

# 113年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員考試

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、不動產市場資訊透明與否，可以透過那些指標來衡量？不動產市場資訊越透明，價格可能產生如何的變動？（25分）
- 二、臺灣的實價登錄查詢系統提供相同地址過去歷年的交易價格。請問這種相同地址重複交易（repeat sales）的資訊可以如何幫助不動產估價？使用重複交易資料的時候，需要特別注意什麼？（25分）
- 三、為何透過成本概念，可以推估不動產價格？建物逐漸變老的過程，如何影響建物以及土地價格？（25分）
- 四、請先說明環境永續（environmental sustainability）的概念，接著說明這些概念如何影響不動產估價？（25分）