

109年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試  
(第一階段考試)、驗船師、第一次食品技師考試、高等暨普通考試  
消防設備人員考試、普通考試地政士、專責報關人員、保險代理人  
保險經紀人及保險公證人考試、第一次特種考試驗光人員考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地法規

考試時間：1小時30分

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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」試問：適用本條規定之土地登記，應具備那些要件？請詳細闡述之。(25分)
- 二、都市計畫公共設施保留地之公告土地現值如何查估？又，何種原因之照價收買，其補償地價係以公告土地現值為準？請依平均地權條例暨其施行細則規定內容，說明之。(25分)
- 三、土地法第219條第1項第1款規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣(市)地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。」另，同法條第3項規定：「第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」準此，試問：依土地法規定程序完成徵收之土地，若需用土地人未於上開規定之1年期限內，依徵收計畫開始使用徵收之土地，係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，該原土地所有權人可否收回其被徵收之土地？請依司法院釋字第534號解釋意旨，詳細闡明之。(25分)
- 四、擬以從事地政士為業者，應具備那些法定要件後，始得合法執行業務？又，地政士得向直轄市或縣(市)主管機關申請簽證人登記，於受託辦理業務時，對契約或協議之簽訂人辦理簽證；但其不得辦理簽證之土地登記事項為何？請依地政士法之規定，分別說明之。(25分)