

101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、民間之公證人考試暨第二次社會工作師考試試題

代號：90520 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、乙共有一筆土地，應有部分甲為四分之三，乙為四分之一。設甲依民法第 820 條第 1 項規定，擅將該地以較低租金出租給丙使用。請問：
 - (一)乙若不同意出租，有何救濟方法？(12 分)
 - (二)乙若同意出租，而丁在該地上傾倒廢土時，甲、乙與丙對丁得主張物權法上之權利有何不同？試比較說明之。(13 分)

- 二、甲向乙購買某屋，已支付部分價金，雙方約定付清全部價金時始辦理所有權移轉登記。甲深恐乙再處分該屋，為保全該屋所有權之移轉請求權，遂徵得乙之同意，先辦理預告登記。請問：
 - (一)嗣後乙將該屋出售給丙，並辦妥移轉登記，甲對乙或丙得主張何種權利？(12 分)
 - (二)預告登記在何種情形下，得為塗銷？(13 分)

- 三、土地重劃後，重行分配土地之性質如何？若出租耕地與耕地以外之其他出租土地，因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的時，應如何處理？(25 分)

- 四、地價稅之課徵，有比例(單一)稅率與累進稅率兩種立法例，請分析其利弊得失。又我國係採行何種累進稅率？請就土地稅法之規定說明之。(25 分)