

類 科：地政

科 目：土地法規

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。

- 一、申請人為開發利用非都市土地，應擬具之開發計畫案件，於報經各該區域計畫委員會審議時，應符合那些法定條件得許可開發？又申請開發者取得許可後，而在辦理分區或用地變更前，如何辦理開發區內捐地及開發影響費之繳交？請依區域計畫法說明之。（25分）
- 二、都市計畫事業，係指依都市計畫法規定所舉辦之公共設施、新市區建設與舊市區更新等實質建設之事業。爰請列舉說明，現行公共設施用地有諸多的取得方式為何？新市區建設之手段與舊市區更新處理方式為何？另請說明私有公共設施保留地與公有非公用土地交換之規定，並研提改進之意見。（25分）
- 三、為實施平均地權，政府透過規定地價之程序而有公告地價，另依法編製土地現值表並公告之，請說明規定地價程序與土地現值表編製方式為何？兩價並存之理由為何？公告地價與公告土地現值之作用為何？試依平均地權條例分析之。（25分）
- 四、都市更新條例明訂權利變換方式，與平均地權條例明訂之市地重劃方式，皆係運用地權調整方法處理，請分別就兩者規定：有關共同負擔之公共設施用地及費用項目、依法可抵充之土地、以及應共同負擔之比例分析之，並說明兩法之立法目的。（25分）