

## 112 年公務人員普通考試試題

類 科：測量製圖

科 目：土地法概要 (包括地籍測量法規)

田文老師

一、國土計畫法於 105 年公告，並將於民國 114 年正式取代區域計畫法，請問未來國土計畫法中的土地使用管制與現行區域計畫法的管制方式有何異同之處？(15 分) 各級國土計畫的土地使用管制特色為何？(10 分)

1. 《考題難易》★★★★★：非常困難

2. 《破題關鍵》：本題稍嫌複雜，須對國土計畫法與區域計畫法之管制了解，方有能力處理第 1 小題，故於答題上至少先掌握住大方向，將 2 法規規範重點臚列，取得基本分數。再來第 2 小題，從國土計畫法的管制層級下手，參酌國土計畫法第 3 條第 2 及 3 款規定。

### 【擬答】

#### (一)管制方式之異同

##### 1. 相同之處

- (1)二者管制範圍，適用於都市計畫與國家公園範圍外之土地。
- (2)二者皆屬分區管制(即容積率、建蔽率、建築高度等)結合許可制。
- (3)二者皆在分區劃設下，設有用地種類編定。
- (4)二者皆規範，在實施管制前合法使用者，得為從來之使用；必要時得予強制拆遷之規定。

##### 2. 相異之處

- (1)分區劃設分類不同：前者劃設四大功能分區，後者劃設 11 種分區。
- (2)分類劃設不同：前者在各功能分區下，再設分類；後者無分類劃分，而是採用地類別劃設。
- (3)編定認定不同：前者採計劃編定，後者多採現況編定。
- (4)編定分類之土地使用差異：前者在不同分區下，同一類之使用地，使用項目會有差異；而後者容許使用項目及許可使用細目並未配合分區而有差異，較難凸顯各分區下土地使用之差異。
- (5)許可制之差異：二者在許可目的、開發負擔、審議條件及審議機關上皆有不同…。

#### (二)各級國土計畫土地使用管制特色

國土計畫之種類如下：

##### 1. 全國國土計畫。

##### 2. 直轄市、縣(市)國土計畫。

直轄市、縣(市)國土計畫，應遵循全國國土計畫。國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。(國土計畫法第 8 條規定參照)是有關我國國土計畫分類分級上，有全國國土計畫、直轄市、縣(市)國土計畫。

又全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。

直轄市、縣(市)國土計畫：指以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。(國土計畫法第 3 條第 2 及 3 款規定參照)

## 公職王歷屆試題 (112 普考)

二、依照國土測繪法，何謂應用測量之範疇？種類包括那些？(15分)另請敘明都市計畫測量之應用有那些相關法規，規範那些應用內容？(10分)

1.《考題難易》★★★★：困難

2.《破題關鍵》：本題偏向法規題型，答題上依國土測繪法第3、17、18、19、20條規定下手，行有餘力再補充應用測量實施規則第6條規定。

### 【擬答】

(一)應用測量：指基本測量以外，以特定效益為目的所為之測量。(國土測繪法第3條第10款)

(二)應用測量應依基本控制測量及加密控制測量成果辦理，其種類如下：

- 1.地籍測量。
- 2.地形測量。
- 3.工程測量。
- 4.都市計畫測量。
- 5.河海測量。
- 6.礦區測量。
- 7.林地測量。
- 8.其他相關之應用測量。(國土測繪法第17條)

(三)相關法規之規範

1.國土測繪法第18條

機關辦理應用測量達一定規模或條件者，其測量計畫應送該管主管機關備查；其變更計畫者，亦同。

機關依前項測量計畫完成測量後，應於六個月內將測量成果送該管主管機關建檔管理。

軍事機關辦理應用測量有涉及軍事機密者，不受前二項規定之限制。

2.國土測繪法第19條

前條應用測量之適用種類、範圍、作業方法、作業精度、資料格式、成果管理及其他應遵行事項之規則，由中央主管機關會商有關目的事業主管機關定之。

3.國土測繪法第20條

第九條至第十二條規定，於辦理應用測量時，準用之。

4.應用測量實施規則第6條

都市計畫測量之適用範圍如下：

- (1)都市計畫地形圖之測量。
- (2)都市計畫樁之測量。

三、請敘明土地登記之主登記、附記登記分別為何？其登記之先後順序又為何？(10分)依土地登記規則第29條規定，請列舉五項政府機關得囑託登記機關登記的情形。(15分)

