

97 年公務人員高等考試三級考試試題

代號：32880  
32980

全一頁

類 科：地政、公產管理

科 目：土地估價

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、請說明市場比較法中比較案例選取的基本原則？(13 分) 如何決定應該選取幾個比較案例？(12 分)
- 二、請問為何迴歸分析可以用來估算不動產價格？(13 分) 採用迴歸分析時，所使用的不動產資料應該滿足那些條件？(12 分)
- 三、請分別說明直接資本化法(13 分) 與折現現金流量分析(12 分) 的概念。
- 四、政府於課徵不動產相關稅賦(如地價稅、房屋稅) 以及徵收土地時都需要估價。請問課稅目的以及徵收目的所為之不動產估價，在目標以及方法上的相同與相異處為何？(13 分) 為達成前述目標時，臺灣目前的主要問題為何？(12 分)