

111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)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。

(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、依不動產估價技術規則之規定，不動產估價包含那些作業程序？應確定那些估價基本事項？（25分）
- 二、何謂最有效使用？請以原住民保留地為例，逐項說明最有效使用之各項前提。（25分）
- 三、依不動產估價技術規則之規定，應用比較法估價時，須進行那些調整修正項目？評估原住民保留地價格時，應考量那些個別因素調整，試列舉五個因素並說明其對價格的影響。（25分）
- 四、何謂成本法？假設有一耐用年數50年、殘價率10%、重建成本7,000萬元的勘估標的，其目前已經使用年數為20年，若採等速折舊方式，請問其成本價格為何？（25分）