

99年專門職業及技術人員高等考試律師、會計師、不動產估價師、專利師、民間之公證人考試、99年第二次專門職業及技術人員高等考試社會工作師考試試題

代號：90510 全一頁

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、甲、乙、丙三人共有土地一筆，甲將其應有部分 $\frac{1}{3}$ 設定抵押於 A 銀行。嗣甲、乙、丙三人經裁判分割共有土地，由甲、乙各取得 $\frac{1}{2}$ 之土地，並對丙應有部分改以金錢補償。試問 A 銀行之抵押權得否移存於甲分配而得之土地上？丙之權利如何確保？又同時存於甲分得土地上之 A 銀行與丙兩者之權利如何處理？請依相關規定說明之。（25分）
- 二、A 向 B 購買不動產一處並付清價款，B 亦將該不動產交付於 A，惟迄未辦理所有權移轉登記。嗣 B 死亡，由其子甲繼承並辦理繼承登記完畢。試問甲得否對 A 主張其為無權占有該不動產，並請求返還之？又若 A 在甲繼承前，已將該不動產出售於乙，並移轉由乙占有，則甲得否主張乙為無權占有，並請求返還之？請附具體理由說明之。（25分）
- 三、私有土地所有權移轉時，依法得以免除土地增值稅之繳納義務的情形為何？又前述依法免稅之土地，主管機關核定其移轉現值之標準為何？試分別申述之。（25分）
- 四、近年來台灣水患、土石流災難頻傳，河川周圍被淹沒之土地依法得否「視為消滅」？又經過整治後，得否「回復所有權」？試依土地法相關規定申論之。（25分）