

# 評價準則公報第十五號草案「評價方法及評價特定方法」

## 徵求意見函回函彙總資料

徵詢意見對象：各政府機關、會計師公會、會計師、專業評價機構、評價相關學術機構暨各大企業。

徵詢意見發函日期：民國 111 年 12 月 3 日。

回收徵詢意見日期：民國 111 年 12 月 23 日。

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第一條	<p><b>建議：</b> 第一條說明不動產的評價，應優先適用不動產估價技術規則。</p> <p><b>說明：</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.不動產估價師法於中華民國八十九年十月四日總統(89)華總一義字第8900237130號令制定公布；並自公布日起施行。該法第19條第1項更明確訂定:不動產估價之作業程序、方法及估價時應遵行事項等技術規則，由中央主管機關定之。</li><li>2.而不動產估價技術規則於中華民國九十年十月十七日內政部(90)台內地字第9077692號令訂定發布；並自發布日施行。</li><li>3.依據前述，不動產估價師制度已行之有年，制度健全，為維持不動產價格評估穩定性，建議於評價準則公報第十五號，第一條內容明確表示不動產估價優先適用不動產估價技術規則。</li></ol>	<p>本公報訂定之依據為評價準則公報第一號「評價準則總綱」，而依「評價準則總綱」附錄一對該公報第三條之條文說明：「本公報所規範之評價標的，包括資產、負債及業主權益之所有項目，惟如有相關法令規範（如不動產估價），則應優先適用法令。」，因該段落已闡明不動產估價應優先適用其法令規範，故維持原條文尚屬妥適。</p>
第二條	<p><b>建議：</b> 修改為(1)：「主要之評價方法為：...3. 成本法或總和法。4.其他(例如選擇權</p>	<p>1.本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.1 段，原文為：「The three approaches described and defined</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><u>評價模式，矩陣技術等</u>)。」</p> <p>或修改為(2)：「主要之評價方法為： ...3.成本法<del>或總和法</del>。4.總和法。5.其他（例如選擇權評價模式，矩陣技術等)。」</p> <p><b>說明：</b></p> <p>1.雖成本法可能在總和法被應用，總和法之個別資產或負債可能採市場法或收益法。</p> <p>2.評價實務尤其許多金融工具資產評價，例如可轉換公司債及特別股，採用選擇權評價並非僅受限於市場法、收益法及資產法等。</p>	<p>below are the main approaches used in valuation. They are all based on the economic principles of price equilibrium, anticipation of benefits or substitution. The principal valuation approaches are: (a) market approach, (b) income approach, and (c) cost approach.」大會決議修改為：「下列三種方法為主要之評價方法，該等方法係以價格均衡、預期效益或替代之經濟原則為基礎：1.市場法。2.收益法。3.成本法。」</p> <p>2.依評價準則公報第七號「無形資產之評價」第十九條之規定，評價人員於必要時應考量是否可採用其他適當方法評價無形資產，例如實質選擇權評價模式。本條文係說明主要常用之評價方法，並未排除其他評價方法之使用，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b></p> <p>針對「第二條第二項 3.成本法或總和法。」建議於右方「說明」欄位進一步說明加入“總和法”的考量原因，因原文無“總和法”。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>以利大家更瞭解。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.1 段，原文為：「The three approaches described and defined below are the main approaches used in valuation. They are all based on the economic principles of price equilibrium, anticipation of benefits or substitution. The principal valuation approaches are: (a) market approach, (b) income</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><b>建議：</b> 總和法是否參考 P4 另外敘述。</p> <p><b>說明：</b> ...下列三種方法，惟第 3 點有「成本法或總和法」二種，總和法是否另外敘述。</p>	<p>approach, and (c) cost approach.」 大會決議修改為：「下列三種方法為主要之評價方法，該等方法係以價格均衡、預期效益或替代之經濟原則為基礎：1.市場法。2.收益法。3.成本法。」。</p> <p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.1 段，原文為：「The three approaches described and defined below are the main approaches used in valuation. They are all based on the economic principles of price equilibrium, anticipation of benefits or substitution. The principal valuation approaches are: (a) market approach, (b) income approach, and (c) cost approach.」 大會決議修改為：「下列三種方法為主要之評價方法，該等方法係以價格均衡、預期效益或替代之經濟原則為基礎：1.市場法。2.收益法。3.成本法。」。 第九十八條至第一〇〇條則對總和法另有規範。</p>
<p>第三條</p>	<p><b>建議：</b> 每一評價方法下之<del>不同詳細應用</del><u>評價特定</u>方法，係評價人員評價時所採取之具體作法與步驟。</p> <p><b>說明：</b> 不同詳細應用方法建議修改為與第四條一致之用語「評價特定方法」。</p>	<p>本會參考貴單位意見酌予修改。</p>
<p>第四條</p>	<p><b>建議：</b> 明確定義參與者，係指一般市場參與</p>	<p>依 IVS Glossary 對參與者之定義，參與者為評價案件中所採用之價</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p>者或特定。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>增加條文嚴謹性。</p>	<p>值標準之攸關參與者。評價人員對不同之價值標準，應有不同觀點之考量，其可能係市場參與者之觀點，亦可能為特定持有人或預期買方之觀點。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第五條</p>	<p><b>建議：</b></p> <p>1.說明本條文所指之平均係指簡單平均或加權平均。</p> <p>2....，若採用兩種以上之評價方法或評價特定方法，評價人員應於評價報告中敘明對不同價值估計間之差異予以分析並調節以形成單一價值<u>或價值區間</u>結論之過程，而非逕將不同價值估計進行平均作為單一價值結論。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>1.一般所指平均為簡單平均，建議加上包括加權平均增加條文嚴謹性。</p> <p>2.評價實務尤其是交易目的之評價很少見單一價值，通常以價值區間為結論。</p>	<p>1.本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.4 段，原文為：「...the conclusion of value based on those multiple approaches and/or methods should be reasonable and the process of analysing and reconciling the differing values into a single conclusion, <u>without averaging</u>, should be described by the valuer in the report.」。