

104年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、民航人員、原住民族及稅務人員考試試題

代號：41370

全一頁

考試別：原住民族特考

等別：三等考試

類科組：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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、不動產估價技術規則規範的價格種類中，有那些價格具市場性？請列示說明之。又不動產估價師對於擬合併土地之估價，其價格種類為何？試分述之。(25分)
- 二、何謂直接資本化法？何謂折現現金流量分析法？請列示計算公式加以說明。又兩者之適用時機與估計結果，是否會有差異？試申述之。(25分)
- 三、何謂經濟耐用年數？何謂賸餘經濟耐用年數？若可用 50 年的不動產，使用 25 年後，因使用得宜，判斷還可使用 30 年，依不動產估價技術規則之規定，對此不動產採等速折舊時，應如何計算其累積折舊額？(25分)
- 四、不動產估價技術規則中的「近鄰地區」、「類似地區」，與地價調查估計規則中的「地價區段」，三者意義為何？又三者於性質上有何異同？(25分)