

112年專門職業及技術人員高等考試
會計師、不動產估價師、專利師考試試題

等 別：高等考試
類 科：不動產估價師
科 目：土地利用法規
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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、某甲欲於其所有坐落於第二級環境敏感地區之一筆約1公頃的土地，設置太陽能光電設施，諮詢不動產估價師乙。經乙告知其得以分區變更、使用地變更編定或是容許使用等方式來設置。依現行非都市土地使用管制規則之規定，甲應適用那一種方式設置太陽能光電設施？其申請程序為何？其興辦事業計畫應說明那些事項？（25分）
- 二、國土計畫法第23條第2項規定「應經申請同意使用項目」以及「免經申請同意使用項目」，所指為何？某甲於其所有坐落於山坡地保育區林業用地上，於102年依法興建A設施。如果其於國土功能分區圖公告之日，該A設施之使用，並不符合「應經申請同意使用項目」以及「免經申請同意使用項目」，當地直轄市、縣（市）主管機關應如何處理？（25分）
- 三、某市為配合高科技產業的升級及轉型，提升生活機能與區域生活，針對該市某地區，經都市計畫委員會決議通過以先行區段徵收方式辦理開發，並禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建。請問：依土地徵收條例之規定，得先行區段徵收之情形為何？若是該市於區段徵收範圍勘定後，欲以新訂或擴大都市計畫辦理者，依區段徵收實施辦法之規定，應如何層報核可與發布實施？（25分）
- 四、依都市更新條例之規定，都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，得以用那些方式實施之？又都市更新事業計畫以重建方式處理者，其都市更新事業計畫中之實施風險控管方案，有那些辦理方式？（25分）