IVS Glossary 對「weighting」之定義為不同價值估計間之差異予以分析並調節之過程。本條文係說明評價人員不得未經分析評估而直接將不同價值估計進行平均。若係經合理評估分析，則得以對每一價值估計給予權重之方式形成價值結論。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。2.依評價準則公報第二號「職業道德準則」第三條對價值結論之定義，遵循評價準則公報所決定之評價標的價值之估計數，得為單一金額或金額區間，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><b>建議：</b> 3(2)之第二行、第三行、第四行及第五條之第二行、第四行所述之「評價方法」修改為「評價方法及評價特定方法」。即修改如下：「評價人員應依據專業判斷，考量評價案件之性質及所有可能之常用評價方法<u>及評價特定方法</u>，採用最能合理反映評價標的價值之一種或多種評價方法；如僅採用單一之評價方法<u>及評價特定方法</u>，應有充分理由，並於評價報告中敘明。...」。</p> <p><b>說明：</b> 配合(1)之表達方式，文中僅敘述「評價方法」應再加「及評價特定方法」前後方為一致。</p>	<p>本條文係參考評價準則公報第四號「評價流程準則」第二十三條：「評價人員應依據專業判斷，考量評價案件之性質及所有可能之常用評價方法，採用最能合理反映評價標的價值之一種或多種評價方法。」，以及評價準則公報第十一號「企業評價」第十三條：「評價人員執行企業評價時，應採用兩種以上之評價方法。如僅採用單一之評價方法，應有充分理由，並於評價報告中敘明。」訂定。評價人員應考量所有常用評價方法，惟可能無法涵蓋所有評價特定方法。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
第七條	<p><b>建議：</b> 當評價人員因採用不同評價方法或評價特定方法而得出極為分歧之價值估計時，應進一步瞭解該等價值估計產生差異之原因，對該等極為分歧之價值估計逕給予權重<u>通常</u>並不恰當。</p> <p><b>說明：</b> 刪除「通常」使條文語意更清楚。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.6 段，原文為：「...as it is generally not appropriate to simply weight two or more divergent indications of value.」，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 重新考量何種評價方法或評價特定方法<u>可</u>提供較佳或較可靠之價值估計。</p> <p><b>說明：</b> 增加「可」以利更清楚表達。</p>	<p>本會參酌貴單位意見予以修改。</p>
第九條	<p><b>建議：</b> 第九條「...來自非活絡市場之價格資訊可能仍為評價標的價值之<u>良好證據</u><u>可靠的（或適當的）證據</u>，惟可能須</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.8 段，原文為：「...Price information from an inactive market may still be good evidence of value,</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p>作主觀調整。」</p> <p><b>說明：</b></p> <p>英文是”good evidence of value”，建議翻成可靠的或適當的較清楚。</p>	<p>but subjective adjustments may be needed.」。本條文原文為「good」，「可靠」於評價準則公報中之原文為「reliable」。例如，評價準則公報第十四號「非金融負債之評價」第二十四條：「...市場基礎之可靠定價指標」其原文為「reliable market-based indications of pricing」。為避免本條文過度解讀，並與「reliable」有所區別，維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第十一條</p>	<p><b>建議：</b></p> <p>修改條文文字說明。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>不理性之評價方法及程序，應該不能採用，而不是限制。本條文文字敘述易產生誤解。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 10.10 段，原文為：「A valuation may be limited or restricted where the valuer is not able to employ the valuation approaches, methods and procedures that a reasonable and informed third party would perform, and it is reasonable to expect that the effect of the limitation or restriction on the estimate of value could be material.」。本條文旨在說明評價受限制之程度若致使評價人員無法採用理性第三方將執行之評價方法及程序，則該限制之影響可能為重大。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第十二條</p>	<p><b>建議：</b></p> <p>市場法係藉由比較評價標的與可取得價格及相關資訊之相同或可類比（亦即相似）<del>資產標的</del>以提供價值估計。</p> <p><b>說明：</b></p>	<p>1.本條文係參考 IVS 第 105 號第 20.1 段，原文為：「The market approach provides an indication of value by comparing the asset with identical or comparable (that</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應				
	<p>1.參考第四號公報，考量影響價格之相關資訊。</p> <p>2.評價標的未必只有資產。</p>	<p>is similar) assets for which price information is available.」。所稱之價格資訊已包含評價準則公報第四號「評價流程準則」第二十四條所述之成交價格及相關交易資訊，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p> <p>2.本會參酌貴單位意見予以修改。</p>				
<p>第十三、十五、十六、十九、二十二、二十三、二十四、三十三、七十一、八十九條</p>	<p><b>建議：</b> 將「可類比資產」譯為「可類比標的」。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>1.參考 IVS Glossary 中對「Asset」之定義如下：refer generally to items that might be subject to a valuation engagement. Unless otherwise specified in the standard, <u>these terms can be considered to mean “asset, group of assets, liability, group of liabilities, or group of assets and liabilities”</u>.</p> <p>2.本號公報係對評價過程中所採用之評價方法及評價特定方法進行原則性規範，故評價標的可能為資產亦可能為負債，若譯為「可類比資產」所涵蓋之範圍似乎較為限縮，亦未表達出 IVS 中「Asset」所表達之意涵。</p> <p>3.另參考評價準則第 4 號「評價流程準則」以及評價準則第 12 號「金融工具之評價」皆使用「可類比標的」一詞。</p> <table border="1" data-bbox="368 1888 903 2033"> <tr> <td data-bbox="368 1888 635 1939">評價準則</td> <td data-bbox="635 1888 903 1939"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 1939 635 2033">第 4 號「評價流程準則」</td> <td data-bbox="635 1939 903 2033">可類比標的</td> </tr> </table>	評價準則		第 4 號「評價流程準則」	可類比標的	<p>大會決議將「可類比資產」修改為「可類比項目」。</p>
評價準則						
第 4 號「評價流程準則」	可類比標的					

相關條文	來函單位之意見	本會回應										
