

經濟部所屬事業機構 97 年新進職員甄試試題

類別：地政

科目：土地法規、土地登記

節次：第三節

注 意 事 項	<ol style="list-style-type: none">1.本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。2.本試題共 5 題，合計 100 分，各題配分標示於題後。須用藍、黑色鋼筆或原子筆在答案卷指定範圍內標題號依題目順序作答，於本試題或其他紙張作答者不予計分。3.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。4.考試時間：100 分鐘。
------------------	--

- 一、何謂優先購買權？土地法第三十四條之一及第一〇四條有關優先購買權之規定為何？屬性各為何？產生競合時何者優先適用？(20 分)

- 二、土地徵收之意義為何？被徵收之土地，補償地價之規定為何？土地或建築改良物被徵收後，如有殘餘部分可否申請一併徵收？其申請要件、程序及申請人資格為何？(20 分)

- 三、試依土地稅法等規定，比較分析自用住宅用地「地價稅」與「土地增值稅」適用優惠（特別）稅率之要件有何異同。(20 分)

- 四、現行土地登記規則第一三六條所稱「限制登記」，其意義為何？同條第二項規定限制登記之種類除包括預告登記及其他依法律規定所為禁止處分之登記外，尚包含四種登記，請說明這四種登記之種類、意義與法律效力。(20 分)

- 五、解釋名詞：(共 5 題，每題 4 分，共 20 分)
 - (一) 市地重劃
 - (二) 塗銷登記
 - (三) 土地權利信託登記
 - (四) 土地徵用
 - (五) 不動產證券化