

112 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：四等考試

類 科：測量製圖

科 目：土地法規概要（包括地籍測量法規）

田文老師

一、依土地法規定，公有土地的種類有幾種？各級政府對於其所管公有土地處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃之程序各為何？請分述之。（25 分）

1. 《考題難易》★★：簡單
2. 《破題關鍵》：本題為基本題型，且不複雜，掌握法條答題即可。
3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：土地法第 4 條、土地法第 25 條。

【擬答】

(一)公有土地種類

依土地法第 4 條規定，本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地。

(二)處分之程序

1. 依土地法第 25 條規定，直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。
2. 承上，程序上各級政府須經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，始得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

二、土地或土地改良物被徵收時，其補償標準為何？又，土地改良物被徵收時，在何種情況應發給遷移費？請分述之。（25 分）

1. 《考題難易》★★★：普通
2. 《破題關鍵》：本題為基本題型，答題稍嫌繁雜，但掌握法條答題，即可獲取高分。
3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：土地徵收條例第 30 條、土地徵收條例第 31 條、土地徵收條例第 34 條。

【擬答】

(一)徵收補償標準

1. 土地

依土地徵收條例第 30 條規定：

被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

2. 土地改良物

依土地徵收條例第 31 條規定：

建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。

農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按

公職王歷屆試題 (112 地方政府特考)

成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。

(二)土地改良物之遷移費

土地徵收條例第 34 條規定：

徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

1. 依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。
2. 徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。
3. 動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。
4. 因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。
5. 水產養殖物或畜產必須遷移者。

前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。



志光 學儒 保成

工科上榜養成規劃

1 2 3 4

- 法科架構班**
結合實務例子
建構法科概念
- 扎實正規班**
完整堂數
循序漸進
- 獨家 進階課程**
圖解階段複習
解題技巧灌輸
- 工科全科班**
公職+國營
一次到位

5 6 7 8

- 主題題庫班**
主題教學
考點分析
- 精華總複習**
掌握考點
增強實力
- 全真模擬考**
比照真實考試
檢視應考實力
- 考前關懷講座**
名師最終提點
觀念更加清晰

詳細課程內容，歡迎至志光學儒保成全國門市洽詢

公職王歷屆試題 (112 地方政府特考)

三、土地因自然增加、浮覆、坍塌、分割、合併、變更或依建築法第 44 條或第 45 條第 1 項規定調整地形，得申請土地複丈；請問如依上述建築法規定調整地形申請土地複丈時，應檢附何種文件？請依地籍測量實施規則規定詳述之。(25 分)

1. 《考題難易》★★★：普通
2. 《破題關鍵》：本題為基本題型，掌握法條答題，即可獲取高分。
3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：地籍測量實施規則規第 207 條、地籍測量實施規則規第 229 條。

【擬答】

(一)申請複丈應提出之文件

依地籍測量實施規則規第 207 條規定

申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

1. 土地複丈申請書。
2. 權利證明文件。
3. 申請人身分證明。
4. 其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。

(二)例外規定

依地籍測量實施規則規第 229 條規定：

土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：

1. 依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。
2. 依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。

前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。

四、何謂鑑界複丈？又，鑑界複丈時，應如何辦理？申請人對鑑界複丈結果有異議時，應如何處理？請依地籍測量實施規則規定詳述之。(25 分)

1. 《考題難易》★★★★：困難
2. 《破題關鍵》：第 1 小題係次試考生何謂鑑界，試就所學簡單解釋回答即可；第 2 及 3 小題為基本題型，掌握法條合併作答，即可獲取高分。
3. 《使用法條》or《學說文章》or《重要爭點》：地籍測量實施規則規第 221 條。

【擬答】

(一)鑑界複丈

所謂土地鑑界，亦為土地複丈之一種，是指已辦理地籍測量之土地，實地界址因人為因素或天然災害，致使界標移動、湮沒或遺失造成經界不明時，相鄰土地所有權人對其界址需經確定其位置（如申請建築避免越界、與鄰地所有權人確定界址樹立界標...）以保障權益，可向地政機關申請予以丈量之複丈作業。測量人員依據法定地籍圖或界址座標等資料，於實地確定土地界址正確位置。

(二)鑑界複丈之辦理及異議處理

依地籍測量實施規則規第 221 條規定

公職王歷屆試題 (112 地方政府特考)

鑑界複丈，應依下列規定辦理：

1. 複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。
2. 申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。
3. 申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。



志光 學儒 保成



獨家 高普考工科進階課程

----- 階梯式課程設計，鞏固考取實力 -----

理論建構 縱向連貫

基礎班	正規課前導讀 快速進入狀況
多循環正規班	同考科採多元師資教學 同類科開立多循環課程
考前總複習班	重要章節統整觀念 補充最新時事法條

知識運用 橫向整合

階段複習課	加強學習連貫 增強邏輯思考
申論作答班	名師專業指導 迅速加強實力
測驗易點通	精選歷年易錯題目 加強觀念不踩陷阱

歡迎至 志光.學儒.保成 全國門市洽詢

