「都市更新」學程

題次	標準答案	題目	選項
1	1	下列何者非屬都市更新建築容積獎勵項目?	(1) 權利變換獎勵 (2) 協議合建獎勵 (3) 無障礙環境設計獎勵 (4) 文化資產保存獎勵
2	4	都更案得放寬土地使用管制下列說明何者錯誤?	(1) 住宅區得放寬建築高度 (2) 住宅區得放寬建蔽率 (3) 商業區得放寬建築高度 (4) 商業區得放寬建蔽率
3	4	都更條例實施者包括下列何者?	(1) 各級主管機關 (2) 經主管機關同意之其他機關(構) (3) 住戶組成都市更新會 (4) 以上皆是
4	1、3	以下何者情況所有權人得主張撤銷原簽訂之都市更新事業計畫同意書?	(1) 簽訂同意書時之分配比率較公開展覽期滿時為高 (2) 簽訂同意書時之分配比率較公開展覽期滿時為低 (3) 簽訂同意書時之分權利價值比率較公開展覽期滿時為高 (4) 所有權人於公開展覽期滿前得主張任意撤銷
5	3	何者非權利變換共同負擔項目?	(1) 工程費用 (2) 貸款利息 (3) 仲人費用 (4) 管理費用
6	3	關於新北市都市更新提列共同負擔項目中風險管理費用之費率，以何者為上限？	(1)10% (2)11% (3)12% (4)13%
7	4	依據「新北市都市更新審議原則」規定，外接水、電、瓦斯管線工程費用之單價為何？	(1)4,000元/戶 (2)4,500元/戶 (3)20,000元/戶 (4)75,000元/戶
8	2	共同負擔中之提列項目，下列何者為占比最高之項目：	(1) 利息 (2) 營建費用 (3) 人事行政管理費 (4) 風險管理費
9	1	依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」，下列何者不屬於共同負擔項目中之權利變換費用？	(1) 公共設施之地上物拆遷補償費 (2) 都市更新規劃費用 (3) 鑽探費用 (4) 地籍整理費用
10	1	以下何者為計算新北市都市更新案提列共同負擔時，不需要查詢之規定？	(1) 都市更新權利變換實施辦法施行細則 (2) 新北市都市更新審議原則 (3) 都市更新權利變換實施辦法 (4) 都市更新條例

11	4	以下何者不是都市更新事業參與角色？	(1)建商 (2)土地所有權人 (3)專業規劃團隊 (4)民意代表
12	2	都市更新發動者由更新團體組成者需幾人以上？	(1) 3人 (2) 7人 (3) 10人 (4) 20人
13	4	依都市更新條例第26條規定，都市更新事業機構以依公司法設立之何種型態組織為限？	(1)有限公司 (2)合夥 (3)獨資 (4)股份有限公司
14	3	事業計畫優先劃定人數同意比例？	(1)2/3 (2)4/5 (3)3/4 (4)4/7
15	2	事業計畫自行劃定人數同意比例？	(1)2/3 (2)4/5 (3)3/5 (4)4/7
16	2	事業計畫公開展覽之公告刊登期間？	(1)公聽會30日前 (2)公聽會10日前 (3)公聽會40日前 (4)公聽會5日前
17	4	各級主管機關為都市更新事業計畫，應分別遴聘（派）學者、專家、社會公正人士 及相關機關（構）代表，其中專家學者及 民間團體代表不得少於多少？	(1)1/3 (2)1/4 (3)1/5 (4)1/2
18	3	更新會成立後幾日內報府核准立案？	(1)10 (2)20 (3)30 (4)60
19	2	更新會同意籌組後幾個月內召開大會？	(1)3個月內 (2)6個月內 (3)1個月內 (4)2個月內
20	1	審議會每月固定幾場大會，必要時得加開？	(1)1場 (2)2場 (3)3場 (4)4場
21	3	一般審議作業程序，公開展覽幾日？	(1)10 (2)20 (3)30 (4)60

22	4	權利變換計畫審議應注意事項，下列何者有誤？	(1)3家鑑價機構擇定合理性 (2)估價條件之合理性 (3)共同負擔提列項目及金額 (4)地主之背景
23	3	都市更新權利變換估價係查估「評價基準日」當時的價格，其日期限於權利變換計畫報核日前幾個月內？	(1)1個月 (2)3個月 (3)6個月 (4)8個月
24	3	權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於 評價基準日之權利價值，應由實施者委任幾家以上專業估價者查估?	(1)1家 (2)2家 (3)3家 (4)4家
25	3	專業估價者如何決定?	(1)由實施者自行指定 (2)由土地所有權人自行指定 (3)實施者與地主共同指定 (4)無法共同指定時，由實施者指定2家，其餘1家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。
26	1	更新後價格高低跟權利價值分配是否有關?	(1)有 (2)無 (3)不一定 (4)看情況
27	3	更新前公寓各層樓之權利價值是否相同？	(1)相同 (2)不相同 (3)不一定 (4)以上皆非
28	3	下列何者不屬於都市更新估價會採用之方法？	(1)比較法 (2)收益法 (3)超額分配法 (4)土地開發分析法
29	3	下列何者為權利變換計畫階段確定事項？	(1)更新單元範圍； (2)權利變換選配原則； (3)所有權人更新前後權利價值比例； (4)容積獎勵額度
30	1	有關本次都市更新條例及相關子法修正，針對權利變換計畫之敘述，下列何者為是？	(1)有關不動產估價者之選任方式，若實施者與所有權人無法共同指認，由實施者選擇1家，其餘由主管機關名單資料庫公開隨機方式選出； (2)有關不動產估價者之選任方式，若實施者與所有權人無法共同指認，3家均由主管機關名單資料庫公開隨機方式選出； (3)有關不動產估價，由地方不動產公會輪派會員協助估價，確保公正性； (4)為確保估價之合理性，主管機關應委任專業估價者，協助複核。

31	3	有關實施者選任專業估價者公開隨機選任之敘述，下列何者為錯誤？	(1)應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，完成選任。 (2)選任地點應於更新單元當地之村里之適當場所。 (3)應於選任二十日前通知權利變換計畫範圍內全體土地所有權人。 (4)選任時，應有公正第三人在場見證。
32	4	有關實施者選任專業估價者委任流程，下列敘述何者錯誤？	(1)當實施者與所有權人無法共同指定時，由實施者指定1家，其餘2家以公開、隨機方式選任之。 (2)公開隨機方式選任時，應依主管機關所建立之資料庫中，公開抽出專業估價者(正取2位、備取3位)； (3)與正取估價者辦理委任事宜時，倘若委任不成功，才得與備取估價者辦理委任事宜； (4)當正取、備取因故皆無法完成委任，實施者得逕行重新辦理選任作業。
33	1	有關權利變換之步驟敘述，下列何者為錯誤？	(1)第一步，更新前各地主（不含權利變換關係人）的權利價值，並換算其所佔的比率； (2)第二步，更新後的房地權利價值，包含各戶（車）之價值及其總權利價值； (3)第三步，依地方主管機關所規定之共同負擔提列基準，計算共同負擔金額； (4)將更新後的房地總價值扣除共同負擔後，剩餘部分依各權利人更新前的價值比例計算可分配權值，多退少補。
34	4	有關權利變換計畫經主管機關核定發布實施後，實施者應行程序敘述中，下列何者為錯誤？	(1)10日內實施者書面通知所有權人、管理人、使用人、代管機關、執行法院有關都更案之預定公告拆遷日； (2)權利變換計畫公告30日期滿至預定拆遷日，不得少於2個月； (3)15日內發給土地改良物補償金； (4)權利變換計畫公告實施30日後，確認無人提出異議時，實施者才得申請拆建照程序。
35	2	有關都更事業建築之容積獎勵，係在那個階段確認？	(1)更新概要階段； (2)事業計畫階段； (3)權利變換計畫階段； (4)建造執照階段。
36	2	有關本次都市更新條例及相關子法修正之敘述，下列何者為非？	(1)申請事業概要和事業計畫之同意門檻提高； (2)為利民間整合，提高獎勵額度及擴大稅賦減免； (3)強化政府主導角色，主管機關得設置專責法人機構； (4)健全機制，強化都市更新與都市計畫間之關連性。
37	4	有關都市更新建築容積獎勵辦法修正方向之敘述，下列何者為錯誤？	(1)簡明計算方式，刪除計算公式中需要估價之項目。 (2)達成一定條件就給固定獎勵額度，減少被審議刪減之情形。 (3)新增獎勵項目，鼓勵民間整合。 (4)保留地方主管機關訂定項目額度為25%，使獎勵更能因地制宜。

38	2	有關獎勵基本原則，下列敘述何者錯誤？	(1)未實施容積率管制之建築基地及整建、 維護區段之建築基地，不適用容積獎勵。 (2)依其他法令規定 申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請，另為鼓勵更新，獎勵重複者，得不扣除。 (3)工業區都市更新案亦得申請獎勵； (4)基準容積係指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
39	1	有關公益設施獎勵之敘述，下列何者為錯誤？	(1)公益設施獎勵分為社區使用之公益設施及提供主管機關指定之公益設施兩類，獎勵上限為30%； (2)主管機關應於一定期限內，主動公告所需之設施項目、最小面積、區位及其他有關事項； (3)主管機關未於期限內公告公益設施需求者，實施者得逕於事業計畫載明，屆時，主管機關不得拒絕； (4)除捐贈樓地板面積不不計入樓地板面積，以捐贈樓地板面積換算獎勵面積，地方主管機關基於都市發展特性之需要，得提高換算之獎勵係數。
40	1	有關時程獎勵之敘述，下列何者為錯誤？	(1)僅有在經政府指定劃設之更新地區內，於一定期間申請事業概要或事業計畫者，始有時程獎勵； (2)時程獎勵最長為10年，期限至118年5月15日； (3)於獎勵辦法發布後5年內提出事業計畫申請者，獎勵為10%； (4)與獎勵辦法發布後第6年後提出事業計畫申請者，獎勵為5%。
41	4	如何利用都更解決土地開發整合常遭遇的課題，以下機制何者有誤？	(1)多數決，特殊情形排除 (2)簡化公有土地共同參與 (3)強制執行 (4)放任不管
42	3	常見案場需克服之課題，以下何者有誤？	(1)住戶對於樓層價差之主觀認定 (2)違建有無佔用或增建情形 (3)建設公司員工往返案場交通問題 (4)商效、居住價值之增值差異
43	1	建案評估之基本資料蒐集，下列何者有誤？	(1)全國平均所得 (2)區位及位置 (3)建物現況 (4)周邊市場行情調查
44	1	權利變換共同負擔項目，下列何者有誤？	(1)社教館 (2)工程費用 (3)管理費用 (4)稅捐
45	4	實施者與占有他人土地之舊違章建築戶溝通協調方式，下列何者有誤？	(1)現金補償 (2)異地安置 (3)現地安置 (4)強制驅離

