

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地法規與土地登記

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、A 死亡留有一筆建地（下稱系爭土地），由其子甲、乙、丙及丁四人共同繼承，其應繼分為：甲 $\frac{3}{4}$ ，乙、丙及丁合計 $\frac{1}{4}$ 。甲、乙、丙及丁四人訂有分管契約，甲並以其土地出租予戊，戊於其上建屋，問：（25分）
- (一)甲得否單獨申請系爭土地之共同共有登記以及請求辦理分割？
  - (二)甲得否將系爭土地出售予己？理由為何？
  - (三)若甲於基地租約期限內出售系爭土地予己，且通知乙、丙、丁及戊行使優先購買權，而該等相關權利人同時行使優先購買權時，則應如何處理？
  - (四)承(三)，若甲未通知乙、丙、丁及戊行使優先購買權而將系爭土地出售予己，且已辦竣所有權移轉登記，則應如何處理乙、丙、丁及戊之相關權利？
- 二、甲所有位於 A 縣一筆農業用地（下稱系爭土地），於民國 82 年 8 月自乙購得，甲於 90 年 8 月將系爭土地出售予丙，並依土地稅法規定申請「不課徵」土地增值稅核准在案。嗣後，丙於 97 年 8 月出售系爭土地予丁並依土地稅法規定申請「不課徵」土地增值稅，被主管機關告以「丙於持有系爭土地所有權期間內被查獲未作農業使用」，而否准其申請案，問：（25分）
- (一)何謂「不課徵」土地增值稅，應如何申請？
  - (二)本件稅捐主管機關應如何核課丙之土地增值稅？並予以評論。
- 三、塗銷登記之意義與辦理時機為何？又塗銷登記與消滅登記之差別何在？試比較分析之。（25分）
- 四、土地登記應由權利人與義務人會同申請之意義何在？又於辦理土地權利移轉期間，有一方死亡時，得如何辦理？試申述之。（25分）