

高普考 高點名師 解題講座

連續30年人氣爆棚，
題點超過10,000名上榜生



給你最佳的
最精準的詳解！

各分班解題講座

現場抽獎學金、圖書等好禮

台北
7/19(二)17:00 行政、商科、廉政 **直播**
7/20(三)18:00 人事、財廉、會科、地政 **直播**
7/21(四)18:00 資訊

台中
7/19(二)17:00 人事 **直播**
7/20(三)18:00 會科、行政、廉政 **直播**
7/21(四)18:00 會科
7/22(五)18:00 商科

嘉義 7/21(四)18:00 行政、廉政

台南 7/20(三)18:00 行政、廉政、商科

高雄
7/19(二)17:00 行政、廉政
7/20(三)18:00 商科、會科
7/21(四)18:00 商科、會科、人事



查詢全台場次



7/23起線上影音



下載各科解答



【知識數位科技股份有限公司附設臺北市私立高上文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設私立高點文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設新竹市私立高點建國文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設臺中市私立高點文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設嘉義市私立高點建國文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設臺南市私立高點文理短期補習班】
【高點數位科技股份有限公司附設高雄市私立高點文理短期補習班】

台北市開封街一段2號8樓
桃園市中壢區中山路100號14樓
新竹市東區民族路7號4樓
台中市東區大智路36號2樓
嘉義市垂楊路400號7樓
台南市中西區中山路147號3樓之1
高雄市新興區中山一路308號8樓

另有

政大、淡江、三峽
羅東、逢甲、東海
中技、中興、彰化
雲科、中正、成大
中山、左營、鳳山



各分班立案核准

《土地法規》

試題評析	1.本次試題較靈活，一般考生難以拿到高分。 2.第四題情況判決，涉及行政訴訟法第198條及第199條。
考點命中	第一題：《土地法規論（第2版）》，高點文化出版，許文昌編著，頁3-3及3-5。 第二題：《土地法規論（第2版）》，高點文化出版，許文昌編著，頁2-39及2-40。 第三題：《土地法規論（第2版）》，高點文化出版，許文昌編著，頁4-68。 第四題：《土地法規論（第2版）》，高點文化出版，許文昌編著，頁6-67，第一題。

一、甲所有位於A市一筆土地，係屬A市地政局實施地籍圖重測之地區，該局於實施地籍調查時通知甲到場指界，甲雖到場而不指界，則該局應如何處理？嗣後該局公告地籍圖重測之結果，其法律性質為何？甲於前揭公告期間發現其土地之面積於重測後較重測前減少若干平方公尺而向該局申請異議複丈，則異議複丈之作用為何？又該局得否以甲不指界為由而否准其申請異議複丈？試按土地法等規定分述之。（25分）

答：

(一)甲雖到場而不指界，A市地政局得依下列順序逕行施測：

- 1.鄰地界址。
- 2.現使用人之指界。
- 3.參照舊地籍圖。
- 4.地方習慣。

(二)公告地籍圖重測結果之法律性質：地籍圖重測，純為地政機關基於職權提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，利用地籍調查及測量等方法，將其完整正確反映於地籍圖，無增減人民私權之效力。

(三)異議複丈之作用：

- 1.公告地籍圖重測之結果，土地所有權人認為測量結果有錯誤，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。此即異議複丈。
- 2.異議複丈之作用，在建請該管地政機關再測量一次，以釐清重測結果是否有誤。
- 3.異議複丈僅能一次。經複丈者，不得再聲請複丈。

(四)A市地政局得以甲未設立界標或未到場指界為由，否准其申請異議複丈。

二、甲、乙、丙三人分別共有一地（甲之應有部分為四分之三；乙與丙合計四分之一；下稱系爭地）。甲依土地法第34條之1第1項規定，於民國（下同）111年5月10日出售系爭地予丁，並於同年月11日將出售系爭地之「土地標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限」等通知乙與丙，並檢具相關文件向登記機關申請系爭地所有權買賣登記。按土地法第34條之1第2項規定，甲應「事先」以書面通知乙與丙，則甲之旨揭通知有無牴觸該法定義務？理由為何？又若乙於接到通知後，對系爭地擬行使優先購買權（丙則放棄），且於登記機關受理系爭地買賣登記審理中提出異議，並爭執系爭地買賣契約之有效性，則登記機關得否以土地登記規則第57條第1項第3款規定（私權爭執）為由而駁回系爭地買賣登記之申請？試按土地法等規定分述之。（25分）

答：

(一)土地法第34條之1第2項規定：「共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。」所稱「事先」，應指簽訂契約之前。因此，本題甲於簽訂買賣契約之後，始通知乙與丙，故牴觸土地法第34條之1規定之法定義務。

(二)乙於接到通知後，對系爭地擬行使優先購買權，且於登記機關受理系爭地買賣登記審理中提出異議，並爭執系爭地買賣契約之有效性，則登記機關得以土地登記規則第57條第1項第3款規定（私權爭執）為由而駁回系爭地買賣登記之申請。