46	1	實施者申請代為拆除前，實施者應先辦理幾次以上協調會？	(1)1次以上 (2)2次以上 (3)3次以上 (4)5次以上
47	4	逾期不領現金補償或差額價金實施者之處理機制？	(1)代為保管 (2)存到金融機構 (3)請其他住戶保管 (4)法院提存
48	1	取得土地或建物於更新後第一次移轉，土地增值稅減徵多少？	(1)40% (2)50% (3)30% (4)60%
49	1	採權利變換方式實施，其未受土地及建築物分配或不願參與分配者之補償金發放，應於何時完成通知及何時領取補償金？	(1)於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於獲通知之日起三十日內領取 (2)於權利變換計畫公告期滿起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取 (3)於權利變換計畫核定發布實施之日十日內通知於二個月內領取 (4)於權利變換計畫公告期滿起二個月內領取
50	3	權利變換選配期間不得少於多少日?	(1)15日 (2)20日 (3)30日 (4)45日
51	1	以權利變換方式實施，應由實施者與土地所有權人共同指定三家以上專業估價者，如無法共同指定時，應如何選定?	(1)實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任。 (2)實施者指定三家， (3)實施者指定一家，其餘二家由土地所有權人指定。 (4)實施者指定一家、土地所有權人指定一家、政府自建議名單中隨機抽取指定一家。
52	1	依據「新北市都市更新單元劃定基準」的規定，合法建築物全部以整建或維護方式處理，最少需要符合「建築物及地區環境評估指標」4項中的幾項?	(1)1項 (2)2項 (3)3項 (4)4項
53	2	下列費用何者須經都市更新事業計畫確認後，方可提列於權利變換計畫之共同負擔？	(1)行政作業費 (2)特殊工程費 (3)工程管理費 (4)營業稅
54	2	下列哪一類別之土地及建物謄本是任何人皆可申請?	(1) 第一類 (2) 第二類 (3) 第三類 (4) 第四類
55	1	權利變換計畫書核定發布實施後，土地所有權人對其權利價值有異議時，應於多久時間內以書面敘明理由向各級主管機關提出?	(1)權利變換計畫書核定發布實施後二個月內 (2)建物拆除後一個月內 (3)權利變換計畫書核定公告後二個月內 (4)建照取得前

56	3	權利變換計畫核定後，如參與分配人或實施者，經雙方同意變動其分配單元或停車位，其申請變更時審議流程可適用下列何種作業程序?	(1)須完整變更 (2)可免辦公聽會、聽證 (3)可免辦公聽會、公開展覽、聽證及審議 (4)可免辦公聽會、公開展覽、
57	1	有關權利變換計畫審議原則，下列敘述何者不正確？	(1)陽台必須補登記方可列入更新前估價 (2)比較標的原則上為1年內成交案例 (3)不能參與分配之認定，以其可分配權利價值低於2樓以上主建物面積46㎡單元之平均價值為依據 (4)超額選配，應與實施者協議，並不得影響其他所有權人優先選配，不得併同抽籤處理。
58	3	自行劃定更新單元，距離大眾運輸系統車站本體及出入口多少範圍內可以只檢討一項指標？	(1) 100公尺 (2) 200公尺 (3) 300公尺 (4) 500公尺
59	3	以協議合建方式實施都市更新事業，未能取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。其採權利變換方式者應如何處理?	(1) 依更新前價值給予補償或提存 (2) 於其他達成協議之權利人完成選配後，剩餘之更新後單元提供其選配。 (3) 不考慮其他達成協議者已完成選配之狀況，全部開放供其選配，萬一重複仍公開抽籤決定。 (4) 依更新後應分配價值扣除應負擔共同負擔後提存。
60	4	下列何者是可能的都更發起人?	(1) 熱心住戶 (2) 都更推動師 (3) 建商 (4) 以上皆是
61	1	估價條件依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」規定由誰發文給估價師，作為評估的依據？	(1)實施者。 (2)新北市政府。 (3)地主。 (4)以上皆非。
62	3	事業計畫之同意比率是否符合報核門檻規定，是以下列哪個時間點為準?	(1) 事業計畫報核當日 (2) 事業計畫公展開始之日 (3) 事業計畫公展期滿之日 (4) 事業計畫核定之日
63	4	有關事業概要及事業計畫報核後都市更新單元的範圍調整，下列敘述何者正確？	(1)巷道部分寬度位於更新單元內，屬更新範圍內部分可申請廢止。 (2)改道後不影響通行時，寬度得酌減。 (3)改道後寬度放寬時，不受限制。 (4)同街廓內單向出口巷道自底端逐步廢止。
64	1	發起階段可藉由下列哪個政府資源，來協助建立都更基礎專業共識?	(1) 15人聯署申請法令宣導說明會 (2) 請里長找建商來辦理都更 (3) 要求政府公辦都更 (4) 請都更處每周定期到府服務輔導
65	4	土地評估依據係以下列何者為原則，但有特殊情形時依範本規定進行調整評估？	(1)增額容積。 (2)移轉容積。 (3)獎勵容積。 (4)法定容積。

66	1	權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，視為原有。權利義務、分配結果確定、地價改算或申報移轉現值，以何日為準?	(1)權利變換計畫核定日 (2)權利變換計畫公告完成日 (3)使照核發日 (4)產權登記日
67	3	新北市成立都更推動辦公室的目的為何?	(1) 賺取都更開發利益以增加財政收入 (2) 加速強制代為拆除不同意搬遷戶 (3) 協助民間推動都更執行及加速都更 (4) 辦理都更法令說明
68	4	下列何者可能是都更發起的原因？	(1) 房屋老舊 (2) 海砂屋 (3) 參與鄰地都更合併開發 (4) 以上皆是
69	4	「更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。」以上敘述是何者之用詞定義?	(1)協議合建。 (2)協議合建+權利變換。 (3)危老重建。 (4)權利變換。
70	3	權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，應自何時起算至預定拆遷日，不得少於二個月？	(1)事業計畫核定日 (2)權利變換計畫核定日 (3)權利變換計畫公告期滿 (4)公告拆遷日。
71	4	新北市劃定更新地區，何時開始須檢討建築物投影比例？	(1) 109年12月31日 (2) 110年12月31日 (3) 109年9月9日 (4) 110年9月9日
72	1	下列何者不是自行劃定更新單元的檢討項目?	(1) 劃定更新單元內之所有權人數 (2) 臨路條件 (3) 基地面積 (4) 建築物屋齡及建築物總投影面積
73	2	以協議合建為實施方式者，應於何時申請建造執照，方能適用擬訂事業計畫報核日作為建築執照法令適用日?	(1) 擬訂事業概要核准之日起二年內 (2) 擬訂事業計畫核定之日起二年內 (3) 變更事業計畫核定之日起二年內 (4) 擬訂權利變換計畫核定之日起二年內
74	4	延長都更二箭適用期限，需繳交多少權利金?	(1) 100萬元 (2) 200萬元 (3) 300萬元 (4) 500萬元
75	3	自行劃定更新單元如非屬完整街廓及非法定山坡地，其建築物投影比需大於多少？	(1) 1/4 (2) 1/2 (3) 1/3 (4) 免檢討

76	1	權利變換後區分所有建物及其土地應有部分價值評估，以都市更新評價基準日當時之何者價格查估之？	(1)新成屋。 (2)預售屋。 (3)以上皆是。 (4)以上皆非。
77	1	權利變換如何計算土地所有權人之權利價值比例?	(1)土地權利價值 (2)土地容積 (3)建物使用面積 (4)土地及建物市價
78	4	都更發起階段應注意哪些面向?	(1) 發起人、應備資料 (2) 發起人、發起時機 (3) 發起原因、預定都更範圍 (4) 以上皆是
79	3	都市更新條例第50條規定：權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任哪一種專業者查估後評定之？	(1)建築師。 (2)會計師。 (3)估價師。 (4)律師。
80	2	有關事業計畫或權利變換計畫報核適用簡化程序，下列何者敘述正確？	(1)擬訂權利變換計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免公聽、公展 (2)迅行劃定更新地區事業計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免公聽、公展 (3)事業計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，公展得縮短為10日 (4)權利變換計畫變更經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免審議
81	4	新北市防災都更以何種重建方式可以不需要全體住戶的同意，即可進行申請程序?	(1)防災建築 (2)危老條例 (3)簡易都更 (4)都市更新
82	3	下列申請謄本之規定何者不正確?	(1) 利害關係人可申請第三類謄本 (2) 第一類謄本是指有揭露個資的謄本 (3) 都市更新單元內所有權人申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，應檢附所有權人數均超過百分之一之同意書。 (4) 任何人皆可申請第二類謄本
83	4	有關事業概要及事業計畫報核後都市更新單元的範圍調整，下列敘述何者正確？	(1)由實施者提出變更更新單元時，必須依規定重新舉辦公聽會，並可僅通知被調整出更新單元範圍的土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記 (2)由實施者提出變更更新單元時，不須重新舉辦公聽會，但要辦理公展。機關及預告登記請求人 (3)都市更新事業計畫經都市更新審議委員會審議修正，調整更新單元範圍，應於核定前辦理公展並確認同意比例符合規定。 (4)都市更新事業計畫經都市更新審議委員會審議修正，調整更新單元範圍，可不用再辦理公開展覽之程序。

84	2	三家以上專業估價者所提出權利變換查估結果，出現多少以上之差距時,得依不動產估價師法規定，進行協調	(1)10%。 (2)20%。 (3)30%。 (4)40%。
85	3	土地及建物所有權人不同時，依都市更新條例第60條規定，由土地及合法建物所有權人於實施者擬訂權利變換計畫前，優先依下列何種方式處理？	(1)不能協議一定要由估價師評估。 (2)提告處理。 (3)自行協議處理。 (4)以上皆非。
86	2	更新前區分所有建物價值評估，1到4樓土地持分都1/4所以價值應該都一致，不用再分算?	(1)是的，直接1/4分算即可。 (2)否，須依各樓層價值進行分算。 (3)只能自行協議處理。 (4)以上皆非。
87	3	新北市的老屋健檢結果可區分為幾類？	(1)一種類型 (2)二種類型 (3)三種類型 (4)四種類型
88	4	地主參與都市更新享有地價稅減免，請問何時為免徵地價稅起算日?	(1)權利變換計畫核定日 (2)權利變換計畫公告完成日 (3)建築執照核發日 (4)申報開工日。
89	4	下列何者為發起階段應注意的溝通技巧為何?	(1) 說對方聽得懂的 (2) 不說未經求證的專業意見 (3) 了解參與都更之基本需求條件 (4) 以上皆是
90	3	申請都更一二箭之基地，除為完整街廓外，至少應達多少土地面積?	(1) 1000平方公尺 (2) 1500平方公尺 (3) 2000平方公尺 (4) 3000平方公尺
91	2	依據「新北市都市更新單元劃定基準」的規定，一般地區進行重建時，最少需要符合幾項建築物及地區環境評估指標?	(1)1項 (2)2項 (3)3項 (4)4項
92	3	下列何者不是申請第三類謄本規定所謂的利害關係人?	(1) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人 (2) 都市更新（預定）實施者 (3) 房仲業者 (4) 都市更新籌備會(小組)代表人
93	4	下列何者非屬內政部修訂「都市更新建築容積獎勵辦法」規定的獎勵項目?	(1)時程獎勵 (2)規模獎勵 (3)原容積大於法定容積 (4)捐贈都市更新基金
94	3	應於下列何處載明權利變換選配原則?	(1) 事業概要 (2) 建照執照 (3) 事業計畫 (4) 成果備查

95	4	未出具事業計畫同意書者，是否可以參與權利變換?	(1) 不一定，需要與實施者協議 (2) 不一定，需由更新處審議 (3) 不行 (4) 可以
96	2	延長都更二箭適用期限，須於下列那個時間點提出申請?。	(1) 109年6月3日前 (2) 110年6月3日前 (3) 109年7月3日前 (4) 110年7月3日前
97	2	都市更新中央主管機關為內政部哪單位負責？	(1)地政司 (2)營建署 (3)警政署 (4)民政司
98	C	下列哪個階段可申請房地分配？	(1)事業概要 (2)事業計畫 (3)權利變換計畫 (4)以上皆非
99	B	都市更新擬定事業計畫辦法目的？	(1)確認房地分配 (2)確定建築量體設計 (3)申請分配 (4)以上皆是
100	3	下列哪一項為都市更新案之實施者？	(1)都市更新會 (2)股份有限公司 (3)以上皆是 (4)以上皆非
101	2	請問都市更新案申請建築執照之相關法規適用何時為準？	(1)事業概要報核日 (2)事業計畫報核日 (3)權利變換計畫報核日 (4)權利變換計畫核定日
102	1	請問以比準地價格推算各宗土地價格是以那些比較項目與調整率？	(1)地形 (2)土地 (3)建築物 (4)容積率
103	4	權利變換估價報告書範本是以第幾號公報規定作業步驟？	(1)第三號 (2)第四號 (3)第五號 (4)第六號
104	1	更新前合併前比準地估價方法以二法評估下列何者正確？	(1)比較法40% (2)比較法80% (3)土開法80% (4)土開法40%

