

100年公務人員特種考試一般警察人員考試、
100年公務人員特種考試警察人員考試及 代號：70880
100年特種考試交通事業鐵路人員考試試題

全一頁

等 別：高員三級鐵路人員考試

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、試說明工業用地估價時應考慮之區域因素有那些？(25分)
- 二、試說明土地開發分析價格在估價方法上的運用時機為何？(25分)
- 三、試說明運用收益法估算土地價格時，其純收益應如何求取？其收益實例為農地者或包括土地與建築改良物者有無不同？(25分)
- 四、建築物估價時，可採用耐用年數法及觀察法估計其累積折舊，試分別說明其意涵及適用上之差異為何？(25分)