

等 級：薦任

類科(別)：地政

科 目：土地法規與土地登記

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、新北市某地政事務所登簿人員甲，因工作疏誤，將審查人員審核無誤之某地號非都市土地申請分割登記案件，由山坡地保育區「農牧用地」，登錄為山坡地保育區「丙種建築用地」，校對人員乙亦未發現，終而完成分割登記。其後該筆分割出並誤登編定用地之土地，因買賣移轉登記予建商丙據以依程序興建完成三層樓建物，取得使用執照，事後被建管機關發現原登記資料有誤，予以撤銷使用執照。試問此種情形，就土地登記制度及相關法律責任而言，該地政事務所及甲、乙應負何種責任？丙又如何主張維護其合法權益？(25分)
- 二、依土地徵收條例之規定，實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請發給抵價地。對此，有關應於「公告期間內」以書面申請發給抵價地部分，如主管機關依法將徵收公告內容以書面通知土地所有權人，係在徵收公告日之後送達者，則其申請期間應如何計算為當？理由為何？請就現行土地徵收條例及司法院大法官104年7月31日釋字第731號有關區段徵收申請抵價地之期間起算日案解釋意旨，詳為析明之。(25分)
- 三、依區域計畫法及非都市土地使用管制規則之規定，區域計畫公告實施後，直轄市政府或縣(市)政府對於非都市土地部分，應依規定程序劃定各種使用區及編定各種使用地，並報經上級主管機關核備後實施管制，變更之程序亦同。茲試問辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具之興辦事業計畫，其土地不得位於何種地區？又有那些情形，可以例外不受此種限制？請就相關規定分別詳述之。(25分)
- 四、農村社區土地重劃區內原設定之他項權利登記或限制登記，於重劃作業過程中，直轄市或縣(市)主管機關應如何予以清理？另因重劃致地上權不能達其設定之目的者，該權利應如何處理？試就農村社區土地重劃條例相關規定，分別詳述之。(25分)