105	3	未定期限地上權如何計算權值？	(1)以永續收益觀點，所有權占地上權價值比仍大，建議以協議或循民事訴訟方式清理 (2)以地上權新成屋與所有權新成屋價差代入土開法計算，但應加計新屋有永續使用權的價值 (3)以地上權新成屋與所有權新成屋價差代入土開法計算，但應加計土地有永續使用權的價值 (4)以地上權新成屋與所有權新成屋價差代入比較法計算，但應加計土地有永續使用權的價值
106	4	比準地的選取方式不包含下列哪一項？	(1)臨接建築線 (2)面積具經濟規模 (3)地形完整可開發 (4)有限制開發條件
107	4	權利變換工程費用中公共及公益設施計畫道路不得超過下列哪一項？	(1)7000元/㎡ (2)6000元/㎡ (3)5000元/㎡ (4)4000元/㎡
108	2	權利變換計畫報核前置作業與事業計畫關聯重點不包含哪一項？	(1)拆遷安置計畫 (2)釐正圖冊 (3)財務計畫 (4)建築規劃設計
109	1	選屋分配期間至少（≧）幾天？	(1)30 (2)35 (3)25 (4)20
110	2	接管之日起幾日內繳納或領取差額價金？	(1)25 (2)30 (3)35 (4)40
111	2	更新前後權利價值由幾家專業估價者構估定？	(1)2 (2)3 (3)4 (4)5
112	1	更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低幾公尺且之幢數比率達幾分之幾以上？	(1)3公尺、二分之三 (2)4公尺、四分之三 (3)3公尺、二分之一 (4)4公尺、二分之一
113	3	放寬部分整維規定修正後下列何者正確?	(A得以部分幢、棟人數及產權計算比率 (2)同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分損毀而辦理重建 (3)迅行劃定更新地區或僅辦理整建、維護者 (4)得以辦理重建、整建維護計算比率
114	2	公寓及大樓差異不包含下列哪一項?	(1)停車空間 (2)土地面積 (3)山坡地 (4)無障礙設施

115	3	建築規劃的基本觀念中多併內不包含哪一項?	(1)22*18 (2)34*20 (3)24*18 (4)28*20
116	4	下列事業計畫同意比例門檻為協議合建之比例？	(1)80% (2)90% (3)95% (4)100%
117	3	協議合建若有爭議應循何種法律途經？	(1)都市更新條例 (2)都市計畫法 (3)民法 (4)行政法
118	3	公辦都更案可提下列何項費用？	(1)銷售管理費用 (2)稅捐 (3)行政作業費 (4)信託費用
119	2	都市更新事業計畫迅行劃定更新地區及土地及合法建築物所有權人數門檻比例為?	(1)三分之一 (2)二分之一 (3)四分之三 (4)三分之二
120	1	都市更新事業計畫更新地區及土地及合法建築物所有權人數門檻例為?	(1)四分之三 (2)五分之四 (3)二分之一 (4)三分之一
121	3	都市更新事業計畫非屬更新地區及土地及合法建築物所有權人數門檻例為?	(1)四分之三 (2)二分之一 (3)五分之四 (4)五分之一
122	3	都市更新程序下列哪兩項階段可採併送方式?	(1)事業概要與事業計畫 (2)事業概要與權利變換計畫 (3)事業計畫與權利變換計畫 (4)以上皆非
123	4	聽證會發言中下列哪一項是在權利變換計畫階段?	(1)容積獎勵 (2)透明化要求 (3)監督問題 (4)選配問題
124	1	聽證會是依據下列哪一項條例?	(1)都更條例細則第11-1條 (2)都更條例第19條 (3)都更條例細則第7條 (4)都更條例細則第12條
125	1	事業計畫整合期間大會審議每個月固定要開幾場大會?	(1)1場 (2)2場 (3)3場 (4)4場

126	3	各土地使用分區除依本法第83條之1規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過前款以外之地區的建築基地幾倍之基準容積?	(1)0.2倍 (2)1.3倍 (3)1.2倍 (4)1.1倍
127	2	建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得予以容積獎勵。但以不超過基準容積之幾%為限?	(1)10% (2)20% (3)30% (4)40%
128	4	辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，依該建築物實際面積之幾倍，給予獎勵容積?	(1)1.2倍 (2)1.3倍 (3)1.4倍 (4)1.5倍
129	3	申請取得候選綠建築證書，取得鑽石級，給予基準容積幾%之獎勵?	(1)30% (2)20% (3)10% (4)5%
130	1	申請取得候選智慧建築證書，取得合格級，給予基準容積幾%之獎勵	(1)2% (2)3% (3)4% (4)5%
131	4	都市更新事業計畫範圍重建區段內，更新前門牌戶達幾戶以上，依都市更新條例第四十三條第一項但書後段規定，於都市更新事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業，給予基準容積百分之五之獎勵容積?	(1)10戶 (2)13戶 (3)15戶 (4)20戶
132	2	合法建築物之屋齡達三十年以上者，四層樓者，為該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之幾?	(1)百分之一 (2)百分之二 (3)百分之三 (4)百分之四
133	4	新北市政府建管便民服務查詢網頁中，更新單元基本資料初步可依下列哪一項查詢?	(1)執照號碼 (2)建築地址 (3)發照日期 (4)以上皆是
134	3	其所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺或與基地退縮留設深度合計達八公尺，且臨路總長度應達幾公尺?	(1)40公尺 (2)30公尺 (3)20公尺 (4)50公尺
135	4	五大都更風水因素中，住戶組成不包含下列哪一項?	(1)職業別 (2)特殊身分 (3)是否有管委會 (4)性別
136	2	權利變換計畫核定程序中，逾期，主管機關命所有權人限期幾日內繳納?	(1)10日 (2)30日 (3)20日 (4)60日

137	4	拆遷安置計畫中拆遷方式為下列何者?	(1)現金補償 (2)協議書 (3)處理程序 (4)以上皆是
138	1	更新事業計畫內容中沒有下列哪一項分類?	(1)事業處理 (2)權力處理 (3)實質規劃 (4)基地條件
139	3	審議注意事項中評價基準日權變計畫報核前幾個月?	(1)4個月 (2)5個月 (3)6個月 (4)7個月
140	4	公聽會程序中確認場所與時間須在公告日後幾日以上才能舉辦公聽會?	(1)2日 (2)5日 (3)6日 (4)10日
141	1	公聽會功能是下列何者?	(1)公開說明 (2)行政處分 (3)處理爭議 (4)辯論
142	4	以下何者不是辦理都市更新事業的處理方式？	(1)重建 (2)整建 (3)維護 (4)徵收
143	2	都市更新的實施方式，下列何者正確?	(1)重建 (2)協議合建 (3)整建 (4)維護
144	2	都更條例有關更新地區、更新計畫之規定下列何者錯誤?	(1)擬訂或變更劃定優先更新地區應併同擬訂或變更更新計畫 (2)擬訂或變更劃定迅行更新地區應併同擬訂或變更更新計畫 (3)擬訂或變更劃定策略性更新地區應併同擬訂或變更更新計畫 (4)土地及合法建築物所有權人得向地方政府題議劃定更新地區
145	1	主管機關受理事業概要申請後，應辦理程序下列何者正確？	(1)審議會審議 (2)舉辦公聽會 (3)舉辦公開展覽 (4)舉辦聽證會
146	1	下列何者非屬都市更新建築容積獎勵項目?	(1)權利變換獎勵 (2)協議合建獎勵 (3)無障礙環境設計獎勵 (4)文化資產保存獎勵

147	4	有關都市更新時程獎勵之時點規定，下列何者正確?	(1)更新地區劃定後起算 (2)更新單元劃定後起算 (3)事業概要報核後起算 (4)都市更新建築容積獎勵辦法修正發布施行後起算
148	4	下列有關都更案得放寬土地使用管制下列說明何者錯誤?	(1)住宅區得放寬建築高度 (2)住宅區得放寬建蔽率 (3)商業區得放寬建築高度 (4)商業區得放寬建蔽率
149	2	關於都市更新事業計畫之報核同意比例門檻下列何者不正確？	(1)優先劃定之更新地區為人數：3/4，面積：3/4 (2)自行劃定更新單元為人數：1/2，面積：1/2 (3)都市計畫劃定之更新地區為人數：3/4，面積3/4 (4)迅行劃定之更新地區為人數：1/2，面積：1/2
150	2	下列何者不可以擔任都市更新之實施者？	(1)新北市政府 (2)個人 (3)凱○科技股份有限公司 (4)鑫○建設股份有限公司
151	3	以下為辦理都市更新之階段，若依時間排序其辦理流程，下列敘述何者正確？	(1)更新事業概要→都市更新權利變換→更新成果備查→都市更新事業計畫→計畫執行 (2)更新事業概要→都市更新事業計畫→更新成果備查→都市更新權利變換→計畫執行 (3)更新事業概要→都市更新事業計畫→都市更新權利變換→計畫執行→更新成果備查 (4)更新事業概要→都市更新權利變換→都市更新事業計畫→計畫執行→更新成果備查
152	2	都市更新案之相關所有權人可在下列時機提出意見或表達異議，但下列何種狀況，因非正式法定會議，較無法透過市政府保障自身權益?	(1)公聽會 (2)地主說明會 (3)委員 (4)聽證會
153	3	下列何者不是計算事業計畫同意比率可以排除的項目？	(1)依法文化資產保存法所稱之文化資產 (2)經協議保留，經直轄市、縣(市)主管機關核准登記有案的宗祠、寺廟、教堂 (3)未辦理繼承登記之地號及建號 (4)經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者
154	3	下列何者為權利變換計畫階段確定事項？	(1)更新單元範圍 (2)權利變換選配原則 (3)所有權人更新前後權利價值比例 (4)容積獎勵額度
155	1	有關權利變換之步驟之概述說明，下列何者為錯誤？	(1)第一步，估算更新前各地主（不含權利變換關係人）的權利價值，並換算其所佔的比率 (2)第二步，更新後的房地總權利價值，包含各戶（車）之價值及各戶價值 (3)第三步，依地方主管機關所規定之共同負擔提列基準，計算共同負擔金額 (4)將更新後的房地總價值扣除共同負擔後，剩餘部分依各權利人更新前的價值比例計算可分配權值，進行選配，多退少補

