

111年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試
分階段考試（第一階段考試）、驗船師、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

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。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、依地政士法之規定，充任地政士之積極資格為何？又領得地政士開業執照後，屆期換照者應備之條件為何？有效期限屆滿未依本法規定辦理換發，而仍擅自以地政士為業者，有何處罰？請說明之。(25分)
- 二、依土地法第5條第2項規定：「附著於土地之建築物或工事，為建築改良物」，又同法第37條第1項規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」就登記標的物而言，所稱之建築改良物內涵是否相同？試申論之。(25分)
- 三、何謂原地價？又依平均地權條例規定，土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準為何？請說明之。(25分)
- 四、土地法有關土地徵收之收回權規定，司法院釋字第763號解釋認為有違憲法，所指稱者為何？又經主管機關增訂之條文內容為何？請說明之。(25分)