

等 別：三等考試

類 科：地政

科 目：土地經濟學

考試時間：2 小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

- 一、若土地自然增值是一種地主不勞而獲的利益，政府於土地買賣時對賣方課以土地增值稅是將土地自然增值歸公的重要手段。今若改採對土地自然增值課以百分之百的稅率，即「漲價完全歸公」，此改變方向是否值得推動？試從土地利用與土地稅收二方面分析之。（25 分）
- 二、張三在其擁有的 A、B 二塊土地種植水稻，A 地沃度高於 B 地，當單位面積投入勞動量相同時，A 地單位面積產量水準高於 B 地。若只考慮土地及勞動力二種生產要素、以及勞動量供給無限制之情形下，張三為達生產利潤最大化，將如何決定 A、B 二塊土地單位面積的勞動力投入量？試繪圖說明之。（25 分）
- 三、土地市場中買方因土地價格變動而產生的需求量改變幅度可能高於、等於或低於賣方的供給量改變幅度。在此三種情形中，那一種情形最有利於賣方將較高比例的土地稅轉嫁於買方？試繪圖比較之。（25 分）
- 四、今有面積相同的 A、B 二塊土地，A 地為農地、B 地為建地，A 地每年的地租（土地純收益）高於 B 地。若二種用地的還原利率相同，A 地的收益地價與市場地價是否也一定高於 B 地的收益地價與市場地價？試說明之。（25 分）