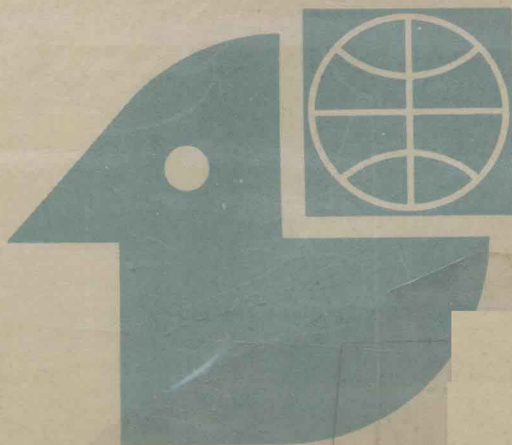


書用考參

考特層基・考普高
考特人書代地土

題百三規法地土

答解題試考特類各及考普高屆歷 附





五南出版社

土地法規三百題

—— 附 歷屆各類考試題解答

四、在歷屆試題的處理上，除在書後按年次附列解答索引之外，並將各試題按其性質列入各該章節內；且在題末註明出題年次，使讀者瞭解各章出過之題目，並可從出題頻次以判斷各題之重要度。

按照這四項編輯方針，開始搜集歷屆試題，購備所有教科書，查訪典試（命題）委員，分請學者專家，從事試題分析、內容比較，然後執筆撰著。從五十七年第一本「教育心理學題解」問世之後，即廣受應試者的喜愛與讚賞，曾創下十五日內初版二、〇〇〇本被搶購一空的記錄。

以後一本、二本、三本……陸續的以同一的體例問世，漸漸的，「五南」的高普考參考用書，成為應試者必備的書籍，這種體例的編排，也成為「五南」用書特有的標幟。

十五年來，這種體例，已成了高普考用書體例的典型，後來新起的，照理說，應在現有的體例上，另加新血，但他們不費心思，不求創新，一成不變地模仿，在題目的搜集及答案的整理上，不能像「五南」那樣投入大量的時間與精力，根據最原始的教科書作地毯式的搜集及綜合式的整理，拼湊而成的書籍，很快的就被讀者所揚棄了，這或許是「五南」用書在百家爭鳴的市場裏，永遠傲視群書的原因！

「不斷求新，逐版增訂」，是「五南」一貫的方針，十五年後的今天，「五南」又突破了自立的傳統典型，就原有的體例與內容，再作大幅的增刪修訂，修訂要旨如下：

一、在體例上，除了保留原有的典型之外，在各章之前，增列「表解」。在表解中，除了作綱要式的列舉之外，並在各點之後註明在該書中的題次，使與全書內容作有機的連繫。如此，一方面可提供該章之整體概念；另一方面，更可作應考前提綱挈領式的複習之用。

二、在內容上，蒐集典試委員之最新著作、時論資料、編成題庫，放入適當之章節內；並刪去已過時之時間性題目，期使各書永遠保持最新、最精。

爲了這個體例上的調整及內容上的增訂，「五南」的作者群又投下了大量的時間與金錢，重新編撰，從頭排印。只要對應試者有益，「五南」的投資是值得的。

只有「五南」，才會這樣不斷求新，逐版增訂，永遠對應試者負責！

「五南」的這種巨額投資，相信能在應試者的身上開花結果！

土地法規三百題 目次

第一編 緒論	一〇一	一九題	一
第二編 總則	二〇〇	八二題	一九
第三編 地籍	八三	一四一題	八一
第四編 地用	一四二	二二六題	一三一
第五編 土地稅	二二七	二五八題	二二一
第六編 土地徵收	二五九	二九三題	二三九
附錄 土地法及土地法規條文			

一 土地法	一
二 土地法施行法	一三
三 土地登記規則	一六
四 實施耕者有其田條例	二四
五 實施耕者有其田條例台灣省實施細則	二七
六 平均地權條例	三一
七 平均地權條例施行細則	三七
八 耕地三七五減租條例	四五
九 地價調查估計規則	四七
十 土地建築改良物估價規則	四九

