

110年公務、關務人員升官等考試、110年交通
事業公路、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：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、目前臺灣房市熱絡，房價不斷攀升。政府為健全不動產市場之發展，若研擬「囤房稅」的政策以為因應，並授權地方政府因地制宜，調高房屋稅之稅基或稅率。房屋稅係依房屋現值為課稅基礎，試問依現行「房屋稅條例」之規定，課徵房屋稅之稅率為何？又請問你對於「囤房稅」該如何課徵的看法為何？請申論之。(25 分)
- 二、憲法明文規定：人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制。但政府為達成某些政策性之目標，分別採取「照價收買」及「土地徵收」之措施，依法強制剝奪人民之土地所有權。試問二者在本質上存在著那些差異性？請分別比較說明之。(25 分)
- 三、「土地重劃」是政府取得公共設施用地的主要開發方式之一，而為了擴大辦理土地重劃，以促進土地有效利用，我國尚採獎勵土地所有權人自行組織重劃會，辦理土地重劃。試問自辦土地重劃之條件與獎勵措施為何？請論述之。(25 分)
- 四、為解決共有不動產之糾紛，促進土地有效利用，便利地籍管理及稅捐課徵，我國現行係以土地法第 34 條之 1 規定加以規範。請問對於共有土地或建築改良物其處分、變更及設定負擔之要件為何？又此條文與土地法第 104 條（基地租用）及第 107 條（耕地租用）之優先購買權其效力有何差異？試申論之。(25 分)