

100年公務人員特種考試身心障礙人員考試試題 代號：30570 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)可以使用電子計算器。

(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、從事估價時，何以確定對象不動產後，尚須進一步確認該不動產？對象不動產應如何確認？試分述之。(25分)
- 二、收益有期限之不動產，可採用 Inwood 或 Hoskold 還原公式計算其收益價格，二公式之計算結果是否永遠相同？依據「不動產估價技術規則」之規定，何謂有效總收入？(25分)
- 三、某勘估標的之重建價格為 1 千萬元，耐用年限 40 年，年限期滿時之殘價率為 10%。試以定額法，計算該勘估標的於第 12 年之累計減價（折舊）總額及成本價格。(25分)
- 四、何謂交易價格之情況調整？依「不動產估價技術規則」規定，比較標的有何情況時，估價師對交易價格應先作適當之情況調整？(25分)