

中華民國不動產估價師公會全國聯合會

第十六號公報-不動產估價委託契約書訂定指引

- 109年10月14日 不動產估價技術公報暨通則評議委員會第一屆第一次大會審查修正
- 110年03月31日 不動產估價技術公報暨通則評議委員會-小組審議會(三)審查修正
- 110年10月25日、10月26日 不動產估價技術公報評議委員會第一屆第八次審查
- 110年11月15日 本會法制委員會第六屆第三次會議討論修正
- 111年03月17日 本會法制委員會第六屆第四次會議討論修正
- 111年05月24日、05月31日 不動產估價技術公報評議委員會第一屆第十次審查
- 111年09月23日 本會研究發展委員會第六屆第六次會議討論修正
- 112年01月06日 本會研究發展委員會第六屆第十二次會議討論修正
- 112年02月01日 經本會第六屆第五次理監事會通過
- 112年08月02日至09月02日 於本會網站公告一個月廣徵不動產估價師及各界之意見
- 112年11月06日 本會發布

壹、原則

一、不動產估價師事務所受委託辦理不動產估價業務，其工作範圍及估價服務酬金，應與委託人於事前訂立書面委託契約書。法院及政府機關(構)、行政法人委託之不動產估價業務得以公文替代之。

二、委託契約書所載內容應包括下列各款：

- (一) 委託人與受託人。
- (二) 估價基本事項，包括勘估標的內容、價格日期、價格種類、估價條件、估價目的。
- (三) 估價服務履約期間。
- (四) 估價服務酬金之給付方式及給付期程。
- (五) 估價服務酬金包括之工作範圍。
- (六) 委託人應交付及告知之相關資料。
- (七) 估價報告書交付份數及方式。
- (八) 委託契約書訂定日期及有效期間。

三、委託契約書所載內容得包括下列各款：

- (一) 估價立場聲明。
- (二) 估價必要資料。
- (三) 委託人是否領勘或其他現場勘查之約定事項。
- (四) 報告書文字、格式。
- (五) 保密協定。
- (六) 估價報告書使用限制條件。
- (七) 估價報告書使用人。
- (八) 損害賠償責任。
- (九) 委託契約書份數。
- (十) 委託契約之終止。
- (十一) 依案件應予說明及特別約定事項。(如要求受託人提供估價師工作底稿、獨立性聲明書)
- (十二) 爭議處理及涉訟之管轄法院。
- (十三) 其他。

四、有代理委託或複委託人時應於委託契約書中註明。

五、委託契約書得以正本實體或電子文件檔案保存至少十五年。

貳、注意事項

- 一、估價立場聲明應依第二號公報相關規定辦理。
- 二、勘估標的基本資料包括不動產標示或其他足以代表不動產權利內容之法律文件，如建造執照、房屋稅單等。
- 三、價格日期應與委託人確認，未能確定時以勘察日期做為價格日期。
- 四、委託人應引領受託人到現場勘察說明現況，並擔保其領勘內容絕無虛偽或隱匿。
- 五、委託人未能領勘時，處理方式如下：
 - (一)受託人得請求委託人向地政機關申請勘察或測量。
 - (二)委託人未配合申請勘察或測量，由估價師自行前往勘察，勘察結果如與地政機關實際勘察或測量結果不符，委託人應自行負責，並不得以此請求重新、補充估價。如委託人請求重新、補充估價，受託人得向委託人要求酌增估價服務酬金，且應另簽訂補充委託契約書或於原委託契約書中另訂補充協議。
 - (三)無法進入勘估標的內勘察時，對於勘估標的狀況以一般合法使用、正常保養、裝修以及無違法使用之情況評估。
 - (四)委託人未能領勘，致無法確認勘估標的範圍或無法進入勘估標的勘察時，應於估價報告書敘明。
- 六、委託人若有要求分階段交付估價結果及報告書之必要時，依其約定狀況載明。
- 七、估價服務酬金是否包含謄本相關規費及代為申請謄本之代辦費用、法院出庭費用、出席簡報及相關估價審查會議費用、舉辦相關說明會議費用、

