

109年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、  
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：三等考試

類科組別：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。

(三)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、何謂土地開發分析法？請問原住民部落的土地是否適合用土地開發分析法評估其價值？（25分）
- 二、何謂直接資本化法？假設市場中類似房屋的租金多數為一個月 20,000 元，今蒐集到一個案例一個月租金 35,000 元。請問應該以何者作為收益法當中之收益？（25分）
- 三、何謂最有效使用？請問符合最有效使用應該滿足那些條件？（25分）
- 四、何謂均衡原則？土地最高最有效使用價值的創造，有單一生產因素內部投入與生產因素間內部構成的均衡；依此均衡原則，請問部落中種植高麗菜的土地，一直增加肥料的投入是否能使高麗菜的產量增加，創造土地最高最有效使用價值？（25分）