

108 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地法規

考試時間：2 小時

- 一、我國地價稅與土地增值稅的課徵均採累進稅制，試說明我國主張採用累進課稅率之理由為何？另累進稅制又可分為全額累進制及超額累進制，請說明為何地價稅與土地增值稅兩種課稅皆採超額累進制，並請進一步說明地價稅之「累進起點地價」及土地增值稅「土地自然漲價總數額」如何計算。(25 分)

【解題關鍵】

《考題難易》：★★

《破題關鍵》土地稅法第 16 條

【擬答】：

(一)我國主張採用累進課稅率之理由：

累進稅率，指課稅所適用之稅率，會隨著租稅客體（稅基）數額之增加而增加。故地價稅採累進稅率，可達成財政功能。

累進稅率之優點，增加持有成本，符合量能課稅，避免大量囤積土地，減少土地之投機炒作，兼具社會功能。

(二)採用超額累進制之理由：

採用累進稅率及超額累進制之目的，是期許符合量能課稅，達成財政功能及兼具社會功能，達成稅稅公平之目的；惟超額累進制之缺點是，稅捐之稽徵及民眾計算其租稅負擔較為不方便，而且目前地價稅與土地增值稅累進稅率之適用級距過大，使得採用超額累進制之目的，卻是大打折扣。

(三)累進起點地價：

1. 意義：

地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。（土稅16Ⅱ）

2. 作用：

地價稅開始累進課徵之點。亦即地價總額未超過此點，適用基本稅率；地價總額超過此點，適用累進稅率。

3. 計算公式：

$$\text{地價稅累進起點地價} = \frac{\text{直轄市或縣(市)規定地價總額} - (\text{工業用地地價} + \text{礦業用地地價} + \text{農業用地地價} + \text{免稅地地價})}{\text{直轄市或縣(市)規定地價總面積(公畝)} - ((\text{工業用地面積} + \text{礦業用地面積} + \text{農業用地面積} + \text{免稅地面積}) (\text{公畝}))} \times 7$$

(四)土地自然漲價總數額：

土地漲價總數額＝申報土地移轉現值－原規定地價或前次移轉時所

$$\text{申報之土地移轉現值} \times \frac{\text{台灣地區消費者物價總指數}}{100}$$

－ (改良土地費用＋工程受益費＋土地重劃負擔總費用＋土地變更捐贈土地之公告現值總額)

二、一般認為現行非都市土地使用分區管制的分區劃分細碎、分區的用地編定未能與分區的特性一致，使土地使用分區定位模糊，難以發揮土地使用管制的功能。為強化土地使用分區之功能，明確界定各功能分區之定位，在國土計畫法中對未來臺灣地區劃分為那幾類功能分區？且各國土功能分區及其分類之劃設原則為何？(25 分)

【解題關鍵】

《考題難易》：★★★★

《破題關鍵》國土計畫法第 20 條

【擬答】：

(一)國土計畫法中對未來臺灣地區劃分為下列功能分區：

1. 國土保育地區：

依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類。

2. 海洋資源地區：

依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。

3. 農業發展地區：

依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。

4. 城鄉發展地區：

依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。

(二)國土功能分區及其分類之劃設原則：

依國土計畫法規定、各國土功能分區及其分類之劃設（條件）原則如下：

1. 國土保育地區：

依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

(1)第一類：

具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

(2)第二類：

具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

(3)其他必要之分類。

2. 海洋資源地區：

依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：

(1)第一類：使用性質具排他性之地區。

(2)第二類：使用性質具相容性之地區。

(3)其他必要之分類。

3. 農業發展地區：

依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：

(1)第一類：

具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。

(2)第二類：

具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

(3)其他必要之分類。

4.城鄉發展地區：

依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

(1)第一類：

都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

(2)第二類：

都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

(3)其他必要之分類。

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

(國土 20)

三、依 108 年 6 月 27 日立法院三讀通過，預計明年上路的「工廠管理輔導法」，針對低污染之既有未登記工廠及依該法規定取得特定工廠登記者，主管機關得以輔助或輔導方式之推動事項為何？又對於已取得特定工廠登記者，主管機關如何依規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別？(25 分)

【解題關鍵】

《考題難易》：★★★★

《破題關鍵》工廠管理輔導法第 28-4 及 28-10 條

【擬答】：

(一)既有未登及特定工廠登記者，主管機關得以輔助或輔導方式之推動事項：

主管機關對低污染之既有未登記工廠及依第二十八條之五第五項或第二十八條之六規定取得特定工廠登記者，得以補助或輔導方式推動下列事項：

- 1.環境保護、水利、水土保持相關設施之規劃。
- 2.廢（污）水相關處理與排放機制之協助及規劃；必要時，得組成專案小組協調處理之。
- 3.群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，以銜接國土計畫劃為城鄉發展地區。

(工輔法 28-4)

(二)主管機關依規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別：

主管機關對於取得特定工廠登記者，得依下列規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別：

- 1.群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可。
- 2.非屬前款情形且位於都市計畫以外之土地，由取得特定工廠登記者擬具用地計畫，就其工廠使用之土地，向直轄市、縣（市）主管機關申請核發特定工廠使用地證明書，辦理使用地變更編定。但因前款整體規劃之需要，直轄市、縣（市）主管機關得駁回其申請。
- 3.非屬第一款情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理。取得特定工廠登記者，依前項第二款規定辦理使用地變更編定前，應繳交回饋金予直轄市、縣（市）主管機關，撥交依農業發展條例第五十四條第一項規定設置之農業發展基金。
直轄市、縣（市）主管機關審查第一項第二款規定之用地計畫，得向申請人收取審查費。
第一項各款之核准條件，應符合都市計畫法、區域計畫法第十五條、第十五條之二、國土計畫法第二十六條規定，並得由各該法規主管機關基於輔導需求及安全之原則，檢討及簡化相關法規規定。
第一項第一款群聚地區之認定、第二款用地計畫之申請要件、應備書件、申請程序、申請面積限制、直轄市、縣（市）主管機關審查程序與基準、第二項回饋金之計算基準、第三項審查費收取基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

(工輔法 28-10)

四、依農業發展條例第 8 條之 1 規定授權訂定的「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」中，其定義之農業設施包含那些項目？其中依該辦法規定，得設置於農業用地之綠能設施應具備何種條件？(25 分)

【解題關鍵】

《考題難易》：★★★★

《破題關鍵》農業設施容許使用審查辦法第 3、27 條

【擬答】：

(一)農業設施包含之項目：

本辦法所稱農業設施之種類如下：

1. 農作產銷設施。
2. 林業設施。
3. 自然保育設施。
4. 水產養殖設施。
5. 畜牧設施。
6. 休閒農業設施。
7. 綠能設施。

(農業設施容許使用審查辦法 3)

(二)得設置於農業用地，其綠能設施應具備之條件：

本辦法所稱綠能設施，指依再生能源發展條例第三條第一項第一款所定太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。

前項綠能設施具備下列條件之一者，得設置於農業用地：

1. 結合農業經營。
2. 減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷。
3. 避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全。

依第二十九條及第三十條規定申請綠能設施之容許使用者，搭建基樁應以點狀方式施作，不得改變原地形地貌，並維持適當日照穿透，以避免影響土壤地力，且不得影響鄰地之農業使用與生產環境。

(農業設施容許使用審查辦法 27)