

109年專門職業及技術人員高等考試會計師、
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：不動產估價實務
考試時間：4小時

座號：_____

※注意：(一)可以使用電子計算器。

(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、如下圖所示，今估價師受某政府委託，查估堤防兼道路用地之預定徵收價格，今給與之資料為：河川區、堤防兼道路用地及住三區皆各為同一地價區段。河川區之區段地價為10,000元/平方公尺及住三區之區段地價為300,000元/平方公尺，預定徵收土地上無建築改良物，請估價師說明查估堤防兼道路用地之預定徵收價格，並以估價報告書之方式呈現。其中買賣實例、區域因素及比準地或其他事項，可以由估價師假定，但須加以詳細說明理由。(100分)

