

考試科目	土地法與土地政策	所別	2151 2152 地政學系 土地與環境規劃組、 不動產管理與法制組	考試時間	2月26日(日) 第四節
------	----------	----	---	------	--------------

一、土地法第 12 條規定：「(第一項)私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。(第二項)前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」請闡釋本條第二項規定內容。(25分)

二、內政部 97 年 7 月 1 日台內地字第 0970105525 號函釋示關於耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所稱「耕地」及「自耕地」之認定事宜。其內容略謂：

按耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項及第 2 項：「耕地租約期滿時，有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：一、……。二、出租人所有收益足以維持一家生活者。三、……。出租人為擴大家庭農場經營規模，得收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕，不受前項第二款規定之限制。」，所稱「耕地」及「自耕地」，依農業發展條例第 3 條第 11 款：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」之規定，並揆諸司法院大法官釋字第 580 號解釋：「……減租條例第 19 條第 3 項規定，耕地租約期滿時，出租人為擴大家庭農場經營規模、提升土地利用效率而收回耕地時，準用同條例第 17 條第 2 項第 3 款之規定，應以終止租約當期土地公告現值扣除土地增值稅餘額後之三分之一補償承租人。惟契約期滿後，租賃關係既已消滅，如另行課予出租人補償承租人之義務，自屬增加耕地所有權人不必要之負擔，形同設置出租人收回耕地之障礙，與鼓勵擴大家庭農場經營規模，以促進農業現代化之立法目的顯有牴觸。況耕地租約期滿後，出租人仍須具備自耕能力，且於承租人不致失其家庭生活依據時，方得為擴大家庭農場經營規模而收回耕地。……。」意旨，有關出租人擬依減租條例第 19 條第 2 項以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕之三七五租約土地及其自耕地自仍須為耕地，否則有悖前開第 19 條立法目的、農業發展條例第 3 條第 11 款及釋字第 580 號解釋意旨。質言之，倘三七五租約土地已依法變更為非耕地，或出租人以非耕地作為「自耕地」者，其依減租條例第 19 條第 2 項以擴大家庭農場經營規模為由申請收回自耕，於法未合。

對於上開內政部函關於耕地三七五減租條例第 19 條第 2 項所稱「耕地」及「自耕地」之認定，您的看法如何？請申述之。(25分)

考 試 科 目	土地法與土地政策	所 別	2151 2152 地政學系 土地與環境規劃組 不動產管理與法制組	考 試 時 間	2 月 26 日(日) 第 四 節
---------	----------	-----	--	---------	-------------------

三、土地徵收條例於 101 年 1 月 4 日修正公布，其中增訂第 43 條之 1 規定：「區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。……。」請申述您對於此一規定之看法。（25 分）

四、最近，據大眾傳播媒體報導：「內政部長李鴻源今天強調，現有 5 處社會住宅一定會興建，未來社會住宅蓋或不蓋，『不是是非題，是申論題』，內政部將在 2 週內從區域規劃等多元角度，通盤研議整體住宅政策。……李鴻源說，他昨天向行政院長陳冲簡報時，提出另一個思考空間，社會住宅、合宜住宅只是住宅政策一環，他希望從更廣的角度思考，透過解決大台北人口分配，進行廣義的國土規劃，把整體當作一件事情，陳冲也對不同的邏輯思考表示歡迎。……。」亦有報導謂：「新任內政部長李鴻源昨就住宅政策表示，到底應該繼續蓋合宜住宅，還是改裝閒置公用設施，或是鼓勵民眾搬離市區，他已交代營建署研究，預計一、兩週內可提出行動計畫。……李鴻源說，目前推動中的合宜住宅有五處，建好後約可提供一萬戶，但距離真正需求仍有一段距離，因此內政部已積極研擬上述行動計畫因應。」請問：何謂「社會住宅」？何謂「合宜住宅」？您對現行住宅政策有何看法？試分別申述之。（25 分）