

臺灣桃園地方法院民事執行處函

機關地址：桃園縣桃園市復興路 186 號 13 樓

傳真：(03) 3363790

承辦人及電話：黃子祝 (03) 3363700 轉 5053

受文者：桃園縣建築師公會

中華民國 壹佰貳年 拾月 肆日

發文日期：中華民國 年 月 日

發文字號：桃院晴執科字第 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

1020084019

主旨：關於不動產鑑定書內容，請依說明二辦理，以維護執行債權人及債務人權益，請 轉知查照。

說明：

- 一、依臺灣高等法院 102 年 10 月 30 日院鎮文速字第 1020007207 號函，奉司法院 102 年 10 月 25 日院台廳民二字第 1020024579 號函轉監察院 102 年 9 月 13 日院台司字第 1022630401 號函辦理。
- 二、鑑定人不動產鑑定書內容需符合地方法院民事執行處選任不動產鑑定人作業參考要點第 7 點第 4 項第 3 款規定應記載之事項，先予敘明。上開要點第 7 點第 4 項第 3 款規定，不動產鑑定書須載明該款所列 26 目之內容，其中第 26 目所稱「其他依法令應記載之事項」，包含依不動產估價技術規則第 15 條第 1 項規

定：「不動產估價師應就不同估價方法估價所獲得之價格進行綜合比較，就其中金額顯著差異者重新檢討。並視不同價格所蒐集資料可信度及估價種類目的條件差異，考量價格形成因素之相近程度，決定勘估標的價格，並將決定理由詳予敘明。」及第 16 條第 2 項規定：「估價報告書，應載明事項如下：一、委託人。二、勘估標的之基本資料。三、價格日期及勘察日期。四、價格種類。五、估價條件。六、估價目的。七、估價金額。八、勘估標的之所有權、他項權利及其他負擔。九、勘估標的使用現況。十、勘估標的法定使用管制或其他管制事項。十一、價格形成之主要因素分析。十二、估價所運用之方法與其估算過程及價格決定之理由。十三、其他與估價相關之必要事項及依本規則規定須敘明之情況。十四、不動產估價師姓名及其證照字號。」

正本：桃園縣不動產估價師公會 設桃園縣桃園市宏昌八街 29 號
桃園縣建築師公會 設桃園縣桃園市縣府路 232 號

副本：

臺灣桃園地方法院民事執行處