

考試科目	都市計畫與區域計畫 21513	所別	地政學系	土地與環境 規劃組	考試時間	2月28日(六)第三節
------	--------------------	----	------	--------------	------	-------------

- 一、請問透過都市計畫程序劃定的都市更新地區與透過都市更新條例劃定的都市更新單元，兩者在都市更新制度之誘因設計、執行過程、執行績效有何區別，試申論之。制度設計上各有何缺點？請說明，又如何改進？（25分）
- 二、建設、營運和移轉（Build-operate-transfer，簡稱 BOT）與設定地上權兩種吸引民間投資開發模式在法源、開發內容、權利義務規定、交易成本等面向有何差別？兩種制度在設計上有何缺點？如何改進？試申論之。（25分）
- 三、土地使用管制為什麼需要政府？政府在土地使用管制上的作用是否會失靈，試舉例說明之。土地使用管制面臨政府失靈時，如何利用社會資本來治理？其主要的內涵為何？（25分）
- 四、試論述台灣地區科學園區與編定工業區在開發政策上的作為及缺失？試從區域發展與產業群聚的觀點分析未來在產業用地政策上應有的作為。（25分）



備

註

- 一、作答於試題上者，不予計分
二、試題請隨卷繳交。

考試科目	土地法與土地政策 21514, 21524	所別	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 28日(六) 第四節
------	--------------------------	----	---------------------------------	------	---------------

1. 自文林苑案與永春案以來，都市更新成為極度爭議之都市發展課題，而此問題在大法官釋字 709 號之後仍未止歇。請由都市更新之政策目標與功能為出發點，分析都市更新與都市計畫間之關係應該為何，並就此點對現行法提出評論。(30 分)

2. 甲公司擬於中台灣 X 市郊山坡地開發別墅型社區，基地全境屬非都市土地，分區為特定農業區開，個別土地有國土保安用地、農牧用地與林業用地。依據中部區域計畫第一次通盤檢討，該基地位於適合建設發展地區。

該開發計畫因涉及土地之分區變更乃提出開發申請，案經內政部區域計畫委員會審議，認定雖然計畫內容尚符合非都市土地開發審議作業規範之各項規定，但因審議結果認為基地周邊已開發殆盡，該區應保留最後一片不開發之綠地，縱使該案內容不違前揭審議作業規範，仍應就地區性總量控制觀點予以否決，內政部乃否決該開發申請案。甲公司則認為既然計畫內容皆符合審議規範各項要求且基地位於中部區域計畫第一次通盤檢討內容所認定宜於發展建設地區，應認已符合區域計畫法第 15 之 2 條之要求，內政部即無不准其開發之餘地，故提起行政救濟。請就上述案情，整體審視、分析區域計畫法所定許可分區變更進行開發之制度設計，究竟雙方(內政部與甲公司)之哪方見解較符合我國土地利用管制法制之精神。(40 分)

第 15-1 條 第 1 項

區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：

- 一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。
- 二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

第 15-2 條

依前條第一項第二款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

- 一、於國土利用係屬適當而合理者。
- 二、不違反中央、直轄市或縣(市)政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。
- 三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。
- 四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。
- 五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

考試科目	土地法與土地政策 1514, 1524	所別	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 28日(六) 第四節
------	------------------------	----	---------------------------------	------	---------------

3. 陽台和雨遮目前在登記實務上列為附屬建物進行登記，請依民法上物之概念分析此二者在法律性質上應該為何，原理上來看又應如何對之辦理登記?(30分)



備註 一、作答於試題上者，不予計分。
二、試題請隨卷繳交。

考 試 科 目	土地經濟學 21523	所 別	地政學系/不動產管理與 法制組	考 試 時 間	2 月 28 日 (六) 第三節
---------	----------------	-----	--------------------	---------	------------------

- 一、目前台灣地區土地持有成本低，有人建議提高土地稅收以增加土地持有成本來打擊土地投機，請分析增加土地持有成本對土地利用有何影響？(二十五分)
- 二、近年來台灣地區開發工業區或科學園區，經常引起周邊居民的抗爭，請用土地經濟學提出可能解決之方法，並評估其優劣點。(二十五分)
- 三、請分析當政府新訂或擴大都市計畫所產生之社會成本有哪些？(二十五分)
- 四、由於都市發展之需求，土地使用常面臨變更，請分析當都市計畫土地使用分區變更後對個別土地及都市全面地價之影響？(二十五分)



備 註	一、作答於試題上者，不予計分。 二、試題請隨卷繳交。
-----	-------------------------------

考試科目	土地法與土地政策 21514, 21524	所別	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 28日(六) 第四節
------	--------------------------	----	-------------------------	------	---------------

1. 自文林苑案與永春案以來，都市更新成為極度爭議之都市發展課題，而此問題在大法官釋字 709 號之後仍未止歇。請由都市更新之政策目標與功能為出發點，分析都市更新與都市計畫間之關係應該為何，並就此點對現行法提出評論。(30分)