三、甲縣所有二筆耕地（下稱A地與B地）分別租予乙與丙，雙方並訂有耕地三七五租約。於租賃期間，該二筆耕地均被劃入某號公辦市地重劃實施地區範圍內，甲縣於重劃後對A地為「未受分配土地」，則其與乙所訂定耕地租約及其後續法律關係應如何處理？又甲縣於重劃後對B地為「無不能達到原租賃目的」之情形，則其與丙所訂定耕地租約及其後續法律關係又應如何處理？試按平均地權條例等規定分述之。（25分）

答：

- (一)A地之處理：出租之公有耕地因實施市地重劃「未受分配土地」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。依規定註銷租約者，承租人乙得依下列規定請求或領取補償：重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人（甲縣）領取三分之二，承租人乙領取三分之一。
- (二)B地之處理：重劃前訂有耕地三七五租約之土地，如無「不能達到原租賃目的」之情形者，主管機關應於重劃分配結果公告確定後二個月內邀集權利人（即甲縣與丙雙方）協調。協調成立者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理終止租約登記。協調不成者，應於權利變更登記後函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。

四、甲所有位於A市一筆土地，於民國（下同）100年9月21日被核准徵收，A市地政機關並於同年10月1日公告徵收。甲以「位置勘選錯誤等」為由申請撤銷徵收其土地而遭否准，乃循序提起行政訴訟，經高等行政法院作成情況判決，確認徵收處分違法；並經最高法院於110年9月21日判決確定駁回甲之撤銷訴訟。於本件中，何謂「撤銷徵收」？除甲之外，得為申請撤銷徵收者為何？何謂「情況判決」？又於「情況判決」作成之後，賠償義務機關為何？甲所受損害賠償數額應如何決定？試按土地徵收條例等規定分述之。（25分）

答：

- (一)撤銷徵收之意涵：違法之徵收處分，使其溯及既往失其效力。其情形有二：
- 1.因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。
 - 2.公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。
- (二)除甲之外，得為申請撤銷徵收者如下：
- 1.需用土地人：撤銷徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之。
 - 2.直轄市或縣（市）主管機關：需用土地人未申請撤銷徵收者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查後向中央主管機關申請撤銷徵收。
- (三)情況判決之意涵：行政法院受理撤銷訴訟，發現原處分或決定雖屬違法，但其撤銷或變更於公益有重大損害，經斟酌原告所受損害、賠償程度、防止方法及其他一切情事，認原處分或決定之撤銷或變更顯與公益相違背時，得駁回原告之訴。前項情形，應於判決主文中諭知原處分或決定違法。
- (四)情況判決後之賠償義務機關：
- 1.行政法院為情況判決時，應依原告之聲明，將其因違法處分或決定所受之損害，於判決內命被告機關賠償。
 - 2.撤銷徵收之否准機關為中央主管機關，因此被告機關為中央主管機關。
- 綜上，情況判決作成之後，賠償義務機關為中央主管機關。
- (五)甲所受損害賠償數額之決定：甲應舉證如未被徵收時之當時市價與徵收時領取之補償金額，二者差額，為損害金額，請求賠償。

【版權所有，重製必究！】



堅持夢想
全力相挺

公職 EXPRESS 快速通關

Pass!

高普考准考證 就是你的 **VIP券**

弱科健檢  了解問題再出發！

權威專家 & 考試優勝者 & 輔導顧問，共同指引備考盲點。

諮詢30分鐘，可找出與你未來考試攸關的方向與重點 ▶▶▶



7/15—24 商會 資訊 地政 考場限定

111 地方特考 衝刺

- 總複習：面授/VOD 特價 4,000 元起/科、雲端特價：5,000 元起/科
- 申論寫作班：面授/VOD 特價 2,500 元起/科、雲端特價：4,000 元起/科
- 題庫班：面授/VOD 特價 1,800 元起/科、雲端特價：單科 7 折

112 高普考 達陣

- 全修課程：面授/VOD享准考證價再優 2,000 元
舊生報名再折 2,000 元，並加贈 15 堂補課券
雲端享准考證價再優 1,000 元
- 考取班：高考特價 59,000 元、普考特價 49,000 元(限面授/VOD)

單科 加強方案

- 111年度：面授/VOD 定價 6 折起、雲端定價 7 折起
- 112年度：面授/VOD 定價 65 折起、雲端定價 85 折起

※優惠詳情依各分班櫃檯公告為準



【台北】台北市開封街一段2號8樓

02-2331-8268

【中壢】桃園市中壢區中山路100號14樓

03-425-6899

【台中】台中市東區大智路36號2樓

04-2229-8699

【嘉義】嘉義市垂楊路400號7樓

05-216-8787

【台南】台南市中西區中山路147號3樓之1

06-223-5868

【高雄】高雄市新興區中山一路308號8樓

07-235-8996

各分班立案核准

