

等 別：四等考試

類 科：地政

科 目：土地法規概要

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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、民法物權編設有共有制度，而土地法調整共有土地權利人行使權利的範圍，請說明土地法有關共有土地處分的特別規定及其立法理由。又共有土地出租，共有人可否採取多數決方式為之，請援引法律依據並分析其論理基礎。(25 分)
- 二、請依土地法、土地登記規則相關規定，說明現行土地登記制度的主要特性。土地法第 43 條規定土地登記之絕對效力，其文義有使不動產權利經登記而確定具有不可推翻的效力，請援引司法實務見解或法理分析土地登記效力的真正內涵。(25 分)
- 三、國土計畫法的立法重點，包括建立國土計畫體系、劃設國土功能分區、建立使用許可制度、建立資訊公開機制、納入民眾參與監督、推動國土復育工作、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制等。請援引國土計畫法相關規定，說明主管機關應該如何保障民眾既有權利，以及研訂補償救濟機制。(25 分)
- 四、土地徵收涉及國家剝奪私人土地所有權，性質上屬於強制性之行政處分。司法院釋字第 732 號理由書指出「主管機關辦理毗鄰地區土地之開發，固利用土地資源、促進地區發展等公益目的，而報請徵收非交通事業所必須之毗鄰地區土地，將造成原土地所有權人遭受土地損失之特別犧牲，因此應於一般徵收以外尋求其他替代手段」。請依法說明土地徵收的替代手段，並分析何者是需用土地人興辦公共事業的較適選擇。(25 分)