

# 113年公務人員高等考試三級考試試題

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、公辦市地重劃完成後如果財務有盈餘，按照法規應該如何處理？以地主共同負擔費用以及共享開發利益的角度來看，這些財務盈餘支用的原則為何？（25分）
- 二、司法院釋字第813號解釋指出：土地所有人如因定著於其土地上之建造物及附屬設施，被登錄為歷史建築，致其就該土地原得行使之使用、收益、處分等權能受到限制，究其性質，屬國家依法行使公權力，致人民財產權遭受逾越其社會責任所應忍受範圍之損失，而形成個人之特別犧牲，國家應予相當補償。請問這時候應該如何決定此補償數額？（25分）
- 三、近年政府積極推動不動產大量估價統計模型，似乎希望能夠透過模型直接推估各筆土地的價格。直接推估各筆土地價格與現行區段地價制度，在估價概念上最大的差異為何？另外，前述估價制度的可能改變，對於地政機關查估地價的責任，可能會有如何的轉變？（25分）
- 四、有學者認為，對非自住住家房屋課徵較高的房屋稅稅率（俗稱的囤房稅），可以迫使多屋者出售部分房屋，引導房價下跌。請說明此類論述的邏輯為何？你認為發生的可能性高嗎？為什麼？（25分）