

110年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試
類 科：地政士
科 目：國文(作文)
考試時間：2小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上由左至右橫式作答，於本試題上作答者，不予計分。

(三)不得於試卷上書寫姓名或座號。

一、美國西雅圖市中心的一家銀行遭搶，一個戴太陽眼鏡、鴨舌帽的歹徒把一個背包推到櫃台前面，命令行員把錢裝進去。年輕的櫃台行員恰好是位運動好手，他不僅跳出櫃台，還成功把搶匪壓倒在地，直到警察到來。這位行員卻在兩天後被銀行開除，因為他違反了銀行的規定：銀行要求行員碰到搶劫時，必須順應搶匪要求，並儘快使搶匪離開銀行。依照規定，銀行的錢都有聯邦保險；但如果跟搶匪格鬥，將會造成人員傷亡。西雅圖的警察也只要求市民做個「好的目擊者」。

生活裡常會碰到意外的事情，這時候該如何行動，我們往往會陷入思考；但有時受到個人感受與行為習慣影響，不易採取適當的行動。因此，目擊突發事件如何採取適當的行動，需有更深入及理性的思考。請以「適當的行動」為題，首先針對上述事例，對於銀行要求行員的規定，表示你的看法；而你又從這件事情得到什麼啟示？再舉另一事件為例，敘述自己目擊突發事件時的感受，並說明最後決定所採取行動的理由。最終闡述你對什麼是「適當的行動」的想法。(50分)

二、英國的甜甜圈，一點都不辜負它的中文譯名，甜之又甜。

留學英國時，第一次在實驗室開會，桌上擺了一盒甜甜圈，油炸的麵包上滿覆巧克力，裡面還有甜滋滋的奶油，嗜甜的同學莫不大快朵頤。唯獨我，牙齒一咬就受不了，胃也吃不消，結果連晚餐都省下了。其後，每逢實驗室開會，甜甜圈的出席率經常是最高。

有趣的是，結束實驗室生活以後，我經常去買那種甜到膩人的甜甜圈——當然不是為了省一頓晚餐。那些年的實驗室會議，是我科學研究知識成長的重要場域，每當吃到甜甜圈，腦海總浮現往日充實而美好的時光。

現代人注重養生，過甜的食物總是忌口，上文的作者對於甜甜圈情有獨鍾，因為它勾連著一段人生的美好記憶。在你的生命裡，一定有不少食物的記憶與成長的喜怒哀樂相關，請以「食物的記憶」為題，書寫一篇首尾完整的文章。(50分)

110年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：民法概要與信託法概要

考試時間：1 小時 30 分

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲女現年 18 歲，甫從高級職業學校美容美髮科畢業，經父母同意獨立經營美髮店，甲得到同意後，分別採購諸多用品。另甲之父親乙名下僅有之財產為 A 屋一棟，市價 300 萬元，乙向丙借款 300 萬元後，為避免丙登門討債，與丁成立信託契約，移轉 A 屋所有權予丁，並設定甲為受益人。試問：甲向戊公司購買燙髮之器材設備，其法律行為之效力如何？又甲向己公司購買市價 500 萬元之名車一部，其法律行為之效力如何？丙為保全自己之債權，可以為如何之主張？(25 分)
- 二、甲、乙、丙、丁、戊等五人為堂兄弟，分別共有 A 農地，應有部分分別為甲占 60%、乙占 10%、丙占 10%、丁占 5%、戊占 15%。A 地之現狀乃是一半土地範圍為甲的好友己未得任何共有人同意無權占有於其上耕作；另外一半則為甲經過其他共有人同意於其上耕作至民國 114 年為止，但未辦理登記。試問：戊可否不經其他共有人同意，直接請求己返還土地？又己將戊不滿己占有 A 地之情事告知甲後，甲可否僅徵得丁的同意，將 A 地出租予己？又倘若乙、丙、丁、戊之應有部分嗣後均賣給庚，則庚可否主張甲無權使用耕作之部分 A 地？(25 分)
- 三、甲擁有 A 地所有權，乙擁有 B 地所有權，A、B 兩地相鄰，僅 B 地緊鄰道路，A 地無對外聯絡之道路，甲向來選擇通往道路最短距離之方式經過乙所有之 B 地通行至道路。某日甲、乙兩人交惡，乙以自己所有 B 地所有權為由拒絕甲通行 B 地以至道路。試問：甲依民法可做如何之主張？乙又可對甲做如何之請求？若 A 地與另一相鄰之 C 地原均為甲所有，C 地另有對外聯絡之道路，甲將 C 地出賣予丙，導致 A 地無對外聯絡之道路，則答案有無不同？(25 分)

