不動產價值之影響」(陳奉瑤，2013)及「農地資源永續利用之研究」(陳奉瑤，2014)等，對於永續建築或農地價格評估均有極大的參考價值。

表 3-3-9 2013 年至 2016 年與不動產估價產業或技術相關之碩博士論文

作者	年代	研究主題	重要發現
周承璋	2015	不動產估價師對估計投資性不動產公允價值之影響	由估價師所估計投資性不動產的公允價值，與由管理階層自行評估相比，估價師較能減少高估資產的公允價值，同時提高資訊的可靠性。
許紹謙	2015	我國金控公司與保險業投資性不動產會計方法選擇之研究：公允價值估價模式之觀點	該研究採用資訊觀測站之金融業名單，共計 49 家於民國 103 年之公開資料研究。研究結果發現，我國金控及保險業多數持有投資性不動產且多採用成本法評價。採用公允價值評價其投資性不動產之金融業，在金控業平均每股淨值增加較為明顯；保險業平均影響皆大於 10%，並且對於每股淨值影響較其他金融業大。
盧裕文	2015	個別估價勘估程序資訊與特徵價格模型整合之研究	參考估價師實地勘查 (Site Survey) 步驟並提出合理標準化程序建立客觀的大量估價模型，以求取大量估價預測的特性與影響因素的特質，以降低估價師估計的偏誤，提高估價準確度。經模型估計結果，以領先指標、樓地板面積、屋齡、是否為社區型透天住宅、主要用途、房間數及衛浴數等 7 項變數呈現顯著，對不動產價格有顯著的影響。
賴永城	2014	不動產大量估價模型建置 - 以台中市大樓/華廈為例	採用 2012 年 8 月至 2013 年 6 月之大樓/華廈類型市場交易買賣案例與 2013 年臺中市行政區人口結構資料，建立不動產大量估價模型。發現納進人口結構變數的特徵價格模型顯現人口結構分族群後，所建置的不動產大量估價模型，得應用於不動產大量估價之情況。
梁家甄	2014	綠建築標章對於台灣住宿類不動產估價之影響	以雙北之民間住宿類綠建築為樣本進行探討，結果顯示綠建築價格確實高於一般建築。該研究可做為不動產估價師未來綠建築估價之依據；此外文中也整理相關國外研究，希望將來能將永續概念加入不動產估價的評估標準當中，提升國內綠建築之價值。



作者	年代	研究主題	重要發現
陳信豪	2014	為什麼會估不準？- 影響大量估價準確性因素之探討	該研究利用模型價格及成交價格間的比值作為劃分估價準確程度的依據，並以多項羅吉特模型進行實證分析，結果指出住宅大樓、捷運站周遭住宅、大坪數住宅估價結果容易呈現低估情形；而新市區中心估價結果容易呈現高估的情形；另比較特別的是舊市區中心、北郊區估價結果較容易呈現高估及低估，換言之在這兩個區域估價容易得到不準確的結果。
鍾翔宇	2013	整合類神經網路和田口方法建構不動產估價模式 - 以台中市房地產交易為例	傳統的統計較適合探討變數較多且相關性較高的資料集，但難找出其相關聯規則，本研究提出之模型具有最佳之預測成效，也成功大幅降低模擬運算的時間成本，在較少的實驗次數中更有效率找到最佳之預測成效，進而幫使用者預測出較接近目前房地產之交易行情。
李偉強	2013	一個基於 BIM 與 GIS 的不動產估價方法	以原有之估價理論結合建築資訊建模 (BIM) 與地理資訊系統 (GIS)，開發出完全自動化的系統。使用者將建築資訊建模與地理資訊系統的圖檔放入自動化程式，即可立即評估出該建物的價格，以提供決策者決策參考，節省人力與時間消耗。
林漢哲	2013	我國不動產估價師事務所經營管理之研究	臺灣以單獨事務所居多，多數缺乏管理制度，該研究對事務所經營特性歸納如下：法定業務項目仍嫌不足，且組織型態過於僵化無彈性；次者為應強化報告書品質，發展關聯業務，創造增值服務。最後，事務所競爭策略選擇排序建議為：差異化→管理→低成本。

