

110 年公務人員普通考試試題

類科：地政

科目：土地法規概要

考試時間：1 小時 30 分

林帆老師解題

一、原住民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之耕作權、地上權、農育權後，依「原住民保留地開發管理辦法」規定，是否允許原住民將其權利轉讓或出租？試說明之。(25 分)

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★ (最多 5 顆星)
2. 《解題關鍵》：按原住民保留地開發管理辦法第 15 條 第 16 條作答

【擬答】

- (一)原住民於原住民保留地取得承租權、無償使用權或依法已設定之耕作權、地上權、農育權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。
- (二)原住民違反前條規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依下列規定處理之：
 1. 已為耕作權、地上權或農育權登記者，訴請法院塗銷登記。
 2. 租用或無償使用者，終止其契約。

二、關於國土計畫法規定之使用許可，若使用許可範圍屬於國土保育地區，該使用許可之申請與審查程序以及主管機關審議時應考量之事項與條件為何？試依國土計畫法相關規定說明之。(25 分)

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★★ (最多 5 顆星)
2. 《解題關鍵》：按國土計畫法第 24 條~第 29 條作答

【擬答】

- (一)國土保育地區之使用許可之申請與審查程序
 1. 符合國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具相關之書圖文件申請使用許可。使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請。
 - 且上述之相關書圖文件如下：
 - (1)申請書及使用計畫。
 - (2)使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。
 - (3)依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。
 - (4)興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。
 - (5)其他必要之文件。

2. 申請使用許可範圍屬國土保育地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議。
 3. 由中央主管機關審議者，直轄市、縣（市）主管機關受理審查符合受理要件核轉後，於審議前公開展覽三十日及舉行公聽會。
 4. 申請使用許可案件經審議通過後，由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於三十日，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知。
 5. 經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，影響費得以使用許可範圍內可建築土地抵充之。
 6. 申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：
 - (1) 將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。
 - (2) 分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。
 - (3) 使用地依使用計畫內容申請變更。前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。
- (二) 主管機關審議時應考量之事項與條件
- 主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。國土保育地區，經審議符合下列條件者，得許可使用：
- 就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。

志光.保成.學儒 **15大環狀學習**

為您快速敲開高普大門  **服務架構**

全國第1 輔考資源 最齊全	面授學習 親臨名師風采 學習成效加倍	數位學習 課程隨選隨看 名師任你欽點	在家學習 在家輕鬆補課 學習更不受限	WIFI補課 免排隊免預約 學習更有效率	函授學習 在家雲端上課 學習便利有效
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

 <p>旁聽制度 筆記借閱 師資多元 隨堂班導 補課系統</p>	師資多元 旁聽制度 筆記借閱 隨堂班導 補課系統	 <p>申論 批改 平時 測驗 班級 讀書會</p>	平時測驗 申論批改 全國模考 落點分析 班級讀書會	 <p>時事 專題講座 考取 經驗傳承 考生 關懷講座 考取 自修教室 手機 APP系統</p>	考取經驗傳承 時事專題講座 考生關懷講座 考取自修教室 手機APP系統
---	--------------------------------------	---	---------------------------------------	--	---

三、甲乙丙丁共有一筆土地 A 地，甲之應有部分為十分之七，乙丙丁之應有部分各為十分之一。為課徵 A 地之地價稅，A 地所在地之地方稅捐稽徵機關已向甲送達地價稅繳款書通知繳稅，請問該繳款通知對於乙丙丁是否亦生效力？甲乙丙丁就 A 地地價稅之債務是否為連帶債務？試分析說明之。（25 分）

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★（最多 5 顆星）
2. 《解題關鍵》：按土地稅法第 3 條、第 43 條作答

【擬答】

(一)送達甲之地價稅繳款書對於乙丙丁是否生效力：不生效力

解析：

1. 分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人
2. 主管稽徵機關於查定納稅義務人每年應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、繳納方式、稅額計算方法等公告週知。
3. 綜上所述,A 地所在地之地方稅捐稽徵機關已向甲送達地價稅繳款書通知繳稅，該繳款通知對於乙丙丁不生效力。

(二)甲乙丙丁就 A 地地價稅之債務是否為連帶債務:否

解析：

1. 土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人。
2. 共同共有土地已分單繳納稅捐，如有欠稅仍負連帶責任;共同共有土地未設管理人者，以全體共同共有人為納稅義務人，稅捐稽徵機關可向共同共有者（連帶債務人）中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之納稅義務。
3. A 地為分別共有土地(非共同共有),因此甲乙丙丁就 A 地地價稅之債務非為連帶債務。

四、依現行都市更新條例規定，以權利變換方式進行都市更新，權利變換範圍內已出租之土地及建築物，其承租人得否主張繼續租賃關係？試分析說明之。（25分）

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★（最多 5 顆星）
2. 《解題關鍵》：(1)按都市更新條例第 58 條作答
(2)本題係都市更新之權利清理

【擬答】

(一)權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

1. 出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。
2. 前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

(二)綜上

1. 倘權利變換後，原租賃目的仍能達到者，該租賃契約可以繼續存在。
2. 倘權利變換後，不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得向出租人請求補償。

職
王