

中華民國不動產估價師公會全國聯合會 第一號公報—「不動產估價師職業道德規範」

- 94年5月20日、9月15日 兩次職業道德委員會會議研擬及修訂
94年10月24日 第一屆第四次理監事會議討論
94年10月30日 本規範置於全聯會網站公開徵求意見
94年11月 請林英彥教授審閱修訂
95年1月13日 第一屆第二次會員代表大會請林英彥教授以「不動產估價師職業道德規範」為題進行專題演講
95年5月16日 第一屆第五次理監事聯席會議通過

壹、總則

- 第一條 本道德規範以發揚不動產估價師崇高品德、增進不動產估價師專業技能、配合經濟及社會發展、加強不動產估價師信譽及功能為目的。
- 第二條 不動產估價師執行業務，應遵守估價法律、本規範及公會章程等規定。
- 第三條 不動產估價師間應敦睦關係，共同維護職業尊嚴與榮譽，不得為不正當之競爭。
- 第四條 不動產估價師應持續進修，充實估價與相關專業知識，以增進其專業之服務。
- 第五條 不動產估價師應稟於職業之尊嚴與執行業務之重要，對於民眾、企業或政府之財產權益有深遠影響，應一致信守本規範，並加以發揚。

貳、職業守則

- 第六條 不動產估價師及同事務所之其他共同執業不動產估價師，對於委辦之估價業務，有直接利害關係時，均應予迴避，不得承辦。
- 第七條 不動產估價師應保持職業尊嚴，不得有玷辱職業信譽之任何行為。
- 第八條 不動產估價師不得違反與委託人間應有之信守。即使雙方的關係已告終止，保密性的責任仍應繼續。
- 第九條 不動產估價師對於因業務知悉之秘密，除依主管機關規定或經委託人之同意外，不得洩漏。並應約束其聘用人員，共同遵守保密義務。
- 第十條 不動產估價師不得藉其業務上獲知之秘密，對委託人或第三者有任何不良之企圖。

參、技術守則

- 第十一條 不動產估價師對於不能勝任之委辦估價事項，不宜接受。
- 第十二條 不動產估價師對委辦之事項為維持服務品質，如有部分估價內容非其專業知

識所能處理者，得尋求其他專家之協助。

第十三條 不動產估價師未經必要估價程序，不應任意對其他不動產估價師之不動產估價報告書表示意見。

第十四條 對於未經必要程序之不動產估價，不得為之簽證、表示意見，或作成任何證明文件。

第十五條 不動產估價師接受委辦事項，應善用其專業知識與經驗提供服務，並善盡專業上應有之注意。

肆、業務規範

第十六條 不動產估價師不得以不實宣傳、誇張廣告、詆毀同業等不正當方法延攬業務。

第十七條 不動產估價師不得直接或間接以利誘方式延攬業務。

第十八條 不動產估價師不得以不正當之抑價方式延攬業務。

第十九條 不動產估價師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約。

第二十條 不動產估價師因承辦案件所發生之墊付費用，如規費、差旅費、郵電費、印刷費等，得於約定酬金外另行收取。

第二十一條 不動產估價師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。

伍、業務執行

第二十二條 不動產估價師不得允諾他人以其名義執行業務。

第二十三條 不動產估價師於申請開業以外之其他縣市設立聯絡處，不得委任助理或其他人變相主持。

第二十四條 不動產估價師對其聘用人員，應予適當之指導、訓練與監督。

第二十五條 不動產估價師不可有妨害或侵犯其他不動產估價師業務之行為。

第二十六條 不動產估價師事務所名稱不應與已登記之事務所名稱相同或雷同。

第二十七條 不動產估價師執行估價業務，應本超然獨立立場，公正表示其意見。

第二十八條 不動產估價師依不動產估價師法與相關技術規則規定，承辦業務有關之對外文件，應由不動產估價師親自簽章。

第二十九條 不動產估價師接受其他不動產估價師委託業務時，非獲得複委託人同意，不得擴展及其複委託間以外之業務。

陸、附則

第三十條 不動產估價師違反本規範，由所屬公會處理之，並按下列方法處置之：

- 一、公告。
- 二、勸告。
- 三、警告。
- 四、情節重大者，送請相關機關處理。

第三十一條 本規範經中華民國不動產估價師公會全國聯合會理事會通過後公布實施，修正時亦同。