差旅費及其他費用等，應予敘明。

八、估價服務酬金應於事先約定，且不應與估價金額有所關聯。

九、雙方約定之估價服務酬金，於委託契約書有效期間內，因相關法令變更，或因委託人要求變更或增加估價項目、估價目的、價格日期、估價條件、或其他客觀條件等變動或其他非可歸責受託人之原因，而須增加工作項目或重新進行估價，受託人得向委託人要求酌增估價服務酬金，應另簽訂補充委託契約書或於原委託契約書中另訂補充協議。

十、委託人應及時提供與勘估標的相關之完整與正確書面資料及其日期，如委託人無法提供相關估價必要資料時，受託人應依不動產估價技術規則相關規定予以載明。如為評估瑕疵不動產，則委託人應告知受託人並提供與瑕疵事項相關之鑑定報告或其他相關佐證文件。

十一、委託人應告知勘估標的是否有權利上的瑕疵以及外觀無法判斷或需經專業鑑定之瑕疵，若未能告知，應於委託契約書中註明該因素不在估價考量範疇內。地質、土壤(液化)、斷層、岩盤等相關影響則依相關查證說明。

十二、報告書文字應以中文為之，惟如應委託人之要求，得另以其他國家文字出具報告書。

十三、報告書格式除依已發布之相關公報要求的格式出具外，受託人得依委託人要求之特定格式出具報告書(如法院拍賣估價、徵收補償市價估價、不動產證券化估價、都市更新權利變換估價、瑕疵不動產估價、基準地估價等)，亦得視估價目的之需求選用適當格式之報告書。

十四、委託人不同意將案件資料依不動產估價師法相關規定提供做為不動產

估價技術交流、研究發展及教學之用時，應另行約定之。

十五、估價報告書使用之限制條件應依各有關公報相關之規定。

十六、估價報告書係提供委託人參考之用，未經受託人事先書面同意，任何人（委託人除外）均不得主張信賴受託人出具之估價報告書。如委託人自行提供予第三人參考時，應由委託人自負其責。除法令另有規定外，雙方不得將估價報告書之內容向其他人提供或公開，包括抄錄、摘要、引用或揭露。對於委託人及估價報告書之其他使用人因不當使用估價報告書所造成之後果，受託人不承擔責任。

十七、損害賠償責任：受託人如有依法應負賠償時，無論為民事契約責任、侵權責任或其他民事責任，以填補財產上實際損害為限，不包括所失利益之消極性損害，且賠償總額應不逾受託人就委託事務所取得估價服務酬金之金額。

十八、估價作業進行中如因委託人單方要求終止契約，委託人不得要求退回已支付估價服務酬金，並應視受託人已完成工作項目部分支付相對應之估價服務酬金。

十九、委託契約書有效期間由雙方協議並載明於委託契約書中。非可歸責受託人之原因逾有效期間仍未出具報告書，致原委託契約書失效時，委託人仍須視本案工作進度支付受託人相對應之估價服務酬金，其餘工作內容及估價服務酬金則另訂契約執行之。

二十、雙方有約定爭議處理機制時(如調解、仲裁)，應於委託契約書中載明。

二十一、如因本委託案涉訟時，除另有約定外，以受委託不動產估價師開業登記地之地方法院為第一審管轄法院。

附錄一：不動產估價服務報價單暨簡式委託契約書參考範本

立委託契約書人：

委託人（以下簡稱甲方）：

受託人（以下簡稱乙方）： 不動產估價師(聯合)事務所

乙方受理甲方委託估價，有關內容如下：

- 一、勘估標的內容
- 二、價格日期：
- 三、價格種類：
- 四、估價條件：
- 五、估價目的：
- 六、估價服務履約期間：
- 七、估價服務酬金之給付方式及給付期程：
- 八、估價服務酬金包括之工作範圍：
- 九、委託人應交付及告知之相關資料：
- 十、估價報告書交付份數及方式：
- 十一、委託契約書訂定日期及有效期間：

