

108年公務、關務人員升官等考試、108年交通
事業郵政、公路、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、某直轄市為促進經濟、鼓勵消費，祭出購物達一定金額，即獲得一次抽獎機會，最大獎為價值 1,000 萬元住宅一戶。在刺激買氣的同時，也引發各界討論，如果外國人抽中，能否取得此一住宅之土地及建物權利？試以我國對外國人取得土地權利之限制分析之。(25 分)
- 二、土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記，謂之土地權利信託登記，試依其登記原因之不同，分別說明土地權利信託登記的種類。(25 分)
- 三、我國於 100 年 12 月 30 日公布住宅法之後，即大力推動社會住宅之興辦，其中公辦社會住宅提及直轄市、縣市主管機關興辦社會住宅，因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。前項鄰地為私有者其交換分合不受土地法第 104 條及第 107 條之限制。至於租金之訂定，不適用土地法第 97 條之規定。試說明土地法此三條文究竟規範了那些事項？何以社會住宅得不適用此三條文規定？(25 分)
- 四、土地徵收條例規定，對於違法或不當之徵收處分或徵收處分因情事變更無繼續存在必要時，得加以撤銷或廢止使其失效，以保障被徵收人之權益。試說明撤銷徵收與廢止徵收在原因上有何不同？(25 分)