

111年專門職業及技術人員高等考試會計師、  
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

等 別：高等考試  
類 科：不動產估價師  
科 目：土地利用法規  
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。

(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、現有一筆非都市土地，如分依國土計畫法與區域計畫法，申請使用許可與開發許可，兩者各應如何申請？在民眾參與及資訊告知程序有何不同？兩者之審查條件又有何差異？（25分）
- 二、關於產業專用區（或相關產業用地）劃設，依都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則相關規定，其相關細部計畫擬定，須涵蓋那些內容？此產業專用區劃設，如為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，在符合那些條件下，除擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫容積獎勵外，可進一步獲得那些容積獎勵？其容積獎勵又有何限制？（25分）
- 三、請依市地重劃相關法令規定，說明辦理市地重劃過程，計算參與重劃人數與面積之基準為何？辦理重劃前後地價查估應依那些規定或原則？而關於重劃區之抵費地，其定價原則為何？抵費地於重劃土地分配結果公告確定後，主管機關又應如何處理？（25分）
- 四、縣市政府為開發公共設施，擬徵收數筆土地，然該土地上具有建築改良物，試問縣市政府應如何處理？土地與建築改良物之補償基準各為何？此基準各如何評（估）定？何種情況縣市政府須擬定安置計畫？安置範圍為何？那些情況又須發給遷移費？（25分）