

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、依地價調查估計規則第 18 條之規定，地價區段如何劃設？劃設之地價區段可分為那幾種類型？又土地徵收補償市價查估辦法第 4 條中亦有劃分地價區段之規定，兩者有何異同？試就劃分之目的加以說明。（25 分）
- 二、何謂公告土地現值？何謂公告地價？依各縣市評估結果，兩種價格之數額多不相同，何以同一筆土地上地價有所差異？如依不動產估價技術規則規範之估價程序，對其造成之差異與結果，應於何處呈現？（25 分）
- 三、何謂折現率？何謂收益資本化率？兩者於性質上、數額上有無差異？試加以比較分析之。（25 分）
- 四、近年來政府部門常以設定地上權的方式活化公有土地，請問何謂地上權？可運用那些方法進行地上權估價？此估價方法與一般土地所有權正常價格評估有何差異？（25 分）