

109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、依國土計畫法規定，應依國土功能分區及其分類之土地使用原則使用土地。然在何種情況下，需申請土地使用許可？如申請使用許可之土地跨國土保育與海洋資源地區，且跨兩個縣(市)，則申請程序為何？須符合那些土地使用條件，方可獲得使用許可？主管機關核發使用許可案件，應收取那些費用？這些費用之用途又為何？(25分)
- 二、都市計畫公共設施保留地取得，依都市計畫法規定，除一般徵收外，尚包含那些取得方法？另依土地徵收條例所定，徵收土地時，須評估興辦事業之公益性與必要性，此評估須包含那些層面之因素？而土地徵收地價補償之基準為何？此項基準評定之程序又為何？(25分)
- 三、依都市更新條例規定，更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定與變更，如何與都市計畫程序連結？其擬定之都市更新事業計畫審議機關為何？及在都市更新事業計畫擬定期間與審議前，應分別完成那些程序以利於後續審議？在發布實施都市更新事業計畫前，那些情況下都市更新事業計畫毋須舉辦聽證？(25分)
- 四、依現行相關法令規定，請詳細說明在實施區段徵收範圍內私有土地所有權人，可選擇那些補償方式？區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，如何處理？然現有區段徵收補償方式常引發社會衝突，主要原因為何？應如何解決？(25分)