

臺灣臺南地方法院民事執行業務委託鑑定估價須知

一、本院民事執行處拍賣之不動產、動產、有價證券及其他標的物之價格，為期鑑定估價迅速確實，公平合理，以維護當事人權益，特依司法院頒「地方法院民事執行處選任鑑定人作業參考要點」訂定本須知。

二、凡經主管機關核准登記有鑑定估價之營業項目，有二年以上鑑定估價經驗，並在本院轄區內設有事務所、營業所、分公司或辦事處之公司、商號或其他法人團體，得向本院申請列為鑑定人，參與本院除不動產外之其他財產鑑定估價業務。

前項公司、商號或其他法人團體之負責人或其他職員，已從事本院各項鑑定估價業務者，不得同時再為其他公司、商號或法人團體從事本院各項鑑定估價業務。

不動產估價師經主管機關發給開業證書，加入本院轄區或鄰近縣（市）不動產估價師公會，並在本院轄區或鄰近縣（市）設有事務所或辦事處者，得以不動產估價師事務所名義，向本院申請列為鑑定人，參與本院有關不動產之鑑定估價業務。

建築師經主管機關發給開業證書，加入本院轄區建築師公會，並在本院轄區設有事務所者，得以建築師事務所名義，向本院申請列為鑑定人，參與本院有關不動產之鑑定估價業務。但未具不動產估價師資格者，僅得就建築物及該建築物所坐落之相關土地參與鑑定估價業務。

三、向本院申請列為鑑定人者，應提出下列文件：

(一)申請書（如附件一）。

(二)公司執照、營利事業登記證及其他核准設立登記文件影本。

(三)具鑑定估價經驗之證明（包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告）。

(四)聘任之鑑定估價人員名冊及其學經歷資格證明文件影本。

(五)使用自動付款機（A.T.M.）轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

不動產估價師向本院申請列為鑑定人者，應提出下列文件：

- (一)申請書（如附件一）。
- (二)不動產估價師考試及格證書影本。
- (三)主管機關核發之不動產估價師證書影本。
- (四)不動產估價師開業證書影本。
- (五)加入本院轄區或鄰近縣（市）不動產估價師公會會員證書影本。
- (六)具鑑定估價經驗之證明（包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告）。
- (七)使用自動付款機（A.T.M.）轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

建築師向本院申請列為鑑定人者，應提出下列文件：

- (一)申請書（如附件一）。
- (二)建築師考試及格證書影本。
- (三)主管機關核發之建築師證書影本。
- (四)建築師開業證書影本。
- (五)加入本院轄區建築師公會會員證書影本。
- (六)具鑑定估價經驗之證明（包括委託鑑定之文件及五件鑑定報告）。
- (七)使用自動付款機（A.T.M.）轉帳繳費時之銀行代號及轉帳代號。

前三項所列文件，於必要時，本院得通知提出原本。

本須知修正前已具備第二條第一項所規定之資格，並經本院列為鑑定人之公司、商號或其他法人團體，無須重複提出申請，得逕由本院列入除不動產外之其他財產鑑定估價輪次。

本須知修正前已具備第二條第三項、第四項所規定之資格，並經本院列為鑑定人之不動產估價師、建築師，無須重複提出申請，得逕由本院列入不動產鑑定估價輪次。

四、本院接獲前條之申請時，由科長彙，交由庭長提付民事執行處法官會議評選。民事執行處法官會議認有必要時，得通知申請人補具相關資料。

向本院申請列為鑑定人而未備齊前條規定之文件者，本院無須通知其補正，逕不列入評選。

五、民事執行處法官會議應於每年七月一日前，評選次年度之鑑定人及有關鑑定輪次之相關事宜。

前項評選得以書面投票方式代之。

曾經民事執行處法官會議議決為不適任之鑑定人，不得再列入評選名單。新申請之鑑定人之法定代理人或鑑定人員，曾經議決為不適任之鑑定人者，亦同。

六、本院選任鑑定人時，應按鑑定輪次表之順序指定之。但有下列情形之一者，得不受鑑定輪次表之限制：

(一)就同一事件之相關執行標的，業由某鑑定人實施鑑定者。

(二)債權人或債務人聲請指定鑑定人，經法官認為適當者。

(三)執行標的特殊，法官認為有另行指定之必要者。

七、已選任之鑑定人，法官認有必要時，得撤換之。

八、鑑定人應依下列標準收取鑑定費用（單位：新台幣）：

(一)建物：

建物與基地合併鑑價時，不論其基地之筆數，每件（指本院受理之同一執行事件，以下同）鑑定費為貳仟伍佰元，如建物有二棟（間）以上，並位於同社區或大樓者，每增加一棟（間），加計伍佰元。公共設施、附屬建物、增建部分、地下室停車空間，除經本院囑託單獨鑑定者外，不另計鑑定費。其因漏未鑑定而補行鑑定者，亦同。

