

類 科：測量製圖

科 目：土地法（包括地籍測量法規）

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、甲有土地一筆設定地上權予乙，乙於其上建有房屋一間，於地上權存續期間，A機關因辦理測繪業務須使用該土地並拆除其上建物，俾利設置「臨時測量標」。茲因協議價購與租用均不成立，其乃依據國土測繪法第10條申請徵用甲之土地，徵用期間為3年，並於民國96年5月1日核准公告，乙之建物亦被拆除。問：何謂「土地徵用」？於徵用核准後，A機關、甲與乙三者間之法律關係為何？倘若A機關之「臨時測量標」因故須轉為「永久測量標」，致其徵用期間須超過旨揭3年者，則此際甲若請求A機關徵收其土地，A機關依法並不得拒絕，其法理何在？又，甲之土地被徵收後，其依法不得享有「徵收收回權」，則理由又為何？（25分）
- 二、甲有土地（下稱系爭土地）一筆讓售於乙，乙以之為擔保物向丙貸款。茲乙因清償期屆至未向丙清償所貸之款，被丙實行抵押權，並由丁拍定，丁旋即辦竣登記。不料未久，戊主張其為系爭土地之真正所有權人，甲係私擅將系爭土地移轉登記於自己名下，並向A地政事務所申請塗銷丁之所有權登記。問：本件於旨揭不動產物權變動時，應申辦何種登記？又，系爭土地現所有權人丁若援引土地法第43條「絕對效力」資為對抗戊之主張者，其構成要件為何？丁得否對抗戊之主張？（25分）
- 三、甲向乙購得位於A市都市計畫範圍內一筆建地（下稱系爭土地），面積300平方公尺，嗣後，土地所屬地政機關辦理地籍圖重測，於鑑界複丈測量後發現系爭土地之面積應為250平方公尺，其登記機關乃依據地籍測量實施規則第232條第1項第1款以及土地法第69條但書之規定，逕予更正系爭土地之面積為250平方公尺。請問：旨揭土地法第68條第1項所稱登記「錯誤」、「遺漏」與「虛偽」之意涵為何？本件是否屬登記「錯誤」之範圍？又，當登記機關逕更正系爭土地之面積為250平方公尺之際，倘若甲主張其違反更正登記之「不妨害原登記同一性原則」者，其主張有無理由？試分述之。（25分）
- 四、甲所有位於A市都市計畫內土地一筆，被指定作為「公園」公共設施用地，於被需地機關取得前，其使用一直受到限制。又，由於其取得已無期限之限制，於是，相關機關乃採取措施以維護甲之權益，其中包括「容積移轉」。則何謂「容積」與「容積移轉」？「容積權」之法律性質為何？又，除採取「容積移轉」此措施外，請依法說明其他措施之內容。（25分）