

114年公務、關務人員升官等考試、114年
交通事業郵政、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：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。

(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、請試述下列名詞之意涵：(每小題 5 分，共 25 分)

(一)物理耐用年數

(二)特定價格

(三)部分估價

(四)建物殘餘法

(五)預期原則 (the principle of anticipation)

二、依不動產估價技術規則之規定，對於比較標的價格之調整有那些項目？是否有先後次序？又，從多個比較標的之試算價格中如何決定比較價格？(25 分)

三、於不動產估價技術規則中，評估地價可採取那些方法？對於估價方法的應用，地價調查估計規則的規定與不動產估價技術規則的規定有何異同？試論述之。(25 分)

四、何謂大量估價？目前政府部門已採取或研擬採取的大量估價方法有那些？(25 分)