

類 科：地政

科 目：土地利用概要

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。

一、「權利變換計畫」為實施都市更新事業中之重要計畫，試依據都市更新條例相關規定，回答下述問題：

(一)何謂「權利變換」？（10 分）

(二)何謂「權利變換關係人」？（5 分）

(三)何謂「實施者」？（5 分）

(四)權利變換計畫應加表明事項為何（至少須寫 5 項）？（5 分）

二、甲具有 A 市都市計畫「農業區」內農地之所有權，面積總計 10 公頃，今其擬依法向主管機關申請變更為「特定專用區」以供設置相關設施之用。但主管機關卻告以：依都市計畫法規定，甲須捐贈該變更使用地面積之一定比例土地作為公共設施用地（例如供作隔離綠帶之用），始准其使用分區之變更，則其所據理由為何？（10 分）又，試從土地利用（經濟）理論之觀點，於一定假設條件下，繪圖說明甲之農地應如何為使用變更？（15 分）

三、按「都市計畫」與「市地重劃（計畫）」兩者之關聯性甚為密切，試說明兩者之關係。（5 分）另主管機關於實施市地重劃時，必須考量其財務自主性，試請繪圖並說明市地重劃所涉「共同負擔」之內容。（15 分）又，倘若主管機關於實施重劃後導致財務虧損，則依法應如何處理？（5 分）

四、由區域計畫法第 15 條之 1 以下規定得知，我國主管機關對於非都市土地使用分區之變更審議機制係採「開發許可制」，則其授予申請人許可開發之「判斷基準」為何？（10 分）又，試從不同面向分析該「開發許可制」所具之優點。（15 分）