

中華民國土地估價學會

函

聯絡地址：台北市中山區中山北路一段二十七號五樓

聯絡人：王貞月

電話：(〇二) 二五四二五三〇七

傳真：(〇二) 二五四二五四四〇

受文者：台灣省土木技師公會

速別：最速件

發文日期：中華民國一〇二年十月二日

發文字號：(一〇二)中估字第〇〇六號

附件：議程、交通資訊及出席回覆表各乙份

主旨：本會與台北市不動產估價師公會謹訂於中華民國一〇二年十月二十四日(星期四)下午二時假土地改革紀念館(台北市敦化南路一段1號10樓)共同舉辦「瑕疵不動產價值減損鑑定之探討」座談會，敬請 惠予公告，並轉知與鼓勵所屬踴躍報名。

說明：

一、座談會時間：102年10月24日(星期四)下午十四時至十七時

座談會地點：土地改革紀念館

(台北市敦化南路一段1號10樓)

二、隨函檢附研討會議程、交通資訊及出席回覆表(如附件)。欲參加者，請於102年10月18日(五)以前回覆，以利統計人數。

正本：中華民國不動產估價師公會全國聯合會、司法院、最高法院、台灣高等法院、中華民國土木技師公會全國聯合會、台灣省土木技師公會、台北市土木技師公會、高雄市土木技師公會、新北市土木技師公會、台中市土木技師公會、台南市土木技師公會、桃園縣土木技師公會、中華民國律師公會全國聯合會、台灣台北地方法院、台灣士林地方法院、台灣新北地方法院

副本：本會秘書處、台北市不動產估價師公會

台灣省土木技師公會
102.10.03
收文號: 4552

理事長 林子欽

瑕疵不動產價值減損鑑定之探討

座談會

不動產受到瑕疵損害後，即使完成修復工程，相較於未受瑕疵損害的相似不動產，其市場價值仍有所差異。瑕疵價損的型態相當多，例如俗稱的海砂屋、輻射屋、傾斜屋、或是地基塌陷、房屋漏水等等皆是。然而，瑕疵損害爭議發生時，由於受瑕疵損害的不動產實際上尚未交易，或是交易雙方對於瑕疵損害的存在並非完全知悉，故無實際的交易價值可供參考。因此，價值減損的認定，必須仰賴不動產估價師的專業判斷。

瑕疵不動產價值減損，是一個經常發生的法律議題，也是一個估價上的難題。瑕疵價損之評估，涉及法律和估價的融合。然而，法律和估價長久以來卻缺乏對話，導致法界無法理解估價報告書的內容，而估價界亦無法理解委託方的需求。法律先行，估價在後，估價師必須透過對估價理論的專業，展現價格在法律中的概念。

在估價上，價值減損可分成使用價值的減損及交換價值的減損，使用價值的減損僅包含修復成本，交換價值的減損則包含修復成本及污名價損。在法律上，不動產損害後所產生的價值減損，可分為技術性貶值及交易性貶值。污名價損（交易性貶值）之評估，是實務上經常發生的法律爭議，也是極具挑戰性的估價課題。

- 一、主 題：瑕疵不動產價值減損鑑定之探討
- 二、時 間：2013 年 10 月 24 日 (星期四)
- 三、地 點：土地改革紀念館 (台北市敦化南路一段 1 號 10 樓)
- 四、主辦單位：中華民國土地估價學會
- 五、協辦單位：台北市不動產估價師公會
- 六、聯 絡 人：王貞月 小姐 (02)2542-5307
張菀榕 小姐 (02)2552-2593

時間	議程	
14 : 00	來賓介紹	主持人：卓輝華 榮譽理事長/估價師
14 : 10		中華民國不動產估價師公會全國聯合會榮譽理事長
14 : 10	主題引言	引言人：林子欽 理事長/教授
14 : 40		中華民國土地估價學會理事長
14 : 40		政治大學地政學系教授
14 : 40	主題與談	與談人：向明恩 教授
15 : 00		臺北大學專任教授
15 : 00	中場休息	
15 : 20		
	主題與談	與談人：(邀請中)
		台灣高等法院法官
		與談人：連世昌 律師
15 : 20		新北市不動產仲介經紀商業同業公會常年法律顧問
16 : 20		執業律師
		私立東吳大學民商法兼任講師
		與談人：洪啟德 理事長
		台北市土木技師公會理事長
16 : 20	Q&A	主持人：卓輝華 榮譽理事長/估價師
17 : 00		中華民國不動產估價師公會全國聯合會榮譽理事長

102/10/24 中華民國土地估價學會
「瑕疵不動產價值減損鑑定之探討」座談會

《報名表》

姓 名：	公司或事務所名稱： 職稱：
聯絡地址：□□□	
聯絡電話：(O) (手機)：	
Email：	
是否需要訓練時數證明： ☐ 需(請繼續填寫下列資料) ☐ 否	
出生年月日：	國民身分證統一編號：
開業證書有效日期：	
填表人簽名：	填表日期：
開立收據抬頭：	

☆時間：102 年 10 月 24 日（星期四）

☆地點：台北市敦化南路一段 1 號 10 樓(土地改革紀念館)

☆費用：免費

☆不動產估價師時數認證一小時(於會後另行寄發)。

☆請於 102 年 10 月 18 日（星期五）前填妥報名表，傳真或 mail 至秘書處，確認報名資格以利作業，因場地座位有限，如報名人數超過將以報名順序為優先，謝謝！

☆未報名的會員及非會員，請勿自行前往。

電 話：〈〇二〉二五四二五三〇七 傳 真：〈〇二〉二五四二五四四〇

電子信箱：carol@hondapac.com.tw

土地改革紀念館交通資訊

地址：台北市敦化南路一段 1 號 10 樓



※交通指南：

(1)公車路線：

276、203、202、257、205、0 東至台視、敦化國小或市立體育場站下車
敦化幹線、33、52、262、275、285、292、605、630、905、906、909 至市民大道
口站下車

(2)捷運路線〈台北車站→中山國中站〉：

捷運板南線（藍線）忠孝敦化站 8 號出口步行約 8 分鐘可達本館