

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)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。
(二)禁止使用電子計算器。

- 一、某縣政府依法重新辦理規定地價，因 A 地號土地所有權人甲所申報之地價未滿公告地價百分之八十，該縣政府爰擬對 A 地號土地予以照價收買。試問：該縣政府應依何種程序予以辦理之？又，請析論 A 地號土地如被照價收買時，其物權變動之效力何時發生。(25 分)
- 二、何謂接連地補償？其要件如何？並試就己見評論我國現行接連地補償制度。(25 分)
- 三、甲、乙二人分別為 A 地號及 B 地號二筆相鄰土地之所有權人。甲在其所有土地上興建違建房屋；結果，該房屋主臥室部分占用乙所有之土地五平方公尺，該房屋之一面圍牆也座落於乙之土地上。試就民法物權編規定解析甲、乙二人之權利義務關係。(25 分)
- 四、甲於民國 92 年 8 月 1 日購買臺北市內 A 地號土地及其地上房屋一棟，並於同年 9 月 1 日完成所有權移轉登記後，隨即向稅捐機關申請獲准 A 地號土地為自用住宅用地。之後，於 92 年 10 月 15 日甲取得其配偶乙所贈與之臺南市 B 地號土地及其地上房屋一棟，也向稅捐機關申請獲准 B 地號土地為自用住宅用地。93 年 6 月 30 日，甲將臺南市之房地出售予丙，並於同年 7 月 30 日完成所有權移轉登記後，隨即向稅捐機關申請退還其出售 B 地號土地時所繳納之土地增值稅。試問：甲之退稅申請，依法是否可行？試附具理由析論之。(25 分)