	甲方	乙方
簽約用印		
備註:本估價服務報價單暨簡式委託契約書經甲方簽名(或用印)回傳後即成立委託關係，但甲方將報價單內容修正或變更時，應經乙方確認後始成立委託關係。		

中華民國 年 月 日

附錄二：不動產估價服務委託契約書參考範本

立委託契約書人：

委託人（以下簡稱甲方）：

受託人（以下簡稱乙方）： 不動產估價師(聯合)事務所

估價立場聲明：

- (一) 乙方以公正第三人立場進行客觀評估。
- (二) 乙方與甲方及受勘估單位僅為單純業務往來關係。
- (三) 乙方及乙方估價師與甲方、不動產所有權人或交易雙方僅為單純之業務關係，並無企業會計準則公報及國際會計準則所定之關係人或實質關係人之情事。
- (四) 乙方出具之報告書所載內容絕無虛偽或隱匿之情事，報告書中所提之事實描述具真實確切性。報告書估價人員具備專業性與獨立性，已評估所使用之資訊為合理、與正確及遵循相關法令，且所載事項無虛偽、隱匿等事項。
- (五) 乙方出具之報告書中之分析意見及結論，係基於報告書中所假設及限制條件下成立；此等分析意見及結論是屬個人中立之專業評論。
- (六) 乙方對於勘估標的無現有或可預期的利益；對於與勘估標的相關的權利關係人，乙方亦無個人私利或偏見。
- (七) 乙方收取之報酬，係基於專業勞務之正當報酬、不為不正當之競價；乙方對客戶提出之要求當努力實現，但絕不刻意扭曲合理估價之結果。
- (八) 乙方出具之估價報告書內容遵循內政部訂定之不動產估價師法及不動產估價技術規則相關規定、國內外之不動產估價理論予以製作。

茲就甲方委託乙方辦理不動產估價，雙方約定如下：

一、勘估標的內容

(一) 土地：

(二) 建物：

(三) 其他不動產或附屬財產：

二、價格日期：

三、價格種類：

四、估價條件：

五、估價目的：

本次估價結果係做為勘估標的_____價值認定之參考，報告書中所載之價值僅限於該目的之參考，不適用於其他用途。因此，本報告書無法適用於其他估價目的之參考使用。

六、估價聯絡人：_____領勘人：_____，領勘：是 否，若

甲方未能安排領勘，乙方簽證估價師不負勘估標的界址範圍認定之責，對於房屋屋內狀況則以一般合法使用、正常保養、一般裝修以及無違法使用之情況評估。甲方未領勘，無法確認勘估標的範圍或無法進入勘估標的內勘察時，應於估價報告書敘明。

七、甲方應擔保領勘內容絕無虛偽或隱匿，並願負一切法律上責任。

八、作業時限：於簽定委託契約書及甲方交付估價必要資料後_____個工作天交付估價報告書。若因不可歸責於乙方之情事，雙方得協議延後交付報告；相關交付期程依雙方協商為準。

九、本案估價服務酬金為新台幣（下同）_____元（含執行業務所得稅代扣10%），本案加急費用為估價服務酬金的____%(或____元)，支付方式如下：

一次支付

分次支付：

第一期款：於簽定委託契約書時支付估價服務酬金的____%(或____元)；

第二期款：於交付估價報告草稿或摘要報告後____日內支付估價服務酬金的____%(或____元)。

第三期款：於交付正式估價報告書後____日內支付估價服務酬金的____%(或____元)。

於委託契約書有效期間內，如因相關法令或甲方要求變更或增加估價項目、估價目的、價格日期、估價條件、或其他客觀條件等變動或其他非可歸責受託人之原因，而須增加工作項目或重新進行估價時，應另簽訂補充委託契約書或於原委託契約書中另訂補充協議。如甲方因故終止委託，乙方實收估價服務酬金為估價服務酬金____%(或____元)或依乙方完成工作進度給支付款項。