四、甲與乙兩人結婚後生有 A 子、B 子、C 女及 D 女，乙已於 10 年前死亡；A 子與 E 女結婚後生有 A1 及 A2 一對子女，A 於 3 年前死亡。B 與甲同住，長期以言語及肢體上暴力對待甲，2 個月前當親友面前辱罵甲，甲大為光火，表示死後自己的任何一毛錢都不會給 B。甲於 2 年前為協助 C 辦理結婚事宜，贈與 C 100 萬元；5 年前為協助 D 出國留學贈與 D 300 萬元。現甲死亡，經查，甲名下留有 1100 萬元的財產。試問：當事人間要如何繼承甲之遺產？（25 分）

110年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地法規

考試時間：1 小時 30 分

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、土地法第 100 條、第 103 條分別規定：「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：一、出租人收回自住或重新建築時。……。」、「租用建築房屋之基地，非因左列情形之一，出租人不得收回：……二、承租人以基地供違反法令之使用時。三、承租人轉租基地於他人時。……。」試問：前開法條規定中，所稱「收回自住或重新建築」、「以基地供違反法令之使用」及「轉租基地」之意涵各為何？請詳細闡述之。(25 分)
- 二、平均地權條例第 58 條規定：「為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。……。前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。……。」試問：重劃會實施自辦市地重劃時，對於重劃區內適用耕地三七五減租條例規定之出租公、私有耕地，有關其耕地租約究應如何處理？另，對於重劃前已設定地上權之土地，有關其地上權又應如何處理？請分別申述之。(25 分)
- 三、依土地徵收條例規定，有關土地徵收之法定補償項目包括「土地改良費用」補償。試問：土地改良費用補償之意涵為何？又，此項補償費，應依如何之程序辦理，始得領取？請分別詳細申述之。(25 分)
- 四、請就土地法規定中，列舉三項屬債權性質之優先購買權，申述其權利人得行使優先購買權之時機。另，地政士甲依地政士法規定，向直轄市或縣（市）主管機關申請完成簽證人登記，並已向地政士公會全國聯合會繳納簽證保證金，辦理不動產契約簽證業務多年；然最近，甲因病亡故，是以其繼承人擬申請退還簽證保證金。試問：申請退還地政士簽證保證金之要件為何？(25 分)

110年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地登記實務

考試時間：1 小時 30 分

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲、乙、丙三人分別共有一地，丙將其應有部分設定抵押權予丁並辦畢登記；嗣於抵押權存續期間甲訴請法院裁判分割，丁亦同意分割，於判決確定後甲與丙受配土地，乙則未受配土地。問：當甲至登記機關申請共有地判決分割登記時，乙、丙與丁之權利應如何處理？試依據土地登記規則等規定分析之。(25分)
- 二、何謂註記登記？登記機關依據土地登記規則第144條第2項規定於土地登記簿其他登記事項欄註記「辦理塗銷登記中」之立法目的與法律性質各為何？試依據土地登記規則等規定分析之。(25分)
- 三、甲將其地設定抵押權予乙並辦畢登記，嗣登記機關因故疏忽而遺漏該抵押權登記之記載；之後，丙不知其情就該地設定登記取得第一順位抵押權。未久，登記機關發現該地原已登記乙之抵押權，乃更正回復其為第一順位抵押權人、並塗銷更正丙為第二順位抵押權人；對此，丙援引「公信力」而認為登記機關不得塗銷其第一順位抵押權登記。則登記機關之處置是否適法？丙之主張有無理由？試依據土地法與土地登記規則等規定分析之。(25分)
- 四、甲、乙兩人各自所有A與B地相互毗鄰，茲甲因申請建造執照而發生與乙土地之地界線界址糾紛。甲乃向登記機關申請鑑界複丈，則登記機關於受理後，應如何辦理？若甲對於鑑界結果有異議時，應如何為救濟？又乙若對於該鑑界結果亦有異議時，應如何為救濟？試依據地籍測量實施規則等規定分析之。(25分)

110年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地稅法規

考試時間：1 小時 30 分

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲與其妻乙婚後購買 A、B 兩屋，甲、乙與未成年兒子丙共同居住於臺北市之 A 屋，登記之所有權人為甲，並由甲在此設立戶籍。新北市之 B 屋，登記之所有權人為乙，由乙和丙在此設立戶籍。請問依土地稅法及其施行細則之規定，自用住宅用地之地價稅特別稅率適用要件為何？如甲、乙之 A 屋及 B 屋均符合自用住宅用地要件，但是否均得申請適用特別稅率或應如何適用之？(25 分)
- 二、試依房屋稅條例說明，受重大災害之私有房屋有何減免徵規定？其申請期限之規定為何？逾期申報者是否不予減免？(25 分)
- 三、依遺產及贈與稅法規定，那些項目金額會依消費者物價指數之變動而調整？何時會調整？如何調整？所稱消費者物價指數如何規定之？(25 分)
- 四、夫贈與妻一棟房屋連同基地，請問贈與移轉時是否課徵土地增值稅、契稅、贈與稅、房地合一所得稅？如須課徵時，並請說明納稅義務人為何？(25 分)