

108 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 考 試 試 題

等 別：高等考試

類 科：不動產估價師

科 目：不動產估價理論

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。

(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、影響不動產價格的區域因素分析中，其主要內容與地理範圍為何？在進行不動產估價時，上述分析如何與不動產估價方法相結合？（25 分）
- 二、在其他條件均相同下，容積率 300%的土地其單價是否應為容積率 200%土地的 1.5 倍？請說明如何評估兩者價格差異。（25 分）
- 三、在運用土地開發分析法進行建地價格評估時，針對未開發成熟與已開發成熟的土地，兩者在估價方法上有何不同？（25 分）
- 四、地上權與區分地上權兩者在估價方法上有何異同？（25 分）