

110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、不課徵土地增值稅與土地增值稅記存，兩者之異同為何？申請不課徵土地增值稅之土地再移轉第三人時，於計算漲價總數額其原地價為何？土地增值稅記存之土地再移轉時，於計算漲價總數額其原地價為何？請分別說明之。(25分)
- 二、依不動產估價師法之規定，不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。估價業務之「土地」、「建築改良物」、「農作改良物」及其「權利」所指為何？請依土地法之規定，分別說明之。(25分)
- 三、甲將其所有之土地於設定抵押權予乙後，再將該土地設定地上權予丙，丙嗣後於土地上興建房屋一棟。抵押權人乙因甲逾期不清償其債務，可否於強制執行程序中聲請法院將該房屋與土地併付拍賣？又地上權人丙可否就該房屋，出讓予乙？請依規定分別說明之。(25分)
- 四、地上權之取得，有基於法律行為與基於法律行為以外之原因兩種。試問基於法律行為以外之原因取得規定為何？請列舉說明之。(25分)