

高等考試不動產估價師考試

一、應考資格（不動產估價師考試規則第5條）：

中華民國國民具有下列資格之一者，得應本考試：

1. 公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校畢業，領有畢業證書，曾修習不動產估價（理論）或土地估價（理論）及不動產估價實務二學科，及下列各領域相關課程，每領域至少一學科，每一學科至多採計三學分，合計至少六科十八學分以上，有證明文件：
 - (1) 不動產法領域相關課程：包括土地徵收、規畫法規或都市（及區域）計畫法規或不動產開發與管理法、不動產法規或土地法規、租稅法或稅務法規或不動產稅（法）或土地稅（法）、不動產交易法規、不動產經紀法規、民法或民法概要或民法物權、土地登記（實務）、不動產估價法規或估價技術規則。
 - (2) 土地利用領域相關課程：包括不動產開發或土地開發（與利用）或土地利用、土地使用計畫（與管制）或土地（分區）使用管制、都市計畫（概論）或區域及都市計畫（概論）、土地重劃或市地重劃或農地重劃、都市更新、建築法（規）或營建法（規）或建築技術規則、建築（學）概論或結構學、建築構造（與施工）或建築設計或建築技術或基礎工程或鋼筋混凝土（設計及施工）、地籍管理、建築（改良）物估價、農作（改良）物估價、特殊土地估價、施工（與）估價或施工計畫與估價或工程估價或土木工程估價或營建工程估價。
 - (3) 不動產投資與市場領域相關課程：包括不動產（經營）管理或土地（經營）管理或建築（經營）管理、不動產投資（與管理）、不動產市場或不動產市場分析或不動產市場研究或不動產市場調查與分析、不動產金融或土地金融、（不動產）財務分析、（不動產）財務管理、會計學、統計學。
 - (4) 不動產經濟領域相關課程：包括不動產經濟分析或土地經濟（理論）與分析、經濟學或總體經濟學或個體經濟學、不動產經濟學或土地經濟學。
2. 公立或立案之私立專科以上學校或經教育部承認之國外專科以上學校不動產估價相當科、系、組、所、學程畢業，領有畢業證

書。所稱相當科、系、組、所、學程係指其所開設之必修課程符合第 1 款規定，且經考選部審議通過並[公告](#)。

二、應試科目及試題題型（不動產估價師考試規則第 6 條）：

（一）本考試應試科目分普通科目及專業科目：

1. 普通科目

（1）國文（作文與測驗）。作文占百分之六十，測驗占百分之四十。

2. 專業科目

（2）民法物權與不動產法規。

（3）土地利用法規。

（4）不動產投資分析。

（5）不動產經濟學。

（6）不動產估價理論。

（7）不動產估價實務。

（二）試題題型：除國文採申論式與測驗式之混合式試題外，其餘應試科目均採申論式試題。

三、及格標準（不動產估價師考試規則第 9 條）：

本考試及格方式，以應試科目總成績滿六十分及格。

前項應試科目總成績之計算，以普通科目成績加專業科目成績合併計算之。其中普通科目成績以國文成績乘以百分之十計算之；專業科目成績以各科目成績總和除以科目數再乘以所占剩餘百分比計算之。

本考試應試科目有一科目成績為零分或專業科目平均成績未滿五十分者，均不予及格。缺考之科目，以零分計算。