

106年專門職業及技術人員高等考試  
會計師、不動產估價師、專利師考試試題

代號：90530 全一頁

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、請依都市計畫法及相關規定，詳述土地權利關係人於自行擬定或變更細部計畫時應準備那些文件？向何機關申請？如申請內容涉及都市計畫變更時，依都市計畫法第 27 條之 1 規定，主管機關可向申請人要求那些型態之回饋要求？計畫中，如包含工業區變更為住宅區或商業區之內容，則應符合那些總量管制、捐贈相關用地類型、比例與容積之限制？（25 分）
- 二、請說明依土地徵收條例規定，可辦理區段徵收之情形為何？又請評論土地徵收條例第 30 條及其相關規定，對於補償地價評定方式規定內容之優缺點。（25 分）
- 三、請依區域計畫法與非都市土地使用管制規則規定，說明在海域用地申請區位許可之核准條件。而關於海域，請依國土計畫法規定，說明海洋資源地區及其分類之土地使用原則為何？（25 分）
- 四、請比較說明都市更新條例與都市危險及老舊建築物加速重建條例兩者立法意旨有何異同？都市危險及老舊建築物加速重建條例之適用範圍為何？依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請重建，及依都市更新條例申請以協議合建方式實施都市更新事業，其實施條件有何異同？（25 分）