

等 別：四等考試  
類 科：地政  
科 目：土地法規概要  
考試時間：1小時30分

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、乙、丙分別共有 A 地，應有部分各三分之一；甲另外擁有 B 地，並於 B 地上設定地上權予丁。甲所經營之公司因新冠肺炎 (COVID-19)，經濟不景氣而生意大受影響，擬出賣 A 地之應有部分及 B 地變現，以支援公司之營運。試問，乙、丙、丁依土地法之規定可以主張何等權利？乙、丙、丁所主張之權利在本質上有何不同？(25分)
- 二、若以往曬鹽所使用之土地在臺灣不再大規模曬鹽後面臨荒廢，為有效活化土地，擬將非都市土地中使用分區為一般農業區，使用地編定為鹽業用地之土地20公頃提供作太陽光電園區使用，而有變更使用分區之必要。試問，在現行區域計畫法中應符合那些要件？該如何提出申請？(25分)
- 三、甲原有 A 地所有權，由地政事務所進行地籍測量，將該土地分割為 A 地及 A1地，並將 A1地出賣並移轉登記予乙。惟嗣後發現因地籍測量有錯誤，導致乙買得之 A1地短少60平方公尺，連帶使土地登記簿上之登記產生不正確之結果，該短少之土地市價為600萬元。試問，乙針對自己之損害應如何主張權利？又對乙所為之賠償經費為何？請詳細申述之。(25分)
- 四、交通部公路總局為辦理道路拓寬工程，而徵收甲位於都市計畫區之 A 地及位於非都市土地之 B 地。A 地現況為空地，都市計畫劃設為公共設施保留地，與都市計畫區之工業區相鄰；B 地之使用分區為一般農業區，使用地編定為農牧用地，其上有合法建築一棟，芒果樹50株，於徵收公告前3個月為耕作所需進行填土花費20萬元，並於徵收公告後停止種植。試問，為辦理本案土地徵收之補償作業，依土地徵收條例之規定，要如何對甲之各種損失做補償？(25分)