

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地法規

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、甲與乙兩人分別共有一地，甲之應有部分為四分之三，乙之應有部分為四分之一（下稱系爭土地），嗣後乙死亡，其應有部分由丙與丁兩人繼承，丙之應繼分為五分之四，丁則為五分之一。甲擬依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定信託該地之全部予第三人戊，依規定甲不得為之，理由為何？於是甲乃將該地之全部改以出賣方式予戊，並通知丙與丁二人，丙於接獲出賣通知時，得否行使先買權？理由為何？又，當丙出賣系爭土地時，倘若甲與丁均行使先買權時，如何處理？試分述之。(25 分)
- 二、土地登記規則對於土地法第 68 條「登記虛偽」之意涵並未為規範，應如何詮釋之？地政機關對於他人「施以詐術」所為登記虛偽而生之損害應否負賠償責任？理由為何？因登記虛偽而致權利受損者，其受害人之範圍應如何認定？試分別詳述之。(25 分)
- 三、我國自辦市地重劃制度行之有年，但問題亦多。茲於其實施過程中，重劃前後之地價如何評定？倘有爭議應如何處理？又，重劃區內應行拆遷之建物，其補償數額如何決定？若有爭議應如何處理？試依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之規定，分別詳述之。(25 分)
- 四、需用土地人申請徵收土地之前，依法須與土地所有權人為「實質意義」之協議價購，其意涵為何？若需用土地人與土地所有權人進行協議價購而生爭議者，應如何處理？又，需用土地人依法應依「市價」與土地所有權人為協議，茲所稱市價與土地徵收條例第 30 條第 1 項所定之市價有何不同？試依土地徵收條例等相關法令分述之。(25 分)