

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、平均地權條例第 63 條規定：「出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。」試問：本條文所稱「因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的」之意涵為何？又，公辦市地重劃範圍內有租賃關係之土地，如因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，其承租人所受之損失，如何補償？請分別說明之。(25 分)
- 二、甲於民國 87 年 12 月因繼承取得屬都市計畫範圍外編定為特定農業區農牧用地之 A 地，且實際供作農業使用。100 年 2 月，甲將 A 地贈與移轉登記予其妻乙，並繼續供為農業使用。101 年 10 月，乙將 A 地出售移轉登記予丙，仍作農業使用。又，甲將 A 地贈與移轉予乙，及乙將 A 地出售移轉予丙時，均有依法申請不課徵土地增值稅。嗣 102 年 7 月，因都市計畫範圍擴大，A 地被劃定為住宅區（主要計畫及細部計畫均已發布實施）；105 年 11 月，丙將 A 地出售予丁公司，並辦竣所有權移轉登記。試問：於此設例，當 A 地移轉予丁公司時，其土地增值稅如何計徵？請解析之。(25 分)
- 三、適用耕地三七五減租條例規定之耕地租賃契約，其出租人依法得收回出租耕地之時機為何？請說明之。(25 分)
- 四、試依土地徵收條例規定，闡釋一併徵收之意涵與態樣。(25 分)