

## 111年公務人員高等考試三級考試試題

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、計量模型分析法與比較法之主要差異為何？在國內不動產實價登錄制度不斷精進下，請問政府評估土地稅之稅基與土地徵收市價補償是否可採用計量模型分析法為之？(25分)
- 二、土地徵收補償市價查估之過程為何？又如何以買賣實例估計土地正常單價？試依土地徵收補償市價查估辦法之規定予以說明。(25分)
- 三、我國近期受到美國聯邦準備理事會(Fed)升息之影響，國內中央銀行也開始升息，請問升息對於不動產估價的影響為何？(25分)
- 四、請說明目前國內容積移轉折繳代金估價之方法為何？並說明有何檢討改進之處。(25分)