

類 科：公產管理

科 目：土地開發及利用（包括土地使用計畫及管制、不動產信託）

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、何謂「土地利用」？請說明其應包括之內涵及在我國應用之情形。（25 分）

二、何謂「甲種建築用地」？試就下列非都市土地使用編定原則表有關於甲種建築用地編定情形，說明 A、B 之甲種建築用地應用於何種時機？並分析兩者不同原因。（25 分）

編定原則表

|   |        | 特定農業區 | 一般農業區 | 鄉村區 | 工業區 | 森林區 | 山坡地保育區 | 風景區 | 河川區 | 特定專用區 |
|---|--------|-------|-------|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-------|
| A | 甲種建築用地 | ×     | ×     | ×   | ×   | ×   | ×      | ×   | ×   | ×     |
| B | 甲種建築用地 | V     | V     | ×   | ×   | ×   | ×      | ×   | ×   | V     |

「V」為依使用現況編定。  
「×」為不允許編定為該類使用地。

三、在土地開發許可中常有「回饋」之規定，請問其意義為何？現在常以何種名稱取代？又回饋之內容有「實物」與「現金」之規定，請問兩者在開發管制之「寬與嚴」之策略上有何不同？（25 分）

四、試說明不動產投資信託基金之投資或運用標的及價值比率有何限制？（25 分）