

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地估價

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。

- 一、請說明劃分地價區段時之劃分基本原則與公共設施保留地之地價區段劃設方式。同時，進一步說明帶狀保留地非處於地價區段的地價計算方式。(25分)
- 二、請說明運用買賣實例比較法時，需進行情況調整的情況有那些？同時，需進一步查證事項為何？(25分)
- 三、請說明建築物折舊方法中定額法、定率法與償還基金法之內容為何？同時請以簡單示意圖方式，表示上述三種折舊方法之折舊時間與成本的關係。(25分)
- 四、請以不動產證券化投資為估價目的，說明折現現金流量分析的方法，以及各期淨收益與總費用之計算原則與應注意事項。(25分)