

臺灣菸酒股份有限公司 98 年第 3 至 5 職等新進從業人員甄試試題

職等／甄試類別【類組代碼】：3 職等／財產管理人員【55807】

專業科目(一)：土地法規

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。

②限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。不必抄題但須標示題號，**不得使用鉛筆作答，違者不予計分。**

③應試人得自備僅具數字鍵 0~9 及 + - × ÷ √ % = 功能，且不具財務、工程及儲存程式功能之簡易型計算機應試，若應考人於測驗時使用不符規定之電子計算機，該科扣 10 分。

④答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

甲所有位於 A 縣特定農業區內農牧用地一筆，本供作稻米種類之用，近因經營幾無利潤，惟鄰近小學區位良好，其乃擬申請變更為「甲種建築用地」以作為設置幼稚園相關設施之用，但遭 A 縣 B 主管機關以違反非都市土地使用管制規則相關規定而不予核准，請問：【25 分】

(一) 現行非都市土地使用管制之結構體系為何？

(二) 主管機關審核土地使用變更准駁判定基準與問題各為何？

題目二：

A 實施者以「權利變換」方式實施 B 市某都市更新案，該案之相關權利人為：甲：土地所有權人、乙：占用他人土地舊違章建築物所有權人、丙：抵押權人、丁：合法建築物所有權人、戊：耕地三七五租約承租人、以及己：有償地役權人，請問：【25 分】

(一) 何謂「權利變換」？

(二) 試依都市更新條例之規定分析前揭乙、丙、丁、戊與己之處理方式與結果？

題目三：

甲、乙、丙三人分別共有一筆建地，面積 180 平方公尺，應有部分各三分之一，茲因三人協議分割未果，甲乃訴請法院裁判分割，並於民國 85 年 10 月 15 日經法院判決分割確定，惟甲並未立即申辦土地分割登記，嗣後，共有人之一乙乃於民國 85 年 12 月 10 日以其應有部分三分之一申辦設定抵押權登記予丁。甲於民國 90 年 10 月間持相關證明文件至地政事務所申辦判決共有物分割登記，發現其土地存有丁之抵押權，甲乃向該地政事務所申辦抵押權塗銷登記，惟遭其駁回，請問該地政事務所之處置是否合法？【25 分】

題目四：

A 市有若干棟公有宿舍因遭 B 占用多年，今其本於管理機關之法律地位，請問應如何排除 B 之占用以收回系爭宿舍？【25 分】