108年公務人員高等考試一級暨二級考試試題

等　　別：高考二級
類　　科：建築工程
科　　目：營建法規（包括建築法、都市計畫法、區域計畫法、國民住宅條例等法律及其相關法規）
考試時間：2小時　　座號：_____

※注意：㈠禁止使用電子計算器。
㈡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。
㈢本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、依據都市更新條例（下稱本條例）之規定，以協議合建方式實施都市更新事業，若未能取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，對於「不願」參與協議合建之土地及合法建築物，應如何續行實施都市更新？（10分）本條例於108年1月30日修正公布，為歷次修正幅度最大者。請說明本次修法之政策重點及其內容。（20分）

二、在都會區內之「都市計畫工業區」，往往有建商開發疑似違規使用之工業區住宅。此種違規使用之相關行政稽查程序應如何進行？（10分）對於已然是既成事實之違規住宅應如何處罰並改善其現況？（10分）現行法令對於違規使用之工業區住宅有何可強化之方向？（10分）

三、依據公寓大廈管理條例規定，「管理委員會」、「區分所有權人會議」兩者功能有何區別？（10分）此二組織之會議分別應如何召開？（10分）

四、關於依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉，請詳述有關送出基地移出容積及接受基地移入容積核算所採行之「等值移轉」標準。（20分）