

類 科：地政、公產管理

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。

- 一、不動產估價先期作業必須先行確定之估價基本事項，其中有關確定價格種類中之正常價格應具備之條件有那些？並以價格種類評析政府土地徵收補償的價格型態為何？
(25分)
- 二、運用比較法時，以比較標的之價格為基準，進行調整推算勘估標的之價格，須考慮那四大調整項目？請分別就調整之定義與重點說明之。(25分)
- 三、請說明大量估價法中有關路線價估價法的意義與運用時的估價要領，並評述我國現行基本規定與建議改進的方向。(25分)
- 四、出租人於租賃期限屆滿前收回租地時，須給予承租人補償金額，此時須進行租賃權利價值的評估，請分別以比較法、價格比率法與差額租金還原法說明評估方式為何？
(25分)