

考試科目	土地法與土地政策	所別	地政學系 土地管理與地政學系/不動產管理與地政學系	考試時間	3月7日(日)第4節
------	----------	----	------------------------------	------	------------

- 一、依土地法第三十四條之一執行要點第十一點第一款規定，部分共有人依土地法第三十四條之一規定出賣共有土地時，應在程序上先就其應有部分通知他共有人是否願意優先購買。請就已見對此一規定予以評析。(25分)
- 二、平均地權條例及土地稅法，關於自用住宅用地出售時，得適用特別稅率課徵土地增值稅之規定，業於民國98年12月30日修正公布。試問：其修正要點為何？請詳細申述，並就已見評論之。(25分)
- 三、按都市計畫法第八十三條之一規定：「公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。」試問：此一規定所稱之「折繳代金」，其具體做法為何？請申述之，並就已見予以評論。(25分)
- 四、按民國36年制定公布之我國憲法，其第十三章揭示我國基本國策；其中，第一百四十三條設有關於土地政策之明文。試問：於現今社經環境下，您對我國憲法所定土地政策之內容，有何看法？請申論之。(25分)