

115年公務人員高等考試三級考試試題

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。

(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、政府部門辦理地價查估，常有地價區段劃設之必要，請比較公告土地現值之地價區段、基準地近價區段及徵收補償地價區段之劃設有無不同？請就其劃設目的（或功能），依據法規相關規定分述之。（25 分）
- 二、針對位於都市計畫農業區之零星建築土地（俗稱建地目）及住宅區土地估價時，其影響價格因素分析重點有何不同？請詳述之。（25 分）
- 三、都市計畫地區之公共設施保留地辦理徵收補償市價查估時之特殊性為何？請詳述之。（25 分）
- 四、請說明下列名詞之意義：
 - (一)何謂部分估價？何謂獨立估價？（10 分）
 - (二)何謂土地殘餘法？何謂建物殘餘法？（10 分）
 - (三)何謂特殊價格？（5 分）