十、規費及其他：本案估價服務酬金(含或)不含差旅費、謄本等政府規費及代辦費用、複委託申請謄本、法院出庭、出席相關估價審查會議、舉辦相關說明會議費用等相關費用；以上相關費用如非內含於估價服務酬金則採實報實銷，出席相關估價審查會議以____次為限，第____次以上則由雙方協議出席費用。

十一、作業內容其他相關約定事項：

十二、提供資料：

(一) 甲方應及時提供估價必要資料為_____等完整與正確之書面資料，如提供之資料涉及他人智慧財產權或個人資料蒐集、處理及利用，甲方並應確保符合相關法律規定。

(二) 甲方未告知勘估標的本身外觀無法判斷或需經專業鑑定之瑕疵，該因素不在估價考量範疇內。

(三) 如評估瑕疵不動產時，甲方應告知乙方及提供乙方相關鑑定報告或其他相關佐證文件。

(四) 如甲方提供不實資料或因提供之資料致乙方遭受法律責任追究時，視為

甲方違約，甲方除應對乙方負完全損害賠償責任外，另應給付估價服務酬金_____%(或_____元)為懲罰性違約金。

十四、估價報告書格式：敘述式格式或其他格式

十五、估價報告書文字及份數：中(英)文；出具正本〇〇份，副本〇〇份。

十六、保密協定：

乙方應盡善良管理人之責履行本委託，乙方自甲方取得之資料或數據，負有保密之義務，除依不動產估價師法第十八條規定或經甲方之書面同意外，不得無故洩露或交付予第三人，並僅限於履行本委託之目的使用，但有下列情形，不在此限：

- (一) 該等機密或非公開資訊已為公眾所知悉，且公眾之知悉該等機密或非公開資訊並非因簽署人違反本保密協議書所致者。
- (二) 該等機密或非公開資訊於簽署人簽訂本保密協議書前，即屬簽署人或其所屬機構所有者。
- (三) 該等機密或非公開資訊係由簽署人或其所屬機構獨立產生者。
- (四) 該等機密或非公開資訊係由簽署人或其所屬機構自非機密管道取得且其消息來源並非委託單位或其所屬人員者。

十七、估價報告書使用限制條件：應依據第二號公報之相關規定辦理。

十八、估價報告書使用人：本估價報告書係提供甲方參考之用，未經乙方事先書面同意，任何人(甲方除外)均不得主張信賴乙方出具之估價報告書。如甲方自行提供予第三人參考時，應由甲方自負其責。除法令另有規定外，雙方不得將估價報告書之內容向其他人提供或公開，包括抄錄、摘要、引用或揭露。對於甲方及估價報告書之其他使用人因不當使用估價報告書所造成之後果，乙方不承擔責任。

十九、損害賠償責任：

乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估，並力求估價結果之公正

客觀，如有依法應負損害賠償責任時，無論為民事契約責任、侵權責任或其他民事責任，以填補財產上實際損害為限，不包括所失利益之消極性損害，且賠償總額應不逾受託人就委託事務所取得估價服務酬金之金額。

二十、本委託契約書共壹式〇〇份，由甲乙雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

二十一、本委託契約書有效期限為雙方簽約日起〇〇日內有效。逾有效期間仍未出具報告書，甲方仍須視本案工作進度給付乙方相對應之估價服務酬金，其餘工作內容及估價服務酬金則另訂契約執行之。

二十二、紛爭處理及管轄：

甲乙雙方如因本委託契約書約定事項所生之爭執，雙方得協議提付仲裁，或以_____地方法院為第一審管轄法院交由訴訟解決。

立委託契約書人：

委託人甲方：

代表人：

統一編號：

地址：

受託人乙方：

不動產估價師(聯合)事務所

代表人：

統一編號：

地址：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

註：本不動產估價委託契約書參考範本係提供參考之用，因應不同案件及委託雙方之合意，其內容或有調整之必要時，仍應符合相關法令規定。

附錄三：都市更新權利變換不動產價值估價服務委託契約書參考範本

委託人： (下簡稱甲方)

