

105年公務人員特種考試關務人員考試、
105年公務人員特種考試身心障礙人員考試及
105年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：30370

全一頁

考試別：身心障礙人員考試

等別：三等考試

類科：地政

科目：土地估價

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。

- 一、政府辦理區段徵收時，應如何辦理補償地價之查估作業？民眾常以徵收範圍內實價登錄之市場價格資料質疑補償地價偏低，是否合理？試詳述之。(25 分)
- 二、何謂最有效使用原則？有一棟位於交易熱絡商業區 100 坪土地上的不動產，目前樓地板面積為 1,000 坪（法定建蔽率為 60%、容積率為 560%），此利用狀態是否為「最有效使用」？請詳述判定之理由。(25 分)
- 三、依不動產估價技術規則之規定，建物累積折舊額之計算，有那些折舊路徑可供選擇？對於一般住宅之估價，可選擇那些折舊路徑？可分別採取那些適合之折舊方法？(25 分)
- 四、試依不動產估價技術規則第 47 條規定，列示一定期間收益價格之計算式，並說明此計算式如何導出？(25 分)