

經濟部所屬事業機構 98 年新進職員甄試試題

類別：地政

節次：第三節

科目：1.土地法規與土地登記 2.土地利用

注意事項	1.本試題共 2 頁 (A4 紙 1 張)。 2.禁止使用電子計算器。 3.本試題為申論題，各題配分標註於題後，須用藍、黑色鋼筆或原子筆在答案卷指定範圍內作答，於本試題或其他紙張作答者不予計分。 4.本試題採雙面印刷，請注意正、背面試題。 5.考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟該節考試結束後，始得至原試場索取。 6.考試時間：100 分鐘。
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

一、土地徵收條例針對興辦事業需穿越私有土地之上空或地下之情形，另有得徵收取得地上權之規定，該興辦事業施工後土地所有權人有何請求權利？（6 分）

二、依土地稅法規定，下列各種土地之地價稅賦如何？（6 分）

- (一) 公有土地非供公共使用地
- (二) 公營事業興建之勞工宿舍用地
- (三) 依法設置供公眾使用之停車場用地
- (四) 公共設施保留地出租作商場用地
- (五) 公共設施保留地仍供自用住宅用地
- (六) 都市計畫保護區限作農業用地

三、農業用地移轉與自然人，相關法規對於課徵或不課徵土地增值稅有何種規定？（6 分）

四、土地登記規則中「代位申請」之規定，其意義為何？試舉三種情況說明之。（10 分）

五、現行農業發展條例對於「耕地」之定義如何？依該規定何種人不得承受耕地？又，屬國營事業之非農業性公司法人為興建設施，如需購買面積未達 2 公頃之耕地，依區域計畫法、非都市土地使用管制規則等之規定，該耕地應先完成何種程序始能辦理移轉登記？（10 分）

- 六、實施都市更新宜視個別地區實際狀況或差異採取適當之方式，我國都市更新條例規定都市更新處理方式之種類為何？試說明之。（10分）
- 七、為開發利用非都市土地，需辦理土地使用分區變更，於辦理分區變更前應先申請開發許可之案件，依區域計畫法之規定應先經審議符合那些條件，始能獲得許可開發？（12分）
- 八、平均地權條例之實施市地重劃及都市更新條例之權利變換，關於實施範圍內土地所有權人共同負擔公共設施用地之項目有何異同？公共用地及其他費用等共同負擔各以何項標的抵付？共同負擔之比例各有何限制？（20分）
- 九、容積移轉之意義為何？從我國現有的法規之規定，說明實施容積移轉可達成那些目的？（20分）