

98 年公務人員高等考試三級考試試題

代號：33080 全一頁
33180

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、高鐵公司對外說明其致命虧損是折舊攤提，而當您在進行土地估價時，如果運用成本法估計建築物成本，您將如何適當的估計其折舊費用？另外，如果要進行高鐵站區土地開發，請問如何運用土地開發分析估算其土地價格？（25 分）
- 二、何謂地價分配率？為確保土地資源永續利用，政府機關對於大面積公有土地擬以設定地上權方式代替出售所有權方式，如果您要對這些設定地上權土地進行土地估價，試問如何評估該地上權價值？請說明之。（25 分）
- 三、何謂市場價值（Market value）？何謂正常價格？何謂電腦輔助大量估價（Computer Assisted Mass Appraisal）？目前政府正在進行之基準地估價，請問基準地之選定準則為何？請逐一說明之。（25 分）
- 四、何謂都市更新權利變換估價？都市更新如何採取土地開發分析估算其不動產價格？（25 分）