資料來源：本研究整理

表 3-3-10 2013 年至 2016 年與不動產估價產業或技術相關之政府委託研究

計畫主持人	年代	研究主題	重要發現	委託單位
謝博明	2015	住宅價格與鄰里效果—空間分量迴歸之應用	過去的研究缺乏空間技術，因此較無法突顯鄰里變數對於住宅價格的影響效果。因此本文結合空間統計方法與分量迴歸模型來分析台南市不同價位住宅的空間聚集情形並探討鄰里效果在不同價位住宅間的影響情形。實證結果顯示，不同價位住宅存在明顯的空間聚集情形，高價住宅之空間聚集效果則較中、低價住宅稍微明顯。高價住宅聚集在市中心區，隨著距市中心距離增加，價格逐漸降低。在不同價格分量下，鄰里效果亦有明顯的變化，有社區管理、距學校距離越近、位於明星學區以及位於重劃區內，對中、高價住宅的影響較低價住宅更為明顯，表示中高價住宅會較重視這些鄰里環境。	科技部
陳介豪	2015	以總體經濟與環境特徵建構不動產估價模式	結合總體經濟與環境特徵變數並運用財務工程中 Black and Scholes 理論，建構不動產估價趨勢函數。所建構之不動產估價數學趨勢函數將以實際交易案例應用，而結果將提出總體估價趨勢通式，可作為投資商評估不動產之投資衡量與參考之用。	科技部
陳介豪	2014	智慧型計算應用於不動產估價模式自動化之研究	台北市現有住戶與潛在購屋者對自住環境的共同需求設施，包含捷運站、停車設施、各級學校、便利超商及公車站（牌），屬於重要設施。 教育導向需求者於各級學校為主要因素；交通及生活導向的需求者以捷運站、停車設施為最主要考量因素。 文教設施方面則是以各級學校及圖書館為主；在生活設施中最被看重的項目則是便利商店及超市/市場；休閒設施則普遍不被購屋者所看重；而安全設施中，醫院診所的需求權重則顯示偏重。	國科會



計畫主持人	年代	研究主題	重要發現	委託單位
陳奉瑤	2014	農地資源永續利用之研究	農地價格一般屬於農地交易市場的價格，本計畫以農地作為農業使用所能產生之最大利益為考量，建置農地價格評估模式。運用比準表將標準田價格推估成為各宗農地價格，以反映農地生產力之收益價格為主，提出農地收益價格的評估模式。綜合比較本計畫推估之收益價格與實價登錄之交易價格，發現近都會地區，交易價格與收益價格差距較大，而處於農業經營專區內之農地，收益價格與交易價格的差距則不明顯，表示優良農業生產地區價差較小，另外，經過重劃之農地比起未經重劃的農地，對交易價格有顯著的影響。	農委會
陳奉瑤	2014	綠建築、廣告、溢價之關聯性研究	以新北市之預售與轉售之住宅交易資料顯示綠建築之溢價，雖同時受成本推升與消費者需求推動的影響，但綠建築卻非廣告之主要，住宅市場的建案廣告只關心「是否綠」，而非「有多綠」。	科技部
陳奉瑤	2013	綠建築對不動產價值之影響	以新北市為研究範圍，利用特徵價格迴歸分析進行實證表示，新北市擁有綠建築標章之華廈及住宅電梯大樓，平均溢價為 8%；其中不同等級之標章溢價程度也不同；高價區與低價區之溢價率則差異頗多，分別為 4.5% 與 16.8%，顯然綠建築在低價地區較能顯現，在高價地區則無法突顯；就空間地域而言，市中心區域之綠建築溢價率較低，偏遠地區之溢價率相對較高。	國科會



計畫主持人	年代	研究主題	重要發現	委託單位
梁仁旭	2013	動態資本化率之比較研究	以台北市房地產交易價格與租賃租金資料進行複迴歸分析，分別建立不動產租金、價格實證模型，作為推估不動產租金、價值及計算收益資本化率之基礎。收益資本化率隨屋齡遞移呈武藏曲線之路徑變動，且於不同地區、不同景氣階段有所差異；尤其於景氣波動、穩定度相對較低地區，其變動情形與當時之時空環境變化相關，此使收益資本化率的變化更為複雜。此深入之分析，可矯正以往租價比固定的迷思。	國科會

資料來源：政府研究資訊系統（2017）。

伍、結語：創新思維

台灣不動產估價產業已逐漸朝制度化發展，然而，產業環境在近年也有極大的轉變，如大數據、免費估價網站、國際市場興起及資訊科技應用等。不動產估價產業或從業人員除了面臨的既有的問題外，更需具備因應外在環境變遷的能力。因此，改革與創新是必須走的路。美國不動產估價協會 (AI) 於 2017 年出版了一本新書「移動住宅社區和露營車公園之估價 (Appraising Manufactured (Mobile) Home Communities and RV Parks)」，顯示估價範疇變化的速度極快，專業技術應及時回應社會及環境的需要。

首先，針對新的經濟型態或產業模式，不動產估價業者（師）應採取主動或更積極的回應。例如國際異軍突起的共享經濟模式 -Airbnb 短期房屋租賃平台，其對住宅價格或地區居住品質是否影響？對旅館業者或旅館房價是否造成衝擊等問題，國外學術界與政府部門已有相當多的研究討論。此意謂著傳統上認知的價格影響因素或方法，恐無法有效評估新的不動產類型，關於財產權、效用或市場概念均需重新再界定。因應此趨勢及潮流，創新思維是不可或缺的。在專業與技術創新方面，從公會制訂公報、教育訓練課程內容，都可察覺產業界欲深化估價專業技能的企圖心，惟如何有效分享、傳遞與累積知識並應



