

等 別：三等考試
類 科：地政
科 目：不動產估價
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。

(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、內政部刻正推動以基準地估價制度精進課稅地價查估之計畫。試就大量估價之觀點，說明我國現行課稅地價查估所採用之方法以及基準地估價制度；並請論述何以基準地估價制度可以精進課稅地價之查估。(25分)
- 二、何謂獨立估價？何謂部分估價？公告地價之查估應以何者為基礎？又同一地價區段中毗鄰的二個基地，分別蓋了三樓透天住宅與四樓透天住宅，此二基地評定的公告地價是否應該相同？試詳述之。(25分)
- 三、依「不動產估價技術規則」之規定，價格種類中那些價格具市場性？另「土地徵收補償市價查估辦法」中市價的意義為何？其與「不動產估價技術規則」中的何種價格最接近？兩者有何差異？實價登錄的價格是否可為市價查估的依據？(25分)
- 四、於不動產估價之相關規定中，有近鄰地區、地價區段、近價區段等相似之用詞，請說明三者之法源與意義？又三者間有何異同之處？試詳述之。(25分)