

114年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：三等考試

類科組別：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、在不動產估價作業程序中，對於比較標的選取時，若比較標的之價格形成條件中，有非屬正常情形而影響價格時，或是有其他可能改變比較標的價格的情形存在時，應做何調整？另外蒐集比較標的時，應對那些情形做查證？（25 分）
- 二、估價人員欲對於某地區之更新單元中兩棟建物進行都市更新權利變換估價，其中一棟為區分所有建物，另一棟為非屬區分所有建物，對於此兩棟建物更新前之基地權利價值應如何估計？請分別敘述之。（25 分）
- 三、某原住民欲租用原住民保留地區內礦業用地進行土石與礦物採取，出租機關委託估價人員查估該筆礦業用地之價格，再按所查估的礦業用地市價乘以特定標準計算租金。請問該筆礦業用地價格應以何種方法估計較為合適？其估計方式為何？（25 分）
- 四、對於不動產租賃權之估價，應考量那些因素？不動產租金之估計，可分成新訂租約與續訂租約，對於此兩種租約之租金估計方式有何不同？請分別說明之。（25 分）