

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。

- 一、土地法為規範土地相關權利義務關係之法律，政府遷臺後，為落實民生主義政策，同時為適應國家社會之急切需要，先後制定單行法規以資應用。此等單行法之性質，係屬土地法之特別法。請說明下列土地法特別法的立法意旨：(一)平均地權條例、(二)農業發展條例、(三)都市計畫法、(四)住宅法及(五)地籍清理條例。(25 分)
- 二、為維護社會公益或保障私人權益，我國對土地權利的取得與行使有地權限制之規定。在現行耕地所有權的取得與行使上，有對耕地承受人資格與耕地分割進行限制，請依農業發展條例分別說明上述兩項限制之目的與限制內容。又農業發展條例對農業用地興建農舍及其處分的限制規定為何？(25 分)
- 三、依土地法之規定，土地增值稅之課徵時機為土地所有權移轉時，或雖無移轉而屆滿十年，或實施工程地區於工程完成後屆滿五年時，後兩者一般稱之為定期土地增值稅。請說明為何平均地權條例未採用定期土地增值稅之理由。又地上權與典權均屬用益物權，其中設定地上權依法不為土地增值稅之課徵時機，但為何設定典權時，依平均地權條例規定為土地增值稅的課徵時機？(25 分)
- 四、依農業發展條例之規定，何謂農業用地租賃？於民國 89 年 1 月 4 日農業發展條例修正施行後，農業用地租賃契約已不適用耕地三七五減租條例之規定。請說明此農業用地租賃契約與平均地權條例所規定之耕地租約，兩者在租賃關係終止時，於補償與程序之規定有何不同？並進一步分析農業發展條例為何對農業用地租賃關係終止要有不同之規定。(25 分)