

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。

- 一、試依現行法規說明如何進行地上權及租賃權之權利價值評估？（25 分）
- 二、試說明不動產估價技術規則第二條名詞定義之「正常價格」，與國際評價基準（International Valuation Standards）所規定之「公平價值」（fair value）有何不同？（25 分）
- 三、某甲有一棟透天厝（含房屋及土地），其中土地之市價估計為 500 萬元，建築物之重新建造成本為 400 萬元，屋齡 20 年，耐用年數 50 年，假設殘價率為 5%，儲蓄利率為 10%，試計算若每年依定額法提存折舊費，每年應提存多少折舊費？總折舊費為何？又，目前此一透天厝之成本價格為何？（25 分）
- 四、試說明成本法估價之適用場合及步驟。（25 分）