用，也考驗著估價人員。事實上，產業與學術界可有更多的溝通與互動，並與國際接軌。去年 6 月中華民國土地估價學會舉辦的「不動產估價教育研討會—理論與實務的對話」，顯示學術研究成果與估價實務操作應有更多的交流。特別在知識傳遞、共享方面，可加快腳步。

另在不動產估價業者組織型態方面，目前台灣開業估價師雖已達 369 人，然而絕大部分屬於個人事務所，規模較小，恐不利產業之競爭與成長，除思考現行事務所組織型態與管理模式的調整外，國際市場的拓展也是重要替選策略。台灣既有的不動產案源有限，除了期待公部門或金融機構能釋放更多估價業務外，建議可與國際不動產估價組織合作或策略聯盟方式（Strategy Alliance），以拓展國際市場，藉此累積估價專業技術及操作 know-how。為達成此項目標，估價師公會及土地估價學會可扮演更積極的角色，建議以學會為平台，向外連結泛太平洋估價會議等國際組織，內部則整合學術資源及業界發展需求，藉由產學合作模式，挹注不動產估價產業更多的創新能量，以強化專業能力及產業競爭優勢。

參考文獻

- 中華民國土地估價學會（2017），<http://www.tirea.org.tw/> 瀏覽日期：2017.04.16
- 中華民國不動產價師公會全國聯合會（2017），<http://www.rocreaa.org.tw/reaa/> 瀏覽日期：2017.04.16
- 內政部全球資訊網（2017），<http://www.moi.gov.tw/> 瀏覽日期：2017.04.16
- 台中市不動產估價師公會（2017），<http://www.creaa.org.tw/> 瀏覽日期：2017.04.16
- 台北市不動產估價師公會網站（2017），<http://www.reaa.org.tw/about.php> 瀏覽日期：2017.04.16

- 台灣碩博士論文加值系統（2017）<http://ndltd.ncl.edu.tw/> 瀏覽日期：2017.04.16
- 考選部全球資訊網（2017），<http://www.moex.gov.tw/> 瀏覽日期：2017.04.04
- 政府研究資訊系統（2017）<https://www.grb.gov.tw/index> 瀏覽日期：2017.04.16
- 朱南玉、陳帝妘（2016），第二章 不動產估價業發展概況，2016 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 李偉強（2013），一個基於 BIM 與 GIS 的不動產估價方法，國立交通大學資訊管理研究所碩士論文。
- 卓輝華（2011），第三章不動產估價業產業發展概況，2011 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 周承璋（2015），不動產估價師對估計投資性 --- 不動產公允價值之影響，國立政治大學會計學系碩士論文。
- 陳奉瑤（2014），農地資源永續利用之研究，行政院農業委員會專題研究計畫 期末報告。
- 林漢哲（2013），我國不動產估價師事務所經營管理之研究，國立中山大學企業管理學系碩士論文。
- 梁仁旭（2013），動態資本化率之比較研究，行政院國家科學委員會專題研究計畫 期末報告。
- 梁仁旭、翁業軒（2008），第六章不動產估價業，2008 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 梁仁旭、陳奉瑤（2009），第六章不動產估價業，2009 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 梁仁旭、陳奉瑤（2010），第三章不動產估價業產業發展概況，



- 2010 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 梁家甄（2014），綠建築標章對於台灣住宿類不動產估價之影響，國立台灣大學土木工程學研究所碩士論文。
- 許紹謙（2015），我國金控公司與保險業投資性不動產會計方法選擇之研究：公允價值估價模式之觀點，輔仁大學會計學系碩士論文。
- 陳介豪（2013），智慧型計算應用於不動產估價模式自動化之研究，行政院國家科學委員會專題研究計畫 期末報告。
- 陳介豪（2014），以總體經濟與環境特徵建構不動產估價模式，科技部補助專題研究計畫成果報告 期末報告。
- 陳奉瑤（2013），綠建築對不動產價值之影響，行政院國家科學委員會專題研究計畫 期末報告。
- 陳奉瑤（2014），綠建築、廣告、溢價之關聯性研究，科技部補助專題研究計畫成果報告 期末報告。
- 陳奉瑤、李智偉（2015），第二章不動產估價業發展概況，2015 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 陳信豪（2014），為什麼會估不準？-影響大量估價準確性因素之探討，國立政治大學地政研究所碩士論文。
- 游適銘（2012），第三章不動產估價業產業發展概況，2012 台灣地區房地產產業年鑑，行義文化。
- 盧裕文（2015），個別估價勘估程序資訊與特徵價格模型整合之研究，長榮大學土地管理與開發學系碩士論文。
- 賴永城（2014），不動產大量估價模型建置 - 以台中市大樓 / 華廈為例，逢甲大學土地管理學系碩士論文。
- 謝博明（2015），住宅價格與鄰里效果—空間分量迴歸之應用，

科技部補助專題研究計畫成果報告 期末報告。

- 鍾翔宇（2013），整合類神經網路和田口方法建構不動產估價模式 - 以台中市房地產交易為例，國立台中科技大學資訊管理系碩士論文。



信義房屋