

等 級：薦任

類科(別)：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、自司法院大法官釋字第 400 號解釋起，對於土地徵收採「因公用或其他公益目的之必要」的論述（在後續各號解釋中，如釋字第 516 號、第 579 號、第 652 號、第 731 號、第 732 號），似乎認為在公用或公用事業的公共利益以外，還有其他非關公用的公共利益，可以合理化私人土地的徵收。試問就現行法律規範中，有那些有關徵收的規定，具有公用徵收以外的其他公益目的之「私徵收」性質？又以其他公益為目的之「私徵收」與憲法第 15 條規定人民財產權應予保障之意旨，有無相悖？請申論之。（25 分）
- 二、近年來不動產市場在公益團體的抗議及輿論聲援下，認為政府應對土地投機提出有效的措施以遏止惡風；惟業者認為在自由市場的土地投資行為，政府不應干涉。試問土地投資與土地投機有何不同？土地投機之影響為何？請申論之。（25 分）
- 三、土地開發整合產生的僵局現象，主要原因在於產權結構狀態所造成整體開發的困境，而拿翹問題則為潛在阻礙之所在。試問何種產權結構型態會造成整體開發困境？又地主拿翹的因素為何？請申論之。（25 分）
- 四、容積移轉制度的建立，在於解決公共設施保留地取得問題，惟都市計畫法明定容積移轉得以「折繳代金」方式辦理。試就此制度之優缺點申論之。（25 分）