十一	土地及建築改良物設定抵押權登記簡化辦法.....	五〇
十二	土地重劃辦法.....	五〇
十三	「土地行政改進措施」提要.....	六〇
附錄	歷屆高普考、特考「土地法及土地法規」試題解答索引.....	六三

土地法規三百題 題目一覽

第一編 緒 論

一、試述土地法之意義。

二、試述土地法之沿革。

三、試述民國六四年七月二十四日土地法之修正要點。

四、土地法之九項原則爲何？試列述之

五、土地法之九項原則中，爲何土地稅率主張採漸進辦法？而對於不勞而獲之土地增值行累進稅？

六、試列舉土地法之相關法律。

七、試述現行土地法各編主要內容。（72退特）

八、土地法之性質爲何？試詳述之

九、土地立法與土地政策有何關係？

一〇、試述土地法與憲法之關連性。

一一、試述土地法與民法之關連性。

一二、試述土地法與行政法之關連性。

一三、試述土地法與刑法之關連性。

- 一四、就土地法之編制，說明我國之土地立法體系中，那屬於法典主義與單行法主義？
- 一五、土地法在我國法律體系中之地位為何？
- 一六、平均地權條例完成立法之旨意為何？並述其有那些特點。
- 一七、平均地權之目的何在？過去台灣地區實施平均地權之情形如何？
- 一八、平均地權應把握之重要原則有那些？
- 一九、平均地權條例之實施，省（市）政府及縣（市）政府之所屬單位之主辦業務如何劃分？

第二編 總 則

- 二〇、試述土地之意義及其範圍。（69特）
- 二一、土地分類之方法如何？
- 二二、何謂土地改良物？【47高】
- 二三、土地改良物之種類為何？試就有關法令析述之。
- 二四、試述土地第六條「自耕」之含義，「自耕」二字應如何擴張解釋方可適應農業發展之需要，並符合「耕者有其田」之基本精神。【63乙特】
- 二五、何謂不在地主？【45普、58普高】其成立要件如何？
- 二六、不在地主立法之意旨為何？並述土地法所採取縮不在地主辦法。
- 二七、何謂土地債券？功用為何？其任務又為何？
- 二八、土地銀行與土地債券之關係如何？

二九、土地法規定得以土地債券代替現金補償情形有那三項？

三〇、試就土地法之相關法令說明土地債券得以在何種情形下搭發補償？

三一、試就平均地權條例，說明對於照價收買或區段徵收，有關以土地債券償付之地價之規定。

三二、何謂地權？（72退特）

三三、土地法第十條：「中華民國領域內之土地屬於中華民國人民全體，其人民依法取得所有權者爲私有土地」試申論之。（63普）

三四、在平均地權制度下，國家代表人民全體對於土地握有上級所有權，其作用有幾？

三五、土地他項權利有那幾種？

三六、土地他項權利之內容爲何？

三七、私有土地所有權取得之原因爲何？（70普）

三八、私有土地所有權消滅之原因爲何？試就有關法律說明之。（70普）

三九、我國憲法對於土地立法及執行之規定如何？【65乙特】

四〇、地下之鑛何以不能成爲私有？

四一、爲防止土地投機壟斷危害社會公益，私有土地所有權之取得及處分，應受何種限制？試申述其要點。

四二、土地法及農業發展條例對私有土地所有權之移轉有何限制？（72退特、72普）

四三、土地法關於外國人在我國領土上新取得土地權利之條件及限制有何規定？試分述之。（72退特）

四四、禁止私有之土地有幾種？外國人租賃或購買土地之辦法如何？【62乙特】

四五、公有土地按權屬劃分，共分爲那幾種？土地公有與土地國有具有何種不同含義與效果？那幾種土地依法當然屬於國有土地？（63特丙、71特）

四六、試述公有土地之管理機關？公有土地權利行使之範圍如何限制？就有關法令規定分述之。

四七、請就土地法第四條，關於公有土地之分類，及第二十五條，關於公有土地之處分限制條件，分析說明各級政府機關處分公有土地時，可能會遭遇何種實質上或程序上之問題？（72高）

