

113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、在現行法規基礎下，估價時正常價格與限定價格各自使用的時機為何？這幾年房地產價格居高不下，請問不動產估價的變動原則、預測原則、競爭原則各自為何？是否能解釋臺灣目前的房價？請說明之。(25分)
- 二、地震發生後建築物大樓發生毀損，如果此建築物要進行都市更新，依據現行法令規定，何謂權利變換估價？要如何估計區分所有建物的基地權利價值？請說明之。(25分)
- 三、缺工與缺料導致營建成本不斷飆升，請問要如何估計營造施工費？缺工與缺料的時候是否會影響到估價？請說明之。(25分)
- 四、何謂建築物殘餘法？目前國內地上權住宅日益普遍，針對地上權住宅的土地估價方法有那些？請說明之。(25分)