

113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、何謂公有土地？公有土地之處分及撥用依法應如何進行？又公有土地之地價稅，依法如何計徵？試分別申述之。(25分)
- 二、甲、乙、丙、丁、戊五人共有一宗A地，應有部分登記分別為：甲十分之三、乙十分之三、丙十分之二、丁十分之一、戊十分之一。乙未經甲、丙、丁、戊四人同意將應有部分設定普通抵押權於X銀行。甲提出共有A地分割，並主張分割後將前揭普通抵押權移存於乙所分得之土地。試問甲的提議，依法規定在那些情形下，可以成立？請評述之。又假設A地分割時，戊以金錢補償，依法規定應受補償人戊，對甲、乙、丙、丁四人所分得之土地，可取得何種權利？對X銀行有何影響？試分別申述之。(25分)
- 三、土地增值稅之免徵、不課徵、不計徵，其內涵之差異何在？並依現行規定各列舉二種情形說明之。(25分)
- 四、何謂公共設施保留地？都市計畫公共設施保留地地價稅稅率為何？又都市計畫法指定之公共設施保留地移轉，或非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定之移轉，其土地增值稅如何計徵？試分別申述之。(25分)