

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、土地法第 34 條之 1 第 4 項及第 73 條之 1 第 3 項對於「共有土地或建築改良物之共有人出賣其應有部分時」及「財政部國有財產署標售逾期未聲請繼承登記之土地或建築改良物時」，分別規定特定人有優先購買權。試問：前述兩項規定之優先購買權人各為何？又，此兩項規定之優先購買權人，其權利行使期間各為何？此兩項規定如發生競合時，應如何適用法律？以上問題，請詳細解析之。(25 分)
- 二、依土地法第 46 條之 2 規定：「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。……。」又，依地籍測量實施規則第 191 條規定：「戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地測量時，補辦地籍調查。」試問：重新實施地籍測量時，有關戶地測量作業所依據之界址，如何認定？請綜整土地法、地籍測量實施規則及土地法第四十六條之一至第四十六條之三執行要點等規定，說明其各種可能之認定情形。(25 分)
- 三、甲所有 A、B、C 地號 3 筆屬都市計畫住宅區之土地，其土地利用情形分別如次：1. A 地號土地由甲自行使用，甲於土地上建築 D 合法建築物；2. B 地號土地租賃予乙使用，乙於土地上建築 E 合法建築物；3. C 地號土地被丙占用，丙於土地上建築 F 違章建築物，已逾 40 餘年。現都市更新事業機構丁，依都市更新條例規定作為實施者，以權利變換方式實施包括 A、B、C 地號土地在內之都市更新事業。試問：丁以權利變換方式實施都市更新事業之過程中，有關該 D、E 及 F 建築物究應如何處理？請依都市更新條例之規定，詳細解析之。(25 分)
- 四、依土地稅法規定，關於重購自用住宅用地，得申請退還土地增值稅。試問：其立法理由為何？又，因重購自用住宅用地，得申請退還土地增值稅之要件為何？其申請期限為何？以上問題，請分別詳細申述之。(25 分)