

來勝・知識達 高普考地政雲端課程

功能強大
看課最順暢

配套完整
正課+總複習

不限次數收看
反覆複習

課程與面授同步，年年重新錄製

操作介面易上手，觀看課程穩定順暢

播放倍速

最高2.0倍播放速度，影音完美同步快轉/倒轉功能。

線上諮詢

課業問題即拍即問，掌握疑難考點！

時間記錄與隨堂筆記

從時間記錄點繼續播放，看課同時直接記下重點！

標記複習

「完成、不懂、重要」聰明標記好複習！

仿真模測

蒐錄歷屆考古題，隨時驗收學習成效！

提醒通知

資料更新、諮詢回應等，從通知專區看到提醒。

增補資料下載

進入「課程列表」，下載相關增補資料。

課程完整配套，只須專心備考

【正規課程】全套影音 + 上課用書 + 課後、社團答疑



- 內容年年跟進最新修法、時事案例
- 含：基礎先修、正規精修及補充課程
- 老師親撰上課講義、高點出版上課指定用書
- 學員專區登入即時知：考情、法規、考古題...
- 知識達課業諮詢服務
- 學員社團答疑服務
- 學員獨享精準考前提示（上述服務僅提供輔導期限內學員）

【加強課程】另有總複習、申論寫作正解班，透析考點提升應試力

**115/7/31 前
憑115高普考准考證**

面授/網院
優惠諮詢



雲端函授
優惠諮詢



【速攻115地特】網院/雲端全修**23,000**元起
雲端兩年班最高折扣**4,000**元

林○杰 (公管系畢)

跨系考取 **114地特三等新北市地政【狀元】**

選擇高點是因為課程內容豐富，師資厲害，而且用函授方式上課，讓我自由安排時間，再來需要加強的地方還能隨時觀看。民法周律(周威秀)老師將難懂條文用簡易方式講解，理解後更好背誦。

【贏戰116高普考】面授/網院全修**31,000**元起
雲端兩年班**41,000**元起

施○文 (東海會計畢)

在職考取 **114地特三等竹苗區地政【狀元】
105普考地政**

許文昌老師土地法、不動產估價的教材都隨時事或修法同步更新，得以快速吸收最新議題，且抓題神準。曾榮耀老師土地政策授課條理分明，難以理解的法規內容，都能簡要清楚說明。

《土地利用概要》

一、試說明農村社區土地重劃適用的空間範圍，以及重劃區的勘選作業程序與需擴大範圍時應符合之原則。（25分）

試題評析	本題主要考農村社區土地重劃之適用範圍、範圍勘選程序及擴大重劃範圍之限制，除應掌握農村社區土地重劃條例有關鄉村區、農村聚落及原住民聚落之基本規定外，還考到「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點」此行政規則，命題取向較為冷僻。
考點命中	《高點・高上土地利用法規講義》第二回，曾榮耀編撰，頁32。

答：

(一)農村社區土地重劃適用的空間範圍

所稱農村社區，指依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落。另得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍。

(二)勘選作業程序

1.蒐集資料

(1)已核定農村再生計畫之社區，對生活聚落有辦理農村社區土地重劃之需求者，行政院農業委員會水土保持局提供社區名單，內政部土地重劃工程處再依農村社區土地重劃條例相關社區勘選機制辦理。

(2)鄉（鎮市區）公所、村里長、地方人士擬辦農村社區土地重劃，於地區初步選定後，即行反映直轄市或縣（市）政府進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖。

2.初勘作業

由直轄市或縣（市）主管機關邀同直轄市、縣（市）政府相關單位及鄉（鎮市區）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會、行政院農業委員會水土保持局所屬分局等有關人員參加。

3.舉行說明會

直轄市或縣（市）主管機關先邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

4.複勘作業

由內政部土地重劃工程處邀同行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、原住民族委員會、文化部、內政部營建署、地政司、直轄市、縣（市）政府、農田水利會、鄉（鎮市區）公所、村（里）辦公處及社區發展協會等有關機關、團體參加。

