

106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。

(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、實施市地重劃時須評估重劃前、後地價，請問需考量之影響因素有那些？宜運用何種方法評估其價值？（25 分）
- 二、依不動產估價技術規則之規定，價格種類有那些？試分別舉例詳細說明之。另就可繼續經營使用的廠房、設備連同土地一併出售時，應以何價格種類評估，試論述之。（25 分）
- 三、試比較公告地價與公告土地現值二者之區別，並請說明政府辦理公告地價與公告土地現值之查估程序。（25 分）
- 四、不動產估價技術規則對於運用成本法估計建物價格有詳細規定，請舉其重點敘述之。一般而言，對於建物常以成本法估價，對於銷售價格常以比較法估價，但常聽到建物營造費用高則銷售價格應相對提高的說法，請問建物之營造費用與其銷售價格間有何關聯性？（25 分）