

考試科目	土地法與土地政策	所別	地政學系碩士班 215, 2152	考試時間	3月16日 星期四 第四節
<p>一、試依土地稅法規定及其相關解釋，詳細闡述土地增值稅之退稅情形。(25分)</p> <p>二、甲於民國60年將其所有位於都市計畫範圍外之A建地及B農地，分別出租予乙、丙供為建築建物及養殖魚類使用。其中，乙並依土地法第一百零二條規定就其所承租之A地辦竣地上權登記；且於A地完成建物建築後，向登記機關申辦建物所有權第一次登記，並將其建物及地上權設定抵押權予丁。現因擴大都市計畫，A、B土地均被指定為都市計畫道路預定地，並經地政機關選定劃入重劃地區，實施市地重劃。試問：當實施市地重劃時，乙、丙、丁三人之土地或建物相關權利，依法究應如何處理？請析論之。(25分)</p> <p>三、97年1月16日都市更新條例修正公布，其中第二十二條條文修正為：「實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；……。各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」試問：你（妳）對該條文修正內容，有何看法？請申論之。(25分)</p> <p>四、試就己見，評論我國現行之農地（農業用地）管理措施。(25分)</p>					
備考	試題隨卷繳交				
命題委員：	(簽章) 97年3月6日				

命題紙使用說明：1. 試題將用原件印製，敬請使用黑色墨水正楷書寫或打字（紅色不能製版請勿使用）。  
 2. 書寫時請勿超出格外，以免印製不清。  
 3. 試題由郵寄遞者請以掛號寄出，以免遺失而示慎重。