5.複勘檢討會

由內政部土地重劃工程處邀同參加複勘之相關機關、團體，審查決定辦理先期規劃地區。

(三)需擴大範圍時應符合原則

農村社區土地重劃因增加公共設施及區域整體發展之需要，適度擴大其範圍時，應符合下列原則：

- 1.公共設施項目及規模，應符合已核定農村再生計畫之社區發展願景、土地分區規劃及配置公共設施之構想。
- 2.應為改善社區生活環境，亟需整體規劃之道路、溝渠、污水處理及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能及防災安全等考量之其他必要性公共設施用地。
- 3.辦理農村社區土地重劃而新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積一點五倍為原則。

二、試說明土地開發及利用的過程中，如何連結溫室氣體減量及衝擊調適的作為，以因應全球氣候變遷的影響。（25分）

試題評析	本題主要考土地開發利用與氣候變遷因應之整合，分別從「溫室氣體減量」與「氣候衝擊調適」提出具體土地使用策略，屬於近年極具重要性的時事政策題。此類題目近年已多次出現，例如：111年普考曾考「全國國土計畫之氣候變遷調適策略」，同年地方特考考土地利用規劃如何落實減碳、112年身心障礙特考亦考土地利用之氣候變遷減緩策略、113年普考則為土地資源開發如何納入氣候變遷因應。由此可見，氣候變遷、淨零排放及國土韌性已成為土地利用科
------	--

	目的持續性命題重點，後續考生仍應持續關注並準備一套完整之答案內容。
考點命中	《高點・高上土地政策及利用講義》第二回，曾榮耀編撰，頁132、139。

答：

溫室氣體減量係指減少人類活動所產生之溫室氣體排放，或增加溫室氣體之吸收與儲存；氣候變遷調適則指人類與自然系統為回應實際、預期氣候變遷風險或其影響之調整適應過程，透過建構氣候變遷調適能力並提升韌性，緩和因氣候變遷所造成之衝擊或損害，或利用其可能有利之情勢。面對極端降雨、高溫、乾旱及其他氣候風險，土地開發及利用不應僅追求經濟效益，而應同步採取減緩與調適並重之方式，將減碳及氣候風險管理納入考量。

(一)連結溫室氣體減量

1.土地使用面向

- (1)降低不必要土地開發：應依人口、產業發展趨勢及環境容受力，透過國土計畫落實成長管理，優先使用既有建成地區及閒置土地，避免不必要之土地開發，以降低碳排放與節約能源。
- (2)增加碳匯空間：就國土計畫所劃設的國土保育地區加強保育，於國土復育促進地區進行生態復育，配合森林保育與造林，增加碳匯空間，有助於提升自然碳匯功能及促進淨零排放目標之達成。國土復育促進地區得針對土石流、嚴重山崩、地層下陷及生態環境破壞地區劃定，並以保育及禁止開發為原則。
- (3)緊密都市（Compact city）規劃：藉由土地混合使用，將食衣住行育樂等日常生活所需之活動空間，配置於步行、自行車或大眾運輸容易到達的範圍內，以降低都市活動移動距離，鼓勵以步行或自行車取代私人汽機車，減少不必要之交通旅次及溫室氣體排放。

2.交通運輸面向

- (1)大眾運輸導向發展（Transit-Oriented Development, TOD）：係藉由大眾運輸系統之構建，引導居住、工作、購物、休閒等活動空間於大眾運輸路線廊帶上有秩序地分布，以形塑高可居性、可及性及有效率的永續都市型態與土地利用模式，藉此提高大眾運輸使用率，降低私人汽機車使用及交通運輸產生之碳排放。
- (2)適當縮減停車位與道路用地劃設：於大眾運輸服務完善地區，合理調整停車供給及道路空間配置，並將部分道路空間優先提供大眾運輸、步行及自行車使用，以減少私人運具使用及碳排放。
- (3)打造友善綠色運輸環境：採取以人為本之交通規劃，確保自行車道與步行環境之友善性、可及性、安全性及連貫性，鼓勵以步行、自行車等綠色運輸取代私人運具之通勤使用，減少碳排放。

