

103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

代號：90520 全一頁

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。

- 一、甲公司（下稱甲）就其產品與乙商行（下稱乙）訂立經銷契約，為擔保嗣後各筆貨款之清償，由乙提供土地一筆為甲設定抵押權作擔保，其最高限額為新臺幣 500 萬元。10 年後，甲請求確定原債權，請問原債權於何時確定？最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，發生那些法律效果？（25 分）
- 二、請就「處分」之含意，說明土地法第 34 條之 1 第 1 項所謂「共有土地或建築改良物，其處分」與民法第 819 條第 2 項所謂「共有物之處分」，二法條中之「處分」有何不同？設甲、乙、丙三人共有 A 地，甲、乙未經丙同意，將 A 地出售於丁，現行土地法規對丙有何保護措施規定？（25 分）
- 三、甲將基地一筆出租於乙，供乙在其上建築別墅。嗣後，乙依土地法第 102 條規定請求甲會同申請地上權登記，甲在何種情形下得予拒絕？另請比較土地租賃權與地上權之異同。（25 分）
- 四、何謂地價區段？何謂區段地價？依地價調查估計規則之規定，估計區段地價之方法如何？請分別說明之。（25 分）