

類 科：地政

科 目：土地法規

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、何謂取得時效？又取得時效之要件為何？試就土地法、民法、土地登記規則等相關規定意旨，分別詳述之。（25 分）
- 二、依平均地權條例第 61 條規定意旨，為促進都市土地利用，並取得必要之公共設施保留地，地方政府對於都市發展較緩地區，在實務上得實施「簡易市地重劃」。茲試問何謂簡易市地重劃？此類市地重劃之實質內涵為何？又此類重劃何以推動績效不彰？（25 分）
- 三、依農業發展條例之規定，農業用地於變更為非農業使用時，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。請問都市計畫內農業用地變更為非農業使用者，其回饋金之繳交基準為何？試依相關規定詳述之。（25 分）
- 四、都市更新權利變換範圍內合法土地、建築物及相關他項權利之處理，關係都市更新成敗至鉅。請依都市更新相關規定，說明權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記者，應如何處理？又實施者應如何善盡其義務作為？（25 分）