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="368 215 635 309">第 12 號「金融工具之評價」</td> <td data-bbox="635 215 903 309">可類比標的</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 309 635 405">第 11 號「企業之評價」</td> <td data-bbox="635 309 903 405">可類比企業</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 405 635 602">第 7 號「無形資產之評價」</td> <td data-bbox="635 405 903 602">可類比資產、可類比無形資產、可類比項目</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 602 635 745">實務指引第 1 號「現金流量折現法」</td> <td data-bbox="635 602 903 745">可類比資產或可類比負債</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 745 635 889">實務指引第 3 號「無形資產評價之指引」</td> <td data-bbox="635 745 903 889">可類比資產、可類比無形資產</td> </tr> </table>	第 12 號「金融工具之評價」	可類比標的	第 11 號「企業之評價」	可類比企業	第 7 號「無形資產之評價」	可類比資產、可類比無形資產、可類比項目	實務指引第 1 號「現金流量折現法」	可類比資產或可類比負債	實務指引第 3 號「無形資產評價之指引」	可類比資產、可類比無形資產	
第 12 號「金融工具之評價」	可類比標的											
第 11 號「企業之評價」	可類比企業											
第 7 號「無形資產之評價」	可類比資產、可類比無形資產、可類比項目											
實務指引第 1 號「現金流量折現法」	可類比資產或可類比負債											
實務指引第 3 號「無形資產評價之指引」	可類比資產、可類比無形資產											
第十三條	<p><b>建議：</b> 說明關鍵要素。</p> <p><b>說明：</b> 增加條文嚴謹性。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 20.3 段(e)，原文為：「... The critical element affecting the value of the asset is the price it would achieve in the market rather than the cost of reproduction or its income-producing ability.」。本條文係說明若評價標的之價值主要係受其在市場上之價格影響，例如高爾夫球證，則仍可採用市場法，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>										
	<p><b>建議：</b> 建議酌修本條文第一項第一款或第二項第三款所述之情況。</p> <p><b>說明：</b> 本條文第一項第一款所述之情況為「評價標的近期內有出售交易，且其交易價格就價值標準而言係屬合理」時，即應給予市場法相當的權重。 本條文第二項第三款所述之情況為</p>	<p>若評價標的符合本條文第一項第一款之情況，即其近期內有出售交易且其交易價格就價值標準而言係屬合理，即使其係於非活絡之公開市場交易，仍應給予市場法相當之權重，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>										

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p>「評價標的或與其非常類似之資產，雖於公開市場有交易，但並不活絡」時，仍可採用市場法，惟亦應兼採其他評價方法，並對採用不同評價方法所得之價值估計予以分析並調節，據以形成價值結論。</p> <p>本條文第一項第一款並未以有活絡市場為要件。當第二項第三款所述之情況雖於公開市場交易不活絡，但若「評價標的近期內有出售交易且其交易價格就價值標準而言係屬合理」時，亦會同時落入本條文第一項第一款之範疇。因此，建議酌修本條文第一項第一款或第二項第三款所述之情況，以資區別。</p>	
	<p><b>建議：</b> 可類比資產之市場交易資訊為可得，但可類比資產與評價標的間存在重大差異，可能須進行<u>主觀專業客觀</u>之調整。</p> <p><b>說明：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.由於條文第 15 有說明調整須具合理性，且需記錄調整的理由及量化過程。有經過量化的部分應該就具有專業之判斷。</li> <li>2.調整應基於客觀的事實存在，而非主觀的認定。</li> <li>3.綜合上述，建議調整為專業客觀之調整。</li> </ol>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 20.3 段(c)，原文為：「...Information on market transactions is available, but the comparable assets have significant differences to the subject asset, potentially requiring subjective adjustments.」。就可類比資產與評價標的間之差異，應盡可能依據合理且可佐證之資訊，惟仍可能涉及主觀之判斷，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 內容簡介及第十三條：綜效買家建議翻譯為「<b>具綜效的買家</b>」或「<b>買家有綜效</b>」，以對應前面的「資訊有缺漏」。</p>	<p>本會參酌貴單位意見，將「綜效買家」修改為「買家有綜效」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><b>說明：</b> 英文為 Synergistic Buyer，Synergistic 為形容詞。</p> <p><b>建議：</b> 內容簡介之 3.(4)第七行及第十三條第二項，建議修訂為：「...評價人員仍可 <u>依其專業判斷</u> 採用市場法」。</p> <p><b>說明：</b> 參考內容簡介 3.(5)收益法之敘述，加入「依其專業判斷」字眼，表達方為一致。</p>	<p>本會參考貴單位意見予以修改。</p>
第十四條	<p><b>建議：</b> 有效利率改為有效殖利率。 .....（例如有效 <u>殖利率</u> 及報酬率等之市場基礎之評價參數）。</p> <p><b>說明：</b> 有效利率的英文為 effective yield，其意義為 The effective yield is the return on a bond that has its interest payments (or coupons) reinvested at the same rate by the bondholder.</p>	<p>有效利率亦隱含殖利率概念。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
第十五條	<p><b>建議：</b> 該等調整須具合理性，且評價人員須記錄調整之理由及量化過程。</p> <p><b>說明：</b> 於條文內容說明是記錄於工作底稿或是評價報告增加條文嚴謹性。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 20.5 段，原文為：「...Those adjustments must be reasonable and valuers must document the reasons for the adjustments and how they were quantified.」。本條文係說明評價人員對該比較分析調整之應記錄事項，有關評價報告之內容及評價工作底稿之編製應依評價準則公報第三號「評價報告準則」，以及評價準則公報第五號</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
