

土地估价师：建筑物估价的基本原则土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/524/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_524672.htm 建筑物估价的基本原则

1、合法原则：建筑物估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括：(1)合法产权：应以建筑物的权属证书、权属档案的记载或者其他合法证件为依据。(2)合法使用：应以使用管制(如城市规划、土地用途管制等)为依据。(3)合法处分：应以法律、amp.行政法规或合同等允许的处分方式(买卖、租赁、抵押、典当、抵债、赠与等)为依据。

2、最高最佳使用原则：建筑物估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。最高最佳使用具体包括：最佳用途、最佳规模和最佳集约度三个方面。

3、估价时点原则：建筑物估价结果应是估价对象在估价时点时的客观合理价格或价值。

4、替代原则：建筑物估价结果不得明显偏离类似建筑物在同等条件下的正常价格。

5、公平原则：建筑物估价人员应站在中立的立场上，评估出一个对各方当事人来说都公平合理的价值。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com