

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。

- 一、何謂土地儲備制度（Land Banking System）？就政策層面而言，此種儲備制度之目的為何？在我國現行相關地政法制及行政環境下，要達到土地儲備的政策目標，以採取何種取得儲備土地的方法最具可行性？理由為何？試抒己見。（25 分）
- 二、依現行土地徵收條例之規定意旨，土地徵收應係最後不得已的公共建設用地取得手段。基本上，需用土地人應先與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得所需用地，如所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依法申請徵收。茲請問從行政實務運作經驗觀察，動用土地徵收權的案件，仍遠多於協議價購成功的案件，其癥結原因為何？如何因應解決？試詳述之。（25 分）
- 三、試述不動產證券化的意義與特性，並敘明其對不動產市場的影響。（25 分）
- 四、「公有土地優先提供公用」、「公有土地只租不售」、「公有土地以不出售為原則」，行政院曾多次作政策性原則宣示，請問依現行相關規定，對於公有土地之處理，有那幾種例外情形，得予出售？試詳述之。（25 分）