

111年公務人員普通考試試題

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。

(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、甲所有位於 A 縣一般農業區內三筆農牧用地（下稱系爭地，面積合計 1 公頃），其擬於近日向 A 縣政府申請系爭地之開發許可，則 A 縣政府於受理後應審議之基準（事項）為何？甲於取得土地開發許可後、辦理系爭地使用變更前，應履行那些法定義務？又該等法定義務與系爭地開發許可處分應具有何種關聯性？試按區域計畫法等規定分述之。(25 分)
- 二、地籍清理條例業已公布施行，其立法目的為何？「以神明會名義登記之土地」為地籍清理之法定對象，直轄市或縣（市）主管機關代為標售該類土地之要件為何？又於執行代為標售時，其優先購買權人及其優先順序為何？試按地籍清理條例等規定分述之。(25 分)
- 三、甲於近日出售其所有位於 A 市一筆不動產予乙，雙方共同委託丙向 A 市地政事務所申請該不動產之買賣登記時，按平均地權條例第 47 條第 2 項規定，甲、乙二人須同時完成其實價登錄申報義務，該法定義務之目的為何？若丙因故於該不動產申報書上誤植該交易總價，申請更正後而須為裁罰者，則甲、乙、丙三人何者為裁處對象？其應罰鍰數額與裁處機關各為何？倘若裁處對象欲對裁罰處分提起訴願者，應向何機關為之？試依平均地權條例等規定分述之。(25 分)
- 四、甲所有位於 A 縣一筆非都市土地（鄉村區；交通用地；下稱系爭地），因多年未被徵收又無法為使用收益。乃於近日將系爭地出售予乙，則甲適用免徵土地增值稅規定之要件及其理由各為何？系爭地於乙取得期間依法變更為非公共設施使用，則乙若出售予丙者，其土地增值稅應如何計徵？試按土地稅法規定分述之。(25 分)