四八、各級政府機關需用公有土地時，應當如何申請撥用？

四九、公有土地之收益，有關法令規定如何處理？

五〇、平均地權條例對於公有建築基地之出租、出售有何規定？

五一、就台灣出租之公有耕地而言，其先後訂定之各種辦法，以實行公有耕地放租政策，其規定如何？

五二、台灣放領公有土地扶植自耕農實施辦法，對於放領耕地之範圍，面積及免繳佃租與負擔賦稅之規定如何？

五三、台灣放領公有土地扶植自耕農實施辦法及實施耕者有其田條例，對於放領耕地之對象，地價之標準攤還辦法及承領人所有權行使之限制，其規定有何異同？

五四、台灣放領公有土地扶植自耕農實施辦法所規定公地放領之順序，及承領證書與所有權狀如何發給？及扶植自耕農基金之來源各如何，試分述之。

五五、依實施耕者有其田條例所定徵收私有耕地之放領及依台灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法為公有耕地之放領在法律上解釋，何以前者屬於公法上之行政處分，而後者屬私法之契約行為？

五六、土地法及平均地權條例關於私有土地所有權人所有面積最高額之限制如何規定？其作用如何？【45內特】【59高】

五七、土地法對私有超過限額之土地如何處理？

五八、試述土地細分之弊害及依現行法有關防止細分及對已細分土地之補救辦法。【64普】

五九、爲防止耕地細分，提高土地利用價值，敘述已見，並擬定可行辦法。

六〇、試分項闡述土地法第三十四條之一之規定。【65丙特】

六一、依土地法之規定，共有土地或建築改良物共有人出賣，其應有部份時，其他共有人得以優先承購，試申述其立法意旨及法律效力，又此規定在適用上有何困難問題？如何解決？【66高】

