



# 交通部臺灣鐵路管理局

## 107年營運人員甄試 試題

應試類科：營運專員－都市計畫

測驗科目 2：都市計畫及都市更新法令與實務

—作答注意事項—

- ① 應考人須按編定座位入座，作答前應先檢查答案卡、測驗入場通知書號碼、桌角號碼、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，不予計分。
- ② 答案卡須保持清潔完整，請勿折疊、破壞或塗改測驗入場通知書號碼及條碼，亦不得書寫應考人姓名、測驗入場通知書號碼或與答案無關之任何文字或符號。
- ③ 本試題本為雙面，共100分，答案卡每人一張，不得要求增補。未依規定劃記答案卡，致讀卡機器無法正確判讀時，由應考人自行負責，不得提出異議。
- ④ 單選題、多重選擇題限用2B鉛筆作答。請按試題之題號，依序在答案卡上同題號之劃記答案處作答，未劃記者，不予計分。欲更改答案時，請用橡皮擦擦拭乾淨，再行作答，切不可留有黑色殘跡，或將答案卡汙損，也切勿使用立可帶或其他修正液。
- ⑤ 本項測驗僅得使用簡易型電子計算器（依考選部公告「國家考試電子計算器規格標準」規定第一類：具備+、-、×、÷、%、√、MR、MC、M+、M- 運算功能，不具任何財務函數、工程函數功能、儲存程式功能），並不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣10分；該電子計算器並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
- ⑥ 考試結束 答案卡務必繳回，未繳回者該科以零分計算。



## 壹、單選題【共 35 題，每題 2 分，共 70 分】

- 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自何時起，視為已接管？  
(A)公告屆滿之日 (B)分配確定之日  
(C)土地權利登記之日 (D)限期屆滿之翌日
- 權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託幾家以上專業估價者查估後評定之？  
(A)三家 (B)二家 (C)四家 (D)一家
- 道路系統、停車場及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，依都市計畫法之規定，應避免穿越何處？  
(A)商業區 (B)住宅區 (C)市區中心 (D)農業區
- 權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權如何處理？  
(A)按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物  
(B)地役權消滅  
(C)地役權原地保留，納入權利變換計畫內  
(D)由當事人協議，於其他土地設定之
- 依都市更新條例之規定異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，應如何處理？  
(A)由主管機關決定 (B)都市更新爭議審議委員會審議決定  
(C)行政法院判決決定 (D)由當事人以現金相互找補
- 細部計畫核定發布實施後，應於多久時間內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用？  
(A)三個月 (B)六個月 (C)一年 (D)二年
- 依都市更新條例第十條第一項、第十九條第二項及第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內的哪些人？  
(A)門牌戶 (B)建物所有權人 (C)土地所有權人 (D)他項權利人
- 依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅多少？  
(A)百分之二十 (B)百分之四十 (C)百分之五十 (D)百分之六十
- 都市計畫應依據現在及既往情況，並預計多少年內之發展情形訂定之？  
(A)五年 (B)十年 (C)二十年 (D)二十五年
- 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦哪一種會議，聽取民眾意見？  
(A)公聽會 (B)說明會 (C)座談會 (D)聽證會

