

經濟部所屬事業機構 101 年新進職員甄試試題

類別：地政

節次：第三節

科目：1. 土地法規與土地登記 2. 土地利用

注意
事項

1. 本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。
2. 禁止使用電子計算器。
3. 本試題分 8 大題，每題配分於題目後標明，共 100 分。須用藍、黑色鋼筆或原子筆在答案卷指定範圍內作答，不提供額外之答案卷，作答時須詳列解答過程，於本試題或其他紙張作答者不予計分。
4. 考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟該節考試結束後，始得至原試場索取。
5. 考試時間：120 分鐘。

- 一、何謂土地利用之公平原則？（4 分）在土地使用管制制度下，有何不公平現象（6 分）？
- 二、在土地使用變更的相關法規或審查機制中，常見有「回饋金」或「回饋地」方式，為何制度上要有此規定？（10 分）
- 三、依土地法、都市計畫法、都市更新條例相關條文之規定，取得私有公共設施用地，有哪些方式？（10 分）
- 四、農業發展條例第十八條對於 89 年 1 月 4 日條例修正施行前、後取得農業用地之興建農舍，有何不同規定？（6 分）在農業用地興建農舍，其不正常之建築使用對農村發展及農業生產環境可能產生之影響為何？（10 分）
- 五、國家因公益事業需要徵收私有土地，為能符合民主、公正、公開及對人民權益之維護，需用土地機關於申請徵收前應履行什麼程序？請列示 3 項說明之。（15 分）
- 六、土地法第二十五條規定：「直轄市或（縣）市政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」，但於其他法規中尚訂有不受土地法第二十五條限制之情形，請列舉說明之。（14 分）
- 七、民法第四百二十二條之一及土地法第一〇二條，有關租地建屋應為地上權登記之規定，其目的為何？（3 分）何時、如何登記？（4 分）對土地出租人有何約束力？（4 分）
- 八、土地登記規則對於區分所有建物所屬共有部分之登記方式有何規定？（10 分）又對於該共有部分之登記有何限制？（4 分）