

華南金融集團 97 年新進人員聯合甄試試題

*請填寫入場通知書編號：_____

甄選類別：華南金資產管理股份有限公司(物產管理人員 A、B)

專業科目：(1)民法物權、(2)不動產估價理論與實務

注意：①本試卷為壹張單面，共四大題問答題(每大題配分 25 分)。
②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。所有題目不必抄題但須標示題號。
③應考人得自備僅具數字鍵 0~9 及 + - × ÷ √ % M 功能之簡易型計算機應試。
④答案卷務必繳回，違者該科以零分計算。

題目一：

物權之一般(共通)效力為何？試說明其內容。

題目二：

關於普通抵押權之效力範圍，試說明抵押權標的物範圍為何？

題目三：

何謂「土地貢獻原則」？(5 分) 何謂「聯合貢獻原則」？(5 分)又於進行區分所有建物估價時，究應如何運用此兩種原則？試闡述之。(15 分)

題目四：

不動產價格的種類，包括正常價格(6 分)、限定價格(7 分)、特定價格(7 分)及特殊價格(5 分)等，試就該四種價格之定義舉例說明之。