

99年公務人員特種考試身心障礙人員考試試題 代號：30270 全一頁

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、不動產估價時須充分考量各項形成不動產價格之原則，以做出最妥適之經濟價值判斷，試說明其中「貢獻原則」(principle of contribution)的意義與內涵。(25分)
- 二、依不動產估價技術規則之規定，成本法估價於求取勘估標的之營造或施工費時，得按直接法或間接法擇一求取之。試說明其中「直接法」與「間接法」之意義與類型。(25分)
- 三、蒐集適當之比較標的價格，經比較、分析及調整以推算勘估標的價格之方法謂之「比較法」，試依不動產估價技術規則之規定，申述所需進行的四項調整為何？(25分)
- 四、何謂「直接資本化法」？試說明其估價程序及收益價格之計算公式為何？(25分)