

106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、稅務人員及原住民族考試試題

代號：71070

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。

(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？該方法中的資本利息綜合利率如何計算？試舉例說明之。
(25 分)

二、二宗單價相同的土地合併成一宗土地利用，請問合併後的土地單價是否一定高於合併前的土地單價？試以經濟觀點說明之。(25 分)

三、臺中高鐵車站周邊有許多土地搭蓋鐵皮屋供停車場使用，請問可否以此種使用型態運用收益法評估其土地價值？試詳述之。(25 分)

四、於不動產估價中，一般將影響土地價格的因素分成那幾類？請依重要性於各類中舉例五項說明之。(25 分)