六二、地政機關對共有土地分割及其他處分之調節，應依那些規定辦理？

六三、扶植自耕農之含義爲何？並述關於創設及保護自耕農，各國所採之辦法如何？

六四、土地法關於自耕農之創設採行何種辦法？試詳述之。

六五、私有農地所有權之移轉，其承受人之資格及農地繼承權行使限制，土地法有何特別規定？【65普】

六六、試述土地法對於自耕農保護之有關規定。

六七、何謂「耕地」，「地主」？且耕者有其田條例之地主如何認定？

六八、實施耕者有其田條例，對於共有耕地之徵收或保留如何？

六九、試就實施耕者有其田條例之規定，說明何種出租耕地應由政府征收轉放予現耕農民承領？

七〇、實施耕者有其田條例對地主保留出租耕地之標準爲何？

七一、實施耕者有其田條例對於直接強制創設自耕農辦法徵收地主之出租耕地有爲（一）保留部分（二）免於徵收之規定，其範圍爲何？試分述之。

七二、爲扶植自耕農有關政府爲收買佃耕土地之規定，此項佃農收買請求權成立之要件爲何？其收買地價標準又如何？

七三、試述對土地法與耕者有其田條例徵收地價之補償之規定有何不同？

七四、試述徵收耕地之程序。

七五、試述耕者有其田條例，關於徵收耕地他項權利之處理如何？

七六、實施耕者有其田條例對徵收耕地放領之承領人有何限制規定？

七七、耕者有其田條例對承領耕地地價繳納之標準、辦法、及提前繳付地價之獎勵及地價之緩繳與減免之規定如何？試分述之。

七八、試述耕地放領之程序。

七九、為確保耕地利用之改良，農業生產之增加，並使農場規模之擴大，俾得為現代化之經營，耕者有其田條例，對耕地改良、生產資金之貸款與合作經營之獎勵，有何特別規定？

八〇、試述土地法及耕地三七五減租條例對於承租人承買、承典耕地之優先權之規定各如何？

八一、實施耕者有其田條例對於承領人承領耕地之權利行使，有何限制規定？試述明之。

八二、為求順利有效推行耕者有其田政策，耕者有其田條例對於頂替承領，逾期繳付地價及妨害、反抗徵收放領者，作那些處罰規定？

第三編 地籍

八三、何謂地籍整理？並述地籍整理之目的及其程序為何？（65年乙特、68特）

八四、試述我國地籍整理之區域單位？

八五、地籍總歸戶之意義及辦理總歸戶前之準備工作各若何？

八六、試述地籍測量的意義、目的？

八七、地籍測量之程序為何？

八八、地籍圖重測之實施程序如何？

八九、試述地籍圖重測之原因，重測時界址之認定及重測結果如何確定其法律效力？（66普、68特）

九〇、地籍測量之辦理機關為何？

九一、試述土地登記之意義。（70普）

九二、試述土地登記之目的。（70普）

九三、試列舉土地登記應守之原則。

九四、契據登記制度與權利登記制度各有何特點？（69特）我國現行土地法是採取何種登記制度？其主要特點如何？（63特乙、72退特）

九五、試述法國土地登記制度之特點。

九六、德國權利登記制之特點如何。

九七、試述澳洲托崙斯登記制之特點？（71升）

九八、現行土地法所定土地登記制度，與不動產登記條例所定之不動產登記制有何不同？試述之。

九九、土地登記代理人有何弊病，如何改進？

一〇〇、土地登記代理人應具備何種要件？又土地登記代理人與民法上所規定之代理人，有無不同之處？（72高）

一〇一、就有關法律述明我國辦理土地登記之機關及所辦登記之範圍。

一〇二、依現行土地登記法規之規定，列述土地登記之種類。（63特丙）

一〇三、請解釋土地法第四十三條規定：「依本法所爲之登記有絕對效力。」之正確含義？又當事人間與第三人間之關係如何？試申論之。（63普68特）

一〇四、因登記錯誤而生行政上之損害賠償，土地法有何規定？試述明之。（71特）

一〇五、土地法第六十九條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」試申述之。（71特）

一〇六、何謂土地登記與土地權利變更登記？土地總登記辦理之次序如何？（43普、45普、45特乙、64特丙、72高）

一〇七、何謂土地標示？那些事項應包括在土地標示範圍之內？（63特丙）

一〇八、何謂逕為登記？及代位登記？

一〇九、何謂囑託登記？在何種情形下，聲請土地權利變更登記時得以囑託方式代替聲請？

一一〇、現行土地登記之申請書有幾種？其適用範圍如何？試述之。

一一一、土地登記之申請書應記載那些事項？

一二二、依土地登記規則規定申請登記應提出那些文件？試列舉之。（69升）

一二三、試述土地登記「審查」程序之性質及土地權利變更登記審查時應注意之事項。（64特丙）

一二四、試述土地登記之申請應補正者有那些？

一二五、試述土地登記之申請應駁回者有那些？（64高）

一二六、依審查結果，主管地政機關駁回登記之聲請之效力為何？