3.公共設施面向

- (1)公共設施區位規劃：就鄰里人口分布狀況，有效配置公共設施服務，減少通勤旅次。
- (2)既有公共設施再利用：由於少子化、高齡化之社會結構變遷，就閒置的學校等公共設施，規劃、清理轉型為社會住宅、安養中心等，避免重新開發增加碳排。

4.都市設計面向

- (1)鼓勵綠建築：綠建築係在建築生命週期中，消耗最少地球資源，使用最少能源及製造最少廢棄物的建築物。因此，得於建築或土地開發審議中，透過容積獎勵、審議規範或其他誘因，鼓勵採行綠建築、建築節能及低碳設計。
- (2)配置都市藍、綠帶系統與風廊：人口與建成環境集中下，都市熱島效應越趨嚴重。可透過水環境之藍帶系統，以及綠地、濕地之綠帶系統規劃設計，並配合風廊營造，紓緩熱島效應，降低建築空調需求、能源消耗及間接碳排放。

(二)連結衝擊調適

1.強化氣候調適導向之成長管理

地方政府應依環境容受力、災害風險及資源條件，訂定城鄉發展總量、區位與時序，引導土地開發利用優先使用既有建成地區，避免都市蔓延及高風險地區持續開發，並透過成長管理指標，定期檢討土地發展、資源使用及生態保護成效，以提升國土調適能力。

2.落實環境敏感地區之劃設與管理

應依山坡地災害、土石流、崩塌及地層下陷等資料，辨識高風險地區，並配合劃設為環境敏感地區，限制不當開發或過度利用，並加強取締違規使用及具有安全疑慮之開發行為，以維護水土、森林、生態及降低災害損失。

3.強化土地使用及地表覆蓋之監測

應運用衛星影像、航空照片及地理資訊系統，定期監測各類土地使用、地表覆蓋、災害敏感地區及海

岸低窪地區之變化，並持續建置、更新及整合各機關之國土地理資訊資料庫，以作為風險評估、土地使用管制及調適政策調整之依據。

4.將氣候變遷納入國土空間法制與規劃

應將氣候變遷風險納入國土計畫、都市計畫及土地使用與建築法規，建立適合氣候調適之土地使用制度，並促進綠色基礎設施之設置。

5.提升都市防洪及承洪調適能力

都市發展及土地開發應考量環境容受力，將減少地表逕流、增加透水面積、建構都市藍綠帶、基地保水及滯洪設施等措施納入開發及利用計畫。並應建立逕流總量管理制度，使開發所增加之逕流量原則上由開發基地自行削減、調節或承擔，且納入都市計畫、現行非都市土地開發許可，以及未來國土計畫使用許可之審議。

此外，應透過都市計畫通盤檢討，利用公園、學校、公有土地、經評估適宜之農地或其他低度利用土地及閒置空間設置滯洪與防洪設施，以提升都市面對極端降雨之韌性，強化災害之承受力與回復力。開發計畫應避免位於高洪氾風險地區，無法避免時，亦不得增加其他地區的淹水風險。

三、何謂開發影響費？試就目前開發影響費課徵之規定，論述如何調整以發揮其實際功能。（25分）

試題評析	本題主要考開發影響費之制度意義、現行課徵規定及其改進方向，屬於法規與土地政策整合題；尤其，本題後半段「如何調整以發揮實際功能」為主要得分關鍵，但偏實務應用，相對不易回答，建議從之前考過回饋本身問題所在，以及開發影響費本身功能定位切入回答。
考點命中	1.《高點・高上土地利用法規講義》第一回，曾榮耀編撰，頁19。 2.《高點・高上土地政策及利用講義》第二回，曾榮耀編撰，頁5。

