

國立臺北大學 112 學年度日間學士班轉學生招生考試試題

學制系級：不動產與城鄉環境學系日間學士班 3 年級

科 目：土地法

第1頁 共1頁

☐可 ☒不可使用計算機

申論題共四題：每題 25 分，共計 100 分

- 一、「打擊不動產投機炒作」一向是中央主管機關之重要政策目標，為此，其於今（民國 112）年 2 月間修正平均地權條例時乃增定第 79 條之 1，限制私法人承買供住宅使用之房屋時須先取得許可，試申其立法目的。又，於我國現行（廣義）土地法律上亦有限制（禁止）私法人承受不動產物（所有）權之規定者，試舉三例說明之。
- 二、我國不動產登記簿上之記載事項依法會發生公示力、推定力與公信力三種法律效力，試申其義。又我國對不動產登記之立法制度主要係採登記生效要件主義與登記處分要件主義，但亦兼採登記對抗要件主義者，試各舉一例說明前揭三種制度之意涵。
- 三、按於現行土地徵收法上，土地（如都市計畫地區範圍內公共設施保留地）所有權人尚無土地徵收公法上之請求權，其主要理由為何？然而依據司法院釋字第 747 號解釋（民國 106 年 3 月 17 日）之意旨，創設於一定要件下，土地所有權人具有土地徵收公法上之請求權，試分述該解釋所據之理由及其所須合致之要件各為何？
- 四、我國施行房地交易所得稅已有多數年，請說明主管機關開徵此一稅捐之立法目的？又於計算不動產（房地）交易稅之稅基（課稅基礎）時，須從交易時之成交價額中依法扣除相關項目後之餘額始為其稅基。試依所得稅法之規定說明如何處置房地交易時土地買賣之增值部分？其所據之理由為何？