156	4	有關權利變換計畫經主管機關核定發布實施後，實施者應行程序敘述中，下列何者為錯誤？	(1)10日內實施者書面通知所有權人、管理人、使用人、代管機關、執行法院有關都更案之預定公告拆遷日 (2)權利變換計畫公告30日期滿至預定拆遷日，不得少於2個月 (3)15日內發給土地改良物補償金 (4)權利變換計畫公告實施30日後，確認無人提出異議時，實施者才得申請拆建照程序
157	4	有關權利變換計畫之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1) 辦理程序公開透明 (2)審議公正客觀 (3)有制度的合建分屋 (4)實施者與地主間不得有私下交易行為
158	1	在權利變換的架構下，有關實施者利潤之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)個別所有權人議價之空間 (2)評價基準日至更新後產品銷售時，房價漲跌之風險 (3)共同負擔費用折價抵付之房屋銷售 (4)相關工程採購之發包技術
159	1	有關都市更新審議會的處理範疇，下列敘述何者錯誤？	(1)事業概要係由主管機關依更新單元範圍基準審查，免經審議會審議 (2)擬訂或變更都市更新事業計畫 (3)擬訂或變更都市更新權利變換計畫 (4)處理實施者與所有權人間有關爭議
160	1	有關新北市都市更新審議會的委員成員，下列何者錯誤？	(1)主要由府內各機關代表組成 (2)主任委員為副市長層級擔任，副主任委員由城鄉發展局局長擔任 (3)府外委員由專家學者及公正人士擔任 (4)其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一，任一性別比例不得少於三分之一
161	2	有關新北市都市更新審議運作方式之敘述，下列何者錯誤？	(1)由審議委員會委員組成專案小組先行審議，專案小組審議收斂相關議題後，再提大會議決 (2)專案小組審議前，由各機關組成幹事會先行審查 (3)若更新事業案涉及範圍不完整或有相關疑義，一般會在公開展覽前召開諮詢會議確認 (4)更新案舉辦聽證會的時間點，是在計畫提送大會前舉辦
162	3	有關事業概要審議重點，下列敘述何者錯誤？	(1)公有土地管理機關參與都更意願之探詢 (2)更新單元範圍 (3)更新獎勵之申請 (4)初步建築規劃設計之建議，如車道出入口
163	1	有關新北市都市更新單元規模涉及審議會之敘述，下列何者錯誤？	(1)更新單元範圍內夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之二分之一，需經由審議會同意後，得放寬至500平方公尺以上 (2)臨兩條計畫道路，更新單元面積1000平方公尺以上 (3)臨接一條計畫道路獲指定有案之現有巷道，更新單元面積為1500平方公尺以上 (4)完整計畫街廓，無面積規模之限制
164	1	有關新北市都市更新事業計畫之審議，下列敘述何者錯誤？	(1)更新單元範圍僅能於事業概要階段確認 (2)都市更新建築容積獎勵之確認 (3)實施方式若為權利變換，共同負擔之管理費提列費率之確認 (4)實施方式若為權利變換，選配原則需於事業計畫階段確認

165	4	有關新北市都市更新權利變換計畫之審議，下列敘述何者錯誤？	(1)選配程序 (2)共同負擔費用之提列 (3)更新前後權利價值之估價 (4)權利變換計畫尚須查核同意比率
166	2	有關新北市公聽會與聽證會舉辦時機之敘述，下列何者錯誤？	(1)事業概要、都市事業計畫或權利變換計畫報核前，實施者需舉辦自辦公聽會 (2)事業概要、都市事業計畫或權利變換計畫公開展覽期間，主管機關需舉辦公辦公聽會 (3)都市事業計畫或權利變換計畫專案小組審竣，大會審議前，舉辦聽證會 (4)都市更新事業計畫或權利變換計畫核定前，若無爭議，主管機關得免辦聽證
167	1	以下何者為計算新北市都市更新案提列共同負擔時，不需要查詢之規定？	(1)都市更新權利變換實施辦法施行細則 (2)新北市都市更新審議原則 (3)都市更新權利變換實施辦法 (4)都市更新條例
168	2	關於都市新容積獎勵何者描述有誤?	(1)建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之 (2)直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積 (3)直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵項目等規範 (4)都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定
169	3	關於都市更新容積獎勵辦法第七條捐贈之社會福利、公益設施之規範下列何者敘述有誤?	(1)直轄市、縣（市）主管機關應公告所需設施項目等有關事項 (2)獎勵額度以基準容積百分之三十為上限 (3)公益設施應保持對外開放，產權無須登記為公有 (4)室內空間面積不計入容積
170	3	依都市更新容積獎勵辦法第十六條有關整合獎勵之規定，下列何者有誤?	(1)更新前門牌戶須達20戶以上 (2)實施方式限於協議合建 (3)事業計畫核定前達成全體同意時得予申請 (4)給予基準容積百分之五容積獎勵
171	3	新北市都市更新容積獎勵第六條有關老舊公寓之獎勵規定，下列敘述何者有誤?	(1)違章建築物之坐落基地不得申請 (2)屋齡應達30年以上 (3)四層樓者，給該建築物坐落之建築基地基準容積百分之三 (4)五層樓以上者，給該建築物坐落之建築基地基準容積百分之四
172	3	依都市更新條例第65條，各級主管機關訂定容積獎勵項目時考量因素不包含下列何者?	(1)對都市環境之貢獻 (2)公共設施服務水準之影響 (3)原居民一坪換一坪之保障 (4)文化資產保存維護之貢獻
173	2	下列何者對於「權利變換地區範圍」描述錯誤?	(1)屬於重建區段 (2)可能包括整建或維護區段 (3)亦一定等同於更新單元 (4)以權利變換實施都市更新的範圍

174	3	依現行規定，有關權利變換計畫申請報核規定何者有誤?	(1)得與更新事業計畫一併報核 (2)得於事業計畫核定實施後，再申請權利變換計畫報核 (3)權利變換計畫與事業計畫分別報核時，應再檢附權利變換同意書 (4)權利變換計畫報核前，應辦理公聽會
175	2	下列何者非權利變換關係人?	(1)合法建物所有權人 (2)抵押權人 (3)地上權人 (4)耕地375減租承租人
176	1	關於權利變換申請分配之相關規定下列何者描述錯誤?	(1)未出具事業計畫同意書者不得申請分配 (2)實施者通知申請分配期間不得低於30日 (3)應分配權利價值低於實際分配價值應繳納差額價金 (4)分配單元通常以可單獨產權登記為一建號的建築單元作為範圍界定
177	3	下列何者可做為分配單元?	(1)公益設施 (2)法定車位 (3)單獨產權登記為一建號的建築單元 (4)更新單元內之計畫道路
178	2	某地主實際選配價值遠高於其應分配價值，甚至導致他人須抽籤時之執行疑義時，處理方式何者錯誤?	(1)超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限 (2)仍需以抽籤方式辦理 (3)遠高於其應分配價值之情節，宜由實施者與所有權人合意為之 (4)透過協調使其改選或不選免於抽籤。
179	2	有關國有土地權利變換申請分配之規定下列何者描述有誤?	(1)實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則 (2)依機關自行委託估價師所提供之更新後權利價值作為應分配價值 (3)應分配之權利價值未達一最小分配面積單元（含車位）者，得領取差額價金 (4)國有土地總面積達2000平方公尺以上者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則
180	4	關於都市更新單元描述有誤?	(1)主管機關可在都市更新計畫中直接劃定 (2)所有權人依主管機關所定更新單元劃定基準自行劃定 (3)非更新地區需另行檢討建築物及地區環境狀況(劃定指標) (4)新北市更新單元劃定基準須經議會通過
181	3	有關新北市都市更新單元劃定基準街廓的定義下列何者敘述有誤?	(1)基地鄰接河川、永久性空地、非都市發展用地或公共設施用地者，該鄰接河川、空地或用地邊界，視為街廓邊界 (2)非都市發展用地指農業區、保護區、河川區、行水區、風景區或其他非屬開發建築用地 (3)既成道路供公眾通行者亦得視為街廓邊界 (4)指四周被計畫道路圍成之基地

182	2	下列何者非新北市都市更新單元劃定指標考量之因素?	(1)位於高潛勢土壤液化區 (2)更新前每戶低於平均居住水準 (3)建物耐震能力不足 (4)建物無電梯設備
183	4	有關都市更新容積獎勵之規定，下列敘述何者有誤?	(1)申請都市更新容積獎勵得再外加容積移轉 (2)捐贈都市更新基金非屬中央的容積獎勵項目 (3)申請都市更新容積獎勵得再外其他法規之獎勵，但性質不得重複 (4)新北市個案中申請新北市容積獎勵額度不得低於百分之二十
184	3	何者不是都市更新權利變換過程重要的計算項目？	(1)更新前土地權利價值 (2)共同負擔金額 (3)地價稅 (4)更新後總銷售金額
185	4	何者不是權利變換過程中，更新前估價作業應評估之項目？	(1)各權利人權利價值比例 (2)各區分所有建物房地價格 (3)土地權利價值 (4) 建物租金補貼金額
186	2	更新後各區分所有建物房地價格評估時，是應以何種房屋狀態進行評估？	(1)預售屋 (2)新成屋 (3)施工中房屋 (4)完工取得使照前
187	2 4	新北市防災都更以何種重建方式可以不需要全體住戶的同意，即可進行申請程序?	(1)防災建築 (2)危老條例 (3)簡易都更 (4)都市更新
188	1 2 4	有關公聽會與聽證會之敘述，下列何者為是？	(1)不論是公聽會或聽證會，舉辦前均需有一定期間之公告 (2)公聽會是蒐集所有權人意見的一種機制，作為委員會審議時之參考依據 (3)聽證會之會議紀錄需提供都市更新審議委員會審議參酌，公聽會則免 (4)聽證會是行政機關在作成行政處分前，處理爭議之一種機制
189	2 4	下列都市更新哪階段可併送？	(1)事業概要 (2)事業計畫 (3)權利變換概要 (4))權利變換計畫
190	1 4	自行劃定更新單元，距離大眾運輸系統車站本體及出入口多少範圍內可以只檢討一項指標？	(1) 100公尺 (2) 200公尺 (3) 300公尺 (4) 500公尺
191	2 3	都市更新得以權利變換或協議合建方式實施，下列對於兩者的比較合者有誤?	(1)權利變換計畫是一種行政處分，協議合建是私契行為 (2)以協議合建方式實施的都市更新，權利人得申請更新後第一次移轉的土地增值稅減徵 (3)權利人對於權利變換計畫中權利價值估價有異議，得聲請民事訴訟 (4)如某都更案以權利變換方式實施，法未限制實施者與相關權利人另行簽定都市更新相關合作協議

192	3 4	未出具事業計畫同意書者，是否可以參與權利變換?	(1) 不一定，需要與實施者協議 (2) 不一定，需由更新處審議 (3) 不行 (4) 可以
193	1 2 3 4	查估都市更新評價基準日當時之新成屋價格要考量那些因素？。	(1)都市更新權利變換計畫之建築計畫 (2)建材標準 (3)設備等級 (4)工程造價水準
194	2 3	有關新北市更新前後不動產估價之審議重點，下列敘述何者錯誤？	(1)包含價格日期、估價條件、價格評估過程、其他足以影響價格重要事項是否合理 (2)三家估價報報書之估價條件得依估價師專業的不同，而有所差異，俾利公正客觀 (3)更新前的估價原則係以謄本所載為準，若有部分所有權人有陽台補登之情形，亦應已有登記之所有權狀態為依歸 (4)比較法之比較案例，應以相同行政區或相鄰行政區為準，倘相同行政區或相鄰行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由
195	2 3 4	有關規模獎勵之敘述，下列何者正確？	(1)需達完整街廓，始得申請獎勵。 (2)都市更新單元達3000平方公尺，始有獎勵。 (3)3000平方公尺以上未滿10000平方公尺：基準容積百分之五；每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點三。 (4)土地面積達10000平方公尺以上：基準容積百分之三十。
196	1 2 4	下列何都為更新事業計畫內容，即於報告書中需載明之事項？	(1)計畫地區範圍 (2)現況分析(含同意比例分析) (3)各所有權人之分配清冊及差額找補價金明細„ (4)土地使用計畫/建築設計圖說
197	1 4	下列何者為中央所訂都市更新建築容積獎勵項目?	(1)時程獎勵 (2)整合獎勵 (3)權利變換獎勵 (4)規模獎勵
198	1 2 3	關於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」中之貸款利息計算，為二個基本公式的加總，其一貸款期間需乘以1/2，另一個貸款期間不需乘以1/2，以下何者正確？	(1) 公寓大廈公共基金不需計算利息 (2) 營建費用需乘以1/2 (3) 土地改良物拆遷補償費不需乘以1/2 (4) 容積移轉費用需乘以1/2
199	3 4	若最小分配單元面積權利價值800萬元，下列敘述何者有超額選配之疑慮？	(1)所有權人權利價值600萬元，選擇800萬元的房屋？ (2)所有權人權利價值800萬元，選擇1000萬元的房屋？ (3)所有權人權利價值800萬元，選擇2棟1000萬元的房屋？ (4)所有權人權利價值1800萬元，選擇3棟1000萬元房屋？