答：

(一)開發影響費之意義

所稱開發影響費，指因土地開發涉及土地使用分區或使用地性質變更，而對開發區周圍產生公共設施服務水準及其他公共利益之影響，向申請開發者所徵收之費用。

課徵開發影響費係因土地變更開發活動對開發區周圍產生公共設施服務水準及其他公共利益之負面影響，基於「成長付費」與「外部成本內部化」之理念，向開發許可申請者所課取之費用。

(二)發揮其實際功能之調整建議

目前開發影響費課徵係依據區域計畫法，由申請開發者依法取得區域計畫擬定機關許可後，辦理分區或用地變更前，應將開發區內之公共設施用地完成分割移轉登記為各該直轄市、縣(市)有或鄉、鎮(市)有，並向直轄市、縣(市)政府繳交開發影響費，作為改善或增建相關公共設施之用。該開發影響費得以開發區內可建築土地抵充之。

1.建立開發行為與課徵項目之合理關聯

開發影響費應以開發行為實際增加之公共設施需求為課徵基礎，課徵項目與費額均須與開發所造成之影響具有合理關聯。其計算得依新增人口、交通旅次、開發規模及公共設施增設成本等因素，按實際影響程度合理核定，以符合比例原則，避免過度課徵或負擔不足，落實開發外部成本由開發者合理負擔之功能。

2.依開發所生外部成本調整課徵項目

開發影響費之課徵範圍，建議依各類開發實際造成之外部影響決定，可不侷限於道路、學校、公園、消防及停車場等既有項目。對於開發所增加之排水、污水處理、垃圾清運、大眾運輸、防洪及社會福利設施等需求，得視開發類型、規模及地區條件納入課徵，以完整反映開發所增加之公共設施成本，強化外部成本內部化之功能。

3.結合成長管理實施差別費率

建議開發影響費依開發區位及其新增公共設施成本採差別化費率。位於既有建成地區、大眾運輸服務範圍或優先發展地區者，因可利用既有公共設施，得適度降低費額；位於都市外圍、高災害風險地區，或須大量新建公共設施者，則應提高負擔。藉此將開發成本反映於區位選擇，發揮引導開發區位、促進緊密發展及抑制都市蔓延之成長管理功能。

4.落實專款專用與資訊公開

開發影響費應設立專戶，專款用於受開發影響地區及相對應公共設施之改善。主管機關並應定期公開各開發案之徵收金額、支用項目及執行進度。如逾一定期間仍未依目的使用，原則上應予返還，以確

Law說微課

方法論
知識點

從**知識點**到高分關鍵
快速掌握**考點、疑點、難點**

讓你**鋒芒畢**LAW

智取**國考** 勝券在握

知識點導向＋高效學習

課程單元以**每個知識點15-30分鐘**拆解重點觀念，讓你「學得快、記得住」，致力打造精品、速成，**彈性自選課程**的學習模式，精準補強弱點。

頂尖名師＋學霸領讀

主力師資團隊網羅各類考試「**上榜學霸、暢銷作者、社群自媒體戶**」，透過個人的考試經驗及實務專業，教您**高分寫作技巧及應考觀念**。

行政學院

Law說微課
80張心智圖
8分鐘完整建模
效能學習**政治學**
權威學術為基，內容與時俱進
方彥鈞
◎ 兩岸關係、研究與博覽
◎ 臺灣公務系統、力圖學習與啟示

Law說微課
社會政策與社會立法
15小時精華攻略(全集)
【律師×法政師】雙視角拆解
【理論×政策×法理】自由選購
戴羽晨
◎ 憲法、社工、法律、
◎ 現任律師、社工、法律學系

Law說微課
行政學選擇題
突破班(法規篇)
2025新考題 審題思維 解一透四
韓教授
I am the one, you will be the NO.1
◎ 公共行政博士、15年以上大學教學經驗、曾任公務員5年以上經歷

