

考 試 科 目	土地法與土地政策 21514、21524	系 所 別	地政系/ 土地與環境規劃 組、不動產管理與法制組	考 試 時 間	2 月 18 日(六) 第四節
<p>一、 請說明優先購買權之意義為何，以及其法律性質究為請求權、形成權、支配權還是抗辯權？並分析土地法第 13 條河川新生地鄰地所有權人之取得權與優先購買權間之關係。(35 分)</p> <p>二、 X 市辦理都市計畫通盤檢討，同時辦理主要計畫與細部計畫之變更。甲擁有緊鄰都市計畫地區之非都市土地 A 地，並於 A 地自建住宅居住。與 A 地毗鄰的都市計畫土地 B 地在通檢之主要計畫草案中將用來做為 X 市公車之調度與維修場。甲認為該主要計畫依此規劃通過施行後，將不堪噪音與廢氣之擾，於是在主要計畫草案公展時提出書面意見表示反對，但並未被 X 市府接納且市府並未附具為何未接納甲書面意見的理由。該主要計畫嗣後經內政部都市計畫委員會審議通過並發布實施，惟審議結果亦未對甲提出之書面意見有所回應。請就學理分析主要計畫通盤檢討之法律性質、效力、行政救濟可能性及被告機關等訴訟救濟要件，檢視甲是否可以對此主要計畫通盤檢討案提起救濟並獲成功。(40 分)</p> <p>三、 近日因為各直轄市、縣市政府調整土地之規定地價，導致地價稅額急遽升高，民間一片怨聲載道，但學界卻也有主張過去就地價稅實際課稅額度過低，調高規定地價以接近市價所導致地價稅額升高實為合理現象。請就地價稅之要件以及其與土地增值稅間之體系關聯與政策功能，評論此一現象。(25 分)</p>					
備 註	<p>一、 作答於試題上者，不予計分。</p> <p>二、 試題請隨卷繳交。</p>				