200	2 4	有關共同負擔之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)共同負擔分為用地負擔及費用負擔； (2)7項公共設施（道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、市場）產權係屬公有者，優先抵充，公地主不參與分配。 (3)費用負擔部分（工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用辦理都市更新所產生之相關費用）等，由實施者先行支付，再由地主依更新後房地折價抵付予實施者。 (4)地主扣除共同負擔後，倘未達最小分配面積單元時，均不得分配。
201	1 2	測量後之面積如與土地及建築物分配清冊所載 面積不符時，主管機關應何種資料，釐正相關圖冊之記載 ？	(1)地籍測量 (2)建築物測量 (3)里長說明 (4)空照圖
202	1 3	一般更新地區都市更新建築容積獎勵上限為下列何項？	(1)1.5倍基準容積 (2)0.6倍基準容積+原容積 (3)0.3倍基準容積+原容積 (4))1.7倍基準容積
203	1 3 4	權利變換產權移轉登記規定，下列說明何者正確?	(1)不願及不能參與權利變換者，於完成補償金發放作業後由主管機關囑託登記機關登記於實施者名下 (2)參與權利變換分配更新後房地者於取得建造執照後，由主管機關囑託地所辦理登記 (3)參與權利變換分配權利金者，於完成權利金發放作業後由主管機關囑託地所登記於實施者名下 (4)原地主依權利變換取得之建物、土地視為原有
204	1 3 4	下列哪些資料為使用者付費？	(1)土地及建物謄本 (2)都市計畫書 (3)土地使用分區證明 (4))建築線指示圖
205	2 4	都市更新實施方式下列何者為非?	(1)多數決同意得以權利變換方式實施 (2)民辦都更案得以區段徵收方式實施 (3)經全體所有權人同意得以協議合建方實施 (4)多數決同意得以設定地上權方式實施
206	2 3	有關新北市都市更新之公益設施獎勵，下列敘述何者錯誤？	(1)新北市政府為利公益設施獎勵之執行，已於城鄉發展局網站公告相關公益設施需求； (2)已上網公告之公益設施項目包含社會住宅、公共托老設施、銀髮俱樂部、市民活動中心…等數項。 (3)為利鼓勵實施者之提供，產權不捐贈者，得以設定地上權方式處理。 (4)新北市公益設施獎勵係數，最少為1.5，最高為1.8。
207	1 3 4	以權利變換方式實施，應由實施者與土地所有權人共同指定三家以上專業估價者，如無法共同指定時，應如何選定?	(1)實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任。 (2)實施者指定三家， (3)實施者指定一家，其餘二家由土地所有權人指定。 (4)實施者指定一家、土地所有權人指定一家、政府自建議名單中隨機抽取指定一家。

208	1 3 4	有關基地配置之事業計畫審議應注意下列何項？	(1)臨路退縮 (2)基地內通路 (3)空地留設 (4))綠化植栽
209	1 4	共同負擔之貸款利息下列何項不需折半計算？	(1)合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費 (2)工程管理費 (3)調查費 (4))容積移轉費用
210	1 2	下列何者審查樣態，係屬不能補正事項，主管機關得逕予駁回？？	(1)實施者為有限公司 (2)自辦公聽會未於舉行10日前登報通知 (3)同意書之格式內容誤繕，有瑕疵 (4)未依規定繳交審查費
211	1 2	權利變換估價者可由實施者與土地所有權人共同指定，並由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之，若無法共同指定時，實施者可指定幾家?	(1)1家。 (2)2家。 (3)3家。 (4)都不能指定。
212	1 2 4	以權利變換方式實施更新事業，在何種情況下得以抽籤方式處理?	(1)未於規定期限內提出申請者 (2)同一位置有二人以上申請分配者 (3)應分配價值未達最小分配面積（價值）單元者 (4)未辦理繼承登記之土地，僅有部分繼承人於規定期限內提出申請
213	2 3	土地評估依據係以下列何者為原則，但有特殊情形時依範本規定進行調整評估？	(1)增額容積。 (2)移轉容積。 (3)獎勵容積。 (4)法定容積。
214	1 2 3 4	依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」，下列何者與建築師所提供之建築面積表有關？	(1)營建單價（樓地板面積） (2)空氣污染防制費（建築面積） (3)法定工程造價（樓地板面積、構造類別） (4)地籍整理費（戶數）
215	1 2 3 4	下列何種情況，都市更新案會被駁回？	(1)同意比例未達法定門檻 (2)申請人或實施者身分不符 (3)更新單元範圍重疊 (4))未符相關法令規定
216	1 2 4	可以參加權利變換分配之對象，下列何者正確?	(1)土地所有權人 (2)合法建築物所有權人 (3)抵押權人 (4)實施者
217	1 2 3 4	都市更新審議可分為下列哪幾項面向？	(1)更新獎勵合理性 (2)既成環境衝擊性 (3)公共利益優先性 (4))地主分配公平性
218	1 2 3	共同負擔之調查費包含下列何項？	(1)不動產估價費用 (2)鑽探費 (3)鄰房鑑定費用 (4))地籍整理費用

219	2 3	應於下列何處載明權利變換選配原則?	(1) 事業概要 (2) 建照執照 (3) 事業計畫 (4) 成果備查
220	1 2 3 4	有關拆遷安置之事業計畫審議應注意下列何項？	(1)建物拆遷補償 (2)營業損失補貼 (3)住戶安置 (4))現地安置
221	2 4	有關共同負擔之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)共同負擔分為用地負擔及費用負擔 (2)7項公共設施（道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、市場）產權係屬公有者，優先抵充，公地主不參與分配 (3)費用負擔部分（工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用辦理都市更新所產生之相關費用）等，由實施者先行支付，再由地主依更新後房地折價抵付予實施者 (4)地主扣除共同負擔後，倘未達最小分配面積單元時，均不得分配
222	1 4	新北市劃定更新地區，何時開始須檢討建築物投影比例？	(1) 109年12月31日 (2) 110年12月31日 (3) 109年9月9日 (4) 110年9月9日
223	2 3	有關事業概要及事業計畫報核後都市更新單元的範圍調整，下列敘述何者正確？	(1)巷道部分寬度位於更新單元內，屬更新範圍內部分可申請廢止。 (2)改道後不影響通行時，寬度得酌減。 (3)改道後寬度放寬時，不受限制。 (4)同街廓內單向出口巷道自底端逐步廢止。
224	1 3 4	權利變換產權移轉登記規定，下列說明何者正確?	(1) 不願及不能參與權利變換者，於完成補償金發放作業後由主管機關囑託登記機關登記於實施者名下 (2)參與權利變換分配更新後房地者於取得建造執照後，由主管機關囑託地所辦理登記 (3) 參與權利變換分配權利金者，於完成權利金發放作業後由主管機關囑託地所登記於實施者名下 (4) 原地主依權利變換取得之建物、土地視為原有
225	3 4	下列何者具有申請第三類謄本資格？	(1)不動產估價師 (2)地政士 (3)更新籌備會（小組）代表人 (4))都市更新（預定）實施者
226	1 2 3 4	以下何者為專案小組事業概要審查重點？	(1)釐清產權現況 (2)更新單元劃定 (3)公有土地納入 (4)建築財務構想

227	1 4	有關事業概要及事業計畫報核後都市更新單元的範圍調整，下列敘述何者正確？	(1)由實施者提出變更更新單元時，必須依規定重新舉辦公聽會，並可僅通知被調整出更新單元範圍的土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記 (2)由實施者提出變更更新單元時，不須重新舉辦公聽會，但要辦理公展。機關及預告登記請求人 (3)都市更新事業計畫經都市更新審議委員會審議修正，調整更新單元範圍，應於核定前辦理公展並確認同意比例符合規定。 (4)都市更新事業計畫經都市更新審議委員會審議修正，調整更新單元範圍，可不用再辦理公開展覽之程序。
228	1 2 4	擬訂或變更都市更新事業計畫送件及審議期間，應舉辦公聽會及公開展覽，以下敘述何者正確?	(1)應舉辦公聽會，聽取民眾意見。 (2)主冠機關受理後，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。 (3)已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為二十日。 (4)權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。
229	1 2 3	下列申請都市更新建築容積獎勵辦法第14條之規定何者正確?	(1)起算日為該辦法修正施行日(中華民國108年5月15日)一定期間內 (2)坐落於更新地區之案件，該辦法修正施行日起五年內給予基準容積百分之十 (3)坐落於更新地區之案件，該辦法修正施行日起五年內給予基準容積百分之七 (4)屆期後必要時，直轄縣市主管機關得再延長三年，並以一次為限
230	1 3 4	依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」，其共同負擔包含以下何種項目？	(1)管理費用 (2)整合費用 (3)都市計畫變更負擔費用 (4)稅捐
231	1 2 4	如何利用都更解決土地開發整合常遭遇的課題，以下機制何者正確？	(1)多數決，特殊情形排除 (2)簡化公有土地共同參與 (3)放任不管 (4)獎勵、稅賦減免之優惠
232	2 3 4	下列哪幾項為事業計畫內容？	(1)土地及建築物分配清冊 (2)現況分析 (3)公共設施興修或改善計畫 (4))都更建築容積獎勵相關規定
233	2 3	共同負擔比例應由哪兩個數字計算而得？	(1)更新前土地價值 (2)共同負擔金額 (3)更新後總銷售金額 (4)更新前房地總價
234	2 3 4	權利變換共同負擔項目，下列何者正確？	(1)變電所 (2)貸款利息 (3)管理費用 (4)稅捐
235	2 3 4	何者為更新條例第51條規定之共同負擔費用?	(1)合建保證金 (2)工程費用 (3)工程費用及權利變換費用的利息 (4)容積移轉所支付之費用

