實驗說明

首先非常感謝您參與本學術研究，本實驗旨在了解不動產估價師之估價行為。您將被要求對一住宅不動產進行估價。實驗並無標準答案或模式，亦無時間上之限制。本實驗結果僅供學術研究之用，絕不對外單獨發表，亦不會影響您在貴公司的相關考績，請您安心作答。

在實驗開始前，請您填寫以下匿名個人資料。

●年齡：_____

●性別：_____

●實際估價經驗：_____年_____月

●最高學歷（勾選）：□高中以下 □專科學校 □大學 □碩士以上

●畢業科系（勾選）：□地政、土地管理系 □建築系

□都市計畫學系 □其他_____

（請翻下頁）

本實驗勘估標的為一住宅，請您在估價目的為『**買賣交易之參考**』的情形下，對勘估標的進行估價。價格種類為正常價格，請您評估勘估標的在價格日期當時的**市價**。您不需做出完整的估價報告書，但須將估價結果記錄在答案紙上。

您將被給予一份『資料清單』，您可以從中索取需要的資料項目，而且一次只能索取一項資料。在索取資料過程中，您可以在空白紙記錄下您所需要的資訊，沒有時間的限制。在每獲得一次新的資料項目後，均需對勘估標的進行評價，並提出您認為該估值即為勘估標的市價之『**信心水準**』(例如您認為您所評估的價格與勘估標的市價一致時，信心即為 100%)，將之填寫在答案紙上。

您可以按照您的意願決定索取資料的順序與數量(但第一個必為勘估標的)，不需要索取全部資料（亦不需索取全部的比較案例資料)。您也可以隨時再索取之前已經索取過的資料。在最後進行分析或價格計算時，必須歸還所有資料，並告知實驗者。

（注意：所有估價資料以實驗者給予者為準，若您所需要的資料沒有在資料清單上，請**勿**自行假設並詢問實驗者。）

（閱畢請告知實驗人員）

資料清單

- 請從下列清單中依序索取資料，**一次限取一項資料**，資料用必後需馬上歸還。
- 清單中的資料**沒有強制全部使用**，您可選擇您需要的即可。
- 您可依您個人需求將取得資料記錄在白紙上，**但請勿在索取的資料上劃記**。
- 清單項目乃隨機排序，請按您所需順序索取資料，**不必受到其排列順序影響**。
- 您可以再次索取先前使用過的資料。
- 若您所需要的資料沒有在清單上，請自行假設並告知實驗者。

1、勘估標的

●價格日期

●勘估標的權利種類

●勘估標的土地資料

●比較案例（3 筆）

●比較案例（另 3 筆）

●比較案例（另 3 筆）

●比較案例（另 3 筆）

●勘估標的建物資料

●區域資料

答案紙

說明：

- 不強制索取全部資料，只要您認為所獲資料已可正確評估勘估標的市價即可停止索取資料，進行比較法推算價格。但只要有索取資料項目，**均需**對勘估標的進行評價並提出信心水準，**請勿漏答**。
- 表格橫列數**僅為參考用**，如不敷使用，請自行延伸（可至答案紙背面）並**填妥順序**編號；如有不需使用之橫列請畫線刪除。
- 信心水準為您認為所評估的價格即是勘估標的在價格日期當時市價之信心程度。例如您認為您評估的價格即為勘估標的市價，則信心為 100%。

順序	資料項目	估值（萬）	信心水準（%）
1	勘估標的		
運用比較法推算價格			

實驗說明

首先非常感謝您參與本學術研究，本實驗旨在了解不動產估價師之估價行為。您將被要求對一住宅不動產進行估價。實驗並無標準答案或模式，亦無時間上之限制。本實驗結果僅供學術研究之用，絕不對外單獨發表，亦不會影響您在貴公司的相關考績，請您安心作答。

