

105年專門職業及技術人員高等考試建築師、
技師、第二次食品技師考試暨普通 代號：00750 全一頁
考試不動產經紀人、記帳士考試試題

等 別：高等考試
類 科：都市計畫技師
科 目：計畫分析方法
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、規劃過程中意見和現象的蒐集直接影響規劃的成敗，規劃者的實地參與觀察是資料蒐集和記錄的一個重要方法。請試述參與觀察法（participant observation）的主要特質及適用情形。（25 分）
- 二、請試述時間序列（time series）分析的內涵、特性與序列的類型，並說明時間序列的分析步驟。（25 分）
- 三、都市更新以重建及權利變換方式且涉及都市計畫變更，請申論辦理的階段與程序（請繪製流程圖表示）。（15 分）有一都市更新案，更新前甲的土地價值 1,000 萬元、乙的房地價值 1,500 萬元、丙的房屋價值 200 萬元，其他權利關係人價值 9,300 萬元，辦理都市更新後，該案房地總值 36,000 萬元（其中住家單價 30 萬元/坪、車位每個 110 萬元）、共同負擔費用 18,000 萬元，更新後甲選擇一戶 50 坪住家和一個車位、乙選擇一戶 60 坪住家和兩個車位、丙選擇領取更新後補償金，請詳述藉由權利變換過程甲、乙、丙三人的價值應如何分配？（10 分）
- 四、探索性分析（exploratory analysis）過程中最常被使用的變項萃取方法：共同因素分析法（common factor analysis）與主成分分析法（principal component analysis），請試述兩者的異同點。（25 分）