		<p>「評價工作底稿準則」之規定處理。故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第十七條</p>	<p><b>建議：</b> 第十七條「可類比交易法係使用與評價標的相同或類似資產之交易資訊，以得出價值估計。」 建議參考評價準則第四號評價流程準則第二十四條中的用語調整文字，相關用語如下：「可類比交易法：參考相同或相似資產之成交價格、該等價格所隱含之價值乘數及相關交易資訊，以決定評價標的之價值。此一評價特定方法通常適用於企業、個別資產或個別負債之評價。」</p> <p><b>說明：</b> 針對評價準則公報間，敘述同一件事之用語應一致較能清楚表達。其他條文亦同。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 30.1 段，原文為：「The comparable transactions method, also known as the guideline transactions method, utilises information on transactions involving assets that are the same or similar to the subject asset to arrive at an indication of value.」。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第十九條</p>	<p><b>建議：</b> 「若最近極少交易發生，評價人員可考量相同或類似資產之<del>標價或報價</del><u>掛牌價或出售報價</u>，...。」</p> <p><b>說明：</b> 調整以更貼近原文”If few recent transactions have occurred, the valuer may consider the prices of identical or similar assets <u>that are listed or offered</u></p>	<p>1.有關貴單位對「標價」之建議，「掛牌」可能聯想至「公司掛牌上市」，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p> <p>2.有關貴單位對「報價」之建議，因本段後續原文提及：「...When considering listings or offers to buy or sell, the weight afforded to the listings/ offer price should</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><u>for sale</u>,...”。</p>	<p>consider the level of commitment inherent in the price...」，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第二十二條</p>	<p><b>建議：</b>  「2.辨認攸關之可類比交易並計算該等交易之主要<u>評價參數</u>。」  原文的「valuation metrics」原意並非「<u>評價參數</u>」，建議再討論翻譯成較適切用語，例如：<u>評價指標</u> or...，不然會使人誤解，並建議將「valuation metrics」放於中英文名詞對照表，其他段落的「<u>評價參數</u>」亦請一併調整。</p> <p><b>說明：</b>  原文 ”(b) identify the relevant comparable transactions and calculate the key <u>valuation metrics</u> for those transactions.”。</p> <p>摘錄網路上的解釋 Valuation metrics are ratios and models that can give investors an idea of what a company may be worth. Some are based solely on the company's financial statements, while others compare the market price to per share statistics for the company.  [ <a href="https://www.lehnerinvestments.com/en/stock-valuation-metrics-pros-cons/">https://www.lehnerinvestments.com/en/stock-valuation-metrics-pros-cons/</a>]</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「辨認攸關之可類比交易並計算該等交易之主要評價乘數或指標」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
<p>第二十二條 第四款</p>	<p><b>建議：</b> 修改為 (...見第二十八條第<del>四</del>4款) <b>說明：</b> ... (見第二十八條第“四”款) 與第二十八條第“4”款表達不一致。</p>	<p>依評價準則公報之體例，引述公報之條、項及款時均以國字表達，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第二十四條</p>	<p><b>建議：</b> 1.常見須調整之差異可能包括 (但不限於): ... 6. 殖利率<del>或票面利率</del>。 ... 2.對於第十款之「所有權特性」，建議與第三十條第八款之「所有權類型」用語一致。 <b>說明：</b> 1.票面利率僅用於計算現金利息 2.用語一致性</p>	<p>1.本條文係參考 IVS 第 105 號第 30.8 段 (f) ， 原文 為 ： 「...yields/coupon rates, ...」。票面利率亦影響債券報酬率，故維持原條文尚屬妥適。 2.本條文係參考 IVS 第 105 號第 30.8 段 (j) ， 原文 為 ： 「...<u>ownership characteristics</u> (eg, legal form of ownership, amount percentage held).」。第三十條第八款係參考 IVS 第 105 號第 30.14 段 (h) ， 原文 為 ： 「...<u>type of ownership</u>.」。兩條原文所述之內容即不相同，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第二十七條</p>	<p><b>建議：</b> 僅於評價標的與可類比公開交易公司相當類似<u>或有相當關連</u>而足以進行有意義之比較時，始可採用可類比公司法。 <b>說明：</b> 由於產業創新，現在出現許多新創產業例如大數據分析，第三方支付等新創公司，有許多產業無法在公開市場找到相當類似可類比交易公司，僅可</p>	<p>若評價標的與可類比公開交易公司之相似程度不足以進行有意義之比較時，則不宜採用可類比公司法，而可能須採用其他評價方法，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	找到具有相當關連性質的可類比公司。	
第二十八條 第二款	<p><b>建議：</b> 辨認攸關之可類比公開交易公司並計算該等交易可類比公開交易公司之主要評價參數。</p> <p><b>說明：</b> 可類比公司法係參考可類比公開交易公司於評價基準日之乘數，並非特定交易之乘數。</p>	本會參考貴單位建議修改為「辨認攸關之可類比公開交易公司並就該等交易計算主要評價乘數或指標」。
第二十九條	<p><b>建議：</b> 「收入或資產規模」改為「收入及(或)資產規模」或資產規模。</p> <p><b>說明：</b> 英文為 size in revenue and/or assets。</p>	本會參考貴單位意見修改為「收入及(或)資產規模」。
第二十九條 及第三十條	<p><b>建議：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第二十九條及第三十條之說明，「可類比公司」修改為「可類比公開交易公司」。</li> <li>第三十條第 7 款修改為「與可類比公開交易公司...」。</li> </ol> <p><b>說明：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第二十九條及第三十條說明中之「可類比公司」與條文中之「與可類比公開交易公司」不一致。</li> <li>第三十條第 7 款之與「可類比公司」</li> </ol>	本公報第二十六條已說明可類比公司法下之可類比公司係於公開市場交易，且原文分別為「publicly-traded comparables」及「comparables」，原文所述之內容即不相同，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p>是否應為「與可類比公開交易公司」方與第一項之說明一致。</p>	
