

108年公務、關務人員升官等考試、108年交通
事業郵政、公路、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、有一筆位於都市精華住宅區之素地，附近住宅大樓林立，該區域內雖不動產市場交易熱絡，惟素地交易實例闕如，請問應採何種方式評估該筆土地之價格？此一估價方式與最有效使用原則之關係為何？請分析說明之。(25 分)
- 二、公共設施保留地應如何估價？公共設施保留地徵收市價又應如何查估？兩者有無不同？請分析說明之。(25 分)
- 三、應用計量模型分析法推算各主要影響價格因素之調整率及調整額時，應符合那些條件？其於實際應用時有何困難？請分析說明之。(25 分)
- 四、平均地權條例所稱之「一般正常交易價格」、土地徵收條例所稱之「市場正常交易價格」與不動產估價技術規則所稱之「正常價格」有無不同？請分析說明之。(25 分)