

考 試 科 目	都市計畫與區域計畫	所 別	地政學系/土地與環境規 劃組 A51	考 試 時 間	2 月 22 日(六) 第三節
---------	-----------	-----	--------------------------	---------	-----------------

- 一、土地使用負面外部性效果的原因為何？面對外部性效果，政府管制失靈的時候，您認為尚有什麼處理模式？（25 分）
- 二、土地開發設定地上權，與興建營運移轉（B.O.T），各有何優缺點？又，設定地上權與出售公有土地又有何差異？設定地上權對房價有何影響？（25 分）
- 三、都市更新（Urban Renewal）與都市再生（Urban Regeneration）有什麼差異？政府對都市更新與都市再生應該扮演的角色？（25 分）
- 四、台灣地區的區域計畫功能是否失靈？為什麼？區域計畫與都市計畫在國土保育的角色上、制度上應該如何設計？（25 分）

備 註	試 題 隨 卷 繳 交
-----	-------------

考 試 科 目	土地法與土地政策	所 別	地政學系／土地與環境 規劃組、不動產管理與法 制組 2151、2152	考 試 時 間	2 月 22 日(六) 第四節
---------	----------	-----	---	---------	-----------------

- 一、之前，據大眾傳播媒體報導：內政部長李鴻源提出「防災型都更」，希望加速雙北都市更新案之進行；另，新北市政府亦宣布推動「簡易型都更」。試問：前開「防災型都更」、「簡易型都更」所指為何？請說明並評論之。（30分）
- 二、土地法第 97 條及第 100 條分別規定：「城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限。……。」、「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋：一、出租人收回自住或重新建築時。二、承租人違反民法第四百四十三條第一項之規定轉租於他人時。三、承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時。……。」試問：前開二法條所定「房屋」之內涵是否相同？所謂「收回自住或重新建築」之意涵為何？定期房屋租賃契約是否有土地法第 100 條規定之適用？以上三問，請分別闡釋之。（30分）
- 三、因地籍測量錯誤導致土地登記錯誤，並致生登記權利人受有損害時，其損害賠償之請求，是否適用土地法第 68 條之規定？請析論之。（20分）
- 四、都市更新條例第 25 條之 1 規定：「以協議合建方式實施都市更新事業，……，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。」試就己見評析此規定。（20分）

備

註

試 題 隨 卷 繳 交