法律學院

Law說微課
30分鐘對話式
速成實戰演練
刑法透明解題課
張鏡榮律師
◎ 憲大法研所刑法組碩士
◎ 律師的高考及格

Law說微課
核心觀念×命題考點×解題訓練
三階段學好
刑事訴訟法
劉睿揚律師
◎ 臺北大學法學碩士
◎ 刑法、刑訴講師

Law說微課
從0開始的
法律素養課
法學緒論圖解攻略
伊藤
◎ 律師

限定
優惠

115/7/31前，輸入折扣碼【**KP115**】
立享課程折扣**200元**



即刻諮詢

Law說微課 你的高分後援隊

法律學院 | 不動產學院 | 行政學院 | 語言學院

保費用確實「取之於開發、用之於受影響地區」，真正發揮改善或增建公共設施之功能。國土計畫法針對影響費之收取，已納入專戶管理、專款專用、資訊公開及逾期未動支返還等機制，可作為現行開發影響費制度之調整方向。

5. 整合相關負擔並建立事後檢核機制

現行法對部分同性質負擔，已設有分配、免徵或避免重複課徵之機制。未來應進一步釐清開發影響費與農業用地變更回饋金、山坡地開發利用回饋金及其他開發義務之課徵目的與範圍：屬同性質或針對相同影響重複收取者，應依現行規定辦理分配、免徵或扣除；屬不同政策目的者，則仍得分別課徵，以維持負擔公平並避免削弱開發影響費之功能。此外，開發完成後應持續檢核實際新增人口、交通旅次及公共設施需求，如實際影響與原估算有明顯差異，得調整費額，使影響費由開發前推估進一步反映實際影響，提升課徵之精確性。

四、土地使用分區管制為實現空間計畫的重要開發管理方法，試就都市與非都市土地分區管制說明其特性及內容。（25分）

試題評析	本題主要考都市土地與非都市土地使用分區管制之完整制度，觀念不難，惟涉及範圍廣、法條多，屬於整合與應用題型。由於本題要求說明整個制度，若能在各段適度引用核心法條，不僅可使答案更具體，也能顯示考生對制度層次及法源依據之掌握；惟考場時間有限，仍應以法條架構帶出制度重點，避免僅逐條羅列而欠缺都市與非都市土地管制特性之比較。
考點命中	1.《高點・高上土地利用法規講義》第一回，曾榮耀編撰，頁8、29（法規及內容）。 2.《高點・高上土地政策及利用講義》第一回，曾榮耀編撰，頁84（特性）。

答：

土地使用分區管制係依空間計畫之目標與內容，將計畫範圍內之土地，依其適宜性及不同使用目的劃分為各種使用分區，並就各分區內土地及建築物之使用性質、容許用途、開發強度與建築型態予以規範。其主要特色在於透過具有強制力之管制手段，隔離或防止不相容之土地使用，維護公共安全、環境品質及土地利用秩序，並據以落實空間計畫所規定之土地使用配置與發展目標。以下就都市與非都市土地分區管制說明其特性及內容：

(一) 都市土地使用分區管制

1. 特性

- (1) 都市土地主要為人口、產業及各種都市活動集中之生活與發展地區，土地使用密度較高，不同使用間容易產生交通、噪音、污染及公共設施負荷等外部性，因此分區管制主要在隔離不相容使用、控制開發外部性，並維持都市生活環境品質。
- (2) 都市土地以都市計畫為管制基礎，由主要計畫決定整體土地使用、交通運輸及公共設施配置，再由細部計畫具體劃設使用分區，並訂定土地使用分區管制內容。
- (3) 因都市活動種類多元且土地利用密集，管制內容較為細緻，除規範土地及建築物之容許用途外，並管制建蔽率、容積率、建築高度、退縮、停車及建築型態等事項。
- (4) 都市土地使用分區之變更，原則上須依都市計畫法定程序辦理公開展覽、都市計畫委員會審議、核定及發布實施，土地所有權人不得逕自變更。惟土地權利關係人得依法申請擬定或變更細部計畫，仍須經主管機關依都市計畫程序辦理，具有較強之計畫引導性及剛性管制效果。

