

101年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：四等
類 科：地政
科 目：土地法規概要

一、已規定地價之土地，依法應按申報地價，徵收地價稅。我國雖採累進之地價稅制，但請說明有那些事業直接使用之土地，可按千分之十計徵地價稅？（25分）

答：(一)供下列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之：

(平均地權條例第二十一條第一項)

- 1.工業用地、礦業用地。
- 2.私立公園、動物園、體育場所用地。
- 3.寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
- 4.依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。
- 5.其他經行政院核定之土地。

(二)在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前揭規定。(平均地權條例第二十一條第二項)

(三)前揭(一)各款土地之地價稅，符合第二十五條減免規定者，依該條減免之。(平均地權條例第二十一條第三項)

二、試依相關法規說明自辦市地重劃之獎勵事項為何？（25分）

答：為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如下：(平均地權條例第五十八條第一項)

- (一)給予低利之重劃貸款。
- (二)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- (三)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- (四)免徵或減徵地價稅與田賦。
- (五)其他有助於市地重劃之推行事項。

三、地籍圖是產權保障之基石，那些情形下需辦理重測？重測時又應如何指界？土地所有權人若因設立界標或到場指界發生界址爭議時，應如何處理？試說明之。(25分)

答：(一)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。(土地法第四十六條之一)

(二)重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列順序逕行施測：(土地法第四十六條之二第一項)

- 1.鄰地界址。
- 2.現使用人之指界。
- 3.參照舊地籍圖。

4.地方習慣。

(三)土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。亦即，因設立界標或到場指界發生界址爭議時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。（土地法第四十六條之二第二項）

四、法律雖賦予國家因公益需要，興辦特定事業，得徵收私有土地；但近年來各界常有興辦事業人是否濫用徵收手段取得私有土地之疑義，故土地徵收條例第3條之2增訂需對興辦事業之公益性及必要性進行綜合評估分析之規定，試說明進行此項評估分析，需考量之因素為何？（25分）

答：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析：（土地徵收條例第三條之二）

(一)社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度。

(二)經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或轉業人口、徵收費用、各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性。

(三)文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。

(四)永續發展因素：包括國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。

(五)其他：依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。