

103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

代號：51570

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)可以使用電子計算器，須詳列解答過程。

(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、請問不動產估價技術規則規範之三大估價方法為何？並請說明其立論基礎。於應用三大方法評估後之價格如有落差，該如何決定勘估標的之價格？（25 分）
- 二、甲向乙承租土地耕作已 20 餘年，租金從未調整。今乙子繼承土地，擬依目前經濟情勢調高租金，請問依不動產估價技術規則之規定，有那些方式可用以估計該租金？（25 分）
- 三、何謂折舊？何謂成本價格？假設一屋齡 30 年之 50 坪建築物，經估計其重建成本為每坪 10 萬元，經濟耐用年數 50 年，請問其成本價格為何？假設該建築物今已 50 年，經判斷還可繼續使用 10 年，請問其成本價格又如何？（25 分）
- 四、何謂公告土地現值？何謂正常價格？試就公告土地現值是否屬正常價格分析之。（25 分）