

等 別：四等考試

類 科：地政

科 目：土地法規概要

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。

- 一、「量能課稅原則」於租稅法上扮演極為重要之角色，試申其義。倘甲有工業用地一筆，依據土地稅法相關規定，其欲適用地價稅特別稅率之構成要件為何？其有無牴觸前揭「量能課稅原則」之意旨？理由為何？（25分）
- 二、甲、乙、丙三人分別共有基地一筆，應有部分均等且三人定有分管契約，茲甲將其應有（特定）部分土地（下稱系爭土地）設定典權予丁，丁未建屋旋即出租予戊，戊依法於其上建有建物一棟（下稱系爭建物）。試依據土地法第104條相關規定，回答下述問題：
- (一)甲於典權與租賃存續期間擬出售系爭土地予第三人時，乙、丁與戊均欲行使先買權，誰之先買權優先？理由為何？（15分）
- (二)戊於典權與租賃存續期間擬出售系爭建物予第三人時，甲、丙與丁均欲行使先買權，誰之先買權優先？理由為何？（10分）
- 三、甲所有位於A市都市計畫範圍內一筆土地，多年前被指定作為「停車場」公共設施保留地，甲乃分別設定地上權與抵押權予乙與丙，乙於其上建有建物一棟。茲於前揭他項權利存續期間，甲之土地於民國104年被核准徵收，A市主管機關隨即公告該徵收計畫。試依據土地徵收條例相關規定，回答下述問題：
- (一)甲之土地被徵收之地價補償費額應如何決定？其所有權何時終止？（8分）
- (二)甲之土地被徵收後，乙與丙之權利應如何處理？（7分）
- (三)倘若甲對其徵收地價補償費額不服時，其應如何為救濟？（10分）
- 四、甲與乙分別為A、B兩相鄰土地之所有權人，茲於主管機關舉辦地籍圖重測發生界址爭議，試依據土地法及其相關法規之規定，回答下述問題：
- (一)地籍圖重測之原因為何？（8分）
- (二)倘甲與乙均到場但不能指界時，應如何解決？（7分）
- (三)倘甲於重測結果公告期間發現重測結果有誤（例如面積減少），其應如何為救濟？（10分）