

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。

- 一、何謂最有效使用原則？有一筆位於都市精華商業區之土地，附近商辦大樓林立，且不動產市場交易熱絡。該筆土地目前係做為臨時停車場使用。請問該筆土地目前使用情形是否已達最有效使用？請詳述判定之理由。（25 分）
- 二、比較法調整率有何限制？經比較調整之比較標的試算價格採用又有何限制？請依不動產估價技術規則之相關規定說明之。（25 分）
- 三、政府既每年公告土地現值，何以仍推動辦理地價基準地制度？兩者在作業程序及估價方法上有何不同？請詳述之。（25 分）
- 四、何謂租賃權估價？何種情形須進行租賃權估價？其與租金估價有何不同？請詳述之。（25 分）