

114年公務人員高等考試三級考試試題

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、近來市面上出現「專辦河川浮覆地登記」的廣告，依土地法第 12 條規定，私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅；惟當土地回復原狀時，經原所有人證明為其原有者，仍回復其所有權。試說明此種土地所有權的回復取得應如何辦理？（25 分）
- 二、民國 112 年 2 月 8 日修正發布的「平均地權條例」中，增訂第 47 條之 4 的主要目的是限制預售屋或新建成屋的買賣契約不得讓與或轉售，以遏止炒作，並規定例外情況，如配偶、直系血親或二親等內旁系血親之間，或經主管機關公告許可者，可以轉讓。試說明此一增訂條文的內容為何？（25 分）
- 三、土地法第 25 條規定，直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分、設定負擔或為超過十年期間之租賃。但相關法規有許多除外規定，試例舉五種在適用上的除外情形。（25 分）
- 四、所得稅法部分條文修正（俗稱房地合一稅 2.0），已於民國 110 年 7 月 1 日起施行，以健全房地產市場及防杜短期炒作不動產，維護居住正義，遏止租稅規避，維護租稅公平，穩定產業經濟及金融。但同時也訂定四種免納房地所得稅之情形，試說明其具體內容為何？（25 分）