

115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、學者認為土地徵收補償旨在「填補」被徵收人所受財產上之損失（特別犧牲），藉以符合「土地徵收條例」保障私人財產之立法目的。對此政府在採行土地徵收政策時，應有必要給予被徵收人「合理補償」之機制以資救濟。於學說上有「完全補償」與「相當補償」兩種，試說明兩者之意涵為何？目前我國依「土地徵收條例」之規定，土地徵收係按徵收當期市價作為補償標準，試問此規定是否符合「合理補償」與「公平」原則？請析論之。（25 分）
- 二、我國住宅政策為照顧特定對象，早期係以大量興建國民住宅以達到「住者有其屋」的政策目標，亦即滿足「量」的需求。現行則以廣建「社會住宅」以期達成「住者適其屋」的政策目標，亦即提昇「質」的需求。請就有關「社會住宅」之政策意涵，以及主管機關及民間興辦社會住宅之相關規定及優先提供對象，試分別說明之。（25 分）
- 三、我國於土地稅制之政策上，在地價稅及土地增值稅之課徵，對自用住宅有相關優惠措施，請問「自用住宅用地」之定義為何？依據「土地稅法」之規定，試問兩者間有何異同之處？試分別論述之。（25 分）
- 四、根據內政部調查統計，全臺平均屋齡達 34.1 年，為歷史統計以來最高，且屋齡 30 年以上住宅數達 554 萬 5,854 宅，占比為 59%。於此，政府乃陸續推出「都市更新」、「危老重建」及「老宅延壽」等相關政策，期以解決老屋不同層面的問題。試說明此三者之政策意涵為何？而為有利於政策之推行，政府提供了那些獎勵措施？試分別說明之。（25 分）