

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、按土地徵收係指國家因公益之需，依法定程序，強制取得私人土地財產權，並予以合理補償之一種行政行為。但為保障人民權益，並防止國家濫用土地徵收權，自須有相關規定，以資規範。試從「行使原因」、「行使主體」、「行使期限」、「審核結果須否公告」以及「法律效力」五個面向比較分析土地徵收條例有關土地「徵收收回權」與「徵收撤銷權」之差異。(25分)
- 二、按我國地價稅徵收目的之一在將其使用收益（亦即地租）稅之歸公，依據土地稅法第3條第1項規定，地價稅之納稅義務人除土地所有權人之外，尚包括典權人與耕作權人兩種用益物權人，則同具「用益物權」性質之「地上權人」卻不屬地價稅之納稅義務人，試分析其原因。又，依據土地稅法施行細則第20條第1項規定，地價稅納稅義務人之確定（亦即稅捐之「歸屬」），係以每年八月三十一日土地登記簿所載之所有權人或典權人為定，試從租稅法相關理論（原則）予以評述之。(25分)
- 三、我國「自辦市地重劃」旨在彌補公辦重劃之不足，而由一定區域內土地所有權人自行辦理市地「重整規劃」相關事宜，其係為促進市地利用之有效工具。請依據「平均地權條例」與「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定回答下述問題：實施自辦市地重劃應具備之法定要件為何？倘於實施自辦市地重劃過程中，重劃會須拆除私人建物而生爭執者，應如何處理？又，該建物如屬「妨礙公共設施工程施工」之建物者，應如何處理？(25分)
- 四、「土地複丈」為我國土地測量與登記過程中之重要行政程序，除「鑑界」為土地複丈實施原因外，其他原因為何？「鑑界複丈」之實施程序為何？又，倘主管機關於辦理土地複丈時發現錯誤，應如何處理？試依據「地籍測量實施規則」相關規定分予論述。(25分)