

114年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員考試
等別：三等考試
類科：地政
科目：土地法規（包括土地登記）
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、「土地法第 34 條之 1 執行要點」已於民國 113 年 1 月 1 日修正發布實施，其第 3 點第 2 項規定：「前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。」試說明其立法目的。另甲、乙、丙三人分別共有農業用地一筆，應有部分均等，今甲與乙同意提供該地做為毗鄰農業用地興建農舍之用（亦即作為「農舍提供地」）而出具「（農）土地使用同意書」，該行為之性質是否屬共有農業用地之「變更行為」？理由為何？（25 分）
- 二、區域計畫法第 16 條第 1 項規定，直轄市或縣（市）政府實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告，並應通知土地所有權人。今土地所有權人甲於收到 A 縣政府通知後始知悉其地被劃定為山坡地保育區，並編定為國土保安用地。試問該土地使用編定結果之法律性質為何？甲因獲悉其毗鄰地被編定為同使用分區內之丙種建築用地，而認其土地權益受到損害，其應如何為權利救濟？（25 分）
- 三、土地法第 219 條第 1 項與土地徵收條例第 9 條第 1 項之規定，皆對被徵收土地之收回權行使要件定有明文，試比較該兩法條規定內容之差異。又內政部為因應司法院釋字第 763 號解釋文之意旨，乃著手增定土地法第 219 條之 1（自民國 110 年 12 月 10 日起施行），試說明其立法重點。（25 分）
- 四、按「重劃前、後地價查估」為實施（公辦）市地重劃過程中甚為重要之一環，則「重劃前、後」之時間點係指何時？主管機關於進行重劃前、後查估地價時，各自須考量之因素為何？試依據市地重劃實施辦法等規定說明之。另請說明「重劃前、後地價查估」此一程序對（公辦）市地重劃所具有之四項功用。（25 分）