

國立臺北大學 104 學年度碩士班一般入學考試試題

系（所）組別：不動產與城鄉環境學系甲組

科目：土地法

第 1 頁 共 1 頁

可 不可 使用計算機

- 一、土地徵收係指為國家因公益之需，依法定程序，強制剝奪私人土地財產權，並予以合理補償之一種行政處分。則於土地徵收實施過程中，計有「補償處分」與「徵收處分」，試申其義。又，徵收之核准者為「國家」，則其於審查土地徵收申請案件時，依法須審查之事項為何？試論述之。（25 分）

- 二、我國近時因實施「自辦都市更新」致衍生諸多公平正義問題，並為社會注目之焦點，其中「更新單元」劃定等問題更是爭點之所在。則試按「都市更新條例」等相關規定，回答下述問題：1.「更新單元」之意涵、2.其劃定者為何、以及 3.其於劃定時應考量之因素為何。（25 分）

- 三、根據 2013 年政府統計資料顯示，全國地價稅稅收 708.26 億元，土地總筆數 1505 萬筆，平均一筆土地納稅 4706 元；而汽車牌照稅稅收 577.59 億元，車輛數 627 萬輛，平均一部車納稅 9212 元。此一比較數字突顯出在台灣養地比養車便宜。請問：此為土地稅制的何種問題所致？試從該稅制之稅基論述問題之成因及研擬對策。（25 分）

- 四、土地法第 34 條之 1 所稱「處分」之定義為何？試就下列情形說明有無該法條之適用，或應依何種法令規定處理之，並說明其內容。（25 分）
 1. 共有人之一出售其應有部分
 2. 部分共有人出售共有土地全部
 3. 部分共有人就其應有部分土地設定地上權
 4. 部分共有人申請分割全部土地
 5. 共有土地之應有部分為共同共有者，其共同共有人出售該全部應有部分土地