

附件 收益實例調查估價表

土地所有權人： 住址： 縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓
 市 市區 裡 街
 建物所有權人： 住址： 縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓 年： 編號：
 市 市區 裡 街
 承租人或使用人： 住址： 縣 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓 地價區段號：_____
 市 市區 裡 街

(一) 土地標示	段	小段	地號	使用分區或編定用地	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 村裡 鄰 路街 段 巷 弄 號 樓之 第 室				
									建號	建築改良物登記面積	(m ²)	總樓層數	地上共_____層 地下共_____層
									主要構造種類	<input type="checkbox"/> 加強磚造 <input type="checkbox"/> 磚造 <input type="checkbox"/> 石造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土造 <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混凝土造 <input type="checkbox"/> 鋼鐵造 <input type="checkbox"/> 鋼骨造 <input type="checkbox"/> 其他	用途	<input type="checkbox"/> 住家用 <input type="checkbox"/> 營業用 <input type="checkbox"/> 辦公用 <input type="checkbox"/> 工廠用 <input type="checkbox"/> 避憩用 <input type="checkbox"/> 混合用 <input type="checkbox"/> 其他(_____)	
								建築物設備				<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"/> 給水 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 污物處理 <input type="checkbox"/> 停車位 <input type="checkbox"/> 其他_____	
	位置略圖： 地籍圖幅號：									收益樓層	地上第_____層(□全部) 地下第_____層(□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		增減修正： <input type="checkbox"/> +元/m ² <input type="checkbox"/> -元/m ²		
									修正理由		年 月 日		
									(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				
									耐用年數		年 (5)經歷年數 年		
									(6)每年折舊率		% (7)總折舊率=(5)×(6) %		
(三)農地：									(8)收益樓層建築改良物折舊額=(4)×(7)		元		
土地每年通常總收益	主產物名稱		市場躉售單價	元	(12)生產量	(9)收益樓層建築改良物現值=(4)-(8)		元					
	主產物名稱		市場躉售單價	元	(14)生產量	(10)全棟建築改良物現值	收益實例為部分樓層者 A式=(9)×總樓層數 買賣實例為全部層者 B式=(9) 元						
(15)合計=(11)×(12)+(13)×(14)									(25)土地每年通常總收益		元		
土地每年通常總費用	(16)生產資材費	種苗費		元	(26)土地每年通常總費用	元		全棟房地每年通常總收益	年租金	元			
		飼料費		元	(27)土地每年純收益=(25)-(26)	元			押租金(保證金)利息	元			
		肥料費		元	(28)土地收益資本化率	元		其他收益	元				
		農藥費		元	(29)土地合理收益總價格=(27)÷(28)	元		(31)合計	元				
		材料費		元	(30)土地合理收益單價=(29)÷計算收益之面積	元/m ²		全棟房地每年通常總收益	稅賦	元			
		農舍費		元					維護費用	元			
	(17)雇工勞動費	雇工費		元	土地收益資本化率之決定理由：		(32)合計		元				
		畜工費		元			(33)全棟房地每年純收益=(31)-(32)		元				
		機工費		元			(34)全棟建築改良物現值		元				
	(18)稅捐	田賦		元	備註：		(35)建築改良物收益資本化率		元				
水利會費			元	(36)全棟建築改良物每年純收益=(34)×(35)			元						
(19)利息	(16),(17)(18)三者之和的利息		元	(37)土地每年純收益=(33)-(36)		元							
(20)合計=(16)+(17)+(18)+(19)				元	(38)土地收益資本化率								
(21)土地每年純收益=(15)-(20)				元	(39)土地合理收益總價格=(37)÷(38)								
(22)土地收益資本化率				元	(40)土地合理收益單價=(39)÷計算收益之面積=_____元/m ²								
(23)土地合理收益單價格=(21)÷(22)				元	建築改良物收益資本化率之決定理由：								
(24)土地合理收益單價=(23)÷計算收益之面積=_____元/m ²				元	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