受託人： (下簡稱乙方)

估價立場聲明：

- (一) 乙方以公正第三人立場進行客觀評估。
- (二) 乙方與甲方及受勘估單位僅為單純業務往來關係。
- (三) 乙方及乙方估價師與甲方、不動產所有權人或交易雙方僅為單純之業務關係，並無企業會計準則公報及國際會計準則所定之關係人或實質關係人之情事。
- (四) 乙方出具之報告書所載內容絕無虛偽或隱匿之情事，報告書中所提之事實描述具真實確切性。報告書估價人員具備專業性與獨立性，已評估所使用之資訊為合理、與正確及遵循相關法令，且所載事項無虛偽、隱匿等事項。
- (五) 乙方出具之報告書中之分析意見及結論，係基於報告書中所假設及限制條件下成立；此等分析意見及結論是屬個人中立之專業評論。
- (六) 乙方對於勘估標的無現有或可預期的利益；對於與勘估標的相關的權利關係人，乙方亦無個人私利或偏見。
- (七) 乙方收取之報酬，係基於專業勞務之正當報酬、不為不正當之競價；乙方對客戶提出之要求當努力實現，但絕不刻意扭曲合理估價之結果。
- (八) 乙方出具之估價報告書內容遵循內政部訂定之不動產估價師法及不動產估價技術規則相關規定、國內外之不動產估價理論予以製作。

甲方為辦理 000 都市更新案(下稱本案)，依都市更新條例第五十一項規定，委託乙方辦理都市更新權利變換不動產價值評估，雙方同意訂定本委託契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 委託案名稱

*****更新地區都市更新權利變換不動產價值估價案

第二條 勘估標的

(一) 更新前房地：

位於 縣(市) 鄉鎮區 更新單元，土地總面積 平方 公
尺，更新前 土地 筆，建物 筆。

(二) 更新後房地

第三條 估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

第四條 估價內容

- (一) 協助制訂本案之估價原則。
- (二) 更新前各宗土地之權利價值。
- (三) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
- (四) 更新後各建築單元之權利價值。
- (五) 合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費與租金補貼。
- (六) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
- (七) 依內政部訂定之不動產估價技術規則製作估價報告書。
- (八) 配合本案相關之權利變換計畫說明會、公聽會、聽證會、估價協調會及相關審議會議之列席說明。
- (九) 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第五條 價格日期 (評價基準日)

權利變換報告書價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。

第六條 價格種類及估價條件

估價條件應由甲方以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。

前項估價條件如由乙方協助甲方擬具，乙方所得協助者僅為符合一般估價條件制式格式，甲方仍應擔保其所擬具之內容真實合法，並由甲方以書面函件提供乙方。

乙方如對估價條件有疑問，得以書面通知甲方，甲方應提出第三方書面報告，以供乙方參考。甲方如不為或不能提出前項第三方書面報告或召開說明會或書面通知利害關係人時，乙方得依不動產估價技術規則第十七條…

「有難以確定之事項者，應在估價報告書中說明其可能影響勘估標的權利或價值之情形。」予以載明於估價報告書中，甲方不得異議。

第七條 估價作業時間

乙方應於甲方提供完整資料及確認估價條件後____工作天交付都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後面積計算表、建材表、建築平面圖，____個工作天交付都市更新後不動產價值明細表予甲方；經甲方同意後____個工作天製作都市更新前後不動產估價報告書(底稿一份)交甲方。

