

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。

(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、甲公司（借名人）因購買某筆耕地而與乙（出名人）就該土地成立借名登記關係，並將該耕地所有權登記為乙所有。嗣後，乙未經甲之同意，將該地之所有權出售登記予第三人丙，則乙之耕地出賣（處分）行為，其效力為何？試從不動產登記簿相關效力之觀點予以析論。（25 分）
- 二、都市更新條例對於參加都市更新權利變換之土地所有權人定有准許土地增值稅「記存」相關規定，則記存之定義及其立法理由各為何？試分述之。又，倘若經核准記存土地增值稅之土地再贈與地方政府時，是否應繳納先前所記存之土地增值稅？其納稅義務人為何？試分述之。（25 分）
- 三、都市計畫範圍內公共設施用地與公共設施保留地之區別基準為何？司法院釋字第 400 號解釋理由書所指「具有公用地役關係既成道路」之構成要件為何？試分述之。又，倘若前揭既成道路（巷道）被劃入市地重劃實施範圍地區者，應如何取得其用地？試依據市地重劃實施辦法等規定析論之。（25 分）
- 四、依據我國現行土地徵收法制等規定，原則上，土地所有權人尚無徵收公法上之請求權。惟土地徵收條例第 8 條定有土地所有權人得請求殘餘地一併徵收相關規定，其立法理由與構成要件各為何？又，依據司法院釋字第 747 號解釋文之意旨，土地所有權人倘合於一定要件者，亦得請求需用土地人向主管機關申請徵收（區分）地上權，則該要件之內容為何？試分述之。（25 分）