在實驗開始前，請您填寫以下匿名個人資料。

●年齡：_____

●性別：_____

●實際估價經驗：_____年_____月

●最高學歷（勾選）：□高中以下 □專科學校 □大學 □碩士以上

●畢業科系（勾選）：□地政、土地管理系 □建築系

□都市計畫學系 □其他_____

（請翻下頁）

本實驗勘估標的為一住宅，請您在估價目的為『**買賣交易之參考**』的情形下，對勘估標的進行估價。價格種類為正常價格，請您評估勘估標的在價格日期當時的**市價**。您不需做出完整的估價報告書，但須將估價結果記錄在答案紙上。

您將被給予一份『資料清單』，您需依照清單上的順序向實驗者索取資料，一次僅能索取一項。在索取資料過程中，您可以在空白紙記錄下您所需要的資訊，沒有時間的限制。當您在檢視各項估價資料後，需對勘估標的進行評價，並提出您認為該估值即為勘估標的市價之『**信心水準**』(例如您認為您所評估的價格與勘估標的市價一致時，信心即為 100%)，將之填寫在答案紙上。

最後進行分析或價格計算時，必須歸還所有資料，並告知實驗者。

（注意：所有估價資料以實驗者給予者為準，若您所需要的資料沒有在資料清單上，**請勿**自行假設並詢問實驗者。）

（結束）

閱畢請告知實驗人員

資料清單

● 請由下列清單中**依序索取資料**，一次限取一項資料，資料用必後需馬上歸還。

● 您可依您個人需求將取得資料記錄在白紙上，但**請勿在索取的資料上劃記**。

● 若您所需要的資料沒有在清單上，請自行假設並告知實驗者。

1、 勘估標的

2、 勘估標的權利種類

3、 價格日期

4、 勘估標的土地資料

5、 勘估標的建物資料

6、 區域資料

7、 第一組比較案例

8、 第二組比較案例

9、 第三組比較案例

10、 第四組比較案例

答案紙

資料項目	估值（萬）	信心水準（%）
勘估標的		
勘估標的權利種類		
價格日期		
土地資料		
建物資料		
區域資料		
檢視第一組比較案例後		
檢視第二組比較案例後		
檢視第三組比較案例後		
檢視第四組比較案例後		
運用比較法推算價格		

註：

● 以上每格估值與信心水準均務必填寫，**請勿漏答**。

● 信心水準為您認為所評估的價格即是勘估標的在價格日期當時市價之信心程度。例如您認為您評估的價格即為勘估標的市價，則信心為 100%。

勘估標的							
住址	建築完成	層次	土地面積(m^2)	建物面積(m^2)	構造	總樓上層	總樓下層
台北市松山區光復北路 x 號 x 樓之 x	73/11	7	7.4	90.66	RC	12	0

比較案例									
住址	交易日期	交易價格（萬）	屋齡	層次	土地面積(m^2)	建物面積(m^2)	構造	總樓上層	總樓下層
臺北市松山區健康路	94/02	830	13	5	20.75	109.39	RC	12	0
臺北市松山區南京東路 4 段	94/01	800	27	5	12.51	130.88	RC	12	0
臺北市松山區南京東路 4 段	94/01	850	24	12	7.87	83.49	RC	12	0
臺北市松山區健康路	94/01	1050	19	4	41.63	158.15	RC	6	0
臺北市松山區復興北路	94/10	1550	28	8	16.96	208.36	RC	15	2
臺北市松山區長安東路 2 段	94/11	680	28	13	7.80	90.56	RC	15	2
臺北市松山區民生東路 3 段	94/11	1335	22	9	18.84	133.98	RC	12	1
臺北市松山區南京東路 4 段	94/10	2080	23	5	25.58	254.28	RC	12	1
臺北市松山區塔悠路	94/10	625	11	10	8.41	84.11	RC	12	0
臺北市松山區南京東路 4 段	94/04	1050	28	9	11.68	137.83	RC	12	0
臺北市松山區民生東路 5 段	94/04	335	23	9	4.49	52.44	RC	15	0
臺北市松山區塔悠路	94/04	1150	11	10	16.38	151.32	RC	12	0
臺北市松山區健康路	94/02	830	13	5	20.75	109.39	RC	12	0