

108年公務、關務人員升官等考試、108年交通
事業郵政、公路、港務人員升資考試試題

等 級：薦任

類科(別)：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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、都市成長管制可以從下列兩種方式來控管：(一)都市服務邊界（urban service boundary）之設定；（15 分）(二)建築物許可證（building permits）之發放，（10 分）試分別繪圖分析說明其影響效果。
- 二、若有商業、住宅與農業三種類型之土地使用型態，假定其單位運輸成本以商業使用最高，其次為住宅使用，最後為農業使用，試利用競租概念分析其土地使用之型態；（15 分）又若住宅價格增加，其對於土地使用型態之影響為何？（10 分）請繪圖說明之。
- 三、長期以來，或許基於文化因素與心理自我滿足因素，國人對於自有住宅似乎情有獨鍾，而以往政府政策亦以「住者有其屋」為其施政目標。自有住宅相較於租賃住宅真的是較佳的或較理性的選擇嗎？試從租買選擇相關理論分析論述之。（25 分）
- 四、當住宅租賃市場上租金較高時，常有些消費者團體要求政府對於租金進行管制，國外亦不乏城市政府對於租金進行管制的例子，究竟租金管制對於市場效果之影響為何？請繪圖詳加分析之。（25 分）