

100年專門職業及技術人員高等考試建築師、技師、第2次
食品技師考試暨普通考試不動產經紀人、記帳士考試試題

代號：00720 全一頁

等 別：高等考試

類 科：都市計畫技師

科 目：都市計畫與區域計畫法規

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、法律是社會正義的最後一道防線。我國憲法明文規定人民之財產權應予保障，然而都市計畫為了改善地區居民生活環境，卻經常限制或改變人民既有的財產或其分配。請問我國都市計畫法及相關法律對於都市計畫影響人民既有財產或其分配時，對人民財產權保障的具體作法有那些？請舉例說明並闡述之。(25分)
- 二、根據我國都市更新條例中關於權利變換的規定，以及都市更新權利變換實施辦法之規定，都市更新若採用權利變換，權利關係人包括那些類型？又，都市更新前與後的權利變換原則為何？請分別說明之。(25分)
- 三、何謂「土地開發影響費」？我國現行的土地開發影響費之徵收包括那些項目？又，其課徵額度之計費考量要素為何？請分別敘述或說明之。(25分)
- 四、我國早期有七個區域計畫，現行則有北、中、南與東四個區域計畫。目前某些直轄市或縣(市)政府亦開始推動其區域計畫，倘若皆依規定完成審議程序且公告實施，則部分的土地將會出現「不同層級的區域計畫同時管理(或管制)同一塊土地」的狀況。請問這種不同的區域計畫重疊管理(或管制)同一塊土地的狀況，是否符合我國區域計畫法之相關規定？請闡述說明之。(25分)