

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地政策

考試時間：2 小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

- 一、依我國憲法第 143 條規定意旨，對土地之自然漲價，應由國家課徵土地增值稅，歸人民共享之。因此，平均地權條例設有「漲價歸公」專章之規定。茲請從公平與效率的觀點，析釋漲價歸公之真正意涵，並闡明課徵土地增值稅對土地利用的影響。(25 分)
- 二、何謂不動產信託？不動產信託有何功能？另土地為信託財產者，其地價稅之納稅義務人為何人？試分別說明之。(25 分)
- 三、為抑制近年來不動產價格不合理飆漲，有效消除投機暴利，期使不動產市場回歸正常，政府相關部門於研議對策後，提出特種貨物及勞務稅條例草案，並於民國 100 年 5 月間完成法制化，該條例自同年 6 月 1 日起施行。茲請問：該條例有關不動產部分，那些情況須繳納特種貨物及勞務稅？其課稅時點及稅基、稅率、納稅義務人各為何？又那些情況不屬該條例所稱之特種貨物？(25 分)
- 四、土地使用規劃管理為我國土地政策重要的一環，目前臺灣地區土地經由區域計畫、都市計畫及國家公園計畫等體系進行土地使用管制，衍生相當多的問題。茲請詳述該等問題主要有那些？並請就個人所見，提出因應對策及期望達成的目標。(25 分)