

114年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政
科 目：土地政策
考試時間：2小時

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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、為落實人民之居住正義，於民國 113 年 7 月 1 日修正施行之房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款明定：房屋稅納稅義務人之非自住住家用房屋係採全國歸戶，除自住出租及繼承取得共有房屋適用較低稅率範圍外，針對其餘持有多戶且未作有效使用者，調高其法定稅率範圍為百分之二至百分之四點八，但亦授權直轄市、縣（市）政府應在旨揭法定稅率範圍內訂定「差別稅率」。試從地方自治精神及租稅法定主義之視角予以評述。另，影響房屋稅額之「房屋現值」（課稅基礎）一向偏低，亦常為學者所詬病，試依房屋稅條例等規定，說明房屋現值如何評定，並評述之。（25 分）
- 二、先前各方對於直轄市、縣（市）主管機關是否應於今（114）年如期公告國土功能分區圖發生爭執，其中優良農地是否仍繼續劃設為國土計畫法（下稱國土法）下農業發展地區第一類用地（下稱農一用地），應是爭執之焦點。茲於兼顧生態保育之正常農業經營前提下，農地利用具有外部效益性（例如涵養水源與淨化空氣等），故而從公平正義觀點，政府理當予以適度補貼（例如實施對地補貼等措施）。事實上，農業主管機關亦制定相應補貼政策，以提高農地之私權保障密度，並避免讓農民對其保有農地產生相對剝奪感。茲對前揭優良農地被劃入農一用地之爭議，有學者從農地（財產）權保障等視角，主張不應劃設之；但亦有學者認為農一用地劃設主要是因其本具高生產力（先前因政府投入巨資施行農地重劃所致），而具有優先供作農用之義務（具有高度社會義務或強烈公共利益），故而主張應劃設之。試問何謂農地權？依國土法之規定，主管機關劃設農一用地時應考量原則為何？並請從農地所有權保障觀點，分析優良農地被劃入農一用地所需之相應措施。（25 分）
- 三、於實務上，我國區段徵收之本質，應屬土地整體開發之重要實施工具，是其計畫地區範圍之劃定對於人民土地財產權影響甚鉅，請以都市土地為例，並依區段徵收實施辦法等規定，說明如何決定區段徵收範圍之劃（決）定。此外，現行法上亦有所謂「先行區段徵收」，試以農業區變更為住宅區為例，依據土地徵收條例之規定，申論其意涵與立法目的，並從土地徵收政策之視角予以評述。（25 分）

四、國土計畫法（下稱國土法）業已制定施行，相較於區域計畫法，其具有諸多立法特色，請說明國土法關於土地使用管制之體系（階層）內容。又依據國土法相關規定，直轄市、縣（市）主管機關應「編定適當使用地」與進行「使用地類別編定」，請說明該二措施之意涵與相互關聯性。另中央主管機關業已訂定國土計畫土地使用管制規則（草案），其中亦明定國土計畫容許使用相關規定，並將國土之容許使用程序分為「免經申請同意使用」、「應經申請同意使用」、「不允許使用」與「許可使用」四種情境，試申其義，並從國土利用政策之視角予以評述。（25分）