

等 別：三等考試
類 科：測量製圖
科 目：土地法規（包括地籍測量法規）
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。

(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、甲擬將所有土地一筆出售予乙，雙方應於「權利變更之日」起一個月內申請土地所有權變更登記，則前揭「權利變更之日」係指何時？本件應繳登記費之計算基準為何？又登記申請人於何種情形下得請求退還所繳之登記費？試依據土地登記規則等規定分析之。(25 分)
- 二、對於已辦理地籍測量之地區，主管機關仍須重新實施地籍測量（地籍重新測量）。又基於人民申請亦須進行（例如）土地鑑界複丈。「地籍重新測量」與「土地鑑界複丈」本質上存有若干相異之處，試依據地籍測量實施規則等規定，提出五點相異之處。(25 分)
- 三、按土地登記規則之規定，未經登記所有權之土地，不得為他項權利或限制登記，但如另有規定者，則不在此限。試依據土地登記規則之規定，並以建物為例，舉例說明未經登記所有權之建物而得為他項權利與限制登記之情形。(25 分)
- 四、按「市地重劃」為都市地區土地整體開發之重要實施工具，而「重劃前、後地價查估結果」更是重劃地區內計算土地所有權人共同負擔與實施土地交換分配之重要依據。茲 A 市為辦理某地區之市地重劃，則「重劃前、後地價查估」工作應如何進行？所稱「重劃前」與「重劃後」各指何時？又土地所有權人對地價查估結果若有爭議，應如何為救濟？試依據市地重劃實施辦法等規定分析之。(25 分)