

114年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員考試

等別：三等考試

類科：地政

科目：不動產估價

考試時間：2小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、何謂正常價格？何謂限定價格？限定價格偏離正常價格的現象以何項經濟原則加以論述最為適當？試說明之。(25分)
- 二、請依實價登錄之交易資料內容，選擇不動產估價技術規則第23條所列舉情形中的五項，說明無法有效掌握及量化調整致不予採用為比較案例之情形。(25分)
- 三、試比較協議價購估價與土地徵收補償估價，於適用法令依據、價格日期、估價方法、比較標的選取和價格決定上有何異同？(25分)
- 四、依不動產估價技術規則之規定，估計之價格種類包括那幾類？畸零地的估價可能以何種價格估計？試分析之。(25分)