

114年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：三等考試

類科組別：地政

科目：土地法規（包括土地登記）

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、請依土地法規定，比較第 100 條「房屋租用」與第 103 條「基地租用」之規定，在出租人以「收回自住或重新建築」為由終止租約時，其法律效果有何不同？並申論兩者立法意旨之差異。(25 分)
- 二、甲委託地政士丙，向乙購買 A 土地及其上建物一棟，雙方合意以總價新臺幣（下同）2,000 萬元成交，並已辦竣所有權移轉登記。試依平均地權條例規定，回答下列問題：
 - (一)本件不動產買賣之成交資訊，其申報義務人為何？應於何時限內申報？(10 分)
 - (二)主管機關查核的程序為何？若經主管機關查核，發現甲、乙為規避稅負，串通丙將申報價格登載為 1,800 萬元，此行為應如何處罰？其罰鍰額度為何？(15 分)
- 三、假設某市政府為興辦新市鎮開發，對甲所有之土地辦理區段徵收。試依土地徵收條例之規定，回答下列問題：
 - (一)何謂「抵價地」？其發給總面積之比例原則為何？(10 分)
 - (二)甲若欲申請領回抵價地，應於何時提出？若甲不願領回抵價地，得選擇領取何種補償？(15 分)
- 四、美商 A 公司擬於我國購買一筆非都市土地之山坡地保育區林業用地，以興建工廠及員工宿舍。試依土地法之規定，回答下列問題：
 - (一)外國人於我國取得土地權利，應具備之基本原則為何？又其應檢附何種文件申請？(10 分)
 - (二)依土地法規定，外國人不得取得那些種類之土地？又美商 A 公司為興建工廠及員工宿舍而購買林業用地，是否符合法定用途之限制？(15 分)