

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

