

106年公務、關務人員升官等考試、106年交通
事業鐵路、公路、港務人員升資考試試題

代號：23660

全一頁

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)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、徵收補償地價與公告土地現值於查估程序上有何差異？依查估程序而言，對以往以公告土地現值補償偏低的質疑，改以市價徵收補償後是否可獲得解決？試詳述之。
(25分)
- 二、運用比較法時，應如何由實價登錄資料庫中選取適當的比較標的？是否可以直接取用實價登錄的資料作為比較標的？試詳述之。(25分)
- 三、依不動產估價技術規則規定，有那些價格種類？都市更新前土地價格的評估，實務上多採合併後土地價格作為計算權益價值比例的基礎，請問該合併後土地價格為何種價格種類？試分析之。(25分)
- 四、請說明大量估價之意涵。依據地價調查估計規則之規定，我國採取了那些大量估價方法？請就各方法之優缺點加以分析。(25分)