

# 《土地法規》

## 試題評析

- 一、本次高考，地籍清理條例共考兩題，一題在土地法規，另一題在土地登記。  
二、本次試題皆由法條直接命題，並無深奧或冷僻題目。

一、地籍圖重測業務能否順利執行，其關鍵因素之一為土地所有權人所提異議之處理。試問重測過程中，土地所有權人對重測公告結果得提出異議之要件為何？受理機關應如何處理？請依相關土地法令，詳予說明之。（25分）

**答：**

(一)土地所有權人對重測結果得提出異議之要件：

- 1.公告期間內以書面提出：重新實施地籍測量之結果，應予公告，公告期間為三十日。土地所有權人認為測量結果有錯誤，應於公告期間內提出異議。重測結果公告期滿無異議者，即屬確定，土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。
- 2.設立界標或到場指界：重新實施地籍測量時，土地所有權人曾於地政機關通知之限期內，設立界標或到場指界。如未設立界標或到場指界，不得申請複丈。
- 3.申請複丈：公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，申請複丈。

(二)受理機關之處理：

- 1.複丈結果無誤者，依重測結果辦理土地標示變更登記；其有錯誤者，應更正有關簿冊圖卡後，辦理土地標示變更登記。
- 2.地籍圖重測結果經更正者，其已繳之複丈費予以退還。
- 3.經複丈者，不得再聲請複丈。

二、以神祇、未依法登記之寺廟之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用，且能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，申請人應如何申報及更名登記？請依地籍清理相關規定詳述之。（25分）

**答：**

(一)以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為依法登記之募建寺廟或宗教性質之法人使用，且能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，由該已依法登記之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，檢附證明文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

(二)直轄市或縣（市）主管機關依規定受理申報後，應依下列程序辦理：

- 1.經審查無誤，應即公告三個月。
- 2.公告期滿無人異議、經調處成立或法院判決確定者，應即發給證明書，並通知登記機關。

三、農地重劃為便利農業經營，促進農地生產利用之重要方法。試問農地重劃之各項費用及公共設施用地應如何分擔？又農地重劃土地上之不動產役權，於重劃後應如何處理？請依相關農地重劃法令分別詳予說明之。（25分）

**答：**

(一)費用分擔：

- 1.農地重劃，除區域性排水工程由政府興辦並負擔費用外，其餘農路、水路及有關工程由政府或農田水利會興辦，所需工程費用由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定之。前項土地所有權人應分擔之工程費用，得由土地所有權人提供重劃區內部分土地折價抵付之。
- 2.由政府與土地所有權人分擔之工程費用包括如下：
  - (1)施工費
  - (2)材料費
  - (3)補償費

- (4)區域性整地費
- (5)界樁設置費
- (6)管理費

(二)公共設施用地分擔：

- 1.重劃後農路、水路用地，應以重劃區內原為公有及農田水利會所有農路、水路土地抵充之；其有不足者，按參加重劃分配土地之面積比例分擔之。
- 2.前項應抵充農路、水路用地之土地，直轄市或縣（市）主管機關應於農地重劃計畫書公告時，同時通知其管理機關或農田水利會不得出租、處分或設定負擔。

(三)不動產役權之處理：

- 1.重劃土地之上所存之不動產役權，於重劃後仍存在於原有土地上。但因重劃致設定不動產役權之目的已不存在者，其不動產役權視為消滅，不動產役權人得向土地所有權人請求相當之補償。前項請求權之行使，應自重劃分配確定之日起，二個月內為之。
- 2.因重劃致不動產役權人不能享受與從前相同之利益者，得於保存其利益之限度內設定不動產役權。

四、依平均地權條例及土地稅法之規定，配偶間相互贈與之土地得申請不課徵土地增值稅，但於移轉第三人時，應如何計算核課土地增值稅？請詳予說明之。（25分）

**答：**

- (一)配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
- (二)前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付改良土地之改良費用或增繳之地價稅者，準用減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用重劃後第一次移轉土地增值稅減徵百分之四十之規定。該項再移轉土地，於申請適用自用住宅用地一人一生一次百分之十稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。

【版權所有，重製必究！】