

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。

- 一、甲有一地，本供高級花卉生產之用，今因其接連地被徵收，致生損失而欲依據土地法第 216 條第 1 項規定行使損失補償請求權。按現行土地徵收條例第 8 條第 1 項亦定有「殘餘地一併徵收」請求權，其性質與前揭土地法「接連地損失補償」請求權相近，試比較該兩請求權具備要件之差異處。(25 分)
- 二、甲有一地，本屬都市計畫公共設施保留地（下稱系爭地），並依據土地稅法第 19 條前段規定，適用「千分之六」特別稅率課徵地價稅率在案。嗣後，系爭地因故未做任何使用且與使用中之土地隔離，惟稅捐稽徵機關仍對其續課地價稅。近日甲之友人告以其已符合前揭土地稅法第 19 條後段免稅之要件，甲乃向稅捐稽徵機關主張應退還先前所繳地價稅，惟稅捐稽徵機關認其並未踐行土地稅法第 41 條第 1 項「租稅申報協力義務」而予以否准，甲則援引土地稅減免規則第 22 條第 3 款「免負租稅申報協力義務」資為保護，則甲之主張有無理由？試從租稅法上相關理論（原則）予以評述。(25 分)
- 三、按我國「公辦市地重劃」於實施過程中，「土地分配」相關規定對於參加重劃土地所有權人之權益影響至鉅，關於重劃前、後土地分配之標準，現行平均地權條例係採「地價標準主義」，從而重劃前、後土地地價應如何估定，至為重要，請按「市地重劃實施辦法」說明其內容並予以評述。又，市地重劃完成後，土地所有權人所重行分配之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地，為平均地權條例第 62 條所明定，從而其係屬「繼受取得」之性質，其理由為何？試從市地重劃原理與相關規定申論之。又，前揭平均地權條例同條但書亦規定「但對於行政上或判決上之處分，其效力與原有土地性質上不可分者，不適用之。」其意涵為何？試舉例說明之。(25 分)
- 四、甲、乙、丙三人分別共有一地，其應有部分為：甲為四分之三，乙與丙合計四分之一（亦即各為八分之一），三人並未有不得出租之約定。請依法回答下述問題：(一)倘甲未經乙與丙之同意，將該筆土地出租予第三人，此舉對於乙與丙是否生效？倘因租金過低而損及乙與丙之權益，其應如何救濟？(二)倘甲、乙之間互為其應有部分之買賣時，丙得否行使先買權？理由為何？(三)甲得否依據土地法第 34 條之 1 第 1 項將該地出售予自己，理由為何？(四)甲依據土地法第 34 條之 1 第 1 項將該地出售予第三人，乙、丙均不同意出售，惟僅乙擬行使先買權者，其是否合法？此時其先買權之標的有無包括丙之應有部分？理由為何？(25 分)