

107年特種考試地方政府公務人員考試試題

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。

(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、收益法之運用中，何謂客觀淨收益？不動產估價技術規則對客觀淨收益之推算有何規定？又收益法所依循之估價原則為何？（25 分）
- 二、地政機關辦理公告土地現值之估價方法為何？請詳述之。（25 分）
- 三、某縣政府擬徵收道路用地，該道路部分位於都市計畫區內，部分位於非都市計畫地區，請問如何評估該道路之補償地價？（25 分）
- 四、某甲擬購買位於市中心土地，該土地上建有一棟老舊待拆除大樓，某甲購入後擬將其拆除重建新的辦公大樓，請問某甲該如何評估該土地之價格？（25 分）