(二)土地：囑託鑑定之土地在二筆以內者，每件鑑定費為壹仟元，每增加一筆，加計伍佰元。如囑託鑑定之土地逾十筆以上者，得由當事人與鑑定人協議酌減之；如協議不成，得具狀聲請本院酌定或另行指定鑑定人。

(三)土地上之農林作物：同一筆土地上或相鄰多筆土地上之農林作物，種類在二種以內者，每件鑑定費為壹仟元，在三種以上者，每件鑑定費為壹仟伍佰元。

(四)動產：每件鑑定費為壹仟元。但性質特殊、種類繁多、數量

龐大，須特殊專業從事鑑定或費時者，得由當事人與鑑定人協議定之；如協議不成，得具狀聲請本院酌定或另行指定鑑定人。

(五)有價證券及其他無體財產權：鑑定費由當事人與鑑定人協議定之；如協議不成，得具狀聲請本院酌定或另行指定鑑定人。

(六)稅金及規費之負擔：

稅金應由鑑定人自行負擔，不得另計費用。

囑託鑑定之土地、建物未逾十筆者，每件加計規費（含申請土地、建物登記謄本、地籍圖謄本、建物測量成果圖、使用分區證明等費用）叁佰元。超過十筆者，由當事人與鑑定人協議定之；如協議不成，得具狀聲請本院酌定或另行指定鑑定人。

(七)交通費：每件捌佰元，如鑑定標的位於北門鄉、學甲鎮、鹽水鎮、新營市、柳營鄉、下營鄉、六甲鄉、官田鄉、大內鄉、左鎮鄉、龍崎鄉者，每件壹仟貳佰元；如位於後壁鄉、白河鎮、東山鄉、楠西鄉、玉井鄉、南化鄉者，每件壹仟陸佰元。

九、鑑定人之日費、旅費及報酬，均併計於鑑定費內。鑑定人應於實施鑑定前，向本院指定繳納之人收取，不得向本院請求。

十、經本院指定繳納鑑定費用之當事人，如未於五日內依規定繳納鑑定費用者，鑑定人應即以書狀向本院承辦股陳報。鑑定人於當事人依規定繳納鑑定費後，應於十五日內赴現場實地勘估，並於勘估後十日內作成鑑定書送交本院。

十一、鑑定人完成鑑定後應提出鑑定書。

法官認為必要時，得通知鑑定人到場說明。

前項情形，鑑定人不得請求日費、旅費或其他報酬。

鑑定書應以A4紙張製作，其封面或內頁，應詳細記載鑑定日期、鑑定人之事務所、營業所或辦事處、電話及鑑定費用。

不動產鑑定書須載明下列內容（如附件二）：

- (一)權利標示：含所有權人、抵押權人及他項權利人。
- (二)土地坐落：地段地號、所有權應有部分之比例及面積（平方公尺）。
- (三)建物坐落：建號、門牌號碼、面積（如有增建或屬未保存登記者，各該部分之面積及總面積）。
- (四)構造及樓層：材質（如加強磚造、鋼筋混凝土造等）、總樓層及所屬樓層。
- (五)鑑定依據：對鑑定標的價額判斷之基礎。如有特殊情事，例如海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損等，尤應記載明確。
- (六)鑑定價值。
- (七)扣除土地增值稅後之淨值。
- (八)鑑定標的有無門牌整編之情形。
- (九)土地、建物之鑑估分析表。
- (十)環境概況分析表。
- (十一)他項權利分析表。
- (十二)土地增值稅計算表。
- (十三)標的物現況照片：宜包含標的物前、後、兩側之立面及臨路狀況，並應以手勢、箭頭等符號註明標的物之位置。若標的物為透天厝或公寓大廈一樓、頂樓時，須能藉以判斷有無增建部分。如有無法拍攝之情形，應以文字、圖片或其他適當方法表明標的物之現況。
- (十四)鑑定標的物之位置圖，並以手勢、箭頭等符號註明標的物之位置。
- (十五)鑑定標的物為土地時，須附土地登記謄本、地籍圖謄本及其都市計畫使用分區證明。
- (十六)鑑定標的物為建物時，須附建物登記謄本、建物測量成果圖及建修改良物平面圖。
- (十七)土地或建物現狀如有法院未發現之特殊狀況，足以影響拍賣結果者，應一併載明。例如土地現已為道路使用；土地上有

