

收益實例調查估價表

(地價調查估計規則第八條表三)

土地所有權人： 住址： 縣市縣市區鄉鎮市 縣鎮市區鄉鎮市 村里村里村里 路街路街路街 段巷弄號樓 段巷弄號樓 年：_____ 編號：_____

建物所有權人： 住址： 縣市縣市區鄉鎮市 縣鎮市區鄉鎮市 村里村里村里 路街路街路街 段巷弄號樓 段巷弄號樓 地價區段號：_____

承租人或使用人： 住址： 縣市縣市區鄉鎮市 縣鎮市區鄉鎮市 村里村里村里 路街路街路街 段巷弄號樓 段巷弄號樓

(一) 段		小段		地號		使用分區 (編定)		地目		等則		面積 (m ²)		計算收益之面積 (m ²)		(二) 建築改良物門牌： _____ 鄉鎮市區 _____ 村里 _____ 鄰 _____ 路街 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____，第 _____ 室 建設改良物登記面積 _____ m ² 總樓層數 _____ 地上共 _____ 層 地下共 _____ 層 主要構造種類 _____ 用途 _____ 建築物 <input type="checkbox"/> 電氣 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 空調 <input type="checkbox"/> 防空避難 <input type="checkbox"/> 設備 <input type="checkbox"/> 給水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污物處理 <input type="checkbox"/> 停車位 收益樓層 地上第 _____ 層 <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 地下第 _____ 層 <input type="checkbox"/> 部分 ① 收益樓層建築改良物面積 _____ m ² ② 建築改良物標準單價 _____ 元 / m ² ③ 依第十二條修正建築改良物標準單價 _____ 元 / m ² 增減修正： <input type="checkbox"/> + _____ % _____ / m ² <input type="checkbox"/> - _____ % _____ / m ² 修正理由 _____ ④ 收益樓層建築改良物重建價格：總價 = ② × ① 或 ③ × ① _____ 元 建築完成日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 耐用年數 _____ 年 ⑤ 經歷年數 _____ 年 ⑥ 每年折舊率 _____ % ⑦ 總折舊率 = ⑤ × ⑥ _____ % ⑧ 收益樓層建築改良物折舊額 = ④ × ⑦ _____ 元 ⑨ 收益樓層建築改良物現值 = ④ - ⑧ _____ 元 ⑩ 全棟建築改良物現值：收益實例為部分層數者 A 式 = ⑨ × 總樓層數 收益實例為全部層數者 B 式 = ⑨					
位置略圖： _____																					
地籍圖幅號： _____																					
白農地： _____ 四農地以外之土地： _____																					
土地每年通常收益		主產物名稱		副產物名稱		⑪ 市場躉售單價		元		⑫ 生產量		元		⑬ 生產量		土地 (地上無建築改良物者)：		土地 (地上有建築改良物者)：			
																⑭ 土地每年通常總收益		全棟年租金			
																		⑮ 押租金 (保證金) 利息			
																		⑯ 其他收益			
																		⑰ 合計			
																		元			
土地每年通常收益		⑱ 種植費		⑲ 飼料費		⑲ 肥料費		元		⑳ 農藥費		元		㉑ 材料費		元		⑳ 土地收益資本化率			
																		元			
																		⑳ 土地合理收益單價			
																		= ㉑ ÷ ㉒			
																		元			
																		⑳ 土地合理收益單價			
																		= ㉑ ÷ 計算收益之面積			
																		元 / m ²			
																		土地收益資本化率之決定理由：			
																		元			
																		全棟房地每年純收益			
																		= ㉑ - ㉒			
																		元			
																		全棟建築改良物現值			
																		元			
																		全棟建築改良物收益資本化率			
																		= ㉑ × ㉒			
																		元			
																		全棟建築改良物每年純收益			
																		= ㉑ × ㉒			
																		元			
																		土地每年純收益 = ㉑ - ㉒			
																		元			
																		土地收益資本化率			
																		= ㉑ ÷ ㉒			
																		元			
																		土地合理收益總價格			
																		= ㉑ ÷ ㉒			
																		元			
																		土地合理收益單價			
																		= ㉑ ÷ 計算收益之面積			
																		元 / m ²			
																		建築改良物收益資本化率之決定理由：			
																		土地收益資本化率之決定理由：			

主任 (科長) 核定： _____ 課 (股) 長審查： _____ 承辦員： _____ 調查日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日