

106年公務人員特種考試關務人員考試、  
106年公務人員特種考試身心障礙人員考試及  
106年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：30470

全一頁

考試別：身心障礙人員考試

等別：三等考試

類科：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、臺灣常見土地使用分區編為住宅區，但實際上卻擁有比商業區還活絡的商機，請分析估價時，影響價格因素究應蒐集住宅區或商業區類型？區域分析又應如何進行？(25分)
- 二、運用成本法進行不動產估價時，有所謂重置提撥費及未來每年折舊提存額，試說明其意義及提列之計算方式。(25分)
- 三、內政部希望以研議且辦理多年的地價基準地查估制度取代目前之公告現值查估制度，試說明基準地估價之查估程序與選定原則，並比較兩種查估制度之差異。(25分)
- 四、試說明市地重劃前後地價查估之目的，重劃前地價查估與重劃後地價查估作業方式有何不同。(25分)