

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、為維護預售屋、新建成屋市場交易秩序、防杜炒作及保障自住需求者購屋權益之公共利益，政府對預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售行為之限制規範為何？得讓與或轉售之特殊情形又為何？試依平均地權條例相關規定說明之。(25分)
- 二、甲將名下A地贈與其妻乙，是否需課徵土地增值稅？乙持有A地數年後出售予丙，依規定如何認定其原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅？試依土地稅法相關規定說明之。(25分)
- 三、大陸地區法人或陸資公司申請在臺灣地區取得不動產物權，有何種情形應不予許可？又其依特許規定取得不動產物權，卻有未依核定期限使用、有與核准計畫用途使用情形不符之情事、或有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用等使用情形，依規定應如何處理？試依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法相關規定說明之。(25分)
- 四、辦理廢止徵收之原因為何？廢止徵收之申請人為何？倘申請人未申請廢止徵收，依法如何處理？又廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物依法如何處理？試依土地徵收條例相關規定說明之。(25分)