

等 別：三等考試
類 科：地政
科 目：土地法規
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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、關於土地所有權人應申報地價之時點，於「土地法」及「平均地權條例」中，其規定有何不同？又，共有土地之部分共有人，依土地法第34條之1第1項規定出賣共有土地予第三人時，自計劃出賣土地以迄辦竣土地所有權移轉登記止之期間，該部分共有人對他共有人依規定應為通知；試問：有關其通知之時點及事項內容為何？以上二項問題，請分別申述之。(25分)
- 二、土地法第46條之3規定：「重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。……。」另，地籍測量實施規則第204條規定：「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因自然增加、浮覆、坍塌、分割、合併、鑑界或變更。……。」試問：此二法條所規定之「複丈」，其意涵及性質有何不同？又，關於後者規定中之「鑑界」，其申請人對於鑑界結果有異議時，依規定應如何尋求救濟？以上二項問題，請分別說明之。(25分)
- 三、甲所有之 A、B 地號兩筆相鄰土地，均屬都市計畫住宅區。民國75年，甲於 A 地號土地上建築 C 建物，並領有使用執照；次年，甲將 B 地號土地設定存續期間50年之地上權予乙，由乙於其上建築 D 建物，亦領有使用執照。最近，丙都市更新事業機構（股份有限公司），依都市更新條例規定，以權利變換方式，實施包含 A、B 地號土地在內地區之重建都市更新事業，且其都市更新事業計畫亦經主管機關核定發布實施在案。試問：依前述設例，有關甲所有 C 建物及乙所有 D 建物之權利，應如何處理之？又，對於前開建物權利之處理，是否涉及土地增值稅之課徵？以上二項問題，請依都市更新條例之規定，分別詳細析述之。(25分)
- 四、甲於民國85年與乙合意，就乙所有之 A 地設定地上權登記完竣；之後，甲於 A 地上建築合法房屋一棟，嗣又在 A 地其餘空地上增建違建房屋一棟及種植果樹多棵。最近，A 地經都市計畫個案變更，被劃定為道路預定地，並即將開闢道路。試問：當主管機關不得已而有必要採行徵收方式取得 A 地所有權以開闢道路時，依土地徵收條例之規定，關於甲之地上權及其於 A 地上所有之房屋與果樹應如何處理之？請詳細申述之。(25分)