

105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、甲在乙所有土地設定地上權並興建房屋一棟，丙看中該房屋區位良好，擬開設便利商店，乃與甲協議將該房屋出典給丙。試問房屋設定典權應否經乙之同意？又設定地上權興建之房屋，其處分依法如何處理？甲與丙設定之典權是否可行？試申論之。(25分)
- 二、容積移轉制度之緣起與目的為何？依不動產估價技術規則規定，容積移轉估價應考量的因素有那些？又容積移轉相關法律規定有何？請分別說明之。(25分)
- 三、「宗地單位地價」之估計計算方法為何？又「公告地價」、「申報地價」與「公告土地現值」之區別為何？試就相關規定說明之。(25分)
- 四、土地登記之「公信力」與「推定力」之意涵區別何在？土地登記公信力所保護之「善意第三人」內涵為何？試申論之。(25分)