

108年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
108年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

考試別：身心障礙人員考試

等別：三等考試

類科：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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、何謂正常價格？何謂限定價格？請問二者有何異同？（25 分）

二、何謂定率法？一重建成本 100 萬元的建物，若每年折舊 2%，請問經過 10 年後的建物成本價格為何？（25 分）

三、何謂直接資本化法？試說明其計算公式。若每月客觀淨收益為 50,000 元，資本化率為 5%，請問其收益價格為何？（25 分）

四、何謂比較價格？求取比較價格的程序為何？（25 分）