

# 《土地法規概要》

## 試題評析

本次試題難易度適中，皆由法條直接出題。第一題依據土地法第20條作答，第二題依據非都市土地使用管制規則第21條、第37條作答，第三題依據土地稅法第51條、第53條作答，第四題依據土地徵收條例第10條作答。

一、試依土地法規定，說明政府為規範外國人在本國進行農牧經營之投資取得土地後，能依期限及用途使用，避免投機壟斷，定有那些規定？（25分）

**答：**

- (一)外國人在本國進行農牧經營之投資而取得土地，應依核定期限及用途使用，因故未能依核定期限使用者，應敘明原因向中央目的事業主管機關申請展期。
- (二)其未依核定期限及用途使用者，由直轄市或縣(市)政府通知土地所有權人於通知送達後三年內出售。逾期未出售者，得逕為標售，所得價款發還土地所有權人；其土地上有改良物者，得併同標售。

二、試依非都市土地使用管制規則規定，說明申請人有何種情形時，直轄市或縣(市)政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意？又開發許可或開發同意經廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣(市)政府依法應如何處理？（25分）

**答：**

- (一)申請人有下列情形之一者，直轄市或縣(市)政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：
  - 1.違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。
  - 2.興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止，或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止。
  - 3.申請人自行申請廢止。
- (二)開發許可或開發同意經廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣(市)政府應依下列規定處理：
  - 1.已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。
  - 2.已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。
  - 3.尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

三、試依土地稅法之規定，說明地價稅欠繳或逾期未繳者，相關懲處規定為何？（25分）

**答：**

地價稅欠繳或逾期未繳者，相關懲處規定如下：

- (一)納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法院強制執行。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。
- (二)欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。

四、試依土地徵收條例規定，說明政府因興辦公益事業之需辦理用地徵收，於勘選用地範圍含農業用地或耕地時，依法如何處理之？（25分）

**答：**

政府因興辦公益事業之需要辦理用地徵收，於勘選用地範圍含農業用地或耕地時，依下列規定處理：

- (一)需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應盡量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。
- (二)對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。
- (三)需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣(市)農業主管機關同意。

- (四)特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。
- (五)特定農業區（指特定農業區農牧用地）經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉辦聽證。

高  
點  
·  
高  
上

【版權所有，重製必究！】