

112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、土地政策存在目的旨在解決土地問題，當政策目標確定後，立法者乃據以制定相應法律，以利行政機關遵循與執行，並解決土地問題，學術上亦發展出「政策立法理論」以闡析政策與法律間之關係。基於該理論之意旨，當須將某一政策目標轉為可具體操作之法律者，於立法時應注意那些事項？按「平均地權」為我國憲法上國民經濟之基本原則，立法者於民國112年2月間修正平均地權條例時，增訂預售屋或新建成屋買賣契約之買受人不得讓與或轉售之限制規定，試以此限制規定為例，分析其政策目標、並於「政策立法理論」之基礎上予以評論。(25分)
- 二、我國現行對於人民土地所有權依法係採所謂「均權制」，試說明其意涵。又「符合公共利益需要」為中央主管機關核准土地徵收要件之一，然而何謂「公共利益」迭有爭議，試說明其四種不同之意涵？又「公共利益」與「公共福利」常被立法者據為立法目的者，前者如土地徵收條例；後者如區域計畫法，然二者之意涵尚存有差異？試分析之。(25分)
- 三、申請實施自辦市地重劃時，重劃會須向直轄市、縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃，主管機關於受理後須依平均地權條例第58條第3項規定為審議核准，其內容規定為何？倘若私有土地所有權人於審核時表示反對參加重劃，主管機關應如何處理？又該主管機關依法舉行聽證時，對於不同意參加自辦市地重劃土地所有權人，於聽證會所表達意見應如何處理？試按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之規定予以說明、並從政策參與者之觀點予以評述。(25分)
- 四、我國現行一宗土地上往往存有不同之地價名稱，有係基於稅捐課徵之便而如公告土地現值或申報地價者，有係基於土地徵收地價補償之需而如市場價格者，亦有係基於提高土地交易資訊透明之需而如土地買賣實際成交價格者，故而形成「一地數價」之奇特現象。若您贊同應採取「單一地價（名稱）政策」，則請從政策規劃目的之觀點說明，應以何種價格為其政策制定基準？理由為何？(25分)