

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、甲所有 A 地一筆坐落於「山坡地保育區」的「農牧用地」，係由乙的先祖於日據時期所承租，該時編定地目為「林」，臺灣光復後繼續承租，但未定有租賃期限，於民國 100 年 12 月始由乙繼承該租約。嗣於 106 年 12 月，經發現 A 地僅零星分布香蕉等果樹，疑未作農業使用。請問，A 地是否屬耕地三七五減租條例所定之「耕地」？甲得否終止租賃契約，請求乙返還土地？試按土地法等規定分述其理由。(25 分)
- 二、L 市政府為促進土地合理使用而辦理市地重劃，甲所有 A 地位於該市地重劃區內，然對於重劃土地分配結果不服，爰循序提起救濟。甲主張重劃區內主要道路、大型公園、鄰里公園、兒童遊樂場等項皆列為共同負擔項目，疑有違反受益付費原則而構成違法。請按平均地權條例第 60 條之規定，評析甲的主張是否有理。(25 分)
- 三、甲所有位於某縣非都市土地一般農業區之交通用地 A 地與 B 地，係依法核定之公共設施用地，但 A、B 地均有二分之一面積種植果樹、另二分之一面積供縣道使用。甲先於民國 108 年 2 月 1 日出售 A 地，後於 111 年 2 月 1 日出售 B 地，並向縣府稅務局申報土地移轉現值。試問，按土地稅法等規定，甲應否繳納土地增值稅？請分述其理由。(25 分)
- 四、T 市政府於民國 70 年間為興建公園依法徵收甲所有 A 及乙所有 B 等數筆土地與 A、B 土地上之建物；惟 A 地雖已發放補償費但其地上建物並未補償完竣，另 B 地及建物雖已發放補償費但並未開闢興設。嗣於 111 年間，T 市政府經檢討，發現該徵收案爭議茲事體大，擬有所作為，並初步徵詢民意、研擬對策。請問，該徵收土地核准案有否失其效力？又，T 市政府如決定不再開闢公園，甲、乙得否主張為土地收回權之行使？請按土地法等規定分述其理由。(25 分)