

115年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試
分階段考試（第一階段考試）、驗船師、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、專責
報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地法規

考試時間：1 小時 30 分

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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、假設甲、乙、丙三人分別共有 A 地，應有部分各為三分之一。甲、乙考量土地開發效益，擬將 A 地全部設定「地上權」給丁建設公司，惟丙堅決反對。試依土地法第 34 條之 1 規定申論下列問題：

(一)甲、乙得否未經丙同意，逕行將 A 地設定地上權予丁？其多數決之法定門檻為何？（10 分）

(二)若甲、乙依法將 A 地設定地上權予丁，對丙應依法踐行何種事前程序與連帶清償責任？於辦理登記時，地政士須協助甲、乙提出何種證明？（15 分）

二、試比較土地徵收條例之「區段徵收」（以申請發給抵價地為例）與平均地權條例之「市地重劃」，當原土地上有「設定抵押權」時，兩法規對於抵押權的處理程序與權利轉載機制上有何差異？若因開發致無法達到設定目的或未受土地分配時，權利人得如何主張權益？（25 分）

三、地政士受委託辦理各項地政業務，應嚴守紀律並親自執行，以維護不動產交易安全。試依地政士法規定回答下列問題：

(一)地政士原則上應自己處理受託事務，但在那些法定例外情形下，得將業務委由其他地政士辦理？又若僅係向登記機關辦理「送件及領件」工作，依法得由具備何種資格之「登記助理員」為之？地政士僱用該助理員之人數上限為何？（15 分）

(二)若地政士未親自執行業務，且將其執業名義借給他人使用（允諾他人假藉其名義執行業務），此屬法規明文禁止之行為。違反此規定情節重大者，主管機關依法得施以何種懲戒處分？（10 分）

四、依土地徵收條例規定，當國家徵收私有土地或建築改良物時，若為部分徵收，原所有權人得依法向主管機關申請「一併徵收」其殘餘部分。試依該條例之規定，申論下列事項：

- (一)原所有權人得申請一併徵收之「法定具體事由」為何？其提出申請之「法定期限」與「法定方式」為何？（15 分）
- (二)若原所有權人提出申請後欲反悔撤回，依法應於何種「期限與方式」為之？經核准一併徵收之殘餘部分，依法應給予何種補償？（10 分）