

104年專門職業及技術人員高等考試驗船師、引水人、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

代號：20120 全一頁

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。

- 一、依土地法第 104 條之規定，基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權，茲試問出租之共有基地共有人之一出售其應有部分時，基地承租人有無依同樣條件優先購買之權？如有，其理由為何？如無，其理由又為何？另此法律所定優先購買權之屬性為何？是否需所有權人與第三人間有買賣土地或房屋契約之存在為要件？抑或所有權人出賣不動產時，僅需將自己所定價格通知優先購買權人為已足？理由為何？請分別詳述之。（25 分）
- 二、何謂照價收買？現行主要相關土地法律，如我國憲法、土地法、平均地權條例等，均有照價收買的規定。茲請問所敘各該法律在照價收買制度設計上有何基本政策作用？對實際執行情形有何評論？試分述之。（25 分）
- 三、依土地徵收條例之規定，被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，如所有權人係領取現金補償者，應如何辦理？又所稱「應有之負擔」，其內容為何？試分述之。（25 分）
- 四、甲為依地政士法之規定，領有開業執照之執業地政士，除於臺北市設立一處事務所執業外，另為擴展業務，再於他處設立分事務所。請問此種情形，甲有無違反何項規定？會否受到何種懲戒？試分述之。（25 分）