

112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

考試別：原住民族考試

等別：三等考試

類科組別：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)請以藍、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、依不動產估價技術規則之規範，影響價格的因素可分為那幾大類？請說明各大類的意義，並於各大類中各列舉兩項因素，並說明這兩項因素對於原住民保留地價格的影響。(25 分)
- 二、於比較案例的選取中，有同一供需圈、近鄰地區、類似地區的劃分，請依不動產估價技術規則之規範說明其意義，並論述此規範於都市土地與原住民保留地間可能的差異。(25 分)
- 三、造成建築物價值減損（折舊）的成因有那些？依不動產估價技術規則第 68 條規定，可選擇那些折舊路徑計算累積折舊額？對於原住民保留地一般建物折舊的估計，適合採取那種折舊路徑計算？試分析之。(25 分)
- 四、依地價調查估計規則之規定，地價區段如何劃設？在各類地價區段中，如何計算宗地地價？(25 分)