

土地利用（含概要） 精修



目錄

◎命題大綱

- (一) 「鐵路(高員級)、原住民(三等)、身心(三等)特考」～
「土地利用(包括土地使用計畫及管制與土地重劃)」～命題大綱
(考選部最新公布實施)(114年、115年起適用).....命題大綱-1
- (二) 「普考、各類(四等)特考」～「土地利用概要」～命題大綱
(考選部最新公布實施)(114年、115年起適用).....命題大綱-3
- (三) 「專技高等考試~不動產估價師」～「土地利用法規」～命題大綱
(考選部最新公布實施)(114年、115年起適用).....命題大綱-5

*第一章 緒論

第一節	土地利用概念	1-1
第二節	土地利用之公平原則及效率原則	1-6
第三節	土地使用之分類及區位理論	1-13
第四節	政府失靈及市場失靈	1-21
第五節	土地經濟與土地利用	1-30

*第二章 國土計畫法

第一節	國土計畫	2-1
第二節	國土計畫之種類及內容	2-8
第三節	國土計畫之擬定、公告、變更及實施	2-11
第四節	國土功能分區之劃設及土地使用管制	2-14
第五節	國土復育	2-21
第六節	罰則	2-23
第七節	附則	2-24

第八節 補充資料 2-25

*第三章 區域計畫法

第一節	區域計畫概念	3-1
第二節	生活圈	3-6
第三節	土地使用管制	3-9
第四節	非都市土地分區變更	3-22
第五節	開發許可制	3-41
第六節	土地使用變更義務及開發影響費	3-51
第七節	非都市土地使用地變更編定原則及程序	3-63

*第四章 都市計畫

第一節	都市計畫概念	4-1
第二節	都市計畫之擬定、變更、發布及實施	4-9
第三節	分期分區發展	4-16
第四節	土地使用分區管制	4-25
第五節	土地使用規劃與設計理論	4-32
第六節	都市計畫變更之回饋義務	4-47
第七節	少子化與高齡化之規劃設計	4-52
第八節	通盤檢討及新訂或擴大都市計畫	4-58
第九節	新市區建設	4-62
第十節	都市設計與土地使用設計	4-64
第十一節	都市計畫整體開發地區與優先發展區	4-69

*第五章 公共設施用地

第一節	定義	5-1
第二節	配置原則與面臨問題	5-2
第三節	用地取得方式	5-5

*第六章 市地利用

第一節	空地及荒地	6-1
第二節	房屋及基地租用	6-6
第三節	房地合一稅對土地利用之影響	6-11
第四節	大眾捷運及聯合開發	6-15
第五節	鄰避效果	6-18
第六節	土地儲備制度	6-20
第七節	地主的策略性行為 (strategic behavior)	6-23
第八節	容積獎勵及容積移轉	6-25
第九節	工業用地開發	6-35
第十節	都市土地競租	6-48

*第七章 市地重劃

第一節	土地重劃概念	7-1
第二節	市地重劃原因、方法及勘選原則	7-8
第三節	辦理程序及獎勵方式	7-11
第四節	負擔與分配設計	7-16
第五節	地籍整理	7-23
第六節	效益分析及優缺點	7-25
第七節	獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法	7-27

*第八章 都市更新

第一節	都市更新概念	8-1
第二節	劃定更新地區	8-5
第三節	都市更新事業之實施	8-6
第四節	權利變換	8-13
第五節	協議合建	8-30
第六節	更新之獎勵	8-32
第七節	仕紳化及都市更新政策面臨困境	8-44

*第九章 農地利用

第一節	農地利用概念	9-1
第二節	農業資源與管理	9-6
第三節	農村再生	9-14
第四節	農業用地興建農舍辦法	9-26
第五節	促進農地利用與發展	9-37
第六節	補充新訂規定	9-40

*第十章 農地重劃

第一節	農地重劃概念	10-1
第二節	重劃方法及辦理方式、辦理步驟	10-7
第三節	重劃負擔	10-10
第四節	土地分配及優先購買	10-11
第五節	權利清理及地籍整理	10-16
第六節	重劃效益	10-18

*第十一章 農村社區土地重劃

第一節	重劃概念	11-1
第二節	勘選原則及辦理方式、辦理程序	11-3
第三節	重劃負擔	11-7
第四節	土地分配及優先購買	11-8
第五節	權利清理及地籍整理	11-12
第六節	重劃效益與國土計畫法公布後之影響	11-13

*第十二章 土地徵收及區段徵收

第一節	土地徵收	12-1
第二節	區段徵收概念	12-16
第三節	區段徵收辦理程序	12-26
第四節	補償及抵價地	12-29
第五節	他項權利處理	12-34
第六節	分配方式	12-35
第七節	區段徵收之效益與交易成本	12-38

*第十三章 成長管理

第一節	定義及目的	13-1
第二節	特性及策略	13-3
第三節	3C 原則	13-8
第四節	大眾運輸發展導向 (TOD)	13-13

*第十四章 土地資源利用及環境保育

第一節	永續發展及發展許可制	14-1
-----	------------	------

第二節	土地容受力與總量管制	14-4
第三節	土地適宜性分析	14-6
第四節	生態足跡及碳足跡	14-7
第五節	環境影響評估	14-8
第六節	環境容受力	14-10
第七節	國家公園	14-11
第八節	地理資訊系統	14-12
第九節	氣候變遷問題	14-14
第十節	水資源管理及水土保持	14-23
第十一節	科學園區	14-26
第十二節	山坡地劃設、公告及管制	14-28
第十三節	社會住宅	14-30
第十四節	前瞻基礎建設	14-32
第十五節	濕地保育及利用	14-37

*附錄 最新歷屆試題暨解答

○110 年度～歷屆試題暨解答：

- (一)(110.04.20)「身心(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 110 年-1
- (二)(110.08.27)「專職 (高等) 」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 110 年-6
- (三)(110.09.04)「原住民(三等)特考」～「土地利用」試題暨解答 ... 110 年-15
- (四)(110.09.04)「原住民(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 110 年-21
- (五)(110.10.16)「普通 考 試」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 110 年-26
- (六)(110.12.11)「地方(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 110 年-29

○111 年度～歷屆試題暨解答：

- (一)(111.04.23)「身心(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 111 年-1
- (二)(111.07.15)「普通 考 試」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 111 年-6
- (三)(111.08.19)「不動產估價師」～「土地利用法規」試題暨解答 ... 111 年-12
- (四)(111.09.03)「原住民(三等)特考」～「土地利用」試題暨解答 ... 111 年-18
- (五)(111.09.03)「原住民(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 111 年-22

(六)(111.12.10)「地方(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 111 年-25

○112 年度～歷屆試題暨解答 :

- (一)(112.04.22)「身心(三等)特考」～「土地利用」試題暨解答 ... 112 年-1
- (二)(112.04.22)「身心(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 112 年-6
- (三)(112.07.07)「普通考試」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 112 年-9
- (四)(112.08.18)「不動產估價師」～「土地利用法規」試題暨解答 ... 112 年-14
- (五)(112.09.02)「原住民(三等)特考」～「土地利用」試題暨解答 ... 112 年-20
- (六)(112.12.09)「地方(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 112 年-24

○113 年度～歷屆試題暨解答 :

- (一)(113.03.02)「臺鐵從業人員甄試」～「土地利用」試題暨解答 ... 113 年-1
- (二)(113.04.20)「身心(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 113 年-4
- (三)(113.07.05)「普通考試」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 113 年-8
- (四)(113.09.02)「原住民(四等)特考」～「土地利用概要」試題暨解答 ... 113 年-14