若因天災或事變等不可抗力或可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 甲方應提供相關資料

甲方應保證所提供如下相關資料皆為真實且合法，提供之資料涉及他人智慧財產權或個人資料蒐集、處理及利用，甲方並應確保符合相關法律規定。

一、必要文件

更新前相關文件資料：

土地及建物登記簿謄本（可以電子謄本電子檔代替）

土地地籍圖謄本（可以電子謄本電子檔代替）

建物測量成果圖（可以電子謄本電子檔代替）

價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊

更新後相關文件資料：

載有估價條件之合約或函件

建築規劃設計圖說

各分配單元預計登記產權面積明細

建材設備說明書

工程造價分析表

工程進度表

二、其他資料(如不影響相關權利人價值時無須提供；如有影響相關權利人權益，但甲方無法提供時，乙方應於報告書中敘明)

舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔

建物使用執照

原竣工圖說

更新前使用現況約定及權利證明文件

勘估標的出租租約(視實際需要加以調整)

不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等

其他足以影響估價之相關證明文件

三、估價條件

第九條 帶領現場勘察

甲方應於委託後，帶領乙方進行現場勘察並說明現況，以利估價作業進行。若不另行領勘時，由乙方自行赴現場勘察。

第十條 勘估標的說明義務

甲方應向乙方說明土地建物登記謄本登載產權之內容外，勘估標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等足以影響估價考量狀況亦應說明，若未說明致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第十一條 估價服務酬金(收費應參考各縣市或鄰近縣市之共同負擔提列標準)

一、基本估價服務酬金為新台幣〇〇元整，受選定為權利變換基礎(領銜)估價服務酬金〇〇元，合計估價服務酬金為新台幣〇〇元整。(以上費用含執行業務所得10%稅款)

二、估價服務酬金支付時間

(一)第一期款：簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務酬金〇〇%，計新台幣〇〇元整。

(二)第二期款：乙方第一次出具更新前各權利人價值比例時，甲方應支付乙方基本估價服務酬金〇〇%，計新台幣〇〇元

整。

(三)第三期款：乙方第一次出具更新後權利價值時，甲方應支付乙方基本估價服務酬金〇〇%，計新台幣〇〇元整。

(四)第四期款：乙方出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方基本估價服務酬金〇〇%，計新台幣〇〇元整；乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於此階段同時支付領銜費用，計新台幣〇〇元整。

(五)第五期款：於權利變換計畫通過〇〇市(縣)政府都市更新審議委員會審查完成核定時，應支付基本估價服務酬金〇〇%，計新台幣〇〇元整。

三、委託契約書服務範圍變動

若甲方有估價條件之大幅度變動(如更新範圍變動、評價基準日時間變動、更新後產品用途大幅度更動等)，致使乙方應重新或修改估價報告書者，或因政府相關法令及規定變動致使乙方作業事項增加，乙方得要求酌增估價服務酬金，其酬金視變動內容由雙方協議另定補充契約或補充協議。

四、估價服務酬金支付方式

乙方於各階段工作完成後提送收據予甲方，甲方應於收到乙方之請款收據時，甲方須於〇〇日內依甲方當月(期)之支付程序以即期支票或電匯方式給付乙方(因匯款方式所增加之相關費用由甲方支付)。

五、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

六、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未列於委託契約書所指定之

工作內容，乙方可要求加計估價服務酬金。

第十二條 乙方配合出席會議

乙方應配合出席下列權利變換計畫法定相關審議會議，並由甲方於會議前通知乙方：

- 一、權利變換估價會議。
- 二、權利變換計畫說明會、公聽會、聽證會、估價協調會。
- 三、權利變換計畫審議會。

第十三條 工作成果提報

- 一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，不加收副本費。甲方追加之報告書之份數，每本須支付行政作業費用新台幣 000 元整。其作業時間為自甲方通知之次日起算 00 個工作天。
- 二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。
- 三、甲方於乙方出具正式報告書後，非因主管機關審議結果針對估價作業所產生之數值變動試算，視當時情況由雙方另議修改費用，其作業時間自甲方通知乙方之次日起算 00 個工作日。
- 四、甲方於乙方出具正式報告書後，非因主管機關審議結果針對估價報告書所產生之文字內容變動，視當時情況由雙方另議修改費用，提交之報告書份數以正本壹份、副本參份為基準，超過基準份數依本條第一項收費標準計之。其作業時間為自甲方通知乙方之次日起算 000 個工作天。

