

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、收益法得採直接資本化法或折現現金流量分析，試比較說明其意義、性質、計算公式及適用時機。(25 分)
- 二、政府部門查估公告土地現值時，需劃分地價區段。依地價調查估計規則之規定，地價區段可區分為那幾類？各採取何種方法查估宗地地價？(25 分)
- 三、依不動產估價技術規則第 68 條規定，建物累積折舊額之計算可採那些方法？試列式說明並比較其適用之差異。(25 分)
- 四、請解釋下列名詞：(25 分)
  - (一)經濟耐用年數
  - (二)同一供需圈
  - (三)獨立估價
  - (四)土地殘餘法
  - (五)剩餘生產力原則 (the principle of surplus production)