

102年公務人員升官等考試、102年關務人員升官等考試  
102年交通事業郵政、港務、公路人員升資考試試題

代號：23660

全一頁

等別(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)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。

- 一、試述土地徵收補償市價查估辦法中市價的意義為何？此市價與不動產估價技術規則所規定的何種價格種類相似？有何差異？另預定辦理區段徵收範圍內的農地，交易價格不斷上漲，此等交易案例可否作為查估補償價格的比較標的？試詳述之。(25分)
- 二、何謂近鄰地區？何謂類似地區？何謂地價區段？又此三者於性質上有何異同？試詳述之。(25分)
- 三、造成建築物價值減損(折舊)之因素有那些？對於累積折舊額之計算，於不動產估價技術規則第68條中列舉了那些方法？又近來出現老舊公寓價格屢創新高的情形，此與前述折舊理念的預期似有不同，試分析之。(25分)
- 四、何謂收益資本化率？依不動產估價技術規則第43條之規定，收益資本化率如何決定？另請就該條之規定加以評述之。(25分)