

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：不動產估價

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、請依不動產估價技術規則的規定，試述不動產價格的種類及各類不動產價格的名詞定義。(15分)並請說明不動產估價之作業程序為何？(10分)
- 二、某事業機構預計將名下具穩定收入之辦公大樓作為不動產證券化標的，現擬採折現現金流量分析法進行估價。請問何謂折現現金流量分析法？(5分)其計算公式為何？(10分)並試述各期淨收益的計算原則為何？(10分)
- 三、國內為改進地價查估方式，一直有建構基準地價查估制度的倡議。請就「地價基準地選定及查估要點」，試述基準地之選定及查估之作業程序為何？(10分)基準地的選定有何原則？(10分)基準地的估價方法為何？(5分)
- 四、試述建物折舊的發生原因為何？(10分)並請依不動產估價技術規則之規定，說明建物折舊提存費之計算方式為何？(15分)