

103年公務人員特種考試外交領事人員
及外交行政人員、國際經濟商務人員、
民航人員及原住民族考試試題

代號：51530

全一頁

考試別：原住民族特考

等別：三等考試

類科組：地政

科目：土地法規與土地登記

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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、甲將 A 地設定地上權給原住民乙蓋 B 屋，乙將 B 屋與地上權一併賣給丙。問：甲有無何種權利得主張？（25 分）
- 二、乙原住民向甲承租土地耕作，租期自 2002 年 1 月 1 日起至 2006 年 12 月 31 日止，而甲於租期內將系爭土地以 170 萬元出售與丙，並於 2003 年 4 月 10 日完成所有權移轉登記予丙。甲雖未以書面通知乙行使優先承買權，然其確曾以口頭通知乙，而為乙所明確知悉，乙卻故意壓低價格，於甲徵詢購買時，明示不願以 170 萬元購買，僅欲以 140 萬元買受，未於 10 日內行使優先承買權，並經證人證實上開情事。乙已知悉系爭買賣事實，待系爭土地價格上漲二倍餘後，以數年前之價格主張優先購買，有無理由？（25 分）
- 三、甲為原住民，死亡已逾 10 年，其繼承人乙、丙遲遲未辦理其所遺留之原住民保留地之繼承登記。請問：地政機關對於甲遺留的土地應如何處理？又繼承人乙、丙想將其土地出售變現，要經過那些程序才能出售？出售的對象有無限制？（25 分）
- 四、現行已實施建築管理，新建完成之建物，如何申請建物第一次測量及建物所有權第一次登記？（25 分）