第十四條 估價報告書使用限制條件

應依據第六號公報有關報告書使用之限制條件相關規定。

第十五條 估價報告書使用人

本估價報告書係提供甲方參考之用，未經乙方事先書面同意，任何人（甲方除外）均不得主張信賴乙方出具之估價報告書。如甲方自行提供予第三人參考時，應由甲方自負其責。除法令另有規定外，雙方不得將估價報告書之內容向其他人提供或公開，包括抄錄、摘要、引用或揭露。對於甲方及估價報告書之其他使用人因不當使用估價報告書所造成之後果，乙方不承擔責任。

第十六條 損害賠償責任

乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估，並力求估價結果之公正客觀，如有依法應負損害賠償責任時，無論為民事契約責任、侵權責任或其他民事責任，以填補財產上實際損害為限，不包括所失利益之消極性損害，且賠償總額應不逾受託人就委託事務所取得估價服務酬金之金額。

甲方應保證所提供之全部資料均屬真實且合法，如有不實資料或因提供之資料致乙方遭受法律責任追究時，視為甲方違約，甲方除應對乙方負損害賠償責任外，另應給付估價服務酬金 %（或 元）為懲罰性違約金。

第十七條 本委託契約書共壹式〇份，由甲乙雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十八條 委託契約書有效期限

本委託契約書有效期限為自簽約日起〇〇年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，甲方仍須視本案成果進度給付乙方估價服務酬金，其餘工作內容及估價服務酬金則另訂契約執行之。

第十九條 委託契約書提前終止

本委託契約書有效期限屆至前，甲方因故要求終止契約，甲方不得要求退回已支付估價服務酬金，並應視本案契約各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之估價服務酬金。

第二十條 紛爭處理及管轄

甲乙雙方如因本委託契約書約定事項所生之爭執，雙方得協議提付仲裁，或以_____地方法院為第一審管轄法院交由訴訟解決。

第二十一條 未盡事宜之處置

本委託契約書如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立委託契約書人

委託人甲 方：〇〇〇

代 表 人：〇〇〇

通訊地址：〇〇〇

電 話：〇〇〇

統一編號：〇〇〇

受託人乙 方：〇〇〇

負 責 人：〇〇〇

通訊地址：〇〇〇

電 話：〇〇〇

統一編號：〇〇〇

中 華 民 國 〇 〇 〇 年 〇 月 〇 〇 〇 日

參、參與人員

不動產估價技術公報評議委員會

第六屆理事長	郭國任	全聯會現任理事長
各地方公會代表	鐘少佑	台北市公會理事長
	江晨仰	新北市公會名譽理事長
	趙基榮	桃園市公會理事長
	江晨旭	台中市公會理事長
	陳善翔	台南市公會名譽理事長
	鄭清中	高雄市公會理事長
資深不動產估價師代表	卓輝華	全聯會創會理事長
	陳 謹	全聯會榮譽理事長
	陳玉霖	全聯會榮譽理事長
不動產估價專家學者	梁仁旭	中國文化大學土地資源學系教授
	林秋綿	台北大學不動產暨城鄉環境學系副教授
	張梅英	逢甲大學土地管理學系教授
	游適銘	臺北市政府財政局局長
	林左裕	政治大學地政學系教授
	陳奉瑤	政治大學地政學系教授
	林子欽	政治大學社會科學學院副院長
	賴碧瑩	澎湖縣政府建設處處長
	張能政	全聯會名譽理事長
中華民國土地估價學會代表	彭建文	中華民國土地估價學會理事長
地政主管機關代表	吳秉諺	視察
營建、財務金融、稅務及公 產管理之機關團體代表	陳北緯	中華民國會計師公會全國聯合會代表
不動產估價技術公報評議委 員會	連琳育	執行秘書
研究發展委員會	胡毓忠	第六屆主任委員
	楊長達	第五屆主任委員
主筆人	趙基榮、卓明京	估價師