

100年專門職業及技術人員高等考試律師、會計師、
社會工作師、不動產估價師、專利師考試試題

代號：90530 全一頁

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。

- 一、近來再生能源甚具發展潛力，有者欲於農地上設太陽能發電設備，形成所謂「農地種電」之新興土地利用現象。請依區域計畫法暨其施行細則、及非都市土地使用管制規則等之相關規定，說明非都市土地所編定 18 種用地，對是否容許作再生能源相關設施使用之規範為何？前揭土地利用異象突顯管制之缺漏為何？請闡述之。(25分)
- 二、都市更新權利變換辦理過程中，有謂「土地是主流、價值是核心」，其中所謂土地是主流，係指更新前舊房屋並非權利變換之主流，不宜對更新前擁有房屋比例大於土地持分比例者，即認為其有權利主張可分得較多土地權利價值。請依都市更新條例相關規定析論前揭論點並試抒己見為何？(25分)
- 三、請說明現行容積移轉實施辦理之法令依據為何？復請依都市計畫容積移轉實施辦法之規定，說明接受容積移入之土地，其可移入容積上限為何？得否分次移入？倘接受基地因基地條件限制，而未能完全使用其獲准移入之容積時，應如何處理？(25分)
- 四、請依土地徵收條例相關規定，說明現行土地徵收補償範圍與補償標準為何？不予補償之改良物又為何？(25分)