236	3 4	若某案經計算，最小分配單元面積權利價值為1000萬元，下列敘述何者有超額選配之疑慮？	(1)所有權人應分配權利價值800萬元，選擇1000萬元之住宅單元 (2)所有權人應分權利價值1000萬元，選擇1200萬元的住宅單元 (3)所有權人應分配權利價值1000萬元，選擇1間1000萬元之住宅單元及1間1200萬之店鋪 (4)所有權人應分配權利價值1800萬元，選擇3間1000萬元之店鋪
237	2 4	關於都市更新的實施者，下列敘述何者正確？	(1)辦理都市更新只能找建商或是自組更新會來擔任實施者 (2)實施者狹義的定義為實施都市更新事業之政府機關（構）、專責法人、都市更新會或都市更新事業機構 (3)實施者若為機構的話，應為股份有限公司，而股份公司亦可 (4)實施者也可以受市政府委託辦理都市更新事業
238	1 4	都市更新事業計畫同意比率之計算，何者正確?	(1)迅行劃定更新地區私有產權人數、面積各1/2同意 (2)其他劃定更新地區私有產權人數、面積各3/5同意 (3)自劃更新單元私有產權人數、面積各3/4同意 (4)私有產權面積超過9/10者，人數不計
239	1 2 4	都市更新權利變換合法建築物拆遷安置費用，包括那些？	(1)租金補貼 (2)搬遷補助 (3)裝潢費用 (4)遷移獎勵
240	1 3	新北市的老屋健檢結果可區分為幾類？	(1)一種類型 (2)二種類型 (3)三種類型 (4)四種類型
241	1 2 3	下列何項為事業計畫審議重點？	(1)人民陳情意見 (2)建築規劃設計 (3)更新單元範圍 (4))估價與選配
242	2 3 4	免計容積包含下列那些項目 ？	(1)停車位 (2)機電設備 (3)陽台、梯廳 (4)屋頂突出物
243	1 4	更新前權利價值之用途為下列何項？	(1)計算各所有權人權利價值比例 (2)計算更新後之總效益 (3)供容積獎勵計算 (4))計算不參與者補償金額度
244	2 3	權利變換選配期間不得少於多少日?	(1)15日 (2)20日 (3)30日 (4)45日
245	1 2 3 4	都市更新事業計畫附錄與附件冊應檢附下列哪幾項？	(1)實施者證明文件 (2)住戶管理規約草約 (3)事業計畫圖 (4))公聽會議紀錄

246	1 2 3 4	下列何都為都市更新事業之實施方式？	(1)協議合建 (2)徵收 (3)市地重劃 (4)權利變換
247	1 3 4	下列何者為權利變換關係人？	(1)合法建築物所有權人 (2)合法土地所有權人 (3)農育權人 (4))地上權人
248	1 2	下列何者不是自行劃定更新單元的檢討項目?	(1) 劃定更新單元內之所有權人數 (2) 臨路條件 (3) 基地面積 (4) 建築物屋齡及建築物總投影面積
249	2 3 4	新北市民政地理資訊系統可查詢下列哪些資訊？	(1)建築執造 (2)門牌號 (3)歷史門牌 (4))門牌年期
250	1 2	有關事業計畫或權利變換計畫報核適用簡化程序，下列何者敘述正確？	(1)擬訂權利變換計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免公聽、公展 (2)迅行劃定更新地區事業計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免公聽、公展 (3)事業計畫經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，公展得縮短為10日 (4)權利變換計畫變更經全體私有土地及合法建物所有權人同意者，免審議
251	1 2	依都市更新條例第57條辦理代為拆除遷移土地改良物前應為之協調內容為何?	(1)拆除遷移之期日 (2)拆除遷移之方式 (3)不予拆除之替代方案 (4)權利變換計畫之再修正
252	2 3 4	共同負擔之營建費用不包含下列何項？	(1)機電工程 (2)拆除工程 (3)公寓大廈管理基金 (4))建築相關規費
253	1 2 4	有關新北市都市更新容積獎勵辦法之規定何者正確?	(1)中央容積獎勵以及新北市容積獎勵第二條之建築基地條件及建築物規劃設計容積獎勵應優先申請，未達上限時方得申請捐贈都更基金等其他獎勵 (2)因基地所臨道路未達八公尺，而依土地使用分區管制規定降低其基準容積率者，得申請基準容積百分之十之獎勵 (3)建築基地條件及建築物規劃設計容積獎勵包括留設街角廣場 (4)申請捐贈公益設施獎勵係數最高達一點八
254	1 2 3	費用負擔可提列下列哪幾項目？	(1)工程費用 (2)管理費用 (3)權利變換費用 (4))事業計畫費用
255	1 2	下列哪些為正確之地形圖判讀？	(1)R ：鋼筋混凝土造 (2)2 ：磚造、加強磚造 (3)M：石造 (4))2 ：木磚造

256	1 3 4	下列哪一類別之土地及建物謄本是任何人皆可申請?	(1) 第一類 (2) 第二類 (3) 第三類 (4) 第四類
257	1、2	依都市更新條例第26條規定，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以何種方式處理者，不在此限。	(1)整建 (2)維護 (3)重建 (4)合建
258	1 4	依據「新北市都市更新單元劃定基準」的規定，合法建築物全部以整建或維護方式處理，最少需要符合「建築物及地區環境評估指標」4項中的幾項?	(1)1項 (2)2項 (3)3項 (4)4項
259	2 3	延長都更二箭適用期限，須於下列那個時間點提出申請?。	(1) 109年6月3日前 (2) 110年6月3日前 (3) 109年7月3日前 (4) 110年7月3日前
260	1 2 3 4	以協議合建方式實施都市更新事業，未能取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。其採權利變換方式者應如何處理?	(1) 依更新前價值給予補償或提存 (2) 於其他達成協議之權利人完成選配後，剩餘之更新後單元提供其選配。 (3) 不考慮其他達成協議者已完成選配之狀況，全部開放供其選配，萬一重複仍公開抽籤決定。 (4) 依更新後應分配價值扣除應負擔共同負擔後提存。
261	1、2、3、4	新北市都市更新建築容積獎勵辦法修法重點為何？	(1)提升法令位階 (2)移除中央獎勵項目 (3)獎勵明確化 (4)補充中央規定內容
262	1 2	都更發起階段應注意哪些面向?	(1) 發起人、應備資料 (2) 發起人、發起時機 (3) 發起原因、預定都更範圍 (4) 以上皆是
263	1 2 3	下列何者是權利變換目的？	(1)公平之估價機制 (2)公正之都市更新審議會審議 (3)公開之申請分配與抽籤程序 (4)分配結果均需保密，確保所有權人個資保護。
264	1 2 4	新北市都市更新建築容積獎勵辦法自選副餐項目為何？	(1)捐贈都更基金 (2)公眾通行通道 (3)縮小建蔽率 (4)基準容積限縮
265	1 2	下列何者是可能的都更發起人?	(1) 熱心住戶 (2) 都更推動師 (3) 建商 (4) 以上皆是
266	2 3 4	合併前各筆土地價值推估考量因素有那些？	(1)所有權人人數 (2)臨路路寬 (3)平均寬深度 (4)面積

267	1 2 3 4	權利變換計畫書核定發布實施後，土地所有權人對其權利價值有異議時，應於多久時間內以書面敘明理由向各級主管機關提出?	(1)權利變換計畫書核定發布實施後二個月內 (2)建物拆除後一個月內 (3)權利變換計畫書核定公告後二個月內 (4)建照取得前
268	1 2 3	依都市更新條例第3條規定，都市更新係指在都市計畫範圍內實施？	(1) 重建 (2) 整建 (3) 維護 (4) 清潔
269	1 3	估價條件依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」規定由誰發文給估價師，作為評估的依據？	(1)實施者。 (2)新北市政府。 (3)地主。 (4)以上皆非。
270	2 4	依據「新北市都市更新單元劃定基準」的規定，一般地區進行重建時，最少需要符合幾項建築物及地區環境評估指標?	(1)1項 (2)2項 (3)3項 (4)4項
271	3 4	關於協議合建與權利變換的比較，下列合者描述有誤?	(1)協議合建之負擔與分配由當事人合意 (2)權利變換案件申請建築執照得以實施者名義為之 (3)協議合建與權利變換的土地增值稅優惠相同 (4)協議合建如有分配爭議得申請主管機關調處調解
272	2 4	申請都更一二箭之基地，除為完整街廓外，至少應達多少土地面積?	(1) 1000平方公尺 (2) 1500平方公尺 (3) 2000平方公尺 (4) 3000平方公尺
273	1 2 4	下列何種情形，更新前相毗鄰土地得視為一宗？	(1)同一所有權人 (2)同一張建築執照 (3)同一家族 (4)同一張使用執照
274	2 4	下列何者是進行都市更新權利變換估價時必須遵守的法規與行政命令？	(1)地價調查估計規則 (2)不動產估價技術規則 (3)平均地權條例 (4)中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項
275	1 2 3	下列何者為聽證會程序之一環？	(1)會議開始，主席致詞及作業單位宣讀議場規則 (2)實施者簡報說明專案小組審竣之內容 (3)聽證進行，陳述人及實施者交互答辯 (4)當場針對陳述人及實施者答辯結果做出採納與否之決定
276	1 2 3	依都市更新條例第29條規定，各級主管機關為審議那些項目，應分別遴聘（派）學者、專家、社會 公正人士 及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之？	(1)審議事業概要 (2)都市更新事業計畫 (3)權利變換計畫 (4)地主糾紛
277	1 2 4	更新地區可分為下列哪些地區？	(1)迅行更新地區 (2)優先更新地區 (3)策略更新地區 (4))劃定更新地區

278	1 2 3	占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費可分為哪幾項方案？	(1)現金補償 (2)異地安置 (3)現地安置 (4))租金補償
279	1 4	都市更新取得綠建築候選證書申請獎勵下列何者有誤？	(1)黃金級：基準容積6% (2)黃金級：基準容積8% (3)鑽石級：基準容積10% (4))鑽石級：基準容積12%
280	1 3	有關都市更新建築容積獎勵之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)協議合建獎勵部分，更新前門牌戶達二十戶以上，且於都市更新事業計畫核定前取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，始得申請獎勵； (2)時程獎勵部分，本次修法後，不論是否位於經政府劃定之更新地區內，均有時程獎勵之適用。 (3)綠建築及智慧建築獎勵，本次修法後，無論面積規模大小，達到銅級，均有獎勵。 (4)綠建築獎勵，倘於依都市計畫法第八十五條所定都市計畫法施行細則另有最低等級規定者，申請等級應高於該規定，始得依前三項規定給予獎勵容積。
281	2 4	延長都更二箭適用期限，需繳交多少權利金?	(1) 100萬元 (2) 200萬元 (3) 300萬元 (4) 500萬元
282	2 4	計算基地面積時，需以土地謄本面積為準，但需扣除什麼面積？	(1)工業地面積 (2)道路用地面積 (3)山坡地面積 (4)法定畸零地面積
283	2 3	自行劃定更新單元如非屬完整街廓及非法定山坡地，其建築物投影比需大於多少？	(1) 1/4 (2) 1/2 (3) 1/3 (4) 免檢討
284	1 2 3	下列申請謄本之規定何者不正確?	(1) 利害關係人可申請第三類謄本 (2) 第一類謄本是指有揭露個資的謄本 (3) 都市更新單元內所有權人申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，應檢附所有權人數均超過百分之一之同意書。 (4) 任何人皆可申請第二類謄本
285	1 3 4	新北市成立都更推動辦公室的目的為何?	(1) 賺取都更開發利益以增加財政收入 (2) 加速強制代為拆除不同意搬遷戶 (3) 協助民間推動都更執行及加速都更 (4) 辦理都更法令說明
286	1 2 4	下列哪幾項為權利變換估價報告書規定作業步驟？	(1)評估更新前合併前比準地地價 (2)評估更新前合併後地價 (3)評估更新後成本價 (4))評估更新後房地價
287	1 3 4	下列何者是進行權利變換估價時常用到的估價方法？	(1)比較法 (2)敏感性分析 (3)成本法 (4)收益法

