

台灣糖業股份有限公司 99 年新進人員甄選試題

甄選職位／類組【代碼】：評價 6 等人員／土地開發【79812】

專業科目 2：土地開發

\*請填寫入場通知書編號：\_\_\_\_\_

注意：①本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。  
②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。不必抄題但須標示題號。  
③應考人得自備使用簡易型電子計算機(簡易型電子計算機限僅有數字鍵 0~9 及 + - × ÷ √ % = □  
▶ 

+/-	C	AC	CE	TAX+	TAX-	GT	MU	MR	MC	MRC	M+	M-	HMS	M/EX
-----	---	----	----	------	------	----	----	----	----	-----	----	----	-----	------

之功能，且不具財務、工程及儲存程式功能)；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該科目成績扣 10 分；計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。  
④答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

請問何謂「最有效土地使用 (THE HIGHEST AND BEST USE)」？【10 分】請以建築推案北部地區追求最高容積率為目標；中南部地區則以透天房屋總價為訴求之案例說明最有效使用之意義。【15 分】

題目二：

- (一) 何謂「土地使用強度」？【5 分】
- (二) 何謂「都市密度」？【5 分】
- (三) 當規劃或設計土地使用時又有「工業密度」、「商業密度」及「居住密度」，請說明其內容。【15 分】

題目三：

- (一) 何謂「折現現金流量分析」？【10 分】
- (二) 「折現現金流量分析」適用於何類評估。【5 分】
- (三) 請說明運用「折現現金流量分析」估價之計算公式。【10 分】

題目四：

請問私部門建設公司之土地開發方式為何？請分析說明之。【25 分】