

114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、引水人、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、依平均地權條例之規定，土地與建物買賣案件及銷售預售屋，應由何人於何時申報登錄實際資訊？若登錄資訊知有違反法規者，直轄市、縣（市）主管機關在何種情形下，得提充檢舉獎金與檢舉人？（25 分）
- 二、市地重劃範圍內，甲出租其私有之耕地給乙，丙將其建地出租給丁，若是因實施市地重劃致甲乙間、丙丁間之租賃關係不能達到原租賃之目的者，依平均地權條例之規定，乙、丁各自可主張何種權利？（25 分）
- 三、某市辦理土地徵收，甲之土地與乙之土地改良物坐落於該徵收範圍。依土地徵收條例之規定，乙之土地改良物應一併徵收，但那些情形不在此限？某市對於乙之土地改良物一併徵收之時點為何？（25 分）
- 四、地政士甲以詐騙之故意，持偽造之權利人乙的身分證明文件影本，代理權利人乙就其土地、建物，辦理抵押權設定登記，該行為可能違反地政士法那些規定？（25 分）