

109年專門職業及技術人員高等考試會計師、
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：民法物權與不動產法規
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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、不動產估價師法乃規範不動產估價師估價業務之基本法，惟除不動產估價師法外，尚有他法對「不動產」之定義定有規範。請就不動產估價師估價業務範圍之「不動產」與民法及其特別法規定之異同，分別申述之。(25分)
- 二、甲在乙所有的土地設定地上權並僱工建築房屋一棟，惟因放樣失準，致部分越界建築在毗鄰的丙所有的土地上。丙請求甲拆屋還地，甲主張時效取得地上權。試問丙請求甲拆屋還地之要件為何？甲主張時效取得地上權之要件為何？請申述之。(25分)
- 三、我國土地登記係採登記生效主義，其相關規定為何？又在那些情形下之登記，採登記對抗主義？請就民法及土地法之相關規定申述之。(25分)
- 四、土地增值稅之課徵時機與納稅義務人為何？又在那些情形下可以申請退稅？試分就土地法、平均地權條例及土地稅法之相關規定申述之。(25分)