

110年公務、關務人員升官等考試、110年交通
事業公路、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：地政

科 目：土地估價

考試時間：2 小時

座號：_____

※注意：(一)可以使用電子計算器。

(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、一宗容積率 300%、建蔽率 50%的住宅區土地，目前作為兩層樓使用，請問其是否為最有效使用？試分析之。(25 分)
- 二、依地價調查估計規則的規定，地價區段如何劃分？就學理而言，地段相連是否為必要條件？試闡述之。(25 分)
- 三、老舊公寓的使用價值不高，但時有聽聞以高於市價成交者，請問造成此價格差異的原因為何？並分析其是否合理。(25 分)
- 四、某甲於民國 74 年將房子以低於市場行情的每月 1,000 元租給某乙，109 年某甲的孫子認為租金應該調高。請問可採那些方法評估應調高的合理租金？試詳述並舉例說明之。(25 分)