油槽、祠堂、墳墓或堆置廢棄物；建物內有自用電梯等情形

- (六) 建物有占用鄰地或數棟建物打通合併使用之情形。
- (六) 建物有增建部分者，應一併鑑價並記明增建情形。
- (七) 農林作物種類如有多種者，應分別標示各筆土地上作物之數量、種類及價值，暨作為鑑價依據之相關資料。
- (二) 公寓大廈之建物，如有附屬停車位（地下室停車空間）者，應一併鑑價並載明其所在樓層及車位編號。
- (三) 鑑定標的有特別應買條件之限制者，如原住民保留地等，應予註明。
- (三) 鑑定標的所屬區段之成交行情簡表或訪談紀錄（坐落、面積、每平方公尺《坪》單價）。
- (四) 鑑定價值低於一般市價或土地公告現值者，應敘明理由。
- (四) 鑑定標的為不動產時，其占有現狀及使用情形。如占有現況無法查明者，應載明其事由。
- (四) 分別拍賣或合併拍賣之建議。
- 三、鑑定標準：鑑定人除應依國內相關法令、鑑定專業知識等，為公正誠實、謹慎適當之鑑定外，並應特別注意下列情事：
 - (一) 鑑定標地之實際構造與登記簿記載不符時，仍應按實際構造情形為鑑定。
 - (二) 鑑定價格宜與鑑定當時之市價相當。
 - (三) 鑑定標的是否有因地區之繁榮或沒落、商業之興盛或衰退、環境四周狀況或其他有形、無形之特殊因素，而影響鑑定標的之價值高低。
- 四、法院特別指定之事項。
 - 三、鑑定人送交之鑑定書如有錯誤或疏漏之情事，經本院通知更正或補正者，應於五日內將更正或補正結果送交本院。
 - 四、鑑定人有下列情事之一，經本院執行人員檢具相關事證，提經民事執行處法官會議決議後，得陳報院長核可，終止其鑑定業務。

- (一) 鑑定人之負責人或其他人員，因與業務相關之事項涉有犯罪嫌疑，經檢察官提起公訴，或自訴案件經第一審法院判決有罪者。
- (二) 鑑定人有公司改組、遷址、變更電話號碼、停業、辦理解散登記、經主管機關撤銷、廢止其登記或其他相類情形，未陳報者。
- (三) 鑑定人在本院轄區內投資法拍屋者。
- (四) 接受當事人之招待、餽贈或其他顯不相當之利益者。
- (五) 除有不可歸責之事由外，收受本院通知後逾二十日，仍未回覆本院，或收受本院函催後，逾五日仍未函覆者。
- (六) 本院認鑑定人有到院說明之必要，經通知後，無正當理由未到者。
- (七) 無故不參加本院所召集之鑑定人會議者。
- (八) 指派未經本院審核合格之鑑定人員前往現場勘估，或未自行鑑估而轉交未經本院核准之人員鑑估者。
- (九) 虛設鑑定公司或其鑑定人員不駐在本院轄區實地查估而由其他地區人員掛名頂替者。
- (十) 無正當理由，未依照本須知規定收取鑑定費者。
- (十一) 鑑定書記載之內容有重大錯誤或遺漏，而導致本院執行事件停止拍賣者。
- (十二) 有前款規定以外之錯誤或遺漏達三次以上者。
- (十三) 不依規定製作鑑定書或製作粗陋，經通知改進仍未改進者。
- (十四) 鑑定估價結果偏頗，顯不利於當事人者。
- (十五) 不動產之鑑定，於六個月內所承辦之事件，依其鑑定價格之百分之六十五定底價，而未能賣出達二次以上，或以其鑑定價格之百分之一百二十賣出達二次以上，而無正當理由者。
- (十六) 不動產以外之鑑定，於六個月內所承辦之事件，無法依其鑑定價格之百分之五十一賣出或交債權人承受，達三次以上，而無正當理由者。
- (十七) 其他情節重大之事由。

