

112年公務、關務人員升官等考試、112年
交通事業鐵路、港務人員升資考試試題

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、土地法中有關「優先購買權」之規定為何？其中，共有物處分、基地房屋、耕地三種場合之優先購買權，在立法目的及法律效力上有何不同？試申述之。(25 分)
- 二、為精進建物第一次測量簡化作業，推動三維地籍建物測繪，檢討辦理地籍調查相關規定與配合土地複丈費及建築改良物測量費收費標準檢討修正，並使地籍測量相關規定與時俱進，符合實務執行需求，地籍測量實施規則有了最新一次的修正；其中，建築改良物測量為明確界定陽臺項目以避免認定疑義，並配合都市更新條例修正相關規定之內容為何？試申述之。(25 分)
- 三、國家徵收私人土地依土地法規定其目的一為興辦公共事業，二為實施國家經濟政策；土地徵收條例第 3 條則進一步規定興辦事業之種類，並規範需用土地人興辦事業徵收土地時，應先進行公益性及必要性之綜合評估。試申述這些評估因素之內涵為何？(25 分)
- 四、「平均地權條例」自民國 66 年更名修正上路迄今，已經過 19 次修法，歷來之修正理由各有不同，最新一次係民國 112 年 2 月 8 日總統令修正公布的版本，主要在回應社會期待，打擊短進短出把房價墊高的投機客，逐步讓整體房市溫和修正，恢復正常健康狀態。其中，第 4 條係針對地價評議委員會而作，試申述此條之修法內容及理由。(25 分)