

土地行政與土地法（參考答案）

簡答題（每題十分）

一、請簡述土地法所稱之公有土地。

答：土地法第四條「本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉鎮有之土地。」

二、私有土地經事業主管機關核准興辦之農田水利事業，其地價稅或田賦之減免規定如何？

答：1.土地稅減免規則第八條第一項私有土地減免地價稅或田賦之標準—第八款

「經事業主管機關核准興辦之農田水利事業，所有引水、蓄水、洩水各項建造物用地，全免；辦公處所及其工作站房用地減徵百分之五十。」

2.土地稅減免規則第八條第二項「.....第八款之事業用地，應以各該事業所有者為限。」

三、試簡述土地增值稅的課徵時機。

答：1.土地法第 176 條「土地增值稅.....於土地所有權移轉時，或雖無移轉而屆滿十年時徵收之。」

2.平均地權條例第 36 條第一項

「土地增值稅之徵收..... 於土地所有權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者不徵.....」

3.土地稅法 28「移轉」、29「出典」、42「交換」、平 65 土稅 42「共有土地分割」「合併」

四、請問非都市土地使用管制規則中，「水利用地」之容許使用項目為何？

答：非都市土地使用管制規則附表一（十二）水利用地

1. 按現況或水利計畫使用。
2. 水岸遊憩設施（限於原有灌溉埤、池）
3. 戶外遊樂設施（限為球道及超輕型載具起降場使用）
4. 採取土石（限於經土石採取機關規劃公告整體砂石資源開發區有業者）

五、依土地徵收條例之規定，徵收農地時應給予土地及改良物何種補償？

答：1.土徵 30「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。.....必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣市主管機關比照一般正常交易價格，提交地價平議委員會於平議當年期公告土地現值時評定之。」

2.土徵 31「農作物改良之補償費，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，並參酌現值估計之。」

* 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。

* 建築改良物及農作物改良之補償費，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。

申論題（每題二十五分）

一、請問水流經過私有土地時，其土地所有權關係有何變化？若水流改道而回復原狀時，原土地所有權人可做何種主張？又，因水流變遷而自然增加之岸地，其接連地之所有權人，有何權利？

答：1.依土 14「天然形成之湖澤而為公共需用者、可通運之水道、城鎮區域內之水道湖澤，及其沿岸一定限度內之土地，不得為私有。」故私有土地因天然變遷有水流經過，且符上開規定條件者，依土 12 I「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。」而變為國有。

2.依土 12 II，上開土地回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權，並得依土登 28 規定辦理回復所有權登記。若原所有權人死亡，其繼承人亦得依上開規定回復所有權。

3.依土 13「湖澤或可通運之水道岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，有優先依法取得其所有權或使用受益權」

二、農地重劃之實施程序為何？土地所有權人自行辦理農地重劃之要件為何？

答：※農地重劃之實施程序如下：

1. **選定重劃區**：由地政單位會同農林、建設單位及農田水利會，就區內地理環境詳為勘查作成紀錄，並報上級主管機關複勘。
2. **重劃計畫書之擬定、核定、公告**：重劃區選定後，應擬定重劃計畫書，連同範圍圖說，報上級主管機關核定後，公告 30 日。
3. **測量、調查及查估單位區段地價**：先行測量、調查，以作為規劃設計之依據；應重新查定重劃區內之單位區段地價，作為土地分配及差額補償之依據。
4. **農、水路之規劃、設計及施工**：區內農水路規劃應於施工前一年內辦理完成；施工應於區內主要作物收穫後為之，如收穫季節不一應擇主要作物損害最少之期間為之。
5. **土地分配設計**：重劃土地之分配，按各宗土地原來面積，扣除應負擔之農路、水路用地及抵付工程費土地，按重新查定之單位區段地價，折算應分配之總地價，在按新分配區單位地價折算面積分配原所有權人。
6. **公告通知及異議處理**：分配結果於鄉鎮公所或適當處所公告，並書面通知所有權人、承租人、承墾人、他項權利人；所有權人如有異議，應於公告期間內以書面提出，該管主管機關應予查處，涉他人權利者應通知其權利關係人予以調處。
7. **交接及清理**：經重劃分配之土地，該管主管機關應書面通知所有權人、使用人、承墾人限期辦理交接，逾期不交接者得移送法院強制執行；如有他項權利或出租者，應依規定予以清理。
8. **地籍整理**：區內土地重劃後應分別區段編號，並逕為辦理地籍測量、土地登記、換發書狀；免收登記費及書狀工本費。
9. **成果維護**：區內農路及非農田水利會管理之水路，其用地登記為該管直轄市或縣市主管機關所有；直轄市或縣市政府自行或指定機關、團體管理維護之，農水路管理機構應每年檢查一次以上。

※土地所有權人自行辦理農地重劃之要件如下：（農重劃 9）

土地所有權人自行組設重劃會辦理農地重劃時，應經區內私有土地所有權人合計超過二分之一，且其所有面積合計超過私有土地面積合計二分之一者之同意，就全區土地辦理重劃。並經該管直轄市或縣市主管機關核准後實施。