

110年專門職業及技術人員高等考試
會計師、不動產估價師、專利師考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：土地利用法規
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、依非都市土地使用管制規則與相關法令規定，為處理農地違規使用嚴重問題，而欲申請農業用地變更；然為避免影響農業生產環境之完整，在那些情況下，不得同意其變更？另未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，無法辦理整體規劃，但取得主管機關核准興辦事業計畫文件者，應如何申請土地使用變更編定？及需有那些土地使用規劃與變更編定配合措施？（25分）
- 二、請依區域計畫法、都市計畫法及其施行細則與相關法令，試說明環境敏感地區的範疇為何？如申請環境敏感地區開發或變更，須向何單位申請？另請依該開發位於都市土地與非都市土地，分別說明其主要土地使用分區管制方式為何？申請開發審議標準又為何？（25分）
- 三、請依都市更新條例與相關法令規定，詳細說明在那些情況下，各級主管機關可視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫？而依之所訂定之都市更新事業計畫之建築基地，得視都市更新需要，給予那些容積獎勵？建築物高度與建蔽率，可如何放寬？另在更新單元內，參與權利變換取得之土地，又有那些租稅減免？（25分）
- 四、已公告徵收之土地，在何種情況下應辦理撤銷徵收？可由何人申請？申請程序為何？如不服相關處分結果，申請救濟之程序為何？撤銷徵收後，徵收前原設定之他項權利、耕地租約與土地改良物又應分別如何處理？（25分）