

107年專門職業及技術人員高等考試會計師、
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：土地利用法規
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。

(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、請說明國土計畫法對於「特定區域」與「國土功能分區」有何不同之界定？其中「特定區域」之國土計畫，可擬定之權責機關及擬定程序各為何？「特定區域」又有何規劃原則？當「特定區域」國土計畫公告實施後，其國土功能分區如需變更，需符合那些條件或情況？（25 分）
- 二、請依都市計畫法與其相關施行細則規定，說明土地使用分區除增額容積及依都市計畫法第 83 條之 1 規定移入容積外，對於法定容積再增加建築容積，有那些限制？又何謂「增額容積」？其中公有土地如供作老人活動設施、長期照顧服務機構、社會住宅等使用者，其容積提高有何上限之規定？申請容積獎勵或容積移轉又有何另外之限制？（25 分）
- 三、請比較說明，依都市更新條例第 44 條擬定之都市更新事業計畫範圍內建築基地，及依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 6 條劃定之重建計畫範圍內之建築基地，兩者建築容積獎勵意旨與內容之差異。（25 分）
- 四、請依土地徵收條例相關規定，說明區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，其處理方式為何？處理過程中，如涉及土地撥用或讓售地價及標售價格評估，其評估基準與需考慮因素為何？並請評論此價格評估方式之優缺點。（25 分）