

經濟部所屬事業機構 111 年新進職員甄試試題

類別：地政

節次：第三節

科目：1. 土地法規與土地登記 2. 土地利用

注意事項	1.本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。 2.禁止使用電子計算器。 3.本試題分 6 大題，每題配分於題目後標明，共 100 分。須用黑色或藍色原子筆或鋼筆在答案卷指定範圍內作答，不提供額外之答案卷，作答時須詳列解答過程，於本試題或其他紙張作答者不予計分。 4.考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟本節考試結束後，始得至原試場或適當處所索取。 5.考試時間：120 分鐘。
------	--

一、請依土地登記規則說明，自然人乙設定地上權使用甲公司所有之土地興建廠房，申請地上權設定登記應提出之文件為何（12 分）？登記機關於登記簿內應記明哪些內容（8 分）？

二、關於共有土地分割，請回答下列問題：（2 題，共 15 分）

(一)請說明得否依土地法第 34 條之 1 第 1 項以多數決為之並敘明理由。（5 分）

(二)請說明免課徵土地增值稅之情況（2 分）。又，應課徵土地增值稅之情況及其納稅義務人分別為何（8 分）？

三、請說明地籍圖重測時，界址應如何認定（5 分）？如相鄰土地所有權人間發生界址爭議，應如何處理（4 分）？如土地所有權人認為測量結果有錯誤，又應如何處理（6 分）？

四、請說明市地重劃、區段徵收及都市更新權利變換之法律性質為何（3 分）？並請說明範圍內之耕地三七五租約、地上權及抵押權，各應如何處理（18 分）？

五、直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，即應按國土計畫法規定進行管制，請依該法說明，若區域計畫實施前或原合法之建築物與土地使用管制內容不符者，應如何處理（12 分）？既有合法可建築用地經變更為非可建築用地者，又應如何處理（3 分）？

六、請說明都市計畫發布實施後，須符合哪種情形始得變更（10 分）？並請說明前揭變更之法律性質及人民得否提起行政救濟（4 分）？