

您好：

不動產估價受委託方影響的情形各國皆有，其可能增加估價師資訊來源，也可能要求估值配合調整。此份問卷不在討論其正負面影響，僅針對銀行因抵押擔保放款委託估價，探討估價師與委託方之互動行為，進行跨國研究。問卷內容僅作為研究之用，懇請撥冗填寫，並請於 3/16 前回覆，謝謝。

政治大學地政學系副教授 陳奉瑤
政治大學地政學系研究生 楊珮欣 敬上
聯絡方式：0958207229
Email: 95257009@nccu.edu.tw

基本資料

1. 請問您的年齡？
 (1) 30 歲以下 (2) 30~40 歲 (3) 40~50 歲 (4) 50~60 歲 (5) 60 歲以上
2. 性別？ (1) 女 (2) 男
3. 請問您的教育背景：
 (1) 大學以下 (2) 大學 (3) 碩士 (4) 博士
4. 請問你專職從事銀行業務約幾年？_____年
5. 請問你目前所服務的部門？ (1) 業務部門 (2) 徵信部門 (3) 信託部門
6. 請問您所服務部門的規模：
 (1) 1~3 位員工 (2) 3~5 位員工 (3) 5~7 位員工 (4) 7~10 位員工
 (5) 10 位員工以上
7. 請問您服務之部門是否有擁有估價師證照之估價人員？
 (1) 是 (2) 否
8. 請問您在公司裡的職稱相當於：
 (1) 基層主管 (2) 中階主管 (3) 高階主管

請您委託估價之認知，分別勾選是否同意這些說法。

非常不同意 不同意 無意見 同意 非常同意

-
- (1) 要求估價師事務所提供之預估服務是一個普遍的現象。
 - (2) 估價師事務所提供之預估服務是一個普遍的現象。
 - (3) 估價師事務所出報告書前先知會估值是一個普遍的現象。
 - (4) 要求對估值的高低進行討論是一個普遍的現象。
 - (5) 要求估價事務所對估值進行調整是一個普遍的現象。

估價受委託方潛在影響，主要受到提供服務者的特性、委託方的特性、所提供的服務的特性、外部環境特性等影響，請就您對於國內整體估價業之認知，分別勾選是否同意以下這些說法。

一、受託方（提供服務者）特性

非常不同意 不同意 無意見 同意 非常同意

二、委託方特性

非常不同意 不同意 無意見 同意 非常同意

- (9) 對估價行業熟悉度較高的委託方，較易影響估價師調整估值。

(10) 對受託事務所熟悉度較高的委託方，較易影響估價師調整估值。

(11) 對事務所收入影響較大的委託方，較易影響估價師調整估值

(12) 屬長期客戶的委託方，較易影響估價師調整估值。

(13) 不動產相關專業知識較多的委託方，較易影響估價師調整估值。

(14) 掌握不動產資訊較多的委託方，較易影響估價師調整估值。

三、所提供的服務的特性

非常不同意 不同意 無意見 同意 非常同意

- (15) 估價目的為顧問諮詢，較易影響估價師調整估值。

(16) 估價目的為抵押放款，較易影響估價師調整估值。

(17) 估價目的為資產（NPL）評價，較易影響估價師調整估值。

(18) 估價服務費用較高，較易影響估價師調整估值。

(19) 市場行情明確的不動產估價，影響估值調整的區間較小。

(20) 估價案件收費較高的不動產，影響估值調整的區間較小。

四、外在環境特性

非常不同意 不同意 無意見 同意 非常同意

- (21) 不動產估價師法的規範，減少估值受影響的程度。

(22) 估價技術規則的規範，減少估值受影響的程度。

(23) 估價技術公報的規範，減少估值受影響的程度。

(24) 估價公會的約束，減少估值受影響的程度。

- (25) 估價業務來源的充足，減少估值受影響的程度。
- (26) 估價業收費的合理性，減少估值受影響的程度。
- (27) 交易資訊的透明，減少估值受影響的程度。

請就您對於估價師調整估值的滿意程度，分別勾選是否同意這些說法

	非常滿意	滿意	普通	不滿意	非常不滿意
(1) 透過預估方式影響估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(2) 透過業務提供影響估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(3) 利用專業能力(例如對估價方法的熟悉度)請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(4) 提供市場資訊(例如提供交易個案、買賣契約)請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(5) 改變估價條件、估價目的請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(6) 請熟識的估價事務所調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(7) 透過估價事務所的上級主管請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(8) 以增加付費之方式請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(9) 利用人情壓力請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(10) 告知估價師期望之價格，請估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				
(11) 不斷打電話拜訪要求估價師調整估值的結果。	<input type="checkbox"/>				

請問不動產估價事務所受 貴公司影響而調整估值的情形？

(1) 以您的經驗，在委託次數中估值受影響而調整的比例？(受影響次數/委託次數)
 0% 1%~5% 5%~10% 10%~15% 15%~20% 20%以上

(2) 以您的經驗，估值受影響而調整的價格區間，在上下多少%以內？
 0% 1%~5% 5%~10% 10%~15% 15%~20% 20%以上

請您就委託估價的過程，決定是否接受估值結果的參考資訊，依重要性依序排列(請填數字)

- (1) 估價師提供的勘估標的價格 _____
- (2) 估價師提供的其他案例成交價格 _____
- (3) 勘估標的近鄰地區待售價格 _____
- (4) 房屋仲介公司網站提供之待售價格 _____
- (5) 吉家網或透明房訊等房屋資訊網站所提供的房屋交易資訊 _____
- (6) 證期局公開發行公司成交價格資訊 _____
- (7) 國產局標售價格資訊 _____
- (8) 您所服務之銀行自行建立之資料庫 _____
- (9) 內政部地政司交易價格簡訊 _____

對於委託方與不動產估價師之互動，有任何想法及意見，歡迎填寫於下方空白處，謝謝！