

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（包括不動產估價師法、土地法、平均地權條例、
土地稅法及其附屬法規）

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由左至右橫式作答，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、丙共有一筆土地，應有部分均等。試問：（25 分）

(一)甲、乙二人未徵求丙之同意，將共有之土地出租於丁，其效力如何？請就我國實務上之見解評析之。

(二)甲、乙、丙三人協議以單獨所有方式分割共有地時，各共有人之單獨所有權何時生效？如為裁判分割，其取得單獨所有權之時點與協議分割是否相同？請附理由說明之。

二、何謂地籍圖重測？地籍圖重測時界址如何認定？土地所有權人對於重測結果認為有錯誤時，如何救濟？（25 分）

三、試述公告地價與公告土地現值之差異。在舉辦規定地價或重新規定地價之當年，公告地價與公告土地現值，我國現制是採兩價合一或是兩價分離？並請分析其利弊。（25 分）

四、土地所有權移轉或設定典權時，其申報移轉現值之審核標準如何？請依土地稅法之規定說明之。（25 分）