五、鑑定書內容不實或錯誤，致生損害者，鑑定人應負損害賠償責任。

六、鑑定人遇有非法阻撓鑑定及相關情事，得報請本院或有關機關處理。

七、本須知經本院民事執行處法官會議討論通過，經院長核准後實施，並呈報台灣高等法院陳轉司法院備查，修正時亦同。

臺灣臺南地方法院民事執行處鑑定人申請書

申請人名稱

法定代理人姓名

許可證字號

營業所在地

設立登記資料

鑑定估價
經驗證明

估價師年籍
學經歷等資料

申請人：

法定代理人：

地址：

電話號碼：

中華民國

年

月

日

不動產估價報告書

股別：
檔號：

一、委託鑑估機關：臺灣臺南地方法院民事執行處
案 號：

二、權利標示：
(一)債權人：
(二)債務人：

三、勘估標的基本資料：

(一)土地坐落：

(二)建物門牌：

(建號：)

四、價格日期及勘察日期：

價格日期：民國 年 月 日

勘察日期：民國 年 月 日

五、價格種類：一般正常價格

六、估價條件：

七、估價目的：市場價值評估(拍賣價格底價參考)

八、估價執行費：新台幣 元整

九、估價金額：

(一)土地價值： NT\$ 元

(二)建物價值： NT\$ 元

(三)農作物價值： NT\$ 元

總計新台幣： 元整 (NT\$)

十、勘估標的之所有權、他項權利及其他負擔：

(一) 所有權權屬關係：

1. 所有權人：

2. 權利範圍： 土地：

建物：

(二) 他項權利分析： 詳見他項權利分析表

十一、勘估標的使用現況：

透天住宅 公寓住宅 辦公大樓 廠房 其他
 建築用地 農牧用地 養殖用地 山坡地 其他

十二、勘估標的法定使用管制：

都市用地 非都市用地 特定專用區 其他

十三、價格形成之主要因素分析：

供給與需求 不動產收益 建造或開發成本 其他

十四、估價所運用之方法：

比較法 收益法 開發分析法 成本法 其他

十五、估算過程：

如附表

十六、其他與估價相關之必要事項：

十七、不動產估價師或建築師姓名及其證照字號：

附表、他項權利分析表

<他項權利>(表一)

四	三	二	一	登記順位	
				權利種類	
				權利人	
				權利價值	
				地號	(共同擔保) 設定標的
				建號	
				債權範圍	
				存續期間	
				設定義務人	
				債務人	
				備註	
其他登記事項：					

附件一、不動產估算表

<土地鑑估表>

編號	土地座落	地目	面積 (m ²)	權利 範圍	公告現值 (元/m ²)	鑑估價值 (元/m ²)	小計(元)
1							
2							
合計							

《預估增值稅： 元，扣除增值稅之淨值 元》

<建物鑑估表>

建物門牌：

(建築完成日：)

項目	建號	面積 (m ²)	權利 範圍	單價 (元/m ²)	殘餘價值 率(%)	現況修正 率(%)	小計(元)
主建							
附建							
附建							
增建一							
增建二							
共同使用部份							
合計							

