

代號：32180  
頁次：1-1

## 110 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、毗連的二筆土地，一為單面臨街地 A、一為路角地 B，兩者同時被劃入一般路線價區段或兩者同時被劃入繁榮街道線價區段，其評估地價之結果是否相同？試依地價調查估計規則及其相關作業之規定加以說明。(25 分)
- 二、依地價調查估計規則的規定，可否採收益法評估公告土地現值？如何評估？(25 分)
- 三、依都市更新條例及其相關法規之規範，舊違章建築所有權人與合法建物所有權人是否可以參與都市更新後之權利價值分配？其價值之內涵為何？(25 分)
- 四、何謂物理耐用年數？何謂經濟耐用年數？估價時，如果建築物的年數已超過經濟耐用年數，應如何調整其計算折舊之年數？(25 分)