

106年公務、關務人員升官等考試、106年交通
事業鐵路、公路、港務人員升資考試試題

代號：23650

全一頁

等 級：薦任

類科(別)：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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、何謂地權限制？有關私有土地所有權處分之限制，請分別說明農業發展條例對農地承受人資格、農地分割及農舍處分，有關農地所有權處分之限制規定。(25 分)
- 二、限制登記，乃指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記及其他依法律所為禁止處分之登記。請說明何謂「其他依法律所為禁止處分之登記」。並舉四種「其他依法律所為禁止處分之登記」，分別說明該四種禁止處分之登記的目的。(25 分)
- 三、都市更新條例第 25 條第 1 項規定，都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。何謂權利變換？又權利變換範圍內，土地及建物經設定抵押權、典權或限制登記者，應如何處理？(25 分)
- 四、土地增值稅係就土地自然漲價部分所課徵之一種土地稅，請說明土地自然漲價總數額如何計算。依平均地權條例之規定，土地增值稅之課徵，有那些免徵及不課徵的規定；並請說明免徵與不課徵土地增值稅的重要差別為何？(25 分)