

97年特種考試地方政府公務人員考試試題

代號：32180 全一頁

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)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。

- 一、成本法又可稱之為成本分析法，請試以合適的不動產估價原則，說明成本法之基本立論要件？（25分）
- 二、不動產租金估計依其目的之不同分為新訂租約及續訂租約，試分別說明估計租金時可以採用的方式？（25分）
- 三、何謂地價分配率？請簡單說明區分所有建物以其房地價格推估該區分所有建物基地單價時，求取地價分配率的方法？（25分）
- 四、當進行大量估價時，一般會採用特徵價格法以提高估價作業的效率，請說明特徵價格法的估價原理、估價方法，以及應用的可能困難？（25分）