2. 內容

(1) 土地使用配置與分區劃設

依都市計畫法規定，主要計畫應表明住宅、商業、工業及其他土地使用之配置；細部計畫應具體表明土地使用分區管制、道路系統及地區性公共設施用地，作為都市土地開發利用之直接依據。其中，都市計畫得劃定住宅區、商業區、工業區，並得視實際需要劃定其他使用區或特定專用區。各使用區尚得再予細分，施以不同程度之使用管制。

(2) 土地及建築物使用性質之管制

住宅區之使用不得妨礙居住之寧靜、安全及衛生；商業區不得妨礙商業便利；工業區以工業使用為主，具有危險性或公害之工廠應設於特別指定工業區；其他使用區及特定專用區，則應依其劃設目的的使用。藉此隔離不相容用途，維護各分區之主要機能。

(3) 開發強度與建築型態之管制

各使用區及特定專用區得管制土地及建築物使用、基地面積、基地內應保留空地之比率、容積率、前後側院、停車場、建築物高度，以及交通、景觀與防火等事項。其具體標準由內政部或直轄市政

府依地方實際情形，於施行細則或土地使用分區管制規定中訂定。

(4)公共設施用地之配置

都市計畫範圍內應視實際情況，分別設置道路、公園、綠地、學校、市場、社會福利設施、上下水道及其他公共設施用地，並要求依人口、土地使用、交通現況及未來發展趨勢，決定公共設施之項目、區位與面積。

(5)違規使用之查處

都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法令者，得處土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀措施。仍不依限辦理者，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

(二)非都市土地分區管制

1.特性

- (1)非都市土地範圍廣大，主要包括農業生產、森林保育、農村聚落、產業設施及其他非都市性使用地區，管制重點在維護農地、森林、水土及自然資源，並防止零星、無序之土地開發。
- (2)非都市土地使用管制制度形成於經濟快速發展、都市以外土地開發需求增加之背景。制度建立初期為儘速將廣大非都市土地納入管理，使用分區之首次劃定及使用地編定多以當時土地使用現況為基礎，因而具有「現況編定」及整體計畫引導性較弱之特性。
- (3)非都市土地以區域計畫所定之土地分區使用計畫為上位依據，先依土地使用方針、資源條件及發展需要劃定各種使用分區，再於各使用分區內，按土地可供使用之性質編定各種使用地，最後依使用地類別所定之容許使用項目、許可使用細目及附帶條件實施管制，形成「土地分區使用計畫—使用分區—使用地編定—容許使用」之層級管制體系。
- (4)非都市土地除依上位區域計畫實施由上而下之分區與使用管制外，亦保留由下而上申請變更之彈性。土地所有權人或開發申請人如欲改變個別宗地之使用地類別，得申請使用地變更編定。如開發規模較大而涉及使用分區變更，則得提出開發計畫申請開發許可。故其制度兼具計畫管制與個案申請調整之特性。
- (5)非都市土地包含農業、森林、山坡地等自然資源地區，亦須回應產業、住宅及公共設施之發展需求，因此對達一定規模之開發採開發許可制度。主管機關應就國土利用之適當性與合理性、區位條件、環境保護、自然保育、災害防止，以及交通、排水、水電等公共設施服務能力等事項進行審議，以兼顧自然資源保育與經濟發展需求。

2.內容

(1)劃定使用分區及編定使用地

區域計畫公告實施後，不屬劃定為都市計畫之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。

依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地劃分為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、海域區及特定專用區等十一種使用分區。再按各使用分區性質，將個別宗地編定為甲、乙、丙、丁種建築用地、農牧、林業、養殖、交通、水利、遊憩、生態保護、國土保安及特定目的事業等十九種使用地。