<p>第三十二條</p>	<p><b>建議：</b> 第三十二條：「非正式或「經驗法則」之評價指標有時可被視為一種市場法。惟評價人員對採用此等方式所得之價值估計不應給予過大權重，除非有證據顯示交易雙方對其具高度信賴；<u>另在財務報導目的下，除非有具體佐證依據，應避免採用非正式或「經驗法則」之評價指標。</u>」</p> <p><b>說明：</b> 由於財務報導目的下之公允價值是給不特定讀者參考，非僅交易雙方，故除非有具體佐證依據，應避免採用非正式或「經驗法則」之評價指標。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 30.16 段，原文為：「Anecdotal or “rule-of-thumb” valuation benchmarks are sometimes considered to be a market approach. However, value indications derived from the use of such rules should not be given substantial weight unless it can be shown that buyers and sellers place significant reliance on them.」。本條文旨在說明採用非正式或「經驗法則」所得之價值估計不應給予過大權重。此外，評價準則公報第六號「財務報導目的之評價」第七條規定：「評價人員執行財務報導目的之評價時，應優先遵循財務報導相關法令及一般公認會計原則之規定，其未規定者，則應遵循評價準則公報之規定。」原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
<p>第三十三條</p>	<p><b>建議：</b> 在<u>某些</u>價值標準下，特別是財務報導目的下之公允價值，禁止大筆交易折價之調整。建議說明是指<u>哪些</u>價值標準。</p> <p><b>說明：</b> 增加條文嚴謹性。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 30.17 段(c)，原文為：「Blockage discounts are sometimes applied when the subject asset represents a large block of shares in a publicly-traded security such that an owner would not be able to quickly sell the block in the public market without</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
		<p>negatively influencing the publicly-traded price....Under certain bases of value, particularly fair value for financial reporting purposes, blockage discounts are prohibited.」。非屬短線急迫出脫目的之交易屬性即不適用大筆交易折價，例如投資價值或含綜效之價值可能不會考量大筆交易折價之調整。此外，依評價準則公報第四號「評價流程準則」第十六條之規定，評價人員並未被禁止採用國際財務報導準則定義之公允價值執行評價。依國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」第 80 段之規定，若企業持有單一資產或負債之部位（包括由大量相同資產或負債所組成之部位，諸如持有金融工具）且該資產或負債於活絡市場中交易，則該資產或負債之公允價值應以個別資產或負債之報價及企業所持有數量之乘積，於第 1 等級內衡量。即使市場之每日正常交易量不足以吸收所持有之數量，且下單以單一交易出售該部位可能影響報價，亦復如此。原條文應不致造成誤解，且相關公報已有說明，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第三十三條 第一項第二 款	<p><b>建議：</b> 第三十三條第一項第 2 款第 4 行：「... 變動<del>之</del>能力之差異」。</p> <p><b>說明：</b> 第三十三條第一項第 2 款第 4 行：「... 變動之能力之差異」多了一個之字， 第 1 個之應刪除。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「對 是否能藉由行使控制而制定決策 及能否作出變動之差異」。</p>
第三十四條	<p><b>建議：</b> 條文同時出現未來利益流量、未來現 金流量。建議使用一致的名詞。</p> <p><b>說明：</b> 用語一致性。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「收 益法係將未來現金流量轉換為現 值以提供評價標的之價值估 計。」。</p>
第三十六條 及第三十七 條	<p><b>建議：</b> 第三十六條所述之投資者，易生誤解， 建議參酌第四十八條第二項後段說 明，釐清條文說明用語，第三十七條 併同修正。</p> <p><b>說明：</b> 以股權交易為例，投資者係指評價標 的公司之股東，或是指交易之買方。 股權評價採用收益法時，會視其採用 之價值標準反映於展望性財務資訊； 此概念，於草案第四十八條已有敘明， 若用於決定市場價值之現金流量應反 映市場參與者所預期之展望性財務資 訊；若採用投資價值，預估現金流量 得為特定投資者合理預估之現金流 量；綜上，為避免混淆，建議第三十 六條及第三十七條條文用語釐清。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 40.4 段，原文為：「A fundamental basis for the income approach is that investors expect to receive a return on their investments and that such a return should reflect the perceived level of risk in the investment.」。本 條文旨在說明收益法評價之基 礎，投資者係依評價案件之價值 標準而定。原條文應不致造成誤 解，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第三十七條	<p><b>建議：</b> 考量是否有其必要性。</p> <p><b>說明：</b> 本條文僅為說明性質。</p>	<p>本條文係延續第三十六條，說明收益法評價之基礎，有助於評價人員採用收益法執行評價，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 第三十七條：「一般而言，投資者僅能預期自系統性風險（亦稱為「市場風險」或「無法分散之風險」）獲得補償。」請考慮是否將該條文納入準則。</p> <p><b>說明：</b> 最初的資本資產定價模型理論係針對投資組合中上市股票的評價所發展，故假設非系統性風險已透過多角化投資分散而消除。然而，評價之標的多數為非上市公司，實務上一般會額外考慮公司特殊風險溢酬以反映評價標的特定風險及狀況。由於該條文所述狀況及前提與大部分評價實務有所差異，故提請考慮是否仍需於準則納入該條文。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 40.5 段，原文為：「Generally, investors can only expect to be compensated for systematic risk (also known as “market risk” or “undiversifiable risk”)」。本條文旨在說明一般情況下投資者僅能預期自系統性風險獲得補償，評價人員應依其專業判斷決定考量之風險。原條文不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。另為避免誤解，大會決議將說明修改為「一般而言，投資者僅能預期自系統性風險（亦稱為「市場風險」或「無法分散之風險」）獲得補償。」。</p>
第三十九條	<p><b>建議：</b> 條文同時出現「現金流量」與「利益流量」，建議使用一致的名詞。</p> <p><b>說明：</b> 用語一致性。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本會參考貴單位意見將「單一利益流量」修改為「單一現金流量」。</li> <li>2.評價準則公報第十一號「企業之評價」，將「Income capitalization approach」譯為「利益流量資本化法」。為維持用語之一致性，故維持原用語尚屬妥適。</li> </ol>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><b>建議：</b> 第三十九條：「...於其他情況下，如評價標的無明確預測期間，則可能僅採用具代表性之<del>單一利益流量</del><u>終值</u>計算評價標的之價值，此種方法通常被稱為利益流量資本化法。」英文的 terminal value 被翻為單一利益流量。建議改為「終值」，以與前面的「現金流量折現值可能包含終值」一致。</p> <p><b>說明：</b> 英文為 In other circumstances, the value of an asset may be calculated solely using a <u>terminal value</u> with no explicit projection period. This is sometimes referred to as an income capitalisation method</p>	<p>評價實務指引第一號「現金流量折現法」對終值之定義為，在現金流量折現法下，將明確預測期間後之所有剩餘預估現金流量折現至預測期間結束日之價值。此處係說明在無明確預測期間之情況下，如何計算評價標的之價值，若依原文直譯為「終值」恐與前述終值之定義混淆。惟為避免誤解並維持條文用語之一致性，大會決議將「單一利益流量」修改為「單一現金流量」。</p>