288	1 2 3	權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，視為原有。權利義務、分配結果確定、地價改算或申報移轉現值，以何日為準?	(1)權利變換計畫核定日 (2)權利變換計畫公告完成日 (3)使照核發日 (4)產權登記日
289	1 2 3	都市更新事業計畫區段劃分可分為下列哪幾類？	(1)重建區段 (2)整建區段 (3)維護區段 (4))整修區段
290	2 3	權利變換如何計算土地所有權人之權利價值比例?	(1)土地權利價值 (2)土地容積 (3)建物使用面積 (4)土地及建物市價
291	2 3	更新前區分所有建物價值評估，1到4樓土地持分都1/4所以價值應該都一致，不用再分算?	(1)是的，直接1/4分算即可。 (2)否，須依各樓層價值進行分算。 (3)只能自行協議處理。 (4)以上皆非。
292	1 2 4	於都市更新容積獎勵辦法中，下列何者須繳納保證金?	(1)申取綠建築獎勵 (2)申取智慧建築獎勵 (3)申請協助開闢公共設施獎勵 (4)申請耐震設計獎勵
293	1 3	下列何者不是申請第三類謄本規定所謂的利害關係人?	(1) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人 (2) 都市更新（預定）實施者 (3) 房仲業者 (4) 都市更新籌備會(小組)代表人
294	1 2 3	採權利變換方式實施，其未受土地及建築物分配或不願參與分配者之補償金發放，應於何時完成通知及何時領取補償金？	(1)於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於獲通知之日起三十日內領取 (2)於權利變換計畫公告期滿起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取 (3)於權利變換計畫核定發布實施之日十日內通知於二個月內領取 (4)於權利變換計畫公告期滿起二個月內領取
295	1 2 3 4	有關都市更新審議面向之敘述，下列何者正確？	(1)更新獎勵合理性 (2)既成環境衝擊性 (3)公共利益優先性 (4)地主分配公平性
296	1 2 3	何謂都市再生三支箭?	(1)都市更新條例 (2)國家住宅及都市更新中心設置條例 (3)都市危險及老舊建築物加速重建條例 (4)都市再生條例
297	1 2	事業計畫之同意比率是否符合報核門檻規定，是以下列哪個時間點為準?	(1) 事業計畫報核當日 (2) 事業計畫公展開始之日 (3) 事業計畫公展期滿之日 (4) 事業計畫核定之日
298	1 3	都市更新條例第50條規定：權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任哪一種專業者查估後評定之？	(1)建築師。 (2)會計師。 (3)估價師。 (4)律師。

299	2 3	「更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。」以上敘述是何者之用詞定義?	(1)協議合建。 (2)協議合建+權利變換。 (3)危老重建。 (4)權利變換。
300	1 3	共同負擔之都市更新規劃費用說明何項為正確？	(1)都市更新事業概要認列標準150萬元 (2)都市更新事業概要認列標準100萬元 (3)以權利變換方式實施認列標準150萬元 (4)以權利變換方式實施認列標準100萬元
301	2 4	共同負擔之稅捐包含下列何項？	(1)土地增值稅 (2)印花稅 (3)所得稅 (4))營業稅
302	1 2 3	在審查既成環境衝擊性面向時審查重點為何？	(1)環境影響評估 (2)交通影響評估 (3)都市設計審議 (4)提供公益設施
303	1 2 3 4	建築成本概算需考量項目，以下何者正確？	(1)總樓地板面積 (2)工程單價 (3)營建成本 (4)獎勵、稅賦減免之優惠
304	2、3	有關新北市共同負擔提列之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)綠建築費用提列部分，僅能提列其與工程造價之差價部分 (2)工程費與樓高、建材設備等級、樓地板面積有關 (3)權利變換計畫階段，相關專業者委辦費，均應以估價單方式佐證 (4)風險管理費提列比率，應於事業計畫階段確認
305	1 2 4	下列何項針對新北市都更三箭說明為正確？	(1)都更第一箭 捷運都更 (2)都更第三箭 危老都更 (3)都更第三箭 主要道路兩側都更 (4))都更第二箭 主要道路兩側都更
306	1 2 3	更新計畫審議注意事項應以哪些方向為主？	(1)基地配置 (2)公共設施開闢及管理維護計畫 (3)廢巷改道 (4)地主背景
307	1 2 4	更新審議審查面向應以哪些方向為主？	(1)公共利益優先性 (2)既成環境衝擊性 (3)私人利益優先性 (4)更新獎勵合理性
308	1 2 3 4	權利變換計畫自辦公聽會說明重點有哪些？	(1)共同負擔 (2)估價內容 (3)差額找補 (4))選配原則
309	1 2 3	下列新北市都市更新單元劃定基準第6點之規定何者描述正確?	(1)更新單元為完整都市計畫街廓 (2)更新單元臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達8公尺或與基地退縮留設深度合計達8公尺，且臨路總長度應達20公尺 (3)更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，面積達1,500㎡者 (4)更新單元面積不得低於1,000㎡

310	2 4	都市更新共同負擔可分為哪幾項大項負擔？	(1)公設負擔 (2)用地負擔 (3)工程負擔 (4))費用負擔
311	2 3	有關新北市共同負擔提列之敘述，下列敘述何者錯誤？	(1)綠建築費用提列部分，僅能提列與工程造價之差價部分； (2)工程費與樓高、建材設備等級、樓地板面積有關； (3)權利變換計畫階段，相關專業者委辦費，均應以估價單方式佐證； (4)風險管理費提列比率，應於事業計畫階段確認。
312	1 2	以協議合建為實施方式者，應於何時申請建造執照，方能適用擬訂事業計畫報核日作為建築執照法令適用日?	(1) 擬訂事業概要核准之日起二年內 (2) 擬訂事業計畫核定之日起二年內 (3) 變更事業計畫核定之日起二年內 (4) 擬訂權利變換計畫核定之日起二年內
313	1 2 3	權利變換可參與權利分配者，下列何者正確？	(1)地上權人 (2)房屋所有權人 (3)土地所有權人 (4)里長
314	1 3 4	關於申請處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵，下列合者描述正確?	(1)應於事業計畫核定前檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書 (2)獎勵面積以實測面積一點五倍認定 (3)伸華民國八十一年一月十日前建造完成並申請門牌者方得適用 (4)證明文件包括稅籍證明、接水或接電證明、門牌編釘證明等
315	1、2、3	依「都市更新建築容積獎勵辦法」規定，獎勵項目為何？	(1)耐震設計 (2)智慧建築 (3)無障礙環境設計 (4)玻璃帷幕
316	1 2 3 4	在新北市如建物鑑定為海砂屋，下列有關更新單元劃定規定何者正確?	(1)周邊鄰接土地得合併辦理更新，但面積合計不得超過原基地之面積 (2)免檢討劃定指標 (3)免檢討單元面積及鄰路條件 (4)免檢討建築物投影比率
317	1 2 4	實施者寄發給所有權人申請分配的附件包含下列哪些文件？	(1)更新後分配單元權利價值及位置對照表 (2)更新後停車位價值表 (3)權利變換計畫同意書 (4)建築規劃參考圖集
318	1 2 3	權利變換指 更新單元內 重建區段 之土地所有權人、合法建築物 所有權 人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供何者參與都市更新？	(1)土地 (2)建築物 (3)他項權利 (4)工作機會
319	1 2 3 4	下列何者可參與選配？	(1)合法建築物所有權人 (2)合法土地所有權人 (3)農育權人 (4))地上權人
320	1 2 3	以下何者為審議會組成成員？	(1)府內委員 (2)公益人士 (3)專家學者 (4)里長

321	1 2 3 4	有關聽證之敘述，下列何者正確？	(1)事業概要只有公聽會程序，無須舉辦聽證 (2)擬訂事業計畫或權利變換核定前若有爭議，均需舉辦聽證 (3)全區採整建維護方式實施且100%同意者，得免辦聽證 (4)適用簡易變更者，得免辦聽證
322	1 4	都市更新事業計畫同意比率之計算，何者正確?	(1)迅行劃定更新地區私有產權人數、面積各1/2同意 (2)其他劃定更新地區私有產權人數、面積各3/5同意 (3)自劃更新單元私有產權人數、面積各3/4同意 (4)私有產權面積超過9/10者，人數不計
323	1 2 4	下列何者為都市更新程序？	(1)事業概要 (2)事業計畫 (3)權利變換概要 (4))權利變換計畫
324	1 3	三家以上專業估價者所提出權利變換查估結果，出現多少以上之差距時,得依不動產估價師法規定，進行協調	(1)10%。 (2)20%。 (3)30%。 (4)40%。
325	1 2 3 4	下列何者可以做為權利變換的提供資金者?	(1)土地所有權人 (2)合法建物所有權人 (3)實施者 (4)非屬前述選項的第三人
326	1 2 3 4	下列何項為權利變換計畫書內容？	(1)權利變換地區範圍及面積 (2)更新前權利關係人名冊 (3)土地改良物拆遷補償費 (4))土地及建築物分配清冊
327	1 2 3	不動產估價中視為一宗土地的劃分原則有哪些？	(1)同一所有權人 (2)同一建築執照 (3)同一使用執照 (4))同一樓層
328	1 2 4	下列何項為都市更新程序之一？	(1)自辦公聽會 (2)公辦公聽會 (3)都更博覽會 (4))聽證會
329	1 2 3	都市更新事業計畫之財務計畫應說明下列哪幾項？	(1)成本分析 (2)收入分析 (3)成本收益分析 (4))效益分析
330	2 3	更新後權利價值之用途為下列何項？	(1)計算各所有權人權利價值比例 (2)計算更新後之總效益 (3)供容積獎勵計算 (4))計算不參與者補償金額度
331	1 2 3	下列何者為限制登記的種類 ？	(1)查封 (2)假扣押 (3)假處分 (4)提存

332	1 2	都市更新權利變換換意願調查的項目有哪些?	(1)參與分配更新後土地及建築物之意願 (2)更新後土地及建築物分配位置之意願 (3)建築物殘餘價值補償金額之期望值 (4)更新前房屋使用現況
333	1 2 4	下列何者屬於都市更新估價會採用之方法？	(1)比較法 (2)收益法 (3)超額分配法 (4)土地開發分析法
334	1 2 4	請問下列何者屬於都更條例中規定之相關參與者	(1)土地所有權人 (2)合法建物所有權人 (3)租賃權人 (4)實施者
335	1、2、3	某甲公司預計於109年1月30日舉辦公聽會，請問公聽會時間之刊登報紙3日的時間，下列何者符合規定？	(1) 109年11月1、2、3日 (2)109年1月18、19、20日 (3)109年1月19、20、21日 (4)109年1月20、21、22日
336	3 4	都市更新信託管理可分為下列哪類？	(1)股票信託 (2)現金信託 (3)資金信託 (4))土地信託
337	2 3 4	地主參與都市更新享有地價稅減免，請問何時為免徵地價稅起算日?	(1)權利變換計畫核定日 (2)權利變換計畫公告完成日 (3)建築執照核發日 (4)申報開工日。
338	1 2	都市更新權利變換估價之「評價基準日」，限於權利變換計畫報核日前幾個月內？	(1)一個月內。 (2)三個月內。 (3)六個月內。 (4)都可以。
339	1 3 4	對於權利變換分配之計算，下列合者描述正確?	(1)更新後價值高估，對出資者較為不利 (2)更新前權利價值僅做為地主彼此分配比率計算依據，實際額度不重要 (3)共同負擔費用超額提列會影響地主權益 (4)不參與分配者是領取更新前權利價值做補償
340	1 2 3	有關新北市都市更新單元之規範下列何者敘述正確?	(1)更新單元不得位於非都市發展用地 (2)除符合都更條例施行細則21定情形，不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更 (3)除鄰地所有權人確實不願參與更新且經審議同意，更新單元不得造成毗鄰土地無法單獨建築 (4)坐落於更新地區的更新單元免檢討建築物投影面積
341	1 3	更新後總價值包含下列哪幾項價值？	(1)房地 (2)計畫道路 (3)車位 (4))鄰近公園
342	3 4	權利變換更新後分配單元的界定，下列何者為非?	(1)法定車位不得獨立成為分配單元 (2)得以單一素地為分配單元 (3)f一個建號得劃為二個分配單元 (4)得將共用部分劃為一個分配單元