一二七、土地總登記對逾期不為聲請登記及逾限不補繳證件之土地如何處理？（72高）

一二八、土地法對土地登記之公告方式及公告期間有何規定？

一二九、土地登記之公告事項為何？

一二〇、土地法及土地登記規則對於處理公告期間內土地權利關係人提出之異議有何規定？試分述之。

一二一、土地登記應繳登記費之標準為何？

一二二、土地登記原則上應由權利人及義務人共同申請，惟地何種情形下得由權利人或登記名義人單獨申請？試列舉之。

一二三、土地及建築物權利變更可分幾類？（70特）土地權利變更登記之意義如何？有何程序？（61高）

一二四、試說明土地所有權移轉登記之意義、要件及原因。

一二五、試述所有權移轉登記之申請程序？

一二六、針對土地所有權移轉登記逃避土地申請登記企圖逃匿土地增値稅，在行政上應採何項措施以防止之，試述其要點。

一二七、土地及建築物權利之移轉或變更之聲請登記之期限爲何？試依有關法令述明之。

一二八、土地權利變更登記聲請逾期或逾期不聲請，有法律有何處罰規定？

一二九、土地所有權移轉，未於規定期內申請登記時，平均地權條例有何處理之規定？

一三〇、試述土地或建物繼承登記之聲請、聲請期限及對未依法辦法繼承登記之處理辦法。【65普】

一三一、何謂繼承登記？其登記要件如何？並述其申請程序。

一三二、土地及建物權利書狀如損壞或滅失，應如何聲請換給或補給？

一三三、試述土地權利變更登記之聲請及換發土地權利書狀，應繳之登記費及書狀費，土地法如何規定？

一三四、何謂主登記？何謂附記登記？試述明之。【68普】

一三五、試述預告登記之原因，要件、效力及程序。【64丙特】

一三六、試述更正登記之意義及其要件。（71特丙）

一三七、建物所有權第一項登記之意義、性質、程序及需繳之文件若何？（68特）

一三八、何謂地目等則？田賦所採用之「地目等則」與地價稅之「法定地價」在形式上與實質上有何區別？（69特）

一三九、何謂查封？同一標之物之土地或建築改良物之移轉或設定登記與查封登記發生競合時應如何處理？試詳言之。

一四〇、政府爲貫徹改進土地登記，提高作業效率，實施一貫作業，其主要內容爲何？

一四一、試解釋下列名詞：(一)假扣押(二)假處分(三)塗消登記(四)消滅登記(五)塗銷。

第四編 地 用

一四二、我國土地政策之最高原則是什麼？土地法第三編土地使用之立法意旨爲何？

一四三、試就土地法之規定說明土地使用之意義。

一四四、「區域」範圍之特徵如何？試就區域計劃法之規定說明之。

一四五、試述區域計劃之涵義、內容及訂定程序？

一四六、區域計劃於公告實施後，如實際情況變更，原訂計劃應加變更之情形如何？

一四七、試就我國區域計劃法之規定，說明我國區域計劃之目標。

一四八、試就我國區域計劃法之規定，說明應擬定區域計劃之地區。

一四九、試述區域計劃在全國性或地區性土地規劃利用體系中所居之地位與性質，以及非都市土地使用管制之層次。【66普】

一五〇、區域計劃之使用管制要點爲何？試說明之。

一五一、非都市土地使用管制之性質及管制要點爲何？試詳述之。(70特丙)

一五二、試述編定使用地之目的、原則及編定後之使用限制。【60年普考】

一五三、使用地編定或變更之公布，土地法如何規定？

一五五、何謂空地？空地範圍如何劃定？如何限期建築？逾期未建築如何處理？（70特內、72退特、72高）

一五六、何謂荒地？試述現行土地法對於私有荒地之使用有何強制之規定？（72退特）

一五七、土地法對於私有荒地之使用有何強制規定？（72退特）

一五八、何謂都市計劃？都市計劃之目的、種類及其適用地區為何？試述明之。（70特乙）

一五九、試述都市計劃之內容？（70特乙、71升）

一五九—一、試述土地使用分區管制之意義及其管制規定之要點。【64普】

一六〇、都市計劃之擬定程序為何？試依法敘述之。

一六一、爲適應最新情況之變遷，以符合都市建設發展需要，都市計劃之變更情形及程序為何？

一六二、都市計劃於劃定範圍至完成計劃公布實施期間，現行法有那些臨時管制措施及違反禁建之處罰規定如何？

一六三、何謂公共設施保留地？試就都市計劃法說明其取得方法，取得期限及使用限制之規定。（65普、71升、72高）

一六四、試說明我國土地法律有關新市鎮建設用地之取得與使用規劃之規定。

一六五、試述都市計劃對舊市區更新之土地取得與使用規劃之規定。

一六六、土地法所規定，救濟城市房屋缺乏之辦法內容如何？試申論之。

一六八、何謂國民住宅？試依照國民住宅條例之規定，說明國民住宅出售出租辦法之要點。【66高】

一六九、試述國民住宅條例對於國民住宅之規劃興建及用地之取得與處分有何規定？

一七〇、國民住宅條例有關減免賦稅之規定如何？