

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、請說明共有土地分割之性質究竟屬共有物之處分還是管理行為，得否依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定以多數決為之，並分析其法理。(25 分)
- 二、司法院自釋字第 400 號解釋以降，已累積多數闡釋憲法上保障私財產權之意旨以及相關特別犧牲與徵收法理之解釋，如釋字第 409、440、516、564、579 與 671 等號解釋皆為著例。請依據司法院歷來解釋（不限於以上各號），歸納、分析特別犧牲、徵收、補償與財產權存續保障等概念之意涵及其間之關係為何？(25 分)
- 三、甲欲開發其所有土地 A，而欲與乙締結信託契約。基於議約條件甲須將地 A 移轉予乙，乃進一步著手辦理移轉登記與信託登記手續。請說明本案中移轉登記與信託登記性質與法律效力上之差異。(25 分)
- 四、國土計畫法第 32 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」請分析前引條文中國土計畫公告實施後，土地的新分區與編定用地別導致區域計畫法實施前或原合法建築物、設施所受限制與補償情形，符合那些國家責任之法理？(25 分)