

113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、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、土地法第 34 條之 1 第 2 項規定對於他共有人之通知或公告，乃係部分共有人得依多數決處分之法定先行程序，部分共有人是否履行其應盡之通知義務，對他共有人之權益影響甚鉅。請依土地法之相關規定說明其對於他共有人之通知或公告的方式及內容。(25 分)

二、根據平均地權條例之規定，試附理由回答下列問題：

(一)不動產炒作行為的類別及態樣有那些？(10 分)

(二) A 建設公司專案經理甲集結親友乙、投資客丙，於青年節檔期分別連續買入該公司新推出規模約百戶預售案中之 2 成、3 成，且提供轉售服務。後接獲民眾檢舉該建案安排人頭購屋壟斷房源，並須向投資客以更高之價格方可購得。試問該管直轄市、縣（市）主管機關依本條例得為如何之處理？(15 分)

三、經濟部水利署為辦理行政院核定重大建設計畫之 A 流域聯通管工程，須取得甲所有之 A 地、乙所有之 B 地等土地，A 地為特定農業區農牧用地，B 地為一般農業區農牧用地。甲、乙不願喪失土地所有權，對該工程強烈表達質疑，經經濟部水利署書面及經濟部詳實說明仍對徵收必要性表達異議。試問，針對甲、乙之意見，於該計畫報請目的事業主管機關許可前，相關機關應進行何種民眾參與程序？又經前述程序後，經濟部及經濟部水利署仍認為有必要進行用地取得，則於申請徵收土地前，依法應先與土地所有權人進行何種程序以取得工程所需之土地？(25 分)

四、某地政士，為於受託辦理業務時，對契約或協議之簽訂人辦理簽證，擬申請簽證人登記，試問其應符合那些資格規定，方得申請？應向何單位申請？又那些土地登記事項，不得辦理簽證？請依地政士法規定說明之。(25 分)