

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地政策

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、近年來臺灣各地掀起反徵收之波瀾，尤其對於以區段徵收方式為用地取得之手段，常為抗爭之焦點所在，社會上普遍指摘其欠缺公共利益。土地徵收之公共利益內涵為何？區段徵收有無違反徵收之公益性原則？試申論之。(25分)
- 二、「稅去地主」為平均地權土地政策之主要手段，惟報載有豪宅之年繳房地稅比管理費還低。現行相關稅制究竟問題何在？試就平均地權政策觀點對現行稅制予以評析之。(25分)
- 三、試就現行土地變更使用回饋機制與平均地權土地漲價歸公之關聯性，比較分析之。(25分)
- 四、容積移轉制度的建立不僅可保全都市公共需求、文化景觀環境維護，同時亦作為土地所有權人損失之補償方式，以解決政府編列預算徵收土地的財政問題。惟近年來對於容積移轉之市場健全化，屢有檢討之呼籲，現行制度的缺失為何？試申論之。(25分)