

105年專門職業及技術人員高等考試會計師、
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

代號：90570 全一頁

等 別：高等考試

類 科：不動產估價師

科 目：不動產估價理論

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、路線價估價法之意義及基本原理為何？又深度指數表的編製，應注意那些事項？另請就臺灣地區深度指數表編製的結果加以評述之。（25 分）
- 二、在一個可建築五層樓公寓且大部分為新建五層樓公寓的地區，近期內僅有一棟新建三層樓透天住宅出售且其售價低於房地成本價格，請就不動產估價之相關原則對此現象加以論述。（25 分）
- 三、試依不動產估價技術規則之規定，申述「計量模型分析法」之意義，並闡述其應用時應符合那些條件？（25 分）
- 四、有一棟建築改良物經直轄市或縣（市）主管機關登錄為歷史建築，請問該建築改良物應如何估價？（25 分）