1.《考題難易》★★★：普通

2.《破題關鍵》：本題純屬法規題型，對「地政」類科考生而言不致於陌生，惟對「測量製圖」類科考生而言，稍有難度。答題上依土地登記規則第8及29條規定作答即可。

### 【擬答】

(一)主登記、附記登記之定義其登記先後順序

主登記，指土地權利於登記簿上獨立存在之登記；附記登記，指附屬於主登記之登記。

主登記之次序，應依登記之先後。附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記各依其先後。(土地登記規則第8條)

(二)土地登記規則第 29 條規定囑託登記之情形

政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

1. 因土地徵收或撥用之登記。
2. 照價收買土地之登記。
3. 因土地重測或重劃確定之登記。
4. 依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
5. 依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
6. 依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
7. 依破產法第六十六條規定之登記。
8. 依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
9. 依原國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
10. 依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
11. 依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
12. 其他依法規得囑託登記機關登記。

考公職·考證照 找 學儒×保成×志光

## 展現你的地政榮耀

黃○蕤 地特三等地政 基宜區	李○璇 地特三等地政 金門縣	蘇○裕 地特三等地政 花東區	潘○如 地特三等地政 屏東縣	林○浩 地特三等地政 花東區	施○屏 原特三等 地政	陳○文 地特三等地政 花東區	張○期 地特三等地政 雲嘉區	
柯○庭 原特三等 地政	周○安 地特三等地政 新北市	張○如 地特三等地政 台中市	朱○謙 原特四等 地政	陳○宇 地特四等地政 桃園市	胡○薛 地特四等地政 竹苗區	李○萍 地特四等地政 桃園市	張○期 地特四等地政 雲嘉區	
張○嫻 地特四等地政 金門縣	張○棋 地特四等地政 基宜區	廖○宇 地特四等地政 台中市	<div style="text-align: center;">  <p><b>見證地 1 真實力</b> <b>狀元之位 邀你入席</b></p> </div>				謝○茹 地特五等地政 台北市	張○芬 地特四等地政 花東區
洪○甄 原特四等 地政	葉○偉 地特五等地政 台中市	楊○任 地特五等地政 竹苗區					秦○略 地特五等地政 屏東縣	林○華 地特五等地政 花東區
謝○茹 地特五等地政 彰投區	姚○紘 經濟部國營聯招 台糖公司	林○鈺 地特五等地政 花東區	何○彤 地特五等地政 新北市	林○靜 地特五等地政 新北市	陳○穎 地特五等地政 桃園市	吳○興 地特五等地政 雲嘉區	吳○儀 經濟部國營聯招 台灣中油	

>>更多榜單 請上公職王查詢<<

四、何謂都市更新地區？依據都市更新條例，都市更新地區劃定方式包括幾種？都市更新地區的劃定會以何種方式連動都市計畫？（25 分）

1. 《考題難易》★★★★★：非常困難
2. 《破題關鍵》：本題亦對「地政」類科考生而言較易下手，對「測量製圖」類科考生而言稍有難度。答題方式，可由都市更新條例基本規定作答，關鍵條文為都市更新條例第 3、6、7、8、9 條。

【擬答】

(一)都市更新地區之定義

指依本條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。(都市更新條例第 3 條 2 款)即更新地區是由政府來劃定，主要考量都市之發展狀況、居民意願、建築物年代久遠、窳陋、排列不當或道路彎曲狹小所造成結構上安全或影

響消防救災等等因素，希望劃定的範圍內民眾趕快辦理都市更新。

(二)都市更新地區劃定方式

直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。(都市更新條例第5條)又在特殊情形下，依都市更新條例規定，有下列劃定方式：

1. 優先劃定(都市更新條例第6條)
2. 迅行劃定(都市更新條例第7條)
3. 各級主管機關得視實際需要劃定(都市更新條例第8條)

(三)都市更新地區劃定連動都市計畫之方式

更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。全區採整建或維護方式處理，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。(都市更新條例第9條第1及2項)



跟著 學儒 x 保成 x 志光

# 非本科系

## 也能輕鬆考取!

👍 廖○惠 學姐 | 普考地政 土木工程系 一年考取

土地稅法、土地登記、土地法等科目，老師課本每章節均附有歷屆考題與延伸議題供深入學習及練習，於課堂上亦會教導解題技巧，另有精選申論題庫詳解對照歷屆考題，依課程章節編排，方便複習與練習，有任何問題均可於課堂上或課程前後詢問老師。