

115年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及  
115年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

考試別：身心障礙人員考試

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、影響不動產價格的因素有那三大類？捷運設站對於鄰近不動產價格的影響得以那些因素調整評估？（25分）
- 二、採取比較法估價需經那些調整？於估價作業中那一項調整相對較為複雜？（25分）
- 三、何謂樓層別效用比？並請試著編制一棟七層樓集合住宅的樓層別效用比？（25分）
- 四、建築物累積折舊額之計算，有那些折舊路徑可供選擇？維護管理良好住宅大樓之價格折舊，選擇以那一種路徑計算較合適？（25分）