

國立臺北大學九十七學年度碩士班招生考試試題

系(所)別：不動產與城鄉環境學系
科 目：土地法

組 別：甲組

第 1 頁 共 1 頁

可 不可使用計算機

- 一、民國50年代，甲繼承取得都市計畫地區內A、B地號建地及C地號農地。未久，甲將A、B地號建地分別出租予乙、丙建築房屋，C地號農地出租予丁養殖魚類；其後，乙依土地法第102條規定就其承租之A地號土地會同甲辦竣地上權之登記，丙則未為之。嗣乙、丙於房屋建築完成後，各自向登記機關申辦建物所有權第一次登記；另乙並將其房屋及地上權設定抵押權予戊。長年來，前述各人之土地或建物相關權利均未變動；現有土地所有權人己、庚、辛等多人，依都市更新條例規定自行劃定包含A、B、C地號土地在內之地區為更新單元，向主管機關申請核准委託都市更新事業機構為實施者，以權利變換方式實施該地區之都市更新事業。試問：乙、丙、丁及戊之土地或建物相關權利，於權利變換時，依法究應如何處理？請析論之。(25分)
- 二、關於土地徵收補償價額之算定(給付)方法，立法上大別有三：一為採用代位主義者；二為以代位主義為原則，各別主義為例外者；三為以各別主義為原則，代位主義為例外者。試問：就我國現行土地徵收法制以觀，關於徵收地價補償價額之算定(給付)方法，究係如何採行何種主義？請分析評論之。(25分)
- 三、甲於民國83年2月1日向乙購買建地一筆(下稱系爭土地)，面積為300 m²，並辦竣所有權移轉登記，嗣後A地政事務所於民國86年辦理系爭土地鄰地鑑界時發現：該所於民國83年並未詳載系爭土地之分割界址點，致其地籍線(界址線)與實地現況不符，必須予以更正調整，甲之土地面積乃因而減少115 m²，並告以須速辦換狀事宜，A地政事務所認系爭土地面積減少原因係合致於地籍測量實施規則第232條第1項第1款之「測量錯誤」，甲認應屬土地法第68條第1項之「登記錯誤」，試析論之。(25分)
- 四、甲有土地二筆，一筆為耕地出租予乙，租期自民國88年1月1日至民國95年12月31日；另一筆為建地出租予丙，丙於其上建屋乙棟、辦竣地上權登記與建物保存登記並設定抵押權予丁，租期亦自民國88年1月1日至民國95年12月31日，於租賃期間該兩筆土地因實施市地重劃致甲須終止租約，問：應如何處理甲、乙、丙與丁耕地與建物之相關權利。(25分)

試題隨卷繳交