第三十九條	<p><b>建議：</b> 第三十九條：「現金流量折現法係藉由將所預估之現金流量折現至評價基準日，以得出評價標的之現值。於評價某些長期性或非確定耐用年限之評價標的時，現金流量折現值可能包含終值（即評價標的於明確預測期間結束日之價值）之折現值。於其他情況下，如評價標的無明確預測期間，則可能僅採用具代表性之單一<u>期間</u>利益流量計算評價標的之價值，此種方法通常被稱為利益流量資本化法。」</p> <p><b>說明：</b> 建議上述調整，使語意完整。</p>	<p>依評價準則公報第十一號「企業之評價」第十八條之說明，利益流量資本化法係將具代表性之單一利益流量除以資本化率或乘以價值乘數，原用語應不致造成誤解，故維持原用語尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
<p>第四十一條</p>	<p><b>建議：</b></p> <p>第四十一條：「...1.評價標的整體或部分之現金流量：評價人員通常採用評價標的整體<u>資產</u>之現金流量。惟有時亦採用其他收益<u>類型</u><del>水準</del>，例如權益現金流量或股利（僅分配予權益所有人之現金流量）。因評價標的理論上應具有單一價值，其係獨立於籌資來源或收益<u>運用規劃</u><del>分配與否</del>，故評價標的整體資產之現金流量為較常採用之現金流量。」</p> <p><b>說明：</b></p> <p>建議上述調整以利理解。</p>	<p>1.本條文係參考 IVS 第 105 號第 50.5 段(a)，原文為：「Cash flow to whole <i>asset</i> or partial interest: Typically cash flow to the <u>whole asset</u> is used. However, occasionally <u>other levels of income</u> may be used as well, such as cash flow to equity (after payment of interest and principle on debt) or dividends (only the cash flow distributed to equity owners). Cash flow to the whole asset is most commonly used because an asset should theoretically have a single value that is independent of how it is financed or whether income is <u>paid as dividends or reinvested.</u>」。</p> <p>2.有關貴單位建議之「整體資產」，其原文係「whole asset」，而本條文將「asset」譯為「評價標的」，故維持原條文尚屬妥適。</p> <p>3.本會參考貴單位意見將「其他收益水準」修改為「其他收益類型」。</p> <p>4.其他文字修改建議與原條文之文意並無不同，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
<p>第四十二條</p>	<p><b>建議：</b>            第四十二條：「現金流量類型之選用應依據參與者之觀點。例如，不動產之現金流量及折現率之<del>資訊</del><u>估計</u>通常為<u>採用</u>稅前<u>基礎</u>，而企業評價之現金流量及折現率之<u>估計</u><del>資訊</del>通常為<u>採用</u>稅後<u>基礎</u>。由於調整稅前折現率與稅後折現率可能複雜且容易出錯，進行該調整時應特別謹慎。」</p> <p><b>說明：</b>            建議上述調整以利理解。</p>	<p>本會參考貴單位意見酌予修改。</p>
<p>第四十三條</p>	<p><b>建議：</b>            條文及說明中之“轉換”用語修改為“換算”以求前後文一致。</p> <p><b>說明：</b>            1.條文內文為幣別“換算”方法，說明則為“轉換”方法。            2.第 1 款最後一行之即期匯率“轉換”為評價貨幣，前後用詞不一致。</p>	<p>1.本會參考貴單位意見將說明改為：「評價貨幣與功能性貨幣不同時應採用之幣別換算方法。」。</p> <p>2.本會參考貴單位意見修改為：「再將該現金流量之現值按評價基準日之即期匯率換算為評價貨幣」。</p>
<p>第四十六條</p>	<p><b>建議：</b>            第四十六條：「於某些情況下，特別是當評價標的之成長及獲利於評價基準日已達到穩定水準時，可能無須考量明確預測期間，而僅以於評價基準日可得具代表性之單一<u>期間</u>利益流量作為價值計算之基礎（通常稱為利益流量資本化法）。」</p> <p><b>說明：</b>            建議上述調整以利理解。</p>	<p>依評價準則公報第十一號「企業之評價」第十八條之說明，利益流量資本化法係將具代表性之單一利益流量除以資本化率或乘以價值乘數，原用語應不致造成誤解，故維持原用語尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
	<p><b>建議：</b>            第四十六條：「可能無須考量明確預測期間，而僅以於評價基準日可得具代表性之<del>單一利益流量</del><u>終值</u>作為價值計算之基礎（通常稱為利益流量資本化法）」，中的「於評價基準日可得具代表性之單一利益流量」建議改為「終值」，英文為 terminal value。</p> <p><b>說明：</b>            英文為 it may not be necessary to consider an explicit forecast period and a terminal value may form the only basis for value (sometimes referred to as an income capitalisation method)</p>	<p>評價實務指引第一號「現金流量折現法」對終值之定義為，在現金流量折現法下，將明確預測期間後之所有剩餘預估現金流量折現至預測期間結束日之價值。此處係說明在無明確預測期間之情況下，如何計算評價標的之價值，若依原文直譯為「終值」恐與前述終值之定義混淆。惟為避免誤解並維持條文用語之一致性，大會決議將「單一利益流量」修改為「單一現金流量」。</p>
第四十九條	<p><b>建議：</b>            第四十九條：「評價人員應根據評價標的之性質、現金流量之<u>型態</u>、資料之可取得性及預測期間之長短，選用適當之固定時間區間（例如每周、每月、每季或每年），將現金流量分為適當之區間現金流量。」英文原文：The cash flow is divided into suitable periodic intervals (eg, weekly, monthly, quarterly or annually) with the choice of interval depending upon the nature of the asset, <u>the pattern of the cash flow</u>, the data available, and the length of the forecast period.</p> <p><b>說明：</b>            原文係指應考慮現金流量模式（或規律），而非類型或形態，建議考慮其翻譯是否適當。</p>	<p>原條文之敘述應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第五十條	<p><b>建議：</b> 第五十條：「預估現金流量應以<u>符合</u><del>於</del>價值標準之觀點反映與評價標的有關之未來現金流入及流出之金額與時點。」</p> <p><b>說明：</b> 建議上述調整以利理解。</p>	建議之修改與原條文之文意並無不同，故維持原條文尚屬妥適。
第五十一條	<p><b>建議：</b> 建議將說明的預估現金流量之「類型」修改為「依據」。</p> <p><b>說明：</b> 條文所列舉之情況為估計現金流量之方法或依據。</p>	<p>預估現金流量之「類型」於其他評價準則公報中已有使用。例如，評價準則公報第十四號「非金融負債之評價」第四十四條：「...4. 預估現金流量之類型，例如期望現金流量（即機率加權情境）、最可能之現金流量或合約現金流量等」；評價實務指引第一號「現金流量折現法」第十一條：「評價人員得使用展望性財務資訊預估合約現金流量或最可能未來現金流量。」該條文之說明即為預估現金流量之類型。原條文應不致造成誤解，故維持原用語尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 第五十一條：「預估現金流量之<u>類型如下</u><del>通常反映下列之一</del>：...」。</p> <p><b>說明：</b> 預估現金流量「通常反映下列之一」...，引號所述與內文不符且不知其意。</p>	本會參考貴單位意見酌予修改。