343	1 2 3 4	關於實施者的說明，下列敘述何者正確？	(1)新北市政府委託台灣建設股份有限公司辦理臺鐵宿舍都市更新案，其實施者為台灣建設股份有限公司，不是新北市政府 (2)所有權人辦理之都市更新案，若欲自行實施，則應成立都市更新會 (3)選擇實施者時，應依社區個案狀況不同而定 (4)主管機關辦理之都市更新案，其實施者的選定有同意實施、自行實施、公開評選委託實施
344	1 2	發起階段可藉由下列哪個政府資源，來協助建立都更基礎專業共識?	(1) 15人聯署申請法令宣導說明會 (2) 請里長找建商來辦理都更 (3) 要求政府公辦都更 (4) 請都更處每周定期到府服務輔導
345	2 3	有關新北市更新前後不動產估價之審議重點，下列敘述何者錯誤？	(1)包含價格日期、估價條件、價格評估過程、其他足以影響價格重要事項是否合理； (2)三家估價報報書之估價條件得依估價師專業的不同，而有所差異，俾利公正客觀； (3)更新前的估價原則係以謄本所載為準，若有部分所有權人有陽台補登之情形，亦應已有登記之所有權狀態為依歸。 (4)比較法之比較案例，應以相同行政區或相鄰行政區為準，倘相同行政區或相鄰行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。
346	2 3	下列何者為領取更新前價值（補償金)?	(1)達最小分配面積單元，且願意參與分配者 (2)不願意參與分配者 (3)不能參與分配者 (4))達最小分配面積單元，且未表達參與分配者
347	3 4	下列費用何者須經都市更新事業計畫確認後，方可提列於權利變換計畫之共同負擔？	(1)行政作業費 (2)特殊工程費 (3)工程管理費 (4)營業稅
348	1 2	策略地區都市更新建築容積獎勵上限為下列何項？	(1)1.5倍基準容積 (2)0.5倍基準容積+原容積 (3)0.7倍基準容積+原容積 (4))1.7倍基準容積
349	2 4	公開隨機選任專業估價者程序規定，下列何者正確?	(1) 選任地點應於更新單元範圍內 (2)應自各主管機關建議名單中抽籤選任至少正取2名、備取數名 (3)必須於公開隨機選任前20天通知土地所有權人 (4)實施者必須於擬訂權變計畫公聽會前完成選任
350	【1、3】	有關新北市都市更新建築容積獎勵之敘述，下列敘述何者正確？	(1)需先申請退縮獎勵後，始得申請捐贈都市更新基金獎勵； (2)留設公共通行之通道，均得申請獎勵； (3)為鼓勵都市計畫內，因道路未達8公尺者法定容積率遭限縮者辦理更新，得申請容積獎勵； (4)更新前為合法4、5層樓建築物，均得申請容積獎勵。
351	1 2 4	權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，應自何時起算至預定拆遷日，不得少於二個月？	(1)事業計畫核定日 (2)權利變換計畫核定日 (3)權利變換計畫公告期滿 (4)公告拆遷日。

352	2 3	有關新北市都市更新幹事審查之敘述，下列敘述何者正確？	(1)均由市府相關機關代表所組成 (2)工務局主要協助審查建築規劃設計有無符合建築法令相關規定 (3)交通局主要協助審查涉及交通影響評估案件及 車道出入口、人車動線規劃 (4)城鄉發展局都市計畫科協助審查都市計畫土地使用分區管制相關規定
353	1 2 4	可以參加權利變換分配之對象，下列何者正確?	(1)土地所有權人 (2)合法建築物所有權人 (3)抵押權人 (4)實施者
354	1 3	下列何者非屬內政部修訂「都市更新建築容積獎勵辦法」規定的獎勵項目?	(1)時程獎勵 (2)規模獎勵 (3)原容積大於法定容積 (4)捐贈都市更新基金
355	1 2 4	關於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」中之都市更新規劃費用之計算，下列何者正確？	(1) 該費用依實際狀況認列，並應檢具契約影本佐證。 (2) 該費用得視案件之複雜程度予以調整。 (3) 若都市更新單元面積為1000㎡以下，仍需依公式計算其費用，不得以1000㎡計算。 (4) 計畫擬訂階段之費用與權利人人數和單元面積有關。
356	1 2 4	下列何項應舉辦聽證會？	(1)核定前仍有爭議 (2)未取得全體所有權人同意 (3)協議合建全體同意者 (4))一般變更
357	1 4	有關權利變換計畫審議原則，下列敘述何者不正確？	(1)陽台必須補登記方可列入更新前估價 (2)比較標的原則上為1年內成交案例 (3)不能參與分配之認定，以其可分配權利價值低於2樓以上主建物面積46㎡單元之平均價值為依據 (4)超額選配，應與實施者協議，並不得影響其他所有權人優先選配，不得併同抽籤處理。
358	1 2 3	不動產估價中更新前且合併前比準地的選取方式有哪些？	(1)臨接建築線 (2)面積具經濟規模 (3)地形完整可開發 (4))地勢平坦
359	2 3	權利變換後區分所有建物及其土地應有部分價值評估，以都市更新評價基準日當時之何者價格查估之？	(1)新成屋。 (2)預售屋。 (3)以上皆是。 (4)以上皆非。
360	1 3 4	新北市優先設置公益設施項目為何？	(1)公共托育中心 (2)社教館 (3)健身中心 (4)公共托老中心
361	1 2 3 4	有關廢巷廢道之事業計畫審議應注意下列何項？	(1)符合審議原則 (2)避免影響他人出入便利 (3)替代道路 (4)計畫道路已開

362	1 2 3 4	下列哪些事項為權利變換計畫應表明之事項？	(1)更新前權利價值比 (2)地籍整理 (3)共同負擔 (4)基本資料與其他
363	1 3 4	下列何者為都市更新信託管理目的？	(1)興建資金銀行控管專款專用 (2)信託財產可強制執行 (3)避免興建工程中斷 (4)信託關係不因委託人變卦而消滅
364	1 2 3	關於實施者的選定，下列敘述何者正確？	(1)最遲須於送事業計畫之前決定實施者 (2)實施者的決定關係到更新的推動方式與成敗 (3)需依社區個案狀況不同選擇適當實施者 (4)社區地主之間沒有關聯性或社區組織，應儘快成立更新會來辦理都市更新
365	1 2 3 4	依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」，下列何者與建築師所提供之建築面積表有關？	(1) 營建單價（樓地板面積） (2) 空氣污染防制費（建築面積） (3) 法定工程造價（樓地板面積、構造類別） (4) 地籍整理費（戶數）
366	1 2	土地及建物所有權人不同時，依都市更新條例第60條規定，由土地及合法建物所有權人於實施者擬訂權利變換計畫前，優先依下列何種方式處理？	(1)不能協議一定要由估價師評估。 (2)提告處理。 (3)自行協議處理。 (4)以上皆非。
367	1 3	以下何者情況所有權人「得」主張撤銷原簽訂之都市更新事業計畫同意書?	(1)簽訂同意書時之分配比率較公開展覽期滿時為高 (2)簽訂同意書時之分配比率較公開展覽期滿時為低 (3)簽訂同意書時之權利價值比率較公開展覽期滿時為高 (4)所有權人於公開展覽期滿前得主張任意撤銷
368	2 3 4	下列哪些面積依測量技師簽證報告書所載為準？	(1)合法建物之陽台面積 (2)合法建物以外頂樓增建面積 (3)合法建物以外 1樓面積 (4))其他土地改良物
369	1 2 3	下列何者為更新單元土地之基本資料初步查詢？	(1)地籍圖 (2)土地使用分區 (3)都市計畫書 (4))數值航測地形圖
370	1 2 3	下列何者為發起階段應注意的溝通技巧為何?	(1) 說對方聽得懂的 (2) 不說未經求證的專業意見 (3) 了解參與都更之基本需求條件 (4) 以上皆是
371	1 2	更新前土地評估前須先將更新單元內土地分宗，以下何者為數筆土地必須合併為一宗考量之條件？	(1)數筆土地毗鄰且為同一所有權人 (2)同一建照/使用執照範圍 (3)同樣樓層高度之數棟建物 (4)同樣屋齡之數棟建物
372	2 3 4	學員所接觸的社區若有下列那些條件，你會建議該社區自行成立更新會辦理都市更新？	(1)土地關係複雜或糾紛佔用長年無法排除 (2)原本就有完好運作的社區組織，地主願意遵守公平合理的規則 (3)有一群願意犧牲奉獻的社區熱心人士 (4)部分地主具有土地或建築的專業背景
373	1 3	下列何種情況下，可撤銷事業計畫同意書？	(1)分配比率減少 (2)分配比率增加 (3)分配價值比例減少 (4))分配價值比例增加

374	12 3	下列何者屬於實施者需估定或處理之權利價值種類	(1)合法建築物所有權 (2)地上權 (3)永佃權、農育權 (4)典權
375	1 2 3	下列何者是權利變換目的？	(1)公平之估價機制 (2)公正之都市更新審議會審議 (3)公開之申請分配與抽籤程序 (4)分配結果均需保密，確保所有權人個資保護。
376	1 3 4	有關權利變換之所有權人分配之敘述，下列何者正確？	(1)共同負擔比例，涉及實施者與全體地主分配之關連 (2)共同負擔比例越高，地主分配越多 (3)更新前的價值比例，涉及地主與地主間的分配之關連 (4)某地主估價其更新前價值占全體之價值比例越高，相對應更新分配後越多。
377	1 2 4	依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目」規定，銷售管理費用乃以固定基數乘以銷售管理費費率後，進行累加計算，以下關於銷售管理費用之說明何者正確？	(1) 就該公式而言，銷售管理費用之高低與實施者實際分回之價值無關，但實際上應該相關。 (2) 實際上，更新後之房地若不處分，銷售管理費應予以酌減，但公式無法反應這種狀況。 (3) 銷售管理費費率隨固定基數提高而遞增。 (4) 銷售管理費費率愈高，代表該固定基數愈低。
378	2 3	有關申請處理占有他人土地之舊違章獎勵之敘述，下列敘述何者正確？	(1)「舊」的定義，係依新北市更新單元劃定基準之規定，為98年6月25日； (2)占有係屬「持分占有」者，亦得符合占有之事實； (3)戶數計算是以有效期限內之門牌戶，為獎勵申請依據； (4)事業計畫申請前已拆除之違章，一律不得申請樣態。
379	1 2 3	一般提及之共同負擔包含下列何種項目：	(1) 費用負擔。 (2) 用地負擔。 (3) 都市計畫變更負擔。 (4) 開發負擔。
380	1 2 3	有關更新後房地分配之敘述，下列敘述何者正確？	(1)不論有無簽署同意書，分配權益均相同，不會因有無簽署同意書有所差異； (2)所有權人若無在規定期限內提出選配申請，實施者得依規定辦理公開抽籤方式決定； (3)所有權人選配價值遠高於其應分配價值，屬實施者由土地所有權人折價抵付或現金補償後取得之房地，宜由實施者與所有權人合意為之，不得併同抽籤處理； (4)未繳納差額價金者，實施者僅能以限制登記方式處理。
381	2 4	都市更新實施方式下列何者為非?	(1)多數決同意得以權利變換方式實施 (2)民辦都更案得以區段徵收方式實施 (3)經全體所有權人同意得以協議合建方實施 (4)多數決同意得以設定地上權方式實施