

99年專門職業及技術人員高等考試律師、會計師、不動產估價師、專利師、民間之公證人考試、99年第二次專門職業及技術人員高等考試社會工作師考試試題

代號：90570 全一頁

類 科：不動產估價師

科 目：不動產估價理論

考試時間：2小時

座號：_____

※注意：(一)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。
(二)禁止使用電子計算器。

- 一、試比較說明「正常價格」、「市場價值 (Market Value)」及「公平價值 (Fair Value)」三者之異同。(25分)
- 二、何謂「外部性原則」？何謂「適合原則」？何謂「均衡原則」？試申述並比較之。又以上各原則與「最有效使用」有何關係？(25分)
- 三、公部門之大量估價與私部門之個別估價有何不同？目前公部門大量估價所採用之估價方法為何？請申述之。(25分)
- 四、某甲有二戶相鄰且面積相同之公寓，一戶續租給原來的房客乙，另一戶原為空屋，現擬出租給丙。請問這二戶的租金估計有無不同？又應該如何估計？(25分)