

類 科：地政

科 目：土地利用（包括土地使用計畫及管制與土地重劃）

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。

- 一、都市土地使用管制有正面列舉、負面列舉與條件式列舉，請分別說明其意義及優缺點；都市住宅區、工業區與商業區採用那種管制較有效率？（25 分）
- 二、我國都市容積獎勵有那些制度？請從公平與效率的觀點分別分析之。（25 分）
- 三、傳統區段徵收與抵價式區段徵收在制度設計上最大的差別為何？現行區段徵收對於都市發展有那些缺點？制度設計上如何改進？（25 分）
- 四、土地使用規劃之限制發展區（例如保護區、景觀區）的劃設，請就影響地主權益與規劃失靈的觀點，說明可能有那些矯正措施？（25 分）