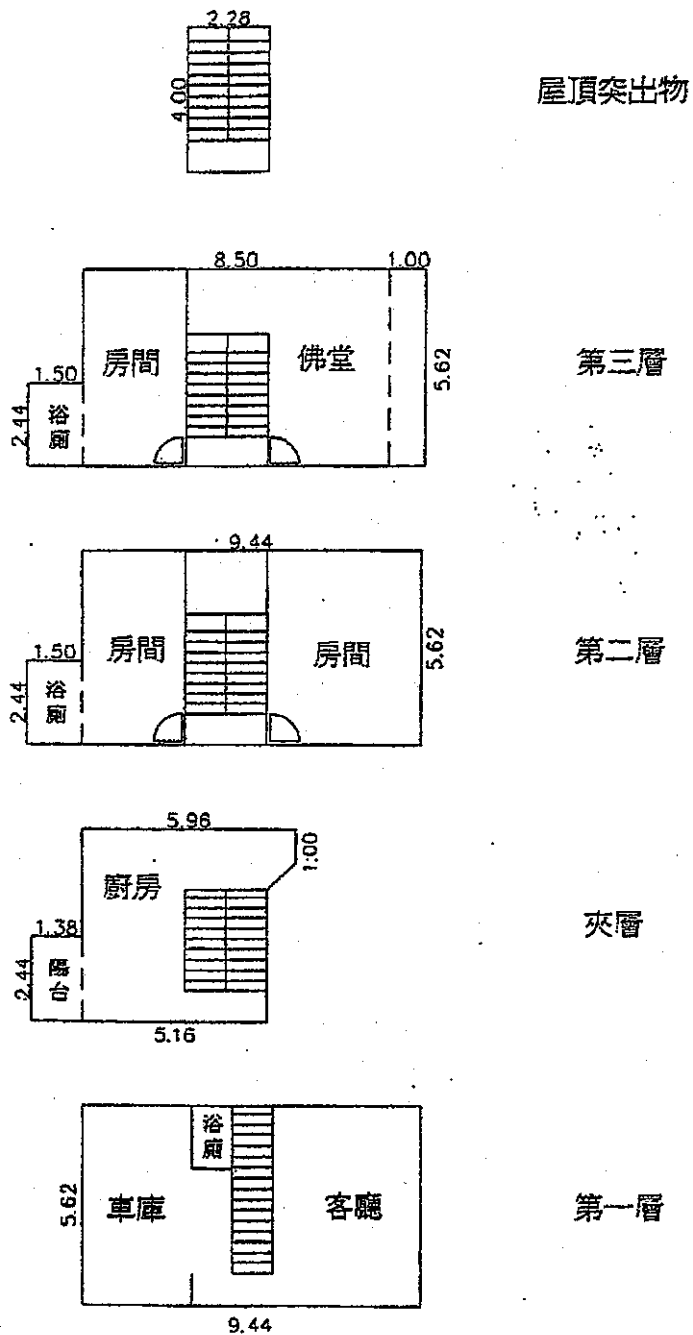
<農林作物鑑估表>

編號	品名	數量	單位	鑑估單價	權利範圍	鑑估金額 (NT/元)	備註
1							
2							
3							
4							
合計							

數量來源：以現場清點 以面積查估 債權人提供 債務人提供
備註：實際數量以現場為準。

附件二：建物平面圖 【例示】

編號：(一)
 建號：
 門牌：
 S：1/200



增建部分如有獨立之出入口 (非從主建物出入) 亦請特別註明

附件四：不動產現況分析表

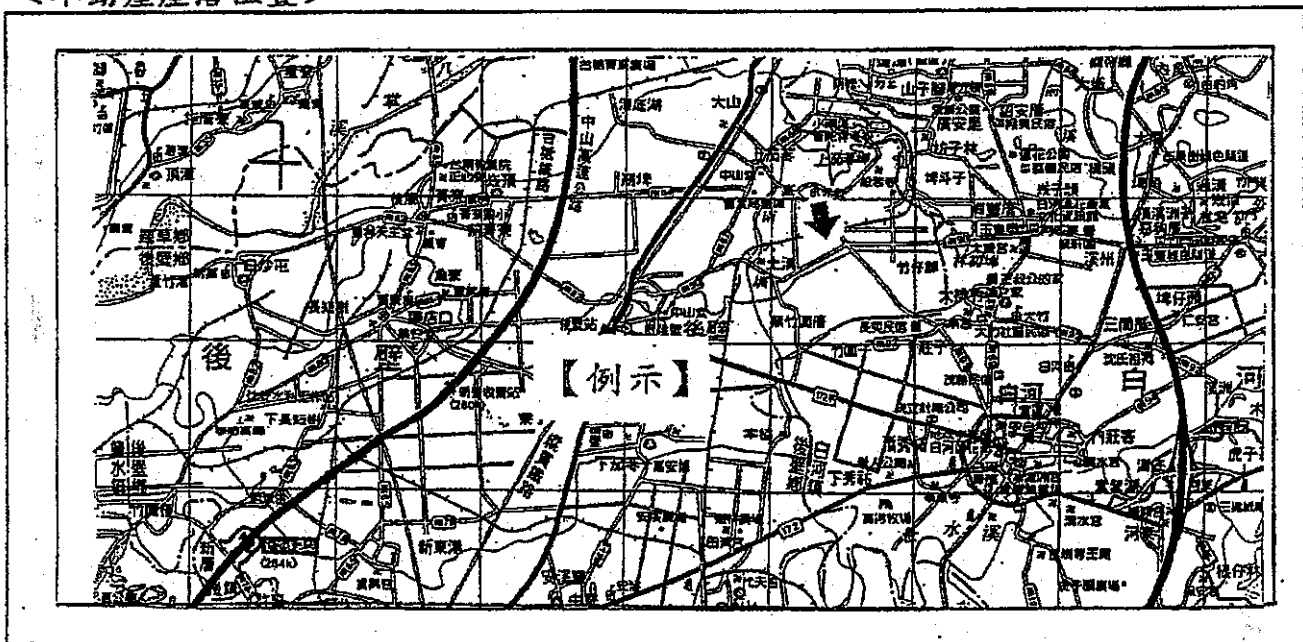
<建物現況分析>

<勘估因素>	<勘估情況>
1. 建物結構：	<input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> 加強磚造 <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 鐵骨造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 其他
2. 建物面積：	<input type="checkbox"/> 適中 <input type="checkbox"/> 過小 <input type="checkbox"/> 公設面積過大
3. 建物機能：	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 佳 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 劣
4. 建物裝修：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 一般建材 <input type="checkbox"/> 特殊建材 <input type="checkbox"/> 其他
5. 主建建材外牆：	<input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 磚 <input type="checkbox"/> 馬賽克 <input type="checkbox"/> 二丁掛 <input type="checkbox"/> 方塊磚 <input type="checkbox"/> 洗石子 <input type="checkbox"/> 石片 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 鐵皮 <input type="checkbox"/> 木材 <input type="checkbox"/> 其他
地板：	<input type="checkbox"/> 水泥粉光 <input type="checkbox"/> 磨石子 <input type="checkbox"/> 地磚 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 其他
