

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、何謂理性的土地使用規劃程序（rational land use planning approach）？並請依該程序論述台灣農村規劃程序之優缺點。（25 分）
- 二、何謂嚴重地區分析（critical area analysis）？政府進行土地使用規劃，如何運用嚴重地區分析之方法，以達成促進計畫地區土地永續利用之目標？試說明之。（25 分）
- 三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，政府如何針對都市計畫區內公有非公用土地之計畫使用分區，做好通盤檢討之工作，以改善居民生活環境，並促進都市有計畫的均衡發展？試論述之。（25 分）
- 四、請依不動產證券化條例之規定，說明下列名詞之定義：
 - (一)不動產（5 分）
 - (二)受益證券（10 分）
 - (三)封閉型基金（5 分）
 - (四)信託監察人（5 分）