

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、甲所有一筆土地位於 A 市境內，被其主管機關依都市計畫法指定為「公園」公共設施保留地，B 需地機關乃依都市計畫法之規定申請徵收該地，並由 A 市地政機關於民國 85 年 3 月 1 日公告徵收。嗣後，A 市地政機關因甲之拒絕受領補償地價及補償費致未能於公告期滿 15 日內發給完畢，其亦未將該款項予以提存，甲認本件徵收案業已失效，A 市地政機關則認無徵收失效問題，試申論本件徵收核准案有無失效。(30 分)
- 二、甲於民國 94 年 3 月間向乙購買位於 A 縣都市計畫住宅區二筆土地，於辦畢土地所有權移轉登記後發現其中一筆雖非公共設施保留地，但卻供作住宅社區內居民通行使用之巷道，甲不服氣乃於民國 97 年 5 月向 A 縣稅捐稽徵處申請免徵該筆土地之地價稅，經該處核准並自民國 97 年起至原因消滅時止免徵地價稅，惟甲主張該系爭土地自民國 94 年 3 月起即無償供公共通行使用，從而 A 縣稅捐稽徵處應退還其已繳納民國 94、95 與 96 年之地價稅，試問甲之主張有無理由。(20 分)
- 三、土地登記所登記之法律關係主要有(1)依法律行為而取得、設定、喪失或變更者，或(2)因繼承、強制執行、徵收、法院判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者。試問：
  - (一)上述二種法律關係而生土地權利之變動登記，其在登記上之意義與效力有何不同？(15 分)
  - (二)所謂「其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者」之情形為何？試就登記實務上所見，舉例說明之。(10 分)
- 四、政府於何種情形得公告禁止土地所有權移轉、變更、分割及設定負擔之登記？又有何種情形，得不受該禁止規定之限制？(25 分)