

一. 某甲在法院以拍賣方式取得A地, 在未辦理所有權移轉登記前, 原地主將該地出售於某乙, 並經辦理登記完畢。試問甲、乙皆主張為A地之所有權人, 其法定依據為何? 該A地之權利歸屬為何? 請申論之。(=+25分)

二. 某甲購入A自用住宅一戶, 嗣後其妻乙又與甲合購住宅一戶(B), 試問甲將B戶住宅出售時, 得否主張土地增值稅之重購退稅? 重購退稅之要件為何? 請申論之。(=+25分)

三. 由於政府財政拮据, 大量公共設施保留地無法編列預算繳收取得, 惟又鑑於私人購買公共設施保留地後, 以捐地方式節稅, 故於今年起, 由公共設施保留地之地主以競標方式由政府擇低優先購買取得該地。試由財產權保障觀之, 詳述此項措施之合理性。(=+25分)

四. 何謂不動產證券化? 以不動產證券化來推動不動產市場景氣之作用, 是否具有積極之效果? 試申論之。(=+25分)