

大吉

總複習班 → 提升統整力

- 求勝科目** 共同科目+專業科目
- 好試解籤** 重點歸納、時事修法以及命題趨勢提醒。
- 達人推薦** 張逸仙 普考地政
高點總複習課程不僅可以快速複習重點，命中率也很高！我特別推薦許文昌跟于俊明老師，教學認真、教材豐富，非本科系的考生也能快速上手，讀書更有效率！



三等 **5,000** 元 定價 8,000元起

四等 **4,000** 元起

大吉

題庫班 → 打造高分力

- 求勝科目** 經濟學/財政學/稅法/會計/審計/政會
- 好試解籤** 名師嚴選經典考題，傳授看題能力以及教導高分答題技巧！
- 達人推薦** 柯辰穎
高普考財稅行政雙榜
隨著考期越來越近，我開始感到心慌，所以跑去報名會計&經濟&財政的題庫班，老師解題讓我釐清觀念，增加解題能力。



1,800 元起/科

4堂/科 定價 5,000元

高點 · 高上

高普考 衝刺

商資 · 地政 / 必勝錦囊

考運亨通

大吉

申論寫作班 → 論正寫題力

- 求勝科目** 審計/民法
- 好試解籤** 課前練題，高質量批改服務，建立答題架構，提高寫作高分力！
- 達人推薦** 李濤亦 高普考會計雙榜
高點老師請申論題命中率非常高！審計公報後期時間不太凶，只抓老師重點來背，申論竟拿到**32分**！



2,500 元/科

6堂起/科 定價 5,000元



大吉

公經進階班 → 鞏固強試力

- 好試解籤** 透析考題趨勢，加強進階內容，使考生能進一步掌握艱深考題。
- 達人推薦** 陳樂庭 高普考經建行政【狀元】
推薦張政(張家璋)老師的公經進階課程，他用數理詳細說明觀念，讓我實力大增！



2,500 元

以上考場優惠 110/10/20 前有效，限面授/VOD，當期最新優惠洽各分班櫃檯或高上生活圈！



另有**行動版課程**隨時可上
試聽&購課，請至

1 知識達購課館
ec.ibrain.com.tw



2 高點網路書店
publish.get.com.tw



《土地法規概要》

試題評析	第一題考在原住民保留地開發管理辦法第15條及第16條，較為偏僻。本題適合考在原住民特考。二、第三題看似實例題，其實很簡單。只要從「分別共有之地價稅納稅義務人為誰」下手即可。
考點命中	第二題：《土地法規》，高點文化出版，許文昌編著，p4-20~4-21。 第三題：《土地法規論》，高點文化出版，許文昌編著，p7-2。 第四題：《土地法規》，高點文化出版，許文昌編著，p4-146。

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）

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)原住民違反上開規定者，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）

答：

- (一)位於國土保育地區之使用許可之申請與審查程序：
- 1.使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。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。
 - 2.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。前項舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知，另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。但已依其他法規舉行公聽會，且踐行以網際網路周知及書面送達土地所有權人者，不在此限。
 - 3.公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，併同申請使用許可畫圖文件報請審議。
- (二)審議時考量之事項與條件：
- 1.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。
 - 2.國土保育地區應就環境保護、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。

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）

答：

- (一)土地稅法第3條第2項規定：「前項第一款土地所有權……；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……」準此，分別共有土地之地價稅，共有人各按其應有部分為納稅義務人，與其他共

有人無涉。

(二)本題，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，該繳款通知對於乙丙丁不生效力。

(三)本題，甲乙丙丁就A地地價稅之債務不負連帶債務責任。

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)

答：

(一)三七五租佃：承租人不得主張繼續租賃關係。權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，承租人得選擇下列其中一種：

- 1.分配房地：由實施者估定三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按三七五租約價值占原土地價值比率，分配予耕地三七五租約承租人。
- 2.現金補償：終止租約時，出租人應給予承租人下列補償：(1)承租人改良土地所支付之費用；(2)尚未收穫農作物之價額；(3)終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一。

(二)三七五以外之租賃：如因權利變換而能達到原租賃之目的，承租人得主張繼續租賃關係。如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。

【版權所有，重製必究！】