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第五十二條	<p><b>建議：</b> 說明現金流量分配係指統計上之機率分配。</p> <p><b>說明：</b> 增強條文的語意。</p>	<p>本會參考貴單位意見將「現金流量分配」修改為「現金流量之機率分配」。</p>
	<p><b>建議：</b> 第五十二條：「...評價人員應注意，當採用機率加權期望現金流量，並不一定必須使用複雜的<u>模型模式</u>及技術以考量所有可能之現金流量之<u>機率分佈分配</u>。相反地，評價人員可能建立有限數量之離散情境及機率以<u>捕捉掌握</u>可能現金流量<u>情境之組合陣列</u>」。單一最可能之現金流量可能取決於某些未來事項，因此需採不同之折現率以反映不同風險。」</p> <p><b>說明：</b> 英文原文：note that when a probability-weighted expected cash flow is used, it is not always necessary for valuers to take into account distributions of all possible cash flows using complex models and techniques. Rather, valuers may develop a limited number of discrete scenarios and probabilities that capture the array of possible cash flows. 建議上述調整以利理解及反映原意。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本會參考貴單位意見將「現金流量分配」修改為「現金流量之機率分配」。</li> <li>2.本會參考貴單位意見將「捕捉」修改為「掌握」。</li> <li>3.其他建議之文字修改與原條文之文意並無不同，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</li> </ol>
	<p><b>建議：</b> 第五十二條「陣列」改為「序列」。</p> <p><b>說明：</b> 現金流量為一串序列(1 x n)，陣列給人一種矩陣的感覺(m x n)。</p>	<p>本會參考貴單位意見將「陣列」修改為「序列」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第五十六條	<p><b>建議：</b></p> <p>第五十六條：「終值之估計應考量：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評價標的本質上為有限年限或非確定年限，此將影響計算終值所採用之方法。</li> <li>2. 評價標的<u>之現金流量</u>於明確預測期間後之未來成長可能性。</li> <li>3. 於明確預測期間結束日，是否預期將收取一<u>筆</u>預先決定之固定金額。</li> <li>4. <u>於</u>計算終值時<u>點</u>，評價標的之預期風險水準。</li> <li>5. 針對<u>現金流量變化具</u>週期性之評價標的，評價人員於計算終值時應考量評價標的之<u>現金流量變化</u>週期性，且不應假設現金流量永久處於「高峰」或「低谷」之水準。</li> <li>6. 評價標的於明確預測期間結束日之固有租稅屬性（如有時），以及該等租稅屬性是否預期持續至永久。」 <p><b>說明：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議上述調整以利理解。</li> <li>2. 原文「評價標的」未明確指出評價標的之哪些指標具成長性、週期性，如價值、風險或是現金流量，建議明確說明調整為針對評價標的之現金流量。</li> </ol> </li></ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本會參考貴單位意見酌予修改第三及第五款。</li> <li>2. 本條文第二款係參考 IVS 第 105 號第 50.21 段(b)，原文為：「...(b) whether there is future growth potential for the asset beyond the explicit forecast period...」。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</li> <li>3. 有關貴單位對本條文第四款建議之修改與原條文之文意並無不同，故維持原條文尚屬妥適。</li> </ol>
第五十七條及五十九條前之標題	<p><b>建議：</b></p> <p>第五十七條第 2 款及第五十九條前之標題用語，「市場法或退出價值」修改為「市場法或退出價值<u>法</u>」。</p> <p><b>說明：</b></p> <p>市場法或「退出價值」，應增加「法」字，如此與第五十九條方為一致。</p>	本會參考貴單位意見酌予修改。

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第五十八條	<p><b>建議：</b> 固定成長模式係假設評價標的以固定比率永續成長（<u>零</u>或減少）。</p> <p><b>說明：</b> 增強條文嚴謹性。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 50.23 段，原文為：「The constant growth model assumes that the asset grows (or declines) at a constant rate into perpetuity.」。原條文已涵蓋永續成長率為零之情況，應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 第五十八條：「固定成長模式係假設評價標的之<u>現金流量</u>以固定比率永續成長（或減少）。」</p> <p><b>說明：</b> 原文「評價標的」未明確指出評價標的之哪些指標具成長性、週期性，如價值、風險或是現金流量，建議明確說明調整為針對評價標的之現金流量。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「固定成長模式係假設評價標的之現金流量以固定比率永續成長（或減少）。」。</p>
第六十五條	<p><b>建議：</b> 本條文為折現率之估計。</p> <p><b>說明：</b> 條文列舉之估計有些不是「方法」，如： 2.加權平均資金成本；3.觀察到或推估之利率或殖利率。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「評價人員可採用任何合理之方法及參考指標建立適當之折現率。有許多方法及參考指標能建立折現率或判斷折現率之合理性，常見之方法及折現率參考指標包括（但不限於）：...」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第六十六條	<p><b>建議：</b> 第六十六條：「評價人員於評估折現率之適當性時，<del>應</del><u>宜</u>考量交叉檢核性分析。常見之分析包括（但不限於）： 1.內部報酬率。2.加權平均資產報酬率。3.其他方法（例如市場法）下之價值估計，或將收益法下之隱含乘數與可類比公司市場乘數或可類比交易乘數相互比較。」</p> <p><b>說明：</b> 考量評價標的多樣，且個案情況不同，實務上或有困難，故建議將「應」改為「宜」，以避免特殊情況下力有未逮之情形。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「評價人員於評估折現率之適當性時，應視情況考量交叉檢核性分析。」。</p>
第六十八條	<p><b>建議：</b> 記錄<u>於工作底稿並於評價報告中敘明</u>建立折現率所使用之方法及使用該方法之佐證。</p> <p><b>說明：</b> 說明應如何記錄，增強條文嚴謹性。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 50.34 段(a)，原文為：「...document the method used for developing the discount rate and support its use」。</p> <p>本條文係說明評價人員建立折現率之應記錄事項，有關評價報告之內容及評價工作底稿之編製應依評價準則公報第三號「評價報告準則」，以及評價準則公報第五號「評價工作底稿準則」之規定。故維持原條文尚屬妥適。</p>