11. 以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之何種內容所載為準？
- (A)都市更新事業計畫 (B)都市更新計畫  
(C)權利變換計畫 (D)都市更新事業概要
12. 都市更新條例第五十五條所定直轄市、縣(市)主管機關檢查實施者之定期檢查，至少多久應實施一次？
- (A)每三個月 (B)每六個月 (C)每九個月 (D)每年
13. 實施者依都市更新條例第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起多久時間內，擬具都市更新事業計畫報核？
- (A)一年 (B)一年六個月 (C)二年 (D)三年
14. 依都市更新條例之規定，都市更新事業計畫由何者擬訂，送由當地直轄市、縣(市)主管機關審議通過後核定發布實施？
- (A)土地所有權人 (B)合法建物所有權人  
(C)顧問公司 (D)實施者
15. 依都市更新條例之規定，關於都市更新之維護，下列敘述何者錯誤？
- (A)加強更新地區內土地使用及建築管理  
(B)改建、修建更新地區內建築物或充實其設備  
(C)改進區內公共設施  
(D)保持區內公共設施良好狀況
16. 都市更新條例第四十六條第一款所稱更新期間，所指為何？
- (A)都市更新事業計畫核定之次日起，至通知接管  
(B)權利變換計畫核定通過，都市更新工程施作期間  
(C)都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間  
(D)權利變換計畫發布實施後，至辦竣所有權移轉登記
17. 實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於多少時間？
- (A)三十日 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
18. 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發佈日起多久時間內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日？
- (A)一週 (B)三十日 (C)二個月 (D)十日
19. 依據都市計畫法的規定，主要計畫擬定後，應先送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽，請問展覽天數為何？
- (A)十五天 (B)三十天 (C)五十天 (D)六十天

20. 依據都市計畫容積移轉辦法的相關規定，得以容積移轉方式取得公共設施保留地。下列有關容積移轉之接受基地的可移入容積，以不超過該接受基地基準容積的多少為原則  
(A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
21. 依據都市計畫法規定，都市計畫發布實施後，應依下列何法規定，實施建築管理？  
(A)建築法 (B)都市計畫法 (C)都市計畫法施行細則 (D)土地法
22. 依據都市計畫法規定擬定主要計畫後，應進行公開展覽及舉行說明會，任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，各級都市計畫委員會應於幾日內完成審議  
(A)三十日 (B)五十日 (C)六十日 (D)九十日
23. 依都市更新條例的規定，如欲自組更新團體，依法規定須逾幾人以上之土地及合法建物所有權人，才得申請自行實施都市更新事業  
(A)五人 (B)七人 (C)九人 (D)十人
24. 依據都市計畫法劃設之私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，逾多少年未經政府取得者，得優先辦理交換  
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)二十五年
25. 市鎮計畫依法擬定主要計畫時，應就計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序，第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多幾年內完成公共設施？  
(A)三年 (B)四年 (C)五年 (D)六年
26. 依據都市計畫法規定，土地重劃的範圍選定後，直轄市、縣(市)局政府得公告禁止該地區的土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建改建及採取土石或變更地形。但禁止期間不得超過？  
(A)一年內 (B)一年六個月內 (C)二年內 (D)三年內
27. 依據都市計畫法規定，經劃設為公共設施用地者之公有土地，於興修公共設施時，可依下列何種方式取得？  
(A)得辦理撥用 (B)得辦理該公地之管理機關租用  
(C)得逕為使用 (D)得免費借用
28. 依據都市計畫法規定，獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地為公有土地者，該如何取得用地？  
(A)得申請該公地之管理機關撥用 (B)得由政府出面免費借用  
(C)得申請政府徵收 (D)得申請該公地之管理機關租用
29. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，農業區的就有聚落，非屬違法建築基地面積達多少面積以上，人口達二百人以上，且能規劃必要的公共設施者，得變更為住宅區：  
(A)零點五公頃 (B)一公頃 (C)一點五公頃 (D)二公頃
30. 因應永續發展政策，鼓勵無污染能源的設置，都市計畫區內依都市計畫法台灣省施行細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸電相關設施者，其建蔽率不得超過下列何者規定比率？  
(A)百分之四十 (B)百分之五十 (C)百分之六十 (D)百分之七十

