



【1,4】21.下列何者屬於結婚無效之情形？

- ①旁系姻親在五親等以內，輩分不相同者
- ②善意且無過失信賴前婚姻消滅之離婚登記，再婚後竟致重婚者
- ③僅向戶政機關為結婚之登記，但未舉行公開結婚儀式
- ④姻親關係消滅後，原屬於直系姻親者結婚

【2,3,4】22.有關無權代理，下列敘述何者正確？

- ①無權代理行為，經本人承認時起始對於本人發生效力
- ②善意相對人於本人未承認前，得撤回之
- ③由自己之行為表示以代理權授與他人，亦屬無權代理
- ④由自己之行為表示以代理權授與他人，第三人得主張本人負授權人之責任

【1,3】23.甲死亡後留有遺產新臺幣（下同）1,000 萬元並有負債 400 萬元，其繼承人有子女乙、丙兩人。甲生前曾因乙之結婚贈與 60 萬元，並立有遺囑對丁遺贈 120 萬元，下列敘述何者正確？

- ①甲之應繼遺產為 660 萬元
- ②本題依法乙繼承 270 萬元，丙繼承 330 萬元
- ③乙、丙之特留分各為 165 萬元
- ④甲生前立遺囑對丁遺贈 120 萬元，侵害乙、丙之特留分，乙、丙得行使扣減權

## 貳、專業科目 B.土地法規概要

### 一、單選題

【2】24.依土地法規定，地政機關所收登記費，應提存多少作為登記儲金，專備第六十八條賠償之用？

- ①百分之五
- ②百分之十
- ③百分之十五
- ④百分之二十

【4】25.依土地法規定，下列登記事項何者應納登記費？

- ①塗銷登記
- ②限制登記
- ③住址變更登記
- ④抵押權設定登記

【4】26.登記機關在辦理土地權利變更登記時，如接獲下列何者登記事項，應優先辦理該登記？

- ①買賣
- ②塗銷
- ③住址變更
- ④假處分

【1】27.依土地法規定，下列土地何者可以自由移轉、設定負擔或租賃於外國人？

- ①建地
- ②林地
- ③鹽地
- ④漁地

【2】28.依土地法規定，聲請土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值之多少比例繳納登記費？

- ①百分之一
- ②千分之一
- ③千分之二
- ④千分之五

【2】29.依土地法規定，無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政逕為登記，其所有權人為何？

- ①由發現之機關登記為該直轄市或縣（市）所有
- ②國有
- ③聲請法院判決定之
- ④無主土地

【1】30.依土地法規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後多久以內向直轄市或縣（市）地政機關為地上權登記？

- ①二個月
- ②三個月
- ③四個月
- ④六個月

【1】31.依土地法規定，地籍測量如由該管直轄市或縣（市）政府辦理者，其實施計畫應經何機關核定？

- ①中央地政機關
- ②直轄市或縣（市）地政機關
- ③行政院
- ④直轄市或縣（市）政府

【1】32.「平均地權條例」屬於土地法之特別法，依該條例規定，建築改良物價值不及所占基地申報地價之多少，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地，則視為空地？

- ① 10%
- ② 20%
- ③ 30%
- ④ 50%

【4】33.依土地法規定，以現金為租賃之擔保者，有關現金利息之敘述，下列何者正確？

- ①無息計算
- ②由法院決定利息之利率
- ③與租金所由算定之利率無關
- ④現金利息視為租金之一部

【4】34.依土地法規定，無人繼承之土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理；其列冊管理期間為多久？

- ① 3 年
- ② 5 年
- ③ 10 年
- ④ 15 年

【4】35.「國有財產法」屬於土地法之特別法，依該條例之規定，非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途，土地面積多少以內政府得以辦理標售？

- ① 1,000 平方公尺
- ② 1,200 平方公尺
- ③ 1,450 平方公尺
- ④ 1,650 平方公尺

【2】36.「平均地權條例」屬於土地法之特別法，依其規定，於規定地價後原則上多久重新規定地價一次？

- ① 1 年
- ② 2 年
- ③ 3 年
- ④ 5 年

【2】37.「土地稅法」屬於土地法之特別法，依其規定，下列何者不屬於土地稅？

- ①地價稅
- ②契稅
- ③田賦
- ④土地增值稅

【2】38.「土地徵收條例」屬於土地法之特別法，依其規定，徵收時「建築改良物」之補償費如何估定？

- ①按市價補償
- ②按徵收當時重建價格
- ③按市價百分之八十
- ④雙方協議

### 二、複選題

【1,2,4】39.下列土地，何者可供外國人自用、投資或公益之目的使用？

- ①教堂
- ②醫院
- ③水源地
- ④營業處所、辦公場所、商店及工廠

【1,2,4】40.依土地法規定，下列何者屬於建築用地？

- ①祠廟
- ②墳場
- ③溝渠
- ④碼頭

【1,2,3】41.依土地法規定，下列何者情形為出租人得收回房屋之條件？

- ①出租人收回自住或重新建築時
- ②承租人以房屋供違反法令之使用時
- ③承租人違反租賃契約時
- ④承租人積欠租金額達 2 個月時

【2,3,4】42.依土地法規定，對於「預告登記」規定之敘述，下列何者正確？

- ①預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，仍有排除之效力
- ②係為保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權
- ③係為保全土地權利內容或次序變更之請求權
- ④係為保全附條件或期限之請求權

【1,2】43.依土地法規定，土地總登記時，證明文件所載四至不明或不符者，測量所得面積如超過證明文件所載面積十分之二時，如何處理？

- ①視為國有土地
- ②得由原占有人優先繳價承領登記
- ③按實測面積予以登記
- ④由四鄰證明決定

【3,4】44.「都市更新條例」屬於土地法之特別法，依其規定，下列何種情形直轄市、縣（市）主管機關，應視實際情況「迅行劃定更新地區」或「變更更新地區」？

- ①建築物未符合都市應有之機能
- ②特種工業設施有妨害公共安全之虞
- ③因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞
- ④為避免重大災害之發生

【1,3,4】45.「土地徵收條例」屬於土地法之特別法，依其規定，有關土地徵收之敘述，下列何者正確？

- ①申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，原則上應於可能範圍內避免之
- ②主管機關在中央為財政部
- ③需用土地人原則上應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作
- ④土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償

【1,2,4】46.「土地徵收條例」屬於土地法之特別法，依其規定，下列敘述何者正確？

- ①被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價
- ②在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價
- ③有關查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由地方主管機關定之
- ④水產養殖物或畜產必須遷移者，仍應發給遷移費

## 參、非選擇題二大題（每大題 10 分）

### 第一題：

甲乙於民國 99 年辦理結婚登記，嗣後甲經營水產獲利欲購買 A 屋，惟考量名下持有多筆不動產將影響貸款成數，乃約定將 A 屋登記至乙名下，並以「夫妻贈與」名義為形式上登記事由完成登記。請問：

（一）甲乙間關於 A 屋以乙名義登記之約定，應為何種法律關係？甲乙嗣於 106 年 11 月經法院和解離婚，甲能否主張乙應返還 A 屋？【5 分】

（二）若乙已將 A 屋售予丙同時移轉登記予善意之丙，其效力如何？甲有無權利得以主張？【5 分】

### 第二題：

關於土地法規所規定之優先購買權，請回答下列問題：

（一）何謂「債權優先購買權」、「物權優先購買權」？說明其意義。【4 分】

（二）請從土地法規中各舉一法例，並就兩者競合時說明其優先效力。【6 分】