

105年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
民航人員、國際經濟商務人員及原住民族考試試題

代號：51170
51270

全一頁

考試別：原住民族特考

等別：三等考試

類科組：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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、何謂市場價值（market value）？何謂公告地價？請問政府機關評估公告地價的程序為何？公告地價與市場價值有何不同？請申述之。(25 分)
- 二、近日有關房屋稅問題討論多時，房地稅基合理評估是國家重要政策，試問如何由房地產價格推估基地價格？如果勘估標的是區分所有建物時，其推估方式又有何不同？估價時常採用之貢獻原則，其主要的概念為何？請申述之。(25 分)
- 三、試述如何應用土地開發分析法估算土地價格？政府機關辦理招商時，針對招商的土地價格要如何進行估價？請申述之。(25 分)
- 四、因應健全租屋市場，不動產估價時對於不動產租金可以如何估計？租賃權估價時應該注意那些事項？請申述之。(25 分)