

臺灣港務股份有限公司 108 年度新進從業人員甄試

專業科目試題

筆試科目：個案分析(不動產開發)

甄選類科：01 主管級_不動產開發

題號	題 目
1	<p>臺灣港務股份有限公司之土地開發多涉及水岸與碼頭土地開發，如高雄 1-3 號碼頭等，但其特殊性也涉及到相關法規的限制，請以一個土地開發主管的角度以高雄之水岸碼頭土地為例，從以下四大面向，來分析水岸碼頭土地開發之發展策略。</p> <p>(一) 請從創造獨特水岸意象的面向來分析。</p> <p>(二) 請從多元化經營管理的面向來分析。</p> <p>(三) 請從周邊環境完整性的面向來分析。</p> <p>(四) 請從相關法令規範的面向來分析。</p> <p>配分：第 1 小題 10 分，第 2 小題 15 分，第 3 小題 10 分，第 4 小題 15 分，共 50 分。</p>
2	<p>所謂商用不動產泛指非住宅之不動產，如辦公大樓、百貨商場、購物中心、旅館等類型之不動產。該類型之不動產開發具有穩定現金流收益，頗為地主或開發商青睞。例如，高鐵局開發左營附屬事業大樓出租與新光三越百貨公司。如果未來臺灣港務公司擬針對某港區之土地採取自行開發模式，後續考量自身參與經營的企圖心、資金調度、市場前景、專業領域熟悉程度等，則有哪些適用的經營模式可供臺灣港務公司參考，並評析其優劣。</p> <p>配分：共 50 分。</p>