

# 《土地法規》

## 試題評析

今年題型偏重在公有土地之相關規定，第二題屬實務性考題，第三、四題屬綜合性考題，難易度屬中間偏難。

一、試依土地法及其施行法之規定，申述公有土地撥用之程序與效力為何？（25分）

**答：**

(一)公地撥用之意義：政府機關或國營事業需用公有土地時，得向公有土地之管理機關協議撥用，以取得土地使用權。

(二)公地撥用之要件：

- 1.申請撥用人限於政府機關及非公司組織之公營事業機構。
- 2.土地撥用之對象限於公有土地，私有土地不適用。
- 3.土地撥用之用途須為公務或公共所需。
- 4.公地撥用分為有償撥用與無償撥用二種。有償撥用須支付對價，始准撥用。
- 5.公地撥用須呈報行政院核准。

(三)公地撥用之程序：

- 1.各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。
- 2.凡國營事業需用公有土地時，應由該事業最高主管機關核定其範圍，向該管直轄市或縣（市）政府無償撥用。但應報經行政院核准。
- 3.無償撥用應辦理管理人變更登記，有償撥用應辦理所有權移轉登記。

(四)公地撥用之效力：

- 1.無償撥用由需地機關取得土地使用權，有償撥用由需地機關取得土地所有權。
- 2.公有出租耕地依法撥用時，依法終止租約，應按核准撥用當期公告土地現值之三分之一補償承租人；所需經費，由原管理機關負擔。但為無償撥用者，補償費用，由需地機關負擔。

二、土地法第46條之1規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量。」但若發生地籍重測結果與既有水路位置不符，即水路占用私有土地、公有地亦遭人民占用之情形，公有土地管理機關究應如何處理？試申述之。（25分）

**答：**

(一)水路占用私有土地：公有土地管理機關應速依法申請徵收該土地。所稱依法，指依據土地徵收條例第3條，即國家因公益需要，舉辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。…四、水利事業。…。

(二)公有地遭人民占用：公有土地管理機關應視情況，速依下列兩種方法之一加以處理。

- 1.公有土地管理機關依法訴請返還土地。所稱依法，指依據民法第767條，即所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
- 2.公有土地管理機關依法辦理專案讓售。所稱依法，指依據國有財產法第52條之1，即非公用財產類之不動產，有下列各款情形之一者，得專案報經財政部核准讓售。…六、其他不屬前五款情況，而其使用情形或位置情形確屬特殊者。…

三、臺灣的土地重劃分成市地重劃、農地重劃及農村社區土地重劃三類，請比較三者在公共設施用地負擔上的異同為何？（25分）

**答：**

(一)市地重劃之公共設施用地負擔：實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按

其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

- (二)農地重劃之公共設施用地負擔：重劃後農路、水路用地，應以重劃區內原為公有及農田水利會所有農路、水路土地抵充之；其有不足者，按參加重劃分配土地之面積比例分擔之。
- (三)農村社區土地重劃之公共設施用地負擔：重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

(四)綜合比較：

	應負擔之公共設施種類	抵充土地之種類	負擔方法
市地重劃	道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項。	原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項。	土地受益比例共同負擔。
農地重劃	農路、水路等二項。	原為公有及農田水利會所有農路、水路等二項。	土地面積比例分擔。
農村社區土地重劃	道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地、現代化生活機能必要公共設施等八項。	原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項。	土地受益比例共同負擔。

四、試依土地法、平均地權條例及土地稅法的相關規定，說明公有土地地價稅之減免規定為何？  
(25分)

**答：**

公有土地地價稅減免：

- (一)土地法規定：公有土地免徵土地稅。但供公營事業使用或不作公共使用者，不在此限。
- (二)平均地權條例規定：公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。
- (三)土地稅法規定：公有土地按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。