31. 市鎮計畫依法擬定主要計畫時，應就計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序，第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多幾年內完成細部計畫？  
 (A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年
32. 一般自行劃設都市更新之地區者需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多少比例同意外，才可申請獲准實施都市更新：  
 (A)三分之一 (B)二分之一 (C)三分之二 (D)四分之三
33. 都市更新之建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，得給予容積獎勵，其容積獎勵額度以法定容積多少為限？  
 (A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
34. 都市計畫區內車站專用區的建蔽率不得超過下列何者規定比率？  
 (A)百分之五十 (B)百分之六十 (C)百分之七十 (D)百分之八十
35. 為了發展工業或為了保持優美風景或因其他目的劃定的地區，應擬定的是下列哪一種計畫？  
 (A)特定區計畫 (B)專用區計畫  
 (C)市鎮計畫 (D)鄉街計畫

## 貳、多重選擇題【共 15 題，每題 2 分，共 30 分】

每題有4個選項，其中至少有1個是正確的選項，請將正確選項劃記在答案卡之「答案區」。各題之選項獨立判定，所有選項均答對者，得2分；答錯1個選項者，得1分；所有選項均未作答、答錯2個(含)以上選項者，該題以零分計算。

36. 依都市計畫法第64條之規定，都市更新處理方式中，對於重建之敘述，哪些選項正確？  
 (A)為全地區之徵收 (B)拆除原有建築、重新建築  
 (C)住戶安置 (D)得變更其土地使用性質或使用密度
37. 實施者為擬定都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知哪些人？  
 (A)所有權人 (B)主管機關 (C)管理人 (D)使用人
38. 依都市計畫法第十七條之規定，同法第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之哪些因素，訂定分區發展優先次序？  
 (A)公共設施 (B)發展趨勢 (C)地方財力 (D)土地使用分區
39. 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。依分配結果如有差額，應如何處理？  
 (A)由受分配者提出處理方案  
 (B)由實施者決定之  
 (C)實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金  
 (D)實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金

40. 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以哪些方式實施之？  
(A)讓售 (B)區段徵收 (C)市地重劃 (D)徵收
41. 保存區是為維護下列哪些項目，並保全其環境景觀而劃定，以供其使用為限？  
(A)名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築  
(B)聚落建築群、考古遺址、史蹟  
(C)文化景觀、古物、自然地景、自然紀念物  
(D)具有紀念性或藝術價值應保存之建築
42. 都市計畫地區得依都市階層及規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對哪些分區再予細分，予以不同程度管制？  
(A)住宅區 (B)商業區 (C)工業區 (D)文教區
43. 下列何者為都市計畫所訂定的分區？  
(A)特定農業區 (B)特定專用區  
(C)再生能源相關設施專用區 (D)保護區
44. 依據都市計畫法的相關規定，都市計畫有下列哪幾種？  
(A)市(鎮)計畫 (B)專用區計畫 (C)鄉街計畫 (D)特定區計畫
45. 依據都市更新的相關規定，都市更新的處理方式有下列哪幾種？  
(A)重建 (B)整建 (C)維護 (D)增建
46. 依據都市計畫法的相關規定，公共設施保留地在未取得前的使用限制規定，下列何者正確？  
(A)不得繼續為原來目的之使用 (B)不得妨礙其指定目的之使用  
(C)可改為妨礙目的較輕的使用 (D)可申請臨時建築使用
47. 依據都市計畫法及相關規定指定之公共設施保留地取得方式有下列何者？  
(A)徵收 (B)區段徵收 (C)市地重劃 (D)購買
48. 依據都市更新的相關規定，都市更新有下列哪幾種情形之一，直轄市、縣市主管機關得迅行劃定為都市更新地區，並視實際需要訂定或變更都市計畫？  
(A)為避免重大災害的發生  
(B)為配合中央或地方的建設  
(C)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護  
(D)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞
49. 依據都市計畫法的相關規定，地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需的經費方式有下列哪幾種可以籌措之？  
(A)私人團體的捐獻 (B)辦理都市計畫事業盈餘  
(C)發行公債 (D)工程受益費的收入
50. 下列何者為都市更新實施的方式？  
(A)權利變換 (B)徵收 (C)市地重劃 (D)協議合建