

國立臺北大學 111 學年度碩士班一般入學考試試題

系（所）組別：不動產與城鄉環境學系
科 目：土地法

第1頁 共1頁

☐可 ☒不可 使用計算機

- 一、土地共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定出賣共有土地全部，未依規定通知他共有人行使優先購買權，並辦畢所有權移轉登記，他共有人於移轉登記後知悉上情，得否得依給付不能之法律關係，請求出賣土地之共有人賠償損害？或應依侵權行為之法則請求出賣之共有人負損害賠償責任？試申述之。（25 分）
- 二、依文化資產保存法關於歷史建築登錄部分之規定，土地所有人因定著於其土地上之建造物及附屬設施被登錄為歷史建築，致其就該土地原得行使之使用、收益、處分等權能受到限制。如被登錄為歷史建築所定著之土地為第三人所有之情形，未以金錢或其他適當方式給予上開土地所有人相當之補償，是否有違反憲法第 15 條保障人民財產權之意旨問題？試申論之。（25 分）
- 三、土地登記具有公信力，民法及土地法各有何規定？並請闡述公信力要件之內容，並據此分析下述案件。甲之土地被乙、丙通謀虛偽移轉登記於丙，甲並不知情。因丙死亡而由丁繼承取得該土地。丁將土地出售予戊並辦理移轉登記時，甲方知土地慘遭盜賣。丁戊簽約時，戊為保障自己權利而經丁同意在該土地上設有預告登記。請說明甲如因法院確定判決而得重新取回土地，並移轉登記完畢時，甲是否得塗銷戊之預告登記？（25 分）
- 四、110 年 7 月 1 日起實施實價登錄 2.0，修正平均地權條例將預售屋及紅單交易納管，請說明其實施內容，並評析此一政策之效益及問題。（25 分）

試題隨卷繳交