內牆：	<input type="checkbox"/> 水泥粉光 <input type="checkbox"/> 油漆 <input type="checkbox"/> 壁紙 <input type="checkbox"/> 裝璜 <input type="checkbox"/> 其他
天花板：	<input type="checkbox"/> 水泥粉光 <input type="checkbox"/> 油漆 <input type="checkbox"/> 壁紙 <input type="checkbox"/> 裝璜 <input type="checkbox"/> 其他

<農作物現況分析>

<勘估因素>	<勘估情況>	<勘估因素>	<勘估情況>
1. 生產環境：	<input type="checkbox"/> 極佳 <input type="checkbox"/> 佳 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 差	6. 生長情形：	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 差
2. 農業災害：	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 嚴重	7. 結果習性：	<input type="checkbox"/> 一年多期 <input type="checkbox"/> 一年一期 <input type="checkbox"/> 多年一期
3. 生產技術：	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 差	8. 管理狀況：	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 差
4. 生產期間：	<input type="checkbox"/> 長期 <input type="checkbox"/> 中長期 <input type="checkbox"/> 短期	9. 農業設施：	<input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 佳 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 無
5. 樹齡大小：	<input type="checkbox"/> 特大 <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 苗木	10. 經濟價值：	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 低 <input type="checkbox"/> 無

