

108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

考試別：原住民族考試

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、數理公式或符號外，應使用本國文字作答。

一、請試述下列名詞之意涵：(每小題 5 分，共 25 分)

(一)經濟耐用年數

(二)近鄰地區

(三)同一供需圈

(四)重置成本

(五)限定價格

二、試依不動產估價技術規則之規定，說明建物累積折舊額計算可採取之路徑有那些？依你判斷一般住宅價格之折舊，以那一種路徑較合適？(25 分)

三、何謂比較法？進行比較法需進行那些調整？試加以說明。又比較標的如以高於市場行情二成之 1200 萬元完成交易，於應用比較法時如何進行調整？(25 分)

四、何謂折現現金流量分析法？試依不動產估價技術規則之規定列示其計算公式，並請詳述其公式與相關符號之意義與內容。(25 分)