

類 科：地政
科 目：土地法規
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、依《土地法》第 212 條第 2 項之規定，區段徵收乃是「謂於一定區域內之土地，應重新分宗整理，而為全區土地之徵收。」而民國 75 年《平均地權條例》修訂時，於修法解釋欄中，則是將其定義為：「本質雖仍為政府以公權力強制取得土地之徵收性質，但事實上，已演變為另一種形式之強制性合作開發事業。」致近年來，輿論及學界時有廢除區段徵收之呼聲，其理由何在？試申論之。(25 分)
- 二、產業發展與創新是促進經濟發展的主要動力來源，惟目前卻有許多未登記工廠座落於農地上，引發社會爭議。請問，依《產業創新條例》之規定，產業園區之設置程序為何？園區內土地建物之使用受益處分規定又為何？前二項規定，與《工廠管理輔導法》所欲輔導的未登記工廠是否有制度上的連結？試申論之。(25 分)
- 三、民國 105 年因全國公告地價平均漲幅逾 3 成，為免影響民間參與公地設定地上權與 BOT 的投資意願，政府力謀相關因應措施。期間，內政部於民國 106 年 10 月 16 日行文行政院中央各部會與各直轄市、縣（市）政府略以：「建請考量貴管土地出租或設定地上權之政策目的或實際需要，另行建構土地租金或權利金計收標準機制，並與公告地價脫鉤，以避免二者互為影響及牽制。」請就現行《土地法》之規定，說明公地租金與公告地價之關聯性，並就上開內政部之函釋，試抒己見。(25 分)
- 四、民國 102 年 4 月 26 日《司法院釋字第 709 號解釋》認為《都市更新條例》關於事業計畫概要及事業計畫程序，不符合正當行政程序，均違憲。請問民國 108 年 1 月 30 日總統令修正公布之《都市更新條例》，如何排除違憲、落實正當行政程序？試申論之。(25 分)