2. 甲公司擬於中台灣 X 市郊山坡地開發別墅型社區，基地全境屬非都市土地，分區為特定農業區開，個別土地有國土保安用地、農牧用地與林業用地。依據中部區域計畫第一次通盤檢討，該基地位於適合建設發展地區。

該開發計畫因涉及土地之分區變更乃提出開發申請，案經內政部區域計畫委員會審議，認定雖然計畫內容尚符合非都市土地開發審議作業規範之各項規定，但因審議結果認為基地周邊已開發殆盡，該區應保留最後一片不開發之綠地，縱使該案內容不違前揭審議作業規範，仍應就地區性總量控制觀點予以否決，內政部乃否決該開發申請案。甲公司則認為既然計畫內容皆符合審議規範各項要求且基地位於中部區域計畫第一次通盤檢討內容所認定宜於發展建設地區，應認已符合區域計畫法第 15 之 2 條之要求，內政部即無不准其開發之餘地，故提起行政救濟。請就上述案情，整體審視、分析區域計畫法所定許可分區變更進行開發之制度設計，究竟雙方(內政部與甲公司)之哪方見解較符合我國土地利用管制法制之精神。(40分)

第 15-1 條 第 1 項

區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：

- 一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。
- 二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。

第 15-2 條

依前條第一項第二款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

- 一、於國土利用係屬適當而合理者。
- 二、不違反中央、直轄市或縣(市)政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。
- 三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。
- 四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。
- 五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

考試科目	土地法與土地政策 1514, 1524	所別	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 28日(六) 第四節
------	------------------------	----	---------------------------------	------	---------------

3. 陽台和雨遮目前在登記實務上列為附屬建物進行登記，請依民法上物之概念分析此二者在法律性質上應該為何，原理上來看又應如何對之辦理登記?(30分)



備註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。

考試科目	測量學 21533	所別	地政學系/土地測量與空間資訊組	考試時間	2月28日(六)第三節
------	--------------	----	-----------------	------	-------------

一、「視角測距」為藉由實地觀測所得之角度，經計算後得到平距的測距方法。請任舉出一套視角測距方法，並請詳細說明該方法施測時所需儀器、作業程序以及計算距離公式。(20%)

二、空間測量資訊(Geomatics)技術中，可用來製作數值高程模型(Digital Elevation Model, DEM)之方法有哪些？並請簡述利用這些方法製作數值高程模型的程序，並比較這些方法之優、缺點。(30%)

三、請分別說明 Transverse Mercator projection 與 Universal Transverse Mercator projection 二種地圖投影的投影進行方式，並說明二者之間的關係。(30%)

四、請說明利用無人飛行載具(Unmanned Aerial Vehicle, UAV)於「測量製圖」應用之發展優勢與限制各為何。(20%)



備註	一、作答於試題上者，不予計分。 二、試題請隨卷繳交。
----	-------------------------------

考 試 科 目	地理資訊系統(GIS) 21534	所 別	地政學系/土地測量與空間資訊組	考 試 時 間	2 月 28 日(六) 第四節
---------	----------------------	-----	-----------------	---------	-----------------

- 一、(1)請說明常用的地圖投影方法，以及這些方法的特性。(2)說明國內土地測量目前所採用的坐標系統，以及如何定義該坐標系統。(25 分)
- 二、GIS 的應用首先須有資料，常須從影像或紙圖蒐集資料，請說明進行的程序、採用的處理方法、以及最後產出的資料。(25 分)
- 三、何謂「地理資訊圖資雲服務平台(Taiwan Geospatial One-Stop, TGOS)」？我國政府正積極推動開放資料(Open Data)政策，請舉例說明此政策對於 GIS 的應用及研究可能帶來的影響。(25 分)
- 四、下列為某一圖檔的描述，請據此詳細說明此圖檔資料的屬性。(25 分)

```

<?xml version="1.0"?>
- <TreeList>
  - <Raster_Information>
    <Columns_and_Rows>472, 304</Columns_and_Rows>
    <Number_of_Bands>1</Number_of_Bands>
    <Cell_Size__X__Y_>20.0, 20.0</Cell_Size__X__Y_>
    <Uncompressed_Size>560.50 KB</Uncompressed_Size>
    <Format>GRID</Format>
    <Pixel_Type>signed integer</Pixel_Type>
    <Pixel_Depth>16 Bit</Pixel_Depth>
    <NoData_Value>-32768</NoData_Value>
    <Colormap>absent</Colormap>
    <Pyramids>absent</Pyramids>
    <Compression>RLE</Compression>
  </Raster_Information>
  - <Extent>
    <Top>2767619.20468</Top>
    <Left>303163.323334</Left>
    <Right>312603.524994</Right>
    <Bottom>2761539.0748</Bottom>
  </Extent>
  - <Spatial_Reference>
    <Linear_Unit>Meter (1.000000)</Linear_Unit>
  </Spatial_Reference>
</TreeList>
    
```

備 註	<ol style="list-style-type: none"> 一、作答於試題上者，不予計分。 二、試題請隨卷繳交。
-----	---