

逢甲大學九十四學年度碩士班甄試試題

科目	土地法規	適用系所	土地管理學系乙組	時間	一〇〇分鐘
----	------	------	----------	----	-------

※請務必在答案卷作答區內作答。

共一頁第一頁

- 一、請依土地法相關法令規定，說明「地價稅」及「土地增值稅」之課徵，對自用住宅用地有何優惠？其適用條件為何？(25分)
- 二、根據土地法第九十條至九十三條規定，土地使用限制主要法源為都市計畫法，請依目前修訂中「國土計畫法」草案及立法精神，分析未來國土利用管理之調整方向。(25分)
- 三、土地徵收為土地法規上對私有財產權最嚴重之侵害，故非滿足一定之條件不得恣意徵收。請說明一個合法徵收行為應滿足哪些前提要件，並請說明這些要件之學理、法理依據。(25分)
- 四、在40年之老舊公寓中，三樓住有甲，二樓住有乙，一樓與四樓另有住戶，兩人為直接上下樓鄰居關係。一日，乙之天花板發生漏水情形，找人檢查後，發覺是共同壁中之全公寓共同管路由於老舊破損，需要更新修繕。然此老舊公寓無規約，也未召開過區分所有權人會議，更無管理委員會，於是乙逕自找人先修好，再去找甲，要求依照公寓大廈管理條例第十二條規定，由共同壁上下之區分所有權人共同分擔修繕費用。甲拒絕，其理由為共同壁及其中共同管線為共用、共有部分，要分擔也是全部區分所有權人一起，怎會是由甲乙兩人分擔。問乙可否在上述條文外，依照民法共有規定，向全體區分所有權人請求分擔？並請由民法上共有及責任歸屬之法理，評論公寓大廈管理條例第十二條。(25分)