

類 科：測量製圖

科 目：土地法（包括地籍測量法規）

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、實施市地重劃時，有關重劃後之土地如何調整分配？請依市地重劃實施辦法之規定，說明之。（25 分）
- 二、民國 70 年，甲將其所有面積 200 平方公尺之 A 地設定 50 年期限地上權予乙建築房屋使用。現該 A 地經主管機關核定劃入以權利變換方式實施都市更新事業之更新單元內，並由丙公司實施該更新事業。試問：於此場合，若甲不願參與更新後之分配時，則甲之土地所有權及乙之地上權依法應如何處理？又此際，是否涉及土地增值稅之課徵？請依都市更新條例之規定，分別說明之。（25 分）
- 三、司法院釋字第 425 號解釋謂：「土地徵收，係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。」又學說上指出：「土地徵收，乃行政處分之一種。」準此，請就土地徵收條例之規定，闡述土地徵收之效力。（25 分）
- 四、按土地登記規則第 78 條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」另司法院釋字第 600 號解釋指出：「建築物（包含區分所有建築物）與土地同為法律上重要不動產之一種，關於其所有權之登記程序及其相關測量程序，涉及人民權利義務之重要事項者，諸如區分所有建築物區分所有人對於共用部分之認定、……等，於土地法或其他相關法律未設明文，本諸憲法保障人民財產權之意旨，尚有未周，應檢討改進，以法律明確規定為宜。」準此，試問：地籍測量實施規則對於區分所有建築物共用部分之測量，有何規定？又，如依上開司法院解釋意旨，您認為關於區分所有建築物共用部分有那些事項應檢討改進，並以法律明確規定者？請申述之。（25 分）