不動產估價--課後習題--CH21

CH21

Q:

1. 在台灣，目前有關土地徵收補償市價查估辦理土地徵收估價的程序有哪些?
2. 為何在土地徵收前有所謂的協議價購?協議價購估價時應該注意的事項有哪些?
3. 市地重劃地價查估對於土地分配至為關鍵，請問市地重劃地價查估的程序有哪些?
4. 根據不動產估價技術規則之相關規範，價格種類中那些價格具有市場性?土地徵收補償市價查估辦法中市價的意義有什麼?其與不動產估價技術規則中的哪種價格圳接近?這兩者有哪些差異?實價登錄的價格可以被視為是價查估的依據嗎?
5. 何謂公共設施保留地?辦理徵收土地時，公共設施保留地地價查估方式與公共設施用地有哪些差異?

A:

1. 在台灣，目前有關土地徵收補償市價查估辦理土地徵收估價的程序有哪些?
2. 參考，我的筆記，不動產估價--市地重劃.docx。
3. 為何在土地徵收前有所謂的協議價購?協議價購估價時應該注意的事項有哪些?
4. 參考，我的筆記，不動產--協議價購.docx。
5. 參考，我的筆記，不動產--協議價購.docx。
6. 市地重劃地價查估對於土地分配至為關鍵，請問市地重劃地價查估的程序有哪些?
7. 參考，我的筆記，不動產估價--市地重劃.docx。
8. 根據不動產估價技術規則之相關規範，價格種類中哪些價格具有市場性?土地徵收補償市價查估辦法中市價的意義有什麼?其與不動產估價技術規則中的哪種價格較接近?這兩者有哪些差異?實價登錄的價格可以被視為該市價查估的依據嗎?
9. 具有市場性的價格。

* 正常價格
* 特定價格
* 限定價格
* 正常租金

1. 土地徵收補償市價查估辦法中應該考慮當期公告現值，土地徵收補償市價中通常以土地價格為準。

參考，我的筆記，不動產估價--市地重劃.docx。

1. 跟宗地單位地價計算方式類似。
2. 參考，我的筆記，不動產估價--市地重劃.docx。
3. 不行。
4. 何謂公共設施保留地?辦理徵收土地時，公共設施保留地地價查估方式與公共設施用地有哪些差異?
5. 都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第2條。

[第 2 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070003&flno=2)

都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。

1. 不知道