<不動產座落位置>



【土地（建物）現況照片】

◎鑑定標的為建物者，除有不能進入建物之情形外，均應拍攝建物內部照片。

附件三：不動產現況分析表

<區域及個別因素>

一	大眾運輸條件	1. 主要道路規劃及路況： <input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 劣 2. 交通工具： <input type="checkbox"/> 客運班車 <input type="checkbox"/> 鐵路 <input type="checkbox"/> 自備車輛 <input type="checkbox"/> 其他 3. 停車便利性： <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 適中 <input type="checkbox"/> 不易
二	市場學校及公共設施接近性	1. 市場接近性： <input type="checkbox"/> 近 <input type="checkbox"/> 尙近 <input type="checkbox"/> 不太遠 <input type="checkbox"/> 十分遠 2. 學校接近性： <input type="checkbox"/> 近 <input type="checkbox"/> 尙近 <input type="checkbox"/> 不太遠 <input type="checkbox"/> 十分遠 3. 醫院、郵局等設施： <input type="checkbox"/> 近 <input type="checkbox"/> 尙近 <input type="checkbox"/> 不太遠 <input type="checkbox"/> 十分遠
三	里鄰環境	1. 寧適性： <input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 次優 <input type="checkbox"/> 尙可 <input type="checkbox"/> 劣 2. 出入便利： <input type="checkbox"/> 極方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尙可 <input type="checkbox"/> 不方便 3. 空氣品質： <input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 尙可 <input type="checkbox"/> 劣 4. 人口密度： <input type="checkbox"/> 高密度 <input type="checkbox"/> 中密度 <input type="checkbox"/> 低密度 <input type="checkbox"/> 非居住區
四	地區發展潛力	1. 人口流向： <input type="checkbox"/> 穩定成長 <input type="checkbox"/> 持平 <input type="checkbox"/> 遞減 <input type="checkbox"/> 其他 2. 經濟型態： <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 工業區 <input type="checkbox"/> 農漁業區 <input type="checkbox"/> 鄉村區 <input type="checkbox"/> 森林區 <input type="checkbox"/> 混合區 <input type="checkbox"/> 其他 3. 發展潛力： <input type="checkbox"/> 潛力雄厚 <input type="checkbox"/> 穩定成長 <input type="checkbox"/> 持平 <input type="checkbox"/> 逐漸沒落
五	建物規劃及管理	1. 建物使用現況： <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 辦公 <input type="checkbox"/> 工廠 <input type="checkbox"/> 其他 2. 鄰近住宅情況： <input type="checkbox"/> 平房 <input checked="" type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 別墅 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 辦公大樓 <input type="checkbox"/> 華廈 3. 管理狀況： <input type="checkbox"/> 優 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 劣： <input type="checkbox"/> 有管理員 <input checked="" type="checkbox"/> 無管理員 4. 電梯設備： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 損壞或未使用
六	土地形狀及地勢	1. 地形： <input type="checkbox"/> 方正 <input type="checkbox"/> 長方形 <input type="checkbox"/> 三角形 <input type="checkbox"/> 梯形 <input type="checkbox"/> 不規則 <input type="checkbox"/> L形 2. 地勢： <input type="checkbox"/> 高亢 <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 起伏 <input type="checkbox"/> 陡峻 <input type="checkbox"/> 低窪
七	(土地) 個別因素	1. 面積： <input type="checkbox"/> 大小適宜 <input type="checkbox"/> 太大 <input type="checkbox"/> 過小 <input type="checkbox"/> 其他 2. 寬度： <input type="checkbox"/> 面寬適中 <input type="checkbox"/> 過小 <input type="checkbox"/> 畸零地 <input type="checkbox"/> 其他 3. 深度： <input type="checkbox"/> 適中 <input type="checkbox"/> 過深 <input type="checkbox"/> 過淺 <input type="checkbox"/> 不適利用 4. 位置： <input type="checkbox"/> 臨街地 <input type="checkbox"/> 裡地 <input type="checkbox"/> 袋地 <input type="checkbox"/> 盲地 5. 地質： <input type="checkbox"/> 適建築 <input type="checkbox"/> 適種植 <input type="checkbox"/> 其他用途 6. 特殊位置： <input type="checkbox"/> 雙面臨街地 <input type="checkbox"/> 街角地 <input type="checkbox"/> 道路用地
八	(建物) 個別因素	1. 產權權屬關係： <input type="checkbox"/> 單獨所有 <input type="checkbox"/> 持分所有 <input type="checkbox"/> 部分單獨部分持分 <input type="checkbox"/> 其他 2. 建物使用情形： <input type="checkbox"/> 居住使用中(居住人： <input type="checkbox"/> 債務人 <input type="checkbox"/> 債務人親屬 <input type="checkbox"/> 承租人 <input type="checkbox"/> 其他) <input type="checkbox"/> 閒置 <input type="checkbox"/> 空屋 <input type="checkbox"/> 興建未完成 <input type="checkbox"/> 毀損 3. 建物內部情形： <input type="checkbox"/> 內裝水電良好 <input type="checkbox"/> 無水電 <input type="checkbox"/> 無門窗 <input type="checkbox"/> 損壞 4. 增建情形： <input type="checkbox"/> 無增建 <input type="checkbox"/> 建物前 <input type="checkbox"/> 建物後 <input type="checkbox"/> 建物旁 <input type="checkbox"/> 建物上 <input type="checkbox"/> 建物內 5. 建物勘估方式： <input type="checkbox"/> 現住人領勘 <input type="checkbox"/> 債權人領勘 <input type="checkbox"/> 債務人領勘 <input type="checkbox"/> 強制會勘 <input type="checkbox"/> 其他
九	其他	1. 嫌惡設施： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 近距離 <input type="checkbox"/> 遠 2. 市場接手性： <input type="checkbox"/> 甚佳 <input type="checkbox"/> 佳 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 差 3. 排水設施： <input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 裝修中 <input type="checkbox"/> 未裝修 <input type="checkbox"/> 其他