第七十一條	<p><b>建議：</b> 解釋離散度。</p> <p><b>說明：</b> 增強條文語意。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 50.37 段(c)，原文為：「... If utilising expected cash flows, consider the relative dispersion of potential outcomes used to derive the expected cash flows (eg, higher dispersion may indicate a need for an adjustment to the discount rate)」。</p> <p>該用語已廣為知悉。原條</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
		<p>文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。惟為避免誤解，大會決議將「離散度」修改為「離散程度」。</p>
	<p><b>建議：</b> 第七十一條：「有許多方式可評估達成評價標的預估現金流量之風險，常見之程序包括（但不限於）：...6.考量<u>其他方法（例如市場法）</u><del>例如採用市場法</del>所得出之價值估計。」</p> <p><b>說明：</b> 與第六十六條表達一致。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為「考量採用其他方法（例如市場法）所得出之價值估計。」。</p>
	<p><b>建議：</b> 第七十一條：「...2....（即機率加權之<u>各</u>情境）、...（即最有可能情境）...」。</p> <p><b>說明：</b> 英文為 Confirm whether the forecast cash flow represents expected cash flows (ie, probability-weighted scenarios), as opposed to most likely cash flows (ie, most probable scenario)，前面一個為複數，後面為單數。</p>	<p>原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
	<p><b>建議：</b> 第七十一條說明之敘述應與內文相同，建議修改為「現金流量風險之<del>式</del><u>程序</u>」。</p> <p><b>說明：</b> 條文內文文字為「程序」但說明中則為「方式」應統一用語。</p>	<p>本會參考貴單位意見將說明改為：「評價人員評估達成預估現金流量之風險之程序。」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第七十三條	<p><b>建議：</b> 第七十三條：「...<del>或</del>；抑或係評估評價標的於較廣之組合中，<u>考量分散</u>之潛在非系統性風險分散之影響後之折現率。」</p> <p><b>說明：</b> 文句修正。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為：「...；抑或係評估評價標的於較廣之組合中，考量非系統性風險分散程度潛在影響後之折現率。」。</p>
<p>內容簡介 3.(6)及第七十六條</p>	<p><b>建議：</b> 3.(6)第九行及第七十六條第二項，建議修訂為：「...評價人員仍可<u>依其專業判斷</u>採用成本法。...」。</p> <p><b>說明：</b> 參考 3.(5)收益法之敘述，加入「依其專業判斷」字眼，表達方為一致。</p>	<p>本會參考貴單位意見予以修改。</p>
第七十九條	<p><b>建議：</b> 一般而言，重置成本係與決定參與者基於<u>複製取得相同或相近</u>評價標的之效用（而非與評價標的之物理性質完全相同）將支付之價格攸關之成本。</p> <p><b>說明：</b> 本條文「複製」二字可能與第七十八條 2.重製成本法出現之複製二字有所混淆。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 70.2 段，原文為：「Generally, replacement cost is the cost that is relevant to determining the price that a participant would pay as it is based on replicating the utility of the asset, not the exact physical properties of the asset.」。第七十八條係參考 IVS 第 105 號第 70.1 段 (b)，原文為：「reproduction cost method: a method under the cost that indicates value by calculating the cost to recreating a replica of an asset, and」。本條文所述之複製係指對評價標的效用之複製，條文中已敘其非指與評價標的之物理性質完全相同。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第八十條	<p><b>建議：</b> 第八十條：「評價人員通常對重置成本調整實體退化及所有攸關之陳舊過時(包括物理性、功能性、技術性與經濟性)。經此等調整後，稱為折舊後重置成本。」</p> <p><b>說明：</b> 將陳舊過時的範圍明確定義，與評價準則公報 10 號說法一致。</p>	<p>所建議之修改已於本公報第九十一條說明，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
第八十一條	<p><b>建議：</b> 第八十一條：「...2.決定是否有任何與評價標的之物理性、功能性及外部陳舊過時(如經濟性)有關之折舊。」</p> <p><b>說明：</b> 將外部陳舊過時做明確定義。</p>	<p>本會決議參考貴單位意見修改為：「...與評價標的之物理性、功能性及外部性或經濟性陳舊過時有關之折舊」。</p>
第八十二條	<p><b>建議：</b> 重置成本一般為現時相近資產（與評價標的功能類似且效用相近之資產）之現時成本，該相近資產採用當前之設計，並採用符合現今成本效益之原料及技術建造或製作。</p> <p><b>說明：</b> 此處所指之成本為現時成本。</p>	<p>建議之修改與原條文之文意並無不同，原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>
第八十四條	<p><b>建議：</b> 第八十四條：「...2.決定是否有任何與評價標的之物理性、功能性及與外部陳舊過時(如經濟性)有關之折舊。」</p> <p><b>說明：</b> 將外部陳舊過時做明確定義。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為：「...與評價標的之物理性、功能性及外部性或經濟性陳舊過時有關之折舊」。</p>

相關條文	來函單位之意見	本會回應
第八十六條	<p><b>建議：</b> 第八十六條：「...2.間接成本：...(3)專業服務費(例如，...建築相關費用、法律等(或修正為<u>建築、法律等相關費用</u>)...」。</p> <p><b>說明：</b> 2(3)專業服務費(例如，.....「建築相關」、法律等)，其中“建築相關”似不順或缺字。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為：「例如，設計、許可、建築或法律等相關費用」。</p>
第八十九條	<p><b>建議：</b> 第八十九條：「...2. 成本資料中<u>存在</u>之任何<u>非常態性非典型</u>、特殊發生之成本或可節省之金額，其於評價基準日產生相近資產時將<u>可能</u>不會發生。」</p> <p><b>說明：</b> 文字修正。</p>	<p>本會參考貴單位意見修改為：「成本資料中之任何非典型、特殊發生之成本或可節省之金額，其於評價基準日產生相近資產時可能不會發生」。</p>
第九十二條	<p><b>建議：</b> 說明「非財務利益」。</p> <p><b>說明：</b> 非財務利益範圍甚廣，建議條文清楚定義非財務利益。</p>	<p>本條文係參考 IVS 第 105 號第 80.3 段 (b)，原文為：「...The economic life is how long it is anticipated that the asset could generate financial returns or provide a non-financial benefit in its current use. ...」。非財務利益範圍甚廣，若加以定義可能限縮原文意。原條文應不致造成誤解，故維持原條文尚屬妥適。</p>

提供意見之單位：國富浩華聯合會計師事務所、中華無形資產暨企業評價協會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、安侯建業聯合會計師事務所、社團法人中華民國會計師公會全國聯合會、社團法人高雄市會計師公會。