

109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
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、土地徵收條例第3條規定，土地徵收之範圍應以事業所必須者為限。惟那些情形下，可以擴張徵收其興辦事業所必要範圍以外之土地？其本質有何不同？請評論之。(25分)
- 二、甲所有土地申請分割成二筆，然因地號錯置，導致圖簿不符情事，其中一筆被某A市政府因道路拓寬工程辦理徵收，惟未辦妥土地登記。多年後，土地登記名義人乙（甲之繼承人）將該筆土地出售，登記為丙所有。A市政府嗣後發現，主張該筆土地為道路用地，所有權移轉為無效，應辦理塗銷登記，回復為A市所有。試問A市政府主張是否有理？丙得否主張受土地法第43條規定之保護？請評析之。(25分)
- 三、依國土計畫法規定，區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，當地主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償。又當地主管機關對於既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。試問前述兩種補償之本質為何？請評論之。(25分)
- 四、為避免土地所有與土地利用分離，以保持房屋與基地所有權之一體化，俾其法律關係單純，土地法第104條規定基地出賣或房屋出賣之優先購買權。試問前揭行使優先購買權之要件為何？又行使優先購買權「其順序以登記之先後定之」，其意涵為何？請申論之。(25分)