

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。

- 一、按土地法第 34 條之 1 第 4 項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」於此規定下，則共有人依同法條第 1 項規定，以多數決出售共有土地之全部時，他共有人得否主張其具有法定優先承購權？請申述實務及學說上對於此問題之見解。(25 分)
- 二、按土地法第 100 條規定：「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：一、出租人收回自住或重新建築時。……。」請闡釋其所稱「出租人收回自住或重新建築時」之意涵。(25 分)
- 三、甲所有之 A 地一筆，為都市計畫公園預定地，並自民國 90 年起出租予乙使用迄今。請問：依都市計畫法及其相關子法之規定，A 地之使用有何限制？又，如政府現因都市開發之需，以區段徵收方式取得該 A 地，則乙之租賃權依法如何處理？請分別說明之。(25 分)
- 四、土地法第 219 條第 1 項規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣(市)地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。……。」此項規定所稱「未依徵收計畫開始使用」之意涵為何？又，同法條第 3 項規定：「第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」其意涵又為何？請分別闡釋之。(25 分)