

115年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及  
115年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

考試別：身心障礙人員考試  
等 別：四等考試  
類 科：地政  
科 目：土地法規概要（包括土地登記）  
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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、依土地法的規定，請說明承墾人在什麼情況下可以取得耕作權？又在什麼條件下可以取得所有權？如果承墾的農民死亡之後，其繼承人可否承續其耕作權？（25分）
- 二、依平均地權條例規定，照價徵稅是依照申報地價徵收地價稅。請說明土地所有權人申報地價之相關規定，以及都市計畫的公共設施保留地，在保留期間地價稅是否有減免之規定？若公共設施保留地，在保留期間作為臨時攤販集中場，請問地價稅的稅率為何？（25分）
- 三、丁的祖父在建物所在地都市計畫施行前即以自地興建房屋作為居住使用，該房屋無使用執照，沒有辦理建物所有權第一次登記。丁欲協助祖父申請補辦建物所有權第一次登記，請問需要提出何種證明文件作為合法建物之證明？（25分）
- 四、某乙於民國111年1月向建商購買預售屋1戶，並簽訂預售屋買賣契約，當時買賣契約並無限制轉讓之規定。後來市場熱絡房價持續上漲，在113年1月某乙將預售屋轉賣與無親戚關係之丙，賺取價差。丙買入之後，在預售屋尚未完工辦理建物所有權第一次登記之前，盤算若可再移轉給其他人又可套利。請說明預售屋轉售之相關規定為何？若違法轉讓或建商違法協助轉讓，縣市政府應如何處罰？（25分）