

108年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：三等考試
類 科：地政
科 目：不動產估價
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、內政部宣示基準地地價採獨立估價之評估原則，請問何謂獨立估價？現行評估地上有建物之基準地地價採用之方法中，何者較能落實此精神？試論述之。(25分)
- 二、房地價格扣除建物現值求得土地價格中，計算結果如果出現負地價，是否合理？其可能的原因為何？(25分)
- 三、何謂路線價估價法？其相對區段價法有何優勢？臺灣各縣市劃定之繁榮街道路線價區段為何有越來越少的趨勢？試說明其原因。(25分)
- 四、協議價購由需用土地人依「市價」與所有權人進行協議；而被徵收土地應按徵收當期的「市價」補償被徵收土地。請問此兩種「市價」之評估依據為何？在評估方法上是否存在差異？(25分)