

T021I16-2 《不動產估價概要》修訂表

適用於【2016/09/01 五版】

頁數	勘誤處	原內容	更正	備註
104-16	第 39 題 解析	<p>不動產估價技術規則第 43 條第 1 項第 4 款規定，依債務保障比率方式決定，其計算式如下：</p> <p>收益資本化率或折現率 = 債務保障比率 × 貸款常數 × 貸款資金占不動產價格比率 = $1.3 \times 0.1 \times 40\% = 5.2\%$</p>	<p>不動產估價技術規則第 43 條第 1 項第 4 款規定，依債務保障比率方式決定，其計算式如下：</p> <p>收益資本化率或折現率 = 債務保障比率 × 貸款常數 × 貸款資金占不動產價格比率 = $1.3 \times 0.1 \times (1 - 40\%) = 7.8\%$</p>	<p>本題題目有一小陷阱，題目敘述中「貸款以外」的資金占不動產價格比率為 40%，可推知「貸款資金占不動產價格比率」為 $(1 - 40\%) = 60\%$</p>

(更新日期：2018-05-30)

3people

三民補習班