(2)依使用地類別實施容許使用管制

非都市土地之使用，除國家公園區內土地另依法管制外，按其編定使用地之類別，依非都市土地使用管制規則規定管制之。而非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。屬應經許可者，並須先向目的事業主管機關提出使用計畫及相關文件申請核准。

(3)建蔽率與容積率管制

各種建築用地設有不同建蔽率及容積率。例如：甲、乙種建築用地之建蔽率為百分之六十、容積率為百分之二百四十。直轄市、縣（市）政府得視實際需要調降，經核定開發計畫另有較低標準者，則依核定計畫管制。

(4)使用分區變更、使用地變更編定與開發許可

非都市土地如僅變更個別宗地之使用地類別，原則上應依規定辦理使用地變更編定。如開發達法定規模，或依區域計畫規定須變更使用分區者，則應提出開發計畫申請開發許可，經區域計畫委員會審議，並由區域計畫擬定機關許可後，再辦理使用分區及使用地異動，方得依計畫進行使用。此

外，直轄市、縣（市）政府基於自然資源保育需要，亦得報經上級主管機關核定後，逕為辦理使用分區變更。

(5) 違規使用之查處

使用分區及使用地編定後，由直轄市、縣（市）政府負責使用管制，鄉（鎮、市、區）公所應隨時檢查。發現違規者，應報請直轄市、縣（市）政府處理，地方政府並應成立聯合取締小組定期查處。違反非都市土地使用管制者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期命其變更使用、停止使用或拆除地上物、恢復原狀；屆期不遵從者，得按次處罰，並得停止供水、供電、封閉或強制拆除，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。情節符合規定者，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

高點
·
高上

【版權所有，重製必究！】



公職 高錄取時代

7/12前>>憑115高普考准考證
享考生紅利

弱科健檢 加入【高點·高上生活圈】可免費預約



【速攻班】網院/線上：特價23,000元起
雲端(兩年班)：特價31,000元起

【總複習班】網院：特價1,500元起、雲端：特價3,000元起

【申論寫作正解班】網院：特價3,000元起/科、雲端：特價6折起/科

【經典題庫班】網院：特價2,500元起/科、雲端：特價6折起/科



【全修班】面授/網院：高考36,000元起、普考31,000元起
雲端：高考46,000元起，普考41,000元起

【考取班】高考：特價65,000元、普考：特價55,000元(限面授/網院)

【狂作題班】面授：特價5,000元起/科



【115年度】網院：定價5折起、雲端：定價6折起

【116年度】面授/網院：定價65折起、雲端：定價85折

眾多考生證實，不止「快速上榜」還要「好名次」

勇奪高普考+地特三冠王，高點居功厥偉

陳○辰 應屆連續考取

(中興財金系) 114高考財稅行政【狀元】
114普考財稅行政【狀元】
113地特四等臺中市財稅行政【狀元】

施敏老師(張曉芬)表格整理清楚，記憶上省下相當多功夫，還會給一些口訣讓我方便記憶。考前總複習，老師在課堂上著重講解今年修法部分，加深考前的印象。

狂作題班專注破解難題，非本科也能高分上榜

趙○儀 跨系高分考取 114高考會計【榜眼】

(中正心理所)

中會的「狂作題班」對我幫助很大！鄭泓老師(鄭凱文)課堂上有建議，如果後期不知該如何複習，可加選這門課程，它是一系列模擬考及精選範例講解構成，不講基本觀念，專解決題，目的是除了複習也降低考試的緊張。

※以上優惠限商會/資訊/地政類科，詳細優惠辦法速洽高點·高上考場攤位或各地分班！

【台北】台北市開封街一段2號8樓 02-2331-8268 【台南】台南市中西區北門路一段101號10樓之一 06-223-5868
【台中】台中市東區大智路36號2樓 04-2229-8699 【高雄】高雄市新興區中山一路308號8樓 07-235-8996

各分班立案核准

