

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、土地法第 34 條之 1 規定之立法意旨為何？當分別共有人依土地法第 34 條之 1 規定出售共有土地時，承受人得否為該共有土地之共有人之一？又，不同意出售之他共有人對於該共有土地是否有優先購買權？以上三問，請分別析論之。（25 分）
- 二、民國 40 年，甲將其所有 A 地號農地出租予乙供為耕作使用。民國 60 年，甲死亡，A 地號農地由其子丙繼承取得。民國 66 年，因擴大都市計畫，該地經劃定為住宅區，並第一次規定地價；其後，乙仍持續於該地從事耕作迄今，且丙之土地所有權亦從未移轉。最近，A 地號土地經劃入都市更新事業範圍內，將由實施者丁以權利變換方式實施都市更新事業。試問：實施權利變換時，乙之土地權利依法如何處理？又，於此場合，是否有涉及土地增值稅之計徵？請分別詳細析述之。（25 分）
- 三、何謂最高限額抵押權？何謂普通抵押權？最高限額抵押權於何種情形可申請變更為普通抵押權？應如何辦理登記？（25 分）
- 四、以農地為信託財產，私法人能否約定為信託財產的受益人而承受此信託的耕地？請說明於信託關係消滅時應辦理何種登記？（25 分）